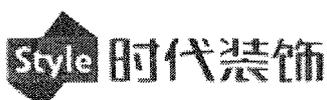


# 深圳时代装饰股份有限公司

Shenzhen Style Decoration Co., Ltd.

(住所：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D)



声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

保荐机构（主承销商）



新时代证券股份有限公司

(北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501)

## 本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股(A股)		
每股面值	人民币 1.00 元	每股发行价格	【】元/股
预计发行日期	【】年【】月【】日	拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	12,444 万股		
发行股数	<p>公司本次公开发行股份的数量为 3,111 万股，全部为公开发行新股，公司股东不公开发售股票；发行完成后本次公开发行股份数量占发行后总股本的比例为 25%。</p>		
本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺	<p>1、公司控股股东、共同实际控制人曲毅、李越及与实际控制人存在关联关系的自然人股东曲胜、李斌、祖黎虹、边疆、曹清丽承诺：</p> <p>自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>自本人持有股票锁定期满后，在本人/本人配偶担任发行人董事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%；离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。</p> <p>本人所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；发行人上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，其持有发行人股票的锁定期自动延长至少六个月。</p> <p>2、公司股东深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）承诺：</p> <p>自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>3、公司股东王炜博、马超、李卫、王峰、白俊峰、毕贤君、任国平、章巍、成都市隆泰建筑劳务有限公司承诺：</p> <p>自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他</p>		

人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

**4、公司股东施荣华、高砚荣、丁如春、黎洪、周再忠承诺：**

自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

**5、公司股东深圳高新投、信诺汇富、融汇天和承诺：**

自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份；如发行人首次公开发行股票并在中小板上市的申请在**2016年7月22日**前获中国证监会受理，除上述锁定期外，自其持有的公司股票在完成工商变更登记之日（即**2015年7月22日**）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

**6、直接或间接持有发行人股份的董事、高级管理人员唐正军、邓竹溪、孙习文及唐正军之配偶郑梅承诺：**

自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

自本人持有股票锁定期满后，在本人/本人配偶担任发行人董事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的**25%**；离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过**50%**。

本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。

**7、直接持有发行人股份的监事周健生承诺：**

自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

自本人持有股票锁定期满后，在本人担任发行人监事期间，

	<p>每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的<b>25%</b>;离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份;在申报离职六个月后的十二个月内,通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过<b>50%</b>。</p> <p><b>8、其他股东的限售安排:</b></p> <p>若发行人股票在证券交易所上市成功,根据相关法律法规,本次发行前已发行的股份,自发行人股票在交易所上市之日起十二个月内不得转让。</p> <p>上述发行价指发行人首次公开发行股票的发行人价格,若发行人上市后因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的,则按有关规定作除权除息处理。</p>
保荐机构 (主承销商)	新时代证券股份有限公司
招股说明书签署 日期	二〇一六年六月六日

## 发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书“风险因素”部分的内容全文，并应特别注意下列重大事项及风险因素。

### 一、发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺

#### （一）股份限售安排和自愿锁定的承诺

1、公司控股股东、共同实际控制人曲毅、李越及与实际控制人存在关联关系的自然人股东曲胜、李斌、祖黎虹、边疆、曹清丽承诺：

自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

自本人持有股票锁定期满后，在本人/本人配偶担任发行人董事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%；离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

本人所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；发行人上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，其持有发行人股票的锁定期自动延长至少六个月。

2、公司股东深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）承诺：

自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

3、公司股东王炜博、马超、李卫、王峰、白俊峰、毕贤君、任国平、章巍、

成都市隆泰建筑劳务有限公司承诺:

自发行人股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

4、公司股东施荣华、高砚荣、丁如春、黎洪、周再忠承诺:

自发行人股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

5、公司股东深圳高新投、信诺汇富、融汇天和承诺:

自发行人股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份;如发行人首次公开发行股票并在中小板上市的申请在 2016 年 7 月 22 日前获中国证监会受理,除上述锁定期外,自其持有的公司股票在完成工商变更登记之日(即 2015 年 7 月 22 日)起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

6、直接或间接持有发行人股份的董事、高级管理人员唐正军、邓竹溪、孙习文及唐正军之配偶郑梅承诺:

自发行人股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

自本人持有股票锁定期满后,在本人/本人配偶担任发行人董事或高级管理人员期间,每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%;离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份;在申报离职六个月后的十二个月内,通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的,减持价格不低于发行价;公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者上市后六个月期末收盘价低于发行价,本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月。

#### 7、直接持有发行人股份的监事周健生承诺:

自发行人股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购其直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

自本人持有股票锁定期满后,在本人担任发行人监事期间,每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 **25%**;离职后六个月内不转让本人直接或间接持有的发行人股份;在申报离职六个月后的十二个月内,通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 **50%**。

#### 8、其他股东的限售安排:

若发行人股票在证券交易所上市成功,根据相关法律法规,本次发行前已发行的股份,自发行人股票在交易所上市之日起十二个月内不得转让。

上述发行价指发行人首次公开发行股票的发行价格,若发行人上市后因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的,则按有关规定作除权除息处理。

### **(二) 发行前持有发行人 5%以上股份的股东持股意向及减持意向**

本次公开发行前持股 5%以上的股东曲毅、李越和集杰咨询承诺:

1、本人/本机构减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定,具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等;

2、如本人/本机构在股份锁定期届满后两年内减持股份,减持价格不得低于发行价(指公司首次公开发行股票的发行价格,若上述期间公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为的,则上述价格将进行相应调整);

3、如本人/本机构在股份锁定期届满后两年内减持股份，将遵守证监会、交易所关于股东减持的相关规定，根据自身财务规划，并考虑公司稳定股价、资本运作及长远发展的需求，进行合理减持；

4、如本人/本机构减持公司股份，将按照相关法律法规提前予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；

5、若法律、法规及中国证监会相关规则另有规定的，从其规定。

以上承诺人如未能履行上述关于减持意向的承诺，则其将在发行人股东大会公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并自违约之日起，其应得的现金分红及薪酬（如有）由公司直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因其未履行承诺而给公司或投资者带来的损失，直至其履行承诺或依法弥补完公司、投资者的损失为止。

## 二、关于公司股价稳定措施的预案

为稳定公司股价，维护投资者的利益，公司、控股股东、董事及高级管理人员制定并经公司 2015 年年度股东大会审议通过如下股价稳定预案：

### （一）启动股价稳定措施的具体条件和程序

1、启动条件及程序：当公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于上一年度经审计的每股净资产时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。

2、停止条件：在上述第 1 项稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价均高于上一年度经审计的每股净资产，将停止实施股价稳定措施。上述第 1 项稳定股价具体方案实施期满后，如再次发生上述第 1 项的启动条件，则再次启动稳定股价措施。

### （二）稳定股价的具体措施

#### 1、公司稳定股价的措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文

件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

（1）在不影响公司正常经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式回购公司股票，回购价格不高于公司上一年度经审计的每股净资产。

（2）要求控股股东及时任的公司董事（独立董事除外，本条下同）、高级管理人员以增持公司股票的方式稳定公司股价，并明确增持的方案。

（3）在保证公司经营资金需求的前提下，经董事会、股东大会审议同意，通过实施利润分配或资本公积金转增股本的方式稳定公司股价。

（4）通过开源节流、优化公司薪酬体系及股权激励机制等方式提升公司业绩、稳定公司股价。

（5）法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

## 2、控股股东、公司董事、高级管理人员稳定股价的具体措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司控股股东、董事、高级管理人员应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，积极配合并保证公司按照要求制定并启动稳定股价的预案。

控股股东、公司董事、高级管理人员应在不迟于股东大会审议通过稳定股价具体方案后的 5 个交易日内，根据股东大会审议通过的稳定股价具体方案，积极采取下述措施以稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

（1）在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案，通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于公司上一年度经审计的每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及税后现金分红总额的 30%。

（2）除因继承、被强制执行或上市公司重组等情形必须转股或触发前述股价稳定措施的停止条件外，在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间，

不转让其持有的公司股份。除经股东大会非关联股东同意外，不由公司回购其持有的股份。

（3）法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东和/或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

公司在未来聘任新的董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行股票并上市时董事、高级管理人员已作出的稳定股价承诺，并要求其按照公司首次公开发行股票并上市时董事、高级管理人员的承诺提出未履行承诺的约束措施。

### （三）履行股价稳定承诺的约束措施

1、若公司、控股股东、公司董事、高级管理人员未按照股价稳定预案实施稳定股价的具体措施，公司、控股股东、董事、高级管理人员将在公司股东大会公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、控股股东负有增持股票的义务，但未按本预案的规定提出增持计划和/或未实际实施增持计划的，公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。

控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算。

3、公司董事、高级管理人员负有增持股票义务，但未按本预案的规定提出增持计划和/或实际实施增持计划的，公司有权责令董事、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。

董事、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。

公司董事、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务且情节严重的,控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股东大会更换相关董事,公司董事会会有权解聘相关高级管理人员。

#### **(四) 股价稳定预案的法律程序**

本股价稳定预案经公司股东大会审议通过,自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符,公司董事会应对本预案进行调整,并需经出席股东大会的股东所持表决权总数的三分之二以上同意通过。

### **三、关于招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺**

#### **(一) 公司的相关承诺**

1、如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,并已由人民法院作出相关判决的,将依法回购首次公开发行的全部新股,回购价格不低于首次公开发行股票时的发行价格(如因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的,须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整)。

2、如公司首次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失,并已由人民法院作出相关判决的,公司将依法赔偿投资者损失。

3、公司若违反上述承诺,将在股东大会公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉;如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的,将依据人民法院作出的相关判决,依法向投资者赔偿相关损失。

#### **(二) 公司控股股东、实际控制人的相关承诺**

1、如发行人首次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失,并已由人民法院作出相

关判决的，将依法赔偿投资者损失。

2、公司控股股东、实际控制人若违反上述承诺，将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红，直至按承诺采取相应的购回或赔偿措施并实施完毕时为止。

### （三）公司董事、监事、高级管理人员的相关承诺

1、如发行人首次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，将依法赔偿投资者损失。

2、公司董事、监事、高级管理人员若违反上述承诺，将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红（如有）及薪酬（如有）或津贴（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。

### （四）中介机构的相关承诺

发行人保荐机构承诺：新时代证券为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若因新时代证券为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，新时代证券将先行赔偿投资者实际损失。

发行人律师承诺：广东信达律师事务所为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。若因信达未能依照法律法规及行业准则的要求勤勉尽责、存在过错致使信达为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成直接经济损失的，信达将依生效的仲裁裁决书或司法判决书赔偿投资者损失。

发行人会计师承诺：立信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人首次公开发行股票事宜制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

## 四、填补被摊薄即期回报的措施与承诺

公司首次公开发行股票并上市后,净资产规模和总股本将较大幅度提高,但由于募集资金投资项目产生预期效益需要一定时间,公司每股收益和净资产收益率等指标在发行后的一定期间内将会被摊薄。

为填补本次发行可能导致的投资者即期回报减少,公司将采取有效措施进一步加强募集资金的有效使用、加快募投项目实施、增强盈利能力、完善利润分配政策,尽量减少本次发行对每股收益以及净资产收益率的影响。

### (一) 公司拟采取的措施

#### 1、持续加强工程质量管理,不断提升运营效率和盈利能力

本次发行后,公司将持续加强工程质量管理,提高运营效率和资金使用效率,同时大力开发新的业务,完善公司产业链,提升公司综合能力,使之成为公司新的业务和利润增长点。

#### 2、强化募集资金管理,提高募集资金使用效率

公司已制定《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法(草案)》,募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况,确保募集资金得到合法合规使用。

公司将通过有效运用本次募集资金,改善融资结构,提升盈利水平,进一步加快既有项目效益的释放,增厚未来收益,增强可持续发展能力,以填补股东即期回报下降的影响。

#### 3、完善公司治理和加大人才引进,为企业发展提供制度保障和人才保障

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。

公司治理结构完善,各项规章制度健全,经营管理团队具有多年的建筑装饰行业从业经验,谙熟精细化管理,能够及时把握行业趋势,抓住市场机遇。公司将不断加大人才引进力度,完善激励机制,吸引和培养大批优秀人才,进一步加强内部管理流程制度建设,为公司的发展壮大提供强有力的制度和人才保障。

#### 4、加大市场推广力度,深化区域营销网络建设

公司业务规模的不断扩大以及业务覆盖区域的逐渐增多,对营销网络的建设 and 市场推广能力提出了更高的要求。公司将持续建立高效的营销网络、加快省内外市场的战略布局,从而提升公司的整体竞争力,使得公司业务收入和利润得到持续快速的增长,以更好地回报全体股东。

#### 5、保持和优化利润分配制度,强化投资回报机制

为完善公司利润分配政策,推动公司建立更为科学、持续、稳定的股东回报机制,增加利润分配决策透明度和可操作性,公司根据中国证监会的要求,制定了《深圳时代装饰股份有限公司章程(草案)》,对分红政策进行了明确,确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款,增加现金分红的透明度和可操作性,公司 2015 年年度股东大会审议通过了《公司上市后三年分红回报规划》,建立了健全有效的股东回报机制。公司将重视对投资者的合理回报,保持利润分配政策的稳定性和连续性。

### **(二) 董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺**

公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施承诺如下:

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益;
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束;
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动;

4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

## 五、本次发行前滚存利润的分配

根据公司 2016 年 2 月 26 日召开的 2015 年年度股东大会审议通过的《公司上市前滚存利润的分配方案》，若公司本次公开发行股票（A 股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东依其所持股份比例共同享有。

## 六、本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

2016 年 2 月 26 日，公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于制订公司首次公开发行人民币普通股股票并上市后适用的〈深圳时代装饰股份有限公司章程（草案）〉的议案》、《关于审议〈公司上市后三年分红回报规划〉的议案》。

### （一）公司发行后的股利分配政策

根据《深圳时代装饰股份有限公司章程（草案）》的规定，公司发行后的股利分配政策具体如下：

1、公司利润分配不得超过累计可分配利润，不得损害公司持续经营能力；

2、公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润；在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配；

3、公司拟实施现金分红的，应同时满足以下条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（3）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：**a**、公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 **50%**，且超过 **5,000** 万元；**b**、公司未来 **12** 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 **30%**；

**4**、在满足上述现金分红条件情况下，公司将积极采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红；

**5**、公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 **20%**。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **80%**；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **40%**；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 **20%**；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。若公司业绩增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金分配之余，提出并实施股票股利分配预案；

**6**、存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

## （二）利润分配履行的决策程序

公司进行利润分配应履行下述决策程序：

**1**、公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出和拟定，经董事会审议通过并经半数以上独立董事同意后提请股东大会审议。独立董事及监事会对提请股东大会审议的利润分配预案进行审核并出

具书面意见;

2、董事会审议现金分红具体方案时,应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事应当发表明确意见;独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议;

3、股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流(包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等),充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题;

4、在当年满足现金分红条件情况下,董事会未提出以现金方式进行利润分配预案的,还应说明原因并在年度报告中披露,独立董事应当对此发表独立意见。同时在召开股东大会时,公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决;

5、监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督,并应对年度内盈利但未提出利润分配预案的,就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见;

6、股东大会应根据法律法规和章程的规定对董事会提出的利润分配预案进行表决。

公司根据经营情况、投资规划和长期发展等需要确需调整利润分配政策的,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定,有关调整利润分配政策的议案,需要事先征求独立董事及监事会意见,经公司董事会审议后提交公司股东大会批准,并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

## 七、审计截止日后的主要经营状况

公司财务报告审计截止日为2015年12月31日。截至报告期末,公司总资产98,637.57万元,净资产19,012.96万元;2015年度经营情况良好,实现营业收入106,434.08万元,净利润3,149.09万元,扣除非经常性损益后的净利润

4,024.19 万元。

截至本招股说明书签署日，公司经营情况正常、经营模式未发生重大变化；装饰施工所需部品部件、劳务用工的采购模式、采购价格均未发生重大变化；建筑装饰业务的承揽及施工情况良好，未发生重大变化。

根据财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日正式颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，建筑装饰行业属于营业税改征增值税范围，公司作为一般纳税人，税率由 3% 变为 11%。截至本招股说明书签署日，政策正在逐步落实中，考虑到进项税可以抵扣的因素，预计公司整体税负将会下降。

## **八、请投资者仔细阅读“第四节 风险因素”章节全文，并提醒投资者特别关注以下风险**

### **(一) 宏观经济及房地产行业波动风险**

公司属于建筑装饰行业，以住宅精装修为核心业务，报告期内住宅精装修业务收入占比超过 50%。住宅精装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅精装修业务比例影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

目前，受全球经济形势变化和国内经济结构调整的影响，国内经济增速有所放缓，房地产投资增速下降明显，房地产行业存在去库存压力，如果未来宏观经济及房地产行业出现持续大幅波动，将对建筑装饰行业造成不利影响，进而对公司未来业绩产生重大不利影响。

### **(二) 偿债能力及运营资金管理风险**

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司的资产负债率分别为 85.24%、85.06% 和 80.72%，资产负债率较高；同时，

报告期内流动比率和速动比率偏低；另外，受客户以商业票据方式付款占比增加的影响，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负数。考虑到公司处于规模快速扩大的阶段，装饰装修工程项目数量预期将会持续增加，项目垫资亦会相应增加，同时客户可能因竣工结算、审计、付款审批等流程时间跨度较长而逾期向公司付款，公司若不能及时进行融资，将面临偿债能力及运营资金管理风险，从而影响公司的持续经营。

### （三）应收账款坏账风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款净额分别为 30,327.23 万元、48,748.54 万元和 63,659.61 万元，分别占同期末公司资产总额的 69.19%、69.42%和 64.54%。受建筑装饰行业项目结算方式影响，公司应收账款余额较大，同时公司业务规模处于快速增长阶段，加剧了应收账款余额的增加。目前公司的主要客户为国内知名地产商，信用较好，且不少客户为长期合作，坏账风险较低。但若宏观经济环境发生较大波动，客户财务状况可能会出现资金紧张甚至恶化，应收账款的到期回收难度将加大，公司业绩和经营将会受到较大影响。

### （四）公司客户集中风险

公司的主要服务为承接大型公共建筑、住宅的室内外装饰装修业务及建筑幕墙、景观的设计与施工业务。而国内知名地产商占有大型的公共建筑、住宅等大部分市场，公司坚持优秀渠道深耕的经营策略，进而使得公司客户较为集中。2013 年、2014 年和 2015 年的前五名客户销售额总计分别为 57,747.81 万元、76,162.60 万元和 91,438.47 万元，分别占营业收入的 96.92%、85.89%和 85.91%。虽然公司注重战略合作伙伴的维护和深耕，同时也在积极地外延式拓展符合公司要求的新战略合作伙伴，但如果主要客户出现开发总体需求或者招标门槛的变化，将导致公司获取合同数量的下降，从而对公司经营业绩带来不利影响。

### （五）原材料价格和人工成本上涨风险

公司从事建筑装饰工程业务需要的各种建筑装饰材料，除由甲方直接提供的材料外，其余材料需要自行采购。报告期内，公司材料采购支出占营业成本的比

例为 40%-45%，陶瓷类、木材类、石材类、玻璃类等主要材料价格较为平稳。同时，公司建筑装饰工程施工业务中的施工人员主要采取劳务分包方式由劳务公司提供。报告期内，公司劳务采购支出占营业成本的比例为 50%-60%，受我国人口红利的逐渐消失的影响，劳务用工的人力成本持续上涨。

若原材料价格及人工成本大幅上升，将给公司成本管理控制带来一定的压力，同时会增加公司的营业成本，挤压利润空间，对公司盈利能力造成不利影响。

### **(六) 公司快速成长导致的管理风险**

随着公司业务的不斷拓展，尤其是本次募集资金投资项目实施后，将使公司面临人才储备、技术创新、市场开拓及管理模式等诸多方面的挑战，如果公司人才储备和管理水平不能适应公司规模迅速扩张的需要，工程管理和企业管理未能随着公司规模扩大而及时调整完善，将使公司面临一定的管理风险。

### **(七) 劳务分包风险**

由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或双方结算意见不统一等问题等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。

# 目 录

发行人声明 .....	4
重大事项提示 .....	5
目 录 .....	21
第一节 释义 .....	26
第二节 概览 .....	30
一、发行人简介 .....	30
二、发行人控股股东及实际控制人简介 .....	31
三、发行人主要财务数据 .....	32
四、本次发行情况 .....	34
五、募集资金的运用 .....	34
第三节 本次发行概况 .....	36
一、本次发行的基本情况 .....	36
二、本次发行的当事人及有关机构 .....	36
三、发行人与本次发行中介机构及人员的权益关系 .....	38
四、本次发行的重要时间安排 .....	39
第四节 风险因素 .....	40
一、宏观经济及房地产行业波动风险 .....	40
二、偿债能力及营运资金管理风险 .....	40
三、应收账款坏账风险 .....	41
四、公司客户集中风险 .....	41
五、原材料价格和人工成本上涨的风险 .....	41
六、公司快速成长导致的管理风险 .....	42
七、劳务分包风险 .....	42
八、工程质量与安全生产风险 .....	42
九、募集资金投向风险 .....	43
十、净资产收益率下降风险 .....	43
十一、实际控制人不当控制的风险 .....	43

十二、涉诉风险.....	43
十三、税收政策变化风险 .....	44
<b>第五节 发行人基本情况 .....</b>	<b>45</b>
一、发行人基本情况 .....	45
二、发行人改制重组及设立情况.....	45
三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况 .....	47
四、发行人历次验资情况 .....	66
五、发行人的组织结构 .....	67
六、发行人控股子公司、参股公司的情况 .....	70
七、发行人发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况 .....	70
八、发行人股本情况 .....	76
九、发行人内部职工股情况.....	79
十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况 .....	79
十一、发行人员工及其社会保障情况 .....	79
十二、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺 .....	81
<b>第六节 业务与技术 .....</b>	<b>83</b>
一、发行人主营业务及变化情况.....	83
二、发行人所处行业基本情况 .....	87
三、发行人的竞争地位 .....	110
四、发行人主营业务情况 .....	116
五、与业务相关的主要固定资产及无形资产 .....	130
六、发行人拥有的特许经营权情况 .....	134
七、发行人拥有的主要资质情况.....	134
八、发行人的技术水平和研发设计情况 .....	134
九、发行人质量管理 .....	137
<b>第七节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>139</b>
一、发行人独立运行情况 .....	139

二、同业竞争 .....	140
三、关联方与关联交易 .....	142
四、对关联交易决策权力和程序的制度安排 .....	149
五、报告期关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意 见 .....	153
六、规范和减少关联交易的措施 .....	153
<b>第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 .....</b>	<b>154</b>
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况 .....	154
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份 的情况 .....	159
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况 .....	161
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况 .....	162
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况 .....	163
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系 ..	164
七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履 行情况 .....	164
八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺 .....	164
九、董事、监事、高级管理人员的任职资格 .....	164
十、报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况 .....	165
<b>第九节 公司治理 .....</b>	<b>167</b>
一、公司治理制度的建立健全及运行情况 .....	167
二、发行人近三年违法违规行为情况 .....	184
三、发行人近三年资金占用及对外担保情况 .....	184
四、发行人的内部控制制度 .....	184
<b>第十节 财务会计信息 .....</b>	<b>186</b>
一、最近三年及一期经审计的财务报表 .....	186
二、审计意见 .....	189
三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况 .....	190
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计 .....	190
五、会计政策、会计估计变更以及前期差错更正的说明 .....	210

六、主要税种和税项 .....	211
七、最近一年收购兼并情况 .....	211
八、非经常性损益 .....	211
九、最近一期末主要资产 .....	213
十、最近一期末主要债项 .....	214
十一、股东权益情况 .....	216
十二、现金流量情况 .....	216
十三、股份支付情况 .....	216
十四、会计报表附注中的承诺及或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项 .....	217
十五、报告期内各项财务指标 .....	218
十六、历次资产评估情况 .....	220
十七、股东出资、股本变化的验资情况 .....	220
<b>第十一节 管理层讨论与分析 .....</b>	<b>221</b>
一、财务状况分析 .....	221
二、盈利能力分析 .....	244
三、现金流量分析 .....	260
四、资本性支出分析 .....	263
五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析 .....	263
六、公司上市后的分红回报规划 .....	265
七、审计截止日后的主要经营状况 .....	269
八、本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施 .....	269
<b>第十二节 业务发展目标 .....</b>	<b>274</b>
一、未来发展规划及目标 .....	274
二、拟定上述发展规划所依据的假设条件 .....	275
三、实现上述规划将面临的主要困难及挑战 .....	276
四、业务发展计划和现有业务的关系 .....	276
五、本次募集资金运用对实现业务目标的作用 .....	276
<b>第十三节 募集资金运用 .....</b>	<b>278</b>

一、募集资金运用概述 .....	278
二、募集资金投资项目的合规性 .....	279
三、募集资金专项存储制度的建立及执行情况 .....	279
四、董事会对募集资金投资项目的可行性分析意见 .....	281
五、本次募集资金投资项目具体情况 .....	282
六、募集资金投资项目对发行人的同业竞争关系及独立性的影响 .....	298
七、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响 .....	299
<b>第十四节 股利分配政策 .....</b>	<b>301</b>
一、发行人现行的股利分配政策 .....	301
二、报告期内股利分配情况 .....	302
三、发行后的股利分配政策 .....	302
四、本次发行前滚存利润分配政策 .....	305
<b>第十五节 其他重要事项 .....</b>	<b>306</b>
一、信息披露和投资者关系相关情况 .....	306
二、重要商务合同 .....	306
三、对外担保情况 .....	311
四、诉讼及仲裁事项 .....	311
<b>第十六节 有关声明 .....</b>	<b>313</b>
<b>第十七节 备查文件 .....</b>	<b>320</b>

## 第一节 释义

在本招股说明书中，除非另有所指，下列词语具有以下涵义：

简称	指	释义
公司、本公司、股份公司、时代装饰、发行人	指	深圳时代装饰股份有限公司
时代有限	指	深圳市时代装饰工程有限公司，公司前身
时代居家	指	深圳时代居家装饰有限公司，公司前身
居艺兴家居	指	深圳市居艺兴家居装饰有限公司，公司前身
日升辉	指	深圳市日升辉贸易有限公司
华辉装饰	指	深圳市华辉装饰工程有限公司
深装建筑	指	深圳市深装建筑劳务分包有限公司
时尚家居	指	深圳市时尚家居用品有限公司
智盈建材	指	智盈（北京）建材有限公司
盛铭装饰	指	北京盛铭装饰工程有限公司
龙越永固	指	北京龙越永固汽车装饰服务有限公司
龙越华辉	指	北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司
集杰咨询	指	深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）
和润晴	指	深圳市和润晴股权投资合伙企业（有限合伙）
和润水	指	深圳市和润水投资企业（有限合伙）
启源兴	指	深圳市启源兴建材科技有限公司
隆泰建筑	指	成都市隆泰建筑劳务有限公司
融汇天和	指	重庆融汇天和股权投资基金管理有限公司
融汇天和 1 号投资基金	指	重庆融汇天和股权投资基金管理有限公司—融汇天和1号专项新三板投资基金
信诺汇富	指	深圳市信诺汇富资本管理有限公司
信诺汇富 1 号投资基金	指	深圳市信诺汇富资本管理有限公司—汇富新三板1号投资基金
深圳国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
深圳高新投	指	深圳市高新投创业投资有限公司
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中银国际、中银国际做市专用证券账户	指	中银国际证券有限责任公司
天风证券、天风证券做市专用证券账户	指	天风证券股份有限公司

兴业证券、兴业证券做市专用证券账户	指	兴业证券股份有限公司
上海证券、上海证券做市专用证券账户	指	上海证券有限责任公司
平安证券、平安证券做市专用证券账户	指	平安证券有限责任公司
前海富利	指	深圳前海富利投资有限公司
中锦汇富	指	深圳市中锦汇富投资有限公司
梵华创投	指	深圳市梵华创业投资有限公司
时骏企顾	指	深圳市友联时骏企业管理顾问公司
时骏科技	指	深圳市友联时骏科技有限公司
时骏投资	指	深圳市友联时骏投资管理有限公司
华润置地	指	华润置地有限公司
华润万家	指	华润万家有限公司
万科地产	指	万科企业股份有限公司
中海地产	指	中海地产集团有限公司
保利地产	指	保利房地产(集团)股份有限公司
招商地产	指	招商局地产控股股份有限公司
佳兆业地产	指	佳兆业集团控股有限公司
龙湖地产	指	重庆龙湖成恒地产开发有限公司
金地地产	指	金地集团股份有限公司
可比上市公司、可比公司	指	金螳螂、亚厦股份、广田股份、洪涛股份、瑞和股份、宝鹰股份、奇信股份、全筑股份、弘高创意、神州长城
保荐机构、主承销商、新时代证券	指	新时代证券股份有限公司
发行人会计师、立信	指	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师、信达	指	广东信达律师事务所
《公司章程》	指	《深圳时代装饰股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
最近三年、报告期	指	2013年、2014年、2015年
本次发行	指	公司向社会公开发行或发售不超过3,111万股人民币普通股(A股)的行为
元、万元	指	人民币元、人民币万元
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部(由原中华人民共和国建设部于2008年进行大部制改革后组建)

质检总局	指	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
安监总局	指	中华人民共和国国家安全生产监督管理总局
深圳市住建局	指	深圳市住房和建设局
深圳市城管局	指	深圳市城市管理局
广东省住建厅	指	广东省住房和城乡建设厅
<b>专业词汇</b>		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）。
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。
幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构。
城市综合体	指	涵盖大型商场、写字楼、高端酒店、高档住宅、高端会所等商业建筑的具有协同、整合作用的城市综合一体化建筑群。
软装	指	关于整体环境、空间美学、陈设艺术、生活功能、材质风格、意境体验、个性偏好，甚至风水文化等多种复杂元素的创造性融合。
硬装	指	除了必须满足的基础设施以外，为了满足房屋的结构、布局、功能、美观需要，添加在建筑物表面或者内部的一切装饰物。
招投标	指	招标和投标，交易活动中的两个主要步骤。招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为；投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为。
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件的总称，包括木制品、门窗、预制板等。
CAD	指	计算机辅助设计（Computer Aided Design），指利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作。
CAE	指	工程设计中的计算机辅助工程（Computer Aided Engineering），指用计算机辅助求解分析复杂工程和产品的结构力学性能，优化结构性能等。
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling）是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化，协调性，模拟性，优化性和可出图性五大特点。
3D 虚拟技术	指	立体虚拟技术，一种对现实世界进行时空抽象模拟的技术，设计师借助该技术，可以使得对设计图和效果图的调整和修改更为便利，客户在了解设计方案时就能直观感受完工的效果。

ERP	指	企业资源计划（Enterprise Resource Planning），由美国计算机技术咨询和评估集团 Gartner Group Inc 提出的一种供应链的管理思想。企业资源计划是指建立在信息技术基础上，以系统化的管理思想，为企业决策层及员工提供决策运行手段的管理平台。
OA 办公系统	指	Office Automation System，即办公自动化系统。
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式。
机械化	指	在施工中，机器设备代替手工作业的施工方式。
模块化	指	部品部件在加工中，进一步生产成一定规格的模块，便于存储、装载、运输以及实现多种组合。
签证	指	按合同约定，一般由承包方和发包方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。
景观	指	现代园林发展的一种形式，可以分为软景观和硬景观，软景观包括树木、水体等，硬景观包括墙体、栏杆、铺地等。
业主、甲方	指	工程委托方或建设方
一体化三认证	指	质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系三个标准整合的一体化综合认证标准。
全国建筑工程装饰奖	指	中国建筑装饰行业的最高荣誉奖，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次。

本招股说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入所致。

## 第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

### 一、发行人简介

名称：深圳时代装饰股份有限公司

英文名称：Shenzhen Style Decoration Co., Ltd.

注册资本：9,333 万元

法定代表人：曲毅

有限公司成立日期：2000 年 3 月 22 日

股份公司成立日期：2014 年 1 月 3 日

住所：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

发行人系由时代有限整体变更设立的股份有限公司。经时代有限股东会审议通过，同意时代有限参照立信出具的《审计报告》（信会师报字[2013]第 310547 号），以截至 2013 年 8 月 31 日经审计的扣除专项储备后的净资产 50,885,980.98 元，折为 50,000,000 股，每股面值 1 元，未折股的净资产 885,980.98 元计入资本公积，将时代有限整体变更为股份有限公司。发行人于 2013 年 12 月 25 日召开创立大会，同意发起设立股份公司，并于 2014 年 1 月 3 日取得了深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301103530641 的《企业法人营业执照》。

发行人属于建筑装饰行业，目前主要从事公共建筑、住宅精装修、城市综合体等建筑装饰工程的设计与施工。发行人经核准的经营范围为：建筑装修装饰工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明，智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工；照明产品、建筑材料的购销。（以上凭资质证书许可经营，生产制作项目由分支机构

经营)

## 二、发行人控股股东及实际控制人简介

截至本招股说明书签署日,曲毅直接持有公司 3,182.06 万股,占公司股本总额的 34.09%;李越持有公司 2,869.94 万股,占公司股本总额的 30.75%;两位自然人股东于 2013 年 8 月 26 日签订《一致行动协议》,且合计直接持有公司 6,052.00 万股,占公司总股本的 64.85%,处于绝对控制地位,故为公司共同实际控制人。

共同控制认定依据如下:

### 1、报告期内曲毅、李越的直接持股情况:

期间	曲毅	李越	合计
2013.1.1-2014.12.31	41.03%	37.17%	78.20%
2015.1.1-2015.6.29	发行人在此期间经历了大股东协议转让、三次定向股份发行,但两位股东持股合计均在 60%以上		
2015.6.30-至今	34.09%	30.75%	64.85%

此外,截至招股说明书签署日,曲毅、李越通过集杰咨询分别间接持有公司 2.44%、2.21%的股权,曲毅为集杰咨询执行事务合伙人。

### 2、曲毅、李越报告期内对公司的股东大会议案、董事会议案决策一致

发行人公司治理结构健全,建立了董事会、监事会、股东大会,并制定了相应的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》,发行人公司治理机构运行良好。

自发行人设立以来,共计召开了 11 次股东大会、12 次董事会,对于这些会议中的全部议案,曲毅、李越两人均能作出一致决策,从未发生过纠纷和分歧。

自发行人设立以来,曲毅担任公司董事长,李越担任公司副董事长,曲毅、李越能够对公司董事会的决策和公司经营活动产生重大影响。

### 3、曲毅、李越通过签订《一致行动协议》构成共同控制关系

自 2013 年 1 月 1 日至今,曲毅、李越合计持股比例均在 60%以上,对于公司的重大事项、财务、经营政策及人事任免等决策,两人均在事前通过协商达成

一致意见，并通过公司股东（大）会决议的方式共同控制公司。

2013年8月26日，两人签署了《一致行动协议》，主要内容包括：各方一致同意对于公司经营及其他重大事务决定在事实上保持一致，对如何行使股东权利从而依法决定或影响公司的经营及其他重大事务在事实上保持一致，在公司日常经营及其他重大事宜决策等诸方面保持一致行动。各方承诺，作为一致行动人及共同的控制人行使股东权利不得违背法律法规、规范性文件及公司章程的规定，不得损害公司及其他股东的利益，不得影响公司的规范运作。

发行人控股股东及共同实际控制人简介情况参见“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“（一）董事会成员”。

### 三、发行人主要财务数据

根据立信出具的《审计报告》（信会师报字[2016]第310066号），发行人报告期内的主要财务数据如下：

#### 1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	98,637.57	70,221.70	43,833.44
其中：流动资产	96,740.87	69,115.32	42,921.11
非流动资产	1,896.69	1,106.38	912.33
负债合计	79,624.61	59,731.09	37,363.34
其中：流动负债	79,624.61	59,731.09	37,363.34
非流动负债	-	-	-
所有者权益合计	19,012.96	10,490.61	6,470.10
其中：归属于母公司所有者权益合计	19,012.96	10,490.61	6,470.10

#### 2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	106,434.08	88,678.28	59,580.99

营业成本	89,806.10	75,067.89	49,277.17
营业利润	4,146.38	4,077.50	2,946.41
利润总额	4,259.58	4,078.76	2,911.52
净利润	3,149.09	3,035.85	2,157.60
归属母公司所有者净利润	3,149.09	3,035.85	2,157.60
归属母公司所有者扣除非经常性损益后的净利润	4,024.19	3,034.90	2,183.70

### 3、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-19,312.12	-7,436.06	-8,293.50
投资活动产生的现金流量净额	-90.44	-59.53	-279.55
筹资活动产生的现金流量净额	25,194.09	6,172.53	9,131.60
现金及现金等价物净增加额	5,791.53	-1,323.06	558.55

### 4、主要财务指标

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率(倍)	1.21	1.16	1.15
速动比率(倍)	1.14	1.03	1.07
资产负债率(%)	80.72	85.06	85.24
每股净资产(元)	2.04	2.10	1.29
无形资产(扣除土地使用权)占净资产比率(%)	0.84	0.30	0.65
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率(次)	1.78	2.12	2.45
存货周转率(次)	13.71	14.60	22.87
息税折旧摊销前利润(万元)	5,545.14	5,239.56	3,863.08
归属于发行人股东的净利润(万元)	3,149.09	3,035.85	2,157.60
扣除非经常损益后归属于发行人股东的净利润(万元)	4,024.19	3,034.90	2,183.69
利息保障倍数(倍)	4.71	4.98	5.45
每股经营活动产生的现金流量(元)	-2.07	-1.49	-1.66

每股净现金流量（元）		0.62	-0.26	0.11
扣除非经常性损益前每股收益（元/股）	基本	0.35	0.61	0.43
	稀释	0.35	0.61	0.43
扣除非经常性损益后每股收益（元/股）	基本	0.44	0.61	0.44
	稀释	0.44	0.61	0.44
扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率（%）		22.86	35.80	41.65
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）		29.22	35.79	42.15

注：上述财务指标的计算方法详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十五、报告期内各项财务指标”。

#### 四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数	公司本次公开发行股份的数量为 3,111 万股，全部为公开发行新股，公司股东不公开发售股票；发行完成后本次公开发行股份数量占发行后总股本的比例为 25%。
发行价格	【】元/股
发行方式	采用向参与网下配售的询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式，或证监会批准的其他方式。
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止者除外）。
承销方式	由主承销商采用余额包销方式承销
拟上市地点	深圳证券交易所

#### 五、募集资金的运用

公司本次公开发行新股募集资金扣除本次发行的发行费用后，将按轻重缓急顺序投资于下述项目：

项目名称	投资总额（万元）	拟投入募集资金（万元）	建设期
偿还银行贷款项目	20,000.00	20,000.00	-
住宅精装修家居配置延伸服务平台项目	13,360.00	13,360.00	1 年
时代装饰企业技术研发中心项目	2,706.90	2,706.90	1 年
时代装饰企业信息化建设项目	2,585.10	2,585.10	1 年
合计	38,652.00	38,652.00	-

上述四个项目预计投资总额为 38,652.00 万元，计划全部使用募集资金。

上述项目的具体情况参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”相关内容。

若本次募集资金不能满足上述全部项目的资金需求，则资金缺口部分由公司自筹解决。

公司将严格按照有关的管理制度使用募集资金，如本次募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司可根据实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。

## 第三节 本次发行概况

### 一、本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数	本次拟公开发行股票 3,111 万股，公司本次公开发行股票全部为公开发行新股，公司股东不公开发售股份；发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例为 25%
发行价格	【】元/股
发行市盈率	【】倍（按每股发行价格除以发行后每股收益计算，每股收益按照上一年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行前每股净资产	2.04 元（按 2015 年 12 月 31 日经审计归属于母公司股东的净资产除以发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】元（按 2015 年 12 月 31 日经审计归属于母公司股东的净资产加本次募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行市净率	【】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产确定）
发行方式	采用网下配售的询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式，或证监会批准的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止者除外）
承销方式	由主承销商采用余额包销方式承销
拟上市地点	深圳证券交易所
预计募集资金总额	【】万元
预计募集资金净额	【】万元
预计发行费用	共【】万元 主要包括： 1、承销及保荐费用：【】万元 2、律师费用：【】万元 3、审计费用：【】万元 4、评估费用：【】万元 5、上网发行费用：【】万元

### 二、本次发行的当事人及有关机构

1、发行人：深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人：曲毅

地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

电话：0755-83449997

传真：0755-83449997

联系人：李斌

2、保荐机构（主承销商）：新时代证券股份有限公司

法定代表人：田德军

地址：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

电话：010-83561023

传真：010-83561023

保荐代表人：姚小平、胡鹏飞

项目协办人：章侃

项目经办人：朱雅平、李伟、陈世信、柏晋源、谢德泳、杨宇嘉

3、发行人律师：广东信达律师事务所

负责人：张炯

地址：深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 12 楼

电话：0755-88265288

传真：0755-88265537

经办律师：麻云燕、饶春博

4、审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：朱建弟

地址：上海市黄浦区南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼

电话：021-63392558

传真：021-63392558

经办注册会计师：宣宜辰、付忠伟

5、资产评估机构：银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

地址：上海市九江路 69 号占象大厦

电话：021-63391088

传真：021-63391116

经办注册资产评估师：杨建平、张萍

6、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

地址：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

7、保荐机构（主承销商）收款银行：中国建设银行北京安华支行

账号：11001071700056001800

8、拟申请上市证券交易所：深圳证券交易所

地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083104

### **三、发行人与本次发行中介机构及人员的权益关系**

新时代证券经股转公司同意，于 2016 年 2 月 2 日起，作为公司的做市商，为公司提供做市报价服务。

截至 2016 年 5 月 31 日，新时代证券持有公司 74,000 股股份，占公司总股本的 0.079%。

除此之外，公司与本次发行的其他中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

#### 四、本次发行的重要时间安排

发行安排	日期
询价推介日期	【】年【】月【】日---【】月【】日
定价公告刊登日期	【】年【】月【】日
网下申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
网上申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	本次股票发行结束后将尽快申请在深交所挂牌交易

## 第四节 风险因素

投资者在作出投资公司发行股票的决策时，除参考本招股说明书提供的各项信息外，还应特别认真地考虑以下风险因素。以下披露的风险因素按照重要性原则及可能对公司造成的不利影响程度进行排序，但并不表明风险依排列次序发生，投资者应根据自己的独立判断进行决策。

### 一、宏观经济及房地产行业波动风险

公司属于建筑装饰行业，以住宅精装修为核心业务，报告期内住宅精装修业务收入占比超过 50%。住宅精装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅精装修业务比例影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

目前，受全球经济形势变化和国内经济结构调整的影响，国内经济增速有所放缓，房地产投资增速下降明显，行业存在去库存压力，如果未来宏观经济及房地产行业出现持续大幅波动，将对建筑装饰行业造成不利影响，进而对公司未来业绩产生重大不利影响。

### 二、偿债能力及营运资金管理风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司的资产负债率分别为 85.24%、85.06%和 80.72%，资产负债率较高；同时，报告期内流动比率和速动比率偏低；另外，受客户以商业票据方式付款占比增加的影响，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负数。考虑到公司处于规模快速扩大的阶段，装饰装修工程项目数量预期将会持续增加，项目垫资亦会相应增加，同时客户可能因竣工结算、审计、付款审批等流程时间跨度较长而逾期向公司付款，公司若不能及时进行融资，将面临偿债能力及运营资金管理风险，从而

影响公司的持续经营。

### 三、应收账款坏账风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款净额分别为 30,327.23 万元、48,748.54 万元和 63,659.61 万元，分别占同期末公司资产总额的 69.19%、69.42%和 64.54%。受建筑装饰行业项目结算方式影响，公司应收账款余额较大，同时公司业务规模处于快速增长阶段，加剧了应收账款余额的增加。目前公司的主要客户为国内知名地产商，信用较好，且不少客户为长期合作，坏账风险较低。但若宏观经济环境发生较大波动，导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度将加大，公司业绩和经营将会受到较大影响。

### 四、公司客户集中风险

公司的主要服务为承接大型公共建筑、住宅的室内外装饰装修业务及建筑幕墙、景观的设计与施工业务。而国内知名地产商占有大型的公共建筑、住宅等大部分市场，公司坚持优秀渠道深耕的经营策略，进而使得公司客户较为集中。2013 年、2014 年和 2015 年的前五名客户销售额总计分别为 57,747.81 万元、76,162.60 万元和 91,438.47 万元，分别占营业收入的 96.92%、85.89%和 85.91%。虽然公司注重战略合作伙伴的维护和深耕，同时也在积极地外延式拓展符合公司要求的新战略合作伙伴，但如果主要客户出现开发总体需求或者招标门槛的变化，将导致公司获取合同数量的下降，从而对公司经营业绩带来不利影响。

### 五、原材料价格和人工成本上涨的风险

公司从事建筑装饰工程业务需要的各种建筑装饰材料，除由甲方直接提供的材料外，其余材料需要自行采购。报告期内，公司材料采购支出占营业成本的比例为 40%-45%，陶瓷类、木材类、石材类、玻璃类等主要材料价格较为平稳。同时，公司建筑装饰工程施工业务中的施工人员主要采取劳务分包方式由劳务公司提供。报告期内，公司劳务采购支出占营业成本的比例为 50%-60%，受我国人口红利的逐渐消失的影响，劳务用工的人力成本持续上涨。

若原材料价格及人工成本大幅上升,将给公司成本管理控制带来一定的压力,同时会增加公司的营业成本,挤压利润空间,对公司盈利能力造成不利影响。

## 六、公司快速成长导致的管理风险

随着公司业务的不不断拓展,尤其是本次募集资金投资项目实施后,将使公司面临人才储备、技术创新、市场开拓及管理模式等诸多方面的挑战,如果公司人才储备和管理水平不能适应公司规模迅速扩张的需要,可能导致公司内部控制有效性不足,使公司面临一定的管理风险。

## 七、劳务分包风险

由于建筑装饰行业的经营特点,公司除在册员工外,还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务,并且建立了严格的施工管理制度规范,但劳务人员在公司的管理调度下开展工作,如果在施工过程中出现安全事故或双方结算意见不统一等问题等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。

## 八、工程质量与安全生产风险

公司承接的建筑装饰工程多为大型房企开发的住宅、购物中心及星级酒店等,所承建的建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动。公司重视多年培育的品牌和信誉,将工程质量与安全生产控制视为企业经营中最核心的要素之一,不断完善质量控制和安全生产管理。公司先后通过了“ISO9001 质量管理体系认证”、“ISO14001 环境管理体系认证”及“GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系认证”,在设计、施工中严格遵照主管部门制定的各项标准,建立了严格的质量控制和安全生产制度规范,编制了《工程管理制度》和《安全生产管理规范》。

虽然公司建立了较为完善的质量控制和安全生产制度,但仍然存在因现场管理问题或不可抗力因素,导致出现重大工程质量问题或发生重大施工安全事故的风险,从而对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

## 九、募集资金投向风险

本次募集资金投向为偿还银行贷款项目、住宅精装修家居配置延伸服务平台项目、企业技术研发中心项目、企业信息化建设项目，均紧密围绕公司主营业务进行。项目建设完成后，将对公司经营规模的扩大、业绩水平的提高、核心竞争力的增强以及发展战略的实现产生重要影响。

公司对投资项目进行了充分的前期可行性研究，但仍可能存在因项目进度、项目建设质量、投资成本发生变化而导致的风险；同时，宏观经济形势的变动、目标市场需求的不利变化、新市场开拓不利等因素也可能对项目的投资回报和公司的预期收益产生影响。

## 十、净资产收益率下降风险

本次发行完成后，公司的净资产规模将大幅增加。由于募集资金投资项目实施需要一定时间，且在项目全部建成投产一段时间后才能达到预计的收益水平，短期内公司净利润将难以与净资产保持同步增长。因此，短期内公司面临净资产收益率下降的风险。

## 十一、实际控制人不当控制的风险

截至报告期末，公司共同实际控制人曲毅、李越共直接持有公司 64.84% 的股份，且报告期内均处于绝对控股的地位。

曲毅现担任公司董事长，李越现担任公司副董事长。虽然公司建立了《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》、《独立董事工作制度》、《监事会议事规则》等各项制度，从制度安排上避免实际控制人不当控制行为的发生，对公众关注的事项各股东也作出相应承诺，但实际控制人未来仍可能利用持股优势通过公司董事会或通过行使股东表决权等方式对公司的发展战略、日常经营、利润分配等决策产生重大影响，因此公司存在决策权过于集中的风险。

## 十二、涉诉风险

公司在技术研发及专利申请过程中无法完全知悉竞争对手相关技术研发的进展，可能面临涉及侵犯专利或其他知识产权诉讼的风险。另外，如果公司因自

身原因导致工程延误或存在工程质量问题则需要承担赔偿责任的责任。随着公司承接项目的增多,公司未来存在因工程延误或工程质量而导致违反合同约定,从而面临相关诉讼的风险。

### 十三、税收政策变化风险

根据财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日正式颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号),建筑装饰行业属于营业税改征增值税范围,公司作为一般纳税人,税率由 3%变为 11%,考虑到进项税可以抵扣的因素,预计公司整体税负率将会下降。但是,若公司未能有效适应新的税收政策、对涉税事项未能进行合理的规划,可能导致公司产生税收风险。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

中文名称	深圳时代装饰股份有限公司
英文名称	Shenzhen Style Decoration Co., Ltd.
注册资本	9,333万元
法定代表人	曲毅
有限公司成立日期	2000年3月22日
股份公司设立日期	2014年1月3日
住所	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D
邮政编码	518040
电话	0755-88308562
传真	0755-88308562
互联网网址	www.szstyle.cc
电子信箱	style@szstyle.cc
经营范围	建筑装饰装修工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明，智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工；照明产品、建筑材料的购销；（以上凭资质证书许可经营，生产制作项目由分支机构经营）。

### 二、发行人改制重组及设立情况

#### （一）设立方式

公司系深圳市时代装饰工程有限公司整体变更设立的股份有限公司。

经 2013 年 12 月 9 日时代有限股东会决议和 2013 年 12 月 25 日公司创立大会决议，一致同意由时代有限原股东作为发起人，以截至 2013 年 8 月 31 日经立信审计的扣除专项储备后的净资产 50,885,980.98 元，折为 50,000,000 股，每股面值 1 元，未折股的净资产 885,980.98 元计入资本公积，时代有限整体变更为深圳时代装饰股份有限公司。

2013 年 12 月 25 日，银信资产评估有限公司出具《资产评估报告》（银信资评报（2013）沪第 876 号），对公司截至 2013 年 8 月 31 日的净资产进行评

估，评估净资产为 5,576.71 万元。

2013 年 12 月 25 日，立信出具《验资报告》（信会师字[2013]第 310551 号），验证截至 2013 年 12 月 25 日，公司已收到全体股东投入的净资产 50,885,980.98 元，其中，股本为 50,000,000.00 元，未折股的净资产 885,980.98 元计入股份公司的资本公积。2014 年 1 月 3 日，深圳市市场监督管理局向股份公司核发了《企业法人营业执照》（注册号：440301103530641）。

## （二）发起人

公司系由时代有限整体变更设立，发起人为时代有限的全体股东，具体情况如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	股份比例（%）
1	曲毅	2,051.50	41.03
2	李越	1,858.50	37.17
3	集杰咨询	400.00	8.00
4	唐正军	250.00	5.00
5	曲胜	200.00	4.00
6	李斌	100.00	2.00
7	孙习文	25.00	0.50
8	施荣华	25.00	0.50
9	高砚荣	25.00	0.50
10	周健生	25.00	0.50
11	丁如春	15.00	0.30
12	黎洪	15.00	0.30
13	周再忠	10.00	0.20
	合计	5,000.00	100

## （三）改制设立发行人前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司设立时持有 5%以上股份的主要发起人为曲毅、李越、集杰咨询、唐正军。

公司改制设立前，曲毅拥有的主要资产为时代有限 41.03%的股权和集杰咨

询 36.73%的出资额；李越拥有的主要资产为时代有限 37.17%的股权和集杰咨询 33.28%的出资额；集杰咨询拥有的主要资产为时代有限 8%的股权；唐正军拥有的主要资产为时代有限 5%的股权。

公司改制设立后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

#### **（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务**

公司系由时代有限整体变更设立，承继了时代有限的全部资产、负债和所有者权益。

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。在改制设立前后，公司的主营业务和经营模式均未发生重大变化。

#### **（五）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系**

公司系由时代有限整体变更设立，改制前后业务流程未发生变化。有关公司业务流程情况参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人主营业务情况”。

#### **（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况**

公司独立从事经营活动，不存在生产经营依赖主要发起人的情况。报告期内，公司与主要发起人关联交易的具体内容参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方与关联交易”。

#### **（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况**

公司系由时代有限整体变更设立，承继了时代有限的全部资产、负债和所有者权益，商标、专利等资产均已变更到公司名下。

### **三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况**

公司系由时代有限整体变更设立，股本形成及变化情况如下：

序号	时间	事项	相关内容
1	2000.3	发行人前身成立	曲毅、祖让共同出资设立居艺兴家居，注册资本为50.00万元。
2	2001.7	第一次增资	时代居家注册资本增加至501.00万元，新增451.00万元出资额由曲毅以货币认缴215.51万元、由祖让以货币认缴0.02万元以及由新增股东李越以货币认缴235.47万元。
3	2005.8	第二次增资	时代有限注册资本增加至1,080.00万元，新增579.00万元出资额由曲毅以货币认缴306.87万元、由李越以货币认缴272.13万元。
4	2008.7	第一次股权转让	股东祖让将其持有10.02万股以人民币10.02万元转让给曲毅。
5	2011.3	第三次增资	时代有限注册资本增加至3,000.00万元，新增1,920.00万元出资额由曲毅以货币认缴1,017.60万元、由李越以货币认缴902.40万元。
6	2011.4	第二次股权转让	股东曲毅和李越分别将其持有的206.70万股和183.30万股转让给时代有限高管及骨干员工。
7	2012.12	第三次股权转让	股东曲毅和李越分别将其持有的138.15万股和125.85万股转让给集杰咨询及时代有限骨干员工。
8	2013.12	整体变更设立股份公司	时代有限以2013年8月31日为基准日整体变更设立股份有限公司，股本总额为5,000万股。
9	2015.3	在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让	2015年2月3日，时代装饰获得股转公司出具的《关于同意深圳时代装饰股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函[2015]428号)，同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，2015年3月17日，公司正式在股转公司挂牌并公开转让，转让方式为协议转让。
10	2015.5	在股转公司挂牌后第一次定向发行股票	2015年5月，时代装饰向中银国际等五家证券公司定向发行股票120万股，本次发行完成后，公司股本总额变更为5,120万股。
11	2015.6	协议转让期间股权转让情况	2015年6月，公司股票在全国中小企业股份转让系统发生10笔协议转让。
12	2015.6	在股转公司挂牌后第二次定向发行股票	2015年6月，时代装饰向深圳高新投、信诺汇富1号投资基金定向发行股票190万股，本次发行完成后，公司股本总额变更为5,310万股。
13	2015.6	在股转公司挂牌后第三次定向发行股票	2015年6月，时代装饰向融汇天和1号投资基金定向发行股票180万股，本次发行完成后，公司股本总额变更为5,490万股。
14	2015.8	权益分派	时代装饰以截至2015年8月4日公司总股本5,490万股为基数，以资本公积转增3,843万股，本次转增完成后，公司股本总额变更为9,333万股。

## (一) 股份公司设立前的股本形成及其变化

### 1、2000年3月，发行人前身成立

发行人前身居艺兴家居由曲毅、祖让共同出资设立。1999年9月30日，

深圳中胜会计师事务所出具《验资报告》(深胜验字(1999)第 NO251 号), 验证居艺兴家居设立出资到位, 各股东均以货币出资。

2000 年 2 月 16 日, 深圳市建设局出具《关于成立深圳市居艺兴家居装饰有限公司的批复》(深建复[2000]80 号), 同意曲毅、祖让出资设立居艺兴家居, 经营范围为: 家庭居室装饰装修工程业务。

2000 年 3 月 22 日, 居艺兴家居在深圳市工商行政管理局登记注册, 并领取注册号为 4403012042969 的《企业法人营业执照》。

居艺兴家居设立时股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	40.00	40.00	80.00	货币
2	祖让	10.00	10.00	20.00	货币
合计		<b>50.00</b>	<b>50.00</b>	<b>100</b>	-

## 2、2001 年 3 月, 第一次变更名称

2001 年 3 月 22 日, 居艺兴家居股东会作出决议, 一致同意将名称由“深圳市居艺兴家居装饰有限公司”变更为“深圳市时代居家装饰有限公司”。2001 年 3 月 23 日, 时代居家完成了本次名称变更的工商登记。

## 3、2001 年 7 月, 第一次增资

2001 年 7 月 8 日, 时代居家股东会作出决议, 一致同意注册资本增加至 501.00 万元, 新增 451.00 万元出资额由曲毅以货币认缴 215.51 万元、由祖让以货币认缴 0.02 万元和由新增股东李越以货币认缴 235.47 万元。

2001 年 7 月 25 日, 深圳北成会计师事务所有限公司出具《验资报告》(北成验字(2001)第 230 号), 验证本次新增注册资本已全部到位。

2001 年 8 月 22 日, 时代居家完成了本次变更在深圳市建设局的备案登记。

2001 年 8 月 30 日, 时代居家完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后, 时代居家股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	255.51	255.51	51.00	货币
2	李越	235.47	235.47	47.00	货币
3	祖让	10.02	10.02	2.00	货币
合计		<b>501.00</b>	<b>501.00</b>	<b>100</b>	-

#### 4、2002年11月，第二次变更名称

2002年11月8日，时代居家股东会作出决议，一致同意将名称由“深圳市时代居家装饰有限公司”变更为“深圳市时代装饰工程有限公司”。2002年11月13日，时代有限完成了本次名称变更的工商登记。

#### 5、2005年8月，第二次增资

2005年8月3日，时代有限股东会作出决议，一致同意将注册资本增加至1,080.00万元，新增579.00万元出资额由曲毅以货币认缴306.87万元、由李越以货币认缴272.13万元。

2005年8月4日，深圳佳和会计师事务所出具《验资报告》(深佳和验字[2005]338号)，验证本次新增注册资本已全部到位。2005年8月10日，时代有限完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，时代有限股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	562.38	562.38	52.07	货币
2	李越	507.60	507.60	47.00	货币
3	祖让	10.02	10.02	0.93	货币
合计		<b>1,080.00</b>	<b>1,080.00</b>	<b>100</b>	-

#### 6、2008年7月，第一次股权转让

2008年7月15日，时代有限股东会作出决议，一致同意股东祖让将其所持时代有限0.93%的股权以人民币10.02万元转让给曲毅。

2008年7月15日，祖让与曲毅签订了《股权转让协议书》。2008年7月16日，深圳市公证处出具《公证书》((2008)深证字第63768号)，对上述股

股权转让协议进行了公证。2008年7月30日,时代有限完成了上述股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后,时代有限股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	572.40	572.40	53.00	货币
2	李越	507.60	507.60	47.00	货币
合计		<b>1,080.00</b>	<b>1,080.00</b>	<b>100</b>	-

#### 7、2011年3月,第三次增资

2011年3月17日,时代有限股东会作出决议,一致同意将注册资本增加至3,000.00万元,新增1,920.00万元出资额由曲毅以货币认缴1,017.60万元、由李越以货币认缴902.40万元。

