

**光大证券股份有限公司**  
**关于上海秦森园林股份有限公司的**  
**辅导工作总结报告公示**

光大证券股份有限公司（以下简称“我司”、“光大证券”、“辅导机构”）作为上海秦森园林股份有限公司（以下简称“秦森园林”、“公司”或“发行人”）向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌的辅导机构，已根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的有关拟挂牌企业辅导相关法规要求、《辅导协议》的约定及辅导工作小组制定的《辅导计划及实施方案》，完成了对秦森园林的上市辅导工作。具体情况如下：

## **一、公司基本情况**

### **（一）公司挂牌情况**

公司的挂牌日期为 2015 年 4 月 1 日，目前所属层级为创新层。

2015 年 4 月 1 日，公司股票在股转系统挂牌并公开转让，转让方式为协议转让方式。

2015 年 7 月 31 日，经全国股份转让系统审查同意，公司股票由协议转让方式变更为做市转让方式。

2016 年 6 月 14 日，经全国股份转让系统审查同意，公司股票由做市转让方式变更为协议转让方式。

2018 年 1 月 15 日，根据全国股转公司制定的《全国中小企业股份转让系统股票转让方式确定及变更指引》，公司股票的转让方式由协议转让方式自动变更为集合竞价转让方式。

### **（二）实际控制人及持股股数前五名股东情况**

#### **1、实际控制人**

截至本报告签署日，公司的控股股东及实际控制人秦同千先生。秦同千先

生直接持有公司 77,148,786 股股份，占公司股本总额的 36.27%，通过上海森欣投资中心（有限合伙）持有公司 2.29%的表决权，通过与其保持一致行动的秦焕根先生持有公司 5.95%的表决权，合计能控制公司 44.51%的表决权。

秦同千先生，男，1963 年生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士学历。1978 年 8 月至 1979 年 5 月任盖北乡四合村植保员，1979 年 6 月至 1980 年 7 月任盖北四合塑料厂厂长，1980 年 8 月至 1983 年 10 月任上海市园林局员工，1982 年 6 月至 1994 年 4 月任上虞市盖北园林建筑工程队沪办负责人，1983 年 5 月 1997 年 12 月任上虞市港区园林工程公司经理，1997 年 12 月至 1999 年 6 月任上虞市秦森园林绿化工程有限公司经理，1998 年 5 月至今任上海思维文化艺术发展有限公司执行董事兼总经理，2000 年 6 月至今任秦森集团执行董事，2002 年 3 月至今任上海金鸟企业管理有限公司执行董事兼总经理，2008 年 1 月至今任秦森（绍兴）文旅发展有限公司执行董事兼总经理，2008 年 3 月至今任上海古涧堂置业有限公司执行董事，2008 年 6 月至今任上海秦森物业管理有限公司执行董事，2010 年 2 月至 2012 年 6 月任上海绅贤餐饮经营管理有限公司执行董事，2012 年 4 月至 2016 年 8 月任秦森（龙南）置业有限公司执行董事；2001 年 4 月至 2014 年 6 月历任公司监事、执行董事，2014 年 6 月起任公司董事长，2015 年 11 月起兼任公司总经理；2017 年 12 月至今任上海翌略实业发展有限公司执行董事；2018 年 4 月起任绍兴芯鑫秦森文化旅游发展有限公司董事长；2019 年 6 月起任上海市静安区临汾路街道商会负责人。

## 2、持股前五名股东

截至本报告签署日，其他持有发行人股份的前五名股东为深圳前海固与投资基金合伙企业（有限合伙）、秦焕根、南通得一投资中心（有限合伙）、李世伟。

### （1）深圳前海固与与投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海固与”）

截至本公开发行说明书签署日，前海固与直接持有发行人 21,047,430 股股份，占发行人股本总额的 9.89%，具体情况如下：

#### 1) 基本情况

名称	深圳前海固与与投资合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91440300MA5D8Q4T5E
执行事务合伙人	禹华（上海）投资管理中心（有限合伙）
主要经营场所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
成立日期	2016年3月18日
经营范围	一般经营项目是：对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询（不含限制项目）。

