

华创证券有限责任公司

关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

变更部分募集资金投向的核查意见

华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”或“保荐机构”）作为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“美芝股份”或“公司”）首次公开发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《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》等有关规定，对美芝股份变更部分募集资金用途的事项进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、变更募集资金投资项目的概述

（一）募集资金基本情况

2017年2月24日，中国证券监督管理委员会签发了《关于核准深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司首次公开发行股票的批复》证监许可[2017]265号文，核准公司首次公开发行人民币普通股2,534万股。本次股票发行价格为每股人民币11.61元，募集资金总额为294,197,400.00元，扣除承销及保荐费用、审计及验资费用、律师费用、信息披露费用及发行手续费用共计27,404,637.31元，本次发行实际募集资金金额为266,792,762.69元，于2017年3月14日存入公司募集资金专用账户。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司首次公开发行股票募集资金到位情况进行了审验，并于2017年3月14日出具了会验字[2017]1950号《验资报告》。

公司根据《募集资金管理办法》对募集资金采取了专户存储管理。公司首次公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	募集资金投资	截至2018年3月31日累计投入金额
1	补充工程项目配套资金	31,188.74	20,465.33	14,460.11
2	美芝设计研发中心项目	4,197.36	4,197.36	2.50
3	企业信息化建设项目	2,017.05	2,017.05	524.28

序号	项目名称	项目总投资	募集资金投资	截至 2018 年 3 月 31 日累计投入金额
	合计	37,403.15	26,679.74	14,986.89

（二）募集资金投资项目拟变更情况

为提高募集资金的使用效益，公司本次拟将终止“美芝设计研发中心项目”的实施，将该项目募集资金投资余额 4,194.86 万元全部用于新项目“建信天宸花园和众冠时代广场工程配套资金项目”项目。本次变更项目涉及金额占公司本次发行实际募集资金净额的 15.71%。

二、变更募集资金投资项目的理由

（一）原募投项目计划和实际投资情况

1、原募投项目计划投资情况

原募投项目“美芝设计研发中心项目”经公司 2013 年第三次临时股东大会审议批准，经深圳市发展和改革委员会深发改备案【2013】0040 号文核准，由公司组织实施，实施地址为公司总部办公大楼，计划使用募集资金 4,197.36 万元，主要包括建设投资和流动资金，计划分 2 年投入，预计第一年投资 1,761.69 万元，第二年投资 2,435.66 万元，计划建成时间 2016 年底。该募投项目资金投入明细构成如下：

序号	工程或费用名称	投资估算（万元）	占投资比例（%）
1	建设投资	1,606.56	38.28
1.1	设备购置及安装费	498.58	11.88
1.2	建设工程其它费用	1,031.47	24.57
1.2.1	办公场所租赁费	253.47	6.04
1.2.2	培训费	50.00	1.19
1.2.3	软件购置费	728.00	17.34
1.3	预备费	76.50	1.82
2	流动资金	2,590.80	61.72
3	项目总投资	4,197.36	100.00

注：流动资金均用于项目建设期新增人员工资和福利。

2、原募投项目实际投资情况

截至 2018 年 3 月 31 日，原募投项目累计实际使用资金 2.5 万元用于支付幕墙施工吊装装置的设计研发，尚未使用的募集资金 4,194.86 万元存放于中国银行股份有限公司深圳福华支行募集资金专户。

（二）终止原募投项目的原因

1、确定原募投项目的原因

“美芝设计研发中心项目”旨在通过建立与公司发展规划相匹配的设计中心和研发中心全面提升公司的技术研发及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，使公司逐步拥有一批具有自主知识产权的专利技术和关键技术，为保持公司持续健康发展提供强劲的技术支持，有利于增强公司的核心竞争力。

2、终止原募投项目的原因

“美芝设计研发中心项目”从 2013 年立项批准以来，公司已经分阶段逐步通过自有资金实施项目建设，目前基本达到预期效果。经公司管理层慎重考虑分析，本着节约成本、实现股东利益最大化的原则，拟终止该募集资金投资项目。

3、终止原募投项目对公司的影响

公司始终坚持以科技创新驱动工艺传承，充分认识到研究开发和科学创新是现代企业的核心竞争力之一，研发中心自建立以来，通过不断完善研发体系优化专业结构，持续进行人才引进与投入，目前已经建立以突出技术优势和专业特色集设计、施工和研究于一体的研发团队，深入开展技术研发与交流合作。目前公司累计拥有国家实用型专利 9 项、软件著作权 15 项、省级工法 14 项及全国建筑装饰行业科技创新成果 20 项。未来，公司仍将运用自有资金持续投入研发，因此，终止原募投项目不会影响公司未来的发展。

