

证券简称：岭南园林

证券代码：002717



岭南园林股份有限公司
非公开发行 A 股股票
募集资金运用可行性分析报告

二〇一五年六月

一、本次募集资金投资计划

本次非公开发行方案中，公司拟发行不超过7,410.0207万股股票，募集资金总额为105,000万元，扣除发行费用后将用于偿还银行贷款，剩余部分将用于补充流动资金，具体情况如下表：

序号	项目名称	拟投入募集资金（万元）
1	偿还银行贷款	43,440
2	补充流动资金	61,560
合计		105,000

本次非公开发行为公司未来发展提供流动资金保障，是促进公司健康发展、提升股东长远价值的必要举措，具备充分的必要性与可行性。

二、使用募集资金偿还银行贷款的必要性和可行性分析

近年来，随着各级政府对市政园林投资的持续增加以及居民对房地产园林绿化建设需求的提高，园林设计施工行业景气度高企。公司凭借自身的品牌影响力、跨区域经营能力、优秀的设计能力，迅速抓住行业发展机遇，业务规模持续扩大。

公司业务规模的扩张驱动着公司营运资金快速增长，而公司主要通过银行贷款等间接融资方式来解决这一资金需求。2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司短期借款占营运资金比例达74.78%、81.26%、75.45%和73.75%，一直维持在较高水平；同期公司资产负债率（母公司）分别为62.76%、65.14%、61.38%和60.56%，资产负债率（合并）分别为62.12%、64.62%、60.64%和59.88%，公司资产负债率持续高企。

项目	2015年3月末	2014年末	2013年末	2012年末
营运资金（万元）	60,239.47	59,535.48	42,517.84	34,766.34
短期借款（万元）	44,183.44	44,920.17	34,550.00	26,000.00
短期借款占营运资金比例（%）	73.35	75.45	81.26	74.78
资产负债率（%）	59.88	60.64	64.62	62.12

营运资金=（流动资产-货币资金）-（流动负债-短期借款）

截至2015年3月31日，公司短期借款余额44,183.44万元，长期借款（包括一年内到期部分1,450万元）余额9,000.00万元。较高的负债水平使得公司利息偿付压力较大，并限制了公司进一步债务融资的空间，为控制公司的财务风险、适度

降低公司财务成本，公司通过本次非公开发行股票偿还银行贷款已显得十分必要。

截止 2015 年 3 月 31 日公司短期借款明细如下表：

借款银行	借款金额(元)	开始日	到期日	借款条件
北京银行	20,000,000	2014/8/8	2015/8/8	由东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司、东莞市岭南苗木有限公司、公司股东尹洪卫、冯学高、秦国权及刘勇提供不可撤销的连带责任保证担保
	10,000,000	2014/10/10	2015/10/10	
	10,000,000	2014/11/6	2015/11/6	
	5,000,000	2014/11/27	2015/11/27	
	35,000,000	2015/1/5	2016/1/5	
	20,000,000	2015/3/30	2016/3/30	
兴业银行	7,890,000	2014/5/13	2015/5/13	由东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司、东莞市岭南苗木有限公司、公司股东尹洪卫及其配偶古钰璜、冯学高、秦国权及刘勇提供最高额保证担保；由公司部分工程应收款共计 164,618,073.83 元提供质押担保；
	10,000,000	2014/5/14	2015/5/14	
	10,000,000	2014/5/15	2015/5/15	
	7,110,000	2014/5/15	2015/5/15	
	20,000,000	2014/11/20	2015/11/20	
	15,000,000	2015/1/26	2016/1/26	
招商银行	30,000,000	2014/7/30	2015/6/22	由东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司及公司股东尹洪卫、冯学高提供最高额不可撤销担保
	10,000,000	2014/12/25	2015/12/24	
	20,000,000	2015/1/20	2016/1/19	
	20,000,000	2015/3/9	2016/3/8	
	20,000,000	2015/3/24	2016/3/23	
交通银行	50,000,000	2014/11/26	2015/11/26	由东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司及公司股东尹洪卫、冯学高提供最高额不可撤销担保
珠海华润银行	60,000,000	2014/4/11	2015/4/11	由公司股东尹洪卫、冯学高提供最高额担保
	9,400,000	2014/4/28	2015/4/28	由东莞市岭南苗木有限公司提供 1000 万元单位定期存单作担保
浦发银行	5,000,000	2014/11/17	2015/11/16	东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司、东莞市岭南苗木有限公司、尹洪卫、冯学高提供连带责任担保
东莞农村商业银行	20,000,000	2014/5/23	2015/5/21	由东莞市岭南景观及市政规划设计有限公司及公司股东尹洪卫、冯学高提供不可撤销的连带保证责任
	20,000,000	2014/8/6	2015/8/5	
合计	434,400,000			

