股票简称:宝安地产　　股票代码:000040

宝安地产
宝安鸿基地产集团股份有限公司
BAOAN HONGJI REAL ESTATE GROUP CO., LTD.

宝安鸿基地产集团股份有限公司非公开发行A股股票预案

二零一五年十月

发行人声明

本公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员承诺：如本次非公开发行股票所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

重要提示

本部分所述的词语或简称与本预案“释义”中所定义的词语或简称具有相同的含义。

一、公司本次非公开发行A股股票的相关事项已经本公司第八届董事会第八次会议审议通过。根据有关法律法规的规定，本次非公开发行方案尚待公司股东大会审议批准和中国证监会核准。

二、本次发行对象为包括公司控股股东东旭集团在内的不超过十名特定对象。除东旭集团外，其他的发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其他符合相关规定条件的法人、自然人和合法投资者。基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。

除东旭集团外，其他发行对象将在本次发行获得中国证监会核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先等原则以竞价方式最终确定。根据相关法规要求，东旭集团作为公司控股股东认购的股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让；除东旭集团外的其他特定投资者通过本次非公开发行认购的股票自发行结束之日起十二个月内不得转让。

所有发行对象均以现金认购本次发行的A股股票。

三、本次发行的定价基准日为公司审议本次非公开发行的临时股东大会决议公告日，即2015年11月27日。本次发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价＝定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%。视市场情况和成功完成发行需要，公司可在符合相关法律法规和履行必要程序的前提下，另行选择以修订本次非公开发行股票方案的董事会决议公告日或修订本次非公开发行股票方案的股东大会决议公告日，对本次非公开发行的定价基准日进行调整。

具体发行价格在取得中国证监会关于本次非公开发行核准批文后，由董事会及其授权人士和保荐机构（主承销商）按照相关的法律法规的规定和监管部门的要求，根据发行对象申购报价情况，遵循价格优先的原则确定。

如公司A股股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项的，本次发行底价将作相应调整。东旭集团不参与本次非公开发行定价的市场询价过程，但接受市场询价结果并与其他投资者以相同价格认购。

四、公司本次非公开发行A股股票拟募集资金总额不超过95亿元。公司本次拟发行股票数量上限不超过本次发行的募集资金上限除以本次发行的发行底价。其中，控股股东东旭集团计划以不低于30亿元现金认购本次发行的股份。

具体发行数量在取得中国证监会关于本次非公开发行核准批文后，由董事会及其授权人士和保荐机构（主承销商）协商确定。若公司A股股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项的，本次发行股份数量区间及东旭集团认购股份数量将作相应调整。

五、公司本次非公开发行拟募集资金总额不超过95亿元，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于累计装机容量为1,150MW的光伏电站项目的投资建设。

若本次发行募集资金净额少于项目募集资金拟投入额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司以自筹资金方式解决。

六、东旭集团为公司控股股东。本次非公开发行构成关联交易。公司第八届董事会第八次会议在审议与该交易相关议案时，已严格按照相关法律、法规以及公司内部制度的规定，履行关联交易的审议和表决程序。该交易尚需提交公司股东大会审议批准。

截至本预案公告日，东旭集团直接持有公司140,299,605股，占公司总股本的29.88%，为公司控股股东，公司实际控制人为李兆廷先生。按照公司本次非公开发行拟募集资金上限和东旭集团拟认购金额下限计算，本次非公开发行完成后，东旭集团持有公司股份比例将超过30%。公司的实际控制人仍为李兆廷先生，本次发行不会导致公司的控制权发生变化。

七、本次非公开发行前公司的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东按照发行后的股份比例共享。

八、根据中国证监会《上市公司章程指引（2014年修订）》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件的规定，公司第八届董事会第八次会议制定了针对公司章程利润分配相应条款的修改方案和公司《未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》，并待公司股东大会审议通过。公司利润分配政策的制定及执行情况，最近3年现金分红比例、未分配利润使用安排情况请参见本预案“第五节 利润分配政策及执行情况”的相关内容。

