

证券代码：001267

证券简称：汇绿生态



**汇绿生态科技集团股份有限公司  
向特定对象发行股票募集资金使用  
可行性分析报告**

**二〇二一年十二月**

## 目录

一、本次募集资金使用计划 .....	1
二、本次募集资金投资项目的必要性和可行性分析 .....	2
（一）园林工程项目 .....	2
（二）总部办公楼项目 .....	9
（三）偿还银行贷款 .....	10
三、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响 .....	10
（一）本次募集资金投资项目对公司经营情况的影响 .....	11
（二）本次募集资金投资项目对公司财务状况的影响 .....	11
四、募集资金投资项目可行性分析结论 .....	11

汇绿生态科技集团股份有限公司（以下简称“汇绿生态”、“公司”）为贯彻实施公司整体发展战略，拟通过向特定对象发行股票募集资金的方式，满足公司业务发展需求，优化资本结构，提升持续盈利能力。公司对本次向特定对象发行股票募集资金使用的可行性分析如下（如无特别说明，本报告中相关简称与《汇绿生态科技集团股份有限公司2021年度非公开发行A股股票预案》中含义相同）：

## 一、本次募集资金使用计划

公司本次申请向特定对象发行股票拟募集资金总额不超过34,800.00万元（含），所募集资金扣除发行费用后，拟用于以下项目的投资：

序号	项目名称	项目总投资额（万元）	募集资金拟投资额（万元）	立项批复	环评批复	实施主体
1	园林工程项目	29,713.39	18,400.00	-	-	汇绿园林
1.1	凤凰城地下停车场暨中央公园项目（一期）EPC	17,274.86	6,000.00	仑发改基【2020】65号	建设项目环境影响登记表（备案号20203302060000677）	
1.2	燕花路（鄂东大道-吴都大道）、将军大道（大桥路-燕花路）、临空大道（燕沙路-燕花路）等五条道路生态廊道工程EPC总承包	12,438.53	12,400.00	-	-	
1.2.1	燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程			鄂州临空审批【2021】119号	办理中	
1.2.2	将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程			鄂州临空审批【2021】121号	办理中	
1.2.3	临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程			鄂州临空审批【2021】120号	办理中	
1.2.4	体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程			鄂州临空审批【2021】128号	办理中	
1.2.5	体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程			鄂州临空审批【2021】130号	办理中	
2	总部办公楼项目	6,000.00	6,000.00	不适用	不适用	
3	偿还银行贷款	10,400.00	10,400.00	不适用	不适用	
合计		46,113.39	34,800.00	-	-	-

项目总投资金额高于本次募集资金拟投资额部分由公司自筹解决；若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金净额低于拟投入的募集资金总额，不足部分由公司自筹解决。在本次发行股票的募集资金到位之前，公司将根据项目需要以自筹资金进行先期投入，并在募集资金到位之后，依照相关法律法规的要求和程序对先期投入资金予以置换。

在上述募集资金投资项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求，按照相关法规规定的程序对上述项目的募集资金投入金额进行适当调整。

## **二、本次募集资金投资项目的必要性和可行性分析**

### **（一）园林工程项目**

#### **1、园林工程项目基本情况**

##### **（1）凤凰城地下停车场暨中央公园项目（一期）EPC**

##### **①项目的建设内容**

本项目位于宁波市北仑区，岷山路以北，四明山路以南，长江路以东，辽河路以西（包括辽河路）。主要建设内容为乐活运动园等重要景观节点及相关配套设施、亲子乐园、景观亮化工程、给排水、地下停车场、辽河路（岷山路—四明山路）道路改造及雨水泵站、雨污排水、综合管线等道路附属配套工程等。项目性质为EPC总承包模式，项目发包方为宁波市北仑区公共项目建设管理中心，出资人为宁波经济技术开发区新世纪旅游发展有限公司。

本项目由公司子公司汇绿园林和宁波市城建设计研究院有限公司组成联合体，共同参与项目工程设计、采购和施工总承包。其中，汇绿园林作为联合体的牵头人承担本项目的风景园林初步设计、施工图设计和本项目的材料（设备）采购与安装、施工、缺陷保修责任，联合体成员宁波市城建设计研究院有限公司承担本项目除风景园林外的初步设计、施工图设计及相应的专项设计。

