



年产90万立方米商品混凝土及 年产30万吨绿色再生胶凝项目

融资计划书

洛阳绿筑建筑材料有限公司



目 录

第一章 项目摘要	1
1.1 项目介绍	1
1.2 项目投资亮点	1
1.3 项目融资方案	2
1.4 项目经济效益分析	3
第二章 市场分析	4
2.1 超20亿吨市场规模，水泥市场空间广阔	4
2.1.1 地产新开工边际修复，水泥产量有望上升	5
2.1.2 基建政策加持，水泥需求旺盛	6
2.1.3 “双碳”政策加持，低碳水泥市场前景可期	7
2.2 基建+房建基础庞大，混凝土产量呈上升态势	8
2.3 竞争对手分析-宁夏建材、上峰水泥	9
第三章 项目介绍	11
3.1 关于年产90万立方米商品混凝土及年产30万吨绿色再生胶凝项目	11
3.2 项目进展情况	11
3.3 业务模式	11
3.3.1 产品生产	11
3.3.2 产品销售	12
3.3.3 再生资源回收	12
3.4 产品介绍	12
3.4.1 绿色再生胶凝	12
3.4.2 商品混凝土	13
3.5 商业模式	14
3.6 盈利模式	14

3.7 发展规划	14
3.7.1 初期规划	14
3.7.2 中期规划	15
3.7.3 长期规划	15
第四章 公司介绍	16
4.1 项目公司介绍	16
4.1.1 公司概况	16
4.1.2 企业荣誉	17
4.1.3 知识产权	17
4.2 公司股权架构	19
4.3 核心团队成员	19
第五章 财务效益分析	20
5.1 财务分析与预测	20
5.1.1 财务价格	20
5.1.2 税务	20
5.1.3 财务利率	20
5.1.4 计算期	21
5.2 财务预设	21
5.2.1 收入预估	21
5.2.2 费用预估	22
5.2.3 净利润预估	23
5.2.4 现金流量表分析	24
5.3 投资回收期预测	25
第六章 项目融资方案	26
6.1 项目估值	26
6.2 项目融资规模	27

6.3 融资使用方案	28
6.4 投资进入	28
6.5 投资后管理	28
6.6 资本退出机制	29
第七章 投资者权利与股东承诺	30
7.1 投资者权利和责任	30
7.2 股东承诺	31
第八章 风险控制	32
8.1 财务风险	32
8.2 管理风险	32
8.3 市场竞争风险	33
8.4 政策风险	33
第九章 需对融资方说明的其它情况	34

第一章 项目摘要

1.1 项目介绍

1、项目名称

年产90万立方米商品混凝土及年产30万吨绿色再生胶凝项目

2、项目公司

洛阳绿筑建筑材料有限公司

3、融资金额

计划融资1000万元，拟出让不超过20%股权

4、项目内容

该项目拟在原厂房基础上改建、扩建，新增双240型年产90m³的商品混凝土生产线、一条年产30万吨绿色胶凝材料生产线。

该项目建成后，将提升洛阳绿筑公司产品产能及品类丰富度，增强企业市场竞争力。

1.2 项目投资亮点

● 市场优势：地产边际恢复+基建政策加持，洛阳绿筑迎黄金发展期

2022年以来，全国多地楼市边际放松政策调整，施工及竣工端的推进有望得到一定支撑，地产行业基本面逐步回升，房地产开发投资将带动商砼需求增长；稳增长大趋势下，政府要求适度超前开展基础设施投资，22年基建端有望结构性回暖。

考虑疫情管控稳定，经济复苏+商砼周期到来，2022年2、3季度将迎来全年商砼需求高峰，洛阳绿筑建设新生产线增加产能将迎来较好的发展时期。

● 团队优势：强有力的团队加持，助力项目落地

洛阳绿筑拥有多年的混凝土行业经验，经营管理团队成熟，可积极应对项目推进过程中出现的各类问题；洛阳绿筑拥有近20人的技术团队，生产及售后服务机制完善，产品品质高且服务质量佳，将赢得市场口碑；洛阳绿筑产品营销团队销售经验丰富（均在15年以上），可助力产品市场推广，销路畅通将缩短产品生产销售周期，有利于项目推进。

- **研发优势：研发实力强劲，为项目可持续发展赋能**

洛阳绿筑为国家科技型中小企业，拥有14+项商标、8项实用新型专利、3项发明专利（处于实质审查阶段）、作品著作权3项、软件著作权4项，且尚有1个发明专利正处于提交申请阶段。洛阳绿筑产品研发实力强劲，将研发更多具备市场竞争力的产品。

- **生产优势：多产品生产并进，整体生产成本降低**

项目位于伊川县彭婆镇，距离混凝土核心市场洛阳洛龙区腹地约 13 公里，距离辅助市场伊川县城5公里，区域位置优越，生产原材料采购运输成本降低。

洛阳绿筑建设了一个年产 100 万 m³的商品混凝土搅拌站，可为客户提供各种强度等级的混凝土产品。同时项目配套绿色胶凝材料生产线，可使材料成本大大降低，显著增强了产品竞争力。

1.3 项目融资方案

为了加快本项目产品的生产和市场推广，更快地占领市场，形成相对的竞争优势，计划面向风险投资企业、产业投资及并购企业、天使投资人、债权投资企业等投资者进行股权融资。

洛阳绿筑拟融资1000万元人民币，出让不超过20%股权，融资资金将主要

用于设备购置和流动资金补充，流动资金将可用于产品市场推广、技术研发等。

1.4 项目经济效益分析

洛阳绿筑拟按照融资1000万元，出让15%股权计算投资者收益，相关数据如下：

表1.1 - 项目经济效益分析 (单位/万元)

项目	T1	T2	T3	T4	T5
收入预估	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
费用预估	1,728	3,312	6,072	11,007	20,069
净利润预估	1,008	1,766	3,315	6,323	11,949
投资者收益 (按15%分红计算)	151	265	497	948	1,792

