

(上接B149版)

金方式对京蓝科技进行补偿,各转让方现金补偿比例按照原持股比例,即刘智辉50.94%,李前进13.13%,安盟投资8.11%,补偿期限自年度终了的股权减值测试报告与补偿期限自年度终了京蓝科技年度审计报告同时出具,转让方应在补偿期限届满年度的股权减值测试报告出具之日起十个工作日内,以现金方式将补偿一次存入京蓝科技指定的账户内,各转让方承诺对上述补偿承担连带责任”。

五、上述关联交易的影响

通过本次关联交易,公司可以拓展业务领域,增加利润来源,增强公司持续发展能力。本次关联交易不会导致公司控制权发生变化。

六、独立董事事前认可独立意见

公司独立董事对上述关联交易进行了事前认可,并发表独立意见:公司作为刘智辉、李前进、北京杨树业投资中心(有限合伙)、南京安盟股权投资企业(有限合伙)签订附条件生效的股权受让协议之补充协议(二)、表决权归属合法,关联交易事项回避相关议案表决,符合法律、法规和公司章程的规定,不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

备查文件:

- 1.黑龙江京蓝科技股份有限公司第七届董事会第二十四次会议决议
- 2.独立董事关于公司非公开发行股票涉及关联交易事项的事前认可意见
- 3.独立董事关于公司非公开发行股票股票的独立意见
- 4.股权转让协议之补充协议(二)

特此公告。

黑龙江京蓝科技股份有限公司

董事会

2015年1月20日

证券代码:000711 证券简称:京蓝科技 公告编号:2015-007

黑龙江京蓝科技股份有限公司 非公开发行A股股票募集资金运用的 可行性分析报告(修订稿)

二零一五年一月

释义

在黑龙江京蓝科技股份有限公司非公开发行股票预案募集资金运用的可行性分析报告中,除非另有说明,以下简称具有如下特定含义:

简称	含义
发行人/公司/本公司/京蓝科技	黑龙江京蓝科技股份有限公司
天伦置业	黑龙江天伦置业股份有限公司(发行人原名)
京蓝控股、控股股东	京蓝控股有限公司
黑龙江地产	广州南兴房地产有限公司
远江信息/标的公司/标的资产/项目	远江信息技术有限公司
远江系统	江苏远江系统工程有限公司(远江信息曾用名)
南京远江	南京远江系统工程有限公司(远江信息曾用名)
杨树业投资	北京杨树业投资中心(有限合伙)
安盟投资	南京安盟股权投资企业(有限合伙)
陕西移动	中国移动通信集团公司陕西分公司、中国移动通信集团陕西有限公司
北京移动	中国移动通信集团公司北京分公司、中国移动通信集团北京有限公司
本次发行/本次非公开发行	黑龙江京蓝科技股份有限公司2015年非公开发行股票,上海浦东证监发[2015]409/599号《关于同意1,000万元人民币认购2015年非公开发行股票批复》
本预案	黑龙江京蓝科技股份有限公司非公开发行股票A股股票预案(第二修订稿)
预案公告日/预案出具日/预案签署日	本次非公开发行股票预案公告日,即2014年8月21日
认购基础日	公司第七届董事会第十九次会议决议公告日
股权转让协议	刘智辉、李前进、杨树业投资和安盟投资与天伦置业于2014年8月17日签署的关于购买远江信息股权的附条件生效的《股权转让协议》
股权转让协议之补充协议	刘智辉、李前进、杨树业投资和安盟投资与京蓝科技于2014年12月15日签署的关于购买远江信息股权的附条件生效的《股权转让协议之补充协议》
股权转让协议之补充协议(二)	刘智辉、李前进、杨树业投资和安盟投资与京蓝科技于2015年1月19日签署的关于购买远江信息股权的附条件生效的《股权转让协议之补充协议(二)》
发行结束之日/发行完成之日	2015年1月20日
认购缴款	认购人将认购资金汇入指定账户
净利润预测数	标的公司经审计的年度内一会计年度合并报表口径下扣除非经常性损益后的净利润
发行价格	本次非公开发行股票募集资金总额除以本次非公开发行股票A股股票发行均价的90%,即5.88元/股
募集资金	指本次非公开发行股票募集资金
中国证监会	中国证券监督管理委员会
深交所	深圳证券交易所
公司董事会	黑龙江京蓝科技股份有限公司董事会
审计机构	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
评估机构	中银资产评估集团有限公司
公司股东大会	黑龙江京蓝科技股份有限公司股东大会
元、万元	人民币元、人民币万元
A股	在境内发行并在境内交易所上市的人民币普通股

