

深圳华控赛格股份有限公司

非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告

为了改善深圳华控赛格股份有限公司（以下简称“公司”）的财务状况，增强公司的盈利能力和市场整体竞争力，公司拟非公开发行股票筹措资金。

一、募集资金投资计划

1、本次非公开发行募集资金总额不超过 48.72 亿元，在扣除发行费用后将全部用于海绵城市 PPP 建设项目，具体情况如下：

序号	项目名称	投资总额 (亿元)	拟投入募集资金 (亿元)
1	迁安市海绵城市项目	40.06	14.99
2	萍乡市海绵城市项目	46.72	11.25
3	贵安新区海绵城市项目	46.71	14.98
4	池州市海绵城市项目	221.62	7.50
合计		355.11	48.72

注：上表“拟投入募集资金”的最终金额及先后顺序将根据最终中标及相关政府批准情况确定，投入资金总额以本次募集资金净额为限。

2、根据《关于开展中央财政支持海绵城市建设试点工作的通知》，国家决定开展中央财政支持海绵城市建设试点工作，中央财政对海绵城市建设试点给予专项资金补助，时间为三年，直辖市每年 6 亿元，省会城市每年 5 亿元，其他城市每年 4 亿元，对采用 PPP 模式达到一定比例的，将按上述补助基数奖励 10%。2015 年 4 月 2 日，财政部公示 16 个城市入围海绵城市试点名单，其中迁安市、萍乡市、贵安新区、池州市等已经入围成为首批试点城市。

3、清控人居分别与迁安市城乡规划局、萍乡市财政局、贵安新区、池州市等城市签订了相关协议。按照协议规定，清控人居协助上述城市制订了海绵城市建设试点实施方案和三年行动计划并向主管部门进行了申报，并获得了主管部门批准。上述城市将采用招标的方式选取海绵城市 PPP 项目的合作伙伴联合组建 PPP 项目特许经营公司，中标方持有 PPP 项目特许经营公司多数股权，负责 PPP 项目特许经营公司的运营管理。PPP 项目特许经营公司成立后，将负责所有具体工程的投资、建设工作，以及根据协议确定的工程建设完成后的项目运营管理。清控人居将通过参与上述城市的招标进入海绵城市 PPP 项目领域。

4、上述城市未来三年将分别投入 25-200 亿元进行海绵城市的建设，总投资额超过 300 亿元，其中需要采用 PPP 模式的投资额超过 100 亿元。随着海绵城市试点的展开，未来公司将持续增加海绵城市建设投入。本次募集资金将根据中标情况及工程进度，全部用于海绵城市 PPP 项目的建设运营，对于本次募集资金与中标项目投资总额之间的差额，公司将通过自筹的方式解决。

二、本次非公开发行股票的可行性和必要性分析

（一）项目可行性

1、相关政策大力支持

根据习近平总书记关于“加强海绵城市建设”的讲话精神，以及《国务院办公厅关于做好城市排水防涝设施建设工作的通知》（国办发〔2013〕23 号）、《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号）等国家法规政策要求，大力推进“海绵城市”建设是已成为建设国家生态文明、建设美丽中国的重要举措，体现了中国传统城市规划建设中讲究因地制宜、顺应自然规律的设计观念和生态设计意识。

同时，国务院颁布的《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发【2014】60 号），明确将积极推动社会资本参与市政基础设施建设运营，建立健全 PPP 模式，鼓励社会资本投资污水处理市政基础设施项目。

《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发【2013】96 号）以及《关于进一步鼓励和引导民间资本进入市政公用事业领域的实施意见》（建城【2012】89 号）明确了“在公共服务领域更多利用社会力量，加大政府购买服务力度”等相关政策，为在海绵城市试点使用 PPP 模式运营提供了政策支持。

2、项目实施主体清控人居具有全面、丰富的经营经验

清控人居是专业从事环境技术综合服务的技术团队，以清华大学环境学院和建筑学院为依托，多学科融合从事环境与市政规划和设计、智慧水系技术研发和综合解决方案、环境系统集成和工程总包、环境监测与土壤修复等领域的工作。清控人居长期为国内环保、建设、水务等政府行政部门提供专业咨询服务、智慧城市解决方案和水务系统建设运营。截止 2014 年底，已累计完成数百项环保、水务、市政和智慧城市工程的咨询、设计、建设、运营等项目，参与了多项国家重大科研课题研究工作。

