

中国冶金科工股份有限公司
非公开发行股票募集资金运用可行性报告
(修订稿)

为进一步做大做强做优公司的核心业务，提高公司核心竞争力，改善公司自身资本结构，保持公司可持续发展，巩固和提升行业地位，为投资者提供更好的投资回报，公司拟通过非公开发行募集资金投资建设基础设施投资项目、节能环保投资项目、保障房建设项目四类项目，并以部分募集资金补充公司的流动资金及偿还银行贷款。

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行预计募集资金总额不超过 730,256 万元，扣除发行费用后拟全部投入如下项目：

类别	序号	项目名称	拟投入募集资金 (万元)
基础设施投资	1	珠海市十字门中央商务区商务组团项目	214,000
	2	泸州空港路建设项目	52,000
节能环保投资	3	湛江钢铁环保项目	49,000
保障房建设	4	汪家馨城二期项目	76,000
	5	满堂家园项目	45,000
其他	6	补充流动资金及偿还银行贷款	294,256
合计			730,256

若本次非公开发行实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金金额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自有资金或通过其他融资方式解决。

在本次非公开发行股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际需要以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置

换。

二、募集资金投资项目的具体情况

1、珠海市十字门中央商务区商务组团项目

(1) 项目概况

珠海十字门中央商务区位于珠海东部城区、西部城区和横琴新区的中心，毗邻湾仔、横琴、拱北三大口岸，东面与澳门一水相隔，南至横琴环岛东路，西邻珠海保税区及横琴大桥，北靠将军山脉，具有良好的区位优势。珠海十字门中央商务区以会展功能作为核心引擎，通过会展带动周边商务氛围的加快成熟，并同步促进旅游、贸易业务发展，形成展览——会议——商务——贸易的良性循环。

本项目位于珠海十字门中央商务区北区，占地 **26.97** 万平方米，总建筑面积 **55.63** 万平方米，建设内容包括会议中心及会展中心、办公楼、酒店、商业式酒店。

本项目采用 **BT**（建设-移交）方式运作实施。项目业主为珠海十字门中央商务区建设控股有限公司，由上海宝冶集团有限公司（以下简称“上海宝冶公司”）全资子公司珠海中冶置业有限公司实际执行项目。上海宝冶公司为公司控股子公司，公司直接及通过全资子公司中冶建筑研究总院有限公司间接持有上海宝冶公司合计 **98.73%** 的股权。

(2) 资格文件取得情况

①珠海市发展和改革局下发的《关于珠海十字门中央商务区建设控股有限公司商务组团一期标志性塔楼核准的批复》（珠发改社[2011]26号）、《关于珠海十字门中央商务区建设控股有限公司商务组团一期公寓式酒店核准的批复》（珠发改社[2011]19号）、《关于珠海十字门中央商务区建设控股有限公司商务组团一期国际标准五星级酒店项目核准的批复》（珠发改社[2011]27号）以及备案编号为 **100400749110063** 和 **100400749129008** 的《广东省企业基本建设投资项目备案证》；

②珠海市国土资源局核发的编号为珠海市（县）[2010]准字第 **032** 号的《建设用地批准书》以及粤房地权证珠字第 **0100075340** 号的《房地产权证》；

③珠海市环境保护局下发的《关于珠海十字门中央商务区国际会议展览中心

一期建设项目环境影响报告书的批复》（珠环建[2010]28号）。

（3）项目估算及经济效益

项目的预计总投资额为 658,168 万元，拟使用本次募集资金 214,000 万元，本公司及上海宝冶公司其他股东拟向上海宝冶公司同比投资，并由上海宝冶公司将项目资金投入项目公司。该项目财务内部收益率预计为 12.02%。

2、泸州空港路建设项目

（1）项目概况

泸州是长江上游的重要港口城市，是全国 28 个内河主要港口之一和四川省内唯一的国家二类水运口岸，泸州港是长江上游重要的交通节点，具有空港、铁路、港口和公路联运的交通优势。

泸州空港路工程位于泸州临港产业物流园区内，北起泸州机场路交叉口，南至泰安长江大桥引桥处，全长 10.7 公里，道路宽 100 米，是临港产业园区配套的重要快速通道。公司承建的空港路作为核心的连接线，对于带动园区建设将起到积极的作用。

本项目采用 BT（建设-移交）方式运作实施。项目业主为泸州临港产业投资发展有限公司，由公司全资子公司中国十九冶集团有限公司实际执行项目。

（2）资格文件取得情况

①泸州市龙马潭区发展和改革局下发的《泸州市龙马潭区发展和改革局关于对<泸州空港路建设项目可行性研究报告>的批复》（泸龙发改发[2013]230号）；

②泸州市国土资源局龙马潭分局下发的《泸州市国土资源局龙马潭分局关于泸州空港路建设项目用地预审的意见》（泸市国土资龙预[2014]7号）以及四川省人民政府《关于泸州市 2014 年第 22 批城市建设用地的批复》（川府土[2014]826号）；

