

深圳广田装饰集团股份有限公司

非公开发行股票募集资金使用的可行性分析报告

(修订稿)

本公司作为我国公共建筑装饰行业的龙头企业之一，连续多年入选中国建筑装饰行业百强企业综合实力评价活动前十名，在近四年中国装饰百强实力评比中均荣获第三名。在当前建筑装饰及相关行业变革升级的大背景下，通过本次发行募集资金，将有助于公司保持业务较快增长，抓住时机开拓新市场，推进战略转型，促进业务体系升级，进一步提升公司的综合实力，实现跨越式发展。

一、本次募集资金使用计划

本次非公开发行股票计划募集资金总额不超过 12 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额中 8 亿元将用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金。

二、使用募集资金偿还银行贷款和补充流动资金的必要性

(一) 改善公司财务结构，增强抗风险能力，提升盈利水平

近年来，公司主要通过有息负债的方式筹措营运资金，资产负债率和财务费用随着业务规模的增长持续上升；且有息负债中短期债务的规模较大，根据公司所处行业特点和装饰工程款的结算方式，短期负债与回款周期不完全匹配。2012 年至今公司的有关财务指标如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/ 2014 年度	2013 年 12 月 31 日/ 2013 年度	2012 年 12 月 31 日/ 2012 年度
营运资金	394,167	361,837	254,073
有息负债	234,166	181,805	113,048
其中：短期借款	69,950	70,499	61,786
短期融资券	104,594	51,782	51,262
长期借款	-	-	-
公司债券	59,622	59,524	-
资产负债率	62.19%	57.56%	55.72%
财务费用	14,332	8,016	-455

公司有必要调整营运资金中短期负债的比重，减少短期借款规模，提高自有资金满足营运资金需求的比例，从而逐步优化自身财务结构。本次发行募集资金到位后，公司总资产、净资产规模将有所增加，资产负债率、流动比率、速动比率等指标将有所改善。假设不考虑发行费用，以公司 2014 年 12 月 31 日的合并财务报表数据为计算基础，按照募集资金 12 亿元并将其中 8 亿元偿还银行贷款、4 亿元补充流动资金进行模拟计算，则发行前后公司的资本结构及偿债能力指标对比情况如下表所示：

项目	2014 年 12 月 31 日	发行后模拟计算值	变动比例或幅度
总资产（万元）	1,132,721.74	1,172,721.74	增加 3.53%
归属于上市公司股东净资产（万元）	417,911.84	537,911.84	增加 28.71%
资产负债率（合并）	62.19%	53.24%	降低 8.94 个百分点
流动比率	1.62	1.92	提高 0.30
速动比率	1.51	1.79	提高 0.28

根据 Wind 资讯对 2014 年末申万 III 级装修装饰行业上市公司的统计，同行业上市公司的资产负债率区间为 44.13%~74.62%。本次非公开发行完成后，公司的资产负债率将从 62.19%降至 53.24%，资产负债结构将进一步优化，抵御风险的能力将进一步提高。

同时，本次募集资金偿还 8 亿元银行贷款后，公司可以适当降低利息支出，提高净利润水平。以中国人民银行最新金融机构一年期贷款基准利率 5.10%测算，通过本次募集资金偿还银行贷款可为公司节省年利息支出 4,080 万元，占 2014 年度申请人营业利润 64,000 万元的 6.38%。

因此，本次募集资金用于偿还短期银行借款并补充营运资金，将有利于公司降低营运资金中短期付息债务的比重，增加营运资金中自有资本金投入的比例，降低负债规模和财务费用，优化资产负债结构，提高盈利能力。

（二）为传统业务持续增长提供支撑，同时满足新兴市场和海外市场开拓的需要

1、在经济“新常态”下，建筑装饰行业的市场空间仍然广阔

新常态下，中国经济增速将保持平稳，但经济增长的动力会趋向多元化。政府将从调结构入手，促进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化的协同发展和消费升级，创新驱动将为经济发展注入新的动力。这些促进经济发展的新动力将取代固定资产及房地产投资，为建筑装饰行业带来更加广阔的全新市场空间。

