

证券代码：300506

证券简称：名家汇



深圳市名家汇科技股份有限公司

二〇二一年度
以简易程序向特定对象发行股票
募集资金使用可行性分析报告
(修订稿)

二〇二一年十一月

深圳市名家汇科技股份有限公司（以下简称“公司”）是在深圳证券交易所创业板上市的公司，为适应行业发展趋势，提升公司竞争实力，优化公司资本结构，为公司发展提供资金保障，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司章程》和中国证监会颁发的《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，公司拟实施 2021 年度以简易程序向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”），本次发行股票拟发行股份数量为 40,550,793 股，不超过本次发行前公司总股本 655,045,776 股的 30%，募集资金总额不超过 25,547.00 万元（含本数）且不超过最近一年末净资产百分之二十。

（本报告中如无特别说明，相关用语具有与《深圳市名家汇科技股份有限公司 2021 年度以简易程序向特定对象发行股票预案》中的释义相同的含义。）

一、本次募集资金使用计划

本次以简易程序向特定对象发行股票拟募集资金总额不超过（含）25,547.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	募集资金用途	募集资金拟投入金额
1	补充工程配套资金项目	14,383.00
1.1	深圳市南山区安全立体防控建设设备采购项目 合作伙伴引入（标段一、二）项目	4,830.00
1.2	酒泉城区夜间旅游环境提升工程	6,335.00
1.3	中国凤凰古城·凤仙境·森林温泉艺术小镇艺术 景观照明及附属建设工程	3,218.00
2	总部基地建设项目	3,500.00
3	补充流动资金	7,664.00
合计		25,547.00

如果本次发行募集资金扣除发行费用后不能满足公司项目的资金需要，公司将自筹资金解决。

本次发行募集资金到位之前，公司可根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换（不含在公司第四届董事会第三次会议决议公告日前实际已发生的投资额部分）。本次发行募集资金将按上述项

目投入，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金金额进行适当调整。

二、本次募集资金投资项目的基本情况和可行性分析

（一）补充工程配套资金项目的必要性和可行性分析

1、补充工程配套资金项目基本情况

补充工程配套资金项目用于公司既有业务，募集资金用于公司在手订单。

本次补充工程配套资金项目将用于“深圳市南山区安全立体防控建设设备采购项目合作伙伴引入（标段一、二）项目”、“酒泉城区夜间旅游环境提升工程”和“中国凤凰古城·凤仙境·森林温泉艺术小镇艺术景观照明及附属建设工程”，具体投入情况如下：

单位：万元

序号	项目	项目总投资金额	第四届董事会第三次会议决议日前已投入金额	截至第四届董事会第三次会议决议日尚需投入金额	募集资金拟投入金额
1	深圳市南山区安全立体防控建设设备采购项目合作伙伴引入（标段一、二）项目	4,898.30	-	4,898.30	4,830.00
2	酒泉城区夜间旅游环境提升工程	9,000.17	2,324.24	6,675.92	6,335.00
3	中国凤凰古城·凤仙境·森林温泉艺术小镇艺术景观照明及附属建设工程	8,883.20	-	8,883.20	3,218.00
合计		22,781.67	2,324.24	20,457.42	14,383.00

上述酒泉城区夜间旅游环境提升工程项目已开始投入，募集资金拟投入金额不包括公司第四届董事会第三次会议前已投入的资金。

2、补充工程配套资金项目的必要性

（1）加强公司主营业务发展，提升公司行业地位

近年来，我国照明工程行业快速发展，2017 年我国照明工程行业市场规模为 3,829.7 亿元，同比增长 11.85%，预计到 2024 年，我国照明工程行业市场规模将达到 7,684 亿元。同时，随着各地政府出台相应的规划建设指南，加速

