



深圳市建艺装饰集团股份有限公司

SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO., LTD.

(深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东)

首次公开发行股票招股说明书 (上会稿)

保荐人（主承销商）



长城证券股份有限公司

GREAT WALL SECURITIES CO., LTD.

(深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层)

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

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）	发行股数	不超过 2,030 万股
每股面值	1.00 元	发行价格	【 】元/股
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日	拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	不超过 8,120 万股	保荐人（主承销商）	长城证券股份有限公司
招股说明书 签署日期	【 】年【 】月【 】日		
新股发行及公司 股东公开发售 股份方案	本公司本次拟公开发行新股的数量不超过 2,030 万股。若未来在发行过程中根据询价结果预计募集资金将超过公司募投项目所需要的资金，公司将减少新股发行数量，并由根据规定符合条件的公司原股东公开发售不超过 1,029.50 万股老股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。本次拟公开发行新股数量加上原股东公开发售老股的数量之和不超过 2,030 万股。原股东公开发售股份所得资金不归公司所有。		
股份流通限制 及自愿锁定承 诺	本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。		

本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东孙昀、陈景辉、郭杰、张杰、田力、温良茂、黄荣、牛承峰、韩钰、张远松、王自友、高江峰、许刚、高国友、杨广生、郑启春、赵昱、刘国平、李建荣、涂国发、许凯华、谢新青、阮民诗、樊华、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）、深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）、田锁占、徐浩然、朱蓉辉、徐牧、刘安玉、曾镇江、肖惊、林娟、刘丽霞、唐正东、李永奇、李相成、赖德建、阎永平、张蕾、崔晓路、马立雄、深圳市领航成长创业投资有限公司、深圳市水源投资有限公司承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）、鼎信博成创业投资有限公司、北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）、吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）、湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）、深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。发行人首次公开发行股票并上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

发行人声明

本公司及全体董事、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。

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

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司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，本公司经营与收益的变化，由公司自行负责，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、股份流通限制及自愿锁定承诺

本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东孙昀、陈景辉、郭杰、张杰、田力、温良茂、黄荣、牛承峰、韩钰、张远松、王自友、高江峰、许刚、高国友、杨广生、郑启春、赵昱、刘国平、李建荣、涂国发、许凯华、谢新青、阮民诗、樊华、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）、深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）、田锁占、徐浩然、朱蓉辉、徐牧、刘安玉、曾镇江、肖惊、林娟、刘丽霞、唐正东、李永奇、李相成、赖德建、阎永平、张蕾、崔晓路、马立雄、深圳市领航成长创业

投资有限公司、深圳市水源投资有限公司承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）、鼎信博成创业投资有限公司、北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）、吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）、湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）、深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

二、关于公司上市后三年内股价稳定的预案

经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司上市后三年内股价稳定的预案如下：

（一）启动股价稳定措施的条件

本公司首次公开发行并上市之日起三年内，如连续 20 个交易日公司股票收盘价低于上一个会计年度末经审计的每股净资产时，公司将启动股价稳定措施（若公司股价因派发红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息处理的，则上

述股票收盘价将根据相关规定进行相应调整，以下同）。

（二）股价稳定措施的启动程序

自股价稳定措施启动条件成就之日起，公司董事会应在 5 个工作日内召开董事会会议并通知稳定措施相关履行义务人，公司将在股东大会决议后或根据股东大会的授权在董事会决议后公告具体的实施方案。相关义务人应按照股东大会或董事会通过的具体实施方案及承诺的方式积极实施股价稳定措施。

（三）股价稳定的义务人及具体措施

本公司、公司控股股东、实际控制人、董事（本项中独立董事除外）、高级管理人员为公司稳定股价措施履行的义务人。控股股东和实际控制人为股价稳定第一顺位义务人，公司为第二顺位义务人，董事和高级管理人员为第三顺位义务人。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司回购到最大回购金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事、高级管理人员承担增持义务。若上述义务人履行完毕各自义务后仍未达到停止条件，则重新启动股价稳定预案。

根据控股股东、实际控制人的承诺，当股价稳定措施启动条件成就时，其将在股东大会或董事会公告具体实施方案之日起 30 日内（根据规定如不能增持时，则时间相应顺延），以不低于 1,000 万元且不超过 3,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。

当触发股价稳定措施的启动条件时，且第一顺位义务人履行完毕其股价稳定义务后仍未达到停止条件的，公司将根据股东大会或董事会确定的实施方案启动股份回购。回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式，回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。公司每十二个月内回购资金不超过最近一期末可动用流动资金的 20%。

根据公司董事、高级管理人员分别出具的承诺，当股价稳定第一顺位、第二顺位义务人履行完毕其义务后仍未达到停止条件时，其将立即按照股东大会或董

事会确定的方案（根据规定如不能增持时，则时间相应顺延），以不高于股价稳定措施启动条件成就时上一年度从公司领取的薪酬及津贴在二级市场增持流通股份，增持价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。

（四）停止股价稳定措施的条件

如启动股价稳定措施时点至股价稳定措施尚未正式实施前或股价稳定措施实施后，某日收盘价高于上一会计年度经审计的每股净资产时，则停止实施本阶段股价稳定方案。

（五）约束机制

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

控股股东、实际控制人如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。公司将根据其承诺扣发应向其分配的红利以及薪酬和津贴直至其按照要求履行相应义务。

董事、高级管理人员如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其本人在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，同时停发其 12 个月的薪酬及津贴。

（六）其他事项

对于本次发行后新聘任的董事、高级管理人员，公司将在聘任合同中明确上述承诺并要求其履行。

实施股价稳定措施应保证公司的股权分布符合上市条件，维护上市公司地位不受影响。

三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相

应约束措施

（一）发行人关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相应约束措施

经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发价价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。

如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”

（二）发行人控股股东、实际控制人关于因信息披露重大违规回购股份、赔偿损失承诺及相应约束措施

公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：“如果公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的发价价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。

如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”

（三）发行人董事、监事、高级管理人员关于因信息披露重大违规赔偿损失承诺及相应约束措施

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。”

四、相关中介机构因信息披露重大违规赔偿损失的承诺

就本次发行事宜，各中介机构向投资者作出如下承诺：

长城证券有限责任公司（现更名为“长城证券股份有限公司”）承诺：因本公司为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如果因我们出具财务报表审计报告、内部控制鉴证报告以及非经常性损益的专项审核报告的执业行为存在过错，违反了法律法规、中国注册会计师协会依法拟定并经国务院财政部门批准后施行的执业准则和规则以及诚信公允的原则，从而导致上述文件中存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并由此给基于对该等文件的合理信赖而将其用于深圳市建艺装饰集团股份有限公司股票投资决策的投资者造成损失的，我们将依照相关法律法规的规定对该等投资者承担相应的民事赔偿责任。

国浩律师（深圳）事务所承诺：因本所为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资

者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

五、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

本次发行前持股 5%以上的股东为刘海云、孙昀、阎永平，其持股意向及减持意向如下：

公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

公司股东孙昀承诺：在股份锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

公司股东阎永平承诺：本人将根据财务状况和资金需求情况，在限售期满后一年内，减持股份的数量不超过公司上市前本人已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，减持股份的数量合计不超过公司上市前本人已持有股份数的 95%。上述股份减持的价格不低于股票发行价格（如遇股票除权除息，则按照规定做相应处理）。本人将严格遵守证券交易所的相关规定减持股票，并将提前三个交易日通知公司予以公告。若本人未按照上述承诺履行，上述股份转让所得的收益归公司所有，本人将在 3 个工作日内将上述股份转让的收益支付到公司指定的账户。

六、原股东公开发售老股的方案

经公司股东协商并经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司本次新股发行及原股东公开发售老股的方案如下：

（一）本次公开发行新股数量、股东拟公开发售股份的数量和上限

公司本次拟公开发行新股的数量不超过 2,030 万股。若未来在发行过程中根据询价结果预计募集资金将超过公司募投项目所需要的资金，公司将减少新股发行数量，并由根据规定符合条件的公司原股东公开发售不超过 1,029.50 万股老股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，以增加本次公开发行股票的数量，保证本次发行后公司股权分布符合《证券法》等法律法规规定。本次拟公开发行新股数量加上原股东公开发售老股的数量之和不超过 2,030 万股。原股东公开发售股份所得资金不归公司所有。

（二）新股发行与老股发售数量的调整机制

公司将根据询价结果以及当时有效的有关规定，在预计募集资金将超过募投项目所需要的资金总额时，将减少新股发行数量，同时增加股东公开发售股份的数量，但是原股东公开发售股份数总额不超过 1,029.50 万股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，公开发行的新股加上原股东公开发售的股份数之和不超过 2,030 万股。

（三）本次拟公开发售股份的股东名称、持股数量及拟公开发售股份数量

若根据询价结果预计将出现募集资金超过募投项目所需要的资金总额时，根据规定符合条件的股东将按照相同的比例发售其持有的股份。

本次股东大会前，根据规定符合条件的股东及其持股、最高发售上限情况如下：

序号	股东名称	符合老股发售条件的股东当前持股数（万股）	符合发售条件的股份数（万股）	最高上限发售股数（万股）	假设按照最高上限发售后持股数（万股）	假设按照最高上限发售后占发行前持股比例（%）
1	刘海云	3,672.50	3,672.50	918.13	2,754.38	45.23
2	田锁占	160.00	160.00	40.00	120.00	1.97
3	陈景辉	50.00	45.00	11.25	38.75	0.64
4	郭杰	45.00	40.00	10.00	35.00	0.57
5	曾镇江	35.00	25.00	6.25	28.75	0.47

6	田力	25.00	15.00	3.75	21.25	0.35
7	颜健昌	25.00	15.00	3.75	21.25	0.35
8	肖惊	20.00	15.00	3.75	16.25	0.27
9	刘庆云	30.00	15.00	3.75	26.25	0.43
10	王自友	12.00	12.00	3.00	9.00	0.15
11	高江峰	12.00	12.00	3.00	9.00	0.15
12	温良茂	25.00	10.00	2.50	22.50	0.37
13	徐浩然	10.00	10.00	2.50	7.50	0.12
14	朱蓉辉	10.00	10.00	2.50	7.50	0.12
15	徐牧	5.00	5.00	1.25	3.75	0.06
16	林娟	5.00	5.00	1.25	3.75	0.06
17	李淼泉	5.00	5.00	1.25	3.75	0.06
18	颜如玉	5.00	5.00	1.25	3.75	0.06
19	刘国平	4.50	4.50	1.13	3.38	0.06
20	唐正东	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
21	许凯华	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
22	涂国发	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
23	赖德建	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
24	刘丽霞	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
25	李建荣	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
26	谢新青	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
27	李相成	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
28	李永奇	3.00	3.00	0.75	2.25	0.04
29	颜如珍	12.50	2.50	0.63	11.88	0.19
30	阮民诗	2.50	2.50	0.63	1.88	0.03
31	樊华	2.50	2.50	0.63	1.88	0.03
32	刘安玉	2.50	2.50	0.63	1.88	0.03
合计		4,203.00	4,118.00	1,029.50	3,173.50	52.11

某一股东具体的公开发售老股的数量，依据下述公式计算确定，即：

某一原股东公开发售老股数量=本次老股发售总数×本次发行前该股东所持符合发售条件的股份数占符合发售条件的股份总数的比例。计算结果不足 100 股的部分按照 100 股进行发售。

（四）本次发行费用的分摊原则

本次发行费用包括保荐费用、承销费用、审计费用、律师费用、评估费用、信息披露费用、发行手续费用等。本次发行除承销费以外的费用均由公司承担，承销费用根据发行新股数与发售老股数按比例由公司和发售老股的股东承担。发售老股的股东按发售股份数占本次老股发售总数的比例承担相应承销费用。

（五）如本次发行原股东需要公开发售老股，该事项对公司控制权、治理结构及生产经营等产生的影响

如本次发行需要发售老股，即使按照最高上限发售老股后，公司控股股东、实际控制人刘海云直接持有的股份占发行后的 38.85%，仍然是公司的控股股东及实际控制人。本次发行如原股东需要发售老股，对公司的控制权、治理结构及生产经营不会产生影响。

七、本次发行前滚存未分配利润的处理

经本公司于 2014 年 4 月 14 日召开的 2014 年第一次临时股东大会审议通过，本次发行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。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司母公司报表口径未分配利润为 20,510.72 万元。

八、本次发行上市后的股利分配政策

2014 年 4 月 14 日，本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订<公司章程（草案）>的议案》，对公司上市后的股利分配政策进行了修订。根据修订后的《公司章程（草案）》第一百五十六条，本公司发行上市后的利润分配政策如下：

“（一）利润分配的原则和形式

公司遵循重视对投资者的合理回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展的原则，采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）现金分红的条件

公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

- 1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；
- 2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- 3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：公司在一年内购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计净资产的 10%或者总资产 30%以上的事项，同时存在账面值和评估值的，以高者为准。

（三）现金分红的比例及时间

在满足现金分红条件的情况下，公司采取现金方式分配股利。公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

公司董事会可以根据公司的资金状况提议公司进行中期现金分配。

（四）股票股利分配的条件

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，并结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

（五）利润分配的决策程序和机制

公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟订。

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。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。分配预案经董事会及监事会审议通过，方可提交股东大会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分配预案应由出席股东大会的股东或股东代表以所持二分之一以上的表决权通过。

（六）利润分配政策调整的条件、决策程序和机制

公司根据生产经营情况、投资规划、现金流状况及公司发展所处的阶段，认为既有的利润分配政策对公司发展可能造成不利影响或因不可抗力对公司生产经营造成重大影响的，可以调整利润分配政策。调整利润分配政策应以保护股东权益为出发点，调整后的利润分配政策不违反相关法律法规、规范性文件及本章程的规定。

有关调整现金分配政策的议案，应由董事会、监事会审议通过，独立董事发表独立意见，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

（七）有关利润分配的信息披露

1、公司应在定期报告中披露利润分配方案的制定及执行情况。

2、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- （1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- （2）分红标准和比例是否明确和清晰；
- （3）相关的决策程序和机制是否完备；

(4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

(5) 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

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

3、公司当年符合现金分红条件，董事会未作出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，还应说明未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事发表独立意见，同时在召开股东大会时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

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

(九) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

此外，本公司制定了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市后股东分红回报规划》，公司上市后每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可分配利润的百分之十。公司每三年重新制定股东分红回报规划，重新制定的分红比例不低于《公司章程（草案）》规定的分红比例。关于《深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市后股东分红回报规划》的具体内容，参见本招股说明书“第十章 管理层分析与讨论”之“七、（二）未来分红回报规划”。

九、特别提醒投资者注意以下风险因素

（一）宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险

1、宏观经济周期性波动的风险

宏观经济的周期性波动对本公司所处的建筑装饰业影响明显。2012 年至 2014 年，我国 GDP 增长速度分别为 7.7%、7.7%、7.4%，增速有所放缓，国内

经济下行压力较大。如果未来国际金融危机、国内宏观调控等诸多因素导致国内经济出现大幅波动，则可能导致建筑装饰的整体市场需求大幅下滑。

报告期各期，本公司公共建筑装饰业务收入占比分别为 71.84%、64.28%、55.84%。若未来我国 GDP 增速继续放缓，全社会固定资产投资增速持续下降甚至出现负增长，政府持续停建楼堂馆所，将可能对本公司公共建筑装饰业务的发展产生重大不利影响。

2、房地产行业调控政策变化的风险

近年来，国务院及有关部委、各地方政府先后出台了一系列房地产调控政策。2013 年 2 月，国务院常务会议确定了五项加强房地产市场调控的政策措施（简称“新国五条”），要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

报告期各期，本公司住宅精装修业务收入占比分别为 26.61%、34.64%、43.09%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对本公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

（二）应收账款回收风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为 41,686.06 万元、59,587.56 万元、81,707.42 万元，占同期期末总资产的比例分别为 50.74%、47.53%、57.44%。如果未来国内宏观经济环境发生不利变化，导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大，本公司的生产经营将会受到较大的负面影响。

（三）应收账款周转率大幅下降的风险

2012 年至 2014 年，本公司应收账款周转率分别为 4.33 次、3.14 次、2.34 次，呈下降趋势。报告期内，公司受行业结算政策特点影响，应收账款增量占同期营业收入增量达 148.32%，应收账款增长速度高于同期营业收入增长，使得公司应收账款周转率大幅下降。随着公司业务规模的持续扩张，公司应收账款周转率可能进一步下降。

（四）对主要客户依赖的风险

报告期内，本公司前五大客户营业收入占比分别为 48.86%、46.05%、54.60%，客户集中度较高。报告期各期，本公司的第一大客户均系恒大地产集团，来自恒大地产集团的营业收入分别为 30,173.84 万元、52,060.30 万元、80,246.11 万元，占营业总收入的比例分别为 19.60%、30.47%、44.34%。如果本公司主要客户的经营情况发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生较大负面影响。

（五）经营活动现金流净额波动较大的风险

报告期内，本公司经营活动现金流量净额分别为 5,278.82 万元、-17,049.30 万元、-10,654.81 万元，呈现较大的波动性。随着经营规模的不断扩大，营运资金需求日益增加，如果公司未来的经营活动现金流量净额持续为负，将对公司的经营发展造成不利影响。

为全面了解公司面临的各项风险，本公司提醒投资者认真阅读本招股说明书“第三章 风险因素”的全部内容。

目 录

目 录.....	20
释 义.....	26
第一章 概览.....	30
一、发行人概况.....	30
二、控股股东和实际控制人简介.....	31
三、发行人主要财务数据及财务指标.....	32
四、本次发行情况.....	33
第二章 本次发行概况.....	35
一、本次发行基本情况.....	35
二、本次发行的有关当事人.....	35
三、本次发行的重要日期.....	37
第三章 风险因素.....	38
一、宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险.....	38
二、财务风险.....	39
三、管理风险.....	40
四、市场竞争的风险.....	41
五、工程质量及安全生产风险.....	41
六、募集资金投资项目实施的风险.....	41
七、业绩下滑风险.....	41
第四章 发行人基本情况.....	42

一、发行人基本情况	42
二、发行人的历史沿革及改制重组情况	42
三、发行人的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	75
五、发行人的组织结构	77
六、发行人控股、参股公司及分公司情况	79
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	90
八、发行人股本情况	94
九、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二百人的情况	99
十、发行人员工及其社会保障情况	99
十一、发行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及其履行情况	102
第五章 业务和技术	104
一、发行人主营业务及其变化情况	104
二、发行人所处行业基本情况	104
三、发行人的竞争地位	121
四、发行人的主营业务情况	129
五、发行人与业务相关的主要资产情况	145
六、发行人的技术水平和研发情况	149
七、发行人产品质量控制情况	152
第六章 同业竞争与关联交易	156

一、同业竞争.....	156
二、关联交易.....	160
第七章 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员.....	170
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的基本情况.....	170
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变动情况.....	174
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资情况.....	175
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员最近一年从发行人及其关联企业取得收入的情况.....	176
五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况.....	177
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间存在的亲属关系.....	178
七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签署的协议情况.....	178
八、董事、监事及高级管理人员的任职资格.....	178
九、董事、监事及高级管理人员最近三年的变动情况.....	178
第八章 公司治理.....	180
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度建立健全及运作情况.....	180
二、发行人报告期内违法违规情况.....	191
三、发行人报告期内资金占用及对外担保情况.....	192
四、发行人内部控制制度情况.....	192
第九章 财务会计信息.....	194

一、财务报表	194
二、审计意见	208
三、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况	208
四、主要会计政策和会计估计	209
五、最近一年收购兼并情况	224
六、非经常性损益明细表	224
七、最近一期末固定资产和对外投资情况	225
八、最近一期末无形资产情况	225
九、最近一期末的主要债项	226
十、所有者权益情况	227
十一、报告期内现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响	230
十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项	231
十三、主要财务指标	231
十四、盈利预测及披露情况	234
十五、发行人设立时及报告期内资产评估情况	234
十六、历次验资情况	235
第十章 管理层讨论与分析	236
一、财务状况分析	236
二、盈利能力分析	252
三、现金流量分析	270
四、资本支出情况分析	276

五、财务状况和盈利能力的趋势分析.....	276
六、财务报告审计截止日后的主要经营状况.....	278
七、未来股利分配的具体计划.....	278
第十一章 业务发展目标.....	282
一、业务发展计划.....	282
二、拟定上述计划所依据的假设条件及实施的主要困难.....	285
三、发展计划与现有业务和募集资金运用的关系.....	286
第十二章 募集资金运用.....	287
一、募集资金使用计划.....	287
二、募集资金投资项目介绍.....	288
三、募集资金投资项目对公司经营的影响.....	309
第十三章 股利分配政策.....	311
一、本公司股利分配政策和股利分配情况.....	311
二、本次发行前滚存未分配利润的分配安排.....	315
第十四章 其他重要事项.....	316
一、信息披露制度及投资者关系.....	316
二、重要合同.....	316
三、对外担保事项.....	320
四、发行人重大诉讼或仲裁事项.....	320
五、发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员存在的重大诉讼或仲裁事项.....	320
六、本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况.....	320

第十五章 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	321
第十六章 备查文件	327

释 义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下含义：

一般名词：		
本公司、公司、发行人、建艺装饰	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
建艺装饰有限	指	深圳市建艺装饰集团有限公司，本公司前身，1994年1月3日成立时的名称为“深圳市建艺装饰设计工程公司”，2004年5月31日更名为“深圳市建艺装饰设计工程有限公司”，2010年8月26日更名为“深圳市建艺装饰集团有限公司”
建艺实业	指	深圳市建艺实业股份有限公司，曾为建艺装饰有限股东，1994年9月5日由深圳市建筑艺术发展公司更名而来
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司
领航投资	指	深圳市领航成长创业投资有限公司，本公司发起人股东之一
水源投资	指	深圳市水源投资有限公司，本公司发起人股东之一
佛山凯鼎	指	佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）
鼎信博成	指	鼎信博成创业投资有限公司
北京富坤	指	北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）
吴江富坤	指	吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）
湖南富坤	指	湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）
深圳富坤	指	深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）
建艺仕	指	深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）
建艺人	指	深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）
建艺材料	指	深圳市建艺建筑材料有限公司，本公司之全资子公司
建艺科技	指	广东建艺科技有限公司，本公司之全资子公司
江苏建艺	指	江苏建艺节能科技有限公司，曾为本公司控股子公司，已注销
宁夏建艺	指	宁夏建艺矿业有限公司，本公司之控股子公司
富山厚土	指	深圳市富山厚土建材有限公司，本公司之控股子公司
建艺石材	指	广东建艺石材有限公司
礼县建艺	指	礼县建艺矿业开发有限公司

梅州富达	指	梅州市富达房地产开发有限公司
大众兴和	指	济南大众兴和置业有限公司
辽宁深建艺	指	辽宁深建艺装饰工程有限公司
恒大地产集团	指	恒大地产集团有限公司及其下属子公司
苏宁集团	指	苏宁云商集团有限公司及其下属子公司
华润集团	指	华润（集团）有限公司及其下属子公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司及其下属子公司
佳兆业集团	指	佳兆业集团控股有限公司及其下属子公司
金地集团	指	金地（集团）股份有限公司及其下属子公司
深商控股	指	深圳市深商控股集团股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
住房和城乡建设部、建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，是 2008 年中央“大部制”改革背景下新成立的中央部委，是我国负责建设行政管理的国务院组成部门。其前身为建设部，设立于 1988 年 3 月 28 日。本招股说明书中按照不同时间段，对该主管部委分别采用“住房和城乡建设部”和“建设部”两个不同的称谓
保荐人、保荐机构、主承销商、长城证券	指	长城证券股份有限公司，原长城证券有限责任公司
瑞华、发行人会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。2013 年 5 月，“中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）”与“国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）”合并成立了“瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）”
中瑞岳华	指	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）
中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
国浩、发行人律师	指	国浩律师（深圳）事务所
德正信	指	深圳德正信国际资产评估有限公司，曾用名“深圳市德正信资产评估有限公司”
元	指	人民币元
《公司法》	指	2013 年 12 月 28 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议修正，自 2014 年 3 月 1 日施行的《中

		华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2013年6月29日中华人民共和国第12届全国人民代表大会常务委员会第3次会议二次修正的《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	本公司现行《公司章程》
《公司章程(草案)》	指	经2014年度股东大会通过的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程(草案)》
最近三年、报告期	指	2012年、2013年、2014年，即2012年1月1日至2014年12月31日
最近一年	指	2014年，即2014年1月1日至2014年12月31日
《企业会计准则》	指	财政部于2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》、38项具体准则和相关修订，以及2014年发布的第39至41号准则
申报财务报表	指	本公司根据相关法律法规为本次发行编制的财务报表
社会公众股、A股	指	本公司向社会公开发行的面值为1元的人民币普通股
本次发行	指	本次向社会公众发行不超过2,030万股A股的行为
上市	指	本次公开发行的股票在深圳证券交易所挂牌交易的行为
专有名词:		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成
部品、部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、玻璃钢系列制品、GRG制品、铝合金制品等
GRG	指	英文全称为 GlassFiber Reinforced Gypsum，中文为玻璃纤维加强石膏板，是一种特殊改良纤维石膏装饰材料
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。招标分为公开招标和邀请招标。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为

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
五牌一图	指	根据《建筑施工安全检查标准》规定施工现场必须设有“五牌一图”，即工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫（防火责任）牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场平面图
鲁班奖	指	建筑工程鲁班奖，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能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

注：本招股说明书若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一章 概览

重要提示

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

一、发行人概况

（一）基本情况

公司名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
英文名称	SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO.,LTD.
注册资本	6,090 万元
法定代表人	刘海云
有限公司成立日期	1994 年 1 月 3 日
整体变更为股份公司日期	2012 年 7 月 19 日
住所	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东
邮编	518031
联系电话	0755-8378 6867
传真号码	0755-8378 6093
公司网址	www.jyzs.com.cn
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn
经营范围	室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）

（二）发行人的主营业务

本公司为综合性建筑装饰企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教

体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务。本公司拥有《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑装饰工程设计专项甲级》等资质证书。

本公司从事的主营业务具体如下：

服务类别		具体内容
建筑装饰工程施工业务	公共建筑装饰工程施工	高端星级酒店、政府机关、金融机构、文教体卫建筑、机场、地铁等装修工程的现场施工
	住宅精装修施工	高档住宅精装修的现场施工
建筑装饰设计业务		高端星级酒店、政府机关、金融机构、机场、地铁等装修工程和高档住宅精装修的设计业务

本公司自 2005 年以来连续入选“中国建筑装饰行业百强”¹，行业排名靠前，同时公司还被评为中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、广东省优秀企业、广东省自主创新标杆企业、深圳知名品牌企业。

（三）发行人设立情况

2012 年 6 月 13 日，建艺装饰有限召开股东会，审议通过建艺装饰有限按原账面净资产折股整体变更为股份有限公司；以截至 2012 年 4 月 30 日经审计的扣除 8,773,174.95 元专项储备后的母公司净资产 176,563,439.85 元，按 1：0.3172 比例折股 56,000,000 股，余下 120,563,439.85 元作为股本溢价计入资本公积。

本公司于 2012 年 7 月 19 日在深圳市市场监督管理局完成工商变更登记，取得注册号为 440301103265023 的《企业法人营业执照》，注册资本为 5,600 万元。

二、控股股东和实际控制人简介

本公司控股股东及实际控制人均为刘海云。

刘海云，中国国籍，无境外永久居留权，现任本公司董事长、总经理，直接持有本公司 3,672.50 万股股份，间接持有本公司 3.10 万股股份，合计持有 3,675.60

¹ 建筑装饰行业百强评选活动，是由中国建筑装饰行业协会每年组织开展，在业内认可度较高。

万股，持股比例为 60.35%。刘海云简历详见本招股说明书“第七章 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员”。

三、发行人主要财务数据及财务指标

本公司最近三年的财务报表已经瑞华审计，主要财务数据如下：

（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	142,250.05	125,368.40	82,158.31
负债合计	91,504.87	83,187.90	49,035.07
所有者权益	50,745.19	42,180.51	33,123.25
归属于母公司的股东权益	50,775.20	42,130.29	32,982.65

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	180,966.33	170,874.19	153,982.50
营业利润	11,367.33	11,816.62	9,182.87
利润总额	11,451.04	11,812.62	9,072.80
净利润	8,587.93	8,753.48	6,557.12
归属于母公司股东的净利润	8,739.31	8,843.87	6,615.11
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	8,578.70	8,848.12	7,367.45

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82
投资活动产生的现金流量净额	-2,117.89	-266.92	-613.21
筹资活动产生的现金流量净额	98.75	24,551.21	10,230.96

现金及现金等价物净增加额	-12,673.96	7,234.99	14,896.57
--------------	------------	----------	-----------

（四）主要财务指标

财务指标	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动比率（倍）	1.53	1.54	1.53
速动比率（倍）	1.46	1.46	1.43
资产负债率（合并报表）（%）	64.33	66.35	59.68
资产负债率（母公司报表）（%）	63.97	66.17	59.69
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权、采矿权）（%）	0.05	0.30	0.41
归属于公司股东的每股净资产（元）	8.34	6.92	5.42
财务指标	2014 年	2013 年	2012 年
应收账款周转率（次）	2.34	3.14	4.33
存货周转率（次）	26.89	28.68	34.05
利息保障倍数（倍）	5.49	10.55	16.64
息税折旧摊销前利润（万元）	14,652.40	13,665.60	10,130.14
基本每股收益（元）	1.44	1.45	1.17
每股经营活动现金流量（元）	-1.75	-2.80	0.87
每股净现金流量（元）	-2.08	1.19	2.45
加权平均净资产收益率（%）	18.81	23.55	31.12

四、本次发行情况

（一）本次发行概况

股票种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	1.00 元
发行股数及占发行后总股本的比例	本次拟公开发行新股数不超过 2,030 万股，占发行后总股本的 25.00%。股东拟公开发售老股数不超过 1,029.50 万股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。发行新股和发售老股的总和不超过 2,030 万股。原股东公开发售股份所得资金不归公司所有
每股发行价格	【 】元，通过向询价对象询价，并根据询价结果和市场情况予以确定
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证

	监会核准的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人和机构投资者（中华人民共和国法律或法规禁止者除外）或中国证监会规定的其他对象
上市地点	深圳证券交易所

（二）募集资金运用

本次募集资金拟按照轻重缓急的顺序投入以下项目：

序号	项目名称	总投资额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)	项目备案情况
1	建艺环保建筑装饰材料生产加工项目	26,422.31	26,422.31	广东省平远县发展和改革局项目 备案编号【131426313910027】
2	建艺装饰设计中心项目	4,098.62	4,098.62	深发改备案【2012】0173 号
3	建艺装饰企业信息化建设项目	2,011.20	2,011.20	深发改备案【2012】0174 号
4	偿还银行贷款	18,000.00	18,000.00	-

若实际募集资金不能满足上述项目投资需要，资金缺口由本公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前，本公司将根据项目的实际情况和有关规定，以自筹资金先行投入并实施除偿还银行贷款外的三个募投项目，待募集资金到位后，再以募集资金置换本次发行前公司已投入使用的自筹资金。

募集资金投资项目的具体内容详见本招股说明书“第十二章 募集资金运用”，本公司将严格按照股东大会审议通过的《募集资金专项管理制度》等相关规定管理和使用募集资金。

第二章 本次发行概况

一、本次发行基本情况

序号	项目	基本情况
1	股票种类	人民币普通股（A 股）
2	每股面值	1.00 元
3	发行股数	本次拟公开发行新股数不超过 2,030 万股，占发行后总股本的 25.00%。股东拟公开发售老股数不超过 1,029.50 万股，且不超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，发行新股和发售老股的总和不超过 2,030 万股。原股东公开发售股份所得资金不归公司所有
4	每股发行价格	【】 元
5	发行市盈率	【】 倍（按发行价格除以发行后每股收益计算）
6	发行后每股收益	【】 元（按发行前一年经审计的扣除非经常性损益前后归属于母公司股东的净利润孰低除以发行后总股本计算）
7	发行前每股净资产	8.34 元（按经审计的截至 2014 年 12 月 31 日归属于母公司股东的净资产除以发行前总股本计算）
8	发行后每股净资产	【】 元（按本次发行后归属于母公司的净资产除以发行后总股本计算）
9	发行后市净率	【】 倍（按发行价格除以发行后每股净资产计算）
10	发行方式	采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会核准的其他方式
11	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和机构投资者（中华人民共和国法律或法规禁止者除外）或中国证监会规定的其他对象
12	承销方式	余额包销
13	募集资金总额	【】 万元
14	募集资金净额	【】 万元
15	发行费用概算	【】 万元，其中承销费【】 万元；保荐费【】 万元；审计费【】 万元；评估费【】 万元；律师费【】 万元；发行手续费【】 万元

二、本次发行的有关当事人

1	发行人：深圳市建艺装饰集团股份有限公司 住所：深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东 法定代表人：刘海云 联系人：孙昀、蔡晓君 电话：0755-8378 6867 传真：0755-8378 6093
2	保荐人（主承销商）：长城证券股份有限公司 住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层 法定代表人：黄耀华 保荐代表人：黄梅、秦翠萍 项目协办人：高仲华 电话：0755-8351 6222 传真：0755-8351 6266
3	发行人律师：国浩律师（深圳）事务所 住所：广东省深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 2401、2403、2405 负责人：张敬前 经办律师：龚政、杜建敏 电话：0755-8351 5666 传真：0755-8351 5333
4	会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层 负责人：杨剑涛 经办会计师：殷建民、黄绍煌 电话：0755-8252 1871 传真：0755-8252 1870
5	资产评估机构：深圳德正信国际资产评估有限公司 住所：深圳市福田区农林路深国投广场写字楼 1 栋 2 楼 法定代表人：王鸣志 经办资产评估师：黄琼、毛媛 电话：0755-8225 6316 传真：0755-6682 3038

6	股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 住所：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼 电话：0755-2593 8000 传真：0755-2598 8122
7	拟上市证券交易所：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
8	保荐人（主承销商）收款银行：【】 户名：长城证券股份有限公司 账号：【】 开户行：【】

本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理员及经办人员之间不存在直接或者间接的股权关系或其他权益关系。

三、本次发行的重要日期

询价推介日期	【】年【】月【】日
定价公告刊登日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

请投资者关注本公司与保荐人（主承销商）于相关媒体披露的公告。

第三章 风险因素

投资者在评价及投资公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料以外，应特别注意下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，并不表示风险因素会依次发生。

一、宏观经济周期性波动及房地产行业调控政策变化的风险

（一）宏观经济周期性波动的风险

宏观经济的周期性波动对本公司所处的建筑装饰业影响明显。2012年至2014年，我国GDP增长速度分别为7.7%、7.7%、7.4%，增速有所放缓，国内经济下行压力较大。如果未来国际金融危机、国内宏观调控等诸多因素导致国内经济出现大幅波动，则可能导致建筑装饰的整体市场需求大幅下滑。

报告期各期，本公司公共建筑装饰业务收入占比分别为71.84%、64.28%、55.84%。若未来我国GDP增速继续放缓，全社会固定资产投资增速持续下降甚至出现负增长，政府持续停建楼堂馆所，将可能对本公司公共建筑装饰业务的发展产生重大不利影响。

（二）房地产行业调控政策变化的风险

近年来，国务院及有关部委、各地方政府先后出台了一系列房地产调控政策。2013年2月，国务院常务会议确定了五项加强房地产市场调控的政策措施（简称“新国五条”），要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

报告期各期，本公司住宅精装修业务收入占比分别为26.61%、34.64%、43.09%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对本公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

二、财务风险

（一）应收账款回收风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为 41,686.06 万元、59,587.56 万元、81,707.42 万元，占同期期末总资产的比例分别为 50.74%、47.53%、57.44%。如果未来国内宏观经济环境发生不利变化，导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大，本公司的生产经营将会受到较大的负面影响。

（二）应收账款周转率大幅下降的风险

2012 年至 2014 年，本公司应收账款周转率分别为 4.33 次、3.14 次、2.34 次，呈下降趋势。报告期内，公司受行业结算政策特点影响，应收账款增量占同期营业收入增量达 148.32%，应收账款增长速度高于同期营业收入增长，使得公司应收账款周转率大幅下降。随着公司业务规模的持续扩张，公司应收账款周转率可能进一步下降。

（三）对主要客户依赖的风险

报告期内，本公司前五大客户营业收入占比分别为 48.86%、46.05%、54.60%，客户集中度较高。报告期各期，本公司的第一大客户均系恒大地产集团，来自恒大地产集团的营业收入分别为 30,173.84 万元、52,060.30 万元、80,246.11 万元，占营业总收入的比例分别为 19.60%、30.47%、44.34%。如果本公司主要客户的经营情况发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生较大负面影响。

（四）经营活动现金流净额波动较大的风险

报告期内，本公司经营活动现金流量净额分别为 5,278.82 万元、-17,049.30 万元、-10,654.81 万元，呈现较大的波动性。随着经营规模的不断扩大，营运资金需求日益增加，如果公司未来的经营活动现金流量净额持续为负，将对公司的经营发展造成不利影响。

（五）资产负债率较高的风险

报告期各期末，本公司按母公司报表口径计算的资产负债率分别为 59.69%、66.17%、63.97%。较高的资产负债率将使本公司面临一定的财务风险。

（六）装饰材料价格上涨导致材料成本上升的风险

报告期内，本公司材料成本占营业成本的比例为 65-70%，占比较高。若未来装饰材料价格的不断提高，则可能给公司带来较大的成本压力并影响公司的经营业绩。

（七）劳动力成本上涨导致劳务采购成本上升的风险

本公司从事的建筑装饰施工业务，需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员，具有一定的劳动密集型特点。报告期内，本公司劳务成本占营业成本的比例为 20-30%。若未来劳动力成本不断提高，可能给公司带来较大的成本压力并影响公司的经营业绩。

三、管理风险

（一）快速成长而产生的管理风险

随着承建工程项目不断增多，人员数量不断增加、经营区域不断扩大，公司的管理难度不断加大。如果公司的管理水平和人才储备不能适应规模迅速扩张及跨区域管理的需要，将难以保证公司盈利水平的提高、工程质量的监控与经营规模的增长同步，使公司面临一定的管理风险。

（二）实际控制人不当控制的风险

本次发行前，自然人刘海云直接持有本公司 60.30%的股份，通过持有员工持股企业建艺人和建艺仕股权而间接持有本公司 0.05%的股份，刘海云合计持有本公司 60.35%的股份，为本公司的控股股东和实际控制人。本次发行完成后，刘海云仍将处于控股地位，其可以通过行使表决权或其他方式控制公司的经营决策、人事任免、财务管理等，存在对中小股东利益造成损害的可能。

（三）通过劳务分包公司使用施工人员的风险

由于建筑装饰行业的经营特点，本公司通过具有资质的劳务分包公司使用具有专业技能的施工人员进行装饰工程的施工作业。但是如果施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等情况，可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。

四、市场竞争的风险

根据《2014 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》，行业内企业总数在 14 万家左右，行业竞争激烈，集中度偏低，本公司将面临较大的市场竞争风险。

五、工程质量及安全生产风险

本公司承建的建筑装饰工程主要为高端星级酒店、地方标志性写字楼、政府机关场所、文教体卫建筑、机场地铁等公共建筑项目，以及大型住宅精装修，施工质量要求较高，一旦出现重大工程质量问题将对公司的业绩和声誉产生不利影响。

六、募集资金投资项目实施的风险

（一）募集资金投资项目组织实施的风险

本次募集资金项目拟投资于“建艺环保建筑装饰材料生产加工项目”、“建艺装饰设计中心项目”、“建艺装饰企业信息化建设项目”。由于存在市场风险，且项目实施过程涉及工程建设和员工培训等一系列工作，项目工程能否按设计进度实施、项目建成后能否实现预期经济效益具有一定的不确定性。

（二）投资项目新增折旧及摊销的风险

本次募集资金投资项目实施并达产后，公司平均每年将新增折旧和摊销费用 1,765.43 万元。如果项目实施后的市场环境发生重大不利变化，导致现有业务的发展出现大幅度下滑且募集资金投资项目未能实现预期收益，募集资金投资项目完成后新增的折旧和摊销费用将对公司未来业绩产生影响。

七、业绩下滑风险

本公司主要从事建筑装饰施工业务，经营业绩受宏观经济、行业周期、房地产调控、政府停建楼堂馆所等诸多因素影响。如果我国未来宏观经济疲软，房地产行业调控加剧，新建、翻新公共建筑大幅减少，或出现其他重大不利因素，公司的经营业绩存在下滑的风险。

第四章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
英文名称	SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO.,LTD.
注册资本	6,090 万元
法定代表人	刘海云
有限公司成立日期	1994 年 1 月 3 日
整体变更为股份公司日期	2012 年 7 月 19 日
住所	深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东
邮编	518031
联系电话	0755-8378 6867
传真号码	0755-8378 6093
公司网址	www.jyzs.com.cn
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn
经营范围	室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）

二、发行人的历史沿革及改制重组情况

（一）发行人设立方式

2012 年 6 月 13 日，建艺装饰有限召开股东会，审议通过建艺装饰有限按原账面净资产折股整体变更为股份有限公司；以截至 2012 年 4 月 30 日经审计的扣除 8,773,174.95 元专项储备后的母公司净资产 176,563,439.85 元，按 1: 0.3172 比例折股 56,000,000 股，余下 120,563,439.85 元作为股本溢价计入资本公积。

本公司于 2012 年 7 月 19 日在深圳市市场监督管理局完成工商变更登记，取得注册号为 440301103265023 的《企业法人营业执照》，注册资本为 5,600 万元。

（二）发起人

本公司整体变更为股份公司时，各发起人的持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	刘海云	3,672.50	65.58
2	阎永平	308.00	5.50
3	海滨	280.00	5.00
4	刘珊	200.00	3.57
5	田锁占	160.00	2.86
6	张蕾	112.00	2.00
7	崔晓路	100.00	1.79
8	孙昀	100.00	1.79
9	领航投资	78.40	1.40
10	马立雄	50.00	0.89
11	陈景辉	50.00	0.89
12	郭杰	45.00	0.80
13	曾镇江	35.00	0.63
14	水源投资	33.60	0.60
15	刘庆云	30.00	0.54
16	张杰	30.00	0.54
17	徐曙光	27.50	0.49
18	田力	25.00	0.45
19	颜健昌	25.00	0.45
20	温良茂	25.00	0.45
21	牛承峰	20.00	0.36
22	肖倥	20.00	0.36
23	黄荣	20.00	0.36
24	韩钰	20.00	0.36
25	张远松	15.00	0.27
26	颜如珍	12.50	0.22
27	高江峰	12.00	0.21
28	王自友	12.00	0.21
29	许刚	10.00	0.18
30	林娟	5.00	0.09
31	李淼泉	5.00	0.09
32	高国友	5.00	0.09

33	杨广生	5.00	0.09
34	颜如玉	5.00	0.09
35	郑启春	5.00	0.09
36	赵昱	5.00	0.09
37	刘国平	4.50	0.08
38	许凯华	3.00	0.05
39	李永奇	3.00	0.05
40	涂国发	3.00	0.05
41	李建荣	3.00	0.05
42	刘丽霞	3.00	0.05
43	唐正东	3.00	0.05
44	谢新青	3.00	0.05
45	赖德建	3.00	0.05
46	李相成	3.00	0.05
47	阮民诗	2.50	0.04
48	樊华	2.50	0.04
合计		5,600.00	100.00

（三）发行人设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司设立前，主要发起人刘海云拥有的主要资产系其持有的本公司股权。

本公司设立后，截至本招股说明书签署日，主要发起人刘海云拥有的主要资产没有发生重大变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

1、主要资产

本公司由建艺装饰有限整体变更设立，承继了建艺装饰有限的全部资产和负债，拥有的资产主要为与从事建筑装饰业务相关的经营性资产。本公司拥有的主要资产在整体变更为股份公司前后没有发生重大变化。

2、主要业务

本公司主要从事建筑装饰施工和设计业务。整体变更为股份公司前后，本公司主营业务没有发生重大变化。

（五）发行人成立前后的业务流程及其联系

本公司主要业务为建筑装饰工程施工和设计业务，在由建艺装饰有限整体变更为股份公司前后，公司业务流程没有发生变化。其业务流程参见本招股说明书“第五章业务和技术”之“四、发行人的主营业务情况”。

（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

本公司主要发起人为刘海云。在建艺装饰有限整体变更为股份公司后，本公司在生产经营方面未与主要发起人发生关联交易。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司是由建艺装饰有限整体变更设立的股份有限公司，承继了建艺装饰有限所有的资产、负债及权益，需要履行产权变更的资产已全部完成变更手续。

（八）发行人独立运行情况

本公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，逐步建立健全了法人治理结构。本公司在业务、资产、机构、人员、财务等方面与各股东及关联方完全分开，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

本公司具有独立的采购、施工、项目管理、营销和设计业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施经营活动。本公司的经营活动不存在依赖于股东及其他关联方的关联交易，也不存在受制于公司股东及其他关联方的情况。

2、资产完整

本公司承继了原有限责任公司所有的资产、负债及权益。本公司与各股东、实际控制人及其控制的其他企业之间产权关系明确，独立并合法拥有经营所需的经营性资产，不存在被公司股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资产的情况。

3、机构独立

本公司设置了股东大会、董事会、监事会等决策和监督执行机构，各机构均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作细则》等规定规范运行。各股东依照《公司法》和《公司章程》的规定提名董事参与公司管理。自公司设立以来，未发生股东违规干预本公司正常生产经营活动的情况。

本公司生产经营、办公场所与各股东及其关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。本公司设立了与经营业务相适应的组织机构和部门，完全拥有机构设置的主权。

4、人员独立

本公司拥有从事建筑装饰施工、设计的各类专业人员，设立了独立的人力资源部，员工的人事管理、工资及福利独立于股东及关联方。本公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职；本公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人控制的其他企业领薪，未从事与本公司业务相同或相似的业务，未在与本公司业务相同或相似的公司服务，未从事损害本公司利益的活动；公司财务人员未在实际控制人控制的其他企业中兼职。

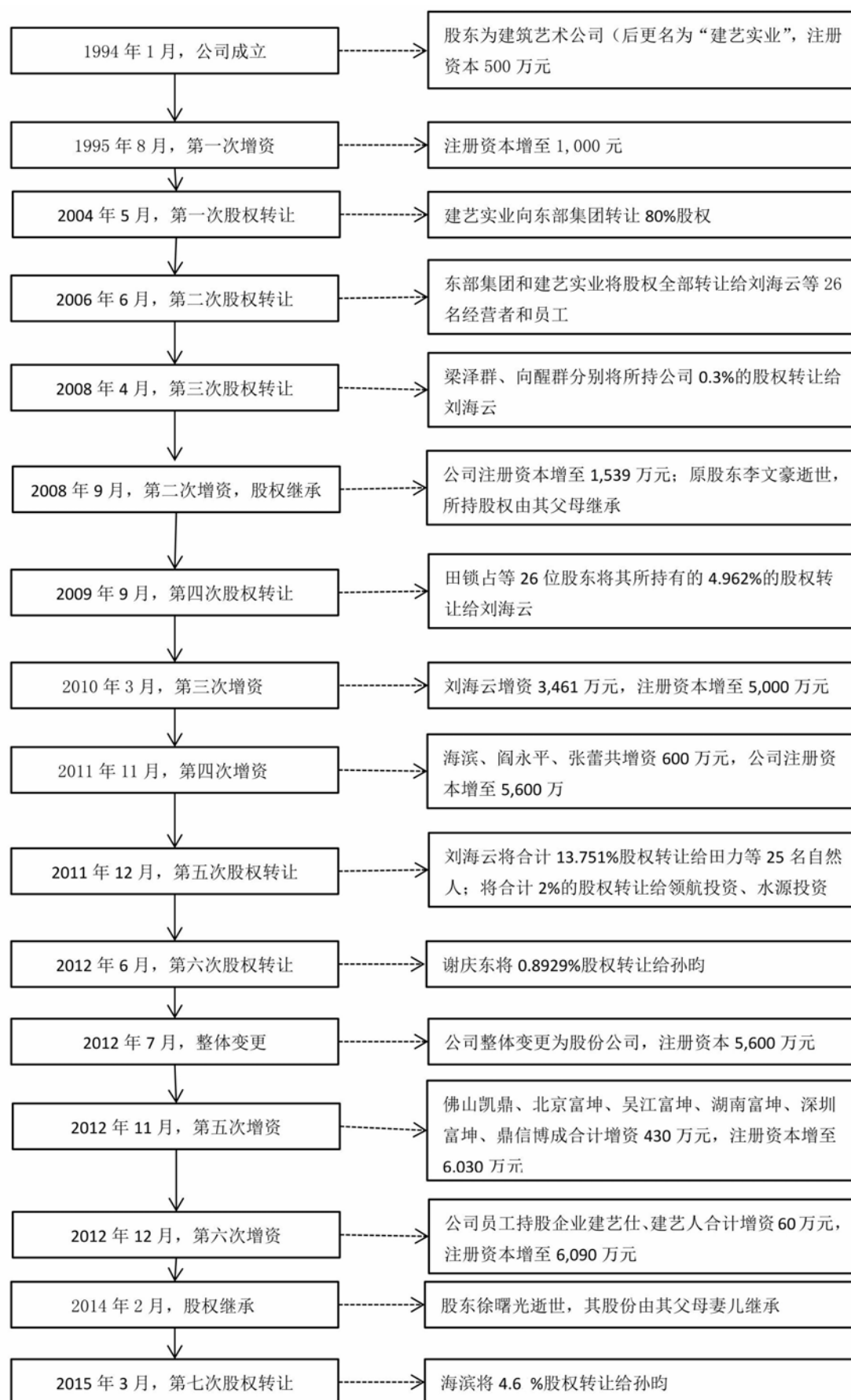
5、财务独立

本公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算体系，制定了符合企业会计准则的财务会计管理制度，配备了必要的财务人员，在银行独立开设账户，独立纳税。

综上所述，本公司在业务、资产、机构、人员、财务方面与控股股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

三、发行人的股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人的股本形成、变化情况概述



（二）股份公司设立前的股本形成及历次变化情况

1、1994 年 1 月 3 日，建艺装饰有限成立

深圳市建筑艺术发展公司（后更名为深圳市建艺实业股份有限公司，以下简称“建艺实业”）以货币资金出资 500 万元设立本公司前身建艺装饰有限。1993 年 11 月 19 日，深圳市建设局出具《关于成立深圳市建艺装饰设计工程公司的批复》（深建复【1993】326 号），同意深圳市建筑艺术发展公司出资设立建艺装饰有限。

1994 年 1 月 3 日，建艺装饰有限取得了深圳市工商行政管理局核发的注册号为 19225452-2 的《企业法人营业执照》，注册资本 500 万元，法定代表人为苏有玉，经营范围为主营室内建筑装饰工程、电气、给排水和空气调节安装工程的设计和施工；兼营建筑材料、灯具、卫生洁具、家私。

1994 年 3 月 8 日，建艺装饰有限办理了国有产权登记，并取得了深圳市投资管理公司出具的《国有资产产权登记表》（编号：234403016900602）。

2、1995 年 8 月 8 日，第一次增资

因工程业务扩大以及建艺装饰自身发展需要增加注册资金以进一步扩大生产，1995 年 7 月 5 日，建艺实业对建艺装饰有限进行增资，共计投入货币资金 960 万元，其中 500 万元计入实收资本。同日，建艺装饰有限取得了深圳市投资管理公司出具的《国有资产产权登记表》（编号：234403019900798）。1995 年 7 月 13 日，深圳市执信审计师事务所出具《验资报告》（深执信验字【1995】054 号），验证建艺装饰有限新增注册资本到位。

1995 年 8 月 8 日，建艺装饰有限就上述增资事宜办理了工商变更登记手续，并取得更新后的《企业法人营业执照》。

3、2004 年 5 月 31 日，第一次股权转让，第一次更名

（1）建艺装饰有限第一次股权转让及更名情况

2003 年 12 月 1 日，建艺实业通过股东大会决议，同意以 6,440,018.05 元的价格将所持有的建艺装饰有限 80%的股权转让给深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）。

2003 年 12 月 10 日，建艺实业与东部集团签订《股权转让合同书》，约定依据东

部集团 2003 年改制时对建艺装饰有限的评估结果，以 6,440,018.05 元的价格将所持有的建艺装饰有限 80%的股权转让给东部集团。

2004 年 2 月 3 日，东部集团通过董事会决议，同意上述股权受让方案。

2004 年 2 月 25 日，深圳市公证处对建艺实业与东部集团此次股权转让合同进行了公证，并出具《公证书》（【2004】深证内陆字第 1844 号）。

2004 年 4 月 10 日，建艺装饰有限股东会审议通过，同意股东建艺实业将持有的 80%的股权转让给东部集团，同意公司名称变更为“深圳市建艺装饰设计工程有限公司”。

2004 年 5 月 31 日，建艺装饰有限就上述股权变更事宜办理了工商变更登记手续，并取得更新后的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	东部集团	800.00	80.00
2	建艺实业	200.00	20.00
合计		1,000.00	100.00

（2）东部集团、建艺实业基本情况及东部集团 2003 年改制情况简介

①东部集团及建艺实业基本情况

东部集团成立于 1986 年 7 月 8 日，曾为深圳市建设投资控股公司（深圳市国有资产经营公司之一，以下简称“建设控股”）下属的国有独资企业。建艺实业成立于 1985 年 5 月 24 日，自 2002 年 9 月至今为东部集团的控股子公司。东部集团及其下属企业于 2003 年 12 月完成了国有企业整体改制。

②东部集团 2003 年改制情况

2002 年 12 月 10 日，建设控股取得深圳市发展与改革委员会出具的《关于东部集团员工整体承接国有股权及员工安置补偿试点工作的批复》（深府企改函【2002】38 号），同意东部集团进行改制。

2003 年 6 月 3 日，深圳市人民政府办公厅出具《关于印发深圳市属国有企业改制审批工作程序的通知》（深府办【2003】55 号），通知规定：关于市属国有企业改制立

项申请核准、改制总体方案审批（包括员工持股），一级企业由市国有资产管理部門核准，二级企业由资产经营公司核准，三级企业由一级企业核准。

2003 年 9 月 26 日，建设控股取得深圳市国有资产管理办公室出具的《关于东部集团改制总体方案的批复》（深国资办【2003】217 号），原则同意东部集团实施经营者员工持股改制。

2003 年 9 月 29 日，建设控股与深圳市东部投资发展股份有限公司（东部集团经营者和员工持股企业）签订《股权转让合同》，合同约定建设控股将其持有的东部集团 74.20% 的股权转让给深圳市东部投资发展股份有限公司。2003 年 12 月 17 日，东部集团在深圳市工商局办理了本次股权转让的工商变更登记手续。

2003 年 12 月 17 日完成改制，东部集团成为非国有控股公司，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东性质
1	深圳市东部投资发展股份有限公司	18,550	74.20	非国有企业
2	深圳市建设投资控股公司	5,000	20.00	国有独资企业
3	深圳市建安（集团）股份有限公司	1,450	5.80	国有控股企业
合计		25,000	100.00	

资料来源：深圳市市场监督管理局公开信息查询

③建艺装饰有限 2004 年 5 月股权转让前东部集团和建艺实业的股权结构

自 2003 年 12 月 17 日改制完成至 2004 年 5 月 31 日，东部集团股权结构未发生变化。自 2003 年 12 月 17 日以来，建艺实业为非国有控股公司。截至 2004 年 5 月 31 日，建艺实业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东性质
1	东部集团	1,368.50	50.00	非国有企业
2	深圳市金龙实业股份有限公司	718.65	26.26	非国有企业
3	深圳市勘察测绘院	399.05	14.58	非国有企业
4	职工内部股	182.56	6.67	职工内部股
5	深圳市天地石材有限公司	68.43	2.50	非国有企业
合计		2,737.19	100.00	

资料来源：深圳市市场监督管理局公开信息查询

4、2006 年 6 月 13 日，第二次股权转让

为适应市场经济下建筑装饰企业参与竞争和长远发展的需要，以及出于自身经营

效益的考虑，完成国有股改造后的东部集团在 2005 年 5 月 12 日召开股东会，各股东一致通过决议将其持有建艺装饰有限的 80%股权转让给刘海云等 26 名经营者和员工。

2006 年 4 月，根据建艺装饰有限部分员工提议和东部集团专门成立的建艺装饰有限二次改制工作组广泛征集建艺装饰有限管理层和员工意见，并认真分析建艺装饰所处行业特点以及东部集团对社会效益的内在要求基础上，制定了公司的二次改制方案。该改制方案的基本情况如下：

（1）东部集团（含其控股的建艺实业）退出所持有的建艺装饰有限全部股权；建艺装饰有限的经营者和员工以自然人身份买断公司的全部股权。公司的股权结构设置由三部分组成：其一、法定代表人绝对控股（持股比例不低于 51%），书记副经理持股不低于 8%；其二、部门副职以上管理层根据职务相应持股；其三、普通员工自愿选择持有或不持有一定的股权。

（2）此次股权转让的价格以建艺装饰有限 2005 年 12 月 31 日经深圳鹏城会计师事务所审计后的净资产 906 万元为基准确定，既不折价也不溢价，即每 1%股权作价 9.06 万元。当时建艺装饰有限的注册资本为 1,000 万元，即每一出资额作价 0.906 元。

2006 年 4 月 30 日，东部集团员工持股会建艺装饰有限员工持股分会就公司二次改制方案进行投票表决。经汇总统计，赞成改制方案的持股比例达 93%。

2006 年 5 月 29 日，经建艺装饰有限股东会审议，股东东部集团和建艺实业同意将其分别持有的建艺装饰有限 80%、20%的股权以不低于 724.8 万元、181.2 万元的价格转让给刘海云等 26 名自然人。东部集团、建艺实业与刘海云等 26 名自然人签订了《股权转让合同书》，约定股权转让总价款依据建艺装饰有限截至 2005 年 12 月 31 日经审计的净资产值 906 万元确定：①刘海云作为公司法定代表人将受让 69.1%股权；②田锁占作为书记将受让 8%股权；③郭杰、曾镇江、田力、陈景辉、颜健昌、肖惊、刘庆云、温良茂、李文豪 9 人作为部门副职以上管理层将分别受让 1%至 4%不等的股权；④唐正东等其他 15 人各受让 0.3%股权；⑤上述 26 人的受让价均为每一出资额 0.906 元。

2006 年 6 月 6 日，股权转让各方就此次股权转让合同进行鉴证，并取得了深圳市产权交易中心出具的《产权交易鉴证书》（深产权鉴字【2006】第 65 号）。

2006 年 6 月 13 日，建艺装饰有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并

取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	当时任职情况
1	刘海云	691.00	69.10	法定代表人、董事长、总经理
2	田锁占	80.00	8.00	董事、书记/工会主席
3	郭杰	40.00	4.00	董事、总工程师
4	曾镇江	25.00	2.50	董事、总经理助理兼办公室主任
5	徐曙光	25.00	2.50	总经理助理兼副总工程师
6	田力	15.00	1.50	副总经理
7	陈景辉	15.00	1.50	监事、施工管理部部长
8	颜健昌	15.00	1.50	经营发展部部长
9	肖惊	15.00	1.50	技术质安部部长
10	刘庆云	15.00	1.50	北京办事处主任
11	温良茂	10.00	1.00	计划财务部部长
12	李文豪	10.00	1.00	施工管理部副部长
13	林娟	5.00	0.50	行政办公室副主任
14	王自友	3.00	0.30	经营部职员
15	唐正东	3.00	0.30	施工管理部职员
16	许凯华	3.00	0.30	技术质安部职员
17	涂国发	3.00	0.30	投标预决算部副部长
18	赖德建	3.00	0.30	施工管理部职员
19	刘丽霞	3.00	0.30	经营部职员
20	李建荣	3.00	0.30	施工管理部职员
21	谢新青	3.00	0.30	行政办公室职员
22	高江峰	3.00	0.30	施工管理部职员
23	向醒群	3.00	0.30	计划财务部职员
24	李相成	3.00	0.30	施工管理部职员
25	李永奇	3.00	0.30	施工管理部职员
26	梁泽群	3.00	0.30	施工管理部职员
合计		1,000.00	100.00	

5、2008 年 4 月 2 日，第三次股权转让

由于梁泽群、向醒群因个人原因提出辞职，经协商，梁泽群、向醒群分别将所持建艺装饰有限 0.3%的股权以出资额 3 万元为对价转让给刘海云，定价依据以注册资本为基准，每元注册资本作价 1 元。

2008 年 3 月 17 日，建艺装饰有限召开股东会，同意梁泽群、向醒群分别将所持建艺装饰有限 0.3%的股权以出资额 3 万元为对价转让给刘海云，其他股东放弃优先购买权。

2008 年 3 月 20 日，梁泽群、向醒群与刘海云签订了《股权转让协议书》，并经深圳市公证处出具《公证书》（【2008】深证字第 22153 号）予以公证。

2008 年 4 月 2 日，建艺装饰有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

6、2008 年 9 月 16 日，第二次增资，股权继承

2008 年，建艺装饰有限管理层为了进一步发展壮大企业，决定启动上市计划，并通过管理层和部分员工增资入股的方式进行股权激励。2008 年 7 月 21 日，建艺装饰有限召开股东会，同意由新增的 19 名员工股东和 13 名原股东以现金方式增资 539 万元，公司注册资本增至 1,539 万元；由于原股东李文豪逝世，同意其父母李淼泉、颜如玉继承其股权，各占李文豪原持有建艺装饰有限股权的 50%。

本次增资定价系以建艺装饰有限截至 2007 年 12 月 31 日的账面净资产值为基准，经各方协商确定。

2008 年 8 月 1 日，深圳中瑞华正会计师事务所对本次增资进行了审验，并出具了《验资报告》（深中瑞华正验字【2008】第 076 号）。

2008 年 8 月 20 日，深圳市公证处出具《公证书》（【2008】深证字第 76286 号），公证李文豪的遗产由其父母李淼泉、颜如玉共同继承。

2008 年 9 月 16 日，建艺装饰有限就本次增资和股权继承办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次增资和股权继承完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	增资前		新增出资额 (万元)	增资后		各增资股东 当时任职情况
		出资额 (万元)	出资比例 (%)		出资额 (万元)	出资比例 (%)	
1	刘海云	697.00	69.70	320.00	1,017.00	66.08	董事长、总经理
2	田锁占	80.00	8.00	82.00	162.00	10.53	董事、书记/工会主席
3	郭杰	40.00	4.00	-	40.00	2.60	-
4	曾镇江	25.00	2.50	4.50	29.50	1.92	董事、办公室主任
5	徐曙光	25.00	2.50	2.50	27.50	1.79	总工程师
6	田力	15.00	1.50	4.50	19.50	1.27	副总经理
7	陈景辉	15.00	1.50	32.00	47.00	3.05	监事、经营部部长
8	颜健昌	15.00	1.50	-	15.00	0.97	-
9	肖倥	15.00	1.50	2.50	17.50	1.14	总经理助理
10	刘庆云	15.00	1.50	-	15.00	0.97	-
11	温良茂	10.00	1.00	2.50	12.50	0.81	财务部部长
12	李森泉	5.00	0.50	-	5.00	0.33	-
13	颜如玉	5.00	0.50	-	5.00	0.33	-
14	林娟	5.00	0.50	8.50	13.50	0.88	办公室副主任
15	王自友	3.00	0.30	11.00	14.00	0.91	经营部副部长
16	唐正东	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
17	许凯华	3.00	0.30	4.50	7.50	0.49	工程部副部长
18	涂国发	3.00	0.30	2.50	5.50	0.36	预算部部长
19	赖德建	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
20	刘丽霞	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
21	李建荣	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
22	谢新青	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
23	高江峰	3.00	0.30	9.00	12.00	0.78	项目经理
24	李相成	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
25	李永奇	3.00	0.30	-	3.00	0.19	-
以下为本次新增股东							
26	颜如珍	-	-	4.50	4.50	0.29	董事
27	刘国平	-	-	4.50	4.50	0.29	机电部副部长

28	饶瑶	-	-	4.50	4.50	0.29	财务
29	余震宇	-	-	2.50	2.50	0.16	预算员
30	杨广生	-	-	2.50	2.50	0.16	施工管理
31	林丽雯	-	-	2.50	2.50	0.16	主办会计
32	刘碧波	-	-	2.50	2.50	0.16	出纳
33	张远松	-	-	2.50	2.50	0.16	车队长
34	李云霞	-	-	2.50	2.50	0.16	人事管理员
35	黄嘉玲	-	-	2.50	2.50	0.16	预算员
36	罗雁莉	-	-	2.50	2.50	0.16	资料员
37	吴杰萍	-	-	2.50	2.50	0.16	工程资料员
38	阮民诗	-	-	2.50	2.50	0.16	施工员
39	廖小玲	-	-	2.50	2.50	0.16	预算员
40	傅逢春	-	-	2.50	2.50	0.16	办事员
41	赖小军	-	-	2.50	2.50	0.16	施工员
42	那荣夫	-	-	2.50	2.50	0.16	施工员
43	樊华	-	-	2.50	2.50	0.16	施工员
44	赵丽娜	-	-	2.00	2.00	0.13	法务专员
合计		1,000.00	100.00	539.00	1,539.00	100.00	

7、2009 年 9 月 10 日，第四次股权转让

2009 年，由于金融危机的影响，国内外资本市场持续震荡下跌，考虑到公司自身生产经营还有待进一步提高，公司管理层暂停上市计划。出于对 2008 年通过股权激励增资入股的员工负责，刘海云提出按以自愿为原则，统一按 2 元/出资额受让各员工的股权。2009 年 8 月 3 日，建艺装饰有限召开股东会，同意田锁占等 26 位股东将其持有的 4.962% 的股权转让给刘海云，转让价格为 2 元/单位出资额。同日，田锁占等 26 位股东与刘海云签订了《股权转让协议书》；深圳市产权交易中心出具《产权交易鉴证书》（深产权鉴字【2009】第 09359 号）予以鉴证。

