

股票简称：迪森股份

股票代码：300335



广州迪森热能技术股份有限公司

Guangzhou Devotion Thermal Technology Co., Ltd.

(广东省广州市经济技术开发区东区东众路 42 号)

公开发行可转换公司债券  
募集资金运用的可行性分析报告

二〇一八年四月

广州迪森热能技术股份有限公司（以下简称“迪森股份”、“公司”）拟公开发行可转换公司债券（以下简称“可转债”），募集资金总额不超过人民币 60,000 万元（含 60,000 万元）。根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》的规定，公司就本次公开发行可转债募集资金运用的可行性说明如下：

## 一、本次募集资金使用计划

公司拟公开发行可转债募集资金总额为 60,000 万元（含 60,000 万元），扣除发行费用后，募集资金用于以下项目：

金额单位：万元

| 序号 | 项目名称                               | 项目投资总额    | 本次募集资金拟投资总额 |
|----|------------------------------------|-----------|-------------|
| 1  | 投资常州锅炉有限公司年产20000蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目     | 33,202.58 | 27,000.00   |
| 2  | 投资广州迪森家居环境技术有限公司舒适家居产业园园区改造及转型升级项目 | 22,587.51 | 15,000.00   |
| 3  | 偿还银行贷款                             | 18,000.00 | 18,000.00   |
| 合计 |                                    | 73,790.09 | 60,000.00   |

本次公开发行可转换公司债券的募集资金到位后，公司将按照项目的实际需求和轻重缓急将募集资金投入上述项目；项目总投资金额高于本次募集资金使用金额部分由公司自筹解决；若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金低于拟投资项目的实际资金需求总量，不足部分由公司自筹解决。

在本次公开发行可转换公司债券的募集资金到位之前，公司将根据项目需要以银行贷款、自有资金等方式自筹资金进行先期投入，并在募集资金到位之后，依相关法律法规的要求和程序对先期投入资金予以置换。

## 二、本次募集资金的背景、意义及必要性

### （一）在国家产业政策支持 and 鼓励下，清洁能源产业迅速发展

近年来，随着国家经济快速发展，城市化进程的不断加快，环境问题日益突出，国家对环保问题也日益重视。从 2013 年 9 月国务院发布《关于印发大气污

染防治行动计划的通知》（国发【2013】37号）开始，环保部、发改委、财政部、能源局、国资委等部委以及各地区相关政府部门已陆续出台了一系列“煤改清洁能源”的政策，尤其是2017年12月发布的《北方地区冬季清洁取暖规划（2017-2021年）》、2016年6月发布的《京津冀大气污染防治强化措施（2016-2017年）》等文件中明确指出限时完成散煤清洁化替代，目前北方地区“煤改清洁能源”已进入全面实施推进阶段。受益于国家产业政策的支持，清洁能源产业近年来迎来快速发展。

## （二）公司业务规模快速增长，现有产能及场地已面临瓶颈

公司系清洁能源综合服务商，业务范围覆盖了B端能源运营服务、B端装备制造与销售（工商业燃气锅炉装备）及C端产品与服务（壁挂炉等舒适家居产品与服务）等多个领域。

得益于国家产业政策的支持，在“煤改清洁能源”市场快速发展以及北方冬季清洁取暖政策的推动下，近几年公司业务规模呈快速增长趋势。根据公司财务数据显示，2015年、2016年、2017年公司实现营业收入分别为84,313.55万元、106,066.11万元、192,071.47万元，其中2017年度相较2016年度B端装备制造与销售业务同比增长46.41%、C端产品与服务业务同比增长160.21%。

在公司业务快速发展的同时，公司现有的B端工业锅炉产品，以及C端壁挂炉等舒适家居产品在销售旺季已开始出现供不应求的情况，公司的产能及场地的瓶颈问题已经凸显，急需通过资本投入扩大产能，提升公司的生产能力及竞争力，维护公司的行业地位。

