

# 广发证券股份有限公司关于中源家居股份有限公司 变更部分募集资金投资项目的核查意见

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“保荐机构”）为中源家居股份有限公司（以下简称“中源家居”或“公司”）首次公开发行股票并上市持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》等相关法律、法规及规范性文件的规定以及公司《募集资金使用管理办法》有关规定，对中源家居拟变更部分募集资金投资项目事项进行了审慎核查，并出具本核查意见。

## 一、变更募集资金投资项目的概述

### （一）募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中源家居股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2018]162号）核准，并经上海证券交易所同意，公司获准向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票2,000万股，每股发行价格人民币19.86元，募集资金总额为人民币39,720万元，扣除各项发行费用人民币4,595.83万元，实际募集资金净额为人民币35,124.17万元。上述募集资金已由天健会计师事务所（特殊普通合伙）2018年2月3日出具天健验[2018]25号《验资报告》确认，并已全部存放于募集资金专户管理。

截至2019年2月25日，公司直接投入募投项目资金为1,859.48万元，置换预先投入募投项目的自筹资金6,271.50万元，尚未使用的募集资金余额为26,993.19万元。

### （二）募集资金项目的基本情况

截至2019年2月25日，公司募集资金投资项目情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 总投资金额 | 使用募集资金投入额 | 累计投入金额 |
|----|------|-------|-----------|--------|
|----|------|-------|-----------|--------|

|     |                      |           |           |          |
|-----|----------------------|-----------|-----------|----------|
| 1   | 年产 53 万件沙发扩建项目       | 13,479.07 | 13,479.07 | 5,824.76 |
| 2   | 年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目 | 13,349.34 | 13,349.34 | -        |
| 3   | 中源家居研发设计培训中心建设项目     | 6,925.64  | 4,052.23  | 2,306.22 |
| 4   | 新增年产 9.76 万件沙发技改项目   | 4,243.53  | 4,243.53  | -        |
| 合 计 |                      | 37,997.58 | 35,124.17 | 8,130.98 |

（三）本次拟变更项目名称及所涉及的金额

本次拟变更项目名称及所涉及的金额具体情况如下：

单位：万元

| 项目名称                         | 总投资金额     | 使用募集资金投入额 | 已投入金额 | 拟变更募集资金额  | 拟变更募集资金额<br>占总募集资金净额<br>比例 |
|------------------------------|-----------|-----------|-------|-----------|----------------------------|
| 年产 86 万件家具<br>及配套五金件扩<br>建项目 | 13,349.34 | 13,349.34 | -     | 13,349.34 | 38.01%                     |
| 新增年产 9.76 万<br>件沙发技改项目       | 4,243.53  | 4,243.53  | -     | 4,243.53  | 12.08%                     |
| 合计                           | 17,592.87 | 17,592.87 | -     | 17,592.87 | 50.09%                     |

截至目前，“年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目”和“新增年产 9.76 万件沙发技改项目”项目尚未投入，尚未使用的募集资金 17,592.87 万元及其利息、理财收益所形成的全部金额变更用途用于新募投项目。

（四）新项目名称与拟投入金额

本次募集资金投资项目变更后，公司拟投资中源家居未来工厂产业园一期项目，该项目合计投资金额约为 35,454.64 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目名称            | 总投资金额     | 使用募集资金投入额 | 项目实施主体       |
|-----------------|-----------|-----------|--------------|
| 中源家居未来工厂产业园一期项目 | 35,454.64 | [注]       | 浙江泽川家具制造有限公司 |

[注]：中源家居拟以终止的“年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目”和“新增年产 9.76 万件沙发技改项目”尚未使用的募集资金 17,592.87 万元及其利息收入、理财收入所形成的全部金额投入本项目，其余资金由公司自筹资金补足。

本次变更募集资金投资项目不构成关联交易。

#### （五）变更募集资金投资项目的决策程序

上述议案已提交公司第二届董事会第四次会议及第二届监事会第三次会议审议，出席董事会的全体董事同意将相关议案提交 2019 年第一次临时股东大会进行审议。公司独立董事出具了同意的意见。

## 二、变更募集资金投资项目的原因

### （一）原募投项目计划和实际投资情况

详见上述“一、变更募集资金投资项目的概述”之“（三）本次拟变更项目名称及所涉及的金额”部分。

### （二）变更原募投项目资金投入的原因

在公司申请 IPO 的过程中，因受限于募投项目用地的情况，原本规划的“年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目”和“新增年产 9.76 万件沙发技改项目”建设地点分别位于上墅乡上墅村以及塘浦工业园区，导致项目若仍按原计划进行投入，不能发挥企业集约化、规模化的优势，同时不便于生产经营管理。

目前，根据公司未来五年的发展规划以及地方政府产业园区的调整，公司拟在安吉县绿色家居产业园康山园区新建扩产项目（中源家居未来工厂产业园一期项目），一方面提高公司的生产经营效率，另一方面方便公司整体的运营管理，因此在上述背景下，综合考虑宏观环境、市场行情、公司生产经营效率以及未来公司整体战略发展规划调整等各个层面，为更好的保护公司及投资者利益，经过对该项目审慎研究与论证后，公司决定终止“年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目”和“新增年产 9.76 万件沙发技改项目”。

