

股票简称：维业股份

股票代码：300621



维业股份

WEIYE DECORATION

股票代码：300621

深圳市维业装饰集团股份有限公司

（住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101）

向不特定对象发行可转换公司债券的 论证分析报告

二〇二〇年六月

第一节 本次发行实施的背景和必要性

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“维业股份”、“公司”）为在深圳证券交易所创业板上市的公司。为满足公司业务发展的资金需求，扩大公司经营规模，提升公司的综合竞争力，公司考虑自身实际状况，根据《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法律、法规和规范性文件的规定，拟通过向不特定对象发行可转换公司债券（以下简称“可转债”）的方式募集资金，拟募集资金总额不超过人民币 48,000.00 万元（含 48,000.00 万元），本次募集资金拟用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金。

一、项目投资的必要性

1、增强财务实力，满足项目资金需求

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，以“唯诚、维信、优质、高效”为经营理念，凭借专业化的管理、专业化的经营、专业化的服务，立足深圳、面向全国。公司主要为政府机构、大型企业、高档酒店及大型房地产等提供装饰设计和施工服务，承接的项目包括大型场馆、星级酒店、商业综合体、文教卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等建筑的装饰设计与施工业务。

随着公司业务的不断发展，公司自有资金难以完全满足所有项目的资金需求，而新增银行贷款等间接融资方式将会提高公司资产负债率，增加利息支出。通过本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，一方面有利于缓解公司大型装饰施工项目开展带来的资金压力，保障公司主营业务的持续增长，增强公司的行业竞争力；另一方面能够有效降低公司财务成本和财务风险，优化资本结构，增强未来的持续盈利能力。

2、拓展业务领域，增强公司综合实力需要

公司作为中国建筑装饰行业百强企业，系中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一。公司于 2018 年收购福建闽东建工投资有限公司（以下简称“闽

东建工”）66%的股权，进一步完善了公司的资质类型，使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，较大程度地拓展了公司的业务范围。

从国外建筑装饰行业成熟市场的发展趋势来看，总包集成将成为大型建筑装饰企业的未来方向。目前公司业务类别涵盖了土木工程施工、公装、幕墙、机电、消防及文博等，具备总包资质及向客户提供一体化服务的能力。本次募投项目之“华侨试验区高中和国际学校建设项目”，系以控股子公司闽东建工为实施主体，通过整合公司的渠道资源优势 and 闽东建工的项目服务经验、客户资源，实现了业务渠道融合及优势互补，进一步促进业务协同发展，进而增强公司的综合实力。

3、保证项目按进度实施的需要

根据建筑装饰工程行业惯例，业主方主要根据项目工程进度按月、季度或者按照工程节点支付工程款。在项目实际的施工过程中，业主方支付工程款进度与公司向供应商支付采购款进度不会完全匹配，建筑装饰企业往往需要自行垫付大量的材料款及人工费等项目必须开支，先行投入大量自有资金。因此，公司通过本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，有助于保证项目按照进度顺利实施。

4、转化在手订单，保障主营业务收入稳定增长的需要

公司主营业务以公共建筑装饰为主，在去杠杆与政府举债严监管持续的背景下，行业整体收入回款受到显著影响，公司新签订单增速有所下滑，公司适时调整发展战略，尽可能减少扩张风险，同时提升回款质量，2018 年公司经营现金流净额显著好转。

随着外部环境的改善，2019 年度，公司订单增速显著提升，新签约订单约 28.44 亿，同比增长约 17.72%；截至 2019 年 12 月底，公司累计已中标订单金额约 30.63 亿，约为 2018 年度全年营收的 1.23 倍，公司通过本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，将有利于转化在手订单，为后续主营业务收入的稳定增长提供保障。

二、项目投资的可行性

1、建筑装饰行业广阔的市场空间为公司拓展业务提供保障

建筑装饰行业是我国国民经济发展的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。经济发展的周期性波动显著影响建筑装饰行业的发展，宏观经济的健康平稳发展为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。

目前我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，国民经济与社会发展亦处于一个稳定增长的阶段，建筑装饰行业面临着持续、稳定增长的宏观环境。据统计数据显示，2008年国际金融危机爆发以来，我国建筑装饰行业的市场规模持续扩大，产值从2008年的1.55万亿元增加至2018年的4.22万亿元，总规模在10年里增加了2.67万亿元，年均增速为10.53%，市场规模显著扩大。

