



重庆建工集团股份有限公司
CHONGQING CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP CO.,LTD.

**公开发行 A 股可转换公司债券募集资金使用
可行性分析报告（修订稿）**

二〇一九年五月

为提升公司盈利能力及核心竞争力，降低财务风险，重庆建工集团股份有限公司（以下简称“重庆建工”或“公司”）拟公开发行 A 股可转换公司债券（以下简称“可转债”）募集资金。公司董事会对本次发行可转债募集资金使用的可行性分析如下：

一、本次募集资金使用计划

公司本次发行募集资金总额不超过 22 亿元（含 22 亿元，币种人民币，下同），扣除发行费用后全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用 募集资金金额
1	重庆铁路口岸公共物流仓储项目	51,044.78	16,000.00
2	重庆保税港区空港皓月小区公租房项目（一标）	89,437.46	68,000.00
3	长寿经开区八颗组团移民生态工业园一期标准厂房项目工程总承包	45,619.80	38,000.00
4	重庆市渝北区中医院三级甲等医院主体工程施工项目	47,551.37	39,000.00
5	重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期项目	39,959.55	29,000.00
6	偿还银行贷款	30,000.00	30,000.00
合计		303,612.96	220,000.00

本次发行募集资金到位前，公司可根据项目的实际付款进度，通过自有资金或自筹资金先行支付募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）款项。募集资金到位后，可用于支付项目剩余款项及置换前期自有资金或自筹资金投入。

若本次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。

二、募投项目实施的必要性和可行性

（一）募投项目实施的必要性

1. 建筑施工行业发展前景良好，市场需求呈上升趋势。

建筑业是国民经济发展的重要支柱性产业，现已成为各行各业发展的基础性行业。近年来在固定资产投资增长的带动下，建筑业总产值和增加值也在不断增长 2018 年国内生产总值 90.03 万亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，实现了 6.5%左右的预期发展目标。

从固定资产投资来看，整体固定资产投资增速继续放缓，但基础设施投资增速保持在高位。据国家统计局数据显示，2018 年全年全国固定资产投资（不含农户）63.56 万亿元，比上年增长 5.9%，对建筑业起到积极推动作用。2018 年全国建筑业总产值 23.51 万亿元，同比增长 9.9%。全国建筑业房屋建筑施工面积 140.9 亿平方米，同比增长 6.9%。

2. 国家及重庆当地积极的政策导向，为公司业务发展提供了机遇

随着党的十九大的召开，以及“一带一路”、“长江经济带”等国家战略的持续推进，以及地方新一轮促进民间投资政策密集出台，固定资产投资、基础设施建设、新型城镇化建设，以及战略性新兴产业发展将为建筑企业发展带来新的空间。重庆作为国家西部大开发的重要战略支点、“一带一路”、“长江经济带”的联结点，将着力打造“城乡统筹发展的国家中心城市”、“国家重要现代制造业基地”、“国内重要功能性金融中心”、“西部创新中心”、“内陆开放高地和美丽山水城市”，而随着重庆市“城市提升行动计划”的出台、“两江四岸”综合治理工作的实施，重庆交通、能源、水利、环保、信息等基础设施建设，教育、卫生、文化等公共服务配套设施，新型城镇化和新农村建设，以及制造业基地建设等将进一步加速，必将促进重庆市建筑行业的持续稳定发展，也为公司深耕重庆当地市场提供了机遇。

3. 公司所处行业与业务模式决定公司对业务的开展与开拓需要大量投入

从公司的行业特点来看，建筑施工行业属于典型的资金密集型行业，生产经营中需投入大量的流动资产。此外，随着国内建筑施工项目需求朝大型化、多元化方向逐步发展，而且一级投融资模式日益多元化，导致工程项目施工难度和周期在相应增加的同时，也对施工方的资金实力提出了更高的要求。随着公司近年来业务规模持续增长，需要大量融资来开拓市场和承揽更多大型工程项目。

从公司的业务模式来看，公司主要以工程建设投入贯穿于整个业务运营周期，即从工程投标阶段就开始即投入资金，到工程质保期结束才能全部收回，在建设与投资业务的各环节都需大量资金支撑。