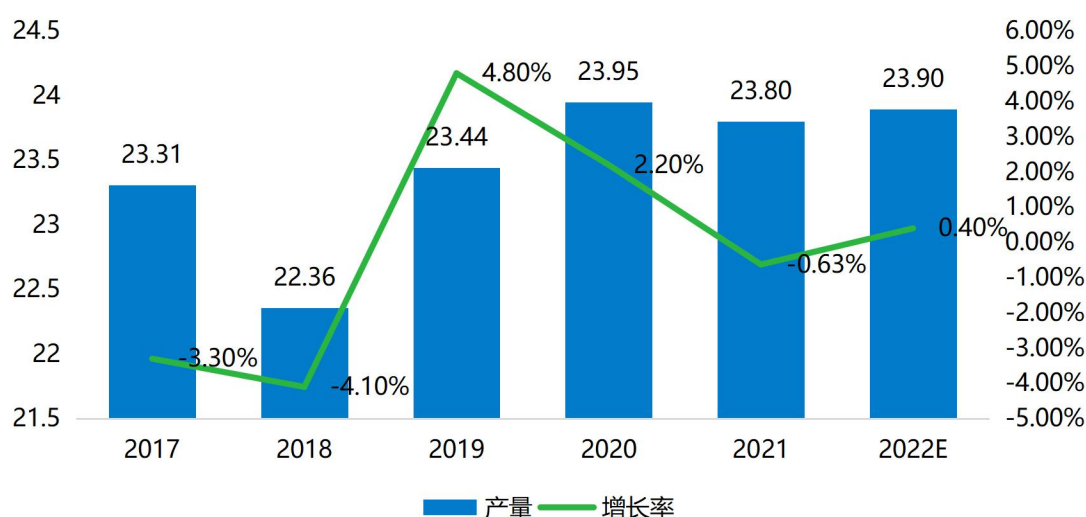
退税前，企业项目经济效益如上；增值税即征即退后，项目盈利水平将更高。

第二章 市场分析

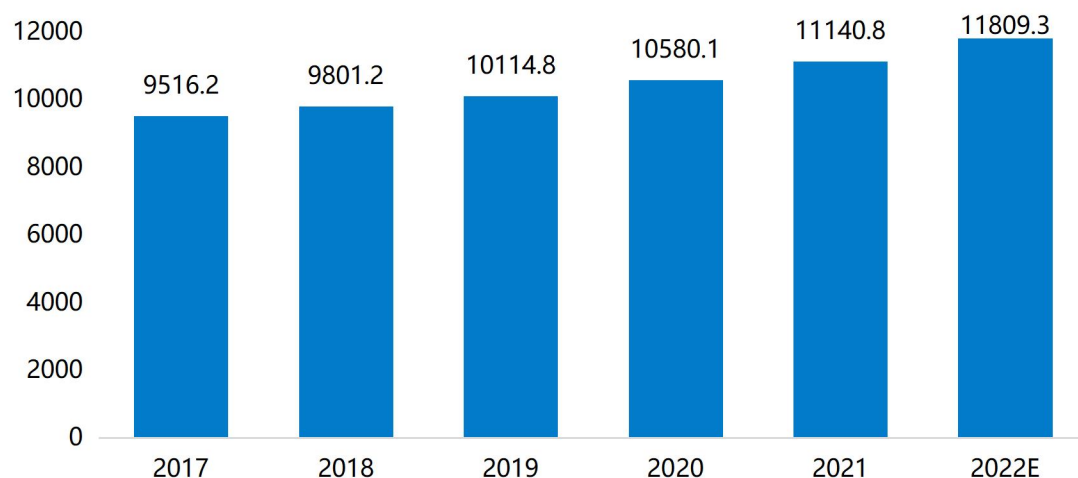
2.1 超20亿吨市场规模，水泥市场空间广阔

水泥是目前使用最广泛的人造材料。它与水混合后会形成混凝土，可用于建筑、桥梁、道路和人行道等各种基础设施的建设。根据国家统计局统计数据，2021年全国水泥产量23.80亿吨；前瞻产业研究院预测，2022年水泥产销量分别为23.90亿吨、11809.3亿元，呈极大市场规模。

2017-2022年中国水泥产量及增长情况（单位：亿吨）



2017-2022年中国水泥行业销售市场规模统计及预测（单位：亿元）



数据来源：国家统计局、前瞻产业研究院

从需求层面看，2022年水泥需求总体平稳，稳中趋降。2022年全年基建投资计划有望提前布局，专项债发行前倾，带动基建市场活跃，促使水泥需求回升，地产政策边际会放松，但考虑基建领域需求无法弥补地产领域水泥需求损失，预计全年需求稳中趋降，降幅约为2%-3%。全年水泥需求同比增速将呈现先抑后扬，前弱后强的特点。

时间	全国	华北	东北	华东	中南	西南	西北
2018/12	3.0%	8.5%	-5.7%	3.1%	3.7%	6.4%	-8.2%
2019/12	6.1%	6.3%	13.1%	9.4%	2.7%	4.0%	7.4%
2020/12	1.6%	8.7%	11.2%	1.0%	0.0%	-0.2%	2.1%
2021/12	-0.6%	-1.6%	-3.4%	3.5%	0.3%	-8.1%	0.7%
2022E乐观	0.4%	1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	0.0%	4.0%
2022E中性	-2.2%	0.0%	-4.0%	-3.0%	-1.0%	-5.0%	2.0%
2022E悲观	-4.5%	-2.0%	-5.0%	-4.0%	-3.0%	-7.0%	-2.0%

数据来源：Wind，天风证券研究所

从供给层面看，环保低碳预期依旧保持“持续加码”态势，“错峰生产常态化”、“碳达峰”、“限电”等因素对大部分区域水泥供给压缩产生明显制约。此外，政府对包括水泥在内“两高”新增项目进行严格的管控，产能结构将进一步优化，节能挖潜增效将迈出新的步伐。

2.1.1 地产新开工边际修复，水泥产量有望上升

针对前期地产政策较为严格的执行情况，2022年以来，全国多地因城施策接连出台楼市边际放松调整政策，考虑到政策传导仍需一定时间，以及全年对于保交楼底线的坚守，预计前端土地、销售、新开工仍将有所承压，施工及竣

工端的推进有望得到一定支撑，整体房地产投资仍具备一定韧性。

2022年一季度地产开发投资有所增长，如二、三季度无下跌，地产开工边际修复有望。百年建筑、国家统计局数据显示，2022年1-3月，全国房地产开发投资额2.8万亿元，同比增长0.7%；全国房屋施工面积80.6亿平方米，同比增长1.0%。

从需求端来看，目前处于政策密集发布时间，地产行业基本面逐步回升。

2022年主要在房地产开发投资带动下，水泥需求保持增长。

2.1.2 基建政策加持，水泥需求旺盛

步入 2022 年年中，面对地产下行、消费低迷等被动局面，财政后续二次发力概率较大，基建作为稳增长主要抓手有望进一步带动水泥需求。

面对国内疫情频发和国际环境更趋复杂严峻的多重挑战，“稳增长”的重要性进一步凸显。自 2021 年 9 月以来，稳增长政策支持力度不断加强，并且要保持 2022 年全年 GDP 增速 5.5%，基建将成为不可或缺的稳增长重要抓手，多次被各个重磅会议重点提及。

