深圳市奇信建设集团股份有限公司

SHENZHEN QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

（深圳市福田区江南名苑一、二层）

奇信股份
QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD

首次公开发行股票招股说明书
（申报稿）

保荐人（主承销商）

安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

（深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元）

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

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
本次发行股数	不超过6,000万股，包括公开发行新股【 】万股和公司股东公开发售股份【 】万股（股东公开发售股份所得资金不归公司所有）
每股面值	人民币1.00元
每股发行价格	【 】元
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	【 】股
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺	公司控股股东智大控股、实际控制人叶家豪及其亲属叶秀冬、叶国英以及智大控股其他股东叶洪孝、叶又升承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。 公司股东亚太投资、宏富创投、汇智创投、衡盈创投、飞腾基金以及公司董事周新凯承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。 公司控股股东智大控股、实际控制人叶家豪及其亲属叶秀冬、叶国英、智大控股其他股东叶洪孝、叶

	又升以及公司董事周新凯承诺：其所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后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，则其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。 自奇信股份股票上市之日起至其减持期间，如奇信股份有派息、送股、资本公积金转增股本、配股、增发等除权除息事项，则上述减持价格及收盘价等将相应进行调整。 公司董事长叶家豪、副董事长叶洪孝、董事周新凯承诺：上述承诺锁定期届满后，在其任职期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过百分之五十。
保荐人（主承销商）	安信证券股份有限公司
招股说明书签署日期	2015年2月3日

发行人声明

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

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

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

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

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

重大事项提示

一、关于股份锁定的承诺

公司控股股东智大控股、实际控制人叶家豪及其亲属叶秀冬、叶国英以及智大控股其他股东叶洪孝、叶又升承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。其所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后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，则其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。

公司董事周新凯承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。其所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后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，则其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。

自奇信股份股票上市之日起至其减持期间，如奇信股份有派息、送股、资本公积金转增股本、配股、增发等除权除息事项，则上述减持价格及收盘价等将相应进行调整。

公司股东亚太投资、宏富创投、汇智创投、衡盈创投以及飞腾基金承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

公司董事长叶家豪、副董事长叶洪孝、董事周新凯承诺：上述承诺锁定期届满后，在其任职期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售

的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过百分之五十。

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

二、关于公司股价稳定措施的预案

为稳定公司股价，维护投资者的利益，公司、控股股东及公司董事、高级管理人员制定并经公司2013年度股东大会审议通过如下股价稳定预案：

（一）启动股价稳定措施的具体条件和程序

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

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

（二）稳定股价的具体措施

1、公司稳定股价的措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

（1）在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同

意，通过交易所集中竞价交易方式回购公司股票，回购价格不高于公司上一年度经审计的每股净资产。

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

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

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

（5）法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

2、控股股东、公司董事、高级管理人员稳定股价的具体措施

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

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

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

（2）除因继承、被强制执行或上市公司重组等情形必须转股或触发前述股价稳定措施的停止条件外，在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间，不转让其持有的公司股份。除经股东大会非关联股东同意外，不由公司回购其持有的股份。

（3）法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东和/

或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

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

（三）履行股价稳定承诺的约束措施

1、公司、控股股东、董事、高级管理人员将在公司股东大会公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

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

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

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

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

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

（四）股价稳定预案的法律程序

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

表决权股份总数的三分之二以上同意通过。

三、关于招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

（一）公司的相关承诺

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

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

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

（二）公司控股股东的相关承诺

1、如发行人本次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由人民法院作出相关判决的，将依法购回已转让的原限售股份（即控股股东在奇信股份首次公开发行新股时所公开发售的股份），购回价格不低于奇信股份首次公开发行股票时的发行价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。

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

相关判决的，将依法赔偿投资者损失。

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

（三）公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员的相关承诺

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

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

（四）中介机构的相关承诺

发行人保荐机构安信证券承诺：如安信证券在奇信股份首次公开发行股票并上市工作期间未勤勉尽责，导致所制作、出具的文件对重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，造成投资者直接经济损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，安信证券将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促发行人及其他过错方一并赔偿投资者直接遭受的、可测算的经济损失。

发行人律师华商以及发行人审计和验资机构天职国际承诺：其为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因其在发行人首次公开发行过程中制作、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，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，其将依法赔偿投资者的实际损失。

四、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

本次公开发行前持有公司5%以上股份的股东有智大控股、叶家豪、亚太投资、叶秀冬和宏富创投。

控股股东智大控股和公司实际控制人叶家豪承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内转让的股份不超过上市时其所持奇信股份股票数量的20%，且转让价格不低于发行价（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作除权除息处理）。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

叶秀冬承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内，且符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，每年转让的股份不超过上市时其所持奇信股份股票数量的50%，且减持价格不低于发行价（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作除权除息处理）。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

亚太投资和宏富创投承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内，且符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，转让的股份可能达到上市时其所持奇信股份股票数量的100%，减持价格为届时市场价格。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

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

五、本次股东公开发售股份事项对公司控制权、治理结构及生产经营等产生的影响

根据公开发售股份方案，发行人本次发行新股数量与发行人股东公开发售股份数量之和为不超过6,000万股。经符合条件的股东智大控股、亚太投资、叶家豪、叶国英平等、自愿协商确定，亚太投资公开发售股份数量占公开发售股份总数的25%，智大控股、叶家豪、叶国英合计公开发售股份数量占公开发售股份总数的75%，其中：智大控股、叶家豪、叶国英将按发行前其各自持有公司的股份数占三者合计持有公司股份总数的比例公开发售股份。即使智大控股、亚太投资、叶家豪、叶国英公开发售公司的股份数达到上限，本次发行后，发行人控股股东和实际控制人仍然分别为智大控股和叶家豪。据此，本次公开发售股份不会对发行人股权结构、治理结构及生产经营等产生重大影响且不会导致发行人实际控制人发生变更。

六、发行前滚存利润的分配

根据本公司2012年1月30日召开的2012年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司发行前滚存利润分配方案的议案》，若本公司本次公开发行股票（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东共同享有。

七、本次发行后公司股利分配政策、现金分红比例规定

2014年3月7日，公司2013年度股东大会审议通过了《关于修订<公司章程（草案）>的议案》；2015年1月30日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于制定<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》。

根据《公司章程（草案）》的约定，公司发行后的股利分配政策具体如下：

（一）利润分配原则：公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳

定性，并符合法律、法规的相关规定；

（二）利润分配方式：公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式，并优先考虑采取现金方式分配利润；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（四）利润分配需履行的决策程序：进行利润分配时，公司董事会应当先制定分配预案；董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会、公众投资者的意见；公司董事会审议通过的公司利润分配方案，应当提交公司股东大会进行审议；

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与

股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（五）公司当年盈利但未提出现金利润分配预案，董事会应当在定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见；

（六）公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方能提交董事会审议，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权三分之二以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应当安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利；

（七）公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

（八）股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

上述未来分红回报规划对公司的利润分配政策进一步明确（自公司首次公开发行股票并上市后执行）：2015-2017年，公司在预留部分发展资金后，计划每年以现金方式向股东分配的股利不低于当年实现的可供分配利润的10%；考虑到公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金支出安排，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为20%，在确保足额现金股利分配的前提下，公司可另行增加股票股利分配。公司将至少每三年重新审阅一次股东分红回报规划，且将充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和外部监事（如有）的意见。

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

（一）宏观经济周期性波动风险

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%。

近年来，国民经济增速放缓，经济下行压力较大。2012-2014年，我国GDP分别较上年增长7.7%、7.7%、7.4%。如若未来几年我国宏观经济出现较大波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营环境造成一定影响。

（二）财务风险

1、应收账款回收的风险

发行人所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占当期营业收入的比例偏高的特点。公司报告期各期末应收账款余额分别为88,943.14万元、140,007.63万元和191,146.43万元，其中2012-2014年各年末应收账款余额占各年度营业收入的比例分别为39.83%、54.27%和59.62%。

2012年末、2013年末和2014年末，公司1年以上应收账款余额占应收账款总余额的比例分别为30.52%、27.90%和36.04%，占比偏高，主要原因为：（1）部分已完工大型项目竣工验收至决算时间较长且该期间回款较少；（2）2011-2014年度我国GDP增速呈持续下滑态势，而建筑装饰行业回款速度与宏观经济环境关系密切；（3）2010-2011年度公司承接的公共事业类工程比重较高，因公共事业类工程最终客户部分为政府或事业单位，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。

虽然公司承接的建筑装饰工程一般是国家、省、市重点工程，多数客户具有良好的信誉，但随着公司业务规模的扩大，应收账款可能继续保持在较高水平。一方面，一旦客户财务状况恶化，应收账款发生坏账，将直接影响公司利润水平；另一方面，应收账款回收不够及时，将直接影响资金周转效率，对公

司业务规模扩张产生不利影响。

2、净资产收益率摊薄的风险

2012年度、2013年度和2014年度，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为22.67%、19.03%和18.63%。本次发行后，公司净资产将大幅增长，而此次募集资金拟投资的建设项目建设周期较长，在建设期及投产初期，募集资金投资项目难以对公司盈利产生显著贡献。因此，公司存在短期内因净资产增幅较大而导致净资产收益率摊薄的风险。

3、经营活动现金流量净额低于同期净利润导致资金短缺的风险

报告期内，公司累计经营活动现金流量净额比累计净利润少 42,531.05 万元。目前公司通过增加银行贷款和经营性负债，尚能够保持营运资金基本满足业务发展需求，未来随着公司业务规模的快速扩大，将需要更多的资金来满足日常经营需求。此外，部分大型工程项目在项目承接及施工过程中，需要较大金额的资金垫付，对资本金或营运资金规模要求较高。如若未来一段时间公司经营活动现金流量净额依然大幅低于同期净利润，或者公司不能多渠道及时筹措资金，公司将面临资金短缺的风险。

目 录

重大事项提示 4

第一节 释义 20

第二节 概览 24

一、发行人简介 24
二、发行人控股股东及实际控制人简介 25
三、主要财务数据和指标 26
四、本次发行的基本情况 27
五、募集资金的运用 28

第三节 本次发行概况 29

一、本次发行基本情况 29
二、本次发行的有关当事人 31
三、发行上市的重要日期 33

第四节 风险因素 34

一、宏观经济周期性波动风险 34
二、建筑装饰业务的行业政策风险 34
三、财务风险 35
四、管理风险 36
五、募集资金投向风险 37
六、原材料价格和人工成本大幅波动的风险 38
七、经营业绩增速下降的风险 39
八、行业竞争风险 40
九、工程质量风险 40
十、施工安全风险 41

第五节 发行人基本情况 42

一、发行人概况 42
二、发行人改制重组及设立情况 42
三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况 46

四、发行人历次验资情况 54
五、发行人的组织结构 56
六、发行人控股子公司、参股公司的情况 59
七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况 63
八、发行人股本情况 75
九、发行人内部职工股情况 78
十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况 78
十一、发行人员工及其社会保障情况 78
十二、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺 81

第六节 业务与技术 87

一、发行人主营业务及变化情况 87
二、发行人所处行业的基本情况 87
三、发行人的竞争地位 105
四、发行人主营业务情况 113
五、与业务相关的主要固定资产及无形资产 134
六、发行人拥有的主要资质情况 140
七、发行人的技术水平和研发设计情况 140
八、发行人质量管理 144

第七节 同业竞争与关联交易 149

一、同业竞争 149
二、关联方与关联交易 151
三、对关联交易决策权力和程序的制度安排 159
四、报告期关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见 161
五、规范和减少关联交易的措施 162

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 163

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简要情况 163
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份的情况 170
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况 170
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况 171
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况 172
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系 174
七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履行情况 174

八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺.....175
九、董事、监事、高级管理人员的任职资格.....175
十、报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况.....175

第九节 公司治理.....177

一、公司治理制度的建立健全及运行情况.....177
二、发行人近三年违法违规行为情况.....203
三、发行人近三年资金占用和对外担保情况.....203
四、发行人的内部控制制度.....204

第十节 财务会计信息.....206

一、最近三年经审计的财务报表.....206
二、审计意见.....215
三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况.....215
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....216
五、会计政策、会计估计变更以及前期差错更正的说明.....229
六、主要税种和税项.....229
七、最近一年收购兼并情况.....231
八、非经常性损益.....231
九、最近一期末主要资产.....232
十、最近一期末主要债项.....232
十一、股东权益情况.....234
十二、现金流量情况.....234
十三、会计报表附注中的日后事项、或有事项及其他重要事项.....235
十四、报告期内各项财务指标.....237
十五、历次资产评估情况.....240
十六、股东出资、股本变化的验资情况.....240

第十一节 管理层讨论与分析.....241

一、财务状况分析.....241
二、盈利能力分析.....263
三、现金流量分析.....282
四、资本性支出分析.....287
五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....287
六、公司未来分红回报规划.....289

第十二节 业务发展目标.....293

一、未来发展规划及目标.....293
二、拟定上述发展规划所依据的假设条件.....296
三、实现上述规划将面临的主要困难及挑战.....296
四、业务发展计划与现有业务的关系.....296
五、本次募集资金运用对实现业务目标的作用.....297

第十三节 募集资金运用.....298

一、募集资金运用概述.....298
二、募集资金投资项目介绍.....299
三、募集资金运用对公司的影响.....334

第十四节 股利分配政策.....337

一、发行人现行的股利分配政策.....337
二、报告期内股利分配情况.....337
三、发行后的股利分配政策.....337
四、发行前滚存利润的分配安排.....340

第十五节 其他重要事项.....341

二、重要商务合同.....341
三、公司对外担保情况.....346
四、诉讼及仲裁事项.....346

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....349

第十七节 备查文件.....357

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简 称		释 义
本公司、公司、发行人、股份公司、奇信股份	指	深圳市奇信建设集团股份有限公司
奇信有限	指	深圳市奇信装饰设计工程有限公司，2007 年 5 月 8 日更名为深圳市奇信建设集团有限公司，系发行人前身
奇虹实业、智大置业、智大控股	指	深圳奇虹实业发展有限公司，1996 年 9 月 10 日更名为深圳市奇虹实业发展有限公司，2009 年 2 月 25 日更名为深圳市智大置业发展有限公司，2010 年 10 月 27 日更名为深圳市智大投资控股有限公司，系发行人控股股东
亚太投资	指	深圳市亚太投资管理有限公司，系发行人股东
宏富创投	指	苏州国发宏富创业投资企业（有限合伙），系发行人股东
汇智创投	指	汇智创业投资有限公司，系发行人股东
衡盈创投	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），系发行人股东
飞腾基金	指	深圳飞腾股权投资基金（有限合伙），系发行人股东
北京英豪	指	北京英豪建筑装饰设计工程有限公司，系发行人子公司
奇信设计院	指	深圳市奇信环境艺术设计研究院有限公司，系发行人子公司
惠州奇信	指	惠州市奇信高新材料有限公司，系发行人子公司
朝大贸易	指	深圳市朝大贸易发展有限公司，系发行人子公司
奇信工程管理公司	指	深圳市奇信工程管理有限公司，系发行人子公司
奇信幕墙	指	深圳市奇信建筑幕墙工程有限公司，系发行人子公司
奇信智能化	指	深圳市奇信建筑智能化工程有限公司，系发行人子公司
大连奇信	指	大连市奇信装饰设计工程有限公司，系发行人子公司
辽宁奇信	指	辽宁奇信装饰设计工程有限公司，系发行人子公司
西安深业	指	西安深业建筑装饰工程公司，曾为发行人前身奇信有限的股东
天虹商场	指	深圳天虹商场有限公司，现天虹商场股份有限公司，曾为发行人前身奇信有限的股东
可比上市公司、可	指	金螳螂、亚厦股份、广田股份、洪涛股份、宝鹰股份、瑞和股份

比公司		等 6 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、安信证券	指	安信证券股份有限公司
发行人会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙），转制前曾用名“天职国际会计师事务所有限公司”。本招股说明书中引用的由原天职国际会计师事务所有限公司出具的相关文件由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）承担相应的法律责任。
发行人律师、华商	指	广东华商律师事务所
《公司章程》	指	《深圳市奇信建设集团股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
最近三年、报告期	指	2012 年、2013 年及 2014 年
本次发行	指	公司及股东向社会公开发行或发售不超过 6,000 万股（含公开发行新股与公司股东公开发售股份）人民币普通股（A 股）的行为
公开发售股份、老股转让	指	公司首次公开发行新股时，公司股东将其持有的股份以公开发行方式一并向投资者发售的行为
元	指	人民币元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部（由原中华人民共和国建设部于 2008 年进行大部制改革后组建）
质检总局	指	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
专业词汇		
公共建筑	指	供人们进行各种公共活动的建筑物，包括办公建筑（如写字楼等）、商业建筑（如商场等）、旅游建筑（如宾馆、酒店、娱乐场所等）、科教文卫建筑（如文化、教育、医院、体育、广播建筑等）以及交通运输建筑（如机场、车站、桥梁建筑等）等。
建筑幕墙	指	现代大型和高层建筑常用，由面板与支承结构体系组成的、可相对主体有一定位移能力或自身有一定变形能力、不承担主体结构所受作用、带有装饰效果的建筑外围护墙。
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，交易活动中的两个主要步骤。招标是指招标人对货

		物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为；投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为。
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。
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。
踏勘	指	招标过程中，招标人组织投标人对项目实施现场的经济、地理、地质、气候等客观条件和环境进行的现场调查。
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。
人工最低工日单价	指	工人 8 小时的最低工资，由各地根据市场工人工资情况并结合最低工资标准发布，可作为编制施工图预算、招投标控制价的依据，也可作为投标报价的参考。
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。

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

第二节 概览

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

一、发行人简介

公司名称：深圳市奇信建设集团股份有限公司

英文名称：SHENZHEN QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

注册资本：18,000万元

法定代表人：叶家豪

住　　所：深圳市福田区江南名苑一、二层

发行人系由奇信有限全体股东作为发起人，以截至2011年5月31日经天职国际审计的净资产400,569,563.26元为基础，其中180,000,000元按照1:1的比例折合为180,000,000股，每股面值1元，其余220,569,563.26元计入资本公积，整体变更设立为股份有限公司，变更后名称为深圳市奇信建设集团股份有限公司。2011年9月28日，深圳市市场监督管理局向公司核发了注册号为440301103279723的《企业法人营业执照》。

发行人是我国建筑装饰行业处于领先地位的企业之一，目前主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。发行人经核准的经营范围为：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰专项工程设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包；金属门窗工程专业承包、钢结构工程专业承包、城市园林绿化（凭资质证书经营）；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）；太阳能、光伏设备安

装工程（凭建设部门颁发的相关资质证书经营）。许可经营项目：对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（按《对外承包工程资格证书》经营）。

二、发行人控股股东及实际控制人简介

（一）控股股东

本次发行前，智大控股持有公司56.54%的股份，系公司控股股东。

智大控股成立于1994年3月5日，注册资本：1,000万元，法定代表人：叶洪孝，住所：深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼13楼01、07单元，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、受托资产管理（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）。

（二）实际控制人

叶家豪先生系本公司的实际控制人。

本次发行前，智大控股持有本公司10,177.20万股股份，占公司股本总额的56.54%，系本公司控股股东；叶家豪持有智大控股40%的股权，对智大控股实行有效控制，且其亦直接持有本公司2,239.20万股股份，占公司股本总额的12.44%，为本公司的第一大自然人股东；同时，其报告期内一直担任本公司董事长，对公司董事及高级管理人员的提名、任免以及重大生产经营决策能够产生实质性影响。

叶家豪先生，1963年生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，工程师，曾荣获改革开放30年建筑装饰行业“突出贡献企业家”、全国建筑装饰行业优秀企业家、中国建筑装饰三十年“功勋人物”和“优秀企业家”、“深圳市建筑装饰行业杰出成就企业家”、特区建立30年“深圳企业文化建设功勋人物”、“深圳百名行业领军人物”等多项荣誉。1984年至1995年曾先后担任陆丰县建筑工程公司深圳办事处工程管理人员、深圳文业装饰设计工程有限公司工程部负责人、西安深业总经理。1995年5月至今任本公司董事长，同时兼任广东省企业联合会、企业家协会副会长，深圳市企业联合会、企业家协会副会长，中国建筑装饰协会常务理事，深圳工商联理事，深圳市汕尾商会名誉会

长，深圳职业技术学院建筑与环境工程学院客座教授。

三、主要财务数据和指标

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
资产总计	259,197.06	216,795.42	156,463.10
其中：流动资产	250,138.65	206,780.57	145,409.02
非流动资产	9,058.41	10,014.86	11,054.08
负债合计	172,709.68	145,202.70	97,545.30
其中：流动负债	172,470.40	145,202.70	97,545.30
非流动负债	239.29	-	-
所有者权益合计	86,487.38	71,592.72	58,917.80
其中：归属于母公司所有者权益合计	86,487.38	71,592.72	58,917.80

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	320,588.10	257,995.97	223,300.99
营业利润	22,482.84	18,693.87	17,476.76
利润总额	22,709.48	19,036.90	17,613.09
净利润	14,894.65	12,674.92	12,086.60

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-11,736.18	793.09	8,068.22
投资活动产生的现金流量净额	-623.82	-485.79	-3,243.03
筹资活动产生的现金流量净额	10,809.79	11,038.81	16,317.79
现金及现金等价物净增加额	-1,550.21	11,346.11	21,142.98

（四）主要财务指标

项　目		2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率		1.45	1.42	1.49
速动比率		1.39	1.37	1.42
资产负债率（母公司）（%）		66.74	66.70	62.13
每股净资产（元）		4.80	3.98	3.27
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）		0.07	0.11	0.16
项　目		**2014 年度**	**2013 年度**	**2012 年度**
应收账款周转率（次）		1.94	2.25	2.93
存货周转率（次）		29.17	27.62	28.74
息税折旧摊销前利润（万元）		28,393.08	23,181.75	20,105.76
归属于发行人股东的净利润（万元）		14,894.65	12,674.92	12,086.60
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润（万元）		14,724.63	12,417.65	11,984.42
利息保障倍数（倍）		6.22	7.71	14.61
每股经营活动产生的现金流量（元）		-0.65	0.04	0.45
每股净现金流量（元）		-0.09	0.63	1.17
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基本	0.83	0.70	0.67
	稀释	0.83	0.70	0.67
扣除非经常性损益后每股收益（元）	基本	0.82	0.69	0.67
	稀释	0.82	0.69	0.67
扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率（%）		18.84	19.42	22.86
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）		18.63	19.03	22.67

注：上述财务指标的计算方法详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十四、报告期内各项财务指标”。

四、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	1.00元
发行股数	不超过6,000万股，包括公开发行新股【 】万股和公司股东公开发

	售股份【 】万股（股东公开发售股份所得资金不归公司所有）
发行价格	【 】元（由公司与保荐机构共同协商，通过向询价对象进行初步询价，根据初步询价结果确定发行价格）
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	由主承销商采用余额包销方式承销
拟上市地点	深圳证券交易所

五、募集资金的运用

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

项目名称	投资总额（万元）	建设期
建筑装饰部品部件模块化生产项目	22,102.00	2 年
营销网络建设项目	6,376.00	2 年
设计研发中心建设项目	4,551.00	2 年
信息化系统建设项目	2,084.25	2 年
补充营运资金项目	18,000.00	-
合 计	**53,113.25**	-

上述五个项目预计投资总额为53,113.25万元，计划全部使用募集资金。若实际募集资金不能满足项目投资需要，资金缺口部分由公司自筹解决。本次公司股东公开发售股份所得资金不归公司所有，归实际发售股份的股东所有。

如本次发行募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司将根据实际情况以自主资金或银行贷款先行投入，待募集资金到位后予以置换。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
发行股数	不超过6,000万股，包括公开发行新股【 】万股和公司股东公开发售股份【 】万股（股东公开发售股份所得资金不归公司所有）
新老股份发行（售）安排	本次新股发行数量应当根据募投项目资金需求合理确定，新股数量不足法定上市条件的，将通过转让老股增加公开发行股票的数量。经符合条件的股东智大控股、叶家豪、叶国英、亚太投资平等、自愿协商确定，亚太投资公开发售股份数量占公开发售股份总数的25%，智大控股、叶家豪、叶国英合计公开发售股份数量占公开发售股份总数的75%，其中：智大控股、叶家豪、叶国英将按发行前其各自持有公司的股份数占三者合计持有公司股份总数的比例公开发售股份。本次发行应确保同时符合以下条件： 1、公司将根据募投项目资金需要量合理确定新股发行数量，新股数量不足法定上市条件的，将通过转让老股增加公开发行股票的数量； 2、公司本次发行新股数量与公司股东公开发售股份数量之和为不超过6,000万股； 3、本次股东公开发售股份的数量不超过根据前述调整机制计算确认的股份数。 本次新股发行与公司股东公开发售股份的最终数量，

	在遵循前述原则基础上，由公司与保荐机构（主承销商）协商共同确定。
拟公开发售股份的股东情况	智大控股、叶家豪、叶国英、亚太投资本次发行前分别持有公司10,177.20万股、2,239.20万股、603.00万股和1,740.60万股股份，拟公开发售股份数量分别为【】万股、【】万股、【】万股和【】万股。
发行费用分摊	承销费用：公司按公开发行新股的数量占本次公开发行新股与老股转让的总数的比例分摊，公开发售股份的股东按其发售股份的数量占本次公开发行新股与老股转让的总数的比例分摊； 其他发行费用：由公司承担。
发行价格	【 】元（由公司与保荐机构共同协商，通过向询价对象进行初步询价，根据初步询价结果确定发行价格）
发行市盈率	【 】倍（按每股发行价格除以发行后每股收益计算，每股收益按照上一年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行前每股净资产	【 】元（按【 】年【 】月【 】日经审计归属于母公司股东的净资产除以发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【 】元（按【 】年【 】月【 】日经审计归属于母公司股东的净资产加本次募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行市净率	【 】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产确定）
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	由主承销商采用余额包销方式承销
拟上市地点	深圳证券交易所

预计募集资金总额	【 】万元
预计募集资金净额	【 】万元
发行费用概算	【 】万元，其中：承销保荐费用【 】万元，审计费用【 】万元，律师费用【 】万元，信息披露及发行手续费用【 】万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：深圳市奇信建设集团股份有限公司

法定代表人：叶家豪

住所：深圳市福田区江南名苑一、二层

电话：0755-2532 9819

传真：0755-2532 9745

联系人：张轶

（二）保荐人（主承销商）：安信证券股份有限公司

法定代表人：牛冠兴

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

电话：0755-8282 5427

传真：0755-8282 5424

保荐代表人：王永兴、陈君华

项目协办人：韩志广

项目经办人：李杰、闫佳琳、高志新、伏江平

（三）律师事务所：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心14层

电话：0755-8302 5555

传真：0755-8302 5068

经办律师：周燕、黄文表、张鑫

（四）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：陈永宏

住所：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼

电话：010-8882 7699

传真：010-8801 8737

经办会计师：屈先富、黄琼

（五）资产评估机构：北京北方亚事资产评估有限责任公司

法定代表人：闫全山

住所：北京宣武区广内大街6号枫桦豪景A座

电话：010-8354 9217

传真：010-8354 9215

经办评估师：温云涛、王新涛

（六）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

住所：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

电话：0755-2593 8000

传真：0755-2598 8122

（七）保荐人（主承销商）收款银行：中信银行深圳分行营业部

户名：安信证券股份有限公司

账号：7441010187000001190

（八）拟申请上市证券交易所：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

上述与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员与

本公司不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、发行上市的重要日期

1、询价推介日期：【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日

2、刊登定价公告日期：【 】年【 】月【 】日

3、申购日期和缴款日期：【 】年【 】月【 】日

4、股票上市日期：【 】年【 】月【 】日

第四节 风险因素

投资者在评价判断发行人股票价值时，除仔细阅读本招股说明书提供的其他资料外，应当特别关注下述各项风险因素。

一、宏观经济周期性波动风险

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%。

近年来，国民经济增速放缓，经济下行压力较大。2012-2014年，我国GDP分别较上年增长7.7%、7.7%、7.4%[1]。如若未来几年我国宏观经济出现较大波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营环境造成一定影响。

二、建筑装饰业务的行业政策风险

（一）住宅精装修业务的政策风险

为遏制房价的过快上涨，促进房地产市场长期健康发展，2010年以来国家出台一系列房地产调控政策，未来房地产调控政策的变化将对住宅精装修业务需求产生影响。2012-2014年度，发行人住宅精装修业务收入在营业收入中所占的比重分别为15.99%、25.32%和19.17%。房地产调控政策如若长时间持续，且致使居民购房意愿降低，将会对公司住宅精装修业务的发展产生一定程度的影响。

[1] 资料来源：国家统计局。

（二）党政机关办公用房装修业务的政策风险

2013年7月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《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》”）。该《通知》要求：自印发之日起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。同时，该《通知》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。

2012-2014年度，党政机关楼堂馆所装修业务占发行人各期营业收入的比例分别为2.87%、4.08%、5.12%，占比不高，但随着国家对党政机关楼堂馆所建设限制措施的实施，公司近几年业绩可能会受到一定程度的影响。

三、财务风险

（一）应收账款回收的风险

发行人所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占当期营业收入的比例偏高的特点。公司报告期各期末应收账款余额分别为 88,943.14 万元、140,007.63 万元和 191,146.43 万元，其中 2012-2014 年各年末应收账款余额占各年度营业收入的比例分别为 39.83%、54.27%和 59.62%。

2012年末、2013年末和2014年末，公司1年以上应收账款余额占应收账款总余额的比例分别为30.52%、27.90%和36.04%，占比偏高，主要原因为：1、部分已完工大型项目竣工验收至决算时间较长且该期间回款较少；2、2011-2014年度我国GDP增速呈持续下滑态势，而建筑装饰行业回款速度与宏观经济环境关系密切；3、2010-2011年度公司承接的公共事业类工程比重较高，因公共事业类工程最终客户部分为政府或事业单位，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。

虽然公司承接的建筑装饰工程一般是国家、省、市重点工程，多数客户具有良好的信誉，但随着公司业务规模的扩大，应收账款可能继续保持在较高水平。一方面，一旦客户财务状况恶化，应收账款发生坏账，将直接影响公司利润水平；另一方面，应收账款回收不够及时，将直接影响资金周转效率，对公司业务规模扩张产生不利影响。

（二）净资产收益率摊薄的风险

2012年度、2013年度和2014年度，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为22.67%、19.03%和18.63%。本次发行后，公司净资产将大幅增长，而此次募集资金拟投资的建设项目建设周期较长，在建设期及投产初期，募集资金投资项目难以对公司盈利产生显著贡献。因此，公司存在短期内因净资产增幅较大而导致净资产收益率摊薄的风险。

（三）经营活动现金流量净额低于同期净利润导致资金短缺的风险

报告期内，公司累计经营活动现金流量净额比累计净利润少 42,531.05 万元。目前公司通过增加银行贷款和经营性负债，尚能够保持营运资金基本满足业务发展需求，未来随着公司业务规模的快速扩大，将需要更多的资金来满足日常经营需求。此外，部分大型工程项目在项目承接及施工过程中，需要较大金额的资金垫付，对资本金或营运资金规模要求较高。如若未来一段时间公司经营活动现金流量净额依然大幅低于同期净利润，或者公司不能多渠道及时筹措资金，公司将面临资金短缺的风险。

四、管理风险

（一）实际控制人控制的风险

本次发行前，公司实际控制人叶家豪直接持有公司12.44%的股份，并通过智大控股间接持有公司22.616%的股份，合计持有公司35.056%的股份；同时，其关联人叶秀冬、叶洪孝、叶又升、叶国英合计直接及间接持有公司43.274%的

股份。虽然本次发行后，叶家豪及其关联人直接及间接持有公司的股份将有所下降且公司已建立了完善的法人治理结构，但仍有发生实际控制人利用其控制地位通过行使表决权或其它方式，对公司的生产经营或重大决策进行控制，进而损害公司其他股东利益的可能性。

（二）公司快速成长引致的管理风险

近年来，本公司业务稳步发展，其中2012-2014年度公司营业收入的年均复合增长率达到19.82%。随着公司业务的不断拓展，公司资产规模、员工数量、经营区域都将迅速扩大，管理难度加大。尤其是本次募集资金投资项目的实施，在通过工厂化生产提升了建筑装饰部品部件的自给能力的同时，也对公司的经营管理能力提出了更高要求。随着公司规模的扩大，如果在研发、采购、生产、施工等方面的管理水平不能随之有效提高，将给公司的高效运营带来较大挑战，使公司面临一定的管理风险，对公司业绩产生不利影响。

五、募集资金投向风险

本次募集资金拟依次投向“建筑装饰部品部件模块化生产项目”、“营销网络建设项目”、“设计研发中心建设项目”、“信息化系统建设项目”和“补充营运资金项目”。其中“建筑装饰部品部件模块化生产项目”系对公司主营业务产业链的延伸，项目投产后公司建筑装饰工程施工所需的木制品、幕墙、门窗等部品部件将由原来以外购为主转变为自产为主，由于该项目根据公司工程施工所需产品规格及数量进行模块化定制加工，且无外销，因此公司的生产经营模式并未发生重大变化，该项目有助于提升公司工程施工质量和标准化水平以及公司盈利能力，增强公司综合竞争优势；“营销网络建设项目”将进一步完善公司营销网络布局，为公司业务拓展提供保障；“设计研发中心建设项目”将大大增强公司装饰设计和技术研发能力；“信息化系统建设项目”将进一步提升公司的管理水平和运营效率；“补充营运资金项目”将大大提升公司项目运作能力和大型项目承揽能力。

（一）募集资金投资项目的市场风险与实施风险

本次募集资金投资项目的产品用于满足公司所承接的建筑装饰工程，不用于对外销售，项目建设前景主要取决于公司承揽装饰业务订单的能力。虽然公司已对该等项目进行了详细论证，充分考虑了建筑装饰行业的市场需求，认为本次募集资金投资项目具有较好的市场基础，但项目可行性分析是基于当前市场环境因素作出的，一旦未来市场环境发生不利变化，公司承接的建筑装饰工程数量下降，则可能造成工厂产能利用不足，不能达到项目的预期收益。

“建筑装饰部品部件模块化生产项目”的实施符合国家的部品部件工厂化产业政策和产业升级的要求。通过部品部件工厂化生产，可大幅提高公司承接订单的能力，减少施工作业中的噪音、粉尘等污染，提高施工质量水平和工作效率。虽然公司已为该项目的实施进行了充分、谨慎的可行性论证，储备了相关人才和技术，但上述募集资金投资项目能否按照设计进度顺利实施，项目建成后公司能否按照计划进行高效的组织管理、高质量完成员工培训，将使得项目预期经济效益的实现存在一定的风险。

（二）新增折旧及摊销导致的利润下降风险

本次募集资金投资项目的固定资产投资额约为24,832.70万元，项目建成投产后公司固定资产规模将大幅提高，资产结构发生的变化将可能使资产流动性和变现能力降低，每年新增折旧及摊销合计2,249.85万元。虽然项目建成达产后，公司经营规模、营业收入和盈利能力将大幅提升，但如若未来业务发展速度较大幅度低于预期或者募集资金投资项目的收益水平未能达到预期目标，公司将面临因新增折旧及摊销增加而导致利润下降的风险。

六、原材料价格和人工成本大幅波动的风险

公司从事建筑装饰工程业务需要的各种建筑装饰材料，除部分由甲方直接提供外，其余材料需要自行采购。报告期内，除钢材类、铝材类价格波动较大外，陶瓷类、木材类、石材类、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。

公司建筑装饰工程施工业务中的劳务人员采取劳务分包方式由劳务公司提供。2011年至2013年，深圳市建设工程造价管理站根据建筑市场工人工资结合深圳市最低工资标准公布的人工最低工日单价，平均每年增长7.51%，未来可能会继续上涨[2]。

随着我国人口红利的逐渐消失以及企业间对人才争夺的加剧，公司项目管理人员、设计人员等的人工成本也可能会持续上涨。2011-2013年度，深圳市在岗职工平均工资分别为4,595元/月、4,918元/月、5,218元/月[3]。

未来，如若原材料价格出现较大波动或人工成本大幅上升，将给公司成本管理控制能力带来一定的压力。

七、经营业绩增速下降的风险

公司报告期内的营业收入和利润情况如下：

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅
营业收入	320,588.10	24.26%	257,995.97	15.57%	223,300.99	34.52%
毛利	55,588.15	23.94%	44,851.10	16.64%	38,451.82	33.23%
营业利润	22,482.84	20.27%	18,693.87	6.96%	17,476.76	17.58%
净利润	14,894.65	17.51%	12,674.92	4.87%	12,086.60	11.87%

如前所述，受宏观经济增速下滑、房地产宏观调控及党政机关“楼堂馆所”政策等因素的综合影响，建筑装饰需求存在增速降低或下滑的风险。未来，公司营业收入增速存在逐步降低的风险。另外，公司报告期内净利润增速低于营业收入增速，主要是因为：1、受业务规模持续增长、部分工程项目竣工决算办理时间较长或甲方延迟支付工程款等因素影响，期末应收账款计提坏账

[2] 资料来源：《关于公布 2013 年度人工工日单价的通知》（深建价[2013]16 号）、《关于公布 2012 年度人工工日单价的通知》（深建价[2012]17 号）、《关于公布 2011 年度人工工日单价的通知》（深建价[2011]27 号）。

[3] 资料来源：深圳统计局《关于 2013 年深圳市平均工资数据的说明》、广东省人力资源与社会保障厅《关于公布 2013 社会保险年度执行的广东省在岗职工平均工资标准的通知》（粤人社函[2013]2185 号）、《关于公布 2012 社会保险年度执行的广东省在岗职工平均工资标准的通知》（粤人社函[2012]2395 号）。

准备金额增长较快；2、公司当前主要通过增加银行借款满足业务规模扩大对营运资金的需求，致使利息支出快速增加。综上，未来公司经营业绩存在增速下降的风险。

八、行业竞争风险

我国从事建筑装饰的企业数量众多，截至2012年末，行业企业总数在14.2万家左右，较上年年末减少约3,000家[4]，但行业企业绝对数量依然较多。另外，根据中国建筑装饰协会统计，截至2013年12月31日，全国具备装饰施工专项壹级和装饰设计专项甲级的企业数量分别为1,232家和1,024家，具备幕墙施工专项壹级与设计专项甲级资质的企业数量分别为292家和450家[5]。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，与本公司在业务拓展中构成直接竞争。

公司经过多年“精品化”战略，在行业内树立了“奇信”品牌，但在建筑装饰设计、材料、施工产业链一体化等方面有待进一步提升，且行业内的主要竞争对手如金螳螂、亚厦股份、广田股份、洪涛股份、宝鹰股份、瑞和股份等均为上市公司，资本实力雄厚，本公司面临一定的市场竞争风险。

九、工程质量风险

公司承接的建筑装饰工程多为政府公共事业工程、大型企业办公楼、购物中心、星级酒店及高端别墅等，发包方对施工质量要求较高。公司非常重视多年培育的品牌和信誉，将工程质量控制视为企业经营中最核心的要素之一，不断完善质量控制管理。公司先后引进了GB/T19001-2008质量管理体系和GB/T24001-2004环境管理体系，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的各项标准，建立了严格的质量控制制度规范，编订了《质量控制管理制度》，在设计方案、施工过程、质量检测等环节均制定了更为具体的标准和制度。

虽然公司至今未发生过重大工程质量问题，但如果在工程现场出现控制和

[4] 资料来源：《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》，主编单位：中国建筑装饰协会。

[5] 资料来源：《中国建筑装饰》2014 年第 3 期，主办机构：中国建筑装饰协会。

管理不到位的情况，可能会出现重大工程质量问题，进而对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

十、施工安全风险

公司所承建的建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的安全风险。公司对施工安全的要求较高，建立了严格的安全管理、事故处理等制度规范，编订了《工程安全管理制度》，符合安全施工方面的法律、法规及行业要求，并已通过 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系认证。报告期内，公司未发生重大安全施工事故，但如果未来发生重大施工安全事故，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称	深圳市奇信建设集团股份有限公司
英文名称	SHENZHEN QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
注册资本	18,000 万元
法定代表人	叶家豪
成立日期	1995 年 5 月 12 日（2011 年 9 月 28 日整体变更为股份公司）
公司住所	深圳市福田区江南名苑一、二层
邮政编码	518038
电　　话	0755-8899 7888、0755-8899 7999
传　　真	0755-2532 9777
互联网网址	www.qxzs.com
电子邮箱	ir@qxholding.com
信息披露和投资者关系的部门、负责人和电话	部门：董事会办公室 负责人：张轶 电话：0755-2532 9819

二、发行人改制重组及设立情况

（一）设立方式

本公司是由奇信有限整体变更设立的股份有限公司。

经2011年9月1日奇信有限股东会决议和2011年9月20日公司创立大会决议批准，由奇信有限原有股东作为发起人，以截至2011年5月31日经天职国际审计的净资产400,569,563.26元为基础，其中180,000,000元按照1:1的比例折合为180,000,000股，每股面值1元，其余220,569,563.26元均计入资本公积，奇信有

限整体变更设立为股份有限公司，变更后的名称为深圳市奇信建设集团股份有限公司。

2011年9月1日，天职国际出具天职深QJ[2011]697号《验资报告》，验证本次出资已全部到位。2011年9月28日，深圳市市场监督管理局向公司核发了注册号为440301103279723的《企业法人营业执照》。

自股份公司设立以来，公司股权结构及股本规模未发生过变动。

（二）发起人

本公司系由奇信有限整体变更设立，发起人为奇信有限全体股东，具体情况如下：

序号	发起人	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	智大控股	10,177.20	56.54
2	叶家豪	2,239.20	12.44
3	亚太投资	1,740.60	9.67
4	叶秀冬	1,080.00	6.00
5	宏富创投（有限合伙）	900.00	5.00
6	叶国英	603.00	3.35
7	汇智创投	540.00	3.00
8	衡盈创投（有限合伙）	360.00	2.00
9	飞腾基金（有限合伙）	360.00	2.00
合　计		**18,000.00**	**100.00**

（三）改制设立发行人前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司的主要发起人为智大控股和叶家豪。

公司改制设立前，智大控股从事的主要业务为投资控股，拥有的主要资产为奇信有限56.54%的股权；叶家豪拥有的主要资产为奇信有限12.44%的股权和智大控股40%的股权。

公司改制设立后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务均未发生变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司系由奇信有限整体变更设立，承继了奇信有限的全部资产、负债和权益。

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

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

本公司系由奇信有限整体变更设立，公司设立前后业务流程未发生变化。公司业务流程的具体内容参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人主营业务情况”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

本公司自成立以来，在生产经营方面独立运作，不存在依赖主要发起人的情形。报告期内，公司与主要发起人关联交易的具体内容参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联方与关联交易”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司系由奇信有限整体变更设立，承继了奇信有限的全部资产、负债和权益，相关房屋、商标等有形及无形资产的变更或过户手续均已办理完毕。

（八）发行人独立运行情况

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

1、资产完整情况

公司具备与业务经营有关的工程施工系统、辅助施工系统及配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标等的所有权或使用权，各项资产产权清晰，权属明确。公司具有独立的业务承接、工程设计与施工和工程管理的能力，不存在依赖股东的资产进行生产经营的情况。公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在占用本公司资产的情况。

2、人员独立情况

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

3、财务独立情况

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

4、机构独立情况

公司建立了健全的法人治理结构，设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，聘请了包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员在内的高级管理层，并根据自身经营管理需要设置了市场营销中心、行政人事管理中心、策划控制中心、财务管理中心、工程运营中心、企业管理中心、投资管理中心、信息技术中心、设计中心和工程管理中心等职能机构。公司独立

行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在合署办公、机构混同的情况。

5、业务独立情况

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

三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人股本形成及其变化情况

深圳市奇信装饰设计工程有限公司
（1995年5月12日 成立，注册资本1,000万元）
天虹商场占65.00%，西安深业占35.00%
1999年12月3日，天虹商场将其持有的65.00%的公司股权转让给奇虹实业
奇虹实业占65.00%，西安深业占35.00%
2006年10月25日，西安深业将其持有的35.00%的公司股权转让给叶国英
奇虹实业占65.00%，叶国英占35.00%
深圳市奇信装饰设计工程有限公司
（2006年10月25日 奇虹实业对发行人增资，注册资本3,000万元）
奇虹实业占88.33%，叶国英占11.67%
深圳市奇信建设集团有限公司
（2007年5月8日 更名，注册资本3,000万元）
深圳市奇信建设集团有限公司
（2010年9月20日 智大置业对发行人增资，注册资本7,200万元）
智大置业占95.14%，叶国英占4.86%
（注：2009年2月，奇虹实业更名为智大置业）
深圳市奇信建设集团有限公司
（2010年12月30日 叶家豪对发行人增资，注册资本8,500万元）
智大控股占80.59%，叶家豪占15.29%，
叶国英占4.12%
（注：2010年10月，智大置业更名为智大控股）
深圳市奇信建设集团有限公司
（2010年12月31日 亚太投资对发行人增资，注册资本9,511.22万元）
智大控股占72.02%，叶家豪占13.67%，
亚太投资占10.63%，叶国英占3.68%
2011年5月20日，智大控股将其持有的3.30%的公司股权转让给汇智创投
智大控股占68.72%，叶家豪占13.67%，
亚太投资占10.63%，叶国英占3.68%，
汇智创投占3.30%
深圳市奇信建设集团有限公司
（2011年5月20日 宏富创投等对发行人增资，注册资本10,451.8901万元）
智大控股占62.54%，叶家豪占12.44%，
亚太投资占9.67%，宏富创投占5.00%，
叶国英占3.35%，汇智创投占3.00%，
衡盈创投占2.00%，飞腾基金占2.00%
2011年8月31日，智大控股将其持有的6.00%的公司股权转让给叶秀冬
智大控股占56.54%，叶家豪占12.44%，
亚太投资占9.67%，叶秀冬占6.00%，
宏富创投占5.00%，叶国英占3.35%，
汇智创投占3.00%，衡盈创投占2.00%，
飞腾基金占2.00%，
深圳市奇信建设集团股份有限公司
（2011年9月28日 整体变更设立股份公司，注册资本18,000万元）
智大控股占56.54%，叶家豪占12.44%，
亚太投资占9.67%，叶秀冬占6.00%，
宏富创投占5.00%，叶国英占3.35%，
汇智创投占3.00%，衡盈创投占2.00%，
飞腾基金占2.00%，

1、发行人前身成立

发行人前身为深圳市奇信装饰设计工程有限公司，由天虹商场和西安深业共同出资设立。1995年3月26日，深圳市审计师事务所出具《验资报告书》（深审所验字[1995]031号），验证奇信有限设立出资到位，各股东均以货币出资。

1995年5月12日，奇信有限在深圳市工商行政管理局登记注册，并领取注册号为19233796-9的《企业法人营业执照》，注册资本为1,000万元。

奇信有限设立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
天虹商场	650.00	65.00
西安深业	350.00	35.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

2、第一次股权转让

1996年10月20日，奇信有限股东会作出决议，同意天虹商场将其持有的奇信有限65%的股权以650万元转让给深圳市奇虹实业发展有限公司。1996年10月23日，天虹商场董事会作出决议，同意将其持有的奇信有限65%的股权以650万元转让给奇虹实业。

1996年10月24日，天虹商场与奇虹实业签订了《股权转让协议书》，同日，西安深业出具《证明》，放弃上述拟转让股权的优先受让权。1997年9月4日，深圳市产权交易所对本次股权转让予以见证。1999年11月18日，深圳市公证处出具《公证书》（（99）深证经字第2079号），对上述股权转让协议进行了公证。1999年12月3日，奇信有限完成了上述股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
奇虹实业	650.00	65.00
西安深业	350.00	35.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

3、第二次股权转让并增资至3,000万元

2006年6月8日，奇信有限股东会作出决议，同意西安深业将其持有的奇信有限35%的股权以350万元转让给叶国英，奇虹实业放弃上述拟转让股权的优先受让权；同意奇虹实业以货币资金2,000万元向奇信有限增加注册资本2,000万元。本次增资后，奇信有限注册资本变更为3,000万元。

2006年6月11日，西安深业与叶国英签订了《股权转让协议书》。2006年9月12日，深圳国际高新技术产权交易所出具《股权转让见证书》（深高交见（2006）字第5147号），对本次股权转让予以见证。

2006年10月25日，深圳广诚会计师事务所出具《验资报告》（深诚验字[2006]第702号），验证本次新增注册资本已全部到位。同日，奇信有限完成了本次增资及股权转让的工商变更登记。

本次增资及股权转让完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
奇虹实业	2,650.00	88.33
叶国英	350.00	11.67
合　计	**3,000.00**	**100.00**

4、更名为深圳市奇信建设集团有限公司

2007年4月10日，奇信有限股东会作出决议，同意将公司名称由“深圳市奇信装饰设计工程有限公司”变更为“深圳市奇信建设集团有限公司”。2007年5月8日，奇信有限完成了本次工商变更登记。

5、增资至7,200万元

2010年9月15日，奇信有限股东会作出决议，同意智大置业[6]以货币资金4,200万元向奇信有限增加注册资本4,200万元。本次增资后，奇信有限注册资本变更为7,200万元。

2010年9月19日，深圳嘉达信会计师事务所出具《验资报告》（深嘉达信验字[2010]第086号），验证本次新增注册资本已全部到位。次日，奇信有限完成

[6] 2009 年 2 月 25 日，“深圳市奇虹实业发展有限公司”（简称：奇虹实业）更名为“深圳市智大置业发展有限公司”（简称：智大置业）。

了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
智大置业	6,850.00	95.14
叶国英	350.00	4.86
合　计	**7,200.00**	**100.00**

6、增资至8,500万元

2010年12月21日，奇信有限股东会作出决议，同意叶家豪以货币资金1,300万元向奇信有限增加注册资本1,300万元。本次增资后，奇信有限注册资本变更为8,500万元。

同日，深圳嘉达信会计师事务所出具《验资报告》（深嘉达信验字[2010]第226号），验证本次新增注册资本已全部到位。2010年12月30日，奇信有限完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
智大控股[7]	6,850.00	80.59
叶家豪	1,300.00	15.29
叶国英	350.00	4.12
合　计	**8,500.00**	**100.00**

7、增资至9,511.22万元

2010年12月31日，奇信有限股东会作出决议，同意亚太投资以货币资金4,000万元向奇信有限增加注册资本1,011.22万元，其余2,988.78万元计入资本公积。本次增资在双方自愿的基础上协商定价，按2009年实现净利润和2010年预估净利润平均数确定市盈率约为7倍。本次增资后，奇信有限注册资本变更为9,511.22万元。

2010年12月31日，深圳嘉达信会计师事务所出具《验资报告》（深嘉达信验

[7] 2010 年 10 月 27 日，“深圳市智大置业发展有限公司”（简称：智大置业）更名为“深圳市智大投资控股有限公司”（简称：智大控股）。

字[2010]第234号），验证本次新增注册资本已全部到位。同日，奇信有限完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
智大控股	6,850.00	72.02
叶家豪	1,300.00	13.67
亚太投资	1,011.22	10.63
叶国英	350.00	3.68
合　计	**9,511.22**	**100.00**

8、第三次股权转让并增资至10,451.8901万元

2011年5月17日，奇信有限股东会作出决议，同意汇智创投以4,320万元受让智大控股持有的奇信有限3.30%的股权，其他股东放弃优先购买权。同日，智大控股与汇智创投签订了《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所出具《股权转让见证书》（编号JZ20110517114），对本次股权转让予以见证。

2011年5月20日，奇信有限股东会作出决议，同意宏富创投以货币资金7,200万元向奇信有限增加注册资本522.5945万元，衡盈创投、飞腾基金各自以货币资金2,880万元向奇信有限增加注册资本209.0378万元，以上出资溢价部分合计12,019.3299万元均计入资本公积。本次增资后，奇信有限注册资本变更为10,451.8901万元。

上述股权转让和增资在双方自愿的基础上协商定价，按2011年预估净利润1.2亿确定市盈率为12倍。本次交易作价与2010年12月亚太投资增资价格差异较大的原因主要有：

（1）本次交易距亚太投资增资已有半年时间，在此期间公司业务快速发展，预计全年净利润约12,000万元，较上年增长约73%，众多投资机构看好公司的发展前景，因此公司估值水平大幅提高。

（2）本次交易时公司上市计划已经确定，且已有券商等中介机构正式进场工作，加强投资人对公司上市的预期，因此本次交易的投资风险相对较小，而亚太投资增资时公司尚未有明确的上市计划。

2011年5月20日，利安达会计师事务所有限责任公司深圳分所出具《验资报告》（利安达验字[2011]第H1106号），验证本次新增注册资本已全部到位。同日，奇信有限完成了本次股权转让及增资的工商变更登记。

本次股权转让及增资完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
智大控股	6,536.4433	62.54
叶家豪	1,300.0000	12.44
亚太投资	1,011.2200	9.67
宏富创投	522.5945	5.00
叶国英	350.0000	3.35
汇智创投	313.5567	3.00
衡盈创投	209.0378	2.00
飞腾基金	209.0378	2.00
合　计	**10,451.8901**	**100.00**

9、第四次股权转让

2011年8月18日，奇信有限股东会作出决议，同意叶家豪的妻子叶秀冬以1,800万元受让智大控股持有的奇信有限6%的股权，其他股东放弃优先购买权。2011年8月26日，智大控股与叶秀冬签订了《股权转让协议书》。同日，深圳联合产权交易所出具《股权转让见证书》（编号JZ20110826066），对本次股权转让予以见证。2011年8月31日，奇信有限完成了本次股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后，奇信有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
智大控股	5,909.3299	56.54
叶家豪	1,300.0000	12.44
亚太投资	1,011.2200	9.67
叶秀冬	627.1134	6.00
宏富创投	522.5945	5.00
叶国英	350.0000	3.35
汇智创投	313.5567	3.00
衡盈创投	209.0378	2.00

飞腾基金	209.0378	2.00
合　计	**10,451.8901**	**100.00**

10、整体变更设立股份公司

经2011年9月1日奇信有限股东会决议和2011年9月20日公司创立大会决议批准，由奇信有限原有股东作为发起人，以截至2011年5月31日经天职国际审计的净资产400,569,563.26元为基础，其中180,000,000元按照1:1的比例折合为180,000,000股，每股面值人民币1元，其余220,569,563.26元均计入资本公积，奇信有限整体变更设立为股份有限公司，变更后的名称为深圳市奇信建设集团股份有限公司。

2011年9月1日，天职国际出具天职深QJ[2011]697号《验资报告》，验证本次出资已全部到位。2011年9月28日，深圳市市场监督管理局向公司核发了注册号为440301103279723的《企业法人营业执照》。

发行人设立时，发起人及其持股情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
智大控股	10,177.20	56.54
叶家豪	2,239.20	12.44
亚太投资	1,740.60	9.67
叶秀冬	1,080.00	6.00
宏富创投	900.00	5.00
叶国英	603.00	3.35
汇智创投	540.00	3.00
衡盈创投	360.00	2.00
飞腾基金	360.00	2.00
合　计	**18,000.00**	**100.00**

（二）发行人资产重组情况

本公司自设立以来，不存在重大资产重组情况。但为了避免同业竞争、减少关联交易，公司于2011年收购了实际控制人之弟叶国英控制的北京英豪100%的股权，具体情况如下：

北京英豪成立于2009年7月8日，收购时的基本情况如下表：

注册资本	1,000 万元	**住　　所**	北京市海淀区板井路 69 号世纪金源国际公寓西区一单元 10B
实收资本	1,000 万元	**主营业务**	建筑装饰设计与施工

	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
股东构成	叶国英	510.00	51.00
	叶三樟	490.00	49.00
	合　计	1,000.00	100.00

注：叶国英与叶三樟系父子关系。

2011年4月30日，北京英豪股东会作出决议，同意奇信有限受让叶国英、叶三樟各自持有的北京英豪51%、49%的股权。2011年5月6日，奇信有限与叶国英、叶三樟就上述股权转让签订了《股权转让协议》，本次股权转让价格参照具备证券从业资格的中介机构提供的截至2011年4月30日北京英豪经审计及评估后净资产值中的较低者确认。截至2011年4月30日，北京英豪经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计后的净资产为1,186.34万元，经开元资产评估有限公司评估的净资产评估值为1,213.82万元（评估增值率2.32%），因此本次股权转让价格参照经审计后的净资产值确定，其中奇信有限受让叶国英所持股权的价格为605.03万元，受让叶三樟所持股权的价格为581.30万元。本次股权转让后，奇信有限持有北京英豪100%的股权。

四、发行人历次验资情况

（一）发行人历次验资情况

验资事项	出具时间	注册资本（万元）	出资方式	验资机构	验资报告
设立	1995.3.26	1,000.00	现金	深圳市审计师事务所	深审所验字[1995]031 号
增资	2006.10.25	3,000.00	现金	深圳广诚会计师事务所	深诚验字[2006]第 702 号
增资	2010.9.19	7,200.00	现金	深圳嘉达信会计师事务所	深嘉达信验字[2010]第 086 号

增资	2010.12.21	8,500.00	现金	深圳嘉达信会计师事务所	深嘉达信验字[2010]第 226 号
增资	2010.12.31	9,511.22	现金	深圳嘉达信会计师事务所	深嘉达信验字[2010]第 234 号
增资	2011.5.20	10,451.8901	现金	利安达会计师事务所有限责任公司深圳分所	利安达验字[2011]第 H1106 号
整体变更	2011.9.1	18,000.00	经审计净资产	天职国际会计师事务所有限公司	天职深 QJ[2011]697 号

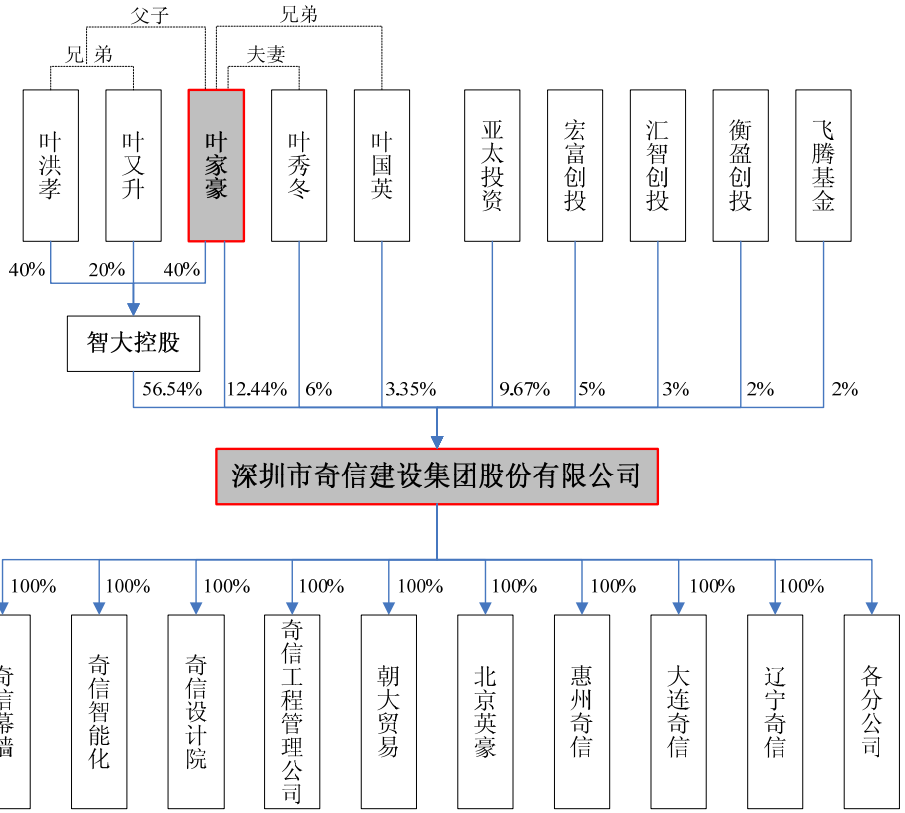
（二）发行人验资复核情况

天职国际接受发行人委托，对报告期内深圳嘉达信会计师事务所为发行人变更验资出具的深嘉达信验字[2010]第086号《验资报告》、深嘉达信验字[2010]第226号《验资报告》、深嘉达信验字[2010]第234号《验资报告》以及利安达会计师事务所有限责任公司深圳分所为发行人变更验资出具的利安达验字[2011]第H1106号《验资报告》进行了复核，并于2012年8月6日出具了天职深ZH[2012]T28-5号《专项复核报告》，复核意见如下：

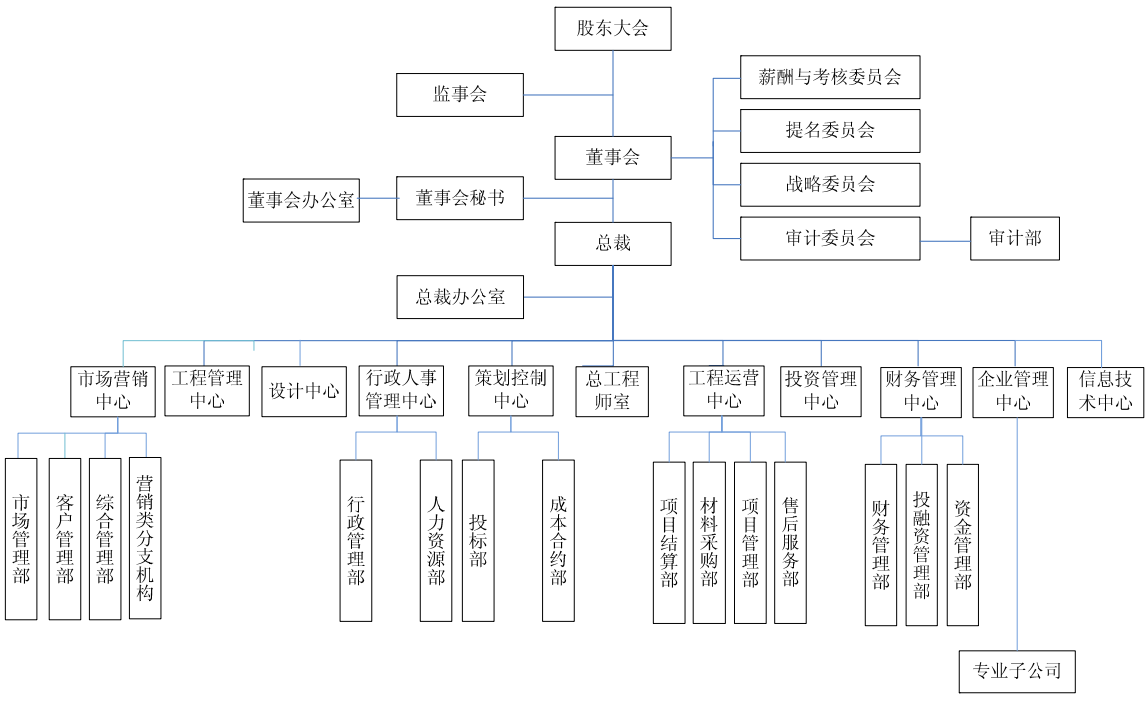
“经我们对贵公司提供的与上述变更验资相关的资料进行复核，截至2011年5月20日止，贵公司已入账的实收资本账面余额为人民币10,451.8901万元。深圳市智大投资控股有限公司应出资的人民币6,536.4433万元；深圳市亚太投资管理有限公司应出资的人民币1,011.2200万元；叶家豪应出资的人民币1,300.0000万元；叶国英应出资的人民币350.0000万元；汇智创业投资有限公司出资应出资的人民币313.5567万元；深圳飞腾股权投资基金（有限合伙）应出资的人民币209.0378万元；江苏国投衡盈创业投资中心(有限合伙)应出资的人民币209.0378万元；苏州国发宏富创业投资企业（有限合伙）应出资的人民币522.5945万元，已按有关规定出资到位，贵公司已对其进行账务处理。”

五、发行人的组织结构

（一）发行人股权结构图



（二）发行人内部组织结构图



（三）内部组织机构设置及运行情况

公司一级部门包括：董事会办公室、总裁办公室、总工程师室、市场营销中心（共六个）、行政人事管理中心、策划控制中心、工程管理中心、工程运营中心（共两个）、财务管理中心、企业管理中心、信息技术中心、投资管理中心和设计中心，相应职责如下：

