

深圳市维业装饰集团股份有限公司
关于终止部分募投项目并将剩余募集资金
投入其他募投项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、公司募集资金的基本情况

(一) 募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可[2017]236号)核准,维业股份通过深圳证券交易所面向社会公众首次公开发行人民币普通股(A股)3,400万股,每股发行价格为人民币8.60元,募集资金总额为人民币29,240.00万元。扣除发行费用人民币3,665.81万元后,实际募集资金净额为人民币25,574.19万元。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具了信会师报字[2017]第ZI10101号《验资报告》。

根据募集资金实际到位情况,公司首次公开发行股票募集资金拟投资项目概况如下:

单位: 万元

序号	项目名称	总投资额	拟用募集资金投入金额
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	22,944.65	19,974.19
2	设计研发中心项目	3,873.67	2,000.00
3	营销网络建设项目	3,176.45	2,000.00
4	信息化建设项目	2,567.57	1,600.00
合计		42,562.34	25,574.19

截至2019年8月15日,公司已累计使用募集资金总额为人民币11,501.46万元,募集资金专户本息余额为人民币14,863.68万元,公司募投项目建设情况如下:

单位：万元

序号	项目名称	募集总额	已使用金额	银行实际余额
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	19,974.19	9,829.03	10,785.55
2	设计研发中心项目	2,000.00	1,079.04	949.49
3	营销网络建设项目	2,000.00	223.83	1,850.06
4	信息化建设项目	1,600.00	369.56	1,278.58
合计金额		25,574.19	11,501.46	14,863.68

注：银行实际余额包含募集资金及已结利息收入

（二）募投项目延期情况

公司于2019年3月12日召开了第四届董事会第五次临时会议、第四届监事会第五次临时会议，审议通过了《关于公司募投项目延期的议案》。根据公司募投项目的实施进度、实际建设情况及市场发展前景，经过谨慎研究，公司将募投项目达到预计可使用状态时间进行调整，具体日期如下表所示：

序号	投资项目	调整前达到预定可使用状态日期	调整后达到预定可使用状态时间
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	2019年3月16日	2020年3月15日
2	设计研发中心项目	2019年3月16日	2020年3月15日
3	营销网络建设项目	2019年3月16日	2020年3月15日
4	信息化建设项目	2018年3月16日	2020年3月15日

（三）变更募投项目情况

为提高募集资金使用效率，根据行业发展现状，结合当前市场环境及公司整体经营发展规划，公司对原计划募投项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”均不再以募集资金投入，后续如有资金需求将以自有资金投入，并将上述项目的剩余募集资金及利息全部增投于“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”中，具体变更情况如下：

项目		变更项目涉及的总金额（万元）	占募集资金净额的比例	已投入金额（万元）	变更后项目投资总额
拟终止项目的名称	建筑装饰部品部件工厂化项目	10,785.55	42.17%	9,829.03	9,829.03
	信息化建设项目	1,278.58	5.00%	369.56	369.56
扩大投资项目的名称	设计研发中心项目	6,032.07	23.59%	1,079.04	8,663.37
	营销网络建设项目	6,032.06	23.59%	223.83	8,064.89

注：项目已投入金额的统计截止时间为 2019 年 8 月 15 日

本次拟变更募集资金投向的金额合计 12,064.13 万元(不含未结利息部分)，全部来源于公司变更部分募集资金投资项目后的原有募集资金及其利息。占公司募集资金净额的 47.17%，上述资金将全部用于原“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。

本次变更部分募集资金用途仍然是用于公司主营业务，不涉及关联交易。本次募集资金投资项目变更，将有利于募集资金更合理的使用，符合公司业务发展的实际状况。

（四）董事会决议

公司于 2019 年 8 月 20 日召开第四届董事会第七次临时会议，会议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》。该议案尚需提交 2019 年第二次临时股东大会审议。

二、变更募集资金投资项目的原因

（一）调整变更实施原募投项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”，并将剩余募集资金及利息全部增投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”

1、原募投项目计划和实际投资情况

“建筑装饰部品部件工厂化项目”为公司首次公开发行股票募投项目，该项目位于广东省汕尾市陆河县河口镇新河工业园区建设建筑装饰部品部件生产加工基地，项目拟投资 22,944.65 万元，广东省维业科技有限公司（原名“陆河县维业科技有限公司”系公司全资子公司）为实施主体。该项目募集资金投入总额为 19,974.19 万元，剩余资金由公司自有资金投入，其中建设资金 19,003.63 万元（包含建筑工程费 11,568.51 万元、设备购置费 5,409.90 万元、设备安装费 270.49 万元、工程建设其他费用 347.06 万元、基本预备费 1,407.68 万元），流动资金 3,941.02 万元。该项目达产后预计新增销售收入 5.55 亿元，计算期内平均总投资利润率为 28.63%(税后)，项目预计投资回收期为 6.64 年(含建设期)。该项目达到预定可使用状态时间为 2020 年 3 月 15 日。