释　义

除非本预案另有所说明，下列词语之特定含义如下：

宝安地产、公司、本公司、上市公司、发行人	指	宝安鸿基地产集团股份有限公司
东旭集团	指	东旭集团有限公司
东旭光电	指	东旭光电科技股份有限公司
东旭新能源	指	东旭新能源投资有限公司
中宝控股	指	中国宝安集团控股有限公司
东鸿信投资	指	深圳市东鸿信投资发展有限公司
认购协议	指	《宝安鸿基地产集团股份有限公司与东旭集团有限公司关于宝安鸿基地产集团股份有限公司非公开发行股票之股份认购协议》
本次发行/本次非公开发行/本次非公开发行A股股票	指	本公司向包括东旭集团在内的不超过十名特定对象非公开发行股份，募集资金不超过95亿元
董事会	指	宝安鸿基地产集团股份有限公司董事会
股东大会	指	宝安鸿基地产集团股份有限公司股东大会
《公司章程》	指	宝安鸿基地产集团股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
定价基准日	指	公司审议本次非公开发行的临时股东大会决议公告日，即2015年11月27日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
瓦（W）、千瓦（kW）、兆瓦（MW）、吉瓦（GW）	指	电的功率单位，为衡量光伏电站发电能力的单位。1GW=1,000MW=1,000,000kW=1,000,000,000W
千瓦时（kWh）	指	电的能量单位，1kWh的电能相当于一度电
地面光伏电站、地面电站	指	光伏发电系统架设在地面的光伏电站形式
分布式光伏电站、分布式电站	指	发出电力在用户侧并网的光伏电站。分布式光伏电站发出的电力主要供用户自发自用，并可实现余量上网
集中式光伏电站、集中式电站	指	发出电力在高压侧并网的光伏电站。集中式光伏电站发出的电力直接并压并网，由电网公司统一调度
标杆上网电价、上网电价	指	国家发改委制定电网公司对集中式光伏电站并网发电电量的收购价格（含税）
多晶硅	指	晶面取向不同的许多单晶硅粒结合形成的材料
太阳能电池、电池片	指	直接将光能转化为电能的材料
太阳能组件、组件	指	由若干太阳能电池组合封装而做成的发电单元

第一节　本次非公开发行A股股票方案概要

一、发行人基本情况

公司名称:宝安鸿基地产集团股份有限公司

股票简称及代码:宝安地产,000040

法定代表人:陈泰泉

注册资本/股本:469,593,364元

成立日期:1993年12月10日

上市日期:1994年8月8日

办公和联系地址:广东省深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼

公司主页网址:http://www.bahjdc.com

经营范围:房地产开发与经营;投资兴办实业（具体项目另行申报）;仓储;物业管理。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、上市公司控股股东变更为东旭集团,主营业务面临调整和补充

2015年8月25日,东旭集团与中宝控股签订了《股权收购协议》,东旭集团以现金119,663万元收购中宝控股持有的宝安地产70,390,000股的股份,占上市公司总股本的14.99%。2015年9月21日,东旭集团与东鸿信投资签订了《股权收购协议》,东旭集团以现金116,749.04万元收购东鸿信投资持有的宝安地产69,909,605股的股份,占上市公司总股本的14.89%。上述股权收购完成后,东旭集团合计持有宝安地产29.88%股权,成为公司控股股东。

东旭集团是集光电显示、节能照明、绿色建材、装备制造等产业集群为一体的大型高科技综合企业集团。东旭集团成为上市公司的控股股东后,计划结合自身的产业优势,对上市公司主营业务结构做出调整及补充,提高上市公司持续盈利能力和综合竞争力。

2015年10月26日,公司董事会审议通过了收购东旭集团所持东旭新能源100%股权的议案,东旭新能源将进入上市公司体内。未来,上市公司在保留和发展现有房地产业务的同时,还将成为东旭集团下属的新能源业务发展平台。

2、上市公司房地产业务增长放缓,急需寻找新的业务增长点

2009年至2013年间,我国房地产行业经历了多年高速发展的黄金期,房价呈现快速上涨的趋势,迫使政府出台了一系列政策加强对房地产行业的调控。随着房地产调控的持续深化,我国房地产市场的投机需求得到了有效遏制,住房价格逐渐恢复平稳,行业发展趋于理性。特别是2014年以来,国家房地产调控逐步改变了过去用行政手段抑制房价的传统做法,更多的依靠市场化手段建立健全房地产宏观调控的长效机制,这也使得房地产行业有望进入稳步健康发展的“新常态”。