部门名称	主要职责
董事会办公室	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
总裁办公室	运营管理决策支持、计划管理、文控管理、危机管理、公共关系协调、重大事件协调处理、高层会议与重要活动组织策划、法务保障、档案管理
总工程师室	政府政策法规研究与对接、行业技术标准细化、工艺与专业技术、工程技术管理和技术创新、工程技术动态监管
市场营销一中心	市场营销战略的配合、项目信息管理、项目资格预审、项目合同评审、各地项目报名、备案、项目考察接待、客户信息管理，对营销类分支机构的日常管控
市场营销二中心	业务拓展、客户关系的管理与日常维护
市场营销三中心	
市场营销四中心	
市场营销五中心	
市场营销六中心	
行政人事管理中心	人力资源战略制定与实施、人力资源开发与管理、企业文化建设、资质管理与企划品牌推广、行政后勤、固定资产管理
策划控制中心	工程项目预算和投标、项目营运策划、成本控制与管理、商务合同管理、项目总结与评估
工程管理中心	工程项目质量、安全检查管理、工程资料管理
工程运营一中心	工程项目施工管理、材料采购、技术结算、售后维修服务
工程运营二中心	
财务管理中心	会计管理、财务预算、财务计划、财务核算、税务策划、投融资管理、资金管理、成本控制、项目投资分析、财务稽核
企业管理中心	公司战略目标管理、下属子公司目标管理、经营分析、经营绩效考核、

	重大管理机制和制度设计、行业政策研究等
信息技术中心	信息化规划与建设、信息系统运作管理、网络设备维护管理、信息支持服务
投资管理中心	投资研究分析、项目扫描筛选、可行性研究、投资洽谈、尽职调查、文件资料准备与初审、方案策划、评估论证、协议谈判、投资事项跟进协调、组织实施、合作关系协调管理
设计中心	设计业务的统筹管理

除上述职能部门外，公司在全国范围内设立了20多家分公司，主要负责承担其覆盖区域内信息收集和市场营销等职能，具体情况如下：

序号	分公司名称	注册号	成立日期	营业场所
1	北京分公司	110108004660037	1996.10.18	北京市海淀区蓝靛厂金源时代购物中心 B 区 2#B 座 1502 号
2	安徽分公司	340100000000276	2007.08.01	合肥市包河区马鞍山南路 660 号绿地赢海国际大厦 D 座 908 室
3	广州分公司	（分）440106000127336	2007.12.12	广州市天河区广园东路 2191 号 2904 房
4	济南分公司	370100100002309	2008.03.04	济南市高新区工业南路 59 号中铁汇展国际第 4 号楼 12 层 1201 号房
5	陕西分公司	610000200008989	2008.11.06	西安市碑林区火炬路 7 号 1 幢 11728 室
6	武侯分公司	510107000202144	2009.11.26	成都市武侯区洗面桥街 30 号 1 单元 24 层 6 号
7	江西分公司	360104120000576	2010.01.27	青云谱区井冈山大道 666 号蓝天郡 1 号商业，办公楼 2107、2108、2109、2110、2122、2123 室（第 21 层）
8	云南分公司	530100100204849	2010.06.11	昆明市银海领域小区 4 幢 1 单元 403 室
9	珠海分公司	（分）440400000271562	2011.03.04	珠海市唐家湾镇金唐路 333 号海天阁 17 栋 502 房
10	太原分公司	140100106722833	2011.04.15	太原市迎泽区双塔西街 50 号安业大厦商务楼 A 座 301 室
11	湖南分公司	430192000042373	2011.08.01	长沙市芙蓉区五一中路 129 号碧云天商住楼 2209 号
12	贵州分公司	520115000138976	2012.01.06	贵阳市观山湖区绿地联盛国际

				第 5 号楼 1 单元 28 层 12 号房
13	龙岩分公司	350802100021816	2012.01.29	龙岩市新罗区西陂镇龙腾中路 618 号（五洲财富中心）4 幢 12 层 1201
14	青岛分公司	370202120004544	2012.02.28	青岛市市南区闽江路 6 号 409 户
15	重庆分公司	500103300042508	2012.02.29	重庆市渝北区龙溪街道红锦大道 498 号佳乐紫光 1 幢 3302、3306、3307
16	海南分公司	（分）460100000372192	2012.03.21	海口市国贸路 1 号景瑞大厦 A 座 9 层 B 区
17	甘肃分公司	620102000011543	2012.03.22	兰州市城关区庆阳路 105 号澳兰名门 B1 幢 1905 房
18	宁夏分公司	641100100002901	2012.05.14	银川市金凤区新昌西路紫荆花商务中心 B 座 1802 室
19	浙江分公司	330102000092512	2012.07.11	上城区望江家园·东园 20 幢 20-1 号
20	东营开发区分公司	370524300001073	2013.06.21	东营市东营区登州路 69 号综合楼西 313 号
21	河南分公司	410192000113065	2013.09.16	郑州市金水区经三北路 32 号 1 号楼 25 层 2501
22	温州分公司	330381000249343	2014.01.13	瑞安市安阳街道开泰大厦 1 幢三单元 1005 室
23	连云港分公司	320703000022196	2014.03.07	连云区开发区五羊路 59 号楼 1004 室
24	南京分公司	320102000263620	2014.03.27	南京市玄武区玄武大道 699 号-22 号 29 幢

六、发行人控股子公司、参股公司的情况

截至本招股说明书签署日，发行人拥有9家全资子公司，无参股公司。全资子公司具体情况如下：

1、深圳市奇信建筑幕墙工程有限公司

成立时间：2010年12月9日

注册资本：500万元

实收资本：500万元

住所：深圳市福田区江南名苑二层204

经营范围：建筑幕墙工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程，建筑工程的设计、安装、施工、金属门窗工程（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，奇信幕墙总资产481.17万元，净资产481.17万元，2014年实现净利润-3.04万元。

2、深圳市奇信建筑智能化工程有限公司

成立时间：2010年12月15日

注册资本：500万元

实收资本：500万元

住所：深圳市福田区江南名苑二层206

经营范围：建筑智能化工程、电信工程、电子工程、计算机网络工程、建筑幕墙工程（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，奇信智能化总资产484.38万元，净资产484.38万元，2014年实现净利润-4.82万元。

3、深圳市奇信环境艺术设计研究院有限公司

成立时间：2009年5月6日

注册资本：500万元

实收资本：500万元

住所：深圳市福田保税区长宝大厦BC段二层、D段205

经营范围：环境艺术设计（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）；建筑装修装饰设计、建筑幕墙设计、建筑工程咨询（凭资质证经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，奇信设计院总资产691.42万元，净资产-468.48万元，2014年实现净利润-342.69万元。

4、深圳市奇信工程管理有限公司

成立时间：2010年12月22日

注册资本：500万元

实收资本：500万元

住所：深圳市福田区江南名苑二层201

经营范围：工程建设管理咨询，建筑工程（取得建设行政主管部门颁发的资质证后方可经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，奇信工程管理公司总资产485.74万元，净资产485.74万元，2014年实现净利润-3.87万元。

5、深圳市朝大贸易发展有限公司

成立时间：2009年4月7日

注册资本：300万元

实收资本：300万元

住所：深圳市福田区江南名苑二层202

经营范围：装饰材料的销售；经营进出口业务（不含进口分销；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）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，朝大贸易总资产151.83万元，净资产152.51万元，2014年实现净利润-6.04万元。

6、北京英豪建筑装饰设计工程有限公司

成立时间：2009年7月8日

注册资本：4,000万元

实收资本：4,000万元

住所：北京市海淀区蓝靛厂东路2号院2号楼（金源时代商务中心2号楼）1单元（A座）5F

经营范围：专业承包；工程勘察设计；货物进出口；代理进出口；技术进出口；销售建筑材料、五金、交电、机械设备、金属材料；经济信息咨询。（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）

经天职国际审计，截至2014年12月31日，北京英豪总资产19,820.46万元，

净资产9,494.19万元，2014年实现净利润2,156.97万元。

7、惠州市奇信高新材料有限公司

成立时间：2011年12月1日

注册资本：1,500万元

实收资本：1,500万元

住所：惠阳区平潭镇广汕路边118号

经营范围：新型材料的技术开发；销售：建筑装饰材料（不含危险化学品；不设商场、档口、仓储）；货物进出口（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，惠州奇信总资产1,880.14万元，净资产1,281.64万元，2014年实现净利润-59.49万元。

8、大连市奇信装饰设计工程有限公司

成立时间：2010年7月13日

注册资本：1,000万元

实收资本：1,000万元

住所：大连市中山区友好路211号1-14-2室

经营范围：建筑装修装饰工程设计施工；机电设备安装工程施工；消防设施工程设计施工；园林古建筑工程设计施工；建筑智能化工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工（以上均凭资质证经营）。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，大连奇信总资产906.72万元，净资产897.41万元，2014年实现净利润-42.18万元。

9、辽宁奇信装饰设计工程有限公司

成立时间：2010年10月13日

注册资本：1,000万元

实收资本：1,000万元

住所：沈阳市大东区津桥路3-2号（1721）

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：建筑装修装饰工程、消防工程、园林工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程设计、施工，机电设备安装。

经天职国际审计，截至2014年12月31日，辽宁奇信总资产973.62万元，净资产966.54万元，2014年实现净利润-9.38万元。

七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人基本情况

本公司共有9名股东，其中法人股东3名，有限合伙企业股东3名，自然人股东3名，均为奇信股份设立时的发起人股东。

1、自然人股东

姓名	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码	住所
叶家豪	中国	无	44030119630519****	深圳市罗湖区布心路东乐花园
叶秀冬	中国	无	44030119670603****	深圳市罗湖区布心路东乐花园
叶国英	中国	无	44030719661121****	深圳市龙岗区布吉镇布吉路

叶家豪系本公司实际控制人，其具体情况参见本节之“七、（三）实际控制人基本情况”，叶秀冬系叶家豪的妻子，叶国英系叶家豪的弟弟。

2、深圳市智大投资控股有限公司

智大控股持有公司56.54%的股份，系公司的控股股东。

（1）基本情况

成立时间：1994年3月5日

注册资本：1,000万元

实收资本：1,000万元

法定代表人：叶洪孝

住所：深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心主楼13楼01、07单元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、受托资产管理（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）。

智大控股的股东构成如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
叶家豪	400.00	40.00
叶洪孝	400.00	40.00
叶又升	200.00	20.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

经深圳德扬会计师事务所审计，智大控股（母公司）截至2014年12月31日的总资产5,993.70万元，净资产4,054.25万元，2014年实现净利润-462.29万元。

（2）控股股东股本形成及变化情况

① 智大控股前身设立

智大控股前身为深圳奇虹实业发展有限公司。奇虹实业系由西安深业和天虹商场分别出资600万元和400万元现金组建，于1994年3月5日在深圳市工商行政管理局登记注册，并领取注册号为19226040-4的《企业法人营业执照》，注册资本1,000万元。1994年3月30日，深圳市民孚审计师事务所出具《验资报告书》（深民审所验字（1994）70号），验证奇虹实业设立出资到位，各股东均以货币出资。

设立时，奇虹实业的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
西安深业	600.00	60.00
天虹商场	400.00	40.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

② 第一次股权转让

2004年7月5日，奇虹实业股东会作出决议，同意叶家豪以400万元受让天虹商场持有的奇虹实业40%的股权。同日，天虹商场与叶家豪签订了《股权转让协议书》。本次股权转让完成后，奇虹实业股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
西安深业	600.00	60.00
叶家豪	400.00	40.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

③ 第二次股权转让

2006年6月8日，奇虹实业股东会作出决议，同意叶国英以600万元受让西安深业持有的奇虹实业60%的股权。2006年6月10日，西安深业与叶国英签订了《股权转让协议书》。本次股权转让完成后，奇虹实业股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
叶国英	600.00	60.00
叶家豪	400.00	40.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

④ 第三次股权转让

2007年4月10日，奇虹实业股东会作出决议，同意奇信有限以600万元受让叶国英持有的奇虹实业60%的股权。同日，叶国英与奇信有限签订了《股权转让协议书》。本次股权转让完成后，奇虹实业股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
奇信有限	600.00	60.00
叶家豪	400.00	40.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

⑤ 更名为智大置业

2009年2月25日，深圳市奇虹实业发展有限公司更名为深圳市智大置业发展有限公司。

⑥ 第四次股权转让

2009年7月30日，智大置业股东会作出决议，同意叶洪孝、叶国英分别受让奇信有限持有的智大置业40%、20%的股权。根据奇信有限与叶洪孝、叶国英于2009年8月19日签订的《股权转让协议书》及于2009年9月18日签订的《股权转让补充协议》，叶洪孝、叶国英受让上述股权的价格分别为400万元和200万元。

本次股权转让完成后，智大置业股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
叶家豪	400.00	40.00
叶洪孝	400.00	40.00
叶国英	200.00	20.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

⑦ 第五次股权转让

2010年9月16日，智大置业股东会作出决议，同意叶又升以2万元受让叶国英持有的智大置业20%的股权，其他股东放弃优先购买权。同日，叶国英与叶又升签订了《股权转让协议书》。本次股权转让完成后，智大置业股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
叶家豪	400.00	40.00
叶洪孝	400.00	40.00
叶又升	200.00	20.00
合　计	**1,000.00**	**100.00**

⑧ 更名为智大控股

2010年10月27日，深圳市智大置业发展有限公司更名为深圳市智大投资控股有限公司。

（3）关于控股股东股份代持及解决情况

① 天虹商场代叶家豪出资

1994年3月，奇虹实业设立时，天虹商场出资400万系代叶家豪出资。2006年11月6日，天虹商场出具《证明》，证明天虹商场于1994年3月奇虹实业成立时，受叶家豪委托而作为名义股东代叶家豪出资并代为持有奇虹实业40%的股权。2011年12月15日，天虹商场出具《确认函》，确认天虹商场于2004年7月5日与叶家豪签订《股权转让协议书》转让所持奇虹实业（现为智大控股）40%的股权系双方真实意思表示，相关权利义务已履行完毕，且已完成工商变更登记，上述股权转让完成后，天虹商场不再持有奇虹实业出资，也未委托他人代

为持有，亦未代他人持有。

② 叶家豪委托叶国英持股

智大控股历史沿革中，叶国英历次受让的股权均系代叶家豪持有。

2011年12月18日，叶国英出具确认函，确认其分别于2006年、2009年受让智大控股（含前身）60%、20%股权，均系代叶家豪持有，叶家豪享有上述股权的所有权和投资收益权，且在其作为公司名义股东持有智大控股（含前身）股权期间，在以名义股东身份参与智大控股（含前身）的经营管理或经营决策时，均严格按照叶家豪的指示和授权行动，且上述股权均遵照叶家豪的指示完成了股权转让，不存在与委托持股有关的任何股权纠纷或潜在纠纷。

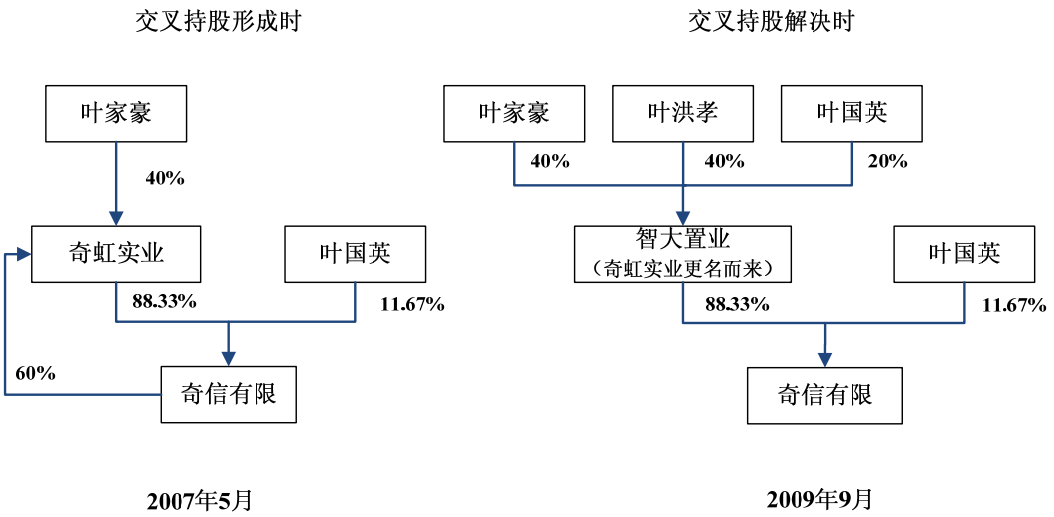
（4）控股股东与发行人交叉持股的情况

① 交叉持股的形成

2007年4月10日，奇虹实业股东会作出决议，同意奇信有限以600万元受让叶国英持有的奇虹实业60%的股权。同日，叶国英与奇信有限签订了《股权转让协议书》。2007年5月8日，奇虹实业完成了本次股权转让的工商变更登记。本次股权转让完成后，奇信有限持有奇虹实业60%的股权，因奇虹实业当时是奇信有限的控股股东，持有奇信有限88.33%的股权，奇虹实业与奇信有限形成交叉持股。

② 交叉持股的解决

为解决交叉持股，2009年8月19日，奇信有限与叶洪孝、叶国英签订《股权转让协议书》，奇信有限分别向叶洪孝、叶国英转让其持有的智大置业40%、20%的股权。2009年9月9日，智大置业完成了本次股权转让的工商变更登记。至此，奇信有限不再持有智大置业的股权，交叉持股情况解除。



3、深圳市亚太投资管理有限公司

成立时间：2010年12月20日

注册资本：4,000万元

实收资本：4,000万元

法定代表人：吴剑飞

住所：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼26整层C2（仅限办公）

经营范围：投资管理、企业管理咨询、经济信息咨询（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）；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）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

亚太投资的股东构成如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
周新凯	1,411.60	35.29
吴剑飞	941.20	23.53
叶福隆	941.20	23.53
张克明	706.00	17.65
合　计	**4,000.00**	**100.00**

截至2014年12月31日，亚太投资总资产4,003.31万元，净资产3,888.94万元，2014年实现净利润-34.00万元（以上数据未经审计）。

4、苏州国发宏富创业投资企业（有限合伙）

成立时间：2011年4月18日

认缴出资：7,445万元

实缴出资：7,440万元

执行事务合伙人：苏州国发融富创业投资管理企业(有限合伙)(委派代表：陈孝勇）

住所：苏州市吴中区太湖东路290号

经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业。

宏富创投的合伙人构成如下：

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资（万元）	出资比例（%）	营业执照号	住所
苏州国发智富创业投资企业（有限合伙）	有限合伙人	2,880.00	38.68	320500000073400	苏州吴中大道 1368 号
苏州和信达股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	1,520.00	20.42	320594000190353	苏州工业园区娄葑镇民生路 8 号
苏州万纵创业投资中心（有限合伙）	有限合伙人	1,520.00	20.42	320594000178863	苏州工业园区凤凰街 345 号沙湖创投中心 2 座 B 区 106
苏州世成创业投资企业（有限合伙）	有限合伙人	1,520.00	20.42	320500000074548	苏州市吴中区东山镇工业园
苏州国发融富创业投资管理企业（有限合伙）	普通合伙人	5.00	0.06	320300000068041	苏州市体育场路 7-1 号
合 计		**7,445.00**	**100.00**		

苏州国发融富创业投资管理企业（有限合伙）为宏富创投的执行事务合伙人，其认缴出资为200万元，实缴出资为200万元，主要经营场所为苏州市体育场路7-1号，执行事务合伙人为曹友强，经营范围为受托管理企业的创业投资业务、创业投资咨询、企业管理咨询、财务顾问、并购重组顾问、为创业企业提供创业管理服务业务、企业上市策划、投资运作策划、投资管理服务。

截至2014年12月31日，宏富创投的总资产为7,246.92万元，净资产为

7,246.92万元，2014年实现净利润为-1.05万元（以上数据未经审计）。

5、汇智创业投资有限公司

成立时间：2009年4月29日

注册资本：30,000万元

实收资本：30,000万元

法定代表人：夏茂

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

经营范围：创业投资及相关业务。（涉及行政许可的凭许可证件经营）

汇智创投的股东构成如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
上海天亿投资（集团）有限公司	10,659.30	35.53
合肥安科光电技术有限责任公司	9,116.40	30.39
广东粤商创业投资有限公司	8,287.70	27.63
合肥汇智基金管理有限公司	1,936.60	6.45
合　计	**30,000.00**	**100.00**

截至2014年12月31日，汇智创投总资产为64,374.11万元，净资产为53,680.91万元，2014年实现净利润为9,489.93万元（以上数据未经审计）。

6、江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙）

成立时间：2010年11月22日

认缴出资：100,010万元

实缴出资：94,510万元

执行事务合伙人：上海衡盈易盛资产管理有限公司（委派代表：赵维一）

住所：苏州市相城经济开发区永昌泾大道1号15楼

经营范围：创业投资业务、代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务、为创业企业提供创业管理服务业务、参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；股权投资。

衡盈创投的合伙人构成如下：

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资（万元）	出资比例（%）	身份证号/营业执照号	住所
齐星集团有限公司	有限合伙人	23,000.00	23.00	371626228016550	邹平县黛溪三路 69 号
江苏省国际信托有限责任公司	有限合伙人	20,000.00	20.00	320000000007414	南京市长江路 88 号
烟台城市智库控股有限公司	有限合伙人	10,000.00	10.00	370600200022603	烟台市芝罘区南洪街 100 号
苏州市澄和创业投资有限公司	有限合伙人	9,000.00	9.00	320507000092977	苏州相城经济开发区行政中心 11 号楼
徐淑	有限合伙人	7,000.00	7.00	37060219641111****	山东省烟台市芝罘区
张泽贵	有限合伙人	5,000.00	5.00	41010319601115****	郑州市二七区
陈若清	有限合伙人	4,000.00	4.00	41010219890209****	北京市门头沟区
河南华夏财富投资股份有限公司	有限合伙人	3,000.00	3.00	4101000000069695	郑州市郑东新区天时路 2 号新世纪大厦 5-6 层 501 号
上海亦同投资咨询事务所（普通合伙）	有限合伙人	3,000.00	3.00	310230000358089	上海市崇明县城桥镇官山路 2 号 7 幢 C 区 2007 室
武汉新城置业发展有限公司	有限合伙人	3,000.00	3.00	420100000032215	洪山区科技新城华光大道特 1 号
魏雨萌	有限合伙人	3,000.00	3.00	37230119890806****	山东省青岛市市南区
张燕	有限合伙人	3,000.00	3.00	37020419700803****	山东省青岛市市南区
尤勇	有限合伙人	2,000.00	2.00	32050419720620****	江苏省苏州市金阊区
李飞跃	有限合伙人	2,000.00	2.00	35062319580920****	福建省漳浦县
威海正威信息咨询服务公司	有限合伙人	1,000.00	1.00	371000200002177	威海市统一路 16 号
朱玉龙	有限合伙人	1,000.00	1.00	32052419640502****	江苏省苏州市吴中区
上海衡盈易盛资产管理有限公司	普通合伙人	1,010.00	1.01	310115001746037	浦东新区峨山路 613 号 6 幢 B509 室
合 计		**100,010.00**	**100.00**		

上海衡盈易盛资产管理有限公司为衡盈创投的执行事务合伙人，其法定代表人为刘松，注册资本（实收资本）为1,200万元，住所为浦东新区峨山路613号6幢B509室，经营范围为企业资产委托管理、投资管理、财务咨询和以上相关业务的咨询服务。

截至2014年12月31日，衡盈创投总资产90,825.74万元，净资产90,698.37万元，2014年实现净利润472.63万元（以上数据未经审计）。

7、深圳飞腾股权投资基金（有限合伙）

成立时间：2011年5月9日

认缴出资：10,000万元

实缴出资：6,000万元

执行事务合伙人：王广京

住所：深圳市南山区环东路西环北路滨海之窗花园1401C-01B

经营范围：对未上市企业进行股权投资（法律、行政法规、国务院决定规定在登机前须经批准的项目除外）。

飞腾基金的合伙人构成如下：

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资（万元）	出资比例（%）	身份证号码	住所
王秉英	有限合伙人	1,500.00	15.00	44010419320808****	广州市东山区
王广京	普通合伙人	8,000.00	80.00	44010419620921****	广州市东山区
秦永军	普通合伙人	500.00	5.00	15270119710909****	广东省深圳市福田区
合 计		**10,000.00**	**100.00**		

王广京先生为飞腾基金的执行事务合伙人，1962年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1999年9月至今任广州市亦飞房地产发展有限公司执行董事，2003年12月至2013年7月任广州市黑鹰汽车租赁服务有限公司执行董事，2004年8月至2012年3月任广州宏丰投资有限公司执行董事，2007年7月至今任广州振中活通汽车出租有限公司执行董事，2010年5月至2014年3月任深圳宏中创业投资企业（有限合伙）执行合伙人，2011年5月至今任飞腾基金执行合伙人。其目前还持有广州振中活通汽车出租有限公司24.1805%股权，广州市亦飞房地产发展有限公司95%股权。王广京系王秉英之子。

截至2014年12月31日，飞腾基金总资产6,009.31万元，净资产5,901.27万元，2014年实现净利润-36.76万元（以上数据未经审计）。

（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况

持有发行人5%以上股份的股东为智大控股、叶家豪、亚太投资、叶秀冬和宏富创投，具体情况参见本节之“七、（一）发起人基本情况”。

（三）实际控制人基本情况

叶家豪先生系本公司的实际控制人。

本次发行前，智大控股持有本公司10,177.20万股股份，占公司股本总额的56.54%，系本公司控股股东；叶家豪持有智大控股40%的股权，对智大控股实行有效控制，且其亦直接持有本公司2,239.20万股股份，占公司股本总额的12.44%，为本公司的第一大自然人股东；同时，其报告期内一直担任本公司董事长，对公司董事及高级管理人员的提名、任免以及重大生产经营决策能够产生实质性影响。

叶家豪先生，1963年生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，工程师，曾荣获改革开放30年建筑装饰行业“突出贡献企业家”、全国建筑装饰行业优秀企业家、中国建筑装饰三十年“功勋人物”和“优秀企业家”、“深圳市建筑装饰行业杰出成就企业家”、特区建立30年“深圳企业文化建设功勋人物”、“深圳百名行业领军人物”、等多项荣誉。1984年至1995年曾先后担任陆丰县建筑工程公司深圳办事处工程管理人员、深圳文业装饰设计工程有限公司工程部负责人、西安深业总经理。1995年5月至今任本公司董事长，同时兼任广东省企业联合会、企业家协会副会长，深圳市企业联合会、企业家协会副会长，中国建筑装饰协会常务理事，深圳工商联理事，深圳市汕尾商会名誉会长，深圳职业技术学院建筑与环境工程学院客座教授。

（四）发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况

1、发行人控股股东控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，智大控股除控制本公司外，未控制其他企业。

2、发行人实际控制人控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，叶家豪除控制智大控股和本公司外，还控制西安深业。

西安深业成立于1992年3月9日，注册资本：500万元，实收资本：500万元，法定代表人：叶家豪，住所：西安市红缨路31号。西安深业原主要从事建筑装修装饰业务，自2000年起停止经营，已于2005年被核准吊销，目前正在办理注销登记。

西安深业系挂靠于西安市老龄委员会下设的西安市老年事业管理服务总社的集体所有制企业，并于1998年参加了西安市城镇集体企业清产核资工作，经西安市老龄委员会及其同级经贸部门、同级政府清产核资机构确认将其产权界定为个人所有。

2011年6月28日，西安市人民政府国有资产监督管理委员会下发市国资函[2011]27号《西安市人民政府国有资产监督管理委员会关于对西安深业建筑装饰工程公司产权界定的函》，确认西安深业无国有及国有法人投资。

2012年1月31日，西安市老龄工作委员会[8]下发市老龄委发[2012]6号《西安市老龄工作委员会关于确认西安市老龄工作委员会与西安深业建筑装饰工程公司解除挂靠关系的批复》，确认在西安深业挂靠期间，西安市老龄委员会及西安市老年事业管理服务总社均未出资，也未参与西安深业的生产经营活动。

2012年9月18日，西安市工商行政管理局出具《西安市工商行政管理局关于西安深业建筑装饰工程公司注册登记情况的复函》，确认西安深业在参加1998年企业年度检查时，依照有关规定向该局报送了由西安市老龄委员会、西安市经贸委、西安市清产核资办公室出具的《产权界定申请表》，经界定，西安深业的产权为个人所有。

2012年10月18日，西安市人民政府法制办公室出具《西安市人民政府法制办公室关于西安深业建筑装饰工程公司产权关系确认事宜的复函》，确认对西安市人民政府国有资产监督管理委员会、西安市老龄工作委员会、西安市工商行政管理局所出具的意见无异议。

[8] 2001 年 11 月 1 日，“西安市老龄委员会”更名为“西安市老龄工作委员会”。

（五）发行人股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司股东持有的本公司股份均未被质押和托管，亦不存在其它权属有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

公司本次发行前总股本为18,000万股，本次拟发行人民币普通股【 】万股，其中公司公开发行新股【 】万股，公司股东公开发售股份【 】万股。公司本次发行后总股本为【 】万股。

股东名称及股份类别	本次发行前		本次发行后	
	持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
一、有限售条件流通股				
智大控股	10,177.20	56.54		
叶家豪	2,239.20	12.44		
亚太投资	1,740.60	9.67		
叶秀冬	1,080.00	6.00		
宏富创投	900.00	5.00		
叶国英	603.00	3.35		
汇智创投	540.00	3.00		
衡盈创投	360.00	2.00		
飞腾基金	360.00	2.00		
二、本次发行流通股	-	-		
合　计	**18,000.00**	**100.00**		

（二）本次发行前公司前十名股东

本次发行前，公司共有9名股东，持股情况及股份性质如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）	股份性质
1	智大控股	10,177.20	56.54	法人股
2	叶家豪	2,239.20	12.44	自然人股
3	亚太投资	1,740.60	9.67	法人股

4	叶秀冬	1,080.00	6.00	自然人股
5	宏富创投	900.00	5.00	合伙企业股
6	叶国英	603.00	3.35	自然人股
7	汇智创投	540.00	3.00	法人股
8	衡盈创投	360.00	2.00	合伙企业股
9	飞腾基金	360.00	2.00	合伙企业股
合 计		**18,000.00**	**100.00**	

（三）本次发行前公司前十名自然人股东及其在公司任职情况

序号	股东姓名	持股数（万股）	持股比例（%）	在本公司担任职务
1	叶家豪	2,239.20	12.44	董事长
2	叶秀冬	1,080.00	6.00	无
3	叶国英	603.00	3.35	子公司北京英豪的执行董事

（四）战略投资者情况

本公司本次发行前的股东中无战略投资者。

（五）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

叶家豪为公司的实际控制人。本次发行前，叶家豪直接持有公司2,239.20万股，占本次发行前总股本的12.44%。

智大控股为叶家豪控制的公司，系关联法人，直接持有公司10,177.20万股，占本次发行前总股本的56.54%。

叶秀冬为叶家豪的妻子，系关联自然人，直接持有公司1,080.00万股，占本次发行前总股本的6.00%。

叶国英为叶家豪的弟弟，系关联自然人，直接持有公司603.00万股，占本次发行前总股本的3.35%。

除上述关系外，公司股东之间无其他关联关系。

（六）本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺

公司控股股东智大控股、实际控制人叶家豪及其亲属叶秀冬、叶国英以及

智大控股其他股东叶洪孝、叶又升承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。其所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后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，则其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。

公司董事周新凯承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。其所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；公司上市后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，则其持有公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。

自奇信股份股票上市之日起至其减持期间，如奇信股份有派息、送股、资本公积金转增股本、配股、增发等除权除息事项，则上述减持价格及收盘价等将相应进行调整。

公司股东亚太投资、宏富创投、汇智创投、衡盈创投以及飞腾基金承诺：自奇信股份在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

公司董事长叶家豪、副董事长叶洪孝、董事周新凯承诺：上述承诺锁定期届满后，在其任职期间，每年转让的发行人股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占其直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过百分之五十。

以上承诺人如未能履行上述关于股份锁定期的承诺，则其本人将在发行人股东大会公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并自违约之日起其应得的现金分红及薪酬（如有）由奇信股份直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因其未履行承诺而给公司或投资者带来的损失，直至其履

行承诺或依法弥补完公司、投资者的损失为止。

九、发行人内部职工股情况

本公司未发行过内部职工股。

十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况

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

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及构成情况

2012年末、2013年末和2014年末，本公司聘用的员工人数分别为578人、706人和857人。截至2014年末，本公司员工构成情况如下：

1、员工专业结构

专业分工	人数	占员工总数比例
行政管理人员	67	8%
工程管理人员	460	54%
财务人员	63	7%
设计人员	139	16%
业务人员	128	15%
合　计	857	100%

2、员工受教育程度

受教育程度	人数	占员工总数比例
硕士及以上学历	18	2%
本科学历	233	27%
大专学历	415	48%
中专及以下学历	191	22%
合　计	857	100%

3、员工年龄分布

年龄区间	人数	占员工总数比例
25 岁以下	98	11%
25-35 岁	388	45%
36-45 岁	225	26%
45 岁以上	146	17%
合　计	857	100%

（二）执行社会保障制度、住房制度和医疗制度的情况

1、公司用工制度

本公司实行全员劳动合同制，员工根据与公司签订的《劳动合同》享受权利并承担义务。

公司通过与具备相应资质的劳务公司签订《建设工程施工劳务分包合同》，约定劳务公司负责组织具有相应资格证书的熟练劳务工人投入工程施工作业，并将其管理人员、作业人员登记造册报送公司；负责办理相关劳务工人的招用工手续，按规定与其确定劳动关系；负责确保工程质量达到劳务合同约定的标准，并加强对劳务工人的安全教育，确保施工安全；负责严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，并配合上级主管部门的检查等。根据《建设工程施工劳务分包合同》的约定，公司按经双方确认的工程量计算劳务分包合同价款，劳务公司通常按月向公司提交已完工工作量报告，公司确认后按当月完工量支付进度款，待工程完工后结算，支付剩余款项。公司除支付劳务分包合同价款外，不支付其他任何相关费用，即涉及劳务工人的一切费用，包括劳务工人工资、保险费、社保金、个人所得税、搬运费、差旅费、加班费、住宿费等，均由劳务公司负责。

公司至今没有与劳务公司及劳务工人发生过任何重大劳动争议和纠纷，亦不存在因违反《劳动合同法》等相关法律法规而被有关劳动主管机关或劳动监察机关责令改正或处罚的情况。

2、社会保险制度执行情况

本公司与在岗员工签订劳动用工合同，并根据劳动合同的约定履行用工单位的各项义务，充分保障员工的合法利益，并按国家有关法律法规和政策为公司员工提供必要的社会保障，包括基本养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险等。

2015年1月12日，深圳市社会保险基金管理局出具证明：公司自2012年1月1日至2014年12月31日期间无因违反社会保险法律、法规或者规章而被处罚的行为。

3、住房保障制度执行情况

2010年12月前，公司未给员工缴纳住房公积金，主要通过提供住房补贴的形式保障员工的住房福利。

2010年12月，《深圳市住房公积金管理暂行办法》及《深圳市住房公积金缴存管理暂行规定（试行）》正式生效实施，公司按照有关规定开始为员工缴存住房公积金。

2011年12月28日，公司控股股东智大控股及实际控制人叶家豪出具《承诺函》，承诺：如应深圳市有权部门要求或根据其决定，奇信股份需要为其员工补缴住房公积金，或者奇信股份因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本公司（本人）愿意在无需奇信股份支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。

2015年1月5日，深圳市住房公积金管理中心出具证明：证明公司自2012年1月1日至2014年12月31日没有因违法违规而被处罚的情况。

（三）薪酬制度与薪酬水平情况

公司制订了以《薪酬福利管理制度》、《绩效考评管理办法》等制度为核心，以《工程运营奖励管理办法》、《业务开拓奖励管理办法》等制度为补充的薪酬制度体系，建立起公平、高效的员工晋升、绩效考核和激励制度，形成了股东价值与员工报酬的良性互动机制。

公司员工及管理人员薪酬总体构成为：基础工资＋岗位工资＋绩效工资＋综合补贴＋职业资格补贴＋工龄工资＋项目奖励，同时公司依据岗位序列不同

确定不同的薪酬组成部分。其中2014年度公司员工工资水平情况如下：

专业分工	平均工资（元/月）
行政管理人员	7,797.07
工程管理人员	9,984.46
财务人员	5,721.46
设计人员	7,514.57
业务人员	7,942.92
全体员工平均水平	**8,764.79**

注：报告期内公司员工人数增长较快，为更真实的反映员工薪酬水平，在计算平均工资时，员工数采用期初与期末的平均值。深圳市在岗职工2013年平均工资为5,218元/月[9]。

十二、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺

（一）关于股份锁定的承诺

本公司全体股东及相关董事均对所持股份流通限制及自愿锁定情况作出了股份锁定承诺，具体情况参见本节之“八、（六）本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺”。

（二）主要股东关于避免同业竞争以及规范和减少关联交易的承诺

本公司控股股东智大控股、实际控制人叶家豪分别出具了避免同业竞争以及规范和减少关联交易的承诺函，具体情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“一、（二）关于避免同业竞争的承诺”和“五、规范和减少关联交易的措施”。

（三）关于公司股价稳定措施的预案

为稳定公司股价，维护投资者的利益，公司、控股股东及公司董事、高级管理人员制定并经公司2013年度股东大会审议通过如下股价稳定预案：

1、启动股价稳定措施的具体条件和程序

[9] 资料来源：深圳统计局《关于 2013 年深圳市平均工资数据的说明》。

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

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

2、稳定股价的具体措施

（1）公司稳定股价的措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

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

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

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

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

e、法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

（2）控股股东、公司董事、高级管理人员稳定股价的具体措施

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

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

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

b、除因继承、被强制执行或上市公司重组等情形必须转股或触发前述股价稳定措施的停止条件外，在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间，不转让其持有的公司股份。除经股东大会非关联股东同意外，不由公司回购其持有的股份。

c、法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东和/或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

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

3、约束措施

（1）公司、控股股东、董事、高级管理人员将在公司股东大会公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

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

控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分

红；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算。

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

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

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

4、本预案的法律程序

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

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

1、公司的相关承诺

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

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

（3）公司若违反相关承诺，将在股东大会公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，将依据有权部门做出行政处罚或人民法院做出相关判决，依法向投资者赔偿相关损失。

2、公司控股股东的相关承诺

（1）如发行人本次公开发行股票并上市的招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响，并已由人民法院作出相关判决的，将依法购回已转让的原限售股份（即控股股东在奇信股份首次公开发行新股时所公开发售的股份），购回价格不低于奇信股份首次公开发行股票时的发行价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。

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

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

3、公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员的相关承诺

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

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

（五）持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

本次公开发行前持有公司5%以上股份的股东有智大控股、叶家豪、亚太投资、叶秀冬和宏富创投。

控股股东智大控股和公司实际控制人叶家豪承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内转让的股份不超过上市时其所持奇信股份股票数量的20%，且转让价格不低于发行价（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作除权除息处理）。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

叶秀冬承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内，且符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，每年转让的股份不超过上市时其所持奇信股份股票数量的50%，减持价格不低于发行价（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作除权除息处理）。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

亚太投资和宏富创投承诺：其所持公司股份在锁定期满后的两年内，且符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，转让的股份可能达到上市时其所持奇信股份股票数量的100%，减持价格为届时市场价格。其在转让所持奇信股份股票时，将在减持前3个交易日通过奇信股份进行公告。

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

第六节 业务与技术

一、发行人主营业务及变化情况

本公司是我国建筑装饰行业处于领先地位的企业之一，目前主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。公共建筑装饰施工业务为公司营业收入的主要来源。2012-2014年度，公共建筑装饰施工业务收入占营业收入的比重分别为82.21%、72.95%和79.45%。

本公司法人营业执照核准的经营范围为：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰专项工程设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包；金属门窗工程专业承包、钢结构工程专业承包、城市园林绿化（凭资质证书经营）；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）；太阳能、光伏设备安装工程（凭建设部门颁发的相关资质证书经营）。许可经营项目：对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（按《对外承包工程资格证书》经营）。

本公司自成立以来，主营业务未发生重大变化。

二、发行人所处行业的基本情况

国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2011）将建筑业分为四大类：房屋建筑业（E47）、土木工程建筑业（E48）、建筑安装业（E49）、建筑装饰和其他建筑业（E50），据此，公司从事的主营业务属于建筑装饰和其他建筑业（E50）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司主营业务亦属建筑装饰和其他建筑业（E50）。

（一）行业管理体系

1、行业主管部门和行业监管体制

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

2、行业主要法律法规及准入标准

管理及规范本行业的主要法律法规及主管部门制定的主要准入标准如下：

层级	名　称
国家法律	《中华人民共和国建筑法》
	《中华人民共和国招标投标法》
	《中华人民共和国合同法》
	《中华人民共和国消防法》
部门规章	《建筑业企业资质管理规定》
	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
	《建设工程质量管理条例》
	《建设工程安全生产管理条例》
	《住宅室内装饰装修管理办法》
准入标准	《建筑装修装饰工程专业承包企业资质等级标准》
	《建筑装饰设计资质分级标准》
	《建筑幕墙工程专业承包企业资质等级标准》
	《建筑幕墙工程设计专项资质分级标准》

3、资质管理

根据《中华人民共和国建筑法》第十三条规定：从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等

级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

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

本行业实行资质等级、市场准入制度，不具备相应资质的企业不能承接相应档次或规模的工程和业务。

（二）行业概况与竞争情况

1、行业概况和发展情况

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

建筑装饰行业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。

2、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”的一种较为充分的市场竞争状态。主要体现在以下几个方面：

（1）企业数量较多，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。

中国建筑装饰行业协会发布的《2012年中国建筑装饰行业发展报告》显示：2012年，行业企业总数在14.2万家左右，企业数量进一步减少，但中小企业数量比重依然较高。根据《建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，中国建筑装饰行业的企业数量力争控制在12万家左右。

（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。根据水木清华研究中心发布的《2013-2016年中国建筑幕墙行业研究报告》，2013年，全国建筑装饰行业全年完成工程总产值约为2.97万亿元规模，同期行业排名第一的金螳螂完成产值为184.14亿元[10]，也仅占行业规模的0.62%。根据《建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，建筑装饰行业总产值力争达到3.8万亿元，公共建筑装饰装修百强企业的平均产值力争达到25亿元，如果该目标实现，则公共建筑装饰装修百强企业占有的市场份额预计会达到10%左右。

3、行业内主要企业

[10] 资料来源：《金螳螂 2013 年年度报告》。

根据中国建筑装饰协会统计，截至2013年12月31日，全国具备装饰施工专项壹级、装饰设计专项甲级、幕墙施工专项壹级与幕墙设计专项甲级资质的企业数量情况如下：

类　别	装饰施工壹级	装饰设计甲级	幕墙施工壹级	幕墙设计甲级
具备以上单个资质的企业数量	1,232 家	1,024 家	292 家	450 家

数据来源：《中国建筑装饰》2014年第3期，主办机构：中国建筑装饰协会

本公司是属于行业中同时具备以上四个资质的企业之一。

本行业可比上市公司的业务情况如下：

企业名称	企业特点
金螳螂	中国建筑装饰行业首家上市公司，连续 12 年成为中国建筑装饰百强企业第一名（至 2014 年），以室内装饰为主体，融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装、智能、展览为一体的专业化装饰集团。
亚厦股份	中国建筑装饰行业的龙头企业，中国大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等细分市场的领跑者，“工厂化生产”及绿色环保装饰装修的领先者。
广田股份	以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，专注于大型公共建筑、高档星级酒店等高端建筑装饰市场，形成了住宅精装修、商业综合体等专业细分市场的领先优势，具有行业领先的技术研发优势。
洪涛股份	我国高端公共建筑装饰市场的领跑者，国内最早从事建筑装饰业务的企业之一，主要为政府机构、大型国有企业、跨国公司、高档酒店等提供建筑装饰设计、施工服务；我国公共建筑装饰行业的“大剧院专业户”、“大堂专业户”、“国宾馆专业户”。
宝鹰股份	全国领先的综合建筑装饰工程承建商，以建筑装饰装修为主营业务，并承接各种建筑的幕墙、智能化、消防、金属门窗、机电设备、钢结构等工程类型的设计、施工与安装，至 2014 年已连续 10 年入选中国建筑装饰行业百强之列。
瑞和股份	一家集建筑装饰设计施工、建筑幕墙设计施工、机电、消防、园林及智能化为一体的大型上市企业，是行业内资质种类最全、等级最高的建筑装饰企业之一，至 2014 年已连续 12 年获得全国建筑装饰行业百强企业。

资料来源：根据各公司所属网站简介、上市公司招股说明书等公开资料整理。

4、进入本行业的主要障碍

（1）资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等均需要具

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

（2）品牌壁垒

品牌是一家企业核心竞争力的集中体现。在规模、设备等硬件条件相当的时候，具有良好品牌形象的企业在大型优质项目的竞争中更能脱颖而出。良好的品牌形象需要公司具备较高的经营管理能力，并投入大量的人力、物力和财力，经过数年的时间打造才有可能建立。这是新进入以及从事低端装饰业务向高端业务延伸的企业在短期内面临的主要障碍之一。

（3）人才壁垒

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

（4）资金壁垒

项目过程中，企业大量的资金会被项目所占用，如项目招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中需要支付履约保证金和安全保证金、竣工决算后需保留质量保证金至保修期结束等。大中型建筑装饰工程和幕墙工程周期较长，需要更长时间才能收回全部工程款项，对企业现金管理能力要求较高。因此，如果企业同时进行多项大中型项目施工工程，则需要雄厚的资金实力以及融资能力。

5、行业需求分析

国家政策推动、经济稳步增长、固定资产投资规模不断扩大、城市化进程不断加快等，带动着建筑行业的蓬勃发展，也为建筑装饰行业提供了巨大的发展空间，当前我国建筑装饰行业正处于高速发展的黄金时期。

（1）宏观经济稳定增长，城镇化水平持续提高

近年来，我国宏观经济保持健康增长，城镇化建设稳步推进，全社会固定资产投资规模不断扩大，建筑装饰行业得到快速发展。

2012年，我国GDP为518,942亿元，按不变价格计算，较上年增长7.7%，国民经济运行缓中企稳。2012年，我国城镇人口占总人口的比重达到52.56%，较上年末提高1.3个百分点；固定资产投资（不含农户）为364,835亿元，较上年增长20.6%；全年房地产开发投资71,804亿元，较上年增长16.2%。受宏观经济发展的影响，2012年我国建筑装饰行业完成产值约为2.63万亿元，较上年增长约为11.2%[11]。

2013年，面对错综复杂的国内外形势，我国国民经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势。根据国家统计局《2013年国民经济和社会发展统计公报》：2013年，GDP绝对额为568,845亿元，按不变价格计算，较去年同期增长7.7%；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%）。

2013年我国GDP、固定资产投资与建筑业、装饰行业产值情况具体如下：

项　目	产值（万亿元）	同比增长	说明
GDP	56.88	7.7%	-
固定资产投资	43.65	19.6%	约占 GDP 的 76.74%
建筑业	15.93	16.1%	约占固定资产投资的 36.49%
建筑装饰行业	2.97	12.9%	约占建筑业的 18.64%

2014年度，国民经济在新常态下保持平稳运行，虽然增速有所下滑，但呈现出增长平稳、结构优化、质量提升、民生改善的良好态势。根据国家统计局初步

[11] 资料来源：国家统计局《2012 年国民经济发展稳中有进》，中国建筑装饰协会官方网站《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》。

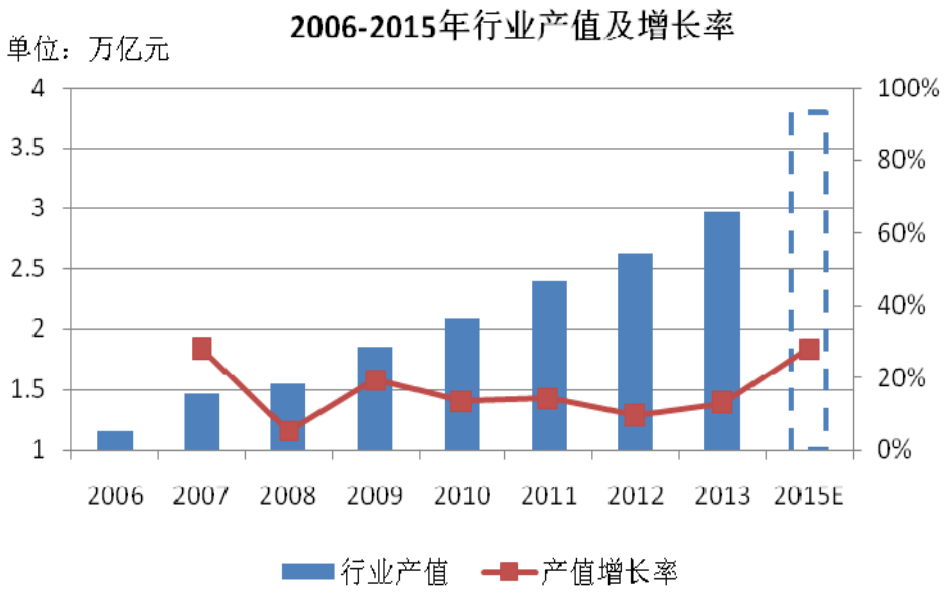
核算，2014年度GDP绝对额为636,463亿元，按可比价格计算，同比增长7.4%；固定资产投资（不含农户）502,005亿元，同比名义增长15.7%（扣除价格因素实际增长15.1%），全国房地产开发投资95,036亿元，同比名义增长10.5%。[12]

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划》制定的经济社会发展主要指标的目标：“十二五”期间，我国国内生产总值年均增长7%；区域发展与城镇化建设方面，将着重构建“两横三纵”为主体的城市化战略格局。区域发展重点方面，西部地区将加强基础设施建设，扩大铁路、公路、民航、水运网络等的建设，东北地区将在发挥产业和科技基础较强的优势上，完善现代产业体系，推动装备制造、原材料、汽车、农产品深加工等优势产业升级，大力发展金融、物流、旅游以及软件和服务外包等服务业，中部地区发挥承东启西的区位优势，壮大优势产业，发展现代产业体系，巩固提升全国重要粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地和综合交通运输枢纽地位。

综上，“十二五”期间，我国宏观经济有望保持平稳发展，城镇化建设将继续稳步提高。中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》预计：“十二五”期间，每年约有1,300万农业人口转化为城镇人口，直接拉动建筑业需求6亿平方米以上；产业结构调整、工业化水平提高及新型工业的发展，带来巨大的工业建筑装饰装修需求，现有城市建筑面积400亿平方米，存量建筑的改造性装修任务量十分巨大；各级政府及有关经济组织具有较强的投资能力，在提高城市功能水平，特别是交通、市政等城市基础设施及“惠民生”的医疗卫生、教育、文化、体育等公共福利设施方面的投资将会增加，为建筑装饰业提供大量的发展空间；“十二五”期间，我国建筑业年开复工面积，初步预计将持续保持在近20亿平方米的水平。作为配套的建筑装饰行业，每年新增建筑装饰装修工程量仍将保持较快增长的态势。

2006-2015年，我国建筑装饰行业发展和预测情况如下图所示：

[12] 资料来源：国家统计局《2014 年国民经济在新常态下平稳运行》。



数据来源：中国建筑装饰协会

预计2015年，本行业及各子行业发展目标情况如下：

项　目	预计产值（万亿元）	总增长率	年均增长率
建筑装饰行业	3.80	81.00%	12.30%
公共建筑装饰（含住宅建设整体楼盘成品房装修）	2.60	136.00%	18.90%
其中：建筑幕墙	0.40	167.00%	21.30%
住宅装饰（单住宅独立装修）	1.20	26.30%	4.90%

数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，编订机构：中国建筑装饰协会

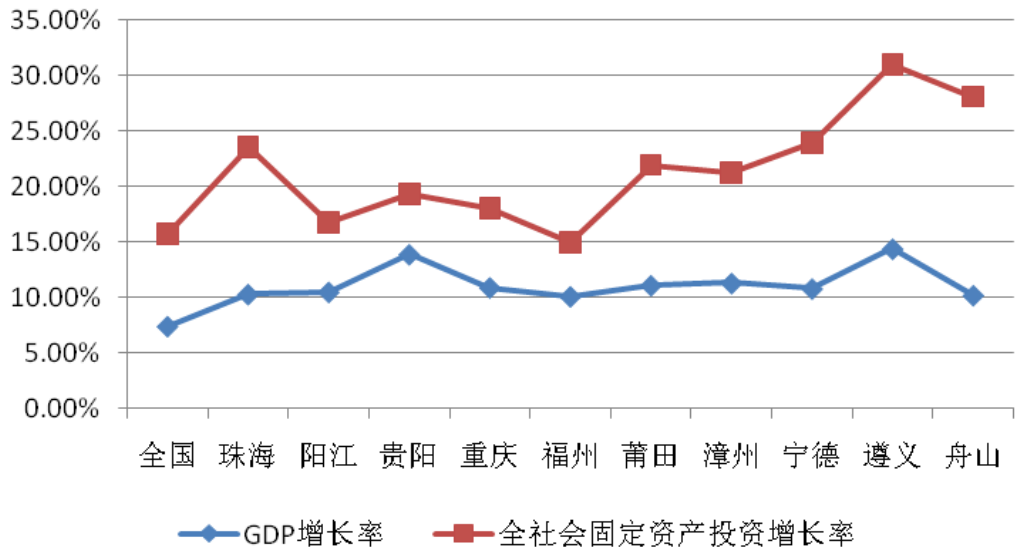
（2）二、三线城市经济发展迅速、新增建筑带来的装饰需求增长强劲

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。

2014年度全国及部分城市GDP、全社会固定资产投资增长率情况



数据来源：国家统计局及以上各地统计局网站

6、行业利润水平及变动趋势

建筑装饰行业发展初期，利润率较高，受高利润率的吸引，大量企业进入本行业，使装饰企业数量及工程承接能力总量不断攀升，整体行业竞争激烈，使得行业利润率有所降低。

近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争格局趋向稳定，行业利润率呈现稳定态势。中高端建筑装饰利润率相对较高且比较稳定。

（三）行业发展的有利与不利因素

1、有利因素

（1）宏观经济的持续增长及国家推进城镇化建设的政策

建筑行业是一个国家的基础产业，与宏观经济发展紧密相连，建筑装饰行业又与建筑行业相生共荣。因此，宏观经济的持续增长是推动本行业发展的最重要原因。

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

（2）规章制度的完善和产业政策的推动

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

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

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

（3）绿色环保和创新科技理念得到重视和推广

随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动，绿色环保与科技创新为一体的行业可持续发展模式成为行业内主要企业的共识。住建部发布了《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业10项新技术》（2010版），作

为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据。2003年9月，中国建筑装饰协会发布《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，列出了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术和计算机应用技术等10项新的施工技术作为示范、推广的重点技术，推动了建筑装饰行业产业升级。行业内主要企业坚持国家可持续发展战略，顺应社会发展潮流，将绿色和创新作为企业发展的主要方向，实现企业装饰工程工厂化、项目管理信息化和企业管理智能化。

2、不利因素

（1）行业竞争不规范，存在部分企业扰乱市场和不诚信行为的现象

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

（2）中小规模企业数量较多，市场集中度较低

根据中国建筑装饰协会的统计：截至2012年12月31日，我国约有14.2万家建筑装饰企业，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。

（3）融资渠道单一，影响企业发展

装饰工程施工过程中将占用企业大量资金，现金需求量较大。企业必须要准备较为充裕的现金，并建立适当的融资渠道，以保证日常经营和投标项目所需。企业资金主要来源于自有现金和银行贷款。这种融资模式在企业成长期能基本满足日常和业务所需，但当企业规模较大，同时承接业务较多且需要实现跨越式发展的时候，资金就会显得相对紧张，资金来源方式单一的负面作用会

显现出来。

（4）房地产市场的变化对本行业产生的影响

从2010年开始，针对我国房地产住宅市场中存在的房价、地价上涨过快，投机性购房活跃，有实际住房需求的购房者购房难等问题，国务院出台一系列政策对我国房地产市场进行宏观调控，主要措施包括：抑制不合理的住房需求；增加住房的有效供给；加快保障性安居工程建设、提高第二套住房贷款的首付款比例和利率以及加强市场监管等，各地也相继出台了保障房建设、房产税、限购等政策。这些政策在平抑房价过快增长，满足普通住房需求，保障安居方面起到了积极的作用。房地产政策的调整对住宅精装修细分行业产生了一定的影响，但对公共建筑的新建和改造工程影响不大，公共建筑装饰行业受影响也较小。

（四）行业的技术水平及发展趋势

1、行业技术水平

当前行业的技术水平主要体现在以下几个方面：

（1）设计方面

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

（2）施工工艺与技术方面

本行业工业化水平不断提高，主要体现在机械化水平不断提高，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[13]。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、行业发展趋势

（1）信息化和工业化的建设与融合

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

根据工信部、科技部、财政部、商务部和国资委五部委联合下发的《关于加快推进信息化与工业化深度融合的若干意见》以及住建部制定的《2011-2015年建筑业信息化发展纲要》的主要精神，“十二五”期间，要基本实现建筑企业信息系统的普及应用，加快建筑信息模型（BIM）、基于网络的协同工作等新技术在工程中的应用，推动信息化标准建设，促进具有自主知识产权软件的产业

[13] 资料来源：《高歌猛进 30 年——我国幕墙技术的发展》（上、下），《中国建筑装饰》2011 年第 8、9 期。

化，形成一批信息技术应用达到国际先进水平的建筑企业。在国家政策支持的背景下，行业内主要企业将逐步实现信息化和工业化的深度融合，实现信息技术在设计与施工中的有效运用，进一步巩固行业竞争地位。

建筑装饰行业的信息化和工业化发展主要体现在信息基础平台和管理系统在企业管理、项目管理中的运用，施工中机械化程度的提高，流程和工艺的不断改进。当前受到行业普遍重视并得到推广，同时具备工业化和信息化特征的一种生产方式是部品部件工厂化生产方式。该方式是将传统装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工，在现场安装完成的生产方式，具有提高施工效率、降低材料和能源耗费、减少施工现场的噪声、粉尘和垃圾排放等优势。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》中提出：到2015年，建筑装饰行业工程主导技术力争实现重大突破，标准化、工业化部件部品的比重要大幅度提高，新建工程项目中，成品化率争取达到80%以上；改造型项目中，成品化率争取达到60%以上；配合施工现场成品化率提高的实用技术要有新的进展，在拼装、组装技术研发、工业化生产制造技术应用、模数化、标准化设计方面，力争形成一批新的成果。在当前激烈的行业竞争中，建筑装饰的部品部件工厂化生产方式已成为公认的从竞争中突围的重要手段之一。目前，行业内主要企业如金螳螂、亚厦股份、广田股份、洪涛股份、宝鹰股份、瑞和股份及本公司都已经或者计划开始大力推进部品部件工厂化项目。

（2）节能环保与科技创新的发展与融合

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

我国“十二五”发展规划纲要中提出“坚持把科技进步和创新作为加快转变发展方式的重要支撑，实现可持续发展的重要途径”。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提出未来五年内建筑装饰行业发展目标之一就是将

“环保、节能、减排、低碳为主要内容，适应循环经济、低碳经济、生态经济要求的技术创新方向”；技术发展目标要在“加大新型幕墙技术的研发与应用，实现幕墙行业由生产、应用大国向技术强国的转化；在新型光伏幕墙、呼吸式幕墙、单元式幕墙等新型节能型材的制造和应用技术方面，形成自主核心知识产权；普及应用节能、节材、节地的产品和技术；推广应用新的翻修技术、替代技术、综合利用技术等资源节约型技术”以及“到2015年，力争实现万元产值装饰装修工程产生的垃圾量比2010年下降40%，万元产值的有害物质排放量比2010年下降50%，竣工工程能源、水资源消耗量比2010年下降30%”等目标。

（3）市场集中程度将进一步提高

市场集中度低是我国建筑装饰行业的一大特点，但从2005年以来，行业内整合步伐呈现明显加快的趋势。根据中国建筑行业协会统计，从2005年到2010年，企业数量从19万家下降到14.8万家，拥有由建设行政主管部门核发工程资质的企业数量从4.5万家增加到5.8万家；行业百强企业平均产值由3.58亿元增长到10.2亿元。2011年，行业企业总数在14.5万家左右，平均产值增长约15%，大型骨干企业平均增速超过20%。2012年，行业企业总数下降至14.2万家，企业结构得到进一步优化。[14]

随着行业的发展，未来行业内整合的力度将进一步加强，这是企业突破发展瓶颈、整合行业资源、实现全球化发展的必经途径，也是行业从成长阶段到成熟阶段的必然过程。随着市场化资源配置水平和产业化发展水平的提高，行业内排名靠前、资产规模大、管理能力水平较高的企业能借助资本市场的力量，通过重组并购或强强联合的方式扩张规模，形成专业配套生产、设计、施工一体化的集团化企业，占据强有力的竞争地位；部分经营不善的中小企业必然面临被市场淘汰的威胁。《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提出：到2015年，行业企业数量保持在12万家左右，较2010年减少3万家；公共建筑装饰装修百强企业平均产值达25亿元，最大领军企业工程产值达130亿元；上

[14] 资料来源：《2011 年中国建筑装饰行业发展报告》、《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》，《中国建筑装饰》2013 年第 3 期

市企业数量力争达到25家以上。

（五）行业经营模式特点

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。

（六）行业周期性、区域性和季节性特征

1、周期性

建筑装饰行业与宏观经济发展密切相关。除了新建建筑对装修的需求外，建筑内部装饰在其使用期限内，存在周期性更新改造，以公共建筑为例：商场、写字楼等商业地产每隔6-8年，需要重新装饰或者修整；星级宾馆、酒楼和娱乐场所重装周期会更短；建筑外墙装饰重装周期则相对较长。宏观经济水平会对建筑装饰或重装的档次、频率有一定影响。

2、区域性

从发展区域来看，本行业发展水平与地区经济发达水平呈正相关关系，国内经济格局的东西部不平衡造成各区域发展程度不同。从中国建筑装饰协会公布的历年行业百强企业的省区分布情况来看，百强企业数量东部地区明显多于中、西部地区，南方地区略多于北方地区。另外，行业中历来有“全国装饰看

广东，广东看深圳”的说法，深圳地区企业数量占据百强1/3之多，在地区数量排名领先。

2011-2013年我国建筑装饰行业百强企业地区分布情况如下表所示：

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

数据来源：《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》，中国建筑装饰网，主办单位：中国建筑装饰协会

从本行业主要企业及本公司承接项目的施工地点来看，项目地点已覆盖全国除港澳台以外的所有省、直辖市和自治区，施工项目的地点无区域性。

3、季节性

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

（七）与上下游行业的关系

建筑装饰行业的上游为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。

本行业与上游行业相互影响。一方面，上游行业的科技进步、新材料的开发和运用将有利于本行业的发展；另一方面，本行业的发展又将促进上游行业的技术进步与发展。另外，原材料成本的在总成本比重较高，材料价格波动会对成本造成一定影响，同时原材料质量的优劣对项目工程质量、安全以及施工

效果等方面也会产生影响。

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

三、发行人的竞争地位

（一）发行人在行业中的地位

本公司作为中国建筑装饰行业中的领先企业之一，连续12年位居中国建筑装饰行业百强企业，并荣获2013年度全国建筑幕墙行业百强企业。2012-2014年度，本公司与本行业部分企业的经营情况如下：

单位：万元

企业名称	2012年度		2013年度		2014年度	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
金螳螂	1,394,161.69	111,562.81	1,841,428.39	158,799.42	-	-
亚厦股份	957,653.98	65,064.29	1,214,294.74	92,077.82	-	-
广田股份	677,782.71	38,035.93	869,132.69	52,816.99	-	-
洪涛股份	284,173.89	20,447.05	354,565.07	27,952.24	-	-
宝鹰股份	291,285.16	15,218.71	372,681.13	21,983.42	-	-
瑞和股份	134,264.88	7,357.27	150,819.58	8,098.75	-	-
本公司	223,300.99	12,086.60	257,995.97	12,674.92	320,588.10	14,894.65