发布时间	部门政策/会议	内容
2021/12/08	中央经济工作会议	积极扩大有效投资，适度超前进行基础设施建设。在减污、降碳、新能源、新技术、新产业集群等领域加大投入。
2021/12/30	住建部《关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知（征求意见稿）》	提出保障性住房建设应采用工程总承包模式，大力推广装配式等绿色建造方式。
2022/03/05	国务院《政府工作报告》	强调要适度超前开展基础设施建设。支出项目包括建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，并加快城市燃气管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设。

财政部提前下达2022年新增专项债务限额1.46万亿元，重点用于基建等方向，22年年初基建或迎来开门红。《政府工作报告》中提到22年拟安排地方政府专项债3.65万亿，且要求适度超前开展基础设施投资，22年基建端有望结构性回暖。

展望未来，考虑到：①疫情缓和后基建实物工作量加速落地；②前期因为疫情关系停建缓建项目进入赶进度阶段；③历年的2、3季度均属于水泥需求旺季；④地产新开工边际修复，预计今年2、3季度将迎来全年水泥需求高峰。

2.1.3 “双碳”政策加持，低碳水泥市场前景可期

尽管水泥在很大程度上塑造了现代建筑环境，但它也是大气中二氧化碳的重要来源。据国际能源署的估计，仅水泥行业的碳排放量就占全球碳排放总量的7%左右。这使水泥行业成为世界上第二大单一碳排放大户，仅次于钢铁行业。

再生低碳水泥，质量高、寿命长，生产的混凝土可增强度和增加流动性。低碳水泥技术，是通过改造水泥的生产工艺，从而降低水泥在生产和使用中的碳排放量。自2009年哥本哈根联合国气候变化会议召开以来，“低碳经济”一词更是被提上日程，“低碳”的环保意义是人尽皆知，然而作为工程建设中不可或缺的建筑材料——预拌混凝土，“低碳水泥”的出现将对其未来的发展之路可谓是“一片春天”。

在我国提出“双碳”目标后，作为高耗能行业，水泥行业加快纳入碳市场交易。低碳水泥技术可以实现水泥碳排放量减少50%以上，这将为其他产业腾出足够的碳排放空间。

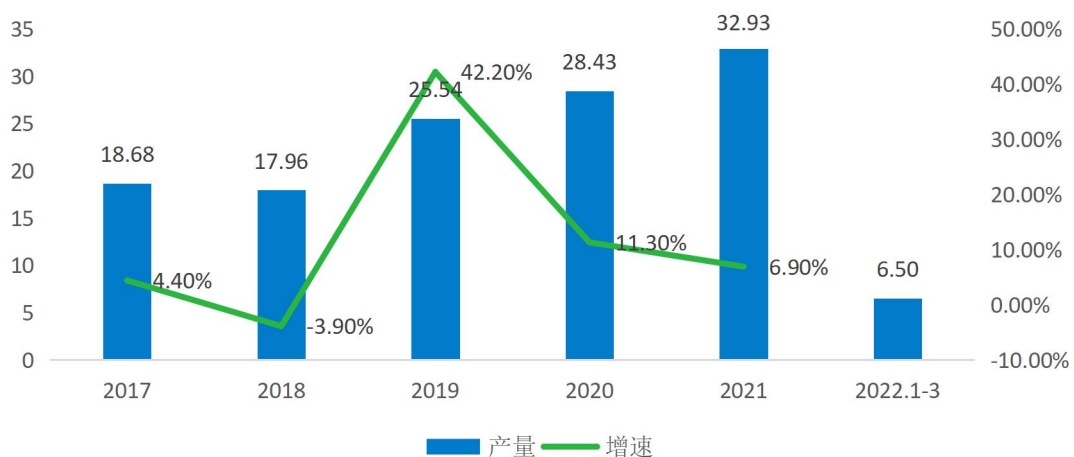
通过自主研发，洛阳绿筑构建起以“绿色再生胶凝”为中心的绿色建材，通过研发、生产、销售，为国家建设绿色低碳数字产业生态圈出一份力。

2.2 基建+房建基础庞大，混凝土产量呈上升态势

2021年12月28日，中国混凝土与水泥制品协会发布了《混凝土与水泥制品行业“十四五”发展指南》，内容表示：国家实施科技强国战略、制造强国战略、交通强国战略、区域协调发展战略，以“两新一重”为标志的庞大基础设施体系建设、交通体系建设、都市圈、城市群建设等，为混凝土与水泥制品行业带来了新的巨大的市场需求。

我国商品混凝土产量呈上升趋势，主要是受到全国基建+房建基础影响。中国混凝土与水泥制品协会统计数据显示，2021年总产量达32.98亿m³；2022年一季度总产量达6.5亿m³，同比下降，主要是疫情防控影响，房建、基建开工率下降的影响。

2017-2022年中国商品混凝土产量及增速（单位：亿m³）



数据来源：中国混凝土与水泥制品协会、华经产业研究院

全国固定资产投资在受到全国项目规模缩减和大项目支撑乏力的影响下，呈现“高开低走”、“持续下滑”的态势。混凝土行业在这一背景影响下，基

建、房建项目明显减少，需求终端下滑，混凝土市场需求走弱。根据百年建筑网调研的国内225家混凝土企业在手订单来看。2022年，截至4月最后一周混凝土在手订单总量为4803.3万方，环比月初提升5.1%，增幅环比下降10.8个百分点。4月增幅最大地区为华南及东北地区；根据5月份所调研的混凝土企业心态来看，混凝土企业反馈5月计划供应量环比4月有所增加，预计5月混凝土需求将有回升态势。

未来，我国商品混凝土行业将在环保和绿色发展的理念下，不断完善绿色生产工艺，由传统加工业向现代制造业转型，通过信息化和智能化的生产管理，提高管理水平，降低质量风险，提高企业的市场竞争力。

2.3 竞争对手分析-宁夏建材、上峰水泥

根据十四五规划在工业化和信息化融合的道路中，未来的混凝土企业竞争一定是多赛道、多领域、多维度的竞争，尤其在大数据时代信息流和数据挖掘工作成为重中之重，融合采购、生产、财务、库存、运输、销售一体化的数据管理成为未来大型混凝土企业经营管理的必修课。

