

深圳广田集团股份有限公司

(住所：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号)



廣田集團
GRANDLAND GROUP

2021 年度非公开发行 A 股股票预案

二〇二一年四月

公司声明

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。

本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重要提示

1、本次非公开发行股票相关事项已经公司第五届董事会第三次会议审议通过。根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票尚需提交公司股东大会审议，并经中国证监会核准后方可实施。

2、本次非公开发行股票的发行对象合计不超过 35 名，包括符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、境内法人以及其他合格投资者。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。最终发行对象将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行股票的核准批复后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）根据相关法律和规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定。本次非公开发行的所有发行对象均以现金方式认购本次非公开发行的股票。

3、本次非公开发行对象所认购的股份，自发行结束之日起 6 个月内不得转让。本次发行对象所取得上市公司定向发行的股份因上市公司送股、资本公积金转增等原因所取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后减持需按中国证监会、深交所及《公司章程》的有关规定执行。

4、本次非公开发行的定价基准日为发行期首日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。最终发行价格将在取得发行核准批文后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）根据相关法律、法规和规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定，且不低于前述发行底价。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，将对本次发行价格做相应调整。

5、本次非公开发行拟发行股票数量按照本次非公开发行募集资金总额除以最终询价确定的发行价格计算得出，且不超过 461,183,897 股（含本数），即不超过本次非公开发行前公司总股本的 30%，并以中国证监会关于本次非公开发行的核准文件为准。在前述范围内，最终发行数量将在取得发行核准批文后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在本公司董事会公告日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，本次非公开发行股票数量将作相应调整。

6、本次非公开发行股票募集资金总额不超过 135,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
1	建筑装饰工程项目	112,549.76	94,500.00
1.1	大连国贸中心大厦室内精装修工程	44,931.22	40,900.00
1.2	深圳市第二儿童医院项目幕墙工程	11,380.83	9,800.00
1.3	青羊区文家街办马厂社区 2.3 组 9 号地住宅及商业配套设施项目	8,029.25	3,800.00
1.4	深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街幕墙工程	5,783.18	5,100.00
1.5	创智云城项目二期 1 标段精装修工程	5,178.09	4,200.00
1.6	长圳安居工程及附属工程项目装饰工程	5,472.37	4,550.00
1.7	中山大学深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（III 标、IV 标、V 标）	4,252.39	3,750.00
1.8	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装饰装修工程	4,175.43	3,600.00
1.9	湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 26 号地块项目 2 号楼及 4 号楼户内精装修独立承包工程（二标段）	3,780.66	3,550.00
1.10	银丰玖玺城 B4 地块精装修工程	3,772.18	2,000.00
1.11	济南万达城项目 D5 地块精装修工程三标段	3,604.80	3,000.00
1.12	武汉金融街（东湖）中心项目大区外立面（幕墙）	3,542.16	2,550.00

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
	二标段施工工程		
1.13	华润悦里公馆二期精装修工程	3,063.92	2,600.00
1.14	西咸文教园沣岭住宅项目（一期）精装修施工三标段	2,764.86	2,500.00
1.15	澳康达（上海）名车广场项目 09 地块室内精装修及园林景观工程	2,818.41	2,600.00
2	偿还银行贷款	40,500.00	40,500.00
	合计	153,049.76	135,000.00

本次非公开发行股票募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况利用自筹资金进行先行投入，待本次非公开发行股票募集资金到位后将按照相关规定的程序对前期投入部分予以置换。若本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额，公司股东大会将授权董事会根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资金额，实际募集资金不足项目需求的部分将由公司自筹资金予以解决。

7、根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的要求，为保障中小投资者利益，公司对本次发行摊薄即期回报的影响进行了分析，并提出了具体的填补回报措施，相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，详见本预案“第五节 本次非公开发行摊薄即期回报情况及填补措施和相关承诺”之“七、相关主体关于本次非公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺”。

公司对经营数据的假设分析不构成公司的盈利预测，公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任，请投资者予以关注。

8、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》

（证监发[2012]37号）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）的相关规定，公司制定了利润分配政策及未来三年股东回报规划及未来三年股东回报规划，详见本预案“第四节 公司利润分配政策的制定和执行情况”之“三、公司未来三年股东回报规划”。

9、本次非公开发行股票完成后，本次非公开发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按发行后的股份比例共享。

10、本次非公开发行股票的风险因素主要包括宏观经济波动风险、房地产行业政策风险、募投项目实施风险、经营业绩下滑风险、客户集中度较高的风险、应收账款回收风险等，详见本预案“第三节 董事会关于本次非公开发行对公司影响的讨论与分析”之“七、本次非公开发行相关风险说明”。

11、本次非公开发行股票不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化，亦不会导致公司不符合上市条件。

目录

公司声明	1
重要提示	2
目录	6
释义	8
第一节 本次非公开发行股票方案概要	9
一、发行人基本情况.....	9
二、本次非公开发行的背景和目的.....	10
三、发行对象及其与公司的关系.....	12
四、本次发行方案概要.....	12
五、本次非公开发行是否构成关联交易.....	16
六、本次非公开发行是否导致公司控制权发生变化.....	16
七、本次非公开发行是否导致公司股权分布不符合上市条件.....	16
八、本次非公开发行的审批程序.....	17
第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	18
一、本次募集资金使用计划.....	18
二、本次募集资金投资项目的必要性及可行性分析.....	19
三、本次非公开发行对公司经营管理、财务状况的影响.....	40
第三节 董事会关于本次非公开发行对公司影响的讨论与分析	41
一、本次非公开发行后公司业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构及业务结构的变化情况.....	41
二、本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的影响情况..	42
三、公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况.....	43
四、本次非公开发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形.....	43
五、本次非公开发行对公司负债结构的影响.....	43
六、本次非公开发行实施完成后，公司是否符合上市条件的说明.....	43
七、本次非公开发行相关风险说明.....	43

第四节 公司利润分配政策的制定和执行情况	47
一、公司利润分配政策.....	47
二、公司最近三年利润分配及未分配利润使用情况.....	48
三、公司未来三年股东回报规划.....	49
第五节 本次非公开发行摊薄即期回报情况及填补措施和相关承诺	53
一、本次非公开发行摊薄即期回报的分析.....	53
二、对于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示.....	55
三、本次非公开发行的必要性和合理性.....	56
四、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系及公司在人员、技术、 市场等方面的储备情况.....	56
五、公司关于填补即期回报的措施.....	57
六、本次非公开发行募集资金按计划使用的保障措施.....	58
七、相关主体关于本次非公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺.....	59
八、关于本次非公开发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的审议程序	60

释义

本预案中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、发行人、广田集团	指	深圳广田集团股份有限公司（曾用名深圳广田装饰集团股份有限公司）
广田控股、控股股东	指	广田控股集团有限公司（曾用名深圳广田投资控股有限公司），为公司控股股东
本预案	指	公司本次 2021 年度非公开发行 A 股股票预案
本次发行、本次非公开发行、本次非公开发行股票	指	本次公司非公开发行人民币普通股（A 股）股票的行为
股东大会、董事会、监事会	指	深圳广田集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
公司章程	指	深圳广田集团股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
定价基准日	指	本次非公开发行股票发行期首日
募集资金	指	本次非公开发行股票募集的资金
募投项目、募集资金投资项目	指	本次非公开发行股票募集资金投资项目
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期、最近三年及一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-3 月
报告期各期末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 3 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
BIM	指	Building Information Modeling，即建筑信息模型，是建筑学、工程学及土木工程的新工具

注：本预案中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致；本预案所引用的财务数据和财务指标，如无特别说明，指合并报表口径的财务数据和根据该等财务数据计算的财务指标。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

公司名称	深圳广田集团股份有限公司
英文名称	SHENZHENGRANDLANDGROUPCO.,LTD.
注册资本	1,537,279,657 元
法定代表人	范志全
成立日期	1995 年 7 月 14 日
上市日期	2010 年 9 月 29 日
上市地点	深圳证券交易所
股票简称	广田集团
股票代码	002482
统一社会信用代码	91440300192359041F
注册地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号
联系电话	0755-25886666*1187
传真号码	0755-22190528
网址	www.szgt.com
电子信箱	zq@szgt.com
经营范围	承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰设计咨询、服务；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营），从事货物及技术进出口业务。投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；自有物业租赁

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、建筑装饰行业持续发展，市场空间依然广阔

建筑装饰行业的发展与国民经济水平息息相关，随着城镇化进程的推进，人民对生活品质追求的升级，建筑装饰行业尤其是公共建筑装饰行业领域具备广阔的发展空间。根据中国建筑装饰协会发布的数据和前瞻产业研究院统计，我国建筑装饰行业总产值由 2010 年的 2.10 万亿元增加至 2019 年的约 4.60 万亿元，年均复合增长率为 9.10%，整体增速高于我国 GDP 同期增长。

由中国建筑装饰协会组织编制的《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》指出，预计“十三五”期间建筑装饰行业平均年增长速度将保持在 7% 左右，工程年总产值将增长到 4.7 万亿元。其中，公共建筑装饰市场规模将增长到 2.3 万亿元，年均增长速度在 6.5% 左右；住宅装饰市场规模将增长到 2.4 万亿元，年均增长速度在 8% 左右。

2018 年以来，为深化供给侧结构性改革，国务院办公厅发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101 号），提出保持基础设施领域补短板力度，随着“基础建设补短板”政策逐步落实，相关公共基础设施建设显著提速，创造了教育、医疗卫生、交通建设、产业园区等公共建筑装饰项目的巨大需求。公共建筑装饰市场作为基础建设后周期行业，后续将大幅受益于基础建设投资，基础建设投资将进一步带动公共建筑装饰市场稳步发展。