## 2) 股权结构

序号	合伙人姓名/名称	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	上海光大证券资产管理有限公司	有限合伙人	49,900.00	99.80%
2	禹华（上海）投资管理中心（有限合伙）	普通合伙人	100.00	0.20%

注：前海固与已按照《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）》的规定进行了私募投资基金管理人登记及基金备案。

### （2）秦焕根

秦焕根先生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码3306221968xxxxxx12，现任公司董事、副总经理。截至本报告签署日，秦焕根先生持有发行人12,654,400股，占发行人股本总额的5.95%股权

### （3）南通得一投资中心（有限合伙）（以下简称“南通得一”）

截至本公开发行说明书签署日，南通得一直接持有发行人10,442,250股股份，占发行人股本总额的4.91%，具体情况如下：

#### 1) 基本情况

名称	南通得一投资中心（有限合伙）
类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91320600051846794U
执行事务合伙人	洒晓东

主要经营场所	海安县花园大道 66 号
成立日期	2012 年 8 月 10 日
经营范围	股权投资；实业投资；企业咨询及管理服务。（经营期限：2012 年 8 月 10-2022 年 8 月 9 日）（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得从事融资性担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。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) 股权结构

序号	合伙人姓名/名称	合伙人类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	江苏海穗工业园区发展集团有限公司	有限合伙人	2,000.00	20.00%
2	徐佩娟	有限合伙人	1,000.00	10.00%
3	李春涛	有限合伙人	1,000.00	10.00%
4	陈洪法	有限合伙人	1,000.00	10.00%
5	上海辛源贸易有限公司	有限合伙人	1,000.00	10.00%
6	刘兆珊	有限合伙人	1,000.00	10.00%
7	洒晓东	有限合伙人	700.00	7.00%
8	张荣康	有限合伙人	500.00	5.00%
9	周宏斌	有限合伙人	500.00	5.00%
10	俞炳祥	有限合伙人	500.00	5.00%
11	张赞明	有限合伙人	500.00	5.00%
12	张松	有限合伙人	200.00	2.00%
13	上海得一投资管理有限公司	普通合伙人	100.00	1.00%

注：南通得一已按照《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）》的规定进行了私募投资基金管理人登记及基金备案。

### （4）李世伟

李世伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 4103111972xxxxx1X。截至本报告签署日，李世伟先生持有发行人 8,026,220 股，占发行人股本总额的 3.77% 股权。

## （三）主营业务、技术及产品情况

公司是一家跨区域发展的综合型园林企业，主营业务为园林工程施工、园

林景观设计园林养护，其中园林工程施工业务是公司收入和利润的主要来源。

报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

#### （四）主要财务数据

公司报告期主要财务数据如下：

项目（单位：万元）	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
	/2020年度	/2019年度	/2018年度
资产总额	420,884.84	395,263.32	296,116.97
股东权益合计	89,271.47	83,422.24	73,847.05
归属于母公司所有者的股东权益	88,731.40	82,864.82	73,219.74
每股净资产（元/股）	4.19	3.92	3.47
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	4.17	3.89	3.44
资产负债率（合并）（%）	78.79	78.89	75.06
资产负债率（母公司）（%）	78.78	78.86	74.90
营业收入	104,442.63	139,594.32	139,028.44
毛利率（%）	24.95	24.63	26.10
净利润	7,886.18	11,171.30	10,315.40
归属于母公司所有者的净利润	7,903.53	11,241.20	10,324.27
扣除非经常性损益后的净利润	8,749.84	10,586.84	9,950.79
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润	8,767.19	10,656.73	9,959.66
息税折旧摊销前利润	11,965.62	15,463.78	14,374.09
加权平均净资产收益率（%）	9.32	14.43	15.11
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	10.34	13.68	14.57
基本每股收益（元/股）	0.37	0.53	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.37	0.53	0.47
经营活动产生的现金流量净额	26,643.66	4,536.63	-14,071.41
每股经营活动产生的现金流量净额	1.25	0.21	-0.66
研发投入占营业收入的比例（%）	3.55	3.47	3.09
应收账款周转率	1.05	1.46	1.77
存货周转率	0.33	0.56	0.90

