

股票简称：文科园林

股票代码：002775



深圳文科园林股份有限公司

Shenzhen Wenke Landscape Co., Ltd.

(注册地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心(福田科技广场) A 栋 35、36 层)

公开发行可转换公司债券 募集说明书摘要

保荐机构（主承销商）



签署日期：二〇二〇年八月

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于深交所指定的网站。

目 录

声 明	1
目 录	2
第一节 释 义	4
第二节 本次发行概况	7
一、公司基本情况	7
二、本次发行的基本情况	7
三、本次发行有关当事人	22
第三节 主要股东情况	26
一、本次发行前公司股本结构	26
二、前十名股东持股情况	26
第四节 财务会计信息	28
一、最近三年一期的财务报告审计情况	28
二、最近三年一期财务报表	28
三、最近三年一期主要财务指标及非经常性损益明细表	34
第五节 管理层讨论与分析	38
一、财务状况分析	38
二、盈利能力分析	41
第六节 本次募集资金运用	48
一、本次募集资金使用计划	48
二、本次募集资金投资项目的基本情况及必要性分析	48
三、本次公开发行可转换公司债券募集资金对公司经营管理和财务状况的影响	67
第七节 备查文件	69

一、备查文件	69
二、查阅时间	69
三、查阅地点	69

第一节 释义

除非另有说明，以下简称在本募集说明书摘要中有如下特定含义：

一般词汇		
文科园林、发行人、本公司、公司	指	深圳文科园林股份有限公司
万润实业、文科控股	指	原“深圳市万润实业有限公司”，2017年10月，更名为“深圳市文科控股有限公司”
泽广投资	指	深圳市泽广投资有限公司
广东花博	指	原“佛山岭南花博投资管理有限公司”，2017年7月，更名为“广东花博生态产业有限公司”
创景园艺	指	东莞市创景园艺绿化有限公司
文科投资	指	深圳文科生态投资有限公司
研源环境	指	深圳研源环境科技有限公司
青海文科	指	青海文科沙地种植科研有限公司
大连文科	指	大连市文科园林绿化工程有限公司
武汉文科	指	武汉文科生态环境有限公司
哈密文科	指	哈密市文科基础建设有限公司
文科文旅	指	深圳文科文旅产业有限公司
安顺文苑	指	安顺文苑工程建设管理有限公司
通城文隽	指	通城文隽生态投资建设有限公司
惠安文惠	指	惠安文惠生态环境工程有限公司
青岛生态	指	青岛文科生态建设开发有限公司
文科建工	指	深圳文科建工集团有限公司
萃趣教育	指	武汉萃趣教育交流有限公司，原武汉学知修远教育交流有限公司
学知悟达	指	武汉学知悟达国际旅行社有限公司
学知研学	指	武汉学知研学旅行服务有限公司
珞珈会议	指	武汉珞珈会议服务有限公司
知行拓展	指	武汉知行合一教育素质拓展有限公司
中少童行	指	中少童行（北京）教育科技有限公司
陕西中少	指	陕西中少童行教育科技有限公司
桂林中少	指	桂林中少童行教育科技有限公司
中少北京	指	中少童行（北京）国际旅行社有限公司
昌吉文科	指	昌吉市文科工程管理服务服务有限公司
江西贝融	指	江西贝融循环材料股份有限公司
深圳园林	指	深圳园林股份有限公司
建为历保	指	上海建为历保科技股份有限公司
青岛中建	指	青岛中建科融投财富管理有限责任公司
贵州百花谷	指	贵州百花谷实业有限公司
厦门中少	指	中少童行（厦门）教育科技有限公司
《PPP项目合同》	指	《通城县城河道生态治理PPP项目合同》

人民币普通股、A股	指	公司股本中每股面值为人民币 1.00 元的境内上市人民币普通股，该等股份已在深圳证券交易所上市
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
本次发行、本次可转债、可转债	指	本次深圳文科园林股份有限公司公开发行可转换公司债券的行为
本募集说明书摘要、募集说明书摘要	指	深圳文科园林股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要
报告期、最近三年	指	2017 年度、2018 年度及 2019 年度
最近一期	指	2019 年度
报告期各期末	指	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日
报告期末	指	2019 年 12 月 31 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
原建设部	指	原中华人民共和国建设部，2008 年其职责划入住建部
深交所	指	深圳证券交易所
中德证券、保荐人、主承销商、保荐机构	指	中德证券有限责任公司
国枫律师事务所、发行人律师	指	北京国枫律师事务所
中喜会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《深圳文科园林股份有限公司章程》
中国恒大集团	指	恒大地产集团有限公司、恒大集团有限公司等同一控制下的相关主体
万科集团	指	万科企业股份有限公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
东方园林	指	北京东方园林环境股份有限公司
岭南股份	指	岭南园林股份有限公司
铁汉生态	指	深圳市铁汉生态环境股份有限公司
棕榈股份	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司
普邦股份	指	广州普邦园林股份有限公司
美晨生态	指	山东美晨生态环境股份有限公司
美尚生态	指	美尚生态景观股份有限公司
丽鹏股份	指	山东丽鹏股份有限公司
元成股份	指	元成环境股份有限公司
东珠生态	指	东珠生态环保股份有限公司
花王股份	指	花王生态工程股份有限公司

大千生态	指	大千生态环境集团股份有限公司
云投生态	指	云南云投生态环境科技股份有限公司
天域生态	指	天域生态环境股份有限公司
诚邦股份	指	诚邦生态环境股份有限公司
绿茵生态	指	天津绿茵景观生态建设股份有限公司
农尚环境	指	武汉农尚环境股份有限公司
乾景园林	指	北京乾景园林股份有限公司
美丽生态	指	深圳美丽生态股份有限公司
蒙草生态	指	内蒙古蒙草生态环境(集团)股份有限公司
城镇化率	指	城镇人口占总人口(包括农业与非农业)的比率
专业词汇		
人均公园绿地面积	指	城市中每个居民平均占有公园绿地的面积
绿化覆盖率	指	在建设用地区域内,全部绿化植物垂直投影面积之和与建设用地区域面积的比率
PPP 项目	指	PPP (Public-Private Partnership), 即政府和社会资本合作, 是公共基础设施中的一种项目运作模式。在该模式下, 鼓励私营企业、民营资本与政府进行合作, 参与公共基础设施的建设。
EPC 项目	指	EPC (Engineering Procurement Construction), 即工程总承包, 是指公司受业主委托, 按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。通常公司在总价合同条件下, 对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责。
扩初设计	指	扩大性初步设计, 是对初步设计进行细化的一个过程, 即在方案设计基础上的进一步设计, 但设计深度还未达到施工图的要求
BIM 设计	指	建筑信息模型设计
地被植物	指	株丛密集、低矮, 经简单管理即可用于代替草坪覆盖在地表、防止水土流失, 能吸附尘土、净化空气、减弱噪音、消除污染并具有一定观赏和经济价值的植物

鉴于本募集说明书摘要中相关财务数据及其指标一般保留至小数点后两位, 由此可能导致部分数据之和与合计数的尾数有微小差异, 但不影响本募集说明书摘要阅读, 特此说明。

第二节 本次发行概况

一、公司基本情况

名称	深圳文科园林股份有限公司
英文名称	Shenzhen Wenke Landscape Co., Ltd.
注册地址	深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心（福田科技广场）A 栋 35、36 层
办公地址	深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心（福田科技广场）A 栋 35、36 层
股票简称	文科园林
股票代码	002775
股票上市地	深圳证券交易所
经营范围	一般经营项目是：风景园林的规划设计，旅游规划设计，园林绿化的施工与养护，植树造林的规划设计与施工，园林古建工程施工，河湖整治工程施工，环保工程施工，建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，城乡规划编制、建设工程项目规划选址的可行性研究（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；废水、固体废物以及污染修复等环境污染防治；林业有害生物防治；花卉盆景的购销、租赁（不含专营、专控、专卖商品及其它限制项目）；花卉苗木种植和新品种开发；企业形象策划（以上内容法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：废水、固体废物以及污染修复环境污染防治

二、本次发行的基本情况

（一）发行批准及核准情况

本次可转债发行方案批准及核准情况如下：

公司本次发行已经 2019 年 4 月 22 日召开的公司第三届董事会第十九次会议审议通过，并经公司 2019 年 5 月 13 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过。

2020 年 5 月 12 日，公司召开 2020 年第一次临时股东大会，通过了《关于延长公司公开发行可转换公司债券股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司公开发行可转换公司债券相关事宜的议案》等公开发行可转换公司债券的相关议案，同意将本次发行的股东大会决议有效期及股

东大会授权有效期自届满之日起延长十二个月，即延长至 2021 年 5 月 12 日。

2020 年 6 月 11 日，公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准深圳文科园林股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2020]1069 号）。

（二）本次发行的可转换公司债券的主要条款

1、本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。该可转换公司债券及未来转换的 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

2、发行规模

根据相关法律法规的规定并结合公司财务状况和投资计划，本次拟发行可转换公司债券募集资金总额不超过人民币 95,000.00 万元（含 95,000.00 万元）。

3、票面金额和发行价格

本次发行的可转换公司债券每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

4、债券期限

本次发行的可转换公司债券的期限为自发行之日起 6 年，即自 2020 年 8 月 20 日至 2026 年 8 月 19 日。

5、债券利率

第一年为 0.5%，第二年为 0.8%，第三年为 1.0%，第四年为 1.5%，第五年为 2.5%，第六年为 3.5%。

6、还本付息的期限和方式

本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，到期归还所有未转股的可转换公司债券本金和最后一年利息。

（1）年利息计算

年利息指可转换公司债券持有人按持有的可转换公司债券票面总金额自可

转换公司债券发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为： $I=B \times i$

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转换公司债券持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转换公司债券票面总金额；

i：指可转换公司债券的当年票面利率。

（2）付息方式

①本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转换公司债券发行首日（2020年8月20日，T日）。

②付息日：每年的付息日为本次发行的可转换公司债券发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

③付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的5个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的可转换公司债券，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

④可转换公司债券持有人所获得利息收入的应付税项由持有人承担。

7、转股期限

本次发行的可转换公司债券转股期限自发行结束之日（2020年8月26日）起满六个月后的第一个交易日起至可转换公司债券到期日止（即2021年3月1日至2026年8月19日止）。

8、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转换公司债券初始转股价格为5.76元/股，不低于募集说明书公告日前20个交易日公司A股股票交易均价（若在该20个交易日内发生过因

除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一交易日公司 A 股股票交易均价之间较高者。

前 20 个交易日公司股票交易均价=前 20 个交易日公司股票交易总额/该 20 个交易日公司股票交易总量；前一交易日公司股票交易均价=前一交易日公司股票交易额/该日公司股票交易量。

（2）转股价格的调整方式及计算公式

在本次发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，公司将按下述公式进行转股价格的调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送红股或转增股本： $P1 = P0 / (1+n)$ ；

增发新股或配股： $P1 = (P0 + A \times k) / (1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1 = (P0 + A \times k) / (1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P1 = P0 - D$ ；

上述三项同时进行： $P1 = (P0 - D + A \times k) / (1+n+k)$ 。

其中： $P1$ 为调整后转股价， $P0$ 为调整前转股价， n 为送股或转增股本率， A 为增发新股价或配股价， k 为增发新股或配股率， D 为每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股时期（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转换公司债券持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按本公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转换公司债券持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转换公司债券持有人权益的原则调整转股价格。有关转股

价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

9、转股价格向下修正

(1) 修正权限与修正幅度

在本次发行的可转换公司债券存续期间，当公司股票在任意连续 30 个交易日中至少有 15 个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。

上述方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行的可转换公司债券的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价和前一交易日公司 A 股股票的交易均价之间的较高者，同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述 30 个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

(2) 修正程序

如公司决定向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登相关公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间等（如需）。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

10、转股股数确定方式以及转股时不足一股金额的处理方法

本次发行的可转换公司债券持有人在转股期内申请转股时，转股数量 Q 的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中： V 为可转换公司债券持有人申请转股的可转换公司债券票面总金额；

P 为申请转股当日有效的转股价格。

可转换公司债券持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的可转换公司债券余额，公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定，在可转换公司债券持有人转股当日后的 5 个交易日内以现金兑付该部分可转换公司债券的票面余额及其所对应的当期应计利息。

11、赎回条款

(1) 到期赎回条款

本次发行的可转债到期后 5 个交易日内，公司将按债券面值的 115%（含最后一期年度利息）的价格赎回未转股的可转债。

(2) 有条件赎回条款

在本次发行的可转换公司债券转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司董事会有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转换公司债券：

