

股票简称：文科园林

股票代码：002775

深圳文科园林股份有限公司
关于配股募集资金使用的
可行性分析报告

二〇一七年三月

深圳文科园林股份有限公司

关于配股募集资金使用的可行性分析报告

一、本次配股募集资金的使用计划

为加强公司研发实力和人才储备,推进重点市政项目建设以及补充工程项目流动资金,公司拟配股募集资金不超过 120,000 万元,扣除发行费用后,将用于以下项目:

序号	项目名称	总投资额 (万元)	募集资金拟投入 金额(万元)
1	文科生态技术与景观设计研发中心项目	20,000.20	20,000.00
2	绥阳县洛安江流域生态文明区 EPC 项目	22,865.24	17,000.00
3	遵义市南部新区中药材种植观光旅游区(百草园)建设 EPC 项目	24,957.61	23,500.00
4	哈密市西部片区核心区中心景观轴和道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目	30,500.00	30,500.00
5	补充工程施工业务配套流动资金	29,000.00	29,000.00
合计		127,323.05	120,000.00

若本次配股发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目的轻重缓急等情况,调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排,募集资金不足部分由公司自筹资金解决。在本次配股发行募集资金到位之前,公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、本次募集资金投资项目的必要性和可行性分析

(一) 文科生态技术与景观设计研发中心项目

1、项目基本情况

本项目名称为文科生态技术与景观设计研发中心项目,项目总投资 20,000.20 万元,公司拟使用募集资金投入 20,000.00 万元,用于新建研发中心,

开展土壤修复、水体修复技术研发，并改善办公条件。本项目建设单位为文科园林的全资子公司武汉文科生态环境有限公司（以下简称“武汉环境”），拟建场址位于武汉市光谷未来科技城外环线以外、卸甲路以北，科技一路以南，藤子树路以西。武汉环境拟通过本项目建设，改善研发及办公条件，加强生态环境技术创新能力，助推公司引进人才，提升公司服务供应能力，提升综合竞争力。

2、项目背景与必要性

（1）本项目建设能有效增强公司生态技术研发的实践和创新能力

公司近年来重视研发的开展，全年新增专利 16 项，其中发明专利 1 项，开展的研发项目共有 8 个。公司目前项目研发方向主要是针对生态环境的生态修复，包括土壤和水体的修复。公司在环境修复、植物的选育及快繁方面的技术积累，为未来的发展奠定了坚实的基础。

根据公司的战略规划，未来拟通过技术研发等形式进一步强化在生态环保等业务领域的优势。本项目可以加强研发设计的硬件条件，提供必要的研发工作场所，提高效率，减少研发设计的工作周期，是公司进一步增强研发能力的必要保障。

（2）本项目建设是公司实现战略转型发展的需要

近年来，公司在稳步开展传统园林绿化施工业务的同时，进一步开拓了在生态环境治理、海绵城市建设、市政管廊建设、旅游景区或小镇的打造等领域的业务发展，并将上述领域作为公司未来业务拓展的主要方向。为实现战略目标，公司一方面引进优质社会资源并实施战略合作，一方面不断加强研发力度。文科生态技术与景观设计研发中心的建设，可以满足公司研发、设计及办公需求，增强技术水平，提升公司研发、设计、规划、施工建设一体化的综合能力，促进业务发展及战略转型。

此外，本项目建成后，公司可将部分职能部门的力量在武汉进一步充实，优化资源配置，加强成本控制，实现战略发展。武汉作为我国“十三五”规划的国家中心城市之一，影响力在国内外逐步提升，且交通便利，自古便有九省通衢的

美誉。武汉汇聚了武汉大学、华中科技大学、华中师范大学、武汉理工大学等多所知名高校，人才聚集。同时，武汉的办公及生活成本远小于深圳，可以适当分担公司职能部门的相关功能，将有效减轻员工的生活压力，有利于吸引和留住人才。

综上，本项目的建设有助于加强公司的研发及设计等方面的实力，优化产业结构，并促进公司业务发展及战略的转型，为业绩进一步增长打下良好基础。

(3) 本项目建设有利于加强与高等院校间的合作关系

公司已经同武汉大学、华中农业大学、北京林业大学，中南林业大学和长江大学等多所高等院校建有良好的合作关系，共同研发出了大量有良好实践效果的新技术。文科生态技术与景观设计研发中心的建设，可以为各高等院校提供一个极佳的实践教学场所。一方面，协助各院校的实践教学可以进一步加强公司与高校之间的友好关系，同时吸引更多在园林设计、生态环保领域有实力的院校参与合作；另一方面，公司可以提升自身在高校人才中的形象地位，增强对大量优秀人才的吸引力，提升公司的研发设计能力，从而保证公司的核心竞争力。

(4) 本项目建设是改善基础研发办公条件的需要

随着武汉环境的发展，现有的研发办公场所在人才引进与技术研究等方面已不能满足需求。本项目建成后可承担武汉环境的生态技术和景观设计的研发办公任务，可以从根本上解决面积短缺的问题。同时本项目的建成将进一步促进武汉地方生态环保行业的发展，提升公司在华中地区乃至全国生态园林环保行业内的影响力。