(1) 城镇化健康发展为建筑装饰行业带来巨大的增量需求

党的十八大明确提出要坚持走中国特色新型城镇化道路，2013 年中央经济工作会议把“加快城镇化建设速度”列为经济工作六大任务之一，2014 年中央经济工作会议要求“切实把经济工作的着力点放到转方式调结构上来，推进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”、“同步推进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，加强对实体经济的支持”。城镇化不仅是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，新型城镇化已成为新时期的国家战略。

① 随着城镇化率的提高，为满足新增城市人口基本居住要求而建造的住宅和基础配套公共建筑，将为建筑装饰行业提供超过 1.2 万亿元的市场空间

截至 2014 年，我国常住人口城镇化率为 54.77%，相对于发达国家普遍 80% 的城市化率水平（美国为 90%），我国城镇化水平仍有很大的提升空间。《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》提出，到 2020 年我国常住人口城镇化率要达到 60% 左右，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，假设人均住房面积为 30 平方米，那么人口转移将新增 30 亿平方米的住房需求量；同时，为满足新增城市人口基本生活需要，基础配套公共建筑的需求也将同步增长，由此而产生的建筑装饰需求在未来三到五年仍有较大的市场空间。

根据《2013 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》预计，由于城镇化的持续推进，2014-2016 年我国住宅精装修和基础配套公装将合计新增超过 1.2 万亿元的市场需求。

② 新型城镇化以人居环境的改善为核心，为进一步提升城市各项功能，政策鼓励新建的各类公共建筑及住宅，也将为建筑装饰行业带来巨大的市场需求

新型城镇化是以人为核心的城镇化，为进一步提升城市各项功能，“惠民生”领域的建设将是政府政策支持和投资的重点。

2009 年以来，国内商业用房投资额的年均复合增长率超过 30%，办公楼投资额年均复合增长率超过 35%，大大超过同期国内固定资产及房地产投资增速；文

体娱乐建筑竣工面积持续保持在 3000 万平方米以上，其投资额增速也在 2011 年以后超过固定资产投资整体增速；旅游业的快速发展和商务出行的不断增加，使国内各类型酒店开业数量持续增加，其中五星级酒店的占比达到 70-80%；为更好满足市民出行需求，2009-2013 年我国城市轨道交通运营里程规模扩大近 2.5 倍，投资额也逐年递增；作为改善民生政策的重要组成部分，2011-2013 年，新建医院数量，各地对医疗机构投资金额及其增速呈逐年上升的趋势；作为“惠民生”政策的直接体现，2010-2013 年底全国共建成保障安居住房超过 2100 万套，建成面积超过 1.5 亿平方米。

根据相关规划及发展纲要，到 2020 年，上述领域仍将保持快速发展，也将为建筑装饰行业持续带来巨大的市场需求。

③ 新型城镇化为实现城市群之间的协调发展，将拉动新一轮的铁路和机场投资热潮，为建筑装饰行业带来巨大的市场需求

2010 年底中央向各省印发的《全国主体功能区规划》中，对推进新型城镇化建设做出的长远和清晰的战略布局：构建以陆桥通道、沿长江通道为两条横轴，以沿海、京哈京广、包昆通道为三条纵轴的“两横三纵”为主体的城市化战略格局。为实现上述战略规划，城市群之间、城市群内部的中心城市和城镇之间交通设施建设必不可少，高速铁路和机场将成为重点投资领域。高铁站点和机场的装修是建筑装饰行业重要业务来源之一，新型城镇化拉动的新一轮铁路和机场投资热潮，将为装饰行业提供巨大的市场需求。

2011-2013 年，全国铁路运营里程及投资额逐渐增加，铁路运营里程增速逐年提高。2020 年前，全国铁路营运里程预计将达到 12 万公里（《中长期铁路网规划》，国务院），新增投资额将超过 2.3 万亿元。

2011-2013 年，全国民用机场数量增加较快，投资额逐年上升。2013 年当年投入使用的民用机场平均投资规模较前两年有明显下降，表明配合新型城镇化推进，城际间通勤机场的建设成为未来民用机场建设的主要投向。根据《全国民用机场布局规划》的要求，到 2020 年我国民用机场总数将达到 244 座，保守估计新增投资额约 3000 亿元。

