

深圳市中装建设集团股份有限公司

Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.

（深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公））



首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）

保荐机构（主承销商）



（广西壮族自治区桂林辅星路13号）

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

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7,500万股
每股面值：	人民币1.00元	发行价格：	【】元/股
预计发行日期：	【】年【】月【】日	拟上市证券交易所：	深圳证券交易所
发行后总股本：	不超过30,000万股	保荐机构（主承销商）：	国海证券股份有限公司
新股发行及公司 股东公开发售股 份方案：	本次公开发行股票不超过 7,500 万股，其中发行人公开发行新股不超过 7,500 万股，股东公开发售股份不超过 1,000 万股，发行完成后公开发行股份数量占发行后总股数的比例不低于 25%； 本次新股发行数量应当根据募投项目资金需求合理确定，新股数量不足法定上市条件的，将通过转让老股增加公开发行股票的数量； 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，发行人将减少新股发行数量，并由根据规定符合条件的发行人股东公开发售不超过 1,000 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； 股东公开发售股份所得资金不归公司所有。请投资者在报价、申购的过程中考虑发行人股东公开发售股份的因素。		
股份流通限制及 自愿锁定承诺：	发行人股东庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转		

	让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。 发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 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，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。 发行人股东、董事庄展诺还承诺：在本人任职期间，每年转让的发行人股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的中装建设股票数量占本人直接或间接持有中装建设股票总数的比例不超过百分之五十。 发行人股东陈一、鼎润天成承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份不超过上市时本人（本企业）所持中装建设股票数量的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。 发行人股东昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通（深圳）承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。 如上述承诺方未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收

	入归发行人所有。相关方不因控股地位、职务的变更或离职等原因不遵守上述承诺。
招股说明书签署日期：	2016 年【】月【】日

发行人声明

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

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

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

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

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

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

重大事项提示

一、股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

发行人股东庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 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，本人持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。

发行人股东、董事庄展诺还承诺：在本人任职期间，每年转让的发行人股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的中装建设股票数量占本人直接或间接持有中装建设股票总数的比例不超过百分之五十。

发行人股东陈一、鼎润天成承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份不超过上市时本人（本企业）所持中装建设股票

数量的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

发行人股东昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通（深圳）承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。

如上述承诺方未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归发行人所有。相关方不因控股地位、职务的变更或离职等原因不遵守上述承诺。

二、稳定股价的预案

为维护投资者的利益，经公司 2013 年年度股东大会审议通过，发行人上市后三年内股价稳定的预案如下：

（一）启动和停止股价稳定措施的条件

本公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产（指公司上一年度末经审计的每股净资产，下同）时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。

在股价稳定措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

（二）稳定股价的具体措施

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

1、在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司股

票。公司每十二个月内回购资金不超过上一个会计年度经审计的净利润的 20%（资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款等方式），回购价格不高于每股净资产；

2、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、实际控制人以不超过等值于股价稳定措施启动条件成就当天其控制或直接持有的股票市值的 10%且不低于 1,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，其增持的价格不高于每股净资产；

3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及津贴的 30%。

股价稳定措施启动时，控股股东和实际控制人增持股票为第一顺位，公司回购股票为第二顺位，董事（独立董事除外）和高级管理人员增持股票为第三顺位。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；公司增持到最大回购资金后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事（独立董事除外）、高级管理人员承担增持义务。

（三）约束措施

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：

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

2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；

3、公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股东大会更换相关董事，公司董事会有权解聘相关高级管理人员。

（四）法律程序

本稳定股价预案经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整，并需经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上同意通过。

三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺

1、发行人承诺：

如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断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，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。

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

本公司严格履行上述承诺内容。如本公司违反相关承诺，将在股东大会上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，将依据人民法院做出相关判决，依法向投资者赔偿相关损失。

2、控股股东、实际控制人承诺：

如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。

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

本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。

3、公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：

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

本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。

四、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：

发行人保荐机构国海证券承诺：因本公司为深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。

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

发行人律师华商律师承诺：本所为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所在发行人首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本所将依法赔偿投资者的实际损失。

发行人评估机构大正海地人承诺：若因本评估机构在发行人首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本评估机构将依法赔偿投资者的实际损失。

五、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%以上的股东为庄小红、庄展诺、陈一和鼎润天成，其持股意向及减持意向如下：

1、股东庄小红和庄展诺承诺：

本人作为持有中装建设 5%以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东

和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。

2、股东陈一和鼎润天成承诺：

本人（本企业）作为持有中装建设 5%以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

本人（本企业）将忠实履行承诺，如本人（本企业）未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人（本企业）还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人（本企业）自违约之日起将应得的现金分红由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人（本企业）未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人（本企业）履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。

六、股东公开发售老股的方案

1、本次公开发行股票不超过 7,500 万股，其中发行人公开发行新股不超过 7,500 万股，发行人股东公开发售股份不超过 1,000 万股，发行完成后公开发行股份数量占发行后总股数的比例不低于 25%；

2、本次新股发行数量应当根据募投项目资金需求合理确定，新股数量不足法定上市条件的，将通过转让老股增加公开发行股票的数量。老股转让根据规定由符合条件的发行人股东公开发售不超过 1,000 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；

3、根据相关规定，截至 2013 年年度股东大会召开时，符合公开发售条件的股东有庄小红、庄展诺和邓会生。经平等、自愿协商，庄小红、庄展诺和邓会生

将按发行前其各自持有发行人的股份数占三者合计持有公司股份总数的比例公开发售股份，则各股东持股、最高发售股份上限的情况如下：

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最高上限发售持股数（万股）	假设按照最高上限发售最高上限发售后占发行后股权比例（%）
1	庄小红	9,921.98	9,921.98	703.79	9,218.19	31.79
2	庄展诺	3,650.47	3,650.47	258.94	3,391.53	11.69
3	邓会生	525.49	525.49	37.27	488.22	1.68
合计		14,097.94	14,097.94	1,000.00	13,097.94	45.16

4、发行人首次公开发行股票时股东公开发售股份所得资金不归公司所有，归实际发售股份的股东所有；

5、根据上述发行方案，本次股东公开发售股份计划不会造成发行人控股股东和实际控制人发生变化，不会导致发行人股权结构发生重大变化，发行人董事会、监事会及管理层也不会发生变化，因此，本次股东公开发售股份事宜不会对发行人治理结构及生产经营产生重大影响；

6、发行费用分摊：发行人按公开发行新股的数量占本次公开发行新股与老股转让的总数的比例分摊承销费用；公开发售股份的股东按其发售股份的数量占本次公开发行新股与老股转让的总数的比例分摊承销费用，其他发行费用（保荐费、审计费、律师费等）由发行人承担。

七、填补即期回报的具体措施和承诺

本次公开发行完成后，随着募集资金的到位，发行人股本及净资产规模将有较大幅度增加。鉴于募集资金投资项目效益短期难以体现，且募投项目需新增大量固定资产和无形资产，折旧摊销费用将大幅上升，发行当年发行人每股收益、净资产收益率等指标与上年同期相比，将有可能出现一定程度的下降。为此，发行人将通过加强募集资金管理、加强日常运营效率、降低运营成本、严格落实分红政策等措施提高投资者回报。具体措施如下：

（一）加快募投项目投资进度，争取早日实现项目预期效益

募集资金到位后，发行人将调配内部各项资源，加快推进募投项目建设，提高募投资金使用效率，争取募投项目早日达产。随着项目逐步投入和达产后，发行人的盈利能力和经营业绩将会显著提升，将有助于填补本次公开发行对即期回报的摊薄。

（二）加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

发行人已经根据相关法律法规制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的管理、专户存储、三方监管等方面进行了明确规定。本次发行募集资金到位后，发行人将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险。

（三）提升日常运营效率，降低运营成本

发行人在日常运营中将加强内部成本和费用控制，在保证装饰工程高质量完成的前提下，合理降低经营费用，全面提升生产运营效率，提高项目的收益率。发行人将对所建设的工程项目进行严格的成本预算，严格控制实际建设中超额费用的使用，定期复核实际发生费用与前期预算的差异。

（四）注重投资者回报及权益保护

为进一步完善公司利润分配政策，积极有效地回报投资者，发行人已根据中国证监会的相关规定及监管要求，细化了《公司章程（草案）》相关利润分配的条款，发行人董事会也制定了《未来分红回报规划（2014-2016）》。公开发行后，发行人将严格执行公司分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极对股东给予回报，降低本次发行对发行人即期回报的摊薄，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

（五）董事、高级管理人员的承诺

为对发行人填补回报措施能够得到切实履行，发行人董事、高级管理人员作出如下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其

他方式损害公司利益；

- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

八、本次发行后公司股利分配政策以及现金分红比例的规定

（一）滚存利润的分配安排

经发行人 2012 年度股东大会审议通过，若发行人本次公开发行股票（A 股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，本次发行前滚存的未分配利润由本次发行后公司新老股东共同享有。

（二）本次发行后的股利分配政策及现金分红比例的规定

发行人 2013 年年度股东大会及 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于修改<公司章程>（草案）的议案》，对发行人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）》，公司发行后的股利分配政策如下：

- 1、利润分配原则：本公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定；
- 2、利润分配方式：本公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，本公司可以进行中期现金利润分配；
- 3、利润分配顺序：公司优先选择现金分红的利润分配方式，如不符合现金分红条件，再选择股票股利的利润分配方式；
- 4、现金分红的条件及最低比例：当本公司当年可供分配利润为正数时，同

时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%；

5、分配股票股利的条件及最低比例：当本公司当年可供分配利润为正数时，本公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每 10 股股票分得的股票股利不少于 1 股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；

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

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

8、本公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方能提交董事会审议，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会批准，本公司应当安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利；

9、本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，并进行专项说明；

10、本公司利润分配不得超过累计可分配利润金额；

11、股东违规占用本公司资金的，本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。

关于本次发行后股利分配政策的具体内容，详见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

九、特别风险提示

本公司特别提醒投资者注意本招股说明书“第四节 风险因素”中的下列风险：

（一）宏观经济波动风险

本公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来，受益于中国经济稳定持续的增长，本公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内，本公司主营业务收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元和259,880.60万元，保持持续增长，但如果宏观经济或产业政策发生重大变化，本公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。

（二）应收账款回收的风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为91,305.31万元、121,386.76万元和142,279.41万元，占公司总资产的比例分别为52.48%、59.06%和61.98%，占比较高。本公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，应收账款净额占总资产的比例仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大，将对本公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

（三）毛利率下降的风险

报告期内，本公司主营业务综合毛利率分别为16.92%、17.13%和17.13%，整体保持稳定，与同行业上市公司比较，处于中游水平。但是，随着公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，本公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略。因此，本公司主营业务毛利率存在下降的风险。

（四）公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险

截至本招股说明书签署日，本公司存在部分因工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等诉讼或仲裁事项。虽然本公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着本公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

（五）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，本公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%和14.99%，波动较大。本公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由本公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

本公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，项目完成后工程款的决算流程较长、项目质保金等因素也影响了公司款项的回收。上述收付款时间的差异影响了本公司资金的流动性，加之本公司正处于成长期，业务规模的持续增长在一定程度上进一步加大了上述差异。

目前本公司通过增加银行贷款和经营性负债，能够基本满足业务发展需求。但随着公司业务规模的继续增长，本公司需要更多的资金来满足日常经营需求。如未来本公司经营活动现金流量净额持续大幅低于同期净利润，且本公司不能及时通过多渠道筹措资金，本公司的资金周转能力将会被削弱，并对本公司的业务拓展能力造成不利影响。

目 录

发行概况	2
发行人声明	5
重大事项提示	6
一、股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺	6
二、稳定股价的预案	7
三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺	9
四、相关中介机构因信息披露重大违规赔偿损失的承诺	10
五、持股 5%以上股东的持股意向及减持意向	11
六、股东公开发售老股的方案	12
七、填补即期回报的具体措施和承诺	13
八、本次发行后公司股利分配政策以及现金分红比例的规定	15
九、特别风险提示	17
第一节 释义	24
一、普通词语	24
二、专业词语	26
第二节 概览	28
一、发行人简介	28
二、发行人控股股东及实际控制人简介	29
三、发行人主要财务数据	29
四、本次发行情况	31
五、募集资金主要用途	32
第三节 本次发行概况	33
一、本次发行的基本情况	33
二、本次发行新股的有关当事人	33
三、与本次发行上市有关的重要日期	35

第四节 风险因素	36
一、宏观经济波动风险	36
二、政策风险	36
三、市场竞争风险	37
四、项目实施风险	37
五、管理风险	38
六、财务风险	39
七、募集资金投向风险	41
八、工程质量和安全施工风险	42
九、公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险	42
第五节 发行人基本情况	44
一、发行人基本情况	44
二、发行人改制重组情况	45
三、发行人股本形成及其变化情况和重大资产重组情况	47
四、发行人历次验资情况	65
五、发行人的组织结构	66
六、发行人控股、参股公司情况	74
七、发行人主要股东及实际控制人的基本情况	79
八、发行人股本情况	89
九、内部职工股情况	91
十、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两百人的情形	91
十一、发行人员工及其社会保障情况	91
十二、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	97
第六节 业务和技术	99
一、发行人主营业务及其变化情况	99
二、建筑装饰行业的基本情况	100
三、发行人的竞争地位	118
四、主营业务情况	127

五、主要固定资产和无形资产	149
六、重要资质证书	159
七、研发及技术情况	161
八、发行人的质量管理	164
九、发行人境外经营情况	166
第七节 同业竞争与关联交易	167
一、发行人独立性	167
二、同业竞争情况	168
三、关联方与关联关系	170
四、关联交易情况	172
五、关于规范关联交易的制度安排	175
六、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见	178
七、规范和减少关联交易的措施	179
第八节 董事、监事、高级管理人员和核心技术人员	181
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介	181
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持股情况	187
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况	188
四、现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况	188
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况	189
六、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员相互之间的亲属关系	190
七、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的协议安排	190
八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的承诺	191
九、董事、监事及高级管理人员任职资格	191
十、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况	192
第九节 公司治理	195
一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况	195
二、发行人报告期内规范运作情况	210
三、发行人资金占用和对外担保情况	213

四、关于公司内部控制制度.....	213
第十节 财务会计信息	215
一、审计意见.....	215
二、财务报表.....	215
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况	223
四、主要会计政策和会计估计	225
五、公司税项.....	237
六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表	240
七、最近一年的重大收购兼并情况	241
八、最近一期末主要资产情况	241
九、最近一期末主要负债情况	243
十、所有者权益变动情况	244
十一、现金流量状况	245
十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项	245
十三、最近三年主要财务指标	247
十四、历次资产评估情况	250
十五、历次验资情况	251
第十一节 管理层讨论与分析	252
一、财务状况分析	252
二、盈利能力分析	280
三、现金流量分析	298
四、资本性支出情况分析	304
五、重大或有事项和期后事项	304
六、公司财务状况和盈利能力的趋势分析	304
七、公司首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施	306
八、未来股利分配的具体计划	312
第十二节 业务发展目标	316
一、公司的业务发展计划	316
二、发展计划的假设和面临的主要困难	318

三、业务发展计划和现有业务的关系	319
第十三节 募集资金运用	320
一、募集资金运用概述	320
二、发行人董事会对本次募集资金投资项目的分析意见	321
三、本次募集资金投资项目简介	322
四、新增固定资产折旧和无形资产摊销及对生产经营影响情况	354
五、募集资金投资项目建成后不会导致公司生产经营模式发生重大变化	355
六、募集资金运用对公司财务和经营成果状况的整体影响	355
第十四节 股利分配政策	357
一、股利分配政策	357
二、发行人近三年股利分配情况	357
三、本次发行后的股利分配政策	357
四、本次发行前滚存利润的分配安排	360
第十五节 其他重要事项	361
一、信息披露制度及投资者服务计划	361
二、重大合同	361
三、对外担保情况	365
四、重大诉讼或仲裁事项	365
五、发行人控股股东或实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项	367
六、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	367
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	368
第十七节 备查文件	378
一、备查文件	378
二、查阅时间及地址	378

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有以下特定意义：

一、普通词语

发行人、中装建设、公司、本公司或股份公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，发行人前身
福腾装饰	指	深圳市福腾设计装饰公司、深圳市福腾设计装饰有限公司，中装有限的前身
民富实业	指	深圳民富实业发展公司、深圳市民富实业发展有限公司，后更名为“深圳市佳嘉豪实业发展有限公司”
佳嘉豪实业	指	深圳市佳嘉豪实业发展有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
国投衡盈	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），公司股东
骥业投资	指	深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华浩投资	指	深圳市华浩投资有限公司，公司股东
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
中科汇通（深圳）	指	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司，公司股东
昆山中科	指	昆山中科昆开创业投资有限公司，公司股东
福州中科	指	福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙），公司股东
盐城中科	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙），公司股东
江西中嘉	指	江西中嘉投资有限公司，公司股东
中装设计	指	深圳市中装建筑设计顾问有限公司，公司全资子公司

中装园林	指	深圳市中装园林建设工程有限公司，公司全资子公司
芜湖中装	指	芜湖中装润柏设计建筑装饰工程有限公司，公司全资子公司，现已注销
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司
澳门中装	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
中正和劳务	指	深圳市中正和建筑劳务有限公司（公司原全资子公司，2011年度已转让给无关联方）
深圳润柏	指	深圳市润柏建设工程有限公司（实际控制人原参股的企业，现已转让给无关联方）
惠州柏联	指	惠州市柏联实业有限公司（实际控制人原控制的企业，现已转让给无关联方）
City Global	指	City Global Holding Limited（实际控制人共同控制的其他企业，现已转让给无关联方）
陕西三鑫	指	陕西三鑫建设工程有限公司（实际控制人控制的其他企业，已注销）
华宇中观	指	深圳华宇中观影视文化有限公司
律铭设计	指	深圳市律铭建筑工程设计有限公司
保荐机构、主承销商、国海证券	指	国海证券股份有限公司
发行人律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
发行人会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人评估机构、大正海地人	指	北京大正海地人资产评估有限公司，曾用名“北京国有大正资产评估有限公司”
《公司章程（草案）》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程（草案）》
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司董事会

监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家住建部	指	国家住房和城乡建设部
广东省建设厅	指	广东省住房和城乡建设厅
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本次发行	指	发行人本次公开发行面值为 1.00 元，不超过 7,500 万股人民币普通股的行为
股票、A 股	指	面值为 1 元的人民币普通股
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年	指	2013 年、2014 年及 2015 年，即 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
最近一年	指	2015 年，即 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

二、专业词语

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、店铺、娱乐场所等），旅游建筑（如旅馆酒店、饭店等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），以及交通基础设施建筑（如机场、车站建筑等）
住宅建筑	指	普通住宅、别墅和宿舍等建筑
住宅精装修	指	房地产开发单位委托建筑装饰施工企业对其开发的住宅按照一定的标准统一进行一次装修或菜单式装修
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
单元式幕墙	指	将面板和金属框架结构在工厂组装为幕墙单元，以幕墙单元形式在现场完成施工的框支撑玻璃幕墙
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、石材、幕墙、五金件等
业主	指	工程委托方或者建设方
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。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
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求、安全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，一般由建设单位或监理单位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证证明
工法	指	工法是以工程为对象、工艺为核心，运用系统工程的原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成的综合配套的施工方法。工法是企业标准的重要组成部分，是企业开发应用新技术工作的一项重要内容，是企业技术水平和施工能力的重要标志
鲁班奖	指	即中国建筑工程鲁班奖，创立于 1987 年，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，每年颁发一次，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

注：由于四舍五入原因，本招股说明书存在部分总数与各分项数值之和尾数不符的情况。

第二节 概览

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

一、发行人简介

（一）公司基本情况

名称：	深圳市中装建设集团股份有限公司
注册资本：	22,500 万元
实收资本：	22,500 万元
法定代表人：	庄重
股份公司成立日期：	2012 年 4 月 16 日
公司住所：	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）
经营范围：	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程设计与施工贰级（凭建设部 C244002490 号工程设计与施工资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级（凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部 2493[6-1]工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营）；建筑幕墙工程设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/3 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；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）。

（二）公司概述

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫

设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

公司具有建筑装修装饰工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、城市园林绿化一级等7项一级或甲级资质；建筑智能化系统设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计与施工二级等4项二级或乙级资质。

二、发行人控股股东及实际控制人简介

庄小红为公司控股股东，庄重、庄小红夫妇及其子庄展诺为公司实际控制人。其中，庄重现任公司董事长兼总经理、庄小红直接持有公司44.10%的股份、庄展诺直接持有公司16.22%的股份，公司实际控制人合计持有公司60.32%的股份。

三、发行人主要财务数据

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	229,575.30	205,533.54	173,970.49
流动资产	210,716.79	185,198.70	153,388.55
负债总额	119,719.72	111,037.59	92,185.63
流动负债	119,388.28	110,685.14	92,185.63
归属于母公司股东权益合计	109,756.05	94,375.96	81,649.89
少数股东权益	99.53	119.98	134.97
股东权益合计	109,855.58	94,495.95	81,784.86

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度

营业收入	259,880.60	244,208.93	224,252.96
营业利润	17,889.70	18,273.79	17,760.64
利润总额	19,074.70	18,120.54	17,546.38
净利润	15,361.66	12,711.08	12,510.57
归属于母公司股东的净利润	15,381.12	12,726.06	12,529.62
少数股东损益	-19.47	-14.98	-19.05

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
投资活动产生的现金流量净额	-5.21	-1,132.43	-6,470.52
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63
现金及现金等价物净增加额	2,156.20	-815.06	12,092.51

（四）主要财务指标

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.76	1.67	1.66
速动比率（倍）	1.71	1.62	1.61
母公司资产负债率（%）	52.84	54.09	52.80
无形资产（扣除土地使用权）占净资产的比例（%）	0.06	0.10	0.15
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次/年）	1.97	2.30	2.78
存货周转率（次/年）	35.44	37.63	41.44
息税折旧摊销前利润（万元）	23,711.59	22,194.73	20,065.31
利息保障倍数（倍）	7.23	8.09	11.78
每股经营活动产生的净现金流量（元）	0.10	-0.57	0.10
每股净现金流量（元）	0.10	-0.04	0.54

净资产收益率（%）	15.07	14.46	16.62
净资产收益率（扣除非经常性损益后）（%）	14.08	14.59	16.83
基本每股收益（元/股）	0.68	0.57	0.56
稀释每股收益（元/股）	0.68	0.57	0.56

四、本次发行情况

（一）本次发行情况

股票种类：	人民币普通股（A股）
每股面值：	1.00 元
发行股数：	本次公开发行股票不超过 7,500 万股，其中公司公开发行新股不超过 7,500 万股，股东公开发售股份不超过 1,000 万股，发行完成后公开发行股份数量占发行后总股本的比例不低于 25%
每股发行价格：	【】 元
发行前每股净资产：	【】 元（按发行前一年末经审计的归属于母公司股东的权益除以本次发行前总股本计算）
发行方式：	采用向参与网下配售的询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他发行方式
发行对象：	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式：	主承销商余额包销
预计募集资金：	约【】 亿元（扣除发行费用后）

（二）本次发行前后的股本结构

本次发行前公司的总股本为22,500万股，本次公开发行股票不超过7,500万股（包括新股发行数量和公司股东公开发售的老股数量），占发行后总股本比例不低于25%。本次发行前后公司股本结构如下表：

类别	发行前		发行后	
	持股数 （万股）	持股比例 （%）	持股数 （万股）	持股比例 （%）
有限售条件的股份	22,500.00	100.00	【】	【】
本次发行的股份	-	-	【】	【】

合计	22,500.00	100.00	【】	【】

五、募集资金主要用途

若本次股票发行成功，募集资金将投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金投资金额
1	部品部件工厂化生产项目	29,730.70
2	营销中心建设项目	9,608.97
3	设计研发中心建设项目	8,012.15
4	信息化系统建设项目	2,283.15
5	补充公司流动资金	18,000.00
合计		67,634.97

若本次实际募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将通过自筹资金解决。

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

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

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：	本次公开发行股票不超过 7,500 万股，其中公司公开发行新股不超过 7,500 万股，股东公开发售股份不超过 1,000 万股，发行完成后公开发行股数占发行后总股数的比例不低于 25%	
4、每股发行价格：	【】 元	
5、市盈率：	【】 倍（每股收益按照发行前一年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）	
6、发行前每股净资产：	【】 元（按发行前一年末经审计的归属于母公司股东的权益除以本次发行前总股本计算）	
7、发行后每股净资产：	【】 元（按发行前一年末经审计的归属于母公司股东的权益加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）	
8、市净率：	【】 倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）	
9、发行方式：	采用向参与网下配售的询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他发行方式	
10、发行对象：	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	
11、预计募集资金总额：	约【】 亿元	
12、预计募集资金净额：	约【】 亿元	
13、承销方式：	主承销商余额包销	
14、发行费用概算：	承销及保荐费用：	【】 万元
	律师费用：	【】 万元
	审计、评估及验资费用：	【】 万元
	发行手续等费用：	【】 万元

二、本次发行新股的有关当事人

1、发行人：	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称：	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.
法定代表人：	庄重

住所:	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公）
电话:	0755-83598225
传真:	0755-83567197
联系人:	于桂添、陈琳
网址:	www.zhongzhuang.com
电子信箱:	zhengquan@zhongzhuang.com
2、保荐机构（主承销商）:	国海证券股份有限公司
法定代表人:	何春梅
住所:	广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号
电话:	0755-82835815
传真:	0755-83708738
保荐代表人:	陈贤德、关建宇
项目组成员:	郝为可、贾伟强、尹雷伟、许超、赖昌源
3、发行人律师:	广东华商律师事务所
负责人:	高树
住所:	深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 22-23 层
电话:	0755-83025555
传真:	0755-83025068
经办律师:	周燕、陈曦、张鑫
4、发行人会计师:	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人:	陈永宏
住所:	中国北京海淀区车公庄西路乙 19 号外文文化创意园 12 号楼
电话:	010-88827799
传真:	010-88018737
经办注册会计师:	屈先富、黄琼
5、资产评估机构:	北京大正海地人资产评估有限公司
负责人:	陈冬梅
住所:	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室
电话:	010-85868816

传真：	010-85868385
经办注册资产评估师：	陈松、李辉
6、主承销商收款银行：	中国工商银行股份有限公司南宁南湖支行
账户名：	国海证券股份有限公司
账号：	2102110009273304427
7、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：	0755-88668888
传真：	0755-88668888

发行人与本次发行有关的各中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、与本次发行上市有关的重要日期

1、询价推介时间：	【】年【】月【】日～【】年【】月【】日
2、定价公告刊登日期：	【】年【】月【】日
3、网下申购时间：	【】年【】月【】日～【】年【】月【】日
4、网上申购日期：	【】年【】月【】日
5、预计股票上市日期：	【】年【】月【】日

第四节 风险因素

重要提示:

投资于本公司的股票可能会涉及一系列风险。在购买本公司股票前, 敬请投资者认真评价公司, 除本招股说明书披露的其他资料外, 应特别认真考虑以下各项风险。

根据重要性原则或可能影响投资者决策的程序排序, 公司本次发行股票风险如下:

一、宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业, 建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关, 宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响, 从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来, 受益于中国经济稳定持续的增长, 公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内, 本公司主营业务收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元和259,880.60万元, 保持持续增长, 但如果宏观经济或产业政策发生重大变化, 公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。

二、政策风险

(一) 房地产调控政策风险

近年来, 为了调整房市结构、防止房价上涨过快, 挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化, 国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是, 我国政府对房地产的持续调控, 主要是调整住房供应结构, 并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位, 未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高, 从而带动自住型刚性需求的增长; 此外, 国家和地方政府不断出台扶持政策, 引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式, 逐步达到取消毛坯房, 直接向消

费者提供全装修成品房的目标；另外，随着房地产行业的竞争加剧，房地产开发企业也积极通过住宅精装修等举措来提高所开发楼盘的附加值。因此，截止目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

（二）政府停止新建“楼堂馆所”带来的业绩风险

2013年7月23日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》，明确提出5年内，各级党政机关一律不得以任何形式和理由新建楼堂馆所（包括使用财政性资金建设的办公用房、培训中心，以及以学院、中心等名义兴建的具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所）。上述通知下发后将使政府工程项目量大幅减少，从而对承做政府投资相关场所的建筑装饰企业带来一定的不利影响。

报告期内，公司承做的合同金额100万元以上政府投资项目的业务收入分别为11,795.97万元、10,289.28万元和10,654.80万元，占同期营业收入的比例分别为5.26%、4.21%和4.10%，政府停建“楼堂馆所”的举措将使公司面临一定的经营业绩下滑风险。

三、市场竞争风险

随着国内建筑装饰企业的快速发展，已经有相当一部分企业在建筑装饰的设计、施工及综合配套服务等方面具备了较强的竞争实力，而且中国建筑装饰市场的巨大需求吸引了较多的大型外资建筑装饰企业进入国内市场，公司当前面临着较为激烈的市场竞争。虽然公司已经具有较为全面的业务资质，拥有丰富的施工、设计经验和人才储备，但随着市场竞争加剧，公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的竞争。

四、项目实施风险

建筑工程一般涉及施工准备、工程开工、工程主体和建筑装饰等多个环节及众多施工单位。公司所从事的建筑装饰业务属于建筑施工项目的后期工程，

其施工进度依赖于建筑工程项目的整体进度。因此，公司的工程项目能否顺利开展和竣工，除公司自身因素外，还受到公司控制范围以外的众多因素影响。如果发生甲方（业主）资金紧缺导致无法支付工程款、项目土建工程延误、工程项目被监管机构叫停、甲方（业主）变更工程设计等情况，公司所承接的工程项目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司在选择项目时偏向于承接客户信誉较好、实力较强或回款较为及时的工程项目，但随着业务规模不断扩大，承接的工程项目数量不断增加，不排除公司承接的项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”，导致工程施工投入不能如期结算、回收，甚至出现坏账损失，从而影响公司的经营业绩。

五、管理风险

（一）高速成长而产生的管理风险

近年来，公司业务快速发展，为配合项目需求，公司相继在全国设立了30余家分、子公司。伴随着业务的持续增长，经营区域的不断扩大，公司对人员、项目的管理难度也在不断加大。

公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，并且在董事会下设审计委员会负责检查监督公司内部控制制度的执行情况，但是随着公司业务的不断拓展和规模扩张，尤其是本次募集资金投资项目实施后，将使公司面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等各方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模快速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平与经营规模同步增长。

（二）实际控制人控制的风险

公司实际控制人为庄重、庄小红和庄展诺，其中庄重和庄小红为夫妻关系，庄展诺为二人之子。本次发行前，庄重为公司董事长兼总经理，庄小红和庄展诺直接共同持有公司60.32%的股份，对公司具有绝对的控股权。虽然公司建立了关联交易回避表决制度、独立董事制度、监事会制度等各项规定对公司治理结构进行规范，但实际控制人仍可能凭借其控股地位，影响公司人事管

理、生产运营和重大事项决策，给公司生产经营带来影响。

（三）通过劳务分包公司使用施工人员的风险

由于建筑装饰行业本身的经营特点，本公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司使用具有专业技能的施工人员进行施工作业。虽然公司与劳务分包公司签订合同明确约定了双方的权利和义务，并建立了严格的日常施工管理制度，但是如果劳务分包公司不能及时安排施工人员，或者施工过程中出现安全事故或劳务纠纷，则可能给公司的正常生产经营带来一定的风险。

（四）人力资源管理风险

建筑装饰行业具有人才和人力密集的特点，核心技术人员和管理团队的行业经验、专业知识和勤勉尽职对项目施工质量和公司的未来发展具有重要影响。近年来，随着行业竞争的日趋激烈，行业内公司对中高端人才的争夺也越来越激烈。虽然经过多年发展，公司已拥有一支素质高、能力强、结构合理的人才队伍，但公司若不能保证良好的人才稳定机制和稳定的发展平台，一旦核心技术人员和优秀管理人员流失，将给公司经营发展带来不利影响。

六、财务风险

（一）应收账款回收的风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为91,305.31万元、121,386.76万元和142,279.41万元，占公司总资产的比例分别为52.48%、59.06%和61.98%，占比较高。

公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，应收账款余额和应收账款净额占总资产的比例仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大，将对本公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

（二）毛利率下降的风险

报告期内，本公司主营业务综合毛利率分别为16.92%、17.13%和17.13%，整体保持稳定，与同行业上市公司比较，处于中游水平。但是，随着公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略，因此，公司主营业务毛利率存在下降的风险。

（三）原材料价格上涨的风险

建筑装饰工程产值60%以上是由材料的价值转化而成，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。报告期内，公司营业成本结构中，原材料占营业成本的比重超过62%。虽然近两年在原材料构成中占比较大的石材、板材、金属和玻璃等材料的价格上涨幅度较小，公司也通过与供应商长期合作等方式保证基础建材供应充足且在一定程度上保障原材料价格的稳定，但是不排除未来因建筑材料价格上涨、供应短缺等因素导致公司材料成本增加，如果公司不能及时将相关成本内部消化或转移到下游客户，则公司盈利水平将受到影响。

（四）劳动力成本上升的风险

公司所处建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在工程施工过程中需要大量的劳务用工。近年来，受多重因素的影响，我国劳动力成本上升趋势较为明显。报告期内，公司直接人工成本分别为45,625.02万元、51,932.48万元和55,517.11万元，占营业成本的比例分别为24.49%、25.66%和25.78%，占比逐年提高。虽然公司通过加强现场施工管理、优化施工流程、完善用工制度、提高施工效率等一系列措施来消化劳动力成本上升带来的风险，但是劳动力成本的持续上升，仍可能对公司生产经营产生不利的影响。

（五）延迟付款风险

建筑装饰行业属于资金密集型行业。从项目调研、评估商洽、招投标、合同签订、工程施工、竣工验收到保修期结束的整个过程，公司都需要垫付大量的资金。因此，除了技术、施工和管理水平外，施工方的资产规模、资金实力

也成为体现公司竞争力的重要方面。

虽然公司在项目承接时会充分考虑甲方（业主）的商业信誉和付款能力，但若由于宏观环境、信贷政策等原因造成甲方（业主）资金紧缺导致延迟付款将会对公司的营运资金和现金流量构成压力；若甲方（业主）延迟付款的项目涉及的成本支出较大，将会占用本可用在其他项目上的资金，从而将削弱公司项目承揽和运营的能力，进而对公司经营业绩造成不利影响。

（六）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%和14.99%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，项目完成后工程款的决算流程较长、项目质保金等因素也影响了公司款项的回收。上述收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，加之公司正处于成长期，业务规模的持续增长在一定程度上进一步加大了上述差异。

目前公司通过增加银行贷款和经营性负债，能够基本满足业务发展需求。但随着公司业务规模的继续增长，公司需要更多的资金来满足日常经营需求。如未来公司经营活动现金流量净额持续大幅低于同期净利润，且公司不能及时通过多渠道筹措资金，公司的资金周转能力将会被削弱，并对公司的业务拓展能力造成不利影响。

七、募集资金投向风险

公司本次募集资金项目预算资金总额67,634.97万元，拟投资于“部品部件工厂化生产项目”、“营销中心建设项目”、“设计研发中心建设项目”、“信息化系统建设项目”及“补充公司流动资金”。上述项目的实施可能会给公司带来以下风险：

（一）净资产收益率下降的风险

本次发行完成后，公司的净资产规模将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施需要一段时间，在项目全部建成后才有可能逐步达到预期的收益水平。因此，短期内，公司将面临由于资本快速扩张而导致净资产收益率下降的风险。

（二）募投项目新增折旧和摊销对公司经营业绩带来的风险

在本次募集资金投资项目实施完成后，公司固定资产和无形资产规模将大幅增加。按照公司现行的固定资产折旧政策和无形资产摊销政策，募集资金投资项目达产后，公司每年将新增固定资产折旧和无形资产摊销2,764.23万元，若募集资金投资项目建成后未能达到预期效益，固定资产折旧和无形资产摊销的大幅增加将对公司经营产生不利的影响。

（三）募集资金投资项目实施的风险

本次募投项目投资额较大，虽然公司已进行相关准备，但仍存在项目在实施过程中因管理不善而未能按计划实施完成的风险。

八、工程质量和安全施工风险

公司一贯视质量和信誉为企业的生命，在采购、施工、验收等环节形成了全过程、全流程的管理控制体系，公司也已经通过了ISO9001质量管理体系认证、GB/T50430质量管理体系认证和GB/T28001职业健康安全管理体系认证，并在公司内部设立了专门的质量安全部门确保工程质量以及安全施工管理。公司设立至今未发生过重大工程质量和安全事故，但一旦出现工程质量或安全事故将对公司的业绩和声誉产生一定的影响。

九、公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险

截至本招股说明书签署日，本公司存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，但不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等诉讼或仲裁事项。虽然公司在工程施工、工程管理

及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称:	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称:	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.
注册资本:	22,500 万元
法定代表人:	庄重
有限公司成立日期:	1994 年 4 月 29 日
股份公司成立日期:	2012 年 4 月 16 日
公司住所:	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）
经营范围	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程设计与施工贰级（凭建设部 C244002490 号工程设计与施工资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级（凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部 2493[6-1]工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490—4/2 工程设计证书经营）；建筑幕墙工程设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/3 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；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）。
邮政编码:	518001
联系电话:	0755-83598225
传真号码:	0755-83567197
互联网网址:	www.zhongzhuang.com
电子邮箱:	zhengquan@zhongzhuang.com

二、发行人改制重组情况

（一）发行人设立方式

2012年3月22日，中装有限召开股东会并作出决议，同意由中装有限的股东庄小红、庄展诺、陈一、刘广华、邓会生、鼎润天成、国投衡盈、骥业投资、华浩投资作为发起人，以2012年1月31日为基准日，将中装有限整体变更为股份公司。2012年3月26日，中装有限全体股东签署了《深圳市中装建设集团股份有限公司发起人协议》。

2012年4月11日，经中装建设创立大会暨第一次股东大会决议通过，中装有限整体变更为股份公司，以截至2012年1月31日经审计的净资产367,638,157.54元，按照1:0.27200659的比例折合成100,000,000股（每股面值为人民币1元）。天职国际对中装建设的出资情况进行审验并出具《验资报告》（天职深QJ[2012]431号）。

2012年4月16日，公司办理完毕工商变更登记手续，取得深圳市市场监督管理局颁发的注册号为440301103849354的《企业法人营业执照》。

（二）发起人

本公司发起人为5名自然人股东和4家机构股东，设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	股本（万股）	持股比例（%）	类型
1	庄小红	5,098.00	50.98	自然人股
2	庄展诺	1,875.64	18.76	自然人股
3	陈 一	1,400.00	14.00	自然人股
4	鼎润天成	500.00	5.00	合伙企业股
5	刘广华	300.00	3.00	自然人股
6	邓会生	270.00	2.70	自然人股
7	国投衡盈	231.21	2.31	合伙企业股
8	骥业投资	180.64	1.81	合伙企业股
9	华浩投资	144.51	1.45	社会法人股
合计		10,000.00	100.00	-

（三）发行人改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司的主要发起人为庄小红、庄展诺、陈一及鼎润天成。

公司改制设立之前，庄小红除持有中装有限50.98%的股权外，还持有惠州柏联50%的股权；庄展诺除持有中装有限18.76%的股权外，还持有深圳润柏6.19%的股权；陈一除持有中装有限14%的股权外，无其他对外投资；鼎润天成从事的主要业务为股权投资，除持有中装有限5%的股权外，还持有深圳市北科生物科技有限公司0.79%的股权、深圳市聚作照明股份有限公司4%的股权、深圳市龙日园艺景观有限公司2.73%的股权、深圳市天和时代电子设备有限公司3.32%的股权。

公司改制设立之后，庄小红、庄展诺、陈一无新增对外投资；鼎润天成已新增投资拓维信息系统股份有限公司、深圳市卫邦科技有限公司和深圳市建装业集团股份有限公司，并分别持有0.46%、21.15%和2.61%的股权。

公司主要发起人拥有的主要资产及实际从事的主要业务未发生重大变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司是由中装有限整体变更设立的股份公司，承继了中装有限的全部资产和业务。公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

股份公司设立前后，公司拥有的资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

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

由于公司是以有限公司整体变更的方式设立，改制前后业务流程未发生变

化。具体的业务流程详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、主营业务情况”之“（二）主要产品及服务流程”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

公司主要发起人庄小红在公司总经理办公室任职，庄展诺任公司董事、总经理助理。此外，公司与庄小红曾存在租赁房产的关联交易，截至2014年4月底，公司与庄小红的所有关联租赁均已终止，具体交易情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易情况”之“（一）经常性关联交易”。

公司其他主要发起人陈一、鼎润天成在生产经营方面与公司不存在关联关系。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司由中装有限依法整体变更设立，承继了中装有限的全部资产、负债、权益，相关的产权变更登记手续已办理完毕。

三、发行人股本形成及其变化情况和重大资产重组情况

（一）发行人股权变化图



（二）股本形成情况

1、1994 年 4 月，公司前身福腾装饰设立

发行人前身福腾装饰系经深圳市建设局批复同意（深建复[1993]176号），由深圳市社会福利总公司申请成立的独资企业。福腾装饰成立时注册资本为60万元，经济性质为全民所有制企业。

1994年4月29日，福腾装饰取得深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（深企法字05406号19226637-1号）。

根据1994年6月18日《机关事业单位办公企业财务脱钩、挂钩及实有资金审定情况表》，福腾装饰实有资金由其主管部门深圳市社会福利总公司拨入。

但根据深圳市大程会计师事务所于1995年3月9日出具的《验资报告书》（验资报字（1995）第044号），福腾装饰成立时注册资本系由民富实业实际缴付。

2、1995 年 3 月，第一次增资

1995年2月25日，福腾装饰向深圳市工商行政管理局申请将注册资本由60万元增加至560万元。

1995年3月9日，深圳市大程会计师事务所对福腾装饰的实收资本进行了审验并出具《验资报告书》（验资报字（1995）第044号）。根据该《验资报告书》，此次增资由民富实业实际缴付。

1995年3月20日，福腾装饰就此次增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记，福腾装饰的主管单位仍为深圳市社会福利总公司。

3、1997 年 4 月-1999 年 7 月，解除挂靠关系、规范登记、改制及第一次股权转让

（1）挂靠关系确认及解除

①1997年6月4日，深圳市社会福利总公司向深圳市工商局出具《证明》，确认其下属企业福腾装饰由民富实业投资设立，其自始至终未投入资金。

②1997年6月20日，深圳市社会福利总公司出具《关于福腾公司的声明》，

“深圳市福腾设计装饰公司于1994年4月30日成立，注册资金560万元，全部由深圳民富实业发展公司出资，自成立之日起一直挂靠在我公司下由民富公司经营，我公司从未参与福腾公司的任何事务，福腾公司内部经营管理一直由民富公司负责，我公司从未对福腾公司履行过股东的职责。为此我公司郑重声明放弃对深圳市福腾设计装饰公司的一切股东权利，愿将该权利正式转让给民富公司。”深圳市公证处对上述声明予以公证并出具《公证书》（（99）深证经字第871号）。

③1997年7月5日，深圳市建设局出具审批意见，同意将福腾装饰主管单位由深圳市社会福利总公司变更为民富实业。

④1999年5月20日，民富实业召开董事会并作出决议，确认福腾装饰自设立之日起即挂靠于深圳市社会福利总公司，深圳市社会福利总公司未参与任何事务，福腾装饰的经营等一切事宜均由民富实业以股东的身份负责，仅未正式办理过户的法律手续；民富实业愿承担福腾装饰一切债权债务，依法办理有关手续，成为福腾装饰合法股东。

⑤1999年6月10日，深圳市社会福利总公司向深圳市财政局提交《关于深圳市福腾设计装饰公司注册资金的情况说明》，确认福腾装饰的注册资金全部由民富实业缴纳，深圳市财政及深圳市社会福利总公司未投入资金，不存在国有资产流失问题。深圳市民政局和深圳市财政局分别于1999年6月15日、1999年6月23日就上述情况予以书面确认。