本次非公开发行股票部分募集资金将用于偿还上述短期借款。上述借款开始日均在公司于 3 月 27 日《重大事项停牌公告》之前借入，均为流动资金借款，其目的均为主营业务所需流动资金。公司本次非公开发行股份募集资金部分用于偿还流动借款仅包括上表所述借款，不涉及因前次并购恒润科技引起的资金借

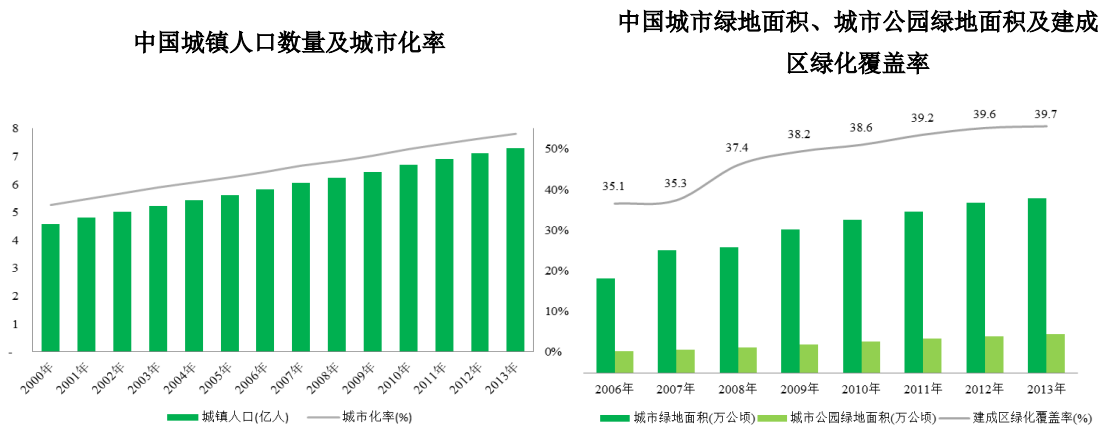
款。

三、使用募集资金补充流动资金的必要性和可行性分析

（一）公司园林绿化施工及景观设计业务的内生式增长需要充足的流动资金作为保障

1、园林绿化行业发展趋势长期向好，带动公司核心业务持续增长

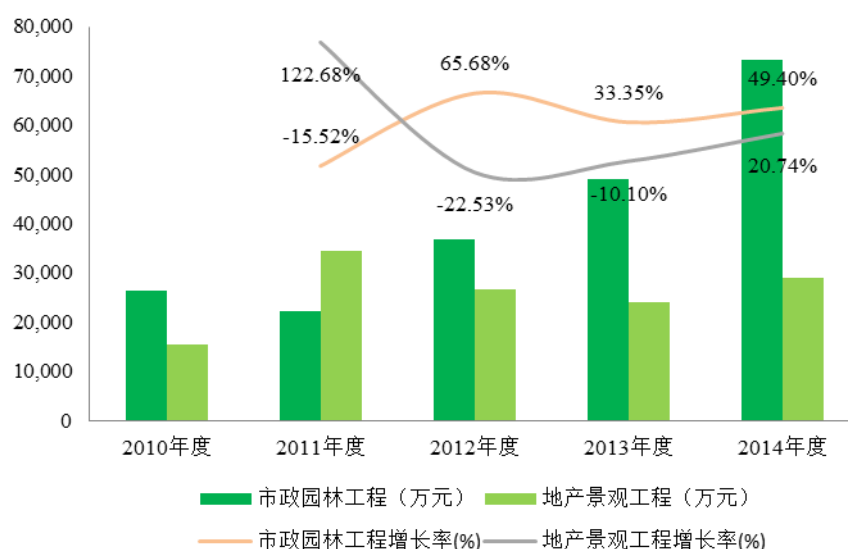
我国城镇化率于2013年末达到53.73%，与发达国家将近80%的城镇化水平相比，尚有较大差距。而新型城镇化的推进意味着城镇人口持续增加，而人口增长带来的公共绿地的需求，成为公共园林发展的坚实基础。据国家统计局统计，我国城市绿地面积、城市公园绿地面积、建成区绿化覆盖率持续增长。以上这些因素都揭示了园林行业的长远前景，为其发展提供了长期动力。



