



深圳市铁汉生态环境股份有限公司

和

华创证券有限责任公司

关于

深圳市铁汉生态环境股份有限公司

创业板公开发行可转换公司债券申请文件

反馈意见的回复

保荐机构（主承销商）



（贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号）

2017 年 8 月

中国证券监督管理委员会：

华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”或“保荐机构”）作为深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“铁汉生态”）申请创业板公开发行可转换公司债券之保荐机构（主承销商），根据贵会《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书 170872 号》——《关于深圳市铁汉生态环境股份有限公司公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”）的要求，对涉及本次公开发行可转换公司债券申请的特定事项进行了尽职调查、审慎核查，组织发行人及相关中介机构对本次发行申请文件进行了修改、补充和说明，并对《反馈意见》答复如下，请贵会审核。

如无特别说明，《深圳市铁汉生态环境股份有限公司创业板公开发行可转换公司债券募集说明书》中的释义同样适用于本回复。

一、重点问题

问题 1

申请人本次拟使用募集资金 11 亿元投入 4 个 PPP 项目，请申请人于募集说明书中补充披露如下内容：

(1) 本次 PPP 项目的具体建设内容、运营模式及盈利模式，本次募投项目的建设期及后续各年的预计利润情况；

(2) 申请人在本次募投项目中的权利义务安排，以及项目公司董事及管理人員的委派机制；

(3) PPP 项目的实施主体、资金投入方式及利率成本的合理性，政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施；

(4) 申请人的资金投入金额、方式是否与其权利义务相匹配，是否可能损害上市公司及中小股东的利益；

(5) PPP 项目投资回报的保障措施、回款周期及回款风险；

(6) PPP 项目在资金投入、建设施工、运营、收益等环节的主要会计处理。

请保荐机构对上述事项进行核查，并请核查政府部门作为业主方在确定上述 PPP 项目时是否履行了必要的招标及审批等程序，项目公司是否已成立，上市公司及项目公司是否已与业主方签订了相关 PPP 建设合同。

请会计师对 PPP 项目会计处理的合规性发表明确意见。

答复：

【发行人相关说明】

一、本次 PPP 项目的具体建设内容、运营模式及盈利模式，本次募投项目的建设期及后续各年的预计利润情况

(一) PPP 项目的具体建设内容

1、海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

本项目总投资额约为 79,470.76 万元（不含建设期利息），考虑建安工程费用下浮后投资额约为 75,907.92 万元。项目的主要建设内容包括景观绿化工程、土方工程、园路铺装、广场、廊道、绿化给排水和景观照明工程等。

项目的具体建设投资明细情况如下：

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额(万元)
1	建安工程费	-	-	-	40,422.78
1.1	景观绿化工程	-	-	-	14,397.52
1.1.1	乔灌木种植	m ²	674,050.00	211.37	14,247.39
1.1.2	阳光草坪	m ²	65,342.86	22.98	150.13
1.2	土方工程	-	-	-	1,233.76
1.2.1	清表土方工程	m ³	250,000.00	27.57	689.25
1.2.2	挖土方	m ³	90,000.00	22.98	206.78
1.2.3	回填种植土	m ³	105,000.00	32.17	337.73
1.3	园路铺装及木栈道	-	-	-	3,633.02
1.3.1	园路	m ²	52,875.00	257.32	1,360.58
1.3.2	广场铺装	m ²	43,466.00	257.32	1,118.47
1.3.3	木栈道	m ²	15,696.00	735.20	1,153.97
1.4	空中廊道	m ²	24,640.00	2,757.00	6,793.25
1.5	空中广场	m ²	12,950.00	2,757.00	3,570.32
1.6	水域	m ²	333,592.00	91.90	3,065.71
1.7	运动娱乐场	-	-	-	1,167.97
1.7.1	运动场	m ²	7,395.00	349.22	258.25
1.7.2	小轮车运动场	m ²	1,580.00	3,676.00	580.81
1.7.3	轮滑场	m ²	440.00	275.70	12.13
1.7.4	儿童活动场	m ²	1,520.00	551.40	83.81
1.7.5	老人活动场	m ²	1,150.00	551.40	63.41
1.7.6	观鸟台	m ²	1,230.00	1,378.50	169.56
1.8	防洪抢险道路	m ²	50,280.00	321.65	1,617.26
1.9	管理用房	m ²	1,960.00	2,297.50	450.31
1.10	架空挑台	m ²	3,600.00	3,676.00	1,323.36
1.11	廊架及景观塔	-	-	-	1,273.73
1.11.1	廊架	m ²	4,860.00	919.00	446.63
1.11.2	景观塔	m ²	1,500.00	5,514.00	827.10
1.12	给排水及污水处理	项	1	-	454.12
1.13	景观照明及配电工程	项	1	-	1,235.14
1.14	其他建安工程费	-	-	-	207.33

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额(万元)
2	工程建设其它费用	-	-	-	31,664.91
2.1	征地及拆迁补偿费	-	-	-	27,897.70
2.2	建设管理费	-	-	-	1,362.29
2.3	前期工作费及勘察设计费	-	-	-	1,596.24
2.4	场地准备及临时设施费	-	-	-	219.93
2.5	初步设计及概算评审费、施工图设计及预算审查费	-	-	-	120.42
2.6	其他费用	-	-	-	468.34
3	预备费	-	-	-	3,820.23
	合计	-	-	-	75,907.92

2、临湘市长安文化创意园 PPP 项目

项目总投资额约为 57,000 万元，考虑建安工程费投资下浮后投资额约为 55,195.45 万元。项目主要建设内容包括临湘文化场馆、儿童体验公园、主题休闲片区、文创街区、市政公益公园。其中文化场馆工程建设内容主要有文化艺术中心、接待中心、博物馆、图书馆、地下停车场、跨街天桥的工程建造；儿童体验公园建设内容主要包括集装箱街区和水泥厂改造工程；主题休闲片区主要打造室内外的儿童亲子游乐设施，工程主要包括景观工程、游乐器械和配套建筑；文创街区主要是现有居民楼改造工程和节点广场工程；市政公益公园项目涉及文化建筑、景观绿化、中心广场、地下人防、道路提升改造等建设内容。

项目的具体建设投资明细情况如下：

单位：万元

序号	费用名称	金额
1	建安工程费合计	36,711.76
1.1	土方、场地平整工程	1,011.76
1.2	水泥厂改造费用	144.49
1.3	集装箱费用	401.12
1.4	场馆及街区建造费用	12,834.73
1.5	地下车库及人防工程	3,458.57
1.6	室内装修费用	4,594.27
1.7	景观绿化	4,360.50
1.8	园路	256.59

序号	费用名称	金额
1.9	铺装	2,975.12
1.10	水景梳理	361.47
1.11	景观小品	751.82
1.12	广场	536.03
1.13	跨街天桥	415.03
1.14	道路	429.31
1.15	木栈道	237.78
1.16	水处理费用	520.06
1.17	游乐器械费用	703.72
1.18	通电、通水等七项工程	2,719.39
2	工程建设相关费用合计	13,773.57
2.1	设计费用	1,300.00
2.2	拆迁费用	8,629.41
2.3	其他费用	3,844.16
3	预备费	2,114.29
4	建设期利息	2,595.83
5	项目总投资额	55,195.45

分区投资概算明细如下：

(1) 主题休闲片区项目投资概算明细

项目	计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
一	建筑安装工程费	-	-	4,549.99
1	土方、场地平整工程	m ³	42,802.09	52.78
2	公共场馆建安费用	m ²	3,000.00	1,759.30
3	公共场馆室内装修费用	m ²	3,000.00	1,319.48
4	景观费用	-	-	2,183.76
4.1	景观绿化	m ²	26,939.76	544.28
4.2	园路	m ²	2,540.10	423.33
4.3	铺装	m ²	13,175.23	462.94
5	水处理费用	项	1	-
6	游乐器械费用	项	1	-
7	通电、通水等七项工程	-	-	-
二	工程建设其他费	-	-	1,698.62

项目		计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
	用				
1	设计费用	-	-	-	160.83
2	拆迁费用	-	-	-	1,067.56
3	其他费用	-	-	-	470.23
三	预备费	-	-	-	258.62
四	建设期利息	-	-	-	321.14
五	建设项目总投资	-	-	-	6,828.36

(2) 文化场馆项目投资概算明细

项目		计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
一	建筑安装工程费	-	-	-	21,630.37
1	土方、场地平整工程	m ³	46,649.48	52.78	246.21
2	建筑建安费用	m ²	26,976.00	3,458.57	9,329.84
3	地下车库及人防工程	m ²	16,000.00	2,161.61	3,458.57
4	建筑室内装修费用	m ²	26,976.00	1,556.36	4,198.43
5	景观、铺装、广场	-	-	-	2,380.05
5.1	水景梳理	m ²	300.43	1,209.52	36.34
5.2	景观绿化	m ²	13,960.87	556.42	776.81
5.3	景观小品	m ²	1,500.00	2,419.04	362.86
5.4	铺装	m ²	20,610.52	480.28	989.87
5.5	下沉广场	m ²	3,541.46	604.76	214.17
6	跨街天桥	-	-	-	415.03
7	通电、通水等七项工程	-	-	-	1,602.25
二	工程建设其他费用	-	-	-	8,121.00
1	设计费用	-	-	-	766.15
2	拆迁费用	-	-	-	5,085.71
3	其他费用	-	-	-	2,269.14
三	预备费	-	-	-	1,248.03
四	建设期利息	-	-	-	1,529.84
五	建设项目总投资	-	-	-	32,529.25

(3) 儿童体验公园项目投资概算明细

项目		计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
一	建筑安装工程费	-	-	-	1,652.31
1	土方、场地平整工程	m ³	17,483.83	52.78	92.28
2	水泥厂改造费用	m ²	1,392.60	1,037.58	144.49
3	集装箱费用	m ²	5,457.80	734.95	401.12
4	景观费用	-	-	-	892.02
4.1	铺装	m ²	8,594.05	484.30	416.21
4.2	景观绿化	m ²	8,741.91	544.28	475.81
5	通电、通水等七项工程	-	-	-	122.39
二	工程建设其他费用	-	-	-	618.28
1	设计费用	-	-	-	58.45
2	拆迁费用	-	-	-	388.01
3	其他费用	-	-	-	171.82
三	预备费	-	-	-	94.50
四	建设期利息	-	-	-	116.72
五	建设项目总投资	-	-	-	2,481.81

(4) 文创街区项目投资概算明细

项目		计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
一	建筑安装工程费	-	-	-	5,548.00
1	土方、场地平整工程(不包山体)	m ³	42,279.47	52.78	223.15
2	建筑建安费用	-	-	-	2,977.10
2.1	新建建筑	m ²	855.80	1,556.36	133.19
2.2	改造建筑	m ²	32,891.20	864.64	2,843.91
3	景观费用	-	-	-	1,936.79
3.1	景观绿化	m ²	7,114.56	535.00	380.63
3.2	水景梳理	m ²	2,734.80	1,188.88	325.14
3.3	广场	m ²	6,535.00	416.11	271.93
3.4	铺装	m ²	20,215.96	474.43	959.10
4	通电、通水等七项工程	-	-	-	410.96
二	工程建设其他费用	-	-	-	2,084.35
1	设计费用	-	-	-	196.56
2	拆迁费用	-	-	-	1,304.76
3	其他费用	-	-	-	583.03

项目	计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
三	预备费	-	-	320.67
四	建设期利息	-	-	392.49
五	建设项目总投资	-	-	8,345.51

(5) 市政公益公园项目投资概算明细

项目	计量单位	工程量	综合单价 (元)	金额 (万元)
一	建筑安装工程费	-	-	3,331.09
1	土方、场地平整工程	m ³	42,481.66	52.78
2	107国道公园	m ²	-	-
2.1	景观绿化	m ²	3,500.00	511.22
2.2	广场	m ²	1,200.00	416.11
2.3	道路	m ²	7,066.17	607.55
3	临湘竹文化公园	m ²	-	-
3.1	景观绿化	m ²	17,665.83	511.22
3.2	景观小品	m ²	216.53	2,377.76
3.3	园路	m ²	3,582.32	416.11
4	滨水公园	m ²	-	-
4.1	木栈道	m ²	2,500.00	951.10
4.2	景观绿化	m ²	3,500.00	511.22
4.3	景观小品	m ²	1,419.30	2,377.76
5	水处理费用	项	1	-
6	通电、通水等七项工程	-	-	-
二	工程建设其他费用	-	-	1,251.31
1	设计费用	-	-	-
2	拆迁费用	-	-	-
3	其他费用	-	-	-
三	预备费	-	-	192.47
四	建设期利息	-	-	235.64
五	建设项目总投资	-	-	5,010.52

3、宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目总投资额约为 88,749 万元,考虑项目投资下浮后投资额为 79,874.10 万元。项目主要建设内容包括新城市中心区 16-1 景观绿化工程、新城市中心区 2#地块地下人防及连接桥工程、兴海南路(沿海南线-跃龙山大桥)提升改造工

程、洋溪滨水广场工程4个子项目，涉及景观绿化、地下人防及连接桥、道路提升改造、滨水广场等建设内容。其中新城市中心区16-1景观绿化工程建设内容主要是景观绿化；宁海县新城市中心区2#地块地下人防及连接桥工程的建设内容主要包括地下室建造及连接桥梁建造；兴海南路（沿海南线-跃龙山大桥）提升改造工程，主要是对兴海南路进行提升改造，路线全长约3,500米；洋溪滨水广场工程包括滨水广场和洋溪游步道，其中滨水广场建设内容涉及绿化工程、园路、广场铺装、景观小品等园林工程，给排水、电气照明等安装工程，洋溪游步道建设内容为架设游步道、亲水平台等。

项目的具体建设投资明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	合计
1	建安工程费合计	65,227.39
1.1	园路及道路工程	12,052.49
1.2	广场铺装	1,877.80
1.3	驳岸	2,898.36
1.4	绿化、景观小品、亲水平台及游步道	8,260.53
1.5	桥梁	5,357.31
1.6	给排水	1,642.77
1.7	电气	2,235.94
1.8	土方	3,454.94
1.9	地下室土建工程及地下停车场	21,273.64
1.1	基坑围护	1,890.41
1.11	人防平战转换	738.92
1.12	通风	822.18
1.13	照明工程	563.97
1.14	交通工程	450.63
1.15	水电工程	1,707.50
2	工程建设相关费用合计	7,847.31
2.1	建设单位管理费	3,071.63
2.2	建设项目前期工作咨询费	760.80
2.3	工程设计费	2,343.80
2.4	工程勘察费	626.89
2.5	工程保险费	276.29
2.6	工程建设其它费	767.91
3	预备费合计	4,110.97

序号	项目	合计
4	建设期利息	2,688.43
合计		79,874.10

分子项目投资概算明细如下：

(1) 新城市中心区 16-1 景观绿化工程项目投资概算

序号	单项名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
一	建安工程费	-	-	-	18,084.23
1	园路	m ²	38,643	380.00	1,468.44
2	广场铺装	m ²	37,167	400.00	1,486.68
3	驳岸	m	19,322	1,500.00	2,898.36
4	绿化	m ²	179,700	300.00	5,391.00
5	桥梁	m ²	7,319	-	2,561.65
6	给排水	项	1	-	441.00
7	电气	项	1	-	599.68
8	土方	m ³	647,484	50.00	3,237.42
二	工程建设相关费用	-	-	-	2,151.49
1	建设单位管理费	-	-	-	850.95
2	建设项目前期工作咨询费	-	-	-	210.94
3	工程设计费	-	-	-	632.83
4	工程勘察费	-	-	-	170.19
5	工程保险费	-	-	-	73.83
6	工程建设其它费	-	-	-	212.74
三	预备费	-	-	-	1,054.72
四	建设期利息	-	-	-	741.56
建设项目总投资					22,032.00

(2) 新城市中心区 2#地块地下人防及连接桥工程项目投资概算

序号	单项名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
一	建安工程费	-	-	-	25,857.85
1	地下室土建工程	m ²	65,227	3,000.00	19,568.31
2	基坑围护	m ²	12,603	1,500.00	1,890.41
3	人防平战转换	m ²	2,956	2,500.00	738.92
4	给排水	项	1	-	1,201.77
5	电气(含变配电)	项	1	-	1,636.26

序号	单项名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
6	通风	项	1	-	822.18
二	工程建设相关费用	-	-	-	3,078.42
1	建设单位管理费	-	-	-	1,216.76
2	建设项目前期工作咨询费	-	-	-	301.91
3	工程设计费	-	-	-	905.74
4	工程勘察费	-	-	-	243.35
5	工程保险费	-	-	-	106.47
6	工程建设其它费	-	-	-	304.19
三	预备费	-	-	-	1,509.58
四	建设期利息	-	-	-	1,060.45
建设项目总投资				-	31,506.30

(3) 兴海南路（沿海南线-跃龙山大桥）提升改造工程项目投资概算

序号	单项名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
一	建安工程费	-	-	-	15,993.60
1	道路工程	m ²	145,250	720.00	10,458.00
2	桥梁	座	9	3,106,288.00	2,795.66
3	照明工程	项	1	-	563.97
4	交通工程	km	3.50	1,287,500.00	450.63
5	水电工程	项	1	-	1,049.00
6	绿化工程	m ²	22,545	300.00	676.35
二	工程建设相关费用	-	-	-	1,902.77
1	建设单位管理费	-	-	-	752.58
2	建设项目前期工作咨询费	-	-	-	186.56
3	工程设计费	-	-	-	559.68
4	工程勘察费	-	-	-	150.52
6	工程保险费	-	-	-	65.30
7	工程建设其它费	-	-	-	188.14
三	预备费	-	-	-	932.79
四	建设期利息	-	-	-	655.83
建设项目总投资				-	19,485.00

(4) 洋溪滨水广场工程项目投资概算

序号	单项名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
一	建安工程费	-	-	-	5,291.70
1	园路	m ²	3,317	380.00	126.05
2	广场铺装	m ²	9,778	400.00	391.12
3	绿化	m ²	7,277	300.00	218.31
4	水电	项	1	-	658.50
5	景观小品	项	1	-	544.87
6	亲水平台	m ²	4,727	2,200.00	1,040.00
7	地下汽车停车场	m ²	5,684	3,000.00	1,705.33
8	游步道	m ²	13,000	300.00	390.00
9	土方	m ²	43,504	50.00	217.52
二	工程建设相关费用	-	-	-	714.64
1	建设单位管理费	-	-	-	251.34
2	建设项目前期工作咨询费	-	-	-	61.39
3	工程设计费	-	-	-	245.55
4	工程勘察费	-	-	-	62.83
5	工程保险费	-	-	-	30.69
6	工程建设其它费	-	-	-	62.83
三	预备费	-	-	-	613.88
四	建设期利息	-	-	-	230.59
建设项目总投资					6,850.80

4、五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

本项目总投资额约为 27,500 万元，建安工程费用、建设工程其他费用下浮后投资额约为 25,932.60 万元。项目包括技工学校、创业孵化园、湿地公园，主要建设内容包括将新建教学大楼，综合大楼及图书馆，实训大楼，学生宿舍，教工宿舍，食堂，体育馆，创业孵化大楼，附属设施及湿地公园等。

项目的具体建设投资明细情况如下：

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额 (万元)
1	建安工程费	-	-	-	22,151.15
1.1	建筑工程费用	-	-	-	15,634.15
1.1.1	教学大楼	m ²	7,820	1,900.00	1,485.80
1.1.2	综合大楼及图书馆	m ²	8,180	1,900.00	1,554.20

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额(万元)
1.1.3	实训大楼	m ²	16,580	2,291.92	3,800.00
1.1.4	学生宿舍	m ²	15,850	1,900.00	3,011.50
1.1.5	教工宿舍	m ²	3,384	1,900.56	643.15
1.1.6	食堂	m ²	4,450	1,900.00	845.50
1.1.7	体育馆	m ²	5,100	1,900.00	969.00
1.1.8	创业孵化大楼	m ²	6,800	1,900.00	1,292.00
1.1.9	创业孵化园设施	-	-	-	1,083.00
1.1.9.1	显示屏	台	38	50,000.00	190.00
1.1.9.2	网络设备	台	19	100,000.00	190.00
1.1.9.3	电脑	台	95	4,000.00	38.00
1.1.9.4	培训机械	台	15	380,000.00	570.00
1.1.9.5	控制器设备	台	5	190,000.00	95.00
1.1.10	地下室	m ²	5,000	1,900.00	950.00
1.2	附属设施	-	-	-	817.00
1.2.1	围墙	m ²	2,375	400.00	95.00
1.2.2	绿化	m ²	10,000	380.00	380.00
1.2.3	坐凳	个	300	1,150.00	34.50
1.2.4	作息亭	个	10	13,000.00	13.00
1.2.5	运动场	m ²	6,250	380.00	237.50
1.2.6	景观	m ²	1,500	380.00	57.00
1.3	实训区设施设备	-	-	-	2,375.00
1.3.1	机房电脑	台	400	4,750.00	190.00
1.3.2	实操平台	台	50	152,000.00	760.00
1.3.3	车床	台	10	475,000.00	475.00
1.3.4	机电设备	台	150	19,000.00	285.00
1.3.5	电子实验仪器	台	190	10,000.00	190.00
1.3.6	光电设备	台	190	10,000.00	190.00
1.3.7	电工设备	台	150	19,000.00	285.00
1.4	湿地公园建安费用		66,667	498.75	3,325.00
2	建设工程其他费用	-	-	-	2,623.45
2.1	建设管理费	-	-	-	855.30
2.2	建设项目前期工作咨询费	-	-	-	45.00