(1) 在本次发行的可转换公司债券转股期内，如果公司 A 股股票连续 30 个交易日中至少有 15 个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）。

(2) 当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t / 365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转换公司债券持有人持有的可转换公司债券票面总金额；

i：指可转换公司债券当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述 30 个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日

按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

12、回售条款

(1) 有条件回售条款

在本次发行的可转换公司债券最后 2 个计息年度，如果公司 A 股股票在任何连续 30 个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70% 时，可转换公司债券持有人有权将其持有的可转换公司债券全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述“连续 30 个交易日”须从转股价格调整之后的第一个交易日起按修正后的转股价格重新计算。

本次发行的可转换公司债券最后 2 个计息年度，可转换公司债券持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转换公司债券持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权，可转换公司债券持有人不能多次行使部分回售权。

(2) 附加回售条款

在本次发行的可转换公司债券存续期内，若公司本次发行的可转换公司债券募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，且该变化被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转换公司债券持有人享有一次回售的权利。可转换公司债券持有人有权将其持有的可转换公司债券全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转换公司债券持有人持有的可转换公司债券票面总金额；

i：指可转换公司债券当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度回售日止的实际日历天数（算头不算尾）。

13、转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转换公司债券转股而增加的公司 A 股股票享有与原 A 股股票同等的权益，在股利发放的股权登记日下午收市后登记在册的所有股东（含因可转换公司债券转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

14、发行方式及发行对象

本次发行的文科转债向股权登记日收市后登记在册的发行人原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统网上向社会公众投资者定价发行，认购金额不足 95,000.00 万元的部分由保荐人（主承销商）包销。

本次可转债的发行对象为：

（1）向原股东优先配售：发行公告公布的股权登记日（即 2020 年 8 月 19 日，T-1 日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的发行人所有 A 股股东。

（2）网上发行：在深交所开立证券账户的自然人、法人、证券投资基金以及符合法律法规规定的其他投资者（国家法律、法规禁止者除外）。

（3）本次发行的承销团成员的自营账户不得参与网上申购。

15、向公司原股东配售的安排

原股东可优先配售的文科转债数量为其在股权登记日（2020 年 8 月 19 日，T-1 日）收市后登记在册的持有文科园林的股份数按每股配售 1.8880 元可转债的

比例计算可配售可转债金额，再按 100 元/张的比例转换成张数，每 1 张为一个申购单位。

发行人现有总股本 512,760,300 股，剔除公司回购专户库存股 9,585,832 股后，可参与本次发行优先配售的 A 股股本为 503,174,468 股，按本次发行优先配售比例计算，原股东最多可优先认购约 9,499,933 张，约占本次发行的可转债总额的 99.9993%。由于不足 1 张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，最终优先配售总数可能略有差异。

16、债券持有人及债券持有人会议

(1) 债券持有人的权利和义务

可转债债券持有人的权利：

①依照相关法律、行政法规等相关规定及本规则参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

②根据《可转债募集说明书》约定条件将所持有的本期可转债转为公司 A 股股票；

③根据《可转债募集说明书》约定的条件行使回售权；

④依照相关法律、行政法规及发行人公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的本期可转债；

⑤依照法律、公司章程的规定获得有关信息；

⑥按《可转债募集说明书》约定的期限和方式要求公司偿付本期可转债本息；

⑦依照其所持有的本期可转债数额享有约定利息；

⑧法律、行政法规及发行人公司章程所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

可转债债券持有人的义务：

①遵守公司发行本期可转债条款的相关规定；

②依其所认购的本期可转债数额缴纳认购资金；

③遵守债券持有人会议形成的有效决议；

④除相关法律法规规定及《可转债募集说明书》约定之外，不得要求公司提前偿付本期可转债的本金和利息；

⑤相关法律、行政法规及发行人公司章程规定应当由本期可转债持有人承担的其他义务。

(2) 债券持有人会议的权限范围

①当公司提出变更本期《可转债募集说明书》约定的方案时，对是否同意公司的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意公司不支付本期债券本息、变更本期债券利率和期限、取消《可转债募集说明书》中的赎回或回售条款等；

②当公司未能按期支付可转债本息时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否通过诉讼等程序强制公司和担保人（如有）偿还债券本息作出决议，对是否参与公司的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

③当公司减资（因本次发行可转换公司债券回购股份、股权激励回购股份及回购并注销部分限制性股票导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受公司提出的建议，以及行使债券持有人依法享有的权利方案作出决议；

④当担保人（如有）发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

⑤当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

⑥在法律规定许可的范围内对本规则的修改作出决议；

⑦法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（3）召集债券持有人会议的情形

在本期可转债存续期间内，当出现以下情形之一时，公司董事会应当召集债券持有人会议：

①公司拟变更《可转债募集说明书》的约定；

②公司不能按期支付本期可转债本息；

③公司减资（因本次发行可转换公司债券回购股份、股权激励回购股份及回购并注销部分限制性股票导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；

④保证人（如有）、担保物（如有）或其他偿债措施发生重大变化；

⑤其他对本期可转债持有人权益有重大影响的事项；

⑥根据法律、行政法规、中国证监会、本期可转债上市交易的证券交易所及本规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

单独或合计持有本期可转债 10% 以上未偿还债券面值的持有人、公司董事会和中国证监会规定的其他机构或人士可以书面提议召开债券持有人会议。

（4）债券持有人会议的召集

债券持有人会议由公司董事会负责召集。公司董事会应在提出或收到召开债券持有人会议的提议之日起 30 日内召开债券持有人会议。会议通知应在会议召开 15 日前在证券监管部门指定媒体或者深圳证券交易所网站向全体债券持有人及有关出席对象发出。会议的通知应包括以下内容：

①会议召开的时间、地点、召集人及表决方式；

②提交会议审议的事项；

③以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

④确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

⑤出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续，包括但不限于代理债券持

有人出席会议的代理人的授权委托书；

⑥召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；

⑦召集人需要通知的其他事项。

(5) 债券持有人会议的出席人员

债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等由债券持有人自行承担。

若债券持有人为持有公司 5% 以上股份的股东、或上述股东、公司的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期可转债的张数在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期可转债张数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

下列机构和人员可以列席债券持有人会议：债券发行人（即公司）或其授权代表、公司董事、监事和高级管理人员、债券托管人、质权代理人、债券担保人（如有）以及经会议主席同意的本次债券的其他重要相关方，上述人员或相关方有权在债券持有人会议上就相关事项进行说明。除该等人员或相关方因持有公司本次可转换公司债券而享有表决权的情况外，该等人员或相关方列席债券持有人会议时无表决权。

(6) 债券持有人会议的程序

①债券持有人会议应由公司董事会委派出席会议的授权代表担任会议主席并主持。如公司董事会未能履行职责时，由出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）以所代表的债券面值总额 50% 以上多数（不含 50%）选举产生一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券表决权总数最多的债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议。

②应单独或合并持有本次债券表决权总数 10% 以上的债券持有人的要求，公

司应委派董事、监事或高级管理人员出席债券持有人会议。除涉及公司商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的公司董事、监事或高级管理人员应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

③召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

会议主持人宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有或者代表的本期可转债张数总额之前，会议登记应当终止。

(7) 债券持有人会议的表决与决议

①向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

②公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当逐项分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议外，会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。会议对同一事项有不同提案的，应以提案提出的时间顺序进行表决，并作出决议。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

③债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票所持有表决权对应的表决结果应计为废票，不计入投票结果。未投的表决票视为投票人放弃表决权，不计入投票结果。

④除本规则另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的二分之一以上债券面值总额的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

⑤债券持有人会议决议自表决通过之日起生效，但其中需经有权机构批准的，经有权机构批准后方可生效。依照有关法律、法规、《可转债募集说明书》和本规则的规定，经表决通过的债券持有人会议决议对本期可转债全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有法律约束力。

⑥债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后二个交易日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明会议召开的日期、时间、地点、方式、召集人和主持人，出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期可转债张数及占本期可转债总张数的比例、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容以及相关监管部门要求的内容。

17、本次募集资金用途

本次发行募集资金总额不超过人民币 95,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后全部用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）
1	通城县城区河道生态治理 PPP 项目	51,898.75	47,960.00
2	文科园林总部大楼	34,814.51	22,040.00
3	补充流动资金	25,000.00	25,000.00
合计		111,713.26	95,000.00

在本次募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。如果本次发行募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额，公司将综合考虑实际募集资金净额和项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。

18、担保事项

本次发行的可转换公司债券不提供担保。

19、募集资金存管

公司已经制定《募集资金管理制度》。本次发行的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜在发行前由公司董事会确定。

20、本次发行可转换公司债券方案的有效期限

自公司股东大会通过本次发行可转换公司债券方案相关决议之日起十二个月内有效。

本次发行可转换公司债券发行方案需经中国证监会核准后方可实施，且最终以中国证监会核准的方案为准。

（三）本次可转换公司债券的资信评级情况

公司聘请中证鹏元资信评估股份有限公司为本次发行的可转换公司债券进行了信用评级，公司的主体信用等级为 AA-，本次可转换公司债券的信用等级为 AA-，评级展望为稳定。

公司本次发行的可转换公司债券上市后，中证鹏元资信评估股份有限公司将每年至少进行一次跟踪评级。

（四）承销方式及承销期

1、承销方式

本次发行由保荐机构（主承销商）中德证券以余额包销方式承销。

2、承销期

本次可转债发行的承销期自 2020 年 8 月 18 日至 2020 年 8 月 26 日。

（五）发行费用

项目	金额（万元）
承销及保荐费用	1,684.85
律师费用	95.00
审计及验资费	51.00
资信评级费用	25.00
发行手续费	9.50
合计	1,865.35

以上发行费用均为预计费用，可能会根据本次发行的实际情况而增减。

（六）承销期间停、复牌安排

本次发行期间的主要日程与停、复牌安排如下（如遇不可抗力则顺延）：

日期	交易日	发行安排	停牌安排
2020年8月18日	T-2日	刊登《募集说明书》及摘要、《发行公告》、《网上路演公告》	正常交易
2020年8月19日	T-1日	原股东优先配售股权登记日 网上路演	正常交易
2020年8月20日	T日	刊登《可转债发行提示性公告》 原股东优先配售认购日（缴付足额资金） 网上申购（无需缴付申购资金） 确定网上中签率	正常交易
2020年8月21日	T+1日	刊登《网上发行中签率及优先配售结果公告》 网上申购摇号抽签	正常交易
2020年8月24日	T+2日	刊登《网上中签结果公告》 网上投资者根据中签号码确认认购数量并缴纳认购款（投资者确保资金账户在T+2日日终有足额的可转债认购资金）	正常交易
2020年8月25日	T+3日	保荐人（主承销商）根据网上资金到账情况确定最终配售结果和包销金额	正常交易
2020年8月26日	T+4日	刊登《发行结果公告》 向发行人划付募集资金	正常交易

上述日期为交易日，如相关监管部门要求对上述日程安排进行调整或遇重大突发事件影响发行，公司将与保荐机构（主承销商）协商后修改发行日程并及时公告。

（七）本次发行证券的上市流通

发行结束后，公司将尽快申请本次发行的可转债在深圳证券交易所上市交易，具体上市时间将另行公告。

三、本次发行有关当事人

（一）发行人

深圳文科园林股份有限公司

法定代表人：李从文

董事会秘书：程玉姣

办公地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心（福田科技广场）A 栋 35、36 层

电话：0755-33052661

传真：0755-83148398

（二）保荐人（主承销商）

中德证券有限责任公司

法定代表人：侯巍

保荐代表人：马明宽、孙英纵

项目协办人：李晓宇

项目组成员：张一川

办公地址：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心德意志银行大厦 22 层

电话：010-59026600

传真：010-59026670

（三）发行人律师

北京国枫律师事务所

负责人：张利国

经办律师：曹一然、陈志坚、王思晔

办公地址：北京市建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层

电话：010-88004488

传真：010-66090016

（四）发行人会计师/验资机构

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：张增刚

经办会计师：刘洛、李松清、沈建平、徐大为

办公地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

（五）资信评级机构

中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

经办人员：王强、王一峰

办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：0755-82872611

传真：0755-82872090

（六）申请上市的证券交易所

深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083104

（七）股份登记机构

中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28

楼

电话： 0755-21899999

传真： 0755-21899000

(七) 本次可转债的收款银行

账户名称： 中德证券有限责任公司

开户行： 中国工商银行北京市分行华贸中心支行

账号： 0200234529027300258

第三节 主要股东情况

一、本次发行前公司股本结构

截至本募集说明书摘要签署日，公司股本总额为 512,760,300 股，股本结构如下：

股份类型	持股数（股）	持股比例（%）
一、限售条件的流通股/非流通股	98,812,075	19.27
其中：高管锁定股	98,812,075	19.27
股权激励限售股		
二、无限售条件的流通股	413,948,225	80.73
三、普通股股份总数	512,760,300	100.00