（2）存量建筑的二次装修和改造，为建筑装饰行业市场需求带来新的增长点

截至 2012 年末，我国需进行翻修或升级改造的住宅及公共建筑存量规模达 450 亿平方米。随着公共建筑、住宅存量规模的不断扩大和二手房交易市场的逐步成熟，既有建筑二次装修、升级改造的市场需求将进一步快速释放，未来 3-5 年国内存量需求释放为建筑装饰行业提供的市场空间预计将达到每年 1.2-1.5 万亿元。（《2013 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》，中国建筑装饰协会）

（3）马太效应使得行业中的龙头公司更容易占领新增的市场空间

中国经济进入常态增长后，强者越强、弱者越弱的马太效应在建筑装饰行业将会有更加充分的体现。公司作为装饰行业龙头企业，不可能放弃上述新增的业务机会，将凭借自身的各项竞争优势，在经济新常态下蕴育的市场空间中占得先机，从而保持其装饰装修的主营业务持续健康增长。

本次发行募集资金到位后，将主要用于满足公司传统业务规模持续扩大而产生的不断增长的流动资金需求。

2、满足公司开拓新兴市场的需要

（1）智能家居是信息化的重要组成部分，蕴含着较大商机。智能家居作为智能建筑的重要组成部分已悄然进入市民大众的日常生活。根据千家网的统计和预测，2012-2020 年，中国智能家居市场规模将由 150 亿元快速增至超过 3000 亿元，占全球市场规模比例将超过 10%，市场规模年均复合增长率超过 45.42%。

（2）互联网家装激活的消费需求呈爆发式增长。电子商务作为新兴消费模式的代表在我国取得了长足的发展，产业规模迅速扩大。2010 年中国电子商务市场交易额已达 4.5 万亿元，同比增长 22%；截至 2013 年底，电子商务市场交易规模达 10.2 万亿，同比增长 29.9%，其中，B2B 交易额达 8.2 万亿元，同比增长 31.2%，网络零售交易规模达 1.89 万亿元。互联网家装在中国目前仍处于起步阶段，商业模式尚未成熟，产业链闭环尚未形成，交易内容仍以家居建材的网上销售为主，销售额占电子商务交易总规模和网络零售交易规模的比例还比较低。2013 年家居电商销售额约 950 亿元，占网络零售交易规模的比例仅 5%，但其在 2011 年后的增速表现出爆发式增长的迹象，未来具有广阔的市场空间。

对于公司而言，进军上述新兴市场领域，不仅是自身经营模式转型升级、寻找新的业绩增长动力的重要一环；也是不断适应新的市场环境，在行业竞争中保持不败地位的必然选择。

公司将在上市公司内控制度的规范下，积极探索，稳步推进对上述新兴市场领域的开拓，而本次发行募集资金到位后，将对公司进入上述新兴市场形成有力支持。

3、为公司积极拓展海外市场提供资金支持

“一带一路”作为新时期中国对外合作发展的新理念，是我国升级传统出口模式、向外输出存量产能的重要战略布局。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》计划到 2015 年实现海外工程产值 5000 亿元，较 2010 年增长 1.5 倍。

“一带一路”战略是以“通路、通航、通商”为发力点，必将带动沿线基础设施的大规模建设，从而切实为建筑装饰行业创造新的海外市场空间。

本次发行募集资金到位后，将为公司积极拓展海外市场提供资金支持。

（三）为公司的技术创新和供应链建设提供资金支持

随着宏观经济环境的改变，行业转型升级对科技进步的要求日趋迫切，公司历来重视技术进步，不断加大技术研发投入的力度，以期提高设计、产品及施工过程的技术含量，为下一阶段发展寻找新的支点。2012-2014 年，以公司、金螳螂和亚厦股份为代表的行业第一梯队研发费用的投入逐年提高，2014 年公司研发支出突破 3 亿元，研发支出占营业收入的比例在三家公司中最高，历年都保持在 3%以上。