2011年3月22日,深圳思杰会计师事务所(普通合伙)出具《验资报告》(思杰验字[2011]第A20432号),验证本次新增注册资本已全部到位。2011年3月22日,时代有限完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后,时代有限股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	1,590.00	1,590.00	53.00	货币
2	李越	1,410.00	1,410.00	47.00	货币
合计		<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100</b>	-

#### 8、2011年4月,第二次股权转让

2011年4月12日,时代有限股东会作出决议,一致同意曲毅将其所持有的79.50万股以人民币79.50万元转让给唐正军、63.60万股以人民币63.60万元转让给曲胜、31.80万股以人民币31.80万元转让给李斌、7.95万股以人民币7.95万元转让给孙习文、7.95万股以人民币7.95万元转让给高砚荣、7.95万股以人民币7.95万元转让给周健生、7.95万股以人民币7.95万元转让给施荣华;其他股东放弃优先购买权。

同意李越将其所持有的70.50万股以人民币70.50万元转让给唐正军、56.40

万股以人民币 56.40 万元转让给曲胜、28.20 万股以人民币 28.20 万元转让给李斌、7.05 万股以人民币 7.05 万元转让给孙习文、7.05 万股以人民币 7.05 万元转让给高砚荣、7.05 万股以人民币 7.05 万元转让给周健生、7.05 万股以人民币 7.05 万元转让给施荣华；其他股东放弃优先购买权。

2011 年 4 月 13 日，曲毅、李越分别与上述股权受让方按上述份额和价格签订《股权转让协议书》。2011 年 4 月 18 日，深圳市公证处出具《公证书》（（2011）深证字第 56075、56076、56077、56078、56079、56080、56081 号）对上述股权转让协议进行了公证。2011 年 10 月 25 日，时代有限完成了上述股权转让的工商变更登记。

本次股权转让前，曲毅持有时代有限 1,590.00 万股，合计转让 206.70 万股后，其持有的股份数应为 1,383.30 万股，但根据工商登记备案资料，曲毅持有的股份数为 1,369.20 万股，少登记了 14.10 万股，少登记的股份占股份总数的 0.47%；本次股权转让前，李越持有时代有限 1,410.00 万股，合计转让 183.30 万股后，其持有的股份数应当为 1,226.70 万股，但根据工商登记备案资料，李越持有的股份数为 1,240.80 万股，多登记了 14.10 万股。

2016 年 2 月 23 日，曲毅和李越出具《确认和承诺函》，确认此次股权转让后，其各自持有公司的股权比例以此次工商登记为准，即曲毅 45.64%，李越 41.36%，曲毅自愿放弃基于少登记的 0.47% 股权的所有权利，且未来将不会基于任何理由和原因向李越主张前述 0.47% 的权利。因此，本次股权转让后，曲毅、李越持有公司的股份权属清晰，不存在重大权属纠纷。

本次股权转让完成后，时代有限股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	1,369.20	1,369.20	45.64	货币
2	李越	1,240.80	1,240.80	41.36	货币
3	唐正军	150.00	150.00	5.00	货币
4	曲胜	120.00	120.00	4.00	货币
5	李斌	60.00	60.00	2.00	货币
6	孙习文	15.00	15.00	0.50	货币

7	施荣华	15.00	15.00	0.50	货币
8	高砚荣	15.00	15.00	0.50	货币
9	周健生	15.00	15.00	0.50	货币
合计		<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100</b>	-

### 9、2012年12月，第三次股权转让

2012年12月20日，时代有限股东会作出决议，一致同意曲毅将其所持的126.00万股以人民币126.00万元转让给集杰咨询、9.00万股以人民币9.90万元转让给丁如春、3.15万股以人民币3.465万元转让给周再忠，其他股东放弃优先购买权；同意李越将其所持的114.00万股以人民币114.00万元转让给集杰咨询、2.85万股以人民币3.135万元转让给周再忠、9.00万股以人民币9.90万元转让给黎洪，其他股东放弃优先购买权。

同日，曲毅、李越分别与上述受让方按上述份额和价格签订《股权转让协议书》。2012年12月29日，深圳市公证处出具《公证书》((2012)深证字第161733、161731、161732、161730号)，对上述股权转让协议进行了公证。2013年1月22日，时代有限完成了上述股权转让的工商变更登记。

本次股权转让前，曲毅持有时代有限1,369.20万股，合计转让138.15万股后，其持有的股份数应为1,231.05万股，但根据工商登记备案资料，曲毅持有的股份数为1,230.90万股，少登记了1,500股，少登记的股份占股份总数的0.005%；本次股权转让前，李越持有时代有限1,240.80万股，合计转让125.85万股后，其持有的股份数应当为1,114.95万股，但根据工商登记备案资料，李越持有的股份数为1,115.10万股，多登记了1,500股。该等误差系四舍五入时不严谨所致。

2016年5月9日，曲毅和李越出具《确认和承诺函》，确认此次股权转让后，其各自持有公司的股权比例以此次工商登记为准，即曲毅41.03%，李越37.17%，曲毅自愿放弃基于少登记的1,500股的所有权利，且未来将不会基于任何理由和原因向李越主张前述1,500股的权利。因此，本次股权转让后，曲毅、李越持有公司的股份权属清晰，不存在重大权属纠纷。

本次股权转让完成后，时代有限股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	1,230.90	1,230.90	41.03	货币
2	李越	1,115.10	1,115.10	37.17	货币
3	集杰咨询	240.00	240.00	8.00	货币
4	唐正军	150.00	150.00	5.00	货币
5	曲胜	120.00	120.00	4.00	货币
6	李斌	60.00	60.00	2.00	货币
7	孙习文	15.00	15.00	0.50	货币
8	施荣华	15.00	15.00	0.50	货币
9	高砚荣	15.00	15.00	0.50	货币
10	周健生	15.00	15.00	0.50	货币
11	丁如春	9.00	9.00	0.30	货币
12	黎洪	9.00	9.00	0.30	货币
13	周再忠	6.00	6.00	0.20	货币
合计		<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100</b>	-

## (二) 股份公司设立及以后的股本形成及其变化

### 1、2013年12月，整体变更设立股份公司

经2013年12月9日时代有限股东会决议和2013年12月25日公司创立大会决议，一致同意由时代有限原股东作为发起人，以截至2013年8月31日经立信审计的扣除专项储备后的净资产50,885,980.98元，折为50,000,000股，每股面值1元，未折股的净资产885,980.98元计入资本公积，时代有限整体变更为深圳时代装饰股份有限公司。

2013年12月25日，立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(信会师字[2013]第310551号)，验证本次出资已全部到位。2014年1月3日，深圳市市场监督管理局向公司核发了注册号为440301103530641的《企业法人营业执照》。

发行人设立时，发起人及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)	出资方式
1	曲毅	2,051.50	41.03	净资产

2	李越	1,858.50	37.17	净资产
3	集杰咨询	400.00	8.00	净资产
4	唐正军	250.00	5.00	净资产
5	曲胜	200.00	4.00	净资产
6	李斌	100.00	2.00	净资产
7	孙习文	25.00	0.50	净资产
8	施荣华	25.00	0.50	净资产
9	高砚荣	25.00	0.50	净资产
10	周健生	25.00	0.50	净资产
11	丁如春	15.00	0.30	净资产
12	黎洪	15.00	0.30	净资产
13	周再忠	10.00	0.20	净资产
合计		5,000.00	100	-

## 2、2015年3月，在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让

经2014年9月22日召开的第一届董事会第三次会议和2014年10月8日召开的2014年第一次临时股东大会审议并作出决议，一致同意公司向股转公司申请挂牌转让。2015年2月3日，公司获得股转公司出具的《关于同意深圳时代装饰股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]428号），同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。2015年3月9日，根据中国登记结算有限责任公司北京分公司发行业务部出具的股份登记确认书，公司已于2015年3月9日完成股份初始登记，已登记股份总量为50,000,000股，其中有限售条件流通股数量为33,825,000股，无限售条件流通股数量为16,175,000股。

2015年3月17日，公司正式在股转公司挂牌并公开转让，转让方式为协议转让，证券代码：832090，简称：时代装饰。

## 3、2015年5月，在股转公司挂牌后第一次定向发行股票

### （1）本次非公开发行概况

根据《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规定，公司本次《股票发行方案》经2015年3月31日

召开的第一届董事会第四次会议和 2015 年 4 月 16 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过，同意公司股票的转让方式由协议转让变更为做市转让；同意公司以非公开定向发行股票的方式，向符合股转公司规定条件的做市商定向发行不超过 150 万股，每股定价人民币 6.20 元，募集资金金额不超过人民币 930 万元。

2015 年 6 月 18 日，根据股转公司出具的《关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2015]2913 号），确认本次股票发行。

(2) 本次非公开发行股票认购情况：

2015 年 5 月，中银国际、兴业证券、上海证券、天风证券、平安证券对公司的股份进行了认购，具体情况如下：

序号	做市商名称	认购数量 (万股)	认购价格 (元/股)	认购金额 (万元)	占发行后总股本比例 (%)
1	中银国际	40.00	6.20	248.00	0.78
2	天风证券	20.00	6.20	124.00	0.39
3	兴业证券	20.00	6.20	124.00	0.39
4	上海证券	20.00	6.20	124.00	0.39
5	平安证券	20.00	6.20	124.00	0.39
合计		120.00	-	744.00	2.34

(3) 本次发行后股本变动情况

本次非公开发行后，公司各股东持股数量及比例情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	曲毅	2,051.50	40.07
2	李越	1,858.50	36.30
3	集杰咨询	400.00	7.81
4	唐正军	250.00	4.88
5	曲胜	200.00	3.91
6	李斌	100.00	1.95
7	中银国际	40.00	0.78
8	孙习文	25.00	0.49
9	施荣华	25.00	0.49

10	高砚荣	25.00	0.49
11	周健生	25.00	0.49
12	天风证券	20.00	0.39
13	兴业证券	20.00	0.39
14	上海证券	20.00	0.39
15	平安证券	20.00	0.39
16	丁如春	15.00	0.29
17	黎洪	15.00	0.29
18	周再忠	10.00	0.20
合计		5,120.00	100

#### (4) 本次发行合法合规性

根据瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)于2015年5月21日出具的《验资报告》(瑞华验字[2015]51070008号),验证参与本次非公开发行的5名认购对象均以现金方式足额缴纳认购款。本次股票发行后,公司股本变更为5,120.00万元。

根据中银国际出具的《中银国际证券有限责任公司关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行合法合规性的意见》及北京市中伦(广州)律师事务所出具的《北京市中伦(广州)律师事务所关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行的法律意见书》,时代装饰本次发行符合豁免向证监会申请核准股票发行的条件,参与本次发行的5名发行对象均符合投资者适当性要求,本次发行定价方式、定价过程公平、公正,定价结果合法有效,发行过程及结果符合相关法律法规的要求。

#### 4、协议转让期间股份转让情况

2015年6月16日至2015年6月29日期间,公司股票在全国中小企业股份转让系统发生10笔协议转让股票交易。公司股东曲毅于2015年6月16日至2015年6月29日期间,发生的协议转让股份情况如下:

转让时间	股份受让方	转让数量 (万股)	转让价格 (元)	股份受让方背景	占交易发生时总股本比例 (%)
2015年6月16日	王炜博	80.00	2.00	曲毅之外甥	1.56

2015年6月17日	李卫	20.00	2.00	曲毅之远亲	0.39
2015年6月17日	王峰	20.00	2.00	曲毅之朋友	0.39
2015年6月24日	隆泰建筑	9.70	2.00	公司劳务供应商	0.19
2015年6月24日	马超	40.00	2.00	公司骨干员工	0.78
2015年6月29日	白俊峰	10.00	10.00	普通投资者	0.20

公司股东李越于2015年6月17日至2015年6月18日期间,发生的协议转让股份情况如下:

转让时间	股份受让方	转让数量(万股)	转让价格(元)	股份受让方背景	占交易发生时总股本比例(%)
2015年6月17日	章巍	20.00	2.00	公司骨干员工	0.39
2015年6月18日	任国平	40.00	2.00	公司骨干员工	0.78
2015年6月18日	毕贤君	80.00	2.00	李越配偶之母亲	1.56
2015年6月18日	隆泰建筑	30.30	2.00	公司劳务供应商	0.59

上述协议转让完成后,公司各股东持股数量及比例情况如下:

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	曲毅	1,871.80	36.56
2	李越	1,688.20	32.97
3	集杰咨询	400.00	7.81
4	唐正军	250.00	4.88
5	曲胜	200.00	3.91
6	李斌	100.00	1.95
7	王炜博	80.00	1.56
8	毕贤君	80.00	1.56
9	马超	40.00	0.78
10	任国平	40.00	0.78
11	隆泰建筑	40.00	0.78
12	中银国际	40.00	0.78
13	孙习文	25.00	0.49
14	施荣华	25.00	0.49
15	高砚荣	25.00	0.49

16	周健生	25.00	0.49
17	李卫	20.00	0.39
18	王峰	20.00	0.39
19	章巍	20.00	0.39
20	天风证券	20.00	0.39
21	兴业证券	20.00	0.39
22	上海证券	20.00	0.39
23	平安证券	20.00	0.39
24	丁如春	15.00	0.29
25	黎洪	15.00	0.29
26	白俊峰	10.00	0.20
27	周再忠	10.00	0.20
合计		<b>5,120.00</b>	<b>100</b>

## 5、股票转让方式变更

经 2015 年 3 月 31 日召开的第一届董事会第四次会议和 2015 年 4 月 16 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过，同意公司股票转让方式由协议转让变更为做市转让。

2015 年 7 月 17 日，股转公司出具《关于同意股票变更为做市转让方式的函》（股转系统函[2015]4126 号），根据《全国中小企业股份转让系统做市商做市业务管理规定（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票转让方式确定及变更指引（试行）》的相关规定，同意公司股票自 2015 年 7 月 21 日起，由协议转让方式变更为做市转让方式，中银国际、天风证券、兴业证券、上海证券和平安证券为公司股票提供做市报价服务。

## 6、2015 年 6 月，在股转公司挂牌后第二次定向发行股票

### （1）本次非公开发行概况

根据《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规定，公司本次《股票发行方案》经 2015 年 5 月 15 日召开的第一届董事会第六次会议和 2015 年 6 月 1 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过。公司以非公开定向发行股票的方式，向符合投资者适当性管

理规定的投资者定向发行不超过 220 万股，每股定价人民币 10 元，募集资金金额不超过人民币 2,200 万元。

2015 年 7 月 24 日，根据股转公司出具的《关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行股份登记的函》(股转系统函[2015]4460 号)，确认本次股票发行的备案申请。

### (2) 本次非公开发行股票认购情况

参与本次非公开发行投资人认购数量及比例情况如下：

序号	认购人	认购数量 (万股)	认购价格 (元/股)	认购金额 (万元)	占发行后总股本比例 (%)
1	深圳高新投	40.00	10.00	400.00	0.75
2	信诺汇富 1 号投资基金	150.00	10.00	1,500.00	2.82
	合计	190.00	-	1,900.00	3.77

信诺汇富 1 号投资基金于 2015 年 6 月 3 日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为 S39049，基金管理人为深圳市信诺汇富资本管理有限公司，其于 2014 年 5 月 26 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1002739。

### (3) 发行后股本变动情况

本次非公开发行后，公司各股东持股数量及比例情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	曲毅	1,871.80	35.25
2	李越	1,688.20	31.79
3	集杰咨询	400.00	7.53
4	唐正军	250.00	4.71
5	曲胜	200.00	3.77
6	信诺汇富 1 号投资基金	150.00	2.82
7	李斌	100.00	1.88
8	王炜博	80.00	1.51
9	毕贤君	80.00	1.51
10	深圳高新投	40.00	0.75
11	马超	40.00	0.75

12	任国平	40.00	0.75
13	隆泰建筑	40.00	0.75
14	中银国际	40.00	0.75
15	孙习文	25.00	0.47
16	施荣华	25.00	0.47
17	高砚荣	25.00	0.47
18	周健生	25.00	0.47
19	兴业证券	20.00	0.38
20	上海证券	20.00	0.38
21	天风证券	20.00	0.38
22	平安证券	20.00	0.38
23	章巍	20.00	0.38
24	李卫	20.00	0.38
25	王峰	20.00	0.38
26	丁如春	15.00	0.28
27	黎洪	15.00	0.28
28	白俊峰	10.00	0.19
29	周再忠	10.00	0.19
合计		<b>5,310.00</b>	<b>100</b>

#### (4) 本次发行合法合规性

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）2015年6月26日出具《验资报告》（瑞华验字[2015]51070010号），验证参与本次非公开发行的2名认购对象均以现金方式足额缴纳认购款。本次股票发行后，公司注册资本变更为5,310.00万元。

根据中银国际出具的《中银国际证券有限责任公司关于深圳时代装饰股份有限公司第二次股票发行合法合规性的意见》及北京市中伦（广州）律师事务所出具的《北京市中伦（广州）律师事务所关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行的法律意见书》，时代装饰本次发行符合豁免向证监会申请核准股票发行的条件，参与本次发行的2名发行对象均符合投资者适当性要求，本次发行定价方式、定价过程公平、公正，定价结果合法有效，发行过程及结果符合相关法律法规的要求。

## 7、2015年6月，在股转公司挂牌后第三次定向发行股票

### （1）本次非公开发行概况

根据《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规定，公司本次《股票发行方案》经2015年5月20日召开的第一届董事会第七次会议和2015年6月5日召开的2015年第三次临时股东大会审议通过。公司以非公开定向发行股票的方式，向符合投资者适当性管理规定的投资者定向发行不超过200万股，每股定价人民币12元，募集资金金额不超过人民币2,400万元。

2015年7月29日，根据股转公司出具的《关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2015]4639号），确认本次股票发行的备案申请。

### （2）本次非公开发行股票认购情况

参与本次非公开发行投资人的认购数量及比例情况如下：

序号	认购人	认购数量 (万股)	认购价格 (元/股)	认购金额 (万元)	占发行后总股本比例(%)
1	融汇天和1号投资基金	180.00	12.00	2,160.00	3.28

融汇天和1号投资基金于2015年6月15日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为S60735，基金管理人为重庆融汇天和股权投资基金管理有限公司，其于2014年5月26日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为P1002815。

### （3）发行后股本变动情况

本次非公开发行后，公司各股东持股数量及比例情况如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	曲毅	1,871.80	34.09
2	李越	1,688.20	30.75
3	集杰咨询	400.00	7.29
4	唐正军	250.00	4.55
5	曲胜	200.00	3.64
6	融汇天和1号投资基金	180.00	3.28

7	信诺汇富1号投资基金	150.00	2.73
8	李斌	100.00	1.82
9	王炜博	80.00	1.46
10	毕贤君	80.00	1.46
11	深圳高新投	40.00	0.73
12	马超	40.00	0.73
13	任国平	40.00	0.73
14	隆泰建筑	40.00	0.73
15	中银国际	40.00	0.73
16	孙习文	25.00	0.46
17	施荣华	25.00	0.46
18	高砚荣	25.00	0.46
19	周健生	25.00	0.46
20	兴业证券	20.00	0.36
21	上海证券	20.00	0.36
22	天风证券	20.00	0.36
23	平安证券	20.00	0.36
24	章巍	20.00	0.36
25	李卫	20.00	0.36
26	王峰	20.00	0.36
27	丁如春	15.00	0.27
28	黎洪	15.00	0.27
29	白俊峰	10.00	0.18
30	周再忠	10.00	0.18
合计		<b>5,490.00</b>	<b>100</b>

#### (4) 本次发行合法合规性

根据瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)2015年6月26日出具的《验资报告》(瑞华验字[2015]51070011号),验证参与本次非公开发行的1名认购对象以现金方式足额缴纳认购款。本次股票发行后,公司注册资本变更为5,490.00万元。

根据中银国际出具的《中银国际证券有限责任公司关于深圳时代装饰股份有

限公司第三次股票发行合法合规性的意见》及北京市中伦（广州）律师事务所出具的《北京市中伦（广州）律师事务所关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行的法律意见书》，时代装饰本次发行符合豁免向证监会申请核准股票发行的条件，参与本次发行的 1 名发行对象符合投资者适当性要求，本次发行定价方式、定价过程公平、公正，定价结果合法有效，发行过程及结果符合相关法律法规的要求。

#### 8、完成上述三次定向发行股票的工商变更登记

2015 年 7 月 22 日，公司完成上述三次定向发行股票的工商变更登记，领取了深圳市市场监督管理局颁发的注册号为 440301103530641 的《企业法人营业执照》。

#### 9、2015 年 8 月，权益分派

公司分别于 2015 年 8 月 5 日、2015 年 8 月 21 日召开董事会会议、股东大会，同意公司以截至 2015 年 8 月 4 日的总股本 5,490 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股，共计转增 3,843 万股。本次转增完成后，公司总股本变更为 9,333 万股。上述转增经立信出具的《验资报告》（信会师报字[2015]第 310786 号）审验。

2015 年 8 月 27 日，公司就上述事宜完成工商变更登记手续。2015 年 9 月 1 日，公司就上述事宜完成证券登记结算手续。根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券持有人名册》，截至 2015 年 9 月 30 日，公司股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	曲毅	3,182.06	34.09
2	李越	2,869.94	30.75
3	集杰咨询	680.00	7.29
4	唐正军	425.00	4.55
5	曲胜	340.00	3.64
6	融汇天和 1 号投资基金	306.00	3.28
7	信诺汇富 1 号投资基金	255.00	2.73
8	李斌	170.00	1.82
9	王炜博	136.00	1.46

10	毕贤君	136.00	1.46
11	深圳高新投	68.00	0.73
12	马超	68.00	0.73
13	任国平	68.00	0.73
14	隆泰建筑	68.00	0.73
15	中银国际做市专用证券账户	68.00	0.73
16	孙习文	42.50	0.46
17	施荣华	42.50	0.46
18	高砚荣	42.50	0.46
19	周健生	42.50	0.46
20	上海证券做市专用证券账户	34.00	0.36
21	天风证券做市专用证券账户	34.00	0.36
22	章巍	34.00	0.36
23	李卫	34.00	0.36
24	王峰	34.00	0.36
25	兴业证券做市专用证券账户	33.80	0.36
26	平安证券做市专用证券账户	32.71	0.35
27	丁如春	25.50	0.27
28	黎洪	25.50	0.27
29	白俊峰	17.00	0.18
30	周再忠	17.00	0.18
31	王靖春	1.02	0.01
32	陈忠	0.27	0.01
33	王清香	0.17	0.01
合计		<b>9,333.00</b>	<b>100</b>

#### 10、2016年5月，股票转让方式由做市转让变更为协议转让

发行人于2016年5月28日召开股东大会，审议通过《关于公司股票转让方式由做市转让变更为协议转让的议案》、《关于股东大会授权董事会全权办理变更股票转让方式相关事宜的议案》，同意发行人股票转让方式由做市转让变更为协议转让，并授权董事会及其授权人士全权办理与变更股票转让方式有关的一切具体事宜。

根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券持有人名册》，

截至 2016 年 5 月 31 日，发行人股东共 117 名，其中自然人股东 102 名，非自然人股东 15 名。

### （三）发行人设立以来重大资产重组情况

发行人自设立以来，未发生重大资产重组。

## 四、发行人历次验资情况

### （一）发行人历次验资情况

验资事项	出具时间	注册资本 (万元)	出资方式	验资机构	验资报告
设立	1999 年 9 月 30 日	50.00	现金	深圳中胜会计师事务所	深胜验字[1999]第 NO251 号
增资	2001 年 7 月 25 日	501.00	现金	深圳北成会计师事务所有限公司	北成验字(2001)第 230 号
增资	2005 年 8 月 4 日	1,080.00	现金	深圳佳和会计师事务所	深佳和验字[2005]338 号
增资	2011 年 3 月 22 日	3,000.00	现金	深圳思杰会计师事务所(普通合伙)	思杰验字[2011]第 A20432 号
整体变更	2013 年 12 月 25 日	5,000.00	经审计净资产	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	信会师报字[2013]第 310551 号
增资	2015 年 5 月 21 日	5,120.00	现金	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华验字[2015]51070008 号
增资	2015 年 6 月 26 日	5,310.00	现金	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华验字[2015]51070010 号
增资	2015 年 6 月 26 日	5,490.00	现金	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华验字[2015]51070011 号
资本公积转增股本	2015 年 9 月 6 日	9,333.00	资本公积转增	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	信会师报字[2015]第 310786 号

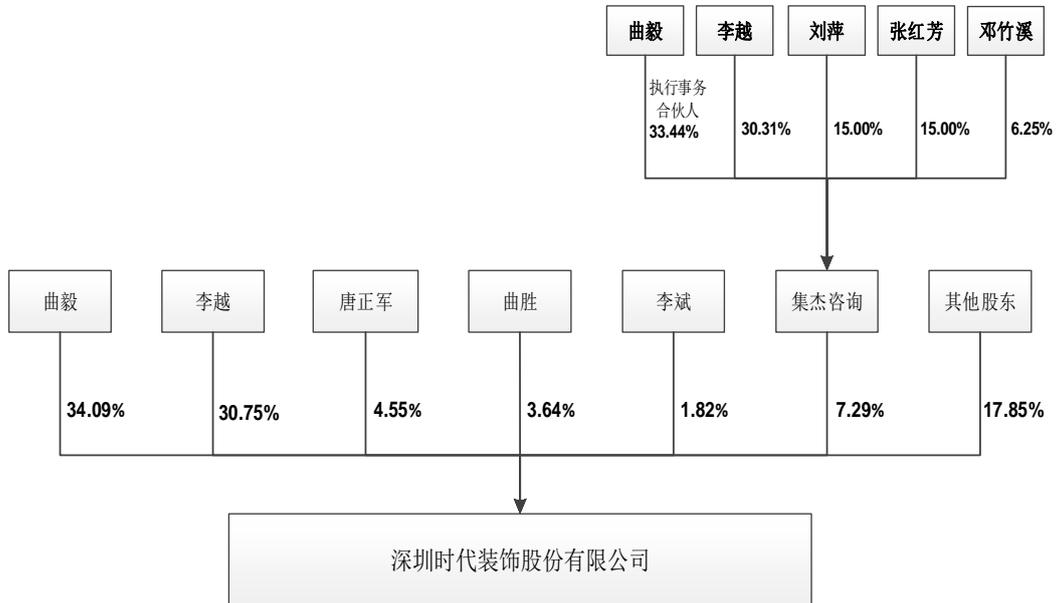
### （二）发行人验资复核情况

立信接受发行人委托，对发行人 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字[2015]51070008 号、瑞华验字[2015]51070010 号、瑞华验字[2015]51070011 号《验资报告》进行专项复核，出具了《专项复核报告》(信会师报字[2016]第 310591 号)。

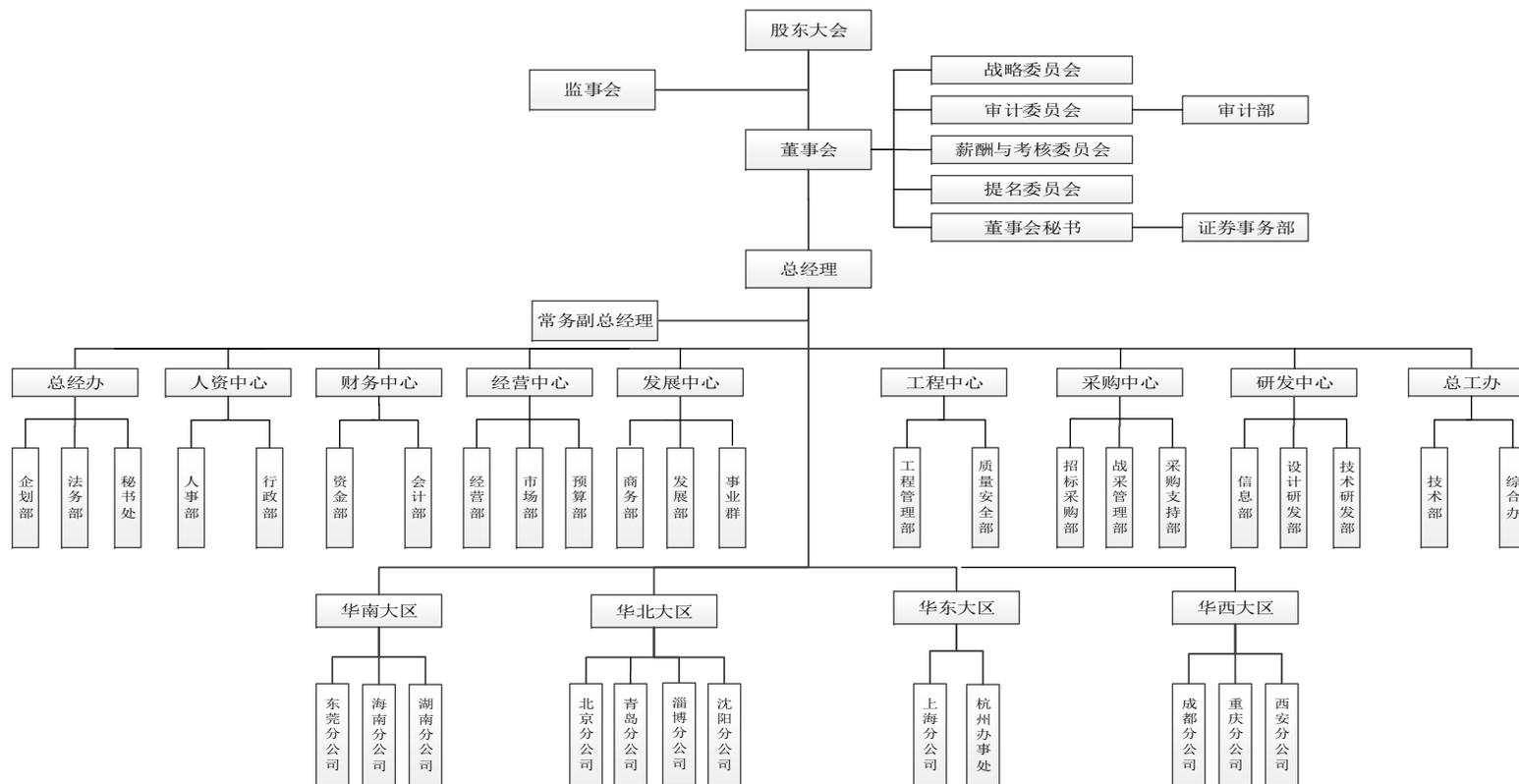
立信认为，上述报告已根据《中国注册会计师审计准则第 1602 号——验资》的要求对发行人相应的注册资本变动及投入资本到位情况实施了必要的验证程序，没有相反的证据表明该验资报告的格式和内容不符合《中国注册会计师审计准则第 1602 号——验资》的规定，且各出资方应缴出资已实际缴足。

## 五、发行人的组织结构

### (一) 发行人股权结构图



（二）发行人内部组织结构图



### （三）内部组织机构设置及运行情况

公司一级部门包括：证券事务部、审计部、总经办、人资中心、财务中心、经营中心、发展中心、工程中心、采购中心、研发中心和总工办，相应职责如下：

部门名称	主要职责
证券事务部	负责筹备董事会和股东大会；负责公司对外信息披露工作；负责公司证券资料的整理保存。
审计部	负责建立和健全公司审计监控管理体系并实施，对公司各项日常经营活动进行有效的审计监督，促进制度落实和规范化运营。
总经办	负责建立和健全公司的管理体系与组织机构，协助制定公司的整体发展战略规划；负责协助公司领导起草公司的工作总结、计划等综合材料，安排公司领导行政事务日程；负责组织和安排相关会议活动，督办公司领导决策以及会议决议；负责审批公司各类报批文件及内部发送的文件，会签公司所有正式印发红头文件；负责协调公司各部门之间的沟通，建立良好的团队合作关系；负责各类疑难问题的辅助解决及完成其他工作。
人资中心	负责公司人力资源管理，包括人力资源总体规划、岗位设计、招聘、培训、业绩考核、人事的日常管理等工作；公司制度、通知等行政文书的起草签发工作；办公环境维护及日常后勤管理工作；公司各类文件、合同的审查、修改，参与对外合同条款的谈判，处理各类法律纠纷，管理法律事务档案。
财务中心	负责会计管理、财务预算、财务计划、财务核算、税务策划、投融资管理、资金管理、成本控制、项目投资分析、财务稽核。
经营中心	负责市场营销战略的配合、收集项目信息、对营销类分支机构的日常管控、业务拓展、客户关系的管理与日常维护、工程项目预算和投标、项目营运策划、成本控制与管理、商务合同管理、项目总结与评估。
发展中心	主要负责公司在各个城市开设分公司、办事处等行政事务、经营商业连锁类工程的承接、管理等。
工程中心	负责工程项目质量管理、安全检查管理、工程资料管理、工程项目施工管理、成本控制、技术结算、售后维修服务。
采购中心	负责统筹管理公司采购工作，包括采购/战略采购体系搭建并推动项目采购工作落实、采购合同及相关文本审批、战略供应商开发管理、物料成本分析等。
研发中心	负责公司业务核心技术研发、专利申请以及为各类技术问题提供解决方案。
总工办	负责开展新技术研究、技术引导与创新以及技术资料归档与支持新业务发展。

### （四）发行人下属分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司在全国范围内设立了 11 家分公司、1 家办事处，主要负责承担其覆盖区域内信息收集、市场推广和项目承接、管理、建设等职能，具体情况如下：

序号	分公司/办事处名称	注册号/统一社会信用代码	成立日期	营业场所
1	上海分公司	310113000642017	2005年12月14日	上海市闵行区程家桥路258号第10栋313室
2	北京分公司	110108006275233	2003年11月17日	北京市海淀区定慧北里9号楼9层901室
3	成都分公司	510105000103792	2010年3月11日	成都市锦江区琉璃路661号12栋1层3、4、5号
4	东莞分公司	914419003041363539	2014年5月20日	东莞市南城区鸿福路80号新豪园广场1栋办公709
5	海南分公司	91460100062319535L	2013年3月20日	海南省海口市龙华区滨海新村161号一楼
6	青岛分公司	91370202396935012F	2014年7月14日	青岛市市南区金坛支路6号银禧苑A座2102室
7	沈阳分公司	91210102594103479D	2012年4月1日	沈阳市和平区三好街24号辽宁科技大厦502室
8	重庆分公司	500112300115404	2014年4月22日	重庆市九龙坡区谢家湾正街59号2单元22-1号
9	淄博分公司	91370303493515087Q	2014年3月29日	淄博市张店区华光路133号淄博职业学院5号楼4层401、402、406室
10	湖南分公司	91430105MA4L1YDQ7G	2015年12月1日	长沙市开福区通泰街街道湘江中路168号大地金墅727房
11	西安分公司	610113200019004	2015年3月18日	西安市雁塔区太白南路216号嘉天国际大厦A座1601房
12	杭州办事处	杭合联字[2009]6010号	2009年6月19日	杭州市滨江区之江公寓望江楼揽江阁11F-A

## 六、发行人控股子公司、参股公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司无控股子公司，无参股公司。

## 七、发行人发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

### （一）发起人基本情况

公司系由时代有限整体变更设立，共有 13 名发起人，包括 1 家有限合伙企业及 12 名自然人，发起人分别为：曲毅、李越、集杰咨询、唐正军、曲胜、李

斌、孙习文、施荣华、高砚荣、周健生、丁如春、黎洪、周再忠。

## 1、自然人股东

序号	姓名	性别	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码	住所
1	曲毅	男	中国	无	11010819620923****	广东省深圳市福田区海田路 1008 号雅颂居
2	李越	男	中国	无	11010819650523****	北京市海淀区甘家口
3	唐正军	男	中国	无	11010819690927****	广东省深圳市罗湖区太白路百仕达三期
4	曲胜	男	中国	无	64020219691127****	广东省深圳市南山区香山西街 18 号一辉花园
5	李斌	男	中国	无	11010819680601****	北京市海淀区甘家口
6	孙习文	男	中国	无	34230119621020****	安徽省滁州市南谯南路银花西区
7	施荣华	男	中国	无	32062419621021****	江苏省南通市金沙镇金和小区
8	高砚荣	女	中国	无	11010319540801****	北京市崇文区营房四街 4 单元
9	周健生	男	中国	无	44052819651117****	广东省深圳市罗湖区田贝一路 62 号
10	丁如春	男	中国	无	32098119790204****	广东省深圳市福田区泰然八路 33 号云松大厦
11	黎洪	男	中国	无	42900519831218****	广东省深圳市福田区泰然八路 33 号云松大厦
12	周再忠	男	中国	无	43068119711212****	湖南省汨罗市红花乡包塘村十六组

## 2、深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）

截至本招股说明书签署日，集杰咨询持有公司 7.29%的股份。

### （1）基本情况

注册号	440300602333773
类型	有限合伙
成立时间	2012 年 12 月 11 日
合伙人认缴资本（万元）	500.00
合伙人实缴资本（万元）	260.00
执行事务合伙人	曲毅
主要经营场所	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围	提供建筑工程项目管理咨询（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）
------	---------------------------------------

## （2）合伙人出资情况

序号	合伙人名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	曲毅	167.21	41.31	33.44
2	李越	151.54	37.44	30.31
3	刘萍	75.00	75.00	15.00
4	张红芳	75.00	75.00	15.00
5	邓竹溪	31.25	31.25	6.25
合计		<b>500.00</b>	<b>260.00</b>	<b>100</b>

## （3）主营业务及最近一年财务状况

集杰咨询经营范围为“提供建筑工程项目管理咨询（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）”，成立后未开展实际经营业务。

集杰咨询最近一年财务状况如下：

项目	2015年12月31日
资产总计（元）	2,603,285.85
负债合计（元）	10,000.00
所有者权益合计（元）	2,593,285.85

注：集杰咨询 2015 年财务数据未经审计

## （二）持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况

截至本招股说明书签署日，持有发行人 5%以上股份的股东为曲毅、李越和集杰咨询。

具体情况参见本节之“七、发行人发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”及“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“（一）董事会成员”。

### （三）实际控制人基本情况

截至本招股说明书签署日，公司共同实际控制人为曲毅、李越，其中曲毅持有公司 3,409.45 万股（直接持有公司 3,182.06 万股、通过集杰咨询间接持有公司 227.39 万股），占公司股本总额的 36.53%；李越持有公司 3,076.05 万股（直接持有公司 2,869.94 万股，通过集杰咨询间接持有公司 206.11 万股），占公司股本总额的 32.96%。

曲毅、李越基本情况详情参见“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“（一）董事会成员”。

### （四）发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，发行人共同实际控制人曲毅、李越除控制集杰咨询外，其他控制或曾经控制的企业如下：

序号	公司名称	共同实际控制人持有股份情况	备注
1	深圳市时尚家居用品有限公司	曲毅持股占比 43%，李越持股占比 43%	已注销
2	智盈（北京）建材有限公司	李越持股占比 70%	已注销
3	北京盛铭装饰工程有限公司	李越持股占比 77%	无实际经营业务，正在办理注销程序
4	深圳市深装建筑劳务分包有限公司	曲毅持股占比 50%，李越持股占比 50%	已注销
5	北京龙越永固汽车装饰服务有限公司	李越持股占比 78%	无实际经营业务，正在办理注销程序
6	北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司	李越持股占比 72%	无实际经营业务，正在办理注销程序

#### 1、深圳市时尚家居用品有限公司

时尚家居成立于 2002 年 5 月 31 日，注册资本为 100 万元，实收资本为 100 万元，法定代表人为刘国忠，注册地址为深圳市南山区南头街道桃园路与常兴路交汇处南景苑 10A，经营范围为家具、木制品、装饰材料、家居饰品的销售；经

济信息咨询；装潢业务（涉及资质证书许可项目的，须取得有关主管部门颁发的资质证书后方可经营）；经营进出口业务（以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

时尚家居自 2011 年起已无实际业务。2015 年 12 月 14 日，时尚家居完成工商注销程序。

## 2、智盈（北京）建材有限公司

智盈建材成立于 2002 年 5 月 16 日，注册资本为 200 万元，实收资本为 200 万元，法定代表人为李越，注册地址为北京市密云县工业开发区内 8 号 117 号，经营范围为安装、维修、销售空调制冷设备（不含中央空调）；销售五金交电、化工产品（不含化学危险品）、家具、铝合金门窗、计算机软硬件及外围设备、百货、针纺织品、塑料制品、工艺美术品（不含黄金制品）。

智盈建材自 2005 年起已无实际业务。2013 年 10 月 22 日，智盈建材因未按规定及时办理工商年检，被吊销营业执照；2014 年 11 月 25 日，智盈建材完成工商注销程序。

## 3、北京盛铭装饰工程有限公司

盛铭装饰成立于 2000 年 4 月 4 日，注册资本为 100 万元，实收资本为 100 万元，法定代表人为李越，注册地址为北京市门头沟区葡东 20 号楼办公楼 6-1-07 室，经营范围为可承担单位工程造价 600 万元以下建筑（包括车、船、飞机）的室内、室外装饰装修工程的施工；信息咨询（不含中介服务）；空调制冷设备的销售、安装、维修；销售五金交电、化工产品（除易燃易爆品）、家具、工艺美术品、百货。

盛铭装饰自 2008 年起已无实际经营业务。2010 年 12 月 30 日，因未按规定及时办理工商年检被北京市工商行政管理局吊销营业执照，目前正在办理注销程序。

截至 2015 年 12 月 31 日，盛铭装饰股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	李越	77.00	77.00	77.00	货币

2	李斌	23.00	23.00	23.00	货币
	合计	100.00	100.00	100	-

#### 4、深圳市深装建筑劳务分包有限公司

深装建筑成立于 2007 年 7 月 4 日，注册资本为 50 万元，实收资本为 50 万元，法定代表人为曲毅，注册地址为深圳市福田区滨河大道与泰然九路交界西北泰然云松大厦 6E（仅限办公），经营范围为建筑劳务分包（须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）。

深装建筑自 2007 年 7 月起无实际业务。2014 年 4 月 10 日，深装建筑完成了工商注销程序。

#### 5、北京龙越永固汽车装饰服务有限公司

龙越永固成立于 1997 年 11 月 17 日，注册资本为 30 万元，实收资本为 30 万元，法定代表人为李越，注册地址为北京市海淀区昆明湖南路 76 号，经营范围为汽车装饰，零售汽车配件、五金、交电，信息咨询（除中介服务）。（未取得专项许可的项目除外）。

龙越永固自 1999 年起已无实际经营业务。1999 年 11 月 10 日，因未按规定及时办理工商年检被北京市市场监督管理局吊销营业执照，目前正在办理注销程序。

#### 6、北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司

龙越华辉成立于 1996 年 8 月 29 日，注册资本为 60 万元，实收资本为 60 万元，法定代表人为李越，注册地址为北京市西城区新兴东巷 11 号大和办公楼 102 室，经营范围为销售建筑材料、装饰材料、五金交电化工、化工轻工材料、汽车（不含小轿车）、摩托车、百货、机械电器设备、家具、工艺美术品；室内外装饰装潢；组织展览展示活动；组织文化艺术交流活动；设备租赁；经济信息咨询；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询。

龙越华辉自 1999 年起已无实际经营业务。2000 年 1 月 11 日，因未按规定及时办理工商年检被北京市市场监督管理局吊销营业执照，目前正在办理注销程序。

## (五) 控股股东及实际控制人直接或间接持有发行的股份是否存在质押和其他争议的情况

截至本招股书签署日,公司共同实际控制人为曲毅、李越,上述人员所持有的公司股份均不存在质押或其他有争议的情形。

## 八、发行人股本情况

### (一) 本次发行前后的股本情况

公司本次发行前总股本为 9,333 万股,本次发行公司拟公开发行新股 3,111 万股,发行完成后公司总股本为 12,444 万股,本次发行股份数量占发行后总股本的比例为 25%。

本次发行前后公司股东及股权结构如下:

序号	股东名称	本次发行前		本次发行后	
		持股数量(万股)	持股比例 (%)	持股数量(万股)	持股比例 (%)
1	曲毅	3,182.06	34.09	3,182.06	25.57
2	李越	2,869.94	30.75	2,869.94	23.06
3	集杰咨询	680.00	7.29	680.00	5.46
4	唐正军	425.00	4.55	425.00	3.42
5	曲胜	340.00	3.64	340.00	2.73
6	融汇天和 1号投资基金	306.00	3.28	306.00	2.46
7	信诺汇富 1号投资基金	255.00	2.73	255.00	2.05
8	李斌	170.00	1.82	170.00	1.37
9	王炜博	136.00	1.46	136.00	1.09
10	毕贤君	136.00	1.46	136.00	1.09
11	其他有限 售条件的 流通股份	833.00	8.93	833.00	6.69
12	社会公众 股	-	-	3,111.00	25.00
合计		<b>9,333.00</b>	<b>100</b>	<b>12,444.00</b>	<b>100</b>

## （二）本次发行前公司前十名股东

截至本招股说明书签署日，公司前十名股东持股情况及股东性质如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股东性质
1	曲毅	3,182.06	34.09	境内自然人
2	李越	2,869.94	30.75	境内自然人
3	集杰咨询	680.00	7.29	境内非国有法人
4	唐正军	425.00	4.55	境内自然人
5	曲胜	340.00	3.64	境内自然人
6	融汇天和1号投资基金	306.00	3.28	基金、理财产品等
7	信诺汇富1号投资基金	255.00	2.73	基金、理财产品等
8	李斌	170.00	1.82	境内自然人
9	王炜博	136.00	1.46	境内自然人
10	毕贤君	136.00	1.46	境内自然人

## （三）本次发行前公司前十名自然人股东及其在公司任职情况

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	在本公司担任职务
1	曲毅	3,182.06	34.09	董事长
2	李越	2,869.94	30.75	副董事长
3	唐正军	425.00	4.55	董事兼总经理
4	曲胜	340.00	3.64	董事兼常务副总经理
5	李斌	170.00	1.82	董事兼副总经理、董事会秘书
6	王炜博	136.00	1.46	无
7	毕贤君	136.00	1.46	无
8	马超	68.00	0.73	海南分公司经理
9	任国平	68.00	0.73	湖南分公司经理
10	孙习文	42.50	0.46	副总经理
11	高砚荣	42.50	0.46	无
12	施荣华	42.50	0.46	华北区域工程管理部技术总监
13	周健生	42.50	0.46	监事会主席、华南区域副总经理

#### (四) 国有股东情况

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	深圳高新投(SS)	68.00	0.7286

注: SS 表示 State-own Shareholder, 国家股股东

2016年5月25日,深圳国资委出具《深圳市国资委关于深圳时代装饰股份有限公司国有股权管理有关事宜的批复》(深国资委函[2016]394号),对公司的国有股权管理有关事宜进行了如下批复:(1)确认本公司总股本为9,333万股,国有股东(SS)为深圳高新投1家,国有股东持有公司股份68万股,持股比例为0.7286%;(2)本次发行公司拟公开发行新股3,111万股,根据《境内证券市场转持部分国有股充实社会保障基金实施办法》(财企[2009]94号)的有关规定,在公司完成首次公开发行A股并上市后,深圳高新投将其持有的42.2756万股公司股份转由全国社会保障基金理事会持有,转持义务以上缴资金方式履行。

#### (五) 战略投资者情况

公司本次发行前的股东中无战略投资者。

#### (六) 本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

曲毅、李越为公司的共同实际控制人。本次发行前,曲毅直接持有公司3,182.06万股,占本次发行前总股本的34.09%;李越直接持有公司2,869.94万股,占本次发行前总股本的30.75%。

集杰咨询为共同实际控制人控制的企业,直接持有公司680.00万股,占本次发行前总股本的7.29%。

曲胜为曲毅之兄弟,直接持有公司340.00万股,占本次发行前总股本的3.64%。

王炜博为曲毅之外甥,直接持有公司136.00万股,占本次发行前总股本的1.46%。

李卫为曲毅之远亲,直接持有公司34.00万股,占本次发行前总股本的

0.36%。

李斌为李越之兄弟，直接持有公司 170.00 万股，占本次发行前总股本的 1.82%。

毕贤君为李越配偶之母亲，直接持有公司 136.00 万股，占本次发行前总股本的 1.46%。

除上述关系外，公司股东之间无其他关联关系。

### **(七) 本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺**

发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺参见本招股说明书“重大事项提示”之“一、发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺”。

## **九、发行人内部职工股情况**

自设立以来，公司未发行过内部职工股。

## **十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况**

自设立以来，公司不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过 200 人的情况。

## **十一、发行人员工及其社会保障情况**

### **(一) 员工人数及构成情况**

2013 年末、2014 年末和 2015 年末，公司聘用的员工人数分别为 426 人、521 人和 536 人。截至 2015 年 12 月 31 日，公司员工构成情况如下：

#### **1、员工专业结构**

专业分工	人数	占员工总数比例 (%)
行政管理人员	47	8.77

工程管理人员	338	63.06
财务人员	36	6.72
研发设计人员	40	7.46
业务人员	75	13.99
合计	536	100

## 2、员工受教育程度

受教育程度	人数	占员工总数比例(%)
硕士及以上学历	5	0.93
本科学历	228	42.54
大专学历	236	44.03
中专及以下学历	67	12.50
合计	536	100

## 3、员工年龄分布

年龄区间	人数	占员工总数比例(%)
25岁以下	88	16.42
25-35岁	347	64.74
36-45岁	58	10.82
45岁以上	43	8.02
合计	536	100

## (二) 执行社会保障制度、住房制度和医疗制度的情况

### 1、公司用工制度

公司实行全员劳动合同制，按照《劳动法》、《劳动合同法》和其他有关劳动法律、法规的规定，与员工签署劳动合同，员工根据劳动合同承担义务及享受权利。公司按照国家法律法规及地方政府的有关规定，为员工办理了基本养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险，并为员工缴存住房公积金。

截至2015年12月31日，公司共有在册员工536人，公司为所有在册员工缴纳了养老保险等社保，为516人缴纳了住房公积金，20人尚未缴纳住房公积金。部分员工未缴纳住房公积金系个人原因，自愿放弃缴纳住房公积金。

## 2、控股股东及实际控制人承诺

针对上述情形，公司共同实际控制人曲毅、李越作出如下承诺：若因公司未为部分员工缴纳或足额缴纳住房公积金而被主管部门要求补缴住房公积金的，其将无条件、全额承担补缴金额及其他金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；若因公司未为部分员工缴纳或足额缴纳住房公积金而被主管部门处罚（包括但不限于罚款、滞纳金）或被员工要求承担经济补偿、赔偿或使公司产生其他任何费用或支出的，其将无条件、全额承担全部金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；今后其将促使公司依法为员工足额缴纳住房公积金。如其违反上述承诺，公司有权等额扣留应向其支付的薪酬及分红款。

## 3、政府主管部门出具的住房公积金及社会保险缴纳证明

深圳市住房公积金管理中心于 2016 年 1 月 20 日出具证明，公司在报告期内不存在因违反相关法律、法规而受到该中心处罚的情况。

深圳市社会保险基金管理局于 2016 年 1 月 28 日出具证明，公司在报告期内不存在因违反社会保险法律、法规或者规章而受到处罚的情况。

## 十二、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺

### （一）发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺

具体情况参见本招股说明书“重大事项提示”之“一、发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺”。

### （二）主要股东关于避免同业竞争以及规范和减少关联交易的承诺

具体情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（二）关于避免同业竞争的承诺”和“第七节 同业竞争与关联交易”之“六、规范和减少关联交易的措施”。

### **(三) 关于公司股价稳定措施的预案**

具体参见本招股说明书“重大事项提示”之“二、关于公司股价稳定措施的预案”。

### **(四) 关于招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺**

具体参见本招股说明书“重大事项提示”之“三、关于招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺”。

截至本招股说明书签署日,上述承诺履行情况良好,不存在公司实际控制人、主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员违反承诺事项的情况。

## 第六节 业务与技术

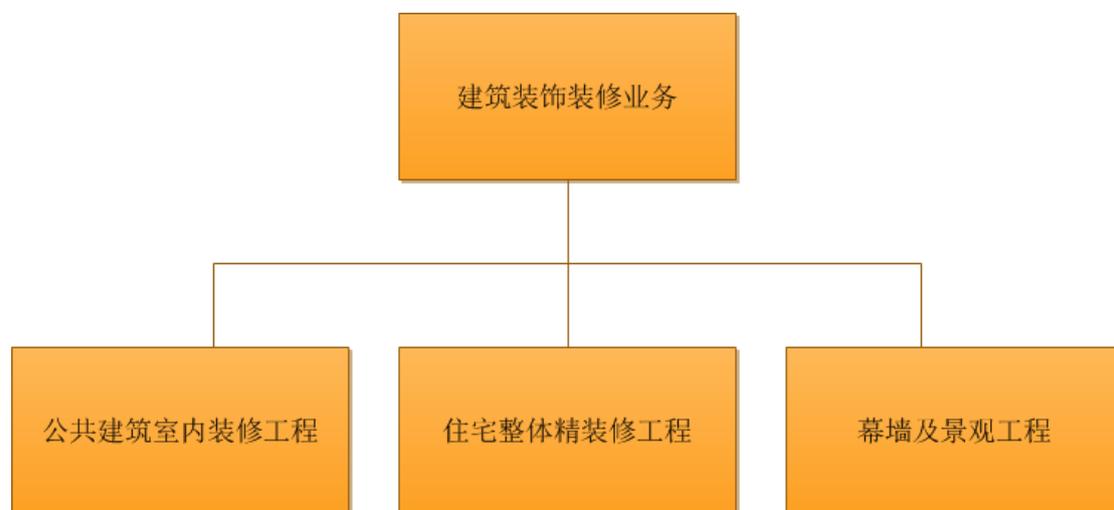
### 一、发行人主营业务及变化情况

#### （一）公司主营业务及变化情况

公司是一家以公共建筑（包含酒店会所、写字楼等）、住宅、幕墙、景观等室内外装饰装修工程为主营业务，集公共空间装饰设计与施工、住宅产业化研究为一体，持有设计施工壹级资质、幕墙设计施工贰级资质、园林绿化叁级资质的建筑装饰工程施工企业，公司连续多年被评为中国建筑装饰行业百强企业。

公司法人营业执照核准的经营范围为：建筑装饰装饰工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明，智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工；建筑装饰项目管理信息系统建设咨询；照明产品、建筑材料的购销；（以上凭资质证书许可经营，生产制作项目由分支机构经营）。

公司的业务范围如下图所示：



公司的业务范围涵盖公共建筑室内装饰装修、住宅精装修以及建筑幕墙、园林景观工程领域，公司在城市综合体（涵盖高端酒店、商场购物中心、高档住宅等）、大型公共设施（如体育馆）和住宅精装修等方面，具有多年的工程项目经验。

公司自成立以来，主营业务稳定，未发生重大变化。

## (二) 公司主要产品或服务的用途和分类

公司的主要服务为承接大型公共建筑、住宅的室内外装饰装修设计与施工，以及建筑幕墙、园林景观的设计与施工等工程。

### 1、涵盖城市综合体及大型公共设施的全方位公共建筑装饰装修

公司在大型公共建筑装饰装修领域的项目众多，其主要特色为城市综合体的装饰装修工程，即涵盖大型商场、5A级写字楼、高端酒店、高档住宅公寓的城市综合建筑群的装饰装修工程。

其中，公司的高端酒店系列代表包括：凯悦集团旗下的大连君悦酒店、沈阳君悦酒店、西安凯悦酒店；希尔顿集团旗下的厦门康莱德酒店；喜达屋集团旗下的惠州小径湾艾美酒店；洲际集团旗下的佛山洲际酒店、阳江海陵岛皇冠假日酒店；万豪集团旗下的惠州万豪万怡酒店；莱佛士集团旗下的深圳莱佛士酒店；深圳木棉花酒店等。

大型商场购物中心包括：华润万象城系列（杭州、沈阳、南宁、成都、无锡、重庆）、华润万家购物中心系列（株洲、渭南、海口）、万科广场系列（深圳、佛山）、重庆时代天街、佛山保利水城、鞍山佳兆业广场等。

5A级写字楼包括：深圳发展银行大厦、深圳经贸大厦、深圳中兴通讯大厦、深圳万科大厦、深圳大冲商务中心、华润大厦（沈阳、成都、上海、青岛、南宁）、厦门世茂海峡大厦、广州保利中达广场、佛山信保广场、济宁万达广场等。

此外，公司还承接了其他类型的大型公共建筑，如深圳湾体育中心、深圳园博园、深圳太子湾邮轮母港码头、清华大学苏世民书院（Schwarzman全球学者项目）等。

<p>沈阳君悦酒店</p> 	<p>南宁万象城</p> 
<p>重庆龙湖时代天街</p> 	<p>深圳华润幸福里</p> 
<p>深圳湾体育中心</p> 	<p>沈阳华润大厦</p> 
<p>深圳万科城市广场</p> 	<p>厦门世茂海峡大厦</p> 

## 2、以住宅精装修为主的高品质住宅装饰装修

在住宅装饰装修方面，公司主要业务为整体精装修工程，包括：深圳湾一号、深圳华润银湖蓝山、深圳招商兰溪谷、深圳招商双玺、北京招商公园 1872、华润置地幸福里系列（深圳、南宁）、华润置地润府（深圳）、华润置地悦府系列（深圳、沈阳、大连、南京、青岛、无锡）、万科城系列（宁波、长沙）、深圳万科九龙山、广州万科金域华庭、上海华润中央公园、苏州中海胥江府、西安中海曲江花园、海南华润石梅湾九里、成都华润金悦湾、大连华润星海湾 1 号等。

<p style="text-align: center;">沈阳悦府</p> 	<p style="text-align: center;">大连悦府</p> 
<p style="text-align: center;">深圳幸福里</p> 	<p style="text-align: center;">汉京九榕台</p> 
<p style="text-align: center;">西安中海曲江花园</p> 	<p style="text-align: center;">北京招商 1872</p> 
<p style="text-align: center;">成都金悦湾</p>	<p style="text-align: center;">东莞万科金域华府</p>



### 3、幕墙及景观装饰装修

公司承接建筑幕墙和景观工程的装饰装修。其中，建筑幕墙包括：惠州艾美酒店、青岛华润中心、求是大厦等。景观工程包括：深圳湾悦府硬景、小径湾硬景、沈阳君悦酒店硬景、沈阳凯旋门硬景、沈阳置地广场硬景等。



## 二、发行人所处行业基本情况

根据中国证监会于 2012 年修订的《上市公司行业分类指引》，公司属于行业门类“E、建筑业”中的大类“50、建筑装饰和其他建筑业”，行业代码为 E50。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》(GB/T4754-2011)，公司所属行业为建筑装饰业，代码为 E5010。

## (一) 行业管理体系

### 1、行业主管部门和监管体制

中华人民共和国住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门为建筑装饰行业的主管部门，中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织，1994年10月24日，根据建设部发出《关于选择中国建筑装饰协会为建筑装饰行业管理中转变政府职能试点单位的通知》(建人[1994]631号)，确定中国建筑装饰协会的八项任务包括在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业市场管理以及在建筑司的指导下，加强建筑装饰行业市场管理。

### 2、行业主要法律法规及行业政策

目前，我国对于建筑装饰行业已基本形成了多层次、多门类、多形式的较为完善和规范的法律体系。管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规如下：