（二）募投项目实施的可行性

1. 公司拥有丰富的行业经验和突出的全产业链集成运营能力

公司作为重庆市最大的建筑工程施工企业，经过数十年在建筑领域的深耕，已在房屋建筑工程、基础设施建设、专业工程、建筑装饰等业务板块方面积累了丰富的行业经验和领先的竞争优势，形成了特色鲜明的品牌。

公司凭借着科学的管理体系、严格的内控保障、高效的融资能力与多元的人才结构，不断向建筑领域上下游产业链拓展，以提升一体化集成运营能力。目前，公司业务涵盖建筑施工、工程设计、钢结构制造、商品混凝土和预制构件生产、建材物流等多个领域，并延伸拓展至建设项目投资运营管理、建筑科技等新业务领域，具有较完整的建筑全产业链的配套业务，为本次募投项目的推进提供有力的保障。

2. 公司拥有深厚的人员、技术、市场储备

（1）人员储备

近年来，公司通过引进与培养人才，创新人才使用机制，建立了结构合理的人才队伍。截止 2018 年 12 月末，公司在职员工数量合计 15,899 人，其中生产人员 3,271 人，技术人员 8,706 人，管理人员 3,922 人，70.28%以上人员的教育程度为大专及以上，人才质量和总量在重庆市建筑行业处于领先地位。公司围绕重点工程建设项目，针对工程关键技术和重大难点，组织技术攻关，培养了一批以“首席专家”和“建工工匠”领军的优秀专业技术人才队伍。公司既形成了在不同领域成熟可靠、效益显著的核心工艺技术，同时也造就了一支稳定的专业人才骨干队伍。

（2）技术储备

公司重视科研开发对经营实力的提升作用，通过多年钻研，获得了一批拥有自主知识产权的核心技术，并逐步形成了一系列卓有成效的集约管理体系。截至 2018 年 12 月 31 日，公司拥有 1 个国家企业技术中心、1 个博士后工作站、1 个省部级工程技术研究中心、11 个省部级企业技术中心和 2 个研究院，拥有 663 项专利，其中包括 102 项发明专利；累计主编了 75 项标准、17 部国家级工法和 358 部省部级工法。公司已经建立了较为完善的桥隧工程、公路工程、结构工程等多个方向的技术创新团队、技术管理体系和创新体系。公司具备履行大型、复杂项目合同的能力。

（3）市场储备

公司以提高质量效益为中心，以供给侧结构性改革为主线，通过强化战略营销、品质营销、多元营销，充分发挥上市企业的市场优势，大力布局全国市场，继续保持了企业稳健的发展势头。2018 年，公司新签合同 1234 项，共计 660.20 亿元，同比增长 10.32%。其中，房建工程合同总额为 365.45 亿元；基建工程合同总额为 261.38 亿元。

三、募投项目的基本情况

（一）重庆铁路口岸公共物流仓储项目工程总承包项目

1. 项目基本情况

重庆铁路口岸公共物流仓储项目（以下简称“铁路口岸项目”）为勘察、设计、施工直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修及相关审批备案等一体的交钥匙工程。该项目位于重庆市主城区，发包方为重庆园投仓储服务有限公司（以下简称“园投仓储公司”）。

本项目具体工程范围包括：建设项目的工程勘察、建设项目内设计、建设项目内施工（包括但不限于重庆铁路口岸公共物流仓储工程的场平、地基与基础、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑给排水（室内、室外）、建筑电气（室内、室外）、消防、防雷、建筑

节能、附属建筑（管理办公用房、大货车停车位、大门、围墙、挡土墙）；道路的路基、路面、综合管网、人行道、路灯安装及景观等）及 EPC 实施过程管理等。

2. 项目背景

党中央国务院高度重视公共物流仓储建设。国家发展改革委按照引领经济新常态、贯彻发展新理念的要求，进一步把物流业降本增效和服务国家重大战略作为降成本、补短板、推进供给侧结构性改革的重点任务，着力推动物流业创新发展。