2020年前50家房企市集中度51.95%，前10家水泥企业产能集中度64%；而商混企业集中度在13.07%，在上下游产业集中度低，且拥有较低的议价能力，集中度提升方面空间巨大。

随着商品混凝土行业竞争的日趋加剧和监管要求的逐步升级，整个行业将逐步实现落后、不合规产能的淘汰，行业并购整合需求将不断扩大，行业核心资源将逐步向行业内优质大型企业集中。

洛阳绿筑现处于发展起步阶段，产能及业务覆盖范围较小，上升空间极大。

洛阳绿筑将选取西部建设、宁夏建材两家上市企业进行对标分析，如下：

项目	西部建设 (002302)	宁夏建材 (600449)	洛阳绿筑
主营产品	高性能预拌混凝土及其原材料	硅酸盐水泥、中低热水泥、油井水泥、大坝水泥等	商业混凝土、骨料、绿色再生胶凝等
产能	商砼预拌厂166座，专业自动化混凝土生产线348条，拥有水泥、外加剂、商品砂浆、砂石骨料、运输泵送、科研检测等完整的产业链。	年水泥产能2100万吨；商品混凝土年产能1020万方；骨料产能1000万吨	商砼预拌厂1座，专业自动化混凝土生产线1条。
应用领域	广泛应用于住宅、基建等	广泛应用于铁路、高速公路、水利、机场、桥梁等国家和地方重点工程项目	住宅、公路、铁路、机场等各类交通设施、水利工程等基础设施
业务区域	业务遍布全国，海外布局阿尔及利亚、柬埔寨、马来西亚、印度尼西亚等地	覆盖宁夏全区及周边甘肃、陕西等部分地区，需求多以基建为主	洛阳及周边地区
业务破局	互联网+技术服务	智慧物流	-
			资料来源：公开资料整理

第三章 项目介绍

3.1 关于年产90万立方米商品混凝土及年产30万吨绿色再生胶凝项目

该项目拟在原厂房基础上改建、扩建，新增双240型年产90m³的商品混凝土生产线、一条年产30万吨绿色胶凝材料生产线。

该项目所在地位于伊川县彭婆镇，所用土地为旧厂改建、扩建，新增建筑物主要为全封闭仓库、筒仓、搅拌站等。

现阶段，洛阳绿筑已完善基础设施建设，还需融入1000万元进行部分新增设备购置及经营流动资金。

项目完成后，原工厂产品产能将进一步提升，同时带来相应的社会工作岗位，经济效益和社会效益将会获得显著提升。

3.2 项目进展情况

该项目中两个小项目均已在发改委进行备案。

年产90万立方米商品混凝土项目环评已批复；同时工厂改建及配套工程建设已完成。现处于生产设备安装阶段，预计2022年6-7月可试生产。

年产30万吨绿色再生胶凝项目已在政府立项，目前通过环评初审，待环评正式批复后进行项目建设。

3.3 业务模式

3.3.1 产品生产

洛阳绿筑原厂房位于伊川县彭婆镇，主要产品为金刚砂。

原厂房改扩建后，洛阳绿筑将保留一条金刚砂生产线，新增双240型年产90m³的商品混凝土生产线、一条年产30万吨绿色胶凝材料生产线，未来洛阳绿筑产品将以商业混凝土为主，同时增加有低碳水泥、骨料（未来新增）、金刚砂（原有保留）等。

该项目产品主要应用于商业建筑、基建等，应用领域较广。

3.3.2 产品销售

产品销售渠道包含线上、线下渠道。

洛阳绿筑充分利用互联网优势，发展线上销售渠道，主要通过线上建材采购网络方式进行；洛阳绿筑线下产品销售主要通过经销商进行，公司设多级代理商机制（交易模式为先款后货方式）。

此外，该项目产品销售可通过招投标方式进行。

该项目下游客户多面向为大型国企，如中电建十一局、中冶十四局、中铁十五局等。洛阳绿筑可充分发挥其区位优势，为当地基建项目及地产建筑提供优质的建材。

3.3.3 再生资源回收

洛阳绿筑生产主要材料来源于再生资源回收及建材市场采购。

洛阳绿筑已对项目所在地伊川县及周边汝阳县进行市场调研，将可对其产生的建筑垃圾及工业固废进行回收利用。

3.4 产品介绍

3.4.1 绿色再生胶凝

“双碳”政策要求：加强新型胶凝材料、低碳混凝土、木竹建材等低碳建材产品研发应用。

该项目新建一条年产 30 万吨绿色胶凝材料生产线，可将工业固废如矿渣、炉渣、尾矿、粉煤灰及建筑垃圾精确配料，超细粉磨，高效化学激发并充分均化后得到绿色胶凝材料。

绿色再生胶凝（低碳“再生水泥”）是属于循环经济中的一类产品，主要原料为多种价格低廉的工业固体废弃物，成本低廉、生产工艺简单、低碳环保。绿色再生胶凝因具有高强(尤其是早期强度高)、耐火、耐高温、抗硫酸盐侵蚀性好等优点，深受市场青睐。

再生胶凝与高标号水泥复配后可得到低碳水泥，可为项目搅拌站使用（降低商业混凝土生产成本，按 100%替代胶凝材料，每替代一吨胶凝材料，约可节约成本 30 元/吨。）或向社会销售（增加公司盈利点）。

绿色再生胶凝拥有以下优势：①减少砂浆制备流程，降低现场施工人员的工作强度，在一定程度上提高施工的效率，缩短工期；②可减少施工工序，避免因质量不合格导致的材料浪费。绿色再生胶凝优异的施工性能和品质提高了施工质量，节约了材料，降低维修返工的机率和建筑物的长期维护费用，将受到社会客户的青睐。