层级	名称
国家法律	《中华人民共和国建筑法》
	《中华人民共和国招标投标法》
	《中华人民共和国质量法》
	《中华人民共和国合同法》
	《中华人民共和国环境影响评价法》
	《中华人民共和国消防法》
部门规章	《建筑业企业资质管理规定》
	《建筑施工企业安全生产证管理规定》
	《建设工程质量管理条例》
	《建设工程安全生产管理条例》
	《建设工程勘察设计资质管理规定》
	《建筑装饰装修工程质量验收规范》
	《建设项目安全生产管理条例》
	《住宅室内装饰装修管理办法》

行业主管部门及行业协会为了引导行业更好的发展，制定了本行业发展的引导性政策，如住建部制定了《2011-2015年建筑业信息化发展纲要》、《2010-2015年建筑业、勘察设计咨询业技术发展纲要》和《建筑业 10 项新技术》(2010

版)等,中国建筑装饰协会制定了《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》。

### 3、行业准入标准

#### (1) 行业资质要求

为了加强对建筑装饰装修活动的监督管理,维护公共利益和市场秩序,保证建设工程质量安全,国家对装饰行业实施行业准入资质制度。

根据《中华人民共和国建筑法》第十三条规定:从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

《建筑业企业资质管理规定》第二条、第三条规定:在中华人民共和国境内从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建等活动的企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质,经审查合格,取得建筑业企业资质证书后,方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

截至目前,住建部相继出台的行业标准如下:

层级	名称
准入标准	《建筑装饰装修工程专业承包企业资质等级标准》
	《建筑装饰装修设计与施工资质标准》
	《建筑幕墙工程专业承包企业资质等级标准》
	《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》
	《金属门窗工程专业承包企业资质等级标准》

#### (2) 发行人拥有的资质

发行人拥有的资质情况详见本节之“七、发行人拥有的主要资质情况”。

## (二) 行业概况与竞争情况

### 1、行业概况和发展情况

根据我国《国民经济行业分类与代码》,公司所处行业属于建筑业中的建筑

装饰业。建筑装饰业是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰装修材料,对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动。建筑装饰集产品、技术、艺术、劳务工程于一体,比传统的建筑业更注重艺术效果和环境效果,具有适用性、舒适性、艺术性、多样性、可变性和重复更新性等特点。与土木建筑业、设备安装业一次性完成工程业务不同,建筑物在其使用寿命周期内需要进行多次装修,更新周期通常在5-8年。因此,建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关,我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。改革开放以来,我国建筑装饰行业逐步发展成为一个专业化领域,总的来说,我国建筑装饰行业先后经历了快速起步期(1978-1988年)、震荡期(1989-1993年)、稳步发展期(1994-2004年)和快速发展期(2005年至今)<sup>1</sup>。近年来,受北京奥运会、广州亚运会、上海世博会、深圳大运会等国际大型活动的带动,以及我国城镇化及固定资产投资的拉动,包括公共建筑装饰行业及住宅在内的建筑装饰行业保持高速增长。经过三十多年的发展,建筑装饰行业已从不被重视的传统小行业逐步发展为对国民经济和社会生活起着重要作用的行业。

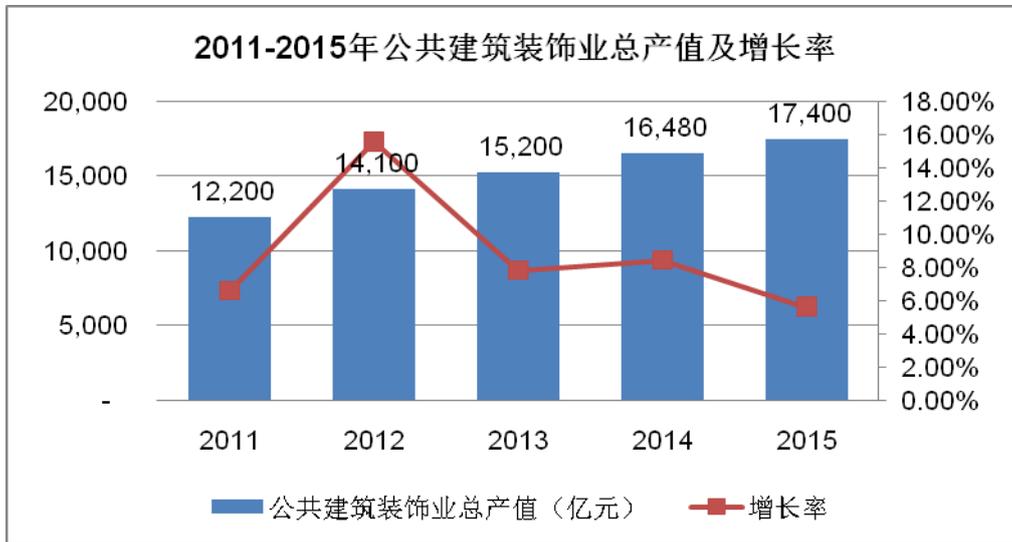
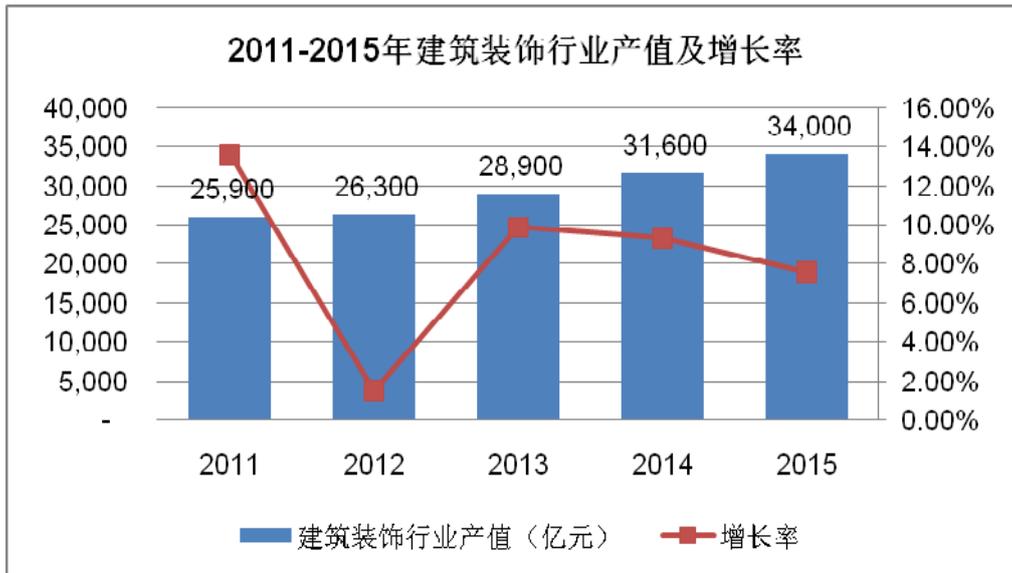
近年来,受益于“一带一路”战略的实施以及城镇化建设的推进,我国建筑装饰行业发展迅速,队伍数量、经营规模、管理水平和经济效益均得到了较快发展。2015年,全国建筑装饰行业完成工程总产值3.40万亿元,与2014年相比增加了2,300亿元,增长幅度为7%,与宏观经济增长速度基本持平。其中公共建筑装饰装修全年完成工程总产值1.74万亿元,比2014年增加920亿元,增长幅度为5.60%;住宅装饰装修全年完成工程总产值1.66万亿元,比2014年增加1,500亿元,增长幅度为9.20%<sup>2</sup>。

2011年-2015年,我国建筑装饰行业发展情况如下图所示:

---

<sup>1</sup> 资料来源:《2014年中国建筑装饰行业总产值及细分市场发展概况分析》

<sup>2</sup> 资料来源:中装新网《2015年中国建筑装饰行业发展报告》



数据来源：中国建筑装饰协会

## 2、行业竞争情况

总体来看,我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的一种较为充分的市场竞争状态。主要体现在以下几个方面:

### (1) 企业数量下降,行业间并购重组力度加大

中国建筑装饰协会发布的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》显示:我国“十一五”期间,建筑装饰行业的企业数量,由2005年的19万家,下降到2010年的14.80万家,下降幅度为23%,企业数量在行业持续发展、市场快速扩张、就业人数持续增长的前提下大幅下降,行业的组织化、集中化程度有所提高。另外,取得由建设行政主管部门核发工程资质的企业数量从2005年的4.50万家左右增加到2010年的5.80万家左右,增长幅度28.90%。虽然具备施工等级资质的企业数量不断增加,但占行业所有企业数量的比重仅为40%,仍有约9万家企业未取得主管部门核发的资质证书,绝大多数无资质企业为中小企业。

中国建筑装饰行业协会官方网站中装新网(<http://www.cbda.cn/>)发布的《2015年中国建筑装饰行业发展报告》显示:2015年,行业企业总数在13.50万家左右,比2014年减少了约0.50万家,下降幅度约为3.67%。退出市场的企业主要是三、四线城市中没有资质,主要承接住宅散户装修装饰的微小型企业。2015年,行业内企业间的并购、重组力度加大,虽然企业数量进一步减少,但中小企业数量比重依然较高。

### (2) 行业主要上市企业占据市场份额较小,市场集中度较低

由于本行业市场规模大,进入门槛相对较低,使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。根据中装新网发布的《2015年中国建筑装饰行业发展报告》,2015年,全国建筑装饰行业全年完成工程总产值约为3.40万亿元,同期行业内的可比上市公司完成产值为601.37亿元<sup>3</sup>,也仅占行业规模1.77%,市场集中度较低。

### (3) 行业市场结构与环境不断优化,行业梯次正逐步形成

近年来,建筑装饰行业在企业结构、市场结构、人力资源结构等方面都在进行调整与优化。在资本市场的作用下,建筑装饰行业内企业结构与梯次正在发生

---

<sup>3</sup> 资料来源:相关上市公司《2015年度报告》

重大变化，由上市公司构成第一梯次、由百强企业构成第二梯次、由一级企业构成第三梯次、由有资质企业构成第四梯次、由无资质企业构成第五梯次的企业结构正在形成。这一结构与梯次已经得到社会、投资者的高度认可，已经成为工程资源分配的重要依据<sup>4</sup>，使工程市场资源的配置越来越与企业结构相匹配，推动了市场结构的调整与优化。

### 3、行业主要竞争企业

建筑装饰行业主要上市公司业务特点介绍如下：

公司名称	主要特点
金螳螂	中国建筑装饰行业首家上市公司，连续 13 年成为中国建筑装饰百强企业第一名（至 2015 年），以室内装饰为主体，融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装、智能、展览为一体的专业化装饰集团。
亚厦股份	中国建筑装饰行业的持续领跑企业，连续 9 年荣膺中国建筑装饰百强企业第二名，专注大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等细分市场，推行“生产工厂化、加工机械化、装配成品化”现代装饰技术模式。
广田股份	以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，以“国际一流绿色装饰综合集成服务商”为定位，业态涵盖室内装饰、幕墙、智能、机电、园林、轨道交通、新材料、陈设等领域，具有行业领先的技术研发优势。
宝鹰股份	全国领先的大型综合装饰企业，专业为客户提供设计、施工、安装的综合解决方案及承建管理服务，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗工程、展览展会工程和医疗设备工程，至 2015 年已连续 11 年入选中国建筑装饰行业百强之列。
洪涛股份	我国高端公共建筑装饰市场的领跑者，国内最早从事建筑装饰业务的企业之一，主要为政府机构、大型国有企业、跨国公司、高档酒店等提供建筑装饰设计、施工服务；我国公共建筑装饰行业的“大剧院专业户”、“大堂专业户”、“国宾馆专业户”。
瑞和股份	一家集建筑装饰设计施工、建筑幕墙设计施工、机电、消防、园林及智能化为一体的大型上市企业，是行业内资质种类最全、等级最高的建筑装饰企业之一，至 2015 年已连续 12 年获得全国建筑装饰行业百强企业。
奇信股份	承建的装饰工程涉及市政、酒店、学校、医院、商场、高级写字楼、花园别墅等，在行业内率先通过了三合一管理体系认证，连续 13 年位居中国建筑装饰行业百强企业前列。
全筑股份	是一家集建筑装饰研发与设计、施工、家具生产、软装配套和建筑科技为一体的大型装饰集团，拥有专业化木制品、配套家具工厂、室内软装配套展厅，并成立了自主研发部门，为客户提供更为专业的系统服务。
神州长城	专注于国际及中国高端市场的大型工程承包，如高端酒店、机电安装及幕墙项目。
弘高创意	早期以高级建筑装饰设计、施工为主，现致力于创建中国大建设行业资源整合平台，形成生态的设计创新产业协同服务能力，运用互联网思维打破行业边界，提供大建设行业服务整体输出和一站式解决方案。

<sup>4</sup> 资料来源：《2015 年建筑装饰行业发展趋势》

资料来源：根据相关公司所属网站简介及上市公司公开资料整理

#### 4、进入本行业的主要壁垒

##### (1) 资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等均需要具备专业资质。根据《建筑业企业资质管理规定》相关规定：国务院建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理；各省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统一监督管理。企业应当按照注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

##### (2) 资金壁垒

建筑装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、施工过程中需要履约保证金、安全保证金、材料预付款和质量保证金；同时，大中型建筑装饰工程和幕墙工程周期相对较长，需要较长时间才能收回全部工程款项，企业的资金需求较大。因此，如果企业同时进行多项大中型项目施工工程，则需要雄厚的资金实力以及较强的融资能力。

##### (3) 人才壁垒

建筑装饰行业具有人力和人才密集的特点。随着企业规模的扩大，各企业之间的竞争逐渐从规模、资质、资金等硬件条件的竞争扩展到对管理水平和人才的竞争。吸引设计、规划、造价、工程项目管理、财务管理等核心人员加盟，建立充分的人力培养体系已经成为企业长期发展的保证。核心人员作为一种稀缺资源，大型企业在管理、制度、薪酬和发展等方面能提供更多有利条件，更能吸引其加盟而占据优势，而中小企业因规模、管理、资金等诸多限制，无法保证核心人员的长期稳定发展。这也使得中小企业与大型企业的竞争实力差距进一步拉大。

##### (4) 品牌壁垒

品牌是一家企业核心竞争力的集中体现。在规模、资质等硬件条件相当的时候，具有良好品牌形象的企业在大型优质项目的竞争中更能脱颖而出。良好的品牌形象需要公司具备较高的经营管理能力，并投入大量的人力、物力和财力，经

过数年的时间打造才有可能建立。这是新进入以及从事低端装饰业务向高端业务延伸的企业在短期内面临的主要障碍之一。

## 5、市场需求分析

建筑装饰行业的市场需求来源于两部分，一是新开发建筑的初始装饰需求；二是存量建筑改建、扩建、改变建筑使用性质或初始装饰自然老旧而形成的更新需求。

建筑装饰行业与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、机电安装业等一次性完成工程业务不同，建筑装饰行业具有乘数效应和需求可持续性的特点。以酒店建筑装饰为例，酒店类装修通常**5-8**年更新一次，一个三十年经营期的酒店在其经营期间会有四至六次装修机会；其他建筑物的装修通常不超过**10**年更新一次。同时，国家政策推动、经济稳步增长、城市化进程不断加快等，也促进着建筑行业蓬勃发展，也为建筑装饰行业提供了巨大的发展空间。目前我国处在“十三五”期间，经济发展态势良好，酒店、商场、写字楼产业也处于快速发展期，因此，建筑装饰装修企业处于前所未有的发展时期。

### (1) 城镇化进程不断加快为行业创造新的装饰需求

城镇化是伴随工业化发展，非农产业在城镇集聚、农村人口向城镇集中的自然历史过程，是人类社会发展的客观趋势，是国家现代化的重要标志。近年来，我国城镇化建设稳步推进并不断加快，会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，建筑装饰行业也会得到快速发展。

2013年，面对错综复杂的国内外形势，我国国民经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势。根据国家统计局《2013年国民经济和社会发展统计公报》：2013年，GDP绝对额为**568,845**亿元，按不变价格计算，较去年同期增长**7.70%**；固定资产投资（不含农户）**436,528**亿元，比上年名义增长**19.60%**（扣除价格因素实际增长**19.20%**）；全国房地产开发投资**86,013**亿元，比上年名义增长**19.80%**（扣除价格因素实际增长**19.40%**）。<sup>5</sup>

2014年度，国民经济在“新常态”下保持平稳运行，虽然增速有所下滑，

---

<sup>5</sup> 资料来源：国家统计局《2013年国民经济和社会发展统计公报》

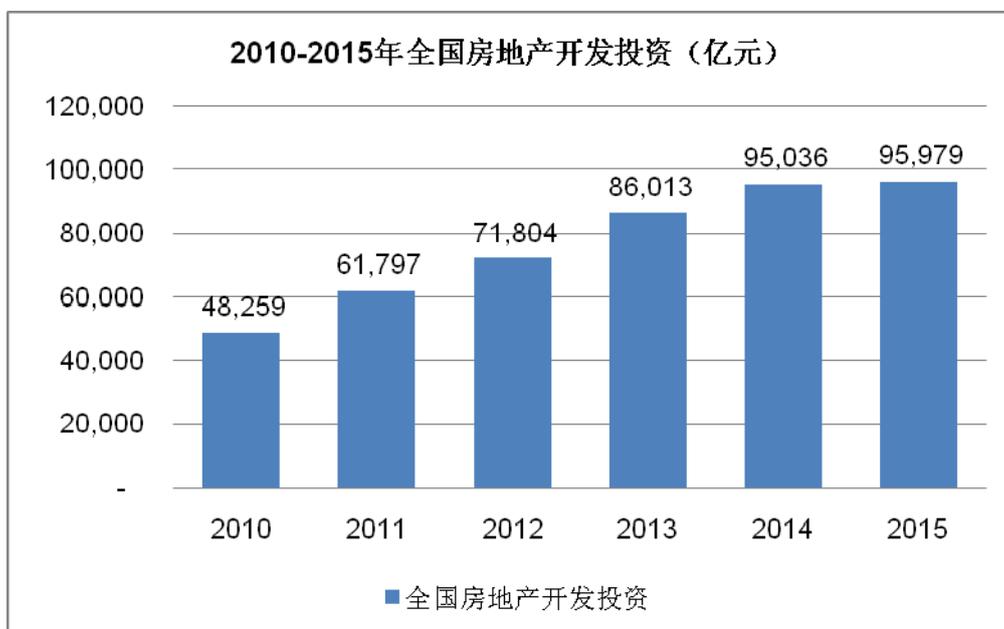
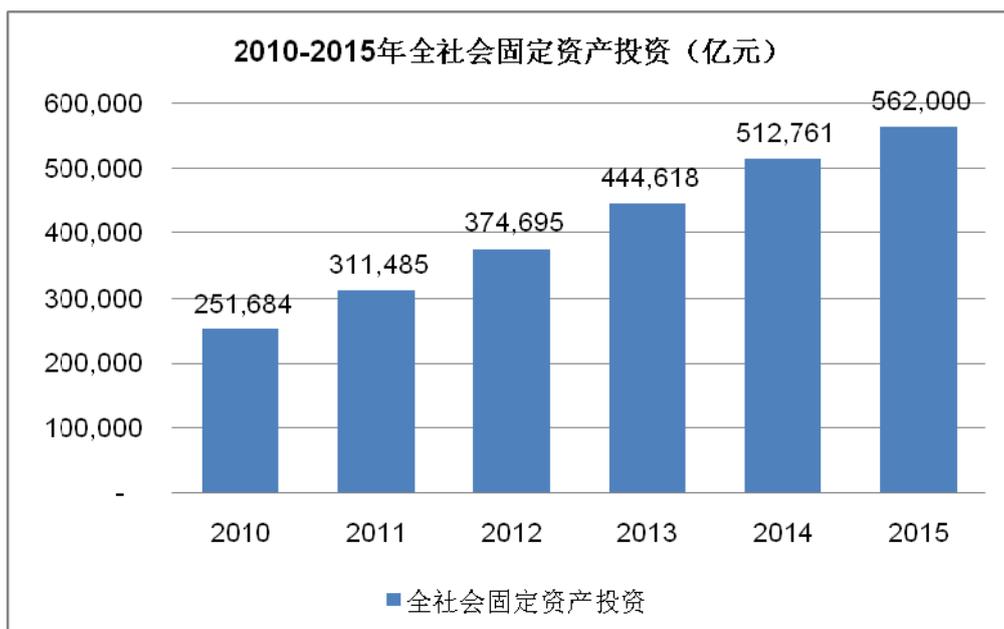
但呈现出增长平稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势。根据国家统计局《2014年国民经济和社会发展统计公报》，2014年度GDP绝对额为636,463亿元，按可比价格计算，同比增长7.40%；全年全社会固定资产投资512,761亿元，比上年增长15.30%，扣除价格因素，实际增长14.70%；全国房地产开发投资95,036亿元，同比名义增长10.50%。其中，住宅投资64,352亿元，增长9.20%；办公楼投资5,641亿元，增长21.30%；商业营业用房投资14,346亿元，增长20.10%。2014年全社会建筑业增加值44,725亿元，比上年增长8.90%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润6,913亿元，增长13.70%<sup>6</sup>。

2015年度，国民经济运行总体平稳，虽然增速较2014年继续有所下滑，但是结构调整稳步推进，新生动力加快孕育。根据国家统计局《2015年国民经济和社会发展统计公报》，2015年度国内GDP绝对额为676,708亿元，按可比价格计算，同比增长6.90%；全国固定资产投资562,000亿元，同比名义增长9.80%（扣除价格因素实际增长11.80%）；全国房地产开发投资95,979亿元，同比名义增长1.00%（扣除价格因素实际增长2.80%）。<sup>7</sup>其中，住宅投资64,595亿元，增长0.40%，增速回落0.30个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.30%。

---

<sup>6</sup> 资料来源：国家统计局《2014年国民经济和社会发展统计公报》

<sup>7</sup> 资料来源：国家统计局《2015年国民经济和社会发展统计公报》

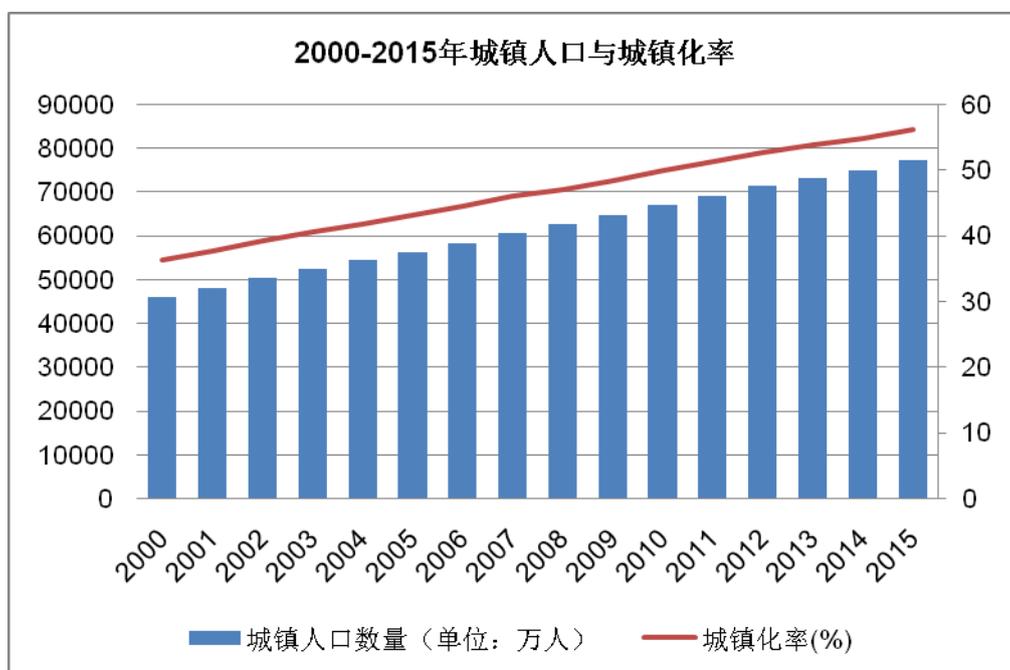


数据来源: 国家统计局

根据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》:“十二五”期间,每年约有1,300万农业人口转化为城镇人口,直接拉动建筑业需求6亿平方米以上;产业结构调整、工业化水平提高及新型工业的发展,带来巨大的工业建筑装饰装修需求,现有城市建筑面积400亿平方米,存量建筑的改造性装修任务量十分巨大;各级政府及有关经济组织具有较强的投资能力,在提高城市功能水平,特别是交通、市政等城市基础设施及“惠民生”的医疗卫生、教育、文化、体育等公共福利设施方面的投资将会增加,为建筑装饰业提供大量的发展空间;“十二五”期间,我国建筑业年开复工面积,初步预计将持续

保持在近20亿平方米的水平。作为配套的建筑装饰行业，每年新增建筑装饰装修工程量仍将保持较快增长的态势。

2014年3月16日出台的《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》提出到2020年，我国常住人口城镇化率要达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。在城镇化过程中，将为以房地产业为龙头，由建筑业、装饰装修业、建材业等组成的产业集群提供巨大的市场发展空间。2014年我国城镇人口增加了1.10%，达到7.30亿，按1%的年城市化率计算，每年将有1千多万人口转为城市人口，产生的建筑新需求将有数十亿平方米<sup>8</sup>，因此，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量。



数据来源: wind 资讯

新型城镇化的本质是人、产业以及生活品质的城镇化。除了人口转移带来的增量需求，城市群发展作为推动未来我国新型城镇化的主体，相配套的生活、交通、商业等基础设施和空间的建设需求广阔，也必将为建筑装饰行业市场带来巨大的活力。2015年至2016年，我国建筑装饰行业增量装饰需求预测<sup>9</sup>如下：

<sup>8</sup> 资料来源:《2014年中国建筑装饰行业发展报告》

<sup>9</sup> 资料来源:《2013年中国建筑装饰百强企业发展报告》

年份	2015 年	2016 年
城市化率 (%)	55	56
新增城市人口化人口住宅面积 (万平方米)	46,751	47,639
城镇人均住宅面积 (平方米)	34.70	35.36
新增住宅装饰面积 (万平方米)	95,804	97,579
公建/住宅比率 (%)	20	20
新增公共建筑面积 (万平方米)	19,161	19,516

## (2) 大量建筑业竣工面积为行业提供强大的存量需求保证

随着存量商业营运用房、住宅数量的增长和二手房交易市场的成熟,建筑整体及局部的更新改造等存量需求不断扩大。建筑业竣工面积是装饰产业存量需求较为准确的前瞻性指标。

据国家统计局网站公布的全国房地产开发和销售情况,2013 年全国房屋竣工面积 101,435 万平方米,其中,住宅竣工面积 78,741 万平方米,办公楼竣工面积为 2,789 万平方米,商业营业用房竣工面积为 10,852 万平方米;2014 年全国房屋竣工面积 107,495 万平方米,比上年增长 5.90%;其中,住宅竣工面积 80,868 万平方米,比上年增长 2.70%;办公楼竣工面积 3,144 万平方米,比上年增长 12.70%;商业营业用房竣工面积 12,084 万平方米,比上年增长 11.30%。2015 年全国房屋竣工面积 100,039 万平方米,比上年下降 6.90%;其中,住宅竣工面积 73,777 万平方米,比上年下降 8.80%;

假定公共建筑装饰更新周期大约为 5-8 年,进行二次装修的比例为 80%-100%;家庭住宅装饰更新周期为 8-12 年,进行二次装修的比例为 50%-80%。据此判断,上世纪末存量规模开始加速的各类建筑已陆续进入二次装饰装修需求释放阶段。据此估算,未来 3-5 年,国内装饰存量市场需求每年将达 12,000-15,000 亿元<sup>10</sup>。

尽管我国经济增速有所趋缓,全国房屋竣工面积有所下降,但是建筑装饰行业运行的宏观经济环境并没有实质性的恶化,房地产调控、政府停建楼堂馆所等政策并没有导致装饰市场总量的缩水。新型城镇化与建筑品质消费所创造的巨大

<sup>10</sup> 资料来源:《2013 年中国建筑装饰百强企业发展报告》

的市场需求，将支撑建筑装饰行业继续维持较高的发展速度。

### (3) 二、三线城市经济发展迅速、新增建筑带来的装饰需求增长强劲

随着国内经济的不断发展，我国二、三线城市经济的崛起以及在地区中的经济影响力越来越大，对城市旧城改造、新城新区建设，高速公路、铁路、港口、机场新建扩建等基础设施建设需求不断扩大，投资规模金额巨大，投资需求的强劲，将促进各地 GDP 的快速增长和固定资产投资规模的快速扩大。国家统计局及各地统计局的统计数据显示，2015 年度，全国 GDP 增长率为 6.90%，合肥、芜湖、贵阳、福州、乌鲁木齐、常州、扬州、徐州、镇江、南通等城市平均 GDP 增长率超过 10%。同时，二、三线城市商贸业和旅游业的发展也是带动建筑业和建筑装饰行业发展的重要动力。由于商业地位和旅游吸引力的提高，国内外大中型企业分支机构大量入驻，商务活动、旅游观光人数均得到提高，写字楼、商业中心等商业地产、星级及商务酒店、会展中心、购物广场等商旅及配套建筑都进入大规模新建与改造中，不仅增加了建筑装饰行业的市场规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。

### (4) “一带一路”战略的实施为建筑装饰行业“走出去”带来新机遇

“一带一路”贯穿整个欧亚大陆，东边连接亚太经济圈，西边进入欧洲经济圈。随着《推动共建海上丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》的发布、亚洲基础设施投资银行的逐步设立，“一带一路”战略逐步落实。而伴随我国建筑业产能过剩的问题日趋严重，国内建筑装饰行业竞争日趋加剧，“走出去”被看成是建筑装饰企业发展的一大突破口，“一带一路”战略的落实则为行业的发展提供了新的机遇。

目前各地“一带一路”拟建、在建基础设施规模已经超过 1 万亿元，跨国投资规模约 524 亿美元。考虑到一般基础设施的建设周期为 2-4 年，2015 年国内“一带一路”投资金额在 3,000-4,000 亿元。海外项目基建投资中，假设 1/3 的项目在国内，2015 年由“一带一路”拉动的投资规模在 4,000 亿元左右。2015 年各省两会政府工作报告中关于“一带一路”基建投资项目总规模已经达到 1.04 万亿元，投资项目多为铁路、公路、机场、水利建设。其中，铁路投资近 5,000 亿元，公路投资 1,235 亿元，机场建设投资 1,167 亿元，港口水利投资金

额超过 1,700 亿元。“一带一路”为沿线国家和省份创造了庞大的商机，新的基础建设投资为建筑装饰行业带来了新的需求<sup>11</sup>。

根据世界银行的数据统计，2014 年，“一带一路”沿线 64 个国家 GDP 合计达 23.47 万亿美元；而从中国近 10 年的发展经验来看，建筑装饰行业产值占 GDP 的比重相对稳定，2005—2014 年间基本保持在 5%左右。据此粗略估算，“一带一路”沿线国家建筑装饰行业总产值可达 1.17 万亿美元。

从中国建筑装饰协会发布的数据来看，2015 年中国建筑装饰行业产值为 34,000 亿元，约合 5,237.70 亿美元。因此，“一带一路”沿线建筑装饰市场规模可达国内市场的 2.23 倍，潜力巨大<sup>12</sup>。

## 6、行业利润水平及变动趋势

在中低端装饰市场，由于业主对设计和施工单位要求较低，参与竞标企业素质参差不齐，导致市场价格竞争较为激烈。近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，行业整体利润率趋于稳定。

在以高端住宅及星级酒店为代表的高端建筑装饰市场，业主要求装饰公司具备较高的设计、工程施工和装饰配套能力，具有丰富的高端项目管理经验等。入围投标的企业主要是本领域优势企业和行业龙头企业，因此高端建筑装饰市场较少发生恶性低价竞争的情况，行业代表性企业的综合毛利率较高并且一直呈稳定态势。

此外，在专业细分领域精耕细作的优势企业凭借其在经验积累、品牌效应、人才储备、管理能力和市场美誉度等方面的优势，往往能获取高于同行业平均水平的利润率。

### (三) 影响行业发展的有利和不利因素

#### 1、有利因素

##### (1) 宏观经济的持续增长及国家城镇化建设的不断加快

建筑行业是一个国家的基础产业，与宏观经济发展紧密相连，建筑装饰行业

---

<sup>11</sup> 资料来源：中华建筑报（2015 年 3 月 31 日）

<sup>12</sup> 资料来源：中装协设计网 [http://www.zzxdc.com/news\\_show.jsp?id=2116](http://www.zzxdc.com/news_show.jsp?id=2116)

又与建筑行业相生共荣。因此,宏观经济的持续增长是推动本行业发展的最重要原因。

根据国务院发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》,政府将积极稳妥推进城镇化,形成以大城市为依托,以中小城市为重点,逐步形成辐射作用大的城市群,以及增强城镇综合承载能力,加强城市基础设施与市政公用设施建设,扩大面向大众休闲、文化、体育等设施建设。固定资产投资和房地产投资持续快速增长,城市化进程加快,中国建筑装饰业未来较长时期内有望保持持续快速发展。

### (2) 规章制度的完善和产业政策的推动

由于本行业规模较大、从业人员众多以及与建筑行业密不可分的关系,政府历来高度重视本行业的发展,国家及主管部门从制约和鼓励两个方面来规范和促进行业的竞争与发展:

一是,建立健全各项法规制度,规范行业竞争秩序,如《建筑工程设计招标投标管理办法》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《建设工程质量管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等;

二是,制定行业发展引导性政策,如住建部制定了《2011-2015年建筑业信息化发展纲要》、《2010-2015年建筑业、勘察设计咨询业技术发展纲要》和《建筑业10项新技术》(2010版)等,中国建筑装饰协会制定了《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》等,引导行业又快又好的发展。

### (3) 绿色环保和创新科技理念得到重视和推广

随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动,绿色环保与科技创新为一体的行业可持续发展模式成为行业内主要企业的共识。住建部发布了《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业10项新技术》(2010版),作为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据。2003年9月,中国建筑装饰协会发布《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》,列出了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术和计算机应用技术等10项新的施工

技术作为示范、推广的重点技术,推动了建筑装饰行业产业升级。行业内主要企业坚持国家可持续发展战略,顺应社会发展潮流,将绿色和创新作为企业发展的主要方向,实现企业装饰工程工厂化、项目管理信息化和企业管理智能化。

## 2、不利因素

### (1) 行业竞争不规范,存在部分企业扰乱市场和不诚信行为的现象

由于本行业企业数量较多,竞争激烈,导致市场中存在一些恶性竞争的行为。部分企业为了取得项目,故意压低报价,甚至出现低于成本的报价,引发市场价格混乱;利用招投标机制的漏洞,暗箱操作,导致不良风气蔓延;以各种不正当的手段丑化、打击和排挤竞争对手;在承接业务时夸大宣传、材料以次充好、工程中偷工减料、任意缩短或者延长工期等种种不诚信的行为,危害行业的整体诚信水平,影响行业的发展。

### (2) 中小规模企业数量较多,市场集中度较低

根据中国建筑装饰协会的统计,截至2015年12月31日,我国约有13.50万家建筑装饰企业,但大多数企业属于无各类施工资质的中小企业。中小企业数量较多,市场集中度较低,造成行业内资源浪费和资源配置效率不高,不利于出现具备国际竞争能力的全球性建筑装饰企业;各企业技术水平良莠不齐,绝大多数企业当前依然采用传统的低效率、高耗能、高耗材的作业手段,影响行业创新能力的提高和新技术、新材料、新工艺的推广运用。

### (3) 融资渠道单一,影响企业发展

装饰工程施工过程中将占用企业大量资金,现金需求量较大。企业必须要准备较为充裕的现金,并建立适当的融资渠道,以保证日常经营和投标项目所需。企业资金主要来源于自有现金和银行贷款。这种融资模式在企业成长期能基本满足日常和业务所需,但当企业规模较大,同时承接业务较多且需要实现跨越式发展的时候,资金就会显得相对紧张,资金来源方式单一逐渐成为企业持续稳定发展瓶颈。

### (4) 房地产市场的变化对本行业产生的影响

房地产市场已由过去高速增长时期进入平稳增长阶段,且在中短期来看,开

发商面临着“去库存化”的强大压力，这将直接影响住宅精装修细分行业的市场份额。另外，房地产开发行业受政策调控影响较大。中国政府未来房地产调控政策的变化将对建筑装饰行业产生较大影响，如果政府出台较为严厉的房地产调控政策，将会对建筑装饰行业造成一定的不利影响。

#### （四）行业技术水平及发展趋势

##### 1、行业技术水平

当前行业的技术水平主要体现在以下几个方面：

##### （1）设计方面

装饰设计近年来越来越受到业内的普遍重视，具体表现在：①设计更加专业化：出现规模较大的专业性设计公司并发展迅速，大型建筑装饰公司纷纷组建独立的设计院、设计工作室、从业人员规模迅速扩大；②新型设计辅助工具和技术诸如计算机辅助设计（CAD）、计算机辅助工程（CAE）软件、3D 虚拟技术等被大量开发运用；③设计理念从过去注重外观造型、便利性等方面逐渐转变到现在重视个性化创意、节能环保、资源循环利用等更多方面。当然，与国外更高层次的设计水平相比，国内设计水平仍存在不少差距，如创新能力不足、设计环节与施工环节的协调性不足等。

##### （2）施工工艺与技术方面

本行业工业化水平不断提高，主要体现在机械化水平不断提高，施工企业借助各种机械装置、计算机、通讯、安全、运输等设备和工具，能够完成复杂的工艺和更高要求的施工，安全性和效率也得到提高并有效降低施工成本。2015 年在施工机具创新方面也取得明显突破，已研发出智能化机具并已开始在使用，例如机器人抹灰、涂刷、地面板块材料辅贴等专业工种施工，大幅度提高了现场的施工效率，减轻了作业强度。

##### （3）项目管理方面

随着信息化的发展和应对行业内激烈竞争的需要，工程项目管理模式发生巨大变化，由过去的“包工队”型的粗放、低效管理发展到追求精细化和高效率的管理，如企业资源计划（ERP）系统、OA 办公系统等信息化产品在行业内得到

推广和运用。

## 2、行业发展趋势

### (1) 全面推进建筑装饰产业化

在国家大力推进建筑产业化的形势下，推进建筑装饰产业化，是行业的发展方向。建筑产业化，可以理解为设计标准化、部品部件生产工厂化、现场施工装配化、土建装饰一体化，其目标是保证质量、降低成本、提高效率。当前的发展重点是高度重视建筑装饰产业化的基础建设，继续推进以配件生产工厂化实现现场施工装配化。同时，大力推动建筑装饰企业与施工企业、开发企业的战略合作，努力开创合作共赢的新局面。建筑装饰行业的百强企业，是推进建筑装饰产业化的中坚力量，更加需要加强产业化基地建设。建筑装饰行业是标准化程度较低的行业，标准化是产业化的重要基础。

### (2) 信息化和工业化的建设与融合

信息化是以利用计算机软硬件设备、网络技术为载体，通过建立信息基础设施平台与应用系统，提高信息传递的准确性和时效性以及对资源管理和分配的效率。工业化主要体现在施工组织与施工作业上的技术发展，如作业机械化程度的提高，装备技术的及时更新，工艺和流程的不断优化，使得劳动生产率不断提高，产品质量不断改进。

根据工信部、科技部、财政部、商务部和国资委五部委联合下发的《关于加快推进信息化与工业化深度融合的若干意见》以及住建部制定的《2011-2015年建筑业信息化发展纲要》的主要精神，“十二五”期间，要基本实现建筑企业信息系统的普及应用，加快建筑信息模型（BIM）、基于网络的协同工作等新技术在工程中的应用，推动信息化标准建设，促进具有自主知识产权软件的产业化，形成一批信息技术应用达到国际先进水平的建筑企业。在国家政策支持背景下，行业内主要企业将逐步实现信息化和工业化的深度融合，实现信息技术在设计施工中的有效运用，进一步巩固行业竞争地位。

建筑装饰行业的信息化和工业化发展主要体现在信息基础平台和管理系统在企业管理、项目管理中的运用，施工中机械化程度的提高，流程和工艺的不断改进。当前受到行业普遍重视并得到推广，同时具备工业化和信息化特征的一种

生产方式是部品部件工厂化生产方式。该方式是将传统装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工，在现场安装完成的生产方式，具有提高施工效率、降低材料和能源耗费、减少施工现场的噪声、粉尘和垃圾排放等优势。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》中提出：到 2015 年，建筑装饰行业工程主导技术力争实现重大突破，标准化、工业化部品部件的比重大幅度提高，新建工程项目中，成品化率争取达到 80%以上；改造型项目中，成品化率争取达到 60%以上；配合施工现场成品化率提高的实用技术要有新的进展，在拼装、组装技术研发、工业化生产制造技术应用、模数化、标准化设计方面，力争形成一批新的成果。在当前激烈的行业竞争中，建筑装饰的部品部件工厂化生产方式已成为公认的从竞争中突围的重要手段之一。目前，行业内主要企业如金螳螂、亚厦股份、洪涛股份、广田股份及瑞和股份都已经或者计划开始大力推进部品部件工厂化项目。

### (3) 节能环保与科技创新的发展与融合

节能环保是指在行业发展中，着重考虑资源的循环利用、资源与能源利用效率的提高，减少工程施工对生态环境的破坏，最终实现人与环境、建筑与环境的和谐统一；科技创新则要通过新材料、新技术和新工艺的研发运用，提高生产效率，降低环境污染，实现行业的更新换代和技术的进步。绿色环保是科技创新的目的，科技创新是绿色环保的途径。二者缺一不可，同时也是行业未来发展的趋势。

我国“十二五”发展规划纲要中提出“坚持把科技进步和创新作为加快转变发展方式的重要支撑,实现可持续发展的重要途径”。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提出未来五年内建筑装饰行业发展目标之一就是“环保、节能、减排、低碳为主要内容,适应循环经济、低碳经济、生态经济要求的技术创新方向”；技术发展目标要在“加大新型幕墙技术的研发与应用,实现幕墙行业由生产、应用大国向技术强国的转化；在新型光伏幕墙、呼吸式幕墙、单元式幕墙等新型节能型材的制造和应用技术方面,形成自主核心知识产权；普及应用节能、节材、节地的产品和技术；推广应用新的翻修技术、替代技术、综合利用技术等资源节约型技术”以及“到 2015 年,力争实现万元产值装饰装修工程产生的垃圾量比 2010 年下降 40%，万元产值的有害物质排放量比 2010 年下

降 50%，竣工工程能源、水资源消耗量比 2010 年下降 30%”等目标。

#### (4) 市场集中程度将进一步提高

市场集中度低是我国建筑装饰行业的一大特点，但从 2005 年以来，行业内整合步伐呈现明显加快的趋势。根据中国建筑行业协会统计，从 2005 年到 2010 年，企业数量从 19 万家下降到 14.80 万家，拥有由建设行政主管部门核发工程资质的企业数量从 4.50 万家增加到 5.80 万家。2011 年，行业企业总数在 14.50 万家左右，平均产值增长约 15%，大型骨干企业平均增速超过 20%。2012 年，行业企业总数下降至 14.20 万家。

根据中装新网发布的《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》，2015 年，行业内企业结构进一步优化，企业总数在 13.50 万家左右，比 2014 年减少了约 0.50 万家，下降幅度为 3.67%。退出市场的企业，主要是承接散户装修、没有资质的小型企业，有资质的基本企业数量变化不大。

随着行业的发展，未来行业内整合的力度将进一步加强，这是企业突破发展瓶颈、整合行业资源、实现全球化发展的必经途径，也是行业从成长阶段到成熟阶段的必然过程。随着市场化资源配置水平和产业化发展水平的提高，行业内排名靠前、资产规模大、管理能力水平较高的企业能借助资本市场的力量，通过重组并购或强强联合的方式扩张规模，形成专业配套生产、设计、施工一体化的集团化企业，占据强有力的竞争地位；部分经营不善的中小企业必然面临被市场淘汰的威胁。

#### (五) 行业经营模式特点

建筑装饰企业主要通过公开招标及邀标方式承接项目，并通过实施优质、有影响力的工程项目提升建筑装饰企业的品牌声誉及经济效益。在该种模式下，资质证书齐备、资金实力雄厚、管理规范、信誉良好的企业更具有竞争优势。

建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在项目实施过程中，公司直接委派项目经理带领现场施工管理技术人员、材料员、现场设计师等，分工合作，共同实施该项目的施工管理，其余所需的劳务人员通过与劳务公司签订协议，由劳务公司分包或劳务派遣。

行业中规模较大的企业通常采取在各地成立分支机构的方式实现扩张，分支

机构负责完成信息收集、参与投标、项目管理、售后服务、客户关系维护以及企业宣传等工作，以实现在区域内市场开发与业务承接。

## (六) 行业周期性、区域性和季节性特征

### 1、周期性

建筑装饰行业与宏观经济发展密切相关。除了新建建筑对装修的需求外，建筑内部装饰在其使用期限内，存在周期性更新改造，以公共建筑为例：商场、写字楼等商业地产每隔 5-8 年，需要重新装饰或者修整；星级宾馆、酒楼和娱乐场所重装周期会更短；建筑外墙装饰重装周期则相对较长。宏观经济水平会对建筑装饰或重装的档次、频率有一定影响。

### 2、区域性

从发展区域来看，本行业发展水平与地区经济发达水平呈正相关关系，国内经济格局的东西部不平衡造成各区域发展程度不同。从中国建筑装饰协会公布的历年行业百强企业的省区分布情况来看，百强企业数量东部地区明显多于中、西部地区，南方地区略多于北方地区。深圳地区企业数量占据百强 1/3 之多，百强企业数量排名领先。

2012-2014 年我国建筑装饰行业百强企业地区分布情况如下表所示：

省（市）名称	2014 年	2013 年	2012 年
深圳市	62	55	54
广东省（不含深圳市）	6	4	6
北京市	24	23	20
江苏省	20	18	18
浙江省	13	14	14
山东省	10	11	11
上海市	9	9	9
西南部分地区（重庆市、四川省）	6	5	7
其他地区	28	7	21
<b>合计</b>	<b>178</b>	<b>162</b>	<b>162</b>

数据来源：《2014 年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动公示》、《2013 年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动公示》、《2012 年度中国建筑装饰行业百强企业评价公

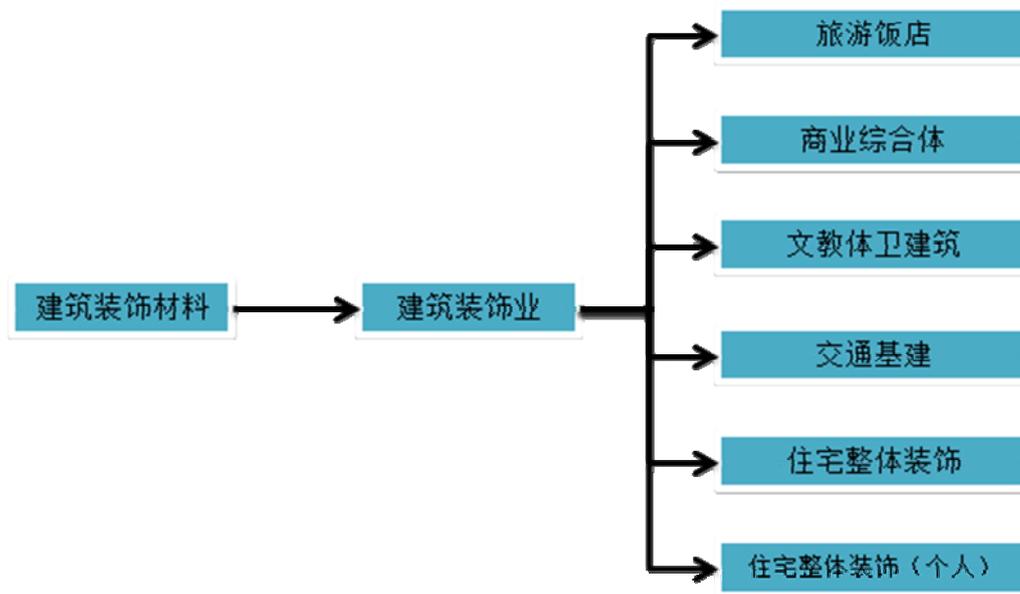
告》，中国建筑装饰网，主办单位：中国建筑装饰协会。

### 3、季节性

建筑装饰行业季节性特征不明显，但受一季度春节假期及我国北方地区冬季严寒气候等因素影响，在一定程度上会影响施工的进程。

## (七) 与上下游行业的关系

建筑装饰行业的上游为建筑装饰材料行业，下游客户包括星级酒店、商业综合体、文教体卫建筑、交通基建建筑、政府机构、大型地产商等。



### 1、上游行业

建筑装饰行业的上游是建筑装饰材料行业，施工涉及到石材、木饰木板、电器、油漆、铝板铝材、家具饰品、玻璃、陶瓷等装饰材料。建筑装饰材料成本在企业成本中占比较高，因此建筑装饰材料的发展变化对建筑装饰行业有着直接的影响。

实力较强的行业龙头企业开始介入上游主要建筑装饰材料行业，建立起配套部品部件的生产线，延伸产业链和价值链，控制材料品质、确保交货周期，提高综合竞争力和抗风险能力。

### 2、下游行业

建筑装饰行业下游涉及星级酒店、商业建筑、文教体卫建筑、交通基础建筑、

政府机关办公建筑、房地产开发公司等。

随着近年我国经济快速发展,全国固定资产投资规模不断扩大,城镇化水平不断提高,各类公共建筑、商业地产等进入快速建设期,下游行业的持续发展带动建筑装饰行业进入发展的黄金期。随着建筑存量的增加,建筑物周期性装饰更新和改造也会为本行业带来持续的发展机会。

### 三、发行人的竞争地位

#### (一) 发行人在行业中的地位

中国建筑装饰协会是建筑装饰行业的行业自律组织,其于每年年底评比出上年度的建筑装饰行业百强。公司从2011年起连续4年入选“中国建筑装饰行业百强企业”,具体情况如下:

时间	发行人在中国建筑装饰行业百强企业排名
2014	27
2013	37
2012	56
2011	85

近年来,公司在全国各地承建了一大批涵盖大型商场、5A级写字楼、高端酒店、高档住宅公寓的城市综合建筑群等的精品工程(详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务及变化情况”之“(二)公司主要产品及服务的用途和分类”),使得公司在行业内具有较高的知名度及影响力,且在“中国建筑装饰行业百强企业”中排名提升迅速。

在中国建筑装饰协会开展的2014年中国建筑装饰行业专业细分市场竞争力调研评价工作中,公司跻身住宅精装修工程专业承包商细分市场前二十强承包商<sup>13</sup>。

2013年度至2015年度,公司与同行业上市公司的经营情况对比如下:

单位:万元

---

<sup>13</sup> 资料来源:《2014年中国建筑装饰行业专业细分市场竞争力排行榜》

公司名称	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
金螳螂	1,865,409.26	160,568.23	2,068,859.59	189,824.71	1,841,428.39	158,799.42
亚厦股份	896,852.37	58,969.76	1,291,711.23	106,900.39	1,214,294.74	92,077.82
广田股份	801,001.09	31,085.53	978,797.03	54,967.04	869,132.69	52,816.99
洪涛股份	300,634.03	34,260.40	339,264.09	29,409.61	354,565.07	27,952.24
瑞和股份	181,986.65	6,480.83	152,186.20	5,479.33	150,819.58	8,098.75
宝鹰股份	685,366.13	37,680.86	538,246.48	27,295.50	372,681.13	21,983.42
奇信股份	334,019.42	13,034.79	320,588.10	14,894.65	257,995.97	12,674.92
全筑股份	218,493.04	8,198.05	181,180.21	7,715.44	167,578.87	6,815.00
弘高创意	328,888.72	27,000.93	311,044.28	20,613.80	217,481.48	-1,737.37
神州长城	401,035.90	34,610.31	275,468.49	18,685.75	203,521.29	10,351.81
本公司	106,434.08	3,149.09	88,678.28	3,035.85	59,580.99	2,157.60

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

## （二）发行人竞争优势

### 1、品牌优势

公司自成立以来，一直遵循“专业水准，以人为本，积极创新，追求卓越”的核心价值观，凭借专业化的管理、专业化的经营、专业化的服务，立足深圳、面向全国。公司通过不断提高施工质量、优化服务体系和加强技术创新等方式，承接了一批在城市综合体、住宅精装修等方面较为知名的精品项目，并形成了自己独特的品牌优势，在行业内的知名度和影响力不断提高。

首先，在城市综合体方面，经过十多年的市场经营沉淀与渠道创新发展，公司凭借深厚的专业优势，完成了全国多个大中城市的高端城市综合体装饰装修工程，积累了丰富的施工管理经验，在高端城市综合体装饰装修领域较为领先；公司在城市综合体装饰装修领域的品牌已在业界获得充分认可，已成为建筑装饰行业较具有竞争力和领先优势的优质企业。

其次，在住宅精装修方面，时代装饰与华润置地、万科地产、中海地产、保利地产、招商地产、佳兆业地产、金地地产等国内大型房地产公司保持了长期有效的战略合作关系，并且已有多个住宅精装修方面的优质工程代表项目，公司的

品牌优势明显。

截至本招股说明书签署日，公司承接的优质工程项目获得的主要奖项如下：

序号	获奖级别	获奖工程名称	获奖年度
一	<b>国家级获奖证书</b>		
1	全国建筑工程装饰奖	深圳万科九州二期万科广场地上公共区域精装修工程	2015年度
2	全国建筑工程装饰奖	中国大连市星海广场西侧、四号路以南地块C区26号楼及地下车库31号楼客房5-16层精装修分包工程	2015年度
3	全国建筑工程装饰奖	华润中心二期（君悦酒店）装饰工程	2014年度
4	全国建筑工程装饰奖	华润悦府住宅装饰工程	2014年度
5	全国建筑工程装饰奖	南宁市华润中心一期精装修工程	2014年度
6	国家优质工程奖	深圳湾体育中心总承包工程	2013年度
7	全国建筑工程装饰奖	深圳湾体育中心装饰工程	2012年度
8	全国建筑工程装饰奖	华润中心项目一期精装修工程	2012年度
二	<b>省级获奖证书</b>		
9	辽宁省建筑工程装饰奖	华润中心二期（酒店）装修工程	2014年度
10	辽宁省建筑工程装饰奖	华润悦府装修工程	2014年度
11	广西建筑装饰工程优质奖	南宁市华润中心一期精装修工程二标段	2013年度
12	辽宁省建筑工程装饰奖	华润中心项目一期写字楼租区及公共走廊精装修工程	2012年度
13	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳湾体育中心精装修二标段-深圳大运会工程	2011年度
三	<b>市级获奖证书</b>		
14	金鹏奖	深圳万科九州二期 I 标段，万科广场公共区域1层至2层精装修工程	2015年度
15	金鹏奖	深圳湾体育中心项目运动员接待中心 I 标段精装修工程	2013年度
16	金鹏奖	深圳华润幸福里48层3K创意样板房精装修工程	2012年度

除上述获得的奖项外，公司还荣获了“辽宁省装饰装修行业科技创新成果奖（纳米二氧化钛的环保瓷砖）”、“辽宁省装饰装修行业科技创新成果奖（绿色环保防燃墙纸）”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、“深圳市安全生产文明施工优良工地奖”、“企业信用评价 AAA 级信用单位”、“2014 诚信评价 A 级的建筑施工企业”等。

## 2、渠道及跨区域经营优势

时代装饰从 2004 年开始选择优质地产商作为主要合作对象，形成了稳定可靠的业务渠道。十年来，时代装饰一直贯彻渠道经营策略，业务渠道不断扩大。目前时代装饰与华润置地、万科地产、保利地产、中海地产、招商地产、佳兆业地产、龙湖地产、金地地产、华润万家等企业形成了战略合作。

近年来公司业务拓展顺利，业务覆盖区域不断扩大，服务行业也在不断增加。公司定位于全国市场，标志性精品工程遍布全国各地。

根据建筑装饰行业的特点，本公司依靠在全国各地和各领域的标志性精品工程，树立了全国性的品牌优势，建立了覆盖全国主要发达地区的业务网络。公司登陆 A 股市场之后，资金、人才等资源将会得到优化，公司将充分利用区域覆盖和城市综合体覆盖的优势，业务扩展的潜力将得到有效的发挥。

近年来公司的区域经营优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大。公司业务分布在华东、华南、华西、华北四大区域（如下图所示），并在区域管理的基础上设置了北京、沈阳、青岛、淄博、上海、成都、重庆、西安、湖南、东莞、海南等十一个分公司，在杭州设立了办事处，形成了全国性的业务网络。



### 3、人才优势

公司在人才管理方面,坚持“以人为本”的人才理念,实行科学有效的培训模式和具有行业竞争力的薪酬激励机制,同时积极引进和培养了各类管理人才和专业技术人才。公司经营管理团队均拥有建筑装饰行业多年从业经验或企业管理经验;公司管理团队和业务团队均经过较长时间的磨合,对于公司的发展和业务的理解在同行业当中都有独特的优势,尤其是团队对于优质渠道的深耕细作,管理精细化,使得近年公司业务发展较为迅速。与此同时,公司团队通过对多个优质大型项目的操作,总结了一套全面的项目管理手册,形成了高于行业标准的企

业标准,提高了管理团队的整体水平。

同时,公司长期重视人才的引进和培养,并提供各类学习、交流与创新的平台,不断促进公司各类人才全方位的提升。

### 4、管理优势

#### (1) 质量管理体系和内控体系建设

公司自成立以来,始终把质量管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量管理体系,先后通过了“ISO9001 质量管理体系认证”、“ISO14001 环境管理体系认证”、“GB/T28001 职业健康安全管理体系认证”,成为“三证一体化”建筑装饰企业之一。同时公司制定了《安全生产管理规范》、《工程质量管理制

#### (2) 信息化技术应用

度》、《环境保护和资源节约管理规范》、《项目经理手册》,通过严格实施全员、全过程、全方位的质控管理,有效保证装饰工程的施工质量和安全。

公司重视信息技术在经营管理、项目管理和分支机构管理中的应用,建立了现代化的计算机网络、计算机软硬件设备平台和办公自动化系统。公司根据自身情况完善了信息化项目管理系统,提升了内部信息传递的效率,实现了大部分流程的无纸化办公,有效降低公司内部沟通与协调成本,使员工高效协同工作。公司在现有的信息化项目管理系统基础上即将继续优化的“企业信息化建设项目”,以成本控制为核心,实现施工项目全方位的信息化管理,通过涵盖工程项目的进度控制、成本控制、质量控制、安全控制、现场管理、合同管理、信息管理、生产要素管理、组织协调等“四控四管一协调”的管理内容,以实现项目委

托方、监理、设计单位、施工方等各参与方在项目施工过程中的网上协同作业,从而有效控制材料成本和项目管理费用,同时提高项目管控水平,为客户及相关方面提供满意服务。

## 5、品质及技术积累优势

大型商业购物中心、酒店、高档住宅工程对装饰品质及施工管理水平都要求很高,公司率先采用新技术、新工艺,通过现场装配化施工,不断提升产业工人的用工比例,工程品质和施工管理水平超过同行业平均水平,在民工荒、人工成本不断上升的今天尤为显著。

