股票简称:柯利达　　股票代码:603828

KELIDA 柯利达装饰 BUILDING & DECORATION

苏州柯利达装饰股份有限公司非公开发行A股股票预案

SUZHOU KELIDA DECORATION CO., LTD.

（注册地址:江苏省苏州市高新区邓尉路6号）

二零一九年十二月

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本预案不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏,并保证所披露信息的真实、准确、完整。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本预案中财务会计报告真实、准确、完整。

本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明,任何与之相背离的声明均属不实陈述。投资者如有任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定,证券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准,本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重要提示

1、公司本次非公开发行股票相关事项已经获得公司于2019年12月6日召开的第三届董事会第三十二次会议审议通过。

2、本次非公开发行股票面向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他机构投资者、自然人等不超过10名的特定对象。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的,视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。

在上述范围内,公司在取得中国证监会对本次发行的核准文件后,按照《实施细则》的规定,根据申购报价的情况,遵照价格优先的原则合理确定最终发行对象。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行对象有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

本次非公开发行股票所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

3、本次非公开发行的定价基准日为发行期首日,发行价格不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的百分之九十（计算公式为:定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）。

最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准文件后,按照相关法律、法规的规定和监管部门的要求,根据询价结果由董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行价格有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

4、本次非公开发行股票的发行数量按照募集资金总额除以发行价格确定,同时本次非公开发行股票数量不超过本次非公开发行前公司总股本的20%,即不超过110,666,895股,且募集资金总额不超过56,876万元,并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。在前述范围内,最终发行数量由董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在董事会公告日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,本次非公开发行股票数量将作相应调整。

5、本次非公开发行股票发行对象认购的股份,自发行结束之日起12个月内不得转让。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的限售期有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

6、本次非公开发行募集资金总额不超过56,876万元,扣除发行费用后拟全部用于以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
1	苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目	42,000.00	25,000.00
2	扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目	38,333.80	8,000.00
3	西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期PPP项目	77,797.89	13,876.00
4	补充流动资金	10,000.00	10,000.00
合计		168,131.69	56,876.00

本次非公开发行股票的募集资金到位后,公司将根据项目的实际需求和轻重缓急将募集资金投入上述项目,实际募集资金不足项目需求的部分将由公司自筹资金予以解决。

在本次非公开发行股票的募集资金到位之前,公司将根据项目需要以自有资金、银行贷款等方式自筹资金进行预先投入,并在募集资金到位之后,依照相关法律法规的要求和程序对预先投入予以置换。

7、根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的要求,为保障中小投资者利益,公司对本次发行对即期回报摊薄的影响进行了分析,并提出了具体的填补回报措施,相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行做出了承诺,相关情况详见本预案“第五节 本次非公开发行股票摊薄即期回报分析”。

公司对经营数据的假设分析不构成公司的盈利预测,公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证,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,请投资者予以关注。

8、2016－2018年度,公司以现金方式累计分配的利润为3,620.22万元,2016 －2018年度累计现金分红金额占2016－2018年度实现的年均可分配利润5,480.04万元（合并报表中归属母公司所有者净利润）的比例为66.06%。

9、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》,公司进一步完善了利润分配政策。关于公司利润分配政策及最近三年分红等情况,请参见本预案“第四节 董事会关于公司利润分配情况的说明”。

10、本次非公开发行后,公司的股权分布不会导致公司不符合上市条件。

11、本次非公开发行股票的相关事项尚需获得公司股东大会批准以及中国证监会核准。

释 义

在本预案中,除非另有说明,下列简称具有以下含义:

本预案	指	苏州柯利达装饰股份有限公司非公开发行A股股票预案
柯利达、发行人、本公司、公司	指	苏州柯利达装饰股份有限公司
柯利达集团	指	苏州柯利达集团有限公司,系公司控股股东
公司章程	指	苏州柯利达装饰股份有限公司章程
四川域高	指	四川域高建筑设计有限公司,系公司控股子公司
柯依迪	指	苏州柯依迪智能家居股份有限公司,系公司全资子公司
建筑幕墙	指	通常是由面板和支撑结构组成、不分担主体结构所受荷载与作用的建筑外围护系统,是高层建筑外墙子系统的主要形式
装配式建筑	指	把传统建造方式中的大量现场作业工作转移到工厂进行,在工厂加工制作好建筑用构件和配件,运输到建筑施工现场,通过可靠的连接方式在现场装配安装而成的建筑
装配化装饰	指	将工厂生产的部品部件在现场进行组合安装的装修装饰方式
PPP	指	Public-Private-Partnership,即政府和社会资本合作,是公共基础设施中的一种项目运作模式
EPC	指	Engineering Procurement Construction,即工程总承包
本次发行、本次非公开发行	指	发行人本次向特定对象非公开发行不超过110,666,895股A股股票
元	指	人民币元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

