

## 深圳市奇信建设集团股份有限公司

### 前次募集资金使用情况报告

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。

说明：除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位。

根据中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，深圳市奇信建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）截至2018年9月30日止前次募集资金使用情况报告如下：

#### 一、前次募集资金的数额、资金到账时间以及资金在专项账户的存放情况

##### （一）前次募集资金数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会许可[2015]1375号文的核准(证监许可[2015]1375号)，公司2015年12月于深圳证券交易所向社会公众公开发行人民币普通股(A股)5,625万股，其中发行新股4,500万股，老股转让1,125万股，发行价为每股13.31元，募集资金总额为人民币598,950,000.00元，扣除发行费用人民币67,817,500.00元，实际募集资金净额为人民币531,132,500.00元。

该次募集资金到账时间为2015年12月17日，本次募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2015年12月17日出具天职业字[2015]15429号验资报告。

##### （二）前次募集资金在专项账户的存放情况

截至2018年9月30日止，本公司前次募集资金的存放情况如下(单位：人民币元)：

项目名称	存放银行	银行账户账号	初始存放金额	截至2018年9月30日止余额	备注
建筑装饰部品部件模块化生产项目	交通银行股份有限公司深圳布吉支行	443899991010003556881	221,020,000.00		2018年销 户

项目名称	存放银行	银行账户账号	初始存放金额	截至 2018 年 9 月 30 日止余额	备注
	交通银行股份有限公司深圳布吉支行	443899991010004561694		25,265,688.22	活期
营销网络建设项目	宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001173086	63,760,000.00	5,268,412.02	活期
	宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001524556		1,505,445.83	活期
设计研发培训中心建设项目	中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行	44201532700052552858	45,510,000.00	9,354.27	活期
	中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行	44250100005800000488		23,327,782.75	活期
信息化系统建设项目	中信银行股份有限公司深圳深南支行	8110301014400008460	20,842,500.00	8,579,128.01	活期
补充营运资金项目	兴业银行股份有限公司深圳上步支行	337020100100245230	180,000,000.00		2016年销户
	<u>合计</u>		<u>531,132,500.00</u>	<u>63,955,811.10</u>	

注：截至 2018 年 9 月 30 日止，募集资金专户累计利息收入及银行理财收益扣银行手续费后累计收益 5,205,123.81 元，累计使用募集资金 372,381,812.71 元，使用部分闲置募集资金临时补充流动资金人民币 100,000,000.00 元，存放于募集资金专户的余额为 63,955,811.10 元。

## 二、前次募集资金的实际使用情况

### (一) 前次募集资金使用情况对照表说明

截至 2018 年 9 月 30 日止，前次募集资金使用情况对照情况，详见本报告附件 1。

### (二) 前次募集资金实际投资项目变更情况

#### (1) 募集资金投资项目实施地点变更情况

1) 2016 年 4 月 25 日公司第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司变更营销网络建设项目部分实施内容的议案》，2016 年 5 月 19 日公司 2015 年年度股东大会审议通过了该议案，将原用于甘肃、宁夏两家分公司的购置办公场所的

人民币 738 万元用于对公司浙江、无锡、江西、河南、河北、吉林、哈尔滨七家分公司进行扩建或新建。

2) 2017 年 4 月 26 日公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了《关于变更营销网络建设项目部分实施内容的议案》，2017 年 5 月 19 日公司 2016 年年度股东大会审议通过了该议案，根据市场状况和公司实际经营需要对营销网络建设项目作出如下变更：将（海南）海口分公司原购置办公场所的计划改为租赁办公场所的方式，原购置办公场所的投资金额为 440 万元。取消吉林分公司的新建计划，原计划投资金额为 53 万。取消龙岩分公司的募投资项目，原计划投资金额为 43.90 万元，截至股东大会召开日剩余可使用的投资金额为 30 万元。新增对陕西、广州、云南、安徽、济南、湖南、温州、连云港八个分公司的扩建计划。