同时,公司多年在品牌项目上的经验使企业在品质及技术工艺方面有较强的积累,对于新工艺、新技术的使用有较强的趋势判断能力和成本把控能力,使得公司可以紧跟技术的发展。

此外,公司在材料控制及施工工艺上特别注重环保及废弃物排放,积极响应国家关于建筑环保化的号召。

## (三) 发行人竞争劣势

### 1、资产负债率较高,融资渠道单一

建筑装饰企业对流动资金需求量较大,随着公司业务规模的扩大,对资金的需求也快速增长。截至 2015 年 12 月 31 日,公司资产负债率为 80.72%,资产负债率较高,且因宏观经济环境影响,公司应收账款金额较大且持续增长,公司经营活动产生的现金流量净额报告期内持续为负值,公司对流动资金的需求较大。公司一向重视资金管理,但资金不足部分主要依靠银行贷款解决。公司虽与银行保持着良好的合作关系,但公司可提供的抵押物较少,银行融资的额度有限,贷款融资成本较高可能会限制公司的进一步发展。

### 2、业务类别相对集中

公司业务主要集中在公共建筑装修领域以及住宅精装修领域,2015 年度上述业务分别占公司主营收入比例为 43.71%和 51.77%,与同类上市公司相比,在业务类别上较为集中。

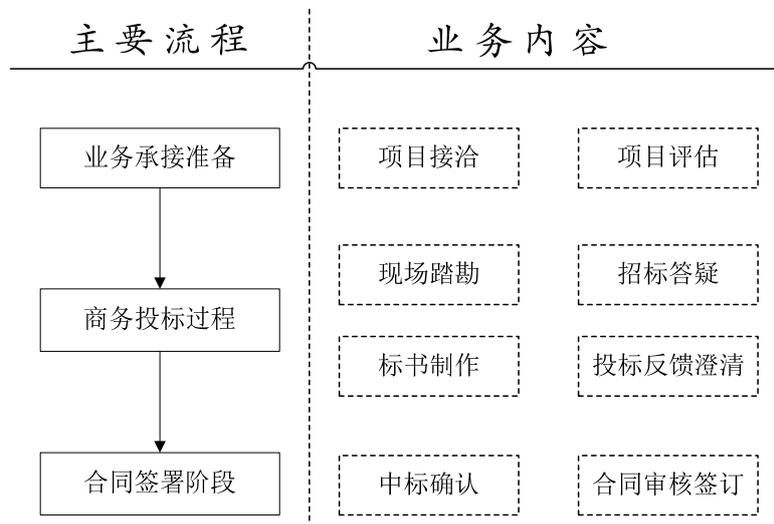
## 四、发行人主营业务情况

### (一) 发行人提供的主要产品或服务及其用途

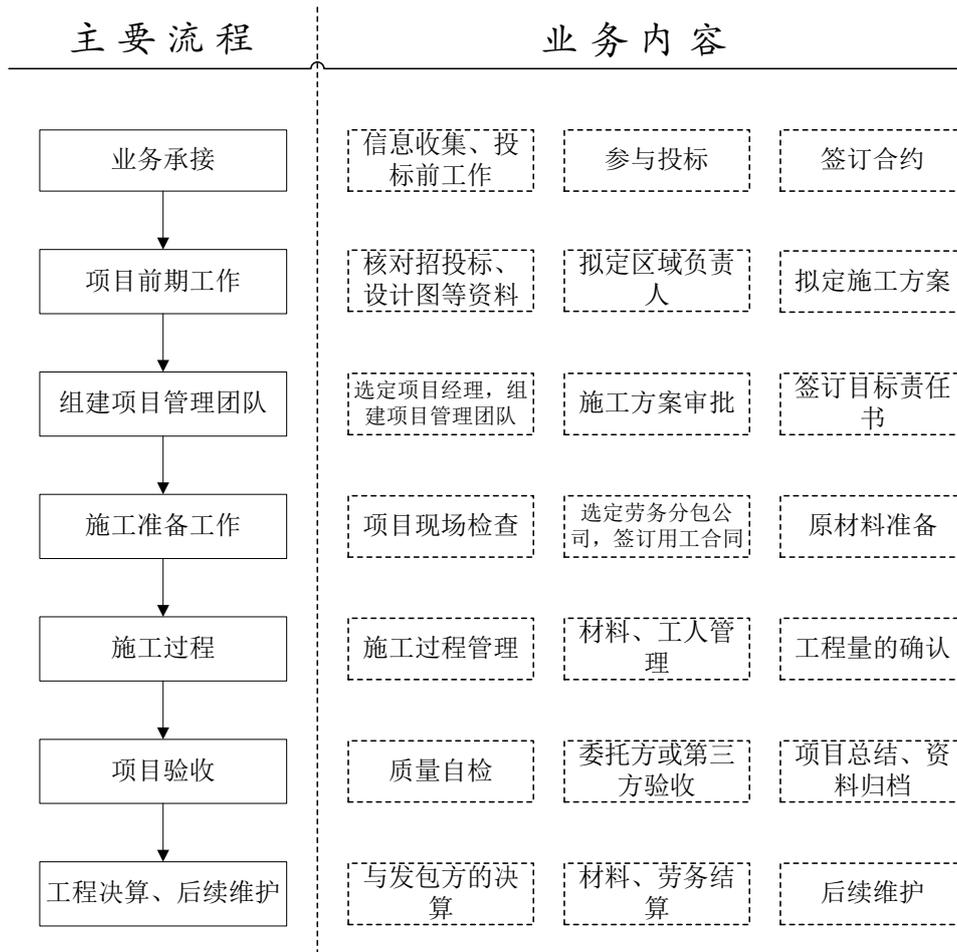
公司主要从事大型公共建筑、高端住宅、建筑幕墙、景观的室内外装饰装修设计与施工业务，其中住宅精装修为公司营业收入的最主要来源，2013年至2015年度，住宅精装修业务收入占公司营业收入的比重分别为55.28%、60.03%和51.77%。

### (二) 主要产品的工艺流程图或服务的流程图

#### 1、投标业务流程及主要内容

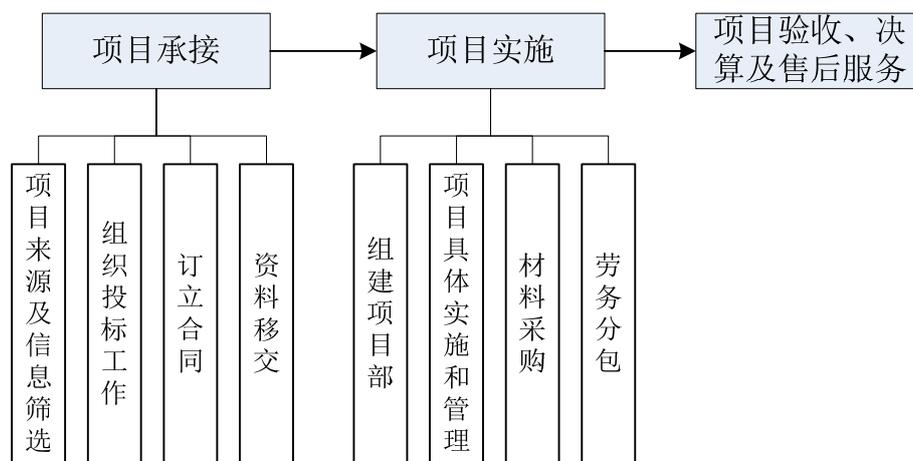


#### 2、施工业务流程及主要内容



### (三) 主要经营模式

公司的经营模式为自主承揽业务、自主组织施工及深化设计。公司的主要经营环节如下图所示:



#### 1、项目承接

##### (1) 项目来源及信息筛选

公司是国家一级建筑装饰设计施工一体化大型企业,其项目主要来自于优质渠道的长期维护和开发,这些渠道大部分来自于公司多年来的长期合作的战略合作伙伴。公司通过优良的项目管理和强大的项目实施能力,为客户提供优质服务完成了大量优质项目,赢得了良好口碑。

在公司的优质客户中,一半都已达到千亿级年销售额,与这些客户的合作从一个城市向其他城市扩展,逐渐形成全国性的战略合作。

与此同时,公司经营中心持续与其他优质大型房地产商客户保持接触,适时开发新的业务渠道,从而与客户形成从试探性合作、相互认同、到逐步形成战略合作伙伴关系,保证未来项目来源的可持续增长。

## (2) 组织投标工作

在具体的项目投标时,经营中心下设的预算部和市场部组织相关区域人员对具体项目进行初步分析,根据项目的具体情况,确定由总部或是分公司来实施标书的编制。随后进行基础面分析、成本组核价、材料询价等工作,项目成本汇总经确认后定价并回标。

## (3) 订立合同

项目中标后,经营中心负责与项目委托方或其代理机构联系,跟进项目的合同订立情况,商定合同的具体条款直至订立合同。

## (4) 资料移交

订立合同后,项目前期的所有资料全部移交到工程中心,项目进入项目施工阶段。

## 2、项目实施

公司主营业务为建筑装饰工程项目设计和施工,公司的生产活动均围绕项目的实施进行开展。项目实施完整过程包括项目部的组建、项目具体实施和管理、材料采购、劳务分包等。

### (1) 组建项目部

公司承接项目后,由公司工程中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目部,并确定项目经理,全面负责项目的施工管理。

项目经理是整个工程项目的直接责任人,协调公司内外部相关关系,负责整体工程的实施与管理,其由公司内部任命并承担相应的责任,是工程项目的核心人员。

## (2) 项目具体实施和管理

组建项目部后,根据项目的整体规划,项目进入实施及管理阶段。在施工过程中,项目部按施工组织计划完成合同内容,公司工程部负责监督、协调。项目施工员与资料员负责工程资料的整理和汇编。项目商务专员则负责项目的签证、变更以及成本核算事宜,并整理汇编上报,以准备相关的结算资料。

公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量体系标准执行,每个阶段和步骤明确目标责任,落实到岗到人,建立了多层次质量控制管理结构。

## (3) 材料采购

公司属于建筑装饰装修行业,主要是对外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件,如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等。

公司按照材料的性质(如是否采购后可以直接使用、是否需要定制、是否需要当地采购等)将采购材料分为通用材料、定制材料以及零星材料。其中,通用材料根据采购需求按照具体材料分为全国战略采购和区域战略采购,定制材料根据图纸、品质、现场、技术要求,并考虑材料供应及时性及价格情况确认供应商,零星材料则由施工项目的采购员在项目所在地进行供应商筛选,找到合适的供应商。

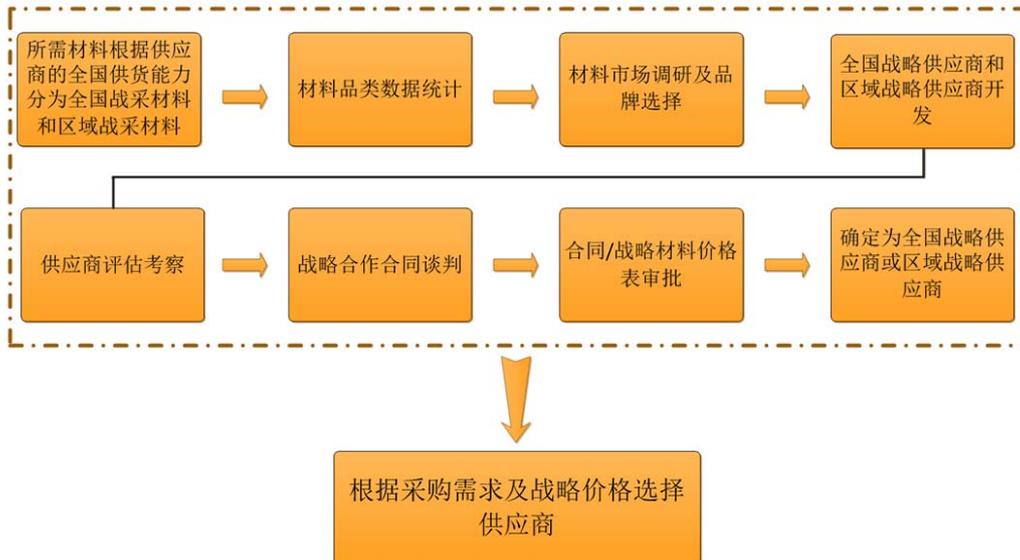
确定供应商后,各个序列的采购人员通过订单审批、合同签订等一系列流程进行材料采购,并最终验收入场,随后进入单据签收、对账、挂账、付款、结算等后续流程。

上述通用材料、定制材料以及零星材料的采购流程分别是:

①通用材料:全国战略采购和区域战略模式相结合。五金制品、石膏板、水泥、沙子等材料较为通用,这些材料不需要再经过项目现场的加工或只需要少量加工,从而列为通用材料。公司根据不同的通用材料的供应商是否具备全国供货能力,将其分为全国战略采购和区域及城市战略采购。

公司总部采购支持中心主要从材料的价格、技术方面对区域进行指导和支持。

通用材料选择供应商具体的流程如下：



确定供应商后，随后相应的采购分为全国战略采购和区域战略采购。全国战略采购由总部人员制定采购订单，审批结束后跟进，随后验收入库并进入单据传递、仓管、财务记账等后续环节。而区域战略采购则由区域采购专员签订合同并进入交货、验收、单据传递、仓管、财务记账等环节。

②定制材料：专项采购模式。由专项采购专员根据对材料品类进行采购分析并开发相应的合作供应商，同时对其进行考察并建立长期的合作档案，后续通过图纸、品质、现场施工等具体定制要求选择并确认合作供应商。

定制材料选择合作供应商的流程图示如下：



确定供应商后，专项采购专员再进行询价、议价，并通过合同和价格审批，签订采购合同，并跟进交货进度，同时进入单据、财务记账等流程。

③零星材料：对于零星的材料，项目采购员通过询价、议价，开发供应商并签订采购合同，随后跟进交货和验收入库，并进入单据传递、仓管、财务记账等

流程。

#### (4) 劳务分包

对于劳务分包，均是向进入公司合格供应商库中的劳务公司进行招标，对劳务公司的资质、信誉、实力、履约能力、拟派劳务人员的技能及专业职称等进行综合评比，择优选择，以使用工情况符合住建部及地方的相关法律法规要求，满足项目自身的各方面要求。

### 3、项目验收、结算及售后服务

由项目经理组织竣工的报验、竣工资料的汇编提交等工作。公司内部先按照“一体化三认证”综合管理体系对工程施工的情况进行检查，确保施工质量水平符合公司内部质量管理要求以及业主要求。项目部在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或造价咨询单位办理移交和结算等事项。

公司由工程中心统筹管理工程项目的售后服务与维修，并定期对客户进行回访工作，有效处理客户反馈意见，从而提升公司整体的项目管理水平。

#### (四) 项目工程款的结算情况

一般情况下，项目工程款主要包括工程预收款、工程进度款、工程结算款及质量保修金。

##### 1、工程预收款

工程预收款是指在合同签订后，项目委托方在规定时间内预先支付给公司的用以施工准备的款项，通常为项目合同总造价的 0-20%。工程预收款在项目开工后按施工进度、约定时间和比例在工程进度款中进行抵扣，直至工程预收款扣完为止。

##### 2、工程进度款

工程进度款是指项目委托方按合同有关条款规定的工程进度支付给公司的工程款项。按照合同约定条款和工程进度，项目经理部定期（通常以月为单位）向项目委托方或者监理单位提交附有工程量清单的付款申请报告，申请确认当期工程量并支付当期工程款；经项目委托方或者监理单位确认并审批同意支付后，财务管理中心开具发票并收取款项。工程进度款的支付额度通常按照当期（如当

月)实际完成工程量(对应工程款)的60-80%支付。

### 3、工程结算款

工程结算款是指工程竣工并经项目委托方或者监理单位验收出具验收报告后,公司向工程委托方提交送审结算书,并附工程量清单、原始合同、签证及附加合同等资料,申请项目委托方支付的剩余工程款项。项目委托方收到送审结算书后,安排审计和审核,审核通过后根据结算金额,扣除质量保修金和前期已经支付工程款后的剩余款项作为工程结算款支付给公司。工程验收合格并完成结算时,项目工程款一般支付至合同总造价(结算价)的95%。

### 4、质量保修金

质量保修金是根据项目合同约定,公司对交付使用的工程在质量保修期内承担保修责任的保证金,保修金金额一般不超过合同总造价(结算价)的5%,保修期从工程实际竣工之日开始计算,一般为2年。保修期期满后且项目已完成结算,若无质量问题,项目委托方将根据合同规定与本公司结清保修金。

## (五) 发行人服务提供情况

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。报告期内,公司规模不断扩大,员工人数增长较快,设计、施工能力不断提升,使得各项业务保持较快增长态势。当前,公司承接项目数量与公司的承接能力相适应。

公司主要客户为国内大型房地产开发企业、星级酒店等。项目承接中,公司主要通过参加公开招标或邀标的方式参与投标,取得项目合同。

### 1、公司主要服务的分类收入及构成

报告期内,公司营业收入按业务类别划分的构成情况如下:

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
一、主营业务收入	106,434.08	100	88,678.28	100	59,580.99	100
公共建筑装饰	46,522.36	43.71	31,733.55	35.79	24,510.23	41.14
住宅精装修	55,105.41	51.77	55,164.38	62.21	32,933.96	55.28
幕墙及景观工程	4,806.31	4.52	1,780.36	2.01	2,136.80	3.59

二、其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	<b>106,434.08</b>	<b>100</b>	<b>88,678.28</b>	<b>100</b>	<b>59,580.99</b>	<b>100</b>

报告期内，公司的营业收入按地区划分的构成情况如下：

地区分类	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
华北地区	17,839.02	16.76	14,840.81	16.74	13,414.49	22.52
华东地区	26,354.66	24.76	17,933.70	20.22	5,780.09	9.70
华南地区	45,124.40	42.40	37,501.69	42.29	29,971.28	50.30
华西地区	17,116.00	16.08	18,402.07	20.75	10,415.13	17.48
合计	<b>106,434.08</b>	<b>100</b>	<b>88,678.28</b>	<b>100</b>	<b>59,580.99</b>	<b>100</b>

## 2、发行人前五大客户情况

年度	客户名称	营业收入(万元)	占比(%)
2015 年度	华润(集团)有限公司	51,369.79	48.26
	万科企业股份有限公司	17,163.47	16.13
	保利房地产(集团)股份有限公司	13,402.95	12.59
	佳兆业集团控股有限公司	5,737.81	5.39
	中海地产集团有限公司	3,764.44	3.54
	合计	<b>91,438.47</b>	<b>85.91</b>
2014 年度	华润(集团)有限公司	39,162.66	44.16
	保利房地产(集团)股份有限公司	13,060.99	14.73
	万科企业股份有限公司	10,915.22	12.31
	佳兆业集团控股有限公司	8,651.38	9.76
	重庆龙湖成恒地产开发有限公司	4,372.35	4.93
	合计	<b>76,162.60</b>	<b>85.89</b>
2013 年度	华润(集团)有限公司	28,809.97	48.35
	保利房地产(集团)股份有限公司	9,563.66	16.05
	佳兆业集团控股有限公司	9,445.24	15.85
	万科企业股份有限公司	8,572.00	14.39
	中海地产集团有限公司	1,356.95	2.28
	合计	<b>57,747.81</b>	<b>96.92</b>

注：对属于同一实际控制人（政府机构除外）的客户进行了合并。

报告期内，公司向单个客户的销售收入占营业收入的比例未超过 50%，公司与各大中型房地产企业保持良好的合作关系，在客户排名中较为稳定。

公司、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的主要股东及其他主要关联方在上述客户中不拥有任何权益，亦无其他应披露未披露的关联关系。

### 3、公司业务快速增长的原因

#### (1) 宏观经济稳定发展

2013 年至 2015 年，按可比价格计算的 GDP 增长率分别为 7.70%、7.30%、6.90%，虽然增速放缓，但是依然稳定增长。随着宏观经济的持续增长，作为国民经济支柱产业之一的建筑业也保持快速增长，2013-2015 年度建筑业产值年均复合增长率达到 6.52%，与本行业密切相关的房地产投资与住宅开发投资总额保持较快增长，年均复合增长率均超过 4.00%。宏观经济的稳定发展促进建筑业总产值、房地产投资总额、住宅开发总额的快速增长，是公司业务规模快速增长的根本原因。

下表反映了近年来我国建筑业产值、房地产和住宅开发投资规模的情况：

单位：亿元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2013-2015 年度 复合增长率
建筑业总产值	159,313	176,713	180,757	6.52%
房地产投资总额	86,013	95,036	95,979	5.63%
住宅开发投资总额	58,951	64,352	64,595	4.68%

数据来源：国家统计局

#### (2) 公共建筑装饰和住宅精装修业务双增长

公共建筑装饰和住宅精装修是公司业务发展的核心。公司与国内各大中型房地产开发企业保持良好的合作关系，并且在我国主要城市和经济增速较快地区拥有多家分支机构，投入大量的人力、物力和财力，保证公共建筑装饰业务和住宅精装修业务在全国范围内的稳定发展，公共建筑装饰和住宅精装修的业务量得到明显提升。报告期内，公共建筑装饰业务收入的复合增长率达到 37.77%，住宅

精装修业务收入的复合增长率达到 29.35%。

### （3）公共建筑装饰市场空间广阔

公共建筑装饰市场空间广阔主要得益于以下因素：第一，快速增长的城市轨道交通、机场建设进一步拉动了建筑装饰需求；第二，文化、医疗等场馆装饰需求保持稳定增长；第三，大型赛事及会展业的发展为公共建筑装饰行业提供了巨大的市场空间；第四，涉外旅游、国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求。广阔的市场空间以及公司资源的大力投入，为公司公共建筑装饰业务的增長提供了良好基础。

## （六）主要原材料和能源的供应情况及劳务采购情况

### 1、主要原材料的供应情况

#### （1）报告期内主要原材料的供应情况

公司的主要原材料为各种建筑材料。报告期内，公司各种主要原材料采购金额及其占当期采购总额的比例情况如下：

材料名称	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
基础建材	10,395.14	26.84	12,250.59	37.12	7,610.34	34.51
石材类	7,778.69	20.08	5,910.22	17.91	3,259.69	14.78
金属、玻璃、面材等	6,128.79	15.82	5,250.30	15.91	2,860.35	12.97
成品木制品类	5,074.98	13.10	3,029.28	9.18	2,844.12	12.90
水电设备及成品五金	4,808.48	12.41	2,514.06	7.62	1,915.68	8.69
水电材料	1,100.10	2.84	639.04	1.94	1,596.85	7.24
瓷砖和马赛克	2,125.34	5.49	2,139.22	6.48	1,055.05	4.78
园艺及其他	376.94	0.97	592.17	1.79	646.03	2.93
纸布皮毛类	945.67	2.44	677.61	2.05	263.78	1.20
合计	<b>38,734.14</b>	<b>100</b>	<b>33,002.49</b>	<b>100</b>	<b>22,051.89</b>	<b>100</b>

注：基础建材包括水泥、沙、木材、钢材等。

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司材料采购支出分别为 22,051.89 万元、33,002.49 万元和 38,734.14 万元，占当期营业成本的比例分别为 44.75%、43.96%和 43.13%。

## (2) 原材料价格变动对公司的影响

报告期内，公司主要原材料由于市场供应充足，所以价格较为平稳，不会对公司利润产生较大影响。

## 2、能源的供应情况

公司使用的主要能源为电力，电力成本占工程成本的比例很低。报告期内各施工项目现场能源供应充足，价格稳定。

## 3、发行人前五大供应商情况

报告期内，公司向前五大供应商的采购金额及其占当期采购总额的比例如下：

年度	供应商名称	采购金额(万元)	占比(%)
2015 年度	福建杜氏木业有限公司	1,489.44	3.85
	长沙市芙蓉区东成石材经营部	808.55	2.09
	东莞市众金家具有限公司	715.02	1.85
	北京博华兴和商贸有限公司	605.35	1.56
	广东新明珠陶瓷集团有限公司	518.20	1.34
	合计	<b>4,136.56</b>	<b>10.69</b>
2014 年度	上海刚劲实业有限公司	766.68	2.32
	东莞市嘉润家具有限公司	467.63	1.42
	深圳东鹏陶瓷有限公司	438.39	1.33
	成都市宏扬宏石材有限公司	418.71	1.27
	广东蒙娜丽莎新型材料集团有限公司	405.16	1.23
	合计	<b>2,496.56</b>	<b>7.57</b>
2013 年度	深圳市宏扬宏石材有限公司	629.88	2.86
	深圳市嘉德利家具有限公司	499.60	2.27
	秦皇岛市鼎轩商贸有限公司	463.23	2.10
	东莞市源骏家具有限公司	427.98	1.94
	天津京港木业有限公司	363.13	1.65
	合计	<b>2,383.78</b>	<b>10.82</b>

注：广东蒙娜丽莎新型材料集团有限公司于2015年8月更名为：蒙娜丽莎集团股份有限公司。成都市宏扬宏石材有限公司和深圳市宏扬宏石材有限公司属于自然人杨洪控制的企业。

公司、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东及其他主要关联方在上述供应商中不占有任何权益,无其他应披露未披露的关联关系。

公司在报告期内向其他材料供应商采购材料的金额均不超过当期材料采购总额的 5%,原材料供应商集中度较低,不存在严重依赖少数供应商的情况。公司的主要原材料基本为市场通用材料,市场供应充足。

#### 4、报告期内公司劳务采购情况

##### (1) 公司与劳务分包公司的合作情况

公司作为建筑装饰行业百强企业之一,每年劳务用工量较大。公司工程施工业务中的劳务用工主要采取劳务分包方式,在劳务分包中,劳务分包公司仅提供劳务,而主要材料、设备及技术管理等工作仍由公司提供。公司通过与劳务公司签订劳务分包合同,约定劳务分包的形式和内容、劳务公司工作量确认与款项结算。

报告期内,公司劳务采购情况如下:

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
劳务采购金额(万元)	48,272.17	43,630.49	25,891.87
劳务采购占营业成本比重	53.75%	58.12%	52.24%

2013 年度、2014 年度和 2015 年度,公司劳务采购支出分别为 25,891.87 万元、43,630.49 万元和 48,272.17 万元,占当期营业成本的比例分别为 52.24%、58.12 和 53.75%。

报告期内,公司向前五大劳务供应商的采购金额及其占当期劳务采购总额的比例如下:

年度	供应商名称	劳务采购金额(万元)	占比(%)
2015 年度	深圳市中建建工劳务有限公司	13,269.80	27.49
	成都市隆泰建筑劳务有限公司	5,789.01	11.99
	上海双手建筑工程有限公司	5,582.56	11.56
	中保太和(北京)人力资源管理有限公司深圳分公司	4,534.07	9.39

	深圳市金银田劳务建筑工程有限公司	4,426.82	9.17
	<b>合计</b>	<b>33,602.26</b>	<b>69.61</b>
2014 年度	成都市隆泰建筑劳务有限公司	11,354.89	26.02
	深圳市中建建工劳务有限公司	11,205.06	25.68
	深圳合田建设工程劳务有限公司	6,518.20	14.94
	四川省佳俊建筑劳务有限公司	4,564.84	10.46
	杭州欣和建筑劳务有限公司	2,160.19	4.95
	<b>合计</b>	<b>35,803.18</b>	<b>82.06</b>
2013 年度	深圳合田建设工程劳务有限公司	9,351.78	36.12
	成都市隆泰建筑劳务有限公司	4,710.82	18.19
	四川省佳俊建筑劳务有限公司	3,210.77	12.40
	深圳市安达建筑劳务分包有限公司	2,035.21	7.86
	杭州欣和建筑劳务有限公司	1,389.60	5.37
	<b>合计</b>	<b>20,698.18</b>	<b>79.94</b>

### (2) 公司与劳务分包公司的协议履行情况

公司与劳务公司建立了良好的合作关系，自合作以来，双方严格遵照劳务合同的约定行使权利、履行义务，公司能够及时结算、支付劳务费用，不存在因工程施工质量、劳务费用拖欠等事项产生重大争议或纠纷的情况，亦不存在因违反《劳动合同法》等相关法律法规而被有关劳动主管机关或劳动监察机关责令改正或处罚的情况。

2016年2月3日，深圳市人力资源和社会保障局出具《关于深圳时代装饰股份有限公司守法情况的复函》，确认公司报告期内无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录。

### (3) 公司与劳务分包公司的关联关系

截至报告期末，隆泰建筑持有公司0.73%的股份，任国平为隆泰建筑的法定代表人，其持有公司0.73%的股份，两者合计持有公司1.46%的股份；同时任国平目前担任公司湖南分公司经理。根据《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，隆泰建筑不构成公司的关联方。截至本招股说明书签署日，公司与隆泰建筑已不存在业务往来。

公司、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东及其他主要关联方在与公司有合作关系的劳务供应商中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

## (七) 安全生产和环境保护情况

### 1、公司安全生产情况

公司依据《中华人民共和国安全生产法》及国务院、建设部、地方政府有关安全生产管理法规，制定了《安全生产管理规范》，要求公司所有项目严格按照国家《建筑工程安全检查标准》及其他有关标准、操作规程并结合现场实际和招标文件要求组织施工。

公司所有项目在正式开工前必须制定和完善如下安全管理制度，包括但不限于：安全生产责任制度；安全生产教育制度；安全技术交底制度；安全生产检查制度；职工伤亡事故报告处理制度；安全专项设计制度；特殊工种持证上岗制度；班前安全活动制度；临时设施安全验收制度；文明施工管理制度；交接班检查制度；安全活动日制度；安全生产奖惩制度等。

公司特别要求所有项目根据危险源、特别是重大危险源应做好识别工作，制定相应的防范措施；做好新工人的入场教育，组织进行三级安全教育和安全知识培训考核，并做好记录，积累安全管理资料；对特种作业人员进行资格审查，做好特殊工种的登记造册管理，特殊工种必须做到持证上岗；合理计划使用安全措施费用，发放劳保防护用品，教育和督促工人正确使用“三宝”（安全帽、安全带、安全网）；现场临时用电使用三相五线制，采用三级配电，二级漏保方式，用电设备采用“一机一闸一漏电一箱”的原则，临时用电的设施经常巡查管理，并有记录，对于失灵和损坏的电器元件及时更换等具体安全措施。公司建立了施工安全事故应急救援预案体系及工程安全资料管理体系等。

公司由质安部负责日常安全检查，各工程项目部负责人组织工地质量、技术、保卫等专业管理人员，对工地进行现场全面安全检查。

公司报告期内未发生重大安全生产事故。2016年1月19日，深圳市福田区安全生产监督管理局出具《证明》：“公司自2013年1月1日至2015年12月31日，未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关

该公司发生安全生产事故的报告。”

## 2、公司环境保护情况

公司通过了 GB/T24001-2004 环境管理体系认证，且公司所处的建筑装饰行业不属于环保部规定的重污染行业。

公司项目施工过程中对环境的影响，主要体现为部分建筑装饰材料的挥发性气体，“三废”排放量总体较小。同时，公司制定了较为完善的措施尽可能减少对环境的影响；项目完工后，项目组会对现场进行清理，废弃材料、生活垃圾等废品由公司自行处理或环卫部门处理。

报告期内，公司不存在因环境污染事故和环境违法行为受到相关行政处罚的情形。

## 五、与业务相关的主要固定资产及无形资产

### （一）主要固定资产情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

单位：元

项目	原值	累计折旧	账面价值	成新率（%）
电子设备	1,862,042.03	1,367,647.68	494,394.35	26.55
办公设备	836,524.80	499,220.57	337,304.23	40.32
运输工具	3,474,716.80	2,027,341.43	1,447,375.37	41.65
<b>合计</b>	<b>6,173,283.63</b>	<b>3,894,209.68</b>	<b>2,279,073.95</b>	<b>36.92</b>

### （二）无形资产情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司无形资产情况如下：

单位：元

项目	原值	累计摊销	账面价值
办公软件	1,982,025.48	375,691.37	1,606,334.11
<b>合计</b>	<b>1,982,025.48</b>	<b>375,691.37</b>	<b>1,606,334.11</b>

### 1、商标

截至报告期末，本公司持有的商标情况如下：

商标	注册证号	注册人	取得方式	类别	使用期限
 时代装饰	10613781	时代装饰	原始取得	第 37 类	2013.07.07-2023.07.06

## 2、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司暂未取得任何土地使用权。

## 3、软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司已获得 8 项计算机软件著作权，具体如下：

序号	作品名称	登记号	开发完成日期	权利取得方式	著作权人
1	时代易控采购管理系统 V1.0	2015SR168663	2014.05.20	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
2	时代易控配置端系统 V1.0	2015SR166075	2015.04.17	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
3	时代易控客户管理系统 V1.0	2015SR165877	2013.05.10	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
4	时代易控人力资源管理系统 V1.0	2015SR165761	2013.05.10	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
5	时代易控成本管理系统 V1.0	2015SR166828	2013.05.10	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
6	时代易控安卓版手机端系统 V1.0	2015SR166300	2014.12.31	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
7	时代易控苹果版手机端系统 V1.0	2015SR201855	2014.12.31	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司
8	时代易控行政管理系统 V1.0	2015SR166558	2015.05.10	原始取得	深圳时代装饰股份有限公司

## 4、专利情况

截至本招股说明书签署日，公司持有的专利情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	有效期限	取得方式
1	防潮天花装饰板的生产方法	201310380105.X	发明专利	2013.08.28-2033.08.27	受让取得
2	天花板	ZL201520694273.0	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
3	天花板支架	ZL201520694257.1	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
4	便于清洗的天花板	ZL201520694225.1	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得

5	室内装饰板	ZL201520694252.9	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
6	天花板组件	ZL201520694245.9	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
7	一种使用方便的石材挂座	ZL201520694239.3	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
8	装饰框	ZL201520694260.3	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
9	木质门框	ZL201520694253.3	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
10	天花板挂钩	ZL201520694221.3	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
11	室外装饰板	ZL201520694246.3	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
12	建筑装饰幕墙	ZL201520694250.X	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
13	保温装饰板	ZL201520694267.5	实用新型	2015.09.09-2025.09.08	原始取得
14	用于石材幕墙的金属挂件	ZL201420448463.X	实用新型	2014.08.11-2024.08.10	原始取得
15	幕墙结构	ZL201420448462.5	实用新型	2014.08.11-2024.08.10	原始取得
16	一种建筑工地顶棚结构	ZL201420448461.0	实用新型	2014.08.11-2024.08.10	原始取得
17	一种天花板结构	ZL201420448476.7	实用新型	2014.08.11-2024.08.10	原始取得
18	一种木质门框	ZL201420431925.7	实用新型	2014.08.01-2024.07.31	原始取得
19	金属门框	ZL201420431939.9	实用新型	2014.08.01-2024.07.31	原始取得
20	多功能隔音板	ZL201420431873.3	实用新型	2014.08.01-2024.07.31	原始取得
21	一种浴室用瓷砖	ZL201420406516.1	实用新型	2014.07.23-2024.07.22	原始取得
22	一种装饰板	ZL201420466666.2	实用新型	2014.07.23-2024.07.22	原始取得
23	室外墙体装饰板	ZL201420406972.6	实用新型	2014.07.23-2024.07.22	原始取得
24	环保建筑外墙装饰板	ZL201320379646.6	实用新型	2013.06.28-2023.06.27	原始取得
25	建筑幕墙用安全环保陶板	ZL201320379797.1	实用新型	2013.06.28-2023.06.27	原始取得
26	节能环保窗	ZL201320379718.7	实用新型	2013.06.28-2023.06.27	原始取得
27	绿色环保防燃墙纸	ZL201320379520.9	实用新型	2013.06.28-2023.06.27	原始取得
28	纳米二氧化钛的环保瓷砖	ZL201320379796.7	实用新型	2013.06.28-2023.06.27	原始取得
29	一种绿色环保	ZL201320379621.6	实用	2013.06.28-	原始取得

	多功能装饰板		新型	2023.06.27	
30	一种天花板检修口结构	ZL201220290695.8	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得
31	一种装饰玻璃反声板	ZL201220290693.9	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得
32	一种装饰板材无缝链接结构	ZL201220290675.0	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得
33	一种建筑装饰用石板局部加厚安装结构	ZL201220290706.2	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得
34	一种大排量暗藏式地漏	ZL201220290663.8	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得
35	一种石材挂座	ZL201220290676.5	实用新型	2012.06.20-2022.06.19	原始取得

### （三）租赁房产情况

截至本招股说明书签署日，公司及其分支机构通过租赁方式取得房产作为办公场所的主要情况如下：

使用方	出租人	地址	面积（m <sup>2</sup> ）	租金（元/月）	租赁期限
时代装饰总部	曲毅、李越	深圳市福田区车公庙泰然云松大厦 6D、6E	1,069.52	160,428.00	2012.08.01~2016.12.31
	梅家新、牛旭东	深圳市福田区车公庙泰然云松大厦 7D-2	370.00	46,250.00	2015.07.01~2017.06.30
沈阳分公司	辽宁省科学器材总公司	沈阳市和平区三好街 24 号辽宁科技大厦 502 室	305.00	9,583.33	2016.01.19~2017.01.18
北京分公司	中子汇金（北京）投资管理有限公司	北京市海淀区定慧北里 9 号楼 9 层 901 室	193.40	23,530.33	2013.09.07~2016.09.06
		北京市海淀区阜成路蓝宏中心东配楼 9 层北侧	130.00	11,500.00	2015.12.01~2016.09.07
青岛分公司	李薇	山东省青岛市市南区金坛支路 6 号银禧苑 A 座 2102 室	150.87	4,166.60	2015.09.18~2016.09.17
上海分公司	上海银洲投资管理有限公司	上海市闵行区程家桥路 258 号第十幢银洲国际大厦 A 座 313 室	117.90	10,954.00	2015.08.05~2018.08.04
		上海市闵行区程家桥路 258 号第十幢银洲国际大厦 A 座 312 室	155.17	12,717.50	2013.08.05~2016.08.04
成都分公司	舒杨	成都市锦江区琉璃路 661 号香江花园 12 栋 3、4、5 号	300.00	10,815.00	2016.01.01~2017.12.31
东莞分公司	刘焱	东莞市南城区鸿福路 80 号新豪园广场 1 栋办公 709	43.47	12,400.00	2016.04.05~2017.04.04
湖南分公司	刘小丽	长沙市湘江中路大地金墅 727 房	157.00	3,888.00	2015.07.05~2017.07.04
西安分公司	邵宝强	西安市嘉天国际大厦 A 座 1601 房	164.00	8,200.00	2014.12.01~2017.11.30
淄博分公司	淄博职业学院	淄博市张店区华光路 133 号淄博职业学院 5 号楼 4 层 401、402、406 室	80.00	666.67	2016.01.14~2017.01.13
海南分公司	韩建畴	海南省海口市龙华区滨海新村 161 号一楼	144.98	400.00	2016.03.01~2018.02.28

重庆分公司	盛亚林	重庆市九龙坡区谢家湾正街 59 号 2 单元 22-1 号	159.02	3,000.00	2015.09.05~ 2016.09.05
杭州办事处	施奇涵	杭州市滨江区之江公寓望江楼揽江阁 11F-A	172.00	3,400.00	2015.06.14~ 2016.06.14

公司及各分支机构租赁上述房产系因公司业务拓展需要。

## 六、发行人拥有的特许经营权情况

截至本招股说明书签署日，公司无特许经营权。

## 七、发行人拥有的主要资质情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有主要资质情况具体如下：

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效期截止日
1	建筑装饰装修设计 与施工壹级	住建部	C144007195	2019 年 3 月 27 日
2	建筑幕墙工程设计与施 工贰级	深圳市住建局	C244007192	2017 年 4 月 28 日
3	城市园林绿化企业资质 叁级	深圳市城管局	CYLZ·粤 B·0543·叁	2019 年 1 月 6 日
4	安全生产许可证	广东省住建厅	(粤)JZ 安许证字 [2015]020199 延	2018 年 2 月 11 日

## 八、发行人的技术水平和研发设计情况

### （一）发行人技术水平情况

#### 1、公司的施工技术水平

2010 年，住建部发布了《建筑业 10 项新技术》（2010），要求“各地继续加大以建筑业 10 项新技术为主要内容的新技术推广力度，充分发挥‘建筑业新技术应用示范工程’的示范作用，促进建筑业新技术的广泛应用和技术创新工作”。这 10 项新技术包括：地基基础和地下空间工程技术、混凝土技术、钢筋及预应力技术、模板及脚手架技术、钢结构技术、机电安装工程技术、绿色施工技术、防水技术、抗震加固与监测技术、信息化运用技术。

为达到更好的工程效果，公司以上述 10 项新技术和其他国内外先进技术为基础和参照，对施工项目中遇到实际情况进行了一定改进和创新。

公司自主创新、技术改进以及运用情况如下表所示：

序号	技术名称	技术特点
1	一种天花板检修口结构	天花板检修口结构包括天花板以及开设于天花板上的检修口,检修口与一盖板配合,检修口的四周边缘固定连接有第一封边条及第二封边条。此项技术通过在检修口的四周边缘固定连接有第一封边条,在盖板的四周边缘固定连接有第二封边条,使盖板和检修口之间紧密连接,提高了天花板的外观装饰效果;另外,在盖和打开盖板时,操作起来十分方便。
2	一种建筑装饰用石板局部加厚安装结构	建筑装饰用石板局部加厚安装结构包括装饰板以及与装饰板连接的加厚板,装饰板具有相对设置的外装饰面和内连接面,加厚板一端固定连接在装饰板的内连接面上,加厚板另一端通过一紧固件固定连接到墙体钢结构上。由于建筑装饰用石板局部加厚安装结构加厚板的表面积小于所述内连接面的表面积,即加厚板只是对装饰板局部加厚,因此,加厚板使用的材料少,节约了装饰材料成本,同时加厚板通过紧固件固定连接到墙体钢结构上,又提高了装饰板的悬挂强度。
3	一种绿色环保多功能装饰板	多功能装饰板包括从上至下依次层叠的防潮板和石膏板,防潮板和石膏板的侧面和底面由一金属框包裹,金属框下表面与一吸音板贴合,金属框和吸音板的侧面和下表面均涂有一光催化剂层。通过将防潮板设在石膏板的上面,防潮板可以吸水空气中的水蒸气,使得石膏板不会受潮而变形;通过金属框将防潮板和石膏板的侧面和底面包裹,使石膏板更加牢固稳定,进一步保证了石膏板不会变形;通过在金属框下表面设置吸音板,可以吸附噪音,减少了噪音污染;通过在金属框和吸音板的侧面和下表面涂覆光催化剂层,光催化剂层在光照条件下能氧化分解室内的有害气体,净化室内空气,起到环保作用。
4	绿色环保防燃墙纸	绿色环保防燃墙纸属于墙面装饰用品领域,包括层叠设置的竹炭基材层、离子发生源矿石粉层和图案层,还包括透明的环保层和透明的防燃层,环保层叠设于图案层,防燃层贴于环保层。通过设置竹炭基材层、离子发生源矿石粉层,产品环保无毒,且防燃层位于最外侧,当大灾发生时,防燃层可以起到防火作用,阻止火势蔓延,安全可靠性能佳。
5	纳米二氧化钛的环保瓷砖	纳米二氧化钛的环保瓷砖属于瓷砖领域,包括瓷砖本体,瓷砖本体的正面设置有釉面,釉面上设置有纳米二氧化钛涂层,其特征在于,瓷砖本体的一侧设置有卡条,瓷砖本体的另一侧设置有与卡条相匹配的卡槽,相邻的瓷砖本体的卡条和卡槽相插接,以便于瓷砖的安装。纳米二氧化钛的环保瓷砖通过设置凸起部,可以大大增加瓷砖本体的表面积,相应增加了纳米二氧化钛涂层的面积,从而增加了纳米二氧化钛涂层的吸附能力,去除有毒物质的效果得到了进一步增强。
6	多功能隔音板	多功能隔音板包括从上至下依次设置的防静电有机玻璃板、抑菌性矿棉、玻镁板、石膏板和不锈钢板,防静电有机玻璃板上开设有若干贯穿防静电有机玻璃板的通孔,防静电有机玻璃板的上表面设有一自清洁涂层,玻镁板与石膏板之间通过一阻尼隔音胶层连接。本实用新型的多功能隔音板,其防静电有机玻璃板表面电阻为 $10^6 \sim 10^8 \Omega$ , 具有稳定的防静电功能;在防静电有机玻璃板上开设有多个通孔,各通孔和抑菌性矿棉可以有效起到吸声作用;在防静电有机玻璃板的上表面设有自清洁涂层,自清洁涂层能使多功能隔音板长期清洁无污染;玻镁板材质比较轻,且具有防火防水阻燃性能;石膏板具有防火、隔音的效果且强度高、稳

		定性好，不易变形。
7	一种建筑工地顶棚结构	一种建筑工地顶棚结构的塑料外壳的外形为弧形，方便雨水从塑料外壳的弧形外表面上快速落下，避免了雨水在塑料外壳的外表面汇集而漏水的现象，将塑料外壳设计成弧形，增大了塑料外壳的承载力；塑料外壳内部设有加强筋，可以进一步增加塑料外壳的强度；在塑料外壳内部填充有泡沫材料，泡沫材料可以起到隔音、隔热和保温的作用；塑料壳体 and 泡沫材料都比较轻，安装和运输都比较方便；在塑料外壳一端或两端的上凸台的顶部设为倾斜的斜面，当雨滴到斜面上时，可以向斜面两边飞溅，避免了雨滴溅到两相邻的顶棚结构之间的缝隙中，进一步避免两相邻的顶棚结构漏雨。

## （二）发行人研究水平

公司研发中心下属的研发人员主要负责建筑装饰和建筑幕墙相关的研发工作。研发部通过引进学习或自主开发的方式对各项新工艺、新技术和新材料进行研究，解决实际施工中遇到的难题、障碍，促进公司的技术水平和创新能力不断增强。

目前，公司通过自主研发取得了环保建筑外墙装饰板、建筑幕墙用安全环保陶板、节能环保窗、绿色环保防燃墙纸、纳米二氧化钛的环保瓷砖等 34 项实用新型专利证书。

根据公司战略发展方向，研发人员还负责对部分课题的研究。目前，相关研发部门承担的课题如下表所示：

序号	课题名称	内容介绍
1	一种 STP 超薄绝热保温板的芯材及其制备工艺的研究	保温板中芯材的主要作用是作为支撑骨架，而是芯材本身具有一定的热阻，可以起到一定的保温效果。芯材的好坏一定程度上决定了 STP 板的使用寿命，比较理想的真空隔热板芯材要表面多孔，分布均匀，这样的芯材抽真空时比较容易，抽完真空以后内部真空度高，日后也不会有空气溢出，使用寿命会大大增加。因此，为了改善这种芯材结构和保温效果，此项研究能够解决普通 STP 超薄绝热保温板的芯材密度大、成本高，同时不能达到保温节能的问题。
2	隐形地漏装置、包括该地漏装置的排水系统及其施工方法的研究	研发一种隐形地漏装置，包括该地漏的排水系统及其施工方法，从而能够减少渗漏水现象，减少成本，并且结构简单，易于安装、操作。
3	用于大跨度网状吊顶的钢索支撑网的研究	研发一种用于大跨度网状吊顶的钢索支撑网，通过长度可调结构将钢索牢固地布设于结构环梁上，起到支撑网状吊顶的作用，钢索支撑网将网状吊顶的重力通过钢索支撑网转移到结构环梁上，取消了现有技术中运用吊顶及转换层将网状吊顶的重力转移到屋架结构的形式，保证屋架不受力，且减低了施工难度，大大提

		高了施工效率。
4	适用于建筑装饰检测装置的研发	研发一种建筑装饰检测装置，能够准确测试出装饰部件的应力，并根据测试出的应力将装饰部件进行合适地应用，从而减少后期产生的问题。
5	建筑装饰工程施工三维模拟系统研究	建筑装饰工程施工三维模拟系统是由一套三维立体显示系统与虚拟现实平台软件 DVS3DStudio 结合的虚拟现实产品。它配备专业工程投影机，高性能图形工作站及三维立体眼镜，系统持久稳定，画质高清流畅，使用简便快捷，帮助用户将优秀的互动仿真创意方案完美呈现，为各行业的 3D 应用提供系统的可视化解决方案。

## 九、发行人质量管理

### （一）质量控制标准

国家主管部门针对建筑装饰行业的设计、施工、管理、建筑材料、水电能源、安全等方面制定了多项标准，其中与公司业务相关的主要国家标准和行业标准如下表所列：

序号	名称	标准编号	发布机构
1	建设工程项目管理规范	GB/T50326-2006	住建部、质检总局
2	建筑装饰装修工程质量验收规范	GB50210-2011	住建部
3	建筑施工安全检查标准	JGJ59-2011	住建部
4	建筑机械使用安全技术规程	JGJ33-2012	住建部
5	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013	住建部
6	建筑地面工程施工质量验收规范	GB50209-2010	住建部、质检总局
7	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2011	住建部、质检总局
8	钢结构工程施工质量验收规范	GB50205-2001	住建部、质检总局
9	砌体结构工程施工质量验收规范	GB50203-2011	住建部、质检总局
10	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002	住建部
11	木结构工程施工质量验收规范	GB50206-2012	住建部
12	屋面工程质量验收规范	GB50207-2012	住建部
13	建筑幕墙行业规范	GB/T21086-2007	住建部
14	玻璃幕墙工程质量检验标准	JGJ/T139-2001	住建部
15	玻璃幕墙工程技术规范	JGJ102-2003	住建部
16	民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013年版）	GB50325-2010	住建部

17	建筑内部装修设计防火规范（2001年修订）	GB50222-95	住建部
18	职业健康安全管理体系规范	GB/T28001-2011	质检总局、标准化 管理委员会

## （二）发行人的质量控制具体措施

公司历来将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的所有标准。2014年，公司通过GB/T19001-2008质量管理体系认证、GB/T24001-2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系认证。

公司根据多年的施工经验，编制了《工程管理制度》，按照工程施工前、工程施工阶段和工程施工收尾三个阶段的质量控制制定了更为具体的标准和制度。公司在工程施工过程中严格执行国家现行《建筑工程施工验收规范》及有关操作规程，按《建筑工程质量检验评定标准》进行检查和验收。

公司设立质安部负责公司工程安全及质量管理工作。质安部由经理、副经理、质安工程师、资料员等人员组成。

质安部管理工作职能包括：1、建立健全项目部各级人员安全生产责任制；2、制定公司年度质量、安全管理目标；3、对重点项目的施工组织设计进行审核，以及参与部分项目的安全技术交底工作；4、负责对公司所有在建项目的质量、安全工作的检查；5、负责对各项目质检员进行相关技能培训等。

报告期内，公司未发生过重大质量纠纷。

2016年2月19日，深圳市住房和建设局出具书面证明（深建函[2016]455号）：2013年1月1日至2015年12月31日，未发现公司有违法违规的记录。

2016年1月21日，深圳市市场和质量管理委员会出具书面证明（深市监信证[2016]178号）：2013年1月1日至2015年12月31日，公司没有违反市场和质量管理有关法律法规的记录。

## 第七节 同业竞争与关联交易

### 一、发行人独立运行情况

公司自成立以来严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

#### 1、资产完整情况

公司系由时代有限以净资产折股整体变更方式设立，公司设立时的注册资本5,000万元已缴足，时代有限的全部资产已由发行人承继，相关资产的权属更名或转移手续已经办理完毕。公司合法拥有与生产经营有关的设备、专利以及商标等资产的所有权或使用权，各项资产产权清晰，权属明确。公司具有独立的业务承接、工程设计与施工和工程管理能力，不存在依赖股东的资产进行生产经营的情况。公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在占用本公司资产的情形。

#### 2、人员独立情况

公司设有独立的人力资源部门，所有员工均经过规范的人事招聘程序录用并签订劳动合同。股东推荐的董事人选均按照《公司章程》规定的程序当选，总经理和其他高级管理人员均按照《公司章程》规定由董事会聘任。总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任管理职务或领薪。发行人财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。

#### 3、财务独立情况

公司设有独立的财务管理部门，根据现行的会计准则及相关法规，并结合公司实际情况制定了财务管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司的财务管理制度。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用账户的情形，不存在控股股东、实际控制人任意干预公司资金运用及占用公司资金的情况。

情况。公司作为独立的纳税人进行纳税申报并履行纳税义务。

#### 4、机构独立情况

公司建立了健全的法人治理结构，设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，聘请了包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员在内的高级管理层，并根据自身经营管理需要设置了总经办、人资中心、财务中心、经营中心、发展中心、工程中心、采购中心、研发中心和总工办等职能机构。公司独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在合署办公、机构混同的情况。

#### 5、业务独立情况

公司是独立从事经营活动的企业法人，拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程设计与施工和售后服务体系。公司在业务上独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。公司控股股东、实际控制人及其他主要关联方已承诺未来不经营与公司可能发生同业竞争的业务。

保荐机构对发行人资产、人员、财务、机构及业务独立性进行了审慎核查，保荐机构认为：发行人对于资产完整情况、人员独立情况、财务独立情况、机构独立情况、业务独立情况的描述，内容真实、准确、完整。

## 二、同业竞争

### (一) 同业竞争情况

公司共同实际控制人之一曲毅为集杰咨询的执行事务合伙人，实际控制着集杰咨询，其证载经营范围为提供建筑工程项目管理咨询，集杰咨询成立后未开展实际经营业务，与公司不构成同业竞争。

截至本招股说明书签署日，公司共同实际控制人曲毅、李越除持有集杰咨询的出资额外，还曾共同控制时尚家居、深装建筑；公司共同实际控制人之一李越还曾控制智盈建材、盛铭装饰、龙越永固和龙越华辉。时尚家居于 2015 年 12 月 14 日完成注销登记；深装建筑于 2014 年 4 月 10 日完成注销登记；智盈建材于 2014 年 11 月 19 日完成注销登记；盛铭装饰、龙越永固和龙越华辉目前正在

办理注销。其他情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”。因此，上述公司与本公司不构成同业竞争。

除上述事项外，公司共同实际控制人曲毅、李越未持有其他任何与公司经营相同或相似业务公司的股权，也未进行其他任何与公司相同或相似的经营活动。

## (二) 关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司发生同业竞争，公司共同实际控制人曲毅、李越向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“一、截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司未直接或间接经营任何与时代装饰及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与时代装饰及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

二、自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不直接或间接经营任何与时代装饰及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与时代装饰及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

三、自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与时代装饰及其下属公司拓展后的业务相竞争；若与时代装饰及其下属公司拓展后的业务产生竞争，则本人及本人控制的其他公司将以停止经营相竞争业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到时代装饰经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

四、在本人及本人控制的其他公司与时代装饰存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向时代装饰赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

共同实际控制人曲毅、李越亦作出承诺：“若违反上述已作出的承诺，将采

取下列措施：在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红及薪酬（如有），直至按承诺采取相应的措施并实施完毕时为止。”

### 三、关联方与关联交易

#### （一）关联方

根据《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，并对照本公司的实际情况，报告期内公司关联方及其关联关系如下：

##### 1、控股股东、实际控制人及持有 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与本公司的关联关系	备注
1	曲毅	共同实际控制人、董事长	持有公司 34.09%的股份，持有集杰咨询 33.44%的出资额
2	李越	共同实际控制人、副董事长	持有公司 30.75%的股份，持有集杰咨询 30.31%的出资额
3	集杰咨询	股东	持有公司 7.29%的股份

##### 2、关联自然人

本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员为本公司的关联自然人。与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员，如曲毅之配偶祖黎虹、曲毅之母亲马淑范、曲毅配偶之父亲祖让、李越之配偶张晓珺、李越配偶之母亲毕贤君、唐正军之配偶郑梅、唐正军配偶之母亲陈文素、曲胜之配偶边疆、李斌之配偶曹清丽等。

本公司董事、监事、高级管理人员的具体情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

##### 3、关联自然人控制或有重大影响的其他公司或其他关联方

报告期内，关联自然人控制或有重大影响的其他公司或其他关联方情况列示如下：

序号	关联方名称	与本公司的关联关系	备注
----	-------	-----------	----

1	深圳市时尚家居用品有限公司	曲毅、李越共同控制的其他企业	已经注销
2	智盈（北京）建材有限公司	李越控制的其他企业	已经注销
3	北京盛铭装饰工程有限公司	李越控制的其他企业	正在注销
4	北京龙越永固汽车装饰服务有限公司	李越控制的其他企业	正在注销
5	北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司	李越控制的其他企业	正在注销
6	深圳市日升辉贸易有限公司	曲毅持有其 20% 的股权	已经注销
7	深圳市深装建筑劳务分包有限公司	曲毅、李越共同控制的其他企业	已经注销
8	深圳华辉装饰工程有限公司	曲毅曾经持有其 3% 的股权	已于 2013 年 11 月 4 日全部对外转让，不再成为公司关联方
9	深圳前海富利投资有限公司	公司股东、董事兼总经理唐正军持有其 25% 的股权	经营范围为股权投资、资产管理、投资咨询等，与公司不存在同业竞争情形
10	深圳市启源兴建材科技有限公司	公司股东、董事兼总经理唐正军配偶之母陈文素持有其 60% 的股权	已经注销
11	深圳市中锦汇富投资有限公司	董事控制的企业	独立董事黄辉持股 100%
12	深圳市梵华创业投资有限公司	董事能够产生重大影响的企业	独立董事华小宁持股 40%
13	深圳市友联时骏企业管理顾问公司	董事控制的企业	独立董事华小宁持股 55%
14	深圳市友联时骏科技有限公司	董事控制的企业	时骏企顾的全资子公司

上述关联方的基本情况如下：

（1）深圳市时尚家居用品有限公司

时尚家居的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（四）发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“1、深圳市时尚家居用品有限公司”。

（2）智盈（北京）建材有限公司

智盈建材的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本

情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“2、智盈(北京)建材有限公司”。

(3) 北京盛铭装饰工程有限公司

盛铭装饰的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“3、北京盛铭装饰工程有限公司”。

(4) 北京龙越永固汽车装饰服务有限公司

龙越永固的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“5、北京龙越永固汽车装饰服务有限公司”。

(5) 北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司

龙越华辉的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“6、北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司”。

(6) 深圳市日升辉贸易有限公司

日升辉成立于 2004 年 3 月 24 日, 法定代表人为梁惠书, 注册资本为 50 万元, 住所为深圳市罗湖区田贝一路建材贸易大厦 3 楼 311 室, 经营范围为装饰建材的销售(不含专营、专控、专卖商品)。2014 年 4 月 28 日, 日升辉已完成注销程序。

(7) 深圳市深装建筑劳务分包有限公司

深装建筑的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人发起人、持有发行人 5% 以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”之“4、深圳市深装建筑劳务分包有限公司”。

#### (8) 深圳市华辉装饰工程有限公司

华辉装饰成立于 1987 年 2 月 21 日,法定代表人为林波,注册资本为 5,000 万元,住所为深圳市罗湖区梨园路 555 号五层,经营范围为承接建筑装饰装修工程(壹级),家具配套工程,空调安装工程,建筑幕墙,照明灯饰,卫生洁具施工,园林工程,铝合金门窗加工、安装;承担各类型建筑装饰工程甲级设计任务。

