（上接B14版）

2014年3月12日，江南园林全面展开金盛路项目的施工。考虑到成本、成活率、养护、最佳种植期等因素，江南园林为金盛路项目配备了足够人力和设备，并保证种苗采购及时到位，通过快速打点放线，在不同地段施工现场同时进行栽种，保证栽种工期。江南园林投入大量公司资源并在4月底完成了金盛路项目的大部分工程，于5月底完成金盛路项目。

（4）金盛路项目合同金额变更情况

2014年3月24日，呼和浩特市重点区域绿化工程建设领导小组办公室组织召开会议，专题研究重点区域绿化工程设计方案调整有关事项。根据呼和浩特市重点区域绿化工程建设领导小组办公室2014年3月29日印发的《关于研究重点区域绿化设计方案的会议纪要》（呼重点绿化办发〔2014〕6号），会议对金盛路提升改造工程中的原规划设计中的道路两侧设计、中央隔离带设计进行了调整，原设计道路内侧的球状造型全部取消，调整为两行胸径不低于8公分的国槐或早柳，按照株距5米、行距2.5米，品字形栽植；中央隔离带内栽植的针叶树高度不得低于3.5米，同时树胸径不得低于8公分。设计方案的调整导致栽种树木品种及栽种密度发生变化，使得项目工程造价发生变化。

2014年3月30日，呼和浩特市林业局与江南园林就金盛路项目签订了《补充协议书》，“本补充协议项下所涉及的工程的计价标准，如主合同有相关约定则从其约定，如无约定则最终以甲方指定的审计机构的审计决算结果确定最终实际工程价款”。

（5）金盛路项目收入确认情况

1）江南园林施工项目收入、成本的确认政策

江南园林按照《企业会计准则第15 号—建造合同》准则核算工程施工业务，对于结果能够可靠估计的建造合同，公司按照完工百分比法确认合同收入和合同费用，完工进度是根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。根据准则规定，合同收入包括两部分内容，即：合同规定的初始收入，以及合同变更、索赔、奖励等形成的收入，当同时满足以下两条时，才能确认合同变更收入：（1）客户能够认可因变更而增加的收入；（2）该收入能够可靠地计量。

江南园林按实际发生的材料费、人工费、机械使用费、以及其他费用计入合同成本，期末将累计实际发生的合同成本与预计总成本相比计算完工进度，然后根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。同时，在资产负债表日，由公司工程部编制工程量清单，报监理审核，由业主单位签字确认，财务按照监理和业主确认的工程量调整当期已确认的合同收入，同时确认应收账款和项目的工程结算。

在养护期内发生的材料费、人工费、机械使用费、以及其他费用，若对应的项目已经清算，则计入当期费用；若对应的项目尚未清算，则计入当期成本。

2）与上市公司采用的会计政策的比较

江南园林和同行业上市公司东方园林、棕榈园林、铁汉生态、蒙草抗旱及普邦园林建造合同收入和费用的确认和计量原则大体相同，在会计准则允许的范围内，江南园林和同行业上市公司在确定合同完工进度时采用的具体方法如下：

名称	收入成本确认政策
东方园林	合同完工进度依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认
棕榈园林	合同完工进度主要采用已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确认，当这种方法无法确认时，采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认完工进度
铁汉生态	合同完工进度主要采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认，当这种方法无法确认时，采用已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确认完工进度
蒙草抗旱	合同完工进度依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认
普邦园林	合同完工进度依据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确认
江南园林	合同完工进度依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认

园林企业对园林施工业务按照上述政策进行收入成本的确认，在工程结算时，确认应收账款。

3）江南园林采用完工百分比法确认收入的依据、支持证据

江南园林按照合同成本占合同预计总成本的比例确定建造合同完工进度，根据完工进度以及预计的合同总收入确认主营业务收入。

江南园林项目部根据工程进度，定期向业主方上报工程计量表，在取得监理盖章签字确认和业主签字确认的工程计量表后，江南园林确认收入。为可靠核算成本，江南园林制定了《施工项目财务核算方法》，详细规范了项目前期财务核算及管理、施工项目核算管理及科目设置、工程核算流程与管理规则、施工项目确认收入、成本流程等。江南园林预算部负责合同预计总成本的确定，江南园林项目中标后，预算部出具项目预算造价及预估成本的确定，并随时跟踪项目进展情况，收集项目签证变更资料，最少每季度更新预算造价及预估成本，保证了合同预计总成本的准确性。

