

方大集团股份有限公司  
2011 年度非公开发行 A 股股票  
募集资金使用可行性分析报告

二〇一一年十月

根据公司中长期发展战略，结合公司目前实际情况，经公司董事会研究，决定通过非公开发行A股股票募集资金，用于成都节能幕墙生产基地项目、北京节能幕墙生产基地项目和营销网络建设项目。

## 一、本次募集资金使用计划

本次非公开发行拟募集资金不超过47,121万元，募集资金在扣除发行费用后将投向成都节能幕墙生产基地、北京节能幕墙生产基地、营销网络建设三个项目。

具体情况如下表：

序号	项目	投资额 (万元)	募集资金拟投入资金 (万元)	计划建设期
1	成都节能幕墙生产基地项目	26,544	23,651	24个月
2	北京节能幕墙生产基地项目	18,765	17,428	24个月
3	营销网络建设项目	6,042	6,042	24个月
	合计	51,351	47,121	

实际募集资金数额将不超过项目需求总量，实际募集资金不足部分由公司自筹资金解决。在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。若本次非公开发行募集资金到位之前，公司已根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入项目资金，则在募集资金到位之后将予以置换。

## 二、本次募集资金投资项目的基本情况及发展前景

### （一）本次募集资金投资项目的的基本情况

#### 1、成都节能幕墙生产基地项目

##### （1）项目建设内容及规模

新建厂房及配套设施，购买节能幕墙生产加工设备及检测设备。项目建成后产后可新增节能幕墙年产能80万平方米。

##### （2）项目选址及实施主体

本项目拟在成都市建设。

公司拟在成都市成立全资子公司，作为项目实施主体。

### (3) 投资概算

本项目拟投入总资金26,544万元,其中建设投资16,651万元,全部以募集资金投入;流动资金9,893万元,拟以募集资金投入7,000万元,剩余2,893万元由公司自筹解决。

### (4) 项目的经济效益测算

经测算,项目达产后年新增销售收入80,000万元,内部收益率(税后)为27.10%,项目静态回收期(税后)为3.97年(不含建设期)。

## 2、北京节能幕墙生产基地项目

### (1) 项目建设内容及规模

新建厂房及配套设施,购买节能幕墙生产加工设备及检测设备。项目建成达产后可新增节能幕墙年产能50万平方米。

### (2) 项目选址及实施主体

本项目拟在北京市建设。

公司拟在北京市成立全资子公司,作为项目实施主体。

### (3) 投资概算

本项目拟投入总资金18,765万元,其中建设投资12,428万元,全部以募集资金投入;流动资金6,337万元,拟以募集资金投入5,000万元,剩余1,337万元由公司自筹解决。

### (4) 项目的经济效益测算

经测算,项目达产后年新增销售收入50,000万元(含税),内部收益率(税后)为22.14%,项目静态回收期(税后)为4.43年(不含建设期)。

## 3、营销网络建设项目

### (1) 项目建设内容及规模

在国内10个城市新建或扩建营销中心,业务覆盖华南、东北、华北、华东、西南及西北六大区域。

### (2) 项目选址及实施主体

本项目建设10个营销中心,选址分别位于深圳(总部)、北京、上海、广州、重庆、成都、天津、沈阳、厦门、三亚。

本项目实施主体为本公司之全资子公司方大装饰公司。

### (3) 投资概算

本项目拟投入总资金6,042万元,全部以募集资金投入。

### (4) 项目的经济效益测算

作为生产基地的配套,支撑各幕墙基地的产能。

## (二) 本次募集资金投资项目发展前景

三个项目建成投产后,将提高公司节能幕墙产品的专业化、规模化程度,对进一步强化公司的持续技术创新等核心竞争力,做强做大主营业务,增强公司盈利能力将起到积极作用。

## 三、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响

### (一) 本次发行对公司经营管理的影响

1、本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及公司战略发展方向,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,巩固公司在行业中的地位,提高盈利水平,增加利润增长点,逐步实现公司做强做大主营业务的目标。募集资金的运用合理、可行,符合本公司及全体股东的利益。

2、通过本次非公开发行股票,公司将引入新的投资者,法人治理结构进一步完善,促进公司规范运作,提高公司治理水平。

### (二) 本次发行对公司财务状况的影响

以下测算以募集资金额为47,121万元计算,财务数据以合并报表口径计算。

#### 1、提高总资产、净资产的规模,提高公司抵御风险能力

以2011年9月30日合并报表资产为计算基础,本次发行完成后,公司的总资产将由204,316.67万元增加至251,437.67万元,净资产由106,236.14万元增加至153,357.14万元。随着募集资金投资项目盈利能力的逐渐释放,公司总资产和净资产规模将进一步上升,抗风险能力进一步增强。

#### 2、提升公司的营业收入与盈利能力

本次募集资金投资项目建设完成后,新增节能幕墙年产能130万平方米,项目设计产能达产后,按照2010年产品价格计算,可新增营业收入13亿元(含税);募集资金投资项目投产后,公司业务将实现规模化经营,同时将进一步减少甚至

