

股票简称：元成股份

股票代码：603388

# 元成环境股份有限公司



## 2022 年度非公开发行 A 股股票 募集资金使用可行性分析报告 (修订稿)

二〇二二年八月

## 一、本次非公开发行募集资金的使用计划

公司本次非公开发行募集资金总额预计不超过 30,424.65 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)	实施主体
1	景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目	24,273.12	23,663.12	元成股份
2	购买办公楼	4,661.53	4,161.53	元成股份
3	偿还银行贷款	2,600.00	2,600.00	元成股份
	合计	<b>31,534.65</b>	<b>30,424.65</b>	-

在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目需要以自筹资金先行投入，在募集资金到位之后予以置换。在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。募集资金到位后，如扣除发行费用后的实际募集资金净额低于资金需求，不足部分公司将通过自筹资金解决。

## 二、景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目可行性分析

### （一）项目基本情况

#### 1、项目基本情况

本项目性质为 EPC 总承包。项目内容主要为依托景德镇市昌江区荷塘精神爱国主义教育基地，对荷塘乡童坊村进行改造提升，以打造“红色旅游村”为目标，新建展馆、游客中心、停车场等景区配套设施。

#### 2、项目实施主体

元成股份。

#### 3、项目投资估算及收益分析

本项目计划投资总额为 24,273.12 万元，项目预计的毛利率为 19.21%。

#### **4、项目选址、立项及环评情况**

2021年9月13日，景德镇市自然资源和规划局昌江分局于出具了《关于景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目用地预审与选址意见》（景自然昌资字【2021】25号），认为，该项目拟建设地址位于荷塘乡童坊村，符合用地政策，该项目计划对景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游农村环境及基础设施项目进行改造，不涉及用地情况，项目改造在城市规划区外，荷塘乡村规划区内。

2021年9月14日，景德镇市昌江区发展和改革委员会出具了《关于景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目可行性研究报告的批复》（昌发改批字【2021】110号），同意该项目立项。

2022年4月26日，景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目已在景德镇市生态环境局进行备案，取得《建设项目环境影响登记表》（备案号202236020200000012）。

#### **5、项目建设内容与进度安排**

项目主要建设内容有溪谷景观区、童坊核心区、农垦训练区等。

本项目建设期为36个月。

#### **6、项目运作模式**

本项目性质为EPC工程总承包模式，公司负责本项目的设计、采购、建设工程施工及项目整体运维工作。

### **（二）募投项目的必要性**

#### **1、募投项目符合公司的发展战略和行业发展趋势**

公司近年来积极围绕主营业务开展工作，积极践行战略转型升级，紧跟行业发展趋势，全面贯彻落实国家“打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区”的工作目标。公司为客户打造红色旅游品牌，提供城乡旅游业发展的整体解决方案，带动当地经济发展，提高当地旅游产业收入。募投项目可增强公司技术研发、规划策划、项目建设一体化，提高公司大型综合项目的承揽和建设运营

能力。

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，融合生态保护、文化旅游等业务，积累相应的人才、管理和技术经验，为后续市场开拓和项目承接奠定基础。同时，将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。

## **2、本次募投项目符合国家产业政策方向，顺应推动地方文化生态旅游业发展的迫切要求**

近年来国家对文化生态旅游业高度重视，“十四五”规划纲要明确提出大力支持红色旅游发展，提出加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。加速推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质。未来政府会持续关注文化生态旅游建设，红色旅游作为其重要组成部分，将迎来良好的发展机遇。

本次募投项目位于红色旅游资源大省江西省景德镇市。该项目依托景德镇市昌江区荷塘精神爱国主义教育基地，对荷塘乡童坊村进行改造提升，以打造“红色旅游村”为目标，改善当地及周边环境的景观面貌和配套设施，推动社会资本参与新型城镇发展空间的建设与发展，有利于促进投资与消费，带动经济增长，振兴乡村，实现城市和乡村的共赢互补，加快城乡一体化发展，推进新型城镇化进程。同时以旅游业带动其他服务业，有力地提升景德镇市经济的整体功能，实现当地产业结构的转型与升级，进而改善投资环境，进一步带动区域经济的开发。