4）金盛路项目收入确认情况

截至2014年5月底，金盛路项目实施完毕。2014年6月5日，弘泽监理对江南园林申报的已完工的工程计量予以确认，根据《工程计量报审表》列示的专业监理工程师审查意见：金盛路中分带绿化工程中标价为2,933.87万元，因甲方结合实际要求在原中标工程量的基础上，增加路两侧的提升改造，导致实际工程量增加至6,331.17万元。江南园林对于金盛路项目在2014年1-5月期间按6,331.17万元确认为收入。

2014年9月3日呼和浩特市林业局出具《说明》，确认金盛路项目截至2014年5月31日的实际施工工作量为6,331.17万元。

审计师在审计过程中核查了项目招投标文件、施工合同、呼和浩特市林业局关于项目变更的有关文件、项目施工现场会议纪要以及设计变更联系单、工程计量报审表等重要文件，并向工程项目的监理以及甲方呼和浩特市林业局常发函证核实当期实际发生的工程量和应收账款期末金额的真实性，均得到对方的肯定回复。9月11日至9月12日，审计师前往项目现场实地了解项目情况，访谈了项目业主呼和浩特市林业局和项目监理，并取得上述呼和浩特市林业局出具的《说明》。

2014年9月4日至9月8日，本公司委派审计部、法律部人员前往呼和浩特市就江南园林呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路中间分车带绿化工程现场实施情况进行了调查，并访谈了呼和浩特市林业局相关人士。从调查结果看，江南园林所确认的呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路改造工程交易真实，项目甲方呼和浩特市林业局对江南园林因规划调整而增加的工作量予以认可。

经核查江南园林提供的《建设工程施工合同》、《补充协议书》、《工程预付款申请表》、《工程计量报审表》、呼和浩特市林业局出具的《说明》、《关于研究重点区域绿化设计方案的会议纪要》、承包单位通用报审单、工程量现场签证单等资料并通过对云南旅游前往项目现场调查人员履行访谈程序，独立财务顾问西南证券认为：2014年1-5月，江南园林所确认的呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路改造工程项目收入6,331.17万元是于真实的交易产生，收入确认符合《企业会计准则第15 号—建造合同》的规定。

会计师中审华审计为2014年1-5月江南园林所确认的呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路改造工程项目收入6,331.17万元基于真实的交易产生，收入确认符合《企业会计准则第15 号—建造合同》的规定。