本次发行募集资金到位后将有助于公司加大研发投入和科技创新的力度，使其业务增长更多的依靠创新驱动和效率的提升，进一步提高设计、产品及施工过程的技术含量。

此外，本次募集资金到位后，将有助于公司改善对供应商的管理，提高供应链运作效率。

（四）维持健康增长所需要的流动资金

公司主营建筑装饰工程类项目，具有典型的垫资特征，随着业务规模的连续增长，单纯依靠经营活动产生的净现金流已难以满足公司的营运资金周转，近年来公司持续通过债务融资解决流动资金需求，导致负债率和财务费用高企。为满足不断扩大的资金需求实现可持续发展，公司亟需通过权益性融资补充大量流动

资金。

1、流动资金需求测算原理

流动资金估算是以估算企业的营业收入及营业成本为基础,综合考虑企业流动资产和流动负债的周转率等因素的影响,对构成企业日常生产经营所需流动资金的主要经营性流动资产和经营性流动负债分别进行估算,进而预测企业未来期间生产经营对流动资金的需求程度。

权益性流动资金需求测算的基本公式如下:

权益性流动资金需求=营运资金缺口-债务性融资提供的流动资金

营运资金缺口=期末营运资金-期初营运资金

营运资金=经营性流动资产-经营性流动负债

经营性流动资产=货币资金+应收票据+应收账款+预付款项+存货

经营性流动负债=应付票据+应付账款+预收款项+应付职工薪酬+应交税费

其中,货币资金测算按基期数固定,以免对流动资金测算形成重复影响;应收票据、应收账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费按以下公式计算:

期末金额=营业收入 $\times 2 \div$ 周转率-期初金额

预付款项、存货、应付票据、应付账款按以下公式计算:

期末金额=营业成本 $\times 2 \div$ 周转率-期初金额

2、流动资金需求假设条件

(1) 基期和预测期

公司主营建筑装饰工程施工业务,建筑装饰行业的项目运作特点和工程款结算方式导致施工方对单体项目的垫资周期较长。作为行业内龙头企业,公司承接的项目体量较大,从项目投标承接到最终竣工决算审计全部完成,周期多在 2-3 年。本测算的基期为 2014 年,考虑到公司的业务性质及其资金占用的特点,将预测期确定为 3 年,即 2015-2017 年。

(2) 预测期的营业收入和营业成本

作为建筑装饰行业的龙头企业之一,公司在最近几年的营业收入一直保持较快增长。尽管当前宏观经济增速放缓,步入常态增长阶段,传统建筑装饰业务的增速也有所放缓,但未来市场空间依然广阔,公司目前在手订单充足,预期未来

营收规模仍将持续增长。

综合考虑历史营业收入增长情况和未来经营目标预期，公司未来 2015-2017 年的营业收入和成本预测依据及过程如下：

① 营业收入

A、公司 2011-2014 年保持高速增长，年均复合增长率达 21.85%

单位：万元

期间 / 指标	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	年均复合增长率
营业收入	541,047.96	677,782.71	869,132.69	978,797.03	21.85%

B、充足的在手订单和未来新签订单将保障公司实现持续增长

公司在手订单充足，截至 2014 年 12 月 31 日，公司在手订单中尚未确认收入的金额超过百亿元人民币。2015 年公司业务量继续扩大，仅 5 月 12 日公司与多家合作方签订的《框架合作协议》金额即高达 103.3 亿元。作为期后营业收入的先行指标，公司当前的在手订单余额将与未来新签订单共同保障公司营业收入持续增长。

C、2015-2016 年营业收入目标

公司于 2014 年 11 月 25 日召开 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《限制性股票激励计划》，其中解锁业绩条件含有公司 2014-2016 年的营业收入考核目标。根据该业绩目标，以 2011-2013 年营业收入平均值 695,987.79 万元为基数，2014 年的营业收入增长率不低于 35%，2015 年的营业收入增长率不低于 55%，2016 年的营业收入增长率不低于 80%，则公司 2014-2016 年的目标营业收入如下表所示：

