

A 股证券代码：000018

证券简称：神州长城

B 股证券代码：200018

证券简称：神州 B



神州长城股份有限公司

(广东省深圳市龙岗区葵涌镇白石岗葵鹏路 26 号)

非公开发行 A 股股票

募集资金使用

可行性分析报告

二〇一六年七月

神州长城股份有限公司

非公开发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告

一、募集资金使用计划

本次非公开发行募集资金总额不超过 250,000 万元（含），扣除发行费用后，募集资金净额将用于补充流动资金及偿还银行借款，具体情况如下表：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金拟投入金额
1	补充流动资金	219,200.00
2	偿还银行借款	30,800.00
合 计		250,000.00

如本次发行实际募集资金量少于资金需求，公司董事会将根据募集资金用途的重要性和紧迫性安排募集资金的具体使用，不足部分将通过自筹方式解决。

募集资金到位前，公司可以自筹资金预先偿还银行借款，待募集资金到位后予以置换。

二、本次募集资金投资项目的必要性分析

（一）行业经营模式决定了公司需具备充裕的流动资金

公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工及建筑相关工程施工，为综合性建筑装饰企业，根据中国证监会公告的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司从事的业务属于“E50 建筑装饰和其他建筑业”。

建筑装饰企业普遍具有“轻资产、重资金”的特点，业务发展对固定资产的需求较小，但对流动资金的依赖度较高。建筑装饰企业的业务流程包含业务承接、采购、工程管理和实施、竣工验收、决算与收款等。一般情况下，公司在业务承接阶段支付投标保证金，工程前期垫付前期材料款，施工过程中支付履约保证金、安全保证金、工人工资，施工完成后支付质量保证金，且相关保证金从投标开始进行投入，到质保期结束全部收回，资金周转时间较长。由于上述行业特点，公司在业务开展和实施过程中需要支付大量的资金，应收账款、其他应收款占总资

产比重较高，2013、2014、2015 年末和 2016 年 3 月末，公司应收账款、其他应收款合计占总资产的比例分别为 86.35%、78.77%、64.54%和 67.25%。公司的经营模式决定了公司业务发展需要依赖较大规模的流动资金投入。

(二) 公司需要资金满足发展战略实施与业务拓展计划

近年来，公司不断拓展业务规模，营业收入出现较大幅度增长。2014、2015 年，公司分别实现营业收入 275,468.49 万元、401,035.90 万元，较上年度分别增长 35.35%、45.58%，公司业务正处于快速扩张时期。未来公司将紧密围绕“做大做强海外业务、打造全球领先的国际性综合建筑服务提供商”和“发展医疗健康产业”的发展战略，在保证国内建筑装饰业务持续增长的同时，大力发展海外业务、布局医疗产业，力争将公司打造成为一家建筑装饰与医疗健康产业共同驱动发展的优秀企业集团。

1、保持国内建筑装饰业务稳定发展

公司在建筑装饰行业具有较强的竞争优势，在高端酒店装饰等细分市场中处于市场领先地位。2014 年，公司位列“中国建筑装饰百强企业”第八位。公司将依托丰富的项目经验和设计能力，继续定位高端市场，重点发展毛利率较高的酒店装饰业务，践行规模、质量与效益并重的发展模式，保持国内建筑装饰业务稳定发展。

2、大力拓展海外业务

为加快推进我国企业“走出去”的发展战略，习近平主席提出“一带一路”（即“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”）的战略倡议，中国政府主导成立了亚洲基础设施投资银行，将促使“一带一路”沿线国家大力发展基础设施建设，中国企业有望获取大量业务订单。

公司在海外业务拓展方面具有显著的先发优势。2012 年，公司组建海外事业部，较早进行海外业务布局；2013 年，公司确立“做大做强海外业务、打造全球领先的国际性综合建筑服务提供商”的发展战略。公司凭借海外业务先发优势、品牌影响力和良好的业务拓展能力，已经在“一带一路”沿线形成了覆盖中东、东南亚和非洲的成熟业务布局，保持了较快增长势头。

