

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
公开发行可转换公司债券
募集资金运用可行性分析报告

二零一九年四月

一、本次募集资金使用计划

本次发行募集资金总额不超过人民币 95,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后全部用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）
1	通城县城区河道生态治理 PPP 项目	51,898.75	47,960.00
2	文科园林总部大楼	34,814.51	22,040.00
3	补充流动资金	25,000.00	25,000.00
合计		111,713.26	95,000.00

在本次募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。如果本次发行募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额，公司将综合考虑实际募集资金净额和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以自筹资金解决。

二、本次发行的背景

（一）国家和地方政府大力推进生态文明建设

经济快速发展导致的生态环境问题日益突出，严重影响了国家的生态安全以及社会和经济的可持续发展。生态文明建设和生态环境保护是我国已经践行并必将坚持的重要战略方向，“绿水青山就是金山银山”的理念，生态环境的修复和改善已经成为全社会的共识，节约资源和保护环境成为基本国策。面对资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统退化的严峻形势，国家各级政府高度重视生态文明建设，先后出台了一系列重大决策部署，为生态景观建设行业的发展提供了重要的政策支持。

2015 年 5 月，中共中央、国务院印发《关于加快推进生态文明建设的意见》，意见明确指出要加大自然生态系统和环境保护力度，大力推进绿色发展、循环发展、低碳发展，弘扬生态文化，倡导绿色生活，加快建设美丽中国，使蓝天常在、青山常在、绿水常在，实现中华民族永续发展。2016 年 3 月，“十三五”规划纲要发布，“增强生态文明建设”被首度写入国家五年规划。2017 年 10 月，党的十

九大工作报告全面阐述了加快生态文明体制改革、推进绿色发展、建设美丽中国的战略部署，为未来中国推进生态文明建设和绿色发展指明了路线图。湖北省生态建设规划纲要（2014-2030年）也明确提出要加强生态保护与建设、提升“千湖之省”水活力、改善环境与风险管控。

（二）公司开展 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，截止 2019 年 1 月 31 日，全国 PPP 综合信息平台项目管理库入库项目 8,788 个，总投资 13.3 万亿元。PPP 项目市场规模未来增长可观。

PPP 模式强调政府和社会资本的结合，项目涵盖范围较广，对项目承接企业的能力也要求较高，2019 年财政部公布了《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》，进一步规范了 PPP 项目的实施和开展，行业发展更加健康。公司拥有较全施工资质、较丰富施工经验和较强的综合管理及融资能力，将成为行业健康发展的受益者。在行业进一步规范的背景下，公司将不断完善自身的管理和运营水平，逐步在生态修复、河道治理和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，严格筛选回款进度较好的优质项目，发挥公司在技术研发、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。

（三）通城城区河道生态治理项目的推进十分必要

通城县城区地形平坦开阔，隽水河、秀水河、铁柱港、菖蒲港等河流穿城而过，纵横交织的天然水系为这座城市带来了生机和活力，但如今受人类活动影响，项目区河道水流不畅、水岸杂乱、水景不佳等问题日趋突出，实施面向生态的城市水系治理、建设景观型防涝减灾体系、创建生态型河湖水体、打造亲水型水岸空间是十分必要和迫切的。为进一步保护水资源、修复水生态，通城县委和县政府决定将这 4 条河流的城区段，纳入城区河道生态治理 PPP 项目，进行全面保护和生态治理，全力推动项目建设，实现河道功能永续利用，促进通城县的可持续发展。

（四）公司长远发展的需求

上市后，公司具备了资本和产业运作的平台。公司需要充分利用各方面的政策优势和资源优势，建立和储备具备良好的流动性和低成本高溢价空间的优质资产，适度做好资产配置和现金流的平衡，增强公司抵御经济周期发展的抗风险能力。

总部大楼建成后，将使公司拥有固定的办公及相关业务开展的场所，减轻公司的办公成本和员工的生活压力，有利于吸引和留住人才；将增加公司的固定资产持有量，提高公司的抗风险能力、评级水平和融资能力，保证公司业务顺利开展；将进一步树立公司品牌形象，借助粤港澳大湾区资金、人才、技术密集的优势帮助公司实现进一步业务发展。

三、本次募集资金投资项目可行性分析

（一）募投资金投资项目符合国家产业政策

政府和社会资本合作模式是近年来国家重点鼓励和支持的投融资模式，PPP模式有利于促进经济转型升级、支持新型城镇化建设，近年来各级政府出台了一系列有关 PPP 模式的政策。党的十八届三中全会明确提出“允许社会资本通过特许经营等方式参与城市基础设施投资和运营”。2014年5月18日，发改委发布了《关于发布首批基础设施等领域鼓励社会投资项目的通知》（发改基[2014]981号），推动社会资本进入基础设施建设领域。随后，国家又出台了多个推进并规范政府与社会资本合作的相关文件，例如财政部2014年9月发布的《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》、国家发展和改革委员会2016年10月发布的《传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则》以及2017年7月印发的《关于加快运用PPP模式盘活基础设施存量资产有关工作的通知》。