景观照明的建设需求，我国景观照明行业迎来建设热潮，着眼于提高景观照明的利用率，有利于我国景观照明行业可持续的健康发展。

目前，照明工程行业集中度较低，尚未形成全国性的龙头企业。未来随着市场集中度进一步提高，市场份额将逐渐向口碑好、品质高的龙头企业集中。公司自成立以来，始终致力于为客户提供照明工程业务，专注于照明工程的设计与施工、照明产品的研发、生产、销售及少量的合同能源管理业务，开展照明工程设计、施工项目、EMC 项目、智慧路灯和文旅夜游投资运营项目。公司作为景观照明行业首家上市公司，同时拥有“双甲”资质，是业内最早一批综合化、专业化的照明工程企业，在行业内形成了较高的市场知名度，是照明工程行业的主要企业之一。公司是通过设计方案的实施，成功将高科技照明产品和智能化控制技术应用用于照明工程行业，顺应了节能环保、绿色照明的潮流。本次补充工程配套资金项目围绕公司主营业务开展，项目的实施有利于进一步推动公司主营业务稳定发展，提升公司盈利空间，扩大公司市场占有率，巩固公司的行业地位，符合公司战略发展方向。

（2）充实公司的资金实力，保障项目的顺利实施

照明工程施工业务是典型的资金密集型、技术密集型业务，随着照明工程行业市场竞争的日趋激烈，照明工程行业企业的资产规模和资金实力成为了体现其竞争力的重要因素，成为下游开发商和政府机构的关键考量指标之一。

公司根据照明工程设计效果图和施工图的要求，采用一定的施工工艺对照明产品进行安装、布置，对智能控制系统进行安装、编程，以满足照明工程设计效果。具体流程主要包含项目现场勘察、原材料采购、安装调试、竣工验收、审计结算、质保维护六个阶段。在工程完工后，经过结算、验收移交，公司按照回购协议约定在规定的期限内收回工程款（含投资回报）。因此，从工程施工建设到项目回款，整个周期相对较长，施工各环节需占用大量资金。截至 2021 年 10 月 26 日，公司已签约未完工订单金额达 13.60 亿元。公司通过本次发行，可为该等大中型项目的实施提供资金支持，缓解公司支付各项款项的压力，有助于保障项目按进度顺利实施。

3、补充工程配套资金项目的可行性

(1) 围绕公司主营业务开展，具有良好经济效益

公司主营业务为照明工程的设计与施工、照明产品的研发、生产、销售及少量的合同能源管理业务，主要开展照明工程设计、施工项目、EMC项目、智慧路灯和文旅夜游投资运营项目。本次补充工程配套资金项目围绕公司主营业务开展，具有良好的经济效益，有利于增强公司未来盈利能力及综合竞争力。

(2) 公司具备丰富的项目经验，为本次募投项目实施奠定基础

公司经过近20年的发展积累与不懈努力，凭借着优秀的设计能力、优质的工程质量和强大的研发、生产能力，树立了良好的品牌形象。同时，公司培养了一支优秀的照明工程专业人才队伍，打造了集照明工程设计、照明工程施工、照明产品研发、生产为一体的产业链，实现了跨区域经营，为客户提供一站式照明工程整体解决方案，是我国照明工程行业领先的综合解决方案提供商。

公司通过成功实施青岛西海岸新区景观照明优化提升工程、深南大道沿线景观照明工程、深圳湾广场景观照明工程、十里江湾芜湖镜湖区段夜景亮化工程设计等行业内有示范效应的照明工程项目，公司在行业内积累了一定的市场知名度，在行业内的市场占有率占比较高，位于行业第一梯队。

公司同时拥有“城市及道路照明工程专业承包壹级”“照明工程设计专项甲级”“视频智能系统集成工程资质壹级”“中国多媒体工程系统集成壹级”“电子与智能化工程专业承包二级”“市政公用工程施工总承包三级”等专业资质，在项目质量、技术水平和服务能力等方面位居行业前列，亦在行业内拥有较高的品牌知名度，在高品质和高门槛专业资质的保证下，公司得以继续保持景观亮化照明领域的市场竞争力。