## （三）常州锅炉基础好，江苏地区工业锅炉资源优势明显，有利于降本增效

公司目前的B端装备制造与销售业务主要集中在广州迪森热能设备有限公司（以下简称“迪森设备”）。公司本次拟募集资金投资常州锅炉有限公司（以下简称“常州锅炉”）年产20,000蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目，将公司的B端工业锅炉制造整体搬迁及转移至常州锅炉。

常州锅炉成立于1979年，是公司2018年4月收购的全资子公司，主要从事

锅炉、压力容器和建材机械的研发、生产和销售，主要产品为各种类型的建材蒸压釜，是中国建材蒸压釜制造领军企业。虽然受建筑行业产能过剩的影响，近年来常州锅炉经营业绩相对较差，但是公司本次投资常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目仍存在以下优势：

1、常州锅炉拥有国家质量监督检验检疫总局颁发的编号为 TS2110349-2022 的 A 级锅炉特种设备制造许可证（有效期至 2022 年 3 月 4 日）、编号为 TS2210552-2019 的 A2 级固定式压力容器（第三类压力容器，有效期至 2019 年 5 月 21 日）特种设备制造许可证、编号为 TS1210018-2020 的 A2 级固定式压力容器（第三类压力容器，有效期至 2020 年 2 月 21 日）特种设备设计许可证，以及美国 ASME 颁发的编号为 36694 的动力锅炉设计制造许可证（有效期至 2019 年 6 月 1 日）、编号为 36695 的压力容器制造许可证（有效期至 2019 年 6 月 1 日）；并且其“A 级锅炉、A2 类压力容器（第 III 类低、中压容器）、ASME “U” & “S” 钢印产品设计、生产及售后服务”已通过中国质量认证中心的“ISO9001: 2008, GB/T19001-2008”质量管理体系认证，获得了《质量管理体系认证证书》（有效期至 2018 年 7 月 31 日），资质较为齐全。

同时，经过多年的发展，常州锅炉已经具有较好的技术基础和人才基础，并积累了良好的品牌及市场声誉，本次投资“常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目”有利于迅速实现产能的扩张，快速有效的应对客户、市场的庞大需求。

2、常州锅炉现持有地号为 11060022003 的《国有土地使用权证》，面积为 81,074.00 平方米，并持有合计建筑面积为 46,246.41 平方米的《房屋产权证书》；同时常州锅炉已与常州市国土资源局达成了初步意向，拟购置坐落于常州锅炉现有厂区内（宗地编号：春江镇 XG11180204）、宗地总面积为 70,910.00 m<sup>2</sup>、用途为工业用地的国有土地使用权，该等土地及厂房为公司后续投资实施常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目提供了较好的场地支持。

3、常州锅炉地处江苏常州，一方面常州地区地处长三角地区且海陆空交通运输方便，公司通过本次收购常州锅炉将清洁能源锅炉的产能转移到常州，有利于减少公司的运输半径，并大幅降低公司的运输成本；另一方面江苏是我国锅炉

企业大省，产业配套全面，人才资源聚集，采购、人力成本相较广州低，有利于公司实现进一步降本增效。

#### **（四）迪森家居就地扩大产能，有利于集中管理及规模效益的发挥**

公司迪森设备的清洁能源锅炉产能整体转移到常州后，拟拆迁迪森设备原有厂房及设备，募集资金实施投资广州迪森家居环境技术有限公司（以下简称“迪森家居”）舒适家居产业园园区改造及转型升级项目，进一步扩大迪森家居现有的C端壁挂炉、新风系统、净水系统以及热泵等舒适家居产品的产能。

