

杭萧钢构股份有限公司

2016 年度非公开发行股票募集资金运用可行性报告

一、本次非公开发行股票募集资金运用的概况

本次非公开发行股票募集资金总额不超过7亿元（含），扣除相关发行费用后将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	募集资金投资项目	项目投资总额	拟投入募集资金总额
1	工业化、装配化钢结构绿色建筑示范项目•万郡大都城项目3-4期	177,885.00	65,000.00
2	杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目	5,000.00	5,000.00
合计		182,885.00	70,000.00

在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。募集资金投资上述项目如有不足，不足部分由本公司自筹解决。

二、募集资金投资项目的具体情况

（一）工业化、装配化钢结构绿色建筑示范项目•万郡大都城项目 3-4 期

1、项目基本情况

项目名称：工业化、装配化钢结构绿色建筑示范项目•万郡大都城项目3-4期

项目地址：包头市青山区文化路南侧，四道沙河东侧、奥林匹克公园以西

总投资：177,885万元，其中三期总投资82,019万元，四期总投资95,866万元

占地面积：115,634.84平方米，其中三期占地面积为58,393.53平方米，四期占地面积为57,241.31平方米

总建筑面积：40.37万平方米，其中三期的建筑面积为18.91万平方米，四期

的建筑面积为21.46万平方米

项目实施主体：万郡房地产（包头）有限公司

2、项目资格文件取得情况

文件名称	文件编号
建设用地规划许可证	建地字150201201200097
建设工程规划许可证	建字第150204201600013
建筑工程施工许可证	150201201607060101-10176
土地使用权证	包国用（2014）第400049号、包国用（2014）第400050号
立项批文	包发改投字【2010】366号、包发改投字【2012】758号、包发改投字【2016】9号
环评批文	包环管字【2010】139

3、项目投资估算

本项目总投资额预计为177,885万元，公司计划募集资金投入65,000万元，剩余部分由公司通过其他方式解决。

4、项目进度与资金筹措安排

本项目三期已于2015年8月开工，四期项目尚未开工，预计开工时间为2016年9月，计划使用募集资金65,000万元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。

5、项目效益分析

序号	项目	小计
1	销售收入（万元）	201,288
2	利润总额（万元）	23,403
3	净利润（万元）	17,552
4	净利率	8.72%

6、市场前景

项目地址位于包头市青山区文化路南侧，四道沙河东侧，奥林匹克公园以西，包头市是国务院首批确定的十三个较大城市之一，是内蒙古自治区最大的工业城市，城市建设日新月异。包头进行了大规模的城市建设，城市居民的居住环境和

质量得到明显的改善。根据包头市的“十三五规划”，包头市经济要保持中高速，增长速度高于全国全区平均水平；产业进入中高端，多元发展多极支撑竞争力较强的现代产业体系基本形成；收入迈向中高位，城乡居民人均收入保持我国西部地区领先、进入全国地级城市前列。

“十三五规划”的主要任务推进住房建设和消费模式转型，合理引导居民住房消费，推行绿色建筑技术以及新产品运用，加强保障性住房建设，完善房地产市场服务体系。

青山区作为包头市的主要城区之一，加快城镇建设步伐，既是加快经济发展的要求，也是构筑和谐社会的必由之路。2015 年实现生产总值 3,781.9 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.1%。全市人均生产总值达 134,385 元，增长 7.0%，按年平均汇率折算为 21,581 美元。全年公共财政预算收入 252.3 亿元，比上年增长 7.7%。其中，税收收入为 173.3 亿元，增长 15.6%； 2016 年青山区经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长 8%左右，固定资产投资增长 12%左右，社会消费品零售总额增长 9%左右，公共财政预算收入增长 7.5%左右，全区居民人均可支配收入增长 8%左右。随着青山区综合经济实力的增强及人民生活水平的改善，人们对住宅的需求观念发生了巨大的改变。选择环境优美、功能齐全、设施完善的住宅小区已成为他们的理想家园。

本次万郡大都城项目立足包头城市版图中央，占据都市生活的中心。南攘包头新都市区，北接包头旧城区，城区内大中型公园广场遍布，市场繁荣，商业、服务业比较发达，医疗、学校、银行、超市等生活配套一应俱全，周边大大小小的超市遍布，聚集小学、中学各大名校。万郡大都城项目置身在 5000 亩的奥林匹克大公园内，这里有体育中心场馆，有乒羽馆、游泳馆、网球馆等，是一个集体育竞赛、会议展览、文化娱乐和休闲购物于一体，远眺 8000 亩亚洲最大城中草原——赛汗塔拉大草原，茫茫大草原，近揽 1500 亩体育度假村景观：会所、练习场、行政中心、停车场、瀑布、观景台以及相关配套设施一应俱全。

万郡大都城项目荣获“国家康居示范工程”称号、被授予住宅成套技术推广贡献奖、住宅规划设计金奖、住宅建筑设计金奖、住宅施工管理进步金奖。绿色建筑创新奖、获得二星级绿色建筑标识证书、万郡·大都城 2015 年度包头