公司在照明工程领域丰富的项目经验以及高品质和高门槛的专业资质，为本次募投项目的实施奠定了坚实的基础。

(3) 公司具备实施本次募投项目的人才优势和品牌优势

人才的积累和梯队建设是公司长期发展的核心竞争力和重要保障。公司通过开放的技术创新理念、持续的人才培养机制和良好的企业文化，汇聚了一支具备资深行业经验的管理团队、杰出研发能力的研发团队、拥有丰富客户资源的营销团队。核心管理团队和业务服务团队均在行业深耕多年，对行业的发展

有着深刻的了解和认识，能很好的把握城市照明市场需求变化及技术发展方向，有利于公司在市场竞争中赢得主动权。公司在人才的选、用、育、留等方面形成了一套科学、有效的理念，为本次募投项目的实施提供了重要保证。

此外，公司长期注重品牌建设，坚持以客户为中心，以工程质量为企业的生命。2020年1月，公司被深圳市照明与显示工程行业协会评为第四届前海湾照明工程奖“年度十大影响品牌”；2020年10月，公司获得阿拉丁照明网颁发的“最受欢迎工程设计单位”；2020年12月，在中国照明网创设的中国照明行业首个综合性大奖“金手指奖”颁奖典礼上，公司凭借强大的文旅夜游项目实力以及卓越的创意设计能力，荣获第十届金手指奖“十大文旅灯光品牌奖”，入选“全国照明设计公司30强”。公司本次募投项目在人员、技术、品牌等方面均具备良好的基础和储备。

4、补充工程配套资金项目的具体情况

（1）深圳市南山区安全立体防控建设设备采购项目合作伙伴引入（标段一、二）项目

①项目投资明细

本项目由公司全资子公司名匠智汇建设发展有限公司作为承包人承接，项目预计总投资合计4,898.30万元，其中工程施工费用4,830.34万元（材料成本4,612.86万元，人工成本217.48万元）、工程措施费67.96万元，拟使用募集资金投入金额为4,830.00万元。具体明细如下：

单位：万元

序号	成本分类	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	工程施工费用	4,830.34	4,830.00
	其中：材料成本	4,612.86	
	人工成本	217.48	
2	工程措施费	67.96	-
合计		4,898.30	4,830.00

工程施工费用4,830.34万元，参照《2013年建设工程工程量清单计价办法》《深圳市建设工程计价规程（2018）》《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》

《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》相关规定计算，具体如下：

单位：万元

序号	分类	单位	数量	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	材料成本	-	-	4,612.86	4,830.00
	其中：防控设备	套	1,612	3,979.29	
	末梢光缆	项	114	572.88	
	施工辅材	项	6	60.69	
2	人工成本	-	-	217.48	4,830.00
合计		-	-	4,830.34	

②发包方基本情况

该项目发包方为中国电信股份有限公司深圳分公司，其基本信息如下：

单位名称	中国电信股份有限公司深圳分公司
成立时间	2003年03月19日
法定代表人	李胜飞
注册地址	深圳市福田区益田路信息枢纽大厦
经营范围	一般经营项目是：在本市行政区域内经营800MHzCDMA第二代数字蜂窝移动通信业务和CDMA2000第三代数字蜂窝移动通信业务。固定网本地电话业务（含本地无线环路业务）、固定网国内长途电话业务、固定网国际长途电话业务、IP电话业务（限于Phone-to-Phone的电话业务）、卫星国际专线业务、因特网数据传送业务、国际数据通信业务、公众电报和用户电报业务、26GHz无线接入业务、国内通信设施服务业务。在本市行政区域内经营第二类基础电信业务中的国内甚小口径终端地球站（VSAT）通信业务、固定网国内数据传送业务、无线数据传送业务、用户驻地网业务、网络托管业务；第一类增值电信业务中的在线数据处理与交易处理业务、国内因特网虚拟专用网业务、因特网数据中心业务；第二类增值电信业务中的语音信箱业务、传真存储转发类业务、X.400电子邮件业务、呼叫中心业务、因特网接入服务业务和信息服务业务（含固定网电话信息服务业务、互联网信息服务业务和移动网信息服务业务）。经营与通信服务及信息业务相关的系统集成、技术开发、技术服务、技术咨询、信息咨询、设备及计算机软硬件等的销售、安装和设计与施工；自有房屋租赁；通信设施租赁；安全技术防范系统的设计、施工和维修；广告业务。（以上涉及国家法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，需经审批后方可经营。），许可经营项目是：