本项目重点发展保税仓库、流通加工、国际采购、国际分拨配送及转口贸易等，扩大了重庆铁路口岸物流容纳量，为增值服务的规模提供更广阔的空间；能够满足市场对货品的多种经营需求，为增值服务的发展方向创造更多的可能，是铁路口岸服务功能的进一步发展和突破的重要保障，满足铁路枢纽对物流仓储的大量需求，是落实物流功能的客观要求。

3. 项目投资概算

项目概算投资为 51,044.78 万元，剔除财务费用、税金等非资本性支出后的项目预计成本为 49,385.60 万元。截至 2018 年 7 月 5 日公司第三届董事会第三十一次会议召开之日，本项目前期已投入自有资金 13,348.59 万元，用于项目建设所需的材料、设备购置及建筑安装工程费用。

公司拟以本次募集资金中的 16,000.00 万元投入该项目中的建筑、安装工程及设备采购中的资本性支出部分，其余资金采用公司自筹方式予以解决。

4. 经济效益

该项目合同金额为 53,965.55 万元，预计收入为 52,733.57 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 49,385.60 万元，预计毛利率为 6.35%，经济效益良好。

5. 项目审批及进展情况

公司已于 2016 年 11 月收到该项目的中标通知书，并于 2016 年 12 月签订了《重庆铁路口岸公共物流仓储项目工程总承包（EPC）合同》。目前，本项目业主方园投仓储公司已经取得如下审批文件：

发文机关	文件名称	文号
重庆市沙坪坝区发展和改革委员会	《关于重庆铁路口岸公共物流仓储项目建议书的批复》	沙发改【2016】137 号
重庆市沙坪坝区发展和改革委员会	《关于重庆铁路口岸公共物流仓储项目可行性研究报告的批复》	沙发改【2017】569 号
重庆市沙坪坝区环境保护局	《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》	渝（沙）环准【2017】035 号
重庆市国土资源和房屋管理局	中华人民共和国不动产权证书	渝（2017）沙坪坝区不动产权第 000614267 号
重庆市国土资源和房屋管理局	中华人民共和国不动产权证书	渝（2016）沙坪坝区不动产权第 000438688 号

（二）重庆保税港区空港皓月小区公租房项目（一标）

1. 项目基本情况

重庆保税港区空港皓月小区公租房项目（一标）为施工总承包项目。该项目位于重庆市渝北区，功能定位为重庆保税港区笔记本代工商配套的集中宿舍区，具有人员数量多、密度大、瞬时流量高的特征，项目发包方为重庆保税港区公租房建设开发有限公司（以下简称“保税港区公建公司”）。

本项目总建筑面积约 30 万平方米，包括 1#-6#、10#-18#楼及车库，周边环境及道路的平基土石方、基础工程、主体工程、装修工程、给排水工程、暖通、电气设备安装工程、消防设施安装工程、建筑智能化工程、室外工程（包括室外道路、综合管网、绿化、照明及其它附属工程）及水电气讯等。

2. 项目背景

近年来，重庆加大了建设公租房的决心和步伐，从 2010 年初重庆首个项目“民心佳园”在鸳鸯片区正式动工以来，重庆多个主城及区县公租房已相继开工建设。

公租房建设符合党中央关于“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”、符合渝北区“十三五”规划关于“以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系要求，加强保障性住房的建设和管理”的要求，有利于多层次满足中低收入群体的住房需求，是构建社会主义和谐社会的重要内容。本项目的实施，有利于建立健全稳定的、规模化的公共租赁住房市场，从而进一步完善社会保障政策体系。

本项目的功能定位为重庆保税港区笔记本代工厂商配套的集中宿舍区，具有人员数量多、人员密度大、瞬时流量高的特征，按照“现代物业社会化管理模式”的基本要求，规划建设“方便生产、利于管理、生活惬意、配套齐全、出行便利”的员工宿舍区。本项目的建设能够保证空港员工安心工作，维护空港的生产、生活秩序。

3. 项目投资概算

本项目概算投资为 89,437.46 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目成本为 81,669.06 万元。截至 2018 年 7 月 5 日公司第三届董事会第三十一次会议召开之日，本项目前期已投入自有资金 12,404.01 万元，用于项目建设所需的材料、设备购置及建筑安装工程费用。