三、新募投项目情况说明

（一）项目基本情况和投资计划

建信天宸花园和众冠时代广场为公司近期签订的大型建筑装饰工程项目，

工程建设过程中在履约阶段和质量保证期内大约需要垫付 6,274.77 万元配套资金用来保证项目的顺利实施。本项目工程配套资金中 4,194.86 万元由变更后募集资金投入，2,079.91 万元通过自有资金投入。经保守预测，单就项目周期而言，用募集资金投入项目部分工程配套资金可节约 221.61 万元的利息支出。

单位：万元

项目名称	项目总投资额规划
合同履行阶段	5,680.03
—履约保证金	1,300.00
—农民工工资保证金	461.96
—工程周转金	3,918.07
质量保证阶段	594.74
—质量保证金	594.74
合计	6,274.77

注：为合理利用募集资金，募集资金有限投入金额、周期相对确定的履约保证金、农民工工资保证金及质量保证金。

单位：万元

项目名称	项目总投资额	募集资金投资	第一年投资额	第二年投资额
建信天宸花园和众冠时代广场工程配套资金项目	6,274.77	4,194.86	2,912.42	1,282.44

（二）项目可行性分析

1、行业未来发展前景为公司持续性发展提供保障

市场经济体制的建立和完善促进了中国经济的高速增长，推动了城市化的进程。国家统计局最新数据显示，2017 年末，我国城镇常住人口 81,347 万人，比上年末增加 2,049 万人；城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 58.52%，比上年末提高 1.17 个百分点。城市化率的不断提高带动了基础设施建设和房地产业的快速发展，产生大量装饰需求。

2016 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.66 万亿元，比 2015 年增加了 2550 亿元，增长幅度为 7.5%。增长速度比 2015 年提升了 0.5 个百分点，比宏观经济增长速度提高了 0.8 个百分点。其中公共建筑装饰全年完成工程总产值 1.88 万亿元，比 2015 年增加了 1400 亿元，增长幅度为 8%左

右；住宅装修装饰全年完成工程总产值 1.78 万亿元，比 2015 年增加了 1200 亿元，增长幅度为 7.2%。。

2、公司具备齐全的业务资质和丰富的项目经验

公司已通过 ISO9001、GB/T50430 国际质量管理体系认证、ISO14001 国际环境管理体系认证、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，是“中国建筑装饰协会常务理事单位”、“全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业”、“中国建筑装饰行业百强企业”。公司具有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级等多项专业壹级/甲级资质，在资质等级方面处于行业领先水平。

凭借丰富的项目经验、匠心独运的创意设计、独特精良的施工工艺、品质优良工程质量，公司所承接的项目获得过“中国建筑工程鲁班奖、“全国建筑工程装饰奖”等国家、省市级百余项奖项。代表项目有深圳证券交易所、深圳 T3 航站楼、深圳市民中心、三亚半山半岛洲际酒店、等装饰工程，这些全国地标性建筑装饰工程已经成为美芝股份的城市名片，为公司树立了良好的企业品牌形象。

截至 2017 年 12 月 31 日公司所获的主要资质认证具体如下表所示：

序号	资质名称	发证机关	证书编号
1	建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244011660
2	建筑机电安装工程专业承包壹级		
3	电子与智能化工程专业承包壹级		
4	建筑幕墙工程专业承包壹级		
5	消防设施工程专业承包壹级		
6	钢结构工程专业承包叁级	深圳市住房和建设局	D344006251
7	建筑工程施工总承包叁级资质	深圳市住房和建设局	
8	建筑装饰工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144006193
9	建筑幕墙工程设计专项甲级		

3、公司拥有优秀的人才队伍

公司非常重视内部人才队伍的建设，以提高公司各项工程施工能力和保证工程质量。

公司一直积极引进和培养各类管理人才和专业技术人才，通过引入竞争和

选择机制，促使优秀人才脱颖而出，实现人力资源的合理配置；通过实行全员绩效考核，在公司内部引入公平竞争机制，实行岗位职能与绩效奖励相结合制度，最大限度地提升员工的工作积极性。公司本着“以人为本，以技术为依托”的人才理念，建立了完善的创新激励机制，充分调动员工的积极性，培养了一支创新型研发人才队伍，在工程施工等方面具有丰富的专业知识和实践经验。

4、公司具有较强的项目管理能力

公司管理团队和核心技术人员，均具有多年的业内相关经验，为公司近几年的发展起到了重要作用。公司通过实施核心员工持股计划，有效地提高了核心团队的稳定性。

在项目管理方面，公司采取“全程一体化设计施工”垂直管理模式，即由项目经理带领现场施工管理技术人员、材料员、现场设计师等组成管理团队，分工合作，共同实施该项目的施工管理。其中，项目经理必须由取得国家资格认定同时具有丰富施工管理经验、技术技能、沟通协调技能等基本管理技能的人员担任。通过采取这些措施，使公司能在保证工程质量的前提下，有效地提高工程效率、控制项目成本。

