

证券代码：002431

证券简称：棕榈园林



**棕榈园林股份有限公司**

Palm Landscape Architecture Co.,Ltd.

**2014 年度非公开发行股票募集资金使用  
可行性分析报告**

二零一四年五月

## 一、本次发行募集资金的使用计划

本次非公开发行预计募集资金 14.10 亿元，扣除发行费用后计划用于补充业务发展所需流动资金。

## 二、本次募集资金使用的可行性分析

### （一）业务规模的快速发展带来对流动资金的需求

#### 1、业务发展的行业前景

党的“十八大”后关于生态建设的规划与政策正在陆续推出，园林行业进入以生态建设为主导的新一轮高速发展。对比国际先进园林经验，我国园林绿化建设方兴未艾，未来有几十年的高速发展空间。市政园林方面，政府投入逐年稳步增加；地产园林方面，比照发达国家发展经验，城镇化率超过 70% 之前，住房建设规模将保持增长，地产园林将稳定发展。

#### 2、公司工程类项目的开展对资金需求量较大

工程类项目通常可以分为工程投标、工程施工和质量保护（养护）三个阶段，公司在每个阶段均需垫付一定的资金。在工程投标阶段，公司需按项目合同金额的一定比例以现金方式缴纳投标保证金、开具履约保证金，形成资金占用。在工程施工阶段，根据公司与业主签订的工程承包合同，业主按照工程进度支付工程进度款，在此之前公司需以自有资金垫付工程施工成本，形成在工程施工阶段对流动资金较大的占用。工程竣工结算以后，按照合同规定和行业惯例，业主会扣押一定合同金额一定比例的资金作为工程质量保证金，在工程的质保期内，视工程质量和养护程度结算，也造成对公司流动资金的占用。

地产园林方面，近年来公司签订的地产工程项目总金额呈现持续增长的趋势。未来，公司将继续保持在地产园林工程方面的优势地位，积极主动争取承建全国排名前二十的地产开发商的项目，强化“大客户战略”，在重点提升经营效率的同时，保持业务数量的稳健增长，提升盈利能力。

目前，公司已签订的大额合同或处于施工阶段的主要地产园林项目如下所示：

| 项目名称                     | 合同金额（万元）         |
|--------------------------|------------------|
| 湘湖壹号一二期项目园林景观绿化工程        | 10,720.00        |
| 郑州雁鸣湖温泉酒店、温泉别墅、主轴示范区景观工程 | 6,711.66         |
| 橡逸湾（皇家领誉西区）景观绿化雨污水工程     | 6,671.00         |
| 宝丰地产 汇丰苑居住区及代征绿地项目景观绿化工程 | 6,398.00         |
| 三盛四季公园 A 地块              | 6,000.00         |
| 斯博瑞温泉度假酒店园林施工专业承包工程      | 5,499.46         |
| 金华滨江金色蓝庭室外景观工程           | 5,156.54         |
| 津南新城 B 地块 9-23 号楼        | 4,322.12         |
| 从化 珠光流溪御景三期园林整改工程        | 4,181.04         |
| <b>合计</b>                | <b>55,659.82</b> |

市政园林方面，公司在报告期内对市政事业部的架构和管理团队进行了完善，市政园林施工业务有所增长。由于市政园林施工业务的设计、施工周期较长，公司对流动资金的需求也将逐步增大。

目前，公司已签订的大额合同或处于施工阶段的主要市政园林项目如下所示：

| 项目名称                                | 合同金额（万元）          |
|-------------------------------------|-------------------|
| 聊城徒骇河景观工程一期项目                       | 15,000.00         |
| 聊城徒骇河景观工程二期项目                       | 9,600.00          |
| 聊城徒骇河景观工程三期项目                       | 15,000.00         |
| 聊城徒骇河景观工程四期项目                       | 22,800.00         |
| 潍坊滨海经济开发区中央商务区景观工程一期项目 <sup>注</sup> | 77,596.21         |
| 潍坊滨海经济开发区白浪河入海口生态示范带二期项目            | 65,000.00         |
| 兴业环城大道绿化设计施工项目一期项目                  | 42,437.66         |
| 广东五华县琴江流域生态景观及配套设施建设项目              | 37,872.95         |
| 凤凰山生态文化景区项目                         | 9,061.04          |
| <b>合计</b>                           | <b>294,367.86</b> |

注：该项目由公司和深圳市铁汉生态环境股份有限公司共同作为本合同的主办人和总承包人（工程运作各占 50%）

### 3、业务规模的增长带来对流动资金的需求

公司在保持地产园林快速发展的同时，积极拓展市政园林施工业务，公司整体业务规模实现了快速增长。2011 年-2013 年，公司营业收入分别为 24.93 亿元、31.93 亿元和 42.97 亿元，年均复合增长率为 31.29%。在国家推进新型城镇化的