### **（三）募投项目的可行性**

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。公司通过多年的发展和积累，在业务资质、项目经验、人才技术、设计施工一体化联动、跨区域经营和客户资源等方面已形成一定的行业内综合竞争优势，为本次发行募集资金投资项目的顺利实施提供了必要条件。

#### **1、顺应国家及地方的产业政策，募投项目属于国家鼓励建设项目**

旅游业是国民经济的重要产业，随着经济的发展和人民生活水平的不断提高，

旅游消费在人们消费总额中的比重不断增大，旅游业成为国民经济重要的新的增长点。我国历来重视旅游业的发展，党中央、国务院以及省委、省政府出台了多项政策，支持旅游业的发展。国务院发布的《“十四五”旅游业发展规划》（以下简称《规划》）再次为蓬勃发展的中国旅游业带来了新的机遇。《规划》中明确指出，到 2025 年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。

根据文旅部国内旅游抽样调查统计结果，2021 年，国内旅游总人次 32.46 亿，比上年同期增加 3.67 亿，增长 12.8%（恢复到 2019 年的 54.0%）。《规划》的出台为十四五期间旅游业高质量发展指明了发展方向。根据中国旅游研究院的相关预测，预计 2022 年国内旅游人数 39.80 亿人次，国内旅游收入 3.81 万亿元，同比分别增长 19%和 27%，分别恢复至 2019 年同期水平近七成。

荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目的建设符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）第一类鼓励类中的第三十四条旅游业第二点“文化旅游、健康旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发、基础设施建设及信息服务”的政策。同时，该项目的建设也是当地政府助推新型城镇化建设、增加当地旅游产品的供给侧补给、带动其他产业的综合发展，实现产业升级及融合发展，从而促进地方经济增长的重要举措。

## **2、公司具备齐全的行业经营资质**

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，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，公司及全资子公司目前拥有市政公用工程施工总承包一级资质、古建筑工程专业承包二级资质、建筑工程施工总承包二级资质、环保工程专业承包三级资质、建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项甲级资质等相关专业资质，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。

## **3、公司具备丰富的项目建设经验和一体化经营能力**

公司的环境工程业务经过多年的发展与积淀，一直坚守项目工程品质，通过精细化管理，不断创造精品工程项目。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，承接并完成了多个大型园林工程项目，如“浦江绿谷云溪二期项目”、“景德镇市三宝国际瓷谷旅游提升项目”、“重庆市梁平区城市湿地公园都梁飞雪建设 EPC 项目”等。荣获诸多工程荣誉，如 2021 年“浙江省风景园林学会优秀园林工程金奖”、2020 年浙江省风景园林学会“浙江省优秀园林工程金奖”、2020 年长三角全域旅游品牌影响力领域四大奖项、2019 年“中国风景园林学会科学技术奖园林工程金奖”等。在行业内赢得了良好的口碑和品牌形象，行业地位和市场占有率不断攀升，体现了公司在大中型项目运营方面的实力。经过多年的积累，公司在项目建设的设计规划、工程施工及现场组织管理方面积累了丰富的经验，具有承接大型生态环境建设项目的丰富经验及能力，可以满足募集资金投资项目的各项建设要求。

公司的园林工程施工、设计、环境治理等业务已形成了互补互益的一体化经营能力。公司全资子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，以提升工程品质、提高客户满意度。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方案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项目施工与设计业务有机结合，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。

### **三、购买办公楼项目**

#### **(一) 项目基本情况**

公司拟购买杭州市庆春东路 2-6 号商务写字楼第 14 层作为办公场地，面积 1,454.20 平方米。公司已与产权方杭州国际机场大厦开发有限公司签订了购买协议，作价 4,661.53 万元。

目前，该商务写字楼第 13 层、第 14 层、第 15 层均为公司总部办公场地。其中，第 13、14 层为公司承租使用，出租人为杭州国际机场大厦开发有限公司；第 15 层为公司自有产权。

本项目投资 4,661.53 万元。本次非公开发行董事会召开前，公司已支付定金 500 万元，因此，拟使用本次发行募集资金 4,161.53 万元用于该项目。

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，可估算项目折旧每年对公司经营业绩会造成 150.57 万元的影响。