国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区和雄安新区战略方案的深入实施以及商品性住房的重新装修、房屋出租的装修改造等客观需求都对行业发展带来积极影响。另外，根据2020年3月27日的中央政治局会议精神，在国内外新冠肺炎疫情防控和经济运行形势下将启动新一轮基建投资，预期会给我国建筑装饰行业带来持续的、巨大的市场需求，为公司业务拓展提供保障。

2、公司是中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一

截至目前，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、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、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、防水防腐保温工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包壹级、环保工程专业承包壹级等资质。公司通过收购闽东建工的控股权，进一步完善了公司的资质类型，使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，较大程度的拓展了公司的业务范围。

华侨试验区高中和国际学校建设项目系以控股子公司闽东建工为实施主体，闽东建工体制完整、部门齐全，对工程设计、施工及后期服务有一套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系，工程部、质检部和经营部等多个部门在工程施工中的多元化管理，有效的保证了工程的进度和质量要求。

3、丰富的项目经验为公司本次募投项目的实施奠定了基础

作为大型专业化建筑装饰服务商，成立 26 年来，公司努力打造维业品牌，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、市优质工程奖等。项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。

控股子公司闽东建工具有工程设计、施工及后期服务整套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系，成立以来，大力拓展市场，承接了同安区城东幼儿园工程、为晋江市东石镇廷都中心小学科技楼及学校配套工程、福州市晋安新城体育馆工程等几百项工程，学校等科教机构设计施工一体化项目综合服务经验丰富。

4、公司拥有长效的人才激励和保障机制

公司始终坚持以人为本，高度重视人力资源的开发和优化配置。公司对工程项目管理实行项目经理负责制，在项目中标并签订合同后，由工程管理部按照公司评审确定的项目经理来组建项目管理团队，管理团队包括项目经理、技术负责人、质安员、深化设计师、施工员、成本员、材料员、资料员、项目会计、仓管员等。经过多年发展，公司已汇聚了一批熟悉技术和市场、执行力强的管理人员，管理团队对建筑装饰行业发展有深刻而独到的认识。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，保证了相关业务领域的优秀人才供应。公司专业而充足的人才储备全力保障了本次募投项目顺利实施。

第二节 本次发行对象的选择范围、数量和标准的适当性

一、本次发行对象的选择范围的适当性

本次可转债的具体发行方式由股东大会授权董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外）。

本次发行的可转债向公司原股东实行优先配售，原股东有权放弃配售权。向原股东优先配售的具体配售比例提请股东大会授权董事会根据发行时具体情况确定，并在本次可转债的发行公告中予以披露。原股东优先配售之外的余额和原股东放弃优先配售后的部分采用网下对机构投资者发售和通过深圳证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式进行，余额由承销商包销。

本次发行对象的选择范围符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法律法规的相关规定，选择范围适当。

二、本次发行对象的数量适当性

本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外），所有发行对象均以现金认购。

本次发行对象的数量符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法律法规的相关规定，发行对象数量适当。

三、本次发行对象的标准适当性

本次发行对象应具有一定的风险识别能力和风险承担能力，并具备相应的资金实力。

本次发行对象的标准符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法律法规的相关规定，本次发行对象的标准适当。

第三节 本次发行定价的原则、依据、方法和程序的合理性

一、本次发行定价的原则合理

公司将在取得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）关于本次发行注册文件后，经与保荐机构（主承销商）协商后确定发行期。

本次发行的定价原则：

（一）债券利率

本次发行的可转债票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（二）转股价格的确定及调整

1、初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价之间的较高者，具体初始转股价格提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐机构（主承销商）协商确定。

其中：前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

2、转股价格的调整方式及计算公式

在本次发行之后，当公司发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入），具体调整办法如下：

派送股票股利或转增股本： $P_1=P_0/(1+n)$;

增发新股或配股： $P_1=(P_0+A \times k)/(1+k)$;

上述两项同时进行： $P_1=(P_0+A \times k)/(1+n+k)$;

派发现金股利： $P_1=P_0-D$;

上述三项同时进行： $P_1=(P_0-D+A \times k)/(1+n+k)$ 。

其中： P_1 为调整后转股价， P_0 为调整前转股价， n 为该次送股率或转增股本率， k 为该次增发新股率或配股率， A 为该次增发新股价或配股价， D 为该次每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化时，将依次进行转股价格调整，并在深圳证券交易所网站和中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登相关公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、公司合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

二、本次发行定价的依据合理

本次发行的可转换公司债券的初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价和前一个交易日公司股票交易均价的较高者，具体初始转股价格由股东大会授权董事会根据市场和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

