证券代码:002811 证券简称:郑中设计 公告编号:2020-048
债券代码:128066 债券简称:亚泰转债

深圳市郑中设计股份有限公司

SHENZHEN CHENG CHUNG DESIGN CO.,LTD.
（深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02）

2020年度非公开发行A股股票募集资金使用可行性分析报告

二〇二〇年七月

一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行募集资金总额不超过34,000.00万元（含34,000.00万元），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于如下项目：

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	物料设计平台项目	19,621.62	19,600.00
2	潮州市腾瑞中心皇冠假日酒店精装修项目	10,495.27	7,400.00
3	洛阳万怡酒店装饰工程项目	7,508.30	7,000.00
合计		37,625.19	34,000.00

注:合计数据尾数因四舍五入原因,与相关单项数据计算得出的结果略有不同。

本次实际募集资金净额相对于上述项目所需资金存在不足的部分本公司将通过自筹资金解决。在不改变本次募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。在本次非公开发行募集资金到位之前,若公司用自有资金投资于上述项目,则募集资金到位后将按照相关法规规定的程序予以置换。

二、本次非公开发行股票的背景

（一）城镇化形成的刚性固定资产投资需求支撑建筑装饰行业总体繁荣

城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎。2011年我国常住人口城镇化率为60.60%,户籍人口城镇化率为44.38%,远低于发达国家80%的平均水平。城镇化水平的持续提高仍具有较大的发展空间,这会使更多农民通过转移就业提高收入,通过转为市民享受更好的公共服务,从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放,也会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求,这将为经济发展提供持续的动力。[2]

数据来源:国家统计局

（二）国内星级酒店发展带来大量建筑装饰需求

1.消费升级和旅游消费则将对我国消费结构产生重大的影响,1963年与1987年,我国人口出生数分别达到了3,000万和2,500万,而这2年前后也都保持了一定时间的高出生率。人口红利最直接的影响就是人口高峰期对于消费品的需求规模扩大。目前,1963年和1987年要见证人群正逐渐进入最佳的退休休闲消费和青年度假消费阶段,从而产生大量的旅游酒店需求,进而带动酒店设计需求。（数据来源:国家统计局）

此外,经济发展带来的文化休闲业、会展业、餐饮业等现代服务业繁荣,商务差旅增加、大型活动举办都拉动了酒店消费需求,尤其是高端星级酒店需求。

2.我国高端星级酒店建设规模持续增长,国际化趋势明显

高端星级酒店的建设既在一定程度上反映了一座城市的服务能力,繁荣程度和开放水平,反映了当地居民的生活水平,同时也反映了酒店业的生产能力,为其业务开展提供支持与保障。从目前来看,我国有很多的地级市或者旅游城市尚没有相应的高端星级酒店设施,较多地方对于高端星级酒店的建设需求较为迫切。同时,随着很多企业的做大做强,特别是房地产企业,从其资产规划、现金管理、项目配套或业务接待等方面出发,对自身名下拥有高端星级酒店的需求也日益增多,会间接促进各地高端星级酒店建设。

（三）数字设计时代到来,设计行业呈现资源平台化趋势

随着计算机技术和信息技术的发展和普及,人类进入了知识经济时代和信息化时代,这些变化不仅改变了人类的技术水平,也对现代设计产生了深远的影响。如通过计算机软件技术进行工业设计、服装设计、平面设计、环境艺术设计与制造,利用虚拟现实对设计效果进行仿真演示等,更重要的是信息技术可建立一种并行结构的设计系统,将设计业务所需的各项资源、各设计环节,乃至工程分析、建造等全流程优化集成于一个系统平台,提高不同专业的人员沟通反馈效率,大大缩短项目周期,并保证项目的高质量完成。

设计行业不仅有软硬件设计技术、虚拟展示等数字化技术需求,还面临着行业上下游资源需求,而对于大部分设计师群体,行业上下游的资源信息获取也较为困难,集聚各类行业资源的系统性平台成了众多设计师获取资源的重要途径。资源平台通过整合行业供应链上下游的材料与资源、设计师与艺术家的灵感创意,将更多的设计资源、设计师资源、品牌资源和客户资源等聚接联动起来,提高了供应链效率,并且可以成为为设计师群体提供全品类、全流程设计解决方案的科技平台,从而促进设计行业快速健康发展。专业性、综合性、智能化的资源平台将成为未来设计行业升级及资源整合必不可少的环节之一。

