



股票代码：002482

深圳广田集团股份有限公司
公开发行可转换公司债券募集资金使用的
可行性分析报告（修订稿）

二〇一七年十一月

一、本次发行募集资金的使用计划

本次公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过人民币 90,000.00 万元（含 90,000 万元），募集资金拟用于“广田设计中心建设项目”、“信息化建设项目”以及“BIM 技术应用中心建设项目”。具体如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资 | 拟使用募集资金金额 |
|----|----------------|------------|-----------|
| 1 | 广田设计中心建设项目 | 80,795.99 | 74,000.00 |
| 2 | 信息化建设项目 | 10,900.63 | 8,750.00 |
| 3 | BIM 技术应用中心建设项目 | 9,315.50 | 7,250.00 |
| 合计 | | 101,012.12 | 90,000.00 |

若本次发行实际募集资金净额低于上述项目的拟投入募集资金总额，在不改变本次发行募投项目的前提下，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，不足部分由公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前，公司将根据项目进度的实际情况，以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、广田设计中心建设项目

（一）项目基本情况

本项目规划总建筑面积约 42,995.34 平方米，计划总投资 80,795.99 万元，建设期为 3 年，预计 2020 年投入使用。项目建成后，将主要作为公司设计业务人员的办公和设计展示场所。公司旗下广田设计院由国际创意设计、建筑设计、工业设计、平面设计等板块组成。其中以建筑设计板块为例，将由建筑、室内装饰、幕墙、园林景观、机电、智能科技、陈设等不同专业总院组成。每个总院下由若干分院组成。

（二）项目的必要性和可行性

1、项目的必要性

（1）提升设计实力是公司建设“大装饰”工程平台战略的客观要求

公司积极打造“大装饰”工程产业平台，围绕建筑装饰行业业务链进行并购

整合，目前业务涵盖了室内装饰、幕墙、智能、机电、园林、新材料等。2016年1月，公司通过增资并受让部分股权的形式控股了涉足“成品装潢”领域的荣欣装潢设计。2016年11月，公司收购了福建省双阳建筑工程有限公司（现已更名为广田建设工程有限公司），布局了建设工程施工业务领域。

在每个施工项目中，设计是不可或缺的关键服务环节。近年来，广田设计院在公司装饰施工项目中，发挥了举足轻重的作用，设计业务在施工业务中所占的产值贡献逐年提升。2016年，公司增资控股荣欣设计和收购福建双阳后，公司在建筑工程设计和室内外装饰设计的人才需求进一步加大，本次募投项目的顺利实施有利于公司增强设计业务人员的配置，提高公司设计业务的市场竞争力，进而增强公司“大装饰”工程平台的拿单能力，以提高公司整体的品牌知名度，是公司“大装饰”工程平台建设的客观要求，符合公司的发展战略。

（2）公司设计人员办公和业务展示场所受限问题日益突出

公司原计划在深圳市中心购置已建好的办公楼层用于公司设计中心、研发中心的建设，但是近年来受到国内房地产价格持续上涨，特别是深圳地区房地产价格大幅上涨的影响，公司尚未购置合适的办公楼。公司为了集中财力做强做大主业，首发上市后也没有新购或新建办公楼，而是使用自有资金租赁办公楼，并将其部分楼层区域用于公司设计中心和研发中心办公使用。公司作为批量住宅精装修领域龙头企业，近年来，业务发展迅速，每年年产值达50亿元。随着行业并购和战略合作的推进，公司基于业务范畴及产业链的整合将不断完善，设计岗位人员需求将越来越大。公司目前拥有国内外设计专家学者1500余名，由国际创意设计中心、国内各设计领域专家、高级顾问团队、七个综合分院、四个专业分院以及灯光照明研究中心组成。公司旗下广田设计院经过20年的磨砺积淀，已发展为目前全国规模最大、最具行业号召力的综合型设计机构之一。根据中装新网发布的“中国建筑装饰设计机构五十强企业”，广田设计院已连续四年进入“中国建筑装饰设计机构五十强企业”前三名。目前，公司租赁的办公楼已经无法容纳新增设计人员入驻办公，公司设计业务的办公与展示场地受限问题日益突出，加之建筑设计行业对于办公场所和设计场地也有相关要求，本次项目实施的迫切性已经随着公司业务规模增长和人员增加而更加突显。

