

北京东方园林生态股份有限公司

变更募集资金用途可行性分析报告

一、原募集资金投资项目基本情况及变更原因

（一）原募集资金投资项目基本情况

北京东方园林生态股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）经中国证券监督管理委员会《关于核准北京东方园林股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2013] 1151 号）核准，公司由主承销商中信建投证券股份有限公司采用网下向询价对象询价配售发行方式发行人民币普通股（A 股）63,224,000.00 股（每股面值 1 元），发行价格为每股 25.00 元，募集资金总额为人民币 1,580,600,000.00 元，扣除承销费等发行费用人民币 32,374,624.00 元，实际募集资金净额人民币 1,548,225,376.00 元。上述募集资金业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)验证，并由其出具了信会师报字[2013]第 210903 号验资报告。上述募集资金已经全部存放于募集资金专户管理。

本次拟变更的原募集资金投资项目为绿化苗木基地建设项目和园林机械购置项目。拟变更项目的募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

拟变更的原募投项目	募集资金承诺投资总额	累计投入金额
1、绿化苗木基地建设项目	63,400.00	0
2、园林机械购置项目	10,000.00	0
合计	73,400.00	0

（二）变更募集资金投资项目的原因

公司自 2014 年年初开始考虑苗木业务的战略转型，截至 2014 年上半年，公司较 2013 年年底新增苗木基地 1.06 万亩。从 2014 年下半年开始，公司对苗木板块的业务进行了战略调整，公司苗木基地将逐渐由重资产的自建模式，转变为轻资产的产业链合作模式。除了保有部分自建基地用于种植新品及稀缺品种外，公司大部分基地将作为苗木产业园，采用产业链合作模式运作。产业链合作模式中，公司将进行招商，为合作商户提供服务，包括土地管理、品类规划、种苗采购、融资支持、代理销售等，与合作商户合作共赢。因此，在苗木业务战略转型的背景下，公司目前没有使用募集资金实施绿化苗木基地建设项目。

随着公司业务在全国范围内的不断扩展，公司工程项目数量大幅增加，各施工业务距离较远，机械设备的移动范围扩大，购置园林机械已经不能满足施工的需求，也会产生较高的调度费用。公司目前施工工程所需要的机械设备主要以租赁为主，通过设备租赁，能够使机械设备迅速投入使用，避免高额的机械调度费用，从而实现机械设备的优化配置，降低生产成本。因此，公司认为有必要终止“园林机械购置项目”并变更相应的募集资金用途。

二、变更用途后的募集资金使用计划

本次变更使用用途的募集资金金额为 73,400 万元，拟投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	预计总成本	2015年6-12月 预计付款	2016年1-6月 预计付款
1	即墨创智新区北轴线景观工程	5,429.84	4,002.54	629.89
2	吉林市东山文化体育公园工程	8,798.16	3,713.00	895.02
3	烟台经济技术开发区沿海防护林（东巡宫路—峨眉山路）森林抚育项目工程施工第一标段项目	9,049.04	3,622.05	366.39
4	东胜生态产业园工程	9,585.48	3,450.60	5,000.00
5	吴兴区东部新城西山漾生态湿地景观整治工程（一期）	10,463.58	3,670.29	399.04
6	广西第六届园林园艺博览会项目	13,790.96	5,933.00	500
7	郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工二标段	15,221.56	7,000.00	345.13
8	贵阳市花果园项目景观绿化工程	18,372.43	1,500.00	386
9	简阳市东城新区鳌山公园建设项目设计、施工 EPC 总承包一标段（园林景观工程）工程	28,627.95	7,603.08	1,339.92
10	东港市大东沟水系生态景观工程	31,354.32	4,905.79	2,137.60
11	烟台植物园二期西区景观绿化工程	33,435.11	4,517.84	1,662.57
12	襄阳市景观系统工程建设项目（一期）	33,770.56	4,813	3,021
13	乌沙河沿河景观带等四项景观建设工程	43,531.50	3,155.65	848.78