截至 2019 年 8 月 15 日，项目累计投入金额 9,829.03 万元，该项目募集资金专户余额本息合计人民币为 10,785.55 万元（其中利息收入 640.39 万元）分

别存储在建行深圳福田支行、宁波银行深圳分行营业部及上海银行深圳福联支行募集资金专户，该项目已建成的主体工程部分相关资产将持续用于公司生产经营用途。

2、调整变更原募投项目的原因

建筑装饰部品部件工厂化项目，主要是将原来需要外购、原材料成本占比较高、可规模制造的复合石材、木制品、金属制品等实行工厂化生产、现场装配化施工，实现产业链向上游方向延伸。已建成的金属制品项目属公司新兴业务，现有产能能够满足市场需求。

环保型木制品加工、复合型石材加工项目，由于市场环境发生较大变化，原材料及人工等成本的不断攀升，该募投项目的投资回报显著低于计划投资该项目时的预期水平，考虑到建设项目面临的市场情况和经济可行性已经发生变化，根据目前的市场环境及募集资金的投资进度，如继续实施该项目，预计无法实现预期收益，并存在一定的风险。为了维护公司和全体股东利益，降低募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，经审慎研究，公司拟终止实施环保型木制品加工、复合型石材加工项目。

（二）终止实施原募投项目“信息化建设项目”，并将剩余募集资金及利息全部增投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”

1、原募投项目计划和实际投资情况

“信息化建设项目”为公司首次公开发行股票募投项目，本项目是为了改进和完善公司的信息化管理系统。项目拟投资 2,567.57 万元，维业股份为实施主体。该项目募集资金投入总额为 1600.00 万，剩余资金由公司自有资金投入，其中机房建设工程 150 万元，设备购置 2,245.30 万元（包含硬件设备 1,060.50 万元、软件设备 1,184.80 万元），其他费用 50 万元，预备费 122.27 万元，该项目达到预定可使用状态时间为 2020 年 3 月 15 日。

截至 2019 年 8 月 15 日，项目累计投入金额 369.56 万元，该项目募集资金专户余额本息合计人民币为 1,278.58 万元（其中利息收入 48.14 万元）存储在上海浦发银行深圳分行募集资金专户，该项目已投入部分的相关资产将持续用于公司的信息化工作。

2、终止原募投项目的原因

信息化建设项目致力于提高公司各部门、各分支机构的信息共享，全面提升公司对主营业务数据的集成管理与科学应用能力。市场上软件信息系统和机房配建设备的供应商趋多，品类越发齐全，价格不断下降，同时公司积极整合系统、优化数据管理，降低了项目资金的使用。

鉴于公司内部业务需求及募集资金投资项目的盈利能力等多重因素，本着稳健经营的原则，合理规划公司生产经营，降低公司财务费用及资金成本，提高募集资金使用效率，更好地满足公司发展的需要，维护公司股东利益。经公司经审慎考虑，将剩余募集资金及利息全部增投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。

（三）变更剩余募集资金及其利息用途投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”的原因

1、增投“设计研发中心项目”的必要性

装饰行业入门门槛比较低，革故鼎新比较慢，行业经过三十年的发展，目前还是处在大行业小企业的格局。行业内众多企业逐渐形成恶性竞争，利润率在持续走低，同质化竞争日趋严重。一方面为了适应国内建筑装饰市场激烈的竞争；另一方面，近年来公司主营业务持续拓展，业务规模稳步增长，扩大设计人才队伍成了公司发展的内在需要。公司基于加强设计队伍建设和加强设计科学研究作为提升核心竞争力的战略考虑，增投“设计研发中心项目”，将有助于提高公司技术研发能力和创新能力，促进公司产业升级，增强公司在装饰装修行业的核心竞争力。随着公司的技术研发能力的提高，将会为进一步发挥产业协同效应，带动公司主业的快速发展。

2、增投“营销网络建设项目”的必要性

上海作为中国最大的经济中心城市，在华东地区的发展中一直具有重要地位与举足轻重的影响力。而公司在华东地区的收入仅次于华南，公司拟增加在上海的营销网点布局，以加强辐射和带动华东地区的业务。此次增投“营销网络建设项目”，有利于公司建设深圳、上海、北京的营销服务中心，在华南、华东、华