2020 年是深圳经济特区建立 40 周年，是粤港澳大湾区和深圳建设中国特色社会主义先行示范区改革的关键之年。2020 年 10 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020-2025 年）》，将为基础建设和建筑装饰行业带来政策红利和新的发展空间。

在新型城镇化、交通基础设施建设、“一带一路”发展战略、粤港澳大湾区建设、深圳社会主义先行示范区改革试点等政策的大力推动下，我国建筑装饰市场将持续发展，市场空间依然广阔。

2、基建投资带动公共建筑装饰市场稳步发展

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量多、规模小、集中度较低。我国中小建筑装饰企业受限于自身资质条件、订单获取能力、项目管理能力、装饰设计能力等因素，综合竞争力较弱。

近年来，我国对建筑装饰企业的管理日趋规范，监管部门对建筑装饰工程的承包、设计、安装等方面设有不同等级的资质要求，对企业资信、技术装备和管理水平等方面进行了细致的划分和明确的规定，部分中小企业由于资质不全、管理不规范和施工质量不达标等因素退出市场。同时，建筑装饰行业的品牌效应日趋明显，品牌在工程项目资源的分配中成为关键因素，具备较高知名度和影响力的建筑装饰企业，更易获得下游企业的认可并获取工程项目订单。

根据中国产业信息网统计，尽管我国建筑装饰市场规模不断增大，企业数量却持续下降，由2011年的14.5万家减少至2018年的12.5万家，退出行业的主要为以承接散户装修的低资质小企业，中高端建筑装饰企业得以持续发展。我国建筑装饰行业集中度不断提高，对建筑装饰企业，尤其是行业龙头企业，带来了快速发展的机遇。

（二）本次非公开发行的目的

1、加强公司主营业务发展，巩固公司行业地位

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主营业务的集团企业，业务涵盖装饰、设计、幕墙、园林、智能、机电、软装、土建等领域，具有完备的建筑装饰高等级资质，是建筑装饰行业的龙头企业之一。本次非公开发行募集资金拟部分用于医院、学校、产业园区、高档酒店、写字楼、住宅精装修等建筑装饰项目工程，为该等大中型建筑装饰项目的实施提供资金支持，加强公司主营业务稳定发展，提升公司盈利空间，巩固公司在建筑装饰行业的市场地位。

2、充实公司资金实力，保障项目顺利实施

由于建筑装饰行业普遍具有“轻资产、重资金”的行业特点，建筑装饰企业业务发展对资金依赖程度较高，通常需要先行投入大量资金，按照工程节点支付款项，融资渠道一般为银行借款。本次非公开发行募集资金，可以有效缓解公司款项支付压力，有助于保障项目按进度顺利实施。

3、优化公司资本结构，提高公司资本实力

本次募集资金拟部分用于偿还银行贷款，可降低公司财务费用，优化公司的资本结构，提高公司的资本实力，提升公司的抗风险能力，增强公司未来的持续盈利能力。

综上，本次非公开发行有利于加强公司主营业务发展，巩固公司行业地位，充实公司资金实力，优化公司资本结构，为公司未来实现稳定发展提供资金保障，符合公司全体股东的利益。

三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行股票的发行对象合计不超过 35 名，包括符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、境内法人以及其他合格投资者。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

最终发行对象将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行股票的核准批复后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）根据相关法律和规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定。所有发行对象均以现金方式认购本次非公开发行的股票。

截至本预案公告日，公司尚未确定具体发行对象，因而无法确定发行对象与公司的关系。本次发行对象与公司的关系将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

四、本次发行方案概要

（一）发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式和时间

本次发行采取非公开发行方式，在中国证监会核准后 12 个月内择机向不超过 35 名特定对象发行股票。

（三）发行对象和认购方式

本次非公开发行股票的发行对象合计不超过 35 名，包括符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、境内法人以及其他合格投资者。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

最终发行对象将在公司取得中国证监会关于本次非公开发行股票的核准批复后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）根据相关法律和规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定。

本次非公开发行的所有发行对象均以现金方式认购本次非公开发行的股票。

（四）发行股票价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为发行期首日。发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

最终发行价格将在取得发行核准批文后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）根据相关法律、法规和规范性文件的规定，根据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定，且不低于前述发行底价。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，将对本次发行价格做相应调整。

（五）发行数量

本次非公开发行拟发行股票数量按照本次非公开发行募集资金总额除以最终询价确定的发行价格计算得出，且不超过 461,183,897 股（含本数），即不超过本次非公开发行前公司总股本的 30%，并以中国证监会关于本次非公开发行的核准文件为准。在前述范围内，最终发行数量将在取得发行核准批文后，由董事会在股东大会的授权范围内与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在本公司董事会公告日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，本次非公开发行股票数量将作相应调整。

（六）发行股票的限售期

本次非公开发行对象所认购的股份，自发行结束之日起 6 个月内不得转让。本次发行对象所取得上市公司定向发行的股份因上市公司送股、资本公积金转增等原因所取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后减持需按中国证监会、深交所及《公司章程》的有关规定执行。

（七）募集资金金额及用途

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 135,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
1	建筑装饰工程项目	112,549.76	94,500.00
1.1	大连国贸中心大厦室内精装修工程	44,931.22	40,900.00
1.2	深圳市第二儿童医院项目幕墙工程	11,380.83	9,800.00
1.3	青羊区文家街办马厂社区 2.3 组 9 号地住宅及商业配套设施项目	8,029.25	3,800.00
1.4	深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街幕墙工程	5,783.18	5,100.00
1.5	创智云城项目二期 1 标段精装修工程	5,178.09	4,200.00
1.6	长圳安居工程及附属工程项目装饰工程	5,472.37	4,550.00

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
1.7	中山大学深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（III标、IV标、V标）	4,252.39	3,750.00
1.8	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装饰装修工程	4,175.43	3,600.00
1.9	湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片26号地块项目2号楼及4号楼户内精装修独立承包工程（二标段）	3,780.66	3,550.00
1.10	银丰玖玺城B4地块精装修工程	3,772.18	2,000.00
1.11	济南万达城项目D5地块精装修工程三标段	3,604.80	3,000.00
1.12	武汉金融街（东湖）中心项目大区外立面（幕墙）二标段施工工程	3,542.16	2,550.00
1.13	华润悦里公馆二期精装修工程	3,063.92	2,600.00
1.14	西咸文教园沣岭住宅项目（一期）精装修施工三标段	2,764.86	2,500.00
1.15	澳康达（上海）名车广场项目09地块室内精装修及园林景观工程	2,818.41	2,600.00
2	偿还银行贷款	40,500.00	40,500.00
合计		153,049.76	135,000.00

本次非公开发行股票募集资金到位前，公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况利用自筹资金进行先行投入，待本次非公开发行股票募集资金到位后将按照相关规定的程序对前期投入部分予以置换。若本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额，公司股东大会将授权董事会根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资金额，实际募集资金不足项目需求的部分将由公司自筹资金予以解决。

（八）本次非公开发行前滚存未分配利润的安排

本次非公开发行股票完成后，本次非公开发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按发行后的股份比例共享。

（九）本次非公开发行股东大会决议的有效期

本次向特定对象非公开发行股票的决议有效期为本议案提交公司股东大会审议通过之日起 12 个月内。

（十）上市地点

本次非公开发行的股票将在深圳证券交易所上市。

五、本次非公开发行是否构成关联交易

截至本预案公告日，公司尚未确定具体发行对象，因而无法确定发行对象与公司的关系。本次发行对象与公司的关系将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

六、本次非公开发行是否导致公司控制权发生变化

本次非公开发行前，广田控股持有公司 610,395,398 股股份，占公司总股本的比例为 39.71%，为公司控股股东；叶远西先生直接持有公司 192,000,000 股股份，并通过深圳亨特实业有限公司控制广田控股，从而间接持有公司 610,395,398 股股份，叶远西先生直接或间接控制公司合计 802,395,398 股股份，占公司总股本的比例为 52.20%，为公司实际控制人。

本次非公开发行股票数量不超过 461,183,897 股（含本数），若按照上限测算，不考虑减持因素影响，预计本次非公开发行完成后，公司控股股东广田控股持有公司股份占公司总股本的比例预计为 30.54%，实际控制人叶远西先生直接或间接控制公司股份占公司总股本的比例预计为 40.15%。因此，本次非公开发行后，公司控股股东和实际控制人不会发生变化。

综上，本次非公开发行不会导致公司控制权发生变化。

七、本次非公开发行是否导致公司股权分布不符合上市条件

本次非公开发行完成后，公司社会公众股占总股本的比例将不低于 25%，不会导致公司不符合上市条件。

八、本次非公开发行的审批程序

本次非公开发行方案及相关事项已经公司第五届董事会第三次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议，并经中国证监会核准后方可实施。

在获得中国证监会核准后，公司将向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司和深交所申请办理股票发行和上市事宜，完成本次非公开发行股票全部审批程序。