3、积极布局医疗健康产业

2015 年，公司将医疗健康产业作为战略发展的另一重点方向，积极进行医疗产业布局。公司采用收购现有医院、建设新医院、运营医院 PPP 项目等方式介入医疗健康产业。公司以建筑装饰业务积累的丰富经验为基础，以打造“优秀的医疗建筑服务提供商”品牌为切入点，发展医疗供应链服务和医疗服务，力争将公司打造成为一家建筑装饰业务与医疗健康业务共同驱动发展的优秀企业集团。

在战略实施和业务发展过程中，公司营业收入将实现较大幅度增长，需要较大规模的资金支持。

（三）公司通过债权方式进行融资的空间较小、部分银行借款利率较高

2013、2014、2015 年末和 2016 年 3 月末，公司的流动比率分别为 1.50、1.39、1.40 和 1.42，资产负债率分别为 64.60%、68.89%、68.13%和 69.71%，呈现出流动性较为紧张和资产负债率偏高的特点。

公司属于建筑装饰行业，具有“轻资产”的特点。2016 年 3 月末，公司净资产为 13.59 亿元，固定资产账面价值仅为 4,265.20 万元，为银行借款提供抵押担保的能力较弱，公司通过债权方式进行融资的空间受到较大制约。公司借款以短期借款为主。公司作为建筑装饰企业，具有“轻资产、重资金“的特点，不能向银行提供大量的抵质押物，主要借款以实际控制人提供保证担保为主，借款利率较高，部分借款的年利率超过 10%。

为了改善公司资本结构，增强资本实力，提高公司偿债能力和盈利能力，增强公司抗风险能力，公司有必要采取股权融资的方式，通过发行股票募集资金的方式补充流动资金及偿还银行借款，为公司业务的持续稳健发展提供有力保障。

三、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）建筑装饰行业发展前景广阔

国内建筑装饰行业将稳定发展。2011-2015 年，国内建筑装饰行业总产值由 2.35 万亿元增至 3.40 万亿元，复合增长率达到 9.67%，高于同期 GDP 复合增长

率 8.73%。建筑装饰行业增长速度不会因为 GDP 增速的放缓而出现明显放缓，具有较强的增长性和稳定性。

海外业务市场前景广阔。从海外工程施工业务上看，随着我国国力的增强、对外影响力的提升以及外汇储备的增加，尤其是在“一带一路”战略倡议的提出及亚洲基础设施投资银行的成立背景下，国内企业纷纷加快了海外扩张速度，其中建筑类企业“走出去”步伐也呈明显加速态势。根据商务部统计，我国对外承包工程新签合同额由 2002 年的 150.55 亿美元增长至 2015 年的 2,100.70 亿美元，增长近 14 倍；2015 年，我国企业在“一带一路”相关的 60 个国家承揽对外承包工程项目 3,987 个，新签合同额 926.40 亿美元，呈快速增长趋势。公司早就在海外市场布局，2015 年，公司实现海外业务收入 15.74 亿元；截至 2016 年 5 月末，公司在海外已签约或待签约的项目合同金额达 148.78 亿元，为未来海外业务的发展打下了坚实的基础。

公司具有领先的行业地位，2014 年位列“中国建筑装饰百强企业”第八名，市场份额稳定。在国内业务保持平稳增长的同时，公司海外业务签约项目数量及合同金额显著增加，预计公司未来建筑装饰业务收入将继续保持较大幅度增长的趋势。

（二）医疗产业布局初见成效

2015 年，公司将医疗健康产业作为公司未来发展的另一重点方向，战略方向确定以后，公司引进医疗领域的管理权威、技术专家，组建医疗团队，深入全国各地积极开展项目考察和调研，认真组织项目论证和筛选，与标的项目进行广泛而深入的接触。