4、截至2014年9月30日，江南园林2014年项目情况

（1）截至目前标的资产2014年合同签订情况、合同开工情况及合同执行情况

单位：万元

序号	合同项目	甲方名称	签订时间	合同约定开工时间	项目实际开工时间	预计完工时间	合同总金额	合同签订至至目前确认收入	合同签订至目前确认成本
1	京藏、呼承、金盛路提升部分园林工程设计	呼和浩特市林业局	2013.10	2013.10	2014.01	2014.12	600.00	300.00	265.93
2	定陶县南曹运河景观工程(设计)	定陶县城乡规划管理局	2014.02	2014.02	2014.02	2014.06	75.20	75.20	2.03
3	象山公园景观建设工程(设计)	镇江市水利投资公司工程建设管理中心	2014.03	2014.03	2014.03	2014.12	122.50	60.00	30.33
4	九江天于世界售楼部园中园景观(设计)	九江民生文化旅游发展有限公司	2014.04	2014.04	2014.04	2014.06	27.20	27.20	16.85
5	孟河镇朱家埭3号民宅保护修缮工程	常州市文物保护管理中心	2013.12	2014.01	2014.01	2014.06	11.00	11.00	7.40
6	临海高等级公路滨海段景观绿化工程	滨海县交通实业有限公司	2013.11	2014.01	2014.01	2014.06	736.79	736.62	567.50
7	郑州市桃花岛公园提档升级工程2标段	郑州市旅游局林局	2013.12	2014.01	2014.01	2015.05	30,000.00	10,589.80	7,995.46
8	蚌埠万达广场南区住宅组团内景观改造工程	蚌埠万达广场有限公司	2014.02	2014.02	2014.04	2014.11	236.24	188.89	138.10
9	威尼斯水城十一街区(一标段)景观绿化工程施工合同	南京浦东房地产开发有限公司	2014.03	2014.03	2014.04	2014.06	690.32	586.70	440.03
10	无锡山蠡胶基地环境综合配套工程	南京市人民防空办公室	2014.02	2014.02	2014.03	2014.07	1,398.75	1,398.75	1,035.07
11	呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路中间分车带绿化工程一标段	呼和浩特市林业局	2013.12	2014.03	2014.03	2014.05	2,933.87	6,331.17	4,588.40
12	青岛游艇产业园售楼处园林景观工程	青岛万达游艇产业投资有限公司	2014.04	2014.04	2014.01	2014.11	1,032.96	826.37	590.41
13	马厩河生态高河道景观改造工程	陵县经济开发区管理委员会	2013.12	2014.04	2014.02	2014.11	4,598.75	971.65	728.74
14	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(海滨大道景观绿化工程二标段)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.04	2014.12	1,724.08	1,825.93	1,401.37
15	常州市中山起企堂保护修缮工程	常州市菜市场管理办公室	2014.04	2014.04	2014.05	2014.06	6.00	6.00	4.78
16	海安县人才公寓工程	海安保障性住房投资建设有限公司	2014.04	2014.05	2014.06	2015.03	1,933.64	400.88	288.00
17	定陶县南曹运河景观工程投资建设合作协议	定陶县人民政府	2013.12	2014.02	2014.06	2016.12	20,000.00	1,815.53	1,452.42
18	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(徐圩大厂取水口景观绿化工程)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	83.10	60.67	40.76
19	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(张圩小区幼儿园景观绿化施工工程)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	20.33	16.02	10.48
20	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(徐圩水厂取水口景观绿化工程二期)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	424.04	350.00	261.48
21	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(徐圩新区云湖北区服务中心景观绿化工程)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	1,021.27	553.93	420.69
22	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(徐圩新区公租租赁住房一期景观绿化工程)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	1,912.71	546.26	401.24
23	2014年徐圩新区景观绿化施工打包工程一标段(徐圩新区创业投资服务中心景观绿化工程)	江苏方洋集团有限公司	2014.04	2014.04	2014.06	2014.12	1,258.07	327.27	220.61
24	A4酒店园林景观工程	九江民生文化旅游发展有限公司	2014.05	2014.05	2014.06	2014.11	330.00	–	–
25	开发区第二实验小学绿化工程	南通经济开发区总公司	2014.04	2014.05	2014.06	2014.06	97.08	97.21	69.90
26	信仰楼、办公楼、文化楼石材发浮雕工程	常州市新宝林文化旅游发展有限公司	2014.05	2014.05	2014.06	2014.12	659.69	461.78	344.65
27	新建李山盐泉小镇一道天下项目	东方盐湖城旅游发展有限公司	2014.05	2014.05	2014.06	2015.03	4,292.32	2,116.18	1,487.46
28	青岛万达城华府住宅一期景观大道工程二标	青岛万达游艇产业投资有限公司	2014.05	2014.05	2014.06	2014.12	1,386.23	1,108.99	801.87
29	昆恩勉宅第一、三进保养维护工程	常州市文物保护管理中心	2014.07	2014.07	2014.07	2014.11	18.64	–	–
30	温州平阳万达广场住宅景观工程	温州平阳万达广场投资有限公司	2014.07	2014.07	2014.07	2014.12	1,138.00	474.59	357.24
31	上海金山万达广场销售物业及金面样板段园林景观工程	上海金山万达广场投资有限公司	2014.07	2014.07	2014.07	2014.12	1,018.60	356.51	267.38
32	临清会馆保养维护工程	常州市文物保护管理中心	2014.08	2014.08	2014.08	2014.11	24.88	7.72	5.67
33	柳川河水景公园(体育馆西-五中西校)景观工程	科尔沁右翼前期建设局	2014.08	2014.08	2014.08	2014.09	528.07	528.07	396.05
34	梁山消水库一期绿化工程五标段	山东水泊梁山城建投资有限公司	2014.06	2014.06	暂未开工	2015.05	1,707.88	–	–
35	丹阳金鹰天地广场北区景观绿化工程	丹阳金鹰天地	2014.09		2014.09	2014.12	1,084.28	–	–
36	呼和浩特市重点区域绿化工程绕城高速公路绿化工程二期	呼和浩特市林业局	2013.12	2013.12	暂未开工		1,627.44	–	–
	合计						84,759.93	33,156.89	