二、前十名股东持股情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司前 10 名股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数（股）	持股比例（%）	股份限售数量（股）	股份状态	数量
1	深圳市文科控股有限公司	境内非国有法人	106,496,000	20.77		质押	106,496,000
2	李从文	境内自然人	84,344,000	16.45	63,258,000	质押	73,920,000
3	赵文凤	境内自然人	30,950,400	6.04	30,950,400	质押	30,534,400
4	深圳市泽广投资有限公司	境内非国有法人	24,960,000	4.87		质押	24,960,000
5	胡元明	境内自然人	11,567,153	2.26			
6	深圳文科园林股份有限公司回购专用证券账户	其他	9,585,832	1.87			
7	恒大人寿保险有限公司-万能组合 B	境内非国有法人	8,732,624	1.70			
8	孙潜	境内自然人	7,280,000	1.42	5,460,000	质押	6,654,000
9	百年人寿保险股份有限公司-万能保险产品	境内非国有法人	3,949,546	0.77			
10	张捍华	境内自然人	2,600,000	0.51			

序号	股东名称	股东性质	持股数 (股)	持股 比例 (%)	股份限售 数量(股)	股份 状态	数量
	合计		290,465,555	56.66	99,668,400		242,564,400

第四节 财务会计信息

一、最近三年的财务报告审计情况

公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度的财务报告已经中喜会计师事务所审计，并分别出具了中喜审字[2018]第 0844 号、中喜审字[2019]第 0862 号及中喜审字[2020]第 00862 号的标准无保留意见的审计报告。2019 年 4 月 22 日，中喜会计师事务所出具《关于深圳文科园林股份有限公司前期会计差错更正专项说明的审核报告》（中喜专审字[2019]第 0327 号），就文科园林前期会计差错的更正情况补充说明。

二、最近三年一期财务报表

（一）简要合并财务报表

1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产合计	3,457,068,307.02	2,921,447,998.00	2,072,339,437.26
非流动资产合计	1,152,323,358.74	897,477,112.92	631,685,643.85
资产总计	4,609,391,665.76	3,818,925,110.92	2,704,025,081.11
流动负债合计	1,793,345,682.45	1,151,270,574.17	1,124,243,409.48
非流动负债合计	202,593,931.91	167,910,788.80	82,736,700.00
负债合计	1,995,939,614.36	1,319,181,362.97	1,206,980,109.48
归属于母公司股东权益合计	2,551,599,006.40	2,499,743,747.95	1,497,044,971.63
股东权益合计	2,613,452,051.40	2,499,743,747.95	1,497,044,971.63
负债和股东权益总计	4,609,391,665.76	3,818,925,110.92	2,704,025,081.11

2、简要合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一：营业收入	2,898,628,461.74	2,849,204,885.49	2,565,440,641.01
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	287,290,880.61	292,893,939.73	284,486,265.07
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	285,794,602.80	292,301,751.64	284,189,272.97
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	245,080,001.07	249,551,053.17	241,651,935.52

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
号填列)			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列)	245,119,772.61	249,551,053.17	241,651,935.52

3、简要合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	422,363,502.48	58,584,840.06	-32,940,701.20
投资活动产生的现金流量净额	-173,970,257.93	-226,949,750.26	-224,313,664.76
筹资活动产生的现金流量净额	-268,813,626.53	708,873,472.77	120,821,830.16
现金及现金等价物净增加额	-20,420,381.98	540,508,562.57	-136,432,535.80
期末现金及现金等价物余额	828,813,659.41	849,234,041.39	308,725,478.82

(二) 简要母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产合计	3,374,598,959.93	3,158,197,392.15	2,035,173,020.48
非流动资产合计	954,691,096.24	636,809,426.44	639,943,497.97
资产总计	4,329,290,056.17	3,795,006,818.59	2,675,116,518.45
流动负债合计	1,785,107,796.59	1,137,024,740.52	1,099,397,733.89
非流动负债合计	2,543,615.47	167,910,788.80	82,736,700.00
负债合计	1,787,651,412.06	1,304,935,529.32	1,182,134,433.89
股东权益合计	2,541,638,644.11	2,490,071,289.27	1,492,982,084.56
负债和股东权益总计	4,329,290,056.17	3,795,006,818.59	2,675,116,518.45

2、简要母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	2,886,136,705.29	2,793,040,136.08	2,503,208,072.28
二、营业利润（亏损以“—”号填列)	286,979,787.24	285,468,919.98	279,105,105.46
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列)	285,477,943.29	284,871,761.89	278,828,137.00
四、净利润（净亏损以“—”号填列)	244,831,869.00	243,941,481.56	237,463,125.44

3、简要母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	539,682,653.22	90,084,296.49	-26,531,369.65
投资活动产生的现金流量净额	-150,190,619.77	36,151,926.98	-226,609,667.07
筹资活动产生的现金流量净额	-480,834,818.24	204,028,166.55	120,981,127.35
现金及现金等价物净增加额	-91,342,784.79	330,264,390.02	-132,159,909.37
期末现金及现金等价物余额	538,824,084.06	630,166,868.85	299,902,478.83

(三) 会计报表合并范围及其变动情况

1、合并财务报表范围

子公司名称	注册地	注册资本	表决权比例	投资比例	经营范围	是否合并报表
武汉文科	湖北省武汉市	28,750 万元	80%	80%	生态环境与节能环保领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；生态环保工程的规划设计与施工；对外承接园林绿化工程的规划设计与施工；土壤环境治理和修复，水体环境的治理和修复；矿山生态修复；花卉苗木科研与经营；生物技术的开发；旅游项目开发；旅游景区运营管理；旅游信息咨询；游乐园运营管理；游乐设施设计安装；餐饮管理（不含餐饮服务）；酒店管理（不含住宿、餐饮服务）；初级农产品、工艺品（不含文物、象牙及其制品）的销售；自有房屋租赁；房屋出租（租赁）中介服务；文化艺术活动交流组织与策划（不含营业性演出）；体育赛事活动组织与策划；户外拓展活动组织与策划；汽车租赁；道路客运；户外产品的设计、销售；展览展示服务；广告设计、制作、代理、发布；物业管理；商务信息咨询（不含商务调查）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	是

子公司名称	注册地	注册资本	表决权比例	投资比例	经营范围	是否合并报表
文科投资	广东省深圳市	5,000 万元	100%	100%	水环境治理技术, 污水处理技术, 污泥资源化技术, 土壤修复技术, 生态修复技术的研究开发, 技术推广; 水处理, 土壤修复等生态领域工程项目的投资、运营、管理(具体项目另行申报); 生态领域的公司投资。环保节能项目的投资和运营	是
哈密文科	新疆哈密市	6,100 万元	100%	100%	基础建设项目的承接	是
创景园艺	广东省东莞市	1,050 万元	100%	100%	城市园林绿化工程的设计、施工, 水电安装; 苗木种植、苗木新品种开发; 园林绿化养护和清洁服务	是
文科文旅	广东省深圳市	10,000 万元	100%	100%	旅游产业投资; 为旅游景区提供管理服务; 旅游景区项目投资; 旅游基础设施项目投资、规划设计; 游乐项目投资; 为酒店提供管理服务; 会议及展览服务; 旅游产品的研发、设计、销售; 文化活动策划。提供住宿服务; 餐饮服务; 旅游信息咨询	是
安顺文苑	贵州省安顺市	1,680 万元	80%	80%	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营; 法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的, 经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营; 法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的, 市场主体自主选择经营(市政公用工程、园林绿化工程、水污染治理、基础设施建设)	是
通城文隽	湖北省咸宁市	10,400 万元	90%	90%	负责通城县城区河道生态治理 PPP 项目之 PPP 项目合同项下的投资、融资、建设、运营、维护服务; 对河道治理、拦河建筑物及穿提涵闸(含水电站)、旅游公路等项目的投资、建设、管理、运营、维护和维修; 湿地公园、公路景观配套工程及附属设施的开发、建设、运营。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)	是

子公司名称	注册地	注册资本	表决权比例	投资比例	经营范围	是否合并报表
惠安文惠	福建省 泉州市	100 万元	100%	100%	承接：生态环境工程、园林古建筑工程、河湖整治工程、环保工程、建筑工程、市政公用工程施工总承包；园林绿化工的施工与养护；风景园林的规划设计；水污染治理；生态环境修复；环境污染防治；林业有害生物的防治；花卉盆景的销售、租赁；花卉苗木的种植和新品种开发；企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
学知悟达	湖北省 武汉市	500 万元	80%	80%	国内旅游业务和入境旅游业务；出境旅游业务；工艺美术品、文化用品销售；飞机票、火车票、船票、汽车票代理及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
珞珈会议	湖北省 武汉市	10 万	48%	48%	会议服务，礼仪服务，礼品配送服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
学知研学	湖北省 武汉市	500 万元	80%	80%	国内、入境旅游业务；文化艺术交流活动策划；会务服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
知行拓展	湖北省 武汉市	20 万	80%	80%	素质拓展服务；文化交流活动的组织与策划；会展服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
中少童行	北京市	700 万元	52%	52%	技术推广服务；软件开发；组织文化艺术交流；教育咨询（不含中介服务）；企业管理咨询；企业策划；会议服务；承办展览展示；计算机技术培训。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	是

子公司名称	注册地	注册资本	表决权比例	投资比例	经营范围	是否合并报表
中少北京	北京市	40 万元	52%	52%	境内旅游业务、入境旅游业务；承办展览展示；接受委托代售门票。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	是

2、报告期内合并报表范围发生变更的内容和原因

（1）2019 年度合并财务报表范围的变化

2019 年 5 月 13 日，公司设立控股子公司通城文隽，占通城文隽 90% 股权。2019 年公司将通城文隽纳入合并范围。

2019 年 7 月 5 日，青海文科注销，不再纳入公司合并范围。

2019 年 9 月 11 日，公司设立控股子公司惠安文惠，占惠安文惠 100% 股权，2019 年公司将惠安文惠纳入合并范围。

2019 年 10 月 24 日，大连文科注销，不再纳入公司合并范围。

2019 年 12 月 23 日，武汉文科以人民币 800 万元收购萃趣教育（原武汉学知修远教育交流有限公司）持有的学知悟达 12.21% 的股权，同时，萃趣教育以其持有的学知悟达 87.79% 的股权作价 5,750 万元对武汉文科增资。2019 年公司将学知悟达及其控股子公司学知研学、珞珈会议、知行拓展、中少童行、中少北京纳入公司合并范围。

（2）2018 年度合并财务报表范围的变化

2018 年 7 月 10 日，公司设立控股子公司安顺文苑，占安顺文苑 80% 的股权。2018 年公司将安顺文苑纳入合并范围。

（3）2017 年度合并财务报表范围的变化

2017年3月9日，公司设立控股子公司昌吉文科，占昌吉文科65%的股权。2017年11月14日，昌吉文科办理完成相关工商注销手续，因此不存在对公司2017年度合并财务报表范围变化的影响。

2017年10月18日，公司设立全资子公司文科文旅，2017年公司将文科文旅纳入合并范围。

三、最近三年主要财务指标及非经常性损益明细表

(一) 主要财务指标

财务指标	2019年12月 31日或2019 年度	2018年12月 31日或2018 年度	2017年12月 31日或2017 年度
流动比率（倍）	1.93	2.54	1.84
速动比率（倍）	1.46	1.80	1.05
资产负债率（母公司）	41.29%	34.39%	44.19%
资产负债率（合并）	43.30%	34.54%	44.64%
应收账款周转率（次）	3.11	3.80	4.47
存货周转率（次）	2.76	2.65	2.44
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.82	0.11	-0.13
每股净现金流量（元）	-0.04	1.05	-0.55
研发费用占营业收入的比例	0.80%	0.35%	0.50%