公司拟以本次募集资金中的 68,000.00 万元投入该项目中的建筑、安装工程及设备采购中的资本性支出部分，其余资金采用公司自筹方式予以解决。

4. 经济效益

该项目合同金额为 100,000.00 万元，预计收入为 90,090.09 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 81,669.06 万元，预计毛利率为 9.35%，经济效益良好。

5. 项目审批及进展情况

公司已于 2017 年 8 月收到该项目的直接发包通知书，并于 2017

年 9 月签订了《重庆保税港区空港皓月小区公租房项目（一标）施工合同》。目前，本项目业主方保税港区公建公司已经取得如下审批文件，其他相关备案手续正在办理过程中。

发文机关	文件名称	文号
重庆两江新区经济运行局	《关于重庆保税港区空港皓月小区公租房项目可研的批复》	渝两江经审【2018】42 号
重庆两江新区管理委员会办公室	《关于下达 2018 年两江新区政府主导类投资计划的通知》	渝两江管办发【2018】7 号
重庆两江新区管理委员会	《关于保税港区智能终端产业载体资源项目实施单位采用直接发包方式的批复》	渝两江管【2017】109 号
重庆市环境保护局两江新区分局	《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》	渝（两江）环准【2018】007 号
重庆市国土资源和房屋管理局两江新区分局	《关于皓月小区公租房项目使用国有土地预审的通知》	渝国土房管两江审【2018】27 号
重庆市环境保护局两江新区分局	《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》	渝（两江）环准【2018】007 号
重庆市规划局	建设工程规划设计方案预审意见	渝规两江新区方案预函【2017】0106 号
重庆市规划局	建设工程设计方案审查意见函	渝规两江新区方案函【2018】0031 号
重庆两江新区管理委员会	中华人民共和国建设用地批准书	渝两江地建字（63）号
重庆两江新区建设管理局	建筑工程施工许可证	500118201903080000

（三）长寿经开区八颗组团移民生态工业园一期标准厂房项目

1. 项目基本情况

长寿经开区八颗组团移民生态工业园一期标准厂房项目为工程勘察、设计、工程施工至竣工验收交付使用、工程缺陷责任期间的保修等一体的交钥匙工程。该项目位于重庆市长寿经开区，发包方为重庆长寿经济开发区开发投资集团有限公司（以下简称“长寿经开投资公司”）。

本项目总用地面积约 122,800 m²，总建筑面积约 277,830 m²，其中地上建筑面积约 245,000 m²，包括工业建筑约 225,000 m²、配套用房约 20,000 m²；地下建筑面积约 32,830 m²，包括车库约 29,830 m²、设备用房约 3,000 m²。具体工程承包范围包括：建设项目的工程勘察、

设计、工程施工至竣工验收交付使用、工程缺陷责任期间的保修等全部工作内容。

2. 项目背景

长寿经济技术开发区是 2010 年经国务院批准由重庆（长寿）化工园区升级的国家级经济技术开发区，是全国循环经济试点园区、国家新型工业化产业示范基地、国家知识产权试点园区、国家化工新材料高新技术产业化示范基地，重点发展综合化工、新材料新能源、冶金钢铁、装备制造、电子信息五大产业。

为了落实长寿经开区发展规划，加快八颗组团移民生态工业园的发展建设，推动产业集聚发展，为八颗组团移民生态工业园吸引更多入驻企业，园区企业配套厂房及设施建设尤为重要。

本项目的建设可辐射带动交通运输、物流、包装、建筑等行业的发展，增加地方财政收入，促进本地区的经济发展。

3. 项目投资概算

项目概算投资为 45,619.80 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 42,112.62 万元。截至 2018 年 7 月 5 日公司第三届董事会第三十一次会议召开之日，本项目前期已投入自有资金 68.33 万元，用于项目前期相关招标代理费及相关税费等。

公司拟以本次募集资金中的 38,000.00 万元投入该项目中的建筑、安装工程及设备采购中的资本性支出部分，其余资金采用公司自筹方式予以解决。

4. 经济效益

该项目合同金额为 50,000.00 万元，预计收入为 45,454.55 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 42,112.62 万元，预计毛利率为 7.35%，经济效益良好。

