

股票简称：空港股份

股票代码：600463

北京空港科技园区股份有限公司
非公开发行股票募集资金使用
可行性分析报告

二〇一五年四月

北京空港科技园区股份有限公司

非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告

一、本次募集资金的使用计划

公司本次非公开发行 A 股股票募集资金总额为 60,000 万元，公司拟将扣除发行费用后的募集资金净额全部用于偿还银行贷款。

二、本次募集资金投资项目的必要性和可行性分析

（一）降低公司资产负债率，改善资本结构，提高抗风险能力

公司最近几年的对外扩张和资本支出所需资金主要依靠银行贷款的方式解决，融资渠道的单一性使得资产负债率持续处于相对较高水平，2012 年至 2014 年各期末分别为 68.36%、68.62%和 69.37%。目前，公司资产负债率相对较高，资产负债结构不尽合理，在一定程度上削弱了公司的抗风险能力，制约了公司的融资能力。2012 年至 2014 年各期末，公司银行贷款情况如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
到期日在一年及一年以内的银行贷款余额	100,520.00	63,550.00	31,500.00
到期日在一年以上的银行贷款余额	16,832.22	60,000.00	60,000.00
合计	117,352.22	123,550.00	91,500.00

本次募集资金运用后，以 2014 年 12 月 31 日公司财务数据模拟测算（不考虑发行费用），合并报表资产负债率将从 69.37%降至 47.72%，流动比率由 1.18 增至 1.81，短期偿债能力和长期偿债能力均将得到大幅提高，有利于减轻公司债务负担，进一步改善公司财务状况，提高公司的抗风险能力，为公司未来的持

续发展提供保障。

（二）降低公司财务费用，提高公司盈利水平

通过银行贷款的方式筹集资金对公司扩大经营规模、提升经营品质提供了资金支持和保障，但由此产生的财务费用也降低了公司的盈利水平。

最近三年，公司计入财务费用的利息支出情况如下：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
计入财务费用的利息支出（万元）	4,350.82	4,719.40	3,172.78
占营业利润的比例（%）	76.60	47.70	30.54

2012 年度至 2014 年度，公司计入财务费用的利息支出分别为 3,172.78 万元、4,719.40 万元和 4,350.82 万元，占当期营业利润的比例分别为 30.54%、47.70% 和 76.60%。大额财务成本降低了公司利润水平。

本次非公开发行股票完成后，使用募集资金偿还银行贷款，有利于降低公司财务费用，提升公司盈利能力。

（三）满足公司业务规模扩张、提升竞争力的资金需求

公司的主营业务中，园区土地一级开发、房地产开发等业务板块所处的行业，均为典型的资本密集型行业，项目的开发对资本金的要求较高，资金实力是体现企业竞争力的重要因素。

在行业景气程度逐渐升温，市场需求进一步扩张的背景下，结合公司的发展战略，未来公司各主要业务板块将呈现快速发展的趋势，公司需要有充足的资金储备，以满足产业发展的资金投入需求。

本次非公开发行募集资金到位，将为公司实现持续发展提供必需的资金保障，有助于提升公司的业务规模和竞争实力。

（四）引进战略投资者，优化股东结构

本次非公开发行认购对象锁定期为三十六个月。战略投资者更加注重公司的长期发展，有助于改善公司的股东结构、完善公司治理结构，从而有利于维护公司中小股东利益，实现公司股东利益的最大化。

三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）可显著改善公司偿债能力指标，提高公司偿债能力，降低公司财务风险，使公司财务结构更为稳健

本次发行募集资金运用后，将显著减少公司的负债，增加公司的流动资产，明显改善公司偿债指标，降低公司财务风险，使财务结构更为安全、合理，从而为公司未来持续稳定快速发展奠定坚实的基础。

（二）可有效降低公司贷款规模，减少公司财务费用，提高公司盈利能力

不考虑发行费用等其他因素，如果按照本次发行募集资金拟偿还银行贷款 6 亿元及一年期人民币贷款基准利率 5.35%测算，公司运用本次募集资金全部用于偿还银行贷款后，公司每年可减少利息费用约 3,210.00 万元，扣除所得税影响后，每年可为公司新增净利润约 2,407.50 万元。

（三）增强公司未来的融资能力

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人归属于母公司股东权益为 79,878.34 万元，如本次非公开发行募集资金 60,000.00 万元到位，在不考虑发行费用的前提下，本次非公开发行后归属于母公司股东权益将提高到 139,878.34 万元，资金实力得到显著增强，抗风险能力和持续融资能力得到提升。

因此，本次非公开发行股票完成后，公司拟用上述募集资金偿还银行贷款符合相关法律、法规的要求，符合公司的实际情况和战略需求，有利于满足公司业务发展的资金需求，改善公司财务状况，提高公司的核心竞争能力和抗风险能力，增强公司后续融资能力，促进公司的长远健康发展，符合全体股东的利益。

北京空港科技园区股份有限公司

二〇一五年四月二十九日