业绩目标	2014 年	2015 年	2016 年
相对基数 695,987.79 万元的增长率	35%	55%	80%
目标营业收入（万元）	939,583.51	1,078,781.07	1,252,778.02
目标营业收入的增长率	8.11%	14.81%	16.13%

公司 2014 年实际营业收入为 978,797.03 万元，实际增长率为 12.62%，高于上述限制性股票激励计划对 2014 年设定的营业收入目标，限制性股票激励计划的目标设定较为保守。

根据公司的实际经营业绩及限制性股票激励计划设定的目标营业收入，公司 2011-2016 年的年均复合增长率将为 18.28%，高于 2015 年和 2016 年的目标增长率，在公司充足订单的支持下，2015 年和 2016 年收入目标的实现可期。因此，对于

2015 年和 2016 年的营业收入预测按上述目标收入取值。

D、2017 年预计营业收入

根据历史增长趋势，将 2017 年营业收入增长率以 2016 年的增长率为基础向下取整保守估计为 16%，则公司 2017 的营业收入预测值为 1,453,222.50 万元。

根据上述预测，公司 2014-2017 年的营业收入年均复合增长率将为 14.08%，符合经济新常态下公司经营业绩稳步上升的增长趋势，亦符合公司的业务储备情况。

② 毛利率和营业成本

公司自上市以来毛利率一直不断上升，凭借行业龙头地位和经营模式的转型升级，公司未来的毛利率仍有提高空间，出于谨慎性考虑，仅按基期 2014 年的毛利率 16.96%作为预测期的毛利率预测值。预测期的营业成本根据上述营业收入和毛利率的预测值计算确定。

综上，保守估计，公司基期和预测期的营业收入和营业成本如下

单位：万元

项 目	2014 年（基期）	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	978,797.03	1,078,781.07	1,252,778.02	1,453,222.50
毛利率	16.96%	16.96%	16.96%	16.96%
营业成本	812,754.71	895,819.80	1,040,306.87	1,206,755.96

（3）经营性流动资产、经营性流动负债的周转率

受宏观经济增速趋缓的影响，建筑装饰行业近年来整体上周转效率走弱，下表统计了包括公司在内的同行业可比上市公司 2012-2014 年主要经营性流动资产和经营性流动负债的周转率平均水平：

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
应收票据	43.53	50.57	68.09
应收账款	1.48	1.93	2.26
预付款项	105.60	107.87	78.29
存货	65.44	78.16	77.31
应付票据	41.08	55.92	74.93
应付账款	2.01	2.45	2.78
预收款项	128.66	67.33	65.89
应付职工薪酬	285.29	322.87	328.09

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
应交税费	26.92	32.90	34.87

注：可比上市公司指行业龙头金螳螂、亚厦股份、洪涛股份、瑞和股份；数据来源为上市公司年报；为测算有关资产在预测期的账面价值，上表中周转率均系使用账面价值计算而得，下同。

公司最近三年主要经营性流动资产和经营性流动负债的周转率变动与行业趋势基本一致，2012-2014 年的周转率如下表所示：

项 目	预测期周转率	2014 年	2013 年	2012 年
应收票据	22.50	22.50	10.60	10.00
应收账款	1.75	1.75	2.29	2.42
预付款项	55.62	55.62	61.86	54.43
存货	12.34	12.34	12.19	12.42
应付票据	11.23	11.23	14.04	16.29
应付账款	2.95	2.95	3.38	2.91
预收款项	92.12	92.12	76.90	82.13
应付职工薪酬	410.13	410.13	355.28	345.62
应交税费	37.54	37.54	49.40	40.50

在经济新常态下，预计建筑装饰行业周转效率整体走弱的趋势仍将持续。与行业走势相一致，公司的主要周转率指标预计在短期内较难得到明显改善，因此，对于公司上述主要经营性流动资产、经营性流动负债在预测期的周转率保守按 2014 年的数据确定。

公司对未来三年营业收入、营业成本、毛利率、周转率等的假设及分析并非公司的盈利预测。该等指标的实现受到国家宏观经济政策、建筑装饰行业市场状况等多种因素影响，存在较大的不确定性，敬请投资者特别注意。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。