5. 项目审批及进展情况

公司已于 2018 年 2 月收到该项目的中标通知书，并于 2018 年 4

月签订了《长寿经开区八颗组团移民生态工业园一期标准厂房项目工程总承包合同》。目前，本项目业主方长寿经开投资公司已经取得如下审批文件：

发文机关	文件名称	文号
重庆市长寿区发展和改革委员会	《关于长寿经开区移民生态工业园区一期标准厂房立项的批复》	长发改投【2017】449 号
重庆市长寿区发展和改革委员会	《关于调整长寿经开区移民生态工业园区一期标准厂房项目名称的通知》	长发改投【2017】502 号
重庆市长寿区环境保护局	《重庆市长寿区环境保护局环境影响评价文件批准书》	渝（长）环准【2018】017 号
重庆市长寿区国土资源和房屋管理局	中华人民共和国不动产权证书	渝（2018）长寿区不动产权第 000528865 号
重庆市长寿区规划局	《建设用地规划条件函》	渝规长寿条件函【2017】0068 号
重庆市长寿区规划局	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 500115201800504 号
重庆市长寿区发展和改革委员会	可行性研究报告批复	长发改经【2018】37 号
重庆市长寿区规划局	建设工程规划设计方案审查意见	渝规长寿方案函【2018】0529 号
长寿区城乡建设委员会	初步设计批复	长建初设【2019】1 号

（四）重庆市渝北区中医院三级甲等医院主体工程施工项目

1. 项目基本情况

重庆市渝北区中医院三级甲等医院主体工程施工项目（以下简称“渝北中医院项目”）为施工总承包项目。该项目位于重庆市渝北区，业主方为重庆市渝北区中医院（以下简称“渝北中医院”）。

本项目具体工程承包范围包括：门诊医技住院综合楼之土建、室内装修、给排水、电气、电梯、弱电智能化、人防、消防、室外环境、医疗类工程等。

2. 项目背景

渝北区位于重庆市主城区、是重庆经济重要的增长极、国家中心城市主体功能区及形象展示区。目前渝北区社会事业基础设施建设步伐总体发展较快，但医疗卫生事业发展相对滞后，每千人享受床位数

3.66 张，距离《重庆市社会事业发展“十三五”规划》提出的 2020 年每千常驻人口拥有的医疗机构床位数达到 6.18 张的目标还存在一定的差距，进一步加强医疗卫生等社会事业服务水平十分重要。

重庆市渝北区中医院是集中医、西医、中西医结合医疗、教学、科研、预防为一体的重庆市示范中医院、国家二级甲等中医院。受现有土地狭小、布局不合理等因素的影响，渝北区中医院的发展缓慢，极不利于医院建设成为三级甲等医院。

本项目的实施将会加强渝北区中医药事业发展，加快渝北区域性中医、教、研中心建设步伐，更好地为广大人民群众提供质优价廉的医疗服务。

3. 项目投资概算

项目概算投资为 47,551.37 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 42,199.94 万元。截至 2018 年 7 月 5 日公司第三届董事会第三十一次会议召开之日，本项目前期已投入自有资金 194.05 万元，用于项目前期的临时设施搭建等费用。公司拟以本次募集资金中的 39,000.00 万元投入该项目中的建筑、安装工程及设备采购中的资本性支出部分，其余资金采用公司自筹方式予以解决。

4. 经济效益

该项目合同金额为 49,422.17 万元，预计收入为 44,929.24 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 42,199.94 万元，预计毛利率为 6.07%，经济效益良好。

5. 项目审批及进展情况

公司已于 2018 年 1 月收到该项目的中标通知书，并于 2018 年 4 月签署《重庆市渝北区中医院三级甲等医院主体工程建设工程施工合同》。目前，本项目业主方渝北中医院已经取得如下审批文件：

