

证券代码：002596

证券简称：海南瑞泽

海南瑞泽新型建材股份有限公司



非公开发行股票募集资金使用 可行性分析报告(第二次修订稿)

二〇一七年二月

为增强海南瑞泽新型建材股份有限公司（以下简称“公司”或“海南瑞泽”）市场竞争力及持续盈利能力，拓展未来业务发展空间，进一步提高公司抗风险能力，公司拟向特定对象非公开发行股票，本次非公开发行股票募集资金使用的可行性分析如下：

一、本次募集资金投资计划

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 189,000 万元，扣除发行费用后，募集资金净额将投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟投入募集资金金额
1	海南省花木种植基地建设及升级项目	44,672.84	42,000.00
2	广东省恩平花木种植基地建设项目	118,665.47	112,000.00
3	补充园林绿化及配套工程施工营运资金	35,000.00	35,000.00
	合计	198,338.31	189,000.00

在上述募集资金投资项目的范围内，公司董事会可根据项目的进度、资金需求等实际情况，对相应募集资金投资项目的投入顺序和具体金额进行适当调整。募集资金到位前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

募集资金到位后，若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司以自筹资金或其他融资方式解决。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行背景

1、国家战略的推进为公司发展提供新的战略机遇

2016 年 3 月，十二届全国人大四次会议通过的国家《十三五规划纲要》从推进新型城镇化、加快改善生态环境等多个方面对城乡生态建设进行了阐述和指导，我国将进一步加快新型城镇化步伐，加快城市群、中小城市和特色小镇建设发展，加快新型城市建设，加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；要根据资源环境承载力调节城市规

模，实行绿色规划、设计、施工标准，实施生态廊道建设和生态系统修复工程，建设绿色城市，加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，完善城市公共服务设施。

2015 年 3 月，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，提出要加大海南国际旅游岛开发开放力度，作为中国面向东南亚海上丝绸之路的重要支点，海南省基础设施建设将进入新一轮快速发展期。2016 年 3 月，海南省发展和改革委员会办公室印发的《海南省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，海南将进一步推进新型城镇化进程，推进“海澄文”一体化综合经济圈和“大三亚”旅游经济圈建设，加快特色产业小镇和美丽宜居乡村建设，形成“日月同辉满天星”的开发建设结构。完善公路、铁路及城市轨道、机场、港口等基础设施，全面融入“一带一路”建设。

“新型城镇化”、“一带一路”、“海洋经济”等重要国家战略的实施和快速推进，为公司发展带来新的战略机遇。

2、做大做强园林绿化业务，通过业务转型和拓展省外业务实现跨越式发展

自设立以来，公司一直致力于商品混凝土及新型建筑材料的生产和供应。公司是海南省最大的商品混凝土生产企业，是海南省唯一一家商品混凝土生产上市企业，具有较高的客户认可度和忠诚度以及较强的区域品牌优势。目前，公司在海南省内拥有十家商品混凝土搅拌站，设计产能达 810 万方，在海南省市场占有率较高。公司对海南地区气候、温度、降雨等特殊自然条件下混凝土的生产、配送、施工拥有完善的技术解决方案。

但近年来，国内经济进入调结构、转方式阶段，宏观经济和固定资产投资增速放缓，商品混凝土行业竞争加剧，公司该业务板块增速放缓，盈利能力减弱。公司从宏观经济发展趋势、国家产业政策导向、行业发展现状及前景等方面着手，并结合自身特点综合考量，将向园林绿化、生态环保行业进行战略转型，实现海南瑞泽产业升级转型。为此，公司于 2015 年收购三亚新大兴园林生态有限公司（以下简称“大兴园林”），开展绿化环保产业相关业务，并初步形成了“苗木种植—园林设计—园林工程施工—园林养护”产业链。

“十三五”期间，随着《全国造林绿化规划纲要（2011-2020）》、《关于促进城市绿化事业健康发展的指导意见》等政策文件的进一步落实，以及人们对

城市绿化环境要求的逐步提高，园林绿化行业进入新的发展机遇期。公司亟需在保持区域市场优势的基础上，发挥上市公司平台的融资优势，进一步完善园林绿化产业链，加快业务结构调整，加速向全国市场跨区域发展，做大做强园林绿化等绿色环保产业，增强公司持续盈利能力，实现跨越式发展，为股东利益最大化创造条件。