注:本预案中如部分合计数与各分项数值之和在尾数上有差异,均为四舍五入所致。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

公司名称:	苏州柯利达装饰股份有限公司
英文名称:	SUZHOU KELIDA DECORATION CO., LTD.
成立日期:	2000年8月28日
上市日期:	2015年2月26日
注册地址:	江苏省苏州市高新区邓尉路6号
办公地址:	江苏省苏州市高新区邓尉路6号
法定代表人:	顾益明
股本:	553,334,476元
股票简称:	柯利达
股票代码:	603828
上市地:	上海证券交易所
电话:	0512－68257827
传真:	0512－68257827
公司网址:	www.kldzs.com
公司邮箱:	zqb@kldzs.com

二、本次发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、装配化装饰逐渐成为建筑装修行业的发展趋势

建筑作为国民经济发展的基础行业之一,对发展城镇基础设施建设、提振国民经济有着重要的作用。当前,我国仍处于城镇化快速发展阶段,城市的能耗持续增加,建筑行业作为社会三大能源消耗行业之一,其能耗量已接近社会总能耗的三分之一,且仍处于上升趋势。在此背景下,一方面国家仍需继续推进城镇化发展,另一方面节能减排、降低能耗也是当务之急。

李克强总理在2017－2018年《政府工作报告》中强调,加强城市规划建设管理,增强城市规划的科学性、权威性、公开性,促进“多规合一”,积极推广绿色建筑和建材,大力发展钢结构和装配式建筑,提高建筑工程标准和质量。

装配式建筑作为建筑行业的新兴模式,在节能减排、降低能耗方面都有着天然优势。在全球应对气候变化和节能减排的大背景下,发展装配式建筑已经成为国际上普遍采用的降低建筑耗能的方式。随着相关政策标准的不断完善,作为建筑产业化重要载体的装配式行业将进入新的发展时期。

装配化装饰作为装配式建筑的有机组成部分,近年来也成为了建筑装饰领域的重要发展趋势。类似于装配式建筑,装配化装饰亦克服了传统装饰难点与痛点,具备了工厂生产规模化、配套产品标准化及现场施工装配化等特点,工程质量更易得到保障;作业现场省时省力高效,材料环保性能优异,亦符合现代建筑绿色节能的标准要求,能较好地契合住宅精装房及公共建筑装饰的实际需要。

在传统硬装装修模式下,工程质量受制于装修工人的经验和技能,施工效率很容易受到人为因素的影响,这使得企业难以实现均值化扩张,行业整体存在天花板。装配化装饰的出现,将为行业带来新的发展机遇。对于装配化装饰而言,其将一项装修工程细化为装配化吊顶系统、墙面系统、地面系统、收边系统、厨卫系统、智能控制系统等数个模块,每个模块均在工厂车间完成,然后运至施工现场,现场工人只需要按照规定将其进行组装即可。组装技能易学且可以标准化复制,从而可以实现装修产品的均值化扩张。装配化装饰的出现,有望为装修行业带来行业变革,助力行业实现跨越式发展。

柯利达作为江苏省《装配化装修技术规程》的起草单位之一,在装修行业拥有丰富的经验。受益于行业发展,公司有望进一步提升竞争力。

（4）项目的建设是公司业务扩张的需要

苏州柯利达装饰股份有限公司作为建筑装饰行业的龙头企业之一,在基础设施（机场、地铁等）、科教文卫（医院、学校、文体中心、图书馆等）、高档办公楼宇、商业综合体等细分装饰市场具有领先地位。装配化装饰系统及智能家居项目的落地将逐渐改变传统装饰方式,有效扩充公司在装饰业务领域的产能,有助于公司紧贴建筑装饰行业的市场需求,在公共建筑装饰领域进一步扩大市场份额并充分把握住宅精装业务所带来的机遇。

