

龙元建设集团股份有限公司



龙元建设集团股份有限公司
LONGYUAN CONSTRUCTION GROUP STOCK CO.

向特定对象发行股票募集资金使用
可行性分析报告

二〇二三年四月

一、本次募集资金使用计划

本次向特定对象发行拟募集资金总额不超过200,000.00万元（含本数），募集资金拟投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	PPP项目名称	投资总额	拟使用募集资金
1	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）	243,983.05	74,400.00
2-1	330国道鹿城官岭隧道改建工程项目	浙江省温州市鹿城区西片国道公路PPP项目	57,528.01	16,800.00
2-2	缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程项目			
3	象山县石浦客运中心工程项目	象山县石浦客运中心工程PPP项目	28,110.00	9,300.00
4-1	大源镇东升1号安置小区（二期）建设工程	浙江省杭州市富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程PPP项目	231,487.00	39,500.00
4-2	灵桥镇永丰安置小区建设工程			
4-3	大源亭山安置小区建设工程			
5	补充流动资金	不适用	60,000.00	60,000.00
合计			621,108.06	200,000.00

募集资金到位前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况以自筹资金先行投入，本次发行募集资金到位后公司依据相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。

募集资金到位后，若实际募集资金净额少于拟使用募集资金金额，公司董事会或董事会授权人士可根据募集资金投资项目进度以及资金需求等实际情况，在上述募集资金投资项目范围内调整募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等，不足部分公司可以通过自筹资金解决。

二、本次向特定对象发行股票的背景和目的

（一）本次向特定对象发行股票的背景

1、基础设施建设投资行业持续稳定增长

多年来我国国民经济保持了高速发展的态势，基础设施建设成为支撑全国固定资产投资增速乃至经济增长的关键。2021 年中央经济工作会议提出“适度超前开展基础设施投资”。围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，2022 年政府工作报告提出在重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道、给排水管道等管网更新改造等方面，适度超前开展基础设施投资，并建设数字信息基础设施

2022 年，全国固定资产投资（不含农户）57.21 万亿元，同比增长 5.1%，其中，工业投资同比增长 10.3%，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 9.4%。在国家稳增长政策持续发力的背景下，基建投资加速推进，基建投资增速在下半年快速回升。

2、PPP 项目模式是建筑企业发展的重要途径

随着地方政府债务融资的逐步规范，PPP 模式通过变革投融资体系，引进民间资本，改变长期以来依靠政府推动基础设施建设的局面。通过发挥政府和社会资本各自优势，合理延长设施使用政府付费期限，降低政府年度直接投资压力，提高市政设施公共服务的质量和效率。

PPP 模式下，建筑企业参与项目实施的全过程，可以分享项目投资、运营等多个环节的利润，利润空间得以提升，且盈利更加持续、稳定。2019 年 3 月，财政部发布《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金[2019]10 号），进一步明确了对于 PPP 模式的监管要求，有助于各方统一认识，推进 PPP 模式加快发展，同时指出要加大对民营企业参与 PPP 项目的支持力度，同等条件下对民营企业给予优先支持。近年来，各项政策进一步提升了对于 PPP 项目的支持力度并加强了对社会资本的权益保护和融资支持：2022 年 4 月召开的中央财经委员会第十一次会议强调：“要推动政府和社会资本合作模式规范发展、阳光运行，引导社会资本参与市政设施投资运营”；财政部于 2022 年 11 月发布《关于进一步推动政府和社会资本合作（PPP）规范发展、阳光运行的通知》（财金〔2022〕119 号），进一步推动政府和社会资本合作（PPP）规范发展、阳光运行；国家发改委于 2022 年 12 月发布《“十四五”扩大内需战略实施方案》，其中提到：“规范有序推进政府和社会资本合作（PPP）”。

作为稳增长、促改革、调结构、惠民生的重要抓手，PPP模式通过引导社会资本投向，激发民间投资活力，在助力落实国家重大战略方面发挥了重要作用。按照“防风险、促规范”的要求，PPP已从高速发展转向高质量发展，实现项目转型升级、提质增效，切实提升公共服务质量。