资料来源：国家统计局

公司的主营业务收入主要来源于园林工程施工业务，近年来，该项业务的收入占比在95%以上。而公司的园林工程施工业务可进一步分为市政园林工程业务和地产景观工程业务。公司一直致力于市政园林业务与地产景观业务均衡发展，设立了市政园林工程事业部与房地产园林工程事业部，分别负责两项业务的开展。报告期内，公司市政园林工程、地产景观工程收入呈现持续增长态势。最近三年，公司市政园林工程业务收入分别为3.68亿元、4.90亿元和7.32亿元，复合增长率达41.15%；同期地产景观工程业务收入分别为2.67亿元、2.40亿元和2.90亿元，复合增长率达4.18%。

2010-2014年岭南园林市政园林工程及地产景观工程收入及增长率



未来，公司将充分把握行业发展契机，推动公司核心业务持续性增长。因此，公司需准备充足的资金以满足核心业务增长所带来的流动资金需求。

2、园林工程施工业务具有资金密集型的特点

园林绿化建设行业属于资金密集型的轻资产行业，虽然生产经营中所投入的固定资产较少，但公司在市政园林工程及地产景观工程在签约和施工阶段均需要保有相当的流动资金作为基础。

对于地产园林业务来说，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；在工程施工阶段，公司需先以自有资金垫付工程成本进行施工建设；工程竣工结算以后，按照合同规定和行业惯例，业主会扣押合同金额一定比例的资金作为工程质量保证金。对于市政园林业务来说，除了与地产园林业务相同的保证金、施工垫资和质保金外，业务回款的周期更长。而市政园林业务中的BT项目（Build-Transfer）对在建工程进度占用十分突出，平均占用时间达26个月。这是由BT项目的模式决定的：在BT业务承接方将完工的工程移交给业主后，业主才根据回购协议在规定的期限内支付回购资金。因此，在工程完工移交前，在建工程进度款完全由业务承接方承担，业务承接方资金压力较大。

工程项目资金运用环节	项目分类	平均占用时间（月）	当期资金占用占合同总价款的比例

投标阶段	投标保证金	适用各类项目	3	2%
施工阶段	履约保证金	市政园林工程	15	10%-20%
		地产景观工程	6	5%-10%
	在建工程进度款占用	市政园林工程-非BT项目	4	65%-95%
		市政园林工程-BT项目	26	65%-95%
		地产景观工程	3	65%-95%
质保阶段	工程质保金	市政园林工程	12	5%
		地产景观工程	12	5%

企业资金实力是订单落地的基础，决定了承建项目的规模和业务发展的速度。因此，随着，国内市场竞争的加剧及园林行业的发展，资金实力已成为国内园林企业承揽项目和实施运作的重要条件之一。

3、公司区域深耕策略需要运营资金作为支撑

目前，全国一线城市已经具备了较高的绿化水平，同时也聚集了众多园林企业，竞争激烈。而二三线城市绿化建设基础较差，大量市政建设和地产业务亟待开发。因此，跨区域经营是驱动公司未来持续增长的核心动力。

公司自成立以来一直坚持跨区域经营，在巩固、发展广东省内业务的同时，在广东省外的业务收入实现了快速增长，已逐步实现了华南、华北、华中、华西等区域同步发展。公司2011年进入华东地区市场，至今四年左右；2014年度实现收入1.49亿元，复合增长率达2011.70%。公司稳步形成了五大区域和12个分公司的战略布局，具备了良好的跨区域经营能力。

项 目	2015年1-3月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
华南地区	3,032.31	13.67	28,082.58	25.86	19,989.64	24.89	18,211.10	26.13
华北地区	423.64	1.91	13,021.78	11.99	12,108.70	15.07	12,121.49	17.39
华中地区	4,346.29	19.59	3,518.24	3.24	3,597.87	4.48	5,115.98	7.34
华东地区	9,705.77	43.76	14,885.59	13.71	2,830.69	3.52	12,226.67	17.54
华西地区	4,673.26	21.07	48,898.54	45.03	41,796.34	52.04	22,031.40	31.61
海外	-	0.00	189.25	0.17	-	-	-	-
合计	22,181.27	100.00	108,595.98	100.00	80,323.24	100.00	69,706.64	100.00