2015年度、2016年度、2017年度，C端壁挂炉等舒适家居产品与服务业务分别实现销售收入为33,214.15万元、35,691.08万元和92,870.27万元，呈快速增长趋势，迪森家居目前的厂房及设备已经无法满足后续生产经营的需求。公司清洁能源锅炉的产能整体转移到常州后，通过拆迁迪森设备原有厂房及设备，新建厂房，就地扩大产能，实施迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目，有利于迪森家居对生产及经营的集中管理，并发挥规模效益，进一步提升公司业绩。

#### **（五）降低短期负债水平，优化债务结构，提高公司的抗风险水平**

报告期内，公司融资方式仍以间接融资为主，融资费用较高。截至2017年12月31日，公司银行借款金额为69,466.25万元，其中短期借款46,023.60万元、长期借款12,757.14万元、一年内到期的长期借款为10,687.92万元，公司负债整体上呈现出以流动负债为主、非流动负债占比较低的负债结构，短期负债占比较高，增加了公司的财务成本和财务风险。

同时公司经营仍然面临市场环境变化、流动性风险、国家信贷政策变化等多种风险，通过将部分募集资金偿还短期银行借款，有利于优化公司负债结构，降低公司营运资金压力，支持公司的长远发展战略，节省财务费用的支出、增强公司资金实力，提高公司的抗风险能力，推动公司持续稳定的经营。

#### **（六）完善公司产能布局，保持公司的先发优势，满足本次募集资金投资项目的资金需求**

近年来，公司通过收购迪森设备100%股权、迪森家居100%股权、成都世纪

新能源有限公司 51%股权等成熟企业，已基本实现由“生物质能供热运营商”向“清洁能源综合服务商”战略转型，并初步形成了较强的市场竞争力和一定的生产能力，但相对不断扩大、并有可能迅速增长的市场需求，公司目前的产能仍显不足。公司通过实施本次可转债项目，将进一步完善公司的产能布局，并形成公司华东地区 B 端装备制造与销售业务，华南地区 B 端能源运营服务、C 端产品与服务的战略布局，有利于快速有效的应对客户、市场的庞大需求，同时保持对竞争对手的先发优势。

公司本次募集资金项目拟募集资金 60,000 万元，公司虽有一定的货币资金但营运资金仍相对有限，且公司需要保证正常生产经营的流动性需要，即使考虑每年主营业务创造的现金流入，亦无法满足公司现阶段的新增资本支出的资金需求，因此公司考虑本次发行可转债融资满足该项目资金需求。

### **（七）顺应我国“中国制造”的发展战略，进一步推进公司由“传统制造”向“智能制造”转型**

在我国目前打造制造强国，为实现“中国制造 2025”奋斗的整体发展战略下，制造业实现智能化、自动化是必然趋势。推进智能制造，利用工业机器人替代长时间、单调、繁重或是危险的人力作业是行业发展趋势，在当前招聘难、人力成本逐年走高的用工环境下，利用工业机器人进行智能自动化操作，有利于提高生产效率和产品质量，降低企业的运营成本和资源能源消耗。

公司本次募集资金投资项目“常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目”、“迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目”拟顺应“中国制造 2025”的发展战略，通过购置一批新型的自动化生产设备、工业机器人，进一步提升公司生产、制造的智能化、自动化，进一步推进公司由“传统制造”向“智能制造”转型，坚持推行“以智能化实现模式极简，以智能化实现产品极致，以智能化实现与用户距离极短”的战略方针，构建智慧迪森，将智能化打造成公司核心竞争力。

### **三、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系**

公司本次募集资金投资项目均围绕公司现有业务展开。其中：“常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目”系对公司 B 端工业锅炉产品的整体搬迁

及扩产升级；“迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目”系对公司原有C端壁挂炉等舒适家居产品的升级和应用的扩充；“偿还银行贷款”亦是为了更好地优化公司的债务结构，提高公司的抗风险水平，从而更好的促进公司现有业务的发展。