序号	项目名称	计量单位	工程量	综合单价(元)	金额(万元)
2.3	工程勘察设计费	-	-	-	401.55
2.4	临时设施费及开办费	-	-	-	106.00
2.5	其他规费	-	-	-	1,215.60
3	预备费	-	-	-	1,158.00
合计		-	-	-	25,932.60

(二) 运营模式及盈利模式

1、运营模式

本次募集资金投资项目的运营模式均为 PPP 模式:铁汉生态与政府出资方代表共同出资成立 PPP 项目公司。铁汉生态将通过资本金及借款方式将资金投入 PPP 项目公司,政府方通过资本金投入到 PPP 项目公司,由项目公司具体负责 PPP 项目的投资及运营维护等工作。同时,铁汉生态作为中标社会资本方负责工程实施。

各募投项目的运营及移交情况如下:

(1) 海口市滨江西带状公园二期(江滩部分)PPP 项目

项目建设期结束并验收合格后,政府在运营维护期通过支付可用性服务费方式分期进行回购。在运营维护期内,由项目公司负责项目设施的可用性,政府方支付运营绩效服务费。

合作期满后,项目公司将项目资产无偿移交给海口市人民政府或其他指定移交机构。

(2) 临湘市长安文化创意园 PPP 项目

项目建设期结束并验收合格后,政府在运营维护期通过支付可用性服务费方式分期进行回购。运营期内,政府方向项目公司支付可行性服务费并授予项目公司在可经营区域内的独家经营权。项目公司通过可经营区域内独家经营权的经营收入抵减运营维护成本,不需要政府方对项目公司提供的运营维护另外付费。

合作期届满,项目公司将本项目涉及的资产无偿、完好地移交临湘市政府或其指定的机构。

(3) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

项目建设期结束并验收合格后，政府在运营维护期通过支付可用性服务费方式分期进行回购。在运营维护期内，项目公司负责项目设施的运营维护工作，政府方支付运营绩效服务费。

合作期结束后，项目公司将项目资产无偿移交给政府方或其政府方指定的接收人。

(4) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

项目建设期结束并验收合格后即进入运营期，政府在运营维护期通过支付可用性服务费方式分期进行回购。本项目技工学校及创业孵化园在竣工验收合格后经营管理职权移交政府，项目公司不参与运营。在运营维护期内，项目公司负责湿地公园项目的日常运营以及公共设施等的养护、维护和更新等工作，政府方支付运营绩效服务费。

合作期结束后，项目公司将湿地公园项目资产无偿移交给政府方或其政府方指定的接收人。

2、盈利模式

本次募投项目均为政府通过 PPP 模式进行投资建设的项目。铁汉生态是 PPP 项目的社会资本方，铁汉生态将通过资本金及借款方式将资金投入 PPP 项目公司，本次发行募投项目对应的项目公司均在发行人的合并范围内。从合并层面来看，主要的盈利来自于以下方面：(1) PPP 项目的工程施工收入；(2) 可用性服务费利息部分收入（政府分期回购 PPP 项目的时间较长，因此总的回购金额会考虑资金成本，每年回购支付的年可用性服务费会包含本金部分及资金成本的利息，“每期期初未支付本金×约定利率”即为计入本期利润表的利息收入金额）；(3) 运维绩效服务费收入，该部分收入主要是业主单位对于发行人在运营期间进行运营养护所发生成本的合理回报；(4) 运营期间的经营性收入。本次发行的四个募投项目中，仅有临湘市长安文化创意园 PPP 项目的项目公司有运营期间的经营性收入，该项目不收取政府支付的运营绩效服务费，而是通过经营性收入抵减运维成本。

综上所述，对于本次募集资金投向的四个募投项目，上市公司主要盈利来源

是工程施工利润。对于海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目、宁海县城市基础设施PPP项目、五华县生态技工教育创业园PPP项目三个项目，项目公司通过每年政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，并通过政府支付的运维绩效服务费抵减运维成本。对于临湘市长安文化创意园PPP项目，项目公司每年通过政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，及由项目公司运营获取使用者付费抵减运维成本的模式收回投资并获取合理回报。

（三）本次募投项目的建设期及后续各年的预计利润情况

1、海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

从合并层面来看，本项目的收入主要包括可用性服务费利息部分收入、运维绩效服务费收入，以及对该PPP项目的工程施工收入。成本主要为工程施工成本、维护管理成本。本项目建设期为1年，运营期为10年。具体的各年预计利润情况如下：

单位：万元

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11
收入	38,521.63	4,514.34	4,249.72	3,972.13	3,680.94	3,375.49	3,055.07	2,718.94	2,366.35	1,996.48	1,608.48
可用性服务费利息	-	3,468.40	3,191.36	2,900.74	2,595.88	2,276.08	1,940.61	1,588.71	1,219.56	832.33	426.12
运维绩效服务费	-	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37	1,182.37
工程施工收入	36,416.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社会资本方建设期资本金回报	784.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资利率补贴	1,387.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合并抵消税金	-66.58	-136.43	-124.00	-110.97	-97.30	-82.96	-67.91	-52.13	-35.58	-18.22	-
总成本费用	32,011.87	1,639.28	1,580.93	1,519.71	1,455.50	1,388.13	1,317.47	1,243.35	1,165.59	1,084.02	998.46
运营及维护管理成本	-	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88	986.88
工程施工成本	31,412.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	294.07	602.54	547.67	490.12	429.74	366.40	299.96	230.26	157.15	80.45	-
相关税费	305.30	49.86	46.37	42.71	38.88	34.86	30.64	26.21	21.56	16.69	11.58
利润总额	6,509.76	2,875.06	2,668.79	2,452.42	2,225.45	1,987.36	1,737.59	1,475.59	1,200.76	912.45	610.02
所得税	1,045.00	493.03	462.02	429.49	395.37	359.57	322.02	282.63	241.32	197.97	152.50
净利润	5,464.76	2,382.03	2,206.78	2,022.93	1,830.08	1,627.78	1,415.57	1,192.96	959.44	714.48	457.51

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11
归属母公司 净利润	5,464.76	2,382.03	2,206.78	2,022.93	1,830.08	1,627.78	1,415.57	1,192.96	959.44	714.48	457.51

(1) 本项目测算所使用的可用性服务费计算基数=考虑下浮后工程建设总投资 75,907.92 万元+社会资本方建设期资本金回报 831.22 万元+融资利率补贴 1,470.34 万元-海口市城市建设投资有限公司资本金投入金额 3,178.83 万元=75,030.66 万元。年可用性服务费=75,030.66 万元× $[i \times (1+i)^n] / [(1+i)^n - 1]$ 。
i 指年可用性服务费投资回报率，本项目的 i 按照中标时的同期央行五年期以上贷款基准利率 4.9% 计算，n 指运营期期限，对本项目运营期限指 10 年。（上述社会资本方建设期资本金回报 831.22 万元及融资利率补贴 1,470.34 万元均为含税金额，与利润表相关项目差异是由于利润表数据为除以 1.06 后的非含税金额。）

年可用性服务费包括本金及利息部分，计入利润表的是每期可用性服务费利息部分“期初未支付本金×i”。

(2) 工程施工收入为建安工程费（下浮后金额）40,422.78 万元/1.11=36,416.92 万元。

(3) 社会资本方建设期资本金回报为社会资本方在建设期的投入资本金的投资回报，政府计入回购基数。

(4) 融资利率补贴为建设期利息，政府方计入回购基数。

(5) 工程施工成本为承做工程项目发生的建安工程成本。

(6) 财务费用是除铁汉生态外其他机构（包括但不限于银行等金融机构）借款给项目公司所发生的利息。

(7) 合并抵消税金为利息相关税金不可抵消部分。铁汉生态借款给项目公司所产生的利息缴纳了增值税，从合并的角度看铁汉生态利息收入与项目公司利息支出抵消，但事实缴纳的增值税已发生，所以会减少合并利润。

(8) 本项目的公司分红全部由社会资本方享有，因此测算时归属母公司净利润与总体净利润相等。

2、临湘市长安文化创意园 PPP 项目

从合并层面来看，本项目的收入主要包括可用性服务费利息部分收入、经营性收入，以及对该 PPP 项目的工程施工收入。成本主要为工程施工成本、运营成本。本项目建设期为 3 年，运营期为 13 年。具体的各年预计利润情况如下：

单位：万元

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8
收入	11,178.88	11,685.93	12,540.20	4,939.14	4,783.08	5,104.96	4,996.68	4,901.22
可用性服务费利息	-	-	-	3,644.98	3,464.01	3,270.36	3,063.16	2,841.46
经营性收入	-	-	-	1,403.35	1,417.38	1,921.32	2,007.93	2,121.07
工程施工收入	11,024.55	11,024.55	11,024.55	-	-	-	-	-
融资利率补贴	162.10	694.72	1,592.06	-	-	-	-	-
合并抵消税金	-7.78	-33.35	-76.42	-109.19	-98.31	-86.73	-74.41	-61.31
总成本费用	10,045.03	10,164.84	10,366.71	2,286.64	2,252.05	2,218.28	2,256.33	2,213.80
运营成本	-	-	-	1,770.10	1,786.22	1,802.87	1,898.01	1,915.84
相关税费	82.10	89.00	100.63	34.27	31.64	32.36	29.68	27.20
财务费用	34.37	147.28	337.52	482.27	434.19	383.04	328.64	270.77
工程施工成本	9,928.56	9,928.56	9,928.56	-	-	-	-	-
利润总额	1,133.85	1,521.09	2,173.49	2,652.50	2,531.03	2,886.68	2,740.35	2,687.41
所得税	171.71	235.17	342.07	441.30	470.09	578.17	561.97	570.41
净利润	962.14	1,285.92	1,831.42	2,211.19	2,060.94	2,308.51	2,178.39	2,117.00
归属母公司净利润	962.14	1,285.92	1,831.42	2,109.03	1,925.28	2,090.77	1,952.02	1,866.05

(续表)

项目	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13	T+14	T+15	T+16
收入	4,693.26	4,577.34	4,337.94	4,111.55	3,901.96	3,619.40	3,281.34	3,044.08
可用性服务费	2,604.23	2,350.41	2,078.81	1,788.20	1,477.25	1,144.53	788.52	407.59

利息								
经营性收入	2,136.40	2,259.48	2,275.90	2,323.35	2,424.71	2,474.87	2,492.82	2,636.49
工程施工收入	-	-	-	-	-	-	-	-
融资利率补贴	-	-	-	-	-	-	-	-
合并抵消税金	-47.37	-32.54	-16.77	-	-	-	-	-
总成本费用	2,094.75	2,134.60	2,080.83	2,027.19	2,532.31	2,164.32	2,184.38	2,313.38
运营成本	1,860.66	1,969.15	1,988.89	2,013.31	2,528.50	2,154.61	2,177.25	2,308.47
相关税费	24.87	21.72	17.85	13.88	3.81	9.72	7.13	4.91
财务费用	209.21	143.73	74.09	-	-	-	-	-
工程施工成本	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,598.52	2,442.74	2,257.11	2,084.36	1,369.65	1,455.08	1,096.96	730.70
所得税	571.25	556.84	536.52	521.09	342.41	363.77	274.24	182.68
净利润	2,027.27	1,885.90	1,720.59	1,563.27	1,027.23	1,091.31	822.72	548.03
归属母公司净利润	1,755.06	1,600.26	1,423.65	1,250.61	821.79	873.05	658.18	438.42

(1) 本项目年可用性服务费=项目总投资 $\times [i \times (1+i)^n] / [(1+i)^n - 1]$ 。本项目采用下浮后的项目总投资 55,195.45 万元。 i 指年可用性服务费投资回报率, 本项目的 i 按照 6.37% 进行测算 (中标时五年期以上基准贷款利率上浮 30%)。 n 指运营期期限, 对本项目运营期限指 13 年。

年可用性服务费包括本金及利息部分, 计入利润表的是每期可用性服务费利息部分“期初未支付本金 $\times i$ ”。

(2) 假设建设期三年的工程施工收入均匀发生, 每年工程施工收入为建安工程费 (下浮后金额) $36,711.76 \text{ 万元} / 3 = 12,237.25 \text{ 万元}$ 。

(3) 本项目政府不支付运营绩效服务费, 由项目公司负责运营并收取经营性收入以抵减运营成本。

(4) 融资利率补贴为建设期利息, 政府方计入回购基数。

(5) 工程施工成本为承做工程项目发生的建安工程成本。

(6) 运营成本包括运营过程中发生的人员薪酬、设备维修维护费用、景观维护管养等费用 (上述费用仅用于测算利润, 并未计入到项目投资金额中)。

(7) 财务费用是除铁汉生态外其他机构 (包括但不限于银行等金融机构) 借款给项目公司所发生的利息。

3、宁海县城市基础设施 PPP 项目

从合并层面来看, 本项目的收入主要包括可用性服务费利息部分收入、运维绩效服务费收入, 以及对该 PPP 项目的工程施工收入。成本主要为工程施工成本、运营期的运营成本。本项目建设期为 3 年, 运营期为 8 年。具体的各年预计利润情况如下:

单位：万元

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11
收入	11,752.68	18,099.50	31,325.74	4,411.87	3,995.61	3,555.89	3,091.40	2,600.73	2,082.41	1,534.88	956.50
可用性服务费利息	-	-	-	4,246.14	3,811.47	3,352.31	2,867.28	2,354.91	1,813.67	1,241.94	637.99
运维绩效服务费	-	-	-	318.51	318.51	318.51	318.51	318.51	318.51	318.51	318.51
工程施工收入	11,752.68	17,629.02	29,381.71	-	-	-	-	-	-	-	-
融资利率补贴	-	494.20	2,042.06	-	-	-	-	-	-	-	-
合并抵消税金	0.00	-23.72	-98.02	-152.78	-134.38	-114.93	-94.40	-72.70	-49.78	-25.57	0.00
总成本费用	9,835.61	14,863.53	25,044.00	1,018.97	933.23	842.66	746.99	645.93	539.17	426.39	307.26
工程施工成本	9,767.58	14,651.36	24,418.94	-	-	-	-	-	-	-	-
运营成本	-	-	-	301.52	301.52	301.52	301.52	301.52	301.52	301.52	301.52
相关税费	68.04	107.39	192.15	42.67	38.22	33.52	28.55	23.31	17.77	11.92	5.74
财务费用	-	104.77	432.92	674.78	593.49	507.62	416.91	321.09	219.87	112.95	-
利润总额	1,917.07	3,235.98	6,281.74	3,392.90	3,062.38	2,713.23	2,344.41	1,954.80	1,543.24	1,108.49	649.24
所得税	287.56	490.29	962.48	553.27	542.98	487.90	429.72	368.26	303.34	234.76	162.31
净利润	1,629.51	2,745.69	5,319.27	2,839.63	2,519.40	2,225.33	1,914.69	1,586.54	1,239.90	873.73	486.93
归属母公司净利润	1,629.51	2,745.69	5,319.27	2,735.46	2,393.96	2,103.95	1,797.60	1,473.98	1,132.13	771.01	389.54

(1) 本项目的可用性服务费计算基础=项目投资×(1-项目投资下浮率)=79,874.10万元。年可用性服务费=79,874.10万元× $[i \times (1+i)^n] / [(1+i)^n - 1]$, 项目投资下浮率为10%。根据PPP协议,本项目的*i*指资金占用成本,按照同期央行五年期以上贷款基准利率上浮15%计算,中标时五年期以上贷款基准利率为4.9%,因此*i*为4.9%*115%=5.64%。*n*指运营期期限,对本项目运营期限指8年。

年可用性服务费包括本金及利息部分,计入利润表的是每期可用性服务费利息部分“期初未支付本金×*i*”。

(2) 建设期三年总体工程施工收入为建安工程费(下浮后金额)65,227.39万元/1.11=58,763.41万元。三年按照20%、30%、50%投资进度进行投资。

(3) 融资利率补贴为建设期利息,政府方计入回购基数。

(4) 工程施工成本为承做工程项目发生的建安工程成本。

(5) 财务费用是除铁汉生态外其他机构(包括但不限于银行等金融机构)借款给项目公司所发生的利息。

4、五华县生态技工教育创业园PPP项目

从合并层面来看,本项目的收入主要包括可用性服务费利息部分收入、运维绩效服务费收入,以及对该PPP项目的工程施工收入。成本主要为工程施工成本、运营期的运营成本。本项目建设期为2年,运营期10年。具体的各年预计利润情况如下:

单位：万元

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12
收入	11,390.32	7,234.42	1,726.55	1,604.25	1,473.93	1,335.07	1,187.10	1,029.44	861.45	682.45	490.21	280.66
可用性服务费利息	-	411.49	1,651.38	1,524.77	1,389.92	1,246.31	1,093.36	930.47	756.99	572.24	375.48	165.93
运维绩效服务费	-	-	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73	114.73
工程施工收入	10,901.97	5,938.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社会资本方建设期资本金回报	252.95	385.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资利率补贴	244.24	527.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合并抵消税金	-8.84	-28.89	-39.56	-35.25	-30.72	-25.97	-20.98	-15.75	-10.27	-4.52	-0.00	0.00
总成本费用	9,436.42	5,130.53	288.62	268.36	247.09	224.77	201.34	176.75	150.94	123.84	102.27	101.01
运维养护费	-	-	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33	99.33
工程施工成本	9,324.14	4,956.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	39.03	127.59	174.74	155.67	135.67	114.68	92.67	69.58	45.35	19.94	0.00	-0.00
相关税费	73.25	46.47	14.55	13.36	12.10	10.76	9.35	7.85	6.26	4.57	2.94	1.68
利润总额	1,953.90	2,103.90	1,437.92	1,335.89	1,226.84	1,110.30	985.76	852.69	710.52	558.61	387.94	179.65
所得税	322.59	383.46	293.94	275.58	255.82	234.56	211.68	187.08	160.62	132.17	96.98	44.91
净利润	1,631.31	1,720.44	1,143.99	1,060.31	971.01	875.74	774.08	665.62	549.90	426.44	290.95	134.73
归属于母公	1,587.05	1,618.64	1,026.61	947.51	863.32	773.72	678.35	576.86	468.84	353.87	232.76	107.79

项目	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12
司净利润												

(1) 本项目的年可用性服务费=项目总投资 $\times [i \times (1+i)^n] / [(1+i)^n - 1]$ ，根据合同约定项目总投资由项目前期费用、工程勘察设计费、工程建安费、项目建设管理费、其他费用组成。根据 PPP 建设项目合同，本项目的 i 指项目的投资回报率，合同约定为 6.5%。 n 指运营期期限，对本项目运营期限指 10 年。

年可用性服务费包括本金及利息部分，计入利润表的是每期可用性服务费利息部分“期初未支付本金 $\times i$ ”。

(2) 建设期两年总体工程施工收入为（建安工程费 22,151.15 万元-创业孵化园设施 1,083 万元-实训区设施设备 2,375 万元）/1.11= 16,840.68 万元（本项目的实训区设施设备及创业孵化园设施直接由项目公司对外采购，因此计算工程施工收入时剔除了相关金额）。本 PPP 项目中的技工学校首期在第一年完成建设，技工学校二期、创业孵化园、湿地公园建设期为两年。

(3) 社会资本方建设期资本金回报为社会资本方在建设期的资本金部分投资回报，政府方计入回购基数。

(4) 融资利率补贴为建设期利息，政府方计入回购基数。

(5) 工程施工成本为承做工程项目发生的建安工程成本。

(6) 财务费用是除铁汉生态外其他机构（包括但不限于银行等金融机构）借款给项目公司所发生的利息。

**二、发行人在本次募投项目中的权利义务安排，以及项目公司董事及管理
人员的委派机制；**

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

1、发行人在本次募投项目中的主要权利义务安排（注：甲方为业主方，乙方为发行人）

(1) 在《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目实施方案》中对发行人的主要权利约定如下：

- ①按照《项目公司股东协议》约定收回投资成本并取得合理的投资回报；
- ②对本项目实施过程进行组织和协调。

(2) 在《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 合作协议（草签版）》中对发行人的主要义务约定如下：

①出资组建项目公司义务：与政府指定的投资公司共同出资成立项目公司用于运作项目。

②禁止转让义务：为了确保项目公司的正常运营，确保项目公司所提供的产品和服务的持续稳定、优质、高效，未经政府主管部门的书面同意，乙方不得将其持有项目公司股权或其他与项目有关的权益转让。

③前期费用负担义务：PPP 项目在项目公司成立前，已经由政府主管部门完成了前期准备工作，如项目选址、项目建议书、可行性研究及其批复，项目方案的审查及批复，项目用地勘查和设计，项目设计、监理、建安、设备采购等工作的推进，以上所产生的费用均由项目公司支付。相关费用纳入总投资。

④融资及偿债义务：乙方负责本项目建设所需全部债务资金的融入，承担引入金融机构、解决担保机制、确保项目公司实现必要融资的责任。

⑤禁止担保义务：为了确保项目公司资产的安全性，未经政府主管部门书面同意，乙方和项目公司不得以持有项目公司股权或者其他项目相关权益为本项目以外的其他事项和其他法人（或自然人）等第三方提供担保。

⑥连带责任：乙方对项目公司在项目合同中的义务责任承担连带责任。

2、项目公司董事及管理人員的委派机制（注：发行人为社会资本方）

在《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目实施方案》中对董事及管理人員的委派机制做了相关规定，具体如下：