2012 年 3 月 16 日,华辉装饰通过股东会决议,一致同意曲毅分别将所持华辉装饰 4.00%股权转让给庄志伟、4.80%股权转让给王靖刚,合计作价 240 万元,2012 年 7 月 3 日,华辉装饰就本次股权转让完成了工商变更。

2012 年 12 月 6 日,华辉装饰通过股东会决议,一致同意曲毅将所持华辉装饰 1.00%股权转让给吴福文,作价 50 万元,2013 年 12 月 28 日,华辉装饰就本次股权转让完成了工商变更。

2013 年 10 月 15 日,华辉装饰通过股东会决议,一致同意曲毅将所持华辉装饰 3.00%股权转让给曾良洪,作价 150 万元,2013 年 11 月 4 日,华辉装饰就本次股权转让完成了工商变更;至此曲毅不再持有华辉装饰股权,华辉装饰自 2013 年 11 月 4 日起,不再成为时代装饰的关联方。

#### (9) 深圳前海富利投资有限公司

前海富利成立于 2015 年 9 月 6 日,法定代表人为柯桂鹏,注册资本为 5,000 万元人民币,住所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室,经营范围为股权投资;受托管理股权投资基金(不得以公开方式募集资金、不得从事公开募集基金管理业务);受托资产管理、投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理、保险资产管理等业务),投资兴办实业;投资咨询;商务信息咨询;投资策划。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### (10) 深圳市启源兴建材科技有限公司

启源兴成立于 2009 年 4 月 9 日,法定代表人为陈文素,注册资本为 100 万元,住所为深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 813 室,经营范围为建材的研发、销售。2015 年 12 月 16 日,启源兴已完成注销程序。

### (11) 深圳市中锦汇富投资有限公司

中锦汇富成立于 2013 年 7 月 31 日,法定代表人为黄辉,注册资本为 10 万元,住所为深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场写字楼 15 层西区 1509,经营范围为投资管理(不含限制项目);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目)。

### (12) 深圳市梵华创业投资有限公司

梵华创投成立于 2011 年 10 月 11 日,法定代表人为刘进,注册资本为 3,000 万元,住所为深圳市南山区华侨城创意文化园 A2 栋 304-309,经营范围为为创业企业提供创业管理服务业务;创业投资业务;代理其它创业投资企业等机构或个人的创业投资业务;创业投资咨询业务;参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。

### (13) 深圳市友联时骏企业管理顾问公司

时骏企顾公司成立于 2002 年 11 月 8 日,法定代表人为华小宁,注册资本为 125 万元,住所为深圳市南山区华侨城创意文化园 A2 栋 304-309,经营范围为企业信息咨询服务(不含限制项目);管理软件的技术开发与销售。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

### (14) 深圳市友联时骏科技有限公司

时骏科技成立于 2012 年 4 月 28 日,法定代表人为梁文昭,注册资本为 200 万元,住所为深圳市南山区华侨城创意文化园 A2 栋 304-309,经营范围为计算机软硬件技术开发与销售;经济信息咨询、企业管理咨询(不含人才中介服务、证券及其它限制项目)。

截至本招股说明书签署日,公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员不存在对公司有重大影响的直接或间接控制的其他公司。

## (二) 关联交易

### 1、经常性关联交易

报告期内,本公司向曲毅、李越租赁其拥有的深圳市福田区车公庙云松大厦 6D、6E 房产(深房地字第 3000332495 号、深房地字第 3000332497 号)用作

办公场所,2013年租金为每月105.00元/平方米,即2013年房屋总租金为134.76万元,占2013年利润总额的4.63%;2014年租金为每月120.00元/平方米,即2014年房屋总租金为154.01万元,占2014年利润总额的3.78%;2015年租金为每月120.00元/平方米,即2015年房屋总租金为154.01万元,占2015年利润总额的3.62%。双方按照市场价格协商定价,租金价格公允,且占当期利润总额的比重较低。上述关联交易仍将持续进行。

## 2、偶发性关联交易

报告期内,关联方向公司提供保证、抵押担保,具体情况如下:

序号	担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
1	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	2,000.00	2014.09.04	2015.09.04	是
2	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	2,000.00	2014.11.18	2015.11.18	是
3	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	3,000.00	2015.01.09	2016.01.09	是
4	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	1,200.00	2015.02.06	2016.02.06	是
5	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	900.00	2015.05.04	2015.11.04	是
6	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	520.00	2015.06.17	2015.12.17	是
7	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	1,820.00	2015.08.04	2016.02.04	是
8	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:曲毅、李越、边疆、郑梅;质押人:时代装饰	1,000.00	2015.08.17	2016.02.17	是
9	保证人:曲毅、李越、唐正军;抵押人:边疆、郑梅、曲毅;质押人:时代装饰	3,200.00	2015.12.16	2016.12.16	否
10	保证人:李越、曲毅;抵押人:李越、马淑范	2,900.00	2014.01.28	2015.01.28	是
11	保证人:李越、曲毅;抵押人:李越、马淑范	2,000.00	2014.10.22	2015.10.22	是
12	保证人:李越、曲毅;抵押人:李越、马淑范	1,100.00	2014.11.03	2015.10.23	是
13	保证人:李越、曲毅;抵押人:李越、马淑范	2,900.00	2015.07.13	2016.07.12	否
14	保证人:李越、曲毅;抵押人:李越、马淑范;质押人:时代装饰	2,000.00	2015.09.29	2016.09.16	否
15	保证人:李越、曲毅;抵押人:李	2,000.00	2015.11.20	2016.11.17	否

序号	担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
	越、马淑范; 质押人: 时代装饰				
16	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐	1,000.00	2014.03.24	2015.03.24	是
17	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐	2,000.00	2014.04.30	2015.04.30	是
18	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐; 抵押人: 曲毅、李越	3,000.00	2015.05.28	2016.05.28	否
19	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐; 抵押人: 曲毅、李越	1,000.00	2015.07.08	2016.07.08	否
20	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐; 抵押人: 曲毅、李越	1,300.00	2015.09.14	2016.09.14	否
21	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹、张晓璐; 抵押人: 曲毅、李越	530.00	2015.11.09	2016.11.10	否
22	保证人: 曲毅、李越、唐正军	2,000.00	2014.11.09	2015.11.09	是
23	保证人: 曲毅、李越、唐正军	2,000.00	2015.12.15	2016.12.15	否
24	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	1,800.00	2013.07.11	2014.07.11	是
25	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	2,520.00	2013.08.26	2014.08.26	是
26	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆、郑梅; 质押人: 时代有限	1,300.00	2013.10.16	2014.10.16	是
27	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 曲毅、边疆、郑梅; 质押人: 时代有限	1,130.00	2013.12.24	2014.12.24	是
28	保证人和抵押人: 曲毅、李越	1,000.00	2013.01.31	2014.01.31	是
29	保证人和抵押人: 曲毅、李越	1,200.00	2013.02.01	2014.02.01	是
30	保证人和抵押人: 曲毅、李越	970.00	2013.06.02	2014.06.02	是
31	保证人和抵押人: 曲毅、李越	1,930.00	2013.09.05	2014.09.30	是
32	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 曲毅、边疆、郑梅; 质押人: 时代有限	2,000.00	2014.04.11	2014.12.11	是
33	保证人: 李越、曲毅; 抵押人: 李越、马淑范	2,000.00	2014.02.20	2015.01.28	是
34	保证人: 曲毅、李越	1,000.00	2014.01.24	2015.01.24	是
35	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	1,000.00	2012.05.30	2013.05.30	是
36	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	1,000.00	2012.07.02	2013.07.02	是
37	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	1,000.00	2012.07.26	2013.07.26	是
38	保证人: 曲毅、李越、祖黎虹; 抵押人: 曲毅、李越	1,000.00	2012.08.02	2013.08.02	是
39	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	700.00	2013.01.17	2014.01.17	是
40	保证人: 曲毅、李越、唐正军; 抵押人: 边疆; 质押人: 时代有限	670.00	2013.04.17	2013.10.17	是
41	保证人: 李越、曲毅; 抵押人: 李越、马淑范	2,000.00	2015.01.27	2015.07.24	是

序号	担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
42	保证人：曲毅、李越、唐正军；抵押人：边疆；质押人：时代有限	1,000.00	2013.08.05	2014.08.05	是

### 3、关联方应收应付款项

截至报告期末，公司不存在关联方应收应付款项。

### 4、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司关联交易主要系向实际控制人租赁办公场所及关联方为公司提供借款担保，该等交易均依照《公司章程》以及有关协议约定进行，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情形，对公司财务状况和经营成果无重大不利影响。

## 四、对关联交易决策权力和程序的制度安排

为保护中小股东利益，规范关联交易，保证公司关联交易的必要性、公允性、透明性及合法性，公司在《公司章程》以及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》和《独立董事工作制度》中对关联交易的决策权限、回避和表决程序等做了详尽的规定。

### （一）发行人《公司章程》关于规范关联交易的规定

发行人《公司章程》中关于关联交易的决策权力和程序的制度安排主要包括以下几点：

第四十条第（十五）项规定：公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元人民币（公司获赠现金资产和提供担保除外）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，应当提交股东大会审议。公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易，无论交易金额大小，均由股东大会审议。

第四十一条第（六）项：公司对股东、实际控制人及其关联方提供的担保须经股东大会审议通过。

第七十七条第（六）项：与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易、公司为关联方提供担保的关联交易由股东大会以普通决议通过。

第七十九条：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票

表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;董事会应对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。

审议关联交易事项时,关联股东的回避和表决程序如下:

(1) 与股东大会审议的事项有关联关系的股东,应当在股东大会召开之日前向公司董事会披露其关联关系并主动申请回避;

(2) 股东大会在审议有关关联交易事项时,大会主持人宣布有关关联关系的股东,并对关联股东与关联交易事项的关联关系进行解释和说明;

(3) 大会主持人宣布关联股东回避,由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决;

(4) 关联事项形成决议,必须由出席会议的非关联股东所持表决权的半数以上通过;如该交易事项属本章程规定的特别决议事项,应由出席会议的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。

关联股东未主动申请回避的,其他参加股东大会的股东或股东代表有权要求关联股东回避;如其他股东或股东代表提出回避请求时,被请求回避的股东认为自己不属于应回避范围的,应由股东大会会议主持人根据情况与现场董事、监事及相关股东等会商讨论并作出是否回避的决定。应予回避的关联股东可以参加审议与其有关联关系的关联交易,并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明,但该股东无权就该事项参与表决。

第一百一十二条:公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元人民币以上且占最近一期经审计净资产值 0.5%以上的关联交易,公司与关联自然人发生的金额在 30 万元以上的关联交易由董事会审议。章程规定上述交易需提交股东大会审议的,董事会审议后还应提交股东大会审议。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事或者高级管理人员提供借款。

第一百二十四条:董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的,应将该事项提交股东大会审议。

## (二) 发行人《股东大会议事规则》关于规范关联交易的规定

第四十九条：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

股东大会审议关联交易事项，有关联关系股东的回避和表决程序按照《公司章程》与《关联交易管理办法》的规定执行。

## (三) 发行人《独立董事工作制度》关于规范关联交易的规定

第二十条：除法律、法规、《公司章程》及其他有关规定中规定的董事权利、义务外，独立董事还具有以下特别职权：公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产 5% 的关联交易，应当由独立董事认可后，提交董事会讨论。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告。

第二十一条：独立董事应当对公司关联交易（含公司向股东、实际控制人及其关联企业提供资金）发表独立意见。

## (四) 发行人《关联交易管理办法》关于规范关联交易的规定

除上述规定外，发行人《关联交易管理办法》对关联交易审批权限、审批流程、表决方式等还做出了如下详细规定：

第二十三条：董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时（聘任合同除外），不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项，公司有权撤销该合同、交易或者安排，但在对方是善意第三人的情况下除外。

董事在向董事会报告前款所称关联关系时，应当采用书面形式，并接受其他董事的质询，如实回答其他董事提出的问题；在董事会对该等关联关系有关事项表决时，该董事应当回避；其他董事按照《公司章程》所规定的董事会会议程序对该等关联关系有关事项进行表决。

第二十八条：应经股东大会审议的关联交易：

(1) 公司为关联人提供担保的不论金额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议；公司为持有公司 5%以下（不含 5%）股份的股东提供担保的，参照本款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

(2) 公司与关联人发生交易金额在 3,000 万元人民币（公司获赠现金资产和对外担保除外）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易。

(3) 公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易。

第二十九条：公司与关联人发生的交易金额未达到应提交股东大会审议标准的，则由董事会审议。

第三十条：公司与关联人进行购买原材料、原料，销售产品、商品，提供或接受劳务，委托或受托销售等与日常经营相关的关联交易事项时，应当按照下述规定履行相应审议程序：

(1) 对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第二十八条、第二十九条的规定；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

(2) 已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第二十八条、第二十九条的规定；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

(3) 对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（1）款规定将每份协议提交董事会或者股东大会审议的，公司可以在向股东披露上一年度报告之前，对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用第二十八条、第二十九条的规定。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用第二十八条、第二十九条的规定。

## 五、报告期关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见

报告期内，公司发生的关联交易均遵循了公正、公平、公开的原则，均已履行公司章程和其他关联交易相关内控制度规定的程序。

公司独立董事对报告期内公司发生的关联交易发表如下独立意见：“根据我们对公司提供的最近三年关联交易资料的审核，基于独立判断的立场，我们认为：2013年度、2014年度和2015年度，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。”

## 六、规范和减少关联交易的措施

报告期内，公司严格控制并有效降低了关联交易的范围和金额。未来，公司将继续有效执行《公司章程》以及关联交易相关决策程序、回避制度和信息披露制度，并在实际工作中充分发挥独立董事的作用，来规范和减少关联交易。对于无法避免的关联交易，公司将遵循公平、公正、公开的原则，切实履行信息披露的有关规定，不损害全体股东特别是中小股东的合法权益。

公司共同实际控制人曲毅、李越均出具了《避免关联交易承诺函》，并且承诺：本人及本人所控制的其他企业将尽量避免、减少与公司发生关联交易。如关联交易无法避免，亦将严格遵守中国证监会和《公司章程》的规定，按照通常的商业准则确定交易价格及其他交易条件，公允进行。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

### 一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况

#### (一) 董事会成员

公司董事会现有董事 9 名，其中独立董事 3 名。董事简历如下：

1、曲毅先生，1962 年 9 月出生，中国籍，无境外永久居留权，清华大学硕士研究生学历，国家一级注册建造师，高级工程师。1983 年 8 月至 1985 年 8 月，就职于河北建筑工程学院，任教师；1985 年 9 月至 1988 年 6 月，就读于清华大学土木系；1988 年 7 月至 2000 年 2 月，就职于深圳市华辉装饰工程有限公司，历任施工部经理、总工程师；2000 年 3 月至 2013 年 12 月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任董事长；2014 年 1 月至今，任深圳时代装饰股份有限公司法定代表人、董事长，任期三年。

2、李越先生，1965 年 5 月出生，中国籍，无境外永久居留权，大连理工大学 EMBA 在读。1982 年 10 月至 1986 年 10 月，于中国人民解放军海军北海舰队服役；1986 年 11 月至 1987 年 2 月，自由职业；1987 年 3 月至 1992 年 10 月，就职于北京京台大厦有限公司，任工程部市政工程主管；1992 年 11 月至 2000 年 2 月，就职于深圳市华辉装饰工程有限公司，任北京分公司经理；2000 年 3 月至 2013 年 12 月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任副董事长；2014 年 1 月至今，任深圳时代装饰股份有限公司董事、副董事长，任期三年。

3、唐正军先生，1969 年 9 月出生，中国籍，无境外永久居留权，北京大学工商管理硕士，国家一级注册建造师。1993 年 7 月至 1994 年 8 月，就职于深圳华润超级市场有限公司，任采购主管；1994 年 9 月至 1996 年 10 月，就职于深圳市深房百货有限公司，任采购经理；1996 年 11 月至 1998 年 12 月，就职于深圳市柏林名店有限公司，任常务副总经理；1999 年 1 月至 2000 年 2 月，就职于深圳市海雅百货有限公司，任策划总监；2000 年 3 月至 2013 年 12 月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，历任副总经理、常务副总经理、总经理；

2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司董事兼总经理，任期三年。

4、曲胜先生，1969年11月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992年7月至2000年12月，就职于宁夏煤炭职工医院，任外科主治医师；2001年1月至2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任副总经理；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司董事兼常务副总经理，任期三年。

5、李斌先生，1968年6月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，国家一级注册建造师。1991年7月至2003年3月，就职于北京市市政设计研究总院，任工程师；2003年4月至2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，历任北京分公司总经理、沈阳分公司总经理、东北区域公司总经理、华北区域公司总经理及工程中心总经理；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书兼东北区域、华北区域公司总经理，任期三年。

6、邓竹溪先生，1972年10月出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1996年10月至2001年3月，就职于湖南省冷水江市第六水泥厂，任财务核算；2001年4月至2002年10月，就职于深圳市南茵达实业发展有限公司，任会计师；2002年11月至2005年8月，就职于深圳市智政实业有限公司，任财务经理；2005年9月至2010年3月，就职于深圳市金威源科技股份有限公司，任财务总监；2010年4月至2013年11月，就职于汕头华兴冶金设备股份有限公司，任财务总监；2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任财务总监；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司董事、财务总监，任期三年。

7、张谦先生，1962年10月出生，中国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，中国建筑学会工程管理研究分会理事，BIM(数字设计与建造)专业委员会委员，英国皇家特许建造师。1986年9月至今，就职于深圳大学土木工程学院，任副教授、硕士研究生导师；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司独立董事，任期三年。

8、华小宁先生，1963年8月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士研究

生学历，中国注册会计师。1996年1月至2002年2月，就职于安达信(Arthur Andersen)公司，任高级经理；2002年3月至今，任深圳市友联时骏企业管理顾问有限公司总裁；2011年5月至今，任深圳市梵华创业投资管理有限公司总裁；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司独立董事，任期三年。

9、黄辉先生，1964年4月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，律师。1986年8月至1988年8月，就职于江苏省南通市人民政府办公室；1988年9月至1991年6月，就读于中国人民大学；1991年7月至1997年12月，就职于深圳市人大常委会法制委员会；1998年1月至1999年4月，就职于深圳市唐人律师事务所，任执业律师；1999年5月至今，就职于广东盛唐律师事务所，任负责人、律师；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司独立董事，任期三年。

## (二) 监事会成员

公司现有监事3名，其中职工代表监事1名，由职工代表大会选举产生，股东代表监事2名，由股东大会选举产生。监事简历如下：

1、周健生先生，1965年11月出生，中国籍，无境外永久居留权，高中学历。1985年3月至2002年12月，就职于深圳华辉装饰工程有限公司，任项目经理；2003年1月至2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任成本总监、项目经理；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司监事会主席、公司助理总经理兼深圳区域总经理，任期三年。

2、俞春燕女士，1971年10月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。1995年3月至1996年5月，就职于广东航联期货经纪有限公司，任文员；1996年6月至1999年12月，就职于深圳石化化工有限公司，任销售经理助理；2000年1月至2002年4月，就职于深圳天悦化工公司，任化妆品部副经理；2002年5月至2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，任办公室副主任；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司监事兼办公室经理，任期三年。

3、吴旭彬先生，1980年8月出生，中国籍，无境外永久居留权，大专学历。1999年10月至2001年1月，就职于深圳市建业建筑工程有限公司，任会计；2001

年2月至2003年12月,就职于深圳市第三建筑工程有限公司,任会计;2004年1月至2006年1月,就职于深圳市水利土木建筑工程有限公司,任会计;2006年2月至2013年12月,就职于深圳市时代装饰工程有限公司,历任财务副经理、经营中心副总经理;2014年1月至今,任深圳时代装饰股份有限公司职工代表监事兼区域副总经理,任期三年。

### (三) 高级管理人员

公司现有高级管理人员5人。高级管理人员简历如下:

1、唐正军先生,总经理,个人简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

2、曲胜先生,常务副总经理,个人简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

3、李斌先生,副总经理兼董事会秘书,个人简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

4、孙习文先生,1962年10月出生,中国籍,无境外永久居留权,大专学历。1981年7月至1983年5月,于上海警备区服兵役;1983年6月至1984年8月,自由职业;1984年9月至1986年7月,就读于安徽滁州师范专科学校美术系;1986年8月至1990年12月,就职于安徽全椒县马厂中学,任教师;1991年1月至1993年12月,就职于滁州纺织厂,任办公室秘书;1994年1月至1998年12月,就职于皖东建安工程有限公司装饰分公司,任法定代表人;1999年1月至2001年12月,就职于深圳市馨庭家居装饰工程公司,任工程部经理;2002年1月至2013年12月,就职于深圳市时代装饰工程有限公司,历任工程部经理、华东区域公司总经理;2014年1月至今,任深圳时代装饰股份有限公司副总经理,任期三年。

5、邓竹溪先生,财务总监,简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

### (四) 核心技术人员

1、曲毅先生,简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技

术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

2、李越先生，简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

3、唐正军先生，简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

4、李斌先生，简历参见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简要情况”之“(一)董事会成员”。

5、丁如春先生，1979年2月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，国家一级注册建造师。2002年7月至2008年3月，就职于厦门泛华集团，任项目经理；2008年4月至2013年12月，就职于深圳市时代装饰工程有限公司，历任项目经理、华南区域公司总经理、总工程师；2014年1月至今，任深圳时代装饰股份有限公司华南区域公司总经理、助理总经理。

## (五) 发行人董事、监事的提名及选聘情况

### 1、董事的选聘情况

2013年12月25日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举曲毅、李越、唐正军、曲胜、李斌、邓竹溪、华小宁、张谦及黄辉为公司第一届董事会成员，任期三年，其中华小宁、张谦及黄辉为独立董事。同日，公司第一届董事会第一次会议通过决议，选举曲毅为公司董事长，选举李越为副董事长。

本届董事任期及提名人情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
曲毅	董事长	公司全体发起人	2013年12月25日至 2016年12月25日
李越	副董事长		
唐正军	董事		
曲胜	董事		
李斌	董事		
邓竹溪	董事		
华小宁	独立董事		
张谦	独立董事		

黄辉	独立董事		
----	------	--	--

## 2、监事的选聘情况

2013年12月18日，公司职工代表大会选举吴旭彬为公司第一届监事会职工代表监事，任期三年。2013年12月25日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举周健生、俞春燕为公司股东代表监事，任期三年。同日，公司第一届监事会第一次会议通过决议，选举周健生为公司第一届监事会主席。

本届监事任期及提名人情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
周健生	监事会主席	公司全体发起人	2013年12月25日至 2016年12月25日
俞春燕	监事		
吴旭彬	职工代表监事	职工代表大会	

## 二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份的情况

### (一) 直接持有发行人股份的情况

序号	姓名	职务/亲属关系	持股数(万股)	持股比例(%)
1	曲毅	董事长	3,182.06	34.09
2	李越	副董事长	2,869.94	30.75
3	唐正军	董事、总经理	425.00	4.55
4	曲胜	董事、常务副总经理	340.00	3.64
5	李斌	董事、副总经理、董事会秘书	170.00	1.82
6	孙习文	副总经理	42.50	0.46
7	周健生	监事会主席	42.50	0.46
8	丁如春	核心技术人员	25.50	0.27

### (二) 间接持有发行人股份的情况

序号	姓名	与发行人的关系	间接持股主体	在间接持股主体出资比例(%)	间接持有发行人股权比例(%)
1	曲毅	董事长	集杰咨询	33.44	2.44

2	李越	副董事长	集杰咨询	30.31	2.21
3	邓竹溪	财务总监	集杰咨询	6.25	0.46
4	祖黎虹	董事长曲毅之配偶	信诺汇富1号投资基金	22.00	0.60
5	边疆	董事、常务副总经理曲胜之配偶	信诺汇富1号投资基金	10.00	0.27
6	郑梅	董事、总经理唐正军之配偶	信诺汇富1号投资基金	10.00	0.27
7	曹清丽	董事、副总经理、董事会秘书李斌之配偶	信诺汇富1号投资基金	6.67	0.18

### (三) 报告期内所持股份数量增减变动情况

#### 1、直接持股变动情况

姓名	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
曲毅	3,182.06	34.09	2,051.50	41.03	2,051.50	41.03
李越	2,869.94	30.75	1,858.50	37.17	1,858.50	37.17
唐正军	425.00	4.55	250.00	5.00	250.00	5.00
曲胜	340.00	3.64	200.00	4.00	200.00	4.00
李斌	170.00	1.82	100.00	2.00	100.00	2.00
孙习文	42.50	0.46	25.00	0.50	25.00	0.50
周健生	42.50	0.46	25.00	0.50	25.00	0.50
丁如春	25.50	0.27	15.00	0.30	9.00	0.30

#### 2、间接持股变动情况

姓名	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
曲毅	227.39	2.44	133.77	2.68	209.84	4.20
李越	206.11	2.21	121.23	2.42	190.16	3.80
邓竹溪	42.50	0.46	25.00	0.50	-	-
祖黎虹	56.00	0.60	-	-	-	-
边疆	25.20	0.27	-	-	-	-
郑梅	25.20	0.27	-	-	-	-

曹清丽	16.80	0.18	-	-	-	-
-----	-------	------	---	---	---	---

报告期内，除上述人员外，公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有公司的股份未发生变动。

#### （四）所持股份的质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有的本公司股份不存在质押或冻结的情况。

### 三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，除持有公司股份外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况如下：

姓名	被投资公司	出资比例 (%)	与本公司关联关系	备注
曲毅	集杰咨询	33.44	共同实际控制人控制的企业、持股 5%以上股东	-
	时尚家居	43.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	深装建筑	50.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	日升辉	20.00	共同实际控制人具有重大影响的企业	已经注销
	华辉装饰	12.80	共同实际控制人参股的企业	2013 年 11 月已全部转让股权
李越	集杰咨询	30.31	共同实际控制人控制的企业、持股 5%以上股东	-
	时尚家居	43.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	深装建筑	50.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	智盈建材	70.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	盛铭装饰	77.00	共同实际控制人控制的企业	正在注销
	龙越永固	78.00	共同实际控制人控制的企业	正在注销
	龙越华辉	72.00	共同实际控制人控制的企业	正在注销
唐正军	和润晴	8.12	公司董事兼高级管理人员任有限合伙人的企业	-
	和润水	7.14	公司董事兼高级管理人员任有限合伙人的企业	-
	前海富利	25.00	公司董事兼高级管理人员施加重大影响的企业	-

曲胜	时尚家居	9.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
李斌	智盈建材	30.00	共同实际控制人控制的企业	已经注销
	盛铭装饰	23.00	共同实际控制人控制的企业	正在注销
黄辉	广东盛唐律师事务所	-	独立董事任负责人的机构	-
	中锦汇富	100.00	独立董事控制的企业	-
华小宁	时骏企顾	55.00	独立董事控制的企业	-
	梵华创投	40.00	独立董事施加重大影响的企业	-
	时骏科技	55.00	独立董事间接控制的企业	-
	时骏投资	18.32	独立董事间接持股的企业	-

截至本招股说明书签署日，除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的上述投资不存在与公司利益冲突的情况，且不存在其他对外投资。

#### 四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2015 年度，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员从公司领取薪酬的情况如下：

序号	姓名	职务	税前薪酬（万元）
1	曲毅	董事长	261,220.00
2	李越	副董事长	261,220.00
3	唐正军	董事、总经理	415,220.00
4	曲胜	董事、常务副总经理	299,820.30
5	李斌	董事、副总经理、董事会秘书	357,525.00
6	邓竹溪	董事、财务总监	277,329.70
7	张谦	独立董事	60,000.00
8	华小宁	独立董事	60,000.00
9	黄辉	独立董事	60,000.00
10	周健生	监事会主席	305,669.70
11	俞春燕	监事	128,095.20
12	吴旭彬	职工代表监事	199,169.70
13	孙习文	副总经理	334,204.51

14	丁如春	助理总经理	309,559.70
----	-----	-------	------------

注：公司创立大会暨第一次股东大会审议通过《第一届董事会董事及确定董事薪酬的议案》，确定独立董事的年度津贴为6万元（含税）。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未在公司享受退休金计划等其他待遇。

## 五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外兼职情况如下表：

姓名	本公司任职	兼职单位	兼任职务	兼职单位与本公司关系
曲毅	董事长	集杰咨询	执行事务合伙人	持有公司5%以上股份的股东
黄辉	独立董事	广东盛唐律师事务所	负责人	独立董事担任负责人
		深圳市梵融教育基金会	理事兼秘书长	非关联方
		深圳市中锦汇富投资有限公司	执行董事	独立董事控制的企业
		华南国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	非关联方
		上海国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	非关联方
		深圳天健集团股份有限公司	独立董事	非关联方
		恒丰银行股份有限公司	独立董事	非关联方
华小宁	独立董事	深圳市友联时骏企业管理顾问有限公司	执行董事	独立董事控制的企业
		深圳市梵华创业投资管理有限公司	董事	独立董事施加重大影响的企业
		深圳市友联时骏投资管理有限公司	监事	独立董事间接持股的企业
张谦	独立董事	深圳大学土木工程学院	副教授	非关联方

截至本招股说明书签署日，除上述情况外，发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对外兼职情况。

## 六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系

公司董事长曲毅与董事兼常务副总经理曲胜为兄弟关系，副董事长李越与董事、副总经理兼董事会秘书李斌为兄弟关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在其他近亲属关系。

## 七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履行情况

公司均与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订了《劳动合同》及《保密协议》，对上述人员的工作时间与条件，劳动报酬和保险、福利，劳动纪律等权利义务作出了详细规定。

截至本招股说明书签署日，上述协议得到了切实履行。

## 八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员已就其所持公司股份的锁定情况、公司股价稳定措施、投资者赔偿措施、公司股份减持意向以及履行承诺事项的约束措施等方面作出了相关承诺，有关承诺情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十二、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺”。

## 九、董事、监事、高级管理人员的任职资格

根据《公司法》第一百四十六条第一款第（四）项规定，担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员。发行人董事李越担任法定代表人的智盈建材曾因逾期办理年检手续而被吊销营业执照，智盈建材已于 2014 年 11 月 25 日完成注销登记手续。根据李越出具的书面说明，智盈建材于 2005 年起即不再实际开展业务，公司当时安排 1 名工

作人员维持公司基本运营,但因工作人员失职,未能按照工商主管部门的要求及时办理年检手续,被北京市工商行政管理局密云分局吊销营业执照,智盈建材被吊销营业执照的主要原因在于具体办事人员未能按照要求尽职尽责履行职务。经查询全国企业信用信息公示网站、北京市企业信用信息公示网站、深圳市市场和质量监督管理委员会网站,均不存在李越被限制担任董事、监事、高级管理人员的信息记录。

根据发行人董事、监事和高级管理人员分别出具的书面确认并经保荐机构核查,发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规和规范性文件以及发行人《公司章程》的规定。

## 十、报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况

### (一) 董事变更

发行人整体变更设立前(2012年1月1日至2013年12月25日)的董事会有5名成员,分别为曲毅、李越、唐正军、曲胜、李斌,其中曲毅担任董事长,李越担任副董事长。

2013年12月25日,发行人创立大会选举出发行人第一届董事会成员,发行人第一届董事会共9名董事,分别为曲毅、李越、唐正军、曲胜、李斌、邓竹溪、黄辉、张谦、华小宁,其中曲毅担任董事长,李越担任副董事长,黄辉、张谦、华小宁为独立董事。

### (二) 监事变更

发行人整体变更设立前(2012年1月1日至2013年12月25日)未设监事会,设监事1名,由孙习文担任。

2013年12月25日,发行人创立大会选举出发行人第一届监事会成员,发行人第一届监事会共3名监事,由俞春燕、吴旭彬、周健生组成,其中吴旭彬为职工代表监事,周健生担任监事会主席。

### (三) 高级管理人员变更

发行人整体变更设立前(2012年1月1日至2013年12月25日),李越担任总经理。

2013年12月25日,发行人第一届董事会第一次会议聘任高级管理人员,由唐正军担任总经理,李斌担任副总经理,曲胜担任副总经理,孙习文担任副总经理,李斌担任董事会秘书,邓溪竹担任财务总监。

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理制度的建立健全及运行情况

公司按照《公司法》、《证券法》并参照《上市公司章程指引（2014年修订）》、《上市公司治理准则》等相关法律、法规及规章的要求，已建立并逐步完善了由股东大会、董事会、监事会、独立董事和高级管理人员组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构与管理层之间的相互协调和相互制衡的机制，为公司的高效运营提供了制度保证。公司治理制度具体如下：

日期	会议名称	通过的治理制度
2013年12月25日	公司创立大会暨第一次股东大会	《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理办法》
2013年12月25日	第一届董事会第一次会议	《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《审计委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《战略委员会工作细则》

自公司成立以来，股东大会、董事会、监事会和高级管理人员能够按照《公司章程》和有关规则、规定赋予的职权依法独立规范运作，履行各自的权利和义务，切实保障股东的利益，推进公司法人治理结构的科学化和规范化。

#### （一）股东大会的建立健全及运行情况

公司根据上市公司治理的规范性文件要求，于2013年12月25日建立了股东大会，并制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》等制度，股东大会严格按照相关规则规范运作。

##### 1、股东的权利和义务

根据《公司章程》的规定，公司股东享有以下权利：（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（四）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（五）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股

东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；(六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；(七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；(八) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》的规定，公司股东承担以下义务：(一) 遵守法律、行政法规和本章程；(二) 依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；(三) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；(四) 不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；(五) 法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

## 2、股东大会的职权

根据《公司章程》的规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

(一) 决定公司的经营方针和投资计划；(二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；(三) 审议批准董事会的报告；(四) 审议批准监事会报告；(五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；(八) 对发行公司债券作出决议；(九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；(十) 修改本章程；(十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；(十二) 审议批准本章程规定须经股东大会审议通过的担保事项；(十三) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；(十四) 审议股权激励计划；(十五) 公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元人民币(公司获赠现金资产和对外担保除外) 以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易由股东大会审议。公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易，无论交易金额大小，均由股东大会审议；(十六) 公司对外投资、收购出售资产、借款、租入或出租资产等交易事项(获赠现金资金除外) 属于下列任一情形的，由股东大会进行审议：1. 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以

上,该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的,以较高者作为计算依据; 2.交易标的(如股权)在最近一个会计年度的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上,且绝对金额超过5,000万元; 3.交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上,且绝对金额超过500万元; 4.交易的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的50%以上,且绝对金额超过5,000万元; 5.交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上,且绝对金额超过500万元。上述指标计算中涉及的数据如为负值,取其绝对值计算。(十七) 审议法律、行政法规、部门规章或章程规定应该由股东大会决定的其他事项。

### 3、股东大会的议事规则

#### (1) 一般规定

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会,年度股东大会每年召开1次,应当于上一会计年度结束后的6个月之内举行。临时股东大会不定期召开,出现《公司法》规定应召开临时股东大会的情形时,应在2个月内召开。

召集人应当在年度股东大会召开20日前以公告方式通知各股东,临时股东大会应当于会议召开15日前以公告方式通知各股东。

#### (2) 会议召集与主持

股东大会会议由董事会依法召集,由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时,由副董事长主持;副董事长不能履行职务或不履行职务时,由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

独立董事、监事会及单独或者合并持有公司10%以上的股东有权向董事会提议召开临时股东大会,董事会应当根据法律、行政法规和《公司章程》的规定,在收到提议后10日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。董事会同意召开临时股东大会的,应当在作出董事会决议后的5日内发出召开股东大会的通知。

监事会自行召集的股东大会,由监事会主席主持。监事会主席不能履行职务或不履行职务时,由监事会副主席主持;监事会副主席不能履行职务或不履行职务时,由半数以上监事共同推举的一名监事主持。股东自行召集的股东大会,由

召集人推举代表主持。

### (3) 会议提案

股东大会提案的内容应当属于股东大会职权范围,有明确议题和具体决议事项,并且符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。公司召开股东大会,董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东,有权向公司提出提案。除规定的情形外,召集人在发出股东大会通知后,不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

### (4) 会议记录

股东大会会议记录由董事会秘书负责。出席会议的董事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名,并保证会议记录内容真实、准确和完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书一并保存,保存期限不少于10年。

## 4、股东大会的运行情况

截至本招股说明书签署日,公司共召开了11次股东大会,具体情况如下:

序号	会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
1	创立大会暨第一次股东大会决议	2013.12.25	所有股东全部出席	审议通过《关于制定〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于选举深圳时代装饰股份有限公司第一届董事会董事及确定董事薪酬的议案》、《关于选举深圳时代装饰股份有限公司第一届监事会监事及确定监事薪酬的议案》、《关于制定〈深圳时代装饰股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》等21项议案
2	2013年度股东大会	2014.06.30	所有股东全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2013年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2013年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2013年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2014年度财务预算报告〉的议案》等7项议案
3	2014年第一次临时股东大会	2014.10.08	所有股东全部出席	审议通过《关于深圳时代装饰股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》、

				《关于变更经营范围及修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等6项议案
4	2015年第一次临时股东大会	2015.04.16	所有股东全部出席	审议通过《关于变更公司股票转让方式为做市转让方式的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于授权董事会全权办理变更股票转让方式及本次股票发行相关事宜的议案》4项议案
5	2014年度股东大会	2015.05.13	所有股东全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2014年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2014年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2014年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2015年度财务预算报告〉的议案》等8项议案
6	2015年第二次临时股东大会	2015.06.01	所有股东全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于授权董事会全权办理变更股票转让方式及本次股票发行相关事宜的议案》3项议案
7	2015年第三次临时股东大会	2015.06.05	所有股东全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于授权董事会全权办理变更股票转让方式及本次股票发行相关事宜的议案》3项议案
8	2015年第四次临时股东大会	2015.07.01	出席股东占股比例95.80%	审议通过《关于深圳时代装饰股份有限公司资本公积转增股本的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于授权董事会全权办理本次资本公积转增股本相关事宜的议案》3项议案
9	2015年第五次临时股东大会	2015.08.21	出席股东占股比例87.25%	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2015年半年度报告〉的议案》、《关于深圳时代装饰股份有限公司资本公积转增股本的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》、《关于授权董事会全权办理本次资本公积转增股本相关事宜的议案》4项议案
10	2015年度股东大会	2016.02.26	出席股东占股比例86.00%	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2015年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2015年度监事会工

				作报告>的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务决算报告〉的议案》、《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案》等 21 项议案
11	2016 年第一次临时股东大会	2016.05.28	出席股东占股比例 82.88%	审议通过《关于公司股票转让方式由做市转让变更为协议转让的议案》、《关于股东大会授权董事会全权办理变更股票转让方式相关事宜的议案》2 项议案

公司历次股东大会的召开、决议的内容及签署均严格遵循有关法律法规、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定，股东均已履行股东义务，依法行使股东权利。股东大会的建立及执行，对完善公司治理和规范公司运作发挥了积极的作用。

## （二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司根据上市公司治理的规范性文件要求制定了董事会制度，于 2013 年 12 月 25 日成立了第一届董事会，并制定了《董事会议事规则》，董事会严格按照相关规则规范运作。

### 1、董事会的构成

公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会设董事长 1 名，副董事长 1 名。

董事由股东大会选举或更换，任期三年，任期届满可连选连任。

### 2、董事会的职权

根据《公司章程》的规定，董事会行使下列职权：（一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（二）执行股东大会的决议；（三）决定公司的经营计划和投资方案；（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易等事项；（九）决定公司内部管理机构的设置；（十）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；

根据总经理的提名,聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;(十一)制订公司的基本管理制度;(十二)制订本章程的修改方案;(十三)管理公司信息披露事项;(十四)向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所;(十五)听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作;(十六)评估公司治理机制。董事会须对公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利,以及公司治理结构是否合理、有效等情况,进行讨论、评估;(十七)法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

### 3、董事会的议事规则

#### (1) 一般规定

董事会会议分为董事会例会和董事会临时会议。董事会例会每年应当至少召开两次。董事会应在有下列情形之一时召开临时会议:代表 1/10 以上表决权的股东提议时; 1/3 以上董事联名提议时;监事会提议时。

召开董事会定期会议和临时会议,董事会办公室应当分别提前十日和五日将会议通知,通过专人、传真、邮件、电话或者其他方式,提交全体董事和监事以及总经理、董事会秘书。非直接送达的,还应当通过电话进行确认并做相应记录。情况紧急,需要尽快召开董事会临时会议的,可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知,但召集人应当在会议上作出说明。

#### (2) 会议召集与主持

董事会会议由董事长召集和主持;董事长不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

#### (3) 会议召开及表决

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。在董事回避表决的情况下,有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的,不得对有关提案进行表决,而应当将该事项提交股东大会审议。

会议表决实行一人一票,以记名投票或举手等方式进行。董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下,可以用传真或电子邮件方式进行并作出决议,

并由参会董事签字。除董事须回避表决的情形外，董事会决议必须经全体董事过半数通过。董事会根据公司章程的规定，在其权限范围内对担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。在董事回避表决的情况下，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。

#### （4）会议记录

董事会秘书应当安排董事会办公室工作人员对董事会会议进行记录。会议记录由出席会议的董事、董事会秘书和记录人员签字。董事会会议档案的保存期限为十年以上。

#### 4、董事会的运行情况

截至本招股说明书签署日，公司共召开了 12 次董事会，具体情况如下：

序号	会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
1	第一届董事会第一次会议	2013.12.25	所有董事全部出席	审议通过《关于选举曲毅先生为公司董事长的议案》、《关于选举李越先生为公司副董事长的议案》、《关于聘任唐正军为公司总经理的议案》等 15 项议案
2	第一届董事会第二次会议	2014.05.22	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度总经理工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度财务预算报告〉的议案》等 8 项议案
3	第一届董事会第三次会议	2014.09.22	所有董事全部出席	审议通过《关于深圳时代装饰股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》、《关于变更经营范围及修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 10 项议案
4	第一届董事会第四次会议	2015.03.31	所有董事全部出席	审议通过《关于变更公司股票转让方式为做市转让方式的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 5 项议案

5	第一届董事会第五次会议	2015.04.21	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度总经理工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务预算报告〉的议案》等 10 项议案
6	第一届董事会第六次会议	2015.05.15	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 4 项议案
7	第一届董事会第七次会议	2015.05.20	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司股票发行方案〉的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 4 项议案
8	第一届董事会第八次会议	2015.06.13	所有董事全部出席	审议通过《关于深圳时代装饰股份有限公司资本公积转增股本的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 4 项议案
9	第一届董事会第九次会议	2015.08.05	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年半年度报告〉的议案》、《关于深圳时代装饰股份有限公司资本公积转增股本的议案》、《关于修订〈深圳时代装饰股份有限公司章程〉的议案》等 5 项议案
10	第一届董事会第十次会议	2015.11.20	所有董事全部出席	审议通过《关于公司接受首次公开发行股票并上市辅导的议案》1 项议案
11	第一届董事会第十一次会议	2016.02.05	所有董事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度总经理工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2016 年度财务预算报告〉的议案》、《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案》等 25 项议案
12	第一届董事会第	2016.05.13	所有董事全	审议通过《关于公司股票转让方

	十二次会议		部出席	式由做市转让变更为协议转让的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理变更股票转让方式相关事宜的议案》、《关于提议召开公司 2016 年第一次临时股东大会的议案》3 项议案。
--	-------	--	-----	--

公司历次董事会的召开、决议内容及签署均严格遵循有关法律法规、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定，不存在违反《公司法》、《公司章程》及其他相关制度的要求行使职权的行为。

### （三）监事会制度的建立健全及运行情况

公司按照上市公司治理的规范性文件要求制定了监事会制度，于 2013 年 12 月 25 日成立了第一届监事会，并制定了《监事会议事规则》，监事会自成立以来均严格按照相关规则规范运作。

#### 1、监事会的构成

公司监事会由 3 名监事组成，设监事会主席 1 名。监事会主席由全体监事过半数选举产生。

公司监事会包括股东代表监事和公司职工代表监事，其中职工代表监事 1 名。职工代表监事由公司职工通过职工代表大会选举产生。

监事每届任期三年，任期届满可连选连任。

#### 2、监事会的职权

根据《公司章程》的规定，监事会行使下列职权：（一）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（二）检查公司财务；（三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（五）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（六）向股东大会提出提案；（七）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（八）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

### 3、监事会的议事规则

#### (1) 一般规定

监事会每六个月至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。召开监事会定期会议和临时会议，应当分别提前十日和五日将书面会议通知，通过专人送出、传真、邮件（包括电子邮件）方式，提交全体监事和董事会秘书。情况紧急，需要尽快召开监事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

#### (2) 会议召集与主持

监事会会议由监事会主席召集和主持；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由监事会副主席召集和主持；未设副主席、副主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。

#### (3) 会议召开及表决

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。相关监事拒不出席或者怠于出席会议导致无法满足会议召开的最低人数要求的，其他监事应当及时向监管部门报告。董事会秘书和证券事务代表应当列席监事会会议。

监事会形成决议应当经全体监事过半数同意。

#### (4) 会议记录

监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事对会议记录有不同意见的，可以在签字时作出书面说明。必要时，应当及时向监管部门报告，也可以发表公开声明。监事既不按前款规定进行签字确认，又不对其不同意见作出书面说明或者向监管部门报告、发表公开声明的，视为完全同意会议记录的内容。监事会会议资料至少保存 10 年。

### 4、监事会的运行情况

截至本招股说明书签署日，公司共召开了 6 次监事会，具体情况如下：

序号	会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
1	第一届监事会第一次会议	2013.12.25	所有监事全部出席	审议通过《关于选举周健生先生为公司监事会主席的议案》1 项

				议案
2	第一届监事会第二次会议	2014.05.22	所有监事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度监事会工作报告〉的议案》1 项议案
3	第一届监事会第三次会议	2014.12.22	所有监事全部出席	审议通过《关于审议〈公司 2014 年度财务检查情况报告〉的议案》1 项议案
4	第一届监事会第四次会议	2015.04.21	所有监事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务预算报告〉的议案》等 7 项议案
5	第一届监事会第五次会议	2015.08.05	所有监事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年半年度报告〉的议案》1 项议案
6	第一届监事会第六次会议	2016.02.05	所有监事全部出席	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2016 年度财务预算报告〉的议案》等 8 项议案

公司历次监事会的召开、决议内容及签署均严格遵循有关法律法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，不存在违反《公司法》、《公司章程》及其他相关制度的要求行使职权的行为。

#### （四）独立董事制度的建立健全及运行情况

为进一步完善公司法人治理结构，保护中小股东利益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的规定，公司于 2013 年 12 月 25 日制定了《独立董事工作制度》。

##### 1、独立董事的构成

公司在创立大会暨第一次股东大会中选举了 3 名独立董事，占董事会人数的三分之一；公司独立董事中，包括一名会计专业人士，且具有中国注册会计师资格。

独立董事由股东大会选举或更换,独立董事每届任期与公司其他董事任期相同,任期届满可连选连任,但是连任时间不得超过六年。

## 2、独立董事的工作制度

### (1) 独立董事的提名和选举

公司董事会成员中应当至少包括三分之一的独立董事,其中至少包括一名会计专业人士,会计专业人士是指具有会计高级专业职称或注册会计师资格的人士。在公司董事会下设的审计委员会、薪酬与考核委员会中,独立董事应当占委员会成员半数以上,并担任召集人。审计委员会的召集人应为会计专业人士。

公司董事会、监事会、单独或合计持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人,并经股东大会选举决定。独立董事的提名人在提名前应征得被提名人的同意。提名人应充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况,并对其担任独立董事的资格和独立性发表意见,被提名人应当就其本人与公司之间不存在任何影响其独立客观判断的关系发表公开声明。在选举独立董事的股东大会召开前,公司董事会应当按照规定公布上述内容。

### (2) 独立董事的职权

除法律、法规、《公司章程》及其他有关规定中规定的董事权利、义务外,独立董事还具有以下特别职权:(一)公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易,应当由独立董事认可后,提交董事会讨论;独立董事在作出判断前,可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告;(二)向董事会提议聘用或解聘会计师事务所;(三)向董事会提请召开临时股东大会;(四)提议召开董事会;(五)在股东大会召开前向股东公开征集投票权;(六)独立聘请外部审计机构和咨询机构。

### (3) 独立董事职权的保障

公司应保证独立董事享有与其他董事同等的知情权。凡须经董事会决策的事项,公司必须按法定的时间提前通知独立董事并同时提供足够的资料,如独立董事认为资料不充分,可以要求公司补充提供,公司应当予以补充。当 2 名或 2 名以上独立董事认为资料不充分或论证不明确时,可联名书面向董事会提出延期召开董事会会议或延期审议该事项,董事会应予以采纳。

公司向独立董事提供的资料,公司及独立董事本人应当至少保存 5 年。

为保证独立董事有效行使职权,公司应当为独立董事提供必要的工作条件和津贴,津贴的标准应由董事会编制预案并提交股东大会审议通过,除上述津贴外,独立董事不得从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。

公司董事会秘书应积极为独立董事履行职责提供协助,如及时、客观、全面、真实地介绍情况、提供材料等。

公司应定期向独立董事通报公司的运营情况,必要时可组织独立董事实地考察。

独立董事行使职权时,公司有关人员应当积极配合,不得拒绝、阻碍、怠慢、敷衍、误导、暗示或威胁,不得干预、影响、限制独立董事独立行使职权。

独立董事聘请中介机构的费用及其他行使职权时所需的费用(如差旅费、通讯费等)由公司承担。公司可以建立独立董事责任保险制度,以降低独立董事正常履行职责可能引致的风险。

### 3、独立董事的履职情况

独立董事制度进一步完善了公司的法人治理结构,为保护中小股东利益,科学决策等方面提供了制度保障。自 2013 年 12 月选聘独立董事以来,三名独立董事依据有关法律、法规及公司章程,谨慎、认真、勤勉地履行了权利和义务,对完善公司法人治理结构、提高董事会决策水平、保证董事会决策的规范性及科学性,保证公司经营管理、制定发展战略等诸多方面发挥了积极的作用。

独立董事对公司报告期内关联交易发表的独立意见参见“第七节 同业竞争与关联交易”之“五、报告期关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见”。

## (五) 董事会秘书制度的建立健全及运行情况

### 1、董事会秘书的设立情况

公司根据上市公司治理的规范性文件要求于 2013 年 12 月 25 日制定了董事会秘书工作制度,董事会秘书是公司高级管理人员,对董事会负责。2013 年 12

月 25 日, 公司第一届董事会第一次会议, 聘任李斌先生为董事会秘书。

## 2、董事会秘书的职责

根据公司《董事会秘书工作制度》规定, 董事会秘书履行以下职责: (一) 组织筹备董事会会议和股东大会, 参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议, 负责董事会会议记录工作并签字确认; (二) 负责保管公司股东名册、董事会名册, 以及股东大会、董事会、监事会的会议文件和会议记录等; (三) 积极为独立董事履行职责提供协助, 介绍情况、提供资料, 并做好独立董事与董事会其他董事、董事会专门委员会之间的沟通工作; (四) 促使董事会依法行使职权; 在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章和《公司章程》时, 应当提醒与会董事, 并提请列席会议的监事就此发表意见; 如果董事会坚持作出上述决议, 董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上; (五) 法律、法规、规章和《公司章程》规定的其它应由董事会秘书履行的职责。

## 3、董事会秘书制度的履行情况

公司董事会设立董事会秘书制度以来, 董事会秘书严格按照《公司章程》和《董事会秘书工作制度》有关规定筹备董事会和股东大会, 勤勉尽责, 并积极配合独立董事工作, 履行了董事会秘书的职责。

## (六) 专门委员会的设立及运行情况

2013 年 12 月 25 日, 公司第一届董事会第一次会议选举产生了公司董事会专门委员会成员, 并审议通过各个董事会专门委员会工作细则。公司董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核委员会四个专门委员会, 各委员会成员为公司的董事, 其中审计、提名、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人, 审计委员会中有一名独立董事为会计专业人士。

公司董事会专门委员会人员名单如下:

委员会名称	召集人	成员
战略委员会	曲毅	曲毅、张谦、李越
审计委员会	华小宁	华小宁、张谦、黄辉

提名委员会	张谦	张谦、黄辉、李越
薪酬与考核委员会	黄辉	黄辉、华小宁、唐正军

公司董事会专门委员会的主要职责如下：

委员会名称	职责内容
战略委员会	1、对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；2、对须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；3、对须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；4、对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；5、对以上事项的实施进行检查；6、董事会授权的其他事宜。
审计委员会	1、提议聘请或更换外部审计机构；2、监督公司的内部审计制度及其实施；3、负责公司内部审计与外部审计之间的沟通；4、审核公司的财务信息；5、审查公司财务方面的内部控制制度，履行对各部门内部审计制度的评估和执行情况；6、检查公司会计政策、财务状况及财务报告程序；7、审核公司重大的关联交易及资产处理事项，审核公司重大投资和对外担保事项；8、负责指导公司内部审计工作组的工作，评估各部门内部审计制度的执行情况；9、董事会授权的其他事宜。
提名委员会	1、根据公司经营情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；2、研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；3、广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；接收和整理董事会、监事会以及单独或合计持有公司有表决权的股份总额3%以上的股东有关董事、高级管理人员人选的提案，以及单独或合计持有公司有表决权的股份总额1%以上的股东有关独立董事人选的提案；4、对董事候选人和经理人选进行审查并向董事会提出建议；5、对副总经理、董事会秘书、财务总监等需要董事会决议的其他高级管理人员人选进行审查并提出建议；6、对累积投票制度的安排，向董事会作出建议；7、董事会授权的其他事宜。
薪酬与考核委员会	1、根据非独立董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及同行企业相关岗位的薪酬水平制订薪酬计划或方案；2、薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；3、审查公司非独立董事及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；4、负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；5、董事会授权的其他事宜。

公司董事会专门委员会的运行情况如下：

#### 1、审计委员会运行情况

序号	会议编号	日期	审议内容
1	第一届董事会审计委员会第一次会议	2014.05.05	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2013年度财务决算报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司2014年

			度财务预算报告》的议案》等 4 项议案
2	第一届董事会审计委员会第二次会议	2015.04.05	审议通过《关于审议会计师出具的 2014 年度〈审计报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度报告及摘要〉的议案》等 6 项议案
3	第一届董事会审计委员会第三次会议	2016.01.25	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年年度报告及摘要〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度财务决算报告〉的议案》等 5 项议案

## 2、薪酬与考核委员会运行情况

序号	会议编号	日期	审议内容
1	第一届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	2014.05.05	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2013 年度总经理工作报告〉的议案》2 项议案
2	第一届董事会薪酬与考核委员会第二次会议	2015.04.05	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2014 年度总经理工作报告〉的议案》2 项议案
3	第一届董事会薪酬与考核委员会第三次会议	2016.01.25	审议通过《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度董事会工作报告〉的议案》、《关于审议〈深圳时代装饰股份有限公司 2015 年度总经理工作报告〉的议案》2 项议案

## 3、战略委员会运行情况

序号	会议编号	日期	审议内容
1	第一届董事会战略委员会第一次会议	2014.07.25	审议通过《关于深圳时代装饰股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》1 项议案
2	第一届董事会战略委员会第二次会议	2015.03.20	审议通过《关于变更公司股票转让方式为做市转让方式的议案》1 项议案
3	第一届董事会战略委员会第三次会议	2016.01.25	审议通过《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票并上市的

			议案》1项议案
--	--	--	---------

#### 4、提名委员会运行情况

序号	会议编号	日期	审议内容
1	第一届董事会提名委员会第一次会议	2014.05.05	审议通过《关于对公司董事及高级管理人员进行任职资格年度评估的议案》1项议案
2	第一届董事会提名委员会第二次会议	2015.04.05	审议通过《关于对公司董事及高级管理人员进行任职资格年度评估的议案》1项议案
3	第一届董事会提名委员会第三次会议	2016.01.25	审议通过《关于对公司董事及高级管理人员进行任职资格年度评估的议案》1项议案

## 二、发行人近三年违法违规行为情况

公司在报告期内不存在因违反工商、税收、土地、环保、海关、住房和建设以及其他法律、行政法规受到行政处罚且情节严重的情形。

## 三、发行人近三年资金占用及对外担保情况

截至本招股说明书签署日,公司不存在资金被实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

报告期内,公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

## 四、发行人的内部控制制度

### (一) 公司管理层的自我评估意见

1、本公司认为建立健全内部控制并保证其有效性是公司管理层的责任,公司业已建立各项制度,其目的在于合理保证业务活动的有效进行,保护资产的安全和完整,防止或及时发现、纠正错误及舞弊行为,以及保证会计资料的真实性、合法性、完整性。

2、根据财政部等五部委联合颁发的《企业内部控制基本规范》(财会[2008]7号)的相关规定,公司董事会组织有关部门和人员,从内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、检查监督几个方面,对公司截至2015年12月31日与财

务报表相关的内部控制的有效性进行了评估。根据评估结果，公司管理层认为，截至 2015 年 12 月 31 日，公司已按照财政部颁发的《企业内部控制基本规范》（财会[2008]7 号）及具体规范，建立了与财务报表相关的内部控制，这些内部控制的设计是合理的，执行是有效的。

同时，尽管公司在内控方面的制度建设上取得了较大的进步，但还需要进一步加以完善，公司将加强内控的执行力度，确保企业规范运作。

今后，根据公司战略目标的实施、市场情况的变化、公司规模及管理的实际需要，公司将进一步完善和补充内部控制制度，提高内部控制制度的可操作性和有效性，以使内部控制制度在公司的经营管理中发挥更大的作用，促使公司持续、稳健和高速发展。

## （二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

立信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司的内部控制制度进行了专项审核，出具了信会师报字[2016]第 310065 号《内部控制鉴证报告》，报告的结论性意见为：时代装饰按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2015 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

## 第十节 财务会计信息

发行人会计师依据中国注册会计师审计准则对公司报告期内的财务报表及附注进行了审计，并由其出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2016]310066号）。

本节涉及的财务会计数据及相关财务会计信息，非经特别说明，均引自发行人经立信审计的财务报告。投资人欲对本公司报告期内的财务状况、经营成果和现金流量情况进行更详细的了解，可参阅财务报告和审计报告全文，以获取更加完整的财务信息。

### 一、最近三年及一期经审计的财务报表

#### （一）资产负债表

单位：元

资产	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
货币资金	86,068,868.29	23,529,540.81	35,998,232.78
应收票据	169,613,490.10	89,372,942.57	42,916,115.51
应收账款	636,596,145.58	487,485,376.51	303,272,292.02
预付款项	4,115,886.11	2,289,275.97	2,037,732.94
其他应收款	14,774,074.78	13,565,475.15	17,077,797.74
存货	56,129,186.59	74,910,573.14	27,908,972.55
其他流动资产	111,073.58	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>967,408,725.03</b>	<b>691,153,184.15</b>	<b>429,211,143.54</b>
固定资产	2,279,073.95	3,222,102.38	3,875,034.91
无形资产	1,606,334.11	319,499.96	423,500.00
递延所得税资产	10,898,081.67	7,522,152.70	4,824,730.59
其他非流动资产	4,183,442.34	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>18,966,932.07</b>	<b>11,063,755.04</b>	<b>9,123,265.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>986,375,657.10</b>	<b>702,216,939.19</b>	<b>438,334,409.04</b>
<b>负债及所有者权益</b>	<b>2015年12月31日</b>	<b>2014年12月31日</b>	<b>2013年12月31日</b>
短期借款	319,113,843.79	193,797,847.77	164,972,933.04

