

# 北京金隅股份有限公司

## 关于对2014年非公开发行A股股票募投项目 “金隅国际物流园项目”建设方案进行调整的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示

- 部分“金隅国际物流园项目”建设方案调整要点

要点	调整前	调整后
总投资	136,938.07万元	130,084.69 万元
建设用地面积	165,800 平方米	146,239.31平方米
总建筑面积	318,440 平方米	277,568.80 平方米
投资回收期	11.53 年	13.72 年
财务内部收益率	8.57%	8.01%
竣工时间	2016 年 12 月	2018 年 12 月底

- 本次“金隅国际物流园项目”建设方案调整事项，不涉及关联交易，不构成重大资产重组，需提请公司股东大会审议。

### 一、募集资金投资项目概述

#### 1、募集资金金额到位情况

根据本公司2013年10月30日临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]312号文《关于核准北京金隅股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司于2014年3月以非公开发行方式发行人民币普通股500,903,224股，面值为每股人民币1元，发

行价格为每股人民币5.58元，募集资金总额为人民币2,795,039,989.92元，扣除发行费用20,304,100.00元后实际募集资金净额为人民币2,774,735,889.92元，并经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2014）验字第60667053\_A02号验资报告验证。上述募集资金人民币2,779,239,989.92元（包括尚未支付的中介费人民币4,504,100.00元）已于2014年3月24日汇入经公司董事会批准开立的募集资金专户。

## 2、募集资金使用情况

公司2014年非公开发行A股股票募集资金投资项目包括“北京金隅国际物流园工程项目”和“年产80万标件家具生产线项目”。

截至2016年12月31日，公司2014年非公开发行A股股票募集资金专户存储情况列示如下：

单位：人民币元

序号	银行名称	银行帐号	开户方	截至2016年12月31日存款金额
1	交通银行股份有限公司北京市分行	110060149018170182242	金隅股份	2,026,817.98
2	中国工商银行股份有限公司石景山支行	0200013419200040504	北京市加气混凝土有限责任公司	17,770,917.62
3	中国建设银行股份有限公司大厂支行	13001707748050506500	大厂金隅现代工业园管理有限公司	807,195.94
4	中国工商银行北京安贞支行	0200064819024649727	北京金隅天坛家具股份有限公司	-

## 二、原募投项目建设方案基本情况

### 1、项目情况要点

项目名称：北京金隅国际物流园工程项目

总投资：136,938.07万元

项目实施主体：公司二级全资子公司北京市加气混凝土有限责任公司

项目区位：北京市大兴区黄村镇大庄村

建设用地面积：165,800平方米

总建筑面积：318,440平方米

## 2、基本情况

北京金隅国际物流园工程项目位于北京市大兴区黄村镇大庄村，南六环与京开高速交汇处，处于北京市规划建设的京南物流商港核心区，紧邻规划建设的首都第二机场。园区总体规划布局为“一园区三中心”，包含综合物流中心、综合展贸办公中心、医药物流中心。物流园区主要业务为仓储、信息交流、流通加工与配送等。物流园建设用地面积165,800平方米，项目规划总建筑面积318,440平方米。

北京金隅国际物流园工程项目的运营管理模式如下：

(1) 面向建材家居行业的运营模式：提供产品展示交易及仓储物流平台，发挥金隅商贸品牌影响力，建设以陶瓷品牌生产企业区域营销中心为牵动，以陶瓷交易（批发及电子商务）为主体，以仓储物流、物流金融、物流信息等服务为配套的大型陶瓷商业地产综合体。

(2) 面向电子商务行业的运营模式：与电子商务平台商合作建立商务订单履行中心，依托电子商务平台，以客户需求为导向，优选服务产品组合，以专业的服务管理能力和协同工作平台，全力为客户打造卓越的供应链物流服务平台。

(3) 面向汽车配件行业的运营模式：为汽车行业主机厂、相关电子厂商以及周边4S 服务商提供零部件仓储、配送、排序、分包等专业化物流服务。

(4) 面向生物医药行业的运营模式：与医药企业合作成立合资子公司，进行生物医药仓储物流设施开发建设，在满足合作自用部分的同时，开展面向社会化的专业仓储物流服务。

## 3、经济评价

指标	内容
投资回收期	11.53 年
财务内部收益率	8.57%

## 三、项目调整的原因

随着《京津冀协同发展规划纲要》颁布实施，为坚持和强化首都

全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的核心功能，北京非首都功能开始有序疏解。此外，大兴区依托北京新机场建设，发展临空经济区，将带动高端产业集聚发展，根据初步规划，临空经济区总投资将达到3400亿元，并成为京津冀地区最大的新增长引擎。

为顺应首都政策调整、积极响应区域政府号召和产业规划，物流园项目适时提升园区定位，积极向高端化、国际化转变，在建设功能上，由最初以提供物流服务为核心业务转向以跨境电商、设计创意、电商物流、高端服务业集成平台为核心，含展示交易、研发、会议、配套服务等功能于一体的电商产业聚集区和专业电商创新平台。