（1）项目公司设董事会，董事会由三名董事组成，其中海口市城市建设投资有限公司委派董事一名，社会资本方委派董事两名，董事长由社会资本方委派的董事出任。

（2）项目公司设总经理 1 名，副总经理 1 名（由社会资本方委派）。总经理由社会资本方提名，董事会聘任，其他高级管理人员按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。政府方不参与项目公司的日常经营管理及经营决策。

（3）项目公司设财务总监 1 名，由社会资本方提名，报经董事会通过后聘请。

（二）临湘市长安文化创意园 PPP 项目

1、发行人在本次募投项目中的主要权利义务安排（注：甲方为业主方，乙方为项目公司，社会资本方为发行人，由于乙方为发行人的控股子公司及募投项目的实施主体，此处主要列示项目公司的权利义务安排）

在《临湘市长安文化创意园 PPP 项目合同书》中对项目公司的主要权利义务约定如下：

(1) 乙方在合作期内享有的主要权利

①享有设计、建设、投融资、运营维护本项目的权利。

②要求甲方按照本合同的约定支付可行性缺口补贴。

③如果因可归责于其他第三方的原因导致乙方不能履约的，则乙方有权和甲方就有关事宜进行沟通，如确属其他第三方原因，且乙方已为避免此种情形作最大努力，则甲方需酌情考虑对应绩效考核指标的达成率。

④在运营维护期内，享有使用项目用地的权利。

⑤行使本合同约定的其他权利。

(2) 乙方在合作期内履行的主要义务

①承担本项目的设计、建设、投融资及运营维护、移交等一系列工作，承担相应风险，并按照国家、湖南省、岳阳市、临湘市的相关规定履行相应的报建手续。

②在不影响本项目的正常运营及本合同规定的移交之要求的前提下，享有对项目设施报废等消灭所有权之处分权。但对项目设施原价值达到人民币 10 万元以上的报废等消灭所有权的处分应事先报甲方同意后方可行使。

③未经甲方书面同意，乙方不得对项目资产行使出售、转让、出租、抵押等权利，亦不得在项目资产上设定其它权利限制。

④在运营维护期内，严格按法律法规及本合同规定进行运营，持续、安全、稳定地提供服务，并确保项目达到本合同约定的标准。

⑤按本合同规定，支付本合同明确约定应由政府承担之外的所有费用。

⑥接受政府部门的行业监管，服从社会公共利益，履行对社会公益性事业所应尽的义务和服务。合作期内，乙方接受甲方对项目建设、运营维护监督；乙方日常经营由合作社会资本方主导，同意临湘市政府派出的政府方代表对涉及影响公共利益、公共安全、国资安全的事项以及乙方章程的修改，乙方有关工程质量、进度、安全管理、工程变更事项，乙方增加或减少注册资本，乙方合并、分立、中止、解散、清算或者变更公司形式，乙方审计和评估机构的聘用，乙方为第三方的债务设置的保证、抵押或质押等方面重大事项，拥有“一票否决权”，并无条件服从和配合。

2、项目公司董事及管理人員的委派机制（注：乙方为发行人）

在《临湘市长安文化创意园 PPP 项目设立项目公司合资协议》中对董事及管理人員的委派机制做了相关规定，具体如下：

（1）董事会由三名董事组成，设董事长一名，由乙方提名；设两名副董事长，由政府方、乙方各提名一名，以上人員报经股东会批准产生。

（2）项目公司设总经理 1 名，副总经理 2 名（甲乙双方各委派 1 名），总理由乙方提名，董事会聘任，其他高级管理人員按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。

项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘请。政府方负责提名一位财务副总监（兼项目公司会计），经董事会通过后聘请。政府方提名的财务副总监参与项目公司的预算、核算及财务管理等基本管理制度的拟定、表达意见，享有对项目公司财务支出、会计账簿、运营相关财务数据的知晓权与查阅权；该名财务副总监可根据实际情况，将发现的问题直接上报政府方、并交由董事会审议。

截至本反馈回复签署日，项目公司的董事及管理人員委派依据《临湘市长安文化创意园 PPP 项目设立项目公司合资协议》的规定执行。

（三）宁海县城市基础设施 PPP 项目

1、发行人在本次募投项目中的主要权利义务安排（注：甲方为业主方，乙方为项目公司，社会资本方为发行人，由于乙方为发行人的控股子公司及募投项目的实施主体，此处主要列示项目公司的权利义务安排）

在《宁海县城市基础设施 PPP 项目协议》中对乙方的主要权利义务约定如下：

（1）乙方的主要权利

- ①享有投资、建设、运营维护本项目的权利；
- ②要求甲方按照本协议的约定支付可用性服务费和运营维护绩效服务费。

（2）乙方的主要义务

- ①承担本项目的投资、建设、运营维护和移交义务；
- ②负责项目融资。如需要，成交社会资本方应采取股东贷款、补充提供担保等方式以确保项目公司的融资足额到位。
- ③按照法律及本协议约定的进度、质量、安全要求完成相应的投资建设；
- ④乙方资本金的到位时间应满足本协议项下的工程建设其他费用的支付及

铺底流动资金等需求，乙方注册资本金应用于本项目的投资、建设、运营及维护等为本项目进行的支出；

⑤在运营期内严格按法律及本协议规定进行运营维护工作，确保持续、安全、稳定地提供服务，并确保达到本协议约定的标准。

2、项目公司董事及管理人員的委派机制（注：甲方为业主方，乙方为发行人）

在《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》中对董事及管理人員的委派机制做了相关规定，具体如下：

（1）董事会由五人组成，其中，甲方提名一人，乙方提名四人。董事会设董事长一名，董事长人选原则上由乙方提名，并由董事会选举产生。

（2）项目公司设总经理一名，总理由乙方提名，由董事会聘任。另设财务总监一名，由乙方提名。甲方有权委派第三方财务机构参与对公司的预算、会计核算及财务管理等基本管理制度的拟定，并表达意见（根据实际情况可上报董事会审议），及享有对项目公司财务支出及会计账簿、运营相关财务数据的知晓权与查阅权。

截至本反馈回复签署日，项目公司的董事及管理人員委派依据《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》的规定执行。

（四）五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

1、发行人在本次募投项目中的主要权利义务安排（注：甲方为业主方，乙方为项目公司，社会资本方为发行人，由于乙方为发行人的控股子公司及募投项目的实施主体，此处主要列示项目公司的权利义务安排）

在《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP 建设项目合同》中对乙方的主要权利义务约定如下：

（1）乙方的主要权利

- ①享有投资、建设本项目以及运营维护湿地公园项目的权利；
- ②要求甲方按照本合同的约定支付可用性服务费和运营维护绩效服务费。

（2）乙方的主要义务

- ①承担本项目的投资、建设、湿地公园运营维护和项目移交义务；
- ②负责项目融资。如需要，投融资单位应采取股东贷款、补充提供担保等方式以确保项目公司的融资足额到位。

③按照法律及本合同约定的进度、质量、安全要求完成相应的投资建设；

④乙方资本金的到位时间应满足本合同项下的工程建设其他费用的支付及铺底流动资金等需求，乙方注册资本金应用于本项目的投资、建设、运营及维护等为本项目进行的支出；

⑤未经甲方书面同意，乙方的经营范围不得超出本合同下规定的合作范围；

⑥乙方股东在合作期内不得转让其持有的项目公司的全部或部分股权，除非融资所需要引入战略投资者或财务投资人并经甲方书面同意。由于乙方或乙方股东的过错，造成司法机关裁定和执行变更乙方股权结构，则认定为乙方违约，甲方有权视情形提取建设期履约保函或维护保函项下的违约金额，直至提前终止本合同；

⑦在运营期内严格按法律及本合同规定进行运营维护工作，确保持续、安全、稳定地提供服务，并确保达到本合同约定的标准。

2、项目公司董事及管理人員的委派机制（注：甲方为业主方，乙方为发行人）

在《五华区生态技工教育创业园 PPP 项目合资合同》中对董事及管理人員的委派机制做了相关规定，具体如下：

（1）董事会由三名董事组成，设董事长一名。二名董事由乙方提名，一名由甲方提名，董事长由乙方提名，并报经董事会选举产生。

（2）项目公司设总经理 1 名，副总经理 1 名（由甲方委派）。总理由乙方提名，董事会聘任，其他高级管理人员按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘请。

截至本反馈回复签署日，项目公司的董事及管理人員委派依据《五华区生态技工教育创业园 PPP 项目合资合同》的规定执行。

三、PPP 项目的实施主体、资金投入方式及利率成本的合理性，政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施

本次募投项目的实施主体为 PPP 项目公司，投入方包括发行人和政府方。发行人的资金投入方式包括资本金投入和借款投入，政府方的投入方式为资本金投入。具体情况如下：

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

1、实施主体

本项目的实施主体为 PPP 项目公司，该公司由发行人与政府出资方代表海口市城市建设投资有限公司共同出资成立。发行人拟对项目公司进行资本金投入 12,715.32 万元（认缴金额），占注册资本总额的 80%，是项目公司的控股股东。截至本反馈意见回复签署日，该项目的公司尚未成立。业主与发行人正在积极筹备项目公司成立相关事宜。

2、政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施

政府方拟对项目公司投入资本金 3,178.83 万元（认缴金额），该投入将在项目公司设立后完成。《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目合作协议（草签版）》对政府方授权出资主体海口市城市建设投资有限公司的出资责任进行了约定，即应根据项目建设需要及时到位项目资本金。

（二）临湘市长安文化创意园 PPP 项目

1、实施主体

本项目的实施主体为 PPP 项目公司——临湘市汉湘文化有限公司，该公司由发行人与政府出资方代表岳阳惠临投资发展公司共同出资成立。发行人资本金出资额为 13,872.23 万元（认缴金额），认缴出资额占注册资本总额的 80%，是项目公司的控股股东。

2、政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施

政府方拟对项目公司投入资本金 3,468.06 万元（认缴金额）。《临湘市长安文化创意园 PPP 项目设立项目公司合资协议》及项目公司的《公司章程》对政府方的出资责任进行了约定，即项目公司股东应根据项目建设进度及融资需求从公司注册之日起两年内缴足。临湘市汉湘文化有限公司成立于 2017 年 2 月 17 日，截至本反馈回复签署日，发行人、政府方分别已实缴注册资本 2,000 万元和 500 万元。

（三）宁海县城市基础设施 PPP 项目

1、实施主体

本项目的实施主体为 PPP 项目公司——宁海铁汉市政建设有限公司，该公司

由发行人与政府出资方代表宁海县城投集团有限公司共同出资成立。根据《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》，对于项目公司发行人资本金出资额为 16,000 万元，占项目公司注册资本总额的 80%，是项目公司的控股股东。

2、政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施

政府方对项目公司的资本金出资额为 4,000 万元,《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》及项目公司《公司章程》对政府方的出资责任进行了约定。截至本反馈回复签署日,发行人、政府方分别已实缴注册资本 8,000 万元和 2,000 万元。

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

1、实施主体

本项目的实施主体为 PPP 项目公司——五华县汉博投资开发有限公司,该公司由发行人与政府出资方代表五华县博艺技能培训有限公司共同出资成立。发行人资本金出资额为 6,600 万元(认缴金额),认缴出资额占项目公司注册资本总额的 80%,是项目公司的控股股东。

2、政府方的资金投入金额、方式、时间及保障措施

政府方通过资本金方式对项目公司投入资本金 1,650 万元(认缴金额),《合资合同》及项目公司《公司章程》对政府方的出资责任进行了约定,即双方均以货币方式出资,出资时间及次数以满足本项目的实际建设、融资需求以及法律规定为原则,由双方同比例进行出资。截至本反馈回复签署日,发行人、政府方均已实缴全部注册资本。

(五) 资金投入方式及利率成本的合理性

发行人将通过资本金及借款方式将募集资金投入到 PPP 项目公司,政府方通过资本金方式投入到项目公司。发行人对项目公司的借款利率参考同期银行贷款利率确定,利率成本具有合理性。

四、发行人的资金投入金额、方式是否与其权利义务相匹配,是否可能损害上市公司及中小股东的利益

本次募投项目均为 PPP 项目,投入方包括发行人和政府方。发行人的资金投

入方式包括资本金投入和借款投入，各项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	下浮后投资总额	发行人资本金投入	发行人借款投入	发行人投入合计	募集资金拟投入金额
1	海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目	79,470.76	75,907.92	12,715.32	48,011.02	60,726.34	44,000.00
2	临湘市长安文化创意园PPP项目	57,000.00	55,195.45	13,872.23	28,207.47	42,079.70	25,000.00
3	宁海县城市基础设施PPP项目	88,749.00	79,874.10	16,000.00	45,748.54	61,748.54	26,000.00
4	五华县生态技工教育创业园PPP项目	27,500.00	25,932.60	6,600.00	14,146.08	20,746.08	15,000.00

注：发行人借款投入是按照发行人对项目公司的持股比例计算的债务投入金额。项目的债务投入以下浮后投资总额扣除发行人及政府方资本金投入计算得出。由于临湘市长安文化创意园PPP项目及宁海县城市基础设施PPP项目的投资总额中包含建设期利息，因此项目的债务投入为下浮后的投资总额扣除资本金投入及建设期利息。除双方资本金投入及发行人借款投入外，其余投入需求原则上由项目公司通过第三方金融机构借款等方式取得。

发行人是上述PPP项目的社会资本方，需要履行对PPP项目的资本金出资义务，亦需要通过股东借款或寻找第三方借款解决除资本金外PPP项目公司的其他资金来源。发行人能够取得PPP项目的工程收益，取得PPP项目公司的分红收益，对项目公司借款亦会参考银行同期贷款利率收取合理的利息回报。发行人通过上述PPP项目能扩大业务规模，增强盈利能力。参与该PPP项目不会损害上市公司及中小股东的利益。

五、PPP项目投资回报的保障措施、回款周期及回款风险

海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目、临湘市长安文化创意园PPP项目、宁海县城市基础设施PPP项目、五华县生态技工教育创业园PPP项目的投资内部收益率分别为6.78%、7.19%、7.86%、8.74%。各项目的回款周期、回款风险及保障措施如下：

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

本项目的建设期为1年，回款周期为建设完成后10年。发行人通过项目的实施将获得工程施工利润。本项目竣工验收合格后，项目公司每年通过政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，通过政府支付运维绩效服务费抵减运维成本。本项目政府方不参与公司利润分配，发行人可享受项目公司的全部

收益。

项目的业主单位为海口市园林管理局。本项目已取得海口市财政局出具的《关于同意将滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目政府付费部分资金纳入财政预算的函》（海财基函〔2016〕7553 号），同意将该项目政府付费部分资金纳入财政预算，分年度安排预算资金；同时，该项目已列入财政部政府和社会资本合作中心 PPP 项目库，因此项目回款风险较小。

（二）临湘市长安文化创意园 PPP 项目

本项目的建设期为 3 年，回款周期为建设完成后 13 年。发行人通过项目的实施将获得工程施工利润。本项目竣工验收合格后，项目公司每年通过政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，由项目公司运营获取使用者付费抵减运营期间的运维成本。

项目的业主单位为临湘市文化旅游广电新闻出版局。临湘市人大常委会已于 2016 年 11 月做出了《关于同意将临湘市长安文化创意园 PPP 项目可行性缺口补贴纳入市财政年度预算及中长期财政规划的决议》；同时，该项目已列入财政部政府和社会资本合作中心 PPP 项目库，因此项目回款风险较小。

（三）宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目的建设期为 3 年，回款周期为建设完成后 8 年。发行人通过项目的实施将获得工程施工利润。本项目竣工验收合格后，项目公司每年通过政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，通过政府支付运维绩效服务费抵减运维成本。

项目的业主单位为宁海县住房和城乡建设局。该项目已列入财政部政府和社会资本合作中心 PPP 项目库，因此项目回款风险较小。

（四）五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

本项目的建设期为 2 年，回款周期为建设完成后 10 年。发行人通过项目的实施将获得工程施工利润。本项目竣工验收合格后，项目公司每年通过政府支付的可用性服务费收回投资成本并获取合理回报，通过政府支付运维绩效服务费抵减运维成本。

本项目的业主单位为五华县人力资源和社会保障局。五华县人民代表大会常务委员会已做出了《关于同意将五华县生态技工教育创业园项目工程建设可行性缺口补助资金列入政府年度财政预算的决议》，因此项目回款风险较小。

大型 PPP 项目能为发行人带来较高的工程施工收入。虽然 PPP 项目的回款周期通常大于其他市政工程项目，但 PPP 项目通过政府和公司共同出资成立项目公司的模式，使政府与公司的权益进行高度绑定，一方面保障了项目的顺利推进，另一方面也减少了回款风险。同时，本次募集资金投向的四个 PPP 项目均取得了回款保障措施，能够有效降低回款风险。

六、PPP 项目在资金投入、建设施工、运营、收益等环节的主要会计处理

(一) 资金投入环节

1、根据 PPP 项目合同的规定，公司如需以资本金形式注入项目公司，按照 PPP 项目合同以及 PPP 项目公司章程规定，在公司能够控制项目公司或者对项目公司实施重大影响的情况下，将注入项目公司的资本金作为长期股权投资确认，分别采用成本法和权益法作后续计量。对于能够控制项目公司的情况，将项目公司纳入公司财务报表合并范围。而对于公司未能控制项目公司或未能对项目公司产生重大影响的情况，则需要根据 PPP 项目合同的约定以及判断该项投资的具体性质，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的具体要求作出相应的会计处理。

根据公司本次募投项目的 PPP 合同/协议、项目公司合资协议等相关条款的约定，公司对本次募集资金投入项目的 PPP 项目公司均能够实施控制，因此公司将对其资本投入作为长期股权投资确认并采用成本法计量，且将项目公司纳入财务报表合并范围。

2、公司如需以债权形式投入项目公司的，则根据具体合同条款约定，以及判断该项资金投入的具体性质，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的具体要求作出相应的会计处理。如采用委托贷款的方式，则根据借款期限确认为其他流动资产或其他非流动资产；如通过往来拆借，则确认为其他应收款或长期应收款。

(二) 建设施工环节

在 PPP 项目建造期间，如公司提供建造服务，则按照《企业会计准则第 15

号-建造合同》确认相关的收入和费用。建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量,并分别以下情况在确认收入的同时,确认金融资产或无形资产:

1、合同规定基础设施建成后的一定期间内,项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的;或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下,合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的,应当在确认收入的同时确认金融资产,并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定处理。

2、合同规定项目公司在有关基础设施建成后,从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,该权利不构成一项无条件收取现金的权利,项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产。

如公司未提供实际建造服务,而是将基础设施建造发包给其他方的,则不确认建造服务收入,按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定,分别确认为金融资产或无形资产。

根据 PPP 合同的约定,对于本次募集资金投入项目,项目公司不提供建造服务,公司作为 PPP 项目的工程建造方为 PPP 项目提供建造服务。因此在建造期间,公司对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》确认相关的收入和费用。

此外,对于海口市滨江西带状公园二期(江滩部分) PPP 项目、宁海县城市基础设施 PPP 项目以及五华县生态技工教育创业园 PPP 项目,合同约定项目建设完成后由政府完全回购,并在回购期内每年支付确定的回购款项,因此项目公司将其确认为长期应收款。

对于临湘市长安文化创意园 PPP 项目,合同约定按照项目总投资作为可行性付费的计算基数。尽管在运营期内项目公司能够获得运营收入,但运营收入主要用于抵减发生的运营成本。此外,政府以实际结算的项目总投资对项目进行完全回购,结算完成后回购金额确定,因此未确认无形资产,而是按照项目总投资额将本项目全部确认为长期应收款。

(三) 运营、收益环节

基础设施建成后,公司按照《企业会计准则第 14 号-收入》确认与后续运营服务相关的收入。运营期内,建造 PPP 项目资产如形成金融资产,则按项目资产的运营效果而取得政府结算的金额,实际确认运营收入,根据实际发生的项目资

产运营支出，确认为项目运营成本；建造 PPP 项目资产如形成无形资产，则按项目资产的运营效果而取得使用者付费的金额，实际确认运营收入，根据实际发生的项目资产运营支出，确认为项目运营成本，同时对无形资产特许经营权进行摊销计入成本。

根据本次募投项目的 PPP 合同约定，建造 PPP 项目资产均形成长期应收款。对于海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目、宁海县城市基础设施 PPP 项目以及五华县生态技工教育创业园 PPP 项目，运营期内，按项目资产的运营效果而取得政府支付的运营绩效服务费，实际确认运营收入，根据实际发生的项目资产运营支出，确认为项目运营成本。

对于临湘市长安文化创意园 PPP 项目，尽管合同约定，运营期内政府方向项目公司授予项目公司在可经营区域内的独家经营权，但考虑到运营收入主要用于抵减发生的运营成本，政府以结算的项目总投资对项目进行完全回购，结算完成后回购金额确定，因此仍确定为长期应收款。运营期内，项目公司将实际取得的使用者付费确认为运营收入，根据实际发生的运营支出确认为运营成本。

（四）项目资产移交环节

按照合同规定，公司为使用有关基础设施保持一定的服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将要发生的支出，按照《企业会计准则第 13 号-或有事项》的规定处理。