注1：第11项合同累计确认收入超过合同金额的情况详见金盛路项目；

注2：第14项和第25项确认的收入超过合同金额是因为工作量变更。

园林企业承接工程一般有固定总价合同、固定单价合同、可变单价合同总额最终以建设期当地信息指导价结算等形式，以固定单价合同工程量按实结算形式最为常见，固定总价合同较少。

固定总价合同是针对当时的图纸、招标文件以及技术资料明确造价，当施工过程中发生设计变更时，按照规定予以增减造价。如果没有设计变更，结算价与预算价（中标价）一致。园林类项目完全没有变更的较少，量变则总价变。这种结算形式一般适用于工程量较小、工期较短且图纸确定的项目。固定单价合同是针对当时的图纸、招标文件以及技术资料固定单价，根据工程量按实结算，一般情况下由招标方提供图纸或暂定量，其结算价=审计工程量*中标单价，这种形式最为常见。设计变更、工程量增减会造成结算总价发生变化。

无论采用哪种形式，园林企业一般会在工程完工时根据业主单位或监理单位签认的变更工作量依据文件，按照成本发生情况确认收入，因此有时会出现在工程完工时确认收入大于合同金额的情况。一般情况下，最终结算价与中标价不一致，要以最终审计为准。

注3：第27项、第28项的合同2014年5月底时在签订流程中，未在报告书“截至2014年5月31日正在执行中的合同”中予以披露；

注4：第34项合同因业主暂未交付施工断面，尚未进场施工；

注5：第35项合同于9月底新签合同，仍在合同签订流程中；

注6：第36项合同，2014年5月进场后因业主方拆迁未能顺利推进，暂时无法开工；

注7：呼和浩特市重点区域绿化工程金盛路中间分车带绿化工程延续项目签订的补充协议未明确约定金额，故本次提供合同时予以剔除。

（2）2014年新开工合同大幅增加的原因

1）行业政策为江南园林的业务发展创造了良好的环境

2012年，中国共产党第十八次全国代表大会的报告中首次专章论述生态文明，接着提出了建设社会主义和谐社会、“美丽中国”、“美丽建筑”等概念，2013年3月，住建部印发《“十二五”绿色建筑和绿色生态城区发展规划》，鼓励加快推进建设资源节约型和环境友好型城镇，实现美丽中国、永续发展的目标。2013年9月，国务院印发《关于加强城市基础设施建设的意见》中提出加强生态园林建设。上述政策的陆续推出，促使地产景观着落要逐步升级与地方生态景观建设投资加码，将共同助推园林景观行业未来5年市场规模复合增速保持15%以上，估算至2015年行业产值将达4,819亿?。2014年上半年同行业可比上市公司营业收入较去年同期平均增长56.38%，园林行业高景气度将持续，更大的市场空量为江南园林提供了良好的发展空间。另外，改革开放以来，我国城市化水平不断提高，2002年我国城市化水平为39.09%，2013年底我国的城镇化率达到53.70%，城市化的发展间接推动了市政园林绿化的发展。

注2：数据来自宏源证券研究报告《政策红利持续，园林行业成长加速》

注3：数据来源于国家统计局网站

2014年上半年同行业可比上市公司营业收入较去年同期增长情况如下：

公司简称	2014年上半年营业收入较去年同期增长(%)
东方园林	7.45%
棕榈园林	35.86%
普邦园林	42.54%
铁汉生态	53.71%
蒙草抗旱	142.33%
行业均值	56.38%

注：蒙草抗旱2014年营业收入较去年同期大幅增长142.33%，主要为在工程产值完成大幅增加的同时并购普天公司所致。

2）江南园林业务不断扩张，逐渐建立了自己的品牌

江南园林拥有市政公用工程施工总承包三级（除燃气）资质、城市园林绿化一级资质、风景园林设计专项乙级资质、造林绿化一级施工单位资质、喷泉水景甲级级资质、文物保护工程施工一级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质等较为丰富的资质，可承做多种类型的各种规模的绿化工程。同时，江南园林净资产18,241.96万元，总资产73,369.42万元，在非上市园林企业中规模相对较大，具备承接一些大项目的资金实力。

