

证券简称：三木集团

证券代码：000632

公告编号：2010-33

福建三木集团股份有限公司

2010 年非公开发行股票募集资金运用可行性报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

福建三木集团股份有限公司（以下简称“三木集团”或“公司”）本次非公开发行股票募集资金全部投资于三木集团胶州湾产业新区大市政基础设施建设项目。本项目的实施有助于公司发挥其基础设施投资建设领域的优势，为公司及股东获取稳定、可观的收益；并在福建省外开辟新的业务区域。

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行股票募集资金净额不超过 10 亿元，计划全部投资于三木集团胶州湾产业新区大市政基础设施建设项目，项目总投资为 14 亿元，其中工程费用 12.96 亿元，基本预备费 1.04 亿元。

项目名称	投资总额（亿元）	募集资金使用金额（亿元）
三木集团胶州湾产业新区大市政基础设施建设项目	14.00	10.00

本项目已由具有相应资质的独立第三方编制了项目可行性研究报告，项目投资计划是对拟投资项目的大体安排，实施过程中可能将根据实际情况作适当调整。

本次募集资金不超过拟投资项目资金需求。募集资金扣除发行费用后全部投入拟投资项目，本次募集资金不足项目投资需要部分将由公司自筹资金补足。本次募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

本项目将由公司全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司（以下简称“森城鑫公司”）负责实施。

二、本次募集资金投资项目基本情况与发展前景

（一）项目基本情况

1、项目建设地点及内容

本项目的建设地点位于青岛胶州湾产业新区内，系青岛胶州湾产业新区大市政基础设施建设工程，主要建设内容及规模为：

（1）回填场区面积 9.37 平方公里，回填土石方 1753 万立方米；

（2）建设道路 39 条，总长 74929 米，总面积 223.2 万平方米；

（3）敷设 DN150~DN800 给水管网 57720 米，敷设 DN400~DN1400 雨水管网 83083 米，修建排水沟 2572 米，敷设 DN300~DN600 污水管网 28543 米。

2、项目建设期限及投资规模

本项目建设期 4 年，自 2010 年 7 月起开始，至 2014 年上半年完工。本项目总投资为 14 亿元，其中工程费用 12.96 亿元，基本预备费 1.04 亿元。项目总投资如下所示：

序号	项目名称	投资估算（亿元）	比例
一	工程费用		
1	回填工程	3.80	27.15%
2	道路工程	6.96	49.72%
3	给水管网工程	0.42	3.02%
4	雨水管网工程	1.51	10.79%
5	污水管网工程	0.27	1.91%
	小计	12.96	92.59%
二	基本预备费	1.04	7.41%
	总投资	14.00	100.00%

3、项目运作模式

本项目采取 BT 模式运作，即由三木集团作为项目投资方，在融资、建设、验收合格后再将建设项目移交给青岛胶州湾产业基地管理委员会（以下简称“胶州湾管委会”），并由胶州湾管委会向投资方支付项目的总投资和约定回报。根据胶州湾管委会（甲方）与三木集团（乙方）签署的《胶州湾产业基地项目开发框架合同》（以下简称“框架合同”），三木集团采用 BT 模式承建道路等基础设施项目，其运作主要包括如下内容：

1、框架合同签订生效后，甲乙双方再逐项签署单项基础设施建设合同。

2、乙方在施工招标文件经甲方审核同意后，严格按照国家和地方有关法律、法规组织公开招标，选择施工队伍并报甲方备案，组织单项基础设施工程建设。甲方通过招投标选定具备相应资质的监理公司对工程质量、进度、文明施工进行监督。

3、乙方参与的大市政基础设施投资总额以各单项基础设施建设工程竣工时甲、乙双方以及胶州市审计和财政部门确认的工程决算价为准。为保证乙方收益，甲方在单项工程决算价基础上，额外向乙方支付按单项工程决算价 8%计算的财务费用。

4、甲方在单项工程竣工、乙方提供相关竣工资料完备之日起 30 日内，完成单项工程的竣工验收。甲方在单项工程竣工验收合格之日起 60 日内，组织胶州市审计和财政部门完成单项工程投资款的审计结算及批复。甲、乙双方在单项工程结算完毕之日起 30 日内，完成工程（包括资产、有关账目、档案资料及物资的核转、清理和移交等）移交。

5、为保障乙方的投资权益，甲方同意划定约 2273 亩净用地，由胶州市土地部门出具土地冻结证明，按供地计划进行挂牌出让。根据现实情况，甲方承诺划定地块内存量建设用地不少于 1000 亩，其余土地纳入新修编的城市建设总体规划和新的土地用地规划，最终以依法有权机关审批为准。出让收入按照出让金收支的有关规定，全额缴入地方国库，纳入地方基金预算管理，其中用于土地开发和城市建设支出部分，由财政部门按照政府批准的预算，优先用于支付乙方参与的大市政基础设施投资及财务费用，不足部分由甲方另行调整补足。

6、在甲方组织竣工验收合格并经胶州市审计和财政部门审计结算完毕的大市政基础设施投资总额累计每达到约 2 亿元之日起 120 日内，支付乙方参与的大市政基础设施投资总额及财务费用的 50%；240 日内支付至 90%；剩余 10%作为该工程质保金，待工程质保期届满之日起 10 日内，工程无质量问题，全额返还乙方。

为了加快项目基础设施建设进度，鼓励乙方加快加大项目投资，除甲方应当按本合同向乙方支付其参与的大市政基础设施投资总额及财务费用外，根据净用地土地收益情况，在参照价格超过约定地价（66 万元/亩）时，甲方同意向乙方