数据来源：各公司年度报告或审计报告

公司行业地位突出，先后被授予多次“全国建筑工程装饰奖明星企业”、“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优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰三十年专业化百强企业（酒店空间类）”、“改革开放30年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰行业百强企业评价10年庆典特别荣誉—行业中坚”、“全国十佳酒店设计机构”、“全国绿色装饰装修达标企业”、“中国建筑装饰绿色环保设计50强企业”、“全国室内装饰优秀施工企业”、“全国安全生产优秀施工企业”、“全国建筑装饰行业信息化先进单位”、“中国建筑装饰协会第七届理事会常务理事单位”、“全国

建筑装饰行业绿色产业基地”、“全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业”、“中国建筑装饰行业信息技术应用科学研究院”、“企业信用评价AAA级信用单位”、“2011-2012年广东省最佳诚信企业”、“广东省服务业百强企业”、“2012-2013年度全国企业文化优秀成果奖”、深圳市“自主创新企业金奖”、“2013年度深圳百强企业称号”、“第十二届（2013）深圳企业新纪录”、“深圳质量百强企业”、“深圳市质量强市骨干企业”、“特区建立30年—深圳企业文化建设功勋企业”、“深圳企业文化建设十佳突出贡献单位”等荣誉称号，“奇信”品牌被认定为“深圳知名品牌”，“奇信集团”商标被认定为“广东省著名商标”。

（二）竞争优势

1、品牌优势

公司自成立开始，十分重视公司企业形象和公司品牌建设，“奇在创新、信于守诺”不但是公司内部企业文化建设的核心，更是公司在市场拓展与施工业务中坚守的信念。公司通过不断提高施工质量、优化服务体系和加强技术创新等方式，承接了一批有影响的装饰设计与施工项目。

近年来，公司获国家级奖项的设计与施工项目如下：

序号	奖项	项目单位/工程	获奖时间
1	鲁班奖	深圳市市民中心	2007 年
2		云南海埂会议中心	2011 年
3		山东广播电视中心	2011 年
4		中国（太原）煤炭交易中心	2013 年
5		深圳证券交易所营运中心	2014 年
6	国家优质工程奖银奖	深圳电视中心	2006 年
7	全国建筑工程装饰奖	大连海事大学	2004 年
8		深圳电视中心	2006 年
9		深圳市市委党校	2007 年
10		深圳市文化中心音乐厅	2008 年
11		广州诺富特白云机场大酒店（装饰）	2008 年
12		江西省九江市公安局指挥中心	2008 年

13		中国医科大学附属第一医院	2009 年
14		云南海埂会议中心	2010 年
15		湖南岳阳市文化艺术会展中心	2010 年
16		滁州市政务中心	2012 年
17		甘肃会展中心	2012 年
18		中国湿地博物馆（施工）	2012 年
19		中国湿地博物馆（设计）	2012 年
20		中国（太原）煤炭交易中心	2012 年
21		深圳大运中心游泳馆	2012 年
22		深圳大运中心主体育场	2012 年
23		深圳珠江广场皇冠假日酒店	2012 年
24		山西大医院综合医疗大楼	2013 年
25		绵阳市中心医院改扩建三期	2013 年
26		云南海埂会议中心项目商务别墅型酒店	2013 年
27		清远狮子湖喜来登酒店	2013 年
28		山西襄垣大酒店	2013 年
29		贵州阳光杜鹃花城酒店	2013 年
30		长治人民医院门诊楼	2014 年
31		合肥东方国际会议中心	2014 年
32		江西萍钢红谷滩总部基地办公楼	2014 年
33		深圳证券交易所运营中心	2014 年
34		太原凯宾斯基酒店	2014 年
35		云南世博花园酒店改造	2014 年
36	全国建筑装饰科技创新奖	深圳电视中心	2006 年
37		深圳市市民中心	2006 年
38		深圳市市委党校	2007 年
39		中国民生银行深圳分行	2007 年
40	全国建筑装饰行业科技示范工程	云南海埂会议中心	2011 年
41		湖南岳阳市文化艺术会展中心	2011 年
42		深圳大运中心项目 I 标段（主体育场）	2012 年
43		深圳市大运中心 III 标段（游泳馆）	2012 年
44		滁州政务中心	2012 年
45		山西省科技馆	2013 年
46		中国民生银行福州分行	2013 年

47		江西前湖迎宾馆	2013 年
48		黔西水西大酒店	2013 年
49		大南山紫园	2013 年
50		青岛国际贸易中心 A 塔 6-46 层	2014 年
51		常德三中心幕墙制作、安装	2014 年
52		旺德府国际大厦	2014 年
53		绍兴市奥林匹克体育馆工程-射击射箭馆及配套管理用房	2014 年
54	全国室内装饰优质工程	湖南岳阳市南湖宾馆	2008 年
55	室内装饰工程安全文明工地	第三使馆区外交公寓 D 座、E 座办公及配套综合楼	2014 年
56		北京地铁 7 号西安工程土建施工 12 合同段	2014 年

另外，弹簧自由位移法处理干挂石材位置的沉降缝、报告厅声学控制技术、不锈钢水管及卡压式管件的安装、承插限位式副龙骨安装不弯边铝板吊顶施工工艺、一种幕墙防火装置和利用CAD技术与数控机床联网深加工石材、铝材等技术获得2014年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。

除上述获得的国家级奖项外，公司承接的项目还荣获省市级大奖百余项，如“广东省优秀建筑装饰工程奖”、“广东省建设工程金匠奖”、“广东省建筑装饰行业科技示范工程奖”、“广东省建筑装饰行业科技创新成果奖”、“四川省建筑装饰奖”、“浙江省优秀建筑装饰工程奖”、“浙江省建设工程钱江杯奖”、“云南省建筑装饰工程优质奖”、“云南省优质工程一等奖”、“湖南省优质工程奖”、“辽宁省建筑装饰工程”、“江西省建设工程杜鹃花奖”、“陕西省建筑装饰优质工程金奖”、“安徽省建筑工程装饰奖”、“深圳市金鹏奖”、“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”、“大连建筑工程装饰奖”等。

当前，公司正在施工的重大项目包括了陕煤集团红柳林矿业培训中心、招商银行金融后台服务中心、北京雁栖湖国际会展中心、航天科技广场、胜利油田会议中心、包商银行海拉尔培训中心、卓越后海金融中心等，具体情况参见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“二、（一）重大施工合同”。

2、管理优势

基于装饰行业的发展现状以及本行业的特点，公司在企业质量管理体系建设、项目策控管理、信息化技术应用、企业文化建设以及人才开发、培养和激励等方面进行长期的探索和创新，形成了公司的核心竞争力与发展优势。

（1）质量管理体系和内控体系建设

公司将标准化、规范化的管理作为企业生存和发展的基础，先后通过了GB/T19001-2008质量管理体系、GB/T24001-2004环境管理体系、GB/T28001-2011职业健康安全管理体系的标准认证，并建立了以经营流程为管理轴心的内部管理制度体系。为建设内部控制体系，提升管理水平，公司严格按照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及配套指引的相关规定，进行内部管理控制体系建设，引入内控管理理念和方法，建立健全法人治理结构，实现公司从传统管理向现代化管理的转变。

（2）项目策控管理

装饰行业作为一个充分竞争的行业，随着投资主体的变化和工艺流程、材料生产、物资流通、供应价格的充分市场化、透明化，企业间的竞争日趋激烈。为了提高经营效率和降低成本，公司不断探索和总结组织变革和管理模式创新，围绕责权利统一的原则，适时调整组织架构、清晰设置职责范围、优化内部管理流程、理顺职能管理中心的关系，按业务管控板块建立总部职能管理中心和区域中心的运营方式，实施“项目策控管理模式”：即从市场营销人员接订单前开始，策划控制中心组成项目前期策划小组进行营运策略制定、成本测算、利润复核、市场核价、施工决策、风险预测和二次经营策划，形成运营方案和实施组织计划后，交由工程运营中心组织执行实施；在项目建设期间，工程管理中心负责质量、安全和工期把控，策划控制中心牵头落实项目盈利空间的测算，配合、指导和协助项目经理完成运营计划的实施。

项目策控管理模式有效地明确了各管理环节的职能和岗位职责，做到“事前有计划、过程有监督、中间有控制、结果有总结”，对项目的质量安全、工期进度、材料成本、资源调配等做到有效计划和控制。

（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。企业信息化方案的制定和实施，使公司获得了“全国建筑装饰行业信息化先进单位”和“中国建筑装饰行业信息技术应用科学研究院”荣誉称号，并入选《中国建筑施工行业信息化发展报告（2013）》优秀企业案例。

公司信息化水平提高提升了信息传递的效率，有效降低公司内部沟通与协调成本，规范了管理行为，特别是公司正在建设的工程运营项目管理平台，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）企业文化建设以及人才开发、培养和激励

董事长叶家豪编著《管理思维》作为内部培训教材，倡导积极、和谐的企业文化氛围，公司荣获“全国企业文化优秀成果奖”、“深圳企业文化建设（诚信文化）金鼎奖”并被评为“全国企业文化示范基地”、“深圳市企业文化建设功勋企业”、“深圳企业文化建设十佳单位”、“深圳企业文化建设十佳突出贡献单位”和“深圳企业文化建设示范基地”。公司内部刊物《奇信》作为传播企业文化的重要载体，2013年荣获“广东省最具行业影响力企业报刊”，公司总经理余少雄先生荣获“中国建筑装饰行业企业优质内刊最佳主编奖”和“广东省优秀企业报刊主编”。

在人才引进和培养方面，公司初步建立了行业人才库、人才测评库和标杆企业人力资源薪酬库。在此基础上，搭建了梯队式的员工培训体系和后备人才队伍建设，积极引进管理专家、培养内部培训师和聘请高等院校老师作为培训老师，并结合员工需求对本企业专业技术和管理经验进行总结、开发和设计特色培训课程，开展针对性强的在岗培训，组织各类技能培训、管理专题培训和国内外学习考察等；建立公司人才地图，科学全面地评估中高级人才职业素养

及发展潜力，直观呈现人员结构分布、个人评估报告，以及“以一带三”人员继任计划，为公司实现发展战略提供可持续的人力资源支持；同时大力鼓励支持员工进行在职学习，帮助员工参加技术职称和职业资格考证，对获得相关资质或职称证书的员工给予奖励，以此激励各类专业人才和技术人才，使得公司拥有了一批一级建造师和高级职称高端人才。为加强后备人才的开发和培养，公司还与深圳大学、广东工业大学、深圳职业技术学院等多所高等院校建立校企合作，成立实习基地和培训基地。公司因此被深圳市确定为福田区大学生实习基地、深圳人才安居工程试点扶持单位，获得相关政策倾斜和直接的资助奖励，董事长等集团高管和技术骨干被多所高校聘为客座教授，双方合作开展相关培训和课程教育，共建师资及专业技术团队，积极推进行业人才培养，并在技术合作方面展开有益的尝试。

在激励机制方面，公司在建立适合行业和企业自身特点的多个专业序列通道，实施灵活和更具吸引力的宽带薪酬制度，即同时为管理人员、营销人员和各类专业技术人员设置兼具灵活和个性化特征的混合薪酬机制，使得效益分配向做出贡献的管理型人才、复合型技术人才、业务拓展人才倾斜；与此同时，也使不同岗位的员工享有同等晋升的机会。公司创造性的建立基于目标管理（MBO）的关键绩效指标（KPI）的绩效考评体系，并通过信息化手段进行实施，从而科学、及时地评估员工绩效，有效保障公司经营管理战略的实施推动，也进一步强化支撑企业人力资源管理优势。

3、人才优势

公司制定了人才的“选、用、育、留”机制，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，积极引进和培养了各类管理人才和专业技术人才。公司多位管理层成员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98人具备注册建造师资格，4人次先后获得“鲁班奖工程项目经理”荣誉称号，53人次荣获“全国建筑工程装饰奖获奖工程项目经理”称号，43人次荣获“全国建筑装饰行业优秀项目经理”称号”，6人次荣获“全国建筑幕墙优秀项目经理”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“资深室内建筑师”1名、“高级幕墙设计师”2名，中国建筑学会（室内设计分会）评选的“全国百名优秀室内建筑师”1名、“中国室内设计二十年杰出设计师”1名、“高级室内建筑师”14名。

4、业务营销网络覆盖优势

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域逐步扩大。目前，公司已经在全国各地设立4家异地子公司和24家分公司，覆盖广东、北京、辽宁、山东、山西、陕西、宁夏、甘肃、浙江、安徽、江西、湖南、福建、海南、四川、重庆、贵州、云南、河南、江苏等省市。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、住宅精装修等。公司分支机构覆盖范围如下图所示：

（三）竞争劣势

1、随着业务规模的扩大，公司对木材、石材、钢材、铝材、玻璃等原材料

的需求增加。但随着采购量的增加，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，降低了项目施工效率。本次募集资金投资项目中的“建筑装饰部品部件模块化生产项目”建成投产后，该不利情况将逐步缓解，保证产出的木制品、铝合金门窗等质量、规格的统一，提高施工的效率，增加承接项目规模的能力等。

2、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2014年12月31日，公司资产负债率为66.74%。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，但融资渠道单一，贷款融资成本较高可能会限制公司的进一步发展。

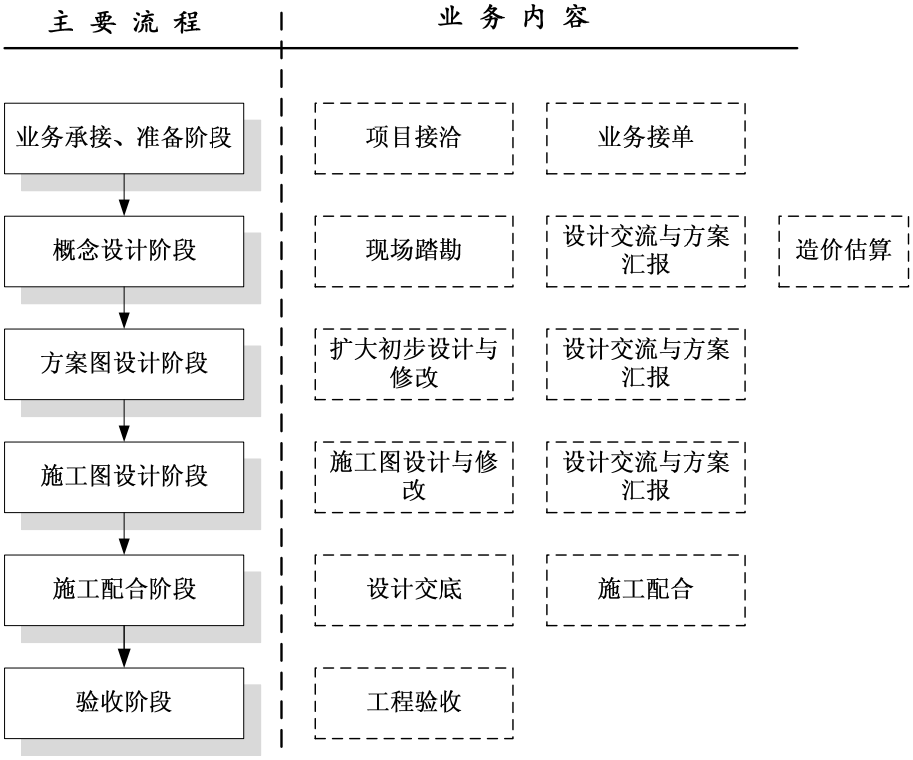
四、发行人主营业务情况

（一）发行人提供的主要产品、服务及其用途

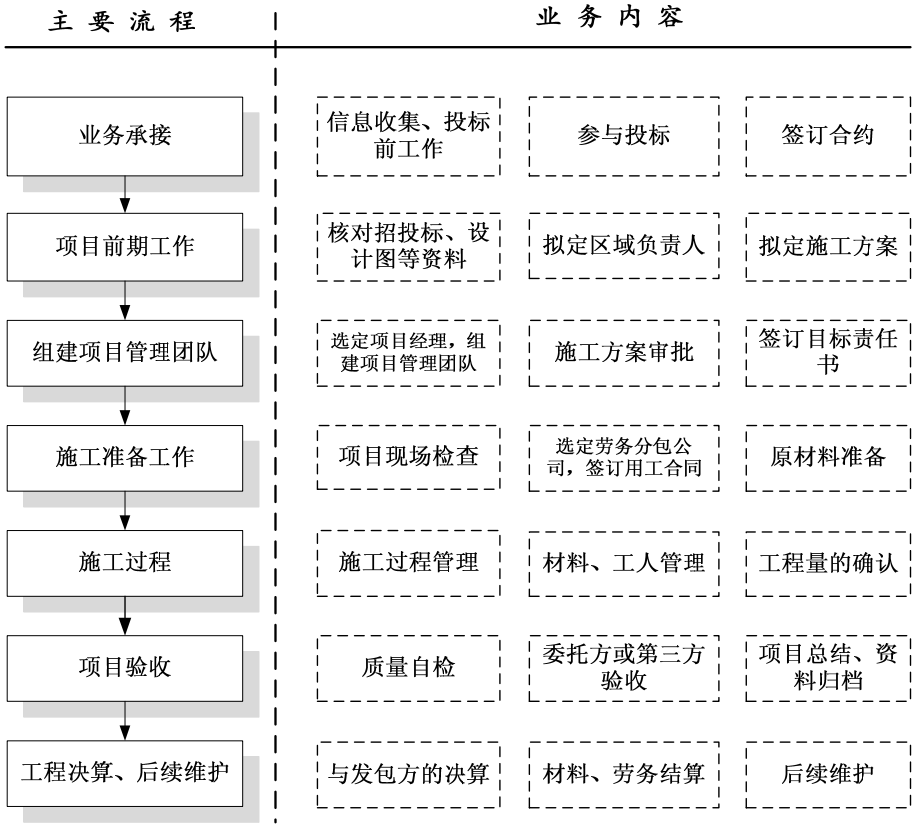
本公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，其中公共建筑装饰施工为公司营业收入的最主要来源，2012-2014年度，公共建筑装饰施工业务收入占公司营业收入的比重分别为82.21%、72.95%和79.45%。

（二）主要产品的工艺流程图或服务的流程图

1、设计业务流程及主要内容

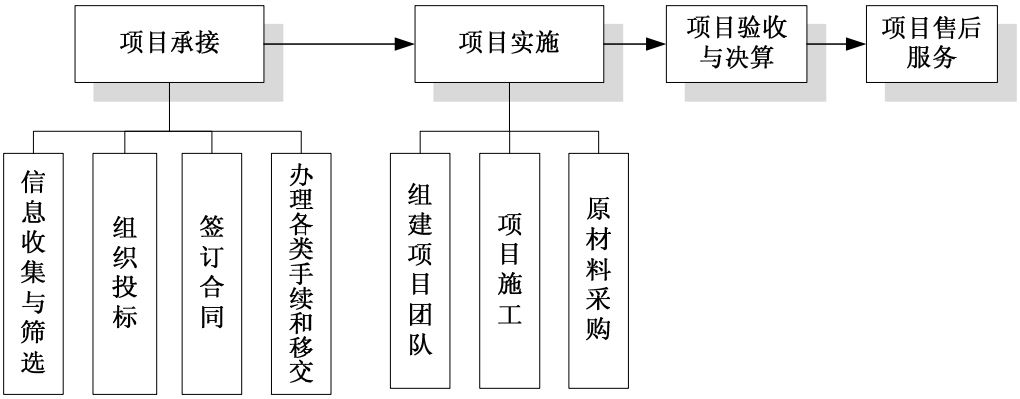


2、施工业务流程及主要内容



（三）主要经营模式

本公司经营模式为自主经营，不挂靠、不转包。公司经营主要环节如下图所示：



1、项目承接

项目承接主要包括项目信息收集和筛选、组织投标、合同签订及各类手续的办理与交接等工作，由市场营销中心和策划控制中心负责（对于设计招标，除了市场营销中心和策划控制中心外，公司设计师及其设计团队将参与投标工作）。

（1）信息收集与筛选。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。本公司市场营销中心根据以上的信息进行整理、统计和筛选。

（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，经公司分管副总经理同意后组建项目投标小组，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，接到项目方或其代理机构发出的入围通知后，本公司根据招标要求制作投标文件、编制造价预算文件并跟进投标结果。

（3）签订合同。项目中标后，策划控制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。

（4）办理各类手续和移交。合同签订后，项目前期所有资料全部移交到工

程运营中心，项目进入下一阶段。

2、项目实施

（1）组建项目团队。公司对工程项目实行项目经理负责制。在项目中标并签订合同后，由工程运营中心按照项目投标时确定的项目经理来组建项目管理团队，管理团队除项目经理外，还包括技术负责人、施工员、安全员、质检员、材料员和资料员等。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。项目经理的主要职责包括：编制施工方案和进度计划、开工准备、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质量体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理结构，主要包括：工程施工进度管理、工程变更管理、工程质量及安全管理、工程事故管理、成本控制管理、档案管理。

在施工期间，工程运营中心负责统筹管理项目施工进度和材料采购、监督指导项目经理管理工程项目、在技术上统筹设计图纸的会审、控制施工过程中的成本管理等工作；工程管理中心负责质量、安全和工期监督，策划控制中心代表公司牵头落实项目盈利空间的测算，配合、指导和协助项目经理完成运营计划的实施。

（3）原材料采购。本公司业务所需的原材料主要包括木材、石材、钢材、铝材、玻璃、涂料等各种建筑装饰材料。公司通过市场调研对材料地域分布、价款、物流费用等进行成本测算，对于单项金额较大的主材，由工程运营中心组织统一招标；对于项目使用的某些特定辅助材料和低值辅料等，由项目经理根据工程运营中心批准的施工项目材料预算，负责组织就近采购，但此类物品的单价、数量和总价需经工程运营中心批准。另外，对于项目委托方指定品牌、规格、型号的材料情况，公司将根据指定情况选择相应的供应商。

3、项目验收与决算

项目具备验收条件后，公司根据国家有关工程竣工验收的规定，向项目委

托方和监理公司提供完整的竣工验收文件；项目委托方组织有关单位进行验收，验收通过后，项目委托方发放《工程竣工验收合格证书》；项目完成竣工验收后，公司向项目委托方提交竣工决算报告等资料，双方按照合同约定进行工程竣工决算。

4、项目售后服务

公司建立了《工程售后服务制度》，由工程运营中心统筹管理工程项目的售后服务与维修以及客户定期回访工作，以有效处理客户反馈意见，提高工程质量和水平。售后服务具体情况如下：

① 出具保修证书：在工程竣工验收的同时，本公司向建设单位或业主出具《建筑装修安装工程保修证书》。

② 售后回访：售后回访从项目竣工后开始，平均每半年1次。回访目的包括了解建筑物的当前状况和使用效果，提醒建设单位注意建筑物的维护和保养等。

③ 维修服务：在保修期内，建设单位或业主发现因施工质量所致的使用功能不良的，可以采取电话或书面方式通知本公司。公司售后服务部门及时通知工程部，工程部安排人员前往项目现场对发生的问题进行检查。现场检查后，工程部将会与建设单位共同作出责任鉴定并讨论制定维修方案。维修完成后，由建设单位、物管单位或业主组织验收出具验收证明。

（四）项目工程款的结算情况

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

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

（2）工程进度款。工程进度款是指项目委托方按合同有关条款规定的工程进度支付给公司的工程款项。按照合同约定条款和工程进度，项目经理部定期

（通常以月为单位）向项目委托方或者监理单位提交附有工程量清单的付款申请报告，申请确认当期工程量并支付当期工程款；经项目委托方或者监理单位确认并审批同意支付后，财务管理中心开具发票并收取款项。工程进度款的支付额度通常按照当期（如当月）实际完成工程量（对应工程款）的60-80%支付。

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

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

（五）发行人服务提供情况

1、公司承接项目、提供服务和主要客户群体的情况

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。对于本行业企业而言，项目承接能力受公司资质、企业规模以及以项目经理为核心的项目管理人员的数量情况等因素影响。报告期内，公司规模不断扩大，员工人数增长较快，设计、施工能力不断提升，使得各项业务保持较快增长态势。当前，公司承接项目数量与公司的承接能力相适应。

本公司主要客户为政府部门及事业单位、大中型企业、金融机构、星级酒店和大型住宅开发商等。

项目承接中，公司主要通过公开投标或接受邀标的方式取得项目合同，工程决算价格根据公司实际施工工程量确定。

2、提供服务的营业收入情况

报告期内，公司的营业收入构成情况如下：

项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
装饰	316,160.80	98.62	253,530.49	98.27	219,286.49	98.20
其中：公共建筑装饰	254,715.56	79.45	188,203.41	72.95	183,580.88	82.21
住宅精装修	61,445.24	19.17	65,327.08	25.32	35,705.61	15.99
设计	4,281.86	1.34	4,319.38	1.67	3,847.58	1.72
其他	145.44	0.05	146.09	0.06	166.91	0.07
合　计	**320,588.10**	**100.00**	**257,995.97**	**100.00**	**223,300.99**	**100.00**

3、发行人前五大客户情况

年度	序号	客户名称	营业收入（万元）	占比（%）
2014 年度	1	包商银行股份有限公司	29,542.74	9.22
	2	北京建工集团有限责任公司	19,966.94	6.23
	3	金地（集团）股份有限公司	14,250.67	4.45
	4	云南堃驰房地产有限公司	7,813.48	2.44
	5	北京控股集团有限公司	6,475.11	2.02
	合　计		**78,048.93**	**24.35**
2013 年度	1	金地（集团）股份有限公司	21,019.90	8.15
	2	惠州大亚湾丽嘉房地产开发有限公司	7,211.28	2.80
	3	佳兆业集团控股有限公司	6,761.85	2.62
	4	万科企业股份有限公司	6,704.97	2.60
	5	北京控股集团有限公司	6,342.22	2.46
	合　计		**48,040.22**	**18.62**
2012 年度	1	金地（集团）股份有限公司	14,349.53	6.43
	2	深圳中洲集团有限公司	13,329.63	5.97
	3	钦州市海越房地产开发有限公司	12,217.23	5.47
	4	深圳证券交易所营运中心管理有限公司	9,600.00	4.30
	5	深圳市铭兴实业发展有限公司	7,903.86	3.54
	合　计		**57,400.25**	**25.71**

注：受同一实际控制人（政府单位除外）控制的客户、供应商，予以合并披露，以下同。

报告期内，本公司向单个客户的销售比例未超过50%，公司与部分大中型

房地产企业保持良好的合作关系，但受承接项目规模和施工进展等因素的影响，在客户排名中并不稳定；公司客户发生较大变化符合建筑装饰工程行业特点。

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

4、公共建筑装饰业务与住宅精装修业务的区别

公司承接的住宅精装修业务主要为大中型房地产开发商开发楼盘的整体性装修，规模较大，与公共建筑装饰在项目承接、项目施工、验收与决算、售后服务等方面并无本质区别。但两项业务也具有各自的特点，具体情况如下：

项目	公共建筑装饰业务	住宅精装修业务
客户种类和数量	种类和数量较多，如政府机构、各类大中型企业、跨国公司、高档酒店等。	种类较为单一，主要是大中型房地产开发商。
业务合作关系	大多数公共建筑的开发机构为非专业地产开发企业，地产开发和装饰需求不具备持续性，项目多为单项业务。	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。
项目管理	公共建筑装饰的设计和施工具有整体性，各部分之间可复制的地方较少。因此对项目管控能力、问题解决效率等方面要求更高。	开发商对住宅精装修的设计、规格、材料和家具等方面都有一定的标准。因此，住宅精装修具有标准化施工，大规模复制的特点。施工时，在期初确定施工要点，解决技术问题，制定施工方案后，即可以按照方案进行施工，后期管理相对容易。
项目服务	根据客户提供的设计方案和要求进行施工。	施工前及施工过程中，公司通常会根据房屋的户型、面积、定位与开发商就装修的设计、施工、材料等方面进行沟通，努力实现装饰的效果、质量和实用性达到较好的水平。

5、公司业务快速增长的原因

（1）2012-2014年，按可比价格计算的GDP增长率分别为7.7%、7.7%和7.4%。随着宏观经济的持续增长，作为国民经济支柱产业之一的建筑业也保持

快速增长，年均复合增长率达到14.28%；与本行业密切相关的房地产投资与住宅开发投资总额保持较快增长，年均复合增长率均超过14%。宏观经济的稳定发展，建筑业、房地产投资总额、住宅开发总额的快速增长，是本公司两项业务规模快速增长的根本原因。

下表反映了最近三年我国建筑业产值、房地产和住宅开发投资规模的情况：

单位：亿元

项目	2012年度	2013年度	2014 年度	2012-2014 年度复合增长率
建筑业总产值	135,303	159,313	176,713	14.28%
房地产投资总额	71,804	86,013	95,036	15.05%
住宅开发投资总额	49,374	58,951	64,352	14.16%

注：国家统计局网站。

（2）公共建筑装饰业务是本公司业务发展的核心。报告期内，公司在我国主要城市和经济增速较快地区建立多家分支机构，并投入大量的人力、物力和财力，保证公共建筑装饰业务在全国范围内的稳定发展，公共建筑装饰业务量得到明显提升。

（3）我国各地各区域之间住宅精装修占比差异较大，根据中国建筑装饰协会的统计，我国平均住宅精装修占比不足10%，一线发达城市中心城区精装住宅占比可达到50%。发达国家诸如日本、瑞典、法国、美国、德国等的精装住宅占比均为80%以上。广阔的市场空间以及公司资源的大力投入，为公司住宅精装修业务的增长提供了良好基础。

6、公司与可比上市公司在业务规模、业务模式、人力资源等方面的对比情况及差异原因分析

目前，本行业可比上市公司包括金螳螂、亚厦股份、广田股份、洪涛股份、宝鹰股份、瑞和股份等6家。本公司在建筑装饰设计与施工业务方面与上述公司的业务模式基本相同。根据可比上市公司的公告信息，金螳螂、亚厦股份拥有较大规模的建筑装饰部品部件加工业务，洪涛股份的建筑部品部件加工业务于2011年进入试生产阶段，并于2012年7月达到预定可使用状态，广田股份的部品部件加工生产项目于2012年末达到预定可使用状态，宝鹰股份、瑞和股份

的建筑装饰部品部件工厂化项目正在建设中。

截至2013年12月31日，本公司与可比上市公司在业务规模、员工与工程管理人员人数的情况如下：

公司名称	营业收入（万元）	期末员工总数（人）	期末工程管理人员（人）	员工人均产值（万元）	工程管理人员人均产值（万元）
金螳螂	1,841,428.39	11,645	4,116	189.30	525.22
亚厦股份	1,214,294.74	5,194	1,914	267.41	666.65
广田股份	869,132.69	2,512	1,103	406.61	922.65
洪涛股份	354,565.07	1,208	361	355.28	979.46
宝鹰股份	372,681.13	1,006	355	370.46	1,049.81
瑞和股份	150,819.58	475	229	371.93	806.52
发行人	257,995.97	706	368	401.86	799.99

数据来源：各上市公司2013年年报。在计算员工人均产值、工程管理人员人均产值时，宝鹰股份员工人数采用期末数，其余公司的员工人数采用期初与期末的平均值。

如上表，公司人均产值和工程管理人员人均产值与广田股份、洪涛股份、宝鹰股份、瑞和股份类似，但与金螳螂、亚厦股份存在较大差异，主要原因如下：

（1）除建筑装饰和设计业务外，金螳螂、亚厦股份还有较大规模的建筑装饰部品部件加工业务，由于该类业务属劳动密集型产业，需要较大规模的生产工人及与之匹配的管理人员，从而人均产值和工程管理人员人均产值指标较其他可比上市公司低。

（2）从主营业务收入构成来看，可比上市公司的公共建筑装饰、住宅精装修和设计业务收入所占比重不尽相同。各公司在该等业务发展中对资源分配与管理人员需求的不同亦是上述指标差异的重要原因之一。

（3）各可比上市公司在划分员工结构和统计人数时，采用的标准、招聘的时点并不相同，也是导致上述指标存在差异的原因。

综上，公司与可比上市公司在业务结构、人力资源安排、经营规模与经营效率等方面差异是人均产值和工程管理人员人均产值存在差异的主要原因。

（六）主要原材料和能源的供应情况及劳务采购情况

1、主要原材料的供应情况

（1）报告期内主要原材料的供应情况

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

单位：万元

材料名称	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
石材类	48,020.09	18.12	38,959.38	18.28	35,766.77	19.35
木饰面板、板材类	37,419.63	14.12	29,350.05	13.77	27,479.35	14.87
水电安装类	15,344.17	5.79	11,968.17	5.62	11,122.59	6.02
铝型材、铝板类	11,581.00	4.37	10,054.03	4.72	9,305.18	5.03
天花材料	11,687.01	4.41	9,164.64	4.30	8,196.55	4.43
陶瓷类	9,407.91	3.55	7,463.19	3.50	6,760.79	3.66
钢材类	8,877.89	3.35	7,153.83	3.36	6,815.31	3.69
油漆类	7,897.34	2.98	4,988.35	2.34	5,234.16	2.83
玻璃类	6,704.79	2.53	5,336.37	2.50	5,106.94	2.76
其它材料	26,527.66	10.01	20,591.44	9.66	18,210.52	9.85
合　计	**183,467.50**	**69.23**	**145,029.45**	**68.04**	**133,998.17**	**72.49**

2012-2014 年度，公司材料采购支出分别为 133,998.17 万元、145,029.45 万元和 183,467.50 万元，占当期营业成本的比例分别为 72.49%、68.04%和 69.23%。

报告期内，公司材料采购支出占营业成本比重总体呈下降趋势且2013年下降较为明显，主要是因为：① 2013年由甲方直接提供原材料（即“甲供”）的比例较以前年度增加，导致当期营业成本中的材料占比降低；② 劳务用工成本近年来呈现上升趋势。2011年至2013年，深圳市建设工程造价管理站根据建筑市场工人工资结合深圳市最低工资标准公布的人工最低工日单价，平均每年增长7.51%；③ 报告期内，项目管理人员工资、成品保护费用、安全措施费、水电费等费用占各期营业成本的比例有所上升。

（2）原材料价格变动对本公司的影响

报告期内，除钢材类、铝材类价格波动外，陶瓷类、木材类、石材类、玻

璃类等主要原材料价格较为平稳。

对于公司统一招标采购的材料，公司通常会制定年度采购计划，与供应商签订长期合同，保证价格的稳定，同时约定如果价格上涨，供应商须提前至少一个月通知公司，公司可根据实际情况，对合同进行一定调整；对于非统一采购的辅料，公司按月收集和整理价格信息，向各项目部通报当月材料采购价格指引。

2、能源的供应情况

本公司使用的主要能源为电力，成本占工程造价的比例约为1%，报告期内各施工项目现场能源供应充足，价格稳定。

3、发行人前五大供应商情况

报告期内，公司向前五大供应商的采购金额及其占当期采购总额的比例如下：

年度	序号	客户名称	采购金额（万元）	占比（%）
2014 年度	1	北京丽都信则成石材有限公司	2,586.39	1.41
	2	江苏华东机房集团有限公司	1,417.83	0.77
	3	云浮市新欧亚石材有限公司	1,409.76	0.77
	4	深圳市盛民贸易有限公司	1,403.81	0.77
	5	深圳市美龙装饰材料有限公司	1,378.66	0.75
	合　计		**8,196.44**	**4.47**
2013 年度	1	云浮市新欧亚石材有限公司	1,065.31	0.77
	2	深圳市美龙装饰材料有限公司	1,034.55	0.75
	3	深圳市好耐福建材有限公司	929.10	0.67
	4	深圳永盛鸿星金属制品有限公司	921.90	0.67
	5	深圳市全局照明有限公司	919.20	0.67
	合　计		**4,870.07**	**3.53**
2012 年度	1	愉天石材（深圳）有限公司	2,097.08	1.57
	2	深圳市思佩实业有限公司	1,918.72	1.43
	3	深圳市恒球石材有限公司 深圳市中顺建材有限公司（注）	1,677.97	1.25
	4	深圳市雷士照明有限公司	1,208.32	0.90
	5	深圳市燕加隆实业发展有限公司	1,133.27	0.85

	合 计	**8,035.36**	**6.00**

注：深圳市恒球石材有限公司与深圳市中顺建材有限公司属同一实际控制人，合并列示。

本公司向单个供应商的采购比例未超过50%。

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

报告期内，公司前五名供应商变化较大且集中度较低，主要是因为：（1）公司属于建筑装饰行业，受建筑类别、差异化设计、装修品质、施工进度等因素影响，装饰部品部件品类繁杂，大多数材料难以实现大宗采购；（2）受单个供应商采购额占总采购额比例偏低的影响，各期前五名供应商排名虽然波动较大，但与公司保持合作的主要供应商（如前二十名）变化较小。

报告期内，公司主要供应商的基本情况如下：

（1）深圳市燕加隆实业发展有限公司

成立时间：1997年4月17日；注册资本：500万元

经营范围：兴办各类实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；进出口业务（按深贸管审证字第1209号对外贸易企业审定证书办）；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；室内外装修、装饰工程的设计与施工（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）

持股情况：何贻信、何贻智和何琼英分别持有该公司股权比例为90%、5%和5%

（2）深圳市雷士照明有限公司

成立时间：2001年2月5日；注册资本：1,000万元

经营范围：LED灯具、LED显示屏、灯杆、灯具、绿色节能照明产品、电器的技术开发及销售(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；城市及道路照明工程专业承包贰级（凭资质证书B2584044030418-4/1号经营）；照明工程设计专项乙级（凭资质证书A244034904-4/2号经营）；灯光环境设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）

持股情况：金克传、薛君分别持有该公司股权比例为71.67%和28.33%

（3）深圳市恒球石材有限公司和深圳市中顺建材有限公司

① 深圳市恒球石材有限公司

成立时间：2011年4月18日；注册资本：5,000万元

经营范围：建筑装饰石材的研发与销售；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）

持股情况：李观许和许珣分别持有该公司股权比例为50%和50%

② 深圳市中顺建材有限公司

成立时间：2009年5月13日；注册资本：50万元

经营范围：建筑瓷砖、石材、水泥、五金、水暖器材、建筑装饰材料的销售；国内商业，物资供销业。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）

持股情况：李观许和许珣分别持有该公司股权比例为70%和30%

（4）深圳市思佩实业有限公司

成立时间：1999年12月27日；注册资本：500万元

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按深贸管准证字第2003-2155号文办）

持股情况：宫爱琴和杨瑶琴分别持有该公司股权比例为90%和10%

（5）愉天石材（深圳）有限公司

成立时间：1998年9月17日；注册资本：港币8,500万元

经营范围：生产经营大理石、花岗石板材、异型石材加工。产品70％外销。从事建筑材料的批发、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）

持股情况：FULL TREASURE INDUSTRIAL LIMITED持有该公司100%的股权

（6）深圳市全局照明有限公司

成立时间：2011年6月24日；注册资本：1,000万元

经营范围：灯饰、灯具、工艺品、家具、家居用品、装饰材料、日用品、电器及配件的销售；灯饰租赁；建筑工程的设计与施工；城市及道路照明工程的设计；从事广告业务；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）

持股情况：安万忠和王华军分别持有该公司股权比例为60%和40%

（7）深圳永盛鸿星金属制品有限公司

成立时间：2009年3月25日；注册资本：600万元

经营范围：不锈钢板材、不锈钢门的生产销售，五金制品、不锈钢材料与制品的设计、安装及销售（以上不含限制项目及专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）。

持股情况：刘勇和李兵分别持有该公司股权比例为97.5%和2.5%

（8）深圳市好耐福建材有限公司

成立时间：2008年9月24日；注册资本：2,100万元

经营范围：一般经营项目：铝天花板、龙骨的销售，建筑材料的销售，国内商业、物资供销业，货物及技术进出口。许可经营项目：铝天花板、龙骨的生产；普通货运

持股情况：徐伟青和徐国俏分别持有该公司股权比例为60%和40%

（9）深圳市美龙装饰材料有限公司

成立时间：1994年11月3日；注册资本：200万元

经营范围：铝合金材料，建筑装饰材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；普通货运（根据《道路运输经营许可证》粤交运管许可深字440300062880号经营，有效期至2015年6月30日）；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证后方可经营）

持股情况：何景辉和范鑑坤分别持有该公司股权比例为99.5%和0.5%

（10）云浮市新欧亚石材有限公司

成立时间：2008年6月13日；注册资本：305万元

经营范围：加工、销售：大理石、花岗岩板材、石材工艺制品

持股情况：旷秋娥和周清远分别持有该公司股权比例为40%和60%

（11）深圳市盛民贸易有限公司

成立时间：2012年8月13日；注册资本：600万元

经营范围：建筑材料、装饰材料、五金交电、石材、铝材的购销；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）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

持股情况：王秋嫦和叶剑华分别持有该公司股权比例为50%和50%

（12）江苏华东机房集团有限公司

成立时间：1993年3月13日；注册资本：5,587.92万元

经营范围：机房防静电地板、吊顶板及其它附件、防火板-硫酸钙板、空调器制造、加工；机房工程设计、安装；建筑装璜工程施工；幕墙安装；机房设备、空调器、金属材料、建筑装饰材料、五金、交电销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外（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）

持股情况：孙燕萍、袁彩萍、李雪英、张建华、严萍分别持有该公司股权比例为85.97%、4.01%、4.01%、3.01%、3.01%

（13）北京丽都信则成石材有限公司

成立时间：2007年9月26日；注册资本：500万元

经营范围：销售石材。

持股情况：金军、洪雨忠和邓梓盛分别持有公司股权比例为30%、40%和30%

4、发行人与供应商的交易模式与结算模式

（1）交易模式

公司施工项目所需材料采购主要通过招标方式完成，具体如下：

① 除所需材料只能从唯一渠道获得、使用数量小，无批量优势、招标不能进一步降低价格和工程项目急需的小批量物资等三种情况以外，其他采购原则上必须实行招标。

② 坚持分散采购、主辅结合的采购原则，防范供应风险。公司对主要材料、通用辅助材料和低值易耗品进行统一招标；特定使用的辅助材料、低值易耗品，由项目部自行招标，但名称、数量、单价、预算、规格、型号、生产周期与选用厂家或供应商等需经公司工程部批准。主要材料包括各种石材、钢材、不锈钢制品、铝塑板、吊顶、隔墙材料（含双包）、木材、人造板、成品木饰面、家具、未定品牌的各种地毯（含PVC等不同材质）、未定品牌的各种洁具、各种玻璃、未定品牌的各种灯具、艺术品（金、银箔加工等）、未定品牌的各种五金及其它金额较大的材料；通用辅助材料包括油漆、涂料、胶粘剂、壁纸、石膏和其他配件。

③招标程序

A、投标样板确认：投标前期先确认材料样板，以确认的材料样板为标准，样板合格的供应商才有资格进一步投标；

B、价格对比：公司招标采购部门对材料样板合格的厂家进行价格对比，并给出价格对比表；

C、评标结果：公司成立专项评标小组，根据投标产品的性能评审报告和经济评价报告评出最终中标的原材料供应商。

（2）结算模式

向供应商支付采购款项主要有三个部分：签订采购合同后，根据合同具体约定支付合同总价0-20%的材料款作为预付款；每批次货到验收合格后支付该批次货款60-70%，货物供应完毕验收合格后再支付余款至全货款95-100%，余下部分作为质保金（部分供应商提供银行保函），质保期满，若无质量问题支付余款。

5、报告期内公司劳务采购情况

（1）公司与劳务分包公司的合作情况

公司作为建筑装饰行业百强企业之一，每年劳务用工量较大。公司工程施工业务中的劳务用工均采取劳务分包方式，在劳务分包中，劳务分包公司仅提供劳务，而材料、设备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。具体约定参加本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“十一、（二）、1、公司用工制度”。

报告期内，公司劳务采购情况如下：

项　目	2014 年度	2013 年度	2012年度
劳务采购总额（万元）	57,928.07	49,951.79	39,586.95
劳务采购金额占营业成本比重	21.86%	23.44%	21.42%

报告期内，2013年度劳务采购金额占营业成本比重相对较高，主要是因为2013年由甲方直接提供原材料（即“甲供”）的比例较以前年度增加所致。

报告期内，与公司有业务合作的主要劳务公司基本情况如下：

① 深圳市实力建筑设备劳务有限公司

成立时间：2006年9月8日；注册资本：500万元

施工资质：木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、焊接作业分包壹级、模板作业分包壹级、脚手架搭设作业分包壹级、抹灰作业分包、石制作分包、油漆作业分包、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包。

② 深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司

成立时间：2007年1月5日；注册资本：2,000万元

施工资质：木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、脚手架搭设作业分包贰级、抹灰作业分包、油漆作业分包、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包。

③ 深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司

成立时间：2006年8月31日；注册资本：1,000万元

施工资质：木工作业分包壹级、抹灰作业分包壹级、石制作分包壹级、油漆作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、焊接作业分包壹级、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包。

④ 深圳城市建筑劳务股份有限公司

成立时间：2006年11月28日；注册资本：500万元

施工资质：木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、脚手架搭设作业分包

壹级、钢筋作业分包壹级、抹灰作业分包、油漆作业分包、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包。

⑤ 山西陆广建筑劳务有限公司

成立时间：2004年12月9日；注册资本：800万元

施工资质：模板作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、木工作业分包壹级、脚手架搭设作业分包壹级、焊接作业分包壹级、混凝土作业分包、抹灰作业分包、水暖电安装作业分包、油漆作业分包。

⑥ 杭州赢天下建筑有限公司和杭州共赢建筑劳务有限公司（浙江品融控股集团有限公司同一控制下的企业）

A、杭州赢天下建筑有限公司

成立时间：2004年4月1日，注册资本：1,000万元

施工资质：木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、模板作业分包壹级、抹灰作业分包、石制作分包、油漆作业分包、混凝土作业分包、脚手架作业分包壹级、水暖电安装作业分包。

B、杭州共赢建筑劳务有限公司

成立时间：2006年2月7日；注册资本：500万元

施工资质：模板作业分包壹级、钢筋作业分包贰级、砌筑作业分包贰级、木工作业分包贰级、脚手架搭设作业分包贰级、抹灰作业分包、油漆作业分包、水暖电安装作业分包、石制作分包、混凝土作业分包。

⑦ 易县晟琳建筑劳务有限责任公司

成立时间：2002年5月9日；注册资本：666万元

施工资质：砌筑作业分包壹级、木工作业分包壹级、脚手架搭设作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、模板作业分包壹级、焊接作业分包壹级、抹灰作业分包、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包、钣金工程作业分包、架线工程作业分包、石制作分包、油漆作业分包。

⑧ 深圳市中深力人力资源管理有限公司

成立时间：2006年7月6日；注册资本：500万元

施工资质：木工作业分包贰级、抹灰作业分包、油漆作业分包

⑨ 深圳市同德源建筑劳务分包有限公司

成立时间：1998年10月2日；注册资本：300万元

施工资质：木工作业分包贰级、砌筑作业分包贰级、钢筋作业分包贰级、模板作业分包贰级、焊接作业分包贰级、脚手架搭设作业分包贰级、混凝土作业分包、抹灰作业分包

⑩ 深圳市粤匠建筑劳务有限公司

成立时间：2006年11月28日；注册资本：300万元

施工资质：焊接作业分包壹级、木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、抹灰作业分包、石制作分包、油漆作业分包、水暖电安装作业分包

⑪ 安徽省芜湖市昌达建筑劳务有限公司

成立时间：2007年7月18日；注册资本：700万元

施工资质：砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、木工作业分包壹级、抹灰作业分包、油漆作业分包、混凝土作业分包

（2）公司与劳务分包公司的协议履行情况

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

2015年1月21日，深圳市人力资源和社会保障局出具《关于深圳市奇信建设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。

（3）公司与劳务分包公司的关联关系

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

（七）安全生产和环境保护情况

1、公司安全生产情况

公司高度重视安全施工管理工作，制订了《工程安全管理制度》，牢固树立“安全第一、责任重于泰山”的安全生产意识，认真执行国家及地方有关安全施工、文明生产的规范、标准。

公司严格落实企业主体责任制，将安全施工管理情况与责任人的业绩考核挂钩；注重施工现场管理，不断提升项目部、专职安全员施工过程中的安全管理能力，防止安全隐患和野蛮施工行为造成安全管理漏洞；各分公司、项目部，定期开展施工安全生产检查，对施工隐患进行排查；充足配备安全防护用品，及时更新安全施工装备；加强施工人员安全生产教育培训，增强施工人员自我安全防护意识，教育培训覆盖面必须达到100%；对临边施工人员、特殊工种，进行专门培训，持证上岗；针对农民工流动性大的特点，加倍重视对其安全教育培训工作，使施工人员能够按照操作规范进行施工作业。

公司报告期内未发生重大安全生产事故，但曾发生一起一般安全生产事故。具体情况如下：2012年9月9日，本公司在北京市石景山区游乐园山水酒店装修过程中，现场作业人员陈某，未等放置攀登工具，攀爬树枝，致使踩折树枝坠落，不幸死亡。2012年10月24日，北京市石景山区安全生产监督管理局出具《关于落实北京市石景山区人民政府“9.9”一般生产安全事故报告批复的函》（石安监函字[2012]9号），认定“该起事故已经调查完毕，区政府已于2012年10月17日批准结案。”2012年10月30日，北京市石景山区安全生产监督管理局对本公司出具了石安监管罚[2012]事故-04号《行政处罚决定书》，给予本公司罚款10万元整的行政处罚。

2012年11月19日，北京市石景山区安全生产监督管理局出具《证明》，认定该事故属于一般生产安全责任事故，不属于重大违法违规行为。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：根据《生产安全事故报告调查处理条例》，此次安全事故属于一般事故，不属于重大违法违规行为，不会对本次发行并上市构成实质性障碍。

2015年1月13日，深圳市福田区安全生产监督管理局出具《证明》：公司自2012年1月1日至2014年12月31日，未因违反安全生产法律法规而受到我局行政处罚，我局也未接到有关该公司发生安全生产事故的报告。

2、公司环境保护情况

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

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

报告期内，公司不存在因环境污染事故和环境违法行为受到相关行政处罚的情况。

五、与业务相关的主要固定资产及无形资产

（一）主要固定资产情况

1、总体情况

截至2014年12月31日，本公司固定资产情况如下：

单位：万元

项　目	原值	累计折旧	账面价值	成新率（%）
房屋建筑物	5,407.08	977.49	4,429.59	81.92
房屋建筑物装修	3,154.91	1,895.20	1,259.72	39.93
机器设备	273.54	117.66	155.87	56.98
运输工具	919.10	587.38	331.71	36.09
办公及其他设备	471.26	288.86	182.40	38.70
合　计	**10,225.88**	**3,866.60**	**6,359.28**	**62.19**

2、房屋建筑物情况

房产名称	权利人	房产证编号	建筑面积（M^2）	取得方式	用途	使用期限

江南名苑一层	奇信股份	深房地字第3000689266号	1,769.34	受让	办公	1996.8.26-2066.8.25
江南名苑二层	奇信股份	深房地字第3000689263号	2,020.25	受让	办公	1996.8.26-2066.8.25
龙岗区布吉街道布吉社区杓妈岭工业区7#厂房	奇信股份	深房地字6000515313号	6,039.60	受让	仓储租赁	1999.3.5-2049.3.4
龙岗区布吉街道布吉社区杓妈岭工业区9#宿舍	奇信股份	深房地字6000515252号	2,608.20	受让	仓储配套	1999.3.5-2049.3.4
福田区侨香路一冶广场2栋A单元505、2502、2505（注）	奇信股份	-	179.73	受让	住宅	2012.5.15-2082.5.14

注：该房产为公司规定向深圳市福田区政府按照统一确定的价格购买并由公司按限定价格向本企业人才出租的住房，公司对该房产未取得房产证书，享有有限产权，不向政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易。

（二）无形资产情况

1、总体情况

截至报告期末，本公司无形资产情况如下：

单位：万元

项　目	原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	1,949.19	113.70	1,835.49
软件	129.42	69.54	59.88
合　计	**2,078.61**	**183.24**	**1,895.37**

2、商标

截至报告期末，本公司持有的商标情况如下：

商标	注册证号	注册人	取得方式	核定服务项目（类别）	使用期限
奇信	4177040	奇信股份	申请注册	第37类	2007.10.28-2017.10.27
	4177041	奇信股份	申请注册	第37类	2007.10.28-2017.10.27
QIXIN	4188883	奇信股份	申请注册	第42类	2007.12.28-2017.12.27

QIXIN	5503942	奇信股份	申请注册	第 37 类	2009.11.21-2019.11.20
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	6291091	奇信股份	申请注册	第 42 类	2012.2.28-2022.2.27
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	6291092	奇信股份	申请注册	第 37 类	2010.03.28-2020.03.27
YINGHAO DECORATION	7683458	北京英豪	申请注册	第 42 类	2011.1.28-2021.1.27
YINGHAO DECORATION	7683457	北京英豪	申请注册	第 37 类	2012.2.7-2022.2.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861109	奇信股份	申请注册	第 2 类	2013.8.7-2023.8.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861144	奇信股份	申请注册	第 6 类	2013.12.21-2023.12.20
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861173	奇信股份	申请注册	第 16 类	2013.8.7-2023.8.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861205	奇信股份	申请注册	第 19 类	2014.2.7-2024.2.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861279	奇信股份	申请注册	第 35 类	2013.11.21-2023.11.20
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10861320	奇信股份	申请注册	第 36 类	2013.8.7-2023.8.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861386	奇信股份	申请注册	第 37 类	2013.8.7-2023.8.6
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861424	奇信股份	申请注册	第 39 类	2013.9.14-2023.9.13
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10861616	奇信股份	申请注册	第 41 类	2014.8.14-2024.8.13
奇信集团 QIXIN CONSTRUCTION GROUP	10867755	奇信股份	申请注册	第 42 类	2014.7.21-2024.7.20
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871319	奇信股份	申请注册	第 42 类	2014.7.28-2024.7.27
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871320	奇信股份	申请注册	第 41 类	2014.7.28-2024.7.27
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871321	奇信股份	申请注册	第 39 类	2013.12.28-2023.12.27
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871322	奇信股份	申请注册	第 37 类	2013.12.28-2023.12.27
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871323	奇信股份	申请注册	第 36 类	2013.12.14-2023.12.13
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871324	奇信股份	申请注册	第 35 类	2014.2.28-2024.2.27
奇信股份 QIXIN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD	10871325	奇信股份	申请注册	第 19 类	2014.3.14-2024.3.13

奇信股份	10871326	奇信股份	申请注册	第 16 类	2013.12.28-2023.12.27
奇信股份	10871327	奇信股份	申请注册	第 6 类	2013.12.28-2023.12.27
奇信股份	10871328	奇信股份	申请注册	第 2 类	2013.12.28-2023.12.27
奇信集团	10871336	奇信股份	申请注册	第 43 类	2014.2.28-2024.2.27
奇信股份	10871338	奇信股份	申请注册	第 43 类	2014.8.7-2024.8.6

3、土地使用权

2012年2月6日，本公司全资子公司惠州奇信与广东省惠州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，通过出让的方式，取得一宗土地使用权。该地坐落于惠州市平潭镇怡发工业园，土地类型为工业用地，使用日期截止于2062年3月6日。截至本招股说明书签署日，惠州奇信已经办理该宗地的国有土地使用证，证书编号为“惠阳国用（2012）第1400018号”。

4、专利情况

截至报告期末，本公司持有的专利情况如下：

专利名称	专利号	专利类型	专利有效期限	取得方式
瓦刀	ZL 2011 2 0280822.1	实用新型	2011.8.4-2021.8.4	自主申请
建筑保温型材	ZL 2011 2 0280805.8	实用新型	2011.8.4-2021.8.4	自主申请
一种砌墙挂线架	ZL 2011 2 0538023.x	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请
一种板状建筑装饰材料	ZL 2011 2 0538002.8	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请
一种建筑保温装饰板	ZL 2011 2 0538038.6	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请
一种抹泥刀	ZL 2012 2 0127931.4	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种建筑用的编织袋	ZL 2011 2 0538049.4	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请
一种建筑幕墙窗台结构	ZL 2012 2 0127886.2	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种建筑幕墙	ZL 2012 2 0127889.6	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种构件式防水幕墙	ZL 2012 2 0127904.7	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种防紫外线玻璃幕墙	ZL 2012 2 0127921.0	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种装潢材料	ZL 2011 2 0538017.4	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请
一种用于墙面压花装置	ZL 2012 2 0127948.X	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种新型建筑工具	ZL 2011 2 0537987.2	实用新型	2011.12.19-2021.12.18	自主申请

一种水平架角器	ZL 2012 2 0127924.4	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种墙面泥灰刮除器	ZL 2012 2 0127882.4	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种幕墙防火装置	ZL 2012 2 0127914.0	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种装饰材料层的固定结构	ZL 2012 2 0127934.8	实用新型	2012.3.23-2022.3.22	自主申请
一种天花板吊顶龙骨结构	ZL 2012 2 0292951.7	实用新型	2012.6.20-2022.6.19	自主申请
一种隐框隔断新型结构	ZL 2014 2 0188837.9	实用新型	2014.4.13-2024.4.12	自主申请
具有透光效果的天花结构	ZL 2014 2 0188839.8	实用新型	2014.4.13-2024.4.12	自主申请
具有智能换气功能的节能幕墙	ZL 2014 2 0188921.0	实用新型	2014.4.13-2024.4.12	自主申请
应用于住宅的蓄能辐射式自循环恒温系统	ZL 2014 2 0188838.3	实用新型	2014.4.13-2024.4.12	自主申请
后置双槽钢悬挑脚手架及其施工方法	ZL 2012 1 0277205.5	发明专利	2012.8.3-2032.8.2	共同申请

注：“后置双槽钢悬挑脚手架及其施工方法”由深圳市建工建设工程有限公司、厦门中联建设工程有限公司、广东省广弘华侨建设投资集团有限公司及本公司共同申请、共同拥有。

（三）租赁房产情况

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

承租方	出租方	地址	面积（平方米）	租金（元/月）	租赁期限
奇信股份	黄建军、戴俊恒、戴健军	深圳市福田区福强路京隆苑裙楼（26-31 栋）313	1,000.00	60,000.00	2014.7.17-2020.7.16
奇信设计院	深圳市深福保（集团）有限公司	深圳市福田保税区长宝大厦 BC 段二楼整层、D 段二楼 D205	2,083.83	93,772.35	2011.10.10-2019.10.31
大连奇信	徐春志	大连市中山区友好路 211 号 1-14-2	170.82	3,500.00	2014.11.1-2015.10.31
北京英豪	李俊斐、盛健	北京市海淀区蓝靛厂东路 2 号院 2 号楼 A 座 5F、5G	503.12	62,743.26	2012.5.1-2015.4.30
辽宁奇信	刘艳红、刘翠	沈阳市大东区津桥路 3-2 号威士顿小区 B 座单元 1721 室	96.08	3,700.00	2014.9.20-2015.9.19
惠州奇信	惠州市惠阳区平潭镇经济发展公司	惠阳区平潭镇广汕路边 118 号	100.00	333.33	2015.1.1-2016.1.1
北京分公司	北京金源时代购物中心有限公司	北京市海淀区蓝靛厂金源时代购物中心 B 区 2#B 座 1502 号	290.49	44,178.69	2013.7.12-2015.7.11
安徽分公司	威名群、严红军	合肥市包河区马鞍山南路 660 号绿地赢海国际大厦 D 座 908 室	191.97	8,062.72	2014.7.4-2015.7.4
广州分公司	王红波	广州市天河区广园东路 2191 号 2901、2904 房	308.00	16,000.00	2014.7.1-2018.6.30

济南分公司	何红纬	济南高新区工业南路 59 号中铁.汇展国际第 4 号楼 12 层 1201 号房	102.33	3,800.00	2014.7.20-2015.7.19
陕西分公司	西安交大教育投资管理有限公司	西安碑林区火炬路 7 号 1 幢 1 单元 1728 室	497.51	16,417.83	2014.5.1-2017.4.30
武侯分公司	付强	成都市武侯区洗面桥街 30 号 1 单元 24 层 6 号	165.87	8,000.00	2012.10.1-2015.9.30
江西分公司	江西格莱特科技实业有限公司	南昌市井冈山大道 666 号蓝天郡（1 号楼 21 层 2107-2110、2122、2123 室）	221.52	7,500.00	2014.5.21-2016.5.20
云南分公司	高诗雯	昆明市银海领域小区 4 栋 1 单元 403 号	158.00	4,000.00	2015.1.1-2015.12.31
珠海分公司	刘春华	珠海市海怡湾畔海天阁 17-502 单位	132.23	2,500.00	2012.7.1-2015.6.30
太原分公司	山西省安业集团有限公司	太原市双塔西街 50 号“安业商务”区 A 座 301 室	84.48	4,055.04	2014.11.18-2015.11.17
湖南分公司	邓忠	长沙市芙蓉区五一中路 129 号碧云天商住楼 2209 号	100. 02	4,000.00	2014.12.3-2015.12.2
贵州分公司	崔家平、葛坤	贵阳市观山湖区绿地联盛国际第 5 号楼 1 单元 28 层 12 号房	76.07	2,300.00	2014.8.1-2015.7.31
龙岩分公司	黄清刚、廖燕燕	龙岩市新罗区西陂镇龙腾中路 618 号（五洲财富中心）4 幢 12 层 1201	63.26	3,000.00	2014.8.25-2015.8.25
重庆分公司	杨勇、杨霈麟	重庆市渝北区龙溪街道红锦大道 498 号佳乐紫光 1 幢 3302、3306、3307	198.93	9,000.00	2014.12.10-2015.12.9
宁夏分公司	朱敬丽	银川市金凤区易大•紫荆花商务中心 B 座办公楼 B1802 室	311.65	5,500.00	2014.11.10-2015.4.1
青岛分公司	龚伟	青岛市市南区闽江路 6 号 409 户	100.58	3,500.00	2014.4.23-2015.4.22
海南分公司	海南瑞桢酒店管理有限公司	海口市国贸路 1 号景瑞大厦 A 座 9 层 B 区	210.00	4,950.00	2014.10.25-2016.10.25
甘肃分公司	黄素香	兰州市城关区庆阳路 105 号澳兰名门 B1 幢 19 层 5 号	177.66	2,000.00	2014.12.21-2015.12.21
浙江分公司	杭州政兴人力资源开发有限公司	杭州市上城区望江家园东园 20-1 号	445.00	18,333.33	2012.5.15-2015.6.30
东营开发区分公司	种效香	东营市东营开发区登州路 69 号综合楼西 313 室	26.00	1,066.67	2014.5.4-2015.3.20
温州分公司	韩胜安	瑞安市安阳街道开泰大厦 1 幢 3 单元 1005 室	173.98	3,000.00	2014.8.19-2015.8.18
河南分公司	左家欣	郑州市金水区经三北路 32 号 1 号楼 25 层 2501	322.17	14,490.00	2014.9.2-2015.9.1
连云港分公司	李大楼	连云港市连云区开发区五羊路 59 号楼 1004 室	72.90	1,166.67	2014.02.27-2015.02.27
南京分公司	江苏软件园孵化器发展有限公司	南京市玄武区玄武大道 699 号-22 号 29 幢 302 室	350.00	10,500.00	2014.1.1-2016.7.30

公司分、子公司租赁上述房产系因公司业务拓展需要，符合建筑装饰行业特点。2014年度，公司因办公用房租赁而产生的租赁费用总额为479.81万元，占当期管理费用的比例为6.31%，占当期营业收入的比例为0.15%。

六、发行人拥有的主要资质情况

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，本公司拥有主要资质情况具体如下：

序号	资质名称	发证机关	证书编号
1	建筑装修装饰工程专业承包壹级	中华人民共和国住房和城乡建设部	B1034044030436
2	建筑装饰专项工程设计甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144000087
3	建筑幕墙工程专业承包壹级	中华人民共和国住房和城乡建设部	B1034044030436
4	建筑幕墙工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144000087
5	建筑智能化工程专业承包壹级	中华人民共和国住房和城乡建设部	B1034044030436
6	机电设备安装工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	B1034044030436
7	消防设施工程设计与施工贰级	深圳市住房和建设局	C244000084
8	对外承包工程资格证书	深圳市经济贸易和信息化委员会	4403200700037
9	城市园林绿化叁级	深圳市城市管理局	CYLZ.粤 B.0503.叁
10	金属门窗工程专业承包贰级	深圳市住房和建设局	B1034044030436
11	钢结构工程专业承包贰级	深圳市住房和建设局	B1034044030436
12	安全技术防范系统设计、施工、维修资格	广东省公安厅	粤 GB822 号