发行人已在募集说明书“第八节 本次募集资金运用情况”部分补充上述内容。

【会计师的核查意见】

经核查，会计师认为，公司对 PPP 项目的会计处理符合企业会计准则的规定。

【保荐机构核查过程及结论】

一、请保荐机构对上述事项进行核查

保荐机构查阅了 PPP 项目合同，查阅了项目建设的投资概算明细及利润测算明细，与公司相关负责人就项目的运营模式及盈利模式进行了访谈。本次募集资金投向的四个 PPP 项目均有具体的建设内容及详细的投资明细，具有清晰的运营及盈利模式，能够为发行人带来利润。通过查阅项目公司股权结构、项目公司董事会及管理层的委派机制，发行人能够对本次 PPP 项目的项目公司进行有效控制。

本次投向的项目采用 PPP 模式,通过政府和发行人共同出资成立项目公司的模式,使政府与发行人的权益进行高度绑定,一方面保障了项目的顺利推进,另一方面也减少了回款风险。保荐机构对募投项目的 PPP 入库情况进行了查询,查阅了项目列入财政预算的相关文件;本次募集资金投向的 PPP 项目通过进入 PPP 项目库、列入地方财政预算的方式,增强了还款保障,降低了回款风险。

上述 PPP 项目的实施有利于公司扩大营业规模,维护市场份额,增强盈利能力,亦符合国家大力推广 PPP 模式的战略方向,不会损害上市公司及中小股东的利益。

二、请保荐机构核查政府部门作为业主方在确定上述 PPP 项目时是否履行了必要的招标及审批等程序,项目公司是否已成立,上市公司及项目公司是否已与业主方签订了相关 PPP 建设合同

(一) 政府部门作为业主方在确定上述 PPP 项目时是否履行了必要的招标及审批等程序

保荐机构核查了本次募投项目的招投标相关文件,发行人、项目公司与业主方签订的协议,政府采购网及其他网站的公示信息,政府部门针对募投项目出具的可行性研究报告的批复,环境影响报告表的批复;查阅了《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》、《传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则》等相关法律法规。

经保荐机构核查,政府部门作为业主方在确定上述 PPP 项目时已根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》、《传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则》等相关法律法规履行了必要的招标及审批等程序,具体情况如下:

1、海口市滨江西带状公园二期(江滩部分) PPP 项目

海口市公共资源交易网(<http://www.hkcein.com>)等网站公开披露的信息显示,海口市滨江西带状公园二期(江滩部分)PPP 项目采购方式为竞争性磋商。海口市园林管理局作为采购人已根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》规定,于 2016 年 11 月 1 日发布竞争性磋商公告,2016 年 11 月 11 日进行开标、评审、磋商、采购结果谈判,2016 年 11 月 15 日进行预成交结果公示,2016 年 11 月 23 日发出中标通知,2016 年 12 月 5 日与发行人签订了合作协议。

因此，采购人已依据相关法规履行了必要的招标程序。（备注：根据海口市政府采购中心于2016年3月21日公告的《关于海口市发展与改革委员会海口市2016年政府投资计划PPP项目向社会资本库资格审查结果的公告》，发行人具备参与政府投资计划PPP项目资格，本次招标无需另作资格预审。）

海口市发展和改革委员会于2016年9月23日出具《关于同意滨江西带状公园二期（江滩部分）项目可行性研究报告的复函》（海发改投资函〔2016〕1604号），同意建设滨江西带状公园二期（江滩部分）项目。

海口市生态环境保护局于2016年10月18日出具《关于批复海口市滨江西带状公园二期项目环境影响登记表的函》（海环审〔2016〕319号），从环保角度同意项目建设。

2、临湘市长安文化创意园PPP项目

中国湖南政府采购网(www.ccgp-hunan.gov.cn)等网站公开披露的信息显示，临湘市长安文化创意园PPP项目采购方式为公开招标，临湘市文化旅游广电新闻出版局作为采购人已根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》规定，于2016年9月26日发布资格预审公告，2016年10月17日进行了资格预审，2016年11月8日发布了招标公告，2016年11月28日完成了开标和评标，2016年11月30日发布了预中标成交结果公告，2016年12月10日发行人参与投标，评审小组评审、采购结果确认谈判工作组谈判、省级以上人民政府财政部门指定的媒体公示，2016年12月24日发出中标通知书，现已与发行人签订了合作协议。因此，采购人已依据相关法规履行了必要的招标程序。

临湘市发展和改革局于2016年10月18日出具《关于临湘市长安文化创意园建设项目可行性研究报告的批复》（临发改审〔2016〕459号），同意临湘市长安文化创意园建设项目可行性研究报告。

临湘市环境保护局于2016年10月18日出具《关于临湘市长安文化创意园建设项目环境影响报告表的批复》（临环审批〔2016〕26号），从环保角度同意项目建设。

3、宁海县城市基础设施PPP项目

宁波政府采购网(<http://www.nbzfcg.cn/>)等网站公开披露的信息显示，宁海县城市基础设施PPP项目采购方式为竞争性谈判，采购人已根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》规定，于2016年4月29日发布了资格预审

公告，2016年5月24日进行了资格预审，2016年5月25日发布了资格预审结果公告，2016年6月29日发布了竞争性谈判公告、2016年7月27日发行人递交竞争性谈判响应文件，谈判小组评审和谈判确认小组确认、在指定媒体公示，2016年7月29日发布了预成交结果公告，2016年10月17日发布了成交结果公告，2016年12月采购人与发行人签署了合作协议。因此，采购人已依据相关法规履行了必要的招标程序。

2017年1月13日，宁海县发展和改革局出具《关于宁海县城市基础设施PPP项目工程可行性研究报告的批复》（宁发改投〔2017〕2号），同意宁海县城市基础设施PPP项目工程可行性研究报告。

宁海县城市基础设施PPP项目包括四个子项目，分别为桃源街道16-1地块景观绿化工程项目、宁海县新城市中心区2#地块地下人防及连接桥梁工程项目、宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程项目以及宁海县兴海南路（福泉路-沿海南线）改造提升项目。该项目取得的环评情况如下：

（1）2017年2月7日，宁海县环境保护局出具《关于〈桃源街道16-1地块景观绿化工程项目环境影响报告表〉的审批意见》，同意建设桃源街道16-1地块景观绿化工程项目。

（2）2017年3月27日，宁海县环境保护局出具《情况说明》，根据浙江省第一批不纳入建设项目环境影响评价审批目录，宁海县新城市中心区2#地块地下人防及连接桥梁工程项目环评豁免。

（3）2016年11月15日，宁海县环境保护局出具《关于〈宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程项目环境影响报告表〉的审批意见》（宁环建〔2016〕160号），同意建设宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程项目。

（4）2017年5月5日，宁海县环境保护局出具《关于〈宁海县兴海南路（福泉路~沿海南线）改造提升工程环境影响报告书〉的审批意见》（宁环建〔2017〕87号），同意建设宁海县兴海南路（福泉路~沿海南线）改造提升工程项目。

4、五华县生态技工教育创业园PPP项目

梅州市政府采购系统（<http://meizhou.gdgpo.com/>）等网站公开披露的信息显示，五华县生态技工教育创业园PPP项目采购方式为公开招标，五华县人力资源和社会保障局作为采购人已根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》规定，于2016年8月26日发布了资格预审公告，2016年9月20日进行了

资格预审、并于同日发布了资格预审结果公告，2016年9月26日发布了公开招标公告，2016年10月17日评审委员会评审、采购人确认，2016年10月18日发布了中标（成交）公告，2016年10月27日向发行人发出了中标通知书，2016年12月采购人与发行人签署了合作协议。因此，采购人已依据相关法规履行了必要的招标程序。

五华县发展和改革局于2016年8月29日出具《关于五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）建设项目PPP方案和项目可行性研究报告的批复》（华发改〔2016〕209号），同意五华县生态技工教育创业园建设项目采用PPP模式并立项建设。

五华县环境保护局于2016年6月3日向五华县人力资源和社会保障局出具《关于五华县生态技工教育创业园建设项目环境影响报告表的批复》（华环审〔2016〕73号），同意该项目实施。

（二）项目公司是否已成立，上市公司及项目公司是否已与业主方签订了相关PPP建设合同

保荐机构核查了《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目合作协议（草签版）》、《临湘市长安文化创意园PPP项目合同书》、《宁海县城市基础设施PPP项目协议》、《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP建设项目合同》、《临湘市长安文化创意园PPP项目设立项目公司合资协议》、《宁海县城市基础设施PPP项目股东协议》、五华县生态技工教育创业园PPP项目的《合资合同》，已成立项目公司的《公司章程》、营业执照，登录国家企业信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)核查项目公司的公示信息。核查结果如下：

1、海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

截至反馈意见回复签署日，本项目的PPP项目公司尚未成立。上市公司已与业主方签订《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目合作协议（草签版）》，由于项目公司尚未成立，因此业主方与项目公司的合同尚未签署。目前，业主与发行人正在积极筹备项目公司成立相关事宜。

2、临湘市长安文化创意园PPP项目

本项目之项目公司临湘市汉湘文化有限公司已于2017年2月成立，该公司由发行人与政府出资方代表岳阳惠临投资发展公司共同出资成立。发行人认缴的

出资额占项目公司注册资本的 80%，是项目公司的控股股东。

政府出资方代表岳阳惠临投资发展有限公司已与发行人签订了《临湘市长安文化创意园 PPP 项目设立项目公司合资协议》；业主方临湘市文化旅游广电新闻出版局已与项目公司临湘市汉湘文化有限公司签订了《临湘市长安文化创意园 PPP 项目合同书》。

3、宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目之项目公司宁海铁汉市政建设有限公司已于 2016 年 11 月成立，该公司由发行人与政府出资方代表宁海县城投集团有限公司共同出资成立。发行人认缴的出资额占项目公司注册资本的 80%，是项目公司的控股股东。

政府出资方代表宁海县城投集团有限公司已与发行人签订了《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》；业主方宁海县住房和城乡建设局与项目公司宁海铁汉市政建设有限公司签订了《宁海县城市基础设施 PPP 项目协议》。

4、五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

本项目之项目公司五华县汉博投资开发有限公司已于 2016 年 11 月成立，该公司由发行人与政府出资方代表五华县博艺技能培训有限公司共同出资成立。发行人认缴的出资额占项目公司注册资本的 80%，是项目公司的控股股东。

政府出资方代表五华县博艺技能培训有限公司已与发行人签订了《合资合同》；业主方五华县人力资源和社会保障局与项目公司五华县汉博投资开发有限公司签订了《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP 建设项目合同》。

问题 2

请申请人于募集说明书重大事项提示中充分提示以下风险：未来在触发转股价格修正条款时，转股价格是否向下修正以及修正幅度存在的不确定性风险。

答复：

【发行人相关说明】

发行人已在募集说明书“重大事项提示”之“四、本公司相关的风险”之“（四）可转债发行相关的主要风险”部分对本次发行的可转换公司债券的修正条款可能存在的不确定风险进行了补充披露，具体情况如下：

“7、可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施及修正幅度存在不确定

性的风险

本次发行设置了公司转股价格向下修正条款，假如在满足可转债转股价格向下修正条件时，发行人董事会基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑，不提出转股价格向下调整方案，或董事会虽提出转股价格向下调整方案但方案未能通过股东大会表决，则可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不实施的风险。另外，即使公司决议向下修正转股价格，修正幅度亦存在不确定性，股价仍可能会低于转股价格，可转债持有人的利益可能受到重大不利影响，因此，转股价格修正幅度存在不确定性的风险。”

发行人同时已在募集说明书“第三节 风险因素”中补充披露了上述风险。

问题 3

请申请人说明本次募集资金投入主要明细，如存在预备费及铺底流动资金，请比照补充流动资金测算说明合理性。

答复：

【发行人相关说明】

一、本次募集资金投入的主要明细情况

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

本项目总投资额约为 79,470.76 万元（不含建设期利息），考虑建安工程费用下浮后投资额约为 75,907.92 万元，投资概算情况如下：

序号	项目名称	下浮后投资金额（万元）
1	建安工程费	40,422.78
1.1	景观绿化工程	14,397.52
1.2	土方工程	1,233.76
1.3	园路铺装及木栈道	3,633.02
1.4	空中廊道	6,793.25
1.5	空中广场	3,570.32
1.6	水域	3,065.71
1.7	运动娱乐场	1,167.97
1.8	防洪抢险道路	1,617.26
1.9	管理用房	450.31

序号	项目名称	下浮后投资金额 (万元)
1.10	架空挑台	1,323.36
1.11	廊架及景观塔	1,273.73
1.12	给排水及污水处理	454.12
1.13	景观照明及配电工程	1,235.14
1.14	其他建安工程费	207.33
2	工程建设其它费用	31,664.91
2.1	征地及拆迁补偿费	27,897.70
2.2	建设管理费	1,362.29
2.3	前期工作费及勘察设计费	1,596.24
2.4	场地准备及临时设施费	219.93
2.5	初步设计及概算评审费、施工图设计及预算审查费	120.42
2.6	其他费用	468.34
3	预备费	3,820.23
	合计	75,907.92

(二) 临湘市长安文化创意园 PPP 项目

本项目总投资额约为 57,000 万元，考虑建安工程费投资下浮后投资额约为 55,195.45 万元，投资概算如下：

序号	项目名称	下浮后投资金额 (万元)
1	建安工程费	36,711.76
1.1	土方、场地平整工程	1,011.76
1.2	水泥厂改造费用	144.49
1.3	集装箱费用	401.12
1.4	场馆街区建造费用	12,834.73
1.5	地下车库及人防工程	3,458.57
1.6	室内装修费用	4,594.27
1.7	景观绿化	4,360.50
1.8	园路	256.59
1.9	铺装	2,975.12
1.10	水景梳理	361.47
1.11	景观小品	751.82
1.12	广场	536.03

序号	项目名称	下浮后投资金额（万元）
1.13	跨街天桥	415.03
1.14	道路	429.31
1.15	木栈道	237.78
1.16	水处理费用	520.06
1.17	游乐器械费用	703.72
1.18	通电、通水等七项工程	2,719.39
2	工程建设其他费用	13,773.57
2.1	设计费用	1,300.00
2.2	拆迁费用	8,629.41
2.3	其他费用	3,844.16
3	预备费	2,114.29
4	建设期利息	2,595.83
	合计	55,195.45

（三）宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目总投资额约为 88,749 万元，考虑总体投资金额下浮 10% 后的投资额约为 79,874.10 万元，具体投资概算如下：

序号	项目名称	下浮后投资金额（万元）
1	建安工程费	65,227.39
1.1	园路及道路工程	12,052.49
1.2	广场铺装	1,877.80
1.3	驳岸	2,898.36
1.4	绿化、景观小品、亲水平台及游步道	8,260.53
1.5	桥梁	5,357.31
1.6	给排水	1,642.77
1.7	电气	2,235.94
1.8	土方	3,454.94
1.9	地下室土建工程及地下停车场	21,273.64
1.10	基坑围护	1,890.41
1.11	人防平战转换	738.92
1.12	通风	822.18

序号	项目名称	下浮后投资金额 (万元)
1.13	照明工程	563.97
1.14	交通工程	450.63
1.15	水电工程	1,707.50
2	工程建设相关费用	7,847.31
2.1	建设单位管理费	3,071.63
2.2	建设项目前期工作咨询费	760.80
2.3	工程设计费	2,343.80
2.4	工程勘察费	626.89
2.5	工程保险费	276.29
2.6	工程建设其它费	767.91
3	预备费	4,110.97
4	建设期利息	2,688.43
	合计	79,874.10

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

本项目总投资额约为 27,500 万元 (不含建设期利息), 建安工程费用、建设工程其他费用下浮后投资额约为 25,932.60 万元, 投资构成如下:

序号	项目名称	下浮后投资金额 (万元)
1	建安工程费	22,151.15
1.1	建筑工程费用	15,634.15
1.1.1	教学大楼	1,485.80
1.1.2	综合大楼及图书馆	1,554.20
1.1.3	实训大楼	3,800.00
1.1.4	学生宿舍	3,011.50
1.1.5	教工宿舍	643.15
1.1.6	食堂	845.50
1.1.7	体育馆	969.00
1.1.8	创业孵化大楼	1,292.00
1.1.9	创业孵化园设施	1,083.00
1.1.9.1	显示屏	190.00
1.1.9.2	网络设备	190.00

序号	项目名称	下浮后投资金额 (万元)
1.1.9.3	电脑	38.00
1.1.9.4	培训机械	570.00
1.1.9.5	控制器设备	95.00
1.1.10	地下室	950.00
1.2	附属设施	817.00
1.2.1	围墙	95.00
1.2.2	绿化	380.00
1.2.3	作息停、坐凳	47.50
1.2.4	运动场	237.50
1.2.5	景观	57.00
1.3	实训区设施设备	2,375.00
1.3.1	机房电脑	190.00
1.3.2	实操平台	760.00
1.3.3	车床	475.00
1.3.4	机电设备	285.00
1.3.5	电子实验仪器	190.00
1.3.6	光电设备	190.00
1.3.7	电工设备	285.00
1.4	湿地公园建安费用	3,325.00
2	建设工程其他费用	2,623.45
2.1	建设管理费	855.30
2.2	建设项目前期工作咨询费	45.00
2.3	工程勘察设计费	401.55
2.4	临时设施费及开办费	106.00
2.5	其他规费	1,215.60
3	预备费	1,158.00
合计		25,932.60

二、本次募投资金不用于预备费投入的说明

预备费主要是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致建设费用增加的部分。本次募投项目的项目总投资概算中包括预备费，但无铺底流动资金。

本次募投项目的投资金额及预备费情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	下浮后项目资金投入总额	建安工程费	工程建设其他费用	募集资金拟投入金额	预备费
1	海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目	75,907.92	40,422.78	31,664.91	44,000.00	3,820.23
2	临湘市长安文化创意园PPP项目	55,195.45	36,711.76	13,773.57	25,000.00	2,114.29
3	宁海县城市基础设施PPP项目	79,874.10	65,227.39	7,847.31	26,000.00	4,110.97
4	五华县生态技工教育创业园PPP项目	25,932.60	22,151.15	2,623.45	15,000.00	1,158.00
合计		236,910.07	164,513.08	55,909.24	110,000.00	11,203.49

考虑下浮后的本次募投项目所需资金投入总额为 236,910.07 万元，其中募集资金将优先投入属于资本化支出的建安工程费及工程建设其他费用，合计 220,422.32 万元，超过募集资金 110,000 万元。本次募投项目的预备费合计 11,203.49 万元，公司将以自有资金投入或其他融资方式筹集，不使用募集资金投入预备费。

本次募投项目的投资构成包括建安工程费、工程建设其他费用、预备费及工程建设期利息。募集资金优先投入建安工程费及工程建设其他费用。建安工程费主要包括建筑物、附属设施以及配套设备等的建设工程与安装工程，符合资本化条件，属于资本性支出。工程建设其他费用主要包括征地拆迁费用、工程勘察、设计、监理费等，是工程建设所必要的费用，计入项目的回购基数，并在长期应收款进行核算，符合资本化条件符合资本化条件，属于资本化支出。

三、本次募投项目预备费测算的合理性说明

本次募投项目的预备费参考《市政工程投资估算编制办法》（中华人民共和国建设部建标〔2007〕164号）的取费标准，即“预备费以工程费用和工程建设其他费用总额之和为基数，乘以基本预备费率 8%-10%计算”。其中，工程建设其他费用主要包括建设管理费、建设前期咨询费、勘察设计费、工程保险费等。实际测算中会结合项目的实际情况，考虑纳入预备费计算基数的工程建设其他费用的明细。此外，考虑到项目在建设过程中发生风险因素导致建设费用大幅增加的可能性大小，实际测算中的预备费率会有所调整，一般在 4%-6%左右，不超过基本预备费率 8%。

本次募投项目预备费的具体测算依据如下：

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

未考虑下浮时本项目的建安费 43,985.62 万元，考虑下浮 8.1%后的建安费为 40,422.78 万元。工程建设其他费用为 31,664.91 万元，包括征地及拆迁补偿费、建设管理费、前期工作费等，明细如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	征地及拆迁补偿费	27,897.70
2	建设管理费	1,362.29
3	前期工作及勘察设计费	1,596.24
3.1	前期工作费	79.02
3.2	勘察设计费	1,517.22
4	场地准备及临时设施费	219.93
5	初步设计及概算评审费、施工图设计及预算审查费	120.42
5.1	初步设计及概算评审费	74.59
5.2	施工图设计及预算审查费	45.84
6	其他费用	468.34
6.1	环境影响咨询服务费	37.06
6.2	招标代理服务费用	57.38
6.3	工程保险费	131.96
6.4	防洪评估费	140.00
6.5	结（决）算审核费	101.94
	工程建设其他费用合计	31,664.91

测算时，预备费的计算基数包括不考虑下浮时的建安费以及不含征地及拆迁补偿费的工程建设其他费用。

本项目的预备费测算如下：

项目名称	不考虑下浮的建安费（万元）	工程建设其他费用（不含征地拆迁及补偿费用部分）（万元）	预备费（万元）	预备费率
海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目	43,985.62	3,767.21	3,820.23	8.00%

本项目的预备费以“建安费+工程建设其他费用（不含征地拆迁及补偿费用）”之和，乘以基本预备费率 8%计算，符合相关规定。

(二) 临湘市长安文化创意园 PPP 项目

不考虑下浮时本项目的建安费为 38,441.63 万元，考虑下浮 4.5%后的建安费为 36,711.76 万元。工程建设其他费用为 13,773.57 万元，包括拆迁费用、设计费及其他费用，明细如下：