另行支付投资收益。

乙方的每亩投资收益按以下比例计算：

(1) 参照价格超过约定地价且不超过 70 万元/亩（含 70 万元/亩）的部分，乙方每亩按该部分净收益价格的 80%，计算投资收益。

(2) 参照价格超过 70 万元且不超过 80 万元/亩（含 80 万元/亩）的部分，乙方每亩按该部分净收益价格的 70%，计算投资收益。

(3) 参照价格超过 80 万元且不超过 90 万元/亩（含 90 万元/亩）的部分，乙方每亩按该部分净收益价格的 60%，计算投资收益。

(4) 参照价格超过 90 万元/亩的部分，乙方每亩按该部分净收益价格的 50%，计算投资收益。

(5) 以上各段合计收益为乙方每亩投资收益。

在约定时间内，甲方保证在净用地中划出按约定地价（66 万元/亩）计算的价值相当于经胶州市审计和财政部门审计结算完毕的大市政基础设施投资总额（不含财务费用）的地块进行挂牌出让，若参照价格超过约定地价，甲方按本条约定，在取得相应土地挂牌出让金 60 日内，将按每亩投资收益与出让土地面积的乘积计算的投资收益支付给乙方。

若净用地在约定时间内未能进行挂牌出让，甲方以该地块周边相同条件地块同期挂牌成交价作为参照价格，按照上述约定计算乙方投资收益，并在收到乙方书面要求之日起 120 日内将此投资收益支付给乙方。

（二）项目的可行性分析

1、三木集团具有丰富的基础设施投资建设经验

基础设施投资建设是三木集团的重要业务之一。1996 年 11 月，公司在深圳证券交易所上市募集资金的投向——福州市五四北路延伸段路桥工程即属于基础设施建设项目；1998 年和 2001 年，公司两次配股募集资金的投向——福州市江滨大道林浦段建设项目和福建留学人员创业园项目也是基础设施建设项目。此外，公司还先后完成过福州开发区吹沙造地工程、6.5 万吨/日的水厂扩建工程、福州开发区防洪防涝工程、马尾君山乐园三通一平等项目，公司在基础设施投资建设领域积累了丰富的经验。

2、项目建设符合青岛市“环湾保护、拥湾发展”的战略要求

近年来，青岛市城市经济快速发展，原有城市空间已严重制约城市潜能的发挥，阻碍了青岛市的科学和可持续发展，在更大区域范围内进行空间布局成为青岛城市发展的必然选择。为进一步增强城市核心竞争力，青岛市委、市政府遵循城市发展规律，提出了“环湾保护、拥湾发展”的城市发展战略，规划将环胶州湾区域建成集高新技术产业、科技研发、商贸旅游、文化娱乐和优质人居环境等功能于一体的国际一流滨海城市组群，带动区域整体发展。在《“环湾保护、拥湾发展”概念规划研究》中提出近期重点从“六片四区”上突破，实现“率先启动六片、重点规划四区”，全力营造特色鲜明、布局合理、支撑有力的发展片区。

胶州湾产业新区作为青岛市环胶州湾区域近期重点规划的四大片区之一，具有整合胶州湾产业发展的功能和辐射、带动周边区域产业发展的作用，是实施“环湾保护、拥湾发展”的重要战略节点。本项目可加快推进胶州湾产业新区的基础设施建设，完善区域内道路、给排水等市政配套条件，并充分利用该区域丰富的滨海岸线和土地资源，拓展城市新的发展平台，是实现“环湾保护、拥湾发展”战略目标、推动青岛市新一轮跨越发展的基础。

（三）项目的效益分析

依据框架合同的约定，三木集团建设本项目的收入包括 3 个部分，即胶州湾管委会回购固定资产的费用、胶州湾管委会按 8% 支付给三木集团的财务费用、土地拍卖价格高于约定地价时胶州湾管委会按框架合同约定支付的投资收益，其中前两项为固定收入，第三项的数额取决于拍卖土地的价格。

根据青岛市工程咨询院《福建三木集团股份有限公司胶州湾产业新区大市政基础设施建设项目可行性研究报告》财务测算，公司建设本项目可获得的收入为 19.28 亿元，其中胶州市政府回购资金 14 亿元，项目营业收入（毛利）为 5.28 亿元。项目的税后财务内部收益率为 16.4%，税后财务净现值（贴现率按 12% 计算）为 6720.8 万元，税后投资回收期为 4 年，项目经济效益良好。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

（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建设规模大、期限短，且项目采取 BT 模式运作，对公司项目运作与管理能力提出较高要求。

（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、净资产将同时增加，公司资产负债率将降低，流动比例将提高，有利于降低公司的财务风险。同时，BT项目相对稳定的收益将有利于提高公司的盈利能力和经营的稳健性。

四、本次募集资金投资项目涉及立项和环保等有关报批事项的说明

（一）项目立项报批情况

本次募集资金投资项目已分别于2009年7月23日、2010年2月10日、2010年3月23日、2010年6月12日取得胶州市发展和改革局批复，批复号分别为胶发改字[2009]111号、胶发改厅字[2010]11号、胶发改厅字[2010]17号、胶发改厅字[2010]66号。

（二）环保手续办理情况

本次募集资金投资项目已分别于2009年7月22日和2010年6月11日取得青岛市环境保护局《关于青岛胶州湾工业园环境影响报告书的审查意见》（青环评字[2009]135号）和《关于青岛市胶州湾产业基地总体规划环境影响报告书的审查意见》（青环审[2010]140号）的批复。

五、结论

本次募集资金投资项目符合国家产业政策，符合公司发展战略，具有良好的经济效益。项目的实施有利于公司继续发挥其在基础设施投资建设领域丰富的产业经验，获得相对稳定、较好的效益，并拓展公司业务区域，带动其他主营业务发展，符合公司及其全体股东的长期利益。