本项目实施后,随着产能的大幅度提升,产品质量的有效保障,企业现代化形象的充分展现,本项目将为公司业务开拓提供强有力的支持,全面提升公司的核心竞争能力,巩固和提升本公司在国内建筑装饰企业中的领先地位,凸显“柯利达”品牌优势,充分满足不同客户的需求并最终提升公司的盈利能力。

3、项目建设的可行性

（1）项目建设符合我国相关政策规划的发展要求

《中国制造2025》、《国家创新驱动发展战略纲要》、《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》和《新一代人工智能发展规划》等一系列政策文件均强调加快推进产业智能化升级,推动人工智能技术在各领域应用。在提升建筑设备及家居产品智能化水平的进程中,国家相关部门还相继出台了《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》、《“十三五”节能减排综合工作方案》、《关于推进城乡建设绿色发展的意见》和《关于促进建筑业持续健康发展的意见》等政策文件,倡导绿色建筑精细化设计,提高绿色建筑设计水平,促进绿色建筑新技术、新产品应用;在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用,完善智能化系统运行维护机制,实现建筑舒适安全、节能高效。

当前我国相关政策、规划鼓励装配式建筑及其产业集群发展,柯利达以装配化装饰系统及智能家居项目为重要发展契机,加快打造1.0解决方案和智能化工厂,全力建设集人才聚集、产业聚合于一体的智能产业聚集区,将对苏州乃至浙江制造业智能升级起到引领推动作用。

（2）装配化装饰作为装配式建筑的重要组成部门,市场空间广阔

传统现浇建筑模式设计、生产、施工相互脱节,以单一技术推广应用为主,是分散、低水平、低效率的手工业建造方式。装配式建造模式则是整合设计、生产、施工整个产业链,实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化的可持续发展的新型建筑生产方式。装配式建造模式在质量、效率、环保、建筑多样性等方面较传统建筑方式有明显的优势,为我国装配式建筑是建筑业工业化改革不可逆转的趋势。

2016年以来,我国在政策、技术等方面积极推动装配式建筑迅速发展。根据《中国统计年鉴2018》,2018年我国房屋建筑业产值为235万亿元,新建建筑中装配式建筑的比例大约为13.9%,规模约3,27万亿元。如果到2020年,装配式建筑比例达到20%,在不考虑行业整体规模增长的情形下,装配式建筑产值将达到4.7万亿元,市场空间巨大。

装配化装饰作为装配式建筑的有机组成部分,其市场需求也随着装配式建筑的快速发展而日益增大,尤其在住宅精装及公共建筑装饰市场,规模增长、标准化及功能化的特点与装配式装修具有良好的适配。

上述下游市场所带来的巨大潜力将进一步推动公司的业绩增长。

4、项目投资概算

本项目总投资42,000万元,其中建设资产投资38,389万元,建设期利息2,787万元以及铺底流动资金824万元。具体投资内容构成如下:

单位:万元

序号	投资类别	投资金额	拟以募集资金投资金额
1	建设资产投资	38,389.00	25,000.00
2	建设期利息	2,787.00	
3	流动资金	824	
合计		42,000.00	25,000.00

5、项目预期收益

本项目达产后预计新增年销售收入75,000万元,具有良好的经济效益。

6、项目建设期

本项目建设期为2年。

7、项目实施主体

本项目实施主体为柯利达全资子公司苏州柯依迪智能家居有限公司。

8、项目审批与环评情况

苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目立项备案已于2019年12月5日完成,并取得“相开管委审[2019]107号”备案证。

本项目涉及新增用地。2019年11月15日,苏州柯依迪智能家居股份有限公司已与苏州市自然资源与规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》。

截至本预案出具日,本项目环评批复、新增用地不动产权属证书均在办理过程中,预计取得环评批复、不动产权属证书不存在障碍。

（二）扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目

1、项目基本情况

本项目由公司作为承包人承包扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目,承包工程内容为批量住宅装配式装修包括的装配化整体卫生间,装配化整体厨房,装配化地面系统,快装水电系统、全屋装配化收纳系统、部分装配化墙面系统等装修内容,及公共区域装修包括的所有装修内容、施工细部检查整改、装修施工过程中与其他单位协调配合等。

扬州GZ100地块位于扬州西区新城,占地面积305亩,总建筑面积315万平米。项目整体以“区域总部产业园”及“健康绿色住宅”组成。区域总部产业园集“绿色智造产业研发总部基地、智慧市政、产业研发总部基地、众创中心和智慧云园区运营中心”四大功能于一身。健康绿色住宅主要包括叠加、花园洋房、高层产品,项目对标国际健康建筑标准,引入绿地集团“科技宅”理念,打造扬州高品质绿色健康标杆社区。