若在上述二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前的交易日的交易价按经过相应除权、除息调整后的价格计算。

其中，前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

本次发行定价的依据符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法(试行)》等法律法规的相关规定，本次发行定价的依据合理。

三、本次发行定价的方法和程序合理

本次向不特定对象发行可转换公司债券的定价方法和程序均根据《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，公司已召开董事会审议通过并将相关公告在交易所网站及中国证监会指定的信息披露媒体上进行披露，并将提交公司股东大会审议。

本次发行定价的方法和程序符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，本次发行定价的方法和程序合理。

综上所述，本次发行定价的原则、依据、方法和程序均符合相关法律法规的要求，合规合理。

第四节 本次发行方式的可行性

发行人本次采用向不特定对象发行可转换公司债券的方式募集资金，符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》规定的发行条件：

一、本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》的发行条件

（一）具备健全且运行良好的组织机构

公司严格按照《公司法》、《证券法》和其它的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了健全的公司经营组织结构。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责，运行良好。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十三条“（一）具备健全且运行良好的组织机构”的规定。

（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

2017年度、2018年度以及2019年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为7,877.93万元、6,878.42万元以及8,778.24万元，平均可分配利润为7,844.86万元。参考近期债券市场的发行利率水平并经合理估计，公司最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十三条“（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定。

（三）具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

报告期各期末，公司的资产负债率分别为61.76%、63.36%和63.70%，与同行业的资产负债结构大致相当。2017年度、2018年度以及2019年度，公司经营活动现金流量净额分别为-8,945.83万元、6,270.33万元和8,383.88万元，经营活动产生的现金流量净额逐年增加。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十三条“（三）具有合理的资产负债结构和正常的现金流量”的规定。

（四）现任董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职要

求

发行人现有董事 8 名，董事会成员为：张汉清（董事长）、张继军、张汉洪、罗烈发、彭金萃，其中刘晓一、詹伟哉、郭明忠为独立董事。

发行人现有监事 3 名，监事会成员为：罗祥林（监事会主席）、蔡宛真、梁永杰。

发行人现任高级管理人员为：张继军（副总裁、董事会秘书）、罗方造（副总裁）、罗西宾（副总裁）、魏志辉（副总裁）、罗华林（副总裁）、沈茜（副总裁）、胡剑锋（财务总监）。

发行人的董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第九条“（二）现任董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职要求”的规定。

（五）具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一。目前主要承接办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施及高档酒店等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第九条“（三）具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形”的规定。

（六）会计基础工作规范，内部控制制度健全且有效执行，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允反映了上市公司的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《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》和其它的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了较完善的公司内部控制制度。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责。公司建立了专门的财务管理制度，对财务中心的组织架构、工作职责、会计培训制度、财务审批、预算成本管理等进行了严格的规定和控制。公司建立了严格的内部审计制度，对内部审计机构的职责和权限、审计对象、审计依据、审计范围、审计内容、工作程序等方面进行了全面的界定和控制。

公司聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）在其出具的《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2020]第 ZI10069 号）中指出，公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2019 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

公司聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度、2018 年度以及 2019 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司在财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允反映了上市公司的财务状况、经营成果和现金流量。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第九条“（四）会计基础工作规范，内部控制制度健全且有效执行，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允反映了上市公司的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告”的规定。

（七）最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（信会师报字[2020]第 ZI10073 号），公司 2018 年、2019 年实现的归属于母公司普通股股东的净利润分别为 6,878.42 万元、8,778.24 万元，非经常性损益分别为-2,593.08 万元、450.73 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润分别 9,471.50 万元、8,327.51 万元。最近两年，公司净利润以扣除非经常性损益前后孰低计算的金额分别为 6,878.42 万元以及 8,327.51 万元。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第九条“（五）最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据”的规定。

（八）除金融类企业外，最近一期末不存在金额较大的财务性投资

根据中国证监会《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求（修订版）》，上市公司申请再融资时，除金融类企业外，原则上最近一期末不得存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

根据中国证监会《关于上市公司监管指引第2号——有关财务性投资认定的问答》，财务性投资除持有交易性金融资产和可供出售金融资产、借予他人、委托理财等情形外，对于上市公司投资于产业基金以及其他类似基金或产品的，如同时属于以下情形的，应认定为财务性投资：1、上市公司为有限合伙人或其投资身份类似于有限合伙人，不具有该基金（产品）的实际管理权或控制权；2、上市公司以获取该基金（产品）或其投资项目的投资收益为主要目的。

根据《再融资业务若干问题解答》，财务性投资包括但不限于：设立或投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