2009 年 9 月 10 日，建艺装饰有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	刘海云	1,093.50	71.05
2	田锁占	160.00	10.40
3	陈景辉	45.00	2.92
4	郭杰	40.00	2.60
5	徐曙光	27.50	1.79
6	曾镇江	25.00	1.62
7	田力	15.00	0.98
8	颜健昌	15.00	0.98
9	肖倥	15.00	0.98
10	刘庆云	15.00	0.98
11	王自友	12.00	0.78
12	高江峰	12.00	0.78
13	温良茂	10.00	0.65
14	林娟	5.00	0.33
15	李淼泉	5.00	0.33
16	颜如玉	5.00	0.33
17	刘国平	4.50	0.29
18	唐正东	3.00	0.20
19	许凯华	3.00	0.20
20	涂国发	3.00	0.20
21	赖德建	3.00	0.20
22	刘丽霞	3.00	0.20
23	李建荣	3.00	0.20
24	谢新青	3.00	0.20
25	李相成	3.00	0.20
26	李永奇	3.00	0.20
27	颜如珍	2.50	0.16
28	阮民诗	2.50	0.16
29	樊华	2.50	0.16
合计		1,539.00	100.00

8、2010年3月18日，第三次增资

随着公司业务规模的扩大，为了满足自身发展需要，提高项目承接的能力，2010

年3月16日，建艺装饰有限召开股东会，同意将公司注册资本增加到5,000万元，新增注册资本3,461万元由刘海云认缴。同日，深圳龙泽宏天会计师事务所出具《验资报告》（龙泽验字【2010】第272号）对本次出资予以审验。

2010年3月18日，建艺装饰有限就本次增资办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	刘海云	4,554.50	91.09
2	田锁占	160.00	3.20
3	陈景辉	45.00	0.90
4	郭杰	40.00	0.80
5	徐曙光	27.50	0.55
6	曾镇江	25.00	0.50
7	田力	15.00	0.30
8	颜健昌	15.00	0.30
9	肖惊	15.00	0.30
10	刘庆云	15.00	0.30
11	王自友	12.00	0.24
12	高江峰	12.00	0.24
13	温良茂	10.00	0.20
14	林娟	5.00	0.10
15	李淼泉	5.00	0.10
16	颜如玉	5.00	0.10
17	刘国平	4.50	0.09
18	唐正东	3.00	0.06
19	许凯华	3.00	0.06
20	涂国发	3.00	0.06
21	赖德建	3.00	0.06
22	刘丽霞	3.00	0.06
23	李建荣	3.00	0.06
24	谢新青	3.00	0.06
25	李相成	3.00	0.06

26	李永奇	3.00	0.06
27	颜如珍	2.50	0.05
28	阮民诗	2.50	0.05
29	樊华	2.50	0.05
合计		5,000.00	100.00

9、2010年8月26日，设立企业集团，第二次更名

2010年7月26日，建艺装饰有限召开股东会，同意公司名称变更为“深圳市建艺装饰集团有限公司”。2010年8月26日，建艺装饰有限就本次变更办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

10、2011年11月2日，第四次增资

2010年以来，公司业务快速增长，营运资金比较紧张，虽然公司通过银行借款等方式筹集了部分资金，但负债规模过大可能导致财务风险。经过公司管理层讨论，拟通过引入外部投资者的方式解决运营资金不足问题。

2011年9月28日，建艺装饰有限召开股东会，同意将公司注册资本增加到5,600万元，新增注册资本600万元，由自然人海滨以现金2,500万元认购280万元；由自然人阎永平以现金1,875万元认购208万元；由自然人张蕾以现金1,000万元认购112万元。三名自然人本次增资资金的来源均为其个人自有资金、自筹资金及家庭收入，资金来源合法合规。

序号	股东姓名	身份证号码	最近五年的从业经历
1	海滨	41010219760502XXXX	个人投资者
2	阎永平	61011419610918XXXX	深圳市龙城投资集团有限公司董事长、总经理， 深圳市龙城物业管理有限公司董事长等
3	张蕾	44030619851201XXXX	2010年至今任深圳市福田建设股份有限公司董事、 总经理助理

2011年10月19日，深圳中瑞华正会计师事务所对于本次出资予以审验，并出具了《验资报告》（深中瑞华正验字【2011】第053号）。

2011年11月2日，建艺装饰有限就本次增资办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	刘海云	4,554.50	81.33
2	海滨	280.00	5.00
3	阎永平	208.00	3.71
4	田锁占	160.00	2.86
5	张蕾	112.00	2.00
6	陈景辉	45.00	0.80
7	郭杰	40.00	0.71
8	徐曙光	27.50	0.49
9	曾镇江	25.00	0.45
10	田力	15.00	0.27
11	颜健昌	15.00	0.27
12	肖惊	15.00	0.27
13	刘庆云	15.00	0.27
14	王自友	12.00	0.21
15	高江峰	12.00	0.21
16	温良茂	10.00	0.18
17	林娟	5.00	0.09
18	李淼泉	5.00	0.09
19	颜如玉	5.00	0.09
20	刘国平	4.50	0.08
21	唐正东	3.00	0.05
22	许凯华	3.00	0.05
23	涂国发	3.00	0.05
24	赖德建	3.00	0.05
25	刘丽霞	3.00	0.05
26	李建荣	3.00	0.05
27	谢新青	3.00	0.05
28	李相成	3.00	0.05
29	李永奇	3.00	0.05
30	颜如珍	2.50	0.04
31	阮民诗	2.50	0.04
32	樊华	2.50	0.04
合计		5,600.00	100.00

11、2011 年 12 月 23 日，第五次股权转让

2011 年 11 月 30 日，建艺装饰有限召开股东会，同意刘海云将其持有本公司的 13.75%股权以 2 元/单位出资额的价格转让给田力等 20 名员工及 5 名外部自然人；同意刘海云将其持有本公司的 1.40%股权和 0.60%股权分别以 336 万元和 144 万元对价（4.3 元/单位出资额）转让给领航投资和水源投资。

（1）向员工转让股权的情况

公司业务从 2010 年开始快速发展，公司希望借助资本市场实现公司持续增长，增强竞争实力，决定重新启动上市融资计划，并对部分核心员工实施股权激励。向员工转让股权的价格为 2 元/出资额。转让的具体情况如下：

序号	股权受让方	受让股权对应的 出资额（万元）	受让支付价款 （万元）	当时任职情况
原员工股东				
1	刘庆云	15	30	总经理助理兼北京办事处主任
2	温良茂	15	30	总经理助理兼财务部部长
3	颜如珍	10	20	董事、副总经理
4	田力	10	20	副总经理
5	颜健昌	10	20	营销总监兼营销管理部总经理
6	曾镇江	10	20	行政总监兼人力资源部总经理
7	陈景辉	5	10	监事、工程总监兼项目管理部总经理
8	肖惊	5	10	总经理助理
9	郭杰	5	10	董事、总工程师
新增员工股东				
10	孙昀	50	100	副总经理、董事会秘书
11	张杰	30	60	分公司负责人
12	牛承峰	20	40	分公司负责人
13	黄荣	20	40	分公司负责人
14	韩钰	20	40	分公司负责人
15	张远松	15	30	行政办公室车队长

16	许刚	10	20	分公司负责人
17	杨广生	5	10	工程总监兼工程管理部总经理
18	赵昱	5	10	分公司负责人
19	郑启春	5	10	分公司负责人
20	高国友	5	10	分公司负责人

(2) 向外部自然人转让股权的情况

本次股权受让的 5 名外部自然人中，刘珊为刘海云的女儿，其他 4 人均为刘海云的多年好友，在建艺装饰有限的发展过程中曾经为公司提供过帮助，因此以与员工相同的价格，即 2 元/出资额转让股权。

序号	股东姓名	身份信息	最近五年从业经历
1	阎永平	61011419610918XXXX	深圳市龙城投资集团有限公司董事长、总经理， 深圳市龙城物业管理有限公司董事长等
2	刘珊	44030119881115XXXX	公司实际控制人刘海云之女。2014 年 10 月至今于建艺装饰任职，2015 年 3 月起任建艺装饰董事
3	崔晓路	44010219670412XXXX	个人投资者
4	马立雄	44030119740826XXXX	历任香港第一投资顾问有限公司执行董事，深圳市嘉亿隆投资顾问有限公司执行董事，现任深圳市昱烽晟泰投资管理有限公司董事长
5	谢庆东	21010619741208 XXXX	自由职业者

(3) 向领航投资和水源投资转让股权的情况

刘海云向领航投资和水源投资转让出资额的定价是依据公司 2011 年预计净利润 4,000 万元的约 6 倍市盈率取整确定为 4.3 元/出资额。领航投资和水源投资在公司发展的前期，曾经为公司提供过业务支持和帮助，经过双方协商，刘海云按照 4.3 元/出资额的价格分别向其转让了其所持有的建艺装饰 1.40%股权和 0.60%股权。

2011 年 12 月 21 日、2011 年 12 月 23 日，刘海云分别与上述受让人签订股权转让协议，并经深圳市联合产权交易所分别出具编号【JZ20111221003】、【JZ20111221009】、【JZ20111221012】、【JZ20111221020】、【JZ20111221062】的《股权转让见证书》予以见证。

2011年12月23日，建艺装饰有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并取得了更新后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，建艺装饰有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	刘海云	3,672.50	65.58
2	阎永平	308.00	5.50
3	海滨	280.00	5.00
4	刘珊	200.00	3.57
5	田锁占	160.00	2.86
6	张蕾	112.00	2.00
7	崔晓路	100.00	1.79
8	领航投资	78.40	1.40
9	孙昀	50.00	0.89
10	谢庆东	50.00	0.89
11	马立雄	50.00	0.89
12	陈景辉	50.00	0.89
13	郭杰	45.00	0.80
14	曾镇江	35.00	0.63
15	水源投资	33.60	0.60
16	张杰	30.00	0.54
17	刘庆云	30.00	0.54
18	徐曙光	27.50	0.49
19	田力	25.00	0.45
20	温良茂	25.00	0.45
21	颜健昌	25.00	0.45
22	黄荣	20.00	0.36
23	肖惊	20.00	0.36
24	牛承峰	20.00	0.36
25	韩钰	20.00	0.36
26	张远松	15.00	0.27
27	颜如珍	12.50	0.23
28	王自友	12.00	0.21
29	高江峰	12.00	0.21
30	许刚	10.00	0.18
31	林娟	5.00	0.09
32	李淼泉	5.00	0.09

33	高国友	5.00	0.09
34	杨广生	5.00	0.09
35	颜如玉	5.00	0.09
36	郑启春	5.00	0.09
37	赵昱	5.00	0.09
38	刘国平	4.50	0.08
39	刘丽霞	3.00	0.05
40	李建荣	3.00	0.05
41	唐正东	3.00	0.05
42	涂国发	3.00	0.05
43	李永奇	3.00	0.05
44	许凯华	3.00	0.05
45	谢新青	3.00	0.05
46	李相成	3.00	0.05
47	赖德建	3.00	0.05
48	阮民诗	2.50	0.04
49	樊华	2.50	0.04
合计		5,600.00	100.00

12、2012 年 6 月 5 日，第六次股权转让

2012 年 6 月，因资金紧张，谢庆东将其所持有的发行人 50 万元出资额进行转让。本次股权转让的定价依据为参考 2011 年张蕾等人入股价，经双方协商确定为 9 元/出资额。

2012 年 5 月 15 日，建艺装饰有限召开股东会，同意谢庆东将其持有的本公司 50 万元出资额以 450 万元的价格转让给孙昀。2012 年 5 月 30 日，孙昀与谢庆东签订《股权转让协议书》，深圳市联合产权交易所出具编号【JZ20120530075】《见证书》予以见证。

2012 年 6 月 5 日，建艺装饰有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

（三）发行人设立及其后的股本形成及历次变化情况

1、2012 年 7 月 19 日，整体变更为股份有限公司

2012 年 6 月 13 日，建艺装饰有限召开股东会，审议通过建艺装饰有限按原账面

净资产折股整体变更为股份有限公司；以截至 2012 年 4 月 30 日经审计的扣除 8,773,174.95 元专项储备后的母公司净资产 176,563,439.85 元，按 1: 0.3172 比例折为 56,000,000 股，余下 120,563,439.85 元作为股本溢价计入资本公积。

2012 年 6 月 13 日，中审国际对本次出资予以审验，并出具了《验资报告》（中审国际验字【2012】01030003 号），验证截至 2012 年 6 月 13 日，已收到发起人股东缴纳的注册资本 56,000,000.00 元。

2012 年 7 月 19 日，建艺装饰有限就整体变更为股份公司事宜办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

2、2012 年 11 月 5 日，第五次增资

2012 年 10 月，公司管理层拟通过引入外部机构投资者，优化股权结构，完善公司治理，提高公司资本实力。

2012 年 10 月 26 日，本公司召开 2012 年第二次临时股东大会，同意公司新增 430 万股，总股本增至 6,030 万股。其中佛山凯鼎出资 2,100 万元，认购 105 万股；鼎信博成出资 1,500 万元，认购 75 万股；北京富坤出资 1,500 万元，认购 75 万股；吴江富坤出资 1,250 万元，认购 62.5 万股；湖南富坤出资 1,250 万元，认购 62.5 万股；深圳富坤出资 1,000 万元，认购 50 万股。

2012 年 10 月 26 日，中审国际深圳分所出具中审国际验字【2012】09030036 号《验资报告》，验证截至 2012 年 10 月 26 日，公司已收到股东佛山凯鼎、北京富坤、吴江富坤、湖南富坤、深圳富坤、鼎信博成以货币资金缴纳的新增注册资本 430 万元。

2012 年 11 月 5 日，本公司就本次增资事宜办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例 (%)
1	刘海云	3,672.50	60.91
2	阎永平	308.00	5.11
3	海滨	280.00	4.64
4	刘珊	200.00	3.32
5	田锁占	160.00	2.66

6	张蕾	112.00	1.86
7	佛山凯鼎	105.00	1.74
8	崔晓路	100.00	1.66
9	孙昀	100.00	1.66
10	领航投资	78.40	1.30
11	北京富坤	75.00	1.24
12	鼎信博成	75.00	1.24
13	吴江富坤	62.50	1.04
14	湖南富坤	62.50	1.04
15	马立雄	50.00	0.83
16	陈景辉	50.00	0.83
17	深圳富坤	50.00	0.83
18	郭杰	45.00	0.75
19	曾镇江	35.00	0.58
20	水源投资	33.60	0.56
21	张杰	30.00	0.50
22	刘庆云	30.00	0.50
23	徐曙光	27.50	0.46
24	田力	25.00	0.41
25	温良茂	25.00	0.41
26	颜健昌	25.00	0.41
27	黄荣	20.00	0.33
28	肖惊	20.00	0.33
29	牛承峰	20.00	0.33
30	韩钰	20.00	0.33
31	张远松	15.00	0.25
32	颜如珍	12.50	0.21
33	王自友	12.00	0.20
34	高江峰	12.00	0.20
35	许刚	10.00	0.17
36	林娟	5.00	0.08
37	李淼泉	5.00	0.08
38	高国友	5.00	0.08
39	杨广生	5.00	0.08
40	颜如玉	5.00	0.08
41	郑启春	5.00	0.08
42	赵昱	5.00	0.08

43	刘国平	4.50	0.07
44	刘丽霞	3.00	0.05
45	李建荣	3.00	0.05
46	唐正东	3.00	0.05
47	涂国发	3.00	0.05
48	李永奇	3.00	0.05
49	许凯华	3.00	0.05
50	谢新青	3.00	0.05
51	李相成	3.00	0.05
52	赖德建	3.00	0.05
53	阮民诗	2.50	0.04
54	樊华	2.50	0.04
合计		6,030.00	100.00

3、2012 年 12 月 21 日，第六次增资

2012 年 12 月，为了进一步提高员工的积极性，让更多的员工通过持股的方式参与公司的成长，公司管理层决定通过设立两家员工持股公司建艺人和建艺仕，通过员工持股向公司增资的方式实施股权激励。

（1）建艺仕

建艺仕成立于 2012 年 11 月 29 日，主要经营场所为深圳市福田区梅华路梅林多丽工业区厂房 2 栋 5 楼 2509 房（入驻深圳市旺田商务秘书服务有限公司），执行事务合伙人为刘海云，主营业务为投资管理咨询。

建艺仕合伙人均为建艺装饰的员工，其出资情况如下：

序号	投资者姓名	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）	身份证号码	增资时职务	现任职务
1	刘海云	7.65	5.31	44030119580426XXXX	董事长、总经理	董事长、总经理
2	许凯华	13.50	9.38	44080319771229XXXX	总经理助理、 副总工程师	总经理助理 副总工程师
3	李云霞	6.75	4.68	44010619781002XXXX	人力资源部副总经理	人力资源部副总经理
4	胡大洲	6.75	4.68	44030119620716XXXX	营销管理部副经理	营销管理中心副经理
5	颜嘉瑜	6.75	4.68	44140219840614XXXX	行政办公室副主任	行政办公室副主任

6	刘碧波	6.75	4.68	44140219680411XXXX	出纳	出纳
7	傅逢春	6.75	4.68	36050219790403XXXX	行政办公室副主任	营销管理部副总经理
8	邱秀芳	4.50	3.13	36230119660729XXXX	营销管理中心副经理	营销管理中心副经理
9	廖小玲	9.00	6.25	44148119820403XXXX	工程资料副总经理	工程资料部副总经理
10	肖军	4.50	3.13	43042119851118XXXX	会计	会计
11	刘浪梅	4.50	3.13	44148119851105XXXX	会计	会计
12	温建成	4.50	3.13	44022819691107XXXX	司机	司机
13	饶锐	4.50	3.13	44140219840907XXXX	施工员	施工员
14	王晓莉	4.50	3.13	42062519830823XXXX	文员	已离职
15	金浩日	3.60	2.50	23210219670513XXXX	项目经理	项目经理
16	宋祥龙	3.60	2.50	43030319671109XXXX	项目经理	工程二部副总经理
17	鲍晓刚	3.60	2.50	32108719800302XXXX	会计	会计
18	赖小军	2.25	1.56	36050219721018XXXX	安全员	安全员
19	屈强裕	2.25	1.56	61043119660428XXXX	司机	司机
20	谢新青	2.25	1.56	44142519720830XXXX	施工员	施工员
21	梁泽群	2.25	1.56	44030619701130XXXX	施工员	施工员
22	那荣夫	2.25	1.56	21028119821223XXXX	施工员	施工员
23	苏光	2.25	1.56	61010319821010XXXX	施工员	项目经理
24	温俊君	2.25	1.56	44142119920404XXXX	会计	会计
25	罗林寿	2.25	1.56	44142719830511XXXX	会计	会计
26	廖嘉文	2.25	1.56	44148119850901XXXX	施工员	施工员
27	廖嘉维	2.25	1.56	44148119870321XXXX	采购员	采购员
28	赵纛瑜	1.80	1.25	41232519820726XXXX	未入职	行政管理中心总监
29	刘素敏	1.35	0.94	41293119671219XXXX	施工员	施工员
30	肖传戌	1.35	0.94	43242719750313XXXX	保安	保安
31	刘明书	1.35	0.94	42212819591120XXXX	施工员	施工员
32	刘志豪	1.35	0.94	44142619750108XXXX	施工员	施工员
33	刘丹	1.35	0.94	44140219900807XXXX	资料员	资料员

34	陈冰	1.35	0.94	44520219890211XXXX	文员	投标员
35	邬远茂	1.35	0.94	44162219720217XXXX	厨师	厨师
36	叶素绿	1.35	0.94	44152319840706XXXX	资料员	资料员
37	李林慧	1.35	0.94	37068319870422XXXX	文员	文员
38	应宇坤	1.35	0.94	44018319860209XXXX	施工员	施工员
39	刘剑	1.35	0.94	36242919871104XXXX	预算员	预算员
40	颜子杰	1.35	0.94	44140219910814XXXX	施工员	施工员
41	刁坤成	0.90	0.63	44162219850505XXXX	厨师	厨师
42	刘文浩	0.45	0.31	44142519790222XXXX	司机	司机
43	韩佛	0.45	0.31	41232519820726XXXX	未入职	工程管理中心总监
合计		144.00	100.00			

(2) 建艺人

建艺人成立于 2012 年 11 月 29 日，主要经营场所为深圳市福田区梅华路梅林多丽工业区厂房 2 栋 5 楼 2509 房（入驻深圳市旺田商务秘书服务有限公司），执行事务合伙人为刘海云，主营业务为投资管理咨询。

建艺人合伙人均为建艺装饰的员工，其出资情况如下：

序号	投资者姓名	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）	身份证号码	增资时职务	现任职务
1	刘海云	6.30	5.00	44030119580426XXXX	董事长、总经理	董事长、总经理
2	温良茂	13.95	11.07	44142119690608XXXX	总经理助理 财务负责人	总经理助理 财务负责人
3	王晟	13.50	10.72	34010419730323XXXX	工程管理二部总经理	工程管理一部总经理
4	李小波	13.50	10.72	42052119830429XXXX	会计核算部总经理	会计核算部总经理
5	罗雁莉	11.25	8.93	44142519720921XXXX	行政办公室主任	行政办公室主任
6	涂国发	9.00	7.14	44162119720312XXXX	投标预决算部总经理	成控评估中心总监兼 投标预决算部总经理
7	刘国平	9.00	7.14	44030719760722XXXX	监事、 机电工程部总经理	监事、 机电工程部总经理

8	涂俊峰	9.00	7.14	42118219780820XXXX	工程管理一部总经理	工程管理一部总经理
9	吴杰萍	9.00	7.14	44090219790129XXXX	营销管理部副总经理	营销管理中心副总经理
10	李建荣	9.00	7.14	44030619711001XXXX	工程管理部副总经理	工程管理部副总经理
11	林丽雯	9.00	7.14	44030119630112XXXX	会计主管	已退休
12	孙世婷	6.75	5.36	22028219830603XXXX	企业文化部副总经理	企业文化部副总经理
13	黄嘉玲	6.75	5.36	44140219830312XXXX	投资预算部副总经理	投标预决算部副总经理
合计		126.00	100.00			

2012年12月14日，本公司召开2012年第三次临时股东大会，审议通过公司新增股本60万股，员工持股企业建艺仕出资137.60万元，认购32万股；员工持股企业建艺人出资120.40万元，认购28万股。

2012年12月19日，中审国际深圳分所出具中审国际验字【2012】09030050号《验资报告》，验证截至2012年12月19日，公司已收到股东建艺仕、建艺人以货币资金缴纳的新增注册资本60万元。

2012年12月21日，本公司就本次增资事宜办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	刘海云	3,672.50	60.30
2	阎永平	308.00	5.06
3	海滨	280.00	4.60
4	刘珊	200.00	3.28
5	田锁占	160.00	2.63
6	张蕾	112.00	1.84
7	佛山凯鼎	105.00	1.72
8	崔晓路	100.00	1.64
9	孙昀	100.00	1.64
10	领航投资	78.40	1.29
11	北京富坤	75.00	1.23
12	鼎信博成	75.00	1.23
13	吴江富坤	62.50	1.03
14	湖南富坤	62.50	1.03

15	马立雄	50.00	0.82
16	陈景辉	50.00	0.82
17	深圳富坤	50.00	0.82
18	郭杰	45.00	0.74
19	曾镇江	35.00	0.58
20	水源投资	33.60	0.55
21	建艺仕	32.00	0.53
22	张杰	30.00	0.49
23	刘庆云	30.00	0.49
24	建艺人	28.00	0.46
25	徐曙光	27.50	0.45
26	田力	25.00	0.41
27	温良茂	25.00	0.41
28	颜健昌	25.00	0.41
29	黄荣	20.00	0.33
30	肖倥	20.00	0.33
31	牛承峰	20.00	0.33
32	韩钰	20.00	0.33
33	张远松	15.00	0.25
34	颜如珍	12.50	0.21
35	王自友	12.00	0.20
36	高江峰	12.00	0.20
37	许刚	10.00	0.16
38	林娟	5.00	0.08
39	李淼泉	5.00	0.08
40	高国友	5.00	0.08
41	杨广生	5.00	0.08
42	颜如玉	5.00	0.08
43	郑启春	5.00	0.08
44	赵昱	5.00	0.08
45	刘国平	4.50	0.07
46	刘丽霞	3.00	0.05
47	李建荣	3.00	0.05
48	唐正东	3.00	0.05
49	涂国发	3.00	0.05
50	李永奇	3.00	0.05
51	许凯华	3.00	0.05

52	谢新青	3.00	0.05
53	李相成	3.00	0.05
54	赖德建	3.00	0.05
55	阮民诗	2.50	0.04
56	樊华	2.50	0.04
合计		6,090.00	100.00

4、2014年2月14日，股权继承

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司 27.50 万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承 10 万股，朱蓉辉继承 10 万股，徐牧继承 5 万股，刘安玉继承 2.5 万股。2014 年 1 月 20 日，深圳市公证处出具《公证书》（【2013】深证字第 158133 号），对上述继承情况予以公证。

2014 年 2 月 14 日，本公司就本次股权继承事宜办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

本次股权继承完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	刘海云	3,672.50	60.30
2	阎永平	308.00	5.06
3	海滨	280.00	4.60
4	刘珊	200.00	3.28
5	田锁占	160.00	2.63
6	张蕾	112.00	1.84
7	佛山凯鼎	105.00	1.72
8	崔晓路	100.00	1.64
9	孙昀	100.00	1.64
10	领航投资	78.40	1.29
11	北京富坤	75.00	1.23
12	鼎信博成	75.00	1.23
13	吴江富坤	62.50	1.03
14	湖南富坤	62.50	1.03
15	马立雄	50.00	0.82
16	陈景辉	50.00	0.82
17	深圳富坤	50.00	0.82
18	郭杰	45.00	0.74
19	曾镇江	35.00	0.58

20	水源投资	33.60	0.55
21	建艺仕	32.00	0.53
22	张杰	30.00	0.49
23	刘庆云	30.00	0.49
24	建艺人	28.00	0.46
25	田力	25.00	0.41
26	温良茂	25.00	0.41
27	颜健昌	25.00	0.41
28	黄荣	20.00	0.33
29	肖惊	20.00	0.33
30	牛承峰	20.00	0.33
31	韩钰	20.00	0.33
32	张远松	15.00	0.25
33	颜如珍	12.50	0.21
34	王自友	12.00	0.20
35	高江峰	12.00	0.20
36	许刚	10.00	0.16
37	徐浩然	10.00	0.16
38	朱蓉辉	10.00	0.16
39	徐牧	5.00	0.08
40	林娟	5.00	0.08
41	李淼泉	5.00	0.08
42	高国友	5.00	0.08
43	杨广生	5.00	0.08
44	颜如玉	5.00	0.08
45	郑启春	5.00	0.08
46	赵昱	5.00	0.08
47	刘国平	4.50	0.07
48	刘丽霞	3.00	0.05
49	李建荣	3.00	0.05
50	唐正东	3.00	0.05
51	涂国发	3.00	0.05
52	李永奇	3.00	0.05
53	许凯华	3.00	0.05
54	谢新青	3.00	0.05
55	李相成	3.00	0.05
56	赖德建	3.00	0.05

57	阮民诗	2.50	0.04
58	樊华	2.50	0.04
59	刘安玉	2.50	0.04
合计		6,090.00	100.00

5、2015年3月25日，第七次股权转让

2015年3月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的280万股建艺装饰股份。2015年3月25日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司280万股股份按10元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。

本次股权转让完成后，本公司的股权结构及在公司内部任职的自然人股东的任职情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	现任职单位	现任职务
1	刘海云	3,672.50	60.30	建艺装饰	董事长、总经理
2	孙昀	380.00	6.24	建艺装饰	董事、副总经理、董事会秘书
3	阎永平	308.00	5.06	-	-
4	刘珊	200.00	3.28	建艺装饰	董事
5	田锁占	160.00	2.63	无	已退休
6	张蕾	112.00	1.84	-	-
7	佛山凯鼎	105.00	1.72	-	-
8	崔晓路	100.00	1.64	-	-
9	领航投资	78.40	1.29	-	-
10	北京富坤	75.00	1.23	-	-
11	鼎信博成	75.00	1.23	-	-
12	吴江富坤	62.50	1.03	-	-
13	湖南富坤	62.50	1.03	-	-
14	马立雄	50.00	0.82	-	-
15	陈景辉	50.00	0.82	建艺装饰	监事会主席、工程管理中心总监
16	深圳富坤	50.00	0.82	-	-
17	郭杰	45.00	0.74	建艺装饰	设计研究院院长
18	曾镇江	35.00	0.58	无	已退休
19	水源投资	33.60	0.55	-	-
20	建艺仕	32.00	0.53	-	-
21	张杰	30.00	0.49	建艺装饰	分公司负责人

22	刘庆云	30.00	0.49	建艺装饰	副总经理
23	建艺人	28.00	0.46	-	-
24	田力	25.00	0.41	建艺装饰	常务副总经理
25	温良茂	25.00	0.41	建艺装饰	总裁助理、财务负责人
26	颜健昌	25.00	0.41	建艺装饰	营销管理中心总监
27	黄荣	20.00	0.33	建艺装饰	区域负责人
28	肖惊	20.00	0.33	无	已退休
29	牛承峰	20.00	0.33	建艺装饰	分公司负责人
30	韩钰	20.00	0.33	建艺装饰	分公司负责人
31	张远松	15.00	0.25	建艺装饰	办公室车队长
32	颜如珍	12.50	0.21	建艺装饰	董事、副总经理
33	王自友	12.00	0.20	无	已退休
34	高江峰	12.00	0.20	建艺装饰	施工员
35	许刚	10.00	0.16	建艺装饰	分公司负责人
36	徐浩然	10.00	0.16	-	-
37	朱蓉辉	10.00	0.16	-	-
38	徐牧	5.00	0.08	-	-
39	林娟	5.00	0.08	无	已退休
40	李淼泉	5.00	0.08	-	-
41	高国友	5.00	0.08	建艺装饰	分公司负责人
42	杨广生	5.00	0.08	建艺装饰	监事、总裁助理
43	颜如玉	5.00	0.08	-	-
44	郑启春	5.00	0.08	建艺装饰	分公司负责人
45	赵昱	5.00	0.08	建艺装饰	分公司负责人
46	刘国平	4.50	0.07	建艺装饰	监事、机电工程部总经理
47	刘丽霞	3.00	0.05	无	已退休
48	李建荣	3.00	0.05	建艺装饰	工程部副总经理
49	唐正东	3.00	0.05	无	已退休
50	涂国发	3.00	0.05	建艺装饰	成控评估中心总监
51	李永奇	3.00	0.05	离职	-
52	许凯华	3.00	0.05	建艺装饰	总经理助理、副总工程师
53	谢新青	3.00	0.05	建艺装饰	施工员
54	李相成	3.00	0.05	无	已退休
55	赖德建	3.00	0.05	离职	-
56	阮民诗	2.50	0.04	建艺装饰	施工员
57	樊华	2.50	0.04	建艺装饰	施工员
58	刘安玉	2.50	0.04	-	-

合计	6,090.00	100.00		
----	----------	--------	--	--

本次股权转让完成后，截至本招股说明书签署日，本公司股本和股权结构未再发生变化。

本公司股东中，建艺人和建艺仕为公司员工持股的合伙企业，股东人数应合并计算，股东佛山凯鼎、鼎信博成、北京富坤、吴江富坤、湖南富坤、深圳富坤、领航投资、水源投资为投资机构，其股东与公司实际控制人及其关联方不存在关联关系，且不属于为规避 200 人而设立的公司，股东人数分别算作 1 人。经计算，公司股东数量未超过 200 人，公司不存在规避证券法第十条规定的情形。

（四）发行人的重大资产重组情况

截至本招股说明书签署日，本公司无重大资产重组事项。

四、发行人历次验资情况

本公司及其前身自成立以来的历次验资情况如下：

（一）发行人前身的历次验资

1、1995 年 8 月，建艺装饰有限第一次增资

1995 年 7 月 13 日，深圳市执信审计师事务所出具深执信验字【1995】054 号《验资报告》，验证截至 1995 年 7 月 13 日，建艺装饰有限收到建艺实业新增投入现金 960 万元，其中 500 万元计入实收资本，460 万元列入投资溢余。同时，本次验资报告载明，建艺实业于 1994 年 3 月 1 日以现金方式对公司出资 500 万元。

2、2008 年 9 月，建艺装饰有限第二次增资

2008 年 8 月 1 日，深圳中瑞华正会计师事务所出具深中瑞华正验字【2008】第 076 号《验资报告》，验证截至 2008 年 7 月 28 日，建艺装饰有限已收到刘海云、田锁占等 32 人以现金方式缴纳的新增注册资本 539 万元。

3、2010 年 3 月，建艺装饰有限第三次增资

2010 年 3 月 16 日，深圳龙泽宏天会计师事务所出具龙泽验字【2010】第 272 号《验资报告》，验证截至 2010 年 3 月 16 日，建艺装饰有限已收到股东刘海云以现金方式缴纳的新增注册资本 3,461 万元。

4、2011 年 11 月，建艺装饰有限第四次增资

2011 年 10 月 19 日，深圳中瑞华正会计师事务所出具深中瑞华正验字【2011】第 053 号《验资报告》，验证截至 2011 年 10 月 12 日，建艺装饰有限已收到股东阎永平、海滨、张蕾以现金方式缴纳的新增注册资本 600 万元。

（二）发行人设立及设立后的历次验资

1、2012 年 7 月，整体变更为股份有限公司

2012 年 6 月 13 日，建艺装饰有限召开股东会，审议通过建艺装饰有限按原账面净资产折股整体变更为股份有限公司；以截至 2012 年 4 月 30 日经审计的扣除 8,773,174.95 元专项储备后的母公司净资产 176,563,439.85 元，按 1: 0.3172 比例折为 56,000,000 股，余下 120,563,439.85 元作为股本溢价计入资本公积。

2012 年 6 月 13 日，中审国际对本次出资予以审验，并出具了中审国际验字【2012】01030003 号《验资报告》。

2、2012 年 11 月，第五次增资

2012 年 10 月 26 日，中审国际深圳分所出具中审国际验字【2012】09030036 号《验资报告》，验证截至 2012 年 10 月 26 日，公司已收到股东佛山凯鼎、鼎信博成、北京富坤、吴江富坤、湖南富坤、深圳富坤以现金方式缴纳的新增注册资本 430 万元。

3、2012 年 12 月，第六次增资

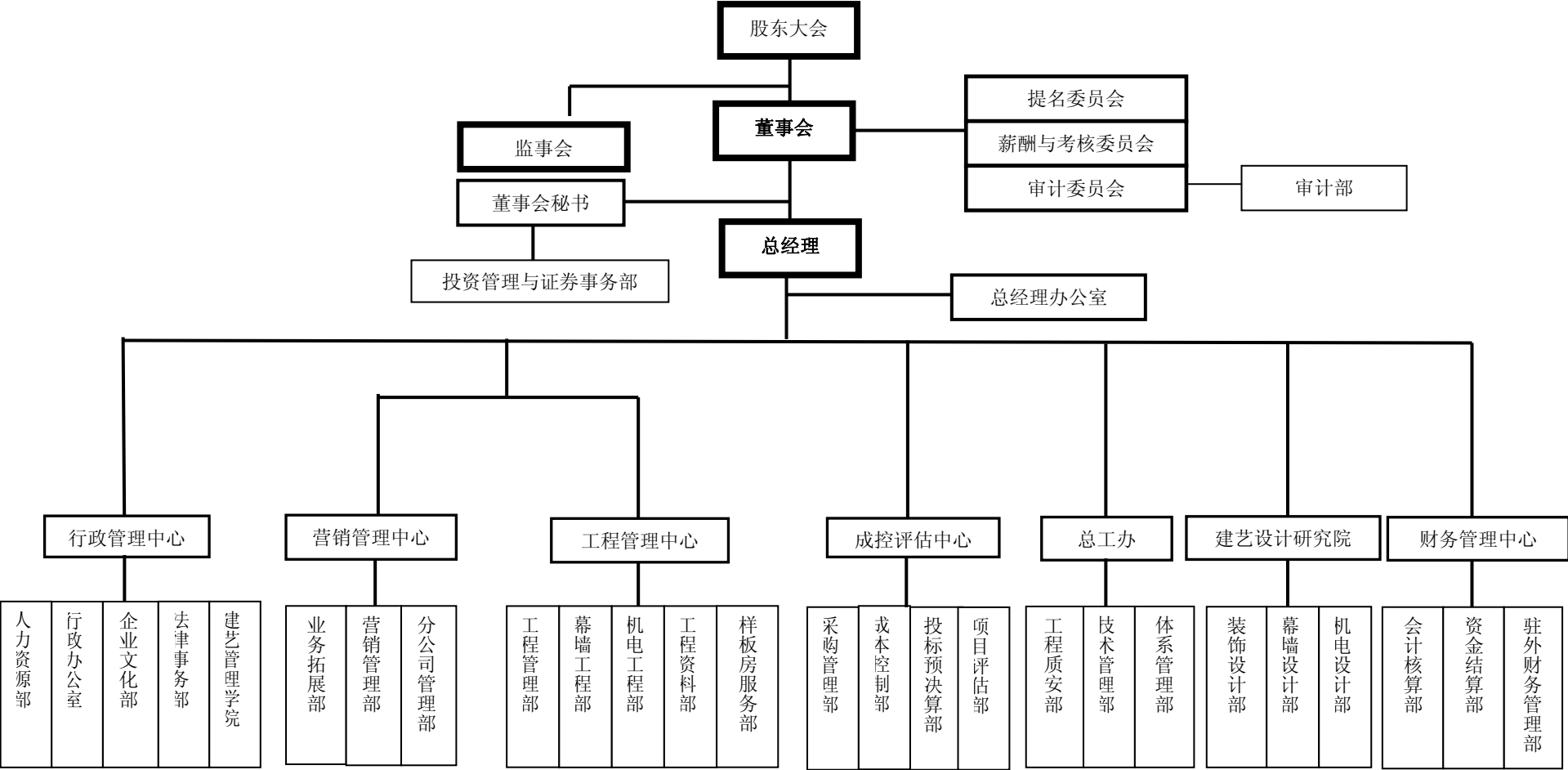
2012 年 12 月 19 日，中审国际深圳分所出具中审国际验字【2012】09030050 号《验资报告》，验证截至 2012 年 12 月 19 日，公司已收到股东建艺仕、建艺人以现金方式缴纳的新增注册资本 60 万元。

（三）验资报告复核

2014 年 3 月 12 日，瑞华出具瑞华核字【2014】48320015 号《验资复核报告》，对本公司报告期内的验资报告：中瑞华正会计师事务所于 2011 年 10 月 19 日出具的深中瑞华正验字【2011】第 053 号《验资报告》、中审国际于 2012 年 6 月 13 日出具的中审国际验字【2012】01030003 号《验资报告》，以及中审国际深圳分所分别于 2012 年 10 月 26 日和 2012 年 12 月 19 日出具的中审国际验字【2012】09030036 号《验资报告》、中审国际验字【2012】09030050 号《验资报告》进行了复核。

五、发行人的组织结构

(一) 发行人的组织结构图



（二）发行人各主要职能部门及工作职责

本公司设立了相关职能部门，具体职能如下：

1、审计部

负责对公司各管理部门、业务部门及控股子公司的财务收支和经济活动进行审计监督，负责对公司内部控制制度的完备性和有效性进行评审，负责监督检查公司资产管理运作情况，独立行使审计职权。审计部对董事会负责，并定期向董事会报告公司的财务经营情况和其它经济活动。审计部接受监事会的监督。

2、投资管理与证券事务部

负责公司上市的对外联络及信息披露事务，负责公司股东大会、董事会的筹备及资料整理、保管工作，负责投资者关系管理工作，负责公司投资项目的筛选、调研、可行性分析与论证及投资项目管理等工作。

3、行政管理中心

负责制定公司行政管理制度及监督实施，负责对内沟通协调、对外联络接待等各项行政事务，负责公司档案、会务管理、行政文件的草拟与督办，负责公司有关资产、办公室场所、办公室设备的管理及后勤管理工作。根据公司发展战略，全面统筹公司人力资源战略规划，建立并完善人力资源管理体系，制订并完善人力资源管理制度；负责员工招聘、培训、薪资管理、绩效考核和劳动关系管理。负责日常经营和业务往来中涉及法律事务的工作、公司重大决策法律风险评估、处理各种突发事件等。

4、营销管理中心

负责制定营销管理部门的相关制度和流程，负责市场开拓、收集公司经营业务范围内工程市场信息收集整理事项，负责指导分公司业务开展，负责工程项目前期洽谈，组织资格预审、投标及签约活动，控制合同风险，确保销售额目标达成。

5、工程管理中心

负责管理工程项目施工及后期服务工作，负责组建项目部及项目人员调配，随时掌握公司项目部工程的施工进度，完成公司下达的年度质量目标以及各项任务目标，与客户及时沟通，确保工程进度、质量、安全、环保和工程款按期收缴。

6、成控评估中心

负责项目预算、采购管理（含项目招标）、施工过程成本控制、项目结算管理等工作，确保项目成本有效控制，利润目标达成；负责编纂标书、预算表、结算书，对项目提出可行性建议。

7、总工程师办公室（“总工办”）

负责工程质量、管理体系建设和维护、施工技术支持工作，确保管理体系持续有效，工程质量满足顾客要求；具体管理公司承接的工程项目的技术、质量、安全工作；跟踪控制项目设计全过程；组织建立并实施公司管理体系及相关企业管理制度。

8、建艺设计研究院

负责方案图和施工图设计，确定设计输入、分配设计任务、组织设计评审/验证/确认活动、审批设计输出、核定设计更改，确保设计方案合理，施工顺利；负责与工程管理中心进行现场设计配合，进行图纸答疑、材料选样等工作；负责配合行政管理中心对设计工程的评奖评优工作。

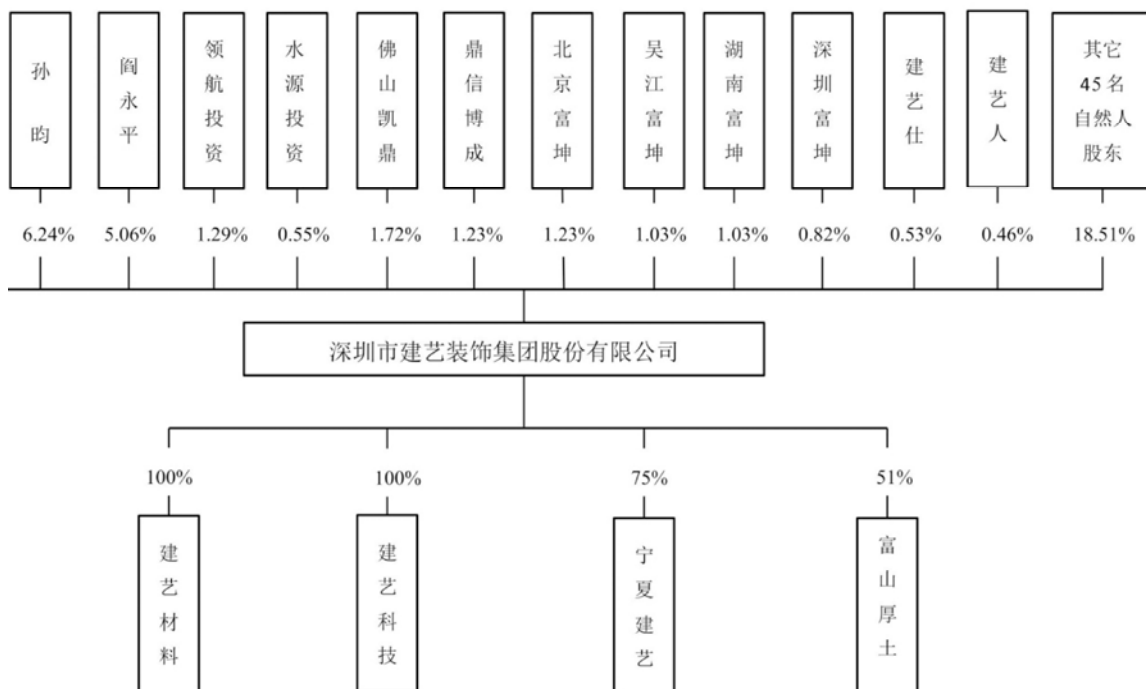
9、财务管理中心

负责建立公司财务会计体系和内部控制制度，根据国家政策与公司规定，进行会计核算与财务管理工作，确保财务信息合法、及时、全面、准确，通过财务分析为公司决策提供依据，负责财务预算和成本费用控制；提交财务报告、财务预决算、专题财务分析、财务专业意见和经营决策方案；审核公司对外签订的经济业务合同；组织编制全面预算工作。

六、发行人控股、参股公司及分公司情况

（一）发行人的股权结构图

截至本招股说明书签署日，本公司股权结构如下：



(二) 发行人子公司

1、深圳市建艺建筑材料有限公司

(1) 基本情况

项目	内容
设立时间	2011 年 9 月 16 日
注册资本	100 万元
实收资本	100 万元
注册地址及办公地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 1801
经营范围、主营业务	建筑材料的购销
经营情况	日常仅发生零星建材购销业务

(2) 股东构成及持股比例

股东	出资金额 (万元)	出资比例 (%)
建艺装饰	100.00	100.00

(3) 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	152.93
净资产	104.94
净利润	-3.71

审计机构	瑞华
------	----

2、广东建艺科技有限公司

(1) 基本情况

项目	内容
设立时间	2012 年 12 月 7 日
注册资本	1,000 万元
实收资本	1,000 万元
注册地址及办公地址	平远县大柘镇县工业园三期
经营范围、主营业务	制造、销售：金属制品、建筑装饰材料；土地平整、室内装潢装饰；销售：灯具、卫生洁具、家私。
经营情况	目前仍处于筹建阶段

(2) 股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
建艺装饰	1,000.00	100.00

(3) 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	936.58
净资产	936.58
净利润	-29.59
审计机构	瑞华

3、宁夏建艺矿业有限公司

(1) 基本情况

项目	内容
设立时间	2009 年 6 月 11 日
注册资本	500 万元
实收资本	500 万元
注册地址及办公地址	宁夏回族自治区隆德县
经营范围、主营业务	石膏开发、加工、销售
经营情况	未正式运营

(2) 股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
----	----------	---------

建艺装饰	375.00	75.00
周殿甲	125.00	25.00
合计	500.00	100.00

(3) 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	425.51
净资产	-373.08
净利润	-192.49
审计机构	瑞华

4、深圳市富山厚土建材有限公司

(1) 基本情况

项目	内容
设立时间	2014 年 4 月 9 日
认缴注册资本	300 万元
注册地址及办公地址	深圳市龙岗区坪地街道兴华路 16 号
经营范围、主营业务	水泥制品、石膏制品的研发、生产、销售、安装；建装材料生产设备的开发、制作和销售。
经营情况	尚处于初步运营阶段，业绩规模较小

(2) 股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
建艺装饰	153.00	51.00
刘秀娟	117.00	39.00
刘晓彬	30.00	10.00
合计	300.00	100.00

(3) 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	292.72
净资产	134.30
净利润	-160.70
审计机构	瑞华

（三）发行人参股公司、企业

1、辽宁深建艺装饰工程有限公司

（1）背景情况

辽宁深建艺系由建艺装饰有限与自然人牛承峰于 2010 年 9 月 20 日出资设立，注册资本为 800 万元，住所为沈阳市和平区文安路 48 号；建艺装饰有限出资 640 万元，持股 80%，牛承峰出资 160 万元，持股 20%；执行董事和法定代表人为牛承峰；辽宁深建艺的主营业务为建筑装饰装修。2011 年 10 月 28 日，建艺装饰有限将持有的辽宁深建艺 70%的股权以 560 万元转让给牛承峰。此次股权转让后，建艺装饰有限仍持有辽宁深建艺 10%的股权，牛承峰持有 90%的股权。

（2）目前基本情况

项目	内容
成立时间	2010 年 9 月 20 日
注册资本	800 万元
实收资本	800 万元
注册地址及办公地址	沈阳市和平区文安路 48 号
经营范围、主营业务	建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、园林绿化工程施工、建筑幕墙工程、园林工程设计。
经营情况	承接零星装饰工程，业绩规模较小

（3）目前股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
建艺装饰	80.00	10.00
牛承峰	720.00	90.00
合计	800.00	100.00

（4）最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	1,496.75
净资产	777.93
净利润	-2.85
审计机构	未经审计

2、深圳市深商控股集团股份有限公司

(1) 基本情况

项目	内容
成立时间	2011 年 7 月 21 日
注册资本	102,200 万元
实收资本	102,200 万元
注册地址	深圳市福田区益田路时代金融中心 22 楼 H 单元
经营范围、主营业务	投资兴办高科技行业、环保节能产业；经济信息咨询；企业管理咨询；国内贸易；进出口业务；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；从事担保业务（不含融资性担保业务）；从事企业创业投资业务；股权投资；固定收益投资；固定资产项目投资；投资管理和咨询、财务顾问。
经营情况	正常运营

(2) 股东构成及持股比例

深商控股股权结构较为分散，目前共有股东 79 名，第一大股东为深圳市深商资产管理有限公司，持股 17.03%。其他股东的持股比例均未超过 3%。本公司出资 200 万元，持股比例为 0.20%。截至本招股说明书签署日，深商控股各股东具体持股比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	占注册资本的比例（%）
1	深圳市深商资产管理有限公司	17,400.00	17.03
2	深圳市西部城建工程有限公司	3,000.00	2.94
3	深圳市富源实业（集团）有限公司	3,000.00	2.94
4	友和国际投资集团有限公司	3,000.00	2.94
5	深圳市航嘉驰源电气股份有限公司	3,000.00	2.94
6	深圳一德集团有限公司	3,000.00	2.94
7	深圳市华丰世纪投资（集团）有限公司	3,000.00	2.94
8	年年丰集团有限公司	3,000.00	2.94
9	孙伟挺	3,000.00	2.94
10	深圳中兴实业股份有限公司	3,000.00	2.94
11	深圳海王集团股份有限公司	3,000.00	2.94
12	深圳市城市投资发展（集团）有限公司	3,000.00	2.94
13	深圳市新二金达城实业有限公司	3,000.00	2.94
14	深圳市前海香江金融控股集团有限公司	3,000.00	2.94
15	深圳市格林美高新技术股份有限公司	3,000.00	2.94
16	深圳市粤豪珠宝有限公司	3,000.00	2.94

17	深圳市豪德投资有限公司	3,000.00	2.94
18	深圳市利得来实业发展有限公司	3,000.00	2.94
19	深圳市宝德投资控股有限公司	3,000.00	2.94
20	深圳一电科技有限公司	3,000.00	2.94
21	赵心竹	3,000.00	2.94
22	深圳市新健隆投资有限责任公司	3,000.00	2.94
23	深圳市卓佳实业集团有限公司	1,600.00	1.57
24	深圳市泰丰网络设备有限公司	1,600.00	1.57
25	黄荣添	1,200.00	1.17
26	深圳市百泰珠宝首饰有限公司	1,200.00	1.17
27	深圳市国英财务代理有限公司	1,000.00	0.98
28	深圳市通宝莱科技有限公司	1,000.00	0.98
29	深圳市一体投资控股集团有限公司	1,000.00	0.98
30	深圳市卡尼珠宝首饰有限公司	1,000.00	0.98
31	金大福珠宝有限公司	600.00	0.59
32	深圳市庆鹏石油化工经销有限公司	500.00	0.49
33	深圳银联盛投资有限公司	500.00	0.49
34	深圳市湛联基础建筑工程有限公司	500.00	0.49
35	秦蔼莲	400.00	0.39
36	张小华	400.00	0.39
37	深圳市三诺电子有限公司	400.00	0.39
38	深圳市东大洋投资集团有限公司	400.00	0.39
39	深圳市深业医药发展有限公司	400.00	0.39
40	深圳市旗丰供应链服务有限公司	300.00	0.29
41	深圳市交运工程集团有限公司	200.00	0.20
42	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	200.00	0.20
43	叶洪孝	200.00	0.20
44	深圳市保千里电子有限公司	200.00	0.20
45	深圳市海云天投资控股有限公司	200.00	0.20
46	深圳润德集团有限公司	200.00	0.20
47	深圳市品富投资管理有限公司	200.00	0.20
48	陈玉振	200.00	0.20
49	丘仁政	200.00	0.20
50	吴合年	200.00	0.20
51	胡元强	200.00	0.20
52	深圳市新大兴工贸发展有限公司	200.00	0.20
53	深圳市好家庭实业有限公司	200.00	0.20

54	深圳市金世纪工程实业有限公司	200.00	0.20
55	深圳市雄韬电源科技股份有限公司	200.00	0.20
56	深圳市艺华珠宝首饰股份有限公司	200.00	0.20
57	深圳市奇辉电气有限公司	200.00	0.20
58	深圳市金活实业有限公司	200.00	0.20
59	深圳市合口味食品有限公司	200.00	0.20
60	深圳市旺盈彩盒纸品有限公司	200.00	0.20
61	深圳翠绿珠宝集团有限公司	200.00	0.20
62	深圳市飞扬实业有限公司	200.00	0.20
63	深圳雅图数字视频技术有限公司	200.00	0.20
64	深圳华美居家具有限公司	200.00	0.20
65	深圳市普天通数码实业有限公司	200.00	0.20
66	深圳市中意集团有限公司	200.00	0.20
67	深圳市行行行实业有限公司	200.00	0.20
68	深圳市库马克新技术股份有限公司	200.00	0.20
69	深圳市马成投资(集团)有限公司	200.00	0.20
70	深圳市兴泰季候风服饰有限公司	200.00	0.20
71	深圳市国盛源药业有限公司	200.00	0.20
72	深圳市中邦（集团）建设总承包有限公司	200.00	0.20
73	深圳市顺兴龙粮食有限公司	200.00	0.20
74	钟文钦	200.00	0.20
75	许瑞强	200.00	0.20
76	杨根宏	200.00	0.20
77	陈清付	200.00	0.20
78	黄腾新	200.00	0.20
79	宋宏	200.00	0.20
合计		102,200.00	100.00

(3) 最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2015. 3. 31/2015 年 1-3 月	2014. 12. 31/2014 年
总资产	362,164.87	364,567.79
净资产	195,734.37	194,771.56
净利润	962.81	9,189.47
审计机构	未经审计	未经审计

3、珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）

（1）基本情况

项目	内容
设立时间	2014 年 9 月 3 日
出资金额	2,600 万元
经营场所	珠海市横琴新区宝兴路 118 号 1 栋 219-221 室
经营范围、主营业务	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，其他创业投资活动及相关咨询服务（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产经营）
经营情况	正常运营

（2）合伙人构成及出资比例

合伙人	出资金额（万元）	出资比例（%）	备注
成都富坤盈创股权投资基金管理有限公司	100.00	3.85	普通合伙人
石一	1,000.00	38.46	有限合伙人
林超	500.00	19.23	有限合伙人
章小龄	500.00	19.23	有限合伙人
建艺装饰	500.00	19.23	有限合伙人
合计	2,600.00	100.00	

（3）最近一年一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2015. 3. 31/2015 年 1-3 月	2014. 12. 31/2014 年
总资产	2,957.28	2,970.77
净资产	2,957.28	2,970.77
净利润	-13.49	-59.53
审计机构	未经审计	未经审计

（四）发行人分公司

截至本招股说明书签署日，本公司共有 26 家分公司，基本情况如下：

序号	名称	营业场所地址	经营范围	成立日期
1	连云港分公司	连云港经济技术开发区昆仑山路 25 号	建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程施工；专项工程设计、建筑幕墙专项工程设计；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销	2005.7.21
2	山东	济南市历下区马鞍山路 2	受公司委托开展资质证范围内的建筑装修装饰	2005.9.20

	分公司	号南郊宾馆南公寓 210、211 号	工程专业承包壹级业务, 建筑幕墙工程专业承包壹级业务, 建筑智能化工程专业承包叁级业务, 机电设备安装工程专业承包叁级业务, 专项工程设计甲级业务, 建筑幕墙专项工程设计乙级业务; 建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销; 园林技术开发; 园林设计、园林绿化 (未取得专项许可的项目除外)	
3	惠州分公司	惠州市江北 14 号小区云山花园云旺阁 103 商场	承揽总公司相关业务联系	2006.6.7
4	沈阳分公司	沈阳市和平区三好街 72 号 (特伟大厦 518 室)	建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程; 建筑专项工程及建筑幕墙专项工程设计	2007.10.15
5	陕西分公司	西安市碑林区含光北路 33 号文华商务大厦 A421 室	建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化、机电设备安装工程专业承包; 专项工程设计; 建筑幕墙专项工程设计; 建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销; 园林技术开发; 园林设计、园林绿化	2009.7.14
6	成都分公司	成都市武侯区龙爪小区 8 幢 3 号	建筑装修装饰工程专业承包壹级业务; 建筑幕墙工程专业承包贰级业务; 建筑智能化工程专业承包叁级业务; 机电设备安装工程专业承包叁级业务; 专项工程设计甲级业务; 建筑幕墙专项工程设计乙级业务; 建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销、园林技术开发、园林设计、园林绿化 (凭资质证书经营)	2009.12.2
7	宁夏分公司	银川市兴庆区北京东路 379 号金源大厦五层	建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装修装饰工程设计甲级; 建筑幕墙工程专业承包贰级; 建筑幕墙工程乙级; 建筑智能化工程专业承包叁级; 机电设备安装工程专业承包叁级; 建筑材料 (不含木材)、灯具、卫生洁具、家具销售	2010.2.4
8	上海分公司	宝山区上大路 668 号 5 楼 567A 室	接受隶属企业委托办理相关业务	2010.3.19
9	云南分公司	昆明市关上宝海路 219 号馨逸雅筑小区 1 幢 1 单元 1106 号	建筑装修装饰工程专业承包壹级业务; 建筑幕墙工程专业承包壹级业务; 建筑智能化工程专业承包叁级业务; 机电设备安装工程专业承包叁级业务; 专项工程设计甲级业务、建筑幕墙专项工程设计乙级业务; 园林技术开发; 园林设计; 园林绿化 (按公司资质证核定的范围和时限开展经营活动)	2010.6.12
10	江苏分公司	南京市江宁经济技术开发区胜太路 109 号	承接隶属公司安排的业务	2010.10.22
11	湖南分公司	长沙市雨花区劳动东路 208 号华菱新城地标大厦 906 室	在总公司经营范围内联系业务	2011.4.14
12	济宁分公司	济宁市金字路 47 号汇景国际城 C 座 12-13 室	为公司承揽有效资质范围内的业务	2011.5.3
13	北京分公司	北京市朝阳区左安门外饮马井 44 号 2-01 号	在隶属企业授权范围内从事建筑活动; 技术推广服务; 园林绿化服务	2011.6.24
14	天津分公司	天津市河东区尚东雅园 2-1-1601	建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装; 园林设计、园林绿化; 建筑材料、灯具、卫生洁具、家具的批发兼零售 (以上经营范围涉及行业许可的凭许可证, 在有效期内经营, 国家有专项专营规定的按规定办理)	2011.9.7
15	郑州分公司	郑州市金水区纬四路 15 号院 32 号楼 1 单元 5 号	建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销; 隶属公司业务联系	2011.10.13

16	兰州分公司	兰州市城关区民主西路 39 号蓝宝石大厦 24 楼 H 座	建筑装修装饰工程专业承包壹级业务；建筑幕墙工程专业承包壹级业务；建筑智能化工程专业承包叁级业务；机电设备安装工程专业承包叁级业务；专项工程设计甲级业务；建筑幕墙专项工程设计乙级业务；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销。园林技术开发；园林设计、园林绿化（国家禁止及取得专项许可的除外）	2011.12.15
17	山西分公司	太原市小店区杨家保南巷秀泽苑 21 层 2 号	在总公司经营范围内为其承揽业务	2011.12.21
18	北京国际装饰部	北京市朝阳区朝阳北路 103 号 15 层 1512	在隶属企业授权范围内从事建筑活动	2012.1.31
19	海南分公司	海南省澄迈县老城经济开发区恒大御景湾楼盘 8 栋 101 房	建筑装修装饰工程专业承包壹级业务；建筑幕墙工程专业承包壹级业务；建筑智能化工程专业承包叁级业务；机电设备安装工程专业承包叁级业务；专项工程设计甲级业务；建筑幕墙专项工程设计乙级业务；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销。园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）	2012.8.31
20	江西分公司	南昌市西湖区朝阳洲中路 41 号附 2 号 5 栋 5 单元 202 室	建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程（以上项目凭资质证书经营）；建筑幕墙专项工程设计；建筑材料、灯具、卫生洁具、家具的销售（以上项目国家有专项规定的除外）	2013.3.19
21	安徽分公司	合肥市高新区黄山路 624 号信息产业基地桑夏 1#综合楼 302 室	在总公司授权范围内经营（涉及行政许可的应在有效许可范围内经营）	2013.4.19
22	杭州分公司	西湖区莫干山路 639 号 501 室 A4 室	为总公司承接业务（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）	2013.10.17
23	厦门分公司	厦门市湖里区泗水道 601 号 8 层 B 单元	建筑装饰业；承接所属建筑业企业在其经营范围内委托的业务；园林景观和绿化工程施工；其他建筑安装业；管道和设备安装；电气安装；未列明的其他建筑业；五金产品批发；五金零售；其他室内装饰材料零售	2014.2.20
24	武汉分公司	武昌区南湖花园城千秋别墅 1 期 28 栋	凭公司许可证在授权范围内经营	2014.3.14
25	大连分公司	辽宁省大连市甘井子区促进东街 1 号楼 4 单元 4 层 1 号	受公司委托，承揽总公司经营范围内业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2014.4.29
26	福州分公司	福建省福州市台江区鳌峰街道鳌峰路南侧升龙大厦 13 层 10 办公用房	受隶属企业委托，联系隶属企业经营范围内的工程业务；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销。园林技术开发；园林设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2014.11.24

（五）发行人报告期内转让及注销的子公司

报告期内，本公司未转让子公司，注销的子公司有江苏建艺。

江苏建艺成立于 2009 年 7 月 6 日，注册资本 600 万元，法定代表人为郭青，住所为常州市常武中路 801 号常州市科教城科技 3 号楼 D 座 409 号，经营范围为建筑节

能产品的研发、销售；建筑保温隔热幕墙工程施工；建筑智能化及建筑节能工程设计、施工；节能工程项目技术服务。2010年7月29日，建艺装饰通过受让持有江苏建艺80%的股权，自然人股东郭青持有江苏建艺20%的股权。江苏建艺成为本公司的控股子公司，主要定位于建筑节能产品的研发。

自本公司于2010年受让江苏建艺股权并成为控股股东以来，江苏建艺一直处于研发阶段，未实现营业收入。2013年11月8日，经公司董事会审议通过，并经江苏建艺2013年12月2日股东会审议，同意注销江苏建艺。2014年1月26日，江苏建艺完成了注销手续。

2012年、2013年，江苏建艺的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013. 12. 31	2012. 12. 31
营业收入	-	-
净利润	-48.64	-43.51
总资产	496.58	536.98
净资产	476.81	525.46
审计机构	瑞华	瑞华

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）发起人的基本情况

1、自然人发起人

序号	姓名	国籍	是否拥有境外永久居留权	身份证号码	目前是否在公司任职
1	刘海云	中国	无	44030119580426XXXX	是
2	阎永平	中国	无	61011419610918XXXX	否
3	海滨	中国	无	41010219760502XXXX	否
4	刘珊	中国	无	44030119881115XXXX	是
5	田锁占	中国	无	44030119500419XXXX	退休
6	张蕾	中国	是	44030619851201XXXX	否
7	崔晓路	中国	无	44010219670412XXXX	否
8	孙昀	中国	无	44190019800714XXXX	是
9	马立雄	中国	无	44030119740826XXXX	否

10	陈景辉	中国	无	44030119650602XXXX	是
11	郭杰	中国	无	36230119530806XXXX	退休返聘
12	曾镇江	中国	无	44142319530929XXXX	退休
13	刘庆云	中国	无	44142519740417XXXX	是
14	张杰	中国	无	64010319580414XXXX	是
15	徐曙光	中国	无	44030119710319XXXX	离职
16	田力	中国	无	21010519590326XXXX	是
17	颜健昌	中国	无	44140219631110XXXX	是
18	温良茂	中国	无	44142119690608XXXX	是
19	牛承峰	中国	无	21010219650113XXXX	是
20	肖惊	中国	无	51010319561110XXXX	退休
21	黄荣	中国	无	42010619691210XXXX	是
22	韩钰	中国	是	32070519730521XXXX	是
23	张远松	中国	无	44142619660108XXXX	是
24	颜如珍	中国	无	44030119610803XXXX	是
25	高江峰	中国	无	44030119800818XXXX	是
26	王自友	中国	无	44030119530703XXXX	退休
27	许刚	中国	无	32032419710904XXXX	是
28	林娟	中国	无	44030119560207XXXX	退休
29	李淼泉	中国	无	44140219500805XXXX	否
30	高国友	中国	无	51102119750810XXXX	是
31	杨广生	中国	无	44030119570920XXXX	是
32	颜如玉	中国	无	44140219530305XXXX	否
33	郑启春	中国	无	44142519660310XXXX	是
34	赵昱	中国	无	61010319711027XXXX	是
35	刘国平	中国	无	44030719760722XXXX	是
36	许凯华	中国	无	44080319771229XXXX	是
37	李永奇	中国	无	44030119611207XXXX	离职
38	涂国发	中国	无	44162119720312XXXX	是
39	李建荣	中国	无	44030619711001XXXX	是
40	刘丽霞	中国	无	51021219630905XXXX	离职
41	唐正东	中国	无	44030119521215XXXX	退休
42	谢新青	中国	无	44142519720830XXXX	是
43	赖德建	中国	无	36010419630220XXXX	离职
44	李相成	中国	无	44030119481224XXXX	退休
45	阮民诗	中国	无	21010219560928XXXX	是
46	樊华	中国	无	61032319620404XXXX	是

