本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

ShenZhen WeiYe Decoration Group Co.,LTD.

（深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

维业装饰
WEIYE DECORATION

首次公开发行股票并在创业板上市

招股说明书

（申报稿）

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会的核准。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投资决定的依据。

保荐人（主承销商）

国海证券股份有限公司
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

（广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号）

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、及时性承担个别和连带的法律责任。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

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。

证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

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中财务会计资料真实、完整。

中国证监会对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对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；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

本次发行简况

发行股票的类型	人民币普通股（A股）
发行股数	3,400万股；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%。
股票面值	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	13,600万股
保荐人（主承销商）	国海证券股份有限公司
招股说明书签署日期	2016年11月28日

重大事项提示

公司提请投资者关注以下重大事项并认真阅读招股说明书“风险因素”这一章节的全部内容。

一、股份锁定、持股意向以及减持股份的承诺

（一）本次发行前股东自愿锁定股份、延长锁定期限的承诺

公司控股股东维业控股、实际控制人张汉清先生、与实际控制人存在关联关系的自然人股东张汉洪、张汉伟、彭金萃承诺：自公司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者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

公司股东众英集、维业华诚承诺：自公司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者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

公司其他股东祥禾涌安、魏洪、寇巍承诺：自公司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者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份；如公司首次公开发行股票并在创业板上市的申请在 2015 年 9 月 26 日前获中国证监会受理，除前述锁定期外，自其持有的公司股票在完成工商变更登记之日（即 2015 年 3 月 26 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购其直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

（二）相关股东持股意向及减持股份的承诺

公司控股股东维业控股承诺：上述锁定期满拟继续持有公司股票。若锁定期满后两年内因其资金需求等原因需要减持的，其减持价格不低于发行价，每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的 10%，并将提前 5 个交易日向公

司提交减持原因、减持数量、减持方式、未来减持计划以及减持对公司治理结构和持续经营影响的说明，并通过公司在减持前 3 个交易日内予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。

持有公司 5%以上股份的股东众英集、祥禾涌安承诺：本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前 3 个交易日予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。

担任公司董事、监事、高级管理人员的自然人股东张汉清、张汉洪、张汉伟、彭金萃承诺：除前述承诺外，在担任公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让其持有的公司股份；所持公司股票在锁定期满两年内减持的，其减持价格不低于公司首次公开发行价格；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

公司首次发行股票申请获中国证监会受理前 6 个月内新增股东祥禾涌安、魏洪、寇巍承诺：自公司股票上市之日起二十四个月内，转让的股份数量不超过其所持有股份总额的 50%；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。

上述发行价格是指首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定做除权除息处理。

二、稳定股价的预案及承诺

公司第二届董事会第 27 次会议和 2015 年第四次临时股东大会审议通过了《公司首次公开发行股票后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》，具体内容如下：

公司发行上市后三年内，若公司股价持续低于每股净资产，公司将通过回购公司股票或公司控股股东、董事（不含独立董事）、高级管理人员增持公司股票的方式启动股价稳定的措施。

（一）启动股价稳定措施的条件

公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产。

（二）股价稳定措施的方式和顺序

1、股价稳定措施的方式：（1）公司回购股票；（2）公司控股股东增持公司股票；（3）公司董事（不含独立董事）、高级管理人员增持公司股票。

选用前述方式时应考虑：（1）不能导致公司不能满足法定上市条件；（2）不能迫使控股股东、实际控制人履行要约收购义务。

2、股价稳定措施实施的顺序如下：

第一选择为公司回购股票，但如公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件，则第一选择为公司控股股东增持公司股票。

第二选择为公司控股股东增持股票，在下列情形之一出现时将启动第二选择：（1）公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准，且控股股东增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件或触发控股股东的要约收购义务；（2）公司虽实施股票回购计划但仍未满足“公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件。

第三选择为董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。启动该选择的条件为：在控股股东增持公司股票方式实施完成后，如公司股票仍未满足“公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件，并且董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件或促使控股股东或实际控制人的要约收购义务。

在每一个自然年度，公司需强制启动股价稳定措施义务仅限一次。

（三）公司回购股票的实施预案

1、每次回购启动时点及履行程序：

在达到触发启动股价稳定措施条件的情况下，公司将在 10 日内召开董事会，依法作出实施回购股票的决议，提交股东大会批准并履行相应的公告程序。

公司将在董事会作出决议之日起 30 日内召开股东大会，审议实施回购股票的议案，公司股东大会对实施回购股票作出决议，必须经出席会议的股东所持表

决权的 2/3 以上通过。

公司股东大会批准实施回购股票的议案后公司将依法履行相应的公告，备案及通知债权人等义务。在满足法定条件下依照决议通过的实施回购股票的议案中所规定的价格区间、期限实施回购。

2、每次回购履行期间：公司将在股东大会决议作出之日起 6 个月内回购股票。

3、每次回购比例：公司回购股票，每次回购比例不低于公司总股本的 2%，且回购方案实施后，发行人的股权分布应当符合上市条件。

4、回购方式：通过证券交易所以集中竞价交易方式买入。

5、每次回购义务解除条件：当满足下述条件之一时，发行人本次回购义务完成或解除，并在 2 个交易日内公告股份回购情况报告书。（1）实际股份回购比例达到股份回购方案规定的目标回购比例时；（2）通过实施回购股票，公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产；（3）若继续回购将导致公司社会公众股比例不满足上市条件规定时。

6、回购股票注销：单次实施回购股票完毕或终止后，本次回购的公司股票应在实施完毕或终止之日起 10 日内注销，并及时办理公司减资程序。

（四）控股股东增持公司股票的实施预案

1、每次增持启动条件和履行程序：

（1）公司未实施股票回购计划：在达到触发启动股价稳定措施条件的情况下，并且在公司无法实施回购股票或回购股票议案未获得公司股东大会批准，且控股股东增持公司股票不会致使公司将不满足法定上市条件或触发控股股东的要约收购义务的前提下，公司控股股东将在达到触发启动股价稳定措施条件或公司股东大会作出不实施回购股票计划的决议之日起 10 日内向公司提交增持公司股票的方案并由公司公告。（2）公司已实施股票回购计划：公司虽实施股票回购计划但仍未满足“公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件，公司控股股东将在公司股票回购计划实施完毕或终止之日起 10 日内向公司提交增持公司股票的方案并由公司公告。

2、每次增持履行期间：在履行相应的公告等义务后，控股股东将在增持方案公告之日起 6 个月内在满足法定条件下依照方案中所规定的价格区间、期限实

施增持。公司不得为控股股东实施增持公司股票提供资金支持。

3、每次增持比例：控股股东增持公司股份，每次增持比例不低于公司总股本的 2%，且增持后公司社会公众股比例满足上市条件有关要求。

4、增持方式：通过证券交易所以集中竞价交易方式买入。

5、每次增持义务解除条件：当满足下述条件之一时，控股股东本次增持义务完成或解除，并在两个交易日内公告增持情况报告书。（1）实际增持比例达到增持方案规定的目标增持比例时；（2）通过增持公司股票，公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产；（3）继续增持股票将导致公司不满足法定上市条件；（4）继续增持股票将导致控股股东需要履行要约收购义务且控股股东未计划实施要约收购。

（五）董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票的实施预案

1、每次增持启动条件和履行程序：在控股股东增持公司股票方案实施完成后，仍未满足“公司股票连续 3 个交易日的收盘价均已高于公司最近一年经审计的每股净资产”之条件，董事（不含独立董事）和高级管理人员将在控股股东增持股票方案实施完成后 10 日内向公司提交增持公司股票的方案并由公司公告。

2、每次增持履行期间：在增持公告后的 20 个交易日内履行增持义务（如遇交易所规定的董事、高级管理人员不可交易的敏感期、停牌事项或其他履行增持义务交易受限条件的，则增持履行期间顺延）；

3、每次增持金额：在公司任职的董事、公司高级管理人员增持公司股份，每次增持金额不低于本人上年在公司领取薪酬的 30%，且增持后公司社会公众股比例满足上市条件有关要求。

4、增持方式：通过证券交易所以集中竞价交易方式买入。

5、每次增持义务解除条件：当满足下述条件之一时，在公司任职的董事、公司高级管理人员本次增持义务完成或解除，并在两个交易日内公告增持情况报告书。（1）实际增持金额达到增持方案规定的买入金额时；（2）若继续增持将导致公司社会公众股比例不满足上市条件规定时。（3）继续增持股票将导致控股股东需要履行要约收购义务且未计划实施要约收购。

6、未来新聘的董事、高级管理人员增持义务：公司承诺在新聘任董事（不含独立董事）和高级管理人员时，将确保该等人员遵守上述预案的规定，并签订

相应的书面承诺。

公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，上述“最近一年经审计的每股净资产”将相应进行调整。

（六）关于上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定股价的承诺

发行人及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员承诺：

公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产时即触及启动股价稳定措施的条件，发行人及控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内启动股价稳定措施，由公司董事会制定具体实施方案并公告。

公司及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员启动股价稳定措施所采取的具体措施及实施顺序如下：1、公司回购股票；2、公司控股股东增持公司股票；3、公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。

公司、控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员将接受公司董事会制定的稳定股价方案并严格履行。

公司董事会未在回购条件满足后十五个交易日内审议通过稳定股价方案的，公司将延期向董事发放 50%的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价方案之日止。

控股股东、董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，未按该方案执行的控股股东、董事、高级管理人员将向投资者公开道歉；作为股东的董事和高级管理人员将不参与公司当年的现金分红，应得的现金红利归公司所有。

董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员 50%的薪酬（津贴），以及除基本工资外的其他奖金或津贴。

公司将要求未来新聘任的董事、高级管理人员履行上述增持义务。公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员须先行签署本承诺，本承诺对公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同

样的约束力。

三、发行人关于回购首次公开发行的全部新股及赔偿的承诺

发行人出具了《关于回购首次公开发行的全部新股及赔偿的承诺函》，承诺如下：

发行人招股说明书如有虚假记载、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，公司依法回购首次公开发行的全部新股。

发行人在上述违法违规行为被确认后 1 个月内启动股票回购程序。回购价格按照公司股票的二级市场价格确定。自公司股票上市至回购期间，公司如有送股、资本公积金转增股本等除权事项，回购股份数量将相应进行调整。

发行人招股说明书如有虚假记载、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的，发行人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。

发行人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。

如发行人未能履行上述承诺，同意证券监管机构依据本承诺函对发行人及发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员作出的任何处罚或处理决定。

四、发行人控股股东及其实际控制人关于依法赔偿投资者损失的承诺

发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清出具了《关于依法赔偿投资者损失的承诺函》，承诺如下：

发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人控股股东、实际控

制人督促发行人回购其本次公开发行的全部新股。

发行人招股说明书如有虚假记载、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的，发行人控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。

发行人控股股东、实际控制人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。

若发行人违反其作出的《关于回购首次公开发行的全部新股及赔偿的承诺函》，不够或无法支付依法回购股份的全部价款或赔偿款时，发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清承诺将在遵守锁定期承诺的前提下出售其持有的全部或部分股票（视届时公司回购股票的资金缺口而定），并将出售股票所得赠予公司以协助公司支付回购股份的价款或赔偿款。

为切实履行上述承诺，控股股东及实际控制人同意采取如下措施保证上述承诺的实施：

（1）若发行人进行现金分红的，可以由发行人直接或申请红利发放机构扣划控股股东及实际控制人直接或间接应分得的红利作为赔偿金；

（2）发行人向中国证券登记结算有限责任公司申请将控股股东及实际控制人直接或间接所持发行人全部股票采取限售措施直至赔偿责任依法履行完毕；

（3）发行人依据本承诺函向深圳证券交易所申请直接卖出控股股东及实际控制人直接或间接所持发行人股票，或申请公司住所地人民法院冻结并拍卖控股股东所持发行人股票赔偿投资者损失。

五、发行人董事、监事和高级管理人员关于依法赔偿投资者损失的承诺

发行人董事、监事和高级管理人员承诺：发行人招股说明书如有虚假记载、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的，将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。

发行人董事、监事和高级管理人员将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。

为切实履行上述承诺，公司董事、监事、高级管理人员同意采取如下措施保证上述承诺的实施：（1）若持有发行人股份，则在发行人进行现金分红时，可以由发行人直接扣划承诺人应分得红利的 50%作为赔偿金；（2）若不持有发行人股份，则以上市后承诺人从发行人累计获得的税后薪酬总额的 50%作为赔偿金。

本承诺一经作出，即构成承诺人对公司不可撤销的单方面合同义务，且不得因承诺人职务变更、离职等原因而放弃履行承诺。

六、发行人中介机构关于依法赔偿投资者损失的承诺

保荐机构国海证券承诺：如因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，给投资者造成损失的，将依法先行赔偿投资者损失。

发行人律师、发行人会计师、资产评估机构均承诺：如因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，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

七、公司发行前滚存未分配利润的安排

公司本次股票发行前的滚存利润由股票发行后的新老股东共享。

八、关于发行后的利润分配政策

公司拟于首次公开发行股票并在创业板上市后实施的《公司章程（草案）》已经发行人 2015 年第四次临时股东大会审议通过。《公司章程（草案）》对公司股利分配政策规定如下：

（一）利润分配原则

公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配政策，保持利润政策的持续性和稳定性；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。公司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。

（二）利润分配形式

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合等法律法规允许的方式分配股利，并优先考虑采取现金方式分配利润。公司可根据盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

（三）利润分配的期间间隔

在当年归属于母公司股东的净利润为正的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议公司进行中期现金或股利分配。

（四）利润分配的条件和比例

1、现金分红的条件和比例

公司当年度实现盈利，如无重大投资计划或重大现金支出（募集资金项目支出除外）发生，在依法提取法定公积金、任意公积金后进行现金分红。公司单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 15%。

上述重大投资计划或重大现金支出指下列情形之一：

（1）公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 8,000 万元；

（2）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总资产的 10%。

根据公司章程关于董事会和股东大会职权的规定，上述重大投资计划或重大现金支出须董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

2、发放股票股利的条件

如果公司在利润分配方案中拟通过现金股利方式分配的利润超过当年实现的可分配利润的15%，对于超过当年实现的可分配利润15%以上的部分，公司可以同时采取股票股利的方式进行分配。

3、同时采取现金及股票股利分配的现金分红比例

如公司同时采取现金及股票股利分配利润的，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司实施差异化现金分红政策：

（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，可以按照前项规定处理。

股东大会授权董事会每年综合考虑公司所处行业特点、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，根据上述原则提出当年利润分配方案。

（五）利润分配的决策程序

1、定期报告公布前，公司董事会应详细分析及充分考虑公司实际经营情况以及社会融资环境、社会融资成本、公司现金流量状况、资金支出计划等各项对公司资金的收支有重大影响的相关因素，在此基础上合理、科学的拟定具体分红方案。独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

2、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、董事会通过分红方案后，提交股东大会审议。公司召开涉及利润分配的股东大会时，应根据《公司法》、《公司章程》及其他规范性文件的规定，为中小股东参与股东大会及投票提供便利；召开股东大会时，应保障中小股东对利润分配问题有充分的表达机会，对于中小股东关于利润分配的质询，公司董事、高级

管理人员应给予充分的解释与说明。

公司年度实现盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应说明未进行现金分红的原因、资金使用规划及用途等，独立董事对此发表独立意见。

4、董事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。公司将通过多种途径（电话、传真、电子邮件、投资者关系互动平台等）听取、接受公众投资者对利润分配事项的建议和监督。

（六）利润分配政策的调整

公司将根据外部经营环境或者自身生产经营状况的变化，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见调整利润分配政策。有关利润分配政策调整的议案应详细论证和说明原因，并且经公司董事会审议，全体董事过半数以上表决通过后提交股东大会批准，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。同时，公司保证现行及未来的利润分配政策不得违反以下原则：

1、即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 15%；

2、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。

（七）利润分配政策的披露

公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：（1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议要求；（2）分红标准和比例是否明确清晰；（3）相关的决策程序和机制是否完备；（4）独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；（5）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了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

（八）股东违规占用公司资金的处理

如公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

（九）公司未来股利分配规划的编制程序

公司至少每三年重新审阅一次公司未来分红回报规划。公司制定未来的股利分配规划，经二分之一以上独立董事同意后提交董事会审议，且经监事会审议通过后提交股东大会批准。

（十）股利分配执行

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决议后2个月内完成股利（或红股）的派发事项。

九、本次发行上市后三年内股东分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，增强股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司董事会制定了《深圳市维业装饰集团股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》，并由2015年第四次临时股东大会审议通过，主要内容如下：

在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，上市后三年内，公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的15%,具体每个年度的现金分红比例，由公司董事会综合考虑公司所处行业特点、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确定。

在公司经营状况良好，且董事会根据公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素认为公司股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。

公司在规划期内每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分配方案，并经公司全体董事过半数同意，且经二分之一以上独立董事同意后，提交股东大会审议。在公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会应当在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

关于公司股东分红回报规划的内容详见本招股说明书“第九节财务会计信息与管理层分析”之“十七、报告期的股利分配情况以及发行后的股利分配政策”。

十、对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查结论意见

对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素包括但不限于：宏观经济波动风险、行业政策风险、经营风险、管理风险、财务风险、募集资金投向风险等，公司已在“第四节风险因素”中进行了分析及完整披露。

经核查，保荐机构认为：公司的经营模式、产品或服务的品种结构未发生重大不利影响；公司的行业地位和所处行业的经营环境未发生重大变化；公司在用的商标、专利等重要资产或者技术的取得或使用不存在重大不利变化的风险；公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户不存在重大依赖；公司最近一年的净利润未有来自合并报表范围以外的投资收益，不存在其他可能对公司持续盈利能力构成重大不利影响的情形。保荐机构认为，报告期内公司运营情况良好，公司盈利能力具备可持续性。

目录

发行人声明.....1
本次发行简况.....2
重大事项提示.....3
一、股份锁定、持股意向以及减持股份的承诺.....3
二、稳定股价的预案及承诺.....4
三、发行人关于回购首次公开发行的全部新股及赔偿的承诺.....9
四、发行人控股股东及其实际控制人关于依法赔偿投资者损失的承诺.....9
五、发行人董事、监事和高级管理人员关于依法赔偿投资者损失的承诺...10
六、发行人中介机构关于依法赔偿投资者损失的承诺.....11
七、公司发行前滚存未分配利润的安排.....11
八、关于发行后的利润分配政策.....11
九、本次发行上市后三年内股东分红回报规划.....15
十、对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查结论意见.....16
第一节 释义.....22
第二节 概览.....27
一、发行人概况.....27
二、发行人控股股东和实际控制人.....30
三、发行人主要财务数据.....31
四、本次发行情况.....33
五、募集资金主要用途.....33
第三节 本次发行概况.....35
一、本次发行的基本情况.....35
二、本次发行的有关当事人.....36
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系.....38
四、预计发行上市重要日期.....38
第四节 风险因素.....39

一、宏观经济波动风险.....39
二、建筑装饰业务的行业政策风险.....39
三、经营风险.....40
四、管理风险.....42
五、财务风险.....44
六、募集资金投向风险.....45
第五节 发行人基本情况.....47
一、发行人基本情况简介.....47
二、发行人设立及资产重组情况.....47
三、发行人股权结构和组织结构.....49
四、发行人子公司情况.....56
五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况.....70
六、发行人的股本情况.....90
七、公司股权激励及其他制度安排和执行情况.....92
八、发行人员工情况.....99
九、发行人股东等的重要承诺.....103
第六节 业务与技术.....106
一、发行人的主营业务及其变化情况.....106
二、发行人所处行业基本情况.....118
三、发行人的行业地位.....139
四、发行人的主营业务情况.....151
五、发行人的主要固定资产和无形资产.....157
六、特许经营权.....162
七、发行人的专业资质情况.....163
八、发行人主要产品及服务的核心技术情况.....163
九、发行人的研究开发与技术储备情况.....168
十、发行人核心人员情况.....170
十一、质量管理.....171
十二、安全管理.....172

十三、发行人境外经营情况.....172
十四、未来发展与规划.....173
第七节 同业竞争与关联交易.....179
一、公司独立运营情况.....179
二、同业竞争.....180
三、关联方及关联关系.....181
四、关联交易.....186
五、报告期内关联交易履行公司章程规定的程序及独立董事对关联交易履行的审议程序合法性和交易价格公允性的意见.....193
第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理.....194
一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介.....194
二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有股份、协议、薪酬、兼职、亲属关系.....200
三、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及审计委员会等机构和人员的运行及履职情况.....205
四、发行人近三年违法违规行为情况.....210
五、发行人最近三年资金占用和对外担保的情况.....210
六、发行人内部控制制度.....212
七、投资者权益保护情况.....212
第九节 财务会计信息与管理层分析.....215
一、财务报表.....215
二、审计意见.....223
三、影响发行人业绩的主要因素分析.....223
四、财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的经营情况.....228
五、财务报表的编制基础及合并财务报表范围及变化情况.....228
六、主要会计政策和会计估计.....229
七、发行人的税收.....253
八、分部信息.....254
九、经发行人会计师核验的非经常性损益明细表.....255

十、发行人主要财务指标.....256
十一、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....258
十二、盈利能力分析.....259
十三、影响公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查意见.....280
十四、财务状况分析.....282
十五、现金流量分析.....320
十六、关于本次公开发行股票摊薄即期回报的影响分析及填补即期回报的应对措施.....327
十七、报告期的股利分配情况以及发行后的股利分配政策.....332
十八、本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序.....338
第十节 募集资金运用.....339
一、募集资金运用概况.....339
二、募集资金投资项目介绍.....340
三、新增固定资产折旧对公司未来经营成果的影响.....378
四、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的整体影响.....379
第十一节 其他重要事项.....381
一、重大合同.....381
二、对外担保.....383
三、重大诉讼和仲裁事项.....383
四、发行人控股股东、实际控制人的守法情况.....393
第十二节 有关声明.....394
一、公司全体董事、监事与高级管理人员声明.....394
二、保荐人（主承销商）声明.....395
三、发行人律师声明.....396
四、首次公开发行股票审计业务的审计机构声明.....397
五、资产评估机构声明.....398
六、首次公开发行股票验资业务的验资机构声明.....399
七、首次公开发行股票验资复核业务的验资复核机构声明.....400

第十三节 附件.....401
一、备查文件.....401
二、备查地点、时间.....401

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

一般名词：		
发行人、本公司、公司、维业股份	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
维业有限	指	深圳市维业装饰设计工程有限公司，发行人前身
圳联实业、圳联控股、维业控股	指	深圳市圳联实业发展有限公司，2011 年 7 月更名为“深圳市圳联控股有限公司”,2015 年 1 月更名为“深圳市维业控股有限公司”，发行人控股股东
众英集	指	深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）
祥禾涌安	指	上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）
维业华诚	指	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）
圣陶宛	指	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司，发行人全资子公司
维业卉景	指	深圳市维业卉景园林有限公司，发行人全资子公司
维业木制品	指	深圳维业木制品有限公司，发行人全资子公司
维业合肥	指	深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司，发行人全资子公司
维业科技	指	陆河县维业科技有限公司，发行人全资子公司
芜湖新维	指	芜湖新维创世装饰工程有限公司，发行人全资子公司
维业辽宁	指	深圳市维业装饰集团辽宁装饰工程有限公司，曾为发行人全资子公司，已注销
维业池州	指	深圳维业池州装饰工程有限公司，曾为发行人控股子公司，已注销
维业盛世	指	惠州市维业盛世家具有限公司，曾为发行人全资子公司，已转让
轻工业公司	指	深圳市轻工业供销公司，1998 年 6 月 23 日更名为深圳市轻工业投资有限公司，1999 年 6 月 24 日更名为深圳市轻工业（集团）股份有限公司，曾为维业有限

		股东
长田实业	指	深圳市长田实业有限公司，曾为维业有限股东
维业鼎盛	指	深圳市维业鼎盛物业服务有限公司
维业信诚	指	深圳市维业信诚投资发展有限公司
维业博瑞	指	深圳市维业博瑞投资有限公司
可比公司	指	金螳螂、亚厦股份、广田集团、宝鹰股份、洪涛股份、瑞和股份、奇信股份、柯利达、全筑股份、建艺集团等 10 家主营业务属于建筑装饰行业，且与发行人主营业务可比的 A 股上市公司
保荐机构、主承销商、国海证券	指	国海证券股份有限公司
发行人律师、广和律师	指	广东广和律师事务所
发行人会计师、立信会计师、申报会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
国众联、资产评估机构	指	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
《公司章程》	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司章程
《公司章程（草案）》	指	指经 2015 年第四次临时股东大会通过的《深圳市维业装饰集团股份有限公司章程（草案）》
《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》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
住房和城乡建设部、住建部、建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，是 2008 年中央“大部制”改革背景下新成立的中央部委，是我国负责建设行政管理的国务院组成部门。其前身为建设部，设立于 1988 年 3 月 28 日。本招股说明书中按照不同时间段，对该主管部委分别采用“住房和城乡

		建设部”和“建设部”两个不同的称谓
最近三年一期，报告期	指	2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月
《企业会计准则》	指	财政部于 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》、38 项具体准则和相关修订，以及 2014 年发布的第 39 至 41 号准则
本次发行	指	本次向社会公众发行 3,400 万股 A 股的行为
元	指	人民币元
专有名词：		
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）
公共建筑装饰	指	为保护、美化公共建筑物的主体结构、完善建筑物的物理性能和使用功能，采用装饰装修材料或饰物对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程
住宅精装修	指	住宅交房屋钥匙前，所有住宅功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓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。招标分为公开招标和邀请招标。所谓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
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），指以三维数字技术为基础，通过统一的工业基础类标准，集成建设工程项目各种相关信息的工程数据模型
GRG	指	英文全称为 GlassFiber Reinforced Gypsum，中文为玻璃纤维加强石膏板，是一种特殊改良纤维石膏装饰材料
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
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合性部件，包括木制品、幕墙、钢材、铝材结构等
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
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达
签证	指	按合同约定，一般由承包方和发包方双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
成品保护	指	工程施工过程中，有些分项、分部工程已经完成，其他工程尚在施工，或者某些部位已经完成，其他部位正在施工，对已完成的成品，采取妥善的措施加以保

		护，防止出现损伤、增加修补工作量、浪费工料、拖延工期，甚至造成永久性的缺陷
鲁班奖	指	“中国建筑工程鲁班奖”（国家优质工程），是中国建筑行业工程质量方面的最高荣誉奖，由住建部、中国建筑业协会评选并颁发，每年评选一次。建筑装饰企业一般作为主要参建单位参与鲁班奖的评选，本招股说明书中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖
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
全国建筑装饰科技创新奖	指	一项鼓励全国建筑装饰施工企业创新精神的专项奖项，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次

注：本招股说明书中合计数与各单项加总尾数不符均系由四舍五入所致。

第二节 概览

重要提示

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、发行人概况

（一）发行人基本情况

公司名称：	深圳市维业装饰集团股份有限公司
英文名称：	ShenZhen WeiYe Decoration Group Co.,LTD.
注册资本：	10,200 万元
法定代表人：	张汉清
有限公司成立日期：	1994 年 10 月 18 日
整体变更为股份公司日期：	2009 年 9 月 7 日
公司住所：	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
统一社会信用代码：	91440300192287527J
邮编：	518034
联系电话：	0755-83558549
传真号码：	0755-83258703
公司网址：	www.szweiye.com
电子信箱：	wyzqsw@szweiye.com
经营范围：	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理

（二）发行人的主营业务

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一，目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等住宅建筑的装饰设计与施工业务。公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、对外承包工程资格等多项专业资质。

本公司从事的主营业务具体如下：

服务类别		具体服务内容
建筑装饰工程施工业务	公共建筑装饰工程施工	高档星级酒店、政府机关建筑、写字楼等商业建筑、文教体卫建筑、交通基础设施等公共建筑装饰装修工程的现场施工
	住宅精装修施工	高档住宅精装修的现场施工
建筑装饰设计业务		政府机关建筑、写字楼等商业建筑、高档星级酒店、文教体卫建筑、机场、地铁等公共建筑装饰装修工程和高档住宅精装修的设计业务

公司自 2002 年以来，连续 13 年入选“中国建筑装饰行业百强”，其中 2012 年、2013 年和 2014 年分别位于“中国建筑装饰行业百强”第十一名、第十二名和第十二名。公司作为我国建筑装饰行业最具市场综合竞争力的企业之一，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，跻身办公行政空间装饰工程专业承包商、住宅精装修工程专业承包商、文化建筑装饰工程专业承包商及商业空间装饰工程专业承包商 4 个细分市场二十强承包商。

公司连续 22 年被广东省工商局评为“守合同重信用”企业，2016 年 6 月被国家工商行政管理总局评为 2014-2015 年度“国家守合同重信用企业”，被中国建筑装饰协会评为“AAA 级信用企业”，被中国建筑装饰协会装饰研究院任命为副院长单位，荣获“深圳市福田区纳税百佳企业”、“2014 年度广东省最佳雇主”、

“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰三十年行业开创型企业”、“中国建筑装饰三十年专业化百强企业（展陈类、酒店空间类）”、 “中国创意设计大奖银奖、铜奖”、“2015 年度深圳企业文化建设十佳单位” 、“2016 年广东省民营企业 100 强”、“2016 年广东省企业 500 强”、“首届广东省最具社会责任感企业”、“2016 广东省自主创新杆标企业”、“2016 年度广东省最佳雇主”等多种奖项，“维业装饰”商标还被评为“广东省著名商标”和“广东省优秀自主品牌”。公司以“精”和“专”铸造品牌形象，在行业内的知名度和影响力不断提高。

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，注重精品工程建设，在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程精品项目，包括：人民大会堂国家接待厅、人民大会堂金色大厅、全国人大常委会会议厅、人民大会堂江西厅、人民大会堂云南厅、人民大会堂山西厅、天津高级人民法院、腾讯大厦（深圳、上海）、中国兵器大厦、深圳迈瑞大厦、淮阴卷烟厂办公大楼、民生银行石家庄分行、北京首都机场、深圳地铁一号线、武汉会展中心、西安咸阳国际机场、北京华尔道夫酒店、海南博鳌国宾馆、河北太行国宾馆、民航飞行校验中心、厦门万达广场、兰州王府井百货、南宁华润幸福里、深圳湾一号、重庆长江黄金 3 号豪华游轮、吴忠市民俗博物馆、故宫博物院慈宁宫装修工程等大型建筑装饰工程。公司承接的工程项目中，天津市高级人民法院审判综合楼工程、石家庄广播电视采编播综合业务大楼、淮阴卷烟厂“十一五”技改工程项目、天津梅江会展中心荣获“鲁班奖”；海南博鳌国宾馆、广州亚运城媒体村南区装饰工程、腾讯大厦等 11 个装饰工程项目荣获“全国建筑工程装饰奖”；同时多个项目荣获金鹏奖、新疆建筑工程天山奖、上海市建筑工程“白玉兰”奖等省、市级建筑装饰优质工程奖。

公司始终紧跟建筑技术的革新，持续进行装饰施工技术的创新和装饰设计的艺术创新，公司自主研发的石材整体研磨及养护技术、智能调光玻璃安装与应用、搪瓷钢板的应用、水泥自流平的应用、GRG 板材的应用、防静电吸声纸的应用、双玻高隔墙的应用、蛭石 EV 防火隔声板隔墙施工技术的应用、大理石背贴碎石新型加工工艺的应用、双层分离式轻钢龙骨双面石膏板隔音墙施工技术等技术获得全国建筑装饰行业科技创新成果奖。

公司以“为人类构建科学舒适的空间环境”为使命，坚持“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，通过继续保持在现有细分市场的领先地位，巩固和维护现有的客户关系，深耕医院、教育、文化、体育场馆、养老地产类的装饰细分市场需求，成就专业、高效的建筑装饰一体化服务商，实现“创百年维业，铸世界品牌”的企业目标。

（三）发行人的设立情况

2009 年 8 月 15 日，维业有限召开股东会，审议通过由维业有限的股东深圳市圳联实业有限公司（以下简称“圳联实业”）、彭金萃、张汉洪、张汉伟作为发起人，以 2009 年 7 月 31 日为基准日，将维业有限整体变更为股份公司并将公司名称变更为深圳市维业装饰集团股份有限公司；截至 2009 年 7 月 31 日，维业有限经审计的净资产 60,099,400.39 元，按照 1:0.998346 的比例折为 6,000 万股，每股面值为人民币 1 元，其余 99,400.39 元计入资本公积。

2009 年 9 月 1 日，公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，维业有限整体变更为股份公司。2009 年 9 月 7 日，公司领取了深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号：440301102862094)，注册资本为 6,000 万元。

维业股份设立后，历经 2 次增资扩股及股权转让，截至本招股说明书签署日，公司股本总额为 10,200 万元。本次发行前，公司股权结构如下：

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
维业控股	5,316.6000	52.12
众英集	2,500.0000	24.51
祥禾涌安	514.2857	5.04
张汉清	509.2571	4.99
张汉伟	450.0000	4.41
维业华诚	377.0000	3.70
魏洪	205.7143	2.02
张汉洪	150.0000	1.47
寇巍	137.1429	1.34
彭金萃	40.0000	0.39
合计	**10,200.0000**	**100.00**

二、发行人控股股东和实际控制人

本公司的控股股东为维业控股，目前持有公司 5,316.60 万股,持股比例为 52.12%。关于维业控股的情况，详见本招股说明书第五节“发行人基本情况”

之“五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东和实际控制人”。

本公司的实际控制人为张汉清先生，持有维业控股 69%的股权。张汉清直接持有公司 509.2571 万股，持股比例为 4.99%；通过维业控股控制公司 52.12%的股权；直接和间接控制公司合计 57.11%的股权。

张汉清先生，男，中国国籍，无境外永久居留权，公司创始人，现任公司董事长、总经理，身份证号码 44252019660721****，住址为广东省深圳市福田区香梅路 1063 号。张汉清先生简历详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”。

三、发行人主要财务数据

立信会计师事务所已对发行人最近三年一期的财务报告出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字【2016】第 310816 号），公司最近三年一期合并财务报表的主要财务数据及主要财务指标如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动资产	152,798.63	151,693.86	152,618.45	130,296.49
非流动资产	14,651.43	12,694.78	10,153.20	7,328.21
资产总计	**167,450.06**	**164,388.65**	**162,771.65**	**137,624.69**
流动负债	123,305.86	124,908.95	134,141.71	113,748.22
非流动负债	406.50	406.50	406.50	-
负债总计	**123,712.36**	**125,315.45**	**134,548.21**	**113,748.22**
所有者权益	**43,737.70**	**39,073.19**	**28,223.44**	**23,876.48**
归属于母公司所有者权益	**43,737.70**	**39,073.19**	**28,223.44**	**23,744.77**

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	**72,375.22**	**133,808.31**	**180,165.18**	**178,224.82**
营业利润	4,877.84	5,343.78	6,385.76	7,540.33
利润总额	4,959.50	5,143.21	6,372.92	7,587.09

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润	3,581.70	3,645.99	4,625.98	5,492.13
归属于母公司所有者的净利润	**3,581.70**	**3,645.99**	**4,605.87**	**5,512.42**
少数股东损益	-	-	20.11	-20.30

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-5,380.63	-8,451.53	-14,521.87	-4,652.91
投资活动产生的现金流量净额	268.08	-196.84	-974.50	-512.70
筹资活动产生的现金流量净额	4,919.05	11,212.29	8,611.70	746.16
现金及现金等价物净增加额	**-193.50**	**2,563.92**	**-6,884.68**	**-4,419.45**

（四）主要财务指标

财务指标	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动比率（倍）	1.24	1.21	1.14	1.15
速动比率（倍）	1.19	1.17	1.10	1.08
资产负债率（母公司）	73.82	76.22	82.59	82.79
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权后）占净资产的比例	0.17	0.12	0.14	0.11
归属于发行人股东的每股净资产（元）	4.29	3.83	3.14	2.65
财务指标	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
应收账款周转率（次）	0.56	1.01	1.51	1.60
存货周转率（次）	9.89	19.89	24.94	27.68
息税折旧摊销前利润（万元）	5,636.41	6,519.91	7,568.06	8,196.33
利息保障倍数（倍）	11.00	6.36	9.19	29.47
归属于发行人股东的净利润（万元）	3,581.70	3,645.99	4,605.87	5,512.42
归属于发行股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,430.34	3,794.80	4,544.31	5,477.35
每股经营活动现金流量净额（元/股）	-0.53	-0.83	-1.61	-0.52
每股净现金流量（元/股）	-0.02	0.25	-0.76	-0.49
基本每股收益(元)	0.35	0.37	0.51	0.61
基本每股收益（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）（元）	0.34	0.38	0.50	0.61
稀释每股收益(元)	0.35	0.37	0.51	0.61

稀释每股收益（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）（元）	0.34	0.38	0.50	0.61
加权平均净资产收益率（归属于公司普通股股东的净利润）	8.65	11.74	17.64	26.14
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）	8.28	12.22	17.40	25.97

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：	3,400万股；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，通过向询价对象询价或通过发行人与主承销商自主协商直接定价等其他合法可行的方式确定发行价格
发行方式：	采用网下向询价对象配售与网上按市值资金申购定价发行相结合的方式，最终发行方式授权公司董事会根据中国证监会的相关规定确定
发行对象：	符合《深圳证券交易所创业板市场投资者适当性管理实施办法》的条件已在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
上市地点：	深圳证券交易所

五、募集资金主要用途

公司募集资金扣除发行费用后，计划将按轻重缓急顺序投资于以下项目：

序号	项目名称	投资总额（万元）	拟用募集资金投入金额（万元）	项目备案文号
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	22,944.65	22,944.65	2015-441523-41-03-003900
2	设计研发中心项目	3,873.67	3,873.67	深福田发改备案[2015]0091 号
3	营销网络建设项目	3,176.45	3,176.45	--
4	信息化建设项目	2,567.57	2,567.57	深福田发改备案[2015]0089 号
5	偿还银行借款	10,000.00	10,000.00	--
合计		**42,562.34**	**42,562.34**	

如本次发行募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，本公司将以自筹资金方式解决资金缺口。募集资金到位前，公司将根据项目的实际进度，通过自筹资金支付上述项目款项，募集资金到位后将优先置换前期投入的资金。公司将严格按照有关规定管理和使用募集资金。本次募集资金运用的具体情况详见本招股说明书第十节“募集资金运用”。

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：	3,400万股；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%
每股发行价格：	【】元
定价方式：	通过向询价对象询价或通过发行人与主承销商自主协商直接定价等其他合法可行的方式确定发行价格
发行前市盈率：	【】倍（按扣除非经常性损益前后净利润的孰低额除以本次发行前总股本计算）
发行后市盈率：	【】倍（按扣除非经常性损益前后净利润的孰低额除以本次发行后总股本全面摊薄计算）
发行前每股净资产：	【】元（按截至【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东的净资产除以发行前股本计算）
发行后每股净资产：	【】元（按截至【】年【】月【】日经审计的归属于母公司股东的净资产加上本次发行实际募集资金除以发行后股本计算）
发行市净率：	【】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式：	采用网下向询价对象配售与网上按市值资金申购定价发行相结合的方式，最终发行方式授权公司董事会根据中国证监会的相关规定确定。
发行对象：	符合《深圳证券交易所创业板市场投资者适当性管理实施办法》的条件已在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
承销方式：	余额包销
募集资金总额和净额：	【】万元；扣除发行费用后的净额为：【】万元

本次发行费用概算：	【】万元
其中：保荐费用	【】万元
承销费用	【】万元
审计、验资费用	【】万元
评估费用	【】万元
律师费用	【】万元
发行手续费	【】万元
登记托管费	【】万元
用于本次发行的信息披露费用	【】万元

二、本次发行的有关当事人

1	发行人：深圳市维业装饰集团股份有限公司 法定代表人：张汉清 住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101 联系人：张继军 电话：0755-83558549 传真：0755-83258703
2	保荐人（主承销商）：国海证券股份有限公司 法定代表人：何春梅 注册地址：广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号 办公地址：深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦 3F 保荐代表人：尹国平、郭刚 项目协办人：卢鹏 项目组成员：武剑锐、王涛、唐柯尧、饶品一、许琪 电话：0755-83707473 传真：0755-83700205
3	发行人律师：广东广和律师事务所 负责人：童新 住所：深圳市福田区深南大道 1006 号国际创新中心 A 栋 10 层

	经办律师：高全增、杨波 电话：0755-83679824 传真：0755-83679694
4	会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙） 负责人：朱建弟 住所：上海南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼 经办注册会计师：宣宜辰、付忠伟 电话：021-63391166 传真：021-63392558
5	资产评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司 负责人：黄西勤 住所:深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 1008 室 经办注册资产评估师：王允星、段振强 电话：0755-88832456 传真：0755-88832456
6	验资复核机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙） 负责人：朱建弟 住所：上海南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼 经办注册会计师：宣宜辰、付忠伟 电话：021-63391166 传真：021-63392558
7	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 办公地址：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 层 电话：0755-25938000 传真：0755-25988122
8	拟上市的证券交易所：深圳证券交易所 住所：深圳市福田区深南大道 2012 号 电话：0755-8866 8888
9	保荐人（主承销商）收款银行：中国工商银行南宁南湖支行

	户名：国海证券股份有限公司 账号：2102110009273304427

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

本公司及全体董事确认：公司与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、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、预计发行上市重要日期

初步询价推介日期	【】年【】月【】日
发行公告刊登日期	【】年【】月【】日
网下申购及缴款日期	【】年【】月【】日
网上发行申购日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	本次股票发行结束后，发行人将尽快申请在深圳证券交易所挂牌上市

第四节 风险因素

投资者在评价判断发行人本次新股发行时，除本招股说明书提供的其它资料外，应当特别注意以下各项风险因素。下述风险因素已按重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业与房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新直接相关，而房地产开发以及建筑物装饰的周期性更新与国民经济发展水平密切相关，因此宏观经济环境变化对公司的经营具有重要影响。

近年来，我国经济增速有所放缓，宏观调控政策面临着较大变化，特别是国内近年来实施的房地产调控政策和政府停止党政机关新建“楼堂馆所”等政策对国内建筑装饰行业产生较大影响，行业内各公司报告期内经营业绩增速放缓并出现下滑迹象，本公司 2015 年营业收入较 2014 年下滑 25.73%。因此我国目前的宏观经济环境与调控政策，对房地产市场以及建筑装饰行业影响显著。

如果我国宏观经济出现较大波动，房地产开发和建筑物装饰行业产业政策出现重大变化，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营业绩造成一定影响。

二、建筑装饰业务的行业政策风险

（一）政府对房地产开发行业进行调控的政策风险

房地产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房地产行业产生较大影响，进而影响建筑装饰行业的发展。近年来，为了调整房地产市场结构，防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列政策手段对房地产行业进行了宏观调控。

在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，房地产行业存在向下波动的可能性，从而会对本公司的经营造成不利影响。公司目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。如果相关房地产企业经营状

况不佳，可能会减少对公共建筑、高品质住宅的投资、建设，从而减少本公司公共建筑装修业务和高品质住宅精装修业务的订单，对公司经营业绩产生不利影响。

（二）政府停止新建“楼堂馆所”对公司经营业绩带来一定的风险

中共中央办公厅、国务院办公厅于 2013 年 7 月印发了《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》（以下简称“《通知》”），提出 5 年内，各级党政机关一律不得以任何形式和理由新建楼堂馆所；办公用房因使用时间较长、设施设备老化、功能不全、存在安全隐患，不能满足办公要求的，可进行维修改造。维修改造项目要以消除安全隐患、恢复和完善使用功能为重点，严格履行审批程序，严格执行维修改造标准，严禁豪华装修。《通知》还指出：本通知所称党政机关楼堂馆所，包括使用财政性资金建设的党政机关办公用房、培训中心，以及以“学院”、“中心”等名义兴建的具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所；党政机关使用非财政性资金建设的楼堂馆所，参照本通知执行。该通知下发后使得针对政府工程项目的装修装饰工程业务大幅减少，对承做政府工程项目的建筑装饰企业带来一定不利影响。

随着党政机关楼堂馆所建设受到限制，公司经营业绩可能会因此受到一定程度的影响。

三、经营风险

（一）行业竞争风险

总体来看，我国建筑装饰行业呈现“大市场、小企业”的竞争格局。中国建筑装饰协会发布的《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》显示：“十二五”期间，建筑装修装饰工程企业由 2010 年的 15 万家下降到 13.5 万家，下降幅度 11.11%；预计“十三五”期间全国建筑装修装饰工程企业总数量将由 2015 年的 13.5 万家下降到 12 万家左右，总的来看行业企业绝对数量依然较多。根据《中国建筑装饰行业发展报告（2016）》，截至 2015 年年末，我国建筑装饰行业共有建筑装饰装修施工一级资质企业 1,647 家、建筑装饰装修设计施工一体化一级资质企业 371 家、建筑装饰装修工程专项设计甲级资质企业 1,069 家；建筑幕墙施工一级资质企业 496 家、建筑幕墙工程设计施工一体化资质企业 184 家、建

筑幕墙工程专项设计甲级资质企业 477 家。公司面临与已上市建筑装饰公司金螳螂、洪涛股份、广田集团、瑞和股份、宝鹰股份、奇信股份、建艺集团、中装建设等资本实力雄厚企业的直接竞争。在未来经营期间，如果公司在调整客户结构、部品部件生产、设计研发能力、营销网络建设、工程施工质量以及企业管理等方面不能持续提升，公司将面临一定的市场竞争风险。

（二）经营业绩下滑的风险

报告期内公司经营业绩变动情况如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额（万元）	金额（万元）	增幅（%）	金额（万元）	增幅（%）	金额（万元）
营业收入	72,375.22	133,808.31	-25.73	180,165.18	1.09	178,224.82
营业毛利	10,022.47	21,148.90	-20.52	26,608.78	7.46	24,762.26
营业利润（扣除资产减值准备前）	5,582.59	8,559.76	-30.41	12,299.86	9.99	11,182.94
净利润	3,581.70	3,645.99	-21.18	4,625.98	-15.77	5,492.13
应收账款余额	154,768.23	154,346.10	-0.92	155,781.96	29.28	120,500.59
应收款项减值准备计提	704.75	3,215.98	-45.62	5,914.10	62.36	3,642.61

1、受国内宏观经济增速下滑以及全社会固定资产投资规模增速放缓等因素的综合影响，建筑装饰市场存在需求增速下降的趋势。报告期内，由于受到国家宏观经济以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，公司营业收入的增速有所放缓。2013 年至 2014 年，公司营业收入分别为 178,224.82 万元、180,165.18 万元，增长幅度较小，2015 年营业收入为 133,808.31 万元，较 2014 年度下降 25.73%。公司未来的营业收入仍然存在增速可能会进一步放缓甚至下滑并最终导致公司经营业绩持续下滑的风险。

2、由于受所处行业特点影响，报告期内公司应收账款余额较大，由此导致报告期内计提的坏账准备金额对公司当期经营业绩有较大影响。若公司后续应收账款未能按计划及时回款，导致坏账准备计提持续增加，将对公司经营业绩造成较大不利影响。

四、管理风险

（一）实际控制人控制的风险

本次股票发行前，公司实际控制人张汉清与其配偶叶雪幼分别持有深圳市维业控股有限公司 69%和 31%的股份，深圳市维业控股有限公司持有公司 52.12%的股份，张汉清直接持有公司 4.99%的股份，张汉清直接或间接控制公司 57.11%的股份，张汉清为公司实际控制人。本次发行完成后，张汉清直接或间接持有公司的股份比例虽有所下降，但仍然是公司第一大股东及实际控制人。因此，公司存在实际控制人利用其控股地位，对公司的人事安排、经营决策等方面产生重大影响，从而侵害中小股东利益的风险。

（二）公司业务规模增长引致的管理风险

近年来，本公司主营业务持续拓展，业务规模稳步增长。随着公司业务的不断拓展，公司的资产规模、员工数量、经营区域都将迅速扩大，公司的组织结构和管理体系趋于复杂。

本次发行募集资金到位后，募投项目将逐步建成投产，公司将通过工厂化生产提升建筑装饰部品部件的自我供给能力；公司的营业网点布局将更广阔；设计研发队伍将迅速扩大，这将对公司的经营管理能力提出更高的要求。如果公司管理体系不能及时跟上上述变化，公司将面临一定的管理风险，进而对公司经营业绩造成不利影响。

（三）工程质量风险

公司目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等住宅建筑的装饰设计与施工业务。公司十分重视品牌建设和工程质量管理，在工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系标准执行。公司建立了多层次质量控制管理结构，包括工程质量及安全管理、成本控制管理、工程施工进度管理、工程档案管理、工程变更管理、工程应急管理等。公司设立不同部门对工程质量进行控制，公司工程管理部负责制定工程项目质量施工与验收标准，监督及参与工程验收全过程；质安部负责质量、安全和工期监督。公司工程每个阶段目标责

任明确并落实到岗到人。

公司自成立以来未发生过重大工程质量问题，但如果在未来经营期间出现重大工程质量问题，将会对公司的品牌、经营和业绩产生不良影响。

（四）工程施工安全风险

公司所承建的建筑装饰工程现场施工作业较多，存在一定的施工安全风险。公司设立质安部为安全生产负责部门，具体负责公司施工安全管理。公司已经建立了一整套施工管理制度，如《安全生产管理制度》等工作细则，用以明确安全生产责任，指导现场具体施工操作。公司建立了员工培训制度，制定了《安全教育制度》等规章以提高领导及全体员工做好安全生产的责任感和安全生产意识。公司已取得广东省住房和城乡建设厅颁发的《安全生产许可证》（粤 JZ 安许证字[2014]020132 延）。公司于 2006 年通过 GB/T24001-2400/ISO14001:2004 环境管理体系和 GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，用以约束规范公司的安全生产。

报告期内，公司虽然未发生过重大施工安全事故，但在以后经营期间如果发生重大施工安全事故，将会对公司的品牌、生产经营以及业绩产生不良影响。

（五）人力资源管理风险

公司所从事的建筑装饰行业，具有劳动密集型的特点。根据行业普遍做法，装饰公司一般会与具有相应资质的劳务公司签订工程劳务分包合同，由劳务分包公司组织劳务人员进行现场施工作业。维业股份承接工程后的现场施工作业也由劳务分包公司组织劳务人员进行现场施工作业。

虽然公司与劳务公司签订的劳务分包合同会明确规定双方的权利与义务，公司也已经建立了严格的现场施工管理制度和操作规范，但如果劳务人员在施工过程中发生了安全事故或劳资纠纷等，则公司会面临支付经济赔偿甚至被提起诉讼的风险。

此外，在当前社会环境下，用工企业普遍面临劳动力供应减少的局面，如果劳务人员不能及时到位，将会对工程施工进度和公司经营业绩造成一定的影响。

五、财务风险

（一）应收账款余额较大且无法按时回收导致经营业绩波动的风险

公司 2013 年至 2016 年 6 月各期末应收账款账面价值分别为 104,799.71 万元、134,309.35 万元、129,694.37 万元和 129,344.96 万元，应收账款金额绝对值较大；应收账款账面价值占同期资产总额的比重分别为 76.15%、82.51%、78.89%和 77.24%，应收账款占公司资产总额的比重较高。2013 年至 2015 年应收账款余额占各期营业收入的比例分别为 67.61%、86.47%、115.35%，所占比例较高。报告期内应收账款回款速度较慢，周转率不高。随着公司业务规模的扩大和业绩的持续增长，应收账款余额可能继续保持较高水平。

如果客户出现财务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司不能及时收回应收账款发生大额坏账，或者因公司应收账款持续增加导致计提的坏账准备可能进一步增加，都将会对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。因此，公司存在应收账款余额较大导致经营业绩波动甚至下滑的风险。

（二）原材料价格和人工成本大幅波动的风险

公司的营业成本中，原材料占工程施工成本的比重超过 60%，公司原材料主要由各种基层材料、面层材料和结构、安装材料等建筑装饰材料组成。报告期内，虽然上述原材料的价格波动幅度较小，而且公司与主要供应商长期合作，在一定程度上保证了原材料供应的充足和价格的稳定，但如果未来原材料价格出现大幅波动，将会对公司的盈利水平造成一定的影响。

公司所属建筑装饰行业具有一定劳动密集型的特点，公司的施工作业采取劳务分包的方式。近几年，我国人口红利出现逐渐消失的迹象，加上各企业间加大对人才的招揽，公司的管理人员以及普通施工人员的人工成本均可能会持续上涨。在未来经营期间，如果人工成本上涨幅度较大，将会大幅增加公司的营业成本，从而降低公司的盈利水平。

（三）净资产收益率摊薄的风险

2013 年度、2014 年度、2015 年度和 2016 年 1-6 月，公司扣除非经常性损

益后加权平均净资产收益率分别为25.97%、17.40%、12.22%和8.28%，报告期内由于净资产规模的逐年增加导致加权平均净资产收益率呈逐年下降趋势。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的实施需要一定时间，项目效益需要在建设投产一段时间后才能达到预计的水平，因此，公司短期内存在净资产收益率可能出现较大幅度下降的风险。

（四）报告期经营活动现金流量净额为负导致业务发展受到制约的风险

2013年至2016年1-6月，本公司经营活动现金流量净额分别为-4,652.91万元、-14,521.87万元、-8,451.53万元和-5,380.63万元，经营活动现金流量净额持续为负。导致这种现象的主要原因是由于建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程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，在项目竣工验收后，客户尚需滞留工程合同价3%-5%的质量保证金，待质保期结束后支付，而与此对应的工程材料采购、劳务成本等支付则相对比较及时，由此导致公司项目运作阶段需要占用大量的流动资金。随着公司业务规模的不断扩大，对流动资金的需求会进一步增加。目前公司主要通过经营性负债和银行借款来满足日常营运资金的需求。如果未来公司经营活动现金流量状况不能得到改善，公司又不能及时筹集到业务发展所需资金，公司将因流动资金不足面临业务发展受到制约的风险。

六、募集资金投向风险

本次募集资金拟依次投向“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“设计研发中心项目”、“营销网络建设项目”、“信息化建设项目”和“偿还银行借款”。上述项目的实施可能给公司带来如下风险：

（一）募集资金投资项目的市场风险与实施风险

本次募集资金拟投入的建筑装饰部品部件工厂化项目建成后，公司施工业务所需的部分复合型石材、环保型木制品、金属制品等将由公司自行生产供应，外部采购将大幅减少。虽然公司在确定投资上述项目之前，已对该等项目进行了充分的可行性分析论证，并且考虑了装饰行业市场的需求，预测在可预见的未来公司承接的项目工程足以消化该项目达产后的产能。但是由于市场本身具有的不确

定性风险，项目建设面临能否按计划进度顺利实施、项目建成后能否实现预期经济效益等不确定性风险。

（二）新增折旧导致的利润下降风险

本次募集资金投资项目实施后，公司固定资产将增加 21,104.68 万元，按照公司现行固定资产折旧政策，预计募集资金投资项目实施后每年将增加 1,687.32 万元的固定资产折旧费用。募投项目建成达产后，如果未来业务发展速度显著低于预期，或者募集资金投资项目的收益水平远未达到预期目标，公司将面临因新增折旧而导致利润下降的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况简介

中文名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

英文名称：ShenZhen WeiYe Decoration Group Co.,LTD.

注册资本：10,200 万元

法定代表人：张汉清

成立日期：1994 年 10 月 18 日

股份公司设立日期：2009 年 9 月 7 日

公司住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

统一社会信用代码：91440300192287527J

邮政编码：518034

联系电话：0755-83558549

传真号码：0755-83258703

互联网网址：www.szweiye.com

电子信箱：wyzqsw@szweiye.com

负责信息披露和投资者关系的部门：证券事务部

证券部负责人：张继军

联系电话：0755-83558549

二、发行人设立及资产重组情况

发行人是由深圳市维业装饰设计工程有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。

（一）有限公司设立情况

发行人前身深圳市维业装饰设计工程有限公司（以下简称“维业有限”）系经深圳市建设局的批复文件《关于同意成立深圳市维业装饰设计工程公司的批复》（深建复【1994】236 号）同意，由深圳市轻工业供销公司（以下简称“轻工业公司”）、圳联实业、深圳市长田实业有限公司（以下简称“长田实业”）出资设立的有限责任公司，注册资金为人民币 200 万元，经营装饰工程设计与施工。

1994 年 10 月 18 日，维业有限完成工商注册登记，取得深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号 19228752-7，执照号：深司字 N00388 号），企业类型为有限责任公司（国内合资）。维业有限设立时在工商登记的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
圳联实业	80.00	40.00
长田实业	80.00	40.00
轻工业公司	40.00	20.00
合计	**200.00**	**100.00**

（二）股份公司设立情况

2009 年 8 月 15 日，维业有限召开股东会并作出决议，同意由维业有限的股东圳联实业、彭金萃、张汉洪、张汉伟作为发起人，以 2009 年 7 月 31 日为基准日，将维业有限整体变更为股份公司并将公司名称变更为深圳市维业装饰集团股份有限公司。同日，维业有限全体股东签署了《深圳市维业装饰集团股份有限公司发起人协议》。

2009 年 9 月 1 日，维业股份召开创立大会暨第一次股东大会，维业有限整体变更为股份公司，以截至 2009 年 7 月 31 日经深圳众环会计师事务所审计的净资产 60,099,400.39 元，按照 1:0.998346 的比例折为 6,000 万股，每股面值为人民币 1 元，其余 99,400.39 元计入资本公积。2009 年 9 月 3 日，深圳众环会计师事务所对维业股份的出资情况进行审验并出具《验资报告》（众环验字【2009】第 034 号），公司各股东以净资产出资 6,000 万元。

2009 年 9 月 7 日，公司领取了深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》(注册号：440301102862094)。

本公司设立时各发起人名称及持股情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股权性质
圳联实业	5,316.60	88.610	境内法人股
彭金萃	600.00	10.000	自然人股
张汉洪	41.70	0.695	自然人股
张汉伟	41.70	0.695	自然人股
合计	**6,000.00**	**100.000**	

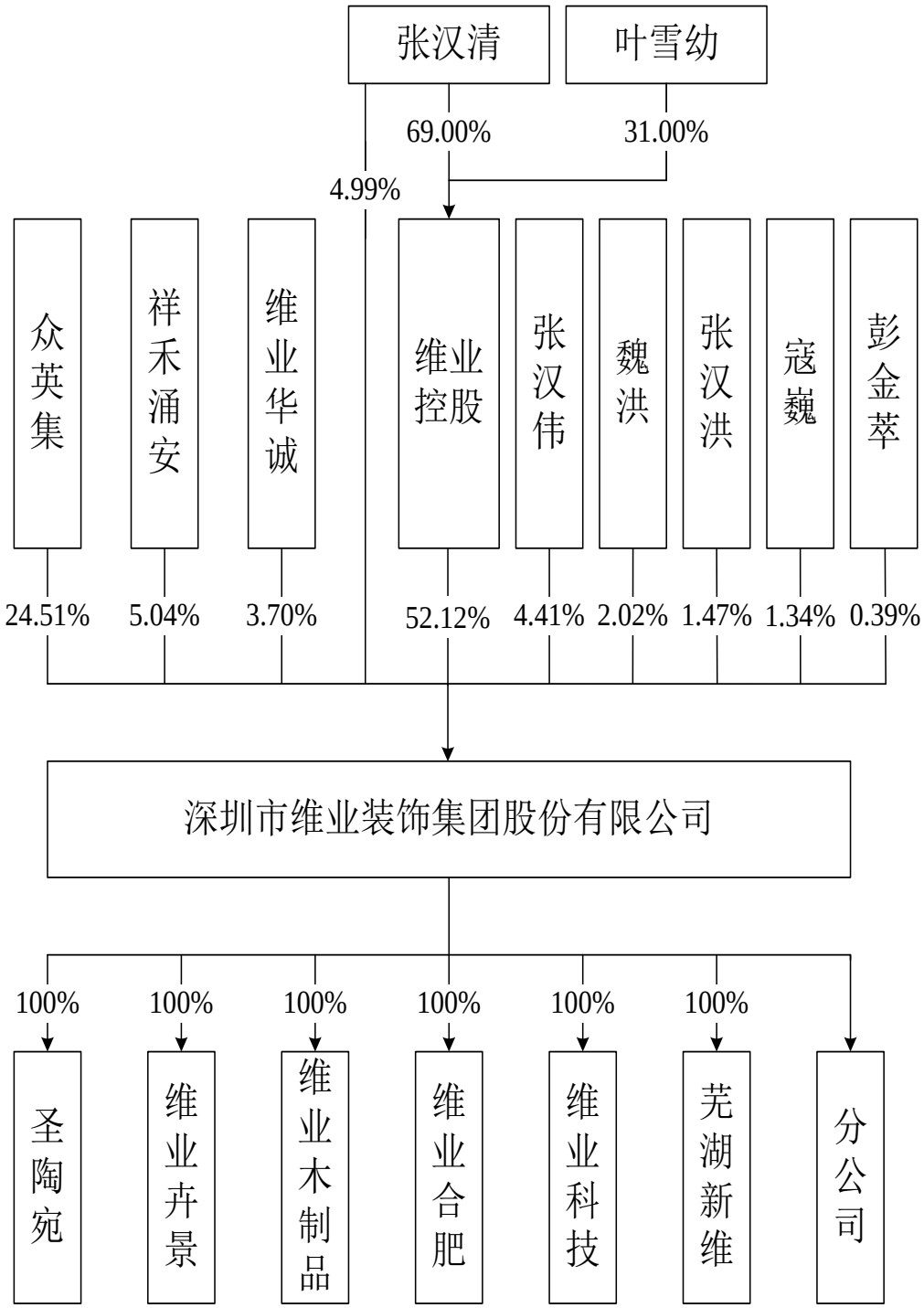
（三）发行人资产重组情况

本公司自设立以来，未进行重大资产重组，最近一年一期不存在收购兼并

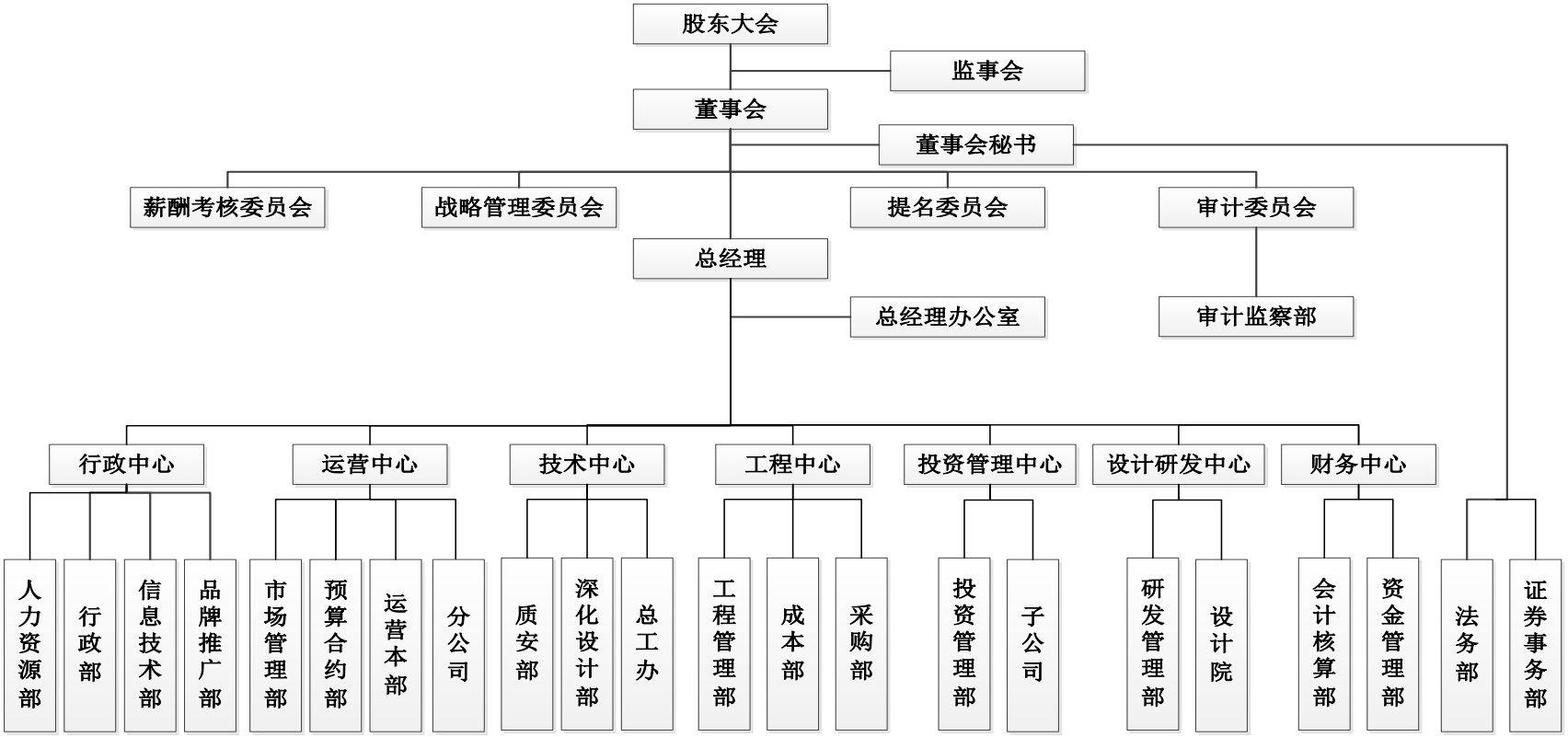
其他企业资产情况。

三、发行人股权结构和组织结构

（一）发行人的股权结构图



（二）公司内部组织结构图


股东大会
监事会
董事会
董事会秘书
薪酬考核委员会
战略管理委员会
提名委员会
审计委员会
总经理
总经理办公室
审计监察部
行政中心
运营中心
技术中心
工程中心
投资管理中心
设计研发中心
财务中心
人力资源部
行政部
信息技术部
品牌推广部
市场管理部
预算合约部
运营本部
分公司
质安部
深化设计部
总工办
工程管理部
成本部
采购部
投资管理部
子公司
研发管理部
设计院
会计核算部
资金管理部
法务部
证券事务部

（三）主要职能部门的工作职责

部门	主要职责
总经理办公室	负责拟定公司规章制度及各部门工作细则；负责公司行政体系的建设、运营，完成总经理及行政管理人员交办的各项工作；负责管理公司的工商执照、资质证书的年检、变更和档案管理等工作；负责公司会议的组织与管理；负责组织草拟公司工作计划与总结，公司大事记及各项行政规章制度；负责公司日常事务的协调等。
人力资源部	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、人事的日常管理工作；负责公司技术职称、技术职位的晋升、考核和招聘等。
行政部	负责公司日常后勤工作包括日常接待、会议安排、重大节庆活动安排等；公司制度、通知等行政文书的起草签发工作；办公环境维护及后勤管理工作。
信息技术部	负责公司网络及信息化建设统筹工作；开发适合的、便捷、高效、稳定的信息应用系统，以及硬件的技术支持，软件指导服务，计算机软件的升级等工作；协调监督公司专业设备安装、维护和质量管理。
品牌推广部	负责公司品牌的整体规划、宣传推广管理工作；负责公司企业文化建设，搞好公共关系协调，协助公司各部门加强对外工作联系。
市场管理部	负责公司深圳区域以外的业务市场开拓运营以及负责公司业务投标备案管理等工作。
预算合约部	负责公司项目投标工作，包括参与项目投标立项，编制投标项目的商务标、技术标和资信标，协助投标后商务谈判等。
运营本部	负责深圳区域业务开拓运营以及事业部管理。
质安部	负责对公司经营管理项目进行质量安全监督检查并落实工程问题整改结果，定期进行质量安全培训。
深化设计部	负责公司项目施工图的设计及深化设计以及项目竣工图的绘制。
总工办	负责公司工程项目前期投标配合、项目中期技术管理指导以及质量监察等工作。
工程管理部	负责统筹管理公司工程项目，对工程项目进度、技术、质量及成本进行管理控制。

部门	主要职责
成本部	负责公司项目成本监控工作，包括配合标前成本分析、标后目标成本确定、施工过程监控、成本动态管理、工程竣工结算、工程成本核算汇总等工作。
采购部	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、项目投标专项工作、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。
投资管理部	负责对集团公司总部直接投资的全资、控股、参股子公司/项目投资管理，以及相关经营活动的管理。
研发管理部	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。
设计院	负责设计业务全面统筹管理，包括设计业务承接、内部设计业务配合等。
会计核算部	负责组织建立各项财务制度，执行财务核算工作，对企业财务状况进行监控，及时做出财务分析并编制财务预测报告，为经营决策提供依据。
资金管理部	负责公司资金分配、使用、管理、结算、调剂，疏通融资渠道，保证公司资金的正常、安全使用。
法务部	负责公司各类文件、合同的审查、修改，参与对外合同条款的谈判，提出减少法律风险的措施、意见，处理各类法律纠纷，管理法律事务档案，为公司决策提供法律咨询、意见。
审计监察部	负责建立和健全公司审计监控管理体系并实施，对公司各项生产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。
证券事务部	协助董事会秘书做好董事会各项工作，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。

（四）发行人分公司基本情况

序号	分公司名称	营业场所	负责人	经营范围	成立时间	登记机关
1	山东分公司	济南市历下区山大路 201 号	张彤	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程，建筑智能化工程的施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2006 年 8 月 28 日	济南市历下区工商行政管理局
2	广州分公司	广州市天河区中山大道西 140 号 1007 之一房	罗祥林	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料，装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备（不含电梯）安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工。	2006 年 12 月 1 日	广州市工商行政管理局
3	西南分公司	成都蛟龙港双流园区海港广场 15 号楼 9 层	庄裕铲	受公司委托从事本公司承揽的建筑装饰工程设计与施工、建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工业务。（以上项目需取得资质证的凭资质证经营；法律、行政法规和国务院决定的前置审批项目除外）。	2007 年 8 月 30 日	成都市双流工商行政管理局
4	西安分公司	西安市雁塔区小寨西路 98 号皇家公馆 2 幢 11516 号	赖德建	一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工;建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工。（依法须经批准的项目；经相关部门批准后方可开展经营活动）	2008 年 12 月 1 日	西安市工商行政管理局雁塔分局
5	宁夏分公司	银川市利群东街 91 号共享天地 1 号楼 II 段二层 1 号	黎焕枝	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料，装饰材料的销售；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程，消防设施工程，建筑智能化工程的施工（国家法律、法规规定应经审批的项目未获审批前不得经营）	2009 年 7 月 2 日	银川市工商行政管理局兴庆二分局
6	合肥分公司	合肥市政务区新	徐文瑞	在总公司授权范围内经营（除专项许可）。	2010 年 4 月 7 日	合肥市工商

序号	分公司名称	营业场所	负责人	经营范围	成立时间	登记机关
		际商务中心 707 号				行政管理局
7	新疆分公司	乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路 417 号天章大厦 1806 室	时晓红	许可经营项目：无 一般经营项目：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工。	2010 年 4 月 28 日	乌鲁木齐市沙依巴克区工商行政管理局
8	青岛分公司	青岛市市南区福州南路 38 号 8 栋 3 单元 102 户	张彤	一般经营项目：【建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙专项设计与施工，机电设备安装工程，消防设施工程、建筑智能化工程的施工】（凭资质经营）；建筑材料，装饰材料的批发。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。	2010 年 10 月 13 日	青岛市工商行政管理局市南分局
9	哈尔滨分公司	哈尔滨市南岗区巴山街 81 号 1 单元 2 层 2 号	罗祥林	一般经营项目：接受隶属于公司委托，为总公司承揽业务。	2010 年 12 月 24 日	哈尔滨市工商行政管理局南岗分局
10	海南分公司	海南省海口市龙华区文华路 8 号建信大厦 1007 房	庄裕铲	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	2011 年 6 月 23 日	海南省海口市工商行政管理局
11	温州分公司	温州市学院中路 240 号五金城大楼 412 室	占法明	许可经营项目：无。一般经营项目：为总公司承接业务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	2012 年 8 月 24 日	温州市工商行政管理局
12	重庆分公司	重庆市渝北区双凤桥街道空港大道 333 号附 12 号	陈邦雨	为所隶属的企业法人承接其资质范围内的业务；销售：建筑材料、装饰材料（以上二项皆不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2012 年 9 月 10 日	重庆市工商行政管理局渝北区分局

序号	分公司名称	营业场所	负责人	经营范围	成立时间	登记机关
		金易上品源 1、2 幢裙房幢 1-15				
13	湖北分公司	武汉市江汉区常利里 26 号 4 单元 202	张冰晖	建筑装饰工程设计与施工；建筑材料，装饰材料的批发兼零售；建筑幕墙设计与施工；机电设备安装；消防设施工程、建筑智能化工程的施工；房屋租赁。(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营)	2012 年 10 月 29 日	武汉市工商行政管理局江汉分局
14	杭州滨江分公司	杭州市滨江区西兴街道官河路 4 号 5 号楼 556 室	黄善提	服务：建筑装饰工程设计、建筑幕墙设计；批发、零售：建筑材料、装饰材料。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	2014 年 4 月 2 日	杭州市工商局高新区(滨江)分局
15	福建分公司	厦门市思明区仙岳路 617 号之 9A 区	李向东	承接所属建筑企业在其经营范围内委托的业务。	2015 年 1 月 22 日	厦门市思明区工商行政管理局
16	上海分公司	上海市崇明县城桥镇秀山路 8 号 3 幢二层 T 区 2037 室	罗烈灶	在沪经营母公司相关业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	2015 年 2 月 2 日	上海市工商行政管理局崇明分局

四、发行人子公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 6 家全资子公司，无参股公司。具体情况如下：

（一）发行人全资子公司

1、深圳市圣陶宛建筑材料有限公司

（1）基本情况

成立日期：2009 年 5 月 26 日

注册资本：300 万元

实收资本：300 万元

注册地和主要生产经营地：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101-113

法定代表人：张远平

经营范围：建筑装饰材料的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）。

（2）历史沿革情况

2009 年 4 月 24 日，经维业有限股东会决议，同意设立全资子公司深圳市圣陶宛建筑材料有限公司，注册资本 300 万元，维业有限以现金认缴全部出资。2009 年 5 月 7 日，深圳海华会计师事务所出具“海华验资报字（2009）第 180 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2009 年 5 月 26 日，圣陶宛在深圳市工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，圣陶宛的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	300.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

圣陶宛主营业务为建筑装饰材料的购销，系发行人主营业务的上游业务。公司出资设立圣陶宛的目的是为了满足设立深圳市维业装饰集团对成员企业数量的要求，公司于 2009 年 9 月 1 日取得了深圳市工商行政管理局颁发的深圳市维业装饰集团的企业集团登记证（编号第 0288 号，母公司注册号 440301102862094）。公司的主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，并未将建筑装饰材料的购销业务作为重点业务开展。因此，圣陶宛自设立以来一直未开展经营业务，报告期内营业收入为零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	296.27	296.30
净资产	296.27	296.30
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	-	-
净利润	-0.03	0.22

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

2、深圳市维业卉景园林有限公司

（1）基本情况

成立日期：2011 年 1 月 12 日

注册资本：20 万元

实收资本：20 万元

注册地和主要生产经营地：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101-216 室

法定代表人：罗祥林

经营范围：园林绿化的设计与施工、养护管理服务及技术咨询、园林管理策划、绿化苗木、花卉、盆景销售，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

（2）历史沿革情况

2010 年 11 月 30 日，经维业股份 2010 年第二次临时股东大会决议，同意设

立全资子公司深圳市维业卉景园林有限公司，注册资本 20 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2010 年 12 月 23 日，深圳新洲会计师事务所（普通合伙）出具“深新洲内验字（2010）346 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2011 年 1 月 12 日，维业卉景在深圳市市场监督管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，维业卉景的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	20.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

维业卉景主营业务为园林绿化的设计与施工，为发行人主营业务的配套相关业务。发行人出资设立维业卉景的目的是为了持续满足深圳市维业装饰集团对成员企业数量的要求。发行人的主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，并未将园林绿化业务作为重点业务开展，且园林绿化业务需要凭资质证经营，而维业卉景尚未取得相应的经营资质，因此，维业卉景自设立以来一直未开展经营业务，报告期内营业收入为零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	8.98	9.02
净资产	8.98	9.02
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	-	-
净利润	-0.04	-0.05

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

3、深圳市维业木制品有限公司

（1）基本情况

成立日期：2011 年 3 月 25 日

注册资本：20 万元

实收资本：20 万元

注册地和主要生产经营地：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101-221 室

法定代表人：庄耿杜

经营范围：家居制品、木制品工艺品、雕花制品的销售，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务（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）。

（2）历史沿革情况

2011 年 1 月 24 日，经维业股份董事会决议，同意设立全资子公司深圳市维业木制品有限公司，注册资本 20 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2011 年 3 月 14 日，深圳新洲会计师事务所（普通合伙）出具“深新洲内验字（2011）087 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2011 年 3 月 25 日，维业木制品在深圳市市场监督管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，维业木制品的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	20.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

维业木制品主营家居制品、木制品工艺品、雕花制品的销售，为发行人主营业务的上游业务。发行人出资设立维业木制品的目的是为了持续满足深圳市维业装饰集团对成员企业数量的要求。发行人的主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，并未将家居制品、木制品工艺品、雕花制品的贸易业务作为重点业务开展。因此，维业木制品自设立以来一直未开展经营业务，报告期内营业收入为零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	19.786	19.79
净资产	19.786	19.79
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	-	-

净利润	-0.004	0.06

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

4、深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司

（1）基本情况

成立日期：2014 年 4 月 8 日

注册资本：100 万元

实收资本：0 万元

注册地和主要生产经营地：合肥市蜀山区潜山路新际商务中心 707 室

法定代表人：徐文瑞

经营范围：建筑装饰工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的销售；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程；消防设施工程；建筑智能化工程的施工，自有物业的租赁和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）历史沿革情况

2014 年 3 月 24 日，经维业股份董事会决议，同意设立全资子公司深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司，注册资本 100 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2014 年 4 月 8 日，维业合肥在合肥市工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，维业合肥的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	100.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

维业合肥主营建筑装饰工程设计与施工，与发行人主营业务相同。发行人出资设立维业合肥的目的是为了承接当地项目，满足投标条件而在当地注册设立的子公司。由于建筑装饰工程设计与施工业务需要凭资质运营，而维业合肥并未取得开展建筑装饰工程设计与施工的业务资质，合肥当地项目均由发行人对外承接与实施。因此，维业合肥自设立以来一直未开展经营业务，报告期内营业收入为

零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	0.029	0.085
净资产	-0.071	-0.015
项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业收入	-	-
净利润	-0.056	-0.015

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

5、陆河县维业科技有限公司

（1）基本情况

成立日期：2014 年 5 月 28 日

注册资本：1,500 万元

实收资本：1,500 万元

注册地和主要生产经营地：陆河县河口镇新河工业园区行政服务大楼 106 室

法定代表人：彭海明

经营范围：投资兴办实业；从事建筑装饰领域新兴材料的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等；国内商业、物资供销业。

（2）历史沿革情况

2014 年 5 月 15 日，经维业股份 2014 年第一次临时股东大会决议：同意设立全资子公司陆河县维业科技有限公司，注册资本 1,500 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2014 年 5 月 28 日，维业科技在陆河县工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，维业科技的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	1,500.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

维业科技主营业务为建筑装饰材料的开发、生产和销售，为发行人募集资金投资项目之一的建筑装饰部品部件工厂化项目的实施主体。维业科技自设立以来一直从事募集资金投资项目的筹建工作，尚未开展对外经营业务，因此报告期内营业收入为零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	1,823.98	1,354.06
净资产	1,416.21	947.32
项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业收入	-	-
净利润	-31.11	-42.66

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

6、芜湖新维创世装饰工程有限公司

（1）基本情况

成立日期：2014 年 8 月 12 日

注册资本：100 万元

实收资本：100 万元

住所：芜湖市镜湖区风华苑 13#楼 M02 室

法定代表人：罗祥林

经营范围：装饰工程、幕墙工程、建筑安装工程施工（以上经营范围凭资质证经营）。

（2）历史沿革情况

2014 年 7 月 24 日，经维业股份董事会决议，同意设立全资子公司芜湖新维创世装饰工程有限公司，注册资本 100 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2014 年 8 月 12 日，芜湖新维在芜湖市工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

（3）股权结构及控制情况

截至本招股说明书签署之日，芜湖新维的股权结构及控制情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	100.00	100.00

（4）主营业务及其与发行人主营业务的关系

芜湖新维主营装饰工程、幕墙工程、建筑安装工程施工，与发行人主营业务相同，系根据当地经营需要成立的专业子公司。发行人出资设立芜湖新维的目的是为了承接当地项目，满足投标条件而在当地注册设立的子公司。由于芜湖新维并未取得开展建筑装饰工程施工的业务资质，芜湖当地项目均由维业股份对外承接与实施。因此，芜湖新维自设立以来未开展经营业务，报告期内营业收入为零。

（5）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	95.99	100.46
净资产	95.79	96.86
项目	2016 年 1-6 月	2015 年度
营业收入	-	-
净利润	-1.07	-2.07

注：以上数据经立信会计师在合并报表范围内审计。

2016 年，经公司第三届第七次董事会审议，决议同意注销芜湖新维。截至本招股说明书签署之日，相关注销手续正在办理中。

（二）报告期内转让、注销的子公司情况

1、深圳市维业装饰集团辽宁装饰工程有限公司

（1）基本情况

成立日期：2012 年 5 月 30 日

注册资本：1,000 万元

实收资本：1,000 万元

住所：沈阳市沈河区北站路 146 号（1-14-15）

法定代表人：庄娘村

经营范围：建筑装饰工程设计与施工；建筑材料、装饰材料的销售；建筑幕墙专业设计与施工；机电设备安装（法律法规禁止或规定需经有关部门前置审

批的项目除外）；消防工程、建筑智能化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）历史沿革情况

2012 年 5 月 10 日，经维业股份 2012 年第三次临时股东大会决议，同意设立子公司深圳市维业装饰集团辽宁装饰工程有限公司，注册资本 1,000 万元，维业股份以现金认缴全部出资。2012 年 5 月 25 日，辽宁君岳会计师事务所有限公司出具“辽君岳验字【2012】第 243 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2012 年 5 月 30 日，维业辽宁在辽宁省工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	1,000.00	100.00

（3）维业辽宁设立的原因和经营情况

发行人 2012 年出资设立维业辽宁的主要原因是为进一步开拓辽宁市场，为满足投标条件而注册设立的子公司。由于维业辽宁并未取得开展建筑装饰工程设计与施工的业务资质，辽宁当地的项目均由维业股份对外承接和实施，因此维业辽宁自成立以来一直未开展经营业务，营业收入为零；维业辽宁自设立以来不存在任何纠纷，亦不存在替发行人分摊成本、费用的情形。

（4）维业辽宁的注销过程及合法合规性

维业辽宁成立以后，其市场开发、项目承接情况不达预期，根据公司经营战略调整需要，维业股份第二届董事会第十三次会议通过决议，决定注销维业辽宁。

2013 年 9 月 29 日，沈阳市金融商贸开发区国家税务局出具《税务事项通知书》（沈金国税通【2013】34098 号），依法对维业辽宁办理了注销税务登记；2014 年 1 月 23 日，沈阳市地方税务局金融商贸开发分局出具《注销税务登记通知书》（金地税登【2014】3 号），依法对维业辽宁办理了注销税务登记；

2014 年 2 月 28 日，维业辽宁作出股东会决议同意注销维业辽宁，并成立清算组对公司进行清算，并向辽宁省工商行政管理局申请注销备案；

2014 年 3 月 5 日，维业辽宁在沈阳市《辽宁日报》刊登了《注销声明》，公告维业辽宁债权人申报债权；

2014 年 4 月 18 日，维业辽宁向辽宁省工商行政管理局申请注销登记；

2014 年 4 月 24 日，维业辽宁取得辽宁省工商行政管理局下发的《核准注销登记通知书》（辽工商核注通内字【2014】第 1400004215 号），予以核准维业辽宁的注销登记。