总体而言，本次募集资金投资项目是公司进一步深化向“清洁能源综合服务商”战略转型，实现由“传统制造”向“智能制造”转型的必然选择。本次募集资金投资项目的实施，有利于进一步完善公司的产业链布局，提升公司的综合实力，提高公司的盈利水平。

#### 四、本次募集资金投资项目的具体情况

##### （一）投资常州锅炉有限公司年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目

##### 1、项目概况

本项目总投资额为 33,202.58 万元，用于常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目，具体包括两个部分：（1）改造部分。对现有蒸压釜二车间进行改造，改造为火管锅炉车间，改造面积为 12,721.20 m<sup>2</sup>，项目建成后将新增火管锅炉 5,000 蒸吨的产能；（2）新建部分。新建火管锅炉车间、常压锅炉车间、导热油锅炉车间及水管锅炉车间，总建筑面积 53,280 m<sup>2</sup>，项目建成后将新增火管锅炉 5,000 蒸吨、常压锅炉 2,000 蒸吨、导热油锅炉 3,000 蒸吨、水管锅炉 5,000 蒸吨的产能。

##### 2、项目投资构成

本项目的投资构成如下：

金额单位：万元

| 序号  | 项目      | 建筑工程费     | 设备购置费    | 安装工程费    | 其他费用     | 合计        |
|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| 一   | 建设投资    | 10,051.20 | 9,473.68 | 1,923.98 | 9,086.41 | 30,535.27 |
| (一) | 工程费用    | 10,051.20 | 9,473.68 | 1,923.98 | -        | 21,448.86 |
| 1   | 土建装饰工程  | 10,051.20 | -        | -        | -        | 10,051.20 |
| 1.1 | 火管锅炉车间  | 2,021.76  | -        | -        | -        | 2,021.76  |
| 1.2 | 常压锅炉车间  | 1,866.24  | -        | -        | -        | 1,866.24  |
| 1.3 | 导热油锅炉车间 | 2,822.40  | -        | -        | -        | 2,822.40  |