序号	项目名称	金额 (万元)
1	设计费用	1,300.00
2	拆迁费用	8,629.41
3	其他费用	3,844.16
3.1	建设单位管理费	1,157.77
3.2	建设工程监理费	1,034.03
3.3	工程勘察费	495.63
3.4	前期工作咨询费	130.00
3.5	环境影响咨询费	7.00
3.6	节能评估费	50.00
3.7	劳动安全卫生评审费	46.28
3.8	场地准备及临时设施费	650.21
3.9	招标代理服务	53.06
3.10	水土保持费	35.06
3.11	工程保险费	185.12
	工程建设其他费用合计	13,773.57

测算时，预备费的计算基数包括不考虑下浮前的建安费，以及不含拆迁费用、设计费用的工程建设其他费用。

本项目的预备费测算如下：

项目名称	不考虑下浮的建安费 (万元)	工程建设其他费用 (不含拆迁费及设计费) (万元)	预备费 (万元)	预备费率
临湘市长安文化创意园 PPP 项目	38,441.63	3,844.16	2,114.29	5.00%

本项目的预备费以“建安费+工程建设其他费用（不包括拆迁费用及设计费用）”之和，按照 5%的比例进行测算，未超过《市政工程投资估算编制办法》中的基本预备费率，符合相关规定。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目的投资总额为 88,749 万元，下浮 10%后项目的投资金额为 79,874.10

万元。本项目的工程建设其他费用包括建设单位管理费、建设项目前期工作咨询费、工程设计费、工程勘察费、工程保险费及工程建设其他费，明细如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	建设单位管理费	3,071.63
2	建设项目前期工作咨询费	760.80
3	工程设计费	2,343.80
4	工程勘察费	626.89
5	工程保险费	276.29
6	工程建设其它费	767.91
6.1	建设管理其他费	653.00
6.2	市政公用设施费	114.91
	工程建设相关费用合计	7,847.31

测算时，纳入预备费计算基数的工程建设其他费用为工程设计费、工程勘察费、工程保险费，合计 3,246.98 万元。

本项目的预备费测算如下：

项目名称	建安费（万元）	纳入预备费计算基数的工程建设其他费用（万元）	预备费（万元）	预备费率
宁海县城市基础设施 PPP 项目	65,227.39	3,246.98	4,110.97	6.00%

本项目的预备费以“建安费+工程建设其他费用（工程设计费、工程勘察费、工程保险费）”之和，按照 6%的比例进行测算，未超过《市政工程投资估算编制办法》中的基本预备费率，符合相关规定。

（四）五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

未考虑下浮时本项目的建安费 23,317 万元，考虑下浮 5%后的建安费为 22,151.15 万元。本项目的工程建设其他费用包括建设管理费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、临时设施费及开办费以及其他规费，明细如下：

序号	项目名称	考虑下浮前的金额（万元）	考虑下浮后的金额（万元）
1	建设管理费	855.30	855.30
2	建设项目前期工作咨询费	45.00	45.00
3	工程勘察设计费	803.10	401.55
4	临时设施费及开办费	106.00	106.00

序号	项目名称	考虑下浮前的金额 (万元)	考虑下浮后的金额(万元)
5	其他规费	1,215.60	1,215.60
5.1	工程保险费	139.90	139.90
5.2	市政公用设施费	56.60	56.60
5.3	建设单位管理费	699.50	699.50
5.4	工程质量监督费	203.00	203.00
5.5	劳动安全卫生评审费	116.60	116.60
	工程建设相关费用合计	3,025.00	2,623.45

测算时,预备费的计算基数包括不考虑下浮时的建安费及工程建设相关费用。

本项目的预备费测算如下:

项目名称	不考虑下浮 的建安费 (万元)	纳入预备费计算基 数的工程建设其他 费用(万元)	预备费 (万元)	预备费率
五华县生态技工教育 创业园 PPP 项目	23,317.00	3,025.00	1,158.00	4.40%

本项目的预备费以“建安费+工程建设其他费用”之和,按照4.4%的比例进行测算,未超过《市政工程投资估算编制办法》中的基本预备费率,符合相关规定。

综上所述,本次募投项目不存在铺底流动资金,且预备费将以公司的自有资金或其他资金来源投入,不使用募集资金投入预备费。预备费的测算依据参照《市政工程投资估算编制办法》的标准,未超过基本预备费率的相关规定,测算合理。

问题 4

请申请人说明本次募投项目实施是否可能新增关联交易,如有,请量化关联交易的金额及比例。

请保荐机构核查。

答复:

【发行人相关说明】

一、本次募集资金投资计划

本次募投项目均为 PPP 项目,投资计划如下:

单位：万元

序号	项目名称	项目资金投入总额	募集资金拟投入金额
1	海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目	79,470.76	44,000.00
2	临湘市长安文化创意园PPP项目	57,000.00	25,000.00
3	宁海县城市基础设施PPP项目	88,749.00	26,000.00
4	五华县生态技工教育创业园PPP项目	27,500.00	15,000.00
	合计	252,719.76	110,000.00

二、本次募投项目实施不会产生新增关联交易的说明

本次募投项目均为PPP项目，公司对于PPP项目公司具有绝对控股权及实际经营管理权，因此项目公司均为公司的控股子公司，将纳入合并报表范围。具体说明如下：

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

根据公司与海口市园林管理局（政府方）签订的《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目合作协议（草签版）》，拟设立的项目公司注册资本为15,894.15万元，其中公司的认缴出资额为12,715.32万元，持有项目公司80%的股权；海口市城市建设投资有限公司作为政府方授权的出资主体，认缴出资额为3,178.83万元，持有项目公司20%的股权。此外，根据海口市园林管理局提供的《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目实施方案》，项目公司成立后，项目公司董事会由三名董事组成，其中海口市城市建设投资有限公司委派董事一名，社会资本方委派董事两名，董事长由社会资本方委派的董事出任。同时，在项目公司需要时，公司作为社会资本方应采取股东借款、补充提供担保等方式以确保项目公司融资到位。项目运营期间，政府方出资主体海口市城市建设投资有限公司不参与收益分配，项目公司的收益均由公司所享有。

综上所述，公司对于成立后的项目公司拥有绝对控股权及实际经营管理权，项目公司成立后，将作为公司的控股子公司纳入合并报表范围。

（二）临湘市长安文化创意园PPP项目

根据公司与岳阳惠临投资发展有限公司（临湘市人民政府授权的政府方出资代表）签订的《临湘市长安文化创意园PPP项目设立项目公司的合资协议》，设立了项目公司临湘市汉湘文化投资有限公司。临湘市汉湘文化投资有限公司的注册资本为17,340.29万元，其中公司的认缴出资额为13,872.23万元，持有项目公司

80%的股权；岳阳惠临投资发展有限公司认缴出资额为 3,468.06 万元，持有项目公司 20%的股权。此外，根据该协议，董事会由三名董事组成，设董事长一名，由社会资本方提名；设两名副董事长，由政府方、社会资本方各提名一名，以上人员报经股东会批准产生。

按照《临湘市长安文化创意园 PPP 项目设立项目公司的合资协议》相关条款，在项目公司需要时，公司需自行通过股东贷款、补充提供担保等方式保证项目公司的融资足额及时到位。公司作为贷款人，与借款人即项目公司临湘市汉湘文化投资有限公司已签署了《借款框架协议》，就公司向项目公司提供借款事宜达成了一致意见。

综上所述，公司对于临湘市汉湘文化投资有限公司拥有绝对控股权及实际经营管理权，临湘市汉湘文化投资有限公司作为公司的控股子公司纳入合并报表范围。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

公司作为宁海县城市基础设施 PPP 项目的成交社会资本方，与宁海县城投集团有限公司（宁海县人民政府授权的政府方出资代表）签订了《宁海县城市基础设施 PPP 项目股东协议》，并依据该协议设立了 PPP 项目公司宁海铁汉市政建设有限公司。根据该协议，项目公司的注册资本为 20,000 万元，其中公司拟认缴出资额为 16,000 万元，持有项目公司 80%的股权；宁海县城投集团有限公司拟认缴出资额为 4,000 万元，持有项目公司 20%的股权。此外，根据公司章程，董事会由五人组成，其中，政府出资方代表提名一人，社会资本方提名四人。董事会设董事长一名，董事长人选原则上由社会资本方提名，并由董事会选举产生。

按照《宁海县城市基础设施 PPP 项目协议》相关条款，公司负责项目融资。在项目公司需要时，公司应采取股东贷款、补充提供担保等方式以确保项目公司的融资足额到位。公司作为贷款人，与借款人即项目公司宁海铁汉市政建设有限公司已签署了《借款框架协议》，就公司向项目公司提供借款事宜达成了一致意见。

综上所述，公司对于宁海铁汉市政建设有限公司拥有绝对控股权及实际经营管理权，宁海铁汉市政建设有限公司作为公司的控股子公司纳入合并报表范围。

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

公司作为五华县生态技工教育创业园 PPP 项目的社会资本方，与五华县博艺

技能培训有限公司(五华县人民政府授权的政府方出资代表)签订了《合资合同》，并依据该合同设立了 PPP 项目公司五华县汉博投资开发有限公司。根据五华县汉博投资开发有限公司的公司章程，注册资本为 8,250 万元，其中公司的认缴出资额为 6,600 万元，持有 80%的股权；五华县博艺技能培训有限公司认缴出资额为 1,650 万元，持有 20%的股权。此外，根据《合资合同》，董事会由三名董事组成，设董事长一名。二名董事由社会资本方提名，一名由政府出资方代表提名，董事长由社会资本方提名，并报经董事会选举产生。

按照《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP 建设项目合同》相关条款，公司负责项目融资。在项目公司需要时，公司应采取股东贷款、补充提供担保等方式以确保项目公司的融资足额到位。公司作为贷款人，与借款人即项目公司五华县汉博投资开发有限公司已签署了《借款框架协议》，就公司向项目公司提供借款事宜达成了一致意见。

公司对于五华县汉博投资开发有限公司拥有绝对控股权及实际经营管理权，五华县汉博投资开发有限公司作为公司的控股子公司纳入合并报表范围。

综上所述，本次募投项目实施的 PPP 项目公司作为公司的控股子公司。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中关于关联交易的界定，母子公司之间的交易不属于关联交易。且根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》相关规定，母公司应将控股子公司纳入合并财务报表的合并范围；母子公司之间发生的内部交易在合并报表口径下予以抵销。因此，本次募投项目实施不会导致公司发生新增关联交易。

【保荐机构的核查过程及结论】

保荐机构获取了本次募投项目相关的项目公司合资协议、项目公司的公司章程、PPP 项目合同/协议、PPP 项目实施方案等文件，并获取了公司与项目公司、业主方签订的《借款框架协议》等资料，查阅项目公司注册资本结构、董事委派、PPP 项目的投融资安排、项目公司股东的权利义务等规定。经核查，保荐机构认为：公司对于本次募投项目的实施主体即 PPP 项目公司拥有控制权，项目公司作为发行人的控股子公司纳入合并报表范围，本次募投项目实施不会产生新增关联交易。

问题 5

请申请人于重大事项提示中，充分提示因发行可转债新增股份以及 PPP 项目回款周期较长对即期收益的影响情况。

答复：

【发行人相关说明】

一、充分提示因发行可转债新增股份对即期收益的影响情况

发行人在募集说明书的“重大事项提示”之“四、本公司相关的风险”的“（四）可转债发行相关的主要风险”部分充分提示了因发行可转债新增股份对即期收益的影响情况，具体内容如下：

“3、可转债转股后每股收益、净资产收益率摊薄风险

本次募集资金投资项目需要一定的建设期，在此期间相关的募集资金投入项目尚未产生收益。如可转债持有人在转股期开始后的较短期间内将大部分或全部可转债转换为公司股票，公司将面临当期每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。”

二、PPP 项目回款周期较长对即期收益的影响情况

发行人在募集说明书的“重大事项提示”之“四、本公司相关的风险”的“（二）财务风险”部分补充说明了 PPP 项目回款周期较长对即期收益的影响情况，具体内容如下：

“6、PPP 项目回款周期较长影响项目收益的风险

对于 PPP 项目，公司需要在项目建设期内垫付金额较大的建安费、工程建设其他费用等，相关费用均作为政府回购时可用性服务费的计算基数，按照合同约定的投资回报率在回购期内进行回款。由于 PPP 项目的回款周期较长，随着经济环境的变化，可能出现回购期内市场资金紧张，资金成本高于 PPP 项目内部收益率的情形，从而产生 PPP 项目的收益未能达到预期状态的风险。”

发行人同时已在募集说明书“第三节 风险因素”部分补充上述内容。

问题 6

请申请人说明现有建造合同结转收入的确认时点及确认方法，请会计师就申请人 2016 年收入结转时点的准确性及是否存在跨期调节收入的情况发表意见。

请保荐机构补充核查截止 2016 年 12 月 31 日，申请人确认的建造合同收入是否与合同约定进度情况一致。

答复：

【发行人的说明】

一、建造合同收入确认相关的内部控制

公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比，对预计成本的管理与控制以及实际成本的监督与核算提出严格的要求。

2016 年度，公司严格按照工程成本预算管理相关制度执行，在实施过程中，强化项目经理对项目信息的反馈责任，对于经业主签订的工程签证信息及时向工程中心反馈，工程中心根据项目的最新信息，检查分析工程合同预计成本和合同收入的准确性，对于已经变更的项目及时编制并更新工程项目合同预计成本表以及合同收入。同时，公司严格按照财务管理相关制度对工程项目的预计成本进行管理与控制，在资产负债表日及时根据工程设计图、施工图、发包方确认的项目工程量清单以及施工合同，结合工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表、编制预算成本表和预算成本调整表。更新的预算成本表及时反映了工程项目的施工变化，同时为报告期各年度实际累计发生成本的管控基础，因此，通过累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例计算的完工百分比能够准确反映公司工程项目在资产负债表日的完工进度。

（一）合同总收入的确定与调整

1、公司与客户签订合同确定合同总收入

公司根据工程设计施工图计算工程量清单，以工程量清单和工程单价为基础和依据来计算分部分项工程造价预算，根据各项工程造价汇总表，形成工程总价，与业主签订工程合同，合同金额为会计收入确认的合同总收入。

2、根据施工需求变更调整合同总收入

施工过程中，项目工程量发生变更，工程中心根据施工变更的情况，将获取经业主确认的“工程量签证单”经预算经理审核后，工程中心会同成本预算部根据签证的工程量清单重新编制各分项工程预计造价，汇总后形成“预计工程收入汇总表”作为合同总收入的变更凭证。

(二) 预算成本的编制与调整

1、预算成本的编制

(1) 工程中标后，投标预算部及时将招标文件、投标文件、成本简要分析和施工计划书等资料提供给成本预算部。

(2) 工程项目部应针对本项目进行施工方案优化和成本策划提供建议。

(3) 成本预算部根据工程定额、工程消耗计算材料用量，根据历史价格和询价等方式制定材料单价；根据定额标准计算人工成本，根据财务信息计算工程费用，在此基础上初步拟定预算成本。

(4) 初步预算成本计算出后，成本预算部应会同工程项目部、工程中心、财务管理中心等相关部门复核调整，确定项目预算成本总额。

(5) 项目经理对预算成本进行审核。

2、预算成本的调整

预算成本因工程量或材料或人工价格变动较大等因素影响发生变动时，项目经理应提出申请变更预算成本，并经工程中心、成本预算部及其他协作部门复核审批后，再报其他授权审批人员审批。

(三) 已发生的成本确定的具体方法，即累计成本的归集

1、项目部依据实际情况，提交采购申请，签订采购合同，安排材料进场后，项目材料员将采购的实际到货信息和领取信息录入系统，月末项目仓管员对材料库存情况进行盘点，动态反映材料的采购入库、工地领用、仓库存量情况。项目成本管控人员根据材料入库信息对供应商的实际供货量进行结算，项目经理对其进行复核并确认签字。

2、劳务承包方管理员与项目施工员对各区域、各施工环节的用工数量或工程量进行统计。每日，施工员核对工时和完成工程量，当日统计填报，核对无误确认签字再报送项目经理复核。期末，项目成本管控人员与劳务承包方依据当月用工数量、用工合同，对当月发生的劳务成本进行核实，经项目经理签字确认后，对相应劳务承包方的工作量进行结算。

3、月末，项目财务对材料采购、材料领用、材料款结算情况、劳务用工成

本、劳务用工结算及项目费用情况进行归纳，复核当月实际发生成本单据的合理性及完整性，在报送项目经理签字确认后，传递至工程中心、财务中心，对数量、价格信息进行复核。

(四) 完工进度的确定方法及外部证据，即工程产值的统计与确认

1、项目施工员每月统计各自负责的各区域、各环节的工程量，由项目成本控制人员进行汇总整理，最终编制该项目的当期工程产值表。

2、项目商务合约部门需对成本数据进行分析，比较工程预算成本与工程实际成本的差异是否合理，对于出现异常差异，需分析差异原因。同时对工程产值表进行复核，经汇总、统计、修订后报送给项目经理确认。

3、期末，将经过项目经理确认后的工程产值表依次报送给监理方、业主方确认。最终将监理方或业主方确认的工程产值表报送工程中心，工程中心传递至财务管理中心，并按合同约定开展工程结算、收款事宜。

4、期末，财务管理中心根据项目部更新的合同收入信息、项目合同成本以及实际成本归集的信息，计算项目完工百分比，根据完工百分比计算当期应确认的收入金额。

二、公司建造合同收入的会计政策与具体的确认方法

公司建造合同收入确认适用《企业会计准则——建造合同》的要求，在资产负债表日，根据建造合同的结果是否能够可靠估计分别采用不同的会计处理方法。其中，符合以下条件的情况为建造合同的结果能够可靠地估计：(1) 合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量；(2) 合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定；(3) 相关的经济利益很可能流入企业。

建造结果能够可靠估计的情况时，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同成本。完工百分比，即合同完工进度，系按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定的，计算公式为：完工百分比=累计实际发生的合同成本/合同预计总成本×100%。在资产负债表日，按完工百分比法确认收入时，当期确认的合同收入=(合同总收入×完工进度)-以前会计年度累计已确认的收入；当期确认的合同毛利=(合同总收入-合同预计总成本)×完工进度-以前会计年度累计已确认的毛利；当期确认的合同费用=当期确认的合同收入-

当期确认的合同毛利-以前会计年度预计损失准备。

建造合同的结果不能够可靠估计时：(1) 当合同成本能够收回的，根据能够收回实际发生的合同成本确认合同收入，合同成本在其发生的当期确认为费用；

(2) 当合同成本不可能收回的，则在合同成本发生时确认为费用，且不确认合同收入；

如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，将预计损失确认为当期损益（存货跌价准备）。

三、现有建造合同收入的确认时点

公司现有建造合同收入确认时点为资产负债表日，一般为每季度末，即每年的3月31日、6月30日、9月30日以及12月31日。在每个资产负债表日，公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定的完工百分比，按照上述建造合同收入确认方法确认当期收入。

【会计师的核查过程及核查意见】

一、会计师的核查程序

结合公司建造收入确认的内部控制流程，以及建造合同确认收入的会计处理特点，会计师针对2016年度收入结转时点准确性及截止性实施的审计程序如下：

(一) 获取并检查公司2016年度工程项目台账

结合预算成本表、合同收入复核工程项目台账中工程预计成本、合同收入是否正确；复核各工程项目的工程合同成本、合同毛利、合同税金以及工程结算、累计收款、应收账款是否与财务明细账一致。

(二) 工程项目预计成本控制测试

抽取2016年度重要项目的预计成本表，对预计成本编制相关的内部控制落实情况进行检查，复核各工程项目的工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表、预算成本表、预算成本调整表的审核签字是否完善。

(三) 工程项目预计成本的实质性分析程序

检查工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表，复核预算成本表计算的正确性；分析和检查工程量清单有关工程量与设计图的相关性；分析和检查主材/劳动力市场价格信息报告信息来源的客观性。

(四) 获取项目会计定期编制上报财务部的项目实际成本统计表

每月项目会计对材料采购、材料领用、材料款结算情况、劳务用工成本、劳

务用工结算及项目费用情况进行归纳，编制项目实际成本统计表，报项目经理签字确认后，传递至财务部。获取项目会计定期编制上报财务部的项目实际成本统计表，对照账面成本记录，检查成本记账的完整性。

根据项目成本明细表，编制各项目的实际成本明细表，分析项目实际成本结构与预计成本结构的匹配性。

(五) 复核完工百分比计算的准确性以及收入、成本记账的准确性

通过实施上述程序后，会计师根据累计实际成本占预计合同总成本比例计算完工百分比，与工程项目台账完工百分比对比分析，复核工程项目台账完工百分比计算的准确性。根据计算准确的完工百分比，测算报告期各年度收入确认的准确性，与账面收入、成本确认进行对比分析。存在差异则根据准确计算的结果作审计差异调整处理。

(六) 复核检查完工进度的外部证据

获取截至 2016 年 12 月 31 日公司各主要工程项目经业主或监理工程师签字确认的产值确认表，将产值表进度与公司根据完工百分比确认的完工进度对照分析。

(七) 抽取重要项目实施函证程序以及走访观察与询问程序

抽取截至 2016 年 12 月 31 日主要工程项目实施走访项目现场以及函证程序。通过走访项目现场，询问项目业主获取有关项目的完工进度、结算进度以及付款进度信息，同时询问项目业主有关工程项目是否存在施工质量纠纷而导致公司合同履行过程中出现亏损，进而影响财务核算的情况（存货跌价）。通过函证业主方，获取有关工程项目完工进度、结算进度、应收账款的书面确认。