流动比率	1.16	1.12	1.16
速动比率	0.40	0.34	0.50

## 二、辅导工作情况

### （一）辅导过程

2020年12月7日，光大证券与秦森园林签订了辅导协议，并于2020年12月7日向上海证监局提交辅导备案登记材料。光大证券自2020年12月开始对秦森园林进行辅导。

此外，光大证券还组织天健会计师事务所（特殊普通合伙）和上海市锦天城律师事务所共同参与了对秦森园林的辅导工作。

按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的要求，光大证券与秦森园林签订了《辅导协议》，并组织了具有辅导资格的工作小组对秦森园林进行发行上市前辅导。接受辅导的重点人员是股份公司的实际控制人、董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东。

按照光大证券与秦森园林签订的《辅导协议》，光大证券主要采取组织自学、进行集中授课与考试、问题诊断与专业咨询、中介机构协调会、经验交流会、案例分析等互动式辅导方法。

辅导工作严格按照签署的协议进行，辅导机构与辅导对象各自履行了相关的责任和义务，双方没有发生违反协议内容的情况。

经过辅导，秦森园林业务、资产完整，人员、财务、机构及经营系统独立，运作规范，法人治理结构不断完善，内控制度严谨，符合在精选层挂牌的条件。

### （二）辅导的主要内容及效果

#### 1、辅导内容

根据《辅导协议》的约定，本次辅导工作的内容主要为：

（1）督促公司的董事、监事和高级管理人员，持有5%以上（含5%）股份的股东（或其法定代表人）和实际控制人进行全面的法规知识学习或培训，

聘请机构内部或外部的专业人员进行必要的授课，确信其理解公开发行有关法律、法规和规则，理解作为公众公司规范运作、信息披露和履行承诺等方面的责任和义务。

(2) 督促拟发行人按照有关规定初步建立符合现代企业制度要求的公司治理结构，实现股东大会、董事会、监事会等组织机构的规范运行；增强公司实际控制人、董事（包括独立董事）、监事、高级管理人员及持有 5% 以上（含 5%）股份的股东的法制观念和诚信意识。

(3) 核查公司在公司设立、改制重组、股权设置和转让、增资扩股、资产评估、资本验证等方面是否合法、有效，产权关系是否明晰，股权结构是否符合有关规定。

(4) 督促公司实现独立运营，做到业务、资产、人员、财务、机构独立完整，主营业务突出，形成核心竞争力。

(5) 核查公司是否按规定妥善处置了商标、专利、土地、房屋等的法律权属问题。

(6) 督促规范公司与控股股东及其他关联方的关系

(7) 督促公司建立和完善规范的内部决策和控制制度，形成有效的财务、投资以及内部约束和激励制度。

(8) 督促公司建立健全公司财务会计管理体系，杜绝会计虚假

(9) 督促公司制定可行的募股资金投向及其他投资项目的规划

## 2、辅导计划及实施方案的落实和执行情况

根据拟上市企业辅导相关法规要求以及《辅导协议》的约定，辅导工作小组严格遵照辅导工作办法，按照制订的辅导计划，通过组织召开经验交流会、案例分析、专业咨询、专题培训班、自学法律法规、书面考试等方式，对受辅导人员进行了系统、全面的辅导培训。

目前，辅导工作已基本结束，辅导协议规定的辅导内容已基本完成，并基本上实现了辅导协议要求达到的目标。在辅导过程中，光大证券辅导人员勤勉

尽责、诚实信用，全力做好秦森园林的辅导工作，督促其规范运作。同时，在秦森园林的积极配合下，本次辅导工作的辅导计划、辅导方案得到了很好的实施。

### 3、辅导效果评价

本次辅导工作得到了各方的通力配合，取得了良好的辅导效果，达到了预期的辅导目的，具体说明如下：

(1) 经过多种方式的辅导培训，接受辅导人员已基本掌握了证券市场相关法规知识，增强了法制观念和诚信意识，能够正确理解上市有关的法律、法规和规则，理解作为公众公司在规范运作、信息披露和履行承诺等方面的责任和义务。

(2) 秦森园林已经建立起了符合现代企业制度的公司法人治理结构，股东大会、董事会、监事会、管理层均能够依法有效运转。

(3) 辅导工作小组通过查阅工商档案、财务会计文件、访谈、现场考察、随机交流等方式，对秦森园林在公司设立、改制重组、股权设置和转让、增资扩股、资产评估、资本验证等方面进行了全面核查，认为秦森园林在上述各方面均合法有效，产权关系明确，股权结构符合有关规定。