3.4.2 商品混凝土

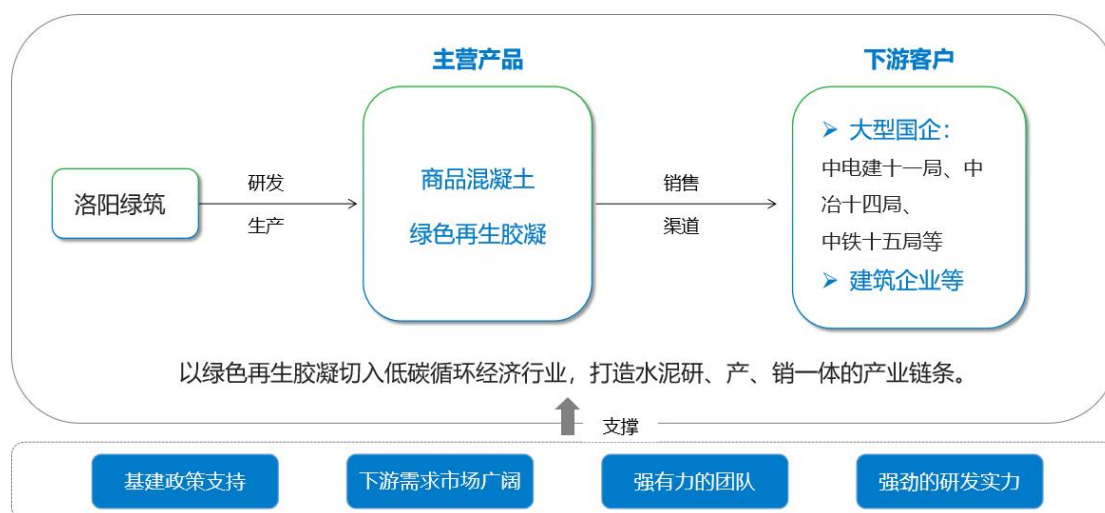
混凝土，简称为“砼”，是当代最主要的土木工程材料之一。它是由胶凝材料、颗粒状集料（也称为骨料）、水，以及必要时加入的外加剂和掺合料按一定比例配制，经均匀搅拌、密实成型、养护硬化而成的一种人工石材。商品混凝土亦称预拌混凝土，是指预先拌好的质量合格的混凝土拌和物，以商品的形式出售给施工单位，并运到施工现场进行浇筑的混凝土拌和物。

洛阳绿筑建设双240型年产90万m³的商品混凝土生产线，可向社会提供近

100万吨的商业混凝土。

3.5 商业模式

跟随国家政策发展，以绿色再生胶凝切入低碳循环经济行业，打造水泥研、产、销一体的产业链条。



3.6 盈利模式

该项目盈利主要来源于产品销售，主要产品为绿色再生胶凝、商品混凝土；未来其他收入来源于技术服务收入、碳交易收入等。

3.7 发展规划

3.7.1 初期规划

1、发展时间

2022年

2、建设目标

- 完成项目融资，购置生产设备并进行厂房扩建；
- 组建商品混凝土生产线并试生产，投产第一年产能达40万立方；
- 绿色再生胶凝项目环评正式批复后进行项目建设；

- 建立产品经销渠道，扩大产品销售量。

3.7.2 中期规划

1、发展时间

2023年

2、建设目标

- 扩大融资渠道，投入资金进行新产品（海绵砖、砂石砖等）研发；
- 新建建筑垃圾破碎生产线，拓展再生资源回收业务；
- 投产第二年，商品混凝土产能提升至50万立方，提升洛阳绿筑营业收入；
- 积极参与政府项目招投标，参与行业展会/协会等，在扩大产品销量的同时提升公司知名度。

3.7.3 长期规划

1、发展时间

2024年及以后

2、建设目标

- 在稳定主营产品产能的基础上，持续丰富公司产品品类，提升公司市场竞争力；
- 投入营收10%以上资金作为研发资金，用于产品生产技术提升及高性能产品研发，为申请高新技术企业打下基础；
- 投产第三年，商品混凝土产能达60万立方；
- 构建产品运输体系，发展智慧物流，扩大公司盈利点。

第四章 公司介绍

4.1 项目公司介绍

4.1.1 公司概况

公司名称：洛阳绿筑建筑材料有限公司（以下简称：洛阳绿筑）

统一社会信用代码：91410329MA46K70U39

成立日期：2019-04-11

注册资本：3000万人民币

注册地址：洛阳市伊川县彭婆镇智沟村四组

经营范围：一般项目：建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；新材料技术研发；再生资源回收（除生产性废旧金属）；园林绿化工程施工；水泥制品制造；水泥制品销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；机械设备研发；建筑材料生产专用机械制造；耐火材料生产；耐火材料销售；再生资源加工；再生资源销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；建筑用钢筋产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

洛阳绿筑是一家国家科技型中小企业，主营业务包括建筑材料的研发、生产、销售及再生资源回收等，拥有多项荣誉及知识产权。公司主要产品为商业混凝土、水泥、骨料等，应用领域包括水利、市政、建筑、园林绿化等。

面向未来，洛阳绿筑将以“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念统领企业发展，致力成为预拌混凝土工程与材料领域卓越的综合服务商，

努力成为混凝土相关技术的领先者、绿色产业链的驱动者、企业与社会共同发展的典范。

4.1.2 企业荣誉

洛阳绿筑自2019年运营至今，已获得多项荣誉，包括“河南省优秀民营企业”、“全国AAAAA级诚信企业”、“全国建筑材料甲级供应商”、“中国零风险合作企业”、“全国安全施工甲级单位”、“中国工程建设重点推荐企业”等等，社会赞誉度极高。



