

西安启源机电装备股份有限公司

购买发展用地项目

可行性报告

The logo for SDRI 启源, featuring the letters "SDRI" in blue and the Chinese characters "启源" in orange, with a registered trademark symbol (®) to the right.

承担单位：西安启源机电装备股份有限公司

通讯地址：西安市经济技术开发区凤城十二路 98 号

邮政编码：710018

联系电话：029-86531303

传 真：029-86531312

编制单位：西安启源机电装备股份有限公司

编制时间：2011 年 8 月

西安启源机电装备股份有限公司

购买发展用地项目可行性报告

一、项目背景

西安启源机电装备股份有限公司注册资本 12200 万元人民币，法定代表人赵友安。公司于 2010 年 11 月在深圳证券交易所创业板上市，股票简称：启源装备，股票代码：300140。公司目前是国内规模最大的变压器专用设备制造企业，产品研发创新能力和产品技术含量处于行业的前列，自主研发的高端产品已经达到国际先进水平。公司电工装备研发中心拥有研发专业人员 50 多名，面积约 600 多平方米，主要研发工作是变压器和其他电工专用设备类产品，公司研发中心被授予“陕西省企业技术中心”。

为实现公司战略发展规划，提升公司核心竞争力和可持续发展能力，抓紧实现公司开拓节能环保、新能源领域高端装备的战略目标，实现公司成为国际一流的工业装备技术与服务提供商的目标，公司拟在西安经济技术开发区泾渭新区工业园购置发展用地。

1、项目建设内容

本项目发展用地面积不多于 300 亩（以西安经济技术开发区管委会最终审批数字为准），用于建设西安启源机电装备股份有限公司（以下简称“公司”）高端节能环保新能源装备及片式散热器制造基地。项目建成后主要生产高端节能环保新能源装备、片式散热器等产品。

2、项目地理环境

本项目发展用地位于西安经济技术开发区泾渭新区工业园内，该工业园是西安经济技术开发区的直属园区，规划控制面积 25 平方公里，园区位于西铜高速公路东侧、渭河以北，距西安市中心约 20km，距火车货运站约 25km，距咸阳国际机场约 20km，距公司总部约 25 km。园区交通、配套基础设施完善，可以满足项目的发展需要。

二、项目的可行性和必要性

1、项目建设符合政策导向及发展方向

国家在《十二个五年规划纲要》中提出，要大力发展节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料、新能源汽车等战略性新兴产业。节能环保产业重点发展高效节能、先进环保、资源循环利用关键技术装备、产品和服务。在“十二五”开局之年，节能环保列为七大战略性新兴产业的首位，又是国家未来的支柱性产业，市场空间广阔。作为“十二五”期间的重点发展领域，《节能环保产业发展规划》目前已基本编制完成，规划将对节能产业、环保产业和循环利用产业提供技术、产品和服务等支持。预计到 2015 年，中国节能环保产业总产值将达到 GDP 的 7%-8%，成为新的支柱产业。

目前，我国节能减排的力度不断加大，新能源技术发展突飞猛进。初步测算，新兴能源产业规划实施后，2020 年将大大减缓对煤炭需求的过度依赖。规划期累计直接增加投资 5 万亿元，每年增加产值 1.5 万亿，增加社会就业岗位 1500 万个。随着传统能源的紧缺，新能源产业成长前景非常广阔。

近年，国内经济快速发展，固定资产投资维持高位，电力需求不断扩大，带动了专用设备制造业快速发展。超高压、特高压电网建设和城乡电网改造必将带动电工专用装备制造业的发展。《“十二五”机械工业发展总体规划》要求机械产业向高端升级，并要求明确高端装备增长要超过全行业平均增速一倍以上，公司部分高端装备有望迎来大发展。公司变压器用片式散热器近年发展迅速，产品质量和性能在同类产品中处于领先，在行业内已树立了相当的知名度，在市场占有率逐年提高的前景下，发展高端片式散热器产品是公司未来的发展趋势和方向。

