

证券代码：834386

证券简称：易图资讯

公告编号：2018-041

深圳市易图资讯股份有限公司

Shenzhen Etop Information Corp.



深投控旗下企业

(深圳市福田区香林路 36 号九润大厦 2 至 5 层)

股票发行方案

主办券商



(深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层)

二〇一八年十月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：

本次股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

目录

声明	2
释义	4
第一节 公司基本情况.....	5
第二节 发行计划.....	6
第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析.....	14
第四节 其他需要披露的重大事项.....	15
第五节 中介机构信息.....	16
第六节 有关声明.....	17

释义

在本发行方案中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、易图资讯	指	深圳市易图资讯股份有限公司
股东大会	指	深圳市易图资讯股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市易图资讯股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市易图资讯股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	深圳市易图资讯股份有限公司章程
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
主办券商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

第一节 公司基本情况

公司名称：深圳市易图资讯股份有限公司

证券简称：易图资讯

证券代码：834386

注册地址：深圳市福田区香林路 36 号九润大厦 2 至 5 层

电话：0755-83662577

传真：0755-83680527

法定代表人：隆颢

信息披露负责人：刘磊

第二节 发行计划

一、发行目的

公司以打造“最懂置业者的综合服务平台”为愿景，将中文分词、大数据管理、移动互联网、VR 等技术应用于置业全链条服务、家居生活、教育培训等领域，致力于为深圳及周边地区相关机构和消费人群提供全面的置业资讯、数据服务、网络营销和解决方案。

根据公司愿景以及由愿景衍生出的三大核心要务：发现置业者、服务置业者、留住置业者，公司未来 3-5 年将开展房地产大数据服务技术研发、移动 APP 平台运营，以及大湾区城市数据及平台搭建，并加大品牌营销和平台推广力度。

本次股票成功发行后，将提高公司在互联网信息技术服务及大数据咨询顾问服务方面的研发运营能力，扩大公司销售规模，提升公司盈利能力、持续融资能力和抗风险能力，巩固并提高公司的市场地位和综合竞争力，有利于公司进一步做大做强，对实现公司发展战略和股东利益最大化的目标具有重要意义。

二、发行股份数量及预计募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。

本次计划发行股数不超过 1,750 万（含 1,750 万）股，预计募集资金不超过 1.05 亿(含 1.05 亿)元。

三、发行对象

1. 现有股东的优先认购安排

公司现行章程对股东优先认购权没有规定，根据全国股转系统发布的《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条的规定“挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先

认购。每一股东可优先认购的股份数量上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股份数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定的，从其规定。”

公司股东深圳市投资控股有限公司、深圳市鼎鸿信瑞恒叁号投资合伙企业(有限合伙)、深圳市盈数科技有限公司、深圳市世联土地房地产评估有限公司、深圳市优房网络有限公司、深圳市佳泰兴投资有限公司、深圳市易图人投资管理企业（有限合伙）已出具不参与本次认购并无条件放弃优先认购权的声明，并承诺不会在审议本次股票发行方案的股东大会股权登记日（含当日）前转让其所持的股份。

2.发行对象

本次股票发行未确定发行对象。

本次发行对象为符合《非上市公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》相关规定的合适投资者，包括但不限于股权登记日在册股东、机构投资者及其他经济组织等。最终发行对象由公司董事会或董事会授权人士结合公司发展规划，综合考虑认购对象、认购数量等情况确定。除参与认购的在册股东之外的合格投资者，合计不超过 35 人。

根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）的规定，公司本轮增资还需在依法设立的产权交易机构中公开进行，遴选外部投资者（本环节以下简称“进场交易”）。公司本轮增资拟通过深圳联合产权交易所挂牌遴选外部投资者，具体进场操作委托深圳联合产权交易所实施。公司股权登记日在册股东及外部投资者均通过产权交易所公开进行征集，按照在交易所的增资规则完成增资工作。

四、发行价格及定价依据

本次发行股票价格不低于 4.31 元/股，综合考虑了公司所处行业、公司成长性、每股净资产等多方面因素，最终发行价格将在不低于经备案的评估结果的基础上，采用竞争性谈判的方式，根据国有资产交易相关规定通过产权交易

机构公开征集投资者后确定。

五、公司除息除权、分红派息及转增股本情况

自挂牌以来，公司已经完成过两次以未分配利润现金分红，具体情况如下：

2016年4月15日，公司2015年年度股东大会审议通过《公司2015年利润分配预案》，具体方案为以2015年12月31日总股本70,000,000股为基数，向全体股东每10股派发0.81882元人民币现金红利（含税），该次利润分配的权益登记日为2016年4月25日，除权除息日为2016年4月26日（详见《2015年年度权益分派实施公告》，公告编号：2016-016）。