14	盘县生态景观建设项目	43,834.52	10,249.74	15,000.00
	合计	305,265.01	68,136.57	32,531.34

以上项目预计总成本合计 305,265.01 万元，其中 2015 年 6-12 月预计支付 68,136.57 万元，公司拟使用变更用途后的募集资金 68,136.57 万元；2016 年 1-6 月预计支付 32,531.34 万元，公司拟使用变更用途后的募集资金 5,263.43 万元，拟通过自筹资金支付剩余工程款 27,267.91 万元。以上项目预计总成本如有变动，不足部分将通过自筹资金支付。

三、变更后新项目的可行性分析

（一）变更后新项目基本情况

1、即墨创智新区北轴线景观工程

（1）项目介绍

①项目名称

即墨创智新区北轴线景观工程

②交易对方

公司名称：青岛中建新城投资建设有限公司

注册地址：青岛即墨市鹤山路 208 号南楼

注册资本：31,000 万元

法定代表人：刘合

经营范围：房地产开发，商品房销售，物业管理，公路工程，道路桥梁施工，市政公用工程，园林绿化，房屋建筑工程施工总承包，生产销售建筑材料，工程项目管理、咨询和服务（不含测绘），基础设施项目的投资与承建，建筑设备租赁，建筑工程机械设备开发与销售，机械电气安装（不含特种设备），新技术及产品项目投资，工程施工技术开发、技术服务、技术咨询，出租办公用房、商业用房，会议服务，承办展览展示。（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）。

③项目地点：青岛市即墨创智新区

（2）项目建设内容

①合同金额：11,400 万元

②项目建设期：2014 年 9 月-2015 年 12 月

③项目内容：即墨创智新区北轴线景观、铺装、小品建筑、绿化、结构、给排水、强电、弱电等景观工程内容。

2、吉林市东山文化体育公园工程

（1）项目介绍

①项目名称

吉林市东山文化体育公园工程

②交易对方

公司名称： 吉林市城市建设控股集团有限公司

注册地址： 吉林市高新区恒山西路 108 号

注册资本： 8.45 亿元

法定代表人： 孙壮

经营范围：市政道路、桥梁、给排水工程、供热供气工程、公交客运、房地产开发与经营、城市基础设施工程承包商、建筑装饰、房地产信息咨询等。

③项目地点： 吉林市江南东山分区

（2）项目建设内容

①合同金额： 15,000 万元

②项目建设期： 2014 年 6 月-2015 年 8 月

③项目内容：

项目规划占地面积 51 万平方米，施工总面积约 31 万 m²，其中绿化面积约 19.3 万 m²、园建约 9.8 万 m²、水系水景 1.58 万 m²，主要内容为景观广场、景观水体、亮化工程、绿化停车位、雨水收集、景观山体、市政景观道路、区内管网、小品、绿化工程等。

3、烟台经济技术开发区沿海防护林（东巡宫路—峨眉山路）森林抚育项目工程施工第一标段项目

（1）项目介绍

①项目名称

烟台经济技术开发区沿海防护林（东巡宫路—峨眉山路）森林抚育项目工程

施工第一标段项目

②交易对方

公司名称：烟台金海湾旅游开发有限公司

注册地址：烟台开发区海水浴场办公室

注册资本：50000 万元

法定代表人：潘志滨

经营范围：旅游项目开发、城市基础设施配套工程（凭资质经营）；建材的销售；日用百货的零售。（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）

③项目地点：烟台开发区海滨路（峨嵋山路—香山路）

（2）项目建设内容

①合同金额：12,928 万元

②项目建设期：2014 年 4 月-2015 年 12 月

③项目内容：生态疏伐，卫生伐，除荫，改良土壤，栽种花草树木、草坪，修建休闲区等，面积约 884883 平方米。

4、东胜生态产业园工程项目

（1）项目介绍

①项目名称：东胜生态产业园工程

②交易对方

公司名称：河北大吾生态谷农业科技有限公司

注册地址：平山县大吾乡西大吾村孟岗路 1 号

注册资本：1 亿元

法定代表人：杨勇

经营范围：农业技术的研发及推广，农作物种植、销售；旅游开发。（需专项审批的未经批准不得经营）**（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