在“新常态”下,房地产行业高速增长的时期已告一段落,企业激烈竞争和行业利润率下滑将成为常态,增加有效供给、改善住宅质量、提升人居环境成为了行业发展的必然趋势,这也对房地产开发企业提出了更加严格的考验。与此同时,国内房地产市场的区域分化持续进行,一线城市显著回暖,二线城市有所反弹,三、四线城市复苏缓慢,住宅库存水平仍处较高水平。

为了抵御房地产行业政策调控和经济周期的市场风险,公司需要改变当前以房地产业务为单一主业的经营状况,谋求向其他增速更高的新兴产业发展,打造公司继房地产业务之后的新的利润增长点,确保公司业绩的持续快速增长。

3、光伏发电是我国重要的战略性新兴产业

2014年北京APEC会议上,中美双方发表气候变化联合声明,计划在2030年实现非化石能源占一次能源消费比重的20%左右。中美两个大国的表态,预示着清洁化、可再生化已成为能源未来发展的趋势,而太阳能恰恰兼备清洁和可再生的属性,且相对于核能、风能、生物质能等新能源,还具有零排放、零噪音、维护成本低、安全系数高等特点,发展前景广阔。作为高能耗的发展中大国,中国环境问题日益突出,大力推动光伏发电产业的发展是我国能源发展的必然趋势。

为适应我国能源战略发展的需要,加快光伏发电行业的发展,国务院及行业主管部门先后出台了一系列政策文件。2010年,《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》颁布,将核能、太阳能、风能、生物质能等新能源产业发展作为重点发展方向。2013年7月,国务院发布《关于促进光伏产业健康发展的若干意见》,明确指出太阳能光伏产业是全球能源科技和产业的重要发展方向,是具有巨大发展潜力的朝阳产业,也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业,同时明确提出了2015年中国总装机容量达到35GW以上的目标。2013年8月26日,国家发展改革委发布了《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》,正式确定集中式地面电站及分布式电站的补贴电价,成为国内光伏发电行业发展中的一道分水岭,确保了光伏电站的建设和运营的顺利实施。

在上述光伏产业相关政策的不断完善和大力支持下,我国近年来光伏发电市场得到了蓬勃发展,光伏发电装机容量实现了爆发式增长。根据国家能源局发布的《2014年光伏发电统计数据》,截至2014年底,全国累计并网运行光伏发电装机容量已达到28.05GW,同比增长60%,其中,光伏电站23.38GW,分布式4.67GW,年发电量约250亿千瓦时,同比增长超过200%。根据《全球新能源发展报告2015》的统计,截至2014年底,我国光伏电站累计装机容量位居全球第二位,仅次于德国;2014年我国光伏电站新增装机容量位于全球第一位。

3、各项鼓励政策将助力光伏行业发展

从目前太阳能光伏发电行业发展的技术状况来看,虽然多晶硅太阳能电池技术具有较大成本优势,但受到多晶硅材料晶体缺陷的限制,目前量产的多晶硅太阳能电池的平均发电效率仅约为18%,其转换效率也较难有进一步提升,使太阳能光伏发电成本仍高于火电成本,光伏发电行业的发展仍然需要政府补贴支持。因此,该行业目前还属于政策驱动型行业,政府的财政状况以及对光伏发电的补贴力度将直接决定了光伏产业的增长情况。

目前,国家主管部门已密集出台了多项鼓励政策支持光伏发电行业的发展,主要包括:

2010年国务院颁布《关于加快培育战略性新兴产业的决定》,首先确定了太阳能光伏作为战略性新兴产业的产业地位;

2012年3月,财政部发布《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》,首先明确了为光伏在内的可再生能源发电入网项目按上网电量给予适当补助;

2013年7月,国务院发布《关于促进光伏产业健康发展的若干意见》,明确指出太阳能光伏产业是全球能源科技和产业的重要发展方向,是具有巨大发展潜力的朝阳产业,也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业,为国内光伏电站市场的启动提供了纲领,明确了2015年中国总装机容量35GW以上的目标,同时,首次从源头厘清补贴年限、电价结算、满发满收等核心问题的政策界定,这使得光伏电站行业重新回到资金模式清晰、收益模式确定、电站产品金融属性强的正确模式;

2013年8月,国家发改委出台了《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》,正式确定了集中式地面电站及分布式电站的补贴电价,为光伏发电产业的发展提供了实质支持,也拉动了国内光伏制造业的回暖。该文件中根据各地太阳能资源条件和建设成本,将全国分为三类太阳能资源区,并就分布式电站和地面式电站按地区资源条件提供了不同程度的补贴,具体情况如下表:

资源区	集中式光伏电站标杆上网电价（元/kWh）	分布式光伏电站标杆上网电价（元/kWh）
Ⅰ类资源区	0.90	全电量补贴0.42
Ⅱ类资源区	0.95	
Ⅲ类资源区	1.00	

为避免与公司在光伏业务上发生现实同业竞争,东旭集团承诺:

（1）东旭集团将与成都旭双太阳能科技有限公司、通辽旭通太阳能科技有限公司的其他投资方共同协商调整两家公司的主营业务发展方向,未来不再从事与光伏发电相同或类似的业务。东旭集团将督促其他下属企业未来将不从事与光伏发电相同或相似的业务,不进行任何可能与上市公司从事该业务构成直接或间接竞争的行为。

（2）东旭集团或下属其他企业获得与上市公司从事光伏发电业务相同或类似的收购、开发和投资等机会,东旭集团将立即通知上市公司或督促相应下属企业立即书面通知上市公司,通知中明列上市公司合理所需的资料,以供上市公司考虑该等机会是否与上市公司从事的业务构成同业竞争以及该等机会是否符合上市公司及股东的整体利益,并尽最大努力促使该等机会具备转移给上市公司的条件。

（3）东旭集团作出的上述声明与承诺,同样适用于东旭集团及东旭集团实际控制人及其一致行动人下属除上市公司及其下属企业以外的其他直接或间接控制的企业,东旭集团有义务督促并确保东旭集团其他下属企业执行上述各事项安排并严格遵守全部承诺。

（4）东旭集团承诺,若违反上述承诺而导致上市公司产生任何成本、承担任何责任或者遭受任何损失,东旭集团将立即赔偿上市公司发生的任何成本、责任或者损失进行赔偿。

（七）本次发行预案披露前24个月内发行对象及其控股股东、实际控制人与上市公司之间的重大交易情况

截至本预案公告日前24个月内,公司与东旭集团及其控股股东、实际控制人之间的重大交易情况如下:

（1）2015年10月26日,根据公司的战略发展规划,为发展光伏发电业务,加快公司双主业发展,进一步提高公司的经营规模和盈利能力,本公司与东旭集团签订股权转让协议,受让东旭集团持有的东旭新能源100%股权,转让价款以截至2015年8月31日东旭新能源经审计的净资产为基础协商确定为23,101,496.66元人民币（期间损益另行约定）。

（2）在东旭新能源尚未被公司收购前,为满足日常运营需要,东旭新能源与东旭集团存在关联资金往来。截至2015年9月30日,东旭新能源应付东旭集团及其子公司往来资金余额为25,530万元。

（3）东旭集团于2015年通过契约式基金方式进行了16亿元的债务融资。为保证投资者的本金和预期收益安全,东旭集团以东旭新能源下属若干项目子公司的股权为该债务提供了质押担保。截至本预案公告日,相关质权人已书面同意解除项目子公司股权质押担保,东旭集团及相关项目子公司正在办理解除股权质押登记的相关手续,相关程序不存在法律障碍。

二、附条件生效股份认购合同的内容摘要

2015年10月26日,公司与东旭集团签订了附条件生效的《股份认购协议》,合同的主要内容如下:

（一）协议主体与签订时间

本着诚实信用、互利互惠、公平自愿的原则,宝安地产与东旭集团就东旭集团认购宝安地产非公开发行A股股份事宜达成协议,并于2015年10月26日于北京市签订《股份认购协议》。

（二）认购标的

东旭集团作为宝安地产本次发行的特定对象之一,拟认购的股票种类为人民币普通股（A股）,每股面值为人民币1.00元。

（三）认购股票种类与数量

东旭集团拟以不低于30亿元现金认购宝安地产本次发行中发行的部分A股股票。

宝安地产将根据审议本次非公开发行相关事项的董事会作出的、并经股东大会批准的决议以及中国证监会等监管机构的核准文件,确定本次非公开发行的具体发行股份数量区间和东旭集团的认购股份数量。

若宝安地产A股股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项的,东旭集团认购股份数量将作相应调整。