清控人居多年来一直致力于城市水系统规划设计、工程建设和综合服务整体解决方案，曾主编了行业技术导则《城市排水防涝设施普查数据采集与管理技术导则》（建城[2013] 88 号），参编了国家标准《城市排水防涝设施数据采集与维护技术规范》（完成征求意见稿），行业技术大纲《城市排水（雨水）防涝综合规划编制大纲》（建城[2013] 98 号）与国家标准《城市内涝防治规划规范》，拥有排水防涝相关专利 14 项，拥有相关软件著作权 30 余项，注册商标包括 DigitalWater、Digitalplan、DIGITALWWTP 等。清控人居在排水防涝规划、供排水管网建模、供排水信息化等方面拥有丰富经验。截至 2014 年，清华人居已累计为全国几十个城市的 10,000 余公里供、排水管线、100 余座供、排水厂/站的建设、智慧运营、设施管理与决策评估提供服务。

清控人居在城市环保、水务和智慧城市领域拥有国内领先的高端人才储备、完整解决方案和产品体系，借助于国家开展海绵城市建设试点的政策，清控人居率先开展海绵城市规划咨询、工程建设、运营管理和投资的全产业链服务。在 2015 年度国家第一批海绵城市建设试点申报中，清控人居与迁安市、萍乡市、贵安新区、池州市等城市开展合作，从咨询服务开始，协助城市在省内脱颖而出，并在全国试点城市竞争性评比中取得佳绩，占全国 16 个试点城市中的四分之一，在海绵城市全程服务中占据行业领先地位。在海绵城市规划设计中，清控人居将生态城、低碳城、水城建设相关理念融合，拥有大连生态市、廊坊生态市、天津生态市、北京长阳低碳生态示范城、绍兴水城、南宁水城建设评估、奥林匹克森林公园水系设计等诸多成功项目经验；在海绵城市和水系统工程建设中，清控人居以生态化、智能化、数字化为特点，开展了滇池流域水生态工程、无锡市高新区排水管网、成都市中心城区排水管网、镇江市给排水系统数字化信息系统、宜兴市污水管网运营监控与管理平台等项目实践；在海绵城市和基础设施投资、运营中，清控人居以智能、网络、服务为宗旨，为多个城市的基础设施建设投资和运营提供专业化服务。

目前，清控人居已经与迁安市、萍乡市、贵安新区、池州市等城市进行战略合作洽谈，包括海绵城市试点建设中的规划咨询、工程建设、PPP 投资和运营管理等全方位合作，已经开展了海绵城市专项规划咨询工作，下个阶段将通过招标获得相关城市的海绵城市建设 PPP 项目。同时，清控人居也和其他海绵城市试点城市进行前期洽商，并与若干有意向申报明年海绵城市试点的城市开展前期合

作，作为海绵城市咨询、建设、投资、服务全产业链完整的领先企业，清控人居在试点城市海绵城市咨询、建设和 PPP 项目投资等投标中具有较大优势。

3、投入回收有保障

本次募投项目收入由项目运营收益、政府购买及财政补贴三部分构成，其中运营收益将受政府特许经营权的保障；政府购买费将列入政府跨年度财务预算，通过人大代表会议审核；财政补贴已获国务院批准，海绵城市建设试点中直辖市每年 6 亿元，省会城市每年 5 亿元，其他城市每年 4 亿元。

根据相关项目的招标文件，合作政府将在合同中明确约定投资回报，并给与配套融资、项目审批等一系列的政策支持。

（二）项目必要性

1、抓住行业新发展机遇的必然选择

PPP 模式的推出与推广已成为环保行业的新机遇，将促使行业内企业由原“产品、技术”竞争逐渐向“产品、技术、商业模式、人才、资金实力”的综合竞争过渡，只有综合实力较强的环保企业才能将在此新机遇下获得先发优势，实现产业深度整合，推动行业进入新的发展阶段。

因此，公司必须进一步增强资金实力，抢占市场资源，提升市场份额及市场影响力，为下一步发展奠定基础。

2、进一步优化公司资产负债结构，增强后续融资能力，提升盈利能力

本次募集资金到位后将有助于公司优化资产负债结构，降低财务风险，提高抵御风险的能力。同时，公司将充分借助资本实力大幅提升的有利条件，加大对产品、技术的研发和高端人才的引进，不断加强综合实力，进而提高公司的持续盈利能力。

三、本次募集资金投资项目的的基本情况

（一）、项目基本情况简介

公司子公司清控人居已分别与迁安市城乡规划局、萍乡市财政局、贵安新区、池州市等城市签订了相关协议。按照协议规定，清控人居协助上述城市制订了海绵城市建设试点实施方案和三年行动计划并向主管部门进行了申报，并获得了主管部门批准。上述城市将采用招标的方式选取海绵城市 PPP 项目的合作伙伴联合组建 PPP 项目特许经营公司，中标方持有 PPP 项目特许经营公司多数股权，