③项目整体进度安排

序号	进度阶段	建设周期（月）											
		2021年度		2022年度									
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	现场详勘												
2	放线定位												
3	灯型确认与采购												
4	灯杆基础浇筑												
5	管线施工安装												
6	灯杆组立												
7	配电设备安装												
8	通电调试												
9	预验收准备												
10	竣工验收												

（2）酒泉城区夜间旅游环境提升工程

①项目投资明细

本项目由公司作为承包人承接，项目预计总投资9,000.17万元，其中工程施工费用8,660.14万元（材料成本7,181.75万元，人工成本1,478.38万元）、工程措施费340.03万元。本项目在本次董事会决议日前已投入金额为2,324.24万元，截至董事会决议日尚需投入金额为6,675.92万元，拟使用募集资金投入金额为6,335.00万元（不包括公司本次董事会决议日前已投入的资金）。具体明细如下：

单位：万元

序号	成本分类	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	工程施工费用	8,660.14	6,335.00
	其中：材料成本	7,181.75	
	人工成本	1,478.38	
2	工程措施费	340.03	-
合计		9,000.17	6,335.00

工程施工费用8,660.14万元，参照《工程量清单项目计量规范(2013-甘肃)》《甘肃省安装工程预算定额（2019地区基价）》《甘肃省建筑与装饰工程预算定额（2019地区基价）》《甘肃省市政工程预算定额（2018）》相关规定计算，具体如下：

单位：万元

序号	分类	单位	数量	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	材料成本	-	-	7,181.75	6,335.00

序号	分类	单位	数量	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
	其中：灯具	套	207,861	3,323.72	
	水秀	项	1	369.36	
	电线电缆	米	522,088	1,212.30	
	控制系统	项	1	180.00	
	配管线槽	米	249,200	471.27	
	其他辅材	件	708,051	1625.1	
2	人工成本	-	-	1,478.39	
合计		-	-	8,660.14	6,335.00

②发包方基本情况

该项目发包方为肃州区城市管理综合执法局，其基本信息如下：

单位名称	肃州区城市管理综合执法局
登记机关	酒泉市委
法定代表人	葛玉成
注册地址	甘肃省酒泉市肃州区公园路2号

③项目整体进度安排

序号	进度阶段	建设周期（月）											
		2021年度				2022年度							
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
1	现场详勘												
2	方案深化与确认												
3	工程材料采购												
4	电缆管线施工												
5	各类灯具基础制作、预埋												
6	灯具安装												
7	配电设备安装												
8	通电调试												
9	预验收准备												
10	竣工验收												

（3）中国凤凰古城·凤仙境·森林温泉艺术小镇艺术景观照明及附属建设工程

①项目投资明细

本项目由公司作为承包人承接，项目预计总投资8,883.20万元，其中工程

施工费用8,106.51万元（材料成本6,319.16万元，人工成本1,787.34万元）、工程措施费776.70万元，拟使用募集资金投入金额为3,218.00万元。具体明细如下：

单位：万元

序号	成本分类	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	工程施工费用	8,106.51	3,218.00
	其中：材料成本	6,319.16	
	人工成本	1,787.34	
2	工程措施费	776.70	-
合计		8,883.20	3,218.00

工程施工费用8,106.51万元，参照《2013年建设工程工程量清单计价办法》《湖南省建设工程计价办法（2020）》《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020）》《湖南省安装工程消耗量标准（2020）》《湖南省市政工程消耗量标准（2020）》《湖南省仿古建筑工程消耗量标准（2020）》《湖南省园林绿化工程消耗量标准（2020）》相关规定计算，具体如下：