2、项目建设的背景和必要性

（1）建筑装饰行业未来发展空间广阔

建筑装饰行业作为建筑行业的子行业之一,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持续、稳定增长的发展水平联系紧密。《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》指出,十三五期间,我国建筑装饰行业预计平均年增长速度将保持在7%左右,其中公共建筑装修市场规模将由2015年的1.74万亿元增长到2020年的2.30万亿元,年均增长速度在6.5%左右;建筑幕墙市场规模将增长到0.55万亿元,年均增长速度在11%左右。建筑装饰行业发展态势良好,未来成长空间依然巨大。同时,在政策的推动下,建筑装饰行业的业务模式正在向工程化总承包转化,行业内技术、资质、品牌等方面优势领先及产业链布局完善的企业将获得发展机遇。

（2）本项目符合公司“内外兼修”的业务发展模式

内、外装综合发展是近年行业发展的主要趋势之一,行业的横向整合趋势促使行业内公司同时布局内、外装业务,以增加获得订单的机会,提高市场竞争力。公司是建筑装饰行业率先采取“内外兼修”业务模式的企业之一,通过公共建筑装饰（内装业务）和建筑幕墙（外装业务）共同发展的模式,公司更好地把握了现代建筑装饰业发展方向,能为客户提供覆盖公共建筑装饰设计、装饰部件生产、施工与建筑幕墙设计、生产、施工的全业务流程,在内、外装领域积累了良好的工程业绩。本项目为公共建筑装饰项目,符合公司“内外兼修”的业务发展模式。

（3）本项目将助力公司打开装配化装饰市场,奠定市场地位

（下转A12版）

证券代码:603828　证券简称:柯利达　公告编号:2019-070

苏州柯利达装饰股份有限公司第三届董事会第三十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

苏州柯利达装饰股份有限公司（简称“公司”）第三届董事会第三十二次会议于2019年12月1日以电话、邮件形式发出会议通知,2019年12月6日在公司三楼会议室召开,以现场和通讯表决相结合的方式进行了审议表决,会议应出席董事9名,实际出席董事9名。会议由公司董事长顾益明先生主持,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》规定,决议合法有效。

本次会议审议情况如下:

一、审议通过《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规及规范性法律文件的规定和要求,公司董事会已按照上市公司非公开发行股票的相关资格、条件的要求对公司进行了自查。经逐项自查,认为公司已符合非公开发行股票的各项条件,具备非公开发行股票的资格。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本项议案尚需经过公司股东大会审议。

二、审议通过《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》

（一）发行股票的种类和面值

本次非公开发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A股),每股面值为人民币1.00元。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（二）发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式,公司将在中国证监会核准后六个月内择机向不超过10名的特定对象发行股票。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（三）发行对象和认购方式

本次非公开发行股票面向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者以及其他机构投资者、自然人等不超过10名的特定对象。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的,视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。

在上述范围内,公司在取得中国证监会对本次发行的核准文件后,按照《实施细则》的规定,根据申购报价的情况,遵照价格优先的原则合理确定最终发行对象。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行对象有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

本次非公开发行股票所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（四）定价原则

本次非公开发行的定价基准日为发行期首日。本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（计算公式为:定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）。

如公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的,将对本次发行价格做相应调整。

最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准文件后,按照相关法律、法规的规定和监管部门的要求,根据询价结果由董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行价格有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（五）发行数量

本次非公开发行股票的发行数量按照募集资金总额除以发行价格确定,同时本次非公开发行股票数量不超过本次非公开发行前公司总股本的20%,即不超过110,666,895股,且募集资金总额不超过56,876万元,并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。在前述范围内,最终发行数量由董事会根据股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在董事会公告日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,本次非公开发行股票数量将作相应调整。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（六）限售期

本次非公开发行股票发行对象认购的股份,自发行结束之日起12个月内不得转让。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的限售期有新的规定,届时公司将按新的规定予以调整。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

（七）本次发行的募集资金金额与用途

本次非公开发行募集资金总额不超过56,876万元,扣除发行费用后拟全部用于以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
1	苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目	42,000.00	25,000.00
2	扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目	38,333.80	8,000.00
3	西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期PPP项目	77,797.89	13,876.00
4	补充流动资金	10,000.00	10,000.00
合计		168,131.69	56,876.00