七、发行人的技术水平和研发设计情况

（一）发行人技术水平情况

1、公司的施工技术水平

2010年，住建部发布了新《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”。[15]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。

[15] 资料来源：《关于做好〈建筑业 10 项新技术〉（2010）推广应用的通知》，住建部。

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
1	悬浮式木地板铺装工艺的改进及应用	为了解决传统固定式安装工艺易产生的局部变形问题，研究部门经过多次试验，采用在木地板龙骨与结构层之间增加弹性垫过渡的方法，使得龙骨与结构层粘连更加牢固，面板合为一个整体，不易变形。
2	施工过程测量定位技术的改进	在机电设备以及各类管线综合布线中，借助 CAD 技术画出理论平面图和控制点定位尺寸，使得综合排版图更加优化，机电安装各类弧形管线走向和坐标合理、美观。
3	防治瓷砖空鼓、坠落技术改进	瓷砖空鼓是装饰施工中常见的问题。经过反复测试，研发部门采取了将一种新型高粘度瓷砖粘结剂加入到水泥砂浆中并调整了水泥沙子比重的方法，解决瓷砖空鼓、粘连不牢导致坠落等问题。
4	乳胶漆阳角找直技术改进	乳胶漆阳角找直是装饰工艺中的一个技术难点，研发部门经过反复测试，开发了一种由纯原木浆经过特殊工艺加工，上面粘结有两条中心对称的特殊钢条的纸带作为找直辅助工具，大大提高了施工效率与工程质量。
5	承插限位式副龙骨安装不弯边吊顶铝板施工技术	因设计图纸要求采用德国进口 3mm 自然色阳极氧化铝板大面积应用于室内天花吊顶板上，并要求安装后板与板缝隙控制在 2mm、板面安装后平整度控制在＜0.5mm /㎡。如采用传统的铝板安装工艺根本无法达到要求。经过研发部门反复试验，通过采用高精度设备和裁切测量工具进行铝板开料，以加强背筋代替传统的铝板弯边，采用承插限位式铝合金副龙骨，一次性解决了板块安装时的限位问题和精度问题，在施工技术上有所突破和创新，极大提高了安装效率和精准度。已取得深圳市建筑业施工市级工法（工法编号：SZSJGF037-2013）、广东省级工法（工法编号：GDGF034-2013）。
6	墙面铺贴马赛克预粘结底板施工技术	由于传统的墙面铺贴马赛克方法会产生诸多质量通病，所以研究开发了墙面铺贴马赛克预粘结底板施工技术。此项技术具有质量好、功效高、可操作性强的特点，已取得深圳市建筑业施工市级工法（工法编号：SZSJGF0057-2013）。
7	新型瓦刀的研发	瓦刀是建筑施工中普遍应用的一种工具。研究部门对普通瓦刀进行改进，将标尺装设在瓦刀的刀体上，将直接在刀体上进行刻度线加工的工艺变得简单、方便，并且标尺可拆卸，一旦损坏也很容易更换。
8	新型建筑保温型材产品研发	公司自主研发的新型建筑保温型材由 XPS 板层、第一粘胶层、网格布层、第二粘胶层和铝板层组成，可直接用于内、外墙体保温、

		屋顶保温等，具有节能环保、施工效率高、建筑成本低的优点。
9	工厂化生产、现场施工装配工艺运用	大型项目施工中，通常会遇到石材拼装色块要求高、木质、铝制天花高空装拼难度大等施工难题。为了有效解决这些问题，保证工程质量与效果，公司与供应商协作，采取了工厂化生产、现场施工装配工艺。
10	幕墙防火装置的研发	防火封堵施工项目是每个幕墙必须的施工项目，该防火封堵装置施工方便，并能够有效的迅速阻止火式的蔓延。
11	阳极氧化铝板墙面施工	采用 3mm 厚自然色阳极氧化铝板，墙面板背后采用新型研发设计的铝型材作为铝板背面带有挂槽的加强背筋材料，以提高平面铝板强度及铝板表面平整度，板与板之间留缝均匀一致，阴阳角处密缝。每块板均可实现单独、重复拆卸。改变了传统的龙骨挂件连接转换的模式；墙面挂板在钢骨架上六个方向实现三维可调，保证前后上下左右缝隙平整、平直、均匀。施工工艺简洁，挂装到位后稍作调整即可保证安装精度要求，可操作性很强，工效高。已取得深圳市建筑业施工市级工法（工法编号：SZSJGF0043-2012）和广东省施工工法（工法编号：GDGF169-2012）。[16]

2、公司的设计水平

本公司具备建筑装饰专项工程设计甲级资质和建筑幕墙工程设计专项甲级资质。公司经过多年的发展，凝聚了国内一批优秀的设计团队，为高档酒店、宾馆、办公楼、大型文化场馆进行设计；并成立了奇信设计院，专注于设计业务，在行业内影响逐步扩大。

（二）发行人研究水平

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

目前，本公司通过自主申请取得一种建筑保温型材、一种瓦刀、一种砌墙挂线架、一种建筑保温装饰板、一种板状建筑装饰材料等23项实用新型专利证书，并通过共同申请取得1项发明专利证书。

[16] 本工法由本公司与深圳市美芝装饰设计工程有限公司共同申请、共同拥有。

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

序号	名称	内容介绍
1	节能环保型新材料、新工艺和新产品的研究	节能与环保是行业未来发展的趋势之一，且具备较高的经济效益与社会效益。因此，为了顺应行业发展趋势，本公司已经投入了大量资源对节能环保型的新材料、新工艺和新产品的进行研究。
2	装饰部品部件工厂化生产的研究	装饰部品部件工厂化生产方式也是行业发展的一个重要方向，为了顺应行业发展趋势，增强公司竞争力，提高施工效率，研究部门就提高部品部件加工效率与精度，现场装配技术与管理等多个方面进行深入研究。
3	施工废料的分类回收与科学利用	提高施工废料的回收率和利用率，对提高项目的科学管理和经济效益具有重大意义，公司坚持开展废料的回收分类和再开发利用的试验，目前已经取得一定成果。
4	因气候、地域、施工环境等客观因素对项目质量造成的影响和解决措施的研究	施工中，经常会出现因气候、地域、施工环境等客观因素对施工进度、施工效果、项目质量造成一定的影响的情况。为了减少这些外在因素带来的影响，研发部门长期对相关案例进行收集、整理、分析，找到解决措施并制作成技术指导材料。
5	一种新型墙面抹灰工具的研究	长期以来墙面抹灰层基本都是利用有经验的抹灰工进行操作，人工抹灰后用眼睛看，用较长的条形物测量平整度，墙面面积较大时，人工抹灰的误差就大，且不易修整。为了改进并减少人为因素造成的墙面平整度误差，研究一种既提高工作效率又能保证墙面抹灰质量的工具，只要是平行墙面，不论墙面材质或高低都可使用的，可操作性很强的工具，达到在抹灰时能保持墙体表面水平和垂直，实用性强。
6	大直径空调水系统阀门在高大空间安装施工技术	大规模厂房空调水系统用阀门与空调水主干管管径相同，除冷水机的供回水阀门是安装在冷水机冷冻水和回水进出口管道处外，其它分支阀门一般都安装在走道天花上方。厂房的空间高度有6-8 米或更高，若是站在高支架上焊接连接管道与阀门，极易造成较大偏差，由于操作位置受限，焊接质量受到严重影响，本技术采用在地面将阀门与管道预连接技术，再将阀门升到高空作最终连接，有效控制了质量，工效大大提高。只要是在工业厂房安装的空调水系统管道阀门均可应用本技术。

八、发行人质量管理

（一）质量控制标准

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

序号	名称	标准编号	发布机构
1	建设工程项目管理规范	GB/T50326-2006	建设部、质检总局
2	建筑装饰装修工程质量验收规范	GB50210-2011	建设部
3	建筑施工安全检查标准	JGJ59-2011	建设部
4	建筑机械使用安全技术规程	JGJ33-2012	建设部
5	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013	建设部
6	建筑地面工程施工质量验收规范	GB50209-2010	建设部、质检总局
7	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2011	建设部、质检总局
8	钢结构工程施工质量验收规范	GB50205-2001	建设部、质检总局
9	砌体结构工程施工质量验收规范	GB50203-2011	建设部、质检总局
10	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002	建设部
11	木结构工程施工质量验收规范	GB50206-2012	建设部
12	屋面工程质量验收规范	GB50207-2012	建设部
13	建筑幕墙行业规范	GB/T21086-2007	建设部
14	玻璃幕墙工程质量检验标准	JGJ/T139-2001	建设部
15	玻璃幕墙工程技术规范	JGJ102－2003	建设部
16	民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013 年版）	GB50325-2010	建设部
17	建筑内部装修设计防火规范（2001 年修订）	GB50222-95	建设部
18	职业健康安全管理体系规范	GB/T28001-2011	质检总局、标准化管理委员会

（二）发行人的质量控制具体措施

1、质量控制措施

公司历来将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的所有标准。2006年，公司通过GB/T19001-2008质量管

理体系认证、GB/T24001-2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系认证。

公司根据多年的施工经验，编订了《质量控制管理制度》，就设计方案、施工过程、操作人员、质量检测等方面中的质量控制制定了更为具体的标准和制度。该制度将整个项目质量控制细分到工程报建、投标前评审、工程项目质量总承包负责、技术交底、材料进场检验、样板引路、施工挂牌、过程三检、质量否决、成品保护、质量文件记录、工程质量等级评定与核定、竣工服务承诺、人员培训上岗、工程质量事故报告及调查等15个部分，每个部分包括制度制订依据、实施要点和注意事项三个方面。该体系将施工、人员、材料、安全等各个方面中的质量管理有机结合，既将责任落实到个人并提前对该岗位人员做好安全教育，又有各个环节的交叉监督，确保每个部分的质量风险降至最低。本套体系在公司实际项目管理中发挥出良好的效果。

2、在当前劳务用工制度下公司对工程质量控制的措施

在当前劳务用工制度下，公司为保证工程质量，主要采取了以下措施：

（1）资质审查

本公司在选择劳务公司时，要求劳务公司提供其企业法人营业执照、建筑工程劳务分包资质证书和安全生产许可证书等能证明其具备合法分包资格的证件，并就企业的基本情况、主要施工设备、人员规模、近三年完成主要工程项目情况及业绩进行书面说明。

（2）施工管理

主要包括对劳务公司安排的劳务队伍和施工现场负责人资格、劳务工人操作证的审核、劳务人员备案、安全教育、质量自检和不定期检查结合等手段保证施工质量。

（3）质量管理

① 技术培训和质量检查

为了保证工程质量，项目部设立由项目技术负责人负责的质量小组，对劳务人员定期进行工程质量教育和技能培训，提高劳务工人的安全意识和技术操作水平。到重点部位施工时，由项目技术负责人和质量检查员到现场对工人进

行技术指导和质量把控。施工现场工程质量严格按照施工规范要求层层落实，严格执行“自检、互检和交接检”制度，保证每道工序的质量符合验收标准。隐蔽工程验收前，经自检合格报监理公司查验，监理工程师查验合格后及时办理隐蔽工程验收签证。如劳务人员自行覆盖，需接受复验，待验收合格后，方可以进入下到工序。

② 技术、质量交底制度

具体可分为项目部技术负责人对劳务各班组长（项目队、工区）就工程主要技术条件、设计标准、工程部位及组成、主要的施工方法及施工步骤、施工场地布置等内容进行综合性技术交底和劳务队伍负责人和劳务各班组长组织对劳务施工人员进行单项技术交底。

③现场材料质量管理制度

严格把好材料质量关，不合格的产品不准进入施工现场。工程施工前要做好材料的复检。

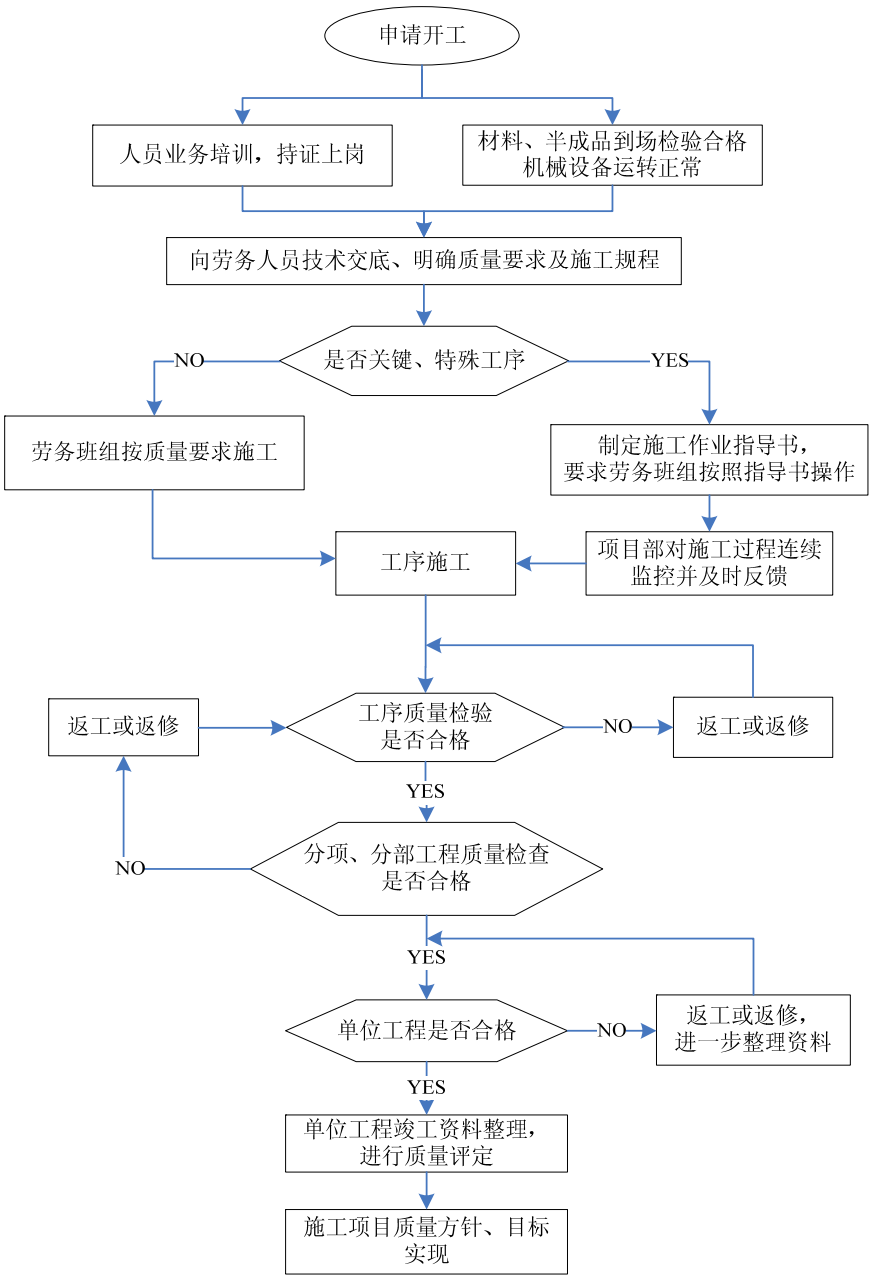
④ 处罚措施

对违反工程质量管理制度的劳务工人，将按不同程度给予批评、警告或罚款教育，并向其公司通报。对发生事故的当事人和责任人，按照公司规定和合同约定，追究个人和其公司的责任。

⑤ 工程质量检查评定

公司工程运营中心定期对在建项目进行检查，每月至少一次，并对各施工队的质量进行考评，对于质量不合格的施工工序和部位提出整改意见。作为月底综合考评的一部分。

（4）严格按照如下流程对工程质量进行控制



（三）工程纠纷及解决情况

本公司建立了较为完善的售后服务制度，并设立回访专员用于客户关系维护、收集客户意见，协调各部门解决客户提出的各种问题等。

截至本招股说明书签署日，本公司承建的工程符合国家质量标准、技术监督和安全施工的相关要求，未发生因违反有关质量、技术和土地等方面的法律法规而受到处罚的情形。

深圳市住房和建设局出具书面证明（深建管[2015]211号）：2012年1月1日

至2014年12月31日，公司无因违反建筑行业有关法律法规而受行政处罚的记录。

深圳市市场监督管理局出具书面证明（深市监信证[2015]046号）：2012年1月1日至2014年12月31日，公司没有违反市场监督管理有关法律法规的记录。

深圳市规划和国土资源委员会出具书面证明（深规土函[2015]137号）：2012年1月1日起至2014年12月31日，公司无因违反规划土地管理方面的法律、法规等相关规定而有对公司进行调查或行政处罚的记录。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）同业竞争情况

本公司控股股东智大控股主营业务为投资控股，其本身不从事与公司相同或相似的业务，目前除持有公司56.54%的股份外，不存在控制的其他企业，与公司不存在同业竞争。

本公司实际控制人叶家豪除控制本公司及智大控股外，还控制西安深业。西安深业自2000年已停止经营，目前正在办理注销登记，与本公司之间不存在同业竞争，西安深业的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、（四）发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司发生同业竞争，公司控股股东智大控股于2012年1月30日向本公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“一、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司控制的其他公司均未生产、开发、销售任何与奇信股份及其下属子公司经营的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与奇信股份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，也未参与投资任何与奇信股份及其下属子公司经营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。

二、自本承诺函签署之日起，本公司及本公司控制的其他公司将不生产、开发、销售任何与奇信股份及其下属子公司经营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奇信股份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奇信股份及其下属子公司经营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。

三、自本承诺函签署之日起，如本公司及本公司控制的其他公司进一步拓

展产品和业务范围，本公司及本公司控制的其他公司将不与奇信股份及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与奇信股份及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本公司及本公司控制的其他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奇信股份经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

四、在本公司及本公司控制的其他公司与奇信股份存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本公司将向奇信股份赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

为避免与公司发生同业竞争，公司实际控制人叶家豪于2012年1月30日向本公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“一、截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发、销售任何与奇信股份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，未直接或间接经营任何与奇信股份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，也未参与投资任何与奇信股份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。

二、自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与奇信股份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奇信股份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奇信股份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。

三、自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与奇信股份及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与奇信股份及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的其他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奇信股份经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

四、在本人及本人控制的其他公司与奇信股份存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向奇信股份

赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

公司控股股东、实际控制人亦作出承诺：“若违反上述已作出的承诺，将采取下列措施：在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取股东分红及薪酬（如有），直至按承诺采取相应的措施并实施完毕时为止。”

二、关联方与关联交易

（一）关联方

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

1、控股股东、实际控制人及持有 5%以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与本公司的关联关系	备注
1	智大控股	控股股东	持有公司 56.54%的股份
2	叶家豪	实际控制人，董事长	持有公司 12.44%的股份，持有智大控股 40%的股权
3	亚太投资	股东	持有公司 9.67%的股份
4	叶秀冬	股东，实际控制人之妻	持有公司 6%的股份
5	宏富创投	股东	持有公司 5%的股份

2、本公司的子公司

序号	关联方名称	与本公司的关联关系	备注
1	奇信设计院	全资子公司	-
2	奇信智能化	全资子公司	-
3	奇信幕墙	全资子公司	-
4	奇信工程管理公司	全资子公司	-
5	朝大贸易	全资子公司	-
6	北京英豪	全资子公司	设立时公司实际控制人叶家豪之弟叶国英持有其 51%的股权，叶国英之子叶

			三樟持有其 49%的股权，2011 年发行人收购其全部股权
7	惠州奇信	全资子公司	-
8	大连奇信	全资子公司	-
9	辽宁奇信	全资子公司	-

3、关联自然人

本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员为本公司的关联自然人。与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员，如叶家豪之关系密切的家庭成员包括叶秀冬、叶洪孝、叶又升、叶国英、叶桂美、叶三樟、叶国赞等人。

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

4、关联自然人控制或有重大影响的其他公司或其他关联方

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员不存在对本公司有重大影响的直接或间接控制的其他公司，其中报告期内主要的关联方情况列示如下：

序号	关联方名称	与本公司的关联关系	备注
1	西安深业	叶家豪控制的其他企业	正在办理注销
2	深圳市富冠通投资有限公司	叶家豪之弟叶国赞持有其 100%的股权	已注销登记
3	深圳市永智资产管理有限公司	公司副董事长叶洪孝持有其 20%的股权，且担任其副董事长	-
4	深圳市世纪润通房地产开发有限公司	公司董事周新凯父亲周继平及其弟弟周子权合计持有其 100%的股权	-
5	云浮粤城石材有限公司	公司董事周新凯曾持有其 100%的股权	已于 2014 年 5 月转让
6	深圳市煜昇投资管理有限公司	公司董事周新凯与弟弟周子权合计持有其 100%的股权	-
7	深圳市金华鸿源股份有限公司	公司财务总监乔飞翔担任其董事	-

上述关联方的基本情况如下：

（1）西安深业的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、（四）发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业情况”。

（2）深圳市富冠通投资有限公司成立于2010年12月28日，法定代表人：叶国赞，注册资本：200万元，实收资本：200万元，住所：深圳市南山区侨香路香年广场A座1001B，经营范围：投资兴办实业；国内贸易；经营进出口业务。2012年2月21日该公司已完成注销登记。

（3）深圳市永智资产管理有限公司成立于2011年4月22日，法定代表人：庄永坚，注册资本：1,000万元，实收资本：200万元，住所：深圳市福田区中心区26-3中国凤凰大厦2栋913，经营范围：受托资产管理、投资咨询（不含人才中介、证券、保险、期货、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行审批）。

（4）深圳市世纪润通房地产开发有限公司成立于2010年6月29日，法定代表人：周继平，注册资本：100万元，实收资本：100万元，住所：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼26整层B2，经营范围：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；投资咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）。

（5）云浮粤城石材有限公司成立于2013年8月1日，法定代表人：谢少雄，注册资本：108万元，地址：云安县石城镇珠洞白石坳侧一楼，经营范围：石材、建筑材料、有色金属的贸易。周新凯于2014年5月19日将其所持的100%股权转让给无关联方谢少雄。至此，该公司与发行人不存在关联关系。

（6）深圳市煜昇投资管理有限公司成立于2014年8月11日，法定代表人：周新凯，注册资本：500万元，经营场所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），经营范围：投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；创业投资业务；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；

参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（不含限制项目）。

（7）深圳市金华鸿源股份有限公司成立于2013年11月1日，法定代表人：孙国华，注册资本：1,000万元，经营场所：深圳市福田区车公庙苍松大厦13A-16，经营范围：日用百货批发零售，投资兴办实业（具体项目另行申报），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）。白酒、红酒的销售；预包装食品的销售；饮料的销售。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，公司与关联方之间未发生经常性关联交易。

2、偶发性关联交易

报告期内，公司接受关联方向公司提供保证、抵押担保，具体情况如下：

（1） 2010年8月16日，叶秀冬、智大置业、叶家豪分别与建设银行深圳市分行签订《抵押合同》（抵2010流0274上步R）、《保证合同》（保2010流0274上步R-1）、《自然人保证合同》（保2010流0274上步R-2），为公司与该行签订的借款金额6,000万元、借款期限2010年9月1日至2013年10月11日的《人民币资金借款合同》（借2010流0274上步R）提供抵押担保及保证。

（2） 2012年5月8日，叶家豪、叶秀冬分别向招商银行深圳上步支行出具《最高额不可撤销担保书》（2012年上字第0012459028-01/02号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《授信协议》（2012年上字第0012459028号）项下公司一系列债务提供保证。

（3） 2012年5月18日，智大控股、叶家豪分别与兴业银行深圳上步支行签订《最高额保证合同》（兴银深上授信（保证）字（2012）第008B/C号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《基本额度授信合同》（兴银深上授信字（2012）第008号）提供保证。

（4） 2012年8月28日，叶家豪及其妻子叶秀冬与交通银行布吉支行签订《最高额保证合同》，为公司与该行签订的授信额度1.5亿元、授信期间一年的《综合授信合同》（4434102012C000000500）项下公司系列债务提供保证。

（5） 2012年10月9日，叶家豪、叶秀冬、智大控股分别与广发银行深圳分行签订《最高额保证合同》（10204212036-2/3/6），为公司与该行签订的授信额度为1亿元的《授信额度合同》（10204212036）项下公司系列债务提供保证。

（6） 2012年11月13日，叶家豪、智大控股分别与建设银行深圳市分行签订《授信额度自然人保证合同》（保成2012-211（上步））和《授信额度保证合同》（保成2012-211（上步）-1），为公司与该行签订的授信额度2.5亿元、授信期间一年的《授信额度合同》（额成2012-211（上步））项下公司系列债务提供保证。

（7） 2013年1月14日，叶家豪、智大控股分别与北京银行深圳分行签订《最高额保证合同》，为公司与该行签订的授信额度0.5亿元、授信期间一年的《综合授信合同》（0143527）项下公司系列债务提供保证。

（8） 叶家豪于2013年2月1日，叶秀冬、叶洪孝于2013年1月28日分别与杭州银行深圳分行签订《融资担保书》（2012SC0000054581/2/3），为公司与该行签订的授信额度0.5亿元、授信期间一年的《综合授信额度合同》（2012SC000005458）项下公司系列债务提供保证。

（9） 2013年4月18日，叶家豪、叶秀冬、智大控股分别与光大银行深圳宝安支行签订《最高额保证合同》（GB38941304006-1/2/3），为公司与该行签订的授信额度0.6亿元、授信期间一年的《综合授信协议》（ZH38941304006）项下公司系列债务提供保证。

（10） 2013年4月18日，叶家豪与平安银行深圳分行签订《最高额保证担保合同》（平银深分重八额保字20130418第001号），为公司与该行签订的授信额度0.5亿元、授信期间一年的《综合授信额度合同》（平银深分重八综字20130418第001号）项下公司系列债务提供保证。

（11） 2013年4月24日，叶家豪、叶秀冬与中国银行深圳福田支行签订《最高额保证合同》（2012圳中银福保额字第000046号），为公司与该行签订的授信

额度0.9亿元、授信期间一年的《授信额度协议》（2012圳中银福额协字第000848号）项下公司系列债务提供保证。

（12） 2013年6月20日，智大控股、叶家豪分别与兴业银行深圳上步支行签订《最高额保证合同》（兴银深上授信（保证）字（2013）第015B、第015C号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《基本额度授信合同》（兴银深上授信字（2013）第015号）项下公司系列债务提供保证。

（13） 2013年9月5日，叶秀冬、叶家豪分别向招商银行深圳上步支行出具《最高额不可撤销担保书》（2013年上字第00138510451-01/02号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《授信协议》（2013年上字第00138510451号）项下公司系列债务提供保证。

（14） 2013年9月26日，叶家豪向珠海华润银行深圳分行出具《最高额保证合同》（华银2013深额保字（公司二）第007号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《综合授信协议》（华银2013深综字（公司二）第007号）项下公司系列债务提供保证。

（15） 2013年11月6日，叶家豪向浦发银行深圳分行出具《最高额保证合同》（ZB7917201300000211号），为公司在该行未来一年内办理的各类融资业务所发生的债权提供最高额0.2亿元的保证。

（16） 2013年11月14日，叶家豪、叶秀冬、智大控股分别与广发银行深圳分行签订《最高额保证合同》（银最保字第10204213019-2、3号），为公司与该行签订的授信额度为1亿元的《授信额度合同》（银授合字第10204213019号）项下公司系列债务提供保证。

（17） 2013年11月21日，叶家豪和叶秀冬、智大控股和惠州奇信与交通银行深圳布吉支行签订《最高额保证合同》（交银深4434102013B100000800、802），为公司与该行签订的授信额度1.5亿元、授信期间半年的《综合授信合同》（交银深4434102013C000000800）项下公司系列债务提供保证。

（18） 2013年12月20日，智大控股、叶家豪分别与建设银行深圳市分行签订《额度本金最高额保证合同》（保2013综843前海-1、2），为公司与该行签订的授信额度3亿元、授信期间一年的《授信额度合同》（借2013综843前海）项下

公司系列债务提供保证。

（19） 2013年12月30日，叶家豪、叶秀冬与中国银行深圳福田支行签订《最高额保证合同》（2013圳中银福保额字第0001345号），为公司与该行签订的授信额度0.7亿元、授信期间一年的《授信额度协议》（2013年圳中银福额协字第0001345号）项下的一系列债务提供连带保证责任。

（20） 2014年2月11日，叶家豪、智大控股分别与宁波银行深圳分行签订《最高额保证合同》（07301BY20148058、59），为公司自2014年2月11日至2015年1月22日期间内在该行办理的各类融资业务所发生的债权提供最高额0.5亿元的连带责任保证担保。

（21） 2014年3月3日，智大控股、叶家豪、叶秀冬分别与华兴银行深圳分行签订《最高额保证担保合同》（20140303001-1、2、3），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间自2014年3月5日至2015年1月15日的《综合授信额度合同》（华兴深分公三综字第20140303001号）项下公司系列债务提供保证。

（22） 2014年3月18日，叶家豪、叶秀冬、叶洪孝分别与杭州银行深圳分行签订《融资担保书》（2014SC0000003091、2、3），为公司与该行签订的授信额度0.5亿元、授信期间一年的《综合授信额度合同》（2014SC000000309）项下公司系列债务提供保证。

（23） 2014年7月2日，智大控股、叶家豪分别与兴业银行深圳分行签订《最高额保证合同》（兴银深上授信（保证）字（2014）第009B、第009C号），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《基本额度授信合同》（兴银深上授信字（2014）第009号）项下公司系列债务提供保证。

（24） 2014年8月5日，叶家豪和叶秀冬、叶洪孝、智大控股分别与上海银行深圳分行签订《最高额保证合同》（ZDBSX9290314017401、02、03），为公司与该行签订的授信额度0.7亿元、授信期间一年的《综合授信合同》（SX92903140174）项下公司系列债务提供保证。

（25） 2014年8月11日，智大控股、叶家豪、叶秀冬分别与光大银行深圳宝安支行签订《最高额保证合同》（GB38941407018-1/2/3），为公司与该行签订的授信额度1亿元、授信期间一年的《综合授信协议》（ZH38941407018）项

下公司系列债务提供保证。

（26） 2014年8月21日，叶家豪、叶秀冬、智大控股分别与工商银行深圳观澜支行签订《最高额保证合同》（40000268 2014年观澜（最高保）字0006号、0007号、0011号），为公司自2014年8月21日至2015年8月7日期间内在该行办理的各类融资业务所发生的债权提供最高额1亿元的连带责任保证担保。

（27） 2014年10月8日，叶家豪与平安银行深圳分行签订《最高额保证担保合同》（平银上步额保字20141008第001号），为公司与该行签订的授信额度0.45亿元、授信期间一年的《综合授信额度合同》（平银上步综字20141008第001号）项下公司系列债务提供保证。

（28） 2014年11月24日，叶家豪和叶秀冬、智大控股、惠州奇信与交通银行深圳布吉支行签订《保证合同》（交银深201411布保002、C1411GR4434130、C1411GR4434131），为公司与该行签订的授信额度1.5亿元、授信期间一年的《综合授信合同》（Z1411SY15606825）项下公司用于流动资金贷款、开立担保函等所形成的系列债务提供保证。

3、关联方应收应付款项

公司2012年以前曾发生部分关联方资金往来事项，但已于2011年12月31日前对关联方之间的往来款项进行了清理。

近年来，公司通过引进新的投资者、聘请外部董事作为董事会主要成员、聘请保荐机构、会计师、律师等中介机构进行辅导等方式，已建立起完善的内部控制制度，在资金管理和使用、对外担保、对外借款以及关联交易等方面，严格履行相应的审批程序和决策程序，各项管理制度均能有效执行，能够确保公司在财务方面与实际控制人、控股股东及其控制的其他企业保持独立。

4、关联交易对本公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司关联交易主要系控股股东、实际控制人及其家属为公司提供担保等偶发性关联交易，该等交易均依照《公司章程》以及有关协议约定进行，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对本公司财务状况和经营成果无重大不利影响。

三、对关联交易决策权力和程序的制度安排

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

（一）发行人现行有效的《公司章程》的规定

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

1、公司对股东、实际控制人及其关联方提供的担保须经股东大会审议通过，该股东或者受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

2、公司与关联方发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易，应当提交股东大会审议。上述指标计算涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。公司在12个月内发生的与同一交易标的相关的同类交易，应当累计计算。

3、股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

4、董事会在股东大会授权范围内，决定公司关联交易等事项。董事会应当确定关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序。公司与关联自然人发生交易金额达到30万元以上、300万以下的关联交易，或与关联法人发生的交易金额在300万元以上、3,000万元以下，或占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上、5%以下的关联交易，董事会有权审批。董事长审查决定公司与关联自然人发生的交易金额不满30万元以及与关联法人发生的不满公司最近经审计净资产值的0.5%的关联交易。

5、董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无

关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

（二）发行人现行有效的《股东大会议事规则》的规定

第三十七条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

股东大会有关联关系的股东的回避和表决程序如下：

（一）股东大会审议的某一事项与某股东存在关联关系，该关联股东应当在股东大会召开前向董事会详细披露其关联关系；

（二）股东大会在审议关联交易事项时，会议主持人宣布有关联关系的股东与关联交易事项的关联关系；会议主持人明确宣布关联股东回避，而由非关联股东对关联交易事项进行审议表决；

（三）关联交易事项形成决议须由非关联股东以具有表决权的股份数的二分之一以上通过；

（四）关联股东未就关联交易事项按上述程序进行关联信息披露或回避的，股东大会有权撤销有关该关联交易事项的一切决议。

（三）发行人现行有效的《独立董事工作制度》的规定

第十八条 独立董事还具有以下特别职权：“重大关联交易（指本公司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于本公司最近经审计净资产值的5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。”

第二十条 独立董事应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：“4、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元或高于公司最近经审计净资产值的5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款。”

（四）发行人现行有效的《关联交易决策制度》的规定

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

第五条 公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计。

本制度第六条所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。

第六条 公司与关联人进行日常关联交易时，按以下程序进行审议：

（一）对于以前经股东大会或者董事会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的总交易金额提交股东大会或者董事会审议，协议没有具体总交易金额的，应当提交股东大会审议。

（二）对于前项规定之外新发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的总交易金额提交股东大会或者董事会审议，协议没有具体总交易金额的，应当提交股东大会审议。该协议经审议通过并披露后，根据其进行的日常关联交易按照前项规定办理。

（三）公司每年新发生的各类日常关联交易数量较多，需要经常订立新的日常关联交易协议等，难以按照前项规定将每份协议提交股东大会或者董事会审议的，可以在披露上一年度报告之前，按类别对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交股东大会或者董事会审议并披露；公司实际执行中超出预计总金额的，应当根据超出量重新提请股东大会或者董事会审议并披露。

四、报告期关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见

报告期内，公司发生的关联交易均遵循了公正、公平、公开的原则，均已

履行发生当时的公司章程和其他关联交易相关内控制度规定的程序。

公司独立董事对报告期内本公司发生的关联交易发表如下独立意见：“根据我们对公司提供的最近三年关联交易资料的审核，基于独立判断的立场，我们认为：2012年度、2013年度及2014年度，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。”

五、规范和减少关联交易的措施

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

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

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简要情况

（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。

叶家豪先生，1963年生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，工程师，曾荣获改革开放30年建筑装饰行业“突出贡献企业家”、全国建筑装饰行业优秀企业家、中国建筑装饰三十年“功勋人物”和“优秀企业家”、“深圳市建筑装饰行业杰出成就企业家”、特区建立30年“深圳企业文化建设功勋人物”、“深圳百名行业领军人物”等多项荣誉。1984年7月至1987年7月任陆丰县建筑工程公司深圳办事处工程管理人员，1987年7月至1992年6月任深圳文业装饰设计工程有限公司工程部负责人，1992年6月至1995年4月任西安深业总经理。1995年5月至今任本公司董事长，同时兼任广东省企业联合会、企业家协会副会长，深圳市企业联合会、企业家协会副会长，深圳市汕尾商会名誉会长，中国建筑装饰协会常务理事，深圳工商联理事，深圳职业技术学院建筑与环境工程学院客座教授。

林长逵先生，1963年生，中国国籍，无永久境外居留权，博士学历。1993年4月至1998年4月任深圳电脑通信有限公司总经理，1998年4月至2001年6月任深圳市惠名（集团）有限公司常务副总裁，2001年6月至2003年11月任深圳市华宇投资集团执行总裁，2003年11月至2005年4月任奇信有限总经理，2005年4月至2011年7月任华宝国际控股有限公司行政人事总监。2011年7月至今任本公司副董事长。

余少雄先生，1960年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级经济师、高级工程师、高级职业经理人。1986年5月至1989年1月任深圳警备区

罗湖人武部军事组参谋，1989年1月至1990年1月任深圳市罗湖区桂园街道办党委办干事，1990年1月至2008年5月任香港伟冠集团有限公司副董事长、总经理。2008年6月至今任本公司总经理，2011年9月至今任本公司董事，同时兼任中国建筑装饰行业信息技术应用科学研究院院长，中国管理科学院学术委员会委员、人文科学研究所研究员，中国城市经济专家委员会委员，中南海紫光阁书画院专业画师，《南方论刊》副理事长，深圳市工业总会副会长，深圳市企业管理学会监事，深圳市中小企业家联谊会常务副会长，广东工业大学、深圳职业技术学院客座教授，深圳市美术家协会会员，深圳时代商家书画研究院执行院长。

叶洪孝先生，1988年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。2009年1月至2010年9月任奇信有限董事长助理。2010年9月至今任智大控股董事长，2011年9月至2014年9月任本公司董事，2014年9月至今任本公司副董事长，同时兼任深圳市潮汕青年商会副会长。

周新凯先生，1987年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，国际注册高级房地产策划师。2010年6月至2014年2月任深圳市世纪润通房地产开发有限公司监事，2011年1月至今任亚太投资董事，2014年1月至2014年4月任云浮石银资产管理有限公司董事长，2014年1月至2014年5月任云浮粤城石材有限公司董事长，2014年8月至今任深圳市煜昇投资管理有限公司执行董事，2011年9月至今任本公司董事，同时兼任深圳市潮汕青年会常务理事。

闫海峰先生，1976年生，中国国籍，无永久境外居留权，研究生学历。2000年10月至2004年4月任民生证券股份有限公司投资银行部高级经理，2004年4月至2004年9月任佳通轮胎（中国）投资有限公司董事助理，2004年9月至2005年12月任上海德汇集团有限公司投资发展部高级经理，2006年3月至2006年10月任威力特日用品（上海）有限公司副总经理，2006年11月至2011年7月任和汇投资集团股份有限公司业务总经理。2011年7月至今任苏州国发创业投资控股有限公司投资总监兼投资二部总经理，2013年9月至今任本公司董事，同时兼任江苏华信新材料股份有限公司、苏州力久新能源科技有限公司、江苏苏利精细化工股份有限公司和苏州华源包装股份有限公司董事，德勤集团股份有限公司和四

川三洲特种钢管有限公司监事。

何文祥先生，1942年生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，工程师、高级经济师。1994年5月至今历任深圳市装饰行业协会秘书长、会长、名誉会长，2011年9月至今任本公司独立董事，同时兼任深圳大学艺术设计学院校外导师，深圳职业技术学院艺术设计学院专业管理委员会主任，深圳瑞和建筑装饰股份有限公司独立董事，深圳市名雕装饰股份有限公司独立董事。

陈国民先生，1964年生，中国国籍，无永久境外居留权，博士学历，高级会计师、研究员、硕士生导师。1992年5月至2000年8月任中南工学院财务处科长、副处长、处长，2000年8月至2010年1月任南华大学财务处处长、继续教育学院院长。2010年1月至2013年9月任南华大学财务处处长，2013年9月至今任南华大学总会计师，2011年9月至今任本公司独立董事，同时兼任南华大学船山学院董事，湖南省财务学会理事，湖南省教育会计学会常务理事。

陈友春先生，1976年生，中国国籍，无永久境外居留权，研究生学历，律师。2000年7月至2004年9月任深圳海关科员，2004年9月至2005年10月任广东融关律师事务所实习律师。2005年10月至今任北京市君泽君（深圳）律师事务所合伙人，2011年9月至今任本公司独立董事，同时兼任深圳新都酒店股份有限公司独立董事，海南康芝药业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。

张海岸先生，1954 年生，中国国籍，无永久境外居留权，工程师、一级注册建造师，曾获得全国建筑装饰优秀项目经理、“鲁班奖”工程项目经理等多项荣誉。1995 年 5 月至 2010 年 12 月任奇信有限工程部项目经理。2008 年 1 月至今任本公司工会主席，2011 年 9 月至今任本公司监事会主席。其主持施工的清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程二标段工程、江西前湖迎宾馆室内装修装饰工程、山西省科技馆室内装修工程荣获 2013 年度全国建筑装饰行业科技示范工程奖，其主持施工的山西襄垣大酒店装饰工程、贵州阳光杜鹃花酒店装饰工程

荣获 2013-2014 年度全国建筑装饰奖。

曾启明先生，1978年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，工程师。2004年10月至2011年7月任奇信有限行政部职员、行政经理，2011年8月至2011年12月任本公司企划部企划总监。2011年12月至2012年11月任本公司行政人事管理中心副总经理，2012年11月至2014年5月任本公司策划控制中心副总经理，2014年5月至今任本公司市场营销二中心区域经理，2011年9月至今任本公司监事。

宋雪山先生，1970年生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，高级工程师、高级室内建筑师。1997年10月至2002年4月任深圳市广田装饰设计工程有限公司预（结）算部预算员，2002年5月至2006年7月任深圳市京基置业有限公司预（结）算部经理，2006年10月至2011年7月任奇信有限预（结）算部经理，2011年8月至2012年8月任本公司市场营销中心副总经理，2012年9月至2013年6月任本公司市场营销一中心总经理，2013年6月至2014年12月任本公司投标管理中心总经理，2015年1月至今任本公司工程运营二中心总经理，2011年9月至今任本公司监事。

（三）高级管理人员

本公司共有5名高级管理人员。

余少雄先生，公司总经理，个人简历请参见本节“一、（一）董事会成员”。

罗卫民先生，1971年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级工程师、一级注册建造师、高级室内建筑师，曾获得全国建筑工程装饰奖项目经理、全国建筑装饰优秀项目经理和“鲁班奖”工程项目经理等多项荣誉。1995年5月至今任本公司副总经理，兼任湖南城建职业技术学院客座教授。其主持施工的珠江广场皇冠假日酒店装饰工程于2012年2月荣获全国建筑工程装饰奖，其主持施工的山西大医院综合医疗大楼室外装饰工程（一标段）幕墙工程于2013年11月荣获全国建筑工程装饰奖，其主持施工的中国（太原）煤炭交易中心工程于2013年12月荣获中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

叶国县先生，1959年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，助理经济师。1986年至1988年任陆丰县建筑工程公司驻深圳公司总经理，1989年任广东省陆河县建委副主任，1990年至1991年任深圳华侨城锦绣中华发展有限公司部门经理，1992年至2010年8月任深圳市南利装饰工程公司副总经理、项目经理。2010年9月至今任本公司副总经理。

张轶女士，1975年生，中国国籍，无永久境外居留权，研究生学历，高级经济师。2000年11月至2002年3月历任深圳国际高新技术产权交易所股份有限公司市场部高级投资经理、总裁秘书，2002年4月至2004年10月任深圳发展银行总行商人银行部高级经理，2004年10月至2005年4月任深圳市香榭里创业投资管理有限公司副总裁，2005年4月至2007年7月先后任华视传媒集团有限公司投资执行官和首席投资官，2007年7月至2009年10月任华视传媒集团有限公司董事会秘书兼首席投资官。2011年4月至今任本公司董事会秘书，2011年9月至今任本公司副总经理。

乔飞翔先生，1972年生，中国国籍，无永久境外居留权，研究生学历，高级会计师、审计师、高级国际财务管理师、企业风险管理师。1995年2月至2001年7月任深圳市彩泰实业有限公司财务部财务经理，2001年7月至2007年12月任深圳市兆通投资股份有限公司财务中心财务总监，2007年12月至2009年7月任深圳市汇鑫海实业有限公司财务总监。2009年8月至今任本公司财务总监，2011年12月至今任本公司副总经理，同时兼任深圳市金华鸿源股份有限公司董事。

（四）核心技术人员

罗卫民先生，个人简历请参见本节“一、（三）高级管理人员”。

张翠兰女士，1968年生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级工程师、一级注册建造师、造价工程师，曾获得全国建筑工程装饰奖项目经理称号。1997年8月至2001年1月任福华地产（深圳）有限公司工程部工程师，2001年1月至2004年5月任深圳市余彭年实业有限公司彭年酒店工程部工程师、经理。2004年5月至今任本公司总工程师，2011年12月至2012年12月兼任本公司策划控制中心总经理，2015年1月至今兼任本公司策划控制中心总经理。

张海岸先生，个人简历请参见本节“一、（二）监事会成员”。

史开清先生，1962年生，中国国籍，无永久境外居留权，高级工程师、一级注册建造师，曾获得全国建筑工程装饰奖项目经理、全国建筑装饰优秀项目经理和2010年度“鲁班奖”工程项目经理等多项荣誉。1995年至2012年11月任本公司市场营销中心项目总监，2012年12月至2015年1月任本公司策划控制中心总经理，2015年1月至今任本公司工程管理中心总经理。其主持施工的深圳大运中心主体育场幕墙（玻璃幕墙、铝单板幕墙制作安装）工程、深圳大运中心游泳馆装饰（整体室内装饰装修）工程于2012年2月荣获全国建筑工程装饰奖，其主持施工的甘肃会展中心幕墙工程于2012年12月荣获全国建筑工程装饰奖，其主持施工的滁州市政务中心幕墙工程于2012年12月荣获全国建筑工程装饰奖，其主持施工的云南海埂会议中心项目商务别墅型酒店工程、绵阳市中心医院改扩建三期工程幕墙工程荣获2013-2014年度全国建筑工程装饰奖。

（五）发行人董事、监事的提名及选聘情况

1、董事的选聘情况

2011年9月20日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举叶家豪、林长逵、余少雄、叶洪孝、周新凯、孙玉明、何文祥、陈国民及陈友春为公司第一届董事会成员，任期三年，其中何文祥、陈国民及陈友春为独立董事。同日，公司第一届董事会第一次会议通过决议，选举叶家豪为公司第一届董事会董事长，选举林长逵为副董事长。

2013年9月2日，公司2013年第六次临时股东大会通过决议，同意公司董事孙玉明因个人原因辞去董事职务，并根据公司提名委员会的提名，选举闫海峰为公司第一届董事会董事，任期与第一届董事会相同。

2014年9月10日，公司2014年第三次临时股东大会通过决议，选举叶家豪、林长逵、余少雄、叶洪孝、周新凯、闫海峰、何文祥、陈国民及陈友春为公司第二届董事会成员，任期三年，其中何文祥、陈国民及陈友春为独立董事。2014年9月20日，公司第二届董事会第一次会议通过决议，选举叶家豪为公司第二届董事会董事长，选举林长逵和叶洪孝为副董事长。

本届董事任期及提名人情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
叶家豪	董事长	智大控股	2014年9月10日至2017年9月10日
林长逵	副董事长		
余少雄	董事		
叶洪孝	副董事长		
周新凯	董事	亚太投资	
闫海峰	董事	宏富创投	
何文祥	独立董事	公司全体发起人	
陈国民	独立董事		
陈友春	独立董事		

2、监事的选聘情况

2011年9月2日，公司职工代表大会选举曾启明为公司第一届监事会职工代表监事。2011年9月20日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举张海岸、宋雪山为公司股东代表监事，与职工代表监事曾启明组成公司第一届监事会，任期三年。同日，公司第一届监事会第一次会议通过决议，选举张海岸为公司第一届监事会主席。

2014年8月26日，公司职工代表大会选举曾启明为公司第二届监事会职工代表监事。2014年9月10日，公司2014年第三次临时股东大会通过决议，选举张海岸、宋雪山为公司股东代表监事，与职工代表监事曾启明组成公司第二届监事会，任期三年。2014年9月20日，公司第二届监事会第一次会议通过决议，选举张海岸为公司第二届监事会主席。

本届监事任期及提名人情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
张海岸	监事会主席	公司全体发起人	2014 年 9 月 10 日 至 2017 年 9 月 10 日
宋雪山	监事		
曾启明	职工代表监事	职工代表大会	

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人股份的情况

（一）直接持有发行人股份的情况

姓名	职务/亲属关系	持股数（万股）	持股比例
叶家豪	董事长	2,239.20	12.44%
叶秀冬	叶家豪之妻	1,080.00	6.00%
叶国英	子公司北京英豪的执行董事、叶家豪之弟	603.00	3.35%

（二）间接持有发行人股份的情况

姓名	与发行人的关系	间接持股主体	在间接持股主体所占股权比例	间接持有发行人股权比例
叶家豪	实际控制人、董事长	智大控股	40%	22.62%
叶洪孝	实际控制人之子、副董事长	智大控股	40%	22.62%
叶又升	实际控制人之子	智大控股	20%	11.31%
周新凯	董事	亚太投资	35.29%	3.41%

（三）报告期内所持股份数量增减变动情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有发行人的股份未发生变动。

（四）所持股份的质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，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。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况

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

姓名	被投资公司	持股比例	与本公司关联关系
叶家豪	智大控股	40%	控股股东
	西安深业	80.40%	同一控制人控制的公司
叶洪孝	智大控股	40%	控股股东
	深圳市永智资产管理有限公司	20%	关联自然人任董事
	深圳市深商控股集团股份有限公司	0.1957%	无关联关系
周新凯	亚太投资	35.29%	股东
	深圳市煜昇投资管理有限公司	70%	关联自然人任执行董事

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。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2014年度，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员从本公司领取薪酬情况如下：

姓　名	职　务	薪酬（元，税前）
叶家豪	董事长	702,000
林长逵	副董事长	583,500
余少雄	董事、总经理	581,831
叶洪孝	副董事长	-
周新凯	董事	-
闫海峰	董事	-
何文祥	独立董事	66,000
陈国民	独立董事	66,000
陈友春	独立董事	66,000
张海岸	监事会主席	214,500
曾启明	监事	204,408
宋雪山	监事	303,100
罗卫民	副总经理	440,000
叶国县	副总经理	400,000
张轶	副总经理、董事会秘书	411,650
乔飞翔	副总经理、财务总监	400,650
张翠兰	总工程师兼任策划控制中心总经理	362,975

史开清	工程管理中心总经理	238,155

注：公司创立大会暨第一次股东大会审议通过《关于独立董事年度津贴的议案》，确定独立董事的年度津贴为6.6万元（含税）。

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未在公司享受退休金计划等其他待遇。公司副董事长叶洪孝、董事周新凯和闫海峰在股东或其他单位领取薪酬。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况

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
叶家豪	董事长	智大控股	董事	控股股东
		广东省企业联合会、企业家协会	副会长	无
		深圳市企业联合会、企业家协会	副会长	
		深圳市汕尾商会	名誉会长	
		中国建筑装饰协会	常务理事	
		深圳工商联	理事	
		深圳职业技术学院建筑与环境工程学院	客座教授	
余少雄	董事、总经理	中国建筑装饰行业信息技术应用科学研究院	院长	无
		中国管理科学院学术委员会	委员	
		中国管理科学研究院人文科学研究所	研究员	
		中国城市经济专家委员会	委员	
		中南海紫光阁书画院	专业画师	
		《南方论刊》	副理事长	
		深圳市工业总会	副会长	
		深圳市企业管理学会	监事	
		广东工业大学、深圳职业技术学院	客座教授	
		深圳市中小企业家联谊会	常务副会长	
		深圳市美术家协会	会员	
		深圳时代商家书画研究院	执行院长	
		奇信幕墙	董事长、总经理	全资子公司

叶洪孝	董事	智大控股	董事长	控股股东
		深圳市永智资产管理有限公司	副董事长	关联自然人任董事
		深圳市潮汕青年商会	副会长	无
周新凯	董事	亚太投资	董事	股东
		深圳市煜昇投资管理有限公司	执行董事	关联自然人任执行董事
		深圳市潮汕青年会	常务理事	无
闫海峰	董事	苏州国发创业投资控股有限公司	投资总监、投资二部总经理	间接股东
		江苏华信新材料股份有限公司	董事	关联自然人任董事
		苏州力久新能源科技有限公司		
		江苏苏利精细化工股份有限公司		
		苏州华源包装股份有限公司		
		德勤集团股份有限公司	监事	关联自然人任监事
		四川三洲特种钢管有限公司		
何文祥	独立董事	深圳市装饰行业协会	名誉会长	无
		深圳大学艺术设计学院	校外导师	
		深圳职业技术学院艺术设计学院专业管理委员会	主任	
		深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	独立董事	
陈国民	独立董事	南华大学	总会计师	无
		南华大学船山学院	董事	
		湖南省财务学会	理事	
		湖南省教育会计学会	常务理事	
陈友春	独立董事	北京市君泽君（深圳）律师事务所	合伙人	无
		深圳新都酒店股份有限公司	独立董事	
		海南康芝药业股份有限公司	独立董事	
张海岸	监事会主席	辽宁奇信	董事长	全资子公司
曾启明	监事	奇信设计院	董事长、总经理	全资子公司
		朝大贸易	董事	
		奇信智能化	监事	
宋雪山	监事	奇信工程管理公司	董事长、总经理	全资

				子公司
罗卫民	副总经理	奇信智能化	董事长、总经理	全资子公司
		朝大贸易	董事	
		惠州奇信	监事	
		奇信幕墙	监事	
		湖南城建职业技术学院	客座教授	无
叶国县	副总经理	朝大贸易	董事长、总经理	全资子公司
		惠州奇信	执行董事、经理	
乔飞翔	副总经理、财务总监	奇信工程管理公司	董事	全资子公司
		深圳市金华鸿源股份有限公司	董事	关联自然人任董事
张翠兰	总工程师兼任策划控制中心总经理	朝大贸易	监事	全资子公司
		奇信智能化	董事	
史开清	工程管理中心总经理	大连奇信	董事长	全资子公司

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系

本公司董事长叶家豪与副董事长叶洪孝为父子关系。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近亲属关系。

七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履行情况

除副董事长叶洪孝、董事周新凯和闫海峰及三名独立董事外，其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均与本公司签订了《劳动合同》及《保密协议》，对上述人员的工作时间与条件，劳动报酬和保险、福利，劳动纪律等权利义务作出了详细规定。

截至本招股说明书签署日，上述协议得到了切实履行。

八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺

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

九、董事、监事、高级管理人员的任职资格

本公司董事、监事、高级管理人员符合法律、法规、规范性文件的规定和现行《公司章程》规定的任职资格。

十、报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况

（一）董事变动情况

2011年9月20日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举叶家豪、林长逵、余少雄、叶洪孝、周新凯、孙玉明、何文祥、陈国民及陈友春为公司第一届董事会成员，其中何文祥、陈国民及陈友春为独立董事。

2013年9月2日，公司2013年第六次临时股东大会通过决议，同意公司董事孙玉明因个人原因辞去董事职务，并根据公司提名委员会的提名，选举闫海峰为公司第一届董事会董事。

报告期内，除上述变动外，公司董事未发生变动。

（二）监事变动情况

2011年9月2日，公司职工代表大会选举曾启明为公司第一届监事会职工代表监事。2011年9月20日，公司创立大会暨第一次股东大会通过决议，选举张海岸、宋雪山为公司股东代表监事，与职工代表监事曾启明组成公司第一届监事会。

报告期内，公司监事未发生变动。

（三）高级管理人员变动情况

2011年9月20日，公司第一届董事会第一次会议聘任余少雄为总经理，聘任罗卫民、叶国县、张轶为副总经理，张轶兼任董事会秘书，聘任乔飞翔为财务总监。

2011年11月8日，公司第一届董事会第二次会议聘任乔飞翔为副总经理。

报告期内，公司高级管理人员未发生变动。

第九节 公司治理

一、公司治理制度的建立健全及运行情况

公司按照《公司法》、《证券法》并参照《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》等相关法律、法规及规章的要求，已建立并逐步完善了由股东大会、董事会、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，为公司的高效运营提供了制度保证。公司治理制度具体如下：

日期	会议名称	通过的公司治理制度
2011 年 9 月 20 日	公司创立大会暨 2011 年第一次股东大会	《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易决策制度》、《独立董事工作制度》
2011 年 11 月 8 日	第一届董事会第二次会议	《董事会秘书工作制度》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《董事会战略委员会工作细则》、《总经理工作细则》
2012 年 1 月 14 日	第一届董事会第三次会议	《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理制度》、《投资者推广和接待制度》
2012 年 2 月 16 日	第一届董事会第四次会议	《内部审计制度》

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

（一）股东大会的建立健全及运行情况

公司遵照上市公司治理的规范性文件要求，于2011年9月20日建立了股东大会，并制定了《股东大会议事规则》，股东大会严格按照相关规则规范运作。

1、股东的权利和义务

根据《公司章程》的规定，公司股东享有以下权利：（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（四）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（五）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（六）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（七）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（八）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

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

2、股东大会的职权

根据《公司章程》的规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（一）决定公司的经营方针和投资计划；（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会报告；（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对发行公司债券作出决议；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（十）修改本章程；（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（十二）审议批准第三十八条规定的担保事项；（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；（十四）审议批准变更募集资金用途事项；（十五）

审议股权激励计划；（十六）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

3、股东大会的议事规则

（1）一般规定

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会，年度股东大会每年召开1次，应当于上一会计年度结束后的6个月之内举行。临时股东大会不定期召开，出现《公司法》规定应召开临时股东大会的情形时，应在2个月内召开。召集人应当在年度股东大会召开20日前以公告方式通知各股东，临时股东大会应当于会议召开15日前以公告方式通知各股东。

（2）会议召集与主持

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

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

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

（3）会议提案

股东大会提案的内容应当属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

股东大会审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为

一个新的提案，不得在本次股东大会上进行表决。提案未获通过，或者本次股东大会变更前次股东大会决议的，应当在股东大会决议公告中作特别提示。

（4）会议记录

股东大会会议记录由董事会秘书负责。出席会议的董事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书、网络及其他方式表决情况的有效资料一并保存，保存期限为10年。

4、股东大会的运行情况

自整体变更设立股份公司至本招股说明书签署之日，发行人共召开了23次股东大会，具体情况如下：

序号	会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
1	创立大会暨2011年第一次股东大会	2011.9.20	所有股东全部出席	审议通过《公司章程的说明》、《选举第一届董事会董事》、《选举第一届监事会监事》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司监事会议事规则》、《公司独立董事工作制度》等16项议案
2	2011年第二次临时股东大会	2011.11.25	所有股东全部出席	审议通过《公司设立全资子公司》、《公司募集资金投资项目》、《变更分公司名称及住所》等3项议案
3	2012年第一次临时股东大会	2012.1.30	所有股东全部出席	审议通过《公司申请公开发行人民币普通股（A股）股票并上市》、《公司募集资金投资项目》、《公司发行前滚存利润分配方案》、《公司股东未来分红回报规划（2012-2014）》、《公司章程（草案）》、《修改<公司章程>》等13项议案
4	2011年度股东大会	2012.3.9	所有股东全部出席	审议通过《公司2011年度董事会工作报告》、《公司2011年度监事会工作报告》、《2009-2011年度审计报告》、《公司2011年财务决算》、《2012年度财务预算报告》等5项议案
5	2012年第二次临时股东大会	2012.6.15	所有股东全部出席	审议通过《关于公司向广发银行股份有限公司深圳分公司申请授信额度的议案》、《关于

				公司与中信银行股份有限公司深圳分行解除抵押担保关系的议案》等 2 项议案
6	2012 年第三次临时股东大会	2012.9.2	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保及关联交易的议案》、《关于调整部分监事薪酬的议案》等3项议案
7	2012 年第四次临时股东大会	2012.12.13	所有股东全部出席	审议通过《关于办理商业承兑汇票贴现的议案》、《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保及关联交易的议案》等 3 项议案
8	2013 年第一次临时股东大会	2013.1.29	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保及关联交易的议案》、《关于<关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案>延期的议案》、《关于<关于提请股东大会授权董事会办理公开发行股票并上市相关事宜的议案>延期的议案》等 4 项议案
9	2013 年第二次临时股东大会	2013.3.3	所有股东全部出席	审议通过《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 4 项议案
10	2012 年度股东大会	2013.4.9	所有股东全部出席	审议通过《关于 2012 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2012 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2012 年度独立董事述职报告的议案》、《关于对公司 2010 年度—2012 年度关联交易进行确认的议案》、《关于 2012 年度财务决算报告的议案》、《关于 2013 年度财务预算报告的议案》、《关于 2012 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》等 8 项议案
11	2013 年第三次临时股东大会	2013.4.25	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
12	2013 年第四次临时股东大会	2013.5.17	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交

				易的议案》等 2 项议案
13	2013 年第五次临时股东大会	2013.8.6	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
14	2013 年第六次临时股东大会	2013.9.2	所有股东全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于对公司 2010-2012 年度及 2013 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于公司更换董事的议案》等 4 项议案
15	2013 年第七次临时股东大会	2013.10.14	所有股东全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
16	2013 年第八次临时股东大会	2013.11.8	所有股东全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
17	2013 年第九次临时股东大会	2013.12.6	所有股东全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
18	2013 年度股东大会	2014.3.7	所有股东全部出席	审议通过了《关于调整<关于公司申请公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案>的议案》、《关于调整<关于提请股东大会授权董事会办理公开发行股票并上市相关事宜的议案>的议案》、《关于调整<关于公司募集资金投资项目的议案>的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后稳定股价的议案》、《关于调整<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2012-2014）>的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于 2013 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2013 年度监事会工作报告的议案》、《关于 2013 年度独立董事述职报告的议案》、《关于对公司 2011 年度—2013 年度关联交易进行确认的议案》、《关于 2013 年度财务决算报告的议案》、《关于 2014 年度财务预算报告的议案》、《关于 2013 年度利润分配方案

				的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》等 14 项议案
19	2014 年第一次临时股东大会	2014.6.26	所有股东全部出席	审议通过了《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于调整职工代表监事薪酬的议案》等 3 项议案
20	2014 年第二次临时股东大会	2014.7.29	所有股东全部出席	审议通过了《关于对公司 2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于修订<股东大会议事规则（草案）>的议案》等 3 项议案
21	2014 年第三次临时股东大会	2014.9.10	所有股东全部出席	审议通过《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》等 3 项议案
22	2014 年第四次临时股东大会	2014.11.12	所有股东全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
23	2015 年第一次临时股东大会	2015.1.30	所有股东全部出席	审议《关于对公司 2012 年度—2014 年度关联交易进行确认的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于制订<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》、《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 5 项议案

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

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司遵照上市公司治理的规范性文件要求制定了董事会制度，于2011年9月20日成立了第一届董事会，并制定了《董事会议事规则》，2014年9月10日换届选举成立第二届董事会，董事会严格按照相关规则规范运作。

1、董事会的构成

公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，董事会设董事长1名，副董事长2名。

董事由股东大会选举或更换，任期三年，任期届满可连选连任。

2、董事会的职权

根据《公司章程》的规定，董事会行使下列职权：（一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（二）执行股东大会的决议；（三）决定公司的经营计划和投资方案；（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；（九）决定公司内部管理机构的设置；（十）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（十一）制订公司的基本管理制度；（十二）制订本章程的修改方案；（十三）管理公司信息披露事项；（十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（十五）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（十六）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

3、董事会的议事规则

（1）一般规定

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

董事会例会应当于会议召开10日前通知全体董事和监事，临时董事会会议应当于会议召开3日前通知全体董事和监事。通知方式为传真、电报、信函等书面方式。

（2）会议召集与主持

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

（3）会议召开及表决

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

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议表决方式为：举手表决或书面表决。除董事须回避表决的情形外，董事会决议必须经全体董事过半数通过。董事会在其权限范围内决定对外担保事项时须经全体董事的2/3以上通过。提交董事会审议批准的关联交易，需经公司独立董事一致同意。