|           |                   |           |                 |                 |                 |                 |
|-----------|-------------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.4       | 水管锅炉车间            | 3,340.80  | -               | -               | -               | 3,340.80        |
| <b>2</b>  | <b>公用工程</b>       |           | <b>1,294.68</b> | <b>697.13</b>   | -               | <b>1,991.81</b> |
| 2.1       | 电气工程              |           | 408.84          | 220.15          |                 | 628.99          |
| 2.2       | 弱电工程              |           | 204.42          | 110.07          |                 | 314.50          |
| 2.3       | 给排水系统             |           | 221.46          | 119.25          |                 | 340.70          |
| 2.4       | 空调通风工程            |           | 187.39          | 100.90          |                 | 288.29          |
| 2.5       | 消防系统              |           | 272.56          | 146.76          |                 | 419.33          |
| <b>3</b>  | <b>工艺设备</b>       |           | <b>8,179.00</b> | <b>1,226.85</b> |                 | <b>9,405.85</b> |
| (二)       | 工程建设其他费用          |           |                 |                 | 6,824.54        | 6,824.54        |
| <b>1</b>  | <b>建设用地费</b>      |           |                 |                 | <b>4,786.40</b> | <b>4,786.40</b> |
| <b>2</b>  | <b>建设管理费</b>      |           |                 |                 | <b>693.49</b>   | <b>693.49</b>   |
| 2.1       | 建设单位管理费           |           |                 |                 | 277.28          | 277.28          |
| 2.2       | 工程建设监理费           |           |                 |                 | 416.21          | 416.21          |
| <b>3</b>  | <b>前期工作费</b>      |           |                 |                 | <b>126.02</b>   | <b>126.02</b>   |
| 3.1       | 前期工作咨询费           |           |                 |                 | 52.13           | 52.13           |
| 3.2       | 节能评估费             |           |                 |                 | 31.28           | 31.28           |
| 3.3       | 环境影响评价相关费用        |           |                 |                 | 42.61           | 42.61           |
| <b>4</b>  | <b>勘察设计费</b>      |           |                 |                 | <b>817.72</b>   | <b>817.72</b>   |
| 4.1       | 工程勘察费             |           |                 |                 | 107.24          | 107.24          |
| 4.2       | 工程设计费             |           |                 |                 | 602.09          | 602.09          |
| 4.3       | 施工图预算编制费(设计费10%)  |           |                 |                 | 60.21           | 60.21           |
| 4.4       | 竣工图编制费            |           |                 |                 | 48.17           | 48.17           |
| <b>5</b>  | <b>场地准备及临时设施费</b> |           |                 |                 | <b>107.24</b>   | <b>107.24</b>   |
| <b>6</b>  | <b>工程保险费</b>      |           |                 |                 | <b>64.35</b>    | <b>64.35</b>    |
| <b>7</b>  | <b>招标代理费</b>      |           |                 |                 | <b>36.27</b>    | <b>36.27</b>    |
| <b>8</b>  | <b>施工图审查费</b>     |           |                 |                 | <b>46.11</b>    | <b>46.11</b>    |
| <b>9</b>  | <b>第三方检测及监测费用</b> |           |                 |                 | <b>50.26</b>    | <b>50.26</b>    |
| <b>10</b> | <b>白蚁防治费</b>      |           |                 |                 | <b>36.69</b>    | <b>36.69</b>    |
| <b>11</b> | <b>生产准备及开办费</b>   |           |                 |                 | <b>60.00</b>    | <b>60.00</b>    |
| 11.1      | 生产准备费             |           |                 |                 | 20.00           | 20.00           |
| 11.2      | 办公和生活家具购置费        |           |                 |                 | 40.00           | 40.00           |
| (三)       | 基本预备费             |           |                 |                 | 2,261.87        | 2,261.87        |
| 二         | 铺底流动资金            |           |                 |                 | 2,667.31        | 2,667.31        |
| 三         | 总投资               | 10,051.20 | 9,473.68        | 1,923.98        | 11,753.72       | 33,202.58       |

### 3、项目建设周期及效益情况



本项目计算期 16 年，其中建设期 3 年（建设期第 2 年开始部分投产），运营期 13 年。根据目前国内工业锅炉市场的供需情况，现行价格以及变动趋势对未来销售价格进行预测，本项目产品销售价格以 90,000 元/吨(不含税价)计算，项目从开始投产年起计，年均销售收入 129,795.80 万元、利润总额约 12,219.40 万元、净利润约 9,164.60 万元。本项目预计财务内部收益率（所得税后）为 24.77%，投资回收期（所得税后，含建设期 3 年）为 7.1 年，本项目具有较强的盈利能力和投资回收能力。

#### 4、项目的选址及组织方式

##### （1）项目选址

本项目建设地址位于江苏省常州市新北区春江镇的常州锅炉现有厂区内，涉及的土地主要包括两块，其中：

①本次改建部分涉及的土地证及房产证，常州锅炉已取得。相关信息如下：

##### A、房产证信息

| 证书编号               | 房屋坐落      | 建筑面积      | 规划用途 |
|--------------------|-----------|-----------|------|
| 常房权证新字第 00720662 号 | 创业西路 21 号 | 12,721.20 | 生产   |

##### B、对应所属的土地证信息

| 地号          | 土地位置      | 取得方式 | 土地用途 | 使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 终止日期       |
|-------------|-----------|------|------|-------------------------|------------|
| 11060022003 | 创业西路 21 号 | 出让   | 工业   | 81,074.00               | 2056.12.30 |

②对于本次新建部分涉及的土地，常州锅炉已与常州市国土资源局达成了初步意向，拟购置坐落于常州锅炉现有厂区内（宗地编号：春江镇 XG11180204）、宗地总面积为 70,910.00 m<sup>2</sup>、用途为工业用地的国有土地使用权，截至本可行性分析报告出具日，相关土地招拍挂流程仍在履行中。