负责 PPP 项目特许经营公司的运营管理。PPP 项目特许经营公司成立后，将负责所有具体工程的投资、建设工作，以及根据协议确定的工程建设完成后的项目运营管理。清控人居将通过参与上述城市的招标进入海绵城市 PPP 项目领域。上述城市的海绵城市项目具体情况如下：

1、迁安市海绵城市项目

迁安市海绵城市试点建设项目共计投资 40.06 亿元，其中 2015 年预计完成投资 11.29 亿元，占总投资的 28.2%，2016 年预计完成投资 22.56 亿元，占总投资的 56.3%，2017 年预计完成投资 6.21 亿元，占总投资的 15.5%。迁安市海绵城市建设项目包括建筑与小区项目、绿地与广场项目、道路与管网项目、建成区外相关工程、能力建设工程，共涉及建筑与小区、绿地与广场、道路与管网、建成区外工程及能力建设 5 大类 214 项工程，上述项目的实施以政府和社会资本合作模式（PPP 模式）为主，政府直接投资为辅的投融资和建设运营模式，其中，采用 PPP 模式的项目投资额达到 27.35 亿元，占总投资额 68.26%，具体模式包括 DBFO、ROT 和 BOT；采用政府投资的项目投资额占比为 31.74%。

具体投资情况如下：

序号	项目类别	项目总数 (个)	项目投资 (亿元)	项目投资（亿元）	
				政府投资	PPP
1	建筑与小区类	93	16.26	6.41	9.85
2	绿地与广场类	29	5.87	5.87	0.00
3	道路与管网类	80	6.23	0.00	6.23
4	建城区外相关工程	10	10.68	0.22	10.46
5	能力建设工程	2	1.02	0.22	0.80
总计		214	40.06	12.72	27.34

迁安市海绵城市项目区域居住用地 8.30 平方公里，占总面积的 38.60%；绿地与广场用地 3.86 平方公里，占总面积的 18.00%；道路与交通设施用地 0.045 平方公里，占总面积的 0.20%；水面 0.1 平方公里，占总面积的 0.50%；商业服务业用地、公共管理与公共服务用地分别占 10.30%和 11.50%。

该项目通过河道综合整治、雨水管网改造、雨水收集利用等一系列渗、滞、蓄、净、用、排相关低影响开发及水源供给工程，在实现年径流总量控制率目标的同时，可使试点区域相关指标达到既定目标。

目前，迁安市已经委托清控人居提供海绵城市建设全流程技术服务，清控人居为迁安市海绵城市建设的全面技术服务和总体设计单位；该项目已经委托第三

方咨询机构开展招投标咨询工作，预计近期会开展招标工作。

该项目招标结束后，迁安市海绵城市建设领导小组办公室及迁安市人民政府将依据招标结果对正式合同的签订进行审批。

2、萍乡市海绵城市项目

根据规划安排，萍乡海绵城市涉及的所有投资建设项目均需在 2015~2017 年期间开工建设，2017 年年底完成 70%的建设项目，并完成超过 77%的投资。总投资共计 46 亿元。

萍乡市海绵城市建设整体上实现“以政府和社会资本合作模式（PPP 模式）为主，地方政府直接融资为辅”的创新投融资和建设运营模式。萍乡市海绵城市建设项目包括基础规划、标准、政策编制及研究项目，公园、广场改造和建设项目，建筑与小区改建和新建项目，道路改造和建设项目，河道建设项目，湖泊及调蓄区建设项目，污水系统建设项目，监测平台建设项目，其他推广示范项目 9 大类 178 项工程，具体投资情况如下：

序号	项目类别	项目总数 (个)	项目投资 (亿元)	项目投资（亿元）	
				政府投资	PPP
1	基础规划、标准、政策编制及研究	4	0.22	0.22	0.00
2	公园、广场改造和建设类	11	7.52		7.52
3	建筑与小区改建和新建类	118	8.80		8.80
4	道路改造和建设类	24	9.82		9.82
5	河道建设类	4	6.81	4.15	2.66
6	湖泊及调蓄区建设类	8	8.00	2.30	5.70
7	污水系统建设类	4	2.70	0.81	1.89
8	监测平台建设类	4	0.55	0.55	0.00
9	其他推广示范项目	1	2.30	0.00	2.30
总计		178	46.72	-	-