本次非公开发行股票的募集资金到位后,公司将根据项目的实际需求和轻重缓急将募集资金投入上述项目,实际募集资金不足项目需求的部分将由公司自筹资金予以解决。

在本次非公开发行股票的募集资金到位之前,公司将根据项目需要以自有资金、银行贷款等方式自筹资金进行预先投入,并在募集资金到位之后,依照相关法律法规的要求和程序对预先投入予以置换。

（八）本次发行前的滚存利润安排

本次非公开发行完成后,本次发行前公司滚存的未分配利润由公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

（九）本次发行决议的有效期限

本次非公开发行的决议自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。

（十）上市地点

公司本次向特定对象发行的股票将在上海证券交易所上市。

五、本次发行是否构成关联交易

本次非公开发行股票不构成关联交易。

六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

本次非公开发行前,柯利达集团持有公司37.93%的股份,为公司控股股东。公司实际控制人为顾益明、顾龙祿、朱彩珍及顾佳,其中顾益明、顾龙祿为兄弟关系,朱彩珍为原实际控制人顾敏荣之妻,顾佳为原实际控制人顾敏荣之子。顾益明、顾龙祿、朱彩珍及顾佳将持有本公司49.63%的股份,仍为公司实际控制人。

按照本次非公开发行股票份数量上限测算,不考虑减持因素影响,预计本次非公开发行完成后,公司实际控制人顾益明、顾龙祿、朱彩珍及顾佳将持有本公司39.63%的股份,仍为公司实际控制人。

因此,本次发行不会导致公司控制权发生重大变化。

七、本次发行方案已取得有关主管部门批准情况及尚需呈报批准程序

本次非公开发行股票相关事项已经获得公司第三届董事会第三十二次会议审议通过。

本次非公开发行方案还尚待公司股东大会批准及中国证监会核准。在取得中国证监会核准后,公司将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理本次发行股票的发行、登记和上市事宜,完成本次非公开发行股票全部呈报批准程序。

第二节 董事会关于本次募集资金使用可行性分析

一、本次募集资金使用计划

公司本次拟非公开发行A股股票募集资金总额不超过56,876万元人民币,扣除发行费用后将投资于“苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目”、“扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目”、“西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期PPP项目”以及“补充流动资金”,具体情况如下:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
1	苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目	42,000.00	25,000.00
2	扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目	38,333.80	8,000.00
3	西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期PPP项目	77,797.89	13,876.00
4	补充流动资金	10,000.00	10,000.00
合计		168,131.69	56,876.00

若本次发行实际募集资金净额低于拟投资项目的实际资金需求,不在不改变拟投资项目的前提下,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金额、优先顺序进行适当调整,不足部分由公司自行筹措资金解决。

本次发行募集资金到位前,公司将根据项目进度的实际情况,以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入上述项目,并在募集资金到位后按照相关法律法规予以置换。

二、本次募集资金使用的可行性分析

（一）装配化装饰系统项目

1、项目基本情况

为了更好地向市场提供绿色节能、科技含量更高的建筑装饰和家居产品,推动建筑行业转型升级和持续发展,柯利达拟于江苏省苏州市相城区建设“装配化装饰系统及智能家居项目”。本项目由柯利达全资子公司苏州柯依迪智能家居股份有限公司实施。项目建成后,其主要产品为装配化吊顶系统、墙面系统、地面系统、收边系统、厨卫系统及智能控制系统,年产值达75,000万元。项目实施完成后,公司的装配化装饰产业链布局将更加完善,为客户提供更为优质的产品和服务,提升公司整体的盈利水平和市场竞争力。

2、项目建设的背景和必要性

（1）国家大力推动装饰及家具产业环保发展

我国正处于城镇化快速发展时期,城市的能耗仍在持续增加。建筑业作为社会三大能源消耗行业之一,其能耗量已接近社会总能耗的三分之一,并且仍存在上升趋势。在全球应对气候变化和节能减排的大背景下,发展装配式建筑已经成为国际上普遍采用的降低建筑耗能的方式。

在国家大力提倡节能减排的政策下,我国建筑业正朝着绿色建筑和建筑产业现代化发展转型。李克强总理在2017－2018年《政府工作报告》中强调,加强城市规划建设管理,增强城市规划的科学性、权威性、公开性,促进“多规合一”,积极推广绿色建筑和建材,大力发展钢结构和装配式建筑,提高建筑工程标准和质量。随着相关政策标准的不断完善,作为建筑产业化重要载体的装配式行业将进入新的发展时期。