(4) 秦森园林进一步完善和提高了独立运营能力，在业务、资产、人员、财务、机构等方面能够做到独立完整，主营业务突出。

(5) 秦森园林能够合法拥有和使用与生产经营相关商标、专利等资产，在上述资产的权属上不存在重大瑕疵。

(6) 秦森园林进一步规范了与控股股东、实际控制人及其他关联方之间的关联交易，保证了资产的完整性及业务的独立性，避免可能存在的同业竞争关系。

(7) 秦森园林进一步完善了各项具体管理制度，建立了规范的内部决策和控制制度，各项制度能够有效运行。

(8) 秦森园林已经形成了明确的业务发展目标和未来发展规划，并根据业



务发展目标制定了合理、可行的募集资金投资项目实施计划。

(9) 辅导工作小组对秦森园林进行了综合评估,认为秦森园林已符合精选层挂牌条件,在此基础上,辅导工作小组协助秦森园林进行了向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌的申请材料准备工作。

综上,本次辅导基本实现了辅导目标,辅导效果良好。

### **(三) 辅导考试的内容与结果**

光大证券辅导小组组织了辅导考试(笔试),内容主要包括了《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《全国中小企业股份转让系统分层管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票向不特定合格投资者公开发行并在精选层挂牌规则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等内容,以促使辅导对象更好地掌握相关的法规和知识,切实履行诚信的职责。

辅导机构在辅导期内对接受辅导的人员进行了书面考试,全体应试人员最终考试成绩合格。

### **(四) 辅导工作进展报备情况**

辅导期间,我司就发行人辅导情况向上海证监局进行辅导备案。2021年6月21日,光大证券以2020年年度报告为基础,提交辅导总结报告,并提出辅导评估申请。辅导总时间为2020年12月至2021年6月。

### **(五) 发行人配合辅导工作的情况**

在辅导期内,发行人积极配合辅导机构的各项辅导工作,能够按照辅导小组的要求提供相关资料并积极参加辅导授课,就公司业务规范方面存在的问题主动向辅导人员提出咨询。在辅导过程中,发行人对于辅导机构提出的辅导意见能积极采纳,并配合落实整改措施;通过辅导培训,发行人的董事、监事及高级管理人员等辅导对象增强了对《公司法》、《证券法》和证券市场的理解,在规范运作、管理素质和经营理念等方面有了显著提升,为建立健全公司治理

和规范运作奠定了坚实的基础。

### **(六) 保荐机构对辅导人员勤勉尽责及辅导效果的自我评估**

光大证券作为秦森园林的辅导机构，本着勤勉尽责、诚信务实的态度，严格遵照中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》的要求，认真履行《辅导协议》与《辅导计划》中的相关内容。

在对秦森园林的辅导过程中，辅导工作小组成员紧密合作，勤勉尽责。为调查问题，辅导工作小组成员查阅了大量公司财务和统计资料，并多次到秦森园林进行实地调查，及时发现与纠正公司经营运作中存在的不规范之处，提出相关整改建议，并与会计师和律师充分沟通。

根据证券法律法规的有关要求，对股份公司的实际控制人、董事、监事和高级管理人员、持股 5% 以上股份的股东进行了认真的辅导，通过讲座、书面考试、座谈等多种方式，提高股份公司高级管理人员政策法规水平；与律师、会计师等中介机构相互配合，协助公司按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》、《上市公司治理准则》等有关要求，建立了较为规范的法人治理结构。

对辅导工作，辅导工作小组注意发现新问题，以求辅导工作周到细致；对辅导过程中遇到的问题注意及时解决，并提出意见供企业参考；在事后，注意收集公司的反馈意见，以便及时调整工作内容，确保了辅导工作的质量。光大证券按规定的內容进行了辅导，光大证券的辅导人员做到了勤勉尽责，辅导效果良好。