##### （2）组织方式

本项目由公司收购的全资子公司常州锅炉组织实施。具体执行上，项目建设期间将由迪森设备和常州锅炉相关人员组织成立现场办公小组和领导小组，负责工程施工期间的合同管理、预算管理等各项工作。

#### 5、项目的进展情况

截至本可行性分析报告出具日，常州锅炉年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目尚未开工建设。

## （二）投资广州迪森家居环境技术有限公司舒适家居产业园改造及转型升级项目

### 1、项目概况

本项目总投资额为 22,587.51 万元，用于建设迪森家居舒适家居产业园转型升级项目。具体建设内容为对原租赁给迪森设备的厂房（房产证编号：粤房地权证穗字第 0550030425 号；建筑面积为 5,573.53 m<sup>2</sup>）进行拆除，用于新建厂房 2 栋各 6 层，其中：

（1）厂房 1 建筑总高度为 28.30 米，占地面积 2,601 m<sup>2</sup>，建筑面积 15,606 m<sup>2</sup>，其中首层为壁挂炉生产线车间；二层为热泵、落地炉生产车间；三层为新风车间；四层为净水车间；五层为电控板生产车间；六层为全预混主换热器生产车间，并且每层生产车间均设置实验室。

（2）厂房 2 建筑总高度为 28.30 米，占地面积 2,254 m<sup>2</sup>，建筑面积 13,524 m<sup>2</sup>，本厂房全部设置为自动化仓储仓库；

本项目达产后，公司将新增壁挂炉产能 50 万台、热泵产品 5 万台、落地炉产品 1 万台、新风系统 5 万台、净水系统 20 万台，并建立自动化的仓储仓库，有利于解决公司现有的产能不足问题，并大幅提升公司的竞争力。

### 2、项目投资构成

本项目的投资构成如下：

金额单位：万元

| 序号  | 项目      | 建筑工程费    | 设备购置费    | 安装工程费    | 其他费用     | 合计        |
|-----|---------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 一   | 建设投资    | 7,088.45 | 6,397.13 | 1,413.66 | 2,643.13 | 17,542.37 |
| （一） | 工程费用    | 7,088.45 | 6,397.13 | 1,413.66 | -        | 14,899.24 |
| 1   | 旧厂房拆除工程 | 50.54    | -        | -        | -        | 50.54     |
| 2   | 新建工程    | 7,037.91 | -        | -        | -        | 7,037.91  |
| 2.1 | 新建厂房 1  | 3,278.48 | -        | -        | -        | 3,278.48  |
| 2.2 | 新建厂房 2  | 3,759.43 | -        | -        | -        | 3,759.43  |