发文机关	文件名称	文号
重庆市渝北区发展和改革委员会	关于渝北区中医院三级甲等	渝北发改投【2017】634 号

发文机关	文件名称	文号
员会	医院建设项目变更立项的批复	
重庆市渝北区发展和改革委员会	关于同意渝北区中医院三级甲等医院建设项目可行性研究报告的批复	渝北发改投【2018】520 号
重庆市渝北区环境保护局	重庆市渝北区建设项目环境影响评价文件批准书	渝（北）环准【2015】134 号
重庆市国土资源和房屋管理局	重庆市房地产权证	201D 房地证 2015 字第 00484 号
重庆市渝北区发展和改革委员会	关于渝北区中医院三乙医院建设项目变更立项的批复	渝北发改投【2015】266 号
重庆市渝北区发展和改革委员会	关于同意重庆市渝北区中医院三级甲等医院建设项目可行性研究报告的批复	渝北发改投【2015】384 号
重庆市人民政府	关于重庆市渝北区中医院划拨国有建设用地的批复	渝府地【2013】64 号
重庆市国土资源和房屋管理局	中华人民共和国国有建设用地划拨决定书	渝地【2015】划拨（渝北）第 96 号
重庆市规划局	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 500112201200047 号
重庆市规划局	中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 500112201600086 号
重庆市城乡建设委员会	中华人民共和国建设工程施工许可证	编号 500119201803160101 号
重庆市园林事业管理局	重庆市建设工程规划环节并联审批协办意见函	渝园建方协字【2015】211 号
重庆市民防办公室	重庆市建设项目防空地下室设置意见通知书	2015 渝结建审（渝北）第 35-1 号

（五）重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期新建工程施工项目

1. 项目基本情况

重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期新建工程施工项目（以下简称“翊宝二期项目”）为土建工程施工总承包项目。该项目位于重庆保税港区空港功能区内，业主方为重庆翊宝智慧电子装置有限公司（以下简称“重庆翊宝”）。

本项目具体工程承包范围包括：基础工程、土石方工程、防雷接地工程、挡土墙工程、主体结构工程、砌体工程、幕墙及门窗工程、

防腐防水保温工程、给排水预埋管工程、装修装饰工程、景观绿化道路工程等。

2. 项目背景

重庆两路寸滩保税港区于 2008 年 11 月 12 日，经国务院批准设立，是我国首个内陆型保税港区，规划面积 40 平方公里，由水港功能区和空港功能区两个部分组成。保税港区重点产业由加工贸易、现代物流及服务贸易三个板块构成，其中加工贸易板块主要以电子信息产业为龙头，涵盖精密加工产业在内的保税加工产业集群，着力引进笔记本电脑关键零部件配套企业，助推笔记本电子工业企业扩充产能和产业垂直整合一体化。

2011 年 6 月，仁宝电脑工业股份有限公司（2324.TW）入驻保税港区并投产运营，截至 2017 年末累计生产笔记本电脑 3,400 万台，工业产值近 900 亿元。重庆翊宝作为仁宝电脑工业于重庆当地设立的全资子公司，本项目的实施能够助推重庆翊宝实现“恒产恒业”扎根发展，进一步扩充产能，从而带动保税港区智能终端产业集群发展，并将保税港区加工贸易产品逐步从单一的笔记本电脑、台式机、一体机、平板电脑生产拓展至智能手机、智能穿戴设备的全覆盖。

3. 项目投资概算

项目概算投资为 39,959.55 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 36,136.18 万元。截至 2018 年 7 月 5 日公司第三届董事会第三十一次会议召开之日，本项目前期已投入自有资金 61.33 万元，用于项目前期的临时设施搭建等费用。公司拟以本次募集资金中的 29,000.00 万元投入该项目中的建筑、安装工程及设备采购中的资本性支出部分，其余资金采用公司自筹方式予以解决。

4. 经济效益

项目合同金额为 42,743.36 万元，预计收入为 38,857.60 万元，剔除税金、财务费用等非资本性支出后的项目预计成本为 36,136.18

万元，预计毛利率为 7.00%，经济效益良好。

5. 项目审批及进展情况

公司已于 2018 年 9 月与项目业主方重庆翊宝签署《重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期新建工程施工合同（土建工程）》，并与重庆翊宝及重庆两路寸滩保税港区管理委员会（以下简称“两路寸滩管委会”）签署《重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期新建工程土建工程资金扶持协议》及《重庆翊宝智慧电子装置有限公司厂区二期新建工程土建工程资金利息扶持协议》。截至可行性分析报告签署日，本项目业主方重庆翊宝已经取得如下审批文件：