第一节 董事关于本次募集资金运用的可行性分析

一、本次发行募集资金使用计划

本次非公开发行股票募集资金总额计划不超过129,594万元,扣除发行费用后用于以下项目:

项目	金额(万元)
购买远江信息81.08%股权	44,534
购买远江信息增资用于补充完善资金	5,000
天伦大厦及天香花园五楼改造项目	12,000
偿还债务	68,000
合计	129,534

若本次非公开发行股票募集资金净额少于上述项目投资募集资金总额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目轻重缓急等情况,调整并最终确定募集资金的具体投资项目,优先顺序及各项项目的具体投资额,募集资金不足部分将由公司以自有资金通过其他融资方式解决。

本次非公开发行股票发行前,公司不存在与本次募集资金投资项目相关的借款或担保,公司可根据自筹资金的情况对部分债务先行偿还,并在募集资金到位后予以置换。

二、本次募集资金投资项目必要性及可行性分析

(一)购买远江信息81.08%股权

购买远江信息的必要性和可行性详见本报告第二节。

(二)对远江信息增资用于补充完善资金

2015年与2014年相比,远江信息营业收入增长了28.91%,根据2014年1-6月经营情况和2014年7月-2015年12月的盈利预测情况,2014年和2015年,其营业收入将保持较快增长,预计上半年同比增长率分别为97.64%和31.97%,2015年营业收入预计达227,070.62万元,较2013年营业收入增长16,492.09万元,较高的营业收入增长需要流动资金的投入。

鉴于远江信息良好的业务发展前景,对远江信息增资5,000万元用于补充其营运资金,可以缓解其业务增长的资金压力,有利于持续提升远江信息业务的持续快速发展,增强其持续运营能力。

(三)天伦大厦及天香花园五楼改造

1.项目简介

天伦大厦位于越秀区环市东路与沙河路相接处附近,2017年建成方甲级写字楼,被越秀区政府授予“总部经济发展基地”、大厦总建筑面积140,902.11平方米,共28层,地上25层,地下负三层,周边配套设施齐全,附近有动物园、东方广场、东风东、岗顶小学、大新银行大厦、区域内分布有广州大道中、内环路等,道路通达度高,附近有多条公交线路和地铁线路,交通便利,区位优势明显。

大厦建筑位于广州市天河区东圃板块156号地块,建筑面积为6,229.91平方米,物业位于广州火车站、中信广场、中国城市广场、紫荆广场、东方宝泰购物广场等,区域内各项生活配套设施与公共配套设施齐全,商业氛围较好,附近有多条公交线路及3号线地铁线路,公共交通便捷。

公司现有的多处物业已使用期限较长(其中天伦大厦为2007年交付使用)各项设备老化,已跟不上周边同类物业的服务水平,难以满足周边客户的需求。本项目计划对天伦大厦天香花园五楼分进行装修改造,改造面积合计7,743㎡(其中天伦大厦改造面积8,876㎡、天香花园改造面积8,876㎡),并用于安全运营、升级换代的需求,对机电系统设备进行升级改造和扩容,通过本项目的实施,公司将进一步提升物业整体价值,更好地满足市场中高端写字楼和高端商业物业的需求,提高物业的投资回报和经济效益。

2.项目发展前景

(1)项目定位

本项目所涉及的兩栋物业分别为天伦大厦和天香花园五楼,其中天伦大厦定位为广州市中小型企业总部办公写字楼集群,天香花园五楼定位为面向中高端消费市场的集休闲、娱乐、餐饮、购物为一体的综合商务中心。

(2)项目所在地商业环境

项目所在地广州市天河区及越秀区中心城区腹地,广州是广东省的省会和经济中心城市,国家重要的经济、金融、贸易、交通、会展和航运中心,同时也是我国广佛都市圈、粤港澳大湾区、珠江三角洲城市群、“广州一小时经济圈”的重要组成部分。天河区及越秀区位于广州市中心,是广州市行政、商业、金融、文化中心,同时也是广州金融繁华区和中央商务区核心,形成了以第三产业为主体、特色经济为辅、商业服务业为主导的产业结构,区域经济呈现发展快、结构优、资源广的特点。

随着经济的不断发展,广州商业服务业业态愈加丰富,结构更加多元,推动广州写字楼供需两旺,市场容量持续扩大,房产空置率明显下降,而由于广州的区位优势以及文化的核心地位,必将有更多的企业选择在广州办公,进一步刺激写字楼市场的发展。此外,百货店、专卖店、折扣店、专卖店等专业化业态迅速发展,形成了集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体的综合商务中心的快速发展,此外,广州通过不断引进国内外知名品牌,持续丰富商业市场,有效带动了综合商务中心的租赁需求。