（4）预测期债务性融资提供的流动资金

基于公司现有的债务性融资工具判断，预计在未来 2015-2017 年公司的债务性融资工具变动情况如下：

A、银行借款

假设本次非公开发行于 2015 年按计划发行完毕，则按募集资金用途，公司将偿还 8 亿元短期银行借款。

B、短期融资券和超短期融资券

2015 年，公司 10 亿元短期融资券将到期偿还。同时，公司于 2014 年 11 月 24 日获得 20 亿元超短期融资券注册额度，2 年内有效。公司将于 2015 年发行 10 亿元超短期融资券。

2016 年，预计公司将归还上述 10 亿元超短期融资券并发行剩余 10 亿元超短期融资券。

2017 年，预计公司将归还上述剩余 10 亿元超短期融资券。

C、公司债券

公司于 2015 年 4 月发行公司债券 5.9 亿元，且募集资金全部用于补充流动资金。

3、权益性流动资金需求测算结果

根据上述流动资金需求测算的原理及假设，对公司预测期的权益性流动资金需求测算如下：

单位：万元

项 目	基期	预测期			
	2014 年	周转率（次）	2015 年	2016 年	2017 年
营业收入	978,797.03		1,078,781.07	1,252,778.02	1,453,222.50
营业成本	812,754.71		895,819.80	1,040,306.87	1,206,755.96
货币资金	230,890.00	N/A	230,890.00	230,890.00	230,890.00
应收票据	23,622.74	22.50	72,268.91	39,089.14	90,086.19
应收账款	668,590.97	1.75	564,301.68	867,444.63	793,381.09
预付款项	16,091.35	55.62	16,120.80	21,286.86	22,106.02
存货	69,268.60	12.34	75,920.99	92,686.28	102,898.15
经营性流动资产小计	1,008,463.67		959,502.37	1,251,396.90	1,239,361.46
应付票据	86,773.14	11.23	72,767.34	112,505.47	102,410.99
应付账款	321,045.68	2.95	286,289.78	419,003.01	399,136.63
预收款项	10,875.87	92.12	12,545.34	14,653.49	16,897.15
应付职工薪酬	2,284.14	410.13	2,976.54	3,132.64	3,954.01
应交税费	32,885.96	37.54	24,587.72	42,155.91	35,266.71
经营性流动负债小计	453,864.79		399,166.72	591,450.52	557,665.48

期末营运资金	554,598.88		560,335.65	659,946.38	681,695.98
期初营运资金			554,598.88	560,335.65	659,946.38
营运资金缺口 ①			5,736.77	99,610.73	21,749.59
银行借款提供的流动资金（归还为“-”）			-80,000.00		
短期融资券提供的流动资金（归还为“-”）			-100,000.00		
超短期融资券提供的流动资金（归还为“-”）			100,000.00	-100,000.00 100,000.00	-100,000.00
公司债券提供的流动资金			59,000.00		
债务性融资提供的流动资金（归还为“-”） ②			-21,000.00		-100,000.00
权益性流动资金需求 ③=①-②			26,736.77	99,610.73	121,749.59
预测期权益性流动资金总需求					248,097.10

公司本次非公开发行计划募集资金总额不超过 12 亿元，扣除发行费用后 8 亿元用于偿还银行借款，剩余部分用于补充流动资金。根据上述测算，公司未来三年内主营业务将面临较大的营运资金缺口，在考虑了偿还 8 亿元银行借款的情况下，需要用权益性流动资金补足的缺口总额为 248,097.10 万元。从上述测算过程可以看出，在假设条件相对保守的情况下，公司本次募集资金用于补充流动资金的数量并未超过其资金需求量，本次发行计划募集资金金额具备合理性，符合公司的实际经营情况。通过本次发行补充流动资金，有利于缓解公司现有业务规模增长带来的资金压力，在一定程度上保障公司未来的可持续发展，具有必要性与可行性，符合公司与全体股东的利益。