（4）会议记录

董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，出席会议的董事和记录人应当在会议记录上签名。董事会会议档案由董事会秘书负责保存，保存期限不少于10年。

4、董事会的运行情况

自整体变更设立股份公司至本招股说明书签署之日，发行人共召开了35次董事会，具体情况如下：

会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
第一届董事会第一次会议	2011.9.20	所有董事全部出席	审议通过《选举公司董事长》、《选举公司副董事长》、《聘任公司总经理》、《聘任公司副总经理》、《聘任公司财务总监》、《聘任公司董事会秘书》等 6 项议案
第一届董事会第二次会议	2011.11.8	所有董事全部出席	审议通过《成立董事会专门委员会》、《董事会专门委员会工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《总经理工作细则》、《公司设立全资子公司》、《公司募集资金投资项目》、《变更分公司

			名称及住所》等 9 项议案
第一届董事会第三次会议	2012.1.14	所有董事全部出席	审议通过《公司申请公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市》、《提请股东大会授权董事会办理公开发行股票并上市相关事宜》、《公司募集资金投资项目》、《公司发行前滚存利润分配方案》、《公司股东未来分红回报规划（2012-2014）》、《公司章程（草案）》等 18 项议案
第一届董事会第四次会议	2012.2.16	所有董事全部出席	审议通过《向全资子公司北京英豪建筑装饰设计工程有限公司增资》、《成立内部审计部》、《内部审计制度》等 3 项议案
第一届董事会第五次会议	2012.2.18	所有董事全部出席	审议通过《2011 年度总经理工作报告》、《2011 年度董事会工作报告》、《2009-2011 年度审计报告》、《2011 年度财务决算》、《2012 年度财务预算》等 6 项议案
第一届董事会第六次会议	2012.5.7	所有董事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》
第一届董事会第七次会议	2012.5.31	所有董事全部出席	审议通过《关于公司向广发银行股份有限公司深圳分行申请授信额度的议案》、《关于公司与中信银行股份有限公司深圳分行解除抵押担保关系的议案》、《关于召开公司 2012 年第二次临时股东大会的议案》等 3 项议案
第一届董事会第八次会议	2012.8.17	所有董事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司内部管理机构调整的议案》、《关于召开公司 2012 年第三次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第九次会议	2012.8.31	所有董事全部出席	审议通过《关于调整部分高级管理人员薪酬的议案》
第一届董事会第十次会议	2012.11.27	所有董事全部出席	审议通过《关于办理商业承兑汇票贴现的议案》、《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保及关联交易的议案》、《关于召开公司 2012 年第四次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第十一次会议	2013.1.14	所有董事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保及关联交易的议

			案》、《关于<关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案>延期的议案》、《关于<关于提请股东大会授权董事会办理公开发行股票并上市相关事宜的议案>延期的议案》、《关于召开公司 2013 年第一次临时股东大会的议案》等 5 项议案
第一届董事会第十二次会议	2013.2.16	所有董事全部出席	审议通过《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于召开公司 2013 年第二次临时股东大会的议案》等 5 项决议
第一届董事会第十三次会议	2013.3.25	所有董事全部出席	审议通过《关于 2012 年度总经理工作报告的议案》、《关于 2012 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2012 年度独立董事述职报告的议案》、《关于公司审计报告的议案》、《关于 2012 年度财务决算报告的议案》、《关于 2013 年度财务预算报告的议案》、《关于 2012 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对 2010 年度—2012 年度所发生的关联交易进行确认的议案》、《关于提请召开公司 2012 年度股东大会的议案》等 10 项决议
第一届董事会第十四次会议	2013.4.9	所有董事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司内部管理机构调整的议案》、《关于分支机构工商变更登记有关事项的议案》、《关于召开公司 2013 年第三次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第十五次会议	2013.5.2	所有董事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司申请保函业务的议案》、《关于召开公司 2013 年第四次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第十六次会议	2013.6.6	所有董事全部出席	审议通过《关于公司内部管理机构调整的议案》
第一届董事会第十七次会议	2013.6.28	所有董事全部出席	审议通过《关于设立河南、东营分公司的议案》
第一届董事会	2013.7.22	所有董事	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关

第十八次会议		全部出席	于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于召开公司 2013 年第五次临时股东大会的议案》等 3 项议案
第一届董事会第十九次会议	2013.8.18	所有董事全部出席	审议通过《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于对公司 2010-2012 年度及 2013 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于公司更换董事的议案》、《关于注销佛山分公司、湖州分公司的议案》、《关于召开公司 2013 年第六次临时股东大会的议案》等 6 项议案
第一届董事会第二十次会议	2013.9.5	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司近三年一期财务报告的议案》
第一届董事会第二十一次会议	2013.9.29	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于召开公司 2013 年第七次临时股东大会的议案》等 3 项议案
第一届董事会第二十二次会议	2013.10.21	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司购买福田区企业人才住房的议案》、《关于公司向平安银行申请授信额度购买安托山一冶广场企业人才住房的议案》、《关于公司向平安银行申请授信额度购买观澜伟禄雅苑企业人才住房的议案》、《关于设立南京分公司的议案》等 4 项议案
第一届董事会第二十三次会议	2013.10.24	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于召开公司 2013 年第八次临时股东大会的议案》等 3 项议案
第一届董事会第二十四次会议	2013.11.21	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于设立温州、连云港分公司的议案》、《关于召开公司 2013 年第九次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第二十五次会议	2014.2.16	所有董事全部出席	审议通过了《关于调整<关于公司申请公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案>的议案》、《关于调整<关于提请股东大会授权董事会办理公开发行股票并上市相关事宜的议案>的

			议案》、《关于调整<关于公司募集资金投资项目的议案>的议案》、《关于公司首次公开发行股票并上市后稳定股价的议案》、《关于调整<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2012-2014）>的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于 2013 年度总经理工作报告的议案》、《关于 2013 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2013 年度独立董事述职报告的议案》、《关于公司审计报告的议案》、《关于 2013 年度财务决算报告的议案》、《关于 2014 年度财务预算报告的议案》、《关于 2013 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对 2011 年度—2013 年度所发生的关联交易进行确认的议案》、《关于提请召开公司 2013 年度股东大会的议案》等 16 项议案
第一届董事会第二十六次会议	2014.3.13	所有董事全部出席	审议通过了《关于向全资子公司北京英豪建筑装饰设计工程有限公司增资的议案》等 1 项议案
第一届董事会第二十七次会议	2014.4.21	所有董事全部出席	审议通过了《关于设立分公司的议案》、《关于公司内部管理机构调整的议案》等 2 项议案
第一届董事会第二十八次会议	2014.6.11	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于调整职工代表监事薪酬的议案》、《关于召开公司 2014 年第一次临时股东大会的议案》等 4 项议案
第一届董事会第二十九次会议	2014.7.14	所有董事全部出席	审议通过了《关于对公司 2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于公司内部管理机构调整的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于修订<股东大会议事规则（草案）>的议案》、《关于召开公司 2014 年第二次临时股东大会的议案》等 5 项议案
第一届董事会第三十次次会议	2014.8.15	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司审计报告》等 1 项议案
第一届董事会	2014.8.26	所有董事	审议通过了《关于公司董事会换届选举的议

第三十一次会议		全部出席	案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于召开公司 2014 年第三次临时股东大会的议案》等 3 项议案
第二届董事会第一次会议	2014.9.20	所有董事全部出席	审议通过了《关于选举公司董事长的议案》、《关于选举公司副董事长的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任副总经理的议案》、《关于聘任公司财务总监的议案》、《关于聘任公司董秘的议案》、《关于成立董事会专门委员会的议案》、《关于聘任证券事务代表的议案》、《关于聘任内部审计部负责人的议案》等 9 项议案
第二届董事会第二次会议	2014.10.28	所有董事全部出席	审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》、《关于公司内部管理机构调整的议案》、《关于召开公司 2014 年第四次临时股东大会的议案》等 5 项议案
第二届董事会第三次会议	2015.1.15	所有董事全部出席	审议《关于对公司 2012 年度—2014 年度关联交易进行确认的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于制订<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》、《关于公司向银行申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于提请召开公司 2015 年度第一次临时股东大会的议案》等 6 项议案
第二届董事会第四次会议	2015.2.1	所有董事全部出席	审议《关于公司审计报告》、《关于 2014 年度总经理工作报告的议案》、《关于 2014 年度董事会工作报告的议案》、《关于 2014 年度独立董事述职报告的议案》、《关于 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于 2014 年度利润分配方案的议案》、《关于提请召开公司 2014 年度股东大会的议案》等 8 项议案

公司历次董事会的召开、决议内容及签署均严格遵循有关法律法规、《公司

章程》和《董事会议事规则》的规定，不存在违反《公司法》、《公司章程》及其他相关制度的要求行使职权的行为。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

公司遵照上市公司治理的规范性文件要求制定了监事会制度，于2011年9月20日成立了第一届监事会，制定了《监事会议事规则》，2014年9月10日换届选举成立第二届监事会，监事会严格按照相关规则规范运作。

1、监事会的构成

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

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

监事每届任期三年，任期届满可连选连任。

2、监事会的职权

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

3、监事会的议事规则

（1）一般规定

监事会每六个月至少召开一次会议，会议通知应当在会议召开十日前书面送达全体监事。监事可以提议召开临时监事会会议，会议通知应当在会议召开三日前发出，如监事会成员一致认可，也可即时召开临时监事会。

（2）会议召集与主持

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

（3）会议召开及表决

监事会会议应当有1/2以上监事出席方可举行。

监事会形成决议应当全体监事半数以上通过。

（4）会议记录

监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议资料至少保存10年。

4、监事会的运行情况

自整体变更设立股份公司至本招股说明书签署之日，发行人共召开了25次监事会，具体情况如下：

会议编号	召开时间	出席情况	主要议案
第一届监事会第一次会议	2011.9.20	所有监事全部出席	审议通过《选举公司监事会主席》的议案
第一届监事会第二次会议	2012.1.14	所有监事全部出席	审议通过《公司发行前滚存利润分配方案》、《公司股东未来分红回报规划（2012-2014）》、《公司章程（草案）》、《监事会议事规则（草案）》、《续聘会计师事务所》等5项议案
第一届监事会第三次会议	2012.2.18	所有监事全部出席	审议通过《2011年度监事会工作报告》、《2009-2011年度审计报告》、《2011年度财务决算报告》、《2012年度财务预算报告》等4项议案
第一届监事会第四次会议	2012.8.17	所有监事全部出席	审议通过《关于公司申请授信额度的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于调整部分监事薪酬的议案》等3项议案
第一届监事会	2012.11.27	所有监事	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联

第五次会议		全部出席	交易的议案》
第一届监事会第六次会议	2013.1.14	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第七次会议	2013.2.16	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第八次会议	2013.3.25	所有监事全部出席	审议通过《关于 2012 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司审计报告的议案》、《关于 2012 年度财务决算报告的议案》、《关于 2013 年度财务预算报告的议案》、《关于 2012 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对公司 2010 年度—2012 年度关联交易进行确认的议案》等 7 项议案
第一届监事会第九次会议	2013.4.9	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十次会议	2013.5.2	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十一次会议	2013.7.22	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十二次会议	2013.8.18	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于对公司 2010-2012 年度及 2013 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》等 2 项议案
第一届监事会第十三次会议	2013.9.5	所有监事全部出席	审议通过了《关于公司近三年一期财务报告的议案》
第一届监事会第十四次会议	2013.9.29	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十五次会议	2013.10.24	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十六次会议	2013.11.21	所有监事全部出席	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届监事会第十七次会议	2014.2.16	所有监事全部出席	审议通过了《关于公司首次公开发行股票并上市后稳定股价的议案》、《关于调整<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2012-2014）>的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于 2013 年度监事会工作报告的议案》、《关于公司审计报告的议案》、《关于 2013

			年度财务决算报告的议案》、《关于 2014 年度财务预算报告的议案》、《关于 2013 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对公司 2011 年度-2013 年度关联交易进行确认的议案》等 10 项议案
第一届监事会第十八次会议	2014.6.11	所有监事全部出席	审议通过了《关于调整职工代表监事薪酬的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 2 项议案
第一届监事会第十九次会议	2014.7.14	所有监事全部出席	审议通过了《关于对公司 2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》、《关于修订<公司章程（草案）>的议案》、《关于修订<股东大会议事规则（草案）>的议案》等 3 项议案
第一届监事会第二十次会议	2014.8.15	所有监事全部出席	审议通过了《关于公司审计报告》等 1 项议案
第一届监事会第二十一次会议	2014.8.26	所有监事全部出席	审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》等 2 项议案
第二届监事会第一次会议	2014.9.20	所有监事全部出席	审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》
第二届监事会第二次会议	2014.10.28	所有监事全部出席	审议通过了《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》等 2 项议案
第二届监事会第三次会议	2015.1.15	所有监事全部出席	审议《关于制订<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对公司 2012 年度—2014 年度关联交易进行确认的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 4 项议案
第二届监事会第四次会议	2015.2.1	所有监事全部出席	审议《关于公司审计报告》、《关于 2014 年度监事会工作报告的议案》《关于 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于 2014 年度利润分配方案的议案》等 5 项议案

公司历次监事会的召开、决议内容及签署均严格遵循有关法律法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，不存在违反《公司法》、《公司章程》及

其他相关制度的要求行使职权的行为。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

为进一步完善公司法人治理结构，保护中小股东利益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的规定，公司于2011年9月20日建立了独立董事制度，并制定了《独立董事工作制度》。

1、独立董事的构成

公司在创立大会暨第一次股东大会中选举了3名独立董事，占董事会人数的三分之一；经2014年第三次临时股东大会审议通过，公司原3名独立董事连任；公司独立董事中，包括一名会计专业人士，且具有高级会计师职称。

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

2、独立董事工作制度

（1）独立董事的提名和选举

公司聘任具备任职条件的自然人担任独立董事，其中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）。独立董事应当在董事会审计、提名、薪酬与考核委员会中占有二分之一以上的比例并担任召集人，审计委员会中至少有一名独立董事是会计专业人士。

公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。

独立董事的提名人在提名前应征得被提名人的同意。提名人应当充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况，并对其担任独立董事的资格和独立性发表意见，被提名人应当就其本人与公司之间不存在任何影响其独立客观判断的关系发表公开声明。在选举独立董事的股东大会召开前，公司董事会应当按照规定公布上述内容。

（2）独立董事的职权

独立董事除具有《公司法》、《公司章程》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还具有以下特别职权：（一）重大关联交易（指本公司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于本公司最近经审计净资产值的5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（三）向董事会提请召开临时股东大会；（四）提议召开董事会；（五）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

（3）独立董事职权的保障

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

公司向独立董事提供的资料，公司及独立董事本人应当至少保存5年。

公司应提供独立董事履行职责所必需的工作条件。公司董事会秘书应积极为独立董事履行职责提供协助，如介绍情况、提供材料等。独立董事发表的独立意见、提案及书面说明应当公告的，董事会秘书应及时办理公告事宜。

独立董事行使职权时，公司有关人员应当积极配合，不得拒绝、阻碍或隐瞒，不得干预其独立行使职权。

独立董事聘请中介机构的费用及其他行使职权时所需的费用由公司承担。

公司应当给予独立董事适当的津贴。津贴的标准应当由董事会制订预案，股东大会审议通过，并在公司年报中进行披露。

3、独立董事的履职情况

独立董事制度进一步完善了公司的法人治理结构，为保护中小股东利益，科学决策等方面提供了制度保障。自2011年9月选聘独立董事以来，三名独立董事依据有关法律、法规及公司章程，谨慎、认真、勤勉地履行了权利和义务，对完善公司法人治理结构、提高董事会决策水平、保证董事会决策的规范性及

科学性，保证公司经营管理、制定发展战略等诸多方面发挥了积极的作用。

2012年1月9日，独立董事对公司未来发展战略规划进行了审核，并发表独立意见如下：战略委员会讨论确认的发展战略规划，综合考虑了当前经济形势和建筑装饰行业发展趋势，符合国家的产业政策和公司业务经营的实际情况。

2012年7月5日，独立董事对公司2009年至2012年1-6月的关联交易事项进行了审核，并发表独立意见如下：2009年至2012年1-6月，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2012年8月17日、8月31日、11月27日和2013年1月14日、2月16日、3月25日，独立董事分别就公司第一届董事会第八次至第十三次会议审议的相关议案进行了审核，并发表了独立意见。独立董事一致认为公司上述议案不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。

2013年3月25日，独立董事对公司2010年至2012年度的关联交易事项进行了审核，并发表独立意见如下：2010年度至2012年度，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2013年4月9日、5月2日、7月22日、8月18日、9月29日、10月24日、11月21日和2014年2月16日，独立董事分别就公司第一届董事会第十四次、第十五次、第十八次、第十九次、第二十一次、第二十三次、第二十四次和第二十五次会议审议的相关议案进行了审核，并发表了独立意见。独立董事一致认为公司上述议案不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。

2014年1月22日，独立董事对公司2011年至2013年所发生的关联交易事项发表如下意见：2011年度-2013年度，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2014年6月11日，独立董事就公司第一届董事会第二十八次会议审议的相关

议案进行了审核，并发表了独立意见。独立董事一致认为公司上述议案不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。

2014年7月14日，独立董事对公司2011-2013年度及2014年1-6月期间所发生的关联交易事项发表如下意见：2011-2013年度及2014年1-6月期间，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2014年8月26日、9月20日、10月28日、2015年1月15日和2015年2月1日，独立董事就公司第一届董事会第三十一次会议、第二届董事会第一次至第四次会议审议的相关议案进行了审核，并发表了独立意见。独立董事一致认为公司上述议案不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书的设立情况

公司遵照上市公司治理的规范性文件要求于2011年11月8日制定了董事会秘书工作制度，董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。2011年9月20日，公司第一届董事会第一次会议，聘任张轶女士为董事会秘书；2014年9月20日，经公司第二届董事会第一次会议审议通过，继续聘任张轶女士为董事会秘书。

2、董事会秘书的职责

根据公司《董事会秘书工作制度》规定，董事会秘书履行以下职责：（一）负责公司和相关当事人与证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络；（二）负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务；（三）协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料；（四）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；（五）参加董事会会议，制作会议记录并

签字；（六）负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使公司董事会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施；（七）负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；（八）协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露等相关法律、法规、规范性文件；（九）促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反相关法律、法规、规范性文件和公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上；（十）《公司法》等相关法律、法规、规范性文件所要求履行的其他职责。

3、董事会秘书制度的履行情况

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

（六）专门委员会的设立及运行情况

2011年11月8日，公司第一届董事会第二次会议审议通过《成立董事会专门委员会》和《董事会专门委员会工作细则》的议案，公司董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核委员会等四个专门委员会，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。2014年9月20日，公司第二届董事会第一次会议审议通过《成立董事会专门委员会》的议案，各董事会专门委员会的人员和主要职责未发生变化。

公司董事会专门委员会人员名单如下：

委员会名称	召集人	成员
战略委员会	叶家豪	叶家豪、林长逵、余少雄、叶洪孝、何文祥
审计委员会	陈国民	陈国民、叶家豪、何文祥
提名委员会	何文祥	何文祥、叶家豪、陈友春

薪酬与考核委员会	陈友春	陈友春、叶家豪、陈国民

公司董事会专门委员会的主要职责如下：

委员会名称	职责内容
战略委员会	对公司长期发展战略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、审核公司的财务信息及其披露；5、审查公司的内控制度。
提名委员会	1、研究董事、经理人员的选择标准和程序并提出建议；2、广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；3、对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议。
薪酬与考核委员会	1、研究董事与经理人员考核的标准，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。

公司董事会专门委员会的运行情况如下：

1、审计委员会运行情况

会议编号	日期	审议内容
第一届董事会审计委员会第一次会议	2011.12.31	审议通过《关于公司内部控制制度实施情况的议案》、《关于公司关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第二次会议	2012.1.7	审议通过《关于对公司 2009-2011 年所发生的关联交易进行确认的议案》、《关于续聘会计事务所的议案》
第一届董事会审计委员会第三次会议	2012.2.5	审议通过《关于成立审计部的议案》、《关于内部审计制度的议案》
第一届董事会审计委员会第四次会议	2012.2.6	审议通过《2009-2011 年度审计报告的议案》、《2011 年度财务决算报告》、《2012 年度财务预算报告》、《董事会审计委员会 2011 年度工作报告》
第一届董事会审计委员会第五次会议	2012.4.27	审议通过《关于公司内部控制制度实施情况的议案》、《关于公司关联交易的议案》、《关于公司 2012 年度内部审计工作计划的议案》
第一届董事会审计委员会第六次会议	2012.5.20	审议通过《关于公司关联交易的议案》、《关于内部审计工作管理办法的议案》
第一届董事会审计委员会第七次会议	2012.8.2	审议通过《关于公司审计报告的议案》、《关于公司内部控制制度实施情况的议案》、《关于对公司 2009 年至 2012 年 6 月所发生关联交易进行确认的议案》
第一届董事会审计委	2012.8.6	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交

员会第八次会议		易的议案》
第一届董事会审计委员会第九次会议	2012.11.16	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十次会议	2013.1.4	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十一次会议	2013.2.6	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十二次会议	2013.3.14	审议通过《关于公司审计报告的议案》、《关于 2012 年度财务决算报告的议案》、《关于 2013 年度财务预算报告的议案》、《关于 2012 年度利润分配的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对公司 2010 年度—2012 年度关联交易进行确认的议案》、《董事会审计委员会 2012 年度工作报告》等 7 项议案
第一届董事会审计委员会第十三次会议	2013.3.25	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十四次会议	2013.4.22	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十五次会议	2013.7.12	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十六次会议	2013.8.8	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司内部控制制度实施情况的议案》、《关于对公司 2010 年至 2013 年 6 月所发生关联交易进行确认的议案》等 3 项议案
第一届董事会审计委员会第十七次会议	2013.8.25	审议通过了《关于公司近三年一期财务报告的议案》
第一届董事会审计委员会第十八次会议	2013.9.18	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第十九次会议	2013.10.13	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第二十次会议	2013.11.11	审议通过《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》
第一届董事会审计委员会第二十一次会议	2014.2.6	审议通过《关于调整<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2012-2014）>的议案》、《关于公司审计报告的议案》、《关于 2013 年度财务决算报告的议案》、《关于 2014 年度财务预算报告的议案》、《关于 2013 年度利润分配的议案》、《关于续聘会

		计师事务所的议案》、《关于对公司 2011 年度—2013 年度关联交易进行确认的议案》、《2013 年度董事会审计委员会工作报告》等 7 项议案
第一届董事会审计委员会第二十二次会议	2014.6.1	审议通过了《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 1 项议案
第一届董事会审计委员会第二十三次会议	2014.7.4	审议通过了《关于对公司 2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月所发生关联交易进行确认的议案》等 1 项议案
第一届董事会审计委员会第二十四次会议	2014.8.5	审议通过了《关于公司审计报告》等 1 项议案
第二届董事会审计委员会第一次会议	2014.10.18	审议通过了《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》
第二届董事会审计委员会第二次会议	2015.1.5	审议《关于制订<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于对公司 2012 年度-2014 年度关联交易进行确认的议案》、《关于公司关联方为公司提供担保暨关联交易的议案》等 4 项议案
第二届董事会审计委员会第三次会议	2015.1.22	审议《关于公司审计报告》、《关于 2014 年度董事会审计委员会工作报告的议案》《关于 2014 年度财务决算报告的议案》、《关于 2015 年度财务预算报告的议案》、《关于 2014 年度利润分配方案的议案》等 5 项议案

2、薪酬与考核委员会运行情况

会议编号	日期	审议内容
第一届董事会薪酬与考核委员会第一次会议	2012.7.2	审议通过《关于公司绩效考评管理办法的议案》
第一届董事会薪酬与考核委员会第二次会议	2012.8.6	审议通过《关于调整部分监事人员薪酬的议案》
第一届董事会薪酬与考核委员会第三次会议	2012.8.20	审议通过《关于调整部分高级管理人员薪酬的议案》
第一届董事会薪酬与考核委员会第四次会议	2013.6.19	审议通过《关于修订公司绩效考评管理办法的议案》
第一届董事会薪酬与考核委员会第五次会议	2013.7.22	审议通过《关于薪酬福利管理办法的议案》
第一届董事会薪酬与考核委员会第六次会议	2014.6.1	审议通过《关于调整职工监事代表薪酬的议案》

3、战略委员会运行情况

会议编号	日期	审议内容
第一届董事会战略委员会第一次会议	2012.1.9	审议通过部品部件产品开发计划、技术开发与创新计划、市场开发与营销网络建设计划、项目管理策控计划、人才建设及培训计划、信息化系统平台计划、企业文化品牌计划、融资与并购计划
第一届董事会战略委员会第二次会议	2014.2.6	审议通过《关于调整<关于公司募集资金投资项目的议案>的议案》

4、提名委员会运行情况

会议编号	日期	审议内容
第一届提名委员会第一次会议	2013.8.8	审议通过《关于公司更换董事的议案》
第一届提名委员会第二次会议	2014.8.16	审议通过《关于公司董事会换届选举的议案》

二、发行人近三年违法违规行为情况

本公司及子公司报告期内不存在因违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规受到行政处罚且情节严重的情形。

三、发行人近三年资金占用和对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在资金被控股股东、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占用的情形。报告期内，关联方资金占用的具体情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、（二）关联交易”。

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

四、发行人的内部控制制度

（一）公司针对其股权结构、行业等特点建立的保证其内控制度完整合理有效、公司治理完善的具体措施

为保证公司内控制度完整合理有效、公司治理完善，公司针对其股权结构、建筑装饰行业等特点建立了有针对性的具体措施。

公司自设立以来实际控制人均为叶家豪，且叶家豪及其亲属一直实际持有公司全部股权，不利于内部控制制度的有效执行和监督。为此，公司于2010年至2011年先后引进亚太投资、汇智创投、宏富创投、衡盈创投和飞腾基金等5家外部投资者，并相应增加上述投资者提名的2个外部董事，进而建立了外部董事占多数成员的董事会。这为公司适应未来快速发展、确保内部控制制度的有效执行、建立现代公司治理结构和保护中小投资者利益提供了重要保障。

公司在建立及完善内部控制制度时，除满足《公司法》、《证券法》及中国证监会和证券交易所的有关规定外，还全面考虑了建筑装饰行业的自身特点，并在进行充分的调研和测试的基础上制订了《工程项目管理内部控制手册》，对市场营销、工程策划控制、工程运营及财务管理等关键领域提出了详细要求，使公司运营模式进一步成熟稳定，为公司业务规模扩张奠定坚实的基础。

（二）公司管理层的自我评估意见

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、生产活动等各个环节，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。

（三）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

天职国际对公司的内部控制制度进行了专项审核，出具了天职业字[2015]1476-2号《内部控制鉴证报告》，报告的结论性意见为：奇信股份按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于2014年12月31日在所有重大方面保持了有效的与财务报告有关的内部控制。

（四）实际控制人亲属在公司财务部任职情况的说明

公司实际控制人叶家豪无直系亲属在公司及其子公司财务部任职，叶家豪之妻叶秀冬的侄女叶冰柳于2010年11月任职于公司财务管理中心出纳岗位。2014年初，叶冰柳轮岗至财务管理中心会计岗位，负责的主要工作包括原始单据录入的账务核算、完成项目收款中涉及银行承兑汇票的整理、收集、核对项目收款与账务处理的准确、对出纳收付款项工作的复核、每月结账后监督出纳的现金盘点等。

公司制定了完善的公司治理制度及内控制度并且有效地贯彻执行，公司实际控制人叶家豪的旁系亲属叶冰柳在财务部门任职，负责日常事务性工作，不影响本公司财务独立性以及财务报告内部控制的有效性。

第十节 财务会计信息

本公司聘请天职国际依据中国注册会计师审计准则对公司报告期内的财务报表及附注进行了审计，并由其出具了标准无保留意见的《审计报告》（天职业字[2015]1476号）。

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

一、最近三年经审计的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

资　产	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
货币资金	62,209.07	62,874.17	51,764.81
应收票据	98.80	510.00	1,330.00
应收账款	170,340.45	126,947.61	81,223.87
预付款项	2,374.53	2,353.78	1,817.89
应收股利	-	-	-
其他应收款	5,337.54	5,704.02	2,226.57
存　　货	9,778.27	8,390.99	7,045.88
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	**250,138.65**	**206,780.57**	**145,409.02**
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	6,359.28	7,309.72	8,175.62
在建工程	43.98	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	1,895.37	1,955.58	2,005.50
开发支出	-	-	-
商　　誉	47.24	47.24	47.24
长期待摊费用	707.19	696.08	818.60
递延所得税资产	5.35	6.24	7.13
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	**9,058.41**	**10,014.86**	**11,054.08**
资产总计	**259,197.06**	**216,795.42**	**156,463.10**

合并资产负债表（续）

负债及所有者权益	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
短期借款	61,000.00	46,000.00	29,800.00
应付票据	-	-	-
应付账款	97,867.75	86,095.89	55,155.02
预收款项	1,825.75	4,063.37	2,484.71
应付职工薪酬	888.94	727.72	624.09
应交税费	10,760.65	8,151.13	6,978.35
应付股利	-	-	-
其他应付款	127.30	164.60	321.12
一内到期的非流动负债	-	-	2,182.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	**172,470.40**	**145,202.70**	**97,545.30**
长期借款	239.29	-	-
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**239.29**	**-**	**-**
负债合计	**172,709.68**	**145,202.70**	**97,545.30**
股　　本	18,000.00	18,000.00	18,000.00
资本公积	22,056.96	22,056.96	22,056.96
盈余公积	4,254.41	2,933.76	1,788.45
未分配利润	42,176.01	28,602.01	17,072.39
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	86,487.38	71,592.72	58,917.80
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	**86,487.38**	**71,592.72**	**58,917.80**
负债及所有者权益总计	**259,197.06**	**216,795.42**	**156,463.10**

2、合并利润表

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	**320,588.10**	**257,995.97**	**223,300.99**
其中：营业收入	320,588.10	257,995.97	223,300.99
二、营业总成本	**298,105.26**	**239,302.09**	**205,824.23**
其中：营业成本	264,999.95	213,144.86	184,849.17
营业税金及附加	11,157.72	8,991.56	7,756.80
销售费用	2,177.16	1,806.98	1,684.98
管理费用	7,599.48	6,914.64	6,404.36
财务费用	4,426.54	2,902.44	1,358.39
资产减值损失	7,744.40	5,541.61	3,770.54
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
三、营业利润	**22,482.84**	**18,693.87**	**17,476.76**
加：营业外收入	281.65	353.09	150.00
减：营业外支出	55.01	10.06	13.67
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额	**22,709.48**	**19,036.90**	**17,613.09**
减：所得税费用	7,814.82	6,361.98	5,526.49
五、净利润	**14,894.65**	**12,674.92**	**12,086.60**
归属母公司所有者净利润	14,894.65	12,674.92	12,086.60
少数股东损益	-	-	-
六、每股收益			
（一）基本每股收益（元）	0.83	0.70	0.67
（二）稀释每股收益（元）	0.83	0.70	0.67
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	**14,894.65**	**12,674.92**	**12,086.60**
归属于母公司股东的综合收益总额	14,894.65	12,674.92	12,086.60
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 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	264,849.67	207,571.74	190,470.42
收到其他与经营活动有关的现金	702.57	687.83	335.81
经营活动现金流入小计	265,552.23	208,259.57	190,806.24
购买商品、接受劳务支付的现金	246,769.42	177,702.11	160,152.10
支付给职工以及为职工支付的现金	9,064.84	7,608.73	5,498.45
支付的各项税费	16,834.57	14,593.47	11,576.04
支付其他与经营活动有关的现金	4,619.58	7,562.17	5,511.43
经营活动现金流出小计	277,288.42	207,466.48	182,738.02
经营活动产生的现金流量净额	**-11,736.18**	**793.09**	**8,068.22**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.69	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	3.69	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	627.50	485.79	3,243.03
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	627.50	485.79	3,243.03
投资活动产生的现金流量净额	**-623.82**	**-485.79**	**-3,243.03**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	92,278.00	54,000.00	29,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	92,278.00	54,000.00	29,800.00
偿还债务支付的现金	77,038.71	39,982.00	12,188.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,349.50	2,839.19	1,294.21

支付其他与筹资活动有关的现金	80.00	140.00	-
筹资活动现金流出小计	81,468.21	42,961.19	13,482.21
筹资活动产生的现金流量净额	**10,809.79**	**11,038.81**	**16,317.79**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,550.21**	**11,346.11**	**21,142.98**
加：期初现金及现金等价物的余额	62,622.10	51,275.99	30,133.01
六、期末现金及现金等价物余额	**61,071.90**	**62,622.10**	**51,275.99**

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

资　产	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
货币资金	56,610.82	58,935.58	47,475.37
应收票据	67.60	510.00	1,330.00
应收账款	154,033.55	113,997.95	76,492.32
预付款项	2,132.75	2,073.38	1,403.69
其他应收款	10,278.02	10,217.67	3,545.41
存货	8,960.57	7,564.60	6,719.28
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	**232,083.31**	**193,299.19**	**136,966.06**
长期股权投资	9,966.99	7,966.99	7,966.99
投资性房地产	-	-	-
固定资产	6,229.20	7,165.61	8,074.13
在建工程	43.98	-	-
无形资产	59.88	81.11	92.04
长期待摊费用	142.75	27.05	45.09
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	**16,442.80**	**15,240.77**	**16,178.25**
资产总计	**248,526.11**	**208,539.96**	**153,144.32**

母公司资产负债表（续）

负债及所有者权益	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
短期借款	61,000.00	46,000.00	29,800.00
应付票据	-	-	-
应付账款	92,286.30	80,423.69	53,464.72
预收款项	1,708.70	3,878.64	2,435.23
应付职工薪酬	833.42	675.79	573.72
应交税费	9,676.59	7,192.94	6,516.29
应付股利	-	-	-
其他应付款	133.74	927.33	183.86
一年内到期的非流动负债	-	-	2,182.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	**165,638.76**	**139,098.39**	**95,155.81**
长期借款	239.29	-	-
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**239.29**	**-**	**-**
负债合计	**165,878.04**	**139,098.39**	**95,155.81**
实收资本	18,000.00	18,000.00	18,000.00
资本公积	22,056.96	22,056.96	22,056.96
盈余公积	4,254.41	2,933.76	1,788.45
未分配利润	38,336.70	26,450.85	16,143.09
外币报表折算差额	-	-	-
所有者权益合计	**82,648.07**	**69,441.57**	**57,988.50**
负债及所有者权益合计	**248,526.11**	**208,539.96**	**153,144.32**

2、母公司利润表

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	**288,040.09**	**229,600.14**	**206,830.78**
其中：营业收入	288,040.09	229,600.14	206,830.78
二、营业总成本	**268,101.27**	**212,897.26**	**190,345.11**
其中：营业成本	238,077.64	189,646.11	171,351.18
营业税金及附加	9,987.41	7,991.19	7,121.11
销售费用	1,995.92	1,664.23	1,482.43
管理费用	6,262.56	5,696.78	5,391.19
财务费用	4,426.90	2,902.81	1,360.28
资产减值损失	7,350.85	4,996.15	3,638.93
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	**19,938.81**	**16,702.88**	**16,485.67**
加：营业外收入	281.47	353.09	150.00
减：营业外支出	54.90	10.06	13.38
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	**20,165.38**	**17,045.91**	**16,622.29**
减：所得税费用	6,958.88	5,592.84	5,141.19
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	**13,206.50**	**11,453.07**	**11,481.10**
六、其他综合收益	**-**	**-**	**-**
七、综合收益总额	**13,206.50**	**11,453.07**	**11,481.10**

3、母公司现金流量表

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 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	236,093.94	187,766.66	175,675.00
收到其他与经营活动有关的现金	387.92	705.73	342.94
经营活动现金流入小计	236,481.86	188,472.39	176,017.95
购买商品、接受劳务支付的现金	219,855.92	157,913.85	147,265.09
支付给职工以及为职工支付的现金	8,221.55	6,976.16	4,913.08
支付的各项税费	14,868.94	13,262.36	10,761.82
支付其他与经营活动有关的现金	4,801.33	9,241.26	5,003.68
经营活动现金流出小计	247,747.73	187,393.62	167,943.67
经营活动产生的现金流量净额	**-11,265.88**	**1,078.76**	**8,074.27**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.69	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	3.69	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	609.73	420.61	429.62
投资支付的现金	2,000.00	-	1,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	2,609.73	420.61	1,429.62
投资活动产生的现金流量净额	**-2,606.04**	**-420.61**	**-1,429.62**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	92,278.00	54,000.00	29,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	92,278.00	54,000.00	29,800.00
偿还债务支付的现金	77,038.71	39,982.00	12,188.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,349.50	2,839.19	1,294.21
支付其他与筹资活动有关的现金	80.00	140.00	-
筹资活动现金流出小计	81,468.21	42,961.19	13,482.21

筹资活动产生的现金流量净额	**10,809.79**	**11,038.81**	**16,317.79**
四、汇率变动对现金的影响	**-**	**-**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**-3,062.13**	**11,696.97**	**22,962.44**
加：期初现金及现金等价物的余额	58,683.52	46,986.55	24,024.11
六、期末现金及现金等价物余额	**55,621.39**	**58,683.52**	**46,986.55**

二、审计意见

天职国际接受委托，审计了公司2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日的资产负债表及合并资产负债表以及2012年度、2013年度、2014年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注，并于2015年2月1日出具了标准无保留意见的《审计报告》（天职业字[2015]1476号）。

天职国际认为：“奇信股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奇信股份2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日的财务状况及合并财务状况以及2012年度、2013年度、2014年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。”

三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）合并报表范围及变化情况

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。如果公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，也将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。

1、子公司情况

（1）通过设立方式取得的子公司

子公司全称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例	合并期间
奇信设计院	深圳市	500	建筑装饰业	100%	2012.01 -2014.12
大连奇信	大连市	1,000			
辽宁奇信	沈阳市	1,000			
奇信智能化	深圳市	500			
奇信幕墙	深圳市	500			
奇信工程管理公司	深圳市	500			
惠州奇信	惠州市	1,500			

（2）非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例	合并期间
朝大贸易	深圳市	300	商业	100%	2012.01 -2014.12
北京英豪	北京市	4,000	建筑装饰业		

2、报告期合并范围发生变更的说明

报告期内，公司合并范围未发生变更。

四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）收入

1、建造合同

公司建筑工程施工所形成的建造合同收入，按以下原则予以确认：

（1）合同的结果能够可靠的估计时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和费用。

完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

公司首先按照项目合同所确定的总造价（合同金额）作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额；根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入（当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度 - 以前会

计期间累计已确认的收入）。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

（2）合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

（3）在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

（4）如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

此外，公司建造合同收入确认的其他具体情况参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、（一）、1、建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据”。

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资

金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二）应收款项

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	应收账款金额在 2,000 万元以上（含）的款项； 其他应收款金额在 200 万元以上（含）的款项。
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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

（2）账龄分析法

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，以下同）	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款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（三）存货

1、存货的分类和初始计量

存货包括工程施工、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

2、发出存货的计价方法

各类存货的发出采用实际成本计价。

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

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，计提存货跌价准备。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计提。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。可变现净值是指在日常活动过程中，存货的估计售价减去至完工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。对于工程施工成本，公司对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）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

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、周转材料

按照一次转销法进行摊销。

6、工程施工的具体核算方法

以单个工程项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目完工前，按单

个工程项目归集所发生的实际施工成本（包括材料、人工、其他费用等）。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。

（四）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,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,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的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,归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。

4、长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

（2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（五）固定资产

固定资产同时满足下列条件的予以确认：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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法。各类固定资产的折旧年限、估计残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命	年折旧率
房屋建筑物	5%	20 年	4.75%
房屋建筑物装修	-	5 年	20%
运输工具	5%	5 年	19%
机器设备	5%	5 年	19%
办公设备及其他	5%	5 年	19%

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（六）在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（七）无形资产

无形资产包括土地使用权、软件等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

（八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（九）职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

① 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

② 设定受益计划存在资产的，将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，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；

③ 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以

在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4、辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司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；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5、其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十）资产减值

在资产负债表日判断资产（除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产）是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低

于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。

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。

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。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十二）政府补助

（1）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本；政府补助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，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。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

（2）与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益。

（3）政府补助的确认时点

政府补助在公司能够收到且能够满足政府补助所附条件时予以确认。

（4）政府补助的核算方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

① 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

② 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

① 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

② 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1、企业合并；2、直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十四）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年修订或新制定发布的《企业会计准则第9号——职工薪酬》等八项具体会计准则，本次变更经公司于2014年10月28日召开的第二届董事会第二次会议审议通过，实施上述八项具体会计准则未对本公司报告期内财务报表比较数据产生影响。

（二）会计估计变更

本公司本财务报告期内无会计估计变更事项。

（三）会计差错更正

本公司本财务报告期内无重大会计差错更正事项。

六、主要税种和税项

（一）企业所得税

本公司及其子公司报告期内企业所得税税率的变化情况列示如下：

公司名称	2014 年度	2013 年度	2012 年度
本公司	25%	25%	25%
奇信幕墙	25%	25%	25%
奇信智能化	25%	25%	25%
奇信设计院	25%	25%	25%
奇信工程管理公司	25%	25%	25%
辽宁奇信	25%	25%	25%
朝大贸易	25%	25%	25%
惠州奇信	25%	25%	25%
北京英豪	25%	25%	25%
大连奇信	25%	25%	25%

（二）其他税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	设计收入	3%、6%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	按各地政策执行
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%/12%

1、根据深国税告[2012]11号《深圳市国家税务局 深圳市地方税务局关于深圳市营业税改征增值税试点纳税人办理税收业务的通告》，经营范围属于文化创意服务业的纳税人，自2012年11月1日起试点营业税改征增值税。根据规定，本公司设计收入自2012年11月1日起，按小规模纳税人3%的税率计缴增值税，2013年2月起，按一般纳税人6%的税率计缴增值税。奇信设计院设计收入自2012年11月1日起，按小规模纳税人3%的税率计缴增值税。

根据北京市海淀区国家税务局第八税务所于2012年10月30日出具的《税种核定通知书》，北京英豪自2012年11月1日起至2013年12月31日，设计收入按小规模纳税人3%税率计缴增值税。

根据北京市海淀区国家税务局第八税务所于2013年12月19日出具的《税务事项通知书（予以认定）》，北京英豪自2014年1月1日起，设计收入按一般纳税人

6%的税率计缴增值税。

2、本公司及子公司营业收入中，装饰收入适用3%的营业税率；设计收入2010年1月至2012年10月适用5%的营业税率，自2012年11月1日起，根据营业税改征增值税规定，设计收入不再计缴营业税。

七、最近一年收购兼并情况

公司最近一年无收购兼并其他企业资产（或股权），且被收购企业资产总额或营业收入或净利润超过收购前公司相应项目20%（含）的情况。

八、非经常性损益

根据证监会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》及相关规定，公司经注册会计师核验的非经常性损益明细表如下：

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
计入当期损益的政府补助，但与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	280.47	352.91	150.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-53.84	-9.88	-13.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益合计	**226.63**	**343.03**	**136.33**
减：所得税影响金额	56.61	85.76	34.16
扣除所得税影响后的非经常性损益	**170.02**	**257.27**	**102.17**
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	170.02	257.27	102.17
归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-

报告期内，公司计入当期损益的政府补助的具体情况参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、（五）、4、营业外收支变动分析”。

报告期内，公司非经常性损益对净利润的影响情况参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、（六）非经常性损益对净利润的影响”。

九、最近一期末主要资产

（一）固定资产

截至2014年12月31日，本公司各类固定资产情况如下：

单位：万元

类　别	折旧年限	原值	累计折旧	净值
房屋建筑物	20 年	5,407.08	977.49	4,429.59
房屋建筑物装修	5 年	3,154.91	1,895.20	1,259.72
机器设备	5 年	273.54	117.66	155.87
运输工具	5 年	919.10	587.38	331.71
办公设备及其他	5 年	471.26	288.86	182.40
合　计	-	**10,225.88**	**3,866.60**	**6,359.28**

公司报告期期末固定资产不存在减值情形，故未计提减值准备。

（二）无形资产

截至2014年12月31日，本公司无形资产明细如下：

单位：万元

类　别	原价	累计摊销	账面价值
土地使用权	1,949.19	113.70	1,835.49
软件	129.42	69.54	59.88
合　计	**2,078.61**	**183.24**	**1,895.37**

公司报告期期末无形资产不存在减值情形，故未计提减值准备。

十、最近一期末主要债项

（一）银行借款

单位：万元

账　龄	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
短期借款	61,000.00	46,000.00	29,800.00
一年内到期的长期借款	-	-	2,182.00
长期借款	239.29	-	-

合　计	61,239.29	46,000.00	31,982.00

（二）应付账款

单位：万元

账　龄	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
1 年以内（含 1 年）	74,682.45	68,827.40	49,972.37
1-2 年（含 2 年）	21,277.95	15,801.07	5,182.65
2-3 年（含 3 年）	1,907.36	1,467.42	-
合　计	97,867.75	86,095.89	55,155.02

报告期各期末，公司应付账款期末余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。应付账款期末余额中无应付关联方款项。

（三）预收账款

单位：万元

账　龄	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
1 年以内（含 1 年）	1,728.25	4,063.37	2,484.71
1-2 年（含 2 年）	97.50	-	-
合　计	1,825.75	4,063.37	2,484.71

报告期各期末，公司预收账款期末余额中无预收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。预收账款期末余额中无预收关联方款项。

（四）应交税费

单位：万元

税费项目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
企业所得税	2,921.22	1,983.84	1,756.53
营业税	6,816.91	5,399.95	4,637.52
城市维护建设税	469.96	332.74	268.43
教育费附加	265.54	189.58	154.22
个人所得税	73.30	67.77	64.43
房产税	8.28	16.98	22.62
增值税	205.45	160.28	74.59

合　计	10,760.65	8,151.13	6,978.35

（五）其他应付款

单位：万元

账　龄	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
1 年以内（含 1 年）	127.30	142.65	321.12
1-2 年（含 2 年）	-	21.94	-
合　计	127.30	164.60	321.12

报告期各期末，其他应付款期末余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东的款项。其他应付款期末余额中无应付关联方款项。

十一、股东权益情况

报告期内，公司所有者权益变动情况如下：

单位：万元

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
股本	18,000.00	18,000.00	18,000.00
资本公积	22,056.96	22,056.96	22,056.96
盈余公积	4,254.41	2,933.76	1,788.45
未分配利润	42,176.01	28,602.01	17,072.39
归属于母公司所有者权益合计	86,487.38	71,592.72	58,917.80
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	86,487.38	71,592.72	58,917.80

十二、现金流量情况

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-11,736.18	793.09	8,068.22
投资活动产生的现金流量净额	-623.82	-485.79	-3,243.03
筹资活动产生的现金流量净额	10,809.79	11,038.81	16,317.79
现金及现金等价物净增加额	-1,550.21	11,346.11	21,142.98

十三、会计报表附注中的日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至审计报告批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

（二）或有事项

1、未决诉讼

截至2014年12月31日止，本公司就绵阳市中心医院工程决算及工程款支付纠纷诉讼案件尚在审理过程中。具体情况参见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、（一）重大诉讼和仲裁事项”。

2、未结保函

截至2014年12月31日，本公司未结清保函情况具体如下：

单位：万元

开立日	到期日	保函金额	受益人	保函种类
2013.6.21	2016.6.20	50.00	宁波市鄞州区建设工程管理处	人工工资支付保函
2013.7.31	2015.6.10	3,000.00	瑞安市人民医院	高额工程保函
2014.1.27	2015.1.15	45.00	华润置地（成都）成华有限公司	履约保函
2014.3.17	2015.3.12	36.13	亳州华仑国际文化投资有限公司	履约保函
2014.3.18	2016.2.17	511.54	深圳市航天高科投资管理有限公司	履约保函
2014.3.19	2015.3.14	30.00	无锡茂业置业有限公司	投标保函
2014.4.16	2015.4.8	1,650.00	中国人民解放军总医院	履约保函
2014.4.21	2015.2.5	259.17	重庆市江北嘴置业有限公司	履约保函
2014.6.27	2017.6.25	50.00	慈溪市住房和城乡建设局	人工工资支付保函
2014.6.27	2015.1.30	855.00	深圳威盛上华科技有限公司	履约保函
2014.7.10	2015.7.3	260.64	宣威市农村信用合作联社	履约保函
2014.7.17	2015.1.30	23.88	台州绿城泰业房地产开发有限公司	履约保函
2014.7.28	2015.7.23	485.24	某研究院	预付款保函

2014.8.21	2015.8.8	62.45	交通银行股份有限公司深圳分行	预付款保函
2014.8.27	2015.8.22	128.28	深圳招商建设有限公司	履约保函
2014.8.27	2016.1.31	319.76	中铁建工集团有限公司广州分公司	履约保函
2014.9.10	2015.9.9	9.50	天津万达中心投资有限公司	履约保函
2014.9.12	2015.3.18	55.03	台州绿城泰业房地产开发有限公司	履约保函
2014.9.15	2015.3.10	50.00	包头市茂业东正房地产开发有限公司	投标保函
2014.9.23	2015.3.23	43.86	深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司	履约保函
2014.9.23	2015.9.23	401.42	浙江省环境监测中心	履约保函
2014.9.23	2015.3.23	50.08	云南临锐祥房地产开发有限公司	履约保函
2014.10.16	2015.2.16	17.78	国机重工（洛阳）有限公司	履约保函
2014.10.17	2015.4.15	66.30	天津河东万达广场投资有限公司	履约保函
2014.10.20	2015.2.19	10.00	大连万达商业地产股份有限公司	投标保函
2014.10.28	2015.3.5	20.00	成商集团股份有限公司	投标保函
2014.10.28	2015.4.30	52.27	台州绿城泰业房地产开发有限公司	履约保函
2014.10.28	2015.1.30	50.00	西安君邦置业有限公司	投标保函
2014.10.9	2015.10.9	412.36	招商银行股份有限公司	履约保函
2014.10.9	2015.10.9	412.36	招商银行股份有限公司	预付款保函
2014.11.11	2016.10.31	915.23	西安市地下铁道有限责任公司	履约保函
2014.11.17	2015.2.20	20.00	天津西青二期幕墙工程	投标保函
2014.11.19	2015.3.18	10.00	大连万达商业地产股份有限公司	投标保函
2014.11.21	2015.5.25	4.24	山西茂业置地房地产开发有限公司	履约保函
2014.11.21	2015.6.1	29.00	重庆钢铁集团朵力房地产股份有限公司	履约保函
2014.11.21	2015.6.1	31.00	重庆钢铁集团朵力房地产股份有限公司	履约保函
2014.11.27	2015.4.30	138.35	上海建工四建集团有限公司	履约保函
2014.11.27	2015.11.25	88.53	北京华汇房地产开发中心	预付款保函
2014.11.5	2015.2.14	20.00	西安君邦置业有限公司	投标保函
2014.11.5	2015.3.18	10.00	大连万达商业地产股份有限公司	投标保函
2014.11.6	2015.3.5	20.53	洛阳市民兵训练基地基建办公室	履约保函
2014.11.6	2015.11.6	10.00	云南集成广福房地产开发有限公司	履约保函
2014.12.18	2015.12.11	71.08	中国移动通信集团广东有限公司	支付保函
2014.12.23	2015.3.23	10.00	万达商业地产股份有限公司	投标保函
2014.12.23	2015.12.23	4.25	昆明市农村信用合作社联合社	履约保函
2014.12.24	2015.6.23	236.58	包头市茂业东正房地产开发有限公司	预付款保函
2014.12.25	2015.10.31	733.54	深圳市宝安区住宅局	履约保函
2014.12.25	2015.12.31	20.00	景德镇长虹置业有限公司	履约保函

2014.12.30	2015.12.29	228.52	无锡亿百置业有限公司	不可撤销履约保函
2014.12.5	2015.11.1	1,394.68	重庆农村商业银行股份有限公司	履约保函
合 计		**13,413.57**	-	-

（三）其他重要事项

截至2014年12月31日，本公司无需要披露的重大其他重要事项。

十四、报告期内各项财务指标

项 目		2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率		1.45	1.42	1.49
速动比率		1.39	1.37	1.42
资产负债率（母公司）（%）		66.74	66.70	62.13
归属于发行人股东的每股净资产（元）		4.80	3.98	3.27
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）		0.07	0.11	0.16
项 目		**2014 年度**	**2013 年度**	**2012 年度**
应收账款周转率（次）		1.94	2.25	2.93
存货周转率（次）		29.17	27.62	28.74
息税折旧摊销前利润（万元）		28,393.08	23,181.75	20,105.76
归属于发行人股东的净利润（万元）		14,894.65	12,674.92	12,086.60
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润（万元）		14,724.63	12,417.65	11,984.42
利息保障倍数（倍）		6.22	7.71	14.61
每股经营活动产生的现金流量（元）		-0.65	0.04	0.45
每股净现金流量（元）		-0.09	0.63	1.17
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基本	0.83	0.70	0.67
	稀释	0.83	0.70	0.67
扣除非经常性损益后每股收益（元）	基本	0.82	0.69	0.67
	稀释	0.82	0.69	0.67
扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率（%）		18.84	19.42	22.86
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）		18.63	19.03	22.67

注：涉及公司改制设立股份公司前的“归属于发行人股东的每股净资产”、“每股经营活动产生的现金流量”和“每股净现金流量”，在计算指标时分母采用当期期末实收资本计算。

表中指标计算公式如下：

1、流动比率 = 流动资产 ÷ 流动负债

2、速动比率 = （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%（以母公司数据为基础）

4、归属于发行人股东的每股净资产 = 归属于公司普通股股东所有者权益 ÷ 期末普通股股本

5、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 = （扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后的无形资产净值 ÷ 所有者权益）×100%

6、应收账款周转率 = 营业收入 ÷ 应收账款平均余额

7、存货周转率 = 营业成本 ÷ 存货平均余额

8、息税折旧摊销前利润 = 利润总额 + 利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

9、利息保障倍数 = （利润总额 + 利息支出 + 资本化利息支出）÷（利息支出 + 资本化利息支出）

10、每股经营活动产生的现金流量 = 经营活动产生的现金流量净额 ÷ 期末普通股股本

11、每股净现金流量 = 现金及现金等价物净增加额 ÷ 期末普通股股本

12、基本每股收益 $= P_0 \div S$，$S = S_0 + S_1 + Si \times Mi \div M_0 - Sj \times Mj \div M_0 - Sk$

其中：P_0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；S_0为期初股份总数；S_1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；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M_0报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

13、稀释每股收益$= P_1 /（S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k +$ 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_1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公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

14、加权平均净资产收益率 $= P_0 /（E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 – E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0$）

其中：P_0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；E_0为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i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；E_j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；M_0为报告期月份数；M_i为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

上述每股收益、净资产收益率系根据中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》计算确定。

十五、历次资产评估情况

本公司在整体变更为股份有限公司时聘请北京北方亚事资产评估有限责任公司以 2011 年 5 月 31 日作为基准日对公司全部资产和负债的价值进行了评估，并出具了《深圳市奇信建设集团有限公司拟进行企业股份制改造项目资产评估报告》（北方亚事评报字[2011]第 226 号）。本次评估的基本情况如下：

单位：万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估值	评估增值率（%）	评估方法
总资产	88,318.96	88,318.96	88,512.64	0.22	成本法
总负债	48,262.00	48,262.00	48,262.00	-	
净资产	40,056.96	40,056.96	40,250.64	0.48	

本次资产评估仅作为折股参考，公司未根据本次评估结果进行账务处理。

十六、股东出资、股本变化的验资情况

本公司历次验资的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、（一）验资情况”的相关内容。

第十一节 管理层讨论与分析

公司管理层认为，报告期内公司的财务状况、经营成果、现金流量状况良好，财务结构、各项财务指标等均处于正常水平，符合所从事业务的发展阶段和行业特点。公司主营业务稳定增长，市场开拓能力逐步增强，显示出良好的盈利能力和持续发展能力。

一、财务状况分析

（一）资产的主要构成及分析

公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，且施工材料主要通过外部采购取得，生产厂房、机器设备等固定资产相对较少。公司流动资产占资产比重较高，报告期内，公司资产构成如下表所示：

项 目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
流动资产	250,138.65	96.51	206,780.57	95.38	145,409.02	92.94
非流动资产	9,058.41	3.49	10,014.86	4.62	11,054.08	7.06
资产总计	259,197.06	100.00	216,795.42	100.00	156,463.10	100.00

1、流动资产分析

项 目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
货币资金	62,209.07	24.87	62,874.17	30.41	51,764.81	35.60
应收票据	98.80	0.04	510.00	0.25	1,330.00	0.91
应收账款	170,340.45	68.10	126,947.61	61.39	81,223.87	55.86
预付款项	2,374.53	0.95	2,353.78	1.14	1,817.89	1.25
其他应收款	5,337.54	2.13	5,704.02	2.76	2,226.57	1.53
存 货	9,778.27	3.91	8,390.99	4.06	7,045.88	4.85

合　计	250,138.65	100.00	206,780.57	100.00	145,409.02	100.00

（1）货币资金

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
货币资金（万元）	62,209.07	62,874.17	51,764.81
增长率	-1.06%	21.46%	68.47%
货币资金/总资产	24.00%	29.00%	33.08%

公司货币资金主要为银行存款和因开具投标、履约保函等需要存入银行的保证金，另有部分库存现金。2012年末货币资金余额较上年末增长68.47%，主要系公司工程款回款增加以及为满足经营规模扩大而相应增加了银行借款所致。由于公司主要提供中高端建筑装饰设计、施工服务，合同金额较大，工程投标及施工过程中的流动资金需求较多，公司有必要保持一定规模的货币资金与主营业务的快速发展相匹配。

（2）应收账款

① 应收账款余额分析

A、应收账款余额变动总体分析

报告期各期末，公司应收账款余额逐年增加，公司应收账款余额及其与营业收入增长率对比、应收账款占总资产比例变动情况如下：

项　目	2014 年末/年度	2013 年末/年度	2012年末/年度
应收账款余额（万元）	191,146.43	140,007.63	88,943.14
应收账款余额增长率	36.53%	57.41%	39.90%
营业收入增长率	24.26%	15.54%	34.52%
应收账款净值/总资产	65.72%	58.56%	51.91%
应收账款余额/当期营业收入	59.62%	54.27%	39.83%

公司业务规模的持续增长及工程施工款项结算方式，是导致应收发包方工程施工款大幅增长的主要原因。此外，受经济大环境影响，下游客户资金趋于紧张，工程回款周期延长，2013年末公司应收账款余额增长较快；2014年以来，随着“稳增长、调结构”系列微刺激政策的出台，国民经济增速下滑态势

已逐步企稳，公司应收账款增速较上年有所下降。

报告期各期末，公司应收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项，无应收关联方款项。截至2014年12月31日，公司应收账款余额前五名及其占应收账款余额比例情况，具体如下：

单位名称	金额（万元）	占比（%）	年限	坏账准备期末余额
金地（集团）股份有限公司	9,031.33	4.72	3 年以内	652.10
包商银行股份有限公司	6,581.31	3.44	1 年以内	329.07
北京控股集团有限公司	6,489.23	3.39	2 年以内	365.55
北京建工集团有限责任公司	4,219.96	2.21	2 年以内	227.33
万科企业股份有限公司	3,324.68	1.74	3 年以内	262.97
合　计	29,646.51	15.51	-	1,837.02

注：1）应收账款余额排名统计时，对属于同一实际控制人（政府机构除外）的客户进行了合并，以下同。2）对金地（集团）股份有限公司、万科企业股份有限公司的应收账款余额账龄2年以内的比例分别为98.39%、92.52%。

B、建筑装饰行业的工程款结算方式决定了公司应收账款余额保持较大规模

公司营业收入主要来源于装饰工程施工，应收账款余额较大与工程款结算方式密切相关，符合建筑装饰行业特点。

公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的已完工工程量计算完工进度，再根据完工进度及合同总收入计算应确认的应收账款。工程结算价款包括工程进度款、竣工决算款及工程质保金。公司工程款的结算流程及对应的权利义务与同行业公司基本相同，如下表所示：

阶段	时间	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0	合同总造价的 0-20%	预收工程款	组建项目团队，安排前期工作
第二阶段	工程开工至竣工阶段	0-100%	按照经甲方或监理方确认的工程量的 60-80%收取工程进度款	收取工程进度款	按照合同约定，保质保量进行施工
第三阶段	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达合同总额 70-85%	收取工程进度款	保证工程按时按质完工、成品保护
第四阶段	工程决算日	100%	累计收款达决算额的 95%	收取工程决算款	提交决算资料，配合决算工作

第五阶段	工程决算日至质保期满	100%	收取决算额5%的质保金	质保期满收取质保金余额	履行维修义务，承担维修费用

如上表，发包方一般按已确认工程量的一定比例支付工程进度款，导致已确认的工程量对应的价款未能及时全额收到而形成应收账款。一般情况下，工程施工过程中发包方按当期确认工程量的60-80%支付进度款，工程竣工至决算阶段累计收款达合同总额70-85%，工程竣工验收合格并完成决算后，支付至工程决算价款的95%，剩余部分作为工程质保金待保修期满后支付。除上述延迟支付进度款因素导致公司应收账款余额较大外，发包方履行内部审批、办理付款手续等事项，亦会导致历次工程量确认时间与实际收到工程款时间存在差异。上述因素系导致公司报告期各期末应收账款余额较大重要原因之一。

有关收入确认的具体会计处理方法详见本节“二、（一）、1、建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据”。

C、与同行业可比公司应收账款余额规模的对比分析

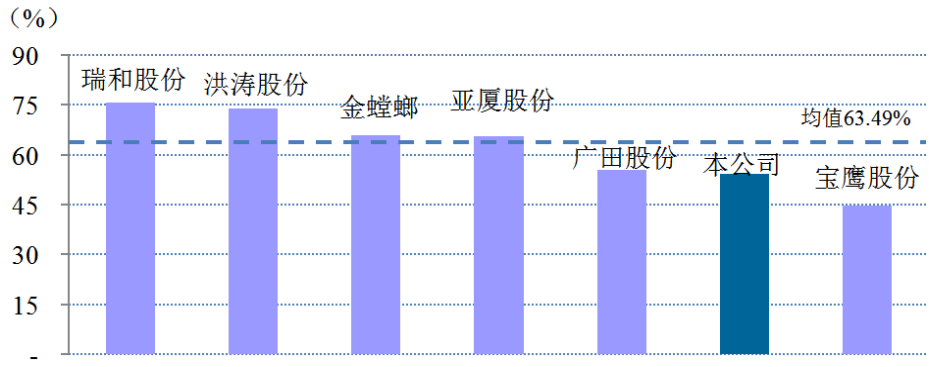
近年来，伴随国家经济发展速度放缓，部分甲方（发包方）延迟了建筑装饰工程款的支付进度。可比上市公司在实现营业收入稳步增长的同时，应收账款余额亦保持在较高水平，期末应收账款余额占年度营业收入比例的均值由2012年的53.78%增长至2013年的63.49%，具体如下：

公司名称	应收账款余额（万元）		期末应收账款余额与当期营业收入比例	
	2013.12.31	**2012.12.31**	**2013 年**	**2012 年**
金螳螂	1,210,533.68	825,117.45	65.74%	59.18%
亚厦股份	794,419.76	575,607.72	65.42%	60.11%
广田股份	480,878.52	335,166.34	55.33%	49.45%
洪涛股份	262,467.11	140,512.14	74.03%	49.45%
宝鹰股份	166,602.66	108,879.96	44.70%	37.38%
瑞和股份	114,181.47	90,117.36	75.71%	67.12%
均值	**504,847.20**	**345,900.16**	**63.49%**	**53.78%**
本公司	140,007.63	88,943.14	54.27%	39.83%

数据来源：各可比上市公司年度报告；宝鹰股份于2013年底借壳上市，数据摘自2013年年度报告及中瑞岳华审字[2013]第7584号《审计报告》。以下同。

2012-2013年，公司应收账款余额占营业收入的比例低于可比上市公司平均水平，反映出公司应收账款管控能力良好，但受经济大环境影响2013年的应收账款余额占当期营业收入比例亦上升至54.27%。