发文机关	文件名称	文号
重庆两江新区经济运行局	重庆市企业投资项目备案证	007966 号
重庆市环保局两江新区分局	重庆市建设项目环境影响评价文件批准书	渝（两江）环准【2018】053 号
重庆市规划局	建设工程设计方案审查意见函	渝规两江新区方案函【2018】0066 号
重庆市国土资源和房屋管理局	中华人民共和国不动产权证书	渝（2018）两江新区不动产权第 000309433 号

（六）偿还银行贷款

1. 项目基本情况

公司拟以本次发行募集资金不超过 30,000.00 万元用于偿还银行贷款，优化财务结构，满足经营规模日益扩大带来的资金需求。

2. 项目背景及必要性

（1）调整公司负债结构，加强财务稳健性

根据公开数据统计，同行业上市公司报告期内的资产负债率情况如下：

公司名称	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
上海建工	83.65%	84.49%	85.23%
龙元建设	79.30%	83.34%	79.98%
宁波建工	79.21%	80.47%	80.42%
平均值	80.72%	82.77%	81.88%
重庆建工	87.48%	89.62%	92.91%

对比同行业上市公司报告期内资产负债率数据，公司资产负债率高于同行业平均水平。

通过本次发行可转债偿还银行借款，能够有效调整负债结构，改善公司的偿债能力。本次可转债转换成公司股票后，公司资产负债率将进一步降低，有利于优化公司的财务结构、提升公司的抗风险能力。

（2）降低财务费用，提高公司抗风险能力

由于公司属于资金密集型行业，对资金的需求量较大，公司的资产负债率及财务费用较高，直接影响了公司的经营业绩，报告期内公司财务费用情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度	2016 年末/ 2016 年度
资产负债率（合并）	87.48%	89.62%	92.14%
财务费用	58,326.32	59,564.21	80,023.28
营业利润	59,611.81	53,913.61	49,067.95
财务费用占营业利润的比例	97.84%	110.48%	163.09%

报告期内，公司财务费用占营业利润的比例均超过 100%或接近于 100%，财务费用对营业利润的影响较大。本次使用募集资金偿还公司部分借款，可有效降低公司债务规模，减小财务费用负担。

四、募投项目对公司经营管理和财务状况的影响

（一）本次募投项目对公司经营管理的影响

本次募投项目紧密围绕公司主营业务展开，符合国家有关产业政策，有利于公司在房屋建设及基础设施建设领域的业务拓展，有利于提升行业影响力和核心竞争力，有利于巩固市场地位、提高经营业绩，为可持续发展打下基础。本次发行完成后，公司的主营业务范围保持不变，不会导致业务和资产的整合。

（二）本次募投项目对公司财务状况的影响

本次可转债发行完成后，在短期内将增加公司负债和资产规模，

提高公司的资产负债率，待后续完成转股后，负债将逐渐下降，净资产相应上升，资产负债率将最终实现下降。同时，通过将本次募集资金投入公司主营业务，预计公司盈利能力将提高。本次发行完成后，由于募集资金投资项目需要一定的实施周期，短期内公司净资产收益率会受到一定程度的影响。中长期来看，随着项目陆续产生效益，公司收入和利润水平将得到提高，公司盈利能力和盈利稳定性将不断增强。这将有利于公司项目的继续拓展，实现公司的进一步发展。

五、可行性分析结论

本次可转债募集资金投向符合国家相关的产业政策以及行业发展趋势，具有较好的经济效益；对提升公司盈利能力及核心竞争力、降低财务风险具有极为重要的意义。本次可转债募投项目的实施可以为公司在较长时间内保持持续稳定增长打下基础，符合全体股东的利益。公司本次可转债募集资金使用具备可行性。

重庆建工集团股份有限公司董事会

二〇一九年五月二十一日