北地区构造一个更为完整、辐射能力更强的营销网络平台，弥补了原有营销网络的薄弱环节，进一步巩固公司的营销网络架构，强化核心业务区域，完善营销网络布局。强化公司营销战略布局。

公司此次拟调整变更原募投项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”，终止“信息化建设项目”，并将剩余募集资金及利息全部增投入募投项目“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”的实施，将进一步巩固公司的设计业务领先优势，优化并完善营销网络布局，有利于推动公司整体装饰业务发展，促进公司收入增长。扩大“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”的实施，在资金使用效率方面，有利于提高投资回报率；于公司发展层面，共同驱动公司的繁荣发展。

三、本次拟扩大实施项目的基本情况

（一）拟扩大实施“设计研发中心项目”的情况

1、项目基本情况和投资计划

（1）项目名称：设计研发中心项目

（2）项目实施主体：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（3）项目实施周期：本项目计算期为12年，其中：建设期2年，运营期11年，计算期第2年开始运营

（4）项目投资计划：项目投资预算总额为8,663.37万元，包含建设投资8,074.62万元、铺底流动资金588.75万元。若该项目募集资金不足以实施该项目，则公司以自有资金予以补足。

项目投资汇总：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额	占项目总资金比例
一	建设投资	8,074.62	93.20%
1	场地购置费	4,288.00	49.50%
2	场地租赁费	864.00	9.97%
3	场地装修费	1,425.00	16.45%
4	设备购置费	1,281.13	14.79%
5	基本预备费	216.49	2.50%
二	铺底流动资金	588.75	6.80%
	项目总投资	8,663.37	100.00%

2、扩大实施“设计研发中心项目”的可行性

(1) 公司拥有设计施工一体化专业能力

公司设有专门的设计研发中心,拥有核心精英原创设计团队以及深化设计团队,其服务范围涵盖了公共建筑、幕墙、酒店、商场、写字楼、景观、轨道交通等各类空间设计,能够实现设计、施工一体化带来的协同效应优势,更好地将设计理念和工程施工相结合,打造精品工程,满足客户需求。

(2) 公司拥有长效的人才激励和保障机制

公司始终把创意设计队伍的建设放在企业发展战略的重要位置,通过进一步完善现有的人才引进机制和建立长期的股权激励机制,拓宽人才引进渠道,重点加大对专业设计、技术施工等人才的引进力度,优化人才结构和专业布局、培养优秀的管理人才与团队,逐步实现人才梯队与储备战略,保证相关业务领域的优秀人才供应。

3、扩大实施“设计研发中心项目”的必要性

(1) 提高公司技术研发能力, 促进企业持续发展

近年来公司主营业务持续拓展,业务规模稳步增长,为了适应国内建筑装饰市场激烈的竞争,公司以加强设计队伍建设和设计科学研究作为提升核心竞争力的基本战略。加大设计研发投入将有助于提高公司技术研发能力,促进公司产业升级,增强公司在装饰装修行业的核心竞争力。

设计研发中心的建设可以优化公司的设计环境,使设计人员得到优化组合和统一协作的平台,充分发挥设计资源的整体优势,提高设计人员的工作效率,缩短设计周期并降低设计成本。

(2) 增强产业协同效应, 以研发带动公司主业发展的需要

设计是建筑装饰的核心,也是关系装饰项目成败的基础,积极发挥设计在装饰项目中的先导作用,不但能扩大设计经营额,而且还能带动和拓宽装饰市场。随着行业趋势的不断变化,设计对于公司主营业务的驱动作用将越来越大,因此公司已把提高设计到施工的转化率,作为公司未来发展的一个重要目标,力争通过公司设计施工综合优势,进一步扩大公司市场占有率。公司已经形成了设计、施工、采购等环节串联为多维度一体化的运营体系,产业链协同效应初步显现。

公司将进一步发挥产业协同效应，以 EPC 为契机，带动公司主业快速发展。

4、以购置物业的方式实施“设计研发中心项目”的必要性

根据公司多年的设计业务经验，办公场地和设计师人数的增加是扩大设计业务规模的基础。因此，设计研发中心项目的主要投入为办公场地的购置费用。公司目前以租赁的方式解决设计研发中心项目所需的场地问题，租赁期较短且租金成本会逐年增加，公司综合考虑后认为如因出租方的原因导致办公场所变动，将会对公司的品牌形象影响较大，不利于公司设计业务的承接，故公司拟扩大投资规模解决办公场所购置问题，以租赁和购买物业相结合的方式巩固公司的设计研发部门。

