

股份简称：三意股份

股份代码：837545

公告编号：2018-034

## 江苏三意楼宇科技股份有限公司

住所：昆山市玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼



## 股票发行方案

主办券商



住所：苏州工业园区星阳街 5 号

二零一八年十一月

## 声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺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、准确性和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

释义.....	4
一、公司基本信息.....	5
二、发行计划.....	5
（一）发行目的.....	5
（二）发行对象及现有股东的优先认购安排.....	5
（三）发行价格.....	6
（四）发行股份数量及募集资金总额.....	7
（五）公司挂牌以来的分红派息、转增股本情况及其对发行价格的影响.....	7
（六）本次股票发行限售安排及自愿锁定承诺.....	7
（七）募集资金用途.....	7
（八）本次股票发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案.....	10
（九）本次股票发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项.....	10
（十）本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况.....	11
三、董事会关于本次股票发行对公司影响的讨论与分析.....	11
（一）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情况.....	11
（二）关于本次股票发行不构成重大资产重组的说明.....	11
（三）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响.....	12
（四）本次发行前后公司实际控制人、第一大股东的变化情况；.....	12
（五）本次发行相关的特有风险.....	12
四、其他需要披露的重大事项.....	12
五、本次股票发行相关中介机构信息.....	13
（一）主办券商.....	13
（二）律师事务所.....	13
（三）会计师事务所.....	13
七、有关声明.....	14

## 释义

公司、股份公司、三意楼宇	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司
股东大会	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司股东大会
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
管理层	指	董事、监事、高级管理人员的统称
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等的统称
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	《江苏三意楼宇科技股份有限公司章程》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《发行方案》	指	《江苏三意楼宇科技股份有限公司股票发行方案》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
律师事务所、锦天城	指	上海市锦天城律师事务所
会计师事务所、华普天健	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
本次股票发行/本次发行	指	江苏三意楼宇科技股份有限公司 2018 年 11 月股票发行
本方案	指	2018 年 11 月《江苏三意楼宇科技股份有限公司股票发行方案》

# 江苏三意楼宇科技股份有限公司

## 股票发行方案

### 一、公司基本信息

公司名称：江苏三意楼宇科技股份有限公司

证券简称：三意股份

证券代码：837545

注册地址：玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼

办公地址：玉山镇祖冲之南路 1666 号清华科技园 5 号 8 楼

联系电话：0512-57781880

法定代表人：胥德云

董事会秘书：李晓霞

### 二、发行计划

#### （一）发行目的

为拓展公司业务、增强公司市场竞争力、保障公司未来发展战略的实现，公司特进行此次股票发行。本次股票发行募集资金主要用于偿还银行贷款及补充流动资金，本次股票发行有利于改善公司债务结构，降低公司资产负债率；缓解公司经营资金的压力，使公司财务结构更趋稳健，提升公司整体经营能力，保障公司经营的持续发展。

#### （二）发行对象及现有股东的优先认购安排

##### 1、现有股东优先认购安排

根据《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，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。”

《公司章程》中无关于现有股东优先认购权的规定，现有股东可行使优先认购权。

本次股份发行的优先认购的股权登记日与审议本股票发行方案的股东大会股权登记日为同一日，股权登记日的在册股东如行使优先认购权，则应在股权登记日之后、审议本股票发行方案的股东大会召开日之前，向公司出具《行使优先认购权的告知函》。若在规定时间内未向公司出具《行使优先认购权的告知函》或者股票认购公告中指定的缴款截止日前未将认购资金存入公司指定账户，视为放弃优先认购，由此造成的损失，由股东自行承担。

本次股票发行总股数不超过 3,750,000 股，股权登记日的在册股东按股权登记日持股比例确定相应的可优先认购股份，即每一股东可优先认购的股份数量上限=（在册股东股权登记日所持有股份数/公司总股本×本次股票发行股份数上限）的取整部分。（取整部分是指对计算结果向下取整，即为不超过计算结果的最大整数）。

## 2、不确定发行对象

本次股票发行部分对象尚未确定，发行对象范围为符合《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》等相关规定的合格投资者。

本次股票发行对象不得存在因违反《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发【2016】33号）相关规定而被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

除公司现有股东外，本次股票发行对象合计不超过 10 人。

本次股票发行对象均需以现金认购。

## （三）发行价格

本次股票发行的价格为每股 4.00 元人民币。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司经审计的每股净资产为 1.13 元，2017 年基本每股收益为 0.0039 元。截至 2018 年 6 月 30 日，公司未经审计的每股净资产为 1.17 元，2018 年 1-6 月基本每股收益为 0.05 元。