（四）认购方式与认购价格

东旭集团认购宝安地产本次发行A股股票的方式为现金方式。

本次发行的定价基准日为宝安地产审议本次非公开发行的临时股东大会决议公告日,即2015年11月27日。本次非公开发行的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价＝定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%。

本次发行价格在取得中国证监会关于本次发行核准批文后,由董事会及其授权人士和保荐机构（主承销商）按照相关的法律法规的规定和监管部门的要求,根据发行对象申购报价情况,遵循价格优先的原则确定。

若公司股票在本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生现金分红、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权事项的,公司本次非公开发行的发行价格和发行数量将作相应调整。

公司控股股东东旭集团不参与本次非公开发行定价的市场询价过程,但接受市场询价结果并与其他投资者以相同价格认购。若本次非公开发行股票出现无申购报价或无有效报价等情形,则认购价格为不低于发行底价,具体认购价格由董事会及其授权人士与保荐人（主承销商）协商确定。

（五）款项支付方式及成交事项

本次发行获得中国证监会核准后,东旭集团将依据宝安地产、保荐人（主承销商）和东旭集团共同商定的安排向宝安地产一次性足额支付所认购股票的价款。该等付款将以现金方式向宝安地产支付。

宝安地产自收到东旭集团支付的全部股票认购价款之当日,应向东旭集团提供已收到全部认购价款的书面证明文件。

宝安地产在本次发行完成认购程序后,应及时依据相关规定向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理股份登记手续。

（六）限售期

东旭集团本次认购宝安地产的股份自本次发行结束之日起三十六个月内不得转让。

（七）协议生效条件

认购协议在满足下列全部条件后生效:

1、认购协议经宝安地产、东旭集团的法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章;

2、东旭集团就签订认购协议履行完毕内部决策程序;

3、宝安地产董事会和股东大会批准本次发行;

4、中国证监会核准本次发行。

（八）违约责任

认购协议双方任何一方违反认购协议,违约方均应承担对方因此造成的一切损失（直接损失、间接损失及有关索赔的支出及费用等）。

第三节　董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次非公开发行募集资金的使用计划

本次发行募集资金总额不超过95亿元,扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于累计装机容量为1,150MW的光伏电站项目的投资建设。

若本次发行募集资金净额少于上述项目募集资金拟投入额,公司将根据实际募集资金净额,按照项目情况,调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额,募集资金不足部分由公司以自筹资金方式解决。

若本次发行募集资金到位时间与项目实施进度不一致,公司可以根据实际情况以其他资金先行投入,待募集资金到位后予以置换。

二、本次募集资金投资项目的必要性

（一）抢占光伏发电行业市场发展契机的需要

随着国家太阳能光伏发电相关政策措施密集出台,对光伏应用政策支持力度的不断加大,我国光伏发电行业进入高速发展期。根据国家能源局的相关统计,国内光伏电站累计装机容量由2012年的约4.5GW增长至2014年的28GW,年均符合增长率约150%。2015年3月16日,国家能源局下发了《国家能源局关于下达2015年光伏发电建设实施方案的通知》（国能新能[2015]73号）,明确提出2015年全国新增光伏电站建设规模达到17.8GW的目标。预计未来几年中,我国光伏电站建设仍将保持高速增长的态势。为抢占资源和地域优势,把握光伏发电行业快速发展的契机,公司拟通过本次非公开发行,实现对光伏发电行业的快速、规模化布局,为公司新能源业务的长期发展抢占先机。

（二）实现公司战略发展的需要

截至本次非公开发行前,房地产业务为公司的主营业务。受外部经济环境变化影响,公司管理层结合公司业务实际情况,决定改变目前以房地产业务为单一主营业务的经营模式,发展更具有成长空间的战略新兴产业,挖掘新的利润增长点,增强对房地产行业周期性风险的抵御能力。光伏电站业务是具有巨大发展潜力的朝阳产业,也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业,近年来在国家大力支持下取得了蓬勃的发展,也符合公司的战略发展需要。基于对光伏行业未来发展趋势的判断,公司拟通过本次非公开发行募集资金投资于光伏电站项目,实现对光伏行业的布局,形成房地产与新能源双主业发展的业务结构。随着募集资金投资项目的效益逐渐释放,光伏电站业务将为公司带来稳定的现金流入,有助于提高公司的盈利水平,实现股东利益最大化。