应付票据	26,858,312.42	29,016,980.44	-
应付账款	408,906,088.80	333,598,908.82	185,467,842.82
预收款项	3,649,228.88	1,535,028.42	1,083,684.64
应付职工薪酬	8,475,943.02	9,608,026.69	5,089,283.06
应交税费	25,775,922.75	23,430,901.19	12,582,549.74
应付利息	373,451.51	298,033.38	266,709.04
其他应付款	3,093,304.60	6,025,132.36	4,170,370.22
<b>流动负债合计</b>	<b>796,246,095.77</b>	<b>597,310,859.07</b>	<b>373,633,372.56</b>
非流动负债合计	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>796,246,095.77</b>	<b>597,310,859.07</b>	<b>373,633,372.56</b>
股本	93,330,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	18,395,980.98	885,980.98	885,980.98
专项储备	9,189,348.01	16,296,792.44	6,450,245.26
盈余公积	8,342,537.63	5,193,445.07	2,157,595.42
未分配利润	60,871,694.71	32,529,861.63	5,207,214.82
<b>所有者权益合计</b>	<b>190,129,561.33</b>	<b>104,906,080.12</b>	<b>64,701,036.48</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>986,375,657.10</b>	<b>702,216,939.19</b>	<b>438,334,409.04</b>

## (二) 利润表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,064,340,809.82</b>	<b>886,782,799.71</b>	<b>595,809,883.35</b>
其中：营业收入	1,064,340,809.82	886,782,799.71	595,809,883.35
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,022,877,029.79</b>	<b>846,007,847.32</b>	<b>566,345,817.99</b>
其中：营业成本	898,061,030.29	750,678,889.23	492,771,708.14
营业税金及附加	36,405,261.27	29,485,732.72	20,253,127.98
销售费用	23,063,962.87	17,195,588.80	14,875,733.48
管理费用	34,583,439.98	23,740,872.95	23,235,174.75
财务费用	17,259,619.52	14,117,075.18	8,169,358.96
资产减值损失	13,503,715.86	10,789,688.44	7,041,669.14
加：公允价值变动损益	-	-	-
投资收益	-	-	954.46
<b>三、营业利润</b>	<b>41,463,780.03</b>	<b>40,774,952.39</b>	<b>29,464,065.36</b>

加：营业外收入	1,132,000.00	12,600.00	24,570.51
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	-	373,469.27
其中：非流动资产处置损失	-	-	74,432.91
<b>四、利润总额</b>	<b>42,595,780.03</b>	<b>40,787,552.39</b>	<b>29,115,166.60</b>
减：所得税费用	11,104,854.39	10,429,055.93	7,539,212.38
<b>五、净利润</b>	<b>31,490,925.64</b>	<b>30,358,496.46</b>	<b>21,575,954.22</b>
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	0.35	0.61	0.43
（二）稀释每股收益	0.35	0.61	0.43
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>31,490,925.64</b>	<b>30,358,496.46</b>	<b>21,575,954.22</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	31,490,925.64	30,358,496.46	21,575,954.22
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

### （三）现金流量表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	689,646,421.40	582,217,599.74	398,096,631.66
收到其他与经营活动有关的现金	59,936,889.41	22,681,450.71	7,931,686.22
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>749,583,310.81</b>	<b>604,899,050.45</b>	<b>406,028,317.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	769,289,382.02	571,191,420.37	397,864,093.12
支付给职工以及为职工支付的现金	49,921,282.33	39,822,746.71	29,452,782.47
支付的各项税费	50,158,682.58	33,498,001.95	20,441,672.19
支付其他与经营活动有关的现金	73,335,164.94	34,747,432.20	41,204,731.85
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>942,704,511.87</b>	<b>679,259,601.23</b>	<b>488,963,279.63</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-193,121,201.06</b>	<b>-74,360,550.78</b>	<b>-82,934,961.75</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	50,000.00

取得投资收益收到的现金	-	-	954.46
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,954.46</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	904,355.51	595,344.40	2,846,444.66
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>904,355.51</b>	<b>595,344.40</b>	<b>2,846,444.66</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-904,355.51</b>	<b>-595,344.40</b>	<b>-2,795,490.20</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	48,040,000.00	-	-
取得借款收到的现金	425,845,742.18	265,860,535.27	179,504,606.16
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>473,885,742.18</b>	<b>265,860,535.27</b>	<b>179,504,606.16</b>
偿还债务支付的现金	210,770,000.00	190,900,000.00	81,909,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,174,837.86	13,235,263.49	6,279,638.71
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>221,944,837.86</b>	<b>204,135,263.49</b>	<b>88,188,638.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>251,940,904.32</b>	<b>61,725,271.78</b>	<b>91,315,967.45</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>57,915,347.75</b>	<b>-13,230,623.40</b>	<b>5,585,515.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额	22,767,540.81	35,998,164.21	30,412,648.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>80,682,888.56</b>	<b>22,767,540.81</b>	<b>35,998,164.21</b>

## 二、 审计意见

立信接受委托,审计了公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的资产负债表以及 2013 年度、2014 年度和 2015 年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表和财务报表附注,并于 2016 年 2 月 5 日出具了标准无保留意见的《审计报告》(信会师报字[2016]310066 号)。

立信认为：“时代装饰财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了时代装饰 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度、2014 年度和 2015 年度的经营成果和现金流量。”

### 三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况

#### (一) 财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### (二) 合并报表范围及变化情况

报告期内,时代装饰不存在应纳入合并报表范围的子公司及其他被投资单位。

### 四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

#### (一) 合并财务报表的编制方法

##### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的被投资方可分割的部分)均纳入合并财务报表。

##### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司,以其资产、负债(包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别

在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### (2) 处置子公司或业务

##### ① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的

收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

## (二) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方,享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时,为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

## (三) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

## (四) 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。

## (五) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益,期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率(如实际利率与票面利率差别较小的,按票面利率)计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时,将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、其他应收款等,以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额;具有融资性质的,按其现值进行初始确认。

收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分

的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

## 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

## 6、金融资产(不含应收款项)减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

### (1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

### (2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (六) 应收款项坏账准备

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:单项金额重大的应收账款是指期末余

额 500 万元以上且占应收款项余额 10%以上的应收账款；单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## 2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
无信用风险组合	可以确定收回、不存在信用风险的应收款项
正常信用风险组合	除上述无信用风险组合以外的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	
无信用风险组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。
正常信用风险组合	采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 个月以内	0	5.00
6 个月至 1 年	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4 年以上	100	100

## 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现注销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出

来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

## (七) 存货

### 1、存货的分类

存货分类为:原材料、周转材料、工程施工等。

工程施工成本的具体核算方法为:按照单个项目为核算对象,分别核算工程施工成本。项目未完工前,按单个项目归集所发生的实际成本。期末,对已实际发生未报账的工程成本由项目部统计报财务部门进行工程施工成本暂估,根据完工百分比法确认合同收入的同时,确认工程施工毛利。期末,未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵后的余额列示于存货项目。

### 2、发出存货的计价方法

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

### 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货跌价准备的计提方法:资产负债表日,存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备,对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。资产负债表日,以前减记存货价值的影响因素已经消失的,在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本,对预计工程总成本超过预计工程总收入(扣除相关费用)的工程项目,按照工程总成本超过预计工程总收入(扣除相关费用)的部分,计提存货跌价准备,在工程项目完工时,转销存货跌价准备。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 周转材料采用一次转销法。

## (八) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## (九) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备	直线法	5	5.00	19.00
电子设备	直线法	3	5.00	31.67
运输设备	直线法	5	5.00	19.00
其他设备	直线法	5	5.00	19.00

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- (2) 公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

## (十) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之

间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5年	预计产生经济利益期限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## 4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

**研究阶段：**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

**开发阶段：**在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 5、开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### (十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关

的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## (十二) 职工薪酬

### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

### 2、离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义

务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### 3、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## （十三）预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理:

所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围(或区间),或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的,如或有事项涉及单个项目的,则最佳估计数按照最可能发生金额确定;如或有事项涉及多个项目的,则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### (十四) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

##### 1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的,职工出资认购股票,股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让;如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到,则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时,按照取得的认股款确认股本和资本公积(股本溢价),同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计,以此为基础,按照授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权

的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## （十五）收入

### 1、建造合同收入确认

（1）在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：**A**、合同总收入能够可靠地计量；**B**、与合同相关的经济利益很可能流入企业；**C**、合同完工进度能够可靠地确定；**D**、已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（2）在建造合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预

计损失确认为当期费用。

## 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （十六）政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

### 2、确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正

式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;(4)根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件。

### 3、会计处理

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助,用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

### (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资

产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 五、会计政策、会计估计变更以及前期差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

#### 1、执行财政部于 2014 年修订及新颁布的准则

本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则:

《企业会计准则—基本准则》(修订)、

《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)、

《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)、

《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》(修订)、

《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》(修订)、

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(修订)、

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、

《企业会计准则第 40 号——合营安排》、

《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

并按照相关准则中的衔接规定进行追溯调整,同时对 2013 年度财务数据进行了重新列报。

执行《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)

本公司根据《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》(修订)将本公司辞退福利、基本养老保险及失业保险单独分类至辞退福利及设定提存计划核算,并进行了补充披露。

本报告期公司除上述会计政策变更外,其他主要会计政策未发生变更,以上变更均对所有者权益无影响。

## (二) 会计估计变更

报告期内，公司未发生会计估计变更。

## (三) 前期会计差错更正

### 1、追溯重述法

#### (1) 代征个人所得税列报的追溯调整

会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	2014年	2013年
代征个人所得税	根据准则处理	应付账款	7,586.52	600,312.48
		应交税费	-7,586.52	-600,312.48

代征个人所得税主要系异地工程项目代征的个人所得税，原列示为应交税费，现调整至应付账款列示。

### 2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

## 六、主要税种和税项

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
营业税	按应税营业收入计征	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%

## 七、最近一年收购兼并情况

公司最近一年无收购兼并其他企业资产（或股权），且被收购企业资产总额或营业收入或净利润超过收购前公司相应项目 20%（含）的情况。

## 八、非经常性损益

根据证监会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》及相关规定，公司经注册会计师核验的非经常性

损益明细表如下:

单位: 元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	-	-	-74,432.91
越权审批或无正式批准文件的 税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助, 但 与公司业务密切相关, 按照国家统 一标准定额或定量享受的政府补助 除外	1,132,000.00	-	-
计入当期损益的对非金融企业 收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及 合营企业的投资成本小于取得投资 时应享有被投资单位可辨认净资产 公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损 益	-	-	-
因不可抗力因素, 如遭受自然 灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用, 如安置职工的 支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生 的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子 公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或 有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的 有效套期保值业务外, 持有交易性 金融资产、交易性金融负债产生的 公允价值变动损益, 以及处置交易 性金融资产、交易性金融负债和可 供出售金融资产取得的投资收益	-	-	954.46
单独进行减值测试的应收款项 减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计 量的投资性房地产公允价值变动产 生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规 的要求对当期损益进行一次性调整 对当期损益的影响	-	-	-

受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-	12,600.00	-274,465.85
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-12,800,000.00	-	-
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-11,668,000.00</b>	<b>12,600.00</b>	<b>-347,944.30</b>
减: 所得税影响金额	-2,917,000.00	3,150.00	-86,986.08
<b>扣除所得税后非经常性损益</b>	<b>-8,751,000.00</b>	<b>9,450.00</b>	<b>-260,958.22</b>

2013年末、2014年末和2015年末,公司扣除非经常性损益后净利润分别为21,836,912.44元、30,349,046.46元和40,241,925.64元。

报告期内,公司计入当期损益的政府补助的具体情况参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“(六) 利润表其他项目的分析”之“3、营业外收支变动分析”。

报告期内,公司其他符合非经常性损益定义的损益项目为股份支付,具体情况参见本节之“十三、股份支付情况”。

报告期内,公司非经常性损益对净利润的影响情况参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“(七) 非经常性损益对净利润的影响”。

## 九、最近一期末主要资产

### (一) 固定资产

截至2015年12月31日,本公司各类固定资产情况如下:

单位:元

项目	折旧年限	固定资产原值	累计折旧	净值
办公设备	5年	836,524.80	499,220.57	337,304.23
电子设备	3年	1,862,042.03	1,367,647.68	494,394.35
运输工具	5年	3,474,716.80	2,027,341.43	1,447,375.37
<b>合计</b>		<b>6,173,283.63</b>	<b>3,894,209.68</b>	<b>2,279,073.95</b>

公司报告期末固定资产不存在减值情形,故未计提减值准备。

## (二) 无形资产

截至 2015 年 12 月 31 日, 公司无形资产明细如下:

单位: 元

类别	取得方式	原价	摊销年限	累计摊销	账面价值
财务等办公软件	购买	1,982,025.48	5 年	375,691.37	1,606,334.11

公司报告期期末无形资产不存在减值情形, 故未计提减值准备。

## 十、最近一期末主要债项

### (一) 短期借款

单位: 元

类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款	250,643,843.79	53,697,847.77	102,672,933.04
保证借款	68,470,000.00	140,100,000.00	62,300,000.00
合计	<b>319,113,843.79</b>	<b>193,797,847.77</b>	<b>164,972,933.04</b>

### (二) 应付票据

单位: 元

类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	26,858,312.42	29,016,980.44	-
合计	<b>26,858,312.42</b>	<b>29,016,980.44</b>	-

### (三) 应付账款

单位: 元

账龄	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	383,332,115.11	319,713,891.43	145,496,120.22
1-2 年 (含 2 年)	14,385,014.89	13,885,017.39	39,971,722.60
2-3 年 (含 3 年)	11,188,958.80	-	-
合计	<b>408,906,088.80</b>	<b>333,598,908.82</b>	<b>185,467,842.82</b>

报告期各期末, 公司应付账款余额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。应付账款余额中无应付关联方款项。

#### (四) 预收账款

单位：元

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	3,649,228.88	1,535,028.42	1,083,684.64
1-2年(含2年)	-	-	-
2-3年(含3年)	-	-	-
合计	<b>3,649,228.88</b>	<b>1,535,028.42</b>	<b>1,083,684.64</b>

报告期各期末，公司预收账款余额中无预收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。预收账款余额中无预收关联方款项。

#### (五) 应交税费

单位：元

税费项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	13,045,699.90	10,989,018.20	5,883,314.63
城市建设维护税	942,406.33	765,108.34	375,300.97
教育费附加	377,709.72	314,662.23	165,654.57
地方教育费附加	260,654.09	230,289.97	113,245.43
企业所得税	10,607,438.41	10,812,991.24	5,940,983.94
代扣代缴个人所得税	276,314.98	85,595.30	64,960.57
其他	265,699.32	233,235.91	39,089.63
合计	<b>25,775,922.75</b>	<b>23,430,901.19</b>	<b>12,582,549.74</b>

#### (六) 其他应付款

单位：元

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	3,067,624.00	2,970,018.79	1,098,450.79
1-2年(含2年)	24,600.00	866,733.44	3,071,919.43
2-3年(含3年)	1,080.60	2,188,380.13	-
合计	<b>3,093,304.60</b>	<b>6,025,132.36</b>	<b>4,170,370.22</b>

报告期各期末，公司其他应付账款余额中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。其他应付账款余额中无应付关联方款项。

## 十一、股东权益情况

报告期内，公司所有者权益各主要项目变动情况如下：

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	93,330,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	18,395,980.98	885,980.98	885,980.98
专项储备	9,189,348.01	16,296,792.44	6,450,245.26
盈余公积	8,342,537.63	5,193,445.07	2,157,595.42
未分配利润	60,871,694.71	32,529,861.63	5,207,214.82
<b>所有者权益合计</b>	<b>190,129,561.33</b>	<b>104,906,080.12</b>	<b>64,701,036.48</b>

公司的专项储备为安全生产费，系根据2012年2月14日财政部和国家安监总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定，按建筑安装工程造价的2%计提。

## 十二、现金流量情况

单位：元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量金额	-193,121,201.06	-74,360,550.78	-82,934,961.75
投资活动产生的现金流量金额	-904,355.51	-595,344.40	-2,795,490.20
筹资活动产生的现金流量金额	251,940,904.32	61,725,271.78	91,315,967.45
现金及现金等价物净增加额	57,915,347.75	-13,230.623.40	5,585,515.50

## 十三、股份支付情况

### （一）股份支付总体情况

单位：元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
公司本期授予的各项权益工具总额	12,800,000.00	-	-
公司本期行权的各项权益工具总额	12,800,000.00	-	-

### （二）以权益结算的股份支付情况

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	最近一期的 PE 价格	不适用	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	12,800,000.00	-	-
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,800,000.00	-	-

上述股份支付为公司股东曲毅将持有的本公司股份以每股 2 元分别转让给本公司骨干员工马超 40 万股、关系密切的第三方王峰 20 万股、公司骨干员工任国平任法定代表人的成都市隆泰建筑劳务有限公司 9.7 万股，股东李越将持有的本公司股份以每股 2 元分别转让给本公司骨干员工任国平 40 万股、章巍 20 万股、成都市隆泰建筑劳务有限公司 30.3 万股所形成。参照同期最接近一次的 PE 入股价格每股 10 元，最终确定本次股份支付的公允价值标准为每股 10 元，确认股份支付总金额为 12,800,000.00 元。

## 十四、会计报表附注中的承诺及或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

### (一) 重要承诺事项

1、截至 2015 年 12 月 31 日，本公司正在或准备履行的保函情况如下：

单位：元

项目	金额	受益人	担保银行
履约保函	1,299,791.90	客户	中国工商银行股份有限公司太古城支行
履约保函	45,330,790.31	客户	中国银行股份有限公司深圳市分行
投标保函	300,000.00	客户	中国银行股份有限公司深圳市分行
预付款保函	1,200,000.00	客户	中国银行股份有限公司深圳市分行
合计	48,130,582.21		

2、本报告期公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

3、本报告期公司无需要披露的其他或有负债。

### (二) 资产负债表日后事项

截至审计报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

### (三) 其他重要事项

截至审计报告批准报出日，本公司不存在需要披露的重大其他重要事项。

## 十五、报告期内各项财务指标

项目	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日	
流动比率(倍)	1.21	1.16	1.15	
速动比率(倍)	1.14	1.03	1.07	
资产负债率(%)	80.72	85.06	85.24	
每股净资产(元)	2.04	2.10	1.29	
无形资产(扣除土地使用权) 占净资产比率(%)	0.84	0.30	0.65	
项目	2015年度	2014年度	2013年度	
应收账款周转率(次)	1.78	2.12	2.45	
存货周转率(次)	13.71	14.60	22.87	
息税折旧摊销前利润(万元)	5,545.14	5,239.56	3,863.08	
归属于发行人股东的净利润 (万元)	3,149.09	3,035.85	2,157.60	
扣除非经常损益后归属于发 行人股东的净利润(万元)	4,024.19	3,034.90	2,183.69	
利息保障倍数(倍)	4.71	4.98	5.45	
每股经营活动产生的现金流 量(元)	-2.07	-1.49	-1.66	
每股净现金流量(元)	0.62	-0.26	0.11	
扣除非经常性损益 前每股收益(元/股)	基本	0.35	0.61	0.43
	稀释	0.35	0.61	0.43
扣除非经常性损益 后每股收益(元/股)	基本	0.44	0.61	0.44
	稀释	0.44	0.61	0.44
扣除非经常性损益前加权平 均净资产收益率(%)	22.86	35.80	41.65	
扣除非经常性损益后加权平 均净资产收益率(%)	29.22	35.79	42.15	

表中指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、无形资产占净资产的比例=无形资产(扣除土地使用权、水面养殖权及采矿权后)/期末净资产

5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额

7、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧+无形及长期资产摊销

8、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出

9、每股经营活动的现金流量=经营活动的现金流量净额/期末普通股股本

10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股本

11、基本每股收益= $P0 \div S$  其中： $S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$

其中： $P0$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； $S$  为发行在外的普通股加权平均数； $S0$  为期初股份总数； $S1$  为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； $Si$  为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $Sj$  为报告期因回购等减少股份数； $Sk$  为报告期缩股数； $M0$  报告期月份数； $Mi$  为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； $Mj$  为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

12、加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$

其中： $P0$  分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； $NP$  为归属于公司普通股股东的净利润； $E0$  为归属于公司普通股股东的期初净资产； $Ei$  为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； $Ej$  为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； $M0$  为报告期月份数； $Mi$  为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； $Mj$  为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； $Ek$  为因其他交易或事项引起的净资产增减变动； $Mk$  为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

上述每股收益、净资产收益率系根据中国证监会发布的《公开发行证券公司

信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》计算确定。

## 十六、历次资产评估情况

公司在整体变更为股份有限公司时聘请银信资产评估有限公司以2013年8月31日作为基准日对公司全部资产和负债的价值进行了评估,并出具了《资产评估报告》(银信资评报(2013)沪第876号)。本次评估的基本情况如下:

单位:万元

项目	账面价值	调整后账面价值	评估值	评估增值率(%)	评估方法
总资产	32,248.04	32,248.04	32,528.98	0.87	成本法
总负债	26,932.86	26,932.86	26,952.27	0.07	
净资产	5,315.18	5,315.18	5,576.71	4.92	

本次资产评估仅作为折股参考,公司未根据本次评估结果进行账务处理。

## 十七、股东出资、股本变化的验资情况

公司历次验资的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人历次验资情况”的相关内容。

## 第十一节 管理层讨论与分析

公司董事会以经立信审计的公司 2013 年度、2014 年度、2015 年度财务报告为基础，进行本节的分析与讨论。

公司管理层结合公司的财务状况、经营模式及行业发展情况进行分析，认为：报告期内公司的财务状况与公司的经营模式与行业整体环境相匹配，未来发展前景良好，有较强的持续盈利能力。

### 一、财务状况分析

#### (一) 资产的主要构成及分析

报告期内，公司主要资产构成情况如下：

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
货币资金	8,606.89	8.73	2,352.95	3.35	3,599.82	8.21
应收票据	16,961.35	17.20	8,937.29	12.73	4,291.61	9.79
应收账款	63,659.61	64.54	48,748.54	69.42	30,327.23	69.19
预付款项	411.59	0.42	228.93	0.33	203.77	0.46
其他应收款	1,477.41	1.50	1,356.55	1.93	1,707.78	3.90
存货	5,612.92	5.69	7,491.06	10.67	2,790.90	6.37
其他流动资产	11.11	0.01	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>96,740.87</b>	<b>98.08</b>	<b>69,115.32</b>	<b>98.42</b>	<b>42,921.11</b>	<b>97.92</b>
固定资产	227.91	0.23	322.21	0.46	387.50	0.88
无形资产	160.63	0.16	31.95	0.05	42.35	0.10
递延所得税资产	1,089.81	1.10	752.22	1.07	482.47	1.10
其他非流动资产	418.34	0.42	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,896.69</b>	<b>1.92</b>	<b>1,106.38</b>	<b>1.58</b>	<b>912.33</b>	<b>2.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>98,637.57</b>	<b>100</b>	<b>70,221.70</b>	<b>100</b>	<b>43,833.44</b>	<b>100</b>

报告期内，公司资产结构较为稳定，资产结构中以流动资产为主，流动资产主要由应收账款、应收票据、存货、货币资金构成。非流动资产主要由递延所得税资产、其他非流动资产构成。

## 1、流动资产分析

### (1) 货币资金

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金	44.78	100.18	24.37
银行存款	8,024.94	2,176.58	3,575.45
其他货币资金	537.17	76.20	0.01
<b>合计</b>	<b>8,606.89</b>	<b>2,352.95</b>	<b>3,599.82</b>

公司货币资金由库存现金、银行存款、其他货币资金构成，其中其他货币资金为银行承兑汇票保证金、保函保证金。2015年末货币资金余额较2014年末增长265.79%，主要系公司快速扩张增加了银行借款及吸收投资所致。

### (2) 应收票据

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
银行承兑汇票	559.75	522.30	-
商业承兑汇票	15,276.51	8,414.99	4,291.61
国内信用证	325.09	-	-
国内应收账款保理	800.00	-	-
<b>合计</b>	<b>16,961.35</b>	<b>8,937.29</b>	<b>4,291.61</b>

公司应收票据由银行承兑汇票、商业承兑汇票、国内信用证、国内应收账款保理构成。随着公司业务规模的扩大，同时受整体经济增速放缓的影响，主要客户以商业票据进行结算的比例增加，导致报告期内公司应收票据余额增幅较大。

截至2013年末、2014年末和2015年末，公司已贴现尚未到期的附追索权的应收票据情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
商业承兑汇票	10,735.25	5,534.76	3,514.02

### (3) 应收账款

#### ①应收账款变动分析

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应收账款余额	67,896.12	51,675.67	32,106.34
坏账准备计提金额	4,236.51	2,927.13	1,779.11
应收账款净额	63,659.61	48,748.54	30,327.23
应收账款余额增长率	31.39%	60.95%	94.37%
应收账款净值/总资产	64.54%	69.42%	69.19%

2013年末、2014年末和2015年末公司应收账款余额分别为32,106.34万元、51,675.67万元和67,896.12万元，应收账款余额持续增加且增幅较大，主要系公司收入持续增长、项目工程款的结算方式及受房地产行业增速放缓导致。同时从整体上看，应收账款占总资产比例有所下降，表明公司近年来应收账款的增长速度低于公司总资产的增长速度。

#### A、收入持续增长对应收账款余额的影响

公司应收账款余额占营业收入比例及收入增长情况的变动分析如下：

单位：万元

项目		2015年末/年度	2014年末/年度	2013年末/年度
应收账款余额	全额(原值)	67,896.12	51,675.67	32,106.34
	增速	31.39%	60.95%	94.37%
应收账款余额/当期营业收入		63.79%	58.27%	53.89%
营业收入增长率		20.02%	48.84%	51.12%

报告期内，公司应收账款余额复合增长率为45.42%，营业收入复合增长率为33.66%，应收账款余额增长率仅高于营业收入复合增长率11.76%。

报告期内，公司应收账款余额占营业收入的比例呈上升趋势，主要原因系受整体市场经济形势影响，房地产市场开发商面临着“去库存化”的强大压力，公司主要客户资金流动性下降，工程进度款回收周期有所增长。

#### B、建筑装饰行业的工程款结算方式

公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的完工进度及合同总收入计算应确认的应收账款。工程款包括工程预付款、工程进度款、尾款，其中尾款又包括质保金、工程结算款（即结算变更金额、最后一期进度款）。公

司工程款的结算流程及对应的权利义务与同行业可比上市公司基本相同，如下表所示：

阶段	期间/节点	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0	合同总造价的0-20%	预收工程款	组建项目团队，安排前期工作
第二阶段	工程开工至竣工阶段	0-100%	按照经甲方或监理方确认的工程量的60%-80%收取工程进度款	收取工程进度款	按照合同约定，保质保量进行施工
第三阶段	工程竣工至结算阶段	100%	累计收款达合同总额70-85%	收取工程进度款	保证工程按时按质完工、成品保护
第四阶段	工程结算日	100%	累计收款达结算额的95%左右	收取工程结算款	提交结算资料，配合结算工作
第五阶段	质保期满日	100%	收取不超过结算额5%的质保金	质保期满收取质保金余额	履行维修义务，承担维修费用

如上表，发包方一般按已确认工程量的一定比例支付工程进度款，导致已确认的工程量对应的价款未能及时全额收到而形成应收账款。一般情况下，工程施工过程中发包方按当期确认工程量的60-80%支付进度款，工程竣工至结算阶段累计收款达合同总额70-85%，工程竣工验收合格并完成结算后，支付至工程结算价款的95%左右，剩余部分作为工程质保金待保修期满后支付。除上述延迟支付进度款因素导致公司应收账款余额较大外，发包方履行内部审批、办理付款手续等事项，亦会导致历次工程量确认时间与实际收到工程款时间存在差异。上述因素系导致当营业收入保持快速增长时，期末应收账款余额亦保持快速增长的重要原因。

有关收入确认的具体会计处理方法详见本节“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入的构成及变动分析”之“1、建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据”。

C、与同行业可比上市公司应收账款余额及其占营业收入比例情况的对比分析

公司名称	应收账款余额（万元）	期末应收账款余额与当期营业收入比例（%）
------	------------	----------------------

	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2015年	2014年	2013年
金螳螂	1,844,369.38	1,629,241.66	1,210,533.68	98.87	78.75	65.74
亚厦股份	1,227,489.62	1,192,025.93	794,419.76	136.87	92.28	65.42
广田股份	774,595.95	730,265.58	480,878.52	96.70	74.61	55.33
洪涛股份	394,493.98	325,139.18	262,467.11	131.22	95.84	74.03
瑞和股份	109,343.13	120,869.34	114,181.47	60.08	79.42	75.71
宝鹰股份	474,117.21	340,959.09	166,602.66	69.18	63.35	44.70
奇信股份	224,566.44	191,146.53	140,007.63	67.23	59.62	54.27
全筑股份	128,617.56	104,465.53	83,679.35	58.87	57.66	49.93
弘高创意	335,966.03	207,238.46	81,499.75	102.15	66.63	37.47
神州长城	263,874.22	196,635.75	149,203.97	65.80	71.38	73.31
均值	577,743.35	503,798.71	348,347.39	88.70	73.95	59.59
本公司	67,896.12	51,675.67	32,106.34	63.79	58.27	53.89

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于2013年、2014年、2015年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源wind资讯。

由上表可知，受整体市场经济形势影响，同行业可比公司应收账款余额占当期营业收入比例近年来有所增加。公司应收账款余额占营业收入的比例低于可比上市公司平均水平，反映出公司应收账款周转良好。

## ②应收账款账龄结构分析

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
6个月以内(含6个月)	38,391.75	56.54	30,759.51	59.52	17,877.75	55.68
6个月-1年(含1年)	8,700.09	12.81	6,394.81	12.37	7,358.23	22.92
1-2年(含2年)	15,381.77	22.65	10,075.54	19.50	4,775.06	14.87
2-3年(含3年)	3,479.51	5.12	3,765.56	7.29	1,247.73	3.89
3-4年(含4年)	1,447.05	2.13	420.15	0.81	576.40	1.80
4年以上	495.95	0.73	260.09	0.50	271.18	0.84
合计	<b>67,896.12</b>	<b>100</b>	<b>51,675.67</b>	<b>100</b>	<b>32,106.34</b>	<b>100</b>

公司应收账款余额账龄主要集中在2年以内，2013年末、2014年末和2015

年末，账龄 2 年以内应收账款余额占比分别为 93.47%、91.39%和 92.00%，2 年以上账龄应收账款占比较小。形成 2 年以上账龄的主要原因系部分项目因结算周期较长导致回款较慢及质保金尚未收回。

与可比上市公司 2 年以内按账龄组合计提坏账准备的应收账款账龄比例对比分析如下：

公司名称	2015 年 12 月 31 日 (%)	2014 年 12 月 31 日 (%)	2013 年 12 月 31 日 (%)
金螳螂	87.39	90.88	91.78
亚厦股份	86.10	90.57	90.37
广田股份	84.95	92.07	96.40
瑞和股份	73.66	88.26	93.82
宝鹰股份	87.59	91.93	93.18
奇信股份	80.56	87.95	89.11
全筑股份	92.06	94.68	91.29
弘高创意	99.32	97.21	-
神州长城	83.34	90.36	89.16
平均数	86.11	91.55	91.88
本公司	92.00	91.39	93.47

注：洪涛股份未按账龄组合披露应收账款，未纳入比较；宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书，其中弘高创意未披露 2013 年账龄情况。其他数据来源 wind 资讯。

报告期内，公司最近一期 2 年以内账龄的应收账款比例略高于同行业可比上市公司平均水平，账龄情况相对较好。

### ③应收账款的坏账准备计提情况分析

#### A、坏账准备计提政策

##### a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收账款是指期末余额 500 万元以上且占应收款项余额 10%以上的应收账款；单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提

坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

#### b、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
无信用风险组合	可以确定收回、不存在信用风险的应收款项
正常信用风险组合	除上述无信用风险组合以外的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	
无信用风险组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。
正常信用风险组合	采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
6个月以内	0.00	5.00
6个月至1年	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4年以上	100.00	100.00

#### c、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现注销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### B、坏账准备计提情况

报告期内，公司应收账款均为按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，报告期各期末公司应收账款余额及坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备
6个月以内(含6个月)	38,391.75	-	30,759.51	-	17,877.75	-
6个月-1年(含1年)	8,700.09	435.00	6,394.81	319.74	7,358.23	367.91
1-2年(含2年)	15,381.77	1,538.18	10,075.54	1,007.55	4,775.06	477.51
2-3年(含3年)	3,479.51	1,043.85	3,765.56	1,129.67	1,247.73	374.32
3-4年(含4年)	1,447.05	723.52	420.15	210.08	576.40	288.20
4年以上	495.95	495.95	260.09	260.09	271.18	271.18
合计	<b>67,896.12</b>	<b>4,236.51</b>	<b>51,675.67</b>	<b>2,927.13</b>	<b>32,106.34</b>	<b>1,779.11</b>

2013年末、2014年末、2015年末，公司对应收账款计提的坏账准备金额分别为1,779.11万元、2,927.13万元、4,236.51万元，占同期期末应收账款余额的比例分别为5.54%、5.66%、6.24%。

### C、与同行业可比上市公司坏账准备计提政策的对比

公司按组合计提坏账准备的应收款项的坏账计提政策与同行业上市公司对比如下：

公司名称	6个月以内	6个月-1年	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
金螳螂	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
亚厦股份	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
广田股份	5%	5%	10%	30%	50%	50%	50%
洪涛股份	5%（无合同纠纷组合）						
瑞和股份	5%	5%	10%	30%	50%	50%	50%
宝鹰股份	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
奇信股份	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
全筑股份	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
弘高创意	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
神州长城	5%	5%	10%	30%	50%	80%	100%
平均值(不考虑洪涛股份)	5%	5%	10%	30%	50%	73.33%	88.89%
本公司	0%	5%	10%	30%	50%		100%

注：洪涛股份未采用账龄分析法对应收账款计提坏账准备，其采用余额百分比法对无合同纠纷的应收账款组合计提5%的坏账准备。数据来源：wind 资讯。

公司坏账准备计提比例整体上略低于同行业上市公司，主要差异体现在账龄在6个月以内的应收账款未计提坏账准备。公司制定上述坏账准备计提政策时主要基于以下几点考虑：

a、公司主要客户为大型房地产企业、高档酒店，客户实力较强、信用等级高，且不少客户为长期合作，对这些客户的赊销存在的坏账风险较低。

b、公司应收账款账龄主要集中在两年以内，应收账款周转率高于同行业上市公司平均水平，表明公司应收账款周转良好，坏账风险较低。

c、公司项目工期一般为3-12个月，项目竣工后结算周期通常为6-12个月，部分项目结算周期可能超过1年，从项目开始施工至项目结算至少需要9个月。公司考虑到因项目尚未结算，从项目施工到项目结算期间确认的应收款项发生的坏账可能性较低，故账龄在6个月以内的应收账款未确认坏账准备。

d、公司4-5年及5年以上账龄的应收账款坏账准备计提比例高于同行业可比上市公司平均水平，表明公司对账龄较长的应收账款采取较为谨慎的坏账准备计提政策。

#### ④应收账款期后收回情况

单位：万元

项目		2015 年末/年度	2014 年末/年度	2013 年末/年度
应收账款余额	全额	67,896.12	51,675.67	32,106.34
	增速	31.39%	60.95%	94.37%
其中：当期新增	全额	106,434.08	88,678.28	59,580.99
	增速	20.02%	48.84%	51.12%
当期收回应收账款金额	全额	90,213.63	69,108.95	43,992.91
	增速	30.54%	57.09%	-

注：上述收回的应收账款包含收到的商业票据、国内信用证及应收账款保理。

2013年度、2014年度、2015年度收回的应收账款分别为43,992.91万元、69,108.95万元、90,213.63万元，其中2014年、2015年收回的应收账款分别较上年增长了57.09%、30.54%。当期收回应收账款增长率高于当期新增应收账款增长率表明公司对应收账款管控较好。

## ⑤应收账款前 5 名情况

报告期各期末，公司应收账款余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项，无应收关联方款项。各报告期末，公司应收账款余额前五名及其占应收账款余额比例情况如下：

年度	单位名称	金额 (万元)	占比 (%)	坏账准备余 额(万元)	坏账准备占 比(%)
2015 年度	华润(集团)有限公司	29,518.15	43.48	1,972.85	6.68
	万科企业股份有限公司	10,650.89	15.69	339.04	3.18
	保利房地产(集团)股份有 限公司	9,553.30	14.07	303.93	3.18
	佳兆业集团控股有限公司	6,780.79	9.99	515.92	7.61
	中海地产集团有限公司	2,132.81	3.14	50.03	2.35
2014 年度	华润(集团)有限公司	22,987.09	44.48	1,390.76	6.05
	万科企业股份有限公司	9,106.97	17.62	322.47	3.54
	保利房地产(集团)股份有 限公司	8,208.81	15.89	208.90	2.54
	佳兆业集团控股有限公司	4,203.21	8.13	213.05	5.07
	中海地产集团有限公司	1,342.47	2.60	38.91	2.90
2013 年度	华润(集团)有限公司	15,187.52	47.30	892.96	5.88
	佳兆业集团控股有限公司	4,359.09	13.58	60.92	1.40
	保利房地产(集团)股份有 限公司	4,278.03	13.32	62.91	1.47
	万科企业股份有限公司	4,069.97	12.68	134.65	3.31
	中海地产集团有限公司	1,034.66	3.22	40.82	3.94

注：应收账款余额排名统计时，对属于同一实际控制人（政府机构除外）的客户进行了合并。

公司应收账款余额前 5 名客户均为全国知名房地产企业，其对应的应收账款坏账准备占应收账款余额比例较小，应收账款发生大额坏账可能性较小。

## ⑥应收账款质押情况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款余额	32,891.14	12,404.79	31,784.13

报告期内，公司因向银行借款将部分应收账款用于质押。

## (4) 预付款项

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1年以内	406.59	98.79	228.93	100	203.77	100
1至2年	5.00	1.21	-	-	-	-
合计	<b>411.59</b>	<b>100</b>	<b>228.93</b>	<b>100</b>	<b>203.77</b>	<b>100</b>

公司的预付款项主要是预付给供应商的材料款。2013年末、2014年末和2015年末,公司预付款项余额分别为203.77万元、228.93万元和411.59万元,占当期营业成本的比例分别为0.41%、0.30%和0.46%,占比较低。

截至报告期末,公司预付款项前5名及其占比情况如下:

单位名称	金额(万元)	占比(%)	款项性质
江苏汇鸿国际集团盛世进出口有限公司	98.47	23.93	材料预付款
北京吉祥安保建筑装饰工程有限公司	53.07	12.89	材料预付款
东莞市纳福家居有限公司	44.61	10.84	材料预付款
深圳市家美乐装饰材料有限公司	22.12	5.37	材料预付款
北京易德易家家具销售有限公司	20.00	4.86	材料预付款
合计	<b>238.27</b>	<b>57.89</b>	

## (5) 其他应收款

2013年末、2014年末和2015年末,公司其他应收款分别为1,707.78万元、1,356.55万元和1,477.41万元,占当期末总资产比例分别为3.90%、1.93%和1.50%。

公司其他应收款主要为履约保证金、投标保证金、工程备用金、农民工保证金和押金等,截至2015年12月31日,履约保证金242.00万元、投标保证金806.85万元、工程备用金121.19万元、农民工保证金190.00万元。履约保证金为为保证工程按合同履行,向甲方缴纳的保证金。投标保证金为项目投标时向甲方交付的投标保证金或投标保函。工程备用金用于工程项目上的日常开支。农民工保证金为用于保证公司能够及时支付农民工工资而缴纳的保证金。

截至报告期末,公司其他应收款余额中无应收关联方往来款项。

截至2015年12月31日,公司其他应收款余额前5名及占比情况具体如下:

单位名称	金额(万元)	占比(%)	年限	款项性质
济南城乡建设委员会	100.00	6.25	1年以内	农民工保证金
杭州市建筑企业管理站	60.00	3.75	2-3年	农民工保证金
保利房地产(集团)股份有限公司	50.00	3.12	1-3年	投标保证金
海南亚特兰蒂商旅发展有限公司	50.00	3.12	1年以内	投标保证金
山东融汇房地产有限公司	49.95	3.12	1年以内	履约保证金
<b>合计</b>	<b>309.95</b>	<b>19.36</b>		

#### (6) 存货

公司存货主要为建造合同形成的存货,即尚未完工的项目。2013年末、2014年末和2015年末,存货余额分别为2,790.90万元、7,491.06万元、5,612.92万元,其中建造合同形成的存货余额分别为2,391.64万元、6,753.76万元、4,996.49万元,占同期末存货余额的85.69%、90.16%、89.02%。

报告期内,公司存货余额有所增长,主要是随着公司业务规模增长,未完工的项目增多,部分未完工项目的完工进度尚未得到甲方确认,导致实际发生的支出大于根据完工进度结转的成本。

截至报告期末,建造合同形成的存货余额大于100万元的项目具体如下:

单位:万元

工程项目	工程累计发生成本	累计已办理结算金额	报告期期末余额	工程情况
银湖蓝山项目一期住宅精装修分包工程二标段	1,081.02	922.52	158.50	未完工
北京万科香河五矿万科城一期A区2标段工程	286.75	138.74	148.00	未完工
龙湖U城8组团及微电园3-1户内及公区精装修工程	700.99	518.64	182.35	未完工
信保广场室内公共区域装修工程	3,942.34	3,802.72	139.62	未完工
中山万科金域蓝湾一期一标	612.30	480.00	132.30	未完工
金地西安凯悦酒店精装修工程	3,869.57	3,563.48	306.09	未完工
海南华润石梅湾住宅项目一期D区精装修工程(第三标段)	3,546.94	3,307.94	239.00	未完工
武汉佳兆业金域天下二期二标段首层大堂及标准层电梯厅	584.16	483.14	101.03	未完工
佳兆业东戴河项目四期酒店式公寓4号楼批量精装修工程	1,993.22	1,734.70	258.52	未完工

眉山市凯旋国际公馆一期别墅外装幕墙工程	1,402.03	1,256.64	145.39	未完工
东莞万科厚街万科城市广场项目2-4栋室内精装修工程	968.27	718.69	249.57	未完工
大涌新城花园(含7号楼)4A标段(2栋1ABEF座塔楼)	1,924.35	1,662.93	261.41	未完工
佳兆业东戴河5#、8#-11#楼保洁、高尔夫球场改造、5-8期样板房改造工程	148.33	-	148.33	未完工
西宁(康美)国际中药城项目交易中心公共区域装修工程(一、二层)	879.91	778.54	101.37	未完工
保利国际广场B1栋9楼写字楼样板房精装修工程	272.81	156.73	116.08	未完工
长沙万科魅力之城10、11、14、18~20、22#栋装修工程	689.23	415.16	274.06	未完工
华润中心B区中央公园连接通道精装修工程	211.52	101.95	109.57	未完工
沈阳代表处新租场地装修项目	204.60	-	204.60	未完工
<b>合计</b>	<b>23,318.34</b>	<b>20,042.52</b>	<b>3,275.82</b>	

未完工的项目单个工程项目计提存货跌价准备。截至报告期末,公司全部项目的合同预计收入大于合同预计成本,故未计提存货跌价准备。

## 2、非流动资产分析

### (1) 固定资产

公司主要固定资产为运输工具,截至报告期末,公司各类固定资产状况良好,运行正常,其原值、折旧、净值及成新率情况如下:

项目	原值(万元)	累计折旧(万元)	账面价值(万元)	成新率(%)
办公设备	83.65	49.92	33.73	40.32
电子设备	186.20	136.76	49.44	26.55
运输工具	347.47	202.73	144.74	41.65
<b>合计</b>	<b>617.33</b>	<b>389.42</b>	<b>227.91</b>	<b>36.92</b>

报告期内,公司固定资产未发生减值情况,未计提固定资产减值准备。

### (2) 无形资产

报告期末,公司无形资产账面价值为160.63万元,较2014年增加402.77%,主要原因系2015年购入了办公软件。

### (3) 递延所得税资产

公司 2013 年末、2014 年末、2015 年末的递延所得税资产分别为 482.47 万元、752.22 万元、1,089.81 万元。

报告期内，公司递延所得税资产主要是由于坏账准备计提所致。

### (4) 其他非流动资产

2015 年末，公司其他非流动资产为 418.34 万元，其他非流动资产为用以抵减工程款的房屋。

## (二) 负债的主要构成及分析

### 1、负债结构分析

报告期各期末，公司负债构成及其占负债总额的比例如下：

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
短期借款	31,911.38	40.08	19,379.78	32.45	16,497.29	44.15
应付票据	2,685.83	3.37	2,901.70	4.86	-	-
应付账款	40,890.61	51.35	33,359.89	55.85	18,546.78	49.64
预收账款	364.92	0.46	153.50	0.26	108.37	0.29
应付职工薪酬	847.59	1.06	960.81	1.61	508.93	1.36
应交税费	2,577.59	3.24	2,343.09	3.92	1,258.25	3.37
应付利息	37.35	0.05	29.80	0.05	26.67	0.07
其他应付款	309.33	0.39	602.51	1.01	417.04	1.12
<b>流动负债合计</b>	<b>79,624.61</b>	<b>100</b>	<b>59,731.09</b>	<b>100</b>	<b>37,363.34</b>	<b>100</b>
<b>负债合计</b>	<b>79,624.61</b>	<b>100</b>	<b>59,731.09</b>	<b>100</b>	<b>37,363.34</b>	<b>100</b>

2015 年末流动负债较 2013 年末流动负债复合增长率为 45.98%，流动负债增幅较大主要原因系随着公司业务规模的扩大，为满足资金需求，短期借款、应付账款有所增加。截至 2015 年 12 月 31 日，应付账款和短期借款占流动负债的比例分别为 51.35%和 40.08%，合计占比 91.43%。

报告期内，公司不存在非流动负债。

## 2、主要债项分析

### (1) 短期借款

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
质押借款	25,064.38	5,369.78	10,267.29
保证借款	6,847.00	14,010.00	6,230.00
合计	<b>31,911.38</b>	<b>19,379.78</b>	<b>16,497.29</b>

公司短期借款包括质押借款和保证借款。报告期末，质押借款包括以应收账款作为质押标的取得的银行短期借款和附追索权的商业承兑汇票因贴现且尚未到期所形成的短期借款。报告期末，保证借款为向平安银行深圳分行、招商银行南油支行取得的短期借款，由关联方向银行提供连带责任担保，关联担保详见“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方与关联交易”。

扣除因附追索权的商业承兑汇票贴现形成的短期借款后，2013年末、2014年末和2015年末，公司实际向银行取得的借款为13,100万元、14,010万元和21,300万元。

2013年末、2014年末和2015年末，公司短期借款余额分别为16,497.29万元、19,379.78万元和31,911.38万元。为应对公司经营规模扩大所产生的流动性缺口，公司主要通过商业承兑汇票贴现、债务融资的方式补充流动资金，导致公司短期借款逐年增加。截至报告期末，公司短期借款占负债总额的比例为40.08%。

### (2) 应付票据

2014年末和2015年末，公司应付票据余额分别为2,901.70万元和2,685.83万元，占负债总额的比例分别为4.86%和3.37%。

2014年起，公司调整了对供应商的货款结算方式，部分项目开始使用银行承兑汇票进行结算，以提高资金周转的效率。截至本招股说明书签署日，不存在公司开具的承兑汇票到期未兑付的情况。

### (3) 应付账款

公司应付账款主要为应向供应商支付的材料款和劳务费。2013年末、2014

年末和2015年末，公司应付账款余额分别为18,546.78万元、33,359.89万元和40,890.61万元，占负债总额的比例分别为49.64%、55.85%和51.35%。

报告期内，公司应付账款余额持续增加，主要原因是随着公司经营规模的扩大，采购量增长较快，应付账款相应增加。报告期末，账龄在一年以内（含一年）的应付账款占应付账款余额的比例为93.75%。

公司应付账款余额较大的原因除公司经营规模扩大外，还因供应商款项的支付进度一般与工程进度款的收回情况有较强的关联性，受目前应收账款增加的影响，应付账款也有所增加。

报告期内公司与同行业可比上市公司应付账款余额与营业成本的比例对比如下：

公司名称	应付账款余额占营业成本的比例（%）		
	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
金螳螂	72.62	63.63	58.54
亚厦股份	106.42	77.65	60.39
广田股份	46.16	39.50	31.46
洪涛股份	78.23	60.27	46.15
瑞和股份	28.27	47.38	49.90
宝鹰股份	29.46	22.47	9.66
奇信股份	32.18	36.93	40.39
全筑股份	47.08	44.82	39.15
弘高创意	105.23	61.73	36.19
神州长城	42.10	46.60	42.33
平均数	58.78	50.10	41.42
本公司	45.53	44.44	37.52

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于2013年、2014年、2015年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源wind资讯。

同行业可比上市公司及本公司受应收账款回款降速影响，应付账款周转速度呈下降态势。虽然公司应付账款余额较大，但公司应付账款余额占营业成本的比例低于同行业可比上市公司平均水平。

截至报告期末，公司前五名应付账款余额及其占比情况如下：

单位名称	应付账款余额(万元)	占比(%)
深圳市中建建工劳务有限公司	2,804.69	6.86
深圳合田建设工程劳务有限公司	2,578.73	6.31
四川省佳俊建筑劳务有限公司	2,212.59	5.41
深圳市金银田劳务建筑工程有限公司	1,999.97	4.89
中保太和(北京)人力资源管理有限公司深圳分公司	1,861.95	4.55
合计	<b>11,457.92</b>	<b>28.02</b>

#### (4) 预收款项

2013年末、2014年末和2015年末,公司预收款项余额分别为108.37万元、153.50万元和364.92万元,占负债总额的比例分别为0.29%、0.26%和0.46%,占比较低。预收款项系部分项目已收取的进度款大于公司已确认的收入所形成。

#### (5) 应付职工薪酬

2013年末、2014年末和2015年末,公司应付职工薪酬余额分别为508.93万元、960.81万元和847.59万元,占负债总额的比例分别为1.36%、1.61%和1.06%。2014年末应付职工薪酬较2013年末增长88.79%,主要原因系2014年公司经营业绩较好,较2013年末计提了更多的年终奖金。公司职工薪酬当月计提,下月发放,不存在拖欠职工工资的情况。

#### (6) 应交税费

单位:万元

税费项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	1,304.57	1,098.90	588.33
城市建设维护税	94.24	76.51	37.53
教育费附加	37.77	31.47	16.57
地方教育费附加	26.07	23.03	11.32
企业所得税	1,060.74	1,081.30	594.10
代扣代缴个人所得税	27.63	8.56	6.50
其他	26.57	23.32	3.91
合计	<b>2,577.59</b>	<b>2,343.09</b>	<b>1,258.25</b>

公司的应交税费主要为营业税和企业所得税。应交营业税各期末金额较大,主要原因系公司按完工百分比法确认收入同时计提营业税,实际缴纳时是根据项目结算金额开票缴纳,由于公司确认收入的时点通常早于项目结算的时点,由此导致公司期末应交营业税余额较高。

公司应交税费余额由 2013 年末的 1,258.25 万元增至 2015 年末的 2,577.59 万元,复合增长率 43.13%,主要系收入及利润总额增加所致。

### (三) 偿债能力分析

#### 1、公司主要偿债能力指标分析

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.21	1.16	1.15
速动比率	1.14	1.03	1.07
资产负债率 (%)	80.72	85.06	85.24
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
息税折旧摊销前利润 (万元)	5,545.14	5,239.56	3,863.08
利息保障倍数	4.71	4.98	5.45

报告期内,公司流动比率、速动比率较为稳定,资产负债率略有下降,但仍处于较高水平。

报告期内,公司利息保障倍数呈略微下滑态势,主要原因系随着业务规模的扩大,银行借款增加所致。

公司报告期内保持较高资产负债率的主要原因包括:(1)公司处于快速发展阶段,基于建筑装饰行业的特点,项目需要垫付较多资金,公司自有资金无法满足经营需求,为保持增长势头、提升公司盈利能力,公司加强了债务融资力度;(2)在目前公司处于高资产负债率的状况下,仍可以通过向银行借款的方式进行融资,表明公司具备银行所要求的偿债能力,同时也反映出银行对公司项目回款能力、盈利能力及未来发展空间的认可;(3)公司作为非上市公司,股权融资渠道有限,难以通过股权融资方式募集大量资金。

未来公司将通过使用募集资金偿还银行借款、加大应收账款回收力度等方式降低资产负债率,提升公司偿债能力。

## 2、公司银行授信额度使用情况及其他可利用的融资渠道对公司偿债能力的影响分析

截至 2015 年 12 月 31 日，公司银行授信额度使用情况如下：

单位：万元

贷款银行	种类	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度	合同期限
中国银行深圳罗湖支行	借款	8,000.00	7,556.00	444.00	2015.11.23-2016.11.23
中国银行深圳罗湖支行	保函	8,000.00	4,683.00	3,317.00	2015.11.23-2016.11.23
中国工商银行深圳蛇口支行	借款	8,000.00	6,900.00	1,100.00	2015.06.24-2016.06.24
中国工商银行深圳蛇口支行	保函	3,000.00	130.00	2,870.00	2015.06.24-2016.06.24
中国工商银行深圳蛇口支行	银行承兑汇票	3,000.00	2,686.00	314.00	2015.06.24-2016.06.24
招商银行南油支行	借款	5,000.00	4,847.00	153.00	2015.05.19-2016.05.19
招商银行南油支行	商业票据贴现	3,000.00	-	3,000.00	2015.08.07-2016.08.06
平安银行深圳分行	借款	2,000.00	2,000.00	-	2015.12.15-2016.12.15
中信银行福强支行	商业票据贴现	15,000.00	4,857.00	10,143.00	2015.08.14-2016.08.14
<b>合计</b>		<b>55,000.00</b>	<b>33,659.00</b>	<b>21,341.00</b>	

公司多年以来与银行保持了良好的合作关系，获得了较高的银行授信额度。报告期内，无逾期还本、拖欠利息的情况。公司在各授信银行有较高的信誉度，充足的未使用授信额度，为短期偿债能力及灵活运用资金提供了有力的保障。

此外，公司客户资信等级较高，公司流动资产的可变现性较强、变现速度较快，可有效满足应付账款、其他应付款等负债项目的现金支出需求。

## 3、与同行业可比公司的对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司的偿债能力指标对比如下：

公司名称	流动比率			速动比率		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	1.34	1.43	1.47	1.33	1.43	1.46
亚厦股份	1.55	1.52	1.46	1.45	1.43	1.4

广田股份	1.91	1.62	1.81	1.80	1.51	1.67
洪涛股份	1.58	1.93	1.77	1.57	1.92	1.75
瑞和股份	1.53	1.68	1.73	1.41	1.57	1.61
宝鹰股份	1.38	1.58	1.49	1.29	1.52	1.41
奇信股份	1.75	1.45	1.42	1.68	1.39	1.37
全筑股份	1.30	1.26	1.33	1.20	1.17	1.21
弘高创意	1.23	1.29	1.30	1.16	1.17	1.05
神州长城	1.40	1.39	1.50	1.34	1.37	1.45
平均值	1.50	1.52	1.53	1.42	1.45	1.44
本公司	1.21	1.16	1.15	1.14	1.03	1.07

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

公司流动比率、速动比率均低于同行业可比上市公司平均水平，造成上述差异的原因包括：（1）公司主要通过短期借款进行融资；（2）可比上市公司通过首次公开发行股票、非公开发行股票等股权融资方式补充资本金，改善了其相应的财务指标。公司有必要通过股权融资方式募集资金扩充长期资本，改善资产负债结构，增强偿债能力，使资本结构与高速发展的状态相适应。

公司名称	资产负债率 (%)		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
金螳螂	64.74	66.25	68.53
亚厦股份	60.73	61.93	65.04
广田股份	56.50	62.19	57.56
洪涛股份	51.68	46.20	50.16
瑞和股份	49.39	49.50	49.98
宝鹰股份	62.42	55.86	62.46
奇信股份	55.74	66.63	66.98
全筑股份	64.10	74.17	70.17
弘高创意	77.97	73.40	69.14
神州长城	68.13	68.89	64.60
平均数	61.14	62.50	62.46
本公司	80.72	85.06	85.24

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

由上表可知，公司资产负债率高于同行业可比上市公司平均值，主要原因系上市公司可以通过股权融资方式进行融资，大幅降低资产负债率。将同行业可比上市公司完成上市前一年资产负债率进行对比，对比情况如下：

公司名称	完成上市（借壳）时间	完成上市（借壳）前一年资产负债率（%）
金螳螂	2006	86.45
亚厦股份	2010	67.39
广田股份	2010	60.71
洪涛股份	2009	57.13
瑞和股份	2011	68.24
宝鹰股份	2013	66.07
奇信股份	2015	66.63
全筑股份	2015	74.17
弘高创意	2014	69.14
神州长城	2015	68.89

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源于各上市公司招股说明书。

由上表可知，同行业可比上市公司中，金螳螂上市前一年资产负债率高于本公司，其他可比上市公司上市前一年资产负债率也相对较高。公司 2015 年末资产负债率为 80.72%，结合公司目前所处发展阶段、建筑装饰行业特点，公司资产负债率是合理的。

#### （四）资产周转能力分析

##### 1、公司资产周转能力指标分析

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率等主要资产周转能力财务指标均保持在合理水平，具体如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	1.78	2.12	2.45
存货周转率（次）	13.71	14.60	22.87
总资产周转率（次）	1.26	1.56	1.80

报告期内，公司应收账款周转率有所下降的主要原因是受房地产行业增速放

缓影响，应收账款回款速度有所放慢。

报告期内，公司存货周转率有所下降，系由于公司业务规模扩大，期末在建项目增加。

报告期内，公司总资产周转率处于较好水平，但总体呈下降趋势，主要是应收账款、货币资金、存货等增加所致。

## 2、与同行业可比上市公司的对比分析

(1) 受房地产行业增速放缓影响，报告期内公司与同行业可比上市公司应收账款周转率均有所下降，但公司应收账款周转率仍高于可比上市公司均值，报告期内对比情况如下：

公司名称	应收账款周转率		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	1.19	1.60	1.98
亚厦股份	0.81	1.43	1.93
广田股份	1.18	1.75	2.29
洪涛股份	0.88	1.22	1.85
瑞和股份	1.79	1.42	1.61
宝鹰股份	1.86	2.31	4.12
奇信股份	1.83	2.16	2.48
全筑股份	2.04	2.10	2.41
弘高创意	1.29	2.97	3.38
神州长城	3.41	1.75	1.79
平均数	1.63	1.87	2.38
本公司	1.78	2.12	2.45

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

(2) 报告期内，公司与同行业可比上市公司的存货周转率对比情况如下：

公司名称	存货周转率		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度
亚厦股份	8.27	15.30	20.07
广田股份	9.33	12.34	12.19