单位：万元

序号	分类	单位	数量	项目总投资金额	募集资金拟投入金额
1	材料成本	-	-	6,319.16	3,218.00
	其中：灯具	套	111,517	3,775.18	
	电线电缆	项	244,992	490.08	
	控制系统	米	192	70.19	
	配管线槽	项	217,985	72.65	
	其他辅材	米	72,473	1,911.06	
2	人工成本	-	-	1,787.34	3,218.00
合计		-	-	8,106.51	

②发包方基本情况

该项目发包方为湖南鸿筠凤凰文化旅游产业发展有限公司，其基本信息如下：

单位名称	湖南鸿筠凤凰文化旅游产业发展有限公司
成立时间	2017年12月29日
法定代表人	周蔚
注册资本	10000万元人民币
注册地址	湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县沱江镇杜田村6组
经营范围	商业综合体管理服务；旅游文化传播；旅游宣传促销策划；旅游项目会展策划；旅游项目规划设计；旅游企业形象设计；文化艺术品生产；影视研究、创作（不含制作）与咨询；文化艺术交流与策划、文化设施与文化产业开发、建设；房地产开发经营；酒店管理；餐饮服务；住宿服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

③项目整体进度安排

序号	进度阶段	建设周期（月）											
		2022年度											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	现场踏勘												
2	深化设计												
3	工程材料采购												
4	电缆管线施工												
5	灯具安装												
6	控制设备安装												
7	配电设备安装												
8	通电调试												
9	预验收准备												
10	竣工验收												

5、补充工程配套资金项目效益测算

公司本次募集资金投向的工程项目主要通过公开招标或商务谈判等方式承接，由公司负责募投项目施工进度、施工质量等管理，按照施工合同的约定收取工程款，赚取工程施工毛利，从而实现项目盈利。

经测算，本次募集资金投向的工程项目预计可实现毛利14,347.24万元，具有较好的经济效益，各募投项目合同总价及毛利等情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	项目总收入	项目测算总成本	毛利	毛利率
1	深圳市南山区安全立体防控建设设备采购项目合作伙伴引入（标段一、二）项目	6,798.76	4,898.30	1,900.46	27.95%
2	酒泉城区夜间旅游环境提升工程	13,277.01	9,000.17	4,276.84	39.95%

序号	项目名称	项目总收入	项目测算总成本	毛利	毛利率
3	中国凤凰古城·凤仙境·森林温泉艺术小镇艺术景观照明及附属建设工程	15,341.36	8,883.20	6,458.16	42.10%
合计		37,128.91	22,781.67	14,347.24	38.64%

注：本次募投项目测算的预计总收入系根据项目合同总价确定。

2018年-2020年，公司工程安装收入毛利率情况如下表所示：

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
工程安装收入	27.32%	29.84%	47.01%	52.13%

根据上述工程项目测算的总收入、总成本，募投项目毛利率分别为27.95%、39.95%、42.10%，与报告期内公司工程安装业务毛利率比较处于合理区间。

（二）总部基地建设项目的必要性和可行性分析

1、总部基地建设项目基本情况

为响应政府号召，为加快推动国际科技、产业创新中心的核心区建设，稳定并吸引更多的优秀技术人才，保持公司的研发优势，公司将于深圳市南山区科技园北区T401-0112地块内建设总部基地，本次建设采取与多方联合建设的方式进行，项目建成后公司总部基地将拥有约13,300平方米的建筑面积，拟将上述空间分配为各职能办公区、研发中心以及展厅。本项目实施主体为深圳市名家汇科技股份有限公司。

2、总部基地建设项目的必要性

（1）积极响应国家政策，构建产业协同园区

2018年5月15日，深圳市人民政府办公厅发布了《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》（以下简称“总部办法”）和《关于〈深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法〉的政策解读》。在促进总部经济发展、破解总部经济发展瓶颈、实施土地供给侧改革的背景下，深圳市人民政府制定了“总部办法”，政府鼓励符合条件的总部企业联合申请总部用地。

