

证券代码：600794

证券简称：保税科技

# 张家港保税科技股份有限公司

ZHANGJIAGANG FREE TRADE SCIENCE AND TECHNOLOGY CO., LTD

（住所：江苏省张家港保税区北京路保税科技大厦）



## 非公开发行 A 股股票募集资金运用的 可行性报告

二零一三年九月

为适应市场需求，培植新的盈利增长点，巩固市场优势地位，促进企业可持续发展，增加公司罐容总量已势在必行。故公司拟在张家港保税港区内建造 31.58 万立方米的储罐、收购中油泰富 9 万立方米罐区资产，并在区外收购仪征国华公司 100% 股权，以实现区内外延式发展和走出去的异地扩张发展战略。

## 一、本次募集资金的使用计划

公司本次非公开发行预计募集资金总额不超过 74,600 万元人民币，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于实施如下募投项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	收购仪征国华 100% 股权	11,500.00	11,500.00
2	收购中油泰富 9 万立方米化工罐区资产	12,100.00	12,100.00
3	31.58 万立方米液体化工储罐建设项目	35,000.00	34,400.00
4	补充流动资金	14,000.00	14,000.00
<b>合计</b>		<b>72,600.00</b>	<b>72,000.00</b>

注：在上述募投项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求和实际募集资金净额，对上述项目募集资金的投入顺序和金额进行适当调整。

如扣除发行费用后的实际募集资金净额低于上述项目的资金需求量，不足部分由公司自筹资金解决；上述投资项目在本次发行募集资金到位前若需前期资金投入，则公司以自筹资金前期垫付，待本次募集资金到位后将以募集资金置换前期自筹资金的投入。

## 二、本次募集资金投资项目的基本情况及可行性分析

### （一）收购仪征国华 100% 股权

#### 1、项目的基本情况

本项目的实施主体为公司的控股子公司长江国际，本次非公开募集资金部分拟向长江国际增资 11,500 万元，增资款专项用于长江国际收购仪征国华 100% 的股权，收购完成后，仪征国华将成为长江国际的全资子公司。

仪征国华位于扬州化学工业园区，扬州化学工业园位于长江北岸，介于两桥（南京长江二桥、润扬长江大桥）、两市（南京、扬州）、两园（南京化学工业园和上海化学工业园）和两圈（上海经济圈、南京都市圈）之间，地处江苏省政府规划的宁扬沿江化工产业带的中部，连接苏南和苏北，沟通沿海和内地。水路距南京新生圩港区 35km，扬州港 30km。陆路距离上海 320km，南京 71km，扬州 29km，北有宁通高速公路，南有长江黄金水道，东有京沪高速公路，沿江高等级公路穿行而过，鲁宁路上输油管道、西气东输工程在此交割，是集公路、水路、铁路、油路、气路五大运输方式于一体的交通物流枢纽，地理位置非常优越。

仪征江岸腹地纵深、土地储备丰富，是全国最大的内河油港，兴办南京长江大桥下游物流配送中心的最佳区位。现建有液化码头 11 座，大小泊位 31 个，其中万吨级以上泊位 6 个，最大可停靠 7.5 万吨级船舶，年吞吐量 3000 万吨，拥有各类功能性储罐 30 座，年中转原油能力 2,600 万吨，液体化工产品中转能力 200 万吨。

2012 年，扬州化学工业园区实现工业产值 332.5 亿元，同比增长 27.8%；全年累计用电 107000 万千瓦时，同比增长 16.27%。以石化物流为主的服务业实现主营收入 30.2 亿元，同比增长 31.3%；完成固定资产投资 6 亿元，同比增长 31.6%<sup>1</sup>。2013 年 1-6 月，石化仓储增速较快，上半年完成收入 11.6 亿元，同比增长 11.1%；石化贸易完成收入 3.7 亿元，同比增长 66.5%。由此可见，园区内化工产业及物流服务业仍处于快速发展期。

根据《扬州化学工业园区“十二五”发展规划》，“十二五”期间拟建 42 个石化项目，规划建设 10 个石化项目，总计将投资 662.1 亿元，预计产出 1,659 亿元。根据不完全统计，这批项目将增加园区石化需求约 2,000 万吨，保守预计仓储需求约 200 万立方米，基本与需求相匹配，由于仓储的辐射半径在 150 公里，考虑到辐射区内的贸易需求，园区化工仓储行业的发展空间依然较大<sup>2</sup>。