第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次募集资金使用计划

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 135,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
1	建筑装饰工程项目	112,549.76	94,500.00
1.1	大连国贸中心大厦室内精装修工程	44,931.22	40,900.00
1.2	深圳市第二儿童医院项目幕墙工程	11,380.83	9,800.00
1.3	青羊区文家街办马厂社区 2.3 组 9 号地住宅及商业配套设施项目	8,029.25	3,800.00
1.4	深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街幕墙工程	5,783.18	5,100.00
1.5	创智云城项目二期 1 标段精装修工程	5,178.09	4,200.00
1.6	长圳安居工程及附属工程项目装饰工程	5,472.37	4,550.00
1.7	中山大学深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（III 标、IV 标、V 标）	4,252.39	3,750.00
1.8	深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装饰装修工程	4,175.43	3,600.00
1.9	湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 26 号地块项目 2 号楼及 4 号楼户内精装修独立承包工程（二标段）	3,780.66	3,550.00
1.10	银丰玖玺城 B4 地块精装修工程	3,772.18	2,000.00
1.11	济南万达城项目 D5 地块精装修工程三标段	3,604.80	3,000.00
1.12	武汉金融街（东湖）中心项目大区外立面（幕墙）二标段施工工程	3,542.16	2,550.00
1.13	华润悦里公馆二期精装修工程	3,063.92	2,600.00
1.14	西咸文教园沣岭住宅项目（一期）精装修施工三标段	2,764.86	2,500.00
1.15	澳康达（上海）名车广场项目 09 地块室内精装修	2,818.41	2,600.00

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金金额
	及园林景观工程		
2	偿还银行贷款	40,500.00	40,500.00
	合计	153,049.76	135,000.00

本次非公开发行股票募集资金到位前,公司将根据募集资金投资项目实施进度的实际情况利用自筹资金进行先行投入,待本次非公开发行股票募集资金到位后将按照相关规定的程序对前期投入部分予以置换。若本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后少于上述项目募集资金拟投入的金额,公司股东大会将授权董事会根据实际募集资金净额,按照项目的轻重缓急等情况,调整并最终决定募集资金的具体投资金额,实际募集资金不足项目需求的部分将由公司自筹资金予以解决。

二、本次募集资金投资项目的必要性及可行性分析

(一) 建筑装饰工程项目的必要性及可行性分析

1、建筑装饰工程项目的必要性

(1) 加强公司主营业务发展,巩固公司行业地位

近年来,我国建筑装饰行业快速发展,2019年建筑装饰行业总产值约为4.60万亿元。根据中国产业信息网统计,尽管我国建筑装饰市场规模不断增大,企业数量却持续下降,由2011年的14.5万家减少至2018年的12.5万家,退出行业的主要为以承接散户装修的低资质小企业,中高端建筑装饰企业得以持续发展。未来随着市场集中度进一步提高,市场份额将逐渐向口碑好、品质高的龙头企业集中。

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主营业务的集团企业,业务涵盖装饰、设计、幕墙、园林、智能、机电、软装、土建等领域,具有完备的建筑装饰高等级资质,是建筑装饰行业的龙头企业之一。本次募投项目主要为医院、学校、产业园区、高档酒店、写字楼、住宅精装修等大中型建筑装饰工程项目,该等项目的实施有利于进一步推动公司主营业务稳定发展,提升公司盈利空间和市场占有

率，巩固公司在建筑装饰行业的市场地位，符合公司战略发展方向。

（2）充实公司资金实力，保障项目顺利实施

随着建筑装饰行业市场竞争的日趋激烈，建筑装饰企业的资产规模和资金实力成为了体现其竞争力的重要方面，成为建筑装饰下游开发商和公共机构的关键衡量指标之一。公司建筑装饰业务流程涵盖业务承接、采购、工程管理和实施、竣工验收、决算收款和售后服务等阶段。建筑装饰业务开展过程中，公司在招投标阶段需支付投标保证金，在施工周期内需先行垫付材料和人工款项等大额支出。本次募投项目包括医院、学校、产业园区、高档酒店、写字楼、住宅精装修等建筑装饰工程项目，公司通过本次非公开发行募集资金，可为该等大中型建筑装饰项目的实施提供资金支持，有效缓解公司款项支付压力，有助于保障项目按进度顺利实施。

2、建筑装饰工程项目的可行性

（1）建筑装饰行业持续发展，市场空间依然广阔

建筑装饰行业的发展与国民经济水平息息相关，随着城镇化进程的推进，人民对生活品质追求的升级，建筑装饰行业尤其是公共建筑装饰行业领域具备广阔的发展空间。根据中国建筑装饰协会发布的数据和前瞻产业研究院统计，我国建筑装饰行业总产值由2010年的2.10万亿元增加至2019年的约4.60万亿元，年均复合增长率为9.10%，整体增速高于我国GDP同期增长。同时，我国住宅全装修比例与欧美、日本等发达国家相比存在较大差距，我国住宅全装修市场具备较大增长空间。

2018年以来，为深化供给侧结构性改革，国务院办公厅发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发[2018]101号），提出保持基础设施领域补短板力度，随着“基础建设补短板”政策逐步落实，相关公共基础设施建设显著提速，创造了教育、医疗卫生、交通建设、产业园区等公共建筑装饰项目的巨大需求。公共建筑装饰市场作为基础建设后周期行业，后续将大幅受益于基础建设投资，基础建设投资将进一步带动公共建筑装饰市场稳步发展。

同时，新型城镇化、交通基础设施建设、“一带一路”发展战略、粤港澳大

湾区建设、深圳社会主义先行示范区改革试点等政策的推进实施，也将大力推动我国建筑装饰市场的持续快速发展。综上，我国建筑装饰行业整体持续发展，建筑装饰行业尤其是公共建筑装饰领域和住宅全装修领域市场空间依然广阔，为规模较大的综合性建筑装饰企业带来较大发展空间。

(2) 本次募投项目围绕公司主营业务开展，具有良好经济效益

公司主营业务为建筑装饰的设计与施工，是建筑装饰行业的龙头企业之一。本次非公开发行募投项目围绕公司主营业务开展，主要包括大连国贸中心大厦室内精装修工程、深圳市第二儿童医院项目幕墙工程等项目。

本次募投项目毛利预计 18,127.95 万元，具有良好的经济效益，有利于增强公司未来盈利能力及综合竞争力。

(3) 公司具备丰富的项目经验，为本次募投项目实施奠定基础

公司经过 20 余年的发展和积累，是中国建筑装饰协会副会长单位，是建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、消防设施工程设计专项甲级、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、博物馆陈列展览施工壹级和设计甲级等资质。

根据中国建筑装饰协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续 4 年蝉联中国建筑装饰行业百强第二名，综合竞争力和品牌实力得到了社会、客户的广泛认可。公司拥有 20 余年住宅精装修经验，形成了独具特色的标准化体系和管控模式，开创了与国内众多大型房地产开发商住宅精装战略合作的先河。在精装房施工方面，市场占有率全国第一，是行业为数不多的能够同时大批量、高密度、多区域实施，各类型、各级别住宅精装修业务的装饰公司。“广田”商标被认定为“中国驰名商标”、“广东省著名商标”、“深圳市知名品牌”，在业内享有较高的知名度和影响力。公司在建筑装饰领域具备丰富的项目经验，为本次募投项目的实施奠定了坚实的基础。

(4) 公司具备实施本次募投项目的人员、技术、市场储备

公司一直注重人才培育和储备，拥有一批行业顶尖的设计与施工管理人才。公司建立了培训机构广田学院，全面负责公司人才体系建设及实施工作，从运营管理、专业技能、素质提升等三个方面，打造了“鹰计划”、“筑建计划”和“圆梦计划”等三大人才培养体系，形成了多层次的人才梯队培育和储备计划。同时，公司具有优秀的职业经理人，搭建了专业化的管理团队，并推出了股票期权、限制性股票等激励计划，健全了公司长期、有效的激励约束机制，有效提升了人才稳定性。同时，公司具备国内规模较大的建筑装饰设计领域专业的人才团队。

公司深耕建筑装饰行业多年，致力于建筑装饰室内装配化、模块化与装配化装修的集成、室内环境预评价、BIM 技术等领域的研发。公司具备有专利和软件著作权 429 项，积极参编国家、行业及地方标准，技术研发能力处于行业领先水平。公司技术储备处于行业领先水平，并将专利技术转化为实用工程技术，满足客户的个性化需求，荣获鲁班奖工程 12 项，国家优质工程奖 1 个，中国建筑工程装饰奖 138 个。

公司致力于聚焦建筑装饰主营业务，立足粤港澳大湾区建设，积极发挥住宅精装修在人才安居房项目优势，重点推展粤港澳大湾区民生工程项目。2020 年，公司积极发挥行业龙头企业区域优势，重点拓展粤港澳大湾区民生工程项目，全年承接了包括深圳市第二儿童医院、深汕中心医院、深圳龙华高级中学、深圳市人才住房、深圳前海国际会议中心、广州南沙国际邮轮码头综合体、深圳农村商业银行总行办公楼、深业上城文华东方酒店等重点民生及商业工程项目。截至 2021 年 3 月 31 日，公司装饰施工和装饰设计累计已签约未完工订单金额为 232.10 亿元（未经审计），已中标尚未签约订单金额为 12.09 亿元（未经审计）。公司未来将持续完善营销网络布局，在巩固现有市场情况下，积极储备订单及开拓市场。

综上，公司本次非公开发行建筑装饰募投项目在人员、技术、市场等方面均具备良好的基础和储备。

3、建筑装饰工程项目具体情况

(1) 大连国贸中心大厦室内精装修工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接大连国贸中心大厦室内精装修工程，项目预计项目总投资 44,931.22 万元，由工程施工费用 40,953.24 万元，项目管理费用 178.45 万元，措施费 450.44 万元及其他费用 3,349.10 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	40,953.24	40,900.00
1.1	材料费	28,139.75	
1.2	劳务费	12,813.49	
2	管理费	178.45	-
3	措施费	450.44	
4	其他费用	3,349.10	
小计		44,931.22	40,900.00