据深圳市规划和国土资源委员会南山管理局及深圳市土地房产交易中心公示信息，政府将深圳市南山区科技园北区T401-0112地块规划为新型产业用地，

公司积极响应国家政策，联合数家企业共同投资建设集研发、办公、产品孵化运营等功能于一体的总部基地大楼。未来该区域内将形成各行业领域的集群效应，有助于改善区域环境、提升区域竞争力、吸引高端人才、形成跨领域技术合作，帮助公司提升企业形象、提高公司发展力。

(2) 满足办公场地需求，提升公司品牌形象和经营管理效益

截至2020年12月31日，公司共有员工713人，公司当前办公场所均为租赁房产，存在办公场所面积不足、管理效率及部门协同受限的情况。随着公司迅速发展，公司在人员规模、办公面积扩容、完善软硬件建设环境等需求方面越来越突出和紧迫。着眼于公司未来长期发展及公司经营的稳定性，总部基地建设项目能有效满足公司未来发展的场地需要、提升经营管理效率、增强公司各部门协同合作。

项目建成后，预计总建筑面积为13,300平方米，其中规划办公区面积为8,650平方米，研发用房面积3,460平方米（包含建设光环境体验中心面积1,000平方米、光文化创意设计中心面积1,000平方米、光技术研究中心面积1,000平方米、项目成果展示中心面积460平方米），食堂、物业等配套面积1,190平方米。

总部基地建设项目的建设将为公司提供一个现代化的研发办公中心，有利于提升公司整体形象和行业影响力，为公司吸引人才、提升品牌形象和市场宣传提供便利。

(3) 提升公司研发水平

总部基地建设项目将为公司提供一个现代化的研究中心，提高公司的整体研发力量和技术水平，提升产品研发效率和产品品质，以进行持续的技术创新和产品更新，不断开发满足市场及客户需求的产品，进一步提升公司核心竞争力。同时，总部基地的建设将帮助公司保留及吸引更多的优秀技术人才，为公司在行业竞争中提供良好的技术保障，保持研发优势，提升公司的核心竞争力。

3、总部基地建设项目的可行性

(1) 领先的技术和充足的人才储备为总部基地项目提供坚实基础

公司经过近20年的不懈努力，凭借着优秀的设计能力、优质的工程质量和强大的研发、生产能力，树立了良好的品牌形象。公司已经培养了一支优秀的照明工程专业人才队伍，打造了集照明工程设计、照明工程施工、照明产品研发、生产为一体的产业链，为客户提供一站式照明工程整体解决方案，是我国照明工程行业领先的综合解决方案提供商。尤其是近二年以来，一方面，公司着力构建全天候文化旅游生态圈，打造全方位文旅夜游产业。另一方面，通过集成多重功能的智慧路灯杆及智能照明云管端平台建设，公司具有了参与智慧城市建设的独特优势。

本次总部基地建设项目将建设办公区域及基于照明产品功能性特点展示的光环境体验中心、基于文旅产业中灯光艺术文化的光文化创意设计中心、基于智慧城市建设科技的光技术研究中心、基于光艺术作品和智慧城市项目案例展示的项目成果展示中心等。总部基地建设项目有利于增强公司提升品牌形象和市场拓展能力，提升公司行业地位，增强公司竞争优势，推动公司未来加速发展。公司领先的技术和充足的人才储备为项目的成功实施提供了重要基础支撑。

（2）项目区域优势为公司提供产业集群协同效应

总部基地建设项目所在区域为深圳市南山区，区域内产业链各环节发展成熟。公司本次在该区域内进行总部基地建设，可以充分利用产业园区的区位优势，与产业链上下游企业形成良好的资源整合及产业协同，提升产品竞争力，为客户提供更优质的服务，进一步提升公司影响力及竞争优势，将对公司快速发展提供有力支撑。

4、总部基地建设项目投资概算

本项目预计总投资15,005.23万元，建设期为四年。其中土地购置款3,795.23万元，建设工程费9,310.00万元，装修及设备购置费1,400.00万元，项目预备费500.00万元。公司将使用本次募集资金3,500.00万元用于该项目的建设，剩余部分由公司自筹解决。具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	投资总额	募集资金投入金额
----	----	------	----------