上述财务指标的计算方法如下表：

流动比率	=	流动资产/流动负债
速动比率	=	(流动资产-存货)/流动负债
资产负债率	=	期末总负债/期末总资产
应收账款周转率	=	营业收入/应收账款平均余额
存货周转率	=	营业成本/存货平均余额
每股经营活动现金净流量	=	经营活动产生的现金流量净额/期末总股本
每股净现金流量	=	现金及现金等价物净增加额/期末总股本
研发费用占营业收入的比例	=	研发费用/营业收入

(二) 净资产收益率和每股收益

根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第九号——净资产收益率和每股

净收益的计算和披露（2010年修订）》的计算要求，报告期内公司的净资产收益率和每股收益如下：

项目	2019年度	2018年度	2017年度
扣除非经常性损益前			
加权平均净资产收益率（%）	9.68	11.64	18.03
基本每股收益（元）	0.4780	0.5265	0.6090
稀释每股收益（元）	0.4780	0.5255	0.6070
扣除非经常性损益后			
加权平均净资产收益率（%）	9.53	11.18	17.89
基本每股收益（元）	0.4702	0.5058	0.6040
稀释每股收益（元）	0.4702	0.5048	0.6021

（三）非经常性损益明细表

报告期内，公司非经常性损益明细表如下：

单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益	-9,528.84	-47,007.48	-2,188.76
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,586,378.60	12,203,474.93	2,613,469.94
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	591,616.47		
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,486,748.97	-592,188.09	-296,992.10
小计	4,681,717.26	11,564,279.36	2,314,289.08
所得税影响额	702,814.20	1,738,110.40	345,141.00
少数股东权益影响额（税后）			
合计	3,978,903.06	9,826,168.96	1,969,148.08

四、2020年第一季度财务报告的相关信息

公司已于2020年4月30日披露了2020年第一季度报告，详情请见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）相关公告。公司2020年第一季度的主要财务数据及财务指标如下表所示：

(一) 2020 年第一季度报告的主要财务信息**1、合并资产负债表主要财务数据**

单位：万元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 3 月 31 日
资产总额	448,918.63	460,939.17
负债总额	188,843.83	199,593.96
所有者权益	260,074.80	261,345.21
归属于母公司的所有者权益	253,947.19	255,159.90

2、合并利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月
营业收入	25,873.99	42,027.53
营业利润	-1,172.35	2,104.97
利润总额	-1,270.41	2,067.96
净利润	-1,270.41	1,742.83
归属于母公司的所有者的净利润	-1,212.71	1,742.83

3、合并现金流量表主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月
经营活动产生的现金流量净额	-18,303.22	-1,833.72
投资活动产生的现金流量净额	1,893.29	-4,658.53
筹资活动产生的现金流量净额	5,507.81	-14,751.40
现金及现金等价物净增加额	-10,902.12	-21,243.66

(二) 财务报告审计截止日后的主要经营状况分析

2020 年 1-3 月，公司实现营业收入 25,873.99 万元，归属于母公司股东的净利润-1,212.71 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润-1,215.68 万元，较 2019 年同期有较大幅度下滑。本次新冠肺炎疫情自 2020 年初爆发，受疫情的不利影响，2020 年一季度公司未全面复工复产，同时行业上下游的供应商及客户均不同程度的停工停产，从而对公司 2020 年一季度经营业绩带来一定不利影响，导致公司 2020 年一季度经营业绩有所下滑。

公司自 2020 年 2 月中旬起陆续复工复产，截至本募集说明书摘要签署日，公司业务已基本恢复，总体经营情况稳定。公司在原有项目保持稳定的基础上，

2020 年二季度起还有新的大型项目中标。考虑到公司营业收入的主要来源为生态工程施工业务，而该业务受第一季度传统春节假期较长、北方地区冬季不适宜开展施工等因素的影响，导致公司往年第一季度营业收入占全年收入比例通常较小。2017-2019 年，公司第一季度营业收入占全年收入比例均不足 15%。综上，虽然公司 2020 年一季度因疫情因素出现较大幅度的业绩下滑，但二季度公司业务开始基本恢复正常，截至目前对全年的总体经营情况影响相对较小。

综上，截至本募集说明书摘要签署日，公司生产经营情况和财务状况正常，发行人本次可转债仍符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律法规规定的上市公司公开发行可转债的条件。公司 2020 年 1-3 月业绩变动情况不会对本次可转债发行产生重大不利影响，不会导致发行人不符合公开发行可转债的条件。

第五节 管理层讨论与分析

本公司管理层结合报告期内相关财务会计信息，对公司财务状况、经营成果和现金流量情况进行了讨论和分析。如无特别指明，本节分析的财务数据均以公司最近三年一期的财务报告为基础进行。公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度财务报告均经过中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计。2019 年 4 月 22 日，中喜会计师事务所出具《关于深圳文科园林股份有限公司前期会计差错更正专项说明的审核报告》（中喜专审字[2019]第 0327 号），就文科园林前期会计差错的更正情况补充说明。

一、财务状况分析

（一）偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期内，公司偿债能力指标情况如下所示：

财务指标	2019 年度 /2019 年 12 月 31 日	2018 年度 /2018 年 12 月 31 日	2017 年度 /2017 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.93	2.54	1.84
速动比率（倍）	1.46	1.80	1.05
资产负债率（合并）	43.30%	34.54%	44.64%
资产负债率（母公司）	41.29%	34.39%	44.19%
利息保障倍数（倍）	4.65	4.56	11.88
息税折旧摊销前利润（万元）	36,955.26	38,562.34	31,982.99

（1）流动比率和速动比率分析

报告期各期末，公司流动比率分别为 1.84、2.54 和 1.93，速动比率分别为 1.05、1.80 和 1.46，基本保持稳定且处于合理水平。2017 年末公司流动比率和速动比率有所下降，主要是因为随着业务发展，公司短期借款、应付账款等流动负债增加，同时公司实施市政融资项目增加，相关施工成本计入长期应收款所致。2018 年年末公司流动比率和速动比率均大幅上升，主要是由于公司通过配股融资，流动资产大幅增加所致。2019 年末，公司流动比率和速动比率均下降主要

系：（1）截至 2019 年末，公司将偿还剩余期限小于一年的长期借款结转至流动负债核算，且金额较大。（2）公司已结算尚未支付的应付账款以及应付票据金额增加较大。

（2）资产负债率分析

报告期各期末，公司资产负债率（合并）分别为 44.64%、34.54%和 43.30%。2017 年年末，公司资产负债率略有上升，主要是因为随着公司生态工程施工项目的增加，公司资金需求增加，公司通过银行融资解决资金需求所致。2018 年年末资产负债率下降至 34.54%，主要系公司配股募资到账，公司净资产大幅增加所致。公司的资产负债结构相对稳定，经营情况良好，偿债能力较强，偿债风险较小。

2、与同行业上市公司对比

公司与同行业上市公司对比情况如下：

可比公司	流动比率（倍）			速动比率（倍）			资产负债率（%）		
	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
东方园林	1.07	0.99	1.13	0.45	0.44	0.54	71.04	69.33	67.62
岭南股份	0.99	1.05	1.08	0.53	0.56	0.54	73.39	71.74	65.88
铁汉生态	0.94	0.97	1.22	0.50	0.36	0.63	76.48	72.39	68.68
棕榈股份	1.08	1.30	1.19	0.47	0.57	0.53	72.36	67.49	63.18
普邦股份	1.98	2.27	1.93	1.20	1.32	1.08	44.37	41.61	47.92
美晨生态	1.60	1.49	1.62	0.55	0.46	0.52	64.75	60.28	58.60
美尚生态	1.27	1.28	1.45	0.90	0.90	1.06	55.21	60.37	58.11
丽鹏股份	1.06	0.94	1.17	0.80	0.56	0.66	57.18	55.25	49.62
元成股份	1.21	1.27	1.63	0.26	0.34	0.36	63.45	64.01	52.50
东珠生态	1.68	1.82	2.33	0.68	1.00	1.65	49.71	43.62	37.40
花王股份	0.97	0.94	0.89	0.60	0.56	0.42	66.37	65.85	59.13
大千生态	1.49	1.69	1.88	1.05	1.14	1.38	57.98	56.25	47.11
云投生态	0.84	0.85	0.94	0.41	0.42	0.44	87.77	90.24	82.81
天域生态	1.59	1.37	1.96	0.93	0.76	0.82	58.03	55.51	46.01
诚邦股份	1.68	1.63	2.66	0.99	0.90	1.38	57.41	48.87	38.30
绿茵生态	3.39	4.79	4.10	2.97	4.09	3.77	34.04	19.52	23.81

可比公司	流动比率（倍）			速动比率（倍）			资产负债率（%）		
	2019年 末	2018 年末	2017 年末	2019年 末	2018 年末	2017 年末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
农尚环境	1.64	1.84	2.13	0.84	1.15	1.19	56.42	53.09	46.15
乾景园林	2.07	1.93	2.16	0.96	0.90	1.22	41.45	42.66	43.56
美丽生态	1.01	1.00	1.54	0.58	0.53	0.51	82.44	81.95	62.01
蒙草生态	0.98	0.84	1.29	0.87	0.74	1.17	66.96	71.23	68.55
行业平均值	1.43	1.51	1.71	0.83	0.88	0.99	61.84	69.33	54.35
文科园林	1.93	2.54	1.84	1.46	1.80	1.05	43.30	34.54	44.64

如上表所示，公司负债情况显著低于行业平均水平，偿债能力指标优于行业平均水平。公司管理层认为，公司各项偿债指标优于同行业可比公司，资产质量良好，偿债风险较小。

（二）营运能力分析

1、营运能力指标

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率（次）	3.11	3.80	4.47
存货周转率（次）	2.76	2.65	2.44
总资产周转率（次）	0.69	0.87	1.05

（1）应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为4.47次、3.80次和3.11次。2017年公司应收账款周转率有所提高，主要是由于公司重点开拓生态修复、河道改造等市政基础设施建设领域项目，2017年市政园林业务收入大幅提升，而上述业务中的公共市政融资建设工程项目作为长期应收款核算所致。2018年公司应收账款周转率有所下降，主要是由于受国家宏观政策调控影响，公司客户资金状况趋紧所致。

（2）存货周转率

报告期内，公司存货周转率分别为2.44次、2.65次和2.76次，存货周转水平稳重有升，公司作为工程施工类企业，未结算的工程施工作为存货核算，公司通过及时结算，合理控制存货规模。报告期内，公司的资产周转能力良好。

2、与同行业上市公司对比

公司与同行业上市公司主要数据对比：

可比公司	应收账款周转率（次）			存货周转率（次）			总资产周转率（次）		
	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
东方园林	0.87	1.62	2.42	0.37	0.64	0.98	0.19	0.34	0.52
岭南股份	2.49	3.80	3.69	1.09	1.54	1.45	0.44	0.65	0.59
铁汉生态	4.00	8.09	9.30	0.56	0.85	1.35	0.19	0.34	0.52
棕榈股份	1.45	2.40	2.37	0.38	0.71	0.73	0.16	0.32	0.36
普邦股份	1.77	2.17	2.23	1.18	1.13	0.96	0.37	0.40	0.40
美晨生态	2.75	4.14	5.70	0.41	0.52	0.77	0.30	0.40	0.56
美尚生态	1.07	1.26	1.50	0.84	1.10	1.66	0.22	0.30	0.39
丽鹏股份	0.97	1.47	2.83	1.27	1.00	1.33	0.20	0.21	0.32
元成股份	8.73	13.10	9.54	0.51	0.77	0.79	0.36	0.59	0.67
东珠生态	3.11	2.16	1.42	0.61	0.85	1.09	0.38	0.37	0.39
花王股份	2.86	3.51	4.34	1.24	1.37	1.32	0.34	0.42	0.50
大千生态	2.20	2.20	2.24	1.17	1.25	1.65	0.29	0.32	0.36
云投生态	1.42	1.44	1.46	0.36	0.50	0.43	0.19	0.22	0.20
天域生态	1.20	1.91	2.51	0.56	0.67	0.66	0.26	0.38	0.49
诚邦股份	2.53	2.33	2.66	1.30	1.03	1.07	0.49	0.52	0.68
绿茵生态	0.99	0.69	1.01	1.41	1.33	2.13	0.28	0.23	0.41
农尚环境	2.26	1.91	2.09	0.65	0.76	0.92	0.35	0.42	0.48
乾景园林	1.01	0.91	1.54	0.37	0.35	0.55	0.20	0.20	0.33
美丽生态	1.53	0.57	2.23	1.05	0.19	0.39	0.50	0.11	0.19
蒙草生态	0.70	0.80	1.27	2.51	3.07	5.08	0.19	0.28	0.57
行业平均值	2.20	2.82	3.12	0.89	0.98	1.27	0.30	0.35	0.45
文科园林	3.11	3.80	4.47	2.76	2.65	2.44	0.69	0.87	1.05