2、公司自身发展的需要

公司以研发、制造高端电工专用设备为主业，通过多年的积累和创新，公司已成为专门从事光机电一体化装备、自动控制技术与装置、装备开发、设计制造、销售、服务及软件技术开发的高新技术企业。公司在行业内具有明显竞争优势和知名度。凭借良好的市场基础和技术资源并结合实际，提出“借鉴国外先进技术、消化吸收与自主开发相结合，研制新型高端电工装备”的发展思路，掌握和开发具有自主知识产权核心技术的高端电工专用装备。公司实现了创业板上市的目标，为公司的快速发展募集到了充足资金。同时，投资者对于公司的回报也寄予更高的期望。因此，公司在谋求原有主营业务稳定快速增长的同时，要抓住国家大力发展战略新兴产业的历史机遇，建立并提升公司节能环保新能源装备产品的自主创新能力，为节能环保新能源产业提供高端装备产品。

公司将抓住中国节能投资公司和中国新时代控股集团公司重组后，实际控制人将变为中国节能环保集团公司的机遇，依托新集团在节能环保、新能源领域的技术研发和工程设计能力，进一步延伸节能环保产业链，增强企业的核心竞争力，开拓更广阔的发展空间，保证公司未来的持续发展。

3、土地资源稀缺性

公司募投项目建设后，公司已无土地建设高端节能环保新能源装备及片式散热器等产品项目。同时公司所处区域为西安市经济技术开发区，基础设施配套完善，上下游加工协作产业链的完整。该开发区属于国家级经济技术开发区，是西安市人民政府所在地，作为一个成熟的开发区，适合公司未来发展的大型地块已非常稀缺。

本项目发展用地临近公司现有住所，从公司加强整体规划和一体化管理的角度考虑，在公司现有经营区域土地资源十分稀缺的情况下，抓住机遇，购买适于公司发展需要的新的土地作为超募资金投资项目建设和企业发展用地，是非常有必要的。通过本项目发展用地的购置，将有利于进一步增强公司技术创新能力，促进公司产品结构调整和升级换代，增强公司核心竞争力，保障公司未来的持续发展。

三、项目建设方案

1、发展用地购置资金

公司将用超募资金支付本次发展用地购置款。根据现行价格每亩土地不高于 15 万元，按公司购买土地面积不超过 300 亩计算，预计支付人民币约 4500 万元。

2、项目效益分析

本项目发展用地，为公司高端节能环保新能源装备及片式散热器等产品的制造基地。通过本项目的实施，有利于促进公司产品结构调整和升级优化，增强公司核心竞争力，保障公司未来持续发展。同时，通过上下游产业的协同，有利于带动本区域的高新技术产业化集群效应，提高区域竞争力，促进国家新兴产业发展。

四、风险分析

1、风险因素

本项目发展用地与之相关的政策、市场和经济效益等方面存在不确定性，因此本项目存在一定的风险。

(1) 购置土地的风险

由于本次发展用地还需要通过招拍挂程序进行竞拍，存在竞拍不成功的风险。

(2) 工程风险

工程风险主要来自有可能发生工程地质条件与预测发生重大变化的情况，导致工程量增加、投资增加、工期延长，以及交通运输、供水、供电等外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

(3) 新增摊销影响利润的风险

本项目实施后，公司将新增无形资产。所以，本项目存在新增无形资产摊销影响公司利润的风险。

2、应对措施

针对上述潜在风险因素，公司将积极采取相应的措施，将项目的风险降到最低，确保与本发展用地相关的建设项目能够顺利实施。

（1）购置土地风险应对

公司将加强与当地政府机关的密切沟通，了解土地市场行情，采取积极的应对措施，力争竞拍成功。

（2）工程风险应对

针对本项目来说，工程风险较小，发生工程地质条件与预测条件不符的可能性较小。但是，还需要加强与政府土地部门的协调，保证项目用地所处位置配套基础设施健全。为项目实施提供良好基础条件。

（3）新增摊销影响利润的风险应对

购置土地是用于建设公司高端节能环保新能源装备及片式散热器等产品的制造基地。公司将积极推进项目建设和实施工作，力争尽快形成新的利润增长点，消除新增摊销影响利润的风险。

五、结论

公司抓住国家对新兴产业大力扶持的市场机遇，实施高端节能环保新能源装备及片式散热器制造基地项目，促进公司产品结构调整和升级，有利于增强公司核心竞争力，保证公司未来持续发展。项目虽具有一定的风险因素，但通过采取积极的应对措施，可有效规避、防范和化解风险。项目具备良好的发展预期和前景，可以实施。

二〇一一年八月十六日