3、公司具备转型发展和跨区域发展的基础条件

公司全资子公司大兴园林主要经营园林工程施工、园林景观规划设计、绿化养护和苗木产销等业务，拥有城市园林绿化壹级企业、风景园林工程设计专项甲级、工程设计与施工二级等资质，是三亚市最大的园林绿化企业和海南省园林绿化行业的龙头企业，长期致力于热带、亚热带植物的苗木培育和应用推广，在海南本土野生植物驯化及工程应用方面积累了大量经验，形成了独有特色的海南本土苗木资源库，在热带、亚热带景观营造方面位于行业前列，具备大型高端项目的承揽和施工能力，在园林绿化领域形成了一定的品牌口碑，在园林绿化市场大中型项目的市场竞争中占据了一定的优势。大兴园林先后承接了瑞吉酒店、君悦酒店、洲际度假酒店、凯宾斯基大酒店、喜来登度假酒店、万豪酒店、金茂丽思卡尔顿酒店等高端酒店景观项目，三亚天涯海角、三亚爱心大世界等旅游景观项目，三亚凤凰国际机场景观大道、海口美兰机场景观大道、三亚湾广场绿地、三亚鹿回头景观大道等市政工程绿化项目，雅居乐清水湾、鲁能海蓝福源、卓达东方巴哈马等住宅景观项目。

海南省区位、气候、资源独特，后发优势明显，国家实施“一带一路”战略、海洋强国战略、加快三沙建设等为海南省发展提供难得的重大历史机遇。“十三五”期间，海南省大批基础设施重点规划项目的建设，如三亚新机场和儋州机场等机场建设项目、三沙市城市建设项目以及省内港口、公路、轨道交通建设项目等，为公司进一步巩固和发展海南省内业务提供良好的市场基础。

除海南省本省业务外，大兴园林积极实施跨区域发展战略，先后承接了万达西双版纳国际度假区、南昌万达城、贵州毕节七星关同心大道、广东新会南新区中央绿轴等多个外省园林景观项目，不断提升公司跨区域开展业务的能力和 experience。2016 年，大兴园林继续向省外拓展业务，陆续在云南、贵州等省份签订大中型房地产开发和城市建设项目配套工程施工合同，为扩大省外市场提供了业务保障。

（二）本次非公开发行的目的

通过本次非公开发行筹措资金用于花木种植基地建设及升级项目，将加强公司苗木资源储备，新增花卉资源储备，购置先进的生产设施，采取现代化的管理模式，提高公司生产效率，完善公司园林绿化业务产业链，促进园林绿化业务发展，实现转型发展和跨区域发展战略。

通过本次非公开发行筹措资金用于园林绿化及配套工程施工，将提升公司资金实力，增强公司项目承揽及项目执行能力，增强公司可持续发展能力。

综上所述，本次非公开发行募集资金投资项目的顺利实施，有利于公司把握“新型城镇化”、“一带一路”、“海洋经济”等发展战略带来的历史机遇，发挥公司竞争优势，在巩固海南省区域市场的同时，进一步开拓省外市场，实现跨区域发展和跨越式发展的战略规划；有利于公司快速实现产业结构调整、多元化发展以及业务转型，增强公司盈利能力和综合实力，创造良好的经济效益和社会效益。

三、本次募集资金投资项目可行性分析

（一）海南省花木种植基地建设及升级项目

1、项目基本情况

本项目拟在海南省新建花木种植基地约 3,453 亩（其中儋州市约 643 亩，东方市约 2,810 亩，最终面积以实测为准），建设控温薄膜大棚及露天种植基地，购置先进的种植机械、生产资料、供电设备、维护设备等硬件设施，引进高质量且符合市场需求的花木幼苗，采取现代化的管理模式与生产方式，增强公司自有苗圃出产苗木的质量和数量，提高公司园林绿化工程施工的苗木自给率。项目同时对原有的 1,353.25 亩东方苗圃进行地形整治改造、底肥增效、植地改良和花木种植结构调整升级。

项目总投资 44,672.84 万元，其中：拟使用本次非公开发行募集资金 42,000 万元，用于花木基地土建安装、建设期花木采购、苗木种植机械设备等投资。项目剩余投资如预备费、铺底流动资金等 2,672.84 万元使用自筹资金或通过其他融资方式解决。