然而，跨区域经营要求公司在业务的每一个环节都与区域性特征相适应，并满足不同区域客户的定制化要求，如在设计业务中，公司需要对不同地域地理气候、民众喜好、生活习惯、植被习性等有深入了解；在施工业务中，公司需要提

高对当地劳务工的招募、协调能力和异地施工进度和工程质量的控制能力。

因此，公司将落实北京与东莞双总部发展的战略方针，并不断加强、完善区域化建设。在组织结构变革方面，公司区域运营将从“成本中心”向“利润中心”升级转变，充分调动区域经理的积极性，提供管理的灵活性；在人力资源统筹方面，公司将开展多元化、复合型人才储备计划，以期提高管理水平来支撑公司的区域深耕策略。2012年、2013年、2014年和2015年1-3月份公司管理费用为0.67亿元、0.74亿元、1.06亿元和0.26亿元，管理费用持续增长。

未来，公司将进一步推动跨区域经营，把握二三线城市园林业务增量市场。因此，公司需准备充足的资金以支撑公司的区域深耕策略。

（二）在园林绿化领域持续增加的研发投入对流动资金的需求

园林绿化行业公司一直致力于打造“和谐美好”的人居环境，是建设“美丽中国”和“生态文明”的积极践行者和推动者。公司在园林绿化领域研发支出快速增长，力图依靠科技创新促进产业升级，提高居民生活水平。2014年公司研发支出达3,937.16万元，较去年增长39.60%。

年度	研发支出(万元)	增长率(%)	占营业收入比例(%)
2015年第一季度	836.37	n/a	3.86
2014年	3,937.16	39.60	3.62
2013年	2,820.27	18.50	3.50
2012年	2,380.03	3.98	3.39

公司以发展拥有自主知识产权的新技术和新产品为着力点，将园林设计、施工理念与科技创新相结合，开展了包括“近自然型生态园林应用技术研究”、“盐碱地造园中的生物与工程技术研究”等科研项目。于2014年获得了5项专利授权，另外新申请8项专利，通过6项广东省高新技术产品认定。

公司目前正在运行的包括“东莞生态园湿地生态恢复的环境效应调查研究”、“日本污水治理产品处理污水实验”等共11项科研项目。同时，公司持续加强产学研合作，以园科院为依托，发起成立了广东省生态园林产业技术创新联盟，成功获批广东省园林绿化生态营建与修复工程技术研究中心。公司将持续投入资金，不断完善技术平台，因此增加了对流动资金的需求。

(三) 与同行业可比上市公司相比, 公司债务融资空间有限

项目		2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	东方园林	2.36	2.18	1.85	1.62
	棕榈园林	1.93	1.59	1.69	2.00
	普邦园林	5.08	4.08	5.89	6.00
	铁汉生态	1.39	1.11	1.47	1.76
	蒙草抗旱	1.70	1.61	1.86	2.45
	同行业公司平均数	2.49	2.11	2.55	2.77
	本公司	1.32	1.36	1.23	1.29
速动比率	东方园林	1.25	1.21	1.09	0.74
	棕榈园林	0.76	0.59	0.71	0.95
	普邦园林	2.19	2.21	3.89	4.32
	铁汉生态	0.77	0.58	0.86	1.01
	蒙草抗旱	1.45	1.42	1.66	2.31
	同行业公司平均数	1.28	1.20	1.64	1.87
	本公司	0.69	0.76	0.62	0.63
资产负债率 (%)	东方园林	53.52	56.22	57.05	60.12
	棕榈园林	56.08	67.48	62.56	54.28
	普邦园林	30.34	34.09	35.85	15.38
	铁汉生态	60.15	59.61	49.98	35.75
	蒙草抗旱	51.44	54.79	47.19	38.00
	同行业公司平均数	50.31	54.44	50.53	40.71
	本公司	59.88	60.64	64.62	62.12

整体来看, 与同行业可比上市公司相比, 2012年至2015年第一季度期间, 公司的流动比率、速动比率持续低于同行业平均数, 公司的资产负债率持续高于同行业平均数, 这反映了公司的短期偿债能力及长期偿债能力都略逊于同行业整体水平。2014年9月25日, 公司召开2014年第二次临时股东大会审议通过, 同意公司发行不超过2.5亿元公司债券, 并于2015年4月3日获得中国证监会核准批文。公司发行公司债后, 资产负债率将进一步攀升, 未来公司债务融资空间有限。