序号	项目	投资总额	募集资金投入金额
1	土地购置款	3,795.23	3,500.00
2	建设工程费	9,310.00	
3	装修及设备购置费	1,400.00	
4	项目预备费	500.00	-
合计		15,005.23	3,500.00

(1) 土地购置款

T401-0112地块出让价为14,600.00万元，根据公司土地使用权占比，预计公司承担的土地使用权价款约为3,795.23万元。

(2) 建设工程费

本项目建设工程费包括办公区、研发用房的建筑工程费用，概算见下表：

序号	项目	面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	金额 (万元)
1	办公区	8,650.00	7,000.00	6,055.00
2	研发用房	3,460.00	7,000.00	2,422.00
合计		12,110.00	-	8,477.00

项目建成后，预计总建筑面积为13,300平方米，其中规划办公区面积为8,650平方米，研发用房面积3,460平方米，使用本次募集资金投入；食堂、物业等配套面积1,190平方米，使用自有资金投入。公司根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的相关指标、近期类似工程造价指标，按7,000.00元/平方米预估建筑工程费用。

(3) 装修及设备购置费

本项目装修及设备购置费包括办公区、研发用房的装修及设备购置费用，概算见下表：

序号	项目	面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	金额 (万元)
1	办公区	8,650.00	1,053.63	910.52
2	研发用房	3,460.00	1,053.63	364.21
合计		12,110.00	-	1,274.73

项目建成后，预计总建筑面积为13,300平方米，其中规划办公区面积为

8,650平方米，研发用房面积3,460平方米，使用本次募集资金投入；食堂、物业等配套面积1,190平方米，使用自有资金投入。公司根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的相关指标、近期类似工程造价指标，按1,053.63元/平方米预估装修及设备购置费。

（4）预备费

本项目预备费以自有资金投入，主要为解决在项目实施过程中，因国家政策调整以及为解决意外事件而采取措施所增加的不可预见的费用。

5、总部基地建设项目经济效益指标

本项目作为基地建设，不会产生直接的经济效益。总部基地建设完成后，公司将拥有自有研发及办公场地，本项目的建设将有利于公司稳定发展并吸引更多的优秀人才。

6、总部基地建设项目整体进度安排

本项目的实施周期预计为4年，开工日期为2021年11月。具体时间安排情况如下表所示：

序号	进度阶段	Y1				Y2				Y3				Y4			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	方案设计及报批																
2	地下室施工																
3	地上部分施工																
4	竣工验收																

7、总部基地建设项目涉及报批事项情况

截至本预案公告日，本项目涉及的备案工作尚在进行中。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，总部基地建设项目无需进行环评审批。

公司及其子公司的经营范围和主营业务不存在涉及房地产业务的情形，不存在持有拟用于房地产开发或正在开发的土地，不具有房地产开发资质和预售许可证；不存在变相投资房地产的情形；公司本次取得的项目用地用途为新型产业用地，用于公司总部基地建设项目符合土地规划用途，不存在募集资金投向房地产领域的情况。

（三）补充流动资金的必要性和可行性分析

1、补充流动资金项目概况

本次募集资金中 7,664.00 万元将用于补充流动资金。本次募集资金补充流动资金的规模综合考虑了公司现有的资金情况、实际运营资金需求缺口以及公司未来发展战略，整体规模适当。2021 年-2023 年公司流动资金需求测算如下：

①销售收入增长预计

公司 2020 年度受到疫情影响，营业收入为 51,287.78 万元，结合公司 2021 年 1-9 月已实现销售收入为 48,077.60 万元，预计 2021 年度营业收入较 2020 年度增长率为 20%，2022-2023 年公司的营业收入增长率为 10%。

