

深圳美丽生态股份有限公司
重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况
专项审核报告

勤信专字【2018】第 0424 号

目 录

<u>内容</u>	<u>页次</u>
专项审核报告	1-2
附件：	
深圳美丽生态股份有限公司关于 重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的 专项说明	3-10

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

电话：（86-10）68360123

传真：（86-10）68360123-3000

邮编：100044

重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况

专项审核报告

勤信专字【2018】第 0424 号

深圳美丽生态股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的深圳美丽生态股份有限公司（以下简称“贵公司”）董事会编制的《深圳美丽生态股份有限公司关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的专项说明》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供贵公司年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为贵公司 2017 年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

二、企业的责任

贵公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制《深圳美丽生态股份有限公司关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的专项说明》，并保证其内容真实、完整、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对贵公司董事会编制的《深圳美丽生态股份有限公司关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的专项说明》发表鉴证意见。

四、工作概述

我们按照《中国注册会计师鉴证业务基本准则》和《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。上述准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作以对《深圳美丽生态股份有限公司关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的

专项说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、核查会计记录等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。

我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，贵公司董事会编制的《深圳美丽生态股份有限公司关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的专项说明》已按照中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定编制，在所有重大方面公允反映了江苏八达园林有限责任公司 2017 年度业绩承诺实现情况。



中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)



二〇一八年四月二十五日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



深圳美丽生态股份有限公司

关于重大资产重组 2017 年度业绩承诺实现情况的专项说明

根据深圳证券交易所印发的《股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《上市公司重大资产重组管理办法》等有关规定，深圳美丽生态股份有限公司（以下简称“公司”）就江苏八达园林有限责任公司（以下简称“八达园林”）2017 年度业绩承诺实现情况说明如下：

一、八达园林业绩承诺所涉及交易的基本情况

（一）交易方案简介

公司通过发行股份和支付现金相结合的方式购买王仁年、博正资本投资有限公司、重庆西证渝富叁号城市发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）、重庆贝信电子信息创业投资基金合伙企业（有限合伙）等 47 位交易对手合计持有的八达园林 100%的股权，其中王仁年持有的八达园林 51%股权部分的交易对价由公司以现金方式支付，交易对方合计持有的八达园林剩余 49%股权部分的交易对价由公司以发行股份方式支付，并募集配套资金。根据评估机构上海立信资产评估有限公司出具的信资评报字[2015]第 011 号《评估报告》的评估结果，八达园林 100%股权的评估值为 166,000 万元，交易各方一致同意最终交易价格为人民币 166,000 万元。具体交易方式如下：

交易对方	持有标的资产 股权比例	交易价格(元)	支付股份对 价(元)	支付现金 金额 (元)
王仁年	62.5530%	1,038,379,889	191,779,889	846,600,000
博正资本投资有限公司	6.2992%	104,566,930	104,566,930	
重庆西证渝富叁号城市发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5.1205%	84,999,996	84,999,996	
重庆贝信电子信息创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2.1084%	35,000,001	35,000,001	
常州世通投资管理有限	2.0480%	33,996,800	33,996,800	

公司				
苏州东方九胜创业投资企业（有限合伙）	1.5748%	26,141,731	26,141,731	
杭州富庆创业投资合伙企业（有限合伙）	1.1654%	19,344,882	19,344,882	
广州海汇财富创业投资企业（有限合伙）	1.1024%	18,299,213	18,299,213	
上海雅银股权投资合伙企业（有限合伙）	0.7874%	13,070,868	13,070,868	
天津百富源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0.6299%	10,456,691	10,456,691	
韶关市粤商新材料产业投资基金合伙企业（有限合伙）	0.3006%	4,990,002	4,990,002	
李文龙	3.1496%	52,283,463	52,283,463	
余艳平	2.3622%	39,212,599	39,212,599	
王建明	2.3600%	39,176,000	39,176,000	
潘永兴	1.5748%	26,141,731	26,141,731	
吴克忠	1.5000%	24,900,000	24,900,000	
王云杰	0.7840%	13,014,400	13,014,400	
刘健	0.6024%	9,999,999	9,999,999	
夏海平	0.5600%	9,296,000	9,296,000	
王云姗	0.4800%	7,968,000	7,968,000	
王文明	0.4400%	7,304,000	7,304,000	
王明荣	0.3120%	5,179,200	5,179,200	
郭宏平	0.2800%	4,648,000	4,648,000	
蒋春华	0.2800%	4,648,000	4,648,000	
张小江	0.1920%	3,187,200	3,187,200	
蒋卫冠	0.1600%	2,656,000	2,656,000	