应收账款余额占当年营业收入比例（2013）



② 应收账款账龄构成分析

项　目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
1 年以内（含 1 年）	122,260.93	63.96	100,952.19	72.10	61,796.06	69.48
1-2 年（含 2 年）	45,860.73	23.99	23,821.67	17.01	18,029.76	20.27
2-3 年（含 3 年）	12,146.72	6.35	10,143.19	7.24	8,660.86	9.74
3-4 年（含 4 年）	7,465.32	3.91	4,950.59	3.54	456.46	0.51
4 年以上	3,412.74	1.79	140.00	0.10	-	-
合　计	**191,146.43**	**100.00**	**140,007.63**	**100.00**	**88,943.14**	**100.00**

由上表，公司报告期期末应收账款余额的账龄主要集中在2年以内，2年以上账龄段占比较小。关于账龄构成具体分析如下：

A、工程款结算方式对账龄构成的影响分析

公司所处行业的结算方式决定着账龄构成情况。公司承接工程的工期一般为3-12个月，当年已开工未竣工工程按甲方或监理方确认的完工进度的60-80%收取进度款，尚未收到部分形成1年以内的应收账款；已竣工未决算工程的工程尾款（工程款的20%左右）通常需要在工程决算审核完成之后收取，根据决算审计周期长短（通常6-18个月，部分工程超过2年）长短分别形成1年以内、1-2年

或2年以上的应收账款；公司承接工程的保修期一般为两年，质保金根据保修期长短和竣工决算时间分别形成1年以内、1-2年或2年以上的应收账款。

报告期各期末，公司账龄2年以上应收账款占比分别为10.25%、10.88%和12.05%，呈现上升态势，主要系已完工项目竣工验收至决算期间回款较少，决算时间较长所致。此外，受部分客户工程决算进展缓慢或延迟付款等因素影响，公司账龄3年以上应收账款余额有所增加。

B、公共事业类工程对应收账款的影响

2012年末、2013年末和2014年末，公司应收账款余额中公共事业类工程占比分别为32.30%、23.04%和31.24%，而各同期末，账龄2年以上的应收账款余额中公共事业类工程占比则分别为77.73%、56.43%和43.20%。此外，截至2014年末，账龄3年以上应收账款余额中公共事业类工程占比达67.14%。可见，虽然公共事业类工程所形成的较高账龄应收账款余额占比在近几年呈现下滑趋势，但公共事业类工程对应收账款账龄结构的影响依然明显。

报告期各期末，公司公共事业工程形成的应收账款规模及账龄对比如下：

应收账款余额	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
公共事业工程	59,718.91	31.24	32,254.44	23.04	28,727.57	32.30
其他工程	131,427.53	68.76	107,753.20	76.96	60,215.57	67.70
合　计	**191,146.43**	**100.00**	**140,007.63**	**100.00**	**88,943.14**	**100.00**
公共事业工程（账龄 2 年以上）	9,945.77	43.20	8,595.85	56.43	7,086.75	77.73
其他工程（账龄 2 年以上）	13,079.00	56.80	6,637.93	43.57	2,030.57	22.27
合　计	**23,024.78**	**100.00**	**15,233.78**	**100.00**	**9,117.32**	**100.00**

注：上述公共事业类工程主要包括各类文化体育场馆、展览馆与博物馆、公共交通设施（候机楼、地铁、车站等）、学校、医院、邮政电信及电力、市政工程、政府机关与事业单位办公场所等。

公司应收账款账龄总体呈上升趋势，除受2011年以来持续下滑的经济增速等外部因素影响外，与公司近年来承接的公共事业类工程比重较高亦存在较大

关系。主要原因为：公共事业类工程最终客户部分为政府或事业单位，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，如一般非政府工程竣工决算在1年以内，而政府工程一般要耗时1年以上，竣工决算时间的长短直接影响公司应收账款的回笼速度。

此外，从集中度层面分析，截至报告期期末，公司账龄2年以上应收账款余额中前十名客户的占比为45.63%，集中度较高，其中公共事业类工程的占比51.75%。

综上，公司账龄较长的应收账款集中度较高，且对应的最终客户主要集中在政府或事业单位。虽然政府机构因财政预算或审批程序等原因决算周期较长，但发生实际坏账损失的风险相对较小。

公司报告期期末账龄2年以上的前十名客户应收账款情况具体如下：

单位名称	应收账款余额（账龄2年以上）（万元）	占账龄2年以上应收账款余额的比例
深圳证券交易所营运中心管理有限公司	1,640.83	7.13%
江西前湖迎宾馆有限公司	1,397.45	6.07%
山西石膏山旅游文化发展股份有限公司	1,310.00	5.69%
贵州世纪阳光置业有限公司	1,301.58	5.65%
贵州庆业实业有限公司	1,172.00	5.09%
山西大医院筹备处	960.68	4.17%
广州市黄埔区代建项目管理中心	960.06	4.17%
内蒙古维邦房地产开发集团股份有限公司	647.66	2.81%
云南省城市建设投资有限公司	637.80	2.77%
绵阳市中心医院	478.64	2.08%
合　计	**10,506.70**	**45.63%**

③ 合同期内与合同期外应收账款构成分析

公司应收账款余额可分为合同期内应收账款和合同期外应收账款。合同期内应收账款指根据合同规定，未到收款期的应收账款，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；合同期外应收账款指根据合同规定，应收取的工程进度款、竣工决算款中尚未收到的部分，即逾期应

收账款。按此划分的构成情况如下：

项　目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
合同期内	182,810.52	95.64	131,517.90	93.94	84,526.99	95.03
1 年以内（含 1 年）	121,407.67	63.52	96,093.73	68.63	60,614.18	68.15
1-2 年（含 2 年）	43,021.51	22.51	22,567.67	16.12	16,836.64	18.93
2-3 年（含 3 年）	10,632.82	5.56	8,680.17	6.20	6,856.83	7.71
3 年以上	7,748.52	4.05	4,176.32	2.98	219.33	0.25
合同期外	8,335.91	4.36	8,489.74	6.06	4,416.15	4.97
1 年以内（含 1 年）	853.25	0.45	4,858.46	3.47	1,181.88	1.33
1-2 年（含 2 年）	2,839.23	1.49	1,254.00	0.90	1,193.12	1.34
2-3 年（含 3 年）	1,513.90	0.79	1,463.02	1.04	1,804.02	2.03
3 年以上	3,129.53	1.64	914.27	0.65	237.13	0.27
合　计	**191,146.43**	**100.00**	**140,007.63**	**100.00**	**88,943.14**	**100.00**

公司报告期各期末应收账款余额绝大部分处于合同期内，逾期应收账款金额处于较低水平。2014 年度，公司加大了对合同期外应收账款的催收力度，截至 2014 年末合同期外应收账款余额为 8,335.91 万元，占应收账款余额的比重为 4.36%。未来，公司还将进一步提升项目承接研判水平，关注项目性质、客户信誉，在防范发生实际损失的基础上努力加强应收账款管理。

④ 应收账款中的质保金余额情况

A、质保义务和质保费用核算方法

发行人作为承包方，在质量保修期内由于施工质量原因对发包方造成的损失承担赔偿和保修责任。对于甲方提出的工程质量问题，如期派出人员解决。承包方未在约定的期限内派出人员保修，或维修服务未能满足发包方要求，发包方可另行委托他人修理。维修费用自质保金中扣除或通过其他方式由承包方支付。

保修内容包括合同条款（含补充合同条款）所包含的工程项目、设计变更和修改、现场签证或文字约定，双方或多方会议纪要约定的全部内容。质量保修

完成后，由发包方组织验收。

工程质量保修期自竣工验收合格之日起计算，具体因工程项目的不同而分别约定。通常，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏的保修期为 5 年，装修工程的保修期为 2 年，电气管道、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年，供热、供冷、通风系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。

质保金通常不超过工程决算总造价的5%，一般约定在保修期满且工程决算后由客户支付给公司（扣除发包人代为支付的维修费）。保修金结算后，并不免除承包人对尚未到期的保修项目在剩余保修期内的保修责任，如具有防水要求的工程。

发行人严格按照标准进行材料采购，在施工过程中严把质量关，力求工程质量符合要求，公司实际承担的维修义务较少，对于工程完工后出现的部分质量问题，亦及时组织人员维修。

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，发行人各期实际发生的维修费用分别为 263.5 万元、285.09 万元和 374.53 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 0.12%、0.11%和 0.12%。由于各期保修费用金额相对较小，且难以合理预计，故发行人参照行业惯例直接将当期发生的维修费用在实际支出时计入当期损益。

B、应收账款中的工程质保金余额及账龄情况

质保金账龄	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
1 年以内（含 1 年）	10,733.84	45.16	7,860.72	44.77	8,898.82	59.98
1-2 年（含 2 年）	7,742.72	32.58	5,787.26	32.96	4,116.65	27.75
2-3 年（含 3 年）	2,925.25	12.31	2,767.05	15.76	1,648.10	11.11
3 年以上	2,365.67	9.95	1,141.18	6.50	173.20	1.17
合　计	**23,767.49**	**100.00**	**17,556.21**	**100.00**	**14,836.77**	**100.00**
各期质保金收回情况	6,132.85	-	3,805.33	-	3,048.02	-

注：上述质保金的统计时点为工程已完工，即质保金余额为各完工项目已确认产值金额乘以合同约定的质保金计提比例的期末余额；按照合同规定，各项目最终实际质保金金额一般依照工程决算总造价的相应计提比例确定，报告期各期末已完成决算项目的质保金余额为6,274.85万元、7,496.20万元和7,762.87万元。

2012年末、2013年末和2014年末，公司应收账款中的工程质保金余额占应收账款总余额的比例分别为16.68%、12.54%和12.43%，占各年度营业收入的比例分别为6.64%、6.80%和7.41%。

公司质保金账龄集中在2年以内，而装饰工程的质保金结算时点多为工程竣工验收后2年并需完成工程决算，质保金余额与公司的工程结算方式基本匹配，质保金回收情况正常。

⑤应收账款的坏账准备计提情况分析

A、坏账准备计提情况

报告期内，公司未发现单项金额重大并需要单独计提坏账准备的应收账款，故报告期各期末，均按会计政策规定的账龄分析法提取坏账准备，具体如下：

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
应收账款余额（万元）	191,146.43	140,007.63	88,943.14
坏账准备计提金额（万元）	20,805.98	13,060.03	7,719.27

B、与同行业可比上市公司坏账准备计提比例的对比

对经单独测试后未减值的应收账款，按账龄分析法计提坏账准备时，公司与金螳螂、亚厦股份、宝鹰股份的各账龄段应收账款组合的计提比例相同；与广田股份、瑞和股份1-4年账龄段应收账款组合的计提比例亦相同，故公司与同行业大部分上市公司应收账款坏账准备实际计提比例差异较小。可比上市公司各账龄段应收账款组合的计提比例如下：

公司名称	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%
亚厦股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
宝鹰股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
广田股份	5%	10%	30%	50%		
瑞和股份	5%	10%	30%	50%		
洪涛股份	5%（无合同纠纷组合）					
本公司	5%	10%	30%	50%	80%	100%

C、坏账准备提取充分性的分析

公司充分考虑了建筑装饰行业特点、客户资信水平及实际坏账损失情况等因素，制定了稳健的坏账准备计提政策。报告期各期末，公司严格按照会计政策计提坏账准备，计提比例符合公司和行业的实际情况。

截至报告期期末，公司坏账准备的提取比率为10.88%，公司计提的应收账款坏账准备余额为合同期外应收账款余额的3.19倍，不存在因资产减值准备提取不足而对公司未来业绩造成重大不利影响的情形。

（3）预付款项

公司的预付款项主要是预付给供应商的材料款。2012 年末、2013 年末和 2014 年末，公司预付款项余额分别为 1,817.89 万元、2,353.78 万元和 2,374.53 万元，占当期营业成本的比例分别为 0.98%、1.10%和 0.90%。预付款项占营业成本比例较低，主要受益于公司良好的品牌形象以及与供应商良好的合作关系。

报告期期末，公司账龄在1年以内的预付款项占比为86.28%。

截至2014年12月31日，公司预付款项前5名及其占比情况如下：

单位名称	预付金额（万元）	占比（%）	款项性质
深圳市福田区住房和建设局	463.73	19.53%	人才住房款（注）
天职国际	220.00	9.26%	上市辅导费
深圳市铭通金属构件有限公司	147.23	6.20%	材料款
深圳市华峰石业有限公司	144.38	6.08%	材料款
深圳市诚信德建材有限公司	118.95	5.01%	材料款
合　计	**1,094.29**	**46.08%**	-

注：根据福府办[2013]8号文《福田区企业人才住房配售管理办法》支付的配售款，企业人才住房指由深圳市福田区政府筹集的，按照市政府统一确定的价格向符合条件的企业出售，再由企业按限定价格向本企业人才出租的住房；企业对所购买的人才住房享有有限产权，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。

（4）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款主要为履约保证金、投标保证金、工程备用金和劳务工资保证金等。2012年末、2013年末和2014年末，公司其他应收款余额分别为2,351.04万元、6,029.34万元和5,661.30万元。2013年末其他应收款余

额较2012年末大幅上升156.45%，主要是因为建筑装饰工程业务规模增长的同时保证金相应增加，且中国人民解放军总医院项目的期末保证金余额较大。

公司始终保持一定比例的其他应收款余额，主要原因是：① 部分项目参与投标时需要向发包方交付投标保证金，待招投标工作完成后返还，投标保证金一般金额较小；② 项目中标后，为保证工程按合同履行，部分发包方要求施工方提供合同金额的5-10%作为履约保证金，一般按工程施工进度逐步返还；③ 项目承接后，为保证各地工程项目部在开立临时账户前能顺利开展前期准备工作，需预先拨付部分备用金。

截至2014年12月31日，公司其他应收款余额账龄在一年以内（含一年）的占比93.80%，账龄超过两年的占比2.04%。

报告期期末，公司其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无应收关联方往来款项。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司其他应收款余额前 5 名及其在其他应收款余额中的占比情况具体如下：

单位名称	金额（万元）	占比（%）	年限	款项性质
重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司	697.34	12.32	1 年以内	保证金
厦门泰地置业有限公司	350.00	6.18	1 年以内	保证金
重庆市江北嘴置业有限公司	259.17	4.58	1 年以内	保证金
中国人民解放军兰州军区临潼疗养院第二疗养区	164.43	2.90	1 年以内	保证金
安阳昊澜置业有限公司	160.00	2.83	1 年以内	保证金
合 计	**1,630.93**	**28.81**	-	-

（5）存货

公司存货主要为工程施工。2012年末、2013年末和2014年末，存货余额分别为7,045.88万元、8,390.99万元和9,778.27万元，其中工程施工余额分别为6,920.34万元、8,314.17万元和9,580.93万元，占同期末存货余额的98.22%、99.08%和97.98%。

报告期内，公司存货余额整体呈增长趋势，主要是公司业务规模快速增

长，已完工未结算工程款和未完工项目的备料增加所致。公司重视与发包方或监理方对已施工工程量及时进行确认，以加快工程结算，进而提高公司资产质量及流动性。

截至2014年12月31日，公司工程施工余额大于300万元的项目具体如下：

单位：万元

工程项目	累计发生的成本和确认的毛利	累计已办理结算金额	报告期期末余额	工程情况
卓越后海金融中心标准层公共部位装修工程装修施工	5,667.56	4,839.53	828.03	在建
培训中心装修工程	5,110.61	4,344.00	766.61	在建
北京雁栖湖国际会展中心精装修工程	20,264.42	19,537.19	727.23	在建
中洲华府商业大厦商场装饰工程	877.73	250.00	627.73	在建
包商银行海拉尔培训中心室内装修工程	26,076.22	25,500.00	576.22	在建
卓越后海金融中心商业及公共部分装修工程	804.40	409.08	395.32	在建
深圳威盛科技大厦精装修工程	3,265.67	2,946.93	318.74	在建
合　计	-	-	**4,239.88**	**在建**

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。

2、非流动资产分析

项　目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
固定资产	6,359.28	70.20	7,309.72	72.99	8,175.62	73.96
在建工程	43.98	0.49	-	-	-	-
无形资产	1,895.37	20.92	1,955.58	19.53	2,005.50	18.14
商誉	47.24	0.52	47.24	0.47	47.24	0.43
长期待摊费用	707.19	7.81	696.08	6.95	818.60	7.41
递延所得税资产	5.35	0.06	6.24	0.06	7.13	0.06
合　计	**9,058.41**	**100.00**	**10,014.86**	**100.00**	**11,054.08**	**100.00**

（1）固定资产

公司主营业务为建筑装饰设计和施工，目前施工所需的部品部件主要通过外购取得，施工作业使用的机械设备等固定资产规模较小。

截至2014年12月31日，公司各类固定资产状况良好，运行正常，整体成新率较高，其原值、净值及成新率情况如下：

项　目	原值（万元）	累计折旧(万元)	账面价值(万元)	成新率
房屋建筑物	5,407.08	977.49	4,429.59	81.92%
房屋建筑物装修	3,154.91	1,895.20	1,259.72	39.93%
机器设备	273.54	117.66	155.87	56.98%
运输工具	919.10	587.38	331.71	36.09%
办公及其他设备	471.26	288.86	182.40	38.70%
合　计	**10,225.88**	**3,866.60**	**6,359.28**	**62.19%**

报告期内，公司固定资产未发生减值情况，未计提固定资产减值准备。

上表列示房屋建筑物及其装修主要是公司于2011年购置的办公场所江南名苑一、二层并对其进行了装修。江南名苑购置价格对比和装修情况如下：

① 购买单价及与市价的对比情况

2011年4月，公司与陈利华、洪桂英签订了深（福）房现买字（2011）第6315、6317号《深圳市二手房买卖合同》，购买深圳市福田区江南名苑一、二层作为办公场所，合计价款4,510万元，登记建筑面积3,789.59平方米，单价1.19万元。2011年1月至2012年7月期间，福田区成交面积在3,000平方米以上的商铺物业均价约1.47万元[17]。江南名苑购买单价相比福田区同类型物业市价较低的原因主要是：A、该房地产于1998年竣工，房龄较长，且购买时室内外装修陈旧，内部结构不适宜用作总部办公，需要进行大规模改造式装修，预计装修费用较高；B、该房产为住宅楼裙楼式商业地产，周边无其他商业楼盘，商业价值远低于市区商业中心；C、商铺成交价格整体随着面积增大有下降的趋势，且总价较高使得购置门槛高，商谈协议价格之时，潜在购买方较少，流动性差；D、与市政道路之间的绿化带树林阻挡视线，总部门面无法有效形成低层商铺普遍具有的广告效益等。

② 江南名苑办公场所装修情况

[17] 资料来源：深圳华房数据技术有限公司出具的《深圳市社区商业（住宅商铺）研究报告》，报告对位于深圳市 2011 年 1 月至 2012 年 7 月期间 400 ㎡以上的社区商铺成交数据，共 150 个成交样本进行分析，数据选用深圳市规划和国土资源委员会公布的权威备案房号。

公司为尽快解决办公场所紧张的问题和提升企业形象，于2011年6月对所购买的江南名苑办公场所进行了一系列必要的改造装修，使其满足总部办工的需要，并打造成样板工程。

本次装修由公司实施，主要包括外墙装饰、内部结构改造、空调安装、消防工程、电气及给排水工程、室内装饰工程等。其中，空调工程、消防改造工程及园林景观工程系外包合同，由供应商（或施工方）提供设备、材料并负责安装、调试等工作，工程完工后组织验收及决算；内部结构改造、电气、给排水工程及室内装饰工程为发行人自行设计并由劳务供应商组织人员施工。

具体装修内容和工程造价，以及与公司同类装修业务的对比情况如下：

项　目		江南名苑装修		自营的同类装饰业务样本数据（均值）		
		成本造价（万元）	单位成本造价（元）	成本造价（万元）	装修面积（m^2）	单位成本造价（元）
室内装饰工程		1,244.12	3,274.00	5,952.28	17,278	3,479.65
外墙装饰工程		382.79	1,391.97	1,145.49	7,905	1,480.53
内部结构改造工程		171.10	450.26	43.03	3,385	96.02
设备安装工程	空调工程	229.31	603.45	677.56	8,781	688.24
	消防工程	31.86	83.83	31.59	2,699	107.25
	电气、给排水工程	198.62	522.69	621.98	11,384	544.28
其它工程	智能化工程	259.31	-	-	-	-
	固定家私及其他	370.40	-	-	-	-
	室外、天台园林景观工程	267.40	-	-	-	-

注：江南名苑外墙装饰工程面积为2,750平方米；由于公共建筑装饰业务不同于住宅精装修业务，不同工程之间的同质性不强，甚至差异性极大，为此，上述对比采用了细分工程类别，并在选样时也充分考虑工程所使用部品部件的品质等级，以确保样本数据的可比性；上述工程的样本数据各自选择了三个不同的工程进行算术平均取得。

（2）无形资产

报告期期末，公司无形资产账面价值为 1,895.37 万元，主要为 2012 年购入的土地使用权，该土地使用权将用于本次发行募集资金投资项目的实施。

（3）商誉

报告期期末，公司商誉账面价值47.24万元，系公司收购北京英豪100%的股权所致。北京英豪成立于2009年，收购前注册资本1,000万元，收购价格为截至

2011年4月30日北京英豪经审计的净资产值1,186.34万元。具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、（二）发行人资产重组情况”。

经减值测试，收购北京英豪形成的商誉不存在减值情况。

（4）长期待摊费用

报告期期末，公司长期待摊费用余额为 707.19 万元。

2012 年末，公司长期待摊费用余额较上年末增加 818.60 万元，系奇信设计院、北京分公司租赁房产装修费支出所致，其各自产生的长期待摊费用余额分别为 773.51 万元和 45.09 万元。其中，奇信设计院租赁房产面积为 2,083.83 平方米，租赁期限为 2011 年 10 月 10 日至 2019 年 10 月 31 日；北京分公司租赁房产面积为 290.49 平方米，租赁期限为 2011 年 7 月 12 日至 2015 年 7 月 11 日，公司于 2012 年完成对上述办公场所的装修工作。

上述租赁房产的具体情况参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、（三）租赁房产情况”。

（二）负债的主要构成及分析

1、负债结构分析

报告期各期末，公司负债构成及其占负债总额的比例如下：

负债项目	2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
短期借款	61,000.00	35.32	46,000.00	31.68	29,800.00	30.55
应付账款	97,867.75	56.67	86,095.89	59.29	55,155.02	56.54
预收款项	1,825.75	1.06	4,063.37	2.80	2,484.71	2.55
应付职工薪酬	888.94	0.51	727.72	0.50	624.09	0.64
应交税费	10,760.65	6.23	8,151.13	5.61	6,978.35	7.15
其他应付款	127.30	0.07	164.60	0.11	321.12	0.33
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	2,182.00	2.24
流动负债合计	**172,470.40**	**99.86**	**145,202.70**	**100.00**	**97,545.30**	**100.00**
长期借款	239.29	0.14	-	-	-	-
非流动负债合计	**239.29**	**0.14**	-	-	-	-

负债合计	**172,709.68**	**100.00**	**145,202.70**	**100.00**	**97,545.30**	**100.00**

报告期内，随着公司业务规模的扩大，负债规模也相应增长，本公司债务结构中，流动负债占绝大部分。截至2014年12月31日，本公司的负债总额为172,709.68万元，流动负债占比99.86%。

截至2014年12月31日，公司流动负债主要包括应付账款和短期借款，其占流动负债的比例分别为56.74%和35.37%，合计占比92.11%。

报告期期末，公司非流动负债系长期借款，占负债总额的比例较低。

2、主要债项分析

（1）短期及长期借款

公司短期及长期借款均为向商业银行借入的担保借款、信用借款等。截至2014年12月31日，公司短期借款、长期借款占负债总额的比例分别为35.32%、0.14%。

公司主要通过银行借款、经营性负债、留存收益等方式来满足业务规模持续增长对流动资金的需求。公司根据流动资金状况、融资成本高低和业务发展计划，对银行借款规模和期限结构进行调整。报告期各期末，公司银行借款余额分别为 31,982.00 万元、46,000.00 万元和 61,239.29 万元，保持持续增长趋势。

（2）应付账款

公司应付账款主要为应向供应商支付的材料款。2012年末、2013年末和2014年末，公司应付账款余额分别为55,155.02万元、86,095.89万元和97,867.75万元，占负债总额的比例分别为56.54%、59.29%和56.67%。

报告期各期末，公司应付账款余额大幅增加，主要原因是随着公司经营规模的日益扩大，采购量增长较快，处于结算期的应付账款相应增加。报告期期末，应付账款的账龄在一年以内（含一年）的比例为76.31%，账龄超过两年的应付账款占比1.95%。

公司应付账款余额较大的主要原因：由于建筑装饰工程施工期较长，公司通常与供应商约定，在预付一定比例的材料采购款后，按照采购合同约定及工

程回款进度与供应商结算材料款。虽然公司应付账款余额较大，但公司应付账款余额与营业成本的比例低于可比上市公司平均水平。

截至2014年12月31日，公司前五名应付账款余额及其占比情况如下：

单位名称	应付账款余额（万元）	占比（%）
深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	820.61	0.84
云浮市新欧亚石材有限公司	726.26	0.74
北京丽都信则成石材有限公司	714.83	0.73
江苏华东机房集团有限公司	659.34	0.67
东莞市承龙家具有限公司	639.97	0.65
合　计	**3,561.02**	**3.64**

（3）预收款项

公司的预收款项均为预先收取的工程款项。2012年末、2013年末和2014年末，公司预收款项余额分别为2,484.71万元、4,063.37万元和1,825.75万元，占负债总额的比例分别为2.55%、2.80%和1.06%。

公司预收款项余额 2014 年末较 2013 年末下降 55.07%，主要系原 2013 年末新开工项目随工程进度确认，工程量与预收账款对冲所致，且 2014 年临近年末有预收款项的新开工大型项目相对较少；2013 年末较 2012 年末上升 63.53%，主要系部分规模较大的工程于 2013 年末开工建设所致。

（4）应交税费

单位：万元

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
企业所得税	2,921.22	1,983.84	1,756.53
营业税	6,816.91	5,399.95	4,637.52
其他税费	1,022.53	767.35	584.30
合　计	**10,760.65**	**8,151.13**	**6,978.35**

公司的应交税费主要为营业税和企业所得税，其他税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、代扣代缴的个人所得税等。

公司应交营业税各期期末余额较大，主要原因是公司采用完工百分比法确

认营业收入并同时按适用税率计提营业税，在项目所在地税务机关开具发票时按规定税率缴纳税款，而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。

公司应交税费余额由2012年末的6,978.35万元增至2014年末的10,760.65万元，累计增长54.20%，主要系收入增加导致应交营业税增加所致。

（三）偿债能力分析

1、公司主要偿债能力指标分析

项　目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.45	1.42	1.49
速动比率	1.39	1.37	1.42
资产负债率（母公司）（%）	66.74	66.70	62.13
项　目	**2014 年度**	**2013 年度**	**2012 年度**
息税折旧摊销前利润（万元）	28,393.08	23,181.75	20,105.76
利息保障倍数	6.22	7.71	14.61

公司主要通过短期银行借款筹集资金来满足公司业务规模扩大对资金的需求。2014年末流动比率、速动比率分别由2012年末的1.49、1.42降至1.45、1.39，主要系公司为保持适当规模的营运资金，短期借款余额增长较快所致。上述指标虽有所下降但依然保持在合理水平且趋于稳定。

报告期内，公司累计实现净利润 39,656.17 万元。报告期末，公司资产负债率为 66.74%，资产负债率处于合理水平，偿债能力较强。

报告期内，公司利息保障倍数呈现下滑态势，主要系业务规模扩大，银行借款快速增加所致。然而，公司2014年度实现息税折旧摊销前利润28,393.08万元，利息保障倍数6.22，两项指标均显示当年利润足以支付当年银行借款利息。

上述情况表明，公司流动比率、速动比率、资产负债率均保持在合理水平，息税折旧摊销前利润及利息保障倍数较高，具有较强的偿债能力。

2、现金流量状况、银行授信额度及其他可利用的融资渠道对公司偿债能力

的影响分析

报告期内，在宏观经济增长速度下滑的外部环境下，公司业务规模依然实现稳定增长，虽然公司经营活动产生的现金流量净额累计仅为-2,874.88 万元，但经营活动现金流入累计达 664,618.04 万元，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例高于可比上市公司平均水平。

公司客户资信等级较高，工程款回收情况总体良好。虽然受部分政府性工程决算时间较长、少数客户工程款回款速度缓慢等因素影响，部分应收账款账龄超过2年，但该类应收账款发生实际坏账损失的可能性很小。公司流动资产的可变现性较强、变现速度较快，可有效满足应付账款、其他应付款等负债项目的现金支出需求。

公司行业地位突出，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；基于多年积累的良好信誉，先后被评定为“企业信用评价AAA级信用企业”、“建设行业企业信用AAA级单位”等，连续多年被评定为“广东省守合同重信用企业”。

公司与银行等金融机构一直保持着良好的合作关系，无逾期还本、拖欠利息的情况。公司在各贷款银行有较高的信誉度，为短期偿债能力提供了有力的保障。

此外，公司不存在对正常生产、经营活动有重大影响的需特别披露的或有负债，亦不存在表外融资的情况。

上述情况表明，公司资产流动性较高，现金流充裕，银行资信状况良好，融资渠道畅通，具有较强的偿债能力。

3、与同行业可比公司的对比分析

截至2013年12月31日，公司与可比上市公司的偿债能力指标对比如下：

公司名称	流动比率	速动比率	资产负债率
金螳螂	1.47	1.46	62.97%
亚厦股份	1.46	1.40	60.41%
广田股份	1.81	1.67	56.77%
洪涛股份	1.77	1.75	50.69%

宝鹰股份	1.49	1.41	62.46%（注）
瑞和股份	1.73	1.61	49.86%
均值	**1.62**	**1.55**	**57.19%**
本公司	1.42	1.37	66.70%

注:宝鹰股份于2013年底借壳上市,为保持数据可比性其资产负债率采用合并报表数据计算,其余可比上市公司均为母公司报表口径。

公司根据经营状况及资产配置情况，逐步优化调整负债结构，截至2013年12月31日的偿债能力指标略低于可比上市公司平均水平，但总体差异不大。产生上述差异的主要原因系后者通过首次公开发行股票、非公开发行等股权融资方式对资本金进行了有力补充。公司有必要通过股权融资方式募集资金扩充长期资本，改善资产负债结构，增强偿债能力，补充营运资金，使资本结构与高速发展的趋势相适应。

（四）资产周转能力分析

1、公司资产周转能力指标分析

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率等主要资产周转能力财务指标均保持在合理水平，具体如下：

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次）	1.94	2.25	2.93
存货周转率（次）	29.17	27.62	28.74
总资产周转率（次）	1.35	1.38	1.69

报告期内，公司应收账款周转率有所下降的主要原因是随着公司业务规模扩大，工程项目施工过程中的已结算未收回的应收款项出现明显增加，导致应收账款余额增长较快。本公司应收账款的质量较高，客户普遍具有规模大、资信等级高的特点。为了有效控制应收账款可能带来的损失，公司管理层将继续加强对应收账款的管理，及时跟踪、督促工程款的回收。

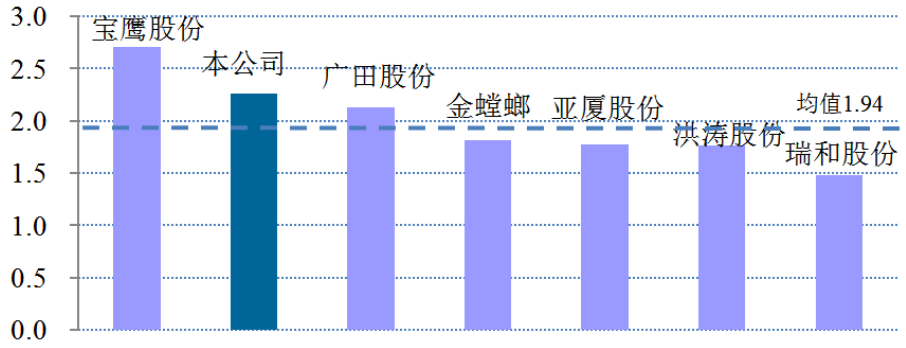
报告期内，公司存货周转率基本稳定，符合公司的采购、经营模式。由于公司存货绝大部分为工程施工，所以公司存货的增幅与主营业务收入增幅整体保持一致，存货周转率指标稳定在合理水平。

报告期内，公司总资产周转率处于较好水平，但总体呈下降趋势，主要是应收账款、货币资金、存货等增加所致。

2、与同行业可比公司的对比分析

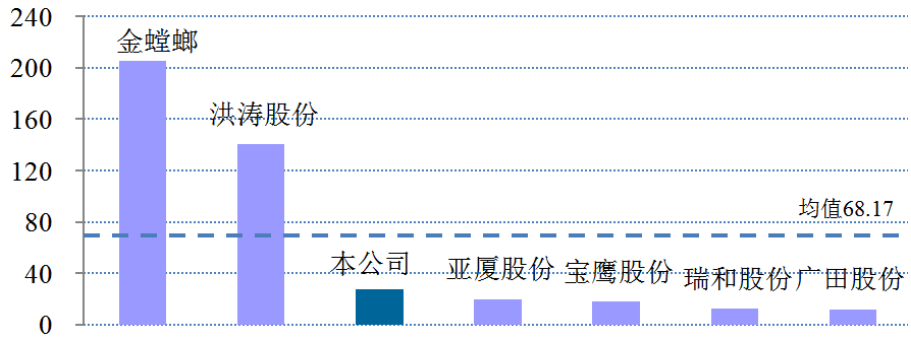
（1）可比上市公司应收账款周转率近来年的变动趋势与公司一致，公司应收账款周转率略高于可比上市公司均值。其中2013年度对比如下：

应收账款周转率对比（2013）

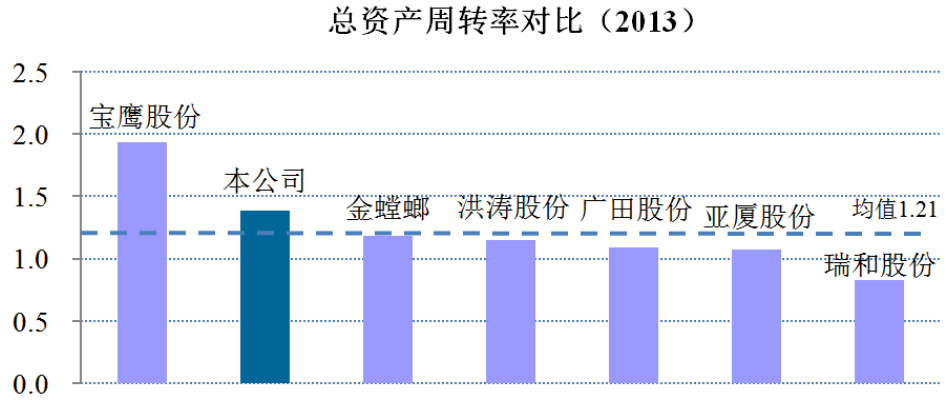


（2）除金螳螂、洪涛股份外，公司存货周转率与行业内其他上市公司类似，主要是金螳螂、洪涛股份依照完工百分比法确认提供劳务收入，采用已经发生的成本占预算总成本的比例确定劳务交易的完工进度，期末已发生工程施工成本全部结转营业成本，未形成存货所致。其中2013年度对比如下：

存货周转率对比（2013）

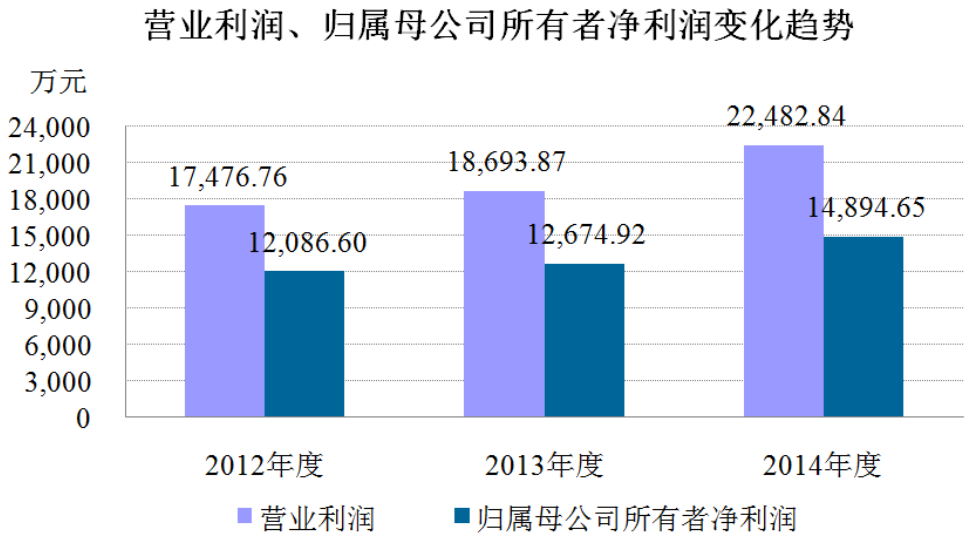


（3）公司总资产周转率略高于可比上市公司平均水平，主要是由于后者通过公开发行股份或非公开发行募集到大量资本金所致。其中2013年度对比如下：



综上，公司资产周转能力指标与同行业大部分上市公司整体差异不大，公司具有相对成熟的资产管理体制和稳定的经营模式。

二、盈利能力分析



报告期内，公司主营业务稳步发展，营业收入、利润总额均实现持续增长，公司经营成果具体如下：

项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅	金额（万元）	增幅
营业收入	320,588.10	24.26%	257,995.97	15.54%	223,300.99	34.52%
营业利润	22,482.84	20.27%	18,693.87	6.96%	17,476.76	17.58%
利润总额	22,709.48	19.29%	19,036.90	8.08%	17,613.09	19.27%
净利润	14,894.65	17.51%	12,674.92	4.87%	12,086.60	11.87%
归属母公司所有者净利润	14,894.65	17.51%	12,674.92	4.87%	12,086.60	11.87%

报告期内，公司净利润主要来源于建筑装饰工程业务，主营业务的持续发展以及稳定的毛利率水平使公司净利润保持良好的发展态势。此外，受应收账款计提坏账准备产生的资产减值损失、银行借款产生的财务费用等增幅较快影响，公司净利润的增长速度慢于营业收入增速。

（一）营业收入的构成及变动分析

1、建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据

（1）确认原则及确认标准

合同的结果能够可靠的估计时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。在合同竣工决算后，公司根据竣工决算审定金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整，计入当期损益。

合同的结果能够可靠估计的确认标准是指同时满足：① 合同总收入能够可靠的计量；② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；③ 实际发生的合同成本能够清楚的区分和可靠的计量；④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠的确定。

合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

（2）确认依据

① 合同总收入的确认依据

合同总收入包括两部分：

A、合同约定的初始收入

公司与甲方签订的工程合同中最初商定的合同总金额。

B、变更签证、补充合同等形成的收入

变更签证：甲方对合同规定的作业内容提出调整导致工程量或施工方式发生变更时，通常由公司出具签证单据，经甲方或监理方确认后出具工程变更签证，并于工程竣工决算时一并调整处理；但若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的5%且金额超过100万元时，则相应调整合同总收入。

补充合同：在原合同约定的施工范围及内容之外进行增项工程施工时，公司通常与甲方签订补充合同明确各自的权利及义务，同时根据补充合同约定的合同额相应调整合同总收入。

② 合同预计总成本的确认依据

合同成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

工程中标后，公司预算部门参考投标文件、经审批同意后的施工方案、工程量清单、整体材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料，将整个施工方案细分成多项可以具体测定工作量的分项工程，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部材料费用、人工费用、其他直接费用及间接费用等，汇总编制成合同预计总成本。

在施工过程中由于变更签证或劳务用工量、主材用量、主材价格等因素变化导致工程量造价发生变更，若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的5%且超过100万元时，预算部门根据经审批后的施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料编制修订的预计成本。完工时，预算部门根据实际完成的工程量清单更新合同预计总成本。

在施工过程中由于补充合同导致工程量造价发生变更，预算部门根据施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等编制对应的预计成本，从而汇总编制修订的合同预计总成本。

③ 合同预计总工程量的确认依据

预计总工程量为经甲乙双方共同认可的，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工费、管理费用、措施费等。

④ 累计已完成工程量的确认依据

累计已完成工程量系已完成的工程量对应的总金额，由于装饰工程是由多项可以具体测定工作量的分项工程组成，比如墙面刷漆按面积计算，铺设地板按面积计算，安装开关按个计算，发行人根据分项工程完成的工作量和约定的单价换算成金额，各分项工程金额累计数即为已完成工程量。

发行人项目部根据实际完成的工程量按期编制工程进度表、工程量计量表（或清单），经技术结算部审核后，并于期末或合同约定的工程量审核周期末将经技术结算部审核通过的工程进度表、工程款申请表、工程量计量表（或清单）等材料报送甲方或监理方，甲方或监理方对工程进度及工程量进行确认。

财务部将经甲方或监理方确认的已完成工程量作为计算完工进度的依据。

⑤完工进度的确认

完工进度=累计已完成工程量/合同预计总工程量

⑥当期收入、成本的确认

确定工程项目的完工进度后，根据完工百分比法确认和计量当期的合同收入和合同成本。

当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度—以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的合同成本=合同预计总成本×完工进度—以前会计期间累计已确认的成本

对于当期完成的工程项目，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已结转成本后的金额，确认为当期合同成本。

2、营业收入的构成分析

（1）按业务类别分类

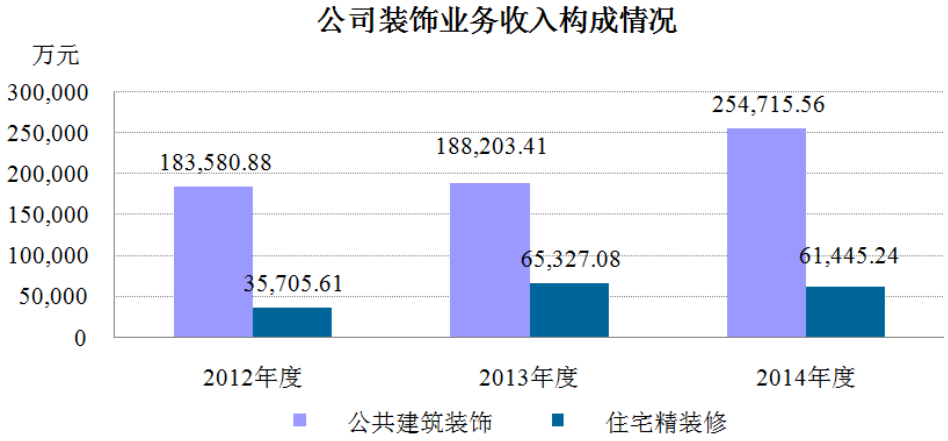
项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
一、主营业务收入	320,442.66	99.95	257,849.87	99.94	223,134.07	99.93

装饰	316,160.80	98.62	253,530.49	98.27	219,286.49	98.20
其中：公共建筑装饰	254,715.56	79.45	188,203.41	72.95	183,580.88	82.21
住宅精装修	61,445.24	19.17	65,327.08	25.32	35,705.61	15.99
设计	4,281.86	1.34	4,319.38	1.67	3,847.58	1.72
二、其他业务收入	145.44	0.05	146.09	0.06	166.91	0.07
合 计	**320,588.10**	**100.00**	**257,995.97**	**100.00**	**223,300.99**	**100.00**

公司营业收入绝大部分来自于装饰业务，其中2014年度占比达98.62%。

① 公共建筑装饰业务收入

公司报告期内公共建筑装饰业务收入占营业收入的比重维持在70%以上，在业务构成中的比重最大，其中2012-2014年度的年均复合增长率为17.79%，体现了良好的发展态势。公共建筑装饰具有施工难度大、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。

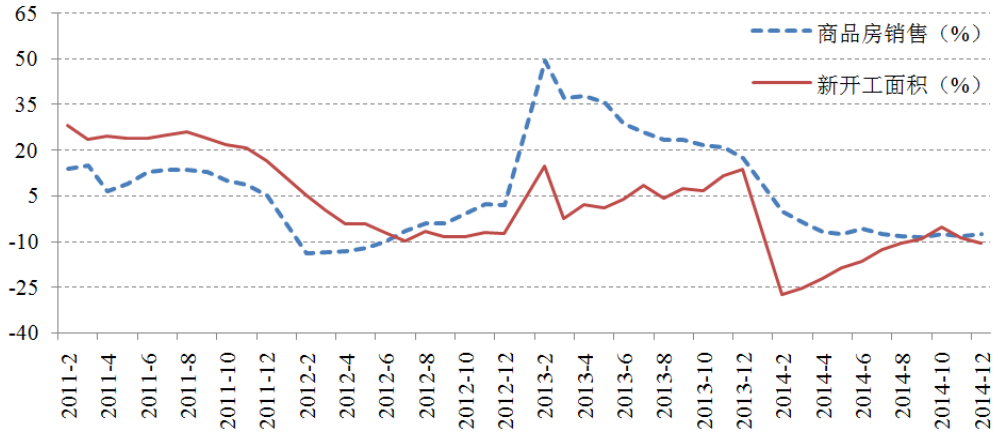


② 住宅精装修业务收入

在国家限制开发商交付毛坯房，鼓励提供精装修住宅的政策背景下，住宅精装修市场规模不断扩大，积极开拓这一市场领域已成为做大做强装饰企业的必然趋势之一。因此，2011年以来公司加大了中高端住宅精装修市场业务的承揽力度和承接意愿，改变了此前住宅精装修业务比重过小的情形。公司主营业务收入构成趋于合理。

2012年度及2014年度，住宅精装修业务收入占比低于2013年度，主要系受商品房市场开发、销售景气度影响。近年来商品房新开工面积及销售面积同比

增减变动趋势如下图所示：



数据来源：Wind资讯

③ 设计业务收入

公司已经组建起一支在业内富有竞争力的设计团队，目前主要满足公司工程施工配套设计任务。报告期各期内，公司装饰设计直接实现的营业收入分别为3,847.58 万元、4,319.38 万元和 4,281.86 万元，占各期营业收入的比重较低，但呈现稳定发展态势。未来公司将继续加大装饰设计方面的投入，加快推进本次募集资金投资项目的建设，增强公司承接设计类项目的能力，使公司逐步发展成为以建筑装饰施工业务为核心，以装饰设计为补充的大型装饰企业。

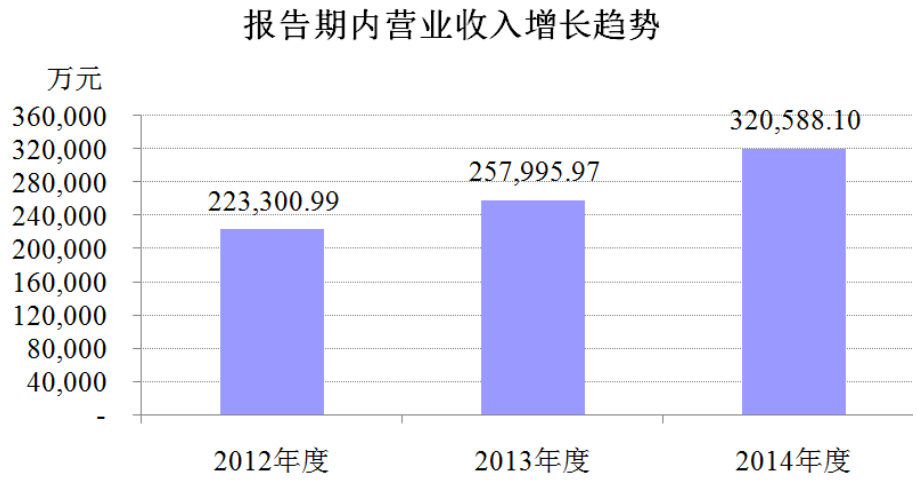
（2）按业务区域分类

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
华北	112,835.18	35.21	64,035.25	24.83	43,640.44	19.56
华南	84,376.33	26.33	94,039.66	36.47	105,751.84	47.39
华东	53,090.55	16.57	53,104.90	20.60	36,944.50	16.56
西南	26,354.25	8.22	15,533.40	6.02	14,386.30	6.45
东北	19,281.85	6.02	10,513.25	4.08	5,194.55	2.33
西北	15,529.73	4.85	10,088.63	3.91	5,976.56	2.68
华中	8,974.77	2.80	10,534.77	4.09	11,239.89	5.04
合计	**320,442.66**	**100.00**	**257,849.87**	**100.00**	**223,134.07**	**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、华北、华东三个地区，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，前述三个地区的主营业务实现快速发展，主营业务收入合计额占公司主营业务收入的比重分别为 83.51%、81.90%和78.11%，是公司开展业务的重点区域。近几年，公司在除前述三个地区外的其他地区实现的收入在总收入中的比重略有上升，取得较好发展，主营业务收入合计额由 2012 年度的 36,797.29 万元增至 2014 年度的 70,140.60 万元。

3、营业收入的变动分析



2012-2014年度，公司营业收入年均复合增长率为19.82%，营业收入持续增长的主要原因如下：

（1）中国经济的持续发展为建筑装饰行业提供了良好的发展条件

近年来，在国内外经济形势极其复杂的环境下，我国全社会固定资产投资依然保持快速发展态势。根据国家统计局初步核算，2013年全社会固定资产投资（不含农户）依然实现436,528亿元，比上年名义增长19.6%；全国房地产开发投资86,013亿元，比上年名义增长19.8%。2014年，经济运行总体平稳，结构调整稳中有进，转型升级势头良好。根据国家统计局初步核算，全国固定资产投资（不含农户）502,005亿元，同比名义增长15.7%；全国房地产开发投资95,036亿元，同比名义增长10.5%。

国民经济尤其是建筑行业的持续快速发展产生了巨大的装饰需求市场，建筑装饰行业处于高景气度时期。公司紧紧把握本行业良好发展机遇期，加强业务开拓，取得了理想的经营业绩。

（2）品牌优势助推业绩快速增长

经过多年的发展壮大，公司现已成为我国建筑装饰行业的领军企业之一，品牌效应日益凸现，客户认知度不断提高，连续十二年位居“中国建筑装饰百强企业”，多次被授予“全国建筑工程装饰奖明星企业”、“改革开放30年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰绿色环保设计五十强企业”、“全国十佳酒店设计机构奖”、“全国绿色装饰装修达标企业”、“全国室内装饰优秀施工企业”、深圳市“自主创新企业金奖”等荣誉称号，“奇信”品牌被认定为“深圳知名品牌”，“奇信集团”商标被认定为“广东省著名商标”。随着“奇信”在我国建筑装饰行业一线品牌地位的确立，公司先后承接了一批具有影响力的大型工程。

（3）中高端装饰业务市场需求的大幅增长

中国人均GDP于2010年达到4,382美元，按照世界银行的标准，中国已经成为中上等收入国家。一方面，国民经济的快速发展带来中高端商务酒店、写字楼、博览馆等建筑的装饰需求大幅增长，公司新签订装饰工程合同金额和数量保持快速增长趋势；另一方面，城镇居民生活水平的提高使得居民对于游乐场所、文体场馆、大型住宅小区或别墅等建筑物装饰的要求不断提升。

报告期各期内，公司实现年产值在500万元以上的大中型工程数量分别为97个、117个和129个。截至2014年底，公司尚未完工且合同金额在1,500万元以上的合同数量已达60个。

4、与同行业可比公司营业收入增长率的对比分析

2012-2013年度，公司与可比上市公司营业收入变动情况对比如下：

公司名称	2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）	增长率（%）
金螳螂	1,841,428.39	32.08	1,393,514.83	37.36
亚厦股份	1,214,294.74	26.80	957,221.57	31.98
广田股份	869,132.69	28.23	656,170.30	21.28
洪涛股份	354,565.07	24.77	285,227.06	31.58
宝鹰股份	372,681.13	27.94	291,285.16	28.28
瑞和股份	150,819.58	12.33	137,064.65	2.20

均值	**800,486.93**	**25.36**	**623,220.38**	**26.05**
本公司	257,995.97	15.54	223,300.99	34.52

近年来建筑装饰行业发展迅速，可比上市公司营业收入均实现较快增长，主要原因是随着国民经济的发展，建筑产业持续快速发展，城市化进程加快，棚户区改造提速，居民对于公共建筑及家庭内部装饰的质量要求和需求总量均在提升。此外，受经济增长速度放缓、国家宏观调控政策的实施等因素影响，行业发展速度短期内虽然有所下降，但有利于国民经济及建筑装饰行业的长期可持续发展。

（二）营业毛利及毛利率分析

1、营业成本与营业毛利的构成

报告期内，按业务类别区分的公司营业成本构成情况如下：

项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
一、主营业务成本	264,866.47	99.95	213,007.29	99.94	184,669.16	99.90
装饰	261,480.60	98.67	209,571.93	98.32	181,742.27	98.32
其中：公共建筑装饰	210,698.30	79.51	155,219.98	72.82	151,564.10	81.99
住宅精装修	50,782.30	19.16	54,351.95	25.50	30,178.17	16.33
设计	3,385.87	1.28	3,435.36	1.61	2,926.89	1.58
二、其他业务成本	133.48	0.05	137.57	0.06	180.01	0.10
合　计	**264,999.95**	**100.00**	**213,144.86**	**100.00**	**184,849.17**	**100.00**

报告期内，按业务类别区分的公司营业毛利构成情况如下：

项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
一、主营业务毛利	55,576.19	99.98	44,842.58	99.98	38,464.91	100.03
装饰	54,680.20	98.37	43,958.56	98.01	37,544.22	97.64
其中：公共建筑装饰	44,017.26	79.18	32,983.43	73.54	32,016.78	83.26
住宅精装修	10,662.94	19.18	10,975.13	24.47	5,527.44	14.37
设计	895.99	1.61	884.02	1.97	920.69	2.39

二、其他业务毛利	11.96	0.02	8.52	0.02	-13.09	-0.03
合 计	**55,588.15**	**100.00**	**44,851.10**	**100.00**	**38,451.82**	**100.00**

报告期各期内，公司毛利绝大部分来自于装饰业务，其中2014年度公共建筑装饰毛利占比达79.18%。

2、主营业务毛利率变动分析

报告期内，按业务类别区分的公司主营业务毛利率构成情况具体如下：

项 目		2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务毛利率	公共建筑装饰	17.28%	17.53%	17.44%
	住宅精装修	17.35%	16.80%	15.48%
	设计	20.93%	20.47%	23.93%
	主营业务综合毛利率	17.34%	17.39%	17.24%
毛利率		17.34%	17.38%	17.22%

近年来，公司毛利率水平较为稳定。报告期内，主营业务综合毛利率均超过17%，在竞争激烈的建筑装饰行业能够实现较高毛利率水平，主要基于以下原因：

（1）项目投标时，公司根据项目的具体情况按照一定的预期毛利率水平投标，因此公司所承接项目的毛利率基本保持在合理水平；

（2）参与项目投标时，公司根据项目情况组建预算投标组，在材料采购部的协助下审慎制订投标书和造价预算，有效防范各种潜在风险；

（3）中低端建筑装饰市场由于竞争激烈，毛利率水平很难保证，随着公司品牌美誉度、知名度在业内不断提升，公司在承接项目上有一定主动性，市场定位日趋高端化，中高端建筑装饰项目占比增加；

（4）随着公司工程运作管理和业务人员现场管理经验的逐步积累和日趋完善，公司建立起一套完备的工程管理制度，在施工现场人员调动、装饰材料使用效率、各工种施工统筹等方面的管理水平不断提高；

（5）2012-2014 年度，公司营业收入年均复合增长率达 19.82%，其中 2014 年度实现营业收入 320,588.10 万元，随着经营规模的不断扩大，公司原材料采购的议价能力逐步提升，规模效应逐步显现。

报告期内，公司公共建筑装饰、设计等业务毛利率指标波动较小。

2012-2014 年度，公司住宅精装修业务毛利率水平分别为 15.48%、16.80%和 17.35%。毛利率波动即受商品房市场环境影响，又与部分实现收入较大的工程项目毛利率差异关系密切。即，一方面，如前所述，根据商品房销售面积波动趋势，2013 年度商品房市场环境优于 2012 年与 2014 年；另一方面，公司 2014 年承接了部分大型高档住宅精装修项目，提升了公司住宅精装修业务的毛利率水平。

3、与同行业可比公司毛利率的对比分析

公司与可比上市公司均为中国建筑装饰行业的领军企业，加之较为充分的市场竞争的行业特点，使得各公司之间的毛利率水平差异较小，对比如下：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	17.75%	17.15%
亚厦股份	17.91%	16.52%
广田股份	15.84%	14.49%
洪涛股份	18.42%	18.16%
宝鹰股份	16.88%	15.82%
瑞和股份	14.50%	14.35%
均值	**16.88%**	**16.08%**
本公司	17.38%	17.22%

如上表，公司毛利率水平在2012-2013年度略高于可比上市公司平均水平，除本小节“2、主营业务毛利率变动分析”所描述的原因外，对比各公司公布的年报资料进行分析，产生差异的其他原因主要有：

（1）广田股份、瑞和股份、宝鹰股份在与恒大地产集团等企业的合作中逐步形成战略合作伙伴关系，收入方面，客户集中度相对较高；采购方面，恒大地产集团指定购买的部品部件材料（甲定[18]）占比亦较高。战略合作伙伴的建立

[18] 建筑装饰行业一般存在工程项目的发包方为了保证其产品风格、质量的稳定和统一，在合约中特别约定主要体现其风格及质量档次的材料由发包方指定具体的供应商来供给，由施工方与发包方指定的供应商签订采购协议，简称“甲定”或“甲指”；与此对应，部分发包方通过直接采购或生产装饰材料供应给施工方，简称“甲供”。施工方自主采购部品部件材

有助于业务规模和合作领域不断扩大和深化，促进业务规模的快速扩张，亦使盈利能力指标呈现出毛利率、期间费用率均低于可比上市公司平均水平的特点。公司与上述其他公司毛利率差异较小。

（2）公司重视工程施工过程管理。① 严格管控，树立良好的品牌形象，确保工程质量满足甲方要求，有效防控后期维护成本支出；② 项目经理与技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员和材料员的协同管理显著降低了仓库及施工现场材料因损毁、丢失、低效率利用等原因造成的不合理损耗；③ 注重施工过程中的“成品保护”，合理安排不同工序的施工顺序，防止后道工序影响或损坏前道工序，对成品和半成品采取护、包、盖、封等具体保护措施。精细化管理战略的实施有效降低了同等产值的营业成本，成为公司保持较高毛利率水平的重要因素之一。

（3）公司在保证营运资金及现金净流入满足当前经营所需的前提下，通过多方比价和有竞争力的材料款支付进度，压缩采购成本。2012-2013年度累计计算，公司购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本的比例高于可比上市公司均值11.89个百分点。

（三）期间费用分析

项　目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
销售费用	2,177.16	15.33	1,806.98	15.55	1,684.98	17.83
管理费用	7,599.48	53.51	6,914.64	59.49	6,404.36	67.79
财务费用	4,426.54	31.17	2,902.44	24.97	1,358.39	14.38
合　计	**14,203.18**	**100.00**	**11,624.06**	**100.00**	**9,447.72**	**100.00**

报告期内，公司期间费用主要为管理费用，但其占期间费用的比例呈下降趋势；受银行借款增加影响，财务费用占期间费用的比例快速增加。报告期各期，公司期间费用占营业收入的比例分别为4.23%、4.51%和4.43%。

受财务费用影响，公司期间费用占营业收入的比重略高于可比上市公司平

料相比甲定、甲供方式通常可进一步压缩成本。

均水平，但保持在相对稳定、合理的水平，对比如下：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	3.20%	2.44%
亚厦股份	3.39%	3.68%
广田股份	4.18%	3.02%
洪涛股份	3.76%	4.18%
宝鹰股份	4.06%	4.24%
瑞和股份	3.67%	2.26%
均值	**3.71%**	**3.30%**
本公司	4.51%	4.23%

1、销售费用分析

费用明细	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
职工薪酬	1,077.31	49.48	732.77	40.55	546.93	32.46
业务招待及差旅费	540.89	24.84	496.14	27.46	479.01	28.43
办公、通讯及投标费	351.45	16.14	323.47	17.90	329.93	19.58
汽车、维修、过路费	154.14	7.08	134.79	7.46	146.61	8.70
广告及宣传费	26.27	1.21	109.79	6.08	165.18	9.80
其他	27.11	1.25	10.01	0.55	17.31	1.03
合　计	**2,177.16**	**100.00**	**1,806.98**	**100.00**	**1,684.98**	**100.00**
同比增长	20.49%		7.24%		30.22%	
占营业收入比例	0.68%		0.70%		0.75%	

公司销售费用主要包括职工薪酬、业务招待及差旅费、投标费等，销售费用与营业收入的变化趋势相匹配。报告期内，随着经营规模的扩大，公司加大了人力、物力、投标等多方面的投入，销售费用呈逐年上升趋势。此外，随着分支机构数量的增加和布局的完善，公司营销渠道更加多样化，并在协会、论坛等行业领域增加软性宣传，减少了直接的广告和宣传费。

本公司销售费用占营业收入的比重低于可比上市公司平均水平，且整体趋于稳定，无大幅波动，具体如下表所示：

公司名称	2013 年度	2012 年度

金螳螂	1.23%	1.17%
亚厦股份	0.91%	1.01%
广田股份	1.58%	1.56%
洪涛股份	1.95%	2.20%
宝鹰股份	0.59%	0.71%
瑞和股份	1.01%	0.70%
均值	**1.21%**	**1.23%**
本公司	0.70%	0.75%

2、管理费用分析

费用明细	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
职工薪酬工会教育费	3,739.59	49.21	3,105.19	44.91	2,627.31	41.02
折旧及无形资产摊销	1,209.22	15.91	1,172.94	16.96	1,026.92	16.03
租赁及水电费	653.95	8.61	643.21	9.30	520.26	8.12
办公、通讯及邮费	611.33	8.04	600.66	8.69	524.90	8.20
业务招待及差旅费	527.91	6.95	515.43	7.45	486.16	7.59
汽车、维修、劳保费	366.08	4.82	342.40	4.95	443.77	6.93
印花税及其他税费	200.10	2.63	170.47	2.47	153.55	2.40
咨询及中介服务费	67.56	0.89	184.09	2.66	418.47	6.53
培训及会务费	19.84	0.26	26.41	0.38	48.95	0.76
其他	203.91	2.68	153.84	2.22	154.06	2.41
合　计	**7,599.48**	**100.00**	**6,914.64**	**100.00**	**6,404.36**	**100.00**
同比增长	9.90%		7.97%		39.24%	
占营业收入比例	2.37%		2.68%		2.87%	

公司管理费用主要包括职工薪酬、折旧摊销、办公会务费、培训费、差旅费等，管理费用与营业收入的变化趋势相匹配。报告期内，公司管理费用呈逐年上升趋势，管理费用增加较快主要是经营规模扩大、办公环境改善、高端人才引进、营销网络拓展等因素使得职工薪酬、折旧摊销、租赁等费用增加所致。

可比上市公司管理费用占营业收入的比重如下表所示：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	1.93%	1.57%
亚厦股份	2.15%	2.58%
广田股份	1.68%	1.52%
洪涛股份	1.83%	2.26%
宝鹰股份	2.24%	2.40%
瑞和股份	2.91%	2.44%
均值	**2.12%**	**2.13%**
本公司	2.68%	2.87%

2012-2013年度，公司管理费用占营业收入的比重略高于可比上市公司平均水平，主要原因为：（1）公司公共建筑装饰业务占比较大，而标准化程度较高、管理费用率较低的住宅精装修业务占比较小；（2）公司对办公场所进行的装修改造支出近年来较为集中，折旧摊销增长较快；（3）公司注重企业文化建设方面的投入，被授予“全国企业文化示范基地”，曾荣获“特区建立30年—深圳企业文化建设功勋企业”、“深圳企业文化建设十佳突出贡献单位”等荣誉，这有助于公司的长远发展。