（2）装配式建筑将成为行业重要发展趋势

2016年,国务院下发了《关于大力发展装配式建筑的指导意见》,该意见明确提出,力争用10年左右的时间,使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。根据住建部出台的《建筑产业现代化发展纲要》,到2020年,装配式建筑占新建建筑的比例达到20%以上,到2025年,装配式建筑占新建建筑的比例50%以上。

装配式建筑作为全面推进生态文明建设的新型建筑方式,其采用装配式产业化建造技术,将绝大部分构件、部品甚至节点和连接件在工厂工业化预制,现场采用流程化、工厂化的连接、安装,不受建造季节气候影响,可以大幅提高部件的制作质量,稳定结构的整体建造技术水平,保障结构的整体建造质量,满足建筑业提高工业化水平、提高建造效率的需要。与传统的现场施工相比,装配式建筑的优势主要体现在以下方面:一是有利于大幅降低建造过程中的能源资源消耗;二是有利于减少施工过程造成的环境污染影响;三是有利于显著提高工程质量和安全;四是有利于提高劳动生产率,缩短综合施工周期25%－30%;五是有利于促进形成新兴产业,促进建筑业与工业制造产业及信息产业、物流产业、现代服务业等深度融合,对发展新经济、新动能、拉动社会投资促进经济增长具有积极作用。

（3）装配化装饰将带来行业发展新机遇

装配化装饰作为装配式建筑的有机组成部分,近年来也成为了建筑装饰领域的重要发展趋势。类似于装配式建筑,装配化装饰亦克服了传统装饰难点与痛点,具备了工厂生产规模化、配套产品标准化及现场施工装配化等特点,工程质量更易得到保障;作业现场省时省力高效,材料环保性能优异,亦符合现代建筑绿色节能的标准要求,能较好地契合住宅精装房及公共建筑装饰的实际需要。

在传统硬装装修模式下,工程质量受制于装修工人的经验和技能,施工效率很容易受到人为因素的影响,这使得企业难以实现均值化扩张,行业整体存在天花板。装配化装饰的出现,将为行业带来新的发展机遇。对于装配化装饰而言,其将一项装修工程细化为装配化吊顶系统、墙面系统、地面系统、收边系统、厨卫系统、智能控制系统等数个模块,每个模块均在工厂车间完成,然后运至施工现场,现场工人只需要按照规定将其进行组装即可。组装技能易学且可以标准化复制,从而可以实现装修产品的均值化扩张。装配化装饰的出现,有望为装修行业带来行业变革,助力行业实现跨越式发展。

柯利达作为江苏省《装配化装修技术规程》的起草单位之一,在装修行业拥有丰富的经验。受益于行业发展,公司有望进一步提升竞争力。

（4）项目的建设是公司业务扩张的需要

苏州柯利达装饰股份有限公司作为建筑装饰行业的龙头企业之一,在基础设施（机场、地铁等）、科教文卫（医院、学校、文体中心、图书馆等）、高档办公楼宇、商业综合体等细分装饰市场具有领先地位。装配化装饰系统及智能家居项目的落地将逐渐改变传统装饰方式,有效扩充公司在装饰业务领域的产能,有助于公司紧贴建筑装饰行业的市场需求,在公共建筑装饰领域进一步扩大市场份额并充分把握住宅精装业务所带来的机遇。

本项目实施后,随着产能的大幅度提升,产品质量的有效保障,企业现代化形象的充分展现,本项目将为公司业务开拓提供强有力的支持,全面提升公司的核心竞争能力,巩固和提升本公司在国内建筑装饰企业中的领先地位,凸显“柯利达”品牌优势,充分满足不同客户的需求并最终提升公司的盈利能力。

3、项目建设的可行性

（1）项目建设符合我国相关政策规划的发展要求

《中国制造2025》、《国家创新驱动发展战略纲要》、《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》和《新一代人工智能发展规划》等一系列政策文件均强调加快推进产业智能化升级,推动人工智能技术在各领域应用。在提升建筑设备及家居产品智能化水平的进程中,国家相关部门还相继出台了《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》、《“十三五”节能减排综合工作方案》、《关于推进城乡建设绿色发展的意见》和《关于促进建筑业持续健康发展的意见》等政策文件,倡导绿色建筑精细化设计,提高绿色建筑设计水平,促进绿色建筑新技术、新产品应用;在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用,完善智能化系统运行维护机制,实现建筑舒适安全、节能高效。