③四川省环境保护厅下发的《四川省环境保护厅关于泸州空港路项目环境影响报告书的批复》（川环审批[2014]525号）。

（3）项目估算及经济效益

项目的预计总投资额为 140,000 万元，拟使用本次募集资金 52,000 万元。该项目财务内部收益率预计为 13.67%。

3、湛江钢铁环保项目

(1) 项目概况

宝钢湛江钢铁有限公司广钢环保迁建湛江工程（简称“湛江钢铁基地项目”）是宝钢集团重组韶关钢铁和广州钢铁，通过产业升级、环保升级，按照一次规划、分步实施的原则，在湛江市建设的钢铁基地。在确保主体生产的前提下，为提高湛江钢铁基地总体竞争力，湛江钢铁基地就清洁生产、循环经济、污染控制水平、优化环保新技术、新设备的问题，按照“市场化、竞争性、投资省、成本低、效率高”的原则，将各单元部分非主体生产工艺外包予专业性更强的第三方机构。

湛江钢铁环保项目系上述湛江钢铁基地项目的环保工程部分，旨在建设与湛江钢铁基地 850 万吨年产能相配套的钢渣处理及非工艺除尘设施，建成后为湛江钢铁基地提供上述环保设施的运营管理服务，通过向湛江钢铁基地收取运营服务费回收建设投资并获取利润。

湛江钢铁环保项目包括三个部分，分别为钢渣处理、炼钢非工艺除尘、炼铁非工艺除尘，具体实施内容为：112.64 万吨/年钢渣处理系统、总风量 1,526 万立方米/小时铁区非工艺除尘系统、830 万立方米/小时炼钢非工艺除尘系统及相关配套设施。

本项目采用 BOO（建设-拥有-运营）方式运作实施。项目业主为宝钢湛江钢铁有限公司，由公司全资子公司中冶建筑研究总院有限公司全资设立项目公司湛江中冶环保运营管理有限公司实际执行项目。

(2) 资格文件取得情况

①国家发展和改革委员会下发的《国家发展改革委关于广东湛江钢铁基地项目核准的批复》（发改产业[2012]1507 号）；

②国土资源部下发的《国土资源部关于湛江钢铁基地工程建设用地的批复》（国土资函[2014]592 号）以及湛开国用（2016）第 39 号的《国有土地使用证》；

③环境保护部下发的《关于广东湛江钢铁基地项目变更环境影响报告书的批复》（环审[2015]45 号）。

(3) 项目估算及经济效益

项目的预计总投资额为 109,880 万元，拟使用本次募集资金 49,000 万元。
该项目财务内部收益率预计为 11.95%。

4、汪家馨城二期项目

(1) 项目情况要点

项目类型	棚户区改造安置住房
实施主体	全资子公司中冶交通（沈阳）置业有限公司
占地面积	101,035 平方米
总建筑面积	296,941 平方米
项目总投资	104,338 万元
预计销售额	108,851 万元

本项目位于沈阳市东陵区（浑南新区）汪家街道，沈抚大道北侧，东至金枫街，南至沈抚大道，西至金水街，北至玄菟三路，规划用地面积 101,035 平方米，规划建设棚户区改造安置住房，总建筑面积 296,941 平方米。

(2) 项目的市场前景

本项目实施棚户区改造，是沈阳当地保障和改善民生、促进社会和谐稳定的必然要求，将有利于增强社会的稳定，促进和谐社会建设；同时促进当地产业繁荣，拉动经济的增长。本项目的建设符合国民经济和社会发展规划、沈阳市城市发展规划的要求。

对于公司而言，一方面，由于公司已就本项目与沈阳沈抚新城管理委员会签署了开发建设合同，约定了项目回购的具体安排，公司可以获得稳定、低风险的回报，另一方面可以提升公司社会形象，扩大公司的社会影响力，对公司业务发展具有积极的正面意义。

(3) 资格文件取得情况

本项目以出让方式取得国有土地使用权，截止目前，相关资格文件取得情况如下：

立项批复/备案	沈浑发改（沈抚）审字[2015]34 号
环评批复	沈环保棋审字[2014]0008 号
国有土地使用权证	棋盘山国用（2014）第 075 号、棋盘山国用（2014）第 076 号

建设用地规划许可证	地字第 210112201410010 号、地字第 210112201410011 号
建设工程规划许可证	建字第 210112201410010 号、建字第 210112201410011 号
建筑工程施工许可证	编号 210133201502100601、编号 210133201502100701、编号 210133201502100801、编号 210133201502101001

(4) 投资估算

本项目预计总投资为 104,338 万元，其中土地成本 14,077 万元，建设施工费用 65,161 万元，开发前期准备费 7,465 万元，其他费用 17,635 万元。