公司近年来积极发展 PPP 业务，抓住 PPP 模式快速发展的机遇，努力打造成为集工程投融资咨询、工程策划设计、施工及后期运营服务于一身的 PPP 项目全生命周期投资运营服务商。公司承接的 PPP 项目储备丰富，同步运作项目数量较多，在公司资产负债率持续较高的情形下，亟需通过融资推动已中标项目的顺利实施。

(二) 本次向特定对象发行股票的目的

1、提升公司资本金实力，满足未来发展的资金需求

鉴于建筑施工及基础设施建设投资行业未来持续稳定增长，作为国内工程总承包、基础设施领域全生命周期服务行业领先的民营企业，公司将积极参与行业的增长与进步当中，对流动资金需求也将相应增加。目前，公司主要通过银行贷款等债务融资方式解决流动资金需求，随着公司业务规模的不断扩大，有必要通过股权融资募集资金补充流动资金，满足公司业务规模不断扩大的需要。

2、优化公司财务结构

截至2022年12月31日，公司总资产为6,665,157.94万元，总负债为5,321,906.26万元，合并口径资产负债率为79.85%。本次向特定对象发行可扩充公司资金实力，有助于优化公司财务结构，降低财务风险，提高公司的盈利能力，保障公司的稳健经营和可持续发展。

三、本次发行募集资金使用的必要性和可行性分析

(一) 天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目(A1-A9 区块安置房 PPP 项目)

1、项目概况

为加快旧村改造的步伐，解决拆迁群众的安置问题，缓解政府财政压力，筹

集项目建设所需资金，并响应近年来国务院、财政部等国家部委出台的有关鼓励和推动政府和社会资本方合作（PPP）模式的法律政策精神，结合天台县的实际况，天台县人民政府决定采用 PPP 模式实施天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9 区块安置房 PPP 项目）。

本项目建设内容包括 A1-A9 区块安置房、幼儿园、邻里中心及其他配套附属工程等，总用地面积超过 20 万平方米，总建筑面积超过 50 万平方米。

本项目采用PPP方式建设。公司与其他社会资本会同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。本项目合作期限包括建设期和运营期，其中建设期为3年，运营期为12年。

2、项目建设的必要性

（1）建筑行业市场增速放缓，PPP模式带来更多业务机会

近年来面对国内经济下行压力加大、投资增长乏力的复杂局面，建筑业总产值的增速有所放缓，全国建筑业企业房屋施工面积增速显著降低。随着国内建筑施工市场环境的变化，依靠传统投标模式获取施工任务已无法满足建筑企业快速发展的需要，而通过商业模式创新，以投资带动项目建设的PPP项目模式逐渐成为支撑建筑企业持续发展的重要途径。

公司承接的PPP项目中不仅包括传统的建筑工程业务，也包括众多基础设施建设业务，公司需要充分抓住PPP业务快速发展的契机，通过本次募集资金投资项目的实施，进一步积累PPP项目建设运营经验，提升公司品牌形象，提高PPP业务市场占有率。

（2）PPP业务带来更高业务利润

PPP业务模式下，公司在项目中的职能由单一的施工职能扩展到涉及项目的投资、建设、运营等多个阶段，从而在利润率和收款等方面得到更多的保障，可额外获取项目投资、运营等方面的收益，不仅为公司增加利润来源，同时还保证公司的盈利具备持续性。

（3）加大对PPP业务的投入是公司整合完善现有产业链的需要

在目前经济新常态下，建筑行业面临着新的发展形势，建筑行业企业不断经历缩量、重组和优化调整过程。公司通过PPP项目的实施，实现各方资源的有效整合，从原来单一的施工承包商，向投资商、施工承包商、运维服务商等多个角色进行转变，全过程参与基础设施建设，更有助于公司实现投资、建设、运营一体化，实现向上下游产业链延伸扩张的目标。