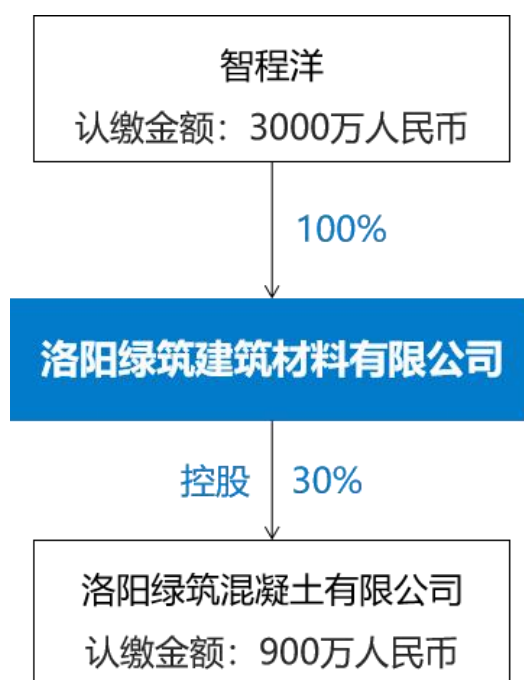
4.1.3 知识产权

洛阳绿筑拥有多项的知识产权，其中14+项商标、11+项专利（尚有1个发明专利正处于提交申请阶段）、7项+著作权。

软件著作权4+项			
软件名称	版本号	登记批准日期	登记号
砂浆在线回收自动化控制系统	V1.0	2021-06-07	2021SR0847336
干粉砂浆自动化生产自动管理系统	V1.0	2021-06-07	2021SR0847323
环保混凝土样品安全节能检测系统	V1.0	2022-05-26	2022SR0651569
混凝土生产实时监控学习通	V1.0	2022-05-25	2022SR0643785
实用新型专利8+项、发明专利3+项			
专利名称	专利类型	专利状态	申请号
一种干粉砂浆及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202111323357.X
一种钢管混凝土及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202111029162.4
一种耐低温压浆材料及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202111024599.9
一种制砂用脉冲袋式收尘装置	实用新型专利	授权	CN202121382736.1
一种螺旋洗砂装置	实用新型专利	授权	CN202121281552.6
一种制砂用成品散装装置	实用新型专利	授权	CN202121434643.9
一种制砂用砂石粉分离装置	实用新型专利	授权	CN202121382652.8
一种砂石分离用骨料振动筛	实用新型专利	授权	CN202121434745.0
一种制砂用卧式拌湿装置	实用新型专利	授权	CN202121434791.0
一种制砂用细砂收集装置	实用新型专利	授权	CN202121281627.0
一种制砂用石料整形装置	实用新型专利	授权	CN202121434703.7
作品著作权3+项			
作品名称	作品类别	登记日期	登记号
绿筑缘LOGO	美术	2021-06-21	国作登字-2021-F-00136423
绿筑商砼LOGO	美术	2021-04-19	国作登字-2021-F-00087235
绿筑建材LOGO	美术	2021-02-05	国作登字-2021-F-00028357

4.2 公司股权架构

目前公司股权架构如下图所示：



4.3 核心团队成员

姓名	担任职位	主要介绍
刘俊亮	总经理	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 11979年生人； ➢ 曾在中国水利水电集团第六分局任总经理一职； ➢ 销售经验20+年，建材行业从业经验15+年，营销管理经验丰富。
杨瑞杰	销售经理	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 1987年生人，郑州大学工商管理系教育背景； ➢ 房地产销售经验15+年，营销管理经验丰富。
申晓静	销售副经理	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 1986年生人，国开大学教育背景； ➢ 拥有20+年销售经验； ➢ 兼任洛阳市多家建筑企业董事长一职； ➢ 现为伊川县第十届政协委员。
靳国强	办公室主任	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 1994年生人，行业从业经验15+年； ➢ 行政、管理方面经验丰富。

第五章 财务效益分析

5.1 财务分析与预测

财务评价是在国家现行财税制度和市场经济条件下，分析预测项目的财务效益与费用，计算财务评价指标，考察该项目的盈利能力、偿债能力，据以判断该项目的财务可行性。因此，财务评价基础数据与参数的选取十分重要，本项目财务评价基础数据与参数参照国家发展计划委员会颁发的《投资项目可行性研究报告指南》有关规定进行选取：

5.1.1 财务价格

由于本项目投资估算已预留建设期动态投资费用，其价格不必年年变动，故项目固定资产投资费用采用固定价格。

5.1.2 税务

项目运营后主要有城市建设税、教育附加费、地方教育附加这三种。项目公司企业所得税统一按照国科小企业所得税15%计算税率，增值税按3%（商业混凝土增值税为3%）计算税率（因洛阳绿筑属于国家经济循环经济废物利用企业，按照国家政策实行即征即退，返还70%增值税）：

城市建设税=增值税*7%；

教育附加费=增值税*3%；

地方教育附加=增值税*2%。

5.1.3 财务利率

本项目来自社会融资，无计划进行银行借款。

5.1.4 计算期

从项目投产当年起，计算期为5年，每一年度为一周期，共计5个计算周期。

5.2 财务预设

5.2.1 收入预估

本项目以5年作为项目的运营期进行效益评价，项目投产后未来5年的收入预估，见表5.1所示：

表5.1-项目投产后未来5年收入预估（单位/万元）

项目		T1	T2	T3	T4	T5
1.	营业收入	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
1.1	主营业务收入	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
2.	营业税金及附加	439	812	1,502	2,779	5,141
2.1	应交增值税（3%）	90	167	310	573	1,059
2.1.1	城建税（7%）	6	12	22	40	74
2.1.2	教育附加（3%）	3	5	9	17	32
2.1.3	地方城建附加（2%）	2	3	6	11	21
3.	项目净收入	2,913	5,390	9,971	18,446	34,126

注：由于市场经营多变复杂，初期会根据公司内部及外部各种条件灵活应对，因此财务分析的数据仅作为投资经营的预估及参考。

5.2.2 费用预估

预估项目投产第一年可以支出费用是1728万元，则项目未来5年的费用预估，见表5.2所示：

表5.2-项目投产后未来5年费用预估（单位/万元）

项目		T1	T2	T3	T4	T5
1.	每年支出费用	1,728	3,312	6,072	11,007	20,069
1.1	主营业务成本	1,357	2,510	4,643	8,589	15,890
1.2	管理费用	121	223	413	764	1,412
1.3	营业费用	151	279	516	954	1,766
1.4	其它费用	100	300	500	700	1,000

5.2.3 净利润预估

由于本公司处于发展初期，根据行业的情况，进行以下合理的假设：

- ① 公司目前遵循的税收制度和有关的税收优惠政策无重大改变；
- ② 公司计划经营公司和重大营销合同能顺利执行；
- ③ 所得税按15%税率计征。

预估投产后未来5年的税后净利润，如下表所示：

表5.3-项目投产后未来5年净利润预估（单位/万元）

项目	T1	T2	T3	T4	T5
一. 营业总收入	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
二. 营业成本	1,728	3,312	6,072	11,007	20,069
营业税金及附加	101	187	347	641	1,186
加：公允价值变动收益	/	/	/	/	/
投资收益	/	/	/	/	/
三. 营业利润	1,185	2,078	3,899	7,439	14,057
加：营业外收入	/	/	/	/	/
减：营业外支出	/	/	/	/	/
四. 利润总额	1,185	2,078	3,899	7,439	14,057
减：所得税费用	178	312	585	1,116	2,109
五. 净利润	1,008	1,766	3,315	6,323	11,949

制表说明：为了简易计算，对利润表做了简化处理，省略了部分涉及金额

较小的项目如：其他业务利润、投资收益、营业外收入、营业外支出。

5.2.4 现金流量表分析

表5.4-项目投产后未来5年现金流量表分析 (单位/万元)