##### **②项目投资估算及效益分析**

公司关于本项目的总投资额约为17,274.86万元，项目预计的收益率为22.95%。

### ③项目审批及环评情况

2020年5月9日，北仑区发展和改革局出具了《北仑区发展和改革局关于凤凰城地下停车场暨中央公园项目可行性研究报告的复函》(仑发改基【2020】65号)。

2020年9月2日，本项目完成《建设项目环境影响登记表》，并完成备案，备案号：202033020600000677。

### ④募集资金实施方式

本项目由汇绿园林作为联合体的牵头人承担风景园林初步设计、施工图设计和本项目的材料（设备）采购与安装、施工、缺陷保修责任，募集资金主要由汇绿园林用于支出项目建设的各项成本费用。

(2) 燕花路（鄂东大道-吴都大道）、将军大道（大桥路-燕花路）、临空大道（燕沙路-燕花路）等五条生态廊道工程EPC总承包

#### ①项目的建设内容

燕花路（鄂东大道-吴都大道）、将军大道（大桥路-燕花路）、临空大道（燕沙路-燕花路）等五条生态廊道工程EPC总承包项目性质为EPC总承包模式，项目发包方为鄂州市临空经济区工程管理中心(鄂州市临空经济区质量监督管理站)，由公司子公司汇绿园林和武汉市政工程设计研究院有限责任公司组成联合体中标。项目分为燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程、将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程、临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程、体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程和体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程。

燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程位于鄂州市燕花路（鄂东大道-吴都大道）段，建设内容包括景观工程、建筑工程、给排水工程、结构工程和电气工程。其中景观工程主要包含生态廊道内竖向、绿道、绿化设计等建设内容；建筑工程建设内容主要为场地类公厕、廊架；给排水工程建设内容包含场地内排水、绿化给排水和建筑给排水及消防；结构工程主要为建筑结构设计；电气工程包含设计场地的景观照明和配套建筑暖通。

将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程位于鄂州市将军大道（大桥路-燕花路）段，共包括道路红线外15-29米宽生态廊道及将军大道燕花路交叉口东南角地块。景观工程包括：绿道设计、竖向设计、植物配置设计、公共服务设施等；建筑工程包括：驿站、公厕及廊架；给排水工程包括场地排水及绿化给水；电气工程包括：沿线基础照明及节点亮化。

临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程位于临空大道（燕沙路-燕花路）段，全长约2.5km，红线面积约133,320m<sup>2</sup>。红线范围内主要为道路防护绿地，燕沙东路~燕花路段存在局部公园绿地，红线范围外燕沙路~燕沙东路段两侧主要为居住用地，燕沙东路~燕花路段北侧主要为鸭畈港河岸公园绿地G1、南侧主要为E2耕地。本次建设范围包括两侧17.5m道路远期实施范围（含3m宽绿化带、2.5m宽人行道、3.5m宽绿道、8.5m宽路侧绿化带）+10m宽生态带，共27.5m宽范围内的景观工程、建筑工程、电气工程、给排水工程、结构工程。

体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程位于鄂州市体育北路（临空大道-燕沙路）段，共包括景观工程、建筑工程、给排水工程和电气工程等。其中景观工程包括工程红线范围内竖向地形营造、绿化种植、绿道及铺装场地等；建筑工程包括工程红线范围内厕所及廊架的设计；结构工程包括配合建筑专业完成厕所及廊架的结构设计；给排水工程包括工程范围内绿化用地设置给水灌溉设施、场地内排水设施以及建筑给排水；电气工程包括工程范围内绿道及场地的景观照明、部分植物景观亮化以及建筑相关配套电气工程。

体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程位于鄂州市体育西路（鄂东大道-临空大道），建设内容主要为市政道路外侧10-15米宽隙地范围景观、建筑、给排水、电气等工程。其中，景观工程包括工程红线范围内竖向地形营造、绿化种植、绿道及铺装场地等；建筑工程包括工程红线范围内厕所及廊架的设计；给排水工程包括工程范围内绿化用地设置给水灌溉设施，场地内排水设施；电气工程包括工程范围内绿道及场地的景观照明及部分植物景观亮化。