项目实施主体为公司全资孙公司三亚大兴园林苗木繁殖基地有限责任公司，公司拟采用通过大兴园林向该孙公司增资的方式实施。

2、项目背景

(1) 国家政策支持园林绿化行业发展

随着国家支持性政策陆续推出，园林绿化行业进入新的发展机遇期。

2011年6月，全国绿化委员会与国家林业局印发《全国造林绿化规划纲要（2011-2020）》，制定了到2020年城乡绿化覆盖面积大幅度提高，人居环境总体达到全面建设小康社会要求的工作目标。2012年11月，住房和城乡建设部发布了《关于促进城市绿化事业健康发展的指导意见》，将园林绿化工作主要任务定为：在积极拓展城市绿量的基础上，进一步均衡绿地分布，加强城市中心区、老城区的园林绿化建设和改造提升；加快公园绿地、居住区绿地、道路绿化和绿道建设；继续推广节约型园林绿化；不断完善绿地系统综合功能；以保护城市规划区内水系、山体、湿地、林地等自然生态资源为依托，统筹城乡绿化发展。2015年4月，中共中央国务院发布《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》，提出要充分认识加快推进生态文明建设的极端重要性及紧迫性，把生态文明建设放在突出的战略位置，构建平衡适宜的城乡建设空间体系，适当增加生活空间、生态用地，保护和扩大绿地、水域、湿地等生态空间。国家《十三五规划纲要》指出，“十三五”期间要建设和谐宜居城市，根据资源环境承载力调节城市规模，实行绿色规划、设计、施工标准，实施生态廊道建设和生态系统修复工程，建设绿色城市。

(2) 项目实施具有良好的市场前景

近年来，我国园林绿化行业发展迅速，城市美化绿化、交通通道绿化、村镇环境整治等各类市政绿化项目及房地产绿化项目的市场需求旺盛，带动了绿化苗木产业的快速发展。据行业统计数据显示，2014年我国绿化苗木销售额达到634.7亿元。随着“一带一路”战略、铁路公路工程、沿江沿河绿化工程、防沙保护工程等众多项目推进，绿化苗木需求持续增长，将对苗木市场形成强大的支撑，根据中国产业研究报告网发布的《2015-2020年中国绿化苗木行业分析与发展前景预测报告》预测，未来几年我国苗木市场规模有望达到千亿级。

同时，随着绿化环保观念的流行以及城乡居民收入水平的提高，室内观赏景观所需的花卉、观赏性植物的市场需求也趋于旺盛。据统计，2014年我国花卉销售额达1,404.04亿元，较2010年增长62.88%。根据中商情报网发布的《2013-2018年中国花卉行业产销需求与投资预测分析报告》预测，到2018年国

内花卉行业销售总额有望超过 2,800 亿元，较 2014 年增长约 100%。项目实施具有良好的市场前景。

（3）进一步完善产业链，增强大兴园林综合竞争力

产业链垂直整合已经成为全国园林行业发展的重要趋势之一，花木种植是园林设计、园林工程的上游产业，是打通园林产业链的关键一环。园林绿化工程业务中，绿化花木价格直接影响项目的利润水平；花木供应是否及时、是否优质且符合具体要求，会直接影响工程施工的进度与质量，进而影响公司的公众形象与品牌价值。随着公司绿化施工工程业务量的增加，工程项目对花木材料的需求大幅增加。公司自有花木基地建设应当与绿化施工工程业务规模、业务区域同步发展，为绿化园林工程施工业务提供稳定、可靠的花木供应；同时，园林景观设计需要自有花木基地提供的特定花木资源以符合设计师的设计要求；园林养护管理业务亦需要自有花木基地以及时提供所需花木。

建设花木培育基地将有效完善大兴园林产业链，使其形成以园林工程施工为核心的全产业链布局。完善的产业链布局有利于实现经营上的规模效应和协同效应，为客户提供包括“园林研发、花木培育、景观规划设计、园林工程业务施工、绿化养护”等一体化的园林绿化服务体系，增强公司的综合竞争力。