（四）新兴技术加速推进建筑装饰设计行业,推动建筑装饰产业升级

在社会经济不断发展与科学技术水平逐渐提升的影响下,建筑装饰装修工程的设计、施工技术及其所需要的工艺越来越复杂,越来越多的员工需要参与至交付业的过程中,在各参与方进行交流之时,二维平、立、剖面图给他们带来了较大的交流难度,而基于专业水平的限制,业主对设计意图所很难有一个直观的理解,给后期管理造成很多不便。VR、AR、AI等智能化技术作为创新技术可将建筑设计过程信息化、可视化,能很大程度优化设计流程,提高沟通效率因而在建筑装饰行业受得到广泛的推广和应用。

近年来,VR、AR技术快速发展,在教育、医疗、科技等行业均得到了广泛的应用,如今也在快速渗透到建筑装饰领域。VR、AR技术具有交互式设计、虚拟展示、虚拟漫游和可视化等功能,在建筑装饰方面,虚拟现实技术可突破设计过程中的时间和空间的限制,增强设计成果展示中的效果和体验,还可以以沉浸式的方式进行施工模拟演练,帮助施工方了解施工过程。VR、AR技术的渗透正逐渐改变着建筑装饰行业的生产方式。另外近年来AI人工智能技术飞速发展,已成为各行各业提升效率的重要工具,AI技术因具备深度学习能力、极强的抗干扰能力,在建筑装饰领域也具备极大的应用空间。

在信息技术的大力推动下,VR、AR、AI等技术在建筑装饰行业的应用领域将进一步提升。另外,除了各项技术的应用外,基于计算机技术、人工智能的创新融合技术也被广泛应用,如BIM+AI是建筑装饰行业生态平台化发展的路径,VR+AR具备更强的演示效果,BIM+VR可带来更强的项目管理能力等。技术的进步和应用的普及将大大提升建筑装饰行业的生产力,信息化、智能化成为建筑装饰行业发展趋势。

（五）交钥匙工程模式具备服务优势

国内装饰行业中小企业众多,设计业务基础较弱,国内装饰市场普遍存在着设计和施工业务的分离。而设计是建筑装饰的灵魂,装饰工程建设和装饰配套是装饰作品完美呈现的途径,在交钥匙工程模式下,设计、装饰工程建设和装饰配套由同一家公司完成有利于忠实体现设计理念,同时,在建设过程中不断进行设计深化,最终达到装饰作品的神形贯通。

公司在经营中充分践行了一体化装饰服务理念,承接了大量交钥匙工程,积攒了大量的工期和工程管理经验,能够以领先的设计能力赢得客户青睐,通过优质高效的工程建设和完善的装饰配套服务将设计和创意物质成完整的装饰作品交付客户,形成装饰服务的差异化。在这一过程中,装饰业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）均被纳入公司,有效提高了公司的综合盈利能力。

此外,交钥匙工程模式还具有缩短业主管理成本、保证工期等优势。

在传统的项目管理模式下,业主需要同时管理多个供应商,各方关系的协调对于业主来说是一个挑战,在这种情况下很有可能延误工程进度。而在交钥匙工程模式下,公司是向业主负责的唯一责任方,在这种情况下,业主的管理内容工作就比较简单,明确,减少了不必要的扯皮和争端。

在建筑装饰工程中,设计、采购、施工各个阶段是相互衔接的,交钥匙工程模式下,公司以设计为核心对公司内部的高效沟通妥善安排工程进度,从而保证项目在规定的工期内顺利完成。

（六）交钥匙工程模式符合国家政策导向

建筑业是国民经济的支柱产业,改革开放以来,我国建筑业快速发展,建造能力不断增强,产业规模不断扩大,带动了大量关联产业,对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但是,目前我国建筑业仍然存在监管机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多等问题。为深化建筑业供给侧结构性改革,完善监管机制,优化市场环境,促进建筑业持续健康发展,我国政府及有关部门提出了一批政策,指明了我国建筑业未来的发展方向。

2016年6月,住房和城乡建设部发布《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93号文）,提出优先采用工程总承包模式,加强工程总承包人才队伍建设。工程总承包企业要高度重视工程总承包的项目经理及从事项目控制、设计管理、采购管理、施工管理、合同管理、质量安全管理和风险管理等方面的人才培养。