## ②项目投资估算及效益分析

公司关于本项目的总投资额约为12,438.53万元，项目预计的收益率为22.85%。本项目的投资成本估算如下：

序号	成本类别	金额（万元）	占总成本比例（%）	
1	燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程	绿化工程	1,027.39	8.26
		园建工程	531.68	4.27
		建筑工程	97.96	0.79
		给排水工程	270.50	2.17
		电气工程	73.69	0.59
		<b>小计</b>	<b>2,001.22</b>	<b>16.09</b>
2	将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程	绿化工程	2,266.12	18.22
		园建工程	1,232.43	9.91
		建筑工程	178.85	1.44
		给排水工程	417.29	3.35
		电气工程	204.77	1.65
		<b>小计</b>	<b>4,299.46</b>	<b>34.57</b>
3	临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程	绿化工程	1,253.64	10.08
		园建工程	1,040.43	8.36
		建筑工程	161.16	1.30
		给排水工程	214.02	1.72
		电气工程	108.25	0.87
		<b>小计</b>	<b>2,777.49</b>	<b>22.33</b>
4	体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程	绿化工程	676.63	5.44
		园建工程	570.88	4.59
		建筑工程	55.93	0.45
		给排水工程	243.31	1.96
		电气工程	138.15	1.11
		<b>小计</b>	<b>1,684.90</b>	<b>13.55</b>
5	体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程	绿化工程	278.26	2.24
		园建工程	182.27	1.47
		建筑工程	37.59	0.30
		给排水工程	113.39	0.91
		电气工程	81.20	0.65
		<b>小计</b>	<b>692.71</b>	<b>5.57</b>
6	管理人员工资	189.00	1.52	
7	养护费	390.66	3.14	
8	其他费用	403.08	3.24	
<b>除税成本合计</b>		<b>12,438.53</b>	-	
<b>除税中标价</b>		<b>16,123.34</b>	-	
<b>预计毛利率</b>		<b>22.85%</b>	-	

### ③项目审批及环评情况

截至本报告公告日，本项目环评正在办理中，业主方鄂州市临空经济区工程管理中心（鄂州市临空经济区质量监督管理站）已取得如下审批文件：

项目名称	文件名称	文号
燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程	关于燕花路（鄂东大道-吴都大道）生态廊道工程可行性研究报告的批复	鄂州临空审批【2021】119号
将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程	关于将军大道（大桥路-燕花路）生态廊道工程可行性研究报告的批复	鄂州临空审批【2021】121号
临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程	关于临空大道（燕沙路-燕花路）生态廊道工程可行性研究报告的批复	鄂州临空审批【2021】120号
体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程	关于体育北路（临空大道-燕沙路）生态廊道工程可行性研究报告的批复	鄂州临空审批【2021】128号
体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程	关于体育西路（鄂东大道-临空大道）生态廊道工程可行性研究报告的批复	鄂州临空审批【2021】130号

### ④募集资金实施方式

本项目由汇绿园林直接作为联合体牵头人承担施工、采购任务，募集资金主要由汇绿园林用于支出项目建设的各项成本费用。

## 2、项目建设的必要性

（1）本次募投项目符合国家产业政策方向，顺应改善提升地方生态环境的迫切要求

近年来国家对生态环境的高度重视，将“生态环境建设”提高到国家战略层面。中央和各级政府都相继颁布了诸多与生态环境保护相关的文件，根据2019年4月颁布的《政府投资条例》：“政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。”未来政府对生态环境治理会持续投入，园林行业作为生态环境建设的重要组成部分，为园林行业带来了良好的发展机遇。



2021年3月发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：“顺应城市发展新理念新趋势，开展城市现代化试点示范，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道，推进生态修复和功能完善工程。”目前我国城市化水平不断提高，人民物质文化生活水平日益提高，绿化美化、改善生态环境工作越来越受到人们的关注，“园林城市”、“生态城市”也成为居民消费需求升级的方向之一，也是我国的远景规划目标。