三、使用募集资金偿还银行贷款和补充流动资金的可行性

（一）事业部制改革初见成效，为有效利用募集资金助推传统业务持续增长打下坚实基础

经过四年的积累，公司事业部制改革基本完成，形成了可复制的成熟模式。在“制度先行，稳步推进”的原则下，公司经过筹划、试点、完善等多个阶段，逐步形成了对事业部成熟的管理模式。因此，公司通过复制成熟模式、稳步增加事业部的数量来实现传统业务规模的持续扩大，是切实可行的稳步发展之路，同时也为有效利用募集资金助推传统业务增长打下坚实基础。

（二）大装饰平台初具雏形，为公司传统业务盈利能力的提升打下良好基础

通过业务流程细化等制度建设和多渠道完善产业链，公司着力打造的“总包集成”模式的大装饰平台初具雏形，并取得了初步的成效。这一业务模式的升级将使公司承接的总包工程逐步增多，从而在扩大传统业务规模的同时提高装饰装修工程项目的整体盈利能力。因此，本次募集资金的使用不仅能满足公司业务规模扩大对流动资金的需求，而且能够支持公司承接盈利能力更高的业务，以更好的经营业绩回报投资者。

（三）公司进军新兴市场的天然优势，可确保投入的资金得以高效运用

作为国内最大的住宅精装修企业，公司开拓智能家居市场以及互联网家装市场具有天然的优势。

1、智能家居市场

公司进入智能家居市场具有天然优势：①作为建筑装饰龙头企业，公司拥有的销售网络是突破智能设备营销渠道瓶颈并进入这一市场的独特资源；②公司在传统业务流程各环节积累的丰富经验可直接应用于智能家居设计、施工的过程中；③公司业务链条横跨设计、集中采购、施工等各个环节，可以同时充当智能设备供应商、系统集成商、数据服务提供商等角色，除工程施工之外还可以掌握用户数据流量的入口，嫁接其他高附加值的业务。

2、互联网家装市场

凭借在品牌、设计、项目管理、供应商整合、标准化服务等方面的优势，以及在住宅精装修业务领域保持多年的领先地位，公司对家庭装修工程的理解更加深刻；在住宅装修业务实施过程中积累的丰富经验，使得公司能够快速准确地提供有效方案，以解决传统家装施工过程中长期存在的问题。这些都是公司作为住宅精装修行业的龙头企业，进入互联网家装领域的天然优势。

综上，公司既有发展互联网家装和智能家居业务的良好基因，又具备清晰的规划路径，可确保投入的资金得以高效运用。

四、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

1、有利于公司的战略推进和业务拓展

公司拟通过本次发行募集资金进一步推行大装饰平台化战略、布局互联网家装和智能家居领域，符合国家产业政策和规划，符合行业发展趋势。本次募集资金的使用，有助于公司提升经营管理的效率和效果，增强核心竞争力，创造新利润增长点，巩固和提高行业地位，实现跨越式发展。

2、有利于公司的业绩提升和长远发展

本次发行募集资金将助推公司实现战略转型升级、拓展新的业务领域，公司收入水平将有所增长，盈利能力将进一步增强，有利于公司以更好的业绩回报股东。公司综合实力和市场影响力的提高，亦有利于公司未来的资本运作和长远经营发展。

（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次发行募集资金到位后，公司总资产、净资产规模将有所增加，资产负债率、流动比率、速动比率等指标将有所改善，公司的资产负债结构将进一步优化，公司抵御风险的能力将进一步提高。

本次发行募集资金将提升公司的综合实力，对提高公司的盈利能力将起到重要推动作用。本次募集资金到位后，可以适当降低利息支出，提高净利润水平。

此外，随着公司偿债能力的增强，筹资能力也将有所提升，有利于公司未来筹资活动现金净流量增加，从而满足公司的持续发展需求，进一步改善公司未来现金流状况。

公司通过本次非公开发行股票募集资金偿还银行贷款和补充流动资金，符合国家相关的产业政策及相关法律法规的要求，符合公司的实际情况和战略发展需要，有利于优化公司财务状况，促进公司健康发展，符合公司及公司全体股东的利益。

深圳广田装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇一五年五月十五日