3、财务费用分析

费用明细	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
利息支出	4,349.50	98.26	2,839.19	97.82	1,294.21	95.28
减：利息收入	112.12	2.53	98.17	3.38	81.44	6.00
承兑汇票贴现息	40.69	0.92	-	-	11.50	0.85
手续费及其他	148.47	3.35	161.43	5.56	134.11	9.87
合　计	**4,426.54**	**100.00**	**2,902.44**	**100.00**	**1,358.39**	**100.00**
同比增长	52.51%		113.67%		53.16%	
占营业收入比例	1.38%		1.12%		0.61%	

公司财务费用主要为利息支出，其变动亦主要受利息支出的影响。为满足业务快速发展对资金的需求，公司报告期内因银行借款而产生的财务费用呈快速增长态势。

可比上市公司资产负债率相对较低，且受募集资金、盈余资金等积累的银行存款利息影响，财务费用均大幅减少甚至为负。公司财务费用占营业收入的比重高于可比上市公司平均水平，具体指标对比如下表所示：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	0.05%	-0.30%
亚厦股份	0.32%	0.08%
广田股份	0.92%	-0.07%
洪涛股份	-0.02%	-0.27%
宝鹰股份	1.24%	1.12%
瑞和股份	-0.25%	-0.88%
均值	**0.38%**	**-0.05%**
本公司	1.12%	0.61%

（四）营业利润率分析

近年来“奇信”品牌知名度不断提升，经营运作日趋稳健，总体呈现良好发展态势，2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司营业利润率分别为 7.83%、7.25%和 7.01%。报告期内，公司营业利润率指标有所下降，主要是受部分工程产生的应收账款账龄偏高计提的坏账损失比例较大以及银行借款产生的财务费用增长较快所致，公司毛利率水平保持稳定。具体情况参见本节之“一、（一）、1、（2）应收账款”及“二、（五）、2、资产减值损失变动分析”。

本行业上市公司均为业内领先企业，且表现出较强的盈利能力，公司营业利润率与可比上市公司的对比具体如下：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	10.13%	9.51%
亚厦股份	8.66%	7.82%
广田股份	7.13%	6.90%
洪涛股份	9.56%	9.67%
宝鹰股份	7.88%	7.06%
瑞和股份	7.04%	6.34%
均值	**8.40%**	**7.88%**
本公司	7.25%	7.83%

一方面，建筑装饰行业具有市场规模巨大、企业数量众多的特点，激烈的

市场竞争使得营业利润率指标总体差异不大。另一方面，与可比上市公司相比，公司资本金规模相对不足、融资方式单一，因银行借款产生的财务费用增长较快，2013年度营业利润率较可比上市公司均值低1.15个百分点（如扣除财务费用影响，公司营业利润率略高于可比上市公司均值）。

（五）利润表其他项目的分析

1、营业税金及附加

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业税	9,485.33	7,614.18	6,754.39
城市维护建设税	681.95	532.99	472.81
教育费附加	487.11	380.71	337.72
其他	503.33	463.68	191.88
合　计	**11,157.72**	**8,991.56**	**7,756.80**

报告期内，公司营业税金及附加增长与业务规模相适应。2012年度、2013年度和2014年度，公司营业税金及附加分别比上年度增长33.27%、15.92%和24.09%，主要原因是营业收入大幅增长，计提的营业税金相应增长。

2、资产减值损失变动分析

报告期内，公司资产减值损失系计提的坏账准备，具体如下：

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
坏账损失	7,744.40	5,541.61	3,770.54
合　计	**7,744.40**	**5,541.61**	**3,770.54**

2012-2014年度，公司资产减值损失分别较上年度增长169.95%、46.97%和39.75%，主要是因为：一方面，随着公司业务量的稳定增长，应收账款亦有较快增加；另一方面，受个别大型工程项目完工后竣工决算办理时间较长或发包方无法及时支付工程款项等因素影响，该等工程的应收账款账龄部分超过两年，坏账准备计提比例较高。应收账款具体情况参见本节之“一、（一）、1、

（2）应收账款”。

3、营业外收支变动分析

报告期内，公司营业外收入主要为政府补助；营业外支出主要包括固定资产处置损失、捐赠支出、滞纳金等，具体如下：

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
政府补助	280.47	352.91	150.00
其他	1.17	0.18	-
营业外收入合计	**281.65**	**353.09**	**150.00**
捐赠支出	40.00	-	-
滞纳金	0.11	-	3.05
其他	14.90	10.06	10.62
营业外支出合计	**55.01**	**10.06**	**13.67**

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司营业外收支净额分别为 136.33 万元、343.03 万元和 226.63 万元，占同期利润总额的比例分别为 0.77%、1.80%和 1.00%，营业外收支对本公司净利润影响较小。

报告期内，公司取得的政府补助具体情况如下：

（1）2014年度

项　目	金额（万元）	说　明
福田区产业发展专项资金	263.93	根据深圳市福田区产业发展专项资金联审委员会《深圳市福田区产业发展专项资金管理暂行办法》，拨付 2013 年第二批深圳市福田区产业发展专项资金；根据深圳市福田区产业发展专项资金联审委员会《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》及相关实施细则，拨付 2014 年第一批深圳市福田区产业发展专项资金。
营业税改征增值税试点企业财政扶持资金	10.76	根据深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合印发的深财法[2012]46 号文件，拨付深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持资金。
深圳市福田区大学生实习基地实习补贴	5.78	根据福田区大学生实习基地办公室《实习补贴发放通知》，发放深圳市福田区大学生实习基地实习补贴。
合　计	**280.47**	-

（2）2013年度

项　目	金额（万元）	说　明
福田区产业发展专项资金	150.33	根据深圳市福田区产业发展专项资金联审委员会《深圳市福田区产业发展专项资金管理暂行办法》，拨付 2013 年第一批深圳市福田区产业发展专项资金。
深圳市民营及中小企业发展专项资金	80.00	根据深圳市经贸信息委员会、深圳市财政委联合发布的深经贸信息中小字[2013]85 号文件，拨付 2013 年支持民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助资金。
深圳市民营及中小企业发展专项资金	60.00	根据深圳市经贸信息委、深圳市财政委联合发布的深经贸信息中小字[2012]91 号文件，拨付深圳市民营及中小企业发展专项资金信息化建设项目资助资金。
深圳市民营及中小企业发展专项资金	30.00	根据深圳市经贸信息委员会、深圳市财政委联合发布的深经贸信息中小字[2013]50 号文件，拨付 2012 年支持民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助资金。
福田区产业发展专项资金	30.00	根据深圳市福田区产业发展专项资金联审委员会《深圳市福田区产业发展专项资金管理暂行办法》，拨付 2012 年第二批深圳市福田区产业发展专项资金。
营业税改征增值税试点企业财政扶持资金	2.58	根据深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合印发的深财法[2012]46 号文件，拨付深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持资金。
合　计	**352.91**	

（3）2012年

项目	金额（万元）	说明
福田区产业发展专项资金	150.00	根据深圳市福田区产业发展专项资金联审委员会《深圳市福田区产业发展专项资金管理暂行办法》，拨付深圳市福田区产业发展专项资金。

（六）非经常性损益对净利润的影响

公司非经常性损益主要为营业外收支，非经常性损益明细及其说明参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“八、非经常性损益”及本节之“二、（五）利润表其他项目的分析”。

2012年度、2013年度和2014年度，公司扣除所得税影响后非经常性损益净额占归属于母公司股东的净利润的比例分别为0.85%、2.03%和1.14%，非经常

性损益对净利润影响较小，对经营成果无重大影响。

三、现金流量分析

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量			
经营活动产生的现金流入	265,552.23	208,259.57	190,806.24
经营活动产生的现金流出	277,288.42	207,466.48	182,738.02
经营活动产生的现金流量净额	-11,736.18	793.09	8,068.22
二、投资活动产生的现金流量			
投资活动产生的现金流入	3.69	-	-
投资活动产生的现金流出	627.50	485.79	3,243.03
投资活动产生的现金流量净额	-623.82	-485.79	-3,243.03
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动产生的现金流入	92,278.00	54,000.00	29,800.00
筹资活动产生的现金流出	81,468.21	42,961.19	13,482.21
筹资活动产生的现金流量净额	10,809.79	11,038.81	16,317.79
四、现金及现金等价物净增加额	-1,550.21	11,346.11	21,142.98

报告期内，公司经营活动产生的现金流入累计 664,618.04 万元，经营活动产生的现金流量净额累计-2,874.88 万元，现金及现金等价物净增加额累计30,938.89 万元，现金流量状况正常，符合建筑装饰行业的特点。

（一）经营活动现金流量

报告期内，公司的营业收入、营业成本和净利润与公司的经营活动现金流量状况对比如下：

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度	累计
营业收入	320,588.10	257,995.97	223,300.99	801,885.05
销售商品、提供劳务收到的现金	264,849.67	207,571.74	190,470.42	662,891.83
差异①	**55,738.43**	**50,424.22**	**32,830.56**	**138,993.22**
营业成本	264,999.95	213,144.86	184,849.17	662,993.98
购买商品、接受劳务支付的现金	246,769.42	177,702.11	160,152.10	584,623.63

差异②	**18,230.53**	**35,442.76**	**24,697.07**	**78,370.36**
净利润	14,894.65	12,674.92	12,086.60	39,656.17
经营活动产生现金流量净额	-11,736.18	793.09	8,068.22	-2,874.88
差异③	**26,630.84**	**11,881.83**	**4,018.38**	**42,531.05**

1、公司销售商品、提供劳务收到的现金情况

报告期各期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例分别为 85.30%、80.46%和 82.61%。公司工程款回收比例虽然保持在较高水平，但受宏观经济发展环境和业务规模扩大等因素影响，2013 年度回款比例较上年度下滑 4.84 个百分点。2014 年度，公司加强了工程款催收力度，加之宏观经济增速下滑态势于下半年逐步企稳，工程款回收比例有所回升。

2012-2013年度，公司销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入的比重，与可比上市公司平均水平对比如下：

公司名称	2013 年度	2012 年度	累计占比
金螳螂	79.99%	75.56%	78.08%
亚厦股份	71.00%	72.01%	71.45%
广田股份	64.55%	57.09%	61.28%
洪涛股份	61.39%	79.82%	69.59%
宝鹰股份	69.27%	80.38%	74.14%
瑞和股份	63.63%	72.02%	67.58%
均值①	**68.31%**	**72.81%**	**70.35%**
本公司②	80.46%	85.30%	82.70%
②-①	**12.15%**	**12.49%**	**12.35%**

2012-2013年度累计计算，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例为82.70%，高于可比上市公司均值12.35个百分点，显示出本公司在营业收入稳定增长的同时保持了较高的工程款回收比例，盈利质量处于行业较高水平。

2、经营活动产生的现金流量净额与当期净利润差异

将报告各期的净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项　目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
净利润	**14,894.65**	**12,674.92**	**12,086.60**
加：资产减值准备	7,744.40	5,541.61	3,770.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,144.40	1,120.69	1,071.50
无形资产摊销	64.45	62.45	54.87
长期待摊费用摊销	125.25	122.52	72.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	-	-
财务费用	4,349.50	2,839.19	1,294.21
投资损失（减：收益）	-	-	-
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	0.89	0.89	-7.13
存货的减少（减：增加）	-1,387.28	-1,345.11	-1,226.97
经营性应收项目的减少（减：增加）	-51,265.41	-53,863.47	-27,773.30
经营性应付项目的增加	12,592.96	33,639.40	18,725.80
经营活动产生的现金流量净额	**-11,736.18**	**793.09**	**8,068.22**

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额累计比净利润少42,531.05万元，差额主要产生于：（1）随着业务规模的不断扩大，报告期内经营性应收、应付项目累计增加的差额使经营性现金流量净额等额减少67,944.02万元，系产生上述结果的最主要因素；（2）近年来工程施工逐步增加，报告期内存货累计增加使经营性现金流量净额等额减少3,959.36万元；（3）报告期内资产减值准备、固定资产折旧、财务费用等项目合计影响经营性现金流量净额增加28,876.03万元；（4）其他因素合计影响经营性现金流量净额增加496.30万元。

3、公司经营活动产生的现金流量净额较低的原因

（1）建筑装饰行业特点

由于发包方工程结算（完工比例确认）、竣工决算的时滞影响，工程建设进度一般大于工程回款进度。受建筑装饰行业结算模式与近年来建筑装饰行业保持快速发展态势的双重影响，2012-2013年度，可比上市公司经营活动产生的现金流量净额的均值分别为-26,087.63万元和-21,989.19万元，占同期净利润比例的均值分别为-20.79%和-86.50%，具体如下：

公司名称	2013 年度	2012 年度
金螳螂	63.00%	69.42%

亚厦股份	14.08%	1.79%
广田股份	-10.89%	-199.45%
洪涛股份	-82.16%	-73.56%
宝鹰股份	-204.06%	94.44%
瑞和股份	-298.97%	-17.40%
均值	**-86.50%**	**-20.79%**
本公司	4.24%	46.17%

可见，建筑装饰行业的结算模式（具体参见“第十一节 管理层讨论与分析”之“一、（一）、1、（2）应收账款”）决定了当企业处于快速发展周期时经营活动产生的现金流量净额普遍低于同期净利润。

（2）购买商品、接受劳务支付的现金情况

2012-2013年，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例高于可比上市公司平均水平，但公司经营活动产生的现金流量净额相比同期净利润依然较低的另一重要原因如下：

报告期内，公司统筹考虑银行贷款成本变动趋势、经营性负债信用期与采购价格、商业信誉等因素，在流动资金能够保证工程施工正常推进的条件下，采购款的支付进度快于可比上市公司同期平均水平。2012-2013 年累计计算，公司购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本的比例高于可比上市公司平均水平 10.36 个百分点。

公司与可比上市公司关于原材料采购款支付周期的相关指标对比如下：

公司名称	（期末应付账款+应付票据）/当期营业成本		购买商品、接受劳务支付的现金 / 营业成本		
	2013 年	2012 年	2013 年	2012 年	累计占比
金螳螂	59.69%	54.34%	74.62%	70.64%	72.90%
亚厦股份	61.73%	56.01%	59.75%	60.16%	59.93%
广田股份	39.38%	42.89%	67.26%	70.34%	68.62%
洪涛股份	46.15%	28.66%	73.45%	92.68%	82.02%
宝鹰股份	26.38%	29.62%	87.04%	80.46%	84.13%
瑞和股份	54.44%	58.83%	82.24%	76.56%	79.57%
均值①	**47.96%**	**45.06%**	**74.06%**	**75.14%**	**74.53%**
本公司②	40.39%	29.84%	83.37%	86.64%	84.89%
②-①	**-7.57%**	**-15.22%**	**9.31%**	**11.50%**	**10.36%**

综上，在公司主营业务保持较快发展的背景下，经营活动现金流量净额低于同期净利润主要系受建筑装饰行业的结算模式与原材料采购款支付进度影响所致。

2012年度，与经营活动有关的现金流入与流出相对匹配，原材料采购款支付进度相比上年度有所放缓，经营活动现金流量净额达到8,068.22万元。

2013年度，受宏观经济增速下滑、货币流动性短缺等因素影响，部分发包方延迟了工程款的支付进度，与此同时，为保持正常的营运资金水平，公司适当延长了原材料采购款支付进度；公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比例降至80.46%，购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本的比例降至83.37%，经营性应收、应付项目累计增加的差额为20,224.07万元，公司经营活动现金流量净额降至793.09万元。

2014年度，宏观经济增速维持下滑态势，其中建筑业城镇固定资产投资完成额2,718.60亿元，较上年度下降7.87%。在政府加大政策预调微调力度、棚户区改造、“一带一路”等政策环境下以及世界经济保持复苏态势的外部环境下，我国经济增速虽然逐步企稳，但受流动资金改善滞后性和公司采购货款支付周期缩短等因素影响，经营活动现金流量净额降至-11,736.18万元，与此同时，建筑装饰行业可比上市公司2014年1-9月经营活动现金流量净额的均值亦降至-58,777.40万元。

（二）投资活动现金流量

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额累计为-4,352.64万元，主要支出发生在2012年度。

2012年度投资活动产生的现金流出3,243.03万元，主要原因为惠州奇信购置50,000平方米的土地使用权用于本次募集资金投资项目建设以及奇信设计院办公用房的装修支出。

（三）筹资活动现金流量

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额累计 38,166.40 万元，其中筹资活动产生的现金流入累计 176,078.00 万元，主要为银行借款所收到的现金；

筹资活动产生的现金流出累计 137,911.60 万元，主要为偿还债务、偿付利息所支付的现金。

四、资本性支出分析

（一）重大资本性支出情况

2012年度、2013年度和2014年度，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为3,243.03万元、485.79万元和627.50万元。

公司报告期内上述支出中，属于重大资本性支出的情况主要是：为满足本次募集资金投资项目建设用地需求，惠州奇信购置了50,000平方米的土地使用权。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

未来两年内，本公司可预见的重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的项目，具体情况参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”的相关内容。

五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）公司主要财务优势

1、良好的资产质量

公司报告期内资产结构总体稳定，资产构成以流动资产为主，主要为应收账款、货币资金。公司主要客户资信情况较好，应收账款回款情况正常，发生实际坏账损失的可能性较小；公司应收账款周转率正常，资产流动性较好，偿债能力较强。公司固定资产成新率及使用率均较高，不存在潜在的固定资产损失或减值情况。

2、持续稳定的盈利能力

公司紧紧围绕建筑装饰业务做大做强，报告期内主营业务收入实现稳定增

长，盈利能力不断增强，市场地位与品牌价值不断提高，其中2014年度的主营业务综合毛利率为17.34%，加权平均净资产收益率为18.84%。本次募集资金投资项目达产后，公司综合竞争力将进一步提升，有望实现营业收入和利润的持续稳步增长。

3、良好的经营信誉

公司报告期内无任何拖欠银行到期贷款和延期支付利息的记录，获得了银行大额的授信额度支持，对公司日常的资金周转提供了保障。

公司与优质供应商保持良好的合作关系，凭借良好的商业信誉获得供应商相对优惠的采购价格和结算信用。一方面，在流动资金较为充裕时，公司可通过主动加快应付材料采购款的支付进度，一定程度上降低采购价格，实现公司股东的利益最大化；另一方面，在流动资金较为紧张时，公司可通过友好协商延缓应付材料采购款的支付进度，为工程项目的顺利实施提供保障。

（二）公司主要财务困难

公司致力于打造建筑装饰行业一流品牌，持续的资金投入是公司能够在激烈的市场竞争中持续发展，巩固并提高公司在国内同行业中的领先地位的重要保证。公司资金目前主要来源于股东投入、经营积累以及银行贷款，尽管公司财务结构较好，偿债压力不大，但在可预计的将来尚无法满足公司日益扩大的经营规模的需求，进而影响公司未来发展目标的实现。

由于建筑装饰行业的收款速度普遍低于工程实施进度，公司承接的部分项目需要较高金额的垫支。本次募集资金投资项目投产后，公司研发设计、管理水平以及项目承接能力将大大提高，产业链将予以延伸，承接项目规模有望快速增加，覆盖区域将进一步扩大，使得公司财务管理难度进一步加大。

（三）未来发展趋势分析

公司利润主要来源于建筑装饰工程业务，未来影响盈利能力持续性和稳定性的因素，主要包括宏观经济环境与行业政策、中高端装饰业务市场规模、工程施工管理、品牌建设、本次发行及募集资金投资项目等，具体如下：

1、随着国民经济水平的持续发展、城市化水平的稳步提高以及人们对于居住环境要求的提升，建筑装饰行业整体产值规模将不断扩大，宏观环境持续向好为本公司提供了良好的发展机遇和广阔的发展空间。

2、国家或地区对建筑装饰部品部件工厂化生产、住宅精装修、总部基地、旅游文化基地、公共事业、“一带一路”、“棚户区改造”等各项扶持政策的陆续颁布和落实，也将有力助推公司本次募集资金投资项目的实施以及建筑装饰工程业务的拓展。

3、本次发行完成后，公司财务结构将进一步优化，资本实力、举债能力以及大型项目承接能力将大大增强；本次募集资金投资项目建成后，公司设计研发水平将迅速增强、营销网络布局更趋完善、经营效率得以有效提升、大型装饰工程项目承接能力大幅提升，其中部品部件工厂化生产基地的建成投产将延长公司产业链，并形成新的核心竞争力，为公司未来发展提供新的驱动力。

未来，公司将继续培育和挖掘核心竞争优势，加强业务承揽能力和对工程项目的管控能力，继续引进行业杰出人才和先进运作经验，完善营销网络布局，继续推进本次募集资金投资项目前期准备工作的落实，确保公司主营业务收入增长和经营效益的稳步提升。

六、公司未来分红回报规划

（一）未来分红回报规划的内容

公司重视股东的合理投资回报，为充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，增强利润分配决策的透明度和可操作性，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于制订<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》（以下简称“《未来分红回报规划（2015-2017）》”）。根据《公司章程（草案）》及《未来分红回报规划（2015-2017）》，股利分配政策的主要内容如下：

根据《公司章程（草案）》，公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式，并优先考虑采取现金方式分配利润；当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司

每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：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%；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%；公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例不低于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。

根据上述未来分红回报规划（自公司首次公开发行股票并上市后执行），2015-2017年，公司在预留部分发展资金后，计划每年以现金方式向股东分配的股利不低于当年实现的可供分配利润的10%；考虑到公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金支出安排，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为20%，在确保足额现金股利分配的前提下，公司可另行增加股票股利分配。公司将至少每三年重新审阅一次股东分红回报规划，且将充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和外部监事（如有）的意见。

公司未来分红回报规划的其他内容参见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

（二）制定分红回报规划时考虑的因素

公司坚持长远和可持续发展的经营理念，在谋求业务发展的同时亦充分重视对股东的投资回报。公司制定及修订分红回报规划时，在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑了公司盈利规模及现金流量状况、日常经营所需资金、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资与募集资金投资项目资金需求、银行信

贷及债权融资环境等情况，以建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持利润分配政策的连续性和稳定性。具体分析情况如下：

1、盈利能力、规模及经营现金流量

公司制定该计划的前三个会计年度，经营规模快速扩张，营业收入和净利润均实现快速增长。2012年度、2013年度和2014年度，归属于母公司所有者的净利润分别为 12,086.60 万元、12,674.92 万元和 14,894.65 万元，经营活动产生的现金流入分别为190,806.24万元、208,259.57万元和265,552.23万元，保持稳定增长趋势。

建筑装饰行业市场容量巨大且处于快速发展阶段，未来通过募集资金投资项目的实施，公司综合竞争力将快速提升，主营业务规模有望保持快速增长的发展趋势，将带来净利润的持续增加。

综上，公司较强的盈利能力和稳定的现金流为公司持续、稳定地向股东提供分红回报奠定了基础，公司具备稳定的现金分红能力。

2、公司发展所处阶段及资金需求状况

（1）随着国民经济的快速发展，我国城市化进程不断加快，国民对生活品质的要求迅速提升，带动建筑装饰行业自2005年起进入高速发展的黄金时期；而中高端公共建筑在全国范围的普及性建设更是为公司业务发展提供了良好的市场环境。公司目前发展阶段属于成长期，亟需把握行业发展机遇期，对资金的需求也随之快速增加。

（2）仅通过留存收益等内部融资方式获取资金尚不能满足公司扩张的需求，报告期内资金差额部分公司主要通过债务融资获取。公司制定该计划的前三个会计年度（2012-2014年），筹资活动现金产生的现金流量净额累计达38,166.40万元。

（3）公司正在筹划实施本次发行募集资金投资项目，在募集资金到位前公司需以自有资金先行投资建设。此外，未来若有经济效益较好且与主营业务相关的其他项目或并购需求，公司仍将持续投入。对上述资本性支出，公司留存收益可用于满足全部或部分资金需求。

（4）截至2014年12月31日，公司资产负债率为66.74%，处于较高水平，公司有必要留存足够的可分配利润，维持并改善公司的资本结构。

（5）随着建筑装饰行业市场化资源配置水平和产业化发展水平的提高，富有竞争力的企业通过重组并购或强强联合的方式实现规模快速扩张是行业发展的必然趋势，公司亦需要通过实施必要的收购、兼并来提升行业地位和竞争优势，实现股东的最大价值，而并购一般需要较大的资金支持。

3、融资环境及资金成本

虽然公司拥有良好的商业信誉，但银行贷款尚无法完全满足公司快速发展对资金的需求量，且近年来宏观经济环境复杂多变，利率水平波动幅度及频率偏大，公司面临的外部融资环境并不宽松，外部融资成本难以有效控制。基于此，公司采用留存多数可分配利润并兼顾债务融资、股权融资等多种方式筹措资金，有利于降低资金成本，维护全体股东利益。

综合考虑上述因素，一方面，公司管理层预计未来几年建筑装饰行业依然处于快速发展期，公司目前发展阶段属于成长期，资金需求大，且公司净资产收益率远高于银行同期存款利息率，保持较大比例的利润留存率使公司拥有充足的发展资金，有利于实现公司发展战略，提高股东的长期回报；另一方面，考虑到股东尤其是中小股东对现金股利的需求，公司在分红回报规划中，明确每年现金分红的比例不低于当年实现的可供分配利润10%，且现金分红在当次利润分配中所占比例不低于20%。可见，公司制订的《未来分红回报规划（2015-2017）》，兼顾了股东即时回报和企业长久发展，具备可行性。

（三）保荐机构的核查意见

保荐机构对发行人利润分配政策及未来分红回报规划进行了审慎核查，保荐机构认为：发行人的利润分配政策注重给予投资者稳定回报，有利于保护投资者合法权益；发行人公司章程（草案）及招股说明书对利润分配事项的规定和信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人股利分配决策机制健全、有效和有利于保护公众股东权益。

第十二节 业务发展目标

一、未来发展规划及目标

（一）经营宗旨

公司以装饰行业为己任，本着“奇在创新、信于守诺”的理念，不断提高自身经营管理水平，致力于打造行业一流品牌，实现企业价值和股东价值的最大化，促进企业与员工事业的共同成长。

（二）发展目标

公司将紧紧围绕装饰一体化产业，落实业务发展战略规划，重点实施“核心产业链一体化战略”和“创建一流品牌战略”，加大设计研究中心、产品技术开发、营销网络、产业基地等方面的投入，加快创新型企业文化、品牌和信息化建设。公司将充分整合企业资源，通过技术、工艺、材料和管理等方面的创新，不断开发新技术、新工艺、新材料和新产品，为客户提供优质、安全、健康和舒适的室内外设计、装饰工程服务，巩固并提高公司在国内同行业中的领先地位。

公司将全方位实施差异化的竞争策略，并通过实施一系列的管理创新等治理措施确保公司中长期发展目标得以实现。

（三）发行当年和未来二年的具体发展计划

1、部品部件产品开发计划

建筑装饰行业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，购置先进生产加工设备，新建或改扩建木制品生产车间、幕墙生产车间和节能铝合金门窗生产车间，构建技术先进而高效的生产系统。通过开发新技术、新产品，生产出节能降耗、绿色环保、外观新颖美观的

高品质产品。实现建筑装饰部品部件和材料由传统的施工现场手工操作向工厂化生产、装配化施工方向发展，打造设计、材料、装饰施工等一体化的核心产业链，大幅提升企业综合竞争力。

2、设计营运提升计划

提升奇信设计业务运作模式，力争于未来几年内将奇信设计业务打造成为行业翘楚，使其成为公司核心产业链的驱动“引擎”，充分发挥其推动公司业务发展的重要支柱作用，主要通过如下两方面进行规划：

（1）装饰设计方面，以室内装饰设计为主导、兼顾室外和环境设计，重点是写字楼、星级酒店、酒楼、音乐厅、剧院、景观设计、大卖场、机场和精装修商品房设计。（2）技术研发和产品开发方面，计划对绿色装饰设计、新型装饰材料（环保、防火、隔音、易加工）、新型施工工艺和技术、装饰行业信息化智能化技术的整合应用等关键领域加大研发力度并推进孵化应用，逐步形成强大的设计研发能力。

本次募集资金投资的设计研发中心建设项目，依托公司设计、研发团队承担建筑装饰设计、前沿技术研发、新产品开发等职能，将进一步增强公司设计与研发能力。

3、市场开发与营销网络建设计划

全方位扩建和完善公司营销网络，大幅度推动分公司业务，大力拓展国内建筑装饰市场区域，逐步形成覆盖全国各区域中心城市并向周边中等城市辐射的市场格局。具体包括组建部分区域营运管理中心，以管辖周边市场分公司；对北京、太原、海口、武侯、武汉、南宁、南京等地分公司的扩建或新建。同时改进对分公司的管控模式，加强对分公司的动态管控，在发展中进行动态调整。

不断充实和扩大营销团队建设，构建一支善于捕捉市场机会、把握业务先机的开拓型营销队伍。能够基于市场主体消费能力与需求的变化，对目标市场进行全面扫描，逐步增强与市场对接的能力。

4、项目管理策控计划

实施基于项目全程策控的项目管理模式，对项目进行全面预测、分析，规划和制定策略并实施全程督导和监控的全过程管理，提高项目的盈利能力和利润空间，有效地督导项目目标的实现，及时对项目进行过程把控和总结评价，建立起一支强有力的项目策控和管理队伍。

按照“统一采购、分散配送、集中管控、统一结算”的原则，构建装饰材料信息库、筛选和建立采购渠道联盟。实施项目管理标准化和多参数、多要素控制，实现项目的实时、高效管理，加大现场管控力度，在确保质量、安全和工期的前提下，严格控制材料成本和项目管理费用。

5、人力资源开发与培训计划

继续大力推进内部培养和外部引进相结合的人才战略。坚持“独立运作、整体协调、目标明确、激励到位”的人才发展机制，立足于打造一支专业能力强、综合素质高、结构合理、业内一流的人才队伍。

逐步搭建阶梯式的员工培训体系，内部培养培训师或外部聘请业内专家对不同部门员工进行具有针对性的培训，大力支持员工在职学习活动，对各类在职获得学历学位、技术职称或职业资格的员工给予奖励。

6、信息化系统平台计划

通过本次募集资金投资的信息化系统建设项目，构建以基础平台建设为起点，应用系统建设为主体，能够适应公司未来发展的安全、稳定、高效、完善的系统平台，打造建筑装饰行业一流的信息技术系统平台，充分发挥该平台与公司内部管理、业务开发及运营的匹配和支撑作用，助力公司发展战略的高效实施。

7、企业文化与品牌建设计划

牢牢把握公司品牌的核心价值“奇在创新、信于守诺”，培育和宣传公司与时俱进、更具生命力的企业精神和文化理念，促使公司的管理理念形成生产力。实施差异化的品牌传播和宣导，着力于企业的“知名度+美誉度”、客户的“认知度+忠诚度”，把奇信打造成为全国品牌，提升公司软实力。

8、融资与并购计划

除本次发行募集资金外，公司将多方面拓宽融资渠道，根据市场环境变化、最优资本结构和业务发展目标，选取诸如发行股票、发行债券、银行贷款等多种渠道筹措资金。此外，公司将以上市为契机，充分利用资本市场的功能，在合适时机审慎进行纵向、横向并购扩张，加快公司主营业务的发展，不断提升公司核心竞争力和市场地位。

二、拟定上述发展规划所依据的假设条件

（一）本公司所处的宏观经济、政治和社会环境处于正常状态，没有出现对公司发展有重大不利影响的不可抗力因素发生；

（二）本公司所处的建筑装饰行业产业政策未发生重大变化，行业市场容量、技术水平、竞争状况处于正常发展状态；

（三）本公司本次发行能够如期完成，募集资金及时到位并按计划实施；

（四）无其它不可抗拒或不可预见的因素对公司造成重大不利影响。

三、实现上述规划将面临的主要困难及挑战

（一）公司在较大规模资金运用和业务规模快速扩张的背景下，如何继续保持良好发展态势，克服在战略规划、组织设计、资源配置、运营管理等方面可能面临的挑战，实现科学有序、务实高效的管理，是对公司经营管理水平的挑战。

（二）人才问题是制约公司快速发展的重要因素，包括在数量和结构方面的制约。目前，公司虽然培养和储备了一批人才，但国内建筑装饰领域内的高端专业人才仍然稀缺，人才队伍的引进与培养将是公司未来发展面临的长期要务。

四、业务发展计划与现有业务的关系

本公司主营业务为建筑装饰设计与施工。公司制定的业务发展计划是对现有业务的扩充和提升，符合国家关于建筑装饰行业重点发展方向的政策和建筑

装饰行业的发展特点。业务发展计划的制定深入分析了现有业务的技术条件、人员储备、管理经验、客户资源和营销网络等实际情况，充分发挥了公司在人才、技术、管理等方面的优势，体现了与公司现有业务之间紧密的衔接。公司业务发展计划的实施必将大幅提高公司竞争优势，提升公司业务的整体市场份额，实现公司主营业务的跨越式发展，为公司可持续发展提供坚实的基础。

五、本次募集资金运用对实现业务目标的作用

本次发行募集资金的运用为公司建筑装饰核心部品部件产品的开发和生产、工程技术研发与设计、营销网络建设、信息化运用水平提升等赢得有利条件。通过募集资金投资项目的实施，实现个性化设计、工厂化生产、装配化施工，以突出的研发设计能力赢得客户认可，以部品部件的质量保证项目质量，以产业链的延伸降低原材料成本，加之营运资金规模的有力补充，必将全面提升公司的核心竞争力，为确保公司业务发展目标的实现提供有力支撑。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用概述

经公司2012年第一次临时股东大会决议和2013年度股东大会决议，公司本次公开发行新股募集资金（扣除公司承担的发行费用后），将按轻重缓急顺序投资于下述项目：

项目名称	投资总额（万元）	建设期	备案情况	环评批文
建筑装饰部品部件模块化生产项目	22,102.00	2 年	备案机关：广东省发展和改革委员会，编号：121300490019003	惠市环建［2012］18 号
营销网络建设项目	6,376.00	2 年	-	-
设计研发中心建设项目	4,551.00	2 年	备案机关：广东省发展和改革委员会，编号：111300490029021	惠市环建［2012］19 号
信息化系统建设项目	2,084.25	2 年	备案机关：深圳市福田区发展和改革局，编号：深福田发改备案［2015］0010 号（注）	-
补充营运资金项目	18,000.00	-	-	-
合 计	**53,113.25**	-	-	-

注：该项目原备案机关为深圳市发展和改革委员会，原备案号为“深发改备案[2011]0177号”，因项目延期而换取新的项目备案证。

“建筑装饰部品部件模块化生产项目”和“设计研发中心建设项目”由本公司全资子公司惠州奇信投资并组织实施建设，待本次募集资金到位后，公司将以上两个项目投资资金通过增资的方式注入惠州奇信；“信息化系统建设项目”、“营销网络建设项目”和“补充营运资金项目”由本公司自行组织实施。

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

公司将严格按照有关的管理制度使用募集资金，如本次募集资金到位时间

与资金需求的时间要求不一致，公司可根据实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。

二、募集资金投资项目介绍

（一）建筑装饰部品部件模块化生产项目

1、项目概况

木制品、幕墙、铝合金门窗作为装饰业务所需的主要部品部件，需求量大，在材料成本中比重较高。随着行业竞争的日趋激烈，为了降低材料成本，行业内部分企业已经实施或计划实施部品部件工厂化项目，即将传统装饰过程中在施工现场加工、现场安装的装饰部品部件转为在工厂加工、施工现场安装的生产方式。

本项目将新建木制品加工车间、幕墙加工车间、铝合金门窗加工车间及相关配套设施为一体的部品部件模块化生产基地。各加工车间生产产品及主要用途如下表所示：

建设项目	主要产品
木制品加工	包括木门及门套、工艺门及门套、木线条及装饰饰面板的生产加工
幕墙加工	包括玻璃幕墙、石材幕墙和铝板幕墙的生产加工
铝合金门窗加工	以节能铝合金门窗生产为主

本项目拟投资22,102万元，项目建设期为2年，具体情况如下：

序号	工程或费用名称	投资金额（万元）			占总投资比重
		T+1	T+2	总计	
一	建设投资	9,514.54	9,421.46	18,936.00	85.68%
（一）	厂房建筑工程	8,973.00	4,587.00	13,560.00	61.35%
1	建筑工程费	8,272.00	2,068.00	10,340.00	46.78%
2	消防设施费、绿化费	76.00	19.00	95.00	0.43%
3	建筑工程装修费	625.00	2,500.00	3,125.00	14.14%
（二）	设备购置及安装	-	4,560.00	4,560.00	20.63%
1	设备购置费	-	4,523.66	4,523.66	20.47%
2	设备安装费	-	36.34	36.34	0.16%

（三）	工程建设其他费用	541.54	274.46	816.00	3.69%
1	工程委托方管理费	201.80	162.48	364.28	1.65%
2	生产筹备费	-	49.67	49.67	0.22%
3	勘察设计费	224.45	-	224.45	1.02%
4	工程监理费	93.47	62.31	155.78	0.70%
5	工程保险费	21.82	-	21.81	0.10%
二	基本预备费用	277.31	291.84	569.15	2.58%
三	铺底流动资金	2,069.83	527.02	2,596.85	11.75%
四	**项目总投资**	**11,861.68**	**10,240.32**	**22,102.00**	**100.00%**

2、项目建设背景

部品部件工厂化生产方式是本行业从粗放型发展向集约型发展的必然选择。当前，部品部件工厂化生产方式在欧、美等发达国家早已广泛应用，我国装饰行业中也有不少企业开始探索和实践部品部件工厂化生产方式。

根据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》所述：“十二五”期间，我国建筑装饰行业发展的指导思想是：以科学发展观为指导，以产业化发展为基本途径，以提高创新能力和资源利用效率为基本手段，通过调整结构、工业化改造、节能减排改造等，转变发展方式，全面提升发展质量，在国家宏观经济指导下，实现行业的可持续发展。尤其是要以设计精准化、部品标准化、加工机械化、部件成品化、产品多元化、物流现代化、服务配套化、维护社会化为主要内容，把产业化发展提升到一个新的水平。要利用现代信息、通讯、影视、声像技术，提高设计、生产、安装施工的控制能力和运行水平。要加强对产业化技术的研发力度，促进技术的升级配套，把产业化推向新的发展阶段。同时，在部品部件工厂化方面，到2015年，建筑装饰行业工程主导技术力争实现重大突破，部件部品工厂化的比例大幅度提高。在新建工程项目中，成品化率争取达到80%以上；在改造性项目中，成品化率争取达到60%以上。通过工厂化成品比例的提高、施工现场生产技术的发展、新材料的应用、物资回收制度的完善，减少施工作业中的噪音、粉尘等污染，提高施工现场的环境质量水平和施工效率。

因此，本项目的实施既符合行业发展规律和所处阶段，又满足国家制定的

产业政策和产业升级的需求。

3、项目投资的必要性

（1）业务发展的需要

经过十余年发展，公司凭借完善的管理体系、优质的项目施工质量和服务态度，在行业内树立了良好的企业形象和品牌。2012-2014年度，公司营业收入分别为22.33亿元、25.80亿元和32.06亿元，年均复合增长率达到19.82%，主营业务实现快速发展。

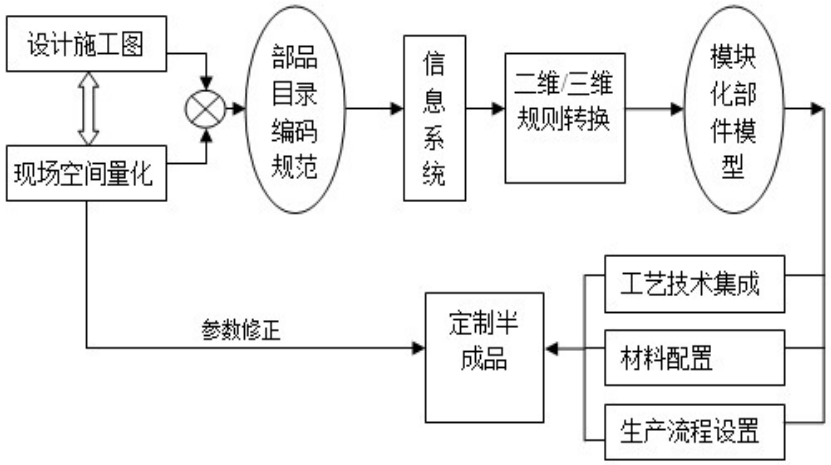
随着公司承接项目数量不断增加、项目分布地域不断扩大，相关产品供应中出现质量良莠不齐，供应不及时等问题，影响到项目的正常施工。为满足公司对上述产品的需求，保证产品质量稳定、供应及时，有效降低材料成本，公司拟新建部品部件模块化生产基地，实现部品部件模块化生产。

（2）有利于实现工厂化生产产业升级

自2003年中国建筑装饰协会提出“工厂化装修”的概念并倡导工厂化装修模式以来，中国建筑装饰行业的经营方式发生了较大变化。目前，国内许多大型建筑装饰企业已经开始进行工厂化生产的实践和探索。

随着部品部件工厂化生产方式的不断实践，现有的工厂化生产方式也暴露出不少问题，例如：在规模化生产与客户的个性化需求之间较难达成平衡；在尺寸规格上无法与施工现场契合等。为有效解决以上问题，公司经过反复研究分析后，采用了模块化加工方式。

模块化生产方式是在保证普通工厂化生产标准化、规模化的基础上，通过运用三维技术和信息系统，实现工厂化生产的数字化和个性化。通过“三维算量”模块，在相关产品生产之前，设计图纸可以从传统的二维平面转变成三维立体图形，提前给客户以直观的效果感受，当客户需求发生变化时，可及时调整设计方案。客户确认方案后，所有方案信息会以数字化形式即时传递给模块化加工中心进行加工生产，既高效快捷，又精确简洁。具体运作模式如下图所示：



通过该系统，既满足施工对部品部件批量化生产的需求，又满足客户对个性化定制的需要，同时现代科技手段的运用，有利于提高工程的整体质量。

传统模式、普通工厂化生产方式与模块化生产方式的区别如下表所示：

项目	传统模式	普通工厂化生产方式	模块化生产方式
生产原理	依靠手工作业或者简单机械化生产，在施工现场生产及安装。	在工厂进行标准化、规模化生产，现场组装的方式，实现规模效应。	通过公司信息化系统，实现了从二维设计图纸到三维设计模型的转变，实现标准化、规模化生产基础上客户个性化需求也能得到较好满足。
信息传递	效率低，误差大。从客户需求到成品加工及安装，可能会与客户需求出现较大的差异。	效率较高，但误差较大。将客户需求转换成二维图纸，再传递到工厂及安装现场等过程均由人工完成。效率较传统模式有所提高，但误差难以控制。	效率高，误差小。客户的需求能迅速转化成三维效果图，并通过数字化方式即时传递到工厂及安装现场，将误差控制到最低。
效果呈现	在安装完成之前无法看到施工效果。	二维图纸生成后，可制作效果图，但效果图与实际效果可能会出现较大差异。	设计方案制作及调整后，效果图可及时呈现，并可一直调至客户满意的效果为止，效果图与实际效果差异较小。
生产特点	非标准化、小批量生产。	标准化、规模化生产。	在标准化、规模化生产的基础上，更强调数字化和个性化。
精细程度	比较粗糙，无法与工厂化生产相比。	较传统模式有明显提高，但仍可能出现设计尺寸与实物加工及安装存在误差的情况。	通过数字化方式在信息传递及数控加工方面极大提高产品的精细程度，实现从客户需求到产品生产及安装的高度

			统一。
经济效益	单位生产成本较高、易出现原材料的浪费及不合理的耗用情况。	产品单位成本有效降低，但如出现尺寸误差或者无法满足客户需求而返工的情况，导致原材料浪费或不合理耗用及人工成本增加等。	在普通工厂化生产方式下，将原材料的浪费和不合理耗用降至最低，节省人工成本。

（3）与信息化系统建设项目和设计研发中心项目有效结合并互相促进

一方面，公司的模块化加工中心利用公司信息化系统，使得从“设计—产品三维效果呈现—工厂化加工”环节均可通过数字化方式进行信息传递，既节约时间，又最大限度满足客户个性化需求。此外，数字化的运用也有助于模块化加工中心在设计方案更改时调整产品尺寸，提高工作效率。

另一方面，公司的模块化加工中心可实现与设计部门的良性互动。加工中心可向设计部门提供大量的部品部件标准化模块，供设计部门在设计过程中选用；设计部门也可根据客户的个性化需求，丰富模块化加工中心的模块品种，从而使设计与加工有效结合、共同发展。

4、项目投资的可行性

（1）技术基础

在公司承接的深圳市市委党校、中国湿地博物馆、深圳市文化中心音乐厅等项目施工中，为达到项目设计的要求，所使用的多项装饰部件，均是由公司与供应商协作进行工厂化生产、现场安装。为了保证工程质量和进度，项目工程管理人员及技术人员进入供应商的工厂现场，深入参与到原材料的选用、加工图纸的设计和修改、技术的应用、生产过程、运输的安排等各工作环节中。这为公司部品部件工厂化生产的管理积累了宝贵经验。

当前木制品、幕墙及铝合金门窗供应企业较多，技术门槛较低，多数产品的生产工艺流程并不复杂，易于掌握。

（2）管理与人才基础

公司将标准化、规范化的管理作为企业生存和发展的基础，先后通过了

GB/T19001-2008质量管理体系认证、GB/T24001-2004环境管理体系认证和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系认证，并建立了以经营流程为管理轴心的全套内部管理制度。为建设内部控制体系，提升管理水平，公司严格按照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及配套指引的相关规定，进行内部管理控制体系建设，引入内控管理理念和方法，建立健全法人治理结构，实现公司从传统管理向现代化管理的转变。

公司现有的核心管理人员全部具有建筑装饰行业管理或企业经营经验，具备良好的管理素质，且公司已经开始引进装饰材料加工行业的管理人员。公司立足于打造制度健全、理念先进、效率优先的管理体系。

为保证项目的顺利建设与运营，公司已经引进多名流程控制、采购、设备管理、加工等方面的技术人员，为本项目的成功实施做好了人才准备。

（3）信息化基础

在建筑行业，实现二维图形向三维模型的转换以及三维算量软件的开发和运用已比较普遍，软件种类较多且功能日趋多样化。公司计划在其现有软件系统的基础上，根据行业、公司当前与未来发展情况及住建部提出的BIM（建筑信息模型）发展方向，开发出符合公司实际需要的工程运营管理系统，目标是建立起完备的材料清单库和主要配件标准化的目录规范，以此为依托，打通从设计源头到招标、采购、施工的各个环节，并根据业务逻辑关系串联起来。

（4）产能设计

本项目生产的全部产品均由公司承接的项目进行内部消化，产品定价在参考行业平均水平和公司产品定位的基础上确定。本项目拟2年内建成，T＋3年起实现设计产能的80%，T＋4年起实现设计产能的100%，具体情况如下：

序号	项目	设计产能	单价	T+3 年总收入（万元）	T+4 年起总收入（万元）
1	木门及门套	5 万套	1,900 元/套	7,600	9,500
2	固定家具及活动家具	4.5 万米	1,800 元/米	6,480	8,100
3	装饰面板	28 万平方米	400 元/米	8,960	11,200
4	玻璃幕墙	10.4 万平方米	1,100 元/米	9,152	11,440

5	铝板幕墙	5.6 万平方米	720 元/米	3,226	4,032
6	石材幕墙	9.6 万平方米	800 元/米	6,144	7,680
7	铝合金门窗	12 万平方米	434 元/米	4,166	5,208
总 计		-	-	**45,728**	**57,160**

本项目主要生产木制品、幕墙、铝合金门窗。2014年度公司营业收入为32.06亿元，石材类、木材类、铝材类及玻璃类四类原材料合计采购金额为10.37亿元，约占公司同期营业收入的32.35%。

假定公司“十二五”期间的营业收入增长率与《中国建筑装饰行业“十二五”规划发展纲要》预测的公共建筑装饰装修领域18.9%的增长速度相当，“十二五”以后营业收入增长率与预测的全国GDP实现7%的增长速度相当，初步测算，本项目产品产值及未来四类原材料的需求情况如下：

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
总产值（亿元）	-	-	4.57	5.72	5.72	5.72
总需求（亿元）	12.33	13.20	14.12	15.11	16.16	17.30

注：截至报告期末，本项目处于前期建设筹备中，假设2016年底完成建设并试产，2017年实现产能的80%，2018年起实现产能的100%。

未来公司四类原材料需求远大于本项目的产品产值，本项目产能完全能够被消化，项目具备充分的可行性。

5、项目所需主要设备

序号	投资内容	产地	数量（台）	单价（万元）	总额（万元）
一、木制品加工车间					
1	UV 滚涂机	进口	2	335	670
2	电脑板材开料锯	进口	3	75	225
3	供电系统	国产	1	180	180
4	压缩空气设备	国产	1	100	100
5	组框架机	国产	10	13	130
6	集中除尘系统（包括输送系统）	进口	2	100	200
7	修边锯	进口	6	15	90
8	冷压机	国产	4	14	56

9	热压机	进口	1	70	70
10	短周期压机	国产	2	32	64
11	八排钻	进口	1	40	40
12	包覆机	进口	1	60	60
13	叉车	国产	10	7.6	76
14	推台锯	进口	8	6	48
15	倾斜圆锯机	进口	1	30	30
16	宽带砂光机	进口	1	50	50
17	无尘喷漆机	国产	1	50	50
18	集中喷漆系统	国产	1	50	50
19	全自动指接机	国产	1	45	45
20	木材干燥窑	国产	2	20	40
21	单立铣	进口	2	16	32
22	八轴四面刨	进口	1	40	40
23	四排钻	进口	1	30	30
24	直线封边机	进口	1	40	40
25	曲线封边机	进口	1	35	35
26	喷胶机	国产	4	10	40
27	六轴四面刨	国产	1	20	20
28	自动双端铣	进口	1	30	30
29	纵向双端铣	进口	1	21	21
30	万能剪	进口	4	5	20
31	单面压刨	国产	2	10	20
32	小平刨	国产	2	10	20
33	升降铣头机	进口	1	20	20
34	CNC 加工中心	进口	1	20	20
35	拼板机	进口	1	20	20
36	横向双端铣	进口	1	20	20
37	微波木制品处理设备	国产	1	20	20
38	手推车	国产	10	2	20
39	大平刨	国产	1	15	15
40	三头宽带砂光机	国产	1	15	15
41	双立铣	进口	2	11	22
42	防火板弯板机	国产	1	11	11

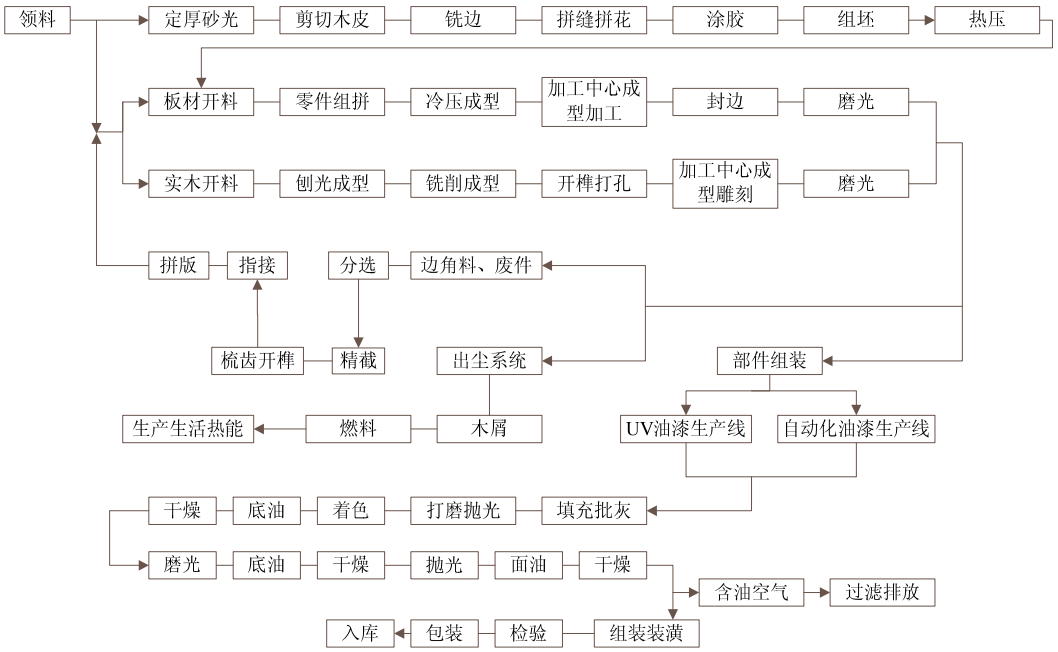
43	镂铣机	进口	1	10	10
44	单板拼缝机	进口	1	10	10
45	涂胶机	国产	1	10	10
46	剪板机	国产	1	10	10
47	铁板剪板机	国产	1	10	10
48	铁板折弯机	国产	1	10	10
49	线条油漆打磨机	国产	1	10	10
50	金属远红外线热收缩包装机	国产	1	10	10
51	台式圆棒机	进口	1	8	8
52	圆棒切断机	进口	1	8	8
53	万向磨刀机	进口	1	8	8
54	45 度切角机	进口	1	5	5
55	平板车	国产	1	3	3
合 计		-	-	-	**2,917**
二、幕墙加工车间					
1	四轴加工中心	进口	1	160	160
2	五轴加工中心	进口	1	185	185
3	穿条机	进口	2	80	160
4	数控加长双头锯	进口	2	35	70
5	自动角码锯	进口	2	20	40
6	角接口铣床	进口	2	30	60
7	大型单头锯	进口	2	25	50
8	多头钻床	进口	2	35	70
9	中空玻璃合片生产线	国产	2	35	70
10	各种手动工具	国产	4	10	40
11	液压冲床	国产	2	20	40
12	单元式玻璃幕墙装配流水线	国产	1	40	40
13	螺杆空压机	国产	4	12	48
14	开榫锯	进口	2	24	48
15	双组份注胶机	国产	3	8	24
16	组角机	进口	4	5	20
17	叉车	国产	2	17	34
18	行吊	国产	2	10	20
19	仿形铣	进口	3	8	24

20	冲床	国产	4	7	28
21	端面铣床	进口	2	10	20
22	升降机	国产	4	5	20
23	储气罐	国产	4	2.5	10
24	攻丝床	国产	2	1.3	2.6
合 计		-	-	-	**1,283.60**
三、铝合金门窗加工车间					
1	数控加长双头锯	进口	2	35	70
2	端面铣床（五刀）	进口	2	15	30
3	细端面铣	进口	2	8.53	17.06
4	自动送料单头锯	进口	2	15	30
5	组角机	进口	4	10	40
6	双轴仿形铣	进口	4	10	40
7	专业 45 度角切割机	进口	2	10	20
8	两柱冲床	进口	2	9	18
9	大型单头锯	进口	2	25	50
10	多功能手动锯	进口	4	2	8
合 计		-	-	-	**323.06**
四	**总投资合计**	-	-	-	**4,523.66**

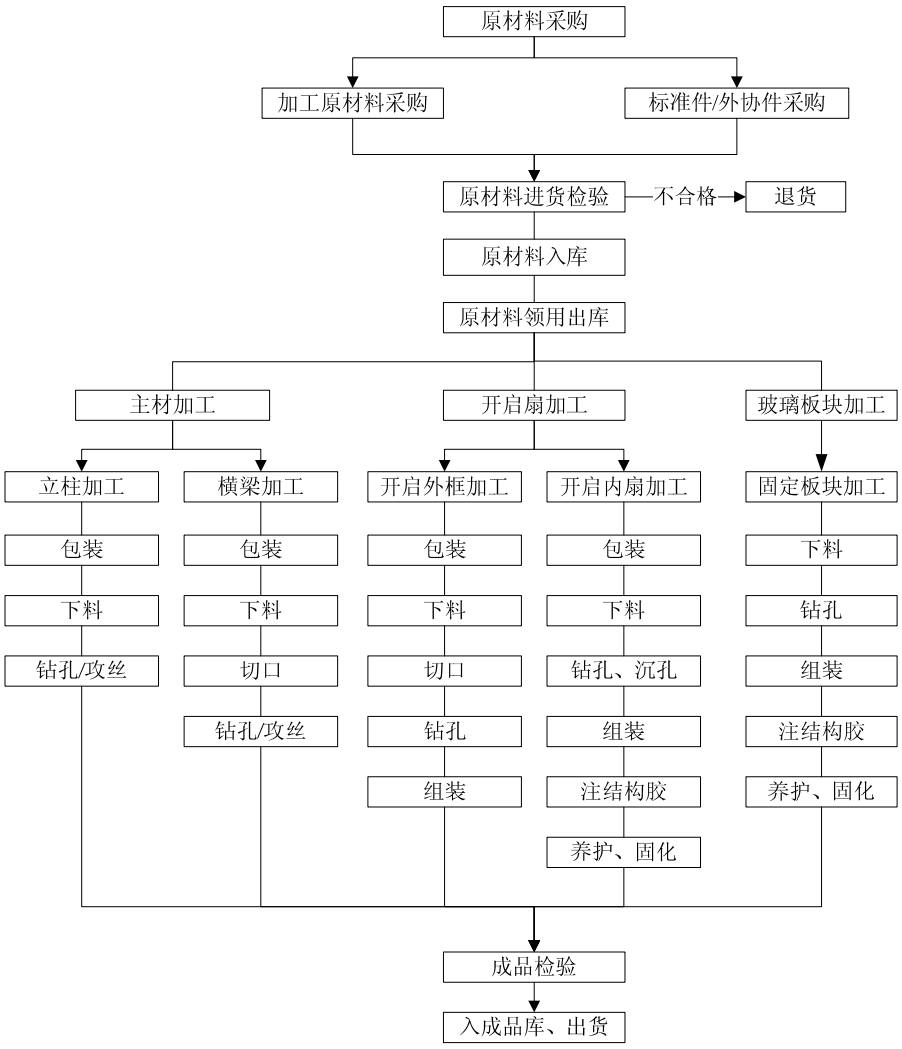
本项目部分重要设备拟选用进口设备，其余设备在国内配套。通过引进高新技术和设备，可提高产品的质量和生产效率，保证项目早日实现预计效益。

6、生产产品的工艺流程

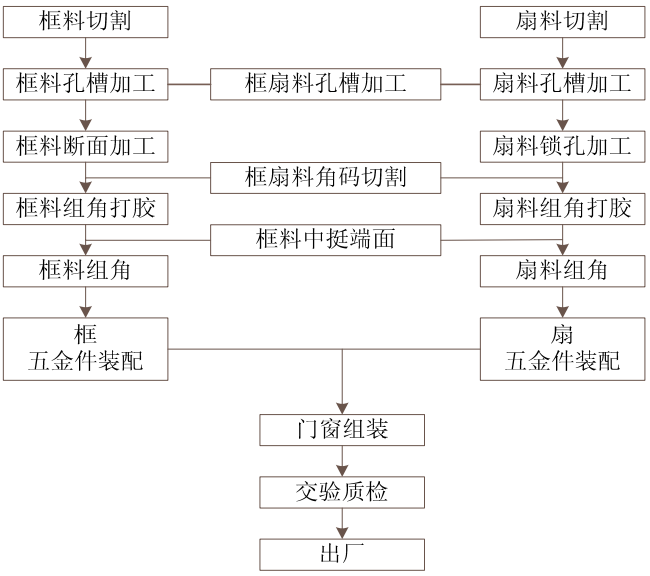
（1）木制品生产加工工艺流程图



（2）幕墙生产加工工艺流程图



（3）铝合金门窗生产加工工艺流程图



7、原材料、辅料和能源采购

木制品的原材料主要为木材；幕墙的原材料主要为玻璃、石材、铝板；铝合金门窗的原材料主要为铝型材、玻璃。辅料主要有油漆、粘合剂以及各种五金配件等。

本项目建设地位于广东省惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园内，临近广州、东莞、深圳等市，交通便捷，毗邻广惠高速、惠常高速及福州至昆明的国道线，区域内拥有各类大型建材市场及原材料供应企业，原材料供应有保证。同时，本公司与众多原材料及辅料供应企业已经建立了良好的商业合作关系，所需原材料供应能够得到保证。园区内的道路交通、供水、供电、通讯、网络等基础配套设施完备，可保证生产加工的正常进行。

8、环保情况

本项目实施后，在生产过程中无废气排出；废水主要是生活废水及设备清洗废水；固体废弃物主要为木屑、废弃材料（如玻璃、钢材、铝材、石材等）及生活垃圾等；噪声声源主要集中于切割型材和磨、刨、钻、铣等工艺过程中发生的噪音。公司在生产过程中，将严格遵照国家相关标准和工业园区的统一规划，排放和处理废水和固体废弃物；对于产生的噪声，将采取加装隔音材料，配备减噪设备等多种方法，降低噪声对周边环境的影响。

惠州市环境保护局出具《关于惠州市奇信高新材料有限公司建筑装饰部品部

件模块化生产项目环境影响报告表的批复》（惠市环建[2012]18号），确认本项目符合国家产业政策，选址符合土地利用相关规划，同意建设。

9、项目建设所需土地情况

本项目建设地点位于广东省惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园，该宗地编号为GP11131，为规划的二类工业用地，取得方式为出让。该地面积50,000平方米，计划建筑面积为84,000平方米，本项目所占建筑面积为74,000平方米。

截至本招股说明书签署日，惠州奇信已取得了该宗地的国有土地使用证，证书编号为“惠阳国用（2012）第140018号”。

10、经济效益

本项目经济效益及投资回收期情况主要如下：

项　目	投资利润率	净现值（NPV）（万元）	内部收益率（IRR）	投资回收期（含建设期）（年）
所得税前	-	26,528.69	32.02%	5.05
所得税后	44.30%	16,285.00	24.61%	5.87

（二）营销网络建设项目

1、项目概况

除本项目拟成立的分公司外，截至本招股说明书签署日，公司已设有北京、广州、陕西、太原、湖南、江西、济南、安徽、武侯、云南、珠海、温州、浙江、河南、东营、连云港和青岛共17家分公司及北京英豪、辽宁奇信和大连奇信3家外省子公司，形成了初步的营销网络体系。

本项目拟新建（甘肃）兰州、（宁夏）银川、贵州、重庆、武汉、南宁、（海南）海口、龙岩和南京9家分公司[19]，并对北京、太原和武侯分公司进行扩建。截至本项目投资完成以后，公司的营销网络将进一步完善。

[19]截至本招股说明书签署日，贵州分公司、龙岩分公司、重庆分公司、宁夏（银川）分公司、甘肃（兰州）分公司、海南（海口）分公司、南京分公司已经取得营业执照。

本项目拟使用资金总量6,376万元，项目建设期为2年，具体情况如下：

序号	项目名称	投资金额（万元）			占投资比重
		T+1	T+2	合计	
一	办公场所购置费	2,210.10	3,421.60	5,631.70	88.33%
（一）	购置办公场所价款	1,178.00	2,988.00	4,166.00	65.34%
1	北京（扩建）	-	2,400.00	2,400.00	37.64%
2	太原（扩建）	-	588.00	588.00	9.22%
3	海口（新建）	440.00	-	440.00	6.90%
4	兰州（新建）	450.00	-	450.00	7.06%
5	银川（新建）	288.00	-	288.00	4.52%
（二）	建筑工程装修费	595.00	300.00	895.00	14.04%
（三）	设备购置及安装	437.10	133.60	570.70	8.95%
二	办公场所租赁押金及其他费用	61.20	-	61.20	0.96%
三	预备费	120.10	149.40	269.50	4.23%
四	铺底流动资金	-	413.60	413.60	6.49%
合 计		**2,391.40**	**3,984.60**	**6,376.00**	**100.00%**

2、项目投资的必要性

在各地建立分支机构，实现企业规模的扩大和全国范围内的业务拓展，是本行业主要企业应对竞争、实现跨越式发展的主要战略之一。在各地设立的分支机构，不但可以承担区域内的项目信息收集、项目投标、项目管理、售后服务和客户关系维护等方面工作，还有利于在当地树立良好的企业形象和宣传企业品牌，实现在当地业务拓展的持续性。