当前我国相关政策、规划鼓励装配式建筑及其产业集群发展,柯利达以装配化装饰系统及智能家居项目为重要发展契机,加快打造1.0解决方案和智能化工厂,全力建设集人才聚集、产业聚合于一体的智能产业聚集区,将对苏州乃至浙江制造业智能升级起到引领推动作用。

（2）装配化装饰作为装配式建筑的重要组成部门,市场空间广阔

传统现浇建筑模式设计、生产、施工相互脱节,以单一技术推广应用为主,是分散、低水平、低效率的手工业建造方式。装配式建造模式则是整合设计、生产、施工整个产业链,实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化的可持续发展的新型建筑生产方式。装配式建造模式在质量、效率、环保、建筑多样性等方面较传统建筑方式有明显的优势,为我国装配式建筑是建筑业工业化改革不可逆转的趋势。

2016年以来,我国在政策、技术等方面积极推动装配式建筑迅速发展。根据《中国统计年鉴2018》,2018年我国房屋建筑业产值为235万亿元,新建建筑中装配式建筑的比例大约为13.9%,规模约3.27万亿元。如果到2020年,装配式建筑比例达到20%,在不考虑行业整体规模增长的情形下,装配式建筑产值将达到4.7万亿元,市场空间巨大。

装配化装饰作为装配式建筑的有机组成部分,其市场需求也随着装配式建筑的快速发展而日益增大,尤其在住宅精装及公共建筑装饰市场,规模增长、标准化及功能化的特点与装配式装修具有良好的适配。

上述下游市场所带来的巨大潜力将进一步推动公司的业绩增长。

4、项目投资概算

本项目总投资42,000万元,其中建设资产投资38,389万元,建设期利息2,787万元以及铺底流动资金824万元。具体投资内容构成如下:

单位:万元

序号	投资类别	投资金额	拟以募集资金投资金额
1	建设资产投资	38,389.00	25,000.00
2	建设期利息	2,787.00	
3	流动资金	824	
合计		42,000.00	25,000.00

5、项目预期收益

本项目达产后预计新增年销售收入75,000万元,具有良好的经济效益。

6、项目建设期

本项目建设期为2年。

7、项目实施主体

本项目实施主体为柯利达全资子公司苏州柯依迪智能家居有限公司。

8、项目审批与环评情况

苏州柯依迪智能家居股份有限公司装配化装饰系统及智能家居项目立项备案已于2019年12月5日完成,并取得“相开管委审[2019]107号”备案证。

本项目涉及新增用地。2019年11月15日,苏州柯依迪智能家居股份有限公司已与苏州市自然资源与规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》。

截至本预案出具日,本项目环评批复、新增用地不动产权属证书均在办理过程中,预计取得环评批复、不动产权属证书不存在障碍。

（二）扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目

1、项目基本情况

本项目由公司作为承包人承包扬州GZ100地块（扬州绿地健康城）批量住宅装配式装修及公共区域装修项目,承包工程内容为批量住宅装配式装修包括的装配化整体卫生间,装配化整体厨房,装配化地面系统,快装水电系统、全屋装配化收纳系统、部分装配化墙面系统等装修内容,及公共区域装修包括的所有装修内容、施工细部检查整改、装修施工过程中与其他单位协调配合等。

扬州GZ100地块位于扬州西区新城,占地面积305亩,总建筑面积315万平米。项目整体以“区域总部产业园”及“健康绿色住宅”组成。区域总部产业园集“绿色智造产业研发总部基地、智慧市政、产业研发总部基地、众创中心和智慧云园区运营中心”四大功能于一身。健康绿色住宅主要包括叠加、花园洋房、高层产品,项目对标国际健康建筑标准,引入绿地集团“科技宅”理念,打造扬州高品质绿色健康标杆社区。

2、项目建设的背景和必要性

（1）建筑装饰行业未来发展空间广阔

建筑装饰行业作为建筑行业的子行业之一,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持续、稳定增长的发展水平联系紧密。《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》指出,十三五期间,我国建筑装饰行业预计平均年增长速度将保持在7%左右,其中公共建筑装修市场规模将由2015年的1.74万亿元增长到2020年的2.30万亿元,年均增长速度在6.5%左右;建筑幕墙市场规模将增长到0.55万亿元,年均增