进程中，公司业务规模仍将有较大的发展空间，随着业务规模的增长，公司对流动资金的需求也将随之增加。

综上，本次发行募集的资金，将为公司进一步开拓市场、提高综合实力、实现业务规模的快速发展提供了流动资金的保障。

## （二）提升资本实力，为实现公司各业务发展规划奠定基础

公司针对各项业务发展阶段性特点，形成了相应的业务规划。地产园林业务保持业务数量稳健增长同时，重点提升经营效率，提升盈利能力，进一步改善经营性现金流；市政园林业务努力扩大经营规模数量，严格控制财务、法务风险；设计业务以搭建综合管理平台为目标，在保证核心技术力量的前提下，组建下游合作资源库，从单一的生产型向生产管理型过渡；苗木业务整合营销团队，提高各板块各苗木中心的生产效率、获取订单能力和人均产值，发挥各苗木中心的区域联动能力，同时积极开发苗木销售渠道和尝试不同的苗木销售模式，发展线上苗木推广平台，探索和摸索行之有效的方法缩短苗木从采购到销售的环节。

为实现上述各业务规划，公司将努力提升资本实力，保障业务发展的资金需求，为其持续健康发展奠定良好的资金基础。

## （三）优化资本结构，降低财务风险

截至 2013 年 12 月 31 日，公司合并报表层面资产负债率为 62.56%，总负债为 449,099.61 万元。其中应付账款 198,342.26 万元、银行借款 111,214.97 万元、应付债券 78,522.72 万元，合计占总负债比例为 86.41%，为公司负债的主要组成部分。目前，公司大部分负债以流动负债形式存在，流动负债占总负债的比例为 78.14%；截至 2013 年 12 月 31 日，公司流动比率和速动比率分别为 1.69 和 0.71，处于较低的水平，公司负有一定的短期偿债压力。本次非公开发行募集资金补充流动资金后，公司资产负债率将降低，可提高偿债能力，降低财务风险，使公司财务结构更为稳健，为未来持续稳定发展奠定基础。

2013 年公司利息支出为 10,004.45 万元。本次非公开发行所募集资金补充流动资金后，公司营运资金压力将得到一定程度缓解，有利于降低财务费用、增加

公司的盈利能力，有利于公司财务结构的改善与效益的提升，进一步增强公司业务持续发展的能力。

#### （四）适时适当开展产业整合，提升公司综合实力

公司借助国内生态文明、新型城镇化建设的有利时机，利用公司的品牌、团队、市场等条件。立足产业、面向国内外多元的产业技术市场，以资本为纽带，适时通过引进、合作、并购、重组等手段，参与各地区及相关行业资源整合，进一步提升公司综合实力，实现公司工程、设计、苗木和市政等业务的发展，实现公司业务多区域的快速发展，增强公司应对外部政策和环境变化的能力。在此过程中，充足流动资金的支持至关重要。

综上所述，在公司推动业务持续健康发展的过程中，充足流动资金的支持至关重要。以募集资金补充流动资金，将有利于降低公司的资产负债率和利息费用支出，在财务结构改善、净资产规模增加的情况下，公司在未来高速发展过程中的对外举债能力和资源整合能力也将得到提升。因此，使用本次非公开发行募集资金用于补充流动资金，以解决公司业务增长带来的资金需求是十分必要的。

### 三、本次募集资金运用对公司经营管理和财务状况的影响

#### （一）本次发行对公司经营管理的影响

本次非公开发行后，公司资本实力和抗风险能力将得到进一步增强。募集资金补充流动资金后，净资产将大幅增加，公司的融资能力大幅提高，为公司推进各项业务的持续发展提供必要的资金支撑。公司的长期盈利能力、竞争力也将获得提升，有利于公司的可持续发展。

#### （二）本次发行对公司财务状况的影响

以 2013 年 12 月 31 日为基准日，本次发行前后公司主要经营指标的情况如下表：

单位：万元

|     | 本次发行前      | 本次发行后（模拟）  |
|-----|------------|------------|
| 净资产 | 268,789.18 | 409,789.18 |

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| 营运资本  | 242,508.02 | 383,508.02 |
| 资产负债率 | 62.56%     | 52.29%     |
| 流动比率  | 1.69       | 2.09       |
| 速动比率  | 0.71       | 1.11       |

从上表可以看出，本次非公开发行完成后，公司净资产、营运资本将有大规模增加，同时资产负债率有明显降低，流动比率与速动比率将显著提高。本次发行可降低公司的财务风险，进一步提升盈利能力，增强未来的持续经营能力。

综上所述，本次公司运用募集资金补充流动资金符合相关政策和法律法规，以及公司的实际情况和发展需求。本次非公开发行完成后，公司资本结构得到优化，盈利能力得到提高，抗风险能力将进一步增强。本次募集资金的运用，有利于公司未来各项业务的发展，从长远看，有利于提高公司的持续经营能力和盈利能力，为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

（本页无正文，为《棕榈园林股份有限公司 2014 年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告》之盖章页）

棕榈园林股份有限公司董事会

二〇一四年五月二十三日