②经营性流动资产和经营性流动负债的测算取值依据

选取应收票据、应收账款、预付款项、存货、合同资产作为经营性流动资产测算指标，选取应付票据、应付账款、预收款项、合同负债作为经营性流动负债测算指标。

在公司主营业务、经营模式及各项资产负债周转情况长期稳定，未来不发生较大变化的假设前提下，公司未来三年各项经营性流动资产、经营性流动负债与销售收入应保持较稳定的比例关系。

选取 2020 年为基期，公司 2021-2023 年各年末的经营性流动资产、经营性流动负债=各年预测营业收入×2020 年末各项经营性流动资产、经营性流动负债占 2020 年营业收入的比重。

③流动资金占用的测算依据

公司 2021-2023 年流动资金占用额=各年末经营性流动资产-各年末经营性流动负债。

④新增流动资金需求的测算依据

2021-2023 年各年新增流动资金需求（即流动资金缺口）=各年底流动资金占用额-上年底流动资金占用额。

⑤补充流动资金的确定依据

本次补充流动资金规模即以 2021-2023 年三年新增流动资金需求（即流动资金缺口）之和为依据确定。

⑥补充流动资金的计算过程

根据上述假设前提及测算依据，基于销售百分比法，公司未来三年需要补充的流动资金测算如下：

项目	2020年 /2020年末	占营业收入 比例	2021年/2021 年末（E）	2022年/2022 年末（E）	2023年/2023 年末（E）
营业收入	51,287.78	100.00%	61,545.33	67,699.86	74,469.85
应收票据	994.75	1.94%	1,193.70	1,313.07	1,444.38
应收账款	118,241.89	230.55%	141,890.27	156,079.29	171,687.22
预付款项	797.27	1.55%	956.72	1,052.39	1,157.63
合同资产	47,769.27	93.14%	57,323.12	63,055.43	69,360.98
存货	3,085.03	6.02%	3,702.04	4,072.24	4,479.46
经营性流动资产 合计	170,888.20	333.19%	205,065.85	225,572.43	248,129.67
应付票据	2,395.81	4.67%	2,874.98	3,162.47	3,478.72
应付账款	62,102.37	121.09%	74,522.85	81,975.13	90,172.65
预收款项	102.43	0.20%	122.91	135.20	148.72
合同负债	3,680.36	7.18%	4,416.43	4,858.08	5,343.88
经营性流动负债 合计	68,280.97	133.13%	81,937.17	90,130.89	99,143.97
流动资金占用额 （经营性流动资产-经营性流动 负债）	102,607.23	200.06%	123,128.68	135,441.54	148,985.70
当年新增流动资金 需求	-	-	20,521.45	12,312.87	13,544.15
2021-2023 年 新 增流动资金缺口	46,378.47				

根据上述测算，公司未来三年的新增流动资金需求分别为 20,521.45 万元、12,312.87 万元和 13,544.15 万元，合计为 46,378.47 万元。

2、补充流动资金的必要性和可行性

公司将本次发行募集资金中的 7,664.00 万元用于补充流动资金后，公司资本结构将得到进一步优化，资产负债率、财务成本和偿债风险亦将得到有效降低，可在一定程度上解决公司发展过程中产生的流动资金需求，缓解经营资金压力，提高公司的抗风险能力，增强公司总体竞争力。

三、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

本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策以及未来公司整体战略发展方向，具有良好的发展前景和经济效益。本次募集资金投资项目的实施有助于提升公司的行业地位，增强公司的核心竞争力，符合本公司及全体股东的利益。

（二）本次发行对公司财务状况和盈利能力的影响

本次发行股票募集资金到位后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，公司的资金实力、抗风险能力和后续融资能力将得到提升。随着工程项目的推进，公司盈利能力将得到有效增强。

四、本次发行募集资金使用可行性分析结论

本次发行募集资金投资项目符合相关政策和法律法规，符合公司的现实情况和战略需求，有利于提高公司的核心竞争力、巩固公司市场地位，符合全体股东的根本利益。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市名家汇科技股份有限公司2021年度以简易程序向特定对象发行股票募集资金使用可行性分析报告（修订稿）》之盖章页）

深圳市名家汇科技股份有限公司

董事会

2021年 11 月 1 日