曹伟光	0.1600%	2,656,000	2,656,000	
钱云亚	0.1600%	2,656,000	2,656,000	
汤春荣	0.1360%	2,257,600	2,257,600	
陈亚琴	0.0960%	1,593,600	1,593,600	
黄玲霞	0.0800%	1,328,000	1,328,000	
尹兰军	0.0800%	1,328,000	1,328,000	
周余	0.0800%	1,328,000	1,328,000	
陈亚平	0.0800%	1,328,000	1,328,000	
孙宏章	0.0640%	1,062,400	1,062,400	
胡六一	0.0480%	796,800	796,800	
朱燕	0.0320%	531,200	531,200	
李康生	0.0320%	531,200	531,200	
许大雄	0.0320%	531,200	531,200	
王建荣	0.0320%	531,200	531,200	
周春华	0.0320%	531,200	531,200	
闵伟平	0.0320%	531,200	531,200	
李彪	0.0301%	500,001	500,001	
张望龙	0.0193%	320,001	320,001	
吴印	0.0160%	265,600	265,600	
陈元华	0.0160%	265,600	265,600	
沈壹峰	0.0160%	265,600	265,600	
合计	100.00%	1,660,000,000	813,400,000	846,600,000

同时，公司向华泰柏瑞基金管理有限公司、第一创业证券股份有限公司、宁波市星通投资管理有限公司、东海基金管理有限责任公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、财通基金管理有限公司、西藏瑞华投资发展有限公司及兴证证券资产管理有限公司发行 114,241,573 股股份募集配套资金，配套资金总额 813,399,999.76 元，扣除与发行有关费用 28,624,414.03 元，募集资金净额为 784,775,585.73 元将用于支付本次交易的现金对价。

（二）相关交易事项的审批核准程序

2015年5月15日，公司召开第八届董事会第三十七次会议，审议了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）的相关议案，公司10名董事一致通过上述议案。

2015年6月3日，公司召开2015年第二次临时股东大会，审议通过了本次重组事项。

2015年7月21日，公司召开了第八届董事会第三十九次会议通过了与王仁年就过渡期损益事宜签订《<发行股份及支付现金购买资产协议>之补充协议》的议案。

2015年8月7日，公司召开了第八届董事会第四十次会议通过了与王仁年就过渡期损益事宜签订《<发行股份及支付现金购买资产协议>之补充协议（二）》的议案。

2015年10月9日，中国证监会证监许可【2015】2229号核准了公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项。

（三）相关交易事项实施情况

1、资产交割及过户、相关债权债务处理

八达园林依法就本次发行股份及支付现金购买资产过户事宜履行了工商变更登记手续。2015年6月10日，八达园林取得了江苏省常州市工商行政管理局出具的“（n04000273）公司变更[2015]第06090003号”《公司准予变更登记通知书》，核准了本次交易51%股权变更登记事项。

2015年10月10日，八达园林取得了江苏省常州市工商行政管理局出具的“（n04000273）公司变更[2015]第10100001号”《公司准予变更登记通知书》，核准了本次交易49%股权变更登记事项。

上述变更结束后，公司直接持有八达园林100%股权，八达园林成为上市公司全资子公司。

2、证券发行登记等事宜的办理状况

公司于2015年10月21日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并收到了中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司《股份登记申请受理确认书》。经确认，公司已办理完毕新增股份117,543,352股的登记手续。