按照上述法规的规定，截至2019年12月31日，公司实施或拟实施的财务性投资情况如下：

1、交易性金融资产

截至2019年12月31日，公司不存在持有交易性金融资产的情形。

2、借予他人款项

截至2019年12月31日，公司不存在借予他人款项的情形。

3、可供出售金融资产/其他债权投资/其他权益工具投资

截至 2019 年 12 月 31 日，公司不存在持有可供出售金融资产/其他债权投资/其他权益工具投资的情形。

4、委托理财

截至 2019 年 12 月 31 日，公司持有的理财产品余额为 0。

5、产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；投资金融业务

截至本保荐书出具之日，公司对子公司维业智汇的长期股权投资账面价值为 300 万元。维业智汇系公司 100%控股子公司，已在中国证券投资基金业协会完成登记备案，成立至今未实际开展业务，未来主要投资于符合上市公司发展战略和产业链布局的项目和企业。

维业智汇的基本情况如下：

公司名称	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司
成立时间	2018 年 8 月 1 日
注册资本	1,000 万元
实缴资本	300 万元
法定代表人	沈茜
公司类型	有限责任公司
注册地址	深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路 87 号振业景洲大厦 C1A-225 室
经营范围	受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资、受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）

6、类金融业务

截至 2019 年 12 月 31 日，公司未实施类金融业务，目前亦无拟实施的类金融业务。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第九条“（六）除金融类企业外，最近一期末不存在金额较大的财务性投资”的规定。

（九）发行人不存在不得发行证券的情形

截至本发行保荐书出具之日，发行人不存在《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十条规定的不得发行证券的情形，具体情况如下：

1、公司不存在擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可的情形；

2、公司不存在上市公司及其现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形。

3、公司不存在上市公司及其控股股东、实际控制人最近一年存在未履行向投资者作出的公开承诺的情形。

4、公司不存在上市公司及其控股股东、实际控制人最近三年存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，或者存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为的情形。

（十）公司不存在不得发行可转债的情形

截至本发行保荐书出具之日，发行人不存在《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第十四条规定的不得发行可转债的情形，具体如下：

1、公司不存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态的情形；

2、公司不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情形。

（十一）发行人募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出

公司本次募集资金拟用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金，资金投向符合国家产业政策。本次向不特定对象发行可转换公司债券筹集的资金，未用于弥补亏损和非生产性支出。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十五

条“募集资金不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定。

（十二）募集资金使用符合规定

截至本发行保荐书出具之日，发行人募集资金使用符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十二条规定，具体情况如下：

（1）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定。

发行人本次募集资金用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金，不属于限制类或淘汰类行业；发行人本次募集资金拟投资的恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目均已通过环境保护主管部门批复或备案，符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定。

（2）除金融类企业外，本次募集资金使用不得为持有财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

发行人为非金融类企业，本次募集资金用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金。

（3）募集资金项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

本次发行完成后，上市公司的控股股东仍为深圳市维业控股有限公司，实际控制人仍为张汉清。募集资金项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

公司符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第二章第十二条的相关规定。

二、本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》中发行承销的特别规定

（一）有期限、面值、利率、评级、债券持有人权利、转股价格及调整原则、赎回及回售、转股价格向下修正等要素

1、债券期限

本次发行的可转债期限为自发行之日起六年。

2、债券面值

本次发行的可转债每张面值为 100 元人民币，按面值发行。

3、债券利率

可转换公司债券票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

4、债券评级

本次发行的可转换公司债券已委托具有资格的资信评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司进行信用评级和跟踪评级。

5、债券持有人权利

- （1）依照其所持有的可转换公司债券数额享有约定利息；
- （2）根据《可转债募集说明书》约定的条件将所持有的可转债转为公司股份；
- （3）根据《可转债募集说明书》约定的条件行使回售权；
- （4）依照法律、行政法规等相关规定及本规则参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；
- （5）依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的可转换公司债券；

- (6) 依照法律、《公司章程》的规定获得有关信息；
- (7) 按《可转债募集说明书》约定的期限和方式要求公司偿付可转债本息；
- (8) 法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

6、转股价格及调整原则

本次发行的可转债初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价之间的较高者，具体初始转股价格提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐机构（主承销商）协商确定。

其中：前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

本次发行预案中约定：

“在本次发行之后，当公司发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入），具体调整办法如下：

派送股票股利或转增股本： $P_1=P_0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P_1=(P_0+A \times k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P_1=(P_0+A \times k)/(1+n+k)$ ；