江南园林成立20年来，在拥有多项业务资质的前提下承接的经典案例遍布全国，包括镇江金山公园、南山公园、连云港云湖湿地公园、昆明东川公园、山东荣明开发区公园、黄冈遗爱湖湖生态修复工程、兴安型科右前旗科尔沁柳川河水体公园、常州紫荆公园、烟台合产寺、张太雷纪念馆、运河五号修缮工程、淮安母爱塔等。依托独特的建造风格，江南园林在行业内留下了较高的品牌度，彰显了较强的施工能力。

经过多年的经营，江南园林在江苏、安徽、山东、山西、河北、河南、内蒙古、吉林、辽宁、福建、湖南、湖北、四川、云南等全国20多个省市承做了大量市政类园林工程项目，建立了一支有着丰富专业知识和经验的团队。

多项业务资质、丰富的施工经验、良好的施工案例及专业的施工团队为江南园林在市政园林领域赢得了口碑，建立了自己的品牌。

3）江南园林承接的合同规模逐渐扩大

江南园林承接的合同规模逐渐扩大，其中2014年江南园林与郑州市旅游园林局签订的大额合同“郑州市桃花岛公园提档升级工程二标段施工合同”，合同金额3亿元。

综上所述，在行业政策为江南园林的发展创造了良好的环境的基础上，依靠逐渐建立品牌优势，江南园林承接的合同规模逐渐扩大使得江南园林2014年新开工合同大幅增加。

（五）江南园林前五大客户情况

江南园林目前主要客户集中于政府部门、地产行业、旅游景区管理等领域。主要客户分布较为分散，对单个客户的销售额占总销售额均未超过50%，不存在对单一客户严重依赖的情况。

2014年1-5月，江南园林前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

单位：万元

序号	客户名称	营业收入	占营业收入的比例
1	呼和浩特市林业局	6,331.17	33.51%
2	郑州市旅游园林局	2,925.62	15.49%
3	东明县住房和城乡建设局	1,722.32	9.12%
4	陵县经济开发区管理委员会	971.65	5.14%
5	南京市人民防空办公室	935.75	4.95%
合计		12,886.50	68.21%

2013年，江南园林前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

单位：万元

序号	客户名称	销售金额	占营业收入的比例
1	东明县住房和城乡建设局	7,323.82	15.82%
2	沈阳鑫鸿建实业有限公司	6,491.17	14.02%
3	东川区碧利组团湿地公园片区土地一级开发区工程建设指挥部	4,501.98	9.73%
4	常州市新宝林文化旅游发展有限公司	3,435.01	7.42%
5	徐州市云龙湖风景名胜区管理委员会	2,849.50	6.16%
合计		24,601.48	53.15%

2012年，江南园林前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

单位：万元

序号	客户名称	销售金额	占营业收入的比例
1	济宁市新城发展投资有限责任公司	8,816.35	19.73%
2	东明县住房和城乡建设局	4,506.60	10.09%
3	江苏方洋集团有限公司	2,922.13	6.54%
4	通辽市新城区建设指挥部办公室	2,654.55	5.94%
5	黄冈市园林绿化管理局	1,934.57	4.33%
合计		20,834.20	46.63%

（六）江南园林前五大供应商情况

江南园林承接的工程项目遍布全国20个省市自治州，随着施工地点的变化和材料行情的变化，材料以及劳务采购选择的供应商也不同。

2014年1-5月，江南园林前五大供应商情况如下：

单位：万元

序号	供应商名称	采购项目	采购金额	占当期采购金额的比重
1	沙洋县纪山镇四方花卉苗木专业合作社	苗木	2,169.77	15.61%
2	定州市谊联苗木花卉农民专业合作社	苗木	1,873.55	13.48%
3	定州市昌茂园林花木场	苗木	1,847.25	13.29%
4	东台市荣之山建材经营部	建材	1,300.00	9.35%
5	常州新威企业管理有限公司	劳务	1,258.71	9.05%
合 计			8,449.28	60.78%