本次股票发行价格综合考虑了公司所处行业的平均市盈率、每股收益、每股净资产及利润分配等多种因素，由公司与发行对象协商后确定。

#### （四）发行股份数量及募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。

本次股票发行数量不超过 375 万股(含 375 万股), 预计募集资金不超过 1,500 万元（含 1,500 万元）。

#### （五）公司挂牌以来的分红派息、转增股本情况及其对发行价格的影响

公司挂牌以来未发生分红派息、转增股本的事项。

公司在本次董事会决议日至新增股份登记日期间预计不会发生权益分派情况，无需对发行数量和发行价格进行相应调整。

#### （六）本次股票发行限售安排及自愿锁定承诺

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。

本次发行的股票无自愿锁定承诺相关安排，新增股份为无限售条件的人民币普通股，可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让。

公司现任董事、监事、高级管理人员若在本次发行中参与认购，其认购的股份将按照《公司法》、《公司章程》、《全国中小企业股份转让系统业务规则》及其他相关规则的要求进行锁定。

#### （七）募集资金用途

##### 1、本次募集资金用途及必要性分析

公司本次发行的募集资金预计不超过 1,500 万元，计划用于偿还银行贷款及补充流动资金。具体的募集资金分配情况如下：

序号	项目	拟投入募集资金金额（万元）	占本次募集资金总额的比例
1	偿还银行贷款	500.00	25.00%
2	补充流动资金	1,000.00	75.00%
	合计	1,500.00	100.00%

### (1) 募集资金必要性分析

近年来随着公司经营规模和主营业务的快速扩增,对流动资金的需求越来越大,为保障公司现有项目建设及未来战略发展规划安排,公司需要补充流动资金以保证公司不断增加的资金需求。本次募集资金用于偿还银行贷款以及补充流动资金,有利于进一步优化公司资产负债结构,缓解公司流动资金压力,增强公司盈利能力和抗风险能力,保障公司的持续、健康发展。

### (2) 募集资金的可行性分析

公司已建立了以法人治理结构为核心的现代化企业制度,并不断地改进和完善,形成了较为规范的公司运作体系。在募集资金管理方面,公司已建立了募集资金专项储备和使用管理制度,规定了募集资金专户存储、使用、管理和监督机制。

本次募集资金到位后,公司将严格按照相关规定使用和管理募集资金,实现募集资金合规运用及使用效益最大化。

### (3) 募集资金运用具体情况

#### ①偿还银行贷款

公司拟将本次募集资金中的 500 万元用于偿还银行贷款,具体情况如下:

序号	借款方	借款金额 (万元)	利率	借款期限	借款用途
1	中国建设银行昆山花园路支行	500	5.66%	2018.6.27-2019.6.26	主营业务原材料采购及劳务人工费用支付

公司使用募集资金归还银行借款能有效提高公司短期偿债能力,减少公司利息支出,促进公司经营效益的提高,保证公司未来稳定可持续发展,具有必要性与可行性,符合公司与全体股东的利益。

根据《挂牌公司股票发行常见问题解答(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》之“(一)募集资金的使用”规定“挂牌公司募集资金应当用于公司主营业务及相关业务领域。除金融类企业外,募集资金不得用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产或借予他人、委托理财等财务性投资,不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司,不得用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易;不得通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途;暂时闲置的募集资金可以进行现金管理,经履行法律法规、规章、规范性文件以及公司章程规定的内部决策程序并披露后,

可以投资于安全性高、流动性好的保本型投资产品。”公司上述银行贷款，主要用途为补充流动资金，不存在违反《问答三》中募集资金使用规定的情形。”

## ②补充流动资金

公司拟将本次募集资金中的 1,000 万元用于补充流动资金，具体情况如下：

### I 补充流动资金的必要性及合理性

公司主营业务为智能建筑系统工程及消防系统、安全系统、机电、电梯、通讯、照明、灯光音响、计算机网络信息系统工程的设计、施工、维护、技术咨询及相关设备销售、安装设计、维护保养、咨询与技术服务等内容。

同时，公司还涉足云平台、物联网科技、人工智能科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让以及相关软件的开发和销售等工作，公司还与物业公司合作，提供物业管理的精细化服务。

公司已取得楼宇全行业各种从业资质，包括安防工程一级资质、消防设施工程专业承包二级资质、电子与智能化工程专业承包二级资质、建筑机电工程专业承包三级资质等；已通过 ISO9001:2015 国际质量管理体系认证。公司努力用科技楼宇安全技术服务客户，从前期的规划设计，到后期的运行、维护、数据采集及运维管理服务，全程满足客户需求。

近年来随着公司经营规模和主营业务的快速扩增，对流动资金的需求越来越大，为保障公司现有项目建设及未来战略发展规划安排，公司需要补充流动资金以保证公司不断增加的资金需求。本次募集资金用于补充公司流动资金，有利于进一步优化公司资产负债结构，缓解公司流动资金压力，增强公司盈利能力和抗风险能力，保障公司的持续、健康发展。

### II 补充流动资金具体使用计划

公司计划将用本次募集资金中的 1,000 万元用于三意股份及下属子公司发展补充流动资金，具体使用计划如下（最终使用金额以实际发生为准）：

序号	流动资金使用项目	拟使用募集资金金额（万元）
1	采购主营业务材料及支付劳务人工费用	750.00
2	支付员工薪酬及社保公积金	150.00
3	其他日常运营费用	100.00
	合计	1,000.00