⑥2015年7月6日，深圳市财政委员会出具《深圳市财政委员会关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深财社函[2015]1736号），函复：深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元均由深圳民富实业发展有限公司实际出资，财政并无拨付上述款项。

⑦2015年11月17日，深圳市民政局出具《深圳市民政局关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深民函[2015]1671号），函复：深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元，经查，深圳市民政局并无拨付上述款项。

⑧2016年2月26日，深圳市政府办公厅出具《深圳市人民政府办公厅关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深府办函[2016]11号），函复：深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元均由深圳民富实业发展有限公司实际出资，市民政局和市财政委并无拨付上述款项，上述出资行为不存在国有资产流失问题，对相关产权界定也无异议。

综上，公司前身福腾装饰为挂靠于深圳市社会福利总公司的全民所有制企业。福腾装饰全部出资均为民富实业缴纳，其实际出资人和权益人为民富实业；福腾装饰于1999年与深圳市社会福利总公司解除挂靠关系事宜，已履行相应的法律手续，不存在现实或潜在的争议、纠纷，亦不存在国有资产流失的情形。

（2）规范登记、改制及第一次股权转让

①1997年4月22日，根据《公司法》、《深圳经济特区有限责任公司条例》以及《关于原有有限责任公司和股份有限公司依照<中华人民共和国公司法>进行规范的通知》的相关规定，福腾装饰向深圳市工商行政管理局提交《申请书》，申请予以核准规范登记。

②1997年6月18日，民富实业作出《关于改组深圳市福腾设计装饰公司的决定》，决定将福腾装饰改制为有限责任公司；确认经深圳市华南会计师事务所审计的公司净资产为5,602,875.12元，对超出注册资本部分做验资费用处理；同意将福腾装饰名称变更为“深圳市福腾设计装饰有限公司”；同意将民富实业持有的福腾装饰80%的出资转让给李越。同日，福腾装饰召开股东会并就上述有关事宜作出决议。

③1997年7月30日，深圳市华南会计师事务所对福腾装饰的注册资本进行审验并出具《验资报告》（深华南所A验字[1997]第040号）。

④1997年8月2日，深圳经济特区审计师事务所对福腾装饰的资产进行评估并出具《资产评估报告书》（深特审所资评字（1997）035号）。根据该评估报告，截至1997年7月31日，福腾装饰资产评估总值为560万元，该项资产的内容为应收民富实业往来款项560万元，该笔往来款为民富实业因经营所需向福腾装

饰的借款。

⑤1997年8月28日，民富实业与李越签订《股权转让协议》，将其持有福腾装饰80%的股权以448万元转让给李越。深圳市福田区公证处对上述《股权转让协议》予以公证并出具《公证书》（（97）深福证字第2536号）。由于民富实业因经营需要向福腾装饰借款560万元尚未偿还，故双方约定，李越仅需向民富实业实际支付48万元股权转让款，同时承担民富实业尚欠福腾装饰的560万元债务。

⑥1999年7月23日，福腾装饰在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。至此，福腾装饰规范登记、改制及股权转让正式完成，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	李越	448.00	80.00
2	民富实业	112.00	20.00
合计		560.00	100.00

综上，福腾装饰规范登记、改制及股权转让事宜已履行相应的法律手续，不存在现实或潜在的争议、纠纷，亦不存在国有资产流失的情形。

4、2001年4月，第二次股权转让

2001年4月2日，福腾装饰召开股东会并作出决议，同意李越将其持有福腾装饰50%的股权转让给庄重、30%的股权转让给胡啸南，佳嘉豪实业（2000年12月“民富实业”更名为“佳嘉豪实业”）将其持有福腾装饰20%的股权转让给胡啸南。2001年4月5日，李越、佳嘉豪实业与庄重、胡啸南共同签署《股权转让合同》，李越将其持有福腾装饰50%的股权以280万元转让给庄重、30%的股权以168万元转让给胡啸南，佳嘉豪实业将其持有福腾装饰20%的股权以112万元转让给胡啸南。深圳市工商行政管理局对上述《股权转让合同》予以鉴证并出具《合同鉴证书》（深工商股合鉴字[2001]第054号）。鉴于李越尚未偿还其代民富实业承担的对福腾装饰的560万元债务，故上述股权转让各方约定，庄重仅需向李越支付股权转让款30万元、胡啸南仅需向李越和佳嘉豪实业分别支付股权转让价款18万元和12万元；同时，李越对福腾装饰的560万元债务由庄重承担。2003年至2007年，庄重已分12次向福腾装饰偿还上述560万元的欠款。

2001年4月25日，福腾装饰就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，福腾装饰股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄重	280.00	50.00
2	胡啸南	280.00	50.00
合计		560.00	100.00

5、2001年6月，福腾装饰更名

2001年6月21日，福腾装饰更名为“深圳市中装设计装饰工程有限公司”。

6、2002年4月，第三次股权转让

2002年，因中装有限经营情况不佳，胡啸南拟将其持有的中装有限50%的股权予以转让，庄重决定受让该等股权；同时，庄重出于个人事业规划原因，决定委托董晓剑代其持有中装有限的股权并参与中装有限的经营管理。鉴于当时有效的《公司法》规定公司股东人数不能少于两人，因此，庄重委托董晓剑、邓会生代为受让并持有中装有限100%的股权。

2002年3月27日，中装有限召开股东会并作出决议，同意庄重将其持有中装有限50%的股权转让给董晓剑，胡啸南将其持有中装有限30%的股权转让给董晓剑、20%的股权转让给邓会生。同日，庄重、胡啸南与董晓剑、邓会生签订了《股权转让协议书》，庄重将其持有中装有限50%的股权以280万元转让给董晓剑，胡啸南将其持有中装有限30%的股权以168万元转让给董晓剑、20%的股权以112万元转让给邓会生。深圳市福田区公证处对上述《股权转让协议书》进行了公证并出具了《公证书》（（2002）深福证字第853号）。鉴于庄重及胡啸南受让中装有限100%股权的实际股权转让价格为60万元，因此，经协商，董晓剑及邓会生受让中装有限100%股权的实际股权转让价格为65万元。

2002年4月3日，中装有限就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	董晓剑	448.00	80.00

2	邓会生	112.00	20.00
合计		560.00	100.00

7、2003 年 1 月，第四次股权转让及第二次增资

2003年，庄重拟将其主要精力投入中装有限的经营管理并加大对中装有限的投资，因此，庄重决定还原公司真实持股情况，以自己的名义持有中装有限的股权。另外，邓会生有意自行入股中装有限，且庄重愿意奖励其部分股权，故邓会生保留10%的股权自行持有。

2003年1月6日，中装有限召开股东会并作出以下决议：（1）同意董晓剑将其持有中装有限80%的股权转让给庄重，邓会生将其持有中装有限10%的股权转让给庄重；（2）同意新增注册资本500万元，由庄重、邓会生分别认缴450万元、50万元。同日，董晓剑、邓会生、庄重签订了《股权转让合同书》，董晓剑将其持有中装有限80%的股权以8万元转让给庄重，邓会生将其持有中装有限10%的股权以1万元转让给庄重。深圳市公证处对上述《股权转让合同书》进行了公证并出具《公证书》（（2003）深证叁字第80号）。

2003年1月16日，深圳中喜会计师事务所对此次增资进行了审验并出具《验资报告》（深中喜（内）验字[2003]第089号）。

2003年1月21日，中装有限就此次股权转让及增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让及增资后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄重	954.00	90.00
2	邓会生	106.00	10.00
合计		1,060.00	100.00

上述股权转让及增资完成后，中装有限委托持股关系已清理完毕。发行人股份权属清晰，不存在委托持股或其他权属争议等情形。

8、2004 年 11 月，第五次股权转让

2004年10月29日，中装有限召开股东会并作出决议，同意庄重将其持有中装有限90%的股权转让给其子庄展诺。同日，庄重与庄展诺签订了《股权转让合

同书》，庄重将其持有中装有限90%的股权以2万元转让给庄展诺。深圳市公证处对上述《股权转让合同书》进行了公证并出具《公证书》（（2004）深证内壹字第14859号）。

2004年11月5日，中装有限就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄展诺	954.00	90.00
2	邓会生	106.00	10.00
合计		1,060.00	100.00

9、2005年8月，第三次增资（新增股东）

2005年7月29日，中装有限召开股东会并作出决议，同意将中装有限注册资本由1,060万元增至3,060万元，增加的2,000万元由庄小红认缴。

2005年8月1日，深圳一飞致远会计师事务所对此次增资进行了审验并出具《验资报告》（深飞验字（2005）第0920号）。

2005年8月4日，中装有限就此次增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次增资后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄小红	2,000.00	65.36
2	庄展诺	954.00	31.18
3	邓会生	106.00	3.46
合计		3,060.00	100.00

10、2011年8月，第四次增资（新增股东）

2011年6月27日，中装有限召开股东会并作出决议，同意将中装有限注册资本由3,060万元增至3,923.08万元，新增部分由陈一、鼎润天成、刘广华分别以每单位注册资本15.29元的价格认缴。陈一增资8,400万元，其中549.23万元计入注册资本，7,850.77万元计入资本公积；鼎润天成增资3,000万元，其中196.15万元计入注册资本，2,803.85万元计入资本公积；刘广华增资1,800万元，其中

117.69万元计入注册资本，1,682.31万元计入资本公积。

2011年8月3日，亚太（集团）会计师事务所有限公司深圳分所对此次增资进行审验并出具《验资报告》（亚会深验字[2011]033号）。

2011年8月3日，中装有限就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次增资后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄小红	2,000.00	50.98
2	庄展诺	954.00	24.32
3	陈 一	549.23	14.00
4	鼎润天成	196.15	5.00
5	刘广华	117.69	3.00
6	邓会生	106.00	2.70
合计		3,923.08	100.00

11、2011年8月，第五次增资

2011年8月13日，中装有限召开股东会并作出决议，同意将资本公积中的4,076.92万元转增为注册资本，注册资本由3,923.08万元增至8,000万元。

2011年8月16日，亚太（集团）会计师事务所有限公司深圳分所对此次增资进行审验并出具《验资报告》（亚会深验字[2011]035号）。

2011年8月17日，中装有限就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次增资后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄小红	4,078.40	50.98
2	庄展诺	1,945.60	24.32
3	陈 一	1,120.00	14.00
4	鼎润天成	400.00	5.00
5	刘广华	240.00	3.00
6	邓会生	216.00	2.70

合计	8,000.00	100.00

12、2012 年 3 月，第六次股权转让（新增股东）

2012年2月26日，中装有限召开股东会并作出决议，同意庄展诺将其持有中装有限1.81%的股权以2,500万元转让给骥业投资，1.45%的股权以2,000万元转让给华浩投资，2.31%的股权以3,200万元转让给国投衡盈，转让价格为每单位注册资本17.30元。2012年3月6日，庄展诺与骥业投资、华浩投资、国投衡盈签订《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对此份《股权转让协议书》进行了见证并出具《股权转让见证书》（JZ20120306104）。

2012年3月21日，中装有限就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄小红	4,078.40	50.98
2	庄展诺	1,500.51	18.76
3	陈 一	1,120.00	14.00
4	鼎润天成	400.00	5.00
5	刘广华	240.00	3.00
6	邓会生	216.00	2.70
7	骥业投资	144.51	1.81
8	华浩投资	115.61	1.45
9	国投衡盈	184.97	2.31
合计		8,000.00	100.00

13、2012 年 4 月，股份公司设立

股份公司设立情况详见本节之“二、发行人改制重组情况”之“（一）发行人设立方式”。

股份公司设立时，公司股本结构如下：

序号	股东名称	股本（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	5,098.00	50.98

2	庄展诺	1,875.64	18.76
3	陈 一	1,400.00	14.00
4	鼎润天成	500.00	5.00
5	刘广华	300.00	3.00
6	邓会生	270.00	2.70
7	国投衡盈	231.21	2.31
8	骥业投资	180.64	1.81
9	华浩投资	144.51	1.45
合计		10,000.00	100.00

14、2012年5月，第六次增资（新增股东）

2012年4月30日，公司召开股东大会并作出决议，同意公司股本由10,000.00万元增至11,560.69万元。新增部分分别由鼎润天成、上海融银、中科汇通（深圳）、昆山中科、福州中科、盐城中科和江西中嘉以13.84元/股的价格认缴。鼎润天成增资1,600万元，其中115.61万元计入股本，1,484.39万元计入资本公积；上海融银增资3,200万元，其中231.21万元计入股本，2,968.79万元计入资本公积；中科汇通（深圳）增资1,800万元，其中130.06万元计入股本，1,669.94万元计入资本公积；昆山中科增资6,000万元，其中433.53万元计入股本，5,566.47万元计入资本公积；福州中科增资4,000万元，其中289.02万元计入股本，3,710.98万元计入资本公积；盐城中科增资3,000万元，其中216.76万元计入股本，2,783.24万元计入资本公积；江西中嘉增资2,000万元，其中144.51万元计入股本，1,855.49万元计入资本公积。

2012年5月9日，天职国际对此次增资进行审验并出具《验资报告》（天职深QJ[2012]524号）。

2012年5月22日，公司就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	股本（万元）	所占比例（%）
1	庄小红	5,098.00	44.10
2	庄展诺	1,875.64	16.22

3	陈 一	1,400.00	12.11
4	鼎润天成	615.61	5.33
5	昆山中科	433.53	3.75
6	刘广华	300.00	2.60
7	福州中科	289.02	2.50
8	邓会生	270.00	2.34
9	国投衡盈	231.21	2.00
10	上海融银	231.21	2.00
11	盐城中科	216.76	1.87
12	骥业投资	180.64	1.56
13	华浩投资	144.51	1.25
14	江西中嘉	144.51	1.25
15	中科汇通（深圳）	130.06	1.13
合计		11,560.69	100.00

2012年3月，公司新增股东价格为每注册资本17.30元；2012年5月，公司定向增发价格为13.84元/股。公司两次新增股东价格存在差异主要是因为是在两次增资的过程中公司股本发生了变化，公司的股本由整体变更前的8,000万股变为整体变更后的10,000万股。

若剔除整体变更因素导致公司股本的变化，仍以8,000万股计算，2012年5月新增投资者的入股价格仍为17.30元/股，与2012年3月新增股东的入股价格相同。

15、2012 年 12 月，第七次增资

2012年12月19日，公司召开股东大会并作出决议，同意将资本公积中的10,939.31万元转增股本，公司的股本总数增至22,500万股。同日，天职国际对此次增资进行了审验并出具《验资报告》（天职深ZH[2012]T117号）。

2012年12月20日，公司就此次增资在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	股本（万元）	所占比例（%）

1	庄小红	9,921.98	44.10
2	庄展诺	3,650.47	16.22
3	陈 一	2,724.75	12.11
4	鼎润天成	1,198.13	5.33
5	昆山中科	843.75	3.75
6	刘广华	583.88	2.60
7	福州中科	562.50	2.50
8	邓会生	525.49	2.34
9	国投衡盈	450.00	2.00
10	上海融银	450.00	2.00
11	盐城中科	421.88	1.87
12	骥业投资	351.56	1.56
13	华浩投资	281.25	1.25
14	江西中嘉	281.25	1.25
15	中科汇通（深圳）	253.13	1.13
合计		22,500.00	100.00

16、2011 年度及 2012 年度，发行人新增股东相关事项的核查

自2011年开始，发行人对特定对象进行了二次增资和一次股权转让，具体的新增股东情况如下：

序号	时间	新增股东
1	2011 年 8 月增资	陈一、鼎润天成、刘广华
2	2012 年 3 月股权转让	骥业投资、华浩投资和国投衡盈
3	2012 年 5 月增资	鼎润天成、上海融银、中科汇通（深圳）、昆山中科、福州中科、盐城中科和江西中嘉

保荐机构、发行人律师查阅了2011年度、2012年度新进自然人股东身份证复印件、新进机构股东营业执照、公司章程、财务报表及工商档案等资料；并对发行人上述自然人股东及增企业股东代表就股东背景、持股目的、股东的适格性、资金来源等各方面进行了访谈及核查，取得了发行人上述新增股东签署的《访谈记录》、《股东情况自查表》及《承诺函》。保荐机构、发行人律师对

发行人新增股东的以下相关事项进行了核查：

（1）新增股东是否存在委托持股、信托持股或一致行动关系的说明

经核查，发行人新增股东不存在委托持股、信托持股的情形。其中，昆山中科、福州中科、盐城中科和中科汇通（深圳）投资管理机构均为中科招商投资管理集团股份有限公司，存在一致行动关系。其他新增股东均不存在一致行动关系。

发行人上述新增股东亦进行承诺：其所持中装建设的股份均为自身真实持有，不存在代他人持股的情形，亦不存在任何通过委托持股、信托持股或其他安排间接控制中装建设的情形。

（2）新增股东与发行人之间是否存在特殊协议或安排，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在影响和潜在影响公司股权结构事项的说明

经核查，发行人新引入股东与发行人之间不存在特殊协议或安排，不存在纠纷或潜在纠纷，不存在影响和潜在影响发行人股权结构事项情况。

发行人上述新增股东亦进行承诺：其所持中装建设的股份均为自身真实持有；其与中装建设不存在任何特殊协议或安排；与中装建设不存在纠纷或潜在纠纷；不存在影响和潜在影响发行人股权结构事项。

（3）发行人相关中介机构及相关人员是否存在直接或间接持有发行人股份的情形

经核查，发行人本次发行申请的相关中介机构及相关人员不存在直接或间接持有发行人股份的情形。

此外，发行人所有股东亦承诺：发行人所有股东与中装建设本次发行上市的相关中介机构及其经办人员均不存在关联关系；不存在为相关中介机构及其经办人员代持发行人股份的情形。

发行人本次发行上市的保荐机构及其相关人员、律师事务所及其相关人员、会计师事务所（同为验资机构）及其相关人员、评估机构及其相关人员均书面声明未直接或间接持有发行人股份。

（三）发行人资产重组情况

为了减少关联交易、完善业务链条、强化对子公司的控制和管理，公司曾实施了一系列资产重组。具体情况如下：

1、股权收购

（1）收购芜湖中装

2012年6月12日，芜湖中装召开股东会并作出决议，同意汤传胜将其持有芜湖中装5%的股权转让给公司，转让价格以芜湖中装截至2011年12月31日经评估的净资产94.90万元为依据确定为4.74万元。2012年6月25日，公司与汤传胜签署《股权转让协议书》。2012年6月27日，芜湖中装就此次股权转让在芜湖市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让完成后，芜湖中装成为公司全资子公司。

（2）收购中装设计

①2010年收购中装设计30%股权

2010年9月1日，中装设计召开股东会并作出决议，同意律铭设计将其持有中装设计25%的股权转让给中装有限、5%的股权转让给李文久。由于律铭设计尚欠中装设计往来款30万元，中装有限和李文久同意按股权受让比例承担还款义务，因此，此次股权转让价格均为象征性价格1元。2010年9月3日，中装有限和李文久与律铭设计签署《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对上述《股权转让协议书》进行见证并出具《股权转让见证书》（JZ20100903057）。2010年9月17日，中装设计就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让完成后，中装设计股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	中装有限	65.00	65.00
2	李文久	35.00	35.00
合计		100.00	100.00

②2012年收购中装设计35%股权

2012年6月12日，中装设计召开股东会并作出决议，同意李文久将其持有中装设计35%的股权转让给公司，转让价格以中装设计截至2011年12月31日经评

估的净资产60.36万元为依据确定为21.13万元。2012年6月25日，公司与李文久签署《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对上述《股权转让协议书》进行见证并出具《股权转让见证书》（JZ20120626046）。2012年6月26日，中装设计就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让完成后，中装设计成为公司全资子公司。

（3）收购中装园林

2012年6月12日，中装园林召开股东会并作出决议，同意庄绪初将其持有中装园林66.35%的股权转让给公司，转让价格以中装园林截至2011年12月31日经评估的净资产1,575.53万元为依据确定为1,045.36万元。2012年6月25日，公司与庄绪初签署《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对上述《股权转让协议书》进行见证并出具《股权转让见证书》（JZ20120626037）。2012年6月26日，中装园林就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让完成后，中装园林成为公司全资子公司。

（4）收购中装智能

2012年12月25日，中装智能召开股东会并作出决议，同意徐岩宇将其持有中装智能12%的股权转让给公司、4%的股权转让给张永敏。转让价格以中装智能截至2012年10月31日经评估的净资产70.35万元为依据分别确定为8.44万元和2.81万元。2012年12月28日，徐岩宇与本公司、张永敏签署《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对上述《股权转让协议书》进行见证并出具《股权转让见证书》（JZ20121228040）。2012年12月31日，中装智能就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让完成后，中装智能股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	中装建设	41.60	52.00
2	徐岩宇	19.20	24.00
3	张永敏	19.20	24.00
合计		80.00	100.00

上述4家公司在被收购前一年（2011年）合并计算的资产总额、营业收入、

利润总额占公司同期相应项目的比例情况如下：

单位：万元

单位或项目	2011 年 12 月 31 日/2011 年度		
	资产总额	营业收入	利润总额
芜湖中装	95.01	-	-0.07
中装设计	69.37	30.00	6.54
中装园林	1,890.03	1,698.44	-49.98
中装智能	179.14	103.79	62.16
四家合计	2,233.55	1,832.23	18.65
中装建设（母公司）	82,442.38	139,105.91	11,714.18
占比	2.71%	1.32%	0.16%

上述4家公司在被收购前一年（2011年）合并计算的资产总额、营业收入及利润总额占公司同期相应项目的比例均不超过20%，上述股权收购不构成重大资产重组。

2、股权转让

2011年5月7日，中正和劳务召开股东会并作出决议，同意中装有限将其持有的中正和劳务100%的股权转让给彭寿醒，转让价格经双方协商确定为60万元。2011年5月11日，中装有限与彭寿醒签署《股权转让协议书》，深圳联合产权交易所对上述《股权转让协议书》进行见证并出具《股权转让见证书》（JZ20110510029）。2011年6月7日，中正和劳务就此次股权转让在深圳市市场监督管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，公司不再持有中正和劳务的股权。

3、资产出售

2010年12月，公司与深圳市众兴富实业发展有限公司签署《合作开发桂花商业楼合同》，约定由公司承包桂花商业楼的经营，主要从事影视文化及娱乐业务。截至2012年4月2日，公司累计投入2,767.14万元对桂花商业楼进行装修。

2012年4月2日，公司与深圳市众兴富实业发展有限公司、华宇中观分别签署协议，约定公司将《合作开发桂花商业楼合同》所涉及的与公司相关的权利、

义务整体转让予华宇中观，华宇中观按公司对桂花商业楼的投资金额加算同期银行贷款利息支付给公司2,909.87万元。

受让方华宇中观的单一股东及执行董事李吉祥系公司控股股东、实际控制人庄小红的外甥。根据《企业会计准则第36号——关联方披露》以及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，上述资产出售不构成关联交易。

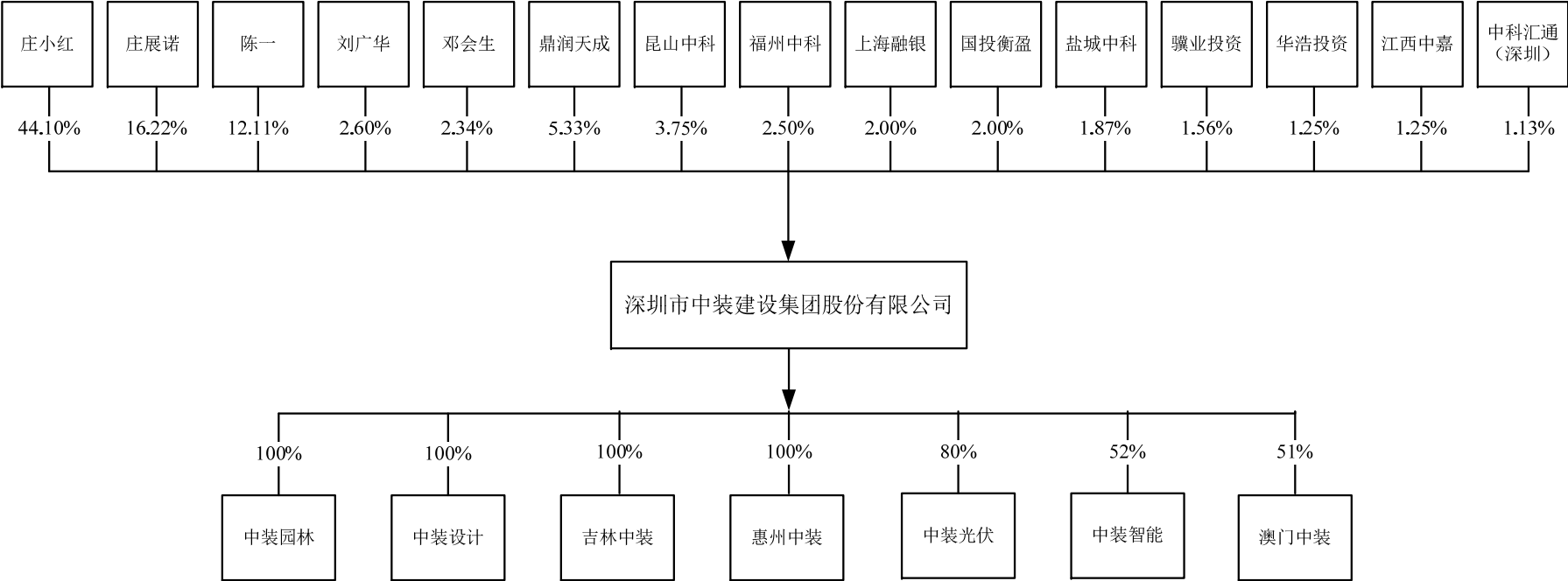
四、发行人历次验资情况

验资日期	验资目的	注册资本（万元）	出资方式	验资情况
1994年6月18日	设立验资	60.00	货币资金	深圳市财政局出具机关事业单位办企业财务挂钩实有资金审定情况表
1995年3月24日	增资	560.00	货币资金	深圳市大程会计师事务所验资报字（1995）第044号
2003年1月21日	增资	1,060.00	货币资金	深中喜（内）验字[2003]089号
2005年8月4日	增资	3,060.00	货币资金	深飞验字（2005）第0920号
2011年8月3日	增资	3,923.08	货币资金	亚会深验字[2011]033号
2011年8月17日	增资	8,000.00	资本公积转增资本	亚会深验字[2011]035号
2012年4月16日	股份公司设立	10,000.00	净资产折股	天职深 QJ[2012]431号
2012年5月22日	增资	11,560.70	货币资金	天职深 QJ[2012]524号
2012年12月19日	增资	22,500.00	资本公积转增资本	天职深 ZH[2012]T117号
2013年10月8日	验资复核	-	-	天职业字[2013]1110号

五、发行人的组织结构

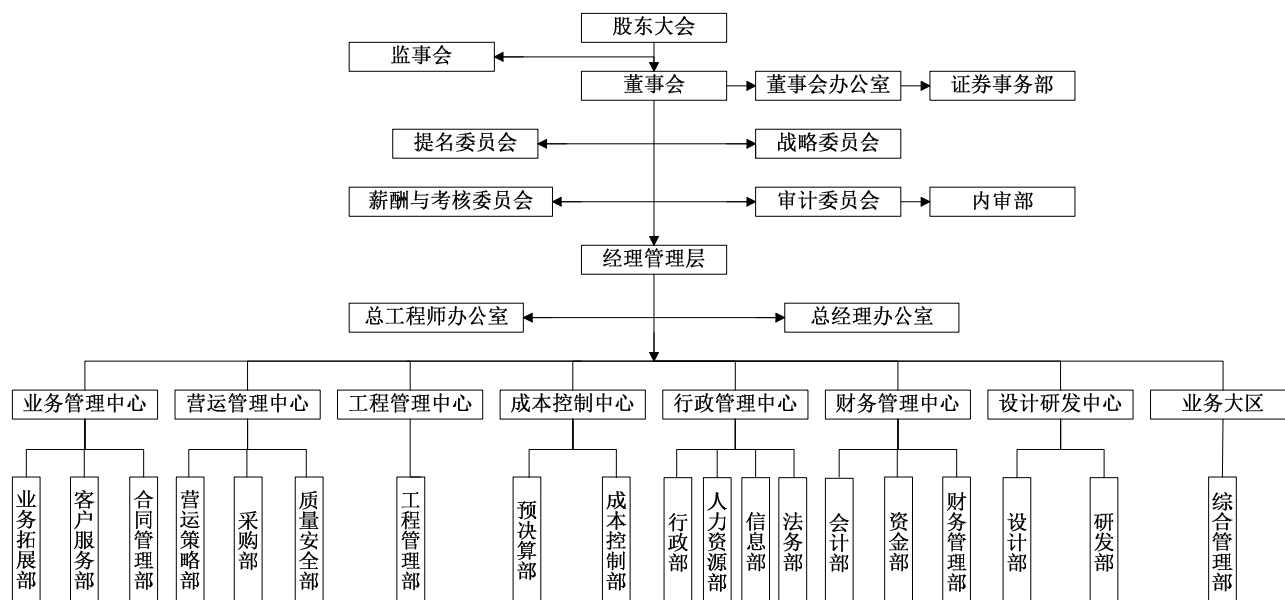
（一）发行人股权结构图

截至本招股说明书签署日，公司股权结构图如下：



（二）发行人内部组织结构图

截至本招股说明书签署日，公司内部机构设置如下图：



1、主要职能部门情况

主要部门	主要职责
业务拓展部	建立健全市场拓展制度并贯彻执行，确保市场拓展工作的规范性、完整性、有效性；从公司整体战略目标分解并确定市场拓展战略目标；根据公司战略目标不断开辟新的业务渠道和寻求新的经济增长点；负责开拓新客户、稳定老客户，力争开发有诚信、有实力、有前景的长期客户；做好重大客户关系的沟通和协调。
客户服务部	负责建立并管理工程客户档案，工程完工后编制工程回访计划，及时进行工程回访，并编制回访报告；负责工程项目交付后后期服务的接待和组织实施；为设计部门及研发部门提供管理服务；组织设计成果展示；组织设计、研发信息管理，负责相关信息的收集、处理、分析、发布等。
合同管理部	建立健全合同管理制度并贯彻执行，确保合同管理工作的规范性、完整性、有效性；登记工程项目合同台账，定期跟进工程项目合同执行情况；妥善保管合同文本。
营运策略部	统筹工程投标工作，包括工程投标信息整理、与招标单位联系、沟通、根据招标单位要求报送投标文件、跟进投标结果等；协助预决算部编制投标文件，就投标文件编制过程中的疑问获取招标单位答复。
采购部	建立完善公司材料采购相关制度，建立健全材料采购部岗位责任制；根据各个项目组材料采购需求，统筹采购计划编制工作；组织采购人员，统筹采购计划并执行；统筹供应商筛选与评估工作，按照合格供应商评估标准严格执行评估与再评估工作；统筹采购招标工作，发出招标邀请，组织招

	标现场工作；统筹采购评标工作，组织相关部门与人员参与评标，保证评标工作的客观公正；统筹采购定标，严格按照评标报告操作，公布评标结果；统筹采购订单编制工作，组织项目组相关人员参与编制，保证采购订单的质量；统筹采购合同拟定工作，组织相关部门与人员参与拟定，保障公司利益，规避采购合同产生的风险；统筹物料仓储管理工作，严格把关物料验收环节，监督指导物料入库、出库与退换工作。
质量安全部	建立健全安全质量管理体系并贯彻执行，确保安全质量管理工作的规范性、完整性、有效性；根据运营策略，结合公司的安全质量管理体系制定项目安全质量管理手册；加强施工人员安全质量培训，做好安全质量宣传工作；在施工过程中做好项目安全防范、质量控制工作，尽量减少工程质量瑕疵和安全隐患；做好工程项目安全质量检查，定期通报工程安全质量检查结果；加强对工程安全质量检查结果的整改跟踪，确保工程隐患均得到有效整改；妥善处理工程项目安全事故，有效减少工程质量安全事故带来的负面影响及财产损失。
工程管理部	贯彻执行公司的各项管理规章制度，建立健全项目管理部门岗位责任制；负责编制并复核项目施工进度计划表及项目工程材料运营资金计划、采购计划，监督控制工程进度；负责编制施工方案并报批；负责组织设计师、各工种施工员会审设计图纸、技术交底，监督控制工程质量；跟进落实变更、签证、深化设计图纸的签字审批手续；负责工程量的统计，进度款、结算款的追缴，处理工程过程中重大问题的发现与审核；负责管理工程运营资料，按工程进度同步收集、整理施工技术资料，并按国家规定编目、建档；负责编制装饰工程项目现场预算、签证跟踪及工期延误引起的签证工作；项目竣工验收后，负责安排相关人员负责竣工图的绘制；负责按工程进度同步收集、整理施工技术资料，并按国家规定编目、建档；负责本工程管理中心文件和资料的发放、回收、借阅、传阅工作，建立健全文件和资料有效控制和各种记录，防止文件和资料损坏、丢失。
预决算部	负责项目投标文件的制作；负责编报月进度工程结算；负责编报所审工程结算审核报告；负责各类工程结算的整理、归档及档案管理工作。
成本控制部	负责项目过程中的成本控制与管理；负责材料、设备采购的招标议标结算工作；负责计划成本的制定以及实际成本的归集；负责组织成本分析以及成本控制责任的落实；负责项目实施过程中成本及费用的审批。
行政部	制订公司行政管理制度及其实施办法，并负责组织贯彻实施及监督检查；为公司其它部门日常办公提供服务，保证公司的日常办公活动有序进行；负责公司有关资产、物业的日常维修维护。负责公司的档案管理工作；负责公司的会场安排、会议记录工作；负责文印、车辆、企业证照、专业资质、评优评奖等管理工作。
人力资源部	负责公司的组织机构、部门职责、岗位设置及岗位职责的拟定；负责人事规章制度拟定、人力资源计划、员工的招聘、录用、配置、绩效考评、员工培训与开发、薪酬福利及劳动关系管理工作。
信息部	结合公司的经营战略，负责编制年度信息化工作规划、组织相关工作的实施；负责汇总和制定信息化建设项目年度投资计划及预算和维护费用计划及预算；负责系统的维护及支持；负责网络运行及维护；负责服务器、客户端硬件的运行和维护；根据业务部门对应用系统提出的新要求，组织进行二次开发或系统配置改变，测试及上线工作或者对开发项目进行外包。

法务部	提供客户及员工的法律问题咨询；对合同模板及合同条款进行审核并提出专业意见；处理各类法律纠纷等。
会计部	负责审核分公司原始单据的正确性及真实性；负责分公司日常账务处理工作；负责分公司日常纳税处理工作；负责从分公司收集财务相关的各种原始单据及凭证，分类整理并按时传送到总部财务管理中心进一步处理；负责会计部档案管理工作。
资金部	负责资金管理制度的制定及落实；负责公司资金计划的制定及执行管理工作；负责监督公司现金流入、流出及现金收支平衡情况；负责公司资金内部调拨管理工作；负责公司银行账户的开立、核销、日常检查的集中管理。
财务管理部	负责总部财务及税务核算管理工作；建立、规范公司财务政策与会计核算方法，实施公司财务信息系统化管理与维护，指导各分子公司财务进行正确的会计核算工作；编制公司合并报表反映公司财务总体状况；根据公司业务发展状况，建立、完善公司的全面预算管理体系及财务分析、财务风险预警体系，为公司经营决策及业务管理的回顾评估提供及时、有效的支持信息。
设计部	负责开拓和维护公司整体工程设计业务；负责确定各工程项目设计负责人，并按质量体系文件规定对所负责工程项目的设计过程进行监督控制；负责与工程管理部进行现场设计配合，进行图纸答疑、材料选样等工作。
研发部	集中承担公司技术研发工作，以绿色环保节能为研发方向，最终实现绿色装饰目标；促进技术创新和管理创新；积极研发、实践、推广新技术、新工艺、新产品、新设备；推动科学技术向生产力转化，加大科技成果转化成为生产力的研究。
证券事务部	负责公司日常证券事务管理与维护工作；负责公司战略投资规划管理工作；负责组织筹备股东大会、董事会、监事会等会务工作；确保与证券管理部门、交易所等机构保持良好的沟通，推进公司各项对外工作事宜；负责维护与管理公司对外信息的披露，维护公司与投资者、各股东之间的良好关系。
内审部	参与制定有审计内容的地方性财经法规，并监督执行；负责对公司内部机构的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；组织制定、实施公司年度审计工作计划，拟定公司各项内部审计制度，并对内部审计制度的执行情况进行检查；组织实施公司经济合同、章程、协议等的审核，对公司对外投资计划、融资计划及预决算执行情况进行审计。
综合管理部	制定、完善分支机构各项管理制度并监督执行；建立分支机构与公司总部各中心联系，支持总部各中心对分支机构的行政、人力资源、业务等管理；履行职能服务部门职责，监督各分支机构严格执行公司各项规章制度，积极协调各方面资源，为分支机构提供保障与支持，完成业务大区质量、安全、经济任务等战略目标。

2、分公司情况

序号	名称	成立日期	住所（经营场所）	经营范围
1	重庆分公司	2005.10.21	重庆市渝北区杨柳北路9号联合厂房A栋2-2号	从事建筑相关业务。（取得相关行政许可后方可执业）
2	东莞分公司	2005.09.22	东莞市南城区黄金路1号东莞天安数码城A区A1栋厂房1124号房之一	建筑装修装饰工程；建筑智能化工程；机电设备安装工程；建筑幕墙工程；金属门窗工程；建筑防水工程；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装；建筑智能化产品的技术开发。（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）
3	武汉分公司	2006.03.29	武汉市江汉区民权路1号长江大厦12楼C3	为总公司承担经营范围许可的业务；园林绿化，灯光音响，舞台设备安装（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营）。
4	沈阳分公司	2006.04.24	沈阳市沈河区北站路59号E座25楼	建筑装修装饰工程；建筑智能化工程；机电设备安装工程；建筑幕墙工程；金属门窗工程；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装工程（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）。
5	烟台分公司	2006.10.11	烟台市芝罘区楚毓路2号付1号1001号	建筑装修装饰工程专业承包、建筑智能化工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、金属门窗工程专业承包（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）。
6	北京分公司	2007.01.09	北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街9号A座6065室	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；园林绿化；灯光音响、舞台设备安装；建筑智能化产品技术开发。
7	江门分公司	2007.03.16	江门市蓬江区竹排街52二层	代本公司联系业务（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。）
8	青岛分公司	2007.06.12	山东省青岛市崂山区海尔路182-6号1505户	一般经营项目：为上级公司联系业务。（以上经营范围需经许可经营的，须凭许可证经营）
9	山东分公司	2007.06.14	济阳县回河镇北街二二0线北侧沿街楼（幢号3，1层西数第3间）	受本公司委托承揽建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水工程（凭资质证经营）；建筑装饰专项工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光音响、舞台设

				备安装（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）。
10	惠州分公司	2008.03.20	惠州市惠阳区淡水万顺一路 89 号二楼（仅限办公）	承接母公司业务联系。（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。）
11	广州分公司	2008.04.01	广州市天河区天河北路侨林街 47 号 1103A 房（仅限办公用途）	房屋建筑工程施工；园林绿化工程服务；专用设备安装（电梯、锅炉除外）
12	海南分公司	2008.08.05	海南省海口市龙华区玉沙广场 6 栋 1501 房	接受总公司委托承接总公司资质许可范围内建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水业务，园林绿化，灯光音响、舞台设备安装。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
13	湖南分公司	2008.10.27	长沙市天心区黄土岭 93 号弘林国际 1 栋 1720、1721 房	联系承办上级公司有关业务。（涉及行政许可的，凭许可证经营）
14	佛山分公司	2009.06.11	佛山市南海区桂城街道桂城 75 街区北约商厦八层 01 单元	受隶属公司委托，承接其经营范围内的相关业务。（涉及资质（资格）行政许可的须凭有效的许可证件经营）
15	大连分公司	2009.11.16	大连市西岗区黄河路 17 号 22 层 1 号	受公司委托，承揽公司经营范围内工程专业承包类业务（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）。
16	合肥分公司	2010.03.25	安徽省合肥市包河区马鞍山路创智广场 6 幢	在总公司授权范围内经营（除专项许可）。
17	东营分公司	2010.08.23	东营区东三路 107 号 138	为隶属企业承揽资质范围内的业务提供联络服务（以上经营事项涉及法律法规规定需报批的，凭批准文证件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
18	上海分公司	2011.10.19	上海市徐汇区宜山路 889 号 5 幢第 4 层 401-2 单元	接建筑装饰装修建设工程设计与施工，建筑智能化建设工程设计与施工，机电设备安装建设工程专业施工，建筑幕墙建设工程专业施工，金属门窗建设工程专业施工，建筑防水建设工程专业施工，消防设施建设工程专业施工，园林绿化建设工程专业施工，舞台美术设计，从事货物及技术的进出口业务。（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）

19	中山分公司	2011.12.26	中山市东凤镇东阜三路 333 号办公楼首层	在隶属公司经营范围开展相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
20	成都分公司	2012.07.13	成都市高新区锦城大道 666 号 4 栋 28 层 7 号	受公司委托，在公司经营范围内承揽以下业务：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、金属门窗工程专业承包壹级、建筑防水工程专业承包贰级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑智能化系统设计专项乙级；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；（以上经营范围国家法律、行政法规禁止的除外；法律、法规限制的项目取得许可后方可经营；涉及资质许可的凭相关资质证经营）。
21	陕西分公司	2013.03.05	西安市高新区丈八一路绿地 SOHO 同盟 B 幢 1305 室	建筑装修装饰、建筑智能化、机电设备安装、建筑幕墙、金属门窗、建筑防水工程承包；建筑装饰工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。
22	南京分公司	2013.03.07	南京市玄武区珠江路 222 号 6 层 D 座	一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；建筑装饰专项工程设计甲级（凭建设部 2483[4-1]工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营，有效期至 2013 年 07 月 03 日）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。
23	苏州分公司	2013.03.25	苏州市高新区广达路 9 号房屋 B 座 516 室	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；建筑装饰专项工程设计甲级（凭建设部 2483[4-1]工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。（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)
24	云南分公司	2013.05.20	云南省昆明市官渡区关上中路 63 号汇溪大厦 B 座 1001-1002 号	建筑装饰装修工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；建筑防水工程专业承包；建筑装饰专项工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化；灯光音响；舞台设备安装；建筑智能化产品的技术开发（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）。
25	宁夏分公司	2013.07.22	银川市金凤区紫荆花商务中心 A 座 12 楼 1203 室	建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、金属门窗工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、机电设备安装工程。（以上凭资质经营）。
26	无锡分公司	2014.02.14	无锡市锡沪东路 6 号 2516-2520	在隶属企业资质范围内承揽建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、机电设备安装工程、建筑防水工程、建筑装饰工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程设计的业务。（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）
27	厦门分公司	2014.08.26	厦门市湖里区安岭路 990、992 号森宝财富中心 507 之四单元	承接所属建筑企业在其经营范围内委托的业务。
28	珠海分公司	2015.08.04	珠海市前山翠前南路 223 号 506、508、510 办公室	（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）

六、发行人控股、参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司共拥有7家子公司，其中4家全资子公司，3家控股子公司。各子公司具体情况如下：

（一）全资子公司情况

1、中装园林

成立时间：2005年8月24日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A01-1A02号

法定代表人：庄绪初

注册资本：5,080万元

实收资本：5,080万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册号：440301104553888

经营范围：园林绿化，建筑工程的设计与施工（须取得建设主管部门颁发资质证书方可经营），园林建筑材料的技术开发。

中装园林最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015年度/2015年12月31日	5,249.68	4,951.14	1,114.88	-244.26