派发现金股利： $P_1=P_0-D$ ；

上述三项同时进行： $P_1=(P_0-D+A \times k)/(1+n+k)$ 。

其中： P_1 为调整后转股价， P_0 为调整前转股价， n 为该次送股率或转增股

本率， k 为该次增发新股率或配股率， A 为该次增发新股价或配股价， D 为该次每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化时，将依次进行转股价格调整，并在深圳证券交易所网站和中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登相关公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、公司合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。”

同时，公司将在募集说明书中对转股价格调整的原则及方式进行相关约定。

7、赎回及回售

（1）赎回条款

本次发行预案中约定：

“1）到期赎回条款

在本次发行的可转换公司债券期满后五个交易日内，公司将向可转债持有人赎回全部未转股的可转债。具体赎回价格将提请股东大会授权董事会在本次发行前根据发行时市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

2）有条件赎回条款

在本次发行的可转债转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照以债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

在次发行的可转债转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）。

当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $I_A=B_2 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_2 ：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i ：指可转债当年票面利率；

t ：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。”

同时，公司将在募集说明书中对赎回条款进行相关约定。

（2）回售条款

本次发行预案中约定：

“1）有条件回售条款

本次发行的可转债最后两个计息年度，如果公司股票在任意连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%时，可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述连续三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转债最后两个计息年度，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人

未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

当期应计利息的计算公式为： $I_A=B_3 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_3 ：指本次发行的可转债持有人持有的将回售的可转债票面总金额；

i ：指可转债当年票面利率；

t ：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

2) 附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

当期应计利息的计算公式为： $I_A=B_4 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_4 ：指本次发行的可转债持有人持有的将回售的可转债票面总金额；

i ：指可转债当年票面利率；

t ：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

同时，公司将在募集说明书中对回售条款进行相关约定。

8、转股价格向下修正

本次发行预案中约定：

“1、修正权限与修正幅度

在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格低于当期转股价格 85%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行可转债的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一个交易日公司股票交易均价之间的较高者。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

2、修正程序

公司向下修正转股价格时，须在深圳证券交易所网站和中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登相关公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间（如需）。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日），开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。”

同时，公司将在募集说明书中对转股价格向下修正条款进行相关约定。

因此，本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第六十一条“可转债应当具有期限、面值、利率、评级、债券持有人权利、转股价格及调整原则、赎回及回售、转股价格向下修正等要素。向不特定对象发行的可转债利率由上市公司与主承销商依法协商确定。”的规定。

(二) 可转债自发行结束之日起六个月后方可转换为公司股票，转股期限由公司根据可转债的存续期限及公司财务状况确定。债券持有人对转股或者不转股有选择权，并于转股的次日成为上市公司股东

本次发行预案中约定：“本次发行的可转债转股期自可转债发行结束之日起满六个月后第一个交易日起至可转债到期日止。”

可转债持有人的权利包括根据《可转债募集说明书》约定的条件将所持有的可转债转为公司股份。

本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第六十二条“可转债自发行结束之日起六个月后方可转换为公司股票，转股期限由公司根据可转债的存续期限及公司财务状况确定。债券持有人对转股或者不转股有选择权，并于转股的次日成为上市公司股东。”的规定。

(三) 向不特定对象发行可转债的转股价格应当不低于募集说明书公告日前二十个交易日上市公司股票交易均价和前一个交易日均价

本次发行的可转债初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价之间的较高者，具体初始转股价格提请公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐机构（主承销商）协商确定。

其中：前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；

前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第六十四条“向不特定对象发行可转债的转股价格应当不低于募集说明书公告日前二十个交易日上市公司股票交易均价和前一个交易日均价。”的规定。

（四）上市公司发行证券，应当由证券公司承销

公司已聘请国泰君安证券股份有限公司作为公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的保荐承销机构。

本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第六十五条“上市公司发行证券，应当由证券公司承销。”的规定。

三、本次证券发行符合《证券法》（2020年3月1日起实施）规定的发行条件

（一）具备健全且运行良好的组织机构

公司严格按照《公司法》、《证券法》和其它的有关法律法规、规范性文件的要求，建立了健全的公司经营组织结构。公司组织结构清晰，各部门和岗位职责明确，并已建立了专门的部门工作职责，运行良好。

公司符合《证券法》第十五条第一款“（一）具备健全且运行良好的组织机构”的规定。

（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

2017年度、2018年度以及2019年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为7,877.93万元、6,878.42万元以及8,778.24万元，平均可分配利润为7,844.86万元。参考近期债券市场的发行利率水平并经合理估计，公司最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。