如上表所示，报告期内公司营运能力指标优于行业平均水平，经营稳健，资产周转情况良好。公司在业务持续扩张的情况下，保持了较好的资产使用效率。

二、盈利能力分析

报告期内，公司的整体经营业绩如下表所示：

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	289,862.85	284,920.49	256,544.06
营业成本	232,807.99	229,940.77	208,647.49
营业利润	28,729.09	29,289.39	28,448.63
利润总额	28,579.46	29,230.18	28,418.93
净利润	24,508.00	24,955.11	24,165.19
归属于母公司所有者的净利润	24,511.98	24,955.11	24,165.19

（一）营业收入

报告期内，公司营业收入构成如下表所示：

单位：万元

项 目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	289,853.34	99.99%	284,891.68	99.99%	256,482.84	99.98%
其他业务收入	9.50	0.01%	28.81	0.01%	61.22	0.02%
合计	289,862.85	100.00%	284,920.49	100.00%	256,544.06	100.00%

报告期内，公司营业收入 99% 以上来源于主营业务，公司主营业务突出。

1、主营业务收入按产品类别分析

公司主营业务为生态工程施工、景观设计、园林养护、绿化苗木种植，其中生态工程施工业务是公司营业收入的主要来源。

报告期内，主营业务收入按业务类别构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
生态工程施工	277,936.30	95.89%	273,855.96	96.12%	249,418.28	97.25%
景观设计	10,339.47	3.57%	9,619.83	3.38%	6,243.53	2.43%
园林养护	1,576.66	0.54%	1,415.89	0.50%	821.03	0.32%
苗木销售	0.91	0.00%				
主营业务收入合计	289,853.34	100.00%	284,891.68	100.00%	256,482.84	100.00%

报告期内，公司主营业务结构较为稳定，生态工程施工是公司主营业务收入

的主要来源，占主营业务收入的 95% 以上。

2、主营业务收入变动分析

2017 年度、2018 年度和 2019 年度公司主营业务收入分别为 256,482.84 万元、284,891.68 万元和 289,853.34 万元，2017 年度、2018 年度及 2019 年度主营业务收入同比增长 69.13%、11.08% 及 1.74%。公司在近三年主营业务收入变动分析如下：

(1) 生态工程施工

近三年，公司主营业务增加主要系公司生态工程施工业务增加所致。公司 2018 年度生态工程施工收入比 2017 年度增加 24,437.68 万元，同比增长 9.80%，公司 2019 年度生态工程施工收入比 2018 年度增加 4,080.34 万元，同比增长 1.49%，增速有所放缓，主要系 2018 年以来，宏观经济形势波动较大，政策调整力度加大，面对经济及行业的不确定性，公司经营策略趋于稳健所致。

公司自成立以来，长期注重品牌建设，凭借着良好的服务水平、优质的工程质量和较强的运营管理能力，树立了“文科园林”良好的品牌形象。经过多年的积累，公司已经在行业内形成了一定的品牌优势，有效的保证了公司业务的持续发展。

(2) 景观设计

公司内部规划设计研究院专业从事规划设计业务，近年来已在业内建立了市场声誉，并具有风景园林工程设计专项甲级资质。由于公司生态工程施工业务开展时间早于景观设计，经过多年经营并凭借良好的品牌形象，已与一批优质的客户群体建立了稳定的合作关系，工程施工业务与景观设计业务协同效应明显。报告期内，公司景观设计保持稳定增长，2017 年度至 2019 年度期间年均复合增长率达到 28.69%。

2、主营业务收入按销售区域分析

报告期内，公司主营业务收入按销售区域划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南地区	70,967.85	24.48%	58,576.21	20.56%	47,243.98	18.42%
华中地区	87,641.34	30.24%	69,128.38	24.26%	55,726.29	21.73%
东北地区	10,050.07	3.47%	9,544.77	3.35%	11,225.33	4.38%
西南地区	40,099.37	13.83%	56,425.11	19.81%	65,181.04	25.41%
华东地区	60,215.96	20.77%	43,422.73	15.24%	33,026.16	12.88%
华北地区	14,061.95	4.85%	33,644.62	11.81%	19,038.09	7.42%
西北地区	6,533.87	2.25%	14,139.48	4.96%	25,041.95	9.76%
境外	282.93	0.10%	10.38	0.01%		
合计	289,853.34	100.00%	284,891.68	100.00%	256,482.84	100.00%

报告期内，公司在各个区域收入情况的波动主要系公司管理层基于各地区经济发展情况进行项目筛选和风险管理相关。

截至报告期末，公司已在全国 30 余个省市开展业务，积累了丰富的跨区域施工经验，可为客户提供高水准的工程设计、苗木供给、工程施工、养护等全方位解决方案和一体化服务。公司目前分别在北京、广州、佛山、重庆、四川、湖北、海南、大连等地成立分支机构，已经形成了各区域均衡发展的局面，为公司市场份额增长奠定了基础。

（二）营业成本

1、营业成本整体情况

报告期内，公司营业成本构成如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	232,807.99	100.00%	229,940.77	100.00%	208,647.49	100.00%
其他业务成本		-	-	-	-	-
合计	232,807.99	100.00%	229,940.77	100.00%	208,647.49	100.00%

2、主营业务成本按产品类别分析

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
生态工程施工	223,490.73	96.00%	222,588.81	96.81%	203,395.72	97.48%
景观设计	7,933.76	3.41%	6,314.97	2.75%	4,559.71	2.19%
园林养护	1,383.33	0.59%	1,036.99	0.44%	692.06	0.33%
苗木销售	0.18	0.00%				

主营业务成本合计	232,807.99	100.00%	229,940.77	100.00%	208,647.49	100.00%
-----------------	-------------------	----------------	-------------------	----------------	-------------------	----------------

报告期内，公司主营业务成本分别为208,647.49万元、229,940.77万元和232,807.99万元，生态工程施工成本占主营业务成本的比例在96%以上。公司2018年主营业务收入较2017年增加11.08%，2018年度主营业务成本较2017年度增长10.21%，公司2019年主营业务收入较2018年增加1.74%，2019年度主营业务成本较2018年度增长1.25%，公司生态工程施工成本与生态工程施工收入基本保持同步增长。

（三）营业毛利及毛利率分析

报告期内，公司综合毛利情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	57,045.35	99.98%	54,950.91	99.95%	47,835.35	99.87%
其他业务毛利	9.50	0.02%	28.81	0.05%	61.22	0.13%
合计	57,054.85	100.00%	54,979.72	100.00%	47,896.57	100.00%

报告期内，公司主营业务毛利不断增长，分别为 47,835.35 万元、54,950.91 万元和 57,045.35 万元。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司主营业务毛利分别较上年同期增长 53.76%、14.88%和 3.81%，主要原因系报告期内公司市政工程施工业务和地产园林施工业务持续增长，同时施工成本相对稳定所致。

1、主营业务毛利的构成情况

报告期内，公司主营业务毛利构成情况如下表所示：

单位：万元

产品分类	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
生态工程施工	54,445.57	95.44%	51,267.15	93.30%	46,022.56	96.21%
景观设计	2,405.71	4.22%	3,304.86	6.01%	1,683.82	3.52%
园林养护	193.33	0.34%	378.9	0.69%	128.97	0.27%
苗木销售	0.73	0.00%				
合计	57,045.35	100.00%	54,950.91	100.00%	47,835.35	100.00%

报告期内，公司主营业务毛利主要来源于生态工程施工，占主营业务毛利的比重分别为 96.21%、93.30%和 95.44%，毛利贡献集中度较高。

2、主营业务毛利率分析

产品分类	2019 年度	2018 年度	2017 年度
生态工程施工	19.59%	18.72%	18.45%
景观设计	23.27%	34.35%	26.97%
园林养护	12.26%	26.76%	15.71%
苗木销售	80.22%		
合 计	19.68%	19.29%	18.65%

报告期内，公司主营业务毛利率整体保持相对稳定。

3、同行业毛利率比较

近三年，公司主营业务毛利率与同行业可比上市公司的比较情况如下表所示：

公司名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
东方园林	29.50%	34.07%	31.56%
岭南园林	23.66%	25.02%	28.74%
铁汉生态	15.53%	25.79%	25.22%
棕榈股份	5.76%	15.88%	20.75%
普邦股份	9.19%	11.23%	14.28%
美晨科技	27.44%	31.62%	34.17%
美尚生态	33.98%	34.26%	27.27%
丽鹏股份	14.95%	10.62%	14.46%
元成股份	27.15%	25.01%	24.18%
东珠生态	28.80%	28.16%	28.39%
花王股份	25.57%	28.98%	31.99%
大千生态	25.34%	27.60%	28.46%
云投生态	32.30%	13.80%	14.93%
天域生态	33.04%	30.75%	31.05%
诚邦股份	20.87%	23.70%	24.48%
绿茵生态	40.58%	39.13%	40.34%
农尚环境	24.42%	28.36%	27.47%
乾景园林	19.16%	23.21%	26.62%
美丽生态	23.75%	13.20%	5.07%
蒙草生态	29.84%	29.76%	32.53%

公司名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
行业平均值	24.54%	25.01%	25.60%
文科园林	19.68%	19.29%	18.65%

近三年，公司主营业务毛利率低于同行业可比上市公司平均毛利率，主要是由公司业务结构特点和经营策略选择决定的。在近年来宏观经济和行业政策调控的背景下，公司出于严控项目风险的角度出发，对潜在项目有选择地进行筛选，导致公司业务中回款较及时但毛利率相对较低的地产园林施工业务在主营业务收入中的比重较高，因此公司整体的毛利率水平相对较低；而同行业部分可比公司以市政园林工程为主，该等业务虽回款周期较长但毛利率相对较高，拉高了行业平均毛利率水平。

第六节 本次募集资金运用

一、本次募集资金使用计划

公司第三届董事会第十九次会议和 2018 年年度股东大会审议通过了关于公司公开发行可转换公司债券的相关议案，公司拟公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过 95,000.00 万元（含 95,000.00 万元），扣除发行费用后，募集资金用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额（万元）	拟投入募集资金金额（万元）
1	通城县城区河道生态治理 PPP 项目	51,898.75	47,960.00
2	文科园林总部大楼	34,814.51	22,040.00
3	补充流动资金	25,000.00	25,000.00
合计		111,713.26	95,000.00

在本次募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。如果本次发行募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额，公司将综合考虑实际募集资金净额和项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。

二、本次募集资金投资项目的基本情况及必要性分析

（一）通城县城区河道生态治理 PPP 项目

1、项目基本情况

本项目名称为：通城县城区河道生态治理 PPP 项目，项目建设地点位于湖北省咸宁市通城县，主要建设内容包括河道治理工程、新建拦河建筑物工程、新建生态湿地公园工程、生态道路景观配套工程等。本项目通过新建河道生态堤防护岸与河道清障，可以改善项目区的水生态环境，提高项目区河段的防洪保障能力；通过新建拦河闸枢纽及配套电站、生态蓄水坝，打造项目区的河道水面景观，兼顾水能开发效益；通过新建湿地公园，创建人水和谐的亲水湿地景观；通过新

建生态道路，可以提高隽水河及其上游两岸和铁柱港南岸的道路通行能力。本项目总投资概算为 51,898.75 万元。

本项目建设采用 PPP 模式，文科园林与政府出资方代表共同出资成立项目公司，由项目公司具体负责 PPP 项目的建设及运营维护等工作。本项目合作期 14 年，其中建设期 2 年，运营期 12 年。项目公司通过在运营期内获得政府可行性缺口补助和经营性收入来收回投资并取得相应回报。

2、项目的背景及必要性

(1) 本项目的建设有助于公司在生态类市政业务领域的开拓，符合公司的发展战略

近年来，随着公司综合实力和业务规模的不断发展，以及相关业务资质及其等级的不断完善和提升，公司充分运用自身积累的设计、施工优势，在传统工程施工业务基础上，拓展了水环境等生态治理市政业务类型，并在新的领域着重发力，未来将通过业务的逐步积累、研发能力的不断提升和资源的有效整合，进一步开拓在河道改造、河湖生态景观治理、基础设施建设等领域的业务发展，着力形成竞争优势。