目前，公司拥有20多家分、子公司（含本项目已设立的7家分公司）且布局合理，各区域业务开展势头良好。下表反映了根据区域划分的主营业务收入情况：

区域	涵盖分支机构	营业收入（万元）		
		2014 年度	**2013 年度**	**2012 年度**
华南	广州、珠海、江门、佛山、海南等分公司	84,376.33	94,039.66	105,751.84
华北	北京英豪、北京、太原等分公司	112,835.18	64,035.25	43,640.44
华东	济南、龙岩、湖州、青岛、浙江、	53,090.55	53,104.90	36,944.50

	东营开发区、温州、连云港、南京等分公司			
西南	武侯、云南、贵州、重庆等分公司	26,354.25	15,533.40	14,386.30
华中	湖南、江西、安徽、河南等分公司	8,974.77	10,534.77	11,239.89
东北	大连奇信、辽宁奇信等分公司	19,281.85	10,513.25	5,194.55
西北	陕西、宁夏、甘肃等分公司	15,529.73	10,088.63	5,976.56

注：佛山分公司、湖州分公司已于2013年注销，江门分公司已于2014年注销。

随着业务规模的不断壮大，公司当前分支机构的覆盖区域、规模和人员数量已经不能满足公司的发展需要。根据公司制定的发展战略和未来业务重点拓展区域规划，本项目将新建9家分公司，扩建3家分公司。

本项目新建的（甘肃）兰州、（宁夏）银川、贵州、重庆、武汉、南宁等分公司位于我国中西部地区，是在综合考虑了国家制定的“西部大开发”政策、“十二五”规划等国家战略，并对各地经济发展水平和速度进行评估后确定的。目前，公司在西部地区特别是未设立分支机构的西北地区竞争力还较弱。近几年，中西部地区GDP增长速度较快，中高端装饰业务的需求不断增长且竞争也低于东部地区。分公司的设立，既有利于公司品牌推广计划的实施，又有利于公司在这些地区取得先发优势。

本项目新建（海南）海口、龙岩、南京等分公司主要是为了完善东部地区的营销网络，加强公司在东部地区的竞争优势。目前，东部地区中高端装饰业务竞争比较激烈，项目招标时，委托方除了对施工企业规模、资质及施工项目数量等硬性条件有规定外，更加重视企业的服务效率和服务质量。本次新设海口、龙岩、南京分公司，有利于加强公司与海南、福建、江苏地区的客户联系，提高服务质量，保证充足的项目资源。

本项目扩建北京、太原、武侯分公司的原因是公司业务在这些区域发展较快，当前规模、人员及办公条件已经无法满足分公司业务发展的需要。

北京、太原、（海南）海口、（甘肃）兰州及（宁夏）银川分公司将采用购买的方式解决办公场地，其余新、扩建分公司将采用租赁的方式解决办公场所问题。购置房产的投资总额为4,166万元，按照20年的折旧期限，5%的残值率计提折旧，上述地区购买房产每年折旧费合计197.89万元；若采用租赁方式，同

类房产年租金为355.20万元，购买较租赁更为实惠。

各房产折旧金额与同面积、同类型办公场所租金比较情况如下：

序号	分公司名称	折旧（万元/年）	租金（万元/年）
1	北京	114.00	144.00
2	太原	27.93	57.60
3	海口	20.90	72.00
4	兰州	21.38	48.00
5	银川	13.68	33.60
合　计		**197.89**	**355.20**

另外，北京、太原分公司在公司营销网络中的地位相对重要，固定的办公场所亦有利于分公司在当地业务的扩展、人员的招聘和企业形象的树立。

3、项目投资的可行性

公司已建立多家分公司及子公司，各分支机构在项目信息收集、招投标工作、项目管理、售后服务及客户关系维护等方面发挥了积极的作用。同时公司已经建立起比较健全的管理制度，对分支机构的负责人权限、财务会计、人力资源、日常办公等均有相应的规定，管理模式和内控制度均可在新扩建的分支机构中逐步推行。

此外，信息化系统建设项目可为在全国构建营销网络体系提供信息技术支持。总部除了可以通过电话、传真等传统方式与各分支机构联系以外，还可通过信息系统实时对各分支机构的各项工作完成情况、人员绩效管理、财务等多方面进行监控和综合管理，减少总部与各分支机构的信息不对称程度，提高管理效率。

4、分公司管理模式

分公司主要作为部分营销人员以及少量行政和财务人员的办公场所及部分投标和洽谈部分合约时的临时性办公场所，承担其覆盖区域内信息收集和市场营销等职能，而作为业务核心的项目承接、材料采购、验收与决算等工作均由公司总部直接负责，项目管理工作由总部及以项目经理为核心的管理团队在施

工现场共同完成。

5、项目所需主要设备

本项目建设所需设备情况如下：

序号	设备及配件名称	数量	单位	单价（万元）	总额（万元）
（一）北京分公司					
1	办公家具—经理	6	套	0.80	4.80
2	办公家具—职员	24	套	0.20	4.80
3	笔记本电脑	6	台	1.00	6.00
4	台式电脑	24	台	0.50	12.00
5	车辆	2	辆	20.00	40.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	8	台	0.20	1.60
合　计		-	-	-	**71.80**
（二）太原分公司					
1	办公家具—经理	6	套	0.80	4.80
2	办公家具—职员	24	套	0.20	4.80
3	笔记本电脑	6	台	1.00	6.00
4	台式电脑	24	台	0.50	12.00
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	8	台	0.20	1.60
合　计		-	-	-	**61.80**
（三）海口分公司					
1	办公家具—经理	5	套	0.80	4.00
2	办公家具—职员	17	套	0.20	3.40
3	笔记本电脑	5	台	1.00	5.00
4	台式电脑	17	台	0.50	8.50
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00

8	空调	8	台	0.20	1.60
9	**合　计**	-	-	-	**55.10**
（四）兰州分公司					
1	办公家具—经理	5	套	0.80	4.00
2	办公家具—职员	17	套	0.20	3.40
3	笔记本电脑	5	台	1.00	5.00
4	台式电脑	17	台	0.50	8.50
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	8	台	0.20	1.60
9	**合　计**	-	-	-	**55.10**
（五）银川分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	12	套	0.20	2.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	12	台	0.50	6.00
5	车辆	2	辆	12.00	24.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	6	台	0.20	1.20
9	**合　计**	-	-	-	**41.60**
（六）贵州分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	12.00	24.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**37.90**
（七）重庆分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40

2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.5
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**43.90**
（八）武侯（成都）分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**43.90**
（九）武汉分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**43.90**
（十）南宁分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	12.00	24.00

6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**37.90**
（十一）龙岩分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	15.00	30.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**43.90**
（十二）南京分公司					
1	办公家具—经理	3	套	0.80	2.40
2	办公家具—职员	7	套	0.20	1.40
3	笔记本电脑	3	台	1.00	3.00
4	台式电脑	7	台	0.50	3.50
5	车辆	2	辆	10.00	20.00
6	打印机	3	台	0.20	0.60
7	复印机	1	台	2.00	2.00
8	空调	5	台	0.20	1.00
9	**合　计**	-	-	-	**33.90**
总投资合计		-	-	-	**570.70**

6、项目建设所需土地情况

北京、太原、兰州、银川、海口等分公司的办公场所拟通过购买方式取得，其余新、扩建分公司所需办公场所均采用租赁方式。本公司在购买或租赁办公楼时，将选择土地使用权、房屋产权证书等证书齐全、满足办公所需条件的写字楼。

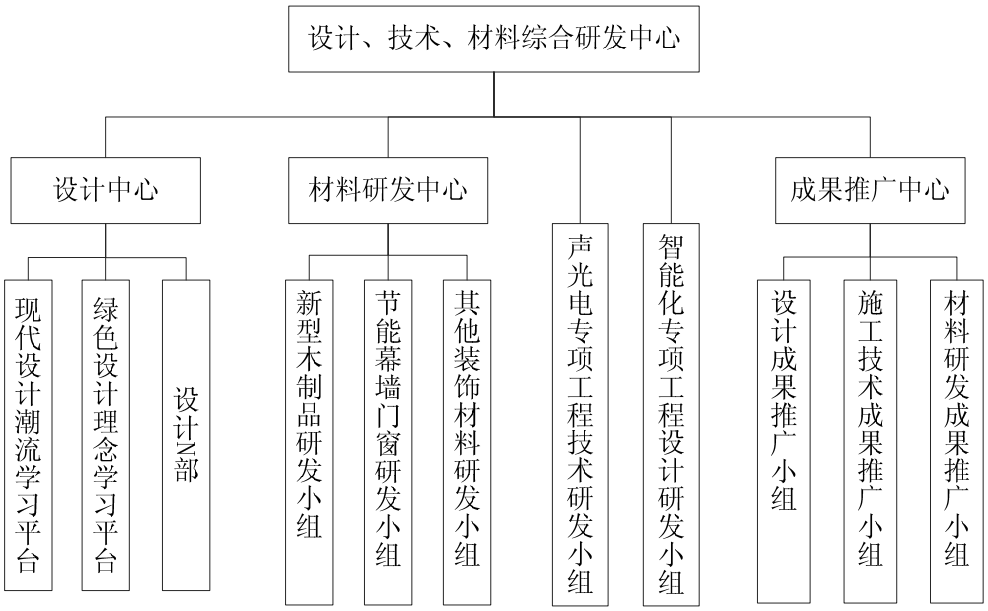
7、经济效益

本项目在原有营销网络上新设和扩建分公司，使公司营销网络布局进一步完善，提高“奇信”品牌的影响力，增强装饰工程项目的承揽能力，为公司业务范围的拓展打下坚实基础，提高公司的经营业绩。

（三）设计研发中心建设项目

1、项目概况

本项目紧跟国家“十二五”规划鼓励发展的战略性新兴产业政策，将建设集设计中心、材料研发中心、声光电专项工程技术研发小组、智能化专项工程设计研发小组以及成果推广中心于一体的综合性设计研发基地，其架构如下：



研发基地各中心的功能及主要任务如下所示：

主要项目	功能及任务
设计中心	承担公司承接的设计业务以及解决施工中遇到的设计相关的各类问题。学习国内外先进的设计理念与技术，结合公司发展战略，提高公司的设计水平和设计业务承接能力。
材料研发中心	通过学习、吸收和引进及自主创新等方式，对代表行业发展趋势、科技含量高及公司未来发展不可或缺的新型环保建筑装饰材料进行研发。
声光电专项工程技术研发小组	重点研究剧院、影城等对音响、视觉效果要求较高的项目存在技术难点和问题，提升公司在声光电装饰领域的技术优势。
智能化专项工程设计研发小组	智能化幕墙和门窗的技术研发及解决智能化幕墙及门窗造价高、保养维修难等问题。

成果推广中心	对设计中心、材料研发中心和技术研发小组的研究成果进行保护及专利申请，根据公司和项目的实际需要进行再开发及推广。

本项目拟投资4,551万元，项目建设期为2年，投资具体情况如下：

序号	工程或费用名称	投资金额（万元）			占投资比重
		T+1	T+2	总计	
一	建设投资	1,309.96	2,690.04	4,000.00	87.89%
（一）	厂房建筑工程	1,170.00	1,780.00	2,950.00	64.82%
1	建筑工程费	870.00	580.00	1,450.00	31.86%
2	建筑工程装修费	300.00	1,200.00	1,500.00	32.96%
（二）	设备购置及安装	-	776.00	776.00	17.05%
1	设备购置费	-	769.70	769.70	16.91%
2	设备安装费	-	6.30	6.30	0.14%
（三）	工程建设其他费用	139.96	134.04	274.00	6.02%
1	工程委托方管理费	93.79	90.26	184.05	3.98%
2	生产筹备费	-	25.20	25.20	0.55%
3	办公及生活家具购置费	-	10.50	10.50	0.23%
4	勘察设计费	29.10	-	29.10	0.63%
5	工程监理费	12.12	8.08	20.19	0.44%
6	工程保险费	4.96	-	4.96	0.11%
二	基本预备费用	41.04	80.96	122.00	2.68%
三	铺底流动资金	-	429.00	429.00	9.43%
四	**项目总投资**	**1,351.00**	**3,200.00**	**4,551.00**	**100%**

2、项目投资的必要性

（1）有利于增强公司创新能力，提升公司市场竞争力

本项目实施后，公司的设计水平及自主创新能力均得到大幅度提升，不仅有利于弥补当前公司设计能力无法满足实际需要的不足，更能将公司打造成集装饰设计、施工、研发高度一体的创新型建筑装饰企业，实现“设计带动施工”、“材料促进升级”的目的。

（2）有利于整合内部资源，提高工作效率

当前，公司设计业务规模偏小，研发部门与业务部门的互动有待提升，研

发成果投入到实际运用的时间较长，影响公司的长远发展。本项目实施后，公司设计人员与研发人员规模将扩大，设计业务承接能力将大幅提升，设计水平和自主创新能力将明显提高，并发挥“设计带动施工”的作用。同时，信息化系统建设项目建成后，各部门软硬件设施将得到明显改观，有利于增加设计、研发部门与市场营销中心、工程管理中心、策划控制中心等业务部门之间的联系与沟通，增强部门之间、人员之间的协同效应，提高工作效率。

（3）有利于顺应绿色装饰理念的潮流

随着国家可持续发展战略的推进，绿色环保型材料，节能技术与工艺研究和应用是建筑装饰行业未来主要发展方向之一。本项目实施后，有利于本公司顺应国家政策和行业发展潮流，实现经济效益与社会效益的统一，提升公司的形象和行业地位。

3、项目投资的可行性

（1）设计基础

公司拥有“建筑装饰设计甲级”和“建筑幕墙设计甲级”资质证书。

在多年发展过程中，公司通过逐步扩大设计人员规模及整体水平、设立专注于设计业务的奇信设计院等方式，使得公司设计能力有了明显提高。

目前，公司拥有中国建筑装饰协会评选的“资深室内建筑师”1名、“高级幕墙设计师”2名，中国建筑学会（室内设计分会）评选的“全国百名优秀室内建筑师”1名、“中国室内设计二十年杰出设计师”1名、“高级室内建筑师”14名。设计方向主要以酒店、政府机构办公及接待、博物馆、展览中心、会所、样板房、幕墙、机电设计为主。

公司除依靠自身雄厚的设计力量独立开展建筑设计外，也非常注重对外交流合作。公司与同济大学、中央美术学院等多个设计院所开展合作，并邀请在建筑装饰领域经验丰富的专家学者人士担任顾问，为公司设计研发中心的大力建设提供了有力支持。

（2）技术基础

公司研发部门负责建筑装饰和建筑幕墙相关的研发工作。研发部门近期承担的课题主要有“节能、环保型新材料、新工艺和新产品的研究”、“装饰品

部件工厂化生产的研究”、“施工废料的分类回收与科学利用”和“因气候、地域、施工环境等客观因素对项目质量造成的影响和解决措施的研究”、“一种新型墙面抹灰工具的研究”等。

目前，本公司已经收到国家知识产权局下发的一种建筑保温型材、一种瓦刀、一种砌墙挂线架、一种建筑保温装饰板、一种板状建筑装饰材料等23项实用新型专利证书及1项发明专利证书。

同时，本公司在声光电等专业性较强的项目方面拥有较为丰富的经验和较强的综合实力，承接的山东广播电视中心项目获“鲁班奖”称号，深圳电视中心项目获“国家优质工程奖”银奖、“全国建筑工程装饰奖”、“全国建筑装饰科技创新奖”称号，深圳市文化中心音乐厅项目获“全国建筑工程装饰奖”称号等，并先后承接了“第十一届全运会”新闻转播中心项目、万达（铁西）电影城项目、河北石家庄广播电视局采编综合业务大楼项目，阿拉善盟歌舞剧院项目等。

本公司已经具备一定自主创新与研发的能力，随着本项目的实施，公司的创新能力将得到进一步的加强。

4、项目所需主要设备及软件

一、硬件投入

序号	投资内容	型号	数量（台）	单价（万元）	总额（万元）
1	台式电脑	-	203	0.50	101.50
2	笔记本电脑	-	12	1.00	12.00
3	彩色扫描、复印、打印、传真一体机	4 合 1 平板式激光多功能一体机	5	3.00	15.00
4	数码相机	专业级	15	0.50	7.50
5	数码摄像机	-	8	1.50	12.00
6	投影仪	-	10	0.50	5.00
7	立式手绘工作台	立式绘图仪	20	0.20	4.00
8	拷贝台	-	5	0.10	0.50
9	设计绘图仪	-	2	15.00	30.00
10	复印机	-	4	2.00	8.00

11	彩色激光打印机	-	5	1.00	5.00
12	激光打印机	0 号、1 号滚筒式	5	0.50	2.50
13	设计专用打印机	-	2	40.00	80.00
14	激光喷绘机	-	3	2.00	6.00
15	写真机 designjet5000/5500	1200dpi 分辨率，连墨盒、覆膜机	2	8.00	16.00
16	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	-	4	1.00	4.00
17	办公家具（办公家具、会议桌椅、课桌椅、电脑桌、钢木书架、档案柜等）	-	1	80.00	80.00
18	展示柜、展示架及展板	-	1	10.00	10.00
合 计		-	-	-	**399.00**
二、软件投入					
1	施工图需用软件	AutoCAD	150	1.60	240.00
		Coreldraw 平面渲染	50	0.70	35.00
2	效果图需用软件	3DsMax 渲染	40	1.50	60.00
		LightsCap 渲染	15	1.50	22.50
3	广告设计应用软件	Photoshop、Pagemaker、Freehand、Flash 动画等应用软件	10	1.20	12.00
4	财务、造价专业软件、图书馆、档案专用软件	-	1	1.20	1.20
合 计		-	-	-	**370.70**
三、总投资合计		-	-	-	**769.70**

5、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。

惠州市环境保护局出具《关于惠州市奇信高新材料有限公司设计研发中心建设项目环境影响报告表的批复》（惠市环建[2012]19号），确认本项目符合国家产业政策，选址符合土地利用相关规划，同意建设。

6、项目建设所需土地情况

本项目建设地点位于广东省惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园，该宗地编号

为GP11131，为规划的二类工业用地，取得方式为出让方式。该地面积50,000平方米，计划建筑面积为84,000平方米，本项目所占建筑面积为10,000平方米。

截至本招股说明书签署日，惠州奇信已取得该宗地的国有土地使用证，证书编号为“惠阳国用（2012）第140018号”。

7、经济效益

作为公司自主创新的平台，设计研发中心的建设不但能使公司承揽设计业务的能力迅速提升，更可为公司的装饰施工业务提供全面、深入、个性化的设计、产品、施工技术支撑，对提高公司品牌形象和核心竞争力至关重要，为公司中长期发展规划的顺利实施提供有力支持。

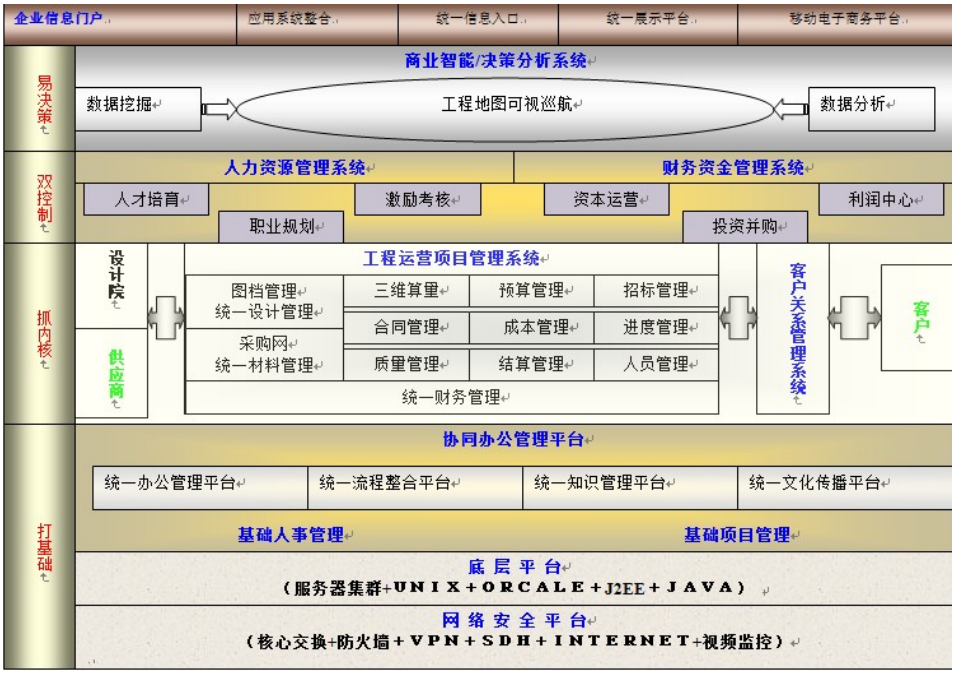
（四）信息化系统建设项目

1、项目概况

信息化系统建设，有利于提高公司信息获取、信息分析能力，使公司管理层随时掌握公司日常经营和各项目进展情况，及时做出决策，快速应对各类突发性事件，现已成为建筑装饰行业的主要发展趋势之一。

中国建筑装饰协会制定发布的《关于建筑装饰行业信息化建设的若干意见》明确指出：“充分利用计算机技术和网络技术，提高企业管理和设计、施工的信息化水平，将是实现建筑装饰行业跨越式发展的重要途径。”为落实国家政策，增强企业竞争力，公司将运用IT技术、信息网络及各类软硬件设备，构建信息管理平台。

本项目将建设配套支撑平台、基础管理平台、经营运作管理平台、决策平台和企业信息门户为一体的信息管理平台，并在此基础上建设网络安全平台、基础平台、协同办公管理平台（OA）、人力资源管理系统（HR）、财务资金管理系统（FM）、工程运营项目管理系统（EOPM）、客户关系管理系统（CRM）、商业智能/决策分析系统（BI）和企业信息门户（EIP）等信息管理体系。各信息系统功能结构图如下：



本项目各平台建设内容及功能设置情况如下：

名称	子系统	建设内容	功能及目的
配套支撑平台	-	所有信息系统统一规划，基于相同的底层构架平台和数据库应用，并配备安全、高速的网络支撑平台。	基础平台功能
基础管理平台	协同办公管理平台	建立集成业务流程管理、业务审批、信息传递与发布、邮箱、即时通讯等基础办公功能的系统。	将主要业务过程和管理流程在体系范围内统一标准化、电子化、信息化、网络化，并通过系统来整合所有信息资源等。
	人力资源管理系统	建立人力资源管理系统和人力资源数据库。	提高招聘、绩效考核、培训、薪酬福利、人员调控等工作效率，规范人力资源管理制度等。
经营运作管理平台	工程运营项目管理系统	建立项目管理标准化系统，原材料数据库，供应商数据库及动态监控系统。	提高项目管理的效率，增强对项目承接、项目管理、成本控制等各业务流程的实时管理等。
	客户关系管理系统	建立项目信息管理系统及数据库。	记录公司参与过的所有项目，实现客户分类管理、售后服务、日常联系及客户需求挖掘等。
决策分析系统	-	建立大容量的数据库及安装数据分析和挖掘软件。	数据深度挖掘，通过对各项数据进行分析和对比，发现日常经营或者项目管理方面存在的问题，优化管

			理流程，提高管理水平。
企业门户	-	网站建设及网站维护所需的软硬件设备。	实现公司基本信息、行业与公司新闻、在线咨询与业务联系、人才招聘、投资者关系等方面的信息发布、在线交流与沟通等。

本项目拟投资2,084.25万元，项目建设期为2年，具体情况如下：

序号	工程或费用名称	投资金额（万元）			占投资比重
		T+1	T+2	合计	
一	建设投资	1,605.00	380.00	1,985.00	95.24%
（一）	机房建设及硬件购买与安装	685.00	-	685.00	32.87%
（二）	软件购买与安装	920.00	380.00	1,300.00	62.37%
二	基本预备费用	80.25	19.00	99.25	4.76%
三	**项目总投资**	**1,685.25**	**399.00**	**2,084.25**	**100.00%**

2、项目投资的必要性

（1）有利于提高公司经营效率

构建信息系统是本公司调整业务流程、提高管理效率一个必不可少的步骤。通过信息化建设，公司各部门及分支机构的分工和权责更加明确，关键业务信息能准确、及时、高效地传递和获取，带来工作效率的大幅度提升。

信息系统主要围绕计划、资金、技术、物资、人员等关键控制因素进行动态管理，有效集成和挖掘数据信息，从严格的预算控制体系到自动化的业务流程，从合理的物资库存水平到科学的决策模型，促进日常管理、设计研发、工程项目实施、市场服务等方面运营水平的全面提升，增强公司核心竞争力。

（2）有利于提高企业形象，带动行业升级

当前国内建筑装饰行业整体信息化水平较低，既有行业固有障碍不易解决，也有整个行业的革新较慢，理念尚未转变等原因。本项目完成后，公司业务流程将更将流畅，信息的传递更加快捷，不仅有利于提升公司的形象，提高公司在行业中的地位，还将促进行业信息化水平的发展，带动行业信息化水平建设的升级。

3、项目投资的可行性

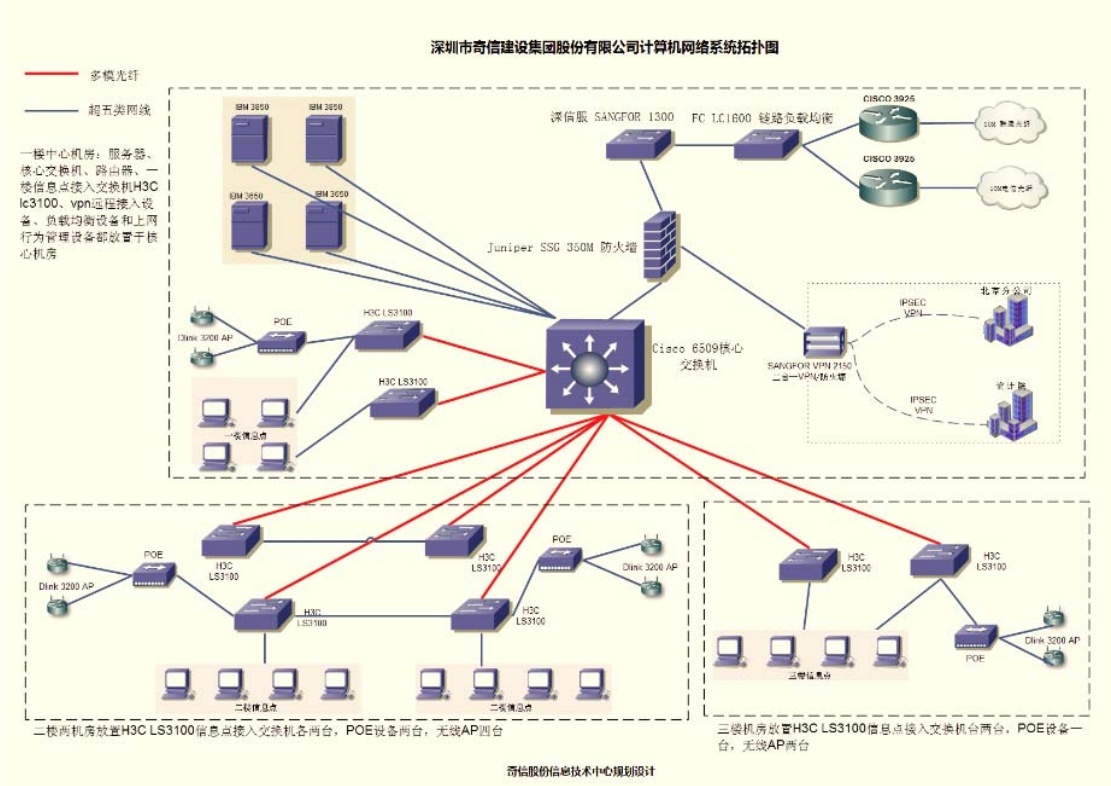
（1）技术基础

经过前期的信息化建设，公司已经拥有信息网络化基础、初步的办公自动化系统和财务管理系统，并已积累相关技术经验。本项目具备技术可行性。

公司现有的信息化管理基础体统如下表所示：

序号	基础环境	说明
1	机房	按国家机房建设标准建设而成，包括恒湿、恒温、防尘、防静电、防雷、气体灭火、市直供交流电、后备电源等
2	网络构造	总部全千兆内部局域网，核心交换为 CISCO6509 和分子公司上下行 10M VPN
3	数据中心服务器	IBM 服务器集群
4	数据中心安全	IBM 磁盘阵列柜，存储备份、异地容灾
5	防火墙	JUNIPER 千兆防火墙
6	防病毒软件	企业版防病毒软件和硬件设备及 AD 域做联动防御
7	工程可视导航	8 点 MCU POLYCOM 高清视频接入
8	基础应用平台	WIN XP\WIN7\UNIX 操作系统，ORACLE10 G\SQL SERVER 2005 数据库
9	协同办公平台	国内知名协同办公管理系统，包含功能工作流管理、项目管理、知识管理、组织管理、办公管理、门户管理，满足当前公司基本需要

公司已建立的计算机网络系统拓扑图如下图所示：



（2）人才基础

经过前阶段的信息化系统建设，公司已经拥有一支经验丰富的信息化系统建设与管理团队，并计划近期内继续引进相关人才，以满足公司不断扩大的信息化建设需要。

（3）制度基础

公司在项目管理、财务管理、人力资源管理等方面都形成了比较成熟的规范和制度，内部管理的流程标准化方面也基本形成了稳定的模式，这些基础不但能帮助本系统的设计和搭建更加规范、准确、适用，而且可使公司员工较快地适应公司的信息化管理，从而使本项目更快、更好地发挥效益。

4、项目所需主要设备及软件

序号	投资内容	数量（套）	单价（万元）	总额（万元）
一、硬件投入				
1	网络系统	1	120.00	120.00
2	主机系统	1	100.00	100.00
3	存储系统	1	80.00	80.00

4	视频会议系统	1	120.00	120.00
5	数据备份与恢复	1	45.00	45.00
6	其他配套设备	-	20.00	20.00
合 计		**-**	**-**	**485.00**
二、软件投入				
（一）	应用系统			1,100.00
1	协同办公管理平台	1	120.00	120.00
2	人力资源管理系统	1	100.00	100.00
3	工程运营项目管理系统	1	600.00	600.00
4	客户关系管理系统	1	80.00	80.00
5	财务资金管理系统	1	200.00	200.00
（二）	操作系统	若干	100.00	100.00
（三）	数据库系统	1	100.00	100.00
合 计		**-**	**-**	**1,300.00**
三、总投资		**-**	**-**	**1,785.00**

5、项目建设地

本项目建设地点位于公司总部办公地点“深圳市福田区江南名苑一层”。

6、经济效益

本项目建成后，公司将实现日常经营、项目管理、供应链管理、客户关系管理和企业资源计划管理的智能化，公司的信息处理能力、总部对各地分支机构的管理效率和准确性都将提高。本信息化系统投入使用后有助于降低营运成本，缩短信息传递时滞，巩固公司管理优势。

（五）补充营运资金项目

1、项目概况

随着经营规模的不断扩大，公司对营运资金的需求日益提高，公司拟投入18,000万元补充营运资金，为公司业务发展奠定良好基础。

2、项目投资的必要性

（1）补充营运资金是公司业务特点的内在要求

建筑装饰工程属于资金密集型行业，从项目开拓、招投标、合同签订、工程施工、竣工验收到保修期结束的整个过程，公司都需要垫付大量的资金。

资金需求	说明
市场开拓的费用开支	市场开拓过程中需要一定量的费用支出，如差旅费、招待费和其他费用等。另外，现场勘察、资料查询、组织研讨等，也存在一定的费用支出。
项目投标阶段的投标保证金	根据国家发展和改革委员会等六部一局颁布的《工程建设项目施工招标投标办法》第 37 条规定：“招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标保证金除现金外可以使用银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。”投标保证金一般不超过项目总金额的 5%。
合同签订后的履约保函或履约保证金	根据我国《招标投标法》第 46 条第二款规定：“招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。” 公司从事的部分建筑装饰工程项目，需要在开工前向客户开具履约保函或支付一定的履约保证金，金额一般为项目总金额的 5%-10%，一般按工程施工进度逐步返还。
施工中的过程垫资	公司在施工过程中，工程进度款的支付额度通常按照当期（如当月）实际完成工程量（对应工程款）的 60-80%支付，部分项目在合同签订后客户会支付 0-20%的预付款，客户在支付工程进度款时会按扣除该部分预付款后的金额支付；待项目竣工决算后，客户支付款项至决算金额的 90-95%，剩余款项作为质量保证金。 公司的工程施工毛利率为 15%～18%，按 60%-80%的工程进度款计算，原料采购、劳务分包与工程款结算的时间差异会导致 2%-25%的过程垫资，部分项目可能更高，是工程占用营运资金的主要原因。
项目竣工后的质量保修金	质量保修金通常不超过决算金额的 5%，一般是从工程款中直接扣除，待质保期满后再退回，保修期一般为从工程实际竣工之日起 2 年。

因此，公司需要充足的营运资金来支撑日益增多的工程项目的正常运作。

（2）资金瓶颈限制公司业务进一步扩大

报告期内公司负债构成及占总资产比例情况如下表：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
短期借款	61,000.00	23.53	46,000.00	21.22	29,800.00	19.05
应付账款	97,867.75	37.76	86,095.89	39.71	55,155.02	35.25

流动负债合计	172,470.40	66.54	145,202.70	66.98	97,545.30	62.34
负债合计	172,709.68	66.63	145,202.70	66.98	97,545.30	62.34
所有者权益合计	86,487.38	33.37	71,592.72	33.02	58,917.80	37.66
资产总计	259,197.06	100.00	216,795.42	100.00	156,463.10	100.00

从上表可以看出，报告期内公司业务的增长主要依赖银行贷款和商业信用。但未来公司通过银行借款获取资金的规模有限，这主要是受制于公司目前较高的资产负债率水平且较高的资金成本。

报告期内公司资产负债率及利息支出情况，如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产负债率（母公司）	66.74%	66.70%	62.13%
利息支出	4,349.50	2,839.19	1,294.21
净利润	14,894.65	12,674.92	12,086.60
利息支出占净利润比例	29.20%	22.40%	10.71%

从上表可以看出：（1）公司资产负债率已处于相对较高水平，且呈逐年增长；（2）利息支出占净利润的比例逐年增加。这说明较高的财务杠杆支撑了公司近年来的发展，但同时也带来公司财务费用上升，减少公司经营利润。因此，通过补充营运资金，适当控制贷款规模、降低财务费用有利于增加公司抗风险能力，提高公司整体收益水平。

由于受融资渠道的制约，资金短缺已经成为限制本公司业务规模进一步扩大、盈利水平进一步提高的瓶颈之一。2012-2014年度，公司营业收入年复合增长率为19.82%，未来还将持续、稳定的发展，迫切需要通过直接融资补充营运资金以支持业务的快速扩张。

（3）增加公司资金实力，提高市场竞争力

在建筑装饰行业中，资金实力成为影响企业核心竞争力的重要因素之一。随着市场竞争的日趋激烈，除了技术、价格和管理水平外，施工方的资产规模、资金实力、融资能力也成为体现公司竞争力的重要方面，成为开发商或业主衡量施工方实力的关键指标之一。

为满足大型项目开发商或业主对资金实力的要求，提高公司在大型项目承

揽上的成功率，公司必须进一步补充营运资金。

综上所述，利用募集资金补充公司营运资金，可提升公司大型项目承揽能力和项目运作能力，适应了业务快速发展所需，为公司做大做强提供良好条件，因此，补充公司营运资金项目具有充分的必要性。

3、项目投资的可行性

（1）广阔的行业发展空间

根据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》预计，“十二五”期间，我国城市化水平进一步提升，产业结构深度调整，工业化水平不断提高，新型工业快速发展，政府及各类经济组织的投资意愿强烈，建筑装饰行业仍将保持较快增长的态势。

（2）丰富的业务经验及突出的行业地位

多年以来，本公司完成了多个精品工程项目，为本公司赢得了良好的市场口碑，具有丰富的业务经验。同时，公司作为中国建筑装饰行业中的领先企业之一，具有突出的行业地位。

（3）较好的管理基础

公司拥有较为完善的人才体系，实施阶梯式的员工培训体系及多通道的宽带薪酬体系及关键绩效指标（KPI）绩效考评体系。公司实施“项目策控管理模式”，先后通过了GB/T19001-2008质量管理体系、GB/T24001-2004环境管理体系、GB/T28001-2011职业健康安全管理体系的标准认证，并建立了以经营流程为管理轴心的内部管理制度体系。

综上所述，外部广阔的市场空间及公司自身过硬的实力，为本项目的实施提供了坚实基础。具体参见本说明书“第六节 业务与技术”中的相关内容。

4、未来三年营运资金需求量预测

（1）收入假设

根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，公共建筑装饰装修领域在2015年达到产值2.6万亿元，比2010年增长1.5万亿元，年均增长18.9%。本公司2012-2014年的营业收入分别为223,300.99万元、257,995.97万元和

320,588.10万元，年复合增长率为19.82%，高于《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》预计的年均18.9%的增长率。

假设公司2015年的收入增长率与《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》预计的18.9%相当，2016-2017年的营业收入增长率与预测的全国GDP实现7%的增长速度相当。则初步测算2015-2017年的营业收入情况见下表：

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入增长率（%）	18.90	7.00	7.00
营业收入（万元）	381,179.25	407,861.80	436,412.12

（2）营运资金周转率测算

按照扣除交易性金融资产、短期借款后的经营性营运资金口径计算，公司2012-2014年的营运资金周转率情况，见下表：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	320,588.10	257,995.97	223,300.99
平均营运资金	123,182.14	92,679.87	63,142.18
营运资金周转率	2.60	2.78	3.54

注：平均营运资金=（年初营运资金总额+年末营运资金总额）/2；营运资金周转率=营业收入/平均营运资金。

根据上述计算原理，可比上市公司的营运资金周转率情况见下表：

项目	2013 年	2012 年
金螳螂	3.96	4.20
亚厦股份	3.30	3.11
广田股份	2.32	2.32
洪涛股份	2.68	2.44
宝鹰股份	3.15	3.55
瑞和股份	1.99	1.86
均值	2.90	2.91

由上表，报告期内，本公司的营运资金周转率呈现逐年下降的趋势，主要是因为国家对房地产行业持续宏观调控，下游开发商资金链趋紧，造成建筑装饰企业工程回款速度减慢及应收账款增加。

（3）未来三年新增营运资金测算

假设2015-2017年，本公司营运资金周转率与本公司2014年的营运资金周转率2.60相同，则：

2017年12月31日平均占用营运资金=2017年度营业收入/2.60=167,686.13万元；

未来三年新增营运资金需求=2017年12月31日平均占用营运资金-2014年平均占用营运资金=44,503.99万元；

根据测算，未来三年因业务规模扩大，公司需补充营运资金44,503.99万元，若2015-2017年的营业收入增长率比假设值更大，则需要补充的营运资金也会更多。

经公司股东大会审批，拟从募集资金中使用18,000万元补充公司营运资金，其余的26,503.99万元将通过银行借款、利润留存等方式自筹解决。

三、募集资金运用对公司的影响

本次募集资金投资项目，与公司主营业务联系密切，项目的实施有利于公司的长远发展并对经营业绩起到较大的促进作用。

（一）有利于提高公司的经营效率

建筑装饰部品部件模块化生产项目是公司向上游产业链的延伸和整合，项目实施后公司所需的木制品、幕墙和铝合金门窗等部品部件转变为工厂化加工为主、外购为辅。该项目的实施不但能保证公司所需的相关产品质量和供应得到满足，还能提高公司的生产及施工效率，并较好实现客户的个性化需求，有利于公司拓展高端业务。同时，项目运营后，公司更容易对年度所需木材、玻璃、钢材、铝材等原材料的种类和数量进行预测，制定出更灵活的采购计划，降低采购成本。

营销网络建设项目建成后，公司将基本实现在全国的战略布局规划，有利于将公司品牌推广到全国范围内，知名度和业务拓展能力将不断提升。

设计研发中心建设项目运营后，公司的设计人员规模和设计能力将显著提升，设计覆盖的范围将扩展到更多领域，自主创新能力和成果转换能力得到进

一步加强，有利于增强公司竞争力。

信息化系统建设项目完成后，公司信息化程度将进一步提高，管理流程与业务流程得到优化，公司与供应商、客户及公司内部各部门之间的联系将更加紧密。

利用募集资金补充公司营运资金后，公司大型项目承揽能力和项目运作能力得以提升，更好适应公司业务快速发展，为公司做大做强提供良好条件。

（二）有利于提高公司盈利能力

若本次募集资金投资项目顺利建设并实施，将有助于公司扩大业务承接能力与范围、提高部品部件自给率、降低原材料采购成本；有助于提升设计研发水平、增加设计业务收入；有助于优化公司的业务流程及管理流程，提高工程施工的管控水平等，公司的盈利能力将得到进一步提高。

（三）对公司净资产收益率的影响

本次募集资金投资项目是根据行业发展趋势与公司发展战略而制定，有利于公司规模的扩大、服务能力的提升与竞争力的增强。2014年度，公司归属于母公司股东的扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率为18.63%，本次发行后，净资产将大幅提升，公司的净资产收益率在短期内可能会降低。但随着本次募集资金投资项目的实施和投产，公司整体盈利水平在未来将得到不断提升。

（四）新增折旧与摊销对公司业绩的影响

本次募集资金投资项目建设完成后，每年新增折旧与摊销费用为2,249.85万元，具体如下：

序号	项目名称	新增折旧与摊销（万元/年）
1	建筑装饰部品部件模块化生产项目	1,280.12
2	营销网络建设项目	395.82
3	设计研发中心建设项目	331.76
4	信息化系统建设项目	242.15

合 计	**2,249.85**

上述项目建成后，预计建筑装饰部品部件模块化生产项目年产值约为57,160万元，产生净利润约为7,344万元，完全可以消化新增折旧与摊销费用。另外，公司当前经营状况良好，2012-2014年营业收入复合增长率达到19.82%，实现平均毛利率17.31%。如按照2014年公司营业收入320,588.10万元测算，假定公司经营环境未发生重大变化且于2018年募集资金投资项目达产，在不考虑建筑装饰部品部件模块化生产项目产值的情况下，当营业收入年均增长超过1.00%时，即可保证募集资金投资项目达产年的营业利润与2014年持平。预计未来几年公司营业收入将延续报告期内的增长态势，公司营业利润不会因新增折旧而下降。

第十四节 股利分配政策

一、发行人现行的股利分配政策

根据《公司章程》及有关法律、法规关于股利分配政策的规定，公司董事会依据公司实际情况确定具体分红比例，提交股东大会审议批准。除分配年度股利外，公司可根据实际盈利情况进行中期分红。股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

根据公司现行的《公司章程》规定，本公司税后利润的具体分配顺序及比例如下：（1）弥补以前年度的亏损；（2）按净利润的10%提取法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取；（3）经股东大会决议，可以从税后利润提取任意公积金；（4）支付股东股利。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的公司股份不参与分配利润。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

公司实行持续、稳定的利润分配政策，采取现金或者股票方式分配股利，在不影响公司正常生产经营所需现金流情况下，公司连续3年内以现金方式累计分配的利润应不少于3年内实现的年均可分配利润的30%。

二、报告期内股利分配情况

报告期内，公司未实施利润分配。

三、发行后的股利分配政策

2012年1月30日，公司2012年第一次临时股东大会审议通过了《关于<公司章

程（草案）>的议案》，对公司的利润分配政策进行了规定。

2014年3月7日，公司召开2013年度股东大会，审议通过了《关于修订<公司章程（草案）>的议案》，对公司的利润分配政策进行了补充修订。

2015年1月15日，公司第二届董事会第三次会议对股东未来回报事宜进行了专项研究论证，并将相关议案提请股东大会审议。2015年1月30日，公司召开2015年第一次临时股东大会，审议通过了《关于制定<深圳市奇信建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划（2015-2017）>的议案》，进一步明确了公司2015-2017年度的利润分配政策。

（一）《公司章程（草案）》的约定

根据《公司章程（草案）》，公司发行后的股利分配政策具体如下：

1、利润分配原则：公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定；

2、利润分配方式：公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式，并优先考虑采取现金方式分配利润；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

3、现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

4、利润分配需履行的决策程序：进行利润分配时，公司董事会应当先制定分配预案；董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会、公众投资者的意见；公司董事会审议通过的公司利润分配方案，应当提交公司股东大会进行审议；

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

5、公司当年盈利但未提出现金利润分配预案，董事会应当在定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见；

6、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方能提交董事会审议，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权三分之二以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应当安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利；

7、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

8、股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以

偿还其占用的资金。

（二）《未来分红回报规划（2015-2017）》的约定

《未来分红回报规划（2015-2017）》（自公司首次公开发行股票并上市后执行）对公司的利润分配政策进一步明确：2015-2017年，公司在预留部分发展资金后，计划每年以现金方式向股东分配的股利不低于当年实现的可供分配利润的10%；考虑到公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金支出安排，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为20%，在确保足额现金股利分配的前提下，公司可另行增加股票股利分配。公司将至少每三年重新审阅一次股东分红回报规划，且将充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和外部监事（如有）的意见。

四、发行前滚存利润的分配安排

根据公司2012年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司发行前滚存利润分配方案的议案》，若本公司本次公开发行股票（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东共同享有。

第十五节 其他重要事项

发行上市后，公司将严格履行信息披露义务，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取披露的信息。负责信息披露和投资者关系的机构和人员及联系方式如下：

负责机构：董事会办公室

负 责 人：张轶（董事会秘书）

咨询电话：0755-2532 9819

传 真：0755-2532 9745

电子邮箱：ir@qxholding.com

二、重要商务合同

（一）重大施工合同

截至2014年12月31日，公司总资产为25.92亿元。作为大型建筑装饰企业，公司承接的建筑装饰工程合同金额一般较大，现披露截至2014年12月31日合同金额1,500万元以上的未完工合同，具体情况如下：

单位：万元

序号	合同名称	交易对方	合同金额	签订日期
工程承包方：奇信股份				
1	包商银行海拉尔培训中心室内装修工程	包商银行股份有限公司	26,196.78	2013.11.25
2	恒裕滨城花园一期项目整体精装修工程	深圳市银海实业有限公司	25,180.00	2014.05.28
3	北京雁栖湖国际会展中心精装修工程	北京建工集团有限责任公司	16,210.82	2014.04.09
4	昆明滇池国际会展中心 2 号地块 B 项目、3 号地块商业 C-1 项目精装修工程设计施工一体化（第二标段）	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司	10,712.42	2014.12.05
5	培训中心装修工程	陕煤集团神木红柳林矿业有限公司	9,678.51	2014.01.25
6	卓越后海金融中心标准层公共部位装修	深圳市卓越康合投资发展有限公司	8,595.46	2014.05.23

	工程			
7	瑞安市人民医院瑞祥分院后勤楼和医疗综合楼装修工程	瑞安市人民医院	7,963.54	2013.10.28
8	山西焦煤集团综合服务基地外装饰幕墙工程	山西焦煤集团房地产开发有限公司	7,568.65	2013.03.15
9	昆明市殡仪馆改扩建项目装修方案设计及施工工程	昆明市殡仪馆	7,472.68	2014.11.05
10	重庆农村商业银行大厦非标准层室内装饰工程施工	重庆农村商业银行股份有限公司	6,973.40	2014.12.01
11	龙栖湾·国际康乐度假庄园二期 A4#公寓装饰工程	海南龙栖湾发展置业有限公司	6,800.00	2014.07.31
12	九华山新罗国际大酒店室内装饰工程	安徽龙临九华生态旅游开发建设有限公司	6,000.00	2011.10.18
13	韶关福盈大饭店室内外装饰安装工程	韶关福盈大饭店有限公司	5,800.00	2013.08.07
14	华鸿国际中心商场（地上 4 层-5 层）、会所、售楼处、住宅公寓公共部分、北区购物中心装修工程	哈尔滨华鸿房地产开发有限公司	5,360.00	2014.02.09
15	重庆市江北嘴金融城 3 号项目室内装饰装修工程（一标段）	重庆市江北嘴置业有限公司	5,192.91	2014.04.10
16	恒裕滨城花园一期项目石材幕墙制作及安装工程	深圳市银海实业有限公司	4,227.14	2013.10.22
17	包商银行呼伦贝尔分行办公大楼装修工程	包商银行呼伦贝尔分行	4,151.53	2014.04.25
18	保华·御水碧园会所装饰装修工程	保华地产（营口）置业有限公司	4,133.54	2014.07.20
19	招商银行金融后台服务中心（一期）项目精装修工程（一标段）	招商银行股份有限公司	4,123.59	2014.08.25
20	第一湾 1#栋精装房、会所，电梯前室和公共走道装饰工程	湖南富湘房地产开发有限公司	3,706.34	2013.12.01
21	卓越后海金融中心商业及公共部分装修工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	3,633.45	2014.08.01
22	中洲华府商业大厦商场装饰工程	深圳市中洲宝城置业有限公司	3,588.41	2014.09.29
23	深圳威盛科技大厦精装修工程	深圳威盛上华科技有限公司	3,500.00	2013.07.09
24	厦门泰地海西中心一期 SOHO4#楼装修工程	厦门泰地置业有限公司	3,500.00	2014.01.22
25	胜利油田会议中心及综合设施配套改造项目室内精装饰工程	中石化胜利建设工程有限公司	3,298.09	2013.09.23

26	杭州师范大学仓前校区一期工程中心区西区块幕墙工程	杭州师范大学	3,250.16	2014.12.15
27	广州地铁线网运营管理指挥中心项目 A 塔及万盛地铁改造装修工程	中铁建工集团有限公司广州分公司	3,197.57	2014.06.30
28	ICU 建设项目	广西中医药大学附属瑞康医院	3,112.04	2014.06.26
29	有线枢纽大厦施工总承包工程玻璃幕墙工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	2,952.98	2014.04.08
30	三亚阜外心脑血管康复中心室内精装修工程（第一标段）	三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,928.95	2014.03.25
31	第三使馆区外交公寓 D 座、E 座办公及配套综合楼项目精装修工程Ⅰ标段	中太建设集团股份有限公司	2,886.98	2013.10.23
32	大连绿地置业有限公司大连市绿地中心 B14 地块项目 A1#楼 6-21 层精装修指定分包工程的第二标段（11-15 层）、第三标段（16-21 层）	大连绿地置业有限公司	2,744.80	2013.06.18
33	万宁市忆云山水温泉度假酒店室内设计与装饰装修施工工程	海南鑫东源旅业有限公司	2,700.00	2013.01.10
34	福州万科金域花园项目 2#楼精装修工程	福州市万华房地产有限公司	2,643.31	2014.10.09
35	宣威市农村信用合作联社业务经营用房装修项目	宣威市农村信用合作联社	2,606.41	2014.07.21
36	天山娇国际酒店装饰装修工程二标段	哈密秋天商贸有限公司	2,573.00	2014.02.10
37	航天科技广场精装修工程第Ⅲ标段	深圳市航天高科投资管理有限公司	2,504.20	2014.01.07
38	东海国际公寓 B 座 4-29 层 F/G/H/J/K 单元房装饰工程	深圳市天麒房地产发展有限公司	2,428.45	2014.08.28
39	合正东部湾 75#、76#楼室内精装修工程	惠东兴汇城建有限公司	2,394.92	2014.04.06
40	中国移动深圳信息大厦室内装修装饰工程标段五	中国移动通信集团广东有限公司	2,369.20	2014.12.05
41	哈尔滨华鸿红星美凯龙国际商业广场南区 1#、2#、3#塔楼外墙瓷板干挂及岩棉粘贴保温系统工程	哈尔滨华鸿房地产开发有限公司	2,313.00	2014.05.30
42	硚口金三角项目 A 地块商业购物中心公共部分精装修工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	2,305.45	2014.10.20
43	无锡亿百裙楼商业内装工程	无锡亿百置业有限公司	2,285.23	2014.12.22
44	广福城项目 A8、A11 地块写字楼室内公共部分装饰工程	云南集成广福房地产开发有限公司	2,251.08	2014.10.24

45	龙华幸福城·润园三期入户大堂及电梯厅大堂装修工程	深圳市永晋盈投资有限公司	2,240.18	2013.06.24
46	御宫华府住宅小区会所负一、负二层装修工程	新疆恒润实业有限公司	2,190.00	2014.09.13
47	贵阳花果园项目 1 号楼四层、六层及六层夹层装修工程	贵阳宏益房地产开发有限公司	2,000.00	2014.10.31
48	鸿昇·时代广场室内装饰工程（S10 地块）	山西鸿升房地产开发集团有限公司	2,000.00	2014.11.28
49	海南清水湾 A09-2C 区 37 栋低层住宅室内装修及配套水电安装工程	海南雅恒房地产发展有限公司	1,975.95	2013.07.22
50	临汾市城投大厦幕墙外装工程	临汾市投资集团有限公司	1,846.28	2014.08.04
51	开元世纪项目三期高层住宅区 1 号楼（石材、铝板）幕墙工程	杭州开元世纪置业有限公司	1,770.48	2013.08.17
52	鸿坤·山海墅一期一标 2#楼精装修工程	三亚宝迪投资有限公司	1,676.61	2014.10.12
53	兰州军区临潼疗养院第二疗养区疗养大楼内部装修工程（第一标段）	兰州军区临潼疗养院第二疗养区	1,644.25	2014.08.15
54	太原电信通信生产楼外装项目深化设计及施工工程	中国电信集团公司山西省电信分公司	1,629.03	2014.11.18
55	包头茂业天地项目住宅室内精装工程	包头市茂业东正房地产开发有限公司	1,577.18	2014.08.07
56	新建门（急）诊楼、影像楼及医技楼工程	山西一建集团有限公司第一分公司	1,515.84	2013.11.27
工程承包方：北京英豪				
57	天逸南一期六标段 11#12#楼套及公共部位精装修工程	杭州金地香湖房地产开发有限公司	4,619.16	2013.12.28
58	营口万达广场 SOHO5#楼室内精装工程	中国建筑第八工程局有限公司	2,224.29	2013.12.27
59	安阳万达广场项目公寓 1-2#室内精装修工程	中国建筑第八工程局有限公司	1,837.06	2014.03.12
60	金地自在城 24B 项目室内及公共部位精装修工程（二标段）	杭州金地中天房地产发展有限公司	1,806.10	2014.09.01

（二）授信、借款及担保合同

截至2014年12月31日，公司正在执行的授信、借款及担保合同具体如下：

单位：万元

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额	合同期限	备注
1	华银 2013 深综字公司二第 007 号	珠海华润银行深圳分行	综合授信协议	10,000	2013.9.26-2015.3.12	叶家豪提供最高额保证担保
2	0198500	北京银行深圳分行	借款合同	5,000	2014.1.10-2015.1.10	智大控股、叶家豪提供保证担保
3	平银总营贷字 20140106 第 005-2 号	平安银行深圳分行	贷款合同	278	2014.3.5-2019.3.5	购买人才安居房贷款
4	华兴深分公综字第 20140303001 号	广东华兴银行深圳分行	综合授信额度合同	10,000	2014.3.5-2015.1.15	智大控股、叶家豪、叶秀冬提供连带责任保证
5	2014SC000000309	杭州银行深圳分行	综合授信额度合同	5,000	2014.3.10-2015.3.10	叶家豪、叶秀冬和叶洪孝提供担保，奇信股份提供应收货款质押担保
6	07301LK20148052	宁波银行深圳分行	流动资金贷款合同	3,000	2014.3.28-2015.3.28	智大控股和叶家豪提供连带责任保证
7	借 2013 综 843 前海	建设银行深圳分行	借款合同	5,000	2014.2.26-2015.2.26	借 2013 综 843 前海综合授信合同额度内借款
8	兴银深上授信字 2014 第 009 号	兴业银行深圳分行	基本额度授信合同	10,000	2014.7.3-2015.7.3	智大控股和叶家豪提供连带责任保证
9	2014 深银深南综字第 0006 号	中信银行深圳分行	综合授信合同	30,000	2014.7.4-2015.7.4	奇信股份提供应收账款质押担保
10	2014 深银深南贷字第 0011 号	中信银行深圳分行	贷款合同	6,000	2014.7.4-2015.7.4	2014 深银深南综字第 0006 号综合授信合额度内的贷款
11	SX92903140174	上海银行深圳分行	综合授信合同	7,000	2014.8.5-2015.8.5	智大控股、叶家豪、叶秀冬和叶洪孝提供连带责任保证，奇信股份提供应收账款质押担保
12	9290314017401（B）	上海银行深圳分行	流动资金借款合同	5,000	2014.8.6-2015.8.6	SX92903140174 综合授信额度内借款
13	ZH38941407018	光大银行深圳分行	综合授信合同	10,000	2014.8.15-2015.8.14	智大控股、叶家豪和叶秀冬提供连带责任保证
14	0400000556-2014 年观澜字 0016 号	工商银行深圳观澜支行	流动资金借款合同	7,000	2014.8.21-2015.8.21	智大控股、叶家豪和叶秀冬提供连带责任保证
15	093C110201400196	杭州银行深圳分行	借款合同	5,000	2014.8.26-2015.2.25	2014SC000000309 综合授信额度内借款
16	华银 2014 深流贷字	华润银行	流动资金	3,000	2014.9.12-	华银 2013 深综字公司二第 007

	（拓展）第 011 号	深圳分行	借款合同		2015.3.12	号综合授信额度内借款
17	平银上步综字 20141008 第 001 号	平安银行深圳分行	综合授信额度合同	4,500	2014.10.8-2015.10.8	叶家豪提供连带责任保证
18	平银上步贷字 20141008 第 001 号	平安银行深圳分行	贷款合同	2,000	2014.10.8-2015.10.8	平银上步综字 20141008 第 001 号综合授信额度内贷款
19	华兴深分公综字第 20140303001 号	广东华兴银行深圳分行	借款合同	3,000	2014.10.24-2015.4.24	华兴深分公综字第 20140303001 号综合授信合同额度内借款
20	银授合字第 10204213019 号	广发银行深圳分行	借款合同	5,000	2014.10.30-2015.1.31	银授合字第 10204213019 号授信额度内的借款
21	07301LK20148176	宁波银行深圳分行	流动资金贷款合同	2,000	2014.11.12-2015.11.12	智大控股和叶家豪提供连带责任保证
22	Z1411SY15606825	交通银行深圳布吉支行	综合授信合同	15,000	2014.11.19-2015.11.19	智大控股、惠州奇信、叶家豪和叶秀冬提供连带责任保证
23	Z1411SY15606825	交通银行深圳布吉支行	借款合同	10,000	2014.11.25-2015.5.25	Z1411SY15606825 综合授信额度内借款

（三）其他重大合同

本公司与本次发行的保荐人安信证券股份有限公司于2014年3月签署了《保荐协议》和《主承销协议》，约定了双方在本次股票发行承销及保荐过程中的权利义务。

三、公司对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保的情况。

四、诉讼及仲裁事项

（一）重大诉讼和仲裁事项

1、奇信股份诉嘉宝传媒、麦迪逊影院工程款纠纷案

本公司与合肥嘉宝传媒有限公司于2010年4月30日签订了《建筑装饰工程施工合同》，约定由本公司承接合肥大剧院Mbox电影院装饰工程，2011年8月15日该工程经安徽科源工程咨询有限公司决算审核，审定决算工程总造价为6,301,454.00元。

2012年3月27日，合肥嘉宝传媒有限公司将其欠本公司的债务转移给安徽麦迪逊电影院管理有限公司，虽经本公司多次催告，至今安徽麦迪逊电影院管理有限公司和合肥嘉宝传媒有限公司均没有履行付款义务。

2013年12月2日，本公司就合肥嘉宝传媒有限公司、安徽麦迪逊电影院管理有限公司拖欠工程款向安徽省合肥市蜀山区人民法院提起诉讼，请求判决安徽麦迪逊电影院管理有限公司向本公司支付拖欠工程款1,377,054.00元及自2012年5月1日至今的拖欠工程款利息，合肥嘉宝传媒有限公司对上述款项承担连带给付责任。

2014 年 7 月 10 日，安徽省合肥市蜀山区人民法院作出（2014）蜀民一初字第 00023 号《民事判决书》，判令：1、麦迪逊影院于判决生效之日起十日内向本公司支付 1,377,054.00 元；2、麦迪逊影院于判决生效之日起十日内按照年利率 6%的标准向本公司支付 2013 年 7 月 1 日至判决生效确定的付款期间内逾期支付 1,377,054.00 元的相应利息；3、驳回本公司对嘉宝传媒的诉讼请求。

截至本招股说明书签署日，上述判决已生效，目前正处于执行阶段。

2、奇信股份诉绵阳市中心医院工程款纠纷案

本公司与绵阳市中心医院于2010年8月签订了《建设工程施工合同》，由本公司承建绵阳市中心医院改扩建三期工程外墙装饰工程，合同金额4,437.75万元。合同签订后，本公司积极组织施工，按合同约定完成了工程施工，该工程于2011年9月综合验收合格。绵阳市中心医院在2013年支付最后一笔工程款至3,959.11万元后，便未向本公司支付剩余的工程价款。

在多次要求绵阳市中心医院支付剩余工程价款未果的情况下，本公司于2014年7月以未按约定支付工程款为由向四川省绵阳市中级人民法院起诉绵阳市中心医院，请求判令绵阳市中心医院与奇信股份就绵阳市中心医院改扩建三期工程外墙装饰工程的工程价款进行竣工决算并支付剩余工程价款，并按照银行同期贷款利率承担从2011年9月1日起至工程价款付清时止的资金利息；且由绵阳市中心医院承担案件全部诉讼费用。

截至本招股说明书签署日，该案件尚在审理过程中。

上述诉讼事由发生于报告期外，且标的金额相对较小，不会对发行人的正

常持续经营造成实质性的损害或重大不利影响，本诉讼判决结果对发行人未来经营业绩无重大不利影响。

3、其他重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人、发行人各子公司、持有发行人5%以上的主要股东以及发行人控股股东和实际控制人不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁。

（二）主要关联人的重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司的控股股东或实际控制人、控股子公司，以及公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁事项。

（三）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的刑事诉讼情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事签名：

叶家豪 林长逵 余少雄 叶洪孝 周新凯

闫海峰 何文祥 陈国民 陈友春

全体监事签名：

张海岸 宋雪山 曾启明

其他高级管理人员签名：

罗卫民 叶国县 张 轶 齐飞翔

深圳市奇信建设集团股份有限公司

2015年 2月 3日

保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人签名：

韩志广

保荐代表人签名：

王永兴　　陈君华

法定代表人签名：

牛冠兴

安信证券股份有限公司

2015年2月3日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

周 燕　　黄文表　　张 鑫

律师事务所负责人签名：

高 树

广东华商律师事务所

2015 年 2 月 3 日

承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中所引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

屈先富　　黄　琼

会计师事务所负责人签名：

陈永宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2018年 2月 5日

关于天职国际会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙及名称变更的说明

天职国际会计师事务所有限公司作为发行人的申报会计师，已依据相关政策要求改制为特殊普通合伙制，并已变更名称为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）。

特此说明！

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2012 年 7 月 20 日

承担验资业务的机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

屈先富　　綦东钰

会计师事务所负责人签名：

陈永宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年2月3日

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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

屈先富　　黄　琼

会计师事务所负责人签名：

陈永宏

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年 2月 3日

承担评估业务的资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

注册资产评估师签名：

温云涛

王新涛

资产评估机构法定代表人签名：

闫全山

北京北方亚事资产评估有限责任公司

2015年 2月 13日

第十七节 备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

（一）发行保荐书及发行保荐工作报告；

（二）财务报表及审计报告；

（三）内部控制鉴证报告；

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；

（五）法律意见书及律师工作报告；

（六）公司章程（草案）；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

（八）其他与本次发行有关的重要文件。

投资者可在每周一至周五上午9:00-11:00，下午14:00-17:00，于下列地点查询上述备查文件：

1、发行人：深圳市奇信建设集团股份有限公司

办公地址：深圳市福田区江南名苑一、二层

联系人：张轶

电话：0755-2532 9819

传真：0755-2532 9745

2、保荐人（主承销商）：安信证券股份有限公司

办公地址：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

电话：0755-8282 5427

传真：0755-8282 5424

联系人：韩志广、闫佳琳、高志新、伏江平