2、法人发起人

(1) 深圳市领航成长创业投资有限公司

① 基本情况

项目	内容
设立时间	2011 年 1 月 30 日
注册资本	3,000 万元
实收资本	3,000 万元
注册地址及办公地址	深圳市福田区深南中路 1099 号平安银行大厦 20C
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。

② 股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
广东中盈盛达控股股份有限公司	1,800.00	60.00
广州青林资本投资管理有限公司	600.00	20.00
广东合银创业投资有限公司	300.00	10.00
广东合银创新投资合伙企业（有限合伙）	300.00	10.00
合计	3,000.00	100.00

③ 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	6,193.82
净资产	3,109.31
净利润	63.16
审计机构	未经审计

(2) 深圳市水源投资有限公司

① 基本情况

项目	内容
设立时间	2007 年 11 月 21 日
注册资本	500 万元
实收资本	500 万元
注册地址	深圳市福田区深南大道以南安徽大厦 802
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询、企业管理咨询（以上均

	不含证券、保险、银行业务、人才中介服务及其它限制项目)；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
--	---

② 股东构成及持股比例

股东	出资金额（万元）	出资比例（%）
易庆国	500.00	100.00

③ 最近一年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年
总资产	755.85
净资产	587.63
净利润	206.32
审计机构	未经审计

（二）持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人

1、控股股东及实际控制人

本公司控股股东及实际控制人为自然人刘海云。截至本招股说明书签署日，刘海云直接和间接持有本公司 60.35%的股权，并担任公司董事长和总经理。

刘海云，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码：44030119580426XXXX。刘海云简历详见“第七章 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员”之“一、（一）董事”。

2、持有公司 5%以上股份的主要股东

除刘海云以外，持有本公司 5%以上股份的股东还包括孙昀、阎永平。

孙昀，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码：44190019800714XXXX。孙昀简历详见“第七章 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员”之“一、（一）董事”。

阎永平，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码：61011419610918XXXX。

（三）控股股东、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，公司控股股东刘海云控制的其他企业为建艺仕和建艺人，刘海云担任前述两家员工持股企业的执行事务合伙人。

1、建艺仕

建艺仕成立于 2012 年 11 月 29 日，认缴和实缴出资额为 144 万元，主要经营场所为深圳市福田区梅华路梅林多丽工业区厂房 2 栋 5 楼 2509 房（入驻深圳市旺田商务秘书服务有限公司），合伙企业类型为有限合伙，经营范围为：网上从事投资咨询、企业管理咨询（以上项目法律、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）。该合伙企业为本公司员工持股企业，刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人，其认缴和实缴的出资额为 7.65 万元，占总出资额的 5.31%。

2、建艺人

建艺人成立于 2012 年 11 月 29 日，认缴和实缴出资额为 126 万元，主要经营场所为深圳市福田区梅华路梅林多丽工业区厂房 2 栋 5 楼 2509 房（入驻深圳市旺田商务秘书服务有限公司），合伙企业类型为有限合伙，经营范围为：网上从事投资咨询、企业管理咨询（以上项目法律、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）。该合伙企业为本公司员工持股企业，刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人，其认缴和实缴的出资额为 6.30 万元，占总出资额的 5.00%。

（四）控股股东、实际控制人股份质押及其他争议情况

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人刘海云持有的公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前公司总股本为 6,090 万股，本次拟向社会公开发行不超过 2,030 万股。若不考虑老股转让，即本次公开发行的股份均为新股，则发行后本公司总股本为 8,120 万股，本次发行的股份占发行后总股本的比例为 25.00%。

类型	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
有 限 售 条	刘海云	3,672.50	60.30	3,672.50	45.23
	孙昀	380.00	6.24	380.00	4.68
	阎永平	308.00	5.06	308.00	3.79
	刘珊	200.00	3.28	200.00	2.46

件的股份	田锁占	160.00	2.63	160.00	1.97
	张蕾	112.00	1.84	112.00	1.38
	佛山凯鼎	105.00	1.72	105.00	1.29
	崔晓路	100.00	1.64	100.00	1.23
	领航投资	78.40	1.29	78.40	0.97
	北京富坤	75.00	1.23	75.00	0.92
	鼎信博成	75.00	1.23	75.00	0.92
	吴江富坤	62.50	1.03	62.50	0.77
	湖南富坤	62.50	1.03	62.50	0.77
	马立雄	50.00	0.82	50.00	0.62
	陈景辉	50.00	0.82	50.00	0.62
	深圳富坤	50.00	0.82	50.00	0.62
	郭杰	45.00	0.74	45.00	0.55
	曾镇江	35.00	0.58	35.00	0.43
	水源投资	33.60	0.55	33.60	0.41
	建艺仕	32.00	0.53	32.00	0.39
	张杰	30.00	0.49	30.00	0.37
	刘庆云	30.00	0.49	30.00	0.37
	建艺人	28.00	0.46	28.00	0.34
	田力	25.00	0.41	25.00	0.31
	温良茂	25.00	0.41	25.00	0.31
	颜健昌	25.00	0.41	25.00	0.31
	黄荣	20.00	0.33	20.00	0.25
	肖惊	20.00	0.33	20.00	0.25
	牛承峰	20.00	0.33	20.00	0.25
	韩钰	20.00	0.33	20.00	0.25
	张远松	15.00	0.25	15.00	0.18
	颜如珍	12.50	0.21	12.50	0.15
	王自友	12.00	0.20	12.00	0.15
	高江峰	12.00	0.20	12.00	0.15
	许刚	10.00	0.16	10.00	0.12
	徐浩然	10.00	0.16	10.00	0.12
	朱蓉辉	10.00	0.16	10.00	0.12
	徐牧	5.00	0.08	5.00	0.06
	林娟	5.00	0.08	5.00	0.06
	李淼泉	5.00	0.08	5.00	0.06
	高国友	5.00	0.08	5.00	0.06

	杨广生	5.00	0.08	5.00	0.06
	颜如玉	5.00	0.08	5.00	0.06
	郑启春	5.00	0.08	5.00	0.06
	赵昱	5.00	0.08	5.00	0.06
	刘国平	4.50	0.07	4.50	0.06
	刘丽霞	3.00	0.05	3.00	0.04
	李建荣	3.00	0.05	3.00	0.04
	唐正东	3.00	0.05	3.00	0.04
	涂国发	3.00	0.05	3.00	0.04
	李永奇	3.00	0.05	3.00	0.04
	许凯华	3.00	0.05	3.00	0.04
	谢新青	3.00	0.05	3.00	0.04
	李相成	3.00	0.05	3.00	0.04
	赖德建	3.00	0.05	3.00	0.04
	阮民诗	2.50	0.04	2.50	0.03
	樊华	2.50	0.04	2.50	0.03
	刘安玉	2.50	0.04	2.50	0.03
本次发行的股份		-	-	2,030.00	25.00
合计		6,090.00	100.00	8,120.00	100.00

（二）前十名股东

本次发行前，本公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	刘海云	3,672.50	60.30
2	孙昀	380.00	6.24
3	阎永平	308.00	5.06
4	刘珊	200.00	3.28
5	田锁占	160.00	2.63
6	张蕾	112.00	1.84
7	佛山凯鼎	105.00	1.72
8	崔晓路	100.00	1.64
9	领航投资	78.40	1.29
10	北京富坤	75.00	1.23
10	鼎信博成	75.00	1.23

（三）前十名自然人股东及其在发行人处的任职情况

本次发行前，前十名自然人股东及其在本公司担任职务的具体情况如下：

序号	股东名称	在公司任职情况
1	刘海云	董事长、总经理
2	孙昀	董事、副总经理、董事会秘书
3	阎永平	无
4	刘珊	董事
5	田锁占	原公司董事、副总经理、工会主席，现已退休
6	张蕾	无
7	崔晓路	无
8	陈景辉	监事会主席、工程管理中心总监、工会主席
9	马立雄	无
10	郭杰	设计研究院院长

（四）股东中的战略投资者持股及其简况

本公司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各自持股比例

本公司控股股东刘海云与颜如珍为夫妻关系，刘海云与刘珊为父女关系；刘海云与刘庆云为兄弟关系，颜如珍与颜如玉为姐妹关系，颜如珍与颜健昌为姐弟关系，李淼泉与颜如玉为夫妻关系；徐牧与刘安玉为夫妻关系，朱蓉辉与徐浩然为母子关系，徐牧、刘安玉与徐浩然为祖孙关系。

刘海云直接、间接合计持有公司 60.35%的股份，颜如珍持有公司 0.21%的股份，刘珊持有公司 3.28%的股份；刘庆云持有公司 0.49%的股份，颜健昌持有公司 0.41%的股份，颜如玉持有公司 0.08%的股份，李淼泉持有公司 0.08%的股份；徐牧持有公司 0.08%的股份，刘安玉持有公司 0.04%的股份，朱蓉辉持有公司 0.16%的股份，徐浩然持有公司 0.16%的股份。

（六）本次发行前股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期自动延长

6 个月。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东孙昀、陈景辉、郭杰、张杰、田力、温良茂、黄荣、牛承峰、韩钰、张远松、王自友、高江峰、许刚、高国友、杨广生、郑启春、赵昱、刘国平、李建荣、涂国发、许凯华、谢新青、阮民诗、樊华、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）、深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）、田锁占、徐浩然、朱蓉辉、徐牧、刘安玉、曾镇江、肖惊、林娟、刘丽霞、唐正东、李永奇、李相成、赖德建、阎永平、张蕾、崔晓路、马立雄、深圳市领航成长创业投资有限公司、深圳市水源投资有限公司承诺：除根据当时有效的规定及发行方案需要公开发售部分老股以外，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）、鼎信博成创业投资有限公司、北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）、吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）、湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）、深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自本公司股票上市之日起十二个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市

后 6 个月内如股票连续 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，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

九、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二百人的情况

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、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工情况

1、员工构成情况

报告期各期末，本公司员工人数分别为 306 人、356 人、395 人。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司员工构成情况如下：

专业构成	人数	占比（%）	学历构成	人数	占比（%）	年龄构成	人数	占比（%）
行政人员	55	13.92	硕士及以上	10	2.53	50 岁以上	28	7.09
营销人员	31	7.85	本科	126	31.90	41-50 岁	109	27.59
工程人员	219	55.44	大专	169	42.78	31-40 岁	115	29.11
设计人员	90	22.78	大专以下	90	22.78	30 岁以下	143	36.20
合计	395	100.00	合计	395	100.00	合计	395	100.00

2、公司员工薪酬制度

公司通过制定《薪酬方案制度》，建立了规范、公平、合理的薪酬管理体系，能较好地适应企业发展要求，发挥薪酬激励作用，拓展员工的职业上升通道。目前，公司的员工薪酬由基本工资、岗位绩效工资、专业/工地等各种补助构成。

3、2014 年公司各级别、各类岗位员工收入水平，及与当地平均工资水平比较

（1）公司各级别员工薪酬水平

级别	人数	年度薪酬总额（万元）	人均年薪酬（万元）	持股数量（万股）
董监高、核心技术人员	12	222.27	18.52	4,463.80

外部董事	4	18.00	4.50	-
中层管理人员	30	379.34	12.64	155.90
普通员工	349	3,004.89	8.61	88.80
合计	395	3,624.50	9.18	4,708.50

(2) 公司各岗位员工薪酬水平

专业构成	人数	年度薪酬总额（万元）	人均年薪酬（万元）	持股数量（万股）
行政人员	55	492.06	8.95	4,361.30
营销人员	31	268.73	8.67	36.90
工程人员	219	2,027.99	9.26	262.30
设计人员	90	835.72	9.29	48.00
合计	395	3,624.50	9.18	4,708.50

(3) 当地平均工资水平

根据《深圳统计年鉴 2014》，2013 年深圳市在岗职工年平均工资为 6.26 万元。公司目前的薪酬水平高于当地平均工资水平。

4、公司未来薪酬制度及水平变化趋势

未来，公司将通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的高级管理人才，并在结合公司发展阶段、经营业绩的前提下，逐步提高各级别员工的薪酬水平，从整体上提高公司的运营能力。

(二) 员工社会保障情况

本公司实行劳动合同制，按照《劳动法》、《劳动合同法》和其他有关劳动法律、法规的规定，与员工签署劳动合同，员工根据劳动合同承担义务及享受权利。

1、报告期内本公司及子公司社保、公积金缴纳基数及比例

本公司及子公司为所有在册员工按照规定购买了养老保险、工伤保险、失业保险、医疗保险、生育保险、住房公积金等社会保险。截至 2014 年 12 月 31 日，公司各类社保及住房公积金缴纳应交人数为 395 人，实缴人数为 395 人。

(1) 建艺装饰、建艺材料、富山厚土

员工类型	保险险种及类别	缴费基数	公司缴费比例	员工缴费比例
深圳市	养老保险	按员工月基本工资为缴费基数，最高不得高于深圳市上年度	13%	8%

户口 员工	地方补充养老保险		在岗职工月平均工资的三倍，最低不得低于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 60%	1%	个人 不缴纳
	医疗保险			6.2%	2%
	生育保险			0.5%	个人 不缴纳
非深圳 市户口 员工	养老保险		按员工月基本工资为缴费基数，最高不得高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的三倍，最低不得低于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 60%，且不得低于深圳市最低工资。	13%	8%
	医疗 保险	一档	按员工月基本工资为缴费基数，最高不得高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的三倍，最低不得低于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 60%	6.2%	2%
		二档	固定金额，为深圳市上年度在岗职工月平均工资	0.6%	0.2%
		三档		0.45%	0.1%
	生育 保险	一档	按员工月基本工资为缴费基数，最高不得高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的三倍，最低不得低于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 60%	0.5%	个人 不缴纳
		二档	固定金额，为深圳市上年度在岗职工月平均工资	0.2%	个人 不缴纳
所有 员工	工伤保险		按员工月基本工资为缴费基数，且不得低于深圳市最低工资，最高不得高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的三倍。三大类行业费率不同；实行浮动费率。	0.4% 0.8% 1.2%	个人 不缴纳
	失业保险		深圳市上年度最低工资	2%	1%
	住房公积金		按员工月工资总额为缴费基数，最低不得低于 1600 元，最高不得高于深圳市上年度在岗职工月平均工资的 5 倍；任选 5%-20%共 16 个缴纳比例，单位与个人需保持一致。	5%-20%	5%-20%

(2) 宁夏建艺

序号	保险险种	缴费基数	公司缴费 比例	员工缴费 比例
1	养老保险	按员工月基本工资为缴费基数，城镇职工基本养老、失业保险缴费基数上下限分别确定为：上限为 2013 年全区城镇在岗职工月平均工资的 300%，即 13046 元；下限为 2012 年全区城镇在岗职工月平均工资的 60%，即 2610 元；同时，对职工工资低于 2013 年全区城镇在岗职工年平均工资 50% 的，其养老、失业保险缴费基数按 2012 年全区城镇在岗职工年平均工资的 50%核定即 2041 元。	20.00%	8.00%
2	医疗保险		8.00%	2.00%
3	生育保险		0.60%	0.00%
4	工伤保险		2.00%	0.00%
5	失业保险		2.00%	1.00%
6	住房公积金	按员工月工资总额为缴费基数，最低不得低于上一年度银川市人社部门规定的职工最低月工资标准，最高不超过统计部门公布的上一年度在岗职工月平均工资 3 倍。	5%-12%	5%-12%

(3) 建艺科技

报告期内，建艺科技仍处于筹建阶段，因此该子公司尚无员工。

2、报告期内，本公司及子公司社保、公积金缴纳情况

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
社保总额	406.13	366.16	246.67
其中：养老保险	289.36	247.87	172.99
医疗保险	81.92	78.18	60.66
生育保险	8.51	5.96	3.85
工伤保险	3.95	13.83	3.57
失业保险	22.39	20.32	5.60
住房公积金	143.62	119.87	45.26
合计	549.75	486.03	291.93

深圳市社会保险基金管理局、宁夏隆德县社会保险事业管理局、平远县人力资源和社会保障局分别出具证明，证明本公司及其子公司在报告期内没有因违反社会保险相关法律法规而被处罚的情况。

深圳市住房公积金管理中心、宁夏固原市住房公积金管理中心隆德县管理部、梅州市住房公积金管理中心平远县经办业务分理处分别出具证明，证明本公司及其子公司在报告期内遵守国家、地方有关住房公积金管理方面的法律法规，没有因违反住房公积金管理的相关法律法规而被处罚的情况。

本公司控股股东、实际控制人刘海云已出具承诺函，承诺：若本公司及本公司子公司因社保费用及住房公积金缴纳问题，受到当地主管部门的追缴、处罚或员工个人追偿而因此给公司造成损失或其他不利影响的，刘海云同意以自有资产承担全部费用或损失，且在承担后不向本公司及本公司子公司追偿，保证本公司及本公司子公司不会因此遭受任何损失。

十一、发行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及其履行情况

除前述有关股份流通限制和自愿锁定的承诺、关于股价稳定的承诺、关于信息披露重大违规赔偿承诺、关于持股意向及减持意向的承诺、违反上述承诺的约束措施的承诺以及控股股东、实际控制人刘海云关于社会保险和住房公积金的承诺之外，本公

司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如下：

（一）关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东、实际控制人刘海云于 2013 年 3 月 31 日以书面形式向本公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。具体承诺详见本招股说明书“第六章 同业竞争与关联交易”之“一、（二）控股股东关于避免同业竞争的承诺”。

（二）关于规范和减少关联交易的承诺

公司控股股东、实际控制人刘海云于 2013 年 3 月 31 日以书面形式向本公司出具了《关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺函》。具体承诺内容详见本招股说明书“第六章 同业竞争与关联交易”之“二、（五）减少关联交易的措施”。

（三）关于不占用发行人资金的承诺函

公司控股股东、实际控制人刘海云于 2013 年 3 月 31 日以书面形式向本公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》。具体承诺详见本招股说明书“第八章 公司治理”之“三、（一）最近三年资金被实际控制人、控股股东及其控制的企业占用情况”。

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

第五章 业务和技术

一、发行人主营业务及其变化情况

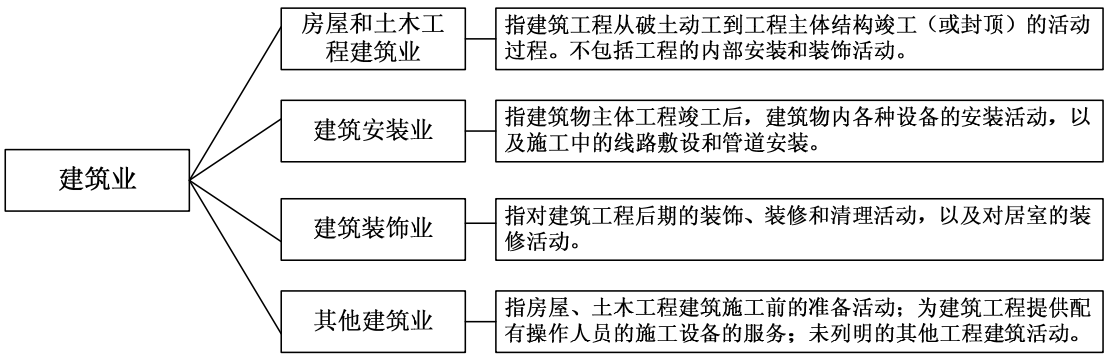
本公司为综合性建筑装饰企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务。本公司拥有《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑装饰工程设计专项甲级》等资质证书。

自成立以来，本公司主营业务未发生重大变化。报告期内，本公司按照业务类型划分的营业收入构成如下：

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	179,028.72	98.93	169,013.58	98.91	151,602.71	98.45
其中：公共建筑装饰	101,051.25	55.84	109,830.18	64.28	110,627.50	71.84
住宅精装修	77,977.47	43.09	59,183.39	34.64	40,975.20	26.61
二、装饰设计业务	1,937.61	1.07	1,860.61	1.09	2,379.79	1.55
营业收入合计	180,966.33	100.00	170,874.19	100.00	153,982.50	100.00

二、发行人所处行业基本情况

建筑装饰行业与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业并列为建筑业的三大组成部分。



建筑装饰是指运用各类装饰材料对建筑或构造物的内部和外部进行装饰装修，提高其使用功能和艺术价值的工程活动。建筑装饰业将科技与工艺相结合，具有丰富的

技术含量和艺术内涵。根据建筑物的使用性质不同，建筑装饰业又进一步细分为公共建筑装饰业、住宅装饰业和建筑幕墙装饰业。

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

（一）行业管理体制

1、行业主管部门和监管体制

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，建设部颁布《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》，确定中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业市场管理。

2、行业的主要法律法规和政策

目前，我国已基本形成了多层次、多门类、多形式的较为完善的建筑装饰业法律法规体系，主要包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《民用建筑节能条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《室内装饰工程质量规范》等。

（二）行业准入资质

1、行业资质要求

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

《中华人民共和国建筑法》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。

建设部于1990年11月17日颁布了《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》，对建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度。2001年1月9日建设部再次修订并颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》（建设【2001】9号），对建筑装饰工程设计企业进行规范。

2001年10月，《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知》指出：要“继续完善并严格建筑市场准入、清出制度”、“所有工程勘察、设计、施工、监理、招标代理企业，都必须依法取得相应等级的资质证书，并在其登记许可的范围内从事相应的工程建设活动”。

截至目前，住房和城乡建设部已经相继出台《建筑装饰装修工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑幕墙工程专业承包企业资质等级标准》、《金属门窗工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》及《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》等行业标准。

2、行业资质概况

根据《2014年中国建筑装饰行业发展报告》，行业现共有建筑装饰装修施工一级资质企业1,647家、建筑装饰装修设计施工一体化一级资质企业371家、建筑装饰装修工程专项设计甲级资质企业1,069家；建筑幕墙施工一级资质企业496家、建筑幕墙工程设计与施工一体化资质企业184家、建筑幕墙工程专项设计甲级资质企业477家。

3、发行人拥有的资质

序号	资质名称	证书编号	有效期截止日
1	建筑装修装饰工程专业承包壹级	B1034044030105	长期
2	建筑幕墙工程专业承包壹级		
3	建筑智能化工程专业承包贰级		2019年8月27日
4	机电设备安装工程专业承包贰级		2019年8月27日
5	防腐保温工程专项承包叁级		2019年10月10日
6	建筑装饰工程设计专项甲级	A144004295	2018年11月12日
7	建筑幕墙工程设计专项乙级	A244004292	2019年12月9日
8	城市园林绿化叁级	CYLZ.粤B.0405.叁	2015年9月5日
9	钢结构工程专业承包叁级	B1034044030105	2020年1月28日

（三）建筑装饰行业发展状况

1、我国建筑装饰业发展历程

建筑装饰业在我国具有悠久的发展历史。20 世纪 80 年代以前, 建筑装饰只是建筑业的一个细小分支, 在行业初始阶段, 还没有现成的施工操作指导以及成熟完整的行业规范。

随着我国改革开放的推进和物质文化水平的提高, 人们对建筑物的需求从传统的居住和使用功能开始向外观与内在环境质量并重的需求转变, 建筑装饰的需求量得以迅速释放, 逐步形成了一个庞大的消费市场。1990 年 11 月, 建设部颁布了《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》, 明确建筑装饰业的行业规范; 1996 年和 1997 年, 原建设部分别发布《建筑幕墙工程施工企业资质等级标准》和《家庭居室装饰装修管理施行办法》, 明确建筑装饰业细分行业——建筑幕墙行业和家庭装饰行业的管理规范。自此, 建筑装饰行业从隶属于建筑业的小行业, 发展为涵盖公共建筑装饰行业（简称“公装”）、家庭装饰行业（简称“家装”, 主要为住宅装饰）和建筑幕墙行业（简称“幕墙”）的成熟产业。建筑装饰行业的主体是公装、家装和幕墙工程承包商。

2、我国建筑装饰业现阶段发展概况

（1）我国建筑装饰行业正处于快速增长阶段

近年来, 伴随我国经济的快速增长, 城镇化进程加快, 我国房地产、建筑业持续增长, 建筑装饰行业显现出了巨大的发展潜力。2005 年至 2014 年, 我国 GDP 的年均增长速度为 9.99%, 而同期全国建筑装饰行业总产值从 1.18 万亿元增加至 3.16 万亿元, 年均复合增长率达到了 13.10%, 表现出强劲的发展态势。

年份	建筑装饰业总产值		公共建筑装饰		家庭装饰		建筑幕墙	
	金额 (亿元)	增速 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
2005 年	11,800	17.65	5,500	46.61	5,900	50.00	400	3.39
2006 年	14,000	18.64	6,500	46.43	7,000	50.00	500	3.57
2007 年	16,500	17.86	6,780	41.09	9,000	54.55	720	4.36
2008 年	17,864	8.27	8,000	44.78	9,000	50.38	864	4.84
2009 年	19,900	11.40	9,900	49.75	8,900	44.72	1,100	5.53
2010 年	22,800	14.57	10,600	46.49	10,700	46.93	1,500	6.58
2011 年	23,500	3.07	10,700	45.53	11,000	46.81	1,800	7.66

2012 年	26,300	11.91	11,900	45.25	12,200	46.39	2,200	8.37
2013 年	28,900	9.88	12,700	43.94	13,710	47.44	2,500	8.65
2014 年	31,600	9.30	13,500	42.72	15,100	47.78	3,000	9.49

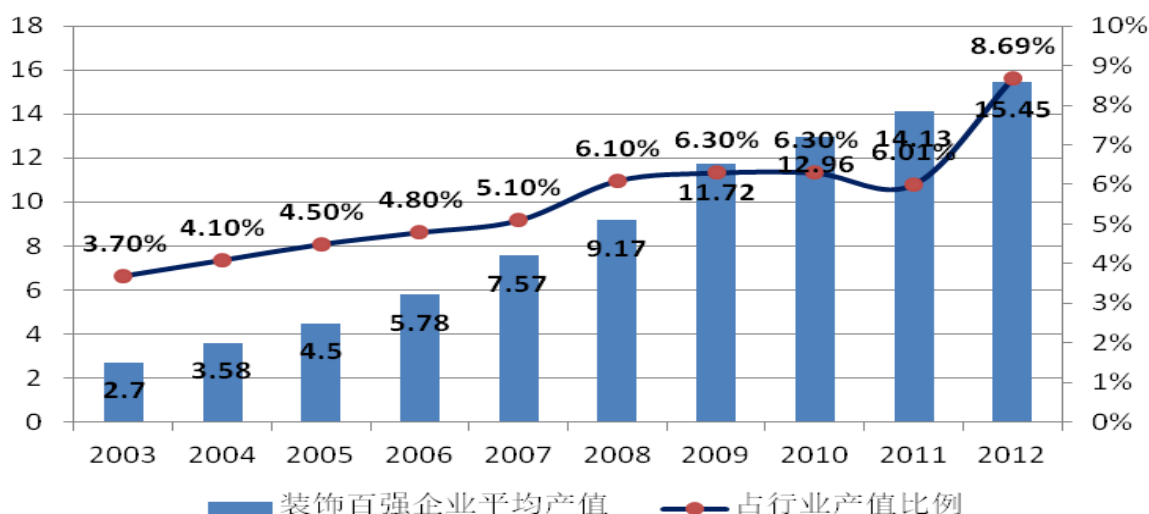
数据来源：本公司根据《中国建筑装饰行业年鉴》及《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》、《2013 年中国建筑装饰行业发展报告》、《2014 年中国建筑装饰行业发展报告》整理。

（2）行业竞争激烈，集中度偏低，但已呈现集中的趋势

建筑装饰行业市场空间广阔，成长性较好，但是进入门槛相对较低，根据《2014 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》，行业内企业总数在 14 万家左右，市场竞争激烈，集中度偏低，呈现出“大行业，小企业”的局面。

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，建筑装饰企业的品牌效应越来越明显，品牌在工程资源分配中的作用越来越重要。行业内知名度高的企业，发展速度远高于行业的平均水平，行业的集中度进一步提高。2013 年，我国建筑装饰行业百强企业产值总和已经占到行业总产值的 9.68%，呈现了集中度逐年提高的态势。²

建筑装饰行业行业集中度连续十年提高



数据来源：中国建筑新闻网、东方证券研究所、《2013 年中国建筑装饰行业发展报告》

根据我国建筑装饰行业“十二五”规划，行业集中度将在十二五期间进一步提高：2015 年，中国建筑装饰行业的企业总数力争保持在 12 万家左右，比 2010 年减少 3 万家，减少幅度约为 20%。

² 资料来源：《2012 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》、《2014 年度中国建筑装饰百强企业发展报告》

（3）资质、资金是企业发展的关键要素

我国对建筑装饰工程施工、设计企业实行资质等级制度。建筑装饰企业承接公共建筑装饰工程和幕墙工程，均需要符合特定的资质；住宅精装修工程的资质虽然没有国家规定，但是由于该类工程规模大、技术要求高，一般也由具有资质的公共建筑装饰企业承接。截至 2013 年 7 月，同时具有一级装饰施工和甲级装饰设计资质的企业共有 473 家，同时具有一级幕墙施工和甲级幕墙设计资质的企业 152 家³。

此外，资金实力是建筑装饰企业发展的关键要素之一。建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，项目运作需要大量的流动资金。

（四）我国建筑装饰业市场概况

1、公共建筑装饰市场

公共建筑装饰下游广泛，如星级酒店、商业建筑（如写字楼、商场、金融建筑等）、文教体卫建筑（包括文化、教育、科研、体育、卫生医疗建筑等）、政府机关、通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站、地铁）等。

随着我国经济实力的增强，公共建筑投资保持快速增长，特别是 2008 年北京奥运会、2010 年上海世博会、2010 年广州亚运会、2011 年深圳世界大学生运动会等大型国际活动，带动了大批体育场馆、会场馆、酒店、机场等公共建筑装饰需求的持续大幅增长。“十一五”期间公共建筑装饰市场快速增长，其市场年总产值由 2005 年的 5,500 亿元，提升到 2010 年的 1.06 万亿元，增长幅度超过 100%，年均复合增长率达 14.02%。

根据建筑装饰行业“十二五”发展规划，到 2015 年，公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）工程产值争取达到 2.60 万亿元，比 2010 年增长 1.5 万亿元，增长幅度在 136%左右，年平均增长率为 18.90%。

公共建筑装饰市场的发展主要受两大因素驱动：一是随固定资产投资增加而新建的公共建筑所产生的增量市场；二是随经济发展、需求升级而对已有建筑定期翻新的

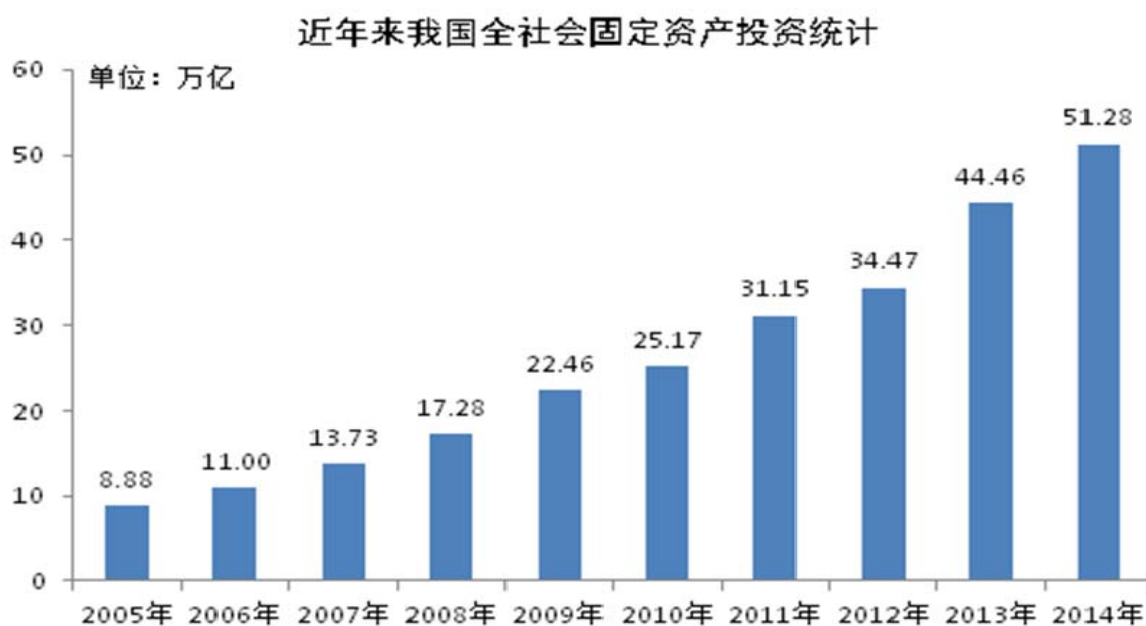
³ 资料来源：《2012 年中国建筑装饰行业年鉴》，中国建筑装饰协会。

存量市场。

(1) 公共建筑装饰增量市场持续增长

①我国全社会固定资产投资持续增长，推动公共建筑装饰市场整体发展

近几年，我国全社会固定资产投资持续增长。尽管 2010 年底以来，随着宏观调控的深入，从紧货币政策的实施，固定资产投资增速高位放缓，但仍保持了 20%左右的增速。在此期间，公共建筑装饰市场整体持续增长。



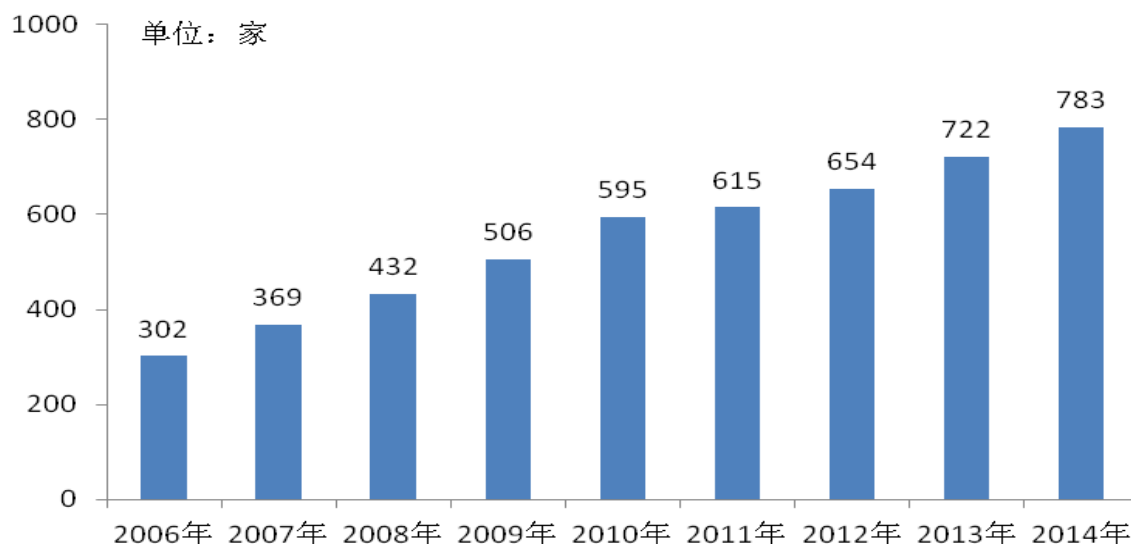
数据来源：国家统计局

②高端星级酒店：高端星级酒店的快速发展带来持续增长的建筑装饰需求

随着国内商务活动的增多和旅游业的发展，国内星级酒店发展迅速。同时，国际大型活动和涉外旅游的增多，不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了酒店装饰整体水平向更高层次发展。

根据国家旅游局历年《中国星级饭店统计公报》统计，截至 2014 年底，国内星级酒店数量达到 11,600 家；2005 年到 2014 年，五星级酒店、四星级酒店、三星级酒店数量的年均复合增长率分别达到 12.06%、8.71%和 2.97%。高端星级酒店数量呈现持续增长的趋势。

近年来我国五星级酒店数量情况统计



数据来源：国家旅游局历年《中国星级饭店统计公报》

③商业综合体：新兴商业地产模式，蕴含持续增长的装饰业务需求

商业综合体是指将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上功能进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互裨益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。随着我国城市化进程的不断加快、城市功能的多元化发展，商业综合体作为新兴的商业地产模式正逐步成为中国城市发展的商业价值核心。

商业综合体以功能协同、空间紧凑、抗风险能力强为特点。同时，对于土地资源稀缺而人口日益膨胀的城市而言，商业综合体较好地解决了土地集约化利用问题。因此，商业综合体具备广阔的发展前景，它正成为中国城市经济持续、健康、有序发展的新引擎，而其中蕴藏的建筑装饰需求将带动中国装饰行业龙头企业的发展。

④文教体卫公共建筑：关系民生，国家投入加大，装饰市场稳定增长

随着城市的不断发展，人口的增加，城市文化中心、教育机构、体育场馆、卫生设施在城市建设中占据越来越重要的位置。城市文化中心主要包括图书馆、博物馆、剧院等表演场馆、艺术中心、会展中心、文化站、文化馆等；教育建筑主要有中小学、大专院校等；城市体育中心则主要是指各种体育场、体育馆等；卫生建筑主要是医院等医疗机构。上述相关领域都和保障民生息息相关，是影响人民生活水平的重要因素。目前，注重民生、不断改善人民生活水平是国家的重大举措，随着国家在上述领域的

不断投入，相关建筑装饰需求将会稳定增长。

⑤交通基建建筑：兴建和改建规划的落实，为建筑装饰提供广阔市场空间

“十二五”期间，铁路新线的投资规模将达到3万公里，计划新建70个机场，改扩建101个机场⁴。公共基础设施的大规模新建和改造工程，将产生大量的车站、机场、地铁装饰业务，将为建筑装饰企业带来更多的机遇。

（2）公共建筑存量新装市场空间大

公共建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修，公共建筑装饰存量市场巨大，并随着增量市场扩容和装修标准升级而提升，给装修市场带来持续增长的乘数效应。根据中国建筑装饰协会的统计，一般旅游饭店、写字楼的装饰周期是6至8年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，其他建筑一般10年更新一次，为装饰企业提供了广阔的市场空间。

2、住宅装饰市场

（1）消费升级推动住宅装饰业务快速增长

随着居民人均收入水平持续增长，购买力增强，居民消费需求已经从满足基本生存向追求舒适小康转变，对生活空间环境的改善成为居民消费投入的主要方向。人们对居住环境品质、对建筑装饰工程使用材料的功能和档次、对设计和施工企业的质量标准和要求不断提升，为住宅装饰市场提供了广阔的发展空间。

（2）我国城镇化加速为住宅装饰业务带来稳定的市场资源

我国经济保持了30多年的增长，城镇化率也不断提高。1990年，我国的城镇化率为26.40%，截至2014年底，城镇化率已经达到了54.77%，城镇人口数量达到了7.49亿⁵。随着我国城镇化建设的深入推进，住房需求和住房人均面积的增长带动房地产业及密切相关的住宅装饰业快速发展。

（3）住宅精装修比例提升是大势所趋

住宅精装房的批量生产，有利于减少材料损耗、降低噪音污染、保证住房结构、

⁴ 数据来源：《交通运输“十二五”发展规划》；

⁵ 数据来源：国家统计局。

保障施工质量、保护消费者利益。国民财经研究中心的数据显示，我国新开发的楼盘中精装修或全装修的比例，全国平均水平约为 8%，远远低于发达国家 80%的水平⁶。

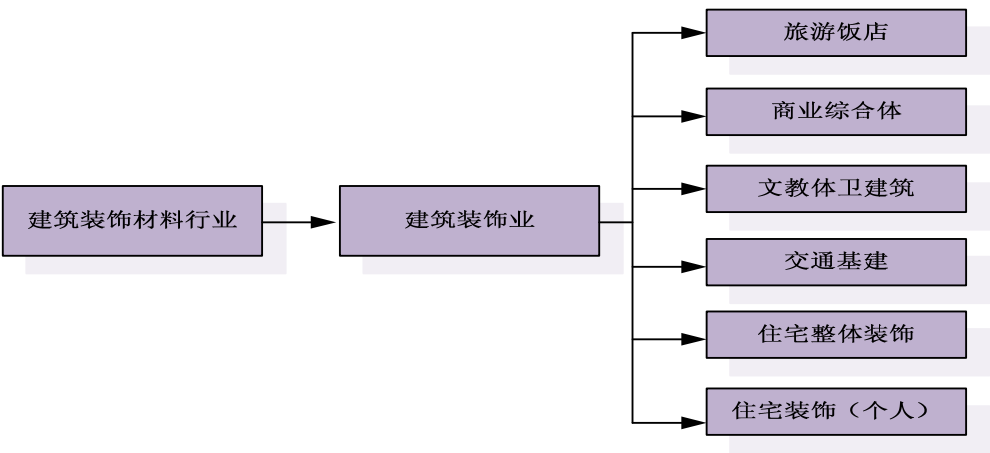
为了加快住宅建设从粗放型向集约型转变，推进住宅产业现代化，提高住宅质量和住宅精装修比例，国家相继颁布了鼓励住宅精装修的相关政策：

时间	文件	相关政策
1999 年	《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见》国办发【1999】72 号	强调对住宅装修的管理，积极推广一次性装修或菜单式装修模式，避免二次装修造成的破坏结构、浪费、扰民等现象。
2002 年	《商品住宅装修一次到位实施细则》建住房（2002）190 号	逐步取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房；规范装修市场，促使住宅装修生产从无序走向有序。坚持住宅产业现代化的技术路线，积极推行住宅装修工业化生产，提高现场装配化程度，减少手工作业，开发和推广新技术，使之成为工业化住宅建筑体系的重要组成部分。
2008 年	《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》建质【2008】133 号	逐步取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房。
2011 年	《建筑业发展“十二五”规划》建市【2011】90 号	提出要鼓励和推动新建保障性住房和商品住宅菜单式全装修交房。

目前，恒大地产集团、万科等主要房地产开发商已经明确实施住宅精装修的发展战略；另一方面，随着房地产行业的竞争加剧，将促使房地产企业通过住宅精装修等举措来提高其开发楼盘的附加值。有鉴于此，住宅精装修市场具有较好的发展前景。

（五）行业上下游

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



⁶ 资料来源：《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》。

1、上游行业

建筑装饰行业的上游是建筑装饰材料行业，施工涉及到石材、木饰木板、电器、油漆、铝板铝材、家具饰品、玻璃、陶瓷等装饰材料。建筑装饰材料成本在企业成本中占比较高，大约为 65-70%，因此建筑装饰材料的发展变化对建筑装饰行业有着直接的影响。

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

2、下游行业

建筑装饰行业下游涉及星级酒店、商业建筑、文教体卫建筑、交通基础建筑、政府机关办公建筑、房地产开发公司等。近年来，上述领域增长强劲，有力地推动了建筑装饰行业的发展。下游行业市场发展情况见本部分“（四）我国建筑装饰业市场概况”。

（六）建筑装饰行业利润水平

决定建筑装饰企业利润水平的主要因素包括总施工规模、承接单项工程的装饰档次和技术难易程度以及企业对施工成本的控制能力。

1、总施工规模

总施工规模取决于企业的综合实力，主要包括企业品牌影响力、资金实力、组织管理能力、市场营销能力、施工技术水平等因素。

2、单项工程的装饰档次及技术难易程度

（1）中高端市场利润率稳定

中高端市场因准入起点高，市场逐步规范和成熟，行业竞争格局趋于理性和稳定。投资充足、技术含量高、施工难度大、施工体量大的中高端项目运作越来越规范和理性，项目的利润率水平呈现出稳中有升的局面，因此中高端市场的利润率水平高于行业平均利润率水平。

（2）低端市场竞争激烈

在一些技术含量不高、产品定位较低的建筑装饰低端市场，进入门槛相对较低，大量企业涌入，竞争相当激烈，“最低价中标”的低层次价格竞争格局普遍存在。低端装饰市场的“价格战”，一方面降低了行业的利润水平，另一方面也会给工程质量埋下隐患，不利于整个行业的健康发展。

3、施工成本的控制能力

施工成本的控制能力关键在于能否降低材料采购成本、合理配置劳动力资源、提高施工效率和建立科学的管理制度。因此，具有装饰配套产品生产能力及对材料供应商议价能力强的装饰企业具有成本优势；同时，高效的项目管理能力可以提升施工人员的施工效率，在保证工程质量的前提下缩短工期；通过信息化管理促进施工资源的合理配置，也将大大降低施工成本。

（七）建筑装饰行业技术水平及发展趋势

1、建筑装饰行业技术水平

建筑装饰行业是一个既传统而又新兴的行业，技术基础建立在中国传统建筑业之上，除幕墙工程施工技术外，所涉及的技术主要是传统的木、瓦、油、水、电等建筑业工种的现场手工作业与组装技术。近 30 年来建筑装饰行业在设计与施工技术、专业教育、技术立法等方面有了很大进步，在设计理念、施工工艺、材料运用和施工机具等方面实现了很大的突破，主要表现在工程的质量水平、文化品位、环保水平有了很大的提高。我国建筑装饰行业，已经具有独立承包五星级酒店等大型装饰工程的能力，已经产生了一批资质等级高、装备现代化、在设计和施工管理方面有特色，在科技创新上有突破的优势企业，也建造出一大批在国内、国外具有一定知名度和代表性的精品工程。

但是，国内装饰企业与国际先进水平相比仍存在一定的差距，主要体现在以下几方面：

（1）在装饰设计领域，国内装饰企业虽已取得了长足的进步，计算机辅助设计已经普及，软件的开发已经达到了一定的水平，但在设计理念、思想、审美情趣和文化、艺术表现手法上同国际先进水平仍有较大的差距，缺乏独特的设计风格；在处理

功能与美观、准确选材及应用高科技材料、形成有深度的专业化设计等方面还有差距，特别是在国际招标的大型项目的室内设计上，中国公司优势不明显。

（2）在装饰材料的应用方面，国内装饰企业使用了很多传统装饰材料，如陶瓷板材、建筑玻璃的使用量居世界第一，但在新兴材料的运用上总体水平仍然较低，尤其是在节能材料和环保材料的研发与应用方面仍有不足。

（3）在施工手段的技术方面，国内装饰企业与国际先进水平相比也存在差距。虽然通过引进和自主开发，一些先进施工机具已在工程中应用，机具装备水平已大大提高，但总体上施工现场的机具装备比重不高，装备结构层次较低。

2、建筑装饰业的行业发展趋势

（1）部品部件工厂化生产是建筑装饰业发展的必然趋势

目前建筑装饰业原材料供应商普遍规模较小，渐渐无法满足建筑装饰公司规模快速扩张。拥有资金实力的行业龙头公司开始整合上游，进行部品部件工厂化投入，建立起配套产品的生产线，延伸产业链和价值链。

部品部件工厂化是指将装饰工程所需各种构配件的加工制作与安装，按照体系加以分离，构配件在工厂里加工和整合，形成一个或若干部件单元，施工现场只是对这些部件单元进行选择集成、组合安装。欧美等国家的经验表明，建筑过程中大部分的部品部件可以实行工厂化生产和装配化施工，如木制品、幕墙等；而在目前中国的建筑装饰过程中，大多数仍然采用饰材当场装配。与传统的人工操作和手工组装方式相比，部品部件工厂化生产在保证材料质量、规模化节省成本、缩短工期、提高劳动效率，环保等方面都有明显优势。

优势	特征
保证材料质量	克服了人工制作的随意性和某些技术上的不可操作性，施工质量和精度都大幅提高，有利于上游资源供给的稳定性、及时性与品质。
规模化节省成本	采用工厂化生产，材料的边角料可以得到充分利用，材料利用率提高，可以达到降低成本的规模效应；机械化操作优势又可使基层与面层、部件与部件的连接方法更为简便经济；由于采用批量采购和批量生产，其综合成本大大降低。
缩短工程工期	在现场施工的同时，可以预先把要加工的木制品下单到工厂进行生产制作，大大缩短原来的施工工期。
具有环保效应	进行合理配料，避免材料浪费；工厂化生产在工厂完成生产，能有效降低现场操作所产生的噪音和装修垃圾和施工带来的污染，提高住宅及其他室内的空气质量。

提高劳动效率	配件的生产全部在工厂里进行，采用机械化操作，其加工制作速度和质量是手工操作无法比拟的，部件的集成整合与安装分开，又大大提高了专业化程度，劳动效率大幅提高。
--------	---

（2）节能环保装饰越来越受关注

根据 2004 年发布的《节能中长期专项规划》，我国明确提出“十一五”期间实现住宅建筑和公共建筑严格执行节能 50%的标准；建筑节能也作为国务院《“十二五”节能减排综合性工作方案》的六大领域重点之一，绿色、环保、节能型装饰装修将成为行业未来发展的主要趋势。随着人们生活水平提高和环保意识的提高，对环保的要求和关注也越来越高。

节能环保在建筑装饰行业主要体现在设计、施工技术及材料三个方面。在设计方面，主要是指通过合理设计，综合运用现代物质手段、科技手段和艺术手段，充分考虑对自然环境的影响，采用合理的热工、通风和空调设计，达到节能环保的效果；在施工技术方面，主要指在建筑工程中自主创新和集成创新，积极推广节能新技术、新工艺；在装饰材料方面，主要指使用节能环保的新型建筑材料、保温材料及绿色装饰装修材料。

（3）实施企业信息化管理是建筑装饰企业发展的必由之路

装饰行业具有点多面广，物流、资金流流动性强的特点，诸多项目往往是在远离总部的异地进行施工，传统的管理模式已经不能适应时代和行业发展的需要。结合现代 IT 技术、先进管理思想及建筑企业经营特点于一体的建筑企业 ERP 系统将更加合理地进行资源配置、优化业务流程，从而缩短生产周期、降低生产成本，有助于提高建筑企业的核心竞争力和综合管理水平，能够有效地把控营销、设计、采购、施工等各个环节的风险，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。因此，进行信息化建设，提高公司的管理能力和资源配置水平，是优秀建筑装饰企业发展的必由之路。

（4）由工程承包商向综合服务提供商转变

随着竞争的加剧，建筑装饰企业开始从简单的工程承包商延伸到综合服务提供商。在业务构成方面，伴随着房地产开发模式和建设品质要求的变化，公共建筑装饰企业、住宅装饰企业和建筑幕墙企业已经打破历史形成的界限，公共建筑装饰企业与住宅装饰企业在业务上已经逐步相互渗透；在服务方面，建筑装饰企业可以提供设计、材料选购、软装配套、饰后管理等综合服务；在产业延伸方面，部分企业调整了发展

战略和业务结构，业务范围已向材料、部品生产等行业前伸或向房地产、旅游等行业后延，在发展与合作中提高并完善了产业的价值链，提高了企业面对客户的综合性服务能力。

（八）进入行业的主要壁垒

1、企业资质

目前我国对建筑装饰工程的承包、设计、设备安装等方面均有相应的资质要求，在企业资信、注册资本、技术装备、管理水平、人员构成、经营业绩等方面都进行了细致划分和明确规定。主要资质证书的颁发均由政府管理部门负责审核，通过资质的审查和管理，提高了建筑装饰行业的准入门槛，优化了建筑装饰企业的规模和施工质量。随着我国对建筑装饰行业管理的日趋规范，对于装饰企业的资质要求必将日益提高，行业准入门槛也将随之进一步提高。

2、企业品牌

经过近三十年的发展，建筑装饰企业已经由无序竞争发展到品牌的竞争。没有一定的品牌知名度，难以在行业中立足和发展。拥有较高知名度的企业，特别是获得过“国家鲁班奖”、“全国建筑装饰工程奖”、“国家优质工程奖”、“省市级优秀建筑装饰工程奖”等权威奖项以及在“全国建筑装饰企业百强”中排名靠前的企业在承接工程时具有优势。

3、人才、技术壁垒

人才和技术是建筑装饰行业的核心竞争力之一。专有技术、成熟工艺和相关人才资源的占有程度也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

4、项目经验

在建筑装饰行业，工程施工经验是项目承接最重要的考核指标之一。特别是星级酒店、写字楼、图书馆、医院、体育场馆、交通设施等公共建筑装饰项目，由于项目规模大、项目管理复杂，需要建筑装饰企业将自身积累的行业经验与客户需求、施工项目定位的深入理解相结合，针对不同客户需求提供多样化的项目解决方案，而新的行业进入者很难在短期内实现这一目标。

5、设计能力

深化设计在整个装饰工程中起到了承上启下的作用，是建筑装饰企业核心竞争力之一。优化节点，控制质量和成本能力的强弱将直接影响到工程的品质和质量，同时可以缩短施工周期，提升工程艺术内涵。没有优秀的设计团队，装饰企业将难以实现综合实力的进一步壮大，无法进阶行业第一梯队阵列。

（九）行业发展的有利因素和不利因素

1、行业发展的有利因素

（1）国家产业政策支持

2011年10月，国家发布了《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，提出建筑装饰业要继续发挥在国民经济和社会发展中的重要作用，并为行业提出新的目标和发展方向：到2015年，公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）工程产值争取达到2.60万亿元，比2010年增长1.50万亿元，增长幅度在136%左右，年平均增长率为18.90%左右；住宅装饰装修（单个家庭独立装修工程）工程产值达到1.20万亿元，比2010年增长2,500亿元，增长幅度在26.30%左右，年平均增长速度为4.90%左右。

（2）市场空间广阔

我国作为发展中国家，仍处于城镇化、工业化、市场化的快速发展时期，各种有利因素都将推动建筑装饰业快速发展。我国星级酒店、商业综合体、文教体卫建筑、交通基建、市政等公共基础设施投资持续增长，同时，伴随着消费升级、住宅精装修比例提升等各种有利因素，公共建筑装饰市场和住宅装饰市场，都会持续稳定增长，市场空间广阔。

（3）行业逐步规范

为了保证行业的健康发展，国家相继发布了《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》等法规，以市场准入标准和技术标准为主要内容的法律法规体系正在形成，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续、快速、健康发展奠定了良好基础。

（4）技术水平不断提高

市场对建筑装饰工程的安全、节能、环保、低碳、减排、科技创新和进步的要求越来越高。同时，经过 30 多年的发展和实践，建筑装饰企业在设计理念、施工工艺、材料运用和施工技术等方面有了很大进步，在工程质量水平、文化品位、环保水平有了很大提高，使行业发展模式由粗放型发展向集约型发展转变，由依靠简单的扩大规模转向依靠科技进步和技术创新，提高工程质量，使行业走上可持续发展的轨道，为具有品牌和客户优势、施工技术水平较高、工程质量可靠的建筑装饰企业提供了更为广阔的发展空间。

2、行业发展的不利因素

（1）行业仍需进一步规范

建筑装饰行业集中度较低，业内中小企业较多，个别企业通过偷工减料、低价竞标等不规范竞争手段来争揽业务，导致部分工程质量低下，行业声誉受损。

（2）房地产市场波动的影响

住宅精装修业务与房地产行业的发展密切相关。受国家房地产调控政策的影响，近年房地产行业增速放缓，部分地区商品房去库存压力较大，这将相应影响住宅精装修行业的发展。

（3）融资渠道单一

建筑装饰企业项目运作需要大量的流动资金，在招投标阶段需要支付投标保证金、施工过程中的履约保证金及施工完成后的质量保证金等。但是，国内建筑装饰企业多为民营企业，企业发展资金主要依靠自身发展积累，融资渠道主要依赖银行借款，运营资金相对紧张，限制了企业的发展。

（十）行业的周期性、地域性、季节性

1、行业的周期性

公共建筑装饰行业与国民经济的发展息息相关，行业周期性与国民经济发展的周期性基本一致。

住宅装饰和房地产业具有一定的关联性，但并非固定的比例关系，这是由于住宅

建设是一次性投资，而住宅装饰往往形成多次消费，存在大量存量住宅装饰的需求。

2、行业的地域性

建筑装饰行业以中小企业为主，除少数大型建筑装饰公司具有布局全国的能力外，大部分建筑装饰企业主要在一定区域内开展业务。由于东部地区经济发达，市场空间较大，建筑装饰行业呈现出“东强西弱”的局面，广东、江苏、浙江、北京等地的建筑装饰企业具有较强的竞争力。

在市场区域方面，近年来，我国东部地区建筑装饰业务保持平稳发展，而受益于我国西部大开发、中部崛起、东北振兴等国家战略的实施，西部、中部及东北地区的建筑装饰业务得到了较快发展。

3、行业的季节性

对于全国布局的建筑装饰企业而言，其业务整体上无明显的季节性。

三、发行人的竞争地位

建筑装饰行业是我国市场化程度较高的行业之一，具有业务资质优势、品牌优势、人才优势和资金优势的企业，发展迅速，市场份额不断提高。经过三十多年的发展，我国建筑装饰产业的竞争格局已逐步形成三个梯队：

第一梯队：企业规模较大，企业品牌、技术、人才、管理、经验、资金优势明显，已经成为业务全面，涉及不同建筑领域，布局全国的综合型企业。这类企业主要是“中国建筑装饰企业百强”中排名靠前的企业。

第二梯队：建筑装饰下游涉及行业较多，部分建筑装饰企业走差异化竞争之路，分别专注于星级酒店、交通基础设施、政府机关、住宅精装楼盘等自身具有优势的细分领域，做精做强，在建筑装饰细分领域排名靠前。

第三梯队：受益于建筑装饰行业整体空间较大，致力于中低端或者某个区域建筑装饰市场，这部分企业主要是中小企业，优势不明显，随着竞争的加剧，有被并购和整合的趋势。

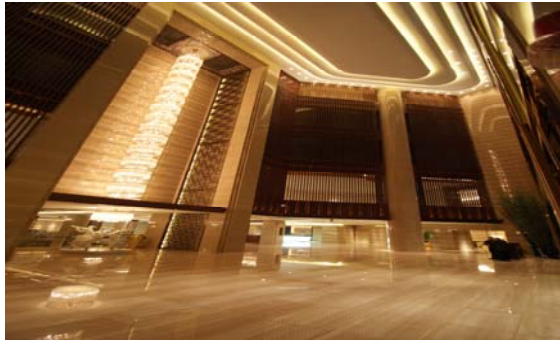
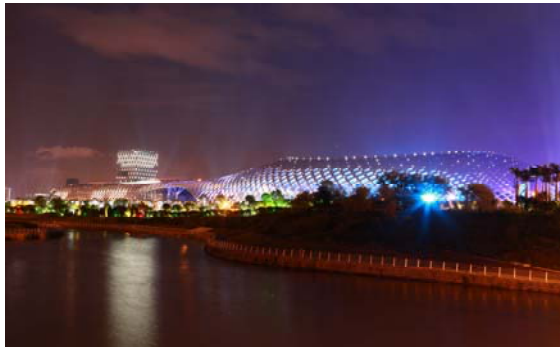
（一）发行人的行业地位

本公司自 2005 年以来连续入选“中国建筑装饰行业百强”⁷，行业排名靠前，同时公司还被评为中国建筑装饰三十优秀装饰施工企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、广东省优秀企业、广东省自主创新标杆企业、深圳知名品牌企业。

近年来，本公司在全国各地承建了一大批具有影响力的精品工程，包括：深圳市市民中心、人民大会堂湖北厅、深圳湾体育中心、武汉东湖会议中心、淮安国际会展中心、深圳福田交通综合枢纽换乘中心、济南国际机场、深圳港中旅大厦等大型公共建筑装饰工程；安徽逸景大酒店、湖南省委蓉园宾馆、西安皇冠假日酒店、三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店、烟台皇冠假日酒店、大连国尊王朝大饭店、武汉璞玉酒店、厦门喜来登国际大酒店等高端星级酒店装饰工程。

人民大会堂湖北厅 	深圳市市民中心 
武汉东湖会议中心 	三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店 

⁷ 建筑装饰行业百强评选活动，是由中国建筑装饰行业协会每年组织开展，在业内认可度较高。

深圳市港中旅大厦	武汉璞玉酒店
	
西安皇冠假日酒店	大连国尊王朝大饭店
	
深圳湾体育中心	济南国际机场
	

（二）发行人的竞争优势

1、品牌优势

本公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。本公司是“中国建筑装饰百强企业”、“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“广东省优秀企业”、“广东省服务业百强企业”、“深圳知名品牌企业”、“深圳百强企业”、“中国装饰行业诚信 AAA 企业”、“全国建设系统诚信 AAA 企业”，在行业内的知名度和影响力不断提高。

截至目前，本公司获得的主要奖项如下：

序号	获奖类别	工程名称	获奖年度
一	国家级获奖证书		
1	鲁班奖	深圳市市民中心东区室内装饰工程	2007 年度
2	鲁班奖、全国建筑工程装饰奖	安徽逸景大酒店	2013 年度
3	全国建筑工程装饰奖	深圳麒麟山庄贵宾楼	2003 年度
4	全国建筑工程装饰奖	人民大会堂湖北厅装修工程	2006 年度
5	全国建筑工程装饰奖	湖南省委蓉园宾馆 1、5 号楼装修工程	2009 年度
6	全国建筑工程装饰奖	深圳湾体育中心精装修分包工程III标段	2011 年度
7	全国建筑工程装饰奖	陕西信息大厦	2012 年度
8	国家优质工程银质奖	天津子牙循环经济产业区服务大厦	2012 年度
9	国家优质工程奖	深圳湾体育中心总承包工程	2013 年度
10	全国建筑工程装饰奖	淮安市国际会展中心一标段	2013 年度
11	全国建筑工程装饰奖	武汉东湖会议中心室内装饰装修工程	2013 年度
12	全国建筑工程装饰奖	三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店精装修工程	2013 年度
13	全国建筑工程装饰奖	逸景大酒店	2013 年度
14	全国建筑工程装饰奖	欢乐海岸-都市娱乐装饰工程	2014 年度
15	全国建筑工程装饰奖	华润中心二期（君悦酒店）装饰工程	2014 年度
16	全国建筑工程装饰奖	华润悦府住宅装饰工程	2014 年度
二	省级获奖证书		
1	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳市福田区交通综合枢纽换乘中心装饰工程 II 标段	2010 年度
2	广东省优秀建筑装饰工程奖	烟台南山皇冠假日酒店第五标段精装修工程	2010 年度
3	江苏省建筑装饰优质工程奖	连云港市新银双厦西楼营业、办公用房装饰工程	2010 年度
4	江苏省建筑装饰优质工程奖	连云港市海州区行政中心装饰工程	2010 年度
5	宁夏回族自治区“西夏杯”金奖工程	神华宁煤集团公司安全生产指挥中心 2#、3#、4#楼工程	2010 年度
6	辽宁省建筑工程装饰奖	阜新银行沈阳分行装饰装修工程	2011 年度
7	广东省优秀建筑装饰工程奖	洪山宾馆正圆餐厅室内装饰施工工程	2011 年度
8	广东省优秀建筑装饰工程奖	银川世界岩画馆装饰工程	2011 年度

9	广东省优秀建筑装饰工程奖	大连国尊王朝大饭店室内精装修工程	2011 年度
10	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东恒大绿洲综合楼室内外装饰工程	2011 年度
11	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳湾体育中心精装修分包工程III标段	2011 年度
12	广东省优秀建筑装饰工程奖	南宁印尼园商务部联络处装饰工程	2012 年度
13	广东省优秀建筑装饰工程奖	颐和佳园住宅小区会所装饰工程	2012 年度
14	广东省优秀建筑装饰工程奖	普洱市梅子湖酒店室内装修工程第一标段	2012 年度
15	辽宁省建筑工程装饰奖	沈阳北约维景酒店	2012 年度
16	江苏省建筑装饰优质工程奖	淮安市国际会展中心一标段	2012 年度
17	陕西省优秀建筑装饰工程奖	陕西信息大厦室内装饰装修	2012 年度
18	辽宁省建筑工程装饰奖	黄金广场改造工程（北约客商业广场）B 座	2012 年度
19	广东省优秀建筑装饰工程奖	浔龙河会所室内装饰工程	2013 年度
20	广东省优秀建筑装饰工程奖	太湖新城国际博览中心大酒店精装修工程第四标段	2013 年度
21	海南省建筑工程装饰奖	三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店客房、别墅装修工程	2013 年度
22	安徽省建筑工程装饰奖	逸景大酒店	2013 年度
23	辽宁省建筑工程装饰奖	华润悦府	2014 年度
24	辽宁省建筑工程装饰奖	华润中心二期（酒店）	2014 年度

2、项目经验优势

本公司各类建筑项目经验丰富，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。各种类型代表项目如下：

（1）政府机关建筑

序号	项目名称	项目概况
1	人民大会堂湖北厅	全国建筑装饰奖项目
2	深圳市市民中心	鲁班奖项目
3	武汉市东湖会议中心	湖北省核心区的重点工程项目
4	连云港市海州区行政中心	江苏省建筑装饰优质工程奖项目
5	连云港市人防应急指挥中心	江苏省建筑装饰优质工程奖项目
6	新疆乌鲁木齐海关大厦	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区重点工程项目

(2) 写字楼等商业建筑

序号	项目名称	项目概况
1	深圳市港中旅大厦	深圳市金鹏奖、深圳市优质工程金牛奖项目
2	神华宁夏煤业集团有限责任公司安全生产指挥中心	宁夏自治区“西夏杯”金奖项目
3	深圳市时代财富大厦	多功能一体化的高级写字楼
4	甘肃省中科大厦	兰州市标志性建筑
5	大连市远洋大厦	超高大型建筑
6	361°厦门总部	361°国际有限公司是中国知名运动品牌企业之一
7	长城地产集团—广西南宁印尼园商务部	广东省优秀建筑装饰工程奖项目
8	万达集团—廊坊万达广场	位于主城区商业商务核心区的大型开放式广场