取消建筑幕墙产品的外协加工，这将增加营业收入，进一步提高产品的毛利率，从而提高公司盈利能力。

#### 四、本次募集资金投资项目的必要性

目前，国家正在大力推进节能减排、清洁生产和可持续发展，特别是在建筑节能和新能源的开发和利用方面，制定了许多优惠政策，以促进我国在建筑节能和新能源开发和利用方面取得更快的发展。节能幕墙产品符合国家产业政策导向，在现有市场的基础上仍将保持长期快速发展的趋势。

##### 1、把握市场发展契机，加快全国战略布局

节能幕墙是国家大力扶持的产业，近年来行业景气度不断提升，市场发展前景良好。目前，本公司在节能幕墙领域具有技术、人才、品牌等方面的综合优势，具有较强的竞争力。2008年至2010年，公司幕墙销售收入呈持续增长态势，分别年均增长29.80%、33.10%和18.03%，产品分布在全国各地。

但是，公司节能幕墙的生产基地集中在华南地区，鉴于产品体积大、运输成本高的特点，公司在一些活跃地区的市场开拓受到限制。为满足市场进一步扩张的需求，提升公司产品的市场辐射效应，公司拟通过本次非公开发行，同时依托技术优势和品牌优势，进行生产基地的建设投资，提升公司产品的规模效益，加快全国战略布局和产品的市场覆盖。

##### 2、加强营销网络建设，提升公司品牌知名度

通过本次非公开发行，公司将建设完善全国性的、布局合理的营销网络平台，加强公司的业务承接和市场开拓能力，为客户提供更为及时、有效的产品服务与支持，进一步提升公司的品牌知名度和客户满意度，为公司的持续快速发展奠定坚实基础。

##### 3、优化财务结构，提高公司抗风险能力

通过合理运用本次非公开发行募集的资金，公司将增强资本实力，增加流动资金，优化资产负债结构，增强资产结构的稳定性，提高抗风险能力。

##### 4、完善法人治理结构，提高公司治理水平

通过本次非公开发行，公司将引入新的投资者，法人治理结构进一步完善，促进公司规范运作，提高公司治理水平。

## 五、本次募集资金投资项目的可行性

### （一）项目建设符合国家规划和产业政策

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点，深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对全球气候变化，促进经济社会发展与人口资源环境相协调，走可持续发展之路；建筑业要推广绿色建筑、绿色施工，着力用先进建造、材料、信息技术优化结构和服务模式。中装协[2007]005号《关于我国建筑幕墙行业可持续和谐发展的指导意见》中提出“推动幕墙向安全、节能、节水、节材、节地、绿色、智能化发展”，“提高幕墙企业产品标准化程度和水平”。2010年8月，住房和城乡建设部出台《关于切实加强政府办公和大型公共建筑节能管理工作的通知》要求将公共建筑节能管理工作和2010年公共机构能源消耗指标在2009年基出上降低5%的目标，加强节能管理；2011年8月，住房和城乡建设部出台《建筑业发展“十二五”规划》，要求建筑产品施工过程的单位增加值能耗下降10%。由发改委、住建部编制的“绿色节能建筑行动方案”也即将发布，方案中提出了“十二五”期间要对5.7亿平方米建筑进行节能改造，和新建绿色建筑11亿平方米，要求面积超过2万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场等大型公共建筑要在2014年起执行绿色建筑标准。根据国家产业导向，节能幕墙将是以后我国建筑幕墙行业发展的方向。

### （二）项目建设符合行业发展方向

从1983年开始起步到目前，我国已经成为世界第一的幕墙生产大国和使用大国。目前，我国正处在工业化和城市化加快发展阶段，能源消耗强度较高，消费规模不断扩大，特别是高投入、高消耗、高污染的粗放型经济增长方式，加剧了能源供求矛盾和环境污染状况。根据建设部与国家建材局的统计，我国建筑能耗已占全国能耗的40%以上。我国城乡建筑房屋每年以20%以上的速度发展，每年竣工面积为20多亿平方米，其中90%以上为高能耗建筑；全国既有建筑为400亿平方米，95%以上为高能耗建筑。我国单位建筑面积能耗是发达国家的2-3倍。预计到2020年，中国还将新增建筑面积约300亿平方米，建筑节能问题迫在眉睫。

2005 年建设部颁布了《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》规划。规划指出：到 2020 年，北方和沿海经济发达地区和特大城市新建建筑实现节能 65% 的目标，绝大部分既有建筑完成节能改造。根据建设部与国家建材局的统计，我国已建成的各式建筑幕墙（包括采光屋顶）超过 2 亿平方米，90% 以上不节能，根据国家节能建筑改造计划，在 2020 年前需完成进行节能改造。此外，按每年 20 亿平方米新增建筑面积的速度考虑，每年新增房屋对节能幕墙的需求约以 1000 万平方米的速度递增。由此可见，未来几年国内对环保节能的新型建筑幕墙及其制品的市场需求极大。