综上所述，发行人依照《公司章程》以及《分子公司管理制度》的规定注销维业辽宁，履行了公司内部决策程序；维业辽宁注销过程中依法成立了清算组，对债权人履行了通知和公告程序，办理了税务注销、工商注销等相关手续，维业辽宁的注销过程合法合规。

（5）注销时的财务状况

截至 2014 年 2 月 28 日，维业辽宁资产总额为 1,002.41 万元,负债总额为 2.69 万元，所有者权益为 999.72 万元。上述财务数据未经审计。

2、深圳维业池州装饰工程有限公司

（1）基本情况

成立日期：2012 年 8 月 13 日

注册资本：10 万元

实收资本：10 万元

住所：安徽省池州市贵池区秋浦花园 1 幢 302 室

法定代表人：张汉南

经营范围：建筑装饰工程、建筑幕墙专项设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工，自有物业的租赁和管理。（以上涉及资质的凭有效资质证书经营）

（2）历史沿革情况

2012 年 7 月 19 日，经维业股份董事会决议，同意设立子公司深圳维业池州装饰工程有限公司，注册资本 10 万元，维业股份以现金出资 8 万元，徐文瑞以现金出资 2 万元。2012 年 8 月 10 日，安徽正鼎会计师事务所出具“皖鼎会验字（2012）第 290 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2012 年 8 月 13 日，维业池州在池州市工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	8.00	80.00
徐文瑞	2.00	20.00
合计	**10.00**	**100.00**

（3）维业池州设立的原因和经营情况

发行人 2012 年出资设立维业池州的原因是为满足业主方的投标条件而注册设立的子公司。由于维业池州并未取得开展建筑装饰工程设计与施工的业务资质，池州当地的项目均由维业股份对外承接和实施，因此维业池州自成立以来一直未开展经营业务，营业收入为零；维业池州自设立以来不存在任何纠纷，亦不存在替发行人分摊成本、费用的情形。

（4）维业池州的注销过程及合法合规性

维业股份在池州当地承接的池州市大九华宾馆 B 楼装饰和安装工程在 2014 年 1 月完成结算，根据公司战略调整和经营管理的需要，维业股份第二届董事会第十七次会议通过决议，决定注销维业池州。

2014 年 6 月 26 日，维业池州股东会决议同意注销并成立清算组；

2014 年 7 月 7 日，维业池州向池州市工商行政管理局申请注销备案；

2014 年 7 月 11 日，维业池州在《安徽商报》刊登《注销公告》，公告维业池州债权人申报债权。

2014 年 7 月 25 日，池州市贵池区地方税务局征收管理分局出具《注销税务登记通知书》（贵地税征纳登【2014】389 号），依法核准维业池州注销税务登记；

2014 年 9 月 16 日，维业池州向池州市工商行政管理局申请办理注销登记；

2014 年 9 月 19 日，维业池州取得池州市工商行政管理局下发的《准予注销登记通知书》(池登记企销字[2014]第 773 号)，予以核准维业池州的注销登记。

综上所述，发行人依照《公司章程》以及《分子公司管理制度》的规定注销维业池州，履行了公司决策程序；维业池州依法成立清算组，对债权人履行了通知和公告债权人程序，办理了税务注销、工商注销等相关手续，维业池州的注销过程合法合规。

（5）注销时的财务状况

截至 2014 年 9 月 15 日，维业池州资产总额为 10.00 万元，净资产为 10.00 万元，对外无负债。上述财务数据未经审计。

3、惠州市维业盛世家具有限公司

（1）基本情况

成立日期：2013 年 9 月 30 日

注册资本：600 万元

实收资本：600 万元

住所：惠阳区秋长岭湖区打石岭村（红星工业园）

法定代表人：陈彩红

经营范围：生产、销售家具。

（2）历史沿革情况

①维业盛世的设立情况

2013 年，发行人出资设立维业盛世的目的是希望将维业盛世打造为公司装饰用木制品材料的生产基地，满足公司装饰工程对木制品、家具等装饰材料的需求。2013 年 8 月 9 日，经维业股份 2013 年第一次临时股东大会决议，同意设立子公司惠州市维业盛世家具有限公司，注册资本 600 万元，维业股份以现金出资 450 万元，赵家彬以现金出资 150 万元。2013 年 9 月 11 日，惠州市正大会计师事务所有限公司出具“惠正会验字（2013）第 259 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2013 年 9 月 30 日，维业盛世在惠州市惠阳区工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	450.00	75.00
赵家彬	150.00	25.00
合计	**600.00**	**100.00**

②维业盛世第一次股权变更

2014 年 1 月 26 日，经维业盛世股东会决议，同意赵家彬将其持有的维业盛

世 25%的股权以 150 万元的价格转让给维业股份。2014 年 1 月 26 日，转让双方签订了《股权转让合同》。2014 年 1 月 28 日，维业盛世在惠州市惠阳区工商行政管理局办理完毕工商变更登记。

本次股权转让完成后，维业盛世股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业股份	600.00	100.00

③维业盛世第二次股权变更，发行人转让维业盛世 100%股权

A、发行人转让维业盛世及自然人陈彩红受让维业盛世的原因

维业盛世自成立以来，由于其租赁的惠州市惠阳岭湖区打石岭村红星工业园工业厂房、宿舍楼为非城镇房屋，因历史原因未能办理房产证，且维业盛世生产规模较小，租赁土地不能满足公司未来扩大生产的需要。公司根据发展战略等方面的考虑，决定出让维业盛世的全部股权，并计划在广东省汕尾市陆河县自行购置土地建造维业装饰部品部件生产基地。自然人陈彩红考虑到维业股份在建筑装饰行业中的市场地位以及对木制品家具等装饰材料持续的市场需求，有意接手维业盛世的全部业务并受让维业盛世的全部股权。维业股份承诺在同等条件下及维业科技建成投产前，优先选择维业盛世作为装饰工程木制品家具材料的供应商。

B、陈彩红的个人背景信息及与发行人或其股东是否存在关联关系

陈彩红的个人背景情况如下：陈彩红，身份证号码：44152319820412****，1982 年 4 月出生，汉族，本科学历，无境外永久居留权。陈彩红最近五年的个人任职经历如下表所示：

时间	工作单位	所任职务
2011 年 11 月-2013 年 02 月	深圳市中深装建设集团有限公司	工程管理员
2013 年 04 月-2013 年 12 月	深圳市茗优宝贝文化传播有限公司	法定代表人、总经理
2014 年 03 月-2014 年 06 月	深圳宝力建设集团有限公司	工程管理员
2014 年 07 月至今	惠州市维业盛世家具有限公司	法定代表人、执行董事、总经理

陈彩红系发行人市场管理部经理张远平先生的妻子，张远平曾担任持有发行人 24.51%股权的股东众英集的执行事务合伙人。除上述关联关系外，陈彩红与发行人或其他股东之间不存在关联关系。

C、维业盛世的转让过程、真实性及合法合规性

2014 年 7 月 10 日，维业股份（甲方）与陈彩红（乙方）就维业盛世的股权转让达成合作意向，并签署《转让协议》,约定：甲方拟同意向乙方转让甲方拥有的维业盛世之全部股权及与之相关的权利、义务；乙方自 2014 年 7 月 15 日前进场，实际接管维业盛世的全部业务，负责公司日常运营、日常财务等手续，但未经甲方同意不得处理公司资产等事宜；双方同意以 2014 年 6 月 30 日为维业盛世审计报告基准日，由双方共同选定的合法审计机构进行审计，并且双方同意以 2014 年 6 月 30 日为基准日的审计报告为参考依据确定的价格，签订股权转让合同；双方确认，双方需在审计报告出具三个月内办理各项股权转让手续，进行工商企业信息变更。

2014 年 9 月 18 日，立信会计师事务所出具了《审计报告》（信会师报字[2014]第 350030 号），经审计，截至 2014 年 6 月 30 日，维业盛世的资产总额为 489.59 万元，负债总额为 282.85 万元，净资产为 206.74 万元。

2014 年 12 月 1 日，维业股份召开 2014 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于转让子公司惠州市维业盛世家具有限责任公司股权的议案》，转让价格为人民币 300 万元。

2014 年 12 月 5 日，维业股份与陈彩红签署了《股权转让合同》，约定维业股份将维业盛世 100%的股权以 300 万元的价格转让给陈彩红。

2014 年 12 月 12 日，维业盛世在惠州市惠阳区工商行政管理局办理了此次股权转让的工商变更登记手续，维业盛世的股东由维业股份变更为陈彩红。

2014 年 12 月 24 日，陈彩红向维业股份支付了维业盛世股权转让款 300 万元。至此，维业盛世的股权转让过程结束，发行人不再持有维业盛世的股权。

综上所述，2014 年，发行人根据公司的发展战略依法将维业盛世 100%的股权以 300 万元的价格转让给自然人陈彩红，履行了公司董事会、股东大会的审批决策程序，并聘请具备证券期货从业资格的会计师事务所对维业盛世转让基准日净资产进行了审计，交易双方在审计净资产的基础上协商作价，交易价格公允，维业盛世股权转让后依法办理了工商变更登记手续，陈彩红完成了股权转让款的支付，维业盛世的股权转让行为真实、合法合规。

（3）维业盛世转让前后的财务状况

维业盛世转让前后的财务状况如下：

单位：万元

项目	股权转让后	股权转让前	
	2014-12-31/ 2014 年 7-12 月	2014-6-30/ 2014 年 1-6 月	2013-12-31/ 2013 年 9-12 月
资产总额	739.52	489.59	810.39
负债总额	435.50	282.85	289.74
净资产	304.02	206.74	520.65
营业收入	512.12	643.24	14.44
营业利润	98.46	-313.28	-79.35
净利润	97.78	-313.91	-79.35

注：维业盛世 2013 年 9-12 月、2014 年 1-6 月的财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014 年 7 月之后的财务数据未经审计。

五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东和实际控制人

1、控股股东

公司发行前总股本为10,200万股，维业控股直接持有公司5,316.60万股，持股比例为52.12%，为本公司控股股东。

（1）基本情况

成立日期：1994 年 9 月 28 日

注册资本：5,168 万元

实收资本：5,168 万元

注册地和主要生产经营地：深圳市宝安区宝城创业路北侧建设工业园 J 栋一层

法定代表人：张汉清

经营范围：日用百货、家用电器、文化用品、化工产品（不含危险化学品）的销售；信息咨询（不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；自有物业租赁。（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）

截至本招股说明书签署日，维业控股的主营业务为自有物业租赁和实业投资，与发行人的主营业务无关系。

（2）股权结构

截至本招股说明书签署日，维业控股的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	3,565.92	69.00
叶雪幼	1,602.08	31.00
合计	**5,168.00**	**100.00**

注：张汉清与叶雪幼系夫妻关系。

（3）历史沿革情况

①1994 年 9 月，维业控股前身设立

维业控股前身为深圳市圳联实业发展有限公司。圳联实业系由自然人张汉清和叶佐我以货币共同出资设立的有限责任公司，注册资本 200 万元。1994 年 9 月 20 日，深圳市安迪达审计师事务所出具“深安审所验字（1994）第 449 号”《验资报告书》对前述出资进行了验证。1994 年 9 月 28 日，圳联实业在深圳市工商管理局登记注册，并领取了注册号为 19228494-0 的《企业法人营业执照》。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	100.00	50.00
叶佐我	100.00	50.00
合计	**200.00**	**100.00**

②1996 年 8 月，第一次股权转让

1996 年 5 月 20 日，经圳联实业股东会决议，同意原股东叶佐我的股权以人民币壹佰万元转让给自然人张美英（系张汉清妹妹）。1996 年 6 月 10 日，转让双方签订了《股权转让协议书》，同日深圳市公证处对前述《股权转让协议书》予以公证，并出具了“（96）深证经字第 712 号”公证书。1996 年 8 月 16 日，圳联实业就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	100.00	50.00
张美英	100.00	50.00
合计	**200.00**	**100.00**

③2005 年 11 月，第二次股权转让

2005 年 10 月 8 日，经圳联实业股东会决议，同意原股东张汉清将其持有的圳联实业 50%股权以人民币 100 万元价格转让给自然人叶雪幼（系张汉清之妻），另一股东张美英将其持有的圳联实业 40%股权以人民币 80 万元价格转让给自然人叶雪幼。2005 年 10 月 18 日，转让双方签订了《股权转让合同书》；2005 年 11 月 2 日，深圳市公证处对前述《股权转让合同书》予以公证，并出具了“（2005）深证字第 24074 号”公证书。2005 年 11 月 18 日，圳联实业就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
叶雪幼	180.00	90.00
张美英	20.00	10.00
合计	**200.00**	**100.00**

④2007 年 7 月，第一次增资至 1,000 万元

2007 年 6 月 25 日，经圳联实业股东会决议，同意股东叶雪幼以货币方式增资人民币 800 万元。2007 年 6 月 27 日，深圳市中洲会计师事务所有限公司出具“深中洲验字【2007】042 号”《验资报告》对本次增资进行了验证。2007 年 7 月 9 日，圳联实业就此次增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次增资完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
叶雪幼	980.00	98.00
张美英	20.00	2.00
合计	**1,000.00**	**100.00**

⑤2010 年 12 月，第三次股权转让及第二次增资至 2,333.3333 万元

2010 年 12 月 8 日，经圳联实业股东会决议，同意原股东张美英将其持有的圳联实业 2%股权（出资额为 20 万元）以人民币 401,169.11 元转让给自然人张汉清。2010 年 12 月 15 日，转让双方签订了《股权转让协议书》；2010 年 12 月 17 日，深圳市公证处对前述《股权转让协议书》予以公证，并出具了“（2010）深证字第 189233 号”公证书。

2010 年 12 月 20 日，经圳联实业股东会决议，同意股东张汉清以货币方式

增资人民币 1,333.3333 万元。2010 年 12 月 27 日，深圳新洲会计师事务所（普通合伙）出具“深新洲内验字（2010）349 号”《验资报告》对本次增资进行了验证。2010 年 12 月 31 日，圳联实业就前述股权转让和增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

本次股权转让及增资完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	1,353.3333	58.00
叶雪幼	980.0000	42.00
合计	**2,333.3333**	**100.00**

⑥2011 年 3 月，第三次增资至 3,062.50 万元

2011 年 3 月 1 日，经圳联实业股东会决议，同意股东张汉清以货币方式增资人民币 729.1667 万元。2011 年 3 月 18 日，深圳新洲会计师事务所（普通合伙）出具“深新洲内验字【2011】100 号”《验资报告》对本次增资进行了验证。2011 年 3 月 21 日，圳联实业就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

本次增资完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	2,082.50	68.00
叶雪幼	980.00	32.00
合计	**3,062.50**	**100.00**

⑦2011 年 5 月，第四次增资至 3,161.2903 万元

2011 年 5 月 5 日，经圳联实业股东会决议，同意股东张汉清以货币方式增资人民币 98.7903 万元。2011 年 5 月 13 日，深圳新洲会计师事务所(普通合伙）出具“深新洲内验字【2011】170 号”《验资报告》对本次增资进行了验证。2011 年 5 月 19 日，圳联实业就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

本次增资完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	2,181.2903	69.00
叶雪幼	980.0000	31.00
合计	**3,161.2903**	**100.00**

⑧2011 年 6 月，第五次增资至 5,168.00 万元

2011 年 5 月 16 日，经圳联实业股东会决议，同意用公司的资本公积金 2,006.7097 万元转增注册资本，注册资本由 3,161.2903 万元增加至 5,168.00 万元。 2011 年 6 月 10 日，深圳新洲会计师事务所（普通合伙）出具“深新洲内验字【2011】205 号”《验资报告》对本次增资进行了验证。2011 年 6 月 22 日，圳联实业就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

本次增资完成后，圳联实业股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
张汉清	3,565.92	69.00
叶雪幼	1,602.08	31.00
合计	**5,168.00**	**100.00**

⑨2011 年 7 月，变更公司名称

2011 年 6 月 28 日，经圳联实业股东会决议，决定公司名称由“深圳市圳联实业发展有限公司”变更为“深圳市圳联实业控股有限公司”。2011 年 7 月 12 日，圳联实业就本次更名在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

⑩2015 年 1 月，变更公司名称

2015 年 1 月 27 日，经圳联控股股东会决议，决定公司名称由“深圳市圳联实业控股有限公司”变更为“深圳市维业控股有限公司”。2015 年 1 月 27 日，圳联控股就本次更名在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

（4）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	9,926.00	12,800.20
净资产	8,191.38	8,163.85
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	226.40	449.60
净利润	27.54	52.66

注：以上数据为维业控股财务数据，经深圳明华会计师事务所审计。

2、实际控制人

张汉清先生持有公司控股股东维业控股出资额 3,565.92 万元，持股比例为

69%。张汉清先生直接持有公司 509.2571 万股，持股比例为 4.99%；通过维业控股控制公司 52.12%的股权；直接和间接控制公司 57.11%的股权，为公司的实际控制人。

张汉清先生，1966 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 44252019660721****，住址为广东省深圳市福田区香梅路 1063 号。张汉清先生简历详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”。

（二）持有发行人 5%以上股份的其他股东

1、深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）

截至本招股说明书签署日，众英集持有公司 2,500 万股，持股比例为 24.51%。

（1）基本情况

成立日期：2012 年 10 月 30 日

认缴出资：5,000 万元

实缴出资：5,000 万元

住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101-116 室

执行事务合伙人：张润彬

经营范围：股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。

截至本招股说明书签署日，众英集为公司员工持股平台，主营业务为股权投资，与发行人的主营业务无关系。

（2）众英集成立的原因和背景

公司为激励公司高级管理人员和核心骨干人员的工作积极性，增强公司凝聚力，通过设立有限合伙企业作为员工持股平台，使公司高级管理人员和核心骨干人员间接持有公司股权，以提高业务骨干团队的稳定性和工作积极性。

2012 年 10 月 25 日，李向东、徐文瑞等 27 名公司员工签署合伙协议，以货币出资共同设立深圳市众英集投资发展合伙企业(有限合伙)，认缴出资为5,000万元。2012 年 10 月 30 日，众英集在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了注册号为 440304602329545 的《合伙企业营业执照》。

报告期内，众英集的主要业务为对发行人的股权投资。2012 年 12 月，众英集参照 2012 年 9 月末维业股份每股净资产，以每股 1.96 元的价格向维业股份增资 4,900 万元，认购 2,500 万股。

（3）众英集合伙人构成及变化情况、出资比例、取得合伙份额的资金来源及合法合规性

①众英集设立时的合伙人构成情况

众英集设立时共有 27 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 26 名，认缴资金金额5,000万元，实缴出资金额为5,000万元，全部为货币出资，各合伙人的出资情况及出资时在公司任职情况如下：

序号	名称	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例(%)	在公司任职情况
1	张远平	普通合伙人	2,846.00	56.9200	深圳运营本部经理兼总经理助理
2	李向东	有限合伙人	220.00	4.4000	工程管理部项目经理
3	徐文瑞	有限合伙人	150.00	3.0000	合肥分公司经理
4	李国荣	有限合伙人	150.00	3.0000	深圳运营本部客户总监
5	余声荣	有限合伙人	150.00	3.0000	深圳运营本部副总经理
6	罗方发	有限合伙人	140.00	2.8000	深圳运营本部副总经理
7	石颜新	有限合伙人	110.00	2.2000	新疆分公司客户总监
8	张牧歌	有限合伙人	100.00	2.0000	工程管理部施工员
9	占法明	有限合伙人	100.00	2.0000	深圳运营本部客户总监
10	黄善提	有限合伙人	100.00	2.0000	深圳运营本部客户总监
11	罗西宾	有限合伙人	100.00	2.0000	深圳运营本部副总
12	祝溱	有限合伙人	90.00	1.8000	深圳运营本部客户总监
13	肖文雄	有限合伙人	76.00	1.5200	工程管理部项目经理
14	罗烈灶	有限合伙人	76.00	1.5200	工程管理部项目经理
15	罗洪燕	有限合伙人	76.00	1.5200	深圳运营本部客户总监
16	张冰晖	有限合伙人	76.00	1.5200	湖北分公司经理
17	刘志旺	有限合伙人	70.00	1.4000	新疆分公司副经理
18	彭国源	有限合伙人	56.00	1.1200	深圳运营本部客户总监
19	庄东豪	有限合伙人	56.00	1.1200	工程管理部施工员

序号	名称	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例(%)	在公司任职情况
20	张作义	有限合伙人	44.00	0.8800	深圳运营本部客户总监
21	叶伟龙	有限合伙人	44.00	0.8800	深圳运营本部客户总监
22	丘伟能	有限合伙人	44.00	0.8800	工程管理部技术负责人
23	曹俊康	有限合伙人	42.00	0.8400	新疆分公司项目经理
24	罗方造	有限合伙人	42.00	0.8400	深圳运营本部经营总监
25	李勇	有限合伙人	14.00	0.2800	设计院设计所长
26	王建权	有限合伙人	14.00	0.2800	设计院设计所长
27	李凯	有限合伙人	14.00	0.2800	设计院设计师
合计			5,000.00	100.0000	

众英集各合伙人取得合伙份额的资金来源：普通合伙人张远平实缴 2,846 万元，其中 40 万元的资金来源为个人自有资金，剩余 2,806 万元的资金来源为公司实际控制人张汉清以其个人自有资金投入，并委托张远平代持，该部分出资份额系公司实际控制人先行认购，将来主要用于员工后续考核期通过后允许员工通过受让该部分出资份额或者新的激励对象通过受让该部分出资份额成为众英集的合伙人，以达到吸引和激励公司经营管理者，共同分享公司发展成果的目的。其余的有限合伙人实缴 2,156 万元，其资金来源均为员工个人的自有资金，资金来源合法合规。

②2013 年 12 月众英集合伙人出资份额的第一次转让

2013 年 12 月 2 日，众英集全体合伙人协商一致作出决定：1、同意普通合伙人张远平将其对合伙企业 2,806 万元实缴出资额作价人民币 2,806 万元转让给 33 位自然人；2、同意有限合伙人肖文雄将其对合伙企业 76 万元实缴出资额作价人民币 76 万元转让给张润彬；3、同意有限合伙人丘伟能将其对合伙企业 44 万元实缴出资额作价人民币 44 万元转让给张润彬；4、同意有限合伙人庄东豪将其对合伙企业 56 万元实缴出资额作价人民币 56 万元转让给王鹏；5、同意夏先军、范双点、刘斌、张汉尧、王鹏、喻朝辉、黄小林、唐涛、王力、张润彬入伙众英集；6、同意有限合伙人肖文雄、丘伟能、庄东豪退出众英集。具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
张远平	2,806.00	徐文瑞	146.00	2013 年考核期结束，对公司员工持	个人自有资金
		张牧歌	176.00		个人自有资金

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
		占法明	106.00	股平台的人员及出资份额的调整	个人自有资金
		张作义	74.00		个人自有资金
		彭国源	54.00		个人自有资金
		李国荣	146.00		个人自有资金
		祝溱	132.00		个人自有资金
		黄善提	142.00		个人自有资金
		余声荣	146.00		个人自有资金
		石颜新	104.00		个人自有资金
		罗西宾	108.00		个人自有资金
		叶伟龙	94.00		个人自有资金
		罗方发	68.00		个人自有资金
		罗烈灶	72.00		个人自有资金
		李向东	150.00		个人自有资金
		罗洪燕	72.00		个人自有资金
		刘志旺	104.00		个人自有资金
		张冰晖	34.00		个人自有资金
		曹俊康	82.00		个人自有资金
		罗方造	172.00		个人自有资金
		李勇	20.00		个人自有资金
		王建权	10.00		个人自有资金
		李凯	28.00		个人自有资金
		夏先军	184.00		个人自有资金
		范双点	138.00		个人自有资金
		刘斌	110.00		个人自有资金
		张汉尧	60.00		个人自有资金
		王鹏	14.00		个人自有资金
		喻朝辉	20.00		个人自有资金
		黄小林	10.00		个人自有资金
		唐涛	10.00		个人自有资金
		王力	10.00		个人自有资金
		张润彬	10.00		家庭积累资金
肖文雄	76.00	张润彬	76.00	员工离职自愿转让	家庭积累资金
丘伟能	44.00	张润彬	44.00	员工离职自愿转让	家庭积累资金
庄东豪	56.00	王鹏	56.00	员工离职自愿转让	个人自有资金
合计	**2,982.00**	**合计**	**2,982.00**		

从上表中可以看出，众英集本次出资份额转让的原因主要为考核期结束后，公司对员工持股平台的人员和出资份额数量的调整，肖文雄、丘伟能、庄东豪转让出资份额的原因均为离职自愿转让。除张润彬外，上述员工受让出资份额的资金来源均为个人自有资金，张润彬受让出资份额的资金来源为家庭积

累资金，张润彬系发行人实际控制人的儿子，吸收张润彬担任公司合伙人的目的主要是考虑将其作为未来员工离职自愿转让出资份额的受让方。上述员工受让众英集出资份额的资金来源合法合规。

③2015 年 3 月众英集合伙人出资份额的第二次转让

2015 年 1 月 28 日，众英集全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人张润彬将其对合伙企业 102 万元实缴出资额作价人民币 102 万元转让给 4 位自然人；2、同意有限合伙人彭国源将其对合伙企业 68 万元实缴出资额作价人民币 68 万元转让给 5 位自然人；3、同意有限合伙人王鹏将其对合伙企业 60 万元实缴出资额作价人民币 60 万元转让给李涛；4、同意有限合伙人张润彬以 612 万元人民币受让 7 位自然人对合伙企业 612 万元的实缴出资额；5、同意李雪影、马滨彬、胡凡、叶季青、魏志辉、刘永光、邓永超、黄卫华、李涛、谢海波入伙众英集。具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
张润彬	102.00	李雪影	4.00	新增的员工持股对象	个人自有资金
		马滨彬	4.00		个人自有资金
		胡凡	4.00		个人自有资金
		谢海波	90.00		个人自有资金
彭国源	68.00	叶季青	12.00	彭国源、王鹏自愿转让，新增员工持股对象自愿受让	个人自有资金
		魏志辉	20.00		个人自有资金
		刘永光	12.00		个人自有资金
		邓永超	16.00		个人自有资金
		黄卫华	8.00		个人自有资金
王鹏	60.00	李涛	60.00		个人自有资金
张牧歌	138.00	张润彬	612.00	员工自愿转让	家庭积累资金
李国荣	148.00				
黄善提	96.00				
余声荣	74.00				
石颜新	70.00				
罗烈灶	74.00				
王建权	12.00				
合计	**842.00**	**合计**	**842.00**		

从上表中可以看出，上述转让方转让出资份额的原因均为员工自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象，自愿受让的出资份额。新增员工持股对象受让出资份额的资金来源为个人自有资金，资金来源合法合规。

④2015 年 6 月众英集合伙人出资份额的第三次转让

2015 年 5 月 20 日，众英集全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人胡炳根以 100 万元人民币受让 2 位自然人对合伙企业 100 万元的实缴出资额；2、同意有限合伙人刘斌将其对合伙企业 40 万元实缴出资额作价人民币 40 万元转让给岳梅；3、同意有限合伙人张润彬以 480 万元人民币受让 9 位自然人对合伙企业 480 万元的实缴出资额；4、同意有限合伙人张润彬将其对合伙企业 80 万元实缴出资额作价人民币 80 万元转让给叶景瑶；5、同意胡炳根、叶景瑶、岳梅入伙众英集；6、同意有限合伙人刘永光退出众英集。具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
黄善提	76.00	胡炳根	100.00	员工自愿转让	个人自有资金
曹俊康	24.00				
刘斌	40.00	岳梅	40.00	员工自愿转让	个人自有资金
张牧歌	98.00	张润彬	480.00	员工自愿转让	家庭积累资金
张作义	48.00			员工自愿转让	
彭国源	22.00			员工自愿转让	
李国荣	38.00			员工自愿转让	
祝溱	142.00			员工自愿转让	
罗烈灶	24.00			员工自愿转让	
夏先军	84.00			员工自愿转让	
邓永超	12.00			员工自愿转让	
刘永光	12.00			员工离职自愿转让	
张润彬	80.00	叶景瑶	80.00	新增员工持股对象，自愿受让	个人自有资金
合计	**700.00**	**合计**	**700.00**		

从上表中可以看出，上述转让方转让出资份额的原因均为员工自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象，自愿受让的出资份额。新增员工持股对象受让出资份额的资金来源为个人自有资金，资金来源合法合规。

⑤2015 年 8 月众英集合伙人出资份额的第四次转让

2015 年 7 月 31 日，众英集全体合伙人协商一致作出决定：1、同意张润彬以 112 万元人民币受让 3 位自然人对合伙企业 112 万元的实缴出资额；2、同意夏先军、马滨彬、黄卫华三位有限合伙人退出众英集；3、将张远平由普通合伙人转换为有限合伙人，将张润彬由有限合伙人转换为普通合伙人；4、撤销张远平为执行事务合伙人的委托，委托张润彬担任执行事务合伙人。出资额转让的

具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
夏先军	100.00	张润彬	112.00	员工离职自愿转让	家庭积累资金
马滨彬	4.00				
黄卫华	8.00				
合计	**112.00**	**合计**	**112.00**		

从上表中可以看出，上述转让方转让出资份额的原因均为员工自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象，自愿受让的出资份额。新增员工持股对象受让出资份额的资金来源为个人自有资金，资金来源合法合规。

4、众英集的实际控制人及是否存在合伙份额代持的情形

截至本招股说明书签署日，众英集共有合伙人 43 名，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人 42 名，实缴出资金额 5,000 万元，各合伙人的出资情况及在公司任职情况如下：

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
1	张润彬	普通合伙人	1,152.00	23.04	离职
2	李向东	有限合伙人	370.00	7.40	离职
3	徐文瑞	有限合伙人	296.00	5.92	合肥分公司经理
4	余声荣	有限合伙人	222.00	4.44	深圳运营本部经营总监
5	罗方造	有限合伙人	214.00	4.28	深圳运营本部经营总监
6	罗西宾	有限合伙人	208.00	4.16	离职
7	罗方发	有限合伙人	208.00	4.16	深圳运营本部经营总监
8	占法明	有限合伙人	206.00	4.12	温州分公司经理
9	刘志旺	有限合伙人	174.00	3.48	新疆分公司副经理
10	罗洪燕	有限合伙人	148.00	2.96	深圳运营本部经营总监
11	石颜新	有限合伙人	144.00	2.88	新疆分公司副经理
12	叶伟龙	有限合伙人	138.00	2.76	深圳运营本部经营总监
13	范双点	有限合伙人	138.00	2.76	深圳运营本部经营总监
14	李国荣	有限合伙人	110.00	2.20	深圳运营本部经营总监
15	张冰晖	有限合伙人	110.00	2.20	湖北分公司经理
16	曹俊康	有限合伙人	100.00	2.00	新疆分公司副经理
17	胡炳根	有限合伙人	100.00	2.00	上海分公司副经理
18	谢海波	有限合伙人	90.00	1.80	离职
19	祝溱	有限合伙人	80.00	1.60	宁夏分公司经理
20	叶景瑶	有限合伙人	80.00	1.60	深圳运营本部经营总监
21	黄善提	有限合伙人	70.00	1.40	杭州滨江分公司经理
22	张作义	有限合伙人	70.00	1.40	深圳运营本部经营总监
23	刘斌	有限合伙人	70.00	1.40	山东分公司副经理

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
24	张汉尧	有限合伙人	60.00	1.20	深圳运营本部经营总监
25	李涛	有限合伙人	60.00	1.20	工程管理部技术负责人
26	罗烈灶	有限合伙人	50.00	1.00	离职
27	李凯	有限合伙人	42.00	0.84	设计院设计总监
28	张远平	有限合伙人	40.00	0.80	市场管理部经理
29	张牧歌	有限合伙人	40.00	0.80	深圳运营本部经营总监
30	岳梅	有限合伙人	40.00	0.80	深圳运营本部经营总监
31	李勇	有限合伙人	34.00	0.68	设计院设计总监
32	彭国源	有限合伙人	20.00	0.40	深圳运营本部经营总监
33	喻朝辉	有限合伙人	20.00	0.40	深圳运营本部经营经理
34	魏志辉	有限合伙人	20.00	0.40	深圳运营本部经营总监
35	王建权	有限合伙人	12.00	0.24	设计院设计总监
36	叶季青	有限合伙人	12.00	0.24	品牌推广部经理
37	王鹏	有限合伙人	10.00	0.20	工程管理部项目经理
38	唐涛	有限合伙人	10.00	0.20	工程管理部项目经理
39	黄小林	有限合伙人	10.00	0.20	预算合约部预算经理
40	王力	有限合伙人	10.00	0.20	董事长秘书
41	李雪影	有限合伙人	4.00	0.08	预算合约部投标主管
42	胡凡	有限合伙人	4.00	0.08	采购部投标材料主管
43	邓永超	有限合伙人	4.00	0.08	离职
合计			5,000.00	100.00	

众英集的实际控制人为普通合伙人张润彬，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为 44030119930917****，张润彬系公司实际控制人张汉清先生之子，原任维业股份工程管理部项目专管员，2016 年 1 月从维业股份离职后到深圳市华扬教育科技有限公司处担任咨询助理的职务。张润彬从维业股份离职的原因主要是希望能在独立的外部新环境下锻炼自己，拓展视野，以应对未来的各种职业挑战。

截至本招股说明书签署日，众英集的合伙人从发行人处离职的员工有:张润彬、李向东、罗西宾、谢海波、罗烈灶、邓永超 6 人。上述离职员工除张润彬为实际控制人张汉清的儿子外，其他合伙人鉴于发行人已经向证监会申报 IPO 材料，考虑发行人上市后其股权价值有较大提升，看好发行人具有良好的发展前景，均愿意长期持有众英集的合伙份额，不同意转让。根据众英集全体合伙人向发行人出具的声明：众英集的各合伙人均独立持有众英集的出资份额，不存在合伙份额代持的情形。

2、上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）

截至本招股说明书签署日，祥禾涌安持有公司 514.2857 万股，持股比例为 5.04%。

（1）基本情况

成立日期：2014 年 9 月 28 日

认缴出资：100,001 万元

实缴出资：100,001 万元

住所： 上海市浦东新区浦东大道 2123 号 3 层 3E-2194 室

执行事务合伙人：上海济业投资合伙企业（有限合伙）（委派代表：郑晓菁）

经营范围：股权投资，股权投资管理，投资咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（2）祥禾涌安合伙人构成及变化情况、出资比例、取得合伙份额的资金来源及合法合规性

①2014 年 9 月祥禾涌安成立

祥禾涌安为有限合伙企业，成立于 2014 年 9 月 28 日，合伙期限为 6 年，主要从事股权投资。祥禾涌安设立时共有 2 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 1 名，认缴资金金额 10,001 万元，实缴出资金额为 0 元，具体情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额（万元）	认缴比例（%）
1	上海济业投资合伙企业（有限合伙）	普通合伙人	1.00	0.01
2	涌金投资控股有限公司	有限合伙人	10,000.00	99.99
合计			**10,001.00**	**100.00**

②2015 年 4 月祥禾涌安增加认缴出资额、增加有限合伙人及实缴出资额变更

2014 年 12 月 10 日，祥禾涌安召开合伙人会议，全体合伙人协商一致做出决议，同意祥禾涌安增加认缴出资额90,000万元,认缴出资额变更为100,001万元；由涌金投资控股有限公司及昆山嘉成聚源投资中心等 32 位新投资者作为有

限合伙人认购新增的祥禾涌安出资额共计 90,000 万元；祥禾涌安的实缴出资金额增至 40,001 万元，由各有限合伙人将实缴出资比例缴付至 40%。

2015 年 4 月 27 日，祥禾涌安就上述事项在上海市工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次变更后，祥禾涌安共有 34 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 33 名，认缴资金金额 100,001 万元，实缴出资金额为 40,001 万元，全部为货币出资，具体情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人性质	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	上海济业投资合伙企业（有限合伙）	普通合伙人	1.00	0.0010
2	涌金投资控股有限公司	有限合伙人	8,880.00	22.1998
3	昆山嘉成聚源投资中心（有限合伙）	有限合伙人	3,200.00	7.9999
4	上海涌嘉投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	1,400.00	3.5000
5	上海荣纪实业有限公司	有限合伙人	1,200.00	3.0000
6	嘉盛兴业（北京）投资有限公司	有限合伙人	800.00	2.0000
7	杭州泰和房地产开发有限公司	有限合伙人	800.00	2.0000
8	浙江大华技术股份有限公司	有限合伙人	400.00	1.0000
9	上海海悦投资管理有限公司	有限合伙人	400.00	1.0000
10	南国控股有限公司	有限合伙人	400.00	1.0000
11	瑞元鼎实投资有限公司	有限合伙人	400.00	1.0000
12	四川惠丰投资发展有限责任公司	有限合伙人	400.00	1.0000
13	上海森马投资有限公司	有限合伙人	400.00	1.0000
14	陈金霞	有限合伙人	8,000.00	19.9998
15	沈静	有限合伙人	2,400.00	5.9999
16	刘先震	有限合伙人	1,200.00	3.0000
17	王晓斌	有限合伙人	1,200.00	3.0000
18	刘亦君	有限合伙人	800.00	2.0000
19	吴海龙	有限合伙人	800.00	2.0000
20	李锦威	有限合伙人	800.00	2.0000
21	刁志中	有限合伙人	800.00	2.0000
22	梁丽梅	有限合伙人	520.00	1.3000
23	王健摄	有限合伙人	400.00	1.0000
24	陈建敏	有限合伙人	400.00	1.0000
25	耿永平	有限合伙人	400.00	1.0000
26	马秀慧	有限合伙人	400.00	1.0000
27	江伟强	有限合伙人	400.00	1.0000
28	葛晓刚	有限合伙人	400.00	1.0000
29	陈健辉	有限合伙人	400.00	1.0000
30	陈勇辉	有限合伙人	400.00	1.0000
31	漆洪波	有限合伙人	400.00	1.0000

序号	合伙人名称	合伙人性质	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
32	黄幼凤	有限合伙人	400.00	1.0000
33	洪波	有限合伙人	400.00	1.0000
34	沈军	有限合伙人	400.00	1.0000
合计			40,001.00	100.0000

③2015 年 12 月祥禾涌安合伙人出资份额转让及实缴出资额变更

2015 年 12 月 18 日，祥禾涌安召开合伙人会议，全体合伙人协商一致做出决议：1、同意有限合伙人沈静将其对合伙企业的 6,000 万元认缴出资额中的 1,000 万元部分按照实缴出资比例（即 40%）作价人民币 400 万元转让给艾路明；2、同意艾路明通过接受份额转让的方式入伙，作为合伙企业的有限合伙人，并对受让份额中的未实缴部分履行继续出资义务。

经全体合伙人同意，祥禾涌安的实缴出资金额由 40,001 万元增加到 70,001 万元，由各有限合伙人将实缴出资比例缴付至 70%。

2015 年 12 月 25 日，祥禾涌安就上述事项在上海市工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次变更后，祥禾涌安共有 35 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 34 名，认缴资金金额 100,001 万元，实缴出资金额为 70,001 万元，全部为货币出资，具体情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人性质	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	上海济业投资合伙企业（有限合伙）	普通合伙人	1.00	0.0014
2	涌金投资控股有限公司	有限合伙人	15,540.00	22.1997
3	昆山嘉成聚源投资中心（有限合伙）	有限合伙人	5,600.00	7.9999
4	上海涌嘉投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	2,450.00	3.5000
5	上海荣纪实业有限公司	有限合伙人	2,100.00	3.0000
6	嘉盛兴业（北京）投资有限公司	有限合伙人	1,400.00	2.0000
7	杭州泰和房地产开发有限公司	有限合伙人	1,400.00	2.0000
8	浙江大华技术股份有限公司	有限合伙人	700.00	1.0000
9	上海海悦投资管理有限公司	有限合伙人	700.00	1.0000
10	南国控股有限公司	有限合伙人	700.00	1.0000
11	瑞元鼎实投资有限公司	有限合伙人	700.00	1.0000
12	四川惠丰投资发展有限责任公司	有限合伙人	700.00	1.0000
13	上海森马投资有限公司	有限合伙人	700.00	1.0000
14	陈金霞	有限合伙人	14,000.00	19.9997
15	沈静	有限合伙人	3,500.00	4.9999

序号	合伙人名称	合伙人性质	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
16	刘先震	有限合伙人	2,100.00	3.0000
17	王晓斌	有限合伙人	2,100.00	3.0000
18	刘亦君	有限合伙人	1,400.00	2.0000
19	吴海龙	有限合伙人	1,400.00	2.0000
20	李锦威	有限合伙人	1,400.00	2.0000
21	刁志中	有限合伙人	1,400.00	2.0000
22	梁丽梅	有限合伙人	910.00	1.3000
23	王健摄	有限合伙人	700.00	1.0000
24	陈建敏	有限合伙人	700.00	1.0000
25	耿永平	有限合伙人	700.00	1.0000
26	马秀慧	有限合伙人	700.00	1.0000
27	江伟强	有限合伙人	700.00	1.0000
28	葛晓刚	有限合伙人	700.00	1.0000
29	陈健辉	有限合伙人	700.00	1.0000
30	陈勇辉	有限合伙人	700.00	1.0000
31	漆洪波	有限合伙人	700.00	1.0000
32	黄幼凤	有限合伙人	700.00	1.0000
33	洪波	有限合伙人	700.00	1.0000
34	沈军	有限合伙人	700.00	1.0000
35	艾路明	有限合伙人	700.00	1.0000
合计			**70,001.00**	**100.0000**

④2016 年 9 月祥禾涌安合伙人出资份额转让及实缴出资额变更

2016 年 9 月 21 日，祥禾涌安召开合伙人会议，全体合伙人协商一致做出决议：1、同意有限合伙人四川惠丰投资发展有限责任公司将其对合伙企业的 1,000 万元出资份额按照实缴出资比例（即 100%）作价人民币 1,000 万元转让给刘思川；2、同意刘思川通过接受份额转让的方式入伙，作为合伙企业的有限合伙人。

经全体合伙人同意，祥禾涌安的实缴出资金额由 70,001 万元增加到 100,001 万元，各有限合伙人将实缴出资比例缴付至 100%。

2016 年 9 月 28 日，祥禾涌安就上述事项在上海市工商行政管理局办理了工商变更登记。

截至本招股说明书签署日，祥禾涌安共有 35 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 34 名，认缴资金金额 100,001 万元，实缴出资金额为 100,001 万元，全部为货币出资，具体情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人性质	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	上海济业投资合伙企业（有限合伙）	普通合伙人	1.00	0.0010
2	涌金投资控股有限公司	有限合伙人	22,200.00	22.1998
3	昆山嘉成聚源投资中心（有限合伙）	有限合伙人	8,000.00	7.9999
4	上海涌嘉投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	3,500.00	3.5000
5	上海荣纪实业有限公司	有限合伙人	3,000.00	3.0000
6	嘉盛兴业（北京）投资有限公司	有限合伙人	2,000.00	2.0000
7	杭州泰和房地产开发有限公司	有限合伙人	2,000.00	2.0000
8	浙江大华技术股份有限公司	有限合伙人	1,000.00	1.0000
9	上海海悦投资管理有限公司	有限合伙人	1,000.00	1.0000
10	南国控股有限公司	有限合伙人	1,000.00	1.0000
11	瑞元鼎实投资有限公司	有限合伙人	1,000.00	1.0000
12	上海森马投资有限公司	有限合伙人	1,000.00	1.0000
13	陈金霞	有限合伙人	20,000.00	19.9998
14	沈静	有限合伙人	5,000.00	5.0000
15	刘先震	有限合伙人	3,000.00	3.0000
16	王晓斌	有限合伙人	3,000.00	3.0000
17	刘亦君	有限合伙人	2,000.00	2.0000
18	吴海龙	有限合伙人	2,000.00	2.0000
19	李锦威	有限合伙人	2,000.00	2.0000
20	刁志中	有限合伙人	2,000.00	2.0000
21	梁丽梅	有限合伙人	1,300.00	1.3000
22	王健摄	有限合伙人	1,000.00	1.0000
23	陈建敏	有限合伙人	1,000.00	1.0000
24	耿永平	有限合伙人	1,000.00	1.0000
25	马秀慧	有限合伙人	1,000.00	1.0000
26	江伟强	有限合伙人	1,000.00	1.0000
27	葛晓刚	有限合伙人	1,000.00	1.0000
28	陈健辉	有限合伙人	1,000.00	1.0000
29	陈勇辉	有限合伙人	1,000.00	1.0000
30	漆洪波	有限合伙人	1,000.00	1.0000
31	黄幼凤	有限合伙人	1,000.00	1.0000
32	洪波	有限合伙人	1,000.00	1.0000
33	沈军	有限合伙人	1,000.00	1.0000
34	艾路明	有限合伙人	1,000.00	1.0000
35	刘思川	有限合伙人	1,000.00	1.0000
合计			100,001.00	100.0000

⑤祥禾涌安合伙人取得合伙份额的资金来源及合法合规性、是否存在份额代持的情形

根据祥禾涌安向发行人出具的声明：祥禾涌安各合伙人取得祥禾涌安合伙

份额的资金来源均属于合伙人的自有资金，资金来源合法合规，祥禾涌安的各合伙人均独立持有祥禾涌安的出资份额，不存在合伙份额代持的情形。

（3）祥禾涌安的实际控制人

祥禾涌安是依法设立并在基金业协会备案的有限合伙型私募投资基金，其私募基金备案号为“S29452”。

祥禾涌安的普通合伙人和执行事务合伙人为上海济业投资合伙企业（有限合伙），其已办理私募基金管理人登记备案手续，私募基金管理人登记备案号为“P1002867”；上海济业投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人和执行事务合伙人为上海涌铧投资管理有限公司；上海涌铧投资管理有限公司的控股股东为涌金实业（集团）有限公司（持股比例为92%）；涌金实业（集团）有限公司的控股股东为陈金霞(持股比例为50%，第一大股东)。因此，祥禾涌安的实际控制人为陈金霞女士。陈金霞女士：中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为31011019680328****。

（三）控股股东和实际控制人控制的其他企业的基本情况

截至本招股说明书签署日，控股股东维业控股、实际控制人张汉清除控制本公司外，还控制深圳市维业鼎盛物业服务有限公司（以下简称“维业鼎盛”）。其具体情况如下：

1、维业鼎盛基本情况

成立日期：2009 年 6 月 19 日

注册资本：360 万元

实收资本：360 万元

住所：深圳市宝安区新安街道创业二路北侧 71 区建设工业园 J 栋一楼东

法定代表人：余加胜

经营范围：物业服务。（凭资质证经营）

截至本招股说明书签署日，维业鼎盛的主营业务为物业服务，与发行人的主营业务无关系。

2、维业鼎盛历史沿革及股权结构

（1）2009 年 6 月，维业鼎盛设立

2009 年 5 月 8 日，经维业有限股东会决议，同意设立全资子公司深圳市维业鼎盛物业服务有限公司，注册资本 360 万元，维业有限以现金认缴全部出资。2009 年 6 月 2 日，深圳海华会计师事务所出具“海华验资报字（2009）第 269 号”《验资报告》对前述出资进行了验证。2009 年 6 月 19 日，维业鼎盛在深圳市工商行政管理局办理完毕工商设立登记。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业有限	360.00	100.00

（2）2011 年 1 月，第一次股权转让

2011 年发行人开始筹划上市工作，为了进一步规范公司经营和突出发行人的主营业务，发行人拟将与公司主营业务不相关的业务进行剥离。因此，发行人于 2011 年 1 月将维业鼎盛的股权转让给圳联实业。

2011 年 1 月 5 日，经维业鼎盛股东会决议，同意原股东维业股份的股权以人民币 360 万元转让给圳联实业。2011 年 1 月 14 日，转让双方签订了《股权转让协议书》，同日深圳市公证处对前述《股权转让协议书》予以公证，并出具了“（2011）深证字第 17070 号”公证书。2011 年 1 月 19 日，维业鼎盛就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，维业鼎盛股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
维业控股	360.00	100.00

注：2011 年 7 月 12 日，圳联实业更名为深圳市圳联实业控股有限公司，简称“圳联控股”。2015 年 1 月 28 日，圳联控股更名为深圳市维业控股有限公司，简称“维业控股”。

3、维业鼎盛最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	353.09	352.62
净资产	353.06	352.62
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	-	-
净利润	0.45	0.13

注：以上数据未经审计。

因物业服务需要凭资质经营，但维业鼎盛一直未能取得相应的资质。因此维业鼎盛未对外经营，报告期内营业收入为零。

（四）控股股东和实际控制人直接或间接持有的发行人股份是否存在质押或其他权利限制或有争议的情况

截至本招股说明书签署日，控股股东维业控股、实际控制人张汉清直接或间接持有的本公司股份不存在质押或其他权利限制或有争议的情况。

六、发行人的股本情况

（一）本次发行前后股本情况

公司本次发行前总股本为 10,200 万股，本次发行 3,400 万股，发行后总股本为 13,600 万股，本次发行股份占发行后总股本的比例为 25%，发行前后股本结构如下表所示：

股东名称	本次发行前股本结构		本次发行后股本结构	
	数量（万股）	比例（%）	数量（万股）	比例（%）
一、有限售条件流通股				
维业控股	5,316.6000	52.12	5,316.6000	39.09
众英集	2,500.0000	24.51	2,500.0000	18.38
祥禾涌安	514.2857	5.04	514.2857	3.78
张汉清	509.2571	4.99	509.2571	3.74
张汉伟	450.0000	4.41	450.0000	3.31
维业华诚	377.0000	3.70	377.0000	2.77
魏洪	205.7143	2.02	205.7143	1.51
张汉洪	150.0000	1.47	150.0000	1.11
寇巍	137.1429	1.34	137.1429	1.01
彭金萃	40.0000	0.39	40.0000	0.29
二、本次发行流通股			3,400.0000	25.00
合计	**10,200.0000**	**100.00**	**13,600.0000**	**100.00**

（二）前十名股东

本次发行前，本公司共有 10 名股东，其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股权性质
1	维业控股	5,316.6000	52.12	法人股
2	众英集	2,500.0000	24.51	法人股
3	祥禾涌安	514.2857	5.04	法人股

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股权性质
4	张汉清	509.2571	4.99	自然人股
5	张汉伟	450.0000	4.41	自然人股
6	维业华诚	377.0000	3.70	法人股
7	魏洪	205.7143	2.02	自然人股
8	张汉洪	150.0000	1.47	自然人股
9	寇巍	137.1429	1.34	自然人股
10	彭金萃	40.0000	0.39	自然人股
合计		10,200.0000	100.00	--

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

本次发行前，本公司共有 6 名自然人股东，其持股情况及在公司担任的职务如下：

序号	个人股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）	担任职务
1	张汉清	509.2571	4.99	董事长兼总经理
2	张汉伟	450.0000	4.41	董事兼副总经理
3	魏洪	205.7143	2.02	无
4	张汉洪	150.0000	1.47	董事
5	寇巍	137.1429	1.34	无
6	彭金萃	40.0000	0.39	副总经理
合计		1,492.1143	14.62	--

（四）国有股份和外资股份的情况

本公司不存在国有股份和外资股份。

（五）股东中战略投资者持股情况

本公司本次发行前的股东中无战略投资者。

（六）最近一年新增股东情况

2015 年 2 月 28 日，维业股份召开 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加注册资本并修改公司章程的议案》，同意公司股本由 9,000 万元增加至 10,200 万元，新增股本由祥禾涌安、张汉清、魏洪和寇巍以每股 5.833 元的价格认缴。祥禾涌安增资 3,000 万元，其中 514.2857 万元计入股本，2,485.7143 万元计入资本公积；张汉清增资 2,000 万元，其中 342.8571 万元计入股本，1,657.1429 万元计入资本公积；魏洪增资 1,200 万元，其中 205.7143 万元计入股本，994.2857 万元计入资本公积；寇巍增资 800 万元，其中 137.1429 万元计

入股本，662.8571 万元计入资本公积。

2015 年 3 月 26 日，维业股份在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。

本次增资完成后，新增股东持股情况如下：

新增股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
祥禾涌安	514.2857	5.04
魏洪	205.7143	2.02
寇巍	137.1429	1.34
合计	**857.1429**	**8.40**

祥禾涌安为合伙企业，其基本情况参见本节“五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有发行人 5%以上股份的其他股东”。

魏洪，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为 13010219700509****，现为自由职业者。

寇巍，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为 34030319830707****，现任联科创盈（北京）投资有限公司总经理。

（七）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

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	关联关系
维业控股	5,316.6000	52.12	张汉清持有维业控股 69%的股权，并担任其董事长
众英集	2,500.00	24.51	员工持股平台，其执行事务合伙人系公司实际控制人张汉清之子
张汉清	509.2571	4.99	张汉清、张汉伟、张汉洪三人为兄弟关系
张汉伟	450.0000	4.41	
张汉洪	150.0000	1.47	
彭金萃	40.0000	0.39	彭金萃为张汉清、张汉伟、张汉洪的外甥女

七、公司股权激励及其他制度安排和执行情况

2012 年 10 月，公司为激励公司高级管理人员和核心骨干员工的工作积极性，增强公司员工凝聚力，设立众英集和维业华诚作为公司高级管理人员和核心骨干员工间接持有公司股份的员工持股平台。

2012 年 12 月，参照维业股份 2012 年 9 月末的每股净资产，众英集以每股 1.96 元的价格向维业股份增资 4,900 万元，认购 2,500 万股；维业华诚以每股

1.96 元的价格向维业股份增资 738.92 万元，认购 377 万股。

（一）众英集

众英集的情况详见本节“五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有发行人 5%以上股份的其他股东”。

（二）维业华诚

截至本招股说明书签署日，维业华诚持有公司 377 万股，持股比例为 3.70%。

1、基本情况

成立日期：2012 年 12 月 10 日

认缴出资：754.00 万元

实缴出资：754.00 万元

住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101-109 室

执行事务合伙人：罗烈发

经营范围：股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（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）；投资管理、投资咨询（不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。

2、维业华诚成立的原因和背景

公司为激励公司高级管理人员和核心骨干人员的工作积极性，增强公司凝聚力，通过设立有限合伙企业作为股权激励平台，使公司高级管理人员和核心骨干人员间接持有公司股权，以提高业务骨干团队的稳定性和工作积极性。

2012 年 11 月 25 日，罗烈发、关建超等 29 名公司员工签署合伙协议，以货币出资共同设立深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙），认缴出资为 754 万元。2012 年 12 月 10 日，维业华诚在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了注册号为 440304602333502 的《合伙企业营业执照》。

报告期内，维业华诚的主要业务为对发行人的股权投资。2012 年 12 月，维业华诚参照 2012 年 9 月末维业股份每股净资产，以每股 1.96 元的价格向维业股

份增资 738.92 万元，认购 377 万股。

3、维业华诚合伙人构成及变化情况、出资比例、取得合伙份额的资金来源及合法合规性

（1）维业华诚设立时的合伙人构成情况

维业华诚设立时共有 29 名合伙人，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人为 28 名，认缴资金金额 754 万元，实缴出资金额为 754 万元，全部为货币出资，各合伙人的出资情况及出资时在公司任职情况如下：

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
1	罗烈发	普通合伙人	50.00	6.6313	董事、副总经理
2	庄娘村	有限合伙人	96.00	12.7321	董事、总经理
3	于有为	有限合伙人	90.00	11.9363	董事、副总经理
4	张继军	有限合伙人	90.00	11.9363	财务总监、董事会秘书兼董事长助理
5	时晓霞	有限合伙人	60.00	7.9576	财务副总监
6	罗祥林	有限合伙人	44.00	5.8355	监事会主席、职工代表监事、工会主席
7	赖德建	有限合伙人	30.00	3.9788	总工程师
8	庄耿杜	有限合伙人	24.00	3.1830	质安部经理
9	关建超	有限合伙人	20.00	2.6525	监事兼法务部法律顾问
10	马龙飞	有限合伙人	16.00	2.1220	行政部主任
11	刘江红	有限合伙人	16.00	2.1220	资金管理部副经理
12	肖庆华	有限合伙人	16.00	2.1220	会计核算部会计
13	罗华林	有限合伙人	16.00	2.1220	工程总监
14	胡滨	有限合伙人	16.00	2.1220	总工办经理
15	梁永杰	有限合伙人	16.00	2.1220	监事兼总工办资质主管
16	罗烈纵	有限合伙人	16.00	2.1220	工程管理部项目经理
17	张彤	有限合伙人	16.00	2.1220	山东分公司经理
18	时晓红	有限合伙人	16.00	2.1220	新疆分公司经理
19	陈烈竞	有限合伙人	12.00	1.5915	资金管理部出纳
20	余炳阳	有限合伙人	12.00	1.5915	采购部副经理
21	陈丽云	有限合伙人	12.00	1.5915	市场管理部副经理
22	李丹	有限合伙人	12.00	1.5915	人力资源部人事专员
23	叶远行	有限合伙人	12.00	1.5915	西安分公司副经理
24	余声开	有限合伙人	12.00	1.5915	北京办事处经理
25	张汉南	有限合伙人	10.00	1.3263	合肥分公司经理
26	彭婷婷	有限合伙人	8.00	1.0610	资金管理部主管
27	罗烈壮	有限合伙人	6.00	0.7958	北京办事处副经理
28	黄玉钦	有限合伙人	6.00	0.7958	工程管理部项目经理

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
29	彭海辉	有限合伙人	4.00	0.5305	质安部工程监理
合计			754.00	100.0000	

维业华诚各合伙人取得合伙份额的资金来源均为员工个人的自有资金，资金来源合法合规。

（2）2013 年 12 月维业华诚合伙人出资份额的第一次转让

2013 年 12 月 9 日，维业华诚全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人庄娘村将其对合伙企业 96 万元实缴出资额作价人民币 96 万元转让给 22 位自然人；2、同意欧阳毓等二十位有限合伙人入伙维业华诚；3、同意有限合伙人庄娘村退出维业华诚。出资额转让的具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
庄娘村	96.00	罗华林	4.00	员工离职自愿转让，自愿受让	个人自有资金
		陈丽云	2.00		个人自有资金
		欧阳毓	16.00	员工离职自愿转让，新增员工持股对象，自愿受让	个人自有资金
		温庆英	8.00		个人自有资金
		郑江山	4.00		个人自有资金
		许建民	6.00		个人自有资金
		张林夫	8.00		个人自有资金
		袁卫国	4.00		个人自有资金
		罗方员	4.00		个人自有资金
		李玉对	4.00		个人自有资金
		蔡宛真	4.00		个人自有资金
		沈德旭	4.00		个人自有资金
		吴树朋	6.00		个人自有资金
		何翔	2.00		个人自有资金
		濮海忠	2.00		个人自有资金
		丘久峰	2.00		个人自有资金
		庄裕铲	2.00		个人自有资金
		姚伟明	2.00		个人自有资金
		彭海明	2.00		个人自有资金
		张苏怡	2.00		个人自有资金
		朱思曼	4.00		个人自有资金
		彭志达	4.00		个人自有资金
合计	96.00	合计	96.00		

从上表中可以看出，庄娘村转让维业华诚出资份额的原因是离职自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象和原员工持股对象自愿受让的出资份

额，上述受让方的资金来源均为个人自有资金，资金来源合法合规。

（3）2015 年 2 月维业华诚合伙人出资份额的第二次转让

2015 年 1 月 29 日，维业华诚全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人刘江红将其对合伙企业 16 万元实缴出资额作价人民币 16 万元转让给 3 位自然人；2、同意有限合伙人陈丽云将其对合伙企业 14 万元实缴出资额作价人民币 14 万元转让给崔林军；3、同意有限合伙人吴树朋将其对合伙企业 6 万元实缴出资额作价人民币 6 万元转让给 2 位自然人；4、同意有限合伙人刘江红、陈丽云、吴树朋退出维业华诚；5、同意魏彦泓、崔林军入伙维业华诚。出资额转让的具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
刘江红	16.00	罗方员	4.00	员工离职自愿转让，原合伙人受让	个人自有资金
		沈德旭	4.00		个人自有资金
		魏彦泓	8.00	员工离职自愿转让，新增持股对象自愿受让	个人自有资金
陈丽云	14.00	崔林军	14.00		个人自有资金
吴树朋	6.00	崔林军	4.00		个人自有资金
		彭海明	2.00	员工离职自愿转让，原合伙人受让	个人自有资金
合计	**36.00**	**合计**	**36.00**		

从上表中可以看出，刘江红、陈丽云、吴树朋转让维业华诚出资份额的原因是离职自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象和原员工持股对象自愿受让的出资份额，上述受让方的资金来源均为个人自有资金，资金来源合法合规。

（4）2015 年 6 月维业华诚合伙人出资份额的第三次转让

2015 年 6 月 3 日，维业华诚全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人马龙飞将其对合伙企业 16 万元实缴出资额作价人民币 16 万元转让给 3 位自然人；2、同意有限合伙人朱思曼将其对合伙企业 4 万元实缴出资额作价人民币 4 万元转让给 2 位自然人；3、同意有限合伙人彭志达将其对合伙企业 4 万元实缴出资额作价人民币 4 万元转让给刘永珠；4、同意有限合伙人马龙飞、朱思曼、彭志达退出维业华诚；5、同意曾志奇、刘永珠入伙维业华诚。出资额转让的具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
彭志达	4.00	刘永珠	4.00	员工离职自愿转让，新增持股对象自愿受让	个人自有资金
马龙飞	16.00	曾志奇	12.00		个人自有资金
		何翔	2.00	员工离职自愿转让，原合伙人自愿受让	个人自有资金
		温庆英	2.00		个人自有资金
朱思曼	4.00	肖庆华	2.00		个人自有资金
		彭婷婷	2.00		个人自有资金
合计	**24.00**	**合计**	**24.00**		

从上表中可以看出，马龙飞、朱思曼、彭志达转让维业华诚出资份额的原因是员工离职自愿转让，受让方为公司新增的员工持股对象和原员工持股对象自愿受让的出资份额，上述受让方的资金来源均为个人自有资金，资金来源合法合规。

（5）2015 年 8 月维业华诚合伙人出资份额的第四次转让

2015 年 7 月 30 日，维业华诚全体合伙人协商一致作出决定：1、同意有限合伙人庄耿杜以 22 万元人民币受让 2 位自然人对合伙企业 22 万元的实缴出资额；2、同意有限合伙人郑江山、崔林军退出维业华诚。出资额转让的具体情况如下：

转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让出资额（万元）	变动原因	受让方资金来源
郑江山	4.00	庄耿杜	22.00	员工离职自愿转让，原合伙人自愿受让	个人自有资金
崔林军	18.00				
合计	**22.00**	**合计**	**22.00**		

从上表中可以看出，郑江山、崔林军转让维业华诚出资份额的原因是离职自愿转让，受让方为原员工持股对象自愿受让的出资份额，上述受让方的资金来源均为个人自有资金，资金来源合法合规。

4、维业华诚的实际控制人及是否存在合伙份额代持的情形

截至本招股说明书签署日，维业华诚共有合伙人 44 名，其中普通合伙人 1 名，有限合伙人 43 名，实缴出资金额 754 万元，各合伙人的出资情况及在公司任职如下：

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
1	罗烈发	普通合伙人	50.00	6.6313	董事兼副总经理
2	张继军	有限合伙人	90.00	11.9363	财务总监、董事会秘书兼董事长助理
3	于有为	有限合伙人	90.00	11.9363	董事兼副总经理
4	时晓霞	有限合伙人	60.00	7.9576	财务副总监
5	庄耿杜	有限合伙人	46.00	6.1008	工程管理部经理
6	罗祥林	有限合伙人	44.00	5.8355	监事会主席、职工代表监事、工会主席
7	赖德建	有限合伙人	30.00	3.9788	总工程师
8	罗华林	有限合伙人	20.00	2.6525	成本部成本总监
9	关建超	有限合伙人	20.00	2.6525	监事兼法务部经理
10	肖庆华	有限合伙人	18.00	2.3873	财务经理
11	张彤	有限合伙人	16.00	2.1220	山东分公司经理
12	胡滨	有限合伙人	16.00	2.1220	信息技术部经理
13	罗烈纵	有限合伙人	16.00	2.1220	工程管理部项目经理
14	梁永杰	有限合伙人	16.00	2.1220	监事兼总工办主管
15	欧阳毓	有限合伙人	16.00	2.1220	人力资源总监
16	时晓红	有限合伙人	16.00	2.1220	新疆分公司经理
17	李丹	有限合伙人	12.00	1.5915	人力资源部副经理
18	余声开	有限合伙人	12.00	1.5915	北京办事处副经理
19	余炳阳	有限合伙人	12.00	1.5915	采购部副经理
20	陈烈竞	有限合伙人	12.00	1.5915	资金管理部出纳
21	叶远行	有限合伙人	12.00	1.5915	西安分公司副经理
22	曾志奇	有限合伙人	12.00	1.5915	离职
23	张汉南	有限合伙人	10.00	1.3263	合肥分公司副经理
24	温庆英	有限合伙人	10.00	1.3263	会计核算部经理
25	彭婷婷	有限合伙人	10.00	1.3263	资金管理部经理
26	张林夫	有限合伙人	8.00	1.0610	工程管理部安全员
27	沈德旭	有限合伙人	8.00	1.0610	离职
28	罗方员	有限合伙人	8.00	1.0610	成本部副经理
29	魏彦泓	有限合伙人	8.00	1.0610	成本部成本主管
30	黄玉钦	有限合伙人	6.00	0.7958	北京办事处项目经理
31	许建民	有限合伙人	6.00	0.7958	信息技术部信息主管
32	罗烈壮	有限合伙人	6.00	0.7958	北京办事处项目经理
33	袁卫国	有限合伙人	4.00	0.5305	品牌推广部主管
34	李玉对	有限合伙人	4.00	0.5305	市场管理部资料管理员
35	蔡宛真	有限合伙人	4.00	0.5305	法务部主管
36	彭海辉	有限合伙人	4.00	0.5305	工程管理部工程主管
37	彭海明	有限合伙人	4.00	0.5305	市场管理部经理助理
38	何翔	有限合伙人	4.00	0.5305	行政部主管
39	刘永珠	有限合伙人	4.00	0.5305	会计核算部高级主管

序号	名称	合伙人性质	出资额(万元)	出资比例(%)	在公司任职情况
40	张苏怡	有限合伙人	2.00	0.2653	市场管理部投标主管
41	濮海忠	有限合伙人	2.00	0.2653	资金管理部税务外勤
42	丘久峰	有限合伙人	2.00	0.2653	工程管理部质安主管
43	姚伟明	有限合伙人	2.00	0.2653	运营本部客户经理
44	庄裕铲	有限合伙人	2.00	0.2653	市场管理部市场专员
合计			754.00	100.0000	

维业华诚的实际控制人为普通合伙人罗烈发，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为 44152319681019****，现任维业股份董事兼副总经理。

截至本招股书说明书签署日，维业华诚的合伙人从发行人处离职的员工有：曾志奇、沈德旭两人。上述离职员工鉴于发行人已经向证监会申报 IPO 材料，考虑发行人上市后其股权价值有较大提升，看好发行人具有良好的发展前景，均愿意长期持有维业华诚的合伙份额，不同意转让。根据维业华诚全体合伙人向发行人出具的声明：维业华诚的各合伙人均独立持有维业华诚的出资份额，不存在合伙份额代持的情形。

八、发行人员工情况

（一）员工人数及构成

2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，本公司聘用的员工人数分别为 499 人、545 人、518 人和 520 人。

截至 2016 年 6 月末，公司员工受教育程度、岗位结构及年龄分布情况如下：

1、员工学历构成情况

项目	类别	人数	比例（%）
学历构成	硕士及以上学历	7	1.35
	本科学历	163	31.35
	大专学历	242	46.54
	中专及以下学历	108	20.77
	合计	520	100.00

2、员工岗位构成情况

项目	类别	人数	比例（%）
岗位构成	工程管理人员	291	55.96
	设计研发人员	44	8.46

项目	类别	人数	比例（%）
	营销人员	51	9.81
	预决算人员	42	8.08
	财务人员	44	8.46
	行政管理人员	48	9.23
	合计	**520**	**100.00**

3、员工年龄分布情况

项目	类别	人数	比例（%）
年龄分布	30 岁及以下	181	34.81
	31 岁至 40 岁	179	34.42
	41 岁至 50 岁	124	23.85
	50 岁以上	36	6.92
	合计	**520**	**100.00**

（二）社会保障及住房公积金情况

1、社会保险及住房公积金缴纳情况

发行人实行劳动合同制，按照《劳动法》等有关法律规定与员工签订了《劳动合同》，员工根据《劳动合同》享有权利并承担相应的义务。发行人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。

公司及深圳地区子公司各项社会保险、住房公积金缴纳比例如下：

险种		缴费基数	公司缴费比例	员工缴费比例
养老保险	深圳户口	以员工月基数工资为缴费基数，且不高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，且不低于深圳市最低工资	14%	8%
	非深圳户口		13%	8%
医疗保险	综合医疗	以员工月基数工资为缴费基数，且不高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，且不低于深圳市社会职工的平均工资的 60%	6.2%	2.0%
	住院医疗	深圳市社会职工的平均工资	0.6%	0.2%
生育保险		以员工月基数工资为缴费基数，且不高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，且不低于深圳市最低工资	0.5%	0.0%
工伤保险			0.1%	0.0%
失业保险		深圳市最低工资	0.8%	0.5%
住房公积金		以员工月基数工资为缴费基数，	5%	5%

险种	缴费基数	公司缴费比例	员工缴费比例
	且不低于最低缴费基数		

各险种历年的缴费基数及缴纳比例按照公司所在地社保部门规定确定。报告期内，公司为员工缴纳社会保险和住房公积金具体情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
养老保险	1,023,956.65	2,036,307.30	1,946,357.42	1,328,728.13
医疗保险	379,304.53	722,901.21	618,923.87	468,929.13
失业保险	56,295.88	210,329.14	203,821.82	144,505.92
工伤保险	74,420.76	45,030.24	42,683.80	55,781.25
生育保险	39,630.90	115,035.30	79,274.38	58,051.64
住房公积金	334,094.40	726,669.46	878,227.20	615,221.84
合计	**1,907,703.12**	**3,856,272.65**	**3,769,288.49**	**2,671,217.91**

报告期内，公司实际缴纳社会保险、住房公积金人数如下：

单位：人

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	已缴纳人数	未缴纳人数	已缴纳人数	未缴纳人数	已缴纳人数	未缴纳人数	已缴纳人数	未缴纳人数
养老保险	512	8	497	21	529	16	417	82
医疗保险	512	8	497	21	529	16	417	82
生育保险	512	8	497	21	529	16	417	82
失业保险	512	8	497	21	529	16	417	82
工伤保险	512	8	497	21	529	16	417	82
住房公积金	476	44	389	129	449	96	351	148

报告期内，公司逐步规范了社会保险和住房公积金的缴纳。公司按照国家法律法规的规定和地方政府的相关规定与员工签订《劳动合同》，并为员工办理社会保险和住房公积金。报告期各期末时点因员工新入职正在办理相关手续等客观原因暂时无法缴纳社保公积金的员工，发行人均在次月或在其符合缴纳条件后，开始缴纳社保公积金。

2016 年 6 月末，公司共有在册员工 520 人，其中 512 人缴齐了社保五个险种，剩余 8 人存在未缴纳社保；476 人缴纳了住房公积金，剩余 44 人尚未缴纳住房公积金。造成前述情形的主要原因为：（1）4 名员工已达退休年龄无需缴纳社保，其中 3 名员工未缴纳住房公积金；（2）1 名员工正在办理社保从原单位转移至发行人的相关手续，导致发行人暂时未能为其办理社保缴费手续；（3）因自身原因而自愿放弃缴纳社保或住房公积金，其中自愿放弃缴纳社保的人数为 3 人，自愿放弃缴纳住房公积金的人数为 41 人。

截至本招股说明书签署日，除已达退休年龄和少数员工自愿放弃缴纳社保和住房公积金外，发行人已为其他全体员工缴纳了社会保险和住房公积金。

2、严格执行国家社会保险和住房公积金政策对净利润的影响

报告期内，公司存在未严格执行国家社会保险和住房公积金政策的情形，如严格按照国家政策为全部员工缴纳社会保险和住房公积金，发行人 2013 年-2015 年度及 2016 年 1-6 月需要补缴的金额分别为 53.69 万元、17.49 万元、25.88 万元和 3.60 万元。报告期内若公司严格执行国家政策，需补缴金额则对净利润影响如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
未缴纳金额[注]	3.60	25.88	17.49	53.69
占当期扣除非经常性损益后净利润的比例	0.10%	0.68%	0.38%	0.98%
扣除未缴纳金额并考虑所得税影响后的当期扣除非经常性损益后净利润	3,427.64	3,775.39	4,531.19	5,437.08

注 1：欠缴金额=∑当月人均应缴纳金额*当月欠缴人数，

注 2：人均应缴纳金额=当月实缴金额/当月实缴人数

注 3：当月欠缴人数不含正在办理的新员工、已达退休年龄员工。

若公司严格执行国家社会保险和住房公积金政策，尚需缴纳的金额分别为 53.69 万元、17.49 万元、25.88 万元和 3.60 万元，占公司当期扣除非经常性损益后净利润的比例分别为 0.98%、0.38%、0.68%和 0.10%。若严格执行国家政策，尚需缴纳金额对报告期各期的经营成果影响均较小，且占当期扣除非经常性损益后净利润的比例逐年降低。若公司按国家政策全部缴纳社会保险和住房公积金并考虑所得税影响后，公司报告期内扣除非经常性损益后的净利润分别为 5,437.08 万元、4,531.19 万元、3,775.39 万元、3,427.64 万元，仍满足首次公开发行股票并在创业板上市的条件，不会对发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市造成重大实质性障碍。

公司控股股东维业控股及实际控制人张汉清先生承诺：如果因公司及其子公司在发行上市日前因未及时、足额为其员工缴纳社保、住房公积金而受到相

关部门追缴社保和住房公积金或因其导致公司受到任何处罚或损失，本公司（本人）将全额承担该等追缴、处罚或损失并承担连带责任，以确保公司及其子公司不会因此遭受任何损失。

公司没有因违反社会保障制度的行为而受到有关部门处罚的情形。

根据深圳市人力资源和社会保障局于 2016 年 7 月 8 日出具的证明文件，公司未发生因违反有关劳动和社会保障法律、法规而被处罚的情况。

根据深圳住房公积金管理中心于 2016 年 7 月 5 日出具的证明文件，公司在报告期内未受到该中心的行政处罚。

保荐机构和发行人律师认为：虽然发行人在报告期内存在未足额缴纳社会保险及住房公积金的情况，但报告期内不存在因违反社会保障制度和住房公积金管理规定而被主管部门予以行政处罚的情形，同时发行人已采取积极措施纠正相关不规范的情况，且发行人的实际控制人张汉清先生已承诺承担社会保险和住房公积金的补缴或被追偿的损失并承担连带责任。因此，发行人在报告期内没有为所有员工缴存社会保险和住房公积金的情形，不构成重大违法行为，不会对发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市造成法律障碍。

九、发行人股东等的重要承诺

（一）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向等承诺

公司所有股东均做出了自愿锁定股份的承诺，同时公司董事、监事、高级管理人员均做出了有关股票买卖的承诺，发行人股东有关所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限以及相关股东持股及减持意向的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股份锁定、持股意向以及减持股份的承诺”。

（二）稳定股价的承诺

发行人制定了《公司首次公开发行股票后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案》，发行人及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员作出了关于稳定股价的承诺，具体内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“二、稳定股价的预案及承诺”。

（三）关于股份回购、依法承担赔偿或者补偿责任的承诺

发行人作出了关于股份回购的承诺，发行人控股股东和实际控制人以及发行人董事、监事和高级管理人员作出了关于依法承担赔偿或者补偿责任的承诺，具体内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、发行人关于回购首次公开发行的全部新股及赔偿的承诺”、“四、发行人控股股东及其实际控制人关于依法赔偿投资者损失的承诺”和“五、发行人董事、监事、高级管理人员关于依法赔偿投资者损失的承诺”。

（四）利润分配政策的承诺

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，增强股利分配决策透明度和可操作性，公司董事会制定了《深圳市维业装饰集团股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》，利润分配政策的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“七、公司发行前滚存未分配利润的安排”及“八、本次发行后的利润分配政策”。

（五）其他承诺事项

1、关于避免同业竞争承诺

目前，公司与控股股东、实际控制人之间不存在同业竞争。为避免将来发生同业竞争，本公司控股股东维业控股、实际控制人张汉清先生分别出具了《关于消除和避免同业竞争的承诺函》，相关内容详见本招股说明书“第七节同业竞争与关联交易”。

2、关于承担劳务用工风险、社会保险和住房公积金补缴义务的承诺

公司控股股东维业控股、实际控制人张汉清出具了《关于承担劳务用工风险、社会保险和住房公积金补缴义务的承诺函》：“如果发行人因劳务方面的纠纷、诉讼导致利益损失，本公司/本人愿意无条件给予全额补偿，并不要求深圳市维业装饰集团股份有限公司支付任何形式的对价。如果因公司及其子公司在发行上市日前因未及时、足额为其员工缴纳社保、住房公积金而受到相关部门追缴社保和住房公积金或因其导致公司受到任何处罚或损失，本公司（本人）将全额承担该等追缴、处罚或损失并承担连带责任，以确保公司及其子公司不会

因此遭受任何损失。”

3、持有5%以上股份的主要股东、实际控制人及作为股东的董事、监事、高级管理人员关于股份质押、冻结的承诺

持有 5%以上股份的主要股东维业控股、众英集、祥禾涌安、实际控制人张汉清先生及作为股东的董事、监事、高级管理人员张汉伟先生、张汉洪先生、彭金萃女士分别声明，没有以任何方式将所持公司的股份或其任何部分设置质押担保，该等股份也没有被司法机关依法冻结，且基于该等股份依法行使股东权利没有任何法律障碍。

（六）重要承诺的履行情况

除上市后开始履行的承诺以外，相关承诺方自作出相应的承诺之日起，一直遵守并履行，未发生违反承诺的事项。

（七）关于相关承诺内容的合法、合理，失信补救措施的及时有效的核查意见

经核查，保荐机构认为：上述责任主体作出的承诺及相关约束措施内容不违反法律、行政法规和规章的禁止性规定，均系其自愿依法作出，内容合法、合理，失信补救措施及时、有效。

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务及其变化情况

（一）发行人的主营业务

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一。公司的经营范围为：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

（二）发行人的主要产品或服务

公司目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，注重精品工程建设，在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程精品项目，包括：人民大会堂国家接待厅、人民大会堂金色大厅、全国人大常委会会议厅、人民大会堂江西厅、人民大会堂云南厅、人民大会堂山西厅；天津高级人民法院、腾讯大厦（深圳、上海）、中国兵器大厦、深圳迈瑞大厦、淮阴卷烟厂办公大楼、民生银行石家庄分行；北京首都机场、深圳地铁一号线、武汉会展中心、西安咸阳国际机场、北京华尔道夫酒店、海南博鳌国宾馆、河北太行国宾馆、民航飞行校验中心、厦门万达广场、兰州王府井百货、南宁华润幸福里、深圳湾一号、重庆长江黄金 3 号豪华游轮、吴忠市民俗博物馆、故宫博物院慈宁宫装修工程等大型建筑装饰工程。

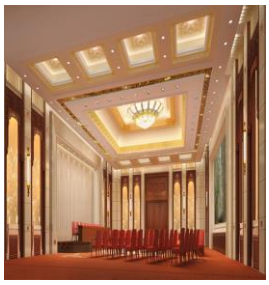
1、政府机关类建筑代表作品



人民大会堂
金色大厅



人民大会堂
国家接待厅



人民大会堂
新闻发布厅

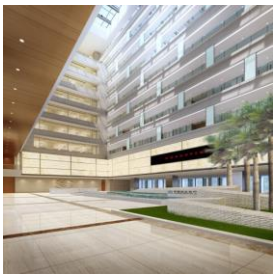


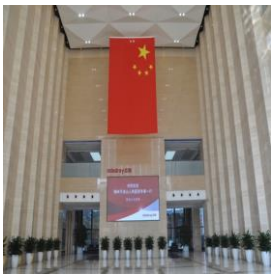
人民大会堂
山西厅

2、商业建筑代表作品


腾讯全球总部大楼


和记黄埔深圳总部大楼


民生银行总部大楼


迈瑞集团总部大楼

3、高端星级酒店代表作品


海南博鳌国宾馆


北京华尔道夫酒店


北京颐和安缦酒店


华润艾美酒店

4、文教体卫等公共建筑代表作品


故宫博物院慈宁宫


天津梅江会展中心


吴忠市民俗博物馆


天津博物馆

5、机场地铁等交通建筑代表作品


北京首都机场


重庆长江黄金 3 号豪华游轮


三亚凤凰国际机场新贵宾楼


乌鲁木齐高铁站

6、住宅精装修项目代表作品



深圳湾一号
顶级豪华公寓



华润幸福里



万达城市广场



金融街海公园

公司承接的工程项目中，天津市高级人民法院审判综合楼工程、石家庄广播电视采编播综合业务大楼、淮阴卷烟厂“十一五”技改工程项目、天津梅江会展中心荣获“鲁班奖”；海南博鳌国宾馆、广州亚运城媒体村南区装饰工程、腾讯大厦等 11 个装饰工程项目荣获“全国建筑装饰奖”；同时多个项目荣获金鹏奖、新疆建筑工程天山奖、上海市建筑工程“白玉兰”奖等省、市级建筑装饰优质工程奖。公司拥有装饰设计、施工双甲资质，能够实现设计、施工一体化带来的协同效应优势，公司参与设计的上海汉宫俱乐部、马达加斯加五星级酒店分别荣获中国创意设计大奖银奖和铜奖。

（三）发行人主营业务收入的构成及主营业务、主要产品的变化情况

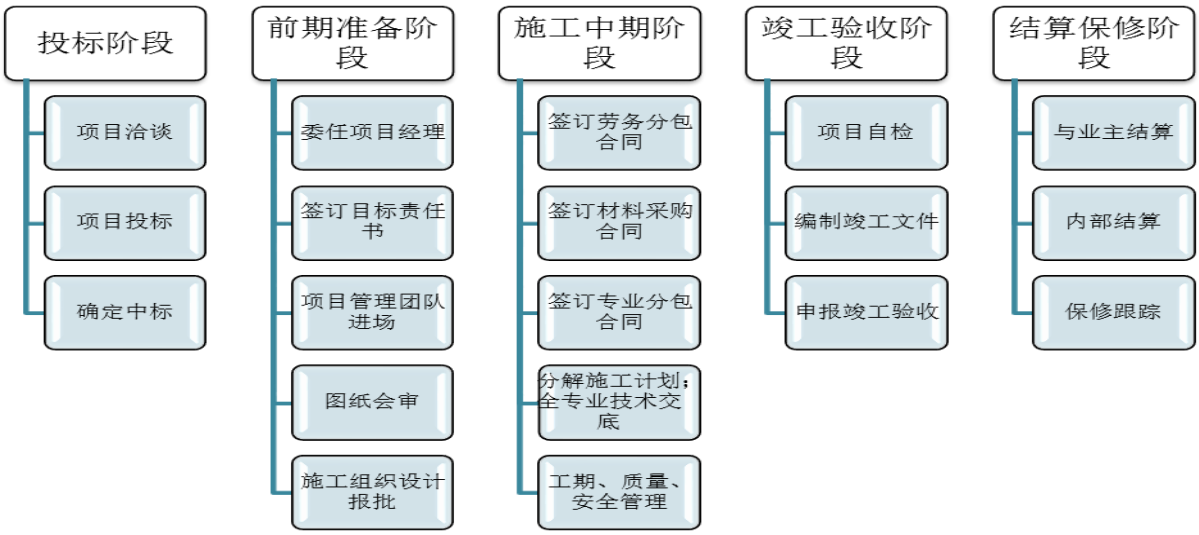
公司业务范围涵盖公共建筑装饰施工、住宅精装修及建筑装饰设计。公共建筑装饰业务为公司营业收入的主要来源。报告期内，公司主营业务收入按业务类别划分的构成情况如下：