(3) 星级酒店

序号	项目名称	项目概况
1	湖南省蓉园宾馆	全国建筑工程装饰奖项目
2	安徽省稻香楼宾馆	深圳市金鹏奖项目
3	烟台皇冠假日酒店	广东省优秀建筑装饰工程奖项目，烟台市标志性建筑
4	大连国尊王朝大饭店	广东省优秀建筑工程装饰奖项目，大连市重点项目
5	深圳富苑皇冠假日酒店	广东省优秀建筑工程装饰奖项目，五星级高端酒店
6	西安皇冠假日酒店	全国建筑工程装饰奖项目
7	湖南潇湘华天大酒店	长沙市的地标性建筑
8	海南三亚财富海湾酒店	五星级高端酒店
9	武汉璞玉酒店	超五星级标准的精品酒店
10	三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店	全国建筑工程装饰奖、海南省建筑工程装饰奖项目，五星级高端酒店
11	三亚太阳湾柏悦酒店	五星级高端酒店
12	无锡太湖新城国际博览中心大酒店	广东省优秀建筑装饰工程奖项目，无锡市重点项目
13	天津帝旺凯悦酒店	五星级高端酒店
14	安徽逸景大酒店	鲁班奖、全国建筑工程装饰奖项目，五星级高端酒店

(4) 文教体卫等公共建筑

序号	项目名称	项目概况
1	深圳湾体育中心	全国建筑工程装饰奖项目
2	淮安市国际会展中心	全国建筑装饰奖项目
3	连云港博物馆	江苏省建筑装饰优质工程奖项目
4	银川世界岩画馆	广东省优秀建筑装饰工程奖项目
5	宁夏博物馆	宁夏自治区“西夏杯”金奖工程项目
6	深圳市青少年宫	深圳市中心区域重点项目
7	安徽广播电视新中心	国内广播电视建设重点工程

(5) 机场地铁等交通设施

序号	项目名称	项目概况
1	深圳福田交通综合枢纽换乘中心	广东省优秀建筑装饰工程奖项目
2	武汉市轨道交通一号线	湖北省优秀建筑装饰工程奖项目
3	济南国际机场	济南市“泉城杯”优质工程奖项目

(6) 住宅精装修

序号	项目名称	项目概况
1	恒大地产集团—西安恒大城	精装修水平较为突出的标杆住宅
2	万达集团—武汉万达中心二期	高端精装修豪宅
3	华润集团—沈阳华润悦府	核心区域内标志性的住宅群
4	佳兆业集团—深圳上品雅园	大型综合住宅项目
5	金地集团—金地国际公馆	城市中心区高端住宅项目
6	百仕达地产集团—深圳市红树西岸	广东省优秀建筑装饰工程奖项目

3、管理优势**(1) 人才优势**

经过多年的积累，特别是近几年的快速发展，本公司已培养和引进了各类管理人才和专业技术人才，涵盖了建筑、装饰、设计、机电、经济、管理等多个专业，建立了一支由素质能力强的高层管理人员、执行力强的中层管理人员、创新能力强的设计人员、技术精和业务专的项目管理和工程技术人员组成的稳定团队。

目前本公司共有建筑装饰和建筑幕墙施工技术研发人员 81 人，设计人员 90 人；其中包括高级职称 25 人，中级职称 20 人，一级建造师 34 人，一级注册结构工程师 1 人，注册造价工程师 4 人，高级环境艺术设计师 3 人，环境艺术设计师 1 人，高级室内建筑师 15 人，为公司建筑装饰项目高质量、高水平、高效率的实施提供了人才保证。

(2) 装饰工程管理优势

本公司具有丰富的现场施工管理经验，能承接不同类别（如星级酒店、写字楼、地铁机场、政府机关、文教体卫设施、住宅精装修等）和不同专业（如装饰、机电、给排水、智能化等）的装饰工程施工任务。经过多年的培养和锻炼，现已形成了阶梯型高素质的施工管理队伍，为公司日后的可持续性发展奠定了基础。

（3）质量管理优势

本公司成立至今，始终把质量管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量管理体系，在 2003 年即通过了 ISO9001/ISO14001/OHSAS18001 管理体系的认证，为行业内较早通过三大体系认证的建筑装饰企业之一。本公司通过严格实施全员、全过程、全方位的质控管理，有效保证装饰工程的施工质量和安全。

4、设计优势

设计是装饰的“灵魂”，设计水平是建筑装饰企业的核心竞争力之一，而设计人才直接决定了企业的设计水平。本公司 2013 年荣获“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“2012-2013 年度十大最具影响力设计机构（综合类）”，公司拥有 90 名优秀专业设计师，能针对装饰、幕墙、机电、智能化等专业完成各种类型、各种难度的设计工作，对工程施工具有很强的设计保障能力，能够满足工程需要，并凭借优秀的设计能力屡次获得市级、省级、国家级以及国际大赛的设计奖。

5、区域覆盖优势

本公司经过多年的发展和积累，现已在全国设立 26 家分公司，使得公司业务在全国范围内呈现网络化辐射，市场占有率和工程量都持续增长，公司的品牌和知名度也得以推广和延伸。

（三）发行人的竞争对手

本公司的主要竞争对手是行业中处于第一梯队、建筑装饰百强排名靠前的企业。其中，代表性企业的概况如下：

序号	企业名称	注册地	2013 年 行业百强排名	公司发展概况
1	金螳螂	江苏	第一名	行业内第一家上市公司，竞争优势明显，经营范围涵盖公装、住宅精装修及幕墙、园林景观等。2014 年营业收入 206.89 亿元。
2	亚厦股份	浙江	第二名	2010 年首次公开发行并上市，竞争优势较为明显，业务涵盖公共建筑装饰、高端住宅精装修、幕墙业务。2014 年营业收入 129.17 亿元。
3	广田股份	深圳	第三名	2010 年首次公开发行并上市，在住宅精装修类和轨道交通装饰等领域综合实力较强。2014 年营业收入 97.88 亿元。
4	深圳市深装总装饰工程工业有限公司	深圳	第四名	在机场、轨道交通和高档酒店等领域具有优势。

5	洪涛股份	深圳	第四名	2009 年首次公开发行并上市，在剧院会堂、国宾馆、建筑大堂等公共建筑装饰领域和高端星级酒店装饰市场具有优势。2014 年营业收入 33.93 亿元。
6	北京港源建筑装饰工程有限公司	北京	第五名	北京建筑装饰行业综合排名第一，代表性建筑装饰项目包括国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、北京奥运村等项目。
7	深圳市科源建设集团有限公司	深圳	第五名	在公共建筑装修领域、幕墙领域实力较强。
8	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	第六名	2013 年借壳上市，是国内综合建筑装饰工程承建商。2014 年营业收入 53.82 亿元。
9	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	深圳	第六名	具有较强的设计能力。
10	深圳市奇信建设集团股份有限公司	深圳	第七名	在公共建筑装修领域实力较强。
11	北京弘高建筑装饰工程设计有限公司	北京	第七名	2014 年借壳江苏东光微电子股份有限公司实现上市，集高级装饰、设计、施工为一体的现代化企业。
12	深圳长城家俱装饰工程有限公司	深圳	第八名	在高档酒店装饰工程领域具有优势。

注：上述企业为与本公司具有竞争关系的部分代表性企业；上述资料来自各公司网站或上市公司 2014 年年报。

四、发行人的主营业务情况

（一）发行人的主要业务

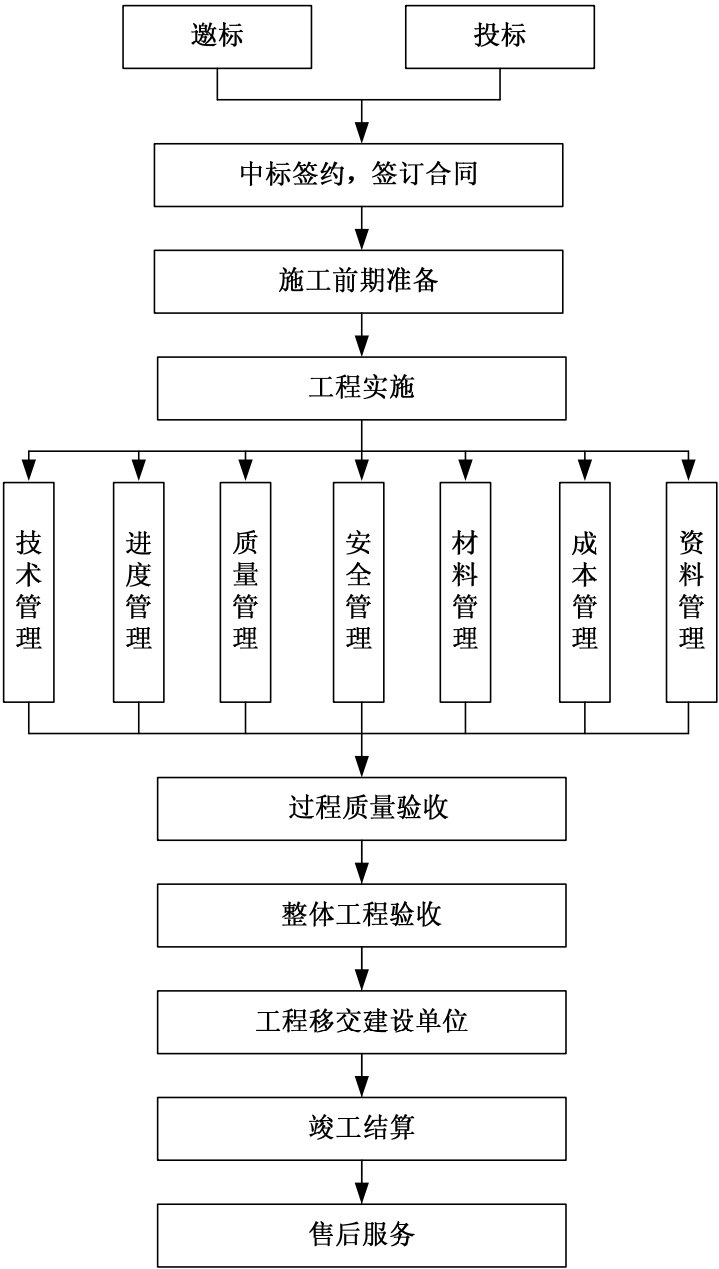
本公司为综合性建筑装饰企业，主要为星级酒店、写字楼、政府机关、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务。

本公司从事的主营业务具体如下：

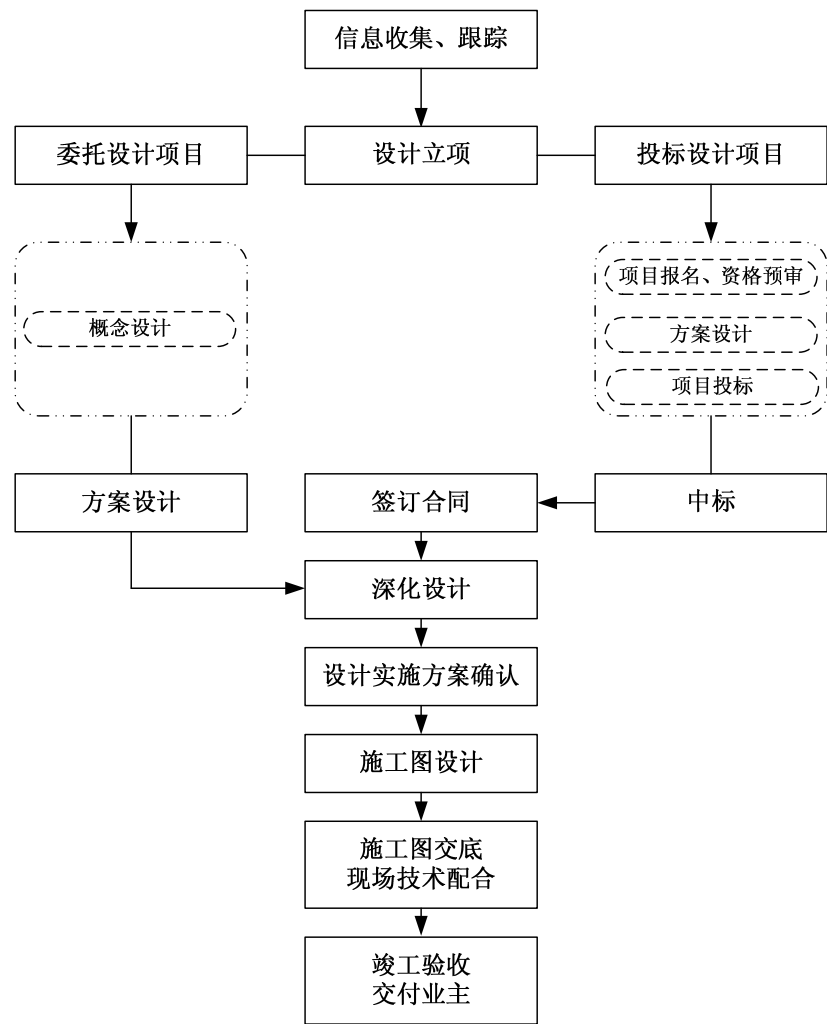
服务类别		具体内容
建筑装饰施工业务	公共建筑装饰施工	高端星级酒店、写字楼、政府机关、金融机构、文教体卫建筑、机场、地铁等装修工程的现场施工。
	面向地产商的住宅精装修施工	高档住宅精装修的现场施工。
建筑装饰设计业务		高端星级酒店、写字楼、政府行政机构、金融机构、机场地铁等装修工程和高档住宅精装修的设计业务。

(二) 发行人服务流程图

1、施工业务流程

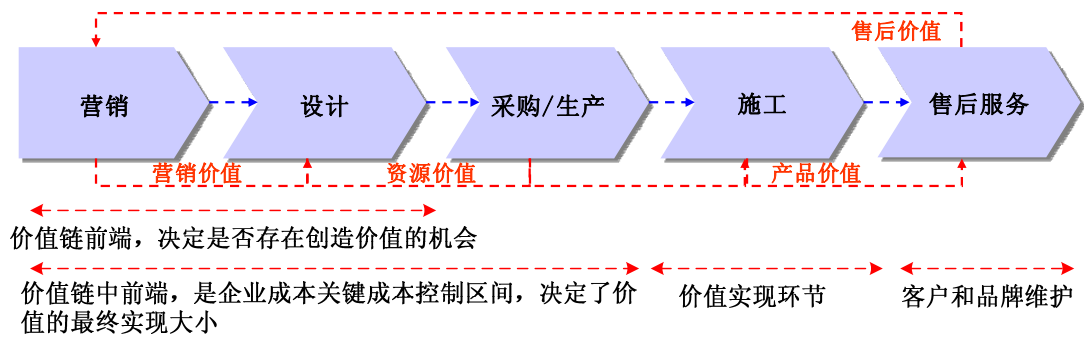


2、设计业务流程



(三) 主要经营模式

本公司的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计或/和施工，公司主要经营环节如下图所示：



1、业务承接模式

本公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标的方式取得。

（1）招投标的方式

根据《中华人民共和国招标投标法》第十条规定：“招标分为公开招标和邀请招标。公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。”

公开招标是通过各建设网站或者公开发布消息的平台等公开媒介上发布工程招标信息，邀请不特定的单位或组织前来报名领取招标文件参加投标。招标文件规定了中标单位的选取标准，将作为入选中标人的评判，经评审后的中标人，为项目的承包单位。

邀请招标是招标方根据供应商或承包商的资信和业绩，选择若干供应商或承包商，向其发出投标邀请，由被邀请的供应商、承包商投标竞争，从中选定中标者的招标方式。

（2）招投标的评标办法

评标方法包括最低投标价法、综合评估法、法律法规允许的其他方法。

最低投标价法适用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的招标项目。一般情况下，能够满足招标文件的实质性要求的最低投标价中标。

综合评估法是对投标人的企业综合实力、施工组织设计和商务报价等进行综合评分，以最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标作为中标人。酒店、医院、写字楼、交通枢纽等公装项目一般采用综合评估法。

（3）招投标标书主要组成部分及投标具体操作

一份标书通常包括投标函、商务标、技术标三个部分。投标函是投标人为响应招标文件相关要求所做的概括性说明和承诺的函件。商务标一般包括投标公司营业执照、资质证书、安全生产许可证等资料，主要受工程量差异、材料价差、取费高低、利润高低等方面影响；技术标一般包括施工方案、施工组织及进度计划、质量及安全施工保证措施。

公开招标模式下，首先由本公司营销管理中心和各分公司负责收集业务信息并联

系业务，再由营销管理中心组织内部评审，通过评审再由成控评估中心编制投标书，参与工程投标。工程中标后由分管工程的副总经理和工程管理中心负责组建项目管理团队，落实项目实施。对于公共建筑装饰施工等公开招投标的项目，项目甲方一般会综合考虑商务标、技术标的内容，最后综合评定出中标企业。

邀请招标模式下，建设单位直接邀请本公司进行业务投标，公司按照建设单位的要求作出工程预算，确定工程造价，编制标书。建设单位主要是与本公司长期合作、并已建立战略或紧密合作关系的客户。另外，项目标准化程度较高住宅精装修项目也一般也采用邀请招标模式。采用邀请招标方式的项目，一般更看重商务标内容。

(4) 报告期各期，本公司邀请招标和公开招标确认的营业收入金额以及项目数量

分类	2014 年		2013 年		2012 年	
	收入金额 (万元)	项目数量 (个)	收入金额 (万元)	项目数量 (个)	收入金额 (万元)	项目数量 (个)
邀请招标	136,061.72	302	124,523.32	237	106,274.07	245
公开招投标	44,904.61	196	46,350.87	192	47,708.43	152
合计	180,966.33	498	170,874.19	429	153,982.50	397

报告期各期，本公司邀请招标项目实现的营业收入分别为 106,274.07 万元、124,523.32 万元、136,061.72 万元，项目数量从 245 个增加至 302 个。恒大地产集团、万达集团、佳兆业集团等非国有控股的企业，为提高效率、减少招投标费用，普遍采用邀请招标的合作模式；公开招投标项目实现的营业收入分别为 47,708.43 万元、46,350.87 万元、44,904.61 万元，项目数量从 152 个增加至 196 个。深圳市建筑工务署、河南省人民医院、山西国际贸易中心有限公司等政府、企事业单位以及国有控股的公司客户，根据招投标法及相关规定的要求，均采用公开招投标的模式。

2、采购模式

与一般土建工程相比，建筑装饰工程使用的材料品种更多，采购的范围更广，材料供应质量的优劣、供应的及时性是决定装饰施工各项工作是否顺利进行的主要因素之一。根据各个项目不同情况，本公司按照以下方式采购建筑装饰材料：

(1) 自行采购模式：石材、木饰木板、电器、油漆、铝板铝材、家具饰品、玻

璃、陶瓷等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，公司采购管理部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后挑选供应商进行采购，工程项目部对入库原材料进行验收。水泥、沙石、小五金配件等小额零星材料或属因地制宜材料，由公司下派的材料采购员进行采购。

（2）**甲供材料模式：**材料由甲方自行采购，公司负责相关材料设备的卸车、清点、验货、接收、场内转运、保管等一切后续工作。本公司与恒大地产集团合作的工程项目中，主要材料通常按照甲供材料模式进行采购，相关货款由恒大项目公司从项目进度款中代扣代付。

（3）**甲指乙供采购模式：**公司按照甲方指定的材料品牌、价格进行采购。实际结算时，甲方从项目进度款中代扣代付材料采购款，或者甲方将材料款支付给公司，由公司按照甲方确认的合同及送货清单将材料款支付给供应商。

3、项目管理模式

本公司采用项目经理负责制，由项目经理担任项目负责人。项目团队由工程管理中心负责组建，团队成员主要包括施工员、安全员、质检员、资料员、预算员等。整体工程经过监理单位和建设单位验收合格后，办理整体工程移交手续，进行竣工结算。

4、劳务分包模式

本公司承建工程的现场施工用工方式主要为劳务分包。由本公司负责工程施工的管理和监督，劳务公司按要求组织建筑工人实施施工工作。

（四）发行人产品服务的产能、销售情况

1、工程承接能力

本公司业务为建筑装饰施工和设计。对于装饰装修企业而言，其工程承接能力主要取决于其项目管理人员、设计人员的数量和水平、公司的资金实力以及承接项目的大小等因素，弹性范围较大。

报告期内，本公司签订的合同金额稳步增加，年度施工、设计能力稳步增强，完工项目不断增加。

2、产品服务的价格变动情况

本公司主要通过参与公开招标、邀标等方式取得工程订单，工程价格根据工程作业量、质量标准、档次高低、工程材料采购模式、工程期限、施工难度等因素综合确定，各项目之间存在较大的差异。

3、报告期内前五大客户情况

报告期内，本公司向前五名客户的销售情况如下表所示：

年份	客户名称	营业收入（万元）	占当期营业收入的比例（%）
2014 年	1、恒大地产集团	80,246.11	44.34
	2、佳兆业集团	7,124.15	3.94
	3、万达集团	4,129.34	2.28
	4、新世界中国地产有限公司	3,968.56	2.19
	5、山西国际贸易中心有限公司	3,330.64	1.84
	合计	98,798.79	54.60
2013 年	1、恒大地产集团	52,060.30	30.47
	2、万达集团	11,688.19	6.84
	3、湖南邦盛实业有限公司	6,634.26	3.88
	4、华润集团	4,282.28	2.50
	5、新世界中国地产有限公司	4,030.79	2.36
	合计	78,695.83	46.05
2012 年	1、恒大地产集团	30,173.84	19.60
	2、武汉璞玉酒店管理有限公司	19,316.82	12.54
	3、万达集团	14,359.50	9.33
	4、河南省人民医院	5,850.00	3.80
	5、深圳市建筑工务署	5,537.07	3.59
	合计	75,237.23	48.86

报告期内，本公司不存在单个客户营业收入比例超过 50%或严重依赖少数客户的情况。本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，公司控股股东及其关联方或持有本公司 5%以上股份的股东未在上述客户中拥有权益。

4、本公司与恒大地产集团的合作

（1）取得方式

公司于 2007 年开始承接恒大地产集团的工程项目，多年来双方一直合作良好。

恒大地产集团进入住宅市场多年，产品标准化程度较高，已形成较完善的成本预算体系。恒大地产集团是国内较早全面推行精装修交楼的房地产开发商。除了本公司外，恒大地产集团还与金螳螂、亚厦股份、广田股份、瑞和股份、宝鹰股份、全筑股份等多家上市装饰公司开展业务合作，有较成熟的精装修业务供应商库，并与本公司等部分装饰公司建立了战略合作关系。因此，为提高工作效率，减少不必要的招标费用，恒大地产集团对下属项目普遍采用邀请招标的方式。

（2）定价方式

由于恒大地产集团对其装饰项目按施工单项实行全国统一单价，装饰施工企业在收到恒大地产集团的邀标后，会综合考虑公司自身在项目区域是否具有成本优势后决定是否承接。

建筑装饰施工成本分为直接成本和间接成本。①直接成本包括人工费、材料费、机械使用费和施工措施费。机械使用费是指在施工过程中实际发生的切割费、气泵费、测量放线等中小型设备费用。施工措施费是指为了施工便利而搭建脚手架等相关费用；②间接成本包括管理费、规费、安全文明施工费、税金等。管理费包括项目部的管理人员工资、办公费、差旅费等现场管理费用，规费和安全文明施工费一般各地有规定的取费标准。

总体而言，在恒大地产集团一般确定工程单价的邀标模式下，建筑装饰公司承接与否以及利润多寡，主要取决于企业自身现场施工及管理水平，以及对人工、材料、各项费用的成本控制能力。

（3）发行人对恒大地产集团项目、其他客户项目毛利率对比

单位：%

客户	2014 年	2013 年	2012 年
恒大地产集团	14.00	13.74	13.85
其他客户	14.59	13.92	12.68
合计	14.33	13.86	12.91

报告期内，本公司对恒大地产集团项目的毛利率分别为 13.85%、13.74%、14.00%。恒大集团对其装饰项目施工单项实行全国统一单价，因此本公司通过优化施工流程，减少料工费等成本费用，使恒大地产集团项目的整体毛利率保持稳定，并略有增长。

报告期内，发行人对其他客户项目的毛利率分别为 12.68%、13.92%、14.59%。

①2012 年毛利率略低，主要是由于公司为提升酒店项目的品牌影响以及拓展华中地区市场，以较低的预算毛利率投标承接了超五星级标准的武汉璞玉酒店室内装饰项目，该项目近 80%的进度在 2012 年完成，致使当年公共建筑装饰业务的毛利率略低；②同时，其他客户中，大部分采用公开招标方式定价，不同于恒大地产集团的统一单价邀标方式，使得建筑装饰公司主动性较大，毛利率略高。

公司对恒大地产集团的毛利率其他客户基本一致，不存在毛利率异常情况，公司主营业务对恒大地产集团不存在严重依赖的情形。

（五）发行人主要原材料和能源供应情况

1、主要原材料供应情况

报告期内，原材料成本约占公司营业成本的 65-70%。本公司主要耗用的原材料为石材、木饰木板、电器、油漆、铝板铝材、家具饰品、玻璃、陶瓷等各类建筑材料。

报告期内，本公司主要原材料采购金额及占同期材料采购比例情况如下：

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
石材类	28,155.34	27.43	26,889.21	28.14	28,491.56	30.79
木饰木板类	23,827.61	23.21	21,293.22	22.28	21,358.76	23.08
电器类	8,776.15	8.55	8,191.58	8.57	7,373.62	7.97
铝板铝材类	6,502.18	6.33	6,081.51	6.36	4,752.13	5.14
陶瓷类	6,468.58	6.30	5,264.82	5.51	3,894.02	4.21
家具饰品类	5,035.87	4.91	5,399.52	5.65	4,623.97	5.00
油漆类	4,980.75	4.85	4,174.65	4.37	5,021.66	5.43
钢材类	3,595.02	3.50	3,617.65	3.79	2,790.99	3.02
玻璃类	3,509.24	3.42	3,198.35	3.35	4,455.59	4.81
地毯布艺类	2,319.76	2.26	2,137.97	2.24	2,871.81	3.10
其他材料	9,487.46	9.24	9,304.99	9.74	6,904.31	7.46
合计	102,657.98	100.00	95,553.47	100.00	92,538.41	100.00

目前，国内建筑材料供应充足，公司与国内多家供应商建立了良好的合作关系，能够保证原材料的及时供应及质量要求。

2、劳务供应情况

（1）报告期内劳务供应情况

报告期内，本公司合作的劳务分包公司共有四家，具体情况如下：

劳务公司	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
深圳市建茂建筑工程劳务有限公司	25,340.77	62.81	30,647.75	76.63	32,104.70	99.10
深圳中建劳务有限公司	14,289.19	35.42	8,482.53	21.21	-	-
深圳市国光辉劳务派遣有限公司	386.76	0.96	406.34	1.02	292.32	0.90
广东和嘉建设劳务有限公司深圳分公司	328.00	0.81	460.00	1.15	-	-
合计	40,344.72	100.00	39,996.62	100.00	32,397.03	100.00

(2) 主要劳务分包公司情况介绍

①深圳市建茂建筑工程劳务有限公司

建茂劳务成立于 2010 年 5 月 19 日，注册资本 800 万元，股东何祥军、周琼芳分别持有 90%、10%的股权，执行董事、总经理及法定代表人均为何祥军。

建茂劳务获得深圳市住房和建设局于 2010 年 12 月 17 日核发的编号为 C1014044030604《建筑业企业资质证书》，有效期至 2015 年 12 月 17 日，建茂劳务的劳务分包资质如下：

序号	资质名称	等级	发证机关	发证日期
1	木工作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2010.12.17
2	砌筑作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2013.03.25
3	抹灰作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2010.12.17
4	油漆作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
5	钢筋作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2013.03.25
6	混凝土作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2010.12.17
7	脚手架搭设作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2010.12.17
8	水暖电安装作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2012.11.27

建茂劳务获得广东省住房和城乡建设厅于 2013 年 12 月 30 日核发的编号为（粤）JZ 安许证字[2013]020816 延《安全生产许可证》，许可范围为建筑施工，有效期：2013 年 12 月 30 日至 2016 年 12 月 30 日。

②深圳中建劳务有限公司

中建劳务成立于 2012 年 7 月 19 日，注册资本 1,000 万元，股东何平、何小强分别持有 99%、1%的股权，执行董事、总经理及法定代表人均为何小强。

中建劳务获得深圳市住房和建设局于 2012 年 11 月 27 日核发的编号为 C1014044030507 的《建筑业企业资质证书》，有效期至 2017 年 11 月 27 日，中建劳务的劳务分包资质如下：

序号	资质名称	等级	发证机关	发证日期
1	木工作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
2	砌筑作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
3	抹灰作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2013.08.28
4	油漆作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2013.08.28
5	钢筋作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
6	混凝土作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
7	脚手架搭设作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
8	焊接作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2013.08.28
9	水电安装作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2013.08.28

中建劳务获得广东省住房和城乡建设厅于 2013 年 1 月 28 日核发的编号为（粤）JZ 安许证字[2013]020039 延《安全生产许可证》，许可范围为建筑施工，有效期：2013 年 1 月 28 日至 2016 年 1 月 28 日。

③深圳市国光辉劳务派遣有限公司（以下简称“国光辉劳务”）

国光辉劳务成立于 2011 年 7 月 14 日，注册资本 580 万元，股东深圳立捷国际投资控股有限公司、叶秋伊、叶光怡分别持有 60%、39%、1%的股权，执行董事、总经理及法定代表人均为刘志峰。

国光辉劳务获得深圳市住房和建设局于 2012 年 4 月 17 日核发的编号为 C1014044030423 的《建筑业企业资质证书》，有效期至 2017 年 4 月 17 日，国光辉劳务的劳务分包资质如下：

序号	资质名称	等级	发证机关	发证日期
1	木工作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.04.17
2	抹灰作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2011.04.17
3	油漆作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2011.04.17
4	焊接作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2011.04.17
5	砌筑作业分包	一级	深圳市住房和建设局	2012.11.27

6	水电安装作业分包	不分级	深圳市住房和建设局	2012.11.27
---	----------	-----	-----------	------------

国光辉劳务获得广东省住房和城乡建设厅于 2012 年 6 月 6 日核发的编号为（粤）JZ 安许证字[2012]020826 《安全生产许可证》，许可范围为建筑施工，有效期：2012 年 6 月 6 日至 2015 年 6 月 6 日。

④广东和嘉建设劳务有限公司深圳分公司（以下简称“和嘉劳务”）

和嘉劳务成立于 2007 年 4 月 3 日，注册资本 500 万元，股东张钦加、林向英分别持有 80%、20%的股权，执行董事、总经理及法定代表人均为郑维群。和嘉建设劳务深圳分公司成立于 2009 年 4 月 20 日。

和嘉劳务获得广州市城乡建设委员会于 2014 年 11 月 14 日核发的编号为 C4074044010607 的《建筑业企业资质证书》，有效期五年，和嘉劳务的劳务分包资质如下：

序号	资质名称	等级	发证机关	发证日期
1	混凝土作业分包	不分等级	广州市住房和建设局	2014.11.14
2	脚手架搭设作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.11.14
3	模板作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.12.08
4	木工作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.11.14
5	砌筑作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.11.14
6	抹灰作业分包	不分等级	广州市住房和建设局	2014.12.08
7	油漆作业分包	不分等级	广州市住房和建设局	2014.11.14
8	钢筋作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.11.14
9	焊接作业分包	贰级	广州市住房和建设局	2014.12.08
10	水电安装作业分包	不分等级	广州市住房和建设局	2014.12.08

和嘉劳务获得广东省住房和城乡建设厅于 2012 年 5 月 15 日核发的编号为（粤）JZ 安许证字[2012]000283 延《安全生产许可证》，许可范围为建筑施工，有效期：2012 年 5 月 15 日至 2015 年 5 月 15 日。

（3）本公司及分包商对于安全生产、工程质量等法律责任的承担约定

本公司与具备《建筑业企业资质证书》和《安全生产许可证》的劳务分包公司签订了《建筑安装施工分包合同》和《安全生产协议书》，约定劳务分包的施工内容、工作期限、工作质量、施工安全、合同价款等内容。公司与劳务分包企业签订分包合同后，劳务分包商按照分包合同的约定对公司负责，公司就分包企业的质量对建设单

位负责。

根据《建筑安装施工分包合同》和《安全生产协议书》的约定，由劳务分包公司对工程项目的安全生产负责，安全措施不力造成的事故由劳务分包公司承担损失和赔偿。《建筑安装施工分包合同》中约定的责任分担情况如下：

①公司组建与工程相适应的项目管理班子，组织实施施工管理的各项工作，负责采购、运输施工需要的材料到现场，对工程的工期和质量向建设单位负责；分包商组织自有的、成建制、工种配套齐全、具有相应资格的建筑劳务工人投入工作，准备施工所需机具，就分包合同约定范围内的工期和质量向公司负责。

②公司不得要求分包商违反安全管理的规定进行工作，因公司原因导致的安全事故，由公司承担相应责任及发生的费用。

③分包商应严格按照安全文明施工标准及安全规程进行工作，随时接受发行人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，由于分包商自身原因造成的质量返修、返工、工期拖延等各种罚款及损失，由分包商承担；由于分包商安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由分包商承担；如发生重大伤亡及其他安全事故，分包商应立即通知公司并按相关规定立即上报有关部门，同时按政府有关部门要求处理。

报告期内，劳务分包商具备相应的业务资质，公司与分包商关于工程质量和安全生产的责任分担与追偿有明确的合同约定，符合有关法律法规的规定。

（4）生产经营中不存在转包和除劳务分包外的其他专项业务分包

公司在生产经营中，从业务承建、组建团队、项目实施到竣工验收与结算等业务开展的全流程均由公司相关部门及人员完成，不存在转包和除劳务分包外的其他专项业务分包。本公司及下属子公司不存在劳务派遣用工情形。

（5）公司项目分布各地而劳务分包商主要在深圳的合理性

建茂劳务、中建劳务在湖南、广东、四川、江苏、河南、安徽、云南等十几个省市均有劳务班组，并且不同区域劳务班组可以跨区域流动，承接施工项目，能够满足公司项目分布各地的需求。同时，劳务分包在建筑装饰企业中属于普遍存在的情形，且大多数建筑装饰企业劳务分包业务集中于 1-2 家劳务分包公司，对单一劳务分包公司业务集中的情形符合行业的普遍做法，相关情况列示如下：

同行业上市公司	合作劳务公司
广田股份	深圳市合田建设劳务有限公司、深圳市百优工程劳务有限公司
瑞和股份	深圳市广诚达建筑劳务分包有限公司
全筑股份	上海蓉申建筑劳务有限公司（占比 90%以上）

注：上述资料摘自各公司招股说明书。

3、主要能源的供应及价格波动

本公司使用的主要能源为电力，报告期内供应充足，价格稳定。

4、报告期内前五大材料供应商情况

（1）向前五大材料供应商采购情况

报告期内，本公司向前五名材料供应商的采购情况如下：

年份	供应商名称	采购金额（万元）	占当期材料采购比例（%）
2014 年	1、广州恒大材料设备有限公司	29,212.82	28.46
	2、环球石材（福建）有限公司	1,534.34	1.49
	3、佛山天戈建材有限公司	819.23	0.80
	4、惠州市惠阳皇磁陶瓷有限公司	734.74	0.72
	5、哈尔滨市道外区金港石材建材经销处	607.13	0.59
	合计	32,908.26	32.06
2013 年	1、广州恒大材料设备有限公司	19,625.09	20.54
	2、黟县安顺门建材经营部	1,000.00	1.05
	3、深圳市西蒙建筑材料有限公司	730.66	0.76
	4、东莞市绿美时环保装饰建材有限公司	716.25	0.75
	5、上海明都石材有限公司	691.37	0.72
	合计	22,763.37	23.82
2012 年	1、广州恒大材料设备有限公司	9,049.43	9.78
	2、武汉市汉阳区仰泽建材经营部	1,350.09	1.46
	3、武汉市江岸区五海石材经营部	1,324.06	1.43
	4、广州市美诺信贸易有限公司	709.08	0.77
	5、河南万发天地装饰建材有限公司	626.79	0.68
	合计	13,059.45	14.11

随着公司业务的发展，项目实施地分布全国各地，采购时通过询价、比价、议价后，在项目实施地就近采购，导致材料供应商相应分散。除恒大材料外，本公司在报告期内向其他材料供应商采购材料的金额均不超过当期材料采购总额的 2%，原材料

供应商集中度低。

本公司的主要原材料基本为市场通用材料，市场供应充足，本公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情况。

本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，公司控股股东及其关联方或持有本公司 5%以上股份的股东未在上述供应商中拥有权益。

（2）主要材料供应商情况介绍

报告期内，恒大材料一直是公司第一大材料供应商，本公司向其采购材料金额占当期原材料采购总额的比重分别为 9.78%、20.54%、28.46%。

恒大材料系恒大地产集团的全资子公司，成立于 2007 年 4 月，注册资本 1 亿元，注册地址为广州市海珠区工业大道南金诚路 22 号首层商铺，法定代表人徐文，经营范围包括批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

恒大材料为恒大地产集团指定的材料供应商，本公司与恒大材料就采购恒大地产集团装饰工程项目所需要的部分装饰材料单独签订《材料供货合同》，并在合同中具体明确了材料名称、规格和数量、材料质量要求、验收标准以及交货时间、地点、违约责任和结算方式等主要条款。本公司采购的材料由恒大材料配送到项目所在地临时仓库，由公司的仓库管理人员验收入库，并由恒大材料开具发票。

（六）发行人安全生产和环境保护情况

1、安全生产情况

（1）安全制度与机构建设

本公司于 2005 年 2 月 25 日取得广东省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》。

本公司设立了安全生产管理机构，以总经理刘海云为第一负责人，工程质安部为安全生产主责部门，并配备专职安全生产管理人员。同时建立公司安全生产责任制，制定了各级负责人、职能机构和岗位作业人员相应的安全生产职责。

本公司建立了施工项目环境因素/危险源识别评价制度。针对不同项目、不同等级的环境因素/危险源制定相应的管理方案和控制措施，并由工程管理中心、工程质安部

监督其执行情况。

本公司建立了安全生产应急预案和演习制度。每个项目根据各自情况制定应急预案，组织进行应急响应和演习。通过制定和演练应急预案，使公司各项应急准备始终保持良好状态，以预防或减少可能伴随产生的环境和安全风险的影响。

本公司建立了安全生产教育制度。企业负责人、项目经理、专职安全生产管理人员定期培训考核，持证上岗。对施工人员实行三级安全教育、特种作业人员安全生产教育、安全生产交底、班前安全教育，把经常性的安全教育贯穿于管理工作的全过程，并根据接受教育对象的不同特点，采取多层次、多渠道和多种方法进行。

本公司建立了安全事故处理和报告制度。设定了事故等级划分、职责机构和事故报告、调查、处理的相应程序，以便于及时报告、统计、调查和处理安全生产事故，积极采取预防措施，防止安全生产事故再发生。

（2）施工现场安全管理

项目工程开工前，本公司工程管理中心向项目部提供工程施工用相关管理制度，包括五牌一图、岗位职责、施工现场安全生产应急救援预案编制要求及方法、国家相关法律法规复印件等。公司还为施工人员购买人身意外保险。

以公司制度为纲，制定项目安全生产规章制度，成立现场安全生产管理机构，负责各项制度的落实执行。根据施工现场实际情况编制施工组织设计，其中包括安全生产文明施工的相关措施。建立现场安全检查记录、安全教育记录，并以文字形式归档备查。

现场办公室必须悬挂项目部牌，悬挂“五牌一图”及项目部管理人员岗位职责。材料仓库应悬挂材料员岗位职责及化学危险品安全性能数据表。

对于临时用电、脚手架、高处作业、消防、临边洞口、材料仓库等重点部位以及施工特殊工序等编制专项管理方案，由专职安全员定期巡查。

现场办公室负责对施工人员进行登记，对现场特种作业人员操作证和上岗证逐一落实，并复印留档备查。电工、焊工、架子工等特种作业人员须持有效操作证件方可上岗作业，严禁无证违章操作。

根据项目的具体情况编制现场应急预案及现场环境因素/危险源管理方案。施工期

间组织现场应急响应和演习。应急预案、演习计划、演习记录以文件形式存档。

(3) 安全监督检查

在建项目定期开展自查自纠，对安全生产进行动态监控，消除人的不安全行为和物的不安全状态，将安全事故消灭在萌芽状态。

公司工程管理中心、工程质安部根据在建工程的具体情况对施工现场进行质量、安全、环境大检查。采取表格评分形式对施工项目进行检查评分。在施工现场检查中发现的安全隐患及不符合安全规范之处，开具书面整改通知，并在整改期限内进行复查。对复查仍未按要求整改的采取进一步处罚措施。检查结果纳入项目绩效考核。

2、环境保护情况

本公司高度重视对环境和生态的保护，重点在工程设计、材料采购、现场施工等环节加以控制。

工程设计：严格按照国家节能环保方面的要求和规范进行设计，在满足功能要求的前提下，采用合理的结构和材料，降低能耗，减少污染，通过绿色设计展现环保理念。

材料采购：在造价控制范围内尽量选用低碳环保材料，并进行材料环保性能复试。工程竣工后进行室内环境空气检测，确保空气质量达标。

现场施工：对现场粉尘、噪音、废水、废气、建筑垃圾、化学危险品等识别环境因素并进行评价，制订出相应管理方案和控制措施，定期检查落实情况，进行动态监控。对紧邻居民区或商业办公区的项目进行噪音监测，确保噪音排放不超标。

工程管理中心、工程质安部在进行施工现场大检查时，对环境管理情况作专项检查，填写相应的检查评分表。检查结果纳入项目绩效考核。报告期内，本公司及其子公司已取得环保主管部门出具的无违法违规证明。

五、发行人与业务相关的主要资产情况

若无特别说明，均为截至本招股说明书签署日资产权属情况。

(一) 主要固定资产

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司主要固定资产情况如下：

序号	固定资产类别	原值（万元）	净值（万元）	成新率（%）
1	房屋及建筑物	5,198.39	4,498.47	86.54
2	机器设备	337.20	238.67	70.78
3	运输设备	564.34	167.37	29.66
4	办公设备及其他	168.16	86.69	51.55
	合计	6,268.08	4,991.20	79.63

本公司固定资产目前使用状态良好，总体成新率为 79.63%，无需计提资产减值准备。

2014 年末，公司固定资产中机器设备的主要情况如下：

单位：万元

设备名称	权属公司	原值	累计折旧	账面价值
挖掘机	宁夏建艺	174.00	49.59	124.41
装载机	宁夏建艺	74.00	31.05	42.95
雕刻机	富山厚土	41.00	1.03	39.98
推土机	宁夏建艺	21.00	8.65	12.36
其他设备	宁夏建艺/富山厚土	27.20	8.22	18.98
机器设备合计		337.20	98.53	238.67

子公司宁夏建艺的挖掘机、装载机、推土机，主要是用于宁夏建艺所在石膏矿区前期修建山路。子公司富山厚土的雕刻机，主要是在生产过程中对石膏制品进行雕刻造型。

报告期内，本公司不存在机器设备租赁的情况。

（二）房屋及建筑物

序号	房产证号码	房地产名称	房产位置	面积（m ² ）	使用年限	资产状况
1	深房地字第 3000703880 号	建艺大厦 19 层东	福田区燕南路与振兴路交叉东南	903.02	1991.7.18-2041.7.17	-
2	深房地字第 3000716412 号	建艺大厦 19 层西	福田区燕南路与振兴路交叉东南	1,006.15	1991.7.18-2041.7.17	-
3	深房地字第 3000703877 号	建艺大厦 18 层	福田区燕南路与振兴路交叉东南	1,909.68	1991.7.18-2041.7.17	抵押

4	房地证津字第 102021402947 号	万达广场写字楼 25 层	河东区津滨大道 55 号 2501	615.30	1999.6.26 -2049.6.25	-
---	--------------------------	--------------	----------------------	--------	-------------------------	---

（三）土地使用权

权证编号	取得方式	位置	用途	面积 (m ²)	权利终止日期
平府国用 (2013) 第 261700022 号	出让	平远县县工业园三期 (大柘镇、石正镇)	工业	63,908	2062.11.29

本公司拥有临时土地使用权的情况如下：

权证编号	土地使用权人	位置	使用权类型	用途	面积 (m ²)	权利终止日期
隆集用 (2013) 第 004 号	宁夏建艺	隆德县 好水乡水磨村	临时用地	工业	4,593	2015 年 3 月
隆集用 (2013) 第 005 号	宁夏建艺	隆德县城 关镇杨店村	临时用地	工业	20,823.5	2015 年 3 月

（四）采矿权

证书编号	地址	矿种	生产规模	矿区面积	有效期限
C64042320100771 30069992	隆德县杨家店 民俗文化村	石膏	5.00 万吨/年	0.0046 平方公里	2013.1.26 至 2014.9.26
C64042320090771 30027771	隆德县城关镇杨店村 (原龚岔村二组)	石膏	5.00 万吨/年	0.0046 平方公里	2013.1.26 至 2014.9.26

（五）商标

序号	商标图像	注册号	国际分类号	核定或申请使用的商品或服务	专用权期限	取得方式
1		6236511	44	疗养院；庭园设计；庭院风景布置；花环制作；园艺；植物养护；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；风景设计	2010.03.28 至 2020.03.27	原始取得
2		6236512	37	建筑信息；建筑；室内装潢；室内外油漆；电器设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；计算机硬件安装、维护和修理；喷涂服务；卫生设备的安装和修理；防盗报警系统的安装与维修	2010.03.28 至 2020.03.27	原始取得
3		6098593	19	木瓦；木材；建筑石材；建筑玻璃	2010.06.07 至 2020.06.06	原始取得

4		6098594	42	技术研究；工程；工程绘图；研究与开发（替他人）；包装设计；建筑学；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发；托管计算机站	2010.06.21 至 2020.06.20	原始取得
5		6166082	42	技术研究；工程；工程绘图；研究与开发（替他人）；包装设计；建筑学；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发；托管计算机站（网站）	2010.07.14 至 2020.07.13	原始取得
6		8917156	37	建筑信息；建筑；建筑物防水；建筑物隔热隔音；砖石建筑；道路铺设；安装门窗；室内装潢；室内外油漆；电器设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；计算机硬件安装、维护和修理；卫生设备的安装和修理；照明设备的安装和修理；喷涂服务；防盗报警系统的安装与维修	2012.06.28 至 2022.06.27	原始取得

本公司商标等知识产权不存在许可他人使用的情形。

（六）专利

序号	名称	专利类型	专利申请日	专利号	取得方式
1	一种装饰砖	实用新型	2009.4.29	ZL200920055702.4	继受取得
2	建筑外门窗塞缝的防水结构	实用新型	2012.1.16	ZL201220024891.0	原始取得
3	石材装饰墙面消火栓箱门安装结构	实用新型	2012.1.16	ZL201220020020.1	原始取得
4	一种天花灯的安装结构	实用新型	2012.1.19	ZL201220024872.8	原始取得
5	一种异型艺术墙	实用新型	2012.1.19	ZL201220024873.2	原始取得
6	元宝形灰抹子	实用新型	2012.9.28	ZL201220500810.X	原始取得
7	斗型模具	实用新型	2012.9.28	ZL201220500827.5	原始取得
8	一种暗门套连接结构	实用新型	2012.11.23	ZL201220627599.8	原始取得
9	一种防火折边贴面成品木门	实用新型	2012.11.23	ZL201220625700.6	原始取得
10	一种弧形灰抹子	实用新型	2013.5.6	ZL201320247297.2	原始取得
11	一种双层轻钢龙骨隔音墙	实用新型	2013.6.25	ZL201320369064.X	原始取得
12	一种装饰线条组件	实用新型	2013.10.17	ZL201320642030.3	原始取得
13	一种石材搬运工具	实用新型	2014.5.6	ZL201420227413.9	原始取得
14	一种水幕墙结构	实用新型	2014.6.11	ZL201420307975.4	原始取得
15	一种带有角钢转换层的吊顶结构	实用新型	2014.6.11	ZL201420309524.4	原始取得
16	一种临时用电挂架	实用新型	2014.6.13	ZL201420317893.8	原始取得
17	一种方通龙骨隔音墙	实用新型	2014.6.18	ZL201420325907.0	原始取得

18	建筑材料（GRG）	外观设计	2014.7.5	ZL2014302231586	原始取得
----	-----------	------	----------	-----------------	------

六、发行人的技术水平和研发情况

（一）发行人主要技术水平

1、施工技术水平

本公司近年来主要的施工工艺研究成果如下：

序号	工艺名称	技术特点
1	大尺寸异型超薄钢板挂装施工技术	通过背贴加强肋、角码将钢板与钢骨架连接等工艺，解决了大尺寸超薄金属饰面板挂装时容易出现的翘曲、板间高低差等质量问题，保持了板材平整度并达到设计要求的墙面倾斜度，满足空间造型、流畅线条等观感质量。该技术获得2012年度广东省建筑业协会颁发的广东省建筑装饰行业科技创新成果奖以及中国建筑装饰协会颁发的全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
2	木制作工厂化生产及现场组装工艺	该工艺从木材的化学性能和物理性能入手，通过蒸煮、脱脂、脱涩、浸渍等化学工序，以及横纹裁断、插接等物理工序，消除了细长木纤维因潮湿、冷暖变化等诸多因素引起的形变。产品品质和使用寿命比之现场制作有成倍的提高，困扰传统作法的木饰面曲翘、扭变、开裂等变形问题，从根本上得到了改观。同时降低了施工噪音，减少了木屑粉尘和现场油漆对环境的污染。该工艺获得2012年度广东省建筑业协会颁发的广东省建筑装饰行业科技创新成果奖以及中国建筑装饰协会颁发的全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
3	异型 GRG 天花及墙面装饰板施工技术	对 GRG 材料的性能和结构形式进行分析，建立杆件受力模型，解决了多规格、多曲面、任意形状 GRG 装饰板的设计、制作与安装问题，提高了施工精确度，降低了生产成本。为实现公共建筑空间的任意造型、大规格及富有质感等装饰效果提供了有效解决方法。该工艺已获得2013年度广东省及全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
4	建筑外墙环保弹性涂料施工技术及应用	环保弹性涂料是我国新一代环保型水性乳液外墙涂料，具有保护和装饰双重功能。通过设计、选材、施工、验收等各环节的严格控制，解决了旧楼体外墙饰面改造、外墙渗漏维修等问题，比普通外墙涂料提高了施工质量，延长了使用寿命，保证了装饰效果。为城市形象建设中的旧建筑外墙改造提供了借鉴经验。该工艺已获得2013年度广东省及全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
5	斗型模具	该模具主要使用于装饰装修工程中的地漏施工，能一次性确定地漏部位砂浆各个面的坡度及相邻面的接缝，有利于确定找平层的厚度，一次成型，提高找平找坡效率，克服多次修复的缺点，操作简单，降低了施工难度和对施工人员技术水平的依赖，保证了施工质量。
6	元宝形灰抹子	主要使用于建筑装饰抹灰施工。具有以下优点： 1、施工效率高，操作抹灰板压实、滑动后一次成型即可形成坡状砂浆，无需多次打磨、修复，操作简单，使用方便，降低施工难度和对施工人员技术水平的依赖。 2、施工效果良好，所述两个导向板准确定型坡状砂浆的尺寸和坡度，在施工时起导向作用，使坡状砂浆的坡度和平整度符合设计要求，避免了人工修复导致的不规整。
7	一种防火折边贴面成品木门	该木门表面贴有防火板，并在外侧转角处整体转弧，转折成圆角，无拼接缝，不出现锐角边，不会因为人、货物频繁进出产生碰撞而翻边、损坏。空间在转折处过渡好，接触处手感好，美观、安全、耐用。

8	一种暗门套连接结构	此结构采用与墙体等宽的暗门套连接于墙体与门框之间，并使成品木门可适配于门框的 L 型缺口，使门框、门套与墙体浑然一体，成品木门与门框也浑然一体，整体性很强，具有很好的装饰效果。
9	高压无气喷涂施工方法	该施工工方法是通过增压泵使涂料增压，通过高压管到特殊的高压枪，并从特殊的喷嘴释放压力并达到分散雾化的目的，高速地涂在被涂物上。这种方法能获得极佳的表面质量，延缓涂层的寿命，而且涂装效率高，拐角和间隙也能很好的上漆。很好地解决了涂料成膜不良，质感及耐擦洗性、耐久性、施工难度大等问题。
10	轻钢龙骨隔音墙施工工艺	该工艺采用双层龙骨、双层隔音棉进行隔音墙施工，借鉴了铝合金的断桥隔热隔音方法，双层龙骨间没有直接接触，隔绝固体传音，隔音棉吸收声音，降低声音的传播（即振幅），保证了良好的隔音效果。该工艺已获得 2013 年度广东省及全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
11	天花隔音工艺	该工艺采用弹性吊顶，与原结构没有刚性连接，内填玻璃岩棉或隔音阻尼毡，环保无异味，柔韧性好，施工方便。对低频和高频声音均有相当好的抑制作用，能有效地抑制各种振动的传播。在实际应用中取得良好的效果。
12	高层建筑降板区防水施工工艺	该工艺对空气流通差、湿度大的酒店建筑降板区防水工艺进行改造，采用柔性防水涂料和滚涂施工，降低了对基层的要求，简化了施工程序，节省了工程费用，节约了工期，减少了对环境的污染。该工艺已获得 2013 年度广东省及全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
13	石材装饰面消防栓箱门安装结构	该结构通过设置天地转轴、石材侧面倒角等工艺，既能使消防栓箱门开启角不小于 175 度，还能使石材门扇暗装在石材装饰墙面上，消除了明装合页产生的透光缝隙，确保了石材门扇从外观上看，与石材装饰墙面融为一体，提高了装饰工程石材墙面的整体美观效果。
14	建筑外门窗塞缝的防水结构	该结构通过增设止水布和涂刷聚合物防水涂料等工艺，可以避免室外雨水通过建筑外门窗框体与墙体之间的塞缝处向室内渗漏水，有效地杜绝建筑门窗框体塞缝处室外雨水向室内渗透的顽疾，且结构简单，施工方便，效果明显。
15	一种异型艺术墙	该墙体结构设置了钢骨架、钢板网、钢丝网、抗裂水泥砂浆等结构层，可实现艺术墙造型多样化，表面可形成各种曲面和形态面，满足各种复杂造型的工艺要求，且还具有较好的强度和抗裂性能，适用于星级酒店和高档写字楼大堂、大型商业广场、夜总会、餐饮空间、楼堂馆所的空间装饰。
16	一种天花灯的安装结构	该结构工艺通过天花灯槽、挡板和灯具的巧妙设置，利用光的二波段反射，使天花板上的灯反射下来的间接光线变得柔和均匀，无眩光，给人清新自然、简约大气、优雅之感，给建筑室内装饰增添一份新颖的、且与天花合为一体的艺术美感。

2、设计技术水平

本公司设计研究院下设五个设计所，各设计所的侧重点有所不同，具体情况如下：

设计一所：侧重建筑幕墙、新型复合材料、剧院、影院等公共空间的设计；

设计二所：侧重高档酒店、机场、大型商场的设计；

设计三所：侧重星级会所、别墅、住宅精装修的设计；

设计四所：侧重机电、暖通、建筑智能化的设计；

设计五所：侧重文体场馆、银行和高档写字楼等商务空间的设计。

设计研究院建立了“设计总监+设计师”的团队模式，运用计算机辅助系统，设计能力全方位覆盖了公共装修的各个领域，成为业内知名的设计团队。

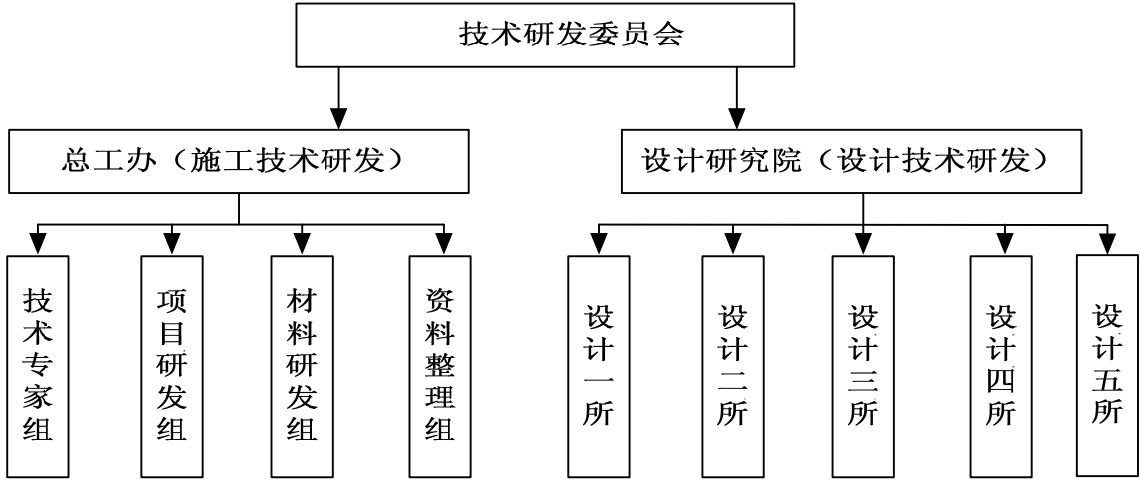
本公司近年来的设计代表项目如下：

项目名称	获奖情况
深圳市宝安区龙华医院	2008 年度“中国室内设计优秀奖”
深圳市建艺装饰集团股份有限公司总部办公楼	第八届“中国国际室内设计双年展金奖”
铜山县科技创业大厦会议中心	2010 年度“国际空间艺术设计大赛（筑巢奖）”
南阳尚城国际酒店	2011 年度“国际空间艺术设计大赛（筑巢奖）”
济南市鲁能领秀城样板房	2011 年度“国际空间艺术设计大赛（筑巢奖）”
合肥大剧院	2011 年度“国际空间艺术设计大赛（筑巢奖）”
安徽省广播电视新中心	2011 年度“国际空间艺术设计大赛（筑巢奖）”
北海宝丽湾酒店	2012-2013 年度国际环艺创新设计作品大赛（酒店设计类一等奖）

（二）发行人研发机构

为提高研发效率，本公司设有技术研发委员会，由公司核心技术人员组成，技术研发委员会下设总工程师办公室和设计研究院，作为施工和设计技术研发的主导机构。目前公司共有建筑装饰和建筑幕墙施工技术研发人员 81 人，设计人员 90 人；其中包括高级职称 25 人，中级职称 20 人，一级建造师 34 人，一级注册结构工程师 1 人，注册造价工程师 4 人，高级环境艺术设计师 3 人，环境艺术设计师 1 人，高级室内建筑师 15 人，为公司建筑装饰项目高质量、高水平、高效率的实施提供了人才保证。

技术研发的组织架构如下：



（三）发行人研发机制

本公司技术研发以节能、环保、创新、产业化、信息化为方向，集研究开发、总结创新、成果应用、技术推广为一体，围绕产业创新、节能环保、资源集约等课题，逐步发展为以市场为导向、以创新为动力、产学研相结合的技术研发体系。

本公司的技术研发以大型公共空间和住宅精装修为主要研究对象，重点发展新型节能保温材料、智能化控制系统、建筑幕墙光电技术、部品部件工厂化、施工工艺机械化以及软装饰、五金件等方向，为公司及行业的长远健康发展作技术储备。

为了更好地发挥设计研发的龙头作用，推动公司业绩的发展，公司于 2011 年设立建艺设计研究院，作为设计研发的基地。募集资金到位后，公司对设计研发的投资将大大加强，公司的技术水平和整体施工质量也将迈上新的台阶。

本公司历来十分重视专业技术人员的培训和继续教育，建立了导师制和考核制，大力发展“传帮带”的优良传统，树立全员学习的理念。通过改革培训机制和创新课程设置，不断激发专业技术人员自主学习的热情。同时，公司定期输送技术人员到北京、上海、江苏、浙江等地学习，鼓励员工考取各种形式的专业培训证书，积极参加国家各系列的职称评定。还通过面授、讲座等形式，不定期邀请行业专家、管理学者到公司开展培训，拓展视野，吸收先进的理念和知识，增强凝聚力，多管齐下，培养了一支稳定的、善于学习和创新能力强的技术队伍，为公司的可持续发展提供了可靠保证。

七、发行人产品质量控制情况

（一）质量控制标准

产品质量是效益之源，而质量管理是保证产品品质的关键。本公司在 2003 年就率先通过 ISO9001（质量）、ISO14001（环境）、OHSAS18001（职业健康安全管理）体系认证。在近二十年的发展中坚持品质管理，在市场上赢得了良好的口碑和声誉。

本公司严格以国家行业相关规范为质量标准，对施工材料、施工过程、工程资料等与产品实现相关的关键环节加以控制。主要的质量控制标准如下：

序号	标准名称	标准编号
1	建筑装饰装修工程质量验收规范	GB 50210-2001
2	住宅装饰装修工程施工规范	GB 50327-2001
3	建筑地面工程施工质量验收规范	GB 50209-2010
4	建筑内部装修防火施工及验收规范	GB 50354-2005
5	通风与空调工程施工质量验收规范	GB 50243-2002
6	建筑电气工程施工质量验收规范	GB 50303-2011
7	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	GB 50242-2002
8	金属与石材幕墙工程技术规范	JGJ 133-2001
9	玻璃幕墙工程技术规范	JGJ 102-2003
10	外墙饰面砖工程施工及验收规程	JGJ 126-2000
11	综合布线系统工程验收规范	GB 50312-2007
12	玻璃幕墙工程质量检验标准	JGJ/T 139-2001
13	民用建筑设计通则	GB 50352-2005
14	住宅设计规范	GB 50096-2011
15	建筑内部装修设计防火规范（2001 版）	GB 50222-95
16	公共建筑节能设计标准	GB 50189-2005
17	民用建筑工程室内环境污染控制规范（2013 版）	GB 50325-2010
18	工程建设施工企业质量管理规范	GB/T 50430-2007
19	建设工程文件归档整理规范	GB/T 50328-2001

（二）质量控制的主要措施

1、质量目标管理

在公司总体管理目标的基础上，本公司针对各个工程项目制订具体的质量/环境/职业健康安全目标。依据公司管理体系对工程项目的要求，对项目施工过程中的管理进行策划，并制定出相应的项目管理措施和计划。公司工程管理中心、总工办以此为依据，对项目部进行监督管理，定期对工程项目的施工质量、安全及进度进行检查。

2、施工材料管理

材料的质量是保证工程整体质量的重要环节。公司严格做好材料的计划工作，除满足设计图纸及施工验收规范的要求，还必须满足国家《民用建筑室内环境污染控制规范》的要求，达到绿色环保标准，同时从订货前、进货后、现场配制材料、现场使用材料这四个方面进行控制。

3、施工过程管理

项目开工前，公司技术管理部对施工图纸进行仔细的审核，未经会审的图纸不允许施工，尽可能地减少图纸上存在的错、漏、碰、缺。

对工程中的关键工序、重点工序、难点工序的施工，公司制订专项施工方案，严格遵守技术交底制度，对容易出现的质量通病问题进行专项技术交底，严格按照国家装饰施工规范要求的内容施工。

本公司加强工程中每道工序的施工质量交接、交叉工序的检查；加强施工中的自检、互检、交叉检的制度管理。对工程中的基底材料防火防腐处理、防水工程的施工处理、隐蔽工程的内部验收加强检查和监督。对已完工工程进行复核性检查、成品保护的质量检查。

本公司做好施工技术准备，结合工程的具体情况，合理编制施工组织计划。对施工人员进行工程技术、质量、安全、进度、现场文明的培训和交底，提高施工技术工人、班组长的技术操作和施工水平。

本公司加强工程成品保护，执行“谁施工，谁保护”的管理制度，并加强巡检，发现保护不当或保护方式可能导致成品损坏的及时通知并纠正。

项目工程在完工交付前，由工程管理中心组织项目内部验收，确定符合国家规范及合同的质量要求。

4、工程资料管理

本公司所有工程项目在施工过程中必须进行工程资料的收集、整理及验收。施工期间，公司工程管理中心定期对工程资料进行严格的检查；项目部在工程竣工验收后三个月内上交完整的工程资料，由工程管理中心核查，确定竣工资料符合公司规定后移交档案室存档。

5、保修回访管理

本公司建立了保修回访制度，在工程结束后的保修期内进行定期回访，及时响应顾客提出的保修要求，完善售后配套服务。

（三）质量纠纷处理

报告期内，未发生重大质量纠纷。

第六章 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）控股股东及实际控制人与发行人不存在同业竞争

截至本招股说明书签署日，除控制本公司外，公司的控股股东、实际控制人刘海云及其配偶控制的企业情况如下：

序号	企业名称	关联关系	主营业务	备注
1	建艺仕	刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人	投资及管理咨询	-
2	建艺人	刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人	投资及管理咨询	-
3	梅州富达	刘海云配偶颜如珍持股 52%，并担任执行董事、经理、法定代表人	房地产开发	2008 年“富达苑”销售完毕后，未再开发其他房地产项目，也无土地储备

控股股东刘海云控制的建艺仕和建艺人均从事投资及管理咨询业务，刘海云配偶颜如珍控制的企业梅州富达从事房地产开发业务，不存在与本公司同业竞争的情形。

（二）控股股东关于避免同业竞争的承诺

控股股东、实际控制人刘海云于 2013 年 3 月 31 日向本公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“本人及本人关系密切的家庭成员将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何与建艺装饰构成竞争的任何业务或活动。”

（三）关于本公司与建艺石材不存在同业竞争的分析

1、建艺石材的基本情况

（1）股权结构

截至本招股说明书签署日，建艺石材的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	备注
刘海云	600.00	30.00	-
凌健	600.00	30.00	-

刘文胜	400.00	20.00	-
颜健基	260.00	13.00	刘海云配偶颜如珍的哥哥
李淼泉	140.00	7.00	刘海云配偶颜如珍的姐夫
合计	2,000.00	100.00	-

刘海云与凌健同为建艺石材持股比例最高的自然人。

另外，凌健、刘文胜、颜健基、李淼泉书面确认：“本人投资建艺石材，系因为看好行业和公司未来的发展前景。该投资行为系本人真实意愿，本人不存在为刘海云代持股份的情况，且与刘海云不存在一致行动关系。”

因此，尽管颜健基、李淼泉为刘海云的近亲属，但刘海云对建艺石材不具有控制力。

（2）最近三年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年	2013. 12. 31/2013 年	2012. 12. 31/2012 年
总资产	4,149.74	4,256.99	3,426.63
所有者权益	3,729.74	3,656.99	2,630.91
营业收入	506.83	791.54	874.79
净利润	72.75	26.08	0

注：上述数据未经审计。

2、本公司与建艺石材的经营具有独立性

（1）行业分类不同

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），本公司属于建筑装饰和其他建筑业，代码为 E50；建艺石材属于其他采矿业，代码为 B12。两家公司行业分类不同。

（2）各自独立开展业务

①人员独立

建艺石材主要任职情况如下：

职务	姓名
董事长	颜健基
副董事长、总经理	凌健

董事	刘海云、刘文胜、李淼泉
监事	杨利玲、姚菊华
财务主管	凌忠

建艺石材的副董事长、总经理凌健具有多年的矿产品开采、加工及生产经验，建艺石材的日常经营主要由凌健负责。

本公司除董事长、总经理刘海云在建艺石材担任董事外，其他董事、监事、高级管理人员，以及其他员工均未在建艺石材任职。刘海云主要工作精力集中于本公司，并无实际参与建艺石材的日常经营运作。

②业务独立、资产完整

建艺石材拥有采矿权证，自行开采加工后对外销售，并无重大供应商。2012年至2014年，建艺石材主要为当地的平远县县城防洪工程、平远县文体中心广场地面工程、梅县文体中心广场地面工程、丰顺县大佛寺工程等项目提供户外用花岗岩。建艺石材具备生产经营所需采矿权证、生产设备及配套设备，具有独立的生产和销售系统。

本公司和建艺石材独立经营、资产完整，各自根据自身业务特点开拓市场客户，报告期内不存在供应商、客户、业务渠道重合的情况。

③财务独立、机构独立

本公司注册地址及办公场所均位于深圳市福田区建艺大厦，建艺石材注册地址及办公场所均位于平远县仁居镇。本公司与建艺石材的财务人员独立核算，各自进行账务处理，且双方并无关联交易，不存在收益、成本需要分摊的情况。

3、报告期内，本公司与建艺石材并未发生关联交易

综上所述，本公司与建艺石材是独立经营，双方不存在同业竞争。

（四）关于本公司与梅州富达不存在同业竞争的分析

1、梅州富达的基本情况

（1）股权结构

截至本招股说明书签署日，梅州富达的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）	备注
颜如珍	260.00	52.00	-

颜如玉	120.00	24.00	刘海云配偶颜如珍的姐姐
李淼泉	120.00	24.00	刘海云配偶颜如珍的姐夫
合计	500.00	100.00	-

(2) 最近三年的主要财务数据

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年	2013. 12. 31/2013 年	2012. 12. 31/2012 年
总资产	436.25	437.30	440.12
所有者权益	432.42	433.59	435.05
营业收入	0	0	0
净利润	-1.17	-1.46	-5.68

注：上述数据未经审计。

2、本公司与梅州富达的经营具有独立性

(1) 行业分类不同

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），本公司属于建筑装饰和其他建筑业，代码为 E50；梅州富达属于房地产业，代码为 K70。梅州富达为建艺装饰的下游行业。

(2) 各自独立开展业务

①人员独立

梅州富达主要任职情况如下：

职务	姓名
执行董事、经理	颜如珍
监事	李淼泉
财务主管	颜如玉

本公司除董事、副总经理颜如珍在梅州富达担任执行董事、经理，其他董事、监事、高级管理人员，以及其他员工均未在梅州富达任职。同时，由于梅州富达目前并无实际经营，颜如珍主要工作精力集中于本公司，并无实际参与梅州富达的日常经营运作。

②业务独立

梅州富达自 2008 年“富达苑”销售完毕后，未再开发其他房地产项目，也无土

地储备。本公司和梅州富达独立经营，报告期内不存在供应商、客户、业务渠道重合的情况。

③财务独立、机构独立

本公司注册地址及办公场所均位于深圳市福田区建艺大厦，梅州富达注册地址及办公场所均位于梅州市新中路新中苑 07 栋二楼。本公司与梅州富达的财务人员独立核算，各自进行账务处理，且双方并无关联交易，不存在收益、成本需要分摊的情况。

3、报告期内，本公司与富达房地产并未发生关联交易

综上所述，梅州富达已多年未开发房地产项目、目前无实际经营；本公司与梅州富达独立经营，报告期内并未发生关联交易。因此，尽管双方构成上下游关系，但并不构成实质性的同业竞争。

梅州富达未来无土地储备、开发房地产项目的计划。

（五）保荐机构核查意见

经核查，发行人、建艺石材、梅州富达三家公司资产完整，在人员、财务、机构、业务等方面均具有独立性，发行人与建艺石材都具有完整的业务体系和直接面对市场独立经营的能力；梅州富达自 2008 年“富达苑”销售完毕后，未再开发其他房地产项目，也无土地储备，未来也无业务发展计划。报告期内，发行人与建艺石材、梅州富达均未发生关联交易，发行人与建艺石材、梅州富达不构成同业竞争。

二、关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》及《企业会计准则》的有关规定，截至本招股说明书签署日，本公司的主要关联方包括：

1、控股股东及实际控制人

关联方名称	与本公司的关系
刘海云	控股股东、实际控制人，直接、间接合计持有本公司 60.35%的股份

2、报告期内控股股东及其关联方控制的其他企业

序号	企业名称	关联关系	主营业务	备注
1	中国富瑞投资集团有限公司	刘海云持股 70%，颜如珍持股 30%， 刘海云、颜如珍担任公司董事	投资	自成立以来未实际运营，2012 年 5 月 18 日已告解散
2	梅州富达	刘海云配偶颜如珍持股 52%，并担任执行董事、经理、法定代表人	房地产开发	2008 年“富达苑”销售完毕后，未再开发其他房地产项目，也无土地储备
3	建艺仕	刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人	投资及管理咨询	-
4	建艺人	刘海云为普通合伙人及执行事务合伙人	投资及管理咨询	-

3、发行人子公司

(1) 本公司控股子公司包括建艺材料、建艺科技、宁夏建艺和富山厚土，具体情况详见本招股说明书“第四章 发行人基本情况”之“六、(二) 发行人子公司”。

(2) SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.

SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD. (以下简称“马来西亚建艺”)系根据马来西亚法律于 2014 年 12 月 10 日设立的私人有限公司，法定股本为马来西亚令吉 1,000,000 元，实缴资本为马来西亚令吉 2 元，其中刘庆云和徐明各实际出资马来西亚令吉 1 元，并分别担任公司董事。

2015 年 3 月 10 日，本公司与刘庆云签订《刘庆云与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于 SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.之股权转让协议书》，本公司以马来西亚令吉 1 元的价格平价收购刘庆云持有的马来西亚建艺马来西亚令吉 1 元出资额（占公司已缴注册资本的 50%）。股权转让完成后，本公司将对马来西亚建艺进行增资，使其成为本公司的子公司。截至招股说明书签署日，相关手续尚在办理中。

报告期内，本公司并无转让子公司，注销子公司江苏建艺的具体情况详见本招股说明书“第四章 发行人基本情况”之“六、(五) 发行人报告期内转让及注销的子公司”。

4、持有发行人 5%以上股权的其他主要股东

关联方名称	关联方关系
孙昀	持有本公司 6.24%的股份，担任公司董事、副总经理、董事会秘书

阎永平	持有本公司 5.06%的股份
-----	----------------

5、其他关联自然人

本公司关联自然人包括：公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，其中关系密切的家庭成员包括：配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

6、其他关联企业

（1）控股股东担任董事、高级管理人员或者能够实施重大影响的其他公司

序号	企业名称	关联关系	主营业务	备注
1	礼县建艺	刘海云持股 48%	矿产品购销	未实际运营
2	建艺石材	刘海云持股 30%，并担任董事	露天饰面用花岗岩开采和销售	-
3	大众兴和	刘海云持股 16%，并担任董事，其配偶颜如珍担任监事	房地产开发和运营	未实际运营

（2）董事、监事、高级管理人员及其关系密切家庭成员控制、能够实施重大影响或担任董事、高级管理人员的其他企业

序号	企业名称	关联关系	主营业务	备注
1	苏州宝强精密螺丝有限公司	公司董事、副总经理、董事会秘书孙昀的父亲间接控制 70.21%的股权，并任董事长、法定代表人	高档五金及五金件的开发、生产、销售	相关产品用于消费类电子产品
2	苏州润众实业有限公司	公司董事、副总经理、董事会秘书孙昀的父亲持有 73.14%的股权，并任执行董事、法定代表人	生产销售精密五金、项目投资及投资管理	相关产品用于消费类电子产品
3	深圳一能投资发展有限公司	公司董事、副总经理、董事会秘书孙昀的母亲持有 90%的股权，并任执行董事、法定代表人	投资兴办实业	-
4	环球石材（东莞）股份有限公司	公司独立董事刘晓一任独立董事	生产和销售石材，并从事石材的仓储业务（涉及行业许可管理的，按国家有关规定办理）	-

（3）持有发行人 5%以上股份的其他股东控制的企业

除刘海云外，持有本公司 5%以上股份的股东包括孙昀和阎永平。其中，孙昀并无控制的企业，其关系密切家庭成员控制、能够实施重大影响或担任董事、高级管理人员的其他企业情况见上述第（2）点；阎永平控制的企业情况如下：

序号	企业名称	关联关系	主营业务
1	深圳市龙城物业管理有限公司	阎永平持有 51.06% 股权并任董事	物业管理
2	深圳市龙城投资集团有限公司	阎永平持有 50.61% 股权并任董事长、总经理、法定代表人	投资控股
3	深圳市恒丰城投资管理有限公司	阎永平持有 46.32% 股权并任董事长、总经理、法定代表人	投资管理
4	深圳市枫华房地产有限公司	深圳市龙城投资集团有限公司持股 100%	房地产开发
5	深圳市龙城机电安装工程有限公司	深圳市龙城投资集团有限公司持股 99%	电梯维修、保养
6	深圳市安航电子科技有限公司	深圳市龙城投资集团有限公司持股 100%	智能化系统、消防系统的设计、安装、施工、维护以及汽车电子产品的研发和生产
7	枫华（郑州）置业有限公司	深圳市龙城投资集团有限公司持股 45%，担任董事长、法定代表人	房地产开发经营
8	深圳市龙城小额贷款有限公司	深圳市龙城投资集团有限公司持股 100%，担任董事长、法定代表人	专营小额贷款业务
9	深圳市龙城园林绿化有限公司	深圳市龙城物业管理有限公司持股 96.33 %	园林设计，绿化维护；清洁服务；园林绿化工程

（二）发行人报告期内的关联交易

1、经常性关联交易

刘晓一自 2012 年 7 月开始担任本公司独立董事，自 2013 年 12 月起担任环球石材（东莞）股份有限公司独立董事。

2012 年至 2014 年，本公司向环球石材（东莞）股份有限公司及其控股子公司环球石材（福建）有限公司的采购情况如下：

采购	2014 年	2013 年	2012 年
环球石材（东莞）股份有限公司	71.27	37.73	14.23
环球石材（福建）有限公司	1,534.34	563.92	-
采购金额合计（万元）	1,605.60	601.65	14.23
采购占比（%）	1.56	0.63	0.02

上述交易双方均按照市场价格协商定价，采购金额占当期采购总额的比例较低。

2、偶发性关联交易

（1）2012 年关联担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额（万元）	主合同起始日	主合同到期日	担保是否解除
刘海云、颜如珍	本公司	保证	10,000.00	2012.6.5	2013.6.4	是

刘海云、颜如珍	本公司	保证	10,000.00	2012.6.20	2013.6.20	是
刘海云	本公司	存单质押	2,330.00	2012.9.20	2013.3.20	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证[注]	10,000.00	2012.11.6	2013.11.5	是

注：刘海云、颜如珍为本公司通过中国银行深圳中心区支行出具的投标保函、履约保函、质量/维修保函、预付款保函提供保证担保。

（2）2013 年关联担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	主合同 起始日	主合同 到期日	担保是 否解除
刘海云、颜如珍	本公司	保证	12,000.00	2013.4.22	2014.4.21	是
刘海云	本公司	保证	6,500.00	2013.5.7	2016.5.7	否
刘海云、颜如珍	本公司	保证	5,000.00	2013.5.8	2014.5.8	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证	4,000.00	2013.9.11	2014.9.11	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证	10,000.00	2013.9.12	2014.9.11	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证	7,000.00	2013.9.26	2014.9.26	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证	35,000.00	2013.12.12	2014.11.30	是

（3）2014 年关联担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	主合同 起始日	主合同 到期日	担保是 否解除
刘海云、颜如珍	本公司	保证	20,000.00	2014.4.4	2015.4.3	是
刘海云	本公司	保证	10,000.00	2014.4.14	2015.4.14	是
刘海云、颜如珍	本公司	保证	30,000.00	2014.7.18	2015.7.18	否
刘海云、颜如珍	本公司	保证	10,000.00	2014.8.29	2015.8.29	否
刘海云、颜如珍	本公司	保证	15,000.00	2014.10.17	2015.10.16	否
刘海云、颜如珍	本公司	保证	3,000.00	2014.10.31	2015.10.31	否

报告期内，本公司未向控股股东及其关联方、其他股东提供担保。

3、关联方应收应付期末余额情况

（1）环球石材（东莞）股份有限公司

刘晓一自 2012 年 7 月开始担任本公司独立董事，自 2013 年 12 月起担任环球石材（东莞）股份有限公司独立董事。

2012 年至 2014 年，本公司向环球石材（东莞）股份有限公司及其控股子公司环球石材（福建）有限公司的业务往来余额情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
应付账款			
环球石材（东莞）股份有限公司	316.84	-	-
环球石材（福建）有限公司	47.52	403.32	-
预付账款			
环球石材（东莞）股份有限公司	-	-5.77	-
业务往来余额合计	364.36	397.56	-

除此以外，本公司与环球石材（东莞）股份有限公司、环球石材（福建）有限公司不存在其他资金往来余额。

（2）其他关联方

报告期各期末，本公司不存在其他关联方往来余额。

（三）关联交易的批准情况

本公司制定了《公司章程》、《关联交易管理制度》以及《对外担保管理制度》等制度对关联交易予以规范。

本公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过《关于确认深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2010 年度、2011 年度、2012 年度与关联方发生的关联交易公允性和合法性的议案》，对本公司 2010 年、2011、2012 年度发生的关联交易事项予以确认。独立董事发表了独立意见，确认了本公司 2010 年、2011 年、2012 年度发生的关联交易定价公允，不存在损害本公司及其他股东利益的情况。

2014 年 2 月 13 日、2014 年 8 月 18 日、2014 年 11 月 11 日、2015 年 3 月 2 日，本公司分别召开第一届董事会第十三次、第十八次、第二十次会议、第二十三次会议，对 2013 年度、2014 年 1-6 月、7-9 月、10-12 月环球石材（东莞）股份有限公司及环球石材（福建）有限公司交易的合理性及定价公允性予以确认。独立董事刘晓一根据相关规定回避表决。独立董事丘运良、杜金岷发表了独立意见，确认相关交易定价公允，不存在损害本公司及其他股东利益的情况。

（四）关联交易决策权利和程序的规定

1、《公司章程》对于关联交易的规定

《公司章程》第三十九条规定：“公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关

联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。”

《公司章程》第四十一条：“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。”

《公司章程》第七十九条：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。”

《公司章程》第一百一十条规定：“董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。”

《公司章程》第一百一十九条规定：“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。”

2、三会议事规则对关联交易的规定

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平和公正，本公司股东大会、董事会、监事会根据《公司章程》及相关法律法规的规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等规章制度，对关联交易的决策权力与程序进行了详细的规定。

3、《独立董事工作条例》的规定

《独立董事工作条例》第二十一条规定：“重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 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。”

《独立董事工作条例》第二十二条规定：“独立董事应当对公司重大事项向董事

会或股东大会发表独立意见”，其中包括“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”。

4、《关联交易管理制度》的规定

《关联交易管理制度》对关联人、关联关系、关联交易的审批程序和披露都进行了详细的
规定。

《关联交易管理制度》第二条规定：“公司关联交易应当遵循以下基本原则：

（一）公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议，协议的签订应当遵循平等、
自愿、等价、有偿的原则；

（二）公正、公平、公开的原则。关联交易的价格或收费原则上应不偏离市场独
立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应通过合同明
确有关成本和利润的标准；

（三）关联股东在审议与其相关的关联交易的股东大会上，应当回避表决；

（四）与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时，应当回
避；

（五）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应
当聘请专业评估师或独立财务顾问出具意见。”

《关联交易管理制度》第十二条，关于“关联交易价格的管理”规定：

“（一）交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价
款，并按关联交易协议当中约定的支付方式和时间支付进行结算。

（二）公司财务管理机构应对公司关联交易的市场价格及成本变动情况进行跟
踪，并将变动情况报董事会备案。”

《关联交易管理制度》第十三条，关于“关联交易决策权限”规定：

“（一）除与董事长本人或与由董事长本人控股的关联法人发生的关联交易外，
下列关联交易由公司董事长审批，并报董事会备案：1、与关联自然人发生的金额低
于 30 万元的关联交易；2、与关联法人发生的金额低于 300 万元或低于公司最近一期

经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易。

（二）下列关联交易由公司董事会审议决定：1、与关联自然人发生的金额在 30 万元以上、低于 300 万元的关联交易；2、与关联法人发生的金额在 300 万元以上及占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上、且低于 3,000 万元或者低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易；3、与董事长本人发生的金额低于 30 万元的关联交易，或与由董事长本人控股的关联法人发生的金额低于 300 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易。

（三）下列关联交易由公司董事会审议通过后，提交股东大会，由股东大会审议决定：1、与关联自然人发生的金额在 300 万元以上的关联交易；2、与关联法人发生的金额在 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；3、根据本制度第十五条规定，因关联董事回避后董事会不足法定人数时，该关联交易由公司股东大会审议决定。”

《关联交易管理制度》第十四条关于“关联交易决策权限”规定：

“公司与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易应由全体独立董事的 1/2 以上认可后，提交董事会讨论。独立董事做出判断前，可聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断依据。”

除上述条款之外，《关联交易管理制度》还对关联法人、关联自然人的概念、关联交易范围、关联交易的审议及实施权限、关联交易的审议程序、关联人的回避表决、关联交易的披露及其他相关事项作出明确具体的规定。

（五）规范和减少关联交易的措施

本公司根据相关法律法规和《公司章程》的规定，制定了《内部控制制度》、《关联交易管理制度》。今后，公司将严格执行《公司章程》、三会议事规则、《独立董事工作条例》、《关联交易管理制度》、《内部控制制度》、《对外担保管理制度》中关于关联交易的规定，减少不必要的关联交易。

2013 年 3 月 31 日，本公司控股股东、实际控制人刘海云，全体董事、监事和高级管理人员分别以书面形式向本公司出具了《关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺》，承诺“在本人作为建艺装饰股东期间以及本人在建艺装饰任职期间和离任后十二个月内，本人及本人控制的下属企业或公司将尽量避免与建艺装饰发生关联交易，如与建艺装饰发生不可避免的关联交易，本人及本人控制

的下属企业或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司公司章程》和《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害建艺装饰及其他股东的合法权益”；控股股东、实际控制人刘海云还向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》。

（六）本公司与恒大地产集团不存在关联关系

本公司董事、监事、高级管理人员，公司控股股东及其关联方或持有本公司 5% 以上股份的股东，与恒大地产集团不存在关联关系。

第七章 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的的基本情况

（一）董事

本公司第一届董事会由 7 名成员组成，其中包括 3 名独立董事，上述董事由公司股东大会选举产生，任期三年。

1、刘海云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1958 年，中国人民大学 EMBA，高级室内建筑师、经济师。曾任广东兴宁国营瓷厂工作车间技术干部、广东梅州商业局冷冻厂副科长、梅州市嘉应贸易有限公司副经理、深圳市免税商品供应公司业务部经理、深圳市深华工贸总公司旅游公司业务部经理、深圳市洪涛装饰工程有限公司常务副总经理、深圳市深装总装饰工程有限公司董事长兼总经理。被中国建筑装饰协会评为“中国建筑装饰三十年功勋人物”、“中国建筑装饰三十年优秀企业家”。2002 年 11 月进入本公司，现任本公司董事长、总经理，任期自 2012 年 7 月至 2015 年 7 月。

2、颜如珍女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年。曾任梅州食品厂财务人员、广东梅州商业局冷冻厂财务人员、深圳市洪涛装饰工程有限公司财务人员、深圳市赛奥星自行车有限公司董事长。2003 年 10 月进入本公司，现任本公司董事、副总经理，任期自 2012 年 7 月至 2015 年 7 月。

3、孙昀先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，硕士学历、高级室内建筑师。曾任深圳证监局副主任科员、北京市大成（深圳）律师事务所实习律师。2011 年 4 月进入本公司，现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，任期自 2012 年 7 月至 2015 年 7 月。

4、刘珊女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1988 年，英国普利茅斯大学工商管理本科学历，高级室内建筑师。2014 年进入本公司，现任本公司董事，任期自 2015 年 3 月至 2015 年 7 月。

5、刘晓一先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1951 年，本科学历，教

授级高级工程师。曾任中建总公司二局二公司团支部书记，中建二局二公司技术员、现场施工员，约旦王国中建总公司鲁塞发项目经理、总工程师，中建二局国外工程管理办公室主任，约旦王国中建总公司项目经理，中国建筑装饰公司董事长、总经理兼党委书记，现任中国建筑装饰协会副会长、秘书长、兼任深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司独立董事、深圳市中孚泰文化建筑建设股份有限公司独立董事、环球石材（东莞）股份有限公司独立董事、江苏东光微电子股份有限公司独立董事，2012年7月当选本公司独立董事，任期自2012年7月至2015年7月。

6、杜金岷先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1963年，博士研究生学历。曾任南京农业大学经贸学院金融系副主任、日本京都大学高级访问学者，现任暨南大学经济学院党委书记、副院长，教授、博士生导师，兼任广州国际集团有限公司独立董事、广州建筑股份有限公司独立董事、金鹰基金管理有限公司独立董事、金发拉比妇婴童用品股份有限公司独立董事，2012年7月当选本公司独立董事，任期自2012年7月至2015年7月。

7、丘运良先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1979年，本科学历，注册会计师。曾任深圳天健信德会计师事务所审计员，安永华明会计师事务所审计员、高级审计员、经理，立信大华会计师事务所授薪合伙人，现为立信会计师事务所合伙人，2012年7月当选本公司独立董事，任期自2012年7月至2015年7月。

（二）监事

本公司第一届监事会由3名成员组成，其中包括1名职工代表。陈景辉和杨广生由公司股东大会选举产生，刘国平由公司职工代表大会选举产生。

1、陈景辉先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1965年，大专学历。曾任深圳百荣铝合金厂技术员。1994年4月进入本公司，现任公司工程管理中心总监、工会主席，2012年7月当选本公司监事会主席，任期自2012年7月至2015年7月。

2、杨广生先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1957年，大专学历。曾任梅州市建筑设计院工程结算部职员、深圳市笋岗仓库企业有限公司工程施工和预算结算负责人、深圳市深装总装饰工程总公司预算负责人。2003年7月进入本公司，现任公司总经理助理，2012年7月当选本公司监事，任期自2012年7月至2015年7月。

3、刘国平先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1976年，大专学历。曾就职于深圳市洪涛装饰工程有限公司。2004年8月进入本公司，2012年7月当选本公司职工监事，任期自2012年7月至2015年7月。

（三）高级管理人员

本公司高级管理人员由公司第一届董事会聘任，任期3年。

1、刘海云先生，现任本公司董事长、总经理，简历同上。

2、田力先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1959年，本科学历，高级工程师、一级建造师。曾任航空部第601研究所室主任、深圳市粤航装饰工程有限公司总工程师，2005年6月进入本公司，现任本公司常务副总经理，任期自2012年7月至2015年7月。

3、颜如珍女士，现任本公司董事、副总经理，简历同上。

4、孙昀先生，现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，简历同上。

5、刘庆云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1974年，大专学历，工程师。曾任深圳市洪涛装饰工程公司第三工程处项目负责人、深圳市深装总装饰工程工业总公司项目经理。2003年进入本公司，历任北京业务负责人、工程总监。现任本公司副总经理，任期自2014年10月至2015年7月。

6、温良茂先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1969年，本科学历，中级会计师。曾任广东梅州南源永芳集团有限公司仓管和会计、深圳市永丰鞋业有限公司会计、佳源国际贸易（深圳）有限公司会计、深圳太太药业股份有限公司（现健康元药业集团股份有限公司）会计、深圳创维电子集团会计、深圳市深装总装饰工程有限公司会计，2003年2月进入本公司，历任公司主办会计、财务部副部长、部长、总经理助理分管财务管理中心，现任本公司财务负责人，任期自2012年7月至2015年7月。

（四）核心技术人员

1、郭杰先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于1953年，法国国立工艺学院工程与设计管理硕士，高级工程师、高级环境艺术师。曾任江西省上饶市建筑设计院设计师、海南新世杰室内配套装饰工程公司总经理、深圳市拓升设计装饰工程有限公司

公司设计总监。2001 年 3 月进入本公司，现任公司设计研究院院长。郭杰先生为国内著名室内设计师，担任中国室内装饰协会装饰材料用品专业委员会设计师顾问、深圳市室内设计师协会第二届理事会常务理事、轮值会长，其近年获得的主要荣誉和奖项有：2010 年，第二届“雷士·照明周刊杯”全国总决赛办公类一等奖、第八届中国国际室内设计双年展金奖。

郭杰先生近年负责的主要工程和作品有：361° 厦门总部办公楼室内设计、甘肃省大剧院、国际会议中心建筑外观改造设计和兰州皇冠假日酒店（五星级高端酒店）建筑外观改造设计、深圳湾大运会体育中心装饰工程技术负责人、江门五邑缤纷城商业综合体外观设计。

2、田力先生，简历同上。

田力先生是国内建筑装饰行业资深项目管理专家，其获得的主要荣誉有：2010 年全国建筑装饰优秀项目经理；2011 年广东省建筑装饰工程优秀建造师，被聘为广东省建筑业协会工程质量技术管理专家；2012 年广东省建筑装饰工程优秀建造师、全国建筑装饰行业资深优秀企业家。

田力先生负责的主要工程有：延边大宇大饭店装饰工程（鲁班奖）、天津邮电枢纽中心装饰工程（鲁班奖、全国建筑工程装饰奖）、工商银行山东省分行“银工大厦”装饰工程（鲁班奖、全国建筑工程装饰奖）、湖南蓉园宾馆 1#，5#楼装饰工程（全国建筑工程装饰奖）。

3、许凯华女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1977 年，本科学历，高级工程师，一级建造师。曾就职于深圳市西部城建开发有限公司，2001 年 4 月进入本公司，历任任公司投资发展部副部长、工程管理部副部长、技术质安部总经理，现任公司副总工程师、总经理助理。

许凯华女士是国内建筑装饰行业资深项目管理专家，荣获 2011 年度全国建筑装饰优秀项目经理、2012 年广东省建筑装饰工程优秀建造师，其曾负责的主要工程有沈阳恒大华府综合楼室内外装修工程、深圳市政协联谊大厦装修工程等。

4、韩佛先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1982 年，工学硕士，高级工程师、高级室内建筑师、一级建造师、一级注册结构工程师、注册造价工程师。曾任深圳海外装饰工程有限公司项目管理部项目经理。2013 年 3 月进入本公司，现任公

司工程总监。

韩佛先生是国内建筑装饰行业项目管理专家，荣获 2012 年度全国建筑装饰优秀项目经理，其曾负责的主要工程有：中国地质大学（北京）交流中心配套楼装修工程、深圳东部华侨城“大侠谷”瀑布精品酒店装饰工程、大连中心·裕景项目（公寓部分 IV 标段）、苏州工业园档案大厦内装工程一标段、荷康花园铝合金门窗、幕墙工程、农科院可研办公实验楼装饰装修工程等。

（五）董事、监事的提名和选聘情况

1、董事提名和选聘情况

2012 年 6 月 28 日，本公司创立大会暨第一次股东大会选举刘海云、颜如珍、孙昀、高嵩、刘晓一、杜金岷、丘运良 7 人为公司第一届董事会成员，其中刘晓一、杜金岷、丘运良三人为公司独立董事。第一届董事会成员任期均为三年。

2012 年 6 月 28 日，本公司第一届董事会第一次会议选举刘海云为公司董事长。

上述 7 名董事均由全体发起人提名，经创立大会选举产生。

2015 年 3 月，高嵩向公司提出辞职。公司 2014 年度股东大会补选刘珊为董事，任期与第一届董事会其他成员相同。

2、监事提名和选聘情况

2012 年 6 月 28 日，本公司创立大会暨第一次股东大会选举陈景辉、杨广生为公司第一届监事会成员，另一位监事刘国平由公司职工代表大会民主选举产生。第一届监事会成员任期均为三年。

2012 年 6 月 28 日，本公司第一届监事会第一次会议选举陈景辉为公司监事会主席。

陈景辉、杨广生监事均由全体发起人提名，经创立大会选举产生。刘国平监事由公司职工代表大会选举产生。

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变动情况

本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属报告期内持有公司股份变动情况如下表：

姓名	2012. 12. 31			2013. 12. 31			2014. 12. 31		
	出资额（万元）		合计出资比例（%）	股份数量（万股）		合计持股比例（%）	股份数量（万股）		合计持股比例（%）
	直接	间接		直接	间接		直接	间接	
公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员									
刘海云	3,672.50	3.10	60.35	3,672.50	3.10	60.35	3,672.50	3.10	60.35
颜如珍	12.50	-	0.21	12.50	-	0.21	12.50	-	0.21
孙昀	100.00	-	1.64	100.00	-	1.64	100.00	-	1.64
高嵩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
刘晓一	-	-	-	-	-	-	-	-	-
杜金岷	-	-	-	-	-	-	-	-	-
丘运良	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陈景辉	50.00	-	0.82	50.00	-	0.82	50.00	-	0.82
杨广生	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08
刘国平	4.50	2.00	0.11	4.50	2.00	0.11	4.50	2.00	0.11
田力	25.00	-	0.41	25.00	-	0.41	25.00	-	0.41
刘庆云	30.00	-	0.49	30.00	-	0.49	30.00	-	0.49
温良茂	25.00	3.10	0.46	25.00	3.10	0.46	25.00	3.10	0.46
郭杰	45.00	-	0.74	45.00	-	0.74	45.00	-	0.74
许凯华	3.00	3.00	0.10	3.00	3.00	0.10	3.00	3.00	0.10
韩佛	-	-	-	-	0.10	0.00	-	0.10	0.00
控股股东刘海云近亲属									
刘珊	200.00	-	3.28	200.00	-	3.28	200.00	-	3.28
颜如玉	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08
李淼泉	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08	5.00	-	0.08
颜健昌	25.00	-	0.41	25.00	-	0.41	25.00	-	0.41
刘碧波	-	1.50	0.02	1.50	-	0.02	1.50	-	0.02
核心技术人员郭杰近亲属									
邱秀芳	-	1.50	0.02	1.50	-	0.02	1.50	-	0.02

注 1：颜健昌与刘碧波为夫妻关系，郭杰与邱秀芳为夫妻关系。刘碧波、邱秀芳通过建艺仕间接持有公司股份；

注 2：2015 年 3 月，高嵩辞去公司董事职务，刘珊补选为公司董事。

截至 2014 年 12 月 31 日，上述各股东持有的股份不存在质押或冻结的情况，各股东持股情况亦未发生变化。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对

外投资情况如下：

姓名	本公司职务	投资企业	出资额（万元）	所占比例（%）
刘海云	董事长、总经理	建艺仕	7.65	5.31
		建艺人	6.30	5.00
		礼县建艺	240.00	48.00
		建艺石材	300.00	30.00
		大众兴和	480.00	16.00
颜如珍	董事、副总经理	梅州富达	260.00	52.00
刘国平	监事	建艺人	9.00	7.14
温良茂	财务负责人	建艺人	13.95	11.07
许凯华	副总工程师、总经理助理	建艺仕	13.50	9.38
韩佛	工程总监	建艺仕	0.45	0.31

上表所列董事、监事及高级管理人员的对外投资与本公司不存在利益冲突。其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在对外投资情况。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员最近一年从发行人及其关联企业取得收入的情况

2014 年度，本公司向董事、监事、高级管理人员及核心技术人员支付薪酬情况如下：

姓名	职务	2014 年薪酬（万元）
刘海云	董事长、总经理	37.80
颜如珍	董事、副总经理	16.38
孙昀	董事、副总经理、董事会秘书	16.38
高嵩	董事	-
刘晓一	独立董事	6.00
杜金岷	独立董事	6.00
丘运良	独立董事	6.00
陈景辉	监事会主席	14.98
杨广生	监事	14.98
刘国平	监事	10.82
田力	常务副总经理	28.28
刘庆云	副总经理	16.84
温良茂	财务负责人	16.38
郭杰	设计研究院院长	18.48
许凯华	副总工程师、总经理助理	17.12
韩佛	工程总监	13.82

截至本招股说明书签署日，本公司不存在其他特殊的待遇、股权激励和退休金计划。

五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与本公司 的关联关系
刘海云	董事长、总经理	建艺材料	总经理、法定代表人	全资子公司
		建艺科技	执行董事、法定代表人	全资子公司
		宁夏建艺	执行董事、法定代表人	控股子公司
		富山厚土	执行董事、法定代表人	控股子公司
		建艺石材	董事	控股股东参股公司
		建艺仕	执行事务合伙人	控股股东参股企业
		建艺人	执行事务合伙人	控股股东参股企业
		大众兴和	董事	控股股东参股公司
颜如珍	董事、副总经理	梅州富达	执行董事、经理、法定代表人	控股股东关联人 控制的公司
		大众兴和	监事	控股股东参股公司
刘晓一	独立董事	中国建筑装饰协会	副会长、秘书长、法定代表人	无关联关系
		深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	独立董事	无关联关系
		深圳市中孚泰文化建筑建设股份有限公司	独立董事	无关联关系
		环球石材（东莞）股份有限公司	独立董事	有业务往来
		江苏东光微电子股份有限公司	独立董事	无关联关系
杜金岷	独立董事	暨南大学经济学院	党委书记、副院长	无关联关系
		广州国际集团有限公司	独立董事	无关联关系
		广州建筑股份有限公司	独立董事	无关联关系
		金鹰基金管理有限公司	独立董事	无关联关系
		金发拉比妇婴童用品股份有限公司	独立董事	无关联关系
丘运良	独立董事	立信会计师事务所	合伙人	无关联关系

除上述情况外，本公司的董事、监事、高级管理人员、核心技术人员不存在对外兼职情况。

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间存在的亲属关系

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员中，刘海云与颜如珍为夫妻关系，刘海云与刘珊为父女关系，刘海云与刘庆云为兄弟关系，其余人员之间不存在亲属关系。

七、发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签署的协议情况

本公司董事、监事均与公司签订了《聘用合同》，高级管理人员、核心技术人员与公司签订了《劳动合同》。同时，本公司与高级管理人员、核心技术人员签订了《保密协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密方面的义务进行了严格的规定。

本公司董事、监事、高级管理人员均已出具声明：本人及本人直系亲属不直接或间接从事或发展或投资与建艺装饰经营范围相同或相类似的业务或项目，亦不会代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何法人或其他经济组织与建艺装饰进行直接或间接的竞争，或以任何其他形式从事损害建艺装饰利益的活动。

八、董事、监事及高级管理人员的任职资格

本公司董事、监事及高级管理人员符合法律法规规定的任职资格。

九、董事、监事及高级管理人员最近三年的变动情况

（一）董事变动情况

变动时间	变动依据	变动前人员	变动原因及情况	变动后人员
2012年6月	创立大会决议	刘海云、颜如珍、田锁占、郭杰、曾镇江	田锁占、郭杰、曾镇江不再担任董事，增选孙昀、高嵩为董事，增选刘晓一、杜金岷、丘运良为独立董事，以完善公司治理结构	刘海云、颜如珍、孙昀、高嵩、刘晓一、杜金岷、丘运良
2015年3月	2014年度股东大会	刘海云、颜如珍、孙昀、高嵩、刘晓一、杜金岷、丘运良	高嵩辞职，补选刘珊为董事	刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、刘晓一、杜金岷、丘运良

（二）监事变动情况

变动时间	变动依据	变动前人员	变动原因及情况	变动后人员
2012 年 6 月	创立大会决议、职工代表大会决议	陈景辉	聘任陈景辉为监事会主席，新聘杨广生为监事，新聘刘国平为职工代表监事，以完善公司治理结构	陈景辉、杨广生、刘国平

（三）高级管理人员变动情况

变动时间	变动依据	变动前人员	变动原因及情况	变动后人员
2011 年 3 月	董事会决议	刘海云、颜如珍、田力、徐曙光、温良茂、田锁占	田锁占因退休不再担任公司副总经理	刘海云、颜如珍、田力、徐曙光、温良茂
2012 年 2 月	董事会决议	刘海云、颜如珍、田力、徐曙光、温良茂	徐曙光因个人原因不再担任公司副总经理，新聘任孙昀担任公司副总经理兼董事会秘书，以适应公司战略发展需要	刘海云、颜如珍、田力、温良茂、孙昀
2012 年 6 月	董事会决议	刘海云、颜如珍、田力、孙昀、温良茂	-	刘海云、颜如珍、田力、孙昀、温良茂
2014 年 10 月	董事会决议	刘海云、颜如珍、田力、孙昀、温良茂	新聘任刘庆云担任公司副总经理，以适应公司战略发展需要	刘海云、颜如珍、田力、孙昀、刘庆云、温良茂

第八章 公司治理

本公司设立以来，依据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和规范性文件的要求，逐步完善公司法人治理结构，制定了《公司章程》，建立了由本公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制，为公司高效、稳健经营提供了组织保证。本公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员均根据《公司法》、《公司章程》行使职权和履行义务。

本公司根据相关法律、法规及《公司章程》制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作条例》、各专门委员会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》等相关制度，为公司法人治理的规范化运行提供了制度保证。本公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会三个专门委员会，分别负责公司审计、董事和高级管理人员的提名、甄选、管理和考核等工作，为公司董事会科学决策提供支持。

通过以上对公司组织机构、制度的建立健全，本公司逐步建立、完善了符合上市要求、保障公司稳健经营和运行、并使中小股东充分行使权力的公司治理结构。

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度建立健全及运作情况

本公司法人治理结构相关制度制定以来，公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书和董事会各专门委员会依法规范运作、履行职责，公司法人治理结构不断得到完善。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

1、股东的权利和义务

根据《公司章程》第三十二条规定，本公司股东的享有如下权利：（1）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；（2）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；（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（4）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；（5）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；（6）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；（7）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；（8）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》第三十七条规定，本公司股东的承担如下义务：（1）遵守法律、行政法规和本章程；（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（4）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；（5）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》第四十条的规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）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；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改本章程；（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（12）审议批准第四十一条规定的担保事项；（13）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；（14）审议股权激励计划；（15）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。

根据《公司章程》第四十一条规定，公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：（1）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以上提供的任何担保；（2）公司的对外担保总额，达到或超过最近一期

经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；（3）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（4）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；（5）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

3、报告期内股东大会运行情况

报告期内，本公司股东大会严格依据《公司法》及当时有效的《公司章程》的规定规范运作。截至本招股说明书签署日，本公司自整体变更为股份公司以来共召开了 11 次股东大会，历次股东大会召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间	会议表决情况
1	2012 年创立大会暨第一次股东大会	2012 年 6 月 28 日	出席会议所持表决权 100%通过
2	2012 年第二次临时股东大会	2012 年 10 月 26 日	出席会议所持表决权 100%通过
3	2012 年第三次临时股东大会	2012 年 12 月 14 日	出席会议所持表决权 100%通过
4	2013 年第一次临时股东大会	2013 年 1 月 8 日	出席会议所持表决权 100%通过
5	2012 年度股东大会	2013 年 4 月 23 日	出席会议所持表决权 100%通过
6	2013 年第二次临时股东大会	2013 年 8 月 22 日	出席会议所持表决权 100%通过
7	2013 年度股东大会	2014 年 4 月 3 日	出席会议所持表决权 100%通过
8	2014 年第一次临时股东大会	2014 年 4 月 14 日	出席会议所持表决权 100%通过
9	2014 年第二次临时股东大会	2014 年 9 月 2 日	出席会议所持表决权 100%通过
10	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 2 月 28 日	出席会议所持表决权 100%通过
11	2014 年度股东大会	2015 年 3 月 23 日	出席会议所持表决权 100%通过

本公司股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序等，均符合《公司法》等法律、法规和规范性文件以及当时有效的《公司章程》规定，不存在股东违反《公司法》、《公司章程》及相关制度要求行使职权的行为。

2012 年 6 月 28 日，本公司依据《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》，制定并经股东大会审议通过了《股东大会议事规则》，并于 2014 年第二次临时股东大会进行了修订，对公司股东大会的召集、提案和通知、召开方式、召开条件、表决方式等作出了明确的规定，符合上市公司治理的规范性文件要求，且与该等规范性文件的要求不存在实质差异。

本公司一直严格依照有关法律、法规和《公司章程》的规定执行股东大会制度，对公司董事、监事和独立董事的选举，公司财务决算、利润分配、重大关联交易、《公司章程》及三会议事规则等其他公司治理制度的订立和修改、首次公开发行股票的决定和募集资金投向等重大事项作出了有效决议。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会的构成

本公司董事会由 7 名董事组成，其中 3 名董事为独立董事，设董事长 1 人。董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会三个专门委员会，各专门委员会均有半数以上的独立董事，并由独立董事担任召集人。审计委员会的召集人为会计专业人士。

2、董事会的职权

根据《公司章程》第一百零七条的规定，董事会行使下列职权：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）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；
- （7）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；
- （8）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；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）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；
- （11）制订公司的基本管理制度；
- （12）制订本章程的修改方案；
- （13）管理公司信息披露事项；
- （14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

(16) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

3、报告期内董事会运行情况

报告期内，本公司董事会一直严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定规范运作。截至本招股说明书签署日，本公司自整体变更为股份公司以来，共召开董事会 24 次，历次董事会召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间	出席人员情况
1	第一届董事会第一次会议	2012 年 6 月 28 日	全体董事
2	第一届董事会第二次会议	2012 年 8 月 7 日	全体董事
3	第一届董事会第三次会议	2012 年 9 月 19 日	全体董事
4	第一届董事会第四次会议	2012 年 10 月 9 日	全体董事
5	第一届董事会第五次会议	2012 年 11 月 30 日	全体董事
6	第一届董事会第六次会议	2012 年 12 月 10 日	全体董事
7	第一届董事会第七次会议	2012 年 12 月 24 日	全体董事
8	第一届董事会第八次会议	2013 年 4 月 3 日	全体董事
9	第一届董事会第九次会议	2013 年 4 月 16 日	全体董事
10	第一届董事会第十次会议	2013 年 8 月 5 日	全体董事
11	第一届董事会第十一次会议	2013 年 8 月 28 日	全体董事
12	第一届董事会第十二次会议	2013 年 11 月 8 日	全体董事
13	第一届董事会第十三次会议	2014 年 2 月 13 日	全体董事
14	第一届董事会第十四次会议	2014 年 3 月 12 日	全体董事
15	第一届董事会第十五次会议	2014 年 3 月 27 日	全体董事
16	第一届董事会第十六次会议	2014 年 4 月 14 日	全体董事
17	第一届董事会第十七次会议	2014 年 6 月 10 日	全体董事
18	第一届董事会第十八次会议	2014 年 8 月 18 日	全体董事
19	第一届董事会第十九次会议	2014 年 10 月 28 日	全体董事
20	第一届董事会第二十次会议	2014 年 11 月 11 日	全体董事
21	第一届董事会第二十一次会议	2014 年 12 月 16 日	全体董事
22	第一届董事会第二十二次会议	2015 年 2 月 6 日	全体董事
23	第一届董事会第二十三次会议	2015 年 3 月 2 日	全体董事
24	第一届董事会第二十四次会议	2015 年 5 月 5 日	全体董事

自整体变更为股份公司以来，本公司董事会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序、决议的内容及签署等，均符合《公司法》等法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，不存在董事违反《公司法》、《公司章程》及相关制度要求行使职权的行为。

2012年6月28日，本公司依据《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》，制定并经股东大会审议通过了《董事会议事规则》，对董事会的组成及其职权、董事长的职权、董事会会议的议事和表决程序、董事会会议记录、董事会决议及公告等方面作出了明确的规定，符合上市公司治理的规范性文件要求，且与该等规范性文件的要求不存在实质差异。

4、董事会专门委员会建立及运行情况

2012年6月28日，本公司创立大会审议通过了《关于设立深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会专门委员会的议案》，同意公司在董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会三个专门委员会。同日，本公司第一届董事会第一次会议选举产生了专门委员会委员，并通过了《审计委员会议事规则》、《薪酬与考核委员会议事规则》、《提名委员会议事规则》。各委员会委员名单、职责及运行情况如下：

项目	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会
人员构成	丘运良、杜金岷、颜如珍，其中丘运良为召集人	杜金岷、刘晓一、刘海云，其中杜金岷为召集人	刘晓一、丘运良、孙昀，其中刘晓一为召集人
主要职责	向董事会提出选聘或解聘会计师事务所的建议；审定、完善公司的内部审计制度并监督实施；审查、批准和调整年度审计计划并监督实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；检查审计工作和听取重大审计项目的情况汇报；考核、评价公司内部审计部门的工作并出具书面意见；考察公司内部审计负责人并向提名委员会提出任命或解聘的意见；审核公司的财务信息及其披露；解决和协调审计工作中遇到的问题，确保审计部门履行监督与评价职能；检查、监督公司存在或潜在的各种风险；检查公司遵守法律、法规的情况等。	根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究公司董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选；对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议；董事会授予的其他职权。	根据董事及高级管理人员岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业、相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；拟定公司股权激励计划草案，提交董事会审议。核实公司在股权激励计划实施过程中的授权是否合规、行权条件是否满足，并发表核实意见；分类研究制定董事、高级管理人员的考核方案（至少包括考核内容、标准和周期），审查公司董事（非独立董事）及其他高级管理人员的履行职责情况，按考核方案进行业绩考核，并提出有关建议；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督，并核实公司年度报告中关于董事、监事、高级管理人员薪酬披露的真实性、准确性和完整性；董事会授权的其他事宜。
会议次数	8次	1次	4次
审议事项	1、审议公司变更会计师事务所； 2、聘请中瑞岳华为公开发行股票的审计机构；	1、提请聘任刘珊担任公司董事。	1、对公司员工持股企业建艺人、建艺仕增资本公司等事项进行了审议； 2、对年报披露的公司董事、高级

3、对中瑞岳华出具的 2012 年度审计报告、公司审计部出具的内部审计报告、审计部工作计划和工作总结等进行审议； 4、审议聘请瑞华为 2013 年审计机构； 5、对瑞华出具的 2013 年度审计报告、公司审计部出具的内部审计报告、审计部工作计划及工作总结、聘请瑞华为公司 2014 年审计机构等进行审议； 6、对瑞华出具的 2014 年半年度报告进行审议； 7、对瑞华出具的 2014 年三季度度报告进行审议； 8、对瑞华出具的 2014 年度审计报告、公司审计部出具的内部审计报告、审计部工作计划及工作总结、聘请瑞华为公司 2015 年审计机构等进行审议。		管理人员 2012 年度薪酬、津贴与公司的薪酬制度是否一致及合理性进行了审议； 3、对年报披露的公司董事、高级管理人员 2013 年度薪酬、津贴与公司的薪酬制度是否一致及合理性进行了审议； 4、对年报披露的公司董事、高级管理人员 2014 年度薪酬、津贴与公司的薪酬制度是否一致及合理性进行了审议。
---	--	--

自本公司聘任各专门委员会以来，各专门委员会依照有关法律、法规和《公司章程》及各专门委员议事规则的规定勤勉尽职地履行职权，依法对需要其发表意见的事项发表意见，对完善本公司治理结构，提高董事会科学决策水平发挥了积极的作用。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会的构成

本公司监事会由 3 名监事组成，其中股东代表监事 2 名，职工代表监事 1 名；监事会设主席 1 人，监事会主席由全体监事过半数选举产生。

2、监事会的职权

根据《公司章程》第一百四十四条规定，监事会行使下列职权：（1）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；（2）检查公司财务；（3）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、公司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；（4）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；（5）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；（6）向股东大会提出提案；（7）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；（8）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、报告期内监事会运行情况

报告期内，本公司监事会一直按照法律、法规和当时有效的《公司章程》的规定规范运作。截至本招股说明书签署日，本公司自整体变更为股份公司以来，共召开监事会 11 次，历次监事会召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间	出席人员情况
1	第一届监事会第一次会议	2012 年 6 月 28 日	全体监事
2	第一届监事会第二次会议	2012 年 12 月 24 日	全体监事
3	第一届监事会第三次会议	2013 年 4 月 3 日	全体监事
4	第一届监事会第四次会议	2013 年 8 月 5 日	全体监事
5	第一届监事会第五次会议	2013 年 11 月 8 日	全体监事
6	第一届监事会第六次会议	2014 年 3 月 12 日	全体监事
7	第一届监事会第七次会议	2014 年 3 月 27 日	全体监事
8	第一届监事会第八次会议	2014 年 8 月 18 日	全体监事
9	第一届监事会第九次会议	2014 年 11 月 11 日	全体监事
10	第一届监事会第十次会议	2015 年 2 月 6 日	全体监事
11	第一届监事会第十一次会议	2015 年 3 月 2 日	全体监事

自整体变更为股份公司以来，本公司监事会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序、决议的内容及签署等，均符合《公司法》等法律、法规和规范性文件以及当时有效的《公司章程》的规定，不存在监事违反《公司法》、《公司章程》及相关制度要求行使职权的行为。

2012 年 6 月 28 日，本公司依据《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》，制定并经股东大会审议通过了《监事会议事规则》，对监事会的组成及其职权、监事会主席的职权、监事会会议的召集及通知程序、监事会会议的议事和表决程序、监事会会议记录、监事会会议决议和公告等方面作出了明确的规定，符合上市公司治理的规范性文件要求，且与该等规范性文件的要求不存在实质差异。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事聘任情况

2012 年 6 月 28 日，公司创立大会暨第一次股东大会选举刘晓一、杜金岷、丘运良为第一届董事会独立董事。公司独立董事人数超过董事会总人数的三分之一，其中

丘运良为会计方面的专业人士。

2、独立董事的制度安排

根据《公司章程》和经公司股东会审议并通过的《独立董事工作条例》的规定，独立董事应当根据法律、法规及其他有关规定，具备担任公司董事的资格；具有法律、法规、规范性文件及《公司章程》要求的独立性；具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则；具有五年以上法律、经济或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验；并满足公司章程规定的其他条件。

独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过六年。

3、独立董事的职权

根据《独立董事工作条例》，独立董事应对以下事项发表独立意见：（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（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；（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（6）公司章程规定的其他事项。

独立董事除具有公司董事享有的职权外，还具有以下特别职权：（1）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，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；（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。公司独立董事行使上述职权时应当取得全体独立董事 1/2 以上同意。

4、独立董事出席会议及履行职责的情况

本公司独立董事刘晓一、杜金岷、丘运良均参加了应由其本人参加的会议，无缺席或委托参加的情况，并履行了相应的职责。

独立董事对公司重大事项和关联交易的决策、公司法人治理结构的完善起到了积

极的作用，独立董事所具备的丰富的专业知识和勤勉尽责的职业道德在董事会制定公司发展战略、生产经营决策以及确定募集资金投资项目等方面发挥了良好的作用，有力地保障了公司经营决策的科学性和公正性。

自股份公司设立以来，本公司未发生独立董事对有关决策事项提出异议之情形。

上述人士自担任独立董事以来，按照《公司章程》和《独立董事工作制度》的规定认真履行职责，对进一步完善公司治理结构，促进公司规范运作发挥了积极作用。

（五）董事会秘书制度建立健全及运行情况

1、董事会秘书聘任情况

2012年6月28日，经公司董事长提名，本公司第一届董事会第一次会议聘任孙昀担任公司董事会秘书。

2、董事会秘书制度

根据《公司章程》、《董事会议事规则》规定，董事会设董事会秘书，为公司高级管理人员，对董事会负责。

2012年6月28日，本公司制定并经董事会审议通过了《董事会秘书工作制度》，董事会秘书的主要职责有：

（1）负责公司和相关当事人与证券监管机构之间的及时沟通和联络，保证可以随时与其取得工作联系；

（2）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；

（3）应积极建立健全与投资者关系管理工作，通过多种形式主动加强与股东的沟通和交流；

（4）应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；

（5）应参加董事会会议，制作会议记录并签字；

（6）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；

(7) 负责保管公司股东名册、董事名册、大股东及董事、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；

(8) 应协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、法规、规章和公司章程对其设定的责任；

(9) 应促使董事会依法行使职权，在董事会拟作出的决议违反法律、法规、规章、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；

(10) 应履行《公司章程》要求履行的其他职责。

3、董事会秘书履行职责情况

公司董事会秘书自任职以来，有效履行了《公司章程》、《董事会秘书工作制度》赋予的职责，为公司法人治理结构的完善，董事、监事、高管人员的系统培训，与中介机构的配合协调，与监管部门的积极沟通，公司重大经营决策，主要管理制度的制定，会议筹备等事宜发挥了重要作用。

经核查，保荐机构认为：(1) 发行人依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，组织机构健全、清晰，“三会”及董事会下属专业委员会正常发挥作用；(2) 发行人“三会”和高管人员的职责及制衡机制有效运作，建立了民主、透明的决策程序和议事规则，内部监督和反馈系统健全、有效；(3) 发行人报告期内的历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效；(4) 发行人独立董事的任职资格、职权范围符合有关规定，无不良记录，独立董事知悉发行人相关情况，在董事会决策和发行人经营管理中实际发挥作用；(5) 发行人具备健全且运行良好的组织机构，建立了现代企业制度，对中小投资者的合法利益提供了充分的制度保障。

经核查，发行人律师认为：(1) 发行人具有健全的股东大会、董事会、监事会等组织机构，上述组织机构健全、清晰，设置符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人股东大会、董事会、监事会及董事会下属专业委员会正常发挥作用；(2) 发行人制定了健全的股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，该等

制度规则符合有关法律、法规和规范性文件的规定；（3）发行人报告期内的历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署合法、合规、真实、有效；（4）发行人设立后的股东大会或董事会历次授权或重大决策等行为合法、合规、真实、有效；（5）发行人独立董事的任职资格、职权范围符合有关规定，无不良记录，独立董事知悉发行人相关情况，在董事会决策和发行人经营管理中实际发挥作用；（6）发行人相关制度安排对中小投资者的决策参与权及知情权提供充分保障，对中小投资者的合法利益提供了充分的制度保护。

二、发行人报告期内违法违规行为情况

2014年4月22日，河北省住房和城乡建设厅发布《关于公布2013年以来严重拖欠行为的49家施工企业和2家建设单位黑名单的通知》（冀建市【2014】17号），建艺装饰因石家庄万达广场项目被列入上述名单。

保荐机构经核查了解到，公司石家庄万达广场E2标段3号楼装修施工工程的现场管理人员因与施工人员在工程质量问题上存在纠纷，导致未能及时支付施工人员工资44.57万元。截至2014年6月末，公司已经全部结清相关工资。2014年7月7日，石家庄市建设局分别向广东省住建厅、深圳市住建局出具证明文件，证明公司拖欠问题已经解决，现场整改到位。2014年12月31日，公司已取得河北省进出省施工队伍管理办公室重新颁发的《建筑业企业进冀备案证》（编号：进冀20130107）。

保荐机构认为，发行人因工程质量纠纷拖欠施工工人工资，违反了有关法律法规的规定，对公司声誉造成了不利影响。事情发生后，发行人高度重视，对该项目的现场管理人员进行了相应的处罚，并梳理了公司的项目管理制度，加强了项目管理力度，确保以后不再发生类似事件。同时，发行人积极与项目方及施工人员沟通，已全部结清相关工资，石家庄市建设局、深圳市住建局、广东省住建厅已分别出具相关文件，证明公司已完成整改。最近三年，发行人在河北省地区的营业收入分别为4,086.61万元、5,110.43万元、502.11万元，占发行人整体业务比例较少，上述事件不会对发行人未来的业绩造成较大影响。

本公司已依法建立健全股东大会制度、董事会制度、监事会制度、独立董事制度和董事会秘书制度，严格按照《公司法》及相关法律法规和《公司章程》的规定规范运作、依法经营。本公司报告期内不存在重大违法违规行为，也未受到过重大行政处罚。

三、发行人报告期内资金占用及对外担保情况

（一）报告期内资金被实际控制人、控股股东及其控制的企业占用情况

报告期内，本公司实际控制人及其关联方与本公司未发生关联资金往来。

本公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及相关规章制度的规定，结合公司的实际情况，制定了有效的防止关联方占用公司资金行为的内部控制制度及资金管理制度，本公司《公司章程》、《关联交易管理制度》以及《对外担保管理制度》等制度均对关联交易予以规范，防止关联方占用公司资金行为。

本公司控股股东、实际控制人刘海云向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》，承诺不以任何方式占用或使用本公司的资产和资源，不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害建艺装饰及其他股东利益的行为。

（二）报告期内为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

报告期内，本公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

本公司《公司章程》、《对外担保管理制度》已明确规定对股东、实际控制人及其关联人提供担保的审批权限和审议程序，从制度上进一步规范了公司对股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为，切实保护公司以及全体股东的利益；规定了对外担保的审批权限和审议程序，从制度上保证公司对外担保行为的规范性。

四、发行人内部控制制度情况

（一）公司管理层关于内部控制的自我评估意见

本公司管理层认为，公司按照独立运行、相互制衡的原则，公司各监督机构部门对公司董事、监事、高级管理人员执行公司职务行为进行监督；对公司财务收支、经营活动、各部门内部控制制度执行情况进行定期和不定期的检查审计，并对关键部门采取突击检查的形式，以充分确定内部控制制度是否得到了有效执行。经检查确认，公司的内部控制已按照既定制度执行且总体执行良好，内控制度的有效运行防范了重大风险，公司的内部控制制度不存在重大缺陷。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

瑞华对本公司内部控制设计的合理性和执行的有效性进行了审核，，并出具了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（瑞华核字【2015】48320013 号），认为本公司于 2014 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》中的相关规定与财务报表相关的有效的内部控制。

第九章 财务会计信息

本章的财务会计数据和相关分析说明反映了本公司报告期内经审计的财务状况、经营成果以及现金流量。本章引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经瑞华审计的财务报表。

一、财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动资产：			
货币资金	164,477,547.00	291,217,122.72	218,867,202.87
应收票据	217,135,399.24	185,186,449.73	46,883,903.67
应收账款	817,074,244.15	595,875,633.77	416,860,584.55
预付款项	24,033,283.14	24,023,614.62	8,972,493.50
其他应收款	33,131,434.22	21,518,249.43	6,708,015.09
存货	60,876,876.97	54,454,689.03	48,189,806.46
其他流动资产	5,725,500.00	5,175,500.00	1,693,000.00
流动资产合计	1,322,454,284.72	1,177,451,259.30	748,175,006.14
非流动资产：			
可供出售金融资产	7,800,000.00	2,800,000.00	2,800,000.00
固定资产	49,911,994.38	44,522,848.41	46,358,821.93
无形资产	8,282,245.90	9,655,875.18	1,595,354.92
长期待摊费用	7,389,769.09	3,640,179.58	4,826,906.39
递延所得税资产	24,662,209.37	15,053,882.44	8,931,183.17
其他非流动资产	2,000,000.00	560,000.00	8,895,854.00
非流动资产合计	100,046,218.74	76,232,785.61	73,408,120.41
资产总计	1,422,500,503.46	1,253,684,044.91	821,583,126.55

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动负债：			
短期借款	330,000,000.00	290,000,000.00	80,000,000.00
应付票据	69,963,173.72	-	-
应付账款	383,381,201.03	391,069,580.34	317,123,920.04
预收款项	17,194,288.23	30,079,268.01	34,914,173.17
应付职工薪酬	3,100,891.96	2,444,207.20	1,895,553.18
应交税费	53,139,062.54	45,311,477.11	37,792,753.01
其他应付款	7,670,033.84	7,974,460.61	6,124,251.52
一年内到期的非流动负债	-	-	12,500,000.00
流动负债合计	864,448,651.32	766,878,993.27	490,350,650.92
非流动负债：			
长期借款	50,600,000.00	65,000,000.00	-
非流动负债合计	50,600,000.00	65,000,000.00	-
负债合计	915,048,651.32	831,878,993.27	490,350,650.92
股东权益：			
股本	60,900,000.00	60,900,000.00	60,900,000.00
资本公积	213,176,865.45	213,201,572.90	213,201,572.90
专项储备	13,730,633.91	14,649,945.93	11,612,213.56
盈余公积	22,789,689.81	13,891,771.31	4,735,494.19
未分配利润	197,154,799.30	118,659,600.95	39,377,194.83
归属于母公司股东的所有者权益合计	507,751,988.47	421,302,891.09	329,826,475.48
少数股东权益	-300,136.33	502,160.55	1,406,000.15
股东权益合计	507,451,852.14	421,805,051.64	331,232,475.63
负债和股东权益总计	1,422,500,503.46	1,253,684,044.91	821,583,126.55

2、合并利润表

单位：元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
一、营业收入：	1,809,663,321.46	1,708,741,905.98	1,539,824,999.92
减：营业成本	1,550,384,431.22	1,471,858,389.70	1,341,072,998.04
营业税金及附加	49,147,648.04	46,826,024.00	52,135,012.33
销售费用	15,004,265.96	12,923,758.90	9,945,897.34
管理费用	22,584,030.98	22,747,222.57	28,386,149.82
财务费用	25,506,719.37	13,198,263.24	6,914,196.88
资产减值损失	34,695,544.21	23,022,050.93	9,578,265.70
加：投资收益	1,332,588.69	-	36,243.71
二、营业利润：	113,673,270.37	118,166,196.64	91,828,723.52
加：营业外收入	2,200,855.17	802,832.00	-
减：营业外支出	1,363,723.58	842,823.31	1,100,680.00
其中：非流动资产处置损失	1,063,723.58	-	680.00
三、利润总额：	114,510,401.96	118,126,205.33	90,728,043.52
减：所得税费用	28,631,134.80	30,591,361.69	25,156,821.64
四、净利润：	85,879,267.16	87,534,843.64	65,571,221.88
归属于母公司所有者的净利润	87,393,116.85	88,438,683.24	66,151,146.85
少数股东损益	-1,513,849.69	-903,839.60	-579,924.97
五、其他综合收益的税后净额：	-	-	-
六、综合收益总额：	85,879,267.16	87,534,843.64	65,571,221.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	87,393,116.85	88,438,683.24	66,151,146.85
归属于少数股东的综合收益总额	-1,513,849.69	-903,839.60	-579,924.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	1.44	1.45	1.17
（二）稀释每股收益	1.44	1.45	1.17

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
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	1,202,400,091.80	1,102,460,382.22	1,073,629,202.54
收到其他与经营活动有关的现金	3,004,312.12	2,010,519.98	6,312,573.31
经营活动现金流入小计	1,205,404,403.92	1,104,470,902.20	1,079,941,775.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,161,650,698.58	1,138,099,854.41	921,231,139.98
支付给职工以及为职工支付的现金	40,976,577.96	31,855,870.48	24,657,750.17
支付的各项税费	81,918,165.91	75,469,783.55	64,298,289.08
支付其他与经营活动有关的现金	27,407,094.65	29,538,375.54	16,966,351.59
经营活动现金流出小计	1,311,952,537.10	1,274,963,883.98	1,027,153,530.82
经营活动产生的现金流量净额	-106,548,133.18	-170,492,981.78	52,788,245.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	621,000.00	-	36,243.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	1,350,000.00
投资活动现金流入小计	621,000.00	-	11,396,243.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,799,940.40	2,669,180.53	11,528,336.24
投资支付的现金	5,000,000.00	-	6,000,000.00
投资活动现金流出小计	21,799,940.40	2,669,180.53	17,528,336.24
投资活动产生的现金流量净额	-21,178,940.40	-2,669,180.53	-6,132,092.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	1,420,000.00	-	88,580,000.00
取得借款收到的现金	359,000,000.00	360,700,000.00	103,300,000.00
筹资活动现金流入小计	360,420,000.00	360,700,000.00	191,880,000.00
偿还债务支付的现金	333,400,000.00	98,200,000.00	81,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,482,502.14	12,366,349.67	5,802,195.90
支付其他与筹资活动有关的现金	550,000.00	4,621,568.17	1,928,244.03
筹资活动现金流出小计	359,432,502.14	115,187,917.84	89,570,439.93
筹资活动产生的现金流量净额	987,497.86	245,512,082.16	102,309,560.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响：	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额：	-126,739,575.72	72,349,919.85	148,965,712.57
加：期初现金及现金等价物余额	291,217,122.72	218,867,202.87	69,901,490.30
六、期末现金及现金等价物余额：	164,477,547.00	291,217,122.72	218,867,202.87

