

证券代码：600683

证券简称：京投发展



京投发展股份有限公司

2023 年度向特定对象发行 A 股股票

募集资金使用可行性分析报告

二零二三年十月

一、本次募集资金使用计划

本次向特定对象发行 A 股股票募集资金总额（含发行费用）为 74,644.29 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟全部用于补充流动资金及偿还有息债务。具体情况如下：

序号	项目名称	项目投资总额 (万元)	募集资金拟投入金 额(万元)
1	补充流动资金和偿还有息债务	119,352.37	74,644.29
-	总计	119,352.37	74,644.29

注：拟投入募集资金金额系已扣除公司本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入的财务性投资 2,670.00 万元，以及截至 2023 年 9 月 30 日公司财务性投资在合并报表的归母净资产金额占比超过 10% 的部分（即 42,038.08 万元）。

二、本次募集资金投资项目必要性与可行性分析

（一）本次募集资金的必要性

1、充实营运资金，增强公司抵御风险的能力

公司所处的房地产业是资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。近年来，公司持续聚焦 TOD 轨道物业开发，随着业务发展，公司对于营运资金的需求也日益增长，有必要通过增加长期稳定的股权融资缓解公司可能面临的资金压力。通过本次募集资金补充流动资金及偿还有息负债，有利于公司增强资本实力，有利于优化公司资本结构，充实营运资金，提高抵御市场风险的能力，从而提高公司的经营业绩，保障公司业务长期健康、稳定发展所需的资金，提升公司的核心竞争力，有利于公司的长远发展。

2、保障上市公司控制权的稳定性

截至本报告公告日，公司控股股东北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）持有公司 40.00% 股权。京投公司作为发行对象全额认购本次向特定对象发行的股票。如果本次发行事项能够顺利实施，京投公司的持股比例将

提升至 49.00%，控股股东的持股比例上升对保障上市公司控制权的稳定性会起到积极作用。

3、优化公司财务结构，增强资本实力

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 9 月末，公司资产负债率分别为 83.12%、76.16%、80.16%和 78.90%，整体维持在较高水平，较高的负债规模增加了公司的财务风险，限制了公司持续融资能力，同时给公司带来较大的财务费用负担，并在一定程度上影响了公司的盈利能力。

因此，公司通过本次发行，以募集资金补充流动资金及偿还有息债务，有利于降低公司资产负债率，优化资本结构，提高公司抗风险能力；同时，本次发行可缓解公司为解决资金需求而通过债权融资的压力，减少公司财务费用的支出，从而提高公司的经营业绩，也有利于维护公司中小股东的利益，降低经营风险。

（二）本次募集资金的可行性

1、本次发行募集资金使用符合法律法规的规定

公司本次发行募集资金使用符合相关法律法规和政策规定，具有可行性。本次发行募集资金到位后，公司净资产和营运资金将有所增加，有利于增强公司资本实力，促进公司积极稳妥布局相关业务，提升公司盈利水平及市场竞争力，推动公司业务持续健康发展。

2、本次发行的发行人治理规范、内控完善

公司已按照上市公司的治理标准建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并通过不断改进和完善，形成了较为规范的公司治理体系和完善的内部控制环境。在募集资金管理方面，公司按照监管要求建立了《募集资金管理制度》，对募集资金的存放、使用及其变更、使用情况的信息披露、监督等进行了明确规定。本次发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金的存放及使用，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

三、本次募集资金投资项目涉及的立项、环保等报批事项

本次募集资金用于补充流动资金及偿还有息债务，未进行固定资产等项目投资，资金用途符合国家产业政策，无需办理审批、核准、备案手续。

四、本次募集资金使用对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次向特定对象发行的募集资金，在扣除相关发行费用后，将全部用于补充流动资金及偿还有息债务。本次募集资金使用符合公司未来整体发展战略。本次募集资金到位并实施完毕后，有助于公司增强资本实力，充实营运资金，缓解公司营运资金压力，有利于提高公司竞争能力和盈利能力，推动公司业务持续健康发展。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司总资产和净资产将同时增加，资产负债率进一步降低，财务结构得以优化，资本实力和偿债能力有所增强。本次发行可有效降低公司的财务风险，提升公司盈利能力，增强公司的综合竞争力。

五、可行性结论

综上所述，公司本次向特定对象发行股票募集资金使用计划符合相关政策和法律法规，以及未来公司整体战略发展规划，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用，有利于满足公司业务发展的资金需求，提升公司整体实力及偿债能力，公司资产的流动性将进一步提高，增强公司抗风险能力和可持续发展能力，为公司发展战略目标的实现奠定基础，符合公司及全体股东的利益。

（本页无正文，为《京投发展股份有限公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票
募集资金使用可行性分析报告》之盖章页）

京投发展股份有限公司董事会

2023 年 10 月 30 日