(八) 建造合同工程项目实际成本截止性测试主要执行的审计程序

获取报告期后主要工程项目在 2017 年 1 月至 3 月之间实际成本发生归集的项目实际成本统计表以及相关附件，检查是否存在工程项目成本跨期确认的情况。对比分析各主要工程项目 2016 年度各月以及 2017 年 1-3 月各月的工程劳务结算金额，对波动情况进行检查，获取相应月度的劳务成本结算表，检查当月劳务计入当月工程成本的正确性以保证项目实际成本的截止正确。

(九) 建造合同工程项目收入确认截止性测试主要执行的审计程序

公司采用完工百分比法来确认收入。在实际成本/预计成本比作为完工百分比确认收入的方法下，对工程项目成本费用的截止性测试即是对收入的截止性测

试的程序之一。此外，会计师还实施了对工程项目截止日的合同收入、预计成本进行复核的审计程序，包括：

- 1、对合同收入变更签证的日期进行复核，确认不存在签证单跨期的情况；
- 2、获取了业主关于工程进度的产值确认表和形象完工进度，将其与按实际成本/预计成本比作为完工百分比确认收入进行对比分析，未发现存在重大异常的情况。

经检查，公司收入确认截止性正确。

二、会计师核查意见

经检查，会计师认为，公司 2016 年收入结转时点准确，且不存在跨期调节收入的情况。

【保荐机构的核查过程及结论】

一、截至 2016 年 12 月 31 日公司的建造合同收入确认情况

保荐机构选取了 2016 年度工程收入金额前 20 的主要工程项目进行分析。主要工程项目的具体情况如下表所示：

序号	工程名称	合同约定开工时间	含税合同金额(万元)	2016年含税工程收入(万元)	截至2016年末累计含税工程收入(万元)	累计收入占合同金额的比例	业主方或监理方在产值确认表确认的完工进度
1	贵州六盘水大河开发区天源洞市政公园和天湖景观大道及德湖景观大道建设工程	2014年	134,246.53	25,399.34	89,538.02	66.70%	78.36%
2	遵义新蒲新区中轴线景观项目	2016年11月 (合同签订时间)	40,000.00	24,797.33	24,797.33	61.99%	70.61%
3	遵义市新蒲新区新中湖湿地公园项目	2016年	106,029.91	22,313.52	22,313.52	21.04%	33.46%
4	滨州经济技术开发区狮子刘片区及黄河古村风情带乡村旅游PPP项目	2016年4月	58,000.00	16,623.26	16,623.26	28.66%	25.86% ^{注1}
5	贵州平塘国际射电天文科普文化园项目	2016年4月	50,000.00	16,284.82	16,284.82	32.57%	38.62%
6	杉木湖中央公园建设项目、都匀经济开发区环西线北段(K3+400~K4+900)设计施工一体化	2015年6月	31,000.00	16,154.76	26,460.68	85.36%	99.93%
7	广东省五华县华侨实验文化教育产业园BT工程项目	2014年7月	34,332.84	14,791.72	22,278.39	64.89%	76.35%
8	六盘水大河经济开发区鱼塘西路建设工程项目	2015年11月	51,774.00	14,090.91	15,989.32	30.88%	34.70%
9	黔南州长顺县麻线河道治理及两岸景观工程	2016年6月	18,200.00	13,167.02	13,167.02	72.35%	79.12%
10	香蜜公园建设工程项目	2016年2月	17,716.93	12,718.33	12,718.33	71.79%	78.46%
11	宿迁市三台山森林公园纳	2014年12月	104,360.00	12,329.95	82,459.05	79.01%	78.41% ^{注2}

序号	工程名称	合同约定开工时间	含税合同金额(万元)	2016年含税工程收入(万元)	截至2016年末累计含税工程收入(万元)	累计收入占合同金额的比例	业主方或监理方在产值确认表确认的完工进度
	田(果林溢境)景区的景观工程						
12	西宁北川河河岸西侧环境修复工程及生态河道建设工程景观部分建设项目	2015年6月	19,287.93	11,235.13	16,401.21	85.03%	94.60%
13	深汕特别合作区汕美文化谷工程	2016年3月	49,000.00	11,095.06	11,265.26	22.99%	32.69%
14	西河流域综合治理暨区域新农村(东湖及驳岸工程、接待中心、山门、广场、停车场、绿化)建设一期工程	2013年12月	30,000.00	8,694.83	22,825.62	76.09%	83.77%
15	贵州遵义凤冈县龙潭河县城河段治理工程勘测设计施工总承包	2016年7月	25,200.00	8,519.69	8,519.69	33.81%	41.00%
16	珠海市斗门区莲洲镇农村湿地生态园及其配套管网工程设计施工运营总承包	2016年(合同签订时间)	11,187.37	7,473.74	7,555.29	67.53%	76.13%
17	梅县外国语学校	2014年2月	40,700.00	6,614.33	41,730.95	102.53%	104.62% ^{注3}
18	烟台经济技术开发区沿海防护林森林抚育项目工程	2014年1月	22,334.42	6,415.39	19,213.03	86.02%	91.97% ^{注4}
19	云南晋宁东大河湿地公园项目	2014年5月	27,938.18	6,391.47	31,112.02	111.36%	126.00% ^{注5}
20	贵州省兴义市北环线二标道路工程	2015年1月	42,791.33	5,949.49	8,597.86	20.09%	29.70% ^{注6}

注1: 该项目前期工程施工毛利率低于项目确认的整体毛利率, 因此累计收入占比略低于产值表的完工进度。

注2: 本工程项目原合同金额为82,960.00万元, 补充协议金额为21,400.00万元, 合计104,360.00万元。截至2016年末, 本项目原合同对应的建设工

程已竣工验收，未与业主方确认 2016 年四季度的产值。截止 2016 年 9 月末，公司与监理方已确认的累计完成产值为 81,825.22 万元，累计完成产值比例为 78.41%（考虑原合同金额和补充协议）。

注 3：截至 2016 年末，本项目的建设工程中除幼儿园、游泳池、人防地下室，本项目其他部分已竣工验收，未与业主方确认 2016 年四季度的产值。项目的累计收入超过合同金额，主要是由于实际施工的工程量有所增加。公司已与业主方对产值进行确认，确认截至 2016 年 9 月末的累计产值为 42,580.38 万元，高于合同金额；产值确认表的完工进度为 104.62%。

注 4：本项目分标段签订三个子项目合同，合同及补充协议的累计合同金额为 22,334.42 万元。截止 2016 年末，本项目已基本完工，未与业主方确认 2016 年四季度的产值。公司已与业主方对截至 2016 年 9 月末的产值进行确认。截至 2016 年 9 月末，按照分标段平均计算，本项目产值确认表的完工进度为 91.97%。

注 5：工程已完工移交，结算资料已经上报审核中，未与业主方确认 2016 年四季度的产值。本项目的累计收入超过合同金额，主要是由于实际施工的工程量有所增加。公司已与业主方对 2016 年 6 月末的产值进行确认，确认截至 2016 年 6 月末的累计产值为 35,259.84 万元，高于合同金额；截至 2016 年 6 月末，项目已基本完工，产值确认表的完工进度为 126.00%。

注 6：2016 年第四季度本项目完成产值较低，未与业主方确认 2016 年四季度的产值。截至 2016 年 9 月末，业主方或监理方在产值确认表上确认的累计产值为 12,711.11 万元，累计完成产值比例为 29.70%。

截至 2016 年末，主要工程项目的累计收入占合同金额的比例总体上低于业主方或监理方在产值确认表上确认的完工进度，公司根据累计发生成本占预计总成本的比例确定完工百分比，按照完工百分比法确认收入。公司与业主方或监理方按照当期完成的实际工程量来确认产值，作为收入确认的外部证据。公司的收入确认符合谨慎性原则，总体而言项目的收入确认小于业主方或监理方确认的产值，不存在提前确认收入的情况。

二、保荐机构的核查意见

保荐机构查阅了 2016 年度主要工程项目的合同，对比合同金额与主要项目截至 2016 年末累计收入情况，并与业主方已确认的产值确认表的完工进度进行核对。经核查，保荐机构认为：截至 2016 年末，发行人确认的建造合同收入总体上低于产值金额，不存在提前确认收入的情况。部分项目的施工进度略晚于合同约定的进度，公司以实际的施工进度按照完工百分比法确认收入，收入确认符合谨慎性原则。

问题 7

请申请人会计师详细说明 2016 年年度审计中对星河园林主要存货及生物资产进行盘点并进行减值测试的方式方法，请说明对星河园林发出存货进行审计的方法（如有）。

答复：

【会计师的核查过程及结论】

一、星河园林 2016 年 12 月 31 日存货的分类情况

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额 (元)	跌价准备 (元)	账面价值 (元)
建造合同形成的资产	372,201,189.48	-	372,201,189.48
消耗性生物资产	247,168,112.80	-	247,168,112.80
库存材料	1,886,232.09	-	1,886,232.09
低值易耗品	-	-	-
合计	621,255,534.37	-	621,255,534.37

截至 2016 年 12 月 31 日，星河园林主要存货为未结算的建造合同形成的资产以及消耗性生物资产。其中，未结算的建造合同形成的资产是星河园林为建造

合同业主提供园林景观建造服务而发生的支出,以及根据工程合同收入和预计工程成本按照完工百分比法确认的合同毛利。而消耗性生物资产为星河园林种植的用于园林景观施工的苗木。截至 2016 年 12 月 31 日,该苗木分别种植于易县苗圃、窦店苗圃、大厂苗圃、金盏苗圃四个苗圃。

二、对星河园林主要存货及生物资产进行监盘及减值测试的方式方法

在对星河园林 2016 年度财务报表审计过程中,针对不同性质的存货,会计师计划和执行了不同的监盘程序以及减值测试程序。

(一)对未结算的建造合同形成的资产执行的监盘以及减值测试程序

1、执行的监盘程序

在按完工百分比确认收入的方法下,未结算的建造合同形成的资产包括工程项目累计发生的成本以及工程项目的毛利。因此,会计师对未结算的建造合同形成的资产执行的监盘程序如下:

(1) 测算工程项目的完工百分比以及期末未结算的建造合同形成的资产

获取并检查截止至 2016 年 12 月 31 日的工程项目合同收入、合同预计成本以及累计发生的施工成本和累计发生的工程结算,测算工程项目完工百分比的准确性,根据计算准确的完工百分比计算截止期末应确认的累计工程毛利,根据“未结算的建造合同形成的资产=累计合同成本+累计合同毛利-累计工程结算”计算期末未结算的建造合同形成的资产与账面核对一致。

(2) 走访星河园林 2016 年度主要的工程项目(前 20 大工程项目)施工现场

走访施工现场,执行观察程序:于 2017 年 1 月走访星河园林工程项目,结合工程项目施工图观察工程项目施工的完工形象进度。

走访工程项目施工现场时,执行访谈程序:①对工程项目业主代表进行访谈,获取工程项目业主代表关于工程项目完工形象进度的意见以及 2016 年度业主方是否在工程施工质量以及工程结算金额方面与星河园林存在纠纷的确认;②对项目截止 2016 年 12 月 31 日的累计结算情况取得项目业主代表的回复;③对项目在 2016 年度是否发生工程设计变更,且该变更是否导致工程量变更而需要变更

合同总收入以及是否针对新增工程量签订了相应的工程签证单等取得项目业主代表的回复。

(3) 对工程项目累计发生成本实施审计程序

在星河园林 2016 年度财务报表进行现场审计过程中，针对走访工程项目，结合走访时获取的有关完工形象进度信息主要实施下述审计程序：①获取项目累计成本台账、实际成本明细表，分析项目实际成本结构与预计成本结构的匹配性；②获取项目会计定期编制上报财务部的项目实际成本统计表，对照账面成本记录，检查成本记账的完整性；③获取主要成本项目的合同、发票、结算单以及付款单，检查合同成本的真实性。

通过执行上述监盘程序的补充程序，确认期末未结算建造合同资产的实际合同成本真实发生与完整记录。

(4) 对工程项目合同收入实施审计程序

针对走访的工程项目，获取截止至 2016 年 12 月 31 日星河园林的工程部工程项目管理台账，执行下述审计程序：①复核走访工程项目在 2016 年度是否存在工程量变更的情况，如存在工程量变更，则检查变更的工程量与工程部工程项目管理台账是否一致，并检查是否根据工程量变更情况编制最新的工程预计成本以及工程合同收入。②结合财务核算的工程项目收入台账，复核其工程项目合同收入是否正确。

通过执行上述监盘程序的补充程序，作为计算期末未结算建造合同资产的工程毛利的基础。

(5) 对工程项目预计成本实施审计程序

针对走访工程项目，获取其 2016 年度预计成本表，对工程项目预计成本实施下述审计程序：①对预计成本编制相关的内部控制落实情况进行检查，包括复核各工程项目的工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表、预算成本表、预算成本调整表的审核签字是否完善。②检查工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表，复核预算成本表计算的正确性；③分析和检查工程量清单中有关工程量与设计图的相关性；④分析和检查主材/劳动力市场价格信息报告中信息来源的客观性。

通过执行上述监盘程序的补充程序，作为计算期末未结算建造合同资产的工程毛利的基础。

(6) 复核完工百分比计算的准确性

通过实施上述程序，根据累计实际成本占预计合同总成本比例计算完工百分比，与抽取的 2016 年度重要工程项目的完工百分比对比分析，复核完工百分比计算的准确性。根据完工百分比，计算累计应确认工程毛利，与项目累计未结算建造合同资产的工程毛利对比分析是否存在差异。

通过执行上述监盘程序的补充程序，测算期末未结算建造合同资产的工程毛利的准确性。

(7) 获取业主关于工程进度的产值确认表

获取了业主关于工程进度的产值确认表，将其与星河园林确认收入的完工进度百分比对比分析，并作为期末未结算建造合同资产的工程毛利存在的外部证据。

(8) 将工程完工形象进度、累计结算进度以及累计收款进度等信息对业主发出询证函。

通过执行上述包括走访工程项目现场观察完工进度、询问工程项目业主代表获取工程项目核算相关信息，检查工程项目财务核算信息以及内部控制信息，从而完成了星河园林 2016 年度审计的监盘审计程序，达到了对公司期末未结算的工程建造合同形成的资产的存在以及真实性认定检查目的。

2、执行的减值测试程序

根据《企业会计准则第 15 号——建造合同》，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。且未结算的建造合同形成的资产为星河园林可从项目业主结算获取的经济利益，作为一项未结算的工程债权，存在因工程债权人存在信用风险而导致无法回收的风险。会计师对未结算的建造合同形成的资产实施减值测试程序如下：

(1) 检查合同收入与合同预计总成本，将合同收入与合同预计总成本对照分析

会计师获取截至 2016 年 12 月 31 日星河园林的工程部工程项目管理台账，

复核主要工程项目的工程量变更情况与工程部工程项目管理台账是否一致，检查是否存在工程量较原合同约定发生变更的而工程部以及财务部未针对该变更情况编制最新的工程预计成本以及工程合同收入。结合财务核算的工程项目收入台账，复核其工程项目合同收入是否正确。

会计师获取主要项目 2016 年度预计成本表，对预计成本编制相关的内部控制落实情况进行检查，复核各工程项目的工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表、预算成本表、预算成本调整表的审核签字是否完善。检查工程量清单、主材/劳动力市场价格信息报告、参考费率预算表，复核预算成本表计算的正确性；分析和检查工程量清单有关工程量与设计图的相关性；分析和检查主材/劳动力市场价格信息报告信息来源的客观性。

根据合同收入与预计总成本进行对比，如预计总成本大于合同收入，则作减值损失处理。

(2) 走访询问重要客户（前 20 大）是否对工程项目施工质量存在纠纷

通过走访项目现场，询问重要客户对工程项目施工质量的认可情况，确保公司预计成本完整，不存在因为前期施工质量存在问题而导致后期施工成本增加，从而导致预计总成本超过合同收入的情况。

(3) 查询重要项目主业（前 20 大）的工商资料以及其他社会信用信息

通过查询重要项目主业的工商资料信息以及其他能够反映其社会信用的信息，以测试相关工程债权的信用风险程度。

(二) 对生物资产（苗木）执行的监盘以及减值测试程序

1、了解和界定星河园林存货-消耗性生物资产种植范围

星河园林苗木种植基地包括易县苗圃、窦店苗圃、大厂苗圃、金盏苗圃。各苗圃用地均为租赁取得，相关土地租赁情况如下：

苗圃名称	出租方	坐落地址	租赁面积 (亩)
易县苗圃	桥头乡北留召村民委员会	河北省易县桥头乡：南至西留召村界，北至北留召至东白马农村道路，东至北留召村居民点以西，西至东白马村界	1,501.00
	桥头乡西留召村民委员会	河北省易县桥头乡：南至南留召村、七里庄村界，北至西留召至南白马农村道路，东至西留召村居民点，西至西留召至七里庄农村道路、耕地界	1,005.00

	国营易县原种场	国营易县	115.00
易县苗圃小计			2,621.00
窦店苗圃	北京奥德林园林技术开发有限公司	北京市房山区“北方苗木花卉交易中心”内的A19、A24、A25、B20、A46、B52号	200.00
	北京奥德林园林技术开发有限公司	北京市房山区“北方苗木花卉交易中心”内的B39、B35、B31、B15、B47、B53、A4、A46的1/2、A23、A18、A45的1/2、B51、C36、B32、B28、A22、B17、B50、B27(B27×2)(暂定)	800.00
窦店苗圃小计			1,000.00
大厂苗圃	大厂回族自治县大厂镇霍各庄村村民委员	河北省大厂回族自治县：西彭村、东彭府、西杨辛庄村、西杨辛庄村、梁庄村、袁庄村、金庄村	5,490.91
大厂苗圃小计			5,490.91
金盖苗圃	北京朝阳金盖北马房经济合作社	北京市朝阳区金盖乡：东至人工河，南至化工厂路，西至丁彪、张长兴，北至教师宿舍、沟北云南公墓	80.00
		北京市朝阳区金盖乡：东至人工河，南至金盖南路，西至金盖园林办公室，北至原六队田间道	134.00
		北京市朝阳区金盖乡：东至星河园林办公室，南至金盖南路，西至东苇路，北至原六队田间路	140.00
		北京市朝阳区金盖乡：北至金盖南路，东至联通信号塔，南至原八十中北院，西至东苇路	80.00
		北京市朝阳区金盖乡：东至人工河，南至渔场路，西至联通信号塔，北至金盖南路	100.00
		北京市朝阳区金盖乡：东至中组部占地，南至中组部培训基地，西至机场二高速，北至为名福利金属材料厂	40.00
金盖苗圃小计			574.00
苗圃面积合计			9,685.91

2、星河园林各苗圃的管理概况

金盖苗圃位于北京市朝阳区金盖乡，主要以大乔木、特大乔木、名贵大树等高端大树（主要为驯化苗）种植为主，大树规格的胸径从20-40cm不等，种植的主要品种有银杏、蒙古栎、法桐、国槐、海棠等。圃内空间利用较好，种植疏密集合，行列排序整齐，喜阳树种的间距在5m*5m以上，喜阴树种和小乔木种植相应比较密集，小乔木在2m*3m左右。不同的区域之间有道路为分割。此外，各苗木坑位已有编号，编号卡上也注明每株苗木的规格，并以不同颜色的卡片表明树种的品种高低，能与星河园林苗木统计室苗木明细表一一对应。树上有挂上二维码名片，以供星河园林对苗木进行信息管理。

其他三个苗圃均位于北京城郊，交通地理便利。其中，房山窦店苗圃位于北京市房山区窦店镇，而大厂苗圃位于河北省廊坊市大厂回族自治县，易县苗圃位于河北省保定市。三个苗圃均采用现代化的管养手段，主要种植符合星河园林的景观绿化工程需求的苗木以及苗木市场需求的优质园林绿化苗木。主要包括乔木、

花灌木等品种。与金盏苗圃以大树驯化苗种植为主不同，这三个苗圃培育的是苗圃苗，采购时为小苗，培育期为4至5年，待成长为胸径15cm的中型苗木才符合出圃规格。因此，为充分利用苗圃空间，星河园林采取成片种植的模式。同时，为方便起吊运输，少量大树种植在主路旁边，间距在3m*3m左右。中小乔木种植在苗圃中间位置，对于胸径为8-10cm的苗木种植一般采取2m*1.5m间距。花灌木视冠幅不同采取1.5m*2m或者1m*1m间距，基本不会影响灌木成球。

星河园林对成型的或在驯化的大树、育植的批量苗木均采用信息化管理手段，通过在树上挂二维码，对大树进行单独管理，对成批育植中的苗木进行成批管理，苗圃管理人员定期管理和更新二维码对应的苗木信息，使管理人员能够定期监控并调整管理方案。此外，星河园林苗圃苗木种植的株距排列要求严格。对于苗圃苗，星河园林将同一品种的苗木按规定的行距及间距规则种植；而对于驯化苗，由于植株较大，驯化时间一般为2年且驯化后较短期间内会移往景观施工项目，所以一般按照进圃先后时间带土安放于既定的排列整齐的树坑中。

3、对星河园林存货-消耗性生物资产各苗圃的监盘程序

2017年1月会计师对公司各苗圃基地进行监盘前，获取了2016年度公司各苗圃场地租赁合同，为进场盘点工作提前通过地图确认苗圃基地位置，从而界定公司苗木种植的范围。