4、合并股东权益变动表

(1) 2014 年

单位：元

项目	归属于母公司股东的所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	14,649,945.93	13,891,771.31	118,659,600.95	502,160.55	421,805,051.64
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	14,649,945.93	13,891,771.31	118,659,600.95	502,160.55	421,805,051.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）：	-	-24,707.45	-919,312.02	8,897,918.50	78,495,198.35	-802,296.88	85,646,800.50
（一）综合收益总额	-	-	-	-	87,393,116.85	-1,513,849.69	85,879,267.16
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	711,552.81	711,552.81
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	1,420,000.00	1,420,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-708,447.19	-708,447.19
（三）利润分配	-	-	-	8,897,918.50	-8,897,918.50	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	8,897,918.50	-8,897,918.50	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他-净资产折股	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-919,312.02	-	-	-	-919,312.02
1、本期提取	-	-	32,180,877.93	-	-	-	32,180,877.93
2、本期使用	-	-	33,100,189.95	-	-	-	33,100,189.95
（六）其他	-	-24,707.45	-	-	-	-	-24,707.45
四、本期期末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	13,730,633.91	22,789,689.81	197,154,799.30	-300,136.33	507,451,852.14

(2) 2013 年

单位：元

项目	归属于母公司股东的所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	11,612,213.56	4,735,494.19	39,377,194.83	1,406,000.15	331,232,475.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	11,612,213.56	4,735,494.19	39,377,194.83	1,406,000.15	331,232,475.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）：	-	-	3,037,732.37	9,156,277.12	79,282,406.12	-903,839.60	90,572,576.01
（一）综合收益总额	-	-	-	-	88,438,683.24	-903,839.60	87,534,843.64
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	9,156,277.12	-9,156,277.12	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	9,156,277.12	-9,156,277.12	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他-净资产折股	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	3,037,732.37	-	-	-	3,037,732.37
1、本期提取	-	-	35,497,514.24	-	-	-	35,497,514.24
2、本期使用	-	-	32,459,781.87	-	-	-	32,459,781.87
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	14,649,945.93	13,891,771.31	118,659,600.95	502,160.55	421,805,051.64

(3) 2012 年

单位：元

项目	归属于母公司股东的所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额：	56,000,000.00	67,248,160.00	9,634,701.55	4,281,071.64	26,995,750.38	810,632.57	164,970,316.14
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额：	56,000,000.00	67,248,160.00	9,634,701.55	4,281,071.64	26,995,750.38	810,632.57	164,970,316.14
三、本期增减变动金额：	4,900,000.00	145,953,412.90	1,977,512.01	454,422.55	12,381,444.45	595,367.58	166,262,159.49
（一）综合收益总额	-	-	-	-	66,151,146.85	-579,924.97	65,571,221.88
（二）股东投入和减少资本	4,900,000.00	92,613,425.60	-	-	-	1,175,292.55	98,688,718.15
1、股东投入资本	4,900,000.00	83,680,000.00	-	-	-	1,200,000.00	89,780,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	8,933,425.60	-	-	-	-	8,933,425.60
4、其他	-	-	-	-	-	-24,707.45	-24,707.45
（三）利润分配	-	-	-	6,795,902.41	-6,795,902.41	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	6,795,902.41	-6,795,902.41	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	53,315,279.85	-	-6,341,479.86	-46,973,799.99	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他-净资产折股	-	53,315,279.85	-	-6,341,479.86	-46,973,799.99	-	-
（五）专项储备	-	-	1,977,512.01	-	-	-	1,977,512.01
1、本期提取	-	-	26,344,264.47	-	-	-	26,344,264.47
2、本期使用	-	-	24,366,752.46	-	-	-	24,366,752.46
（六）其他	-	24,707.45	-	-	-	-	24,707.45
四、本期期末余额：	60,900,000.00	213,201,572.90	11,612,213.56	4,735,494.19	39,377,194.83	1,406,000.15	331,232,475.63

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动资产：			
货币资金	164,226,313.48	290,839,132.18	215,782,956.42
应收票据	217,135,399.24	185,186,449.73	46,883,903.67
应收账款	816,902,690.30	595,875,633.77	416,860,584.55
预付款项	23,068,584.44	23,892,242.62	8,069,938.48
其他应收款	41,487,291.05	28,248,303.15	11,588,914.69
存货	60,712,491.51	54,454,689.03	48,189,806.46
其他流动资产	5,725,500.00	5,175,500.00	1,693,000.00
流动资产合计	1,329,258,270.02	1,183,671,950.48	749,069,104.27
非流动资产：			
可供出售金融资产	7,800,000.00	2,800,000.00	2,800,000.00
长期股权投资	16,280,000.00	19,550,000.00	19,550,000.00
固定资产	47,363,568.31	42,271,464.16	43,823,436.05
无形资产	274,459.04	250,505.91	207,771.59
长期待摊费用	5,910,369.41	2,001,473.23	2,867,882.59
递延所得税资产	22,403,992.16	13,729,407.40	7,977,433.19
其他非流动资产	2,000,000.00	-	-
非流动资产合计	102,032,388.92	80,602,850.70	77,226,523.42
资产总计	1,431,290,658.94	1,264,274,801.18	826,295,627.69

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动负债：			
短期借款	330,000,000.00	290,000,000.00	80,000,000.00
应付票据	69,963,173.72	-	-
应付账款	384,134,888.73	391,984,988.14	316,340,954.85
预收款项	17,194,288.23	30,079,268.01	34,914,173.17
应付职工薪酬	2,969,534.85	2,397,824.88	1,851,013.13
应交税费	53,113,852.95	45,298,107.61	37,784,475.09
其他应付款	7,610,523.00	11,870,088.03	9,860,990.52
一年内到期的非流动负债	-	-	12,500,000.00
流动负债合计	864,986,261.48	771,630,276.67	493,251,606.76
非流动负债：			
长期借款	50,600,000.00	65,000,000.00	-
非流动负债合计	50,600,000.00	65,000,000.00	-
负债合计	915,586,261.48	836,630,276.67	493,251,606.76
股东权益：			
股本	60,900,000.00	60,900,000.00	60,900,000.00
资本公积	213,176,865.45	213,176,865.45	213,176,865.45
专项储备	13,730,633.91	14,649,945.93	11,612,213.56
盈余公积	22,789,689.81	13,891,771.31	4,735,494.19
未分配利润	205,107,208.29	125,025,941.82	42,619,447.73
股东权益合计	515,704,397.46	427,644,524.51	333,044,020.93
负债和股东权益总计	1,431,290,658.94	1,264,274,801.18	826,295,627.69

2、母公司利润表

单位：元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
一、营业收入：	1,808,526,885.52	1,708,741,905.98	1,539,824,999.92
减：营业成本	1,549,310,932.86	1,471,999,861.82	1,341,219,017.75
营业税金及附加	49,142,906.68	46,823,112.38	52,093,070.58
销售费用	14,823,665.29	12,923,758.90	9,945,897.34
管理费用	17,744,336.23	18,222,642.80	25,473,765.35
财务费用	25,505,168.64	13,201,388.95	6,914,330.92
资产减值损失	34,698,339.04	23,007,896.81	9,571,100.57
加：投资收益	-658,330.01	-	28,570.76
二、营业利润：	116,643,206.77	122,563,244.32	94,636,388.17
加：营业外收入	2,200,855.17	801,416.00	-
减：营业外支出	300,000.00	842,823.31	1,100,680.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	680.00
三、利润总额：	118,544,061.94	122,521,837.01	93,535,708.17
减：所得税费用	29,564,876.97	30,959,065.80	25,576,684.05
四、净利润：	88,979,184.97	91,562,771.21	67,959,024.12
五、其他综合收益的税收净额：	-	-	-
六、综合收益总额：	88,979,184.97	91,562,771.21	67,959,024.12

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
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	1,201,410,145.80	1,102,460,382.22	1,073,629,202.54
收到其他与经营活动有关的现金	2,999,200.47	2,836,539.14	6,224,416.81
经营活动现金流入小计	1,204,409,346.27	1,105,296,921.36	1,079,853,619.35
购买商品、接受劳务支付的现金	1,160,497,127.04	1,137,338,882.19	921,607,084.42
支付给职工以及为职工支付的现金	39,268,532.57	31,383,565.80	24,185,429.95
支付的各项税费	81,762,545.92	75,319,522.87	63,875,485.93
支付其他与经营活动有关的现金	27,944,759.06	30,415,963.90	19,199,606.81
经营活动现金流出小计	1,309,472,964.59	1,274,457,934.76	1,028,867,607.11
经营活动产生的现金流量净额	-105,063,618.32	-169,161,013.40	50,986,012.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金	621,000.00	-	28,570.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	10,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	2,550,000.00
投资活动现金流入小计	621,000.00	-	10,588,570.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,207,698.24	1,294,893.00	2,437,382.24
投资支付的现金	6,530,000.00	-	15,000,000.00
投资活动现金流出小计	21,737,698.24	1,294,893.00	17,437,382.24
投资活动产生的现金流量净额	-21,116,698.24	-1,294,893.00	-6,848,811.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	88,580,000.00
取得借款收到的现金	359,000,000.00	360,700,000.00	103,300,000.00
筹资活动现金流入小计	359,000,000.00	360,700,000.00	191,880,000.00
偿还债务支付的现金	333,400,000.00	98,200,000.00	81,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,482,502.14	12,366,349.67	5,802,195.90
支付其他与筹资活动有关的现金	550,000.00	4,621,568.17	1,928,244.03
筹资活动现金流出小计	359,432,502.14	115,187,917.84	89,570,439.93
筹资活动产生的现金流量净额	-432,502.14	245,512,082.16	102,309,560.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响：	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额：	-126,612,818.70	75,056,175.76	146,446,760.83
加：期初现金及现金等价物余额	290,839,132.18	215,782,956.42	69,336,195.59
六、期末现金及现金等价物余额：	164,226,313.48	290,839,132.18	215,782,956.42

4、母公司股东权益变动表

(1) 2014 年

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	14,649,945.93	13,891,771.31	125,025,941.82	427,644,524.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	14,649,945.93	13,891,771.31	125,025,941.82	427,644,524.51
三、本期增减变动金额：	-	-	-919,312.02	8,897,918.50	80,081,266.47	88,059,827.95
（一）综合收益总额	-	-	-	-	88,979,184.97	88,979,184.97
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	8,897,918.50	-8,897,918.50	-
1、提取盈余公积	-	-	-	8,897,918.50	-8,897,918.50	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-919,312.02	-	-	-919,312.02
1、本期提取	-	-	32,180,877.93	-	-	32,180,877.93
2、本期使用	-	-	33,100,189.95	-	-	33,100,189.95
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	13,730,633.91	22,789,689.81	205,107,208.29	515,704,397.46

(2) 2013 年

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	11,612,213.56	4,735,494.19	42,619,447.73	333,044,020.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	11,612,213.56	4,735,494.19	42,619,447.73	333,044,020.93
三、本期增减变动金额：	-	-	3,037,732.37	9,156,277.12	82,406,494.09	94,600,503.58
（一）综合收益总额	-	-	-	-	91,562,771.21	91,562,771.21
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入资本	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	9,156,277.12	-9,156,277.12	-
1、提取盈余公积	-	-	-	9,156,277.12	-9,156,277.12	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	3,037,732.37	-	-	3,037,732.37
1、本期提取	-	-	35,497,514.24	-	-	35,497,514.24
2、本期使用	-	-	32,459,781.87	-	-	32,459,781.87
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	14,649,945.93	13,891,771.31	125,025,941.82	427,644,524.51

(3) 2012 年

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额：	56,000,000.00	67,248,160.00	9,634,701.55	4,281,071.64	28,430,126.01	165,594,059.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额：	56,000,000.00	67,248,160.00	9,634,701.55	4,281,071.64	28,430,126.01	165,594,059.20
三、本期增减变动金额：	4,900,000.00	145,928,705.45	1,977,512.01	454,422.55	14,189,321.72	167,449,961.73
（一）综合收益总额	-	-	-	-	67,959,024.12	67,959,024.12
（二）股东投入和减少资本	4,900,000.00	92,613,425.60	-	-	-	97,513,425.60
1、股东投入资本	4,900,000.00	83,680,000.00	-	-	-	88,580,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	8,933,425.60	-	-	-	8,933,425.60
4、其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	6,795,902.41	-6,795,902.41	-
1、提取盈余公积	-	-	-	6,795,902.41	-6,795,902.41	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	53,315,279.85	-	-6,341,479.86	-46,973,799.99	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	53,315,279.85	-	-6,341,479.86	-46,973,799.99	-
（五）专项储备	-	-	1,977,512.01	-	-	1,977,512.01
1、本期提取	-	-	26,344,264.47	-	-	26,344,264.47
2、本期使用	-	-	24,366,752.46	-	-	24,366,752.46
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额：	60,900,000.00	213,176,865.45	11,612,213.56	4,735,494.19	42,619,447.73	333,044,020.93

二、审计意见

瑞华对本公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的母公司及合并资产负债表以及 2012 年、2013 年、2014 年的母公司及合并利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字【2015】48320004 号）。

本章引用的相关财务数据，非经特别说明均引自经瑞华审计的合并财务报表。

三、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）会计报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

（二）合并报表范围及变化情况

1、合并财务报表的合并范围

2014 年 12 月 31 日，本公司的合并范围如下：

被投资单位名称	注册地	经营范围	注册资本	所占权益比例
宁夏建艺	宁夏回族自治区固原市	石膏开发、加工、销售。	500 万	75%
建艺材料	广东省深圳市	建筑材料的购销。	100 万	100%
建艺科技	广东省平远县	制造、销售：金属制品、建筑装饰材料；土地平整、室内装潢装饰；销售：灯具、卫生洁具、家私。	1,000 万	100%
富山厚土	广东省深圳市	水泥制品、石膏制品的研发、生产、销售、安装；建装材料生产设备的开发、制作和销售。	300 万元	51%

2、合并范围的变化情况

报告期内，本公司的合并报表范围变化情况如下：

公司名称	2014 年	2013 年	2012 年
	是否合并	是否合并	是否合并
宁夏建艺	是	是	是
建艺材料	是	是	是
建艺科技	是	是	是
富山厚土	是	-	-
江苏建艺	合并损益表、现金流量表	是	是

(1) 宁夏建艺、建艺材料

宁夏建艺、建艺材料，自报告期初已经是本公司的子公司。

(2) 建艺科技

2012 年 12 月 7 日，本公司设立全资子公司建艺科技，并将其纳入合并范围。

(3) 富山厚土

2014 年 4 月 9 日，本公司设立控股子公司富山厚土，并将其纳入合并范围。

(4) 江苏建艺

2014 年 1 月 26 日，江苏建艺完成了注销手续，自此不再纳入本公司合并范围。

四、主要会计政策和会计估计

(一) 收入确认和计量的具体方法

1、装饰施工业务的收入确认

(1) 会计确认原则

装饰施工业务的收入确认按《企业会计准则—建造合同》执行。

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。具体计算过程如下：

公式一：完工进度=累计合同成本 / 预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入-以前会计期间累计已确认合同收入

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）相关参数的确认标准和依据

①合同总收入的确认依据

合同总收入包括两部分：

A、初始合同金额：公司与甲方签订的工程合同中确定的初始合同总金额。

B、变更签证、补充合同等形成的收入

变更签证：在工程量发生变更时，一般由公司出具签证单据，经甲方或监理方确认后作工程变更签证，并于工程竣工决算时一并调整处理。

补充合同：施工过程中额外增加工程量占合同总额一定比例以上或增加工程量实体造价累计达到一定金额以上时与工程委托方签订补充协议，同时根据补充合同约定的合同金额和预算总成本相应调整原合同金额和预算总成本，并据此确定完工百分比。

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，公司成控评估中心参考投标文件、施工方案，将整个施工方案细分为多个分项工程，并结合整体材料耗用计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料测算出每个分项工程所涉及的全部材料费用、人工费用、其他直接费用

及间接费用等，最后按分项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合同预计总成本发生变更，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，成控评估中心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，成控评估中心根据实际完成的工程量清单更新合同预计总成本。

在施工过程中由于变更签证、补充合同导致工程量造价发生变更，成控评估中心根据施工方案、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累计合同成本

累计合同成本，是指截至期末实际已发生的材料成本、人工成本、项目费用等全部成本。

④完工进度的确认与核对

首先，公司财务部按照《企业会计准则-建造合同》相关要求，通过累计合同成本/预计总成本初步确认完工进度；

同时，财务部取得项目甲方或监理方等非关联第三方出具的工程进度确认函，将第三方确认的进度与公司测算的进度进行对比。

2、装饰设计业务的收入确认

装饰设计业务的收入确认按“《企业会计准则—收入》—提供劳务”执行。对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。完工百分比按照实际累计发生的成本占合同预计总成本的比例确定。

（二）应收款项

本公司的应收款项，包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额在 200 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内部关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

②根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
本公司内部关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	30	30
3 至 4 年	50	50
4 至 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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。客观证据包括：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（三）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工等。

2、存货取得和发出的计价方法

工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。工程施

工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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，导致合同预计总收入超过其预计总成本的，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。

4、存货的盘存制度为永续盘存制

对于已领取且配送至施工现场的未耗用材料，由项目经理定期盘点并将明细清单提交至公司财务部，公司财务根据明细清单办理“假退库”，对于原材料确认退库，计入工程材料。

（四）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

1、投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，

该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位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。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对

被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按《企业会计准则—合并财务报表》中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法核算转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	5	4.75
机器设备	10 年	5	9.50
运输设备	5 年	5	19.00
办公设备及其他	5 年	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“（七）非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（六）无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。外购的房屋及建筑物，将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“（七）非流动非金融资产减值”。

（七）非流动非金融资产减值

本公司于资产负债表日判断固定资产、使用寿命有限的无形资产是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（八）股份支付及权益工具

1、股份支付的种类

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、权益工具公允价值的确定方法

本公司授予的股份期权采用二项式期权定价模型定价。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价

值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（九）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

（十）递延所得税资产和递延所得税负债

1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（十一）报告期内主要会计政策、会计估计变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对当期和列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2014年1月1日、2013年1月1日、2012年1月1日相关财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额 增加+/减少-
企业会计准则第30号——财务报表	将对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报	可供出售金额资产	+2,800,000.00

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对 2014 年 1 月 1 日、2013 年 1 月 1 日、2012 年 1 月 1 日相关财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额 增加+/减少-
表列报（2014 年修订）	价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资重分类至“可供出售金融资产”核算，并适用于《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》。	长期股权投资	-2,800,000.00

2、其他会计政策、会计估计变更

公司无其他会计政策、会计估计变更。

（十二）主要税种及适用税率

1、流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	应纳税营业额	3%、6%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税及营业税额	2%

（1）增值税

本公司的建筑装饰设计收入，原按 5% 税率计缴营业税，根据《财政部、国家税务总局关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税【2012】71 号）、《深圳市国家税务局和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》（深国税告【2012】11 号）的相关规定，自 2012 年 11 月 1 日起改为征收增值税，并暂按增值税小规模纳税人标准适用 3% 的税率。

2013 年 7 月 18 日，本公司取得深圳市福田区国家税务局出具的《增值税一般纳税人认定通知书》（深国税福认正【2013】2127 号），被主管税务机关认定为增值税一般纳税人。根据该认定通知书，本公司从 2013 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管，适用 6% 的税率。

（2）营业税

本公司的建筑装饰施工业务适用 3% 的税率，装饰设计业务在 2012 年 11 月 1 日营业税改征增值税之前适用 5% 的税率。

（3）城市维护建设税

根据《深圳市地方税务局关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的公告》第三条规定，深圳市城市维护建设税税率为 7%。

（4）地方教育费附加

根据深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市地方教育附加征收管理暂行办法的通知（深府办【2011】60 号）、深圳市地方税务局关于代征地方教育费附加的通告（深地税告【2011】6 号）规定，从 2011 年 1 月 1 日起，深圳市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和个人，按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的 2%缴纳地方教育费附加。

2、企业所得税税率

报告期各期，本公司及各子公司适用 25%的所得税税率

五、最近一年收购兼并情况

本公司最近一年不存在收购兼并其他企业资产（或股权）的情况。

六、非经常性损益明细表

瑞华对本公司报告期内的非经常性损益进行了鉴证，并出具了《专项审核报告》（瑞华核字【2015】48320015 号）。瑞华认为：建艺装饰的非经常性损益明细表在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会印发的《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）》（证监会公告【2008】43 号）的规定编制。报告期内本公司的非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
非流动资产处置损益	-35.21	-	-0.07
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	200.00	80.28	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	3.62
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9.91	-84.28	-110.00

计入管理费用中的股份支付成本	-	-	-893.34
小计	154.87	-4.00	-999.79
减：所得税影响额	15.54	-0.25	-247.45
减：少数股东权益影响额（税后）	-21.27	-	-
合计	160.61	-4.25	-752.34

七、最近一期末固定资产和对外投资情况

（一）固定资产

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司固定资产构成情况如下：

固定资产类别	原值	累计折旧	账面价值	成新率（%）
房屋及建筑物	5,198.39	699.92	4,498.47	86.54
机器设备	337.20	98.53	238.67	70.78
运输设备	564.34	396.97	167.37	29.66
办公设备及其他	168.16	81.47	86.69	51.55
合计	6,268.08	1,276.89	4,991.20	79.63

注：成新率=账面价值/原值

报告期各期末，本公司无暂时闲置的固定资产、无通过融资租赁租入的固定资产、无持有待售的固定资产，固定资产不存在减值情形。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司将建艺大厦 18 层房产抵押给兴业银行深圳华侨城支行以获取银行借款。除此之外，本公司不存在固定资产抵押和质押的情况。

（二）对外投资

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的子公司已纳入合并报表范围，除此之外的对外投资为可供出售金融资产情况如下：

被投资单位名称	金额（万元）	期末投资占比（%）
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	500.00	19.23
深商控股	200.00	0.20
辽宁深建艺	80.00	10.00
合计	780.00	-

八、最近一期末无形资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无形资产账面原值为 947.06 万元，账面价

值为 828.22 万元，具体情况如下表：

资产类别	取得方式	初始金额（万元）	摊销年限	账面价值（万元）	剩余摊销年限
土地使用权	出让	834.20	50 年	800.78	48 年
采矿权	出让	75.62	2 年	-	-
软件	外购	37.24	10 年	27.45	7.37 年
合计	-	947.06	-	828.22	-

本公司采矿证的情况，具体见“第五章 业务与技术”之“五（一）、发行人与业务相关的主要资产情况”。

九、最近一期末的主要债项

（一）借款

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司银行借款情况如下：

借款类型	担保类型	金额（万元）
短期借款	信用及保证	33,000.00
长期借款	抵押	5,060.00

1、各类借款的具体情况

（1）短期借款

贷款单位	期限	年利率	币种	本金（万元）	余额（万元）
交通银行深圳布吉支行	2014.4.14-2015.4.14	注 1	人民币	2,000.00	2,000.00
招商银行深圳梅龙支行	2014.07.02-2015.07.02	注 2	人民币	5,000.00	5,000.00
中信银行深圳分行	2014.07.18-2015.07.18	注 3	人民币	10,000.00	10,000.00
建设银行深圳分行	2014.08.22-2015.02.21	注 4	人民币	3,700.00	3,700.00
建设银行深圳分行	2014.08.28-2015.02.27	注 4	人民币	6,300.00	6,300.00
兴业银行华侨城支行	2014.10.31-2015.10.20	注 5	人民币	3,000.00	3,000.00
杭州银行深圳科技支行	2014.11.06-2015.11.05	注 6	人民币	3,000.00	3,000.00

注 1：按贷款实际发放日 1 年期基准利率上浮 18%；

注 2：按贷款实际发放日中国人民银行公布的 6 个月至 1 年（含 1 年）金融机构人民币贷款基准利率上浮 10%；

注 3：按贷款实际提款日的基准利率上浮 20%；

注 4：按起息日基准利率；

注 5：按定价基准利率+1.44%；

注 6：按月利率 6.25‰。

(2) 长期借款

贷款单位	期限	年利率	币种	本金（万元）	余额（万元）
兴业银行华侨城支行	2013.5.7-2016.5.7	注	人民币	6,500.00	5,060.00

注：年利率为同期同档次国家基准利率上浮 10%。

2、各类借款的担保及反担保情况

兴业银行华侨城支行的 6,500 万元长期借款，由本公司以持有的建艺大厦 18 层物业提供抵押担保，并由刘海云提供保证担保。除此之外，其他借款的担保及反担保均由刘海云，或刘海云与颜如珍共同提供，具体情况详见本招股说明书“第六章 同业竞争与关联交易”之“二、（二）2、（3）关联担保”。

报告期内，本公司未出现逾期未偿还银行借款的情况。

(二) 应付账款

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的应付账款余额为 38,338.12 万元，其账龄明细如下：

账龄	金额（万元）	比例（%）
1 年以内	29,645.65	77.33
1-2 年	6,292.59	16.41
2-3 年	1,851.61	4.83
3 年以上	548.27	1.43
合计	38,338.12	100.00

(三) 预收账款

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的预收账款余额为 1,719.43 元，其账龄明细如下：

账龄	金额（万元）	比例（%）
1 年以内	1,692.93	98.46
1-2 年	21.16	1.23
2-3 年	5.34	0.31
合计	1,719.43	100.00

十、所有者权益情况

报告期各期末，本公司所有者权益构成如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
股本	6,090.00	6,090.00	6,090.00
资本公积	21,317.69	21,320.16	21,320.16
专项储备	1,373.06	1,464.99	1,161.22
盈余公积	2,278.97	1,389.18	473.55
未分配利润	19,715.48	11,865.96	3,937.72
归属于母公司股东权益合计	50,775.20	42,130.29	32,982.65
少数股东权益	-30.01	50.22	140.60
股东权益合计	50,745.19	42,180.51	33,123.25

（一）股本

报告期内，本公司股本变动情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
期初股本	6,090.00	6,090.00	5,600.00
股东/所有者投入股本	-	-	490.00
期末股本	6,090.00	6,090.00	6,090.00

股本变动的具体情况，参见本招股说明书“第四章 发行人基本情况”之“三、发行人的股本形成及其变化和重大资产重组情况”。

（二）资本公积

报告期内，本公司资本公积变动情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
期初余额	21,320.16	21,320.16	6,724.82
本期增加	-	-	14,595.34
其中：2012 年整体变更为股份公司影响净额	-	-	5,331.53
2012 年佛山凯鼎等 6 家投资者增资溢价	-	-	8,170.00
2012 年建艺人、建艺仕增资溢价	-	-	198.00
以权益结算的股份支付权益工具公允价值	-	-	893.34
其他	-2.47	-	2.47
期末余额	21,317.69	21,320.16	21,320.16

1、2012 年 1 月 1 日余额明细

（1）2008 年增资溢价

2008 年 7 月 21 日，建艺装饰有限召开股东会，同意由新增股东和部分原股

东对公司以货币资金增资 539 万元，溢价 91 万元计入资本公积。

(2) 阎永平等三名自然人增资溢价

2011 年 10 月 19 日，阎永平等三名自然人完成对公司的增资，其中 4,775 万元溢价计入资本公积。

(3) 2011 年以权益结算的股份支付

2011 年 12 月，刘海云将其持有的本公司 265 万元出资额以 2 元/单位出资额的价格转让给 19 名公司在职员工。根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》及应用指南相关规定，此次股权转让应按照权益结算的股份支付进行会计处理。本公司以 2011 年 10 月无关联关系第三方的增资价格 9.01 元/单位出资额作为公允价值，公司将 2011 年 12 月 19 名在职员工受让股权的实际出资额与相应注册资本公允价值的差额 1,858.82 万元计入当年管理费用，并相应增加资本公积。

2、2012 年变动情况及 2012 年 12 月 31 日余额

(1) 2012 年整体变更为股份公司影响净额

本公司整体变更为股份公司时，各股东以建艺装饰有限截至 2012 年 4 月 30 日经审计的 18,533.66 万元净资产（含资本公积 6,724.82 万元）出资，其中 5,600 万元计入股本，877.32 万元专项储备维持不变，余下 12,056.34 万元净资产作为股本溢价计入资本公积。因此，本公司整体变更对资本公积的影响净额为 5,331.53 万元。

(2) 2012 年佛山凯鼎等 6 家投资者增资溢价

2012 年 10 月 26 日，佛山凯鼎等 6 家投资者完成对公司的增资，其中 8,170 万元溢价计入资本公积。

(3) 2012 年建艺人、建艺仕增资溢价和以权益结算的股份支付

2012 年 12 月，本公司员工持股企业建艺人、建艺仕以每股 4.30 元的价格对公司进行增资，上述两企业共计持有本公司 60 万股股份。根据企业会计准则相关规定，此次增资应按照权益结算的股份支付进行会计处理。本公司以 2012 年 10 月无关联关系第三方每股 20 元的增资价格作为公允价值，将在职员工增资的实际出资额与相应注册资本公允价值的差额 893.34 万元计入当年管理费用，并相应增

加资本公积。

2012 年 12 月 29 日，建艺人、建艺仕完成对公司的增资，其中 198 万元溢价计入资本公积。

3、2013 年未发生变动

4、2014 年，因注销江苏建艺转出资本公积 2.47 万元

（三）专项储备

本公司的专项储备为安全生产费，系根据 2012 年 2 月 24 日财政部和安全监管总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定，按建筑安装工程造价的 2% 计提。2014 年 12 月末，专项储备余额为 1,373.06 万元。

（四）盈余公积

报告期内盈余公积明细情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
期初余额	1,389.18	473.55	428.11
本期增加	889.79	915.63	679.59
本期减少	-	-	634.15
期末余额	2,278.97	1,389.18	473.55

期内，本公司按净利润的 10% 提取的法定盈余公积。

（五）未分配利润

报告期内未分配利润明细情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
期初未分配利润	11,865.96	3,937.72	2,699.58
加：本期归属于母公司股东的净利润	8,739.31	8,843.87	6,615.11
减：提取法定盈余公积	889.79	915.63	679.59
转增资本	-	-	4,697.38
期末未分配利润	19,715.48	11,865.96	3,937.72

历年未分配利润增加均为当期实现的净利润转入。

十一、报告期内现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资

和筹资活动及其影响

报告期内，本公司的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82
投资活动产生的现金流量净额	-2,117.89	-266.92	-613.21
筹资活动产生的现金流量净额	98.75	24,551.21	10,230.96
现金及现金等价物净增加额	-12,673.96	7,234.99	14,896.57

报告期内，本公司未发生不涉及现金收支的重大投资和筹资活动事项。

十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项

（一）期后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表期后事项。

（二）或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司为承接装饰工程所出具的履约保函、投标保函、预付账款保函、不可撤销履约保函未结清金额合计为 6,154.12 万元。

（三）承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）其他重要事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

十三、主要财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动比率（倍）	1.53	1.54	1.53
速动比率（倍）	1.46	1.46	1.43
资产负债率（合并报表）（%）	64.33	66.35	59.68
资产负债率（母公司）（%）	63.97	66.17	59.69
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权、采	0.05	0.30	0.41

矿权) (%)			
归属于本公司股东的每股净资产 (元)	8.34	6.92	5.42
财务指标	2014 年	2013 年	2012 年
应收账款周转率 (次)	2.34	3.14	4.33
存货周转率 (次)	26.89	28.68	34.05
利息保障倍数 (倍)	5.49	10.55	16.64
息税折旧摊销前利润 (万元)	14,652.40	13,665.60	10,130.14
归属于母公司股东的净利润 (万元)	8,739.31	8,843.87	6,615.11
归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润 (万元)	8,578.70	8,848.12	7,367.45
每股经营活动现金流量 (元)	-1.75	-2.80	0.87
每股净现金流量 (元)	-2.08	1.19	2.45

上述主要财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率 = 期末流动资产 / 期末流动负债
- 2、速动比率 = (期末流动资产 - 期末存货) / 期末流动负债
- 3、资产负债率 = 期末总负债 / 期末总资产
- 4、无形资产占净资产的比例 = 期末无形资产 / 期末净资产
- 5、归属于本公司股东的每股净资产 = 期末净资产 / 期末总股本
- 6、应收账款周转率 = 营业收入 / 应收账款期初期末平均余额
- 7、存货周转率 = 营业成本 / 存货期初期末平均余额
- 8、利息保障倍数 = (净利润 + 所得税 + 利息支出) / 利息支出
- 9、息税折旧摊销前利润 = 净利润 + 所得税 + 利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销 + 其他非流动资产摊销
- 10、每股经营活动的现金流量 = 经营活动产生的现金流量净额 / 期末总股本
- 11、每股净现金流量 = 现金及现金等价物净增加 (或减少) 额 / 期末总股本

(二) 净资产收益率与每股收益

根据中国证监会《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)，本公司报告期内的净资产收益率、每股收益如下：

报告期利润		加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2014 年	18.81	1.44	1.44
	2013 年	23.55	1.45	1.45
	2012 年	31.12	1.17	1.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2014 年	18.47	1.41	1.41
	2013 年	23.56	1.45	1.45
	2012 年	34.66	1.30	1.30

上述指标的计算公式如下：

1、加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；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；M₀ 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）。

2、每股收益

$$\text{①基本每股收益} = P_0 \div S \quad S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁

为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； 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。

②稀释每股收益= $P1/(S0+S1+S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中： $P1$ 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。

十四、盈利预测及披露情况

本公司未编制盈利预测报告。

十五、发行人设立时及报告期内资产评估情况

在本公司整体变更为股份公司时，德正信以 2012 年 4 月 30 日作为评估基准日，对本公司资产负债情况进行了评估，并出具了德正信综评报字【2012】第 024 号《资产评估报告》。本次评估采用成本法进行评定估算，此次评估值仅作股本验证的参考，本公司未根据评估值调账。

根据评估结果，本公司的净资产增值 20.76%，主要由于长期股权投资的评估增值所致。资产评估结果汇总表如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
流动资产	51,564.87	54,134.78	2,569.91	4.98
非流动资产	6,822.14	8,099.27	1,277.13	18.72
其中：长期股权投资	1,355.00	1,316.29	-38.71	-2.86
固定资产	4,568.40	6,640.73	2,072.33	45.36
无形资产	22.36	22.36	-	-
长期待摊费用	158.90	44.89	-114.01	-71.75

递延所得税资产	717.48	75.00	-642.48	-89.55
资产总计	58,387.01	62,234.05	3,847.04	6.59
流动负债	38,203.35	38,203.35	-	-
非流动负债	1,650.00	1,650.00	-	-
负债总计	39,853.35	39,853.35	-	-
净资产	18,533.66	22,380.71	3,847.05	20.76

十六、历次验资情况

本公司历次验资情况详见本招股说明书“第四章 发行人基本情况”之“四、发行人历次验资情况”。

第十章 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

（一）资产构成情况分析

1、主要资产的构成及其变化

随着经营业务的持续发展，本公司资产规模也不断扩大。2012 年至 2014 年末，本公司资产总额分别为 82,158.31 万元、125,368.40 万元、142,250.05 万元，期间复合增长率达 31.58%。

报告期各期末，本公司资产主要为流动资产，资产总体构成如下表：

资产	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	132,245.43	92.97	117,745.13	93.92	74,817.50	91.07
非流动资产	10,004.62	7.03	7,623.28	6.08	7,340.81	8.93
资产总计	142,250.05	100.00	125,368.40	100.00	82,158.31	100.00

2、流动资产分析

报告期内，本公司流动资产构成如下表：

项目	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
货币资金	16,447.75	12.44	29,121.71	24.73	21,886.72	29.25
应收票据	21,713.54	16.42	18,518.64	15.73	4,688.39	6.27
应收账款	81,707.42	61.78	59,587.56	50.61	41,686.06	55.72
预付款项	2,403.33	1.82	2,402.36	2.04	897.25	1.20
其他应收款	3,313.14	2.51	2,151.82	1.83	670.80	0.90
存货	6,087.69	4.60	5,445.47	4.62	4,818.98	6.44
其他流动资产	572.55	0.43	517.55	0.44	169.30	0.23
流动资产合计	132,245.43	100.00	117,745.13	100.00	74,817.50	100.00

本公司的流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款和存货构成。报告期各期末，上述资产合计占流动资产的比重分别为 97.68%、95.69%、95.24%。

(1) 货币资金

报告期内，本公司货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
银行存款	16,442.58	29,104.73	21,852.29
现金	5.18	16.98	34.43
合计	16,447.75	29,121.71	21,886.72

(2) 应收票据

报告期各期末，本公司应收票据情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
商业承兑汇票	21,713.54	17,718.64	4,428.39
银行承兑汇票	-	800.00	260.00
合计	21,713.54	18,518.64	4,688.39

自 2012 年起，本公司与恒大地产集团采用商业承兑汇票结算方式，报告期各年，公司分别向银行贴现商业承兑汇票 3,002.90 万元、2,342.81 万元、0 元。2014 年末，本公司商业票据余额为 21,713.54 万元，出票人均为恒大地产集团。应收票据中无不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

(3) 应收账款

① 应收账款总体变动情况

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
应收账款余额	89,865.40	64,477.25	44,416.84
减：坏账准备	8,157.97	4,889.69	2,730.78
应收账款净额	81,707.42	59,587.56	41,686.06

报告期内，本公司营业收入持续增长，应收账款相应增加。截至本招股说明书签署日，公司已回收 2014 年末应收账款 29,392.31 万元，占比 32.71%。

② 工程款结算政策及各阶段应收账款情况

A. 工程款结算政策

根据行业惯例及合同约定，本公司建筑装饰工程款的结算方式通常为：工程开工时，按照合同总金额的 0-30%收取预收款；工程竣工验收后，收取进度款至

合同总金额的 70-85%；工程审计决算后，收取进度款至决算总造价的 95-98%，余款 2-5%作为质保金在质保期结束后支付。

建筑装饰施工各阶段的工程款结算政策具体如下：

阶段	时间	完工进度	收款进度	主要权利	主要义务
1	合同签订至工程开工 (不超过 3 个月)	0%	按合同总金额的 0-30%收取预收款	预收部分工程款	组建项目团队 安排前期工作
2	工程开工至工程竣工 (2-24 个月)	0-100%	按完工进度累计收取 进度款至合同总金额的 70%-85%	按照合同约定 收取工程进度款； 根据施工的实际 情况向甲方提出 合同变更建议，与 委托方达成一致 意见后签订补充 协议或进行签证 确认	按照合同 约定进行施工
3	工程竣工至工程决算 (6-36 个月)	100%	收取进度款累计至 决算总造价的 95%-98%	收取至竣工时 的进度款	配合审计决算工作
4	工程决算至质保期 (2-5 年)	100%	收取决算总造价的 2%-5%作为质保金	收取质量保证金	按照合同约定 提供质保服务

有鉴于此，大部分装饰工程在工程竣工时应收的工程款占合同总金额的 15%-30%，这部分工程款中 10%-28%的款项需要等到工程竣工决算完成后方可收取，2%-5%的质保金到质保期结束后最终收取。

B. 报告期各期末，按各施工阶段划分的应收账款明细情况

阶段	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31		期间增量 (万元)
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	
进度款	20,433.55	22.74	12,743.90	19.76	8,592.34	19.34	11,841.21
决算款	52,499.08	58.42	39,135.92	60.70	28,529.34	64.23	23,969.74
质保期	16,932.77	18.84	12,597.43	19.54	7,295.16	16.42	9,637.61
余额	89,865.40	100.00	64,477.25	100.00	44,416.84	100.00	45,448.56
坏账准备	8,157.97	-	4,889.69	-	2,730.78	-	5,427.19
净额	81,707.42	-	59,587.56	-	41,686.06	-	40,021.37

从工程完工到竣工决算完成所需要的时间因项目类别不同存在较大差异：非政府工程的决算周期一般在 1 年以内，恒大地产集团等客户的工程决算周期在 1-2 年左右；政府工程则因报批手续多而耗时较长，其决算周期常常需要 2-3 年。工程决算周期的长短直接影响公司应收账款的回笼速度。2012 年至 2014 年末，决

算阶段应收账款余额从 28,529.34 万元增加至 52,499.08 万元，大幅增长 23,969.74 万元，系本公司应收账款增加的主要部分。

③ 应收账款明细分析

A. 2014 年末应收账款余额前五名客户明细

序号	客户名称	金额（万元）	比重（%）
1	恒大地产集团	20,068.05	22.33
2	佳兆业集团	3,907.26	4.35
3	万达集团	3,455.87	3.85
4	山西国际贸易中心有限公司	3,268.64	3.64
5	湖北省工程咨询公司	1,943.05	2.16
	合计	32,642.87	36.32

应收账款前五大客户情况如下：

● 恒大地产集团是一家在香港联交所上市，集民生住宅、文化旅游、快消、健康及体育为一体的企业集团。恒大地产集团在全国各地设有 24 家分公司、150 多个主要城市拥有 300 多个大型项目。2012 年至 2014 年，恒大地产集团的营业收入分别为 652.60 亿元、936.71 亿元、1,113.98 亿元。恒大地产集团已连续多年获得中国房地产品牌价值第一名、中国房地产企业综合实力 TOP10 第二名、中国房地产企业 500 强第二名等⁸，品牌信誉良好。

● 佳兆业集团是一家在香港联交所上市的大型综合房地产发展商。佳兆业集团建基于深圳，并伸延至珠江三角洲、长江三角洲、西部地区、华中地区以及环渤海地区等大多数经济繁华的城市和地区。目前国内 31 个城市拥有多个项目。2012 年、2013 年，佳兆业集团营业收入分别为 119.55 亿元、195.23 亿元⁹。

● 万达集团系国内大型综合集团公司，下属万达商业、文化旅游、电子商务、连锁百货四大产业，控股三家上市公司。截至 2014 年，万达集团资产达 5,341 亿元，年收入 2,424.8 亿元¹⁰，实力雄厚。

⁸ 资料来源：恒大地产集团官网及其年报。

⁹ 资料来源：佳兆业官方网站及其年报。

¹⁰ 资料来源：万达集团官方网站。

● 山西国际贸易中心有限公司（以下简称“山西国贸”）是山西省人民政府下属金融控股集团山西国信投资集团有限公司的全资子公司，主要从事太原市中心区山西国际贸易中心的经营和管理。山西国贸注册资本为5.30亿元，母公司山西国信投资集团有限公司注册资本为32.719亿元。山西国贸系大型国有控股企业的全资子公司，信誉良好。

● 湖北工程咨询公司是经湖北省人民政府批准成立的省级综合性工程咨询机构，被中国行业发展调查评价中心评为“全国工程咨询十佳诚信单位”。本公司与湖北工程咨询公司合作多年，先后完成了人民大会堂湖北厅、武汉东湖会议中心等多个重点项目，双方一直保持良好的合作关系。

本公司应收账款主要客户均为国内知名上市集团、国有控股企业或大型企事业单位，实力雄厚、信誉良好。截至2014年末，公司无对持有本公司5%以上（含5%）股份的股东的应收账款。

B. 2014 年末公司应收账款余额前十大项目情况

单位：万元

序号	项目名称	合同金额/ 结算金额	2014 年末 工程进度	2014 年末 应收账款余额	其中：			期后 回款
					进度款	结算款	质保金	
1	山西国际贸易中心有限公司长风·国贸第六馆装修工程	4,213.48	100.00%	1,990.48	726.43	1,053.37	210.67	499.20
2	湖北东湖翠柳村客舍改造项目装饰装修工程一标段	3,251.00	95.00%	1,943.05	1,943.05	-	-	1,380.40
3	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地装饰装修工程标段 I	6,719.73	30.00%	1,656.73	1,656.73	-	-	670.00
4	天津万达中心豪宅 1#楼室内精装修工程	3,805.62	100.00%	1,362.29	601.17	570.84	190.28	264.15
5	长风·国贸第六馆空调系统配电安装工程	1,310.16	100.00%	1,310.16	917.11	327.54	65.51	917.11
6	大族环球生产基地装饰工程	3,234.90	100.00%	1,243.90	920.41	161.75	161.75	924.00
7	西安大雁塔假日酒店装修改造工程公共部分装修施工（N2A 标段）工程	2,863.69	100.00%	1,237.77	808.21	286.37	143.18	225.59
8	运城恒大绿洲首期工程	8,603.28	100.00%	1,200.86	-	985.78	215.08	309.10
9	融侨城 5 期 2#楼（中银大厦）室内装饰装修工程	3,479.23	100.00%	1,084.51	562.62	347.92	173.96	613.08
10	辽阳恒大绿洲运动中心室内外装修工程	3,896.77	90.00%	959.44	959.44	-	-	256.22

综上所述，本公司依照行业惯例和合同约定分阶段收取工程款的结算方式导致公司期末应收账款余额较大。

④ 应收账款账龄分析

账龄	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	63,043.10	70.15	48,306.17	74.92	39,266.22	88.40
1至2年	17,603.90	19.59	12,956.58	20.09	4,084.66	9.20
2至3年	7,452.17	8.29	2,394.81	3.71	911.24	2.05
3至4年	1,412.40	1.57	669.96	1.04	127.14	0.29
4至5年	251.23	0.28	122.16	0.20	27.58	0.06
5年以上	102.59	0.11	27.58	0.04	-	-
合计	89,865.40	100.00	64,477.25	100.00	44,416.84	100.00

2012年至2014年末，本公司应收账款整体质量良好，其中账龄在1年以内的应收账款占比约在70%以上。

随着公司业务不断增长，项目数量、项目规模持续增加，前期项目陆续进入竣工至决算阶段、决算至质保期阶段。根据行业结算特点，该两阶段的应收账款回收速度受甲方决算工作进度以及质保期影响，与此前阶段相对回款速度较慢，致使账龄在1年以上的应收账款有所增加。

与同行业上市公司的应收账款账龄分布对比，本公司1年以上的应收账款占比低于同行业上市公司。随着前期项目陆续进入竣工至决算阶段、决算至质保期阶段，2014年末公司1年以上应收账款占比提高到29.85%，与同行业上市公司的平均水平相近，具体情况如下：

单位：%

应收账款占比	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	1年以内	1年以上	1年以内	1年以上	1年以内	1年以上
金螳螂	75.65	24.35	74.53	25.47	73.98	26.02
亚厦股份	72.43	27.57	70.79	29.21	75.08	24.92
广田股份	69.47	30.53	77.20	22.80	77.41	22.59
瑞和股份	62.09	37.91	59.72	40.28	64.74	35.26
宝鹰股份	73.96	26.04	73.91	26.09	67.21	32.79
全筑股份	73.77	26.23	72.39	27.61	68.34	31.66
平均值	71.23	28.77	71.42	28.58	71.13	28.87
建艺装饰	70.15	29.85	74.92	25.08	88.40	11.60

注：洪涛股份并未按账龄披露应收账款的分布情况，因此上表统计未将其包含其中。

⑤ 坏账准备计提情况

报告期各期末，本公司计提的应收账款坏账准备分别为 2,730.78 万元、

4,889.69 万元、8,157.97 万元。本公司及同行业上市公司应收账款坏账计提比例对比如下：

单位：%

公司	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 至 4 年	4 至 5 年	5 年以上
金螳螂	5	10	30	50	80	100
洪涛股份	-	-	-	-	-	-
亚厦股份	5	10	30	50	80	100
广田股份	5	10	30	50	50	50
瑞和股份	5	10	30	50	50	50
宝鹰股份	5	10	30	50	80	100
全筑股份	5	10	30	50	80	100
建艺装饰	5	10	30	50	80	100

注：洪涛股份并未采用账龄百分比法计提坏账准备，而是将应收账款分为有合同纠纷和无合同纠纷两类，对于有合同纠纷组合按个别认定计提坏账准备，无合同纠纷组合统一按余额的 5%计提坏账准备。

从上表可知，与同行业上市公司相比，本公司的坏账准备计提政策较为谨慎。报告期内，公司未出现未能收回而发生坏账损失的重大应收账款。

⑥ 应收账款管理制度

建筑装饰施工企业应收账款余额普遍较高，占公司流动资产、总资产的比例较高。为更好地管理应收账款，降低坏账风险，本公司建立了项目经理具体负责，工程管理中心、财务管理中心、营销管理中心、法务部联动配合的应收账款管理制度；做到提前把关、过程跟踪、后续总结。

A. 提前把关

在项目启动前，营销管理中心将连同工程管理中心对项目发包方的资产实力、抵押情况、信用品质等方面进行摸底调查，对于资信状况良好的发包方才参与投标或具体承接。

B. 过程跟踪

双方签订合同开展工作后，项目经理根据合同约定收款条件和时间，向项目甲方申请工程预收款（如有）。项目进场开工后，项目经理认真做好施工日志等现场记录工作，每月统计工作量，并与甲方或监理单位确认完工进度，按照合同约定的节点向甲方申请收取进度款。如果施工过程中因设计变更、土建施工等原因增加公司施工工作量的，项目经理组织项目部做好资料收集、数据统计等工作，

便于后期与甲方或监理单位申请补充协议或签证。财务管理中心定期与甲方单位进行对账，确认应收账款金额是否准确、完整。

项目竣工后，项目经理在规定的时间内整理好全套工程资料，向甲方或监理单位申请竣工验收，积极配合甲方竣工审计工作，以加快决算阶段工程款的回收。竣工审计工作整体完成后，项目经理将项目相关资料转交工程管理中心、财务管理中心留底。项目经理在质保期满时，向甲方申请质保金回收。

公司每个月的经营管理会议上，财务管理中心会提交上月按项目统计的应收账款明细表，由总经理、分管工程副总经理、工程管理中心总监集中讨论，对于部分需要重点关注的项目，分管副总经理、工程管理中心总监、项目经理制定具体跟踪计划。

C. 后续总结

如果发生项目甲方故意拖欠工程款项，项目经理将按照合同约定采取协商、发文等措施，及时报告工程管理中心总监、分管副总经理、总经理，并会同法务部综合评估事件状态及影响后，再确认后续安排。

公司财务管理中心根据各项目回款情况，结合工程管理中心、法务部反馈信息，整理甲方资信负面清单，报总经理审批后，转发营销管理中心，不再参与该等甲方项目的投标活动。

报告期内，本公司未发生因应收账款不能回收而予以核销的情况。

（4）预付款项

本公司的预付款项主要为材料采购款，但在公司整体采购中，使用预付款方式结算的占比较低。报告期各期末，公司预付账款余额分别为 897.25 万元、2,402.36 万元、2,403.33 万元。各年末余额有所波动，主要与工程项目的具体材料采购类别以及和供应商结算模式情况有关。

（5）其他应收款

报告期各年末，本公司的其他应收款主要为投标保证金、项目备用金等，具体构成如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
项目投标保证金	3,577.43	2,291.55	905.30
担保保证金	258.00	258.00	63.00
项目备用金及业务借支款	273.51	167.16	122.33
其他	10.42	40.07	41.82
其他应收款余额	4,119.36	2,756.77	1,132.45
减：坏账准备	806.21	604.94	461.64
其他应收款净额	3,313.14	2,151.82	670.80

2013 年末和 2014 年末，本公司其他应收款余额所有上升，主要是由于投标项目的增加，投标保证金相应增加。

(6) 存货

本公司存货主要由工程施工—原材料和安全生产费构成。随着公司经营规模的不断扩大，报告期各年末存货余额逐渐增加，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
工程施工—原材料	4,714.62	3,980.47	3,657.76
工程施工—专项储备	1,373.06	1,464.99	1,161.22
合计	6,087.69	5,445.47	4,818.98

(7) 其他流动资产

报告期各期末，公司的其他流动资产均为支付给各中介机构的上市服务费用。各年末具体情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
上市费用	572.55	517.55	169.30

3、非流动资产分析

报告期各期末，本公司非流动资产结构如下：

项目	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
可供出售金融资产	780.00	7.80	280.00	3.67	280.00	3.81
固定资产	4,991.20	49.89	4,452.28	58.40	4,635.88	63.15
无形资产	828.22	8.28	965.59	12.67	159.54	2.17
长期待摊费用	738.98	7.39	364.02	4.78	482.69	6.58

递延所得税资产	2,466.22	24.65	1,505.39	19.75	893.12	12.17
其他非流动资产	200.00	2.00	56.00	0.73	889.59	12.12
非流动资产合计	10,004.62	100.00	7,623.28	100.00	7,340.81	100.00

本公司的非流动资产主要由固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等项目构成。

(1) 固定资产

截至 2014 年末，公司固定资产的构成如下：

单位：万元

固定资产类别	原值	净值	账面价值
房屋及建筑物	5,198.39	4,498.47	4,498.47
机器设备	337.20	238.67	238.67
运输设备	564.34	167.37	167.37
办公设备及其他	168.16	86.69	86.69
合计	6,268.08	4,991.20	4,991.20

本公司固定资产处于正常使用状态，无需计提减值准备。

(2) 无形资产

截至 2014 年末，公司无形资产的构成如下：

单位：万元

无形资产类别	原值	净值	账面价值
土地使用权	834.20	800.78	800.78
采矿权	75.62	-	-
软件	37.24	27.45	27.45
合计	947.06	828.22	828.22

本公司无形资产处于正常使用状态，无需计提减值准备。

(3) 长期待摊费用

报告期内，本公司长期待摊费用主要包括游艇泊位费、办公场所装修费，以及宁夏建艺矿区山路整修费，具体情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
游艇泊位费	477.53	-	-
装修费	201.37	200.15	288.45
矿区山路整修费	44.20	77.35	121.55

土地租赁费	15.87	36.74	72.69
矿山开拓费	-	49.78	-
合计	738.98	364.02	482.69

(4) 递延所得税资产

报告期各期末，本公司递延所得税资产明细如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
坏账准备暂时性差异	2,241.05	1,372.94	797.74
可抵扣亏损	225.17	132.45	95.37
合计	2,466.22	1,505.39	893.12

其中，可抵扣亏损形成的递延所得税资产主要来自子公司宁夏建艺。

(5) 其他非流动资产

2012 年末，本公司其他非流动资产余额较高，主要是子公司建艺科技支付给广东省平远县国土资源局 809.59 万元的土地购置款，相关款项期后随着土地使用权证办理完毕，已转入无形资产核算。

(二) 负债构成情况分析

本公司负债主要包括银行借款和其他经营性负债，报告期各期末，公司负债的构成情况如下：

项目	2014. 12. 31		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
流动负债：						
短期借款	33,000.00	36.06	29,000.00	34.86	8,000.00	16.31
应付票据	6,996.32	7.65	-	-	-	-
应付账款	38,338.12	41.90	39,106.96	47.01	31,712.39	64.67
预收款项	1,719.43	1.88	3,007.93	3.62	3,491.42	7.12
应付职工薪酬	310.09	0.34	244.42	0.29	189.56	0.39
应交税费	5,313.91	5.81	4,531.15	5.45	3,779.28	7.71
其他应付款	767.00	0.84	797.45	0.96	612.43	1.25
一年内到期非流动负债	-	-	-	-	1,250.00	2.55
流动负债合计	86,444.87	94.47	76,687.90	92.19	49,035.07	100.00
非流动负债：						
长期借款	5,060.00	5.53	6,500.00	7.81	-	-

非流动负债合计	5,060.00	5.53	6,500.00	7.81	-	-
负债合计	91,504.87	100.00	83,187.90	100.00	49,035.07	100.00

本公司负债主要为应付账款和银行借款。报告期各期末，应付账款和银行借款金额占负债总额的比重分别为 83.54%、89.68%、83.49%。本公司业务性质决定了公司负债结构以流动性负债为主，与高流动性的资产结构相匹配。

报告期内，本公司业务持续扩张，工程数量和业务规模的不断扩大，应付账款、预收账款、应交税费等经营性负债的期末余额相应增大；同时，为了满足业务发展的需要，公司银行借款规模大幅增长。公司负债总额从 2012 年末的 49,035.07 万元上升至 2014 年末的 91,504.87 万元。

1、银行借款

报告期各期末，本公司银行借款余额分别为 9,250.00 万元、35,500.00 万元、38,060 万元，具体构成如下：

单位：万元

借款类型	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
短期借款	33,000.00	29,000.00	8,000.00
一年内到期非流动负债	-	-	1,250.00
长期借款	5,060.00	6,500.00	-
合计	38,060.00	35,500.00	9,250.00

2012 年至 2014 年，本公司营业收入从 153,982.50 万元增长至 180,966.33 万元。为满足日常经营对流动资金的需求，本公司银行借款余额从 9,250 万元增加至 38,060 万元。

2、应付票据

2012 年、2013 年末，本公司应付票据余额均为 0 元。2014 年开始，本公司为提供资金周转效率，开始使用承兑汇票与供应商结算。2014 年末，本公司应付票据情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31
银行承兑汇票	6,926.32
商业承兑汇票	70.00
合计	6,996.32

3、应付账款

本公司应付账款主要为应向供应商支付的采购款。

报告期各期末，本公司应付账款余额分别为 31,712.39 万元、39,106.96 万元、38,338.12 万元。报告期内，本公司应付账款账龄主要集中在一年以内。

2014 年末，公司应付账款前五大供应商情况如下：

序号	供应商	金额（万元）	比例（%）
1	深圳市建茂建筑工程劳务有限公司	1,382.88	3.61
2	深圳中建劳务有限公司	786.43	2.05
3	环球石材（福建）有限公司	316.84	0.83
4	深圳市西蒙建筑材料有限公司	304.16	0.79
5	深圳市福田区陆达五金建材商行	299.78	0.78
	合计	3,356.16	8.75

截至 2014 年末，公司无对持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东的应付账款。

4、预收账款

本公司一般在签订合同至工程开工初期会收取合同总金额的 0-30%作为预收工程款项。报告期各期末，本公司预收账款均为预收的工程款，其金额分别为 3,491.42 万元、3,007.93 万元、1,719.43 万元。

5、应交税费

本公司应交税费主要由应交营业税和应交企业所得税构成，具体情况如下：

单位：万元

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
营业税	3,051.86	2,393.78	1,923.59
企业所得税	1,811.43	1,784.24	1,588.88
增值税	61.88	57.30	38.70
城建税、教育费附加等其他税费	388.74	295.83	228.11
合计	5,313.91	4,531.15	3,779.28

6、其他应付款

报告期各期末，本公司其他应付款分别为 612.43 万元、797.45 万元、767.00 万元，主要为应付押金、保证金等。

（三）流动性及偿债能力分析

1、指标分析

报告期各期末，本公司的流动性及偿债能力指标如下表所示：

项目	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动比率（倍）	1.53	1.54	1.53
速动比率（倍）	1.46	1.46	1.43
资产负债率（合并报表）（%）	64.33	66.35	59.68
资产负债率（母公司）（%）	63.97	66.17	59.69
项目	2014 年	2013 年	2012 年
息税折旧摊销前利润（万元）	14,652.40	13,665.60	10,130.14
利息保障倍数（倍）	5.49	10.55	16.64

2012 年至 2014 年，本公司流动比率和速动比率保持稳定，资产负债率大约维持在 60%-66% 的区间；公司息税折旧摊销前利润分别为 10,130.14 万元、13,665.60 万元、14,652.40 万元，持续增加；公司利息保障倍数维持较安全水平，能够保障足额偿还借款利息，具有较好的偿债能力，未发生贷款逾期未偿还的情况。

2、同行业比较

本公司与同行业上市公司流动比率、速动比率以及合并资产负债率对比如下：

公司	2014. 12. 31			2013. 12. 31			2012. 12. 31		
	流动比率	速动比率	资产负债率（%）	流动比率	速动比率	资产负债率（%）	流动比率	速动比率	资产负债率（%）
金螳螂	1.43	1.43	66.25	1.47	1.46	68.53	1.52	1.51	68.44
洪涛股份	1.93	1.92	46.20	1.77	1.75	50.16	2.21	2.20	40.34
亚厦股份	1.52	1.43	61.93	1.46	1.40	65.04	1.68	1.59	63.92
广田股份	1.62	1.51	62.19	1.81	1.67	57.56	1.64	1.49	55.72
瑞和股份	1.68	1.57	49.50	1.73	1.61	49.98	1.84	1.73	47.40
宝鹰股份	1.58	1.52	55.86	1.49	1.41	62.46	1.40	1.32	66.07
全筑股份	1.26	1.17	74.17	1.33	1.21	70.17	1.28	1.20	72.16
平均值	1.57	1.51	59.44	1.58	1.50	60.56	1.65	1.58	59.15
建艺装饰	1.53	1.46	64.33	1.54	1.46	66.35	1.53	1.43	59.68

注：上述财务数据系根据各公司公开披露的财务报告及招股说明书计算所得。

报告期内，本公司资产负债率高于同行业公司，流动比率和速动比率低于同行业公司，主要是上述同行业公司均已通过 IPO 或再融资方式募集资金。

（四）资产周转能力分析

报告期内，本公司资产周转能力指标如下表所示：

单位：次

项目	2014 年	2013 年	2012 年
“应收款项”周转率	1.87	2.61	4.08
其中：应收账款周转率	2.34	3.14	4.33
存货周转率	26.89	28.68	34.05
总资产周转率	1.35	1.65	2.41

注：应收款项周转率=营业收入 / 应收账款、应收商业承兑汇票期初期末平均余额。

1、应收账款、“应收款项”周转率下降原因分析

2012 年至 2014 年，本公司应收账款周转率分别为 4.33 次、3.14 次、2.34 次；“应收款项”周转率分别为 4.08 次、2.61 次、1.87 次，均呈现下降趋势。

（1）报告期内，公司对于装饰业务一直按《企业会计准则—建造合同》规定的完工百分比法确认营业收入、应收账款，相关会计政策未发生变更。公司施工合同中的结算及收款条款，符合同行业结算习惯，且一直按合同执行未进行变更。

（2）应收账款、“应收款项”周转率的下降，主要是由于公司在报告期内业务规模持续扩张，2012 年至 2014 年，公司营业收入从 153,982.50 万元增长至 180,966.33 万元，增加 26,983.83 万元；同期，应收账款账面价值从 41,686.06 万元上升至 81,707.42 万元，增加 40,021.37 万元，应收账款增量占同期营业收入增量达 148.32%，应收账款增长速度高于同期营业收入增长。应收商业承兑汇票也从 4,428.39 万元上升至 21,713.54 万元。

根据行业惯例及合同约定，大部分装饰工程在竣工时应收工程款占合同总金额的 15%-30%，这部分工程款除 2%-5%的质保金要到质保期结束后收取外，其余的款项需要等到工程竣工决算完成后方可收取。2014 年末，本公司决算阶段的应收账款占应收账款余额 58.42%，占比较高。2012 年至 2014 年末，决算阶段应收账款从 28,529.34 万元增加至 52,499.08 万元，大幅增长 23,969.74 万元，占同期应收账款总增量的 52.74%，系本公司应收账款增加的主要部分。

2、同行业上市公司应收账款增量与营业收入增量对比

2012 年至 2014 年，同行业上市公司应收账款增量占同期营业收入增量对比

如下：

公司	应收账款增量 (万元)	营业收入增量 (万元)	应收账款增量占 营业收入增量比例
金螳螂	730,021.32	674,697.90	108.20%
洪涛股份	175,394.26	55,090.19	318.38%
亚厦股份	552,380.69	334,057.25	165.36%
广田股份	356,729.06	301,014.32	118.51%
瑞和股份	26,831.50	17,921.33	149.72%
宝鹰股份	211,233.72	293,033.29	72.09%
全筑股份	33,928.99	49,452.50	68.61%
平均值	-	-	142.98%
建艺装饰	40,021.37	26,983.83	148.32%

从上表可知，受行业结算政策特性影响，根据施工合同的约定，同行业上市公司应收决算款、质保金的回收周期相对较长，应收账款增量占同期营业收入增量比例普遍较高，平均值为 142.98%，最高值达 318.38%。本公司相关比例与同行业上市公司平均值基本相近。

3、“应收款项”周转率同行业上市公司对比

为全面体现公司周转能力，采用应收商业承兑汇票和应收账款合并计算的“应收款项”周转率进行补充分析：

单位：万元

项目	2014. 12. 31/2014 年	2013. 12. 31/2013 年	2012. 12. 31/2012 年
应收账款余额	89,865.40	64,477.25	44,416.84
商业承兑汇票	21,713.54	17,718.64	4,428.39
应收款项合计	111,578.94	82,195.89	48,845.23
同期营业收入	180,966.33	170,874.19	153,982.50
“应收款项”周转率	1.87	2.61	4.08

本公司与同行业上市公司的“应收款项”周转率对比如下：

单位：次

公司	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	1.43	1.80	2.16
洪涛股份	1.14	1.75	2.46
亚厦股份	1.27	1.68	1.87
广田股份	1.51	1.78	1.94
瑞和股份	1.18	1.38	1.65

宝鹰股份	1.94	2.51	2.75
全筑股份	1.66	1.95	1.83
平均值	1.45	1.84	2.09
建艺装饰	1.87	2.61	4.08

经对比，尽管本公司在报告期内的“应收款项”周转率呈下降趋势，但与同行业上市公司趋势一致，且相关指标表现较优。

4、存货周转率分析

2012年至2014年，本公司的存货周转率分别为34.05次、28.68次、26.89次，平均值为29.87次，处于行业中等水平。本公司与同行业上市公司的存货周转率对比如下：

单位：次

公司	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
金螳螂	177.29	204.87	200.68
洪涛股份	110.52	140.85	141.35
亚厦股份	15.30	20.07	18.62
广田股份	12.34	12.19	12.42
瑞和股份	11.77	12.81	13.51
宝鹰股份	29.61	26.56	33.04
全筑股份	15.29	19.88	18.79
平均值	53.16	62.46	62.63
建艺装饰	26.89	28.68	34.05

金螳螂和洪涛股份工程施工没有期末余额，仅有少量原材料等存货，因此存货周转率高。同行业公司存货周转率差异较大，主要是由于各公司在收入和工程结算上所采用的会计核算方式不同所致。

二、盈利能力分析

2012年至2014年，本公司营业收入从153,982.50万元增加至180,966.33万元，净利润从6,557.12万元上升至8,587.93万元。相关盈利指标的具体情况如下：