公司符合《证券法》第十五条第一款“（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定。

（三）募集资金使用符合规定

公司本次募集资金拟用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金，资金投向符合国家产业政策。公司向不特定对象发行可转换公司债券筹集的资金，按照公司债券募集办法所列资金用途使用；改变资金用途，须经债券持有人会议作出决议；向

不特定对象发行公司债券筹集的资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

公司符合《证券法》第十五条第二款“公开发行公司债券筹集的资金，必须按照公司债券募集办法所列资金用途使用；改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。公开发行公司债券筹集的资金，不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定。

第五节 本次发行方案的公平性、合理性

本次发行方案经公司第四届董事会第十一次、第十四次会议审议。发行方案的实施将有利于公司持续稳定的发展，有利于增加全体股东的权益，符合全体股东的利益。

本次发行方案及相关文件在交易所网站及中国证监会指定的信息披露媒体上进行披露，保证了全体股东的知情权。

公司已召开审议本次发行方案的 2019 年度股东大会，全体股东对公司本次发行方案按照同股同权的方式进行公平的表决。股东大会已就本次发行相关事项作出决议，已经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

综上所述，本次发行方案已经过董事会、股东大会审议并通过，发行方案符合全体股东利益；本次发行方案及相关文件已履行了相关披露程序，保障了股东的知情权；本次发行方案已在股东大会上接受参会股东的公平表决，具备公平性和合理性；本次发行不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。

第六节 本次发行对原股东权益或者即期回报摊薄的影响以及填补的具体措施

一、本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

（一）本次发行摊薄即期回报分析的假设前提

1、假设本次向不特定对象发行可转债于 2020 年 12 月底实施完毕，假设 2021 年全部未转股或于 2021 年 6 月 30 日全部转股。上述实施完毕时间和转股时间仅为估计，最终以经深圳证券交易所发行上市审核并报中国证监会注册后的实际发行完成时间及可转债持有人实际完成转股的时间为准；

2、假设宏观经济环境、公司所在行业的市场情况及公司经营情况没有发生重大不利变化；

3、本次向不特定对象发行可转债的最终募集资金总额为不超过 48,000.00 万元，且不考虑相关发行费用。本次可转债发行实际到账的募集资金规模将根据监管部门核准、发行认购情况以及发行费用等情况最终确定；

4、不考虑本次发行募集资金到账后对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响；

5、公司 2019 年归属于母公司股东的净利润为 8,778.24 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 8,327.51 万元。假设公司 2020 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润与 2019 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润一致，2021 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润较 2020 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别增长 0%、10%、20%；前述利润值不代表公司对未来盈利的预测，仅用于计算本次发行摊薄即期回报对主要指标的影响，投资者不应据此进行投资决策；

6、公司于 2017 年实施限制性股票激励计划。2019 年 12 月 30 日，公司召开了 2019 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股

票的公告》，李建强先生、代大伟先生、彭潇蒙先生及陈维女士因个人原因主动辞职而不再具备激励资格，其 4 人共计持有股权激励限制性股票 13.50 万股，公司拟对上述不符合解除限售条件的限制性股票共计 13.50 万股予以回购注销，经调整的回购价格为 7.75 元/股加上银行同期存款利率之和。本次回购注销完成后，公司股份总数将由 208,243,000 股变更为 208,108,000 股。公司已于 2020 年 4 月完成回购注销，未来公司根据股权激励业绩考核情况可能对限制性股票再次进行回购，为保证本次摊薄即期回报测算不受限制性股票回购影响，假设 2020 年不存在其他的股份回购；

7、根据公司 2019 年年度股东大会审议通过的 2019 年度利润分配方案，以 2019 年 12 月 31 日公司总股本 208,243,000 股为基数（鉴于公司 2019 年度利润分配涉及限制性股票回购注销事项，本次实施利润分配方案则以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，按照每股分配金额不变的原则对分配总金额进行调整），向全体股东每 10 股派 0.7 元人民币现金（含税），共派发现金红利 1,456.76 万元（含税）。公司 2019 年度利润分配已于 2020 年 6 月实施完毕，公司 2020 年度利润分配总额与 2019 年度一致，且只采用现金分红方式并于 2021 年 6 月实施完毕；

8、假设本次可转债的转股价格为 11.30 元/股（第四届董事会第十四次会议召开日 2020 年 6 月 18 日前二十个交易日交易均价与前一交易日交易均价较高者，该转股价格仅为模拟测算价格，并不构成对实际转股价格的数值预测）；