自医疗团队组建以来，公司医疗业务进展顺利，医疗产业布局初见成效。公司先后与四川佳乐企业集团有限公司、安杰资产管理有限公司和国药集团融资租赁有限公司等签订了合作协议，共同开展医疗相关业务。2016 年 3 月，公司与国药控股三门峡有限公司、河南省三门峡市中心医院签署框架协议，启动三门峡市中心医院项目的运营；2016 年 5 月，公司收购武汉商职医院有限责任公司。公司未来将在收购或投资建设医院项目、医疗工程承包、医疗投资、融资租赁等领域开展相关业务，有利于进一步扩大公司医疗服务范畴，完善公司医疗服务产

业布局，打造公司新的利润增长点，对公司未来的财务状况和经营成果将产生积极影响。

（三）公司具备实现发展目标的核心竞争力

公司作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商，综合实力和市场竞争力处于行业领先地位。目前公司在品牌和资质、战略定位、一体化设计与施工等方面已形成较强的综合竞争实力，具备实现公司发展目标的条件与基础。

1、品牌和资质优势

公司定位于高端建筑装饰市场，目前拥有国家建筑装饰装修设计与施工一体化壹级资质、机电设备安装工程专业承包壹级资质、建筑幕墙工程专业承包壹级资质，同时还拥有对外承包工程经营资格。公司是中国建筑装饰协会常务理事单位，2013年，公司获中国建筑装饰协会“施工技术科学研究院”、“酒店类最佳专业化装饰企业”和“精装楼盘类最佳专业化装饰企业”称号；2014年，公司位列“中国建筑装饰百强企业”第八名；2015年，公司获中国建筑装饰协会“科技示范工程奖”、北京市建筑装饰协会“十佳设计机构”。

2、战略定位优势

国内业务方面，公司定位高端市场，打造精品工程，主要发展高端酒店装饰、面向房地产商的住宅精装修业务。

国外业务方面，公司较早进行海外布局。2012年，公司组建海外事业部；2013年，公司确立“做大做强海外业务、打造全球领先的国际性综合服务提供商”的发展战略。公司较早完成海外建筑施工业务所需的营销团队建设、项目管理能力的培养和商务谈判、项目施工经验的积累，较先熟悉海外市场的政治经济环境、建筑市场环境、劳务市场和劳务法规要求，能够对海外工程项目的风险进行合理预估、对施工项目进行有效管控，赢得了客户认可。随着部分标志性建筑的中标和施工，公司在中东、东南亚和非洲等国家和地区知名度和影响力不断提升，树立了良好的品牌形象，积累了优质的客户资源。2015年，公司实现海外业务收入15.74亿元；截止2016年5月末，公司在海外已签约或待签约的项目合同金额达到148.78亿元，为未来海外业务的发展打下了坚实的基础。

2015年，公司将“发展医疗健康产业”作为另一发展战略重点，开始布局医疗产业，未来有望在收购或投资建设医院项目、医疗工程承包、医疗投资、融资租赁等领域开展相关业务。

3、一体化设计与施工优势

公司拥有较齐备的设计及施工资质，使装饰设计与装饰施工形成一个有机的整体，能够为客户提供设计施工一体化服务。优秀的设计能力、过硬的施工质量以及全面的服务能力，为神州长城带来充足的工程项目，形成“以服务为先导、以设计为核心、设计施工双轮驱动”模式，通过更好地将设计理念和工程施工相结合，创造精品工程，提高客户满意度。

4、成本控制优势

公司核心管理人员均有十余年的建筑装饰从业经验，凭借对行业的深刻了解，公司建立了较为完善的材料采购、劳务管理制度，主要包括：

(1) 与行业普遍采购原材料时主要采取的询价模式不同，公司采取拦标价模式，即公司成本部在测算各个材料的成本、税金等因素后，通过设置拦标价进行供应商筛选，在项目前期即能确保项目材料采购成本在可控范围。

(2) 公司建立了较为完备的材料采购、劳务分包的合格供应商名录。在新项目成立时，公司优先在合格供应商名录中挑选相关的供应商进行采购，有效保证了材料及劳务采购的质量和成本。