2017年4月26日，公司2016年年度股东大会审议通过《公司2016年利润分配预案》，具体方案为以公司总股本70,000,000股为基数，向全体股东每10股派0.400000元（含税），该次利润分配的权益登记日为2017年5月31日，除权除息日为2017年6月1日（详见《2016年年度权益分派实施公告》，公告编号：2017-021）。

以上利润分配方案在本次股票发行方案公布前已经实施完毕，不会对本次股票发行价格产生影响。

董事会决议日至股份认购股权登记日期间预计不会发生除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

六、股东限售安排

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司。

本次发行的新增股份，须由认购对象承诺在完成股份登记之日起36个月内不对外转让。

七、募集资金用途

本次募集资金用途为未来三年开展房地产大数据服务技术研发、移动 APP 平台运营，以及大湾区城市数据及平台搭建，并加大品牌营销和平台推广力度。

本次发行募集资金扣除发行费用后的具体使用用途如下：

序号	项目名称	募集资金用途	拟投入募集资金 (元)	占拟募集资金 比例 (%)
1	房地产大数据项目	研发投入、购买数据、数据运营推广、展厅、硬软件投入等	不超过 30,000,000.00	28.57%
2	移动 APP 平台运营	线上线下活动策划执行、人员工资等	不超过 35,000,000.00	33.33%
3	大湾区城市数据及平台搭建	办公场地租赁、日常办公经营等	不超过 32,000,000.00	30.47%
4	品牌营销和平台推广	硬广、活动等宣传推广费用	不超过 8,000,000.00	7.63%
	合计		不超过 105,000,000.00	100.00%

在上述募集资金投资项目的范围内，公司董事会可根据项目的进度、资金需求等实际情况，对相应募集资金投资项目的投入顺序和具体金额进行适当调整。如本次发行实际募集资金不足完成上述项目，公司将根据实际资金募集情况，对上述各个募投项目的资金投入进行相应的调节。对于资金不足的募投项目由公司自筹解决。

（一）本次募集资金的必要性分析

（1）房地产大数据项目研发

公司已于 2016 年启动搭建房地产大数据，奠定公司在置业者服务领域的数据库基础。2016 年公司收集整理了深圳地区约 4000 个楼盘，3 万多个楼栋，4 万多个单元，200 万多套房信息，力争建立深圳最全的楼盘信息数据库，通过大

数据智能分析，为从业者、购房者提供权威的参考数据。2017 年房地产大数据项目取得新进展，大数据楼盘库进一步完善，补充建立了惠州、东莞、佛山楼盘库，同时承担了新房和二手房信息的同步更新，建立对第三方房源中介平台的房价获取系统。

凭借多年的房地产、家居等经验，房地产大数据项目已取得阶段性成果，公司发行股票募集资金将用于未来三年房地产大数据项目的持续投入，具体募集资金投向明细如下：

序号	项目明细	预计年投入金额 (万元)	预计投入总金额 (万元)
1	房地产大数据研发投入	300	900
2	购买用户数据	200	600
3	房地产数据信息采集	150	450
4	大数据产品、运营、推广	150	450
5	提供大数据体验服务的展厅	100	300
6	专利及著作权申请	60	180
7	软硬件投入	40	120
	合计	1,000	3,000

（2）移动 APP 平台运营

基于日益变化的市场环境和客户需求，公司通过全力打造“家在深圳”、“咚咚找房”、“装修宝典”三大移动 APP 平台，进而实现核心商业平台从 PC 端向移动端的转移。近年来，公司移动 APP 平台建设取得新成效，三大移动平台的用户规模、用户粘性、平台交易额及市场占有率均有大幅提升，基于不同平台属性的商业模式已逐渐形成。

公司发行股票募集资金将用于未来三年移动 APP 平台的研发运营，将服务做到标准清晰化、流程可追溯、内容可量化，重点提升用户规模、用户粘性、平台交易额及市场占有率，利用房地产大数据等信息技术，建立全新的平台架构和服务架构，实现线上线下融合，构建全生态链条的房产服务体系，具体募集资金投向明细如下，不足部分由公司自筹解决：

序号	项目明细	预计年投入金额 (万元)	预计投入总金额 (万元)
1	线下交易型团队	600	1,800
2	移动 APP 的研发	400	1,200
3	办公场地	200	600
	合计	1,200	3,600

(3) 大湾区城市数据及平台搭建

根据公司战略规划及产品策略，借助粤港澳大湾区的国家战略发展机遇，对深圳周边进行合理布局和辐射。未来三年，公司将以深圳-惠州-东莞为基础，逐步向中山、珠海、河源、佛山等地区开展业务模式复制，扩大公司发展版图，增强可持续发展能力，具体募集资金投向明细如下，不足部分由公司自筹解决：

序号	项目明细	预计年投入金额 (万元)	预计投入总金额 (万元)
1	惠州	250	750
2	东莞	250	750
3	中山	150	450
4	珠海	150	450
5	河源	150	450
6	佛山	150	450
	合计	1,100	3,300