（4）现有花木资源无法满足大兴园林绿化业务发展需求

近年来大兴园林承做园林绿化工程项目所需花木资源大部分通过外购获得，采购周期较长，产品价格波动较大，采购成本较高。报告期内大兴园林苗木自给率较低，随着大兴园林业务规模的不断增长，目前自有的种植基地无法满足所有工程项目对花木的需求；此外，由于行业内多数供应商规模较小，经营管理模式落后，品种选育不够科学，外购花木难以满足大兴园林实施园林绿化工程所需的花木结构，易造成产品结构性短缺，无法满足公司业务对花木质量、规格的要求。因此，大兴园林急需扩大花木种植面积，提高工程项目花木自给率。

（5）控制花木成本，增强公司盈利能力

花木材料是园林绿化工程业务最主要的施工成本，花木资源的价格对工程项目的盈利能力将产生直接的影响。由于绿化工程业主方对绿化花木具有个性化的要求，导致少数花木品种需求旺盛。同时，花木供应商对花木品种需求结构调整的反应与花木需求不能同步或匹配效果不佳，导致绿化花木市场出现结构性供需失衡。

通过建设自有绿化花木基地，储备花木资源，可以实现向产业链上游的延伸。本项目建成达产后，可以使大兴园林绿化工程施工业务在一定程度上避免花木资源价格波动和品种、规格短缺的风险，有效降低工程施工业务成本，提高大兴园林绿化工程施工业务的盈利水平。

（6）花木外销可以成为公司新的利润增长点

由于本身从事园林绿化、市政景观工程建设，公司对各类园林工程用苗动态、各地市政绿化用苗趋势有较深理解。因此，通过规模化、科学化管理，公司苗圃基地生产的花木产品除了可以供应公司本身园林绿化工程建设之外，还可在全国的市政绿化、地产绿化、室内景观等市场中进行销售，从而在园林绿化领域为公司创造新的利润增长点，有助于公司实施跨区域发展战略。

项目的顺利实施，将为公司花木资源供应以及采购模式的变化提供物质基础，有利于改善大兴园林的产业生态，提升公司在园林绿化产业链中的综合竞争力。

3、项目审批情况

该项目已取得儋州市发展和改革委员会出具的《海南省企业固定资产投资项目备案通知书》（儋发改备案[2016]118 号）以及东方市发展和改革委员会出具的《东方市发展和改革委员会关于海南东方花木种植基地建设及升级项目备案的通知》（东发改审批备[2016]45 号）。

根据海南省生态环境保护厅于 2016 年 8 月 15 日发布的《关于印发<海南省不纳入环境影响评价管理的建设项目名录>的通知》（琼环评字[45]号），该项目无需办理环境影响评价手续和审批手续。

4、土地承包情况

项目土地承包情况如下：

发包人	面积（亩）	期限
海南儋州黄泥沟管委会	249.45	2016.7.15 至 2037.7.15
海南儋州东城镇书村村委会下坊经济合作社	393.13	2016.8.1 至 2028.5.31
东方市三家镇代鸿村民委员会	400.00	2016.9.1 至 2046.8.31
东方市三家镇老乡村民委员会	117.00	2016.9.1 至 2046.8.31
东方市三家镇官田村民委员会	393.00	2016.9.1 至 2046.8.31
东方市三家镇红草村民委员会	700.00	2016.9.1 至 2046.8.31
东方市三家镇乐安村民委员会	1,353.25	2012.2.1 至 2042.1.31

东方市三家镇岭村村民委员会	1,200.00	2016.10.1 至 2046.9.30
---------------	----------	-----------------------

5、项目投资概算

本项目总投资 44,672.84 万元，其中项目建设投资 43,472.84 万元，铺底流动资金 1,200.00 万元。项目投资估算见下表：

序号	项目	具体内容	金额（万元）
1	建设投资		43,472.84
1.1	种苗采购和管护	项目建设期的种苗采购和管护成本支出	31,635.22
1.2	建筑安装工程	主要为地形整理、围墙和道路等基础设施建设、电力设施和喷灌设施安装以及包装厂房、装卸车间、仓库、排水蓄水系统等生产设施的建设	7,584.41
1.3	设备及工器具购置	设备包括：一是整地机械，如大型和小型拖拉机；二是搬运和运输设备，如吊车，叉车和货车；三是生产机械和设备，如树木移植机、挖树机、喷药机等设备；四是部分生产工器具	2,294.15
1.4	工程建设其他投资	前期勘查与苗圃设计等前期费用	1,106.65
1.5	预备费	按种苗采购和管护费用、建安工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用等合计的 2%计取	852.41
2	铺底流动资金		1,200.00
3	项目总投资		44,672.84