③项目地点：平山县大吾乡

（2）项目建设内容

①合同金额：15,000 万元

②项目建设期：2014 年 12 月-2015 年 6 月

③项目内容：大吾川“乐活世界”旅游项目占地约 5000 亩，本次承包范围为大吾川“乐活世界”旅游项目总体布局图中水系、景区道路及位于大吾川“乐活世界”旅游项目一期东南角，包含萌宠乐园、千乘马场、游客服务中心停车场、森林主题乐园、军战水乐园及生态田园大地景观工程的施工，内容包含但不限于铺装、绿化、景观小品、水系及设备基础、及水电安装、管网等项目的建设并保证所实施工程验收通过及所实施工程验收资料的整理报验合格。

5、吴兴区东部新城西山漾生态湿地景观整治工程（一期）

（1）项目介绍

①项目名称：吴兴区东部新城西山漾生态湿地景观整治工程准 BT 一期

②交易对方

公司名称：湖州吴兴西山漾建设投资有限公司

注册地址：湖州市八里店纬四路 3 幢

注册资本：10000 万元

法定代表人：沈建强

经营范围：实业投资，新农村建设，城乡基础设施建设，市政公用工程建设，拆迁服务，旅游项目的开发、管理。

③项目地点：浙江省湖州市吴兴区东部新城西山漾

（2）项目建设内容

①合同金额：15,177.88 万元

②项目建设期：2013 年 11 月-2016 年 6 月

③项目内容：本工程分为婚庆主题公园单项工程、湿地生态公园单项工程、吴兴书画院景观单项工程及西山漾清淤单项工程，共 4 个单项工程。

6、广西第六届园林园艺博览会项目

（1）项目介绍

①项目名称

广西第六届园林园艺博览会项目

②交易对方

公司名称：梧州市园林实业综合开发公司

注册地址：梧州市文澜路 73 号

注册资本：200 万元

法定代表人：李忠宁

经营范围：园林建筑，园林绿化工程；市政基础设施投资开发和管理；花卉批发、零售（以上项目涉及国家专项审批的，须取得批准后方可开展生产经营，经营期限以专项审批为准）。

③项目地点：广西省梧州市

（2）项目建设内容

①合同金额：21,890 万元

②项目建设期：2014 年 9 月-2015 年 6 月

③项目内容：核心展区，周边环境提升；施工内容园林景观、市政基础设施、桥梁、配套安装、小场馆、梧州城市展园等建设内容。

7、郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工二标段

（1）项目介绍

①项目名称

郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）等项目施工二标段

②交易对方

公司名称：郑州新发展基础设施建设有限公司

注册地址：郑州市郑东新区金水东路 39 号 B 座 411 室

注册资本：1,000 万元

法定代表人：张慧

经营范围：对市政道路工程、桥梁工程、路灯照明工程、交通设施工程、水利工程、基础设施工程建设的管理及投资，工程招标代理（以上经营范围凭有效资质证经营）；工程信息咨询；园林绿化养护（凭有效资质证经营）。

③项目地点：郑东新区龙湖区域

（2）项目建设内容

①合同金额：21,745.08 万元

②项目建设期：2014 年 12 月-2015 年 12 月

③项目内容：郑东新区龙湖生态绿化建设（一期）项目由东运河公园、纪念公园、七里河公园三部分组成。其中东运河公园为主体项目，七里河公园和纪念公园体量不大，约占总造价的 10%。

东运河公园位于郑州郑东新区龙湖沿湖公园东南角，设计范围包括龙湖东部出水口湿地公园。北接北三环，南至东风渠，西接龙翔三街。用地面积 520401m²。公园分彩叶风景区、花海体验区、综合运动区、樱花休闲岛、水屿漫步区、枫林水岸区、湿地净化区五个功能区，设计定位为开放型运动休闲公园，以休闲岛屿为主要特色，为市民提供高品质的娱乐及休闲服务，辅以丰富的运动及康体功能，是一座旨在服务全民的运动休闲公园。