3) 2017 年 12 月 12 日公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施内容及募集资金投资项目延期的议案》，2017 年 12 月 28 日公司 2017 年第七次临时股东大会审议通过了该议案，将北京、太原分公司原购置办公场所的计划改为租赁办公场所的方式，原购置办公场所的投资金额为人民币 2,988 万元，该租赁办公场所的费用将通过公司自有资金解决；目前部分分公司现有的办公场所已基本满足公司业务发展的需求，不再继续对（甘肃）兰州、贵州、重庆、武汉、南宁、南京、浙江、无锡、江西、河南、哈尔滨、广州、安徽、济南、湖南、温州、连云港分公司进行扩建或新建计划；将陕西、河北、云南分公司原租赁办公场所的计划改为购置办公场所的方式，计划总投资金额为 3,960.41 万元，由于写字楼市场价格变化存在不确定性，上述三家分公司购置办公室场所的面积和单价存在不确定性，总投资金额若存在不足部分将通过公司自有资金解决；将营销网络建设项目的其他剩余募投资金，用于公司全资子公司深圳市奇信建筑装饰工程有限公司（以下简称“奇信装饰”）的人居环境营销体验馆建设，并将本项目投资资金通过增资的方式注入奇信装饰，总投资金额为 511 万元。（原深圳市奇信建筑装饰工程有限公司于 2018 年 1 月 30 日更名为深圳市奇信铭筑人居环境有限公司）

## （2）募集资金投资项目实施方式调整情况

1) 2016 年 4 月 25 日公司第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司变更营销网络建设项目部分实施内容的议案》，2016 年 5 月 19 日公司 2015 年年度股东大会审议通过了该议案，将原用于甘肃、宁夏两家分公司的购置办公场所的人

人民币 738 万元用于对公司浙江、无锡、江西、河南、河北、吉林、哈尔滨七家分公司进行扩建或新建。

2) 2017 年 4 月 26 日公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了《关于变更营销网络建设项目部分实施内容的议案》，2017 年 5 月 19 日公司 2016 年年度股东大会审议通过了该议案，根据市场状况和公司实际经营需要对营销网络建设项目作出如下变更：将（海南）海口分公司原购置办公场所的计划改为租赁办公场所的方式，原购置办公场所的投资金额为 440 万元。取消吉林分公司的新建计划，原计划投资金额为 53 万元。取消龙岩分公司的募投资项目，原计划投资金额为 43.90 万元，截至股东大会召开日剩余可使用的投资金额为 30 万元。新增对陕西、广州、云南、安徽、济南、湖南、温州、连云港八个分公司的扩建计划。

3) 2017 年 12 月 12 日公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施内容及募集资金投资项目延期的议案》，2017 年 12 月 28 日公司 2017 年第七次临时股东大会审议通过了该议案，具体如下：

①营销网络建设项目部分实施内容变更情况：

将北京、太原分公司原购置办公场所的计划改为租赁办公场所的方式，原购置办公场所的投资金额为人民币 2,988 万元，该租赁办公场所的费用将通过公司自有资金解决；目前部分分公司现有的办公场所已基本满足公司业务发展的需求，不再继续对（甘肃）兰州、贵州、重庆、武汉、南宁、南京、浙江、无锡、江西、河南、哈尔滨、广州、安徽、济南、湖南、温州、连云港分公司进行扩建或新建计划；将陕西、河北、云南分公司原租赁办公场所的计划改为购置办公场所的方式，计划总投资金额为 3,960.41 万元，由于写字楼市场价格变化存在不确定性，上述三家分公司购置办公室场所的面积和单价存在不确定性，总投资金额若存在不足部分将通过公司自有资金解决；营销网络建设项目的其他剩余募投资金，用于公司全资子公司深圳市奇信建筑装饰工程有限公司（以下简称“奇信装饰”）的人居环境营销体验馆建设，并将本项目投资资金通过增资的方式注入奇信装饰，总投资金额为 511 万元。

②建筑装饰部品部件模块化生产项目部分实施内容变更情况：

不再实施木制品加工项目和石材幕墙加工项目，并调整建筑装饰部品部件模块化生产项目建筑面积至 35,800.30 平方米；调整幕墙加工（玻璃幕墙和铝板幕墙）

和铝合金门窗加工产能,T为调整后的项目建设期,调整后 T+3 实现设计产能的 50%, T+4 实现设计产能的 80%, T+5 实现设计产能的 100%, 调整后 T+3、T+4、T+5 分别实现营业收入 19,965 万元、31,020 万元、44,550 万元;调整本项目总投资 22,102 万元至 18,862.37 万元,本次调整后项目预计建设完成时间为 2018 年 12 月 31 日;由于下调本项目的投资总额,公司将本项目的剩余募集资金 3,239.63 万元用于设计研发培训中心建设项目。