2017年2月24日,国务院办公厅印发国办发[2017]19号文《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（下称"意见"）,《意见》提定,要求加快推行工程总承包,按照总承包负总责的原则,落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。

2017年6月住房和城乡建设部发布《建筑业发展"十三五"规划》"十三五"时期主要任务明确提出鼓励装配化产业结构。以工程项目为核心,以先进技术应用为手段,以专业分工为纽带,构建合理工程总分包关系,建立总包管理有力、专业分包发达,组织形式扁平的项目组织实施方式,形成专业齐全、分工合理、成龙配套的新型建筑行业组织结构。发展行业的融资建设、工程总承包、施工总承包管理能力,培育一批具有先进管理技术和国际竞争力的总承包企业。

公司专注于建筑装饰行业,具有较完善的装饰配套服务能力,承接了大量的交钥匙工程,积累了丰富的工程管理经验。此次募投项目的两个装修项目均为交钥匙工程,有利于公司发挥经验优势。在政策的大力支持下,继续打造一体化精品标杆工程,有利于公司未来继续扩大市场影响力,进一步提高公司盈利能力。

三、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）公司主营业务与募集资金投资项目的关系

物料设计流程是指物料设计师配合设计师的概念及方案设计,对空间、颜色及材料进行选择和搭配,并与设计师进行充分沟通制作的过程。在整个设计流程中,物料设计流程作为重要的辅助流程显穿始终,为装饰设计从创意到最终效果的实现,提供了最有效的保障。作为高端公共建筑装饰设计与工程建设企业,公司高度重视物料设计管理,以满足业主的高标准需求。

公司设置了专门的物料管理部门,以应对公司设计业务开展需要的多元化深度物料需求。公司物料管理部由新材料设计、物料管理中心、物料实验室、物料管理中心三个部门组成,新材料设集中心负责搜集国内外新材料信息及实验,并定期推荐给设计师;物料管理中心负责设计方案中的物料设计工作,配备有专业的物料设计师,协助设计师完成设计项目的物料设计部分的工作;材料展示厅负责管理各种装饰材料的实物管理,保证材料样本的准确获取,提高设计的准确度。

公司设有300平米的物料展示厅陈列物料样本素材,并建立了与实物相对应的物料样本档案库,为设计师提供设计素材,并作为物料师制作物料书、材料书的样本库。物料样本品类众多,可满足公司建筑装饰设计业务庞大的样本需求。公司成功的物料管理经验和丰富的物料样本库是建设物料设计平台的基础。

（二）具备供应商合作背景,为物料设计平台的实施创造良好条件

物料设计平台是基于为设计师、物料设计师、材料供应商、业主提供服务的物料资源整合应用平台,其基础是需要大量上游材料供应商为项目提供内容资源保障和功能实现。

自成立以来,公司利用建筑装饰设计、工程建设与配套服务具有品牌聚积的特点,在高端公共装修装饰设计领域建立了强大的品牌号召力,并与大量供应商建立了良好的合作关系。

另外,公司的EPC模式以及本项目物料设计平台均对供应商具有较大的吸引力。首先,在EPC模式下,业主把建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施,因此公司在材料采购过程中拥有一定决定权;其次,公司的设计施工项目所采用的材料一定程度上可作为行业参考,因此供应商往往希望其产品材料作为公司的物料样本被采用;再次,本项目建成后,物料设计平台对外开放将为供应商增加产品曝光度。总体而言,公司的业务模式和项目运营模式很大程度上增加了供应商提供物料资源素材的积极性,为项目的实施建立了良好的基础。

因此,公司庞大的供应商规模和良好的供应商合作模式,为物料设计平台资源素材来源提供了有力保障,为项目实施打下了坚实的基础。

（三）公司具备充分的人员及技术储备

1.人员储备

公司多年来不断完善人才培养和管理机制,通过培养在岗员工,不断引进优秀管理和专业人才,提高员工的整体素质。目前,公司培养了大批具有较强竞争力的管理人员、设计人员、技术人员、营销人员,公司的人员储备为募投项目的顺利实施提供了有力的人才保障。

2.技术储备

近年来,公司高度重视技术在设计中的应用。公司已经取得数十项授权的专利;十多项软件著作权;以及数项省市级工法。另外,公司设立的广东省智慧健康人居空间工程技术研究中心已经被认定为广东省工程技术研究中心。