本项目的顺利实施，有助于保证设计人员充足的个人办公空间和有较强设计感的工作氛围，有助于设计人员的构思和创作，提升公司整体的设计实力和水平，

提升公司设计业务在“大装饰”工程产值方面的贡献，从而进一步提升公司业务规模和盈利能力。

(3) 广田设计中心拟作为公司对外展示自身设计和装饰实力的标杆项目，并能显著提高设计硬件水平，提升公司形象

建筑设计工程师进行设计工作时一般需要两台电脑，分别进行设计、绘图、效果图展示等，且对 CPU、内存、显示器等硬件要求很高；目前设计中心办公面积较为狭小，办公环境拥挤，电脑、打印机等设计所需的重要设施陈旧。设计中心项目建成后，设计人员的办公环境、人均办公面积、设施水平将得以较大提高，有利于设计师发挥创作灵感，提升设计效率。

广田设计中心规划的装修水准相对一般写字楼而言较高，主要是由于设计中心不同于普通办公楼，其工程本身具有极大的示范作用，是公司设计实力的良好展示平台。广田设计中心建设项目建成后，能够极大的提升公司形象，为公司设计软实力产业化提供强有力的宣传作用，促进公司设计业务的发展，也能更好的促使设计业务为公司带来工程项目，从而增强公司竞争力，为未来可持续发展奠定基础。

2、项目的可行性

(1) 公司大力发展设计业务契合项目所在地的城市发展定位

作为改革开放的前沿城市，深圳是中国最早发展现代设计的城市，已经形成了实力雄厚的本土设计力量。2008 年，深圳成为中国首个获得联合国教科文组织“设计之都”称号的城市，而在深圳门类众多的设计行业中，又以建筑装饰设计行业的成就最为突出。2016 年度中国建筑装饰百强企业中，有一半以上的企业位于深圳。国内设计工程相关统计显示，有 70% 以上的建筑装饰设计都是出自深圳的设计师。广田集团从 2010 年开始已经连续七年进入装饰行业前三名，2016 年营业收入规模超过 100 亿元，排名行业第二名，深圳市广田建筑装饰设计研究院作为广田集团下属全资子公司更是享誉业内。本次募投项目的实施是公司发展战略的必然，也是契合深圳城市发展定位以提升公司品牌影响力的重要举措。

(2) 公司拥有资质优势及稳定的战略客户基础

公司及子公司拥有的壹级、甲级资质 10 多项。公司收购福建双阳后又新增

建筑工程施工总承包壹级等五个壹级资质，是建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一。

中国恒大集团是公司的第一大客户，2016年度公司对其营业收入比重为43.88%。中国恒大集团与公司在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，使得中国恒大集团招标时同等条件下倾向优先与公司进行合作，从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。此外，公司在继续加强与第一大客户中国恒大集团战略合作伙伴关系的基础上，重点开拓其他大型房地产商业务，有效推进“大客户”战略。2016年度公司承接的工程项目逐步实现由“量”向“质”的转变，优质大工程项目比例有较明显的提升，特别是在承接的大型地标性公共装饰项目上取得了较大的突破，提升了公司品牌知名度，进一步优化了公司客户结构。

公司高等级资质的完备优势及“大客户”战略的推进，为公司设计业务的发展壮大提供了发展机遇。同时，本项目的实施将有助于公司吸引设计行业顶尖人才加入公司，有助于增强公司设计实力，帮助公司开拓建筑装饰业务机会，促进公司“大客户”战略的顺利推进，从而进一步增强公司核心竞争力。