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

2、中装设计

成立时间：2008年10月22日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A05

法定代表人：庄重

注册资本：100万元

实收资本：100万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册号：440301103671128

经营范围：建筑装饰工程的顾问及设计，从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）。

中装设计最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	56.82	54.82	-	-1.71

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

3、吉林中装

成立时间：2012年3月8日

公司地址：经开区临河街2区8栋401、402室

法定代表人：张正中

注册资本：50万元

实收资本：50万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册号：220108000019238

经营范围：建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、金属门窗工程（凭资质证经营），建筑装饰设计，园林绿化服务，办公桌椅、灯光音响、机电设备、舞台设备安装（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择）。

吉林中装最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	85.54	72.03	41.77	-58.05

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

4、惠州中装

成立时间：2012年7月17日

公司地址：惠阳区镇隆镇甘陂村委会办公楼一楼

法定代表人：庄重

注册资本：5,000万元

实收资本：5,000万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册号：441381000073678

经营范围：新材料、节能产品的技术开发；销售新能源材料、建筑材料、机电设备、电子产品，企业管理信息咨询，货物进出口（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

惠州中装最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	5,940.81	4,516.49	-	-208.55

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

（二）控股子公司情况

1、中装光伏

成立时间：2011年1月30日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐道3号深福保科技工业园A栋一层1A04号

法定代表人：庄重

注册资本：500万元

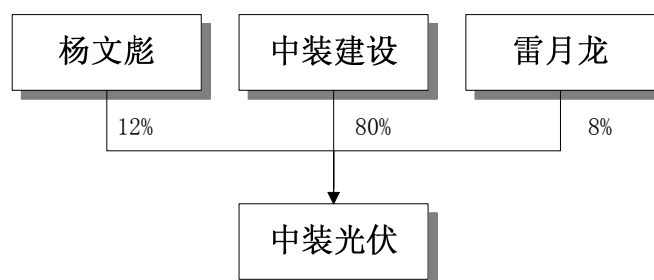
实收资本：500万元

公司类型：有限责任公司

注册号：440301105196997

经营范围：光伏建筑一体化、太阳能电站、太阳能照明系统、LED路灯的研发，新能源开发，太阳能系统及材料研发，太阳能工程设计及安装，太阳能电子产品及LED照明产品的购销，国内贸易（不含法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目），兴办实业（具体项目另行申报），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）。

截至本招股说明书签署日，中装光伏的股权结构如下图：



中装光伏最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	280.97	272.23	-	38.49

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

2、中装智能

成立时间：2007年5月15日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A03号

法定代表人：庄重

注册资本：80万元

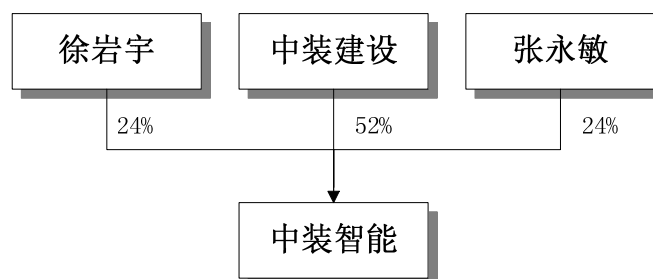
实收资本：80万元

公司类型：有限责任公司

注册号：440301106326911

经营范围：智能建筑设计与技术咨询、服务，建筑智能化的技术开发与服务，计算机信息系统的技术开发与服务。

截至本招股说明书签署日，中装智能的股权结构如下图：



中装智能最近一年的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	144.41	144.41	37.72	-17.16

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

3、澳门中装

成立时间：2013年7月22日（《商业登记证明》核发日）

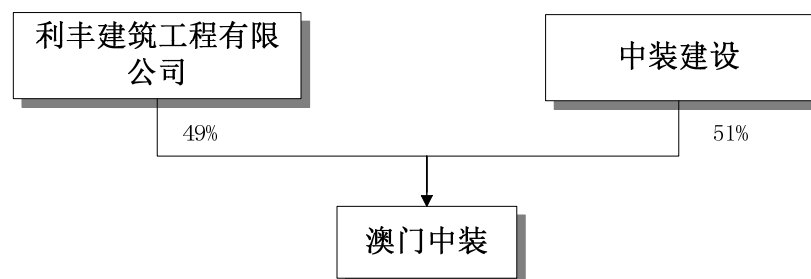
公司地址：澳门新口岸宋玉生广场东南亚商业中心18楼A座

注册资本：澳门币10万元

注册号：47267（SO）

2013年6月11日，中装建设召开第一届董事会第十三次会议并作出决议，同意与利丰建筑工程有限公司、迪奇装饰工程（香港）有限公司合资设立澳门中装。2013年7月3日，国家商务部颁发《企业境外投资证书》（商境外投资证第4403201300412号），核准中装建设在澳门设立控股子公司澳门中装，经营范围为“建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程”。2013年7月22日，澳门特别行政区政府商业及动产登记局核准了澳门中装的登记设立，并核发了“《商业登记证明》”。

截至本招股说明书签署日，澳门中装的股权结构如下：



澳门中装最近一年的主要财务指标如下：

单位：人民币，万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	4.54	-49.45	-	-38.62

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

七、发行人主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人股东及其他机构股东基本情况

本公司发起人为庄小红、庄展诺、陈一、鼎润天成、刘广华、邓会生、骥业投资、华浩投资、国投衡盈。其中自然人发起人庄小红、庄展诺、陈一、刘广华、邓会生均为中国国籍，无境外永久居留权。

1、自然人发起人基本情况

序号	发起人	国籍	身份证号码	住所
1	庄小红	中国	44030119671004XXXX	广东省深圳市福田区
2	庄展诺	中国	44030719860313XXXX	广东省深圳市龙岗区
3	陈 一	中国	44088219810307XXXX	安徽省安庆市
4	刘广华	中国	44030119700228XXXX	广东省深圳市福田区
5	邓会生	中国	44522219700309XXXX	广东省深圳市南山区

陈一和刘广华为2011年新增自然人发起人，其个人基本情况及从业经历如下：

陈一，女，中国国籍，1981年出生，现住所为安徽省安庆市望江县****，身份证号为44088219810307****。陈一女士现持有发行人2,724.75万股股份，占发行人股本总额的12.11%。陈一女士近五年从业经历：2006年5月至2011年3

月，任深圳市世纪润德投资有限公司投资副总监；2011年4月至今任深圳市佳利泰实业发展有限公司投资发展部总经理。

刘广华，女，中国国籍，1970年出生，住所为深圳市福田区****，身份证号为44030119700228****，刘广华女士现持有发行人583.88万股股份，占发行人股本总额的2.60%。刘广华女士近五年从业经历：2011年9月出资设立深圳市紫荆汇富投资管理合伙企业（有限合伙）并任执行合伙人；2015年11月起担任深圳市紫荆汇富资产管理有限公司监事。

2、机构发起人基本情况

（1）鼎润天成

注册号	440304602243428	
主要经营场所	深圳市福田区新洲路东深圳国际商会大厦 0912B	
执行事务合伙人	深圳市鼎润天成资产管理有限公司（委托代表人：庄和忠）	
注册资本	16,751.80 万元	
实收资本	16,751.80 万元	
企业类型	有限合伙	
经营范围	股权投资、受理资产管理、投资信息咨询（以上均不含证券、保险、基金、银行、金融业务、人才中介服务及其它限制性项目）	
成立日期	2010 年 9 月 14 日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	庄木遂	29.31%
	汪华峰	36.30%
	汪婉欣	13.76%
	李凤珠	14.66%
	深圳市鼎润天成资产管理有限公司	5.97%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	19,616.62	
净资产	19,373.54	
净利润	33.01	

注：机构股东最近一期数据未经审计，下同。

(2) 国投衡盈

注册号码	320500000071842	
主要经营场所	苏州市相城经济开发区永昌泾大道1号15楼	
执行事务合伙人	上海衡盈易盛资产管理有限公司（委托代表：赵维一）	
注册资本	100,010 万元	
实收资本	94,510 万元	
企业类型	有限合伙	
经营范围	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；股权投资（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）	
成立日期	2010 年 11 月 22 日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	江苏省国际信托有限责任公司	20.00%
	上海衡盈易盛资产管理有限公司	1.00%
	齐星集团有限公司	23.00%
	苏州市恒和投资开发有限公司	9.00%
	威海正威信息咨询服务股份有限公司	1.00%
	烟台城市智库控股有限公司	10.00%
	河南华夏财富投资股份有限公司	3.00%
	上海亦同投资咨询事务所（普通合伙）	3.00%
	武汉新城置业发展有限公司	3.00%
	徐淑	7.00%
	朱玉龙	1.00%
	尤勇	2.00%
	张燕	3.00%
	李飞跃	2.00%
	张泽贵	5.00%
	陈若清	4.00%
	魏雨萌	3.00%

项目	主要财务数据（万元）
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
总资产	87,251.88
净资产	87,080.13
净利润	-618.24

(3) 骥业投资

注册号码	440304602266792	
主要经营场所	深圳市福田区金田路与福华路交汇处金中环商务大厦主楼 1513（仅限办公）	
执行事务合伙人	杭州骥业投资管理有限公司（委派代表：黄卓天）	
注册资本	3,000 万元	
实收资本	3,000 万元	
企业类型	有限合伙	
经营范围	股权投资、投资咨询及投资管理（以上均不含证券、保险、基金、银行、金融业务、人才中介服务及其它限制项目）。	
成立日期	2011 年 5 月 20 日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	上海楚江企业发展有限公司	36.04%
	德晟创业投资有限公司	36.04%
	广州美新置业有限公司	9.00%
	杭州骥业投资管理有限公司	0.90%
	邓俏梅	18.02%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	2,778.30	
净资产	2,725.80	
净利润	-26.30	

(4) 华浩投资

注册号	440301105451495
法定代表人	张敏

法定住所	深圳市南山区沙河工业区 B9 栋 4 楼厂房（仅限办公）	
企业类型	有限责任公司	
注册资本	10,000 万元	
实收资本	10,000 万元	
经营范围	股权投资、创业投资、高新科技项目投资、从事物业管理行业、影视行业的投资；广播剧，电视剧、动画片（制作需另申报），专题、专栏（不含时政新闻类），综艺的制作、复制、发行。	
成立时间	2003 年 12 月 31 日	
股东构成	股东名称	出资比例
	张敏	100.00%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	9,894.68	
净资产	9,894.64	
净利润	-114.69	

3、其他机构股东基本情况

（1）昆山中科

注册号	320583000450308	
住所	昆山开发区前进中路 167 号国际大厦 15 楼	
法定代表人	单祥双	
注册资本	36,000 万元	
实收资本	36,000 万元	
企业类型	有限责任公司	
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；参股设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（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）	
成立日期	2011 年 5 月 5 日	
股东构成	股东名称	出资比例
	中科招商投资管理集团股份有限公司	78.49%

	昆山开发区国投控股有限公司	10.75%
	振华建设集团有限公司	10.75%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	35,144.64	
净资产	35,144.64	
净利润	1,923.65	

(2) 福州中科

注册号	91350103591714194G	
主要经营场所	福州市台江区高桥路 26 号阳光假日大酒店 14 层 011 室	
执行事务合伙人	中科招商投资管理集团股份有限公司（委派代表：单祥双）	
注册资本	7,991.50 万元	
实收资本	7,991.50 万元	
企业类型	有限合伙	
经营范围	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；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（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）	
成立日期	2012 年 3 月 12 日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	中科招商投资管理集团股份有限公司	1.00%
	福建省粮油食品进出口集团有限公司	24.75%
	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司	74.25%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	9,149.31	
净资产	7,749.26	
净利润	0.26	

(3) 上海融银

注册号	310000000106522	
主要经营场所	上海市杨浦区武东路 198 号 810-15 室	
执行事务合伙人	上海融银创业投资管理中心（有限合伙）（委派代表：陈章银）	
注册资本	26,000 万元	
实收资本	24,000 万元	
企业类型	有限合伙	
经营范围	股权投资，股权投资管理，投资咨询，资产管理，企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
成立日期	2011 年 7 月 28 日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	吴志泽	22.50%
	陈一帆	22.25%
	林凯文	7.50%
	赵文芳	5.00%
	陈瑛	5.00%
	上海东洲企业投资管理有限公司	2.50%
	单林海	2.50%
	张锡淼	2.50%
	朱显财	2.50%
	胡昱	2.50%
	葛建芬	2.50%
	李兴化	2.50%
	余建亮	2.50%
	郑仕三	2.50%
	吴永旭	2.50%
	余新国	2.50%
	吴云云	2.50%
	上海添玑投资发展有限公司	2.50%
	徐新荣	2.50%
	黄相文	2.50%

	上海融银创业投资管理中心(有限合伙)	0.25%
项目	主要财务数据(万元)	
	2015年12月31日/2015年度	
总资产		31,957.22
净资产		22,800.62
净利润		-699.72

(4) 盐城中科

注册号	91320900585523826T	
主要经营场所	盐城经济技术开发区松江路18号招商中心106室	
执行事务合伙人	中科招商投资管理集团股份有限公司(委派代表:单祥双)	
注册资本	20,018万元	
实收资本	20,018万元	
企业类型	有限合伙	
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。(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)	
成立日期	2011年11月2日	
股东构成	合伙人名称	出资比例
	刘德荣	1.10%
	盐城市人民政府	5.99%
	中科招商投资管理集团股份有限公司	5.27%
	盐城市中科盐华创业投资企业(有限合伙)	87.64%
项目	主要财务数据(万元)	
	2015年12月31日/2015年度	
总资产		19,479.00
净资产		19,088.50
净利润		196.65

(5) 江西中嘉

注册号	360000210006977	
住所	江西省南昌市高新区高新七路 999 号万科四季花城康乃馨苑 H101	
法定代表人	喻文华	
注册资本	10,000 万元	
实收资本	10,000 万元	
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	
经营范围	对各类行业的投资、管理及相关服务；投资咨询及相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
成立日期	2008 年 11 月 13 日	
股东构成	股东名称	出资比例
	喻文华	70.00%
	李国英	30.00%
项目	主要财务数据（万元）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	
总资产	49,206.46	
净资产	6,800.18	
净利润	-459.97	

(6) 中科汇通（深圳）

注册号	120193000040865	
住所	深圳市龙岗区龙岗大道地铁 3 号线大运站 A 出口龙岗大运软件小镇 17 栋 2 层	
法定代表人	单祥双	
注册资本	20,000 万元	
实收资本	20,000 万元	
企业类型	有限责任公司（法人独资）	
经营范围	从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务	
成立日期	2010 年 9 月 15 日	
股东构成	股东名称	出资比例
	中科招商投资管理集团股份有限公司	100.00%

项目	主要财务数据（万元）
	2015 年 12 月 31 日/2015 年度
总资产	1,020,549.30
净资产	205,774.15
净利润	148,805.65

（二）公司实际控制人及持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况

本公司实际控制人为庄重、庄小红夫妇及其子庄展诺。其中，庄重现任公司董事长兼总经理、庄小红直接持有公司44.10%的股份、庄展诺直接持有公司16.22%的股份，公司实际控制人合计持有公司60.32%的股份。

持有公司5%以上股份的其他主要股东为陈一、鼎润天成，其分别持有公司12.11%和5.33%的股份。

庄小红、庄展诺、陈一、鼎润天成基本情况详见本节“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”之“（一）发起人基本情况”。庄重基本情况如下：

姓名	国籍	是否拥有境外永久居留权	身份证号码	住所
庄重	中国	否	44030119620512XXXX	广东省深圳市福田区

（三）控股股东、实际控制人控制的其他企业基本情况

截至本招股说明书签署日，除本公司外，控股股东、实际控制人未投资或控制其他企业。

（四）发行人股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，本公司股东所持公司股份均不存在质押、冻结或其他争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后公司的股本情况

本次发行前公司的总股本为22,500万股，本次公开发行股票不超过7,500万股（包括新股发行数量和公司股东公开发售的老股数量），占发行后总股本比例不低于25%。本次发行前后公司股本结构如下表：

序号	股东名称	发行前股本结构		发行后股本结构	
		股本（万股）	所占比例（%）	股本（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	9,921.98	44.10	【】	【】
2	庄展诺	3,650.47	16.22	【】	【】
3	陈 一	2,724.75	12.11	【】	【】
4	鼎润天成	1,198.13	5.33	【】	【】
5	昆山中科	843.75	3.75	【】	【】
6	刘广华	583.88	2.60	【】	【】
7	福州中科	562.50	2.50	【】	【】
8	邓会生	525.49	2.34	【】	【】
9	国投衡盈	450.00	2.00	【】	【】
10	上海融银	450.00	2.00	【】	【】
11	盐城中科	421.88	1.87	【】	【】
12	骥业投资	351.56	1.56	【】	【】
13	华浩投资	281.25	1.25	【】	【】
14	江西中嘉	281.25	1.25	【】	【】
15	中科汇通（深圳）	253.13	1.13	【】	【】
16	本次发行的股份	-	-	【】	【】
合计		22,500.00	100.00	【】	【】

（二）发行人前十名股东情况

序号	股东名称	所持股份（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	9,921.98	44.10

2	庄展诺	3,650.47	16.22
3	陈 一	2,724.75	12.11
4	鼎润天成	1,198.13	5.33
5	昆山中科	843.75	3.75
6	刘广华	583.88	2.60
7	福州中科	562.50	2.50
8	邓会生	525.49	2.34
9	国投衡盈	450.00	2.00
10	上海融银	450.00	2.00
合计		20,910.94	90.94

（三）发行人自然人股东及其在公司任职情况

序号	股东名称	所持股份（万股）	所占比例（%）	任职情况
1	庄小红	9,921.98	44.10	职员
2	庄展诺	3,650.47	16.22	董事、总经理助理
3	陈 一	2,724.75	12.11	无
4	刘广华	583.88	2.60	无
5	邓会生	525.49	2.34	职员

（四）国有股情况

本公司股东中不存在国有股。

（五）股东中的战略投资者持股情况

本公司股东中不存在战略投资者。

（六）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前公司自然人股东中，庄小红与庄展诺为母子关系；邓会生为庄小红之妹夫、庄展诺之姨父。庄小红、庄展诺及邓会生分别持有发行人

44.10%、16.22%、2.34%的股份。

此外，公司股东昆山中科、福州中科、盐城中科、中科汇通（深圳）的投资管理机构均为中科招商投资管理集团股份有限公司。昆山中科、福州中科、盐城中科、中科汇通（深圳）分别持有发行人3.75%、2.50%、1.87%和1.13%，合计持有发行人9.25%的股份。

除上述关联关系外，本次发行前公司股东之间不存在其他关联关系。

（七）发行前全体股东关于所持股份流通限制和自愿锁定及转持的承诺

本公司全体股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

九、内部职工股情况

本公司设立以来，未发行过内部职工股。

十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过两百人的情形

公司实际控制人庄重曾委托董晓剑、邓会生代其持有中装有限股权，具体情况详见本节“三、发行人股本形成及其变化情况和重大资产重组情况”之“（二）股本形成情况”。截至本招股说明书签署日，本公司股份权属清晰，不存在委托持股或其他权属争议等情形。

自公司成立至今，不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股或股东人数超过两百人的情形。

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工及薪酬

1、员工人数及构成

报告期各期末，公司在册员工人数分别为644人、635人和678人，具体构成情况如下：

（1）按员工专业构成分类

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
行政人员	150	22.12%	146	22.99%	155	24.07%
营销人员	125	18.44%	108	17.01%	87	13.51%
工程人员	334	49.26%	316	49.76%	331	51.40%
设计研发人员	69	10.18%	65	10.24%	71	11.02%
合计	678	100.00%	635	100.00%	644	100.00%

（2）按员工受教育程度分类

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
硕士及以上	11	1.62%	10	1.57%	9	1.40%
本科	197	29.06%	191	30.08%	202	31.37%
大专	351	51.77%	309	48.66%	340	52.80%
大专以下	119	17.55%	125	19.69%	93	14.44%
合计	678	100.00%	635	100.00%	644	100.00%

（3）按员工年龄分类

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
50 岁以上	65	9.59%	58	9.13%	45	6.99%
40-49 岁	204	30.09%	173	27.24%	172	26.71%
30-39 岁	230	33.92%	209	32.91%	221	34.32%
29 岁及以下	179	26.40%	195	30.71%	206	31.99%
合计	678	100.00%	635	100.00%	644	100.00%

2、人员与业绩的变动情况

报告期内，公司营业收入及员工人数变动情况如下：

单位：万元，人

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额/人数	增速	金额/人数	增速	金额/人数
营业收入	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96
平均人数	657	2.66%	640	10.73%	578

注：平均人数=（期初人数+期末人数）/2。

从上表看出，报告期内，随着公司业务规模的增长，公司平均在册员工人数也呈逐年增长趋势。公司在职员工变动情况与公司业务发展及业绩的变动趋势基本一致。

3、员工薪酬变动情况

报告期内，公司各层级员工薪酬水平情况如下：

单位：万元/年·人

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增速	金额	增速	金额
高层管理人员	26.98	2.27%	26.38	-2.01%	26.92
中层管理人员	15.33	3.65%	14.79	0.48%	14.72
普通员工	8.10	1.50%	7.98	1.79%	7.84
合计	9.15	1.78%	8.99	1.01%	8.90

注：（1）平均薪酬=当年职工薪酬总额*2/（期初人数+期末人数），下同；

（2）高层管理人员包括董事（不含外部董事）、监事、高级管理人员及核心技术人员；

根据深圳市统计局发布的公开数据显示，2013 年和 2014 年深圳市在岗职工年平均工资分别为 6.26 万元和 7.27 万元。公司的平均薪酬高于当地平均工资水平。

（二）社会保障及住房公积金情况

1、社会保险及住房公积金缴纳情况

本公司实行全员劳动合同制，员工按照与公司签订的劳动合同或聘用协议承担义务和享受权利。除退休返聘人员、新入职员工及少数员工因个人原因自愿放弃缴纳等原因外，公司已依法为大多在册数员工缴纳了养老保险、工伤保险、失业保险、医疗保险、生育保险等社会保险及住房公积金。

公司使用的劳务施工人员均是与劳务分包公司签订劳动合同，由劳务分包公司为劳务施工人员缴纳各项法定社会保险及住房公积金。

（1）公司及子公司社保、公积金缴纳比例

①中装建设、中装园林、中装智能

员工类型	保险险种及类型		公司缴费比例	员工缴费比例
深圳市户口员工	养老保险		14%	8%
	医疗保险		6.2%	2%
	生育保险		1%	-
非深圳市户口员工	养老保险		13%	8%
	医疗保险	一档	6.2%	2%
		二档	0.6%	0.2%
		三档	0.45%	0.1%
	生育保险	一档	0.5%	-
		二档	0.2%	-
所有员工	工伤保险		0.8%	-
	失业保险		2%	1%
	住房公积金		5%	5%

注：子公司中装设计、芜湖中装、惠州中装、中装光伏员工人数较少，上述子公司员工均在中装建设缴纳社保和公积金。

②吉林中装

保险险种及类型	公司缴费比例	员工缴费比例
养老保险	20%	8%
医疗保险	8%	2%
生育保险	0.7%	-
工伤保险	1%	-

失业保险	2%	1%
住房公积金	10%	10%

③澳门中装

每人每月澳门币45元，其中，澳门中装缴纳澳门币30元/人·月，员工缴纳澳门币15元/人·月。

(2) 公司及子公司社保、公积金缴纳情况

报告期内，公司为在册员工缴纳的社保、公积金的具体情况如下：

①社保缴纳情况

单位：人

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
实缴人数	664	97.94%	622	97.95%	623	96.74%
未缴人数	14	2.06%	13	2.05%	21	3.26%
合计	678	100.00%	635	100.00%	644	100.00%

报告期各期末，公司员工未缴纳社保原因及人数构成如下：

单位：人

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
退休返聘	9	8	7
新入职员工	4	2	6
因提供资料不完整本月未缴纳	-	-	3
员工自愿放弃缴纳	1	3	5
合计	14	13	21

②公积金缴纳情况

单位：人

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比
实缴人数	621	91.59%	597	94.02%	548	85.09%
未缴人数	57	8.41%	38	5.98%	96	14.91%

合计	678	100.00%	635	100.00%	644	100.00%

报告期各期末，公司员工未缴纳公积金原因及人数构成如下：

单位：人

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
退休返聘	9	8	7
新入职员工	5	5	11
外籍人员无需缴纳	7	7	-
因提供资料不完整	-	-	1
员工自愿放弃缴纳	36	18	77
合计	57	38	96

注：由于中国澳门地区无住房公积金政策，因此公司子公司澳门中装共7名员工无需缴纳住房公积金。

（3）补缴社保、公积金对公司业绩的影响

报告期内，公司及子公司存在未足额缴纳社保、公积金的情形，若补缴上述社保、公积金，对公司报告期内业绩影响的测算如下：

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
应缴金额	992.75	744.73	563.14
实缴金额	965.06	724.55	527.80
未缴金额	27.69	20.18	35.34
当期利润总额	19,074.70	18,120.54	17,546.38
未缴金额占利润总额的比例	0.15%	0.11%	0.20%

报告期内，公司未缴纳社保、公积金金额分别为35.34万元、20.18万元和27.69万元，占当期利润总额的比例分别为0.20%、0.11%和0.15%。公司补缴社保、住房公积金对公司报告期内业绩的影响较小。

2、主管部门的证明及控股股东、实际控制人的承诺

2016年1月6日，深圳市社会保险基金管理局出具证明，报告期内，公司没有因违反社会保险法律、法规而受到处罚的情况。

2016年2月17日，深圳市住房公积金管理中心出具证明，报告期内，公司没有因违法违规而受到处罚的情况。

此外，公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺分别出具《承诺函》，承诺：如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。

虽然报告期内公司存在未给全部符合条件的员工缴纳社保、公积金的不规范情形，但鉴于公司的控股股东、实际控制人已出具承诺，将全额承担补缴或被追偿的损失，保证公司不因此遭受任何损失；公司所属的社保和公积金主管部门确认发行人不存在因违反社保、公积金政策法规而被处罚的情形。据此，保荐机构、发行人律师认为：报告期内，公司社保、公积金缴纳不规范的行为不会对公司本次发行及上市不构成重大不利影响。

十二、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

（一）流通限制和锁定股份的承诺

本公司全体股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）避免同业竞争承诺

为避免与公司构成现实和潜在的同业竞争，公司控股股东、实际控制人分别出具了《避免同业竞争承诺函》，具体内容详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争情况”之“（二）控股股东、实际控制人对避免同业竞争所作的承诺”。

（三）减少及规范关联交易承诺

为减少及规范与公司的关联交易，公司控股股东、实际控制人分别出具了《减少及规范关联交易承诺函》，具体内容详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“七、规范和减少关联交易的措施”。

（四）补缴社会保险或住房公积金的相关承诺

就员工社会保险及住房公积金缴纳事宜，发行人控股股东、实际控制人分别出具了《承诺函》，具体内容详见本节“十一、发行人员工及其社会保障情况”之“（二）社会保障及住房公积金情况”。

（五）关于稳定股价措施的承诺

本公司控股股东、实际控制人、董事和高级管理人员关于稳定股价措施的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“二、稳定股价的预案”。

（六）关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺

本公司、本公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺”。

（七）持股5%以上股东关于持股意向及减持意向的承诺

本公司持股5%以上股东的持股意向及减持意向的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“五、持股5%以上股东的持股意向及减持意向”。

（八）填补回报措施能够得到切实履行的承诺

本公司董事、高级管理人员关于对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“七、填补即期回报的具体措施和承诺”之“（五）董事、高级管理人员的承诺”。

第六节 业务和技术

一、发行人主营业务及其变化情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目：

办公楼



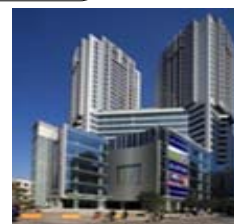
卓越皇岗世纪中心



天津出入境检验检疫局
综合实验楼



劲嘉科技大厦写字楼



国泰君安证券办公楼

商业建筑



深圳蔡屋围京基金融中心



沃尔玛商业零售有限公司



重庆西部奥特莱斯购物广场



河北廊坊万达广场
万千百货

高级酒店



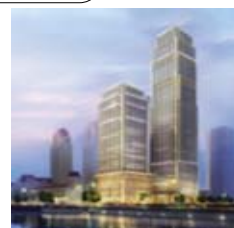
维雅德酒店



深圳东部华侨城“茶溪谷”
花园酒店



江苏扬州皇冠假日酒店



天津帝旺凯悦酒店

文教体卫设施



广东惠州会展中心



深圳市大运会游泳跳水馆



新疆国际会展中心



中国国际广播大楼

交通基础设施



郑州新郑国际机场候机楼



惠阳汽车客运总站



长春龙嘉国际机场航站楼



深圳地铁2号线和4号线

普通住宅、别墅



广东东莞万科松山湖



广东东莞华府会所及别墅



保利·海上罗兰项目别墅



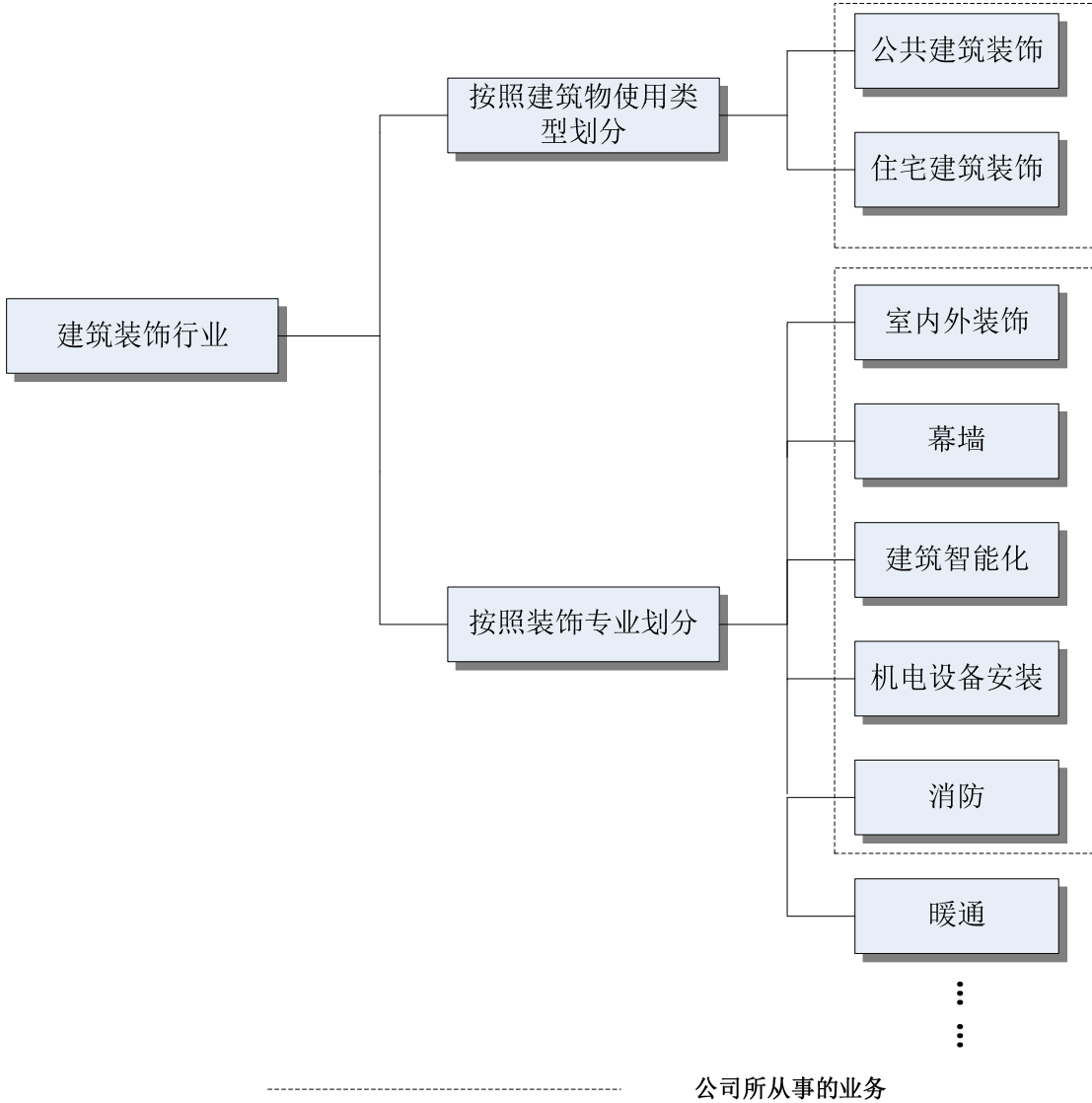
招商·鲸山别墅

二、建筑装饰行业的基本情况

建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，是为建筑、构造物运用装饰材料对其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的行业，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。

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

建筑装饰业按照建筑物使用性质划分可分为公共建筑装饰和住宅建筑装饰；按照装饰专业划分可分为室内外装饰、幕墙、建筑智能化、机电设备安装、消防、暖通等。



（一）行业管理体制

1、行业主管部门

建筑装饰行业的主管部门为国家住建部及各地建设行政主管部门。

建筑装饰行业自律组织为中国建筑装饰协会，其主要任务之一是在国家住建部的指导下，加强建筑装饰行业的市场管理。

2、主要法律法规

管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：《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》、《建设项目安全生产管理条例》、《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》、《建筑幕墙技术规范》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》和《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等。

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

3、行业资质管理

根据《建筑业企业资质管理规定》（国家建设部令第159号），建筑业企业应当申请并取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

截至目前，国家住建部已相继出台《建筑装饰装修工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》、《建筑幕墙工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》、《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》及《建筑智能化工程设计与施工资质标准》等专业资质标准，对建筑装饰企业的业务承担范围做了明确的界定。

根据中国建筑装饰行业协会官方网站中装新网（<http://www.cbda.cn/>）发布的《2014年中国建筑装饰行业发展报告》，截至2014年末，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、建筑幕墙工程设计施工一体化资质企业184家、建筑幕墙工程专项设计甲级资质企业477家。

公司是行业内少数同时具备多项一级或甲级资质的企业之一。目前公司具备建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包一级以及建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级等多项一级或甲级资质。具体情况如下：

资质证书号	资质内容	发证单位
B1034044030435	建筑装修装饰工程专业承包壹级	国家住建部
	建筑智能化工程专业承包壹级	
	建筑幕墙工程专业承包壹级	
	机电设备安装工程专业承包壹级	
	金属门窗工程专业承包壹级	
	建筑防水工程专业承包贰级	
A144002493	建筑装饰工程设计专项甲级	国家住建部
CYLZ.粤.0188.壹-2/5	城市园林绿化企业壹级	国家住建部
D244023230	防水防腐保温工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅
	电子与智能化工程专业承包壹级	
	建筑机电安装工程专业承包壹级	
	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
	建筑幕墙工程专业承包壹级	
A244002490	建筑智能化系统设计专项乙级	广东省建设厅
	建筑幕墙工程设计专项乙级	
C244002490	消防设施工程设计与施工贰级	深圳市住房和建设局
NO.015052	音、视频工程业企业资质（特级）	中国录音师协会
粤 GB765 号	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（贰级）	广东省公安厅安全技术防范管理办公室

（二）建筑装饰行业发展情况

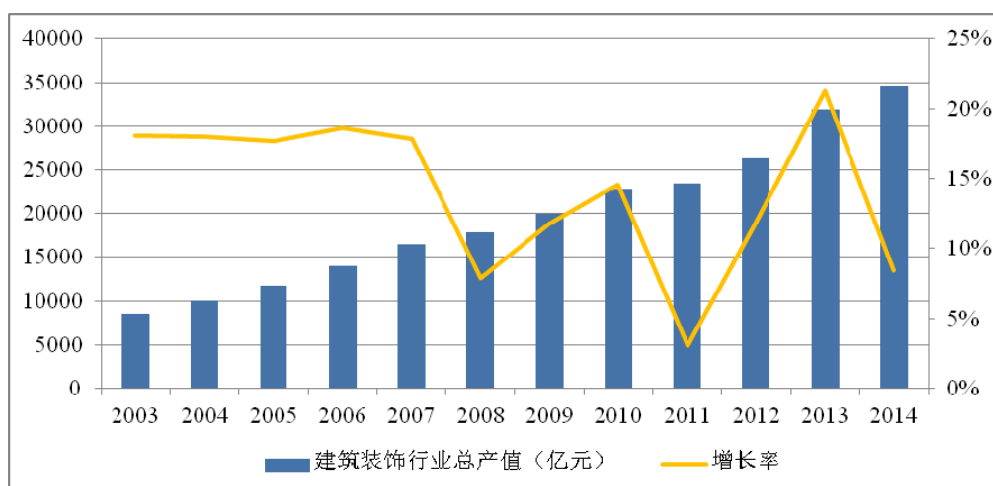
我国的建筑装饰行业起步于20世纪80年代中期，从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为年产值超过3万亿元的大行业，与土木建筑业、设备安装业并列为建筑业的三大支柱产业。

1、行业市场规模

我国建筑装饰行业2014年的总产值约为3.46万亿元，较2003年的8,500亿元增长了307.06%，年均复合增长率达到13.61%，保持快速的增长¹。

¹ 数据来源：《中国建筑装饰行业年鉴》、《2012 年中国建筑装饰行业发展报告》、《中国建筑装饰》2014 年第 4 期

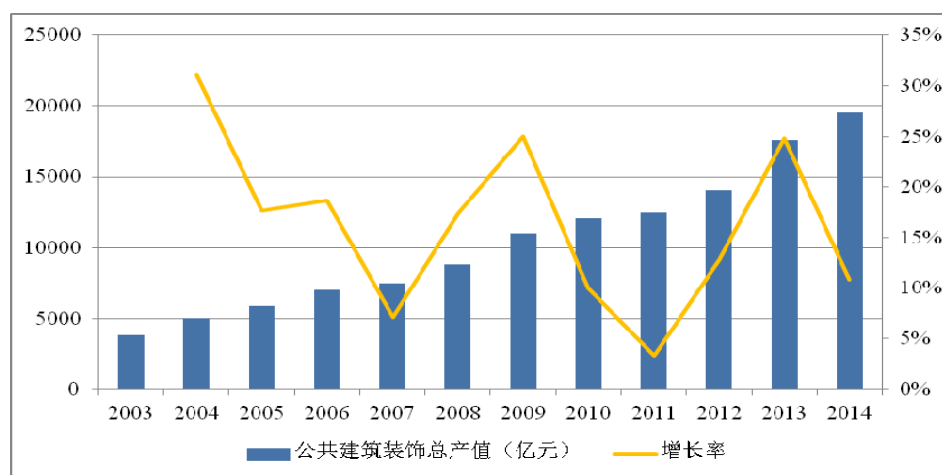
2003-2014年我国建筑装饰行业的市场规模



（1）公共建筑装饰

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年广州亚运会和2011年深圳世界大学生运动会等大型国际活动的举办，带动了大批体育场馆、会场、酒店、机场等公共建筑的投资建设，从而拉动装饰需求的大幅增长。2003-2014年，我国公共建筑装饰市场总产值由3,825亿元增加到1.95万亿元，年均复合增长率为15.96%。²

2003-2014年我国公共建筑装饰行业的市场规模



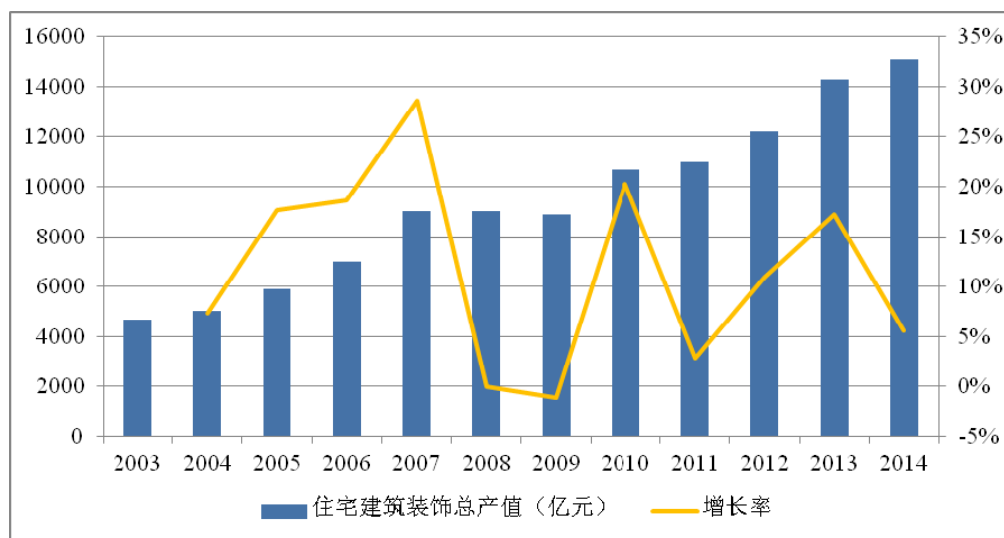
（2）住宅建筑装饰

随着城镇化建设的深入推进和住宅地产的持续发展，我国住宅建筑装饰呈现快速的增长态势。2003-2014年，我国住宅建筑装饰市场总产值由4,675亿元增

² 数据来源：《中国建筑装饰行业年鉴》、《2012年中国建筑装饰行业发展报告》、《中国建筑装饰》2014年第4期、《2014年中国建筑装饰行业发展报告》

加到1.51万亿元，年均复合增长率为11.25%。³

2003-2014年我国住宅建筑装饰行业的市场规模



2、行业发展前景

2011年10月，中国建筑装饰协会明确提出“十二五”期间建筑装饰行业规模的发展目标：2015年建筑装饰行业总产值争取达到3.8万亿元，较2010年增长81%，年均复合增长率约为12.60%。其中，公共建筑装饰争取达到2.6万亿元，较2010年增长136%，年均复合增长率约为18.74%；住宅建筑装饰争取达到1.2万亿元，较2010年增长26.30%，年均复合增长率约为4.78%。⁴

在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔。

（1）国民经济持续增长

国民经济的发展带动更多的公共建筑、住宅建筑的装饰需求，促进建筑装饰行业的发展；而建筑装饰行业的发展又会促进上游的石材、板材、金属、玻璃等行业的发展，进而拉动国民经济的增长。因此，建筑装饰行业的发展与国民经济的持续稳定增长密切相关。

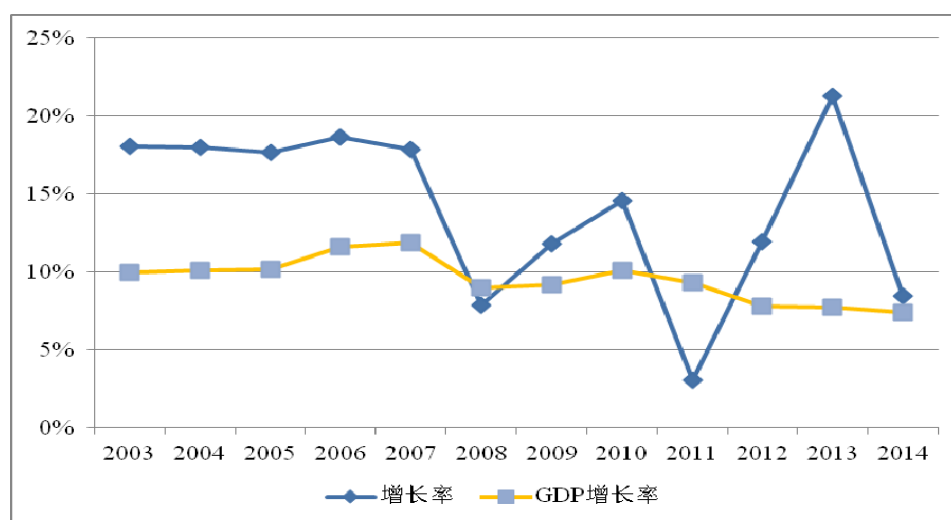
党的十八大报告明确提出，确保2020年实现全面建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。据此推测，2010