3、现金对价支付情况

根据发行人与交易对方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》相关约定：

(1) 于王仁年持有的八达园林 51%股权过户至公司名下之日起 7 个工作日内支付 20,000 万元；

(2) 于王仁年持有的八达园林 51%股权过户至公司名下之日起 90 日内支付 44,660 万元；

(3) 于王仁年持有的八达园林 51%股权过户至公司名下之日起 120 日内支付现金对价的剩余部分，即 20,000 万元。至此，本次交易的现金对价全部支付完毕。

4、配套募集资金发行及登记情况

本次募集资金总额为 813,399,999.76 元，由华泰柏瑞基金管理有限公司、第一创业证券股份有限公司、宁波市星通投资管理有限公司、东海基金管理有限责任公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、财通基金管理有限公司、西藏瑞华投资发展有限公司及兴证证券资产管理有限公司。扣除支付的保荐承销费用人民币 28,624,414.03 元后，实际到位资金为人民币 784,775,585.73 元。

上市公司于 2015 年 12 月 9 日，本次非公开发行募集配套资金的发行对象华泰柏瑞基金管理有限公司、第一创业证券股份有限公司、宁波市星通投资管理有限公司、东海基金管理有限责任公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、财通基金管理有限公司、西藏瑞华投资发展有限公司、兴证证券资产管理有限公司已将本次发行的认购资金汇入新时代为本次发行开立的账户。

截至 2015 年 12 月 10 日，上述款项划转至公司在银行开立的募集资金专户内。

根据 2015 年 12 月 10 日致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《北京深华新股份有限公司验资报告》（致同验字（2015）第 110ZC0619 号）。本次发行股票募集资金总额 813,399,999.76 元，扣除与发行有关的费用 28,624,414.03 元，募集资金净额为 784,775,585.73 元已汇入公司在温州银行股份有限公司学院路开立的账号为 758000120190918918 人民币账户内。

公司于 2015 年 12 月 17 日就本次募集配套资金增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，经确认，公司已办理完毕新增股份 114,241,573 股的登记手续。

二、业绩承诺及其实现情况

（一）业绩承诺情况

根据美丽生态与八达园林王仁年 2015 年 5 月 15 日签署的《北京深华新股份有限公司与王仁年之发行股份及支付现金购买资产的盈利预测补偿协议》以及公司第八届董事会第五十次会议审议通过了《关于拟变更重大资产重组盈利预测补偿方案的议案》，即审议通过了公司与王仁年签署的《发行股份及支付现金购买资产的盈利预测补偿协议之补充协议》，业绩承诺情况如下：

王仁年承诺八达园林 2016 年、2017 年、2018 年以及 2019 年经审计的归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润分别不低于 16,800 万元、24,300 万元、30,000 万元以及 30,000 万元。

各方同意，八达园林承诺期内实际实现的净利润按照如下原则计算：（1）八达园林的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规、规章、规范性文件的规定，并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；（2）实际净利润指按照中国会计准则编制的，且经双方认可的具有证券、期货业务资格的会计师事务所审计的归属于母公司股东的净利润。

（二）承诺期内八达园林实际实现的净利润未达到承诺净利润的补偿

如八达园林在承诺期内未能实现承诺净利润，则王仁年需向上市公司支付补偿，补偿方式为现金，计算公司如下：

当期业绩补偿的金额 = (当期承诺净利润数 - 当期实际净利润数) × 上市公司持有八达园林的股权比例

（三）业绩承诺的实现情况

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字[2018]第 0498 号审计报告，八达园林 2017 年度实现归属于母公司净利润-301,035,225.68 元，扣除非经常性损益后-300,002,480.38 元。

单位：万元

项目	实际盈利数	扣非后实际盈利数	利润预测数	差异数（注1）	利润实现比例（注2）
2016年	9,003.15	9,031.01	16,800.00	-7,768.99	53.76%
2017年	-30,103.52	-30,000.25	24,300.00	-54,300.25	-123.46%
年累计数	-21,100.37	-20,969.24	41,100.00	-62,069.24	