本次募投项目的实施既符合国家产业政策方向，也顺应改善提升地方生态环境的迫切要求。

### （2）募集资金投资项目符合公司的发展战略和行业发展趋势

公司坚持以园林工程施工业务为主，以园林景观设计、苗木种植业务为保障的协同发展方针，逐步拓宽公司主要营业区域，现已形成宁波市及武汉市两个主要经营中心，面向全国范围的跨区域业务发展模式。未来3-5年公司将加大业务拓展，努力将公司打造成具有科技含量及创新能力的城市生态综合运营服务企业。

目前我国园林绿化行业区域性特征明显，园林行业参与者规模普遍偏小，但同时行业市场空间巨大。因此未来园林行业公司跨区域竞争，逐步做大规模和一体化经营，提升行业集中度是大势所趋。

本次募投项目的实施将发挥公司在生态园林建设领域的优势，进一步落实公司的发展战略，顺应行业发展趋势，巩固和提升公司市场竞争力，为后续市场开拓和项目承接打好基础。

## 3、项目实施的可行性

公司经过多年的发展，在为大型园林景观建设项目提供设计及施工服务过程中积累了丰富的项目经验，具有发展园林生态行业的综合优势。

### （1）大中型项目运营能力

大中型园林工程施工项目通常具有施工难度大、技术要求高、工期长的特点，对施工方的项目管理、工程施工、设计协调、资源调配、资金技术实力等方面均

有较高要求，目前业内多数园林绿化企业不能独立承揽并实施大中型项目。而经过多年发展，公司现已培育了一批具有丰富大中型施工项目管理经验的管理团队和一支可承接大中型施工项目的专业人才队伍。同时，公司的园林绿化业务经过十多年的发展与积淀，凭借着良好的商业信誉、优秀的服务质量、专业的施工水准和完善的运营管理，承接并完成了多个重大园林工程施工项目，项目涉及城市园林工程施工、住宅小区园林景观、城市郊野公园建设、生态环境区修复等，体现了公司在大中型项目运营方面的实力，可以满足募集资金投资项目的各项建设要求。

## （2）一体化经营能力

公司的园林工程施工、园林景观设计及苗木种植等业务已形成了互补互益的一体化经营能力。

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质，专业设计团队可以为公司园林工程施工业务的稳定开展提供保障，设计施工一体化可以使公司参与设计施工总承包项目竞标，为客户提供一体化解决方案，对于大中型园林工程项目，公司设计团队会参与进行设计调整，确保项目景观设计效果的实现，以提升工程品质、提升客户满意度。同时，公司设计团队在参与园林工程施工项目积累的丰富经验，有利于使园林景观设计具有较强的可操作性和可实现性，降低了设计变更频率，提升了公司园林景观设计业务的设计水平和实施效率。此外，公司的一体化经营可以使园林工程施工项目与园林景观设计业务有机结合，可以更为高效地获取项目信息和利用客户资源。

公司的一体化经营能力使得公司拥有了有力的竞争优势，为募集资金投资项目的实施提供了坚实基础。

## （3）公司齐全的园林行业经营资质

园林绿化企业的资质差异通常决定了其业务范围和可承接项目的规模，规模越大的园林工程项目，其综合性越强，复杂性越高，往往涉及绿化、市政道路、照明、古建等多个专业工程领域，对企业的资质要求较高。资质是否齐全是园林绿化企业实力的直接判断标准。

公司是行业内资质较为齐全的园林绿化企业之一，围绕风景园林工程设计专项甲级、城市及道路照明工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、环保工程专业承包壹级等相关专业资质建立起了较为完整的专业资质体系，以确保公司承揽综合性较高的大型园林工程项目的竞争优势以及独立开展各项业务的能力，为公司业务的可持续发展奠定了重要基础。公司的资质优势不仅体现了较高的员工素质、技术管理水平和承包经营能力，而且有利于业务开拓及项目承揽，凸显了跨区域业务拓展和大型项目的实施能力。

## **（二）总部办公楼项目**

### **1、项目基本情况**

公司拟在武汉市江汉区购买并装修3,000.00平方米的办公场地，作为公司总部办公楼，包括行政管理中心、战略投资管理中心、财务管理中心和设计中心，提升公司整体运营效率，满足公司快速发展的需要。