6、项目建设进度

本项目建设周期为 30 个月，从 2016 年 7 月开始前期准备工作，预计 2017 年 3 月份开工建设，2017 年 9 月起可同步、分期、分区进行苗木引种，2018 年 12 月完成苗木购入与引种等建设内容。

7、项目投资收益分析

经测算，项目财务内部收益率为 16.65%，投资回收期 7.88 年（含建设期 30 个月）。

（二）广东省恩平花木种植基地建设

1、项目基本情况

本项目拟在广东省恩平市新建花木种植基地约 12,595 亩（最终面积以实测为准），项目将建设现代化玻璃温室、控温薄膜大棚及露天种植基地等，购置先

进的种植机械、生产资料、供电设备、维护设备等硬件设施，引进高质量且符合市场需求的花木幼苗，采取现代化的管理模式与生产方式，增强大兴园林自有苗圃出产苗木的质量和数量，提高公司进行园林工程施工的苗木自给率。

项目总投资 118,665.47 万元。其中使用本次非公开发行募集资金 112,000 万元，用于花木基地土建安装、建设期花木采购、苗木种植机械设备等投资。项目剩余投资如预备费、铺底流动资金等 6,665.47 万元使用自筹资金或通过其他融资方式解决。

项目实施主体为公司全资孙公司三亚大兴园林苗木繁殖基地有限责任公司，公司拟采用通过大兴园林向该孙公司增资的方式实施。

2、项目背景

园林绿化行业受到国家政策支持，市场前景良好。该项目的实施可以进一步完善公司产业链、增加花木自给率、控制花木成本，进而增强公司盈利能力及综合实力。

此外，为把握“新型城镇化”、“一带一路”、“海洋经济”等发展战略带来的历史机遇，适应公司园林绿化工程业务快速发展的需要，公司在保持海南省区域市场竞争优势的同时，正在进一步积极开拓省外市场，增强公司园林绿化工程板块盈利能力。

公司具备将园林绿化工程业务向海南省外延伸的服务能力。首先，除海南省本地业务外，大兴园林已在云南省、贵州省等地陆续开展业务，具有跨区域开展业务的能力和经验，为扩大海南省外市场提供了业务保障；其次，公司在恩平地区已设立三亚大兴园林苗木繁殖基地有限责任公司恩平分公司，为公司在西南、华南地区拓展园林绿化工程业务创造条件。

公司目前在海南省外投资建设的苗木基地位于广东省恩平市，面积仅约 3,100 亩，主要采购小苗培育，预计 2021 年方达到稳定的苗木产出。本次募集资金投资的广东省恩平花木种植基地项目，在原有苗木基地的周边区域新建花木生产基地，建设现代化玻璃温室、控温薄膜大棚，及露天种植基地，采用先进的种植技术和管理理念，增加花卉培植，调整培育品种类别，增加采购半成品苗及成品苗培植，尤其是华南区域紧缺的多种大规格名优乔木和花卉，以保证生产及项目需求的持续性，最终实现花木资源规模化、科学化产储的需要。项目的实施有利于加强公司苗木资源储备，提高苗木自给率，提高公司海南省外区域的市场渗

透力和服务能力，提升公司花木就近供应能力及工程项目的整体品质，保障西南、华南地区园林工程施工项目的正常运行和工程成本控制，增强公司盈利能力和综合实力。项目的实施符合公司当前业务结构调整及转型、实现多元化发展、跨区域发展和跨越式发展的战略规划。

3、项目审批情况

该项目已在恩平市发展和改革局完成备案，备案编号为2016-440785-01-03-007677，并取得恩平市环境保护局出具的《关于广东省恩平花木种植基地建设项目（大田片区）环境影响登记表的批复》（恩环登审[2016] 61号）、《关于广东省恩平花木种植基地建设项目（横陂片区）环境影响登记表的批复》（恩环登审[2016] 62号）和《关于广东省恩平花木种植基地建设项目（良西片区）环境影响登记表的批复》（恩环登审[2016] 63号）。