瑞和股份	12.67	11.77	12.81
宝鹰股份	20.12	29.61	18.23
奇信股份	23.86	29.17	27.62
全筑股份	14.96	15.31	19.88
弘高创意	11.58	14.84	9.87
神州长城	18.82	52.42	42.11
平均数	14.95	22.60	20.35
本公司	13.71	14.60	22.87

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。未加入金螳螂及洪涛股份进行比较的原因系金螳螂、洪涛股份按照实际发生的工程施工成本占工程预算总成本的比重确认工程完工百分比，并按此比例确认收入、毛利及相应的应收工程款，这种方法期末工程施工无余额，导致期末存货余额较小，存货周转率较高。其他数据来源 wind 资讯。

剔除金螳螂、洪涛股份后，同行业可比上市公司 2015 年、2014 年和 2013 年平均存货周转率为 14.95、22.60 和 20.35，公司 2013 年与之相比差异不大，公司 2014 年末存在较多在建项目，故 2014 年末存货周转率较低。

(3) 公司总资产周转率略高于同行业可比上市公司平均水平，主要是由于后者资产规模较大所致。报告期内对比情况如下：

公司名称	总资产周转率		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	0.80	1.05	1.18
亚厦股份	0.50	0.85	1.08
广田股份	0.64	0.97	1.09
洪涛股份	0.49	0.75	1.15
瑞和股份	0.88	0.77	0.82
宝鹰股份	1.16	1.40	1.93
奇信股份	1.11	1.35	1.38
全筑股份	1.08	1.29	1.55
弘高创意	0.98	1.77	1.88
神州长城	1.91	1.34	1.39
平均数	0.96	1.15	1.34
本公司	1.26	1.56	1.80

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

## 二、盈利能力分析

报告期内，公司盈利能力主要指标情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)
营业收入	106,434.08	20.02	88,678.28	48.84	59,580.99
营业利润	4,146.38	1.69	4,077.50	38.39	2,946.41
利润总额	4,259.58	4.43	4,078.76	40.09	2,911.52
净利润	3,149.09	3.73	3,035.85	40.70	2,157.60
归属母公司所有者净利润	3,149.09	3.73	3,035.85	40.70	2,157.60
归属母公司所有者扣除非经常性损益后的净利润	4,024.19	32.60	3,034.90	38.98	2,183.70

报告期内，公司主营业务持续发展，营业收入、利润总额、扣除非经常性损益后的净利润均实现持续增长。

### (一) 营业收入的构成及变动分析

#### 1、建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据

##### (1) 确认原则及确认标准

合同的结果能够可靠的估计时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。在合同竣工结算后，公司根据竣工结算审定金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整，计入当期损益。

合同的结果能够可靠估计的确认标准是指同时满足：①合同总收入能够可靠的计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚的区分和可靠的计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠的确定。

合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

## (2) 确认依据

### ①合同总收入的确认依据

合同总收入包括两部分：

#### A、合同约定的初始收入

公司与甲方签订的工程合同中最初商定的合同总金额。

#### B、变更签证、补充合同等形成的收入

变更签证：甲方对合同规定的作业内容提出调整导致工程量或施工方式发生变更时，通常由公司出具签证申请单或者由甲方出具设计变更指令，公司根据签证或设计变更指令出具详细的工程变更签证单，报监理方、甲方确认，并于工程竣工结算时一并调整处理；但若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的 3% 且金额超过 100 万元时，则相应调整合同总收入。若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的 10% 时，公司与甲方协商签署补充合同。

补充合同：在原合同约定的施工范围及内容之外进行增项工程施工时，公司通常与甲方签订补充合同明确各自的权利及义务，同时根据补充合同约定的合同额相应调整合同总收入。

### ②合同预计总成本的确认依据

合同成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

工程中标后，公司项目部参考投标文件、经审批同意后的施工方案、工程量清单、整体材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料，将整个施工方案细分成多项可以具体测定工作量的分项工程，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部材料费用、人工费用、其他直接费用及间接费用等，汇总编制成合同预计总成本，报公司相关部门审批后确定。

在施工过程中由于变更签证或劳务用工量、主材用量、主材价格等因素变化

导致工程量造价发生变更,若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的 5%且超过 100 万元时,项目部根据经审批后的施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料编制修订的预计成本,报公司相关部门审批后确定。完工时,预算部门根据实际完成的工程量清单更新合同预计总成本。

在施工过程中由于补充合同导致工程量造价发生变更,预算部门根据施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等编制对应的预计成本,项目部确认后报公司相关部门审批后确定,从而汇总编制修订的合同预计总成本。

### ③合同预计总工程量的确认依据

预计总工程量为经甲乙双方共同认可的,将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工费、管理费用、措施费等。

### ④累计已完成工程量的确认依据

累计已完成工程量系已完成的工程量对应的总金额,由于装饰工程是由多项可以具体测定工作量的分项工程组成,比如墙面刷漆按面积计算,铺设地板按面积计算,安装开关按个计算,发行人根据分项工程完成的工作量和约定的单价换算成金额,各分项工程金额累计数即为已完成工程量。

发行人项目部根据实际完成的工程量按期编制工程进度表、工程量计量表(或清单),经审结部审核后,并于期末或合同约定的工程量审核周期末将经审结部审核通过的工程进度表、工程款申请表、工程量计量表(或清单)等资料报送监理方、甲方,监理方、甲方对工程进度及工程量进行确认。

公司财务部将经监理方、甲方确认的已完成工程量作为计算完工进度的依据。

### ⑤完工进度的确认

完工进度=累计已完成工程量/合同预计总工程量

### ⑥当期收入、成本的确认

确定工程项目的完工进度后,根据完工百分比法确认和计量当期的合同收入和合同成本。

当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度—以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的合同成本=合同预计总成本×完工进度—以前会计期间累计已确认的成本

对于当期完成的工程项目，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已结转成本后的金额，确认为当期合同成本。

## 2、营业收入的构成分析

### （1）按业务类别分类

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
一、营业收入	106,434.08	100	88,678.28	100	59,580.99	100
公共建筑装饰	46,522.36	43.71	31,733.55	35.79	24,510.23	41.14
住宅精装修	55,105.41	51.77	55,164.38	62.21	32,933.96	55.28
幕墙及景观工程	4,806.31	4.52	1,780.36	2.01	2,136.80	3.59
二、其他业务收入	-	-	-	-	-	-

公司营业收入主要来自于公共建筑装饰和住宅精装修。

#### ①公共建筑装饰业务

报告期内，公共建筑装饰业务收入持续增加，2013 年度、2014 年度和 2015 年度分别实现收入 24,510.23 万元、31,733.55 万元和 46,522.36 万元，复合增长率为 37.77%。

公司公共建筑装饰装修业务发展的驱动因素主要来源于以下几个方面：第一，快速增长的城市轨道交通、机场建设进一步拉动了建筑装饰需求；第二，文化、医疗等场馆装饰需求保持稳定增长；第三，大型赛事及会展业的发展为公共建筑装饰行业提供了巨大的市场空间；第四，涉外旅游、国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求。广阔的市场空间以及公司资源的大力投入，为公司公共建筑装饰业务的的增长提供了良好基础。

## ②住宅精装修业务

报告期内，公司在我国主要城市和经济增速较快地区拥有多家分支机构，投入大量的人力、物力和财力，保证住宅精装修业务在全国范围内的稳定发展，住宅精装修业务量得到明显提升。

公司 2015 年度住宅精装修业务实现收入 55,105.41 万元，较 2013 年度复合增长 29.35%。2013 年度、2014 年度和 2015 年度住宅精装修业务收入占比分别为 55.28%、62.21%和 51.77%，均在 50%以上。上述数据反映了住宅精装修业务是公司业务发展的核心。

## ③幕墙及景观工程业务

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，幕墙及景观工程业务收入分别为 2,136.80 万元、1,780.36 万元、4,806.31 万元，占当期营业收入的比例分别为 3.59%、2.01%、4.52%，占比较低。幕墙及景观工程业务项目较少，因此受单个项目影响较大，导致报告期内收入有所波动。

### (2) 按业务区域分类

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
华北地区	17,839.02	16.76	14,840.81	16.74	13,414.49	22.52
华东地区	26,354.66	24.76	17,933.70	20.22	5,780.09	9.70
华南地区	45,124.40	42.40	37,501.69	42.29	29,971.28	50.30
华西地区	17,116.00	16.08	18,402.07	20.75	10,415.13	17.48
合计	<b>106,434.08</b>	<b>100</b>	<b>88,678.28</b>	<b>100</b>	<b>59,580.99</b>	<b>100</b>

报告期内，公司业务分部全国多地，并在多个城市有标志性精品工程。目前，公司主要业务集中在华南、华东 2 个区域，华南区域为公司总部所在地，且深圳房地产行业发展良好，华东区域有上海、江苏、浙江三个省市，经济较为发达，市场体量巨大。前述 2 个区域 2013 年度、2014 年度和 2015 年度营业收入合计额占公司营业收入的比重分别为 60.00%、62.51%和 67.16%。未来，公司将继续优化营销网络，在以华南、华东为发展重心的同时，加强其他区域业务的开拓力度。

### 3、营业收入的变动分析

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)
一、营业收入	106,434.08	20.02	88,678.28	48.84	59,580.99
公共建筑装饰	46,522.36	46.60	31,733.55	29.47	24,510.23
住宅精装修	55,105.41	-0.11	55,164.38	67.50	32,933.96
幕墙及景观工程	4,806.31	169.96	1,780.36	-16.68	2,136.80
二、其他业务收入	-	-	-	-	-

报告期内，公司营业收入年均复合增长率为**33.66%**，营业收入持续增长的主要原因除本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人主营业务情况”之“（五）发行人服务提供情况”中所述的“公司业务快速增长的原因”外，还有如下原因：

#### （1）良好的市场口碑

公司主要客户都为优质的大型房地产企业，如华润置地、万科地产、保利地产、招商地产等，客户具有规模大、业务覆盖面广的特点，通常在某一个项目中获得客户的肯定，良好的口碑会迅速的传递到客户其他项目中，通过近年来不断有精品项目面世，公司与客户的合作关联越来越稳固。另一方面，公司主要客户销售额连续增长，为公司未来持续发展奠定了基础。

#### （2）公司对于开拓市场的投入不断加大

为搭建全面的营销网络，报告期内公司陆续在海南、重庆、东莞、青岛、西安、湖南等地设立分公司，同时加强业务宣传，加大营销人力投入，与更多的大型房地产企业进行合作。

#### （3）相对充足的资金

近年来建筑装饰行业发展迅速，市场广阔。受工程项目结算特点影响，装饰工程施工过程中需垫付较多的资金，公司通过银行借款、商业票据贴现等方式一定程度上满足了快速增长所产生的资金需求。公司较高的资产负债率与较快的发展速度相匹配。

#### （4）较强的智力支撑及人才保障

公司在人才管理方面,坚持“以人为本”的人才理念,实行科学有效的培训模式和具有行业竞争力的薪酬激励机制,同时积极引进和培养了各类管理人才和专业技术人才。公司经营管理团队均拥有建筑装饰行业多年从业经验或企业管理经验;公司管理团队和业务团队均经过较长时间的磨合,对于公司的发展和业务的理解在同行业当中都有独特的优势,尤其是团队对于优质渠道的深耕细作,管理精细化,使得近年公司业务发展较为迅速。

#### 4、公司收入前五名情况

年度	客户名称	营业收入(万元)	占比(%)
2015年度	华润(集团)有限公司	51,369.79	48.26
	万科企业股份有限公司	17,163.47	16.13
	保利房地产(集团)股份有限公司	13,402.95	12.59
	佳兆业集团控股有限公司	5,737.81	5.39
	中海地产集团有限公司	3,764.44	3.54
	<b>合计</b>	<b>91,438.47</b>	<b>85.91</b>
2014年度	华润(集团)有限公司	39,162.66	44.16
	保利房地产(集团)股份有限公司	13,060.99	14.73
	万科企业股份有限公司	10,915.22	12.31
	佳兆业集团控股有限公司	8,651.38	9.76
	重庆龙湖成恒地产开发有限公司	4,372.35	4.93
	<b>合计</b>	<b>76,162.60</b>	<b>85.89</b>
2013年度	华润(集团)有限公司	28,809.97	48.35
	保利房地产(集团)股份有限公司	9,563.66	16.05
	万科企业股份有限公司	9,445.24	15.85
	佳兆业集团控股有限公司	8,572.00	14.39
	中海地产集团有限公司	1,356.95	2.28
	<b>合计</b>	<b>57,747.81</b>	<b>96.92</b>

注:对属于同一实际控制人(政府机构除外)的客户进行了合并。

#### 5、与同行业可比上市公司营业收入增长率的对比分析

报告期内,公司与同行业可比上市公司营业收入情况对比如下:

公司名称	2015年度	2014年度	2013年度
------	--------	--------	--------

	金额 (万元)	增长率 (%)	金额 (万元)	增长率 (%)	金额 (万元)	增长率 (%)
金螳螂	1,865,409.26	-9.83	2,068,859.59	12.35	1,841,428.39	32.08
亚厦股份	896,852.37	-30.57	1,291,711.23	6.38	1,214,294.74	26.80
广田股份	801,001.09	-18.16	978,797.03	12.62	869,132.69	28.23
洪涛股份	300,634.03	-11.39	339,264.09	-4.32	354,565.07	24.77
瑞和股份	181,986.65	19.58	152,186.20	0.91	150,819.58	12.33
宝鹰股份	685,366.13	27.33	538,246.48	44.43	372,681.13	27.94
奇信股份	334,019.42	4.19	320,588.10	24.26	257,995.97	15.54
全筑股份	218,493.04	20.59	181,180.21	8.12	167,578.87	27.22
弘高创意	328,888.72	5.74	311,044.28	43.02	217,481.48	49.95
神州长城	401,035.90	45.58	275,468.49	35.35	203,521.29	5.31
均值	601,368.66	5.31	645,734.57	18.31	564,949.92	25.02
本公司	106,434.08	20.02	88,678.28	48.84	59,580.99	51.12

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

由上表，2013 年、2014 年建筑装饰行业发展迅速，公司及同行业可比上市公司营业收入均实现较快增长。2015 年，受房地产市场增速放缓的影响，部分同行业可比上市公司出现营业收入下滑的情况。相比于同行业可比上市公司，公司报告期内营业收入保持较高速增长得益于公司良好的项目管理、优质的客户资源及多年积累的良好口碑。

## (二) 营业成本的构成及变动分析

报告期内，按业务类别区分的公司营业成本构成情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
一、主营业务成本	89,806.10	100	75,067.89	100	49,277.17	100
公共建筑装饰	39,171.86	43.62	26,833.51	35.75	20,040.47	40.67
住宅精装修	46,655.54	51.95	46,926.08	62.51	27,471.41	55.75
幕墙及景观工程	3,978.70	4.43	1,308.30	1.74	1,765.29	3.58
二、其他业务成本	-	-	-	-	-	-

报告期内，随着公司营业收入的增长，营业成本相应增长。

### (三) 营业毛利及毛利率分析

#### 1、营业毛利变动分析

报告期内，按业务类别区分的公司营业毛利构成情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)
一、主营业务毛利	16,627.98	22.17	13,610.39	32.09	10,303.82	68.62
公共建筑装饰	7,350.50	50.01	4,900.04	9.63	4,469.76	47.04
住宅精装修	8,449.87	2.57	8,238.30	50.81	5,462.55	86.44
幕墙及景观工程	827.61	75.32	472.06	27.07	371.51	163.60
二、其他业务毛利	-	-	-	-	-	-

报告期内，公司毛利均来源于建筑装饰业务。

#### 2、主营业务毛利率变动分析

报告期内，按业务类别区分的公司主营业务毛利率构成情况具体如下：

项目		2015 年度	2014 年度	2013 年度
主营业务毛 利率	公共建筑装饰	15.80%	15.44%	18.24%
	住宅精装修	15.33%	14.93%	16.59%
	幕墙及景观工程	17.22%	26.51%	17.39%
主营业务综合毛利率		15.62%	15.35%	17.29%

报告期内，公司主营业务综合毛利率略有下降。

公共建筑装饰业务 2013 年度毛利率高于 2014 年度、2015 年度，主要原因系 2013 年公司业务规模相对较小，受单个工程项目毛利的影响较大，2013 年大连星海湾、阳江保利银滩产权式酒店两个项目毛利率水平较高，平均毛利率为 21.78%，而上述两个项目的合同金额合计超过 6,500.00 万元。

住宅精装修业务作为公司的核心业务，报告期内毛利率较为稳定。住宅精装修由于具有标准化施工，大规模复制的特点，毛利率略低于公共建筑装饰业务。

幕墙及景观工程业务 2014 年度毛利率显著高于 2013 年度、2015 年度，主要原因系幕墙工程毛利率较低，景观工程毛利率较高，2014 年幕墙及景观工程

业务中景观工程占比较高。

### 3、与同行业可比公司综合毛利率的对比分析

公司与同行业可比公司综合毛利率对比如下：

公司名称	2015 年度 (%)	2014 年度 (%)	2013 年度 (%)
金螳螂	17.81	18.43	17.75
亚厦股份	16.68	18.90	17.91
广田股份	16.89	16.96	15.84
洪涛股份	26.31	20.03	18.42
瑞和股份	14.30	14.17	14.50
宝鹰股份	17.39	15.80	16.88
奇信股份	17.37	17.34	17.38
全筑股份	13.54	13.51	12.92
弘高创意	19.21	16.96	15.65
神州长城	21.08	18.33	18.16
均值	18.06	17.04	16.54
本公司	15.62	15.35	17.29

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于 2013 年、2014 年、2015 年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源 wind 资讯。

由上表可知，公司毛利率 2013 年度略高于同行业可比上市公司平均水平，2014 年度、2015 年度低于同行业可比上市公司平均水平。导致上述情况的主要原因包括：（1）由于区域市场、业务构成不同，导致各可比上市公司之间存在一定的毛利率差异；（2）2013 年公司规模相对较小，受部分高毛利率项目影响，导致 2013 年综合毛利率较高；（3）2014 年度开始公司为应对建筑装饰行业激烈的竞争，进一步扩大市场份额，投标时将项目的目标毛利率略微调低；（4）可比上市公司规模较大，资金实力较为雄厚，具有较强的垫资能力，考虑到目前房地产行业资金较为紧张，通常垫资金额较大的项目，毛利率较高；（5）同行业可比上市公司已在行业内经营多年，建立了成熟的品牌，具有一定的品牌溢价。

#### （四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占比情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
销售费用	2,306.40	30.79	1,719.56	31.23	1,487.57	32.14
管理费用	3,458.34	46.17	2,374.09	43.12	2,323.52	50.21
财务费用	1,725.96	23.04	1,411.71	25.64	816.94	17.65
合计	<b>7,490.70</b>	<b>100</b>	<b>5,505.35</b>	<b>100</b>	<b>4,628.03</b>	<b>100</b>

公司期间费用构成中，管理费用占比较高，销售费用占比较为稳定，财务费用占比在报告期内有所增加。

### 1、销售费用分析

费用明细	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
职工薪酬福利	1,158.88	50.25	965.29	56.14	656.55	44.14
租金水电物管费	231.20	10.02	177.66	10.33	146.96	9.88
交通差旅费	184.44	8.00	138.62	8.06	135.53	9.11
业务招待费	47.35	2.05	56.33	3.28	41.82	2.81
后期施工费	410.88	17.81	181.11	10.53	243.47	16.37
折旧摊销费	70.59	3.06	57.44	3.34	77.72	5.22
办公费用及其他	203.05	8.80	143.11	8.32	185.53	12.47
合计	<b>2,306.40</b>	<b>100</b>	<b>1,719.56</b>	<b>100</b>	<b>1,487.57</b>	<b>100</b>
同比增长 (%)		34.13		15.60		-
占营业收入比例 (%)		2.17		1.94		2.50

报告期内，公司的销售费用占比最大的为职工薪酬福利，其次为后期施工费、租金水电物管费、办公费用及其他，这四项在 2013 年度、2014 年度和 2015 年度占销售费用总额的比例分别为 82.86%、85.32%和 86.88%。公司报告期内不断加大市场开拓力度、完善营销网络，新设分公司，导致职工薪酬福利、租金水电物管费、办公费用及其他逐年增加。随着公司业务规模的扩大，后期施工费亦有所增加。

### 2、管理费用分析

费用明细	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
职工薪酬福利	1,035.36	29.94	1,051.13	44.27	1,117.81	48.11
股份支付	1,280.00	37.01	-	-	-	-
租金水电物管费	263.87	7.63	214.81	9.05	196.86	8.47
交通差旅费	219.85	6.36	206.89	8.71	226.85	9.76
业务招待费	153.45	4.44	175.84	7.41	107.84	4.64
办公费用及其他	170.77	4.94	265.44	11.18	285.84	12.30
折旧摊销	70.38	2.04	120.21	5.06	265.45	11.42
中介服务费	232.69	6.73	285.39	12.02	90.74	3.91
税费	31.97	0.92	54.39	2.29	32.12	1.38
<b>合计</b>	<b>3,458.34</b>	<b>100</b>	<b>2,374.10</b>	<b>100</b>	<b>2,323.51</b>	<b>100</b>
同比增长 (%)	45.67		2.18		-	
占营业收入比例 (%)	3.25		2.68		3.90	

公司管理费用主要包括职工薪酬福利、办公费用及其他、租金水电物管费、交通差旅费、中介服务等。2015 年度管理费用较 2014 年度增长 45.67%，占当期营业收入比例为 3.25%，主要原因系 2015 年发生了股份支付事项。涉及股份支付的股份转让情况具体如下：

股权转让方姓名	股权受让方姓名	转让数量 (万股)	每股价格 (元)	股权受让方背景	交易日期	是否股份支付
曲毅	马超	40.00	2.00	公司骨干员工	2015 年 6 月 24 日	是
	王峰	20.00	2.00	曲毅之朋友	2015 年 6 月 17 日	是
	白俊峰	10.00	10.00	普通投资者	2015 年 6 月 29 日	否
	隆泰建筑	9.70	2.00	公司劳务供应商	2015 年 6 月 24 日	是
李越	任国平	40.00	2.00	公司骨干员工	2015 年 6 月 15 日	是
	章巍	20.00	2.00	公司骨干员工	2015 年 6 月 18 日	是
	隆泰建筑	30.30	2.00	公司劳务供应商	2015 年 6 月 18 日	是
<b>合计</b>		<b>170.00</b>	-	-	-	

上述股份交易日前后最近三次发行股份情况如下：

项目	股东大会审议时间	每股定增价格
第一次定向股票发行	2015 年 4 月 16 日	6.20 元

第二次定向股票发行	2015年6月1日	10.00元
第三次定向股票发行	2015年6月5日	12.00元

考虑到2015年6月29日转让给白俊峰的股票每股价格为10元及2015年6月1日第二次定向股票发行每股的定增价格为10元,最终确定本次股份支付的公允价值为每股10元,每股公允价值与转让价格差额为8元,确认股份支付总金额为1,280万元。

扣除上述股份支付后,2015年度管理费用为2,178.34万元,占当期营业收入比例为2.05%。2013年度至2015年度,公司扣除股份支付后的管理费用较为稳定,扣除股份支付后的管理费用占当期收入比例呈下降趋势,表明随着公司业务规模的扩大、管理经验的积累,管理效率逐渐提高。

### 3、财务费用分析

费用明细	2015年度		2014年度		2013年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
利息支出	1,148.16	66.52	1,025.57	72.65	654.63	80.13
减:利息收入	26.31	1.52	16.31	1.16	8.92	1.09
手续费及其他	604.11	35.00	402.44	28.51	171.22	20.96
<b>合计</b>	<b>1,725.96</b>	<b>100</b>	<b>1,411.71</b>	<b>100</b>	<b>816.94</b>	<b>100</b>
同比增长(%)	22.26		72.80		-	
占营业收入比例(%)	1.62		1.59		1.37	

公司财务费用主要为利息支出、手续费及其他,其中手续费及其他主要为商业票据贴现产生的贴现利息。报告期内,由于银行借款、商业票据贴现的增加,导致公司财务费用增幅较大。

### 4、与同行业可比上市公司比较情况

#### (1) 公司销售费用占营业收入比例与同行业可比上市公司比较情况

公司名称	销售费用占营业收入比例(%)		
	2015年度	2014年度	2013年度
金螳螂	1.39	1.15	1.23
亚厦股份	2.07	0.95	0.91

广田股份	1.76	1.59	1.58
洪涛股份	3.47	2.27	1.95
瑞和股份	1.22	1.42	1.01
宝鹰股份	0.39	0.34	0.59
奇信股份	0.77	0.68	0.70
全筑股份	1.02	1.08	1.04
弘高创意	0.24	0.16	0.20
神州长城	0.34	0.60	0.80
均值	1.27	1.02	1.00
本公司	2.17	1.94	2.50

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城分别于2013年、2014年、2015年借壳上市，完成借壳上市前数据取自其重组报告书。其他数据来源wind资讯。

报告期内，公司销售费用占营业收入比例高于同行业可比上市公司均值主要原因系相比于同行业上市公司，公司营销网络尚不完善，在设立分支机构方面费用支出较多。

## (2) 公司管理费用占营业收入比例与同行业可比上市公司比较情况

公司名称	管理费用占营业收入比例 (%)		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	2.40	1.99	1.93
亚厦股份	4.38	2.13	2.15
广田股份	2.94	1.73	1.68
洪涛股份	4.86	2.72	1.83
瑞和股份	3.01	2.80	2.91
奇信股份	2.39	2.37	2.68
全筑股份	2.38	2.30	2.26
均值	3.19	2.29	2.21
本公司(扣除股份支付后)	2.05	2.68	3.90

注：宝鹰股份、弘高创意、神州长城因系借壳上市，管理费用支出较多，故未纳入比较范围。数据来源wind资讯。

2013 年度、2014 年度，公司管理费用占营业收入比例高于同行业可比上市公司均值主要原因系公司收入规模相对于同行业可比上市公司较小，管理费用规模化效应尚未完全形成。2015 年度同行业可比上市公司管理费用占营业收入比

例均值有所提高主要原因系亚厦股份、洪涛股份管理费用占营业收入比例较大。

## (五) 营业利润率分析

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司营业利润率分别为 4.95%、4.60% 和 3.90%，2015 年度下降幅度较大，主要是受当年股份支付的影响，扣除股份支付的影响后 2015 年度营业利润率为 5.10%。报告期内，公司虽然毛利率有所下降，但得益于公司管理上日益成熟，期间费用率有所下降，营业利润率仍然处于较为稳定的水平。

## (六) 利润表其他项目的分析

### 1、营业税金及附加

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业税	3,202.85	2,610.99	1,788.67
城市维护建设税	218.56	179.45	113.51
教育费附加	96.09	79.81	53.71
地方教育费附加	64.06	53.21	35.81
堤围防护费	14.11	22.48	0.80
其他	44.86	2.64	32.81
合计	<b>3,640.53</b>	<b>2,948.57</b>	<b>2,025.31</b>

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司营业税金及附加分别较上年度增长 51.40%、45.59%和 23.47%，主要原因是营业收入大幅增长，计提的营业税金相应增长。

### 2、资产减值损失变动分析

报告期内，公司资产减值损失主要系计提的坏账准备，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
坏账损失	1,350.37	1,087.89	695.24
存货跌价损失	-	-8.92	8.92
合计	<b>1,350.37</b>	<b>1,078.97</b>	<b>704.17</b>

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司资产减值损失分别较上年度增长 48.82%、53.23%和 25.15%，主要系应收账款余额增加、应收账款账龄增长，导致坏账准备有所增加。

### 3、营业外收支变动分析

报告期内，公司营业外收入主要为政府补助；营业外支出主要包括固定资产处置损失、对外捐赠和其他等，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
政府补助	113.20	-	-
其他	-	1.26	2.46
<b>营业外收入合计</b>	<b>113.20</b>	<b>1.26</b>	<b>2.46</b>
非流动资产处置损失合计	-	-	7.44
其中：固定资产处置损失	-	-	7.44
对外捐赠	-	-	2.00
其他	-	-	27.90
<b>营业外支出合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.35</b>

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司营业外收支净额分别为-34.89 万元、1.26 万元、113.20 万元，占同期利润总额的比例分别为 1.20%、0.03%、和 2.66%，营业外收支对本公司净利润影响较小。

报告期内，公司取得的政府补助具体情况如下：

单位：万元

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	是否计入非经常性损益
福田区贷款贴息资助	50.00	-	-	是
福田区新三板挂牌奖励	50.00	-	-	是
福田知识产权奖励	1.20	-	-	是
深圳市信息化资助	12.00	-	-	是
<b>合计</b>	<b>113.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

### (七) 非经常性损益对净利润的影响

公司非经常性损益主要为管理费用中的股份支付、营业外收支，非经常性损

益明细及其说明参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“八、非经常性损益”及本节之“二、盈利能力分析”之“(六) 利润表其他项目的分析”。扣除非经常性损益前后的净利率对比如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
扣除非经常性损益前净利率 (%)	2.96	3.42	3.62
扣除非经常性损益后净利率 (%)	3.78	3.42	3.67

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司扣除非经常性损益前后的净利率差额分别为-0.05%、0%、-0.82%，2013 年度、2014 年度非经常性损益对净利润影响较小，对经营成果无重大影响。2015 年度非经常性损益主要为因股份支付确认的管理费用，公司净利润不存在依赖非经常性损益的情况。

### 三、现金流量分析

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-19,312.12	-7,436.06	-8,293.50
投资活动产生的现金流量净额	-90.44	-59.53	-279.55
筹资活动产生的现金流量净额	25,194.09	6,172.53	9,131.60
现金及现金等价物净增加额	5,791.53	-1,323.06	558.55

#### (一) 经营活动现金流量

##### 1、经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	68,964.64	58,221.76	39,809.66
收到的其他与经营活动有关的现金	5,993.69	2,268.15	793.17
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>74,958.33</b>	<b>60,489.91</b>	<b>40,602.83</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	76,928.94	57,119.14	39,786.41
支付给职工以及为职工支付的现金	4,992.13	3,982.27	2,945.28
支付的各项税费	5,015.87	3,349.80	2,044.17
支付其他与经营活动有关的现金	7,333.52	3,474.74	4,120.47
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>94,270.45</b>	<b>67,925.96</b>	<b>48,896.33</b>

<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-19,312.12</b>	<b>-7,436.06</b>	<b>-8,293.50</b>
----------------------	-------------------	------------------	------------------

2013 年度、2014 年度和 2015 年度，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 39,809.66 万元、58,221.76 万元和 68,964.64 万元，销售收现率分别为 66.82%、65.66%和 64.80%，销售收现率较低与公司的收款方式有关。公司主要客户如华润置地、万科地产等，部分项目款项以商业承兑汇票的方式支付，公司因资金周转的需要，将其中部分商业承兑汇票贴现。由于商业承兑汇票附追索权，公司将收到的这部分现金列示在“筹资活动产生的现金流量”中的“取得借款收到的现金”中。

## 2、经营活动产生的现金流量净额与当期净利润差异

将报告期的净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润	3,149.09	3,035.85	2,157.60
加：资产减值准备	1,350.37	1,078.97	704.17
固定资产等折旧	119.88	124.83	97.79
无形资产摊销	17.52	10.40	8.27
长期待摊费用摊销	-	-	190.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	-	7.44
财务费用	1,670.12	1,323.53	654.63
投资损失（减：收益）	-	-	-0.10
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-337.59	-269.74	-176.04
存货的减少（减：增加）	1,878.14	-4,700.16	-712.56
经营性应收项目的减少（减：增加）	-35,862.24	-27,524.98	-20,101.23
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,422.59	19,485.26	8,875.66
其他	1,280.00	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-19,312.12	-7,436.06	-8,293.50

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于净利润，且相差幅度较大，主要原因包括：（1）商业承兑汇票贴现取得的现金计入筹资活动中；（2）客户以商业票据方式支付进度款比例有所增加，商业票据转换成现金流入有一定滞后性；（3）2015 年因股份支付，计入管理费用 1,280.00 万元，列示在上表的“其

他”中，但未产生现金流出；(4)随着公司业务规模的不断扩大，同时受工程款结算方式及房地产行业增速放缓的影响，经营性应收项目与经营性应付项目净差额不断增加。

## (二) 投资活动现金流量

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收回投资收到的现金	-	-	5.00
取得投资收益收到的现金	-	-	0.10
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.10</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	90.44	59.53	284.64
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>90.44</b>	<b>59.53</b>	<b>284.64</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-90.44</b>	<b>-59.53</b>	<b>-279.55</b>

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额较小，主要支出发生在 2013 年度。2013 年度支出现金主要是用于购置运输工具、电子设备。

## (三) 筹资活动现金流量

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	4,804.00	-	-
取得借款收到的现金	42,584.57	26,586.05	17,950.46
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>47,388.57</b>	<b>26,586.05</b>	<b>17,950.46</b>
偿还债务支付的现金	21,077.00	19,090.00	8,190.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,117.48	1,323.53	627.96
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>22,194.48</b>	<b>20,413.53</b>	<b>8,818.86</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>25,194.09</b>	<b>6,172.53</b>	<b>9,131.60</b>

随着公司业务规模的扩张，公司筹资活动现金流入、筹资活动产生的现金流量净额持续增加。筹资活动现金流入主要为银行借款收到的现金、商业票据贴现收到的现金及吸收投资收到的现金。筹资活动现金流出主要为偿还债务、偿付利息所支付的现金。

## 四、资本性支出分析

### (一) 重大资本性支出情况

2013年度、2014年度和2015年度,公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为284.64万元、59.53万元和90.44万元。

公司报告期内除上述支出外,不存在其他属于重大资本性支出的情况。

### (二) 未来可预见的重大资本性支出计划

未来两年内,公司可预见的重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的项目,具体情况参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”的相关内容。

## 五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

### (一) 公司主要财务优势

#### 1、良好的资产质量

公司报告期内资产结构总体稳定,资产构成以流动资产为主,主要为应收账款、存货、货币资金。公司主要客户资信情况较好,应收账款回款情况正常,发生实际坏账损失的可能性较小。

#### 2、持续稳定的盈利能力

报告期内,公司主营业务收入实现稳定增长,盈利能力不断增强,市场地位与品牌价值不断提高,其中2015年度的主营业务综合毛利率为15.62%,加权平均净资产收益率(扣除非经常损益后)为29.22%。本次募集资金投资项目达产后,公司综合竞争力将进一步提升,有望实现营业收入和利润的持续稳步增长。

### (二) 公司主要财务困难

#### 1、行业竞争加剧

建筑装饰行业属于充分竞争的行业,同行业上市公司拥有较强的资金实力、较高的知名度,公司未来可能需要通过降低项目目标毛利率来应对激烈的市场竞争,以争取更大的市场份额。

## 2、较为单一的融资渠道

公司处于快速扩张阶段，同时受工程款结算方式的影响，日常营运需要较多的流动资金。目前公司资金主要来源于经营积累以及银行贷款，融资渠道较为单一，无法满足公司日益增长的资金需求，制约了公司的持续发展。

### (三) 未来发展趋势分析

公司利润主要来源于建筑装饰工程业务，未来影响盈利能力持续性和稳定性的因素主要包括宏观经济环境与行业政策、中高端装饰业务市场规模、工程施工管理、品牌建设、本次发行及募集资金投资项目等，具体如下：

1、随着国民经济水平的持续发展、城市化水平的稳步提高以及人们对于居住环境要求的提升，建筑装饰行业整体产值规模将不断扩大，宏观环境增速虽然放缓但依然稳定增长，为建筑装饰行业以及公司提供了良好的发展机遇和广阔的发展空间。

2、随着建筑装饰行业的整合，公司将通过全面提升公司营销能力和项目成本管理控制水平，为公司装饰主业的转型升级铺平道路，从而提升消费者关注度和市场覆盖率。同时，顺应互联网改革的趋势，公司将进行各种互联网形式的产品和服务创新，提供便捷、优质的用户体验，形成闭环的商业盈利模式，构建完整的生态运营体系。

3、本次发行完成后，公司财务结构将进一步优化，资本实力、举债能力以及大型项目承接能力将大大增强；本次募集资金投资项目建成后，公司信息管理水平和营销网络布局更趋完善、经营效率以及大型装饰工程项目承接能力将大幅提升。

未来，公司将继续培育和挖掘核心竞争优势，加强业务承揽能力和对工程项目的管控能力，继续引进行业杰出人才和先进运作经验，完善营销网络布局，推进本次募集资金投资项目前期准备工作的落实，确保公司主营业务收入增长和经营效益的稳步提升。

## 六、公司上市后的分红回报规划

### (一) 分红回报规划的内容

公司在制定利润分配政策和具体方案时,将重视投资者的合理投资回报,并兼顾公司的长远利益和可持续发展,保持利润分配政策的连续性和稳定性。在有条件的情况下,公司将进行中期利润分配。

公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司在选择利润分配方式时,现金分红的方式优先于股票股利等分配方式。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等情况,公司将采用发放股票股利方式进行利润分配。

公司着眼于长远和可持续发展,结合行业发展特点及未来发展趋势,并综合考虑公司实际经营情况、股东的要求和意愿、社会资金成本和外部融资环境、公司现金流状况及未来资本支出计划等因素,对利润分配做出制度性安排,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

#### 1、差异化的现金分红政策

在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下,公司原则上将在每年年度股东大会召开后进行一次现金分红,且以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之二十;公司存在以前年度未弥补亏损的,以现金方式分配的利润应不少于弥补亏损后可分配利润的百分之二十;公司实施现金分红政策时,可以同时派发股票股利。

公司董事会将综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照《公司章程》规定的程序,提出差异化的现金分红政策:

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例不低于百分之八十;

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例不低于百分之四十;

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,

现金分红在本次利润分配中所占比例不低于百分之二十；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

## 2、公司利润分配方案的决策程序和机制

公司每年利润分配预案由董事会结合《公司章程》的规定、盈利情况、资金供给和需求情况制定。独立董事应对利润分配方案进行审核并发表独立明确的意见，董事会通过后提交股东大会审议。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，将通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或邀请中小股东参会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，公司将在董事会决议公告和年报全文中披露未进行现金分红或现金分配低于规定比例的原因，以及公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项。

董事会审议利润分配相关政策时，须经全体董事过半数表决通过方可提交股东大会审议；股东大会审议利润分配相关政策时，须经出席股东大会会议的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上表决通过。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司将扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

## 3、公司利润分配政策的调整

如遇到战争、自然灾害等不可抗力，并对公司生产经营造成重大影响时，或公司自身经营状况发生重大变化时，公司可对利润分配政策进行调整，但调整后的利润分配政策不得违反相关法律、行政法规、部门规章和政策性文件的规定。

公司调整利润分配方案，将按照前述规定履行相应决策程序。

## 4、利润分配政策的披露

公司将在年度报告中详细披露利润分配政策的制定及执行情况,说明是否符合《公司章程》的规定或者股东大会决议的要求;现金分红标准和比例是否明确和清晰;相关的决策程序和机制是否完备;独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用;中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会,中小股东的合法权益是否得到充分保护等。如涉及利润分配政策进行调整或变更的,还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

## (二) 制定分红回报规划时考虑的因素

公司坚持长远和可持续发展的经营理念,在谋求业务发展的同时亦充分重视对股东的投资回报。公司制定及修订分红回报规划时,在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上,充分考虑了公司盈利规模及现金流量状况、日常经营所需资金、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资与募集资金投资项目资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况,以建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,保持利润分配政策的连续性和稳定性。具体分析情况如下:

### 1、盈利能力、规模及经营现金流量

公司制定该计划的前三个会计年度,经营规模快速扩张,营业收入和净利润均实现快速增长。2013年度、2014年度和2015年度,扣除非经常损益后的净利润分别为2,183.69万元、3,034.90万元和4,024.19万元,经营活动产生的现金流入分别为40,602.83万元、60,489.91万元和74,958.33万元,保持稳定增长趋势。

建筑装饰行业市场容量巨大且处于快速发展阶段,未来通过募集资金投资项目的实施,公司综合竞争力将快速提升,主营业务规模有望保持快速增长的发展趋势,将带来净利润的持续增加。

综上,公司较强的盈利能力和稳定的现金流为公司持续、稳定地向股东提供分红回报奠定了基础,公司具备稳定的现金分红能力。

### 2、公司发展所处阶段及资金需求状况

(1) 随着国民经济的快速发展,我国城市化进程不断加快,国民对生活品

质的要求迅速提升，带动建筑装饰行业自 2005 年起进入高速发展的黄金时期；而中高端公共建筑在全国范围的普及性建设更是为公司业务发展提供了良好的市场环境。公司目前发展阶段属于成长期，亟需把握行业发展机遇，对资金的需求也随之快速增加。

(2) 仅通过留存收益等内部融资方式获取资金尚不能满足公司扩张的需求，报告期内资金差额部分公司主要通过债务融资获取。公司制定该计划的前三个会计年度（2013-2015 年），筹资活动现金产生的现金流量净额累计达 40,498.21 万元。

(3) 公司正在筹划实施本次发行募集资金投资项目，在募集资金到位前公司将视项目轻重缓急情况以自有资金先行投资建设。此外，未来若有经济效益较好且与主营业务相关的其他项目或并购需求，公司仍将持续投入。对上述资本性支出，公司留存收益可用于满足部分资金需求。

(4) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 80.72%，处于较高水平，公司有必要留存足够的可分配利润，维持并改善公司的资本结构。

### 3、融资环境及资金成本

虽然公司拥有良好的商业信誉，但银行贷款尚无法完全满足公司快速发展对资金的需求量，且近年来宏观经济环境复杂多变，利率水平波动幅度及频率偏大，公司面临的外部融资环境并不宽松，外部融资成本难以有效控制。基于此，公司采用留存多数可分配利润并兼顾债务融资、股权融资等多种方式筹措资金，有利于降低资金成本，维护全体股东利益。

综合考虑上述因素，一方面，公司管理层预计未来几年建筑装饰行业依然处于快速发展期，公司目前发展阶段属于成长期，资金需求大，且公司净资产收益率高于银行同期存款利息率，保持较大比例的利润留存率使公司拥有充足的发展资金，有利于实现公司发展战略，提高股东的长期回报；另一方面，考虑到股东尤其是中小股东对现金股利的需求，公司在分红回报规划中，明确现金分红在当次利润分配中所占比例不低于 20%。可见，公司制订的《公司上市后三年分红回报规划》兼顾了股东即期回报和企业长久发展，具备可行性。

### (三) 保荐机构的核查意见

保荐机构对发行人利润分配政策及未来分红回报规划进行了审慎核查,保荐机构认为:发行人的利润分配政策注重给予投资者稳定回报,有利于保护投资者合法权益;发行人公司章程及招股说明书对利润分配事项的规定和信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定;发行人股利分配决策机制健全、有效且有利于保护公众股东利益。

## 七、审计截止日后的主要经营状况

公司财务报告审计截止日为 2015 年 12 月 31 日。截至报告期末,公司总资产 98,637.57 万元,净资产 19,012.96 万元;2015 年度经营情况良好,实现营业收入 106,434.08 万元,净利润 3,149.09 万元,扣除非经常性损益后的净利润 4,024.19 万元。

截至本招股说明书签署日,公司经营情况正常、经营模式未发生重大变化;装饰施工所需部品部件、劳务用工的采购模式、采购价格均未发生重大变化;建筑装饰业务的承揽及施工情况良好,未发生重大变化。

根据财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日正式颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号),建筑装饰行业属于营业税改征增值税范围,公司作为一般纳税人,征收税率由 3%变为 11%。截至本招股说明书签署日,政策正在逐步落实中,考虑到进项税可以抵扣的因素,预计公司整体税负将会下降。

## 八、本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施

### (一) 本次发行对即期回报摊薄的影响

#### 1、假设条件

(1) 本次发行预计于 2016 年 11 月 21 日实施完毕。该完成时间仅为估计,最终以实际发行完成时间为准。

(2) 不考虑本次发行募集资金到账后,对公司日常经营、财务状况(如财

务费用、投资收益)等的影响。

(3) 本次发行股份数量上限为 3,111 万股,发行完成后公司总股本将增至 12,444 万股,最终发行股数以证监会核准发行的股份数量为准。

(4) 免责声明:以上假设及关于本次发行前后公司主要财务指标的情况仅为测算本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响,不代表公司对 2016 年度经营情况及趋势的判断,不构成公司的盈利预测,投资者不应据此进行投资决策,投资者据此进行投资决策造成损失的,公司不承担赔偿责任。

## 2、对主要财务指标的影响

项目	2015 年度/2015 年 12 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	
		本次发行前	本次发行后
总股本(万股)	9,333.00	9,333.00	12,444.00
加权平均股本(万股)	9,057.17	9,333.00	9,592.25
<b>情形 1: 2016 年扣除非经常损益后净利润与 2015 年持平</b>			
扣除非经常损益后净利润(万元)	4,024.19	4,024.19	4,024.19
基本每股收益(元)	0.44	0.43	0.42
稀释基本每股收益(元)	0.44	0.43	0.42
<b>情形 2: 2016 年扣除非经常损益后净利润增长 10%</b>			
扣除非经常损益后净利润(万元)	4,024.19	4,426.61	4,426.61
基本每股收益(元)	0.44	0.47	0.46
稀释基本每股收益(元)	0.44	0.47	0.46
<b>情形 3: 2016 年扣除非经常损益后净利润增长 30%</b>			
扣除非经常损益后净利润(万元)	4,024.19	5,231.44	5,231.44
基本每股收益(元)	0.44	0.56	0.55
稀释基本每股收益(元)	0.44	0.56	0.55

注:本次发行前基本每股收益=当期扣除非经常损益后净利润÷发行前总股本;

本次发行后基本每股收益=当期扣除非经常损益后净利润÷(发行前总股本+本次新增发行股份数×发行月份次月至年末的月份数÷12)。

根据上述测算,若本次募集资金本年到位,公司 2016 年每股收益指标可能会出现相对上一年每股收益指标下降的情况。

## （二）本次发行的必要性和合理性

本次发行募集资金投资于“住宅精装家居配置延伸服务平台项目”等 4 个项目，募集资金投资项目建设完毕后，能够有效改善公司的资产结构，降低了公司的财务风险，提升公司管理水平，满足公司研发需求，助力公司业务发展，增强了公司的创新能力和竞争能力。本次发行的必要性和合理性详见招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“五、本次募集资金投资项目具体情况”。

## （三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系及发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况详见招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“五、本次募集资金投资项目具体情况”。

## （四）公司应对本次发行摊薄即期回报采取的措施

### 1、持续加强工程质量管理，不断提升运营效率和盈利能力

本次发行后，公司将持续加强工程质量管理，提高运营效率和资金使用效率，同时大力开发新的业务，完善公司产业链，提升公司综合能力，使之成为公司新的业务和利润增长点。

### 2、强化募集资金管理，提高募集资金使用效率

公司已制定《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法（草案）》，募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，确保募集资金得到合法合规使用。

公司将通过有效运用本次募集资金，改善融资结构，提升盈利水平，进一步加快既有项目效益的释放，增厚未来收益，增强可持续发展能力，以填补股东即期回报下降的影响。

### 3、完善公司治理和加大人才引进，为企业发展提供制度保障和人才保障

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。

公司治理结构完善，各项规章制度健全，经营管理团队具有多年的建筑装饰行业从业经验，谙熟精细化管理，能够及时把握行业趋势，抓住市场机遇。公司将不断加大人才引进力度，完善激励机制，吸引和培养大批优秀人才，进一步加强内部管理流程制度建设，为公司的发展壮大提供强有力的制度和人才保障。

#### 4、加大市场推广力度，深化区域营销网络建设

公司业务规模的不断扩大以及业务覆盖区域的逐渐增多，对营销网络的建设 and 市场推广能力提出了更高的要求。公司将持续建立高效的营销网络、加快省内外市场的战略布局，从而提升公司的整体竞争力，使得公司业务收入和利润得到持续快速的生长，以更好地回报全体股东。

#### 5、保持和优化利润分配制度，强化投资回报机制

为完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、持续、稳定的股东回报机制，增加利润分配决策透明度和可操作性，公司根据中国证监会的要求，制定了《深圳时代装饰股份有限公司章程（草案）》，对分红政策进行了明确，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款，增加现金分红的透明度和可操作性，公司 2015 年年度股东大会审议通过了《公司上市后三年分红回报规划》，建立了健全有效的股东回报机制。公司将重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

### **（五）董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺**

公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施承诺如下：

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其

他方式损害公司利益;

- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束;
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动;
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

## 第十二节 业务发展目标

### 一、未来发展规划及目标

#### (一) 经营宗旨

公司以“国内领先，国际一流”为愿景，以“引领行业发展，推动中国装饰产业现代化进程”为使命，秉承“细节决定品质，专业成就卓越”的企业精神，以持续创新为源泉，以深度服务为根本，为广大客户提供更加专业、优质的建筑装饰服务，并以优秀业绩回报股东和社会大众的支持。

#### (二) 发展目标

时代装饰立志成为装饰行业中的百年名企，在企业快速发展的过程中，保持健康、稳定、持久地发展，成为国内领先、国际一流的行业领军企业。公司将坚持具有自身特色的渠道经营、区域管理，以专业的渠道经营拓展市场，以有效的区域管理保障工程品质；细分市场，通过差异化竞争，增强公司竞争优势；坚持战略合作、资源共享，与客户、供应商实现共赢。

#### (三) 发行当年和未来二年的具体发展计划

##### 1、市场开拓计划

公司将利用发行上市带来的品牌支持，加大新客户的开发，目前公司的主要客户集中在少数几家大型房地产开发商，在市场拓展和新客户开发上有一定的局限性。伴随建筑装饰行业的稳步发展，未来公司将扩大市场营销队伍，在稳固现有市场的同时，加强对其它新客户的拓展力度，配合公司的整体战略目标，与更多的知名建筑企业建立战略合作关系。

##### 2、产业整合计划

公司将充分利用自身在建筑装饰行业的资源优势，向下游住宅精装修家居配置服务延伸，一方面满足公司自身业务发展的需要，为客户提供更优质的服务，另一方面为公司增加了新的业务类型，扩大市场占有率，从而创造公司新的利润增长点。

### 3、成本控制计划

公司将进一步加强材料采购成本的控制，目前公司原辅材料供应商相对分散，而公司在材料采购方面具有议价优势，因此公司在未来将通过信息化管理系统选择最优采购价格，降低采购成本。

### 4、信息化建设计划

公司拟根据功能和业务需求，建设网络基础平台、项目管理信息平台、供应商管理平台、协同办公平台、决策支持平台、财务核算平台、资金管理平台及管理系统，建设一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统。通过信息化系统来增强公司竞争力，提升跨区域经营能力，加快工程结算和工程款项的催收，提高公司工程服务质量。

### 5、人才队伍建设计划

随着公司产能的扩张和市场拓展的需要，公司对高素质管理人才、营销人才、技术专才和技术熟练工人的需求不断增加。公司秉承“以人为本”的经营理念，建立科学的薪酬体系，引进行业内专业人才，保障公司发展的人力资源需求。

公司将继续加强员工培训，对管理人员进行工商管理知识教育，丰富和完善其管理经验；提高员工的职业技能水平，抓好技术人员新产品、新工艺、新技术的知识更新，开发员工潜在能力，特别重视对员工的技能培训和安全生产培训。

### 6、产品创新与技术创新计划

公司将加强对技术研发的投入，培养素质高、专业精的技术研发团队，以技术创新作为企业新的发展战略，使公司向绿色建筑装饰企业转型。一方面继续加大对现有工艺、技术、材料的技术创新，从而不断降低施工成本，提高项目质量。另一方面，加强绿色建筑相关技术、BIM 相关技术等研发，争取开发出更多由公司自主设计研发的专利技术，提高公司的核心竞争力。

## 二、拟定上述发展规划所依据的假设条件

1、公司所处的宏观经济、政治和社会环境处于正常状态，没有出现对公司发展有重大不利影响的不可抗力因素发生；

- 2、公司所处的建筑装饰行业产业政策未发生重大变化，行业市场容量、技术水平、竞争状况处于正常发展状态；
- 3、公司本次发行能够如期完成，募集资金及时到位并按计划实施；
- 4、无其它不可抗拒或不可预见的因素对公司造成重大不利影响。

### **三、实现上述规划将面临的主要困难及挑战**

1、公司在较大规模资金运用和业务规模快速扩张的背景下，如何继续保持良好发展态势，克服在战略规划、组织设计、资源配置、运营管理等方面可能面临的挑战，实现科学有序、务实高效的管理，是对公司经营管理水平的挑战。

2、人才问题是制约公司快速发展的重要因素，包括在数量和结构方面的制约。目前，公司虽然培养和储备了一批人才，但国内建筑装饰领域内的高端专业人才仍然稀缺，人才队伍的引进与培养将是公司未来发展面临的长期要务。

### **四、业务发展规划和现有业务的关系**

公司以公共建筑（包含酒店会所、写字楼等）、住宅、幕墙、景观等室内外装饰装修工程为主营业务。公司制定的业务发展规划是对现有业务的扩充和提升，符合国家关于建筑装饰行业重点发展方向的政策和建筑装饰行业的发展特点。业务发展规划的制定深入分析了现有业务的技术条件、人员储备、管理经验、客户资源和营销网络等实际情况，充分发挥了公司在人才、技术、管理等方面的优势，体现了与公司现有业务之间紧密的衔接。公司业务发展规划的实施必将大幅提高公司竞争优势，提升公司业务的整体市场份额，实现公司主营业务的跨越式发展，为公司可持续发展提供坚实的基础。

### **五、本次募集资金运用对实现业务目标的作用**

本次发行募集资金的运用为公司信息化管理水平的提升、新材料和新工艺的应用研发、住宅精装家居配置延伸服务业务的开展等赢得有利条件。通过募集资金投资项目的实施，实现信息化管理，增强公司创新能力，以高效的信息化管理保证项目质量，以突出的研发设计能力赢得客户认可，以产业链的延伸拓宽收入来源，加之营运资金规模的有力补充，必将全面提升公司的核心竞争力，为确保

公司业务发展目标的实现提供有力支撑。

## 第十三节 募集资金运用

### 一、募集资金运用概述

经公司 2015 年年度股东大会审议通过,公司本次公开发行新股募集资金(扣除公司承担的发行费用后),将围绕公司的主营业务进行运用,用于偿还银行贷款、住宅精装修家居配置延伸服务平台项目、时代装饰企业技术研发中心项目和时代装饰企业信息化建设项目。本次募集资金拟投资项目符合国家产业政策和公司的未来发展方向,各项目都已经过充分的市场调查和可行性研究。本次募集资金拟投资项目具体如下:

项目名称	投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	建设期	备案情况
偿还银行贷款项目	20,000.00	20,000.00	-	-
住宅精装修家居配置 延伸服务平台项目	13,360.00	13,360.00	1 年	备案机关:深圳市福田区发展和改革局; 编号:深福田发改备案[2016]0090 号;有效期截至 2018 年 4 月 29 日
时代装饰企业技术研发中心项目	2,706.90	2,706.90	1 年	备案机关:深圳市福田区发展和改革局; 编号:深福田发改备案[2016]0020 号;有效期截至 2018 年 1 月 29 日
时代装饰企业信息化 建设项目	2,585.10	2,585.10	1 年	备案机关:深圳市福田区发展和改革局; 编号:深福田发改备案[2016]0019 号;有效期截至 2018 年 1 月 29 日
合计	<b>38,652.00</b>	<b>38,652.00</b>	-	-

上述所有项目均由公司自行组织实施。若本次募集资金不能满足上述全部项目的资金需求,则资金缺口部分由公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前,公司将根据项目的实际情况和有关规定,以自筹资金先行投入并实施除偿还银行贷款外的其他三个募投项目,待募集资金到位后,再以募集资金置换本次发行前公司已投入使用的自筹资金。

公司将根据证券监督管理部门的相关要求将募集资金存放于董事会指定的专门账户，严格按照《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法（草案）》的要求使用募集资金。

## 二、募集资金投资项目的合规性

公司本次公开发行股票募集资金将全部用于与公司主营业务相关的投资项目。本次募集资金拟用于偿还银行贷款项目、住宅精装修家居配置延伸服务平台项目、时代装饰企业技术研发中心项目及时代装饰企业信息化建设项目。上述项目已经在深圳市福田区发展和改革局备案，拟投资项目符合国家产业政策，符合环境保护、土地管理和其他法律、法规和规章的相关规定。

保荐机构认为，发行人本次募集资金拟投资项目已在有关政府部门备案，符合国家产业政策，符合环境保护、土地管理和其他法律、法规和规章的相关规定的要求。

发行人律师认为，发行人本次募集资金拟投资项目已在有关政府部门备案，符合国家产业政策，符合环境保护、土地管理和其他法律、法规和规章的相关规定的要求。

## 三、募集资金专项存储制度的建立及执行情况

公司于 2015 年年度股东大会审议通过了《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法（草案）》。对募集资金专项存储制度规定如下：

“第三条：公司应当审慎选择商业银行并开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），募集资金应当存放于董事会决定的专户集中管理。专户不得存放非募集资金或用作其它用途。

公司存在两次以上融资的，应当独立设立募集资金专户。

实际募集资金净额超过计划募集资金金额（以下简称“超募资金”）也应当存放于募集资金专户管理。

第四条：公司应当在募集资金到位后一个月内与保荐人、存放募集资金的商业银行（以下简称“商业银行”）签订三方监管协议（以下简称“协议”）。该

协议至少应当包括以下内容:

- 1、公司应当将募集资金集中存放于专户;
- 2、募集资金专户账号、该专户涉及的募集资金项目、存放金额;
- 3、公司 1 次或 12 个月以内累计从专户支取的金额超过 1,000 万元或者发行募集资金总额扣除发行费用后的净额(以下简称“募集资金净额”)的 5%的,公司及商业银行应当及时通知保荐人;
- 4、商业银行应当每月向公司提供募集资金专户银行对账单,并抄送保荐人;
- 5、保荐人可以随时到商业银行查询专户资料;
- 6、保荐机构的督导职责、商业银行的告知及配合职责、保荐机构和商业银行对公司募集资金使用的监管方式;
- 7、公司、商业银行、保荐人的权利、义务和违约责任;
- 8、商业银行三次未及时向保荐机构出具对账单或者通知专户大额支取情况,以及存在未配合保荐机构查询与调查专户资料情形的,公司可以终止协议并注销该募集资金专户。

公司应当在上述协议签订后及时公告协议主要内容。

公司通过控股子公司实施募投项目的,应由公司、实施募投项目的控股子公司、商业银行和保荐机构共同签署三方监管协议,公司及其控股子公司应当视为共同一方。

公司应当在上述协议签订后及时报深圳证券交易所备案并公告协议主要内容。

上述协议在有效期届满前提前终止的,公司应当自协议终止之日起一个月内与相关当事人签订新的协议并及时公告。”

本次募集资金到位后,公司将严格遵守《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法(草案)》中的相关规定,建立募集资金专户,对募集资金进行专项管理。

#### 四、董事会对募集资金投资项目的可行性分析意见

公司于2016年2月5日召开第一届董事会第十一次会议,审议通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票募集资金投资项目及其可行性的议案》,董事会对募集资金投资项目的可行性进行了充分的研究,认为本次募集资金投资项目可行。