(3) 公司使用领先的工艺定额模式管理劳务成本。公司通过锁定项目工艺要求与时间要求，进而锁定劳务的成本。公司定期对劳务分包公司进行考核，考核结果与其以后承接的项目类型与项目规模相挂钩。

5、质量控制优势

公司在图纸设计、原材料采购、项目管理方面建立了严格的质量控制体系，保证了公司在项目执行过程中满足客户需求。2013年，公司获中国建筑装饰协会“施工技术科学研究院”、“酒店类最佳专业化装饰企业”和“精装楼盘类最佳专业化装饰企业”称号；2014年，公司位列“中国建筑装饰百强企业”第八名；

2015年，公司获中国建筑装饰协会“科技示范工程奖”、北京市建筑装饰协会“十佳设计机构”。上述荣誉代表了行业内对神州长城的工程质量、项目管理能力的高度认可。

6、人力资源优势

在建筑装饰项目初始设计与二次深化设计方面，公司通过与国际资深权威设计机构联袂合作及十余年的驻场设计经验积累，锻炼出了一支规模庞大、经验丰富、实力雄厚的建筑装饰设计队伍。神州长城设计团队目前能满足建筑装饰领域项目初始设计与现场施工设计规范要求，并可通过过去积累的经验，向业主提供合理化的项目设计与深化设计意见，达到降低项目运营成本与提高运营可行性的作用。

7、医疗产业布局优势

2015年，公司将医疗健康定位为公司未来发展的另一战略方向，积极进行医疗产业布局。区域方面，公司已于四川、河南、湖北等七个区域建立项目小组，积极与相关医疗资源接洽沟通，除三门峡市中心医院、武汉商职医院外，更多医疗项目有望尽快落地；医疗资源方面，公司与多家医学院校建立合作关系，为公司医疗业务发展提供技术支持；人才储备方面，公司积极延揽医疗专家、医院管理、医疗投融资类人才，为公司医疗业务发展提供人力支持。

截至目前，公司医疗产业布局已经初步完成，未来有望成为公司收入、利润新的增长点。

四、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行募集资金总额扣除发行费用后用于补充流动资金及偿还银行借款，可以改善公司资产负债结构，提高营运资金规模，为公司高端酒店装饰业务和住宅精装修业务（面向房地产商）、海外业务和医疗业务的发展打下坚实的基础，扩大公司业务规模，提高公司营业收入、净利润，增强公司未来的持续经营能力。

（二）对公司财务状况的影响

1、对资产负债率和资本结构的影响

本次募集资金到位后，公司资产负债率水平将降低，财务结构将进一步优化，财务风险得以降低。

2、对总资产和净资产的影响

本次募集资金到位后，公司总资产和净资产将大幅增加，公司规模和实力得以增强，公司后续持续融资能力和抗风险能力将得以提升。

3、对盈利水平的影响

本次募集资金投资项目有较好的经济效益，有利于提高公司的持续盈利能力，减少利息费用支出，提高公司的盈利水平。

4、对现金流量的影响

本次非公开发行完成后，公司筹资活动产生的现金流入量将大幅增加；在募集资金开始用于补充流动资金时，经营活动产生的现金流出量将相应增加；在部分募集资金用于偿还银行借款时，筹资活动产生的现金流出量将相应增加；流动资金投入促使业务良性发展，公司未来经营活动产生的现金流量净额将逐步提升。

综上所述，公司本次非公开发行的募集资金投向符合国家产业政策和公司发展的需要，募集资金的使用将会为公司带来良好的经济效益，并将进一步壮大公司的规模和实力，增强公司的竞争力，符合公司及公司全体股东的利益。

五、本次募集资金使用报批事项

本次募集资金用于补充流动资金及偿还银行贷款，不涉及向有关部门的报批或报备事项。

神州长城股份有限公司董事会

二〇一六年七月七日