（二）公司多类型业务的设计、施工、管理优势

公司拥有专业的规划设计研究院，各工种设计人才配备完整。公司规划设计研究院在全国范围内广泛开展业务，公司通过整合优势资源，依靠公司的品牌优

势、客户优势，实现了园林景观设计业务与工程施工业务良好的协同效应，设计施工一体化优势逐步显现。

公司经过多年工程项目施工经验的积累，在项目管理能力、设计施工协调、人力资源集中调配、施工技术水平、人员储备、采购管理、质量控制等方面已经具备可同时实施多个大中型项目施工的能力，在承揽大中型项目过程中具有一定的优势，尤其是对于工期紧、时间短且质量要求严格的工程施工项目优势更为明显。

公司具有顺应经济和行业发展趋势，适时进行管理、经营模式改进的能力。公司将与各地区优质供应商加强合作，进一步提高 PPP 项目后期运营能力，促进公司在新形势下的稳健、顺畅发展。

（三）总部大楼所在区位交通便利、政策支持且综合效益评价较好

文科园林总部大楼拟建地平湖金融与现代服务业基地位于深圳市龙岗区平湖街道西北部，是深圳与东莞两市、龙岗与宝安两区的交接点，距离香港特别行政区约 25 公里，距离深圳市区约 19 公里，距离东、西部的盐田港、蛇口港和深圳机场均在一小时车程之内，交通较为便利。

深圳市龙岗区平湖金融与现代服务业基地是深圳市十五个重点建设区域之一，计划建设成为全市战略性新兴产业基地，重点发展新兴金融配套服务业、金融外包服务业、生产性现代服务业、高科技企业及行业的总部，形成以“金融+科技+总部”为特色的新兴产业基地集聚区。在深圳市政府的大力扶持下，已有多家上市及拟上市公司入驻该基地，公司能够借助相关政策优势实现大力发展。

总部大楼建成后，将使公司拥有固定的办公及相关业务开展的场所，减轻公司的办公成本和员工的生活压力，有利于吸引和留住人才；将增加公司的固定资产持有量，提高公司的抗风险能力、评级水平和融资能力，保证公司业务顺利开展；将进一步树立公司品牌形象，借助粤港澳大湾区资金、人才、技术密集的优势帮助公司实现进一步业务发展。

四、本次募集资金投资项目的的基本情况

（一）通城县城区河道生态治理 PPP 项目

1、项目基本情况

本项目名称为：通城县城区河道生态治理 PPP 项目；项目属地为：湖北省咸宁市通城县；项目合作期 14 年，其中建设期 2 年，运营期 12 年。

主要建设内容包括河道治理工程、新建拦河建筑物工程、新建生态湿地公园工程、生态旅游公路景观配套工程。

2、项目的背景及必要性

通城县近年社会经济的快速发展和人民生活水平的不断提高不仅给城市环境带来了新的压力，而且对城区的生态景观和道路交通提出了更高的要求。项目区现状河流堤防老旧残破，护岸简易而缺乏生态效果；河道采砂、滩地占用情况普遍，河道缺乏整理和有效维护；河岸景观建设滞后，未形成沿河的景观道路和统一的水体景观体系。在共抓生态保护、建设美丽中国的时代背景下，这些问题逐渐成为制约通城生态文明建设、影响通城人民追求美好生活的一大隐患。实施通城县城区河道生态治理，改变城区滨水景观面貌，项目建设的必要性愈发凸显。

3、项目投资估算

本项目总投资额为 51,898.75 万元，其中包括建筑工程费（包括主体工程、机电设备安装工程、金属结构安装工程和施工临时工程）42,032.53 万元，工程建设其他费用（独立费用）4,739.82 万元，预备费 2,338.62 万元，其他投资（包括环境保护工程投资和水土保持工程投资）1,000.60 万元和建设期融资利息 1,787.19 万元。投资概算情况如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	建筑工程费	42,032.53
2	工程建设其他费用	4,739.82
3	预备费	2,338.62
4	其他投资	1,000.60
5	建设期融资利息	1,787.19
合计		51,898.75

4、项目效益情况

本项目的收入构成主要包括政府支付的可行性缺口补助和经营性收入。

本项目建设期为 2 年，运营期为 12 年。该项目投资回报率预计约为 7.59%，具有较好的经济效益。

5、合作模式

本项目将采用 PPP 模式，公司与政府出资方代表共同出资成立项目公司，由项目公司具体负责 PPP 项目的建设及运营维护等工作。项目所需资金中，SPV 公司资本金投入 10,400.00 万元，剩余金额通过债务方式投入。资本金投入由公司出资 9,360.00 万元，持股比例 90%，剩余部分由政府出资方代表进行出资。