|            |                 |                 |                 |                 |                 |                  |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>3</b>   | <b>公用工程</b>     | -               | <b>937.26</b>   | <b>504.68</b>   | -               | <b>1,441.94</b>  |
| 3.1        | 电气工程            | -               | 340.82          | 183.52          | -               | 524.34           |
| 3.2        | 弱电工程            | -               | 113.61          | 61.17           | -               | 174.78           |
| 3.3        | 给排水系统           | -               | 123.07          | 66.27           | -               | 189.35           |
| 3.4        | 空调通风工程          | -               | 94.67           | 50.98           | -               | 145.65           |
| 3.5        | 消防系统            | -               | 151.48          | 81.56           | -               | 233.04           |
| 3.6        | 电梯工程            | -               | 113.61          | 61.17           | -               | 174.78           |
| <b>4</b>   | <b>工艺设备</b>     | -               | <b>5,459.87</b> | <b>908.98</b>   | -               | <b>6,368.85</b>  |
| <b>(二)</b> | <b>工程建设其他费用</b> | -               | -               | -               | <b>1,343.70</b> | <b>1,343.70</b>  |
| <b>1</b>   | <b>建设用地费</b>    | -               | -               | -               |                 |                  |
| <b>2</b>   | <b>建设管理费</b>    | -               | -               | -               | <b>477.58</b>   | <b>477.58</b>    |
| 2.1        | 建设单位管理费         | -               | -               | -               | 173.34          | 173.34           |
| 2.2        | 工程建设监理费         | -               | -               | -               | 304.24          | 304.24           |
| <b>3</b>   | <b>前期工作费</b>    | -               | -               | -               | <b>90.36</b>    | <b>90.36</b>     |
| 3.1        | 前期工作咨询费         | -               | -               | -               | 36.86           | 36.86            |
| 3.3        | 节能评估费           | -               | -               | -               | 22.12           | 22.12            |
| 3.4        | 环境影响评价相关费用      | -               | -               | -               | 31.38           | 31.38            |
| <b>4</b>   | <b>勘察设计费</b>    | -               | -               | -               | <b>508.96</b>   | <b>508.96</b>    |
| 4.1        | 工程勘察费           | -               | -               | -               | 74.50           | 74.50            |
| 4.2        | 工程设计费           | -               | -               | -               | 368.19          | 368.19           |
| 4.3        | 施工图预算编制费        | -               | -               | -               | 36.82           | 36.82            |
| 4.4        | 竣工图编制费          | -               | -               | -               | 29.45           | 29.45            |
| 5          | 场地准备及临时设施费      | -               | -               | -               | 74.50           | 74.50            |
| 6          | 工程保险费           | -               | -               | -               | 44.70           | 44.70            |
| 7          | 招标代理费           | -               | -               | -               | 33.00           | 33.00            |
| 8          | 施工图审查费          | -               | -               | -               | 28.77           | 28.77            |
| 9          | 第三方检测及监测费用      | -               | -               | -               | 35.44           | 35.44            |
| 10         | 白蚁防治费           | -               | -               | -               | 20.39           | 20.39            |
| 11         | 生产准备及开办费        | -               | -               | -               | 30.00           | 30.00            |
| 11.1       | 生产准备费           | -               | -               | -               | 10.00           | 10.00            |
| 11.2       | 办公和生活家具购置费      | -               | -               | -               | 20.00           | 20.00            |
| <b>(三)</b> | <b>基本预备费</b>    | -               | -               | -               | <b>1,299.43</b> | <b>1,299.43</b>  |
| <b>二</b>   | <b>铺底流动资金</b>   | -               | -               | -               | <b>5,045.14</b> | <b>5,045.14</b>  |
| <b>三</b>   | <b>总投资</b>      | <b>7,088.45</b> | <b>6,397.13</b> | <b>1,413.66</b> | <b>7,688.27</b> | <b>22,587.51</b> |

### 3、项目建设周期及效益情况

本项目计算期 18 年，其中建设期 3 年，运营期 15 年。根据公司目前家居产品的供需情况，现行价格以及变动趋势对未来销售价格进行预测，本项目投产后

每年可平均新增年销售收入 242,100.00 万元、利润总额约 14,495.84 万元、净利润约 12,321.47 万元。本项目预计财务内部收益率（所得税后）为 32.36%，投资回收期（所得税后，含建设期 3 年）为 6.40 年，本项目具有较强的盈利能力和投资回收能力。

#### 4、项目的选址及组织方式

##### （1）项目选址

本项目建设地址位于迪森家居现有厂区内，原租赁给迪森设备用于清洁锅炉的生产，本次拟通过改造及拆迁原租赁给迪森设备的厂房就地建设“迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目”，不需要新增土地。本项目涉及的房地产权证书如下：

| 证书编号                  | 房屋坐落         | 权属人  | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 房屋用途 | 土地地号             | 土地使用权<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 土地使用期限                |
|-----------------------|--------------|------|---------------------------|------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 粤房地权证穗字第 0550030425 号 | 广州开发区宏明路 2 号 | 迪森家居 | 5,573.53                  | 厂房   | D2802 图 8 幅 2 号地 | 13,995.00                     | 2005 年 1 月 18 日起 50 年 |