市十大最受欢迎楼盘、被誉为绿色建筑产业化基地。

截至 2016 年 6 月 30 日,万郡大都城项目 1-2 期累计上市商品房总量为 3,390 套,面积 47 万平方米,共销售 3,194 套,面积 42 万平方米,销售率达到 94.22%。2015 年,万郡大都城项目 1-2 期销售额突破 6.5 亿元,位居全市楼盘销量第一。2016 年 1-6 月,项目已累计完成销售额 3.06 亿元,同时,万郡房产积极相应国家政策,通过竞标成功参与到青山区政府货币化安置工作中,截至 2016 年 6 月底累计在万郡大都城安置近 200 户。

万郡大都城项目具有良好的市场前景,能够满足人们对高品质、节能环保、安全舒适住宅的需求,进一步提升公司的市场地位,增强公司自主创新能力。万郡大都城项目的实施将有助于加快我国钢结构住宅推广应用,加快我国住宅产业化发展进程,具有较好的资源环境效益,对我国发展绿色建筑具有良好的示范作用。

7、项目实施主体及方式

在本次募集资金到位后,公司将以募集资金向包头万郡增资,增资总额不超过 65,000 万元,用于工业化、装配化钢结构绿色建筑示范项目•万郡大都城项目 3-4 期,不足部分由包头万郡自筹解决。公司最终增资总额将视本次发行募集资金实际到账情况而有所调整。

(二) 杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目

1、项目实施的可行性

2016 年 5 月 30 日,习近平总书记在全国科技创新大会、两院院士大会、中国科协第九次全国代表大会上的重要讲话,从战略高度把科技创新摆在更加重要位置,明确了我国科技事业发展的历史方位、奋斗目标,对深入实施创新驱动发展战略作出系统部署。这一重要讲话是指引我国科技事业发展的纲领性文献,吹响了建设世界科技强国的时代号角。

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于强化企业技术创新主体地位全面提升企业创新能力的意见》和《中共浙江省委关于全面实施创新驱动发展战略加快建设

创新型省份的决定》，浙江省于 2014 年 9 月出台了“浙江省企业研究院管理办法”文件，强调企业研究院是国家技术创新体系的重要组成部分，是企业创新驱动发展的核心力量，是企业自行设立的具有较高层次、较高水平的研发机构。鼓励战略性新兴产业领域中的大型企业、行业龙头骨干企业带头建设企业研究院。充分发挥省级企业研究院在集聚整合创新要素，组织开展科技创新，支撑企业持续发展，引领行业技术进步中的作用。

公司作为国内首家钢结构上市公司，产能规模和技术装备居于行业领先地位，具备优秀的研发能力和先进的技术水平，在钢结构住宅领域建立了突出的竞争优势。公司是全国首个获得“钢结构住宅”发明专利的企业；2010 年 3 月被建设部授予“国家住宅产业化基地”的称号，是全国首个拥有自主知识产权和钢结构住宅完整配套体系的国家住宅产业化基地，并被赋予引导住宅建设方式转变”的历史使命；是首家成功实施规模达 26 万平米的高层钢结构住宅建筑群企业；钢结构制造行业首家获得房屋建筑工程总承包壹级资质企业；国内首家建立了“集房屋设计、部品制造、工程管理以及房产开发于一体”的钢结构住宅完整产业链企业。

杭萧钢构多年来始终坚持自主研发技术创新来推动企业的发展并引领行业的技术发展方向,成功研发了具有自主知识产权和完整配套的钢结构住宅产业体系。公司参编、主编了 30 多项国家、地方、行业标准及规程规范；在楼承板、内外墙板、梁柱节点、结构体系、构件形式、钢结构住宅、防腐防火和施工工法等方面先后获得包括“钢结构住宅”发明专利在内的 300 余项国家专利成果；先后通过 60 多项系统权威的试验与检测；先后承担完成、或者正在承担包括：国家“十二五”科技项目，以及国家“十三五”规划前期科技项目在内几十项国家科研课题研究。企业技术中心被认定为 2014 年（第 21 批）国家认定企业技术中心。

通过此次工业化绿色建筑研究院的建设，将现有相对松散的设计、研发、试验等技术力量进行择优整合，并引进相关高端技术人才，加大试验设备的投入，形成覆盖工业化绿色建筑各专业的系统化研发能力，实现新技术、新产品、新工艺的设计、试制与检测、工程施工一体化，进一步提高自主研发技术水平，加快

创新成果的应用转化，为企业持续引导行业的技术发展方向、增强市场竞争力、缩短产品开发周期、提升产品质量、促进环境友好型社会发展等，发挥核心、积极、有效的牵动作用，具有巨大间接经济及社会效益。