（3）公司已取得项目用地且具备项目的实施及管控能力

公司于2016年12月以自有资金竞得罗湖区红岭北路东侧，梨西一路北侧的一块工业用地（新型产业用地），土地面积4841.06平方米，土地使用年限为30年。公司作为华南地区主营建筑装饰的龙头企业，已经具备行业领先的项目实施和管控能力。为了本次项目的顺利实施，公司将成立由总裁为组长的项目领导小组，成员包括公司设计负责人、项目主管、相关部门负责人等，负责项目的内部协调、管理和对外联系，确保项目按照公司的实施计划和步骤有序进行。

综上，通过本项目的实施，公司不断增加的设计人员的办公和业务展示用房将得到根本解决。同时，工作条件和氛围的改善也有助于公司招揽国内外优秀的设计人才，有助于提升公司的设计实力，为公司“大装饰”业务平台的跨越式发展奠定基础。

（三）项目投资规模

本项目预计总投资为80,795.99万元，其中建设投资77,795.99万元，铺底流动资金3,000.00万元。

（四）项目实施主体

本项目实施主体为深圳广田集团股份有限公司。

（五）项目选址

项目位于深圳市罗湖区红岭北路东侧，梨西一路北侧。

（六）项目实施进度

本项目建设期为 36 个月。

（七）项目效益分析

本项目属于基础设施建设项目，虽不能直接产生效益，但本项目在 2020 年建成后，将作为公司的设计业务基地，不仅有助于公司在建筑装饰行业快速发展的大环境里保持设计业务领先优势，促进公司加快市场开拓，从而为公司创造收入，夯实公司“大装饰”平台的综合竞争力；从社会效益来看，广田设计中心建成后，亦会吸引更多的优秀设计人才和建筑装饰技术人才到深圳罗湖区居住和工作，对罗湖区的人才结构调整、经济发展等亦会起到一定的促进作用。

（八）项目备案和环保方面

本项目已经完成发改部门备案手续，备案编号：深罗湖发改备案（2017）0060 号；公司已取得深圳市罗湖区环境保护和水务局出具的罗环水函【2017】574 号《关于深圳广田集团股份有限公司广田设计中心建设项目进行环境影响登记备案申请的回复意见》，认为该项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理目录》（2015 年 6 月 1 日起实施）环境影响登记备案的情形。

三、信息化建设项目

（一）项目概况

公司拟在现有 OA、财务管理等信息系统基础上强化信息化系统建设，建设内容主要包括通用基础性系统和业务板块子系统，总体建设方案为一个中心（广田数据中心）、一个平台（数据中心监控平台）、五大体系（项目运营体系、流程监控体系、5A 智能办公体系、网络安全体系、大数据分析体系），以数据中心监控平台为依托，综合各大业务体系，建设高性能、高可靠、高安全的数据中心，促进公司内部管理与业务管理的协同，提升公司的内部管理水平，提高公司

各业务板块协作能力，从而提高公司的综合竞争力。

（二）项目的必要性和可行性

1、项目的必要性

（1）公司目前信息化系统的功能已经不能满足业务快速发展的需要

近年来，公司未对信息化系统进行集中式的大规模投入。公司目前的信息化体系主要由协同办公系统、财务管理系统、人力资源管理系统和各专业类系统构成。具体而言，公司已上线使用的系统主要包括 ERP 系统、OA 办公系统、K3 财务管理系统、Oracle P6 项目进度管理系统、SRM 管理系统、流程监控系统、内控审计系统、NCHR 管理系统等，这些系统都有各自的流程业务、相对独立、无法自动衔接，部分系统的软件版本较旧，服务器等部分硬件也难于支撑扩展新的应用系统。鉴于近年来公司业务扩张较快，加之行业并购整合的深入，公司拟在现有信息化体系基础之上，进行一次系统规划和整合，将公司目前的信息化体系打造成企业级数据中心。该项目将以数据中心监控平台为依托，综合项目运营体系、流程监控体系、5A 智能办公体系、网络安全体系、大数据分析体系，建设高性能、高可靠、高安全的数据中心。