公司具备建筑装饰工程设计专项甲级资质和建筑装饰装饰工程专业承包壹级资质,设计业务以原创设计为主，多年来专注于以高端星级酒店为代表的商业公共建筑装饰领域，拥有国际化设计品牌——Cheng Chung Design(CCD)。为应对公司设计业务开展需要的多元化深度物料需求,公司目前拥有专门物料管理部门,建立了与实物相对应的物料样本档案库,拥有丰富的物料管理经验和良好的供应商合作背景。此外,公司在信息系统建设方面,建立了专门的信息技术部门,独立开发了基于BIM技术的工程管理、设计协同软件、项目数据库管理平台、工艺材料管理系统等与公司业务相匹配的业务信息系统。公司还获得building SMART2018年香港国际BIM大奖赛最佳精装奖和第四届科创杯最佳BIM专项应用奖一等奖等多个奖项。在施工方面,公司ATG品牌已在业内形成品质好的声誉,各项施工作业均按照国家标准执行,施工技术成熟,并已在承接项目中大规模应用。

综上,基于公司的原创设计和施工优势、丰富的物料管理经验、较强的信息系统开发能力,公司具备实施本次募投项目的技术基础。

（四）公司具备实施本次募投项目的资质

根据中华人民共和国住房和城乡建设部《工程设计资质标准》,建筑装饰工程设计专项资质设甲、乙、丙三个级别,甲级资质可承担建筑工程项目的装饰装修设计,其规模不受限制。

根据中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑装饰装饰工程专业承包企业资质等级标准》,建筑装修装饰工程专业承包资质分为一级、二级、一级资质可承担各类建筑装修装饰工程,以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。

公司是中国建筑装饰协会单位会员,目前具有住房和城乡建设部颁发的《建筑装饰工程设计专项甲级》资质证书（证书编号A144002645,有效期至2023年11月27日）和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》（证书编号D244043182,有效期至2021年2月12日）资质证书,资质已经达到建筑装饰企业的最高级别,公司具备从事本次募投项目相关的资质。

四、本次募集资金使用的可行性分析

（一）物料设计平台项目

1.项目概况

本项目为物料设计平台项目,项目建设内容包括搭建物料设计线上系统平台和建设线下物料图书馆。项目将通过引入大量本开发人员,在公司现有资源的基础上,将各类资源整合,建设集智能协同创作、资源共享、辅助设计等功能为一体的物料设计线上系统平台;同时,将通过扩大场地面积,引进先进设备,建设包括物料展示、VR虚拟体验、开放办公区以及其他辅助功能的物料图书馆。项目的实施最终将建成一个线上线下联动的智慧型资源集成平台。

2.项目投资计划

项目投资构成如下表所示:

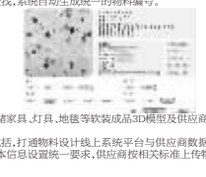
单位:万元

序号	工程或费用名称	投资金额	比例	拟以募集资金投资金额
一	场地投资	10,800.00	55.04%	19,600.00
二	设备投资	4,371.62	22.28%	
三	软件投资	1,330.00	6.78%	
四	项目实施费	3,120.00	15.90%	
合计		19,621.62	100.00%	19,600.00

3.项目建设方案

（1）物料设计线上系统平台

1）物料设计线上系统平台总体架构



物料设计线上系统架构包括6个层级:基础层、应用数据层、应用支撑层、应用管理层、展现层和接入层。

基础层建设是项目搭建的基础保障,具体内容包含了网络系统、机房、多媒体设备、储存设备以及安全设备的建设等,通过基础设置的搭建,为整体应用系统的全面建设建立良好的基础。

应用数据层是整体应用系统建设的核心,基础设置未实现全面的资源共享平台的搭建,所以对于应用数据层的有效设计规划对于本次项目的建设有着非常重要的作用。应用数据层具体包括物料数据资源、3D模型数据资源、项目案例数据资源以及业主数据资源。通过对资源库的有效分类,可建立完善的元数据管理规范,从而更加合理有效的实现资源的共享机制。

应用支撑层是整体应用系统建设的基础保障,通过统一的企业级总线服务实现相关引用组件的有效的整合和管理,各个应用系统的建设可以基于基础支撑组件的应用,快速搭建相关功能模块。