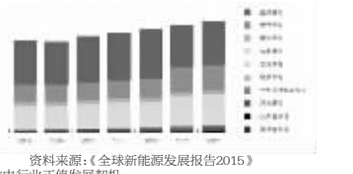
三、本次募集资金投资项目的可行性

（一）光伏发电行业发展概况

1、太阳能发展已成全球趋势

能源作为现代化发展的基础和动力,支撑了全球经济工业的快速发展,但与此同时,能源危机和环境污染的问题日益加剧,能源结构的变革逐渐成为各国聚焦之处,加大本国新能源产业的发展力度已成为全球各国的重要战略。由于太阳能、风能等新能源具有清洁、近零排放等环保优势,并且,随着新能源技术不断提升、应用上规模效用显现和成本下降,光伏发电、风力发电等新能源发电已经开始在发电领域占到越来越大的比重,其对传统化石能源的替代趋势也越来越显著。2015年6月出版的《全球新能源发展报告2015》显示,2014年化石燃料发电量占全球总发电量的66.6%,比重呈现持续下降趋势。新能源发电在2014年继续高速增长,年发电量同比增速达到19%,占全球发量总额的6.2%,增速高于整体发电量增速,预计未来新能源发电将延续高速增长的趋势并逐步替代传统化石能源。

2008-2014年全球发电累计装机容量的能源类型构成（GW）



资料来源:《全球新能源发展报告2015》

2、我国光伏发电行业正值发展契机

我国太阳能资源十分丰富,在宁夏北部、甘肃北部、新疆东部、青海西部等海拔较高地区,日辐射量可达5.1千瓦时/平方米以上,在太阳能资源最丰富的青藏高原地区,日辐射量最高更是可达6.4千瓦时/平方米,西部地区整体具有巨大的适宜太阳能光伏发电的地区。而在东北地区、河南、湖北和江西等中部地区,以及河北、山东、江苏等东部沿海地区太阳能资源也较为丰富,并且具有较好的电力消纳能力和较高的补贴,近几年这些地区的光伏电站建设也在快速推进。随着越来越多地区的开发,我国光伏电站的建设空间将迅速扩大。

2013年后,我国开始大力发展下游光伏电站的建设及运营,电价补贴和并网保证等支持政策不断出台,迅速带动起光伏电站的投资规模。随着光伏发电行业规模的扩大,以及技术发展带来的光伏发电转换效率的提升,光伏行业的利润中心也逐渐移至发电应用环节,形成了以建设光伏电站、增加国内需求为重心的增长模式,更符合能源结构革新和新能源开发的国家战略,为我国光伏产业带来了新一轮的景气周期。

根据国家能源局发布的《2014年光伏发电统计数据》,截至2014年底,全国累计并网运行光伏发电装机容量已达到28.05GW,同比增长60%,其中,光伏电站23.38GW,分布式4.67GW,年发电量约250亿千瓦时,同比增长超过200%。根据《全球新能源发展报告2015》的统计,截至2014年底,我国光伏电站累计装机容量位居全球第二位,仅次于德国;2014年我国光伏电站新增装机容量位于全球第一位。

3、各项鼓励政策将助力光伏行业发展

从目前太阳能光伏发电行业发展的技术状况来看,虽然多晶硅太阳能电池技术具有较大成本优势,但受到多晶硅材料晶体缺陷的限制,目前量产的多晶硅太阳能电池的平均发电效率仅约为18%,其转换效率也较难有进一步提升,使太阳能光伏发电成本仍高于火电成本,光伏发电行业的发展仍然需要政府补贴支持。因此,该行业目前还属于政策驱动型行业,政府的财政状况以及对光伏发电的补贴力度将直接决定了光伏产业的增长情况。

目前,国家主管部门已密集出台了多项鼓励政策支持光伏发电行业的发展,主要包括:

2010年国务院颁布《关于加快培育战略性新兴产业的决定》,首先确定了太阳能光伏作为战略性新兴产业的产业地位;

2012年3月,财政部发布《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》,首先明确了为光伏在内的可再生能源发电入网项目按上网电量给予适当补助;

2013年7月,国务院发布《关于促进光伏产业健康发展的若干意见》,明确指出太阳能光伏产业是全球能源科技和产业的重要发展方向,是具有巨大发展潜力的朝阳产业,也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业,为国内光伏电站市场的启动提供了纲领,明确了2015年中国总装机容量35GW以上的目标,同时,首次从源头厘清补贴年限、电价结算、满发满收等核心问题的政策界定,这使得光伏电站行业重新回到资金模式清晰、收益模式确定、电站产品金融属性强的正确模式;