3、项目建设主要内容

本项目总投资估算为 20,000.20 万元，公司拟使用募集资金投入 20,000.00 万元。项目具体投资概算如下表所示：

序号	项目名称	投资金额（万元）	投资占比
1	工程费用	18,022.20	90.11%
2	工程建设其他费用	1,395.47	6.98%

3	基本预备费用	582.53	2.91%
合计		20,000.20	100.00%

4、项目经济效益分析

本项目建成后，有助于提升公司的研发及人力资源开发能力，加强公司生态环境技术及规划设计创新能力，并通过技术研发等形式强化公司在生态环保等业务领域的优势，优化产业结构，促进公司业务发展和战略的转型，为业绩进一步增长打下良好基础。

5、项目所涉及的报批事项的进展情况

2015年9月28日，武汉环境取得了“武新国用（2015）第103号”土地使用权证，地号420115087007GB00004，土地类型为工业用地，土地使用权面积为27,429.64平方米。

2015年10月12日，湖北省发展和改革委员会下发了《湖北省企业投资项目备案证》（登记备案项目编号2015010047100374）。项目名称：文科生态技术与景观设计研发中心；项目法人：武汉文科生态环境有限公司；建设地点：未来科技城外环线以外、卸甲路以北、科技一路以南。

2016年2月26日，武汉市环境保护局东湖新技术开发区分局出具了《武汉市环境保护局东湖新技术开发区分局关于武汉文科生态环境有限公司文科生态技术与景观设计研发中心建设项目环境影响报告表的审批意见》（武环新审[2016]28号）。

（二）绥阳县洛安江流域生态文明区 EPC 项目

1、项目基本情况

本项目名称为绥阳县洛安江流域生态文明区项目，项目性质为 EPC 总承包模式。本项目由文科园林实施，总投资金额为 22,865.24 万元，公司拟使用募集资金投入 17,000.00 万元。

本项目位于绥阳县凤华镇，项目工程内容包括道路、大门、广场、河塘景观、

道路景观绿化、沿河栈道、生态厕所、亭台楼阁、边坡防护、停车场等。绥阳县慧丰旅游投资发展有限责任公司为本项目的发包人，文科园林为本项目的承包人即投资建设方，进行项目设计和施工一体化建设。项目预计工期为 150 天，项目竣工验收后，绥阳县慧丰旅游投资发展有限责任公司将于两年内分期支付设计及建安工程款。

本项目已经公司 2016 年 11 月 17 日公告的《深圳文科园林股份有限公司重大合同公告》（公告编号：2016-059）披露。

2、项目背景及必要性

（1）本项目符合公司的发展战略

近年来，随着公司综合实力和业务规模的不断发展，以及相关业务资质及其等级的不断完善和提升，公司充分运用自身积累的设计、施工优势，稳步拓展传统园林绿化施工业务的同时，在新的领域进行了积极拓展。根据公司的发展规划，未来将通过业务的逐步积累、研发能力的不断提升、资源的有效整合及新业务的有力拓展，进一步开拓公司在生态环境治理、海绵城市建设、市政管廊建设、旅游景区或小镇的打造等领域的业务发展，着力形成竞争优势，并将上述业务作为公司业务转型的主要方向。

绥阳县洛安江流域生态文明区项目建设，有助于公司进一步树立品牌形象，提升公司项目总体策划、规划设计、管理及建设一体化承包能力，开拓生态修复等市政公用工程项目，并打开西南区域市场。本项目的实施符合公司未来发展战略的需要。

（2）本项目具有良好的经济效益

本项目签约合同金额为 3 亿元，占公司 2016 年度经审计营业收入 15.17 亿元的 19.77%，预计将对公司未来的经营业绩产生积极的影响。

根据测算，本项目预计收益金额（为扣除管理费用、财务费用等相关支出前收益，并非最终净收益；总收益率计算口径与此相同）为 7,134.76 万元，项目

总收益率为 31.20%，具有良好的经济效益。

(3) 本项目建设有助于改善绥阳生态环境、推动旅游发展和经济发展

绥阳县洛安江流域生态文明区项目，是一项民生工程、富民工程、生态文明建设工程，以“中国第一、世界一流”标准打造全景域水系，坚持在保护中开发、在开发中保护原则，把洛安江流域建成百花园、百果园、百鸟地，让城乡居民看得见青山、望得见绿水。通过本项目的实施，能够改善绥阳县洛安江流域生态环境，使流域两岸景观得到提升。

按照绥阳县总体规划的要求，绥阳县在 2018 年要达到“从环境面貌出发，充分利用优美的自然景观及旅游资源，强化城市生态环境，文化景观和高效设施的建设，将县城建设成为具有鲜明特色的小区城市”的规划目标。而绥阳县的水环境状况与规划目标相差甚远，县城附近主要地面水体洋川河、洛水河、万里河水源污染较为严重。为了改善绥阳的水环境状况，减少污染，确保地面水体的水环境功能，进一步完善绥阳县城污水收集系统，提高城市污水处理能力是有必要的。实施洛安江流域生态文明区项目有助于解决绥阳县的污水污染问题，改善河流水质，保护水环境，造福河流两岸百姓，创造良好的旅游环境和投资环境，对绥阳县实现可持续发展的战略具有重要的促进作用。