②发包方基本情况

该项目发包方为大连国贸中心大厦有限公司，其基本信息如下：

单位名称	大连国贸中心大厦有限公司
成立时间	1995-06-02
法定代表人	张立斌
注册资本	18,000 万元
注册地址	辽宁省大连市中山区望海街 26 号
经营范围	建造、销售、出租写字间及金融商贸用房；房地产开发及销售；室内外装饰装修；物业管理（以上均凭资质证经营）；经济信息咨询（不得从事教育培训及办学）；经营广告业务；建筑材料、钢材、木材销售；国内一般贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

(2) 深圳市第二儿童医院项目幕墙工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接深圳市第二儿童医院项目幕墙工程，项目预计总投资 11,380.83 万元，由工程施工费用 10,428.96 万元，项目管理费用 223.07 万元，措施费 366.80 万元及其他费用 362.00 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	10,428.96	9,800.00
1.1	材料费	7,670.61	
1.2	劳务费	2,758.35	
2	管理费	223.07	-
3	措施费	366.80	
4	其他费用	362.00	
小计		11,380.83	

②发包方基本情况

该项目发包方为深圳市建筑工务署工程管理中心，其基本信息如下：

单位名称	深圳市建筑工务署工程管理中心
登记机关	深圳市事业单位登记管理局
法定代表人	于琦
开办资金	20 万元
地址	深圳市罗湖区南湖街道深南东路 2001 号鸿昌广场第 6、46、47 层
宗旨和业务范围	为政府投资建设项目提供管理保障；政府投资建设工程项目的具体组织实施工作

(3) 青羊区文家街办马厂社区 2.3 组 9 号地住宅及商业配套设施项目

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接青羊区文家街办马厂社区 2.3 组 9 号地住宅及商业配套设施项目，项目预计总投资 8,029.25 万元，由工程施工费用 6,984.89 万元，项目管理费用 506.21 万元，措施费 348.21 万元及其他费用 189.94 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	6,984.89	3,800.00
1.1	材料费	4,650.97	
1.2	劳务费	2,333.91	
2	管理费	506.21	-
3	措施费	348.21	
4	其他费用	189.94	
小计		8,029.25	3,800.00

② 发包方基本情况

该项目发包方为成都建工第四建筑工程有限公司，其基本信息如下：

单位名称	成都建工第四建筑工程有限公司
成立时间	1985-12-30
法定代表人	欧定文
注册资本	45,000 万元
注册地址	成都市走马街 55 号友谊 B 座 14、15 楼
经营范围	通用工业与民用建筑项目，市政公用工程施工；房地产开发、经营，承包境外工业民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；设备安装、建筑装饰、装修、消防工程、结构件吊装、钢结构件制作、安装、机械设备、架料、模板租赁、基础及地下室护壁、钢筋加工，批发零售、代购代销建筑材料、可控硅片式自动提升架；园林绿化工程设计、施工，建筑安装设计，公路工程（含路面工程、路基工程）、水利水电工程、机电工程、地基基础工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、防水防腐保温工程、环保工程、特种工程施工，自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(4) 深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街幕墙工程

① 项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接深圳恒大珺睿大厦项目外立面、裙楼及地下商业内街幕墙工程项目，项目预计总投资 5,783.18 万元，由工程施工费用 5,323.02 万元，项目管理费用 72.40 万元，措施费 356.20 万元及其他费用 31.56 万元组成，

项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	5,323.02	5,100.00
1.1	材料费	3,306.60	
1.2	劳务费	2,016.42	
2	管理费	72.40	-
3	措施费	356.20	
4	其他费用	31.56	
小计		5,783.18	5,100.00

②发包方基本情况

该项目发包方为深圳市恒盈泰投资有限公司，其基本信息如下：

单位名称	深圳市恒盈泰投资有限公司
成立时间	2012-02-17
法定代表人	康立冰
注册资本	159,651.877474 万元
注册地址	深圳市罗湖区桂园街道红岭中路 2072 号建设集团五号楼一层
经营范围	一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：

(5) 创智云城项目二期 1 标段精装修工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接创智云城项目二期 1 标段精装修工程项目，项目预计投资额 5,178.09 万元，由工程施工费用 4,415.36 万元，项目管理费用 392.34 万元，措施费 173.93 万元及其他费用 196.47 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	4,415.36	4,200.00
1.1	材料费	2,935.79	
1.2	劳务费	1,479.57	
2	管理费	392.34	-
3	措施费	173.93	
4	其他费用	196.47	
小计		5,178.09	4,200.00

②发包方基本情况

该项目发包方为深圳市特区建设发展集团有限公司，其基本信息如下：

单位名称	深圳市特区建设发展集团有限公司
成立时间	2011-09-09
法定代表人	李文雄
注册资本	3,325,936 万元
注册地址	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼 7 楼
经营范围	一般经营项目是：园区综合开发、城市单元开发、城市重大基础设施建设、旧城改造、保障房建设、土地开发及建设管理、房地产开发经营租赁、工程设计管理、物业租赁及销售代理；物业经营管理、停车场建设经营管理、酒店管理、相关商业开发等投资业务；投资兴办实业(具体项目另行申报)；新兴产业的投资；市政府、市国资委授权开展的其他业务、基础设施投资建设运营、以产业园区为主的地产项目开发及运营、与运营园区相关的产业投资。，许可经营项目是：

(6) 长圳安居工程及附属工程项目装饰工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接长圳安居工程及附属工程项目装饰工程项目，项目预计投资额 5,472.37 万元，由工程施工费用 4,970.20 万元，项目管理费用 51.48 万元，措施费 446.93 万元及其他费用 3.77 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	4,970.20	4,550.00
1.1	材料费	3,025.30	
1.2	劳务费	1,944.90	
2	管理费	51.48	-
3	措施费	446.93	
4	其他费用	3.77	
小计		5,472.37	4,550.00

②发包方基本情况

该项目发包方为中建科技集团有限公司深圳分公司，其基本信息如下：

单位名称	中建科技集团有限公司深圳分公司
成立时间	2016-03-14
法定代表人	张绍栋
注册资本	-
注册地址	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902
经营范围	一般经营项目是：施工总承包；技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术推广；建设工程项目管理；工程勘察设计；规划管理；房地产开发经营；物业管理；销售建筑材料、机电设备、机械设备；租赁建筑工程机械、建设工程设备；工业机器人制造、建筑材料生产专用机械制造；非金属废料和碎屑加工处理、新型建筑材料制造、固体废物治理；环境卫生管理；投资兴办实业（具体内容另行申报），许可经营项目是：

（7）中山大学深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（III 标、IV 标、V 标）

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接中山大学深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（III 标、IV 标、V 标）项目，项目预计投资额 4,252.39 万元，由工程施工费用 3,761.49 万元，项目管理费用 235.60 万元，措施费 215.19 万元及其他费用 40.11 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,761.49	3,750.00
1.1	材料费	2,523.67	
1.2	劳务费	1,237.82	
2	管理费	235.60	-
3	措施费	215.19	
4	其他费用	40.11	
小计		4,252.39	3,750.00

② 发包方基本情况

该项目发包方为深圳市住宅工程管理站，其基本信息如下：

单位名称	深圳市住宅工程管理站
登记机关	深圳市事业单位登记管理局
法定代表人	唐建伟
开办资金	894 万元
地址	深圳市福田区香蜜湖街道侨香村 1 栋裙楼三层 3 号
宗旨和业务范围	为政府安居工程建设和老区改造提供质量监督保障。安居工程与老区改造工程项目（勘察/设计/监理/施工/工程投资/进度/质量控制与协调/竣工验收与保修监理）

(8) 深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装饰装修工程

① 项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接深圳市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼项目装饰装修工程项目，项目预计投资额 4,175.43 万元，由工程施工费用 3,600.45 万元，项目管理费用 280.52 万元，措施费 282.53 万元及其他费用 11.94 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
----	------	----------	--------------

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,600.45	3,600.00
1.1	材料费	2,271.65	
1.2	劳务费	1,328.79	
2	管理费	280.52	-
3	措施费	282.53	
4	其他费用	11.94	
小计		4,175.43	3,600.00

②发包方基本情况

该项目发包方为深圳市建筑工务署工程管理中心，其基本信息如下：

单位名称	深圳市建筑工务署工程管理中心
登记机关	深圳市事业单位登记管理局
法定代表人	于琦
开办资金	20 万元
地址	深圳市罗湖区南湖街道深南东路 2001 号鸿昌广场第 6、46、47 层
宗旨和业务范围	为政府投资建设项目提供管理保障；政府投资建设工程项目的具体组织实施工作

(9)湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 26 号地块项目 2 号楼及 4 号楼户内精装修独立承包工程（二标段）

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 26 号地块项目 2 号楼及 4 号楼户内精装修独立承包工程（二标段）项目，项目预计投资额 3,780.66 万元，由工程施工费用 3,567.66 万元，项目管理费用 161.27 万元，措施费 20.89 万元及其他费用 30.84 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,567.66	3,550.00
1.1	材料费	1,977.28	
1.2	劳务费	1,590.37	
2	管理费	161.27	-
3	措施费	20.89	
4	其他费用	30.84	
小计		3,780.66	3,550.00