由此可见，仪征国华的地理位置优越，所处的行业发展空间巨大，收购仪征国华 100%股权有利于公司拓展市场范围，保证后续的持续增长。

---

<sup>1</sup> 来源：扬州化学工业园区统计报告

<sup>2</sup> 来源：华泰证券研究报告

## 2、仪征国华基本情况

### (1) 概况

公司名称：仪征国华石化仓储有限公司

公司住所：扬州化学工业园区中化路 3 号（仪征市区西）

法定代表人：邱建峰

注册资本：5,000 万元

实收资本：5,000 万元

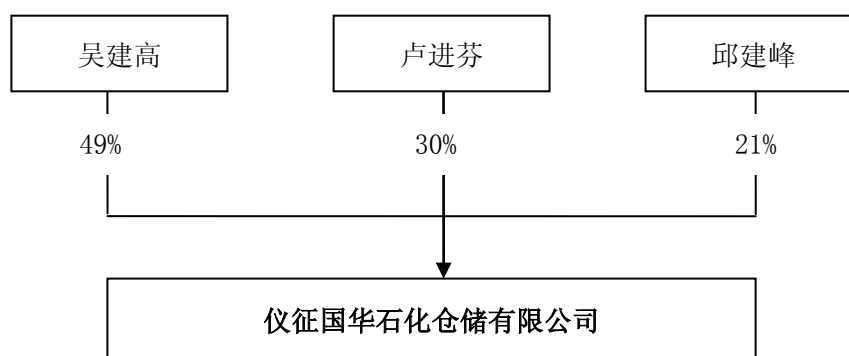
公司类型：有限公司（自然人控股）

经营范围：许可经营项目：化工品仓储

一般经营项目：无

企业代码：77644176-X

### (2) 股权结构



### (3) 主营业务发展状况

仪征国华为港口散装液体化工品仓储企业，位于扬州化学工业园区内，其液体化学品罐区占地 127 亩，总罐容 13.6 万立方米，包括拱顶罐、内浮顶罐、涂层罐等 31 个，具备加热、搅拌、保温、氮封等功能，码头至全罐区采用单罐单线和收发球扫线工艺，适于储存苯类、酮类、醇类、酚类、酯类、胺类、酸类、碱类等多种液体化学品，已通过国际 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 体系认证。

(4) 仪征国华公司章程可能对本次交易产生影响的主要内容

仪征国华公司章程不存在可能对本次交易产生影响的内容。

(5) 仪征国华高管人员的调整计划

公司暂无对仪征国华原高级管理人员的调整计划。

(6) 主要资产的权属情况及主要负债和对外担保情况

①主要资产权属情况

A. 仪征国华拥有 31 座储罐（总罐容 13.6 万立方米），因融资需要，储罐已分别为张家港锦沙再生资源有限公司及张家港保税区圣宝贸易有限公司向张家港市东能农村小额贷款有限公司借款事项设定抵押。

B. 仪征国华拥有位于仪征市青山镇滨江村建筑面积为 647.25 平方米的房产（房权证青字第青山 2012003481 号），因融资需要，该房产已为江苏中宁钢铁贸易有限公司向张家港市东能农村小额贷款有限公司借款设定抵押。

C. 仪征国华拥有的土地使用权情况如下：

序号	权利人	位置	面积/㎡	土地证号	取得方式	终止日期
1	仪征国华	仪征市青山镇滨江村	43,480	仪国用（2013）第 00219 号	出让	2056-09-21
2	仪征国华	仪征市青山镇滨江村	34,729	仪国用（2011）第 01307 号	出让	2056-12-31
3	仪征国华	仪征市青山镇滨江村	6,678	仪国用（2011）第 01308 号	出让	2056-11-13

因公司融资需要，上述土地使用权已为江苏中宁钢铁贸易有限公司向张家港市东能农村小额贷款有限公司借款设定抵押。

②主要负债和对外担保情况

截至 2013 年 8 月 31 日，仪征国华的主要负债为向张家港锦沙再生资源有限公司等三家公司借款 5,400 万元，具体明细如下：

单位：万元

贷款方	贷款金额
张家港锦沙再生资源有限公司	2,200.00
张家港保税区圣宝贸易有限公司	1,400.00
江苏中宁钢铁贸易有限公司	1,800.00
<b>合 计</b>	<b>5,400.00</b>