3、项目建设主要内容

本项目总投资额 22,865.24 万元，其中 17,000.00 万元拟使用本次募集资金投入。项目总投资概算如下表所示：

序号	投入项目名称	投资金额（万元）	投资占比
1	建安工程费用	22,466.86	98.26%
2	设计费用	398.38	1.74%
合计		22,865.24	100.00%

4、项目经济效益分析

根据公司与绥阳县慧丰旅游投资发展有限责任公司签订的《绥阳县洛安江流域生态文明区项目（施工、设计一体化）施工合同》，本项目签约合同价为 30,000.00 万元，可测算本项目的收益金额（为扣除管理费用、财务费用等相关

支出前收益，并非最终净收益；总收益率计算口径与此相同）为 7,134.76 万元，项目总收益率为 31.20%。本项目经济效益情况良好。

5、项目所涉及的报批事项的进展情况

2016 年 1 月 15 日，绥阳县发展和改革局出具了《关于绥阳县洛安江流域生态文明区项目建议书的批复》（绥发改投资[2016]235 号）。

2016 年 1 月 24 日，绥阳县发展和改革局出具了《关于绥阳县洛安江流域生态文明区项目可行性研究报告的批复》（绥发改投资[2016]73 号）。

2017 年 2 月 21 日，绥阳县环境保护局出具了《关于〈绥阳县洛安江流域生态文明区项目环境影响报告书〉的批复》（绥环批复[2017]3 号）。

（三）遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设 EPC 项目

1、项目基本情况

本项目名称为遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目，项目性质为 EPC 总承包模式。项目总投资为 24,957.61 万元，公司拟使用募集资金投入 23,500.00 万元。

本项目由遵义市红花岗区药业工业投资开发有限责任公司作为发包人，文科园林与重庆市德森建筑规划设计研究院有限公司组成的联合体（文科园林为联合体牵头人，重庆市德森建筑规划设计研究院有限公司为联合体成员）作为承包人，进行园林绿化及配套工程设计施工建设。本项目建设内容为中药博物馆、养生堂、户外运动及拓展训练基地、中药材科普园等项目。以中药药材观光为基础，带动养老、养生、休闲、娱乐为一体的大健康产业发展。项目工程承包范围包含遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园项目）绿化景观工程、小品、中药材种植、市政道路及管网施工、项目强弱电等初步设计、施工图及变更设计图中包含的全部工程建设内容（园区内房建主体、停车场设计-施工和水体设计-施工除外）。项目预计工期为 450 天，项目竣工验收合格后，遵义市红花岗区药业工业投资开发有限责任公司将在三年内分期支付设计、建安工程款及资金占用利息。

本项目已经公司 2017 年 3 月 24 日公告的《深圳文科园林股份有限公司重要合同公告》（公告编号：2017-021）披露。

2、项目背景及必要性

（1）本项目符合公司的发展战略

近年来，随着公司综合实力和业务规模的不断发展，以及相关业务资质及其等级的不断完善和提升，公司充分运用自身积累的设计、施工优势，稳步拓展传统园林绿化施工业务的同时，在新的领域进行了积极拓展。根据公司的发展规划，未来将通过业务的逐步积累、研发能力的不断提升、资源的有效整合及新业务的有力拓展，进一步开拓公司在生态环境治理、海绵城市建设、市政管廊建设、旅游景区或小镇的打造等领域的业务发展，着力形成竞争优势，并将上述业务作为公司业务转型的主要方向。

遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目，有助于公司进一步树立品牌形象，提升公司项目总体策划、规划设计、管理及建设一体化承包能力，开拓旅游资源开发建设领域业务。本项目的实施符合公司未来发展战略的需要。

（2）本项目具有良好的经济效益

本项目收益包括设计收益、建安工程收益和资金占用利息收益。根据公司与遵义市红花岗区药业工业投资开发有限责任公司签订的《遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目（园林绿化及配套工程设计施工一体化）施工合同》，可测算本项目的总收益金额（为扣除管理费用、财务费用等相关支出前收益，并非最终净收益；总收益率计算口径与此相同）为 10,098.81 万元，项目总收益率为 40.46%。本项目经济效益情况良好。

（3）本项目有助于拉动遵义城市建设健康有序发展，符合城市发展总体规划

遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目是遵义市医药健

康生产业园的重要基础设施配套项目之一。该工程符合遵义市城市总体规划，为休闲、游览、科普教育、文化展示为一体的园区山体公园，以保护建设为主，着力体现生态型原则和医药的历史文化特征原则，深入挖掘中华医药的文化精髓，对推动园区的基础设施建设，拉动城市建设健康有序发展，挖掘规划区土地增值的潜力，促进城市社会经济的快速发展均有积极的意义。