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	**71,724.95**	**99.13**	**132,781.17**	**99.28**	**179,528.22**	**99.67**	**176,410.53**	**99.00**
其中：公共建筑装饰	51,220.75	70.79	103,642.90	77.49	159,063.31	88.31	136,755.14	76.75
住宅精装修	20,504.20	28.34	29,138.27	21.79	20,464.91	11.36	39,655.39	22.25
二、装饰设计业务	**628.25**	**0.87**	**969.19**	**0.72**	**545.06**	**0.30**	**1,775.83**	**1.00**
三、木制品销售	**-**	**-**	**-**	**-**	**47.47**	**0.03**	**2.00**	**0.00**
合计	**72,353.21**	**100.00**	**133,750.36**	**100.00**	**180,120.75**	**100.00**	**178,188.36**	**100.00**

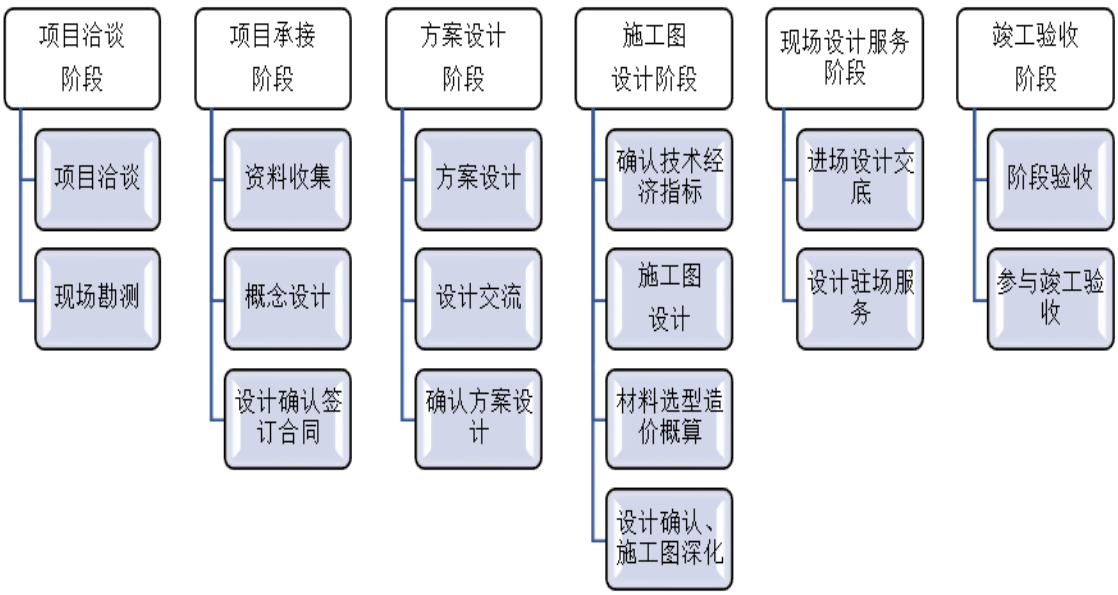
自设立以来，本公司一直从事建筑装饰工程的设计与施工，主营业务未发生过变化。

（四）发行人主要经营模式

公司的经营模式为自主承接业务，自主组织设计或施工。公司建筑装饰工程施工业务流程如下：



公司建筑装饰设计业务流程如下：



1、项目承接

公司施工、设计项目的承接一般以招投标模式（公开招标、邀请招标）为主，非招投标模式为辅的方式。

（1）招投标模式

招标分为公开招标和邀请招标。公开招标,是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标,是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目和业主要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程包括：①信息收集与筛选：经营部门结合公司战略方向收集市场招标信息，市场信息的主要来源包括项目方发布的公开招标公告、项目方向本公司发出的招标公告或投标邀请函等。②组织投标：对于满足招标公告所设条件同时亦满足公司设定标准的，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织项目投标小组按照招标公告规定的流程，进行报名和提交预审申请书，如果通过项目方预审筛选，则公司根据招标要求制作投标文件、编制造价预算文件参与工程竞标并跟进投标结果。③签订合同：项目中标后，运营中心负责与项目委托方或其代理机构联系，跟进项目合同签约进程，就合同中具体条款与对方进行商谈直到合同签订。

（2）非招投标模式

非招标模式是指对于不需执行招投标流程的项目，甲方直接向某一家中意的承包单位发出邀请，直接就发包项目的合同条件和价格进行谈判，直至签订合同的模式，也称为“议标”模式，适用于小型或可选择对象不多的特殊项目。该类项目一般由公司业务员开辟各类业务渠道，宣传公司优势，引导业主深入了解公司在装饰施工行业中享有的品牌、信誉及施工能力等综合优势，得到业主认可后进入商务谈判、签订工程业务合同。

（3）公司主营业务收入按业务承接模式分类

报告期内，公司主营业务收入按照业务承接模式分类情况如下：

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
公开招标	24,884.56	34.39	66,047.71	49.38	73,637.69	40.88	87,826.47	49.29
邀请招标	47,451.92	65.58	67,672.82	50.60	106,122.25	58.92	89,990.57	50.50
非招投标模式	16.72	0.02	29.83	0.02	313.35	0.17	369.32	0.21
木制品销售	-	-	-	-	47.47	0.03	2.00	0.001
合计	**72,353.21**	**100.00**	**133,750.36**	**100.00**	**180,120.75**	**100.00**	**178,188.36**	**100.00**

从上表中可以看出，邀请招标和公开招标是公司承接项目的主要方式，公司通过招投标模式取得的营业收入占公司主营业务收入比重超过99%。

2、材料供应

（1）主要材料供应

公司工程项目所用的主要材料包括基层材料、面层材料和结构、安装材料等。根据各个项目情况的不同，公司主要材料的供应模式可分为以下三种：

自主采购模式：项目开工前，项目部会同采购部根据设计内容和施工合同要求，编制材料使用计划，经工程管理部、成本部审批后由采购部负责采购。采购部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从材料供应商信息库中挑选供应商进行采购，并由供应商将材料直接发往项目施工现场，技术负责人（施工员）、采购员对送达现场材料进行验收，验收合格的材料由仓管员清点入库并造册登记。

甲指乙供采购模式（甲指）：公司按照甲方（业主）指定的品牌、技术标准进行材料采购，甲方（业主）按照材料的采购金额支付给乙方一定比例的合理利润后计入合同总价。

甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，项目部会同监理工程师进行验收，项目部组织施工。

在自主采购模式和甲指乙供的材料供应模式下，公司一般选择最有利的采购方式。采购方式主要有招标采购、询比价采购、议价采购（直接采购）和战略采购。

招标采购和询比价采购的定价过程分以下步骤：第一步，建立合格供应商名录，合格供应商入围材料采购供应商库；第二步，预算标的材料的采购价格。针对项目特点，包括项目类型、项目地点、项目工期安排、质量要求、需要采购数量等参数，根据需要采购材料的基础材料的价格、生产费用、税金，加上合理的利润，预算出标的材料的采购价格；第三步，公布材料采购标准及邀请供应商报价。采购部在合格供应商名录中以及市场上邀请适合的供应商参与询比价。采购部对接受邀请的供应商公布材料采购标准，包括技术参数要求、工期要求、质量要求、采购数量或者清单说明等。有材料样板的公布材料样板。供应商对材料采购标准或其他采购事项有疑问的，由采购部统一答复；第四步，报价汇总及洽谈。供应商针对发行人的项目特点及要求进行报价，并提交报价单。公司采购部汇总报价。发行人依据预算标的价与参与报价的供应商进行采购洽谈；第五步，多部门商议选择最优供应商。

发行人采购装饰工程材料时，一般会选择三家或三家以上的供应商进行邀请招标报价，发行人在各供应商报价的基础上，经成本部、工程管理部、运营本部联合审核进行综合评定，进行综合评定确定最优价格方案，从而保证原材料采购价格的公允性。

议价采购（直接采购）一般适用于独家代理产品，通常只邀请独家代理供应商议价，定价过程与招标采购类似。

战略采购主要系向长期合作供应商采购产品。根据历史采购数据分析，找出采购量大的材料类别，找出适合战略采购的材料品种。针对适合战略采购的材料品种，建立战略供应商库。战略采购也需预算标的价，并进行市场询价，最终提出长期采购数量及标准，与战略供应商洽谈并确定优势采购价。

综上所述，发行人通过建立供应商名录、选择多家供应商进行报价、邀请招标等方式，进行询价、议价、比价后选定供应商，协商确定最终的采购价格。

相比于“甲指”和“甲供”，在自主采购模式下，公司可以较为灵活的选择具有议价优势的供应商，还可以根据项目情况和价格波动情况进行采购规模的调节，有利于降低公司的采购成本。

（2）零星材料采购

公司项目所需的零星材料主要包括木方、胶水、铁钉、螺丝等木工类材料，砖、水泥、沙子等瓦工类材料，无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶布、螺栓及管线配件等水电工类材料。

零星材料的采购主要发生在项目人员进场初期和项目竣工前。通常在项目部刚组建时，周转性零星辅材的需求较多；在施工过程中，现场会临时增加部分施工任务，基于工期限制，为保证工人连续施工，往往会产生少量零星材料采购；在施工后期，因维修整改可能发生部分零星材料采购。

零星材料采购金额较小，一般需在项目当地采购，故由公司采购部授权分公司或项目部进行采购。分公司或项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报采购部、工程管理部、成本部审批后进行采购。

公司规定包括零星采购在内，采购时必须坚持“五不购”和“三比一算”原则：即不采购未制定采购计划、产品不合规、质量无保证、考评不合格、有替代品的产品；按比质量、比价格、比售后服务、算成本原则进行采购。

公司制定了合格供应商名录，对供应商的选择进行严格管理并及时更新。除独家供应或总代理等特殊情况外，各项材料的供应商不少于三个，供应商的背景及交易资料记载于“合格供应商评审表”。新开发的供应商，由项目管理部门会同采购人员实地考察生产设备、工艺流程、生产能力、产品质量等以后，填制供应厂商资料卡并统一归档入库。对于交货质量不良、无法按期交货或停止营业的供应商，公司予以撤销设定。

3、项目实施

（1）组建项目团队

公司对工程项目管理实行项目经理负责制。在项目中标并签订合同后，由工程管理部按照公司评审确定的项目经理来组建项目管理团队,管理团队成员包括项目经理、技术负责人、质安员、深化设计师、施工员、成本员、材料员、资料员、项目会计、仓管员等。项目经理负责项目施工的全面管理工作，确保工程按照计划进行，为项目负责人。项目经理的主要职责包括：履行施工合同、编制施

工组织设计包括开工准备、施工技术方案和进度计划、安全文明措施，施工过程中的相关手续申报、施工现场人员和物资调配、组织工程验收和决算等。

（2）项目施工

本公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量管理体系标准执行，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架构，主要包括：工程质量及安全管理、成本控制管理、工程施工进度管理、档案管理、工程变更管理、工程应急管理。在施工期间，工程管理部负责统筹管理工程项目，对工程项目进度、技术、质量及成本进行管理控制等工作；深化设计部负责工程项目施工图的设计以及项目竣工图的绘制；采购部负责统筹管理工程项目采购工作；质安部负责对工程项目进行质量安全监督检查并落实工程问题整改结果；成本部负责项目成本监控工作，包括配合标前成本分析、标后目标成本确定、施工过程监控、成本动态管理、工程竣工结算、工程成本核算汇总等工作。

（3）劳务分包

公司承建工程的现场施工用工方式主要为劳务分包。劳务分包是指公司将所承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。由公司负责工程施工的管理和监督，劳务公司按要求组织工人实施施工作业。公司主要采取以下措施控制劳务分包的施工质量：1）所有劳务分包合同的内容，均严格按照建筑装饰工程主合同的内容来制定，工期、竣工验收标准等与主合同一致；2）工程管理部项目专管员根据施工班人员熟练程度、质量、工期、客户满意度等情况对劳务公司进行评估和筛选，建立合格施工班组名册；3）工程管理部、成本部共同采取动态跟踪的方式来监控上述合同的执行；4）劳务分包项目的合同交底、施工交底、过程控制和竣工验收由项目部负责；5）项目施工过程中，工程管理部对施工质量严格把控，发现问题责令其整改，对于不整改的劳务班组，责令劳务公司予以撤换。

4、竣工验收

对于已按照设计文件规定的内容建成、符合验收标准的工程项目，公司将依据施工图内容、施工质量要求等组织内部自检、自验。工程管理部负责制定工程

项目质量施工与验收标准，监督及参与工程验收全过程，组织工程质量的内部评定，并负责竣工工程资料的搜集整理。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须收集、编制竣工资料，编制竣工结算书。项目竣工后，项目部组织项目管理团队分析成本预算执行情况，考核投资效果，报上级审查。

5、资金结算

公司的工程款结算流程分为工程预收款、工程进度款、竣工决算款及工程质保金等阶段，一般情况下：

（1）工程预收款

建设装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在签署合同后预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项，为项目合同总金额的0-30%。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。发包方不按约定预付，公司在约定预付时间后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后停止施工，发包人从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

（2）工程进度款

发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司款项。通常情况下，按项目完成工程造价的70%-85%收取进度款。工程委托方不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，公司可停止施工，由工程委托方承担违约责任。

（3）竣工验收

工程具备竣工验收条件，公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的70-85%。

（4）竣工决算款

工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内决算工程款。工程竣工结算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95-97%，工程委托方到合同约定的期限未支付工程结算价款的，工程委托方承担相应的违约责任。

（5）质量保修金

根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内（装饰工程 2 年，防水工程 5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3-5%，保修期从工程竣工之日计算。

6、售后服务

公司工程管理部在合同保修期内进行回访及各项维修保养工作，不定期与客户进行电话沟通，了解客户建议及满意度，解决工程后续过程中产生的问题。不在保修范围之内或业主单独委托的维修工作，由公司工程管理中心派员前往现场勘察、计算维修费用并填写《维修意见书》，维修人员凭业主确认后的《维修意见书》进行维修并收取相关费用。

7、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素以及经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司当前的业务承接模式，是在遵循相关法律法规的基础上根据市场（客户）的情况决定的。对于《中华人民共和国招投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等法规规定必须进行招标的项目，客户将通过招投标的方式选择装饰工程施工方及设计方；对于不属于前述法律规定必须进行招投标的项目，客户可根据自身的经营模式决定招标或直接委托，公司则按照客户要求的方式开展业务承接。

公司当前采用的生产模式和服务流程，是依照相关主管部门制定的业务规范指导，并参考行业惯例制定和执行的。住建部等主管部门对建筑装饰业务的阶段

性工作内容、质量管理、安全管理等方面均作出了明确的规定，是建筑装饰企业必须遵守的行业规范指导；同时，建筑装饰行业经过多年的时间和发展，形成了一套相对成熟的业务流程和操作规范，成为建筑装饰企业发展、运营的重要参考。公司在遵循行业规范指导、参考行业操作惯例的基础上，逐步形成了当前与公司自身情况相适应的生产模式和服务流程。

公司当前的采购模式与公司的组织结构和管理体系相适应，在积极推进战略性集约采购保证采购质量和内部控制的同时，按材料种类适当给予各业务部门及分公司一定的选择权和决定权，以提高运营管理效率。办公用品由行政部统一采购，便于节约成本和规范管理；原材料采购由采购部负责，按照公司规定的审批流程选择合格供应商；零星采购可由项目部或分公司按照公司规定的审批流程自行采购，以此来保证项目施工及时、有效的推进。

报告期内，公司的经营模式以及影响公司经营模式的因素均未发生重大变化。同时在可预见的将来，公司的经营模式及其影响因素亦不会发生重大变化。

（五）发行人设立以来的业务演变情况

自成立以来，公司一直从事建筑装饰工程的设计与施工，业务发展历程如下：

1、初创起步阶段（1994 年-1998 年）

公司在创业初期以从事室内装饰施工和设计业务为主，通过学习国内外先进的施工工艺和技术，不断引进优秀人才，开拓市场，积累客户资源，通过建章立制、苦练“内功”，规范公司的管理，在 1997—1998 年间连获“双甲”资质，并通过了 ISO9001 国际质量管理体系认证，为进一步发展打好了基础。

2、迅速成长阶段（1999 年-2005 年）

通过初创阶段的良好积累，公司在经营规范管理、人才梯队建设、施工专业技术、市场开拓等方面取得了快速的成长，公司先后通过了 ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证和 GB/T50430 工程建设施工企业质量管理规范认证，并成为首批中国建筑装饰百强企业。

3、加速发展阶段（2006 年—2011 年）

这一时期恰好处于行业发展的“黄金十年”，历史也赋予维业装饰时代发展机遇，公司品牌知名度不断提升、经营业绩不断攀升、综合实力不断增强。在这期间，维业装饰高标准、高质量完成人民大会堂系列国家级工程，树立了维业装饰的标杆之作。并以此为切入点，在商业地产、星级酒店、城市综合体、文博会展、住宅精装修等领域打造出了一大批具有时代特点及维业特色的精品工程，与华润、金融街、腾讯、鹏瑞、比亚迪、万达、荣和、宝能等大客户达成了战略合作关系。公司于 2009 年完成了股份制改造，并进驻自购的办公大楼，规模不断壮大，分支机构逐步布局全国，维业装饰驶入了企业发展的快车道。

4、转型变革阶段（2012 年至今）

这一时期，公司业绩处于发展平稳增长时期，“控规模，增效益，强品牌”是这个时期的主题。公司从可持续发展的战略高度出发，积极推进公司施工装配化、一体化、科技智能化和绿色环保化的新型化方向发展转变，为客户创建了科学、舒适、绿色、健康的居住空间环境。公司设立了以科技智能、节能环保装饰技术为突破方向的技术研发中心，积极推进中国建筑装饰行业新材料、新工艺、新技术的研发，将智能化、绿色环保装饰技术和公司在建筑装饰产业链一体化发展的进程紧密结合起来，积极参与了行业多项技术标准编制，并荣获多项“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”，科技、智能化、绿色环保的装饰技术运用能力处于行业领先水平 。

二、发行人所处行业基本情况

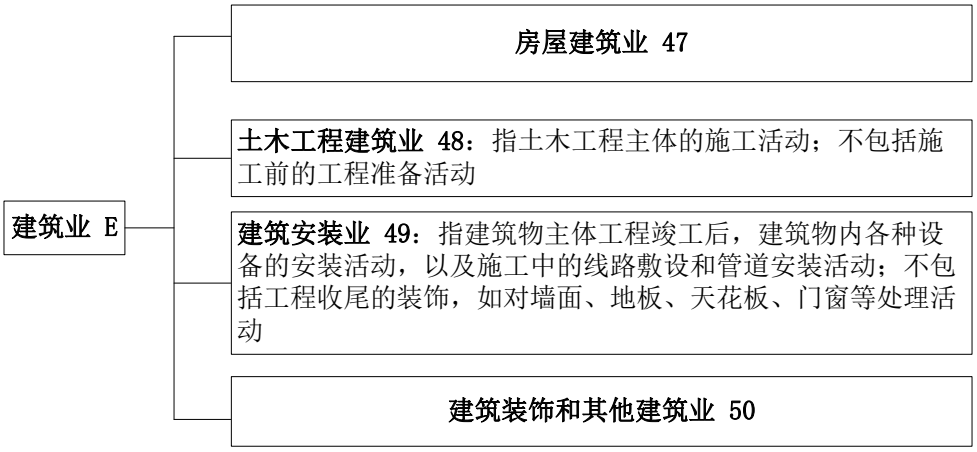
（一）行业监管体制及主要政策法规

1、发行人所处行业

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），本公司的主营业务建筑装饰工程的施工属于“E 建筑业”门类中的“建筑装饰和其他建筑业”大类（代码：50）、“建筑装饰业”中类（代码：501）、“建筑装饰业”小类（代码：5010）；建筑装饰工程的设计属于“M 科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”

大类（代码：74）、“工程技术”种类（代码：748）、“工程勘察设计”小类（代码：7482）。

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），本公司属于建筑装饰和其他建筑业，代码为 E50。



建筑装饰行业是建筑行业的重要组成部分之一，与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业并列为建筑业的三大组成部分。建筑装饰主要指对建筑工程后期的装饰、装修和清理活动，以及对居室的装修活动，在达到对建筑物的美化和保护的同时，能更为合理的组织利用建筑物的内部空间。根据建筑物使用性质不同，建筑装饰业又可细分为公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙装饰三大类。其中公共建筑装饰包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文体卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑等建筑装饰；住宅装饰则主要以房地产开发的住宅精装修和普通居民的家装需求组成。

2、行业主管部门和监管体制

建筑装饰行业的主管部门为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。

建筑装饰行业的自律组织为中国建筑装饰协会。1994 年 10 月 24 日，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》，明确中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业的市场管理，做好地方建筑装饰一级施工企业的资质初审和相关管理工作。

3、行业主要法律法规及管理制度

目前，我国已基本形成了多层次、多门类、多形式的较为完善的建筑装饰行业规范法律体系，主要包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《建设工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》、《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》、《建筑装饰装修工程质量管理验收规范》、《室内装饰工程质量规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》等。

上述法律法规和部门规章对建筑装饰行业的资质管理、招投标管理、质量管理、安全生产管理等方面做出了规范。

4、行业准入资质

（1）行业准入资质制度

为了加强对建筑装饰活动的监督管理，维护公共利益和建筑市场秩序，保证建筑工程质量和安全，国家对装饰行业实施行业准入资质制度。《中华人民共和国建筑法（2011 年修订）》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。”

与公司相关的资质准入法规包括《建筑业企业资质标准》、《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》、《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》及《建筑智能化工程设计与施工资质标准》等行业标准。

（2）行业准入资质概况

根据《中国建筑装饰行业发展报告（2016）》，截至 2015 年年末，我国建筑装饰行业共有建筑装饰装修施工一级资质企业 1,647 家、建筑装饰装修设计施工一体化一级资质企业 371 家、建筑装饰装修工程专项设计甲级资质企业 1,069 家；

建筑幕墙施工一级资质企业 496 家、建筑幕墙工程设计施工一体化资质企业 184 家、建筑幕墙工程专项设计甲级资质企业 477 家。

（3）发行人具备的资质

截至本招股说明书签署日，发行人拥有的建筑装饰领域的资质情况如下：

资质名称	发证机关	证书编号
建筑装饰工程设计专项甲级	住建部	A144007523
建筑幕墙工程设计专项甲级		
建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244064980
建筑机电安装工程专业承包壹级		
建筑幕墙工程专业承包壹级		
电子与智能化工程专业承包贰级	深圳市住房和建设局	D344091409
钢结构工程专业承包叁级		
对外承包工程资格	深圳市经济贸易和信息化委员会	4403201600002

注：依照《广东省住房和城乡建设厅关于开展我省建筑业企业资质换证相关工作的通知》（粤建许函〔2015〕710 号），公司申领换发了新的建筑业资质证书。

（二）行业概况

1、行业发展概述

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司从事的建筑装饰行业，位于建筑业整体链条的下游。建筑装饰行业是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装修装饰材料，对建筑物、构筑物内部和外表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、可变性、多样性和重复更新性等特点。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其使用寿命周期内都需要进行多次装修，比如酒店类装修周期通常为 5-7 年，其他建筑物的装修周期通常不超过 10 年。因此，建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

建筑装饰行业是一个历史悠久的行业，随建筑行业的产生而产生。改革开放以后，行业发展迅速，先后经历了 1978-1988 年的起步期，1989-1993 年的震荡期，1994-2004 年的稳步发展期和 2005 年至今的高速发展期。过去建筑装饰一直作为是建筑工程行业的附属行业，未被单独监管。1989 年 5 月 30 日，国家建设部制定实施的《施工企业资质等级标准》，将建筑装饰从建筑行业分离单独监

管，标志着本行业作为独立行业得到国家建设主管部门的承认和监管；1996 年建设部制定实施《建筑幕墙工程施工企业资质等级标准》，对建筑幕墙进行专门管理和规范；1997 年建设部制定实施《家庭居室装饰装修管理试行办法》，对住宅装饰进行专门管理和规范。2001 年建设部修订并颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》，对建筑装饰工程设计企业进行清理和规范。同年，建设部会同有关部门发布《室内装饰工程质量规范》，规定了家庭装饰工程的质量要求、结构安全和验收规则。2004 年建设部通过了《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》，严格规范了建筑施工企业的安全生产条件，进一步加强了安全生产的监督管理。2007 年建设部颁布的《建筑业企业资质管理规定》，标志着国家监管部门加强了对建筑活动的监督管理，有利于维护公共利益和规范建筑市场秩序，保证建设工程质量安全，促进建筑业的健康发展。2015 年住建部对《建筑业企业资质管理规定》进行了修订。

2、行业市场规模

近年来，受益于城镇化进程的推进，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。2014 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.16 万亿元，与 2013 年相比增加了 2,690 亿元，增长幅度为 9.3%，比宏观经济增长速度高出约 2 个百分点，体现了建筑装饰行业在国民经济发展中的基础性和超前性。其中公共建筑装饰装修全年完成工程总产值 1.65 万亿元，比 2013 年增加 1,300 亿元，增长幅度为 8.6%；住宅装饰装修全年完成工程总产值 1.51 万亿元，比 2013 年增加 1,390 亿元，增长幅度为 10.2%[1]。

2014 年，中国建筑装饰全行业实现建筑业增加值 1.68 万亿元左右，比 2013 年增加了 1,800 亿元，增长幅度为 12%，其中上缴税收约为 3,000 亿元，比 2013 年增长了 8.9%左右；中国建筑装饰全行业实现净利润约为 730 亿元，比 2013 年增加 150 亿元，增长幅度约为 25.9%左右；中国建筑装饰全行业平均利润率在 2.3%左右，比 2013 年提高了 0.3 个百分点[2]。

[1]资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》
http://www.cbda.cn/html/hyfx/20150306/53633.html
[2]资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》
http://www.cbda.cn/html/hyfx/20150306/53633.html

2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元，比 2014 年增加了 2,300 亿元，增长幅度为 7%，增长速度比 2014 年回落了 2.3 个百分点，下降幅度为 24.7%，与宏观经济增长速度 7%基本持平。其中公共建筑装修装饰全年完成工程总产值 1.74 万亿元，比 2014 年增加了 920 亿元，增长幅度为 5.6%；住宅装修装饰全年完成工程总量值 1.66 万亿元，比 2014 年增加了 1,500 亿元，增长幅度为 9.2%[3]。

2015 年，中国建筑装饰全行业实现建筑业增加值在 1.81 万亿元左右，比 2014 年增加了 1,260 亿元，增长幅度约为 7.5%。其中上缴税收约为 3,240 亿元，比 2014 年增长了 240 亿元左右，增长幅度为 8%；中国建筑装饰全行业实现净利润 710 亿元，比 2014 年减少了 20 亿元，下降幅度为 2.84%；全行业平均利润率为 2.09%左右，比 2014 年下降了 0.21 个百分点，下降幅度为 8.13%[4]。

3、行业需求分析

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国快速发展的宏观经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础。同时，不可逆转的城市化进程为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求，支撑着建筑装饰行业的持续高速发展。

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。

（1）新型城镇化路径将为行业创造持续的增量需求

近年来，我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，各种有利因素都将推动国民经济与社会发展处于一个快速发展的阶段。建筑装饰行业仍面临着持续、快速发展的宏观环境。

2013 年，面对错综复杂的国内外形势，我国社会经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势。根据国家统计局公布的《2013 年国民经济和社会发展统计公

[3]资料来源：中装新网《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》
http://www.cbda.cn/html/hyfx/20160310/83806.html
[4]资料来源：中装新网《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》
http://www.cbda.cn/html/hyfx/20160310/83806.htmll

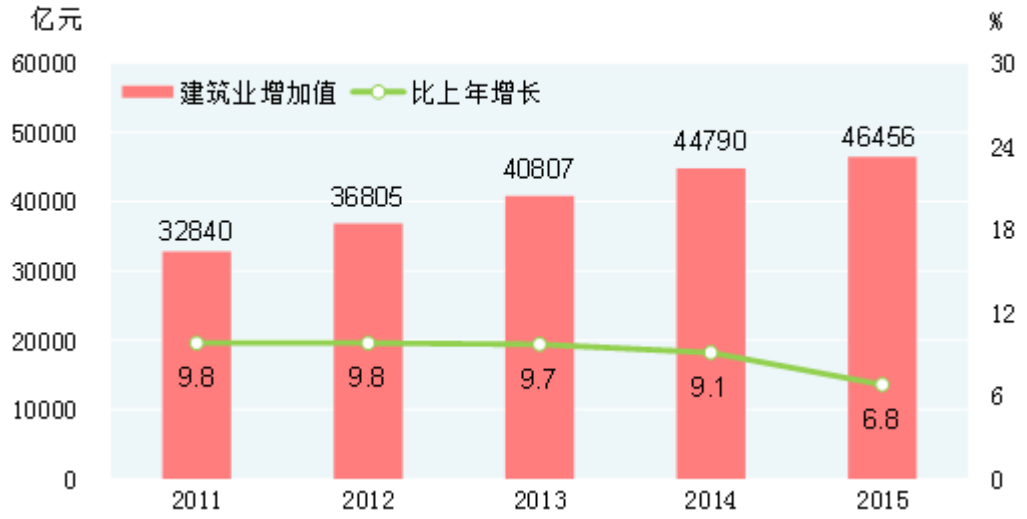
报》：2013 年全年国内生产总值（GDP）为 568,845 亿元，按不变价格计算，较上年增长 7.7%；固定资产投资（不含农户）436,528 亿元，比上年名义增长 19.6%（扣除价格因素实际增长 19.2%）；全国房地产开发投资 86,013 亿元，比上年名义增长 19.8%（扣除价格因素实际增长 19.4%）。

2014 年，国民经济在新常态下保持平稳运行，虽然增速有所下滑，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。据国家统计局初步核算，2014 年全国 GDP 为 636,463 亿元，较上年增长 7.4%，国民经济稳定增长。2014 年，我国城镇常住人口占总人口的比重达到 54.77%；固定资产投资（不含农户）为 502,005 亿元，较上年增长 15.7%；全年房地产开发投资 95,036 亿元，较上年增长 10.5%，其中住宅投资 64,352 亿元，较上年增长 9.2%，办公楼投资 5,641 亿元，较上年增长 21.3%，商业营业用房投资 14,346 亿元，较上年增长 20.1%。2014 年全社会建筑业增加值 44,725 亿元，比上年增长 8.9%。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 13.7%[5]。

2015 年，国民经济保持了总体平稳、稳中有进、稳中有好的发展态势。据国家统计局初步核算，2015 年全国 GDP 为 676,708 亿元，较上年增长 6.9%，国民经济稳定增长；我国城镇常住人口占总人口的比重达到 56.10%；固定资产投资（不含农户）为 551,590 亿元，较上年增长 10.0%；全年房地产开发投资 95,979 亿元，较上年增长 1.0%，其中住宅投资 64,595 亿元，较上年增长 0.4%，办公楼投资 6,210 亿元，较上年增长 10.1%，商业营业用房投资 14,607 亿元，较上年增长 1.8%。2015 年全社会建筑业增加值 46,456 亿元，比上年增长 6.8%。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 6,508 亿元，增长 1.6%[6]。

[5]资料来源：国家统计局《2014 年国民经济和社会发展统计公报》
http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201502/t20150226_685799.html
[6]资料来源：国家统计局《2015 年国民经济和社会发展统计公报》
http://www.gov.cn/xinwen/2016-02/29/content_5047274.htm

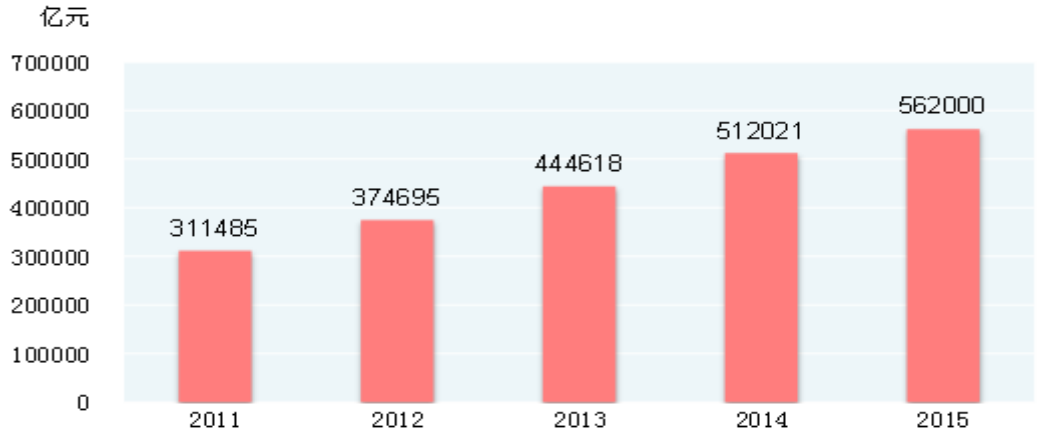
图11 2011-2015年建筑业增加值及其增长速度



2014 年全社会固定资产投资 512,760.7 亿元，比上年增长 15.3%，扣除价格因素，实际增长 14.7%。其中，固定资产投资（不含农户）502,005 亿元，增长 15.7%。建筑业投资额为 4,450 亿元，比上年增长 27.2%[7]。

2015 年全社会固定资产投资 562,000.00 亿元，比上年增长 9.8%，扣除价格因素，实际增长 11.8%。其中，固定资产投资（不含农户）551,590 亿元，增长 10.0%。建筑业投资额为 4,895 亿元，比上年增长 10.2%[8]。

图12 2011-2015年全社会固定资产投资



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

[7]资料来源：国家统计局《2014 年国民经济和社会发展统计公报》 http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201502/t20150226_685799.html
[8]资料来源：国家统计局《2015 年国民经济和社会发展统计公报》 http://www.gov.cn/xinwen/2016-02/29/content_5047274.htm

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。城镇化过程中的人口转移将带来大量住房需求，假设人均住房面积为 30 平方米，那么人口转移将带来住房需求量 30 亿平方米。而近年来，我国城镇化率每年提高近 1.3 个百分点，每年新增城镇人口 1,800 万，直接拉动建筑业需求在 7 亿平方米以上[9]。

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。

“十三五”期间建筑装饰行业规模发展目标如下[10]：

项目	2020 年总产值（万亿元）	2015-2020 年均增长率（%）	2015-2020 增长幅度（%）
建筑装饰行业	4.70	7	38.24
其中：公共建筑装修	2.30	6.5	32.18
住宅装修	2.40	8	44.58
建筑幕墙	0.55	11	61.76
工程设计	0.167	12	75.79

此外，在人均收入逐渐提高的过程中，人们对建筑品质将越来越关注，建筑装饰的平均造价将逐步上升。假定城市化率每提高 1 个百分点，最保守的估计，2015 年、2016 年，新增住宅面积分别为 95,804 万平方米与 97,579 万平方米；新增公共建筑面积分别为 19,161 万平方米与 19,516 万平方米，假定新建住宅精装修率为 30%，装修造价为 1,000 元每平方米，公共建筑装修造价 1,500 元每平方米，则 2015 年-2016 年，家庭住宅装修新增市场需求量每年至少达 6,500 亿元，公共建筑装饰的新增市场需求量至少为 8,345 亿元[11]。

2015 年-2016 年增量装饰需求预测[12]

年份	2015 年	2016 年
城市化率（%）	55	56
新增城市化人口住宅面积（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

[9]引自《2013 年中国建筑装饰百强企业发展报告》http://www.cbda.cn/special/special292/

[10]数据来源：《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》

[11]引自《2013 年中国建筑装饰百强企业发展报告》http://www.cbda.cn/special/special292/

[12]引自《2013 年中国建筑装饰百强企业发展报告》http://www.cbda.cn/special/special292/

年份	2015 年	2016 年
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）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

从 2005 年开始，以北京奥运会、上海世博会、广州亚运会与深圳大运会举办带来的新区建设、旧城改造、基础设施、旅游配套设施建设等契机，以上城市的城镇固定资产投资经历了一个高速的发展时期，加之这些城市一直是中国经济发展的核心城市，经济开发较早，至今已经形成规模巨大的建筑存量。根据建筑物 5-8 年的装饰更新改造周期，“十二五”期间，这些存量建筑开始逐步进入周期性装饰更新阶段，连同新增建筑带来的装饰需求，为建筑装饰行业提供一个稳定良好的发展机遇。

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，2014 年度，全国 GDP 增长率为 7.4%，珠海、阳江、贵阳、重庆、福州、莆田、漳州、宁德、遵义、舟山等城市 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。

（3）建筑业竣工面积持续高速增长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，既有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行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 5.9%；其中，住宅竣工面积 80,868 万平方米，比上年增长 2.7%；办公楼竣工面积 3,144 万平方米，比上年增长 12.7%；商业营业用房竣工面积 12,084 万平方米，比上年增长 11.3%；2015 年全国房屋竣工面积 100,039 万平方米，比上年下降 6.9%；其中，住宅竣工面积 73,777 万平方米，比上年下降 8.8%；办公楼竣工面积 3,419 万平方米，比上年增长 8.8%；商业营业用房竣工面积 12,027 万平方米，比上年下降 0.5%。2016 年 1-6 月全国房屋竣工面积 39,546 万平方米，较上年同期增长 20.0%；其中，住宅竣工面积 29,024 万平方米，较上年同期增长 19.2%；办公楼竣工面积 1,213 万平方米，较上年同期增长 7.8%；商业营业用房竣工面积 4,805 万平方米，较上年同期增长 21.1%。

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[13]。

尽管我国经济增速有所趋缓，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。

（4）“一带一路”战略为建筑装饰行业“走出去”提供新机遇

“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

[13] 数据来源：《2013 年中国建筑装饰百强企业发展报告》http://www.cbda.cn/special/special292/

“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[14]。

4、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）加强建筑装饰行业信息化建设

当前是以互联网、物联网、云计算、大数据、移动通讯为主要特征的信息化时代。智慧城市、智能建筑、智能家居的发展已经成为现实，面对消费者的信息化服务蓬勃发展。信息化将为人们提供智能化的工作、生活方式，实现智能化管理和服务。在建筑装饰设计、施工、管理等各个环节，全面推行信息化建设,推动新一代信息技术的创新应用,将有利于推进行业的转型升级，推进行业发展方式的转变，甚至有可能改变建筑装饰行业的发展业态。《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》就提出要“以国家科技发展战略为指导，加快信息化与工业化融合，加快行业改造升级步伐。要以现代互联网、先进通讯、智能、新材料、

[14]资料来源：中华建筑报（2015 年 3 月 31 日）
http://news.idoican.com.cn/zhjzb/html/2015-03/31/content_5391348.htm?div=-1

工业化制造等的普及应用和相互推动为基础，以推广建筑装饰工程技术合同为基本途径，推进设计、施工、材料生产的模数化、标准化、工业化，实现行业绿色、可持续发展。以精细化、专业化、原创化设计提升设计的创新、指导工程运作的能力；以标准化、工业化、信息化技术推动部品、部件成品化；以机械化、智能化、清洁化技术推动施工现场装配化，全面提高建筑装修装饰工程项目科技含量和行业科技水平，促进行业发展方式向工业化、产业化转变。”

信息化技术的推广应用使当前建筑市场总体规模、建筑管理体制、建筑企业的竞争力等都发生了很大的变化，促使建筑企业必须不断革新生产模式和管理方法，运用现代化管理理念，实现传统产业和现代技术的结合。信息化技术的应用使企业能更加合理地进行资源配置、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，提高建筑装饰工程的技术质量（体现在工程的精度和安全性方面）和环保质量（体现在空气中有害物质的释放量控制），有助于提高建筑装饰企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。

（3）推进建筑装饰行业的绿色发展

绿色发展、节能减排是我国的一项基本国策，也是建筑装饰行业可持续发展的重要基础。建筑装饰行业作为资源消耗型服务业，要实现可持续发展，就必须全面顺应基本国策，不仅要加强对既有建筑物节能改造技术、新型材料应用等方面的投入，同时要在新建筑装饰装修工程实施中推动绿色设计、低碳施工、环保材料、节能运行、循环利用、生态平衡等新理念、新思路的深入和应用、新技术、新产品、新工艺，提高各类资源的利用效率与效果。在宏观经济调整带动转变行业、企业、工程运作模式的过程中，不仅能够扩大行业的规模，也能够提高行业的发展品质。

我国建筑装饰行业正面临着整体转型升级，只有突破传统经营模式所带来的高污染、高能耗等发展桎梏，才能实现由粗放经营向集约经营转型、劳动密集型向技术密集型转型、高污染高能耗向低污染低能耗的转型。

（三）行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的竞争格局。主要体现在以下几个方面：

1、企业数量较多，中小企业比重较高

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 14.8 万家，下降幅度为 23%。取得由建设行政主管部门核发工程资质的企业数量增加，从 2005 年的 4.5 万家左右，增加到 2010 年的 5.8 万家左右，增长幅度 28.9%。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。

2015 年，行业企业总数在 13.5 万家左右，相较于 2014 年的 14 万家，企业总数下降了 3.67%。退出市场的企业主要是在一些三、四线城市，缺乏相应资质，依靠承接住宅散户装修装饰的小微型企业，有资质、有一定规模的企业没有发生本质变化[15]。

中国建筑装饰协会发布的《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》显示：“十二五”期间，建筑装修装饰工程企业由 2010 年的 15 万家下降到 13.5 万家，下降幅度 11.11%；预计“十三五”期间全国建筑装修装饰工程企业总数量将由 2015 年的 13.5 万家下降到 12 万家左右。

随着产业链的整合，新成立的建筑装饰工程企业，主要是为大型工程企业配套的专业化企业，提高了行业的专业化水平和大型企业的工程配套能力。无特色小装饰企业的退市，优化了企业结构，对净化与规范行业市场，提高建筑装饰工程资源利用水平有积极作用。

2、行业百强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。根据中国建筑装饰行业协会发布的数据，2013 年公共建筑装饰装修百强企业年产值约为 1,588 亿元，占行业总产值的 5.49%;2014 年全国建筑装饰行业全年完成工程总产值 3.16 万亿元，同期行业排名第一的金螳螂完成产值为 206.89 亿元[16]，仅占行业规模的 0.72%。

[15]资料来源：《建筑装饰蓝皮书—中国建筑装饰行业发展报告（2016）》
[16]资料来源：金螳螂（002081）《2014 年年度报告》

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，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。

（四）行业特征及主要壁垒

1、行业特征

（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：A、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；B、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；C、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

建筑装饰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，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。工艺与技术发展迅速，特别是幕墙施工技术与工艺水平，经过 30 年从无到有的发展，

在某些方面甚至达到国外先进水平。例如，国内企业已经能够熟练运用如不规则分块幕墙、非光滑表面幕墙等特殊幕墙的工艺与技巧，研发出运用粒子性和反射性中间膜新型夹胶玻璃、真空玻璃等新型材料，设计施工如索网点支承玻璃幕墙、双层通风幕墙等新型结构幕墙的设计和施工，光伏幕墙和光伏屋面等节能技术在国内也发展非常迅速。但在机械化水平、组织效率、部品部件标准化程度、新型材料研发、工艺技术创新等方面，与国外先进水平相比，仍有一定差距。

③项目管理方面

随着信息化的发展和应对行业内的激烈竞争的需要，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）行业经营模式

建筑装饰行业因项目标的较大，客户多为政府部门、公共组织、企业等机构型客户，项目多采用招投标的方式取得。招标方先发布招标信息，投标方根据招标要求制作投标文件参与投标，招标方择优选择，中标后双方签订合同。在这种方式下，资质证书齐全、管理规范、资金实力雄厚、信誉良好的企业更具优势。

建筑装饰行业属于劳动力密集型行业，在项目管理中，公司直接委派由项目经理现场负责的核心管理团队，包括项目经理、设计人员、财务人员、材料管理人员、安全管理人员等，其余所需的劳动力通过劳务分包的方式，与劳务公司签订协议，由劳务公司分包。

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。

（3）行业周期性、季节性、区域性

①周期性

建筑装饰行业依赖于建筑业的发展，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。

房屋建筑物装饰装修在其使用寿命内，存在周期性更新改造的需求。根据建筑装饰协会统计，酒店类公共建筑一般 5-7 年更新一次，其他建筑一般 10 年更新一次[17]。国内建筑存量较大，消费者对完善和优化室内空间的消费升级，将给建筑装饰行业带来大量稳定的存量市场需求。

②区域性

受地区经济发展水平的影响，建筑装饰行业在全国各地区发展水平不均衡。根据中国建筑装饰协会公布的行业历年百强企业区域分布中，百强企业在东部地区的数量显著多于中、西部地区，南方地区略多于北方地区。由于整个建筑装饰行业尚处于发展时期，除少数大型企业的业务范围已覆盖全国范围外，行业内绝大部分企业以中小型企业为主，且业务主要集中在企业所在地，呈现一定的区域性。其中，深圳地区装饰企业竞争优势较明显，深圳地区企业数量占据百强企业 1/3 之多，在地区排行榜上遥遥领先，而且深圳企业的非区域性明显，在全国范围内有一批具有较强影响力的装饰企业。

2011-2014 年我国建筑装饰行业百强企业地区分布情况如下表所示[18]：

省（市）名称	2014 年	2013 年	2012 年	2011 年
深圳市	63	55	54	47
广东省（不含深圳市）	4	4	6	6
北京市	23	23	20	25
江苏省	20	18	18	15
浙江省	12	14	14	13
山东省	10	11	11	9
上海市	10	9	9	8
西南地区（重庆市、四川省）	6	7	5	7
其他地区	30	21	19	7
合 计	**178**	**162**	**156**	**135**

③季节性

建筑装饰行业无明显的季节性。但是一季度由于受春节、北方冬季气候严寒影响施工，甚至银行信贷政策不确定等因素的影响，工程进度较慢、工程结算款

[17] 《2012 年公共建筑装饰行业分析报告》

[18]数据来源：中装新网《2014 年度中国建筑装饰行业百强企业公告》、《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推介活动公示》、《2011 年度中国建筑装饰行业百强企业评价公告》

项相对较低；四季度由于临近年关，大量工程要求年底竣工，所以四季度工程进度较快，结算的款项也较多。

2、行业主要壁垒

（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 2015 年 1 月 22 日中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑业企业资质管理规定》，国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡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。企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，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）品牌壁垒

品牌是一家企业核心价值的集中体现，良好的品牌形象可以形成客户的品牌忠诚，从而增加企业的附加值。特别是在建筑装饰领域各种项目的招投标过程中，好的品牌将成为企业获胜的重要因素。然而打造优质品牌并不能一蹴而就，需要企业投入大量的资源，并进行长期的经营和积累。这是行业新进入者以及缺乏核心竞争力从而谋求转型升级的企业在短期内面临的主要障碍之一。

（3）人才壁垒

建筑装饰行业的竞争归根结底是人才的竞争。为了建立全面的人才培养体系，各路企业纷纷招兵买马，吸引设计、运营、工程管理、成本、财务等核心人员加盟。因此这些人力资源的占有程度也是限制新进入者的主要壁垒之一。

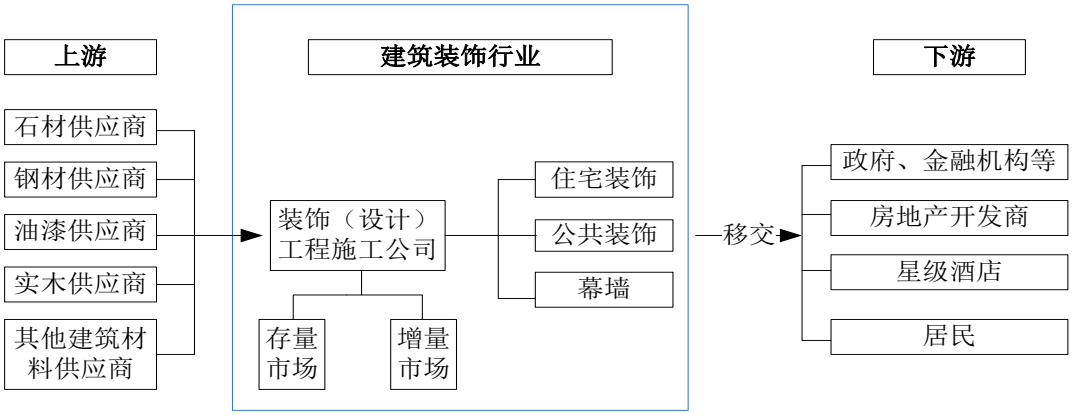
（4）资金壁垒

建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程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，在项目竣工验收后，甲方一般将工程合同价款 2%-5%的作为质量保证金待质保期结束后支付，

因此公司项目运作需要大量的流动资金。雄厚的资金能力及融资能力也将成为限制新进入者的主要壁垒之一。

（五）与上下游行业的关系

建筑装饰行业的上游主要为石材、木制品、玻璃、钢材、油漆、瓷砖等各类建筑装饰材料行业；下游为政府工程、公共建筑设施、旅游配套设施、商业及住宅等建筑行业。



建筑装饰行业与上游建筑装饰材料行业相互影响。一方面，上游行业的技术进步、新材料的研发和使用促进了建筑装饰行业的进步。另外，原材料价格波动会影响建筑装饰行业的成本，原材料质量的好坏对项目工程质量以及施工效果等方面也会产生影响。另一方面，建筑装饰行业的发展又将促进上游行业的技术发展。

近年来，随着我国经济的持续发展和居民收入水平的不断提高，全国固定资产投资规模、城镇化水平不断提升，房屋建筑物竣工面积保持持续增长，下游房地产业的持续增长拉动了建筑装饰行业的快速发展。此外，随着房屋建筑物存量的增加，建筑物周期性装饰装修活动为建筑装饰行业提供了持续稳定的发展机会。

（六）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、影响行业发展的有利因素

（1）宏观经济的稳定增长及推进城镇化政策的实施

发展房地产业通常会带动建筑、建材、农林、家电、家具、金融保险、装饰装潢、中介服务等多个产业的发展，可以促进地方经济的发展；反过来，地方经

济对房地产业的发展具有引导作用，因此房地产业与宏观经济关系密切。建筑装饰行业从属于建筑行业，宏观经济的稳定增长是推动建筑装饰行业发展的重要原因。

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十三个五年规划纲要》，政府将加快构建以陆桥通道、沿长江通道为横轴，以沿海、京哈京广、包昆通道为纵轴，大中小城市和小城镇合理分布、协调发展的“两横三纵”城市化战略格局。在增强中心城市辐射带动功能方面，将发展一批中心城市，强化区域服务功能。在加快发展中小城市和特色镇方面，将引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施，推动优质教育、医疗等公共服务资源向中小城市和小城镇配置。

加快城镇化建设是我国实现全面小康的基本国策，也是宏观经济调整和优化结构，提高人民生活品质的基本途径。在城镇化过程中，将为以房地产业为龙头，包括建筑业、建筑装饰业、建材业等组成的产业集群提供巨大的市场发展空间。2014 年我国城镇化人口增加了 1.04%，达到 7.49 亿，按 1%的年化城市率计算，每年将有数十亿平方米，因此，在未来 10 年，中国将保持每年 20 亿平方米以上的建筑工程量，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量[19]。

（2）行业规章制度的完善和产业政策的推动

建筑装饰行业系劳动密集型行业，在解决就业方面发挥了重要的作用，再加上本行业规模较大、与建筑行业密不可分，政府历来高度重视本行业的发展，相继出台了一系列的行业规章制度和政策来规范和促进行业的发展：

在制度建设方面，政府部门制定了相关法律法规，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，上述法规的制定为行业的发展提供了良好的竞争秩序。

[19]资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》
http://www.cbda.cn/html/hyfx/20150306/53633.html

在引导行业发展政策扶持方面，相关部门和行业协会也制定了一系列法规，如中国建筑装饰协会制定了《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》等，这将有助于引导行业走上又快又好发展的轨道。

（3）绿色环保和创新科技理念得到重视和推广

建筑装饰行业做为资源消耗性服务业，在建设资源节约、环境友好型社会中具有极为重要的地位。不断提高建筑装饰工程项目的节能减排、低碳环保、生态安全水平，以最小的资源、能源代价，为社会提供安全、舒适、健康的生活、工作环境，是建筑装饰行业可持续发展的关键。2013 年，国家颁布实施了《房屋建设与装饰工程量计算规范》（GB50854），对工程量清单报价进行了规范，对既有建筑物节能改造的力度也进一步加大。大中城市中旧居民区楼房的楼顶改造、外墙外保温、金属门窗等改造大面积展开，已经形成了一个巨大的细分专业市场，为建筑装饰行业的可持续发展提供了新的市场资源。

2、影响行业发展的不利因素

（1）行业发展不成熟，恶性竞争严重

由于建筑装饰行业的准入门槛较低，行业内的企业数量较多，加上企业质量良莠不齐，对建筑行业的依赖性较强，由此导致行业内的竞争异常激烈。行业内部分企业为了获取项目，故意压低报价，甚至不惜以低于成本的价格获取项目，由此引至行业市场价格混乱。有的企业利用各种行业潜规则，暗箱操作、投机取巧；在承揽业务时做不实宣传，在施工过程中偷工减料、随意缩短或者延长工期。部分企业的失信行为严重影响了整个行业的声誉，影响了行业的健康发展。

此外，建筑装饰行业市场秩序不规范，各方主体责任不明确，缺乏有约束力的监管手段。

（2）市场集中度低，资源配置效率不高

总体来看，我国建筑装饰行业呈现“大市场、小企业”的竞争格局。据中国建筑装饰行业协会统计，2015 年行业企业总数在 13.5 万家左右，但绝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，使得行业内资源浪费和资源配置的效率不高，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，影响企业装饰工程工厂化、项目管理信息化和企业管理智能化的实现。

（3）融资渠道单一，影响企业发展

建筑装饰企业在施工的过程中将会占用大量资金，一般流动资金需求量较大，目前融资手段较为单一，主要依靠自有资金和银行贷款解决短期资金需求。这种单一的融资模式在企业成长期能勉强满足日常经营的需要，但是如果企业承揽较多的业务时，资金链就会紧张，导致企业在制定发展战略和经营计划时过于保守，影响企业做大做强。同时，较高的资产负债率也会增加企业的财务风险，使企业面临一定的发展瓶颈。

（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。

三、发行人的行业地位

（一）发行人在行业中的竞争地位

公司作为我国建筑装饰行业最具市场综合竞争力的企业之一，自 2002 年以来，公司连续 13 年入选中国建筑装饰协会“百强”企业名单，具体情况如下：

时间	中国建筑装饰行业百强企业排名
2014	12
2013	12
2012	11
2011	12
2010	12
2009	12
2008	14
2007	15

时间	中国建筑装饰行业百强企业排名
2006	18
2005	47
2004	27
2003	17
2002	46

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，公司跻身办公行政空间装饰工程专业承包商、住宅精装修工程专业承包商、文化建筑装饰工程专业承包商及商业空间装饰工程专业承包商四个细分市场前二十强承包商。

（二）发行人的技术特点

公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等多项专业资质。公司能为政府机构、交通运输、文化产业、金融机构、房地产、星级酒店等大型企事业单位，提供跨领域综合型的设计与施工一体化服务。

公司一直关注建筑对人们日常生活的影响。在建筑设计方面，公司注重增强设计的生存与发展能力，关注建筑设计的社会职能和文化能量，努力平衡建筑市场需求和社会文化之间的冲突，形成了独特的建筑创意与方案设计能力。在建筑工程施工方面，公司加大了对绿色施工技术及异形材料成品化、部件及构件标准化的应用与研发，使整个施工过程在保质量的同时更低碳环保、健康安全。

最近三年，公司的重要资质和核心技术未发生变化，未来公司将通过吸引高端技术人才、加大技术研发力度等多种途径，不断提升公司的技术水平和竞争优势。

（三）发行人的主要竞争对手

公司在行业内的主要竞争对手为全国建筑装饰行业的百强企业，特别是百强企业中排名靠前且已成功上市或拟上市的企业。其中，代表性企业概况如下：

排名	公司名称	股票代码	业务特点
1	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	002081	以室内装饰为主体，融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装等为一体的专业化建筑装饰企业，设计能力突出，国内建筑装饰行业第一家上市公司。
2	浙江亚厦装饰股份有限公司	002375	专注于大型公共建筑、高端星级酒店、高端住宅精装修等装饰、幕墙工程的设计与使用，科技创新及施工技术能力突出，市场遍及全国。
3	深圳广田装饰集团股份有限公司	002482	主要从事公共装饰工程的设计及施工，绿色材料研发生产，为大型房地产项目、政府机构等提供工程承建的服务。
4	深圳市洪涛装饰股份有限公司	002325	立足公共建筑装饰行业，目前主要为政府机构、大型国有企业、跨国企业、高档酒店、剧院等提供建筑装饰设计、施工服务。
5	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	002047	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，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。
6	深圳市奇信建设集团股份有限公司	002781	主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，其中公共建筑装饰施工为公司营业收入的主要来源。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。
7	北京弘高建筑装饰工程设计有限公司	弘高创意（002504）全资子公司	致力于创建建设行业资源整合平台，提供建设行业服务整体输出和一站式解决方案，主要涉足酒店、办公楼、写字楼、商业综合体、会所及公寓、医疗、展馆等领域设计。
8	神州长城股份有限公司	000018	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。
9	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	002789	主要从事公共装饰工程的设计及施工，在政府类金融机构、行政机构等细分市场中具有较强的优势。

排名	公司名称	股票代码	业务特点
10	深圳市中装建设集团股份有限公司	002822	以室内装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接公共建筑和住宅类建筑的装饰施工和设计业务。

（四）发行人的竞争优势

1、品牌优势

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，树立起“唯诚、维信、优质、高效”的企业精神。以“诚、信”为核心，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。公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。

公司连续 22 年被广东省工商局评为“守合同重信用”企业，2016 年 6 月被国家工商行政管理总局评为 2014-2015 年度“国家守合同重信用”企业，被中国建筑装饰协会评为“AAA 级信用企业”，被中国建筑装饰协会装饰研究院任命为副院长单位，荣获“深圳市福田区纳税百佳企业”、“2014 年度广东省最佳雇主”、“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰三十年专业化百强企业（展陈类、酒店空间类）”、“中国建筑装饰三十年优秀施工企业”、“中国建筑装饰三十年行业开创型企业”、“国家质量奖”、“中国创意设计银奖、铜奖”、“2015 年度深圳企业文化建设十佳单位”、“2016 年广东省民营企业 100 强”、“2016 年广东省企业 500 强”、“首届广东省最具社会责任感企业”、“2016 广东省自主创新杆标企业”、“2016 年度广东省最佳雇主”等多种奖项。“维业装饰”还被评为“广东省著名商标”和“广东省优秀自主品牌”。公司以“精”和“专”铸造品牌形象，在行业内的知名度和影响力不断提高。公司承接的建筑装饰项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖等国家级和省级优质工程。维业股份经过 22 年的品牌建设和维护，维业装饰品牌知名度不断提升，在行业内竞争优势明显。

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：

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	获奖年度
一	国家级荣誉			
1	天津梅江会展中心	鲁班奖	住房和城乡建设部	2011

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	获奖年度
			中国建筑业协会	
2	淮阴卷烟厂“十一五”技改工程项目	鲁班奖	住房和城乡建设部 中国建筑业协会	2011
3	石家庄广播电视采编播综合业务大楼	鲁班奖 全国建筑工程装饰奖	住房和城乡建设部 中国建筑业协会	2011
4	天津市高级人民法院审判综合楼工程	鲁班奖	建设部[20] 中国建筑业协会	2007
5	海南博鳌国宾馆	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2012
6	浙江大厦富春宾馆幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2012
7	广州亚运城媒体村南区装饰工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2012
8	腾讯大厦	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2010
9	人民大会堂三楼中央大厅及周边区域装饰工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2010
10	深圳大厦（北京）	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2009
11	深圳盐田国际行政办公大楼	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2009
12	克拉二作业区生活公寓	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2008
13	中山移动通信综合大楼	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2004
14	深圳市五洲宾馆附楼	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2002
15	台湾饭店翻扩建工程精装修工程（第三标段）	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2015
二	**省市级荣誉**			
1	中外运-敦豪国际航空快件有限公司深圳分公司及东区服务中心	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2014
2	腾讯公司科兴大厦	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2014
3	江西铜业集团公司办公大楼	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2007
4	航天大厦市内精装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2006
5	人民大会堂江西厅改造装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2004
6	人民大会堂国家接待厅及其周边区域改造装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2003
7	中国人民银行吐鲁番地区	新疆建筑工程天山奖	新疆自治区住房和城	2012

[20]2008 年 3 月 15 日，根据十一届全国人大一次会议通过的国务院机构改革方案，“建设部”改为“住房和城乡建设部”，简称“住建部”

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	获奖年度
	中心支行发行库及营业办公用房	（自治区优质工程）	市建设厅 新疆自治区建筑业协会	
8	广州亚运城媒体村、与运动员村等装饰装修工程施工专业承包（标段 2）	建筑装饰优质工程奖	广州市建筑装饰行业协会	2011
9	中国兵器装备研究院 3#研究楼 F1、主楼 F2、3、15、16 装饰工程	优质工程奖	北京市建筑装饰协会	2010
10	上海市国际航运大厦	上海市建筑工程“白玉兰”奖（优质工程）	上海市建筑业联合会	2001
11	上海汉宫俱乐部	中国创意设计大奖银奖	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会	2008
12	马达加斯加五星级酒店	中国创意设计大奖铜奖	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会	2008
13	安徽日报报业集团	中国创意设计大奖优秀奖	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会	2008
14	顺丰科技园办公楼二期室内装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2014
15	腾讯公司科兴科学园二期室内装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2014
16	大厂潮白河喜来登酒店室内精装修工程（二标段）	河北省建筑工程装饰奖	河北省建筑工程装饰业协会	2015
17	土楼酒店 4-6 层室内装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2015
18	深圳市龙华新区粤商中心 3-4 层公共部分天花、地面、墙面精装修以及 1-4 层中庭边沿、玻璃护栏等安装装饰工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2015
19	深圳市南山区超多维科技大厦负三层至负一层电梯前厅及一至三层所有天花、地面及墙面精装修、洁具、洁具五金及栏杆安装工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2015
20	中国民生银行有限公司石家庄分行办公楼装修工程	河北省建筑工程装饰奖	河北省建筑装饰业协会	2016
21	南宁华润中心幸福里项目	2015-2016 年度“广厦奖”	中国房地产协会、住房和城乡建设部住宅	2016

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	获奖年度
			产业化促进中心	
22	土楼酒店四-六层室内装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
23	常熟京国大酒店装饰工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016

除上述获得的奖项外，公司还荣获了“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”、“荣和集团 2014 年度配合先锋奖、最佳质量奖”、“第十三届深圳企业创新纪录自主创新企业金奖”等奖项。

2、项目经验优势

公司作为大型专业化建筑装饰服务商，成立 22 年来，努力打造维业品牌，大力拓展市场，承接了人民大会堂国家接待厅、人民大会堂金色大厅、人民大会堂新闻发布厅、人民大会堂山西厅、腾讯大厦、和记黄埔深圳总部大楼、海南博鳌国宾馆、北京华尔道夫酒店、北京颐和安缦酒店 、故宫博物院慈宁宫装修工程、天津梅江会展中心工程、北京首都国际机场、深圳湾一号顶级豪华公寓等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程，近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑装饰工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖。上述装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。公司各种类型代表项目如下：

（1）政府机关建筑

序号	项目名称	项目概况
1	人民大会堂金色大厅	全国建筑工程装饰奖项目
2	人民大会堂国家接待厅	金鹏奖项目
3	人民大会堂全国人大常委会会议厅	全国建筑工程装饰奖项目
4	人民大会堂江西厅	金鹏奖项目
5	人民大会堂云南厅	人民大会堂精品项目
6	人民大会堂山西厅	人民大会堂精品项目
7	人民大会堂新闻发布厅	2016 年新建项目
8	天津市高级人民法院	鲁班奖项目
9	国家体育总局办公楼	全国装饰工程装饰奖项目

（2）写字楼等商业建筑

序号	项目名称	项目概况
1	深圳腾讯大厦	全国建筑工程装饰奖项目
2	和记黄埔•盐田国际办公大楼	全国建筑工程装饰奖项目
3	中航直升机办公楼	全国建筑工程装饰奖项目
4	深圳迈瑞大厦	广东省优秀建筑装饰工程奖
5	江苏淮阴卷烟厂	鲁班奖项目
6	石家庄广播电视采编播综合业务大楼	鲁班奖项目
7	安徽广电新中心	合肥市标志性建筑
8	惠州金融街巽寮湾	珠三角最大的在建滨海项目
9	宝安区龙光世纪大厦	金鹏奖项目
10	江西铜业办公大楼	金鹏奖项目
11	腾讯公司科兴大厦	金鹏奖项目
12	顺丰科技园办公楼装修工程	金鹏奖项目

（3）星级酒店

序号	项目名称	项目概况
1	海南博鳌国宾馆	全国建筑工程装饰奖
2	北京华尔道夫酒店	北京王府井区域地标性酒店建筑
3	北京颐和安缦酒店	奢华五星级酒店，公司古建筑装饰的代表作
4	河北太行国宾馆	白金五星级酒店
5	常熟铂尔曼酒店	国际品牌高端酒店
6	河北喜来登酒店	超五星级标准精品酒店、河北省建筑工程装饰奖
7	三亚索菲特酒店	海南省国家海岸海棠湾的重点项目
8	深圳湾一号深湾会所	顶级豪华私人会所
9	成都高新皇冠假日酒店	五星级国际品牌酒店
10	山西饭店	著名主题文化酒店和旅游特色景点

（4）文教体卫等公共建筑

序号	项目名称	项目概况
1	故宫博物院慈宁宫装修工程	故宫博物院古建修缮重点工程
2	天津梅江会展中心工程	鲁班奖项目
3	西安浐灞展厅	西安市重点文化项目
4	博州博物馆	蒙古族文化特色博物馆
5	中国伞博物馆	杭州城北新人文景观
6	吴忠市民俗博物馆	吴忠市重点文化项目
7	深圳红十字会医院	质量优良奖项目
8	深圳市南山区文化体育中心	优秀高效奖项目
9	广州亚运城媒体村南区装饰工程	全国建筑工程装饰奖项目
10	中国兵器装备研究院	建筑装饰工程奖项目

（5）机场地铁等交通建筑

序号	项目名称	项目概况
1	北京首都国际机场	世界级枢纽机场航站楼
2	莫桑比克国际机场航站楼	机场类装饰顶级代表作
3	深圳地铁一号线	城市轨道交通类装饰的代表作
4	敦煌火车站	“汉唐流韵”建筑造型
5	重庆“长江黄金三号”豪华游轮	世界内河航运中最长的豪华游轮
6	三亚凤凰国际机场新贵宾楼	三亚市的窗口服务单位
7	乌鲁木齐高铁站	新疆铁路交通新枢纽工程项目

（6）住宅精装修

序号	客户名称	项目名称	项目概况
1	华润集团	华润幸福里	大型城市综合体高端住宅项目
2		华润城润府	大型城市综合体高端住宅项目
3		华润惠州小径湾	高品质滨海度假型居所
4		华润万象城项目	大型城市综合体高端住宅项目
5	万达集团	台州经开万达广场	大型城市综合体高端住宅项目
6		南昌万达城	大型城市综合体高端住宅项目
7		绵阳 CBD 万达广场 soho 公寓	大型城市综合体高端住宅项目
8		广州萝岗万达广场公寓	大型城市综合体高端住宅项目
9		荆门万达广场住宅	大型城市综合体高端住宅项目
10	鹏瑞集团	深圳湾一号顶级豪华公寓	深圳豪宅精装修的顶级代表
11	金融街	金融街海公园	五星级海边度假公寓
12	中海地产	中海国际社区	城市高端住宅项目
13	中天城投	贵阳中天未来方舟	大型居住、度假社区

公司始终以“精益求精、追求卓越”的工匠精神打造精品工程和品质居所，凭借成功的项目经验、实力、品质和口碑，公司不断的承接各种大型优质工程，其中近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑装饰工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖。公司通过上述优质工程项目的实施，积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础，公司具备了良好的品牌和经验优势。

3、管理优势

（1）公司具备优秀的管理体系及管理团队

维业股份通过建设以“唯诚、维信、优质、高效”为核心内容的企业文化，锻造了一支以优秀项目经理、技术专家、企业管理专家、设计精英为代表的精英团队。公司组织结构完整，管理体系完备，良好的企业文化和轻松的工作氛围为公司建立起了强大的凝聚力。公司中层以上管理人员均具备多年的行业内从业经验，且多数已在公司服务多年，对公司的业务及管理制度非常熟悉。公司建立了科学规范的现代企业管理体制和工程安全质量监控体系，先后通过了GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2400/ISO14001:2004 环境管理体系认证、GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证。针对管理中心每个人员都已经制定了对应的考核办法，保证了工作人员的工作效率。

（2）公司拥有优质基础资源和平台，为项目建设提供市场支持

公司是中国建筑装饰行业知名企业，拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等多项专业资质，是集建筑装饰施工、设计、建材供应、机电安装工程、建筑幕墙专项施工于一体的大型专业化装饰集团。公司专注于标准化、规范化和精细化企业管理，公司管理层多年从事建筑装饰设计经营管理工作，具有丰富的经验。管理层具有稳健扎实的工作作风和敢于创新的精神，对建筑装饰设计与施工具有深刻认识，对公司业务的快速平稳发展发挥出重要作用。

经过二十几年的发展壮大，公司在全国 20 多个省、市设立了分公司和办事处，形成了全国性的技术质量控制体系和市场服务布局，在全国各地具有稳定的市场需求，为公司的建设与发展打下了坚实的基础。

（3）信息化技术应用

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

特色完善的办公自动化系统，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。公司即将建设的 BIM 工程项目管理平台，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。

4、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。公司管理层成员均拥有建筑装饰行业数年从业经验或企业管理经验；公司专业人才队伍中 44 人具备注册建造师资格，73 人次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”称号；公司长期重视设计人才的引进和培养，并提供各类学习、交流与创新的平台，不断促进设计师全方位的提升。目前，公司拥有中国建筑装饰协会评选的“室内建筑师”7 名、“高级室内建筑师”6 名，广东省建筑业协会建筑装饰分会评选的“优秀建造师”14 名。

5、设计施工一体化优势

设计是装饰的“灵魂”，设计水平是建筑装饰企业的核心竞争力之一。公司设有专门的设计院，拥有建筑装饰工程设计专项甲级和建筑幕墙工程设计专项甲级资质，其服务范围涵盖了公共建筑、幕墙、酒店、商场、写字楼、景观、轨道交通等各类空间设计。设计人才直接决定了企业的设计水平，公司拥有多支核心精英原创设计团队以及深化设计团队，共拥有设计人员 44 人，公司拥有装饰设计、施工双甲资质，能够实现设计、施工一体化带来的协同效应优势，更好地将设计理念和工程施工相结合，打造精品工程，满足客户需求。

公司主要设计作品有中山移动通信大楼室内装饰设计、重庆市政设计院外装修设计、深圳市市民中心室内装修设计、三水移动通信综合楼装饰设计、北京国际新闻中心装饰设计、广东省委“新一号”工程装饰设计、北京国家体育总局办

公大楼装饰设计、深圳市宝安区行政中心装饰设计、焦作广播电视塔装饰设计、解放军 301 医院装饰设计、深圳市五洲宾馆附楼装饰设计、安徽报业大厦装饰设计、海口康年皇冠花园酒店装饰设计、马达加斯加五星级酒店装饰设计、上海汉宫俱乐部装饰设计等几百项工程设计，公司设计作品多次获得了中国创意设计大奖银奖、铜奖和优秀奖、全国建筑工程装饰奖、文博会创意设计作品展银奖、深圳市设计优秀奖和佳作奖等设计奖项。

6、跨区域经营优势

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大。公司在新疆、上海、广州、山东、成都、宁夏、西安、海南、杭州等地建立有分公司，在郑州、太原等十多个省、市设立了办事处，形成了全国性的业务网络。在已经建立分支机构的区域中，公司装饰施工业务量不断增加，覆盖范围包括企事业单位办公大楼、商业中心、旅游地产、科教文卫设施、住宅精装修、展览陈列等工程的设计与施工，能够为客户提供设计、施工的一体化服务。同时，公司覆盖全国主要地区的业务网络，能协同各个分支机构，在第一时间内为客户提供如原材料供应等项目工程问题的解决方案，提升了工程效率。

（五）发行人的竞争劣势

1、部件规模化生产能力偏低

公司作为建筑装饰行业的领先企业，在住宅精装修、商业综合体等细分装饰市场具有领先地位。公司目前项目所需复合石材、木制品、金属制品基本采取外购方式取得，但随着业务规模的扩大，当前采购方式不利于日益增长的工程业务量需求。部分产品的运送时间、质量、规格等无法完全满足公司的统一要求，增加了公司选拣工作量和材料耗费量，影响项目施工效率。本次募集资金投资项目中的“建筑装饰部品部件工厂化项目”建成投产后，该不利情况将逐步缓解，保证产出的石材、木制品、金属制品等质量、规格的统一，保障公司的作业水平和品牌声誉，提高施工效率。

2、融资渠道单一

建筑装饰企业对流动资金的需求较大。随着公司业务规模的扩大，对资金需求的增加也快速增长。截至 2016 年 6 月末，公司合并资产负债率为 73.88%，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，公司经营活动现金流量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。

四、发行人的主营业务情况

（一）发行人的主要产品或服务的用途

本公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，目前主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等住宅建筑的装饰设计与施工业务。其中建筑装饰工程收入为公司主营业务收入的最主要来源，2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月，建筑装饰工程收入占公司主营业务收入的比重分别为 99.00%、99.67%、99.28%和 99.13%。

（二）发行人报告期内主要产品或产销的情况

1、发行人主要服务分类收入及构成

公司业务范围涵盖公共建筑装饰施工、住宅精装修及建筑装饰设计。公共建筑装饰业务为公司营业收入的主要来源。

报告期内，公司主营业务收入按业务类别划分的构成情况如下：

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	**71,724.95**	**99.13**	**132,781.17**	**99.28**	**179,528.22**	**99.67**	**176,410.53**	**99.00**
其中：公共建筑装饰	51,220.75	70.79	103,642.90	77.49	159,063.31	88.31	136,755.14	76.75
住宅精装	20,504.20	28.34	29,138.27	21.79	20,464.91	11.36	39,655.39	22.25

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
修								
二、装饰设计业务	628.25	0.87	969.19	0.72	545.06	0.30	1,775.83	1.00
三、木制品销售	-	-	-	-	47.47	0.03	2.00	0.00
合计	72,353.21	100.00	133,750.36	100.00	180,120.75	100.00	178,188.36	100.00

2、发行人分地区主营业务收入及构成

报告期内，本公司分地区主营业务收入构成情况如下：

地区分类	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
华南地区	43,191.34	59.70	55,670.90	41.62	56,987.08	31.64	59,782.17	33.55
华东地区	14,751.92	20.39	29,316.83	21.92	41,766.61	23.19	38,243.31	21.46
华北地区	3,412.52	4.72	17,057.50	12.75	24,613.13	13.66	23,511.04	13.19
西南地区	4,997.48	6.91	13,913.07	10.40	20,345.51	11.30	7,948.36	4.46
西北地区	3,996.64	5.52	7,997.30	5.98	18,771.66	10.42	35,910.57	20.15
华中地区	2,003.32	2.77	9,629.93	7.20	16,246.86	9.02	5,840.38	3.28
东北地区	-	-	164.83	0.12	1,389.89	0.77	6,952.53	3.90
合计	72,353.21	100.00	133,750.36	100.00	180,120.75	100.00	178,188.36	100.00

3、发行人报告期内前五名客户的销售情况

按照同一实际控制人口径统计，报告期内本公司向前五名客户的销售情况如下表所示：

单位：万元

年份	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占公司营业收入的比例（%）
2016年1-6月	1	广东中胜置业有限公司	否	7,574.76	10.47
	2	深圳市诚略实业发展有限公司	否	7,247.40	10.01
	3	中天城投集团股份有限公司	否	3,651.13	5.04
	4	中国工商银行股份有限公司温州分行	否	3,343.37	4.62
	5	深圳鹏瑞集团有限公司[注1]	否	3,228.79	4.46
		合计		25,045.45	34.61
2015年度	1	大连万达集团股份有限公司	否	14,796.95	11.06
	2	北京天安佳盈置业有限公司	否	10,598.42	7.92
	3	华润置地有限公司	否	8,446.84	6.31

年份	序号	客户名称	是否关联方	营业收入	占公司营业收入的比例（%）
	4	长兴电器（深圳）制造有限公司	否	7,734.40	5.78
	5	中海地产集团有限公司	否	6,626.31	4.95
		合计		**48,202.91**	**36.02**
2014年度	1	三亚皇圃大酒店有限公司	否	11,853.70	6.58
	2	中天城投集团股份有限公司	否	7,574.52	4.20
	3	深圳鹏瑞集团有限公司[注2]	否	6,892.87	3.83
	4	中国民生银行股份有限公司	否	6,283.52	3.49
	5	萍乡武功山西海温泉开发有限公司	否	5,808.07	3.22
		合计		**38,412.68**	**21.32**
2013年度	1	三亚皇圃大酒店有限公司	否	9,277.29	5.21
	2	宁夏共享地产有限公司	否	8,424.89	4.73
	3	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司	否	7,013.65	3.94
	4	金融街惠州置业有限公司	否	5,865.44	3.29
	5	深圳市龙光控股有限公司	否	5,247.07	2.94
		合计		**35,828.34**	**20.11**

注1、注2：深圳市鹏瑞投资集团有限公司已于2016年11月16日更名为深圳鹏瑞集团有限公司。

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过总额50%或严重依赖少数客户的情况。公司、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与主要客户之间不存在关联关系或其他利益安排。本公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、主要关联方或持有本公司 5%以上股份的股东未在上述客户中占有任何权益。

（三）报告期主要原材料劳务采购情况

1、主要原材料的供应情况

报告期内，公司原材料成本占公司工程施工成本的比重为 60-70%。公司的主要原材料为石材、金属、机电安装、地板、陶瓷、木制品家具、油漆、玻璃等各类建筑装饰材料。报告期内，公司各种主要原材料采购金额情况如下：

材料名称	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
石材类	7,524.99	19.87	15,130.17	21.83	18,985.98	19.86	15,040.97	15.93
金属类	4,166.60	11.00	8,540.72	12.32	12,362.04	12.93	8,927.50	9.45
基础辅材类	6,774.72	17.89	8,363.94	12.07	12,652.90	13.23	11,081.63	11.73

材料名称	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
机电安装类	5,984.99	15.80	7,994.66	11.54	16,853.55	17.63	16,992.29	17.99
地板类	1,579.66	4.17	9,111.09	13.15	8,523.03	8.91	12,007.13	12.71
陶瓷类	2,486.02	6.56	4,676.33	6.75	7,403.19	7.75	8,762.52	9.28
木制品家具类	3,567.36	9.42	5,341.69	7.71	6,853.80	7.17	6,791.12	7.18
油漆化工类	931.36	2.46	2,753.24	3.97	4,210.36	4.40	5,524.73	5.85
玻璃类	1,448.17	3.82	3,901.82	5.63	4,687.64	4.90	5,136.92	5.44
软装饰品类	1,369.45	3.62	1,810.48	2.61	2,519.42	2.63	3,416.65	3.62
综合其他	2,044.78	5.40	1,674.77	2.42	565.69	0.59	780.54	0.82
合计	**37,878.10**	**100.00**	**69,298.91**	**100.00**	**95,617.60**	**100.00**	**94,462.00**	**100.00**

报告期内，公司采购的原材料价格波动较小，并且原材料种类较多，每种原材料占比较小。因此，原材料价格的波动不会对公司利润产生较大影响。

2、能源的供应情况

本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、发行人前五大原材料供应商情况

报告期内，公司向前五大原材料供应商的采购金额及占当期原材料采购总额的比例如下：

年份	序号	供应商名称	是否关联方	采购金额（万元）	占当期原材料采购总额的比例（%）
2016年1-6月	1	深圳市旺美装饰材料有限公司	否	1,536.85	4.06
	2	深圳市艺尚达装饰材料有限公司	否	1,294.79	3.42
	3	深圳市盛隆木业有限公司	否	1,216.20	3.21
	4	深圳市坤盛建材有限公司	否	1,187.70	3.14
	5	深圳市裕亚发实业有限公司	否	973.28	2.57
		合计		**6,208.82**	**16.39**
2015年度	1	深圳市雄达伟建材有限公司	否	1,681.27	2.43
	2	深圳市中友鑫发建材贸易有限公司	否	1,604.36	2.32
	3	深圳市贵顺和建筑装饰有限公司	否	1,225.72	1.77
	4	佛山市三水凤铝铝业有限公司	否	921.62	1.33

年份	序号	供应商名称	是否关联方	采购金额（万元）	占当期原材料采购总额的比例（%）
	5	杭州春水镀膜玻璃有限公司	否	778.53	1.12
		合计		**6,211.50**	**8.96**
2014年度	1	深圳市雄达伟建材有限公司	否	2,061.68	2.16
	2	深圳市磊亿石材有限公司	否	1,591.17	1.66
	3	深圳市富维诗恒实业有限公司	否	1,404.70	1.47
	4	深圳市福清亮建材贸易有限公司	否	1,397.27	1.46
	5	北京东郊四惠桥京鹏建材经销部	否	1,153.20	1.21
		合计		**7,608.02**	**7.96**
2013年度	1	天津博和通建材销售有限公司	否	1,735.89	1.84
	2	深圳市欧比贸易有限公司	否	1,629.26	1.72
	3	天津市丰启阁商贸有限公司	否	1,363.54	1.44
	4	深圳市旭日制冷设备有限公司	否	1,297.64	1.37
	5	东莞市源宽贸易有限公司	否	1,187.13	1.26
		合计		**7,213.46**	**7.64**

公司在报告期内向单个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%，材料供应商的集中度较低。本公司的主要原材料基本为市场通用建筑装饰材料，市场供应充足，公司不存在向单个供应商的采购比例超过材料采购总额的50%或严重依赖于少数供应商的情况。

4、报告期劳务采购情况

（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一般采取劳务分包方式，在劳务分包中，劳务分包公司仅提供劳务，而材料及技术管理等工作仍由本公司提供。公司通过与具备相应资质的劳务公司签订《建筑工程施工劳务分包合同》，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等。发行人报告期内不存在劳务派遣的用工形式。

报告期内，公司劳务采购情况如下：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
劳务采购总额（万元）	21,856.18	38,426.60	47,179.82	59,092.32
劳务采购金额占施工成本比重	31.54%	34.94%	31.48%	36.99%

报告期内，公司前五大劳务供应商具体交易金额如下：

年份	序号	供应商名称	是否关联方	劳务结算金额（万元）	占当期劳务结算的比例（%）
2016年1-6月	1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	否	6,911.24	31.62
	2	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	否	5,394.75	24.68
	3	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	否	5,012.05	22.93
	4	深圳市康安建筑劳务有限公司	否	3,184.80	14.57
	5	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	否	452.19	2.07
		合计		**20,955.03**	**95.88**
2015年度	1	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	否	14,106.78	36.71
	2	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	否	6,249.74	16.26
	3	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	否	6,024.55	15.68
	4	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	否	3,411.34	8.88
	5	深圳市康安建筑劳务有限公司	否	3,031.08	7.89
		合计		**32,823.49**	**85.42**
2014年度	1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	否	12,082.00	25.61
	2	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	否	11,580.22	24.54
	3	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	否	9,943.50	21.08
	4	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	否	3,771.41	7.99
	5	新疆永基石劳务有限公司	否	2,936.20	6.22
		合计		**40,313.32**	**85.45**
2013年度	1	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	否	16,670.57	28.21
	2	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	否	15,836.72	26.80
	3	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	否	10,791.44	18.26
	4	新疆永基石劳务有限公司	否	4,162.78	7.04
	5	深圳中建劳务有限公司	否	2,851.20	4.82
		合计		**50,312.70**	**85.14**