5、公司已签订项目合约，客户资质可靠

本次补充的工程配套资金系对已订立合同的“建信天宸花园项目工程装饰”（2018年3月12日订立）和“深圳市众冠时代广场AB塔楼公共区域精装修工程”（2017年9月20日订立）项目。项目合同金额确定，付款方式及施工进度明确，可以较为准确的核算出需补充的配套资金数额。且客户为大型公司，具有良好的信誉和资金实力。

（三）项目经济效益分析

1、项目经济效益概况

本项目讨论的经济效益主要是通过募集资金投资减少的银行贷款利息支出。为充分提高募集资金使用效率，优先投入金额和周期相对确定的履约保证金、农民工工资保证金和质量保证金。具体节约利息支出的预算见下表：

单位：万元

序号	项目	建信天宸花园	众冠时代广场	合计
----	----	--------	--------	----

序号	项目	建信天宸花园	众冠时代广场	合计
一、	占用资金总额	4,054.49	2,220.27	6,274.77
二、	用募投资金垫付金额	2,845.24	1,349.62	4,194.86
2.1	- 履约保证金和农民工工资保证金垫付金额	1,562.80	199.16	1,761.96
	占用时间（天）	596	130	
	贷款利率	4.75%	4.35%	
	节省贷款利息	122.90	3.13	126.03
	活期存款利率	0.35%	0.35%	
	损失存款利息	9.06	0.25	9.31
	实际减少利息支出	113.84	2.88	116.72
2.2	-工程周转金垫付金额	1,019.64	818.52	1,838.16
	占用时间（天）	365.00	130.00	
	贷款利率	4.35%	4.35%	
	节省贷款利息	44.35	12.86	57.21
	活期存款利率	0.35%	0.35%	
	损失存款利息	3.57	1.03	4.60
	实际减少利息支出	40.79	11.82	52.61
2.3	-质量保证金垫付金额	262.80	331.94	594.74
	占用时间（天）	730	730	
	贷款利率	4.75%	4.75%	
	节省贷款利息	24.97	31.53	56.50
	活期存款利率	0.35%	0.35%	
	损失存款利息	1.87	2.36	4.22
	实际减少利息支出	23.10	29.18	52.28
三、	节省利息支出合计	177.73	43.88	221.61

注：本次利息计算是以整个项目周期实际占用天数做测算

2、募集资金运用对上市公司财务状况和经营成果的影响

本次募集资金投入使用后并产生预期效益后，有利于优化公司的资产负债结构，并进一步提升公司核心竞争力及盈利能力。

（1）资产负债率下降

随着本次募集资金投入项目，募集资金得到有效应用，企业负债压力将有所缓解，短期内资产负债率将下降，公司抗风险能力将得到提升。

（2）对净资产收益率和盈利能力的影响

预计随着募集资金投资项目运营产生财务效益并提升竞争力后，将有利于公司的营业收入和利润持续增长，提高净资产收益率。

（四）项目风险分析及控制措施

1、工程回款风险和控制措施

工程进度款及尾款是项目建设单位支付给施工单位的、按工程承包合同有关条款规定的工程合格产品的价格，它是工程项目竣工结算前工程投资支付的最主要的方式。工程进度付款的依据是监理工程师签署的工程量签单和产品质量检验合格证。一般来说，在工程的初步设计阶段确定了工程的工期，也就确定了工程应有的进度，但在实际施工过程中，工程进度决定工程付款，工程进度付款与工程投资、质量和进度互相制约、互相影响。

公司将在各个环节做好严密的安排，把此风险降到最低。一是严密签定工程合同，规范合同管理。与建设方签订合同前委托专人审核合同条款，确保自身利益得到最大限度的维护。二是加强工程管理，以工期和质量的双保证，为催要工程款提供最基本最重要的支持。三是实行项目经理负责制，完善工程管理机制。每项工程从进场到竣工；从人、财、物、料的调配到现场管理；从工期与质量的把握到工程款的催收等环节要坚持项目经理全程负责，特别是工程款的催收指定专人全程负责落实，确保工程款项及时拨付到位。四是做好协调与配合工作，确保工程有序开展。认真处理好施工方与甲方、监理等各方面的配合工作，随时沟通联系，通力合作，确保工程质量。五是做好工程相关基础资料的收集、整理工作。安排专门资料员全程负责整体工程相关资料的收集、整理与归档工作，为工程决算提供详实依据。