8、贵阳市花果园项目景观绿化工程

（1）项目介绍

①项目名称

贵阳市花果园项目景观绿化工程

②交易对方

公司名称：贵阳宏益房地产开发有限公司

注册地址：贵州省贵阳市南明区花果园彭家湾路 C 区 15 栋

注册资本： 50000 万元

法定代表人：肖春明

经营范围：房地产开发、销售，物业管理，室内装饰装潢，进出口贸易。

③项目地点：贵阳市花果园

（2）项目建设内容

①合同金额：30,000 万元

②项目建设期：2014 年 8 月-2015 年 12 月

③项目内容：该项目包含但不限于以下工程内容：A. 土建工程；B. 面层铺贴工程；C. 周边苗木部分；D. 景观雨污管网工程；E. 景观水电工程；F. 深化设计。

9、简阳市东城新区鳌山公园建设项目设计、施工 EPC 总承包一标段（园林景观工程）工程

（1）项目介绍

①项目名称

简阳市东城新区鳌山公园建设项目设计、施工 EPC 总承包一标段（园林景观工程）工程

②交易对方

公司名称：四川雄州实业有限责任公司

注册地址：简阳市东城新区雄州大道高级职业中学对面东城新区三期安置还房项目部

注册资本：100000 万

法定代表人：万勇

经营范围：土地整理与开发；房地产开发与经营；国有资产经营管理；市政基础设施建设；建筑机械设备租赁；经营建工建材和房屋装饰装修；市政公共设施管理；物业管理。

③项目地点： 简阳市东城新区

（2）项目建设内容

①合同金额：设计费 1,508 万元，工程费 54,094.90 万元，共 55,602.90 万元

②项目建设期：2013 年 8 月-2015 年 12 月

③项目内容：简阳市东城新区鳌山公园建设项目园林景观工程内广场、特色活动园区、景观道路、次级、三级园路；设置多处观景点、凉亭和风景园林雕塑，种植特色景观林和景观植物及相关配套工程。

10、东港市大东沟水系生态景观工程

（1）项目介绍

①项目名称：东港市大东沟水系生态景观工程

②交易对方：东港市园林管理处

③项目地点：辽宁省东港市

（2）项目建设内容

①合同金额：54,241.46 万元

②项目建设期： 2012 年 5 月-2015 年 12 月

③项目内容：大东沟护岸、绿化、广场、园路、园林、亮化等配套景观工程。

11、烟台植物园二期西区景观绿化工程

（1）项目介绍

①项目名称：烟台植物园二期西区景观绿化工程

②交易对方：烟台市莱山区城市管理局

③项目地点：烟台市莱山区

（2）项目建设内容

①合同金额：57,644.66 万元。

②项目建设期：2012 年 11 月-2015 年 12 月

③项目内容：总承包烟台植物园二期西区景观绿化及图纸范围内其他工程。

12、襄阳市景观系统工程建设项目（一期）

（1）项目介绍

①项目名称：襄阳市景观系统工程建设项目（一期）

②交易对方

公司名称：襄阳市建设投资经营有限公司

注册地址：湖北省襄阳市襄城北街 1 号

注册资本：300000 万元

法定代表人：陈敬东

经营范围：城建资金的管理；对城市基础设施建设、农村基础设施建设的投资；为对中小企业的投资提供担保和咨询服务。

③项目地点：湖北省襄阳市

（2）项目建设内容

①合同金额：72,003 万元（其中设计费用 1002 万元，工程费用 71,001 元）。

②项目建设期：2012 年 12 月-2016 年 12 月

③项目内容：襄阳市景观系统工程建设项目（一期）包含月亮湾城市湿地公园、习家池建设项目（核心区）、临汉门三角地游园、长门遗址公园、襄水河（南渠）两岸景观项目、襄阳环城公园长春景区共 6 个单项工程。

13、乌沙河沿河景观带等四项景观建设工程项目

（1）项目介绍

①项目名称：乌沙河沿河景观带等四项景观建设工程

②交易对方

公司名称：新建县城市建设投资发展有限公司

注册地址：江西省南昌市新建县新建大道 426 号（县财政局内）

注册资本：22000 万元

法定代表人：胡小南

经营范围：城市基础设施项目的建设、管理、经营；项目投资咨询、策划及可行性研究；城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修（以上项目凭资质证书经营）；房屋租赁、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作、国内贸易（以上项目国家有专项规定的除外）