应用管理层按实际应用需求进行区分,在实际应用系统可以通过多维的管理模式进行相关操作管理,如按照业务特应用系统进行划分。

整体应用功能将通过门户方式进行展现,果物分别设计了内网门户和外网门户,不同的应用人员通过登录可以实现相关系统的应用和资源的浏览查询操作。

2）平台各子系统功能规划

A、系统物料库

系统物料库基于供应商提供的物料信息组建,具有信息完善、易查找以及智能化等特征,系统物料库是物料设计线上系统平台的核心,物料部可应用系统物料库实现物料入库管理,物料归类,物料信息维护等基础功能。设计师、物料师可基于物料库及相关功能,实现所有设计、物料文件统一于平台制作、存储。物料图书馆内物料板样本均可于系统物料库查找,系统自动生成统一的物料编号。

同时,系统物料库内还可存储家具、灯具、地毯等软装成品3D模型及供应商信息,供设计师使用。

B、供应商管理

供应商管理系统核心功能包括,打通物料设计线上系统平台与供应商数据接口,保证供应商物料信息的及时上传更新,平台针对每类样本信息设置统一要求,供应商按相关标准上传物料信息。此外供应商管理系统应具备供应商信息维护功能。

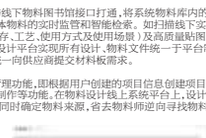
C、线上线下联通

将物料设计线上系统平台与线下物料图书馆接口打通,将系统物料库内的物料信息生成二维码,并与线下物料图书馆一一对应,实现实体物料的实时监管和智能检索。如扫描线下实体数字图书馆的展示材料样板标签二维码可得到材料信息（库存、工艺、使用方式及使用场景）及高质量贴图以供制作效果图。

设计师、物料师全程在物料设计平台实现所有设计、物料文件统一于平台制作、存储,于平台上确认材料板搭配后可点击生成物料书并统一向供应商提交材料板需求。

D、设计辅助系统

设计辅助功能主要是项目管理功能,图板图用户创建的项目信息创建项目档案,在线实现物料板编辑、样板获取、物料书生成以及材料板制作等功能,在物料设计线上系统平台上,设计师直接利用物料的素材制作效果图,可以实现制作效果图的同时确定物料来源,省去物料师逆向寻找物料的工作流程,大幅提升工作效率。



E、Ai、VR、AR智能设计辅助系统

智能设计辅助系统可以导入手稿（jpg、png、tif等图片文件）生成CAD文件,导入建筑平面输出平面方案等功能,从而减少机械性的工作,提升工作效率。AR增强现实和VR虚拟现实技术模块可以更直观的展现设计效果,方便设计师对设计方案的审查修改,同时可将设计理念和预期效果更直观地传达给业主。同时,物料设计线上系统平台支持PC/iPhone/iPad/Surface/安卓等所有设备终端联动协同工作,更灵活、快捷。

F、用户管理

用户管理系统是为平台用户设置并分配角色,根据业务需求分配用户权限;维护用户资料;实现用户角色和权限的变更等功能。用户类型可包括设计师、物料师、供应商、外部设计师等。

G、平台开放功能

平台将对外开放给所有供应商,也鼓励不具备平台支持的设计公司采用该物料设计平台,获取素材、制作物料板、分享设计案例等。这将帮助供应商对该平台提供素材资源,从而扩大该平台的信息数据覆盖。未来公司可基于平台积累的大量案例、客户数据,了解行业动态,指导公司设计、经营方向。

（2）物料图书馆

本项目将建设1,500.00平米的物料图书馆,各区域分布如下:物料展示区1,000.00平米;VR虚拟体验区100.00平米;开放办公区100.00平米;辅助功能区200.00平米;物料师工作台100.00平米。

1）物料展示区

物料展示区按物料类别、材质、色彩等特征直观展示所以物料样本。并按物料使用频率及流行趋势对物料进行区别展示,使得设计师可以身临其境的感知各种物料的材质和效果,物料图书馆也可令使用人员体验和感知艺术内涵,每个物料样本有相应的详细信息,可通过扫描二维码获取,另外设计师可通过在物料图书馆扫码操作,寻找设计素材。

2）VR虚拟体验区

通过VR虚拟现实技术将设计效果展示出来,便于设计师之间的沟通,也可用于向业主汇报设计方案。通过VR展示可360度观看场景内所有信息,无视角盲点,信息量大;全景图像通过透视处理,有更强的立体感和沉浸感,使观看者有身临其境的感觉;观看者可通过手持设备任意放大缩小、任意拖动,实现自由漫游;另外可通过电脑、手机等移动设备同步展示,打破空间限制。