上述借款中的 5,000 万元由仪征国华以前述资产作为抵押担保。

根据仪征国华股权转让方邱建峰、吴建高、卢进芬与长江国际于 2013 年 9 月 29 日签订的《关于受让仪征国华石化仓储有限公司股权的框架性协议》的约定，转让方应当在长江国际支付协议规定的履约保证金后，办理拟转让股权对应的资产所设立抵押登记的注销，并保证在签署正式的《股权收购协议》前上述资产不存在抵押、质押或其他第三方权利限制的情形。

(7) 仪征国华最近一年及一期的财务信息摘要

单位：万元

项 目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
资产总额	10,724.98	11,139.95
负债总额	6,477.68	6,759.70
所有者权益合计	4,247.30	4,380.25
项 目	2013 年 1-6 月	2012 年
营业收入	896.16	2,405.37
营业利润	-107.46	433.43
利润总额	-132.96	417.40
净利润	-132.96	417.40

注：以上数据均未经审计

### 3、附条件生效的股权转让合同的内容摘要

2013 年 9 月 29 日，邱建峰、吴建高、3 名自然人与长江国际签署了附条件生效的《关于受让仪征国华石化仓储有限公司股权的框架性协议》，协议的主要内容如下：

(1) 合同主体、签订时间

收购方：张家港保税区长江国际港务有限公司（甲方）

转让方：邱建峰（乙方）、吴建高（丙方）、卢进芬（丁方）

合同签订时间：2013 年 9 月 29 日

(2) 标的股权

吴建高持有的仪征国华 49%的股权、卢进芬持有的仪征国华 30%的股权、邱建峰持有的仪征国华 21%的股权。

(3) 转让价款及转让价款的支付

本次转让标的公司股权的转让价格的确定依据为：以经评估师预评估的标的公司净资产的公允价值，加上转让方代为清偿的标的公司向张家港锦沙再生资源有限公司、张家港保税区圣宝贸易有限公司和江苏中宁钢铁贸易有限公司借款及相应利息为基础，由转让方和收购方协议确定为不超过 11,500 万元人民币。标的公司净资产的价值以最终《股权评估报告》确定的数额为准。

本协议签订后的 5 个工作日内，甲方应当向转让方指定的账户支付本次股权转让价款总额（以 11,500 万元人民币为准）的 20%即 2,300 万元人民币作为履约保证金。甲方在发生违反本协议约定的情形时，转让方有权没收甲方提交的履约保证金；甲方与转让方签署正式《股权收购协议》后的 10 个工作日内，甲方应当向转让方指定的账户支付本次股权转让价款总额（以 11,500 万元人民币为准）的 70%即 8,050 万元人民币，上述价款支付完毕的 10 个工作日内，甲方及转让方应当办理本次股权转让的工商变更登记手续及本协议所涉资产、财务及业务的交接；上述工商变更登记及交接完成后的 10 个工作日内，甲方应当向转让方支付剩余未支付的价款。

(4) 股权交割及损益归属

转让方和收购方一致同意于本次股权转让完成即工商变更登记之日为本次股权收购的交接日，资产应当按照下述方式进行交接：

①房产、土地：转让方应当按照双方协商确定并经最终《股权评估报告》中

列明的房产证、土地证上载明的房屋、土地向甲方或甲方指定的人员进行实物移交，并将该等房屋、土地的产权证书移交给甲方或甲方指定的人员。

②经营性储罐：经营性储罐由转让方和收购方按照双方协商确定并经最终《股权评估报告》中列明的储罐清单向收购方移交，如发生短缺毁损，则按照评估价值予以扣减转让款。

③其他资产、财务及业务等的交接方式由转让方与受让方协商一致后通过签署正式的《股权收购协议》予以明确。

仪征国华自资产评估基准日到交接日期间的经营损益归转让方享有，交接日（含当日）之后的损益归收购方享有。

本次产权转让标的经资产评估并经备案后，由收购方和转让方依法采用协议转让的方式进行产权转让。

#### （5）违约责任

如在交接日前发生本协议一方违反本协议项下其陈述、保证、承诺、义务等事项的，守约一方有权书面通知协议其他方本协议自动终止。

如果在交接日后发现一方有任何违反本协议项下之陈述、保证、承诺的行为，或一方于本协议下所提供之信息、声明、或保证有不真实、未完成、不准确、误导、欺诈成分的，守约方有权要求违约方对该等违约行为给守约方及/或仪征国华造成的损失予以赔偿。