根据星河园林各苗圃盘点表，由于驯化苗的乔木类单位价值高，我们选择胸径大、结存数量多的驯化苗，采取逐棵盘点并与记录核对的方法进行监盘，记录品名、规格、数量等信息。而针对胸径小的苗木，由于种植株距排列要求严格，树苗横排数量一致，因此，会计师通过清点横排及纵排数量相乘再扣除面积内少种或虫害、死亡的棵数的方法来进行盘点。

采用的抽盘方法包括：（1）从实物到盘点表，检查是否存在账外存货；（2）从盘点表到实物，检查是否存在存货缺失；（3）关注苗木的生长情况，检查是否存在死苗等需要计提存货减值情形。

4、对苗木存货执行的减值测试

会计师对星河园林苗木存货执行的减值测试程序包括：

（1）盘点检查，关注苗木的生长情况，检查是否存在死苗等需要计提存货

减值情形；

(2)对截止至 2016 年 12 月 31 日星河园林苗木存货余额表中主要的苗木项目，采用互联网询价的方式（互联网询价途径主要有：中国花木网，爱淘苗网）获取其 2016 年 12 月 31 日近期的市场价格，将具体苗木的市价与账面成本单价对比分析，如苗木市价低于其成本单价以及预计销售相关的税费的总和，则根据星河园林存货计提减值的会计政策计提存货跌价准备。

三、对星河园林发出存货进行审计的方法

星河园林各苗圃采用信息化管理手段，通过在树上挂二维码，对大树进行单独管理，对成批育植中的苗木进行成批管理。通过二维码管理手段，苗圃管理人员定期管理和更新二维码对应的苗木信息，使管理人员能够定期监控并调整管理方案。同时，星河园林建立了苗圃进销存数量账以总体反映各苗圃关于各类型苗木的数量情况。星河园林在苗木发出过程中，苗圃人员检查经审批的领用单后，将相关的苗木作出圃处理，同时对苗木出圃的过程拍照以界定苗木坏损责任，并填写苗木出库存单，苗木出库存单经苗圃经理审批后放行。

因此会计师对星河园林发出存货执行的审计程序包括：

1、获取并检查存货进销存表，检查存货发出是否作出正确会计处理，根据 2016 年度存货发出的原因与流向，检查其是否与相应的业务（销售或自有工程项目施工使用）对应。

2、检查存货苗木发出的出库单、领用单以及签收单，复核是否与相应业务对应，如果系销售发出的存货则由客户签收，如为自有工程施工项目使则为项目经理签收。

3、获取并检查存货出圃的照片，检查分析存货发出时间以及真实性。

问题 8

请申请人说明开拓 PPP 业务对企业现金流的影响情况，未来是否可能增加资金周转风险。

请保荐机构核查。

答复：

【发行人相关说明】

PPP 模式有利于促进经济转型升级、支持新型城镇化建设，近年来受到国家政策的大力支持。随着相关 PPP 项目配套政策、制度、法规逐步完善，PPP 项目将加速释放、落地。在此背景下，公司把握 PPP 业务模式的发展契机，审慎考虑项目风险，筛选优质低风险的项目，积极开拓 PPP 业务，将业务重心逐步向 PPP 业务转移。PPP 业务的拓展进一步扩大了公司的业务规模和盈利能力，也使得经营活动产生的现金流有所好转。2017 年 1-6 月，公司的经营活动产生的现金流量净额为 14,602.88 万元，较 2016 年上半年的经营活动现金流量净额增加 35,398.87 万元。

PPP 项目主要包括建设期及运营期，对于公司现金流的影响主要有以下两个方面：

（一）PPP 项目在建设期间需要较大的资金投入

对于 PPP 项目，公司需要在项目建设期内垫付较大金额的建安费、工程建设其他费用等支出。

公司按照现有的资金储备筛选优质的 PPP 项目。公司目前 PPP 项目建设期主要为 1-3 年。截至 2017 年 6 月末，公司的货币资金余额为 216,742.92 万元，其他应收款（主要是投标保证金及履约保证金）余额为 63,578.29 万元，资金实力较强。

PPP 项目的建设、运营基本由项目公司负责，并由社会资本方提供资金来源。根据业务发展需要，公司将通过银行借款、发行债券、发行股份等多种方式进行融资。

综上所述，尽管 PPP 业务需要公司投入较多的资金，但公司按照现有的资金储备承接与其营业规模相适应的优质 PPP 项目。此外，公司信用资质良好，能够获得较高额度的银行贷款，另一方面也能够通过发行债券、发行新股等方式在资本市场上进行融资，从而为 PPP 项目的顺利开展奠定了坚实的资金基础，因此能够较好地控制现金流风险。

（二）PPP 项目在运营期间能够为公司带来稳定的现金流

由于 PPP 项目的回款周期较长，因此考虑到项目回款风险，公司在项目筛选上通常考虑当地政府财政状况和项目自身盈利水平，并结合 PPP 项目的入库情况以及 PPP 项目纳入当地财政预算的情况进行筛选。政府按照约定的回购期及回购

收益率对 PPP 项目进行回购，逐期向项目公司支付可行性服务费、运维绩效服务费等，从而能够取得稳定的现金流入。

【保荐机构核查过程及结论】

保荐机构查阅了公司主要的 PPP 项目协议、纳入 PPP 项目库等资料，了解其中关于项目资金来源、回购周期、收益分配等条款安排。经核查，本保荐机构认为：公司开拓 PPP 业务需要投入较大的资金，但公司资金实力较强，并能通过多种渠道融资；公司在承接 PPP 项目时考虑 PPP 的入库情况以及纳入当地财政预算情况，通过 PPP 模式将政府利益与公司利益相结合，使得项目的回款保障较强。公司将根据自身资金情况及融资安排审慎拓展业务，控制现金流风险。

问题 9

本次募投项目中的划拨土地尚未取得土地使用权证，请申请人补充说明项目用地的土地使用权证办理进展情况，划拨用地是否符合《划拨用地目录》的相关规定。

请保荐机构及申请人律师核查并发表意见。

答复：

【发行人相关说明】

一、项目用地的土地使用权证办理进展情况

截至本反馈意见回复签署日，募投项目的用地审批手续办理情况如下：

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

目前，该项目用地审批手续办理进度的具体情况如下：

2016 年 3 月 2 日，海口市规划局出具《关于滨江西带状公园工程（二期）用地选址规划意见的函》（海规函〔2016〕383 号），认为滨江西带状公园工程（二期）用地选址范围与已批准的南渡江西岸片区控规基本一致，可按原选址意见书进行下一步工作；2016 年 6 月 20 日，海口市国土资源局出具《关于滨江西带状公园工程（二期）项目用地意见的复函》（海土资美兰〔2016〕186 号），同意该项目报建的前期工作；2016 年 6 月 20 日，海口市国土资源局出具《关于滨江西带状公园工程（二期琼山段）项目用地意见的复函》（海土资琼山字〔2016〕207 号），认为该项目涉及琼山区用地面积为 791,545.98 平方米，同意该项目报建的前期工作；2016 年 9 月 23 日，海口市发展和改革委员会出具《关于同意滨江西

带状公园二期（江滩部分）项目可行性研究报告的复函》（海发改投资函〔2016〕1604号），同意建设滨江西带状公园二期（江滩部分）项目。

根据《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目实施方案》的约定，本项目为市政基础设施，其产权为政府所有。根据《滨江西带状公园（江滩部分）PPP 项目合作协议（草签版）》的约定，业主方需协助项目公司进行项目审批和取得融资及建设所必须的证明文件等工作。因此，业主方承担项目用地的获取义务。

海口市园林管理局于 2017 年 7 月 26 日出具的《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目用地事宜的说明函》，确认海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目系海口市重点工程项目，该项目用地符合海口市土地利用总体规划，项目土地使用不存在实质性障碍。因该项目属市政公益项目，海口市园林管理局作为该项目实施机构，将积极协调相关部门加快推进办理后续施工等相关手续，以便顺利推动项目实施。

综上，截至本反馈回复签署日，本项目正在办理用地审批手续。本项目属于市政公益项目，属于《划拨用地目录》规定的可以划拨方式提供土地使用权的项目。海口市规划局已出具选址意见书、海口市国土资源局已出具项目用地意见的复函同意在项目用地上开展前期报建工作，海口市发展和改革委员会已同意项目立项。另外，业主方已出具说明，明确本项目土地使用不存在实质性障碍，并将积极协调相关部门加快推进办理后续施工等相关手续。因此，正在办理用地审批手续对本次发行不构成实质性影响。

（二）临湘市长安文化创意园 PPP 项目

目前，该项目用地审批手续办理进度的具体情况如下：

2016 年 6 月 24 日，临湘市城乡规划局出具《关于临湘市长安文化创意园项目规划初步意见的函》（临规划〔2016〕第 36 号），确认临湘市长安文化创意园 PPP 项目用地符合城市规划；2016 年 10 月 11 日，岳阳市国土资源局出具《关于岳阳市 2016 年第二批次项目用地预审意见》，确认该批次项目用地符合国家产业政策和供地政策；2016 年 10 月 18 日，临湘市发展和改革局于出具《关于临湘市长安文化创意园建设项目可行性研究报告的批复》（临发改审〔2016〕459 号），同意临湘市长安文化创意园建设项目可行性研究报告。

截至本反馈意见回复签署日，文化艺术中心、图书馆及博物馆、美术馆、综

合广场等建设工程涉及的土地已办理不动产权证，不动产权证相关信息如下：

不动产权证号	湘（2017）临湘市不动产权第 0000572 号
权利人	临湘市文化旅游广电新闻出版局
共有情况	单独所有
坐落	临湘市长安街道办事处长城居委会坳上组
权利性质	划拨
用途	公共设施用地
面积	41,540.09 平方米

2017 年 7 月 31 日，临湘市国土资源局出具《关于临湘市长安文化创意园 PPP 项目建设用地事宜的说明函》，确认临湘市长安文化创意园 PPP 项目涉及的项目用地之土地权属及土地用途不违反我国现行土地管理的相关规定，项目用地符合《划拨用地目录》，以划拨方式取得土地使用权不存在实质性障碍。项目尚有部分土地正在申请办理不动产登记手续，办理不动产登记手续不存在法律障碍。项目公司临湘市汉湘文化有限公司及深圳市铁汉生态环境股份有限公司在上述地块开展上述 PPP 项目不违反我国现行土地管理的相关规定。

根据《临湘市长安文化创意园 PPP 项目合同书》的约定，项目用地土地使用权由政府方指定机构按照工程进度计划向项目公司无偿提供，项目用地预审和土地使用权证均由业主方或其委托单位办理。因此，业主方负责办理用地相关手续。

2017 年 7 月 31 日，临湘市文化旅游广电新闻出版局出具《关于临湘市长安文化创意园 PPP 项目用地事宜的说明函》，确认临湘市长安文化创意园 PPP 项目系临湘市重点工程项目，临湘市文化旅游广电新闻出版局作为临湘市长安文化创意园 PPP 项目的政府实施机构，承担项目用地的获取义务，保证项目用地符合规划、土地管理和建设的要求，承诺积极推动并协助本项目依法办理项目用地相关手续，因项目用地问题造成的损失、处罚及一切不利风险与临湘市汉湘文化有限公司及深圳市铁汉生态环境股份有限公司无关，并承诺按工程进度所需及时办理用地相关手续。

综上，截至本反馈回复签署之日，文化艺术中心、图书馆及博物馆、美术馆、综合广场等建设工程涉及的土地已经取得土地使用权证，另外尚有部分用地正在办理不动产登记手续，业主方后续将按照工程进度计划向项目公司无偿提供地块用于项目建设。本项目属于城市基础设施建设项目。临湘市城乡规划局已出具意见，认为该项目符合城市规划。临湘市发展和改革局出具文件同意该项目的实施。

临湘市国土资源局已出具说明,明确本项目土地办理不动产登记手续不存在法律障碍,以划拨方式取得土地使用权不存在实质性障碍,项目公司及发行人在上述地块施工不违反我国现行土地管理的相关规定,亦不会因该等项目及土地使用情况被国土资源相关主管部门处以行政处罚。业主方负责办理用地相关手续,而业主方已出具说明,正在积极推动办理项目用地相关手续并承担因项目用地问题造成的损失、处罚及一切不利风险。因此,在上述土地上开展募投项目不存在实质性法律障碍,对本次发行不构成实质性影响。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

本项目共有四个子项目,分别为桃源街道 16-1 地块景观绿化工程项目、宁海县新城市中心区 2#地块地下人防及连接桥梁工程项目、宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程项目、宁海县兴海南路(福泉路-沿海南线)改造提升项目。该项目用地审批手续办理进度的具体情况如下:

1、桃源街道 16-1 地块景观绿化工程项目

2016 年 1 月 25 日,宁海县规划局出具选字第 330226201600048 号《中华人民共和国建设项目选址意见书》,认为该项目符合城乡规划要求;2016 年 5 月 12 日,宁海县国土资源局出具《建设项目用地预审意见表》,预审意见包括该地块选址在桃源街道,拟采用的供地方式为划拨等;2017 年 1 月 13 日,宁海县发展和改革局出具《关于宁海县城市基础设施 PPP 项目工程可行性研究报告的批复》(宁发改投〔2017〕2 号),同意该项目可行性研究报告。

2、宁海县新城市中心区 2#地块地下人防及连接桥梁工程项目

2016 年 1 月 12 日宁海县国土资源局出具《建设项目用地预审意见表》,预审意见包括该地块选址在桃源街道,拟采用的供地方式为划拨等;2017 年 1 月 13 日,宁海县发展和改革局出具《关于宁海县城市基础设施 PPP 项目工程可行性研究报告的批复》(宁发改投〔2017〕2 号),同意该项目可行性研究报告。

3、宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程项目

2016 年,宁海县规划局出具选字第 330226201600438 号《中华人民共和国建设项目选址意见书》,认为该项目符合城乡规划要求;2016 年 6 月 29 日,宁海县国土资源局出具《建设项目用地预审意见表》,预审意见包括该地块选址在跃龙街道,拟采用的供地方式为划拨等;2017 年 1 月 13 日,宁海县发展和改革局出具《关于宁海县城市基础设施 PPP 项目工程可行性研究报告的批复》(宁发

改投〔2017〕2号),同意该项目可行性研究报告;目前,该子项目已提交办理建设用地规划许可证申请。

4、宁海县兴海南路(福泉路-沿海南线)改造提升项目

2016年,宁海县规划局出具选字第330226201600842号《中华人民共和国建设项目选址意见书》,认为该项目符合城乡规划要求;2016年11月9日宁海县国土资源局出具《建设项目用地预审意见表》,预审意见包括该地块选址在跃龙街道,拟采用的供地方式为划拨等;2017年1月13日,宁海县发展和改革局出具《关于宁海县城市基础设施PPP项目工程可行性研究报告的批复》(宁发改投〔2017〕2号),同意该项目可行性研究报告。

2017年8月18日,宁海县国土资源局出具《关于宁海县城市基础设施PPP项目用地事宜的说明》,确认宁海县城市基础设施PPP项目分为4个子项目,其中新城市中心区16-1景观绿化工程、宁海县新城市中心区2地块地下人防及连接桥梁工程、洋溪滨水广场工程正在办理供地手续,兴海南路(福泉路-沿海南线)提升改造工程尚有部分用地正在申请办理农用地转用和土地征收审批手续。项目用地的土地权属及土地用途不违反我国现行土地管理的相关规定,项目用地符合《划拨用地目录》,符合城市规划和土地利用总体规划,以划拨方式取得土地使用权不存在实质性障碍。

根据《宁海县城市基础设施PPP项目协议》的约定,业主方负责本项目红线范围内的征地拆迁工作并承担因此产生的所有费用,协助项目公司及时获得相关的许可或批准,业主方确保项目公司有权使用有关土地。因此,业主方需保证项目公司有权合法使用相关募投用地。

2017年8月9日,宁海县城镇建设委员会办公室出具《关于宁海县洋溪滨水广场暨溪南人防工程等四个PPP项目用地事宜的说明函》,确认宁海县城市基础设施PPP项目系宁海县重点工程项目,属于市政公益项目,项目用地符合宁海县土地利用总体规划,土地使用不存在实质性障碍,项目实施机构将积极协调相关部门加快推进办理后续施工等相关手续,以便顺利推动项目完成。

综上,截至本反馈回复签署之日,政府方实施机构正在按照法定程序办理项目用地审批手续。其中,新城市中心区16-1景观绿化工程、宁海县新城市中心区2地块地下人防及连接桥梁工程、洋溪滨水广场工程正在办理供地手续,兴海南路(福泉路-沿海南线)提升改造工程尚有部分用地正在申请办理农用地转用

和土地征收审批手续。本项目属于市政公益项目。宁海县发展和改革局已同意该项目可行性研究报告。宁海县规划局及宁海县国土资源局已经分别出具选址意见书和土地预审意见，认为该项目符合城乡规划要求同意项目选址。宁海县国土资源局明确项目用地的土地权属及土地用途不违反我国现行土地管理的相关规定，该项目用地符合《划拨用地目录》，符合城市规划和土地利用总体规划，以划拨方式取得土地使用权不存在实质性的障碍。因此，在上述土地上开展募投项目不存在实质性法律障碍，对本次发行不构成实质性影响。

（四）五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

目前，该项目用地审批手续办理进度的具体情况如下：

2016年8月22日，五华县国土资源局出具《关于五华县生态技工教育创业园建设项目的选址意见》，确认该项目用地规模合理，符合国家用地政策，同意项目用地选址；2016年9月5日，五华县住房和城乡建设局出具《关于五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）选址意见》，确认五华县生态技工教育创业园 PPP 项目选址符合规划要求，同意项目选址；2016年8月29日，五华县发展和改革局出具《关于五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）建设项目 PPP 方案和项目可行性研究报告的批复》（华发改〔2016〕209号），同意五华县生态技工教育创业园建设项目采用 PPP 模式并立项建设。

该项目主要包括五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园建设，其中五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园涉及的土地已办理不动产权证，证书相关信息如下：

不动产权证号	粤（2017）五华县不动产权第 0000438 号
权利人	五华县技工学校
共有情况	单独所有
坐落	水寨镇三坑（城新中学原校址）
权利性质	划拨
用途	科教用地
面积	101,680.00 平方米

项目后期涉及地块建设内容为湿地公园，湿地公园建设用地已经办理完毕土地征收手续。

2017年8月25日，五华县国土资源局出具《关于五华县生态技工教育创意园PPP项目用地事宜的说明函》，确认五华县生态技工教育创业园PPP项目是五华县重点工程项目，项目用地的土地权属和土地用途不违反我国现行土地管理的相关规定。截至说明函出具之日，该项目的湿地公园建设用地已由政府征收完毕，划拨不存在法律障碍，在上述地块开展上述基础设施PPP项目不违反我国现行土地管理的相关规定。

根据《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP建设项目合同》的约定，业主方在合作期内通过划拨的方式提供土地使用权，确保项目公司有权无偿使用有关项目土地。业主方需协助项目公司获得相关许可或批准。根据《五华县生态技工教育创业园PPP建设项目实施方案》的相关规定，政府须保证项目用地符合规划和建设的要求。因此，业主方需保证项目公司有权使用相关募投用地。

2017年8月25日，五华县人力资源和社会保障局出具《关于五华县生态技工教育创意园PPP项目用地事宜的说明函》，确认截至说明函出具之日，该项目的湿地公园建设用地已由政府征收完毕，不存在法律障碍，未发现有违规用地情况。五华县人力资源和社会保障局作为该项目的政府方实施机构，负责协调五华国土资源局、五华县住建局等部门关系，因项目用地问题造成的相关责任，与项目公司五华县汉博投资开发有限公司及铁汉生态无关。

综上，截至本反馈回复日，五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园涉及的土地已办理不动产权证，湿地公园建设用地已由政府征收完毕，五华县人力资源和社会保障局根据项目实施进度提供土地。本项目属于非营利性教育设施建设项目。五华县住房和城乡建设局及五华县国土资源局已经出具上述相关选址意见，认为该项目建设符合规划要求及国家用地政策。五华县发展和改革局出具文件同意该项目的实施。五华县国土资源局出具说明明确该项目用地划拨不存在障碍，在上述地块开展该项目不违反我国现行土地管理的相关规定。业主方需保证项目公司有权使用相关募投用地，且业主方将负责协调相关部门关系办理用地相关手续。因此，在上述土地上开展募投项目不存在实质性法律障碍，对本次发行不构成实质性影响。

二、划拨用地是否符合《划拨用地目录》的相关规定

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十四条：“建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。

根据《划拨用地目录》（2001年10月22日国土资源部令第9号）规定，城市基础设施用地和公益事业用地，可以以划拨方式提供土地使用权。城市基础设施用地和公益事业用地包括城市基础设施用地、非营利性教育设施用地、非营利性体育设施用地、非营利性公共文化设施用地等。

海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目的划拨地用于公园绿地建设，属于“城市基础设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。

临湘市长安文化创意园PPP项目的划拨用地主要用于文化艺术中心、博物馆、图书馆、美术馆、跨街天桥、儿童体验公园、节点广场、综合广场、市政公益公园等项目建设，属于“城市基础设施用地和公益事业用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。另外，临湘市国土资源局出具说明，明确本项目用地符合《划拨用地目录》。

宁海县城市基础设施PPP项目划拨用地主要用于景观绿化、地下人防及连接桥、道路提升改造、滨水广场等建设，属于“城市基础设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。另外，宁海县国土资源局出具说明，明确本项目用地符合《划拨用地目录》。