注 1：差异数为扣非后实际盈利数减去盈利预测数。

注 2：利润实现比例为扣非后实际盈利数/利润预测数。

由上表可以看到，八达园林 2017 年度利润预测实现比例为-123.46%，未达到 2017 年度盈利预测目标。

(四) 业绩承诺未实现的主要原因

1、园林绿化资质取消后，八达园林仅具备市政公用工程施工总承包三级、园林古建筑工程专业承包三级、风景园林工程设计专项乙级资质，资质薄弱，公司园林绿化项目承揽面临的竞争更加激烈，项目承揽更加困难。

2、园林施工行业是资金推动型行业，业绩的增长离不开资金的支持。由于受证监会立案调查的影响，公司融资能力受到较大影响，同时八达园林 2017 年 1 季度私募债券到期偿还债券本金及利息共计约 2.5 亿元，导致八达园林 2017 年度资金压力更为紧张，已施工项目进展缓慢，未能实现预期目标。

3、受宏观经济环境变化的影响，八达园林参与的醴泉泥河 PPP 项目项目融资贷款迟迟无法落实到位，项目施工进展缓慢，八达园林投入 SPV 公司的 3465 万资本金未能实现预期利润，反而加大了资金压力。

4、资金的匮乏使得八达园林无力参与政府主导的 PPP 项目，从而无法推动业绩的增长。

5、由于政府严控债务规模和市场流动性降低的影响，业主方的资金压力进一步加大，导致公司部分项目的实际回款进度远低于预期。部分已完工未结算资产和应收款项存在减值迹象，预计未来可收回金额低于账面价值，依据谨慎性原则，报告期计提资产减值损失大幅增加。

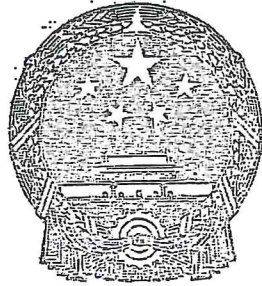
三、结论及相关措施

八达园林 2017 年度实现的扣非后净利润数与承诺数存在差异，未能完成业绩承诺。王仁年当期应现金补偿金额： $(243,000,000 \text{ 元} + 300,002,480.38 \text{ 元}) \times 100\% = 543,002,480.38 \text{ 元}$ 。后续，公司将督促王仁年按照《发行股份及支付现金购买资产的盈利预测补偿协议》的约定，及时履行补偿义务。同时，公司将一方面加强自身管理，精简冗员，一定程度上减少运营成本，积极回收相关工程款项。一方面通过加强市场拓展能力以及提升产能等措施，助推八达园林实现 2018 年利润增长。

深圳美丽生态股份有限公司

2018年4月25日

编号: 104319328



营业执照

(副本)⁽⁶⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102089698790Q

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人 胡柏和

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

再次复印无效



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

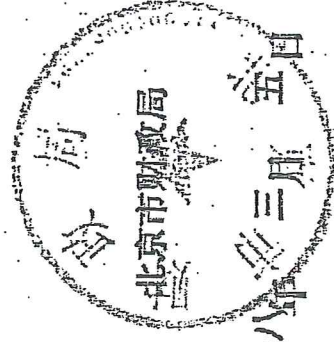
2018

01 23 年 月 日

证书序号: 0000068

说明

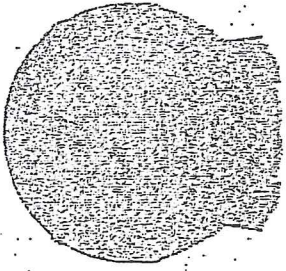
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一三年十二月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