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	增幅（%）	金额（万元）	增幅（%）	金额（万元）	增幅（%）
营业收入	180,966.33	5.91	170,874.19	10.97	153,982.50	63.11
营业利润	11,367.33	-3.80	11,816.62	28.68	9,182.87	99.30
利润总额	11,451.04	-3.06	11,812.62	30.20	9,072.80	97.39
净利润	8,587.93	-1.89	8,753.48	33.50	6,557.12	134.90

（一）营业收入分析

1、业务收入构成分析

（1）按业务类别分类

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、装饰施工业务	179,028.72	98.93	169,013.58	98.91	151,602.71	98.45
其中：公共建筑装饰	101,051.25	55.84	109,830.18	64.28	110,627.50	71.84
住宅精装修	77,977.47	43.09	59,183.39	34.64	40,975.20	26.61
二、装饰设计业务	1,937.61	1.07	1,860.61	1.09	2,379.79	1.55
营业收入合计	180,966.33	100.00	170,874.19	100.00	153,982.50	100.00

本公司的营业收入主要来自公共建筑装饰施工业务，报告期内该类业务收入分别为 110,627.50 万元、109,830.18 万元、101,051.25 万元，占同期营业收入的比例分别为 71.84%、64.28%、55.84%。2012 年，武汉璞玉酒店、河南省人民医院、巴彦淖尔华澳大酒店等多项大型公共建筑装饰工程项目的实施，使得公共建筑装饰施工业务占比较高；同时，本公司也逐步拓展恒大地产集团、万达集团、华润集团等客户的住宅精装修施工业务。2012 年至 2014 年相关业务营业收入从 40,975.20 万元增长至 77,977.47 万元，占同期营业收入的比例分别为 26.61%、34.64%、43.09%。

报告期内，装饰设计业务的收入占比平均为 1.24%，基本维持在 1,800 万至 2,400 万元的区间。随着逐步引进建筑设计方面的专业人才，公司设计人员队伍的整体设计能力将稳步提高。

（2）按业务区域分类

随着经营规模的持续扩大，本公司业务已遍布全国各地，且地域分布也逐渐均衡，按各区域分类的营业收入构成情况如下：

地区名称	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、东部地区	39,548.01	21.85	32,108.00	18.79	21,705.82	14.10
二、南部地区	40,973.40	22.64	28,753.50	16.83	31,963.45	20.76
三、西部地区	23,507.84	12.99	30,936.22	18.10	21,685.53	14.08
四、北部地区	57,470.76	31.76	56,239.83	32.91	39,015.51	25.34
五、中部地区	19,466.32	10.76	22,836.64	13.36	39,612.19	25.73
合计	180,966.33	100.00	170,874.19	100.00	153,982.50	100.00

2、客户集中度分析

(1) 前五大客户情况

报告期内，本公司前五大客户占同期营业收入比例如下：

年度	序号	客户名称	金额（万元）	占比（%）
2014 年	1	恒大地产集团	80,246.11	44.34
	2	佳兆业集团	7,124.15	3.94
	3	万达集团	4,129.34	2.28
	4	新世界中国地产有限公司	3,968.56	2.19
	5	山西国际贸易中心有限公司	3,330.64	1.84
	合计		98,798.79	54.60
2013 年	1	恒大地产集团	52,060.30	30.47
	2	万达集团	11,688.19	6.84
	3	湖南邦盛实业有限公司	6,634.26	3.88
	4	华润集团	4,282.28	2.50
	5	新世界中国地产有限公司	4,030.79	2.36
	合计		78,695.83	46.05
2012 年	1	恒大地产集团	30,173.84	19.60
	2	武汉璞玉酒店管理有限公司	19,316.82	12.54
	3	万达集团	14,359.50	9.33
	4	河南省人民医院	5,850.00	3.80
	5	深圳市建筑工务署	5,537.07	3.59
	合计		75,237.23	48.86

报告期内，本公司前五大客户营业收入金额较高，主要原因如下：

①恒大地产集团自身业务逐年增长，其与本公司合作的业务规模不断提升，2012 年至 2014 年，本公司来自恒大地产集团的营业收入从 3.02 亿元增长至 8.02 亿元；

②本公司陆续与万达集团、华润集团等知名企业形成紧密的合作关系，集团客户业务持续增加；

③本公司大型项目的承接能力不断增强，先后承接武汉璞玉酒店管理有限公司、湖南邦盛实业有限公司、河南省人民医院、深圳市建筑工务署、山西国际贸易中心有限公司等客户的大型公共建筑装饰工程项目。

本公司除了不断加强与多个大型房地产开发企业的战略合作，还积极开拓政

府机关、星级酒店、金融机构、医院等不同类型的客户群体；积极优化项目结构，承接不同类型建筑的装饰工程项目，以降低因客户集中度较高和国家产业政策变化而可能导致的经营风险。

（2）与恒大地产集团的合作情况

恒大地产集团主要开发和销售精装修房。本公司于 2007 年开始与恒大地产集团合作，报告期内恒大地产集团一直是公司的第一大客户。

近年来，恒大地产集团在土地储备、在建工程面积、年度总可售量、合约销售建筑面积等多个关键指标上一直位于全国房地产开发企业前列，且持续增长。2012 年至 2014 年，恒大地产集团的营业收入分别为 652.60 亿元、936.71 亿元、1,113.98 亿元¹¹。在恒大地产集团业务持续增长的背景下，其地产项目的装饰施工需求也持续增加。

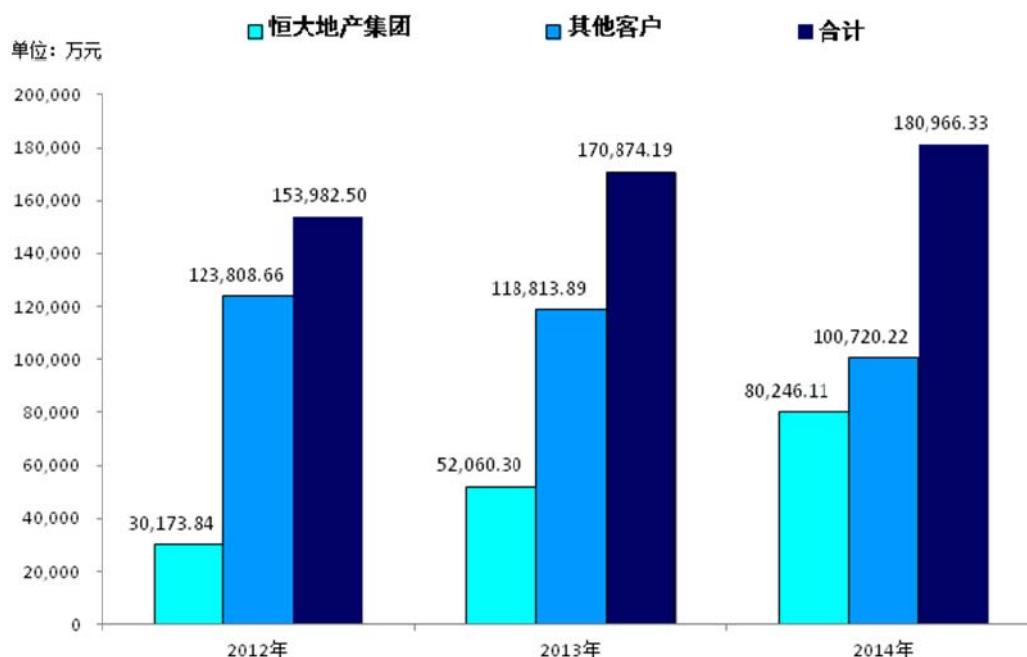
报告期内，本公司来自恒大地产集团合作的营业收入分别为 3.02 亿元、5.21 亿元、8.02 亿元，其占公司营业收入的比重分别为 19.60%、30.47%、44.34%。

（3）与其他客户的合作情况

除恒大地产集团外，本公司还与其他各类型客户保持良好的合作关系，具有较强的业务承接能力。一方面，本公司凭借多年积累的品牌优势，与万达集团、华润集团、佳兆业集团等公司的业务合作进一步加强；另一方面，本公司依靠丰富的行业经验和经营实力，积极参与各类型项目的招投标，并成功承建了众多商业办公、酒店会展、科教文卫等大型公共建筑物装饰施工和设计项目。

报告期各期，本公司来自其他客户的营业收入分别为 123,808.66 万元、118,813.89 万元、100,720.22 万元。

¹¹ 资料来源：恒大地产集团年报。



3、营业收入增长分析

(1) 营业收入增长情况

随着公司品牌影响力、项目管理能力的不断增强,本公司业务规模逐年提升。最近三年,本公司营业收入为 153,982.50 万元、170,874.19 万元、180,966.33 万元,分别较上年增长 63.11%、10.97%、5.91%。

(2) 建筑装饰行业具有广阔的发展空间

根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》,建筑装饰行业的总产值将在 2015 年争取达到 3.80 万亿,比 2010 年增长 1.7 万亿,预计增长幅度为 81%。其中,公共建筑装饰装修(包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修)工程总产值在 2015 年争取达到 2.60 万亿元,比 2010 年增长 1.5 万亿元,增长幅度在 136% 左右,年平均增长率为 18.90%。

建筑装饰行业发展空间巨大,众多不同行业均对公共建筑装饰具有广泛需求,涉及领域包括:政府企业等的办公建筑、购物中心等的商业建筑、酒店餐饮/会议中心等的旅游会展建筑、学校/医院/体育中心等的科教文卫建筑、机场/车站等的交通运输建筑等。

我国建筑装饰行业具有广阔的市场发展前景,具体分析详见本招股说明书“第五章 业务和技术”之“二、(四)我国建筑装饰业市场概况”。

（3）国内同行业上市公司增长情况分析

受益于我国宏观经济的持续增长、固定资产投资规模的增加等因素，近年建筑装饰行业上市公司和本公司业务发展状况良好，营业收入持续增长。2012年至2014年，本公司营业收入的增长率与同行业上市公司对比如下：

公司	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	增长（%）	金额（万元）	增长（%）	金额（万元）	增长（%）
金螳螂	2,068,859.59	12.35	1,841,428.39	32.08	1,394,161.69	37.42
洪涛股份	339,264.09	-4.32	354,565.07	24.77	284,173.89	31.09
亚厦股份	1,291,711.23	6.38	1,214,294.74	26.80	957,653.98	32.04
广田股份	978,797.03	12.62	869,132.69	28.23	677,782.71	25.27
瑞和股份	152,186.20	0.91	150,819.58	12.33	134,264.88	2.20
宝鹰股份	538,246.48	44.43	372,681.13	27.94	291,285.16	28.28
全筑股份	181,180.21	8.12	167,578.87	27.22	131,727.71	20.22
平均数	792,892.12	11.50	710,071.50	25.62	553,007.15	25.22
建艺装饰	180,966.33	5.91	170,874.19	10.97	153,982.50	63.11

4、主要项目收入情况

报告期各期，确认收入前二十大项目情况如下：

（1）2014 年

单位：万元

序号	工程项目名称	合同金额	当期收入	累计收入	累计完工比例
1	新余恒大城首二期（3#、4#、8#、13#楼）住宅套内及公共配套装修工程	6,412.35	4,809.26	4,809.26	75%
2	乌兰浩特恒大绿洲首期 9#、14#、15#楼室内装修工程	9,525.12	4,762.56	4,762.56	50%
3	西安恒大绿洲二期 56-63#楼首层住户大堂、标准层电梯间、住宅室内精装修工程	9,453.46	4,254.06	9,453.46	100%
4	运城恒大绿洲首期工程	8,603.28	3,785.44	8,603.28	100%
5	西安欧御大酒店室内装修工程	3,943.41	3,280.81	3,943.41	100%
6	大族环球生产基地装饰工程	3,234.90	3,234.90	3,234.90	100%

7	湖北东湖翠柳村客舍改造项目装饰装修工程一标段	3,251.00	3,088.45	3,088.45	95%
8	海南澄迈恒大御景湾首期小高层大批量（1-8#楼）装修工程	4,034.93	3,026.20	4,034.93	100%
9	临汾恒大华府首期 1-3 号楼装修工程	6,178.97	2,998.02	5,873.11	95%
10	太原恒大山水城首期 1-2#楼室内装修及 1-7#楼首层门廊外墙石材装修工程	3,980.40	2,865.89	3,980.40	100%
11	连云港恒大名都 3#、6#、7#楼室内精装修工程	5,397.09	2,860.46	5,397.09	100%
12	抚顺恒大华府 5#-7#楼住宅套内及公共配套装修工程	5,763.03	2,819.34	3,457.82	60%
13	梅州客都汇商业文化广场装修工程	2,612.20	2,612.20	2,612.20	100%
14	融侨城 5 期 2#楼（中银大厦）室内装饰装修工程	3,479.23	2,609.42	3,479.23	100%
15	西安恒大绿洲 35-36#、46-47#楼室内装修工程	3,461.61	2,596.21	3,461.61	100%
16	厦门高崎国际机场 T4 航站楼装修工程（到达层及贵宾室）	2,551.54	2,551.54	2,551.54	100%
17	西安恒大绿洲 52-55#楼室内装修工程	3,525.70	2,467.99	2,467.99	70%
18	天津万达中心豪宅 1#楼室内精装修工程	3,805.62	2,424.24	3,805.62	100%
19	哈尔滨恒大绿洲 4#、7#、8#、9#楼大批量交楼套内及公共部分装修工程	6,765.32	2,367.86	3,517.97	52%
20	北海恒大御景半岛首期 11#、12#楼室内精装修工程	3,325.11	2,327.58	2,327.58	70%

注：累计收入、累计完工比例为截至报告期各期末的统计数据，下同。

（2）2013 年

单位：万元

序号	工程项目名称	合同金额	当期收入	累计收入	累计完工比例
1	西安恒大绿洲二期 56-63#楼首层住户大堂、标准层电梯间、住宅室内精装修工程	9,453.46	5,199.40	5,199.40	55%
2	武汉万达中心项目二期豪宅室内装修工程三标	9,055.15	4,980.33	9,055.15	100%
3	邵东邦盛·凤凰城酒店装饰工程	5,400.00	4,760.00	4,860.00	90%
4	运城恒大绿洲首期工程	8,603.28	3,269.25	4,817.84	56%
5	新余恒大城首一期 1#、2#、7#、12#楼住宅套内及公共配套装修工程	6,075.59	3,220.06	4,435.18	73%

6	抚顺恒大华府 1#、2#、3#楼装修工程住宅套内及公共配套装修工程	4,920.11	3,198.07	3,198.07	65%
7	天津帝旺凯悦酒店装饰工程	3,550.00	3,195.00	3,550.00	100%
8	海南澄迈恒大御景湾首期小高层大批量装修工程	4,341.45	3,125.84	3,125.84	72%
9	海南儋州恒大名都二期 2 楼公共部分精装修及大批量住宅套内精装修工程	3,942.28	2,877.86	3,074.98	78%
10	临汾恒大华府首期 1-3 号楼装修工程	6,117.21	2,875.09	2,875.09	47%
11	连云港恒大名都 3#、6#、7#楼室内精装修工程	5,397.09	2,536.63	2,536.63	47%
12	西安恒大城二期 21-25#楼室内装饰工程	4,962.74	2,481.37	4,962.74	100%
13	银川综合保税区综合办公大楼装修项目（北附楼、主楼南北大厅）	2,424.97	2,424.97	2,424.97	100%
14	南通市图书馆及综合服务中心等业务用房室内装修工程一标段	3,108.35	2,424.52	2,424.52	78%
15	山西国际贸易中心有限公司长风·国贸第六馆装修工程	2,389.00	2,389.00	2,389.00	100%
16	沈阳奥体万达广场（B1/B2#楼）豪宅外装及外窗工程二标段工程	2,367.26	2,367.26	2,367.26	100%
17	太原恒大绿洲四期 44#、45#楼装修工程	4,029.93	2,297.06	3,304.54	82%
18	金融街金海湾公园 E 栋装修工程	2,583.68	2,273.64	2,273.64	88%
19	镇江科创园三期一丁卯精英公寓配套用房项目精装修工程	3,200.00	2,176.00	2,176.00	68%
20	沈阳华润悦府住宅精装修工程 C 标段	2,924.65	2,164.24	2,924.65	100%

(3) 2012 年

单位：万元

序号	工程项目名称	合同金额	当期收入	累计收入	累计完工比例
1	武汉璞玉酒店室内装饰工程	13,776.13	11,028.82	12,949.57	94%
2	河南省人民医院新建病房楼五层及以上装饰装修工程	6,500.00	5,850.00	5,850.00	90%
3	武汉璞玉酒店裙楼室内装饰工程	6,260.00	5,008.00	5,884.40	94%
4	武汉万达中心项目二期豪宅室内装修工程三标	9,055.15	4,074.82	4,074.82	45%
5	巴彦淖尔华澳大酒店室内装饰工程	5,088.00	4,070.40	5,088.00	100%
6	西安恒大城一期工程	15,715.96	3,918.14	15,715.96	100%
7	石家庄裕华万达广场 E2 地块豪宅精装修工程二标 (3#、4#、6#楼)	5,552.08	3,442.29	3,442.29	62%
8	西安恒大城二期 21-25#楼室内装饰工程	4,962.74	2,481.37	2,481.37	50%
9	云南省农业科学院科研办公实验楼装饰装修工程	3,685.18	2,269.18	2,579.63	70%
10	大连沿海国际中心工程	6,320.74	2,201.84	6,320.74	100%
11	深圳市政协联谊大厦装饰工程	2,230.94	2,119.39	2,119.39	95%
12	西安恒大绿洲二期 37-45#楼装修工程	4,716.09	2,057.95	4,716.09	100%

13	深圳市滨海医院橡胶地板采购与安装（二次）	1,887.99	1,887.99	1,887.99	100%
14	漳州碧湖万达广场万千百货室内装饰工程	1,908.87	1,908.87	1,908.87	100%
15	沈阳恒大华府 1#、3#、4#、7#楼住宅套内及公共配套装修工程	2,652.53	1,770.66	2,652.53	100%
16	龙华皇庭假日酒店工程	2,738.00	1,642.80	2,738.00	100%
17	海南三亚财富海湾工程	3,368.44	1,592.44	3,368.44	100%
18	运城恒大绿洲首期工程	8,603.28	1,548.59	1,548.59	18%
19	北京地税局工程	4,500.00	1,547.27	4,500.00	100%
20	皇岗口岸环境综合整治工程三标	1,799.63	1,529.69	1,529.69	85%

（二）主营业务毛利率分析

1、毛利构成分析

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一、建筑装饰施工业务	25,530.28	98.47	23,298.70	98.36	19,305.23	97.13
其中：公共建筑装饰	14,525.48	56.02	14,880.19	62.82	13,285.63	66.85
住宅精装修	11,004.80	42.44	8,418.51	35.54	6,019.59	30.29
二、装饰设计业务	397.61	1.53	389.65	1.64	569.97	2.87
营业毛利合计	25,927.89	100.00	23,688.35	100.00	19,875.20	100.00

报告期内，本公司建筑装饰施工业务的毛利分别为 19,305.23 万元、23,298.70 万元、25,530.28 万元，系本公司营业毛利的主要来源。

2、毛利率变动情况分析

单位：%

项目	2014 年	2013 年	2012 年
一、建筑装饰施工业务	14.26	13.79	12.73
其中：公共建筑装饰	14.37	13.55	12.01
住宅精装修	14.11	14.22	14.69
二、装饰设计	20.52	20.94	23.95
综合毛利率	14.33	13.86	12.91

从建筑装饰行业的经营特点来看，各装饰企业主要通过参与公开招标、邀标等方式取得工程订单，工程价格根据工程作业量、质量标准、档次高低、工程材料采购模式、工程期限、施工难度等因素综合确定，各项目之间存在差异。

报告期内，公司毛利的 97% 以上来自装饰施工业务，其毛利率变化对公司综合毛利率的影响较大。

①2012 年毛利率略低，主要是由于公司为提升酒店项目的品牌影响以及拓展华中地区市场，以较低的预算毛利率投标承接了超五星级标准的武汉璞玉酒店室内装饰项目，该项目近 80%的进度在 2012 年完成，致使当年公共建筑装饰业务的毛利率略低。2013 年，随着武汉璞玉酒店室内装饰项目的完工，公共建筑装饰业务的毛利率有所回升。

②随着公司与恒大地产集团业务合作的不断深入，公司承接恒大地产集团的业务量逐步增加，其住宅精装修业务也从招投标模式改为邀标模式，各项目的整体毛利率水平有所下降，从而使得住宅精装修业务毛利率同比有所降低。

总体而言，随着品牌影响力和综合实力的逐步提升，本公司争取到更多优质的项目；同时，业务规模的持续扩大，不但提高了本公司对原材料供应商的议价能力，而且丰富了公司对不同类型项目的管理经验，施工效率提高，进而使得公司盈利能力增强。2013 年、2014 年，公司建筑装饰施工业务毛利率分别上升至 13.79%、14.26%，综合毛利率上升至 13.86%、14.33%。

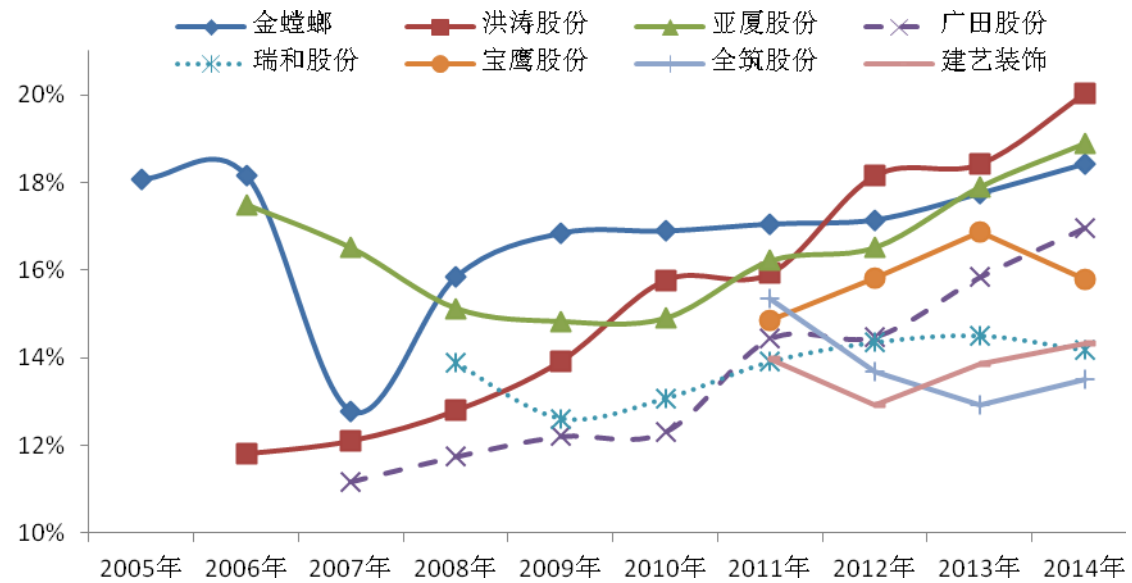
3、与同行业上市公司综合毛利率对比

报告期内，本公司与同行业上市公司综合毛利率对比情况如下：

单位：%

公司简称	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	18.43	17.75	17.15
洪涛股份	20.03	18.42	18.16
亚厦股份	18.90	17.91	16.52
广田股份	16.96	15.84	14.49
瑞和股份	14.17	14.50	14.35
宝鹰股份	15.80	16.88	15.82
全筑股份	13.51	12.92	13.67
平均值	16.83	16.32	15.74
建艺装饰	14.33	13.86	12.91

2005 年至今，同行业上市公司开始披露财务数据以来综合毛利率变动趋势如下：



注：图中同行业上市公司毛利率数据来自其招股说明书及各年年报。

通过上述对比可知，同行业上市公司及本公司在上市前由于业务规模相对较小，品牌效应、成本效益未明显体现，因此毛利率普遍呈现如下规律：①各公司在上市前的毛利率相对较低，上市后随着业务发展和资源整合，毛利率逐步上升；②未上市公司与上市公司相比，同期毛利率一般略低 2 至 4 个百分点。

总体而言，报告期内本公司的综合毛利率与同行业上市公司相比略低，但与行业普遍特征及本公司所处的发展阶段相符。

（三）期间费用分析

报告期内，本公司期间费用基本情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
销售费用	1,500.43	1,292.38	994.59
管理费用	2,258.40	2,274.72	2,838.61
财务费用	2,550.67	1,319.83	691.42
期间费用合计	6,309.50	4,886.92	4,524.62

报告期内，同行业上市公司期间费用占同期营业收入比例比较如下：

单位：%

公司	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	3.22	3.20	2.44
洪涛股份	5.43	3.76	4.18
亚厦股份	3.18	3.39	3.68

广田股份	4.79	4.18	3.02
瑞和股份	4.95	3.67	2.26
宝鹰股份	3.66	4.06	4.24
全筑股份	4.26	4.08	4.63
平均值	4.21	3.76	3.49
建艺装饰	3.49	2.86	2.94
建艺装饰（扣除股份支付影响数）	3.49	2.86	2.36

2012 年，本公司分别发生股权激励费用 893.34 万元。报告期内，本公司扣除股份支付影响数后的期间费用占同期营业收入的比例分别为 2.36%、2.86%、3.49%。2014 年，本公司期间费用占比略有上升，主要是由于借款利息增加所致，但仍低于同行业上市公司平均水平。

1、销售费用

（1）报告期内，本公司的销售费用主要为职工薪酬及福利费用、社保费和折旧费。相关项目明细如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
职工薪酬及福利费用	711.06	587.33	521.54
社保费	254.30	217.75	91.87
折旧费	196.24	173.57	168.91
差旅费	94.41	78.19	63.70
住房公积金	69.86	61.33	30.65
广告费	51.60	44.83	13.74
长期待摊费用摊销	22.48	22.46	19.12
办公费	22.30	25.48	11.18
业务招待费	22.72	26.52	10.21
其他	55.47	54.91	63.68
合计	1,500.43	1,292.38	994.59

本公司销售费用逐年增长，主要系伴随销售收入的增长，销售人员数量及其薪酬和福利费、社保费等相关费用相应增加；同时因业务发展需要购置了办公场所，使得折旧费增加。

2012 年初，公司并未为全部员工缴纳社保费及住房公积金。本公司从 2012 年开始逐步规范，截至 2012 年末已为所有符合条件的在职员工缴纳了社保费及住房公积金。因此，本公司 2013 年的社保费、住房公积金同比增幅较大。

(2) 报告期内，本公司与同行业上市公司销售费用率对比情况

单位：%

公司	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	1.15	1.23	1.17
洪涛股份	2.27	1.95	2.20
亚厦股份	0.95	0.91	1.01
广田股份	1.59	1.58	1.56
瑞和股份	1.42	1.01	0.70
宝鹰股份	0.34	0.59	0.71
全筑股份	1.08	1.04	1.38
平均值	1.26	1.19	1.25
建艺装饰	0.83	0.76	0.65

①报告期各期，本公司销售费用占比按项目与同行业上市公司对比情况

A. 2014 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	0.64	1.48	0.60	0.72	0.85	0.12	0.40	0.69	0.57
差旅费	0.13	0.06	0.04	0.12	0.20	0.02	0.10	0.09	0.05
业务招待费	0.07	0.06	0.05	0.08	0.07	0.01	0.00	0.05	0.01
广告费	0.03	0.18	-	-	0.06	0.05	0.06	0.05	0.03
办公费	0.09	0.11	0.06	0.08	-	0.00	0.12	0.07	0.01
其他	0.20	0.37	0.20	0.60	0.24	0.13	0.39	0.30	0.15
销售费用占比	1.15	2.27	0.95	1.59	1.42	0.34	1.08	1.26	0.83

B. 2013 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	0.56	1.32	0.44	0.83	0.50	0.36	0.44	0.64	0.51
差旅费	0.13	0.06	0.06	0.11	0.12	0.01	0.09	0.08	0.05
业务招待费	0.10	0.04	0.07	0.09	0.07	0.02	0.01	0.06	0.02
广告费	0.03	0.17	-	-	0.14	0.03	0.08	0.06	0.03
办公费	0.13	0.07	0.08	0.10	-	0.00	0.10	0.07	0.01
其他	0.28	0.27	0.26	0.46	0.17	0.17	0.33	0.28	0.15
销售费用占比	1.23	1.95	0.91	1.58	1.01	0.59	1.04	1.19	0.76

C. 2012 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	0.48	1.41	0.45	0.83	0.22	0.45	0.80	0.66	0.42
差旅费	0.16	0.07	0.07	0.10	0.05	0.02	0.11	0.08	0.04
业务招待费	0.05	0.10	0.12	0.08	0.24	0.03	0.01	0.09	0.01
广告费	0.05	0.24	-	-	-	0.02	0.09	0.06	0.01
办公费	0.14	0.10	0.08	0.08	0.00	0.01	0.16	0.08	0.01
其他	0.30	0.27	0.28	0.47	0.18	0.19	0.22	0.27	0.16
销售费用占比	1.17	2.20	1.01	1.56	0.70	0.71	1.38	1.25	0.65

②主要差异分析

A. 员工薪酬及社保

员工薪酬及社保包括工资、奖金、“五险一金”、职工福利费等。一般而言，各公司会按照员工归属业务类别不同，分别将其对应的员工薪酬及社保计入营业成本、销售费用、管理费用三个报表项目。由于各公司的归类口径各有不同，因此对比各公司整体的员工薪酬及社保水平更具代表性。

2012 年至 2014 年，本公司年度员工薪酬及社保与同行业上市公司对比如下：

单位：万元

公司	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	12.75	13.83	14.80
洪涛股份	7.90	6.97	8.69
亚厦股份	36.64	31.42	37.05
广田股份	8.36	8.38	8.52
瑞和股份	8.74	7.33	7.62
宝鹰股份	8.08	7.72	-
全筑股份	10.43	-	-
平均值	13.27	12.61	15.34
平均值（剔除亚厦股份）	9.38	8.85	9.91
中位数	8.74	8.05	8.69
建艺装饰	10.23	8.76	7.05

注 1：年度人均员工薪酬及社保=应付职工薪酬本年度增加的（工资、奖金、津贴和补贴+社会保险费+住房公积金）/本年总人数；

注 2：同行业上市数据来源于其披露的年度报告、招股说明书。2012 年、2013 年，宝鹰股份、全筑股份部分数据未披露，故当年数据未予列示。

剔除明显高于同行业水平的亚厦股份数据后，本公司整体年度人均员工薪酬及社保与同行业上市公司平均水平基本相当，且 2014 年均高于平均水平。

B. 差旅费、业务招待费

公司制定了较为严格的内部管理制度，从总经理到基层员工按不同级别设定了不同的出差标准，对出差期间的酒店住宿、业务招待、市内交通等费用实行“包干制”，多出限额部分一律不予报销。飞机、高铁等均由公司行政办公室统一预订，以降低票价、控制支出。

C. 广告费

同行业上市公司中，洪涛股份的业务主要在剧院会堂、国宾馆、建筑大堂等公共建筑装饰领域和高端五星级酒店装饰市场，因此投入的广告费用较多。

本公司目前通过与恒大地产集团、万达集团、华润集团等知名形成紧密的合作关系，原有客户的后续业务稳定持续。对于政府机关、星级酒店、金融机构、医院等不同类型的客户群体，本公司主要通过直接参与项目公开招投标的方式承接。公司结合自身业务、客户群体的特点，并未在各类电视网络、报纸杂志等媒体上进行大量宣传。因此，公司报告期内广告费较低。

2、管理费用

(1) 报告期内，本公司管理费用主要为股权激励费用、职工薪酬及福利费用、交通及差旅费、长期待摊费用摊销和固定资产折旧等，相关项目明细如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
职工薪酬及福利费用	635.08	560.10	553.54
咨询服务费	219.15	262.64	154.03
交通及差旅费	223.59	183.60	149.50
长期待摊费用摊销	182.87	208.21	106.06
办公费	152.91	150.55	118.71
固定资产折旧	152.25	131.94	151.60
业务招待费	67.32	93.35	164.02
物业管理费	75.19	73.67	59.60
社保费	70.59	62.51	48.71
印花税	65.16	76.72	56.65
水电空调费	50.26	52.94	33.74
无形资产摊销	41.89	56.17	31.43
会务费	32.75	46.75	76.60
汽车修理费	17.88	27.22	37.40

安全评估服务费	-	20.00	36.00
股权激励费用	-	-	893.34
其他	271.50	268.35	167.68
合计	2,258.40	2,274.72	2,838.61

2012 年，本公司实施员工股权激励，发生相关费用 893.34 万元。计算过程如下：①2012 年 10 月 26 日，本公司收到无关联第三方投资者佛山凯鼎、鼎信博成、北京富坤、吴江富坤、湖南富坤、深圳富坤以货币资金缴纳的 8,600 万元增资款。此次增次作价 20 元/股。②2012 年 12 月 21 日，本公司新增注册资本 60 万元。此次增资由员工持股企业建艺仕、建艺人缴纳，其中公司员工通过上述企业持有本公司 569,008 股，实际控制人刘海云通过上述企业持有本公司 30,992 股。由于此次增资作价 4.3 元/股，低于最近无关联第三方的 20 元/股增资价格，因此本公司按照企业会计准则的相关要求，将差额 8,933,425.60（569,008*（20-4.3））确认为股份支付。即，借：管理费用 8,933,425.60 元，贷：资本公积 8,933,425.60 元。

剔除掉股权激励的影响后，本公司管理费用的增长主要是业务规模增长所致；公司通过完善各项管理制度，有效控制了费用开支，提高了管理费用支出的使用效率。报告期各期，公司剔除股权激励影响后管理费用占营业收入的比例维持在 1.25%-1.33%之间。

（2）报告期内，本公司与同行业上市公司管理费用率对比情况

单位：%

公司	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	1.99	1.93	1.57
洪涛股份	2.72	1.83	2.26
亚厦股份	2.13	2.15	2.58
广田股份	1.73	1.68	1.52
瑞和股份	2.80	2.91	2.44
宝鹰股份	2.40	2.69	2.85
全筑股份	2.30	2.26	2.47
平均值	2.30	2.21	2.24
建艺装饰	1.25	1.33	1.84

①报告期各期，本公司管理费用占比按项目与同行业上市公司对比情况

A. 2014 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	1.19	1.02	1.30	0.83	1.15	1.14	1.22	1.12	0.39
股权激励费用	-	0.60	-	0.09	-	-	-	0.10	-
折旧及摊销费用	0.15	0.31	0.16	0.04	0.16	0.16	0.22	0.17	0.19
中介机构咨询服务费	0.02	0.25	0.03	0.04	0.17	0.13	-	0.09	0.12
办公费	0.22	0.13	0.06	0.07	0.14	-	0.26	0.13	0.08
业务招待费	0.04	0.06	0.05	0.04	0.06	0.06	0.02	0.05	0.04
其他	0.36	0.35	0.53	0.51	1.12	0.54	0.58	0.57	0.43
管理费用占比	1.99	2.72	2.13	1.63	2.80	2.02	2.30	2.23	1.25

B. 2013 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	1.14	0.65	1.29	0.77	0.99	1.27	1.25	1.05	0.36
股权激励费用	-	0.49	-	0.09	-	-	-	0.08	-
折旧及摊销费用	0.16	0.20	0.17	0.14	0.64	0.24	0.22	0.25	0.20
中介机构咨询服务费	0.07	0.03	0.03	0.05	0.12	0.19	-	0.07	0.15
办公费	0.23	0.05	0.12	0.08	0.17	-	0.24	0.13	0.09
业务招待费	0.03	0.13	0.07	0.05	0.06	0.06	0.02	0.06	0.05
其他	0.30	0.29	0.48	0.50	0.93	0.47	0.53	0.50	0.47
管理费用占比	1.93	1.83	2.15	1.68	2.91	2.24	2.26	2.14	1.33

C. 2012 年

单位：%

项目	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	宝鹰股份	全筑股份	平均值	建艺装饰
员工薪酬及社保	0.92	0.87	1.30	0.60	0.84	1.36	1.30	1.03	0.39
股权激励费用	-	0.62	-	0.24	-	0.25	-	0.16	0.58
折旧及摊销费用	0.16	0.12	-	0.11	0.41	0.22	0.27	0.18	0.17
中介机构咨询服务费	0.08	0.08	0.05	0.03	-	0.08	-	0.04	0.10
办公费	0.13	0.07	0.13	0.07	0.18	-	0.30	0.12	0.08
业务招待费	0.04	0.07	0.11	0.08	0.06	0.07	0.02	0.06	0.11
其他	0.24	0.43	1.00	0.39	0.95	0.42	0.58	0.57	0.42
管理费用占比	1.57	2.26	2.58	1.52	2.44	2.40	2.47	2.18	1.84

②主要差异分析

A. 员工薪酬及社保，具体见上述销售费用中的分析

B. 股权激励费用

本公司在 2011 年、2012 年分别进行两次股权激励，相关费用 1,858.82 万元、893.34 万元，占当期收入的比例分别为 1.97%、0.58%，已按证监会相关要求一次性计入发生当期损益。同行业上市公司的股权激励费用，按《企业会计准则-股份支付》相关要求，在等待期内分期计入损益。因此，本公司股权激励费用占比，在 2012 年高于同行业上市公司，而在 2013 年、2014 年低于同行业上市公司。

C. 中介机构咨询服务费

2012 年至 2014 年，本公司目前正处于 IPO 申报审核阶段，期间支付给保荐机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构的服务费较多，因此相关费用占比高于同行业上市公司平均水平。

3、财务费用

报告期内，本公司财务费用主要为银行借款的利息支出，各项目情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
利息支出	2,548.25	1,236.63	580.22
减：利息收入	80.35	69.34	31.81
手续费及其他	82.77	152.53	143.01
合计	2,550.67	1,319.83	691.42

（四）资产减值损失

报告期内，公司的资产减值损失分别为 957.83 万元、2,302.21 万元、3,469.55 万元，均为计提的坏账准备。

（五）投资收益

报告期内，本公司实现的投资收益具体如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
处置江苏建艺实现的投资收益	71.16	-	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	62.10	-	-
处置其他资产取得投资收益	-	-	3.62
合计	133.26	-	3.62

（六）营业外收支

报告期内本公司营业外收支明细如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
政府补助收入	200.00	80.28	-
其他	20.09	-	-
营业外收入合计	220.09	80.28	-
非流动资产处置损失	106.37	-	0.07
捐赠支出	30.00	28.00	110.00
赔偿支出	-	56.28	-
营业外支出合计	136.37	84.28	110.07

报告期内，本公司政府补助收入具体如下：

项目	2014 年	2013 年	2012 年
深圳市福田区产业发展专项资金	100.00	50.00	-
企业改制上市培育项目资助	100.00	-	-
深圳市民营及中小企业发展专项资金	-	30.00	-
税控机可抵扣进项税	-	0.28	-
合计	200.00	80.28	-

2013 年 7 月，公司因报告期以前的诉讼纠纷支付赔偿款 56.28 万元，现已结案。2014 年 12 月，公司就该诉讼向相关当事人收回 20.09 万元。

（七）非经常性损益分析

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
净利润	8,587.93	8,753.48	6,557.12
减：非经常性损益影响净额	139.33	-4.25	-752.34
扣除非经常性损益后的净利润	8,448.59	8,757.73	7,309.46

报告期内，本公司非经常性损益主要为 2012 年的员工股权激励费用。除此以外，公司非经常性损益对当期净利润影响较小。

三、现金流量分析

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82
投资活动产生的现金流量净额	-2,117.89	-266.92	-613.21
筹资活动产生的现金流量净额	98.75	24,551.21	10,230.96
现金及现金等价物净增加额	-12,673.96	7,234.99	14,896.57

（一）经营活动现金流量分析

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年
销售商品、提供劳务收到的现金	35,851.23	120,240.01	110,246.04	107,362.92
收到其他与经营活动有关的现金	126.82	300.43	201.05	631.26
经营活动现金流入小计	35,978.05	120,540.44	110,447.09	107,994.18
购买商品、接受劳务支付的现金	44,162.36	116,165.07	113,809.99	92,123.11
支付给职工以及为职工支付的现金	1,063.96	4,097.66	3,185.59	2,465.78
支付的各项税费	2,008.10	8,191.82	7,546.98	6,429.83
支付其他与经营活动有关的现金	1,524.63	2,740.71	2,953.84	1,696.64
经营活动现金流出小计	48,759.04	131,195.25	127,496.39	102,715.35
经营活动产生的现金流量净额	-12,780.99	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82

注：本公司 2015 年 1 季度数据未经审计。

1、报告期内本公司经营活动现金流量分析

报告期各期，本公司按收入百分比法量化的经营活动现金流量情况如下：

单位：%

项目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	100.00	100.00	100.00	100.00
营业成本	85.26	85.67	86.14	87.09
流入：销售商品、提供劳务收到的现金	85.41	66.44	64.52	69.72
收到其他与经营活动有关的现金	0.30	0.17	0.12	0.41
流出：购买商品、接受劳务支付的现金	104.56	64.19	66.60	59.83
支付给职工以及为职工支付的现金	2.53	2.26	1.86	1.60
支付的各项税费	4.78	4.53	4.42	4.18
支付其他与经营活动有关的现金	4.29	1.51	1.73	1.10
经营活动产生的现金流量净额	-30.45	-5.89	-9.98	3.43

注：上表以各期营业收入作为基数 100%，各经营活动现金流入、流出项目按其与营业收入的百分比关系量化计算。

（1）销售商品、提供劳务收到的现金

公司在施工过程中根据工程进度收取 70-85%的进度款，该收款政策并未改变。2012 年至 2014 年，销售商品、提供劳务收到的现金占比同期营业收入分别为 69.72%、64.52%、66.44%，占比有所下降，主要是由于：①恒大地产集团从 2012 年下半年开始采用商业承兑汇票进行结算，即公司的恒大地产集团工程项目在到期结算时并非收到银行现金转账，而是商业承兑汇票。同时，公司经对比原

有银行贷款利率与商业承兑汇票卖断式贴现利率，本公司为提高经营收益率，并未大量将商业承兑汇票贴现。最近三年，公司收到的商业承兑汇票分别为 8,247.49 万元、30,101.50 万元、37,436.54 万元，卖断贴现金额分别为 3,002.90 万元、2,342.81 万元、0 元；②随着公司项目数量的增加，前期项目逐渐进入竣工决算阶段和质保期阶段。2012 年至 2014 年末，本公司决算阶段的应收账款余额从 28,529.34 万元增加至 52,499.08 万元，质保期阶段的应收账款余额从 7,295.16 万元增加至 16,932.77 万元。根据行业结算政策和合同约定，该两阶段项目回款时间一般长于进度款阶段。因此，当项目处于该两阶段时，应收账款余额较高，销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例会较低。

（2）购买商品、接受劳务支付的现金

在材料采购过程中，本公司利用自身的材料采购规模优势，综合考虑供应商提供的信用政策、折扣期限等因素，最大限度的提高资金使用效率。同时，公司劳务成本占营业成本的比例约为 20-30%，该部分人工成本对支付的及时性要求较高。2012 年至 2014 年，本公司购买商品、接受劳务支付的现金占同期营业收入的比例分别为 59.83%、66.60%、64.19%。

（3）支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费

2012 年至 2014 年，支付给职工以及为职工支付的现金占同期营业收入比例分别为 1.60%、1.86%、2.26%；支付的各项税费占同期营业收入比例分别为 4.18%、4.42%、4.53%，该两项指标均基本与公司业务规模发展水平相匹配。

综上所述，受到恒大地产集团变更结算方式以及公司越来越多项目进入决算阶段和质保期阶段的影响，本公司 2013 年、2014 年销售收现比例有所下降；但公司仍及时支付劳务分包费用，且支付的职工费用及各项税费也和收入规模保持稳定比例，因此公司在 2013 年、2014 年经营活动现金流量为净流出。

2、与同行业上市公司比较分析

（1）经营活动现金流量净额对比

单位：万元

公司	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年	三年一期合计
金螳螂	-109,192.16	-34,600.52	100,035.82	77,450.07	33,693.21
洪涛股份	800.55	22,312.90	-22,966.66	-15,040.36	-14,893.57

亚厦股份	-87,208.21	14,792.45	12,962.77	1,166.52	-58,286.47
广田股份	-99,740.03	24,526.89	-5,753.58	-75,861.11	-156,827.83
瑞和股份	-4,291.91	3,318.28	-24,212.85	-1,280.53	-26,467.01
宝鹰股份	-13,597.86	-73,864.50	-44,859.61	14,372.59	-117,949.38
全筑股份	-14,034.74	-2,372.19	1,636.50	3,463.32	-11,307.11
平均值	-46,752.05	-6,555.24	2,406.05	610.07	-50,291.17
建艺装饰	-12,780.99	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82	-35,206.28

最近三年一期，同行业上市公司经营活动现金流量累计净额合计基本为净流出，本公司经营活动现金流量累计净额为-35,206.28 万元，优于同行业上市平均值。尽管金螳螂在此期间经营活动现金累计净流入 33,693.21 万元，但与其同期的收入、利润规模相比，累计净流入金额也相对较小。

2015 年 3 月末，本公司商业票据的余额为 21,322.41 万元，若将该部分商业票据进行卖断式贴现，公司最近三年一期的经营活动现金流量净额将为-13,883.87 万元。

(2) 经营活动现金流量指标对比

项目	公司	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年
销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入 (%)	金螳螂	105.21	77.07	79.99	75.56
	洪涛股份	61.03	75.42	61.39	79.82
	亚厦股份	89.12	64.76	71.00	72.01
	广田股份	65.16	61.01	64.55	57.09
	瑞和股份	97.86	73.18	63.63	72.02
	宝鹰股份	110.27	62.53	69.27	95.48
	全筑股份	135.91	82.21	90.03	91.46
	平均值	94.94	70.88	71.41	77.63
	建艺装饰	85.41	66.44	64.52	69.72
经营活动现金流量净额/净利润 (%)	金螳螂	-248.90	-18.23	63.00	69.42
	洪涛股份	9.67	75.87	-82.16	-73.56
	亚厦股份	-419.65	13.84	19.92	1.79
	广田股份	-1,252.45	44.62	-10.89	-199.45
	瑞和股份	-233.14	60.56	-298.97	-17.40
	宝鹰股份	-251.11	-270.61	-204.06	94.44
	全筑股份	-4,914.88	-30.75	24.01	56.58
	平均值	-1,044.35	-17.81	-69.88	-9.74
	建艺装饰	-558.25	-124.07	-194.77	80.51

注：本公司 2015 年 1 季度数据未经审计。

报告期内，本公司销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入的指标与同行业上市公司相比略低，主要原因为：①从 2012 年开始，恒大地产集团改以票据结算；②部分同行业上市公司，根据自身业务需要采用卖断式贴现或背书等方式对外转让商业承兑汇票。如广田股份，2012 年贴现商业承兑汇票 10,684.56 万元，2013 年、2014 年分别向金融机构卖断商业承兑汇票 85,895.74 万元、108,068.57 万元。但本公司在自有资金和银行贷款足以应对日常营运开支的情况下，未大量进行相关操作，以节省贴现手续费或因背书而需要向供应商提供的折扣优惠。考虑该等因素后，本公司相关指标处于合理区间。

2012 年至 2014 年，本公司经营活动现金流量净额/净利润的指标分别为 80.51%、-194.77%、-124.07%。与同行业上市公司相比：①总体而言，各公司相关指标均存在一定程度的波动；②部分同行业上市公司，因再融资后银行存款的利息收入较高，对经营活动现金流量净额有所帮助。如亚厦股份，2012 年至 2014 年，“收到其他与经营活动有关的现金-利息收入”分别为 1,418.17 万元、3,482.94 万元、3,073.22 万元，占同期经营活动现金流量净额分别为 121.57%、26.87%、20.87%。

综上所述，报告期内本公司经营活动现金流量情况与同行业上市公司同期趋势基本相同，相关现金流的财务数据、财务指标符合行业特性。

（二）投资活动现金流量分析

报告期内，本公司投资活动所产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
收回投资收到的现金	-	-	1,000.00
取得投资收益所收到的现金	62.10	-	3.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	1.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	135.00
现金流入小计	62.10	-	1,139.62
购建固定资产、无形资产所支付的现金	1,679.99	266.92	1,152.83
投资所支付的现金	500.00	-	600.00
现金流出小计	2,179.99	266.92	1,752.83
投资活动产生的现金流量净额	-2,117.89	-266.92	-613.21

最近三年，投资活动现金流量净额连续净流出，主要是由于公司目前处于成长期，为扩大经营规模，购置办公楼及工业园土地所致。

1、收回投资收到的现金

2012 年，本公司收回投资收到的现金为收回的短期理财产品。

2、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

2011 年，本公司作价 135 万元处置持有的子公司建艺劳务全部股权，相关款项于 2012 年内收回。

3、购建固定资产、无形资产所支付的现金

2012 年，本公司支付的相关款项主要是向广东省平远县国土资源局预付土地款 809.59 万元，以及支付建艺大厦办公楼装修费 206.86 万元。

2014 年，本公司在天津购买办公用写字楼共支付 801.70 万元。

4、投资所支付的现金

2012 年，本公司购买短期理财产品 600 万元，相关产品已于年内赎回。

（三）筹资活动现金流量分析

最近三年，本公司筹资活动所产生的现金流量净额分别为 10,230.96 万元、24,551.21 万元、98.75 万元。

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
吸收投资所收到的现金	142.00	-	8,858.00
借款所收到的现金	35,900.00	36,070.00	10,330.00
现金流入小计	36,042.00	36,070.00	19,188.00
偿还债务所支付的现金	33,340.00	9,820.00	8,184.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,548.25	1,236.63	580.22
支付的其他与筹资活动有关的现金	55.00	462.16	192.82
现金流出小计	35,943.25	11,518.79	8,957.04
筹资活动产生的现金流量净额	98.75	24,551.21	10,230.96

为配合经营业务的持续发展，本公司融资需求持续增加。债务融资方面，本公司与兴业银行华侨城支行、招商银行梅龙支行、建设银行深圳分行等银行保持良好合作关系，2012 年至 2014 年银行借款本金分别净增加 2,146 万元、26,250

万元、2,560 万元。股权融资方面，2012 年公司向佛山凯鼎等 6 家投资者和建艺人、建艺仕两家员工持股企业融资 8,858 万元。

四、资本支出情况分析

（一）报告期内重大资本性支出

2012 年，子公司建艺科技向广东省平远县国土资源局支付 809.59 万元土地款。2014 年，本公司以 801.70 万元在天津购买写字楼用作办公场所。除此以外，报告期内本公司未发生其他重大资本支出。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

在未来的 2—3 年，本公司可预见的重大资本支出主要是用于本次发行募集资金投资项目，具体投资计划详见本招股说明书“第十二章 募集资金运用”。

五、财务状况和盈利能力的趋势分析

（一）目前的财务状况及未来趋势

1、目前财务状况以及面临的主要困难

2012 年至 2014 年末，本公司的资产、负债规模增长迅速，资产总额从 82,158.31 万元增长至 142,250.05 万元，复合增长率为 31.58%；负债总额从 49,035.07 万元增长至 91,504.87 万元，复合增长率为 36.61%。

在资产规模快速发展的同时，本公司的资金需求也与日俱增，但与同行业上市公司相比，本公司只能依靠自身留存收益和银行信贷融资。因此，相对较高的资产负债率和单一的融资渠道，在一定程度上制约了公司的发展。

2、未来趋势

本次公开发行后，本公司流动资产比重将大幅增长，资产负债率将明显降低，流动比率及速动比率等偿债指标将进一步提高，偿债能力显著提高。随着募集资金的陆续投入，本公司资产规模将进一步扩大，资产结构将得以优化，更好地满足公司未来发展的需要。

（二）目前的盈利能力及未来趋势

1、目前盈利能力

2012 年至 2014 年，本公司营业收入从 153,982.50 万元增长至 180,966.33 万元，净利润从 6,557.12 万元增长至 8,587.93 万元，业绩稳定增长。

2、未来盈利趋势

（1）行业发展空间广阔

近年来，伴随我国经济的快速增长，城镇化进程加快，我国房地产、建筑业持续增长，建筑装饰行业显现出了巨大的发展潜力。2005 年至 2014 年，我国 GDP 的年均增长速度为 9.99%，而同期全国建筑装饰行业总产值从 1.18 万亿元增加至 3.16 万亿元，年均复合增长率达到 13.10%，表现出强劲的发展态势。

（2）竞争优势明显，有利于业务规模持续稳定增长

本公司具备品牌、资质、人才和管理等方面的竞争优势，连续多年入选“中国建筑装饰行业百强”。若成功上市，本公司不仅能进一步提升公司品牌影响力和综合实力，而且上市融资能大大提升公司的资金实力，有利于本公司在建筑装饰施工及设计领域进一步做大做强，实现公司的战略发展目标。

（3）募投项目的顺利实施，将产生协同效应，显著提高核心竞争优势

募集资金顺利到位后，环保建筑装饰材料生产加工项目、设计中心项目和企业信息化建设项目将按计划逐步实施，公司的主营业务将延伸至上游产业，增强公司的业务承接能力和提升设计施工产能，通过控制材料的交货时间和材料质量，可以进一步提高建筑工程质量，降低成本，充分发挥协同效应；公司设计能力将得到进一步提升，既可以直接产生新增装饰设计业务收入，也能够通过设计品牌效应带来新增装饰工程业务；信息化管理系统的建设，有利于公司提高项目管理的能力和效率，提高项目承接能力和控制成本。

综上所述，募投项目的顺利实施，能够通过协同效应，提高公司的管理能力和管理效率，加强对工程质量和成本的有效控制，进一步提高盈利能力。

六、财务报告审计截止日后的主要经营状况

截至本招股说明书签署日，本公司签订的重要工程施工合同详见“第十四章其他重要事项”之“二、（一）工程施工合同”。

除上述事宜外，本公司于财务报告审计截止日至本招股说明书签署日期间，在经营模式、主要客户、主要供应商、税收政策等方面没有发生可能影响投资者判断的其他重大事项。

七、未来股利分配的具体计划

（一）报告期分红派息情况

报告期内，本公司未实施分红派息。

（二）未来分红回报规划

为维护公司股东依法享有的资产收益等权利，重视股东的合理投资回报，完善公司利润分配事项的决策程序和机制，明确公司的利润分配政策，增加股利分配决策透明度和可操作性，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《公司章程（草案）》等有关规定，公司董事会制定了公司上市后分红回报规划，并经公司股东大会审议通过。公司未来的股东分红回报规划的主要内容如下：

1、股东回报规划制定考虑因素：在综合分析企业经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境、未来盈利规模、现金流量状况等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持股利分配政策的连续性和稳定性。

2、股东回报规划制定原则：公司股东回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿，在保证公司正常经营业务发展及遵循相关法律、法律及规范性文件的前提下，坚持现金分红为主的基本原则。

3、公司上市后三年股东分红回报具体计划：公司遵循重视对投资者的合理回

报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展的原则，采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

在满足公司章程规定的现金分红条件的情况下，公司采取现金方式分配股利。公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，并结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

4、公司上市后三年股东分红回报具体计划的变更：公司的股东分红回报计划不得随意变更。公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，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。公司应当按照《公司章程（草案）》“第一百五十六条 第六款 利润分配政策调整的条件、决策程序和机制”的约定履行相应的程序。

5、股东分红回报规划制定周期及调整程序：公司至少每三年重新制定股东分红回报规划，重新制定的分红规划，其现金分红比例不低于公司章程规定的分红比例。公司在重新制定分红规划时应当在总结之前三年股东回报规划执行情况的基础上，充分考虑股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见。

分红回报规划的重新制定应由公司董事会提出，独立董事应当发表独立意见，并经公司股东大会通过。

（三）股东分红回报规划考虑的因素及可行性分析

1、经营发展需要

本公司目前处于持续发展和扩张的阶段，从近年来公司市场开拓的情况来看，公司在行业内的市场竞争力日益增强。报告期内，公司新增客户数量、新签合同数量和营业收入均实现了持续增长。随着本公司经营规模的扩大，应收账款和存货的规模相应增长，对营运资金的需求日益增加。基于公司生产经营的需要，为保证公司的持续发展，未来三年，本公司将在足额提取 10%法定公积金后，保证每年向股东分配的现金股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%，同时，留存 70%的未分配利润主要用于满足日常运营资金的需要。

2、外部融资环境及资本成本

目前公司融资渠道主要为银行信贷融资和本次新股发行的股权融资，公司在银行的资信状况良好，可利用的融资渠道较为畅通，但由于目前公司的资产负债率已相对较高，且债务融资成本较高，未来仅通过银行借款不利于公司稳健经营和持续发展，也会影响公司经营的安全性和盈利能力，故自身经营积累对公司而言显得尤为重要。公司在确定股利分配政策时，将全面考虑各种融资渠道的获取资金金额及融资成本高低，资产负债率等情况，使股利政策与公司合理的资本结构、资本成本相适应。

3、盈利规模

经过多年的发展，本公司在国内建筑装饰行业已经具备了较强的竞争实力和优良的品牌形象，是中国建筑装饰行业百强之一。公司资产、负债结构相对稳定，资产质量优良，主营业务突出，营业收入稳步增长，盈利能力不断提高。最近三年，公司实现的归属于母公司股东净利润分别为 6,615.11 万元、8,843.87 万元、8,739.31 万元，能够有效保证公司生产经营的正常开展。公司良好的盈利能力和发展前景是保证本分红回报规划实现的坚实基础，公司制定的分红回报规划具有较高的可行性和持续、稳定性。

4、股东意愿与要求

公司未来的股利分配方案将充分考虑各股东的意愿与要求，既要重视对各股东的合理投资回报，也要兼顾投资者对公司持续发展的期望。股利分配具体方案（包括现金分红比例、是否进行股票股利分配等）将在股利分配政策的基础上由股东大会根据公司当年经营的具体情况 & 未来正常经营发展的需要确定并审议通过。

综上，本公司管理层认为，公司未来分红回报规划确定的“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百分之十”现金分红政策，综合考虑了公司经营发展需要、财务状况、所处发展阶段、外部融资环境等多重因素，是稳健的、可行的。公司的未来分红回报规划有利于增强股利分配决策的持续性、透明度和可操作性，既注重股东分红回报，又利于公司可持续性发展。

第十一章 业务发展目标

一、业务发展规划

（一）发展战略

本公司致力于以品牌影响力、项目管理能力、高素质的人才队伍、技术创新为核心竞争力，以建筑装饰设计、施工为主业，实施“公共建筑+住宅精装修”业务并重的双轮驱动发展模式，积极推行品牌建设，坚定不移地走“高端产品、高端人才、技术创新、战略合作”的发展道路，使本公司成为主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大品牌影响力的国内领先的建筑装饰综合服务商。

为了达到上述发展战略，公司将积极贯彻实施四个“坚定不移”：

1、坚定不移地走战略合作和强强联合的模式，成为国内名列前茅的大型地产公司和国内外高端品牌酒店客户的战略合作伙伴，并为其在建造的房屋室内以及公共空间提供全方位、高质量、高品位的装饰服务。

2、坚定不移地走高端产品路线，全力拓展高档星级酒店、商业综合体、高档写字楼、政府形象工程、标志性公共建筑等具有品牌效应和示范效应的高端项目，不断提升公司在全国的品牌影响力。

3、坚定不移地走高端人才路线，加强高层管理水平，通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的高级管理人才，在海内外聘请具有丰富施工经验的项目经理和国际一流装饰设计人才，打造强大的管理团队、设计团队。

4、坚定不移地走技术创新道路，建立设计中心、项目管理学院、环保装饰材料加工基地，研究推出在设计创新、技术创新、管理创新方面的员工激励机制，不断提高公司的新材料加工和建筑施工方面的技术水平和科技含量，追求卓越，引领科技装饰、环保装饰的新方向。

（二）经营理念

愿景目标：致力于发展成为建筑装饰业务全产业链的大型企业集团。

核心价值：提升价值，构建美好。

精神理念：专业——诚信——创新——卓越。

经营理念：以德为先，诚信为本，构筑精品为目标。

管理理念：守法规，抓预防，提升安全环境意识；重承诺，铸精品，创新发展永无止境。

人才观：让想干事情的人有机会，让能干事情的人有平台，让干成事情的人有回报。

（三）主要业务的经营目标

本公司将继续发挥自身在品牌、区域覆盖、设计能力、技术研发等方面的发展优势，将建筑装饰施工设计主业做专、做精、做强、做大，逐步构建以室内外装饰设计和施工为主，兼顾幕墙、保温防腐、园林景观、机电安装、智能化等配套服务的“大装饰”业务格局。

与此同时，公司将适时向产业链上游拓展，利用资源储备优势，逐步加大对石膏板、石膏粉、石膏塑型、GRG等装饰主耗材的开发利用；加大对建筑节能保温技术研发的投入力度，形成外墙保温材料的核心技术竞争力，将建筑节能与幕墙、室内装饰等业务有机地结合起来，致力于将公司打造成为建筑装饰业务“全产业链”的企业集团。

未来三年，公司力争实现主营业务收入每年稳定增长，巩固和提升公司在行业内的排名和地位。

（四）未来三年的具体发展计划

为了顺利实施公司的发展战略，达成经营目标，本公司制定了如下发展计划：

1、主营业务发展计划

（1）在目标客户选择方面，公司计划全面推行战略合作伙伴模式，与中国名列前茅的大型地产集团建立紧密的合作伙伴关系，实施“捆绑式”发展战略，为

公司建筑装饰主营业务的稳定和持续发展提供重要保障。

(2) 在业务结构选择方面,公司计划一方面进一步发展高端品牌项目,全力拓展高端星级酒店、商业综合体、高档写字楼、政府工程、标志性公共建筑等具有品牌效应和示范效应的高端项目,不断扩大建艺装饰在全国的品牌影响力,实现“质”的飞跃;另一方面同步发展住宅精装修业务,响应国家《建筑业发展“十二五”规划》关于鼓励和推动新建保障性住房和商品住宅菜单式全装修交房的要求,承接一手房住宅精装修业务,尤其是紧紧抓住国家未来大力推进“城乡一体化建设”使得住宅精装修业务需求快速释放的历史性机遇,实现“量”的突破。

(3) 在发展地域选择方面,公司将以广东、北京、山东、浙江、江苏等传统经济发达地区作为业务支柱区域,继续加大发展力度,同时也将抓住国家对西部发展大力支持的政策机遇,不断拓展湖北、河南、陕西、宁夏、甘肃、新疆、内蒙古等新型经济区域的业务机会,努力实施全国布局的发展战略,确保本公司建筑装饰业务的持续稳定增长,规避项目区域过于集中而可能导致的经营风险。

2、装饰材料工厂化发展计划

根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》要求,2015年建筑装饰行业标准化、工业化部件部品的比重要大幅度提高,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。为顺应建筑装饰业的发展趋势要求,公司将建设装饰材料综合加工基地,以使公司建筑装饰工程所需材料尽可能实现工厂化生产,这种生产模式相对于传统现场加工模式具有连续化、标准化、集约化、规模化、一体化等优点,能够大幅缩短施工周期、降低施工综合成本、减少环境污染、显著提高工程质量,增强公司的施工业务承接能力,全面提升公司的核心竞争能力。

3、核心技术发展计划

核心技术以及科研能力是建筑装饰企业在市场竞争取胜的关键要素之一。因此,本公司将在施工工艺、材料研发、设计能力三个方面加大投入,不断夯实公司核心竞争力。在施工工艺和材料研发方面,公司目前已经取得了“建筑外门窗塞缝的防水结构”等施工工艺类实用新型专利11项,“元宝形灰抹子”等施工工具类实用新型专利5项,“一种装饰砖”材料实用新型专利1项,“建筑材料(GRG)”

外观设计专利 1 项。未来三年，本公司将继续加大研发力度，落实《科技施工创新激励办法》，力争在施工工艺、新型材料研发等领域实现技术创新突破，不断提高科技竞争力。

在设计能力方面，公司将通过投资建设建艺装饰设计中心项目，培养或吸引一大批具有创造力和竞争力的优秀设计师以及建成具有国际先进水平的设计平台，大大增强公司装饰设计能力，使得建筑装饰设计成为建筑装饰施工的专业延伸，从而实现公司“设计—施工一体化”的目标。

4、企业信息化发展计划

公司将投资建设企业信息化项目，建成集现代 IT 技术、先进管理思想及建筑企业的产品、生产特点于一体的 ERP 系统，使网络基础平台、协同办公平台、决策支持平台及多个管理系统能够有机结合，打造一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统。信息化项目的建成能够更加合理地进行资源配置，缩短生产周期，降低生产成本，优化业务流程，符合建筑装饰行业信息化的发展趋势有助于提高建筑企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。

二、拟定上述计划所依据的假设条件及实施的主要困难

（一）拟定上述计划所依据的假设条件

1、国家政治、经济政策以及社会环境处于正常发展状态，无对公司生产经营产生重大影响的不可抗力因素；

2、国家对建筑装饰行业产业政策无重大变化。市场处于正常状态，无重大市场突变情形。公司各主导产品的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况处于正常发展的状态；

3、公司此次股票发行能够顺利完成，募集资金及时到位，投资项目按计划如期完成并投入运行；

4、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）实施上述计划的主要困难

1、资金压力

建筑装饰行业属于资金密集型行业，由于建筑装饰市场发展较快，本公司目前亦处于业务成长阶段，在募集资金到位前，资金短缺是公司实现上述计划的主要制约因素。

2、管理压力

近年来本公司业务发展迅速，公司的人员不断增长、经营区域不断扩大，管理难度不断加大。如果公司的管理水平和管理人才储备不能适应规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平与经营规模同步增长。

3、人才压力

随着设计、施工业务规模的扩大，本公司需要不断补充管理人才、设计人才、技术人才。目前，虽然公司通过自主培养以及从外部引进了一大批经验丰富的管理人才和优秀的专业人才，但随着公司规模持续扩大，仍然面临人才不足的瓶颈问题，可能会影响上述计划的实施。