②发包方基本情况

该项目发包方为武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司，其基本信息如下：

单位名称	武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司
成立时间	2017-04-07
法定代表人	樊明良
注册资本	200,850 万元
注册地址	武汉市江岸区中山大道 1627 号 3501B、3502、3503、3504、3505 室
经营范围	房地产开发(不含别墅、电影院、主题公园的建设开发)；商品房销售；物业管理；房地产咨询服务；附设商场及其他配套服务设施的建设、管理；室内装饰设计及施工；建筑材料、五金交电、金属材料、木制品、日用百货批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(10) 银丰玖玺城 B4 地块精装修工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接银丰玖玺城 B4 地块精装修工程项目，项目预计投资额 3,772.18 万元，由工程施工费用 3,341.64 万元，项目管理费用 327.61 万元，措施费 56.28 万元及其他费用 46.65 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,341.64	2,000.00
1.1	材料费	1,998.96	
1.2	劳务费	1,342.68	
2	管理费	327.61	-
3	措施费	56.28	
4	其他费用	46.65	
小计		3,772.18	2,000.00

②发包方基本情况

该项目发包方为山东省齐鲁装饰设计院，其基本信息如下：

单位名称	山东省齐鲁装饰设计院
成立时间	1994-11-02
法定代表人	王亚男
注册资本	1,100 万元
注册地址	济南市佛山路 35 号
经营范围	装饰装修的设计、施工，技术咨询；工业自动化控制设备安装；建筑幕墙及建筑智能化设计、施工（凭资质证书经营）；机电设备安装（不含特种设备）；园林古建筑工程、防腐保温工程、钢结构工程设计、施工；展览陈列工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(11) 济南万达城项目 D5 地块精装修工程三标段

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接济南万达城项目 D5 地块精装修工程三标段项目，项目预计投资额 3,604.80 万元，由工程施工费用 3,047.21 万元，项目管理费用 99.40 万元，措施费 458.19 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
----	------	----------	--------------

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,047.21	3,000.00
1.1	材料费	1,219.11	
1.2	劳务费	1,828.10	
2	管理费	99.40	-
3	措施费	458.19	
4	其他费用	-	
小计		3,604.80	3,000.00

②发包方基本情况

该项目发包方为济南万达城建设有限公司，其基本信息如下：

单位名称	济南万达城建设有限公司
成立时间	2017-04-18
法定代表人	齐界
注册资本	200,000 万元
注册地址	山东省济南市历城区经十路 199 号港沟街道办事处院内西侧 103 室
经营范围	房地产开发、经营；以自有资金对文化旅游产业项目、体育产业开发项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收公众存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房屋租赁（不含商城、超市、市场及融资性租赁）；货物及技术进出口；酒店企业管理；物业管理（凭资质证经营）；海洋馆及游乐设施开发建设经营；会议及展览展示服务；文化艺术交流活动的组织与策划；体育赛事活动策划；演出经纪代理服务；演出服务；舞台搭建；房屋工程设计；城市规划设计以及其他按照法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经许可的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（12）武汉金融街（东湖）中心项目大区外立面（幕墙）二标段施工工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接武汉金融街（东湖）中心项目大区外立面（幕墙）二标段施工工程项目，项目预计投资额 3,542.16 万元，由工程施工费用 3,221.89 万元，项目管理费用 79.10 万元，措施费 160.00 万元及其他费用 81.17

万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	3,221.89	2,550.00
1.1	材料费	2,042.04	
1.2	劳务费	1,179.85	
2	管理费	79.10	-
3	措施费	160.00	
4	其他费用	81.17	
小计		3,542.16	2,550.00

② 发包方基本情况

该项目发包方为武汉两湖半岛房地产开发有限公司，其基本信息如下：

单位名称	武汉两湖半岛房地产开发有限公司
成立时间	2019-01-28
法定代表人	汪旭东
注册资本	56,000 万元
注册地址	武昌区中北路 233 号(老 151 号)世纪彩城 E 区世纪大厦 16 层 2 室
经营范围	房地产开发；物业管理；建筑新产品技术研发及相关技术服务；室内外装饰工程施工；酒店管理（不含住宿及餐饮）；企业管理咨询服务（不含许可及限制项目）；商务咨询服务（不含金融证券、期货、投融资咨询）；停车场服务；会议及展览服务；对房地产行业的项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

(13) 华润悦里公馆二期精装修工程

① 项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接华润悦里公馆二期精装修工程项目，项目预计总投资 3,063.92 万元，由工程施工费用 2,616.19 万元，项目管理费用 268.52 万元，措施费 179.22 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	2,616.19	2,600.00
1.1	材料费	1,091.96	
1.2	劳务费	1,524.23	
2	管理费	268.52	-
3	措施费	179.22	
4	其他费用	-	
小计		3,063.92	2,600.00

②发包方基本情况

该项目发包方为佛山市润穗房地产开发有限公司，其基本信息如下：

单位名称	佛山市润穗房地产开发有限公司
成立时间	2015-11-24
法定代表人	许凡
注册资本	64,670 万元
注册地址	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城裕和路 142 号金海文化创意中心 1901 号
经营范围	房地产开发，商品房销售，物业管理，酒店管理，场地出租与管理，室内清洁，承接：室内外装修装饰工程。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(14) 西咸文教园泮岭住宅项目（一期）精装修施工三标段

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接西咸文教园泮岭住宅项目（一期）精装修施工三标段项目，项目预计投资额 2,764.86 万元，由工程施工费用 2,544.49 万元，项目管理费用 55.16 万元，措施费 104.84 万元及其他费用 60.37 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	2,544.49	2,500.00
1.1	材料费	1,774.83	
1.2	劳务费	769.66	
2	管理费	55.16	-
3	措施费	104.84	
4	其他费用	60.37	
小计		2,764.86	2,500.00

②发包方基本情况

该项目发包方为西咸新区沣岭房地产开发有限公司，其基本信息如下：

单位名称	西咸新区沣岭房地产开发有限公司
成立时间	2018-08-10
法定代表人	薛斌
注册资本	1,000 万元
注册地址	陕西省西咸新区沣西新城国际文化教育园中央大街 1 号
经营范围	房地产开发销售；房地产信息咨询；建筑工程施工；室内外装饰、装修工程设计与施工；房地产营销策划；房屋中介；物业管理；土地整理；建筑材料、建筑五金、金属材料、木材制品的销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(15) 澳康达（上海）名车广场项目 09 地块室内精装修及园林景观工程

①项目的具体投资数额明细构成

本项目由公司作为承包人承接澳康达（上海）名车广场项目 09 地块室内精装修及园林景观工程项目，项目预计总投资 2,818.41 万元，由工程施工费用 2,613.04 万元，项目管理费用 50.16 万元，措施费 99.84 万元及其他费用 55.37 万元组成，项目预计成本明细如下：

序号	成本类别	投资金额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
1	工程施工费用	2,613.04	2,600.00
1.1	材料费	1,907.67	
1.2	劳务费	705.38	
2	管理费	50.16	-
3	措施费	99.84	
4	其他费用	55.37	
小计		2,818.41	2,600.00

②发包方基本情况

该项目发包方为上海长脉置业有限公司，其基本信息如下：

单位名称	上海长脉置业有限公司
成立时间	2017-05-08
法定代表人	赵利斌
注册资本	20,000 万元
注册地址	上海市嘉定区鹤望路 733 弄 3 号 9 层 904 室
经营范围	房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，房屋建设工程施工，建材、五金交电、木制品、日用百货的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）偿还银行贷款的必要性及可行性

1、使用募集资金偿还银行贷款的必要性的必要性

（1）优化公司财务结构

近年来，公司主要通过短期借款的方式筹措资金，利息支出快速攀升，应付账款余额亦呈现逐年上涨的趋势。报告期各期末，公司与同行业可比公司的资产负债率对比如下：

公司名称	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31
------	-----------	------------	------------

公司名称	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31
金螳螂	61.01%	60.99%	59.15%
建艺集团	72.56%	74.13%	69.01%
亚厦股份	59.34%	61.77%	61.17%
全筑股份	74.59%	74.37%	76.13%
宝鹰股份	63.10%	59.48%	56.65%
中装建设	48.36%	52.38%	54.22%
洪涛股份	70.77%	68.43%	68.51%
奇信股份	56.02%	57.62%	60.26%
瑞和股份	55.78%	55.67%	53.69%
郑中设计	48.14%	52.22%	49.51%
柯利达	67.07%	70.62%	71.57%
美芝股份	52.95%	58.25%	54.27%
维业股份	63.53%	63.70%	63.36%
中天精装	45.69%	63.93%	59.82%
平均值	59.92%	62.40%	61.24%
中位值	60.17%	61.38%	60.04%
公司	69.81%	71.13%	65.98%

注：截至本预案公告日，同行业可比公司仅维业股份披露 2020 年年报，维业股份 2020 年 12 月 31 日资产负债率为 64.34%；同行业可比公司 2021 年一季度数据尚未披露。因此，上表中报告期内资产负债率仅列示 2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末的对比情况。

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 3 月末，公司资产负债率分别为 65.98%、71.13%、72.83% 和 71.40%，保持在较高水平。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，公司资产负债率均高于同行业可比公司平均值和中位值。

假设不考虑发行费用，以公司 2021 年一季度财务数据为基础，按照本次非公开发行募集资金金额 135,000 万元，且用于偿还银行贷款金额 40,500 万元已全部使用后的情况进行测算，公司资本结构及偿债能力指标对比情况如下：

项目	2021 年 3 月 31 日	发行后且偿还银行贷款后模拟计算值	变动情况
总资产（万元）	2,224,902.97	2,319,402.97	4.25%
净资产（万元）	636,410.10	771,410.10	21.21%
资产负债率	71.40%	66.74%	减少 4.66 个百分点
流动比率	1.29	1.39	7.75%
速动比率	1.17	1.27	8.55%

注：资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产—存货—预付款项—一年内到期的非流动资产—其他流动资产）/流动负债