5、项目经济效益分析

设计研发中心项目的计算期为 12 年，其中：建设期 2 年，运营期 11 年，计算期第 2 年开始运营。项目预计达产后可实现年度平均产值 1.69 亿元。

单位：万元

序号	项目	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	T8 年	T9 年	T10 年	T11 年	T12 年
1	主营业务收入	3,151.42	11,238.28	16,368.63	16,696.01	17,029.93	17,029.93	17,029.93	17,029.93	17,029.93	17,029.93	17,029.93
2	主营业务成本	5,088.05	8,635.53	12,441.69	13,009.83	13,606.37	13,249.50	13,157.78	13,157.78	13,157.78	13,157.78	13,157.78
3	税金及附加	22.69	80.92	117.85	120.21	122.62	122.62	122.62	122.62	122.62	122.62	122.62
4	销售费用	81.09	133.19	188.90	197.20	205.91	206.76	206.76	206.76	206.76	206.76	206.76
5	管理费用	185.33	336.85	516.91	541.39	567.08	567.08	567.08	567.08	567.08	567.08	567.08
6	研发费用	220.82	400.63	572.97	599.39	627.13	629.11	629.11	629.11	629.11	629.11	629.11
7	税前利润	-2,446.56	1,651.17	2,530.30	2,227.99	1,900.83	2,254.87	2,346.58	2,346.58	2,346.58	2,346.58	2,346.58
8	所得税	-	-	335.18	557.00	475.21	563.72	586.65	586.65	586.65	586.65	586.65
9	净利润	-2,446.56	1,651.17	2,195.13	1,670.99	1,425.62	1,691.15	1,759.94	1,759.94	1,759.94	1,759.94	1,759.94
10	毛利率		23.16%	23.99%	22.08%	20.10%	22.20%	22.74%	22.74%	22.74%	22.74%	22.74%
11	净利率		14.69%	13.41%	10.01%	8.37%	9.93%	10.33%	10.33%	10.33%	10.33%	10.33%

（二）拟扩大实施“营销网络建设项目”的情况

1、项目基本情况和投资计划

（1）项目名称：营销网络建设项目

（2）项目实施主体：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（3）项目实施周期：本项目建设期为两年

（4）投资计划：项目投资预算总额为 8,064.89 万元，包含建设投资 7,764.89 万元、铺底流动资金 300.00 万元，若该项目募集资金不足以实施该项目，则公司以自有资金予以补足。

项目投资汇总：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额	占项目总资金比例
一	建设投资	7,764.89	96.28%
1	场地购置费	4,826.00	59.84%
2	场地租赁费	667.20	8.27%
3	场地装修费	1,065.00	13.21%
4	设备购置费	1,192.35	14.78%
5	其他费用	14.34	0.18%
二	铺底流动资金	300.00	3.72%
	项目总投资	8,064.89	100.00%

2、扩大实施“营销网络建设项目”的可行性分析

（1）公司具有跨区域经营能力

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大，形成了全国性的业务网络。在已经建立分支机构区域中，公司装饰施工业务量不断增加，覆盖范围包括企事业单位办公大楼、商业中心、旅游地产、科教文卫设施、住宅精装修、展览陈列等工程的设计与施工，能够为客户提供设计、施工的一体化服务。同时，公司覆盖全国主要地区的业务网络，能协同各个分支机构，在第一时间内为客户提供如原材料供应等项目工程问题的解决方案，提升了工程效率。并利用该优势积极布局国家战略规划热点地区，雄安新区、粤港澳大湾区、海南等重点区域市场，更好的把握政策机遇。

(2) 公司具有丰富的项目经验

公司高度重视品牌建设,通过实施精品工程,提高工程质量,提升服务水平,品牌优势逐步凸显。作为大型专业化建筑装饰服务商,成立 25 年来,努力打造维业品牌,大力拓展市场,承接了人民大会堂系列工程、腾讯大厦、深圳湾一号顶级豪华公寓等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程,近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑装饰工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖。

3、扩大实施“营销网络建设项目”的必要性分析

(1) 巩固营销网络架构, 优化并完善营销网络布局的需要

公司目前的营销网络覆盖的面比较广,但深度不够,无论是公司品牌的宣传力度还是产品的售后、新技术的应用都有待提高。市场营销网络的建设还可以打破区域性的限制,缩短各种信息流通的时间,有效降低资源、物源、信息源的传递和处理成本,增强公司的盈利能力。

