

证券简称：嘉寓股份

证券代码：300117



北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司
2020 年非公开发行股票
方案的论证分析报告

二〇二〇年六月

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（以下简称“嘉寓股份”、“公司”或“本公司”）是在深圳证券交易所创业板上市的公司。为了满足业务发展的需要，进一步增强资本实力及盈利能力，公司根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》和中国证监会颁布的《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司拟非公开发行股票募集资金总额不超过 45,000.00 万元，在扣除发行费用后全部用于补充流动资金。

一、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行股票的背景

1、受益于节能环保政策支持，未来具备良好的发展前景

随着经济结构转型升级进程加快，人民群众改善居住生活条件需求强烈，住房城乡建设领域能源资源利用模式急需转型升级，并推进建筑节能与绿色建筑发展，面临重要机遇期。同时，在建筑总量持续增加以及人民群众改善居住舒适度需求、用能需求不断增长的情况下，通过提高建筑节能标准，实施居住建筑节能改造，加大建筑节能监管力度，积极推广可再生能源，使建筑能源利用效率进一步提升，能源消费结构进一步优化，有效遏制建筑能耗的增长趋势。

2017 年 3 月，住建部发布了《关于印发建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》，提出加快提高建筑节能标准，并提高建筑门窗等关键部位节能性能要求，引导京津冀、长三角、珠三角等重点区域城市率先实施高于国家标准要求的地方标准。要求到 2020 年，城镇新建建筑能效水平比 2015 年提升 20%，部分地区及建筑门窗等关键部位建筑节能标准达到或接近国际现阶段先进水平。城镇新建建筑中绿色建筑面积比重超过 50%，绿色建材应用比重超过 40%。完成既有居住建筑节能改造面积 5 亿平方米以上，公共建筑节能改造 1 亿平方米，全国城镇既有居住建筑中节能建筑所占比例超过 60%。

国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》指出，装配式建筑“以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区。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%”。

节能环保相关政策的不断推出，为节能门窗和幕墙提供了巨大的市场发展空间，伴随着城市发展和大型开发商客户对于节能门窗和幕墙的需求升级，公司未来具备良好的发展前景。

2、资金实力是公司提高市场地位的重要保障

公司节能门窗幕墙业务属于建筑外装行业，下游为房地产行业。

房地产行业具有资金密集型行业回款周期长、前期资金占用较大等行业特点；同时，随着房地产行业集中度持续提升，门窗幕墙行业也逐渐呈现集中度上升趋势，大型房地产企业也越来越倾向于与资金实力雄厚、现金储备较高的门窗幕墙企业合作。在公司不断发展壮大的过程中，上述行业特点对公司资金实力的增强有着进一步的要求。

（二）本次非公开发行股票的目的

1、增强公司资金实力，把握行业发展机会，支撑公司战略发展

新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”的建设，将形成建筑业未来发展的推动力和重要机遇。建筑业发展总体上仍处于战略机遇期。为把握行业发展机遇，应对激烈的市场竞争，公司拟使用本次非公开发行募集资金补充流动资金，以满足公司对营运资金日益增长的需求，切实提升公司资金实力和综合竞争力，努力实现公司的战略目标。

2、优化资本结构，满足公司营运资金需求

通过本次非公开发行股票，可以增加公司的所有者权益，降低公司资产负债率，优化资本结构，降低公司的财务风险。另外，通过本次非公开发行股票募集资金，公司的资金实力将获得大幅提升，为公司经营提供有力的资金支持，公司将在业务布局、财务状况、长期战略等多个方面夯实可持续发展的基础，为增强公司核心竞争力、实现跨越式发展创造良好条件。

（三）本次发行证券及其品种选择的必要性

（一）本次发行证券选择的品种

本次非公开发行的股票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。

（二）本次发行证券品种选择的必要性

1、优化公司财务结构

近几年，公司短期借款及资产负债率均处于相对较高水平，2017年末、2018年末、2019年末，短期借款余额分别为9.47亿元、11.54亿元、7.50亿元，资产负债率（合并）分别为72.65%、79.73%、77.21%。本次非公开发行属于股权融资，将有助于降低公司的资产负债率，改善公司资本结构，提高公司的间接融资能力，同时还有助于减少公司财务费用支出，提升经营业绩。