2013年度，江南园林前五大供应商采购金额具体如下：

单位：万元

序号	供应商名称	采购项目	采购金额	占当期采购金额的比重
1	溧阳市三木花木种植场	苗木	4,888.59	12.68%
2	常州新威企业管理有限公司	劳务	4,043.91	10.49%
3	沙洋县纪山镇四方花卉苗木专业合作社	苗木	3,842.91	9.97%
4	常州科瑞尔人力资源服务有限公司	劳务	2,807.93	7.28%
5	常州福磊石材有限公司	建材	1,459.54	3.79%
合 计			17,042.88	44.21%

2012年度，江南园林前五大供应商采购金额具体如下：

单位：万元

序号	供应商名称	采购项目	采购金额	占当期采购金额的比重
1	常州科瑞尔人力资源服务有限公司	劳务	3,288.35	9.05%
2	溧阳市三木花木种植场	苗木	3,318.06	9.13%
3	常州新威企业管理有限公司	劳务	2,740.89	7.54%
4	山东建大景园科技有限公司常州分公司	苗木	2,260.15	6.22%
5	济宁市天地混凝土有限公司	混凝土	1,800.28	4.95%
合 计			13,407.73	36.89%

（七）原材料及劳务采购情况

1、园林工程施工业务原材料及劳务采购金额及占比

单位：万元

内容	2014年1-5月		2013年		2012年	
	金额	占主营营业成本比重	金额	占主营营业成本比重	金额	占主营营业成本比重
绿化材料	7,811.13	55.41%	10,712.91	29.73%	18,695.49	53.51%
建筑材料	2,846.01	20.19%	16,353.57	45.38%	8,797.20	25.18%
人工费	1,886.58	13.38%	7,137.20	19.81%	6,085.85	17.42%
合计	12,543.72	88.98%	34,203.68	94.92%	33,578.54	96.10%

从上表可以看出，报告期内江南园林工程施工业务采购成本结构波动较大，主要原因是：

（1）不同业务类型的园林施工业务占比不同导致成本构成类型不同

江南园林园林工程施工业务分为地产园林、市政园林和古建文保。古建文保业务采购的原材料主要是建筑材料。地产园林又可以细分为小区地产园林和商业地产园林。商业地产园林以景观为主，绿化占比相对较低；小区地产园林绿化占比相对较高。市政园林也可以进一步细分为道路市政园林、公园市政园林、景观市政园林等等，不同项目涉及的景观和绿化比例存在较大的差异。如道路市政绿化、绿化占比很高；公园市政绿化、景观和绿化比例与方案设计有关，例如江南园林承接的乌兰浩特或吉思汗公园景观改造工程项目，基本都是景观、绿化占比很少。景观为主的园林业务采购的原材料主要是建筑材料，绿化为主的园林业务采购的原材料主要是绿化材料。

2012年、2013年、2014年1-5月，江南园林地产园林和古建文保合计实现的收入分别为10,285.90万元、24,818.82万元和2,299.49万元，占当年园林施工业务收入的比例分别为24.82%、54.24%和12.47%。2013年江南园林实现的地产园林和古建文保收入占比较2012年和2014年1-5月明显提高。

2012年、2013年、2014年1-5月，江南园林地产园林实现的收入分别为5,940.18万元、15,923.58万元、1,169.56万元，占当年园林施工业务收入的比重分别为14.33%、34.80%和6.34%。2013年江南园林实现的地产园林收入占比较2012年和2014年1-5月明显提高。江南园林地产园林业务的主要合作地产商为万达地产，2013年新承接的万达地产多个城市的万达地产广场项目全部是商业地产园林，当年合计确认收入6,035万元，同时当年承做的全运会运动员村项目、园区项目也是景观为主的地产项目，当年确认收入6,491万元。以上两项合计占当年地产园林收入的比重为78.66%。由于2013年地产业务以景观为主，采购的原材料以建筑材料为主，导致当年成本构成中建筑材料占比提高。