3、项目建设的可行性

(1) 具备丰富的工程施工建设项目经验

自1980年创始以来，公司始终贯彻“质量兴业”方针，以质量创品牌,以质量闯市场,以质量求效益，注重创建质量品牌和文明施工品牌。公司拥有一系列高等级建筑工程资质和专业的建筑施工管理团队，在建筑行业多年处于领先地位。公司依托丰富的资质及优良的资信，在民用建筑、工业建筑等领域承建了如环球金融中心、西门子中国总部、上海世博会阳光谷和萧山国际机场候机楼等大体量、高标准的复杂建筑施工项目，具备丰富的工程建设项目经验。

(2) 积累了良好的品牌效应和市场赞誉

公司作为民营建筑企业龙头，连续多年荣登中国民营企业500强、《财富》中国500强、中国承包商80强、浙江省民营企业百强、浙江省AAA级“守合同重信用”企业等榜单，荣获鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、白玉兰奖、钱江杯、中国安装工程优质奖、水利工程优质（大禹）奖、钢结构金奖等省级以上优质工程奖项500多项，积累了良好的品牌效应和市场赞誉。

(3) 具备突出的大型基础设施建设项目承接能力

公司作为国内较早进入PPP领域的民营建筑企业，在品牌、产业布局、施工建设以及风控等方面构建了全方位的竞争力，业务范围涵盖规划、设计、全过程咨询、项目管理、投资、融资、建设，以及运营等。截至目前公司在基础设施领域完成投资近400亿元，投资项目涵盖市政、交通、水利、环保、教育、文旅、医疗等14个领域，已托管公共物业面积超360万平方米、场馆维护面积超69万平方米、养护市政道路、公路、河道流域超200条，位居全国民营企业前列。公司强大的基础设施建设项目运营经验为本次募集资金投资项目的顺利实施打下了

良好的基础。

4、项目投资情况

本项目总投资金额为 243,983.05 万元，本次拟使用募集资金投入 74,400.00 万元。

5、项目审批情况

本项目已取得《关于天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目可行性研究报告的批复》（天发改投〔2017〕61号）、《关于调整天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目可行性研究报告的批复》（天发改投〔2019〕70号），《建设项目环境影响登记表》（备案号：201933102300000135），并已被列入财政部政府和社会资本合作中心的 PPP 综合信息平台系统项目库。

（二）浙江省温州市鹿城区西片国省道公路 PPP 项目（具体分为“330 国道鹿城官岭隧道改建工程项目”与“缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程”）

1、项目概况

道路交通设施是城市谋求全面协调发展的血脉工程。浙江省温州市鹿城区西片国省道公路（330国道鹿城官岭隧道改建工程项目与缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程）目前已纳入《温州市综合交通运输十三五发展规划》，建成后将是《鹿城区综合交通运输十三五规划》路网“四高、五铁、五纵、四横、十三通道”中的四横五纵之一，是鹿城区及温州市公路网规划和城市道路网规划的重要内容，不仅有利于满足鹿城区经济发展对交通运输日益增长的需求，对改善现有路网的交通拥挤状况、缓解现有公路运输压力将起到很大作用，且有利于改善鹿城段和温州西部城区城市道路的交通压力。

（1）330国道鹿城官岭隧道改建工程项目

330国道鹿城官岭隧道改建工程起点为鹿城仰义后京加油站，终点位于藤桥镇下岸村。本项目的建设，不仅有利于满足鹿城区经济发展对交通运输日益增长的需求，对改善现有路网的交通拥挤状况、缓解现有公路运输压力将起到很大作用，且有利于改善鹿城段和温州西部城区城市道路的交通压力。因此，330国道官岭隧道段工程的建设，对鹿城区提升干线公路等级，优化路网结构比例，强化

城市服务功能和改善投资环境等内容均具有重要意义。

（2）缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程

缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程起迄点分别设在温州瓯江五桥南桥头和藤桥镇大塘村与渔藤公路共线处。本项目的建设，有利于满足鹿城区经济发展对交通运输日益增长的需求，对改善现有路网的交通拥挤状况、缓解现有公路运输压力将起到很大作用，同时，有利于改善鹿城段和温州西部城区城市道路的交通压力。缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程的建设，将对鹿城区提升干线公路等级，优化路网结构比例，强化城市服务功能和改善投资环境等具有重要的意义。