③项目地点：南昌市新建县

（2）项目建设内容

①合同金额：69,113 万元（其中设计费用 2,113 万元，工程费用 67,000 万元）。

②项目建设期：2014 年 4 月-2016 年 12 月

③项目内容：南昌乌沙河沿河景观工程由乌沙河沿河景观带、马兰圩湿地公园、军事主题公园和新月湖公园等组成。工程范围主要包括整地、截污施工、湖体开挖、地形塑造、栽植、小型景观建筑及小品、花坛、园区道路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、景观驳岸、景观步行桥、亲水平台等园林设施及设备安装等。

14、盘县生态景观建设项目

（1）项目介绍

①项目名称：盘县生态景观建设项目

②交易对方

公司名称：盘县宏财投资有限责任公司

注册地址：贵州省六盘水市盘县红果电信大楼八楼

注册资本：壹亿柒仟零陆拾捌万贰仟陆佰元整

法定代表人：陆逢荣

经营范围：公路、电力、教育、市政建设等公益事业项目和煤炭、焦化等经营性项目的投资和管理；农业、林业的投资与开发；土地一级开发整理、土地收

储、流转；城市公交车运营管理和出租车运营管理。

③项目地点：贵州省盘县红果

（2）项目建设内容

①合同金额：98,000 万元

②项目建设期：2014 年 12 月-2017 年 5 月

③项目内容：本项目采用 EPC 总承包模式，分西铺河综合治理、竹箐河综合治理两部分，其中西铺河综合治理注意内容包括：防洪工程、水质提升工程、截污工程、生态植被恢复工程（含沿河大道）、管线保护工程等建设内容；竹箐河综合治理主要内容包括：竹箐河水库（西湖）、西铺河水库（北湖）以及森林公园中一级路、二级路和两侧的绿化等建设内容（含方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计等）、工程施工直至竣工验收（对于水利工程，指完工验收。）合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

（二）预期经济效益以及对公司经营的影响

（1）项目建设的预期经济效益与工程款结算

上述项目预计总收入为 488,405.43 万元，预计总投资收益为 183,140.42 万元。经测算，内部收益率为 22.18%，静态投资回收期为 4.88 年。

（2）建设项目对公司财务状况的影响

上述项目预计总收入为 488,405.43 万元，主要建设周期为 2014 年—2016 年，将对公司 2015 年—2016 年的经营业绩产生积极的影响。

（3）对公司经营的影响

建设上述项目符合公司业务发展规划，对保持公司的持续稳定发展具有积极作用。该项目的建设不影响公司业务的独立性，不会因项目的建设对交易对方形成依赖；公司的资金、技术、人员能够保证本项目建设的顺利进行。

（三）可行性结论

综合以上分析，建设上述项目将充分发挥公司的资金实力、专业技术、品牌效应、行业影响等诸多优势，进一步提升公司在同行业中的地位。上述项目经济效益良好，风险可控，项目实施具有可行性。

（四）风险提示

(1) 上述项目的履行将占用公司较大的流动资金，伴随工程有计划地推进，公司需要陆续投入大量资金，存在不能按计划实施项目的风险。公司将一方面通过自有资金投入上述项目，另一方面也将通过变更募集资金用途来保障上述项目的顺利实施。

(2) 上述项目回款受结算进度影响，应收账款回收进度影响存在一定不确定性，公司将密切关注业务的资金状况及业主的支付能力，同时通过多重保障模式来保障应收账款的回收。

四、变更募集资金用途对公司的影响

本次变更后的项目均系公司的主营业务，符合国家相关的产业政策以及公司整体战略发展方向，对保持公司主业的持续稳定发展具有积极作用。

本次变更部分募集资金用途，是公司综合市场外部环境及公司内部战略定位作出的谨慎决策，有利于提高募集资金的使用效率，使募集资金投向更加符合公司战略发展规划，符合公司和全体股东的整体利益。

北京东方园林生态股份有限公司

二〇一五年六月一日