如因收购方违约造成股权转让无法完成，则转让方收回转让标的，转让方扣除收购方向转让方支付的履约保证金后，向收购方退还收购方已支付的其他价款，由收购方支付双方应向中介机构支付的全部交易服务费。

如因转让方违约致使股权转让无法完成，则转让方全额退还收购方已支付的全部款项，并向收购方支付数额相当于履约保证金的违约金人民币 2,300 万元，并由转让方支付应向中介机构支付的全部交易服务费。

本合同生效后，本合同任何一方无故提出终止合同，给其他方造成损失的，过错方承担赔偿责任。



由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效的，由过错的一方承担赔偿责任，各方均有过错的，则由各方按责任大小承担各自相应的责任。

#### (6) 协议的生效条件和生效时间

本协议经协议各方签字并盖章后成立，并经收购方股东会、张家港保税科技股份有限公司董事会通过之日起生效，本协议与本协议签署前各方达成的其他协议存在冲突的以本协议为准。

### 4、收购仪征国华 100%股权的可行性分析

公司目前的核心业务为液体化工仓储，对仓储用地的依赖性较高，故土地储备是公司持续稳定发展的重要因素。目前公司所处的长江国际码头后方库区已无多余的闲置土地，公司需要通过收购兼并的方式实现外延式发展。

虽然公司在张家港保税港区内液体化工仓储方面取得了较大的竞争优势，但公司仍只是一家区域性的第三方物流服务商，未来发展空间会受到限制。根据国务院《物流业调整和振兴规划》鼓励物流企业通过兼并重组做大做强指导意见，公司将充分发挥并推广公司在液体化工仓储领先的管理优势、技术优势和服务理念，利用资本市场和自身资金实力对行业内企业进行并购、重组、整合，拓宽公司的经营区域，提升公司在全国化工仓储行业的影响力和综合实力，符合公司“外延式”发展的战略需要。

通过本次收购，不但有利于形成规模效应，而且可以有效的利用并整合现有客户资源，在人才、服务等多方面形成资源互补，提高资源的使用效率，发挥收购兼并的协同效应，从而提升上市公司盈利能力和可持续发展能力。

## (二) 收购中油泰富 9 万立方米化工罐区资产

### 1、项目的基本情况

本项目的实施主体为公司的控股子公司长江国际，本次发行募集资金部分拟用于向长江国际增资 12,100 万元，增资专项用于收购中油泰富依法拥有的 9 万立方米化工罐区资产（包括 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为

9 万立方米的化工储罐、相关配套设施)。

中油泰富拥有的 9 万立方米化工罐区位于张家港保税港区码头区，毗邻长江国际。为充分利用西物流园区化工储罐资源，本着优势互补、利益共赢的原则，长江国际与中油泰富于 2010 年 4 月以及 2011 年 4 月签订了《散装液体化工货物仓储协议》，约定长江国际租赁中油泰富合计 3.88 万平方米的化工储罐。2012 年 10 月 16 日，长江国际与中油泰富签订《关于〈散装液体化工货物仓储协议〉的补充协议》。协议约定，长江国际续租中油泰富总罐容为 3.88 万立方米的散装液体化工货物储罐，年租金 601.40 万元，续租至 2015 年 9 月 30 日。

为了整合长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升公司的储能，长江国际与中油泰富达成收购协议，约定收购中油泰富位于长江国际码头后方库区的 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施。

## 2、拟收购资产的基本情况

本项目拟收购的资产包括中油泰富拥有的 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施。

### (1) 32,834.5 平方米的土地使用权

该土地使用权为拟收购的 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐配套的土地使用权，基本情况如下表所示：