园林绿化建设行业垫资施工现象普遍, 业务规模的快速扩张及跨区域经营都亟需运营资金支撑, 尽管目前公司通过提高管理水平、提高资金及资产周转效率等措施削弱对运营资金的渴求, 但持续高企的运营资金需求都将限制公司扩张的步伐, 增大公司财务及经营风险, 并最终使公司在竞争中处于不利地位。因此,

公司需通过非公开发行股票的股权融资手段补充流动资金,使公司的资产负债率降低,可有效提高公司的偿债能力,降低财务风险,通过稳健的财务结构提高公司在行业内的竞争能力。

(四) 未来新增营运资金测算

预测期间(2015-2016年度)内,公司预期园林工程施工业务占用营运资金情况分析如下所述:

根据分析,结合公司业务发展规划,未来两年公司园林工程施工业务占用的营运资金总额即是截至2016年底园林工程施工业务实际占用营运资金总额。

测算时间点为2016年12月31日。

计算公式如下:

未来两年的新增营运资金需求=2016年12月31日的实际占用营运资金总额-2014年12月31日的实际占用营运资金总额

依据公司制定的业务发展规划,并综合市政园林工程和地产景观工程的发展情况,按照谨慎测算的原则,作出如下假设:

A、2014年至2016年公司工程收入的年平均增长率为45%;

B、市政园林工程和地产景观工程保持2014年的构成不变;

C、投标保证金

由于公司在建设单位和业主单位的良好声誉与市场口碑,公司保持着相对较高的项目中标率,如在市政园林工程项目和地产景观工程项目中的平均中标率为30%左右。假定2016年园林工程项目中标率为30%,投标保证金按投标项目总标的2%测算。根据经验预测,投标保证金的占用时间通常为三个月。则:

2016年12月31日的投标保证金占用额=(2016年最后三个月市政园林工程项目业务收入/市政园林工程项目的平均中标率)×2%+(2016年最后三个月地产景观工程业务收入/地产景观工程的平均中标率)×2%=35,831,183元;

D、履约保函或履约保证金

市政园林工程项目通常需支付履约保函或履约保证金。市政园林工程项目履约保函或保证金为合同金额的10-20%,地产景观工程履约保函或保证金为合同金额的5-10%;项目履约保函或保证金在合同签订后支付,竣工验收后退还。公共市政园林工程项目施工周期通常为8个月-2年,地产景观工程施工周期通常为

6个月-1.5年。

假设：市政园林工程项目和地产景观工程均需支付履约保证金，市政园林工程项目履约保证金金额为合同标的的10%，资金占用时间为1.25年；地产景观工程履约保证金比例为合同标的的8%，资金占用时间为6个月。

根据施工周期，截至2016年底，履约保证金或履约保函仍需占款的是2015年10月1日以后新开工的市政园林工程项目和2016年7月1日以后开工的地产景观工程项目。

计算方法为：

2016年市政园林工程项目业务履约保证金占款：

2015年10月1日后新开工市政园林工程项目营业收入×履约保证金支付比例=180,497,595元

2016年地产景观工程项目业务履约保证金占款：

2016年7月1日后新开工的地产景观工程项目营业收入×履约保证金支付比例=24,413,306元；

E、工程质保金

假设市政园林工程项目质保金按收入10%的比例、质保期按1年；地产景观工程项目质保金按收入5%的比例、质保期按1年进行测算。

根据前述假设，市政园林工程项目的施工周期为1.25年，加上质保期1年，即2014年10月1日-2015年9月30日开工的项目在2016年1月1日-2016年12月31日完工，需要占用质保金；地产景观工程项目的施工周期为6个月，加上质保期1年，即2015年7月1日-2016年6月30日开工的项目在2016年1月1日-2016年12月31日完工，需要占用质保金。