③设计研发中心建设项目部分实施内容变更情况:

将“设计研发中心建设项目”变更为“设计研发培训中心建设项目”,在原有研发中心架构基础上增加技术培训中心、智能化研发推广中心及声光电集成研发展示中心,同时加大对技术研发人员能力的培训及研发资金的投入,并调整本项目建筑面积至 10,632.35 平方米,总投资由 4,551 万元调整至 7,790.81 万元,调整后预计项目建设完成时间为 2018 年 12 月 31 日;由于将建筑装饰部品部件模块化项目总投资由 22,102 万元调整至 18,862.37 万元,将其剩余的 3,239.63 万元募集资金用于“设计研发培训中心建设项目”,项目投资总额剩余少量资金缺口由公司自有资金补齐。

④信息化系统建设项目延期具体情况:

公司结合目前募集资金投资项目的实际情况,在项目实施主体、募集资金投资用途及投资规模都不发生变更的情况下,将信息化系统建设项目的原预计达到预定可使用状态日期由 2018 年 1 月 1 日调整至 2018 年 12 月 31 日。

4) 2018 年 11 月 20 日公司第三届董事会第二十六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,具体情况为:公司结合目前募集资金投资项目的实际情况,在项目实施主体、募集资金投资用途及投资规模都不发生变更的情况下,将建筑装饰部品部件模块化生产项目、设计研发培训中心建设项目、信息化系统建设项目的原预计达到预定可使用状态日期由 2018 年 12 月 31 日调整至 2019 年 12 月 31 日。

(三)前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

2016 年 1 月 14 日公司第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目自筹资金的议案》,同意公司用募集资金 1,254.19 万元置换预先已投入募集资金项目的自筹资金。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司上述自筹资金预先投入募集资金投资项目的事项出具了天职业字[2016]79号《以自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告》确认，公司保荐机构安信证券股份有限公司、独立董事、监事会对上述以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项发表了同意意见。

#### （四）闲置募集资金使用情况说明

1) 2016年1月30日，经公司第二届董事会第十六次会议审议通过，公司以总额人民币5,300万元的闲置募集资金临时补充其流动资金，使用期限不超过12个月。截至2016年3月31日止，上述用于临时补充流动资金5,300万元已投入使用。

2016年4月21日，公司将上述临时用于补充流动资金的闲置募集资金5,300万元提前归还至公司募集资金专用账户。

2) 2016年4月25日公司第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，2016年5月19日公司2015年年度股东大会审议通过了该议案，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币15,000万元（包括交通银行深圳布吉支行“建筑装饰部品部件模块化生产项目”暂时闲置的募集资金12,000万元、中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行“设计研发中心建设项目”暂时闲置的募集资金3,000万元）。其中：上述交通银行深圳布吉支行“建筑装饰部品部件模块化生产项目”暂时闲置资金已于2016年5月26日用于补充流动资金12,000万元，建设银行城建支行“设计研发中心建设项目”暂时闲置资金已于2016年7月29日用于补充流动资金3,000万元。

2017年3月10日，公司将上述闲置募集资金临时补充流动资金总额人民币15,000万元已全部归还于募集资金专户。

3) 2016年9月26日，经公司第二届董事会第二十七次会议审议《关于深圳市奇信建设集团股份有限公司全资子公司使用闲置募集资金购买保本型银行理财产品的议案》，公司将闲置的募集资金用于购买交通银行保本型理财产品日增利S款金额为人民币4,500.00万元。

2017年9月26日，公司将上述闲置募集资金人民币4,500.00万元及理财收益人民币136.73万元全部归还并转入募集资金专用账户。

4) 2018年5月24日，经公司第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十三次会议审议通过《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币1亿元（包括交通银行深圳布吉支行“建筑装饰部品部件模块化生产项目”暂时闲置的募集资金人民币5,000万元、中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行“设计研发中心建设项目”（经公司2017年第七次临时股东大会审议通过，该项目名称已变更为“设计研发培训中心建设项目”）暂时闲置的募集资金人民币5,000万元），使用期限不超过12个月。截至2018年9月30日止，上述临时补充流动资金1亿元已投入使用。