³ 数据来源：《中国建筑装饰行业年鉴》、《2012年中国建筑装饰行业发展报告》、《中国建筑装饰》2014年第4期、《2014年中国建筑装饰行业发展报告》

⁴ 数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》

年至2020年，我国GDP年均增长率将不低于7.2%。

2003-2014年我国建筑装饰行业总产值增长率和GDP增长率⁵



(2) 城镇化建设稳步推进

2003年以来，我国城镇化发展迅速，城镇化率以平均每年1.31个百分点的速度提高，城镇人口平均每年增长2,049万人。2014年，我国城镇人口比重达到54.77%，比2003年上升了14.24个百分点。⁶

2003-2014年全国城镇人口比重

年份	城镇人口数 (万人)	城镇人口比重 (%)	比重比上年提高 (%)
2003	52,376	40.53	1.44
2004	54,283	41.76	1.23
2005	56,212	42.99	1.23
2006	58,288	44.34	1.35
2007	60,633	45.89	1.55
2008	62,403	46.99	1.10
2009	64,512	48.34	1.35
2010	66,978	49.95	1.61
2011	69,079	51.27	1.32
2012	71,182	52.57	1.30

⁵ 数据来源：《中国建筑装饰行业年鉴》、《2012年中国建筑装饰行业发展报告》、国家统计局

⁶ 数据来源：国家统计局

2013	73,111	53.73	1.16
2014	74,916	54.77	1.04

“十二五”期间仍然是我国城市化水平快速提升的时期，每年的城市化率提高1个百分点，将有1,300万左右的农业人口转化为城镇人口，直接拉动建筑业需求6亿平方米以上。⁷

城镇化建设所带来的住房建设和装修需求将成为建筑装饰行业发展的强劲动力。

（3）居民消费水平持续提高

近年来，我国城镇居民人均可支配收入持续增长，2014年，城镇居民人均可支配收入已达到28,844元⁸。党的十八大报告明确提出的，我国将在2020年实现城乡居民人均收入比2010年翻一番的宏伟目标，未来10年，我国人均收入水平将持续增长。

随着人们收入水平的逐步提高，居民的消费需求已经从满足基本生存向追求舒适转变，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、装饰质量和档次提出更高的要求，推动建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。同时，居民消费水平的提升也将带动旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业的快速发展，从而为建筑装饰市场提供了广阔的发展空间。

我国居民消费水平的持续提高为建筑装饰行业的发展提供了有力的保障。

3、市场需求分析

建筑装饰行业的发展主要取决于下游行业的发展及其带来的装饰需求。一方面，商业地产、酒店业、文化产业、基础设施建设及住宅地产未来几年仍将持续发展，这将为我国建筑装饰行业的持续发展奠定基础。另一方面，酒店、写字楼的装饰周期一般是6至8年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，存量建筑的二次装饰需求也将为建筑装饰市场的可持续增长提供保障。

（1）商业地产

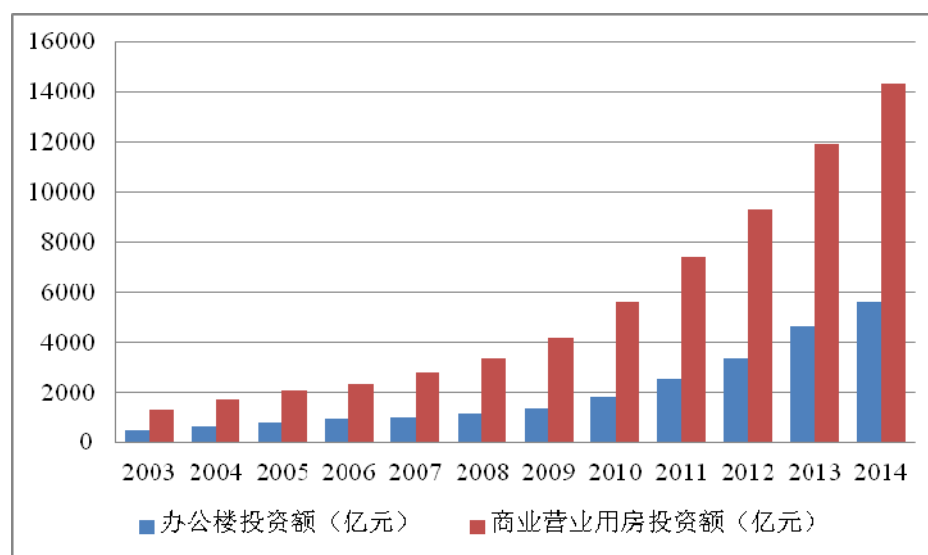
商业地产的形式多样，按其功能可分为办公楼和商业建筑两大类。其中，

⁷ 数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》

⁸ 数据来源：国家统计局

商业建筑是指专门用于商业经营活动的房地产，主要包括购物中心、百货商城、娱乐会所、超市、店铺以及银行、证券等经营性场所。2003年以来，我国商业地产开始加速发展，至2014年，全国办公楼和商业建筑开发投资额分别达5,641亿元和14,346亿元，年均复合增长率均超过了20%。商业地产的发展将为公共建筑装饰行业带来巨大的市场空间。

2003-2014年我国商业地产完成投资额⁹



(2) 酒店业

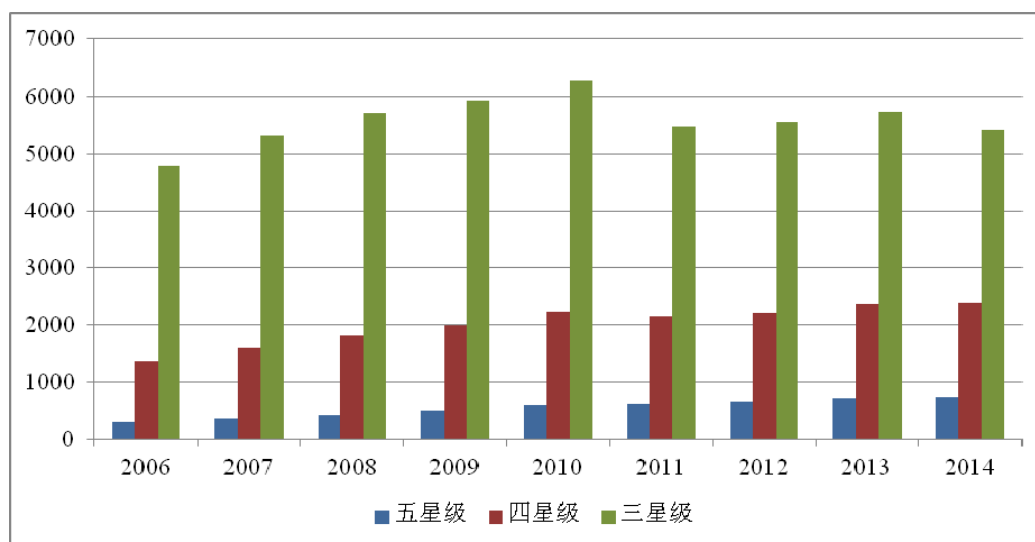
随着国民经济发展，特别是旅游、商务出行等产业的发展，我国高端酒店的需求呈现出良好的增长态势。

截至2014年底，国内星级酒店数量达到11,180家；2006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为11.95%、7.12%和1.55%，高端星级酒店的数量特别是五星级酒店的数量呈现增长的趋势¹⁰。未来高端星级酒店供应的持续增长，将为装饰龙头企业抢占高端装修市场份额提供良好的发展机遇。

2006-2014年我国高端星级酒店数量

⁹ 数据来源：国家统计局

¹⁰ 数据来源：《中国星级饭店统计公报》



(3) 文教体卫设施

随着城市的不断发展，城镇人口的增加，文化中心、教育机构、体育场馆、卫生设施在城市建设中将占据越来越重要的位置。文化中心主要包括图书馆、大剧院、博物馆、艺术表演场馆、会展中心、各级群众文化站、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建筑。

文化、教育、体育、医疗相关领域都和保障民生、文明建设息息相关，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，与文化、教育、体育、医疗相关的设施建设将大规模扩张，与之配套的建筑装饰需求也将稳定增长。

(4) 交通基础设施

近年来，我国大规模兴建及改造交通基础设施，“十二五”期间，我国对铁路、机场等交通基础设施建设的投入将进一步增加。

我国将于“十二五”期间新建和改造铁路客站1,015座，按照每个铁路客站平均装修投资2至3亿元测算，“十二五”期间，我国铁路客站装修总投资将达2,000至3,000亿元。¹¹

伴随国民经济的发展，我国民用机场（特别是中西部地区）的建设仍有较大的空间。“十二五”期间，全国将实施63个机场新建工程，88个机场改扩建工

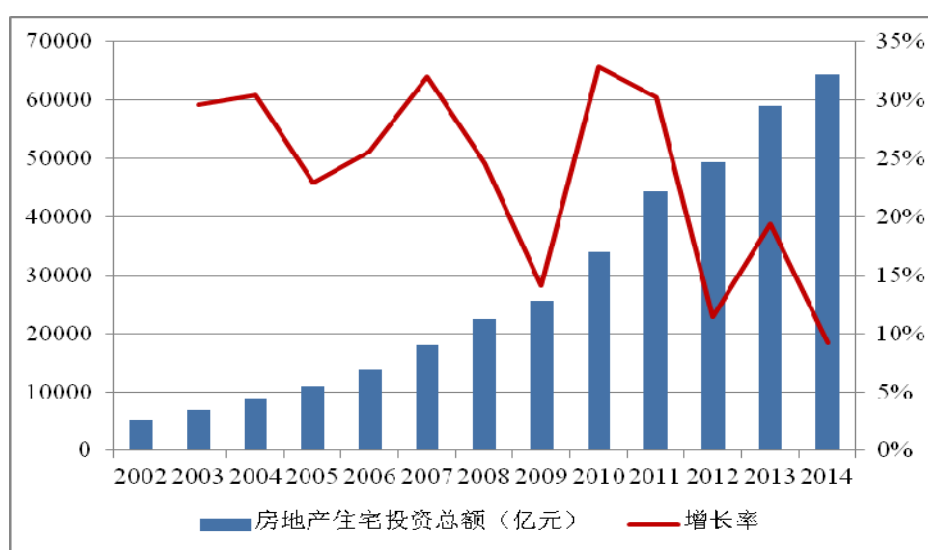
¹¹ 数据来源：《铁路“十二五”发展规划》

程和20个机场迁建工程，固定资产投资规模将达到4,000亿元以上，比“十一五”增加60%以上¹²。铁路、机场等交通基础设施建设将带来巨大的装修装饰需求。

(5) 住宅地产

近年来，随着我国经济的快速发展、城乡居民收入的逐步提高及城镇化稳步推进，我国住宅投资持续增加。2006年我国房地产住宅投资总额13,612亿元，但截至2014年，我国房地产住宅投资总额已高达64,352亿元。¹³

2002-2014年我国房地产住宅投资总额



相对于简单、零散的单位住宅装修，住宅精装修具有更加科学、低碳、环保和专业的特点，是政府较为鼓励支持的装修模式。我国住宅精装修的发展历史较短，精装修住宅在我国住宅总量中的占比较低。根据中国建筑装饰协会的相关统计，全国新开发的楼盘中精装修或全装修的比例水平约为8%，远远低于发达国家80%的水平。为了推进住宅产业现代化，提高住宅质量和住宅精装饰比例，国家相继颁布了一系列支持、鼓励住宅精装修的相关政策，提出逐步达到取消毛坯房、直接向消费者提供全装修成品房的目标。同时随着国内居民人均收入的提高、消费居住观念的转变以及房地产开发商的积极推进，我国商品住宅精装修的比例将逐步提升。

商品住宅开发的持续增长以及住宅精装修比例的逐年提高，将为建筑装饰

¹² 数据来源：《中国民用航空发展第十二个五年规划》

¹³ 数据来源：国家统计局

行业的持续发展提供有力保障。

（三）行业竞争格局

1、“大行业、小公司”

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量众多，市场竞争激烈，行业集中度偏低。2014年，我国建筑装饰行业总产值约3.46万亿元，占当年GDP的5.44%。同年，国内A股市场中建筑装饰行业八大上市公司的营业收入合计约为573.47亿元，占市场总额的比例为1.66%，其中规模最大的金螳螂的营业收入为206.89亿元，占市场总额的比例仅为0.60%。

2、具备跨区域经营能力企业不多，以区域性市场竞争为主

受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，大多数建筑装饰企业经营区域局限在所在省份或所在城市，具备跨区域经营建筑装饰业务的企业不多，仅有少数企业能够实现跨区域经营，面向全国，开拓各地业务。因此，目前我国建筑装饰行业竞争仍以区域性竞争为主。

3、行业集中度不断提高

近几年，我国建筑装饰市场日益成熟，品牌、资金实力、人才资源、管理水平在工程资源分配中的作用越来越明显。知名度高、资金实力强、人才资源丰富、管理水平高的企业，其发展速度远高于行业的平均水平，市场份额逐年提升。

根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，我国建筑装饰行业的企业总数将保持在12万家左右，比2010年减少3万家，下降幅度为20%左右。整体而言，我国建筑装饰行业的集中度将逐步提高。

（四）行业进入壁垒

建筑装饰遍及社会生活各个方面，不同档次、不同规模、不同技术难易程度的项目对建筑装饰质量水平要求都不相同。对于一些规模较小、档次较低的

简单装修项目，进入门槛很低，小型装饰企业都可以承做。但对于一些规模较大、档次较高、技术较为复杂的大中型项目，则存在一系列的进入壁垒。

1、资质壁垒

我国建筑装饰行业实行资质等级、市场准入制度，企业开展建筑装饰工程的施工、设计等方面均要求具备相关资质。行业主管部门对资质的审查和管理非常严格，在企业资信、注册资本、人员配置和业务经验等方面都进行了细致划分和明确规定。

通过资质的审查和管理，有效提升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，规范了行业竞争。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提升。

2、经验壁垒

建筑装饰行业是先发优势和品牌效应较为明显的行业，丰富的行业经验与成功的装饰施工项目记录，是建筑装饰企业取得客户信任的重要因素之一，而完成一批标志性的样板工程，能够提升企业的品牌形象，增强企业承接大型项目的能力。另一方面，建筑装饰企业需要将自身积累的行业经验与对客户需求、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，新的行业进入者很难在短期内达到这一要求。

3、资金壁垒

一般情况下，在承接大中型建筑装饰工程时，建筑装饰企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付前期材料款，施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，施工完成后需要承担质量保证金，资金压力较大。新进入的企业如果资金实力较弱，一般难以承接大中型建筑装饰项目。

4、人才壁垒

建筑装饰是一项系统工程，兼具人才和人力密集的特点。随着新技术和先进软件在建筑装饰设计、施工领域的运用，建筑装饰行业对专业人员的素质要

求越来越高，专业人员的数量和质量成为企业发展最关键的因素。新进入的企业由于缺乏资金实力和品牌效应，一般难以吸引高素质的专业人才，人才短缺问题将成为制约其发展的主要因素之一。

（五）行业利润水平及变动趋势

在中低端建筑装饰市场，甲方（业主）对设计和施工单位的要求较低，而建筑装饰企业数量众多，导致中低端市场的竞争非常激烈。近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，行业利润率逐步开始稳定。

在高端建筑装饰市场，甲方（业主）通常要求设计和施工单位具备很高的专业设计和施工能力、承接过标志性工程、具有同类工程的施工经验等，参与企业主要是建筑装饰行业的百强企业。这一类企业竞争较为理性，行业利润率较中低端市场高，并且呈现稳中有升的态势。

报告期内，建筑装饰行业上市公司的毛利率及净利率情况如下表。

公司	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	毛利率	净利率	毛利率	净利率	毛利率	净利率
金螳螂	-	-	18.43%	9.18%	17.75%	8.62%
洪涛股份	-	-	20.03%	8.16%	18.42%	7.88%
亚厦股份	-	-	18.90%	8.28%	17.91%	7.58%
广田股份	-	-	16.96%	5.62%	15.84%	6.08%
瑞和股份	-	-	14.17%	3.60%	14.50%	5.37%
宝鹰股份	-	-	15.80%	5.07%	16.88%	5.90%
全筑股份	-	-	13.51%	4.26%	12.92%	4.07%
奇信股份	-	-	17.34%	4.65%	17.38%	4.91%
平均值	-	-	16.89%	6.10%	16.45%	6.30%
中装建设	17.13%	5.92%	17.13%	5.21%	16.92%	5.59%

注：截至本招股说明书签署日，同行业上市公司尚未披露 2015 年度数据，下同。

（六）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）经济、社会的发展与投资的增长

根据党的十八大提出的2020年实现全面建成小康社会的目标，我国到2020年将实现国内生产总值比2010年翻一番，未来10年，我国GDP年均增长率将不低于7.2%。当前，中国正处于城镇化、工业化加速发展时期，投资是推动中国经济增长的重要力量。因此，受益于宏观经济增长的拉动、固定资产投资、城镇化进程加快以及新农村建设的推进，我国建筑装饰行业将在未来较长时期内保持持续发展的态势。

（2）多层次法律法规体系已逐步完善

在建筑装饰行业快速发展的同时，规范行业发展的一系列法律法规、技术规范 and 标准陆续制定并出台实施。

以《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》等法律为基础，以《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《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》等法规为主要内容，以《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》及《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》、《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》等规范、标准为有效补充的多层次法律法规体系已逐步完善，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续发展奠定了基础。

（3）新技术的推广应用

2003年9月，中国建筑装饰协会发布《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，列出了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术、计算机应用技术等10余项新的施工技术作为示范、推广的重点技术，新的施工技术的应用提高了建筑装饰工程的质量、施工效率及建筑装饰企业的管理效率，推动了建筑装饰行业的整体发展。

2、不利因素

（1）企业规模偏小，行业竞争仍需进一步规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业集中度较低，业内中小企业较多，市场竞争较为激烈。虽然近年来部分企业的规模、实力快速提升，但在中低端装饰

项目市场，少数企业借用资质、偷工减料、低价竞标等不规范竞争行为屡有发生，影响了行业的整体诚信水平，削弱了行业的议价能力，对行业的发展造成不利影响。

（2）融资渠道单一，运营资金较紧张

一般情况下，建筑装饰企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付前期材料款，施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，施工完成后需要承担质量保证金，因此，在项目运作方面，建筑装饰企业需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业多为民营企业，资金主要依靠自身发展积累，对外融资主要依赖银行借款，运营资金相对紧张，这在一定程度上限制了企业的快速发展。

（七）行业技术水平及发展趋势

经过多年的发展，我国建筑装饰行业在设计理念、施工工艺、材料运用和施工设备等方面有了很大进步，工程的质量规格、艺术品位、环保水平等方面均有很程度的提高。但是，国内建筑装饰企业的整体技术水平仍与国际先进水平存在一定差距。

建筑装饰行业的技术发展趋势主要体现在以下方面：

1、建筑装饰工程工厂化

建筑装饰工程工厂化是以工业生产方式代替传统分散手工业生产方式，利用现代化的大型设备，以最少的劳动力、最短的时间来实现合格的装饰成品，具体体现为设计集成化、部品工厂化和施工机械化。通过这种生产方式可以提高装饰部件配件的质量稳定性、减少现场作业，改善传统施工现场“脏乱差”的工地状况，提高物料成品率和工人的劳动效率。

2、节能、环保

倡导绿色低碳设计、推动建筑装饰工程垃圾减排、促进资源循环利用、加大生态装饰推广应用力度、实现清洁化生产，是建筑装饰行业、企业进行制度、管理、技术创新的主要方向。

在建筑装饰行业，节能环保主要体现在设计、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，采用合理的冷、暖、通风设计，达到节能环保的效果；在施工技术方面，主要是指在装饰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，主要是指使用节能环保的新型建筑材料、保温材料及绿色装饰材料。

3、建筑智能化

智能化建筑是以建筑物为平台，兼备信息设施系统、信息应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等，集设备、系统、服务、管理及其优化组合为一体，向人们提供安全、高效、便捷、节能、环保、健康的建筑环境。

智能化建筑在低碳、节能方面具有突出优势，同时可以为用户营造舒适、便捷的室内环境，为人们生活带来更多舒适体验。此外，智能化建筑所使用的智能化技术还可应用于室内安全领域，如防盗、火灾报警等方面，提高建筑使用的安全性。

近年来，科学技术尤其是互联网、移动电话等现代通讯技术的发展，为智能化技术进一步拓展、居室设施联动控制和单机控制以及其他机动性控制等提供了坚实的技术基础；此外，政府对建筑智能化建设的规范化、科学化引导，也将推动智能化建筑的发展。

（八）周期性、区域性及季节性特征

1、周期性

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。目前，我国国民经济保持良好的发展态势，在未来相当长的一段时期内，建筑装饰行业将会保持稳定增长态势。

2、区域性

我国的建筑装饰行业区域性特征明显，在高资质等级企业数量、企业经营实力与规模等方面，东部与中、西部地区存在较大的差异，形成了“东强西

弱”的行业发展格局。

一方面，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集中在一定区域内开展业务。我国建筑装饰行业的发展是从东南沿海地区开始的，广东、江苏、浙江、北京等地的建筑装饰企业仍然保持着市场领先优势，具有较强的竞争力。

另一方面，由于国内区域经济发展不均衡，各区域间建筑装饰的需求空间存在较大差距，东部相对发达的经济水平为建筑装饰行业的发展提供了更有力的支撑。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的发展。

3、季节性

建筑装饰行业整体上无明显的季节性特征。但在北方地区，由于天气寒冷的原因，部分户外施工工程进度在第一季度会受到一定影响。

（九）建筑装饰行业与上下游行业的关系

1、与上游行业的关系

建筑装饰行业的上游行业为石材、板材、金属、玻璃等建筑装饰材料行业。建筑装饰行业的发展带动了建筑装饰材料行业的快速发展；而新材料的研发和使用也促进了建筑装饰行业的进步，建筑装饰工程质量的优劣很大程度上取决于装饰材料的质量。

建筑装饰行业属于订单式服务行业，建筑装饰企业的工程报价基本采用成本加成法。因此，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。根据行业惯例，建筑装饰工程合同可分为固定价格合同和可调价格合同，两种合同形式下，建筑装饰企业所承担的风险不同。如签订固定价格合同，则原材料成本的变动会对工程利润造成较大影响；如签订可调价格合同，则原材料成本出现大幅波动时可与甲方（业主）协商变更合同金额，对项目利润产生的影响较小。

2、与下游行业的关系

建筑装饰行业的下游行业为商业地产、酒店业、文教体卫设施、交通基础设施、住宅地产等。近年来，上述行业快速的发展有力推动了建筑装饰行业的发展，具体情况详见本节“二、建筑装饰行业的基本情况”之“（二）建筑装饰行业发展情况”。

三、发行人的竞争地位

（一）竞争地位

1、行业排名逐年提升

根据中国建筑装饰协会的评定，公司连续9年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。2014年度，公司位居建筑装饰行业百强第9位。

2006-2014年，中装建设行业百强排名情况¹⁴

序号	年度	排名
1	2014年度	第9位
2	2013年度	第9位
3	2012年度	第13位
4	2011年度	第14位
5	2010年度	第21位
6	2009年度	第23位
7	2008年度	第24位
8	2007年度	第35位
9	2006年度	第51位

依据各企业历年来在各个专业细分市场中的工程数量和工程结算收入，并综合各企业在细分市场中的财务指标、工程项目指标和质量技术指标，中国建筑装饰协会综合评选出了2014年度八类细分市场竞争力排名前二十的企业，其中，公司在文化建筑类细分市场、金融场所类细分市场、办公行政空间类细分

¹⁴ 数据来源：中国建筑装饰协会

市场、医疗建筑类细分市场、酒店装饰类细分市场及商业空间类细分市场均进入前二十名，分别排名第五位、第五位、第七位、第十六位、第十九位和第十九位。

2、收入规模处于行业前列

通过与国内A股建筑装饰上市公司营业收入的对比分析可以看出，2014年度，公司营业收入超过百强排名第七位的瑞和股份，公司的收入规模处于行业前列。

单位：万元

公司名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-	2,068,859.59	1,841,428.39
洪涛股份	-	339,264.09	354,565.07
亚厦股份	-	1,291,711.23	1,214,294.74
广田股份	-	978,797.03	869,132.69
瑞和股份	-	152,186.20	150,819.58
宝鹰股份	-	538,246.48	372,681.13
全筑股份	-	181,180.21	167,578.87
奇信股份	-	320,588.10	257,995.97
中装建设	259,880.60	244,208.93	224,252.96

（二）竞争优势

1、品牌优势

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

近年来，公司的获奖情况如下：

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	时间
一	国家级荣誉			

1	深圳南山文体中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
2	深圳证券交易所营运中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
3	中洲华府工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
4	深圳市恒和大厦幕墙	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015
5	深圳丽雅查尔顿酒店装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015
6	劲嘉科技大厦装饰(一期)	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
7	深圳综合热工水力与安全实验室项目幕墙	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
8	维雅德酒店幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
9	卓越皇岗世纪中心项目 2 号楼及裙楼配套	鲁班奖	中国建筑业协会	2013
10	深圳蔡屋围京基金融中心工程二期	鲁班奖	中国建筑业协会	2013
11	一种用于连接幕墙的构件	全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2014
12	一种快速固定的建筑装饰板	全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2014
13	蔡屋围京基金融中心二期	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
14	劲嘉科技大厦装修(一期)	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
15	综合热工水力与安全实验室项目(外装饰)	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
16	东方瑞景苑铝合金门窗玻璃石材幕墙	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
17	万科·松山湖 1 号花园工程	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
18	卓越皇岗世纪中心 2 号楼	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
19	东方瑞景幕墙工程	2011-2012 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2012
20	深圳市游泳跳水馆工程改造	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012
21	深圳市游泳跳水馆改造工程(深圳大运工程)	全国建筑装饰工程奖	中国建筑装饰协会	2012
22	福田区莲花街道中心书城“书香风情街”	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012
23	惠州市会展中心装修装饰工程(二标段)	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2011

24	惠州市会展中心工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2010
25	国泰君安证券股份有限公司深圳总部办公楼工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
		全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2009
26	新亚洲商业、商务公寓楼幕墙工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
27	深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店装饰工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
28	中政华庭大厦二次装修工程	全国建筑装饰科技创新奖	中国建筑装饰协会	2008
二	省级荣誉			
1	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
2	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
3	中洲华府工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
4	赤山集团办公大楼	2014 年度山东省建筑工程质量泰山杯	山东省住房和城乡建设厅	2015
5	深圳市恒和大楼幕墙工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
6	深圳市丽雅查尔顿酒店装修工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
7	维雅德酒店幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014
8	劲嘉科技大厦装修工程（二期）	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014
9	蔡屋围京基金融中心二期	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2013
10	蔡屋围京基金融中心二期	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2013
11	劲嘉科技大厦装饰工程（一期）	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2013
12	深圳综合热工水力与安全实验室项目（外装饰工程）	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2013
13	新疆国际会展中心工程	新疆建筑工程天山奖（自治区优质工程）	新疆建设厅 新疆建筑业协会	2013
14	万科松山湖 1 号花园工程	2013 年广东省科技示范工程	广东省建筑业协会	2013
15	东方瑞景苑铝合金门窗玻璃石材幕墙工程	2013 年广东省科技示范工程	广东省建筑业协会	2013
16	河源·东江华府会所精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2012
		广东省建筑装饰行业科技示		

		范工程		
17	江苏省电力公司科技咨询中心综合楼（一标段）装饰工程	江苏省建筑装饰优质工程奖（紫金杯）	江苏省装饰装修行业协会	2012
公司获奖情况				
序号	奖项		颁奖单位	时间
一	国家级荣誉			
1	企业信用评价 AAA 级信用企业		中国建筑装饰协会	2015
2	中国建筑装饰行业百强企业（2006 -2014）		中国建筑装饰协会	-
3	中国建筑装饰设计机构五十强企业（2013-2014）		中国建筑装饰协会	-
4	全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业		中国建筑装饰协会	2013
5	全国建筑工程装饰奖明星企业		中国建筑装饰协会	2012
6	2011 年度全国装饰建筑行业科技示范工程奖		中国建筑装饰协会	2011
7	全国建筑装饰行业信息化建设先进单位		中国建筑装饰协会	2010
二	省级荣誉			
1	广东省诚信示范企业（2008-2014）		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
2	广东省企业 500 强（2012-2015）		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
3	广东省优秀自主品牌（2008-2013）		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
4	广东省著名商标证书		广东省著名商标评审委员会	2014
5	广东省连续十三年守合同重信用企业		广东省工商局	-
6	2012 年度广东省建设工程质量创优特别贡献奖		广东省建筑业协会	2013
7	2012 年广东省服务业百强企业		广东省企业联合会 广东省企业家协会	2012

2、项目经验优势

公司具备丰富的项目经验，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施、普通住宅、别墅等。



办公楼

中国交通部办公大楼、国家核电科研创新基地、江苏省电力公司科技咨询中心综合楼、天津出入境检验检疫局综合实验楼、深圳南头海关办公楼、中国人民银行兰州中心支行、中国工商银行惠州惠阳支行、中国农业银行长春培训学院、中国农业银行南通分行、中国邮政储蓄银行、国泰君安证券股份有限公司深圳总部办公楼

商业建筑

沃尔玛商业零售有限公司（安徽、湖北）、人人乐连锁商业集团股份有限公司、河北廊坊万达广场万千百货、天津友谊商厦二号店、乐宾百货有限公司（沈阳、苏州）、成都保时捷中心、重庆西部奥特莱斯购物广场



高级酒店

上海中亚饭店、天津帝旺凯悦酒店、重庆华地王朝大酒店、深圳马可波罗酒店、深圳华安康年国际大酒店、深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店、武汉东湖宾馆、江苏扬州皇冠假日酒店、江苏江阴市长江饭店、湖南湘潭美高梅酒店、江西赣州锦江国际酒店

文教体卫设施

中国国际广播电台大楼、北京奥运会国际新闻中心、广州亚运会广东奥体中心、深圳市大运会游泳跳水馆、深圳市中心书城、广东惠州会展中心、北京人民警察学院、清华大学近春园东楼、中共深圳市委党校、广东江门五邑大学、新疆喀什师范学校、广东大亚湾人民医院、深圳市中医院、安徽铜陵市中医医院



交通基础设施

长春龙嘉国际机场航站楼、郑州新郑国际机场许昌异地候机楼、深圳地铁2号线和4号线、武广客运专线新衡阳站、石武客专线驻马店西站、武昌火车站公交枢纽站、惠阳汽车客运总站

普通住宅、别墅

广东东莞万科松山湖、广东东江华府会所及别墅、保利·海上罗兰项目别墅、招商·鲸山别墅、武汉万科红郡、中航健身会花园城会所、山东核电专家会所、翡翠山城住宅1期别墅、阳光海岸项目一期工程别墅、三江森林温泉项目A、B户型别墅装修、合正东部湾一期别墅、洋房、公寓装修工程



3、跨区域经营优势

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的行业特点，跨区域经营能力是建筑装饰企业能否实现可持续发展和规模化发展的重要标志。近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已在北京、上海、江苏、陕西、山东、海南、安徽、云南、四川和辽宁等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。



随着本次募投项目中的营销中心建设项目的建成，公司营销网络体系涵盖的区域将更加广泛，重点营销城市的辐射能力和市场影响力将会有进一步提升。

4、人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、

管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。截至本招股说明书签署日，公司拥有设计研发人员69人，其中包括国家注册建造师、注册电气工程师、注册结构工程师和注册造价工程师等在内的高端人才。

公司主管工程业务的高级管理人员庄重、何斌、廖伟潭、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验。

公司董事长兼总经理庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、第九届广东省企业联合会、企业家协会理事；2005年至2015年间，曾荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

公司常务副总经理何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

此外，公司多位高级管理人员和技术专家担任行业协会专家委员会专家成员以及省、市级重点工程评标专家库成员。

5、项目管理能力优势

公司先后通过了ISO9001质量管理体系、GB/T50430质量管理体系、ISO14001环境管理体系和GB/T28001职业健康安全管理体系认证，并在严格实施上述管理标准的同时，建立了一套以项目经理为主要负责人、全体项目成员共同参与的项目管理体系。

公司通过建立健全项目管理制度，规范项目操作流程，对整个项目过程实施有效的成本控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理和信息管理，并通过绩效考核将上述管理目标落实到个人，实现对项目全方位、全过程的管

理和控制。公司按照事前计划、事中检查、事后评价的管理思路，对项目实施过程中的各类问题做到及时发现、及时调整，在保证施工安全的前提下，严控项目成本和工程质量，避免出现较大的工期延误。成熟的项目管理体系提升了公司的整体运作效率和行业信誉，使得公司在激烈的行业竞争中处于有利的地位。

6、建筑智能化领域的先发优势

由于智能建筑在安全、便捷、节能、环保等方面的突出优势，建筑智能化系统已成为建筑装饰工程的重要组成部分。高端建筑装饰工程，特别是信息化水平要求高的写字楼、酒店等，智能化系统工程造价可达到装饰工程总造价的20%-30%。

鉴于智能化工程和室内外装饰工程在设计、施工阶段存在较多的交叉、配合环节，二者紧密联系，因此，甲方（业主）在招标时通常会设置较高的门槛，要求工程承包方同时具备建筑装修装饰工程专业承包资质和建筑智能化工程专业承包资质。目前，本公司同时具备一级建筑装修装饰工程专业承包资质和一级建筑智能化工程专业承包资质，在项目承揽过程中具有一定优势。

公司从2007年开始从事智能化工程顾问、设计业务，经过多年技术积累和沉淀，取得了丰富的项目经验，其代表性项目如下：

序号	业务类别	代表性项目名称
1	设计顾问类	珠海歌剧院、深圳机场 T3 航站楼扩建工程配套商业区、西藏会展中心、南方科技大学、深圳中国人寿大厦、深圳青少年活动中心、深圳市麒麟山疗养院等
2	工程承包类	赣南假日酒店、武汉东湖宾馆百花一、二号楼、大连红星滨海社区第2标段、大连红星滨海社区物业楼、天津出入境检验检疫局网络机房工程、绿地中环广场、湖南省电力公司调度通信楼、新郑市人民医院、中国移动大楼等

（三）行业内主要企业简介

公司名称	简要情况
金螳螂	成立于1993年，是中国装饰行业首家上市公司，股票代码：002081。主要承接酒店、写字楼、图书馆、医院、体育场馆等公共装饰工程的设计及施工；建筑幕墙工程的制作和施工；木制品制作等。2014年度中国建筑装饰

	行业百强企业第一名。
亚厦股份	成立于 1995 年，股票代码：002375。主营业务为建筑装饰工程的施工和设计，建筑幕墙工程的施工和设计。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业第二名。
广田股份	成立于 1995 年，股票代码：002482。主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，为大型房地产项目、政府机构、大型国企、跨国公司、高档酒店等提供综合建筑装饰解决方案及工程承建服务。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业第三名。
深圳市深装总装饰股份有限公司	成立于 1983 年，为非上市公司。主营业务为建筑装饰工程项目的设计与施工。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业并列第四名。
洪涛股份	成立于 1985 年，股票代码：002325。主要为政府机构、大型国有企业、跨国公司、高档酒店等提供建筑装饰设计、施工服务。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业并列第四名。
瑞和股份	成立于 1992 年，股票代码：002620。主营业务为承接酒店、写字楼、大剧院和地铁等公共装饰工程和高档住宅精装修的设计及工程施工。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业并列第六名。
宝鹰股份	成立于 1994 年，股票代码：002047。主营业务为承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程设计、生产、制作、安装及施工等。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业并列第六名。
全筑股份	成立于 1998 年，股票代码：603030。系住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，业务范围涵盖设计、施工、配套部品加工及售后服务的完整产业链。
奇信股份	成立于 1995 年，股票代码 002781。主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。2014 年度中国建筑装饰行业百强企业并列第七名。

注：已在A股上市的行业内公司的名称用证券简称、下同。

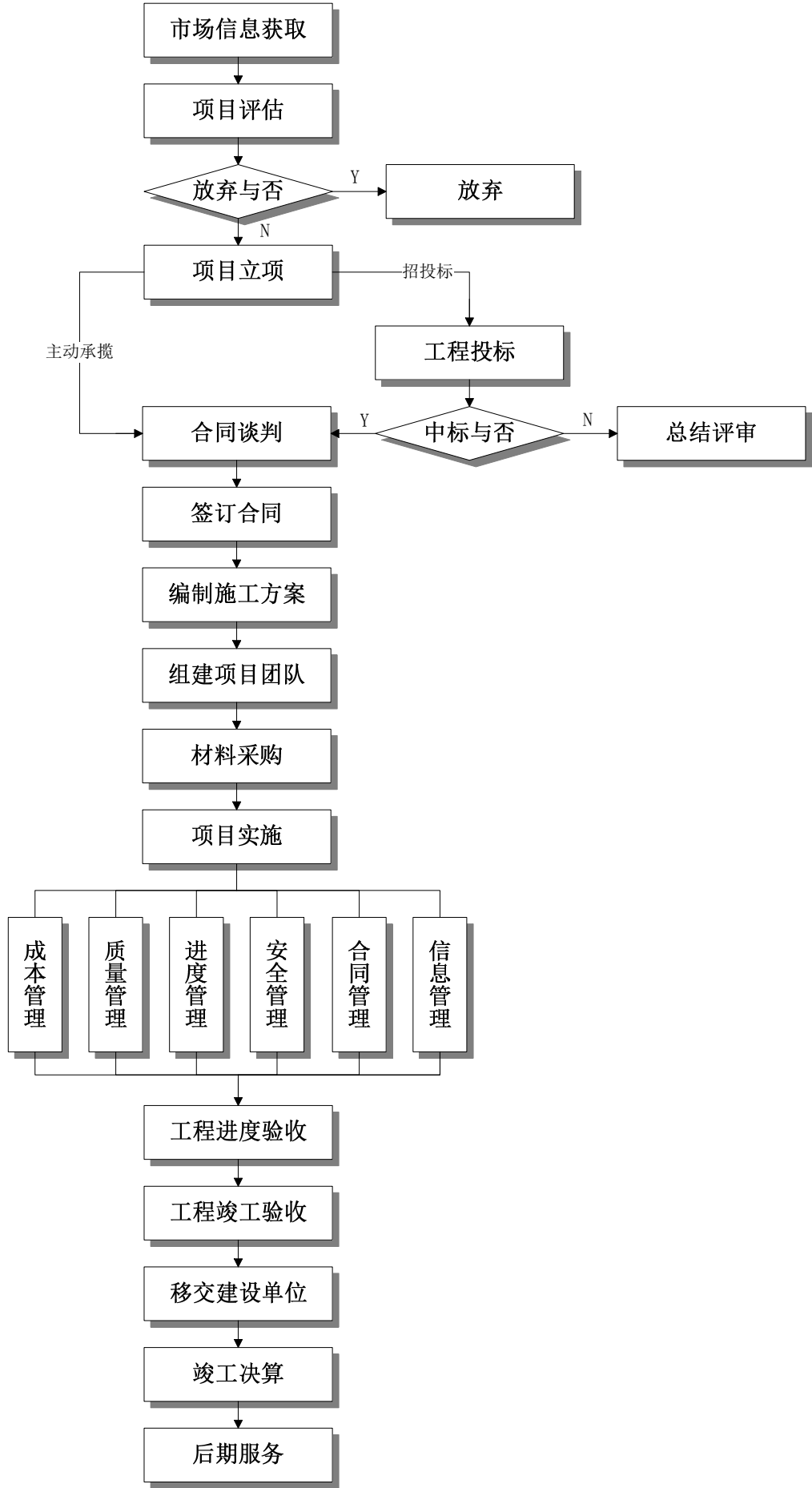
四、主营业务情况

（一）主要产品、服务及用途

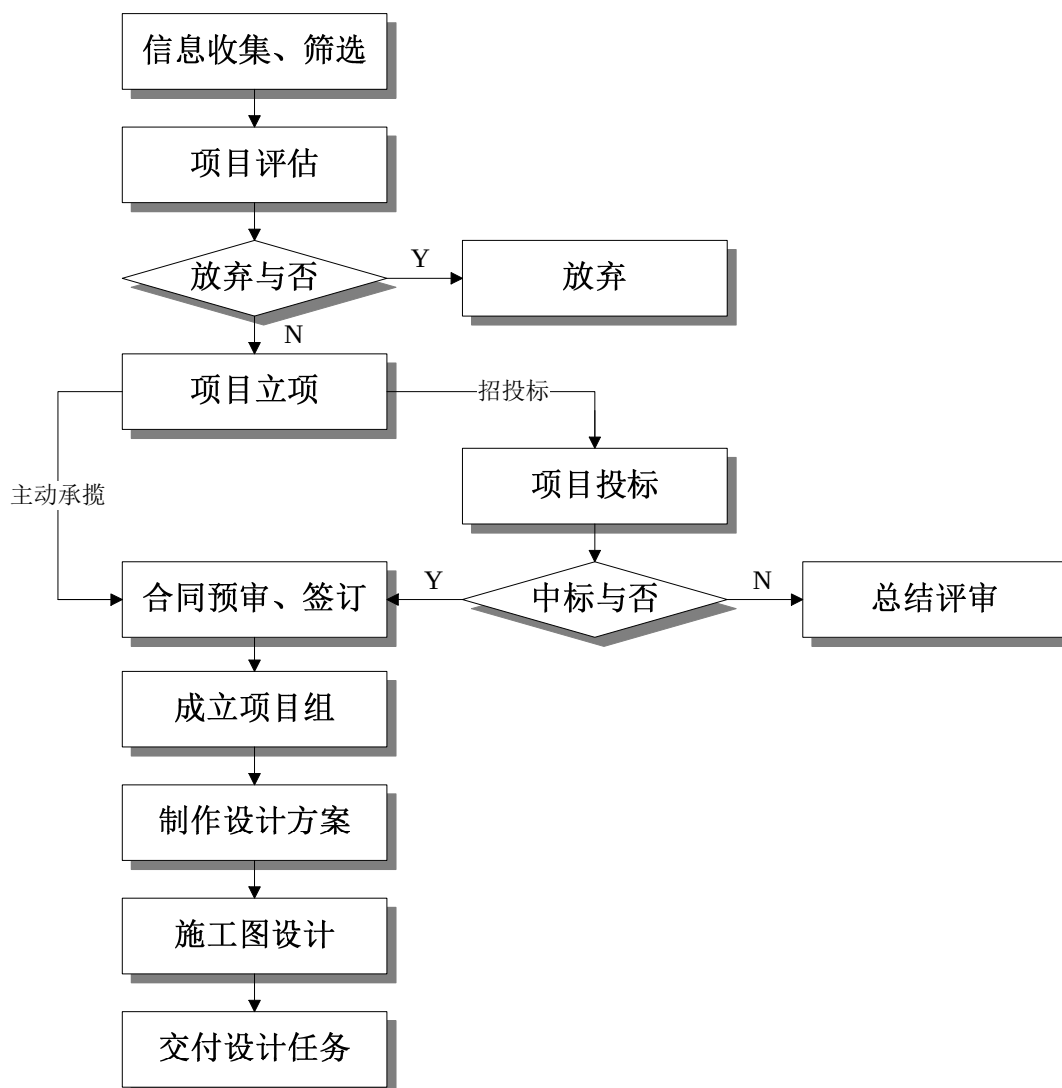
公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

（二）主要产品及服务流程

1、施工业务（含园林业务）流程图



2、设计业务流程图



（三）公司的主要经营模式

1、业务承接

公司施工、设计项目的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和主动承揽模式两种方式。

（1）招投标模式

对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目（公开招标、邀请招标）和甲方（业主）要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程为：业务拓展部结合公司战略方向收集市场招标信息，在拟投