该项目的建设，可以突出生态环境，展现美丽遵义的特色，是发展城市经济的重要增长极，是完善大城市功能的重要载体，它既给遵义主城区南部拓展了空间，又与主城核心区形成功能互补。该项目的建设，对园区将产业链延伸到医药市场和健康养生等衍生产业，打造集医药、健康、保健产品研发生产，医疗保健服务、医药物流、商务会展、医疗培训、文化体验、养生养老、健康管理服务、中药材种植观光旅游为一体的遵义医药健康养生产业园起到重要的推动作用，真正形成大健康、大医药产业的医药健康格局。

本项目符合遵义市城市发展总体规划要求，建设规模适度，建设标准符合国家规范及城市发展的要求，社会效益良好。

3、项目投资估算

本项目总投资额为 24,957.61 万元，其中 23,500.00 万元拟使用本次募集资金投入。项目总投资概算如下表所示：

序号	投入项目名称	投资金额（万元）	投资占比
1	建安工程费用	24,702.85	98.98%
2	设计费用	254.76	1.02%
合计		24,957.61	100.00%

4、项目经济效益分析

本项目收益包括建安工程收益、设计收益和资金占用利息收益三个部分。根据公司与遵义市红花岗区药业工业投资开发有限责任公司签订的《遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目（园林绿化及配套工程设计施工一体化）施工合同》，可测算本项目的投资收益率如下表所示：

序号	投入项目名称	收益金额（万元）	收益率
----	--------	----------	-----

1	建安工程收益	7,237.74	29.00%
2	设计收益	109.75	0.44%
3	资金占用利息收益	2,751.32	11.02%
	合计	10,098.81	40.46%

本项目的总收益金额（为扣除管理费用、财务费用等相关支出前收益，并非最终净收益；总收益率计算口径与此相同）为 10,098.81 万元，项目总收益率为 40.46%。本项目经济效益情况良好。

5、项目所涉及的报批事项的进展情况

2016 年 6 月 7 日，遵义市南部新区管委会工业经济处出具了《遵义市南部新区管委会工业经济处关于对遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目立项的批复》（遵南工经复[2016]2 号）。

2016 年 9 月 8 日，遵义市南部新区管委会工业经济处出具了《遵义市南部新区管委会工业经济处关于对遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目可行性研究报告的批复》（遵南工经复[2016]97 号）。

2017 年 1 月 24 日，遵义市环境保护局红花岗区分局出具了《关于对〈遵义市南部新区中药材种植观光旅游区（百草园）建设项目环境影响报告书〉的批复意见》（遵环红审[2017]03 号）。

（四）哈密市西部片区核心区中心景观轴和道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目

1、项目背景

近年来，随着哈密“生态立市、工业强市、科教兴市、旅游旺市、南园北牧、安居富民”发展思路的深入贯彻和落实，哈密市伊州区迎来了良好的发展契机。目前，哈密市伊州区正在进行新一轮的开发建设，西部片区成为哈密市伊州区的新亮点。但是，目前在哈密市西部片区整体发展上，城市建设仍较为薄弱，亟需完善基础设施建设与园林景观建设，提高城市环境质量和城市整体吸引力。

文科园林项目开发团队凭借广泛的市场覆盖面发掘了新疆市政建设业务机

会，并对相关项目进行了积极跟踪，借助公司品牌与强大的业务实力顺利承接到哈密市西部片区核心区中心景观轴和道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目。本项目有助于进一步改善整个哈密市伊州区西部片区的生态环境，优化旅游资源，提高哈密市城市竞争力。

本项目范围包含 2 个子项目，分别为哈密市西部片区核心区中心景观轴 PPP 项目和西部片区道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目。

2、项目必要性

(1) 我国 PPP 模式迅速推进，公司大力开展 PPP 项目有助于增加业务机会

近年来，我国 PPP 模式的制度化建设迅速发展。随着一系列顶层设计的推进，我国逐步形成由法规、管理机构、操作指引、标准化工具和专业培训构成的相对完整的 PPP 政策框架。2016 年以来，随着国家在投资端的加大投入，PPP 项目落地明显加速。根据财政部建立的全国政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台统计，截至 2016 年 12 月末，全国入库项目 11,260 个，投资额 13.5 万亿元，其中已签约落地的 1351 个，投资额 2.2 万亿元。

PPP 模式强调政府和社会资本的结合，项目涵盖范围较广，同时也提高了对项目承接企业的业务能力要求，拥有较全施工资质、丰富施工经验、综合管理及融资能力的公司，成为行业发展的受益者。文科园林具备园林设计施工、市政建设、污染修复、废水处理等多项资质及逐步积累的建设经验，及多方位的融资渠道，为公司承接园林绿化、海绵城市、城市地下管廊、生态修复等 PPP 项目的建设打下了良好基础。未来公司将在 PPP 模式业务领域积极拓展，发挥公司在技术、质量控制、业务开拓、融资能力方面的优势，实现收入规模的更大增长。

(2) 公司开展 PPP 项目有助于业务转型发展

文科园林秉承“文化建园，科学造林”的理念，经过 20 年的努力，在园林绿化行业取得了良好的业绩和声誉，逐步成为行业内龙头企业。但随着竞争态势的加剧，公司在发展现有园林传统业务的基础上，逐步在生态修复、河道治理及其他市政公用工程方面进行更大力度的拓展，以 PPP 项目为抓手，逐步扩大市政