目前，我国现有 210 家壹级建筑幕墙工程专业承包企业，246 家甲级幕墙设计企业，同时拥有壹级幕墙施工、甲级幕墙设计两种资质的企业有 122 家，整个行业由 4000 多个生产企业和 1000 多个配套企业组成。在这 122 家企业中，能独立掌握节能幕墙技术的企业为数不多。

### （三）公司拥有先进的技术保障及成熟的经营管理经验

公司幕墙业务由全资子公司方大装饰公司负责。该公司是国家建设部首批核准的具有壹级建筑幕墙工程施工资质和甲级建筑幕墙工程设计资质企业，1999 年被建设部指定为建筑幕墙设计、制造、安装定点企业；参与了《公共建筑节能设计标准》、《玻璃幕墙工程技术规范》等多部国家和行业标准的编制；公司拥有幕墙产品及材料专利一百多项，专利数量居行业前列。公司是国内率先独立掌握并具有自主知识产权从事节能幕墙系统设计、制造与集成的企业，是我国通风式双层幕墙等节能幕墙技术的开拓者和应用者。

公司是国内最早从事建筑幕墙业务的企业之一，具有丰富的幕墙业务经营管理经验。近 20 年来，公司在建筑幕墙领域获得过诸多奖项，包括“中国幕墙行业最具竞争力十强”、“中国幕墙行业 50 强”等称号；获得过国家建筑行业最高奖项“中国建筑工程鲁班奖” 3 次；“詹天佑土木工程大奖” 1 次；“全国建筑工程装饰奖” 6 次；“广东省优秀建筑装饰奖” 2 次；“深圳市装饰金鹏奖” 10 次；“上海市建筑工程白玉兰奖” 1 次，“江苏省建筑装饰紫金杯优质工程奖” 1 次；“福建省闽江杯优质工程奖” 3 次；“厦门市优秀建筑装饰装修白鹭奖” 1 次；“重庆市巴渝杯优质工程奖” 1 次等。公司依靠“方大”幕墙品牌的优势，先后完成了北京奥运会自行车场馆、北京外交部大楼、北京盈科中心、中国注册

会计师北京培训基地、上海中心广场、上海港汇广场、上海金陵海欣大厦、上海华夏金融广场、上海国际商城、中国银联上海信息处理中心、南京国际展览中心、南京中级人民法院法庭档案综合楼、南京中国人寿广场、南京银河大厦、南京泉峰总部办公大楼、广州健力宝大厦、广州大厦、广东省公安厅指挥中心、广州合银广场、广州中泰国际广场、广州华普广场、广州天河城东塔楼大厦、广东奥林匹克体育中心、深圳五洲宾馆、深圳湾体育中心（大运会开幕式场馆）、深圳市第二十六届世界大学生运动会主体育馆、深圳宝安国际机场、深圳中信城市广场、深圳国际会议展览中心、深圳新世界商务中心、深圳新闻大厦、郑州薛店国际机场、三亚国际机场、兰州中川国际机场、成都双流国际机场、湖南新闻大厦、大连世界贸易中心、重庆时代广场、重庆帝都广场、广西柳州文昌综合楼、武汉新世界中心、南宁国际会议展览中心、西安欧亚经济合作论坛、呼和浩特香格里拉大酒店、厦门海峡交流中心、南昌红谷大厦、南昌皇冠假日酒店、澳门科技馆、澳大利亚墨尔本媒体广场、蒙古国乌兰巴托香格里拉大酒店等数百项国内外大型工程的幕墙项目。

公司在节能幕墙方面创造了许多全国第一：全国第一幢通风换气节能幕墙工程——北京国家会计学院幕墙工程；全国第一幢光电一体化建筑幕墙工程——深圳方大大厦光电幕墙工程；全国第一幢国家级建筑节能示范工程——清华大学奥运节能示范工程；全国第一幢彩板节能幕墙工程——深圳新闻大厦彩板幕墙工程；全国第一幢超高层住宅建筑节能示范工程——杭州城市芯宇幕墙工程；全国第一幢水密性达到 1000Ph 的高性能门窗幕墙工程——深圳红树西岸门窗工程；全球最大的层叠状螺旋式点式玻璃结构形式幕墙工程——深圳新世界商务中心橄榄球幕墙工程；全球最大的 LED 彩显幕墙工程——上海花旗银行 LED 彩显幕墙工程；全国第一个新型断热门窗系统——清华大学超低能耗示范工程；全国第一个新型聚碳酸酯板屋面系统工程——深圳第 26 届世界大学生运动会主体育馆等。

## 六、结论

本次募集资金投资项目均符合国家产业政策、符合行业发展方向，符合本公司战略发展方向，具有必要性、可行性、具有良好的市场发展前景和经济效益。项目完成后，公司资本实力将大大增强，有利于公司继续保持国内建筑幕墙行业



的竞争优势，为公司持续增长夯实基础，给股东更大的回报。

方大集团股份有限公司董事会

2011年10月29日