#### 四、调整后募投项目的具体情况

##### 1、项目情况要点

项目名称：北京金隅国际物流园工程项目

总投资：130,084.69万元

项目实施主体：公司二级全资子公司北京市加气混凝土有限责任公司

项目区位：北京市大兴区黄村镇大庄村

建设用地面积：146,239.31平方米

总建筑面积：277,568.80平方米

##### 2、基本情况

北京金隅国际物流园工程项目位于北京市大兴区黄村镇大庄村，南六环与京开高速交汇处，处于北京市规划建设的京南物流商港核心区，紧邻规划建设的首都第二机场。园区总体规划布局为“一园区三中心”，包含综合物流中心、综合展贸办公中心、医药物流中心。物流园区主要业务为仓储、信息交流、流通加工与配送等。物流园建设用地面积146,239.31平方米，项目规划总建筑面积277,568.80平方米。

北京金隅国际物流园工程项目的运营管理模式如下：

(1) 面向建材家居行业的运营模式：向金隅商贸提供产品展示交易及仓储物流平台，发挥行业品牌影响力，建设以陶瓷品牌生产企业区域营销中心为牵动，以陶瓷交易（批发及电子商务）为主体，以

仓储物流、物流金融、物流信息等服务为配套的大型陶瓷商业地产综合体。以产品代购模式作为园区盈利方式进行资金流的整合，从而扩大园区收入。

(2) 面向电子商务行业的运营模式：建立电子商务订单履行中心，依托电子商务平台，以客户需求为导向，优选服务产品组合，以专业的服务管理能力和协同工作平台，全力为客户打造卓越的供应链物流服务平台。以订单履行量作为营业收入，按一定比例计取收益。

(3) 面向生物医药行业的运营模式：进行基于新版GSP标准的生物医药仓储物流设施开发建设，在满足合作方自用部分的同时，开展面向社会化的专业仓储物流服务。

为保证募集资金使用的安全性、合理性，避免投资风险，建设进度随建设功能做了相应调整，项目竣工时间拟由2016年12月底延长至2018年12月底。

### 3、经济评价

指标	内容
投资回收期	13.72 年
财务内部收益率	8.01%

### 五、可行性分析和风险提示

项目位于北京市大兴区黄村镇大庄村，南六环路与京开高速路交汇处，处于北京市规划建设的京南物流商港核心区，符合北京市城市发展规划。打造北京金隅国际物流园，不但可以支持公司建材产业保持发展的强劲后劲和健康良好的物流发展环境，而且有利于公司构建物流基地网络和向物流园区发展的战略转型，构建自身建材商贸领域更加完善的产业经营链条，促进拓展大宗商品的国内外贸易，早日形成可持续的业务规模和效益增长点。

公司本次调整后的募集资金投资项目虽然已全面考虑了产业政策和市场状况、进行了市场调研和分析论证，并对募投项目实施各个环节作出了具体应对措施，但是在项目开发建设过程中，受宏观政策变化、市场变化的不确定性等因素的影响，仍存在市场发生变化、

项目实施进度不能保证或者项目完成后实际运营情况无法达到当初预期正常状态等方面的风险，将可能给募投项目的预期效益带来一定影响。

## **六、调整后募投项目已经取得或者尚待有关部门审批的说明**

本项目已取得所需的审批，本次调整不构成对项目的重大调整，无须另行取得有关部门的审批。

## **七、独立董事、监事会、保荐机构对调整募投项目建设方案的意见**

### **1、独立董事意见**

公司独立董事审慎地查阅了相关资料，并发表了如下意见：此次调整是在资金投向坚持主营业务的前提下，根据该募投项目获批后北京市出台的非首都核心功能有序疏解相关政策以及北京市总体规划进行调整等实际情况做出的调整，有利于提高募集资金使用效率，符合公司战略发展要求，有利于维护公司和全体股东利益。本次募投项目建设内容的调整行为符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规的规定。因此，独立董事同意公司本次募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案的调整。

### **2、监事会意见**

监事会于2017年4月26日召开第四届监事会第十次会议审议通过了《关于对2014年非公开发行A股股票募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案进行调整的议案》并发表了如下意见：本次调整是根据该募投项目获批后北京市出台的非首都核心功能有序疏解相关政策以及北京市总体规划进行调整等实际情况做出的调整，有利于募集资金使用效率最大化，符合公司实际经营情况和全体股东利益，本次变募投项目事项相关审议程序合法、合规，因此，监事会同意此次对募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案的调整。

### **3、保荐机构意见**

第一创业摩根大通证券有限责任公司认为：金隅股份本次对募投

资金投资项目“金隅国际物流园项目”建设方案的调整有利于执行公司发展战略，降低募集资金使用风险，维护股东利益。本次《关于对2014年非公开发行A股股票募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案进行调整的议案》已经公司第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十次会议审议通过，并将提交公司2016年股东周年大会审议。独立董事已经出具了独立意见，同意对该募投项目建设方案的调整，相关程序符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关法律法规的规定。第一创业摩根大通证券有限责任公司作为金隅股份2014年非公开发行A股股票的保荐机构，同意公司本次募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案的调整。

#### **八、“金隅国际物流园项目”建设方案调整事项的审议程序**

公司于2017年4月26日召开第四届董事会第十八次会议，会议审议通过了《关于对2014年非公开发行A股股票募投项目“金隅国际物流园项目”建设方案进行调整的议案》，同意对2014年非公开发行A股股票募投项目“金隅国际物流园项目”的建设方案进行调整。该事项尚需提交公司股东大会审议批准。

#### **九、备查文件**

- 1、第四届董事会第十八次会议
- 2、第四届监事会第十一次会议
- 3、独立董事意见
- 4、保荐机构核查意见
- 5、北京金隅国际物流园项目可行性研究报告

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十七日