

**广发证券股份有限公司**  
**关于美尚生态景观股份有限公司全资子公司**  
**重庆金点园林有限公司日常经营重大合同的**  
**核查意见**

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《创业板信息披露业务备忘录第7号——日常经营重大合同》等相关规定，广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“本保荐机构”）作为美尚生态景观股份有限公司（以下简称“美尚生态”或“公司”）的保荐机构，对美尚生态全资子公司重庆金点园林有限公司（以下简称“金点园林”）日常经营重大合同的相关事项进行了核查，核查情况如下：

**一、协议的主要内容**

美尚生态全资子公司金点园林与内蒙古磴口县人民政府（以下简称“政府方”）签订了《磴口县黄河风情特色小镇、麻浑古城文化旅游项目 PPP 合作框架协议》（以下简称“《PPP 项目框架协议》”），协议主要约定如下：

**（一）项目内容**

**1、合作内容：磴口县黄河风情特色小镇、麻浑古城文化旅游项目；**

黄河风情特色小镇项目核心区位于磴口县东南，东临三盛公水利枢纽，南邻澄清湖与低空飞行产业旅游区，西邻包兰铁路，北侧沿机场路紧邻南湖湿地。项目东西长 760 米，南北长 480 米，总占地 570 亩。本项目定位为构建黄河岸边休闲驿站，塑造黄河美食文化养生圣地，树立渔村风情旅游度假标杆，打造国际垂钓领军品牌。项目总体规划建设 6 个区域，包括民俗餐饮、中心文化及采摘、有机蔬菜园、渔文化民俗区、商住混合区、儿童游乐区及野营区。黄河风情特色小镇及配套旅游基础设施建设项目计划总投资暂定约 6 亿元（具体数据最终以财政评审价为准）。

胤浑古城项目位于磴口县纳林套海农场，纳林湖景区南侧，距离磴口县政府所在地巴彦高勒镇 39 公里。项目东西长 450 米，南北长 630 米，总占地 433 亩。项目总建筑面积约 6.4 万平米，功能区按照一核、两廊、三街、六园分为河套文化主题广场、上善若水景观廊、清凉秀水休闲廊、河套文化风情体验街、河套文化风景风貌街、河套文化休闲商业街、河套农庄休闲园、河套农家度假园、渔家码头体验园、水上人家风情园、农耕文化体验园、北疆森林木屋园。项目建成后，将成为纳林湖景区南片区的综合接待区。项目计划总投资暂定约 6 亿元（具体数据最终以财政评审价为准）。

**2、合作模式：**本项目采用政府和社会资本合作（PPP）模式，共同投资建设磴口县黄河风情特色小镇、胤浑古城文化旅游项目，具体运作方式为 BOT（建设-运营-移交）。

**3、项目合作期限：**项目的合作周期为 12 年，其中，建设期不超过 2 年，项目回购期与运营期为 10 年。

**4、对社会资本投资回报方式：**政府付费。

## （二）项目投资和融资

**1、项目投资：**项目估算总投资 12 亿元人民币（最终投资额以竣工决算审计的总投资额为准）。主要包括工程费用、其他费用、建设期投融资成本。项目资金由社会资本方按照本项目进度分期筹措到位。

**2、项目融资：**项目融资由社会资本方负责。政府方应根据社会资本方的合理要求，尽最大可能、依法为本项目建设等有关融资提供便利。

## （三）项目公司

在本项目通过合法合规的程序确认社会资本方为本项目合作伙伴，双方签署正式 PPP 合作合同后的 30 日内，由政府方与社会资本方合资成立 PPP 项目公司（“SPV 项目公司”）。

## （四）项目投资收益及资金保障

项目投资收益包括建设期投资融资成本及运营期投资收益，SPV 项目公司在

运营期内的工程养护、物业管理等费用参照内蒙古自治区、巴彦淖尔市相关标准或定额计，经政府有关机构审核认定后，由政府方在相应年度给予支付。

在本项目的 PPP 实施方案、财政承受能力论证报告及物有所值报告经政府有关部门批准后 60 日内，政府方提供由磴口县人大常委会批准合作项目政府付费列入政府中长期财政预算的决议；磴口县人民政府常务会议关于合作项目以财政性资金支付项目政府付费的决议；县财政局关于项目政府付费由磴口县财政列入预算内资金支付，并纳入磴口县财政债务系统的承诺函。在向金融机构融资过程中，政府方须协助 SPV 项目公司提供融资需要的必备文件及资料。

## **（五）协议双方的主要权利和义务**

### **1、政府方的主要权利和义务**

（1）负责在协议签署后通过合法合规的程序履行完本项目 PPP 社会资本方的选定程序；负责完成项目在内蒙古自治区的 PPP 项目库内的备案手续。

（2）负责协助 SPV 项目公司办理本项目所需的立项及审批手续。负责落实项目的前期合规手续，以及协调相关政府部门办理土地指标，争取政府针对项目的必要的优惠政策。

（3）有权依照其法定职权，对本项目的工程质量、施工组织、安全生产、环境保护、经营管理事项进行监督和检查。

（4）在协议签订后，应立即着手启动项目用地的清理工作，并进行项目前期审批手续的准备工作。确保按期完成拆迁工作。按照本协议约定向 SPV 项目公司实际交付项目用地。