上述劳务供应商均持有《建筑业企业资质证书》，可以承包土木作业、砌筑作业、油漆作业等资质证书上所记载的劳务分包业务。上述劳务供应商均从事劳务分包业务多年，除与发行人进行业务往来外，还与多家建筑装饰类公司、园林绿化类公司、土建工程类公司等需要工程劳务的公司合作。上述劳务供应商拥有的员工数量和劳务工数量，足以支持发行人的用工人数和劳务用工的需求。本公司不存在向单个劳务供应商的采购比例超过劳务采购总额的50%或严重依赖于少数劳务供应商的情况。

（2）公司与劳务分包公司的协议履行情况

公司通过与具备资质的劳务公司签署《劳务分包合同》，约定双方的权力、义务。公司能够按时支付劳务费用，双方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。

2016 年 7 月 8 日，深圳市人力资源和社会保障局出具《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司守法情况的复函》，确认本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。

5、公司与供应商的关联关系

本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、本公司控股股东及其关联方、持有本公司 5%以上股份的股东在与公司有合作关系的材料供应商和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。

五、发行人的主要固定资产和无形资产

（一）房屋及建筑物

1、已取得产权证的房产

截至本招股说明书签署日，公司拥有的主要房产情况如下：

序号	房屋名称	房产证号	房屋位置	用途	建筑面积（㎡）
1	振业景洲大厦裙楼 101	深房地字第 3000588530 号	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南	商业	2,480.50
2	华美 3#合成厂房[注 1]	深房地字 0400343 号	深圳市福田区振兴路	厂房	712.08

注 1：华美厂房现已出租给深圳市快印通印刷有限公司，租赁期限 2012 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 30 日。

2、未取得产权证的房产

截至本招股说明书签署日，公司向深圳市福田区住房和建设局购买了企业人才住房。根据深圳市相关规定，企业对所购买的人才住房为有限产权。因此，公司尚未取得所购住房的产权证。

公司所购人才住房的相关情况如下：

序号	合同号	房屋位置	用途	建筑面积（㎡）	入账价值（万元）
1	深福人单字（2014）第 00001 号	深圳市福田区侨香路一冶广场 1 栋 B 座（单元）2502 房	住宅	59.60	37.62
2	深福人单字颂德（2015）第 00001 号	深圳市福田区梅林二街颂德花园 2 号楼 1605 房	住宅	64.82	45.45
3	深福人单字坤宜	深圳市龙岗区平湖凤	住宅	88.16	46.51

序号	合同号	房屋位置	用途	建筑面积（㎡）	入账价值（万元）
	（2016）第 00172 号	凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 1009 房			
4	深福人单字坤宜（2016）第 00173 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 1010 房	住宅	88.17	46.52
5	深福人单字坤宜（2016）第 00174 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 2605 房	住宅	58.79	39.91
6	深福人单字坤宜（2016）第 00175 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 2606 房	住宅	58.79	39.91
7	深福人单字坤宜（2016）第 00176 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2803 房	住宅	58.78	41.43
8	深福人单字坤宜（2016）第 00177 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2808 房	住宅	58.78	37.50
9	深福人单字坤宜（2016）第 00178 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2809 房	住宅	87.76	55.98
10	深福人单字坤宜（2016）第 00179 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2810 房	住宅	87.77	55.99
合计				711.42	446.82

2014 年 8 月 15 日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字（2014）第 00001 号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市福田区侨香路一冶广场 1 栋 B 座（单元）2502 房，用途为住房。

2015 年 2 月 10 日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字颂德（2015）第 00001 号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市福田区梅林二街颂德花园 2 号楼 1605 房，用途为住房。

2016 年 4 月 22 日，本公司与深圳市福田区住房和建设局签订编号为“深福人单字坤宜（2016）第 00172、00173、00174、00175 号、第 00176、00177、00178、00179 号”的《深圳市福田区人才住房购买合同》，购买位于深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 1009 房、1010 房、2605 房、2606 房和宜福苑 6 号楼 2803 房、2808 房、2809 房、2810 房，用途为住宅。

发行人购买的上述房产属于有限产权，合同约定企业不得向政府以外的任何

单位或个人进行任何形式的产权交易，因此发行人因政策原因未能取得相应的房产证明。公司将上述人才住房作为员工宿舍使用。

（二）无形资产-土地使用权

公司的全资子公司维业科技拥有土地使用权，详细情况如下：

公司名称	土地使用权证号	土地位置	面积（㎡）	使用期限	用途	类型
维业科技	陆河国用（2016）第 000102 号	陆河县新河工业园区	67,965	2016.5.9-2064.9.22	工业	出让

维业科技分别于 2015 年 3 月 26 日、2016 年 5 月 3 日取得两块土地的国有土地使用权证书（证号为：陆河国用（2015）第 000045 号、陆河国用（2016）第 000097 号），因两块土地相连，经主管机关批准，维业科技将两本土地使用权证书合并为一本土地使用权证书（证号为：陆河国用（2016）第 000102 号）。

（三）商标

截至本招股说明书签署日，公司已注册登记的商标如下：

序号	商标	注册证号	注册人	取得方式	核定服务项目（类别）	使用期限
1		3480060	维业股份	续展注册	第 42 类	2015.1.21-2025.1.20
2	维业装饰 WEIYE DECORATION	3480059	维业股份	续展注册	第 42 类	2015.1.21-2025.1.20
3		3480058	维业股份	续展注册	第 37 类	2015.2.7-2025.2.6
4	维业装饰	3480057	维业股份	续展注册	第 37 类	2015.2.7-2025.2.6
5	维业	12554898	维业股份	申请注册	第 36 类	2014.10.7-2024.10.6
6	维业	12554828	维业股份	申请注册	第 19 类	2014.10.7-2024.10.6
7	维业	12554868	维业股份	申请注册	第 35 类	2014.10.7-2024.10.6
8	维业	12554991	维业股份	申请注册	第 44 类	2014.10.7-2024.10.6
9	维业	12555034	维业股份	申请注册	第 45 类	2014.10.7-2024.10.6
10		12555347	维业股份	申请注册	第 6 类	2014.10.7-2024.10.6
11		12555313	维业股份	申请注册	第 7 类	2014.10.7-2024.10.6

序号	商标	注册证号	注册人	取得方式	核定服务项目（类别）	使用期限
12	维业	12554791	维业股份	申请注册	第 7 类	2014.10.7-2024.10.6
13	维业	12554674	维业股份	申请注册	第 37 类	2014.10.7-2024.10.6
14		12555087	维业股份	申请注册	第 44 类	2014.10.7-2024.10.6
15		12555054	维业股份	申请注册	第 45 类	2014.10.7-2024.10.6
16		12555273	维业股份	申请注册	第 19 类	2014.10.7-2024.10.6
17		12555219	维业股份	申请注册	第 35 类	2014.10.7-2024.10.6
18		12555170	维业股份	申请注册	第 36 类	2014.10.7-2024.10.6
19		12555122	维业股份	申请注册	第 43 类	2014.10.7-2024.10.6
20	维业	12554703	维业股份	申请注册	第 42 类	2014.10.7-2024.10.6
21	维业	12554938	维业股份	申请注册	第 43 类	2014.10.7-2024.10.6
22	维业	12554753	维业股份	申请注册	第 6 类	2015.3.21-2025.3.20

（四）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	专利有效期限
1	边框装饰材料	ZL201220741415.0	实用新型	2013.5.26-2023.5.25
2	带有装饰图纹的天花板	ZL201220741525.7	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
3	吊挂装饰材料	ZL201320008323.6	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
4	顶棚吊顶	ZL201320012503.1	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
5	多层颜色装饰板	ZL201320008319.X	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
6	防震无声的装饰窗	ZL201320012501.2	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
7	隔音装饰板	ZL201220741064.3	实用新型	2012.12.29-2022.12.28

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利有效期限
8	恒温墙面	ZL201220742087.6	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
9	恒温装饰材料	ZL201220742138.5	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
10	环保装饰片	ZL201320008339.7	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
11	快速拆装市内墙板结构	ZL201220742564.9	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
12	立体复合板	ZL201320008330.6	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
13	幕墙连接结构	ZL201220741062.4	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
14	幕墙支撑连接机构	ZL201320008324.0	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
15	幕墙支撑装置	ZL201220741065.8	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
16	耐高温装饰板	ZL201220741414.6	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
17	内接式幕墙	ZL201320012502.7	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
18	三维装饰木板	ZL201220741061.X	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
19	省材幕墙	ZL201220742716.5	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
20	竖型百叶片窗	ZL201320012505.0	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
21	天花板边框结构	ZL201220742717.X	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
22	天花板固定结构	ZL201320008332.5	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
23	天花板固定结构	ZL201220741067.7	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
24	吸音吊顶材料	ZL201320008325.5	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
25	新型复合地板	ZL201220741422.0	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
26	新型幕墙	ZL201220740694.9	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
27	新型幕墙连接结构	ZL201320008337.8	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
28	新型装饰膜纸	ZL201320008333.X	实用新型	2013.1.9-2023.1.8

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利有效期限
29	新型装饰窗	ZL201320012500.8	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
30	一种地面装饰平铺结构	ZL201320008326.X	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
31	一种防变形的胶板	ZL201320008329.3	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
32	一种改进型装饰板	ZL201220742089.5	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
33	一种建筑物预留孔填充装置	ZL201220741066.2	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
34	一种可拆装装饰木板连接结构	ZL201220741421.6	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
35	一种抹灰工具	ZL201220741068.1	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
36	一种立体装饰墙面	ZL201220741423.5	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
37	一种幕墙夹持结构	ZL201220741063.9	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
38	一种耐高温装饰材料	ZL201320008321.7	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
39	一种新型地板	ZL201320008340.X	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
40	一种装饰纸剪切工具	ZL201320008335.9	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
41	一种装饰喷涂装置	ZL201320008328.9	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
42	折叠式装饰板	ZL201320012504.6	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
43	智能装饰窗	ZL201320012499.9	实用新型	2013.1.11-2023.1.10
44	装饰材料测试装置	ZL201320008372.X	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
45	装饰连线工具	ZL201320008322.1	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
46	装饰用移动工作平台	ZL201320008338.2	实用新型	2013.1.9-2023.1.8
47	自由拼接装饰板	ZL201320012506.5	实用新型	2013.1.11-2023.1.10

六、特许经营权

截至本招股说明书签署日，公司不存在特许经营权。

七、发行人的专业资质情况

本公司具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力，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：

资质名称	发证机关	证书编号
建筑装饰工程设计专项甲级	住建部	A144007523
建筑幕墙工程设计专项甲级		
建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244064980
建筑机电安装工程专业承包壹级		
建筑幕墙工程专业承包壹级		
电子与智能化工程专业承包贰级	深圳市住房和建设局	D344091409
钢结构工程专业承包叁级		
对外承包工程资格	深圳市经济贸易和信息化委员会	4403201600002

注：依照《广东省住房和城乡建设厅关于开展我省建筑业企业资质换证相关工作的通知》（粤建许函〔2015〕710 号），公司申领换发了新的建筑业资质证书。

八、发行人主要产品及服务的核心技术情况

建筑装饰工程施工与建筑装饰设计是需要同时在艺术与技术两个层面开展创新工作的过程，因而发行人的核心技术主要体现在现有施工技术创新与改进和设计方案的创意能力两个方面。

（一）施工技术的创新与改进

2010 年，住建部发布了新《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，本公司以上述 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。

本公司自主创新、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	对应奖项、专利或工程
1	GRG 天花造型	GRG 玻璃纤维石膏是在高强石膏制品中加入玻璃纤维，造型防火等级高、环保无污染，材质轻韧性好，开模可制作各种造型效果，安装简单不易开裂，制作各种线条和造型效	建筑装饰行业科技创新成果，应用于腾讯公司万利达办公区装修工程

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
		果极佳。	
2	水泥自流平的应用	水泥自流平是科技含量高、技术环节比较复杂的高新绿色产品，这种液态物质可根据地面的高低不平顺势流动，对地面进行自动找平，并很快达到干燥，固化后的地面会形成一层光滑、平整、无缝的新基层。具有安全、无污染、美观、快速施工与投入使用是自流平水泥的特色。	建筑装饰行业科技创新成果： 腾讯公司万利达办公区装修工程
3	石材毛平板铺设整体研磨及石材养护技术	从石材防护剂的应用，扩展到地面石材整体化处理并配合结晶硬化处理的施工，可以提高功效、提高整体工程质量、防止工程后期出现石材病变。利于日常清洁，并增加石材表层硬度、锐度、光泽度及耐磨度，耐磨性能好能有效的保护石材，延长石材的使用寿命。	建筑装饰行业科技创新成果： 华南国际纺织服装原辅料物流区二期精装修工程 A 标段
4	防静电吸声纸的应用	是一种轻型吸声材料，它与穿孔板复合组成吸声体，具有良好的吸声作用，根据测试表明可取代 40MM 厚矿物纤维吸声材料（玻璃棉、岩棉），即节省了成本。减少污染，重量极轻，被人们称为“无质量”、“无厚度”、“无体积”的吸声材料。	建筑装饰行业科技创新成果： 腾讯公司宝安龙光大厦装修工程B标段、C标段、D标段
5	双玻高隔墙的应用	是一种到顶的，可完全划分空间的隔断。隔断从美观、实效、环保、多功能方面注入更多人性化的需求元素，从而塑造富有个性化和高品质的室内空间，是室内“工业化装潢”的一种新形式。	建筑装饰行业科技创新成果： 腾讯公司宝安龙光大厦装修工程B标段、C标段、D标段
6	建筑玻璃贴隔热节能膜施工技术	通过理论和测试分析，提出建筑玻璃贴膜的标准化工艺，指导建筑施工实施。以节能为主要目的，附带阻隔紫外线和安伞防爆功能，能有效阻隔夏季太阳巨大热量（可达 79%太阳热能）和眩目强光，但不影响光线进入，使室内更阴凉；而冬季却能减少热量透过玻璃的损失，贴在单层玻璃内表面时可降低热损耗 30%左右，起到了冬暖夏凉的作用。	建筑装饰行业科技创新成果： 中航直升机有限责任公司天津产业基地建设项目总部研发中心精装修工程一标段
7	蛭石 EV 防火隔声板隔墙施工技术	用新型环保节能材料蛭石 EV 防火隔声板代替了石膏板或者传统的砌体隔墙，使隔墙的隔音、防火、保温隔热性能更优越，节能环保性能更突出。改变了传统的轻钢龙骨隔墙的施工工艺，利用蛭石 EV 防火隔声板的隔音、防火、保温隔热等优点，节省了隔墙内加岩棉、隔墙外加吸音板等隔音防火保温处理的工序和费用，使隔墙施工的工效更高、经济效益明显优于传统隔墙。具有工艺简单，	建筑装饰行业科技创新成果： 交通银行安徽省分行办公楼改造工程室内装饰工程

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
		安装方便，效率高，无湿作业，有利于装饰施工和管线设置，可提高机械化、装配化和工厂化水平。	
8	大理石背贴碎石新型加工工艺的应用	1、防水防污性能更佳：用 AB 胶粘贴的玻璃纤维网在现场使用时不用拆除，不会破坏防水层，因为 AB 胶固化的特性及近几年我司应用可知，满刷 AB 胶后其防水防污性能更好； 2、施工性能提升、质量保障更好：石材背面粘贴碎石后形成的毛糙面保证了湿贴石材粘贴性强，不会因背面光滑而下滑，自重减轻减少下坠从而产生空鼓脱落的现象。石材减薄约 40%，自重减轻很多，施工更方便，且规格可适当放大，石材背面有粘贴的碎石粒毛糙面，只需使用薄涂粘接剂使石材粘贴性能更好、更快，长期使用不易脱落。 3、经济效率高、适应性强：减薄后大理石价格降低 150 元/m^2；涂刷 AB 胶加网加碎石粒需增加 25 元/m^2；实际材料价降低 125 元/m^2 约 20%。	建筑装饰行业科技创新成果： 大厂潮白河喜来登酒店室内精装修工程（二标段）
9	双层分离式轻钢龙骨双面石膏板隔音墙施工技术	1、隔声性能优越：本技术工艺采取的系统改善整体轻质隔墙的隔声性能的措施进一步提高了双层龙骨隔墙系统的隔声效果。 2、保温隔热、防火性能好：双层龙骨、双层岩棉和多层石膏板的组合构造措施使其保温隔热、防火性能优于常规的单层龙骨石膏板隔墙。 3、整体稳定性、抗震性好：双层龙骨通过橡胶固定块柔性连接成一体，既增强了隔墙的整体稳定性和抗侧刚度，又减少了结构共振，抗震性能好。 4、施工简便，工效高：工艺简单，安装施工干作业，方便快捷，工效高。 5、便于安装设备管线：垂直走向安装的设备管线很容易被安放在龙骨框架中。 6、节能环保：石膏板是一种节能环保的绿色建材，本技术工艺采用的双层岩棉进一步提高了保温隔热性能和节能效果。	建筑装饰行业科技创新成果： 台湾饭店翻扩建工程精装修工程（第三标段）
10	幕墙夹持结构施工应用	解决安装中空玻璃幕墙容易漏气、以及安装不方便、成本高的问题。采用本施工方法达到了结构合理、简单，不需要在幕墙玻璃上钻孔，且能改善幕墙的受力状况，同时也节省了成本。	实用新型专利 发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2012 2 0741063.9

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
11	新型幕墙连接结构施工及应用	一种安装、维护方便、易于清理、实用方便的幕墙连接结构包括开窗装置及幕墙。采用本连接结构的幕墙非常方便安装，同时可以使得幕墙从室内即可进行拆卸，降低了拆卸清理操作的施工难度和危险，节约了拆装时间。	实用新型专利 发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2013 2 0008337.8
12	内接式幕墙施工应用	一种内接式幕墙，已解决现有技术存在的施工进度慢和施工安全隐患问题，技术特点为把横向支撑杆和支撑柱分解成主体结构型材和玻内盖板。采用本技术可以达到加快施工进度、提高劳动效率、增强施工安全性的目的。	实用新型专利 发明人：彭海辉 专利号：ZL 2013 2 0012502.7
13	吸音吊顶材料施工及应用	解决传统吊顶的吸音性、反射性差的问题，使用一种吸音吊顶材料新型工艺，在吊顶系统中增加专用缓冲吊件，采用双层吊层（顶挂吊层、底挂吊层）以及硅胶黏胶封堵孔洞等方式，有效阻止了上层露面对房间内声音的传递，达到了隔音的优异效果，保证了房间的独立性。	实用新型专利 发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2013 2 008325.5
14	智能装饰窗	本智能装饰窗除饰窗窗框和玻璃外，还包括了控制模块、红外传感器和灯带，当人靠近饰窗时，红外传感器检测到人体信号，并将信号传递至控制模块，控制模块接受信号后，自动启动灯带，达到装饰效果。该种装饰窗结构简单、安装方便、智能化强，且能很好的起到室内装饰的效果。	实用新型专利 发明人：赖德建 专利号：ZL 2013 2 0012499.9

（二）设计方案的创意能力

建筑是实用价值与审美价值、工程技术手段与艺术手段紧密结合的美术门类，与绘画、音乐、雕塑、戏剧、文学和舞蹈并称为七大艺术类型。因此，建筑装饰设计工作在追求与整体工程设计相配合的同时也强调艺术创作的灵感，而评定建筑装饰设计作品优劣的最重要因素之一就是设计方案的创意水平。

公司一直关注建筑对人们日常生活的影响，关注建筑装饰设计的社会职能和文化能量，努力平衡建筑市场需求和社会文化价值之间的冲突，形成了独特的建筑装饰创意与方案设计能力。公司独特的设计创意主要来源于设计人员的灵感和创造性，通过在原有创造的基础上不断突破，将建筑设计领域的新观点、新原理、新技术有效融合，运用一定的科技原理和思维技巧解决设计过程中遇到的实际问题。公司近年来自主设计的代表项目如下：

序号	项目名称	设计理念	获奖情况
1	上海汉宫俱乐部	此设计方案以“奇幻”特色为主线，运用“大地的岩石、海洋的冰岛、璀璨的星空”等元素，寓意了“天、地、人和”的高度融合，场景奢华又不失大气简约。俱乐部的地面、天花、墙壁形成了场景空间的三位一体效果，塑造了大地岩石的粗狂、海洋冰岛的深邃、璀璨星空的梦幻之感，浑然天成。	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计大奖银奖
2	马达加斯加五星级酒店	马达加斯加五星级酒店的设计理念是以体现印度洋岛国风情为主线展示，在空间处理手法上使用连续性设计元素，使整体构造统一协调，将岛国风情的民族纹理图案加以抽象变形，运用到室内空间中，并在尊重建筑设计的基础上，对公共区域作了局部调整，使功能布局更加合理，从而营造出浓郁的岛国风情及特色文化。	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计大奖铜奖
3	海口康年皇冠花园酒店	以“东方神韵与西方风情”融汇一体为主线，酒店的整体设计方案以西式贵族明朗的金黄色调为主，铺垫了整个酒店空间的奢华气息，中式元素信手拈来，经过转换变幻后成为独有的设计风格。酒店空间装饰以一种超前现代感的布局进行搭配，不仅融合了西方异域元素，同时又将中国传统的历史文化与现代时尚的都市生活元素融入其中。无论是地毯的泼墨山水图，还是墙壁的挂灯，都在散发着“西方风情与东方神韵”的交汇融合。	中国创意设计大奖优秀奖
4	安徽日报报业集团	此方案设计以突出安徽主流媒体形象为主线，以城市空间结构为出发点，注意处理好建筑与城市的空间关系。运用现代建筑设计手法，充分体现建筑物的时代特征，并合理运用了建筑节能技术，通过顶部透视的太阳能板，使整个空间达到了最大化的采光及节能效果，将徽文化与建筑物完美统一，塑造出宏伟壮观、特征鲜明的文化建筑形象。	第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计大奖优秀奖
5	广东省委“新一号”工程装饰设计	广东省委新一号办公楼的设计理念以“高效、廉洁、阳光”为中心，以“实用、简洁、大方”为原则，在空间装饰设计上追求实用与艺术的和谐，摒弃了浮华、奢侈，采用朴实、普通的装饰材料营造了一个庄重大方，明亮开阔的办公空间,彰显了广东省委发扬艰苦奋斗，勤俭节约的优良传统和作风的精神。	深圳市设计佳作奖

九、发行人的研究开发与技术储备情况

（一）发行人的技术研发

公司设计研究院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。设计研究院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。

公司自主研发的石材整体研磨及养护技术、智能调光玻璃安装与应用、搪瓷钢板的应用、水泥自流平的应用、GRG 板材的应用、防静电吸声纸的应用、双玻高隔墙的应用、蛭石 EV 防火隔声板隔墙施工技术的应用、大理石背贴碎石新型加工工艺的应用、双层分离式轻钢龙骨双面石膏板隔音墙施工技术等技术获得全国建筑装饰行业科技创新成果奖。截止本招股说明书签署日，公司已取得边框装饰材料、带有装饰图纹的天花板、吊挂装饰材料等 47 项实用新型专利证书。

（二）发行人正在从事的科研课题情况

公司积极进行与建筑装饰领域相关的科学研究，有计划地开展领域内科研及技术开发项目，为公司的持续科技创新提供了充足的功力。目前，公司正在从事的科研课题情况如下：

序号	课题名称	内容介绍	技术创新点
1	智能玻璃	随着玻璃幕墙及玻璃门窗的广泛使用，如何控制和调节阳光照入室内的强度，又不用安装窗帘，能达到节能环保的要求，研究一种材料附着于玻璃上，随着光线和温度的大小调节玻璃的透光率。	附着于玻璃上的液晶材料通过电流的变换，控制玻璃颜色的深浅度
2	外墙保温装饰一体板	随着国家对建筑节能的重视，外墙隔热保温材料品种繁多，但均与面层材料分开施工，工序复杂，成本高，耐火保温效果差，如何实现保温装饰一体化，工序省，成本低是关键。	无金属龙骨，粘贴加固。保温材料克服了传统材料怕火、易老化的弱点，施工工期缩短，成本降低。

序号	课题名称	内容介绍	技术创新点
3	石材复合板	用 0.8cm 薄石材做面层，保持天然石材的质量效果，用复合板做基层，有保证整体强度兼锚固构件的作用，从而达到降低资源损耗和环保的效果。	传统天然石材厚度一般室外至少 2.5cm，室内至少 2cm，用石材复合技术，只需要 0.8cm 的石材即可达到传统石材的质量和需求，达到节约石材的目的。
4	环保板材	用环保胶粘合木屑制成基层板，贴在科技木上面，在经过染色处理，达到传统木制品同样的质量水平，这比传统木制品更加便宜、环保、美观。	核心技术是粘合技术。采用更加环保、无甲醛粘合剂，使得新型板材既能节约木材，又能真正达到装修环保的效果。
5	异型幕墙构件加工研发	非模块式（单元式）幕墙构件，主要用于建筑裙楼、低层不规则造型建筑外墙。这部分是幕墙市场需要拾遗补缺的内容。但是需求量很庞大，特别能发挥维业股份目前的技术和管理优势。	核心是针对性强、灵活性强的生产工序，异形幕墙是大公司的弱项，主体之外、幕墙的边角、非规格尺寸的幕墙是公司的市场空间。

（三）发行人的创新机制

1、健全人才引进、培养和晋升机制

为保证企业创新活力，公司不断引进人才，培养人才，健全激励机制，优化人才结构和专业布局。

2、健全人才创新激励机制

为激发公司各类人才的创新动力，公司在现有绩效考核基础上推出员工长期激励计划、专业技术人员发展规划等。将晋升、奖金等相结合的激励措施与创新成果挂钩，充分激发员工创新热情，使创新真正成为公司发展的动力。

3、健全学术交流机制

为配合技术创新，公司加强对内、外的学术交流，在全公司范围内定期组织各类学术交流活动等。通过技术交流，一方面可以掌握国内外学术方面最新动态，

另一方面业可推广公司的创新成果，扩大影响，使设计成果能快速转化为应用型成果，提升公司的综合盈利能力。

十、发行人核心人员情况

（一）核心人员占比情况

截至2016年6月末，公司共有设计研发人员44名，占公司员工总数的8.46%。公司核心技术人员 5 名，占公司员工总数的 1%。公司的核心技术人员主要情况如下：

序号	姓名	专业职称	入职时间	担任职务	主要负责代表项目
1	张汉伟	一级建造师	2001.10	董事、副总经理	人民大会堂三楼中央大厅（金色大厅）、常委厅、江西厅、山西厅、云南厅、天津厅，北京华尔道夫酒店，北京颐和安缦酒店，河北太行国宾馆
2	赖德建	一级建造师	2005.12	总工程师	山西饭店室内装饰工程、新疆克拉玛依车站站房工程、吴忠市民俗博物馆室内装修工程、中国民生银行股份有限公司石家庄分行办公楼装修工程、中国木雕及冰雪画文化艺术馆室内装修工程、华润中心幸福里一期精装修工程（五标段）、宝丰.银座公寓项目室外幕墙专业分包工程、首都机场 2 号航站楼国内部分改造工程公共区装修工程、龙湾中心区 D-04 地块幕墙工程温州金属大厦幕墙工程等
3	庄耿杜	二级建造师	2004.09	工程管理部经理	楚天大酒店 5 楼会议室装饰工程、石厦学校体育馆篮球场地板及羽毛球场照明改造工程、西丽老办公楼消防控制系统改造工程
4	李勇	高级室内建筑师、高级工程师	2001.11	设计总监	深圳市市民中心室内设计、北京国家体育总局办公大楼、广东省委“新一号”工程、深圳市宝安区行政中心、北京国际新闻文化中心装饰设计、解放军 301 医院设计等
5	李凯	室内建筑师	2009.01	设计总监	新疆塔里木油田新办公大楼、新疆塔里木油田克拉 2 生活公寓、新疆塔里木油田英买力生活公寓

上述核心人员均为建筑装饰及其相关行业的高端人才，拥有较高的设计水平和丰富的项目管理经验，具体简历详见本招股说明书“第八节董事、监事、高级管理人员与公司治理”之“一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”。

（二）最近两年核心人员变动情况及对发行人的影响

最近两年公司的核心人员未发生变化，公司的核心技术人员保持稳定，为公司的业务拓展和创新提供了稳定的技术支持，也是公司品牌效应的直接体现。

十一、质量管理

国家对建筑装饰行业质量控制制定了一系列的标准规范，公司严格执行与主要业务相关的国家和行业标准规范。国家标准和行业标准列示如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2010
4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
5	《民用建筑室内空气污染控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-91
9	《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
10	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2001
11	《外墙饰面砖工程施工及验收规范》	JGJ126-2000
12	《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2002
13	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2011
14	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222-95（2011 年版）
15	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268-2008
16	《建筑施工安全技术统一规范》	GB50870-2013
17	《建筑幕墙通用技术要求及构造》	建质[2013]113 号
18	《建筑幕墙工程检测方法标准》	JGJ/T324-2014

公司是《建筑装饰工程成品保护及运营养护技术标准》（HB140519076）和《建筑装饰工程木质部品（产品标准）》（HB140519089）的参编单位之一。

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等。

公司2005年通过并开始贯彻ISO9001质量管理标准,2006年通过GB/T28001职业健康安全管理体系及 ISO14001环境管理体系认证。

报告期内，公司未发生过重大质量纠纷。深圳市市场和质量监督管理委员会于2016年7月1日出具《复函》，证明公司报告期内没有违反市场和质量监督管理有关法律法规的记录。

十二、安全管理

公司制定了《安全生产管理制度》，对安全检查监督制度、安全教育制度、安全技术措施编制审查制度、安全技术交底制度、施工项目部安全管理制度、安全档案制度等进行了规定。

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安、技术、保卫等专业管理人员，对工地进行现场全面安全检查。

公司对员工进行定期不定期的安全培训，工程开工前要根据施工工程的特点，制定相应施工组织设计（方案），根据危险源、特别是重大危险源制定相应的安全技术措施，对特种作业人员进行资格审查，坚持“持证上岗”。公司建立了施工安全事故应急救援预案体系及安全档案制度等。

报告期内，公司未发生过重大安全施工事故。深圳市福田区安全生产监督管理局于2016年7月12日出具《安全生产情况证明表》：维业股份报告期内未因违反安全生产法律法规而受到行政处罚，也未接到有关公司发生安全生产事故的报告。

十三、发行人境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司未拥有境外资产，不存在境外开展经营活动的情况。

十四、未来发展与规划

（一）发行人当年和未来三年发展规划及发展目标

1、整体发展战略

公司以“为人类构建科学舒适的空间环境”为使命，坚持“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，深耕细作细分市场，成就专业、高效的建筑装饰一体化服务商，实现“创百年维业，铸世界品牌”的企业目标。通过继续保持在现有细分市场的领先地位，巩固和维护现有的客户关系。深挖医院、教育、文化、体育场馆、养老地产类的装饰细分市场需求，深耕市场及客户渠道，通过建立“专业化施工管理、国际化创意设计、差异化营销优势、低成本竞争优势、高效的服务优势”等一系列举措，实现企业的整体发展目标。

2、未来三年具体经营目标

未来三年，本公司在以建筑装饰工程的设计与施工为主业的基础上，加速提升公司建筑装饰一体化服务的能力，向建筑装饰总承包服务商转型；同时，用跨界思维，积极探索并实践产业链上下游资源的整合，实现产业拓展延伸。

具体经营发展目标如下：

（1）通过向产业链上游延伸，提升公司核心竞争力

公司将建设建筑装饰行业部品部件工厂化生产建设项目，部品部件工厂化生产是建筑装饰行业的发展趋势。公司拟通过本次发行募集资金，引进先进的生产设备，建设复合石材、木制品、金属制品生产线，实现部品部件工厂化生产、现场装配化施工，提高生产效率，并可以减少施工现场污染。公司业务向产业链上游方向延伸，可以大幅提升公司综合竞争力。

（2）加强设计研发能力，提升建筑装饰设计施工一体化服务能力

公司设计研发中心项目分为设计中心和研发中心两部分。项目建成后，公司将引进一系列先进的室内外设计软硬件工具和技术研发设备，并引进一批高级装饰设计人才和技术研发人才，培养一批专业的研发团队，为公司的持续创新和技术升级储备人才，加大对研发项目的投入和技术攻关，完善现有技术成果与实践

应用，形成一批专利或核心技术，优化工艺流程，降低工程成本。在公司现有装饰设计团队的基础上，逐步建立和完善建筑设计团队、家具设计团队、智能化弱电设计团队和园林景观设计团队，将维业股份设计研究院打造成具有设计一体化能力的综合性机构。

（3）优化营销网络布局，提高公司业务市场占有率

公司在主要城市设立营销服务中心，计划在全国范围内构造一个更为完整、辐射能力更强的营销网络平台，实现国内重点市场的覆盖，进一步提升公司产品的市场占有率。公司通过营销网络建设的运行，达到产品推广、设计施工服务网络深度覆盖、新产品宣传、售前售后服务形成统一体系的营销网络，为公司市场布局及发展战略起到巨大的推动作用。市场营销网络的建设已经成为决定装饰企业发展的关键因素之一。

（4）打造高性能网络信息化系统，提升综合管理水平和经营竞争力

公司信息化建设项目要实现的具体目标可以归纳为“一个平台、两条主线、三个集成、十项提升”：

序号	项目	内容
1	一个平台	建立以“规范、高效、智能的建筑装饰业务全过程管理”为核心的IT 业务体系。公司的设计、施工、项目管理、品牌推广、经营、财务、行政、人力等人员，将在智能化的信息系统操作环境下依照规定的流程进行相关业务领域的操作。
2	两条主线	抓住深化设计、项目管理两条主线。
3	三个集成	设计知识集成，项目流程集成，信息资源集成。
4	十项提升	规范设计管理流程，提供项目信息共享，提升管理水平；
		提升企业在不同复杂程度的项目中人员间协同工作的效率；
		提升企业员工深化设计的工作质量；
		提升项目经理对项目现场的管理能力；
		提升公司运营的管理效率和决策水平；
		提升公司各种类型业务的规范程度；
		提升市场研究、销售计划、市场推广、投标管理、客户服务、售后服务等一系列环节的管理能力；
		提升客户服务能力，从经营、项目运作到后期服务，都会给客户带来更好体验；
		提升公司总部对各分公司的指挥调度能力；
		提升公司各部门的信息共享能力。

（二）拟定上述目标所依据的假设条件

公司拟定上述目标主要依据以下假设条件：

1、国家宏观经济、政治、法律和社会环境处于正常发展状态；

2、国家现行的产业政策无重大改变；

3、公司各项业务所涉及区域的政治、经济、法律和社会环境处于正常状态，无重大不利影响；

4、公司所处的建筑装饰行业市场无重大变化，行业的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况处于正常发展的状态；

5、公司此次股票发行能够完成，募集资金及时到位，投资项目按计划实施；

6、公司管理的内外部环境保持稳定和连续；

7、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）实施上述计划所面临的主要困难

1、资金需求

建筑装饰工程施工、业务市场的开拓、人才梯队的建设、储备、培养，新材料、新工艺、新技术的研发等活动均需要大量的资金支持，仅仅依靠自有资金和传统的融资渠道将难以满足公司快速发展的需要。

2、人才需求

随着公司的快速化发展，迫切需要 BIM 技术、IT 程序研发、工程管理、新材料，新工艺，新技术研发、建筑装饰智能化开发、创意设计、品牌管理、市场营销等高端人才。可以预见，公司的人才储备，新老衔接问题将日益突出，需要妥善应对。

3、管理经营

凭借发行上市的契机，公司将不断发展壮大，在人员、资产、项目数量、分支机构等方面的规模也将不断扩大。如何在现有基础上继续保持管理优势，实现科学有序、务实高效的管理，是对公司整体经营管理水平的一个挑战。

（四）确保实现发展规划的计划和措施

1、运营网络建设计划

三年内，逐步完善与加强覆盖全国的运营网络，并初步实现在海外设立分支机构。巩固现有的区域市场，加强现有分公司的建设；结合市场情况以及公司现状，着重加强包括珠三角、西北等战略区域市场运营网络拓展；加快国内其他区域市场的开拓，三年内计划设立新的分公司约二十家左右；实行走出去的战略，积极探索海外市场，设立海外分支机构。

2、一体化服务能力提升计划

（1）健全公司资质

公司已具有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等多项专业资质；在未来 3 年，公司将申请提升现有资质的级别，同时通过自主申请、并购等方式取得城市园林绿化设计与施工、消防设施工程设计与施工、城市道路照明等新资质，完善一体化服务资质条件。

（2） 继续提升各专业服务能力以及作为总承包商的统筹管理能力

通过机制创新、资源优势，以及并购等手段，实现各专业服务能力的大幅提升；同时通过引进、培养等方式，沉淀一批具有总包项目管理能力的核心项目管理人员；倡导学习文化、健全内部学习、培训制度，坚持管理创新，提升项目管理水平。

（3）大力提升设计服务实力

未来三年，计划通过并购、互联网+等方式引进、整合国内外优秀设计师资源，加快公司设计研究院的发展；通过全国的运营网络，加强设计业务的市场开拓，并期望能通过设计与施工业务的一体化，较大幅度提升公司整体业绩。

（4）加强细分市场的开发力度

加大建筑装饰各细分市场开发力度，以办公行政空间类、批量住宅精装、文化建筑、商业空间、星级酒店、轨道交通、创意设计为基本业务，在办公行政空间、住宅精装、文化建筑和商业空间领域，继续保持和提升公司行业细分市场竞争力排名前列的领先优势，逐步加强休闲养老地产、建筑幕墙、轨道交通、医疗建筑、商业综合体、创意设计等细分市场的开拓力度，全方位挖掘未来利润增长点，进一步提升公司盈利能力，并达成上述领域细分市场上在业务总量、增长速度、社会影响力稳居市场前列的目标。

3、产业链整合及产业延伸发展计划

（1）拓展与下游企业的多层次合作

积极探索并实践与开发商、建设单位等产业链下游企业的多种模式的合作，通过跨界整合，打造一体化竞争优势，提升企业经营竞争力。

（2）加大设计研发中心的投入，加快高新产业园区的建设

充分利用深圳在高新科技技术及人才，以及当地政府的政策支持等方面有利条件，建设基于建筑及装饰，以绿色环保、智能化为方向的创新创业孵化基地；加快高新产业园区的建设，完善部品标准化生产能力，同时积极推进新材料、新产品的开发与生产。

4、人力资源开发计划

人力资源的开发是提升公司核心竞争力，实现长远目标的基础，公司将遵循“以人为本”的用人理念，把员工职业能力提升和高端人才引进作为公司战略发展的重要环节。通过完善现有的人才引进机制，拓宽人才引进渠道和进行资源投入，加大对专业设计技术施工人才的引进力度，不断壮大公司发展的基石。通过培训中心的建立，和高效培训体系的推广加强人才的培养和贮备，通过企业文化建设和有效的激励机制吸引人才、培育人才、留住人才、善用人才。

5、IT 系统建设计划

（1）BIM 工程项目管理系统引进

未来三年内，公司将加大资金投入，引进 BIM 工程项目管理系统及其应用，通过建立清晰的项目数据库及数据的交换关系，实现项目管理的协同效应、业务管理、实时控制和决策支持三个维度的综合管理，大力提升项目精细化管理水平。

（2）平台企业协同办公 IT 系统开发

未来三年内，公司将开发和应用平台型企业协同办公 IT 系统，利用协同办公 IT 系统信息化管理优势，加强平台型组织的管理，实现平台资源、信息共享，以更低的成本实现各分支机构全方面、全过程的成本管理，提高精细化成本管理水平。

6、公司管理提升计划

公司计划针对管理流程、决策机制、组织架构进行进一步优化，按照上市公司的标准和要求完善股东大会、董事会、监事会“三会”制度和公司管理层制度，运行完备的风险控制制度和高效的决策机制，进一步深化和完善公司经营管理模式，使公司运作效率达到更规范和高效，从而给公司在市场竞争中奠定坚实的基础。

（五）发行人关于公告规划实施和目标实现情况的声明

公司上市后，将通过定期报告持续公告规划实施和目标实现的情况。

第七节 同业竞争与关联交易

一、公司独立运营情况

公司成立以来，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，建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整

公司具备与生产经营有关的业务资质，合法拥有与生产经营有关的土地、房屋、设备以及商标、专利的所有权或者使用权，具有独立的材料采购和项目承接渠道。

（二）人员独立

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

（四）机构独立

公司已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（五）业务独立

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

经核查，保荐机构认为：发行人关于独立性的信息披露内容真实、准确、完整，符合《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号—创业板公司招股说明书（2015 年修订）》的信息披露要求。

二、同业竞争

（一）发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的同业竞争情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东为维业控股，实际控制人为张汉清先生；除本公司外，控股股东、实际控制人控制的其他企业有维业鼎盛。维业控股、维业鼎盛的经营范围和主营业务情况如下：

名称	经营范围	主营业务
维业控股	日用百货、家用电器、文化用品、化工产品（不含危险化学品）的销售；信息咨询（不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务）；自有物业租赁。（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）	投资维业股份和自有物业租赁
维业鼎盛	物业服务。（凭资质证经营）	物业服务

上述企业不从事与公司相同或相似的业务，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

（二）发行人控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

2015 年 8 月，本公司控股股东维业控股和实际控制人张汉清先生分别出具《关于消除和避免同业竞争的承诺函》，具体承诺内容如下：“1、在本承诺函签署之日，本承诺人及本承诺人控制的公司均未生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能竞争的产品，未直接或间接经营任何与股份公司及下属子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股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

2、自本承诺函签署之日起，本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子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股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺函签署之日起，如本承诺人及本承诺人控制的公司进一步拓展产品和业务范围，本承诺人及本承诺人控制的公司将不与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本承诺人及本承诺人控制的公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到股份公司经营的方式，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。

4、在本承诺人及本承诺人控制的公司与股份公司存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。

5、如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，或本承诺人不停止已存在的或潜在的侵害，或本承诺人与股份公司发生的关联交易中未按照公平、公开、公正、公允的原则给股份公司造成损失的，由股份公司将预计损失从当年或以后年度分配给本承诺人的红利中扣除，并归股份公司所有。本承诺人以直接或间接持有的股份公司全部股份对上述承诺提供连带责任保证。”

三、关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，公司主要关联方及关联关系如下：

（一）控股股东、实际控制人

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	维业控股	控股股东，持有公司 52.12%的股权
2	张汉清	实际控制人，合计控制公司 57.11%的股权

（二）子公司

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	圣陶宛	公司的全资子公司
2	维业卉景	公司的全资子公司
3	维业木制	公司的全资子公司
4	维业合肥	公司的全资子公司
5	维业科技	公司的全资子公司
6	芜湖新维	公司的全资子公司
7	维业辽宁	公司的全资子公司，已注销
8	维业池州	公司的控股子公司，已注销
9	维业盛世	公司的全资子公司，已转让

（三）控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业

1、控股股东、实际控制人控制的其他企业

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	维业鼎盛	控股股东维业控股的全资子公司

2、控股股东、实际控制人施加重大影响的其他企业

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	深圳华扬立业投资中心（有限合伙）	实际控制人张汉清持有 62.50%的出资份额，为有限合伙人
2	深圳市广维市场管理有限公司	实际控制人报告期内持有 50%股份，于 2015 年 7 月 10 日将其所持股权全部转让给其儿子张润彬
3	众英集	公司员工持股平台，实际控制人儿子张润彬担任执行事务合伙人
4	深圳市广维房地产开发有限公司	公司控股股东维业控股持有其 50%股份

众英集的基本情况详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况之五、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”。控股股东、实际控制人施加重大影响的企业企业情况如下：

（1）深圳华扬立业投资中心（有限合伙）

深圳华扬立业投资中心（有限合伙）（以下简称“华扬投资”）成立于 2015 年 04 月 08 日，现持有深圳市市场监督管理局核发的注册号“440300602449330”的《非企业法人营业执照》，认缴出资金额为 1,600 万元，实缴出资金额为 512 万元，经营场所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（进驻深圳市前海商务秘书有限公司），执行合伙人为黄云凯。其经营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报），投资咨询、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及不含其他限制项目），受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务），受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方募集资金开展投资活动，不得从事公开募集基金管理业务），企业管理咨询（不含限制项目）。

截至本招股说明书签署日，华扬投资的合伙人、出资额、出资比例以及合伙人性质如下：

序号	名称	合伙人性质	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	黄云凯	普通合伙人	200.00	12.50	64.00	12.50
2	苏敦成	有限合伙人	400.00	25.00	128.00	25.00
3	张汉清	有限合伙人	1,000.00	62.50	320.00	62.50
合计			1,600.00	100.00	512.00	100.00

华扬投资的主要经营业务为投资咨询和投资管理，与发行人不存在同业竞争。华扬投资与发行人报告期内主要客户或供应商不存在重合或关联关系。

（2）深圳市广维市场管理有限公司

深圳市广维市场管理有限公司（以下简称“广维市场”）成立于 2007 年 1 月 4 日，现持有统一社会信用代码为“91440300797975429 2”的《企业法人营业执照》，注册资本为 50 万元，公司住所为深圳市福田区莲花街道香梅路金泰园肉菜市场，法定代表人为王毅。其经营范围为开办、管理金泰园肉菜市场（市场营业执照另行申办），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），自有物业租赁。

截至本招股说明书签署日，广维市场的股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	罗文广	25.00	50.00
2	张润彬	25.00	50.00
合计		50.00	100.00

广维市场的主要经营业务为开办管理金泰园肉菜市场和自有物业租赁，与发行人不存在同业竞争。广维市场与发行人报告期内主要客户或供应商不存在重合或关联关系。

（3）深圳市广维房地产开发有限公司

深圳市广维房地产开发有限公司（以下简称“广维房地产”）成立于 2016 年 3 月 31 日；注册资本：800 万元；实收资本：50 万元；住所：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 2 层 281、282；法定代表人：邓汉钧；经营范围为：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，房地产信息咨询，自有物业租赁，投资兴办实业（具体项目另行申报）。

截至本招股说明书签署日，广维房地产的股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴比例（%）
维业控股	400.00	50.00	25.00	50.00
长田实业	400.00	50.00	25.00	50.00
合计	**800.00**	**100.00**	**50.00**	**100.00**

广维房地产的主营业务为房地产开发，与发行人的主营业务无关系。

3、与实际控制人关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	深圳市维业信诚投资发展有限公司	实际控制人弟弟张汉伟控制的企业
2	深圳市维业博瑞投资有限公司	实际控制人弟弟张汉伟控制的企业

深圳市维业信诚投资发展有限公司（以下简称“维业信诚”）和深圳市维业博瑞投资有限公司（以下简称“维业博瑞”）的基本情况如下：

（1）维业信诚

深圳市维业信诚投资发展有限公司（以下简称“维业信诚”）成立于 2008 年 1 月 9 日，现持有注册号为“440301103116638”的《企业法人营业执照》，注册资本为 3,000 万元，住所为深圳市福田区香蜜新村 13 栋 D5，法定代表人为张汉伟。其经营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报），投资咨询（不含限制项目）。

截至本招股说明书签署日，维业信诚的股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张汉伟	2,500.00	83.33
2	罗欢钟	500.00	16.67
合计		**3,000.00**	**100.00**

维业信诚主要从事股票、股权投资，与发行人不存在同业竞争。维业信诚与发行人报告期内主要客户或供应商不存在重合或关联关系。

（2）维业博瑞

深圳市维业博瑞投资有限公司（以下简称“维业博瑞”）成立于 2009 年 07 月 20 日，现持有注册号为“440301104161542”的《企业法人营业执照》，注册资本为 500 万元，住所为深圳市福田区香蜜新村 13 栋 D-5 室，法定代表人为张汉伟。其经营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报），企业管理咨询、信息

咨询、商务信息咨询、房地产信息咨询（不含人才中介服务及其他限制项目），生物技术的技术开发，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品及其他限制项目）。2016 年 12 月 15 日，深圳市市场监督管理局下发了《企业注销通知书》，维业博瑞已经注销。

截至注销之日，维业博瑞的股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	维业信诚	330.00	66.00
2	李强	170.00	34.00
合计		500.00	100.00

维业博瑞存续期间未开展经营业务，与发行人不存在同业竞争。维业博瑞与发行人报告期内主要客户或供应商不存在重合或关联关系。

（四）控股股东的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

控股股东维业控股的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员。未在本公司兼任关键管理人员的维业控股董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	职务
1	叶雪幼	维业控股董事、总经理
2	张美英	维业控股董事
3	胡深	维业控股监事

（五）持有公司 5%以上股份的其他股东及其关系密切的家庭成员和控制的企业

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	众英集	持有公司 24.51%的股份，公司员工持股平台企业
2	祥禾涌安	持有公司 5.04%的股份
3	陈彩红	现维业盛世的股东、执行董事、实际控制人，系公司股东众英集原执行事务合伙人张远平之妻
4	维业盛世	曾为发行人全资子公司，2014 年 7 月转让给陈彩红

（六）关键管理人员及其关系密切的家庭成员

公司全体董事、监事、高级管理人员及其他核心人员张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、刘晓一、梅月欣、郭明忠、罗祥林、关建超、梁永杰、彭金萃、张继军、赖德建、庄耿杜、李勇、李凯及其关系密切的家庭成员。

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的情况详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理。”

（七）关键管理人员及其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的企业

序号	关联方名称或姓名	关联关系
1	维业华诚	公司员工持股平台企业，公司董事罗烈发任执行事务合伙人，持有公司 3.7%的股份

四、关联交易

（一）经常性的关联交易

报告期内，发行人购买商品、接受劳务的关联交易情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年度		2014 年度	
			含税金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）	含税金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）
维业盛世	购买家具	市场价	274.61	5.14	599.18	8.74

1、发行人与维业盛世之间关联交易产生的必要性

维业盛世成立于 2013 年 9 月 30 日，系发行人出资设立的子公司。发行人设立维业盛世是为满足公司装饰工程对木制品家具等装饰材料的需求，并希望将维业盛世打造为公司装饰用木制品材料的生产基地，因此，维业盛世自成立后即成为发行人的材料供应商。在维业盛世为发行人子公司期间，发行人即向维业盛世采购装饰用木制品家具，采购价格经发行人向其他无关联的第三方供应商询价招标后确定。发行人与维业盛世的的采购交易为内部交易，发行人在编制合并会计报表时予以抵消处理。

2014 年 7 月，发行人将维业盛世的股权转让给陈彩红，当时陈彩红接手维业盛世的股权时除看好装饰用木制品家具的巨大市场之外，维业盛世尚有部分尚未执行完毕的发行人采购业务订单，同时发行人承诺在同等的条件下及维业科技尚未建成投产前，优先选择维业盛世作为装饰工程木制品家具材料的供应商。因此，股权转让完成后，发行人继续向维业盛世采购木制品家具，采购价格经发行人向其他无关联的第三方供应商询价招标后确定、发行人与维业盛世的采购交易为关联交易，按照关联交易决策程序进行处理与披露。

2、发行人与维业盛世之间关联交易价格的公允性

报告期内，维业盛世参与发行人多个工程项目的木制品装饰材料采购的邀请招标。根据发行人的采购管理制度，发行人采购装饰工程材料时，一般会选择三家或三家以上的供应商进行邀请招标报价，发行人在各供应商报价的基础上进行综合评定确定最优价格方案，从而保证原材料采购价格的公允性。发行人向维业盛世的实际采购价格与其他供应商报出的价格不存在较大差异。因此，发行人与维业盛世的关联交易价格公允。

（二）偶发性的关联交易

1、接受关联方提供担保

报告期内，发行人接受关联方担保如下表所示：

序号	担保方	担保金额（万元）	担保说明	担保起止日期	担保是否已履行完毕
1	深圳市圳联实业控股有限公司	8,000.00	本公司与民生银行深圳分行签订编号为【2012 年深医药综额字第 001 号】的《综合授信合同》，圳联实业为上述合同提供最高额连带责任保证，并签署了编号为【2012 年深医药综额字第 001 号】的《最高额保证合同》。本公司在该综合授信合同下签署了【2012 年深医药综贷字第 001 号】、【2012 年深医药综贷字第 002 号】、【2012 年深医药综贷字 003 号】的借款合同，借款金额分别为 120 万元、2000 万元、2000 万元，合计借款金额 4120 万元。截至 2016 年 6 月 30 日，上述借款已还清。	2012.10.23 - 2013.10.23	履行完毕
2	张汉清、叶雪幼	5,000.00	本公司与招商银行深圳新安支行签署编号为【2012 年宝字第 0012416001】的《授信协议》，张汉清、叶雪幼为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2012 年宝字第 0012416001-01 号】、【2012 年宝字第 0012416001-02 号】，在该授信协议下，本公司与招商银行深圳新安支行签订编号为【2012 年宝字第 1012410303 号】的借款合同，借款金额为 50 万元。	2012.12.20 - 2013.12.19	履行完毕

序号	担保方	担保金额（万元）	担保说明	担保起止日期	担保是否已履行完毕
			截至 2016 年 6 月 30 日，该笔借款已还清。		
3	深圳市圳联实业控股有限公司/张汉清	12,000.00	本公司与中国银行深圳上步支行签署编号为【2014 年圳中银上额协字第 000922 号】《授信额度协议》，圳联实业、张汉清为该合同提供担保，保证合同编号分别为【2012 年圳中银上高保字第 000922A 号】、【2012 年圳中银上高保字第 000922B 号】。该授信协议下，本公司与中国银行深圳上步支行签订编号为【2012 年圳中银上借字第 000922 号】的短期借款合同，借款金额为 2000 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款已偿还。	2013.01.18 - 2014.01.18	履行完毕
4	深圳市圳联实业控股有限公司、张汉清、叶雪幼	10,000.00	本公司与中国建设银行深圳福田支行签订合同编号为【借 2013 额 055 福田】《授信额度合同》，圳联实业、张汉清、叶雪幼分别为该合同提供连带连带责任保证担保，保证合同编号分别为【保 2013 额 055 福田-1】、【保 2013 额 055 福田-2】、【保 2013 额 055 福田-3】。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款未实际发生。	2013.07.30 - 2014.07.29	履行完毕
5	张汉清、叶雪幼	7,000.00	本公司与上海银行深圳分行签订编号为【sx92903130261】《综合授信合同》，张汉清、叶雪幼分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【ZDBSX92903130261】。该授信协议下，本公司与上海银行股份有限公司深圳分行分别签订编号为【9290313026101(B)】、【9290313026102(B)】、【9290313026103(B)】、【9290313026104(B)】的借款合同，借款金额分别为 500 万元、3000 万元、2000 万元、1500 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款已偿还。	2013.09.26 - 2014.09.26	履行完毕
6	深圳市圳	15,000.00	本公司与中国银行深圳上步支行签订编号为【2014 年圳中银上额协字第	2014.03.03 -	履行完毕

序号	担保方	担保金额（万元）	担保说明	担保起止日期	担保是否已履行完毕
	联实业控股有限公司、张汉清		0000173 号】的《授信额度协议》，圳联实业、张汉清分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号分别为【2014 圳中银上保字第 0000173A 号】、【2014 圳中银上保字第 0000173B 号】。该授信协议下，本公司与中国银行深圳上步支行签订编号为【2014 年圳中银上借字第 0000173 号】的借款合同，借款金额为 1500 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款已偿还。	2015.03.03	
7	深圳市圳联实业控股有限公司	9,000.00	本公司与民生银行深圳分行签订编号为【2014 年深蛇口综额字 003 号】的《综合授信合同》，圳联实业为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号分别为【2014 年深蛇口综额字 003 号】。本公司签订编号为【2014 年深蛇口综贷字 004 号】、【2014 年深蛇口综贷字 010 号】、【2014 年深蛇口综贷字 011 号】、【2014 年深蛇口综贷字 012 号】、【2015 年深蛇口综贷字 001 号】、【2015 年深蛇口综贷字 002 号】的借款合同，借款金额分别为 7000 万元、2000 万元、2500 万元、2000 万元、500 万元、2000 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款已偿还。	2014.06.05 - 2015.11.27	履行完毕
8	张汉清、叶雪幼、深圳市圳联实业控股有限公司	8,000.00	本公司与上海银行深圳分行签订编号为【sx92903150048】的《综合授信合同》，圳联实业、张汉清及叶雪幼分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【ZDBSX9290315004801】、【ZDBSX9290315004802】。该授信合同下，本公司与上海银行深圳分行签订编号为【9290315004801(C)】、【9290315004802(B)】、【9290315004803(B)】的借款合同，借款金额分别为 3500 万元、3500 万元、3500 元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款余额为 3500 万元。	2015.01.30 - 2016.07.14	正在履行

序号	担保方	担保金额（万元）	担保说明	担保起止日期	担保是否已履行完毕
9	深圳市维业控股有限公司、张汉清	15,000.00	本公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订编号为【2015 圳中银上额协字第 0000418 号】的《授信额度协议》，张汉清及维业控股分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2015 圳中银上额保字第 0000418A 号】、【2015 圳中银上额保字第 0000418B 号】。该授信协议下，本公司与中国银行深圳市上步支行签订编号为【2015 年圳中银上借字 0022 号】、【2015 年圳中银上借字 0042 号】、【2015 年圳中银上借字 0043 号】的借款合同，借款金额分别为 1085.54 万元、753.81 万元、791.62 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款余额为 2630.97 万元，该项下正在履行的保函金额为 8085.33 万元。	2015.04.24-主合同到期后两年	正在履行
10	维业控股、张汉清及叶雪幼	16,000.00	本公司与中国建行深圳市分行签订编号为【借 2015 保证 7970 福田】的授信额度协议，由张汉清、叶雪幼及维业控股分别为该合同下开立的保函提供连带责任保证担保，保证合同编号为【保借 2015 保证 7970 福田-1】、【保借 2015 保证 7970 福田-2】、【保借 2015 保证 7970 福田-3】。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下正在履行的保函金额为 5,953.39 万元。	2015.10.23-2016.10.22	正在履行
11	维业控股、张汉清及叶雪幼	20,000.00	本公司与中国建行深圳分行签订编号为【借 2015 综 7970 福田】的《授信额度合同》，张汉清、叶雪幼及维业控股分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【保借 2015 综 7970 福田-1】、【保借 2015 综 7970 福田-2】、【保借 2015 综 7970 福田-3】。本公司与中国建行深圳福田支行签订编号为【借 2015 综 7970 福田】的借款合同，借款金额分别为 2000 万元、3000 万元、2900 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款余额为 7900 万。	2015.10.23-2016.10.22	正在履行

序号	担保方	担保金额（万元）	担保说明	担保起止日期	担保是否已履行完毕
12	维业控股	9,000.00	本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订编号【2016 年深蛇口综额字第 003 号】的《综合授信合同》，维业控股为该合同提供保证担保，保证合同编号为【2016 年深蛇口综额字第 003 号】，本公司签署了合同编号为【2016 年深蛇口综贷字第 005 号】、【2016 年深蛇口综贷字第 006 号】、【2016 年深蛇口综贷字第 007 号】的借款合同，借款金额分别为 3000 万元、3000 万元、2000 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款余额为 8000 万元。	2016.03.18 - 2017.03.18	正在履行
13	维业控股、张汉清及叶雪幼	13,000.00	本公司与上海银行深圳分行签订编号为【SX92903160102】的《综合授信合同》，维业控股、张汉清及叶雪幼分别为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号分别为【ZDBSX9290316010201】、【ZDBSX9290316010202】， 本公司与上海银行深圳分行签订编号为【9290316010201（C）】的借款合同，借款金额为 3000 万元。 截至 2016 年 6 月 30 日，该项下借款余额为 3000 万元。	2016.03.23 - 2017.03.23	正在履行

2、转让维业盛世 100%股权

会计年度	交易标的	交易对手方	交易金额（万元）	关联方关系说明
2014 年度	维业盛世 100%股权	陈彩红	300.00	受让方陈彩红与持有公司 24.51%股权的股东众英集的原执行事务合伙人张远平系夫妻关系

因维业盛世租赁的惠州市惠阳岭湖区打石岭村红星工业园工业厂房、宿舍楼为非城镇房屋，因历史原因未办理房产证，且由于维业盛世生产规模较小，不能满足公司未来扩大生产的需要，根据公司发展战略，公司计划在广东省汕尾市陆河县自行购置土地建造维业装饰部品部件生产基地，公司决定出让维业盛世股权。自然人陈彩红考虑到维业股份在建筑装饰行业中的市场地位以及对木制品家具等装饰材料持续的市场需求，有意接手维业盛世的全部业务并受让维业

盛世的全部股权。维业股份承诺在同等条件下及维业科技建成投产前，优先选择维业盛世作为装饰工程木制品家具材料的供应商。由于受让方陈彩红与持有公司24.51%股权的股东众英集的原执行事务合伙人张远平系夫妻关系，因此上述股权转让构成关联交易。

2014年7月10日，维业股份与陈彩红就维业盛世股权转让事项达成合作意向，并签署《转让协议》，约定将其持有的维业盛世100%的股权转让给陈彩红。2014年9月18日，立信会计师事务所出具了《审计报告》（信会师报字[2014]第350030号），经审计，截至2014年6月30日，维业盛世的资产总额为489.59万元，负债总额为282.85万元，净资产为206.74万元。2014年12月5日，维业股份与陈彩红签署正式《股权转让合同》，约定维业股份将维业盛世100%的股权以300万元的价格转让给陈彩红。2014年12月12日，维业盛世就该次股权转让在惠州市惠阳区工商行政管理局办理完毕工商变更登记。2014年12月24日，陈彩红向维业股份支付了维业盛世股权转让款300万元。本次股权转让完成后，维业股份不再持有维业盛世的股权。维业盛世的转让过程、真实性及合法合规性详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况之四、发行人子公司情况之（二）报告期内转让、注销的子公司情况之3、惠州市维业盛世家具有限公司”。

上述股权转让价格系以维业盛世2014年6月30日为基准日，经立信会计师审计确认的净资产206.74万元为基础经双方协商确定为300万元，2014年12月31日维业盛世的净资产为304.02万元，与股权转让成交价格300万元接近，转让价格公允。发行人将股权转让款与长期股权投资账面价值的差额94.94万元计入当期投资收益，维业盛世股权转让产生的收益占发行人当期业绩的比重为2.06%，对发行人当期业绩的影响较小。

（三）关联方往来余额情况

1、应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
		余额	坏账准备	余额	坏账准备	余额	坏账准备	余额	坏账准备
其他应收款	维业盛世	-	-	-	-	180.00	9.00	-	-
其他应收款	众英集	-	-	-	-	-	-	0.50	0.05

2、应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
应付账款	维业盛世	-	-	213.23	-
其他应付款	维业控股	-	5,000.00	-	-

五、报告期内关联交易履行公司章程规定的程序及独立董事对关联交易履行的审议程序合法性和交易价格公允性的意见

公司第二届董事会第二十七次会议、2015 年第四次临时股东大会对前述关联交易进行了确认。

公司第三届董事会第三次会议、2015 年第七次临时股东大会审议通过了公司向控股股东维业控股借款 5,000.00 万元的决议，关联董事和关联股东履行了回避表决程序，独立董事发表独立意见。

公司第三届董事会第六次会议、2015 年年度股东大会审议通过了《关于公司预计 2016 年度日常关联交易的议案》，关联董事和关联股东履行了回避表决程序，独立董事发表独立意见。

独立董事对报告期内公司的关联交易履行的审议程序的合法性和交易的公允性发表了无保留意见，认为：“关联交易合法有效，关联交易价格公允，关联交易决策程序符合法律法规、《公司章程》及公司其他规章制度的规定，不存在损害公司及其他股东利益的情形。”

第八节 董事、监事、高级管理人员与公司治理

一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介

（一）董事会成员

公司本届董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，均由股东大会选举产生，任期为 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。公司全体董事均已了解股票发行上市相关法律法规及其法定义务责任。

张汉清先生：董事长，1966 年 7 月出生，汉族，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1994 年创立发行人前身深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任公司董事长、总经理职务，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事长兼总经理，同时兼任维业控股董事长。张汉清先生荣获深圳企业创新纪录企业家特别贡献奖、中国建筑装饰三十年“功勋人物”、中国建筑装饰三十年“优秀企业家”、全国建筑装饰行业杰出成就企业家、深圳装饰设计功勋人物、深圳企业文化建设功勋人物、“广东省最具社会责任感企业家”等荣誉称号，同时担任深圳市汕尾商会名誉会长、四川农业大学经济学院客座教授、深圳市福田区第七届人民代表大会代表等职务。

张汉伟先生：董事，1969 年 10 月出生，汉族，大专学历，工程师，一级建造师，中国国籍，无境外永久居留权。1991 年 8 月至 1994 年 9 月担任深圳市粤航装饰工程有限公司项目经理职务，1994 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任公司董事、常务副总经理、公司北京分公司负责人，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事兼副总经理。张汉伟先生曾三次荣获“全国建筑装饰行业优秀项目经理”，三次荣获“深圳市优秀一级项目经理”，主要负责的项目有人民大会堂金色大厅、人民大会堂国家接待厅、人民大会堂常委厅、人民大会堂江西厅、人民大会堂山西厅等装修改造工程、北京华尔道夫酒店装饰工程、北京颐和安缦酒店装饰工程等，其担任项目经理时负责的人民大会堂三楼中央大厅（金色大厅）及人民大会堂常委厅装修改造项目分别获得 2010 年与 2014 年全国建筑工程装饰奖。

张汉洪先生：董事，1964 年 10 月出生，汉族，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1995 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事。

于有为先生：董事，1954 年 4 月出生，汉族，大专学历，高级建筑师，中国国籍，无境外永久居留权。1985 年 7 月至 1993 年 2 月历任山西建筑设计研究院建筑师、高级建筑师、副院长；1993 年 2 月至 1999 年 7 月历任深圳长城家俱装饰工程有限公司总工程师、常务副总经理。1999 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任副总经理、常务副总经理、董事，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事兼副总经理。

罗烈发先生：董事，1968 年 10 月出生，汉族，大专学历，中国国籍，无境外永久居留权。1997 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任总经理助理、董事，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事兼副总经理。

陆先忠先生：董事，1984 年 9 月出生，汉族，金融学本科学历，中国注册会计师、美国特许金融分析师（CFA），中国国籍，无境外永久居留权。曾先后供职于毕马威企业咨询（中国）有限公司、渤海产业投资基金管理有限公司，现任上海涌铧投资管理有限公司副总经理，兼任浙江中山化工集团股份有限公司董事，2015 年 2 月起担任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事。

刘晓一先生：独立董事，1951年11月出生，汉族，本科学历，教授级高级工程师，中国国籍，无境外永久居留权。曾任中建二局二公司技术员、中建总公司约旦经理部项目经理、中建二局国外工程管理办公室主任、中国建筑装饰公司董事长、总经理兼党委书记。现任中国建筑装饰协会副会长兼秘书长，兼任深圳市建装业集团股份有限公司董事、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司、德才装饰股份有限公司、苏州柯利达装饰股份有限公司独立董事，2015年4月起担任深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事。

梅月欣女士：独立董事，1964 年 8 月出生，汉族，本科学历，高级会计师、注册会计师，中国国籍，无境外永久居留权。曾任深圳市振业（集团）股份有限公司独立董事、审计委员会主任委员，深圳信隆实业股份有限公司独立董事、审计委员会主任委员。现任瑞华会计师事务所合伙人、副主任会计师、质量控制委员会委员委员、内核委员会委员，兼任深圳市通产丽星股份有限公司独立董事、

深圳市今天国际物流技术股份有限公司独立董事，2015 年 4 月起担任深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事。

郭明忠先生：独立董事，1962 年 6 月出生，汉族，研究生学历，执业律师，中国国籍，无境外永久居留权。曾任西南政法大学法律系讲师，深圳市福田区人民法院审判员、经济审判庭庭长、副院长。现任广东君言律师事务所合伙人，兼任中航地产股份有限公司独立董事，2015 年 4 月起担任深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事。

（二）监事会成员

公司本届监事会由 3 名监事组成，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，任期为 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。

罗祥林先生：监事会主席（职工代表监事），1957 年 1 月出生，汉族，本科学历，经济师，中国国籍，无境外永久居留权。1988 年 9 月至 1996 年 12 月担任深圳江淮工贸公司办公室主任。1996 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任办公室主任、副总经理、监事、监事会主席、工会主席等职务，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司监事会主席、职工代表监事、工会主席。罗祥林先生作为技术负责人参与了济南市特种设备与产品质量检验检测中心内部装饰装修工程、山东省立医院东院区建设项目一期工程 C-G 楼内部装饰装修施工工程、荆州人信汇地下商业街精装修工程等多个项目。

关建超先生：监事，1977 年 11 月出生，汉族，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1999 年 1 月至 2003 年 7 月担任洛阳华龙律师事务所律师。2003 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任法律顾问、办公室主任、法务部经理、监事，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司法务部经理、监事。

梁永杰先生：监事，1965 年 11 月出生，汉族，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1994 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任企业发展部主管、企划部经理、监事，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司监事兼总工办主管。

（三）高级管理人员

本公司共有 6 名高级管理人员，由第二届董事会聘任，第三届董事会全部续聘。

张汉清先生：公司总经理，个人简历请参见本节“一、（一）董事会成员”。

张汉伟先生：副总经理，个人简历请参见本节“一、（一）董事会成员”。

于有为先生：副总经理，个人简历请参见本节“一、（一）董事会成员”。

彭金萃女士：副总经理，1985 年 12 月出生，汉族，本科学历，助理经济师，中国国籍，无境外永久居留权。2006 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任办公室主任、行政人力总监、副总经理、董事等职务，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司副总经理。

罗烈发先生：副总经理，个人简历请参见本节“一、（一）董事会成员”。

张继军先生：财务总监、董事会秘书、董事长助理 ，1969 年 3 月出生，汉族，经济学学士、工商管理硕士（MBA），会计师、注册财务策划师（HKRFP）、税务会计师，中国国籍，无境外永久居留权。1999 年 8 月至 2002 年 5 月担任深圳市鸿翔实业有限公司财务经理，2002 年 5 月至 2006 年 12 月担任深圳市通乾投资股份有限公司财务经理，2007 年 1 月至 2012 年 5 月担任深圳市经理人传媒有限公司财务总监。2012 年 6 月入职深圳市维业装饰集团股份有限公司，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司财务总监、董事会秘书兼董事长助理。

（四）其他核心人员

赖德建先生：总工程师，1963 年 2 月出生，汉族，本科学历，高级工程师，一级建造师，中国国籍，无境外永久居留权。1993 年至 1996 年担任深圳市清水河实业有限公司工程师，1996 年至 2003 年担任深圳市房地产开发经营公司龙岗盛龙公司预算部经理，2003 年至 2005 年深圳市建艺装饰设计股份有限公司项目经理，2005 年至今历任深圳市维业装饰集团股份有限公司工程部经理、总工程师。赖德建先生曾 4 次荣获 “广东省建筑装饰工程优秀建造师”及 4 次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”的称号，主要负责了台湾饭店翻扩建工程精装修工程(第三标段)专业分包(华尔道夫酒店)、华润中心幸福里一期精装修工程、宝丰.银座公寓项目室外幕墙专业分包工程、首都机场 2 号航站楼国内部分改造工程公

共区装修工程等多个精品工程。赖德建先生主持研发的智能装饰窗等技术荣获国家实用新型专利，并作为技术负责人参与了山西饭店室内装饰工程、新疆克拉玛依车站站房工程、吴忠市民俗博物馆室内装修工程、中国民生银行股份有限公司石家庄分行办公楼装修工程、中国木雕及冰雪画文化艺术馆室内装修工程等。

庄耿杜先生：工程管理部经理，1981 年 9 月出生，汉族，大专学历，二级建造师，中国国籍，无境外永久居留权。2002 年 7 月入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司工程管理部经理，主要负责了楚天大酒店 5 楼会议室装饰工程、石厦学校体育馆篮球场地板及羽毛球场照明改造工程、西丽老办公楼消防控制系统改造工程等。庄耿杜先生主持研发的幕墙夹持结构施工应用、新型幕墙连接结构施工及应用、吸音吊顶材料施工及应用等多项技术荣获实用新型专利。

李勇先生：设计总监，1970 年 4 月出生，汉族，大专学历，中国国籍，无境外永久居留权。1991 年至 1994 年担任深圳创辉装饰工程公司设计师，1994 年至 1998 年担任深圳永峯装饰公司主任设计师，1998 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司设计总监。李勇先生曾荣获深圳市“十大室内设计师”（文化办公类）、优秀室内设计师、深圳室内设计文化推动人物奖、中国杰出的中青年室内建筑师等多个奖项。其负责主导设计的北京国际新闻文化中心装饰设计、北京国家体育总局办公大楼等数个项目，获得深圳市建筑装饰设计作品展公共建筑室内设计优秀奖、深圳市第六届装饰设计作品展公共建筑室内装饰佳作奖等多个奖项。

李凯先生：设计总监，1974 年 3 月出生，汉族，大专学历，中国国籍，无境外永久居有权。1994 年至 1995 年担任深圳长城家具装饰工程公司设计师，2002 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司设计总监。李凯先生曾荣获优秀室内设计师、全国建筑工程装饰奖优秀设计师等多个奖项。其负责主导设计的新疆塔里木油田新办公大楼、克拉 2 作业区生活公寓等多个项目，获得中国深圳首届室内设计文化节公共建筑室内设计方案类铜奖、全国建筑工程装饰奖等多个奖项。

（五）发行人董事、监事的提名及选聘情况

1、董事的选聘情况

2012 年 9 月 3 日，公司 2012 年第四次临时股东大会通过决议，选举张汉清、张汉伟、张汉洪、罗烈发、于有为、庄娘村为公司第二届董事会成员，任期三年，上述董事均由第一届董事会提名。同日，公司第二届董事会第一次会议通过决议，选举张汉清为公司第二届董事会董事长。

2014 年 6 月 30 日，公司 2014 年第三次临时股东大会通过决议，同意公司董事庄娘村因工作原因辞去董事职务。2015 年 2 月 28 日，公司 2015 年第一次临时股东大会通过决议，选举陆先忠为公司第二届董事会董事，任期与第二届董事会相同。陆先忠由公司股东祥禾涌安提名。

2015 年 4 月 30 日，经公司第二届董事会提名，公司 2015 年第二次临时股东大会通过决议，增选刘晓一、梅月欣、郭明忠为公司独立董事，任期与第二届董事会相同。

2015 年 9 月公司第二届董事会任职期满。2015 年 9 月 2 日，公司 2015 年第五次临时股东大会通过决议，选举张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、刘晓一、梅月欣、郭明忠为公司第三届董事会成员，任期三年，其中刘晓一、梅月欣、郭明忠为独立董事，上述董事均由第二届董事会提名。同日，公司第三届董事会第一次会议通过决议，选举张汉清为公司第三届董事会董事长。

2、监事的选聘情况

2012 年 8 月 22 日，公司职工代表大会选举罗祥林为公司第二届监事会职工代表监事。2012 年 9 月 3 日，公司 2012 年第四次临时股东大会通过决议，选举毕伟、关建超与职工代表监事罗祥林组成公司第二届监事会，任期三年。其中毕伟、关建超由第一届监事会提名。同日，公司第二届监事会第一次会议通过决议，选举罗祥林为公司第二届监事会主席。

2012 年 12 月 25 日，公司 2012 年第七次临时股东大会通过决议，同意公司监事毕伟因个人原因辞职，同时推选梁永杰为公司第二届监事会监事。监事梁永杰由公司股东圳联控股提名。

2015 年 9 月公司第二届监事会任职期满。2015 年 8 月 30 日，公司职工代表

大会选举罗祥林为公司第三届监事会职工代表监事。2015 年 9 月 2 日，公司 2015 年第五次临时股东大会通过决议，选举关建超、梁永杰与职工代表监事罗祥林组成公司第三届监事会，任期三年，其中关建超、梁永杰由第二届监事会提名。同日，公司第三届监事会第一次会议通过决议，选举罗祥林为公司第三届监事会主席。

公司董事、监事、高级管理人员由公司股东大会、职工代表大会和董事会依法定程序产生，符合现行法律、法规和规范性文件的规定，不存在《公司法》第一百四十七条和《公司章程》规定的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情况。公司董事、监事、高级管理人员均参加了上市辅导并通过考试，了解发行上市相关法律及其法定义务责任。

二、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有股份、协议、薪酬、兼职、亲属关系

（一）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接及间接持有公司股份的情况如下：

姓名	任职情况或与董监高关系	持股方式	持股数量（万股）	持股比例
张汉清	董事长、总经理、实际控制人	直接持股	509.2571	4.99%
		间接持股	持有维业控股 69%的股权，间接持有公司 3,668.454 万股股票	
叶雪幼	董事长、总经理张汉清的妻子	间接持股	持有维业控股 31%的股权，间接持有公司 1,648.146 万股股票	
张汉伟	董事、副总经理	直接持股	450.0000	4.41%
张汉洪	董事	直接持股	150.0000	1.47%
彭金萃	副总经理，张汉清、张汉伟、张汉洪的外甥女	直接持股	40.0000	0.39%
于有为	董事、副总经理	间接持股	持有维业华诚 11.9363%的出资份额，间接持有公司 45 万股股票	
张继军	财务总监、董事会秘书、董事长助理	间接持股	持有维业华诚 11.9363%的出资份额，间接持有公司 45 万股股票	
罗烈发	董事、副总经理	间接持股	持有维业华诚 6.6313%的出资份额，间接持有公司 25 万股股票	
罗祥林	监事会主席、职工代表监事、工会主席	间接持股	持有维业华诚 5.8355%的出资份额，间接持有公司 22 万股股票	

姓名	任职情况或与董监高关系	持股方式	持股数量（万股）	持股比例
关建超	监事、法务部经理	间接持股	持有维业华诚2.6525%的出资份额，间接持有公司10万股股票	
梁永杰	监事、总工办主管	间接持股	持有维业华诚2.1220%的出资份额，间接持有公司8万股股票	
余声开	实际控制人的外甥、北京办事处副经理	间接持股	持有维业华诚1.5915%的出资份额，间接持有公司6万股股票	
张润彬	实际控制人张汉清的儿子	间接持股	持有众英集23.04%的出资份额，间接持有公司576万股股票	
罗西宾	已离职，实际控制人张汉清的妹夫	间接持股	持有众英集 4.1600%的出资份额，间接持有公司104万股股票	
赖德建	总工程师	间接持股	持有维业华诚3.9788%的出资份额，间接持有公司15万股股票	
庄耿杜	工程管理部经理	间接持股	持有维业华诚6.1008%的出资份额，间接持有公司23万股股票	
李勇	设计总监	间接持股	持有众英集 0.6800%的出资份额，间接持有公司17万股股票	
李凯	设计总监	间接持股	持有众英集 0.8400%的出资份额，间接持有公司21万股股票	

注：截至本招股说明书签署日，维业控股持有发行人 5,316.6000 万股，持股比例为 52.12%，众英集持有发行人 2,500 万股，持股比例为 24.51%，维业华诚持有发行人 377 万股，持股比例为 3.70%。

截至本招股说明书签署日，发行人董事、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。

（二）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，除持有发行人股份外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况如下：

姓名	对外投资公司	持股比例（%）	与本公司关联关系
张汉清	维业控股	69.00	控股股东
	深圳华扬立业投资中心（有限合伙）	62.50	实际控制人担任有限合伙人的企业
张汉伟	维业信诚	83.33	董事、高管控制的公司
张继军	深圳市润洲商务有限公司	4.44	无
	维业华诚	11.9363	公司股东
于有为	维业华诚	11.9363	公司股东
罗烈发		6.6313	
罗祥林		5.8355	
赖德建		3.9788	
关建超		2.6525	
庄耿杜		6.1008	

姓名	对外投资公司	持股比例（%）	与本公司关联关系
梁永杰		2.1220	
陆先忠	宁波创源文化发展股份有限公司	3.18	无
李勇	众英集	0.68	公司股东
李凯		0.84	

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投资，且上述对外投资情况与发行人不存在利益冲突。

（三）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况

公司董事、监事、高级管理人员薪酬由董事会、股东大会审议通过。公司高级管理人员和兼任高级管理人员的董事的年度薪酬由月薪、年终奖组成。公司其他核心人员的年度薪酬由月薪、绩效奖构成。

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员 2013 年、2014 年、2015 年薪酬总额占各期公司利润总额的比重分别为 3.15%、3.76%、5.67%。2015 年度，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员从本公司领取薪酬情况如下：

姓 名	职 务	薪酬（万元，税前）
张汉清	董事长、总经理	32.74
张汉伟	董事、副总经理	23.50
张汉洪	董事、高级项目经理	15.20
罗烈发	董事、副总经理	16.53
于有为	董事、副总经理	22.84
陆先忠	董事	-
刘晓一	独立董事	8.00
梅月欣	独立董事	8.00
郭明忠	独立董事	8.00
罗祥林	监事会主席、职工代表监事、工会主席	16.10
关建超	监事、法务部经理	13.15
梁永杰	监事、总工办主管	11.79
谢海波	原副总经理	21.60
彭金萃	副总经理	16.94
张继军	财务总监、董事会秘书、董事长助理	22.94
赖德建	总工程师	17.50
庄耿杜	工程管理部经理	15.38
李勇	设计总监	10.67
李凯	设计总监	10.67

注：谢海波为 2014 年 12 月入职，2016 年 1 月离职。陆先忠在股东单位领薪。

（四）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况

姓名	本公司任职	兼职单位名称	所任职务	与本公司关联关系
张汉清	董事长、总经理	维业控股	董事长	公司控股股东
		深圳市汕尾商会	名誉会长	无
		四川农业大学经济学院	客座教授	无
张汉伟	董事、副总经理	维业信诚	执行董事	公司董事控制的企业
		维业博瑞	董事长	公司董事控制的企业
罗烈发	董事、副总经理	维业华诚	普通合伙人	公司股东
		深圳市广维市场管理有限公司	监事	实际控制人张汉清的儿子张润彬参股的公司
		维业鼎盛	董事	公司控股股东控制的其他企业
陆先忠	董事	上海涌铧投资管理有限公司	副总经理	无
		浙江中山化工集团股份有限公司	董事	无
刘晓一	独立董事	中国建筑装饰协会	副会长兼秘书长	本公司为该协会会员
		深圳市建装业集团股份有限公司	董事	无
		深圳市建艺装饰集团股份有限公司	独立董事	无
		深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	独立董事	
		德才装饰股份有限公司	独立董事	
		苏州柯利达装饰股份有限公司	独立董事	
梅月欣	独立董事	瑞华会计师事务所	合伙人、副主任会计师、质量控制委员会委员委员、内核委员会委员	无
		深圳市通产丽星股份有限公司	独立董事	无
		深圳市今天国际物流技术股份有限公司	独立董事	无
郭明忠	独立董事	广东君言律师事务所	合伙人	无
		中航地产股份有限公司	独立董事	无
罗祥林	监事会主席、工	圣陶宛	监事	全资子公司

姓名	本公司任职	兼职单位名称	所任职务	与本公司关联关系
	会主席	维业卉景	董事长、总经理	全资子公司
		维业木制品	董事	全资子公司
		芜湖新维	执行董事、总经理	全资子公司
		维业鼎盛	董事	公司控股股东控制的其他企业
关建超	监事、法务部经理	维业卉景	监事	全资子公司
		维业木制品	监事	全资子公司