(2) 开拓新的利益增长点, 增强公司盈利能力的需要

公司建立市场营销网络主要基于装饰行业业务发展的需要。装饰装修商品属于区域性商品,不同区域的装饰装修商品信息量流通较少,对装饰装修施工企业和用户都造成了一定的困难。市场营销网络的建设可以打破区域性的限制,缩短各种信息流通的时间,有效降低资源、物源、信息源的传递和处理成本。市场营销网络相当于在装饰企业与装修用户之间搭造了一条相互沟通的桥梁,装修用户可以得到有关装饰装修产品的信息,而装饰企业也可获得相关的市场需求信息。因此市场营销网络的建设已经成为决定装饰企业发展的关键因素之一。粤港澳大湾区的建设将带来大量市场需求,为进一步提高公司的竞争力,抓住机遇,公司拟扩大投资规模购买营销网络的办公场地,以更好的展现公司的品牌形象和实力,巩固在华南地区的市场地位。

4、以购置物业的方式实施“营销网络建设项目”的必要性

根据公司经验,营销人员的数量及稳定性有助于扩大公司业务规模及维持客户关系。公司目前的自有物业及租赁的场地已难以满足公司需求,考虑到租赁的

方式往往租赁期较短且租金成本会逐年增加，如因出租方的原因导致办公场所变动，将会对公司的品牌形象影响较大，不利于公司营销网络的构建，公司综合考虑后认为拟以租赁和购买物业相结合的方式巩固公司的营销网络，扩大投资规模解决办公场所购置问题。

四、项目投资风险提示

（一）宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业与房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新直接相关，而房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新与国民经济发展水平密切相关，因此宏观经济环境变化对公司的经营具有重要影响。

近年来，我国经济增速有所放缓，国际贸易冲突的可能性不断加大，宏观调控政策面临着较大变化，特别是国内近年来实施的房地产调控政策和政府停止党政机关新建“楼堂馆所”等政策对国内建筑装饰行业产生较大影响。

如果我国宏观经济出现较大波动，房地产开发和建筑物装饰行业产业政策出现重大变化，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营业绩造成一定影响。

（二）公司业务规模增长引致的管理风险

近年来，公司主营业务持续拓展，业务规模稳步增长。随着公司业务的不拓展，公司的资产规模、员工数量、经营区域都将迅速扩大，公司的组织结构和管理体系趋于复杂，这将对公司的经营管理能力提出更高的要求。如果公司管理体系不能及时跟上上述变化，公司将面临一定的管理风险，进而对公司经营业绩造成不利影响。

（三）募集资金投资项目的市场风险与实施风险

本次终止部分募投项目并将剩余募集资金全部增投其他募投项目，虽然公司在确定增投上述项目之前，已对该等项目进行了充分的可行性分析论证，并且考虑了装饰行业市场的需求及公司的实际情况，预测在可预见的未来公司项目达产后的产能。但是由于市场本身具有的不确定性风险，项目建设面临能否按计划进度顺利实施、项目建成后能否实现预期经济效益等不确定性风险。

五、独立董事、监事会、保荐机构意见

（一）独立董事独立意见

独立董事对上述议案发表了明确的同意意见。经审查，公司独立董事认为：本次公司终止部分募投项目将剩余募集资金投入其他募投项目及相关事项是适宜和必要的，符合有关法律法规的规定。该议案有利于募集资金更合理地使用，符合公司业务发展的实际状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法利益的情况。该议案的审议程序符合有关法律法规及《公司章程》的规定。同意提交公司股东大会审议。

（二）监事会意见

监事会认为：公司终止部分募投项目将剩余募集资金投入其他募投项目的事项，有利于募集资金更合理地使用，符合公司业务发展的实际状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形。同意终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目，并提交股东大会审议。

（三）保荐机构的核查意见

经核查，国海证券认为：公司本次《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》、《关于购置物业实施设计研发中心与营销网络建设项目并延期的议案》、《关于增加募投项目营销网络实施地点的议案》、《关于全资子公司减资的议案》已经公司董事会、监事会审议通过，全体独立董事已发表了明确同意的独立意见，尚需提交股东大会审议通过。维业股份本次终止部分募投项目将剩余募集资金投入其他募投项目及相关事项履行了必要的法律程序，符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《募集资金管理制度》等相关规定；有利于募集资金更合理地使用，符合公司业务发展的实际状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形。

本保荐机构对本次终止部分募投项目将剩余募集资金投入其他募投项目及相关事项无异议。公司应将上述议案提请公司股东大会审议批准，在履行相关法定程序并进行信息披露后方可实施。

六、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、监事会决议；
- 4、保荐机构意见；
- 5、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月二十一日