（5）负责项目的建设规划、土地征迁、立项及审批等前期工作。

### **2、社会资本方的主要权利和义务**

（1）整合公司内外部专业资源，为磴口县“全域旅游”的发展提供总体规划、设计、项目包装策划等服务，与政府一道共同投资、建设、营销宣传各景区及景点项目。

（2）配合政府方及 SPV 项目公司办理本项目所需的立项及审批手续。

(3) 在项目获批后负责项目建设，承担项目工程设计、施工等工作。具体程序根据自治区、市等有关 PPP 操作细则执行。

(4) 严格按照法律、工程建设规范标准的规定和施工图设计文件完成项目的工程建设，确保工程质量、工期、安全文明施工。

## **二、本协议履行对公司的影响**

1、如果本协议的条款充分履行将对公司 2017 年及未来年度的经营业绩产生重大积极影响，由于本协议仅作为意向性协议，具体影响金额将视正式合同的签订与实施情况而定。

2、本项目如顺利实施将有助于公司业务的拓展，提高公司的业务承接能力，通过积累项目的建设和运营经验，提升公司的核心竞争力和行业影响力。

## **三、风险提示**

1、协议的履行存在受不可抗力影响造成的风险。

2、协议仅作为推进本次合作的意向性协议，具体合作事宜尚需签订正式合同予以明确，因此上述事项均具有一定的不确定性。

3、协议的履行，存在融资资金不能按时足额到位的情况下，支付安排、支付能力等事项存在不确定性，从而导致公司资金压力较大，项目部分无法实施或延期的风险。

## **四、广发证券关于协议双方履约能力的核查意见**

本保荐机构核查了美尚生态与内蒙古磴口县人民政府签订的《PPP 项目框架协议》，在出具本核查意见之前，本保荐机构已经得到公司和全体董事的保证，其向本保荐机构提供的与《PPP 项目框架协议》有关的情况、资料和说明真实、准确、完整、有效，无任何虚假、严重误导性陈述和重大遗漏。同时，本保荐机构通过考察公司及子公司金点园林工程施工能力及项目管理能力，查询美尚生态、内蒙古巴彦淖尔市政府网、内蒙古磴口县人民政府网站、定期报告等资料，取得美尚生态董事会关于双方履约能力的说明文件及美尚生态出具的声明与承诺，查阅北京金诚同达（上海）律师事务所出具的法律意见书等方式，对协议双

方的履约能力进行了核查。

## 1、美尚生态全资子公司金点园林的履约能力

金点园林为美尚生态之全资子公司，注册资本 20,000 万元，主要从事园林工程施工、园林景观设计、绿化养护、苗木种植及生态修复等业务。金点园林及其子公司具备城市园林绿化壹级、风景园林工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包贰级及园林古建筑工程专业承包贰级等多项资质。凭借良好的品牌美誉度、优秀的设计施工一体化能力以及专业能力优秀的核心团队等竞争优势，金点园林已发展成为我国西南地区实力雄厚、规模领先的园林景观公司，也是行业内山水园林领域的领军企业。另外，金点园林与龙湖地产、华夏幸福、万科集团、鲁能集团、东原地产等众多知名地产商建立了良好、稳定的合作关系，承接并完成了众多高品质的地产园林工程项目，成功树立了金点园林在中高端地产园林景观领域的品牌影响力。

截至 2016 年 12 月 31 日，金点园林总资产为 185,557.32 万元、净资产为 83,238.10 万元；2016 年度实现营业收入 100,371.34 万元，净利润 14,071.02 万元[以上数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计]。

据此，广发证券认为：美尚生态全资子公司金点园林具备正常执行《PPP 项目框架协议》的履约能力。

## 2、内蒙古磴口县人民政府的履约能力

内蒙古磴口县地处内蒙古巴彦淖尔市西南部。总面积 4,166.6 平方公里，地貌以沙地、山地、平原为主，有“七沙二山一平原”之称。常住人口 11.64 万人，有蒙、汉、回、满等十七个民族。磴口县资源丰富，阴山一线已探明的伴生金银矿、铜、铁、白瓷石、红柱石等矿产资源储量大、品位高。磴口县风能和太阳能资源充足，是全国内陆仅有的几个风能、太阳能丰富区之一。磴口县历史悠久，古文化遗存甚多，先后荣获“中国最佳文化生态旅游名县”、“全区防沙治沙先进集体”和“全国科普示范县”称号。2016 年，磴口县预计地区生产总值完成 54.2 亿元，增长 8%；公共财政预算收入完成 2.68 亿元，增长 10%；固定资产投资完成 43.5 亿元，增长 12%；社会消费品零售总额达到 15.6 亿元，增长 10%；城乡常住居民人均可支配收入分别达到 25,886 元和 15,126 元，增长 9%和 10%；全县

公共财政预算支出预计完成 14.2 亿元。（以上信息来源：内蒙古巴彦淖尔市政府网 <http://www.bynr.gov.cn/> 及内蒙古磴口县人民政府网 <http://www.nmgdk.gov.cn/>）

根据《PPP 项目框架协议》，政府方负责在协议签署后 60 日内完成项目在内蒙古自治区的 PPP 项目库内的备案手续。在本项目的 PPP 实施方案、财政承受能力论证报告及物有所值报告经政府有关部门批准后 60 日内，政府方提供由磴口县人大常委会批准合作项目政府付费列入政府中长期财政预算的决议；磴口县人民政府常务会议关于合作项目以财政性资金支付项目政府付费的决议；县财政局关于项目政府付费由磴口县财政列入预算内资金支付，并纳入磴口县财政债务系统的承诺函。

据此，广发证券认为：内蒙古磴口县人民政府具备正常执行《PPP 项目框架协议》的履约能力。

**综上，广发证券经审慎核查后认为：**美尚生态全资子公司金点园林、内蒙古磴口县人民政府均具备正常执行《PPP 项目框架协议》的履约能力。

广发证券将督促公司做好相关信息披露工作，持续关注公司、全资子公司金点园林重大合同履行情况，督促公司加强内控管理，以保障公司全体股东利益。

（以下无正文）