（2）降低财务费用，提高公司抗风险能力

报告期内，公司财务费用情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
财务费用	11,054.66	58,919.33	31,073.32	40,523.29

本次非公开发行募集资金到位后，公司使用 40,500 万元偿还银行贷款后，可降低公司财务费用，提升盈利水平。假设按照公司 2020 年度平均融资成本 7.90% 测算，偿还银行贷款 40,500 万元后，可节省财务费用 3,199.50 万元。

综上，公司通过本次非公开发行募集资金，使用部分募集资金偿还银行贷款，可以增加公司的净资产规模，并降低公司的负债规模，有效缓解公司流动资金紧张的情况，降低公司因经营规模扩大带来的财务风险，提高公司的抗风险能力。

2、使用募集资金偿还银行贷款的可行性

公司本次非公开发行募集资金部分用于偿还银行贷款符合相关法律法规的规定，且符合公司当前的实际情况，具备可行性。在募集资金管理方面，公司按相关法规和监管要求制定了《募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用、投向和监督等进行了明确规定。本次非公开发行募集资金到位后，将存放于公司设立的专项账户，并与保荐机构、监管银行签订三方监管协议，持续监督公司对

募集资金的存储和使用，保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

（三）结论

本次非公开发行募集资金到位并投入后，公司将：（1）满足公司本次募投建筑装饰工程项目的资金需求，加强公司主营业务发展，巩固公司市场地位；（2）为大中型建筑装饰项目的实施提供资金支持，有效缓解公司款项支付压力，有助于保障项目按进度顺利实施；（3）增加公司净资产规模，有效缓解公司流动资金紧张的情况，降低财务风险。

综上，本次非公开发行募集资金主要围绕公司主营业务开展，保障公司工程项目顺利实施，符合公司建筑装饰业务特点和整体战略规划，有利于公司和全体股东的利益，本次非公开发行募集资金具备必要性和可行性。

三、本次非公开发行对公司经营管理、财务状况的影响

（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次非公开发行股票募集资金用途符合国家相关产业政策以及公司整体战略发展方向，具有良好的经济效益。本次募投项目实施完成后，将有效充实公司资金实力，缓解业务实施和拓展面临的资金压力，并为主营业务的发展提供坚实保障；同时，通过使用部分募集资金偿还银行贷款将有利于改善公司财务状况，提升资本实力。

（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次非公开发行股票募集资金到位后，公司的总资产及净资产将同时增加，资产负债结构将更加合理，有利于降低公司的财务风险、增强公司的盈利能力和充实公司的资金实力。虽然本次非公开发行在短期内可能对公司的即期回报造成一定影响，但随着募投项目的顺利实施，将产生良好的经营效益，有利于提升公司的盈利能力和可持续经营能力。

第三节 董事会关于本次非公开发行对公司影响的讨论与分析

一、本次非公开发行后公司业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构及业务结构的变化情况

（一）本次非公开发行对公司业务及资产的影响

本次非公开发行募集资金在扣除发行费用后，将用于大连国贸中心大厦室内精装修工程、深圳市第二儿童医院项目幕墙工程等项目。募投项目符合国家相关产业政策、行业发展趋势及公司整体发展战略，募投项目的顺利实施有助于保障公司主营业务稳定发展，巩固公司行业地位，并有利于充实公司资金实力和优化公司资本结构。

本次非公开发行不涉及资产或股权收购事项。本次非公开发行完成后，公司暂不存在因本次非公开发行而导致的业务和资产整合计划，业务和资产结构不会发生重大变化。

（二）本次非公开发行对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司的总股本将相应增加，公司将根据实际发行结果对公司章程关于股本、股权结构和其他相关事项进行相应修改，并办理工商登记。

截至本预案公告日，公司尚无对公司章程其他事项调整的计划。

（三）本次非公开发行对股东结构的影响

截至本预案公告日，公司控股股东广田控股持有公司 610,395,398 股股份，占公司总股本的比例为 39.71%，为公司控股股东；叶远西先生直接持有公司 192,000,000 股股份，并通过广田控股间接持有公司 610,395,398 股股份，叶远西先生直接或间接控制公司合计 802,395,398 股股份，占公司总股本的比例为 52.20%，为公司实际控制人。

本次非公开发行股票数量不超过 461,183,897 股（含本数），若按照上限测算，不考虑减持因素影响，预计本次非公开发行完成后，公司控股股东广田控股持有公司股份占公司总股本的比例预计为 30.54%，实际控制人叶远西先生直接或间

接控制公司股份占公司总股本的比例预计为 40.15%。因此，本次非公开发行后，公司控股股东和实际控制人不会发生变化。

综上，本次非公开发行不会导致公司控制权发生变化。

（四）本次非公开发行对高管人员结构的影响

截至本预案公告日，公司尚无对高管人员进行调整的计划，本次非公开发行不会对高管人员结构造成重大影响。若未来公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（五）本次非公开发行对公司业务结构的影响

本次非公开发行股票募集资金将用于推动公司主营业务发展，本次非公开发行完成后，公司主营业务仍为建筑装饰工程的设计与施工业务。本次非公开发行不会对公司业务结构造成重大影响。

二、本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的影响情况

本次非公开发行股票募集资金到位后，公司的总资产及净资产将同时增加，资产负债结构将更加合理，有利于降低公司的财务风险，有利于提升公司的盈利能力和可持续经营能力。本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流量的具体影响如下：

（一）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次非公开发行股票募集资金到位后，公司的总资产及净资产将同时增加，资产负债结构将更加合理，有利于降低公司的资产负债率和财务风险，改善公司整体财务状况。

（二）本次非公开发行对公司盈利能力的影响

本次非公开发行股票完成后，短期内可能对公司的即期回报造成一定影响，但随着募投项目的顺利实施，将产生良好的经营效益，有利于提升公司的盈利能力和可持续经营能力。

（三）本次非公开发行对公司现金流量的影响

本次非公开发行股票由特定对象以现金认购，募集资金到位后，公司筹资活动产生的现金流入将增加。同时，随着募投项目的实施，公司主营业务的盈利空间将得以提升，有助于增加未来的经营活动产生的现金流入，对公司现金流量产生积极影响。

三、公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次非公开发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系和管理关系不会因本次非公开发行而发生重大变化。

本次非公开发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间不会因本次非公开发行而新增关联交易，亦不会因本次非公开发行而产生同业竞争。

四、本次非公开发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次非公开发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，亦不存在公司为控股股东及其关联人提供担保的情形。

五、本次非公开发行对公司负债结构的影响

截至2021年3月31日，公司合并报表口径的资产负债率为71.40%。本次非公开发行完成后，公司的总资产和净资产规模将上升，资产负债率将有所下降。公司不存在通过本次非公开发行而大量增加负债（包括或有负债）的情况，亦不存在负债比例过低、财务成本不合理的情况。

六、本次非公开发行实施完成后，公司是否符合上市条件的说明

本次非公开发行实施完成后，公司社会公众股占总股本的比例将不低于25%，不会导致公司不符合上市条件。

七、本次非公开发行相关风险说明

投资者在评价公司本次非公开发行股票方案时，除本预案披露的各项内容外，还应特别认真关注下述各项风险因素：

（一）宏观经济波动风险

国家宏观经济的稳定运行是各个行业健康发展的基础。近年来，我国经济进入新常态，由以往高速增长进入中高速增长期，由主要依靠投资、出口拉动转向依靠消费、投资、出口协调拉动。若经济结构调整中我国经济增长速度持续放缓，固定资产投资的不断减少影响到对公共建筑装饰服务的需求，可能对公司未来公共建筑装饰业务开拓产生不利影响。

（二）房地产行业政策风险

住宅装饰行业与房地产行业存在一定的关联性。近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。虽然国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

（三）募投项目实施风险

本次募投项目为大连国贸中心大厦室内精装修工程、深圳市第二儿童医院项目幕墙工程等项目及偿还银行贷款。公司针对本次募投项目进行了审慎、充分的可行性论证，但可行性论证是基于当前宏观经济、行业现状、市场环境等现状和可预见趋势做出的。若未来情况与预期不一致，则公司可能无法按计划顺利实施募投项目，或募投项目可能无法达到预期收益，存在募投项目的实施风险。

（四）经营业绩波动风险

根据公司 2020 年年度报告，公司 2020 年度实现归属于母公司所有者的净利润为-78,427.54 万元，较 2019 年度减少 92,815.25 万元。公司 2020 年度亏损额较大，主要原因为公司确认相关应收账款及合同资产的减值准备、对工程金融项目的部分本息计提减值准备、对收购三家子公司所形成的商誉计提减值准备、对相关股权转让款计提减值准备。公司应收账款、应收款项融资、合同资产、商誉、其他非流动金融资产等余额占比较大，若宏观经济环境或客户、投资标的经营状况发生不利变化，将影响公司信用减值损失和资产减值损失金额，导致公司经营业绩波动的风险。

（五）客户集中度较高的风险

公司住宅精装修业务主要以大型房地产商为主，从而使得公司客户集中度较高。报告期内，公司前五大客户营业收入占公司当期营业收入的比例分别为53.75%、55.63%、53.19%和56.22%，且公司第一大客户恒大集团的收入占比较高。报告期内，尽管公司已持续致力于拓展客户资源，但鉴于公司主要客户收入占比较高，若短期内主要客户经营情况或合作关系发生重大变化，将对公司经营业绩造成一定不利影响。

（六）应收账款及合同资产风险

报告期各期末，公司应收账款及合同资产合计余额分别为1,000,987.55万元、1,227,249.21万元、1,196,620.16万元和1,066,857.08万元，占总资产的比例分别为47.74%、50.21%、51.11%和47.95%，应收账款及合同资产合计金额占公司总资产的比例较高。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致公司应收账款不能及时回收，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