（五）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系

本公司董事长张汉清与董事张汉伟、董事张汉洪为兄弟关系，副总经理彭金萃与董事长张汉清、董事张汉伟、董事张汉洪为舅甥关系。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亲属关系。

（六）发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签订的协议及其履行情况

截至本招股说明书签署日，在公司领薪的董事、监事、高级管理人员及其他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，保密等权利义务做出了详细规定。截至本招股说明说签署日，上述协议正在切实履行。

（七）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员作出的重要承诺

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心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做出来相关承诺，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“九、发行人股东等的重要承诺”。

(八)董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

1、董事变动情况

2014 年 6 月 30 日，公司 2014 年第三次临时股东大会通过决议，同意公司董事庄娘村因工作原因辞去董事职务，庄娘村不再担任公司董事职务。

2015 年 2 月 28 日，公司 2015 年第一次临时股东大会通过决议，选举陆先

忠为公司第二届董事会董事，任期与第二届董事会相同。

2015 年 4 月 30 日，公司 2015 年第二次临时股东大会通过决议，增选刘晓一、梅月欣、郭明忠为公司独立董事，任期与第二届董事会相同。

2、监事变动情况

近两年，公司监事未发生变化。

3、高级管理人员变动情况

2015 年 4 月 20 日，公司第二届董事会第二十三次会议通过决议，聘任谢海波先生为公司副总经理，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。2016 年 1 月，谢海波先生因个人原因离职。

4、公司的董事、监事、高级管理人员近两年未发生重大变动

报告期内，公司经营管理由公司董事会及其领导下的经营管理团队负责，形成了以张汉清先生为核心的经营管理团队。近两年除为优化公司治理结构而新增外部董事和独立董事以外，公司现任董事、监事、高级管理人员大多在公司长期任职。公司最近两年不存在董事、监事、高级管理人员重大变动的情形。

三、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及审计委员会等机构和人员的运行及履职情况

（一）发行人公司治理存在的缺陷和改进情况

自股份公司设立以来，发行人按照《证券法》、《公司法》及相关法律法规的要求，结合经营特点和实际情况，建立了“股东大会-董事会-经理层”的公司治理结构。发行人进入上市辅导期，引入外部董事和独立董事，进一步优化公司治理结构，重新修改并审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列公司治理规章制度，建立并完善了由股东大会、董事会、独立董事、监事会和高级管理层组成的治理架构，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、规范运营提供了制度保证。公司的治理制度具体如下：

日期	会议名称	通过的公司治理制度
2009.09.01	创立大会	《公司章程》

日期	会议名称	通过的公司治理制度
2015.05.07	第二届董事会第二十四次会议	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《战略与投资委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《审计委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作制度》、《关联交易制度》、《对外担保决策管理制度》、《募集资金管理制度》、《对外投资决策管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《分子公司管理制度》、《财务管理制度》、《会计管理制度》、《内部控制制度》、《内部审计制度》
2015.05.07	第二届监事会第七次会议	《监事会议事规则》
2015.05.24	2015 年第三次临时股东大会	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易制度》、《对外担保决策管理制度》、《募集资金管理制度》、《对外投资决策管理制度》

（二）股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

1、股东大会的运行情况

截至本招股说明书签署日，自股份公司设立以来公司股东大会共召开 35 次。公司历次股东大会的召开均严格遵循有关法律法规、《公司章程》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，出席人数合法，会议记录完整规范。股东大会对《公司章程》的制定和修改、董事及监事选举、公司重要规章制度的建立、重大项目投资、重大经营决策、年度财务决算与预算、增资扩股、发行上市、保护中小投资者等事项作出相关决议，决议内容合法、有效，切实发挥了股东大会的作用。公司股东大会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》所赋予的职权。

2、董事会的运行情况

自股份公司设立以来，公司共设立了三届董事会。公司董事会规范运行，董事严格按照《公司章程》的相关规定行使权利、履行义务。公司第一届董事会共召开 29 次会议，公司第二届董事会共召开 28 次会议。截至本招股说明书签署日，公司第三届董事会共召开了 8 次会议。历次董事会均严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，董事以现场出席和通讯表决等形式出席了历次董事会会议，出席会议

人数合法，会议记录完整规范。董事会会议的程序和内容符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，决议的内容及签署符合相关制度要求。董事会在重大投资、利润分配、高级管理人员的任免、基本管理制度的修订、上市方案的制定以及重大经营决策等方面切实发挥了作用。公司董事会运行规范，依法履行了《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》所赋予的职权。

3、监事会的运行情况

自股份公司设立以来，公司共成立了三届监事会。公司监事会规范运行，监事严格按照《公司章程》的相关规定行使权利、履行义务。公司第一届监事会共召开 9 次会议，公司第二届监事会共召开 11 次会议。截至本招股说明书签署日，公司第三届监事会共召开 4 次会议。历次监事会均严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规定的程序通知、召集、召开、表决、决议及制作会议记录，监事以现场出席或通讯表决等形式出席了历次监事会会议，出席会议人数合法，会议记录完整规范。监事会会议的程序和内容均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，决议的内容及签署符合相关制度要求。监事会在检查财务、对董事和高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等方面切实发挥了作用。公司监事会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》所赋予的职权。

4、独立董事的履职情况

2015 年 4 月 30 日，公司 2015 年第二次临时股东大会选举刘晓一、梅月欣、郭明忠为公司第二届董事会独立董事，其中梅月欣为会计专业人士。本公司 9 名董事会成员中，独立董事人数为 3 名，占董事会人数三分之一。

2015 年 9 月公司第二届董事会任职期满。2015 年 9 月 2 日，公司 2015 年第五次临时股东大会通过决议，选举刘晓一、梅月欣、郭明忠为公司第三届董事会独立董事。公司第三届董事会 9 名董事会成员中，独立董事人数为 3 名，占董事会人数三分之一。

公司独立董事的任职资格、职权范围等符合有关规定，无不良记录。

公司独立董事自任职以来，均严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关制度的规定行使权利、履行义务，独立董事出席了

任职后的历次董事会会议。独立董事依法履行职权，对公司的、关联交易和股东回报规划等事项发表独立意见。公司独立董事参与了公司本次股票发行方案、本次发行募集资金运用方案的决策，并利用他们的专业知识，对本次股票发行方案和募集资金投资方案出具了意见。公司独立董事知悉公司相关情况，在公司法人治理结构的完善、公司发展方向和战略的选择、内部控制制度的完善以及中小股东权益的保护等方面发挥了积极作用。

5、董事会秘书的履职情况

2012 年 9 月 3 日，公司第二届董事会第一次会议聘任张继军为董事会秘书。2015 年 5 月 7 日，公司第二届董事第二十四次会议审议通过了《董事会秘书工作制度》。

2015 年 9 月公司第二届董事会的董事会秘书张继军任职期满。2015 年 9 月 2 日，公司第三届董事会第一次会议通过决议，聘任张继军为第三届董事会的董事会秘书。

董事会秘书自任职以来，严格按照《公司章程》和《董事会秘书工作制度》有关规定履行职责，认真筹备董事会和股东大会，并及时向公司股东、董事通报公司的有关信息，建立了与股东的良好关系，为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职责发挥了重要作用。

6、董事会专门委员会的人员构成及运行情况

2015 年 5 月 7 日，公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于选举公司战略与投资委员会委员的议案》、《关于选举公司薪酬与考核委员会委员的议案》、《关于选举公司审计委员会委员的议案》、《关于选举公司提名委员会委员的议案》和《战略与投资委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《审计委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》的议案，公司董事会下设战略与投资、薪酬与考核、审计、提名四个专门委员会，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
战略与投资委员会	张汉清	张汉清、张汉伟、于有为、罗烈发、刘晓一

审计委员会	梅月欣	梅月欣、郭明忠、罗烈发
提名委员会	刘晓一	刘晓一、梅月欣、张汉清
薪酬与考核委员会	郭明忠	郭明忠、刘晓一、张汉伟

2015 年 9 月公司第二届董事会各专门委员会任职期满。2015 年 9 月 2 日，公司第三届董事会第一次会议通过决议，选举了第三届董事会各专门委员会的委员。第三届董事会各专门委员会的委员与第二届相同。

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
战略与投资委员会	对公司长期发展战略规划和重大投资决策进行研究并提出建议。
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、负责内部审计与外部审计之间的沟通；4、审计公司的财务信息及其披露；5、审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计。
提名委员会	1、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；2、根据提名工作组提出的方案选定合格的董事、经理人员和其他需提请董事会聘任的其他高级管理人员的人选，并对董事候选人和经理人选向董事会提出建议。
薪酬与考核委员会	1、研究董事与高级管理人员考核的标准，进行考核并提出建议；2、研究和审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案。

董事会专门委员会的运行情况如下：

公司董事会各专门委员会自设立以来，均严格按照《公司法》、《公司章程》和相关工作细则，积极履行职责，对公司内部审计、战略规划、董事及高级管理人员人选、董事及高级管理人员薪酬考核等事项提出建议和改善措施。

董事会战略与投资委员会自设立以来，按照《董事会议事规则》、《战略与投资委员会工作细则》的规定召开会议，严格按照规定履行职责，对公司的未来发展规划、重大投资方案、募集资金投资项目可行性研究、股东长期分红回报规划、发行上市等重大事项进行审议，强化了董事会的决策功能，促进了公司治理结构的完善。

董事会审计委员会自设立以来，按照《董事会议事规则》、《审计委员会工作细则》的规定召开了会议，严格按照规定履行职责，对公司的财务审计、内部控制、关联交易、利润分配等事项进行审议，在公司治理、风险控制等方面发挥着积极作用，有效提高了公司的风险控制能力，强化了董事会的决策功能、促进了公司治理结构的完善。

董事会提名委员会自设立以来，按照《董事会议事规则》、《提名委员会工作细则》的规定召开了会议，严格按照规定履行职责，对公司董事和高级管理人员

的人选、选择标准和程序进行审议，强化了董事会的决策功能、促进了公司治理结构的完善。

董事会薪酬与考核委员会自设立以来，按照《董事会议事规则》、《薪酬与考核委员会工作细则》的规定召开了会议，严格按照规定履行职责，对公司董事及高级管理人员的薪酬相关事项进行审议，强化了董事会的决策功能、促进了公司治理结构的完善。

公司董事会各专门委员会运行规范，依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》和相关工作细则所赋予的职权。

四、发行人近三年违法违规行为情况

公司已经建立健全股东大会、董事会、监事会等三会制度，以及和独立董事制度和及董事会秘书制度，并针对关联交易、对外担保、对外投资、信息披露、募集资金管理等重要事项均建立了相应的决策管理制度，公司已建立了有效的内控内部控制体系。

最近三年，公司严格按照相关法律法规开展经营，不存在违反工商、税收、住建、环保以及其他法律、行政法规而受到行政处罚的情况。

五、发行人最近三年资金占用和对外担保的情况

（一）公司最近三年资金占用和对外担保情况

公司制定并严格遵守资金管理制度，截至本招股说明书签署之日，不存在资金被控股股东、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违规占用的情形。

公司在章程中明确规定了对外担保的审批权限和审议程序，并在实践中严格遵守相关规定。截至本招股说明书签署之日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

（二）资金管理的政策及制度安排

公司建立了相关资金管理制度，主要包括《预算管理制度》、《货币资金管理制度》、《费用报销管理制度》、《募集资金管理制度》，对分级审批权限、资金预算、成本费用列支、工程结算与收款、库存现金、银行存款和筹资管理等方面予

以明确规定，在采购、运营、工程管理等环节分别建立了规范的授权审批流程。上述制度有利于对资金使用过程的监督，防范资金的违规使用、盗用、挪用等行为的发生，提高公司资金运营的效率，降低风险，有利于公司稳健发展。

（三）对外投资的政策及制度安排

按照投资期限的长短，公司对外投资分为短期投资和长期投资。短期投资主要指公司购入的能随时变现且持有时间不超过一年（含一年）的投资，包括各种股票、债券、基金、分红型保险等；长期投资主要指投资期限超过一年，不能随时变现或不准备变现的各种投资，包括债券投资、股权投资和其他投资等。

根据公司制定的《对外投资管理制度》，公司的对外投资达到下列标准时，由公司董事会决定：（1）对外投资总额超过公司最近一期经审计总资产的 5%（含 5%）以上，30%以下，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；(2)对外投资标的在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 5%以上（含 5%），30%以下；(3)对外投资标的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 5%以上（含 5%），30%以下。未达到上述标准的对外投资事项，由董事会授权总经理决定；超过上述标准的对外投资项目，由董事会审议通过后提交股东大会批准。

公司的投资决策程序为：对外投资项目的初步意向可由公司各职能部门、控股/全资子公司向总经理提出。总经理收到项目建议书或项目可行性分析报告后，负责统筹、协调和组织公司对外投资项目的分析和研究，为决策提供建议，并组织召集经理办公会，并根据对外投资决策权限履行决策程序。董事会秘书向董事会报告对外投资项目的相关情况并负责组织董事会或股东大会的对外投资审批程序。公司财务部门负责对外投资的资金和财务管理。公司审计部负责对外投资的审计工作，并在年度内部审计工作报告中向董事会进行报告。

（四）担保事项的政策及制度安排

公司制定了《对外担保管理制度》，公司所有担保事项必须取得出席董事会会议的三分之二以上董事同意或者经股东大会批准。未经董事会或股东大会批准，公司不得对外提供担保。下述对外担保事项，除提交董事会审议通过外，还

需提交股东大会审议批准：（1）单笔担保额超过本公司最近一期经审计净资产10%的担保；（2）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，超过本公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；（3）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；（4）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保；（5）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保。

六、发行人内部控制制度

（一）发行人管理层对公司内部控制的自我评价

本公司已建立了比较完善的内部控制制度并且有效地贯彻执行，符合国家有关法律、法规的要求，内部控制制度合法、合理且有效，能够适应公司管理的要求和发展的需要。公司内部控制制度涵盖法人治理、经营管理、生产活动等各环节，形成了较为科学合理的决策、执行和监督机制，内部控制活动能够较为顺畅地得以贯彻执行，能有效控制公司的内外部风险，保证公司的规范运作和业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。但由于内部控制固有的局限性及内部环境、宏观环境、政策法规等持续变化，可能导致原有控制活动不适用或出现偏差，对此本公司将及时进行内部控制体系的补充和完善，为财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营等目标的实现提供合理保障。经检查确认，公司的内部控制已按照既定制度执行且总体执行良好，内控制度的有效运行防范了重大风险，公司的内部控制制度不存在重大缺陷。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

立信会计师对公司的内部控制制度进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2016]第310817号），报告的结论性意见为：维业股份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2016年6月30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。

七、投资者权益保护情况

公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《投资者关系管理制度》和《信息披露管理制度》，以规范公司的投资者关系管理工作和信息披露，保障所有投

资者享有知情权及其他合法权益。公司董事会秘书为公司投资者关系管理的负责人，证券部为投资者关系管理的职能部门，具体负责公司投资者关系的日常管理工作。

（一）投资者获取信息权利的保障

依据《投资者关系管理制度》规定，公司与投资者沟通的主要方式包括但不限于：定期报告和临时公告、年度报告说明会、股东大会、公司网站、一对一沟通、邮寄资料、电话咨询、现场参观、分析师会议和路演等。公司尽可能通过多种方式与投资者及时、深入和广泛地沟通，充分利用互联网络提高沟通效率，降低沟通成本。

公司《信息披露管理办法》就信息披露的基本原则，定期报告的信息披露、临时报告的信息披露、招股说明书和上市公告书的披露、信息披露的程序、信息披露责任的划分、信息的保密、处罚等事项作出了详细规定，提供了对投资者获取公司信息权利的系统保护。

（二）投资者参与重大决策和选择管理者权利的保障

《公司章程（草案）》中规定：股东有权查阅本章程、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；股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。

《公司章程（草案）》中规定：公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。《公司章程（草案）》和《股东大会议事规则》还规定了选举董事或者监事时实行累积投票制。

（三）投资者享有资产收益权利的保障

《公司章程（草案）》中规定：公司股东依法享有“依照其所持有股份份额

获取股利和其他形式的利益分配”的权利。公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配政策，保持利润政策的持续性和稳定性；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。公司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。在当年归属于母公司股东的净利润为正的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议公司进行中期现金或股利分配。在符合现金分红条件的前提下，公司以现金方式分配的利润不少于该年度实现的可分配利润的 15%。董事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。公司将通过多种途径（电话、传真、电子邮件、投资者关系互动平台等）听取、接受公众投资者对利润分配事项的建议和监督。

《深圳市维业装饰集团股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》提出，在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，在上市后三年内，公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

第九节 财务会计信息与管理层分析

本节财务会计数据反映了本公司报告期经审计的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量情况。本节引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自立信会计师事务所的审计报告。投资者欲了解详细情况，请阅读本招股说明书附件之审计报告和财务报告全文。

一、财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动资产：				
货币资金	99,173,129.83	104,921,737.56	70,398,589.73	137,463,307.17
应收票据	28,510,049.27	7,974,690.54	14,637,836.00	4,102,071.00
应收账款	1,293,449,566.54	1,296,943,698.23	1,343,093,510.16	1,047,997,068.91
预付款项	2,999,711.67	1,478,124.52	345,470.00	-
其他应收款	32,646,344.00	43,697,387.05	44,455,827.94	43,514,288.18
存货	66,094,578.66	60,054,759.81	53,253,222.52	69,888,126.19
其他流动资产	5,112,909.38	1,868,232.20	-	-
流动资产合计	**1,527,986,289.35**	**1,516,938,629.91**	**1,526,184,456.35**	**1,302,964,861.45**
非流动资产：				
投资性房地产	9,210,958.48	9,296,296.71	46,107.18	86,695.74
固定资产	25,960,525.33	23,436,038.50	25,088,116.79	27,813,342.52
在建工程	2,086,451.86	189,250.08		
无形资产	14,999,868.34	9,924,199.07	10,068,716.06	252,116.50
长期待摊费用	6,599,663.88	6,796,520.31	8,329,151.67	2,843,928.35
递延所得税资产	66,168,457.40	64,408,061.69	56,368,123.14	40,583,957.16
其他非流动资产	21,488,402.68	12,897,482.68	1,631,821.00	1,702,017.00
非流动资产合计	**146,514,327.97**	**126,947,849.04**	**101,532,035.84**	**73,282,057.27**
资产总计	**1,674,500,617.32**	**1,643,886,478.95**	**1,627,716,492.19**	**1,376,246,918.72**

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动负债：				
短期借款	250,309,727.57	151,170,454.26	145,000,000.00	50,000,000.00
应付票据	23,713,352.25	69,332,905.15	4,711,148.16	1,735,455.58
应付账款	882,451,516.06	898,604,663.34	1,089,441,589.47	986,526,969.45
预收款项	1,250,192.61	2,822,059.19	675,260.00	2,739,479.50
应付职工薪酬	2,519,962.77	3,869,839.36	5,054,079.68	6,014,698.14
应交税费	59,726,709.68	62,285,261.91	72,727,646.75	65,368,154.68
应付利息	349,236.90	227,917.05	259,694.44	-
其他应付款	12,737,919.83	60,776,430.14	23,547,671.59	25,097,394.19
流动负债合计	**1,233,058,617.67**	**1,249,089,530.40**	**1,341,417,090.09**	**1,137,482,151.54**
非流动负债：				
递延收益	4,065,000.00	4,065,000.00	4,065,000.00	-
非流动负债合计	**4,065,000.00**	**4,065,000.00**	**4,065,000.00**	**-**
负债合计	**1,237,123,617.67**	**1,253,154,530.40**	**1,345,482,090.09**	**1,137,482,151.54**
所有者权益：				
股本	102,000,000.00	102,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00
资本公积	98,436,400.39	98,436,400.39	40,436,400.39	40,436,400.39
专项储备	20,543,925.51	9,715,876.50	7,678,243.59	8,950,279.39
盈余公积	21,141,017.49	21,141,017.49	17,450,525.01	12,893,249.94
未分配利润	195,255,656.26	159,438,654.17	126,669,233.11	85,167,790.95
归属于母公司所有者权益合计	**437,376,999.65**	**390,731,948.55**	**282,234,402.10**	**237,447,720.67**
少数股东权益	**-**	**-**	**-**	**1,317,046.51**
所有者权益合计	**437,376,999.65**	**390,731,948.55**	**282,234,402.10**	**238,764,767.18**
负债和所有者权益总计	**1,674,500,617.32**	**1,643,886,478.95**	**1,627,716,492.19**	**1,376,246,918.72**

2、合并利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入：	**723,752,202.25**	**1,338,083,120.24**	**1,801,651,753.66**	**1,782,248,188.39**
减：营业成本	623,527,525.99	1,126,594,150.02	1,535,563,928.16	1,534,625,616.86
营业税金及附加	7,304,153.37	45,290,788.57	61,016,275.46	60,104,737.60
销售费用	10,645,128.56	23,611,690.63	26,881,272.23	23,659,659.24
管理费用	21,327,187.69	47,503,523.72	48,777,375.80	50,017,405.26
财务费用	5,122,216.35	9,506,904.29	7,363,657.74	2,011,407.91
资产减值损失	7,047,545.34	32,159,754.19	59,140,951.18	36,426,104.37
加：投资收益	-	21,479.45	949,353.18	-

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
二、营业利润	**48,778,444.95**	**53,437,788.27**	**63,857,646.27**	**75,403,257.15**
加：营业外收入	1,181,878.01	341,136.79	1,512,072.92	637,858.33
减：营业外支出	365,330.59	2,346,788.07	1,640,567.85	170,212.41
三、利润总额	**49,594,992.37**	**51,432,136.99**	**63,729,151.34**	**75,870,903.07**
减：所得税费用	13,777,990.28	14,972,223.45	17,469,358.41	20,949,616.57
四、净利润	**35,817,002.09**	**36,459,913.54**	**46,259,792.93**	**54,921,286.50**
其中：归属于母公司所有者的净利润	35,817,002.09	36,459,913.54	46,058,717.23	55,124,237.74
少数股东损益	-	-	201,075.70	-202,951.24
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	**35,817,002.09**	**36,459,913.54**	**46,259,792.93**	**54,921,286.50**
归属于母公司所有者的综合收益总额	35,817,002.09	36,459,913.54	46,058,717.23	55,124,237.74
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	201,075.70	-202,951.24
七、每股收益				
(一)基本每股收益	0.35	0.37	0.51	0.61
(二)稀释每股收益	0.35	0.37	0.51	0.61

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	681,444,574.20	1,269,633,736.81	1,422,957,847.28	1,880,930,209.13
收到其他与经营活动有关的现金	39,564,078.54	70,241,403.58	89,855,248.24	89,185,911.29
经营活动现金流入小计	**721,008,652.74**	**1,339,875,140.39**	**1,512,813,095.52**	**1,970,116,120.42**
购买商品、接受劳务支付的现金	673,914,177.61	1,168,013,999.37	1,405,100,461.76	1,752,707,483.31
支付给职工以及为职工支付的现金	17,796,393.49	35,348,514.66	35,245,166.08	28,970,047.46
支付的各项税费	41,088,071.10	80,258,332.70	87,845,355.91	93,653,807.77
支付其他与经营活动有关的现金	42,016,261.99	140,769,570.11	129,840,852.48	141,313,918.10
经营活动现金流出小计	**774,814,904.19**	**1,424,390,416.84**	**1,658,031,836.23**	**2,016,645,256.64**
经营活动产生的现金流量净额	**-53,806,251.45**	**-84,515,276.45**	**-145,218,740.71**	**-46,529,136.22**
二、投资活动产生的现金流量				

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
取得投资收益所收到的现金	-	21,479.45	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	9,986,650.74	-	-	17,772.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	2,577,197.15	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	70,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**9,986,650.74**	**70,021,479.45**	**2,577,197.15**	**17,772.57**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,305,869.78	1,989,887.86	12,322,244.12	5,144,727.03
支付其他与投资活动有关的现金	-	70,000,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	**7,305,869.78**	**71,989,887.86**	**12,322,244.12**	**5,144,727.03**
投资活动产生的现金流量净额	**2,680,780.96**	**-1,968,408.41**	**-9,745,046.97**	**-5,126,954.46**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	70,000,000.00	-	1,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	1,500,000.00
取得借款收到的现金	174,000,000.00	216,309,727.57	215,000,000.00	55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	50,000,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	**179,000,000.00**	**336,309,727.57**	**215,000,000.00**	**56,500,000.00**
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	215,000,000.00	120,000,000.00	46,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,809,540.18	9,186,865.58	7,383,042.98	2,338,391.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	55,000,000.00	-	1,500,000.00	-
筹资活动现金流出小计	**129,809,540.18**	**224,186,865.58**	**128,883,042.98**	**49,038,391.30**
筹资活动产生的现金流量净额	**49,190,459.82**	**112,122,861.99**	**86,116,957.02**	**7,461,608.70**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,935,010.67**	**25,639,177.13**	**-68,846,830.66**	**-44,194,481.98**
加：期初现金及现金等	88,529,495.15	62,890,318.02	131,737,148.68	175,931,630.66

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
价物余额				
六、期末现金及现金等价物余额	**86,594,484.48**	**88,529,495.15**	**62,890,318.02**	**131,737,148.68**

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

资产	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动资产：				
货币资金	97,105,316.80	103,195,153.57	61,901,468.14	133,332,221.63
应收票据	28,510,049.27	7,974,690.54	14,637,836.00	4,102,071.00
应收账款	1,293,449,566.54	1,296,943,698.23	1,343,093,510.16	1,047,997,068.91
预付款项	2,999,711.67	1,478,124.52	295,470.00	1,146,153.73
其他应收款	32,533,056.50	43,731,387.05	44,487,827.94	43,089,794.93
存货	66,094,578.66	60,054,759.81	53,253,222.52	65,962,146.97
其他流动资产	5,112,909.38	1,868,232.20	-	-
流动资产合计	**1,525,805,188.82**	**1,515,246,045.92**	**1,517,669,334.76**	**1,295,629,457.17**
非流动资产：				
长期股权投资	19,400,000.00	14,400,000.00	14,400,000.00	17,980,000.00
投资性房地产	9,210,958.48	9,296,296.71	46,107.18	86,695.74
固定资产	25,960,525.33	23,436,038.50	25,088,116.79	25,083,363.61
无形资产	733,314.40	459,205.25	408,902.48	252,116.50
长期待摊费用	6,599,663.88	6,796,520.31	8,329,151.67	2,620,118.83
递延所得税资产	65,152,207.40	63,391,811.69	55,351,873.14	40,578,371.72
其他非流动资产	21,488,402.68	12,897,482.68	1,631,821.00	1,702,017.00
非流动资产合计	**148,545,072.17**	**130,677,355.14**	**105,255,972.26**	**88,302,683.40**
资产总计	**1,674,350,260.99**	**1,645,923,401.06**	**1,622,925,307.02**	**1,383,932,140.57**

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动负债：				
短期借款	250,309,727.57	151,170,454.26	145,000,000.00	50,000,000.00
应付票据	23,713,352.25	69,332,905.15	4,711,148.16	1,735,455.58
应付账款	882,451,516.06	898,604,663.34	1,089,441,589.47	985,851,067.38

负债和股东权益	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
预收款项	1,250,192.61	2,822,059.19	675,260.00	2,184,080.53
应付职工薪酬	2,514,912.77	3,865,139.36	5,049,079.68	5,507,456.72
应交税费	59,726,709.68	62,285,261.91	71,744,191.55	65,350,170.13
应付利息	349,236.90	227,917.05	259,694.44	-
其他应付款	15,627,265.45	66,175,770.94	23,547,671.59	35,107,953.03
流动负债合计	**1,235,942,913.29**	**1,254,484,171.20**	**1,340,428,634.89**	**1,145,736,183.37**
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	**1,235,942,913.29**	**1,254,484,171.20**	**1,340,428,634.89**	**1,145,736,183.37**
所有者权益：				
股本	102,000,000.00	102,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00
资本公积	98,436,400.39	98,436,400.39	40,436,400.39	40,436,400.39
专项储备	20,543,925.51	9,715,876.50	7,678,243.59	8,950,279.39
盈余公积	21,141,017.49	21,141,017.49	17,450,525.01	12,893,249.94
未分配利润	196,286,004.31	160,145,935.48	126,931,503.14	85,916,027.48
所有者权益合计	**438,407,347.70**	**391,439,229.86**	**282,496,672.13**	**238,195,957.20**
负债和所有者权益总计	**1,674,350,260.99**	**1,645,923,401.06**	**1,622,925,307.02**	**1,383,932,140.57**

2、母公司利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入：	**723,752,202.25**	**1,338,083,120.24**	**1,801,177,053.69**	**1,782,228,187.39**
减：营业成本	623,527,525.99	1,126,594,150.02	1,533,381,637.45	1,534,620,055.14
营业税金及附加	7,304,153.37	45,290,788.57	61,012,334.50	60,104,073.45
销售费用	10,645,128.56	23,611,690.63	26,881,272.23	23,659,659.24
管理费用	21,008,819.70	47,054,064.65	47,245,205.05	49,161,277.73
财务费用	5,123,480.10	9,513,463.91	7,374,261.39	2,039,273.52
资产减值损失	7,041,582.84	32,159,754.19	59,094,005.69	36,403,762.62
加：投资收益	-	21,479.45	-2,988,341.16	-
二、营业利润	**49,101,511.69**	**53,880,687.72**	**63,199,996.22**	**76,240,085.69**
加：营业外收入	1,181,878.01	341,136.79	1,512,072.92	637,858.33
减：营业外支出	365,330.59	2,344,821.77	1,622,431.21	170,212.41
三、利润总额	**49,918,059.11**	**51,877,002.74**	**63,089,637.93**	**76,707,731.61**
减：所得税费用	13,777,990.28	14,972,077.92	17,516,887.20	20,951,910.60
四、净利润	**36,140,068.83**	**36,904,924.82**	**45,572,750.73**	**55,755,821.01**
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益	**36,140,068.83**	**36,904,924.82**	**45,572,750.73**	**55,755,821.01**

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
总额				

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	681,444,574.20	1,269,633,736.81	1,421,995,196.24	1,880,354,809.16
收到其他与经营活动有关的现金	39,651,292.19	82,430,911.16	90,833,962.27	118,731,785.55
经营活动现金流入小计	**721,095,866.39**	**1,352,064,647.97**	**1,512,829,158.51**	**1,999,086,594.71**
购买商品、接受劳务支付的现金	673,914,177.61	1,168,013,999.37	1,311,231,114.83	1,749,698,955.31
支付给职工以及为职工支付的现金	17,763,541.57	35,289,925.38	34,714,669.58	27,676,704.62
支付的各项税费	41,085,686.95	79,138,631.87	87,858,030.20	93,650,080.74
支付其他与经营活动有关的现金	44,308,991.53	147,506,080.28	228,028,711.99	159,319,751.31
经营活动现金流出小计	**777,072,397.66**	**1,429,948,636.90**	**1,661,832,526.60**	**2,030,345,491.98**
经营活动产生的现金流量净额	**-55,976,531.27**	**-77,883,988.93**	**-149,003,368.09**	**-31,258,897.27**
二、投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	-	21,479.45	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	9,986,650.74	-	-	17,772.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	3,000,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	70,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**9,986,650.74**	**70,021,479.45**	**3,000,000.00**	**17,772.57**
购建固定资产、无形资产和其他长期	476,819.00	1,850,637.78	2,326,455.64	5,144,727.03

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
资产所支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,000,000.00	-	11,000,000.00	4,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	70,000,000.00	1,500,000.00	-
投资活动现金流出小计	**5,476,819.00**	**71,850,637.78**	**14,826,455.64**	**9,644,727.03**
投资活动产生的现金流量净额	**4,509,831.74**	**-1,829,158.33**	**-11,826,455.64**	**-9,626,954.46**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	70,000,000.00	-	-
取得借款收到的现金	174,000,000.00	216,309,727.57	215,000,000.00	55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	50,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	**179,000,000.00**	**336,309,727.57**	**215,000,000.00**	**55,000,000.00**
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	215,000,000.00	120,000,000.00	46,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,809,540.18	9,186,865.58	7,383,042.98	2,338,391.30
支付其他与筹资活动有关的现金	55,000,000.00	-	-	-
筹资活动现金流出小计	**129,809,540.18**	**224,186,865.58**	**127,383,042.98**	**49,038,391.30**
筹资活动产生的现金流量净额	**49,190,459.82**	**112,122,861.99**	**87,616,957.02**	**5,961,608.70**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-2,276,239.71**	**32,409,714.73**	**-73,212,866.71**	**-34,924,243.03**
加：期初现金及现金等价物余额	86,802,911.16	54,393,196.43	127,606,063.14	162,530,306.17
六、期末现金及现金等价物余额	**84,526,671.45**	**86,802,911.16**	**54,393,196.43**	**127,606,063.14**

二、审计意见

立信会计师对本公司报告期内财务报表进行审计，出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字【2016】第 310816 号）。立信会计师认为，“维业股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月的合并及公司经营成果和现金流量。”

三、影响发行人业绩的主要因素分析

（一）影响收入、成本、费用和利润的主要因素

1、影响收入的主要因素

（1）宏观经济周期性

公司所处的行业为建筑装饰业，虽然建筑装饰行业受益于建筑物装饰的周期性更新，但新增建筑所带来的业务机会、现有建筑装饰更新周期的长短和预算水平与宏观经济发展水平相关，宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业有一定影响。

我国宏观经济“十一五”期间保持稳定增长势头，2006-2010 年我国 GDP 年均实际增长 11.2%，而同期我国建筑装饰行业产值平均增长率约为 13%。但随着我国经济增速有所放缓，宏观调控政策面临着较大变化，特别是国内近年来实施的房地产调控政策和政府停止党政机关新建“楼堂馆所”等政策对国内建筑装饰行业产生较大影响，行业内各公司报告期内经营业绩增速有所放缓。

由于受到国家宏观经济增速下滑以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，公司营业收入的增速有所放缓；2013 年、2014 年，公司营业收入分别为 178,224.82 万元、180,165.18 万元，增长幅度较小，2015 年营业收入为 133,808.31 万元，较去年同期下降 25.73%，2016 年 1-6 月营业收入为 72,375.22 万元，达到 2015 年全年营业收入的 54.09%。2014 年以来，公司紧紧抓住“一带一路”与“自贸区建设”等国家战略带来的市场机会，进一步加大市场开拓力度，调整客户结构，2015 年新签合同订单金额 20.85 亿元，已较 2014 年增长 38.91%，2016 年 1-11

月新签合同订单金额 18.14 亿元，截至本招股说明书签署日公司尚未执行的合同订单金额为 17.65 亿元。但如果我国经济增速持续下滑，宏观经济调控政策发生重大变化，本公司收入和利润可能受到影响出现波动。

（2）下游行业的景气度

本公司公共装饰施工收入主要来自商务写字楼、商务综合体、星级酒店、体育场馆等城市商业空间和公共空间的新建或改造工程。受益于城市化进程加快、消费升级以及固定资产投资等因素驱动，公司公共装饰施工收入取得了较快的增长。报告期内，2013 年-2016 年 1-6 月公司公共建筑装饰业务收入占主营业务收入比例分别为 76.75%、88.31%、77.49%和 70.79%，未来若出现固定资产投资的低迷将会对公司的收入产生重要影响。

近年来，国务院及有关部委、各地方政府先后出台了一系列房地产调控政策。报告期内，2013 年-2016 年 1-6 月公司住宅精装修业务收入占主营业务收入比例分别为 22.25%、11.36%、21.79%和 28.34%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对本公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

（3）市场占有和新市场开拓

根据《中国建筑装饰行业发展报告（2016）》，截至 2015 年年末，我国建筑装饰行业共有建筑装饰装修施工一级资质企业 1,647 家、建筑装饰装修设计施工一体化一级资质企业 371 家、建筑装饰装修工程专项设计甲级资质企业 1,069 家；建筑幕墙施工一级资质企业 496 家、建筑幕墙工程设计施工一体化资质企业 184 家、建筑幕墙工程专项设计甲级资质企业 477 家。具备各项施工壹级或设计甲级资质的建筑装饰企业多立足于中高端市场，与本公司在市场占有和业务拓展中构成直接竞争。在未来经营期间，如果公司在调整客户结构、部品部件生产、设计研发能力、营销网络建设、工程施工质量以及企业管理等方面不能持续提升，不能持续提高公司的市场占有率和加大对新市场的开拓力度，将会对公司的收入和利润产生影响。

（4）议价能力

由于公司所处行业为充分竞争行业，议价能力是体现公司行业竞争力的关键因素。自 2002 年以来，公司连续 13 年入选中国建筑装饰协会“百强”企业名单，具有良好的品牌效应，这将有助于公司在与客户接洽的时候提高自己的议价能力，有利于公司业绩的稳定增长。但是不排除行业内激烈的竞争对公司的议价能力造成影响，进而影响到公司的收入水平。

2、影响成本的主要因素

（1）原材料价格

公司从事建筑装饰工程业务需要的各种建筑装饰材料，除部分项目的部分材料由甲方直接提供外，其余材料需要自行采购。报告期内，板材类、石材类、陶瓷类、玻璃类等主要材料价格较为平稳，但不排除未来建筑装饰材料价格有大幅波动的可能。原材料价格的波动将对本公司成本和利润产生影响。

（2）人力成本

公司从事的建筑装饰施工作业，需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员，具有一定的劳动密集型特点，在我国人口老龄化加速，经济高速发展但人口红利逐步减退的背景下，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳动力成本的上涨压力较大。未来劳动力供应的减少以及劳动力成本的不断上涨，将对公司的生产经营造成一定压力。

3、影响费用的主要因素

除对公司的成本产生影响外，人力成本的高低也对销售费用、管理费用产生影响。报告期内，2013 年-2016 年 1-6 月销售费用和管理费用中职工薪酬的金额依次为 3,217.05 万元、3,386.97 万元、3,316.77 万元和 1,621.57 万元。未来人力成本的上升，也会对公司的期间费用产生影响。

4、影响利润的主要因素

以上所述因素在分别影响收入、成本、费用的同时，均会对利润产生影响。除上述所述因素外，资产减值损失也会对公司的利润产生影响，这是由公司所处

行业的特性决定的。报告期内，2013 年-2016 年 1-6 月资产减值损失的金额分别为 3,642.61 万元、5,914.10 万元、3,215.98 万元和 704.75 万元，2014 年资产减值损失较 2013 年增加 2,271.49 万元，这主要是由于 2014 年末应收账款余额较上年度增加 3.53 亿元使计提坏账准备增加所致，是导致 2014 年净利润较上年同期下滑的主要原因。2015 年资产减值损失金额较 2014 年减少 2,698.12 万元，主要是 2015 年公司加强应收账款的回收工作，对账龄较长的应收账款加大催收力度，应收账款余额较 2014 年有所降低。由于受账龄以及个别客户单独计提等因素的影响导致公司 2015 年仍计提资产减值损失金额 3,215.98 万元。因此坏账准备的计提对利润总额影响较大，若后续不能及时回款，坏账准备计提持续增加，将对公司的利润产生影响。

（二）对公司具有核心意义，或其变动对业绩变动具有较强预示作用的财务或非财务指标

1、主营业务收入增长率及毛利率对公司具有核心意义

主营业务收入增长率可用来判断公司发展所处阶段和成长性。受国民经济增速减缓及国家对房地产行业宏观调控的影响，2013 年、2014 年主营业务收入增长率分别为 4.97%、1.08%，主营业务收入保持稳定增长但增速变缓。2015 年，由于受国家宏观经济增速放缓和公司主动调整业务结构，加大项目质量管理，促进公司业务转型等因素的影响，主营业务收入较上年下降了 25.74%。2016 年 1-6 月营业收入为 72,375.22 万元，达到 2015 年全年营业收入的 54.09%。

主营业务毛利率可用来判断公司主营业务的竞争力和获利潜力，2013 年-2016 年 1-6 月公司的主营业务毛利率依次为 13.88%、14.75%、15.77%和 13.85%，毛利率较为稳定，这说明公司主营业务具有一定的竞争力。受 2016 年 5 月起营改增政策的影响，装饰施工业务收入由含税收入转为不含税收入，导致营业收入有所降低。同时公司 2016 年上半年实现收入的装饰施工项目基本按建筑老项目实行简易征收增值税，装饰施工业务成本的构成无显著变化，导致 2016 年上半年主营业务毛利率较 2015 年小幅下降。

2016 年 1-6 月，装饰施工业务收入由含税收入转为不含税收入对毛利率的影响情况如下：

项目	不含税收入（万元）	毛利率（%）	含税收入（万元）	还原毛利率（%）
装饰施工业务	71,724.95	13.73%	73,365.67	15.66%
其中：公共建筑装饰	51,220.75	13.22%	52,375.00	15.13%
住宅精装修	20,504.20	15.00%	20,990.67	16.97%

由上表可见，剔除营改增政策的影响，2016 年上半年公共建筑装饰业务的毛利率与 2015 年基本持平，住宅精装修业务的毛利率较 2015 年略有提高，主要是因为“深圳湾壹号广场”等高档住宅的精装修业务收入规模占比较高且上述高档住宅精装修业务毛利率相对较高所致。

报告期内，公司通过调整客户结构，加强项目成本管理等措施逐步提升公司的毛利率，但由于本公司所处行业为充分竞争行业，未来不排除采取更优性价比的定价措施来扩大市场份额，这将导致公司毛利率下降，影响公司经营业绩。

2、应收账款回款情况对公司资金流动性水平有较强的预示作用

应收账款回款情况是影响公司现金流的重要因素，应收账款回款良好将对公司后续业务的开展提供有力的资金支撑。报告期内，本公司依照行业惯例和合同约定分阶段收取工程款的结算方式导致公司期末应收账款余额较大，这影响到公司现金流的获取。同时，若不能及时收回应收账款，将进一步增加坏账准备的计提金额，进而影响到公司的经营业绩。

3、新签合同金额和尚未履行完毕的合同金额对公司未来收入水平有较强的预示作用

公司获取的市场订单具有一定的先行指标作用，可综合体现公司客户认可度、市场营销能力和行业发展趋势。2013 年、2014 年、2015 年、2016 年 1-11 月，公司签署的合同订单分别为 18.48 亿元、15.01 亿元、20.85 亿元和 18.14 亿元，截至本招股说明书签署日，公司尚未执行合同订单金额为 17.65 亿元。充足的订单可为公司未来一定期间的业绩增长提供可靠的保障，如果未来出现客户订单大幅减少或者放缓，导致公司按照完工百分比法无法确认收入或者难以得到甲方确认的情形，将导致公司业绩出现大幅下降。

综上所述，报告期内虽然受到宏观经济环境的影响，公司主营业务收入有所下滑，但是公司积极应对，进一步加大市场开拓力度，紧抓市场机会，2015 年新签合同订单金额已较 2014 年增长 38.91%，同时公司通过调整客户结构，加强

项目成本管理等措施逐步提升公司的毛利率，以上举措将使公司未来经营业绩呈增长趋势、持续盈利能力保持稳定。

四、财务报告审计基准日至招股说明书签署日之间的经营情况

财务报告审计基准日至招股说明书签署日，公司经营模式未发生重大变化，公司主要原材料和劳务的采购规模、工程施工合同的签订情况、施工、进度确认和工程结算、税收政策及其他影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大变化，整体经营情况良好。

但如本节“三、影响发行人业绩的主要因素分析”之“（一）影响收入、成本、费用和利润的主要因素”之“4、影响利润的主要因素”中所述，由于公司应收账款余额较大，坏账准备的计提对利润总额影响较大。若公司后续应收账款未能按计划及时回款，坏账准备计提持续增加，将对公司经营业绩造成较大不利影响。

五、财务报表的编制基础及合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）合并财务报表范围及变化情况

报告期内纳入合并范围的子公司及变化情况如下：

子公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
圣陶宛	合并	合并	合并	合并
维业卉景	合并	合并	合并	合并
维业木制品	合并	合并	合并	合并
维业辽宁	否	否	否	合并
维业池州	否	否	否	合并
维业盛世	否	否	否	合并
维业合肥	合并	合并	合并	-

子公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
维业科技	合并	合并	合并	-
芜湖新维	合并	合并	合并	-

2014 年较 2013 年合并范围增加三家子公司，具体情况如下：2014 年 4 月 8 日，公司出资设立全资子公司维业合肥；2014 年 5 月 28 日，公司出资设立全资子公司维业科技；2014 年 8 月 12 日，公司出资设立全资子公司芜湖新维；上述子公司自设立之日起纳入本公司合并报表范围。

2014 年较 2013 年合并范围减少三家子公司，具体情况如下：2014 年 4 月 24 日，维业辽宁在辽宁省工商行政管理局办理完毕工商注销登记；2014 年 9 月 16 日，维业池州在池州市工商行政管理局办理完毕工商注销登记；上述子公司自注销完成之日起不再纳入本公司合并报表范围。2014 年 7 月，公司与维业盛世受让方陈彩红签署转让协议，公司决定以 2014 年 6 月 30 日为基准日，将维业盛世的股权转让给陈彩红，维业盛世自 2014 年 6 月 30 日起不再纳入合并报表范围。

2015 年度至今纳入合并范围的子公司未发生变化。

六、主要会计政策和会计估计

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整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。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减

权益。

（二）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。

（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）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。

（五）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	主要指回收金额确定，且发生坏账损失可能性很小的款项，主要包括合并范围内母公司和子公司之间的应收款项。
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(%)
1年以内（含1年）	5	5
1－2年	10	10
2－3年	30	30
3－4年	50	50
4－5年	80	80
5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。

（六）存货

1、存货的分类

存货分类为：工程施工、设计成本、原材料、库存商品、包装物、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。建造合同按实际成本计量，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。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。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，余额列示于存货项目。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，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。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，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

低值易耗品和包装物的摊销方法低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（七）划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

（2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

（3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

（八） 长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日

根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大

于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本节“（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“（二）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进

行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（九）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。

（十） 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	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
运输设备	5	5.00	19.00
电子设备	5	5.00	19.00
办公设备	5	5.00	19.00
机械设备	10	5.00	9.50

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。

（十一）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十二）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款

费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十三）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
土地使用权	50 年	土地使用权出让合同

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，报告期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

披露要求：使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

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。

（十四）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。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费和办公场所使用费。

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

（十六）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。

（十七）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。

（十八）收入

1、建造合同收入

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。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；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地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。如建造合同的结果不能可靠地估计，但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、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

3、提供劳务收入

在提供劳务交易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提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（十九）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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额20%及以上。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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。

（二十）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、清偿负债同时进行时，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。

（二十一）重要会计政策和会计估计的变更

1、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》。

本报告期公司除上述会计政策变更之外，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。

2、重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

七、发行人的税收

发行人及子公司报告期内使用的主要税种和税率如下：

税　种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	营改增后签订的建筑装饰合同税率为 11.00%、按简易办法征收的建筑装饰合同征收率为 3.00%；设计服务 6.00%、销售货物 17%、不动产租赁服务按简易计税方式征收率为 5.00%。
营业税	按应税营业收入计缴	5%、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%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%

根据财政部和国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）和国家税务总局关于发布《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》的公告（2016 年第 17 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全面范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。建筑业一般纳税人执行 11%的增值税税率；清包工纳税人、甲供工程纳税人、建筑老项目纳税人可以选择适用简易计税方法，按 3%简易征收。

本公司之子公司圣陶宛、维业卉景、维业木制品属于小型微利企业，根据《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2011〕117 号文）规定，自 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 6 万元（含 6 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2014〕34 号文）规定，为了进一步支持小型微利企业发展，自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 10 万元（含 10 万元）的小型微利企业，其所得减按 50％计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2015〕34 号文）规定，为了进一步支持小型微利企业发展，自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 20 万元（含）的小型微利企业，其所得减按 50％计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

八、分部信息

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务

划分为三个经营分部，分别为装饰施工分部、装饰设计分部以及制造业分部。由于装饰设计分部和制造业分部收入、利润及资产均未达到所有经营分部合计的10%，因此报告期内公司不作分部报告披露。

九、经发行人会计师核验的非经常性损益明细表

根据【中国证监会公告（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）》和立信会计师出具的关于《公司非经常性损益及净资产收益率和每股收益专项审核报告》（信会师报字【2016】第 310818 号），本公司报告期内的非经常性损益如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于母公司普通股股东净利润	3,581.70	3,645.99	4,605.87	5,512.42
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-0.05	94.94	0.54
计入当期损益的政府补助，（公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	110.00	-	108.22	16.65
债务重组损益	-	-38.32	-	-
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	-	2.15	-	-
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	120.16	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-28.35	-162.20	-121.07	29.57
非经常性损益合计	201.81	-198.42	82.09	46.76
减：所得税的影响	-50.45	-49.60	20.52	11.69
减：少数股东权益影响额	-	-	-	-
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	151.36	-148.81	61.56	35.07
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东净利润	3,430.34	3,794.80	4,544.31	5,477.35

2013 年-2016 年 1-6 月，本公司归属于母公司普通股股东净利润的非经常性

损益分别为35.07万元、61.56万元、-148.81万元和151.36万元，分别占当年归属于母公司股东净利润的0.64%、1.34%、-4.08%和4.23%。报告期内非经常性损益净额占净利润的比重较小，不会对公司的持续经营能力构成重大影响。

十、发行人主要财务指标

（一）主要财务指标

以下各项财务指标，除资产负债率采用母公司口径外其他指标均以合并财务报表口径为基础进行计算：

财务指标	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动比率（倍）	1.24	1.21	1.14	1.15
速动比率（倍）	1.19	1.17	1.10	1.08
资产负债率（母公司）	73.82	76.22	82.59	82.79
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权后）占净资产的比例（%）	0.17	0.12	0.14	0.11
归属于发行人股东的每股净资产（元）	4.29	3.83	3.14	2.65
财务指标	**2016年1-6月**	**2015年度**	**2014年度**	**2013年度**
应收账款周转率（次）	0.56	1.01	1.51	1.60
存货周转率（次）	9.89	19.89	24.94	27.68
息税折旧摊销前利润（万元）	5,636.41	6,519.91	7,568.06	8,196.33
利息保障倍数（倍）	11.00	6.36	9.19	29.47
归属于发行人股东的净利润（万元）	3,581.70	3,645.99	4,605.87	5,512.42
归属于发行股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	3,430.34	3,794.80	4,544.31	5,477.35
每股经营活动现金流量净额（元/股）	-0.53	-0.83	-1.61	-0.52
每股净现金流量（元/股）	-0.02	0.25	-0.76	-0.49

上述指标的计算公式如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债

2、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债

3、资产负债率＝负债总额/资产总额×100%

4、无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）÷净资产×100%

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+摊销

8、利息保障倍数=（利润总额＋利息支出）/利息支出

9、每股经营活动产生的现金流量＝经营活动现金流量净额/期末普通股总数

10、每股净现金流量＝现金及现金等价物净增加额/期末普通股总数

（二）净资产收益率及每股收益计算表

根据《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）》，报告期内公司加权平均的净资产收益率、基本每股收益、稀释每股收益如下：

财务指标	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
基本每股收益(元)	0.35	0.37	0.51	0.61
基本每股收益（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）（元）	0.34	0.38	0.50	0.61
稀释每股收益(元)	0.35	0.37	0.51	0.61
稀释每股收益（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）（元）	0.34	0.38	0.50	0.61
加权平均净资产收益率（归属于公司普通股股东的净利润）（%）	8.65	11.74	17.64	26.14
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润）（%）	8.28	12.22	17.40	25.97

上述指标的计算公式如下：

1、基本每股收益=P÷S S=S0＋S1＋Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk 其中：P 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；MO 为报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2、稀释每股收益=[P+（已确认为费用的稀释性潜在普通股利息－转换费用）×（1-所得税率）]/（SO＋S1＋Si×Mi÷MO－Sj×Mj÷MO—Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）其中：P 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；SO 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；MO 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

3、加权平均净资产收益率=P/（EO ＋ NP÷2 ＋ Ei×Mi÷MO －Ej×Mj÷MO ±Ek×Mk÷MO）其中：P 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；EO 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；MO 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；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下一月份起至报告期期末的月份数。

十一、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

本报告期公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

本报告期公司需披露的或有事项如下：

1、未决诉讼事项

原告	被告	项目名称	受理法院	诉讼事项	标的额（万元）	目前状态
维业股份	空军济南南郊离职干部休养所	空军济南南郊离职干部休养所8号楼装饰	济南市市中区人民法院	建设工程施工合同纠纷	155.57	中止审理
维业股份	深圳东方高柏酒店管理有限公司、深圳东方高柏科技股份有限公司、深圳前海一味生物科技有限公司、深圳东方高柏物业管理有限公司、盘其伟、胡红宇	梅林藏茶酒店设计、施工工程项目	深圳市福田区人民法院	装饰装修施工合同纠纷	3,506.53	二审判决，维持原判，发行人胜诉
张小兵	维业股份、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军	--	双流县人民法院九江法庭	民间借贷纠纷	107.00	一审审理过程中，发行人已申请中止审理
何建平	维业股份、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟	--	成都市青羊区人民法院	借贷合同纠纷	177.00	一审审理过程中，发行人已申请中止审理
代松林	维业股份、深圳市维业装饰集团股份有限公司西南分公司、夏先军、王梦娟	--	成都市青羊区人民法院	借贷合同纠纷	118.00	一审审理过程中，发行人已申请中止审理
维业股份	江苏宏泰酒店管理有限公司	尚阳湖酒店-大堂装修工程施工项目	宿迁市宿豫区人民法院。	装饰装修工程合同纠纷	369.54	一审发行人胜诉，二审审理过程中

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。

十二、盈利能力分析

（一）总体盈利情况

报告期内，公司经营状况如下：

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、营业收入	**72,375.22**	**100.00**	**133,808.31**	**100.00**	**180,165.18**	**100.00**	**178,224.82**	**100.00**
减：营业成本	62,352.75	86.15	112,659.42	84.19	153,556.39	85.23	153,462.56	86.11
营业税金及附加	730.42	1.01	4,529.08	3.38	6,101.63	3.39	6,010.47	3.37
销售费用	1,064.51	1.47	2,361.17	1.76	2,688.13	1.49	2,365.97	1.33
管理费用	2,132.72	2.95	4,750.35	3.55	4,877.74	2.71	5,001.74	2.81
财务费用	512.22	0.71	950.69	0.71	736.37	0.41	201.14	0.11
资产减值损失	704.75	0.97	3,215.98	2.40	5,914.10	3.28	3,642.61	2.04
加：投资收益	-	-	2.15	0.00	94.94	0.05	-	-
二、营业利润	**4,877.84**	**6.74**	**5,343.78**	**3.99**	**6,385.76**	**3.54**	**7,540.33**	**4.23**
加：营业外收入	118.19	0.16	34.11	0.03	151.21	0.08	63.79	0.04
减：营业外支出	36.53	0.05	234.68	0.18	164.06	0.09	17.02	0.01
三、利润总额	**4,959.50**	**6.85**	**5,143.21**	**3.84**	**6,372.92**	**3.54**	**7,587.09**	**4.26**
减：所得税费用	1,377.80	1.90	1,497.22	1.12	1,746.94	0.97	2,094.96	1.18
四、净利润	**3,581.70**	**4.95**	**3,645.99**	**2.72**	**4,625.98**	**2.57**	**5,492.13**	**3.08**

公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，公司利润主要来源于主营业务。

2014年，受国内经济大环境影响，营业收入增速减缓，工程款回收有所延迟，应收账款账龄延长，导致2014年因计提坏账准备产生的资产减值损失较2013年增长2,271.49万元，同时公司为保证营运资金充足，提高了贷款金额，导致2014年财务费用较2013年增长535.23万元，所以2014年营业利润、利润总额、净利润较2013年有所下滑。

2015年，受国民经济增速减缓以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，营业收入较去年同期下降25.73%。公司积极应对经营环境的变化，调整客户结构、精选优质项目、加强项目管理，使工程施工毛利率有所提高；同时加强应收账款回收，严控不必要的费用开支，使得公司销售费用、管理费用和资产减值损失较2014年有所下降，所以公司2015年的营业利润、利润总额、净利润较2014年的下降幅度小于营业收入的下降幅度。

2015年度，同行业可比公司经营业绩与上年同期比较增减变动幅度情况如下：

可比公司	营业收入增长率（%）	营业利润增长率（%）	利润总额增长率（%）	归属于母公司股东的净利润增长率（%）
金螳螂	-9.83	-15.56	-15.74	-14.65

可比公司	营业收入增长率（%）	营业利润增长率（%）	利润总额增长率（%）	归属于母公司股东的净利润增长率（%）
亚厦股份	-30.57	-45.17	-44.66	-44.59
广田集团	-18.16	-48.88	-42.88	-48.02
宝鹰股份	27.33	32.93	33.61	24.79
洪涛股份	-11.39	16.25	17.49	21.01
瑞和股份	19.58	3.53	3.23	18.28
奇信股份	4.19	-8.96	-9.11	-12.49
柯利达	-11.74	-43.67	-46.24	-42.08
全筑股份	20.59	4.23	3.47	10.03
建艺集团	2.42	-6.99	-8.72	-8.96
平均值	**-0.76**	**-11.23**	**-10.96**	**-9.67**
维业股份	**-25.73**	**-16.32**	**-19.30**	**-21.18**

数据来源：Wind 数据。

从上表可见，由于受宏观经济环境影响，2015 年建筑装饰行业整体经营业绩出现一定程度的下滑，特别是公司主要以公共建筑装饰工程为主，受国家停建楼堂馆所等政策的影响，公司 2015 年度营业收入下滑了 25.73%。

2016 年 1-6 月，公司营业收入为 72,375.22 万元，达到 2015 年的 54.09%，收入规模稳中有升，毛利总额为 10,022.47 万元，达到 2015 年的 47.39%，盈利状况保持平稳。因 2016 年上半年应收账款回款情况良好，计提坏账准备而形成的资产减值损失较 2015 年减少了 2,511.22 万元，所以公司 2016 年 1-6 月的营业利润为 4,877.84 万元，达到 2015 年的 91.28%。

（二）营业收入的构成及变动分析

1、营业收入的构成

报告期内，公司营业收入构成及变动情况如下表所示：

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
主营业务收入	72,353.21	99.97	133,750.36	99.96	180,120.75	99.98	178,188.36	99.98
其他业务收入	22.01	0.03	57.96	0.04	44.42	0.02	36.46	0.02
合计	**72,375.22**	**100.00**	**133,808.31**	**100.00**	**180,165.18**	**100.00**	**178,224.82**	**100.00**

公司营业收入主要来源于主营业务，报告期内公司主营业务收入占营业收入的比重均在 99%以上，公司主营业务突出。公司主营业务收入为建筑装饰工程的设计与施工收入，其他业务收入为自有房屋的租赁收入，占营业收入的比重较小，

对公司经营业绩的影响不大。

报告期内，建筑装饰行业受国民经济增速减缓以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，公司 2013 年、2014 年主营业务收入较上年度分别仅增长了 4.97%和 1.08%。

2015 年，公司主营业务收入较上年下降了 25.74%，收入下滑的原因为受国家宏观经济调控和固定资产投资增速下降、政府机关停止新建“楼堂馆所”等政策性因素及公司主动调整业务结构的影响，公司 2014 年新签工程合同金额为 15.01 亿元，较 2013 年下降 18.78%，导致 2014 年底可执行合同金额仅为 5.79 亿元；2015 年上半年新签工程合同仅 7.8 亿元，2015 年期初待执行合同金额和 2015 年上半年新签合同金额的降低导致 2015 年度执行的工程金额仅为 13.55 亿元，从而导致 2015 年年度的营业收入较 2014 年度下降 25.73%。

2016 年 1-6 月，公司实现营业收入 7.24 亿元，占 2015 年度全年收入的 54.09%，2016 年度上半年营业收入增长的原因是因为公司为应对“国家党政机关停建楼堂馆所政策”对公司业务的影响，进一步加大市场开拓力度，调整客户结构，与万达集团、华润置地、中海地产、鹏瑞地产等大型房地产商加强合作，加大企业办公楼、商业综合体项目、住宅精装修项目的承揽力度，2015 年度新签合同订单金额 20.85 亿元，2015 年末公司可执行工程金额达到 12.27 亿元，2016 年 1-11 月新签合同金额为 18.14 亿元，2016 年期初待执行合同金额和 2016 年上半年新签合同金额的增加导致 2016 年度上半年营业收入增长。截至本招股说明书签署日公司尚未执行合同订单金额为 17.65 亿元，公司在手可执行合同订单的增加可确保公司 2016 年营业收入稳定增长。

2、主营业务收入按业务类别构成分析

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	**71,724.95**	**99.13**	**132,781.17**	**99.28**	**179,528.22**	**99.67**	**176,410.53**	**99.00**
其中：公共建筑装饰	51,220.75	70.79	103,642.90	77.49	159,063.31	88.31	136,755.14	76.75
住宅精装修	20,504.20	28.34	29,138.27	21.79	20,464.91	11.36	39,655.39	22.25
二、装饰设计业务	**628.25**	**0.87**	**969.19**	**0.72**	**545.06**	**0.30**	**1,775.83**	**1.00**

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
三、木制品销售	-	-	-	-	47.47	0.03	2.00	0.00
合计	72,353.21	100.00	133,750.36	100.00	180,120.75	100.00	178,188.36	100.00

本公司的主营业务收入主要来自装饰施工业务，2013年-2016年1-6月该类业务收入分别为176,410.53万元、179,528.22万元、132,781.17万元和71,724.95万元，占同期主营业务收入的比例分别为99.00%、99.67%、99.28%和99.13%。其中，公共建筑装饰施工业务占比较高，报告期内，公共建筑装饰业务收入占同期主营业务收入的比例分别为76.75%、88.31%、77.49%和70.79%，住宅精装修业务占主营业务收入的比例分别为22.25%、11.36%、21.79%和28.34%，住宅精装修业务的比重逐步提高。公共建筑装饰施工业务具有施工难度大、技术含量高、工程规模大等特点，最能体现本行业企业的核心竞争力，未来公司将继续保持公共建筑装饰工程的承揽力度，巩固并提高公司在该领域的竞争优势。住宅精装修具有标准化施工，大规模复制的特点；客户多为房地产开发商，其地产开发具有持续性。建立合作关系后有机会能与其保持长期的合作关系。随着发行人主动调整客户结构，发行人与万达集团、华润置地、中海地产、鹏瑞地产等大型房地产商加强合作，加大城市商业综合体项目、住宅精装修等项目的承揽力度，住宅精装修业务的比重逐步提高。

2015年公司公共建筑装饰业务收入较2014年减少55,420.41万元,下降幅度为34.84%，主要是受宏观经济波动及国家停建楼堂馆所等政策的影响。2015年住宅精装修业务实现营业收入29,138.27万元，较上年同期增长42.38%，主要是因为公司应对国家停建楼堂馆所等政策对公司公共建筑装饰业务的影响，积极调整客户结构，加大对房地产客户的开拓力度，所以住宅精装修业务占2015年主营业务收入的比重较2014年大幅提高。

2016年1-6月，公司主营业务顺利开展，主营业务收入达到2015年的54.10%，回升势头良好，其中随着房地产行业景气度提高，房地产开发投资额回升，全国房屋竣工面积增长，住宅精装修业务收入达到2015年的70.37%。

2013年-2016年1-6月公司装饰设计业务的收入依次为1,775.83万元、545.06万元、969.19万元和628.25万元，占比相对较小。随着逐步引进建筑设计方面的专业人才，公司设计人员队伍的整体设计能力将稳步提高。

报告期内，公司木制品销售业务指维业盛世对外销售业务，报告期内，该类产品销售金额较小。因公司战略调整，发行人已于 2014 年将维业盛世的股权对外转让，自 2014 年 7 月开始不再纳入合并报表范围。

3、主营业务收入按地区构成分析

报告期内，公司分地区的主营业务收入金额及构成如下表：

地区分类	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
华南地区	43,191.34	59.70	55,670.90	41.62	56,987.08	31.64	59,782.17	33.55
华东地区	14,751.92	20.39	29,316.83	21.92	41,766.61	23.19	38,243.31	21.46
华北地区	3,412.52	4.72	17,057.50	12.75	24,613.13	13.66	23,511.04	13.19
西南地区	4,997.48	6.91	13,913.07	10.40	20,345.51	11.30	7,948.36	4.46
西北地区	3,996.64	5.52	7,997.30	5.98	18,771.66	10.42	35,910.57	20.15
华中地区	2,003.32	2.77	9,629.93	7.20	16,246.86	9.02	5,840.38	3.28
东北地区	-	-	164.83	0.12	1,389.89	0.77	6,952.53	3.90
合计	**72,353.21**	**100.00**	**133,750.36**	**100.00**	**180,120.75**	**100.00**	**178,188.36**	**100.00**

公司跨区域经营能力较强，报告期内所承建项目已经遍布全国各主要地区，总体来看，公司业务集中在华南、华东、华北、西南、西北五个地区，覆盖珠三角、环渤海及长三角等经济相对发达地区。报告期内，上述五个地区的主营业务收入合计额占公司主营业务收入的比重分别为 92.81%、90.21%、92.67%和 97.24%，是公司开展业务的重点区域。

未来，公司将继续围绕国家大力发展“一带一路”、大力发展京津冀、自贸区等国家战略，加大对全国市场和重点领域的开拓力度，随着公司募投项目中营销网络建设项目的实施，公司营业收入的地区分布格局将得到进一步优化。

（三）营业成本分析

1、营业成本组成项目

公司营业成本主要包括材料成本、劳务成本、间接成本（包括安全文明施工措施费、租赁水电管理费、试验检验费、工具使用费、安全生产费、差旅费、通讯费等）。报告期内，公司按照具体项目进行项目成本的归集与核算，具体如下：

①材料成本是各项目施工所必须原材料，主要由石材、金属、机电安装、地板、陶瓷、木制品家具、油漆、玻璃等各类建筑装饰材料组成。

②劳务成本是公司实际发生的劳务分包成本，按照劳务分包商提供的劳务分包，分项目确认相应的分包成本。

③间接成本是公司在施工过程中对实际发生的安全文明施工措施费、租赁水电管理费、试验检验费、工具使用费、安全生产费、差旅费、通讯费等都能直接按项目进行归集和核算，在实际发生时计入相应的项目成本。

2、营业成本的划分与归集

公司按照项目对材料成本、劳务成本、间接成本进行归集和核算，并在会计期末按照工程合同预计总成本和完工百分比结转当期的营业成本。公司基于一致性和谨慎性原则，将不同项目成本分材料成本、劳务成本、间接成本等类别进行归集，并在施工过程中及时复核与调整合同预算成本，且按完工百分比法结转相应的成本，以真实反映公司的经营状况。因此，营业成本的划分和归集符合行业特点及公司实际情况。

3、营业成本构成

报告期内，公司营业成本构成及变动情况如下表所示：

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
主营业务成本	62,330.45	99.96	112,659.08	100.00	153,552.33	100.00	153,458.50	100.00
其他业务成本	22.30	0.04	0.34	0.00	4.06	0.00	4.06	0.00
合计	**62,352.75**	**100.00**	**112,659.42**	**100.00**	**153,556.39**	**100.00**	**153,462.56**	**100.00**

公司营业成本主要是主营业务成本，其他业务成本为对外出租的自有房屋的折旧费用，占营业成本的比重较小，对公司经营业绩的影响不大。

报告期内，公司主营业务成本与主营业务收入变动趋势一致，2013 年、2014 年主营业务成本较上年度分别增长了 3.98%和 0.06%，2015 年主营业务成本较上年度下降了 26.63%。

4、主营业务成本按业务类别构成分析

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	**61,877.83**	**99.27**	**111,889.38**	**99.32**	**152,890.01**	**99.57**	**152,197.69**	**99.18**

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
其中：公共建筑装饰	44,449.47	71.31	87,404.98	77.58	135,032.97	87.94	117,663.56	76.67
住宅精装修	17,428.37	27.96	24,484.39	21.73	17,857.04	11.63	34,534.13	22.50
二、装饰设计业务	**452.62**	**0.73**	**769.70**	**0.68**	**444.10**	**0.29**	**1,260.26**	**0.82**
三、木制品销售	-	-	-	-	**218.23**	**0.14**	**0.56**	**0.00**
合计	**62,330.45**	**100.00**	**112,659.08**	**100.00**	**153,552.33**	**100.00**	**153,458.50**	**100.00**

本公司主营业务成本构成与主营业务收入构成相匹配，主营业务成本主要来自装饰施工业务。

（四）营业税金及附加

报告期内，本公司营业税金及附加的情况如下：

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
营业税	492.93	67.49	3,998.33	88.28	5,414.97	88.75	5,275.62	87.77
城市建设维护税	128.02	17.53	275.59	6.09	358.87	5.88	358.43	5.96
教育费附加	56.95	7.80	123.80	2.73	162.54	2.66	158.60	2.64
地方教育费附加	38.17	5.23	80.23	1.77	108.04	1.77	108.93	1.81
堤围防护费	12.19	1.67	27.15	0.60	26.17	0.43	84.35	1.40
其他	2.15	0.30	23.97	0.53	31.04	0.51	24.54	0.41
合计	**730.42**	**100.00**	**4,529.08**	**100.00**	**6,101.63**	**100.00**	**6,010.47**	**100.00**

报告期内，公司2013年、2014年、2015年和2016年1-6月发生营业税金及附加分别为6,010.47万元、6,101.63万元、4,529.08万元和730.42万元，占当期营业收入的比重分别为3.37%、3.39%、3.38%和1.01%，2013年、2014年、2015年公司营业税金及附加占公司营业收入的比重保持稳定，2016年5月1日起，建筑业实行“营改增”政策，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税属于价外税，不计入营业税金及附加，所以2016年1-6月公司营业税金及附加占公司营业收入的比重较低。公司缴纳的增值税、营业税及各项附加税的税率详见本节“七、发行人的税收”。

（五）期间费用及利润表其他项目分析

1、期间费用的构成及变化分析

报告期内，本公司销售费用、管理费用、财务费用的变动情况如下：

项目		2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售费用	金额（万元）	1,064.51	2,361.17	2,688.13	2,365.97
	占营业收入的比重	1.47%	1.76%	1.49%	1.33%
管理费用	金额（万元）	2,132.72	4,750.35	4,877.74	5,001.74
	占营业收入的比重	2.95%	3.55%	2.71%	2.81%
财务费用	金额（万元）	512.22	950.69	736.37	201.14
	占营业收入的比重	0.71%	0.71%	0.41%	0.11%
合计	**金额（万元）**	**3,709.45**	**8,062.21**	**8,302.24**	**7,568.85**
	占营业收入的比重	**5.13%**	**6.02%**	**4.61%**	**4.25%**

报告期内，同行业可比公司期间费用占同期营业收入比例比较如下：

单位：%

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	4.13	3.96	3.22	3.20
亚厦股份	6.45	6.92	3.18	3.39
广田集团	6.92	6.70	4.79	4.18
宝鹰股份	4.76	4.21	3.66	4.06
洪涛股份	11.80	9.00	5.43	3.76
瑞和股份	4.73	5.05	4.95	3.67
奇信股份	5.50	4.73	4.43	4.51
柯利达	7.19	5.75	4.99	4.27
全筑股份	6.07	4.26	4.26	4.08
建艺集团	5.54	4.32	3.49	2.86
平均值	**6.31**	**5.49**	**4.24**	**3.80**
维业股份	**5.13**	**6.02**	**4.61**	**4.25**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，期间费用占当期营业收入的比重分别为 4.25%、4.61%、6.02%和 5.13%，期间费用占营业收入的比重与行业平均水平接近。

2015 年，公司加强对费用的预算管理，严控不必要的费用开支，公司 2015 年的期间费用绝对额较 2014 年同期有所下降，但由于公司 2015 年营业收入较 2014 年下降幅度较大，导致期间费用占当期营业收入的比重出现较大幅度提升。

2、销售费用构成及变化情况

报告期内，本公司的销售费用主要核算公司销售、营销环节发生的各项费用，

主要组成部分包括营销投标预决算等相关人员的职工薪酬福利费、交通差旅招待费、投标费、广告宣传费、分公司租金水电物管费以及行政办公服务费等。报告期内，销售费用的具体明细如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
职工薪酬福利	517.30	1,118.20	1,010.34	974.90
交通差旅招待费	122.40	303.82	801.95	766.22
投标费	49.85	168.80	98.85	116.29
广告宣传费	-	49.73	83.62	5.41
保修费	297.77	532.30	441.45	302.01
租金水电物管费	17.35	55.12	41.59	47.39
行政办公服务费	50.37	105.05	149.26	111.31
其他	9.48	28.15	61.07	42.44
合计	**1,064.51**	**2,361.17**	**2,688.13**	**2,365.97**

2013 年-2015 年度及 2016 年 1-6 月，公司销售费用金额分别为 2,365.97 万元、2,688.13 万元、2,361.17 万元和 1,064.51 万元，销售费用总体保持稳定。

2014 年销售费用较 2013 年销售费用小幅增长 322.16 万元，主要是由于公司销售人员的增长，导致职工薪酬福利、交通差旅差旅招待费、行政办公费用等相应有所增长。2015 年，公司销售费用 2,361.17 万元，较 2014 年同期有所下降，主要是由于 2015 年度交通差旅招待费较 2014 年度减少 498.13 万元所致。2016 年 1-6 月，销售费用与 2015 年年度相比，基本保持稳中有降，主要是因为公司进一步完善各项管理制度，充分利用发达的通讯工具，优化人员配置，减少员工不必要的出差和招待宴请，加强费用的控制和审核，有效降低了公司的各种费用开支。

报告期内，本公司与同行业可比公司销售费用率对比情况：

单位：%

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	1.37	1.39	1.15	1.23
亚厦股份	2.00	2.07	0.95	0.91
广田集团	1.84	1.76	1.59	1.58
宝鹰股份	0.44	0.39	0.34	0.59
洪涛股份	5.16	3.47	2.27	1.95
瑞和股份	1.02	1.22	1.42	1.01
奇信股份	0.90	0.77	0.68	0.70
柯利达	1.32	1.38	1.11	0.90
全筑股份	1.38	1.02	1.08	1.04

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
建艺集团	1.03	1.03	0.83	0.76
平均值	**1.65**	**1.45**	**1.14**	**1.07**
维业股份	**1.47**	**1.76**	**1.49**	**1.33**

注：数据来源自 wind 数据。

从上述比较可以看出,公司销售费用占营业收入的比重与行业平均水平接近。

公司销售费用规模主要是与公司业务特点相关，公司主要业务来源于政府机关、星级酒店、金融机构等公共装饰业务，住宅精装修业务的比重相对偏少，因此公司业务招待费用、交通差旅费等一般高于同行业公司内住宅精装修业务比重较高的上市公司。报告期内，公司制定了较为严格的内部管理制度，从总经理到基层员工按不同级别设定了不同的出差标准，对出差期间的酒店住宿、业务招待、市内交通等费用进行严格控制，确保公司在营业收入稳定增长的情况下总体费用保持相对稳定。由于公司 2015 年营业收入较 2014 年下降幅度较大，导致销售费用占当期营业收入的比重提升。2016 年上半年因洪涛股份拓展第二主业“职业教育”，业务拓展费用较大，导致其销售费用占营业收入的比重较高。剔除洪涛股份的影响后，同行业可比公司 2016 年 1-6 月销售费用占营业收入的比重平均为 1.26%，略低于维业股份的销售费用率。

3、管理费用构成及变化情况

报告期内，本公司管理费用主要核算公司管理职能部门发生的各项费用，主要组成部分报告公司行政管理、工程管理人员的职工薪酬福利费、交通差旅招待费、办公费用、中介机构服务费、折旧摊销费、税费、研发支出及其他费用等。报告期内，管理费用的相关项目明细如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
职工薪酬福利	1,104.27	2,198.57	2,376.63	2,242.15
租金水电物管费	68.87	143.16	148.86	127.35
交通差旅招待费	250.25	529.09	721.65	1,230.32
办公费用	171.22	537.19	748.04	787.98
折旧摊销	153.30	406.20	363.23	327.10
中介服务费	129.46	318.64	116.80	48.10
税费	190.01	267.46	200.69	104.88
研发支出	27.67	120.58	70.97	-

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
其他	37.66	229.46	130.86	133.87
合计	**2,132.72**	**4,750.35**	**4,877.74**	**5,001.74**

2013 年-2015 年度及 2016 年 1-6 月，公司管理费用分别为 5,001.74 万元、4,877.74 万元、4,750.35 万元和 2,132.72 万元，总体呈现稳中有降的趋势。公司通过完善各项管理制度，有效控制了费用开支，提高了管理费用支出的使用效率。

报告期内，本公司与同行业可比公司管理费用率对比情况：

单位：%

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	2.32	2.40	1.99	1.93
亚厦股份	3.74	4.38	2.13	2.15
广田集团	3.41	2.94	1.73	1.68
宝鹰股份	2.89	2.58	2.02	2.24
洪涛股份	5.59	4.86	2.72	1.83
瑞和股份	2.63	3.01	2.80	2.91
奇信股份	3.21	2.39	2.37	2.68
柯利达	5.82	4.29	3.32	2.91
全筑股份	3.75	2.38	2.30	2.26
建艺集团	2.40	1.33	1.25	1.33
平均值	**3.57**	**3.06**	**2.26**	**2.19**
维业股份	**2.95**	**3.55**	**2.71**	**2.81**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，公司管理费用占当期营业收入的比重与同行业可比公司平均水平接近。由于公司 2015 年营业收入较 2014 年下降幅度较大，导致管理费用占当期营业收入的比重提升。2016 年上半年因洪涛股份拓展第二主业“职业教育”，人员工资等费用增多，柯利达实施股权激励，导致这两家上市公司的管理费用占营业收入的比重较高；剔除洪涛股份、柯利达的影响后，同行业可比公司 2016 年 1-6 月管理费用占营业收入的比重平均为 3.04%，与维业股份的管理费用率接近。

4、财务费用构成及变化情况

报告期内，本公司财务费用主要为银行借款的利息支出、银行手续费及其他，减去银行存款的利息收入等，各项目情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息支出	496.18	959.52	778.23	266.52
减：利息收入	30.39	48.91	62.46	100.51
手续费及其他	46.43	40.08	20.60	35.12
合计	**512.22**	**950.69**	**736.37**	**201.14**

报告期内，公司 2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年 1-6 月财务费用的金额依次为 201.14 万元、736.37 万元、950.69 万元和 512.22 万元，呈现逐年增长的态势。公司财务费用主要为利息支出，2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末的短期借款余额分别为 5,000.00 万元、14,500.00 万元、15,117.05 万元和 25,030.97 万元。2014 年，受国内经济大环境影响，工程款回收有所减缓，公司为保证营运资金充足，提高了贷款金额，导致 2014 年财务费用较 2013 年增长 535.23 万元。

报告期内，本公司与同行业可比公司财务费用率对比情况：

单位：%

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	0.44	0.18	0.09	0.05
亚厦股份	0.71	0.46	0.10	0.32
广田集团	1.67	2.00	1.46	0.92
宝鹰股份	1.43	1.24	1.30	1.24
洪涛股份	1.05	0.67	0.44	-0.02
瑞和股份	1.08	0.83	0.72	-0.25
奇信股份	1.39	1.58	1.38	1.12
柯利达	0.05	0.08	0.56	0.46
全筑股份	0.94	0.86	0.89	0.78
建艺集团	2.12	1.96	1.41	0.77
平均值	**1.09**	**0.99**	**0.84**	**0.54**
维业股份	**0.71**	**0.71**	**0.41**	**0.11**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，公司财务费用占当期营业收入的比重低于同行业平均水平，主要原因系公司为降低融资成本，在加强收款的同时，充分利用供应商的信用期，保持收付款的平衡使公司营运资金保持在合理水平，减少对外融资的需求。2014 年，受国内经济大环境影响，工程款回收有所减缓，公司为保证营运资金充足，提高了贷款金额，导致 2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月财务费用率增高。

5、资产减值损失分析

报告期内，公司计提的资产减值情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
坏账损失	704.75	3,215.98	5,914.10	3,642.61

报告期内公司资产减值损失由计提坏账准备产生，公司 2014 年计提的坏账损失准备较上年增加 2,271.49 万元，是导致 2014 年营业利润较上年同期下滑 15.31%的主要原因。2015 年，公司资产减值损失为 3,215.98 万元，较 2014 年有较大幅度下降，主要原因是公司加大了对应收账款的催收力度和结算力度，部分账龄较长的应收账款得以收回减少了公司坏账准备的计提。关于公司坏账准备计提情况详见本节之“十四之（一）之 2 之（3）应收账款、（5）其他应收款”所述。公司制定的坏账准备计提政策符合公司的实际情况，关于坏账准备的计提政策，详见本节之“六之（五）、应收款项坏账准备”。

公司管理层认为，存货、投资性房地产、固定资产、无形资产等资产项目不存在减值情况，故无需计提减值准备。

6、投资收益分析

报告期内，公司投资收益情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	94.94	-
赎回理财产品产生的投资收益	-	2.15	-	-
合计	-	**2.15**	**94.94**	**-**

公司 2014 年 7 月以 300 万元的价格将持有的维业盛世 100.00%股权对外转让，股权转让款与长期股权投资账面价值的差额 94.94 万元计入投资收益。

为提高资金使用效率，公司于 2015 年 4 月份购买了 7,000.00 万元的三天期银行短期理财产品，获取了理财收益 2.15 万元。

7、营业外收支分析

报告期内，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
营业外收入				
非流动资产处置利得合计	-	-	-	2.80
其中：固定资产处置利得	-	-	-	2.80
政府补助	110.00	-	108.22	16.65
其他	8.19	34.11	42.99	44.34
合计	**118.19**	**34.11**	**151.21**	**63.79**
营业外支出				
非流动资产处置损失合计	-	0.05	-	2.25
其中：固定资产处置损失	-	0.05	-	2.25
债务重组损失	-	38.32	-	-
对外捐赠	-	160.00	-	10.00
其他	36.53	36.31	164.06	4.77
合计	**36.53**	**234.68**	**164.06**	**17.02**

报告期内，本公司政府补助收入具体如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
改制培育项目资助款	100.00	-	-	-
产业资金认定奖励	10.00	-	-	-
崇明县财政专项扶持资金	-	-	8.20	16.65
福田区产业发展专项基金	-	-	100.02	-
合计	**110.00**	-	**108.22**	**16.65**

报告期内，公司营业外收支金额相对较小，营业外收入的来源主要为政府补助，2014年营业外支出金额相对较高，主要是已决诉讼的赔偿支出和滞纳金的支出。公司于2015年12月与烟台芝罘万达广场有限公司（以下简称“烟台万达”）达成协议：烟台万达将“烟台芝罘万达广场项目”项下价值312.00万元的一套商品房抵顶给公司，以此抵消其所欠乙方工程款350.32万元。公司2015年确认了债务重组损失38.32万元。

（六）公司利润的主要来源及变化情况分析

报告期内，公司利润构成及变化情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
主营业务毛利	10,022.76	21,091.28	26,568.42	24,729.86
营业利润	4,877.84	5,343.78	6,385.76	7,540.33
利润总额	4,959.50	5,143.21	6,372.92	7,587.09
净利润	**3,581.70**	**3,645.99**	**4,625.98**	**5,492.13**

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
归属于母公司所有者的净利润	3,581.70	3,645.99	4,605.87	5,512.42

公司主营业务持续发展是公司盈利能力不断增强的动力和源泉。公司主营业务突出，公司主营业务毛利是公司利润的主要来源，主营业务毛利主要来源于装饰施工业务。报告期内，公司加强对工程项目管理，施工效率得以提高，工程施工成本得以有效控制，进而使得公司综合毛利率有所提升，盈利能力增强。

公司报告期内应收账款余额较大，特别是近年来受到国家宏观经济环境和房地产调控政策的影响，公司应收账款余额持续增长。2014年应收账款余额增长3.53亿元，资产减值损失随之增加2,271.49万元，导致2014年营业利润较2013年下降了1,154.57万元。