4、土地承包情况

项目土地承包情况如下：

发包人	面积（亩）	期限
恩平市横陂镇西联村良金经济合作社	600.00	2016.7.1 至 2030.12.30
恩平市横陂镇西联村红和经济合作社	500.00	2016.7.1 至 2030.12.30
恩平市横陂镇西联村老朱经济合作社	350.00	2016.7.1 至 2030.12.30
恩平市横陂镇西联村长新经济合作社	50.00	2016.7.1 至 2030.12.30
恩平市横陂镇西联村长龙经济合作社	700.00	2016.7.1 至 2030.12.31
恩平市横陂镇西联村长丰经济合作社	80.00	2016.7.1 至 2030.12.31
恩平市横陂镇西联村蚕山经济合作社	100.00	2016.7.1 至 2030.12.31
恩平市横陂镇西联村民委员会	250.00	2016.7.1 至 2031.1.1
恩平市横陂镇西联村良金经济合作社	450.00	2016.7.1 至 2032.12.31
恩平市大田镇东南村民委员会	770.00	2016.7.1 至 2037.12.31
恩平市良西镇龙安塘村民委员会	1,050.00	2016.7.1 至 2050.3.31
	1,007.00	2016.7.1 至 2050.1.1
广东恩平大田镇朗北村委会朗底村	1,458.00	2016.7.1 至 2054.7.31
恩平市横陂镇湾海村潭围经济合作社	1,570.00	2016.7.1 至 2033.12.31
恩平市横陂镇横盘村横河经济合作社	860.00	2016.8.1 至 2035.12.31
恩平市横陂镇横盘村红光经济合作社	115.00	2016.8.1 至 2035.12.31
恩平市横陂镇横盘村低岗经济合作社	270.00	2016.8.1 至 2035.12.31
恩平市横陂镇横盘村民委员会	2,415.00	2016.8.1 至 2035.12.31

5、项目投资概算

本项目总投资 118,665.47 万元，其中项目建设投资 114,665.47 万元，铺底流动资金 4,000 万元。项目投资估算见下表：

序号	项目	具体内容	金额（万元）
1	建设投资		114,665.47
1.1	种苗采购和管护	项目建设期的种苗采购和管护成本支出	67,739.95
1.2	建筑安装工程	主要为地形整理、现代化玻璃温室、控温薄膜大棚、围墙和道路等基础设施建设、电力设施和喷灌设施安装以及包装厂房、装卸车间、仓库、排水蓄水系统等生产设施的建设	38,342.36
1.3	设备及工器具购置	设备包括：一是整地机械，如大型和小型拖拉机；二是搬运和运输设备，如吊车，叉车和货车；三是生产机械和设备，如树木移植机、挖树机、喷药机等设备；四是部分生产工器具。	4,128.60
1.4	工程建设其他投资	前期勘查与苗圃设计等前期费用	2,260.56
1.5	预备费	预备费按建安工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用合计值的 2% 计取	2,194.00
2	铺底流动资金	补种费用支出等	4,000.00
3	项目总投资		118,665.47

6、项目建设进度

本项目建设周期为 30 个月，从 2016 年 7 月开始前期准备工作，预计 2017 年 3 月份开工建设，2017 年 9 月起可同步、分期、分区进行苗木引种，2018 年 12 月完成苗木购入与引种等建设内容。

7、项目投资收益分析

经测算，项目财务内部收益率为 14.58%，投资回收期 7.44 年（含建设期 30 个月）。

（三）补充园林绿化及配套工程施工营运资金

1、项目基本情况

为缓解公司资金压力，提高公司整体抗风险能力，增强项目承揽及实施能力，进一步拓展公司园林绿化业务，公司拟通过本次非公开发行股份募集资金 35,000 万元，用于补充园林绿化及配套工程施工业务营运资金。

2、补充营运资金的必要性及合理性

（1）国家新型城镇化战略推动园林绿化行业长期向好

2014年3月，中共中央国务院印发了《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》，提出加快绿色城市建设，合理划定生态保护红线，扩大城市生态空间，增加森林、湖泊、湿地面积，将农村废弃地、其他污染土地、工矿用地转化为生态用地，在城镇化地区合理建设绿色生态廊道。国家《十三五规划纲要》进一步指出，在“十三五”期间，要加快新型城镇化步伐，建设绿色城市。随着中国经济的持续增长和新型城镇化战略的不断推进，人们对居住环境重视程度越来越高，园林景观在提升城市形象及房地产项目价值等方面的作用日益明显，城市园林绿化行业发展迅速。