（3）项目实施方式

本项目采用PPP方式建设。公司与其他社会资本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。

330国道鹿城官岭隧道改建工程项目合作期限包括建设期和运营期，其中建设期为3年，运营期为10年；缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程项目合作期限包括建设期和运营期，其中建设期为3年，运营期为11年。

2、项目建设的必要性

本项目建设背景及必要性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况及其可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）”之“2、项目建设的必要性”。

3、项目建设的可行性

本项目建设背景及可行性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况及其可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）”之“3、项目建设的可行性”。

4、项目投资情况

本项目总投资金额为57,528.01万元，本次拟使用募集资金投入16,800.00万元。

5、项目审批情况

330国道鹿城官岭隧道改建工程项目已取得《省发展改革委关于330国道鹿城官岭隧道改建工程可行性研究报告批复的函》（浙发改函〔2017〕108号），《关于〈330国道鹿城官岭隧道改建工程环境影响报告书〉的审查意见》（温鹿环建〔2017〕7号）；缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程项目已取得《省发展改革委关于缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程可行性研究报告批复的函》（浙发改函〔2017〕83号），《关于〈缙云至苍南公路鹿城临江至藤桥段工程环境影响报告书〉的审查意见》（温鹿环建〔2018〕144号）。

浙江省温州市鹿城区西片国省道公路PPP项目已被列入财政部政府和社会资本合作中心的PPP综合信息平台系统项目库。

（三）象山县石浦客运中心工程 PPP 项目

1、项目概况

为响应国家推广政府和社会资本合作的号召，完善象山县综合客运枢纽建设，象山县人民政府拟采用政府和社会资本合作模式引入社会资本，利用政府和社会资本的优势互补，共同建设象山县石浦客运中心工程PPP项目。

本项目建设用地由规划龙潭路分成东、西两块用地，项目建设内容包括客运中心站房及服务大楼、站前广场、停车场、加油站、修车库、附属用房等，其中客运中心站房及服务大楼包括客运站用房、商务用房、后勤用房、设备用房等；附属用房包括值班用房、变电所、调度、休息室、配套服务用房、楼梯间、补票室等。

本项目采用PPP方式建设。公司会同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。本项目合作期限包括建设期和运营期，其中建设期为3年，运营期为13年。

2、项目建设的必要性

本项目建设背景及必要性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况 & 可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块

安置房PPP项目）”之“2、项目建设的必要性”。

3、项目建设的可行性

本项目建设背景及可行性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况及其可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）”之“3、项目建设的可行性”。

4、项目投资情况

本项目总投资金额为 28,110.00 万元，本次拟使用募集资金投入 9,300.00 万元。

5、项目审批情况

本项目已取得《关于象山县石浦客运中心工程可行性研究报告的批复》（象发改审批[2019]99号），《关于象山县石浦客运中心工程项目环境影响报告表的批复》（浙象环石许[2019]41号），并已被列入财政部政府和社会资本合作中心的PPP综合信息平台系统项目库。

（四）浙江省杭州市富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目（具体分为“大源镇东升 1 号安置小区（二期）建设工程”、“灵桥镇永丰安置小区建设工程”与“大源亭山安置小区建设工程”）

1、项目概况

城市有机更新是一项民心工程、惠民工程、造福工程。高标准、高水平推进浙江省杭州市富阳区大源镇及灵桥镇安置小区的有机更新，既是杭州拥江发展交通先行的关键节点，也是加快杭州江南新城开发、打造江北区块城市眼，建设杭州国际化大都市新型城区的点睛之笔，更是推动城市转型、产业转型，提升人民群众生活品质的重大民生工程、重大发展工程。

通过彻底的拆除和大规模的改造，让江南新城变成城市新区，让城市产业洼地变成产业高地，改出城市新颜值、发展新增点、生活新品质，将其着力打造成为集滨水公共服务、文化休闲、商务商业等于一体的多元中心，成为展示富阳城市形象的“核心眼”。