2015年，受国民经济增速减缓以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，主营业务收入较去年同期下降25.74%，主营业务毛利较去年同期下降20.62%，下降幅度小于主营业务收入的下降幅度，主要是因为公司采取调整客户结构、精选优质项目、加强项目管理等措施，使工程施工毛利率有所提高；同时公司加强应收账款的催收力度并取得良好效果，降低了资产减值损失对营业利润的影响，严控不必要的费用开支，使得公司销售费用、管理费用较2014年有所下降，所以公司2015年的营业利润、利润总额较2014年的下降幅度小于主营业务毛利的下降幅度。

2016年1-6月，公司主营业务毛利为10,022.76万元，达到2015年的47.52%，公司主营业务盈利状况保持平稳，营业利润为4,877.84万元，达到2015年的91.28%，主要是因为2016年上半年应收账款回款情况良好，因计提坏账准备而形成的资产减值损失较2015年减少了2,511.22万元所致。

（七）毛利率变动情况及分析

1、主营业务毛利构成分析

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	9,847.12	98.25	20,891.79	99.05	26,638.21	100.26	24,212.84	97.91
其中：公共	6,771.29	67.56	16,237.91	76.99	24,030.34	90.45	19,091.58	77.20

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
建筑装饰								
住宅精装修	3,075.83	30.69	4,653.88	22.07	2,607.87	9.82	5,121.26	20.71
二、装饰设计业务	**175.64**	**1.75**	**199.49**	**0.95**	**100.96**	**0.38**	**515.57**	**2.08**
三、木制品销售	-	-	-	-	-170.76	-0.64	1.44	0.01
合计	**10,022.76**	**100.00**	**21,091.28**	**100.00**	**26,568.42**	**100.00**	**24,729.86**	**100.00**

报告期内，公司主营业务毛利的97%以上来自装饰施工业务，其中公共建筑装饰业务的毛利占比在67%以上。2015年住宅精装修业务的毛利占比提高，主要是因为公司为应对国家停建楼堂馆所等政策对公司公共建筑装饰业务的不利影响，积极调整客户结构，加大了对房地产住宅精装修的市场开拓，2015年公司住宅精装修业务收入较上年同期增长42.38%，占2015年主营业务收入的比重较2014年大幅提高所致。2016年1-6月，随着房地产开发投资额回升，公司住宅精装修业务收入增长，其毛利额占毛利总额的比重有所提高。

2、主营业务毛利率变动情况分析

单位：%

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
一、装饰施工业务	**13.73**	**15.73**	**14.84**	**13.73**
其中：公共建筑装饰	13.22	15.67	15.11	13.96
住宅精装修	15.00	15.97	12.74	12.91
二、装饰设计业务	**27.96**	**20.58**	**18.52**	**29.03**
三、木制品销售	-	-	**-359.72**	**72.19**
主营业务综合毛利率	**13.85**	**15.77**	**14.75**	**13.88**

从建筑装饰行业的经营特点来看，各装饰企业主要通过参与公开投标、邀标等方式取得工程订单，工程价格根据工程作业量、质量标准、档次高低、工程材料采购模式、工程期限、施工难度等因素综合确定，各项目之间存在较大差异。

报告期内，公司毛利的97%以上来自装饰施工业务，其毛利率变化对公司综合毛利率的影响较大。

报告期内，公司2013年-2015年及2016年1-6月主营业务综合毛利率分别为13.88%、14.75%、15.77%和13.85%，其中装饰施工业务毛利率2013年-2015

年及 2016 年 1-6 月分别为 13.73%、14.84%、15.73%和 13.73%，总体保持稳中有升。2013 年至 2015 年上述毛利率提升的主要原因一是随着品牌影响力和综合实力的逐步提升，公司逐渐争取到更多优质的项目；二是随着公司项目管理经验的逐步增加，项目的成本控制能够得到良好的执行，使得毛利率水平提高。2015 年，在宏观经济增速减缓、建筑装饰行业整体需求增速下降的环境下，公司加强了与优质大客户的合作，努力开发优质项目，提升了公司的盈利能力。

2013 年-2015 年度，公共建筑装饰业务的毛利率分别为 13.96%、15.11%和 15.67%，总体保持稳定。住宅精装修业务的毛利率分别为 12.91%、12.74%和 15.97%；2013 年、2014 年住宅精装修业务毛利率较低，主要是因为公司为加强与大型房地产开发商的合作，打造住宅精装修业务的精品工程，导致公司部分项目处于微利或策略性亏损，从而拉低了公司当期的综合毛利率；2015 年住宅精装修业务毛利率较高主要是因为 2015 年施工的“南宁华润中心幸福里”、“深圳湾壹号广场”等高档住宅的精装修业务进展较快，收入结算规模占比较高且上述高档住宅精装修业务毛利率相对较高所致。

2016 年 1-6 月，公司装饰施工业务毛利率为 13.73%，较 2015 年度下滑了 2 个百分点。主要是从 2016 年 5 月 1 日起在全国范围内全面推行营改增政策，受此影响装饰施工业务收入由含税收入转为不含税收入，导致收入有所降低。同时公司 2016 年上半年实现收入的装饰施工项目基本按建筑老项目实行简易征收增值税，装饰施工业务成本的构成无显著变化，导致 2016 年上半年装饰施工业务毛利率较 2015 年小幅下降。2016 年 1-6 月，装饰施工业务收入由含税收入转为不含税收入对毛利率的影响情况如下：

项目	不含税收入（万元）	毛利率（%）	含税收入（万元）	还原毛利率（%）
装饰施工业务	71,724.95	13.73	73,365.67	15.66
其中：公共建筑装饰	51,220.75	13.22	52,375.00	15.13
住宅精装修	20,504.20	15.00	20,990.67	16.97

由上表可见，剔除营改增政策的影响，2016 年上半年公共建筑装饰业务的毛利率与 2015 年基本持平，住宅精装修业务的毛利率较 2015 年略有提高，主要是因为“深圳湾壹号广场”等高档住宅的精装修业务收入规模占比较高且上述高档住宅精装修业务毛利率相对较高所致。

木制品销售主要是子公司维业盛世对外销售的木制家具，2013 年毛利率较高，主要是对外承接了零星的家具定制业务，售价较高，采用边角料进行加工，

成本较低所致。2014 年毛利率为负数，主要是维业盛世生产规模较小，开工率不足，生产成本中固定费用较高所致。由于维业盛世租赁的惠州市惠阳岭湖区打石岭村红星工业园工业厂房、宿舍楼为非城镇房屋，因历史原因未办理房产证，不能满足公司未来扩大生产的需要，根据公司发展战略，已于 2014 年将所持维业盛世全部股权对外转让。

3、与同行业可比公司综合毛利率对比

报告期内，本公司主营业务综合毛利率与同行业可比公司综合毛利率对比情况如下：

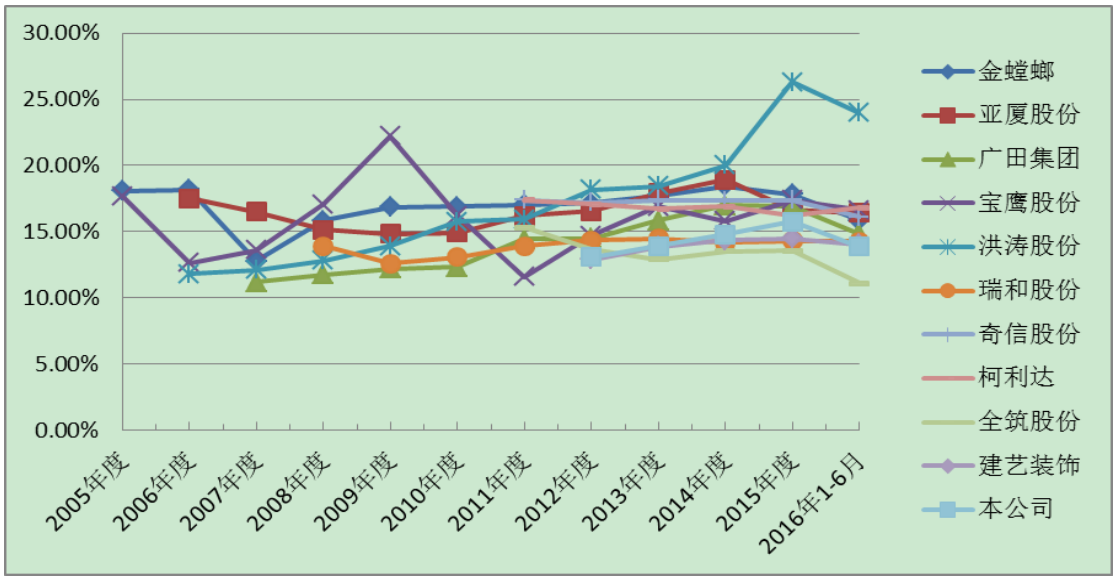
单位：%

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	15.86	17.81	18.43	17.75
亚厦股份	16.40	16.68	18.90	17.91
广田集团	14.82	16.89	16.96	15.84
宝鹰股份	16.65	17.39	15.80	16.88
洪涛股份	23.95	26.31	20.03	18.42
瑞和股份	14.26	14.30	14.17	14.50
奇信股份	16.10	17.37	17.34	17.38
柯利达	16.81	16.24	16.91	16.73
全筑股份	11.11	13.54	13.51	12.92
建艺集团	14.06	14.48	14.33	13.86
平均值	**16.00**	**17.10**	**16.64**	**16.22**
维业股份	**13.85**	**15.77**	**14.75**	**13.88**

注：数据来源自 wind 数据。

2016 年上半年，受到营改增政策的影响，同行业可比公司综合毛利率多数出现了小幅下降，与公司主营业务综合毛利率下降的趋势一致。

2005 年至今，同行业可比公司开始披露财务数据以来综合毛利率变动趋势如下：



通过上述对比可知，同行业上市公司及本公司在上市前由于业务规模相对较小，品牌效应、成本效益未明显体现，因此毛利率普遍呈现如下规律：①各公司在上市前的毛利率相对较低，上市后随着业务发展和资源整合，毛利率逐步上升；②未上市公司与上市公司相比，同期毛利率一般略低 2 至 4 个百分点。

总体而言，报告期内本公司的综合毛利率与同行业上市公司相比略低，但与行业普遍特征及本公司所处的发展阶段相符。

（八）报告期纳税情况

1、公司缴纳的主要税种及税额情况

报告期内，公司缴纳的主要税种及税额情况如下表：

单位：万元

年度	税种	增值税	营业税	城建税	教育费附加	企业所得税
2013年度	期初未交数	13.78	4,489.10	307.09	221.80	1,663.15
	应交税额	83.60	5,275.62	358.43	267.53	3,005.61
	已交税额	75.34	5,634.55	383.97	283.41	2,857.22
	期末未交数	22.04	4,130.16	281.55	205.92	1,811.55
2014年度	期初未交数	22.04	4,130.16	281.55	205.92	1,811.55
	应交税额	67.29	5,414.97	358.87	270.58	3,325.35
	已交税额	87.16	4,504.01	297.64	225.27	3,555.92
	期末未交数	2.17	5,041.12	342.77	251.23	1,580.98
2015年度	期初未交数	2.17	5,041.12	342.77	251.23	1,580.98
	应交税额	123.61	3,980.83	276.68	200.85	2,301.21
	已交税额	125.78	4,514.14	307.24	226.63	2,727.32
	期末未交数	-	4,507.81	312.21	225.45	1,154.87

年度	税种	增值税	营业税	城建税	教育费附加	企业所得税
2016年1-6月	期初未交数	-	4,507.81	312.21	225.45	1,154.87
	应交税额	4,649.21	-2,625.51	127.55	95.40	1,553.84
	已交税额	466.53	1,882.31	144.45	109.10	1,451.21
	期末未交数	4,182.68	-	295.31	211.75	1,257.50

建筑业营改增前，发行人主要流转税种为营业税，其缴纳的税费主要受开票申报影响。而存货采购项目所涉及流转税种为增值税，其进项税不得抵扣，则存货采购项目不影响营业税的开票申报，故此时缴纳的税费与存货采购项目不匹配；公司销售确认依据完工百分比法确认各期收入，而缴纳税费按各期申报结算金额实际开票金额申报缴纳，对于单个项目的整个项目期内，其最终开票金额与确认收入金额一致，但根据对不同客户的信用政策，不同会计期间的开票金额与确认收入金额存在不同程度的时间差，导致各期缴纳的税费与销售确认等项目并非呈现出线性匹配关系。

建筑业营改增后，发行人主要流转税种为增值税，其缴纳的增值税主要受开具的增值税发票及取得的可抵扣的进项税发票影响。其中增值税发票的开具主要与申请进度结算款匹配，此情形与营业税下一致，故各期缴纳的税费与销售确认等项目并非呈现出线性匹配关系；另外，取得的可抵扣的进项税发票受支付的采购款影响，而账面记录的存货采购是按权责发生制记录，对于单个项目的整个项目期内，其最终取得进项税发票金额与存货采购金额一致，但根据不同供应商对公司的信用政策，不同会计期间取得的进项税发票金额与存货采购金额存在不同程度的时间差，导致各期缴纳的税费与存货采购等项目并非呈现出线性匹配关系。

综上各因素影响，缴纳税费与存货采购、销售确认等项目并非呈现出线性匹配关系。

2、所得税分析

报告期内，公司所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
当期所得税费用	1,553.84	2,301.22	3,325.35	3,005.61
递延所得税调整	-176.04	-803.99	-1,578.42	-910.65
合计	**1,377.80**	**1,497.22**	**1,746.94**	**2,094.96**

关于本公司所得税税率及税收优惠政策，详见本节之“七、发行人的税收”。

3、所得税费用与会计利润的关系

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利润总额	**4,959.50**	**5,143.21**	**6,372.92**	**7,587.09**
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	1,239.87	1,285.80	1,593.23	1,896.77
子公司适用不同税率的影响	0.01	-0.04	-0.08	-
调整以前期间所得税的影响	-	-	-29.14	-
非应税收入的影响	-	-	-	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	129.85	200.28	179.11	176.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-0.02	-	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8.06	11.20	3.83	21.25
所得税费用	**1,377.80**	**1,497.22**	**1,746.94**	**2,094.96**

十三、影响公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司持续盈利能力的核查意见

1、公司的经营模式、产品或服务的品种结构

报告期内，发行人采购模式、销售模式等保持稳定，未发生重大变化，在可预见的未来亦不会发生重大变化，不存在经营模式已经或者将要发生改变的情形。

报告期内，公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一。报告期内，发行人的主要产品及销售结构未发生重大变化，在可预见的未来亦不会发生重大变化，不存在产品和服务已经或者将要发生改变的情形。

2、公司的行业地位或发行人所处行业的经营环境

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），本公司属于建筑装饰和其他建筑业，代码为 E50。

公司作为我国建筑装饰行业最具市场综合竞争力的企业之一，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，

跻身办公行政空间装饰工程专业承包商、住宅精装修工程专业承包商、文化建筑装饰工程专业承包商及商业空间装饰工程专业承包商四个细分市场二十强承包商。

自 2002 年以来，公司连续 13 年入选中国建筑装饰协会“百强”企业名单，具体情况如下：

时间	中国建筑装饰行业百强企业排名
2014	12
2013	12
2012	11
2011	12
2010	12
2009	12
2008	14
2007	15
2006	18
2005	47
2004	27
2003	17
2002	46

综上所述，报告期内，发行人不存在行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化的情形。

3、公司在用的商标、专利

报告期内，发行人商标、专利等无形资产均在有效期内，其取得和使用符合法律法规的规定，不存在权属纠纷。

报告期内，发行人在用的商标、专利等重要资产或者技术的取得或者使用不存在重大不利变化的情形。

4、公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户的依赖

2015 年，发行人不存在对关联方的销售收入，因此不存在对关联方客户的依赖。2015 年，发行人前五名客户（同一控制下的客户进行合并）收入占比为 38.04%，其中，向单一最大客户大连万达集团股份有限公司营业收入为

14,796.95 万元，占营业收入的比例为 11.06%。因此，公司不存在对单一客户的重大依赖。

综上所述，发行人不存在最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户有重大依赖的情形。

5、最近一年合并财务报表范围以外的投资收益

2015 年，发行人来自于合并财务报表范围以外的投资收益为 2.15 万元，金额较小，因此不存在净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益的情形。

6、其他可能对公司持续盈利能力构成不利影响的因素

发行人在经营过程中面临的风险因素详见本招股说明书“第四节 风险因素”。

经核查，保荐机构认为，公司的经营模式、产品或服务的品种结构未发生重大不利影响；公司的行业地位或所处行业的经营环境未发生重大变化；公司在用的商标、专利等重要资产或者技术的取得或使用不存在重大不利变化的风险；公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户不存在重大依赖；公司最近一年的净利润不是主要来自合并报表范围以外的投资收益，不存在其他可能对公司持续盈利能力构成重大不利影响的情形。保荐机构认为，报告期内公司运营情况良好，公司盈利能力具备可持续性。

十四、财务状况分析

（一）资产的构成情况分析

1、主要资产的构成及其变化

随着经营业务的持续发展，本公司资产规模也不断扩大。2013 年至 2016 年 6 月末，公司资产总额分别为 137,624.69 万元、162,771.65 万元、164,388.65 万元和 167,450.06 万元。

报告期各期末，本公司资产主要为流动资产，资产总体构成如下表：

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
流动资产	152,798.63	91.25	151,693.86	92.28	152,618.45	93.76	130,296.49	94.68

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
非流动资产	14,651.43	8.75	12,694.78	7.72	10,153.20	6.24	7,328.21	5.32
合计	**167,450.06**	**100.00**	**164,388.65**	**100.00**	**162,771.65**	**100.00**	**137,624.69**	**100.00**

2、流动资产分析

报告期内，本公司流动资产构成如下表：

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
货币资金	9,917.31	6.49	10,492.17	6.92	7,039.86	4.61	13,746.33	10.55
应收票据	2,851.00	1.87	797.47	0.53	1,463.78	0.96	410.21	0.31
应收账款	129,344.96	84.65	129,694.37	85.50	134,309.35	88.00	104,799.71	80.43
预付款项	299.97	0.20	147.81	0.10	34.55	0.02	-	-
其他应收款	3,264.63	2.14	4,369.74	2.88	4,445.58	2.91	4,351.43	3.34
存货	6,609.46	4.33	6,005.48	3.96	5,325.32	3.49	6,988.81	5.36
其他流动资产	511.29	0.33	186.82	0.12	-	-	-	-
合计	**152,798.63**	**100.00**	**151,693.86**	**100.00**	**152,618.45**	**100.00**	**130,296.49**	**100.00**

本公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。2013年末、2014年末、2015年末和2016年6月末，上述资产合计占流动资产的比重分别为99.68%、99.01%、99.25%和97.61%。

（1）货币资金

报告期内各期末，本公司货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
现金	32.16	24.72	26.57	60.80
银行存款	8,627.29	8,828.23	6,262.47	13,112.92
其他货币资金	1,257.86	1,639.22	750.83	572.62
合计	**9,917.31**	**10,492.17**	**7,039.86**	**13,746.33**

其他货币资金为银行承兑汇票保证金、保函保证金。

报告期末，公司其他货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
银行承兑汇票保证金	371.15	859.89	47.13	17.94
保函保证金	886.71	779.34	703.70	554.67
合计	**1,257.86**	**1,639.22**	**750.83**	**572.62**

(2)应收票据

报告期内各期末，本公司应收票据情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
银行承兑汇票	840.00	-	154.00	331.00
商业承兑汇票	2,011.00	797.47	1,309.78	79.21
合计	**2,851.00**	**797.47**	**1,463.78**	**410.21**

2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，本公司应收票据余额占流动资产的比重分别为 0.31%、0.96%、0.53%和 1.87%。2016 年 6 月末，公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据金额为 562.78 万元。报告期公司无已质押的应收票据,无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

（3）应收账款

①应收账款总体变动情况

报告期内，发行人应收账款变动情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30/ 2016 年 1-6 月	2015-12-31/ 2015 年度	2014-12-31/ 2014 年度	2013-12-31/ 2013 年度
期初应收账款余额	154,346.10	155,781.96	120,500.59	129,855.87
本期增加额	74,054.19	133,853.96	181,139.69	178,632.19
本期回款额	73,632.06	135,289.81	145,858.33	187,987.47
期末应收账款余额	154,768.23	154,346.10	155,781.96	120,500.59
减：坏账准备	25,423.27	24,651.73	21,472.61	15,700.89
应收账款净额	**129,344.96**	**129,694.37**	**134,309.35**	**104,799.71**

由于受国家宏观经济环境和房地产调控等政策影响，2014 年公司应收账款余额较 2013 年增加 35,281.37 万元，增幅为 29.28%，从而导致公司 2014 年度计提的坏账准备较上年同期增长 2,065.81 万元。2015 年公司加强了应收账款的回收力度，截至 2015 年末，公司应收账款余额为 154,346.10 万元，较 2014 年末的余额减少了 1,435.86 万元，应收账款净额较 2014 年减少 4,614.98 万元。

②工程款结算政策及各阶段应收账款情况

A.工程款结算政策

根据行业惯例及合同约定，公司建筑装饰工程款的结算方式通常为：工程开工时，按照合同总金额的 0-30%收取预收款；工程竣工验收后，收取工程款至合同总金额的 70-85%；工程审计决算后，收取工程款至决算总造价的 95-97%，余款 3-5%作为质保金在质保期结束后支付。

建筑装饰施工各阶段的工程款结算政策具体如下：

阶段	时间	完工进度	收款进度	主要权利	主要业务
1	合同签订至工程开工（不超过3 个月）	0%	按合同总金额的0-30%收取预收款	预收部分工程款	组建项目团队安排前期工作
2	工程开工至工程竣工（2-24 个月）	0-100%	按完工进度累计收取进度款至合同总金额的70%-85%	按照合同约定收取工程进度款；根据施工的实际情况向甲方提出合同变更建议，与委托方达成一致意见后签订补充协议或进行签证确认	按照合同约定进行施工
3	工程竣工至工程决算（6-36 个月）	100%	收取进度款累计至决算总造价的95%-97%	收取至竣工时的进度款	配合审计决算工作
4	工程决算至质保期（2-5 年）	100%	收取决算总造价的3%-5%作为质保金	收取质量保证金	按照合同约定提供质保服务

大部分装饰工程在工程竣工时应收的工程款占合同总金额的 15%-30%，这部分工程款中 10%-27%的款项需要等到工程竣工决算完成后方可收取，3%-5%的质保金到质保期结束后最终收取。

B. 报告期各期末，按各施工阶段划分的应收账款明细情况

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
进度款	62,867.46	40.62	61,885.76	40.10	48,997.56	31.45	30,829.49	25.58
决算款	65,508.42	42.33	66,789.60	43.27	81,647.10	52.41	66,593.62	55.26
质保金	26,392.35	17.05	25,670.74	16.63	25,137.31	16.14	23,077.48	19.15

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
余额	154,768.23	100.00	154,346.10	100.00	155,781.96	100.00	120,500.59	100.00
坏账准备	25,423.27	16.43	24,651.73	15.97	21,472.61	13.79	15,700.89	13.03
净额	129,344.96	83.57	129,694.37	84.03	134,309.35	86.21	104,799.71	86.97

从工程完工到竣工决算完成所需要的时间因项目类别不同存在较大差异：非政府工程的决算周期一般在 1 年以内；政府工程则因报批手续多而耗时较长，其决算周期常常需要 2-3 年。工程决算周期的长短直接影响公司应收账款的回笼速度。近年来由于受宏观经济环境影响，部分客户要求公司能够在工程施工过程中进行部分垫资或延迟支付进度款，因而在工程竣工时应收的工程款甚至占合同总金额的 50%-60%，从而导致公司应收账款余额较大幅度增长。

③应收账款明细分析

报告期内，按照受同一实际控制人控制的应收账款单位，合并计算其应收账款余额的披露口径，各期末应收账款合并前五名单位的具体情况如下：

年份	序号	客户名称	是否关联方	期末余额（万元）	占应收账款余额比例（%）
2016年6月末	1	北京天安佳盈置业有限公司	否	8,156.22	5.27
	2	大连万达集团股份有限公司	否	6,325.55	4.09
	3	中天城投集团股份有限公司	否	5,978.63	3.86
	4	三亚皇圃大酒店有限公司	否	5,644.37	3.65
	5	中国民生银行股份有限公司	否	4,618.38	2.98
		合计		**30,723.15**	**19.85**
2015年末	1	北京天安佳盈置业有限公司	否	8,562.73	5.55
	2	大连万达集团股份有限公司	否	6,758.78	4.38
	3	三亚皇圃大酒店有限公司	否	6,191.00	4.01
	4	中天城投集团股份有限公司	否	5,699.51	3.69
	5	中海地产集团有限公司	否	4,762.30	3.09
		合计		**31,974.33**	**20.72**
2014年末	1	三亚皇圃大酒店有限公司	否	7,460.38	4.79
	2	中天城投集团股份有限公司	否	4,547.48	2.92
	3	中国民生银行股份有限公司	否	4,462.27	2.86
	4	中国建筑股份有限公司	否	3,463.96	2.22
	5	中海地产集团有限公司	否	3,186.66	2.05
		合计		**23,120.74**	**14.84**
2013	1	中国石油天然气集团公司	否	4,392.20	3.64

年份	序号	客户名称	是否关联方	期末余额（万元）	占应收账款余额比例（%）
年末	2	广州市城市建设投资集团有限公司	否	3,063.83	2.54
	3	深圳市龙光控股有限公司	否	2,723.55	2.26
	4	吴忠市工程项目代理建设办公室	否	2,550.91	2.12
	5	中海地产集团有限公司	否	2,477.00	2.06
		合计		**15,207.49**	**12.62**

④应收账款账龄分析

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
1 年以内	72,217.88	46.66	67,805.70	43.93	92,669.85	59.49	65,997.82	54.77
1-2 年	46,361.74	29.96	50,825.08	32.93	32,264.80	20.71	25,383.72	21.07
2-3 年	18,127.56	11.71	21,488.59	13.92	13,880.72	8.91	24,768.31	20.55
3-4 年	12,328.13	7.97	8,220.73	5.33	14,069.50	9.03	3,561.25	2.96
4-5 年	3,497.47	2.26	4,652.30	3.01	2,417.09	1.55	689.88	0.57
5 年以上	2,235.45	1.44	1,353.71	0.88	480.00	0.31	99.60	0.08
合计	**154,768.23**	**100.00**	**154,346.10**	**100.00**	**155,781.96**	**100.00**	**120,500.59**	**100.00**

报告期内，受国民经济增速减缓、房地产宏观调控等政策的影响，部分客户的进度款支付及工程决算进程有所延迟，导致账龄在 1 年以上的应收账款余额有所增加，为此公司加强了账龄较长的应收账款的回收工作，截至 2015 年末，账龄在 3 年以上的应收账款余额较去年同期下降了 2,739.85 万元。

与同行业上市公司的应收账款账龄分布对比，本公司 1 年以上的应收账款占比高于同行业上市公司，具体情况如下：

可比公司	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	1 年以内	1 年以上	1 年以内	1 年以上	1 年以内	1 年以上	1 年以内	1 年以上
金螳螂	78.79	21.21	76.90	23.10	75.64	24.36	74.52	25.48
亚厦股份	-	-	-	-	72.47	27.53	70.74	29.26
广田集团	54.75	45.25	53.48	46.52	69.47	30.53	77.20	22.80
宝鹰股份	69.91	30.09	71.36	28.64	73.96	26.04	73.91	26.09
瑞和股份	56.21	43.79	48.43	51.57	62.09	37.91	72.67	27.33
奇信股份	52.08	47.92	56.24	43.76	63.96	36.04	72.10	27.90
柯利达	54.13	45.87	56.31	43.69	68.25	31.75	65.03	34.97
全筑股份	74.54	25.46	70.52	29.48	73.77	26.23	72.39	27.61
建艺集团	68.80	31.20	69.67	30.33	70.15	29.85	74.92	25.08
平均值	**63.65**	**36.35**	**62.86**	**37.14**	**69.97**	**30.03**	**72.61**	**27.39**
维业股份	**46.66**	**53.34**	**43.93**	**56.07**	**59.49**	**40.51**	**54.77**	**45.23**

注：数据来源自 wind 数据。2015 年度亚厦股份对建筑装饰、幕墙装饰等行业按工程项目的应收账款信用风险特征组合类别进一步细化,将应收款项由原来按客户划分调整为按客户与项目划分，对相关坏账准备计提进行会计估计变更，下同。

公司账龄在一年以内的应收账款余额占比较同行业上市公司偏低，一年以上应收账款余额的占比较同行业上市公司偏高，主要是由于公司报告期前期公司主要以公共装饰业务为主，由于近年来受宏观经济影响及政府工程项目结算慢、周期长的影响，导致公司 1 年以上应收账款的余额较大。但公司账龄在 1 年以内的应收账款余额占当年营业收入的比例与同行业可比公司平均水平较为接近，具体情况如下：

单位：%

可比公司	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	76.03	59.57	48.99
亚厦股份	-	66.88	46.28
广田集团	51.71	51.83	42.72
宝鹰股份	49.37	46.85	33.04
瑞和股份	29.10	49.31	55.01
奇信股份	37.81	38.14	39.13
柯利达	60.90	55.00	38.88
全筑股份	41.51	42.53	36.14
建艺集团	43.22	34.84	28.27
平均值	**44.01**	**49.44**	**40.94**
维业股份	**50.67**	**51.44**	**37.03**

注：数据来源自 wind 数据。

从上表可以看出，公司当年实现营业收入的款项回款良好，公司应收账款余额较大的主要原因是决算款占比较高，这与公司客户部分为政府或事业单位相关，工程施工进度确认及工程款支付需要取得有关政府部门的批复，周期相对较长，工程竣工决算周期一般在一年以上，竣工决算时间的长短直接影响到公司应收账款的回款速度。

⑤合同期内与合同期外应收账款构成分析

公司应收账款余额一般可以分为两个部分，合同期内应收账款和合同期外应收账款。合同期内应收账款是指根据合同规定，尚未超过合同约定收款时点的应收账款，主要包括按完工百分比法确认的应收账款与工程合同约定的应收进度款之间的差额、工程决算审计完成后才收取的竣工决算款、质保期内的工程质保金等。合同期外应收账款是指根据合同规定，超过合同确定付款时点尚未收到的应

收账款，即逾期应收账款，主要包括超过合同约定期限尚未收取的工程进度款、竣工决算款和质保金。按此划分的具体构成如下：

项目	2016.6.30		2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
合同期内	**141,881.07**	**91.67**	**143,903.78**	**93.23**	**147,878.09**	**94.93**	**113,763.59**	**94.41**
账龄：1年以内	71,328.03	46.09	67,383.73	43.66	91,412.44	58.68	64,760.98	53.74
1-2年	43,333.10	28.00	47,826.74	30.99	30,553.55	19.61	23,593.17	19.58
2-3年	15,320.48	9.90	18,638.43	12.08	12,104.65	7.77	23,323.08	19.36
3年以上	11,899.46	7.69	10,054.88	6.51	13,807.45	8.86	2,086.36	1.73
合同期外	**12,887.16**	**8.33**	**10,442.33**	**6.77**	**7,903.87**	**5.07**	**6,737.01**	**5.59**
账龄：1年以内	889.85	0.57	421.97	0.27	1,257.41	0.81	1,236.84	1.03
1-2年	3,028.64	1.96	2,998.34	1.94	1,711.25	1.10	1,790.56	1.49
2-3年	2,807.09	1.81	2,850.16	1.85	1,776.07	1.14	1,445.24	1.20
3年以上	6,161.58	3.98	4,171.85	2.70	3,159.14	2.03	2,264.37	1.88
合计	**154，768.23**	**100.00**	**154,346.10**	**100.00**	**155,781.96**	**100.00**	**120,500.59**	**100.00**

从上表中可以看出，公司报告期各期末应收账款余额中绝大部分为合同期内应收账款，2013 年末、2014 年末、2015 年年末和 2016 年 6 月末，公司合同期内应收账款占同期应收账款余额的比重分别为 94.41%、94.93%、93.23%和 91.67%。上述各期末，合同期外应收账款金额分别为 6,737.01 万元、7,903.87 万元、10,442.33 万元和 12,887.16 万元，占同期应收账款余额的比重分别为 5.59%、5.07%、6.77%和 8.33%，虽然逾期应收账款从金额和比例来看，均处于较低水平，但由于受国内近几年宏观经济环境的影响，合同期外应收账款的金额和比重均有所上升。

报告期内，发行人合同期外应收账款主要指根据合同规定，应收取的超过合同约定期限尚未收取的工程进度款、竣工决算款和质保金。公司应收账款逾期未收回的原因主要包括：公司客户主要为政府、企事业单位、大型房地产商、工程总承包商、金融类企业等大型国企，该类客户工程结算和付款审核的流程较长，可能导致在合同约定付款时点未能及时收回相应的进度款、决算款和质保金；部分客户因受宏观经济环境的影响资金暂时紧张，与发行人协商延期付款；极小部分客户违约未按照合同约定付款，发行人采取法律诉讼的方式予以催讨。

报告期各期末，公司应收账款计提的坏账准备金额分别为 15,700.89 万元、

21,472.61 万元、24,651.73 万元和 25,423.27 万元，与同期超过合同约定付款时点未回款的金额相比，公司坏账准备的计提金额覆盖率均超过了 100%，公司计提的坏账准备足以覆盖公司超过合同约定付款时点未回款的金额，公司坏账准备计提较为充足，发生坏账损失的可能性较小。

⑥发行人 2 年以上的应收账款的持续催收制度

为更好地管理应收账款，降低应收账款发生坏账的风险，公司建立了《应收账款管理制度》，该制度针对公司结算方式的特点，分别对合同期内应收账款（包括预收款、进度款、决算款、质保金）及合同期外应收账款（逾期应收账款）均做出了应对措施。

双方签订合同开展工作后，项目经理根据合同约定的收款条件和时间，向项目甲方申请工程预收款；项目进场开工后，工程管理部及时对项目的工程量、计量拨款、变更等资料进行全面地记录整理，并按照合同约定的节点向甲方申请收取进度款；项目竣工后，工程管理部在规定的时间内整理好全套工程资料，向甲方或监理单位申请竣工验收，积极配合甲方竣工审计工作，以加快决算阶段工程款的回收；项目竣工决算后，由公司运营部主要负责质保金的催收，工程管理部负责项目后续保修服务工作，并定期将保修情况报送至运营部备案，为运营部催收款项提供有效支持。

公司每个月的经营管理会议上，财务部提交每月按项目编制的《项目收款明细表》，制定了详细的应收账款回收及催收计划，由总经理、工程管理部经理等分管领导集中讨论，针对需要重点关注的项目制定具体催收计划。针对逾期未收回的应收帐款，公司组建应收账款催收小组，并落实专人负责催收；针对 2 年以上的应收账款，公司通过定期向客户发应收账款催收单、联系函、邮件等方式进行催收，保障公司对应收账款的诉讼时效。公司对应收账款回收情况采取目标管理，应收账款催收成效纳入催收小组成员绩效考核体系。针对甲方故意拖欠应收款项的情况，总经理、工程管理部经理、运营部经理，并会同法务部经理综合评估事件状态及影响后，以确认是否直接进入法律诉讼程序。

公司 2 年以上的应收账款违约风险较低，主要原因有：

A、由于受建筑装饰行业工程款结算方式的影响，大部分应收账款处于合同期内，逾期应收账款金额处于较低水平

根据行业惯例及合同约定，公司建筑装饰工程款的结算方式通常为：工程开工时，按照合同总金额的 0-30%收取预收款；工程竣工验收后，收取进度款至合同总金额的 70%-85%；工程审计决算后，收取进度款至决算总造价的 95%-97%，余款 3%-5%作为质保金在质保期结束后支付。一般大型工程项目的工程结算和付款审批的流程较长，从而导致部分项目的应收账款的账龄较长，甚至部分三年以上的政府类工程项目仍在工程结算过程中。受公司所处行业特点的影响，工程款结算方式对应收账款账龄结构的影响明显。报告期各期末，账龄 2 年以上的应收账款余额中，合同期内应收账款占比分别为 87.26%、84.00%、80.34%和 75.22%，虽然 2 年以上账龄的应收账款未能按照合同约定时点收回的款项金额的比重有所提高，但其绝对金额仍处于较低水平。发行人目前承接大型的政府、大型国有企事业单位的公共建筑装饰业务为主，该类项目的结算周期相对较长，一般随着项目工程结算的完成，公司客户均能按照工程结算的金额付款，发生实质性违约及坏账损失的可能性较小。

B、客户资信和还款能力相对优良

截至 2016 年 6 月末，账龄 2 年以上的前十名客户应收账款情况具体如下：

序号	单位名称	应收账款两年账龄以上余额（万元）	占应收账款两年以上余额比例（%）
1	广东省人民政府接待办公室	2,363.35	6.53
2	吴忠市工程项目代理建设办公室	1,855.75	5.13
3	克拉玛依市城投工程建设项目管理有限责任公司	1,711.06	4.73
4	山西饭店（总包方）中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	1,552.19	4.29
5	中国建筑股份有限公司	1,118.60	3.09
6	哈尔滨市群力新区开发建设管理办公室	1,109.29	3.07
7	广州市荔湾区道路扩建工程办公室	1,086.84	3.00
8	中国民生银行股份有限公司	944.13	2.61
9	惠州新世界康居发展有限公司	902.68	2.49
10	中国石油天然气集团公司	804.98	2.22
合计		13,448.87	37.16

由上表可以看出，公司账龄 2 年以上应收账款余额中前十名客户的占比为

37.16%，且对应的最终客户主要集中在政府、企事业单位、大型房地产商、工程总承包商、金融类企业等大型国企，该类客户的结算周期和付款审核周期较长，但该类客户的信誉较好，一般随着项目工程结算的完工，公司客户均能按照工程结算的金额付款，发生实质性违约及坏账损失的可能性较小。

⑦ 坏账准备计提情况

2013 年-2016 年 6 月各期末，公司的应收账款坏账准备余额分别为 15,700.89 万元、21,472.61 万元、24,651.73 万元和 25,423.27 万元，而同期账龄在三年以上的应收账款余额分别为 4,350.73 万元、16,966.59 万元、14,226.74 万元和 18,061.05 万元，公司计提的坏账准备金额已经覆盖公司 3 年以上应收账款余额，公司坏账准备计提充足。公司及同行业可比公司应收账款坏账计提比例对比如下：

单位：%

可比公司	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
金螳螂	5	10	30	50	80	100
洪涛股份	-	-	-	-	-	-
亚厦股份	-	-	-	-	-	-
广田集团	5	10	30	50	50	50
瑞和股份	5	10	30	50	50	50
宝鹰股份	5	10	30	50	80	100
全筑股份	5	10	30	50	80	100
柯利达	5	10	30	50	80	100
奇信股份	5	10	30	50	80	100
全筑股份	5	10	30	50	80	100
建艺集团	5	10	30	50	80	100
本公司	**5**	**10**	**30**	**50**	**80**	**100**

注：数据来源自wind数据，建艺集团数据来自其招股说明书。洪涛股份并未采用账龄百分比法计提坏账准备，而是将应收账款分为有合同纠纷和无合同纠纷两类，对于有合同纠纷组合按个别认定计提坏账准备，无合同纠纷组合统一按余额的5%计提坏账准备。

从上表可知，本公司的坏账准备计提政策与同行业可比公司趋同。报告期内，公司无未能收回而发生坏账损失的重大应收账款。

（4）预付款项

报告期各期末，预付款项账龄情况如下：

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
1年以内	270.42	90.15	147.81	100.00	34.55	100.00	-	-
1-2年	29.55	9.85	-	-	-	-	-	-
合计	**299.97**	**100.00**	**147.81**	**100.00**	**34.55**	**100.00**	-	-

（5）其他应收款

报告期各年末，本公司的其他应收款主要为保证金、备用金等，具体构成如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
借款及备用金	592.28	649.59	912.77	1,066.08
履约保证金	981.14	961.89	494.93	549.37
投标保证金	1,518.24	2,289.46	2,289.36	2,177.11
其他保证金	364.36	567.07	899.09	853.66
押金	384.17	601.57	303.54	183.89
其他	62.65	5.15	214.03	54.02
其他应收款余额合计	**3,902.84**	**5,074.73**	**5,113.72**	**4,884.13**
减：坏账准备	638.20	704.99	668.14	532.70
其他应收款净额	**3,264.63**	**4,369.74**	**4,445.58**	**4,351.43**

2013年末、2014年末、2015年末和2016年6月末，公司其他应收款净额分别为4,351.43万元、4,445.58万元、4,369.74万元和3,264.63万元，占流动资产的比重分别为3.34%、2.91%、2.88%和2.14%，所占比重较小。其中备用金主要是指各地项目部根据当地工程的需要而使用的备用金，2013年以来公司加强资金管理，降低了各地项目部的备用金额度，所以报告期内备用金余额持续下降。2015年，由于参与投标项目和中签项目较高，因此公司的履约保证金、投标保证金等金额有所增加。

2016年6月30日，公司其他应收款的账龄及坏账准备如下表所示：

账龄	账面余额		坏账准备（万元）	账面价值	
	金额（万元）	比例（%）		金额（万元）	比例（%）
1年以内	2,356.25	60.37	117.81	2,238.44	68.57
1-2年	828.05	21.22	82.81	745.25	22.83
2-3年	160.15	4.10	48.05	112.11	3.43
3-4年	278.20	7.13	139.10	139.10	4.26
4-5年	148.71	3.81	118.97	29.74	0.91
5年以上	131.48	3.37	131.48	-	-

账龄	账面余额		坏账准备（万元）	账面价值	
	金额（万元）	比例（%）		金额（万元）	比例（%）
合计	3,902.84	100.00	638.20	3,264.63	100.00

公司其他应收款账龄主要在一年以内，发生坏账的可能性较小。报告期末，公司无应收持有本公司 5%以上股份股东的其他应收款项。

报告期末其他应收款账面余额中欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	与公司关系	款项性质	账面余额（万元）	账龄	余额占比（%）
龙港镇会计核算中心	非关联方	履约保证金	295.08	1-2 年	7.56
乌鲁木齐高铁枢纽综合开发建设投资有限公司	非关联方	其他保证金	269.88	1 年以内	6.92
四川东旭投资有限公司	非关联方	履约保证金	178.00	3-4 年	4.56
四川阳城实业有限公司攀枝花分公司	非关联方	履约保证金	100.00	1-2 年	2.56
淮矿地产合肥高新有限责任公司	非关联方	履约保证金	82.65	1 年以内	2.12
合计			925.61		23.72

（6）存货

本公司存货主要由建造合同形成的存货构成。各期末余额情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
原材料	-	-	-	98.68
在产品	-	-	-	79.57
建造合同形成的存货	6,609.46	6,005.48	5,325.32	6,596.21
发出商品	-	-	-	214.35
合计	6,609.46	6,005.48	5,325.32	6,988.81

公司按单个工程项目计提存货跌价准备。报告期内，存货无跌价迹象，未计提存货跌价准备。

3、非流动资产分析

报告期各期末，本公司非流动资产结构如下：

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
投资性房地产	921.10	6.29	929.63	7.32	4.61	0.05	8.67	0.12
固定资产	2,596.05	17.72	2,343.60	18.46	2,508.81	24.71	2,781.33	37.95
在建工程	208.65	1.42	18.93	0.15	-	-	-	-

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
无形资产	1,499.99	10.24	992.42	7.82	1,006.87	9.92	25.21	0.34
长期待摊费用	659.97	4.50	679.65	5.35	832.92	8.20	284.39	3.88
递延所得税资产	6,616.85	45.16	6,440.81	50.74	5,636.81	55.52	4,058.40	55.38
其他非流动资产	2,148.84	14.67	1,289.75	10.16	163.18	1.61	170.2	2.32
合计	**14,651.43**	**100.00**	**12,694.78**	**100.00**	**10,153.20**	**100.00**	**7,328.21**	**100.00**

本公司的非流动资产主要由固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等项目构成。

（1）投资性房地产

公司采用成本计量模式的投资性房地产情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
账面原值	1,024.58	1,010.81	85.45	85.45
累计折旧和摊销	103.48	81.17	80.84	76.78
减值准备	-	-	-	-
账面价值	**921.10**	**929.63**	**4.61**	**8.67**

2015 年公司的投资性房地产增加较多，主要是因为 2015 年末新增了公司客户用以冲抵尚欠公司工程款的房产所致，公司预备将此类抵债房产择机出售。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司投资性房地产的基本情况如下：

房屋名称	取得时间	取得方式	房屋位置	面积（㎡）	初始入账价值（万元）	房产证号	非自用的原因
华美 3#合成厂房	1995 年 10 月	购买	深圳市福田区振华路与燕南路交汇处华美 3 好合成厂房 304 栋 3 层东北	712.08	85.45	深房地字 0400343 号	公司现有经营场地已满足经营需要
兴庆区民族南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 10A03	2015 年 11 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼	92.20	121.00	房产证兴庆区字第 2016061851 号	房屋位置非公司经营地
兴庆区民族南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 13A03	2015 年 11 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼	92.20	121.18	房产证兴庆区字第 2016061852 号	房屋位置非公司经营地
兴庆区民族	2015	工程	宁夏银川市兴庆区	81.74	109.46	房产证兴	房屋位

房屋名称	取得时间	取得方式	房屋位置	面积（㎡）	初始入账价值（万元）	房产证号	非自用的原因
南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 13A04	年 11 月	款抵购房	民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼			庆区字第 20160618 53 号	置非公司经营地
兴庆区民族南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 8A03	2015 年 11 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼	92.20	119.52	房产证兴庆区字第 20160618 54 号	房屋位置非公司经营地
兰溪谷小区 16 号楼 1 单元 2301 室及车位、储藏室	2015 年 8 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	127.98	98.11	房产证兴庆区字第 20150868 72	房屋位置非公司经营地
兰溪谷小区 16 号楼 2 单元 2101 室及车位、储藏室	2015 年 8 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	128.77	96.97	房产证兴庆区字第 20150868 67	房屋位置非公司经营地
兰溪谷小区 18 号楼 2 单元 603 室及储藏室	2015 年 8 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	127.98	78.28	房产证兴庆区字第 20150868 71	房屋位置非公司经营地
兰溪谷小区 16 号楼 1 单元 2101 及车位、储藏室	2015 年 8 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	127.98	96.83	房产证兴庆区字第 20150868 69	房屋位置非公司经营地
兰溪谷小区 16 号楼 2 单元 2301 室及车位、储藏室	2015 年 8 月	工程款抵购房	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	128.77	97.78	房产证兴庆区字第 20150868 70	房屋位置非公司经营地
合计					1,024.58	/	/

根据公司的会计政策和会计估计，公司投资性房地产初始价值按照取得时的实际成本进行初始计量，其成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出确认；对投资性房地产采用成本模式计量，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和折旧年限执行。

公司上述投资性房地产均以取得成本为初始计量金额，截至 2016 年 6 月 30 日，公司投资性房地产的账面原值为 1,024.58 万元，累计折旧和摊销 103.48 万元，账面价值为 921.10 万元。公司投资性房地产采用成本法核算并按 20 年采用直线法进行摊销。投资性房地产的成本确认与后续计量符合企业会计准则的规

定，与公司会计政策一致。

截至 2016 年 6 月 30 日，发行人抵债房产账面价值与当地市价对比情况如下表：

抵债房产	房产地点	账面价值（万元）	市价（万元）	是否存在减值迹象
兴庆区民族南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 8A03、10A03、13A03、13A04 室	宁夏银川市兴庆区民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼	459.97	480.18	否
兰溪谷小区 16 号楼 1 单元 2101 和 2301 室、16 号楼 2 单元 2101 和 2301 室、18 号楼 2 单元 603 室及其车位和储藏室	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	456.85	482.06	否
合计	/	**916.82**	**962.24**	/

上述房地产市价来源于国众联资产评估土地房地产估价有限公司的国众联评报字（2016）第 2-846 号的评估价值。经对比分析，以上商品房均未出现减值迹象，因此各期末均未对以上商品房进行减值测试并计提减值准备。

截至本招股说明书签署日，发行人上述抵债房产的处理情况如下：

抵债房产	房产地点	后续处理情况	是否处理完毕	款项是否收回
兴庆区民族南街 46#共享春天 1、2、3 号楼 8A03、10A03、13A03、13A04 室	宁夏银川市兴庆区民族南街 46 号共享春天 1、2、3 号楼	已出售	是	是
兰溪谷小区 16 号楼 1 单元 2101 和 2301 室、16 号楼 2 单元 2101 和 2301 室、18 号楼 2 单元 603 室及其车位和储藏室	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	兰溪谷小区 16 号楼 1 单元 2101 和 2301 室及车位、16 号楼 2 单元 2101 和 2301 室及车位已出租，18 号楼 2 单元 603 及以上房产储藏间暂未出租	否	已出租房产相应款项已收回

（2）固定资产

截止 2016 年 6 月末，公司固定资产账面价值为 2,596.05 万元，占非流动资产的比重为 17.72%。本报告期各期末的固定资产中，不存在因为存在损坏、长期闲置等情形而导致固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，故本公司未计提固定资产减值准备。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司固定资产的构成及折旧计提年限如下：

单位：万元

类别	折旧年限	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	20	3,385.09	974.55	-	2,410.53
运输工具	5	462.23	332.04	-	130.19
办公设备	5	177.68	122.38	-	55.30
电子设备	5	0.52	0.49	-	0.03
合计		**4,025.52**	**1,429.46**	**-**	**2,596.05**

①固定资产的规模、分布状态、技术性能的变化情况

报告期内，发行人的固定资产主要为房屋建筑物、运输工具、办公设备和电子设备，上述固定资产主要用于公司及各分公司、项目部等员工办公、出行等用途。发行人主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，与同行业其他装饰工程类公司一样，属于轻资产类型公司，报告期末，公司不存在用于工程施工用的工程设备类固定资产。

同行业上市公司，除已经建成建筑装饰部品部件工厂化生产项目的装饰类上市公司具备较大规模的机械设备外，其他建筑装饰类上市公司的施工机械类设备规模均较小或无施工机械类设备。

按照建筑装饰类上市公司披露的招股说明书，建筑装饰类上市公司在上市前一年实现的装饰施工营业收入与装饰施工用机械设备账面价值的比较如下表所示：

可比公司	上市时间	上市前一年度装饰施工营业收入（万元）	机械设备账面价值（万元）	占比（%）
金螳螂	2006 年 11 月	121,684.33	266.54	0.2190
洪涛股份	2009 年 12 月	99,653.78	30.53	0.0306
广田集团	2010 年 9 月	188,560.57	-	-
亚厦股份	2010 年 3 月	245,737.55	913.16	0.3716
瑞和股份	2011 年 9 月	100,234.90	-	-
柯利达	2015 年 2 月	182,154.99	1,526.54	0.8380
全筑股份	2015 年 3 月	175,289.04	55.86	0.0319
奇信股份	2015 年 12 月	316,160.80	155.87	0.0493
建艺集团	2016 年 3 月	183,623.93	208.69	0.1136
维业股份	-	**132,781.17**	-	-

注：以上同行业上市公司数据来自同行业上市公司招股说明书

从上表可以看出，一般情况下同行业上市公司在上市之前，机械设备资产规模均较小或无此类固定资产。亚厦股份上市前已经开始建设装饰部品部件工厂化项目，并且亚厦股份的子公司亚厦木业进行家具和木制品的生产，导致亚厦股份

上市前机器设备账面价值高于同行业上市公司。柯利达在上市前已进行建筑幕墙的生产，导致柯利达上市前机器设备账面价值高于同行业上市公司。转让子公司维业盛世后，公司并无生产型子公司，公司固定资产类别中无机械设备符合行业的经营特征。

与同行业上市公司一样，公司装饰工程项目部使用的设备主要分为办公类设备、施工操作用机械设备、大型设备。除办公类设备由公司自行购买外，施工操作用的机械设备和大型设备一般由劳务公司自配或者租用或与甲方、总承包商协同共用的形式。

综上所述，发行人的固定资产主要为房屋建筑物、运输工具、办公设备和电子设备。发行人主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，固定资产类别中无在施工作业过程中使用的机械设备，这主要是由公司所处的行业经营模式所决定的，发行人的固定资产构成符合建筑装饰行业的一般特征。发行人的固定资产规模以及工程用机械设备的各种来源渠道能够满足不同工程项目对装饰施工用机械设备的需要，足以支撑发行人报告期工程的需要。

②发行人固定资产折旧年限

公司与同行业上市公司对各类固定资产折旧年限如下表所示：

可比公司	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	办公设备	机械设备
广田集团	30	5	-	5	10
洪涛股份	30	6	5	-	5-10
建艺集团	20	5	-	5	10
金螳螂	20-30	5-8	5-8	5-8	10-14
柯利达	20-40	5-8	-	3-5	10
奇信股份	20	5	-	5	5
亚厦股份	10-20	10	5-10	10	5-10
瑞和股份	20	5-10	-	5	-
本公司	**20**	**5**	**5**	**5**	**10**

通过发行人与上述同行业上市公司各类固定资产折旧年限对比可知，发行人各类固定资产的折旧年限与同行业上市公司相比无较大差异，折旧计提较为谨慎，不存在少计提折旧费用的情况。报告期各期末的固定资产中，不存在因为损坏、长期闲置等情形而导致固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，故发行人未计提固定资产减值准备。

（3）在建工程

报告期内，公司在建工程具体情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
维业科技工业园	208.65	18.93	-	-

子公司维业科技对其拥有的土地进行了平整并建设了围墙，完成了厂房和员工宿舍的桩基工程等。

（4）无形资产

截至 2016 年 6 月末，公司无形资产账面价值为 1,499.99 万元，占非流动资产的比重为 10.24%。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司无形资产的构成如下：

单位：万元

无形资产类别	原值	累计摊销	减值准备	净值
土地使用权	1,467.28	40.63	-	1,426.66
办公软件	117.85	44.52	-	73.33
合计	**1,585.14**	**85.15**	**-**	**1,499.99**

截至 2016 年 6 月 30 日，发行人无形资产-土地使用权的基本情况如下：

无形资产	取得方式	价款支付	用途或功能	摊销年限	入账时间	入账成本（万元）	位置	面积（㎡）	用地性质
陆河县新河工业园区 E-01	政府挂牌出让	2014 年 8 月、9 月分两次付款	建设用地	50	2014 年 9 月	974.10	陆河县新河工业园区	45,366.70	工业用地
陆河县新河工业园区 E-01-1	政府挂牌出让	2016 年 1 月、2 月、3 月分三次付款	建设用地	50	2016 年 3 月	493.18	陆河县新河工业园区	22,598.26	工业用地
合计						**1,467.28**		**67,965.00**	

根据陆河县国土资源局国土资源挂牌出让成交结果认定通知书（编号：509760876），在 2014 年 8 月 17 日至 2014 年 8 月 28 日陆河县国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，陆河县维业科技有限公司竞得网挂[2014]005 号宗地的国有建设用地使用权，并于 2014 年 9 月 22 日与陆河县国土

资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让价款为939.09万元，出让宗地面积为45,366.70平方米，用地性质为工业用地，国有建设用地使用权出让年期为50年。陆河县维业科技有限公司分别于2014年8月19日和9月11日分两次支付土地使用权出让金共计939.09万元，2015年3月26日取得国有土地使用权证【证号为：陆河国用（2015）第000045号】。

根据陆河县国土资源交易市场国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书，在2016年1月25日至2016年2月25日陆河县土地交易所举办的陆河县网挂[2016]02号国有建设用地使用权挂牌出让活动中，陆河县维业科技有限公司竞得该地块的国有建设用地使用权，并于2016年2月25日与陆河县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，出让价款为476.83万元，出让宗地面积为22,598.25平方米，用地性质为工业用地，国有建设用地使用权出让年期为50年。陆河县维业科技有限公司于2016年1月25日支付土地使用权出让金476.83万元，2016年5月3日取得了该地的国有土地使用权证书（证号为：陆河国用（2016）第000097号）。

因该土地（国有土地使用权证号为：陆河国用（2016）第000097号）与发行人全资子公司原拥有的土地（国有土地使用权证号为：陆河国用（2015）第000045号）相连，经主管部门批准，将新购买土地的使用权证书与原拥有土地的使用权证书合并为一本土地使用权证书【证号为：陆河国用（2016）第000102号】。

报告期，公司无形资产主要包括土地使用权、财务等办公软件。公司无形资产均为使用寿命有限的无形资产，根据公司的无形资产摊销政策按预计使用年限摊销。土地使用权按50年摊销，财务等办公软件按5年进行摊销。报告期内，公司均已按会计政策计提相应摊销金额，公司的无形资产未发现减值迹象。

（5）长期待摊费用

报告期内，本公司长期待摊费用主要包括办公场所装修费和办公场所使用费，具体情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
办公室装修费	28.11	39.33	175.67	284.39
办公场所使用费	631.85	640.32	657.24	-
合计	**659.97**	**679.65**	**832.92**	**284.39**

报告期内，2013 年末、2014 年末、2015 末和 2016 年 6 月末长期待摊费用余额分别为 284.39 万元、832.92 万元、679.65 万元和 659.97 万元，主要为发行人所在地办公楼装修费用以及发行人西南分公司租赁场地使用费。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司长期待摊费用中的办公场所使用费的基本情况如下：

项目	面积（㎡）	位置	房龄	初始入账价值（万元）	用途	取得方式	产权人
蛟龙国际四大板块写字楼	1,567.10	成都蛟龙港双流园区海港广场 15 号楼 9 层	40 年	676.99	办公	协议取得	双流蛟龙投资有限责任公司

公司于 2013 年 10 月 1 日与双流蛟龙投资有限责任公司签订了《蛟龙国际四大板块写字楼使用合同》，写字楼位于成都蛟龙港双流园区海港广场 15 号楼 9 层，建筑面积 1,567.10 平方米。产权期限为 40 年，按 4,320 元每平方米的标准支付保证金共计 6,769,872 元，实际为以缴纳保证金的形式支付购买价款。发行人每月缴纳的使用费每平方米 3 元，实际为物业费。由于该写字楼为双流蛟龙投资有限责任公司开发的小产权房，无法办理产权过户手续。因此，发行人将其作为长期待摊费用进行核算，并按照 40 年进行摊销。截至 2016 年 6 月 30 日，蛟龙国际四大板块写字楼办公场所使用费的账面原值为 676.99 万元，累计摊销 45.14 万元，账面价值为 631.85 万元。

（6）递延所得税资产

报告期内，2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，公司递延所得税资产分别为 4,058.40 万元、5,636.81 万元、6,440.81 万元和 6,616.85 万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	2016-6-30		2015-12-31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,061.47	6,515.22	25,356.72	6,339.18
递延收益	406.50	101.63	406.50	101.63
合计	**26,467.97**	**6,616.85**	**25,763.22**	**6,440.81**
项目	**2014-12-31**		**2013-12-31**	
	可抵扣暂时性差异	**递延所得税资产**	**可抵扣暂时性差异**	**递延所得税资产**
资产减值准备	22,140.75	5,535.19	16,233.59	4,058.40

递延收益	406.50	101.63	-	-
合计	**22,547.25**	**5,636.81**	**16,233.59**	**4,058.40**

当期递延所得税资产的计算公式为：递延所得税资产=可抵扣暂时性差异*企业所得税税率（25%）。

（7）其他非流动资产

报告期各期末，本公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
预付房款	-	363.76	163.18	170.20
已抵工程款尚未交付的房屋	2,148.84	925.99	-	-
合计	**2,148.84**	**1,289.75**	**163.18**	**170.20**

预付房款系公司预付给深圳市福田区住房和建设局的企业人才住房房款，截至 2016 年 6 月末，住房已交付公司，具体情况详见“第六节 业务与技术”之“五、发行人的主要固定资产和无形资产”之“（一）房屋及建筑物”。

2015 年末，公司其他非流动资产中已抵工程款尚未办理产权证的商品房增加 925.99 万元，2016 年 6 月末客户已抵工程款尚未办理产权证的商品房增加至 2,148. 84 万元。该项资产持续大幅增加的原因是：受宏观经济影响，2015 年建筑装饰行业的应收账款回款速度减缓，2015 年公司加大应收账款催收力度和加强结算进度，通过定期召开经营管理会议根据项目收款情况讨论应收账款回收及催收计划、成立应收账款催收小组、对应收账款回收情况采取目标管理，将应收账款催收成效纳入催收小组成员绩效考核体系等措施对应收账款进行加强催收，但由于整个行业环境的影响，建设方或房地产开发商由于资金周转困难或者其他原因不能按时支付工程款，房地产开发商或建设方为了使其房地产开发项目工程完工销售、资金回笼，往往可能提出将其所已建成尚未出售或已经开始预售的商品房抵偿所欠公司的工程款。公司为了保全工程款，也倾向于接受以房抵工程款的方案。因此公司 2015 年度、2016 年上半年接受房地产类客户以房抵工程款的金额增加较多，由于发行人取得客户抵偿工程款的商品房（或商业地产）的目的并不是自己持有，而是为了通过出售取得相应的工程款，因此，发行人对尚未取得产权证的抵债房屋计入其他非流动资产，导致 2015 年、2016 年 6 月末公司其他非流动资产大幅增加。

已抵工程款尚未交付的房屋为公司客户用以冲抵尚欠公司工程款的房产。截至2016年6月末，此类房产尚未办理房屋产权证，公司预备将此类房产择机出售，抵债房产账面价值与当地市价对比情况如下表：

序号	房屋名称	用途	建筑面积（㎡）	账面价值（万元）	市价（万元）
1	龙岩万达广场A区-A3#-1809 注1	持有待售	56.23	40.61	84.35
2	龙岩万达广场A区-A3#-1810 注1	持有待售	56.23	40.61	
3	烟台万达广场E区底商E5-101 注2	持有待售	142.72	312.00	313.98
4	武汉中央文化区K4-1-2-2-402 注3	持有待售	195.02	379.61	1,170.12
5	武汉中央文化区K4-1-2-2-502 注3	持有待售	195.02	412.31	
6	铭廷花园01幢1303 注4	持有待售	98.08	176.18	1,357.76
7	铭廷花园01幢1402 注5	持有待售	98.08	197.29	
8	铭廷花园02幢1102 注5	持有待售	98.12	196.09	
9	铭廷花园02幢1202 注5	持有待售	98.12	197.07	
10	铭廷花园02幢1203 注5	持有待售	98.12	197.07	
合计				2,148.84	2,926.21

注：1、公司于2015年12月与龙岩万达广场投资有限公司（以下简称“龙岩万达”）达成协议：公司购买“龙岩万达广场项目”项下两套商品房，购房款以龙岩万达在《龙岩万达广场室内步行街室内精装工程合同分包（第一标段）》项下所欠公司工程款中的81.21万元予以等金额冲抵。

2、公司于2015年12月与烟台芝罘万达广场投资有限公司（以下简称“烟台万达”）达成协议：烟台万达将“烟台芝罘万达广场项目”项下价值312.00万元的一套商品房抵顶给公司，以此抵消其在《烟台芝罘万达广场大商业步行街室内装修工程（一标段）合同》项下所欠工程款350.32万元。公司2015年确认了债务重组损失38.32万元。

3、公司于2016年1月与绵阳经开万达广场投资有限公司（以下简称“绵阳万达”）、武汉万达东湖置业有限公司（以下简称“武汉万达”）达成协议：公司向武汉万达购买“武汉中央文化区K4地块项目”项下两套商品房，购房款791.92万元一部分以绵阳万达在《绵阳CBD万达广场SOHO公寓D座室内精装修工程》项下所欠公司工程款中的500.00万元予以冲抵。

4、公司于2016年3月与中天城投集团江苏置业有限公司（以下简称“中天江苏”）、贵阳金融控股有限公司（以下简称“贵阳金控”）达成协议：公司向中天江苏购买“铭廷花园项目”项下1套商品房，购房款以贵阳金控在《贵阳农村商业银行股份有限公司办公楼室内装饰设计合同》项下所欠公司工程设计款中的176.18万元予以等金额冲抵。

5、公司于2016年5月与中天城投集团江苏置业有限公司（以下简称“中天江苏”）、中天城投集团城市建设公司（以下简称“中天城建”）达成协议：公司向中天江苏购买“铭廷花园项目”项下4套商品房，购房款以中天城建在《未来方舟项目》项下所欠公司工程款中的787.52万元予以等金额冲抵。截至本招股说明书签署日，上述房产已经全部出售，并已收到房款。

上述房地产市价来源于国众联资产评估土地房地产估价有限公司的“国众联评报字（2016）第2-846号”的评估价值。以上商品房均未出现减值迹象，因此各期末均未对以上商品房进行减值测试并计提减值准备。

报告期内，发行人接受客户以其开发的房地产抵偿所欠公司的工程款，是发行人为了加快公司应收账款的回笼，减少应收账款发生损失的一种必要措施。发行人报告期内涉及以房抵工程款的业务均不存在纠纷与潜在纠纷，报告期抵债房产中除烟台芝罘万达广场有限公司存在以低于应收工程款账面价值的房产偿还债务，其他所抵工程款的相关房产的价值均不存在低于应收账款账面价值的情况，不存在损害发行人利益的情形。

截至本招股说明书签署日，发行人上述抵债房产的处理情况如下：

抵债房产	房产地点	入账价值（万元）	后续处理情况	是否处理完毕	款项是否收回
龙岩万达广场 A 区 A3#幢 1809、1810 室	福建省龙岩市新罗区曹溪镇双龙路 1 号（龙岩万达广场 A 区）	81.21	未售	否	否
荆门万达广场 SOHO 公寓 B714-B716、A1709-A1712 室	湖北省荆门市漳河新区象山大道与体育场交汇处（生态运动公园北侧）	150.60	出售	是	是
武汉中央文化区 K6 地块一期 4 单元 1103、1104 室	湖北省荆门市松竹路与烟霞路交叉处武汉中央文化区 K6K7 地块一期	382.18	出售	是	是
芝罘万达广场 E 区底商 E5-01	山东省烟台市芝罘区胜利路与建昌南街交汇处西北	312.00	未售	否	否
世茂智慧之门 1 号 612、1108、1208 室	浙江省杭州市滨江区世茂智慧之门	269.60	出售	是	是
武汉中央文化区 k4 地块一期 2 单元 2 号楼 402 和 502 室	湖北省武汉市松竹路与烟霞路交叉处武汉中央文化区 K4 地块一期	791.92	未售	否	否
铭廷花园 01 幢 1303、1402、1403 室，02 幢 1102、1202、1203 室	江苏省南京市栖霞区仙林鸿雁名居北侧地块铭廷花园	1,161.00	铭廷花园 01 幢 1303 未售其余房产已售	否	已售房产款项已收回

发行人以上抵债房产大部分已经处理完毕，相应款项已经收回，尚未处理的抵债房产正在处理中。

（二）负债构成情况分析

报告期各期末，公司负债的构成情况如下：

项目	2016-6-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
流动负债：								
短期借款	25,030.97	20.23	15,117.05	12.06	14,500.00	10.78	5,000.00	4.40
应付票据	2,371.34	1.92	6,933.29	5.53	471.11	0.35	173.55	0.15
应付账款	88,245.15	71.33	89,860.47	71.71	108,944.16	80.97	98,652.70	86.73
预收款项	125.02	0.10	282.21	0.23	67.53	0.05	273.95	0.24
应付职工薪酬	252.00	0.20	386.98	0.31	505.41	0.38	601.47	0.53
应交税费	5,972.67	4.83	6,228.53	4.97	7,272.76	5.41	6,536.82	5.75
应付利息	34.92	0.03	22.79	0.02	25.97	0.02	-	-
其他应付款	1,273.79	1.03	6,077.64	4.85	2,354.77	1.75	2,509.74	2.21
流动负债合计	**123,305.86**	**99.67**	**124,908.95**	**99.68**	**134,141.71**	**99.70**	**113,748.22**	**100.00**
非流动负债：								
递延收益	406.50	0.33	406.50	0.32	406.50	0.30	-	-
非流动负债合计	**406.50**	**0.33**	**406.50**	**0.32**	**406.50**	**0.30**	**-**	**-**
负债合计	**123,712.36**	**100.00**	**125,315.45**	**100.00**	**134,548.21**	**100.00**	**113,748.22**	**100.00**

报告期各期末，公司负债金额分别为113,748.22万元、134,548.21万元、125,315.45万元和123,712,36万元，负债规模保持相对稳定，这与公司业务规模和资产规模在报告期内变动趋势基本一致。公司的负债主要是流动负债，其中短期借款、应付账款和应交税费的占比较高。2013年末、2014年末、2015年末和2016年6月末，短期借款、应付账款和应交税费合计金额占负债总额的比重分别为96.88%、97.16%、88.74%和96.39%。公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，属于工程类施工企业，该类业务性质决定了公司主要以流动性负债为主，与公司资产主要为流动性资产的结构相匹配。

报告期各期末，公司与同行业可比公司的负债结构中，短期借款、应付账款和应交税费三项合计占负债总额的比例情况如下：

可比公司	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
金螳螂	84.51%	81.97%	79.73%	77.40%
亚厦股份	79.20%	79.13%	82.36%	80.96%
广田集团	48.44%	52.08%	60.18%	62.89%
宝鹰股份	77.86%	75.47%	79.34%	63.28%
瑞和股份	80.95%	80.83%	83.73%	87.01%
奇信股份	93.82%	94.85%	98.22%	96.59%
柯利达	79.15%	86.86%	90.43%	85.69%
全筑股份	78.46%	81.29%	87.18%	89.85%

可比公司	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
建艺集团	88.64%	90.13%	83.77%	87.32%
平均值	**79.00%**	**80.29%**	**82.77%**	**81.22%**
平均值(剔除广田集团)[注]	**82.82%**	**83.82%**	**85.60%**	**83.51%**
维业股份	**96.39%**	**88.74%**	**97.16%**	**96.88%**

注：因广田集团在报告期内发行债券，报告期末有大量的应付债券余额，故应付账款、短期借款和应交税费合计金额占负债总额的比重相对较低。

从上表可以看出，剔除广田集团后，同行业可比公司应付账款、短期借款和应交税费合计金额占负债总额的比重平均在80%以上，表明同行业公司的负债主要以应付账款、短期借款和应交税费为主。维业股份上述三项负债总和占负债总额的比例略高，主要原因系2013年、2014年公司自身向供应商开具票据的规模相对较小。

1、短期借款

2013年末、2014年末、2015年末和2016年6月末，本公司短期借款余额分别为5,000.00万元、14,500.00万元、15,117.05万元和25,030.97万元，全部为短期借款，具体构成如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
质押借款	9,130.97	10,117.05	4,500.00	-
抵押借款	8,000.00	-	6,500.00	-
保证借款	7,900.00	5,000.00	3,500.00	5,000.00
合计	**25,030.97**	**15,117.05**	**14,500.00**	**5,000.00**

报告期各期末，公司银行借款呈现增长趋势，主要是因为随着公司业务规模的扩张，公司流动资金的需求增加。报告期内，公司主要通过银行借款的方式补充公司流动资金需求。公司2014年末银行借款余额较2013年末增加了9,500万元，增长比例为190%，主要是因为2014年受国内宏观经济环境影响，公司工程款回收有所延迟，公司为保证营运资金充足，相应增加了银行借款。

2016年6月末公司银行借款较2015年末增加9,913.92万元,增长比例为65.58%，主要是因为随着公司新签合同订单增加和公司业务规模的扩大，对流动资金的需求增大，相应公司增加了银行借款金额。

公司短期借款与现金流量表项目的勾稽关系如下表所示：

单位：万元

项目	2016-06-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
短期借款（期初余额）	15,117.05	14,500.00	5,000.00	4,170.00
取得借款收到的现金[注1]	17,400.00	21,630.97	21,500.00	5,500.00
偿还债务支付的现金[注1]	7,000.00	21,500.00	12,000.00	4,670.00
商业承兑汇票贴现收到的现金[注2]	-486.07	486.07	-	-
短期借款（期末余额）	**25,030.97**	**15,117.05**	**14,500.00**	**5,000.00**

注1：数据来源于报告期内合并现金流量表。

注2：表中商业承兑汇票贴现收到的现金系公司将收到的北京优高雅装饰工程有限公司合肥分公司作为出票人的票据（出票日期2015年12月21日，3张商业承兑汇票票据金额合计501.30万元）于2015年12月30日在华润银行深圳分行进行贴现，获得486.07万元，上述票据贴现系附有追索权的应收票据贴现，该票据于2016年6月21日到期。

如上表所示，公司短期借款余额与现金流量表中“取得借款收到的现金”、“偿还债务支付的现金”项目的勾稽关系一致。

2、应付票据

2013年开始，公司为提高资金周转效率，开始使用承兑汇票与供应商结算。报告期各期末，公司应付票据情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
银行承兑汇票	1,471.34	2,861.70	471.11	173.55
商业承兑汇票	900.00	4,071.59	-	-
合计	**2,371.34**	**6,933.29**	**471.11**	**173.55**

报告期各期末，应付票据占公司流动负债的比例较小，分别为0.15%、0.35%、5.55%和1.92%。2013年末、2014年末公司应付票据金额均较小，2015年应付票据金额大幅增加，达到6,933.29万元，主要是为了提高资金的使用效率，公司增加了与供应商票据结算的金额比例，因此，2015年末公司应付票据余额较高。2016年末应付票据金额较2015年末减少4,561.95万元，主要是因为2015年开具的银行承兑汇票和商业承兑汇票到期兑付以及当期开具的票据金额相对较小所致。

3、应付账款

本公司应付账款主要为应向供应商支付的材料款、劳务款。2013年末、2014年末、2015年末和2016年6月末，公司应付账款余额分别为98,652.70万元、108,944.16万元、89,860.47万元和88,245.15万元。应付账款的具体构成情况

如下：

（1）应付账款分类

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
应付材料款	65,617.88	68,495.68	78,833.04	69,390.12
应付劳务款	22,533.09	21,267.35	29,972.57	28,957.41
应付其他款项	94.19	97.43	138.55	305.16
合计	**88,245.15**	**89,860.47**	**108,944.16**	**98,652.70**

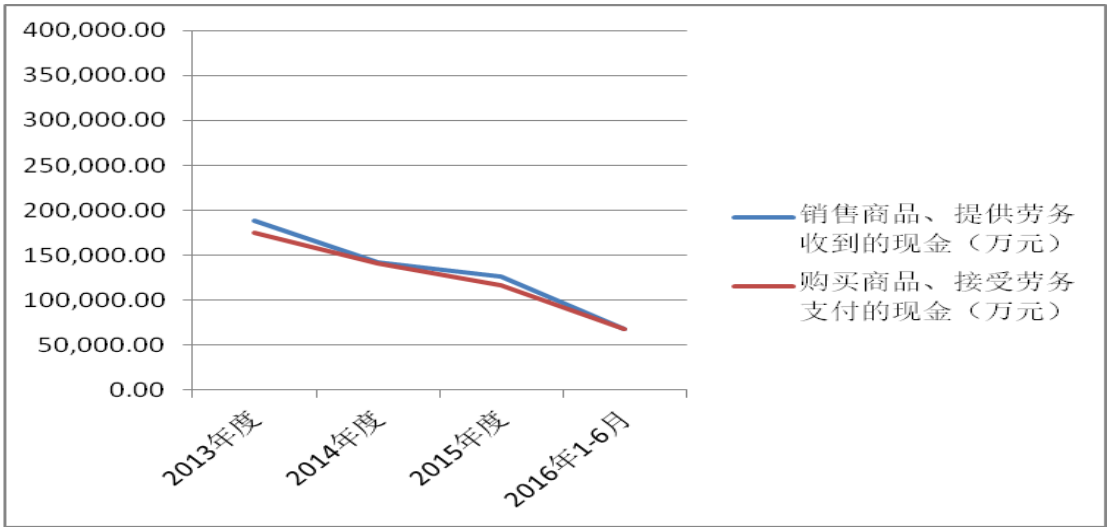
报告期内，公司应付账款金额占公司负债总额的比重较高，分别为86.73%、80.97%、71.71%和71.33%，应付账款金额和所占比例呈逐年下降，下降的主要原因是公司增加了短期借款用于补充流动资金，适当降低了对供应商的占款。2014年应付账款较2013年末增加10,291.46万元，增幅为10.43%，主要是公司业务规模扩大，采购量随之增加，应付账款相应增加；2015年应付账款较2014年减少19,083.69万元,降幅为17.52%，主要是因为公司业务规模减少，当期采购量相应减少，同时随着工程逐步回款，相应的供应商款项支付随之增加，因此导致公司应付账款余额减少。2016年6月末应付账款余额较2015年末减少1,615.32万元，降幅为1.80%，变动较小。

报告期内，公司应付账款余额较大，与公司所处行业性质密切相关，公司与供应商建立了长期良好的合作关系。公司所从事的建筑装饰工程施工项目，业务开展所需要的材料种类品种较多，供应商的数量也较多。公司业务性质的特点决定了公司一般根据施工项目的实际情况通常在采购合同中约定由预付款、进度款、结算款和质保金。公司按送货金额或完工进度的一定比例支付款项，对部分主要材料商需要在结算完毕后再支付结算款，部分重要材料供应商需预留一定比例的保证金。因此，公司应付账款的结算支付与工程进度款的回收有较强的关联性，由于报告期末公司应收账款规模较大，因此在报告期末相应的形成了较大金额的应付账款。报告期内，销售商品、提供劳务收到的现金与购买商品、接受劳务支付的现金情况如下：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
销售商品、提供劳务收到的现金（万元）	68,144.46	126,963.37	142,295.78	188,093.02
购买商品、接受劳务支付的现金（万元）	67,391.42	116,801.40	140,510.05	175,270.75

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
比例（销售收现/采购付现）	101.12%	108.70%	101.27%	107.32%

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与购买商品、接受劳务支付的现金波动关系如下图所示：



从上表和上图中可以看出，公司报告期内材料款的支付与工程进度款的回收具有较强的关联性。

（2）应付票据、应付账款与现金流量表的勾稽关系

报告期内，公司应付票据、应付账款及其他会计科目与现金流量表项目“购买商品、接受劳务支付的现金”的勾稽关系如下表所示：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业成本	62,352.75	112,659.42	153,556.39	153,462.56
加：进项税金	193.40	44.17	36.32	4.99
减：应付账款增加额（期末-期初）	-1,615.31	-19,083.69	10,291.46	-21,601.48
减：应付票据增加额（期末-期初）	-4,561.96	6,462.18	297.57	173.55
减：预付账款减少额（期初-期末）	-152.16	-113.27	-34.55	5.00
减：专项储备增加额（期末-期初）	1,082.80	203.76	-127.20	-199.68
减：存货减少额（期初-期末）	-603.98	-680.15	1,663.49	-2,888.18
减：票据背书	669.44	2,901.43	682.97	1,544.53
减：甲方代付材料款	110.00	3,871.26	244.73	1,069.65
减：甲方代扣代缴款项	54.95	853.54	27.07	73.26
减：其他非付现调整	170.95	1,487.12	37.13	20.16
合计	**67,391.42**	**116,801.40**	**140,510.05**	**175,270.75**
购买商品、接受劳务支付的现金	**67,391.42**	**116,801.40**	**140,510.05**	**175,270.75**

如上表所示，公司应付票据、应付账款及其他会计科目与现金流量表项目“购

买商品、接受劳务支付的现金”的勾稽关系一致。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司前五名应付账款的详细情况如下：

名称	款项性质	金额（万元）	占应付账款余额的比例（%）
深圳市粤匠建筑劳务有限公司	劳务款	5,135.52	5.82
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务款	4,917.39	5.57
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	劳务款	3,879.27	4.40
深圳市康安建筑劳务有限公司	劳务款	2,447.04	2.77
杭州赢天下建筑有限公司	劳务款	2,220.39	2.52
合计		**18,599.60**	**21.08**

报告期末，公司无对持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东的应付账款。

4、预收款项

报告期各期末，公司预收款项金额分别为 273.95 万元、67.53 万元、282.21 万元和 125.02 万元，占负债总额的比例较小，分别为 0.24%、0.05%、0.23%和 0.10%。

公司的预收款项主要是预收的工程款，即甲方（业主）在工程合同签订后支付给公司用于前期备料的预付款，工程开始施工后预收账款将按照完工进度转为工程进度款。预收工程款的时间与工程开工的时间较为接近，因此工程预收款的账龄都不长，公司预收款项的账龄均在一年以内，且报告期各期末预收款项的金额均较小。

2014 年公司预收款项较 2013 年下降 206.42 万元，主要原因系公司 2014 年末没有项目收到较大金额的预收款项，而 2013 年末公司承接的三亚索菲特度假酒店主体外墙装饰工程项目、山东省千佛山医院保健综合楼内部精装修工程施工一标段项目的预收款项金额较大所致。

2015 年公司预收款项较 2014 年增加 214.68 万元，主要为公司承接西安曲江创造力文化艺术有限责任公司的西安美术馆藏品库改造项目的预收款项所致。

5、应付职工薪酬

2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，公司应付职工薪酬余额分别为 601.47 万元、505.41 万元、386.98 万元和 252.00 万元，占负债总额的比例分别为 0.53%、0.38%、0.31%和 0.20%，应付职工薪酬余额保持基本稳定，主要为各年度末计提尚未支付的工资、奖金和工会经费等。

公司应付职工薪酬与现金流量表项目的勾稽关系如下表所示：

单位：万元

项目	2016-06-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
应付职工薪酬（期初余额）	386.98	505.41	601.47	252.75
应付职工薪酬（本期计提）	1,644.65	3,416.43	3,428.45	3,245.73
支付给职工以及为职工支付的现金[注1]	1,779.64	3,534.85	3,524.52	2,897.00
应付职工薪酬（期末余额）	**252.00**	**386.98**	**505.41**	**601.47**

注 1：数据来源于报告期内合并现金流量表。

如上表所示，公司职工薪酬支付情况与现金流量表中“支付给职工以及为职工支付的现金”项目的勾稽关系一致。

6、应交税费

本公司应交税费主要由应交营业税和应交企业所得税构成，具体情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
增值税	4,182.68	-	2.17	22.04
营业税	-	4,507.81	5,041.12	4,130.16
城市建设维护税	295.31	312.21	342.77	281.55
教育费附加	127.61	135.39	151.03	123.89
地方教育费附加	84.14	90.07	100.20	82.02
企业所得税	1,257.50	1,154.87	1,580.98	1,811.55
代扣代缴个人所得税	6.28	6.23	21.33	23.56
堤围防护费	10.83	13.66	25.36	43.38
其他	8.32	8.30	7.80	18.66
合计	**5,972.67**	**6,228.53**	**7,272.76**	**6,536.82**

报告期内，公司应交税费金额分别为 6,536.82 万元、7,272.76 万元、6,228.53 万元和 5,972.67 万元，保持相对稳定。2014 年末应交税费较 2013 年末增长 735.94 万元，增长比例为 11.26%，主要是因营业收入增长引起的应交营业税及附加增加所致。2015 年末应交税费较 2014 年末降低 1,044.23 万元，降幅为 14.36%，主要是因 2015 年营业收入减少引起的应交营业税及附加降低以及当期净利润减少引起的应交所得税减少所致。2016 年 6 月末应交税费较 2015 年末降低 255.86 万元，降幅为 4.10%，主要是由于 2016 年 5 月 1 日国家实施营改增政策的影响。

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》：自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改

征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，即从 2016 年 5 月 1 日起发行人工程施工业务由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为 3%。发行人对 2016 年 5 月 1 日前的工程老项目全部选择简易征收方法计税，征收率与之前工程业务营业税税率 3%相同。发行人已将 2016 年 5 月 1 日的营业税余额转入增值税，从而营业税余额变为零，而增值税余额大幅上升。