9、假设除本次发行外，公司不会实施其他会对公司总股本发生影响或潜在影响的行为；

10、假设 2020 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益=2020 年期初归属于母公司所有者权益+2020 年归属于母公司的净利润-本期现金分红金额+股权激励增加的所有者权益；

假设 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益=2021 年期初归属于母公司所有者权益+2021 年归属于母公司的净利润-本期现金分红金额+转股增加的所有者权益；

11、假设本次可转债发行完成后全部以负债项目在财务列表中列示，不考虑募集资金未利用前产生的银行利息以及可转债利息费用的影响。

(二) 对公司主要财务指标的影响

基于上述假设的前提下，本次发行对公司主要财务指标的影响对比如下：

单位：元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2021年12月31日/2021年度	
		2021年度 全部未转股	2021年6月30日 全部转股
期末总股本（股）	208,108,000.00	208,108,000.00	250,585,876.11
假设 1：2021 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润较 2020 年增长 0%			
归属于母公司股东的净利润	87,782,419.90	87,782,419.90	87,782,419.90
现金分红	14,567,560.00	14,567,560.00	14,567,560.00
期初归属于母公司所有者权益	953,131,700.27	1,025,254,325.16	1,025,254,325.16
期末归属于母公司所有者权益	1,025,254,325.16	1,098,469,185.06	1,578,469,185.06
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	83,275,112.85	83,275,112.85	83,275,112.85
基本每股收益（元/股）	0.4217	0.4218	0.3827
稀释每股收益（元/股）	0.4217	0.3503	0.3503
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.4001	0.4002	0.3631
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.4001	0.3323	0.3323
每股净资产（元/股）	4.9265	5.2784	6.2991
加权平均净资产收益率	8.88%	8.27%	6.74%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	8.42%	7.84%	6.40%
假设 2：2021 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润较 2020 年增长 10%			
归属于母公司股东的净利润	87,782,419.90	96,560,661.89	96,560,661.89
现金分红	14,567,560.00	14,567,560.00	14,567,560.00
期初归属于母公司所有者权益	953,131,700.27	1,025,254,325.16	1,025,254,325.16

期末归属于母公司所有者 权益	1,025,254,325.16	1,107,247,427.05	1,587,247,427.05
扣除非经常性损益后归属 于母公司股东的净利润	83,275,112.85	91,602,624.14	91,602,624.14
基本每股收益（元/股）	0.4217	0.4640	0.4210
稀释每股收益（元/股）	0.4217	0.3853	0.3853
扣除非经常性损益后 基本每股收益（元/股）	0.4001	0.4402	0.3994
扣除非经常性损益后 稀释每股收益（元/股）	0.4001	0.3656	0.3656
每股净资产（元/股）	4.9265	5.3205	6.3341
加权平均净资产收益率	8.88%	9.06%	7.39%
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益率	8.42%	8.59%	7.01%
假设 3：2021 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润较 2020 年增长 20%			
归属于母公司股东的净利 润	87,782,419.90	105,338,903.88	105,338,903.88
现金分红	14,567,560.00	14,567,560.00	14,567,560.00
期初归属于母公司所有者 权益	953,131,700.27	1,025,254,325.16	1,025,254,325.16
期末归属于母公司所有者 权益	1,025,254,325.16	1,116,025,669.04	1,596,025,669.04
扣除非经常性损益后归属 于母公司股东的净利润	83,275,112.85	99,930,135.42	99,930,135.42
基本每股收益（元/股）	0.4217	0.5062	0.4593
稀释每股收益（元/股）	0.4217	0.4204	0.4204
扣除非经常性损益后基本 每股收益（元/股）	0.4001	0.4802	0.4357
扣除非经常性损益后稀释 每股收益（元/股）	0.4001	0.3988	0.3988
每股净资产（元/股）	4.9265	5.3627	6.3692
加权平均净资产收益率	8.88%	9.84%	8.04%
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益率	8.42%	9.33%	7.62%

注 1：在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响；

注 2：上述指标均按照《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）的相关规定计算；

注 3：每股净资产=期末归属于母公司所有者权益/期末总股本。

以上财务指标仅为基于不同净利润增长假设下的模拟测算结果，不构成盈利预测，投资者不应据此进行投资决策。

（三）对于本次公开发行可转换公司债券摊薄即期回报的风险提示

本次可转债发行完成后、转股前，公司需按照预先约定的票面利率对未转股的可转债支付利息。由于可转债票面利率一般较低，正常情况下公司对可转债发行募集资金运用带来的盈利增长会超过可转债需支付的债券利息，不会摊薄基本每股收益；但在极端情况下，若公司对可转债发行募集资金运用带来的盈利增长无法覆盖可转债需支付的债券利息，则将使公司的税后利润面临下降的风险，将摊薄公司普通股股东的即期回报。