项目在其主营业务收入中的比重。公司大力开展 PPP 项目的同时，也为业务范围的逐步扩展和转型发展提供了良好契机。

3、具体项目情况

(1) 哈密市西部片区核心区中心景观轴 PPP 项目

1) 项目基本情况

本项目主要建设内容为广场、园林景观、人行道路及给排水、供电、雕塑小品、户外家具、灯具、水景、喷雾等配套工程，工程计划总投资约 15,000 万元，总占地面积 90,000 平方米（约 135 亩），其中 4,600 平方米为商业用房，其余 85,400 平方米为景观主体及绿化植被。文科园林作为本项目的社会资本主体，以 BOT（建设-运营-移交）方式对本项目进行投资、融资、建造、运营、维护，在项目合作期满时将项目移交给伊州区政府授权的项目实施机构或指定的其他机构代表。本项目的合作期限为 10 年，其中 1 年建设期，9 年运营期，运营内容为：道路养护、道路清扫保洁、绿化养护。

2) 项目投资情况

本项目具体投资概况如下：

项目	金额（万元）
项目投资总额	15,000.00
其中：	
项目公司资本金投入	3,000.00
公司认缴的项目公司资本金	3,000.00
公司占项目公司股权比例	100%
项目公司债务性资本投入	12,000.00
公司承担的项目公司债务性资本融资总额	12,000.00
公司投资总额	15,000.00
公司拟使用募集资金投入金额	15,000.00

哈密市伊州区住房和城乡建设局作为本项目的政府主体，通过公开招标方式选定文科园林作为本项目的社会资本主体，以 BOT（建设-运营-移交）方式对本项目进行投资、融资、建造、运营、维护，在经营期满时将项目移交给伊州区政府授权的项目实施机构或指定的其他机构代表。本项目总投资 15,000 万元，文

科园林作为项目建设主体，负责筹措项目建设期间所需的全部资金，其中对项目公司通过资本金投入 3,000 万元，剩余金额 12,000 万元通过债务方式投入。

公司于 2016 年 9 月 6 日出资设立了哈密市文科基础建设有限公司（以下简称“哈密文科”），作为哈密市西部片区核心区中心景观轴项目的实施主体。

3) 项目收益情况及经济效益分析

根据哈密市伊州区住房和城乡建设局与哈密文科签订的《哈密市伊州区西部片区新建核心区中心景观轴建设 PPP 项目合同》，本项目采用政府付费机制，政府付费的内容为政府购买服务费用，具体包括可用性服务费和相关利息。可用性服务费指哈密文科为本项目建设符合适用法律及合同规定的竣工验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。可用性服务费主要依据项目建设目标、完工验收、竣工验收进行绩效考核。完成项目建设目标，且通过完工、竣工验收的，支付可用性服务费；有一项未完成的，将从可用性服务费中扣除相应金额。

可用性服务费将在通过竣工验收后，在运营期采用每年政府付费支付的方式在每个运营年末由哈密市伊州区市政府财政部门按时、足额支付。年度可用性服务费=总投资*支付比例+总投资*(1-累计已支付比例)*资本金内部收益率。其中项目总投资由哈密市伊州区市政府审计部门进行竣工决算确认，工程造价不下浮，项目总投资不含融资利息和融资费用。本项目的合作期限为 10 年，其中 1 年建设期，9 年运营期。哈密文科在项目运营期开始至竣工验收接受哈密市政府每年支付的设施可用性费用和相应款项利息，项目合作期限内资本金内部收益率按 5.9% 计算。建设期内不支付本金及利息，竣工验收后即进入运营期，经营期第 2 年至第 10 年本金支付比例分别为 20%、20%、20%、10%、10%、5%、5%、5%、5%，同时支付当期利息。该项目具有较好的经济绩效。

4) 项目所涉及的报批事项的进展情况

2015 年 6 月 11 日，哈密市发展和改革委员会出具了《关于哈密西部片区核心区新建中心景观轴建设项目（可行性研究报告）的批复》（哈市发改基[2015]97

号)。

截至本报告出具日，本项目的环评批复正在积极办理中。

本项目已被列入新疆维吾尔自治区 PPP 项目库。

(2) 西部片区道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目

1) 项目基本情况

本项目总投资估算为 15,500 万元，文科园林作为本项目的社会资本主体，以 BOT（建设-运营-移交）方式对本项目进行投资、融资、建造、运营、维护，在经营期满时将项目移交给伊州区政府授权的项目实施机构或指定的其他机构代表。项目的主要建设内容如下表所示：

道路名称	起始点	道路全长（米）	道路控制红线（米）
经一路	新民五路-新民六路	661	32
经三路	新民五路-南环路	1,598	32
纬四路	六一路-七一路	4,290	32
广场路	新民六路-新民六路段、广场路-新民五路段	1,580	20