公司 2013 年-2015 年应交营业税的余额较大，分别为 4,130.16 万元、5,041.42 万元和 4,507.81 万元，占当期应交税费的比例分别为 63.18%、69.21%和 72.38%。公司应交营业税余额为公司已确认收入尚未开票的，按照营业税税率计提的应交营业税金额。发行人收入确认采用完工百分比法，在确认工程收入是按全额计提营业税，即对当期确认的工程收入与工程项目累计已收工程款项之间的差额也相应的计提了营业税，但这部分营业税需在公司项目决算审计结束并且审计结果得到建设单位和发行人双方认可时，再一次性缴纳。由于工程决算前按完工百分比确认收入的金额通常大于该项目开具发票的金额，二者之间的差异导致公司各期末的应交营业税余额较高。

2013-2015 年度公司与同行业可比公司期末应交营业税余额与当期工程收入比例变化情况如下：

可比公司	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	2.36%	2.12%	1.78%
亚厦股份	4.76%	3.45%	2.60%
广田集团	3.15%	2.40%	1.81%
宝鹰股份	2.91%	2.80%	2.66%
瑞和股份	2.20%	3.27%	3.46%
奇信股份	2.89%	2.13%	2.09%
柯利达	3.29%	2.46%	1.89%
全筑股份	2.08%	1.86%	1.67%
建艺集团	1.91%	1.69%	1.40%
平均值	**2.84%**	**2.46%**	**2.15%**
维业股份	**3.37%**	**2.80%**	**2.32%**

如上表所示，公司期末应交营业税余额与同行业可比公司的平均水平较为接

近，低于亚厦股份。

报告期内，公司应交企业所得税金额较大，主要原因系公司的企业所得税分季预缴，公司自年度终了之日起五个月内，向税务机关报送年度企业所得税纳税申报表，并汇算清缴，结清应缴上年企业所得税，该种情形造成公司报告期末应缴企业所得税余额较大。公司每年在 5 月 31 日前均对上年度企业所得税进行了汇算清缴，并缴纳完上年度企业所得税，不存在企业所得税汇算清缴后应缴而实际未缴的情形。

此外，报告期内公司取得了税务主管部门出具的无违法违规证明。

公司应交税费期初、期末余额与现金流量表项目的勾稽关系如下表所示：

单位：万元

项目	2016-06-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
应交税费（期初余额）	6,228.53	7,272.76	6,536.82	6,754.88
应交税费（本期计提）	3,852.95	6,981.60	9,520.48	9,147.32
支付的各项税费[注1]	4,108.81	8,025.83	8,784.54	9,365.38
应交税费（期末余额）	**5,972.67**	**6,228.53**	**7,272.76**	**6,536.82**

注 1：数据来源于报告期内合并现金流量表。

如上表所示，公司报告期内税费计提、上缴情况与现金流量表中“支付的各项税费”项目的勾稽关系一致。

7、应付利息

公司应付利息为短期借款计提尚未支付的利息，2016 年 6 月末余额为 34.92 万元，金额较小。

8、其他应付款

公司其他应付款主要为保证金、借款及未结算项目税款等。报告期各期末，公司其他应付款余额如下表所示：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
保证金	344.49	483.89	483.89	745.46
借款	265.23	5,259.48	295.39	288.78
未结算项目税款	247.67	231.21	1,253.04	1,377.57
押金	6.84	6.84	6.84	6.84
抵房款项	291.92	-	-	-
其他	117.65	96.23	315.61	91.09
合计	**1,273.79**	**6,077.64**	**2,354.77**	**2,509.74**

2014 年其他应付款较 2013 年减少 154.97 万元，降幅为 6.17%。2015 年其他应付款较 2014 年增加 3,722.87 万元，增幅为 158.10%，主要是因为 2015 年末其他应付款中的借款增加了 4,964.09 万元，公司于 2015 年 12 月份向控股股东维业控股借款 5,000.00 万元所致，该笔借款已于 2016 年上半年归还。2016 年其他应付款较 2015 年减少 4,803.85 万元，主要是公司归还了股东借款 5,000 万元所致。公司在 2016 年 6 月末新增抵房款项 291.92 万元系公司于 2016 年 1 月与绵阳经开万达广场投资有限公司（以下简称“绵阳万达”）、武汉万达东湖置业有限公司（以下简称“武汉万达”）达成《房屋抵债协议》：武汉万达以其“武汉中央文化区 K4 地块项目”项下两套商品房，房款合计 791.92 万元冲抵绵阳万达在《绵阳 CBD 万达广场 SOHO 公寓 D 座室内精装修工程》项下所欠公司工程款中的 500.00 万元，差额 291.92 万元计入其他应付款，待上述房产经公司处理后再将差额款项支付给武汉万达。

9、递延收益

报告期各期末，公司递延收益如下表所示：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
科技创新和基础设施建设奖励	406.50	406.50	406.50	-

2014 年递延收益变动情况如下：

单位：万元

项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
科技创新和基础设施建设奖励	-	406.50	-	-	406.50	与资产相关

上述计入递延收益的政府补助系发行人子公司维业科技 2014 年与陆河县新河工业园区投资开发有限公司（以下简称“新河投资”）签署投资协议，双方约定自项目实际投产之日起五年内，新河投资给予维业科技适当的支持和奖励，用于项目的科技创新和基础设施建设。维业科技于 2014 年 12 月 10 日收到相关奖励款项 406.50 万元并计入递延收益。

（三）所有者权益的构成及变动情况分析

报告期各期末，公司所有者权益情况如下：

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
股本	10,200.00	10,200.00	9,000.00	9,000.00
资本公积	9,843.64	9,843.64	4,043.64	4,043.64
专项储备	2,054.39	971.59	767.82	895.03
盈余公积	2,114.10	2,114.10	1,745.05	1,289.32
未分配利润	19,525.57	15,943.87	12,666.92	8,516.78
归属于母公司所有者权益合计	**43,737.70**	**39,073.19**	**28,223.44**	**23,744.77**
少数股东权益	-	-	-	131.70
合计	**43,737.70**	**39,073.19**	**28,223.44**	**23,876.48**

1、股本及其变动

报告期内股本变动情况如下：

2012 年 12 月，众英集、维业华诚、张汉清向公司增资扩股 3,000 万股，共投入资金 5,880 万元，公司股本总额由 6,000 万元变更为 9,000 万元。2015 年 3 月，祥禾涌安、张汉清、魏洪和寇巍向公司增资扩股 1,200 万股，共投入资金 7,000 万元，公司股本总额由 9,000 万元变更为 10,200 万元。

2、资本公积及其变动

报告期期初，公司资本公积为 1,163.64 万元，具体形成原因如下：（1）公司在 2009 年 9 月 1 日进行改制时，以经审计的净资产 6,009.94 万元为基础折合股本 6,000 万元，其余 9.94 万元计入资本公积。（2）由于公司前身维业有限 1994 月 10 月成立时，以及 1995 年 4 月第一次增资、1996 年 10 月第二次增资时存在股东以实物资产出资未经资产评估手续、未办理产权过户手续以及现金增资无相应银行入帐凭证等瑕疵问题，2011 年 6 月 10 日，公司召开 2011 年第三次临时股东大会通过决议，由公司控股股东圳联实业以现金方式补缴 1,153.70 万元，作为对维业有限上述历次出资瑕疵的补正措施。维业股份将该笔款项计入资本公积。

2012 年 12 月，公司吸收众英集、维业华诚、张汉清投资款 5,880 万元，其中 3,000 万元计入实收资本，2,880 万元计入资本公积。

2015 年 3 月，公司吸收祥禾涌安、张汉清、魏洪和寇巍投资款 7,000 万元，其中 1,200 万元计入实收资本，5,800 万元计入资本公积。

3、专项储备及其变动

公司专项储备是公司计提的安全生产费储备基金。根据《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》（财企〔2006〕478 号）和《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16 号）的规定，公司参照建设工程施工企业计提标准，自 2012 年 1 月 1 日起对建筑装饰工程项目按合同金额的 2%计提安全生产费专项储备基金，用于安全生产费用开支。专项储备期末余额主要为期末未完工项目已计提尚未使用完的安全生产费用。报告期内，公司专项储备变动情况如下：

单位：万元

会计期间	年初余额	本期计提	本期减少	期末余额
2013 年度	1,094.71	3,138.10	3,337.78	895.03
2014 年度	895.02	2,890.82	3,018.02	767.82
2015 年度	767.82	2,676.80	2,473.04	971.59
2016 年 1-6 月	971.59	2,309.40	1,226.59	2,054.39

4、盈余公积及其变动

单位：万元

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
法定盈余公积	2,114.10	2,114.10	1,745.05	1,289.32

报告期内，公司按照当期净利润的 10%提取法定盈余公积，未提取任意盈余公积。

5、未分配利润及其变动

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
期初未分配利润	15,943.87	12,666.92	8,516.78	3,561.91
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,581.70	3,645.99	4,605.87	5,512.42
减：提取法定盈余公积	-	369.05	455.73	557.56
分配现金股利	-	-	-	-
期末未分配利润	**19,525.57**	**15,943.87**	**12,666.92**	**8,516.78**

（四）偿债能力分析

1、公司偿债能力指标

报告期各期末，公司偿债能力财务指标如下表所示：

项目	2016-6-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动比率（倍）	1.24	1.21	1.14	1.15
速动比率（倍）	1.19	1.17	1.10	1.08
资产负债率（合并报表）(%)	73.88	76.23	82.66	82.65
资产负债率（母公司）(%)	73.82	76.22	82.59	82.79
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
息税折旧摊销前利润（万元）	5,636.41	6,519.91	7,568.06	8,196.33
利息保障倍数（倍）	11.00	6.36	9.19	29.47

报告期内，公司流动比率和速动比率保持稳定，资产负债率大约维持在73%-83%的区间；2013 年至 2015 年，公司息税折旧摊销前利润均在 6,500 万元以上，公司利息保障倍数有所下滑，主要原因系公司的短期借款在报告期内快速增加使得利息支出增加较快。

2、同行业比较

本公司与同行业可比公司流动比率、速动比率以及合并资产负债率对比如下：

公司名称	2016-6-30			2015-12-31			2014-12-31			2013-12-31		
	流动比率	速动比率	资产负债率(%)	流动比率	速动比率	资产负债率(%)	流动比率	速动比率	资产负债率(%)	流动比率	速动比率	资产负债率(%)
金螳螂	1.40	1.39	62.42	1.34	1.33	64.74	1.43	1.43	66.25	1.47	1.46	68.53
亚厦股份	1.65	1.51	57.52	1.55	1.45	60.73	1.52	1.43	61.93	1.46	1.40	65.04
广田集团	2.01	1.90	53.20	1.91	1.80	56.50	1.62	1.51	62.19	1.81	1.67	57.56
宝鹰股份	1.31	1.22	65.70	1.38	1.29	62.42	1.58	1.52	55.86	1.49	1.41	62.46
洪涛股份	1.42	1.42	56.42	1.58	1.57	51.68	1.93	1.92	46.20	1.77	1.75	50.16
瑞和股份	1.75	1.67	44.32	1.53	1.41	49.39	1.68	1.57	49.50	1.73	1.61	49.98
奇信股份	1.90	1.81	51.50	1.75	1.68	55.74	1.45	1.39	66.63	1.42	1.37	66.98
柯利达	1.42	1.40	57.51	1.59	1.58	57.01	1.22	1.20	74.63	1.19	1.16	73.63
全筑股份	1.19	1.03	71.37	1.30	1.20	64.10	1.26	1.17	74.17	1.33	1.21	70.17
建艺集团	1.45	1.42	58.30	1.40	1.34	66.89	1.53	1.46	64.33	1.54	1.46	66.35
平均值	**1.55**	**1.48**	**57.83**	**1.53**	**1.46**	**58.92**	**1.52**	**1.46**	**62.17**	**1.52**	**1.45**	**63.09**
维业股份	**1.24**	**1.19**	**73.88**	**1.21**	**1.17**	**76.23**	**1.14**	**1.10**	**82.66**	**1.15**	**1.08**	**82.65**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，本公司资产负债率高于同行业公司，流动比率和速动比率低于同行业公司，主要是上述同行业公司大多已通过 IPO 方式募集资金，股本增大，偿债能力增强。

（五）资产周转能力分析

报告期内，本公司资产周转能力指标如下表所示：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率	0.56	1.01	1.51	1.60
存货周转率	9.89	19.89	24.94	27.68
总资产周转率	0.44	0.82	1.20	1.21

1、应收账款周转率变动情况

2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，公司应收账款周转率分别为 1.60、1.51、1.01 和 0.56，2015 年应收账款周转率较 2014 年有所下滑，主要是 2015 年营业收入较 2014 年下滑所致。

2、应收账款周转率同行业可比公司对比

本公司与同行业可比公司的“应收款项”周转率对比如下：

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	0.58	1.18	1.60	1.98
亚厦股份	0.69	0.81	1.43	1.93
广田集团	0.67	1.18	1.75	2.29
宝鹰股份	0.76	1.86	2.31	4.12
洪涛股份	0.79	0.88	1.22	1.85
瑞和股份	1.21	1.79	1.42	1.61
奇信股份	0.90	1.83	2.16	2.48
柯利达	0.51	1.11	1.62	2.18
全筑股份	1.00	2.04	2.10	2.41
建艺集团	0.93	2.00	2.34	3.14
平均值	**0.80**	**1.47**	**1.79**	**2.40**
维业股份	**0.56**	**1.01**	**1.51**	**1.60**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，公司的应收账款周转率水平低于同行业可比公司，受宏观经济环境及政府工程结算周期较长等因素的影响，公司应收账款余额一直维持在较高水平，因此应收账款周转率略低于同行业可比上市公司的平均值。由于受 2015 年营业收入下滑的影响，公司当年应收账款周转率水平下滑较大。报告期内，应收账款周转率的变动趋势与同行业可比上市公司基本一致。

3、存货周转率分析

2013 年末、2014 年末、2015 末和 2016 年 6 月末，公司的存货周转率分别为 27.68、24.94、19.89 和 9.89。本公司与同行业可比公司的存货周转率对比如下：

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	46.92	117.32	177.29	204.87
亚厦股份	3.15	8.27	15.30	20.07
广田集团	4.81	9.33	12.34	12.19
宝鹰股份	5.89	20.12	29.61	18.23
洪涛股份	80.26	147.19	110.52	140.85
瑞和股份	6.94	12.67	11.77	12.81
奇信股份	9.21	23.86	29.17	27.62
柯利达	22.65	52.49	47.78	50.19
全筑股份	4.58	14.96	15.31	19.88
建艺集团	12.44	24.85	26.89	28.68
平均值	**19.69**	**43.11**	**47.60**	**53.54**
维业股份	**9.89**	**19.89**	**24.94**	**27.68**

注：数据来源自 wind 数据。

公司的存货周转率水平与宝鹰股份、奇信股份和建艺集团等同行业可比上市公司相当，高于亚厦股份、广田集团、瑞和股份等同行业可比上市公司，低于金螳螂、洪涛股份、柯利达等同行业上市公司和行业平均水平，主要是因为金螳螂、洪涛股份、柯利达依照完工百分比法确认工程施工收入，采用已经发生的成本占预算总成本的比例确定工程施工完工进度，期末已发生工程施工成本全部结转营业成本，未形成存货或存货余额很小所致，因此，金螳螂、洪涛股份、柯利达的存货周转率偏高，从而整体拉升了同行业上市公司的平均值。如剔除金螳螂、洪涛股份、柯利达的影响后，同行业可比公司 2013 年、2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月平均存货周转率分别为 19.93、20.06、16.29、6.72，略低于维业股份的存货周转率，但报告期内公司存货周转率的变动趋势与同行业可比上市公司基本一致。

十五、现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-5,380.63	-8,451.53	-14,521.87	-4,652.91
投资活动产生的现金流量净额	268.08	-196.84	-974.50	-512.70

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
筹资活动产生的现金流量净额	4,919.05	11,212.29	8,611.70	746.16
现金及现金等价物净增加额	**-193.50**	**2,563.92**	**-6,884.68**	**-4,419.45**

（一）经营活动现金流量分析

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
销售商品、提供劳务收到的现金	68,144.46	126,963.37	142,295.78	188,093.02
收到的其他与经营活动有关的现金	3,956.41	7,024.14	8,985.52	8,918.59
经营活动现金流入小计	**72,100.87**	**133,987.51**	**151,281.31**	**197,011.61**
购买商品、接受劳务支付的现金	67,391.42	116,801.40	140,510.05	175,270.75
支付给职工以及为职工支付的现金	1,779.64	3,534.85	3,524.52	2,897.00
支付的各项税费	4,108.81	8,025.83	8,784.54	9,365.38
支付其他与经营活动有关的现金	4,201.63	14,076.96	12,984.09	14,131.39
经营活动现金流出小计	**77,481.49**	**142,439.04**	**165,803.18**	**201,664.53**
经营活动产生的现金流量净额	**-5,380.63**	**-8,451.53**	**-14,521.87**	**-4,652.91**

1、报告期内本公司经营活动现金流量分析

报告期各期，本公司按收入百分比法量化的经营活动现金流量情况如下：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
营业成本	86.15%	84.19%	85.23%	86.11%
流入：销售商品、提供劳务收到的现金	94.15%	94.88%	78.98%	105.54%
收到的其他与经营活动有关的现金	5.47%	5.25%	4.99%	5.00%
流出：购买商品、接受劳务支付的现金	93.11%	87.29%	77.99%	98.34%
支付给职工以及为职工支付的现金	2.46%	2.64%	1.96%	1.63%
支付的各项税费	5.68%	6.00%	4.88%	5.25%
支付其他与经营活动有关的现金	5.81%	10.52%	7.21%	7.93%
经营活动产生的现金流量净额	-7.43%	-6.32%	-8.06%	-2.61%

注：上表以各期营业收入作为基数100%，各经营活动现金流入、流出项目与营业收入的百分比关系量化计算。

（1）销售商品、提供劳务收到的现金

2013年至2016年1-6月，销售商品、提供劳务收到的现金占比同期营业收入分别为105.54%、78.98%、94.88%和94.15%。2014年销售商品、提供劳务收到的现金占同期营业收入的比重较低的原因主要是受到2014年国内宏观经济环境的影响，部分客户进度款的支付进度有所延缓，从而导致2014年销售回款占

营业收入的比重有所下降。2015 年公司加强了应收账款的回收工作，从而提升了销售回款占营业收入的比重。

（2）购买商品接受劳务支付的现金

在材料采购过程中，公司利用自身的材料采购规模优势，综合考虑供应商提供的信用政策、折扣期限等因素，最大限度的提高资金使用效率。同时，公司劳务成本占施工成本的比例在 30%以上，该部分人工成本对支付的及时性要求较高。2013 年至 2016 年 1-6 月，公司购买商品、接受劳务支付的现金占同期营业收入的比例分别为 98.34%、77.99%、87.29%和 93.11%。2014 年、2015 年购买商品、接受劳务支付的现金占同期营业收入的比重有所下降的原因主要是公司客户的回款进度有所延后，公司因此相应调整并延后了采购付款的支付进度。

（3）支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费

2013 年至 2016 年 1-6 月，支付给职工以及为职工支付的现金占同期营业收入比例分别为 1.63%、1.96%、2.64%和 2.46%；支付的各项税费占同期营业收入比例分别为 5.25%、4.88%、6.00%和 5.68%，支付给职工以及为职工支付的现金稳步提升，支付的税金与销售收入保持相对稳定，该两项指标均基本与公司业务规模发展水平相匹配。

综上所述，报告期内公司销售回款情况整体较好，但由于受到国内宏观经济环境影响，客户支付的项目进度款的进度有所延缓；公司在收回工程款之后及时对供应商款项进行结算、及时支付劳务分包费用，导致公司购买商品、接受劳务支付的现金在报告期内保持了较高的比重；且公司在对外扩展业务时需要支付投标保证金、履约保函保证金等款项，形成了一部分资金占用。因此，公司在报告期内经营活动现金流量均为负值。

2、与同行业上市公司比较分析

（1）经营活动现金流量净额对比

单位：万元

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-53,439.48	8,191.50	-34,600.52	100,035.82
亚厦股份	-79,286.54	3,293.03	14,792.45	12,962.77

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
广田集团	-40,498.18	-81,556.81	24,526.89	-5,753.58
宝鹰股份	-58,608.83	34,437.09	-73,864.50	-44,859.61
洪涛股份	-51,041.35	-20,297.46	22,312.90	-22,966.66
瑞和股份	3,271.95	-8,118.97	3,318.28	-24,212.85
奇信股份	-58,654.79	-14,314.10	-11,736.18	793.09
柯利达	-12,430.12	-20,986.03	-2,726.95	2,914.15
全筑股份	-14,282.34	-467.95	-5,800.87	-2,372.19
建艺集团	-4,550.18	-13,976.40	-10,654.81	-17,049.30
平均值	**-36,951.99**	**-11,379.61**	**-7,443.33**	**-50.84**
维业股份	**-5,380.63**	**-8,451.53**	**-14,521.87**	**-4,652.91**

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，本公司经营活动现金流量整体体现为净流出，与同行业上市公司经营活动现金流量净流出状况基本一致。

（2）经营活动现金流量指标对比

项目	可比公司	2016年1-6月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入（%）	金螳螂	94.68	87.70	77.07	79.99
	亚厦股份	102.42	92.63	64.76	71.00
	广田集团	64.69	61.17	61.01	64.55
	宝鹰股份	75.56	77.69	62.53	69.27
	洪涛股份	67.63	76.73	75.42	61.39
	瑞和股份	64.84	86.04	73.18	63.63
	奇信股份	87.87	89.76	82.61	80.46
	柯利达	98.38	69.58	66.11	75.18
	全筑股份	50.85	59.25	82.21	90.03
	建艺集团	67.46	59.48	66.44	64.52
	平均值	**77.44**	**76.00**	**71.13**	**72.00**
	维业股份	**94.15**	**94.88**	**78.98**	**105.54**
项目	**可比公司**	**2016年1-6月**	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
经营活动现金流量净额/净利润（%）	金螳螂	-60.03	5.10	-18.23	63.00
	亚厦股份	-487.14	5.58	13.84	14.08
	广田集团	-250.78	-262.36	44.62	-10.89
	宝鹰股份	-303.95	91.39	-270.61	-204.06
	洪涛股份	-436.68	-59.24	75.87	-82.16
	瑞和股份	60.79	-125.28	60.56	-298.97
	奇信股份	-971.36	-109.81	-78.79	6.26
	柯利达	-476.80	-380.54	-28.64	30.06
	全筑股份	-863.41	-5.71	-75.19	-34.81
	建艺集团	-115.64	-178.68	-124.07	-194.77
	平均值	**-390.50**	**-101.96**	**-40.06**	**-71.23**

	维业股份	-150.22	-231.80	-313.92	-84.72

注：数据来源自 wind 数据。

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入的指标与同行业上市公司相比略高，主要原因是公司在报告期内加强对应收账款的催收工作，导致报告期内销售回款占收入的比重较高。

2013 年至 2016 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额/净利润的指标分别为-84.72%、-313.92%、-231.80%和-150.22%。与同行业可比公司相比：①总体而言，各公司相关指标均存在一定程度的波动；②与同行业已上市公司比较，因其上市完成融资后资金比还未完成上市的公司较充裕，货币资金余额较大，银行存款的利息收入较高，对经营活动现金流量净额有所帮助。如亚厦股份，2013 年至 2014 年，“收到其他与经营活动有关的现金—利息收入”分别为 3,482.94 万元、3,073.22 万元，占同期经营活动现金流量净额分别为 26.87%、20.87%。

综上所述，报告期内本公司经营活动现金流量情况与同行业上市公司基本相同，相关现金流的财务数据、财务指标符合行业特性。

3、各期经营活动现金流量净额均为负数对发行人持续经营的影响分析

虽然公司经营活动产生的现金流量净额持续为负数，但三年一期公司经营活动现金流入累计达 554,381.30 万元，与报告期内营业收入的累计金额 564,573.53 万元，基本持平，发行人报告期内保持了较高的收现比，高于同期可比上市公司平均水平。一方面发行人与华润、腾讯、万达等大客户达成了战略合作关系，并在报告期内加强了对应收账款的催收工作，积极采取措施改善经营现金流状况；另一方面发行人与供应商保持着良好合作关系，充分利用供应商提供的信用政策，最大限度的提高资金使用效率。报告期内，在宏观经济增长速度下滑的外部环境下，发行人业务规模依然实现稳定增长和持续盈利 2015 年公司新签署的合同订单为 20.85 亿元，较 2014 年增长了 38.91%，2016 年 1-11 月公司新签合同金额 18.14 亿元，截至本招股说明书签署日，发行人尚未执行合同订单金额为 17.65 亿元，未来经营业绩趋势向好。

发行人行业地位突出，连续 13 年入选“中国建筑装饰行业百强”，具有较强的与供应商谈判的能力和利用商业信用进行筹资的能力。发行人连续 22 年被广东省工商局评为“守合同重信用”企业，2016 年 6 月被国家工商行政管理总

局评为2014-2015年度“国家守合同重信用”企业，被中国建筑装饰协会评为“AAA级信用企业”。发行人经过22年的品牌建设和维护，维业装饰品牌知名度不断提升，在行业内竞争优势明显，承接业务的能力进一步提高。

在融资方面，发行人在银行的资信状况良好，与上海银行深圳分行、民生银行深圳分行、中国银行深圳分行、建设银行深圳分行等银行保持良好合作关系，上述银行给予发行人的授信额度均较高，截至本招股说明书签署日，银行对发行人的综合授信额度为75,500万元，尚可使用额度为32,376.37万元，发行人在各贷款银行较高的信誉度，为短期融资提供了有力的保障；控股股东、实际控制人资金实力雄厚，全力支持公司业务发展，发行人如有资金需求，控股股东可以通过为发行人提供担保、委托贷款等方式满足公司的融资需求。

综上所述，发行人经营现金流持续为负数的原因是在宏观经济增速下滑的大环境下，受建筑装饰行业结算模式的影响，与同行业上市公司基本一致。发行人目前行业地位突出，客户结构稳定，在手订单充足，盈利能力逐步增强；与供应商保持着良好的合作关系，银行资信状况较好，具有较高的授信额度，银行借款或商业票据等短期融资能力较强；正常的商业信用和银行融资能够满足公司目前业务发展的需要。因此，发行人各期经营活动现金流量净额为负数对发行人持续经营不会产生重大不利影响。

经核查，保荐机构认为：发行人经营现金流持续为负数与同行业上市公司基本一致，公司目前业务订单持续增长，绝大部分客户回款正常，公司正进一步加大对应收账款的催收力度，保障公司应收账款的回笼；公司融资渠道通畅，可以通过向股东及银行借款等满足业务发展对流动资金的需求，发行人各期经营活动现金流量净额为负数对发行人持续经营不会产生重大不利影响。

（二）投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动所产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
取得投资收益所收到的现金	-	2.15	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	998.67	-	-	1.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	257.72	-

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
收到其他与投资活动有关的现金	-	7,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	**998.67**	**7,002.15**	**257.72**	**1.78**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	730.59	198.99	1,232.22	514.47
支付其他与投资活动有关的现金	-	7,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	**730.59**	**7,198.99**	**1,232.22**	**514.47**
投资活动产生的现金流量净额	**268.08**	**-196.84**	**-974.50**	**-512.70**

最近三年，投资活动现金流量净额连续净流出，主要是由于公司目前处于成长期，为扩大经营规模，购置办公楼及工业园土地所致。

1、处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额

2016年1-6月，公司将之前充抵工程款所取得的房产对外销售，收回资金998.67万元。

2、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

2014年，本公司作价300万元处置子公司维业盛世的全部股权，相关款项于2014年收回。扣除维业盛世自身拥有的货币资金余额42.28万元，取得的现金净额为257.72万元。

3、购建固定资产、无形资产所支付的现金

2013年、2014年、2015 年和2016年1-6月，公司“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”分别为514.47万元、1,232.22万元、198.99万元和730.59万元。其中2013年主要系发行人西南分公司长期租赁写字楼所发生的支出以及维业盛世购买机械设备，2014年主要系发行人子公司维业科技购买土地支出974.10万元，2016年1-6月主要系发行人子公司维业科技购买土地支出493.18万元及兴建工业园投入189.72万元。

4、收到其他与投资活动有关的现金、支付其他与投资活动有关的现金

为提高资金使用效率，公司于2015年4月份购买了7,000.00万元的三天期银行短期理财产品。

（三）筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动所产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
吸收投资收到的现金	-	7,000.00	-	150.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	150.00
取得借款收到的现金	17,400.00	21,630.97	21,500.00	5,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	500.00	5,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	**17,900.00**	**33,630.97**	**21,500.00**	**5,650.00**
偿还债务所支付的现金	7,000.00	21,500.00	12,000.00	4,670.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	480.95	918.69	738.30	233.84
支付其他与筹资活动有关的现金	5,500.00	-	150.00	-
筹资活动现金流出小计	**12,980.95**	**22,418.69**	**12,888.30**	**4,903.84**
筹资活动产生的现金流量净额	**4,919.05**	**11,212.29**	**8,611.70**	**746.16**

为配合经营业务的持续发展，本公司融资需求持续增加。债务融资方面，公司与上海银行深圳分行、民生银行深圳分行、中国银行深圳分行、建设银行深圳福田支行等银行保持良好合作关系，2013年至2016年6月末银行借款本金净增加20,030.97万元，2015年公司向控股股东维业控股借款5,000.00万元，2016年1-6月公司向控股股东维业控股借款500.00万元，已于2016年上半年内归还。股权融资方面，2015年3月向祥禾涌安、魏洪、寇巍和公司实际控制人张汉清融资7,000万元。

（四）未来可预见的重大资本性支出计划

在未来的2—3年，本公司可预见的重大资本支出主要是用于本次发行募集资金投资项目，具体投资计划详见本招股说明书“第十二章 募集资金运用”。

十六、关于本次公开发行股票摊薄即期回报的影响分析及填补即期回报的应对措施

公司董事会就公司本次公开发行股票摊薄即期回报进行了分析，制定了填补即期回报措施并出具了承诺。公司第三届董事会第五次会议、2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于填补被摊薄即期回报的措施及董事、高级管理人员的承诺》的议案。

公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润作出保证。公司在本次公开发行股票后，将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关承诺主

体承诺事项的履行情况。敬请投资者关注。

（一）本次公开发行股票完成当年公司每股收益相对上年度每股收益的变动趋势

2015 年受国民经济增速减缓以及国家停建楼堂馆所等政策的影响，公司经营业绩有所下滑。公司积极应对经营环境的变化，进一步加强市场开拓力度，紧抓市场机会，2015 年公司新签署的合同订单为 20.85 亿元，较上年同期增长了 38.91%。截至本招股说明书签署日，公司尚未执行订单金额为 17.65 亿元，公司未来经营业绩趋势向好。公司本次拟公开发行股票 3,400 万股。在本次公开发行股票完成当年，公司的加权平均股数将有显著增加，净资产规模及每股净资产水平都将显著提高，而募集资金投资项目的建设和实施需要一定周期，效益实现存在一定的滞后性。如果公司完成本次公开发行股票的当年度实现的净利润增长速度不能达到公司股本规模的增长速度，则可能会引起本次公开发行股票完成当年公司每股收益低于上年度每股收益，公司的即期回报存在被摊薄的风险。

公司已就因本次公开发行股票可能引起的即期回报摊薄制定了相应的应对措施，并将严格执行。

（二）本次公开发行股票募集资金的必要性和合理性

1、公开发行股票募集资金是解决资金瓶颈、促进公司持续健康发展的重要保障

随着公司经营规模的不断扩大，对资金的需求也与日俱增，但与同行业上市公司相比，公司只能依靠自身留存收益和银行信贷融资，资金短缺是公司实现持续健康发展的主要制约因素。通过公开发行股票募集资金后，公司的流动资产和净资产规模将大幅增加，资产负债率将明显降低，资产结构和财务状况将进一步优化，偿债能力进一步提高，将为公司持续健康发展提供重要保障。

2、募集资金投资项目是增强公司综合实力的重要途径

本次公开发行股票募集资金将投资于“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“设计研发中心项目”、“营销网络建设项目”、“信息化建设项目”和偿还银行借款。“建筑装饰部品部件工厂化项目”的实施有利于提供质量可靠的装饰材料，保障项目施工的质量和进度，降低工程的直接材料成本，提高公司盈利水平；“设

计研发中心项目”的实施有利于提高设计人员的工作效率和整体协作能力,缩短设计周期并降低设计成本，从而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,也有利于公司对建筑装饰新技术、新材料、新产品、新工艺的研究、推广和应用，确保公司的可持续发展；“营销网络建设项目”的实施有利于巩固营销网络架构、优化并完善营销网络布局、进一步提高市场占有率扩大销售规模，从而增强公司的盈利能力；“信息化建设项目”的实施有利于公司跨区域的管理，提高公司内部管理的效率，提升公司内部信息共享、资源共享的能力。综上所述，以上投资项目的实施将全方位的增强公司的综合实力。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系以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

1、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

“建筑装饰部品部件工厂化项目”的实施将改变公司目前工程项目所需复合石材、木制品、金属制品基本采取外购方式取得，无法保证所购买的原材料质量完全可靠，同时在交货工期上受制于原材料供应商的现状，同时将装饰部品部件开发、设计、生产、安装等各个环节组合、集成起来，进行规模化生产， 然后现场安装,将大大地提高装饰部品部件的质量,也代表今后装饰工艺的发展趋势。

“设计研发中心项目” 的实施是在公司现有团队的基础上进行的，通过对所有设计研究资源进行优化整合和重新配置,通过综合管理来充分发掘设计研究人员的潜能,优化公司的设计研究环境,形成分工协作的统一平台,充分发挥设计资源的整体优势。

“营销网络建设项目”的实施是在公司现有营销网络的基础上进行的，通过在主要城市设立营销服务中心,在全国范围内构造一个更为完整、辐射能力更强的营销网络平台,弥补原有营销网络的薄弱环节,强化公司战略重点布局的网点。

“信息化建设项目”是应公司日益增长的跨部门、跨区域、精细化管理的需求而实施的，通过信息化系统远程指挥业务开展，把控工程项目质量与进度，提高各部门之间协同工作能力,提高公司服务能力和运营效率,降低公司运营成本,提高公司竞争力。

“偿还银行借款”能有效改善公司的资产结构，降低公司的财务风险，增强

公司的竞争能力。

2、公司从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

公司具备优秀的管理团队，公司中层以上管理人员均具备多年的建筑装饰行业内从业经验，对建筑装饰的原材料生产经营具有深刻认识，掌握相关生产工艺和技术，随着公司经营规模的不断扩大，也为建筑装饰部品部件的销售提供了良好的市场基础；公司目前拥有一支规模为 44 人的设计研发团队，主要由从事装饰行业多年的资深工程师构成，多年来公司技术队伍不断壮大，同时通过长期坚持开展员工教育培训，不断提高设计师的素质，使公司的设计质量和设计水平不断提升，打造出业内强大的设计师团队；公司经过多年经营扩张，现有 16 家分公司，积累了丰富的营销网络建设经验；公司将聘请专业的企业信息化实施公司来开展“信息化建设项目”，并在公司内部成立信息化工作小组，对项目的实施成果进行持续跟进。

（四）填补回报的具体措施

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工。2013 至 2016 年 1-6 月公司营业收入分别为 178,224.82 万元、180,165.18 万元、133,808.31 万元和 72,375.22 万元，净利润分别为 5,492.13 万元、4,625.98 万元、3,645.99 万元和 3,581.70 万元。虽然 2015 年受到宏观经济环境的影响，公司主营业务收入有所下滑，但是公司积极应对，进一步加大市场开拓力度，紧抓市场机会，2015 年新签合同订单金额已较 2014 年同期增长了 38.91%。同时公司通过调整客户结构，加强项目成本管理等措施逐步提升公司的毛利率，以上举措将使公司未来经营业绩呈增长趋势、持续盈利能力保持稳定。

在经营过程中，公司面临着宏观经济波动风险、经营风险风险、财务风险等主要风险。

针对公司经营过程中面临的各种风险，公司拟通过以下措施提升公司经营业绩，降低本次公开发行摊薄即期回报的影响，具体包括：

1、紧跟国家政策导向，积极开拓市场

公司将紧跟国家政策导向，抓住“一带一路”与“自贸区建设”等国家战略

带来的市场机会，进一步加大市场开拓力度，调整客户结构，以期获得更多更优质的工程订单，保持经营业绩的稳定性。

2、加强应收账款回收、改善经营现金流状况

报告期内，受到宏观经济环境的影响，工程款回收进度有所减缓，公司应收账款余额较大，造成经营现金持续流出，给公司营运资金带来较大压力。公司将进一步加强应收账款回收力度，加强应收账款内部控制，建立项目经理负责制，形成市场部、工程管理部、财务部等多部门联动配合的应收账款催收机制，保证应收账款的及时回收，改善经营现金流状况，降低因应收账款回收不及时形成的资产减值损失对经营业绩的影响。

3、继续加强内部控制管理

目前公司已建立了一整套内部控制制度，涵盖内部控制基本制度、授权批准体系、内控标准、预算制度、财务制度、审计制度、业务制度、人事管理、行政管理、信息管理制度等内容。未来，公司将继续修订、完善内部控制相关制度，并设立相关内控监管部门，确保内控制度持续有效实施。

4、加强费用管控、提高日常经营效率，降低运营成本

费用是衡量公司内部运营效率的重要指标，公司将加强对员工的宣传与督导，强化全员成本意识，合理降低差旅费、交通费、招待费等支出，严控不合理开支，降低公司运营成本，进一步提高公司经营业绩。

公司上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，请投资者予以关注。

（五）公司的董事、高级管理人员针对公司填补回报措施的承诺

公司的董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，尽最大努力确保公司上述填补回报措施能够得到切实履行，并就此作出承诺：

“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、承诺若公司将实施股权激励，则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。”

（六）保荐机构核查意见

保荐机构认为：公司已结合自身经营情况，基于客观假设，对即期回报摊薄情况进行了合理预计。同时，考虑到本次公开发行时间的不可预测性和未来市场竞争环境变化的可能性，公司已披露了本次公开发行的必要性和合理性、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募集资金投资项目在人员、技术、市场等方面的储备情况，制定了切实可行的填补即期回报措施，董事、高级管理人员作出了相应的承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神。

十七、报告期的股利分配情况以及发行后的股利分配政策

（一）报告期的股利分配情况

2013 年至今，公司未实施分红派息。

（二）本次发行后的股利分配政策

公司拟于首次公开发行股票并在创业板上市后实施的《公司章程（草案）》已经发行人 2015 年第四次临时股东大会审议通过。《公司章程（草案）》对公司股利分配政策规定如下：

1、利润分配原则

公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配政策，保持利润政策的持续性和稳定性；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。公司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。

2、利润分配形式

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合等法律法规允许的方式分配股利，并优先考虑采取现金方式分配利润。公司可根据盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

3、利润分配的期间间隔

在当年归属于母公司股东的净利润为正的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议公司进行中期现金或股利分配。

4、利润分配的条件和比例

（1）现金分红的条件和比例

公司当年度实现盈利，如无重大投资计划或重大现金支出（募集资金项目支出除外）发生，在依法提取法定公积金、任意公积金后进行现金分红。公司单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 15%。

上述重大投资计划或重大现金支出指下列情形之一：

①公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 8,000 万元；

②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总资产的 10%。

根据公司章程关于董事会和股东大会职权的规定，上述重大投资计划或重大现金支出须董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

（2）发放股票股利的条件

如果公司在利润分配方案中拟通过现金股利方式分配的利润超过当年实现的可分配利润的 15%，对于超过当年实现的可分配利润 15%以上的部分，公司可以同时采取股票股利的方式进行分配。

（3）同时采取现金及股票股利分配的现金分红比例

如公司同时采取现金及股票股利分配利润的，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司实施差异化现金分红政策：

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，可以按照前项规定处理。

股东大会授权董事会每年综合考虑公司所处行业特点、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，根据上述原则提出当年利润分配方案。

5、利润分配的决策程序

（1）定期报告公布前，公司董事会应详细分析及充分考虑公司实际经营情况以及社会融资环境、社会融资成本、公司现金流量状况、资金支出计划等各项对公司资金的收支有重大影响的相关因素，在此基础上合理、科学的拟定具体分红方案。独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

（2）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）董事会通过分红方案后，提交股东大会审议。公司召开涉及利润分配的股东大会时，应根据《公司法》、《公司章程》及其他规范性文件的规定，为中小股东参与股东大会及投票提供便利；召开股东大会时，应保障中小股东对利润分配问题有充分的表达机会，对于中小股东关于利润分配的质询，公司董事、高级管理人员应给予充分的解释与说明。

公司年度实现盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应说明未进行现金分红的原因、资金使用规划及用途等，独立董事对此发表独立意见。

（4）董事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和

公众投资者的意见。公司将通过多种途径（电话、传真、电子邮件、投资者关系互动平台等）听取、接受公众投资者对利润分配事项的建议和监督。

6、利润分配政策的调整

公司将根据外部经营环境或者自身生产经营状况的变化，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见调整利润分配政策。有关利润分配政策调整的议案应详细论证和说明原因，并且经公司董事会审议，全体董事过半数以上表决通过后提交股东大会批准，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。同时，公司保证现行及未来的利润分配政策不得违反以下原则：

（1）即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 15%；

（2）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。

7、利润分配政策的披露

公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：（1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议要求；（2）分红标准和比例是否明确清晰；（3）相关的决策程序和机制是否完备；（4）独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；（5）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了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

8、股东违规占用公司资金的处理

如公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

9、公司未来股利分配规划的编制程序

公司至少每三年重新审阅一次公司未来分红回报规划。公司制定未来的股利分配规划，经二分之一以上独立董事同意后提交董事会审议，且经监事会审议通过后提交股东大会批准。

10、股利分配执行

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决议后2个月内完成股利（或红股）的派发事项。

（三）上市后三年内股东分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配原则的条款，增加股利决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司特制定了《深圳市维业装饰集团股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》，内容如下：

1、股东分红回报规划的制定依据和原则

（1）本规划的制定依据

公司制定本规划，着眼于公司的长远和可持续发展，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，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

（2）本规划的制定原则

公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的实际经营情况和可持续发展。公司董事会、股东大会在对利润分配政策的决策和论证过程中，应当与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事、中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

2、股东分红回报规划的制定周期和相关决策机制

公司董事会应当根据《公司章程》确定的利润分配政策，制定股东分红回报规划。如公司根据生产经营情况、投资规划、长期发展的需要或因外部经营环境、自身经营状况发生较大变化，需要调整利润分配政策的，公司董事会需结合公司实际情况调整规划并报股东大会审议。

公司至少每三年重新审议一次股东分红回报规划，并应当结合股东特别是中

小股东、独立董事的意见，对公司正在实施的利润分配政策作出适当的，必要的修改，以确定该时段的股东分红回报规划。

股东分红回报规划的调整，由董事会向股东大会提出。董事会提出的股东分红回报规划需经全体董事过半数并经二分之一以上独立董事通过，独立董事应当对股东分红回报规划的制定或修改发表独立意见；由股东大会审议并经出席会议所持表决权的三分之二以上同意通过。

3、公司上市后三年内股东分红回报规划

根据《公司法》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》的规定，在足额计提法定公积金、盈余公积金以后，公司上市后三年内公司利润分配计划如下：

（1）利润分配形式

在符合相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》和本规划有关规定和条件，同时保持利润分配政策的连续性与稳定性的前提下，公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合等法律法规允许的方式分配股利。公司董事会可以根据公司当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，制定年度或中期分红方案。

上市后三年内，公司将坚持以现金分红优先的形式向股东分配利润。

（2）现金分红

在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，上市后三年内，公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 15%,具体每个年度的现金分红比例，由公司董事会综合考虑公司所处行业特点、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确定。

（3）发放股票股利

在公司经营状况良好，且董事会根据公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素认为公司股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。

公司在确定以股票股利方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方

式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

（4）利润分配方案的制定及执行

公司在规划期内每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分配方案，并经公司全体董事过半数同意，且经二分之一以上独立董事同意后，提交股东大会审议。在公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会应当在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

4、未分配利润的使用规划

公司未分配利润将主要用于公司除募集资金投资项目外的其他资本性支出计划及补充公司营业规划扩大所需增加的营运资金。

5、未来股东分红回报规划的制定安排

公司以三年为周期制定股东分红回报规划，根据《公司章程（草案）》规定的利润分配政策，并由公司董事会结合公司的具体经营情况，充分考虑公司的盈利规模、现金流量状况，发展所处阶段及当期资金需求，确定该期间的股东分红回报规划。

6、其他

本规划在经公司股东大会审议通过后，自公司首次公开发行股票并在创业板上市之日起实施。对本规划进行修订的，须经公司股东大会审议通过方为有效。本规划由公司董事会负责解释。

十八、本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序

根据公司 2015 年 7 月 27 日召开的第四次临时股东大会决议，本次发行前的滚存利润由本次发行后的公司新老股东共同享有。

第十节 募集资金运用

一、募集资金运用概况

（一）本次发行募集资金运用方案

根据公司 2015 年 7 月 27 日召开的第四次临时股东大会决议，公司计划向社会公开发行人民币普通股（A 股）不超过 3,400 万股，募集资金总额扣除由公司承担的发行费用后的净额全部用于与公司主营业务相关的项目以及用于偿还银行借款。实际募集资金总额将根据发行时的市场状况和询价情况予以确定。募集资金投资项目的投资计划为：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	项目备案情况	环评批文	建设期
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	22,944.65	2015-441523-41-03-003900	陆环审[2015]14 号	24 个月
2	设计研发中心项目	3,873.67	深福田发改备案[2015]0091 号	--	24 个月
3	营销网络建设项目	3,176.45	--	--	24 个月
4	信息化建设项目	2,567.57	深福田发改备案[2015]0089 号	--	12 个月
5	偿还银行借款	10,000.00	--	--	
合计		42,562.34			

如本次募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，不足部分拟以银行贷款等方式自筹解决。本次发行募集资金将按上述项目顺序投入，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

（二）募集资金的管理与运用

根据公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过的《深圳市维业装饰集团股份有限公司募集资金管理制度》，该制度对公司募集资金的使用原则、专项账户的设立、使用方向及变更、使用监管等做了详尽规定。公司将按照《深圳市维业装饰集团股份有限公司募集资金管理制度》及中国证监会、交易所相关规定使用募集资金。

二、募集资金投资项目介绍

（一）建筑装饰部品部件工厂化项目

1、项目概况

本项目拟在广东省汕尾市陆河县河口镇新河工业园区建设建筑装饰部品部件生产加工基地，主要产品包括复合型石材加工、环保型木制品加工、金属制品加工等三大类。该项目可以很好地满足市场对建筑装饰部品部件产品的需求，解决市场需求旺盛与公司产能不足的矛盾，并为公司提供良好的投资回报和经济效益。

根据本公司制定的产品扩产规划，随着项目的建设完成，公司部品部件产能将实现较大幅度提升，设计年产能为73.813万平方米，其中，大理石复合板35.45万平方米、花岗石复合板10.26万平方米、人造石产品1.21万平方米、木门2.362万平方米、衣柜、吊柜、地柜7.352万平方米、木饰面板5.745万平方米、木质隔断屏风1.654万平方米、非标异型金属制品5.48万平方米、铝合金门窗2.2万平方米、单元式幕墙2.1万平方米。

2、项目实施的背景

（1）我国综合实力的不断增强为建筑装饰行业的发展奠定了基础

我国建筑装饰行业伴随着房屋建筑的发展而发展，长期以来一直与房屋建筑紧密结合在一起。二十世纪八十年代初，随着建筑业的发展，建筑装饰行业在国民经济体系里逐步分立为一个独立的行业，并不断得到发展和壮大。

我国综合实力不断增强，各项事业得到了全面的发展，特别是旅游业、金融业、商业、房地产开发等第三产业的发展直接拉动了建筑装饰业的迅速发展。同时，随着加工制造业迅速发展，各种材料的质量不断提高，花色、品种、规格越来越丰富，上游行业的迅速发展为建筑装饰行业提供了强大的物质基础；同时由于我国经济结构调整，产生了大量的农村剩余劳动力，为建筑装饰行业的发展提供了充足的劳动力。

（2）我国建筑装饰行业有巨大的市场空间

2014年，全国建筑装饰行业完成工程总产值3.16万亿元，比2013年增加

了 2,690 亿元，增长幅度为 9.3%，比宏观经济增长速度高出约 2 个百分点，体现了建筑装饰在国民经济和社会发展中的基础性和超前性。其中公共建筑装饰装修全年完成工程总产值 1.65 万亿元，比 2013 年增加了 1,300 亿元，增长幅度为 8.6%；住宅装饰装修全年完成工程总产值 1.51 万亿元，比 2013 年增加了 1,390 亿元，增长幅度为 10.2%。[21]

2014 年，全行业实现建筑业增加值在 1.68 万亿元左右，比 2013 年增加了 1,800 亿元，增长幅度为 12%；全行业实现净利润约为 730 亿元，比 2013 年增加了 150 亿元，增长幅度约为 25.9%左右；全行业平均利润率在 2.3%左右，比 2013 年提高了 0.3 个百分点。[22]

2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元，比 2014 年增加了 2,300 亿元，增长幅度为 7%，增长速度比 2014 年回落了 2.3 个百分点，下降幅度为 24.7%，与宏观经济增长速度 7%基本持平。其中公共建筑装修装饰全年完成工程总产值 1.74 万亿元，比 2014 年增加了 920 亿元，增长幅度为 5.6%；住宅装修装饰全年完成工程总量值 1.66 万亿元，比 2014 年增加了 1,500 亿元，增长幅度为 9.2%[23]。

2015年,中国建筑装饰全行业实现建筑业增加值在1.81万亿元左右,比2014年增加了 1,260 亿元，增长幅度约为 7.5%。其中上缴税收约为 3,240 亿元，比 2014 年增长了 240 亿元左右，增长幅度为 8%；中国建筑装饰全行业实现净利润 710 亿元，比 2014 年减少了 20 亿元，下降幅度为 2.84%；全行业平均利润率为 2.09%左右，比 2014 年下降了 0.21 个百分点，下降幅度为 8.13%[24]。

（3）行业工业化发展趋势的必然要求

部品部件工厂化生产在国外已经广泛应用，而且大大提高了建筑装饰行业的工艺水平和效率。根据香港建造师协会前往美国考察的相关统计，美国的工厂化水平达到了95%以上，同样的高层住宅，美国的造价远远低于香港。根据英国皇家特许建造师协会(CIOB)统计，英国大量采用部品部件工厂化生产，同类型项目比国内传统技术的造价节约近43%，工期节约近1/3。

[21]资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》
[22]资料来源：中装新网《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》
[23]资料来源：中装新网《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》
[24]资料来源：中装新网《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》

目前，国内装饰行业中的大型骨干企业均在推行工厂化，而且投入的精力和财力越来越大，只有实现部品部件工厂化生产才能提高装饰工程的性价比，真正满足绝大多数社会人群的需求。而且可以通过产品功能的改善与升级去引领市场，进而促进企业自身的发展。部品部件工厂化生产的加快，将对装饰行业工业化发展，以及施工方式的转变起重大推动作用，对中国建筑装饰行业发展的历史产生深远的影响。

3、项目实施的必要性分析

（1）开拓新业务、增强公司盈利能力的需要

公司作为建筑装饰行业的领先企业，在办公行政空间、住宅精装修、文化建筑、商业空间、星级酒店等细分装饰市场具有领先地位。公司目前项目所需复合石材、木制品、金属制品基本采取外购方式取得，不利于日益增长的工程业务需求。

公司的生产基地建设项目，主要是将原来需要外购、原材料成本占营业成本比重较高、可规模制造的复合石材、木制品、金属制品等实行工厂化生产、现场装配化施工，实现产业链向上游方向延伸。

（2）项目实施有利于提供质量可靠的装饰产品，保障公司的作业水平和品牌声誉

公司视施工质量为企业发展的“生命线”，一直以来在建筑装饰施工及设计领域具有良好的口碑。但是随着行业竞争的日趋激烈，业主对施工和质量的要求也日渐提高，面对市场上鱼龙混杂的建筑装饰材料，建筑装饰企业无法保证所购买的原材料质量完全可靠，同时在交货工期上往往受制于原材料供应商。本项目实施后，通过引进先进的生产设备，结合公司自身严格的质量控制，能够更好的满足业主对产品质量的要求，从而保持在行业内的领先优势。

项目的投产将形成稳定统一的质量标准。从部品部件生产来看，一是形成了装饰产品标准化；二是产品质量满足装饰观感质量统一的要求；三是可以实现施工流程的标准化，有效提高了产品配套组装的质量。

（3）工厂规模化生产、现场部件化装配的生产模式，能够提高生产效率

相对西方发达国家成熟的建筑装饰市场，我国建筑装饰行业起步较晚，现阶段装饰工艺是以手工机具操作为主，技术装备率仅为西方发达国家的 1/20。在西方发达国家，装饰工程的集成化、工业化生产已经非常成熟，运用社会化大生产，将开发、设计、生产、安装等各个环节组合、集成起来，进行规模化生产， 然后现场安装。其特点是：标准化、规模化、机械化。这种方式大大地提高了装饰部品部件的质量，提高了科技含量和生产效率，已经成为了业内人士的共识，也代表今后装饰工艺的发展趋势。

维业装饰生产基地建设项目将在项目施工现场的生产环节转到生产基地，避免了现场的污染，由于施工过程中采用先进的工艺技术，减少了甲醛、苯等有害物质对人体的危害，同时将先进的生产工艺、一流的生产技术应用到实际施工中，实现绿色节能环保的建筑施工要求。

4、项目实施的可行性

（1）公司具备优秀的管理体系及管理团队

公司组织结构完整，管理体系完备，良好的企业文化和轻松的工作氛围为公司建立起了强大的凝聚力。公司的中层以上管理人员均具备多年的行业内从业经验，且多数已在公司服务多年，对公司的业务及管理制度非常熟悉。公司建立了科学规范的现代企业管理体制和工程安全质量监控体系，先后通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。针对管理中心每个人员都已经制定了对应的考核办法，保证了工作人员的工作效率。

（2）公司是目前国内装饰行业的知名企业之一

公司是国内建筑装饰领域的知名企业。公司成立 22 年来，综合实力不断增强，已连续 13 年入选中国建筑装饰“百强”企业前列，连续 22 年被广东省工商局评为“守合同重信用”企业，2016 年 6 月被国家工商行政管理总局评为 2014-2015 年度“国家守合同重信用”企业，被中国建筑装饰协会评为“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰三十年行业开创型企

业”、“优秀装饰施工企业”、“酒店空间、展陈类专业化百强企业”，被广东省企业联合会与广东省企业家协会评为“2016 年广东省民营企业 100 强”、“2016 年广东省企业 500 强”，在 2016 首届广东企业社会责任报告发布会暨企业创新发展高峰论坛上被评为“首届广东省最具社会责任感企业”、“2016 广东省自主创新杆标企业”，“维业装饰”还被评为“广东省著名商标”和“广东省优秀自主品牌”。

公司成立以来，通过自身的不断努力和发展，到目前为止，已获得实用新型专利 47 项。公司承接的建筑装饰工程项目获得鲁班奖、全国建筑装饰奖等国家级、省级荣誉共 36 项。

（3）公司拥有优秀的基础资源和平台，为项目建设提供市场支持

本公司管理层多年从事本行业经营管理工作，具有丰富的经验，管理层对建筑装饰的原材料生产经营具有深刻认识，并具有稳健扎实的工作作风和敢于创新的精神，对公司业务的快速平稳发展发挥出重要作用。

经过二十几年的发展，公司目前拥有分公司 16 家，在全国各地具有稳定的市场需求，为本项目的建设和实施打下了坚实的基础。

5、项目投资概算

本项目新增投资总额 22,944.65 万元，其中：新增建设投资 19,003.63 万元，铺底流动资金 3,941.02 万元。具体投资构成如下表：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额			占项目总资金比例
		T1 年	T2 年	合计	
一	**建设投资**	**14,709.26**	**4,294.38**	**19,003.63**	**82.82%**
1	建筑工程费	11,568.51	-	11,568.51	50.42%
2	设备购置费	1,622.97	3,786.93	5,409.90	23.58%
3	设备安装费	81.15	189.35	270.49	1.18%
4	工程建设其他费用	347.06	-	347.06	1.51%
5	基本预备费	1,089.57	318.10	1,407.68	6.14%
二	**铺底流动资金**	-	**3,941.02**	**3,941.02**	**17.18%**
	项目总投资	**14,709.26**	**8,235.40**	**22,944.65**	**100.00%**

说明：项目建设期所需流动资金即铺底流动资金，作为项目投资总额一部分，建成投产后所需增加流动资金则从公司的税后盈余中提供，不列入本项目投资总额。

其中：生产加工设备购置安装投入估算为 5,409.90 万元，具体情况如下表：

单位：万元

序号	设备名称	品牌型号	数量	单价	金额	产地
一	**石材加工厂设备**					
1	龙门吊	MDG 型	1	133.00	133.00	山东
2	5T 行吊	Lh 型双梁桥式	2	62.75	125.50	安徽
3	巴桑提自动磨机	LCA200-16	1	18.00	18.00	上海
4	花岗岩条板磨机	DHMJ-20C	1	10.00	10.00	福建
5	花岗岩条板磨机	DHMJ-16C	1	5.00	5.00	福建
6	金刚石绳锯机	DHQ-D-W	2	15.00	30.00	山东
7	翻石机	DHLFS-35	2	5.00	10.00	福建
8	花岗岩四磨头定厚机	DH800-1000	4	15.00	60.00	福建
9	液压翻板车	DH-JF	8	8.00	64.00	福建
10	红外线导柱桥式切石机	DHQQ-400	5	6.00	30.00	福建
11	桥式切石机	DH-SQC	4	8.00	32.00	福建
12	液压龙门切石机	DH-QLM	3	10.00	30.00	福建
13	数控绳锯	DH-2000	2	3.00	6.00	福建
14	液压锁紧柱切石机	DHDSJ-1600	4	20.00	80.00	福建
15	电脑自动仿型切割机	DHQ-F	6	17.50	105.00	广东
16	油侵式电动倒角切边机	DHQ-D	3	12.00	36.00	广东
17	油侵密封轨道切边机	DHQ-J-1	3	12.00	36.00	广东
18	大理石/花岗石大板、薄板自动连续多锯片横切机	M750	1	50.00	50.00	意大利
19	大理石/花岗石大板、薄板纵切机	M744	1	45.00	45.00	意大利
20	大理石薄板填补干燥线		1	55.00	55.00	意大利
21	陶瓷切割机	DHQ-120	3	12.00	36.00	广东
22	油侵自动直曲磨边机	DHM-D	3	11.00	33.00	福建
23	大理石自动抛光生产线	2m	1	426.80	426.80	意大利
24	立体胶补线（进口）	进口	1	380.70	380.70	意大利
25	叉车		3	10.00	30.00	广东
26	污水处理设备		1	50.00	50.00	广东
27	除尘设备		3	50.00	150.00	广东
28	包装设备		2	15.00	30.00	广东
二	**木制品加工厂设备**					
29	下轴纵锯机	MJ153D	1	13.00	13.00	上海
30	300 平刨	MBL503	3	3.00	9.00	广东
31	400 压刨	MB104A	2	3.00	6.00	广东
32	600 压刨	MB106A	1	3.00	3.00	广东
33	合金磨刀机	MF2718	1	4.00	4.00	广东
34	升降锯	MJT233	5	1.20	6.00	上海

序号	设备名称	品牌型号	数量	单价	金额	产地
35	600 带锯	MJ346A	2	1.50	3.00	上海
36	500 带锯	MJ345A	2	2.00	4.00	上海
37	万能锯	MJ143	2	2.00	4.00	上海
38	半自动梳齿机	MXB3510	2	4.50	9.00	广东
39	手动五碟出榫机	MD2108BB	15	1.67	25.05	广东
40	台镂	MXS5115A	15	0.20	3.00	浙江
41	4kw 大镂机	MX5117B	15	3.33	49.95	广东
42	90 度推台锯	MJ6132B	2	4.00	8.00	上海
43	600 手拉锯	MJ2236	4	2.50	10.00	上海
44	打眼机	MS362	10	2.60	26.00	广东
45	立式海绵轮	MS362	2	2.00	4.00	广东
46	卧式海绵轮	MM2115	2	2.00	4.00	上海
47	手压砂	MM2115A	2	3.00	6.00	上海
48	直线磨刀机	MM2015	1	3.00	3.00	上海
49	往复式裁板锯	MJ6225	5	2.00	10.00	上海
50	活页钻孔机（活页钻）	MZ4214	5	2.00	10.00	广东
51	数控榫头机	MDK3113B	1	3.00	3.00	江苏
52	卧式双端榫槽机（榫眼机）	MS3112	5	10.00	50.00	上海
53	梳齿榫对接机（2.5 米对接机）	MH1525J	5	10.00	50.00	广东
54	手动直曲线封边机	F-220AI	5	13.80	69.00	江苏
55	连线排钻/套(含二台自动六排钻;二台四排钻）		2	17.00	34.00	广东
56	立式双轴木工铣床	MX5317	5	5.00	25.00	广东
57	优耐特斯空压气站		1	16.00	16.00	广东
58	砂光机	R-RP630	4	20.00	80.00	浙江
59	砂光机	R-RP1300	2	20.00	40.00	浙江
60	全自动跑车+锯板机	1050	1	30.00	30.00	浙江
61	木工雕刻机	ZMD-1315	21	29.19	613.00	安徽
62	木工雕刻机	ZMD-2025	12	30.00	360.00	安徽
63	木工雕刻机	ZMD-2015	9	30.00	270.00	安徽
64	叉车		7	6.00	42.00	广东
65	汽车	10T	5	10.00	50.00	广东
66	污水处理设备		2	55.00	110.00	广东
67	除尘设备		2	55.00	110.00	广东
68	包装设备		2	20.00	40.00	广东
三	**金属制品加工厂设备**					
69	铝门窗双头精密切割锯	LJZ2--500*4200-CNC	2	8.60	17.20	山东
70	铝型材数显双头精密切	LZJ500X4200	2	4.80	9.60	山东

序号	设备名称	品牌型号	数量	单价	金额	产地
	割锯					
71	铝型材单头切割锯		2	1.10	2.20	山东
72	铝门窗自动角码切割锯	LJJ-CNC-500	2	3.50	7.00	山东
73	铝型材组合端面铣床	LDX06C-250	2	4.80	9.60	山东
74	铝型材端面铣床	LXDA-250×5	2	2.60	5.20	山东
75	铝型材仿形钻孔机	NC-1530	2	13.00	26.00	山东
76	铝型材弯圆机	GYC-6	2	12.00	24.00	山东
77	铝门窗多位组角机	DHBZ-120A	2	3.00	6.00	山东
78	铝门窗同步组角机	YYZ/120A	2	1.20	2.40	山东
79	仿行铣床	LZF—300X100	2	1.00	2.00	山东
80	铝门窗四头	LZJKP4-100*1800*3000	2	16.80	33.60	山东
81	型材定尺架		6	1.00	6.00	山东
82	通用工作台		10	1.00	10.00	山东
83	玻璃清洗干燥机	JGX2500	2	8.80	17.60	山东
84	玻璃幕墙用高品质双组份打胶机	STJ05	4	15.00	60.00	山东
85	门窗周转车	CH039	7	1.50	10.50	广东
86	型材周转车		9	1.00	9.00	广东
87	胶条车		12	1.00	12.00	广东
88	叉车		7	6.00	42.0	广东
89	汽车	10T	5	10.00	50.00	广东
90	前处理池做防腐		1	25.00	25.00	广东
91	喷涂设备(固化炉长 60 米)		1	150.00	150.00	广东
92	1+1 行车(连轨道)		2	20.00	40.00	广东
93	穿条机		2	20.00	40.00	广东
94	注胶机		2	55.00	110.00	广东
95	转印机		2	22.00	44.00	广东
96	污水处理设备		2	50.00	100.00	广东
97	除尘设备		2	50.00	100.00	广东
98	包装设备		2	15.00	30.00	广东
99	化验仪器、药品		2	50.00	100.00	广东
合计			**366**		**5,409.90**	

流动资金需求参考本公司报告期内的经营状况以及本项目的具体情况，估算金额为 3,941.02 万元。

6、投资项目建设方案

（1）项目建设用地规划

本项目选址位于广东省汕尾市陆河县新河工业园区，计划占地面积为45,366.70平方米。

子公司维业科技于2015年3月26日取得募集资金投资项目所需土地的国有土地使用权证书，具体情况如下：

公司名称	土地使用权证号	土地位置	面积（㎡）	使用期限	用途	类型
维业科技	陆河国用（2015）第000045号	陆河县河口镇新河工业园区	45,366.70	2015.3.26-2064.9.22	工业	出让

维业科技于2016年5月3日取得第二块土地的土地使用权证书，具体情况如下：

公司名称	土地使用权证号	土地位置	面积（㎡）	使用期限	用途	类型
维业科技	陆河国用（2016）第000097号	陆河县新河工业园区	22,598.26	2016.5.3-2066.2.29	工业	出让

因上述两块土地相连，经主管机关批准，维业科技将两本土地使用权证书合并为一本土地使用权证书，具体情况如下：

公司名称	土地使用权证号	土地位置	面积（㎡）	使用期限	用途	类型
维业科技	陆河国用（2016）第000102号	陆河县新河工业园区	67,965	2016.5.9-2064.9.22	工业	出让

项目用地所在位置自然生态环境良好，道路通达，交通便利，临靠广汕公路，所属工业区内的供配电、给排水、消防、环保和通信等配套设施完善。

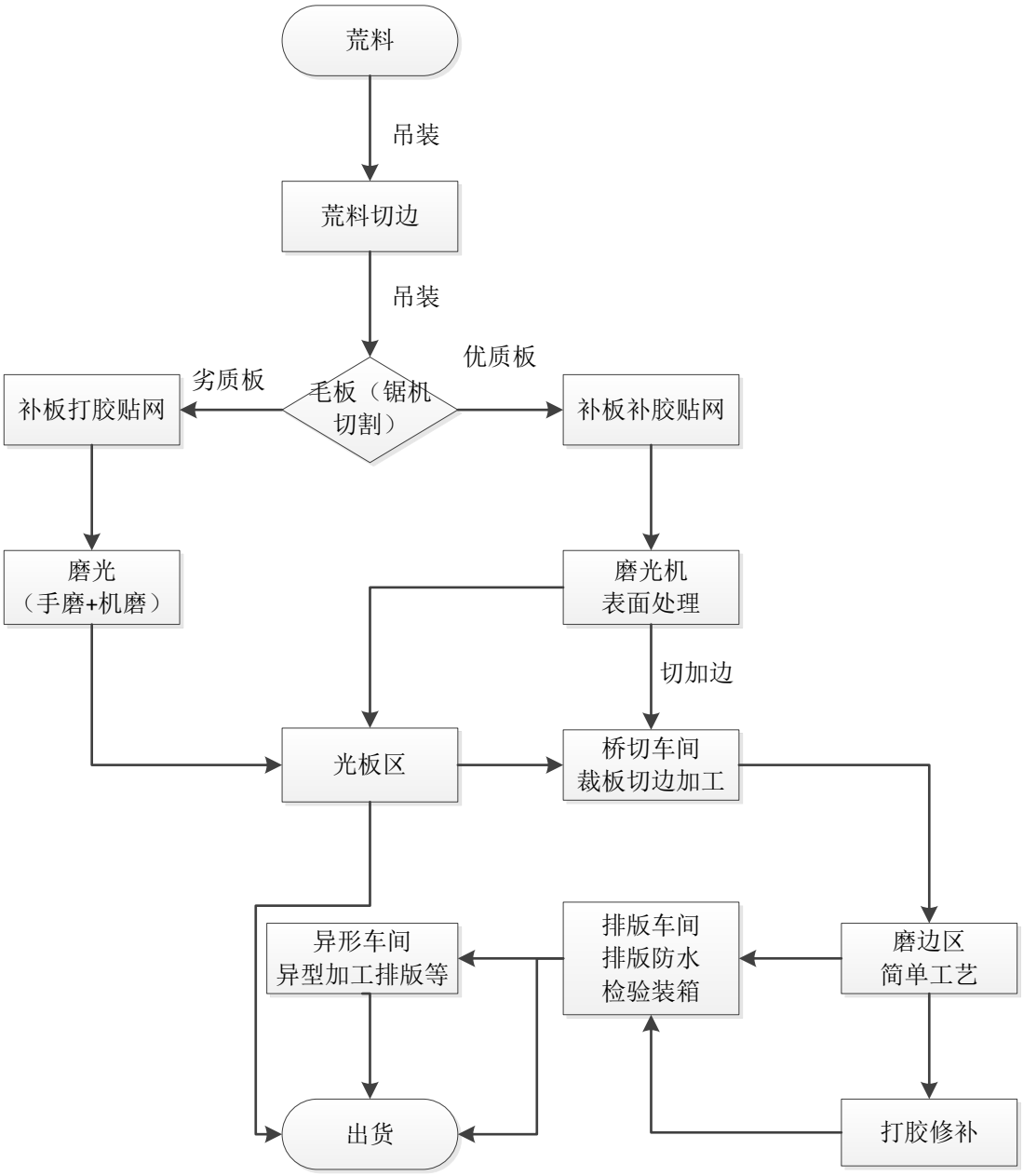
（2）项目主要建设内容

项目主要建设内容包括3幢厂房及1幢综合办公楼，具体建筑面积和用途如下表：

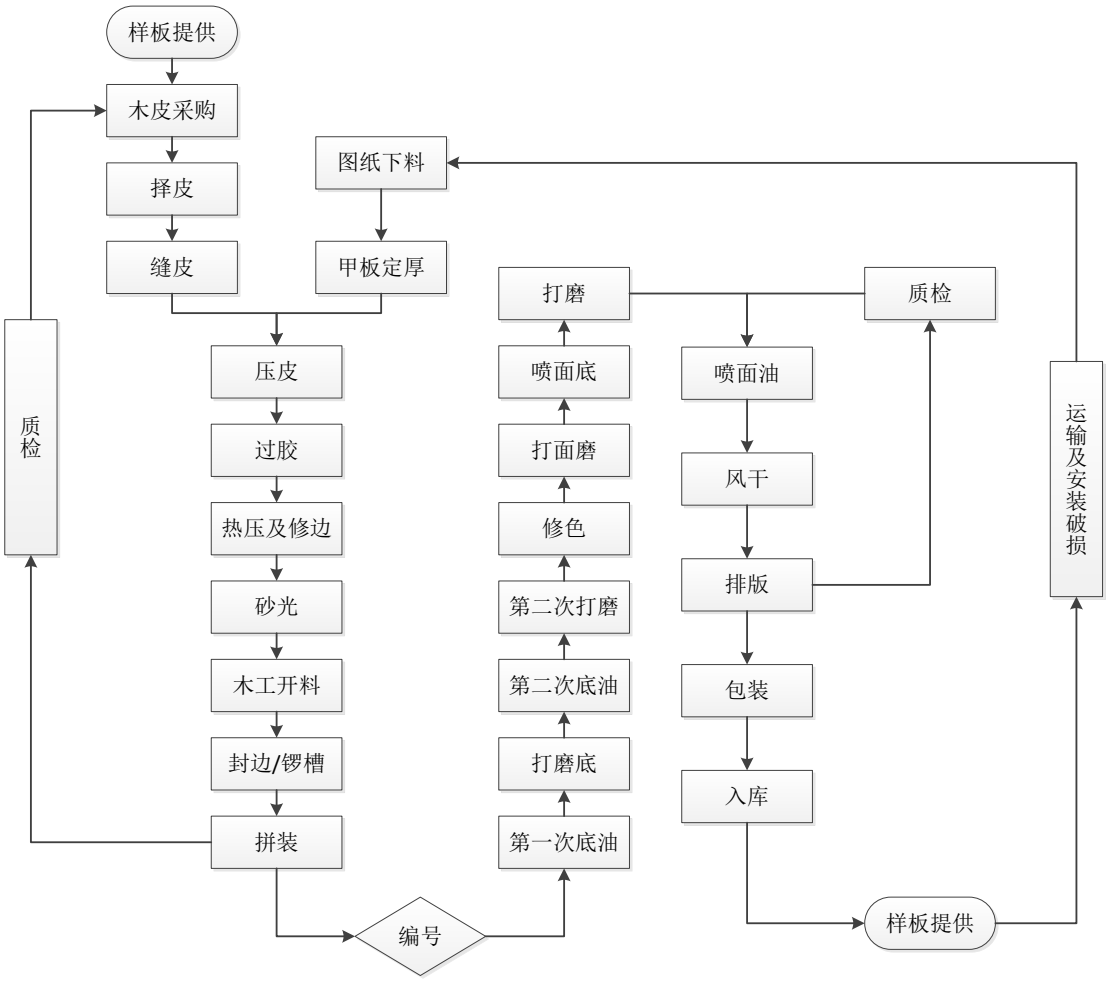
序号	项目	建筑面积（㎡）	备注
1	1#高新厂房	30,000.00	复合型石材加工厂
2	2#高新厂房	20,000.00	环保型木制品加工厂
3	3#高新厂房	17,400.00	金属制品加工厂
4	综合楼	9,900.00	
合计		77,300.00	

（3）项目生产采用的主要工艺流程

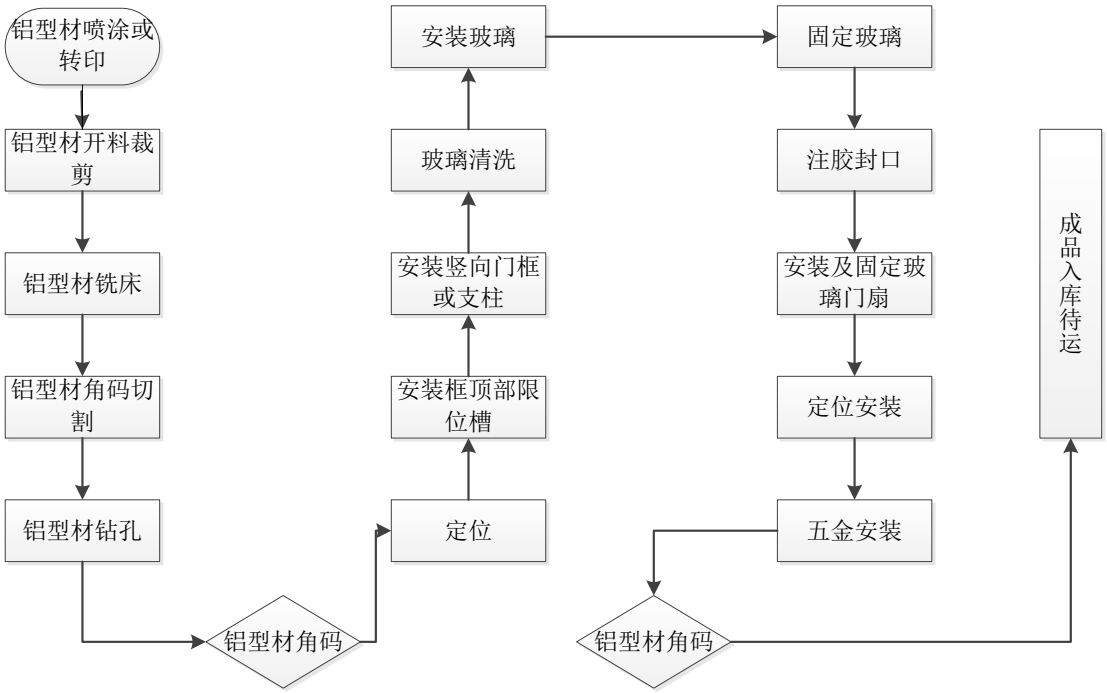
复合型石材制作工艺流程图



环保型木制品生产工艺流程图



铝合金门窗幕墙生产工艺流程图



7、主要原材料、动力供应情况

（1）主要原材料

本项目所需原材料均为基础性普通建材，市场供应较为充足，采购相对容易。

序号	原材料
一	**石材加工**
1	大理石荒料
2	花岗岩荒料
3	人造石荒料
4	树脂
5	防水
6	玻璃纤维网
7	背网胶
二	**木制品加工**
1	木方
2	木夹板
3	密度板
4	粘胶剂
5	底漆
6	色漆
7	树脂
8	五金

序号	原材料
9	瓦楞纸
10	珍珠棉
11	胶带
三	金属制品加工
1	铝型材
2	普通钢化玻璃
3	中空钢化玻璃
4	普通喷粉
5	氟碳粉

（2）主要能源消耗

本项目在生产过程中所用到的主要能源为电力，电力由汕尾市供电局按工业用电的标准供应。

8、项目实施计划

本项目建设期为 2 年，工程计划从募集资金到位后的 24 个月内建设完成并竣工验收。项目的装修施工与设备安装按照国家的专业技术规范和标准执行，项目具体的实施进度安排如下所示：

进度阶段	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
实施方案设计	■											
清理场地	■	■										
工程及设备招标		■										
厂房建设及装修工程			■	■	■	■						
设备采购及安装调试							■	■	■	■		
人员招聘及培训										■	■	■
试生产											■	■
验收竣工												■

9、项目的环保情况

对于生产过程中的污染情况，公司将采取以下措施：

（1）装饰集成木制品加工产生的粉尘：通过抽尘烘干系统，将粉尘、废渣抽回到烘干房，用于燃烧烘干木材，实现循环利用，不对外排放。

（2）装饰集成木制品加工产生的工业废气废水：建立专门的废气处理系统、废水处理系统，完全可以实现达标排放。

（3）石材、幕墙加工过程中产生的粉尘、废渣等：将通过集中回收进行固

废处理，对仍有使用价值的废物将进行循环再利用或者出售。

（4）噪声：由于噪声污染很小，可以控制在 80 分贝以内。

（5）生活污水：通过废水处理系统（化粪池、二次沉淀）实现达标排放。

本项目对周围地区的地质、水文、气象、周围地区自然资源基本不产生影响。在生产过程中产生的粉尘、废渣采取了回收处理；生产的污水已采用相应措施达标排放；生活垃圾用垃圾桶分类集中，每天定期送生活垃圾站集中处理；噪声在控制后达到相关的噪声要求。因此，本项目建设对当地环境影响较小。

公司严格执行国家环境保护相关标准，已取得广东省陆河县环境保护局出具的“陆环审[2015]14号”环境影响报告表的批复。

10、投资项目的效益分析

本项目全部达产后，预计可实现年产值 5.55 亿元，实现年度净利润 6,570.07 万元，本项目投产后主要财务指标如下：

序　号	经济指标	单位	所得税前	所得税后
1	静态投资回收期	年	5.77	6.64
2	动态投资回收期(i=12%)	年	7.10	8.93
3	内部收益率（IRR）	%	26.27	20.49
4	净现值（i=12%）	万元	20,597.50	11,743.70

（二）设计研发中心项目

1、项目概况

本项目拟在深圳市福田区华强北片区租赁写字楼面积 3,500 ㎡，用于公司的设计研发总部。项目分为设计中心和研发中心两部分，其中，设计中心占用建筑面积约为 3,000 ㎡，研发中心占用建筑面积约 500 ㎡。项目建设完成以后，公司将引进一系列先进的室内外设计软硬件工具和技术研发设备，并引进一批高级装饰设计人才和技术研发人才，进一步加大公司的设计和研发投入，提升公司的技术研发水平，同时使公司的装饰设计业务再上新台阶。

2、项目实施的背景

（1）我国建筑装饰业在设计和施工方面的结合更加紧密

我国建筑装饰行业伴随着房屋建筑的发展而发展，长期以来一直与房屋建筑

紧密结合在一起。二十世纪八十年代初，随着建筑业的发展，建筑装饰行业在国民经济体系里逐步分立为一个独立的行业，并不断得到发展和壮大。

建筑装饰行业的发展主要包括设计和施工的发展。就设计而言，随着现代建筑的快速发展，人们已不满足于建筑只具备遮风避雨等基础功能，在对建筑的安全、舒适、节能、环保、艺术、人性化等方面的要求越来越高。因此，设计作为建筑装饰企业的核心竞争力之一将越来越重要。就施工而言，随着新技术、新工艺、新材料的不断推广和运用，行业的科学技术力量不断得到提升，但行业仍然存在一些科技成果不能直接转化为生产力的情况，一些新的技术有待进一步研究开发。

目前，设计和施工作为建筑装饰企业的核心竞争力已经越来越密不可分，一方面，建筑装饰项目的施工需要强大的设计及研发能力做保障；另一方面，施工技术的提高又能反作用于设计和研发，提供实践的基础，推动设计和研发水平的提高。

（2）国家“十三五”规划支持自主设计和研发

国家“十三五”规划指出，实施创新驱动发展战略，把发展基点放在创新上，以科技创新为核心，以人才发展为支撑，推动科技创新与大众创业万众创新有机结合，塑造更多依靠创新驱动、更多发挥先发优势的引领型发展。

在强化科技创新引领作用方面，发挥科技创新在全面创新中的引领作用，加强基础研究，强化原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新，着力增强自主创新能力，为经济社会发展提供持久动力。

在这种大背景下，国家对传统行业的改造力度将会不断加强，要求行业以产业化为目标，以工业化技术进行升级改造，并在管理模式、商业业态上作出积极调整，加快由劳动密集型行业向技术、知识密集型行业转化。

通过文化创意、设计原创、技术与管理创新，推动工程设计进步和项目运作方式的转变与升级。以更多的科技、文化、艺术内容装备与改造行业，增加工程的科技、文化、艺术含量，推动文化创意和技术创新能力的不断提高。

国家对传统行业的改造，将提高行业准入的资本、技术、人才门槛，对推动行业内的企业重组、兼并将产生较大的作用。

在工程设计、材料生产、施工的主导技术的变革和升级改造以及从业者队伍

构成和素质提高等方面，需要通过一系列知识产权保护与奖励制度、措施的落实，调动企业创新的积极性，大幅度提高行业创新能力。

3、项目实施的必要性分析

（1）顺应国家建设节能政策的需要

目前建筑节能技术的应用将成为国内建筑技术的主流。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。这些标准的制定与先后颁布实施，解决了建筑建设过程中的一些环节没有节能标准可依的问题，填补了节能标准的多项空白，也将对工业建设领域节能工作的开展，特别是对钢铁、有色、化工、建材等重点耗能行业实现节能降耗目标，产生重要的影响。研发中心的建设对贯彻执行节能标准并应用到施工中具有不可忽视的推动作用。

（2）提高公司技术研发能力，促进企业持续发展的需要

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发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，以确保公司的可持续发展战略。设计创意中心的建设可以优化公司的设计环境，使设计人员得到优化组合和统一协作的平台，充分发挥设计资源的整体优势，提高设计人员的工作效率，缩短设计周期并降低设计成本。

虽然公司目前获得比较好的市场认可，但是放眼全国市场，公司的发展还有很大空间。为了进一步拓展市场，将公司的产品和服务更广泛地应用，公司还必须不断加大技术研发投入，进一步提升市场竞争力。因此，建设研发中心显得十分必要。

（3）新材料、新工艺应用研发，促进产业升级的需要

随着消费水平的提高，传统的材料工艺逐渐不能适应市场的需求，新材料、新工艺的运用越来越受到市场的青睐，而且新材料、新工艺往往能带来更高的利润空间与市场回报。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、新产品、新工艺推广和应用将是建筑装饰行业今后的必然发展方向。项目的建设不仅符合科技进步，促进行业技术升级，也是公司在装饰装修行业竞争实力的体现，将极大提高公司技术研发能力，促进公司产业升级。

4、项目实施的可行性

公司始终把创意设计队伍的建设放在企业发展战略的重要位置，多年来公司通过引进人才、学习培训、设计管理等方面的艰苦努力，技术队伍不断壮大，设计产值和工作效率不断提高，设计质量和设计水平不断提升，同时坚持不懈地通过面授、网络、讲座和实战等灵活的方式开展员工教育培训，定期选派业务骨干赴国外进行考察学习，与国外同行交流，了解国际最新行业走向和信息，不断提高设计师的素质，打造出业内强大的设计师团队。