## （4）募集资金的使用管理

公司已按照全国股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定建立了《募集资金管理制度》，规定了募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。公司将不断完善内部控制和监督制约机制，定期进行资金管理、审核和监督。公司承诺，本次股票发行所募集的资金不会投资于交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不会通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。

公司董事会将会为本次发行批准设立募集资金专项账户，该募集资金专项账户作为认购账户，不得存放非募集资金或用作其他用途。公司将会在本次发行认购结束后验资前，与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议并及时向股转系统报备，对本次发行的募集资金进行专户管理。

## **2、前次募集资金的使用情况**

公司不存在前次募集资金的使用情况。

## **(八) 本次股票发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案**

本次股票发行前公司资本公积、滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

## **(九) 本次股票发行拟提交股东大会批准和授权的相关事项**

本次股票发行需要提交股东大会审议通过的议案为：

- 1、《关于江苏三意楼宇科技股份有限公司股票发行方案的议案》
- 2、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》
- 3、《关于因本次股票定向发行修改公司章程的议案》
- 4、《关于审议<募集资金管理制度>的议案》
- 5、《关于设立募集资金专用账户并授权法定代表人签订三方监管协议的议案》
- 6、《关于本次定向发行完成后公司资本公积、滚存未分配利润处置方案的议案》

### （十）本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

截至 2018 年 11 月 20 日，公司在册股东人数为 8 名。本次定向发行拟新增股东人数不超过 10 名。发行完成后公司股东人数未超过 200 人，因此，根据《非上市公司公众公司监督管理办法》等相关法律法规的规定，本次股票发行除按照全国中小企业股份转让系统相关规则履行股票发行备案程序外，不涉及本公司及其他主管部门审批、核准事项。

## 三、董事会关于本次股票发行对公司影响的讨论与分析

### （一）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情况

本次股票发行完成后，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未发生变化。

### （二）关于本次股票发行不构成重大资产重组的说明

《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定，“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。公众公司发行股份购买资产触及本条所列指标的，应当按照本办法的相关要求办理”。

第三十五条规定，“（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的产总额以及净资产额为准”。

本次股票发行募集资金拟用于偿还银行贷款的金额为 500 万元，拟用于补充流动资金的金额为 1,000 万元，不涉及购买资产情况。

### （三）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响

本次发行后，公司股本、净资产等财务指标将有所提高，对其他股东权益有一定的积极影响。同时，公司财务结构更趋稳健，有助于提升公司整体经营能力。本次股票发行未对其他股东权益或其他类别股东权益产生不利影响。

### （四）本次发行前后公司实际控制人、第一大股东的变化情况；

截至本发行方案出具之日，公司第一大股东胥德云先生持有公司 12,999,657 股股份，第二大股东冉红伟女士持有公司 8,790,127，胥德云及冉红伟系夫妻关系，二人合计持有公司 72.63%股份，为公司实际控制人。

本次股票发行后，胥德云持有公司 12,999,657 股股份，仍为公司第一大股东，胥德云及冉红伟合计持有公司 64.56%股份，仍为公司实际控制人。

综上，本次发行前后公司实际控制人及第一大股东均未发生变化。

### （五）本次发行相关的特有风险

本次股票发行不存在其他特有风险。

## 四、其他需要披露的重大事项

本次股票发行不存在公司的权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形；本次股票发行不存在公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；不存在现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股份转让系统公司公开谴责的情形；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；截至本发行方案出具之日，公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、公司控股子公司均不属于失信联合惩戒对象，本次股票发行对象不得存在因违反《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发【2016】33号）相关规定而被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

## 五、本次股票发行相关中介机构信息

### （一）主办券商

名称：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街5号

联系电话：0512-62938523

传真：0512-62938500

项目经办人员：曾亮、朱虹睿、刘志尧

### （二）律师事务所

名称：上海市锦天城律师事务所

负责人：吴明德

住所：上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦9、11、12层

联系电话：021-20511000

传真：021-20511999

经办律师：郑惠莲、林腾

### （三）会计师事务所

名称：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：肖厚发

住所：上海市浦东新区张杨路500号华润时代广场14楼ABC座

联系电话：021-68406124

传真：021-68406115

经办注册会计师：李可、盛君、胡玥

（以下无正文）

### 七、有关声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

公司董事：



胥德云



冉红伟



李晓霞



徐文涛

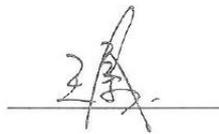


冉贝儿

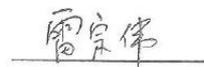
公司监事：



严晨伟



王秦



雷宗伟

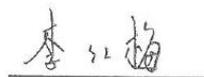
公司高级管理人员：



胥德云



李晓霞



李红梅

江苏三意楼宇科技股份有限公司

2018 年 11 月 22 日