本项目的合作期限为 10 年，其中 1 年建设期，9 年运营期，运营内容为：道路养护、道路清扫保洁、绿化养护。

2) 项目建设主要内容

本项目具体投资概况如下：

项目	金额（万元）
项目投资总额	15,500.00
其中：	
项目公司资本金投入	3,100.00
公司认缴的项目公司资本金	3,100.00
公司占项目公司股权比例	100%
项目公司债务性资本投入	12,400.00
公司承担的项目公司债务性资本融资总额	12,400.00
公司投资总额	15,500.00
公司拟使用募集资金投入金额	15,500.00

哈密市伊州区住房和城乡建设局作为本项目的政府主体,通过公开招标方式选定文科园林作为本项目的社会资本主体,以 BOT(建设-运营-移交)方式对本项目进行投资、融资、建造、运营、维护,在经营期满时将项目移交给伊州区政府授权的项目实施机构或指定的其他机构代表。本项目总投资 15,500 万元,文科园林作为项目建设主体,负责筹措项目建设期间所需的全部资金,其中对项目公司通过资本金投入 3,100 万元,剩余金额 12,400 万元通过债务方式投入。

公司于 2016 年 9 月 6 日出资设立了哈密文科,作为西部片区道路及地下管线基础设施建设工程 PPP 项目的实施主体(此公司同时作为哈密市西部片区核心区中心景观轴 PPP 项目的实施主体)。

3) 项目收益情况及经济效益分析

根据哈密市伊州区住房和城乡建设局与哈密文科签订的《哈密市伊州区西区道路建设 PPP 项目(三标段)合同》,本项目采用政府付费机制,政府付费的内容为政府购买服务费用,具体包括可用性服务费和相关利息。可用性服务费指哈密文科为本项目建设符合适用法律及合同规定的竣工验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。可用性服务费主要依据项目建设目标、完工验收、竣工验收进行绩效考核。完成项目建设目标,且通过完工、竣工验收的,支付可用性服务费;有一项未完成的,将从可用性服务费中扣除相应金额。

可用性服务费将在通过竣工验收后,在运营期采用每年政府付费支付的方式在每个运营年末由哈密市伊州区市政府财政部门按时、足额支付。年度可用性服务费=总投资*支付比例+总投资*(1-累计已支付比例)*资本金内部收益率。其中项目总投资由哈密市伊州区市政府审计部门进行竣工决算确认,工程造价不下浮,项目总投资不含融资利息和融资费用。本项目的合作期限为 10 年,其中 1 年建设期,9 年运营期。哈密文科在项目运营期开始至竣工验收接受哈密市政府方每年支付的设施可用性费用和相应款项利息,项目合作期限内资本金内部收益率按 5.9%计算。建设期内不支付本金及利息,竣工验收后即进入运营期,经营期第 2 年至第 10 年本金支付比例分别为 20%、20%、20%、10%、10%、5%、5%、

5%、5%，同时支付当期利息。该项目具有较好的经济绩效。

4) 项目所涉及的报批事项的进展情况

2016年3月18日，哈密市发展和改革委员会出具了《关于对哈密市伊州区西区道路经一路等四条路及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（哈市发改投[2016]34号）。

2015年7月3日，哈密市环境保护局出具了《关于哈密市西部片区新建经三路建设项目环境影响报告书的批复》（哈市环监字[2015]245号）；2015年7月3日，哈密市环境保护局出具了《关于对哈密市西部片区新建广场路、广场东路、广场西路道路及地下管线基础设施建设项目环境影响报告书的批复》（哈市环监字[2015]243号）；2016年2月23日，哈密市环境保护局出具了《关于对哈密市西部片区纬四路延伸段及地下管线基础设施建设项目环境影响报告书的批复》（哈市环监字[2016]049号）；

本项目已被列入新疆维吾尔自治区 PPP 项目库。

（五）补充工程施工业务配套流动资金

1、项目基本情况

文科园林主要从事园林景观设计和园林工程施工业务，其中，园林工程施工业务是公司营业收入的主要来源。公司所在行业特点决定了公司在业务承揽和工程施工过程中需要投入大量的配套营运资金。公司近年来业务规模快速增长，除传统园林工程施工业务外，生态修复、河道治理及其他市政公用工程业务也在不断增加，为公司带来了可观的收入和利润的同时，也使公司的流动资金趋于紧张，现有融资渠道和方式已不能适应公司进一步发展的需要。为有效发挥公司业已积累的竞争优势并把握市场机遇，公司拟将本次公开发行募集资金中的 29,000 万元用于补充工程施工业务配套流动资金，扩充公司资本实力，有力保障业务的持续快速发展。