2、提高公司抗风险能力的需要

公司面临宏观经济波动的风险、市场竞争风险、技术风险、应收账款余额较大的风险等各项风险因素。当风险给公司生产经营带来的不利影响时，保持一定水平的流动资金可以提高公司抗风险能力。而在市场环境较为有利时，有助于公司抢占市场先机，避免因资金短缺而失去发展机会。

综上所述，公司本次非公开发行股票是必要的。

三、本次发行对象的选择范围、数量和标准的适当性

（一）本次发行对象的选择范围的适当性

根据公司在第五届董事会第五次会议审议通过的本次非公开发行股票方案，本次非公开发行股票的发行对象为控股股东嘉寓新新投资（集团）有限公司，拟认购金额不超过45,000.00万元。

最终发行对象将在本次非公开发行股票申请获得中国证监会同意注册后，按照中国证监会的规定，根据发行对象申购报价的情况，由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

本次发行对象的选择范围符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，选择范围适当。

综上所述，公司本次发行方式为非公开发行，发行对象为符合股东大会决议规定条件的对象，发行对象的选择符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等有关规定。

（二）本次发行对象的数量适当性

本次非公开发行股票的发行对象为公司控股股东嘉寓新新投资(集团)有限公司，发行对象以现金认购。本次发行对象的数量符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，发行对象数量适当。

（三）本次发行对象的标准适当性

本次发行对象应具有一定风险识别能力和风险承担能力，并具备相应的资金实力。本次发行对象的标准符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，本次发行对象的标准适当。

四、本次发行定价的原则、依据、方法和程序的合理性

（一）本次发行定价的原则和依据

定价基准日：本次非公开发行的定价基准日为公司第五届董事会第五次会议决议公告日（即2020年6月19日）。

发行价格：本次非公开发行的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之八十。

定价基准日前二十个交易日股票交易均价=定价基准日前二十个交易日股票交易总额/定价基准日前二十个交易日股票交易总量。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派发股利、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次非公开发行股票的发行价格将进行相应调整。

本次发行定价的原则和依据符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，本次发行定价的原则和依据合理。

（二）本次发行定价的方法和程序

本次非公开发行股票的定价的方法和程序均根据《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，召开董事会并将相关公告在交易所网站及指定的信息披露媒体上进行披露，将提交股东大会审议，并需报中国证券监督管理委员会注册。

本次发行定价的方法和程序符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等法律法规的相关规定，本次发行定价的方法和程序合理。

综上所述，本次发行定价的原则、依据、方法和程序均符合相关法律法规的要求，合规合理。

五、本次发行方式的可行性

公司本次发行方式为非公开发行股票，发行方式可行。

（一）公司本次非公开发行股票符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第九条的相关规定。

- （1）具备健全且运行良好的组织机构；
- （2）现任董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规规定的任职要求；
- （3）具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在对持续经营有重大不利影响的情形；
- （4）会计基础工作规范，内部控制制度健全且有效执行，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则 的规定，在所有重大方面公允反映了上市公司的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告；
- （5）最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据；
- （6）除金融类企业外，最近一期末不存在金额较大的财务性投资。

（二）公司本次非公开发行股票不存在《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第十一条的规定的不得发行证券的情形：

(1) 擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；

(2) 最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除。本次发行涉及重大资产重组的除外；

(3) 现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

(4) 上市公司及其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

(5) 控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

(6) 最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

(三) 公司募集资金使用符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》第十二条的规定：

(1) 符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定；

(2) 除金融类企业外，本次募集资金使用不得为持有财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

(3) 募集资金项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

(四) 公司本次非公开发行股票符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》（2020年修订版）的相关规定：

(1) 上市公司申请非公开发行股票的，拟发行的股份数量不得超过本次发

行前总股本的 30%。

(2) 上市公司申请增发、配股、非公开发行股票，本次发行董事会决议日距离前次募集资金到位日原则上不得少于 18 个月。前次募集资金包括首发、增发、配股、非公开发行股票。上市公司发行可转债、优先股和创业板小额快速融资，不适用本条规定。

(3) 上市公司申请再融资时，除金融类企业外，原则上最近一期末不得存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