2012年、2013年、2014年1-5月，古建文保实现的收入分别为4,345.72万元、8,895.24万元和1,129.93万元，占当年园林施工业务收入的比重分别为10.49%、19.44%和16.13%。2013年江南园林实现的古建文保收入占比较2012年和2014年1-5月明显提高。古建文保采购的原材料以建筑材料为主，导致当年成本构成中建筑材料占比提高。

（2）不同施工阶段成本构成不同

江南园林的园林施工项目存在跨期施工情形，处于不同施工阶段的项目，其成本投入存在差异。对于处于前期土建期的项目，主要以建筑材料为主，对于处于中后期植物种植阶段的项目，以绿化材料为主。2013年江南园林新开工项目为48个，较2012年37个大幅增加，其合同金额为48,232.27万元，其中13,500.53万元跨期至2014年，前期成本中的建筑材料成本占比高于整个项目的建筑材料成本占比。

综上所述，不同业务类型以及施工阶段的不同，综合导致江南园林绿化材料和建筑材料成本占比在报告期内存在较大变化。

2、园林工程施工业务主要原材料价格单价变动情况及原材料成本控制措施

绿化材料方面，大规格苗木资源相对紧缺，其价格在报告期内呈上涨趋势，对江南园林存在负面影响。建筑材料方面，钢材及水泥价格在报告期内呈下降趋势，木材、砖瓦等辅助材料价格则变动较小。

为减小原材料成本波动的风险，江南园林建立了原材料采购制度。江南园林根据施工需要确定和配备项目所需的材料、构配件和设备，并按照管理制度的规定审批各类采购计划。采购计划中要明确所采购产品的种类、规格、型号、数量、交付期、质量要求以及采购验证的具体安排。同时，江南园林对供应方进行评价，合理选择材料、构配件和设备的供应方，采购部及时跟踪原材料市场价格信息，拓展原材料来源渠道。

（八）安全生产、环境保护情况和经营合规性情况说明

1、安全生产情况

根据国家法律、法规及相关政策，江南园林制定了安全生产管理制度和安全生产责任制度，其所在地的城市管理与建设局已出具书面文件，证明自2011年1月1日起，江南园林在生产经营中遵守国家及地方有关园林绿化、建筑施工相关的法律、法规、政策，未发现违反园林绿化、建筑施工方面的法律、法规、政策的行为和记录，也没有因违反园林绿化、建筑施工方面的法律、法规、政策而受到处罚。

2、环境保护

江南园林主营业务为园林工程施工和园林景观设计，不属于高污染行业。

江南园林所在的环境保护监管部门常州市新北区环境保护局已出具书面文件，证明江南园林自2011年1月1日起，未受常州市新北区环境保护局处罚。

3、经营合规性情况说明

截至本报告书出具之日，江南园林已取得工商部门、税务部门、社保主管部门、住房公积金主管部门、国土资源管理部门等出具的书面文件，确认其自2011年1月（江南园林于2012年11月办理住房公积金缴存登记手续，因此常州市住房公积金管理中心出具证明的证明期间始于2012年11月）至相关证明文件出具之日，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚的情形。

（九）质量控制

为加强质量控制，江南园林印发了《项目管理手册》和《质量手册》，制定了严格的质量控制体系，明确了在各项质量管理活动中各部门的职责、权限和相互关系。

江南园林已通过ISO9001008质量管理体系认证、ISO14001:2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007职业健康安全管理体系认证，并严格按照ISO9001:2008质量管理体系标准，不断加强对园林工程施工、园林景观设计等业务的质量管理，加大质量控制力度，确保质量符合法律、法规及客户要求。

江南园林严格遵守行业的质量管理规定，报告期内未出现过重大质量纠纷，未因工程质量问题受到相关部门的处罚。

根据常州市新北区城市管理与建设局于2014年7月2日出具的证明，江南园林自2011年1月1日至该证明出具期间，没有因违反园林绿化、建筑施工方面的法律、法规、政策而受到处罚。