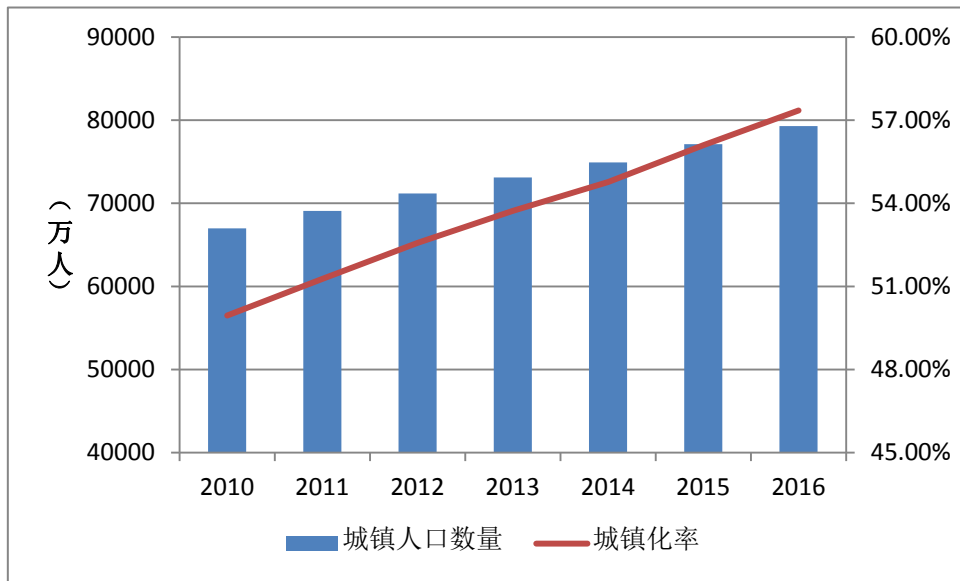
2、项目背景及必要性

(1) 园林绿化及生态环保行业发展趋势长期向好，带动公司核心业务持续增长

2016年2月，《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》中指出，新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。推动新型城市建设，坚持适用、经济、绿色、美观方针，提升规划水平，增强城市规划的科学性和权威性，促进“多规合一”，全面开展城市设计，加快建设绿色城市、智慧城市、人文城市等新型城市，全面提升城市内在品质。

中央将生态环境质量总体改善列入全面建成小康社会目标的大背景下，推进生态文明建设和新型城镇化建设同步发展，是当前资源和环境约束日趋强化所提出的迫切需求，同时将对园林绿化及生态环保行业的发展带来极大的促进作用。

2010年至2016年间城镇人口数量及城镇化率



数据来源：国家统计局

公司充分把握行业发展契机，自上市以来，市政业务份额得到提升，PPP、EPC 项目的开拓工作有序开展，逐步落实。随着项目经验的积累与综合能力的不断加强，公司业务迅速发展，2016 年营业收入达到 15.17 亿元，同比增长 45.05%。由于业务的持续增长，投标保证金、履约保证金、工程周转金以及质量保证金的资金占用相应增加。因此，公司需准备充足的资金以满足业务增长所带来的流动

资金需求。

（2）营运资金占用大是园林绿化及生态环保行业企业普遍性特点

园林绿化及生态环保行业企业从工程施工项目投标到质保期结束的整个期间均需要占用大量资金，主要包括投标保证金、履约保证金、质保金以及项目实施过程中所占用的资金。随着国内市场竞争的加剧及行业的发展，资金实力已成为行业企业承揽项目和实施运作的重要条件之一。上述客观情况决定了本行业具有资金密集型的特征，营运资金占用较大在行业内具有普遍性。截至 2016 年 12 月 31 日，公司正在执行的项目合同总金额达 35.98 亿元，对营运资金提出了较高的要求。

（3）PPP 业务的拓展带来发展机遇的同时也给企业的资金实力和融资能力提出了更高要求

近年来，我国 PPP 模式的制度化建设迅速发展。随着一系列顶层设计的推进，我国逐步形成由法规、管理机构、操作指引、标准化工具和专业培训构成的相对完整的 PPP 政策框架。2016 年以来，随着国家在投资端的加大投入，PPP 项目落地明显加速。根据财政部建立的全国政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台统计，截至 2016 年 12 月末，全国入库项目 11,260 个，投资额 13.5 万亿元，其中已签约落地的 1,351 个，投资额 2.2 万亿元。

PPP 业务模式的发展，将为具有相关行业业务经验和资金实力的上市企业带来新的发展机遇，在此背景下，公司充分利用多年积累的业务品牌知名度和资金运用能力，通过加强研发力度、引进社会资源和实施战略合作，大力发展 PPP 业务，以实现业务稳步增长。截至目前，公司已分别与多地政府签署了框架协议。

随着公司 PPP 业务的拓展，将有越来越多的项目陆续签订合同并投入建设。PPP 模式给公司带来了广阔的业务发展机会。然而，由于单个 PPP 项目的规模较大且周期较长等特点，造成项目资金需求量大，回收期限长，对公司营运资金的补充也提出了较高的要求。公司目前的资金规模无法满足未来大量 PPP 业务同时开展的需求。

(4) 公司发展战略目标的实现具有对配套资金的客观需求

根据公司的发展战略，未来将抓住生态环保、基础设施建设、旅游资源规划建设的发展机遇，以实现相关业务的规模化增长，提高其在公司主营业务中的比重；同时进一步抓住 PPP 模式的发展机遇，利用公司具备的优势，采取有力措施实现业务拓展。上述业务的开展对公司资本实力的补充有着较高要求，公司有必要借助资本市场力量，充实营运资金，推进战略转型发展。