#### （五）尚未使用的前次募集资金情况

截至2018年9月30日止，未使用完毕的募集资金余额为163,955,811.10元（包括使用部分闲置募集资金临时补充流动资金人民币100,000,000.00元），占募集资金净额的比重为30.87%，剩余募集资金将继续用于募集资金投资项目支出。

### 三、前次募集资金投资项目实现效益情况

#### （一）前次募集资金投资项目实现效益情况对照表说明

截至2018年9月30日止，前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况，详见本报告附件2。

#### （二）前次募集资金投资项目无法单独核算效益情况

1) 营销网络建设项目：本项目无法单独核算投资效益。该项目虽然不直接产生效益，但项目实施以后，将对公司业务产生明显的促进作用，使公司营销网络布局进一步完善，提高“奇信”品牌的影响力，增强装饰工程项目的承揽能力，为公司业务范围的拓展打下坚实基础，提高公司的经营业绩；

2) 设计研发培训中心建设项目：本项目无法单独核算投资效益。该项目虽然不直接产生效益，但通过研发中心的建设，不但能使公司承揽设计业务的能力迅速提升，更可为公司的装饰施工业务提供全面、深入、个性化的设计、产品、施工技术支持，对提高公司品牌形象和核心竞争力至关重要，为公司中长期发展规划的顺利实施提供有力支持；

3) 信息化系统建设项目：本项目无法单独核算投资效益。该项目虽然不直接产生效益，但项目实施以后，将实现日常经营、项目管理、供应链管理、客户关系管理和企业资源计划管理的智能化，公司的信息处理能力、总部对各地分支机构的管理效率和准确性都将提高。本信息化系统投入使用后有助于降低营运成本，缩短信息传递时滞，巩固公司管理优势。

(三) 前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20% (含 20%) 以上情况  
本公司不存在前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20% (含 20%) 以上情况。

(四) 前次募集资金中用于认购股份的资产运行情况  
本公司前次募集资金不存在用于认购股份的资产。

#### 四、前次募集资金使用情况与已公开披露信息的比较

本公司前次募集资金使用情况与已公开披露信息不存在差异。

附件：1. 前次募集资金使用情况对照表

2. 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

深圳市奇信建设集团股份有限公司董事会

2018 年 11 月 22 日

# 深圳市奇信建设集团股份有限公司

## 前次募集资金使用情况对照表

截止日期：2018 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市奇信建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额：53,113.25						已累计使用募集资金总额：37,238.18				
变更用途的募集资金总额：8,919.04						各年度使用募集资金总额（注1）： 2015年使用：0.00 2016年使用（含置换）：20,142.34 2017年使用：8,251.38 2018年01-09月份使用：8,844.46				
变更用途的募集资金总额比例：16.79%										
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺 投资金额	募集后承诺 投资金额	实际投资金额 (含利息收益)	募集前承诺 投资金额	募集后承诺 投资金额	实际投资金额 (含利息收益)	实际投资金额与募集 后承诺投资金额的差 额	用状态日期（或截 止日项目完工程 度）
1	建筑装饰部品部件 模块化生产项目	建筑装饰部品部件 模块化生产项目	22,102.00	18,862.37	11,744.56	22,102.00	18,862.37	11,744.56	-7,117.81	62.26%（注2）
2	营销网络建设项目	营销网络建设项目	6,376.00	6,376.00	5,736.19	6,376.00	6,376.00	5,736.19	-639.81	89.97%（注3）
3	设计研发培训中心 建设项目	设计研发培训中心 建设项目	4,551.00	7,790.81	497.89	4,551.00	7,790.81	497.89	-7,292.92	6.39%（注2）
4	信息化系统建设项 目	信息化系统建设项 目	2,084.25	2,084.25	1,254.44	2,084.25	2,084.25	1,254.44	-829.81	60.19%（注4）
5	补充营运资金项目	补充营运资金项目	18,000.00	18,000.00	18,005.10	18,000.00	18,000.00	18,005.10	5.10（注5）	不适用
合计			53,113.25	53,113.43	37,238.18	53,113.25	53,113.43	37,238.18	-15,875.25	

注 1：募集资金累计利息收入及银行理财收益扣除银行手续费支出后的净额 2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-9 月分别为 17,344.40 元、1,621,644.13 元、3,185,171.87 元和 380,963.41 元。