五华县生态技工教育创业园PPP项目的划拨用地主要用于公办技工学校及其附属设施的建设，属于“非营利性教育设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。另外，五华县国土资源局出具说明，明确本项目湿地公园建设用地已由政府征收完毕，划拨不存在法律障碍。

综上，募投项目涉及的划拨用地符合《划拨用地目录》的相关规定。

【保荐机构、发行人律师核查过程及结论】

一、项目用地的土地使用权证办理进展情况

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目

保荐机构及发行人律师核查了海口市规划局出具的选址意见,海口市国土资源局出具的用地意见的复函,海口市发展和改革委员会出具的立项备案文件、海口市园林管理局出具的《海口市滨江西带状公园二期(江滩部分)PPP项目用地事宜的说明函》、《滨江西带状公园(江滩部分)PPP项目合作协议(草签版)》、《海口市滨江西带状公园二期(江滩部分)PPP项目实施方案》等。

经核查,截至本反馈回复签署日,该项目正在办理用地审批手续。该项目属于市政公益项目,属于《划拨用地目录》规定的可以划拨方式提供土地使用权的项目。海口市规划局已出具选址意见书、海口市国土资源局已出具项目用地意见的复函同意在项目用地上开展前期报建工作,海口市发展和改革委员会已同意项目立项。另外,业主方已出具说明,明确本项目土地使用不存在实质性障碍,并将积极协调相关部门加快推进办理后续施工等相关手续。

基于上述情况,保荐机构及发行人律师认为,正在办理用地审批手续对本次发行不构成实质性影响。

(二) 临湘市长安文化创意园 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了临湘市城乡规划局出具的规划意见,临湘市发展和改革委员会出具的立项备案文件,已取得的不动产权证书,《临湘市长安文化创意园 PPP 项目合同书》、《临湘市长安文化创意园建设 PPP 项目实施方案》、《关于临湘市长安文化创意园 PPP 项目用地事宜的说明函》、《关于临湘市长安文化创意园 PPP 项目用地事宜的说明函》等。

经核查,截至本反馈回复签署之日,该项目文化艺术中心、图书馆及博物馆、美术馆、综合广场等建设工程涉及土地已经取得土地使用权证,尚有部分土地正在申请办理不动产登记手续。该项目属于城市基础设施建设项目,系经临湘市发展和改革委员会核准的 PPP 项目。临湘市城乡规划局已出具相关选址意见,认为该项目符合城乡规划要求。临湘市国土资源局已出具书面说明,确认在上述地块开展临湘市长安文化创意园建设 PPP 项目不违反我国现行土地管理的相关规定,本项目以划拨方式取得土地使用权不存在法律障碍。同时,临湘市文化旅游广电新闻出版局正在积极推动办理项目用地相关手续。

基于上述情况,保荐机构及发行人律师认为,在上述土地上开展募投项目不

存在实质性法律障碍，对本次发行不构成实质性影响。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了宁海县规划局出具的选址意见书、宁海县国土资源局出具的用地预审意见表、宁海县发展和改革局出具的可行性研究报告批复、《宁海县城市基础设施 PPP 项目协议》、《宁海县城市基础设施 PPP 项目实施方案》、《宁海县国土资源局出具的用地事宜的说明》、《宁海县城镇建设委员会办公室用地事宜的说明》。

经核查，截至本反馈回复签署之日，政府方实施机构正在按照法定程序办理项目用地审批手续。其中，子项目新城市中心区 16-1 景观绿化工程、宁海县新城市中心区 2 地块地下人防及连接桥梁工程、洋溪滨水广场工程正在办理供地手续，子项目兴海南路（福泉路-沿海南线）提升改造工程尚有部分用地正在申请办理农用地转用和土地征收审批手续。该项目属于城市基础设施建设项目，系经宁海县发展和改革局核准的 PPP 项目。宁海县规划局及宁海县国土资源局已经分别出具选址意见书和土地预审意见，认为该项目符合城乡规划要求同意项目选址。宁海县国土资源局已经出具书面说明，认为项目用地的土地权属及土地用途不违反我国现行土地管理的相关规定，该项目以划拨方式取得土地使用权不存在实质性障碍。

基于上述情况，保荐机构及发行人律师认为，在上述土地上开展募投项目不存在实质性法律障碍，对本次发行不构成实质性影响。

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了五华县住房和城乡建设局、五华县国土资源局分别出具的选址意见，五华县国土资源局出具的《关于五华县生态技工教育创意园 PPP 项目用地事宜的说明函》，五华县发展和改革局出具的立项备案文件，五华县人力资源和社会保障局出具《关于五华县生态技工教育创意园 PPP 项目用地事宜的说明函》，已取得的《不动产权证书》，《五华县生态技工教育创业园 PPP 建设项目实施方案》、《五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）PPP 建设项目合同》。

经核查，截至本反馈回复签署之日，五华县技工学校、公共实训基地、创业

孵化园涉及地块已经取得粤（2017）五华县不动产权第 0000438 号《不动产权证书》，湿地公园涉及地块已经办理完毕土地征收手续。该项目属于非营利性教育设施建设项目，系经五华县发展和改革局核准的 PPP 项目，五华县住房和城乡建设局及五华县国土资源局已分别出具相关意见，认为该项目符合城乡规划要求及国家用地政策。五华县国土资源局已经出具书面说明，认为土地划拨不存在法律障碍，在上述地块开展该项目不违反我国现行土地管理的相关规定。

基于上述情况，保荐机构及发行人律师认为，在上述土地上开展募投项目不存在实质性法律障碍，对本次发行不构成实质性影响。

二、划拨用地是否符合《划拨用地目录》的相关规定

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了海口市发展和改革委员会出具的《关于同意滨江西带状公园二期（江滩部分）项目可行性研究报告的复函》、海口市规划局出具《关于滨江西带状公园工程（二期）用地选址规划意见的函》、海口市国土资源局出具《关于滨江西带状公园工程（二期）项目用地意见的复函》、海口市国土资源局出具《关于滨江西带状公园工程（二期琼山段）项目用地意见的复函》。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目的划拨地用于公园绿地建设，属于“城市基础设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。

（二）临湘市长安文化创意园 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了临湘市发展和改革局出具的《关于临湘市长安文化创意园建设项目可行性研究报告的批复》、临湘市城乡规划局出具的《关于临湘市长安文化创意园项目规划初步意见的函》、临湘市国土资源局出具的《关于临湘市长安文化创意园 PPP 项目建设用地事宜的说明函》以及《深圳市铁汉生态环境股份有限公司临湘市长安文化创意园 PPP 项目可行性研究报告》。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，临湘市长安文化创意园 PPP 项目的划拨地主要用于文化艺术中心、博物馆、图书馆、美术馆、跨街天桥、儿童体验公园、节点广场、综合广场、市政公益公园等项目建设，属于“城市基础设施用地和公益事业用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了宁海县发展和改革局出具的《关于宁海县城市基础设施 PPP 项目工程可行性研究报告的批复》、宁海县规划局出具的《建设项目选址意见书》、宁海县国土资源局出具的《建设项目用地预审意见表》、《关于宁海县城市基础设施 PPP 项目用地事宜的说明》。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，宁海县城市基础设施 PPP 项目的划拨地用于景观绿化、地下人防及连接桥、道路提升改造、滨水广场等项目建设，属于“城市基础设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了五华县发展和改革局出具的《关于五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）建设项目 PPP 方案和项目可行性研究报告的批复》、五华县住房和城乡建设局出具的《关于五华县生态技工教育创业园（五华县技工学校、公共实训基地、创业孵化园、湿地公园）选址意见》以及五华县国土资源局出具的《关于五华县生态技工教育创业园建设项目的选址意见》。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，五华县生态技工教育创业园 PPP 项目的主要建设内容为公办技工学校及其附属设施的建设，属于“非营利性教育设施用地”，符合《划拨用地目录》的相关规定。

问题 10

本次募集资金的投入方式为增加注册资本以及股东借款，请申请人披露借款合同的主要条款。请保荐机构及申请人律师结合持股比例及贷款利率核查是否损害投资者利益。

答复：

【发行人相关说明】

截至本反馈意见回复签署日，海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目尚未设立项目公司，因此，发行人尚未与项目公司签订借款合同。临湘市长安文化创意园 PPP 项目、宁海县城市基础设施 PPP 项目、五华县生态技工教育创

业园 PPP 项目已设立项目公司，发行人与项目公司签署了《借款框架协议》，《借款框架协议》对借款金额、利率等做了相关约定。《借款框架协议》的主要条款如下：

（一）借款金额

临湘市长安文化创意园 PPP 项目为借款金额不超过 28,207.47 万元，宁海县城市基础设施 PPP 项目借款金额不超过 45,748.54 万元，五华县生态技工教育创业园 PPP 项目借款金额不超过 14,146.08 万元，具体金额由业主方、项目公司、发行人另行签订借款合同约定。

（二）借款利率

借款利率参考银行同期贷款利率。

（三）借款用途

用于 PPP 项目建设，未经贷款人书面同意，借款人不得改变借款用途。

（四）借款期限

各方另行签订借款合同约定。

【保荐机构、发行人律师核查过程及结论】

（一）海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了铁汉生态出具的《关于海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目情况说明函》，《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目合作协议（草签版）》，《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目实施方案》。

根据《海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目实施方案》及铁汉生态与海口市园林管理局签订的《滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目合作协议（草签版）》的约定，铁汉生态与政府出资方代表将共同投资设立项目公司，其中铁汉生态持有项目公司 80% 股权并由铁汉生态负责债务资金的融入。根据铁汉生态于 2017 年 8 月 24 日出具的《关于海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目情况说明函》，截至本说明函出具之日，海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP 项目公司尚未成立，因此尚未正式签署相关借款协议。公司作为持有项目公司 80% 股权的控股股东能够对项目公司经营、股东借款实际用途和还款安排进行有效控制，不会损害公司投资者利益。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，项目公司成立后，铁汉生态作为持有

项目公司 80%股权的控股股东，能够对项目公司经营、股东借款实际用途和还款安排进行有效控制，不会损害公司投资者利益。

(二) 临湘市长安文化创意园 PPP 项目

保荐机构、发行人律师核查了铁汉生态、项目公司临湘市汉湘文化投资有限公司签订的《借款框架协议》、《临湘市汉湘文化投资有限公司章程》，项目公司各股东签订的合资合同，登录国家企业信用信息公示系统核查项目公司股东持股情况。

根据《临湘市汉湘文化投资有限公司章程》并经国家企业信用信息公示系统核查，项目公司临湘市汉湘文化投资有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，该项目公司半数以上董事会成员由铁汉生态委派，铁汉生态能够根据《公司章程》的相关规定对项目公司经营、股东借款实际用途和还款安排等进行有效控制。根据《借款框架协议》的约定，发行人向项目公司提供借款的利率参考银行同期贷款利率。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，项目公司临湘市汉湘文化投资有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，铁汉生态向其提供借款的利率参考银行同期贷款利率，未损害投资者利益。

(三) 宁海县城市基础设施 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了铁汉生态、项目公司宁海铁汉市政建设有限公司签订的《借款框架协议》，《临湘市汉湘文化投资有限公司章程》，项目公司各股东签订的股东协议，登录国家企业信用信息公示系统核查项目公司股东持股情况。

根据《临湘市汉湘文化投资有限公司章程》并经保荐机构、发行人律师登录国家企业信用信息公示系统核查，临湘市汉湘文化投资有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，该项目公司半数以上董事会成员由铁汉生态委派，铁汉生态能够根据《临湘市汉湘文化投资有限公司章程》的相关规定对项目公司经营、股东借款实际用途和还款安排等进行有效控制。根据签订的《借款框架协议》的约定，发行人向项目公司提供借款的利率参考银行同期贷款利率。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，项目公司宁海铁汉市政建设有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，铁汉生态向其提供借款的利率参考银行同期

贷款利率，未损害投资者利益。

(四) 五华县生态技工教育创业园 PPP 项目

保荐机构及发行人律师核查了发行人、项目公司签订的《借款框架协议》，《五华县博艺技能培训有限公司章程》，项目公司各股东签订的合资合同，登录国家企业信用信息公示系统核查项目公司股东持股情况。

根据《五华县博艺技能培训有限公司章程》并经保荐机构、发行人律师登录国家企业信用信息公示系统核查，五华县博艺技能培训有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，该项目公司半数以上董事会成员由发行人委派，发行人能够根据《五华县博艺技能培训有限公司章程》的相关规定对项目公司经营、股东借款实际用途和还款安排等进行有效控制。根据签订的《借款框架协议》的约定，发行人向项目公司提供借款的利率参考银行同期贷款利率。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，五华县博艺技能培训有限公司系铁汉生态持股 80%的控股子公司，铁汉生态向其提供的借款利率参考银行同期贷款利率，未损害投资者利益。

二、一般问题

问题 1

请申请人按照《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的规定履行审议程序和信息披露义务。即期回报被摊薄的，填补回报措施与承诺的内容应明确且具有可操作性。请保荐机构对申请人落实上述规定的情况发表核查意见。

答复：

【发行人相关说明】

一、履行的审议程序和信息披露义务

(一) 公司已履行的审议程序

2017年1月22日，公司召开第三届董事会第二十一次会议。会议审议并通过了《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的议案》和《关于召开公司2017年第一次临时股东大会的议案》

等议案。

2017年2月9日，公司召开2017年第一次临时股东大会。会议审议并通过了《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的议案》等议案。

2017年4月16日，公司召开第三届董事会第二十三次会议审议。会议审议并通过了《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施（修订稿）的议案》等议案。

（二）公司已履行的信息披露义务

公司第三届董事会第二十一次会议决议公告、《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的公告》已于2017年1月23日在中国证监会指定信息披露媒体披露，董事、高级管理人员以及控股股东、实际控制人已就公开发行可转换公司债券摊薄即期回报采取填补措施出具了相关承诺，并且一予以公告。同时，公司公告了《关于召开公司2017年第一次临时股东大会的通知》，并于2017年2月9日召开股东大会。公司2017年第一次临时股东大会决议已于2017年2月9日在中国证监会指定信息披露媒体披露。

公司第三届董事会第二十三次会议决议公告、《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的公告（修订稿）》已于2017年4月18日在中国证监会指定信息披露媒体披露，董事、高级管理人员以及控股股东、实际控制人已就公开发行可转换公司债券摊薄即期回报采取填补措施出具了相关承诺，并且一予以公告。

二、公司填补回报的具体措施以及承诺

公司已在《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的公告》和《关于公开发行可转换公司债券摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取措施的公告（修订稿）》中披露了明确且具有可操作性的填补回报措施，并披露了董事、高级管理人员、控股股东及实际控制人关于保证公司填补即期回报措施切实履行的承诺，具体内容如下：

“五、公司应对本次发行可转换公司债券摊薄即期回报采取的措施

为保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险，提高未来的回报能力，公司拟采取以下措施：

（一）加大市场开拓力度，提升盈利能力

作为创业板首家以生态环境建设为主业的上市公司，公司将充分利用品牌、技术等优势，借助公司在生态环境建设领域积累的大型工程项目施工经验，积极开展和加强在旅游策划、旅游运营以及水环境治理、土壤治理等领域的业务，积极开拓生态环保市场。同时，随着政府在市政生态园林及生态环保市场投资向PPP模式转型，公司积极拓宽主营业务发展渠道，陆续签订了PPP模式的市政园林、生态环保项目合同，积极推进PPP模式。此外，公司是全国为数不多的有能力跨地域开展生态环境建设工程施工业务的企业之一，近年来，公司在保持华南地区业务迅速发展的同时，积极扩展全国其他地区的业务。未来，公司将顺应国家发展战略，积极争取大型工程项目订单，加强工程项目管理、加快工程建设进度，有效地提高市场占有率，提升公司盈利能力。

（二）加快募投项目投资进度，尽早实现预期效益

本次募集资金投入于海口市滨江西带状公园二期（江滩部分）PPP项目、临湘市长安文化创意园PPP项目、宁海县城市基础设施PPP项目、五华县生态技工教育创业园PPP项目。本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及公司整体战略发展方向，有利于公司实现业务的进一步拓展，提升盈利能力。本次发行募集资金到位后，公司将加快募投项目的建设，积极调配资源，在确保工程质量的情况下力争缩短项目建设期，争取募投项目早日竣工和达到预期效益。

（三）保证本次募集资金合理规范有效使用

公司董事会已对本次募集资金投资项目的可行性和必要性进行了充分论证，确信投资项目具有较好的盈利能力，能有效防范投资风险。为规范募集资金的管理和使用，确保本次募集资金专项用于募集资金投资项目，公司已依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规的规定和要求，并结合公司实际情况，制定和完善了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更等行为进行严格规范，以便于募集资金的管理和监督。同时，公司将根据相关法规和《募集资金管理制度》的要求，严格管理募集资金使用，保证募集资金按照既定用途得到充分有效利用。

（四）完善利润分配政策

为完善公司利润分配政策,推动公司建立科学、合理的利润分配和决策机制,更好地维护股东及投资者利益,公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发[2012]37号)及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(证监会公告[2013]43号)的要求,结合公司实际情况,制定和完善了《公司章程》中有关利润分配的相关条款,明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例和分配形式等,完善了公司利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则,强化了中小投资者权益保障机制。董事会同时制定了《深圳市铁汉生态环境股份有限公司未来三年股东回报规划(2017年-2019年)》,注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定回报。

本次发行完成后,公司将依据相关法律法规规定,严格执行《公司章程》并落实现金分红的相关制度,保障投资者的利益。

（五）完善公司治理

公司将严格遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和规范性文件的要求,不断完善公司治理结构,确保股东权利能够得以充分行使;确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权,科学、高效的进行决策;确保独立董事能够认真履行职责,维护公司整体利益,尤其是中小股东的合法权益;确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权,为公司发展提供制度保障。

六、公司的董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行,公司全体董事、高级管理人员作如下承诺:

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益。

2、承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动。

4、承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若公司后续推出公司股权激励政策,承诺拟公布的股权激励方案的行权

条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

若违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，本人将依法承担相应责任。

七、公司的控股股东、实际控制人对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司的控股股东、实际控制人作出如下承诺：不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

【保荐机构核查过程及结论】

保荐机构查阅了发行人第三届董事会第二十一次会议、第三届董事会第二十三次会议以及 2017 年第一次临时股东大会的会议文件及相关公告，分析了发行人测算本次公开发行可转换公司债券摊薄即期回报的假设条件，并对本次公开发行前后主要财务指标的变化进行了复核算；与发行人管理层进行沟通，了解发行人应对本次公开发行可转换公司债券摊薄即期回报采取的措施；取得发行人董事、高级管理人员、控股股东及实际控制人对填补回报措施能够得到切实履行的承诺函。

经核查，保荐机构认为：公司所预计的即期回报摊薄情况、填补即期回报措施及相关承诺主体的承诺事项，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）以及中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]3 号）的规定，未损害中小投资者的合法权益。保荐机构已于 2017 年 5 月对相关事项进行核查并出具《华创证券有限责任公司关于深圳市铁汉生态环境股份有限公司创业板公开发行可转换公司债券摊薄即期回报及填补措施的核查意见》。

问题 2

请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况，以及相应整改措施；同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果及对本次发行的影响发表核查意见。

答复：

【发行人相关说明】

发行人已在《深圳市铁汉生态环境股份有限公司关于最近五年被证券监管部

门和交易所采取监管措施或处罚及整改情况的公告》中披露相关内容，具体如下：

“（六）近五年被监管机构采取监管措施或处罚的情况

1、最近五年被证券监管部门和交易所处罚的情况

发行人最近五年不存在被证券监管部门和交易所处罚的情况。

2、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况以及相应整改措施

发行人近五年共收到深交所五份《问询函》，其中三份《问询函》内容为关于年度报告、半年度报告的相关问题，主要涉及到定期报告财务数据变动；其中一份《问询函》为关于信息披露保密情况及发行人内幕信息知情人的股票交易情况；其中一份内容为关于《公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书》的相关问题，主要涉及财务数据变动、租赁土地合法合规、股份解锁条件安排及融资支持协议的具体安排等问题。就前述《问询函》所提问题，发行人已及时向深交所递交了书面回复意见，并按要求对深交所的《关于对深圳市铁汉生态环境股份有限公司的重组问询函》（创业板许可类重组问询函【2015】第46号）的回复进行了对外披露，详见公司2015年11月07日的公告文件《关于深圳证券交易所重组问询函的回复》。

除此之外，最近五年，发行人不存在其他被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况。”

【保荐机构核查过程及结论】

保荐机构核查了中国证监会、深圳证券交易所官方网站公告信息、深圳证券交易所对发行人出具的问询函；查阅了发行人的公告文件等。

经核查，保荐机构认为：最近五年，公司治理结构完善，虽然收到过深交所的问询函，但是公司已及时予以回复和披露。公司能够按照有关法律、法规、证券监管机构的要求规范运作。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市铁汉生态环境股份有限公司和华创证券有限责任公司关于深圳市铁汉生态环境股份有限公司创业板公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》签章页）

深圳市铁汉生态环境股份有限公司

2017年8月28日

（本页无正文，为《深圳市铁汉生态环境股份有限公司和华创证券有限责任公司关于深圳市铁汉生态环境股份有限公司创业板公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》签章页）

保荐代表人： _____

张 捷

黄俊毅

法定代表人： _____

陶永泽

华创证券有限责任公司

2017年8月28日