（七）市场竞争风险

国内从事建筑装饰的同类企业较多，市场集中度偏低。已有不少企业通过自身发展积累或者行业内资源整合，在建筑装饰方面的施工能力、综合配套服务等方面具有了较强的实力，与此同时，行业内上市公司出现引入国有控股资本的动向，将为建筑装饰行业竞争格局带来新的变化，公司将面临一定的市场竞争风险。

（八）摊薄即期回报风险

本次非公开发行募集资金将用于推动公司主营业务发展，募集资金已经详细论证，符合公司发展规划。本次非公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将有一定幅度的增加。由于募投项目投产及实现效益需要一定时间，短期内公司净利润可能无法与净资产保持相等幅度的增长，每股收益和净资产收益率等指标将有所下降。公司特此提醒投资者关注本次非公开发行完成后即期回报被摊薄的风险。

（九）审核风险

本次非公开发行尚需中国证监会等政府相关主管部门的批准或核准。上述批准或核准事宜均为本次非公开发行的前提条件，能否取得相关的批准或核准，以及最终取得批准和核准的时间存在不确定性，提请投资者注意投资风险。

（十）发行风险

本次非公开发行的发行结果将受到资本市场整体情况、公司股票价格走势、投资者对本次非公开发行方案的认可程度等多种内、外部因素的影响。因此，本次非公开发行存在发行募集资金不足的风险。

（十一）股价波动风险

公司股票在深交所上市，本次非公开发行将对公司的生产经营和财务状况产生较大影响。公司股票价格不仅取决于本公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家相关政策、投资者心理预期以及各种不可预测因素的影响。投资者在考虑投资本公司股票时，应预计到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

第四节 公司利润分配政策的制定和执行情况

一、公司利润分配政策

公司现行有效的《公司章程》规定的利润分配政策符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）等法规的要求，主要内容如下：

（一）利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

（二）利润分配形式、现金分红期间间隔及比例

公司采取现金、股票或现金与股票相结合或者法律许可的其他方式分配股利。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，在满足现金分红条件时，公司原则上每年度进行一次现金分红。公司董事会也可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司董事会应当兼顾综合考虑公司行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分情形并按照公司章程规定的程序，采取差异化的现金分红政策：

1、公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%，且连续三个年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%；

2、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

3、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

4、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（三）利润分配的条件

1、现金分红的条件

（1）公司当期实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后的税后利润）为正值且公司现金充裕，实施现金分红不会影响公司持续经营；

（2）公司累计可供分配的利润为正值；

（3）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（4）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 30%。

2、股票股利分配条件

在优先保障现金分红的基础上，公司董事会认为公司具有成长性，并且每股净资产的摊薄、股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于全体股东整体利益时，公司可采取股票股利方式进行利润分配。

二、公司最近三年利润分配及未分配利润使用情况

（一）最近三年利润分配情况

公司 2018 年度权益分派总体方案为：以公司现有总股本 1,537,279,657 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.3 元（含税），不派送红股，不以资本公积金转增股本。

公司 2019 年度权益分派总体方案为：以公司现有总股本 1,537,279,657 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.12 元（含税），不派送红股，不以资本公积金转增股本。

公司 2020 年度权益分派总体方案为：不派发现金红利，不派送红股，不以

资本公积金转增股本。

上述权益分派方案均已执行完毕。

（二）最近三年现金分红情况

2018-2020 年度，公司现金分红金额占归属于母公司所有者的净利润比例情况如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-78,427.54	14,387.71	34,838.80
现金分红金额（万元、含税）	0.00	1,844.74	4,611.84
现金分红金额占归属于母公司所有者的净利润的比例	-	12.82%	13.24%
最近三年累计现金分红金额占最近三年年均归属于母公司所有者的净利润的比例	-		

（三）未分配利润使用情况

公司未分配利润主要用于公司生产经营发展及补充流动资金等，以确保公司的可持续发展，提升公司未来的发展潜力和盈利能力。

三、公司未来三年股东回报规划

为完善公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报股东，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）的相关规定，公司制定了《未来三年（2021-2023 年）股东回报规划》，并经公司第五届董事会第三次会议审议通过，具体内容如下：

（一）制定规划考虑的因素

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在制定本规划时，综合考虑投资者的合理投资回报、公司

的实际情况、发展目标、未来盈利规模、现金流量状况、所处发展阶段及规划、资金需求、社会资金成本、外部融资环境和股东要求及意愿等重要因素，建立对投资者持续、稳定、科学和透明的回报规划和机制，对公司利润分配作出制度性安排，保证利润分配的连续性和稳定性。

（二）制定规划的原则

根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，在保证公司正常经营发展的前提下，充分考虑公司股东（尤其是中小股东）的意见和诉求，坚持优先采取现金分红的利润分配方式，采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展的需要，确定合理的利润分配方案，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。

（三）未来三年（2021-2023年）股东回报规划

2021-2023年，公司盈利将首先用于弥补以前年度亏损；弥补以前年度亏损后，在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配办法回报股东，具体内容如下：

1、公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律允许的其他方式。

公司优先采用现金分红的利润分配方式。为保持股本扩张与业绩增长相适应，在确保足额现金股利分配、公司股本规模和股权结构合理的前提下，公司可采用股票股利方式进行利润分配。

2、根据《公司法》等有关法律以及《公司章程》的规定，公司实施现金分红时应至少同时满足以下条件：

在公司当年实现的可分配利润为正，且审计机构对当年财务报告出具标准无保留意见审计报告并保证公司正常经营和长期发展的前提下，公司进行现金分红。

3、在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。现金分红在可供分配利润的比例及在利润分配中

的比例应符合如下要求：

（1）公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%，且连续三个年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。

（2）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（3）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（4）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

4、在优先保障现金分红的基础上，公司董事会认为公司具有成长性，并且每股净资产的摊薄、股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于全体股东整体利益时，公司可采取股票股利方式进行利润分配。

（四）股东回报规划的制定周期和相关决策程序

公司至少每三年重新审阅一次未来三年股东回报规划。股东回报规划由董事会据公司正在实施的利润分配政策，结合公司具体经营情况、现金流量状况、发展阶段及资金需求，充分考虑和听取股东（特别是社会公众股东）、独立董事的意见后，制定该时段的股东回报规划，提交公司股东大会审议。

公司每年利润分配预案由公司董事会结合《公司章程》的规定、盈利情况、资金需求和股东回报规划提出、拟定，经董事会审议通过后提交股东大会批准。

独立董事应对利润分配预案发表独立意见并公开披露。

公司董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见并公开披露。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特

别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

监事会应对董事会执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督。

（五）附则

1、本规划由公司董事会负责解释，经公司股东大会审议通过后生效。

2、本规划未尽事宜，依照相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定执行。

第五节 本次非公开发行摊薄即期回报情况及填补措施和相关承诺

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的要求，为保障中小投资者利益，公司对本次发行摊薄即期回报的影响进行了分析，并提出了具体的填补回报措施，相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，具体情况如下：

一、本次非公开发行摊薄即期回报的分析

（一）主要假设和说明

1、假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、产品市场情况及公司经营环境等方面未发生重大变化；

2、假设本次非公共发行股份数量为 461,183,897 股（最终发行的股份数量以经中国证监会核准后实际发行的股份数量为准），本次非公开发行完成后，公司总股本将增加至 1,998,463,554 股；

3、假设本次非公开发行募集资金总额预计为 135,000 万元，不考虑发行费用的影响；

4、假设公司于 2021 年 8 月末完成本次非公开发行，该完成时间仅用于计算本次发行摊薄即期回报对主要财务指标的影响，最终以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准；

5、假设公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润分别存在以下 3 种情况：（1）公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 13,000 万元，（2）公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 18,000 万元，（3）公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 23,000 万元；

6、在预测及计算发行后总股本及每股收益时，仅考虑本次非公开发行、净利润和上述假设因素的影响，不考虑期间可能发生的其他可产生总股本变动的事

项；

7、不考虑本次非公开发行募集资金到位后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响。

8、上述假设和前提仅为测算本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对未来经营情况及趋势的判断，不构成公司的盈利预测及利润分配承诺，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

（二）对公司主要财务指标的影响

基于上述假设和前提，本次非公开发行股票对公司主要财务指标的影响情况如下：

项目	2020年度/2020年 12月31日	2021年度/2021年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
普通股总股本（万股）	153,727.97	153,727.97	199,846.36
本次发行募集资金总额（万元）	-	-	135,000.00
假设一	公司2021年度归属于母公司所有者的净利润为13,000万元		
期初归属于母公司所有者权益（万元）	693,610.77	624,622.11	624,622.11
期末归属于母公司所有者权益（万元）	624,622.11	637,622.11	772,622.11
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-78,427.54	13,000.00	13,000.00
基本每股收益（元/股）	-0.51	0.08	0.07
稀释每股收益（元/股）	-0.51	0.08	0.07
加权平均净资产收益率	-12.00%	2.06%	1.92%
假设二	公司2021年度归属于母公司所有者的净利润为18,000万元		
期初归属于母公司所有者权益（万元）	693,610.77	624,622.11	624,622.11