截至2015年12月31日,公司资产总额为98,637.57万元,公司资产规模较大且具备运营大型建筑装饰装修项目的经验和能力,本次募集资金总额为38,652.00万元,占公司资产总额的比例为39.19%。2015年度,公司年度签约项目合同金额约为12亿元;2016年1-4月,公司中标合同金额约7.6亿元,因此本次募集资金投资项目与公司现有的经营规模相适应。

2013年度、2014年度和2015年度,公司分别实现营业收入59,580.99万元、88,678.30万元和106,434.08万元,实现营业利润分别为2,946.41万元、4,077.50万元和4,146.38万元,盈利情况良好,且募集资金到位后将进一步增强公司的资本实力,公司财务状况可以有效支持募集资金投资项目的建设 and 实施。

公司自成立以来一直深耕于建筑装饰装修行业,完成了多个优质的装饰装修项目,已在国内多个城市和地区从事建筑装饰装修业务,具备优秀的建筑装饰装修项目承接能力,并培养了众多具有丰富项目管理经验的项目管理人员。根据中国建筑装饰协会主办的“2014年中国建筑装饰企业100强”,公司在上述评比中排名第27位,公司在行业内具备较强的竞争实力,具备充分的技术实力与人员储备进行募集资金投资项目的建设。

随着公司从事建筑装饰装修业务规模的不断扩大,公司内部在项目建设过程中已经形成了完整的项目管理流程,在项目承接、项目施工、工程保修等关键环节都制定了相应的程序和标准,对工程项目的质量进行了严格有效的控制。报告期内,公司逐步建立了完整的公司治理制度和内部控制措施,公司将严格按照上市公司的要求进行规范运作,进一步完善法人治理结构,充分发挥股东大会、董事会和监事会在公司重大决策、经营管理和监督方面的作用。

公司董事会经分析后认为,公司本次募集资金数额及投资项目与公司现有经

营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，公司能够有效使用募集资金，提高公司经营效益。

## 五、本次募集资金投资项目具体情况

### (一) 偿还银行贷款项目

#### 1、项目概况

公司拟通过募集资金偿还银行贷款 20,000.00 万元，偿还贷款总体安排如下：

贷款单位	期限	年利率(%)	币种	本金(万元)	是否抵押
中国银行深圳罗湖支行	1年	5.44	人民币	6,700.00	是
招商银行南油支行	1年	5.46	人民币	4,400.00	是
中国工商银行蛇口支行	1年	5.29	人民币	6,900.00	是
平安银行深圳分行	1年	5.22	人民币	2,000.00	否
合计	-	-	-	20,000.00	

#### 2、债务产生的原因及用途

建筑装饰行业的一个显著特征是资金密集，在项目的施工前期及施工过程中都存在大量的即期款项支付，如在项目的招投标阶段需要支付较大的投标保证金，在工程施工前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金及工程施工后需要预留质保金，因此企业工程项目运营具有较大的流动资金需求。

报告期内，公司业务持续扩张，工程数量和业务规模不断扩大，应付账款、预收账款、应交税费等经营性负债均有一定幅度的增长，为保证公司材料款和人工费用的及时支付，确保公司工程项目的平稳运营，公司银行借款规模大幅上升。

#### 3、项目实施的必要性及合理性

公司负债总额从 2013 年末的 37,363.33 万元上升至 2015 年末的 79,624.61 万元，负债增长幅度较大，然而公司目前融资渠道较为单一，主要为银行借款，报告期内，公司的银行借款（不包含因商业票据贴现而确认的短期借款）从 2013 年末的 13,100.00 万元增至 2015 年末的 21,300.00 万元，增长 62.60%，银行

借款产生的财务费用也从 654.63 万元增至 1,148.16 万元，增长 75.39%。2013 年末、2014 年末和 2015 年末，公司的资产负债率分别为 85.24%、85.06%和 80.72%，均高于同行业可比上市公司。

因此，如整个市场流动性偏紧，银行信贷额度不足，在通过银行进行债务融资的成本和难度进一步加大的情况下，若不能有效降低公司的资产负债率，提升公司的融资能力，则对公司业务的持续增长以及市场竞争能力均将造成不利影响。

公司本次拟通过募集资金偿还银行贷款 20,000.00 万元。在不考虑其他条件的情况下，该项目实施后，对发行人财务状况、偿债能力和财务费用具体影响的测算见下表：

项目	项目实施前	项目实施后
负债（万元）	79,624.61	59,624.61
所有者权益（万元）	19,012.96	39,012.96
资产负债率（%）	80.72	60.45
财务费用（万元）	1,725.96	651.83

注：项目实施前的数据为公司 2015 年的相应数据。

由上表可知，偿还银行贷款项目实施后，公司的负债金额将明显下降，资产负债率将降至 60.45%，偿债能力将显著增强，同时，公司财务费用也将大幅下降，有利于提高公司的盈利能力和市场竞争力。

## （二）住宅精装修家居配置延伸服务平台项目

### 1、项目概况

住宅精装修家居配置延伸服务平台项目应用于个性化全装修市场及装修后服务市场的拓展，以满足客户定制化装修需求。本项目致力于将装修设计与建筑设计一体化，提供各式配套家居定制服务，并以此来提高公司住宅精装修服务的综合竞争力。

本项目主要包含“定制装修服务模块”和“专业化家居服务模块”，致力于为客户提供基于标准化的菜单式家居定制，满足客户个性化装修及家居服务的需求。其中“专业化家居服务模块”采用 O2O（online to offline）模式，为公司全

装修业务客户(开发商及个人客户)提供后续包括软装、维护、家居等专业化的装修后服务。装修后服务市场涵盖室内软装、家具家电及设备、家居服务,市场容量较大。公司沿产业链向装修后服务延伸,可以充分利用现有客户资源,实现业绩大幅增长。

本项目在于搭建一个应用于完成硬装之后的软装(住宅精装修家居配置)设计和实施的 O2O 服务平台,顺应行业未来发展趋势,紧抓移动互联网与装饰行业紧密融合的发展机遇,延伸装修装饰一体化服务,整合上下游资源,进一步提升装修设计服务水平。

住宅精装修家居配置的 O2O 体系以大数据中心为基础,利用互联网平台和移动互联网客户端以及线下的设计展厅和家居实物体验,在线上使用 3D 技术提供精品家居配置设计或由用户自主进行家居配置设计,直接形成效果图后保存数据,通过订单系统直接生成采购订单,由平台运营人员进行订单跟踪后完成付款、送货、安装和售后等一体化服务。

住宅精装修家居配置延伸服务平台项目拟投资 13,360.00 万元。

## 2、项目实施的必要性

### (1) 项目符合国家相关鼓励政策,项目实施具备政策可行性

近年来,我国政府逐渐重视互联网在国民经济以及各行业发展中积极促进作用,先后出台了一系列鼓励政策支持互联网在各行各业的应用与融合。《国务院办公厅关于加快电子商务发展的若干意见》、《商务部“十二五”电子商务发展指导意见》、《关于促进电子商务健康快速发展有关工作的通知》、《关于进一步促进电子商务健康快速发展有关工作的通知》、《商务部关于促进电子商务应用的实施意见》、《国务院关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》等多项政策均明确指出鼓励电子商务的持续健康发展。2015 年 7 月,国务院《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》进一步明确了“互联网+”行动的总体思路、基本原则、发展目标、行动重点、保障支持等;目标到 2018 年,互联网与经济社会各领域的融合发展进一步深化,基于互联网的新业态将成为新的经济增长动力,基本形成网络经济与实体经济协同互动的发展格局,到 2025 年,网络化、智能化、服务化、协同化的“互联网+”产业生态体系基本完善,初步形成“互

联网+”新经济形态，“互联网+”成为经济社会创新发展的重要驱动力量。“互联网+”新经济形态催生出巨大的市场，制定“互联网+”行动计划、促进电子商务健康发展成为各行业重要发展方向。

本项目实施有助于公司设计装修业务的“触网”，促进传统业务的线上线下紧密联系，实现公司的“互联网+”。因此本项目符合国家相关鼓励政策，实施具备政策可行性。

## (2) 迎合“互联网+”新契机

“互联网+”、“大数据”、“云计算”等新技术带来的普惠、竞争和创新精神，不断推动我国各行各业的转型升级，传统建筑装饰行业也同样面临着基于新技术为组织形态的产业变革和重要发展机遇。鉴于互联网本身有助于实现交易透明化和市场化，改善客户体验，实现传统行业运营模式的重构，打破行业发展面临的瓶颈。基于互联网平台进行信息处理，数据分析，整合家居家装市场，是行业发展的必然要求。目前，建筑装饰行业内部分企业已在移动互联网方面进行了相关尝试与开拓，例如金螳螂联手家装 e 站成立金螳螂电商，亚厦股份推出“蘑菇+”互联网家装品牌，广田股份打造“过家家”电商平台，东易日盛与国美在线合作推出 3D 线上家居家装电商平台“国美家”等。另外，土巴兔、土拨鼠等装修 O2O 平台也依托家装信息服务而发展壮大。

基于“住宅精装修家居配置延伸服务平台”，公司经营将不受时间地理位置的限制，从而提升消费者关注度和市场覆盖率。此外，公司通过“大数据”的方式分析顾客需求的趋势、寻找潜在客户，从而使得营销更加精准，提升整个业务流的运营效率。

因此，公司拟通过自身在建筑装饰行业具备的品牌优势及丰富经验，积极应用发展“住宅精装修家居配置延伸服务平台”，培育新的利润增长点。

## (3) 布局“装修后市场”，拓展产业链

公司管理层认为业务链及产业链的延伸是企业持续发展的关键点。公司深耕建筑装饰行业多年，积累了丰富的客户和供应商资源。通过互联网方式布局容量巨大的“装修后市场”，为公司提供全装修服务的开发商及衍生客户群提供包括软装、维护、家居等专业化装修后服务，可以打通装修市场及装修后市场业

务资源,实现产业链延伸。此外,公司也可以借助互联网平台促进住宅精装修的进一步发展,实现住宅精装修和互联网相互融合,相互促进。

本项目将以客户需求为出发点,利用用户对于公司住宅精装修服务的粘性、互联网便利性及后端强大的技术支持,同时吸纳供应商与代理商,向市场提供便捷、优质的用户体验,形成商业盈利模式的闭环,构建完整的生态运营体系,确立公司在装修后市场的先发优势。

### 3、项目的市场前景

#### (1) 软装装饰市场前景广阔

软装设计行业的发展与房地产企业的投资规模密切相关。近年来,我国房地产企业投资完成额保持了持续增长的势头,大大促进了软装设计行业的发展。根据国家统计局数据,2006年至2015年,我国房地产企业投资从1.94万亿元增长到9.60万亿元,年均复合增长率为19.44%。其中,住宅建设投资从1.36万亿元增长到6.46万亿元,年均复合增长率为18.90%;商业、办公楼等其他地产投资从0.58万亿元增长到3.14万亿元,年均复合增长率为20.64%。而住宅建设、商业、办公楼、旅游度假等都离不开软装装饰。

#### (2) 装修后服务市场容量巨大为项目实施提供有力市场支撑

建筑装饰行业近年来虽然受到国家房地产调控政策的一定影响,但房地产整体保持增长的态势仍未改变。2015年随着限购限贷政策的逐步取消,房地产市场复苏迹象明显。未来在住宅刚性需求、房屋更新需求及改善性需求的强力拉动下,长期潜在需求空间仍然较大。根据中国建筑装饰协会统计数据,我国建筑装饰行业总产值从2002年的6,600亿元增长至2015年的3.40万亿元,2016年有望达到3.64万亿元。另根据中国室内装饰协会(CIDA)发布的数据,2014年家装行业总产值约1.50万亿元,平均年复合增长率为12.30%,增长势头迅猛,若加上家具,电器,软装,泛家居等,行业总产值超过3万亿元。鉴于装修后服务市场涵盖室内软装、家具家电及设备、家居服务等,预计市场空间年均超过3万亿,市场容量巨大。

因此,装修后服务市场的巨大市场容量,为本项目提供了强有力的市场支撑。

### 4、投资概算

本项目拟投资 13,360.00 万元，具体投资情况如下：

序号	名称	投资类别	投资额（万元）	备注
1	设计中心			
1.1	展示厅装修	固定资产投资	2,000.00	公司拟在 4 大销售区域分别设置展示厅，每个区域展示厅总计 5,000 平米，每平米装修造价约 1,000 元
1.2	展示厅成列物品	固定资产投资	4,800.00	展示厅展示的家具、艺术品、电器等，每个区域投资约为 1,200 万元
1.3	其它办公用品等投入	固定资产投资	80.00	包括计算机、办公用品等
小计		-	6,880.00	-
2	前期资源整合	流动资金投资	600.00	主要指进行软件的设计、完善及对供应商及物流进行整合
3	流动资金配置	流动资金投资	5,880.00	流动资金见本部分“5、流动资金配置测算”
4	<b>总投资合计 (1+2+3)</b>	-	<b>13,360.00</b>	-

#### 5、流动资金配置测算

流动资金配置主要用于支付供应商制模费用、供应商货款、租赁费用等开支。延伸服务项目周期一般为2个月，项目完成后才能回笼资金，公司预计项目完成后首年能实现42,000万元营业收入，据此计算项目前期需投入的流动资金。项目完成后首年流动资金配置测算具体如下：

项目	计算值	依据
投产首年预计销售收入（万元）①	42,000	
预计毛利率②	21%	
投产首年预计销售成本（万元）③	33,180	①*（1-②）
投产首年其他直接支出的期间费用④	2,100	
项目运行周期（月）⑤	2	
前期投入流动资金金额（万元）⑥	5,880	(③+④)/12*⑤（假设项目成本是均匀发生，前 2 个月需垫资的金额）

#### 6、建设周期

本项目建设期为1年。

## 7、项目选址

本项目的实施地点拟在目前公司各区域办公地址周边租赁，不需要向政府申请建设土地。

## 8、经济效益

本项目达产后，预计能实现年营业收入 42,000 万元，运营期 6 年（含建设期 1 年）。在各项预测基础未发生重大变化的前提下，正常年本项目的主要经济效益指标预测如下：

项目	计算值
销售毛利率	21%
税前财务内部收益率	37.13%
税后财务内部收益率	27.47%
税前财务净现值	17,201.06 万元
税后财务净现值	10,954.26 万元
税前投资回收期	4.16 年
税后投资回收期	4.97 年

### （三）时代装饰企业技术研发中心项目

#### 1、项目概况

本项目紧跟国家“十二五”规划鼓励发展的战略性新兴产业政策，将建设集设计技术、材料研发、工艺研发、BIM 应用、成果推广等于一体的综合性设计研发基地，由设计研发中心、支持管理中心两个功能部门组成。其中设计研发中心包括设计技术中心、材料研发中心、工艺研发中心、BIM 应用中心、成果推广中心等 5 个专业设计研发部；支持管理中心主要围绕设计中心的业务开展相关工作，主要由案例部、展示部、信息部等部门组成。研发基地各中心的功能及主要任务如下所示：

主要项目	功能及任务
设计技术中心	承担公司承接的设计业务以及解决施工中遇到的设计相关的各类问题；学习国内外先进的设计理念与技术，结合公司发展战略，提高公司的设计水平和设计业务承接能力。
材料研发中心	通过学习、吸收和引进及自主创新等方式，对代表行业发展趋势、科技

	含量高及公司未来发展不可或缺的新型环保建筑装饰材料进行研发。
工艺研发中心	结合行业的施工作业方法,研究工程项目的新工艺、新技术,工艺流程;研究培训教辅教具的应用,以推动行业发展、先进理念和技术推广为己任。研究“互联网+”与装饰业务的结合,推动行业业务方式的发展。研究软件信息系统在工程管理中的应用,提高工程管理水平。
BIM 应用中心	公司从 BIM 设计过程的资源、行为、交付三个基本维度,研究设计企业的实施标准的具体方法和实践内容。
成果推广中心	对设计中心、材料研发中心和工艺研发中心、BIM 应用中心的研究成果进行保护及专利申请,根据公司和项目的实际需要进行再开发及推广。
案例部	设计案例的知识积累,为建立公司内部的知识共享奠定基础,使知识共享成为员工的基本行为规范和公司文化。
展示部	致力于建立一个生动形象的展示环境,包括设计作品展示大厅、优秀成果展示大厅、精装修体验中心等,让客户身临其境直观地体验公司的优秀设计成果。
信息部	国内外装饰设计、技术创新的信息收集、处理、分析、发布中心,提供全方位的装饰行业的信息服务。

## 2、项目建设背景

### (1) 国家政策背景

国家“十二五”规划中明确提出:推行环保节能的循环经济发展理念,促进社会和谐发展。建筑装饰企业作为资源消耗性产业,在能源消耗总量中占有一定的比例,我国建筑能耗占全国能源消耗 30%左右,另据联合国统计,与建筑有关的能源消耗占全球能耗的 50%。

建筑装饰业“十二五”规划中明确提出:到 2015 年,随着产业化、工业化的发展和环境保护制度的落实,争取环境负荷进一步降低。其中万元产值装饰装修工程产生的垃圾数量,力争比 2010 年下降 40%;万元产值的有害物质排放量,力争比 2010 年下降 50%;竣工工程能源、水资源消耗量,力争比 2010 年下降 30%。

由于国家和地方政府出台了一系列关于节能减排以及其他关于节能环保的政策,并且逐步强制实施有关的标准,因此在未来的若干年内,国内对环保节约类的产品需求必然会大幅度增加,公司技术研发中心的建设,有利于降低建筑装饰装修的能耗,贯彻节能环保发展理念,因此有必要抓住这次机遇实现企业转型。

### (2) 装饰行业背景

《2015年度中国建筑装饰行业发展报告》(中装新网发布)提出,在住宅装饰装修方面,虽然存在着高库存,但社会刚性需求客观存在,人们改善居住条件的意愿依然强烈,推动房地产二、三级市场不断发展,二手房交易仍然十分活跃,带动了住宅改造性装饰装修工程量的增加。2015年是我国进行大规模城市住宅商品化改革后的第20年,城市居民自用住宅的装修改造也进入新一轮的上升周期。因此,2015年住宅装饰装修市场中,既有住宅改造性装饰装修专业市场发展快于新建住宅装饰装修,对建筑装饰行业平稳较快发展的贡献率提高。

2015年,BIM技术应用、3D打印技术在建筑及建筑装饰施工中的应用、移动终端技术在施工过程管理的应用促使建筑装饰行业技术水平实现跨越式发展。其中BIM技术的应用,提高了设计的精细化水平和施工组织方案的前瞻性、预判性和精准性,使设计对工程实施的指导作用全面提升,大幅度降低了工程造价,提高了工程质量水平。

### 3、项目实施的必要性

#### (1) 增强公司设计实力、提升公司核心竞争力的需要

在我国建筑装饰行业快速发展的背景下,为了适应国内建筑装饰市场激烈的竞争,公司以加强设计队伍建设和加强设计科学研究作为提升核心竞争力的基本战略。公司拟对所有设计资源进行优化整合和重新配置,通过综合管理来充分挖掘设计研究人员的潜能,提升公司的专业化设计能力,强化公司设计环节的专业优势和技术优势,提升公司装饰装修服务的水平及综合竞争实力。

#### (2) 增强公司研发能力、提高公司作业水平的需要

我国正处于城镇化和工业化快速发展时期,节能降耗和新型建筑新技术、新材料、新设备、新工艺推广和应用将是建筑装饰行业今后发展的必然。企业技术研发中心的建设有利于将新技术、新工艺快速融入工程施工过程,提高公司工程施工的技术水平,并推进工程施工的标准化。比如建筑节能技术,建设部已就建筑节能标准为主线,全面推动能源资源节约和合理利用有关标准规范的制订和修订,企业技术研发中心的建设将对贯彻执行国家节能标准并应用到公司的工程项目中起到推动作用。时代装饰企业技术研发中心的设立,对于公司加强新技术研发,向管理型、技术型公司发展具有重要意义。

### (3) 有利于顺应绿色装饰理念的潮流

随着国家可持续发展战略的推进,绿色环保型材料,节能技术与工艺研究和应用逐渐成为建筑装饰行业未来发展的主要方向。本项目实施后,有利于公司顺应国家政策和行业发展潮流,实现经济效益与社会效益的统一,提升公司的形象和行业地位。

## 4、项目实施的可行性

### (1) 技术基础

公司研发部门负责建筑装饰和建筑幕墙相关的研发工作。公司目前已拥有多项实用新型专利。公司一直以来在施工管理过程中,注重工程技术、材料技术、环境保护技术的研究和应用,积极开发和学习新工艺,并培育了诸多经验丰富的相关人才。因此,公司具备一定自主创新与研发的能力,随着本项目的实施,公司的创新能力将会得到进一步的加强。

### (2) BIM 实施基础

公司自我开发和实施了与公司的工程施工管理相适应的项目管理信息系统,并申请了与此相关的计算机软件著作权,在开发项目管理信息系统过程中,公司培养了一部分既熟悉工程,又精通 IT 程序语言编制和 ERP 软件实施应用的工程师。通过项目管理信息系统在公司长期的应用和不断的完善开发,公司已具备 BIM 实施的基础和条件。

## 5、投资概算

本项目拟投资 2,706.90 万元,具体如下:

序号	投资内容	型号	数量	单价	总额
			(台/个)	(万元)	(万元)
1	硬件投入				
1.1	台式电脑	-	30	0.50	15.00
1.2	笔记本电脑	-	10	1.00	10.00
1.3	立式手绘工作台	立式绘图仪	10	0.20	2.00
1.4	拷贝台	-	4	0.10	0.40

1.5	设计绘图仪	-	3	15.00	45.00
1.6	复印机	-	3	2.00	6.00
1.7	彩色激光打印机	-	4	1.00	4.00
1.8	激光打印机	0号、1号滚筒式	2	0.50	1.00
1.9	设计专用打印机	-	5	40.00	200.00
1.10	彩色扫描、复印、打印、传真一体机	4合1平板式激光多功能一体机	5	3.00	15.00
1.11	数码相机	专业级	10	0.50	5.00
1.12	数码摄像机	-	5	1.50	7.50
1.13	投影仪	-	5	0.50	2.50
1.14	激光喷绘机	-	3	2.00	6.00
1.15	写真机 designjer5000/5500	1200dpi分辨率,连墨盒、覆膜机	2	8.00	16.00
1.16	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	-	3	1.00	3.00
1.17	办公家具(桌椅、钢木书架、储物柜等)	-	1	70.00	70.00
1.18	展示柜、展示架及展板	-	1	30.00	30.00
小计		-	-	-	<b>438.40</b>
<b>2</b>	<b>软件投入</b>				
2.1	施工图需用软件	AutoCAD	30	1.60	48.00
		Coreldraw 平面渲染	10	0.70	7.00
2.2	效果图需要软件	3DsMax 渲染	20	1.50	30.00
		LightsCap 渲染	10	1.50	15.00
2.3	广告设计应用软件	Photoshop、Pagemaker、Freehand、Flash 动画等应用软件	6	1.20	7.20
2.4	财务、造价专业软件、图书馆、档案专用软件	-	1	1	1.00
2.5	数据库软件	-	3	2.5	7.50
2.6	系统软件	-	4	0.2	0.80
2.7	办公软件	-	10	0.2	2.00

小计					<b>118.50</b>
<b>3</b>	<b>其他建设费</b>				
3.1	建设管理咨询费用	管理咨询费用	30.00	1	30.00
3.2	建设委托设计费用	委托设计	20.00	1	20.00
小计		-	-	-	<b>50.00</b>
<b>4</b>	<b>研发投入</b>				
<b>5</b>	<b>预备费</b>				
<b>6</b>	<b>总投资合计(1+2+3+4+5)</b>				
		-	-	-	<b>2,706.90</b>

## 6、企业技术研发中心拟研发投入项目简介

项目名称	简介
智能化机器人在建筑装饰工程施工中的应用	研究和探索在建筑装饰工程中的施工过程（如刷墙、刷漆、批腻子等），应用智能自动化工业机器，如机器人等，提高施工效率。
3D 设计模型在智能化家居装饰平台的研发和应用	通过整合线下资源，建立建筑装饰完成后的家居装饰延伸服务平台，达到通过智能化软件，完成软装 DIY 自主设计或建议搭配风格的实现，给业主软装提供简单放心实用的服务平台。
柔性电子屏在建筑装饰工程中的研发和应用	从可变磨砂玻璃，即通电透明，断电不透明的材质研究开始，到柔性膜可触摸技术，通过输入柔性电子膜转化为数字信号在通过电子屏输出显示，研究在建筑装饰工程隔墙、隔断、桌面显示效果中的应用。
定制家具工艺在高档精装修的研发和应用	研究高档精装修在非标家具中的制作工艺，为异形和复杂设计的实现提供具有成果性的探索。

## 7、建设周期

本项目建设期为1年。

## 8、项目选址

本项目的实施地点拟在目前公司办公地址周边租赁，不需要向政府申请建设土地。

## 9、经济效益

时代装饰企业技术研发中心项目的实施有利于增加设计、研发部门与营销中心、工程中心等业务部门之间的联系与沟通，提升公司自主研发能力、市场竞争力，有利于公司顺应国家政策和行业发展潮流，实现经济效益与社会效益的统一。

## (四) 时代装饰企业信息化建设项目

### 1、项目概况

信息化是建筑装饰企业管理创新的支撑平台，它促进了企业的科技进步、智能化管理、商业模式的转变。信息化建设对于建筑装饰企业转变发展方式，提高管理水平，增强核心竞争力具有重要意义。

依据企业信息化建设标准，结合时代装饰未来发展思路，全面整合时代装饰现有资源和专业经验，优化企业业务流程、规范业务操作、促进企业内部跨部门协同，统一规划、整体实施，建设一套符合时代装饰发展管理实际，涵盖行政和业务技术的专业信息化系统，全面实现企业管理信息化、自动化，提高企业经营效率。

公司拟根据功能和业务需求，建设网络基础平台、项目管理信息平台、供应商管理平台、协同办公平台、决策支持平台、财务核算平台、资金管理平台及管理系统，形成一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统。本项目计划投资2,585.10万元，建设期为1年。

### 2、项目建设背景

作为发展中国家，我国信息基础设施相对薄弱，成为信息产业发展的巨大障碍。为此，政府采取了一系列措施，加大对信息化建设的投资，目标是建立满足社会需求的基础设施并适应现代化发展。例如，政府成立了高规格的国家信息化办公室，明确制定了以信息化带动工业化的国家发展战略；国家大力投资于电力、通信线路，扩大电讯容量，加强对集成电路、计算机硬件设备、数字程控、远程通讯的投入等。同时，随着信息产业的快速发展，越来越多的企业已经认识到应用信息化技术可以降低运营成本、提高作业效率、增加效益。各种企业根据行业特色、具体运作状况，均加大了对信息化建设的投入，积极推动企业信息化建设向纵深发展。

### 3、项目实施的必要性

#### (1) 通过信息化提高公司竞争力

信息化建设正在逐步改变企业的生存和运营模式。企业推进信息化，不仅可

以提高管理效率,规范公司的多层次、全方位管理,并且可以帮助公司实现电子商务模式,拓宽交流范围,缩短交流时间,丰富交流方式。因此,信息化建设是公司提高管理效率、做大做强、实现精细化管理的必由之路。

### (2) 通过信息化提高公司跨区域经营能力

公司业务具有项目分布广、区域跨度大的特点。公司有多家分公司、办事处及工程项目部,它们分布于全国各地,项目的管理班子配备及能力评估、各工种班组调度与管理、文明施工与工程质量、工程进度与履约管理、材料配送与库存管理、资金进度、应收款管理、维修与保修金回收管理等方面依靠传统管理方式已难以顺利实施,需要依靠企业的信息化管理实现动态监管。

### (3) 通过信息化解决公司“信息孤岛”问题

在系统开发应用方面,公司所用系统大多处于“信息孤岛”状态,信息零散、滞后,信息的利用效率不高,公司的信息资源不能进行整合和合理使用,整个信息化建设缺乏统一规划,目前已经难以满足公司持续发展的业务需求和管理需求。

### (4) 解决施工过程中的成本管控问题

信息系统的主要特征是通过系统程序进行条件设置后,工程项目的成本能在预算的目标金额内合理运行,当超过预定的值后,信息系统将会自动报警或驳回相关的采购订单、成本挂账、款项支付流程或禁止在信息系统中录入数据,可多角度地从各方面把工程预算成本控制在合理范围内,减少工程管理过程中的疏漏。

### (5) 提高公司工程服务质量的需要

利用信息技术提高建筑装饰工程的质量,主要表现为技术质量和环保质量两个主要方面。其中技术质量主要包括工程的精度和安全性两个方面,环保质量主要是空气中有害物质的释放量控制。首先,在设计环节,通过信息技术不仅可以大大提高设计的速度,同时还可以控制各项工程的设计风格(色彩、质地、造型等),保证各项工程设计质量和集成化程度,从而统一整体风格。

其次,通过信息网络平台可以了解和掌握更多的材料信息,并对材料的技术

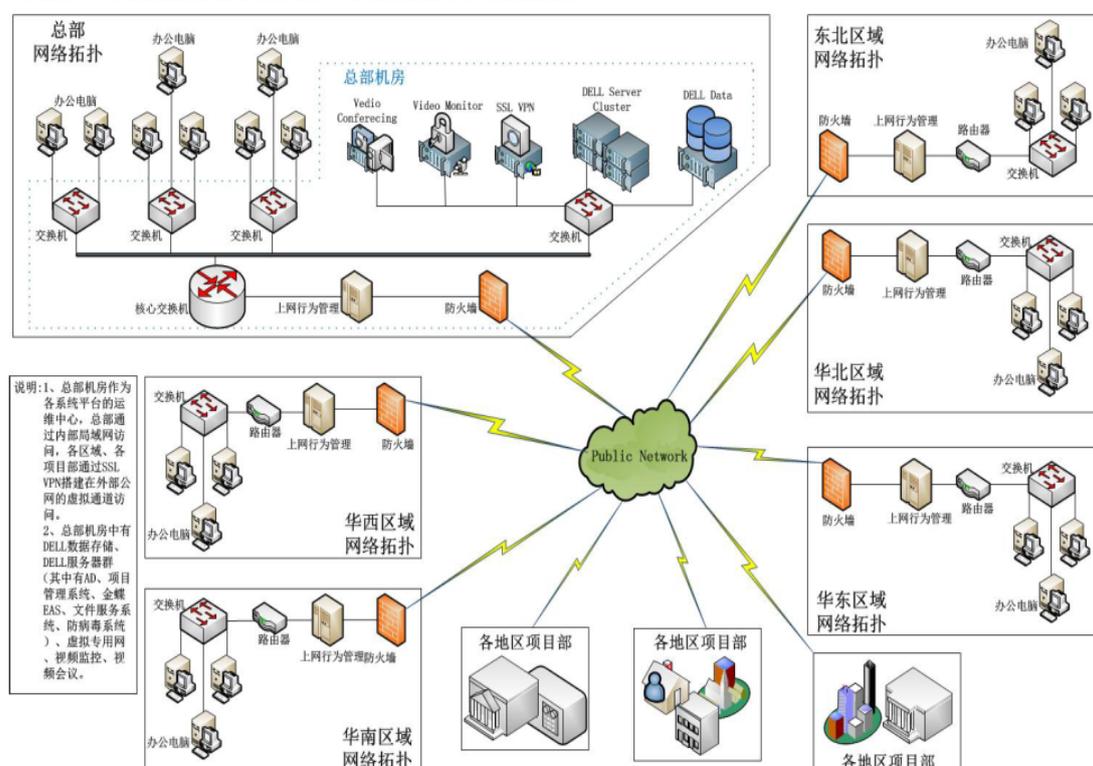
性能、环保性能、规格及花色、价格等详细资料进行查阅、比较，更有利于准确的选择和采购材料，保证材料的技术、环保质量达到规范要求，并能及时应用于现场装配式施工、技术资料信息的传递、加工过程的控制等方面。

#### 4、项目实施的可行性

##### (1) 技术基础

经过前期的信息化建设，公司已经拥有信息化基础、初步的办公自动化系统和财务管理系统，并已积累相关技术经验。本项目具备技术可行性。

深圳时代装饰股份有限公司全国网络拓扑图（现阶段）



##### (2) 人才基础

经过前阶段的信息化系统建设，公司已经拥有一支经验丰富的信息化系统建设与管理团队，并计划近期内继续引进相关人才，以满足公司不断扩大的信息化建设需要。

##### (3) 制度基础

公司在项目管理、财务管理、人力资源管理等方面都形成了比较成熟的规范和制度，内部管理的流程标准化方面也基本形成了稳定的模式，这些基础不但有

利于本系统更加规范、准确的设计和搭建,而且可使公司员工较快地适应公司的信息化管理,从而使项目更快、更好地发挥效益。

## 5、投资概算

本项目拟投资 2,585.10 万元,具体投资情况如下:

序号	费用名称	金额(万元)	占投资比例(%)
<b>1</b>	<b>工程费用</b>		
<b>1.1</b>	<b>系统平台建设</b>		
1.1.1	视频会议	120.00	4.64
1.1.2	主机系统	240.00	9.28
1.1.3	网络系统	60.00	2.32
1.1.4	数据备份和恢复	120.00	4.64
1.1.5	其他配套系统	35.00	1.35
<b>1.2</b>	<b>应用软件开发</b>		
1.2.1	项目管理系统	280.00	10.83
1.2.2	客户关系管理系统	55.00	2.13
1.2.3	经营管理系统	50.00	1.93
1.2.4	市场管理系统	50.00	1.93
1.2.5	设计研发系统	70.00	2.71
1.2.6	财务管理系统	220.00	8.51
1.2.7	合同管理系统	45.00	1.74
1.2.8	供应商管理系统	65.00	2.51
1.2.9	自动化办公系统	60.00	2.32
1.2.10	工程项目预算系统	220.00	8.51
1.2.11	人力资源管理系统	55.00	2.13
1.2.12	招投标管理系统	80.00	3.09
1.2.13	工作流	80.00	3.09
1.2.14	电子表单	28.00	1.08
1.2.15	报表	68.00	2.63
1.2.16	统一管理权限	28.00	1.08
1.2.17	CA 认证	25.00	0.97
1.2.18	数据交换	18.00	0.70
1.2.19	门户服务	55.00	2.13

1.2.20	移动客户端开发	50.00	1.93
1.2.21	自主开发平台	50.00	1.93
1.2.22	第三方插件商授权	40.00	1.55
<b>1.3</b>	<b>机房工程</b>		
1.3.1	装饰工程	40.00	1.55
1.3.2	安装工程	25.00	0.97
1.3.3	强电工程	20.00	0.77
1.3.4	其它配套	10.00	0.39
	<b>小计</b>	<b>2,362.00</b>	<b>91.37</b>
<b>2</b>	<b>管理咨询费用</b>	<b>100.00</b>	<b>3.89</b>
<b>3</b>	<b>预备费(1+2)*5%</b>	<b>123.10</b>	<b>4.76</b>
<b>4</b>	<b>总投资合计(1+2+3)</b>	<b>2,585.10</b>	<b>100</b>

## 6、建设周期

本项目建设期为1年。

## 7、项目选址

本项目建设地点为公司现有办公场所云松大厦6楼（或拟租赁已建好的办公楼）。

## 8、经济效益

企业信息化建设项目实施后，公司的项目管理能力以及财务管理能力将大幅提高，公司目前在建项目多、分布广，实施信息化建设项目是企业发展的内在需要，也是公司进一步发展的保证。该项目虽然没有直接的经济效益产生，但项目实施后可以为公司在材料采购、差旅费、资金利息等多方面产生节约。

## 六、募集资金投资项目对发行人的同业竞争关系及独立性的影响

上述募集资金投资项目的实施主体都为公司本身，项目实施后不会产生同业竞争关系，对发行人独立性不会产生不利影响。

## 七、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

本次募集资金投资项目完成后,公司产业链将进一步完善,业务规模进一步扩大,项目承接能力进一步加强,将大幅提升公司的核心竞争力和盈利能力。

### (一) 募集资金到位后对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后,公司货币资金大幅增加,公司资产质量和财务状况将得到进一步提升,资产负债率显著降低,公司负债融资空间将得以扩展。根据公司目前的盈利水平及股票市场市盈率情况,预计本次发行价格将明显高于公司目前的每股净资产,因此本次募集资金到位后,公司的每股净资产将会有一定程度的增加。

### (二) 募集资金到位后对公司盈利能力的影响

由于募集资金投资项目的实施需要一定的时间,在项目全部建成达产后才能达到预计的收益水平,因此,募集资金到位后,净资产规模的扩大将会导致净资产收益率有所下降。随着募集资金投资项目陆续投产,公司的营业收入与利润水平将大幅增长,盈利能力和净资产收益率将会有所提高。

### (三) 新增折旧与摊销对公司业绩的影响

本次募集资金投资项目建设完成后,每年新增折旧与摊销费用为 1,687.10 万元,具体测算情况如下:

单位:万元

序号	项目名称	新增折旧与摊销
1	住宅精装修家居配置延伸服务平台项目	1,307.20
2	时代装饰企业技术研发中心项目	134.31
3	时代装饰企业信息化建设项目	245.58
	合计	1,687.10

注:因新增无形资产使用寿命不确定,上述新增摊销仅考虑了与长期待摊费用相关的摊销额。

根据上表分析,本次募集资金投资项目建成后,将新增加折旧与摊销 1,687.10 万元/年。项目达产后,预计可实现年收入 42,000.00 万元,利润总额 6,148.80 万元,可覆盖上述新增的折旧与摊销。

另外, 2013年、2014年和2015年, 公司营业收入分别为59,580.99万元、88,678.28万元和106,434.08万元, 同期综合毛利率分别为17.29%、15.35%和15.62%。目前公司营业收入保持着良好的增长态势, 2013年度至2015年度公司营业收入的复合增长率达到33.66%。因此, 在保持销售毛利率稳定的情况下, 公司营业利润不会因新增折旧与摊销而下降。

#### (四) 募集资金到位后对公司经营效率的影响

利用募集资金偿还银行借款后, 公司资产负债率将显著降低, 节省大量财务费用, 大型项目承揽能力和项目运作能力得以提升, 更好适应公司业务快速发展, 为公司做大做强提供良好条件。

住宅精装修家居配置延伸服务平台项目实施后, 公司经营将能够不受时间地理位置的限制, 全面提升公司营销能力和项目成本管理控制水平, 为公司装饰主业的转型升级铺平道路, 从而提升公司的关注度和市场覆盖率。同时, 公司将进行各种互联网形式的产品和服务创新, 提供便捷、优质的用户体验, 形成闭环的商业盈利模式, 构建完整的生态运营体系, 为客户提供包括线上线下的装修咨询、定制精装、智能报价、售后服务等多项业务, 实现公司业务模式的互联网化转型, 提升品牌、创新设计等核心竞争力, 确立公司在装修后市场的先发优势。

时代装饰企业技术研发中心项目的实施有利于增加设计、研发部门与市场营销中心、工程中心等业务部门之间的联系与沟通, 提升公司自主研发能力, 有利于公司顺应国家政策和行业发展潮流, 实现经济效益与社会效益的统一。

时代装饰企业信息化建设项目实施后, 公司的项目管理能力以及财务管理能力将大幅提高, 公司目前在建项目多、分布广, 实施信息化建设项目是企业发展的内在需要, 也是公司进一步发展的保证。该项目虽然没有直接的经济效益产生, 但项目实施后可以为公司在材料采购、差旅费、资金利息等多方面产生节约。

## 第十四节 股利分配政策

### 一、发行人现行的股利分配政策

根据国家有关法律法规及《公司章程》的规定，本公司的股利分配政策为：

第一百五十六条：公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十七条：公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十八条：公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十九条：公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合等方式分派股利，可以进行中期分红。在公司现金流满足公司正常经营和发展规划的前提下，坚持现金分红为主这一基本原则。公司利润分配政策为：

1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持

连续性和稳定性，并坚持如下原则：（1）按法定顺序分配的原则；（2）存在未弥补亏损，不得向股东分配利润的原则；（3）同股同权、同股同利的原则；（4）公司持有的本公司股份不得参与分配利润的原则。

2、公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润；利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

3、公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因。

4、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

5、公司董事会制定具体的利润分配方案时，应遵守法律、法规和本章程规定的利润分配政策；利润分配方案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明。

## 二、报告期内股利分配情况

公司系由时代有限整体变更设立的股份有限公司，2013年12月9日时代有限股东会决议，一致同意将时代有限2,000万未分配利润转增股本。除前述情况外，报告期内公司未进行分红派息。

## 三、发行后的股利分配政策

### （一）股利分配政策

根据《深圳时代装饰股份有限公司章程（草案）》的规定，公司发行后的股利分配政策具体如下：

1、公司利润分配不得超过累计可分配利润，不得损害公司持续经营能力；

2、公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润；在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配；

3、公司拟实施现金分红的，应同时满足以下条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余

的税后利润)为正值;

(2) 审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

(3) 公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外)。重大投资计划或重大现金支出是指: a、公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%, 且超过 5,000 万元; b、公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%;

4、在满足上述现金分红条件情况下, 公司将积极采取现金方式分配利润, 原则上每年度进行一次现金分红, 公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红;

5、公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性, 每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素, 区分下列情形, 并按照公司章程规定的程序, 提出差异化的现金分红政策:

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%;

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%;

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%;

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的, 按照前项规定处理。若公司业绩增长快速, 并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时, 可以在满足上述现金分配之余, 提出并实施股票股利分配预案;

6、存在股东违规占用公司资金情况的, 公司在进行利润分配时, 应当扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。

## (二) 利润分配履行的决策程序

公司进行利润分配应履行下述决策程序:

1、公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出和拟定,经董事会审议通过并经半数以上独立董事同意后提请股东大会审议。独立董事及监事会对提请股东大会审议的利润分配预案进行审核并出具书面意见;

2、董事会审议现金分红具体方案时,应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,独立董事应当发表明确意见;独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议;

3、股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流(包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等),充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题;

4、在当年满足现金分红条件情况下,董事会未提出以现金方式进行利润分配预案的,还应说明原因并在年度报告中披露,独立董事应当对此发表独立意见。同时在召开股东大会时,公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决;

5、监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督,并应对年度内盈利但未提出利润分配预案的,就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见;

6、股东大会应根据法律法规和章程的规定对董事会提出的利润分配预案进行表决。

公司根据经营情况、投资规划和长期发展等需要确需调整利润分配政策的,调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定,有关调整利润分配政策的议案,需要事先征求独立董事及监事会意见,经公司董事会审议后提交公司股东大会批准,并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

#### 四、本次发行前滚存利润分配政策

根据本公司 2016 年 2 月 26 日召开的 2015 年年度股东大会审议通过的《公司上市前滚存利润的分配方案》，若本公司本次公开发行股票（A 股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东依其所持股份比例共同享有。

## 第十五节 其他重要事项

### 一、信息披露和投资者关系相关情况

发行上市后，公司将严格履行信息披露义务，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取披露的信息。负责信息披露和投资者关系的机构和人员及联系方式如下：

负责机构：董事会办公室

负责人：李斌（董事会秘书）

咨询电话：0755-83449997

传真：0755-83449997

电子邮箱：style@szstyle.cc

### 二、重要商务合同

#### （一）重大施工合同

作为大型建筑装饰企业，公司承接的建筑装饰工程合同金额一般较大，现披露截至 2015 年 12 月 31 日合同金额 2,000 万元以上（含 2,000 万元）的未完工合同，具体情况如下：

单位：万元

序号	合同名称	交易对方	合同金额	签订时间
1	汉京半山公馆 2#楼精装修工程	深圳市诚略实业发展有限公司	14,601.27	2015.10
2	南宁华润中心幸福里二期精装修	华润置地（南宁）有限公司	4,403.45	2014.09
3	信保广场室内公共区域装修工程	佛山永晟投资有限公司	3,935.07	2014.12
4	深圳万科九龙山项目一标段（1、2、3#）批量精装修工程合同	深圳市万疆城投资发展有限公司	3,788.93	2015.11
5	招商局蛇口工业区太子湾片区综合开发项目邮轮母港工程突堤客运码头候船廊及邮轮登船廊桥工	中交第三航务工程局有限公司	3,684.38	2015.12

	程			
6	金地西安凯悦酒店精装修工程	陕西金地佳和置业有限公司	3,573.35	2014.09
7	海南华润石梅湾住宅项目一期D区精装修工程(第三标段)	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	3,556.93	2014.01
8	佛山保利心语花园项目二期精装修工程	佛山保利弘盛房地产开发有限公司	3,496.90	2015.10
9	惠州小径湾项目一期酒店塔楼精装修分包工程	中太建设集团股份有限公司	3,309.17	2015.07
10	清华大学苏世民书院精装修分包工程(标段二)	中建一局集团建设发展有限公司	3,198.95	2015.04
11	宁波江东府II标段装修	宁波万江置业有限公司	3,000.00	2015.03
12	东莞万科长安万科广场四期8#楼公共部分精装修工程	东莞市长安万科房地产有限公司	2,688.37	2015.10
13	佳兆业东戴河项目10#11#楼批量精装修工程	绥中泰祥建筑工程有限公司	2,561.36	2014.03
14	惠州小径湾项目一期住宅精装修工程	华润建筑有限公司深圳分公司	2,421.70	2014.03
15	桂湖生态温泉城疗养度假及综合配套(一区)公共区域及公寓户内二次装修工程	福建融汇置业有限公司	2,421.42	2015.11
16	置地广场(南区)项目商场公共区域精装修甲委工程C标段	华润置地(沈阳)有限公司	2,409.83	2014.12
17	上海市闵行区吴中路轨道交通十号线吴中路停车场地块A、B楼	中国建筑第八工程局有限公司	2,408.00	2014.10
18	佛山新城保利商务中心1座写字楼公共区域精装修工程(第1/2标段)	佛山市顺德区保利房地产有限公司	2,345.00	2015.12
19	东莞万科虎门万科城1~2、5~7、11~12栋及134#地下室精装修工程	东莞市万宏房地产有限公司	2,344.07	2015.10
20	保利紫山国际花苑S6项目精装修工程	佛山市南海区景元房地产有限公司	2,339.49	2015.12
21	合肥华润置地万象城商业裙楼及西塔楼公共区域	北京优高雅装饰工程有限公司合肥分公司	2,295.44	2013.12
22	上海龙湖虹桥天街项目大小MALL精装修工程二标段	中建八局第一建设有限公司	2,243.64	2015.12

23	幸福里二期 10#精装修工程	华润置地(南宁)有限公司	2,227.93	2015.11
24	大涌新城花园(含7号楼)4A标段(2栋1ABEF座塔楼)	中国建筑第二工程局有限公司	2,217.24	2014.11
25	惠州小径湾项目二期住宅精装修指定分包工程V标段-映海水湾30#、32#楼	中国建筑第五工程局有限公司	2,194.69	2015.1
26	华润置地南京悦府三期精装修指定分包工程二标段(11、12#楼)	华润置地(南京)有限公司	2,194.49	2015.03
27	佳兆业东戴河项目四期酒店式公寓4号楼批量精装修工程	可域酒店置业管理(绥中)有限公司	2,168.37	2014.10
28	保利海棠项目精装修工程	保利(三亚)房地产开发有限公司	2,165.12	2015.11
29	青岛华润中心万象城公共区域D标段精装修分包工程	华润建筑有限公司青岛分公司	2,160.75	2014.07
30	佛山市保利心语花园一期(第1标段)项目装修工程	佛山保利弘盛房地产开发有限公司	2,140.77	2014.05
31	万象城购物中心改造项目精装修工程	华润新鸿基房地产(杭州)有限公司	2,127.86	2015.05
32	龙湖U城8组团及微电园3-1户内及公区精装修工程	重庆龙湖凯安地产发展有限公司	2,074.55	2015.09
33	银湖蓝山项目一期住宅精装修分包工程二标段	中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	2,025.54	2015.04
34	朗润园二区高层520B、55-57号楼公共部分及室内精装修工程	东莞市万厦房地产有限公司	2,009.82	2014.11
35	金悦湾一期第三批次2、13号楼精装修分包工程	北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司	2,009.10	2014.07

## (二) 重大采购合同

截至2015年12月31日,公司正在执行的合同金额1,500万元以上(含1,500万元)的采购合同具体如下:

单位:万元

序号	合同相对人	项目名称	采购种类	合同金额	签订时间
1	福建杜氏木业有限公司	清华大学苏世民书院精装修分包工程	固装家具及配套产品	1,993.07	2015.07

(标段二)					
2	四川省佳俊建筑劳务有限公司	海南华润石梅湾住宅项目一期D区精装修工程	劳务分包	1,619.80	-
3	深圳市中建建工劳务有限公司	大涌新城花园4A标段	劳务分包	1,500.00	2015.05
4	深圳市金银田建筑劳务建筑工程有限公司	保利心语花园二期精装修(第2标段)	劳务分包	1,500.00	-
5	成都市隆泰建筑劳务有限公司	佳兆业东戴河四期酒店式公寓精装	劳务分包	1,500.00	2014.11

### (三) 授信、借款及担保合同

截至2015年12月31日,公司正在执行的授信、借款及担保合同具体如下:

单位:万元

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额	合同期限	备注
1	2015年圳中银罗司借字第00010号	中国银行深圳罗湖支行	借款合同	3,000.00	2015.01.09-2016.01.09	本合同属于2014圳中银罗额协字第0000854号授信协议的单项协议
2	2015年圳中银罗司借字第00037号	中国银行深圳罗湖支行	借款合同	1,200.00	2015.02.06-2016.02.06	本合同属于2014圳中银罗额协字第0000854号授信协议的单项协议
3	2015年圳中银罗司借字第00065号	中国银行深圳罗湖支行	借款合同	1,820.00	2015.08.04-2016.02.04	本合同属于2014圳中银罗额协字第0000854号授信协议的单项协议
4	2015年圳中银罗司借字第00068号	中国银行深圳罗湖支行	借款合同	1,000.00	2015.08.17-2016.02.17	本合同属于2014圳中银罗额协字第0000854号授信协议的单项协议
5	2015年圳中银罗司借字第00090号	中国银行深圳罗湖支行	借款合同	3,200.00	2015.12.16-2016.12.16	本合同属于2015圳中银罗额协字第0001130号授信协议的单项协议
6	2015年南字第1015251025号	招商银行深圳南油支行	借款合同	3,000.00	2015.05.28-2016.05.28	本合同属于2015年南字第0015251003号授信协议的单项协议
7	2015年南字第1015301041号	招商银行深圳南油支行	借款合同	1,000.00	2015.07.08-2016.07.08	本合同属于2015年南字第0015251003号授信协议的单项协议

8	2015年南字第1015251036号	招商银行深圳南油支行	借款合同	1,300.00	2015.09.14-2016.09.14	本合同属于2015年南字第0015251003号授信协议的单项协议
9	2015年南字第1015251047号	招商银行深圳南油支行	借款合同	530.00	2015.11.09-2016.11.10	本合同属于2015年南字第0015251003号授信协议的单项协议
10	0400000012-2015年（蛇口）字0071号	工商银行深圳蛇口支行	借款合同	2,900.00	2015.07.13-2016.07.12	本合同属于工银深圳授信审批（2015）00258号下的单向协议
11	0400000012-2015年（蛇口）字0098号	工商银行深圳蛇口支行	借款合同	2,000.00	2015.09.29-2016.09.16	本合同属于工银深圳授信审批（2015）00258号下的单向协议
12	0400000012-2015（蛇口）字00135号	工商银行深圳蛇口支行	借款合同	2,000.00	2015.11.20-2016.11.17	本合同属于工银深圳授信审批（2015）00258号下的单向协议
13	平银布吉贷字20151204第001号	平安银行深圳分行	借款合同	2,000.00	2015.12.15-2016.12.15	用于支付材料款和分包工程款
14	2014圳中银罗额协字第0000854号	中国银行深圳罗湖支行	授信合同	16,000.00	2014.08.21-2015.08.21	担保人：曲毅、李越、唐正军、边疆、郑梅、时代装饰
15	2015圳中银罗额协字第0001130号	中国银行深圳罗湖支行	授信合同	16,000.00	2015.11.23-2016.11.23	担保人：曲毅、李越、唐正军、边疆、郑梅、时代装饰
16	2015年南字第0015251003号	招商银行深圳南油支行	授信合同	5,000.00	2015.05.19-2016.05.19	担保人：曲毅、李越、祖黎虹、张晓珺
17	2015年南字第0015251027号	招商银行深圳南油支行	授信合同	3,000.00	2015.08.07-2016.08.06	-
18	工银深圳授信审批（2015）00258号	工商银行深圳蛇口支行	授信合同	14,000.00	2015.06.24-2016.06.24	担保人：曲毅、李越
19	2015年圳中银罗应质字0040号	中国银行深圳罗湖支行	担保合同	-	-	本合同属于2015年圳中银罗额协字第0001130号授信协议下应收账款质押合同
20	2015年圳中银罗额质字007号	中国银行深圳罗湖支行	担保合同	-	-	本合同属于2015年圳中银罗额协字第0001130号授信协议下应收账款质押合同
21	40000202-2015年蛇口（附	工商银行深圳蛇口支行	担保合同	-	-	主债权为2015年9月24日至2016年4

	质)字 1007 号					月 30 日期间,担保权人对时代装饰享有的因双方所签订合同发生的债权(最高额 2,000 万元)
--	---------------	--	--	--	--	--

#### (四) 其他重大合同

公司与本次发行的保荐人新时代证券股份有限公司于 2016 年 6 月签署了《保荐协议》和《主承销协议》，约定了双方在本次股票发行承销及保荐过程中的权利义务。

### 三、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保的情形。

### 四、诉讼及仲裁事项

#### (一) 发行人的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人存在 1 起尚未了结的诉讼，具体情况如下：

广州市瑞屹装饰材料有限公司（原告）于 2015 年 9 月 18 日向深圳市福田区人民法院提起诉讼，诉称原告与发行人于 2012 年 6 月 15 日签署《铝板供货合同》，约定发行人向原告采购铝板，预留 3% 保证金 1 年后付清。工程竣工结算已满 1 年，发行人仍拖欠原告保证金 52,178 元。发行人答辩称，原告要求被告支付的货款（质保金）52,178 元与事实不符，发行人已向原告支付该款项，案涉合同项下双方的权利义务均已履行完毕。发行人提交了《中国银行付款凭证》作为证据并申请法院向银行调取支票以证明被告向原告支付了该款项。经深圳市福田区人民法院一审审理，于 2015 年 11 月 13 日作出一审判决（[2015]深福法民二初字第 13518 号），判决发行人向原告支付剩余货款 52,178 元及案件受理费 552.50 元。发行人不服该判决，并于 2015 年 12 月 11 日以原审法院认定事实不清、违反法定程序、举证责任分配违反法律规定为由，向深圳市中级人民法院提起上诉。

除上述诉讼外，发行人无任何对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

## (二) 主要关联人的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日,公司的控股股东、实际控制人,以及公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁事项。

## (三) 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的刑事诉讼情况

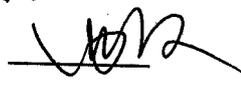
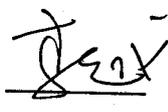
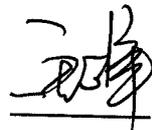
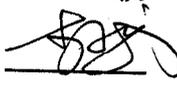
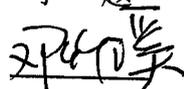
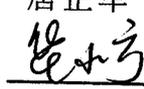
截至本招股说明书签署日,发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情形。

## 第十六节 有关声明

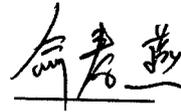
### 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

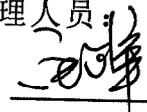
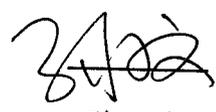
全体董事：

			
曲毅	李越	唐正军	曲胜
			
李斌	邓竹溪	华小宁	黄辉
			
张谦			

全体监事：

		
周健生	吴旭彬	俞春燕

高级管理人员：

		
唐正军	曲胜	李斌
		
邓竹溪	孙习文	

深圳时代装饰股份有限公司

2016年6月6日



## 保荐机构声明

本公司及签字保荐代表人已对招股说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人: 章侃  
章侃

保荐代表人: 姚小平  
姚小平

胡鹏飞  
胡鹏飞

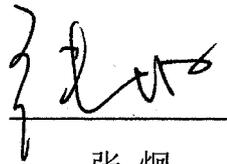
法定代表人: 田德军  
田德军



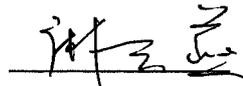
## 发行人律师声明

本所及经办律师已阅读深圳时代装饰股份有限公司出具的招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人签名:

  
张 炯

经办律师签名:

  
麻云燕  
饶春博

广东信达律师事务所  
2016年6月6日

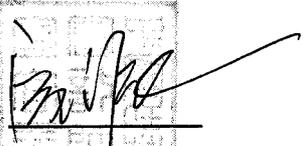
## 首次公开发行股票审计业务的审计机构声明

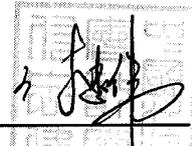
本所及签字注册会计师已阅读深圳时代装饰股份有限公司(以下简称“发行人”)招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳时代装饰股份有限公司申请向境内社会公众公开发行人民币普通股股票之用,并不适用于其他目的,且不得用作任何其他用途。

经办注册会计师:

  
宣宜辰

  
付忠伟

会计师事务所负责人:

  
朱建弟

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

2016年6月6日

## 承担评估业务的评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议,确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师:

  
中国注册  
资产评估师  
杨建平  
31000460

杨建平

  
中国注册  
资产评估师  
张萍  
31000123

张萍

资产评估机构负责人:



梅惠民

银信资产评估有限公司

2016年6月6日



## 首次公开发行股票验资业务的验资机构声明

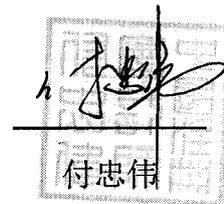
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。

本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师:

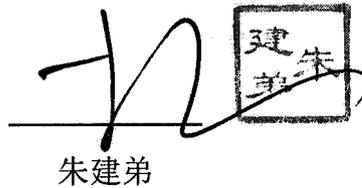


宣宜辰



付忠伟

会计师事务所负责人:



朱建弟

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

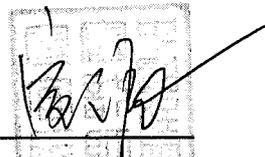
2016年 6月 6日

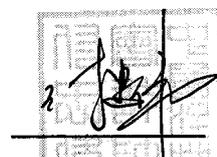
## 首次公开发行股票验资复核业务的 验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。

本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资复核报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办注册会计师:

  
宣宜辰

  
付忠伟

会计师事务所负责人:

  
朱建弟

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

2016年6月6日

## 第十七节 备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

- 1、发行保荐书及发行保荐工作报告；
- 2、财务报表及审计报告；
- 3、内部控制鉴证报告；
- 4、经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- 5、法律意见书及律师工作报告；
- 6、公司章程（草案）；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件；
- 8、其他与本次发行有关的重要文件。

投资者可在每周一至周五上午 9:00-11:00，下午 14:00-17:00，于下列地点查询上述备查文件：

1、发行人：深圳时代装饰股份有限公司

办公地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

联系人：李斌

电话：0755-83449997

传真：0755-83449997

2、保荐人（主承销商）：新时代证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

电话：010-83561023

传真：010-83561023

联系人：王宁