2、管理风险分析及控制措施

公司已建立起比较完善和有效的法人治理结构，运行状况良好，并根据积累的管理经验制订了一系列行之有效的规章制度。并且随着募集资金项目的逐步实施，公司的团队也会快速扩张。若公司现有的管理架构、管理人员素质、

管理方式及方法等无法适应公司规模迅速扩张，将有碍公司未来发展。公司组织模式和管理制度依然存在不能满足公司未来发展需要的可能。

针对组织模式和管理制度不完善的风险，公司把建立现代企业制度放在重要位置，学习并引进先进的组织模式和科学的管理方法，进一步完善公司组织模式和管理制度。

3、政策风险分析及控制措施

总体上来看，与项目相关的政策一直在向着更加利好的趋势方向发展，但是公司主要客户覆盖交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等多个领域。不能排除局部地区或者在局部细分市场方面的国家政策出现一定的调整变化，给市场带来一定波动，给本项目的执行带来不可预知的风险，从而影响到公司的发展。此外，国家的宏观经济政策将随着国民经济的发展不断调整，近几年政府运用财政政策和货币政策进行宏观经济调控的力度将进一步加大，投资、税收、利率等经济政策的调整对公司有着广泛的影响。

对此，公司将充分利用目前的多项利好政策，不断完善资金的营运措施，降低各领域的资金占用量，加快资金的循环使用；同时重视和金融机构建立密切的协作关系，力求得到银行的支持和配合，以提高企业的应变能力，以此应对将来金融政策向不利方向转变时给公司高速发展带来的冲击。

4、人力资源风险及控制措施

人才是企业生存和发展的根本，工程配套资金的合理有效使用主要依靠专业的财务人员的专业技能，对于充分利用本次募集资金，需要一大批具有相关财务知识和技能财会人员予以支撑。随着建筑装饰领域的高速发展，将不断产生新的行业跟随者，加剧行业竞争，由此将扩大精通行业资金营运的专业财务人员的需求，这使得公司的人才稳定和人力资源开发利用面临新的压力，如果关键人才流失，将对公司造成一定的影响。

为充分应对可能存在的人力资源风险，公司将学习、引进国内外先进的人力资源管理经验，以人为本，鼓励科技创新，形成积极进取的企业文化，充分调动员工的积极性。公司正积极探讨在国家法律法规和政策允许的范围内，逐步建立包括股票期权等长期激励机制。此外，公司也将继续加强员工招聘与培训、绩效考核、企业文化建设，完善人员激励机制，为员工提供满意的薪酬福

利待遇，提供良好的工作及生活环境和机会，培养和吸引各类人才，壮大公司的人才队伍。

四、审议程序及专项意见

（一）董事会、独立董事的意见

公司第二届董事会第十九次会议审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》，本次变更募集资金投资项目事项尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

独立董事认为：公司本次变更募集资金用途符合《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》等法律、法规和规范性文件及《公司募集资金管理办法》等的相关规定，且履行了必要的法定审批程序。公司本次变更募集资金用途符合公司实际情况，有利于提高募集资金使用效率和公司的整体效益，变更募集资金投资项目后拟投资的新募投项目与公司主营业务保持一致，符合公司的发展战略及全体股东利益。我们同意公司本次变更募集资金用途事项。

（二）监事会的意见

公司监事会认为：公司本次变更首次公开发行募集资金用途符合公司业务发展的实际需要，变更募集资金投资项目后拟投资的新募投项目与公司主营业务保持一致，有利于提高募集资金的使用效益；本次变更募集资金投资项目，未发现损害中小投资者利益的情况；本次变更募集资金投资项目的决策程序，符合相关法律、法规的规定。监事会同意本次变更募集资金用途。

该议案尚需提交股东大会审议。

五、保荐机构核查意见

经查阅公司董事会、监事会相关决议内容、独立董事发表的意见以及新募投项目可行性研究报告，并与公司经营人员、内部审计部门沟通，对新募投项目公司经营情况进行了解，保荐机构认为：公司本次变更募集资金投资项目的变更事项已经公司董事会审议通过，公司监事会及独立董事发表了明确同意意见；本次募集资金投资项目的变更，是根据公司实际情况进行的必要调整，有利于公司整体发展，不存在损害公司和股东利益的情形；本次募集资金投资项目的变更符合《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》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》、《公司章程》等规定；本次募集资金投资项目的变更尚需提交公司股东大会审议。

（以下无正文）

(本页无正文，为《华创证券有限责任公司关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司变更部分募集资金投向的核查意见》之签署页)

保荐代表人： 黄俊毅

黄俊毅

保荐代表人： 何永平

何永平