通城县城区河道生态治理 PPP 项目建设，有助于公司进一步树立品牌形象，提升公司在生态治理类项目总体策划、规划设计、管理及建设一体化承包能力，开拓优质生态类工程项目。本项目的实施符合公司未来发展战略的需要。

(2) 公司大力开展优质 PPP 项目有助于增加业务机会

近年来，我国 PPP 模式的制度化建设迅速发展，随着国家在投资端的加大投入，PPP 项目落地明显加速。根据财政部建立的全国政府和社会资本合作(PPP)综合信息平台统计，截至 2019 年末，全国 PPP 综合信息平台项目管理库入库项目 9,440 个，总投资 14.4 万亿元。2018 年以来，随着一系列规范性管理文件的出台，政府对 PPP 项目逐步建立健全了长效管理机制，通过落实管理责任、强化动态管理、开展定期评估等手段，确保 PPP 项目全生命周期规范运作。PPP 项目新的发展趋势，使得行业的发展向更加健康、持续的方向推进。作为生态治理、特色小镇开发、海绵城市建设等大型市政类项目的载体，PPP 项目未来存在

广阔的发展空间，给公司所在以景观、生态环保类业务为主业的公司也带来发展机遇。

PPP 模式强调政府和社会资本的结合，项目涵盖范围较广，同时也提高了对项目承接企业的业务能力要求，拥有较全施工资质、丰富施工经验、综合管理及融资能力的公司，成为行业发展的受益者。文科园林具备景观设计施工、市政建设、污染修复、水环境治理等多项资质及逐步积累的建设经验，及多方位的融资渠道，为公司承接生态修复、园林绿化、海绵城市等 PPP 项目的建设打下了良好基础。未来公司将在 PPP 模式业务领域继续积极拓展，发挥公司在技术、质量控制、业务开拓、融资能力方面的优势，实现收入规模的更大增长。

（3）本项目建设是项目区防洪安全、水生态环境修复的必要保障

通城县城区的河流均为山区型河流，由于暴雨集中，持续时间较短，常形成洪峰较大的洪水，破坏力强，给通城县居民生命财产安全带来巨大的损失。此外，隽水河城区段由于长期以来采砂活动频繁、河道随意倾倒垃圾废渣等原因，自然地滨水生态环境遭到严重破坏，形成相当数量的裸露洲滩，河流生态环境恶化情况严重。

本项目通过对河道进行防洪整治、实施生态护岸和生态湿地建设，能有效提高防洪能力，保障两岸人民生命财产安全，同时修复遭到破坏的岸滩，减少水土流失，提高水体的自净能力，促进河流恢复自然健康。

（4）本项目建设是推进通城县城市品位整体提升、促进城市空间布局有机优化的需要

通城县近年社会经济的快速发展和人民生活水平的不断提高不仅给城市环境带来了新的压力，而且对城区的生态景观和道路交通提出了更高的要求。项目区现状河流堤防老旧残破，护岸简易而缺乏生态效果；河道采砂、滩地占用情况普遍，河道水质较差，缺乏整治和有效维护；河岸景观建设滞后，未形成沿河的景观道路和统一的水体景观体系。在共抓生态保护、建设美丽中国的时代背景下，这些问题逐渐成为制约通城生态文明建设、影响通城人民追求美好生活的一大隐

患。实施通城县城河道生态治理，改变城区滨水景观面貌，项目建设的必要性愈发凸显。

3、项目投资估算

(1) 对项目公司出资投入情况

本项目采用 PPP 模式，文科园林与政府出资方代表通城城市发展建设投资（集团）有限公司共同出资成立项目公司，由项目公司具体负责 PPP 项目的建设及运营维护等工作。项目公司计划投入总额 51,898.75 万元，其中资本金投入 10,400.00 万元，剩余金额通过债务方式投入。资本金投入部分具体为文科园林出资 9,360.00 万元，通城城市发展建设投资（集团）有限公司出资 1,040.00 万元。项目公司的具体投入情况如下：

项目	金额（万元）
拟对项目公司投资总额	51,898.75
其中：	
项目公司资本金投入	10,400.00
公司认缴的项目公司资本金	9,360.00
公司占项目公司股权比例	90%
项目公司债务性资本投入	41,498.75
社会资本方对项目公司的投资总额	50,858.75
拟使用募集资金投入金额	47,960.00

(2) 本项目建设投资概算情况

本项目总投资额为 51,898.75 万元，包括建筑工程费、工程建设其他费用、预备费、其他投资和建设期融资利息。投资概算情况如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	建筑工程费	42,032.53
2	工程建设其他费用	4,739.82
3	预备费	2,338.62
4	其他投资	1,000.60
5	建设期融资利息	1,787.19
	合计	51,898.75

具体的投资概算明细如下：

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费	合计
1	工程部分				
1.1	第一部分 建筑工程	34,037.12			34,037.12
1.1.1	河道整治工程	26,779.04			26,779.04
1.1.1.1	铁柱港	4,258.31			4,258.31
1.1.1.2	隼水河上游	640.81			640.81
1.1.1.3	隼水河下游	4,750.00			4,750.00
1.1.1.4	菖蒲港	61.18			61.18
1.1.1.5	秀水河	2,207.79			2,207.79
1.1.1.6	拦河闸钢坝段	3,435.19			3,435.19
1.1.1.7	拦河闸电站段	1,050.56			1,050.56
1.1.1.8	湿地公园及景观工程	10,375.20			10,375.20
1.1.2	交通工程	6,014.39			6,014.39
1.1.3	房屋建筑工程	1,030.45			1,030.45
1.1.4	其他建筑工程	213.25			213.25
1.2	第二部分 机电设备安装工程	1,721.54	2,269.53		3,991.07
1.3	第三部分 金属结构安装工程	246.51	1,874.81		2,121.32
1.4	第四部分 施工临时工程	1,883.02			1,883.02
1.5	第五部分 独立费用			4,739.82	4,739.82
1.5.1	建设管理费			1,118.78	1,118.78
1.5.2	工程建设监理费			558.87	558.87
1.5.3	生产准备费			30.46	30.46
1.5.3.1	管理用具购置费			8.41	8.41
1.5.3.2	备品备件及工器具生产 家具			22.06	22.06
1.5.4	科研勘测设计费			2,490.24	2,490.24
1.5.4.1	工可阶段勘察设计费			88.00	88.00
1.5.4.2	勘察费			640.60	640.60
1.5.4.3	设计费			1,761.64	1,761.64
1.5.5	其他			541.47	541.47
1.5.5.1	工程保险费			189.15	189.15
1.5.5.2	BIM 设计费			352.33	352.33

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费	合计
	1.1 至 1.5 合计	37,888.19	4,144.34	4,739.82	46,772.35
	基本预备费（1.1 至 1.5 合计的 5%）				2,338.62
	静态投资				49,110.97
2	建设征地移民补偿投资 静态投资				
3	环境保护工程投资静态 投资				415.11
4	水土保持工程投资静态 投资				585.49
	工程投资总计（一至五合 计）				50,111.57
	静态总投资				50,111.57
	建设期融资利息				1,787.19
	总投资				51,898.75

上述投资估算依据为中交第二航务工程勘察设计院有限公司出具的《通城县城区河道生态治理 PPP 项目初步设计报告》，该初步设计报告已于 2018 年 10 月经通城县发展和改革局批复同意，并出具了《关于通城县城区河道生态治理项目初步设计的批复》（隽发改[2018]417 号）。上述投资估算中具体工程建设价格参考《水利工程设计概（估）算编制规定》（水总[2014]429 号）、《水利工程营业税改增值税计价依据调整办法》（水总[2016]132 号）和《公路工程基本建设项目概算预算编制办法》（JTGB06-2007）等法律、法规和相关制度的规定以及通城地区建筑工程相关市场价格。在对项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目实施进度等进行考量的基础上估算项目总投资。

4、项目效益情况

根据通城县水利和湖泊局与 PPP 项目公司通城文隽签署的《PPP 项目合同》，通城县水利和湖泊局作为本项目的实施机构，授权 PPP 项目公司在项目合作期内投融资、建设、运营、维护本项目，并通过在运营期内获得政府可行性缺口补助和经营性收入来收回投资并取得相应回报。其中，经营性收入包括秀水河拦河枢纽附属电站发电上网收入、停车场经营收入以及驿站租赁收入等在政府批准授权或许可范围内通过经营活动而取得的收益，由 PPP 项目公司向使用者收费获得；可行性缺口补助指政府以财政补贴的形式给予项目公司的服务费，由县财政

局按合同约定在运营期内向 PPP 项目公司逐年支付。

本项目合作期为 14 年，其中建设期 2 年，运营期 12 年。根据《PPP 项目合同》和《中标通知书》中约定，文科园林作为社会资本方在本项目的投资回报率为 7.59%。本项目具有较好的经济效益。

5、项目所涉及的报批事项的进展情况

根据通城县水利和湖泊局（甲方）与通城文隽生态投资建设有限公司（乙方）签署的《通城县城区河道生态治理 PPP 项目合同》，项目所涉前期工作主要包括土地征收、可研、用地预审、规划选址、环评等工作由甲方负责完成，也即通城县水利和湖泊局系办理项目立项、土地手续、环评手续等事项的义务主体。截至本募集说明书摘要签署日，本项目已取得如下核准/备案：

（1）2017 年 9 月 30 日，通城县发展和改革局向通城县水利局（现已更名为通城县水利和湖泊局）出具《关于通城县城区河道生态治理 PPP 项目<项目建议书>的批复》（隽发改[2017]269 号）。

（2）2018 年 9 月 18 日，通城县财政局向通城县水利局出具《关于通城县城区河道生态治理 PPP 项目物有所值评价报告和财政承受能力论证报告的批复》，本项目通过物有所值评价和财政承受能力论证。

（3）2018 年 9 月 24 日，通城县人民政府向通城县水利局出具《县人民政府关于通城县城区河道生态治理 PPP 项目实施方案的批复》（隽政函[2018]38 号）。

（4）2018 年 10 月 20 日，通城县发展和改革局向通城县水利局出具《关于通城县城区河道生态治理项目初步设计的批复》（隽发改[2018]417 号）。

（5）2019 年 6 月 17 日，咸宁市生态环境局通城县分局向通城县水利和湖泊局出具《关于通城县城区河道生态治理项目环境影响报告表审批意见的函》（隽环函[2019]22 号）。

(6) 2019年7月11日,通城县人民代表大会常务委员会出具《通城县人大常委会关于批准将通城县城区河道生态治理 PPP 项目跨年度财政支出责任纳入县级中期财政规划并分年度列入财政预算的决定》(隽常发[2019]2号)。

(7) 项目所涉土地相关报批事项的进展情况:

通城县河道项目用地规模为 443.84 亩,土地使用方式包括流转、划拨及使用通城县水利和湖泊局(甲方)自有使用权的河堤和护坡三种,项目全部用地方式已取得土地主管部门即通城县自然资源和规划局、通城县人民政府书面确认同意:“用地规模约 443.84 亩,选址位于通城县隽水镇和大坪乡,用地布局合理……流转方式使用 292.89 亩集体农用地和 52.1 亩集体建设用地、划拨方式使用 4.37 亩土地、依规定和职权使用约 94.48 亩国有河堤和护坡……项目没有法律、法规及规范性文件规定的应当禁止或处罚的违法使用土地的情形,用地合法合规……项目用地不存在不确定性”。

项目三种用地方式相关报批事项履行的程序情况如下:

①流转方式使用集体土地

本项目甲方通过从承包方(即村民等)流转承包经营权的方式取得所涉集体土地经营权。通城县人民政府等单位于 2019 年 12 月书面确认通城县河道项目“流转方式使用 292.89 亩集体农用地(其中包括 63.19 亩基本农田)和 52.1 亩集体建设用地……通城县水利和湖泊局已就该部分用地与下畈村村委会、铁柱村村委会、新塔社区签署了流转合同并支付了流转价款,村委会已就流转协议签署事宜取得了相关村民的授权,流转合同合法有效”并确认符合土地用途。

②划拨方式使用约 4.37 亩土地

通城县河道项目规划占用小部分土地用于建设项目区内的公厕等永久性建筑物,涉及土地仅约 4.37 亩,目前为集体土地,不涉及永久基本农田,该等土地将通过合法程序将集体土地征收为国有建设用地后,由通城县人民政府以划拨方式供甲方使用。