该项目总面积 32.98 平方公里，其顺利实施将有效改善城市生态系统、城市景观、空气质量，使水域与绿化走廊融合的独特自然景观得以实现。该项目同时也将较好的满足广大市民对休闲空间和环境的需求。通过海绵城市项目的改造，萍乡市老旧小区的居住环境和形象将得到有效改善，居民舒适感、城市品味和形象将得到提升。

目前，萍乡市海绵城市建设的专项规划和各类技术咨询工作将正式委托清控人居处理。清控人居已经开展专项规划和各类设计工作，并协助萍乡市完成了 PPP 具体项目的筛选和梳理。下一步，萍乡市将委托第三方机构正式开展招投标

工作。

该项目招标结束后，萍乡市海绵城市建设领导小组办公室、萍乡市人民政府将依据招标结果对正式合同的签订进行审批。

3、贵安新区海绵城市项目

贵安新区海绵城市建设项目包括综合治理项目，污水处理项目，管网建设项目，公园项目，道路铺装项目，公共建筑项目，房产开发项目，信息化平台项目 8 大类 67 项工程，需在 2015-2017 年完成投资建设的所有规划项目，投资额总计 46.7 亿元。具体投资情况如下：

序号	项目类别	项目总数 (个)	项目投资 (亿元)	项目投资（亿元）	
				政府投资	PPP
1	综合治理类	1	6.30	0.00	6.30
2	污水处理类	1	3.32	3.32	0.00
3	管网建设类	3	10.06	10.06	0.00
4	公园类	3	11.74	2.15	9.59
5	道路铺装类	11	3.00	3.00	
6	公共建筑类	15	3.45	3.45	
7	房产开发类	32	8.52	8.52	
8	信息化平台	1	0.32	0.32	0.00
总计		67	46.71	-	-

该项目总面积 19.10 平方公里，其将建成下沉式绿地 140.81 公顷，透水铺装 161.64 公顷，绿色屋顶 1.71 公顷；新建雨水管网 97.89 公里，污水管网 90.59 公里，中水管网 76.88 公里；该项目的顺利实施将有效改善新区水环境敏感程度、解决工程性缺水和资源性缺水双重缺水、内涝风险突出、水源涵养需求迫切等问题。

目前，清控人居已就贵安新区海绵城市建设专项规划和全面设计工作与贵安新区政府完成了前期沟通和谈判工作。下一步，贵安新区将开展海绵城市项目的招投标和 2015 年度重点工作招投标工作。

该项目招标结束后，贵安新区规划建设局、贵安新区管委会将依据招标结果对正式合同的签订进行审批。

4、池州市海绵城市项目

池州市海绵城市试点建设项目（2015-2017）共计 117 个，总投资约 221.62 亿元，包括道路交通海绵城市系统，园林绿地系统，建筑小区系统，水生态、水安全系统，能力保障系统 5 大类 117 项工程，具体投资情况如下：

序号	项目类别	项目总数 (个)	项目投资 (亿元)	项目投资（亿元）	
				政府投资	PPP 等方式
1	道路交通海绵城市系统	22	14.09	48.52	163.10
2	园林绿地系统	14	7.91		
3	建筑小区系统	45	163.79		
4	水生态、水安全系统	29	24.46		
5	能力保障系统	7	1.37		
总计		117	221.62		

该项目总面积约 18.50 平方公里，其中老城区 10.68 平方公里，占示范区总面积的 57%，涵盖老城区全部建成区域的一半以上，天堂湖新区 7.82 平方公里，占比 43%。

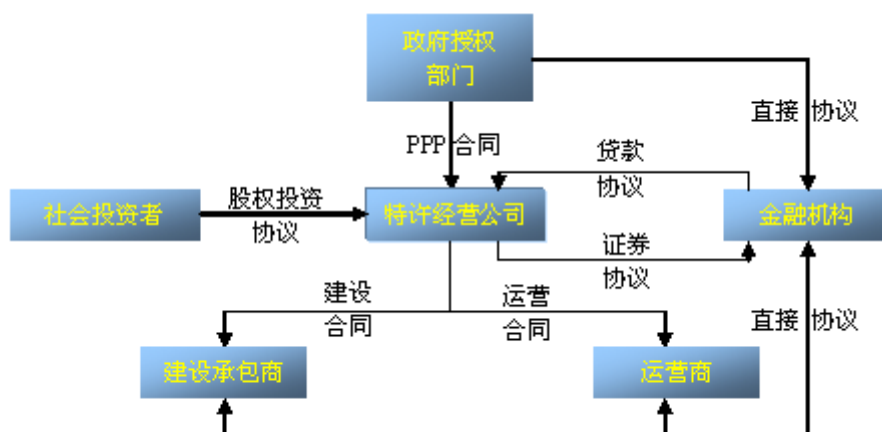
该项目将恢复被人为分割侵占的原有水系，保证城市水域面积率；对河流及湖泊进行综合整治，通过疏浚河道、生态护坡、生态湿地等工程措施，促进水体流动，增强自净能力，解决由于水系分割带来的水污染日益加剧、生态环境退化等问题，恢复城市河湖湿地的自然生态环境，维护动植物物种的多样性；通过水系贯通将“一城五区”组团有机连接起来，有效整合景观资源，充分体现“城在山水中、山水在城中”，城市与山水相交融的独特魅力。