标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标员、标书制作员、预算员等根据招标文件、施工图纸等要求进行标书制作，参与工程竞标。工程中标后由工程管理部负责组建项目团队，进行项目实施。

（2）主动承揽模式

对于不属于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标且甲方（业主）不要求招投标的部分项目，由公司业务员开辟各类业务渠道并进行业务联系。甲方（业主）出于对公司品牌、实力及施工能力的认可，在经过商务谈判后，与公司签订合同。公司组织项目团队进行项目实施。

2、材料供应

（1）主要材料

公司对外采购的主要材料包括石材、板材、金属和玻璃等建筑装饰材料。根据各个项目情况的不同，公司主要材料的采购模式可分为以下三种：

①公司自主采购模式：项目开工前，项目组根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料使用计划，经成本控制部审批后由采购部负责采购。采购部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从材料供应商信息库中挑选供应商进行采购，并由供应商将材料直接发往项目施工现场，项目材料员对入库材料进行验收。

②甲指乙供采购模式（甲指）：公司按照甲方（业主）指定品牌、供应商进行材料采购，甲方（业主）按照材料的采购金额并支付一定的管理费用后计入合同总价。

③甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，公司负责施工。

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

（2）零星材料

公司项目施工所需的零星材料主要包括铁钉、锯片、胶刷等木工类材料，

砖、水泥、沙子等瓦工类材料，美纹织带、无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶布、螺丝等水电工类材料。

零星材料采购金额较小，一般需在项目当地采购，故由公司采购部授权分公司或项目组进行采购。分公司或项目组在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报成本控制部、采购部审批后进行采购。

3、项目施工

公司采用项目经理负责制的精细化施工管理模式。项目合同签订后，工程管理部综合考量项目性质、各个项目经理资质等方面因素，选拔合适的项目经理，项目经理再根据合同及项目情况组建项目团队，团队成员包括技术员、安全员、质检员、资料员、预算员、采购员等。具体施工过程中，公司与具有资质的劳务分包公司签订《劳务分包协议》，由劳务分包公司按照项目要求派出施工人员。劳务分包公司派出施工人员在公司项目团队主要人员的组织管理下进行施工，确保项目顺利进行。

4、项目管理

（1）成本管理

公司制定了一整套严格的成本控制管理制度，通过事前成本计划、事中成本控制和事后成本考核等一系列措施，对项目成本实施有效的控制。

项目实施前，公司成本控制部根据合同预算等资料对工程成本进行详细测算，据此制定项目成本计划，并与项目经理签订责任书，将成本控制纳入项目经理的综合考核指标；项目实施过程中，每笔费用支出均需通过公司严格的审批流程，项目经理负责现场工作的成本控制，同时，公司不定期指派专人到现场检查，发现违反管理制度的浪费行为立即进行整改；项目竣工验收合格后，成本控制部会对该项目的成本控制成果进行综合评价，作为一项指标纳入相关人员的绩效考核。

（2）质量管理

公司实行施工、检验、监管“现场三同时”的质量管理制度，在严格把好材料质量关的前提下，按照施工规范要求层层落实，保证每道工序的施工质量

符合验收标准。公司严格执行工程质量“三检”制度，对每个分项、分部工程施工质量进行自检、互检和专检，并实行“质量一票否决”制，上道工序质量不达标决不进行下道工序的施工。到项目施工的关键环节，公司领导、技术负责人、质量检查员以及相关职能部门到现场进行检查和技术督导，保证项目施工质量符合国家规范要求。

（3）进度管理

公司制定了严格的工程进度管理制度，通过计划、检查、跟踪和调整等多个层面的管控，提升项目组按期完成工程施工的可能性。

项目实施前，项目组根据施工承包合同、招标文件、施工图纸及有关资料拟定施工总进度计划及阶段性进度控制计划，报监理单位、建设单位审批，并抄送工程管理部、采购部；工程管理部及采购部每月到项目现场检查，跟踪施工进度计划执行情况，并将其纳入项目经理和项目组成员的综合考核指标。针对项目实施过程中因各种原因导致的施工进度计划变更，项目组将根据现场实际情况，提交整改的具体措施并报监理及甲方（业主）批准，再由工程管理部和采购部及时调整工程控制计划。

（4）安全管理

公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立了以项目经理为负责人的安全保证体系，并制定了一系列的安全控制管理制度实施细则，以实现安全生产和文明生产。公司建立了持证上岗制度，配备了足够的安全管理人员，并将其进行定期或不定期的安全生产培训；项目经理作为工程安全管理工作的第一责任人，对项目现场的施工安全负主要责任，公司对各级负责人、各职能部门及各类施工人员在管理和施工过程中承担的责任作出明确规定，并建立了相应的考核、奖惩制度；同时，公司建立健全了安全事故汇报制度和应急救援制度，对安全隐患做到及时发现、及时处理，防止安全事故扩大和恶化。

（5）合同管理

公司制定了完善的合同管理制度，对合同签订、履行、变更、解除等各个环节加以严格规范。通过建立严格的合同评审制度和规范的合同审批流程，防

范合同的法律风险；通过加强合同执行管理、跟踪合同履行情况，确保工期、质量、收款和结算等条款的有效执行，保证成本、质量、进度等各项控制目标的实现。

针对项目施工过程中发生的变更、签证事项，公司制定了相应的管理制度并明确了有关人员的职责：项目经理组织项目组对变更内容进行分析研究，确定变更实施方案；造价员负责对变更内容进行成本核算；技术负责人从技术、质量等方面审核变更内容的可行性，并与施工员一起负责变更内容的现场实施；施工员负责联系建设单位（监理单位）对已完成的工程变更内容进行验收确认，并负责办理施工现场签证手续。

（6）信息管理

公司为每个项目配备专门的资料员，负责收集、整理、归档和保管项目相关的合同、公文、档案和工程资料等文件，实现项目成本控制信息、质量控制信息、进度控制信息、安全控制信息和合同管理信息的归集和共享。信息管理不仅为公司确定工程形象进度、申请工程付款、变更合同签证、开展项目决算等活动提供依据和证明，同时也为项目的管理层提供决策依据，提高管理决策的效率和客观性，节约项目管理成本。

5、竣工验收

对于已按照设计文件规定的内容建成、符合验收标准的工程项目，公司将依据施工图、设计变更单、工程联系单等资料组织竣工预验收。工程管理部负责制定工程项目质量施工与验收标准，监督及参与工程验收全过程，组织工程质量的内部评定，并负责竣工工程资料的收集整理。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须对所有财产和物资进行清理，编制竣工决算，分析预算执行情况，考核投资效果，报上级审查。

6、资金结算

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

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务

1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款,则预收合同总金额的10%-25%	若合同中约定预收款条款,按照合同的约定收取相应的预收款	按照合同约定组建合格的项目团队,开展前期准备工作
2	开工施工阶段	0%-100%	按完工进度的60%-85%收取工程进度款	每期按照合同的约定收取工程进度款	负责工程设计及施工
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质量完成,负责项目的现场保护
4	项目决算日	100%	决算后,累计收款达到合同总额95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作,提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后,收取3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修,承担相应的维修费用

(四) 主要产品的生产和销售情况

1、主要产品的生产销售情况

公司主要从事建筑装饰施工及设计业务。报告期内,公司施工、设计能力不断提升,公司的业务量不断扩大,尤其是大项目承接量不断增加,公司业务收入保持持续增长。

2、业务收入分类

单位: 万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增速	金额	增速	金额
一、装饰施工业务	251,016.13	5.67%	237,541.78	10.90%	214,200.33
其中: 公共建筑装饰	164,574.58	-6.63%	176,252.19	5.30%	167,375.62
住宅精装修	86,441.55	41.04%	61,289.59	30.89%	46,824.71
二、设计业务	7,749.59	77.60%	4,363.53	-11.48%	4,929.42
三、园林业务	1,114.88	-51.60%	2,303.63	-55.04%	5,123.21
总计	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96

3、分地区销售收入

单位：万元

地区	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	105,272.12	40.51%	101,267.74	41.47%	76,884.58	34.28%
华东	51,772.26	19.92%	45,675.95	18.70%	66,454.17	29.63%
华中	26,063.45	10.03%	26,396.37	10.81%	28,246.88	12.60%
华北	22,363.43	8.61%	20,475.00	8.38%	19,153.34	8.54%
西北	16,049.88	6.18%	19,612.81	8.03%	17,891.17	7.98%
东北	7,833.32	3.01%	12,835.45	5.26%	8,094.48	3.61%
西南	30,526.14	11.75%	17,929.79	7.34%	7,528.34	3.36%
港澳台	-	-	15.82	0.01%	-	-
合计	259,880.60	100.00%	244,208.93	100.00%	224,252.96	100.00%

4、报告期内前五名客户的销售情况

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过销售总额的50%或严重依赖于少数客户的情况，报告期内各期前5名客户具体销售情况如下：

单位：万元

时间	序号	名称	销售额	占销售总额的比例
2015 年	1	大连万达商业地产股份有限公司	12,959.43	4.99%
	2	广州奥园商业发展有限公司	10,225.04	3.93%
	3	广州市东迅房地产发展有限公司	8,576.70	3.30%
	4	保利房地产（集团）股份有限公司	6,904.17	2.66%
	5	金地（集团）股份有限公司	4,036.03	1.55%
	合计		42,701.37	16.43%
2014 年	1	广州市东迅房地产发展有限公司	22,415.02	9.18%
	2	佛山市汇星酒店有限公司	5,740.66	2.35%
	3	深圳市中兴合众管理有限公司	5,208.17	2.13%
	4	金地（集团）股份有限公司	4,418.08	1.81%
	5	保利房地产（集团）股份有限公司	4,096.82	1.68%

	合计		41,878.75	17.15%
2013 年	1	佛山市汇星酒店有限公司	9,103.70	4.06%
	2	广东纵横大饭店有限公司	5,665.36	2.53%
	3	乌兰察布市集宁区住建局	4,935.96	2.20%
	4	罗源增光胶合板制造有限公司	4,040.00	1.80%
	5	大连万达商业地产股份有限公司	3,996.02	1.78%
	合计		27,741.04	12.37%

注：受同一实际控制人控制的客户合并计算销售额。经计算，2013年公司第五大客户为大连万达商业地产股份有限公司；2014年公司第四大客户为金地（集团）股份有限公司、第五大客户为保利房地产（集团）股份有限公司；2015年公司第一大客户为大连万达商业地产股份有限公司，第四大客户为保利房地产（集团）股份有限公司，第五大客户为金地（集团）股份有限公司。

报告期内，公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员，主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

（五）主要原材料和能源供应情况

1、主要原材料采购情况

报告期内，公司采购的原材料主要为建筑装饰材料。由于公司承接的装饰装修项目类型覆盖范围广泛，不同的工程项目在装饰风格、档次、规模、功能需求及技术复杂程度等方面均有所不同，因此公司采购的原材料根据项目不同而差异较大。按照大类区分，公司报告期内主要原材料采购情况如下：

单位：万元

原材料	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
石材类	34,031.02	25.22%	32,024.54	25.09%	30,393.08	25.32%
板材类	26,015.79	19.28%	24,366.22	19.09%	23,346.98	19.45%
金属类	22,993.21	17.04%	23,842.90	18.68%	21,126.31	17.60%
玻璃类	6,989.72	5.18%	9,470.79	7.42%	9,386.81	7.82%
铝材类	9,553.51	7.08%	10,377.02	8.13%	9,746.91	8.12%
电气类	7,502.48	5.56%	6,369.17	4.99%	6,289.88	5.24%

五金、耗材类	8,123.19	6.02%	6,394.70	5.01%	6,037.80	5.03%
油漆类	8,393.06	6.22%	6,675.50	5.23%	6,085.82	5.07%
给排水类	6,153.11	4.56%	3,982.33	3.12%	3,877.16	3.23%
其它	5,181.57	3.84%	4,135.49	3.24%	3,745.12	3.12%
合计	134,936.65	100.00%	127,638.65	100.00%	120,035.87	100.00%

2、主要原材料价格波动情况

报告期内，公司采购的原材料种类繁多且规格、型号、质量及品牌均有所不同，不同原材料的市场价格差异较大。总体而言，公司主要原材料价格受其上游如石材、木材、钢材、有色金属、玻璃等大宗商品的价格及劳动力成本等综合因素的影响而波动，但整体波动幅度并不明显。

3、主要能源供应情况

报告期内，公司主要能源为电力，但其占营业成本比重较小，且供应充足，价格稳定。

4、报告期内前五名供应商的采购情况

(1) 前五名供应商的具体采购情况

报告期内，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，报告期内公司前5名供应商具体采购情况如下：

单位：万元

年度	序号	供应商名称	主要采购内容	采购额	占采购总额的比例
2015 年度	1	深圳市东方华意实业有限公司	石材类、板材类、金属类	3,319.65	2.46%
	2	赣州飞越物资有限公司	电气类、五金类	2,579.90	1.91%
	3	深圳市信德行实业有限公司	石材类、其他类	2,176.53	1.61%
	4	惠州市新惠泽建材贸易有限公司	板材料、铝材类	2,034.63	1.51%
	5	新乐卫浴（佛山）有限公司	电气类、五金类	2,025.92	1.50%

	合计			12,136.64	8.99%
2014 年度	1	赣州飞越物资有限公司	电气类、五金类	3,209.71	2.51%
	2	深圳市东方华意实业有限公司	石材类、板材类、金属类	2,571.96	2.02%
	3	深圳市信德行实业有限公司	石材类、其他类	2,180.80	1.71%
	4	深圳市捷艺成装饰工程有限公司	石材类、其他类	2,029.87	1.59%
	5	赣州市慧荣物资有限责任公司	金属类	1,815.37	1.42%
	合计			11,807.71	9.25%
2013 年度	1	深圳市东方华意实业有限公司	石材类、板材类、金属类	2,436.59	2.03%
	2	深圳市吉明玻璃有限公司	玻璃类	2,194.03	1.83%
	3	深圳市信德行实业有限公司	石材类、其他类	2,119.24	1.77%
	4	江西华亿木业有限公司	板材类	2,075.34	1.73%
	5	广西东明照明电气工程有限公	电气类、五金类	2,051.72	1.72%
	合计			10,876.92	9.06%

一般来说，建筑装饰公司所需的装饰部品部件品类繁杂，单一供应商一般难以满足各类项目的不同需求，因此对单一供应商一般难以实现大宗采购。报告期内，公司对前五大供应商的采购金额占公司原材料总采购额的比例为9.06%、9.25%和8.99%，公司原材料的供应商存在较为分散的特点。

报告期内，公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员、主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述供应商中享有益。

（2）公司前五名供应商变动较为频繁的原因

公司属于全国性的建筑装饰企业，施工项目数量多且遍布全国各地。由于建筑装饰工程具有很强的个性化特征，因此，在不同的会计年度内，受客户结构、工程类别、项目所在地、装修档次等因素影响，公司原材料采购需求在材料种类、品质规格、采购地点等均存在较大差异。所以，报告期内公司主要原材料供应商变动较为频繁。

另一方面，随着业务规模的持续扩大，公司扩大了原材料供应商的选择范围，加强了原材料供应商的遴选和考核，在供应商较为分散的情况下，报告期内，公司前五大供应商存在一定的变化符合公司实际情况。

（3）报告期内公司前五名供应商的基本情况

①深圳市信德行实业有限公司

成立时间：1997年7月31日；注册资金：100万元；

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装饰材料的购销及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

②深圳市东方华意实业有限公司

成立时间：2004年5月21日；注册资金：3,180万元；

经营范围：办公、酒店、民用家私的设计生产及销售（经消防验收合格后方可开业经营），装饰材料的技术开发（以上不含限制项目）；建筑装饰材料、五金配件的购销及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

③深圳市捷艺成装饰工程有限公司

成立时间：2010年4月27日；注册资金：100万元；

经营范围：装饰工程的设计与施工；石材及其它装饰材料的销售；国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

④赣州飞越物资有限公司

成立时间：2006年2月23日；注册资金：400万元；

经营范围：五金交电、橡胶制品、塑料制品、电器产品、化工原料（除危险化学品）、轴承、标准件、汽车配件、机电产品销售（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）。

⑤赣州市慧荣物资有限责任公司

成立时间：2007年7月30日；注册资金：1,600万元；

经营范围：金属材料销售（以上经营项目需经专项审批的除外）。

⑥深圳市吉明玻璃有限公司

成立时间：2003年6月5日；注册资金：100万元；

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；家私、家私五金配件、玻璃的购销（不含再生资源回收经营）、生产钢化玻璃、中空玻璃、夹胶玻璃（不含限制项目）。

⑦江西华亿木业有限公司

成立时间：2004年11月19日；注册资金：1,000万美元；

经营范围：人造板（中、高密度纤维板）生产、销售（凭木竹经营（加工）许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

⑧广西东明照明电气工程有限公司

成立时间：2008年1月9日；注册资金：500万元；

经营范围：照明器材、灯饰产品、光电产品、五金交电、建筑材料、洁具、钢材、矿产品、机电产品、舞台灯光音响、办公用品、化工产品（除危险化学品外）的购销代理及售后服务；城市及道路照明工程专业承包设计、施工安装（凭资质证经营）；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务，许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

⑨惠州市新惠泽建材贸易有限公司

成立时间：2009年09月25日；注册资金：1,180万元；

经营范围：销售：建筑材料、装饰材料、塑胶（不含仓储、商场，不含化学危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

⑩新乐卫浴（佛山）有限公司

成立时间：2006年6月29日；注册资金：3,770万美元；

经营范围：研发、生产、经营高档卫生洁具、水暖器材及其五金零部件，并提供以上产品的售后服务、信息咨询服务及技术支持服务。（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）。

5、主要劳务用工情况

(1) 公司劳务用工的基本情况

建筑装饰企业项目施工现场的劳务用工人员涉及的工种较多且人员流动性较大，行业内企业一般通过劳务分包解决项目现场用工。劳务分包的内容根据项目的不同有所差异，主要工种为木工、水电工、泥工、抹灰工、油漆工等工种。

报告期内，公司与具有资质的劳务分包公司签订劳务分包合同，劳务分包合同对劳务分包的施工内容、工作期限、质量要求、施工安全、合同价款及违约责任等内容进行了明确约定。劳务分包公司根据项目地点、工程进度、施工要求等统筹安排施工工种和施工人员。

公司的劳务分包合同还明确约定，劳务分包公司不得将施工作业转包或再分包给他人，否则公司有权终止分包合同，并可要求劳务分包公司对由此产生的费用或损失进行赔偿。同时该劳务公司还将被列入公司黑名单，两年内不得参与公司其他项目的投标。

日常施工过程中，公司负责项目的监督和管理，劳务分包公司主要负责组织施工人员，具体的职能有：

①负责办理相关劳务人员的招用工手续，按规定与其确定劳动关系；

②负责组织劳务人员投入工程施工作业，并将其施工作业情况登记造册报送公司；

③负责确保工程质量达到劳务分包合同约定的标准，并加强对劳务施工人员的安全教育，确保施工安全；

④负责严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，并配合上级主管部门的检查等。

公司对劳务分包公司承担的工程做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查。劳务分包公司必须认真贯彻公司各项安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，对公司提供的安全生产设施，劳务分包公司经检查合格方可使用。施工中如因违反安全施工规定而发生伤亡事故，其损失由劳务分包公

司承担。

（2）劳务分包费用的定价及支付情况

根据项目类型、规模等的不同，公司会召集有资质的若干家劳务分包公司进行报价，并提交详细的报价书。劳务分包公司需按照公司提供的施工图纸结合工程项目清单以综合单价法进行报价。综合单价中应包含工人工资、班组管理费、交通费、搬运费、误工费、保险费、垃圾清运费、住宿费、生活费、安全文明施工费及施工所需的全部器具及工具等详细信息。

公司工程管理部根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法规编制了公司内部的《劳务分包管理办法》，公司工程管理部、成本控制部及人力资源等部门根据《劳务分包管理办法》的要求对劳务分包公司的报价方案进行综合分析和判断，并择优选择劳务分包公司。

除支付劳务合同价款外，公司不支付其他任何相关费用，即涉及劳务工人的一切费用，均由劳务公司负责。劳务分包公司通常按月向公司提交已完工工作量报告，公司按经确认的工作量计算并支付劳务分包合同价款。劳务分包公司与劳务人员签订劳动合同，并为劳务人员缴纳各项法定社会保险及住房公积金。公司有权监督分包公司劳动合同签订、劳务工工资的发放情况。

报告期内，公司严格遵照劳务合同的约定行使权利、履行义务，能够及时结算、支付劳务费用。报告期内，公司不存在因拖欠劳务费用等事项产生重大争议或纠纷的情况，也不存在被有关劳动主管机关处罚的情形。

2016年1月18日，深圳市人力资源和社会保障局出具《关于深圳市中装建设集团股份有限公司守法情况的复函》，报告期内，公司无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录。

报告期内，保荐机构、发行人律师核查了发行人与主要劳务分包公司签署的《劳务分包合同》；核查了报告期内所有劳务分包公司的劳务分包资质、安全生产许可证等资质证书；就报告期内发行人所有劳务分包公司的基本信息、股东信息，营业范围、是否存在重大经营异常等信息在专业网站进行了查询与核对；查阅了《关于建立和完善劳务分包制度发展建筑劳务企业的意见》等法律法规以及同行业上市公司定期报告、招股说明书、重组报告书等公开资料。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：报告期内，发行人与具有资质的劳务分包公司签订协议，通过劳务分包公司使用施工人员，该种劳务用工形式符合我国现行有效法律法规及政策的相关规定，符合行业的惯例。

(3) 公司劳务采购的具体情况

报告期内，公司劳务的采购金额分别为45,906.75万元、51,986.56万元和53,030.60万元。

报告期内，公司不存在向单个劳务分包公司采购比例超过采购总额的50%或严重依赖于少数劳务分包公司的情况，报告期内各期前5名劳务分包公司的具体采购情况如下：

单位：万元

时间	序号	名称	采购金额	占劳务采购总额比例
2015 年	1	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	10,903.85	20.56%
	2	深圳市敬业建筑劳务有限公司	7,302.30	13.77%
	3	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	6,265.29	11.81%
	4	深圳市力众建筑劳务有限公司	5,822.96	10.98%
	5	深圳市中深力人力资源管理有限公司	5,636.74	10.63%
	合计		35,931.41	67.76%
2014 年	1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	8,907.05	17.13%
	2	深圳市力众建筑劳务有限公司	7,334.29	14.11%
	3	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	5,677.27	10.92%
	4	深圳市鸿升建筑工程劳务有限公司	4,341.27	8.35%
	5	深圳市敬业建筑劳务有限公司	4,085.56	7.86%
	合计		30,345.38	58.37%
2013 年	1	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	11,974.25	26.08%
	2	深圳市力众建筑劳务有限公司	7,037.96	15.33%
	3	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	5,938.29	12.94%
	4	深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司	5,616.63	12.23%
	5	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	4,355.41	9.49%

	合计	34,922.54	76.07%

注：深圳市国光辉劳务派遣有限公司具有劳务分包资质。

（4）报告期内公司前五名劳务分包公司的基本情况

①深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司

成立时间：2013月12月20日；注册资金：200万元；

施工资质：劳务分包。

②深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司

成立时间：2007年1月5日；注册资本：2,000万元；

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

③深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司

成立时间：2006年8月31日；注册资本：1,000万元；

施工资质：木工作业分包壹级、抹灰作业分包、油漆作业分包、砌筑作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、混凝土作业分包、水暖电安装作业分包、石制作分包、焊接作业分包一级。

④深圳市中深力人力资源管理有限公司

成立时间：2006年7月6日；注册资金：1,100万元；

施工资质：木工作业分包二级、抹灰作业分包、油漆作业分包。

⑤深圳市敬业建筑劳务有限公司

成立时间：2006年5月29日；注册资金：1,500万元；

施工资质：木工作业分包一级、油漆作业分包、水暖电安装作业分包。

⑥深圳市鸿升建筑工程劳务有限公司

成立时间：2006月11月13日；注册资金：500万元；

施工资质：木工作业分包一级、抹灰作业分包、石制作分包、油漆作业分包、脚手架搭设作业分包一级。

⑦深圳市力众建筑劳务有限公司

成立时间：2010月1月12日；注册资金：1,000万元；

施工资质：钢筋作业分包一级、脚手架搭设作业分包一级、模板作业分包一级。

⑧深圳市同德源建筑劳务分包有限公司

成立时间：1998年10月20日；注册资本：300万元；

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

⑨深圳市国光辉劳务派遣有限公司

成立时间：2011年7月14日；注册资金：580万元；

施工资质：木工作业分包一级，焊接作业分包一级，抹灰作业分包，油漆作业分包，砌筑作业分包一级，水暖电安装作业分包。

（六）安全生产和环境保护情况

1、安全生产

（1）发行人安全生产情况

①建立完善的安全生产管理制度

报告期内，公司在遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《建筑工程施工现场管理规定》和《建筑安全生产监督管理规定》等法律法规的同时，制定了《安全生产管理制度》、《工程施工安全管理制度》、《安全、质量控制管理体系》、《工程施工质量和安全生产目标责任书》、《安全、质量考核管理办法》、《安全生产责任制》、《安全生产责任制实施细则》、《生产安全事故应急救援管理办法》、《特种作业人员管理》、《安全生产教育培训管理办法》和《职业健康、安全和环境保护（HSE管理大纲）》等一系列企业内部的安全生产管理制度，对安全生产管理的体系建设、安全施工、安全生产教育培训及安

全生产事故应急救援等各方面作出了明确规定。

②建立安全生产的管理体系

公司已通过GB/T28001职业健康安全管理体系认证，并采用HSE管理体系（健康、安全和环境管理体系），以“安全第一、预防为主”的方针，重点突出“预防为主、领导承诺、全员参与、持续改进”的科学管理理念。

HSE管理体系将组织实施健康、安全和环境管理的组织机构、职责、程序、方式、过程和资源等要素有机结合，相互关联、相互作用，形成公司的动态管理体系。

公司的项目施工现场安全保证体系分为项目经理、项目施工现场安全员和施工班组三个层级。公司制定了各个层级人员的岗位职责，其中项目经理为工程的安全生产工作第一责任人。

③加强日常安全生产的监督和培训

公司设有质量安全部，质量安部所有安全员均需取得安全生产管理员证书，负责对公司的安全生产进行日常的监督和管理。

日常施工过程中，公司会在项目施工现场张贴安全标志、标语及安全操作规程等提升施工人员安全意识；公司还会对项目经理、项目施工现场安全员及施工班组人员进行不定期的安全生产教育和培训，采取多种方式全面加强安全管理、技术管理和安全教育工作。

2016年1月7日，深圳市罗湖区安全生产监督管理局出具《证明》，报告期内，中装建设未因违反安全生产法律法规和规章而受到我局行政处罚，我局亦未接到有关该公司发生安全生产事故的报告。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：报告期内，发行人较好地遵守了《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程安全生产管理条例》等安全生产的法律法规；发行人还同时建立了一套完整的安全生产管理制度和体系，并配置了专职安全生产管理人员，强化发行人对施工现场的规范管理；日常施工过程中，发行人还会对项目经理、项目施工现场安全员及施工班组人员进行不定期的与安全生产相关的教育和培训，多种方式提高全员安全生产意识。

（2）安全生产事故及处理情况

①关于“11.8”脚手架坍塌事故

报告期内，公司未发生重大安全生产事故，但曾发生一起一般安全生产事故，具体情况如下：

2013年11月8日，甘肃昊鑫市场开发股份有限公司庆阳CBD商务中心二期工程外装修过程中，发行人现场管理人员违章指挥工人作业，导致脚手架整体失稳坍塌，造成2人死亡，4人受伤，直接经济损失为163万元。

2014年1月17日，庆阳市西峰区人民政府作出《庆阳市西峰区人民政府关于庆阳CBD商务中心“11.8”脚手架坍塌事故调查报告的批复》（区政府函字[2014]5号），认定该起建筑施工事故是一起一般安全生产责任事故。

2014年3月4日，庆阳市西峰区安全生产监督管理局下发（西）安监管罚[2014]3号、（甘）执法证字第100133049号《行政处罚决定书》及（西）安监管罚[2014]2号、（甘）执法证字第100133049号《行政处罚决定书》，对公司及公司法定代表人庄重予以20万元及48,720元罚款的行政处罚。2014年3月19日，公司已将上述罚款缴纳完毕。

②发行人对事故的及时处理情况

A. 事故发生后，公司现场人员立即报警并积极协助区公安民警、消防战士现场紧急施救；同时，公司常务副总经理、工程管理中心负责人、业务大区负责人、总工程师、质量安全部负责人等相关人员立即组成事故救援小组赶赴现场，积极参与事故救援及善后工作；

B. 公司事故救援小组及项目管理人员积极配合当地安监部门，开展事故调查工作，排查工程业务流程的漏洞；

C. 事故发生后，公司管理层高度重视。除了在事故发生第一时间组建事故救援小组赶赴现场外，在事故发生第二天，公司立即召开专题会议，通报事故情况及善后措施，同时安排工程管理部立即开展公司各项目部的安全生产排查和整改工作；

D. 在当地安监部门结束事故调查工作后，公司再次召开专题会议，通报事故调查结果和责任认定结果，对相关公司总经理、业务大区总经理、工程管

理中心负责人、质量安全部负责人及相关项目人员进行处罚并通报处罚结果。

③安全生产事故的防范和整改

上述事故发生后，公司痛定思痛，针对事故中暴露出的安全管理漏洞，对安全生产方面进行了一系列的排查和整改，主要包括以下方面：

A. 由质量安全部、总工程师办公室联合对各项目部开展脚手架安全大检查，把脚手架作为安全生产监督检查和专项整治的重点，对不符合安全规范超使用高度、范围的脚手架和存在安全隐患的脚手架，要求必须停工整顿加固，达到规范要求的标准后才允许继续上架施工作业；

B. 由各项目部的项目经理、安全员对在用的脚手架材料和构造是否符合相应的技术标准、规范、规程的规定进行大检查。积极排查脚手架高度超过规范时是否有专项设计计算并经审查批准，脚手架搭设与拆除是否有能指导施工的方案，并在搭、拆前对交底的情况进行彻底的检查与验收；

C. 进一步完善制度管理，高度重视施工脚手架的安全管理，严格按规范要求进行脚手架的施工，所有脚手架必须报现场监理验收后，方可进行施工作业，要求脚手架填写工序检查验收标示牌；

D. 深化专项整治，着力解决施工安全方面的突出问题。切实把起重机械设备事故、施工坍塌、高处坠落等作为安全生产专项治理的重点，加大检查力度，协助当地政府做好起重机械使用登记工作；规范施工现场安全防护用具及施工机械设备的监督管理，杜绝不合格产品流入施工现场；

E. 通知各业务部门，要求现有及未来承接的所有外墙工程、室内高空施工工程都必须联合上报公司合同管理部、工程管理部、质量安全部、法务部，并且必须派驻专职安全管理人员现场监管；

F. 加强安全责任培训，要求作为安全生产的第一责任人的项目经理要高度重视安全生产工作，树立起“安全第一”、“安全就是效益”的安全生产意识，把安全工作作为各项工作之重，切实履行第一责任人的安全责任；

G. 加强安全法律法规培训，要求各项目组进一步认真贯彻省、市和住建部关于安全生产的一系列决定要求，认真贯彻有关安全生产的法律法规，规范安全监管行为，开展定期安全检查和随机安全巡查，对违章操作进行纠正以消

除事故隐患；

H. 加强对一线操作人员的安全教育培训，建立安全生产例会制度、班组班前安全活动制度，抓好安全生产管理法律法规的宣传和企业负责人、项目经理、安全管理人员、特种作业人员的安全生产培训工作，明确安全施工标准，规范建设安全行为。结合“三类人员”的考核，制定持续开展安全教育训练的计划；各工种施工人员按要求进行专业技术培训取得合格证后方可上岗作业，通过培训教育全面提高从业人员的整体安全素质。

根据《庆阳市西峰区人民政府关于庆阳 CBD 商务中心“11.8”脚手架坍塌事故调查报告的批复》（区政府函字[2014]5 号），上述事故属于一起一般安全生产责任事故，发行人及发行人法定代表人已按照相关处罚决定缴纳了罚款。上述处罚不属于情节严重的行政处罚，不构成重大违法违规行为，不会对本次发行造成实质性影响。

2、环境保护

公司所处的建筑装饰行业不属于重污染行业，对环境的影响主要体现在部分建筑材料的挥发性气体及建筑垃圾等。在生产经营过程中，公司全面贯彻实施 ISO14001 环境管理体系，制定了多项环境保护措施并严格执行从材料选择、施工过程控制、施工后期清理等方面尽量避免对环境的污染。

报告期内，公司不存在因环境污染事故和环境违法行为受到相关行政处罚的情况。

五、主要固定资产和无形资产

（一）固定资产

公司的主要固定资产包括：房屋建筑物、房屋建筑物装修、机器设备、运输工具及办公设备等。

1、固定资产的变化情况

2012年末至2015年末，公司固定资产账面价值情况如下：

单位：万元

序号	资产类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1	房屋建筑物	11,589.83	12,214.64	11,843.58	-
2	房屋建筑物装修	989.37	1,355.35	1,676.03	-
3	机器设备	333.42	414.50	495.97	581.63
4	运输工具	75.96	78.01	101.18	63.90
5	办公设备及其他	348.74	497.36	599.18	243.23
合计		13,337.31	14,559.85	14,715.95	888.76

2012年，因业务拓展需要，公司购买了鸿隆世纪广场办公楼（4-5层）并开始进行装修。截至2012年末，该办公楼尚未达到使用状态。因此，公司2012年末固定资产只包含机器设备、办公设备及运输工具等，余额仅为888.76万元。

2、固定资产与营业收入的匹配性

（1）行业特征

公司所在的建筑装饰行业属于服务行业，行业特征决定了装饰施工企业现场施工作业的机械化设备使用程度与制造业相比较低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小。行业内公司金额较大的固定资产一般为购置的办公场所。

（2）同行业对比分析

2012年末至2015年末，公司与同行业上市公司固定资产余额及固定资产余额占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

单位名称	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
金螳螂	-	-	97,532.26	4.71%	56,720.59	3.08%	58,112.23	4.17%
洪涛股份	-	-	25,389.72	7.48%	23,982.39	6.76%	11,867.73	4.18%
亚厦股份	-	-	46,432.69	3.59%	45,236.86	3.73%	38,032.60	3.97%
广田股份	-	-	40,848.78	4.17%	37,096.10	4.27%	37,569.21	5.54%
瑞和股份	-	-	1,907.53	1.25%	16,000.51	10.61%	16,598.25	12.36%

宝鹰股份	-	-	14,767.80	2.74%	5,220.92	1.40%	4,667.84	1.80%
全筑股份	-	-	2,069.29	1.14%	2,038.17	1.22%	2,243.70	1.70%
奇信股份	-	-	6,359.28	1.98%	7,309.72	2.83%	8,175.62	3.66%
行业平均	-	-	29,413.42	3.38%	24,200.66	4.24%	22,158.40	4.67%
中装建设	13,337.31	5.13%	14,559.85	5.96%	14,715.95	6.56%	888.76	0.46%

注：瑞和股份2014年固定资产进行更新改造，转入了在建工程。

从上表可以看出，2013年末和2014年末，公司固定资产余额占营业收入的比例与同行业上市公司平均水平基本一致。

2012年，公司固定资产占营业收入的比例明显偏低，主要是因为截至2012年末，公司固定资产期末余额中没有金额较大的房屋建筑物及房屋建筑物装修。剔除房屋建筑物及房屋建筑物装修后，公司的固定资产及其占营业收入的比例与同行业上市公司对比情况如下：

单位：万元

单位名称	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
金螳螂	-	-	21,134.48	1.02%	15,396.09	0.84%	12,615.55	0.90%
洪涛股份	-	-	4,726.14	1.39%	3,671.71	1.04%	3,234.05	1.14%
亚厦股份	-	-	15,777.13	1.22%	14,789.69	1.22%	12,601.80	1.32%
广田股份	-	-	7,812.44	0.80%	7,192.88	0.83%	7,088.88	1.05%
瑞和股份	-	-	824.50	0.54%	915.36	0.61%	687.74	0.51%
宝鹰股份	-	-	2,636.32	0.49%	2,198.64	0.59%	2,119.33	0.73%
全筑股份	-	-	563.35	0.31%	396.90	0.24%	-	-
奇信股份	-	-	1,929.69	0.60%	2,738.29	1.06%	3,399.46	1.52%
行业平均	-	-	6,925.51	0.80%	5,912.45	0.80%	5,963.83	1.02%
中装建设	759.64	0.29%	989.86	0.41%	1,196.34	0.53%	888.76	0.46%

从上表可以看出，金螳螂、洪涛股份、亚厦股份和广田股份等较早上市并已有部品部件生产基地的上市公司，其扣除房屋建筑物的固定资产余额占营业收入的比例相对较高，其他如宝鹰股份、全筑股份和奇信股份与公司类似，扣除房屋建筑物的固定资产余额占营业收入的比例均较低。因此，公司的固定资

产规模符合行业特征，与自身的收入规模相匹配。

3、主要机器设备

截至 2015 年 12 月 31 日，公司拥有的单位价值在 10 万元以上的机器设备如下：

单位：万元

序号	名称	原值	净值	成新率
1	升降机	176.40	82.83	46.96%
2	大型台式切割机（液压）	90.00	40.84	45.38%
3	电焊机	42.00	3.76	8.96%
4	车床	33.00	12.36	37.46%
5	铝材双头切割机（G10）	30.00	1.74	5.79%
6	打胶机（气动）	25.00	13.72	54.87%
7	铝材双头切割机（DG104）	20.00	1.16	5.79%
8	数控双头切割锯	14.80	1.68	11.33%
9	起重机	10.60	2.38	22.42%
合计		441.80	160.46	36.32%

4、房屋建筑物

截至本招股说明书签署日，公司拥有的房屋建筑物的有关情况如下：

序号	房地产名称	房地产权证书	建筑面积（m ² ）
1	鸿隆世纪广场 401	深房地字第 2000567050 号	218.61
2	鸿隆世纪广场 402	深房地字第 2000567051 号	313.02
3	鸿隆世纪广场 403	深房地字第 2000567098 号	299.88
4	鸿隆世纪广场 404	深房地字第 2000567168 号	238.94
5	鸿隆世纪广场 405	深房地字第 2000567185 号	133.25
6	鸿隆世纪广场 406	深房地字第 2000567183 号	179.11
7	鸿隆世纪广场 407	深房地字第 2000567184 号	126.23
8	鸿隆世纪广场 408	深房地字第 2000567178 号	190.38
9	鸿隆世纪广场 409	深房地字第 2000567174 号	119.28

10	鸿隆世纪广场 410	深房地字第 2000567173 号	121.20
11	鸿隆世纪广场 411	深房地字第 2000567064 号	121.30
12	鸿隆世纪广场 412	深房地字第 2000567102 号	121.48
13	鸿隆世纪广场 413	深房地字第 2000567100 号	175.41
14	鸿隆世纪广场 414	深房地字第 2000566946 号	303.69
15	鸿隆世纪广场 415	深房地字第 2000566947 号	98.43
16	鸿隆世纪广场 416	深房地字第 2000566951 号	33.49
17	鸿隆世纪广场 421	深房地字第 2000567103 号	149.06
18	鸿隆世纪广场 501	深房地字第 2000567056 号	177.66
19	鸿隆世纪广场 502	深房地字第 2000567097 号	285.76
20	鸿隆世纪广场 503	深房地字第 2000567055 号	275.57
21	鸿隆世纪广场 504	深房地字第 2000567054 号	219.60
22	鸿隆世纪广场 505	深房地字第 2000567053 号	67.12

上述房产均位于深圳市罗湖区深南中路与和平路交汇处，土地宗地号为 H206-0005，土地使用年限为 2008 年 5 月 15 日至 2058 年 5 月 14 日。

5、租赁情况

截至本招股说明书签署日，发行人及其各分子公司、办事处总共租赁 31 处房产，其中租赁面积 1,000 平方米以上的房产租赁情况如下：

序号	出租方	承租方	地址	租赁面积 (m ²)	租赁期限
1	深圳伊金诺通讯电子有限公司	中装建设	深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋一层 A 单元	2,355.67	2013.12.16-2019.02.15
2	盛捷新雅（北京）房屋租赁有限公司	中装建设	北京盛捷中关村服务公寓 3 层	1,860.95	2013.05.18-2018.05.17

截至本招股说明书签署日，发行人存在部分分公司租赁房产尚未办理产权登记以及租赁合同已到期尚未续签的情形，发行人存在无法续租相关房产的风险。由于该等房产用途为日常办公，不属于发行人的主要生产经营场所，如无法持续租用，其搬迁难度小、成本低，因此不会对公司的生产经营产生重大影响。

（二）无形资产

1、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司全资子公司惠州中装持有两个地块的土地使用权，具体情况如下：

序号	权利人	土地使用权证号	座落	面积(m ²)	终止时间	用途	使用权类型
1	惠州中装	惠阳国用(2013)第0700112号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	82,906	2063.5.22	工业用地	出让
2	惠州中装	惠阳国用(2013)第0700111号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	78,264	2063.5.22	工业用地	出让

2、商标

截至本招股说明书签署日，公司拥有的注册商标如下：

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
1		6865112	2010.05.14-2020.05.13	第 37 类	中装建设
2		6865110	2010.06.21-2020.06.20	第 44 类	中装建设
3	中装	11229439	2013.12.14-2023.12.13	第 2 类	中装建设
4	中装	11233853	2013.12.14-2023.12.13	第 3 类	中装建设
5	中装	11233887	2013.12.14-2023.12.13	第 4 类	中装建设
6	中装	11233947	2013.12.14-2023.12.13	第 5 类	中装建设
7	中装	11234058	2013.12.14-2023.12.13	第 6 类	中装建设
8	中装	11234800	2013.12.14-2023.12.13	第 8 类	中装建设
9	中装	11234867	2013.12.14-2023.12.13	第 9 类	中装建设

10	中装	11234949	2013.12.14-2023.12.13	第 10 类	中装建设
11	中装	11240795	2013.12.14-2023.12.13	第 13 类	中装建设
12	中装	11240836	2013.12.14-2023.12.13	第 14 类	中装建设
13	中装	11240900	2013.12.14-2023.12.13	第 15 类	中装建设
14	中装	11240981	2013.12.14-2023.12.13	第 16 类	中装建设
15	中装	11241709	2013.12.14-2023.12.13	第 18 类	中装建设
16	中装	11242063	2013.12.14-2023.12.13	第 22 类	中装建设
17	中装	11241814	2013.12.21-2023.12.20	第 20 类	中装建设
18	中装	11246371	2013.12.21-2023.12.20	第 23 类	中装建设
19	中装	11246453	2013.12.21-2023.12.20	第 24 类	中装建设
20	中装	11246794	2013.12.21-2023.12.20	第 26 类	中装建设
21	中装	11246983	2013.12.21-2023.12.20	第 27 类	中装建设
22	中装	11247131	2013.12.21-2023.12.20	第 28 类	中装建设
23	中装	11247756	2013.12.21-2023.12.20	第 29 类	中装建设
24	中装	11247792	2013.12.21-2023.12.20	第 30 类	中装建设
25	中装	11247872	2013.12.21-2023.12.20	第 31 类	中装建设
26	中装	11247963	2013.12.21-2023.12.20	第 32 类	中装建设
27	中装	11260787	2013.12.21-2023.12.20	第 33 类	中装建设
28	中装	11260845	2013.12.21-2023.12.20	第 34 类	中装建设
29	中装	11260915	2013.12.21-2023.12.20	第 35 类	中装建设
30	中装	11260953	2013.12.21-2023.12.20	第 36 类	中装建设