综上所述，公司符合《管理办法》的相关规定，且不存在不得发行证券的情形，公司本次非公开的发行方式亦符合相关法律法规的要求，发行方式合法、合规、可行。

(五) 确定发行方式的程序合法合规

本次非公开发行股票方案已经公司第五届董事会第五次会议审慎研究并审议通过，董事会决议以及相关文件均在交易所网站及指定的信息披露媒体上进行披露，履行了必要的审议程序和信息披露程序。

同时，公司将召开临时股东大会审议本次非公开发行股票方案。

综上所述，本次非公开发行股票的审议程序合法合规，发行方式可行。

六、本次发行方案的公平性、合理性

本次发行方案经董事会审慎研究，并经全体董事表决通过，发行方案的实施将有利于公司持续稳定的发展，有利于增加全体股东的权益，符合全体股东利益。

本次非公开发行方案及相关文件在交易所网站及指定的信息披露媒体上进行披露，保证了全体股东的知情权。

本次非公开发行将严格遵守中国证监会相关法律法规及《公司章程》的规定，在董事会审议通过后提交股东大会审议。在股东大会上，全体股东将对公司本次发行方案按照同股同权的方式进行公平的表决。股东大会就发行本次非公开发行相关事项作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，中

小投资者表决情况应当单独计票。同时公司股东可通过现场或网络表决的方式行使股东权利。

综上所述，本次发行方案已经过董事会审慎研究，认为该发行方案符合全体股东利益；本次非公开发行方案及相关文件已履行了相关披露程序，保障了股东的知情权，并在临时股东大会上接受参会股东的公平表决，具备公平性和合理性。

七、本次发行对于即期回报的摊薄及公司拟采取的措施

（一）本次非公开发行对原股东权益或者即期回报摊薄的影响

本次非公开发行的股票数量不超过20,000万股（含本数），非公开发行股票数量上限未超过本次发行前公司总股本的30%，最终发行数量将在本次发行经深交所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复后，由公司董事会根据公司股东大会的授权及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

本次发行募集资金扣除发行费用后将全部用于补充流动资金，募集资金使用计划已经过管理层的详细论证，符合公司的发展规划，有利于增强公司的资本实力，提高公司的抗风险能力和综合竞争力，为公司的持续发展提供良好的保障。发行完成后，公司的净资产和营运资金将有所增加，但由于募集资金效益实现需要一定周期，如果未来公司业绩增长不如预期，公司每股收益指标将出现一定幅度的下降。

（二）本次非公开发行摊薄即期回报填补的具体措施

1、提高资金使用效率，节省财务成本

公司本次拟非公开发行募集资金不超过 45,000 万元（含本数），扣除发行费用后全部用于补充公司流动资金。公司将努力提高该部分资金的使用效率，设计更合理的资金使用方案，减少公司营运资金对银行贷款的依赖，节省公司的财务费用支出。

同时，公司将建立规范的管理体系和组织建设，加强公司内部控制，逐步规范和完善公司经营管理体系。进一步优化费用预算管理制度，科学地平衡业务拓展与成本费用控制的关系，提高费用使用的有效性和合理性。

2、加强募集资金监管措施，保障募集资金合理规范使用

根据《募集资金管理制度》，明确公司对募集资金采用专户存储制度，以便于募集资金的管理和使用，以及对其使用情况进行监督，保证专款专用。公司将于本次发行募集资金到账后，积极配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

3、严格执行既定股利分红政策，保证股东回报的及时性和连续性

为进一步完善和健全利润分配政策，增加利润分配决策透明度、更好的回报投资者，维护公司股东利益，公司根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等相关文件规定，结合公司实际情况和公司章程的规定，2020年6月18日，公司第五届董事会第五次会议审议通过了《关于〈北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司未来三年（2020年-2022年）股东回报规划〉的议案》等，并拟将上述议案提交股东大会审议，进一步明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例和股票股利分配条件等，完善了公司利润分配的决策机制和利润分配政策的调整原则。未来，公司将严格执行公司分红政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

4、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权、做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

八、结论

综上所述，公司本次非公开发行具备必要性与可行性，本次非公开发行方案公平、合理，符合相关法律法规的要求，符合公司发展战略，符合公司及全体股东利益。

（本页无正文）

此页无正文，为《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司2020年非公开发行股票方案的论证分析报告》之签章页）

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

董 事 会

2020年6月19日