## **（二）项目必要性**

### **1、保持公司总部办公场所稳定和公司主营业务的有效实施**

公司总部长长期使用该商务写字楼第 13 层（2017 年开始租赁）、14 层（2015 年开始租赁）、15 层（自有产权），已使用多年。在管理层面，公司购买现租赁使用的写字楼第 14 层，可确保核心管理、业务人员长期稳定，便于公司各部门日常交流、协同决策，提升经营管理效率，同时减少内部管理成本。

在主营业务实施层面，公司主要业务系以生态景观、绿色环保、休闲旅游为核心领域，致力于生态文明建设，承接大型市政基础设施建设工程、生态景观工程、污染治理及生态修复工程、高端休闲旅游度假工程等 EPC 总承包业务。而 EPC（设计、采购、施工）总承包业务是工程行业中较为典型的业务类型，工程施工行业属于毛利率相对较低，而实施风险相对较高，这就需要整个项目从策划、设计、施工、采购各环节紧密配合、快速有效协调决策，达成工程项目全过程有效管理，以降本增效和降低工程安全风险。而集中办公可有效解决 EPC 业务中各环节人员需要经常开会讨论、决策的痛点。

### **2、保持公司整体形象，促进品牌宣传和业务拓展**

该写字楼位于杭州市上城区，是杭州的核心地段之一，商业繁华、人才集中、交通便利。实施本项目有助于保持公司正面形象，更好地拓展业务以及吸引人才加盟，为公司业务进一步发展奠定基础。

### **（三）项目可行性**

本项目实施后，公司将减少租金支出、新增优质固定资产，实现资产的保值增值，也增加了可抵押融资资产，提高抗风险能力和融资能力。

## **四、偿还银行贷款**

### **（一）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 2,600.00 万元用于偿还银行贷款，优化财务结构。公司将根据募集资金到位情况统筹安排偿还相关借款。

### **（二）项目必要性和可行性**

#### **1、进一步优化资本结构，提高公司抗风险能力**

目前公司的发展主要通过银行贷款等债务融资，大量的债务融资导致公司的资产负债率长期处于较高水平。通过本次发行募集资金偿还部分银行贷款，将有效降低公司的资产负债率，优化资本结构，缓解公司偿债压力，提高公司抗风险能力，推动公司持续稳定发展。

#### **2、降低财务费用，提高公司盈利水平**

近几年公司债务融资规模呈上升趋势，相应产生的利息费用减少了公司的营业利润，制约了公司的长期发展。公司通过本次发行募集资金偿还部分银行贷款后，将有效降低公司有息负债规模，缓解公司短期偿债压力，提高公司盈利水平，符合公司及全体股东的利益。

## **五、募集资金运用对公司经营管理和财务状况的影响**

### **（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响**

本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后将用于“景德镇市昌江区荷塘乡童坊村红色旅游基础设施项目”、“购买办公楼”和“偿还银行贷款”。本次募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，符合国家产业政策、行业发展方向及公

司未来发展规划，本次非公开发行完成及募集资金投资项目顺利实施后，将进一步强化公司的市场竞争力，缓解公司业务经营的资金缺口，实现公司业务规模的稳步扩大，有助于公司可持续地健康运营与发展。

## **（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响**

本次非公开发行募集资金总额不超过 30,424.65 万元，为公司的进一步发展提供了资金保障，公司总资产、净资产规模将进一步增加，有利于增强公司资产结构的稳定性和抗风险能力。本次募集资金投资项目具有良好的经济效益，虽然短期内募集资金投资项目对公司经营业绩的贡献程度较小，但随着募集资金投资项目经济效益的逐步释放，公司主营业务收入及净利润将有明显提升，公司盈利能力将有所增强。

## **六、募集资金投资项目可行性分析结论**

综上所述，公司董事会认为，公司本次非公开发行的募集资金投资项目符合国家的政策导向以及公司的战略发展规划。本次募集资金投资项目的实施有利于满足公司业务发展的资金需求，改善公司财务状况，公司的主营业务规模和市场覆盖面将进一步扩大，公司的竞争力和盈利能力将得到增强，抗风险能力得到提升，有利于公司的可持续健康发展。因此，本次募集资金投资项目具有良好的可行性。

元成环境股份有限公司董事会

2022 年 8 月 16 日