项目	2020年度/2020年 12月31日	2021年度/2021年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
期末归属于母公司所有者权益 (万元)	624,622.11	642,622.11	777,622.11
归属于母公司所有者的净利润 (万元)	-78,427.54	18,000.00	18,000.00
基本每股收益(元/股)	-0.51	0.12	0.09
稀释每股收益(元/股)	-0.51	0.12	0.09
加权平均净资产收益率	-12.00%	2.84%	2.65%
假设三	公司2021年度归属于母公司所有者的净利润为23,000万元		
期初归属于母公司所有者权益 (万元)	693,610.77	624,622.11	624,622.11
期末归属于母公司所有者权益 (万元)	624,622.11	647,622.11	782,622.11
归属于母公司所有者的净利润 (万元)	-78,427.54	23,000.00	23,000.00
基本每股收益(元/股)	-0.51	0.15	0.12
稀释每股收益(元/股)	-0.51	0.15	0.12
加权平均净资产收益率	-12.00%	3.62%	3.38%

注：每股收益、加权平均净资产收益率按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的规定测算

根据上述假设和前提测算，在预计公司2021年度实现归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益前及后）分别为13,000万元、18,000万元和23,000万元的情况下，本次非公开发行后与发行前的每股收益和净资产收益率均有所下降，本次非公开发行对公司的即期回报存在摊薄影响。

二、对于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次非公开发行募集资金将用于推动公司主营业务发展，募集资金已经详细论证，符合公司发展规划。本次非公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将有一定幅度的增加。由于募投项目投产及实现效益需要一定时间，短期内募集资金带来的收入和利润可能无法与净资产保持相等幅度的增长，每股收益和

净资产收益率等指标存在下降的可能。公司特此提醒投资者关注本次非公开发行完成后即期回报被摊薄的风险。

同时，公司为应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报具体措施不等于对公司未来利润作出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。提请广大投资者注意。

三、本次非公开发行的必要性和合理性

本次非公开发行的必要性和合理性具体内容详见本预案“第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析”之“二、本次募集资金投资项目的必要性及可行性分析”。

四、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系及公司在人员、技术、市场等方面的储备情况

（一）本次募投项目与公司现有业务的关系

公司主营业务为建筑装饰设计与施工，主要客户包括大型房地产企业、政府机构、大型企业和高档酒店等，承接的项目主要为公共建筑装饰、住宅精装修等项目。本次非公开发行募集资金在扣除发行费用后，将用于大连国贸中心大厦室内精装修工程、深圳市第二儿童医院项目幕墙工程等项目及偿还银行贷款，相关募投项目围绕公司主营业务开展。本次募投项目的顺利实施，有助于保障公司主营业务稳定发展，巩固公司行业地位，并有利于充实公司资金实力和优化公司资本结构。

（二）本次募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

1、人员储备情况

公司一直注重人才培育和储备，拥有一批行业顶尖的设计与施工管理人才。公司建立了培训机构广田学院，全面负责公司人才体系建设及实施工作，从运营管理、专业技能、素质提升等三个方面，打造了“鹰计划”、“筑建计划”和“圆梦计划”等三大人才培养体系，形成了多层次的人才梯队培育和储备计划。同时，公司具有优秀的职业经理人，搭建了专业化的管理团队，并推出了股票期权、限制性股票等激励计划，健全了公司长期、有效的激励约束机制，有效提升了人才

稳定性。

2、技术储备情况

公司深耕建筑装饰行业多年，致力于建筑装饰室内装配化、模块化与装配化装修的集成、室内环境预评价、BIM 技术等领域的研发。公司具备有专利和软件著作权 429 项，积极参编国家、行业及地方标准，技术研发能力处于行业领先水平。公司技术储备处于行业领先水平，并将专利技术转化为实用工程技术，满足客户的个性化需求，荣获鲁班奖工程 12 项，国家优质工程奖 1 个，中国建筑工程装饰奖 138 个。

3、市场储备情况

公司致力于聚焦建筑装饰主营业务，立足粤港澳大湾区建设，积极发挥住宅精装修在人才安居房项目上优势，重点推展粤港澳大湾区民生工程项目。2020 年以来公司积极发挥行业龙头企业区域优势，重点拓展粤港澳大湾区民生工程项目，全年承接了包括深圳市第二儿童医院、深汕中心医院、深圳龙华高级中学、深圳市人才住房、深圳前海国际会议中心、广州南沙国际邮轮码头综合体、深圳农村商业银行总行办公楼、深业上城文华东方酒店等重点民生及商业工程项目。截至 2021 年 3 月 31 日，公司装饰施工和装饰设计累计已签约未完工订单金额为 232.10 亿元（未经审计），已中标尚未签约订单金额为 12.09 亿元（未经审计）。公司未来将持续完善营销网络布局，在巩固现有市场情况下，积极储备订单及开拓市场。

五、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

考虑到本次非公开发行可能导致投资者的即期回报被摊薄的风险，为保护股东利益，公司承诺采取多项措施保证募集资金有效使用，防范即期回报被摊薄的风险，提高公司未来回报能力，具体措施如下：

（一）提高募集资金使用效率，加强募集资金管理

为提高募集资金使用效率，加强募集资金管理，公司依照相关法规制定了《募集资金管理办法》。本次非公开发行募集资金到位后，募集资金将按照要求存放于董事会指定的专项账户中，并建立募集资金三方监管制度，由公司、保荐机构、

监管银行共同监管募集资金使用。同时，公司定期对募集资金进行内部审计、外部审计机构鉴证，并配合保荐机构和监管银行对募集资金使用的检查和监督。

（二）加快推进募投项目建设，提高募集资金使用效率

本次募集资金到位前，为尽快使募投项目实现盈利，公司拟通过多种渠道积极筹措资金，充分调配资源，开展募投项目的前期准备工作，根据项目的实施进度以自有资金先行投入，待募集资金到位后进行置换，以保证募投项目按期实施。本次募集资金到位后，公司将严格按照董事会和股东大会审议通过的募集资金用途，加快推进募投项目建设、提高募集资金使用效率，争取募投项目尽快实现预期效益，为广大投资者带来回报，降低本次发行导致的摊薄即期回报的风险。

（三）加强经营管理和内部控制，提升经营效率和盈利能力

公司将不断加强经营管理和内部控制，根据公司业务和管理的实际情况，对各业务板块、内部流程持续优化。通过内控的实施，优化内部流程，提升经营效率，有效控制经营风险。此外，公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序、设计合理的资金使用方案，综合运用各种融资工具和渠道，尽快产生效益回报股东。

（四）严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制

公司现行《公司章程》中关于利润分配政策，尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件的规定，符合相关法规的要求。公司将严格执行《公司章程》明确的利润分配政策，在主营业务实现健康发展和经营业绩持续增长的过程中，给予投资者持续稳定的合理回报。

为进一步明确未来三年的股东回报计划，继续引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，积极回报投资者，公司制定了《未来三年（2021-2022年）股东回报规划》，规划明确了公司未来三年股东回报规划的具体内容、决策机制及规划调整的决策程序，强化了投资者回报机制。

六、本次非公开发行募集资金按计划使用的保障措施

为提高募集资金使用效率，加强募集资金管理，公司依照相关法规制定了《募集资金管理办法》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行

了明确规定。

本次非公开发行募集资金到位后，为保障规范、有效地使用募集资金，公司按照《募集资金管理办法》的规定，将对募集资金进行专项储存，保障募集资金使用于募投项目，配合保荐机构和监管银行对募集资金使用的检查和监督，以合理防范募集资金使用风险，主要保障措施如下：

1、募集资金到位后，公司将审慎选择监管银行，并开设募集资金专项账户，募集资金存放于董事会指定的专项账户集中管理；

2、募集资金到位后，公司在 1 个月以内与保荐机构、存放募集资金的监管银行按相关法规签订三方监管协议；

3、公司将按照本次非公开发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金；

4、公司投资募投项目时，资金支出将严格遵守相关法规和募集资金管理办法的规定，履行审批程序和信息披露义务。

七、相关主体关于本次非公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

为维护公司和全体股东的合法权益，公司董事、高级管理人员及控股股东、实际控制人作出了关于本次非公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺，具体如下：

（一）公司董事、高级管理人员承诺

公司董事、高级管理人员，就确保公司制定的摊薄即期回报采取填补措施能得到切实履行，作出如下承诺：

“1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。

2、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

4、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

5、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、未来公司如实施股权激励，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

7、自本承诺签署日至本次非公开发行实施完毕前，若中国证监会等证券监管机构作出关于填补即期回报措施及其承诺的其他最新规定，且本承诺相关内容不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照最新规定出具补充承诺。

8、本人承诺切实履行公司制定的有关填补即期回报措施，以及本人对此作出的任何有关措施的承诺，若本人违反该等承诺或拒不履行该等承诺给公司或投资者造成损失的，本人同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任。”

（二）公司控股股东、实际控制人承诺

公司控股股东、实际控制人，就确保公司制定的摊薄即期回报采取填补措施能得到切实履行，作出如下承诺：

“1、本公司/本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

2、自本承诺签署日至本次非公开发行实施完毕前，若中国证监会等证券监管机构作出关于填补即期回报措施及其承诺的其他最新规定，且本承诺相关内容不能满足该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照最新规定出具补充承诺。

3、本公司/本人承诺切实履行公司制定的有关填补即期回报措施及本公司/本人对此作出的任何有关措施的承诺，若本公司/本人违反该等承诺或拒不履行该等承诺给公司或投资者造成损失的，本公司/本人同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任。”

八、关于本次非公开发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的审议程序

公司本次非公开发行摊薄即期回报事项的分析、公司采取的填补措施及相关主体的承诺已经公司第五届董事会第三次会议审议通过，并将提交公司股东大会

予以审议。

公司将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关主体承诺的履行情况。

深圳广田集团股份有限公司董事会

2021 年 4 月 26 日