(3)项目发展前景概述

天伦大厦和天香花园五楼项目地理位置优越,交通便利,商业配套环境十分良好,周边商业氛围浓厚,仅越秀区便为企业法人11,736家,产业活动单位1,829,944个及个体工商户6,383,847个,项目辐射区域居民住宅集中,消费人群庞大,稳定性及未来增长预期良好。因此,天伦大厦和天香花园五楼的高品质综合性物业,将更好地满足区域内中高端写字楼和高端商业物业的需求。

3.项目投资估算

序号	项目名称	金额(万元)
1	装修工程费	4,752.98
2	设备购置费	5,743.25
3	设备安装费	287.16
4	工程建设其他费用	377.42
5	基本预备费	892.86
合计		12,653.64

截至2014年6月30日,公司发行前的资产负债率(合并)、流动比率和速动比如下:

项目/名称	2014年6月30日发行前
资产负债率(合并)	69.87%
流动比率	0.36
速动比率	0.36

截至2014年6月30日,公司资产负债较为紧张,流动比率较低,流动资产难以偿还流动负债,资产负债率处于较高水平;本次非公开发行后,公司财务状况可以得到明显改善,偿债能力将得到显著提升,抗风险能力将得到显著提升。

2.降低投资规模,减少财务费用,提高公司盈利能力

截至2014年6月30日,公司短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款余额分别为23,600.00万元、3,000.00万元和3,000.00万元,同时,较高的利息支出导致公司财务费用较高,2014年1-6月共支付利息2,011.25万元,2012年、2013年及2014年1-6月,利息总额、利息保障倍数和利息属于公司所有者的净利润如下:

项目名称	2014年1-6月	2013年	2012年	2011年
利息支出(万元)	2,258.32	3,383.84	2,271.10	2,115.23
利息收入(万元)	-2,059.58	-2,784.68	333.73	2,501.11
利息保障倍数	0.09	0.18	1.15	2.18
归属于母公司所有者的净利润(万元)	-2,187.75	-2,743.72	219.87	1,863.22

注释:利息保障倍数=利息费用/利息支出/利息支出

截至2014年6月30日,公司利息支出约4,080万元,可见,利用本次非公开发行募集资金偿还债务,能够有效减少利息支出,提高公司盈利能力。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一)本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金用于偿还债务,可以缓解公司偿债压力;本次发行募集资金用于收购远江信息81.08%股权,将为公司开展通信技术服务和智能化系统集成业务奠定坚实基础,有利于增强公司持续发展能力,对天伦大厦和天香花园五楼改造,有利于提升相关业务的租金和出租率,提升投资回报。

(二)本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后,公司的偿债能力水平将大幅下降,有利于公司优化资本结构,降低财务风险并提高后续偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一)本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金用于偿还债务,可以缓解公司偿债压力;本次发行募集资金用于收购远江信息81.08%股权,将为公司开展通信技术服务和智能化系统集成业务奠定坚实基础,有利于增强公司持续发展能力,对天伦大厦和天香花园五楼改造,有利于提升相关业务的租金和出租率,提升投资回报。

(二)本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后,公司的偿债能力水平将大幅下降,有利于公司优化资本结构,降低财务风险并提高后续偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一)本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金用于偿还债务,可以缓解公司偿债压力;本次发行募集资金用于收购远江信息81.08%股权,将为公司开展通信技术服务和智能化系统集成业务奠定坚实基础,有利于增强公司持续发展能力,对天伦大厦和天香花园五楼改造,有利于提升相关业务的租金和出租率,提升投资回报。

(二)本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后,公司的偿债能力水平将大幅下降,有利于公司优化资本结构,降低财务风险并提高后续偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

(一)本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金用于偿还债务,可以缓解公司偿债压力;本次发行募集资金用于收购远江信息81.08%股权,将为公司开展通信技术服务和智能化系统集成业务奠定坚实基础,有利于增强公司持续发展能力,对天伦大厦和天香花园五楼改造,有利于提升相关业务的租金和出租率,提升投资回报。

(二)本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后,公司的偿债能力水平将大幅下降,有利于公司优化资本结构,降低财务风险并提高后续偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力;同时,可以加大资金的投入,收购远江信息81.08%股权可以增加公司利润来源,增强公司偿债能力。

信息披露

截止预案出具日,远江信息的股权结构如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	2,991.92	59.84%
2	杨树业投资	945.96	18.92%
3	李前进	455.49	13.13%
4	安盟投资	606.63	8.11%
合计		5,000.00	100.00%