使用权人	土地使用权证	用途	使用类型	面积（平方米）	终止日期
中油泰富	张国用（2011） 第 0350293 号	仓储用地	出让	32,834.5	2051-4-24

截至 2013 年 8 月 31 日，该土地使用权账面净值为 1,024.22 万元（未经审计）。

### (2) 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施

该资产包括立式储罐 16 座、不锈钢立式储罐 6 座以及相关配套设施，化工储罐罐容总计 9 万立方米。

截至 2013 年 8 月 31 日，该批资产账面净值 8,232.83 万元（未经审计）。其中 3.88 万平方米的储罐目前由长江国际以年 601.4 万元的价格租赁使用。

### 3、中油泰富的基本情况

#### (1) 概况

公司名称：中油泰富船舶燃料有限公司

注册地址：张家港保税区码头区（金港镇长江边）

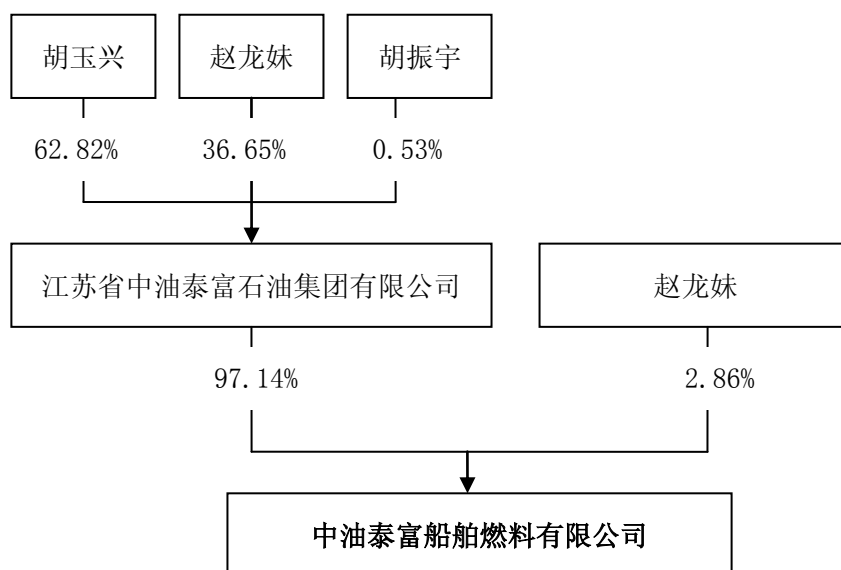
注册资本：50,000 万元

营业执照注册号：320592000000173

法定代表人：胡玉兴

经营范围：许可证项目：成品油批发、零售，中外船舶保税燃料油，润滑油供应（限按许可证所列项目经营）；一般经营项目：国内保税区企业间的贸易，与区外有进出口经营权企业间的贸易；在港区内从事仓储经营；自营和代理各类商品进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）。（涉及专项审批的，凭许可证经营，仓储待消防验收合格后方可经营）。

#### (2) 股权结构



#### 4、拟收购资产权属情况

中油泰富依法拥有 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施，资产权属清晰。

截至目前，32,834.5 平方米土地使用权、22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐及相关配套设施均已设定抵押登记，作为中油泰富向中国农业银行流动资金借款（合同编号 32010120130007575）的抵押担保，抵押总金额为 6,500 万元。

根据中油泰富与长江国际于 2013 年 9 月 29 日签订的《关于受让中油泰富船舶燃料有限公司资产的框架性协议》的约定，中油泰富应当在长江国际支付协议规定的履约保证金后，办理上述资产所设立抵押登记的注销手续，并保证在签署正式《资产收购协议》前上述资产不存在抵押、质押或其他第三方权利限制的情形。