三、发展计划与现有业务和募集资金运用的关系

本公司以现有主业为基础制订了上述发展计划。公司发展计划是现有主营业务向高层次、高附加值业务的提升和扩展。公司所处的建筑装饰行业的发展特点决定公司应该对建筑装饰部品部件进行工厂化生产，应该加强设计创意的研发，应该提升信息化管理水平，符合国家关于建筑装饰行业重点发展方向的政策。

公司本次募集资金将投资于环保建筑装饰材料生产加工项目、设计中心项目、企业信息化建设项目和偿还银行贷款项目。环保建筑装饰材料生产加工项目的实施，将使得建筑装饰项目的施工周期缩短、施工综合成本降低、工程质量和施工效率显著提高，从而大大增强公司的施工业务承接能力；设计中心项目的实施，将增强本公司设计能力；企业信息化建设项目的实施，将提高本公司的信息化运用水平，大大提高项目管理的效率，全面提升公司的核心竞争能力；偿还银行贷款项目，能降低财务风险，减少利息费用，提高盈利能力。

第十二章 募集资金运用

一、募集资金使用计划

经本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司拟发行不超过 2,030 万股社会公众股，本次发行募集资金总额为【 】万元，扣除发行费用后，募集资金净额为【 】万元，全部用于公司主营业务相关的项目。

本公司本次发行股票所募集的资金，在扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入到下列项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额 及募集资金 投入金额	募集资金投入安排		实施主体	项目备案文号
			第一年	第二年		
1	建艺环保建筑装饰材料生产加工项目	26,422.31	15,625.86	10,796.45	建艺科技	广东省平远县发展和改革局 项目备案编号 【131426313910027】
2	建艺装饰设计中心项目	4,098.62	4,098.62	-	建艺装饰	深发改备案【2012】0173 号
3	建艺装饰企业信息化建设项目	2,011.20	2,011.20	-	建艺装饰	深发改备案【2012】0174 号
4	偿还银行贷款	18,000.00	18,000.00	-	建艺装饰	-
合计		50,532.13	39,735.68	10,796.45		

若实际募集资金不能满足上述项目投资需要，资金缺口由本公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前，本公司将根据项目的实际情况和有关规定，以自筹资金先行投入并实施除偿还银行贷款外的三个募投项目，待募集资金到位后，再以募集资金置换本次发行前公司已投入使用的自筹资金。

本公司将根据证券监督管理部门的相关要求将募集资金存放于董事会指定的专门账户，严格按照《募集资金专项管理制度》的要求使用募集资金。

二、募集资金投资项目介绍

（一）建艺环保建筑装饰材料生产加工项目

1、项目概况

为了提高公司综合竞争力，降低施工成本，延伸公司的价值链和产业链，本公司顺应建筑装饰行业部品部件生产工厂化的发展趋势，在充分调研的基础上，计划建设该项目。

本项目的实施主体为公司全资子公司建艺科技，计划分两年共计投资26,422.31万元；项目建设期为2年。项目建成投产后，公司将拥有木饰门系列产品、固定活动家具、木饰面板、线条、玻璃钢系列产品、GRG产品、高性能铝合金门窗、框架式玻璃幕墙、单元式玻璃幕墙产品的设计和生产能力，可以满足公司施工过程中对上述制品的需求。

该项目实施并达产后，相关产品的年生产能力如下：

序号	产品	产能	单位
1	木饰门系列产品	25,000	套
2	固定活动家具	105,600	平方米
3	木饰面板	386,000	平方米
4	线条	1,200,100	米
5	玻璃钢系列产品	50,000	平方米
6	GRG产品	88,000	平方米
7	高性能铝合金门窗	45,000	平方米
8	框架式玻璃幕墙	22,000	平方米
9	单元式玻璃幕墙	20,000	平方米

2、项目实施的背景

（1）国家节能减排的背景

节约物质资源和能源资源，减少废弃物和环境有害物（包括三废和噪声等）的排放是我国的发展战略规划。根据住房和城乡建设部统计，建筑能耗占我国能源耗费总量28%以上。在既有的近400亿平方米建筑中，99%均属于高耗能建筑。

因此，建筑节能成为“十二五”节能减排目标能否顺利完成的重要因素。

建筑装饰部品部件工厂化生产可以合理配料，避免材料浪费；在工厂内完成生产，能有效降低现场操作所产生的噪音，减少装修垃圾带来的污染，提高空气质量。

（2）国家产业政策支持鼓励的背景

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提到：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，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。在配合施工现场成品化率提高的实用技术方面要有新的进展，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。

（3）行业技术发展的背景

2003年9月，首届中国建筑装饰行业科技大会通过了《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，明确了全国建筑装饰行业科技进步的方向，提出了应重点示范、推广的10项新施工技术，其中包括了幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术（木制品加工与制作工厂化、现场组合安装等技术）、金属、玻璃应用技术等。该项目建设顺应国内建筑装饰企业的发展方向，符合国家有关的产业政策和科技政策。

相对于西方发达国家成熟的建筑装饰市场，我国建筑装饰行业起步较晚，现阶段装饰工艺是以手工机具操作为主。在西方发达国家，装饰工程的集成化、工业化生产已经非常成熟，运用社会化大生产，将开发、设计、生产、安装等各个环节组合起来、集成起来，进行规模化生产，然后现场安装，其特点是连续化、标准化、集团化、规模化、一体化、机械化。

我国建筑装饰行业已经具备装饰工程的集成化、工厂化生产技术条件，开发新型建筑材料深加工项目，进行全过程环保节能装饰是未来装饰行业的发展方向。

（4）社会理念发展的背景

随着我国居民收入的持续提高，生活水平的不断改善，其思想观念和行为模式亦会产生变化，更加注重生活的品质，追求更为舒适、美好的生活环境。近年

来，室内环境污染伤害事件频频发生，装饰污染正严重威胁着人们的健康和生命。在日益重视生活品质和环保的趋势下，美化家居、美化生存环境已成为改善生活质量的基本要求，环保装饰、绿色装饰材料的运用日益为人们所重视。

随着我国社会环境意识的加强，人们对自然环境关注程度的提高，今后市场准入会越来越严格、越来越与国际先进水平接近。这就要求企业在装饰工程设计、材料生产以及施工组织过程中，全面树立环保意识，增加环保改造的投入。

3、项目实施的必要性

（1）降低整体施工成本，拓展市场空间，提高综合竞争力

本公司在公共建筑装饰和住宅精装修领域逐步建立了竞争优势，近年来业务规模持续增长；2012年至2014年，营业收入从15.40亿元增加至18.10亿元。目前，本公司工程施工所需的装饰材料主要由公司外购取得，材料成本相对较高。建艺环保装饰材料生产加工项目的实施，能基本满足公司的业务需求，降低整体施工成本，提高公司综合竞争力，将为公司巩固在公共建筑装饰市场的竞争优势，进一步拓展住宅精装修市场份额提供强有力的支撑。

（2）控制工期、质量及市场风险，提高公司整体抗风险能力

本公司外购建筑装饰材料，一旦出现材料交货不及时，将导致工期延误，甚至造成赔偿损失；其次，外购产品质量不可控，良莠不齐，若出现严重质量问题，将对公司声誉产生较大的负面影响，阻碍公司发展壮大；此外，建筑材料市场价格存在波动及性价比不高的风险。

通过实施建艺环保装饰材料生产加工项目，本公司可以按照工程施工需要来掌控装饰材料的交货时间、质量及价格，有利于确保工程项目的顺利开展，提高公司整体抗风险能力。

（3）实现材料质量和施工流程标准化

目前，本公司工程施工需要的大部分材料采取外购的方式，采购的材料并没有统一的标准。本项目的实施，一是形成了各类装饰材料的统一标准；二是可以实现施工流程的标准化，有效提高材料配套组装的效率和质量。生产的工艺流程规范化、程序化、标准化和机械化，将使装饰材料在工艺和品质方面远远超过现场加工制作的材料，从而为本公司持续打造精品工程、示范工程，进一步做大做强

强奠定坚实的基础。

4、项目实施的可行性

本公司组建了以总经理为负责人的项目筹备工作小组，成员包括工程师及生产加工、经营管理方面的人员，详细制订了项目筹备计划，积极开始项目筹备的各项前期准备工作。

（1）市场准备：公司项目不断增加，有足够施工规模作为需求依托

建艺环保建筑装饰材料生产加工项目实施后，其产品将以公司内部消化为主。经过多年发展和积累，本公司凭借品牌形象、管理经验、人才储备等方面优势，已经奠定了良好的行业地位，市场影响力不断提升，业务规模持续增长。

本项目各部品产能以本公司实际耗用量为基数进行测算，项目建成投产第一年产 30%，投产第二年达产 60%，投产第三年实现全部达产。最近三年，本公司营业收入从 15.40 亿元增长至 18.10 亿元，利润总额从 9,072.80 万元增长至 11,451.04 万元；预计未来公司的业务规模仍将持续稳定增长，能够消化本项目达产后所生产的部品部件。

（2）技术准备：项目工艺成熟，公司已掌握相关生产工艺和技术

国内的木制品、GRG 材料、幕墙和铝制品、玻璃钢的生产厂家数量众多，部品部件工厂化生产的技术门槛相对较低，生产工艺成熟，主要工艺易于掌握。

本公司现有部品部件主要采取外购定制的方式，公司已提前安排项目筹备的相关人员多次前往供应商的加工现场进行实地学习和培训，参与材料加工图纸设计、生产、物流等细节流程，熟悉部品部件的生产，目前已经掌握了相关部品部件的艺流程和生产技术，并开始着手编制相关作业手册。

①木制品生产工艺

本项目生产的木制品产品包括：木饰门系列产品、固定活动家具、木饰面板、线条。木制品的生产工艺主要包括：开料、刨木、砂光、钻孔、擦色、喷漆、包装等工序。

②GRG 材料生产工艺

GRG 材料的生产工艺主要包括：图纸深化、产品设计、模具设计、配料、切

割、干燥、填缝、表面处理等工序。

③幕墙铝合金生产工艺

幕墙铝合金生产的主要工艺流程包括：下料、钻孔、组装、组角、打胶、养护、入库等工序。

④玻璃钢生产工艺

玻璃钢生产的主要工艺流程包括：处理模具、浸渍树脂、挤拉成型、固化、出模断切、入库等工序。

(3) 人才准备：拥有建筑装饰材料方面的管理人才和技术专家

本公司非常重视建筑装饰材料的研发和生产规划，目前共有建筑装饰和建筑幕墙施工技术研发人员 81 人，设计人员 90 人；其中包括高级职称 25 人，中级职称 20 人，一级建造师 34 人，一级注册结构工程师 1 人，注册造价工程师 4 人，高级环境艺术设计师 3 人，环境艺术设计师 1 人，高级室内建筑师 15 人。公司施工技术研发人员专业广泛，涵盖工民建、建筑学、测量、建材加工等专业，为实施建艺环保装饰材料生产加工项目储备了足够的研发技术人才和管理人才。

同时，木制品、GRG 材料、幕墙和铝制品、玻璃钢加工的普通生产工人，市场供应较充足，可以通过在人才市场批量招聘的方式解决用工问题。

5、投资概算

本项目投资总额 26,422.31 万元，其中建设投资 20,682.80 万元。项目投资情况如下：

序号	投资项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
一	建设投资	20,682.80	78.28
1	厂房建筑工程	11,492.50	43.50
2	设备购置费	6,605.40	25.00
3	土地购置及建设筹备费用	1,600.00	6.06
4	基本预备费	984.90	3.73
二	铺底流动资金	5,739.51	21.72
三	项目总投资	26,422.31	100.00

6、主要设备

(1) 木制品加工设备

序号	名称型号	单价(万元)	数量(台/套)	金额(万元)	产地
1	油漆喷涂生产线	410.90	2	821.80	进口
2	八轴四面刨	131.00	3	393.00	进口
3	异型曲线封边机	163.00	2	326.00	进口
4	木工除尘及输送燃烧系统	156.00	2	312.00	进口
5	全自动计算机板材开料锯	136.68	2	273.36	进口
6	数控加工中心	127.96	2	255.92	进口
7	全自动直线封边机	123.00	2	246.00	进口
8	自动砂光机	84.20	2	168.40	进口
9	半自动封边机	39.56	3	118.68	进口
10	六轴四面刨	28.00	3	84.00	进口
11	砂光机	39.26	2	78.52	进口
12	后成型封边机	64.60	1	64.60	进口
13	自动化仓库	62.00	1	62.00	进口
14	全自动六排钻机	59.30	1	59.30	进口
15	三层热压机	14.63	3	43.89	进口
16	精密推台锯	13.32	3	39.96	进口
17	微波木制品处理设备	19.00	2	38.00	国产
18	三排钻机	18.69	2	37.38	进口
19	剪板机	17.00	2	34.00	国产
20	冷压机	16.00	2	32.00	国产
21	数控无卡旋切机	31.00	1	31.00	国产
22	油漆车间吸尘系统	27.00	1	27.00	进口
23	砂光机	22.00	1	22.00	进口
24	单板拼缝机	10.32	2	20.64	进口
25	水洗喷漆台	20.63	1	20.63	进口
26	双组份打胶机	17.00	1	17.00	进口
27	薄木剪切机	8.20	2	16.40	进口
28	空气压缩泵	14.00	1	14.00	进口
29	四滚涂胶机	6.62	2	13.24	进口
30	万能磨刀机	5.50	2	11.00	进口
31	高频热压机	10.20	1	10.20	进口
32	双端开榫机	9.90	1	9.90	进口
33	喷漆机	8.90	1	8.90	国产

34	叉车 3 吨	5.50	1	5.50	国产
35	其他设备	-	-	44.13	国产
-	合计	-	-	3,760.35	-

注：其他设备主要是分光光度计、抽屉移卷门试验机等国产设备，因单项金额较低而合并列示。

（2）GRG 加工设备

序号	名称	单价（万元）	数量（台/套）	总额（万元）	产地
1	数控加工中心 BHC 750	132.50	2	265.00	进口
2	薄板组锯	180.20	1	180.20	进口
3	DB2500 电脑雕刻机	43.20	2	86.40	进口
4	自动化仓库	62.20	1	62.20	国产
5	行车	18.00	1	18.00	国产
6	叉车 3 吨	8.10	1	8.10	国产
-	合计	-	-	619.90	-

（3）幕墙加工设备

序号	名称	规格型号	单价(万元)	数量（台/套/把）	金额(万元)
1	数控加工中心 X53 系列	KS-X538	69.30	2	138.60
2	数控双头切割锯床（三轴、旋摆式）	KS - J272A	17.20	2	34.40
3	数控加工中心 X83 系列	KS-X833	25.60	1	25.60
4	工控数显幕墙角接口切割锯	KS-J265-K	8.20	2	16.40
5	高空作业吊篮	ZLD400	15.89	1	15.89
6	多头组合群钻（数控）	KS - SZ411	7.52	2	15.04
7	幕墙料端面铣床（五刀）	KS-X411	4.54	3	13.62
8	硬度计	-	4.51	3	13.53
9	幕墙角接口切割锯	KS-J265	6.42	2	12.84
10	数显双头切割锯床（摆臂式）	KS - J271D	6.41	2	12.82
11	液压五缸冲床	KS-Y133	5.92	2	11.84
12	复合铝板开槽机	KS-B101	5.89	2	11.78
13	汽车吊	5T	5.10	2	10.20
14	重型自动送料摆角单头锯	KS-J178A	4.51	2	9.02
15	自动送料单头锯（带触摸屏和数显尺）	KS - J178	4.32	2	8.64
16	幕墙料端面铣床（四刀）	KS-X311	4.21	2	8.42
17	新型数显隔热型材组角机	KS-M131A	3.45	2	6.90
18	专业 45 度切割锯床	KS-J261	3.10	2	6.20
19	重型摆角单头锯	KS-J171	2.81	2	5.62

20	新型重型隔热型材组角机	KS-M131	2.62	2	5.24
21	全站仪	RTS630H	2.31	2	4.62
22	两柱油压冲床（双缸）	KS-Y135	2.12	2	4.24
23	焊接设备（套）	-	2.10	2	4.20
24	打胶机	OSD	4.10	1	4.10
25	半自动单轴仿形铣床	KS-X152	1.65	2	3.30
26	激光经纬仪	J2IDA	1.61	2	3.22
27	单轴仿形铣床	KS-X151	1.38	2	2.76
28	其他设备	-	-	-	9.22
-	合计	-	-	-	418.26

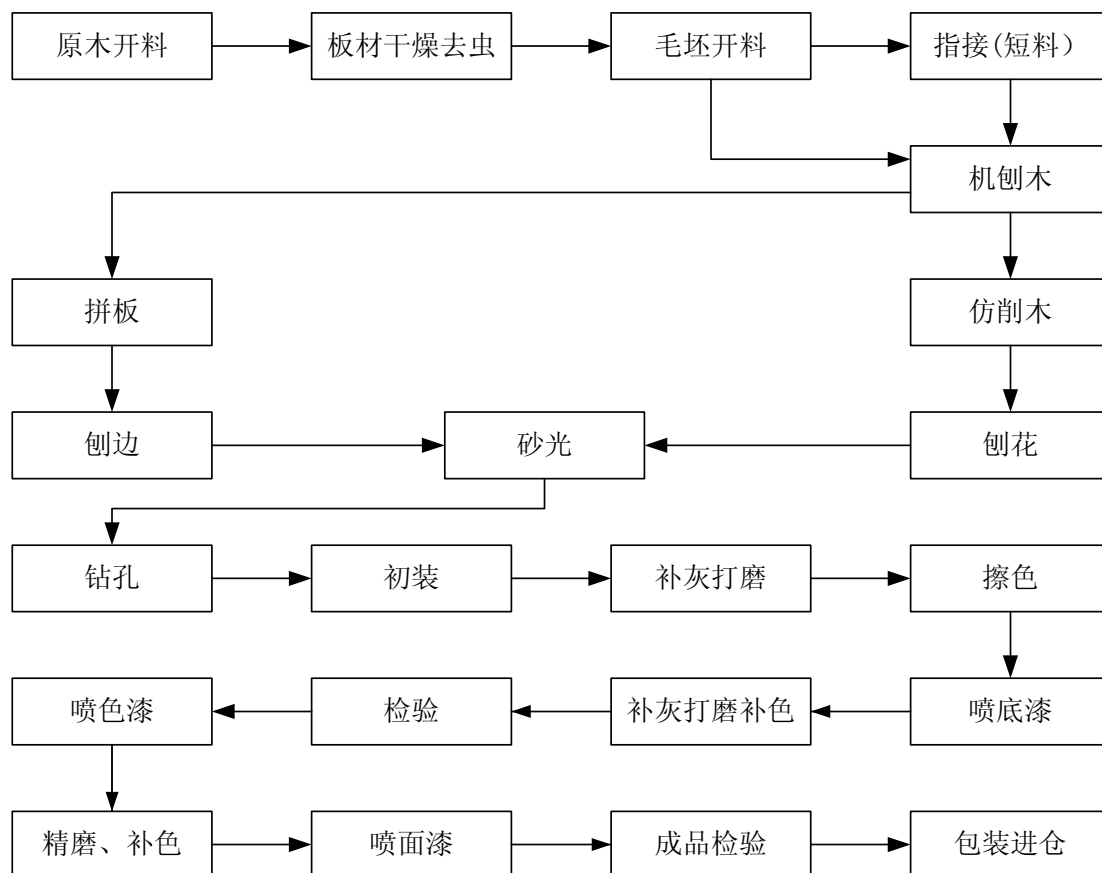
注：其他设备主要是表面涂层测厚仪、自动安平水平仪等设备，因单项金额较低而合并列示。

（4）玻璃钢加工设备

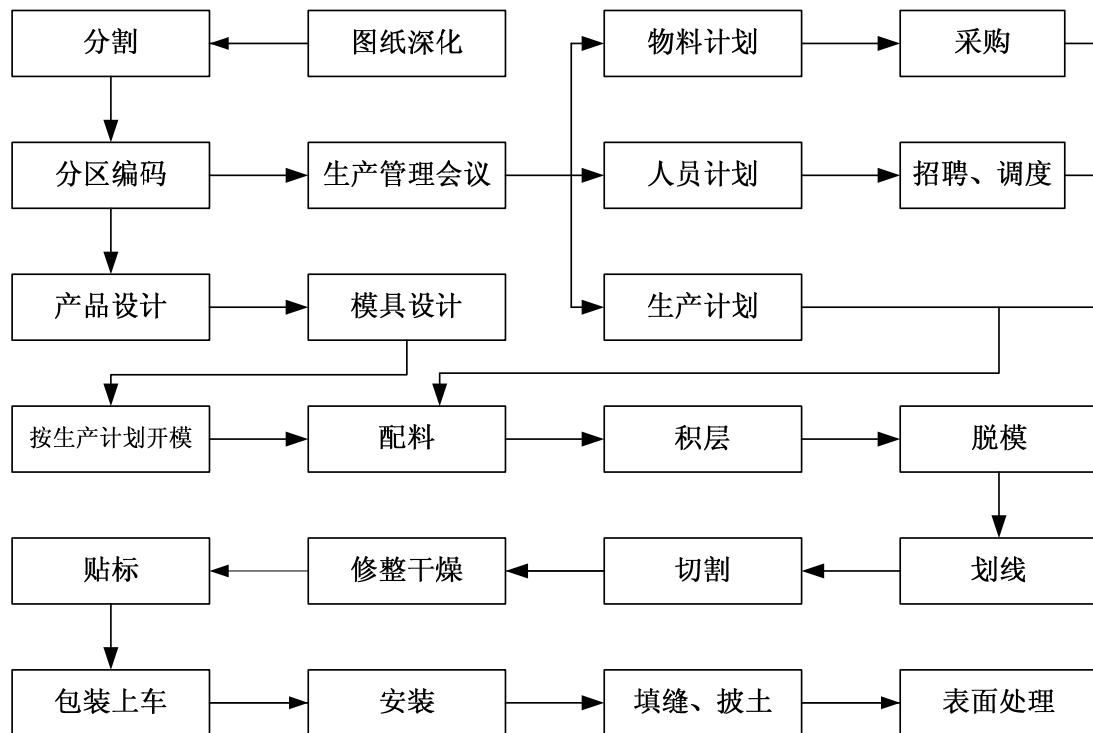
序号	名称	单价（万元）	数量（条/套）	金额（万元）
1	型材拉挤生产线	256.90	2	513.80
2	模具	33.70	3	101.10
3	全自动涂装生产线	356.30	2	712.60
4	中空玻璃生产线	172.20	2	344.40
5	门窗组装设备	67.50	2	135.00
-	合计	-	-	1,806.90

7、工艺流程图

(1) 木制品加工工艺流程

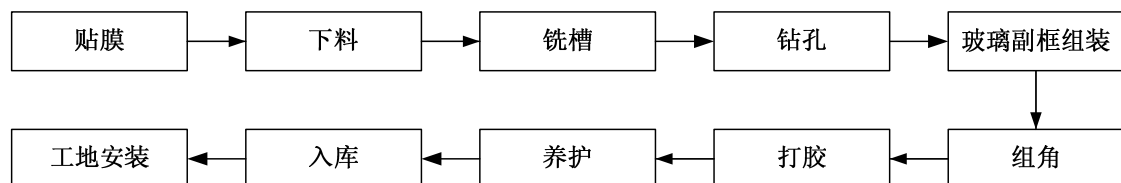


(2) GRG 材料生产工艺流程

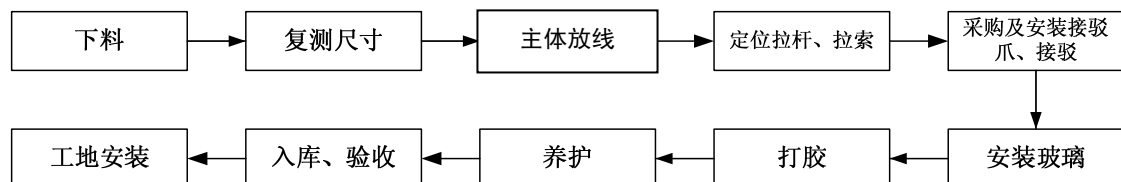


(3) 幕墙铝合金生产工艺流程

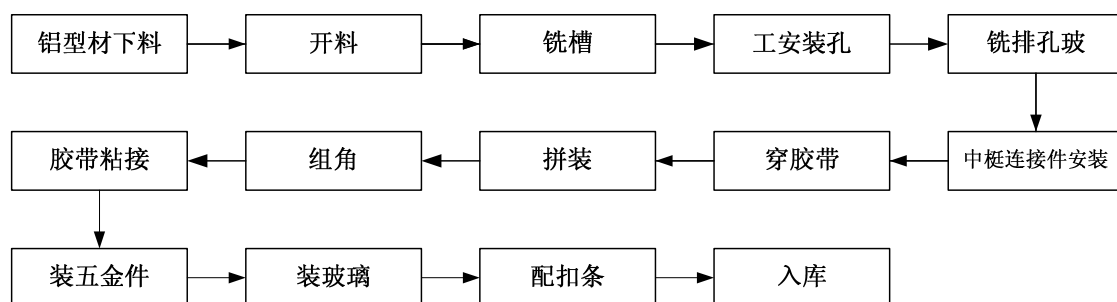
① 框架式幕墙加工工艺流程图



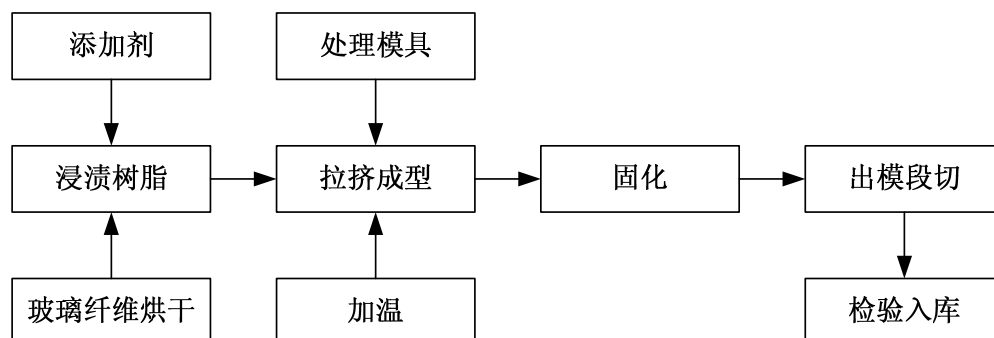
② 单元式幕墙加工工艺流程图



③ 高性能铝合金门窗加工工艺流程图



(4) 玻璃钢生产工艺流程



8、建设工期

整个项目建设期为 2 年，包括项目前期筹备、建设和工程验收三个阶段。

9、环境保护

对于生产过程中的污染情况，将采取以下防护措施：

(1) 木制作产生的粉尘：通过抽尘烘干系统，将粉尘、废渣抽回到烘干房，用于燃烧烘干木材，实现循环利用，不对外排放。

(2) GRG 制作产生的粉尘、废渣：通过集中回收进行固废处理，亦可对外销售。

(3) 幕墙铝合金、玻璃钢等生产过程中产生的粉尘、废渣等：通过集中回收进行固废处理，对仍有使用价值的废物将进行循环再利用或者出售。

(4) 噪声：由于采用进口的全自动计算机设备，其噪声污染很小，可以控制在 40 分贝以内。

(5) 生活污水、垃圾：引入平远生态工业园内的污水处理站实现达标排放，生活垃圾由当地环卫部门处理。

2013 年 1 月 21 日，平远县环境保护局出具了《关于建艺环保建筑装饰材料

生产加工项目环境影响报告表的审批意见》（平环建函【2013】04号）。

10、项目选址

本项目选址于广东平远县生态工业园内，是规划的工业园区。本公司全资子公司建艺科技已取得座落于平远县县工业园三期、面积为 63,908 平方米工业用地，国有土地使用证号为“平府国用（2013）第 261700022 号”。

11、经济效益

本项目税后财务净现值 11,568.76 万元，内部收益率为 15.35%，投资回收期为 5.20 年（不含建设期），投资利润率为 40.00%。

（二）建艺装饰设计中心项目

1、项目概况

建艺装饰设计中心项目计划在建艺设计研究院的基础上，构建设计中心和支持管理中心两个功能部门，其主要分工和构成情况如下：

（1）设计中心

设计中心的职能是使本公司具有强大的自主创新能力，形成装饰设计示范基地。设计中心由设计中心总部，以及星级酒店、住宅精装、写字楼、影剧院、文体场馆、机场、文化展馆、大型商场、幕墙、智能控制、机电等 11 个专业化设计部组成，设计中心各部门根据业务发展需要，可以继续扩展。

（2）支持管理中心

支持管理中心的职能为通过提高设计过程中参与的相关组织、人员的信息沟通效率，保障设计中心顺利、高效完成装饰设计工作。支持管理中心主要围绕设计中心的业务开展相关服务工作，主要由案例部、展示部、信息部、服务部等部门组成。

本项目建艺装饰设计中心项目的实施主体为建艺装饰，计划投资 4,098.62 万元，建设期为 1 年。

2、项目实施背景

（1）设计业务和施工业务结合越来越紧密

目前，设计和施工作为建筑装饰企业的核心竞争力已经越来越密不可分，一方面，建筑装饰项目的施工需要强大的设计及研发能力做保障；另一方面，施工技术的提高又能反作用于设计和研发，提供实践的基础，推动设计和研发水平的提高。实力较强的建筑装饰企业越来越重视发展设计业务，并尝试通过兼并收购的方式来快速提高设计水平，拓展设计业务。例如 2012 年 11 月，国内建筑装饰行业排名第一的金螳螂以 7,500 万美元收购了国际顶级酒店设计公司 HBA。

（2）国家产业政策鼓励大力发展设计业务

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提出：高度重视设计工作，提高工程产品文化创意水平：设计是行业发展的龙头，不仅文化、科技含量高，也是国际竞争最激烈的领域，肩负着由“中国制造”到“中国创造”的艰巨任务。繁荣设计创作，提高设计技术水平，必须引起全行业的高度重视；要进一步完善建筑装饰工程设计的规范化管理，加大设计取费制度的执行力度，提高工程设计在工程实施中的地位；加强设计师队伍建设，积极培养一批有影响的设计师队伍，搭建促成设计师健康、快速成长的交流、展示平台，通过造就具有较高知名度的设计师团队，使社会对设计作品的评价不断提高，进而提高企业的影响力和项目的盈利能力。

3、项目实施的必要性

（1）提高公司核心竞争力的需要

近年来，本公司业务规模持续增长，但随着新材料、新工艺、新技术的不断出现，客户对设计工作的质量、效率、艺术内涵的要求越来越高。因此，建设先进的设计中心，通过打造高端价值链，树立行业标杆，对提高公司在装饰行业中的自主创新能力和核心竞争力，显得更加紧迫和必要。建艺设计中心项目的建设，将进一步提高公司设计队伍的整体人员素质和自主创新的设计能力，增强竞争优势。

（2）降低投资成本，节约资源的需要

一个装饰工程项目在建设中能否保证进度、质量和节约投资成本，在很大程

度上取决于设计质量的优劣。项目完工之后，能否达到预期的效果，除了项目管理的作用外，设计工作起着十分重要的作用。要有效地控制建筑装饰的投资成本，应当重视设计阶段，把成本控制重点转到建设前期的设计阶段上来，以取得事半功倍的效果。

（3）提升业务规模的需要

本公司计划建立集“产学研”为一体的产业化研发平台，从单一的设计服务商和单一的装饰工程服务商发展为建筑装饰综合解决方案供应商，即以目前单纯的设计或者单纯的工程施工为基础，组建形成集个性化设计、工厂化生产控制、现场装配、施工协作等为一体的综合性服务平台。由于装饰设计包含较多设计师个性化元素，设计施工由同一家公司完成有利于设计理念的贯彻始终，在“设计施工一体化”的模式之下，公司能够以设计优势赢得新客户，进而带来新增装饰施工业务，不断巩固和提升市场地位，提高综合竞争实力。

4、项目实施的可行性

该项目的实施主要在建艺设计研究院的基础进行。经过多年的设计、施工的经验积累，建艺设计研究院已具有一定的设计优势，主要体现在以下三个方面：

（1）较强的设计能力

本公司具有较强的创意设计能力，拥有高素质的设计团队，在职设计师 83 人，建艺设计研究院院长郭杰曾获“全国百名优秀室内建筑师”称号；多名设计总监及设计师作品曾获得“海峡两岸四地室内设计大赛”、“中国国际空间环境艺术设计大赛”等国家级设计大奖，以及省级、市级设计奖项。

（2）专业化优势

本公司对设计队伍进行了专业化分工，相继成立了星级酒店、住宅精装、写字楼、影剧院、文体场馆、机场、文化展馆、大型商场、幕墙、智能控制、机电等专业设计研究所，专业化分工使设计人员在细分市场取得了良好的知名度。

（3）设计团队建设优势

本公司始终把设计队伍的建设放在企业发展战略的首要位置，多年来公司通过引进人才，学习培训、设计管理、与国内外同行交流等方式，促进技术队伍不

断壮大，设计产值和工作效率不断提高，设计质量和设计水平不断提升。

5、投资概算

项目具体投资如下：

序号	投资项目名称	金额(万元)	占总投资比例(%)
一	项目建设投资	3,959.22	96.60
1	建安工程费用	3,015.00	73.56
1.1	房屋购置费	2,700.00	65.88
1.2	装修工程	300.00	7.32
1.3	消防工程	15.00	0.37
2	设备购置费	678.90	16.56
3	其他费用	150.00	3.66
4	预备费	115.32	2.81
二	铺底流动资金	139.40	3.40
三	项目总投资	4,098.62	100.00

6、主要设备、软件

(1) 设计中心主要设备

序号	设备名称型号及配置	单价(万元)	数量(台)	金额(万元)
1	展示中心，展示柜、展示架及展板	1.00	100	100.00
2	办公笔记本电脑联想 ThinkpadX1Carbon	0.99	100	99.00
3	Wacom 液晶数位屏 21UX	3.40	20	68.00
4	设计笔记本电脑苹果 MacbookPro (MC976CH/A)	2.03	20	40.60
5	3D 打印机	20.00	1	20.00
6	设计专用显示器	0.96	20	19.20
7	设计专用打印机	18.00	1	18.00
8	专用制作工器具 12002400 专用工作台、雕塑专用旋转式工作台、小型织布机、陶艺用小型电窑炉和成形拉伸转盘及工具、装裱制作工具等	3.00	6	18.00
9	设计绘图仪	15.00	1	15.00
10	数码摄像机 SONYHDR-AX2000E	2.80	5	14.00
11	数码相机专业级 canon5DMarkII	1.60	5	8.00
12	写真机 designjet5000/55001200dpi 分辨率，连墨盒、覆膜机	6.00	1	6.00
13	投影仪	2.00	2	4.00
14	彩色激光打印机	1.50	2	3.00

15	复印机	2.00	1	2.00
16	激光喷绘机	2.00	1	2.00
17	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	1.00	2	2.00
18	其他设备	-	-	23.70
	合计	-	-	462.50

注：其他设备主要是彩色扫描、复印、打印、传真一体机 4 合 1 平板式激光多功能一体机等设备，因单项金额较低而合并列示。

（2）设计中心主要软件

序号	软件名称	主要特点	数量 (套)	单价 (万元)	金额 (万元)
1	3DS Max	三维效果图，动画制作软件	15	3.80	57.00
2	Autodesk 系列设计软件	大型建筑、装修设计软件，功能强大，建设、装修设计人员的必备工具	20	2.80	56.00
3	TSA2005	集成二维渲染功能的建筑施工图软件	6	2.80	16.80
4	Maya	三维造型、效果图、动画软件	6	3.00	18.00
5	TSI2005	集成二维渲染功能的装饰施工图软件	6	2.00	12.00
6	中望 CAD	国产 CAD 建筑装修设计软件	6	1.50	9.00
7	天正 CAD	国产 CAD 建筑设计软件	6	1.50	9.00
8	Adobe Photoshop	图像编辑，后期制作软件	5	1.50	7.50
9	Cinema4D	3D 绘图软件	3	2.00	6.00
10	ODEON	建筑声环境分析软件	2	2.50	5.00
11	DOE-2	建筑热环境和能耗分析软件	2	2.50	5.00
12	CorelDRAW	矢量图形制作工具软件	6	0.80	4.80
13	Rhino	“犀牛”高级建模软件	3	1.50	4.50
14	Radiance	建筑光环境分析软件	2	2.00	4.00
15	Adobe Illustrator	矢量绘图工具	3	0.60	1.80
	合计	-	-	-	216.40

7、建设工期

本项目建设期为 1 年。

8、环境保护

本项目购买已经建成的办公楼作为设计研发中心的办公场所，不涉及环境污染。

9、项目选址

本项目设计中心建设地点为深圳市，拟购置已建好的办公楼。水、电、暖均

为拟购置办公楼配套设施，由市政设施提供。本项目计划购置的办公楼总建筑面积约 1,500 平方米，规划为 5 个功能区，分别为设计中心、案例部、展示部、信息部、服务部员工提供办公场所。

10、经济效益

本项目的实施，将促进设计与施工业务链的紧密配合，有利于提高公司的品牌价值和市场占有率，进而不断增强公司的核心竞争力。本项目一方面服务于本公司的装饰施工工程深化设计业务，推动公司项目承揽能力的提高；另一方面承接合作单位的装饰设计业务，为公司带来直接的经济效益。

本项目税后财务净现值 1,719.36 万元，内部收益率为 15.13%，投资回收期为 5.86 年（不含建设期）。

（三）建艺装饰企业信息化建设项目

1、项目概况

本公司拟根据功能和业务需求，建设网络基础平台、协同办公平台、决策支持平台及十一个管理系统，打造一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统。本项目计划投资 2,011.20 万元，建设期为 1 年。

2、项目实施的背景

2011 年 3 月，国家工业和信息化部、科技部等国家五部委联合发布的《关于加快推进信息化和工业化深度融合的若干意见》提出：到 2015 年，信息化与工业化深度融合取得重大突破，信息技术在企业生产经营和管理的主要领域、主要环节得到充分有效应用；继续推进以质量、计划、财务、设备、生产、营销、供应链、人力资源、安全等环节为重点的企业管理信息化，加强系统整合与业务协同。

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》提到：要进一步加强企业的信息化建设，提高企业、项目管理的智能化水平，力争实现设计、生产加工、现场作业、仓储保障等全过程的智能化控制。要以信息化、智能化系统建设为基础，进一步提高管理效率和资源利用效率。

3、项目实施的必要性

（1）通过信息化提高公司竞争力

信息化建设正在逐步改变企业的生存和运营模式。企业推进信息化，不仅可以提高管理效率，规范公司的多层次、全方位管理；并且在公司与外界之间，可以帮助公司实现电子商务模式，拓宽交流范围，缩短交流时间、丰富交流方式。因此，信息化建设是公司提高管理效率、做大做强，实现精细化管理的必由之路。

（2）通过信息化提高公司跨区域经营能力

本公司业务具有项目分布广、区域跨度大的特点。公司有多家分公司、办事处及工程项目部，它们分布于全国各地，项目的管理班子配备及能力评估、各工种班组调度与管理、文明施工与工程质量、工程进度与履约管理、材料配送与库存管理、资金进度、应收款管理、维修与保修金回收管理等方面依靠传统管理方式已难以顺利实施，需要依靠企业的信息化管理实现动态监管。

（3）通过信息化解决公司“信息孤岛”问题

在系统开发应用方面，本公司所用系统大多处于“信息孤岛”状态，信息零散、滞后，信息的利用效率不高，公司的信息资源不能进行整合和合理使用；整个信息化建设缺乏统一规划，目前的现状已经难以满足公司持续发展的业务需求和管理需求。

（4）通过信息化解决公司信息安全问题

随着管理精细化、数字化的推进，本公司产生并积累了大量的业务、财务和管理数据，并以数字的形式在公司不同的层面进行处理、交流和传达，累计的数据量非常庞大，需要进行汇总、加工和存储；各类敏感信息的安全需要技术手段进行保密。本项目的实施，有助于公司加强对庞大数据信息的梳理和安全保护。

4、项目设施

（1）系统平台

系统平台网络系统、主机系统、存储系统、视频会议系统等：

序号	系统平台类别	投资金额（万元）
一	硬件建设	441.77

1	视频会议	160.00
2	主机系统	103.45
3	网络系统	58.72
4	数据备份与恢复	50.00
5	存储系统	45.00
6	其他配套设备	24.60
二	软件建设	467.94
三	合计	909.72

(2) 应用软件

序号	应用软件类别	投资金额(万元)
一	应用系统	515.00
1	生产管理系统	50.00
2	项目管理系统	50.00
3	客户关系管理系统	50.00
4	经营管理系统	50.00
5	市场管理系统	50.00
6	设计研发管理系统	50.00
7	财务管理系统	45.00
8	合同管理系统	45.00
9	供应商管理系统	45.00
10	自动化办公系统	40.00
11	人力资源管理系统	40.00
二	中间平台	122.00
1	工作流	20.00
2	电子表单	20.00
3	报表	20.00
4	统一管理权限	20.00
5	CA 认证	20.00
6	数据交换	12.00
7	门户服务	10.00
三	合计	637.00

(3) 机房工程

序号	工程项目名称	金额(万元)
一	装饰工程	24.00
二	安装工程	120.65

1	强电工程	35.65
2	智能化系统工程	30.00
3	空调工程	30.00
4	消防工程	25.00
三	合计	144.65

5、投资概算

项目具体投资如下：

序号	投资内容	投资金额（万元）	占总投资比例（%）
一	工程费用	1,691.37	84.10
1	系统平台建设	909.72	45.23
2	应用软件开发	637.00	31.67
3	机房工程	144.65	7.19
二	工程建设其他费用	137.00	6.81
三	预备费	182.84	9.09
四	总投资	2,011.20	100.00

6、建设工期

本项目建设期为 1 年。

7、环境保护

2012 年 12 月 25 日，深圳市人居环境委员会对建艺装饰企业信息化建设项目出具了《深圳市人居环境委员会建设项目环境影响审查批复》（深环批【2012】100487 号）。

8、项目选址

本项目建设地点为本公司现有办公场所建艺大厦 19 层。

9、经济效益

信息系统投入运行后不直接产生经济效益。

本项目实施后，公司的项目管理能力以及财务管理能力将大幅提高，可以在项目管理、成本费用控制、资金利用等多方面产生节约效应。

（四）偿还银行贷款项目

1、项目概况

本公司拟通过募集资金偿还银行贷款 18,000 万元，具体贷款相关情况如下：

贷款单位	期限	年利率	币种	本金（万元）	是否抵押
招商银行深圳梅龙支行	2014.07.02-2015.07.02	注 1	人民币	5,000.00	否
中信银行深圳分行	2014.07.18-2015.07.18	注 2	人民币	10,000.00	否
杭州银行深圳深圳分行	2014.11.06-2015.11.05	注 3	人民币	3,000.00	否

注 1：按贷款实际发放日中国人民银行公布的 6 个月至 1 年（含 1 年）金融机构人民币贷款基准利率上浮 10%；

注 2：按贷款实际提款日的基准利率上浮 20%；

注 3：执行固定月利率 6.25‰；

注 4：以上借款均为循环借款，若上述日期到期后，公司会跟银行续签相同金额的借款合同。

2、项目实施的必要性及合理性

资金实力是建筑装饰企业发展的关键要素之一。建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，项目运作需要大量的流动资金。报告期内，本公司业务持续扩张，工程数量和业务规模的不断扩大，应付账款、预收账款、应交税费等经营性负债的期末余额相应增长；同时，为了确保公司工程的顺利实施，公司银行借款规模也逐年大幅上升，以确保材料采购的顺利进行和人工费用的及时支付。公司负债总额从 2012 年末的 49,035.07 万元上升至 2014 年末的 91,504.87 万元。

公司目前主要通过银行借款解决业务扩张的资金需求，报告期内，公司的银行借款从 9,250 万元增至 38,060 万元，增长 311.46%，利息支出也从 580.22 万元增至 2,548.25 万元，增长 339.19%。报告期内，公司的合并资产负债率分别为 59.68%、66.35%、64.33%，均高于同行业上市公司。在当前整个市场流动性偏紧，银行信贷额度不足，通过银行进行债务融资的成本和难度进一步加大的情况下，如不能有效降低公司的资产负债率，提升公司的融资能力，对公司业务的持续增长以及市场竞争能力都将造成不利影响。

公司本次拟通过募集资金偿还银行贷款 18,000 万元。该项目实施后，以截至 2014 年末的财务数据计算，公司的资产负债率能够降至 59.16%；以目前一年期

贷款基准利率上浮 10%计算，每年能够节省财务费用 1,138.50 万元，从而有效改善了公司的资产结构，降低了公司的财务风险，增强了公司的盈利能力和竞争能力。

三、募集资金投资项目对公司经营的影响

（一）提高公司综合竞争实力

本次募集资金投资项目与公司主营业务密切相关，项目的顺利实施将提高公司的综合竞争实力：

1、建艺环保建筑装饰材料生产加工项目实施并达产后，本公司将实现部分主要建筑材料的标准化、规模化生产，满足公司项目施工的需要；有利于公司控制项目施工周期，保证项目施工质量，从整体上降低工程的直接材料成本，进而提高公司整体盈利水平，增强公司核心竞争优势和抗风险能力。

2、建艺装饰设计中心项目的实施，有助于提升本公司的设计团队的整体实力，增强核心竞争优势，在巩固国内建筑装饰行业第一梯队位置的同时，积极追赶国际顶级建筑装饰/设计公司的水平。

3、建艺装饰企业信息化建设项目的实施，可以规范公司多层次、跨区域的管理，提高公司管理的效率，逐步实现管理精细化，为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。

4、偿还银行贷款项目的实施，可以有效降低公司的资产负债率，优化公司的财务结构，降低财务费用，提升公司抗风险能力，增强公司的盈利能力及市场竞争能力。

（二）新增折旧及摊销费用不会降低公司未来的经营业绩

本次募集资金投资项目建成后，将新增固定资产投资 26,470.39 万元，本公司每年的折旧及摊销费用将相应增加。预计项目达产后，每年平均新增的折旧及摊销费用如下：

项 目	年折旧/摊销金额（万元）
1、建艺环保建筑装饰材料生产加工项目	1,351.89
2、建艺装饰设计中心项目	232.91

3、建艺装饰企业信息化建设项目	180.63
合计	1,765.43

环保建筑装饰材料生产加工项目达产后，年产值约为 71,338.37 万元，营业利润约为 13,145.05 万元；设计中心项目建成并达产后，将实现收入 5,184 万元，利润总额 1,211.02 万元。

最近三年，本公司营业收入从 15.40 亿元增长至 18.10 亿元，利润总额从 9,072.80 万元增长至 11,451.04 万元。募集资金投资项目的实施不仅使公司主营业务延伸至上游产业，而且能够增强公司的业务承接能力和提升设计施工产能，充分发挥协同效应，进一步促进公司业绩的增长。

有鉴于此，本公司现有业务的稳定增长以及募集资金投资项目效益的实现，完全可以消化募集资金投资项目实施而导致的折旧及摊销费用增加。

第十三章 股利分配政策

一、本公司股利分配政策和股利分配情况

（一）发行前的股利分配政策

根据《公司法》及《公司章程》，本公司的主要股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，经股东大会决议同意，可按照股东持有的股份比例分配。

2、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

3、公司利润分配政策为：公司的利润分配重视对投资者的合理回报，公司可以采取现金或股票方式分配股利。在不影响公司正常生产经营所需现金流情况下，公司优先选择现金分配方式。

（二）报告期股利分配情况

报告期内，公司未实施分红派息。

（三）发行后的股利分配政策

2014 年 4 月 14 日，本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司章程（草案）〉的议案》，对公司上市后的股利分配政策进行了修订。根据修订后的《公司章程（草案）》，本公司发行上市后的利润分配政策如下：

第一百五十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十（10%）列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十（50%）以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的百分之二十五（25%）。

第一百五十五条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二（2）个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十六条 公司利润分配政策为：

（一）利润分配的原则和形式

公司遵循重视对投资者的合理回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展的原则，采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）现金分红的条件

公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税

后利润)为正值、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;

2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;

3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外)。

重大投资计划或重大现金支出是指:公司在一年内购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计净资产的10%或者总资产30%以上的事项,同时存在账面值和评估值的,以高者为准。

(三) 现金分红的比例及时间

在满足现金分红条件的情况下,公司采取现金方式分配股利。公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性,每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。

公司董事会可以根据公司的资金状况提议公司进行中期现金分配。

(四) 股票股利分配的条件

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况,并结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素,在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下,公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

(五) 利润分配的决策程序和机制

公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟订。

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。

董事会审议现金分红具体方案时,应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。分配预案经董事会及监事会审议通过,方可提交股东大会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时,应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。分配预案应由出席股东大会的股东或股东代表以所持二分之一以上的表决权通过。

（六）利润分配政策调整的条件、决策程序和机制

公司根据生产经营情况、投资规划、现金流状况及公司发展所处的阶段，认为既有的利润分配政策对公司发展可能造成不利影响或因不可抗力对公司生产经营造成重大影响的，可以调整利润分配政策。调整利润分配政策应以保护股东权益为出发点，调整后的利润分配政策不违反相关法律法规、规范性文件及本章程的规定。

有关调整现金分配政策的议案，应由董事会、监事会审议通过，独立董事发表独立意见，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

（七）有关利润分配的信息披露

1、公司应在定期报告中披露利润分配方案的制定及执行情况。

2、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

（1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

（2）分红标准和比例是否明确和清晰；

（3）相关的决策程序和机制是否完备；

（4）独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

（5）中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

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

3、公司当年符合现金分红条件，董事会未作出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，还应说明未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事发表独立意见，同时在召开股东大会时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

（八）监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案，就相关

政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

（九）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

为进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配政策的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，2014年4月14日，公司2014年第一次临时股东大会审议通过了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市后股东分红回报规划》，确定上市后每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可分配利润的百分之十。公司至少每三年重新制定股东未来分红回报规划，重新制定的分红比例不低于《公司章程（草案）》规定的分红比例。

二、本次发行前滚存未分配利润的分配安排

经本公司于2014年4月14日召开的2014年第一次临时股东大会审议通过，本次发行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。截至2014年12月31日，本公司母公司报表口径未分配利润为20,510.72万元。

第十四章 其他重要事项

一、信息披露制度及投资者关系

为保护投资者的合法权益，加强公司信息披露工作的管理，规范公司信息披露行为，公司制订了《信息披露管理制度》，并将严格按照有法律法规和该制度的要求，及时、准确披露所有对上市公司股票价格可能产生重大影响或者证券监管机构要求披露的属于公司或者与公司有关的情况或事项的信息，并确保信息披露的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，为投资者提供及时、准确的服务。

公司设立了投资管理与证券事务部作为公司信息披露和投资者关系的负责部门，该部门的负责人为公司董事会秘书孙昀先生，联系电话：0755-8378 6867；传真：0755-8378 6093；电子信箱：investjy@jyzs.com.cn。

二、重要合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行或将要履行的合同金额在2,000万元以上的重要合同有：

（一）工程施工合同

序号	签署日期	交易对方	合同内容	合同金额 (万元)
1	2012.12.07	抚顺嘉鑫置业有限公司	抚顺恒大华府运动中心室内外装修工程	3,831.51
2	2013.04.22	抚顺嘉鑫置业有限公司	抚顺恒大华府 5#-7#楼住宅套内及公共配套装修工程	5,763.03
3	2013.04.26	哈尔滨市恒大伟业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大绿洲 4#、7#、8#、9#楼大批量交楼套内及公共部分装修工程	6,765.32
4	2013.05.10	乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司	乌兰浩特恒大绿洲首期 9#、14#、15#楼室内装修工程	9,525.12
5	2013.05.14	齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	齐齐哈尔恒大名都首期 1、4、5、7#楼套内及公共部分装修工程	5,984.67
6	2013.06.28	哈尔滨市恒大伟业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大绿洲运动中心室内装修工程	2,697.43
7	2013.07.09	恒大地产鹰潭有限公司	鹰潭恒大绿洲运动中心室内装修工程	2,454.24
8	2013.08.19	丹阳明元房地产开发有限公司	丹阳恒大城 1#楼精装修工程	2,060.70

9	2013.10.17	乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司	乌兰浩特恒大绿洲运动中心室内装修工程	2,734.02
10	2013.12.03	深圳机场地产有限公司	深圳机场领航城领翔华府项目入户大堂装修工程	2,086.56
11	2014.01.17	哈尔滨市恒大兴业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大城运动中心室内装修工程	2,688.23
12	2014.03.19	深圳市泰祥汇丰实业发展有限公司	中央广场项目（03-01 地块）项目 3#、7#楼（二标）户内、公共区域及地下车库批量精装修房装饰工程	4,653.42
13	2014.03.26	万宝建工集团有限公司	江西吉安市广传媒中心室内装修工程	8,000.00
14	2014.04.09	武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	武汉世茂锦绣长江项目 A2b 地块 5 号楼希尔顿酒店 4-14 层	2,200.00
15	2014.04.11	丹阳明元房地产开发有限公司	丹阳恒大城 6#、7#楼精装修工程	2,945.63
16	2014.04.11	齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	齐齐哈尔恒大名都首期 2#、3#、6#楼大批量套内及公共部	4,426.87
17	2014.04.23	吕梁市俊汇房地产开发有限公司	吕梁恒大华府首期 25-26#、29-31#楼装修工程	3,485.50
18	2014.06.20	遵义市新广房地产开发有限公司	遵义恒大城运动中心室内外装修工程	2,802.36
19	2014.06.24	湖南明泰置业发展有限公司	佳兆业时代广场项目批量及公共区域精装修工程（标段一）	2,187.70
20	2014.06.25	郑州御邦置业有限公司	郑州恒大绿洲首期 3#、4#、5#楼大批量室内精装修工程	3,496.78
21	2014.06.27	中国建筑第八工程局有限公司广州分公司	中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地装饰装修工程标段 I	6,719.73
22	2014.07.14	宿迁恒大华府置业有限公司	宿迁恒大华府运动中心室内装修工程	2,375.60
23	2014.07.20	深圳湾游艇会有限公司	深圳湾游艇会大楼室内装饰工程	2,857.99
24	2014.08.12	新乡御景置业有限公司	郑州恒大金碧天下地块四高层 217-220#楼大批量室内精装修工程	3,843.37
25	2014.08.21	海南明好置业有限公司	海南恒大御景湾 32-35#楼大批量室内精装修工程	3,655.11
26	2014.09.03	吕梁市俊汇房地产开发有限公司	吕梁恒大华府二期 32-35 号楼室内精装修工程	3,487.65
27	2014.09.05	陕西耀泽四海房地产开发有限公司	杨凌恒大城首二期 8#、10-11#楼室内精装修工程	3,020.59
28	2014.11.15	辽宁中水亚田实业有限公司	《海湾城》A 区商业建筑石材幕墙施工合同	3,211.81
29	2015.01.07	陕西荣威置业有限公司	汉中莫丽新世纪大酒店	2,600.00
30	2015.01.26	辽宁海通酒店投资管理有限公司	辽宁本溪水洞温泉度假五星级酒店装饰工程	16,800.00
31	2015.02.05	南宁银象房地产开发有限责任公司	南宁恒大绿洲 12#、16-17#、20-21#、24-25#楼室内精装修施工工程	2,620.43
32	2015.02.09	洪湖湿地生态旅游城投资有限公司	金湾酒店综合楼外墙装饰工程	3,507.76
33	2015.03.07	永州龙华·华美达文化旅游开发有限公司	永州龙华·华美达广场酒店室内外装饰工程	18,060.00

34	2015.03.07	江华瑶族自治县金龙时代投资有限公司	永州龙华时代·财富广场外墙幕墙装饰工程	4,500.00
35	2015.03.19	郑州御邦置业有限公司	郑州恒大绿洲三期 14#楼室内精装修工程施工合同	2,814.37
36	2015.03.19	郑州御邦置业有限公司	郑州恒大绿洲三期 15#楼室内精装修工程施工合同	3,129.53
37	2015.03.27	甘肃省政府投资项目代建管理办公室	甘肃科技馆建设项目室内装饰工程（三标段）	2,286.40
38	2015.04.03	华润建筑有限公司深圳分公司	惠州小径湾项目一期华润大学精装修指定分包工程 I 标段	2,155.00

（二）授信及借款合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在执行的授信及借款合同如下：

1、2013 年 3 月 19 日，本公司与兴业银行深圳华侨城支行签订《流动资金借款合同》（编号：兴银深华流借字（2013）第 0001 号），取得该行提供的 6,500 万元流动周转借款，借款期限从 2013 年 5 月 7 日至 2016 年 5 月 7 日。本公司以持有的建艺大厦 18 层物业提供抵押担保（兴银深华抵押字【2013】第 0001 号），并由刘海云提供保证担保（兴银深华保证字【2013】第 0001 号）。

2、2014 年 3 月 27 日，本公司与招商银行深圳梅龙支行签订《授信协议》（编号：2014 年龙字第 0014023018 号），授信额度为 20,000 万元，协议期限为 2014 年 4 月 4 日至 2015 年 4 月 3 日。上述授信由刘海云、颜如珍提供最高额不可撤销担保（合同编号：2014 年龙字第 0014023018-01 号、2014 年龙字第 0014023018-02 号）。

2014 年 7 月 1 日，本公司与招商银行深圳梅龙支行签订《借款合同》（编号：2014 年龙字第 1014023043 号），借款 5,000 万元，期限自 2014 年 7 月 2 日至 2015 年 7 月 2 日。

3、2014 年 4 月 24 日，本公司与交通银行深圳分行签订《综合授信合同》（编号：交银深 4434102014C000000100 号），授信额度为 10,000 万元，协议期限为 2014 年 4 月 14 日至 2015 年 4 月 14 日。上述授信由刘海云提供最高额保证担保（编号：交银深 4434102014B100000103 号）。

2005 年 1 月 12 日，本公司向交通银行深圳布吉支行提交《交通银行受托支付委托书》，通过银行受托支付方式借款 1,500 万元。

4、2014年7月18日，本公司与中信银行深圳分行签订《综合授信合同》（编号：2014深银深南综字第0005号），授信额度30,000万元，协议期限为2014年7月18日至2015年7月18日。同日，双方签订《人民币流动资金借款合同》（编号：2014深银深南贷字第0007号），公司借款10,000万元，借款期限为2014年7月18日至2015年7月18日。

5、2014年9月5日，本公司与杭州银行深圳科技支行签订《综合授信额度合同》（编号：2014SC0000007600），授信额度10,000万元，协议期限为2014年8月29日至2015年8月29日。2014年11月7日，双方签订《借款合同》（编号：163C110201400014），公司借款3,000万元，借款期限为2014年11月6日至2015年11月5日。

6、2014年10月17日，本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《综合授信协议》（编号：ZH39181409002），授信额度15,000万元，协议期限为2014年10月17日至2015年10月16日。上述授信由刘海云、颜如珍提供最高额保证担保（编号：GB39181409002-1、GB39181409002-2号）。

2015年1月4日，本公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行签订《流动资金借款合同》（编号：ZH39181409002-1JK），公司借款5,000万元，协议期限为2015年1月4日至2016年1月3日。

7、2014年10月30日，本公司与兴业银行深圳华侨城支行签订《基本额度授信合同》（编号：兴银深华授信字（2014）第0054号），授信额度3,000万元，协议期限为2014年10月31日至2015年10月31日。同日，双方签订《流动资金借款合同》（编号：兴银深华流借字（2014）第0054号），公司借款3,000万元，借款期限为2014年10月31日至2015年10月20日。该借款由刘海云、颜如珍提供最高额保证担保（编号：兴银深华授信（保证）字（2014）第0054号）。

8、2014年12月9日，本公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行签订《综合授信合同》（编号：2014年深宝安综额字第033号），授信额度4,000万元，协议期限为2014年12月16日至2015年12月16日。上述授信由刘海云、颜如珍提供最高额保证担保。

2015年2月15日，双方签订《流动资金贷款借款合同》（编号：2015年深宝

安综贷字第 005 号), 公司借款 2,000 万元, 借款期限为 2015 年 2 月 15 日至 2016 年 2 月 15 日。

9、2015 年 2 月 10 日, 本公司与建设银行深圳市分行签订《额度借款合同》(编号: 借 2015 额 123 南山), 授信额度 1 亿元, 协议期限为 2015 年 2 月 10 日至 2016 年 2 月 9 日。上述授信由刘海云、颜如珍提供最高额保证担保(编号: 保 2015 额 123 南山-1、保 2015 额 123 南山-2)。

2015 年 2 月 13 日, 双方签订《额度借款支用申请书》, 公司借款 3,700 万元, 借款期限为 2015 年 2 月 13 日至 2016 年 2 月 12 日。2015 年 2 月 16 日, 双方签订《额度借款支用申请书》, 公司借款 6,300 万元, 借款期限为 2015 年 2 月 16 日至 2016 年 2 月 15 日。

三、对外担保事项

截至本招股说明书签署日, 本公司不存在对外担保事项。

四、发行人重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日, 本公司及本公司控股子公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

五、发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员存在的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日, 本公司控股股东、实际控制人、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重大诉讼或仲裁事项。

六、本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况

截至本招股说明书签署日, 本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

第十五章 董事、监事、高级管理人员及

有关中介机构声明

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

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：

刘海云

颜如珍

孙 昀

刘 珊

刘晓

杜金岷

丘运良

全体监事签名：

陈景辉

杨广生

刘国平

全体高级管理人员签名：

刘海云

颜如珍

孙 昀

田 力

温良茂

刘庆云

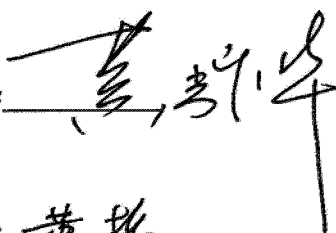
深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2015 年 6 月 1 日

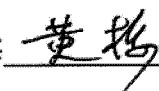
保荐机构（主承销商）声明

本公司已对深圳市建艺装饰集团股份有限公司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。

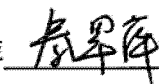
法定代表人签名：黄耀华



保荐代表人签名：黄 梅



秦翠萍



项目协办人签名：高仲华

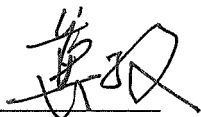


长城证券股份有限公司

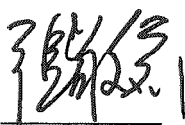
2015 年 6 月 1 日

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: 龚 政 

杜建敏 

律师事务所负责人: 张敬前 





通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔3-9层

Postal Address: 3-9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen

Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing

邮政编码 (Post Code): 100077

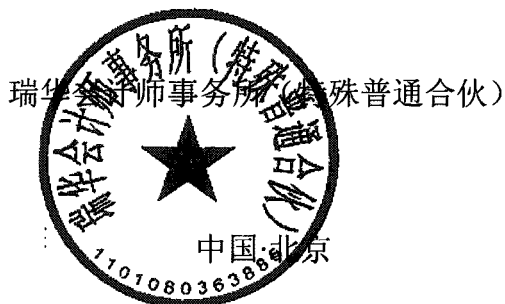
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

关于招股说明书及其摘要 引用审计报告及其他报告的 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）（以下简称“招股说明书”）及其摘要，确认招股说明书及其摘要中引用的经审计的财务报表、经审核的关于内部控制有关事项的说明、非经常性损益明细表的内容，与本所出具的审计报告（报告编号：瑞华审字[2015]48320004号）、内部控制鉴证报告（报告编号：瑞华核字[2015]48320013号）及非经常性损益的专项审核报告（瑞华核字[2015]48320015号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对深圳市建艺装饰集团股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认招股说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳市建艺装饰集团股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请首次公开发行 A 股股票使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

会计师事务所负责人：

2015 年 6 月 1 日



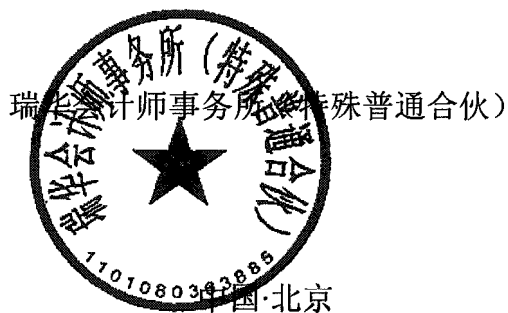
通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔3-9层
Postal Address: 3-9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

关于招股说明书引用验资报告的 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）（以下简称“招股说明书”）及其摘要，确认招股说明书及其摘要中引用的验资报告与本所复核的验资报告（报告编号：瑞华核字[2014]48250015号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对深圳市建艺装饰集团股份有限公司在招股说明书及其摘要中引用的本所复核的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因完整准确地引用本所复核的上述验资报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所复核的上述验资报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳市建艺装饰集团股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请首次公开发行A股股票使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

会计师事务所负责人：

2015 年 6 月 1 日

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。

签字注册资产评估师: 黄琼



毛媛



资产评估机构负责人: 王鸣志

深圳德正信国际资产评估有限公司

2015 年 6 月 15 日



第十六章 备查文件

投资者可在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）、本公司网站（<http://www.jyzs.com.cn>）以及本公司和主承销商办公地点查阅以下备查文件：

- （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及专项审核报告；
- （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。

查阅时间：工作日上午 9:00-11:30，下午 14:00-16:30。

本公司及保荐人（主承销商）办公地址如下：

1	本公司：深圳市建艺装饰集团股份有限公司 地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层 联系人：孙昀、蔡晓君 电话：0755-8378 6867 传真：0755-8378 6903
2	保荐人（主承销商）：长城证券股份有限公司 地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 14 层 联系人：高仲华 电话：0755-8351 6222 传真：0755-8351 6266

投资者也可以于网站 <http://www.cninfo.com.cn> 查阅本招股说明书等电子文件。