31	中装	11261116	2013.12.21-2023.12.20	第 37 类	中装建设
32	中装	11261440	2013.12.21-2023.12.20	第 38 类	中装建设
33	中装	11261541	2013.12.21-2023.12.20	第 39 类	中装建设
34	中装	11261717	2013.12.21-2023.12.20	第 40 类	中装建设
35	中装	11266934	2013.12.21-2023.12.20	第 41 类	中装建设
36	中装	11267262	2013.12.21-2023.12.20	第 43 类	中装建设
37	中装	11267296	2013.12.21-2023.12.20	第 44 类	中装建设
38	中装	11267346	2013.12.21-2023.12.20	第 45 类	中装建设
39	中装	11246556	2014.01.07-2024.01.06	第 25 类	中装建设
40	中装	11241044	2014.01.28-2024.01.27	第 17 类	中装建设
41	中装	11235007	2014.02.14-2024.02.13	第 11 类	中装建设
42	中装	11267208	2014.02.14-2024.02.13	第 42 类	中装建设
43	中装	11241775	2014.02.28-2024.02.27	第 19 类	中装建设
44	中装	11229180	2014.03.28-2024.03.27	第 1 类	中装建设
45	中装	11235061	2014.04.21-2024.04.20	第 12 类	中装建设
46	中装	11241901	2014.05.21-2024.05.20	第 21 类	中装建设
47	中装	11234658	2014.06.28-2024.06.27	第 7 类	中装建设

3、专利

截至本招股说明书签署日，公司拥有专利情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
1	一种全气候节能呼吸的建筑幕墙	中装建设	实用新型	ZL201120539846.4	2011.12.21
2	一种太阳能光电发光幕墙	中装建设	实用新型	ZL201120539860.4	2011.12.21

3	一种快速固定的建筑装饰板	中装建设	实用新型	ZL201120539844.5	2011.12.21
4	一种防潮的木质装饰地板	中装建设	实用新型	ZL201120539842.6	2011.12.21
5	自动调温幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220002106.1	2012.01.05
6	智能建筑结构实时检测装置	中装建设	实用新型	ZL201220002182.2	2012.01.05
7	一种玻璃幕墙自动卡接机构	中装建设	实用新型	ZL201220001851.4	2012.01.05
8	智能层叶幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220002170.X	2012.01.05
9	一种具有保温节能功能的幕墙板	中装建设	实用新型	ZL201220035900.6	2012.02.06
10	冷、热水泵自动切换及水温调控节能装置	中装建设	实用新型	ZL201220035926.0	2012.02.06
11	一种用于连接幕墙的构件	中装建设	实用新型	ZL201220035909.7	2012.02.06
12	一种多功能智能建筑及其自控装置	中装建设	实用新型	ZL201220035927.5	2012.02.06
13	一种轻质建筑装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220036150.4	2012.02.06
14	节能幕墙及其通风装置	中装建设	实用新型	ZL201220035928.X	2012.02.06
15	一种陶瓷建筑装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220037864.7	2012.02.06
16	一种应用于智能建筑的天窗控制装置	中装建设	实用新型	ZL201220035910.X	2012.02.06
17	智能建筑自动抗震装置	中装建设	实用新型	ZL201220038612.6	2012.02.07
18	智能建筑实时监控设备	中装建设	实用新型	ZL201220038658.8	2012.02.07
19	一种建筑安全智能监测系统	中装建设	实用新型	ZL201220269280.2	2012.06.08
20	一种装饰工程进度控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220269294.4	2012.06.08
21	一种建筑安全智能报警系统	中装建设	实用新型	ZL201220269304.4	2012.06.08
22	一种室内装饰工程的远程智能管理系统	中装建设	实用新型	ZL201220269323.7	2012.06.08
23	幕墙防震结构	中装建设	实用新型	ZL201220375958.5	2012.08.01
24	一种幕墙抗冲击装置	中装建设	实用新型	ZL201220375973.X	2012.08.01
25	一种单元式幕墙无缝连接机构	中装建设	实用新型	ZL201220377342.1	2012.08.01
26	新型框架式幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220375956.6	2012.08.01
27	一种建筑节能智能控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220462842.5	2012.09.02

28	一种建筑幕墙的隔音测试报警系统	中装建设	实用新型	ZL201220462844.4	2012.09.12
29	一种玻璃幕墙数控清洁系统	中装建设	实用新型	ZL201220462843.X	2012.09.12
30	一种建筑幕墙固定监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220462637.9	2012.09.12
31	一种防水建筑幕墙的湿度监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220462845.9	2012.09.12
32	一种节能发光幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462636.4	2012.09.12
33	一种显示集热智能一体化的多层玻璃幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462638.3	2012.09.12
34	一种集热发光幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462611.4	2012.09.12
35	一种 LED 发光幕墙全自动节能装饰系统	中装建设	实用新型	ZL201220462784.6	2012.09.12
36	一种太阳能显示一体化幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462786.5	2012.09.12
37	建筑物智能化系统及其自动化设备	中装建设	实用新型	ZL201220472670.X	2012.09.17
38	建筑物能源智能化综合节能控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220472309.7	2012.09.17
39	用于智能建筑的太阳能一体化节能系统	中装建设	实用新型	ZL201220472597.6	2012.09.17
40	智能建筑电缆井电气火灾监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220472310.X	2012.09.17
41	一种用于控制建筑能耗的计算机监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220472242.7	2012.09.17
42	建筑物内计算机与电视机无线信号传输系统	中装建设	实用新型	ZL201220472244.6	2012.09.17
43	一种太阳能一体化建材装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220705722.3	2012.12.19
44	一种大功率 LED 节能灯泡	中装建设	实用新型	ZL201220705377.3	2012.12.19
45	一种光伏建筑 LED 照明系统	中装建设	实用新型	ZL201220705697.9	2012.12.19
46	一种玻璃幕墙自爆隐患检测系统	中装建设	实用新型	ZL201220705611.2	2012.12.19
47	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	中装建设	实用新型	ZL201220706774.2	2012.12.19
48	一种建筑智能化室内补氧系统	中装建设	实用新型	ZL201220705415.5	2012.12.19
49	一种幕墙感控智能通风系统	中装建设	实用新型	ZL201220705612.7	2012.12.19

4、软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司拥有的软件著作权登记证书如下：

序号	登记号	软件名称	著作权人	登记日期
1	2012SR081274	建筑安全智能检测系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
2	2012SR080891	建筑安全智能报警系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
3	2012SR080800	装饰工程进度控制系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
4	2012SR080940	智能建筑装置控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
5	2012SR081198	建筑智能检测控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
6	2012SR081664	冷、热水泵自动切换及水温调控 节能装置软件 V1.0	中装建设	2012.08.31
7	2012SR085062	室内装饰工程的远程智能管理 系统	中装建设	2012.09.10
8	2012SR088804	建筑消防联动控制软件	中装建设	2012.09.18
9	2012SR113128	多功能智能建筑自控装置软件	中装建设	2012.11.25

上述计算机软件著作权登记证书的权利取得方式均为原始取得，权利范围为全部权利。

六、重要资质证书

截至本招股说明书签署日，公司拥有的与生产经营相关的主要资质证书以及资质证书的具体内容、有效期、取得方式及其对公司生产经营的具体影响和重要程度如下表：

证书编号	资质名称	资质内容	业务性质	发证单位	取得方式	有效期至	报告期内收入累计占比	重要程度
B103404 4030435	建筑装修装饰工程专业承包壹级	可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。	工程承包	国家住建部	行政许可	2016.06.30	96.30%	重要
	建筑智能化工程专业承包壹级	可承担各类建筑智能化工程的施工。						
	建筑幕墙工程专业承包壹级	可承担各类型建筑幕墙工程的施工。						
	机电设备安装工程专业承包壹级	可承担各类一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，						

		35 千伏及以下变配电站工程, 非标准钢构件的制作、安装。						
	金属门窗工程专业承包壹级	可承担各类铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工。						
	建筑防水工程专业承包贰级	可承担各类房屋建筑防水工程的施工。						
D244023 230	防水防腐保温工程专业承包壹级	可承担各类建筑防水、防腐保温工程的施工。	工程承 包	广东省 住房和 城乡建 设厅	行政 许可	2021.01.13	-	重要
	电子与智能化工程专业承包壹级	可承担各类型电子工程、建筑智能化工程施工。						
	建筑机电安装工程专业承包壹级	可承担各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装, 35 千伏以下变配电站工程, 非标准钢结构件的制作、安装。						
	建筑装修装饰工程专业承包壹级	可承担各类建筑装修装饰工程, 以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。						
	建筑幕墙工程专业承包壹级	可承担各类型建筑幕墙工程的施工。						
A144002 493	建筑装饰工程设计专项甲级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	工程设 计	国家住 建部	行政 许可	2019.02.27	2.18%	一般
A244002 490	建筑幕墙工程设计专项乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	工程设 计	广东省 建设厅	行政 许可	2018.06.03	0.10%	一般
	建筑智能化系统设计专项乙级							
C244002 490	消防设施工程设计与施工贰级	可承担单体建筑面积不大于4万平方米的民用建筑、火灾危险性为丙类及以下的厂房和库房的消防设施工程。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及工程设计、工程施工、项目管理和相关的技术与管理服务。	工程设 计	深圳市 住房和 建设局	行政 许可	2019.08.27	0.0022%	一般
CYLZ. 粤.0118.	城市园林绿化企业壹级	可承揽各种规模及类型的园林绿化工程: 可承揽	工程承 包	国家住 建部	行政 许可	三年	1.43%	一般

壹		园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目。可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。						
NO.015052	音、视频工程业企业资质（特级）	从事音、视频工程设计、安装和调试工作	工程承包	中国录音师协会	行政许可	四年	-	一般
4403201100008	中华人民共和国对外承包工程资格证书	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。	对外工程承包	深圳市经济贸易和信息化委员会	行政许可	无有效期	0.0017%	一般
粤 GB765号	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（贰级）	安全技术防范系统设计、施工、维修。	安全技术	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	行政许可	2017.10.13	-	一般

根据国家住建部发布的《关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市〔2015〕154号）、国家住建部办公厅发布的《关于换发新版建筑业企业资质证书的通知》（建办市函〔2015〕870号）和《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）及广东省建设厅发布的《关于开展我省建筑业企业资质简单换证工作的通知》（粤建许函〔2015〕2331号）的相关要求：国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统一监督管理。自2015年11月11日起，广东省建设厅开始受理建筑业企业资质的简单换证申请。至2016年5月31日，广东省建设厅停止受理由住房城乡建设部负责许可的建筑业企业资质简单换证申请。自2016年7月1日起，旧版建筑业企业资质证书自行失效。

根据上述规定，公司的装饰施工资质证书的换证工作将由国家住建部改由广东省建设厅颁发。2016年1月13日，公司取得了由广东省建设厅颁发的编号为D244023230《建筑业企业资质证书》，包含防水防腐保温工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级资质。

七、研发及技术情况

（一）公司研发技术体系及架构

1、技术研发体系

公司制定了技术研发管理制度，对研发课题的确定、实施和研发成果的转化、保密等方面做了详细的规定。同时，公司积极利用国内科研机构、高等院校等外部社会研发资源，快速提升公司的技术研发水平。目前，公司已经形成内部研发、内外合作及外部顾问三层有效互补的研发体系。

2、研发架构及团队

公司的研发活动分为设计研发与技术研发，公司的设计研发中心下设设计部和研发部。截至本招股说明书签署日，公司的设计研发人员共有69人，具有较强的科研能力和丰富的技术管理经验。

（二）研发技术水平

公司的技术研发中心以节能环保建材为主要研发方向，以绿色、节能、环保和创新为发展主题，积极推广节能环保型装饰技术及产品。主要研发技术成果如下：

序号	技术、工艺、工法名称	特点
1	石材拼角打磨工艺	本工艺采用两极45度切边，再用角向磨光机细细打磨，使侧边形成锐角，然后将两板对拼的工法，经过细致的拼接、固定；再调同色色浆进行嵌缝处理修正平齐这样处理的墙面阳角，使角缝从上至下垂直一线，线条清晰，棱角分明不失圆润，不需要再经打磨而影响光泽和质感，使石材墙面在效果上更趋完美。

2	石材背加附涂层保护膜施工工艺	在石材铺贴施工中，某些石材易出现反碱、咬色、翘曲变形等情况，因此为保证石材在使用后不影响装饰效果，需在施工前在其板背涂加不同性质的涂层，形成保护膜，以防止石材发生上述不良情况。
3	地面钢立柱、导索架设施工线缆新工艺	在过往施工中，多采用天花底面吊设施工线缆的方法，当工程进行到天花封板时，会拆除吊设的线缆，这时线缆会落地或临时挂墙敷设，给施工安全带来极大隐患。采用新工艺后，当天花等大面积施工完成，正式用电后拆除临电设施，最后再修补地面装饰面，极大解决了线缆沿地面搭设所带来的安全隐患。
4	快速固定天花吊杆新工艺	过往施工过程中，多采用搭设脚手架，测量、弹线定位的方法，耗时费工。采用新工艺后，利用红外定位仪以及辅助工具，在地面完成定位、钻孔、吊杆安装的一系列工作，节省了大量人工成本，极大提高了工作效率。
5	光伏建筑一体化（BIPV）型节能建筑的设计与工程施工技术	光伏—建筑一体化（BIPV）提出了“建筑物产生能源”的新概念，即建筑物与光伏发电的集成化，在建筑物的外围护结构表面上布设光伏阵列产生电力，建筑与光伏的进一步结合是将光伏器件与建筑材料集成化。 把封装好的的光伏组件（平板或曲面板）安装在居民住宅或建筑物的屋顶上，再与逆变器、蓄电池、控制器、负载等装置相联。光伏系统还可以通过一定的装置与公共电网联接。由于光伏阵列安装在屋顶和墙壁等外围护结构上，吸收太阳能，转化为电能，大大降低了室外综合温度，减少了墙体得热和室内空调冷负荷，既节省了能源，又利于保证室内的空气品质。避免了由于使用一般化石燃料发电所导致的空气污染和废渣污染，这对于环保要求严格的今天与未来更为重要。 BIPV 建筑是光伏组件与玻璃幕墙的紧密结合，构件式幕墙施工手段灵活，主体结构适应能力强，工艺成熟，是目前采用最多的结构形式。简单来说，就是用 BIPV 光伏组件取代普通钢化玻璃，其结构形式基本上同传统玻璃幕墙能够相通。这就使得 BIPV 光伏组件的安装具有深厚的技术基础和优势，完全能够达到安装方便的要求。
6	大、中型太阳能并（离）网电站的深化设计与工程施工技术	完整的系统设计方案应包括：系统配置图、太阳能电池方阵的设计、逆变器的设计、输变电设计、防雷接地设计、土建设计（机房、变电站面积和布局、场内道路、光伏组件基础、防雷接地基础、围栏、接线）等。 随着光伏电站数量和规模的不断加大，光照短期波动和周期性变化引起的线路电压超限现象将逐步出现，长距离输电的电压稳定性问题将成为制约大规模光伏电站建设开发的主要因素之一。光伏发电的运行控制特性完全由电力电子逆变器决定，没有转动惯量和阻尼特性，与常规发电机组有较大的区别。
7	光伏建筑一体化电池组件及特殊组件（如遮掩、幕墙、屋顶结构	BIPV 是把 PV 发电系统安装在现有建筑物上，或者把 PV 发电系统与新建筑物同时设计、施工和安装，既能满足光伏发电功能，又与建筑物融合，甚至可以提升建筑物的美感。如屋顶（平、斜、棚等），幕墙（冷、暖幕墙），遮荫帘，天棚（天幕）等。目前

	等) 型材的研发生产	BIPV 的形式有: 屋顶平, 斜屋顶, 遮阳板, 幕墙, 天棚等其他。光伏系统以显要和美丽的方式集成到建筑设计中, 对建筑总体外观起到重要的美化作用; 光伏系统与其他太阳能利用结合导致新型建筑和新的建筑设计理念。
8	光伏建筑分布式屋顶并网发电系统施工工法	根据不同的建(构)筑物造型设计要求, 配合研制不同的太阳能电池组件, 安装在建(构)筑物上, 使其成为建(构)筑物的构造部分, 通过逆变设备将光能转换成的电能传输至用电负载终端或并网传入供电线路。
9	条形夹胶玻璃吊顶施工工法	中间层胶膜坚韧且附着力强, 受冲击破损后不易被贯穿, 碎片不会脱落, 与胶膜紧紧粘合在一起, 因此夹胶玻璃安全性高; 中间膜能对声音的音波振动起到缓冲作用, 从而达到隔音效果; 中间膜能阻隔百分之九十九的紫外线, 从而达到延缓室内家具窗帘的褪色。
10	断桥隔热铝合金门窗防渗漏施工工法	采用疏与堵相结合、多道设防、对薄弱环节重点布控的方法, 优化设计防渗节点, 在两种铝型材中间加入一种非金属的、低导热系数的隔热条组成断桥隔热型材。可实现门窗的三道密封结构, 合理分离水汽腔, 成功实现水气等压平衡, 显著提高门窗的水密性和气密性。
11	内置轻钢龙骨长条型灯槽施工工法	通过在长条型灯槽内设置轻钢龙骨, 采用独立灯槽吊杆, 增加了天花刚度, 约束了天花的变成程度, 减少了肉眼可见裂缝的出现, 达到了裂缝控制的理想效果。
12	抛光饰面砖采用干挂石材胶和后置埋件铺贴施工工法	采用“干挂石材 AB 胶+后置埋件入墙”的铺贴方式, 能够有效克服抛光饰面砖本身材质粘结耐久性能较差的特点, 保证了施工质量, 缩短了施工工期。
13	智能建筑综合布线施工工法	将话音设备、数据设备、交换设备及各种控制设备与信息管理系统连接起来, 同时也将这些设备与外部通信网络相连, 是一种模块化的、灵活性高的建筑物内或建筑群之间的信息传输通道。
14	楼宇自控施工工法	在计算机软件的支持下, 进行信息处理、数据计算、数据分析、逻辑判断、图形识别, 提高智能建筑的管理水平和施工质量。
15	一种快速固定的建筑装饰板施工技术	通过在装饰主板的各侧面设置第一连接部和第二连接部, 通过第一连接部和第二连接部相互适配固定, 起到快速固定连接的作用, 成功解决了固定连接的快速性、连接位置的精确性、连接方式的简便性、装饰效果的美观性等问题, 缩短了施工工期, 降低了施工返工率, 丰富了建筑装饰面板施工内容。
16	装配式多坡屋面安装施工工法	实现了装配式施工, 避免钢筋混凝土复杂坡屋面的支模、浇筑困难的难题, 提高了现场施工作业效率。而且大多数材料都是可回收的, 和钢筋混凝土结构相比, 更加节能、环保。

八、发行人的质量管理

(一) 质量控制标准

目前，我国建筑装饰行业已建立了较为完整、细致的质量控制标准，其中与公司主营业务相关的主要行业标准如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002
4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
5	《民用建筑室内空气污染控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-91
9	《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
10	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2001
11	《外墙饰面砖工程施工及验收规范》	JGJ126-2000
12	《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2002
13	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2011
14	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222-95
15	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268-97
16	《建设工程质量管理条例》	国务院令第 279 号
17	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
18	《建筑施工安全技术统一规范》	GB50870-2013
19	《智能建筑工程质量验收规范》	GB50339-2013
20	《建设工程工程量清单计价规范》	GB50500-2013
21	《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》	GB50854-2013
22	《绿色办公建筑评价标准》	GB/T50908-2013
23	《建筑幕墙通用技术要求及构造》	建质[2013]113 号
24	《建筑防水工程现场检测技术规范》	JGJ/T299-2013
25	《建筑消能减震技术规程》	JGJ297-2013
26	《建筑地面设计规范》	GB50037-2013

27	《建筑工程绿色施工规范》	GB/T50905-2014
28	《建筑幕墙工程检测方法标准》	JGJ/T324-2014

（二）质量控制的主要措施

公司非常重视工程质量，严格执行国际质量管理标准并已通过 ISO9001 质量管理体系认证和 GB/T50430 质量管理体系认证。为了确保施工质量符合国家规范要求，公司建立了由总经理、分管副总经理、质量安全部和项目经理组成的质量安全架构，设专人负责施工现场的质量检查、监督、验收、考核工作，并做好记录。公司质量控制活动贯穿于施工质量管理策划、施工组织设计、施工准备、施工实施、竣工验收和保修服务等环节，形成了全过程、全流程的管理控制体系。

同时，公司也十分注重售后客户关系的维护，建立了《工程回访保修管理制度》，由客户服务部负责编制定期回访、季节性回访、技术性回访等计划，并建立回访记录，工程管理部负责工程回访保修工作的具体实施。

（三）工程质量纠纷

本公司自成立以来，未发生过重大质量纠纷。

2016 年 1 月 12 日，深圳市住房和建设局出具证明，报告期内，中装建设无因违反建筑行业有关法律法规而受到行政处罚的记录。

九、发行人境外经营情况

为拓展澳门地区业务，公司与利丰建筑工程有限公司、迪奇装饰工程（香港）有限公司共同出资设立澳门中装。2014 年度，澳门中装实现营业收入 15.82 万元。澳门中装基本情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股、参股公司情况”之“（二）控股子公司情况”。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人独立性

公司自设立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与公司股东及实际控制人分开，具有独立、完整的资产和业务体系及面向市场、自主经营的能力。

（一）资产完整

公司合法拥有与业务经营相关的工程施工系统、辅助施工系统和配套设施。公司对与生产经营相关的房屋、设备、土地使用权、商标、专利等资产均合法拥有所有权或使用权。公司与股东之间的资产产权界定清晰，生产经营场所独立，公司未以资产或信用为各股东的债务提供担保。

（二）人员独立

公司拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司控股股东、实际控制人的相关管理体系完全分离。公司的董事、总经理及其他高级管理人员均通过合法程序选举产生，不存在控股股东、其他任何部门、单位或人士违反《公司章程》规定干预公司人事任免的情况。公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司设有独立的财务部门，建立了独立、健全、规范的会计核算体系和财务管理制度，独立做出财务决策。现有财务人员均专职在公司工作，未在股东单位及其他企业任职。公司设有独立的财务部门并配有专职会计人员。公司及

各下属子公司均独立在银行开立账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。

（四）机构独立

公司各级管理部门和各机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业运作，依法行使各自职权，不存在股东单位和其他关联单位或个人干预公司机构设置的情况。公司建立了较为高效完善的组织结构，拥有完整的施工、设计、研发、采购、销售系统及配套服务部门，独立行使经营管理权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。

（五）业务独立

公司主要从事建筑装饰施工和设计业务，不存在依赖控股股东或其他股东进行采购或销售的情况，业务运营与各股东单位及实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在竞争关系。公司业务独立完整，具备独立自主经营并参与市场竞争的能力。

保荐机构查阅了发行人的业务流程资料、发行人历次董事会、股东大会决议资料、发行人的相关财务制度和文件、发行人的银行账户资料、与发行人业务经营有关的资产的权属等资料；实地查看了发行人的生产经营情况、发行人及其控股股东、实际控制人的经营场所；访谈了发行人及其控股股东、实际控制人及相关高级管理人员、财务人员，取得了发行人高级管理人员及财务人员兼职情况和领薪情况的声明，取得了发行人控股股东、实际控制人关于与发行人避免同业竞争、减少关联交易的承诺等。

经核查，保荐机构认为：发行人已经达到了发行监管对公司独立性的要求。发行人关于资产完整、人员独立、财务独立、机构独立和业务独立的披露内容真实、准确、完整。

二、同业竞争情况

（一）与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的同业竞争情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺除持有本公司股权以外，未持有其他公司股权或控制其他企业。公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业间不存在同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人对避免同业竞争所作的承诺

为避免同业竞争，更好地维护中小股东的利益，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺已向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺具体内容如下：

（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

（3）自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的其他公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

（4）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

三、关联方与关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》的相关规定，报告期内本公司的关联方和关联关系如下：

（一）公司控股股东和实际控制人

公司控股股东为庄小红，实际控制人为庄重、庄小红和庄展诺。

关联方名称	关联关系	备注
庄小红	控股股东	持有本公司 44.10%的股份
庄重、庄小红和庄展诺	实际控制人	合计持有本公司 60.32%的股份

（二）本公司控股股东和实际控制人控制以及有重要影响的其他企业

序号	关联方名称	关联关系	备注
1	City Global	实际控制人合营的企业	股权已转让给无关联第三方
2	Centro Interior Design and Contracting Company Limited	City Global 控股子公司	庄重已转让其持有的 City Global 股权，不再对该公司有重要影响
3	惠州柏联	实际控制人控制的企业	股权已转让给无关联第三方
4	陕西三鑫	实际控制人控制的企业	已于 2013 年 3 月注销
5	深圳润柏	实际控制人参股的企业	股权已转让给无关联第三方

除中装建设、中装建设的子公司及上述转让或注销的关联企业外，公司控股股东、实际控制人不存在控制其他企业的情形。

1、City Global

City Global 由公司实际控制人庄重和张大卫于 2008 年 7 月在英属维尔京群岛出资设立，庄重持股 50%，任董事。City Global 主要业务为控股 Centro Interior Design and Contracting Company Limited。

为消除潜在的同业竞争，2013 年 5 月，庄重与彭子庆签订《股份转让书》，将其所持有 City Global 的股权全部转让给彭子庆，同时辞去其董事职务。股权

转让完成后，中装建设与 City Global 不存在关联关系。

2、惠州柏联

惠州柏联由公司实际控制人庄重与张大卫于 2004 年 5 月出资设立，经营范围为“投资办实业（具体项目另行审批）；物业管理”。2009 年 6 月，张大卫将其持有的惠州柏联股权全部转让给庄小红。

由于惠州柏联未实际开展业务，为集中精力发展主营业务，2012 年 8 月，庄重、庄小红与张葵珍签订《股权转让协议书》，将其合计持有惠州柏联 100% 的股权全部转让给无关联的第三方张葵珍。股权转让完成后，中装建设与惠州柏联不存在关联关系。

3、陕西三鑫

陕西三鑫原系公司实际控制人庄重与张平两人于 2004 年 4 月在西安设立，庄重持股 70.59%，主营业务为市政工程施工和建筑工程施工。由于陕西三鑫未能取得相关业务资质，设立后并未开展实际运营，因连续三年未参加年检，于 2007 年被吊销公司营业执照。陕西三鑫于 2013 年 2 月和 3 月分别完成税务和工商注销登记。

4、深圳润柏

深圳润柏原系公司实际控制人可实施重大影响的企业，其中，庄小红之弟庄超喜、实际控制人庄展诺分别持有深圳润柏 88.76%、6.19% 的股权，主营业务为市政建筑工程施工。报告期内中装建设除与深圳润柏发生过资金往来外，无其他业务往来或交易。截至 2012 年 12 月 31 日，中装建设与深圳润柏的资金往来已结清。

为集中精力发展主营业务，消除潜在关联交易，庄超喜、庄展诺于 2012 年 12 月与深圳市新业正泰投资有限公司签订《股权转让协议书》，将其各自持有的深圳润柏的股权全部转让给无关联的第三方深圳市新业正泰投资有限公司。股权转让完成后，中装建设与深圳润柏不存在关联关系。

（三）其他持有公司 5% 以上股份的主要股东

其他持有公司 5%以上股份的股东为陈一和鼎润天成，分别持有公司 12.11%和 5.33%的股份，具体情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“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”之“（一）发起人基本情况”。

（四）公司控股或参股的公司

公司控股子公司包括中装园林、中装设计、芜湖中装、吉林中装、惠州中装、中装光伏、中装智能及澳门中装，具体情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股、参股公司情况”。

公司于 2011 年度转让的子公司为中正和劳务，具体情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本形成及其变化情况和重大资产重组情况”之“（三）发行人资产重组情况”。

（五）公司董事、监事和高级管理人员

公司董事、监事和高级管理人员情况详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员和核心技术人员”。

（六）其他关联方

（1）持有公司 5%以上的股份的股东及其关系密切的家庭成员和上述人员控制或担任董事、高级管理人员的企业为本公司的关联方；

（2）公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员和上述人员控制或担任董事、高级管理人员的企业为本公司的关联方。

四、关联交易情况

（一）经常性关联交易

本公司及下属子公司曾向控股股东庄小红租赁房产作为办公场所，报告期内的关联租赁费用情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	定价原则
租赁费用	-	3.39	100.07	协议定价

为进一步减少关联交易，增强公司独立性，公司根据经营情况逐步减少了对庄小红的房产租赁。截至 2014 年 4 月底，公司与庄小红的所有关联租赁均已终止。

（二）偶发性关联交易

报告期内，公司实际控制人为公司提供担保的具体情况如下：

编号	担保人	被担保方	银行	授信额度 (万元)	合同编号	担保是否履行完毕
1	庄展诺	本公司	广发银行	4,500	银最保字第 10204213014-05 号	否
2	庄小红	本公司	广发银行	4,500	银最保字第 10204213014-04 号	否
3	庄重	本公司	广发银行	4,500	银最保字第 10204213014-03 号	否
4	庄重	本公司	工商银行	5,000	40000928-2013 年横岗（自保）字 008 号	否
5	庄展诺	本公司	工商银行	5,000	40000928-2013 年横岗（自保）字 009 号	否
6	庄小红	本公司	工商银行	5,000	40000928-2013 年横岗（自保）字 010 号	否
7	庄重	本公司	杭州银行	5,000	2013SC0000006791	否
8	庄展诺	本公司	杭州银行	5,000	2013SC0000006792	否
9	庄小红	本公司	杭州银行	5,000	2013SC0000006793	否
10	庄重	本公司	建设银行	10,000	保 2013 额 145（福田）-1	否
11	庄展诺	本公司	建设银行	10,000	保 2013 额 145（福田）-2	否
12	庄重、庄小红	本公司	上海银行	7,000	2DBSX9290313015801	否
13	庄展诺、祝琳	本公司	上海银行	7,000	2DBSX9290313015802	否
14	庄重	本公司	光大银行	10,000	GB39181308010-3	否
15	庄小红	本公司	光大银行	10,000	GB39181308010-2	否

16	庄展诺	本公司	光大银行	10,000	GB39181308010-4	否
17	庄重	本公司	招商银行	20,000	2013 年上字第 0013851050-01	否
18	庄小红	本公司	招商银行	20,000	2013 年上字第 0013851050-02	否
19	庄展诺	本公司	招商银行	20,000	2013 年上字第 0013851050-03	否
20	庄重	本公司	工商银行	10,000	40000928-2013 年横岗 (自保) 字 025 号	否
21	庄展诺	本公司	工商银行	10,000	40000928-2013 年横岗 (自保) 字 026 号	否
22	庄小红	本公司	工商银行	10,000	40000928-2013 年横岗 (自保) 字 027 号	否
23	庄重	本公司	浦发银行	10,000	ZB7917201400000055	否
24	庄重	本公司	中信银行	15,000	2013 深银深南额保字 第 0012 号	否
25	庄展诺	本公司	中信银行	15,000	2013 深银深南额保字 第 0013 号	否
26	庄小红	本公司	中信银行	15,000	2013 深银深南额保字 第 0014 号	否
27	庄重	本公司	杭州银行	5,000	2014SC0000107961	否
28	庄小红	本公司	杭州银行	5,000	2014SC0000107962	否
29	庄展诺	本公司	杭州银行	5,000	2014SC0000107963	否
30	庄重、庄 小红、庄 展诺	本公司	广发银行	2,000	银最保字第 10204214013-02 号	否
31	庄重、庄 小红、庄 展诺	本公司	宁波银行	5,000	07301BY20148254	否
32	庄重	本公司	招商银行	10,000	2014 年上字第 0014851086-01 号	否
33	庄小红	本公司	招商银行	10,000	2014 年上字第 0014851086-02 号	否
34	庄展诺	本公司	招商银行	10,000	2014 年上字第 0014851086-03 号	否
35	庄重、庄 小红	本公司	浦发银行	10,000	ZB7917201500000003	否
36	庄展诺	本公司	浦发银行	10,000	ZB79172015000000037	否
37	庄重	本公司	建设银行	18,000	保 2015 综 274 福田-2	否
38	庄小红	本公司	建设银行	18,000	保 2015 综 274 福田-3	否

39	庄展诺	本公司	建设银行	18,000	保 2015 综 274 福田-4	否
40	庄重	本公司	光大银行	15,000	GB39181503002-1	否
41	庄小红	本公司	光大银行	15,000	GB39181503002-2	否
42	庄展诺	本公司	光大银行	15,000	GB39181503002-3	否
43	庄重	本公司	中信银行	20,000	2015 深银深南额保字第 0010 号	否
44	庄展诺	本公司	中信银行	20,000	2015 深银深南额保字第 0011 号	否
45	庄小红	本公司	中信银行	20,000	2015 深银深南额保字第 0012 号	否
46	庄重	本公司	工商银行	20,000	40000928-2015 年横岗（自保）字 009 号	否
47	庄展诺	本公司	工商银行	20,000	40000928-2015 年横岗（自保）字 010 号	否
48	庄小红	本公司	工商银行	20,000	40000928-2015 年横岗（自保）字 011 号	否
49	庄重、庄小红、庄展诺	本公司	兴业银行	5,000	兴银深分八授信(保证)字 2015 第 0003 号	否
50	庄重	本公司	杭州银行	5,000	2015SC0000089671	否
51	庄小红	本公司	杭州银行	5,000	2015SC0000089672	否
52	庄展诺	本公司	杭州银行	5,000	2015SC0000089673	否
53	庄重、庄小红、庄展诺	本公司	宁波银行	8,000	07301BY20158302	否
54	庄重、庄小红、庄展诺	本公司	民生银行	15,000	2016 年深宝安综额字第 003 号	否

注：（1）上述关联担保保证期限均为自债务履行期限届满之日起两年；

（2）祝琳为庄展诺的配偶。

五、关于规范关联交易的制度安排

为规范关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，保证关联交易的公平、公正、公开，公司在《公司章程》及《关联交易决策制度》中对关联交易的回避制度、关联交易的原则、关联交易的决策权力作出了严格的规定，具体情况如下：

（一）《公司章程》中的相关规定

《公司章程》第三十五条中规定：公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反前述规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第八十九条中规定：董事不得利用其关联关系损害公司利益。

《公司章程》第一百三十二条中规定：监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第七十四条中规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但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。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过方为有效。

《公司章程》第一百零一条中规定：董事会有权审批决定公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额达到下列标准的关联交易事项：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易；

（2）公司与关联法人发生的金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。

公司与关联人发生的关联交易金额达到 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，由董事会审议通过后，提交股东大会审批。

《公司章程》第一百零三条中规定：董事长有权批准公司与关联自然人发生的交易金额低于 30 万元的关联交易事项及与关联法人发生的金额低于 300 万元，或占公司最近一期经审计的净资产绝对值低于 0.5%的关联交易事项。

（二）《关联交易决策制度》中的相关规定

1、关联交易的原则

- (1) 诚实信用的原则；
- (2) 公平、公正、公开的原则；
- (3) 关联方如享有公司股东大会表决权，应当回避；
- (4) 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；
- (5) 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的原则。

2、关联交易的决策权限

《关联交易决策制度》第十七条、第十八条、第十九条、第二十条和第二十一条就关联交易的决策权限做出了规定：

公司与关联自然人发生的交易金额低于 30 万元的关联交易事项及与关联法人发生的金额低于 300 万元，或占公司最近一期经审计的净资产绝对值低于 0.5%的关联交易事项由董事长批准。

公司与关联自然人发生的交易金额 30 万元以上的关联交易事项及与关联法人发生的交易金额 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 0.5%以上的关联交易事项需提请公司董事会批准。

公司与关联人发生的交易(公司获赠现金资产和提供担保除外)金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产 5%以上的关联交易，应聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该交易提交股东大会审议。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

未达到前条规定标准的关联交易事项由董事会决定。

关联交易涉及“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，以发生额作为计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算。

已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类关联交易，按照累计计算的原则适用第十七条的规定。

已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

3、关联交易的回避表决制度

《关联交易决策制度》第十三条、第十四条、第十五条和第十六条就关联交易的回避表决做出了相关规定：

关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当遵守如下规定：

- （1）任何个人只能代表一方签署协议；
- （2）关联人不得以任何方式干预公司的决定。

公司董事会就关联交易表决时，与会议提案所涉及的企业或个人有关联关系的董事不得参与表决，也不得代理其他董事行使表决权。

未出席董事会会议的董事如属于有关联关系的董事，不得就该等事项授权其他董事代理表决。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议形成决议须经公司全体董事过半数通过。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。

公司股东大会就关联交易进行表决时，关联股东不应当参加表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

六、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见

（一）报告期内关联交易制度的执行情况

本公司产供销系统独立、完整，生产经营上不存在依赖关联方的情形；报告期内公司的关联交易均严格履行了《公司章程》及《关联交易决策制度》等有关制度的规定，不存在损害公司利益的情形。

（二）独立董事关于关联交易的意见

公司独立董事于 2016 年 2 月 21 日召开的第二届董事会第六次会议对报告期

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

七、规范和减少关联交易的措施

自公司设立以来，公司采取了以下措施规范和减少关联交易：

1、严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，建立了独立完整的生产经营系统，人员、财务、资产与股东严格分开；关联交易履行法定的批准程序，股东大会决策时关联股东进行回避。

2、从控股股东及实际控制人收购与公司主营业务相关的业务，完善产业链，减少关联方主体。

3、完善独立董事制度，强化对关联交易事项的监督。

4、按照“公开、公平、公正”和市场化交易原则合理定价，并实行严格的合同管理。

5、公司制定了《关联交易决策制度》，就关联方认定、关联交易认定、关联交易决策程序以及关联交易信息披露等内容进行了具体规定，以保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

6、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺分别出具了《减少及规范关联交易承诺函》，具体内容如下：

（1）本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。

（2）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺

函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

第八节 董事、监事、高级管理人员和核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介

公司共有董事 7 名（3 名独立董事）、监事 3 名、高级管理人员 6 名、核心技术人员 4 名。

本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员均为中国国籍，均无境外永久居留权。

（一）董事会成员

公司董事会由庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、肖幼美、高刚和袁易明 7 人组成，其中肖幼美、高刚和袁易明 3 人为独立董事。

序号	姓名	任职情况	任职期间
1	庄 重	董事长兼总经理	2015.04-2018.03
2	庄展诺	董事兼总经理助理	2015.04-2018.03
3	熊谨慎	董事	2015.04-2018.03
4	任顺标	董事	2015.04-2018.03
5	肖幼美	独立董事	2015.04-2018.03
6	高 刚	独立董事	2015.12-2018.03
7	袁易明	独立董事	2015.04-2018.03

公司董事会成员简历如下：

庄重先生：中国国籍，1962 年出生，EMBA 在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001 年 4 月起担任中装有限执行董事、总经理；2012 年 4 月起任本公司董事长、总经理。

庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、第九届广东省企业联合会、企业家协会理事；2005年至2015年间，曾荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功

勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

庄展诺先生：中国国籍，1986 年出生，硕士研究生学历。2010 年 3 月至 2011 年 8 月，任深圳润柏总经理助理；2011 年 9 月至 2012 年 3 月任中装园林总经理助理；自 2012 年 4 月起担任本公司董事兼总经理助理。

熊谨慎先生：中国国籍，1964 年出生，本科学历。曾任职于江西宜春农校、深圳龙城中学、深圳龙岗中专、深圳信义假日名城学校校长，现任深圳市南湾学校副校长，并被聘为深圳市校长培训客座讲师、深圳市龙岗区教育督导评估督协；自 2012 年 4 月起任本公司董事。

任顺标先生：中国国籍，1971 年出生，本科学历。曾任职于深圳市南山基金管理有限公司、中关村创业投资管理有限公司；2009 年至今，任中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁，兼任深圳市新星轻合金材料股份有限公司董事、深圳市富恒新材料股份有限公司董事；自 2012 年 4 月起任本公司董事。

肖幼美女士：中国国籍，1955 年出生，硕士研究生学历，高级会计师。曾任职于深圳有色金属财务股份有限公司、深圳市中金财务顾问有限公司；现任农产品（股票代码：000061）、国信证券（股票代码：002736）、金证股份（股票代码：600466）独立董事、深圳麦格米特电气股份有限公司独立董事；兼任深圳市人大计划预算专业委员会委员、深圳市中级人民法院司法监督员、深圳市社会保障基金监督管理委员会委员、深圳市第六届人大代表、深圳市中小企业担保集团项目评审顾问；自 2012 年 12 月起任本公司独立董事。

高刚先生：中国国籍，1962 年出生，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、广田股份独立董事、宝鹰股份独立董事及深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事。自 2015 年 12 月起任本公司独立董事。

袁易明先生：中国国籍，1963 年出生，博士学位，教授，博士生导师。曾

任职于贵州省农科院综合研究所，从事农村经济发展研究工作；1994 年至今，就职于深圳大学，曾任世界银行地区研究顾问、深圳市绿色低碳发展基金会理事长，现任深圳大学中国经济特区研究中心副主任，兼任深圳市产业经济研究会副会长、非洲开发银行课题主持专家，深圳市科技工作者联合会会长；自 2013 年 6 月起任本公司独立董事。

（二）监事会成员

公司监事会由何玉辉、张雄、张水霞 3 人组成，其中张水霞为职工监事代表。

序号	姓名	任职情况	任职期间
1	何玉辉	监事会主席	2015.04-2018.03
2	张 雄	监事	2015.04-2018.03
3	张水霞	职工代表监事	2015.04-2018.03

公司监事会成员简历如下：

何玉辉女士：中国国籍，1973 年出生，本科学历。曾任职于湖南省邵东县界岭镇和杨桥镇人民政府、深圳市信和达投资发展有限公司；2007 年起就职于中装有限，任法务部副经理；自 2012 年 4 月起任本公司监事会主席、法务部经理。

张雄先生：中国国籍，1960 年出生，大专学历。曾任职于广东省信宜市汽车修理厂、深圳市南利建筑装饰工程公司；2005 年 1 月起就职于中装有限，历任业务部副经理、经理；自 2012 年 4 月起任本公司监事、营运策略二部经理。

张水霞女士：中国国籍，1973 年出生，大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学；2001 年起就职于中装有限，任企管部经理；自 2012 年 4 月起任本公司职工代表监事、人力资源部经理。

（三）高级管理人员

公司高级管理人员的具体情况如下：

序号	姓名	任职情况	任职期间

1	庄 重	董事长兼总经理	2015.04-2018.03
2	何 斌	常务副总经理	2015.04-2018.03
3	廖伟潭	副总经理兼 运营管理中心总经理	2015.04-2018.03
4	庄超喜	副总经理兼 工程管理中心总经理	2015.04-2018.03
5	赵海峰	副总经理兼 行政管理中心总经理	2015.04-2018.03
6	于桂添	副总经理、董事会秘书、 财务总监	2015.04-2018.03

公司高级管理人员简历如下：

庄重先生：个人简历详见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

何斌先生：中国国籍，1962 年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司 117 队；2005 年 4 月起就职于中装有限，任副总经理、总工程师；自 2012 年 4 月起，任本公司常务副总经理。

何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

廖伟潭先生：中国国籍，1965 年出生，中专学历。曾任职于广东省陆丰县及陆河县邮电局、深圳市亿通电讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008 年 10 月起就职于中装有限，任副总经理；自 2012 年 4 月起任本公司副总经理兼运营管理中心总经理。

庄超喜先生：中国国籍，1975 年出生，大专学历，国家注册一级建造师。2002 年 12 月就职于中装有限，历任采购员、采购部经理；自 2010 年 5 月起就职于中装有限，任副总经理；自 2012 年 4 月起任本公司副总经理兼工程管理中心总经理。

赵海峰先生：中国国籍，1979 年出生，本科学历。曾任职于深圳万基集团有限公司、深圳市鹏劳人力资源管理有限公司；2011 年 2 月起就职于中装有限，历任人力资源总监、副总经理；自 2012 年 4 月起任本公司副总经理兼行政管理中心总经理。