项目	合计	建设期	生产经营期				
		-	T1	T2	T3	T4	T5
1. 现金流入	73,309	0	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
1.1 销售 (营业) 收入	73,309	0	3,015	5,577	10,318	19,088	35,312
1.2 其他现金流入	0	0	0	0	0	0	0
2. 现金流出	45,650	1,000	1,829	3,499	6,418	11,649	21,255
2.1 建设投资	700	700	0	0	0	0	0
2.2 流动资金	300	300	0	0	0	0	0
2.3 经营成本	42,187	0	1,728	3,312	6,072	11,007	20,069
2.4 税金及附加	2,463	0	101	187	347	641	1,186
2.5 其他现金流出	0	0	0	0	0	0	0
3. 净现金流量	27,659	-1,000	1,185	2,078	3,899	7,439	14,057
4. 累计净现金流量	48,873	-1,000	185	2,264	6,163	13,602	27,659
5. 所得税	4,299	0	178	312	585	1,116	2,109
6. 所得税后净现金流量	23,360	-1,000	1,008	1,766	3,315	6,323	11,949
7. 累计所得税后净现金流量	40,642	-1,000	8	1,774	5,089	11,412	23,360
		税前		税后			
计算指标	项目财务净现值 (万元)	189%		12,947			
	整个项目投资回收期	15,408		年		1.00 年	

5.3 投资回收期预测

投资者的投资回报率按：投资回报率=累计收益/投入资本计算。

具体计算：按融资1000万元，出让15%股权计算。

表5.5 - 投资者初期投资回报分析表 (单位/万元)

项目	T1	T2	T3	T4	T5
项目净利润	1,008	1,766	3,315	6,323	11,949
投资者收益 (按15%计算)	151	265	497	948	1,792
2年的投资回报率	42%	2年的投资回报共计416万元			
3年的投资回报率	91%	3年的投资回报共计913万元			
4年的投资回报率	186%	4年的投资回报共计1,862万元			
5年的投资回报率	365%	5年的投资回报共计3,654万元			
6年以上的投资回报率	不计算				

因洛阳绿筑属于国家经济循环经济废物利用企业，按照国家政策实行即征

即退，返还70%增值税。该项目退税后，投资者收益如下：

表5.6 - 投资者初期投资回报分析表 (单位/万元)

项目	T1	T2	T3	T4	T5
项目净利润	1,071	1,883	3,531	6,724	12,690
投资者收益 (按15%计算)	161	283	530	1,009	1,904
2年的投资回报率	44%	2年的投资回报共计443万元			
3年的投资回报率	97%	3年的投资回报共计973万元			
4年的投资回报率	198%	4年的投资回报共计1,981万元			
5年的投资回报率	388%	5年的投资回报共计3,885万元			
6年以上的投资回报率	不计算				

第六章 项目融资方案

6.1 项目估值

采用可比公司法估值，即挑选同行业可比的上市公司，以同类公司的股价与财务数据为依据，计算出主要的财务比率，然后用这些比率1作为市场价格乘数来推断目标公司的价值，比如P/E（市盈率，价格/利润），P/S法（市销率，价格/销售额）。这里采用P/E法估值，具体公式如下：

项目估值=预测市盈率×项目未来5年平均净利润

本项目采取我国中建西部建设股份有限公司（股票代码：002302）的数据为参考，因此预测市盈率将参考中建西部建设股份有限公司相关数据。

中建西部建设股份有限公司介绍：国内领先的建材产业综合服务商，专注于混凝土及相关业务。公司是由中央直接管理、全球排名第一的投资建设集团、世界500强企业——中国建筑集团公司打造的第一家独立上市的专业化公司和混凝土业务唯一发展平台，为《财富》中国500强、中国建材工业20强企业。立足于满足市场与客户需求，中建西部建设在中国24个省市、以及阿尔及利亚、马来西亚、印度尼西亚、柬埔寨等地建立了强大的生产供应能力与完善的产业链。中建西部建设为国家高新技术企业，坚持以持续技术创新为社会不断创造价值，引领行业向高科技、绿色化、智能化发展。公司与清华大学、武汉大学、四川大学、重庆大学、中国建筑科学研究院等知名高校和研究机构建立了紧密的产学研关系，拥有预拌混凝土行业唯一的国家认定企业技术中心、首家国家级博士后科研工作站和2家省级认定企业技术中心、2家省级工程技术研究中心。公司将“绿色环保”理念贯穿到整个产品生命周期及业务全流程，在行业内率先设置环境总监岗，首创行业内“零排放”“花园式”式工厂，建立

了国家“十二五”混凝土绿色生产示范基地,生产单位获得“中国混凝土行业绿色环保示范企业”“全国预拌混凝土行业绿色示范工厂”等绿色奖项,产品获得“中国环境产品标志认证”“三星级绿色建材评价标识”,进入政府采购名录。

公司	西部建设(股票代码:002302)
2022年市盈率	12.62

因此,本项目的预测市盈率上限为12.62左右。

洛阳绿筑公司未来5年的平均利润为预估为4872万元,详见前面章节的利润分析。

因此,本项目当前的估值61485万元。也就是说公司一旦上市股东所持有的股票账面价值即刻便可翻10-30倍,随着市场的逐渐扩大,公司运营能力日渐增强,后续所有股东投入的资本将获得较高的股权收益。

6.2 项目融资规模

为了加快本项目产品的生产和市场推广,更快地占领市场,形成相对竞争优势,计划面向风险投资企业、产业投资及并购企业、天使投资人等投资者进行股权融资。

考虑到项目前期的不确定风险,投资者的风险系数较大,因此本项目管理层拟提高9.22倍的股权出让比例,暂定融资1000万元人民币,出让15-20%股份(投资方可审计财务账目、拥有一个董事会名额、但不参与日常经营管理)。

说明:此处本项目估值及出让股份为初步计划。本项目最终估值可由专业

机构对本司的固定资产、知识产权、现有客户资源、未来盈利能力进行综合分

析后进行最终估值，再确定最终的融资金额及出让股权比例。

6.3 融资使用方案

项目融资资金主要用于融资资金将主要用于设备购置和流动资金补充，流动资金将可用于产品市场推广、技术研发等。

6.4 投资进入

投资方以现金形式或其他方式入股（可以设备入股方式，具体根据投资协议进行），双方确定股权分配后到工商局变更新的股权登记及相关手续。

6.5 投资后管理

- **允许专人专项监管并建立考核体系**

投资方不参与公司管理，但可以对本项目实行专人专项监管，以保障项目计划能够按进度实施。

- **允许投资者参与健全内部控制系统**

参与建立良好的内部控制制度，投资方可以通过它来了解融资者采购及运营组织结构，运行程序，管理制度，业务处理方法等，并借助财务报告等资料，使投资者较为清晰地掌握公司的财务状况、经营成果及发展趋势。