#### 5、附条件生效的资产转让合同的内容摘要

2013 年 9 月 29 日，中油泰富与长江国际签署了附条件生效的《关于受让中油泰富船舶燃料有限公司资产的框架性协议》，协议的主要内容如下：

##### （1）合同主体及签订时间

甲方（收购方）：张家港保税区长江国际港务有限公司

乙方（转让方）：中油泰富船舶燃料有限公司

签订时间：2013 年 9 月 29 日

##### （2）标的资产

中油泰富依法拥有的 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施。

##### （3）转让价款及支付方式

本次转让标的资产的转让价格的确定依据为：以经评估师最终出具的《资产评估报告》为依据，由转让方和收购方协议确定为不高于 12,100 万元（含本数）人民币。

本协议签订后的 10 个工作日内，甲方应当向转让方指定的账户支付本次股权转让价款总额的 20%即 2,420 万元人民币作为履约保证金。甲方在发生违反本协议约定的情形时，转让方有权没收甲方提交的履约保证金；甲方与转让方签署正式《资产收购协议》后的 10 个工作日内，甲方应当向转让方指定的账户支付本次股权转让价款总额的 70%即 8,470 万元人民币，上述价款支付完毕的 10 个工作日内，甲方及转让方应当办理本次资产转让的交接程序；上述交接完成后的 10 个工作日内，甲方应当向转让方支付剩余未支付的价款。

#### （4）标的资产的交割

本次产权转让标的经资产评估并经备案后，由收购方和转让方依法采用协议转让的方式进行产权转让。

转让方和收购方一致同意于正式《资产转让协议》签署日后的 10 个工作日为拟收购资产的交接日，资产应当按照下述方式进行交接：

①土地：转让方应当按照双方协商确定并经最终《资产评估报告》中列明的土地证上载明的土地向甲方或甲方指定的人员进行实物移交，并将该等土地的产权证书移交给甲方或甲方指定的人员。

②经营性储罐：经营性储罐由转让方和收购方按照双方协商确定并经最终《资产评估报告》中列明的储罐清单向收购方移交，如发生短缺毁损，则按照评估价值予以扣减转让款。

#### （5）资产自评估截止日至资产交付日所产生收益的归属

标的资产自资产评估基准日到交接日期间的经营损益归转让方享有，交接日（含当日）之后的损益归收购方享有。

#### （6）违约责任

如在交接日前发生本协议一方违反本协议项下其陈述、保证、承诺、义务等事项的，守约一方有权书面通知协议其他方本协议自动终止。

如果在交接日后发现一方有任何违反本协议项下之陈述、保证、承诺的行为，或一方于本协议下所提供之信息、声明、或保证有不真实、未完成、不准确、误

导、欺诈成分的，守约方有权要求违约方对该等违约行为给守约方及/或仪征国华造成的损失予以赔偿。

如因收购方违约造成股权转让无法完成，则转让方收回转让标的，转让方扣除收购方向转让方支付的履约保证金后，向收购方退还收购方已支付的其他价款，由收购方支付双方应向中介机构支付的全部交易服务费。

如因转让方违约致使股权转让无法完成，则转让方全额退还收购方已支付的全部款项，并向收购方支付数额相当于履约保证金的违约金人民币 2,420 万元，并由转让方支付应向中介机构支付的全部交易服务费。

本合同生效后，本合同任何一方无故提出终止合同，给其他方造成损失的，过错方承担赔偿责任。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效的，由过错的一方承担赔偿责任，各方均有过错的，则由各方按责任大小承担各自相应的责任。

#### (7) 生效条件

本协议经协议各方签字并盖章后生效，本协议与本协议签署前各方达成的其他协议存在冲突的以本协议为准。

### 6、收购中油泰富 9 万立方米化工罐区资产的可行性分析

受张家港保税港区土地资源的限制，近年来公司通过收购兼并的方式收购了张家港保税港区内从事液体化工仓储业务的华泰沥青（后更名为华泰化工），长江国际收购了凯腾化工拥有的罐容为 0.42 万立方米的不锈钢储罐等相关资产。本次拟收购的中油泰富拥有的 32,834.5 平方米的土地使用权及地上 22 座总罐容为 9 万立方米的化工储罐、相关配套设施坐落于张家港保税港区码头区，毗邻长江国际，本次收购前，长江国际已租用中油泰富 3.88 万立方米的储罐。通过本次收购，有利于公司整合张家港保税港区内液体化工仓储资源，增强公司盈利能力，符合公司“内延式”发展的需求，如本次收购成功，公司在长江国际码头后方库区液体化工仓储规模将达到 63.97 万立方米，占后方库区液体化工仓储规模的 70%以上。