于桂添先生：中国国籍，1982 年出生，硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部；自 2012 年 7 月起任本公司副总经理、董事会秘书；2015 年 4 月起兼任本公司财务总监。

（四）核心技术人员

庄重先生：个人简历详见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

何斌先生：个人简历详见本节之“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”之“（三）高级管理人员”。

熊兆宽先生：中国国籍，1960 年出生，硕士研究生学历。曾任职于辽宁师范大学、新华社辽宁分社、深圳体改委蓝天国际经济交流中心、深圳南利建筑装饰工程公司、建峰建设集团股份有限公司等单位；2012 年 4 月起任本公司设计研发中心总经理。

熊兆宽先生是中国建筑装饰协会设计委员会副主任委员、北京建筑装饰协会设计委员会执行副会长，创办了中装新网设计频道并任主编，在中华建筑报开设“TOP100 室内设计师精英访谈”专栏。

杨文彪先生：中国国籍，1948 年出生，本科学历。曾任职于内蒙古太阳能设备厂、深圳市大明太阳能厂、香港贝莱有限公司、深圳市能联电子有限公司；2012 年起任中装光伏总经理。

杨文彪先生在并网发电、光伏建设、光伏与建筑一体化等方面取得多项研究成果。在并网发电方面，主导了国内首例国内投资 1,200Wp 屋顶光伏与市电并网的设计和实施；在光伏建设方面，主导了全国首例光伏电站遥信遥控遥测技术的开发和在推广工作；在光伏与建筑一体化方面，参与负责了国家“十五”科技攻关“广东省光伏与建筑一体化设计与示范”等多项课题的推广和实

施。

（五）发行人现任董事、监事的提名和选聘情况

1、董事的提名和选聘情况

2012年4月11日，公司创立大会暨第一次股东大会选举庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、张鸣、魏达志、吴爽为公司董事，其中，张鸣、魏达志、吴爽为独立董事。庄重和张鸣由股东庄展诺提名，庄展诺、魏达志和任顺标由股东庄小红提名，熊谨慎由股东陈一提名，吴爽由股东邓会生提名。以上7名董事共同组成本公司第一届董事会，任期三年。

2012年12月19日，公司2012年第六次临时股东大会同意吴爽辞职，并根据公司提名委员会的提名，选举肖幼美为公司第一届董事会独立董事，任期与第一届董事会相同。

2013年3月6日，公司2013年第一次临时股东大会同意魏达志辞职，并根据公司提名委员会的提名，选举黄亚英为公司第一届董事会独立董事，任期与第一届董事会相同。

2013年6月26日，公司2013年第三次临时股东大会同意张鸣辞职，并根据提名委员会的提名，选举袁易明为公司第一届董事会独立董事，任期与第一届董事会相同。

2015年3月20日，公司2014年度股东大会选举庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标为公司第二届非独立董事，选举袁易明、黄亚英、肖幼美为公司第二届独立董事。以上7名董事共同组成本公司第二届董事会，任期三年。

2015年12月30日，公司2015年第三次临时股东大会同意黄亚英辞职，并根据提名委员会的提名，选举高刚为公司第二届董事会独立董事，任期与第二届董事会相同。

2、监事提名和选聘情况

2012年3月28日，公司职工代表大会选举张水霞为职工代表监事。

2012年4月11日，公司创立大会暨第一次股东大会选举何玉辉、张雄为公

司监事会监事，任期三年，其中，何玉辉的提名人为股东庄小红，张雄的提名人为股东庄展诺。

上述股东代表监事何玉辉、张雄与公司职工民主选举产生的监事张水霞组成公司第一届监事会成员。

2015年3月18日，公司职工代表大会选举张水霞为职工代表监事。

2015年3月20日，公司2014年度股东大会选举何玉辉、张雄为公司监事会监事，任期三年，其中，何玉辉的提名人为股东庄小红，张雄的提名人为股东庄展诺。

上述股东代表监事何玉辉、张雄与公司职工民主选举产生的监事张水霞组成公司第二届监事会成员。

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持股情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属个人持股变动情况如下：

单位：万股

姓名	持股方式	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
		持股数	比例	持股数	比例	持股数	比例
庄小红	直接	9,921.98	44.10%	9,921.98	44.10%	9,921.98	44.10%
庄展诺	直接	3,650.47	16.22%	3,650.47	16.22%	3,650.47	16.22%
邓会生	直接	525.49	2.34%	525.49	2.34%	525.49	2.34%

庄小红、邓会生与公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的亲属关系如下：庄小红为公司董事长兼总经理庄重的配偶、公司董事庄展诺的母亲、公司副总经理庄超喜的姐姐；邓会生为庄小红的妹夫、公司董事庄展诺的姨夫、公司副总经理庄超喜的姐夫。

截至本招股说明书签署日，上述人员所持本公司股份不存在质押或冻结的情况。除上述情况外，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属不存在其他以任何方式直接或间接持有本公司股份的情况。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对外投资。

四、现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

本公司现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在本公司领取薪酬（税前）的情况如下：

序号	姓名	职务	2015 年薪酬（元）	期间
1	庄重	董事长、总经理 （核心技术人员）	715,260	2015.01-2015.12
2	庄展诺	董事、总经理助理	220,200	2015.01-2015.12
3	熊谨慎	董事	-	2015.01-2015.12
4	任顺标	董事	-	2015.01-2015.12
5	高刚 ¹⁵	独立董事	-	-
6	肖幼美	独立董事	60,000	2015.01-2015.12
7	袁易明	独立董事	60,000	2015.01-2015.12
8	何玉辉	监事会主席	133,460	2015.01-2015.12
9	张雄	监事	111,240	2015.01-2015.12
10	张水霞	监事	94,677	2015.01-2015.12
11	何斌	常务副总经理 （核心技术人员）	462,964	2015.01-2015.12
12	廖伟潭	副总经理 兼运营管理中心总经理	262,836	2015.01-2015.12
13	庄超喜	副总经理 兼工程管理中心总经理	312,210	2015.01-2015.12
14	赵海峰	副总经理 兼行政管理中心总经理	298,025	2015.01-2015.12

¹⁵ 2015 年 12 月 30 日，公司 2015 年第三次临时股东大会选举高刚为公司第二届董事会独立董事，高刚 2015 年度未领取薪酬。

15	于桂添	副总经理兼财务总监、 董事会秘书	311,000	2015.01-2015.12
16	熊兆宽	设计研发中心总经理 (核心技术人员)	262,816	2015.01-2015.12
17	杨文彪	中装光伏总经理 (核心技术人员)	144,000	2015.01-2015.12

除在本公司领取薪酬外，上述董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未在公司及关联企业享受其他待遇和退休金计划，本公司独立董事除领取津贴外，不享有本公司其他福利待遇。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况如下：

姓名	本公司 职位	兼职单位	兼职职位	兼职单位与 发行人关系
熊谨慎	董事	深圳市南湾学校	副校长	否
任顺标	董事	中科招商投资管理集团股份有限公司	执行副总裁	本公司股东中科汇通（深圳）、盐城中科、福州中科、昆山中科的投资管理机构
		深圳市新星轻合金材料股份有限公司	董事	本公司股东中科汇通（深圳）投资的企业
		深圳市富恒新材料股份有限公司	董事	本公司间接持股股东中科招商投资管理集团股份有限公司管理的其他基金投资的企业
袁易明	独立董事	深圳大学	中国经济特区研究中心副主任、教授、博士生导师	无
		深圳市产业经济研究会	副会长	无
		深圳市科技工作者联合会	会长	无
高刚	独立董事	深圳装饰行业协会会长	会长	无
		首都师范大学	客座教授	无
		广田股份	独立董事	无
		宝鹰股份	独立董事	无

		深圳市亚泰国际建设股份有限公司	独立董事	无
肖幼美	独立董事	农产品	独立董事	无
		金证股份	独立董事	无
		深圳麦格米特电气股份有限公司	独立董事	无
		国信证券	独立董事	无
		深圳市人大计划预算专业委员会	委员	无
		深圳市中级人民法院	司法监督员	无
		深圳市中小企业担保集团	项目评审顾问	无
		深圳市第六届人大代表	代表	无

除上述情况外，本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员没有在其他单位兼职的情况。

六、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员相互之间的亲属关系

本公司董事长兼总经理庄重、董事庄展诺、副总经理庄超喜之间存在亲属关系：庄重为庄展诺的父亲、庄超喜的姐夫；庄展诺为庄重的儿子、庄超喜的外甥；庄超喜为庄重的妻弟、庄展诺的舅舅。

除此之外，公司其他董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间，互相不存在亲属关系。

七、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的协议安排

截至本招股说明书签署日，公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均签订了《劳动合同书》和《保密协议书》。

（一）劳动合同

公司与所有高级管理人员、核心技术人员以及在公司任职、领薪的董事、

监事签署了《劳动合同书》，双方就聘用期限、工作报酬及保险福利、工作纪律、聘用合同的变更及解除、违约责任、劳动争议处理等内容进行了约定。

（二）保密协议

本公司与内部董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签署了《保密协议书》，就保守公司商业秘密等内容进行了约定。

除此之外，公司未与董事、监事、高级管理人员与核心技术人员签订借款、担保等其他协议。

八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的承诺

公司董事、监事、高级管理人员已就其所持公司股份锁定情况作了相关承诺，详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人股本情况”之“（七）发行前全体股东所持股份的流通限制和自愿锁定及转持的承诺”。

此外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均承诺不从事任何有损于公司利益的生产经营活动，在任职期间不从事或发展与公司经营业务相同或相似的业务。

九、董事、监事及高级管理人员任职资格

本公司现任董事、监事及高级管理人员均符合现行《公司法》、《证券法》和其它有关法律、法规、规范性文件所规定的任职资格，且均未被中国证监会处以证券市场禁入的处罚。

上述人员均符合《公司章程》中有关任职资格的规定，且不存在法律上不宜担任公司相应职务的情形。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：发行人董事、监事和高管人员符合任职资格，未受过中国证监会及其派出机构、交易所的处罚或处分。发行人董事、监事和高管人员不存在竞业禁止、利益冲突的情况。

十、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况

（一）董事近三年的变动情况

日期	董事会成员	变动情况
2011.01.01-2012.04.10	公司未设董事会，执行董事为庄重	无变化
2012.04.11-2012.12.18	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、张鸣、魏达志、吴爽	公司创立大会选举第一届董事会成员，其中，张鸣、魏达志、吴爽为独立董事
2012.12.19-2013.03.05	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、张鸣、魏达志、肖幼美	2012 年第六次临时股东大会同意独立董事吴爽辞职，选举肖幼美为第一届董事会新任独立董事
2013.03.06-2013.06.25	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、张鸣、黄亚英、肖幼美	2013 年第一次临时股东大会同意独立董事魏达志辞职，选举黄亚英为第一届董事会新任独立董事
2013.06.26-2015.03.31	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、袁易明、黄亚英、肖幼美	2013 年第三次临时股东大会同意独立董事张鸣辞职，选举袁易明为第一届董事会新任独立董事
2015.04.01-2015.12.29	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、袁易明、黄亚英、肖幼美	公司 2014 年度股东大会选举第二届董事会成员，其中，袁易明、黄亚英、肖幼美为独立董事
2015.12.30 至今	庄重、庄展诺、熊谨慎、任顺标、袁易明、高刚、肖幼美	公司 2015 年第三次临时股东大会同意黄亚英辞职，并选举高刚为公司第二届董事会新任独立董事

上述独立董事辞职的具体原因：

序号	姓名	辞职原因
1	吴 爽	吴爽所在律师事务所曾为本公司提供顾问服务，不具备担任本公司独立董事应具有独立性。
2	魏达志	魏达志在担任宝安鸿基地产集团股份有限公司独立董事期间，受到中国证监会警告及罚款 3 万元的行政处罚，不再适合担任本公司独立董事。
3	张 鸣	张鸣已在 5 家公司同时担任独立董事职务，不能保证具有足够精力履行本公司独立董事职能。
4	黄亚英	根据《教育部办公厅关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》（教人厅函〔2015〕11 号）的相关要求，黄亚英先

	生辞去本公司独立董事职务。

（二）监事近三年的变动情况

日期	监事会成员	变动情况及原因
2011.01.01-2012.04.10	公司未设监事会，监事为董晓剑	无变化
2012.04.11-2015.03.31	何玉辉、张雄、张水霞	公司创立大会选举何玉辉、张雄为股东代表监事，与公司职工代表大会选举的职工代表监事张水霞组成本公司第一届监事会
2015.04.01 至今	何玉辉、张雄、张水霞	公司 2014 年度股东大会选举何玉辉、张雄为股东代表监事，与公司职工代表大会选举的职工代表监事张水霞组成本公司第二届监事会

（三）高级管理人员近三年变动情况

日期	高级管理人员	变动情况
2011.01.01-2012.04.10	总经理：庄重	无变化
2012.04.11-2012.06.04	总经理：庄重 副总经理：何斌、钟矢翔、廖伟潭、庄超喜、赵海峰、邓重辉（兼董事会秘书）	股份公司第一届董事会第一次会议聘任高级管理人员，增设董事会秘书
2012.06.05-2012.07.08	总经理：庄重 副总经理：何斌、钟矢翔、廖伟潭、庄超喜、赵海峰、邓重辉（兼董事会秘书） 财务总监：潘耀坚	股份公司第一届董事会第三次会议聘请潘耀坚为公司财务总监
2012.07.09-2012.09.27	总经理：庄重 副总经理：何斌、钟矢翔、廖伟潭、庄超喜、赵海峰、于桂添（兼董事会秘书） 财务总监：潘耀坚	公司第一届董事会第四次会议审议同意邓重辉辞去公司副总经理兼董事会秘书职务，并聘请于桂添为公司副总经理兼董事会秘书
2012.09.28-2015.03.31	总经理：庄重 副总经理：何斌、廖伟潭、庄超喜、赵海峰、于桂添（兼董事会秘书） 财务总监：潘耀坚	第一届董事会第七次会议审议同意钟矢翔因个人原因辞去副总经理职务
2015.04.01 至今	总经理：庄重 副总经理：何斌、廖伟潭、庄超	第二届董事会第一次会议审议同意潘耀坚因个人原因辞去财务总

	喜、赵海峰、于桂添（兼董事会秘书、财务总监）	监职务，并聘请于桂添为公司财务总监

报告期内，发行人上述董事、高级管理人员的变化主要是为了规范公司治理、加强公司管理、提高决策的科学性，从而为其长远发展提供良好的保障。公司董事、监事、高级管理人员的上述变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。

报告期，公司董事、监事及高级管理人员没有发生重大变化。

第九节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司自成立以来，按照《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和规范性文件及公司章程的要求，建立健全了由股东大会、董事会、监事会、高级管理层组成的规范的公司治理架构。

2012年4月11日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》，该章程第四章、第五章、第七章分别规定了股东大会、董事会及董事会秘书、监事会制度，并选举产生了公司第一届董事会、监事会成员。同日，公司分别召开了第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议，第一届董事会第一次会议选举产生了董事长，并聘任了总经理、副总经理及董事会秘书等高级管理人员，第一届监事会第一次会议选举产生了公司监事会主席。

2015年3月20日，公司2014年度股东大会选取产生了公司第二届董事会、监事会成员。2015年3月31日，公司分别召开了第二届董事会第一次会议和第二届监事会第一次会议，第二届董事会第一次会议选取产生了董事长，并聘任了总经理、副总经理、董事会秘书及财务总监等高级管理人员，第一届监事会第一次会议选举产生了监事会主席。

目前，公司在治理方面的各项规章制度配套齐全，主要有：《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》、《独立董事工作细则》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《担保管理办法》、《关联交易决策制度》、《投资管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理办法》等管理制度。通过制定和不断完善公司章程、股东大会、董事会、监事会和高级管理层的职权和议事规则等相关制度，公司已基本建立起符合股份公司上市要求的公司治理结构。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

截至本招股说明书签署日，公司共计召开 23 次股东大会，历次股东大会会议通知、召开方式、表决方式均符合《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定，会议记录完整规范。股东大会机构和制度的建立及执行，对完善本公司治理结构和规范本公司运作发挥了积极的作用，为公司经营业务的长远发展奠定了坚实基础。

1、股东权利和义务

公司股东享有如下权利：（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；（3）依法行使相应的表决权；（4）对公司的经营行为进行监督，提出建议或者质询；（5）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（6）查阅公司章程、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；（7）公司终止或者清算时，按照其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（8）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；（9）法律、行政法规及公司章程所赋予的其他权利。

公司股东承担如下义务：（1）遵守法律、行政法规和公司章程；（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、行政法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会职权

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) 审议批准监事会的报告；
- (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) 修改公司章程；
- (11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (12) 审议批准相应的担保事项；
- (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) 审议批准变更募集资金用途事项；
- (15) 审议股权激励计划；
- (16) 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。

另外，公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。

- (1) 公司及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% 以后提供的任何担保；
- (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) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50% 且绝对金额超过 5,000 万元人民币；

(6) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

3、股东大会议事规则

股东大会由董事长主持，董事长不能履行职务或不履行职务时，由副董事长主持，副董事长不能履行职务或不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。监事会自行召集的股东大会，由监事会主席主持。监事会主席不能履行职务或不履行职务时，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。股东自行召集的股东大会，由召集人推举代表主持。

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，于上一会计年度结束后的六月内举行。临时股东大会不定期召开，出现《公司法》第一百零一条规定的应当召开临时股东大会的情形时，临时股东大会应当在 2 个月内召开。

股东大会召集人应当在年度股东大会召开 20 日前以书面方式通知各股东；临时股东大会应当于会议召开 15 日前以书面方式通知各股东。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过；股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

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

4、股东大会运行情况

截至本招股说明书签署日，公司共召开 23 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
1	2012 年创立大会暨第一次股东大会	2012 年 4 月 11 日
2	2012 年第二次临时股东大会	2012 年 4 月 30 日
3	2012 年第三次临时股东大会	2012 年 6 月 20 日

4	2012 年第四次临时股东大会	2012 年 8 月 28 日
5	2012 年第五次临时股东大会	2012 年 10 月 12 日
6	2012 年第六次临时股东大会	2012 年 12 月 19 日
7	2013 年度第一次临时股东大会	2013 年 3 月 6 日
8	2013 年度第二次临时股东大会	2013 年 4 月 23 日
9	2012 年度股东大会	2013 年 6 月 12 日
10	2013 年度第三次临时股东大会	2013 年 6 月 26 日
11	2013 年度第四次临时股东大会	2013 年 9 月 17 日
12	2013 年度第五次临时股东大会	2013 年 10 月 23 日
13	2013 年度第六次临时股东大会	2013 年 12 月 31 日
14	2013 年度股东大会	2014 年 4 月 18 日
15	2014 年度第一次临时股东大会	2014 年 9 月 2 日
16	2014 年度第二次临时股东大会	2014 年 9 月 29 日
17	2014 年度第三次临时股东大会	2014 年 12 月 18 日
18	2014 年度股东大会	2015 年 3 月 20 日
19	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 4 月 30 日
20	2015 年第二次临时股东大会	2015 年 8 月 16 日
21	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 12 月 30 日
22	2016 年第一次临时股东大会	2016 年 1 月 21 日
23	2015 年度股东大会	2016 年 3 月 12 日

报告期内，本公司历次股东大会均按照《公司章程》及《股东大会议事规则》规定的程序召开，对本公司董事和监事选举、财务预决算、利润分配、重大投资、重大关联交易、公司重要规章制度的制定和修改、首次公开发行股票的决定和募集资金投向等重大事宜作出了有效决议。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司根据《公司法》和《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定制定《董事会议事规则》，对董事会的召集、提议、出席、议事、表决、决议及会议记录等进行了规范。

1、董事会构成

董事会由7名董事组成，其中包括独立董事3人，设董事长1人。董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连选连任。

2、董事会的职责

《公司章程》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) 制订公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟定公司重大收购、收购本公司股份或者合并、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、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) 制订公司章程的修改方案；
- (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、法规、部门规章或公司章程规定，以及股东大会授予的其他职

权。

3、董事会议事规则

董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集。

召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前十日和三日将盖有董事会办公室印章的书面会议通知，通过直接送达、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体董事和监事以及总经理、董事会秘书。情况紧急、需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

董事会会议应当由二分之一以上的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

有下列情形之一的，董事长应在十个工作日内召集临时董事会会议：（1）代表十分之一以上表决权的股东提议时；（2）三分之一以上董事联名提议时；（3）监事会提议时；（4）董事长认为必要时；（5）二分之一以上独立董事提议时；（6）总经理提议时；（7）证券监管部门要求召开时；（8）本公司《公司章程》规定的其他情形。董事会召开临时董事会会议的通知方式为：以传真、邮件或电话方式通知。

董事会决议的表决，以计名和书面等方式进行，实行一人一票制。董事会会议以现场召开为原则，必要时，在保障董事充分表达意见的前提下，经召集人（主持人）、提议人同意，也可以通过视频、电话、传真或者电子邮件表决等方式召开。

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。

4、董事会的运行情况

截至本招股说明书签署日，本公司共召开 27 次董事会会议，详细情况如

下：

序号	会议编号	召开时间
1	第一届董事会第一次会议	2012年4月11日
2	第一届董事会第二次会议	2012年4月14日
3	第一届董事会第三次会议	2012年6月5日
4	第一届董事会第四次会议	2012年7月9日
5	第一届董事会第五次会议	2012年8月10日
6	第一届董事会第六次会议	2012年9月26日
7	第一届董事会第七次会议	2012年9月28日
8	第一届董事会第八次会议	2012年12月3日
9	第一届董事会第九次会议	2012年12月25日
10	第一届董事会第十次会议	2013年2月18日
11	第一届董事会第十一次会议	2013年4月8日
12	第一届董事会第十二次会议	2013年5月23日
13	第一届董事会第十三次会议	2013年6月11日
14	第一届董事会第十四次会议	2013年9月2日
15	第一届董事会第十五次会议	2013年10月8日
16	第一届董事会第十六次会议	2013 年 12 月 16 日
17	第一届董事会第十七次会议	2014 年 3 月 28 日
18	第一届董事会第十八次会议	2014 年 8 月 18 日
19	第一届董事会第十九次会议	2014 年 9 月 14 日
20	第一届董事会第二十次会议	2014 年 12 月 3 日
21	第一届董事会第二十一次会议	2015 年 2 月 28 日
22	第二届董事会第一次会议	2015 年 3 月 31 日
23	第二届董事会第二次会议	2015 年 4 月 15 日
24	第二届董事会第三次会议	2015 年 8 月 1 日
25	第二届董事会第四次会议	2015 年 12 月 15 日
26	第二届董事会第五次会议	2016 年 1 月 6 日
27	第二届董事会第六次会议	2016 年 2 月 21 日

报告期内，本公司历次董事会均按照《公司章程》及《董事会议事规则》规定的程序召开。董事会的运行逐步规范，能够在股东大会授权的范围内履行职责，对公司的生产经营方案、高级管理人员任命、重大对外投资、关联交易等事项进行审议并作出有效决定，依法履行了《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会的构成

公司设监事会，由3名监事组成。监事会设主席1名，由全体监事过半数选举产生。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3。监事会中的职工代表由公司通过工会委员会或者其他形式民主选举产生。

2、监事会的职权

监事会行使下列职权：（1）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）检查公司的财务；（3）对董事、总经理和其他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、总经理和其他高级管理人员的行为损害公司利益时，要求其予以纠正；（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；（9）公司章程规定或股东大会授予的其他职权。

3、监事会的议事规则

监事会每六个月至少召开一次会议。召开监事会定期会议和临时会议，监事会办公室应当分别提前十日和五日将盖有监事会印章的书面会议通知，通过直接送达、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体监事。

监事会会议应当以现场方式召开。紧急情况下，监事会会议可以通讯方式进行表决，但监事会召集人（会议主持人）应当向与会监事说明具体的紧急情况。监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案保存十年。

监事会的表决程序为记名方式投票表决，每一监事享有一票表决权。监事会做出决议，必须经全体监事的过半数通过。

4、监事会的运行情况

截至本招股说明书签署日，本公司共召开 23 次监事会会议，详细情况如下：

序号	会议编号	召开时间
1	第一届监事会第一次会议	2012年4月11日
2	第一届监事会第二次会议	2012年6月5日
3	第一届监事会第三次会议	2012年8月10日
4	第一届监事会第四次会议	2012年9月26日
5	第一届监事会第五次会议	2012年12月24日
6	第一届监事会第六次会议	2013年2月18日
7	第一届监事会第七次会议	2013年4月8日
8	第一届监事会第八次会议	2013年5月23日
9	第一届监事会第九次会议	2013年6月11日
10	第一届监事会第十次会议	2013年9月2日
11	第一届监事会第十一次会议	2013年10月8日
12	第一届监事会第十二次会议	2013 年 12 月 16 日
13	第一届监事会第十三次会议	2014 年 3 月 28 日
14	第一届监事会第十四次会议	2014 年 8 月 18 日
15	第一届监事会第十五次会议	2015 年 9 月 14 日
16	第一届监事会第十六次会议	2015 年 12 月 3 日
17	第一届监事会第十七次会议	2015 年 2 月 28 日

18	第二届监事会第一次会议	2015 年 3 月 31 日
19	第二届监事会第二次会议	2015 年 4 月 15 日
20	第二届监事会第三次会议	2015 年 8 月 1 日
21	第二届监事会第四次会议	2015 年 12 月 15 日
22	第二届监事会第五次会议	2016 年 1 月 6 日
23	第二届监事会第六次会议	2016 年 2 月 21 日

报告期内，本公司历次监事会均按照《公司章程》及《监事会议事规则》规定的程序召开。监事会的运行逐步规范，对公司董事会、高级管理人员工作的监督、公司重大生产经营决策、关联交易的执行、主要管理制度的制定、重大项目的投向等重大事宜实施了有效监督。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

为进一步完善公司治理结构，促进公司的规范运作，公司根据《公司法》、《证券法》及中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，建立了独立董事制度。2012 年 4 月 11 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举张鸣、魏达志、吴爽为公司第一届董事会独立董事，后独立董事吴爽、魏达志、张鸣先后向公司董事会提交了辞职报告，公司于 2012 年 12 月 19 日召开 2012 年第六次临时股东大会选举肖幼美为新任第一届董事会独立董事，于 2013 年 3 月 6 日召开 2013 年第一次临时股东大会选举黄亚英为新任第一届董事会独立董事，于 2013 年 6 月 26 日召开 2013 年第三次临时股东大会选举袁易明为新任第一届董事会独立董事。公司于 2015 年 3 月 20 日召开 2014 年度股东大会选举袁易明、黄亚英、肖幼美为第二届董事会独立董事。公司于 2015 年 12 月 30 日召开 2015 年第三次临时股东大会同意黄亚英辞职，并选举高刚为公司新任独立董事。

目前，公司独立董事人数及任职资格均符合相关的法律法规的规定。

1、独立董事的构成

公司《独立董事工作制度》规定：公司董事会成员中应当有三分之一以上独立董事，其中至少有一名会计专业人士。公司董事会、监事会、单独或者合并

持有公司已发行股份 1%以上的股东可作为独立董事提名人。独立董事候选人在提名人提名之后，由股东大会审议决定是否由其担任独立董事一职。

2、独立董事的职责

独立董事对公司及全体股东负有诚信与勤勉义务。独立董事应当忠实履行职责，维护公司整体利益，尤其要关注中小股东的合法权益不受损害。独立董事应当独立履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或者与公司及其主要股东、实际控制人存在利害关系的单位或个人的影响。

3、独立董事的职权

独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还享有以下特别职权：

（1）重大关联交易（指公司拟与关联人员达成的总额高于 300 万元或本公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论，独立董事做出判断前，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。

如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

独立董事还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（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本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。

独立董事应当就上述事项按照以下几种方式发表意见：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。

如有关事项属于需要披露的事项，公司应当将独立董事的意见予以公告，独立董事出现意见分歧无法达成一致时，董事会应将各独立董事的意见分别披露。

4、独立董事履行职责的情况

本公司独立董事任职以来，能够严格按照《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关文件的要求，认真履行职权，对公司的规范运作起到了积极的作用。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书聘任情况

公司设董事会秘书一名，董事会秘书为公司高级管理人员，对董事会负责。2012 年 4 月 11 日，本公司召开第一届董事会第一次会议，根据董事长庄重的提名，公司董事会聘任邓重辉为公司副总经理兼董事会秘书。2012 年 7 月 9 日，公司召开第一届董事会第四次会议，同意邓重辉辞去副总经理兼董事会秘书职务，根据公司董事长庄重提名，选举于桂添为公司副总经理兼董事会秘书。2015 年 3 月 31 日，公司召开第二届董事会第一次会议，根据董事长庄重的提名，选举于桂添为公司副总经理兼董事会秘书、财务总监。

2、董事会秘书履行职责情况

2012 年 4 月 11 日，本公司制定并经董事会审议通过了《董事会秘书工作细则》董事会秘书的主要职责如下：

(1) 负责公司和相关当事人与深圳证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络，保证深圳证券交易所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，并按规定向深圳证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

(3) 协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料；

(4) 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) 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，及时采取补救措施并向深圳证券交易所报告；

(7) 负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

(8) 协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章、《股票上市规则》、深圳证券交易所其他规定和《公司章程》，以及上市协议对其设定的责任；

(9) 促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章、《股票上市规则》、深圳证券交易所其他规定和《公司章程》时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上，并立即向深圳证券交易所报告；

(10) 《公司法》和深圳证券交易所要求履行的其他职责。

(六) 公司董事会各专门委员会设置情况

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、战略委员会四个专门委员会。四个专门委员会成员各由三名董事组成，除战略委员会中独立董事只占据一席外，其余三个专门委员会中独立董事均占据两席。在四个专门委员会中，除战略委员会的召集人是由公司董事长担任外，提名委员会、

薪酬与考核委员会、审计委员会均由独立董事担任召集人。

董事会专门委员会职责按照法律、行政法规、部门规章及公司的有关规定执行。目前各专门委员会的构成如下表所示：

委员会名称	委员会成员
审计委员会	肖幼美（召集人）、高刚、熊谨慎
薪酬与考核委员会	高刚（召集人）、庄重、肖幼美
提名委员会	袁易明（召集人）、庄重、肖幼美
战略委员会	庄重（召集人）、庄展诺、袁易明

1、审计委员会的主要职责权限：

- （1）提议聘请或更换外部审计机构；
- （2）监督公司的内部审计制度及其实施；
- （3）负责内部审计与外部审计之间的沟通；
- （4）审核公司的财务信息及其披露；
- （5）审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计；
- （6）公司董事会授予的其他事宜。

2、提名委员会的主要职责权限：

- （1）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；
- （2）研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；
- （3）广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；
- （4）对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议；
- （5）对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；
- （6）董事会授权的其他事宜。

3、薪酬与考核委员会的主要职责权限：

- （1）根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；

(2) 薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；

(3) 审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；

(4) 负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；

(5) 董事会授权的其他事宜。

4、战略委员会的主要职责权限：

(1) 对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；

(2) 对《公司章程》规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；

(3) 对《公司章程》规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；

(4) 对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；

(5) 对以上事项的实施进行检查；

(6) 董事会授权的其他事宜。

二、发行人报告期内规范运作情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及《公司章程》的规定规范运作、依法经营，不存在因情节严重的违法违规行为而受到重大行政处罚的情况。

（一）税务处罚

报告期内，由于公司部分分、子公司员工疏忽大意，未能及时向主管税务机关申报纳税或办理税务变更登记，导致公司部分分、子公司受到主管税务机关的处罚。上述行政处罚的单笔罚款金额均未超过 1,000 元，累计金额不超过 5,000 元。

《中华人民共和国税收征管法》第六十条规定：“纳税人有下列行为之一

的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，处二千元以上一万元以下的罚款：（一）未按照规定的期限申报办理税务登记、变更或者注销登记的.....”；第六十二条规定“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款”。

上述税务处罚主要因有关工作人员工作疏忽大意所致，公司不存在主观故意；税务主管机关对公司部分分、子公司的单笔税务处罚均未超过 1,000 元，累计不超过 5,000 元，该等行为未达到法律规定的情节严重的情形，未对公司生产经营造成重大不利影响。因此，上述行政处罚行为不构成重大违法违规。

（二）安全生产事故责任处罚

详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、主营业务情况”之“（六）安全生产和环境保护情况”。

（三）其他处罚

报告期内，公司受到的其他处罚如下：

序号	处罚对象	处罚部门	处罚事由	罚款金额（元）
1	青岛分公司	中国人民银行青岛市中心支行	签发与预留签章不符的支票	11,470

导致公司受到上述行政处罚的行为情节并不严重，不属于重大违法违规行为；且公司已经缴纳了全部罚款，上述处罚行为均已得到纠正，该等行为不会对公司的持续经营造成实质性损害或重大不利影响。

（四）发行人内控制度的有效执行情况

公司前述违法违规行为主要系有关经办人员疏忽大意所致，并非因公司管理层不诚信、主观故意而为之；同时，公司股东及主要管理人员对工作疏忽进行了认真总结及深刻反思，并通过完善内控制度、主动采取各种措施保证公司经营合法合规。上述违法违规行为不会对公司内部控制制度的健全和有效

执行产生后续影响。

1、公司的主要股东及管理层在长期的生产经营过程中体现出了高度的责任心和诚信经营的品质。公司先后被评为“企业信用评价 AAA 级信用企业”“广东省诚信示范企业（2008-2014）”、“守合同重信用企业”等。

在公司的发展历程当中，公司主要股东及管理层未发生侵占公司利益的行为；同时，公司主要股东还通过抵押担保等各种渠道为公司长期发展提供支持，因此，公司的发展历程充分证明了公司主要股东及管理层的诚信和尽责。

2、尽管公司上述违法违规行为的产生有一定的客观原因，但公司管理层仍负有不可推卸的责任。公司管理层对管理疏忽所导致的违法违规行为进行了深刻的反省和总结，将完善公司的各项管理制度及规范管理的理念落实到细节。公司管理层多次组织各级管理人员对公司的规范发展和内控管理情况进行总结和梳理，并鼓励各级管理人员提出意见和建议；在上市辅导过程中，公司管理层主动与中介机构交流，征求完善内部控制、加强规范管理的意见，将内部控制理念深入到每一名员工。

3、公司将反思和总结落实到具体的制度和行动上，采取了一系列相应措施以确保该类事件不再发生：（1）每月派人按时收集国、地税税收宣传资料、各类新税法实施条例、热点问答杂志等；（2）建立了总经理、财务总监、财务经理、税务会计的逐级考核机制，税务会计负责进行税务核算和申报，所有的纳税事项均由财务总监亲自复核；（3）加强培养业务部门及相关人员依法纳税及按时办理证件变更登记的意识，并建立相关制度，以确保公司依法纳税、按时办理证件变更登记；（4）对于公司签发与预留签章不符的支票而受到处罚事宜，公司制定相关制度，强化了公司印鉴及票据的使用管理。

为了杜绝该类事件的再次发生，公司完善了内部管理机制，并制定了《深圳市中装建设集团股份有限公司税务管理制度》、《深圳市中装建设集团股份有限公司工程管理流程手册》、《深圳市中装建设集团股份有限公司票据管理制度》和《印鉴使用审批流程》等相关制度。

综上，公司已建立了健全的内部控制制度，该等制度已得到有效执行，不存在由于内部控制制度失控而导致公司财产受到重大损失，或对财务报表产生

重大影响并令其失真的情况。公司及其子公司在报告期内不存在因情节严重的违法违规行而受到重大行政处罚的情况。

三、发行人资金占用和对外担保情况

公司的控股股东、实际控制人不存在占用公司资金的情形，未给公司造成重大影响。公司制定严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形，《公司章程》、《担保管理办法》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，从制度上规范了公司的对外担保行为。

四、关于公司内部控制制度

（一）公司管理层关于内部控制的自我评估意见

公司管理层根据公司组织结构、经营方式、外部环境以及公司的具体情况建立了一套较为健全的内部控制制度，并且随公司业务的发展和外部环境的变化对相关内部控制制度不断完善。内部控制制度的建立保证了公司业务活动的有效进行，保证了公司资产的安全和完整，为公司的发展打下了坚实的基础。

公司内部控制制度主要体现在公司法人治理、组织结构、业务管理、绩效考核、财务管理、预决算管理、采购管理、人力资源管理、行政管理、客户服务管理等方面，并通过《公司章程》、各项议事规则、各项管理制度流程、内部绩效审计四个层次组成的制度体系来保证内部控制制度的有效执行。

公司管理层认为：公司现有内部控制制度已能够满足公司管理的要求，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。公司还将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时完善和补充内部控制制度，提高内部控制制度的可操作性，以使内部控制制度在公司的经营管理中发挥更大的作用，促进公司持续、稳健、快速发展。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

天职国际接受本公司委托，审核了公司内部控制的有效性，并于 2016 年 2 月 21 日出具了《内部控制鉴证报告》（天职业字[2016]1133-2 号）。

第十节 财务会计信息

本节财务数据，非经特别说明，均引自公司经天职国际审计的财务报告。

一、审计意见

天职国际对公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2013 年度、2014 年度及 2015 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了天职业字[2016]1133 号的标准无保留意见的审计报告。

审计报告认为，公司在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2013 年度、2014 年度及 2015 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

二、财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	56,209.15	52,814.71	51,948.51
应收票据	177.93	168.28	150.48
应收账款	142,279.41	121,386.76	91,305.31
预付款项	1,669.01	1,510.53	919.34
其他应收款	3,844.78	3,700.32	3,926.62
存货	6,536.32	5,618.08	5,138.28
其他流动资产	0.20	-	-

流动资产合计	210,716.79	185,198.70	153,388.55
非流动资产：			
长期股权投资	-	-	-
固定资产	13,337.31	14,559.85	14,715.95
在建工程	-	-	189.07
无形资产	5,082.05	5,215.17	5,344.78
商誉	14.49	14.49	14.49
长期待摊费用	383.86	494.34	283.66
递延所得税资产	40.80	51.00	34.00
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	18,858.51	20,334.84	20,581.94
资产总计	229,575.30	205,533.54	173,970.49

2、合并资产负债表（续）

单位：万元

负债及股东权益	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	47,000.00	44,000.00	28,200.00
应付票据	7,382.15	3,740.00	550.70
应付账款	54,844.91	51,073.80	52,652.55
预收款项	1,465.21	1,800.95	2,382.87
应付职工薪酬	503.98	471.10	479.75
应交税费	7,947.43	9,332.07	7,655.52
其他应付款	244.61	267.21	264.25
一年内到期的非流动负 债	-	-	-
流动负债合计	119,388.28	110,685.14	92,185.63
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
预计负债	-	153.35	-

递延收益	331.44	199.10	-
非流动负债合计	331.44	352.45	-
负债合计	119,719.72	111,037.59	92,185.63
股东权益：			
股本	22,500.00	22,500.00	22,500.00
资本公积	35,477.35	35,477.35	35,477.35
其他综合收益	-1.03	0.01	-
盈余公积	5,170.29	3,584.84	2,311.79
未分配利润	46,609.43	32,813.76	21,360.75
归属于母公司股东权益合计	109,756.05	94,375.96	81,649.89
少数股东权益	99.53	119.98	134.97
股东权益合计	109,855.58	94,495.95	81,784.86
负债和股东权益总计	229,575.30	205,533.54	173,970.49

3、合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	259,880.60	244,208.93	224,252.96
减：营业成本	215,352.06	202,386.89	186,300.62
营业税金及附加	8,809.96	8,180.64	7,792.45
销售费用	2,459.08	2,489.03	2,262.53
管理费用	7,454.75	7,263.01	6,307.82
财务费用	2,982.53	2,528.58	1,527.90
资产减值损失	4,932.52	3,086.99	2,300.99
加：投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润	17,889.70	18,273.79	17,760.64
加：营业外收入	1,189.26	124.16	70.24
减：营业外支出	4.26	277.41	284.50

其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	19,074.70	18,120.54	17,546.38
减：所得税费用	3,713.04	5,409.46	5,035.80
四、净利润	15,361.66	12,711.08	12,510.57
归属于母公司股东的净利润	15,381.12	12,726.06	12,529.62
少数股东损益	-19.47	-14.98	-19.05
五、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	0.68	0.57	0.56
（二）稀释每股收益（元/股）	0.68	0.57	0.56
六、其他综合收益的税后净额	-1.03	0.01	-
七、综合收益总额	15,359.64	12,711.09	12,510.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,380.09	12,726.07	12,529.62
归属于少数股东的综合收益总额	-20.46	-14.98	-19.05

4、合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	235,512.45	207,952.78	197,575.61
收到的其他与经营活动有关的现金	1,069.17	511.35	324.64
经营活动现金流入小计	236,581.62	208,464.12	197,900.25
购买商品、接受劳务支付的现金	207,393.43	196,751.44	170,904.25
支付给职工以及为职工支付的现金	6,359.03	5,815.55	5,451.11
支付的各种税费	14,484.52	12,276.25	11,494.53
支付的其他与经营活动有关的现金	6,041.89	6,474.79	7,779.96
经营活动现金流出小计	234,278.87	221,318.04	195,629.86
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	-	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	150.00	200.00	500.00
投资活动现金流入小计	150.00	200.00	500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155.21	1,332.43	6,970.52
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	155.21	1,332.43	6,970.52
投资活动产生的现金流量净额	-5.21	-1,132.43	-6,470.52
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收权益性投资所收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
借款所收到的现金	58,000.00	50,000.00	33,200.00
筹资活动现金流入小计	58,000.00	50,000.00	33,200.00
偿还债务所支付的现金	55,000.00	34,200.00	15,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,063.84	2,555.51	1,628.32
支付的其他与筹资活动有关的现金	75.47	73.21	279.06
筹资活动现金流出小计	58,139.32	36,828.71	16,907.37
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.02	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	2,156.20	-815.06	12,092.51
加：期初现金及现金等价物余额	50,739.37	51,554.43	39,461.92
六、期末现金及现金等价物余额	52,895.57	50,739.37	51,554.43

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	55,912.73	52,540.11	51,802.57
应收票据	177.93	168.28	150.48
应收账款	140,284.15	118,449.40	87,414.80
预付款项	1,669.01	1,510.53	916.04
其他应收款	5,101.33	4,869.62	4,295.30
存货	6,523.28	5,604.37	5,131.00
流动资产合计	209,668.43	183,142.31	149,710.19
非流动资产：			
长期股权投资	10,143.30	7,143.30	7,143.30
固定资产	12,273.71	13,444.02	14,518.83
在建工程	-	-	-
无形资产	67.22	93.44	116.02
长期待摊费用	383.86	494.34	283.66
递延所得税资产	40.80	51.00	34.00
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	22,908.88	21,226.09	22,095.81
资产总计	232,577.31	204,368.40	171,806.00

2、母公司资产负债表（续）

单位：万元

负债及股东权益	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	47,000.00	44,000.00	28,200.00
应付票据	7,382.15	3,740.00	550.70
应付账款	54,704.03	50,171.37	50,805.16
预收款项	1,465.21	1,800.95	2,382.87
应付职工薪酬	496.35	462.07	473.36

应交税费	7,793.76	9,111.81	7,326.03
其他应付款	3,723.23	903.15	971.74
一年内到期的非流动负债	-	-	-
流动负债合计	122,564.73	110,189.35	90,709.87
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
预计负债	-	153.35	-
递延收益	331.44	199.10	-
非流动负债合计	331.44	352.45	-
负债合计	122,896.16	110,541.80	90,709.87
股东权益：			
股本	22,500.00	22,500.00	22,500.00
资本公积	35,476.72	35,476.72	35,476.72
盈余公积	5,170.29	3,584.84	2,311.79
未分配利润	46,534.14	32,265.04	20,807.62
股东权益合计	109,681.15	93,826.60	81,096.13
负债和股东权益总计	232,577.31	204,368.40	171,806.00