总之，公司业务规模的发展需要将信息化系统建设提升到一个新的高度，使公司整体能够在一个高水平的信息平台上运作。信息化建设项目是与公司现有的规模、业务相适应，是公司进一步发展的需要。

（2）现代管理对信息化程度的要求越来越高，公司加强信息化建设是行业管理趋势和公司业务发展的客观要求

信息化技术的发展为企业提升经营管理水平带来了契机，国内建筑装饰企业实施信息化建设后均取得了较好的效果。面对市场的竞争压力，公司迫切需要强化信息化管理，以增强公司综合管理能力。另外，公司业务规模的扩张从战略层面对信息管理系统提出了更高的要求，公司需要开发引进集“技术知识、业务运行、网络维护”功能于一体的信息系统来提高公司的经营管理效率，支持公司的进一步快速发展。

一方面，建筑装饰设计施工是一个综合性学科，是科学与艺术相结合的产物，对建筑装饰设计施工人员的要求很高。设计人员不但要具备较强的专业知识，还

要具有一定的艺术修养，人才的吸收和培养对建筑装饰公司就显得尤为重要。目前公司有各类专业设计和管理人才 4,000 余人，人员数量规模较大，迫切需要一套完整的信息系统来支持公司在业务知识、技术经验等方面的共享。本项目实施后，将进一步完善公司人力资源管理系统，能够进一步完善公司人才培养体系，加快知识、技能、经验在公司内传播的速度，从而提高公司整体技术管理水平，为公司的长期发展奠定基础；另一方面，公司业务已经遍布全国各地。在协同设计模式下，分子公司作为直接面对当地市场的窗口，可以充分利用当地信息、资源和公司品牌承揽业务。总部则可以运用信息技术，通过远程系统实现协同设计，帮助分子公司完成项目设计，充分利用现有的人力资源，提高了设计水平，增强了大客户粘性。而这种经营模式对信息系统要求较高，本项目实施后将能提供高性能的计算机软硬件作为研究与分析基础，提供通讯软件、视频会议等加强设计师的沟通效率和设计成果的展示互动，有助于进一步发挥公司的设计优势。因此，加强信息化建设有助于公司增强协同设计能力，充分发挥公司人力资源优势。

综上，公司业务规模的发展及并购整合的深入，需要将信息化体系建设提升到一个新的高度，使公司整体能够在一个高水平的信息平台上运作，实现各系统的互联互通，并逐渐形成一个企业级数据中心，通过大数据分析体系及时反馈公司经营管理状况，提高公司精细化管理水平。因此，本次信息化建设项目是与公司现有的业务规模和发展战略相适应的，是公司进一步提升核心竞争力的需要。

（3）加强信息化建设有助于增强公司协同设计能力

目前，公司业务已经遍布全国各地。在协同设计模式下，分子公司作为直接面对当地市场的窗口，可以充分利用当地信息、资源和公司品牌承揽业务。总部则可以运用信息技术，通过远程系统实现协同设计，帮助分子公司完成项目设计，充分利用现有的人力资源，提高了设计水平，增强了大客户粘性。而这种经营模式对信息系统要求较高，本项目实施后将能提供高性能的计算机软硬件作为研究与分析基础，提供通讯软件、视频会议等加强设计师的沟通效率和设计成果的展示互动，有助于进一步发挥公司的设计优势。因此，加强信息化建设有助于公司增强协同设计能力，充分发挥公司人力资源优势。