截止预案出具日,远江信息的股权结构及子公司情况如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	2,991.92	59.84%
2	杨树业投资	945.96	18.92%
3	李前进	455.49	13.13%
4	安盟投资	606.63	8.11%
合计		5,000.00	100.00%

二、标的公司的历史沿革

(一)2010年10月远江信息设立

南京远江系统工程有限公司(远江信息曾用名,以下简称“南京远江”)系由戴晓琳与韦伟两名自然人共同出资设立的有限责任公司,公司设立时的注册资本为人民币50万元,股本结构如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	戴晓琳	25	50%
2	韦伟	25	50%
合计		50	100%

南京中证会计师事务所于2011年10月24日对公司设立出具了编号为宁中证会验[2001]102号《验资报告》。2011年10月30日,南京远江取得了南京市工商行政管理局核发的注册号为3201142000664(现变更为320103000110814)《企业法人营业执照》。

(二)2012年9月增资至100万

2012年8月7日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本50万元增至100万元。南京中证会计师事务所于2012年8月13日就本次增资事宜出具了编号为宁中证会验[2002]056号《验资报告》。南京远江于2012年9月6日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	戴晓琳	50	50%
2	韦伟	50	50%
合计		100	100%

(三)2015年6月股权转让

2015年7月8日,南京远江召开股东会并作出决议,同意韦伟将其持有的占公司注册资本32%、18%的出资额分别转让给戴晓琳、李前进。同日,韦伟与戴晓琳、李前进分别签订了《转让协议》。

2015年7月11日,南京市工商局雨花台区分局核准了上述股权转让,转让完成后,南京远江股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	戴晓琳	82	82%
2	李前进	18	18%
合计		100	100%

(四)2015年6月7日增资至200万

2015年7月16日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本100万元增至200万元。南京德远会计师事务所有限公司于2015年7月27日就本次增资事宜出具了编号为宁德验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年7月28日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	戴晓琳	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

(五)2015年6月11日股权转让

2015年10月31日,南京远江原股东戴晓琳与刘智辉签订《股权转让协议》,将其持有的占公司注册资本82%的出资额全部转让给刘智辉。2015年11月12日就本次股权转让事宜出具了编号为宁德验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年10月29日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

2015年11月23日,南京市工商局雨花台区分局核准了上述股权转让,转让完成后,南京远江股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

(六)2015年6月2日增资至330万

2015年6月23日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本100万元增至330万元。南京德远会计师事务所有限公司于2015年10月24日就本次增资事宜出具了编号为宁德验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年10月29日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330	100%

(七)2015年9月股权转让

2015年9月13日,刘智辉与文其军签订《股权转让协议》,约定将其持有的占南京远江注册资本82%的出资额转让给文其军。同日,南京远江召开股东会并作出决议同意本次股权转让。

2015年9月13日,南京市工商局雨花台区分局核准了上述股权转让,转让完成后,股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	文其军	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330	100%

(八)2015年10月增资至430万

2015年10月15日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本330万元增至430万元。江苏大杰会计师事务所有限公司于2015年10月24日就本次增资事宜出具了编号为苏大杰验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年10月29日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	文其军	370.60	86.19%
2	李前进	59.40	13.81%
合计		430	100%

(九)2015年8月增资至181万

2015年8月12日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本430万元增至181万元。南京中恒联合会计师事务所于2015年8月12日就本次增资事宜出具了编号为宁中恒验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年8月13日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	文其军	424.76	82%
2	李前进	93.24	18%
合计		518	100%

(十)2015年8月21日增资至1,018万

2015年8月21日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本518万元增至1,018万元。南京中恒联合会计师事务所于2015年8月21日就本次增资事宜出具了编号为宁中恒验字(2015)第U-194号《验资报告》。南京远江于2015年8月21日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

本次增资完成后,股本结构变更为如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
合计		1,018	100%

(十一)2015年8月5日,股权转让

2015年8月5日,南京远江召开股东会并作出决议,同意将其持有的占公司注册资本82%的出资额转让给刘智辉。同日,南京远江召开股东会并作出决议,同意公司将原南京远江系统工程有限公司变更为江苏远江系统工程有限公司(以下简称“远江系统”)。2015年8月16日,南京市工商局雨花台区分局核准了上述股权转让。

本次转让完成后,股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
合计		1,018	100%

(十二)2015年6月增资至3,000万

2015年11月17日,远江系统召开股东会并作出决议,同意公司将原注册资本1,007万元增至3,007万元。南京恒顺和联合会计师事务所于2015年4月18日就本次增资事宜出具了编号为宁恒顺验字(2012)第U-1017号《验资报告》。远江系统于2015年4月18日办理了注册资本变更登记的工商变更登记。

增资完成后,股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
----	----	---------	------