通城县自然资源和规划局已就划拨用地出具了《关于通城县城区河道生态治理 PPP 项目规划选址和用地预审意见的函》(隽自然资规[2019]24号),认为通城

县河道项目选址符合通城县隽水镇土地利用总体规划，符合国家产业政策和供地政策，供地方式为划拨，同意通过预审。划拨相关后续程序处正常推进中。

③依规定和职权使用约 94.48 亩拥有使用权的河堤和护坡

本项目用地涉及 94.48 亩国有河堤和护坡，该等土地系国有建设用地，按照规划设计方案该部分用地主要用于河道治理、边坡修复和河岸堤防铺设等。目前，本项目涉及的河堤和护坡已经通城县水利和湖泊局依法完成划界工作，确权工作正有序开展，项目涉及的干流隽水河已完成确权工作，其余河流预计 2020 年底前完成确权工作（确认使用权人为通城县水利和湖泊局）。

通城县自然资源和规划局、通城县人民政府于2019年12月书面确认该部分土地正在开展确权工作，通城县水利和湖泊局可根据《河道管理条例》、《湖北省河道管理实施办法》等对该部分用地依法进行管理、使用。通城县水利和湖泊局已依法完成项目用地部分的划界工作，由通城县自然资源和规划局依法履行确权手续，项目用地不存在不确定性。

(8) 本项目已列入财政部政府和社会资本合作中心PPP项目库。

(二) 文科园林总部大楼项目

1、项目基本情况

本项目名称为：文科园林总部大楼项目，实施主体是深圳文科园林股份有限公司。本项目拟建场址位于深圳市龙岗区平湖街道金融与现代服务业基地一期，总用地面积 4,226.59 平方米，总建筑面积约 40,137.72 平方米，其中拟建地上建筑面积约 25,350 平方米，主要建筑功能为研发办公及相关配套，建筑总层数 19 层，建筑高度约 85 米；拟建地下室面积约 15,304.86 平方米，地下停车位 260 个，地下室共 4 层，主要功能为人防地下室、设备用房及地下停车场。

本项目计划建设期为三年。文科园林拟通过总部大楼的建设，拓展研发办公空间，以便吸纳各方优质资源并引进人才，提升公司综合竞争力。

2、项目的背景及必要性

(1) 本项目的建设是公司实现战略发展的需要

近年来，公司在原有生态景观业务基础上，逐步拓展了水环境治理、生态环境建设修复和文化旅游等业务，并在新的领域着重发力。随着公司业务量的扩张及业务类型的多样化，客观上需要有固定且成熟的研发办公基地作为基础。公司目前在深圳的研发办公场地为租赁取得，自成立以来已多次变更总部所在地，不利于公司长久稳定；更重要的是，公司现有的研发办公场所条件有限，在人才引进、技术研究、运营管理等方面已不能满足需求。文科园林总部大楼未来建成后，作为公司的总部研发办公基地，能够大幅提高公司对于业务和人员的承载能力，满足未来战略发展需要。

（2）本项目的建设是公司吸纳和稳定人才团队的基础

随着公司业务领域的不断拓展，各项新业务的规划、设计、研发和执行等工作均需要有相应的专业团队完成。未来公司将结合各业务线条的发展，有针对性地扩充相关人才队伍，在保持现有人员稳定的情况下不断进行人才的输入和更新。文科园林总部大楼的建设可以大幅改善公司研发办公环境，同时提升公司的形象地位，有助于人才的吸引、储备和稳定。

（3）本项目的建设有利于公司改善资产结构，提高风险抵御能力

公司目前生产经营中所投入的固定资产较少，截至 2019 年 12 月 31 日固定资产账面价值 2,144.16 万元，占总资产比重 0.47%，属于轻资产企业。公司固定资产规模的扩大，将提升公司的长期资产规模，提高公司的抗风险能力、评级水平和融资能力，有利于公司的长期发展。

（4）总部大楼所在区位交通便利，具备产业集群效应，有助于公司提升自身品牌形象

文科园林总部大楼拟建地平湖金融与现代服务业基地位于深圳市龙岗区平湖街道西北部，是深圳与东莞两市、龙岗与宝安两区的交接点，距离香港特别行政区约 25 公里，距离深圳市区约 19 公里，距离东、西部的盐田港、蛇口港和深圳机场均在一小时车程之内，交通较为便利。

深圳市龙岗区平湖金融与现代服务业基地是深圳市十五个重点建设区域之一，在深圳市政府的大力扶持下，已有多家上市及拟上市公司入驻该基地，具备产业集群效应，公司将总部设在平湖区域有助于未来长远发展。

公司立足深圳总部，面向全国发展业务，积极投身于粤港澳大湾区建设。总部大楼建成后将进一步树立公司品牌形象，提升公司对人才的吸引力，增强公司在粤港澳大湾区的竞争力，借助粤港澳大湾区资金、人才、技术密集的优势帮助公司实现进一步业务发展。

3、项目投资估算

本项目总投资额约为 34,814.51 万元，包括土地获得价款、开发前期准备费、工程建设费用和开发间接费用。项目投资概算情况如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	土地获得价款	10,820.51
2	开发前期准备费	495.62
3	工程建设费用	22,586.95
4	开发间接费用	911.43
合计		34,814.51

具体的投资概算明细如下：

序号	成本项目	相关标准及说明	估算总成本（万元）
一	土地获得价款	政府土地出让金及相关费用	10,820.51
1	政府土地出让金	政府土地出让金	10,500.00
2	契税	按 3%	315.00
3	登记费	按实际发生金额	0.26
4	印花税	按实际发生金额	5.25
二	开发前期准备费	已签合同按合同价，其他根据现有资料测算修改，暂估费用	495.62
1	方案设计、施工图设计	含方案设计、施工图设计	207.00
2	基坑支护设计	含支护设计和支护施工图审查	12.00
3	施工图审查合同	含主体施工图审查、幕墙及二次精装修审查	7.94

序号	成本项目	相关标准及说明	估算总成本(万元)
4	其他专项设计费	含幕墙设计(含钢结构);公共部位装修设计(含电梯厅、大堂);自用办公室装修设计;园林规划及施工图设计;燃气设计;智能化设计;供配电设计;机电设计、泛光照明设计等	100.00
5	白蚁防治费	2元/m ²	8.03
6	新型墙体材料专项基金	深建许可(2017)7号规定,从2017年4月1日起取消	0.00
7	水土保持		2.00
8	水土保持施工图设计		2.00
9	地籍测绘		1.20
10	咨询顾问费	暂估	3.00
11	地质勘察合同	含地下管线探测、地质勘察、报告审查等	10.00
12	三通一平费	两个开路口,暂估	5.00
13	临时用电		53.50
14	临时用水		3.42
15	基坑监测费	变形和位移观测、沉降观测等	22.02
16	基坑相关检测费	暂估	15.00
17	临时办公板房	考虑设置甲方及监理办公20m ² *6间+会议室60,按500元/m ² 计	9.00
18	临时围墙建造费	长度按控制线,压型板材料暂按180元/m,大门等	5.00
19	地质灾害评估		4.50
20	海绵城市设计、园林绿化设计		25.00
三	主体结构、建筑及粗装修	按框架核心筒结构,四层地下室	12,309.09
1	基础工程		2,130.10
1.1	基坑支护及土石方工程		1,379.36

序号	成本项目	相关标准及说明	估算总成本(万元)
1.2	土方回填工程	按一、二类土综合考虑,土方运距 15km,基坑深约(4+6+4+4=)18m,经咨询暂按 40 元/m ³ 单价计,含平整、夯实所有费用;按(总用地面积-施工图地下室面积)*18 计算,土方量约(4840.78-4664.12)m ² *18m=57237.84m ³	228.95
1.3	桩基工程	暂按 130 元/m ² 计	521.79
2	建筑结构与精装修		5,696.10
2.1	钢筋	±0 以上按 58kg/m ² , ±0 以下按 130kg/m ² 考虑,暂按平均综合单价 5500 元/t	1,886.47
2.2	砼	±0 以上按 0.48m ³ /m ² , ±0 以下按 1.1m ³ /m ² 考虑,暂按平均综合单价 650 元/m ³	1,869.08
2.3	模板	暂按平均综合单价 55 元/m ²	662.27
2.4	砌体	暂按平均综合单价 550 元/m ³ ,按 0.15m ³ /m ² 考虑	331.14
2.5	抹灰	含内墙、天棚等,水泥砂浆找平,地面毛坯;地下室外墙抹灰	144.39
2.6	措施费	含安全文明施工措施费、脚手架、垂直运输费等在内暂按 200 元/m ² 计	802.75
3	卫生间防水、屋面防水保温工程	屋面 25mm 厚挤塑板保温层及防水层,基本做法按找平层+防水层+保护层+挤塑板保温板+细石砼保护层;卫生间防水(墙面暂按 0.3m 防水高),防水单价 65 元/m ² 。	29.64
4	地下室底板及外墙防水	地下室外墙:防水卷材+聚苯乙烯泡沫板,面积约 230*18=4140m ² ;底板:防水卷材 3318*1.1*65	59.43
5	地下室地面、车位划线及标识工程	环氧自流平涂装地面:国产主材	107.07
6	地下室充电桩	按停车位的 30%设充电桩,即 260*30%=78 个,暂按 6000 元/个	46.80

序号	成本项目	相关标准及说明	估算总成本(万元)
7	室内装修	1、大堂（7600元/m ² 标准：地面高档大理石铺装、墙面及柱面高档瓷砖铺贴，天棚采用2.5厚铝单板吊顶； 2、电梯厅（6320元/m ² 标准：地面大理石铺装、墙面高档瓷砖铺贴，天棚采用石膏板吊顶）； 3、卫生间（3000元/m ² 标准：地面墙面瓷砖铺装，天棚采用防水石膏板吊顶）； 4、楼梯及前室（828元/m ² 标准：地面普通瓷砖铺装、墙面和天棚刷白色乳胶漆）	1,598.67
8	幕墙工程	全玻璃幕墙，含雨篷和百页在内，按综合单价2000元/m ² 单价计	2,471.80
9	室内楼梯栏杆	消防楼栏杆按200元/m,中庭栏杆按600元/m,幕墙护栏暂按200元/m	80.08
10	室内防火门工程、弱电井门等门窗工程	按现平面布置估计工程量,规格1500*2100按1500元/樘,规格800*2100按800元/樘考虑	89.40
四	主体安装工程费	暂估	6,024.44
1	室内给排水工程	按总建筑面积暂估	541.50
2	电气安装工程综合	按总建筑面积暂估	702.05
3	变配电设备及安装工程	按总建筑面积暂估	541.50
4	电梯（货梯）工程	1、6台电梯（4台客梯、1台客梯兼无障碍电梯和1台消防梯兼货梯），按94万/台考虑； 2、轿厢装修客梯按50000元/台标准；货梯装饰标准按20000元/台	591.00
5	通风空调工程	按地上建筑面积,全部按VRV空调系统考虑	1,117.48
6	消防工程	含消防水、消防电、消防排烟、手提灭火器、设备房灭火系统,气体灭火系统,按总建筑面积暂估	762.62
7	智能化工程	包括停车场管理系统、闭路电视监视及安防系统、宽带网络系统、有线电视系统、LED电子显示屏系统、门禁系统、背景音乐系统等,暂按174.91元/m ²	702.05
8	外立面泛光照明工程	暂按200元/m ² 考虑,灯具按国产一类品牌考虑。	802.75
9	机械停车位	暂按2.5万元/车位,共80个车位	200.00
10	太阳能热水系统	暂按7500元/户,宿舍共计35户。	26.25