本项目的建设顺应富阳区棚户区改造安置房建设发展思路，所有新建安置房全部安置江南新城的改造家庭，开发的宗旨就是最大限度地满足被拆迁家庭的住房条件，加快工程建设，努力把安置房建设成为群众满意的“精品工程”，让住联建房的农民变成住花园小区的居民。本项目总建筑面积约59万平方米，涉及49幢住宅及其他配套设施，设置住宅超过2,800套，项目建成以后，将解决被征地拆迁群众的安置，解决拆迁户的居住问题。

本项目采用PPP方式建设。公司与其他社会资本会同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。本项目合作期限包括建设期和运营维护期，其中建设期为3年，运营维护期为15年。

2、项目建设的必要性

本项目建设背景及必要性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况及其可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）”之“2、项目建设的必要性”。

3、项目建设的可行性

本项目建设背景及可行性参见本章节“二、本次募集资金投资项目的基本情况及其可行性分析”之“天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9区块安置房PPP项目）”之“3、项目建设的可行性”。

4、项目投资情况

本项目总投资金额为 231,487.00 万元，本次拟使用募集资金投入 39,500.00 万元。

5、项目审批情况

大源镇东升1号安置小区（二期）建设工程已取得《关于大源镇东升1号安置小区（二期）建设工程可行性研究报告的批复》（富发改投资〔2018〕18号），《建设项目环境影响登记表》（备案号：202033011100000427）；灵桥镇永丰安置小区建设工程已取得《关于灵桥镇永丰安置小区建设工程可行性研究报告的批复》（富发改投资〔2018〕20号），《建设项目环境影响登记表》（20203301110000425）；大源亭山安置小区建设工程已取得《关于大源亭山安

置小区建设工程可行性研究报告的批复》（富发改投资〔2018〕21号），《建设项目环境影响登记表》（202033011100000426）。

浙江省杭州市富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程PPP项目已被列入财政部政府和社会资本合作中心的PPP综合信息平台系统项目库。

（五）补充流动资金

1、项目概况

公司拟使用本次募集资金60,000.00万元用于补充流动资金，有助于优化公司资本结构，降低经营风险，增强公司可持续发展能力。

2、项目实施的必要性

公司本次发行募集资金拟部分用于补充流动资金，该项目实施后，公司主营业务保持不变，公司资本实力将明显提升、资产结构进一步优化，将有效提升公司的抗风险能力。

四、本次发行对公司经营管理、财务状况等的影响

（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，以及未来公司整体战略发展方向，有利于公司在基础设施建设投资领域进一步拓展，提升公司核心竞争力和行业影响力，并巩固市场地位。募集资金的运用合理、可行，符合公司及全体股东的利益。募集资金投资项目的实施能够进一步提升公司的竞争能力，公司资本实力将进一步增强，有助于进一步提高公司主营业务领域的能力，优化公司未来的产业布局和可持续发展。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司资产总额、净资产规模均将有所增加，公司抗风险的能力进一步提高，从而为公司未来的发展奠定基础。公司营运资金得到进一步充实，有助于控制公司债务融资规模，从而优化公司的财务结构，提升公司的抗风险能力。

本次发行完成后，公司股本总额将即时增加，但募集资金投资项目产生效益需要一定时间，因此，公司的每股收益短期内存在被摊薄的风险。本次募集资金投资项目的实施有利于提高公司的主营业务收入与利润规模，提升公司综合实力和核心竞争力。

五、募集资金的管理安排

对于募集资金的管理运营安排，公司将严格按照中国证监会、上海证券交易所有关规定及公司《募集资金管理办法》，根据公司业务发展的需要，合理安排募集资金投放的进度和金额，保障募集资金的安全和高效使用。公司在具体资金支付环节，将严格按照公司财务管理制度和资金审批权限使用资金。

六、可行性分析结论

综上所述，本次募集资金投资项目符合国家相关产业政策及公司整体发展战略，具有良好的经济效益和社会效益，对公司盈利增长和持续发展具有深远意义。本次募集资金的到位和投入使用，有利于提升公司盈利水平，增强公司核心竞争力，符合公司及全体股东的利益。

龙元建设集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 24 日