2、项目的可行性

（1）我国信息服务体系完善、技术成熟，项目实施在技术上可行

随着我国信息行业的发展，大量的以信息咨询服务为主的服务机构涌现出来，这些机构在不同区域、不同专业领域为各种企业提供信息技术咨询服务，开发出各种“深入、专业、适应企业发展需求”的信息技术服务平台，相应信息应用软件的技术也不断成熟。信息服务行业的发展成熟为企业建设信息化管理体系提供了完善的技术支持。

(2) 公司拥有良好的信息化管理基础和丰富的信息化管理经验

公司已经拥有了较为专业的信息技术人才及软件，建立了办公自动化以及财务管理等信息管理系统，积累了一定的信息化管理经验，为公司形成更加有效的知识管理体系和综合管理信息系统奠定了良好的基础。

(3) 公司高度重视信息化系统建设工作

目前，公司的很多经营管理方式都采用或借鉴了国内外先进企业的成功经验，先进的信息化系统也是公司管理层着重打造的项目。为了加强公司信息化系统建设，公司专门成立了项目领导小组负责该项目的统筹工作。项目小组成员涵盖了公司各业务部门的主要骨干精英，公司全体上下将积极配合，为信息化系统建设项目的实施创造有利条件。公司高度重视有利于克服信息化系统建设过程中面临的各种潜在困难，以确保项目成功实施。

(三) 项目投资规模

本项目预计总投资为 10,900.63 万元，主要用于机房改造、信息系统的软硬件购置等。

(四) 项目实施主体

本项目实施主体为深圳广田集团股份有限公司。

(五) 项目实施进度

本项目建设期为 36 个月。

(六) 项目效益分析

本项目虽不能直接产生效益，但本项目顺利实施后，将有助于公司在现有基础上建设一套更加高效和协同的综合信息化平台，提升人力资源管理水平、提升设计业务人员的协同配合、提升经营管理效率，有助于提升公司的管理能力和业

务竞争力。

（七）项目备案和环保方面

本项目已经完成发改部门备案手续，备案编号：深罗湖发改备案（2017）0058号；公司已取得深圳市罗湖区环境保护和水务局出具的罗环水函【2017】572号《关于深圳广田集团股份有限公司信息化建设项目进行环境影响登记备案申请的回复意见》，认为该项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理目录》（2015年6月1日起实施）环境影响登记备案的情形。

四、BIM 技术应用中心建设项目

（一）项目概况

BIM（建筑信息模型）技术应用在公司目前尚处于准备和尝试阶段，随着人才和技术储备逐渐成熟，公司拟加大 BIM 技术应用的相关软硬件投入。项目实施后，公司将拥有行业领先的 BIM 技术应用中心。

（二）项目的必要性和可行性

1、项目的必要性

（1）增强 BIM 技术应用实力是行业发展的必然趋势

建筑信息模型（BuildingInformationModeling）是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。通过参数模型整合各种项目的相关信息，在项目策划、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对，为设计团队以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体提供协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用。它具有可视化，协调性，模拟性，优化性和可出图性五大特点。

在现代建筑的机电工程项目中，随着智能化建筑的要求越来越高，一般涉及给排水、消防、通风、空调、电气、智能化等多个专业之间相互配合，将直接关系到整个工程的质量、工期、投资和预期效果，因此必须进行管线深化设计。如今，随着 BIM 即建筑信息模型的发展和成熟，以三维数字技术为基础，对建筑物管道设备建立仿真模型，将管线设备的二维图纸进行集成和可视化，在施工图阶段就可以进行管线碰撞检查，优化图纸设计，减少在建筑施工阶段可避免的损

失和返工的概率，更加方便进行技术交底，从而达到管线综合优化布置的目的。通过三维管线综合得到 BIM 模型，能较好地解决业主所关心的问题，不仅能形象展示管线布置，还能进行通过空间漫游体验空间效果。BIM 模型是一个真实系统在计算机中的虚拟反映，管道设备部件均包含完整的数据信息，方便物业维护。

