

证券简称：正平股份

证券代码：603843

# 正平路桥建设股份有限公司

Zhengping Road & Bridge Construction Co., Ltd.

（注册地址：青海省西宁市长江路 128 号创新大厦 14 楼）



## 2023年度向特定对象发行A股股票 募集资金使用可行性分析报告

二〇二三年三月

正平路桥建设股份有限公司（以下简称“公司”、“正平股份”）根据公司战略发展规划，为满足业务发展的资金需求、加快公司转型升级、增强公司盈利能力和市场竞争力，拟向特定对象发行 A 股股票（以下简称“本次发行”）。公司董事会对本次发行募集资金使用的必要性和可行性分析如下：

## 一、本次募集资金使用计划

本次发行的募集资金总额不超过人民币 58,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后，募集资金净额拟投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金
1	平安驿·贵州民俗文化体验地一期建设项目	58,327.54	42,000.00
2	平安驿·龙南客家民俗文化体验地建设项目	28,587.76	16,000.00
合计		86,915.30	58,000.00

募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目的实际情况，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。募集资金到位后，若本次实际募集资金额（扣除发行费用后）少于项目拟投入募集资金总额，不足部分由公司自筹解决。

## 二、本次募集资金投资项目实施的必要性和可行性

### （一）本次募集资金投资项目实施的必要性

#### 1、公司实施新阶段发展战略的需要

根据公司发展战略，未来五年，公司一方面将继续做好基础设施综合服务商、着力提升发展质量，另一方面实施大力发展文旅+产业和有色金属矿业的“双翼展翅”战略，开启全面发展新阶段。为实现这一发展战略，2019 年以来，平安驿管理经验不断丰富、经营模式不断成熟，本次募集资金投资项目平安驿·龙南客家民俗文化体验地一期、平安驿·贵州民俗文化体验地是公司在青海海东、河南商城平安驿基础上，文旅板块全国化布局的重要举措，文旅产业正成为公司发展的重要引擎和效益增长点，同时，文旅项目建设中的工程建设业务，也将反哺公司的基础设施建设业务，实现各业务板块的协同发展。

## **2、公司打造文旅品牌 IP、全面提升收益水平的需要**

本次募集资金投资项目建成运营后，公司平安驿数量将增加至四个以上，规模相比当前明显提升，平安驿将初步成为全国性文旅品牌 IP，借助规模优势和品牌、渠道优势，一方面将有利于公司引进更加优秀的内容，提升项目吸引力和流量；另一方面，将有利于进一步促进当前线下体验+线上特色产品销售相结合等业务发展，全面提升各项目收益水平。

### **(二) 本次募集资金投资项目实施的可行性**

#### **1、公司具有丰富的管理经验和成熟的业务模式**

青海平安驿·河湟民俗文化体验地和河南平安驿·逗街豫南民俗文化体验地分别于 2019 年和 2021 年开始运营，其中“青海平安驿·河湟民俗文化体验地”现已被认定为国家 AAAA 级旅游景区、国家级旅游休闲街区、省级旅游度假区和省级示范步行街；“河南平安驿·逗街豫南民俗文化体验地”被认定为省级夜间文旅消费聚集区。现有平安驿成为公司文旅业务管理模式输出、人才培养的大本营，企业管理、培训学习的基地，其针对不同商户类型采取直营、分成、管理费等多种形式以及日常管理中统一规划、统一招商、统一推广、统一运营、统一收银、统一采供“六个统一”模式，为平安驿·贵州民俗文化体验地和平安驿·龙南客家民俗文化体验地成功运营提供了经验指导和人才支持。

#### **2、项目选址地理位置优越、旅游资源丰富**

公司平安驿项目选址紧邻中心城市群，交通便捷、地理位置优越，周边有丰富文化旅游、自然资源，有利于吸引中心城市人群周边自驾游、家庭亲子游、商务休闲游等。

平安驿·贵州民俗文化体验地位于贵州省贵阳市息烽县，距贵阳市 1 小时车程，距遵义市 1.5 小时车程，境内山、水、林、泉、洞等各种景观丰富，有“天下第一神汤”息烽温泉、“南来佛教第一山”西望山、溶洞群、深山湖泊青山湖、原始丛林、团圆山“陨石坑”等。平安驿·龙南客家民俗文化体验地位于江西省赣州市龙南市，龙南客家文化作为非物质文化遗产，370 多座客家围屋犹如璀璨珍珠散落在龙南乡村，孕育了丰富多彩的客家文化，境内分布小武当风景名胜区、

关西围景区、龙南虔心小镇景区、龙南栗园围旅游景区、九连山国家级自然保护区等旅游资源，京九铁路、105国道、大广高速、赣粤高速过境而过，距大湾区广州、深圳、惠州、东莞等直线距离在300公里以内，车程时间在4小时以内，高铁时间在2小时以内。