投资者持有的可转债部分或全部转股后，公司股本总额将相应增加，对公司原有股东持股比例、公司净资产收益率及公司每股收益产生一定的摊薄作用。另外，本次可转债设有转股价格向下修正条款，在该条款被触发时，公司可能申请向下修正转股价格，导致因本次可转债转股而新增的股本总额增加，从而扩大本次可转债转股对公司原普通股股东的潜在摊薄作用。

二、公司应对本次发行可转换公司债券摊薄即期回报采取的措施

为保证本次发行的募集资金有效使用，促进公司业务健康、良好的发展，充分保护公司股东特别是中小股东的权益，增强公司的可持续发展能力，提升公司的业务规模、经营效益，降低即期回报被摊薄的风险，公司将采取如下措施：

（一）加强对募集资金监管，保证募集资金合理合法使用

为规范募集资金的管理和使用，确保募集资金专项用于募集资金投资项目，公司已根据《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规的规定和要求，结合公司实际情况，制定并完善了公司的募集资金管理制度，明确规定公司对募集资金采用专户专储、专款专用的制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况加以监督。公司制定的募集资金管理办法针对募集资金使用的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序均做出明确规定。公司将定期检查募集资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

（二）优化业务流程，提升运营效率，降低运营成本

公司将持续优化业务流程和完善内部控制制度，对各个业务环节进行标准化管理。在日常经营管理中，加强对业务各个环节流程和制度实施情况的监控，进一步增强企业执行力，并同步推进成本控制工作，提升公司资产运营效率，降低公司运营成本，进而提升公司盈利能力。

（三）继续加大市场拓展力度，提高市场占有率

在保证工程质量的大前提下，公司将继续实施品牌带动战略，大力拓展市场，巩固和提高国内市场占有率。本次发行募集资金到位后，在尽快投入募集资金投资项目运作的同时，公司将努力寻求新的市场机会，不断完善现有业务体系，提高市场占有率，进一步增强公司盈利能力，更好地回报股东。

（四）加快募集资金投资项目建设，加强公司核心竞争力

公司将严格按照董事会及股东大会审议通过的募集资金用途使用募集资金。本次可转债发行募集资金不超过 48,000.00 万元，在扣除发行费用后将用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金项目。募集资金运用将打造一批精品标杆工程项目，公司资本实力和品牌影响力将进一步提升，从而有利于加强公司的核心竞争力。

本次发行募集资金到位后，公司将抓紧进行本次募集资金投资项目的实施工作，积极调配资源，统筹合理安排项目的投资建设进度，力争缩短项目建设期，实现本次募集资金投资项目的早日完工并实现预期效益，避免即期回报被摊薄，或使公司被摊薄的即期回报尽快得到填补。

（五）严格执行现金分红，保障投资者利益

为完善和健全公司科学、持续、稳定、透明的分红政策和监督机制，积极有效地回报投资者，根据中国证券监督管理委员会《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）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（〔2013〕43号）等规定，公司制定和完善了《公司章程》中有关利润分配的相关条款，明确了公司利润分配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等，完善了公司利润分配的决策程序和机制，以及利润分配政策的调整原则，强化了中小投资者权益保障机制。

本次可转债发行后，公司将依据相关法律规定，严格执行落实现金分红的相关制度和股东回报规划，保障投资者的利益。

三、公司董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

（一）董事、高级管理人员承诺

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司全体董事、高级管理人员作如下承诺：

1、承诺不会以无偿或不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不会采用其他方式损害公司利益；

2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、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；

4、承诺由董事会或薪酬与考核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；

5、承诺公司实施或拟公布的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；

6、本承诺出具日后至公司本次向不特定对象发行可转换公司债券实施完毕前，若中国证监会、深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会、深圳证券交易所该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会、深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺；

7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

（二）控股股东、实际控制人承诺

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、切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司/本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司/本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司/本人愿意依法承担对公司或者投资者的相应补偿责任。

第七节 结论

综上所述，公司本次向不特定对象发行可转换公司债券具备必要性与可行性，本次向不特定对象发行可转换公司债券的发行方案公平、合理，符合相关法律法规的要求，将有利于进一步提高公司业绩，符合公司发展战略，符合公司及全体股东利益。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年六月十八日