BIM 技术应用是行业发展的趋势，大力发展 BIM 技术是公司顺应趋势，紧跟市场发展步伐的需要。

（2）加强 BIM 技术应用是公司保持竞争优势，赢得未来的关键

近几年来，随着城市化进程加快，国家对基础设施建设投入逐年加大，建筑行业得到了空前发展，传统“人海战术”式的建筑生产组织方式，因为其对人工劳动严重依赖、简单重复劳动多、科技含量低，使得建筑施工行业作业效率普遍低下、原材料消耗大、环境污染等问题愈发严重，这种现场施工、现场砌筑、人随项目走的习惯性做法已经不符合当今世界“节能减碳”、“绿色环保”的发展要求。同时，由于传统、粗放的产业经营方式导致的高成本、低效率也极大地影响了建筑企业的盈利能力，使建筑行业成为微利行业。

BIM 技术在国外发展成熟，美国、英国、新加坡等部分发达国家已经制定了相关的推广计划，甚至是强制采用方案。目前，BIM 在国内还处于发展初期阶段，发展非常迅速。奥运会、世博会、上海中心等部分标志性建筑已采用了 BIM 技术，同时部分创新意识较强的一线开发商在实验性采用 BIM 技术，距离大规模运用已经不再遥远。

本项目的实施，有利于公司率先掌握 BIM 核心技术，并在激烈市场竞争中掌握主动权，享受行业高速发展的成果。

（3）发展 BIM 技术应用是增强公司竞争力的需要

目前公司收入主要来源是传统建筑装饰业务，BIM 技术应用只是作为辅助功能的储备业务。由于传统建筑装饰业务市场容量有限，且竞争激烈，随着我国老龄化社会的形成，未来房地产市场的天花板已经逐步显现。大力开展 BIM 技术应用有利于强化公司的设计实力和综合竞争力，增强公司在市场竞争中的议价能力，提升业务收入，保持利润持续增长，并有望拓宽公司业务范围，增加新的利润增长点。同时，由于 BIM 技术应用的门槛较高，行业利润率处于较高水平，

BIM 技术应用中心建设完成后，有助于提升公司的盈利质量。

2、项目的可行性

（1）我国大力支持 BIM 技术的应用与推广

近年来，为了加快转变建筑业发展方式，增强建筑企业核心竞争力，构建现代建筑业产业发展新体系，实现建筑产业的现代化，行业主管部门和地方政府对 BIM 技术进行了大力推广。住房城乡建设部 2016 年 12 月 2 日发布的《建筑信息模型应用统一标准》于 2017 年 7 月 1 日实施，这意味着国家倡导的 BIM 技术进入发展新阶段，绿色建造的发展历程中有了重要的“参与者”。2014 年，广东省住建厅发布《关于开展建筑信息模型 BIM 技术推广应用工作的通知》，到 2015 年底，广东省将基本建立 BIM 技术推广应用的标准体系及技术共享平台；到 2016 年底，政府投资的 2 万平方米以上的大型公共建筑，以及申报绿色建筑项目的设计、施工应当采用 BIM 技术，省优良样板工程、省新技术示范工程、省优秀勘察设计项目在设计、施工、运营管理等环节普遍应用 BIM 技术；到 2020 年底，全省建筑面积 2 万平方米及以上的建筑工程项目普遍应用 BIM 技术。

2015 年 5 月 4 日，深圳市建筑工务署发布了政府公共工程 BIM 实施纲要及标准——《深圳市建筑工务署政府公共工程 BIM 应用实施纲要》和《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》，发布政府公共工程 BIM 实施纲要和实施管理标准，这在全国尚属首例。