(4) 品牌营销和广告投放平台推广

公司已形成“PC 端+移动端+微信”相对完善的品牌服务体系,在开展平台建设时势必增加品牌建设和营销推广投入。未来三年，公司为进一步提升品牌知名度，吸引更多用户到平台服务体系，还需要持续对标竞争对手，整合内外部资源，不断加大品牌建设和营销推广力度，具体募集资金投向明细如下，不足部分由公司自筹解决：

序号	项目明细	预计年投入金额 (万元)	预计投入总金额 (万元)
1	品牌营销	200	600
2	广告投放	100	300
	合计	300	900

(5) 最近一期财务报表大额货币资金余额的说明

根据 2017 年年度报告，截至 2017 年 12 月 31 日，公司的货币资金余额为 116,645,174.49 元，但公司近年来受房地产市场调控政策影响程度较大，目前处于夯实原有业务、开辟新业务的阶段，公司持有的货币资金将用于投入日常经营、重点拓展城市更新业务。本次募集资金具有专项用途，主要用于未来三年开展房地产大数据服务技术研发、移动 APP 平台运营，以及大湾区城市数据及平台搭建，并加大品牌营销和平台推广力度，不作为公司的流动资金，不影响本次股票发行募集资金的必要性。

(二) 本次募集资金的可行性分析

公司本次募集资金符合当前国企改革方向，进一步开展再融资，引入战略投资者，能够进一步深化国企改革，实现公司创新发展。公司经过近 20 年的耕耘和积累，已在行业中形成了较强的竞争优势和影响力，在深圳及珠三角地区具有良好的品牌口碑。公司通过本次发行吸引优质的战略投资者，开展资源整合和优势互补，通过多种商业模式经营，借助资本力量取得快速发展，能够实现国有资本保值增值。

(三) 募集资金对财务状况及经营成果的影响

1. 募集资金运用对财务状况的影响

募集资金到位后，公司资本金规模将大幅增加，将进一步提升公司偿付能力水平与抗风险能力，从而进一步优化公司的财务状况。

2. 募集资金运用对经营成果的影响

募集资金到位后，公司将逐步扩张业务规模，有序地开展多元化经营，利润来源将多元化，为公司经营带来积极影响。

（四）前次募集资金使用情况

公司不存在前次募集资金使用情况。

八、本次股票发行前滚存未分配利润的处置

本次股票发行前公司滚存未分配利润由公司新老股东共同分享。

九、本次股票发行拟提交股东大会批准或授权的事项

本次股票发行拟提交股东大会审议《关于<股票发行方案>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股票相关事宜的议案》、《关于设立募集资金专项账户及签订三方监管协议的议案》等议案。

十、本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项

（一）本次股票发行需履行深圳市国资委的审批程序。

（二）本次股票发行需向全国中小企业股份转让系统有限责任公司备案。

第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行对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的影响

本次发行后，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将不会发生变化。

二、本次发行对象的认购方式

本次发行对象以现金方式认购股票。

三、本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响

本次定向发行后公司的总资产及净资产规模均有一定幅度的提升，有利于增强公司实力，提高市场竞争力，对其他股东权益或其他类别股东权益有积极的影响。

四、本次发行相关的特定风险

本次发行方案尚需公司临时股东大会审议批准，因而存在不能获得股东大会表决通过的风险。

本次发行方案尚需深圳市国资委审核批准，因而存在不能获得深圳市国资委审核通过的风险。

第四节 其他需要披露的重大事项

（一）公司及管理层不存在下列情形：

- 1、公司不存在权益被股东及其关联方严重损害且未消除的情形；
- 2、公司及其附属公司不存在违规对外提供担保且尚未解除情形；
- 3、公司现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内没有受到中国证监会行政处罚，最近十二个月内没有受到全国股份转让系统公司公开谴责。
- 4、公司不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形。
- 5、暂无附生效条件的股票认购合同：因公司暂未与任何申购对象签订附生效条件的股票认购合同。

第五节 中介机构信息

一、主办券商

名称：招商证券股份有限公司

机构负责人：霍达

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层

联系电话：0755-82943666

传真：0755-82943100

项目负责人：李艳青

二、律师事务所

名称：北京市盈科（深圳）律师事务所

机构负责人：姜敏

住所：深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 B 座 3 楼

联系电话：0755-36866600

传真：0755-36866661

律师：郑绪华、谢玉梅

三、会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所

机构负责人：顾仁荣、杨剑涛

住所：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层

联系电话：010-88095588

传真：010-88091199

会计师：蔡晓东、王焕森

第六节 有关声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本次股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

1.全体董事签名：

隆 颢

鄂 毅

何 飞

曾 强

李 娜

吴少敏

2.全体监事签名：

何学军

张文华

闫国丽

3.全体高级管理人员签名：

鄂 毅

齐东平

姜 陵

深圳市易图资讯股份有限公司

年 月 日