2013年8月,国家发改委出台了《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》,正式确定了集中式地面电站及分布式电站的补贴电价,为光伏发电产业的发展提供了实质支持,也拉动了国内光伏制造业的回暖。该文件中根据各地太阳能资源条件和建设成本,将全国分为三类太阳能资源区,并就分布式电站和地面式电站按地区资源条件提供了不同程度的补贴,具体情况如下表:

资源区	集中式光伏电站标杆上网电价（元/kWh）	分布式光伏电站标杆上网电价（元/kWh）
Ⅰ类资源区	0.90	全电量补贴0.42
Ⅱ类资源区	0.95	
Ⅲ类资源区	1.00	

随后,国家电网公司和南方电网公司又陆续出台了光伏发电并网服务意见,为分布式光伏发电项目在接入系统方案的制定、并网检测、调试等多环节提供了免费服务,以支持分布式光伏发电的建设和并网。

2015年3月,国家能源局下发了《国家能源局关于下达2015年光伏发电建设实施方案的通知》,对2015年太阳能光伏电站的建设规模做出了明确规划,提出2015年全国新增光伏电站建设规模应达到17.8GW,高于之前的征求意见稿15GW的容量,彰显出政府对于光伏发电产业发展的信心和坚定鼓励的态度。

正是在上述光伏产业相关政策的不断完善和大力支持下,我国近年来光伏发电市场才得到了蓬勃发展,光伏发电装机容量取得了爆发式增长。

（二）促进我国光伏发电行业发展的有利因素

1、我国政府对光伏产业的政策支持

近年来,我国政府出台了一系列相关政策以支持光伏产业发展。尤其是2013年以来,国务院及各部委密集推出的各项产业支持政策,再次调高“十二五”期间目标装机容量,对光伏电站建设实施备案制、进一步规范上网电价等,彰显出政府在未来几年大力发展太阳能光伏发电产业的决心。同时,工信部制定了光伏制造行业规范,并对符合规范条件的企业进行了检查、公告,引导光伏制造产业健康发展。

2、我国拥有丰富的太阳能资源

根据中国报告资讯网出版的《2010-2015年中国太阳能光伏发电产业调研及投资前景预测报告》及其他相关资料,我国太阳能资源丰富,理论储量每年达到了17,000亿吨标准煤,大多数地区平均日辐射量达到4千瓦时/平方米。我国中西部地区青藏高原、黄土高原、冀北高原、内蒙古高原等太阳能资源丰富地区占到陆地国土面积的三分之二,适合发展大规模地面电站;中东部发达地区潜在可开发屋顶面积极为可观,发展太阳能分布式电站潜力巨大。目前,已利用光照资源仍仅占可利用资源的很小比例。我国丰富的潜在太阳能资源为太阳能光伏发电行业未来发展提供了丰富的资源储备。

3、我国太阳能电池组件的充足产能保证了光伏发电业务的上游供给

根据Solarbe光伏太阳能网《图解2014年光伏产业回顾与2015年展望》,2014年我国太阳能组件产能已接近35GW。巨大的产能给太阳能光伏发电业务的上游带来了充分的竞争与充足的供应,保证了组件市场的价格透明、供应充足,为发电市场装机容量的未来持续发展提供了保障。

4、目前我国光伏发电量占比较低,未来市场空间巨大

根据国家统计局相关数据,2014年全国发电量合计5.65万亿千瓦时,其中,光伏电站发电量为250亿千瓦时,光伏发电占比仅为约0.5%。光伏行业作为我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业,未来发展空间巨大。国家能源局下发的通知明确提出了2015年全国新增光伏电站建设规模达到17.8GW的目标,相当于在2014年全国光伏电站累计装机容量28.05GW的基础上增长60%。在政府一系列政策的大力支持下,预计未来一段时间内国内光伏电站累计装机量和发电量将持续保持快速增长。