- **允许财务总监参与财务监管**

本着对双方负责的态度，投资者可以派财务人员和监管人员，来监管资金的使用情况。

- **实行定期财务和定期工作汇报制度**

为了对投资者负责，更好地了解金使用情况和业务开展，操作者将向投资方定期汇报工进度和财务情况。

6.6 资本退出机制

项目设计如下的投资资金退出方式，旨在平衡企业发展与福利分享，追求企业与风险投资方价值最大化，实现双赢。

投资人在公司正常经营管理过程中至合同约定时间内不得以任何理由抽逃投资资金；合同期满后，投资可以股权转让、股份回购、下一轮融资撤资、上市套现等方式退出本公司。

1、股权转让

企业与其他公司或者是上市公司并购，进行资本结合，投资者以理想价格出让股权，获得现金回报，从而退出。

股权转让时会为本轮投资人提供股权出让机制，为投资人打开股权转让通道，具体出让比例根据融资进行同比例稀释，或依据协商进行。

2、股份回购

企业在获得稳定现金流后，通过协商等方式由公司回购，投资者通过合理的价格退出。

3、下一轮融资撤资

企业后期在经营过程中将进行多轮融资，调整战略持续经营，前期投资者可在第二轮融资后按合同约定进行撤资，从而实现投资退出。

4、公开上市

公开上市，依据交易所上市公司规定，在上市解禁期满后，投资人即可进行股票的公开流通，届时投资人将获得理想的退出方式。

上市退出是以公司成功上市后的第一个月的平均市值作为项目退出估值，同时公司股东可优先内部购买，以使投资商在最短时期内获得最大的收益。

第七章 投资者权利与股东承诺

7.1 投资者权利和责任

本项目的投资者享有以下各项权利和责任：

- 1、投资者根据股份比例享有相应比例的分红权，不参与公司经营管理决策权；
- 2、投资者可任命财务人员，有权查阅股东会议记录和公司财务报告，监督投资资金的使用情况；
- 3、公司终止后，投资者有权依法取得公司剩余财产；
- 4、投资者有权依法取得出资证明书；
- 5、投资者按照出资比例分取红利，公司新增资本时，可以优先认缴出资；
- 6、每年可以一定的收益率收回投资，具体方式需协定；
- 7、其他协议规定的权利（比如享有一名或多名董事的权利）；
- 8、投资者需遵守公司章程，依其出资额承担公司的债务，
- 9、投资者可依法享有公司股东其他（另行约定）的合法权益。

7.2 股东承诺

公司股东对投资者进行以下承诺：

1、为了保障投资者的权利和让投资者清楚地了解资金的使用情况，将设立专门账户，专款专用保证资金安全，投资方可随时查账，调阅账目。每个月将向投资者递交相关财务报表，每个季度举行财务会议。

2、在项目发展中，投资者作为项目的出资者，享有财务监控权力，对于经营者的财务行为加以约束的权利，以及其他经过协商所享有的权利，以保证自身资本安全和增值。

3、公司股东承诺投资5年后，在不影响公司正常现金流的情况下，投资方可以根据项目残值按股权比例兑现退出（退出方式另行约定）。

4、如果因为市场考察不周全，导致经营收入、利润、发展没有达到与投资者签订目标的，本项目团队将根据协议承担相关的后果（包括降低自身往后利润分成比例，提高投资者往后的利润分成比率，将在较好的经营年份提取一定比例的净利润作为“投资者收益回报基金”，以便在较差经营年份为投资者提供稳定回报等等。）

第八章 风险控制

8.1 财务风险

风险体现：项目前期需要高成本投入，如果项目的运营成绩不理想，或项目融资不成功或后续资金无法顺利到位等，将导致项目运营达不到预期设想，使得项目收入过低，将带来一定的经营压力。针对资金方面的压力和风险。

对财务风险管控：

- 1、在项目运营期间，不断完善经营管理模式，节省不必要的成本支出。
- 2、经营过程中建立短期和长期财务预警系统，编制现金流量预算，确立财务分析指标体系。
- 3、构筑和拓宽畅通的中小份额融资渠道，为公司的发展不断输入资金。

8.2 管理风险

管理层人员在经营过程中，难免会做出一些不合理甚至是错误的决策，如何控制或改善这些决策，让项目在持续发展的方向上良性运转，是本项目在未来的发展中必须解决的问题。

对管理风险管控：

- 1、首先在制定权利分配制度，合理授权，任人唯贤，定期召开管理层会议，述职报告，并计算财务运行状况。
- 2、其次，制定明确的责任追究制，要求管理人员要善于用权，合理用权，若在经营或其他方面有重大失误并给项目造成重大损失的，将采取责任追究，情节严重的可扣除其当月的所有提成或奖金等，直至辞退。
- 3、建立顾问制，在技术研发和市场开发方面，引进知名人士作为顾问，让项目战略发展更具有科学性。

8.3 市场竞争风险

中国已经成为全球第 2 大经济体、企业规模、数量，水泥及商砼市场都具有较大的空间，市场竞争激烈。后期行业将趋向于行业细分区域，专注商砼生产的各种企业也会逐渐增多，这必将加大市场竞争风险。同时市场存在各种营销战，甚至还会出现强强联合的可能性，进一步加剧市场竞争。

对市场竞争风险管控：

1、为防范市场竞争风险，需努力提高核心竞争力，比如在企业招聘、求职者培训以及个体经济价值的服务上提供给他们更多他们想要的服务，作为突破口和口碑传播的起点。

2、加强外部合作，与相关企业、协会建立长期、全面、深入的战略合作关系，推动项目持续、稳定、健康的发展。

3、注重人才的引进及培养，组建专业、高效的运营团队，抵御市场风险。

4、学会竞争，不断的引进新鲜的管理办法与策略，整个经营团队不断总结经验，更好面对新情况。

8.4 政策风险

我国对本项目的政策只有越来越利好，基本不存在政策风险。本项目需要做的是：紧跟政策，及时跟进，并尽量达到国家政策补助的要求以获得扶持。

第九章 需对融资方说明的其它情况

项目公司不存在其他需要说明而未说明的情况，也无任何不良记录。

项目公司主要人员目前及可预见的未来均没有卷入法律事件中，对项目不会有影响。项目公司股东届时将会出示公司征信和法人代表个人征信给投资方。