本项目预计总投资6,000.00万元，拟使用本次募集资金6,000.00万元用于该项目，不足部分由公司自筹解决。

本项目实施后，公司将新增房屋建筑物，其折旧将直接影响公司业绩，按照公司现行的会计政策，并考虑所得税因素的影响，可估算项目每年对公司经营业绩会造成213.75万元的影响。

### **2、项目的必要性**

#### **（1）改善公司总部办公条件，提升经营管理效益**

目前，公司已形成宁波市及武汉市两个主要经营中心，面向全国范围的跨区域业务发展模式。根据公司战略，未来3-5年公司将加大业务拓展，努力将公司打造成具有科技含量及创新能力的城市生态综合运营服务企业。为了实现公司战略目标，急需改善公司总部办公的各项硬件条件，提升公司总部运营的管理效率和管理水平，加大公司管理、设计等方面的投入。

#### **（2）提升公司整体形象，促进品牌宣传和业务拓展**

该项目地点位于武汉市江汉区，在改善总部员工办公环境的同时，为公司提

供一个现代化的办公中心，还能为公司开展品牌推广和市场宣传提供便利，有利于提升公司整体形象和行业影响力，为公司品牌提升和业务拓展创造良好条件，带动公司现有业务进一步快速扩张。

### **3、项目的可行性**

武汉市江汉区是武汉市中心城区和重要商贸金融区，在售写字楼较多，商业配套成熟，升值及发展空间较大。公司资产结构以流动资产为主，本项目实施后，公司将新增优质固定资产，一方面可供公司办公自用，另一方面可改善公司的资产结构，实现资产的保值增值，增加可抵押融资资产，提高抗风险能力和融资能力。

#### **（三）偿还银行贷款**

##### **1、项目基本情况**

公司拟使用本次非公开发行股票募集资金中的10,400.00万元用于偿还银行贷款。公司将根据募集资金到位情况统筹安排偿还相关借款。

##### **2、项目的必要性**

公司发展到一定阶段，随着公司规模日益扩大，适当降低公司资产负债率，将增强公司抗风险能力。截至2021年9月30日，公司合并资产负债率达50.25%，短期借款余额为51,304.94万元。公司偿债压力较大，通过本次非公开发行募集资金偿还部分银行贷款有利于改善公司资本结构，提升公司抗风险能力，符合公司全体股东的利益。

##### **3、项目的可行性**

公司本次非公开发行股票以募集资金偿还银行贷款10,400.00万元，不超过本次募集资金总额的30%，符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》等法规要求，具备可行性。募集资金到位后，将有效缓解公司资金压力，降低公司财务费用，支持公司业务发展。

### **三、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响**

### **（一）本次募集资金投资项目对公司经营情况的影响**

本次非公开发行募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，募集资金使用符合国家产业政策和行业规划，符合行业发展趋势。本次募投项目实施完毕后，将提升公司营运能力、持续盈利能力、抗风险能力和综合竞争力。

### **（二）本次募集资金投资项目对公司财务状况的影响**

本次非公开发行有助于扩大公司的资产规模和业务规模，优化财务结构，降低财务风险，增强抵御风险的能力。随着本次募投项目的实施，公司收入将稳步增长，将进一步扩张其园林工程施工业务，将提升公司的综合竞争实力以及持续盈利水平。本次募集资金到位后，公司通过筹资活动产生的现金流量将增加，随着募集资金到位，公司偿债能力将有所增强，筹资能力也将有所提升，有利于公司未来筹资活动产生的现金净流量的增加，满足公司的发展需求。

## **四、募集资金投资项目可行性分析结论**

经审慎分析，董事会认为本次非公开发行的募集资金投资项目符合行业发展方向，有利于公司把握园林生态行业发展机遇，募集资金投资项目具有较好的发展前景和盈利能力，项目实施后将进一步提升公司的持续盈利水平，从而提高公司的核心竞争力，并促进公司实现可持续健康发展。

本次募集资金投资项目是必要且可行的，符合公司及公司全体股东的利益。

汇绿生态科技集团股份有限公司

董事会

2021年12月22日