综上，本项目有良好的间接经济效益和社会效益，且具有较强的抗风险能力，所以本项目是可行的。

2、项目实施的必要性

自主研发技术创新是一个企业赖以生存和持续发展的根本，是一个企业做大、做强、做精的决定性因素；一个企业要可持续发展，就要具备自主研发技术创新的能力和条件，只有打造出高品质、高科技含量、高附加值的产品，才能使企业具备强有力的市场竞争力，赢得竞争日益激烈的国内外市场。

为加快实施国家创新驱动发展战略、继续推进工业化绿色建筑的技术进步和科技成果的转化及市场应用，实现企业可持续发展，增强市场竞争力，公司有必要强化和设立更高层次的技术创新平台。

（1）此项目服务于公司中长期战略发展的需要，开展建筑工业化与绿色建筑的核心技术和前沿技术、新产业培育等项目研究，为培育和提升公司的技术竞争力及可持续发展提供核心价值。

（2）在公司内相对现有业务技术独立的研究机构，成为公司的“技术战略的智囊团”、“研究成果的诞生地”、“未来核心技术的孵化器”。

（3）立足模仿创新、集成创新、改良创新、自主创新并存，着重应用研究，着眼于整合全球资源，统筹国际国内两个市场，增强对建筑工业化与绿色建筑的理解能力和把握能力，逐步建立全球化的研发体系。

（4）为公司战略愿景目标的实现培养和储备技术人才。

3、投资项目概况

序号	项目	小计
1	项目名称	杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目

2	项目投资	5,000 万元
3	建设单位	杭萧钢构股份有限公司
4	项目实施地点	杭州萧山区新街街道

杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目总投资为 5,000 万元，固定资产投资为 5,000 万元，其中土建为 1,000 万元，设备 3,800 万元；工程建设其他费用为 200 万元。

4、项目主要建设内容

(1) 本项目利用公司内现有办公场所经改造装修、现有检测实验室和部分生产车间，做为研究院的主要研究工作场所和产品检测试验场所。

(2) 添置先进\高效\可靠\适用的试验实验设备、分析设计软件和企业信息化支撑平台集成所需的软件和硬件。

(3) 设立工业化绿色建筑重点关键技术研发项目，开展技术攻关和创新成果的应用转化研究。

5、主要研究方向

(1) 应用于钢结构住宅的保温防火防水装饰一体化板的研发；

(2) 应用于钢结构住宅的轻质墙体板材及其应用技术的研发；

(3) 新农村建设工业化建筑体系的研发；

(4) 钢管混凝土束剪力墙结构住宅体系成套施工技术的研发

(5) 再生能源在住宅建筑中的应用研究

(6) 薄壁钢板剪力墙部件制造工艺与装备研发

(7) 信息化技术与平台建设

6、项目效益分析

本项目的实施，主要立足于科研创新、检测试验、新产品试制等集成平台，本身不产生直接的经济效益，但通过技术研发成果的应用转化，可给公司带来当时或未来的间接或直接经济效益，同时可对工业化绿色建筑的促进产生社会效益。

在研究院的科研成果给公司带来经济效益的同时，公司可用产业利润反哺科研开发，继续增加对科研工作的投入，形成良性循环，提高公司整体的综合实力和市场竞争力，促进公司快速、健康可持续发展。

7、项目涉及报批事项情况

杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目已取得了 01091607054032247589 杭州市萧山区企业投资项目备案通知书（基本建设）。

本项目的其他文件按照有关部门的规定正在陆续办理中。

三、本次募集资金运用对公司财务状况及经营管理的影响

（一）本次募集资金运用对财务状况的影响

本次非公开发行后，短期内可能会导致净资产收益率、每股收益等指标出现一定程度的下降，但随着募集资金项目效益的逐步显现，未来公司盈利能力将会相应提高。

本次非公开发行募集资金到位后，公司的筹资活动现金流入将相应增加。随着公司募集资金投资项目的建成后，随着项目示范效益的显现，将会推动公司主营业务的增长，公司主营业务的盈利能力将得以加强，公司经营活动产生的现金流量情况将得到提升。

（二）本次募集资金运用对公司经营管理的影响

本次非公开发行完成后，公司的主营业务不会发生变化，公司的业务规模也不会发生太大变化，本次募集资金项目中工业化、装配化钢结构绿色建筑示范项目·万郡大都城项目 3-4 期的实施有助于加快我国钢结构住宅推广应用，对我国发展绿色建筑具有良好的示范作用，可进一步提升公司的市场地位和增强公司自主创新能力，具有较好的资源环境效益和良好的市场前景，系公司钢结构主营业务的进一步延伸；杭萧钢构工业化绿色建筑研究院建设项目通过提供技术支撑、增加公司的技术储备，通过技术研发成果的应用转化，可给公司带来当时或未来的间接或直接经济效益，同时可对工业化绿色建筑的促进产生社会效益。在研究院的科研成果给公司带来经济效益的同时，公司可用产业利润反哺科研开发，继

续增加对科研工作的投入，形成良性循环，提高公司整体的综合实力和市场竞争力，促进公司快速、健康可持续发展。

杭萧钢构股份有限公司

董事会

二〇一六年七月二十日