行业主管部门对 BIM 技术应用的行业标准规范及地方政府的政策支持为公司大力发展 BIM 技术应用创造了良好的实施环境。

（2）项目前期论证充分，公司为项目储备的人才和技术具备实施基础

公司在开展 BIM 技术应用前做了大量的准备工作，做过充分的论证与调研，以保证项目建设在理论上和技术上具有可行性。同时，公司负责 BIM 技术相关的人员、技术储备充足，具备开展 BIM 技术应用的实施条件。从目前来看，项目前期进展顺利，已签订了部分项目合同，取得阶段性成果，为后续 BIM 技术应用规模化奠定了基础。

（三）项目投资规模

本项目预计总投资 9,315.50 万元，其中建筑工程、软硬件购置等建设投资

8,965.50 万元，铺底流动资金 350.00 万元。

（四）项目实施主体

本项目实施主体为深圳广田集团股份有限公司。

（五）项目实施进度

本项目建设期为 36 个月。

（六）项目效益分析

本项目属于技术应用及研发类项目，不直接产生经济效益，但项目本身与公司主营业务建筑装饰施工业务息息相关，随着行业发展的趋势，BIM 技术的应用将成为主流，公司如果不能及时布局 BIM 技术应用将不利于公司市场开拓和维护与现有大客户的合作关系。公司前期良好的人才和技术储备，一方面有利于公司顺利实施该项目，另一方面有助于公司在 BIM 技术应用方面领先行业对手，以提升公司综合业务实力，促进公司主营业务的可持续增长。

（七）项目备案和环保方面

本项目已经完成发改部门备案手续，备案编号：深罗湖发改备案(2017)0062 号；公司已取得深圳市罗湖区环境保护和水务局出具的罗环水函【2017】573 号《关于深圳广田集团股份有限公司 BIM 技术应用中心建设项目进行环境影响登记备案申请的回复意见》，认为该项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理目录》（2015 年 6 月 1 日起实施）环境影响登记备案的情形。

五、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

（一）本次发行对公司经营管理的影响

本次募投项目完成后，公司设计业务的人才建设和综合竞争力将得到增强，工程管理的信息化水平将进一步提高，提前布局 BIM 技术应用则进一步稳固公司在行业内的领先地位。本次公开发行将增强公司主营业务的综合竞争力，提升抗风险能力和持续创新能力，为未来进一步发展夯实基础。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

公司 2016 年末的资产负债率为 60.22%，其中流动负债占总负债的比例为 85.60%，流动负债比例较高虽然可能降低公司的财务费用，但也降低了公司的流

动比率，对公司短期偿债能力造成了不利影响。

为解决上述问题，加之本次募投项目短期内难于产生直接的经济效益，公司决定发行可转债募集资金用于投资本次项目。从可转债自身的特点来看，其兼具股权和债权特征。当公司未来发展形势较好、股价高于转股价时，投资者选择转股，可以增加公司的资本实力，进一步增大公司的债务空间，对未来融资提供了更大空间和更大的灵活性；当公司受宏观经济影响、股价低于转股价时，投资者可能选择不转股，但考虑到可转债的票面利率大多在 2% 以下，小于过去几年公司的加权平均净资产收益率，且公司可转债发行结束 6 个月后才开始转股，到转股完成，其作为债项承担固定利息的持有期间将大大短于公司债的期限。同时，相对于公司债或者银行借款等纯债务融资方式，公司选择可转债融资方式可有效降低财务成本，实现公司股东利益的最大化。

六、可行性分析结论

综上，本次公开发行可转换公司债券募集资金到位后，公司对募集资金的使用符合公司的实际情况和战略发展目标，有利于满足公司业务发展的资金需求，顺应产业发展趋势，优化公司产业结构，加强公司内部业务的协同效应。通过本次募投项目的实施，公司逐年壮大的设计与技术研发人员的业务用房将得到根本解决，有助于公司“大装饰”业务的可持续增长，增强公司整体抗风险能力，并能有效提高公司核心竞争力以提升盈利能力，有助于促进公司的长远健康发展，符合上市公司全体股东的利益。

深圳广田集团股份有限公司董事会

二〇一七年十一月十一日