（三）公司为迎军光伏行业所作的充分准备

1、公司全资子公司东旭新能源拥有丰富的光伏电站EPC服务经验

公司拟将自东旭集团处收购的东旭新能源作为未来发展光伏发电业务的主体。东旭新能源拥有较强的光伏电站建设能力,曾为多个光伏电站提供过EPC服务,装机规模合计约为110MW。各项目的建成均为东旭新能源积累了丰富的光伏一体化经验,可为后续公司光伏电站的建设提供良好的技术支持和质量保证。未来,公司还将积极考虑通过合作、收购等方式持续提升公司在EPC、组件制造、运营维护等方面的业务能力,使公司在光伏行业内的多个核心领域都具备较强的竞争优势。

2、公司全资子公司东旭新能源已组建了具有丰富经验的项目团队

为扩大公司光伏发电业务的规模,东旭新能源做了积极的人才储备,已从英利、汉能等多家光伏行业的领先企业引进了大批具有丰富经验的专业团队、结合公司内部参与光伏电站EPC项目的业务团队,公司在光伏组件制造、电站项目开发、EPC、电站运营维护、融资等领域均已组建起经验丰富的项目团队,将为公司未来光伏电站业务的发展提供有力的人才支持。

3、公司全资子公司东旭新能源已储备了丰富的光伏电站项目

是否有可供持续开发的光伏电站项目资源是决定公司未来新能源业务能否持续做强做大、业绩实现持续增长的关键。除本次募投项目所涉及的1,150MW光伏电站项目外,东旭新能源后续仍将在各省（区）持续开发和储备各类光伏电站项目,涉及地面集中式、地面分布式、屋顶分布式等多种类型,为公司未来有项目进行持续的开发、投资和运营,实现业绩的不断增长奠定了良好的基础和保障。

四、本次募集资金运用对公司业务经营和财务状况的影响

（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目符合国家新能源产业政策以及公司未来整体战略发展方向,具有良好的市场发展前景和经济效益。本次募集资金投资项目的实施将帮助公司形成一定规模的光伏发电业务,从而基本实现房地产和光伏发电双主业发展的战略布局。项目建成后,公司业务结构得到优化,经营规模大幅提升,公司核心竞争力得到加强,开拓出新的利润增长点,增强公司抗风险能力,为公司未来长期发展奠定坚实基础。

（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

公司本次非公开发行完成后,公司的总资产和净资产规模均大幅增加,资产负债率将明显降低。由于募集资金投资项目存在一定的建设期,项目具未达产的短期内,公司净资产收益率会因为财务摊薄而有一定程度的降低。但从中长期看,随着募集资金投资项目陆续产生效益,公司新的收入和利润增长点将逐步形成,盈利能力和盈利的稳定性将不断增强,财务状况将更加稳健。

（二）对盈利能力的影响

本次发行有利于公司抓住光伏发电行业产业蓬勃发展的机遇,通过投资光伏电站项目实现公司在新能源产业的布局,增加新的利润增长点,有效提升盈利能力。由于募集资金投资项目的经营效益需在项目建成后的一段时期内才能完全释放,因此短期内,公司净资产收益率、每股收益等财务指标可能出现一定程度的下降;但项目建成达产后,公司未来的盈利能力、经营业绩将会显著提升。

（三）对公司现金流量的影响

本次发行完成后,公司当年筹资活动现金流入将大幅增加。随着募集资金投资项目的陆续建设、投产和产生效益,未来公司投资活动现金流出和经营活动现金流入均将有所增加。

三、公司与控股股东及其关联方之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行完成后,公司与控股股东及其关联方之间的业务关系、管理关系均不会发生变化。本次非公开发行也不会导致新增关联交易。

公司完成对东旭新能源100%股权收购和使用本次非公开发行募集资金投向光伏电站项目后,将正式进军光伏业务。本次非公开发行完成后,公司控股股东、实际控制人及控股股东、实际控制人控制的其他企业中营业范围含有光伏产品的生产、销售的共有2家,即:成都旭双太阳能科技有限公司和通辽旭通太阳能科技有限公司。

通辽旭通太阳能科技有限公司虽为生产薄膜太阳能电池等太阳能、光伏材料的目的设立,但目前生产线尚未建成,报告期内未生产、销售太阳能、光伏材料相关产品,与上市公司不存在同业竞争。成都旭双太阳能科技有限公司所生产的产品为非晶硅薄膜太阳能电池组件和晶硅太阳能电池组件,该公司全部生产线目前已停产,该公司2014年度营业收入为423.69万元,2015年1-6月份营业收入41.68万元,该公司基本情况如下:

成立时