### （三）新建 31.58 万立方米液体化工储罐项目

#### 1、项目背景

本项目实施主体为公司控股子公司华泰化工（原名华泰沥青），华泰化工成立于 2002 年 3 月，主要从事沥青的仓储和销售，其拥有的储罐主要为沥青储罐，公司于 2012 年 6 月 19 日收购华泰沥青并更名。为适应公司主营业务发展的需要，公司决定对华泰化工原有沥青储罐进行拆除改造（详细参见第六届董事会第十次会议决议公告内容），并在拆除土地上利用本次非公开发行募集资金新建 31.58 万立方米的部分液体化工储罐建设项目，其他储罐所需用地通过租用保税港务的部分土地解决。

该项目的实施，不但可以整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升公司的储能，而且通过租用保税港务的土地解决目前港区的土地瓶颈的问题，从而进一步提升上市公司的可持续发展能力和盈利能力。

#### 2、项目基本情况

##### （1）项目概述

该项目为化工原料（产品）的保税仓储新建项目，不属于化工生产项目。本项目建设四个丙类罐区，总库容量约 31.58 万立方米，储存化学品为乙二醇。项目建设期为 20 个月，项目总投资 35,000 万元。

##### （2）实施主体

本项目实施主体为华泰化工，本次发行募集资金部分拟用于向华泰化工增资 34,400 万元，增资专项用于新建 31.58 立方米化工罐区项目。

##### （3）建设场地

项目建设场地为华泰化工公司内，位于张家港保税物流园区西区，总用地面积为 110,005.5 平方米。项目用地的北面为开诚仓储；东面为长江国际 9#罐区、舜天仓储；南面为园区道路；西面为长江国际 8#罐区。

其中，建设场地中有 85,559.1 平方米系为租赁保税港务依法享有的土地使

用权，租赁期限为 20 年。

#### （4）项目立项、环评、安评情况

本项目已取得江苏省张家港保税区发展改革局下发的《关于张家港保税区华泰化工仓储有限公司新建 315,800 立方米化工罐区工程项目备案通知书》（张保发改项[2013]108 号）。

本项目环评、安评正在办理过程中。

### 3、经济效益评价

经初步测算，项目建成达产后年实现营业收入15,314万元，不考虑土地租用成本，年实现税后净利润7,042.58万元，项目税后财务内部收益率24.52%，税后投资回收期5.26年（含建设期）<sup>3</sup>。

#### （四）补充流动资金

公司拟募集 14,000 万元用于补充流动资金，将有利于改善公司财务结构，降低财务费用，提高盈利能力。

## 三、本次募集资金运用对公司财务状况及经营管理的影响

### （一）对公司财务状况的影响

本次发行将增加公司的股东权益，有利于公司降低资产负债率，优化资产结构，增强资本实力，为未来可持续发展奠定良好的基础。

目前，公司自有储罐罐容为 44.87 万立方米，随着 1#罐区的投入使用，届时可增加 10.1 万立方米罐容，总设计罐容可达 54.97 万立方米。如本次募集资金投资项目完成，公司自有液体化工储罐规模增加到 109.15 万立方米，将有效的解决公司目前储罐供应紧张的问题。公司的盈利能力和可持续发展能力将得到进一步的提升。

---

<sup>3</sup>来源：无锡市恒禾工程咨询设计有限公司出具的张家港保税区华泰化工仓储有限公司新建 315800m<sup>3</sup>化工罐区工程的可行性研究报告



## **（二）对公司经营管理的影响**

本次发行募集资金投资项目符合国家有关的产业政策以及公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。项目完成后，能够进一步提升公司的竞争能力，优化产品结构，培育新的利润增长点，提高盈利水平，确保企业持续、健康发展。募集资金的用途合理、可行，符合本公司及本公司全体股东的利益。

## **四、结论**

综上，经审慎分析论证，董事会认为：公司本次非公开发行的募集资金投向符合国家产业政策和公司发展的需要，投资项目具有较强的盈利能力和较好的发展前景。通过本次募集资金投资项目的实施，将进一步扩大公司的规模，提升公司的实力，增强公司的综合竞争力和抗风险能力，促进公司的可持续发展，符合公司及公司全体股东的利益。本次募集资金投资项目是必要且可行的。

**张家港保税科技股份有限公司**

**董 事 会**

**2013 年 9 月 30 日**