计算方法为：

2014年及2015年公共市政园林工程项目工程质保金占款：

2014年10月1日至2015年9月30日开工的市政园林工程项目营业收入×质保金支付比例=97,937,336元

2016年地产景观工程项目工程质保金占款：

2015年7月1日至2016年6月30日开工的地产景观工程项目营业收入×质保金支付比例=25,781,293元；

F、在建工程项目进度款

公司在建工程项目的进度款占用营运资金的主要原因系工程进度款存在支付周期所致。

近三年来，公司从事 BT 模式下的市政园林工程项目毛利率为 35.64%，从事一般模式下的市政园林工程项目毛利率为 32.10%，从事地产景观工程项目的毛利率为 13.97%。目前，进度款支付周期分别为 25.8 个月、4 个月、3 个月。（BT 模式下的市政园林工程项目支付周期计算公式= Σ (距施工日的进度款支付月份*进度款支付比例)- 距施工日的付款月份= 12 个月*20% + 24 个月*35% + 36 个月*30% + 48 个月*15%-3 个月 = 25.8 个月；)

假设市政园林工程项目 BT 模式下毛利率为 35.64%，一般模式下毛利率为 32.10%，进度款的支付周期分别为 28.8 个月和 4 个月；地产景观工程项目的毛利率为 13.97%，进度款的支付周期 3 个月。

计算方法为：

2016 年公共市政园林工程项目工程进度款占用营运资金：

2015 年 10 月 1 日后新开工的市政园林工程项目营业收入 \times (1-毛利率) \div 施工周期 \times 进度款支付周期= 1,416,147,441 元

2016 年地产景观工程项目进度款占用营运资金：

2016 年 7 月 1 日后新开工的地产景观工程项目营业收入 \times (1-毛利率) \div 施工周期 \times 进度款支付周期 = 131,273,102 元；

综上，截至 2016 年底，公司的园林工程施工业务占用营运资金预测如下：

营运资金占用项目	金额（单位：元）
投标保证金	35,831,183
履约保证金	204,910,901
工程质保金	123,718,629
在建工程进度款占用	1,547,420,543
2016 年 12 月 31 日预计园林施工业务占用营运资金金额合计	1,911,881,255

未来两年园林工程施工业务营运资金新增营运资金及偿还外部借款总需求量测算：2016 年 12 月 31 日占用营运资金总额-目前实际占用营运资金总额+应偿还外部借款+2015 年实际或预计从外部获取资金，经公司测算，约为 11.26 亿元；剔除应偿还的流动借款 4.344 亿元，未来两年园林工程施工业务营运资金新增营运资金总需求量约为 6.916 亿元。

综上，园林绿化建设行业属于资金密集型行业，虽然生产经营中所投入的固定资产较少，但公司在市政园林工程及地产景观工程在签约和施工阶段均需要保有相当的流动资金作为基础。企业资金实力是订单落地的基础，决定了承建项目的规模和业务发展的速度。本次募集资金拟使用61,560万元补充公司流动资金，主要是用于市政园林、地产园林两大主营业务所需的营运资金，不涉及支付前次购买恒润科技资产的股权转让款。

四、本次非公开发行对公司经营业务和财务状况的影响

（一）对公司经营业务的影响

通过本次非公开发行，公司资金实力将进一步提升。这将有利于公司落实区域深耕策略，推动现有业务内生式增长，更充分支撑公司通过“1+N”的外延式扩张策略打造线下体验产业集团的愿景。

（二）对公司财务状况的影响

以公司2015年3月31日合并报表财务数据为基础，考虑到本次非公开发行募集资金用于偿还银行贷款43,440万元、补充流动资金61,560万元后，公司资产负债结构变化情况如下表所示：

项目	发行前 2015 年 3 月末数据	模拟非公开发行后数据
总资产（万元）	190,549.37	252,109.37
总负债（万元）	114,100.01	70,660.01
所有者权益（万元）	76,449.35	181,449.35
资产负债率（%）	59.88	28.03
截至 2015 年 3 月 31 日同行业公司平均资产负债率		50.31

从上表可以看出，本次非公开发行完成后，公司净资产将大幅增加，公司资产负债率显著降低，财务指标更为稳健，公司的资本实力和抗风险能力将得到进一步增强。

五、本次募集资金投资项目涉及的报批事项

本次非公开发行募集资金用于偿还银行贷款和补充流动资金，不涉及报批事项。

综上所述，本次公司非公开发行募集资金的运用符合相关政策和法律法规以

及公司实际情况和发展需求。本次非公开发行完成后，公司使用本次募集资金归还银行贷款、补充流动资金，将使得公司资本结构得到改善、提升公司整体竞争力，并有利于公司打造生态人文体验产业链，整合改善现有业务流程，支撑公司未来的可持续发展。

岭南园林股份有限公司董事会

2015年6月5日