公司目前拥有一支规模为44人的设计研发团队，主要由从事装饰行业多年的资深工程师构成。该团队在公司的领导下，培育出一大批具有丰富知识和经验的专业人才。同时公司不断加强外部人才的引进，优化团队结构，形成了较强的团队优势，为公司的技术发展提供了可靠的保证。

5、项目投资概算

本项目新增投资总额为3,873.67万元，其中建设投资3,414.99万元，铺底流动资金458.68万元，具体投资构成如下表：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额			占项目总资金比例
		T1 年	T2 年	合计	
一	**建设投资**	**1,763.49**	**1,651.50**	**3,414.99**	**88.16%**
1	场地租赁费	756.00	756.00	1,512.00	39.03%
2	场地装修费	525.00	--	525.00	13.55%
3	设备购置费	355.36	829.17	1,184.53	30.58%
4	工程建设其他费用	52.50	--	52.50	1.36%
5	基本预备费	74.63	66.33	140.96	3.64%
二	**铺底流动资金**	**--**	**458.68**	**458.68**	**11.84%**
	项目总投资	**1,763.49**	**2,110.18**	**3,873.67**	**100.00%**

说明：项目建设期所需流动资金即铺底流动资金作为项目投资总额一部分，建成投产后所需增加流动资金则从公司的税后盈余中提供，不列入本项目投资总额。

其中：设备购置成本估算为1,184.53万元，投资明细如下表：

单位：万元

序号	设备名称	品牌型号	数量	单位	单价	金额
一	**研发及检测设备**					
1	石材抗压强度检测设备	YES-2000B	1	台	2.00	2.00
2	石材光泽度仪	QC-J60-L	15	台	0.70	10.50
3	石材放射线检测仪	Digilert 1	2	台	1.10	2.20
4	游标卡尺	5108-150	30	把	0.02	0.60
5	数显千分尺	0-25	25	把	0.03	0.74
6	石材抗压强度试验机	YAW-300	1	台	3.50	3.50
7	石材耐磨试验机	GH-803	1	台	3.50	3.50
8	静摩擦测试仪	ASM 825A	1	台	1.50	1.50
9	万能拉力试验机	SMT-5000	1	台	2.60	2.60
10	小型金刚石线切割机	STX-202	2	台	3.45	6.90
11	高效多功能复合石材切磨边机	OSC-Ⅰ	1	台	3.30	3.30
12	输送式全自动喷砂机	BH3912A-10	1	台	4.80	4.80
13	行星式石英石搅拌机	SYSJX001-N4	1	台	32.00	32.00
14	石英石实验压机	NO1	1	台	2.50	2.50
15	人造石雕刻机	YH—1325FX	1	台	3.20	3.20
16	人造石固化机	YH-400B	1	台	2.86	2.86
17	光泽度仪	WGG-60	10	把	0.20	2.00
18	金属探测器	JZB-1500	1	台	1.80	1.80
19	甲醛检测仪	HAL-HFX105	2	台	2.20	4.40
20	家具水分检测仪	KLS701	5	台	2.80	14.00
21	数字粘度计	NDJ-8S	5	台	0.30	1.50
22	油漆测厚仪	415	5	台	0.50	2.50
23	桌柜子抽屉滑轨耐久检测仪	SL-T05	1	台	4.51	4.51
24	表面粗糙度测量仪	SJ-401	1	台	5.20	5.20
25	韦氏硬度计	W-B75b02	2	台	0.85	1.70
26	万能试验机	WDW-200H	1	台	19.80	19.80
27	漆膜附着力试验仪	QFZ	5	台	0.30	1.50
28	色差检测(色差仪)	CR-10	1	台	1.80	1.80
29	光谱仪	210	1	台	13.98	13.98
30	金相显微镜	ISM-M1000-Y	1	台	1.10	1.10
31	粗糙度仪	JC-6B	1	台	5.50	5.50
32	影像仪	2010	1	台	2.20	2.20
33	高度计	MF-501+TC-101+MS-11C	1	台	3.30	3.30
34	水平仪	DMI800	2	台	1.10	2.20

序号	设备名称	品牌型号	数量	单位	单价	金额
35	布氏硬度计	HBZ-3000A	1	台	13.20	13.20
36	韦氏硬度计	W-B75b	2	台	1.10	2.20
37	巴氏硬度计	HB-3000	2	台	2.20	4.40
38	阳极氧化膜膜厚检测(涡流测厚仪)	MC-3001	2	台	2.20	4.40
39	氧化膜附着力测试(百格刀)	BYK	2	台	0.44	0.88
40	光泽度测试(光泽度仪)	503	1	台	1.65	1.65
41	色差检测(色差仪)	CR-10	1	台	1.87	1.87
42	万能试验机	WDW-200H	1	台	21.78	21.78
43	杯凸试验机(延展性)	XJL-300B	1	台	2.42	2.42
44	高温蠕变试验机	PT-RC1130A	1	台	7.48	7.48
45	防火材料拉力抗折检测设备	5000N	1	台	3.18	3.18
46	氧含量测试仪	HC-2	1	台	0.48	0.48
47	水平垂直燃烧试验机	LJ-94	1	台	1.50	1.50
二	**设计及办公设备**					
48	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		8	台	1.00	8.00
49	数码相机（专业级）		15	台	0.65	9.75
50	数码摄像机		30	台	0.80	24.00
51	投影仪		5	台	2.00	10.00
52	立式手绘工作台（立式绘图仪）		5	台	0.30	1.50
53	拷贝台		10	台	0.20	2.00
54	设计绘图仪		4	台	15.00	60.00
55	复印机		8	台	2.00	16.00
56	彩色激光打印机		5	台	1.50	7.50
57	激光打印机（0 号、1 号滚筒式）		15	台	0.90	13.50
58	设计专用打印机		6	台	18.00	108.00
59	激光喷绘机		4	台	2.00	8.00
60	写真机（含墨盒、覆膜机）	designjet5000/5500 1200dpi 分辨率	2	套	6.00	12.00
61	无线胶装机、覆膜机、电动裁纸机		2	套	0.80	1.60
62	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等		4	套	1.00	4.00
63	工器具专用工作台、雕塑专用旋转式工作台、小型织布		2	套	3.00	6.00

序号	设备名称	品牌型号	数量	单位	单价	金额
	机、陶艺用小型电窑炉和成形拉伸转盘及工具、装裱制作工具等					
64	办公家具、会议桌椅、课桌椅、电脑桌、钢木书架、档案柜等		320	套	0.12	38.40
65	展示中心，展示柜、展示架及展板		3	套	30.00	90.00
66	台式电脑多媒体电脑		320	套	0.50	160.00
67	笔记本电脑	IBM	30	套	0.80	24.00
三	**设计研发软件**					
68	SketchUp		10	套	0.37	3.66
69	豪沃克幕墙设计软件		5	套	0.80	4.00
70	InDesign		5	套	0.70	3.50
71	Autodeck 系列设计软件		40	套	2.80	112.00
72	TSA2005		10	套	2.80	28.00
73	TSI2005		10	套	2.00	20.00
74	Auto CAD		10	套	1.50	15.00
75	3DS Max		20	套	3.80	76.00
76	Maya		15	套	3.00	45.00
77	Photoshop		10	套	1.50	15.00
78	ODEON		3	套	2.50	7.50
79	Radiance		3	套	2.00	6.00
80	DOE-2		3	套	2.50	7.50
	合计		**1,090**			**1,184.53**

流动资金需求参考本公司报告期内的经营状况以及本项目的具体情况，估算金额为 458.68 万元。

6、投资项目建设方案

本项目计划在深圳市福田区华强北片区租赁写字楼面积 3,500 ㎡，用于公司的设计研发总部。项目分为设计中心和研发中心两部分，其中，设计中心占用建筑面积约为 3,000 ㎡，研发中心占用建筑面积约 500 ㎡。

本项目设计研发平台的建立，旨在为公司将来进一步提升设计水平和优化生产工艺流程提供技术创新研究平台，进一步提升公司在设计装饰领域处理技术水平，丰富公司的产品体系，拓展新的市场，从而有效提升企业的经营规模及综合竞争力。

项目将建设成为综合性的建筑装饰设计研发平台，设计中心将设立设计一体

化机构，以建筑设计为起点，以装饰设计为总控，包含家具设计、智能弱电设计、景观设计和装饰设计等；研发中心将重点以石材复合板、木制品加工、异形结构加工、养老家居配套等技术和产品研发作为发展方向。在发展过程中，以一体化的设计为先导，同时不断研究和总结材料和机具的性能，针对建筑装饰设计与施工的特点，不断进行完善和改进，以促进行业内运用新材料和新工艺的水平的不断提高。

（1）设计研发平台未来计划研发的部分项目简介

课题或项目名称	研发目的	研发内容概述	主要功能及特性
石材复合板	开发出环保经济的石材复合板	石材复合板由两种及以上不同板材用胶粘剂粘接而成。面材为天然石材，基材为瓷砖、石材、玻璃或铝蜂窝等。	重量轻、强度高、抗污染能力高、更易控制色差、安装方便、隔音、防潮、节能、降耗、降低成本。
木制品加工	开发出环保经济的木制品	以普通木材（速生材）为原料，利用仿生学原理，通过对普通木材、速生材进行各种改性物化处理生产的一种性能更加优越的全木质的新型装饰材料。	与天然材相比，几乎不弯曲、不开裂、不扭曲。其密度可人为控制，产品稳定性能良好，在加工过程中，它不存在天然木材加工时的浪费和价值损失，可把木材综合利用率提高到 86%以上。
异形结构加工	开发出经济、适配性强的异形结构体	研究建筑装饰行业中使用的异形结构特性（包括玻璃、铝结构、钢结构），开发出经济性好，适配性高的异形结构体	节省材料，经济性好；适配性高；工厂化生产安装方便。
养老家居配套	开发出适用于养老领域的各种装饰设计及产品	1、设计方面：装饰设计更符合老龄人的使用便利； 2、产品方面：产品使用性更符合老龄人的使用习惯和特性。	人性化设计，使用性更好，增加安全措施，智能预防危险。

（2）设计研发平台建设规划

类别	主要内容
家具设计	家具设计是用图形（或模型）和文字说明等方法，表达家具的造型、功能、尺度与尺寸、色彩、材料和结构。家具设计既是一门艺术，又是一门应用科学。主要包括造型设计、结构设计及工艺设计 3 个方面。设计的整个过程包括收集资料、构思、绘制草图、评价、试样、再评价、绘制生产图。
智能弱电设	为建筑物内人员提供人身、财产舒适安全保障。为建筑物内用户提供舒适、

类别	主要内容
计	便捷的工作、生活环境。提供建筑物内适宜的空气温度、相对湿度和空气洁净度等环境参数指标。保障水、电、冷、热等能源供应。提供优美的背景音乐和信息显示满足建筑物内部各部门之间和与外部互通信息，实现信息资源共享的需要。建筑物使用者能及时了解内部信息，能及时得到物业服务。为管理者提供物业管理手段。延长设备使用寿命、节省能源、节省人员、提高设备利用率。
景观设计	景观设计主要服务于：城市景观设计（城市广场、商业街、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园规划与设计、滨水绿地规划设计、旅游度假区与风景区规划设计等。
装饰设计	装饰设计的任务要达到建筑物本身的使用功能，合理提高室内环境的物质水准，使人从精神上得以满足，提高室内空间的生理和心理环境质量。现代室内装饰设计应运用现代科学技术法则和美学规律，尤其是居住建筑要从适用和经济的原则出发，力求室内空间布局合理，通风采光良好，利于家具陈设布置等，用较少的人、财、物创造出理想的室内环境，以提高物质生活水准。同时，还应遵循美学法则，创造出一个富有个性而且优美的室内环境，充分表现不同功能空间和使用对象的精神内涵。

7、投资项目的实施计划

本项目建设工期为两年，工程计划从募集资金到位后的 24 个月内建设完成并竣工验收。项目的装修施工与设备安装按照国家的专业技术规范和标准执行，项目具体的实施进度安排如下所示：

进度阶段	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
租赁及清理场地	■	■										
工程及设备招标		■										
装修及改造工程			■	■	■							
设备采购与安装调试						■	■	■	■			
人员招聘及培训							■	■	■	■	■	■
设备试运转										■	■	
验收竣工												■

8、主要能源及动力供应情况

本项目在生产过程中所用到的主要能源就是电力，电力由深圳市供电局按工业用电的标准供应。

9、项目的环保情况

本项目除部分生活垃圾外，无其他环境污染物产生。公司将严格按照垃圾分类原则，合理归置生活垃圾，并交由物业管理处外运处理。

设计研发中心项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》和《建设项目环境保护分类管理名录》规定的需要进行环评的建设项目。

10、投资项目的效益分析

项目预计达产后可实现年度平均产值 1.46 亿元，实现年度净利润 1,330.30 万元，投产后主要财务指标如下：

序　号	经济指标	单位	所得税前	所得税后
1	静态投资回收期	年	5.77	6.36
2	动态投资回收期(i=12%)	年	7.60	9.00
3	内部收益率（IRR）	%	22.33	18.47
4	净现值（i=12%)	万元	2,878.75	1,576.78

（三）营销网络建设项目

1、项目概况

本项目将在全国范围内建立完善的市场、销售和服务支持体系，实现国内重点市场的覆盖，进一步提升公司产品的市场占有率，确保公司产品年销售额不断增长，提高企业经济效益，保证公司的可持续发展，提高营销能力和抗风险能力。

项目实施后，将在深圳设立经营部、在北京、西安、乌鲁木齐、厦门、南宁 5 个城市建立营销服务中心，扩大和完善公司的营销网络，进一步强化公司品牌在装饰行业的影响力。

2、项目实施的背景

网络营销建设是我国建筑装饰企业发展突破的重要途径。建筑装饰企业是典型的合同型和管理型盈利模式，对于新型、高端、规模化的装饰企业而言，其盈利主要来自品牌、战略、资源和管理四个要素，其中品牌是基础，战略是关键，资源是重点，管理是根本。

企业在达到一定规模后，随着管理的提升和成本的增加，必须考虑新的增长点和新的生产管理方式。因此，品牌资源的使用、业务途径的扩充等，将成为企业发展的必然要求。通过设立分公司，可以使客户关系维护与市场拓展并行，同时也符合行业发展趋势及公司自身发展的需要。

3、项目实施的必要性分析

(1)项目建设有利于巩固营销网络架构，优化并完善营销网络布局

公司拥有16家分公司，虽然分公司覆盖的面比较广，但深度不够，无论是公司品牌的宣传力度还是产品的售后、新技术的应用都有待提高，公司将通过在主要城市设立营销服务中心,在全国范围内构造一个更为完整、辐射能力更强的营销网络平台，加强经销商在宣传力度，产品售后，新技术的应用方面的能力，弥补原有营销网络的薄弱环节，强化公司战略重点布局的网点。

(2)项目建设可以进一步提高市场占有率，扩大销售规模

虽然本公司的营销网络已覆盖中国大部分地区,但已覆盖地区的目标潜在客户对“维业”品牌的深度理解不够，推广力度仍具备进一步提高的空间。所以，公司营销网络的提升还有待加强。

营销是公司从成立起到现在最为重视的环节，公司从开始发展到如今的规模，强大的营销体系和营销管理能力发挥着最为重要的作用，可以说营销是公司的生命力。本项目建设将进一步填补国内的未开发的市场，挖掘现有市场潜力，继续扩大公司的销售规模，提高公司的市场占有率。

(3)开拓新的利益增长点，增强公司的盈利能力

公司建立市场营销网络主要还基于装饰行业业务发展的需要。装饰装修商品属于区域性商品，不同区域的装饰装修商品信息量流通较少，对装饰装修施工企业和用户都造成了一定的困难。市场营销网络的建设可以打破区域性的限制，缩短各种信息流通的时间，有效降低资源、物源、信息源的传递和处理成本。市场营销网络相当于在装饰企业与装修用户之间搭造了一条相互沟通的桥梁,装修用户可以得到有关装饰装修产品的信息，而装饰企业也可获得相关的市场需求信息。因此市场营销网络的建设已经成为决定装饰企业发展的关键因素之一。

4、项目投资概算

本项目总投资 3,176.45 万元。其中，建设投资 2,876.45 万元，铺底流动资金 300 万元。具体投资构成如下表：

单位：万元

序号	投资项目	投资金额		
		T1 年	T2 年	合计
一	**建设投资**	**1,239.67**	**1,636.78**	**2,876.45**
1	场地购置费	--	610.00	610.00
2	场地租赁费	410.40	439.20	849.60
3	场地装修费	276.00	132.00	408.00
4	设备购置费	548.27	448.58	996.85
5	其他费用	5.00	7.00	12.00
二	**铺底流动资金**	**150.00**	**150.00**	**300.00**
	项目总投资	**1,389.67**	**1,786.78**	**3,176.45**

说明：项目建设期所需流动资金即铺底流动资金作为项目投资总额一部分，建成投产后所需增加流动资金则从公司的税后盈余中提供，不列入本项目投资总额。

其中：设备投入估算 996.85 万元，具体购置清单如下：

单位：万元

序号	设备名称	品牌型号	数量	单位	单价	金额
1	员工电脑	联想 M 系 G 系	80	台	0.38	30.40
2	员工电脑画图用	苹果	10	台	1.50	15.00
3	苹果电脑	MAC	11	台	1.30	14.30
4	笔记本	联想	11	台	1.30	14.30
5	扫描传机一体机	三星 IR2002（可复 A3）	10	台	0.50	5.00
6	复印机	晨旦 AD506/富士 4070CP	10	台	4.50	45.00
7	小型打印机 A4	HP1020	45	台	0.13	5.85
8	高速打印（A3/4）	HP5200	11	台	0.80	8.80
9	高速打印机（A4）	HP3200	20	台	0.65	13.00
10	投影仪+屏		13	台	1.30	16.90
11	电话座机	三洋/西门子	100	台	0.01	1.00
12	前台专用电话	西门子	12	台	0.20	2.40
13	WIFI+视频会议设备		11		3.50	38.50
14	单反相机	佳能 5D2	11	台	1.70	18.70
15	摄像机	SONY	11	台	0.75	8.25
16	相机	佳能	90	台	0.20	18.00
17	交换机+路由		14	台	1.00	14.00
18	服务器（文件）	IBM	9	台	10.00	90.00
19	服务器（文件）	IBM	2	台	40.00	80.00
20	会议电话机	POLYCOM	13	台	0.95	12.35
21	监控软件	NVC 等	10	套	2.00	20.00
22	监控设备	（摄像头、安装、	9	家	8.00	72.00

序号	设备名称	品牌型号	数量	单位	单价	金额
		布线等）				
23	监控服务器	IBM	11	台	15.00	165.00
24	网络初装费	管道费	20	家	2.00	40.00
25	光纤/VPN 专线	中国移动/联通	2	条	4.50	9.00
26	光纤/VPN 专线	中国移动/联通	18	条	2.00	36.00
27	网络布线		60	箱	0.06	3.60
28	机房防火设备		1	套	20.00	20.00
29	软件	微软件+ADOBE		套		179.50
合计			625			996.85

5、投资项目建设方案

本项目将在全国范围内建立完善的市场、销售和服务支持体系，实现国内市场基本覆盖，进一步提升公司产品的市场占有率，确保公司产品年销售额不断增长，提高企业经济效益，保证公司的可持续发展，提高营销能力和抗风险能力。

本项目实施后，将在北京、西安、乌鲁木齐、厦门、南宁 5 个城市建立营销服务中心，加强深圳经营部的建设，扩大和加深公司的营销网络。

公司营销服务中心的选址主要考虑以下几个因素：

（1）国家政策的导向

建筑装饰行业的市场发展与国家政策的导向关联度非常高。因此公司在设立营销服务中心时重点考虑了近期国家的政策方向，根据国家政策来设立营销服务中心，其中近期对建筑装饰业影响比较大的政策趋势有推动发展京津冀一体化、一带一路（即发展丝绸之路经济带和发展 21 世纪海上丝绸之路）、自贸区等。

北京市场原是本公司传统市场的重点区域，地处京津冀经济圈中心，公司将结合国家京津冀发展规划，加强北京市场的营销力度；西安和乌鲁木齐是公司业绩突出的市场，而且这两个市场处于“一带一路”中心线上，公司将加大投入积极开拓这两个市场；福建是“一带一路”的另一个轴心，公司将在对厦门区域加大力度，继续开拓东南部市场；南宁是公司近年来的新兴市场，地处东盟战略要地，公司将加大南宁区域的投入。总而言之，本公司的战略布局将响应国家政策，踏上国家的发展节拍。

（2）经济地位、区域影响力

公司在设立营销服务中心时，要考虑该地区的经济地位、区域影响力、城市规模等因素，而直辖市、省会城市具有较强区域影响力和较高经济地位，是公司未来扩建营销服务中心的战略和重点市场。

（3）覆盖面要广

公司在设立营销服务中心时，主要是为当地需求服务的，所以，营销服务中心的设立，必须要覆盖周围几个省、市、自治区，才能更好地为当地需求服务。

本项目通过营销网络建设的运行，达到产品推广、销售网络深度覆盖、新产品宣传、售前售后服务为一体系的营销网络，为公司国内市场布局及发展战略起到巨大的推动作用。

项目各市场网点建设情况规划如下：

序号	选址	覆盖范围	网点形式	投资面积（㎡）	投资方式
1	深圳	华南区	经营部	1,000	租赁
2	北京	京津冀	分公司	600	租赁
3	西安	位于一带一路	分公司	300	租赁
4	乌鲁木齐	位于一带一路	分公司	500	购买
5	厦门	位于丝绸之路	分公司	300	租赁
6	南宁	位于丝绸之路	分公司	300	购买
合计				3,000	

6、项目的实施计划

本项目建设工期为两年，各阶段实施规划如下：

进度阶段	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
选址规划及市场调研	■	■	■									
办公场地购买或租赁		■	■	■	■	■	■	■	■			
装修工程招标与实施			■	■	■	■	■	■	■	■		
设备招标及采购安装				■	■	■	■	■	■	■	■	
人员招聘及培训			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
网点试运营					■	■	■	■	■	■	■	■
竣工验收						■	■	■	■	■	■	■

7、主要动力供应情况

项目实施过程中所用到的主要能源是电力，电力由各市场网点所在地供电局按工业用电的标准供应。

8、项目的环保情况

本项目实施过程中仅限于市场人员办公，对环境不构成影响，因而不需要环保部门审批。

9、项目对发行人未来经营成果的影响

本项目为非生产性项目，不进行单独财务评价。项目投资目的旨在为公司未来开拓新的市场领域和加深现有市场营销力度，实现公司市场占有率进一步提升的目标提供基础。项目短期内对公司利润不会产生大的影响，未来随着市场覆盖范围和深度的大幅度提高，预计将对公司经营业绩产生重大影响。

（四）信息化建设项目

1、项目概况

本项目将由信息化管理中心组织建设，搭建各大系统，包括：办公自动化系统、人力资源管理系统、微学习管理系统、采购管理系统、固定资产管理系统、财务管理系统、工程项目管理系统、数据信息中心和 BIM 系统，并对这些系统的运作提供支持服务，实现公司各部门、各分支机构之间信息传输、交换和处理的无缝衔接，提高信息透明度，增强对公司资源的管理力度，从而实现业务承接、图纸设计、施工配合的高效率开展。

本项目可以提高公司各部门、各分支机构的信息共享，全面提升公司对主营业务数据的集成管理与科学应用能力。通过对各个系统平台的数据处理，使企业规范管理模式，整合业务体系，优化业务流程，降低运营成本，有利于公司建立科学决策体系，有效推动公司各部门、各分支机构之间的业务配合，使公司的运作效率大幅提升，增强企业的竞争力，为公司的长期、快速发展提供有力支撑。

2、项目实施的背景

建筑业和建筑信息化的发展得到国家政策的大力支持，2011 年 8 月住建部下发《建筑业“十二五”规划》，提出“十二五”期间建筑业与建筑装饰行业的发展目标：“全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长 15%以上；全国建筑企业对外承包工程营业额年均增长 20%以上。”

此外，住建部在《2011-2015 年建筑业信息化发展纲要》中提出了建筑信息

化的目标与规划：“十二五”期间，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。优化企业和项目管理流程，提升企业和项目管理信息系统的集成应用水平，建设协同工作平台，研究实施企业资源计划（ERP）系统，支撑企业的集约化管理和持续发展。

相关政策的大力支持为国内建筑装饰企业采用先进管理技术，开展信息化建设创造了条件。

3、项目实施的必要性分析

（1）建设信息化项目是信息化趋势的需要

信息化技术的发展将为企业现代经营管理带来契机，目前国内建筑装饰企业实施信息化建设后均取得了较好的效果。面对来自各个方面的市场竞争压力，公司迫切需要实现信息化管理，以增强公司竞争力。建设一套符合建筑装饰行业特点与公司自身特点的信息化系统，使公司能够站在一个更高的平台上参与市场竞争。

（2）建设信息化项目是公司进一步发展的需要

公司规模和业务的扩张从战略层面对信息管理系统提出了更高的要求，公司需要开发引进集“技术知识、业务运行、网络维护”功能于一体的信息系统来提高公司的经营管理效率，支持公司的进一步快速发展。

公司的信息化建设起步比较晚，目前的信息化系统只能实现简单的办公和财务作账功能，随着公司人员规模的快速扩大，公司内部培训，在业务知识、技术、经验的共享上需要更强大、完整的信息系统支持。公司规模与业务的发展需要将信息化系统建设提升到一个新的高度，使公司整体能够在一个高水平的信息平台上运作。建设信息化项目是与公司现有的规模、业务相适应，是公司进一步发展的需要。

（3）信息化建设有助于完善各分公司之间信息流的畅通

公司拥有多家分公司及经营网点，项目分布在全国各个地区，传统的项目管

理模式已经很难跟上公司业务扩展的速度，需要统一的信息管控平台进行协调和动态监管。本项目实施后，通过信息化系统在公司总部即可远程指挥业务开展，把控项目质量与进度，提高公司服务能力。

需要依靠企业的信息化管理实现动态监管的方面包括：所有施工项目的项目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。

（4）信息化建设有助于降低公司运营成本，提高公司竞争力

建筑装饰涉及多个部门和环节，专业化要求很高，是复杂的系统工程。随着公司业务量的增长，目前公司业务运转的重要环节如投标、核算、施工管理、部品部件工厂化生产、采购之间的协作运营成本也随之增长，公司必须改善现有的工作条件和管理手段，提高生产、运营、管理的信息化水平，进而提高公司的运营效率，降低公司运营成本。

（5）信息化建设有助于提升公司整体营销管理能力

公司现存的销售系统无法及时获得市场信息及竞争对手信息，以致销售策略、市场开拓跟不上市场发展；销售系统中对客户档案、资信管理薄弱；售后服务体系不统一，资源不能共享，客户反馈信息不能得到有效收集与处理。因此，公司迫切需要通过信息化建设对销售流程进行全面、及时的分析，及时了解销售中每一个环节的状况，以便及时改变公司的营销政策。

4、项目投资概算

本项目总投资 2,567.57 万元。其中，机房建设投资 150 万元，软硬件设备投资 2,245.3 万元，其他费用和预备费投入 172.27 万元。具体投资构成如下表：

单位：万元

序号	项目	投资金额	占项目总投资比例
一	**机房建设工程**	**150.00**	**5.84%**
二	**设备购置**	**2,245.30**	**87.45%**
1	硬件设备	1,060.50	41.30%
2	软件设备	1,184.80	46.14%
三	**其他费用**	**50.00**	**1.95%**

序号	项目	投资金额	占项目总投资比例
四	预备费	122.27	4.76%
项目总投资		2,567.57	100.00%

其中：研发设备投入估算 2,245.30 万元，具体购置清单如下：

单位：万元

序号	设备名称	数量	单价	总价
一	机房硬件设备			
1	核心交换机	1	1.00	1.00
2	核心交换机（冗余）	1	1.00	1.00
3	楼层交换机	2	0.60	1.20
4	区域交换机	30	0.30	9.00
5	上网行为管理设备	1	8.00	8.00
6	上网行为管理设备（冗余）	1	8.00	8.00
7	AD 服务器\AD 备份服务器	2	0.80	1.60
8	DHCP、DNS 服务器	1	0.80	0.80
9	邮件服务器	1	5.00	5.00
10	数据存储服务器	1	10.00	10.00
11	数据存储备份服务器	1	10.00	10.00
12	信息系统服务器	3	3.00	9.00
13	防火墙设备	1	20.00	20.00
14	FTP 服务器	1	2.00	2.00
15	UPS 不间断电源	4	5.00	20.00
16	MCU（视频会议系统）	1	100.00	100.00
17	前端设备（视频会议系统）	50	5.00	250.00
18	远程监控主机	50	0.50	25.00
19	远程监控摄像头	500	0.05	25.00
20	BIM 服务器	1	2.00	2.00
21	联想 PC 电脑	300	0.80	240.00
22	联想 ThinkPad 笔记本电脑	50	0.80	40.00
23	平板电脑	50	0.30	15.00
24	复印机	5	3.00	15.00
25	激光打印机	20	0.20	4.00
26	彩色激光打印机	10	0.60	6.00
27	专业扫描仪	10	0.60	6.00
28	手持扫描仪（无纸化传真）	15	0.10	1.50
29	专业相机	20	1.50	30.00
30	投影仪	10	1.00	10.00
31	设计绘图仪	2	3.80	7.60
32	3D 打印机	1	10.00	10.00
33	激光喷绘机	2	2.00	4.00
34	胶装机	1	1.30	1.30

序号	设备名称	数量	单价	总价
35	覆膜机	1	0.50	0.50
36	电动裁纸机	1	0.80	0.80
二	**网络专线设备**			
37	电信 30M 光纤	2	21.6/年	129.60
38	电信 10M 光纤	1	7.2/年	21.60
39	长城宽带 10M 光纤	1		9.00
三	**信息系统软件**			
40	网站建设	1	10.00	10.00
41	办公自动化系统	1	30.00	30.00
42	人力资源管理系统	1	40.00	40.00
43	微学习管理系统	1	20.00	20.00
44	采购管理系统	1	50.00	50.00
45	固定资管理系统	1	10.00	10.00
46	财务管理系统	1	80.00	80.00
47	工程项目管理系统	1	100.00	100.00
48	数据信息中心	1	20.00	20.00
49	BIM 系统	10	60.00	600.00
四	**办公软件**			
50	Windows 操作系统	300	0.20	60.00
51	office	300	0.38	114.00
52	SQL 数据库	4	9.00	36.00
53	Windows server	4	1.20	4.80
54	photoshop	20	0.50	10.00
合计		**1,802**		**2,245.30**

5、投资项目建设方案

（1）项目建设目标

本项目要实现的具体目标可以归纳为“一个平台、两条主线、三个集成、十项提升”。

序号	项目	内容
1	一个平台	建立以“规范、高效、智能的建筑装饰业务全过程管理”为核心的 IT 业务体系。公司的设计、施工、项目管理、品牌推广、经营、财务、行政、人力等人员，将在智能化的信息系统操作环境下依照规定的流程进行相关业务领域的操作。
2	两条主线	抓住深化设计、项目管理两条主线。
3	三个集成	设计知识集成，项目流程集成，信息资源集成。
4	十项提升	规范设计管理流程，提供项目信息共享，提升管理水平；
		提升企业在不同复杂程度的项目中人员间协同工作的效率；
		提升企业员工深化设计的工作质量；

序号	项目	内容
		提升项目经理对项目现场的管理能力；
		提升公司运营的管理效率和决策水平；
		提升公司各种类型业务的规范程度；
		提升市场研究、销售计划、市场推广、投标管理、客户服务、售后服务等一系列环节的管理能力；
		提升客户服务能力，从经营、项目运作到后期服务，都会给客户带来更好体验；
		提升公司总部对各分公司的指挥调度能力；
		提升公司各部门的信息共享能力。

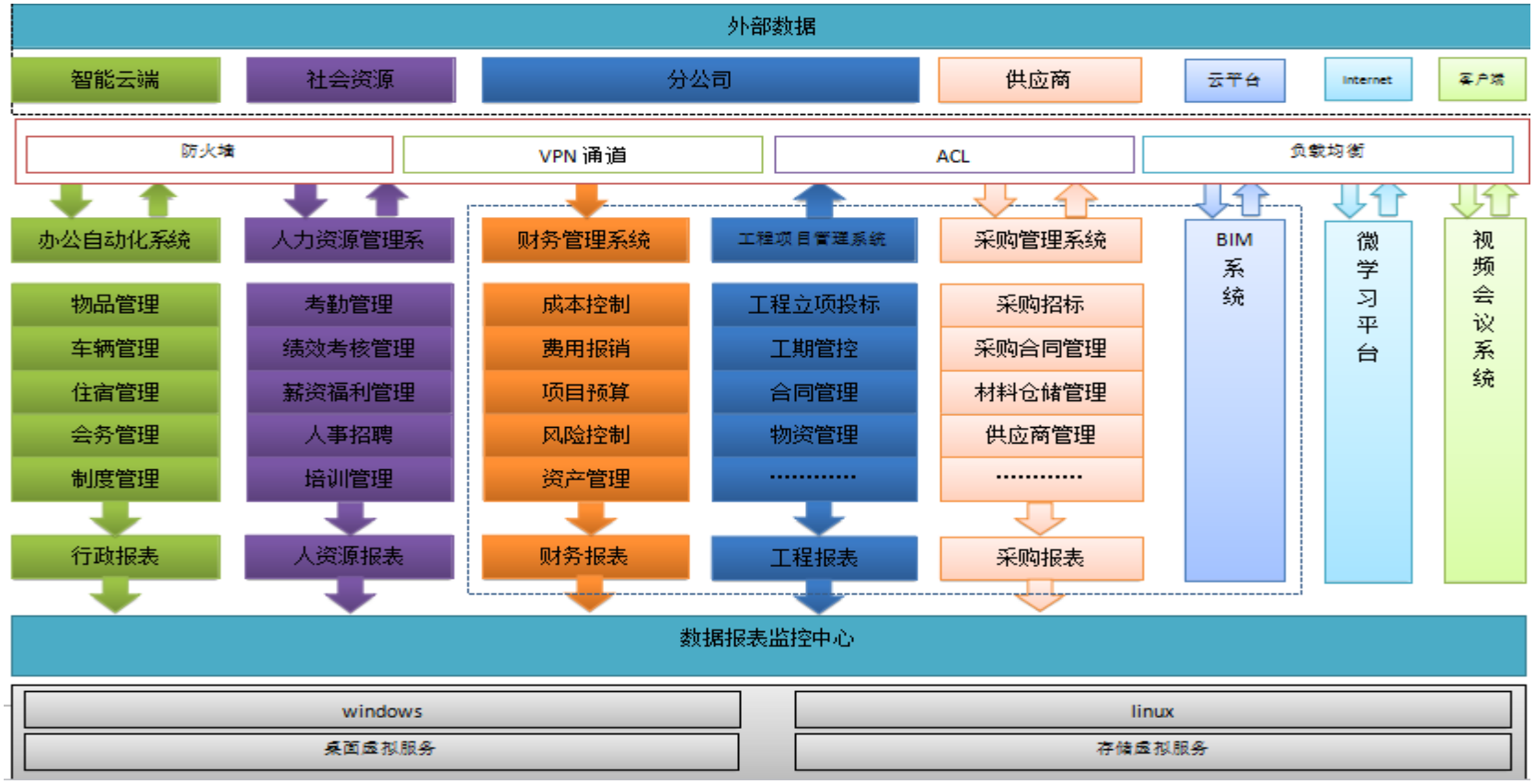
（2）项目建设主要内容

本项目建设包括应用系统投资和基础设施（硬件设备）投资两部分。

应用系统投资包括：办公自动化系统、人力资源管理系统、微学习管理系统、采购管理系统、固定资管理系统、财务管理系统、工程项目管理系统、数据信息中心和 BIM 系统。

基础设施（硬件设备）投资包括网络机房平台的建设、正版软件和各系统的硬件部分。

（3）项目总体架构

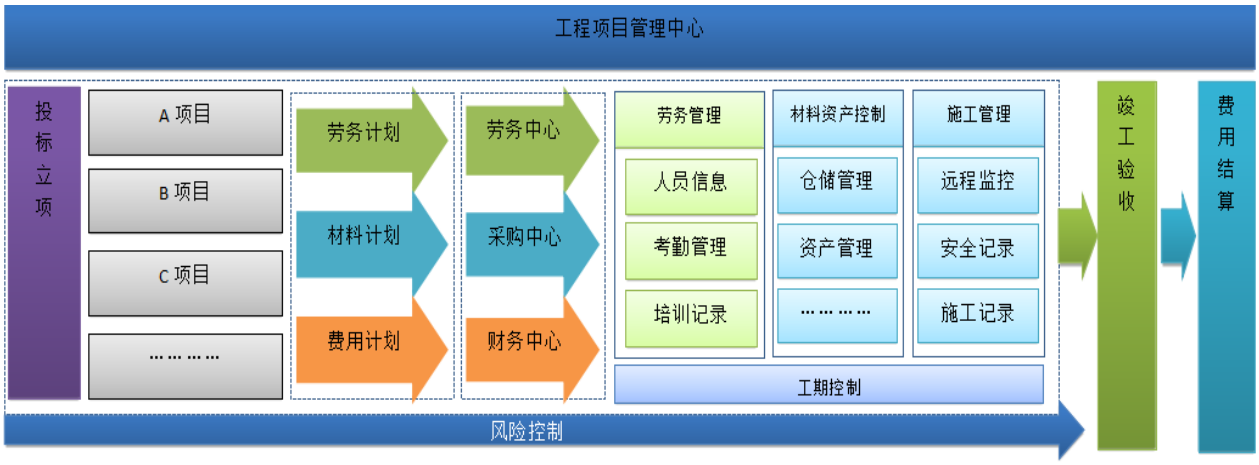

外部数据
智能云端
社会资源
分公司
供应商
云平台
Internet
客户端
防火墙
VPN 通道
ACL
负载均衡
办公自动化系统
人力资源管理系
财务管理系统
工程项目管理系统
采购管理系统
BIM 系统
微学习平台
视频会议系统
物品管理
车辆管理
住宿管理
会务管理
制度管理
考勤管理
绩效考核管理
薪资福利管理
人事招聘
培训管理
成本控制
费用报销
项目预算
风险控制
资产管理
工程立项投标
工期管控
合同管理
物资管理
采购招标
采购合同管理
材料仓储管理
供应商管理
行政报表
人资源报表
财务报表
工程报表
采购报表
数据报表监控中心
windows
桌面虚拟服务
linux
存储虚拟服务

（4）项目主体功能模块建设方案

1）工程项目管理系统

工程投标记录投标行事日历，有利于投标总结分析，项目立项审批完成自动发送给相关部门执行，工程项目进度以日历图形方式记录项目款项往来、人力、材料、工期等，各模块信息自动与相关人员行事日历同步，定期自动发送进度报告，项目人员管理模块记录全国所有参与项目建设人员的人事简要信息。项目材料和资产管理模块记录全国所有项目材料和资产的分布状况。

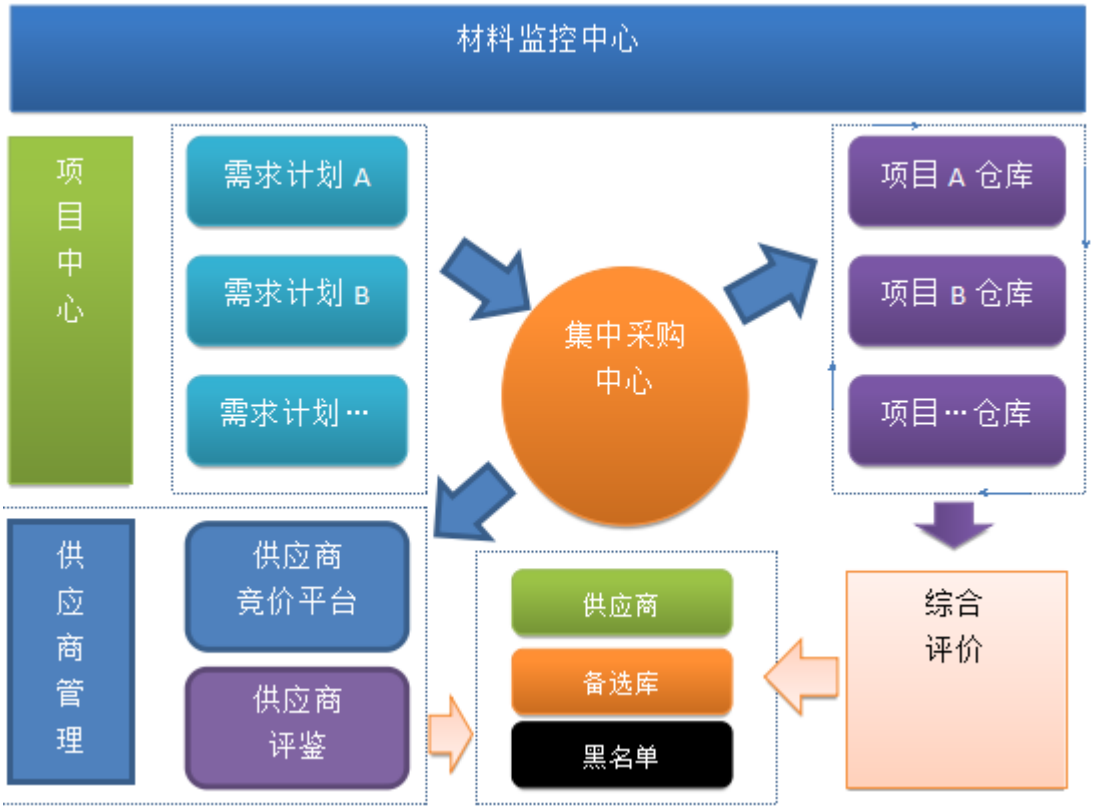
工程项目管理系统框架图



2）采购管理系统

采购招标模块对外开放供应商竞标平台，报价和供应商标准自动评比筛选，人工审核确认后关联短信平台发出中标消息；按项目需求发送采购需求计划，并形成材料进度日历，当材料供应到期自动发送催货提醒，材料按公司编码自动形成条码，送货和出货时扫条码确认货物准确性并提示货物归属存放区域，图形化仓储界面，记录区域内材料存放情况；供应商管理模块实行开放式竞选，人工审核厂商上传的相关资质，通过后进入备选供应商库，供应商记录表详细记录该厂家所有产品的送货记录和品质状况是否延期，是否有不良，通过设定的条件自动划分供应商等级，不良率和延迟率达到相关标准将在一定时间内划在黄色区并提醒厂家提出改善方案，长期不达标自动列为黑名单。

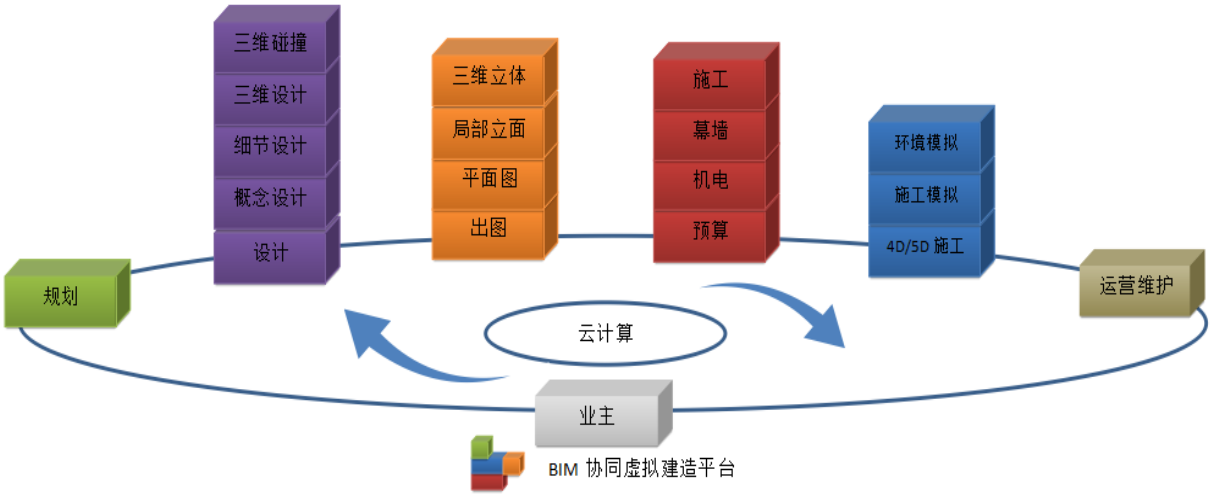
采购管理系统结构示意图



3）BIM 系统

三维数字化技术，以参数化控制虚拟建造的方式确保设计的精确化，通过建立三维协同的设计规则，使各个设计岗位人员可以在同一个平台上共同工作，三维协同依赖BIM技术的运用，在三维协同的状态下，建筑师、结构、机电工程师可以基于同一个全信息建筑模型完成设计成果的交流与传递，各类配合问题可以在第一时间被发现，并在直观可视的状态下完成团队内部的沟通、讨论、决策，及时保证设计成果的高度整合，参数化技术为几何控制的建构提供灵活的控制，通过预设参数、调试参数的方式构建参数模型，在动态调整中稳定建筑信息模型理想的几何控制关系，同时参数化也为建筑设计成本的计算带来更大的便利，有利于节省更多的成本。

BIM 系统示意图

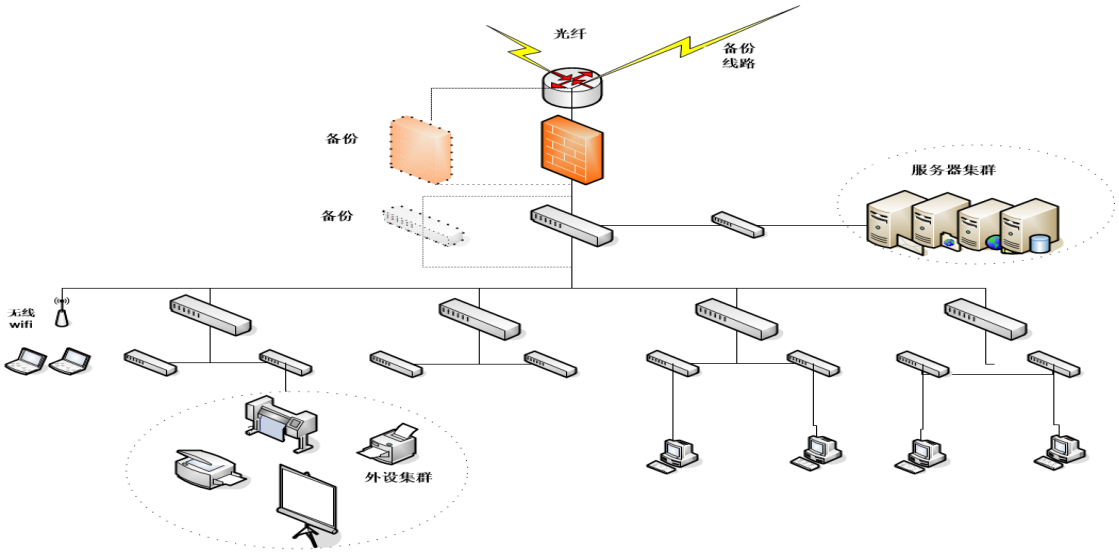


4）项目局域网络搭建方案

公司已建立以总部为中心的星型网络拓扑结构，以数据专线的方式连接各分支机构，移动办公用户通过 Internet VPN 方式接入公司网络。

数据中心建立在集团总部，包括数据库服务器、应用服务器、WEB 服务器等设备。通过将应用服务器与数据库服务器有效的搭配，同时应用负载均衡及群集技术，能够在满足系统要求的同时，提供较高的可靠性和稳定性。

信息化系统网络拓扑图



6、项目的实施计划

本项目建设工期为 1 年，工程计划从募集资金到位后的 12 个月内建设完成

并竣工验收。

进度阶段	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
清理场地												
工程及设备招标												
机房改造工程												
弱电布线工程												
信息化设备采购												
人员培训												
竣工验收												

7、主要动力供应情况

项目实施过程中所用到的主要能源就是电力，电力由深圳市供电局按工业用电的标准供应。

8、项目的环保情况

本项目实施过程中仅限于市场人员办公，对环境不构成影响，因而不需要环保部门审批。

9、项目对发行人未来经营成果的影响

本项目为非生产性项目，不进行单独财务评价。项目投资目的是为公司进一步提高内部管理效率、降低管理成本和资源消耗、提高办公效率提供软硬件保障。项目实施后产生的间接效益将在公司的利润中体现。

（五）偿还银行借款

1、项目概况

报告期内，公司的合并资产负债率分别为 82.65%、82.66%、76.23%和 73.88%，高于同行业上市公司。为了使公司的负债水平有所下降，使得财务风险处于可控范围内，公司拟通过募集资金偿还银行借款 10,000 万元。

2、项目实施的必要性及合理性

建筑装饰企业在项目招、投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在工程施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，在项目竣工验收后，需要支付工程合同价 3%-5%的质量保修金，因此公司项目运作需

要大量的流动资金。资金筹措能力是建筑装饰企业发展的关键要素之一。

报告期内，随着公司业务持续扩张，工程数量和业务规模的不断扩大，应付账款、预收账款、应交税费等经营性负债的期末余额相应增长；报告期内，公司的合并资产负债率分别为 82.65%、82.66%、76.23%和 73.88%，高于同行业上市公司。同时，为了保证工程项目的顺利实施，公司银行借款规模也逐年上升。报告期内，公司的银行借款从 2013 年末的 5,000 万元增加至 2015 末的 15,117.05 万元，增长了 202.34%。公司的利息支出也从 2013 年的 266.52 万元增加至 2015 年的 959.52 万元，增长了 260.02%。在当前金融市场流动性偏紧，银行信贷额度不足，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，如果不能有效降低公司的资产负债率，提升公司的融资能力，将对公司业务的持续增长和市场竞争能力的加强造成不利影响。

公司本次拟通过募集资金偿还银行贷款 10,000 万元。该项目实施后，以截至 2015 年末的财务数据计算，公司的合并资产负债率将降至 55.72%；以当前一年期贷款基准利率（4.35%）上浮 10%计算，每年能够节省财务费用 478.50 万元，从而有效改善了公司的资产结构，降低了公司的财务风险，增强了公司的盈利能力和竞争能力。

三、新增固定资产折旧对公司未来经营成果的影响

本次募集资金投资项目实施后，公司固定资产规模将大幅提高，资产结构也将发生较大变化。项目建设完成后，公司新增固定资产 21,104.68 万元，按照公司现行固定资产折旧政策，预计募集资金投资项目实施后每年将增加 1,687.32 万元的固定资产折旧费用，占公司 2015 年度利润总额 5,143.21 万元的 32.81%，2015 年度折旧额 230.49 万元的 732.05%。本次募集资金投资项目投产后固定资产折旧增幅较大，对公司未来经营业绩将产生一定影响。根据募集资金投资项目的可行性研究报告，项目建成达产后预计公司将新增净利润约 7,899.93 万元，公司经营的自然增长以及募集资金投向所带来的收入、盈利增长，能够消化新增固定资产折旧对公司经营业绩的影响。

按照公司现行固定资产折旧政策，项目建成投产后新增固定资产年折旧情况如下：

单位：万元

项目名称	建筑物		机器设备		合计	
	投资额	年折旧额	投资额	年折旧额	投资额	年折旧额
建筑装饰部品部件工厂化项目	11,915.56	565.99	5,680.39	564.13	17,595.96	1,130.12
设计研发中心项目	--	--	841.37	137.33	841.37	137.33
营销网络建设项目	610.00	28.98	996.85	189.40	1,606.85	218.38
信息化建设项目	--	--	1,060.50	201.50	1,060.50	201.50
合　计	**12,525.56**	**594.96**	**8,579.11**	**1,092.36**	**21,104.68**	**1,687.32**

本节关于募集资金投资项目效益测算的成本中已经包括了新增固定资产折旧费用，该部分新增的固定资产折旧费用不会对公司未来经营成果产生重大不利影响。

四、募集资金运用对公司财务状况和经营成果的整体影响

本次募集资金投资项目实施后，将进一步提升公司的综合竞争能力和抗风险能力，其对公司财务状况和经营成果的影响如下：

（一）对公司财务状况的影响

1、本次募集资金到位后，公司的资产总额和净资产都将大幅提高，短期内资产负债率水平将进一步降低，防范和抵御财务风险的能力将大幅提高。

2、对短期偿债能力的影响。本次募集资金到位后，公司流动比率和速动比率将大大提高，这将进一步增强公司的后续持续融资能力和抗风险能力。

3、募集资金到位期初，公司净资产和总资产将大幅增长，由于投资项目处于建设期，不能马上产生效益，将使公司的净资产收益率在短期内有较大幅度的降低。但随着募集资金投资项目的逐步达产，将大大增强公司的市场竞争力，公司的盈利能力将逐步提高。

4、公司其他营运资金投入使用后，一方面可以减少公司财务费用，降低资产负债率，优化财务结构，降低财务风险，另一方面增强核心竞争力，为未来债务融资创造有利条件。

（二）对公司生产能力和技术水平的影响

本次募集资金项目顺利实施后，将从整体上提升公司产品研发和生产能力，以及市场营销能力，系统性扩大公司生产经营规模，进一步满足市场对建筑装饰

部品部件产品、房屋室内设计等建筑装饰产品和服务的巨大需求。随着募投项目的开展实施，以及公司对项目管理上的严格安排及制度完善，将促使公司整体管理水平实现较大跨越，进而增强公司的竞争实力和抵御市场风险的能力。

第十一节 其他重要事项

一、重大合同

（一）工程合同

公司作为大型建筑装饰企业，承接的建筑装饰工程合同金额一般较大。2016年1-11月，公司新签合同订单为18.14亿元，截至本招股说明书签署日，公司尚未执行的合同订单金额为17.65亿元。

截至本招股说明书签署日，合同金额在1,000万元以上正在履行的合同具体情况如下：

序号	合同名称	交易对方	合同金额（万元）	签订日期
1	岭宏健康家园一期9#、10#、16#精装工程	深圳市宇宏集团投资有限公司	2,747.72	2015.09.02
2	深圳湾1号广场项目南区T6塔楼批量室内与公共区域装饰施工工程	深圳市观止装饰工程有限公司	5,587.07	2015.12.18
3	惠州市清泉城市广场项目装饰及安装专业施工工程	广东中胜置业有限公司	26,500.00	2015.12.18
4	韶关佳适尚品酒店室内装修及安装工程	韶关德丰源投资有限公司	1,689.04	2016.01.28
5	汉京半山公馆1#楼精装修工程合同	深圳市诚略实业发展有限公司	14,606.50	2015.10.08
6	龙岗智慧家园（一期）项目幕墙工程	深圳市龙岗区城市建设投资有限公司	7,316.64	2015.12.08
7	华润城润府二期A座精装修分包工程	华润置地（深圳）有限公司	1,749.02	2016.02.17
8	荆门万达广场住宅C地块公共区域及大堂精装修工程	荆门万达广场投资有限公司	1,069.28	2016.04.01
9	腾讯滨海大厦精装修专业分包工程二标段	腾讯科技（深圳）有限公司	6,600.00	2016.04.16
10	腾讯滨海大厦精装修专业分包工程七标段	腾讯科技（深圳）有限公司	5,141.58	2016.04.16
11	长兴电器（深圳）制造有限公司服装城改造项目钢结构及幕墙装饰施工工程	长兴电器（深圳）制造有限公司	2,199.52	2016.04.18
12	江西龙泉国际假日酒店一、二、三层及酒店外围区域精装工程	彭泽县龙泉投资有限公司	1,718.00	2016.05.19

序号	合同名称	交易对方	合同金额（万元）	签订日期
13	南昌万达城住宅 N2 区室内公共区域精装修工程	南昌万达城投资有限公司	1,040.72	2016.05.25
14	华业玫瑰四季馨园二期室内精装修工程	深圳市华佳业房地产开发有限公司	29,275.00	2016.06.30
15	清泉城市广场钢结构工程	广东中胜置业有限公司	2,063.00	2016.06.14
16	新疆宝能城 3-04# 3-05# 4-02#和商业 4-C1 公共区域精装修工程	新疆宝能投资有限公司	1,088.00	2016.07.18
17	香水湾滨海休闲中心项目室内精装修工程	陵水香水湾滨海休闲娱乐有限公司	2,326.00	2016.08.10
18	鹏瑞深圳湾壹号广场项目南地块三期 T7 办公楼大堂及公共区域装饰施工工程	深圳市鹏瑞地产开发有限公司	5,022.94	2016.08.20
19	湛江万达广场项目 4-2#公共区域及 SOHO 室内装修工程	湛江开发区万达广场投资有限公司	2,398.54	2016.09.06
20	青岛星河湾一期 2#园 11 号楼室内住宅及公共部分装饰工程	青岛亿睿装饰工程有限公司	1,542.46	2016.09.18
21	柳州柳南万达广场公寓室内精装修工程	中国建筑第八工程局有限公司	5,330.22	2016.09.26
22	湛江万达广场项目 4-2#SOHO 新增户内装修工程	湛江开发区万达广场投资有限公司	1,201.85	2016.10.28
23	珠海荔枝湾花园项目一期（4#地块）整体精装修工程一标段施工合同	珠海荔枝湾投资发展有限公司	1,343.26	2016.11.18

（二）劳务分包合同

截至本招股说明书签署日，合同金额在 1,000 万元以上正在履行的劳务分包合同具体情况如下：

序号	工程项目名称	劳务分包供应商	合同金额（万元）	签订日期
1	汉京半山公馆 1#楼精装修工程	深圳市康安建筑劳务有限公司	1,986.75	2016.01.10
2	汉京半山公馆 1#楼精装修工程	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	3,016.61	2016.01.10
3	惠州市清泉城市广场项目装饰及	深圳市玖胜建筑劳	3,047.50	2016.01.15

序号	工程项目名称	劳务分包供应商	合同金额（万元）	签订日期
	安装专业施工工程	务有限公司		
4	惠州市清泉城市广场项目装饰及安装专业施工工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	1,611.73	2016.01.18
5	惠州市清泉城市广场项目装饰及安装专业施工工程	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	1,435.77	2016.01.21
6	深圳湾壹号广场项目南一期 T6 塔楼批量室内与公共区域装饰施工工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	1,657.66	2016.01.21
7	龙岗智慧家园（一期）项目幕墙工程项目	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	2,052.99	2016.04.21
8	腾讯滨海大厦精装修专业分包工程七标段	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	1,377.11	2016.05.13
9	柳州柳南万达广场公寓室内精装修工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	1,464.28	2016.10.27

（三）借款合同

截至本招股说明书签署日，公司正在履行的借款合同情况如下：

序号	借款方	贷款方	年利率	借款起始日	借款终止日	借款余额（万元）
1	维业股份	建设银行深圳福田支行	5.0025%	2016.01.08	2017.01.07	2,900.00
2	维业股份	民生银行深圳分行	4.5675%	2016.03.29	2017.02.28	3,000.00
3	维业股份	上海银行深圳分行	5.6550%	2016.04.11	2017.04.11	3,000.00
4	维业股份	民生银行深圳分行	4.5675%	2016.06.01	2017.03.01	3,000.00
5	维业股份	民生银行深圳分行	4.5675%	2016.06.16	2017.03.16	2,000.00
6	维业股份	上海银行深圳分行	5.6550%	2016.07.19	2017.07.19	3,500.00
7	维业股份	建设银行深圳福田支行	5.2200%	2016.10.10	2017.04.09	3,000.00
8	维业股份	建设银行深圳福田支行	5.2200%	2016.10.12	2017.04.11	2,000.00
9	维业股份	建设银行深圳福田支行	5.2200%	2016.10.20	2017.04.19	2,000.00
10	维业股份	宁波银行深圳分行	5.2200%	2016.10.28	2017.06.08	500.00
11	维业股份	宁波银行深圳分行	5.2200%	2016.11.08	2017.06.08	1,650.00
合计						26,550.00

二、对外担保

截至本招股说明书签署之日，公司不存在对外担保事项。

三、重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署之日，公司的控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在作为一方当事人的重大诉

讼或仲裁事项。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员未涉及刑事诉讼。

除下述重大诉讼事项外，公司不存在尚未了结的对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。截至本招股说明书签署日，发行人的重大诉讼和仲裁事情的情况如下：

（一）维业股份诉空军济南南郊离职干部休养所支付工程款案

1、案情概况及进展情况

维业股份于 2010 年 9 月 27 日因投标需要，向空军济南南郊离职干部休养所（以下简称“被告”）交纳了 10 万元投标保证金，2011 年 3 月 18 日，维业股份投标成功，与被告签订了《建设工程施工合同》（以下简称“合同”），合同约定，由维业股份承包被告 8 号楼西单元室内装饰工程。合同签订后，被告没有退还维业股份的 10 万元投标保证金。维业股份按照合同约定于 2011 年 10 月正式开工，并于 2011 年 12 月按期竣工并经被告验收合格后交付使用。

经维业股份与被告结算，被告应支付维业股份整个装修工程款为 229.93 万元，但被告自合同签订至 2014 年 2 月共向维业股份支付 110 万元工程款，尚欠维业股份 119.93 万元工程款及 10 万元投标保证金尚未支付，维业股份多次催讨，被告均以种种理由推诿拒付，维业股份为维护自身利益不受侵害，于 2015 年 5 月依法向人民法院提起诉讼：1、要求被告支付工程款 119.93 万元及投标保证金 10 万元；2、要求被告支付逾期付款利息 25.64 万元；3、案件诉讼费由被告支付。

2015 年 7 月 12 日，山东省济南市市中区人民法院出具《民事裁定书》，因被告法定代表人李春晓涉嫌犯罪被立案侦查，而该诉讼所涉合同系被告法定代表人经办，涉案合同的相关事实需要核实，本案中止诉讼。因此目前该案件已被法院中止审理，尚未判决。

2、相关坏账准备计提情况

截至本招股说明书签署日，空军济南南郊离职干部休养所 8 号楼装饰工程项目形成的应收款项账面余额为 85 万元。基于目前案件进展情况，发行人认为该笔款项未来收回的可能性较小，根据谨慎性原则，对上述工程项目形成的应收款

项账面余额为 85 万元进行全额计提坏账，发行人对该款项计提的坏账准备充分适当，该案件的判决结果不会对公司的财务状况、经营效益造成重大影响。

（二）维业股份诉深圳东方高柏酒店管理有限公司支付工程款案

1、案情概况及进展情况

维业股份与深圳东方高柏酒店管理有限公司（被告一）因位于深圳市福田区梅林路 46 号的梅林藏茶酒店设计、施工及装修工程于 2014 年 2 月 12 日签订了《梅林藏茶酒店设计、施工合同》，承包方式为：包工包料、设计施工一体化，暂定金额为 3,200 万元。2014 年 4 月 29 日签订《梅林藏茶酒店设计、施工合同补充协议》，约定按照双方书面确认的实际工程量阶段，施工过程当中如有项目变更，工期顺延。2014 年 8 月 1 日，双方签订《梅林藏茶酒店设计、施工合同补充协议二》，约定变更工程总价款金额为 4,030 万元。上述合同签订后，维业股份于 2015 年 5 月 24 日完成施工。施工完成后，被告一多次拒绝维业股份的验收结算申请，而另一方面于 2015 年 5 月将酒店投入使用。直至 2015 年 9 月，被告一仅支付维业股份工程款 1,600 万元。维业股份为维护自身利益不受侵害，依法向人民法院提起诉讼：1、要求被告一支付拖欠工程款 3,506.53 万元及逾期支付利息 12.37 万元； 2、确认维业股份对涉案深圳市福田区梅林路 46 号大楼加建、装饰、机电、空调、消防等按照《梅林藏茶酒店设计、施工合同》、《梅林藏茶酒店设计、施工合同补充协议》和《梅林藏茶酒店设计施工合同补充协议二》内容形成的添附物享有优先受偿权；3、要求深圳东方高柏科技股份有限公司(被告二)、深圳前海一味生物科技有限公司（被告三）、深圳东方高柏物业管理有限公司（被告四）对被告一上述全部债务共同承担连带清偿责任；4、要求盘其伟（被告五）、胡红宇（被告六）在抽逃出资的范围内对被告二的债务承担连带责任；5、要求六名被告共同承担本案全部诉讼、保全、鉴定等费用。（注：被告一、被告三同为被告二的全资子公司，被告四为被告一的全资子公司，被告五、被告六为被告二的股东，二人存在验资后抽逃出资的行为。）

2015 年 9 月，维业股份向深圳市福田区人民法院提交了保全申请书，要求对各被告名下的财产进行冻结或查封。

2015 年 10 月 30 日，深圳市福田区人民法院下发了《查封、冻结、扣押财产通知书》已保全了被告一、被告二、被告三名下的财产，具体为：冻结被告二

所持有被告一72.8%的股权；冻结被告一名下在中国工商银行某账户；冻结被告二名下在中国农业银行某账户、冻结被告二名下在招商银行某账户、冻结被告三名下账号、查封被告二名下在深圳市福田区梅林路46号大楼内的现场物品，以上保全到期日分别为2017年10月19日、2016年9月16日、2016年9月16日、2016年10月9日、2016年9月16日、2018年10月8日（截至本招股说明书签署日，上述被查封的银行账户已续封）。

经沟通，维业股份于2015年12月8日与各被告签订了《关于梅林藏茶酒店项目的和解协议》，双方一致确认如下：

（1）该项目的结算款为人民币4,450.00万元整，各被告已向维业股份支付工程款1,600.00万元整，尚欠工程款2,850.00万元整。

（2）各被告承诺于协议签订前支付工程结算款800万元；在协议签订当日支付400万元；于2016年1月31日之前支付600万元；于2016年4月30日前支付500万元，于2016年6月30日之前支付剩余的结算款550万元。

（3）各被告如未按照上述约定之金额或时间支付任一期款项，则双方确认本工程造价按照4,030万元加合同外增加的签证造价合计1,076.53万元两项共计5,106.53万元计算结算造价并按此造价数额付款，且各被告要因此承担该造价为基数的同期人民银行贷款利率的四倍延迟违约金及因此导致的诉讼、保全费用、律师费等。

该协议签订后，各被告并未依约支付和解协议所列款项。

2015年12月27日，被告一向深圳市福田区人民法院提出反诉，请求法院解除双方签订的《梅林藏茶酒店设计、施工合同》及补充协议；要求维业股份赔偿被告一修复防水工程部分损失200万元；要求维业股份赔偿反诉人逾期完工损失人民币1,798.30万元；要求维业股份承担反诉费、鉴定费。

2016年1月20日，深圳市福田区人民法院下发了《保全结果通知书》，已于2015年10月9日查封了被告六名下位于南山区商业文化中心锦龙花园锦云阁C-1101号房产，并于同日冻结被告五名下在中国建设银行某账户，冻结被告被告六名下在中国建设银行某账户，以上房屋查封期限为三年，银行账户为一年，保全到期日分别为2018年10月8日、2016年10月8日（截至本招股说明书签署日，上述被查封的银行账户已续封）。

公司于 2016 年 6 月 8 日收到了由深圳市福田区人民法院下发的该案《民事判决书》，判决内容如下：一、确认公司与各被告于 2015 年 12 月 8 日签订的《关于梅林藏茶酒店项目的和解协议》合法有效，其中第一至第五条已生效；二、各被告应于本判决发生法律效力之日起十日内向发行人支付工程款 3,476.53 万元；三、各被告应于本判决发生法律效力之日起十日内向发行人支付违约金（从 2015 年 12 月 9 日至 2016 年 4 月 11 日，以本金 3,506.53 万元为基数；从 2016 年 4 月 12 日至实际付清款项之日止，以本金 3,476.53 万元为基数；均按中国人民银行规定的同期贷款利率的四倍计算）；四、驳回发行人的其他诉讼请求；五、驳回被告一的反诉请求。上诉期内，被告向深圳市中级人民法院提起上诉。

2016 年 10 月 16 日，广东省深圳市中级人民法院就本案件下发了《民事判决书》（【2016】粤 03 民终 15302 号），判决结果如下：驳回上诉，维持原判。

截至本招股说明书签署日，各被告正在筹措款项支付所欠发行人工程款。

2、相关坏账准备计提情况

根据谨慎性原则，发行人依据双方于 2014 年 8 月 1 日签订的《梅林藏茶酒店设计、施工合同补充协议二》工程总价款金额 4,030 万元确认为报告期收入。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人因该项目形成的应收账款为 2,430 万元,2016 年上半年,深圳东方高柏酒店管理有限公司支付发行人工程款 30 万元,截至 2016 年 6 月 30 日，该工程项目形成的应收账款账面余额为 2,400 万元。

根据广东省深圳市福田区人民法院（2015）深福法民三初字第 2034-1 号《查封、冻结、扣押通知书》及广东省深圳市福田区人民法院（2015）深福法民三初字第 2034 号《保全结果通知书》，保全资产情况如下表：

权利人	保全财产	实施保全措施时间	保全期限	保全到期日
深圳东方高柏科技股份有限公司	冻结被告深圳东方高柏科技股份有限公司持有深圳东方高柏酒店管理有限公司 72.8%的股权	2015.10.20	2 年	2017.10.19
深圳东方高柏酒店管理有限公司	冻结被告深圳东方高柏酒店管理有限公司名下在中国工商银行深圳市分行 4000040509200243549 账号内的存款人民币 5522.61 元	2015.09.17	1 年（已续封）	2017.09.16
深圳东方高柏科技股份有限公司	冻结被告深圳东方高柏科技股份有限公司名下在中国农业银行深圳市分行 41015900040014114 账	2015.09.17	1 年（已续封）	2017.09.16

权利人	保全财产	实施保全措施时间	保全期限	保全到期日
	号内的存款人民币 0 元			
深圳东方高柏科技股份有限公司	冻结被告深圳东方高柏科技股份有限公司名下在招商银行深圳市分行 755917078010702 账号内的存款人民币 103701.07 元	2015.10.10	1 年（已续封）	2017.10.09
深圳前海天露生物科技有限公司	冻结被告深圳前海天露生物科技有限公司名下 4000040519200217247 账号内的存款人民币 902.22 元	2015.09.17	1 年（已续封）	2017.09.16
深圳东方高柏科技股份有限公司	查封被告深圳东方高柏科技股份有限公司深圳市福田区梅林路 46 号大楼加建、装饰、机电、空调、消防等工程	2015.10.09	3 年	2018.10.08
胡红宇	冻结南山区南山文化中心锦隆花园锦云阁 C-1101 房产，证号：4000029678	2015.10.09	3 年	2018.10.08
盘其伟、胡红宇	冻结被告盘其伟建行（7200569980111491747）存款余额 0 元，冻结被告胡红宇期建行（7200569980111491713）存款余额 0 元	2015.10.09	1 年（已续封）	2017.10.08

保全财产预计未来现金流量现值主要来源于保全资产中银行存款、高柏酒店 72.80%股权及锦云阁 C-1101 房屋的价值与可回收率确定。

A、银行存款价值确定

银行存款的价值来源于保全资产明细表中被冻结银行账号账户余额，以上被冻结银行存款价值为 11.01 万元。

B、高柏酒店 72.80%股权价值的确定

根据广东省深圳市福田区人民法院（2015）深福法民三初字第 2034-1 号《查封、冻结、扣押通知书》冻结被告深圳东方高柏科技股份有限公司持有深圳东方高柏酒店管理有限公司 72.8%的股权，高柏酒店的注册资本为人民币 3,000 万元，高柏酒店 72.80%股权价值即为 2,184 万元。

C、锦云阁 C-1101 房屋的价值的确定

广东省深圳市福田区人民法院（2015）深福法民三初字第 2034 号《保全结

果通知书》，中冻结胡红宇坐落于南山区南山文化中心锦隆花园锦云阁 C-1101 的房屋，建筑面积：207.08 平方米，公司查询了锦龙花园小区类似面积的房屋在公开市场的报价，大约在 6.3 万元/平-7.2 万元/平，根据市场公开报价的平均单价计算出房产价值约为 1,397.79 万元。

上述保全资产价值合计 3,992.80 万元，基于谨慎性考虑后公司以上述保全财产价值的 50%作为预计未来现金流量的现值，被保全资产预计未来现金流量现值为 1,796.40 万元。

发行人根据案件的最新情况及保全财产的预计未来现金流量现值，并基于谨慎性考虑后判断该款项不可回收的可能性为 30%，将其划分为单项金额不重大的并单项计提坏账组合，按 30%的比例计提坏账准备，截至 2016 年 6 月 30 日，该项应收账款计提坏账准备金额为 720 万元。

发行人认为：该项诉讼涉及的保全财产价值合计 3,992.80 万元，基于谨慎性考虑后公司以上述保全财产价值的 50%作为预计未来现金流量的现值，被保全资产预计未来现金流量现值为 1,796.40 万元，高于该应收账款的账面价值。基于报告期获取的证据及保全财产预计未来现金流量现值的合理预期，深圳市中级人民法院已判决发行人二审胜诉，如深圳东方高柏酒店管理有限公司拒不付款，发行人则可申请强制执行措施收回工程款。因此，发行人对该款项计提的坏账准备充分适当。

（三）维业股份西南分公司原负责人夏先军职务侵占罪引起的三个案件

1、案情概况及进展情况

夏先军在担任维业股份西南分公司负责人期间，涉嫌私刻西南分公司公章与他人签订借款及担保合同，将上述资金据为己有，该行为触犯刑法并涉嫌构成职务侵占罪。公司已向公安机关报案，成都市公安局双流区分局于 2016 年 6 月 27 日作出了《立案决定书》，目前该案正在刑事侦查阶段。因夏先军涉嫌私刻公章的行为所引起的三个案件相关情况如下：

（1）张小兵（原告）诉发行人（被告一）、发行人西南分公司（被告二）、夏先军（被告三）民间借贷纠纷

张小兵诉至双流县人民法院九江法庭称：维业股份西南分公司于 2014 年 12

月 5 日向其借款 80 万元并出具了《借条》，约定于 2015 年 3 月 4 日前全部归还，并提供夏先军个人的商铺及其他财产提供担保。借款期限届满后，张小兵称多次催告未收到相应还款，双方因此发生纠纷，张小兵遂将发行人、发行人西南分公司、夏先军诉至法院。

张小兵诉讼请求：1、判令维业股份连带向张小兵偿还借款本金 80 万元，并向张小兵支付违约金 24 万元，并支付逾期还款的资金占用利息；2、判令维业股份连带承担支付张小兵追索借款发生的费用共计 3 万元；3、判令维业股份承担诉讼费用和保全费用。

目前该案正在一审审理过程中，基于夏先军已涉嫌刑事犯罪，维业股份依据《民事诉讼法》的规定，目前已向法院申请中止该诉讼。

（2）何建平（原告）诉发行人西南分公司（被告一）、发行人（被告二）、夏先军（被告三）、王梦娟（被告四）借贷合同纠纷

何建平诉至成都市青羊区人民法院称：维业股份西南分公司向何建平借款 150 万元并签订了《借款协议》，债权担保人为夏先军和王梦娟。何建平称将款借出后，维业股份分公司于 2015 年 9 月 16 日起未支付利息，多次催促未果后将发行人西南分公司、发行人、夏先军和王梦娟诉至法院。

何建平诉讼请求：1、判令维业股份连带向何建平偿还借款 150 万元；2、向何建平支付违约金和支付借款利息 18 万元；2、判令维业股份连带承担支付何建平律师费共计 9 万元；3、判令维业股份承担诉讼费用及何建平为实现债权产生的其他费用。

维业股份辩称：1、无法确认《借款协议》中西南分公司的印章是否属实，对本案借款事实不知情。2、因夏先军涉嫌职务侵占等犯罪正在侦查过程当中，依照相关规定应以刑事案件审理结果为依据，请求法院中止审理。

目前该案正在一审审理过程中，基于夏先军已涉嫌刑事犯罪，维业股份依据《民事诉讼法》的规定，目前已向法院申请中止该诉讼。

（3）代松林（原告）诉发行人（被告一）、发行人西南分公司（被告二）、夏先军（被告三）、王梦娟（被告四）借贷合同纠纷

代松林诉至成都市青羊区人民法院称：2014 年 12 月 16 日，被告夏先军、

王梦娟向原告借款并签订《借款协议》，何建平为该协议提供了担保，同日，被告二向代松林出具了《承诺函》，承诺由被告二对上述借款本金、利息、违约金及实现债权的所有费用提供连带担保。借款到期后，被告三、四不能按时还款，又与代松林签订《借款展期协议》，约定将借款展期至 2015 年 5 月 14 日。2016 年 1 月 19 日，代松林与被告二、三、四及何建平共同签订《还款协议》，约定由被告二、三、四共同承担借款本金、利息、违约金及实现债权的所有费用并放弃何建平担保责任。代松林称上述借款利息仅支付至 2015 年 9 月 16 日，多次催促未果后将维业股份、维业股份西南分公司、夏先军、王梦娟诉至法院。

代松林诉讼请求：1、判令维业股份连带向代松林偿还借款本金 100 万元；2、向代松林支付违约金和支付借款利息 10 万元；2、判令维业股份连带承担支付代松林律师费、公证费共计 8 万元；3、判令维业股份承担诉讼费用及代松林为实现债权产生的其他费用。

维业股份辩称：1、无法确认原告证据中加盖的西南分公司的印章是否属实，没有对西南分公司担保行为出具过授权，西南分公司也没有提供担保的经营范围；2、夏先军以乙方个人名义签署《借款协议》且为自己使用，若该债务属实，应为夏先军个人债务；3、因夏先军涉嫌职务侵占等犯罪正在侦查过程当中，依照相关规定应以刑事案件审理结果为依据，请求法院中止审理。

目前该案正在一审审理过程中，基于夏先军已涉嫌刑事犯罪，发行人依据《民事诉讼法》的规定，目前公司已向法院申请中止该诉讼。

2、相关预计负债的计提情况

经广和律师核查，上述三个案件系维业股份原西南分公司负责人夏先军涉嫌私刻公章导致的三起民间借贷纠纷，依照《最高人民法院关于在审理经济纠纷案件中涉及经济犯罪嫌疑若干问题的规定》（法释〔1998〕7 号）之规定，因行为人盗窃、盗用单位的公章、业务介绍信、盖有公章的空白合同书，或者私刻单位的公章签订经济合同，骗取财物归个人占有、使用、处分或者进行其他犯罪活动构成犯罪的，单位对行为人该犯罪行为所造成的经济损失不承担民事责任。依照上述条文，行为人夏先军已经被公安机关立案侦查，并且维业股份已向法院申请司法鉴定确认公章的真实性。广和律师认为，维业股份对上述案件承担经济责任的可能性较小。

实际控制人张汉清承诺：“如果公司因上述诉讼的生效判决导致公司承担任何经济损失（包括赔付借款本金、诉讼费、律师费等），其愿意无条件给予全额补偿，并不要求维业股份支付任何形式的对价。”

综上所述，公司认为：公司基于对上述案件承担经济责任的可能性较小及公司实际控制人张汉清的承诺，该项案件的判决结果不会对公司的财务状况、经营效益造成影响，因此公司未针对该项诉讼未计提预计负债是充分适当的。

（四）维业股份（原告）诉江苏宏泰酒店管理有限公司（被告）装饰装修工程合同纠纷

1、案情概况及进展情况

维业股份于 2012 年 8 月 28 日与被告签署了《尚阳湖酒店-大堂装修工程施工合同》，约定被告将“尚阳湖酒店-大堂装修工程”发包给维业股份施工，维业股份完成了合同义务后被告拖延支付剩余工程款 281.16 万元。为维护维业股份的合法权益，维业股份于 2016 年 4 月 12 日就被告拖欠工程款事宜将被告诉至宿迁市宿豫区人民法院。

维业股份的诉讼请求为：1、判令被告向维业股份支付拖欠的工程款人民币 281.16 万元；2、判令被告承担逾期付款的违约责任，向维业股份支付违约金（利息）人民币 88.39 万元；3、判令被告人承担诉讼费用。

宿迁市宿豫区人民法院于 2016 年 8 月 24 日就该案作出判决，判决内容如下：被告江苏宏泰酒店管理有限公司于判决生效后十日内给付发行人工程款 281.16 万元及违约金。截至本招股说明书签署日，被告已提起上诉，该案正在二审审理过程中。

2、相关坏账准备的计提情况

公司基于法院对被告江苏宏泰酒店管理有限公司于判决生效后十日内给付公司工程款 281.16 万元及违约金的一审判决结果，判断该款项不可回收的可能性为 50%，截至 2016 年 6 月末上述工程项目形成的应收账款账面余额为 281.16 万元，并已计提坏账准备 140.58 万元，计提比例为 50%，应收账款账面价值为 140.58 万元。

公司认为：维业股份诉江苏宏泰酒店管理有限公司（被告）装饰装修工程合

同纠纷所涉的应收账款的坏账准备的计提是充分的。

（五）中介结构的核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师和发行人律师认为：发行人招股说明书披露的重大诉讼相关的预计负债或相关坏账准备计提充分适当，符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》及其指南的规定。

四、发行人控股股东、实际控制人的守法情况

报告期内，公司控股股东维业控股、实际控制人张汉清先生最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。

第十二节 有关声明

一、公司全体董事、监事与高级管理人员声明

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、及时性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

张汉清　　张汉伟　　张汉洪

于有为　　罗烈发　　陆先忠

刘晓一　　梅月欣　　郭明忠

全体监事签名：

罗祥林　　关建超　　梁永杰

非董事高级管理人员签名：

彭金萃　　张继军

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2016年1月28日

二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行了核查，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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

保荐代表人签名：

尹国平　　郭刚

项目协办人签名：

卢鹏

法定代表人签名：

何春梅

国海证券股份有限公司

2016年11月28日

三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书，确认招股说明书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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

高全增　　杨　波

律师事务所负责人签名：

童　新

广东广和律师事务所

2018 年 11 月 28 日

四、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市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“发行人”）招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证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中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳市维业装饰集团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。

签字注册会计师：

宣宜辰

签字注册会计师：

付忠伟

首席合伙人：

朱建弟

立信会计师事务所

（特殊普通合伙）

（公章）

2016年 11 月 14 日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书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。

经办注册资产评估师签名：

王允星

段振强

资产评估机构负责人签名：

黄西勤

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

2016 年 11 月 28 日

六、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，确认招股说明书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、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

宣宣辰

签字注册会计师：

付忠伟

首席合伙人：

朱建弟

立信会计师事务所

（特殊普通合伙）

（公章）

2016 年 11 月 18 日

七、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，确认招股说明书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。

签字注册会计师：

宣宜辰

签字注册会计师：

付忠伟

首席合伙人：

朱建弟

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）
（公章）

2016 年 11 月 28 日

第十三节 附件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，该等文件也刊载在巨潮网站（http://www.cninfo.com.cn），具体包括：

（一）发行保荐书（附：发行人成长性专项意见）及发行保荐工作报告；

（二）发行人关于公司设立以来股本演变情况的说明及其董事、监事、高级管理人员的确认意见；

（三）发行人控股股东、实际控制人对招股说明书的确认意见；

（四）财务报表及审计报告；

（五）发行人审计报告基准日至招股说明书签署日之间的相关财务报表及审阅报告；

（六）内部控制鉴证报告；

（七）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；

（八）法律意见书及律师工作报告；

（九）公司章程（草案）；

（十）中国证监会核准本次发行的文件；

（十一）其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查地点、时间

（一）备查地点

1、发行人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

地址： 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话：0755-83558549 传 真：0755-83258703

联系人：张继军、王力

2、保荐人（主承销商）：国海证券股份有限公司

地 址：深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦 3 楼

电 话：0755-83707473 传 真： 0755-83700205

联系人：尹国平、郭刚、卢鹏、武剑锐、王涛、唐柯尧、饶品一、许琪

（二）备查时间

周一至周五：上午 9：30—11：30 下午 2：30—5：00