公司拟将上述终止的募投项目尚未使用的募集资金 17,592.87 万元及其利息收入、理财收入所形成的全部金额变更用途用于新募投项目（中源家居未来工厂产业园一期项目），新募投项目的其余资金由公司自筹资金补足。

### 三、新募投项目情况说明

#### （一）项目基本情况和投资计划

- 1、项目名称：中源家居未来工厂产业园一期项目
- 2、项目实施主体：浙江泽川家具制造有限公司
- 3、项目实施地点：安吉县绿色家居产业园康山园区
- 4、项目建设内容：沙发产品与板式家具产品的智能工厂建设，包括生产厂房、宿舍等配套设施建设。
- 5、项目建设期及效益测算：项目建设期约为 24 个月，本项目总投资为 35,454.64 万元，其中工程费用 33,569.99 万元，基本预备费 1,007.10 万元，铺底流动资金 877.55 万元。经预测分析，项目达产年可实现营业收入 101,752.00 万元，利润总额 12,971.62 万元，净利润为 11,025.88 万元，税后内部收益率 19.61%，税后静态投资回收期（含建设期 2 年）6.63 年。
- 6、计划投资总额和资金来源：计划总投资 35,454.64 万元，其中拟以终止的“年产 86 万件家具及配套五金件扩建项目”和“新增年产 9.76 万件沙发技改项目”尚未使用的募集资金 17,592.87 万元及其利息收入、理财收入所形成的全部金额投入本项目，其余资金由公司自筹资金补足。

### 四、风险提示

#### 1、市场风险

中国家具行业集中度低，企业数量众多，以中小型企业为主。实力薄弱的中小型企业，对设计研发投入少，在技术、设计、包装，甚至在终端陈列、导购、推广等方面模仿他人，导致了行业同质化竞争。另一方面，家具企业又面临着提高家具产品档次和附加值的发展趋势。随着中国家具行业的产业升级，企业之间的竞争已经从低层次的价格竞争逐渐升级到品牌、网络、质量、服务、管理等的综合能力竞争。在此市场背景下，行业内有可能出现更激烈的竞争局面，如果公司不能及时适应市场变化，推出满足客户需求的产品，可能面临失去订单或客户的风险，从而对公司的市场份额和盈利水平产生不利影响。

## 2、人力资源风险

优秀的设计人才、营销人才和管理人才等对公司的发展至关重要。经过多年的快速发展，公司已培养了一支具有丰富行业经验、高度专业化的人才队伍。但是，由于行业内优秀设计人才、营销人才、高级管理人才紧缺，随着市场竞争的加剧，公司可能出现人才流失等，从而对公司核心竞争力造成不利影响。

## 3、管理风险

公司具备比较完善和有效的法人治理结构，并根据积累的管理经验制订了一系列行之有效的规章制度。随着本项目的实施，公司的资产和经营规模将进一步扩大，在资源整合、人员管理等内部管理方面将面临更高的要求，对各部门工作的协调性、严密性和连续性也提出了更高的要求。若公司现有的内部控制体系、设计人员、销售人才的引进及培养、管理架构、管理人员素质、管理方式等无法适应公司规模迅速扩张，将会产生管理上的风险，阻碍公司的经营和未来可持续发展。

## 4、财务风险

本项目实施后，公司的资产和业务规模将进一步扩大，进而需要公司投入更多资金，以对企业的快速增长提供资金支撑。一旦资金供应不畅，将直接影响到企业的发展，甚至给企业带来危机。另外，项目实施后，公司净资产值将大幅增长。由于项目的建设达产需要一定周期，项目产生的效益难以在短期内与净资产的增长幅度匹配，因此该项目可能会使公司在短期因净资产快速增加而导致净资产收益率下降的风险。

## 五、关于本次变更募集资金投资项目提交股东大会审议的相关事宜

本次变更募集资金投资项目的相关议案已经公司第二届董事会第四次会议和第二届监事会第三次会议审议通过。公司的独立董事根据相关规定和要求，认真审阅了相关议案和资料，就公司关于变更募集资金投资项目的事项发表了明确同意的意见。

公司本次变更募集资金投资项目事项程序合法、合规，相关事项尚需股东大会审议通过。

## 六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、中源家居本次变更募集资金用途事项已经公司董事会、监事会审议通过，独立董事已发表了同意意见，且公司将就此召开股东大会进行审议，履行程序完备、合规；

2、本次募集资金用途变更符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》、《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》等相关规定，符合股东和广大投资者利益；

3、本次募集资金项目变更符合公司实际情况，有利于公司长远发展，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形，未违反中国证监会、上海证券交易所及公司关于上市公司募集资金使用的有关规定。

综上所述，保荐机构对中源家居本次变更部分募集资金投资项目无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广发证券股份有限公司关于中源家居股份有限公司变更部分募集资金投资项目的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人签名：

---

蒋 勇

---

朱东辰

广发证券股份有限公司

年 月 日