3）开放办公区

开放办公区主要为设计师提供响时办公工位。开放办公区采用专为设计师定制的办公桌椅,办公桌尺寸符合设计师的使用要求,满足电脑绘图使用,设置可调节高度坡度的绘图桌。除了公共灯光照明外,每个办公桌上要配备色温为4000,照度为500LX的可调节台灯。

4）辅助功能区

辅助功能区为了适应会议、教学、展览等不同需求配备了大型电子白板、网络视频会议和电话会议等先进设备。灯光、音响也做了相应的配套设置。会议室也配备智能高清显示器,可提供设计会议的多种专业要求。

5）物料师工作台

物料师工作台采用立式操作台,便于物料师及设计师在选材时对物料进行详细对比观察等基础操作。

4.项目的实施主体

本项目由公司成公司子公司负责组织实施。

5.项目实施地点

本项目计划在深圳市市区购买一个约1,500㎡的商业物业用于本项目实施。

6.项目效益情况

本项目属于非生产性的项目,不形成直接经济产出,而在于给企业带来的间接效益。项目投入使用后,第一,提高公司设计业务信息化、智能化水平,从而优化公司设计业务工作流程,缩短设计业务时间,提高设计业务工作效率;第二,将使公司设计团队更专注于设计业务本身,从而强化公司设计与文化创意业务,巩固公司核心竞争力;第三,项目的实施可促进公司产业生态平台建设,提高公司产业影响力;第四,公司可依据平台带来的大量行业数据信息,把握行业动态,为公司设计业务、经营战略方向提供指导。总体而言,项目最终将间接促进公司整体经济效益的提升。

7.项目批准情况

本项目已取得广东省深圳市福田区发展和改革局出具的《深圳市社会投资项目备案证》,备案编号"深福田发改备案[2020]0200号",本项目不涉及环境污染。

（二）潮州市腾瑞中心皇冠假日酒店精装修项目

1.项目概况

本项目是由公司负责设计、施工的设计施工一体化项目。潮州市腾瑞中心皇冠假日酒店位于潮州市湘桥区桥东街道天长南路东侧、东山路北侧,腾瑞中心大楼是潮州市韩江新城片区的新地标。酒店设计围绕"穿越南洋,礼遇新潮"的主题展开,将潮州人"漂洋过海,勇闯天气,荣归故里"文化融入酒店主题精神的象征。以南洋元素为经,潮州各式传统建筑、戏曲、民间工艺为纬,在海外文化与传统文化交融碰撞中交叠出与众不同的新"潮"体验。都市生活方式的传承与变迁,为潮州注入新鲜血液,以期为旅客带来一个全新的城市魅力。酒店内精致时尚的社交空间,以文化体验连接社交场景,为宾客提供融洽互动的社交场所;宾客亦可选择隐逸于客房中,享受私密的休闲空间,或是穿梭酒店中,探索潮州这座历史底蕴丰厚同时又开放包容的城市魅力。

2.项目具体投资构成

本项目预计成本总额10,495.27万元,由工程设计费303.70万元、工程施工费9,335.99万元、项目管理费516.28万元,其他直接费用339.30万元构成,项目预计成本明细及测算过程如下表所示:

单位:万元

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
一	工程设计费	303.70	7,400.00
二	工程施工费	9,335.99	
三	项目管理费	516.28	
四	其他直接费用	339.30	
合 计		10,495.27	7,400.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目总投资,具体数额明细安排及测算过程合理。

3.发包方基本情况

该项目的工程发包方为广东腾瑞投资有限公司,其相关信息如下所示:

成立时间:2000年1月20日

法定代表人:陈瑞鑫

注册地址:广东省潮州市城新西路外贸综合楼B幢第三层

注册资本:3,000.00万元人民币

经营范围:房地产开发经营;物业管理;广告业;用设施建设的投资经营;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料;承接经批准可授权经营的电信业务。（依法经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

4.项目资金使用的进度安排

在本次非公开募集资金到位之前,公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后,公司首先将按照相关法规规定的程序置换前期投入的项目投资,剩余募集资金将在施工期间按照建设实际情况的需要进行支出。