胡柏和

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区西直门外大街110号11层

特殊普通合伙

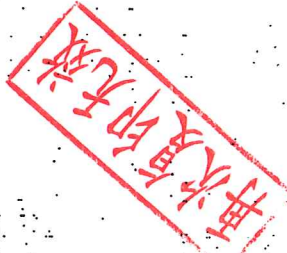
组织形式:

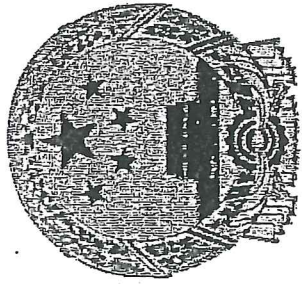
11000162

执业证书编号:

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日





证书序号: 000412

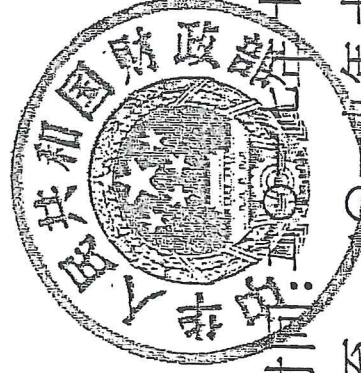
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

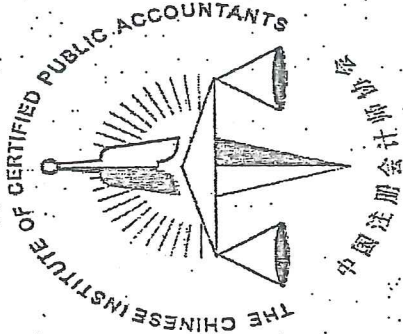
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡柏和

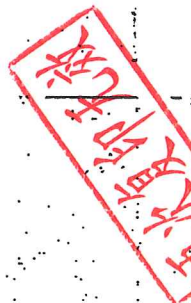
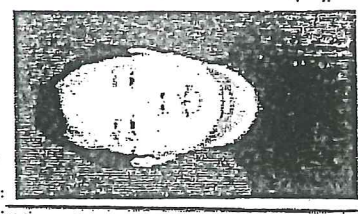
证书号: 05

发证时间: 二〇一〇年十二月二十六日
证书有效期至: 二〇一〇年十二月二十六日





李光初
 姓名: 李光初
 Full name: 李光初
 性别: 男
 Sex: M
 出生日期: 1972-09-27
 Date of birth: 1972-09-27
 工作单位: 湖北中鄂万信会计师事务所有限公司湖北
 Working unit: 湖北中鄂万信会计师事务所有限公司湖北
 身份证号码: 420103197209272032
 Identity card No.: 420103197209272032

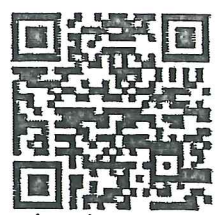


年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 李光初420000034213
 2017年已通过
 湖北注册会计师协会



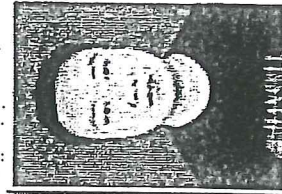
证书编号: 420000034213
 No. of Certificate: 420000034213
 批准注册协会: 湖北注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Institute of Certified Public Accountants
 发证日期: 2017年9月1日
 Date of Issuance: 2017-09-01



验证证书真实有效



姓名: 刘雪亮
 Full name: 刘雪亮
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1985-02-18
 Date of birth: 1985-02-18
 工作单位: 中勤万信会计师事务所有限公司湖北分公司
 Working unit: 中勤万信会计师事务所有限公司湖北分公司
 身份证号码: 420104198502181215
 Identity card No.: 420104198502181215



再次年检无效

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

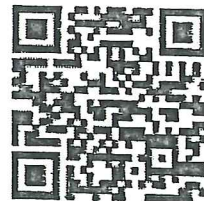
本人: 刘雪亮110001620180
 注册: 2017年已通过
 湖北注册会计师协会



证书编号: 110001620180
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖北注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一七年十一月十日
 Date of Issuance



验证证书真实有效