序号	成本项目	相关标准及说明	估算总成本(万元)
11	燃气工程	按 15 元/m ² ，按地上面积	37.25
五	社区管网工程费	暂估	159.67
1	室外给排水工程	按室外面积（暂按 150 元/m ² 计）分摊	35.00
2	10KV 外线工程	10KV 外线，按 1000 米长度	110.00
3	室外消防工程	暂按室外占地面积 25 元/m ² 计	5.83
4	室外智能化工程	暂按室外占地面积 20 元/m ² 计	5.89
5	其他室外管网	暂按室外占地面积 10 元/m ² 计	2.95
六	园林环境费	按 2414.19 元/平方计，按室外面积计算	563.44
七	配套设施费	暂估，含地下室餐厅、宿舍、自用办公室室内装修	2,391.27
1	餐厅	地下室餐厅按装修标准 2500 元/m ²	136.25
2	宿舍	第三~四层宿舍按装修标准 4182 元/m ² 计算	841.42
3	第 16、17、18 层作自用办公室室内装修	第 16、17、18 层作自用办公室室内装修，装修标准 4650.78 元/m ² ：地面大理石铺装、墙面瓷砖铺贴	1,403.61
4	设备用房	物业用房装修，暂估	10.00
5	其他		0.00
八	公共部分建设费	地下 2-4 层连通及通道，市政道路，连廊天桥、管线改迁	1,139.04
九	开发间接费	暂估,含 5%预备费	911.43
1	工程监理		103.20
2	造价咨询	含联合基坑造价咨询费	23.90
3	工程质量监督费	按 2.2 元/m ²	8.83
4	安全监督费	暂按 0.07%收费标准计	10.50
5	工程保险费	按 0.1%收费标准计	15.00
6	预备费	按 5%计预备费	750.00
	建安开发成本	二+三+四+五+六+七+八+九	23,993.99
十	期间费用		0.00
1	管理费用		0.00
2	销售费用		0.00
3	财务费用		0.00
	项目总投资	一+二+三+四+五+六+七+八+九+十	34,814.51

上述投资估算依据为《文科园林总部大楼可行性研究报告》，具体参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》、《深圳市建设工程计价规程（2013）》（深建价[2013]55号）和《深圳市建设工程计价费率标准（2013）》（深建价[2013]57号）等法律、法规和相关制度的规定，并在此基础上估算项目总投资。

4、项目效益情况

本项目建设期为三年。本项目建成后，虽不产生直接效益，但将改善公司的研发办公环境，有助于吸纳和稳定人才团队，同时增加公司的抗风险能力和融资能力，为业绩进一步增长打下良好基础。

5、项目所涉及的报批事项的进展情况

（1）2018年7月5日，深圳市人居环境委员会发布《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》，第七条规定了“本名录未做规定的新兴产业类建设项目，其环境影响评价类别报生态环境部认定；未列入本名录的其他建设项目，无需实施建设项目环境影响评价审批或者备案”。根据文科园林总部大楼项目可行性研究报告、深圳市规划和自然资源局龙岗管理局出具的建设工程规划许可证等资料，本项目不属于《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》需要办理环境影响评价审批或备案的建设项目。

本公司曾于2017年5月16日经深圳市建设项目环境影响登记表网上备案平台进行了文科园林总部大楼环境登记表网上备案。根据深圳市生态环境局于2018年7月12日公示于其官方网站的信息（详见http://meeb.sz.gov.cn/fzlm/tips/201807/t20180712_13676567.htm）“2018年7月5日，深圳市人居环境委员会印发了《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》，根据该规定，即日起‘深圳市建设项目环境影响登记表备案系统’停止运行”。

综上，本项目已履行了现阶段需要履行的环评手续。

（2）2017年10月9日，文科园林取得了“粤（2017）深圳市不动产权第0186565号”不动产权证，宗地号G04207-0164，土地用途为新型产业用地，坐落龙岗区平湖街道，面积4,226.59平方米。

(3) 2019年4月25日,文科园林取得了深圳市龙岗区发展和改革局出具的“深龙岗发改备案[2019]0241号”《深圳市社会投资项目备案证》。备案项目名称为文科园林总部大楼;项目单位为深圳文科园林股份有限公司;总用地面积4,226.59平方米。

(三) 补充流动资金

1、项目基本情况

公司的生态工程施工业务是营业收入的主要来源,公司所在行业特点决定了其在业务承揽和工程施工过程中需要投入大量流动资金。公司近年来业务规模快速增长,除传统景观设计、施工外,近年来在河道改造、河湖生态景观治理、基础设施建设等领域进行了业务拓展,为公司带来了可观的收入和利润的同时,也使公司的流动资金趋于紧张。特别是近年来随着公司大力发展规范化大型市政生态类项目,承接的单体项目规模呈扩大趋势,对公司资本实力及融资能力形成考验。为有效发挥公司业已积累的竞争优势并把握市场机遇,公司拟将本次发行可转换债券的募集资金中25,000万元用于补充流动资金,扩充公司资本实力,有力保障业务的持续快速发展。

2、项目的背景及必要性

(1)在规范化市政生态类业务领域的大力拓展给公司带来发展机遇的同时,也对资金实力提出了更高要求

随着国家对生态文明建设和生态环境保护的重视程度不断提高,公司所处的景观和生态环保行业面临巨大的发展潜力。国家及各级政府推出的生态环境大发展利好政策不断,环境保护产业蓬勃发展,水环境综合治理、生态系统修复及保护、生态旅游发展空间广阔。同时,2018年以来,在政府支出控制和全面引导社会资本参与市场化管理的理念引导下,政府各部门根据行业运行情况,对PPP等类型的项目进行规范,一系列规范性文件的出台和行业自身适应政策变化的调整,都将使得行业的发展向更加健康、持续的方向推进。PPP项目及其他市政项目新的发展趋势,促使行业发展业务范围逐步扩展的同时,也给行业内企业也带来发展机遇。

随着行业和公司的发展,公司近年来有序开展大生态、景观方面的市政业务,承建的市政项目趋于中大型化,虽然公司在着重开发支付进度比较及时的项目,并取得不错进展,但有些优质项目,其项目建设的确需要资金的相对长期占用,如 EPC 项目的分期收款、PPP 模式下的资本金出资、单体项目规模的不断增大等均对公司形成了较大的资金投入客观需求。公司近年来业务规模增长迅速,2016 年-2019 年公司营业收入年均复合增长率 24.09%,在业务健康并快速扩张的同时,也对公司的资金实力和融资能力提出了较高要求。

(2) 营运资金占用大是景观及生态环保行业企业普遍性特点

景观及生态环保行业企业从工程施工项目投标到质保期结束的整个期间均需要占用大量资金,主要包括投标保证金、履约保证金、质保金以及项目实施过程中所占用的资金。随着国内市场竞争的加剧及行业的发展,资金实力已成为行业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本行业具有资金密集型的特征,营运资金占用较大在行业内具有普遍性。截至 2019 年 12 月 31 日,公司累计已签约未完工的项目合同总金额达 69.61 亿元,对营运资金提出了较高的要求。

(3) 公司发展战略目标的实现具有对资金的客观需求

根据公司的发展战略,公司未来将抓住生态环保、基础设施建设、旅游资源规划建设运营的发展机遇,在原有生态景观业务基础上,大力发展规范化市政生态类业务,在河湖治理、生态修复、海绵城市等领域继续拓展,以实现上述业务的规模化增长,提高其在公司主营业务中的比重。上述业务的开展对公司资本实力的补充有着较高要求,公司有必要借助资本市场力量,充实营运资金,推进战略转型发展。

3、未来新增营运资金测算

(1) 流动资金需求测算原理

流动资金估算是以估算企业的营业收入为基础,综合考虑经营性应收(应收票据及应收账款、预付账款)、应付(应付票据及应付账款、预收账款)及存货科目占营业收入的比例,对构成企业日常生产经营所需流动资金的主要经营性流动资

产和经营性流动负债分别进行估算，进而预测企业未来期间生产经营对流动资金的需求程度。

流动资金需求测算的基本公式如下：

流动资金需求额=期末流动资金-期初流动资金

流动资金=经营性应收科目及存货-经营性应付科目

经营性应收科目及存货=应收票据及应收账款+预付款项+存货

经营性应付科目=应付票据及应付账款+预收款项

应收票据及应收账款、预付款项、存货、应付票据及应付账款、预收账款按以下公式计算：

期末金额=当期营业收入×基期营业收入占比

基期营业收入占比=基期期末余额/基期营业收入

(2) 预测期

本次预测以 2019 年为基期，预测期确定为 3 年，即 2020-2022 年。

(3) 营业收入增长率预测

公司最近三年营业收入增长情况如下：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	289,862.85	284,920.49	256,544.06	151,712.68
营业收入增长率	1.73%	11.06%	69.10%	
近三年复合增长率	24.09%			

受近年来我国城镇化率水平提高和生态文明建设快速发展影响，景观及生态环保行业发展长期向好，2016 年-2019 年，公司营业收入复合增长率 24.09%。未来公司将继续把握行业发展契机，推动业务增长。结合目前的新冠疫情情况以及国家宏观调控政策，出于谨慎性考虑，假设公司 2020 年-2022 年营业收入增长率为 10%，以此计算，2020 年-2022 年公司的营业收入分别为 318,849.14 万元、350,734.05 万元和 385,807.45 万元，但该等测算不代表公司对 2020 年-2022 年经

营情况及趋势的判断，亦不构成对公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

(4) 流动资金需求测算及结果

根据上述营业收入增长率预测及基本假设，未来三年新增流动资金需求的测算如下：

单位：万元

项目	基期 2019 年		2020 年-2022 年预计经营资产及经营负债数额			2022 年期末
	金额	销售占比	2020 年 (预计)	2021 年 (预计)	2022 年 (预计)	预计数-2019 年末实际数
营业收入	289,862.85	100.00%	318,849.14	350,734.05	385,807.45	95,944.60
应收账款及应收票据	146,165.52	50.43%	160,782.07	176,860.28	194,546.31	48,380.79
存货	83,821.51	28.92%	92,203.66	101,424.03	111,566.43	27,744.92
预付账款	1,013.17	0.35%	1,114.49	1,225.94	1,348.53	335.36
经营性流动资产合计	231,000.20	79.69%	254,100.22	279,510.24	307,461.27	76,461.07
应付账款及应付票据	115,267.63	39.77%	126,794.39	139,473.83	153,421.22	38,153.59
预收账款	5,797.27	2.00%	6,377.00	7,014.70	7,716.17	1,918.90
经营性流动负债合计	121,064.90	41.77%	133,171.39	146,488.53	161,137.38	40,072.48
流动资金占用额（经营资产-经营负债）	109,935.30	37.93%	120,928.83	133,021.71	146,323.88	36,388.58

根据上表测算，2020 年至 2022 年公司预计将累计产生流动资金缺口 36,388.58 万元。因此，本次公开发行可转换债券补充流动资金 25,000.00 万元具有合理性。

三、本次公开发行可转换公司债券募集资金对公司经营管理和财务状况的影响

(一) 本次发行对公司经营管理的影响

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的发展战略，对保持公司主营业务的持续稳定发展具有积极作用。本次募投项目的实施对公司的促进意义主要有如下几点：（1）进一步丰富公司在生态类市政业务项目开展经验，提高公司在行业内的知名度，同时抓住 PPP 项目的市场机遇，增强市场竞争力，为公司下一步的业务拓展奠定更好的基础；（2）改善公司研发办公条件，扩大固定资产规模，增强抗风险能力和融资能力，满足未来战略发展的需要；（3）

缓解公司业务经营的资金缺口，保障公司储备项目的顺利运行，提高公司的业务承接能力。综上，本次可转换债券的发行将进一步强化公司核心竞争力和盈利能力，有助于公司可持续地健康运营，对公司未来发展具有重要战略意义。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次募集资金投资项目具有良好的市场发展前景和经济效益，虽然短期内可能导致净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降，但随着相关募投项目经济效益的逐步实现，公司的盈利能力有望在未来得到进一步提升。本次可转换公司债券发行完成并陆续转股后，公司的总资产和净资产将增加，资产负债率将有一定幅度的下降，有利于优化公司的资本结构、增强公司的资本实力、提升抗风险能力。

第七节 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次可转换公司债券有关的正式法律文件，具体如下：

- 1、公司章程和营业执照；
- 2、公司2017年度、2018年度以及2019年度审计报告；
- 3、保荐机构出具的发行保荐书和保荐工作报告；
- 4、法律意见书和律师工作报告；
- 5、资信评级机构出具的信用评级报告；
- 6、公司关于本次发行的董事会决议和股东大会决议；
- 7、其他与本次发行有关的重要文件；

二、查阅时间

工作日上午9:00—11:30，下午13:30—16:00。

三、查阅地点

发 行 人 ： 深圳文科园林股份有限公司

地 址 ： 深圳市福田区深南大道1006号深圳国际创新中心（福田科技广场）A栋35、36层

联 系 人 ： 程玉姣

电 话 ： 0755-33052661

保 荐 人 ： 中德证券有限责任公司

地 址 ： 北京市朝阳区建国路81号华贸中心华贸中心1号写字楼22层

联 系 人 ： 马明宽

电 话 ： 010-59026600

（本页无正文，为《深圳文科园林股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