（三）装饰工程设计项目装饰工程项目

1.项目概况

本项目是由公司负责设计、施工的设计施工一体化项目。酒店位于洛龙区开元大道与学府街交叉口,毗邻会展中心,处于新区景观轴线上,与洛阳市政府办公大楼隔天林大道相望。酒店坐落于底蕴深厚的古都洛阳,将沉淀千年的历史文化用现代的艺术手法停入到现代都市酒店中。酒店入口有园林感的城市度假酒店气质,给客人感受"不出城市而享园林之韵"的境界。商务的空间以创新的手法演绎秩序之美与历史的悠远流长,空间的细节源于传统却不拘于传统,运用肌理感材质、精致家具、艺术品等相互搭配和谐造,在室内空间中表达的淋漓尽致。给客人开启一段全新的体验华夏文明之行。

2.项目具体投资构成

本项目预计成本总额7,508.30万元,由工程设计费220.90万元、工程施工费6,735.70万元、项目管理费364.80万元、其他直接费用186.90万元构成,项目预计成本明细及测算过程如下表所示:

单位:万元

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
一	工程设计费	220.90	7,000.00
二	工程施工费	6,735.70	
三	项目管理费	364.80	
四	其他直接费用	186.90	
合 计		7,508.30	7,000.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目总投资,具体数额明细安排及测算过程合理。

3.发包方基本情况

该项目的工程发包方为洛阳天元置业有限公司,其相关信息如下所示:

成立时间:1998年12月9日

法定代表人:马安乐

注册地址:洛阳市新区望春门街与苑和路东北角

注册资本:5,066.00万元人民币

经营范围:房地产开发、房屋租赁、钢材、木材、水泥、建筑材料、电子产品的批发零售。

4.项目资金使用的进度安排

在本次非公开募集资金到位之前,公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后,公司首先将按照相关法规规定的程序置换前期投入的项目投资,剩余募集资金将在施工期间按照建设实际情况的需要进行支出。

五、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策,以及未来公司整体战略发展方向,具有良好的市场发展前景和经济效益。募集资金的运用合理、可行,符合公司全体股东的利益。项目完成后,能够进一步提升公司的竞争能力,提高公司盈利水平,增加利润增长点。

（二）对公司财务状况的影响

本次非公开发行股票完成后,公司总资产与净资产规模将同时增加,资产负债率水平将有所下降,有利于增强公司抵御财务风险的能力,进一步优化资产结构,降低财务成本和财务风险,增强未来的持续经营能力。同时,随着本次募集资金投资项目的逐步实施和投产,公司的收入水平将极步提长,盈利能力进一步提升,公司的整体实力和抗风险能力将进一步加强。

六、募集资金投资项目可行性结论

综上所述,本次募集资金投资项目符合国家相关产业政策、公司所处行业发展趋势和公司未来发展规划,具有良好的市场前景和经济效益,有利于提升公司的盈利能力。本次募集资金投资项目合理、可行,符合公司及公司全体股东的利益。

深圳市郑中设计股份有限公司
董 事 会
2020年7月3日

证券代码:002811 证券简称:郑中设计 公告编号:2020-051
债券代码:128066 债券简称:亚泰转债

深圳市郑中设计股份有限公司关于非公开发行A股股票摊薄即期回报采取填补措施的公告

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。

深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称"公司"）拟向特定对象非公开发行A股股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺,现公告如下:

一、公司非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

（一）假设本次非公开发行于2020年9月30日实施完毕,该完成时间仅为公司用于本测算的估计,最终以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准;

（2）假设本次非公开发行股票数量为81,004,642股（暂以截至2020年6月3日公司股份总数的30%计算）,实际发行股票数量以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准;

（3）假设宏观经济环境、产业政策、证券市场及公司经营情况未发生重大变化;

（4）不考虑本次非公开发行募集资金运用对公司生产经营、财务状况（如营业收入、财务费用、投资收益）等的影响;

（5）在预测公司总股本时,考虑资本公积转增股本的影响,为增强可比性,忽略2020年初至2020年6月3日可转换公司债券已发生的少量转股的影响,2019年末股份、本次发行前股份均以公司年度权益分派及受可转债转股影响后,截至2020年6月3日公司股份总数270,015,474股计算,发行后总股本仅考虑本次非公开发行股票的影响,不考虑期间其他因素（如资本公积转增股本、股票股利分配）导致公司总股本发生的变化;

（6）公司2019年度实现的归属于母公司所有者的净利润为13,328.39万元,扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为12,442.27万元;

（7）假设2020年归属于母公司所有者利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润分为以下三种情况:

①2020年归属于母公司所有者利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润与2019年持平;

②2020年公司归属于母公司所有者利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较2019年减少10%;

③2020年公司归属于母公司所有者利润及扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较2019年增长10%。

（8）公司于2019年4月发行4.8亿元可转换公司债券,假定从2020年6月3日至2020年末已发行的可转换公司债券均未转股。

上述假设仅为测算本次非公开发行对公司即期回报主要财务指标的摊薄影响,不代表2019年末公司股本的真实数据及公司对未来年度经营情况及财务状况的判断,亦不构成盈利预测。同时,本次非公开发行尚需中国证监会核准,能否取得核准、何时取得核准以及发行时间等均存在不确定性。公司收益的实现取决于国家宏观经济政策、行业发展状况、市场竞争情况和公司业务发展状况等诸多因素,存在较大不确定性。投资者不应据此进行投资决策,投资者据此进行投资决策造成损失的,公司不承担赔偿责任。

（二）对发行人即期回报的摊薄影响

根据以上假设,公司测算了本次发行对投资者即期回报的影响,具体如下:

项目	2019年度/2019年12月31日	2020年度/2020年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
总股本（万股）（注1）	27,001.55	27,001.55	35,102.01
预计非公开发行完成时间	2020年9月30日		
假设情形1:假设2020年归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润与2019年持平			
归属于母公司股东的净利润（万元）	13,328.39	13,328.39	13,328.39
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	12,442.27	12,442.27	12,442.27
基本每股收益（元/股）	0.49	0.49	0.46
稀释每股收益（元/股）	0.49	0.49	0.46
扣除非经常性损益的基本每股收益（元/股）	0.46	0.46	0.43
扣除非经常性损益的稀释每股收益（元/股）	0.46	0.46	0.43
假设情形2:假设2020年归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润相比2019年增长10%			
归属于母公司股东的净利润（万元）	13,328.39	14,661.23	14,661.23
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	12,442.27	13,686.50	13,686.50
基本每股收益（元/股）	0.49	0.54	0.51
稀释每股收益（元/股）	0.49	0.54	0.51
扣除非经常性损益的基本每股收益（元/股）	0.46	0.51	0.47
扣除非经常性损益的稀释每股收益（元/股）	0.46	0.51	0.47
假设情形3:假设2020年归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润相比2019年下降10%			
归属于母公司股东的净利润（万元）	13,328.39	11,995.55	11,995.55
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	12,442.27	11,198.04	11,198.04
基本每股收益（元/股）	0.49	0.44	0.41
稀释每股收益（元/股）	0.49	0.44	0.41
扣除非经常性损益的基本每股收益（元/股）	0.46	0.41	0.39
扣除非经常性损益的稀释每股收益（元/股）	0.46	0.41	0.39

注1:考虑资本公积转增股本的影响,为增强可比性,忽略2020年初至2020年6月3日可转换公司债券已发生的少量转股的影响,2019年末股份、本次发行前股份均以公司年度权益分派及受可转债转股影响后,截至2020年6月3日公司股份总数270,015,474股计算。

注2: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）的规定计算。

二、本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次非公开发行完成后,公司的总股本将有所增加,但由于募集资金实现回报需要一定周期,即募集资金实现的相关收入、净利润在短期内难以全部释放,公司的每股收益存在短期内下降的可能性,公司股东即期回报存在被摊薄的风险。此外,一旦前述分析的假设条件或公司经营发生重大变化,不能排除本次非公开发行导致即期回报被摊薄情况发生变化的可能性。

特此提醒投资者关注本次非公开发行可能摊薄即期回报的风险。

三、本次募集资金投资项目的可行性分析

关于本次非公开发行募集资金投资项目的可行性分析,请见《深圳市郑中设计股份有限公司2020年度非公开发行A股股票预案》"第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析"。

四、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

为保证本次募集资金有效使用、有效的范围东即期回报被摊薄的风险和提高公司未来的持续回报能力,本次发行完成后,公司将通过加快募投项目投资进度、加强经营管理和内部控制、提升公司经营效率和盈利能力,增厚未来收益,以降低本次发行摊薄股东即期回报的影响。公司拟采取的具体措施如下:

（一）加强募集资金管理,提高资金使用效率

为规范公司募集资金的使用与管理,确保募集资金的使用规范、安全、高效,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《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》等相关法律法规的规定,公司制定了