##### （2）组织方式

“迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目”由公司全资子公司迪森家居组织实施。项目建设期间由迪森家居组织成立现场办公小组和领导小组，成员由迪森家居人员组成，负责工程施工期间的合同管理、预算管理等工作。

#### 5、项目的进展情况

截至本可行性分析报告出具日，迪森家居舒适家居产业园园区改造及转型升级项目尚未开工建设。

##### （三）偿还银行贷款项目

截至 2017 年 12 月 31 日，公司银行借款金额为 69,466.25 万元，其中短期借款 46,023.60 万元、长期借款 12,754.74 万元、一年内到期的长期借款为 10,687.92 万元。为了调整及优化公司负债结构、降低公司营运资金压力，支持公司的长远发展战略，节省财务费用的支出、增强公司资金实力，公司拟通过本次公开发行可转债募集资金 18,000.00 万元用于偿还商业银行贷款。

综合考虑目前公司的借款成本及到期时间，公司拟偿还银行贷款明细如下：

金额单位：万元

| 序号 | 借款主体 | 借款方         | 借款余额      | 借款日        | 到期日        |
|----|------|-------------|-----------|------------|------------|
| 1  | 迪森股份 | 兴业银行广州开发区支行 | 5,000.00  | 2018-01-26 | 2019-01-25 |
| 2  | 迪森股份 | 招商银行广州开发区支行 | 5,000.00  | 2017-12-29 | 2018-12-28 |
| 3  | 迪森股份 | 招商银行广州开发区支行 | 3,000.00  | 2017-12-29 | 2018-12-28 |
| 4  | 迪森股份 | 建设银行广州开发区支行 | 5,000.00  | 2018-01-10 | 2019-01-09 |
| 合计 |      |             | 18,000.00 |            |            |

因本次可转债的审批和发行时间尚有一定不确定性，待本次可转债发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本次债券募集资金的实际到位情况及届时资金使用需要，对具体偿还银行贷款计划进行适当调整。

## 五、募集资金投资项目涉及报批事项情况

本次募集资金投资项目正在办理相关备案和环评审批手续。

## 六、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

### （一）本次发行对公司经营管理的影响

本次发行募集资金将用于“投资常州锅炉有限公司年产 20,000 蒸吨清洁能源锅炉改扩建项目”、“投资广州迪森家居环境技术有限公司舒适家居产业园园区改造及转型升级项目”以及“偿还银行贷款”，本次募投项目符合国家产业政策和公司未来战略发展规划。募集资金投资项目的实施将对公司的经营业务产生积极影响，提高公司的综合竞争力、持续盈利能力和抗风险能力，有利于公司的可持续发展，符合公司及公司全体股东的利益。

### （二）本次发行对公司财务状况的影响

本次募集资金投资项目具有良好的市场发展前景和经济效益，虽然在建设期内可能导致净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降。但随着相项目效益的逐步实现，公司的盈利能力有望在未来得到进一步提升。

此外，本次发行完成后，公司的总资产和净资产将增加，流动资产特别是货币资金比例将上升，有利于增强公司的资本实力。随着可转债持有人陆续转股，公司净资产规模将逐步增大，资产负债率将逐步降低，有利于提升公司的抗风险

能力。

## 七、结论

公司本次发行可转换公司债券的募集资金投向符合国家产业政策以及公司的战略发展规划，投资项目具有良好的效益。通过本次募投项目的实施，将进一步提高公司的盈利能力，显著提升公司核心竞争力，有助于公司健康运营，有利于公司长期发展和投资者的利益保护。本次募集资金投资项目的实施具有充分的必要性和可行性。

广州迪森热能技术股份有限公司董事会

2018年4月19日