### 3、项目所在地旅游市场发展成熟，地方政府大力支持旅游业发展

本次募集资金投资项目所在地贵阳市息烽县和江西省龙南市旅游市场发展成熟，地方政府大力支持旅游业发展，为募投项目发展提供有利条件。

贵州省是旅游大省，旅游市场发展迅速，近年来息烽县旅游市场也呈现爆发式增长，息烽县旅游人次由2015年的379万人次增长至2019年的1321万人次，复合增长率为36.64%，2020年至2022年，息烽县旅游人次略有下降，2023春节期间，息烽县各旅游景区及乡村旅游点接待游客14.98万人次，比去年同期增长42.59%，旅游市场快速恢复。同时，息烽县人民政府也大力发展旅游业，出台了一系列相关政策招商引资，推动息烽旅游业发展，中共息烽县委、息烽县人民政府《关于印发息烽县招商引资政策的通知》息烽发〔2018〕10号提出“多种途径保障旅游产业项目用地。以长期租赁、先租后让、租让结合方式灵活供应旅游产业项目建设用地”；2023年1月，息烽县发布《持续深化旅游产业化提质扩容》通知，提出“持续打造旅游品牌、不断丰富旅游活动、不断丰富旅游活动”。

江西省龙南市位于江西省最南端，紧邻粤港澳大湾区，是周边短途、自驾游热门目的地，龙南市旅游市场逆势增长，旅游人次由2019年596万人次增长至2022年的813万人次，复合增长率10.90%。龙南市立足赣州“客家文化旅游区”定位，把旅游业摆在与工业同等重要的位置，拥抱粤港澳大湾区，着力打造世界客家文化名城，推进全域旅游高质量发展，2023年龙南市政府工作报告提出在2023年重点提升客家文化名城新能级，2023年招游引客工作动员部署会议再次强调“要打造更具吸引力的文旅产品，要培育更有引爆力的文旅业态”。

### 三、本次募集资金投资项目具体情况

#### （一）平安驿·贵州民俗文化体验地一期建设项目

#### 1、项目概况

本项目位于贵州省贵阳市息烽县，总建筑面积 68,376.68 平方米，计划投资总额为 58,327.54 万元人民币，建设期为 2 年，主要建设内容为：民俗文化街建筑面积 44,442.91 平方米，康养体验区建筑面积 14,163.45 平方米，农家生活体验区 9,770.32 平方米。本项目通过深度挖掘贵州少数民族民俗文化，将文化旅游、商业、生活深度融合，最终成为充分展示贵州及西南片区地方特色民俗文化、集餐饮体验、娱乐、商务、社交为一体的贵州文化旅游新地标。

本项目建设地址区位图和项目建设效果图如下：

### 1、区位关系

贵阳市北大门

与贵阳市距离55km

与遵义市距离75km

### 2、交通条件

高铁：成贵高铁

铁路：渝黔高铁

高速：兰海高速、江都高速

国道：210国道

机场：贵阳龙洞堡国际机场

遵义茅台机场

遵义新舟机场

港口：息烽港



## 2、项目实施主体

本项目实施主体为贵州正平文化旅游发展有限公司，系公司控股子公司。本项目拟使用募集资金 42,000.00 万元，其中 15,061.50 万元作为公司尚未出资的资

本金以增资形式投入贵州正平文化旅游发展有限公司，剩余 26,938.50 万元以股东借款形式投入贵州正平文化旅游发展有限公司，借款利率参考同期银行贷款利率确定。

### 3、项目投资估算

本项目计划总投资额 58,327.54 万元，其中包含建筑工程费用 43,058.91 万元、工程建设其他费用 12,491.13 万元、预备费用 2,777.50 万元。

### 4、项目经济评价

本项目内部收益率为 11.64%（税后），静态投资回收期（税后）9.61 年，财务盈利能力各项指标较好。

### 5、项目审批、备案情况

截至本次发行董事会召开日，该项目已按法规要求履行相应立项、环评备案审批程序并取得相关文件，具体情况如下：

备案审批事项	备案审批文件
项目备案	贵州省企业投资项目备案项目统一代码：2020-520122-90-03-385777
环评登记	环境影响登记表备案号：202052012200000126