目前，清控人居已就海绵城市建设专项规划和全面设计工作与池州市政府和先关协作单位一起完成前期沟通和谈判工作，并开始进行专项规划和重点工程设计工作。同时，清控人居已完成了池州市海绵城市具体项目的筛选和整理，下一步将开展招投标工作。

该项目招标结束后，池州市住建委、池州市人民政府将依据招标结果对正式合同的签订进行审批。

（二）运营方式

上述本项目主要采用 DBFO（设计-建造-融资-运营）的运作方式，由社会投资人负责项目的设计、投融资、建设、运营、期满移交等相关工作。



1、运营方式

(1) 清控人居与试点城市当地政府授权部门联合建立 PPP 项目特许经营公司，其中清控人居持有 PPP 项目特许经营公司多数股权，项目特许经营公司注册资本与项目投资总额之间的差额由清控人居以贷款等方式予以解决；

(2) 清控人居将负责 PPP 项目特许经营公司的管理，该公司将负责具体工程的建设招标及工程建成后的运营；

(3) 政府在运营期开始后依据绩效考核标准进行付费，其支付的费用所形成的回报率按合同约定执行；

(4) 合作期满，本项目设施等项目资产使用权和经营权按约定方式移交至政府指定机构，或在同等条件下优先委托项目公司继续运营。

2、其他所需资金的融资方式

项目建设期内，由项目公司社会投资人股东按照合资协议和项目公司章程中的相关约定，为项目公司的债务融资提供担保进行融资；项目建设完工后，社会投资人股东撤销在建设期提供的担保，转为以项目资产抵押、项目收益权质押及项目保险受益权质押等项目自身拥有的资产或权益进行担保进行融资。

3、资产形成与转移

项目由项目公司承担投资和建设职责，引入的社会资本将为项目公司提供包括项目设计、原材料及设备采购、工程施工、资产维护等一系列有关项目资产形成和维护的服务。

在整个合作期内，项目公司享有占有、使用、收益权，但无处置权。PPP 项目协议期满时，项目公司按照 PPP 项目协议约定的机制、流程和资产范围，将

本项目所有资产和设施按指定方式移交给政府指定机构，或在同等条件下优先委托项目公司继续运营。

4、回报机制

项目的回报机制包括项目自身的回报机制以及项目公司股东的回报机制两个层面。

（1）项目回报机制

本项目可能的资金回报途径包括政府购买服务支出、国家及地方财政补贴、具体项目运营收入等，政府在项目运营期内按照约定的投资回报率支付上述费用（计算基数含本项目所有工程的初始投资成本、资金占用成本及运营成本）。

（2）股东回报机制

各方股东投入的资本金及回报主要通过项目公司的利润和其它剩余权益分配收回，具体分配方式以项目公司章程约定为准。

（三）实施主体

本次非公开发行募集资金投资项目实施主体为北京清控人居环境研究院有限公司，为公司的控股子公司。

（四）经济效益估算

本项目将根据与政府签订的正式合同确定投资回报率，其预计投资回报率8%以上，具体回报机制见上文相关内容。

四、本次募集资金投资对公司经营管理、财务状况等的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行股票募集资金将主要用于海绵城市 PPP 建设项目。项目建设完成后，将大幅提高公司的盈利能力，使得公司业务结构更加完善。本次非公开发行有利于完善公司在环保产业领域的布局，提升市场份额与市场影响力。项目投产后，对于公司可持续发展目标的实现具有重要的意义。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行募集资金投资项目具有较强的盈利能力，项目投资回报稳定，公司的营业收入和盈利水平将有较大提升。本次发行完成后，公司资产结构将得到优化，抗风险能力增强，从而为公司未来持续稳定快速发展奠定坚实的基础。

深圳华控赛格股份有限公司董事会

二〇一五年七月十三日