综上，通过募集资金补充流动资金符合公司的实际情况和战略需求，有利于公司业务的拓展，提高公司盈利能力，促进公司的长远健康发展，符合全体股东的利益。

3、未来新增营运资金测算

(1) 流动资金需求测算原理

流动资金估算是以估算企业的营业收入为基础，综合考虑经营性应收(应收账款、预付账款及应收票据)、应付(应付账款、预收账款及应付票据)及存货科目占营业收入的比例，对构成企业日常生产经营所需流动资金的主要经营性流动资产和经营性流动负债分别进行估算，进而预测企业未来期间生产经营对流动资金的需求程度。

流动资金需求测算的基本公式如下：

流动资金需求额=期末流动资金-期初流动资金

流动资金=经营性应收科目及存货-经营性应付科目

经营性应收科目及存货=应收票据+应收账款+预付款项+存货

经营性应付科目=应付票据+应付账款+预收款项

应收票据、应收账款、预付款项、存货、应付票据、应付账款、预收账款按以下公式计算：

期末金额=当期营业收入×基期营业收入占比

基期营业收入占比=基期期末余额/基期营业收入

(2) 预测期

本次预测以 2016 年为基期，预测期确定为 3 年，即 2017-2019 年。

(3) 营业收入增长率预测

公司最近三年营业收入增长情况如下：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	151,712.68	104,594.38	94,470.41	84,917.91
营业收入增长率	45.05%	10.72%	11.25%	-
近三年平均增长率	22.34%			

受近年来我国城镇化率水平提高和生态文明建设快速发展影响，园林绿化及生态环保行业发展长期向好，公司也将充分把握行业发展契机，推动业务增长。考虑到上述因素，公司在预测 2017 年—2019 年营业收入增长率时，采用 2013 年—2016 年营业收入的平均增长率即 22.34%，以此计算，2017 年—2019 年公司的营业收入分别为 185,602.38 万元、227,062.39 万元和 277,783.78 万元，但该等测算不代表公司对 2017 年—2019 年经营情况及趋势的判断，亦不构成对本公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

(4) 流动资金需求测算及结果

根据上述营业收入增长率预测及基本假设，未来三年新增流动资金需求的测算如下：

单位：万元

项目	基期 2016 年		2017 年-2019 年预计经营资产及经营负债数额			2019 年期末预计数 -2016 年末实际数
	金额	销售占比	2017 年(预计)	2018 年(预计)	2019 年(预计)	
营业收入	151,712.68	100.00%	185,602.38	227,062.39	277,783.78	126,071.10
应收账款	45,784.35	30.18%	56,011.69	68,523.63	83,830.49	38,046.15
存货	80,867.25	53.30%	98,931.45	121,030.84	148,066.80	67,199.55
应收票据	10,561.79	6.96%	12,921.09	15,807.41	19,338.48	8,776.69
预付账款	1,259.05	0.83%	1,540.30	1,884.37	2,305.30	1,046.25

经营性流动资产合计	138,472.44	91.27%	169,404.52	207,246.24	253,541.08	115,068.65
应付账款	32,401.20	21.36%	39,639.01	48,493.60	59,326.14	26,924.94
应付票据	7,426.26	4.89%	9,085.14	11,114.59	13,597.37	6,171.12
预收账款	5,354.26	3.53%	6,550.29	8,013.50	9,803.57	4,449.31
经营性流动负债合计	45,181.71	29.78%	55,274.44	67,621.69	82,727.08	37,545.37
流动资金占用额(经营资产-经营负债)	93,290.72	61.49%	114,130.08	139,624.55	170,814.00	77,523.28

根据上表测算，2017年至2019年公司预计将累计产生流动资金缺口77,523.28万元。因此，本次非公开发行补充流动资金29,000.00万元具有合理性，与公司资产和经营规模相匹配。

三、本次配股对公司经营管理和财务状况的影响

(一) 本次配股对公司经营情况的影响

本次募集资金投资项目均为公司的主营业务，符合国家相关的产业政策以及公司的发展战略，对保持公司主营业务的持续稳定发展具有积极作用。

本次募集资金投资项目的实施，一方面，将进一步丰富公司在生态环保、市政基础设施建设领域的项目经验，提高公司在行业内的知名度，为公司下一步的业务拓展奠定更好的基础，另一方面，将进一步提高公司的资金实力，保障公司储备项目的顺利运行，提高公司的品牌影响力和业务承接能力，从而有效地提高公司抗风险能力和可持续发展能力。

(二) 本次配股对公司财务状况的影响

本次配股募集资金到位后，公司的总资产、净资产规模将相应增加，资金实力有所增强，同时，由于募集资金投资项目完成存在一定的周期，项目建设期间公司净资产收益率、每股收益等可能有所下降。本次募集资金投资项目具有较好的经济效益，随着本次募集资金投资项目的陆续完成，将进一步提高公司的盈利能力，公司整体财务实力将获得提升。

深圳文科园林股份有限公司董事会

二〇一七年三月二十四日