## **三、对发行人公司治理与规范运作程度的总体判断**

公司的董事、监事和高级管理人员等对辅导工作高度重视，积极配合光大证券的各项辅导工作，能够按照辅导工作小组的要求及时提供各种资料；积极参加集中辅导授课；认真对待辅导机构提出的各项整改意见并积极落实；公司高级管理人员还多次陪同辅导工作小组成员到公司实地考察；公司各部门员工在日常工作中也能给辅导工作提供各种便利。

通过持续辅导培训，公司的高级管理人员加深了对《公司法》、《证券法》和证券市场的理解认识，在规范运作、管理素质和经营理念等各个方面有了显著提升，进一步提高了自身素质，为建立良好的公司治理机制奠定了坚实的基础。光大证券认为，公司履行了《证券发行上市保荐业务管理办法》和《辅导协议》规定的各项义务。

#### **四、辅导过程中提出的主要问题、建议及处理情况**

在辅导过程中，除定时安排辅导授课外，辅导工作小组长期保持有小组成员在发行人进行尽职调查和协助解决实际问题。以下是辅导工作小组在辅导过程中提出的问题及解决情况。

##### **（一）督促公司董事、监事、高级管理人员进一步加强学习**

公司董事、监事、高级管理人员及相关人员对资本市场相关法律法规的了解和熟悉程度还不够，且随着中国证券市场的发展和完善，证监会及股转系统不断完善和更新现有法规，对董事、监事、高级管理人员及相关人员学习各项法律法规提出了更高的要求。为加强公司的规范运作和对公司股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员的有效监管，避免相关人员在公司治理、日常经营管理及买卖公司股票等方面出现违法违规行为，公司需进一步加强上述人员的法律、法规、政策以及证券常识等方面的学习，提高其勤勉履责意识、规范运作意识和公司治理的自觉性。

**整改措施：**做好对公司董事、监事、高级管理人员及相关人员关于精选层挂牌公司相关法律法规及规则制度的持续培训工作计划，公司积极组织董事、监事、高级管理人员及相关人员参加监管部门组织的各项法律法规、规章制度的学习培训，公司内部也针对以上人员组织不定期的培训活动和信息共享；由董事会办公室收集、整理证券市场最新法律法规及监管部门文件，及时发送给公司董事、监事、高级管理人员等，保证公司董事、监事、高级管理人员及相关人员对政策环境的及时了解和深入贯彻。

##### **（二）督促进一步完善公司治理**

辅导期内，辅导机构督导和协助公司依法继续健全法人治理结构，股东大

会、董事会、监事会、管理层各司其职，组织机构的设置符合《公司法》和其他法律、法规的规定；完善了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《信息披露管理制度》、《内部控制制度》等其他有关制度，该等议事规则及制度内容均符合相关法律、法规和其他规范性文件的规定，其修改均已履行了必要的法律程序；并且督导公司内部相关机构和人员能够依法履行职责。

辅导人员查阅了发行人内部控制制度文件，与会计师进行了沟通，取得了会计师的《内部控制鉴证报告》等文件，确认发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

### **（三）进一步完善公司内部控制建设**

公司虽已建立了较为健全的内部控制管理制度，但随着政策规范治理的要求以及公司自身业务的不断发展，公司的内控体系需进一步补充和完善，需要制定一些新的制度与之相配套，及时完善公司内控制度的建设工作。

整改措施：进一步加强对公司内部管理制度的梳理，并逐步健全公司内部控制体系，按照最新法律法规，结合监管部门的要求及公司的实际情况，对公司现有的内部控制制度组织修订、补充和完善。

## **五、辅导对象是否适合精选层挂牌的评价意见**

经过本次辅导，秦森园林已对公司运营的各个方面进行了完善和规范，按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规的要求，秦森园林已经达到精选层挂牌公司规范运作的要求。已具备了辅导验收及挂牌精选层的申请条件，不存在影响发行股票并在精选层挂牌的实质问题。

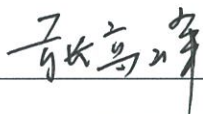
（以下无正文）

(本页无正文，为《光大证券股份有限公司关于上海秦森园林股份有限公司的辅导工作总结报告》之签章页)

辅导小组成员签字：



曹路



张高峰



蔡宇骋



钟晨



关波



朱糠尧



杨晓睿

法定代表人（或授权代表）：



董捷

辅导机构：光大证券股份有限公司（公章）



2021年6月21日