注 2：本项目实际投资进度与计划投入进度存在一定差异主要系：

①项目报批报建流程耗时、手续繁琐：一是政府主管部门审批流程耗时较长，二是工程建设相关政策的调整导致施工进度受影响。如惠州市水务局于 2018 年 5 月 1 日起实施《惠州市水务局生产建设项目水土保持方案审批及水土保持设施验收核查双随机抽查实施细则》，要求对在建生产项目进行水土保持工作，增加了方案编制上报、施工监测及竣工验收等程序；公司按上述政策要求进行了一系列水土保持工作并履行相关程序，导致施工许可证办理进度受影响。②方案及施工图设计周期较长：为提升募集资金投资项目的实施质量，公司多次组织设计方对设计方案实施改进及论证，大幅减少了建设项目地下室建筑面积，并将节约成本用于提升项目整体建筑质量，打造优质工程。上述设计改动需向惠阳区住建局提交修改方案，报批通过后方能修改相应的施工图纸，并提交第三方审图机构进行审图并最终实施，导致工期有所延误。③施工过程中地质勘探结果与前期勘探结果存在偏差：偏差原因在于项目所在地为西枝江边，水源较足影响土质变化。项目施工过程中发现前期未勘探出淤泥情况，需对相关建设内容的设计结构进行调整并履行程序，导致工期有所延误。

注 3：本项目实际投资进度与计划投入进度存在一定差异主要系：

募集资金到位以来，公司根据建筑装饰市场的变化情况以及公司战略发展和实际经营的需要，对营销网络建设项目进行了必要的调整（详见公司《关于变更营销网络建设项目部分实施内容的公告》（公告编号：2016-034）、《关于变更营销网络建设项目部分实施内容的公告》（公告编号：2017-043），《关于变更部分募集资金投资项目实施内容及募集资金投资项目延期的公告》（公告编号：2017-173））；由于项目调整的内容涉及部分实施地点变更以及实施方式变更，公司投入了较多时间进行考察与调研，故导致项目的实施进度未达预期。

注 4：本项目实际投资进度与计划投入进度存在一定差异主要系：

公司数字化升级与创新平台旨在规划搭建一体化办公平台，加强基础业务流程数据的一致性和完整性，以项目管理为核心布局，通过该平台驱动公司财务管控及项目运营能力的提升及整体管理水平和运作效率的提高。该平台共包括 17 个子系统，架构及交互逻辑较为复杂，目前已完成的子系统包括战略绩效管理系统、营销管理系统、资质管理系统、工程管理系统、投标分析系统、工程实施系统、供应链-仓储管理、移动应用管理系统；目前进行中的子系统包括财务管理系统、供应链-集采平台、人力资源管理系统、决策支持分析系统、客户评价系统、主数据管理系统、智能化办公平台、OA 系统集成、档案管理系统集成。因信息化系统的技术升级和需求多元化，故信息化系统建设项目延期。

注 5：补充公司流动资金实际投资金额与募集后承诺投资金额的差异主要系利息收入扣除银行手续费支出后的净额。

## 深圳市奇信建设集团股份有限公司

### 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

截止日期：2018 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市奇信建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

实际投资项目		截止日投资项目	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日	是否达到预 计效益
序号	项目名称	累计产能利用率		2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1-9 月	累计实现效益	
1	建筑装饰部品部件模块化生产项目	不适用	注 1	-	-	-	-	不适用，注 1	
2	营销网络建设项目	不适用	注 2	-	-	-	-	不适用，注 2	
3	设计研发培训中心建设项目	不适用	注 3	-	-	-	-	不适用，注 3	
4	信息化系统建设项目	不适用	注 4	-	-	-	-	不适用，注 4	
5	补充营运资金项目	不适用	注 5	-	-	-	-	不适用，注 5	
合计									

注 1：募投项目“建筑装饰部品部件模块化生产项目”，由于尚未到达预定可使用状态，无法计算效益。本项目在全面投入运营期后，可实现年利润总额为 2,486.34 万元，年净利润额为 1,864.75 万元。

注 2：募投项目“营销网络建设项目”，无法单独计算效益。

注 3：募投项目“设计研发培训中心建设项目”，无法单独计算效益。

注 4：募投项目“信息化系统建设项目”，无法单独计算效益。

注 5：募投项目“补充营运资金项目”，无法单独计算效益。