(5) 项目资金筹措

项目计划使用募集资金 76,000 万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

(6) 项目经济效益评价

本项目预计实现销售额 108,851 万元，实现净利润 3,385 万元，投资回报率为 3.24%，销售净利率为 3.11%，内部收益率 9.34%，经济性上可行。

项目经济效益指标一览表

内容	单位	指标
总销售收入	万元	108,851
总投资	万元	104,338
利润总额	万元	4,513
净利润	万元	3,385
项目投资回报率	%	3.24%
项目销售净利率	%	3.11%
项目内部收益率	%	9.34%

5、满堂家园项目

(1) 项目情况要点

项目类型	棚户区改造安置住房
实施主体	全资子公司中冶交通（沈阳）置业有限公司

占地面积	117,713 平方米
总建筑面积	147,734 平方米
项目总投资	65,038 万元
预计销售额	67,800 万元

本项目位于沈阳市浑南区满堂街道，项目规划用地面积 117,713 平方米，规划建设棚户区改造安置住房，总建筑面积 147,734 平方米。

(2) 项目的市场前景

本项目实施棚户区改造，是沈阳当地保障和改善民生、促进社会和谐稳定的必然要求，将有利于增强社会的稳定，促进和谐社会建设；同时促进当地产业繁荣，拉动经济的增长。本项目的建设符合国民经济和社会发展规划、沈阳市城市发展规划的要求。

对于公司而言，一方面，由于公司已就本项目与沈阳沈抚新城管理委员会签署了开发建设合同，约定了项目回购的具体安排，公司可以获得稳定、低风险的回报，另一方面可以提升公司社会形象，扩大公司的社会影响力，对公司业务发展具有积极的正面意义。

(3) 资格文件取得情况

本项目以出让方式取得国有土地使用权，截止目前，相关资格文件取得情况如下：

立项批复/备案	沈浑发改（沈抚）核字[2015]3 号
环评批复	沈环保沈抚审字[2015]0010 号
国有土地使用权证	沈抚新城国用（2015）第 012 号； 沈抚新城国用（2015）第 013 号
建设用地规划许可证	地字第 210112201510001 号、地字第 210112201510002 号
建设工程规划许可证	建字第 210112201510004 号、建字第 210112201510005 号

(4) 投资估算

本项目预计总投资为 65,038 万元，其中土地成本 14,804 万元，建设施工费用 38,459 万元，开发前期准备费 6,238 万元，其他费用 5,537 万元。

(5) 项目进展情况与资金筹措

本项目计划使用募集资金 45,000 万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款等途径解决。

(6) 项目经济效益评价

本项目预计实现销售额 67,800 万元，实现净利润 2,072 万元，投资回报率为 3.19%，销售净利率为 3.06%，内部收益率 9.56%，经济性上可行。

项目经济效益指标一览表

内容	单位	指标
总销售收入	万元	67,800
总投资	万元	65,038
利润总额	万元	2,763
净利润	万元	2,072
项目投资回报率	%	3.19%
项目销售净利率	%	3.06%
项目内部收益率	%	9.56%

8、补充流动资金及偿还银行贷款

公司本次非公开发行 A 股募集资金扣除发行费用后，除用于项目建设外，剩余募集资金中，拟以不超过 144,256 万元募集资金用于补充流动资金，不超过 150,000 万元募集资金用于偿还银行贷款。公司承诺本次募集资金中用于补充流动资金及偿还银行贷款部分的募集资金均不用于房地产业务。

截至 2016 年 9 月 30 日，建筑行业可比上市公司的相关财务指标如下：

公司名称	资产负债率	流动比率	速动比率
可比公司均值	76.69%	1.32	0.83
中国中冶	79.90%	1.18	0.67

截至 2016 年 9 月 30 日，中国中冶的资产负债率为 79.90%，高于可比公司平均水平；中国中冶的流动比率和速动比率分别为 1.18 和 0.67，低于可比公司平均水平。

伴随公司业务升级的逐步推进，以及公司业务量的稳步提升，公司需要大量的流动资金支持，同时，公司资产负债率较高，也高于同行业可比公司平均水平，

资产结构有待优化。本次募集资金到位后，将有助于支撑公司业务持续增长，巩固公司的市场地位，也有助于优化公司的财务结构，提升公司的风险承受能力，将为公司实现战略发展目标打下坚实的基础。

三、募集资金投资项目对公司财务状况和经营管理的影响

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整体战略发展方向，贴合当地市场需求，具有良好的市场发展前景和经济效益。募集资金的运用合理、可行，项目完成后，能够有力促进公司主营业务发展，进一步提升公司市场影响力，提高盈利水平，改善公司财务状况及资本结构，符合公司及全体股东的利益。