6、募集资金的实施方式

公司将通过资本金及借款方式将募集资金投入到项目公司，由项目公司支付建筑工程费、工程建设其他费用等支出。

（二）文科园林总部大楼项目

1、项目基本情况

本项目名称为：文科园林总部大楼项目；拟建场址位于深圳市龙岗区平湖街道金融与现代服务业基地一期；项目建设期为 2018 年 5 月至 2021 年 5 月。

2、项目的背景及必要性

公司上市后，具备了资本和产业运作的平台。公司需要充分利用各方面的政策优势和资源优势，建立和储备具备良好的流动性和低成本高溢价空间的优质资产，适度做好资产配置和现金流的平衡，增强公司抵御经济周期发展的抗风险能力。

（1）公司在原有生态景观业务基础上，逐步向河道等水环境治理、生态环境建设修复、文化旅游和生态农业的设计建设方向发展，为此公司将持续引进各方面人才，现有的办公场所条件有限，在人才引进、技术研究、运营管理等方面已不能满足需求。龙岗区的办公及生活成本远小于福田区，将有效减轻员工的生活压力，有利于吸引和留住人才。

(2) 公司目前固定资产相对占比较低，总部大楼建成后将使公司拥有固定的办公及相关业务开展的场所。增加公司的固定资产持有量，提高公司的抗风险能力、评级水平和融资能力，保证公司业务顺利开展。

(3) 公司立足深圳总部，面向全国发展业务，积极投身于粤港澳大湾区建设。总部大楼建成后将进一步树立公司品牌形象，提升公司对人才的吸引力，增强公司在粤港澳大湾区的竞争力，借助粤港澳大湾区资金、人才、技术密集的优势帮助公司实现进一步业务发展。

3、项目投资估算

本项目总投资额约为34,814.51万元，其中包括土地获得价款10,820.51万元，开发前期准备费495.62万元，工程建设费用22,586.95万元（包括主体结构建筑及装修费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费和公共部分建设费），开发间接费用911.43万元。投资概算情况如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	土地获得价款	10,820.51
2	开发前期准备费	495.62
3	工程建设费用	22,586.95
4	开发间接费用	911.43
合计		34,814.51

4、项目效益情况

本项目建设期为2018年5月至2021年5月，本项目建成后有利于增加公司的抗风险能力和融资能力，为业绩进一步增长打下良好基础。

5、项目实施主体

本项目的实施主体是深圳文科园林股份有限公司。

(三) 补充流动资金

1、项目基本情况

公司拟以本次发行募集资金不超过25,000.00万元用于补充流动资金，优化财务结构，满足经营规模日益扩大带来的资金需求。

2、项目的背景及必要性

(1) 优化财务结构

本次发行将进一步降低公司资产负债率，提高净资产规模，降低财务风险，提升公司的财务稳健性，为后续运用其他融资手段拓展公司业务释放了空间，有效地提高了公司的可持续经营能力。此外，随着可转换债券持有人陆续转股，可有效地减少公司财务费用的支出，有利于优化公司的资本结构、提升公司的抗风险能力。

(2) 公司发展战略目标的实现具有对资金的客观需求

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；同时进一步抓住规范性的 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。

五、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一) 对公司经营情况的影响

本次募集资金投资项目的实施将帮助公司积极探索 PPP 业务的运作模式，抓住 PPP 项目的市场机遇，并利用 PPP 模式的运作特点降低经营成本和经营风险，强化公司的市场竞争力。总部大楼项目有助于增加公司的固定资产持有量，增加公司的抗风险能力和融资能力，并保证公司业务顺利开展。补充流动资金有助于缓解公司业务经营的资金缺口，实现公司业务规模稳步扩大。因此，本次发行将进一步强化公司核心竞争力和盈利能力，有助于公司可持续地健康运营，对公司未来发展具有重要战略意义。

(二) 对公司财务状况的影响

本次募集资金投资项目具有良好的市场发展前景和经济效益，虽然短期内可能导致净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降。但随着相关募投项目经济效益的逐步实现，公司的盈利能力有望在未来得到进一步提升。本次

发行完成后，公司的总资产和净资产将增加，有利于增强公司的资本实力。本次可转换公司债券发行完成并顺利转股后，公司资产负债率将有一定幅度的下降，抗风险能力将得到提升。

六、结论

综上所述，公司本次发行可转换公司债券的募集资金投向符合国家产业政策以及公司的战略发展规划，投资项目具有良好的效益。通过本次募投项目的实施，将进一步夯实公司的竞争力，对公司未来发展具有重要战略意义。此次募集资金投资项目是可行的、必要的。

深圳文科园林股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十三日