### 6、董事会前已投入情况

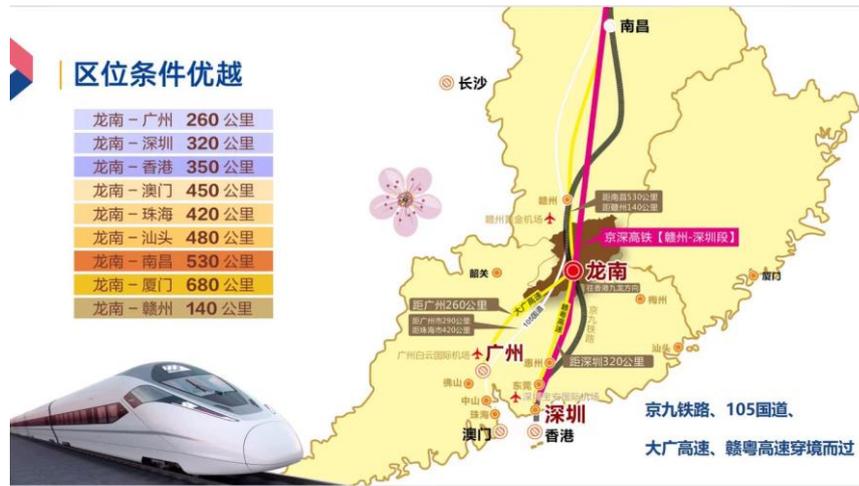
截至本次发行董事会召开日，本项目已累计投入金额为 15,435.07 万元。

#### （二）平安驿·龙南客家民俗文化体验地建设项目

##### 1、项目概况

本项目位于江西省龙南市，总建筑面积 42,134.76 平方米，计划投资总额为 28,587.76 万元，建设期为 2 年，主要建设内容为：以赣南、粤北、闽西地区客家传统建筑为原型的仿古建筑等文旅业态建筑面积 32,185.95 平方米，配套地下停车场与人防面积 9,948.81 平方米。本项目定位为龙南城市会客厅、龙南全域旅游核心枢纽、客家民俗文化一站式体验地，将打造具有浓郁地方特色，集文化、休闲、餐饮、娱乐、商务、社交等为一体的宜居宜商的活力商业街区及城市院落群，成为龙南城市文化旅游新地标和龙南全域旅游的核心枢纽。

本项目建设地址区位图和项目建设效果图如下：



## 2、项目实施主体

本项目实施主体为龙南正平文化旅游发展有限公司，系公司控股子公司。本项目拟使用募集资金 16,000.00 万元，全部以股东借款方式提供给龙南正平文化旅游发展有限公司，借款利率参考同期银行贷款利率确定。

## 3、项目投资估算

本项目计划总投资 28,587.76 万元，其中包含建筑工程费用 22,449.88 万元、工程建设其他费用 1,896.38 万元、土地费用 3,024.19 万元、预备费用 1,217.31 万元。

## 4、项目经济评价

本项目内部收益率为 8.98%（税后），静态投资回收期（税后）11.09 年，财务盈利能力各项指标较好。

## 5、项目审批、备案情况

截至本次发行董事会召开日，该项目已按法规要求履行相应立项、环评备案审批程序并取得相关文件，具体情况如下：

备案审批事项	备案审批文件
项目备案	江西省企业投资项目备案项目统一代码：2020-360727-90-03-003025
环评登记	环境影响登记表备案号：202336072700000006

## 6、董事会前已投入情况

截至本次发行董事会召开日，本项目已累计投入金额为 9,693.77 万元。

## 四、本次募集资金对公司经营、财务状况的影响

### （一）对公司经营状况的影响

公司主要业务包括基础设施建设、文旅+产业综合开发、有色金属矿业三大板块，可为客户提供基础设施投资咨询、设计建造、运营管理；文化旅游、民俗体验、特色产品销售；矿产资源勘查开发综合服务。公司顺应国家经济发展形势，按照“立足西北，拓展全国”的发展思路，做好基础设施综合服务商，实施大力发展文旅+产业和有色金属矿业的“双翼展翅”战略，加快企业转型升级。

本次发行募集资金在扣除相关发行费用后拟投资于平安驿·贵州民俗文化体验地一期建设项目和平安驿·龙南客家民俗文化体验地建设项目，将与现有业务形成规模效应，有利于提升公司文旅+产业经营管理能力，提高公司盈利水平，并进一步增强公司的核心竞争力和抵御风险的能力。

### （二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司资产总额与净资产额将同时增加，资金实力将大幅增强，资产负债率水平有所降低，财务结构更趋合理，有利于进一步优化资产结构，降低财务风险，增强未来的持续经营能力。同时，由于本次发行后总股本将有所增加，募集资金投资项目产生的经营效益在短期内无法迅速体现，因此公司的每股收益、净资产收益率等在短期内存在被摊薄的风险。但是，本次募集资金投资项目将为公司后续发展提供有力支持，未来将会进一步增强公司的可持续发展能

力。

## 五、本次募集资金投资项目的可行性分析结论

综上所述，公司本次发行募集资金投资项目与公司主营业务密切相关，符合国家相关产业政策及公司整体发展战略，市场发展前景广阔、经济效益良好，具有必要性和可行性。本次发行募集资金投资项目顺利实施将丰富贵州省、江西省特色旅游产品，促进两省旅游产业发展，助力公司打造“平安驿”品牌，加快公司转型升级，增强公司的竞争力和盈利能力，符合公司及全体股东的利益。

正平路桥建设股份有限公司董事会

2023年3月15日