同时，国家城市规划政策和“园林城市”、“生态城市”等标准也让地方政府在城市建设中重视园林绿化的营造，旨在通过市政园林工程提升城市形象，提高居民城市环境满意度。近年来各级政府在园林绿化建设上投入增速加快，以及PPP、BT等投资机制的广泛应用，预期未来园林绿化行业发展将持续向好。

（2）园林工程施工业务具有资金密集型特征

园林绿化行业企业从前期项目招标、景观设计、工程原材料采购，到工程施工、项目维修质保、园林绿化养护等各个业务环节，都需要资金支持，而发包方对园林工程结算和园林企业对上游材料供应商的结算存在时间差异，导致园林企业在项目施工和养护管理过程中占用了大量营运资金。在园林绿化工程招投标阶段，发包方或业主方极为重视投标企业的资金实力，只有具备较强的资金实力才能中标相应规模的园林绿化工程。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。上述客观情况决定了园林行业具有资金密集型的特征。因此，资金实力和融资能力决定了公司承建工程项目的规模。大兴园林近几年资金实力已经无法适应其业务规模成长的需求，资金不足已成为当前制约其业务发展的主要瓶颈之一。

（3）资金实力是公司业务发展的竞争要素

公司所从事园林绿化工程业务以市政园林工程项目及地产园林项目为主，多具有工程量大、建设施工周期较长等特点。越来越多的市政园林工程项目采取PPP或BT等项目合作模式，需施工方先期承担大部分甚至全部建设投入。地产园林项目建设资金前期多由各施工方垫付，且在施工期间项目投资人支付工程进度款的比例较低，应收款回收期较长，整个项目建设和结算周期对施工方资金的

占用比例较高。目前市政工程项目及地产园林项目均呈现出单个项目规模增大、投资总额增加的趋势，对项目施工方的资金实力提出了更高的要求。未来，随着公司园林工程施工项目的逐渐增加，将对其营运资金形成更大需求。

总体而言，充足的营运资金是公司承接大型工程项目的重要竞争要素。较强的资金实力将有效缓解公司业务扩张所带来的资金压力，有助于公司把握住园林绿化行业战略机遇期，积极开拓市场，增强项目承揽能力和业务拓展能力，有利于完成公司在园林绿化工程施工领域的战略布局。

（4）公司工程类项目的开展对资金需求量较大

大兴园林凭借多年积累已形成良好的市场口碑，实施的景观绿化工程项目得到了客户的广泛认可，业务规模呈现快速增长趋势。目前，大兴园林已与多家公司签订业务合同或达成合作意向，由大兴园林开展相关园林绿化及配套工程施工项目。如大兴园林已与云南经典房地产开发集团有限公司签订了《云南经典房地产开发集团有限公司房地产开发项目配套工程施工合同》等。

随着公司承接项目的陆续开展，项目保证金、工程进度周转金、工程质保金等营运资金占用也将会持续增加，对营运资金的需求也将逐步增大。仅依靠公司现有业务无法快速积累大量资金，难以满足项目的实施及未来公司业务的拓展需求。公司亟需募集资金补充园林绿化及配套工程施工营运资金。

四、本次非公开发行股票对公司经营管理及财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行股票募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及未来公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益，有利于公司丰富业务结构，提升公司的盈利能力、整体抗风险能力和业绩回报能力，为公司实现产业结构调整、多元化发展以及业务转型提供有效助力。

（二）对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司的资金实力将得到有效提升，公司的资产总额与净资产增加，资产负债率降低，流动比率升高，有利于降低公司的财务风险，提升抗风险能力。本次发行募集资金到位后，由于募集资金投资项目的建成投产并产生效益需要一定时间，短期内公司净资产收益率及每股收益将有所下降，但募集资金投资项目投产后，随着项目效益的逐步显现，将实现公司的规模扩张和

利润增长,经营活动现金流入将逐步增加,净资产收益率及每股收益将有所提高,公司可持续发展能力得到增强。

海南瑞泽新型建材股份有限公司

董事会

二〇一七年二月十四日