（十）江南园林的人员构成及人才储备对经营管理的影响

1、江南园林人员构成

截至2014年5月31日，江南园林员工构成情况如下：

江南园林人员构成情况表		人数	占劳动合同员工总数比例
年龄构成	30岁以下	46	32.17%
	30-39岁	44	30.77%
	40-49岁	23	16.08%
	50岁及以上	30	20.98%
	总计	143	100%
学历构成	研究生及以上学历	2	1.40%
	大学本科	41	28.67%
	大学专科	52	36.36%
	专科以下	48	33.57%
	总计	143	100%
专业分工	正副总经理	5	3.50%
	办公室	6	4.20%
	采购部	4	2.80%
	预算部	7	4.90%
	档案室	1	0.70%
	工程部	16	11.19%
	设计部	10	6.99%
	生产人员	46	32.17%
	销售人员	11	7.69%
	财务人员	9	6.29%
	研发人员	26	18.18%
	技术支持人员	2	1.40%
	总计	143	100%

截至2014年5月31日，江南园林员工总数为143人。其中，生产人员46人，占比32.17%；研发人员26人，占比18.18%；工程部人员16人，占比11.19%。

2、交易完成后江南园林现有人员安排

本次交易完成后，原江南园林股东仍持有江南园林20%股权，原江南园林实际控制人杨建国、杨清领导的核心管理团队仍将继续经营江南园林。本次交易交割前，核心管理团队成员将与上市公司签订不短于五年期限的劳动合同，并出具承诺函不主动离职的承诺函。江南园林管理团队成员将与上市公司签订不短于五年期限的劳动合同，并出具承诺函不主动从江南园林离职，且离职后三年内不从事与江南园林相同或相似的业务。

此外，本次交易设置了业绩奖励条款，各方同意，如江南园林在承诺年度内每年均能完成业绩承诺，且在承诺年度实现的净利润总和超出承诺净利润总和，在承诺年度结束并经由上市公司聘请江南园林股东认可的、具有证券业务资格的会计师事务所对江南园林进行审计后，实现净利润超出承诺净利润总和中的30%，将作为业绩奖励由江南园林支付给江南园林核心团队。

3、江南园林人才储备情况

江南园林所在业务领域的专业性和技术性较强，经过多年的发展，江南园林建立了一支有着丰富的专业知识和经验的专业团队，聚集了一批设计、施工、管理等方面的专业人才，是江南园林的核心竞争力。江南园林现有人员规模基本能满足经营的需要。本次交易完成后，江南园林核心团队留在江南园林，能有效维持江南园林人员及经营的稳定。

随着江南园林的成长和发展，其收入、规模将不断扩大，现有人员或无法满足日益增长的业务需求。江南园林将通过建立更具竞争力的薪酬机制、开展培训等方法积极满足员工个体自我发展的需求，提高员工的组织归属感，增强企业凝聚力和向心力，从而留住、吸引人才。同时，江南园林也将通过创新区域人才市场、网上招聘等方式寻找人才。江南园林将运用规范化的招聘方法，坚持人职匹配、人事相宜的原则，尽可能全面获取应聘者的信息，聘用与企业文化及岗位需求相匹配的人才。

独立财务顾问西南证券认为，江南园林核心管理团队将在本次交易完成后与上市公司签订不短于五年的劳动合同，并在业绩达标后享受一定的业绩奖励，该措施将有效维持交易完成后江南园林管理团队的稳定，江南园林也将通过建立更具竞争力的薪酬机制、开展培训等方式留住人才、吸引人才，将有效降低人才储备无法满足日后日益增长的业务需求的风险。

五、重大会计政策或会计估计差异情况

江南园林与上市公司在重大会计政策和会计估计上无重大差异，江南园林不存在按规定将要变更会计政策或会计估计的情形。

六、本次重组已取得江南园林全体股东同意

2014年8月12日，江南园林召开股东会，全体股东一致通过本次交易方案，并全部放弃对出让股权的优先购买权。

第五节 本次交易涉及股份发行的情况

一、本次交易方案及标的资产估值作价

根据公司与交易对方签署的《购买资产协议》，云南旅游拟通过发行股份及支付现金的方式购买江南园林80%股权，其中以发行股份方式购买杨清等17名自然人及中驰投资所持江南园林53.33%股权；以现金方式购买杨建国等18名自然人及中驰投资所持江南园林26.67%股权。

同时，拟向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金，用于支付本次交易现金对价、配套资金不足部分以自有资金支付，募集配套资金总额不超过交易总额的25%。

本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

1、标的资产的估值作价

评估机构中同华采用市场法和收益法对江南园林的股权价值进行评估，并选择收益