

## (上接A25版)

3. 市场前景

本项目以其中的规模将成为雄县重要的综合载体，较高的绿化覆盖率，完善的配套设施的建设、新的材料的使用以及以人为本的、尊重自然且符合可持续的发展理念。将符合《雄县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中“鼓励房地产企业广泛使用低碳环保建材和积极应用绿色节能技术，打造精品楼盘，提升产品品质”的要求，也将进一步带动了。

此外，根据《雄县国民经济和社会发展第十三个五年规划》，围绕“繁华雄县，科技新城，绿色新城，和谐新城”四大主题，建筑将按照地域分类引导，配套设施完善，城市精管，环境品质提升，民生设施保障的建设思路，立足雄县，面向青奥，优化城市空间布局，建设现代化基础设施，加强城市管理，推进宜居新雄县建设，基本建成约60万人规模的功能，高品质城市空间。本项目定位为住宅，不仅有利于加快雄县新区中居住区的形成，且有利于优化向西协调发展区产业布局、基础设施配套。

4. 资格文件取得情况

项目	文件名称
立项批复/备案	《金隅集团雄县年产开发有限公司2013075地块项目核准决定书》(宁发改投资字[2013]108号)
环评批复	《关于雄县南航房地产开发有限公司雄县NO.2013075地块项目环境影响报告书的批复》(雄环审[2014]02号)
国有土地使用证	宁国用[2014]第05699号
建设用地规划许可证	建字第20130620140633号
建设工程规划许可证	建字第20130620140628号 建字第20130620140674号 建字第20130620140644号
建设施工许可证	建字第20130620140653号 建字第20130620140664号 建字第20130620140681号

5. 投资估算

本项目地上建设内容总投资估算为454,016.67万元，具体情况如下表所示：

项目	内容	单位:万元
土地费用	203,000.00	
工程费用	97,310.70	
工程费及其他费用	30,118.20	
预备费	5,172.77	
建设期利息	28,414.00	
合计	464,016.67	

本项目计划使用募集资金100,000.00万元，其余资金公司将采用自有资金、银行贷款等途径解决。

6. 具体开发和进展情况

本项目已开工建设，截至本预案公告日，项目已投资317,517.00万元。

7. 经济评价

项目	内容	单位:万元
销售收入	538,842.00	
净利润	28,052.99	
净利润率	5.21%	
投资利润率	6.18%	

8. 补充流动资金

1. 项目实施的必要性

（1）优化资产负债结构，增强抗风险能力

公司主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业管理业务，生产经营等环节对资金的需求量大，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于提高公司的抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

数据来源：Wind资讯。

公司管理层意识到，较高的资产负债率可能将对日常经营造成不利影响；适时调整过高的资产负债率有利于改善经营性资产和资产流动性。

（2）降低财务费用，改善经营效益

本公司非公开发行股票尚须取得本公司股东大会审议通过，以及北京市国资委、中国证监会等有关部门的批准或同意，能否取得相关主管当局的批准或核准，以及最终取得相关部门核准的时间均存在一定的不确定性。

（3）股权激励政策的执行风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（4）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（5）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（6）补充流动资金

1. 项目实施的必要性

（1）优化资产负债结构，增强抗风险能力

公司主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业管理业务，生产经营等环节对资金的需求量大，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于提高公司的抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

数据来源：Wind资讯。

公司管理层意识到，较高的资产负债率可能将对日常经营造成不利影响；适时调整过高的资产负债率有利于改善经营性资产和资产流动性。

（2）降低财务费用，改善经营效益

本公司非公开发行股票尚须取得本公司股东大会审议通过，以及北京市国资委、中国证监会等有关部门的批准或同意，能否取得相关主管当局的批准或核准，以及最终取得相关部门核准的时间均存在一定的不确定性。

（3）股权激励政策的执行风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（4）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（5）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（6）补充流动资金

1. 项目实施的必要性

（1）优化资产负债结构，增强抗风险能力

公司主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业管理业务，生产经营等环节对资金的需求量大，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于提高公司的抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年12月31日，资产负债率(合并报表)分别为63.90%、63.62%和63.67%，虽然2014年非公开发行成功实施后降低了公司资产负债率，但是资产负债率仍然维持高位运行，高于A股行业可比上市公司平均水平。报告期内，本公司行业可比上市公司资产负债率(合并)具体情况如下表所示：

项目	单位:亿元
总资产	203.00
总负债	97.31
资产负债率	48.75%
净资产	105.69
资产负债率(合并)	63.67%

数据来源：Wind资讯。

公司管理层意识到，较高的资产负债率可能将对日常经营造成不利影响；适时调整过高的资产负债率有利于改善经营性资产和资产流动性。

（2）降低财务费用，改善经营效益

本公司非公开发行股票尚须取得本公司股东大会审议通过，以及北京市国资委、中国证监会等有关部门的批准或同意，能否取得相关主管当局的批准或核准，以及最终取得相关部门核准的时间均存在一定的不确定性。

（3）股权激励政策的执行风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（4）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（5）募集资金投资项目的风险

公司本次非公开发行完成后，将对公司的经营状况、盈利能力及现金流产生重大影响。如果未来经营环境发生重大变化，可能导致公司经营业绩下滑，从而影响公司的盈利能力。

（6）补充流动资金

1. 项目实施的必要性

（1）优化资产负债结构，增强抗风险能力

公司主营业务包括水泥及预拌混凝土、新型建材与商贸物流、房地产开发和物业管理业务，生产经营等环节对资金的需求量大，公司采用适当的财务杠杆以提高公司的资金使用效率和盈利水平。随着公司业务规模的不断扩大，公司的营运资金需求量也不断增大，适当降低公司资产负债率，将有利于提高公司的抗风险能力。

近年来，本公司资产负债率一直保持在较高的水平，截至2013年12月31日、2014年12月31日和2014年