3、母公司利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	258,698.83	241,652.37	218,254.14
减：营业成本	214,393.32	200,400.77	181,676.68
营业税金及附加	8,761.71	8,085.84	7,573.61
销售费用	2,438.31	2,434.16	2,161.02
管理费用	6,928.23	6,830.17	5,738.99
财务费用	2,983.67	2,527.76	1,528.43
资产减值损失	4,815.18	3,139.99	2,199.72
加：投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营	-	-	-

企业的投资收益			
二、营业利润	18,378.41	18,233.68	17,375.68
加：营业外收入	1,185.98	124.16	70.17
减：营业外支出	2.60	277.41	184.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	19,561.78	18,080.43	17,261.85
减：所得税费用	3,707.23	5,349.96	4,891.65
四、净利润	15,854.55	12,730.46	12,370.20
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	15,854.55	12,730.46	12,370.20

4、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	233,498.46	204,423.15	193,837.10
收到的其他与经营活动有关的现金	1,062.11	257.24	322.90
经营活动现金流入小计	234,560.57	204,680.39	194,160.01
购买商品、接受劳务支付的现金	205,738.43	193,769.00	167,211.55
支付给职工以及为职工支付的现金	6,109.70	5,691.87	5,273.05
支付的各种税费	14,311.49	11,958.53	11,375.45
支付的其他与经营活动有关的现金	5,948.29	6,485.52	7,436.71
经营活动现金流出小计	232,107.91	217,904.92	191,296.76
经营活动产生的现金流量净额	2,452.66	-13,224.53	2,863.25
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,883.03	200.00	-
投资活动现金流入小计	2,883.03	200.00	-

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	77.14	546.97	1,478.84
投资支付的现金	3,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	528.36	584.78
投资活动现金流出小计	3,077.14	1,075.33	2,063.62
投资活动产生的现金流量净额	-194.11	-875.33	-2,063.62
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收权益性投资所收到的现金	-	-	-
借款所收到的现金	58,000.00	50,000.00	33,200.00
筹资活动现金流入小计	58,000.00	50,000.00	33,200.00
偿还债务所支付的现金	55,000.00	34,200.00	15,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,063.84	2,555.51	1,628.32
支付的其他与筹资活动有关的现金	75.47	73.21	279.06
筹资活动现金流出小计	58,139.32	36,828.71	16,907.37
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	2,119.23	-928.57	17,092.25
加：期初现金及现金等价物余额	50,479.91	51,408.49	34,316.24
六、期末现金及现金等价物余额	52,599.15	50,479.91	51,408.49

三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《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。

（二）合并财务报表的范围及变化

1、合并财务报表的合并范围

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司的合并范围如下：

单位：万元

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	所占权益比例
芜湖中装 ¹⁶	芜湖市	建筑装修装饰工程施工（凭资质证经营），室内外装饰装修设计。	100.00	100.00%
中装光伏	深圳市	光伏建筑一体化、太阳能电站、太阳能照明系统、LED 路灯的研发；新能源开发；太阳能系统及材料研发；太阳能工程设计及安装；太阳能电子产品及 LED 照明产品的购销；国内贸易（不含法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目）；兴办实业（具体项目另行申报）；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）。	500.00	80.00%
吉林中装	长春市	建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、金属门窗工程（凭资质证经营），建筑装饰设计，园林绿化服务，办公桌椅、灯光音响、机电设备、舞台设备安装（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择）。	50.00	100.00%
惠州中装	惠州市	新材料、节能产品的技术开发；销售：新能源材料、建筑材料、机电设备、电子产品；企业管理信息咨询；货物进出口（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。	5,000.00	100.00%
澳门中装	澳门	建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程。	澳门币 10 万元	51.00%
中装园林	深圳市	园林绿化；建筑工程的设计与施工（须取得建设主管部门颁发资质证书方可经营）；园林建筑材料的技术开发。	5,080.00	100.00%
中装设计	深圳市	建筑装饰工程的顾问及设计；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）。	100.00	100.00%
中装智能	深圳市	智能建筑设计与技术咨询、服务；建筑智能化的技术开发与服务；计算机信息系统的技术开发与服务。	80.00	52.00%

2、合并范围的变化情况

报告期内，本公司合并范围包含的合并主体如下表所示：

公司名称	2015年度	2014年度	2013年度
	是否合并	是否合并	是否合并

¹⁶ 芜湖中装已于 2016 年 1 月 20 日完成工商注销登记。

中装园林	是	是	是
中装设计	是	是	是
芜湖中装	是	是	是
中装光伏	是	是	是
吉林中装	是	是	是
惠州中装	是	是	是
中装智能	是	是	是
澳门中装	是	是	-

2013年7月22日，公司与利丰建筑工程有限公司、迪奇装饰工程（香港）有限公司共同出资设立澳门中装，公司出资占注册资本的51%，故自澳门中装成立之日起，纳入本公司合并财务报表范围。

四、主要会计政策和会计估计

本部分内容仅披露报告期内本公司采用的对公允反映公司财务状况和经营成果有重大影响的主要会计政策和会计估计。关于本公司采用的会计政策和会计估计的说明详见本公司经审计的最近三年的财务报告。

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。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，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

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中的较高者。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。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

（2）比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或是应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

（3）对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

（二）收入确认原则

1、建造合同

建造合同的收入，按以下原则予以确认：

（1）合同的结果能够可靠的估计时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和费用。

完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

公司首先按照项目合同所确定的总造价（合同金额）作为公司在该项目实施

过程中可实现的合同收入的总额；根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入（当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入）。

对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；

对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入。

（2）合同的结果不能可靠的估计时，则区别以下情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

（3）如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）与交易相关的经济利益能够流入企业；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量。

3、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已完工作的测量占合同预计工作总量的比例确定提供劳务交易的

完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（三）应收款项坏账准备确认标准和计提方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收账款金额在 2,000 万元以上(含)的款项；其他应收款金额在 200 万元以上（含）的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

组合方法：账龄分析法，即相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。具体标准如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1-2 年（含 2 年）	10%	10%
2-3 年（含 3 年）	30%	30%

3-4 年（含 4 年）	50%	50%
4-5 年（含 5 年）	80%	80%
5 年以上	100%	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4、其他

对应收票据、预付款项和长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（四）存货的确认和计量

1、存货的分类和初始计量

存货包括工程施工、周转材料等。各类存货的购入按实际成本入账。

2、发出存货的计价方法

各类存货的发出采用实际成本计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、周转材料

周转材料按照一次转销法进行摊销。

6、工程施工的具体核算方法

工程施工的具体核算方法为：以单个工程项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目完工前，按单个工程项目归集所发生的实际施工成本（包括材料、人工、其他费用等）。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货科目，贷方余额列示于预收款项科目。

（五）固定资产的确认和计量

1、固定资产的确认条件和计价方法

固定资产包括房屋及建筑物、房屋及建筑物装修、机器设备、运输工具、办公设备及其他等。

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

2、固定资产的分类及其折旧方法、折旧率

固定资产折旧采用年限平均法，按入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提折旧；对于计提减值准备的固定资产，未来期间按扣除减值准备、预计净残值后的账面价值在尚可使用年限内计提折旧。固定资产折旧年限、预计残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限（年）	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
房屋建筑物装修	5	-	20.00%
机器设备	5-10	5%	9.50%-19.00%
运输工具	5	5%	19.00%
办公设备及其他	3-5	5%	19.00%-31.67%

3、固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4、固定资产的处置

当固定资产被处置或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

（六）无形资产的确认和计量

1、无形资产分类及计量

无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2、无形资产的价值摊销

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。其中，土地使用权摊销年限为 50 年，软件摊销年限为 5 年。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3、无形资产的期末计价

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。使用寿命不确定的无形资

产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（七）长期股权投资的核算方法

1、投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本集团个别财务报表中采用成本法核算;对具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

采用成本法核算时,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,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法核算时,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,归入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,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。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。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3、处置长期股权投资

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

4、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（八）借款费用的确认和计量

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。中断期间发生的借款费用

确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(九) 政府补助的确认原则

(1) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本；政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

(2) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益。

（3）政府补助的确认时点

政府补助在公司能够收到且能够满足政府补助所附条件时予以确认。

（4）政府补助的核算方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（十）报告期内会计政策和会计估计的变更及前期差错更正情况

公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年度修订和颁布的《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》等八项具体会计准则，本次变更经公司于 2014 年 12 月 3 日召开的第一届董事会第二十次会议审议通过，实施上述八项具体会计准则未对本公司报告期内财务报表比较数据产生影响。

报告期内，公司不存在会计估计变更，无重大会计差错更正事项。

五、公司税项

（一）企业所得税税率

报告期内，本公司及子公司企业所得税税率如下：

公司名称	2015年度	2014年度	2013年度
中装建设	15%	25%	25%
中装园林	25%	25%	25%
中装设计	25%	25%	25%
中装光伏	25%	25%	25%
惠州中装	25%	25%	25%
吉林中装	25%	25%	25%
澳门中装	超额累进税率 (0-12%)	超额累进税率 (0-12%)	超额累进税率 (0-12%)
芜湖中装	核定征收	核定征收	核定征收
中装智能	25%	25%	核定征收

1、中装建设

本公司2013年度、2014年度的企业所得税税率为25%；2015年11月2日，本公司取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(证书编号：GR201544201502)，认定本公司为高新技术企业，企业所得税税率为15%，有效期三年。

2、芜湖中装

根据芜湖市地方税务局弋江区分局于2012年6月7日出具的《芜湖市地方税务局所得税核定征收通知书》（[2012]弋地税字第18044号），自2012年1月1日起，芜湖中装实行核定征收方式征收企业所得税，应税所得率（核定征收率）核定为8%。

2016年1月20日，芜湖中装已完成工商注销登记。

3、中装智能

自2010年1月起，中装智能实行核定征收方式征收企业所得税，应税所得率（核定征收率）核定为8%。

根据深圳市福田区国家税务局出具的深国税福企核（2013）第1057号《取

消核定征收通知书》，2014年1月1日起，中装智能所得税征收方式变更为查账征收，企业所得税税率为25%。

（二）流转税及附加税费

报告期内，本公司及子公司流转税及附加税费如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	应纳税销售额	3%、6%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	按各地政策执行
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.20%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.20%、12%

1、增值税

本公司的装饰设计业务收入，原按5%税率缴纳营业税。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），本公司自2012年12月1日起，中装设计、中装智能自2012年11月1日起，中装园林、吉林中装自2013年10月1日起改为按照小规模纳税人按3%的税率缴纳增值税。

根据深圳市福田区国家税务局下发的深国税福认证[2013]1360号通知，本公司装饰设计业务收入自2013年6月1日起按增值税一般纳税人规定缴纳增值税，增值税率为6%。

2、营业税

本公司的建筑装饰施工业务及园林业务按3%的税率缴纳营业税，设计业务中除适用营改增范围征收增值税的收入外，其余均按5%的税率缴纳营业税。

3、城市维护建设税

根据《深圳市人民政府关于深圳特区企业税收政策若干问题的规定》（深府

[1988]232 号) 规定: “对特区企业生产、经营的收入, 统一征收产品税、增值税、营业税和城市维护建设税。城市维护建设税以纳税人实际缴纳的产品税、增值税、营业税的税额为计税依据, 税率为 1%”。

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》第三项规定: 自 2010 年 12 月 1 日起, 深圳市城市维护建设税税率由 1%调整至 7%。因此, 自 2010 年 12 月起, 本公司及于深圳市注册成立的子公司均按实际缴纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税。

4、房产税

根据深圳市罗湖区地方税务局出具的深地税罗备[2013]643 号《税务事项通知书》, 本公司于 2013 年 12 月 24 日申报的新建或新购置的房产, 三年免征房产税, 免征期限为 2012 年 10 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日。

六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

天职国际对本公司报告期内的非经常性损益进行了鉴证, 并出具了《非经常性损益明细表审核报告》(天职业字[2016]1133-4 号)。天职国际认为: 中装建设管理层编制的 2013 年度、2014 年度和 2015 年度非经常性损益明细表符合中国证券监督管理委员会发布的《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]》的规定。

报告期内, 本公司的非经常性损益情况如下:

单位: 万元

非经常性损益项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	-	-	-
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)	398.27	118.36	30.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	786.73	-271.61	-244.26
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-

非经常性损益合计	1,185.00	-153.25	-214.26
减：企业所得税影响数	177.51	-38.31	-53.57
扣除所得税影响后的非经常性损益	1,007.49	-114.94	-160.70
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	1,006.70	-114.94	-160.70
归属于少数股东的非经常性损益	0.80	-	-

七、最近一年的重大收购兼并情况

公司最近一年无重大收购兼并事项。

八、最近一期末主要资产情况

（一）应收账款

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	应收账款账龄	账面余额	坏账准备	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	1 年以内（含 1 年）	96,372.50	4,818.62	5%
	1-2 年（含 2 年）	45,938.86	4,593.89	10%
	2-3 年（含 3 年）	11,263.88	3,379.17	30%
	3-4 年（含 4 年）	2,910.51	1,455.26	50%
	4-5 年（含 5 年）	202.91	162.32	80%
	5 年以上	240.80	240.80	100%
	小计	156,929.47	14,650.06	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	-	1,278.99	1,278.99	100%
合计		158,208.46	15,929.05	-

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司应收账款余额中无应收关联方款项。

（二）存货

截至 2015 年 12 月 31 日，公司存货情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	6,489.14	271.99	6,217.15
周转材料	319.17	-	319.17
合计	6,808.31	271.99	6,536.32

公司按单个工程项目计提存货跌价准备。截至 2015 年 12 月 31 日，盱眙龙虾大厦附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程项目停工已超过二年，公司对该项目的工程施工余额计提了 271.99 万元的存货跌价准备。

（三）固定资产

截至 2015 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

资产类别	折旧年限 (年)	原值	累计折旧	账面价值
房屋建筑物	20	13,153.86	1,564.03	11,589.83
房屋建筑物装修	5	1,931.76	942.40	989.37
机器设备	5-10	919.07	585.65	333.42
运输工具	5	146.65	70.68	75.96
办公设备及其他	3-5	985.84	637.11	348.74
合计		17,137.18	3,799.87	13,337.31

截至 2015 年 12 月 31 日，公司不存在固定资产抵押情况，固定资产未发现减值迹象，未计提固定资产减值准备。

（四）无形资产

截至 2015 年 12 月 31 日，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	摊销年限（年）	原值	累计摊销	账面价值
软件	5	189.53	121.27	68.26
土地使用权	50	5,296.26	282.47	5,013.79
合计		5,485.79	403.74	5,082.05

截至 2015 年 12 月 31 日，公司不存在无形资产抵押情况，无形资产未发现减值迹象，未计提无形资产减值准备。

九、最近一期末主要负债情况

（一）短期借款

截至 2015 年 12 月 31 日，公司短期借款余额 47,000 万元，具体情况如下表：

单位：万元

序号	借款人	贷款银行	金额	借款利率	合同期限
1	中装建设	工商银行	4,000	浮动利率	2015.01.21-2016.01.20
2	中装建设	招商银行	1,700	固定利率	2015.02.13-2016.02.13
3	中装建设	工商银行	3,000	浮动利率	2015.03.17-2016.03.11
4	中装建设	浦发银行	2,000	固定利率	2015.04.03-2016.04.03
5	中装建设	浦发银行	2,000	固定利率	2015.05.15-2016.05.15
6	中装建设	光大银行	5,000	固定利率	2015.04.07-2016.04.06
7	中装建设	建设银行	8,000	浮动利率	2015.05.06-2016.05.06
8	中装建设	招商银行	7,000	固定利率	2015.04.23-2016.04.23
9	中装建设	招商银行	1,300	固定利率	2015.05.18-2016.05.18
10	中装建设	中信银行	2,000	浮动利率	2015.07.23-2016.07.23
11	中装建设	中信银行	5,000	浮动利率	2015.07.27-2016.07.27
12	中装建设	工商银行	3,000	浮动利率	2015.11.13-2016.11.10
13	中装建设	杭州银行	3,000	固定利率	2015.12.17-2016.12.15

（二）应付账款

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应付账款情况如下：

单位：万元

账龄	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	51,048.62	93.08%
1-2 年（含 2 年）	3,440.58	6.27%
2-3 年(含 3 年)	355.71	0.65%
合计	54,844.91	100.00%

公司应付账款余额主要系应付供应商材料采购款。截至 2015 年 12 月 31 日，应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方单位的款项。

（三）应交税费

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应交税费情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
企业所得税	633.47
营业税	6,154.14
城市维护建设税	515.30
教育费附加	328.83
个人所得税	42.92
增值税	241.64
房产税	29.64
其他	1.50
合计	7,947.43

十、所有者权益变动情况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
股本	22,500.00	22,500.00	22,500.00

资本公积	35,477.35	35,477.35	35,477.35
其他综合收益	-1.03	0.01	-
盈余公积	5,170.29	3,584.84	2,311.79
未分配利润	46,609.43	32,813.76	21,360.75
归属于母公司股东权益合计	109,756.05	94,375.96	81,649.89
少数股东权益	99.53	119.98	134.97
股东权益合计	109,855.58	94,495.95	81,784.86

十一、现金流量状况

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
投资活动产生的现金流量净额	-5.21	-1,132.43	-6,470.52
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.02	-	-
现金及现金等价物净增加额	2,156.20	-815.06	12,092.51

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

截至本招股说明书签署日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

1、未决诉讼

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司存在未决诉讼事项，具体情况详见本招股说明书“第十五 节其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”。

2、未结保函、信用证

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司为承接装饰工程出具的未履行完毕的履约

保函和预付款保函金额合计为 5,972.99 万元。

单位：万元

序号	开立日	到期日	金额	受益人	种类
1	2014.07.10	2016.04.15	4.00	深圳市盐田区住房和建设局	履约保函
2	2015.01.04	2016.01.04	129.71	西安大明宫万达广场有限公司	履约保函
3	2015.01.04	2016.01.04	129.71	西安大明宫万达广场有限公司	履约保函
4	2015.01.16	2016.01.15	557.14	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	履约保函
5	2015.01.16	2016.01.15	142.03	南昌万达城投资有限公司	履约保函
6	2015.01.16	2016.01.15	131.28	南昌万达城投资有限公司	履约保函
7	2015.01.16	2016.01.15	94.27	南昌万达城投资有限公司	履约保函
8	2015.05.29	2017.04.30	230.00	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	履约保函
9	2015.05.29	2017.04.30	430.00	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	履约保函
10	2015.06.4	2017.11.10	950.00	深圳市建筑工务署工程管理中心	履约保函
11	2015.06.9	2016.05.29	5.00	福州中维房地产开发有限公司	履约保函
12	2015.06.12	2016.08.1	18.57	广东省水利水电第三工程局有限公司	履约保函
13	2015.06.16	2016.06.16	419.75	江西济昌置业有限公司	履约保函
14	2015.07.03	2016.07.03	663.00	深圳市建筑工务署工程管理中心	预付款保函
15	2015.07.24	2016.05.01	21.18	南昌万达城投资有限公司	履约保函
16	2015.08.12	2016.08.11	525.89	海南葛洲坝实业有限公司	履约保函
17	2015.08.12	2016.08.11	448.25	海南葛洲坝实业有限公司	履约保函
18	2015.08.14	2016.08.14	10.00	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	履约保函
19	2015.08.17	2016.05.20	31.01	吉林省首地房地产开发有限公司	履约保函
20	2015.09.18	2016.09.09	4.00	广州市东凌房地产开发有限公司	履约保函
21	2015.09.21	2016.09.07	35.09	武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	履约保函
22	2015.09.21	2016.09.14	10.00	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	履约保函
23	2015.09.29	2016.09.23	12.00	东莞市金地房地产投资有限公司	履约保函
24	2015.09.29	2016.06.01	189.39	武汉万达东湖置业有限公司	履约保函

25	2015.11.23	2016.02.10	207.20	步步高商业连锁股份有限公司	履约保函
26	2015.12.07	2016.12.01	201.19	中城建第十工程局有限公司	预付款保函
27	2015.12.07	2016.12.01	239.32	南通四建集团有限公司	预付款保函
28	2015.12.15	2016.12.16	53.4	江西济昌置业有限公司	履约保函
29	2015.12.15	2016.12.16	16.4	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	履约保函
30	2015.12.16	2016.12.03	64.21	葛洲坝（北京）投资有限公司	履约保函
合计			5,972.99	-	-

（三）承诺事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（四）其他重要事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、最近三年主要财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.76	1.67	1.66
速动比率（倍）	1.71	1.62	1.61
资产负债率（母公司）	52.84%	54.09%	52.80%
无形资产（扣除土地使用权等）占净资产的比例	0.06%	0.10%	0.15%
归属于公司股东的每股净资产（元/股）	4.88	4.20	3.63
财务指标	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次/年）	1.97	2.30	2.78
存货周转率（次/年）	35.44	37.63	41.44
息税折旧摊销前利润（万元）	23,711.59	22,194.73	20,065.31

归属于母公司股东的净利润（万元）	15,381.12	12,726.06	12,529.62
归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	14,374.42	12,841.00	12,690.32
利息保障倍数（倍）	7.23	8.09	11.78
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.10	-0.57	0.10
每股净现金流量（元）	0.10	-0.04	0.54

上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额*100%

无形资产占净资产的比例=[（无形资产-土地使用权）÷净资产]×100%

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧费+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

（二）净资产收益率和每股收益

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/股）	
			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	2015 年度	15.07%	0.68	0.68
	2014 年度	14.46%	0.57	0.57
	2013 年度	16.62%	0.56	0.56
扣除非经常性	2015 年度	14.08%	0.64	0.64

损益后归属于公司普通股股东的净利润	2014 年度	14.59%	0.57	0.57
	2013 年度	16.83%	0.56	0.56

计算公式：

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、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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；M₀为报告期月份数；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。

3、稀释每股收益

稀释每股收益 = P₁ / (S₀ + S₁ + S_i × M_i ÷ M₀ - S_j × M_j ÷ M₀ - S_k + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，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、历次资产评估情况

2012年3月25日，大正海地人接受中装有限委托，就中装有限拟整体变更为股份公司之事宜，以2012年1月31日为评估基准日，采用资产基础法对所涉及的中装有限的全部资产和相关负债在评估基准日的市场价值进行了评估，出具了《深圳市中装设计装饰有限公司拟股份制改制项目资产评估报告书》（国友大正评报字（2012）第137C号）。

评估结果汇总如下：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	68,918.88	68,918.88	69,378.72	459.84	0.67
非流动资产	4,436.61	4,436.61	4,401.86	-34.75	-0.78
长期投资	1,009.76	1,009.76	973.86	-35.90	-3.56
固定资产	624.68	624.68	626.11	1.43	0.23
在建工程	2,767.14	2,767.14	2,767.14	-	-
无形资产	35.03	35.03	34.75	-0.28	-0.80
资产总计	73,355.49	73,355.49	73,780.58	425.09	0.58
流动负债	31,441.68	31,441.68	31,441.68	-	-
非流动负债	5,150.00	5,150.00	5,150.00	-	-
负债总计	36,591.68	36,591.68	36,591.68	-	-
净资产	36,763.81	36,763.81	37,188.90	425.09	1.16

公司资产总额整体评估增值率为0.58%，净资产评估增值率为1.16%。

本次资产评估结果仅作为公司设立时的净资产价值参考，公司并未根据评估值调账。

十五、历次验资情况

具体详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

根据天职国际审计的本公司报告期内的财务报告，本公司管理层围绕公司业务发展目标和盈利前景，对报告期内公司的财务状况、盈利能力、现金流状况和资本性支出进行了讨论和分析。非经特别说明，以下数据均为合并财务报表口径。

本公司董事会提请投资者注意，本章内容可能含有前瞻性描述。该类前瞻性描述包含了部分不确定事项，可能与公司的最终经营结果不一致。投资者阅读本章内容时，应同时参考本招股说明书“第十节 财务会计信息”中的相关内容和本招股说明书披露的其他信息。

一、财务状况分析

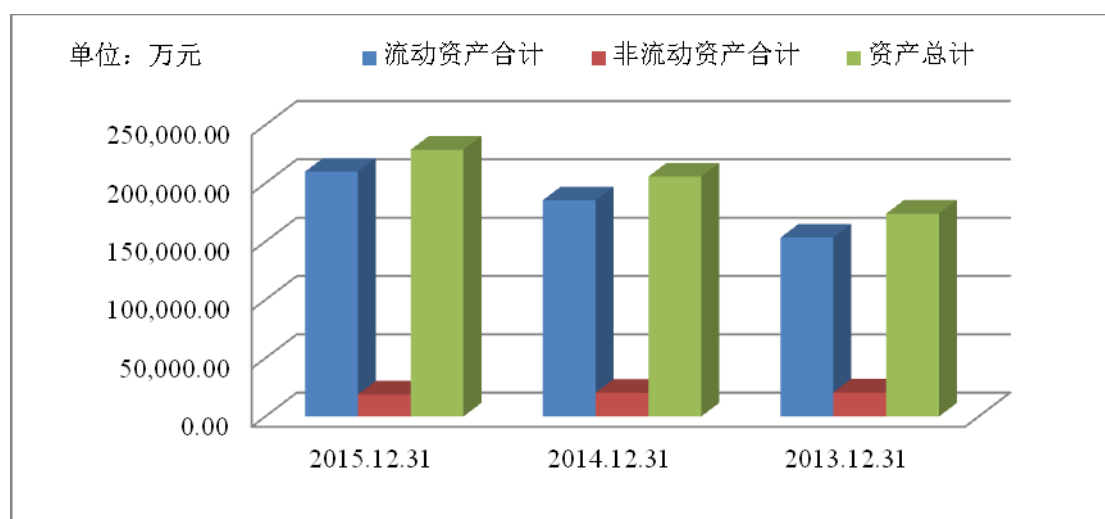
（一）资产结构及变动情况

随着业务的快速发展，公司的资产规模不断扩大。报告期各期末，公司资产总额分别为 173,970.49 万元、205,533.54 万元和 229,575.30 万元；其中流动资产为本公司的主要资产，占总资产的比例超过 88%。报告期各期末，公司资产总体构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	210,716.79	91.79%	185,198.70	90.11%	153,388.55	88.17%
非流动资产	18,858.51	8.21%	20,334.84	9.89%	20,581.94	11.83%
资产总计	229,575.30	100.00%	205,533.54	100.00%	173,970.49	100.00%

报告期各期末，公司资产构成及变动情况如下图所示：



公司所在的建筑装饰行业属于服务性行业，现场施工作业的机械化设备使用程度与制造业相比较低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小；此外，建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，并会形成占比较高的应收账款等流动资产。上述行业特点决定了公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。

1、流动资产分析

报告期各期末，公司流动资产主要由货币资金和应收账款组成，货币资金和应收账款占流动资产的比例超过 90%，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	56,209.15	26.68%	52,814.71	28.52%	51,948.51	33.87%
应收票据	177.93	0.08%	168.28	0.09%	150.48	0.10%
应收账款	142,279.41	67.52%	121,386.76	65.54%	91,305.31	59.53%
预付款项	1,669.01	0.79%	1,510.53	0.82%	919.34	0.60%
其他应收款	3,844.78	1.82%	3,700.32	2.00%	3,926.62	2.56%
存货	6,536.32	3.10%	5,618.08	3.03%	5,138.28	3.35%
其他流动资产	0.20	0.00%	-	-	-	-
合计	210,716.79	100.00%	185,198.70	100.00%	153,388.55	100.00%

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金具体构成如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
现金	50.87	47.87	48.37
银行存款	52,969.26	50,964.50	51,506.05
其他货币资金	3,189.02	1,802.35	394.08
合计	56,209.15	52,814.72	51,948.50

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 51,948.50 万元、52,814.72 万元和 56,209.15 万元，占流动资产的比例分别为 33.87%、28.52%和 26.68%。公司的货币资金逐年增加，一方面系公司盈利逐年增加所致；另一方面，为了保证业务扩展对资金的需求，公司适当增加了银行借款并引进了外部投资者。公司保持较高比例的货币资金储备主要是为适应公司业务快速发展的需要。

2014 年末及 2015 年末，公司其他货币资金分别为 1,802.35 万元和 3,189.02 万元，主要是公司为开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金。其中，因开具保函使用受限的货币资金分别为 680.35 万元和 1,224.37 万元，因开具银行承兑汇票使用受限的货币资金为 1,122.00 万元和 1,964.65 万元。

(2) 应收账款

随着公司营业收入的持续增长，应收账款也相应增加。报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款余额	158,208.46	132,489.75	99,400.08
坏账准备	15,929.05	11,102.98	8,094.76
应收账款净额	142,279.41	121,386.77	91,305.32

①应收账款余额较大的原因分析

公司应收账款余额较大与公司所处行业的结算方式有关。公司按照完工进度确认工程收入 and 对应的应收账款，而甲方（业主）实际支付的工程款小于本公司

累计确认的应收工程款金额，上述收入的确认与工程回款的不同步是公司应收账款形成的主要原因。

具体为：1) 合同签订后至工程开工时，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，公司通常按照合同总金额的 10%-25%收取预收款；2) 项目施工过程中，公司根据工程形象进度向客户申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85%收取；3) 工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至合同总额的 70%-85%；4) 工程决算后，累计收款将达到合同总额的 95%-97%；5) 剩余 3%-5%一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款，则预收合同总金额的 10%-25%	若合同中约定预收款条款，按照合同的约定收取相应的预收款	按照合同约定组建合格的项目团队，开展前期准备工作
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度的 60%-85%收取工程进度款	每期按照合同的约定收取工程进度款	负责工程设计及施工
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的 70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质完成，负责项目的现场保护
4	工程决算日	100%	决算后，累计收款达到合同总额 95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后，收取 3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修，承担相应的维修费用

注：根据合同约定，质保期一般以工程竣工验收之日起算。

由上述工程款结算方式可以看出，公司应收账款主要是由工程施工过程中尚未收取的工程进度款、工程决算完成后才收取的工程决算款以及质保期满后收取的工程质保金等组成。

受客户信誉、合同规模、施工要求及竞争程度等多种因素影响，公司对不同的客户或项目给予的结算政策会有所差异。报告期内，公司的结算政策基本稳定，公司不存在故意放宽信用政策促进销售增长的情况。

②应收账款变动情况分析

报告期内，随着业务规模持续扩大，公司应收账款余额增长较快。公司应收

账款余额与营业收入的变动情况如下：

单位：万元

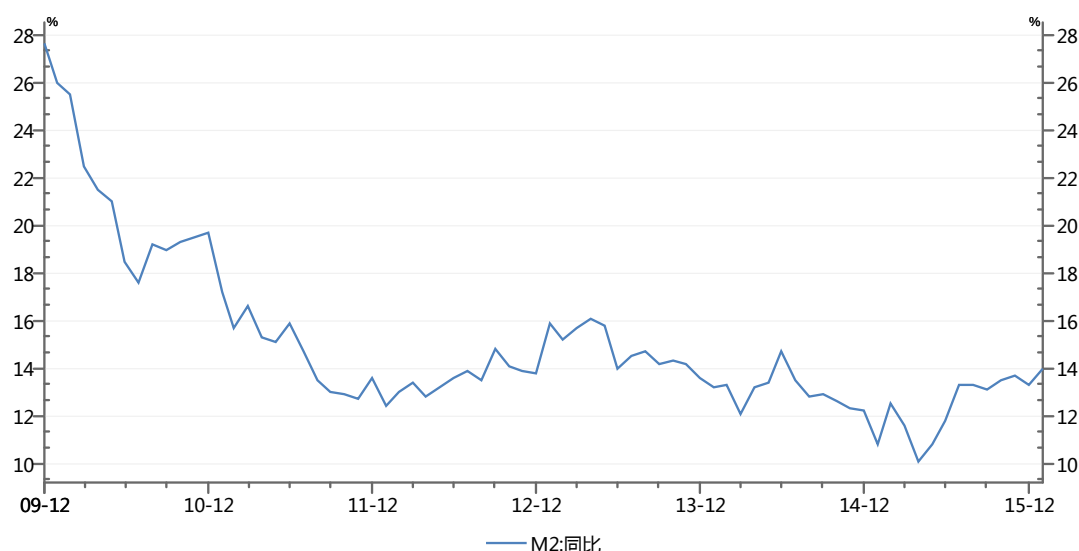
项目	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日		2014 年度/ 2014 年 12 月 31 日		2013 年度/ 2013 年 12 月 31 日
	金额	增幅	金额	增幅	金额
应收账款	158,208.46	19.41%	132,489.75	33.29%	99,400.08
营业收入	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96
占比	60.88%		54.25%		44.32%

公司应收账款的规模及增速受到宏观经济、客户结构、工程周期、结算方式和支付进度等诸多因素影响。2014 年末、2015 年末公司应收账款快速增长且增长幅度高于同期营业收入的增长幅度，具体原因如下：

A、国内资金面整体趋紧的背景下，部分客户付款进度滞后

近两年，国内资金流动性趋紧，货币供应量（M2）的增速持续回落，增加了建筑装饰企业应收账款的回收难度。在国内资金面整体趋紧的背景下，公司部分项目的甲方（业主）由于资金周转较为紧张，延迟了工程项目的付款进度，导致公司应收账款增长较快。

国内货币供应量（M2）的变动趋势图



数据来源:Wind资讯

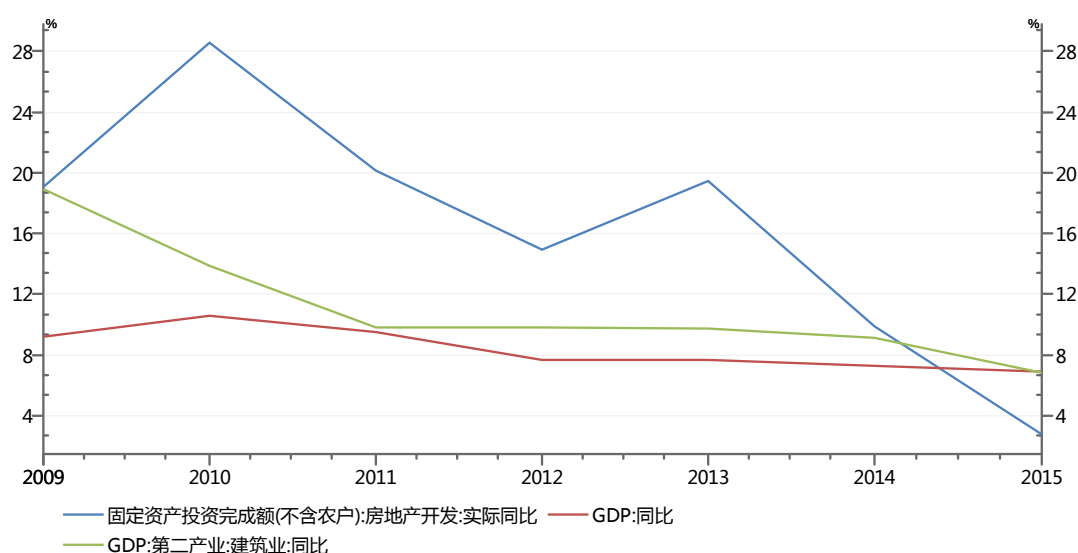
其中 2014 年度公司营业收入增长 8.90%，而应收账款却大幅增长 33.29%，与公司 2014 年度第四季度的营业收入大幅增长有关。2014 年第四季度公司营业

收入为 84,358.25 万元，比上年同期增长了 14,310.00 万元，第四季度营业收入占全年收入的比例由上年的 31.24% 增长至 34.54%。在第四季度营业收入增幅较大的情况下，部分下游客户由于自身资金周转的原因，延迟了付款进度，造成了公司 2014 年度应收账款快速上升，且增幅高于同期营业收入的增长幅度。

B、下游行业投资增速回落，部分工程项目竣工决算日期延后

公司所处的行业为建筑装饰业，根据行业惯例及公司的实际情况，在工程项目进入竣工决算阶段之前，公司一般按完工进度的 60%-85% 收取工程进度款，剩余 15%-40% 的工程进度款需待工程竣工决算后方可收取。因此，完工项目的甲方（业主）推迟竣工决算的进度将会对公司的收款造成一定的影响。

宏观经济指标变动趋势图



近两年，受宏观经济下滑的影响，下游建筑行业如商业地产、酒店、住宅地产以及文教体卫设施等的投资增速回落，部分甲方（业主）由于资金压力及市场需求等原因，推迟了部分已完工项目的决算进度，从而影响公司工程项目款项的回收。报告期内，公司应收的进度款余额由 2013 年末的 39,388.72 万元增至 2015 年末的 79,374.56 万元，上升明显，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例

进度款	79,374.56	50.17%	68,824.37	51.95%	39,388.72	39.62%
决算款	56,635.27	35.80%	43,778.96	33.04%	43,037.35	43.30%
质保金	22,198.62	14.03%	19,886.42	15.01%	16,974.01	17.08%
应收账款余额	158,208.49	100.00%	132,489.75	100.00%	99,400.08	100.00%

C、发行人承接大中型项目数量增加

报告期内，公司收入金额在 1,000 万元（含）以上的大中型施工项目数量分别为 48 个、54 个和 58 个，呈上升趋势。

一般情况下，大中型项目的施工周期较长，项目竣工决算、工程款支付的审批时间也相对较长，从而直接影响工程进度款的回收，尤其是对于已完工但未决算工程项目应收工程款的回收速度影响较大。因此，公司近两年承接的大中型项目数量不断增加对应收账款增长速度高于营业收入增长速度造成了一定程度的影响。

D、与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业上市公司应收账款增速及营业收入增速的具体情况如下：

单位名称	2015 年 12 月 31 日/ 2015 年度		2014 年 12 月 31 日/ 2014 年度		2013 年 12 月 31 日/ 2013 年度	
	应收账款 增幅	营业收入 增幅	应收账款增 幅	营业收入 增幅	应收账款 增幅	营业收入 增幅
金螳螂	-	-	34.59%	12.35%	46.73%	32.08%
洪涛股份	-	-	23.88%	-4.32%	86.79%	24.77%
亚厦股份	-	-	50.11%	6.38%	38.42%	26.80%
广田股份	-	-	51.86%	12.62%	43.47%	28.23%
瑞和股份	-	-	5.86%	0.91%	26.70%	12.33%
宝鹰股份	-	-	104.65%	44.43%	53.01%	27.94%
全筑股份	-	-	24.84%	8.12%	22.00%	27.22%
奇信股份	-	-	36.53%	24.26%	57.41%	15.54%
平均值	-	-	41.54%	13.09%	46.82%	24.36%
中装建设	19.41%	6.42%	33.29%	8.90%	31.06%	16.18%

注：上市公司2015年年度数据尚未披露，2013及2014年数据来源于各上市公司年报或公开资料，下同。

从上表可以看出，报告期内，同行业上市公司应收账款平均增速均高于营业收入的平均增速，与公司的情况基本类似。

报告期各期末，公司与同行业上市公司应收账款净额占总资产及营业收入的比例情况如下：

单位名称	2015年12月31日/ 2015年度		2014年12月31日/ 2014年度		2013年12月31日/ 2013年度	
	占总资产 比例	占营业收入 比例	占总资产 比例	占营业收入 比例	占总资产 比例	占营业收入 比例
金螳螂	-	-	68.37%	71.74%	62.03%	60.14%
洪涛股份	-	-	57.05%	91.03%	67.76%	70.31%
亚厦股份	-	-	61.22%	84.07%	57.07%	50.59%
广田股份	-	-	59.03%	68.31%	59.66%	51.44%
瑞和股份	-	-	54.22%	71.86%	53.96%	69.78%
宝鹰股份	-	-	63.61%	58.12%	55.10%	41.27%
全筑股份	-	-	58.74%	53.17%	65.88%	45.65%
奇信股份	-	-	65.72%	53.13%	58.56%	49.21%
平均值	-	-	61.00%	68.93%	60.00%	54.80%
中装建设	61.98%	54.75%	59.06%	49.71%	52.48%	40.72%

从上表可以看出，报告期各期末，同行业上市公司应收账款占总资产和营业收入的比例都比较高，与公司的情况基本类似。

③应收账款账龄分析

A、公司应收账款账龄变动情况

报告期各期末，公司应收账款（不含单项计提）账龄情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1年以内 (含1年)	96,372.50	61.41%	104,347.06	79.53%	82,213.70	84.00%
1-2年(含	45,938.86	29.27%	21,094.33	16.08%	12,649.22	12.92%

2 年)						
2-3 年 (含 3 年)	11,263.88	7.18%	4,182.64	3.19%	1,030.21	1.05%
3-4 年 (含 4 年)	2,910.51	1.85%	256.82	0.20%	663.30	0.68%
4-5 年 (含 5 年)	202.91	0.13%	8.25	0.01%	1,076.00	1.10%
5 年以上	240.80	0.15%	1,321.65	1.01%	245.65	0.25%
合计	156,929.47	100.00%	131,210.75	100.00%	97,878.08	100.00%

公司的应收账款账龄结构符合公司及行业结算特点：公司已开工未竣工项目按已完工工程产值的 60%-85%收取进度款，尚未收到的部分通常形成公司 1 年以内的应收账款；已竣工未决算的工程决算款根据决算时间（一般 3-12 个月）的长短通常形成 1 年以内、1-2 年的应收账款；竣工决算后剩余 3%-5%的质保金根据竣工决算时间和保修期长短通常形成 1 年以内、1-2 年和 2-3 年的应收账款。

报告期内公司应收账款账龄主要集中在 1 年以内，1 年以内应收账款占比分别为 84.00%、79.53%和 61.41%。2014 年末及 2015 年末，公司账龄超过 1 年的应收账款余额分别为 26,863.69 万元和 60,556.97 万元，占同期应收账款比例分别为 20.47%和 38.59%，增幅较为明显。

2014 年末及 2015 年末，公司账龄超过 1 年的应收账款主要来源于 2012 年及 2013 年工程项目的进度款、决算款和质保金。2012 年和 2013 年，公司营业收入增幅明显，同比分别增长了 38.22%和 16.18%，所承接的工程项目从数量及规模方面均大幅增长。至 2014 年末及 2015 年末上述项目陆续进入竣工决算阶段或决算后的质保期阶段，但受宏观经济增速放缓及流动性趋紧的影响，部分甲方（业主）延长了决算周期，付款进度也明显放缓，从而导致 2014 年末及 2015 年末，公司账龄超过 1 年的应收账款增幅较为明显。

B、与同行业上市公司对比情况

报告期各期末，公司与同行业上市公司账龄超过 1 年的应收账款占应收账款余额的比例情况如下：

单位名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
金螳螂	-	24.35%	25.48%

亚厦股份	-	27.51%	29.21%
广田股份	-	30.53%	22.80%
瑞和股份	-	37.91%	27.33%
宝鹰股份	-	26.04%	26.09%
全筑股份	-	26.23%	27.62%
奇信股份	-	36.04%	27.90%
平均值	-	29.80%	26.63%
中装建设	38.59%	20.47%	16.00%

从上表可以看出，公司账龄超过 1 年的应收账款占应收账款余额的比例变动情况与同行业上市公司基本一致，公司账龄超过 1 年的应收账款占应收账款余额的比例低于同行业上市公司的平均水平，公司应收账款质量整体良好。

④应收质保金余额分析

报告期各期末，公司应收质保金余额分别为 16,974.01 万元、19,886.42 万元和 22,198.62 万元，占同期营业收入的比例分别为 7.57%、8.14%和 8.54%，且大部分账龄在 3 年以内。公司质保金的余额及账龄结构与公司的结算方式（竣工结算后预留合同总额 3%-5%的质保金，质保期一般 2 年）匹配。公司工程质保金账面余额及账龄结构情况如下：

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1 年以内（含 1 年）	11,558.28	52.07%	10,543.57	53.02%	9,361.92	55.15%
1-2 年（含 2 年）	9,503.52	42.81%	8,490.85	42.70%	6,936.51	40.87%
2-3 年（含 3 年）	888.06	4.00%	692.02	3.48%	529.71	3.12%
3 年以上	248.76	1.12%	159.97	0.80%	145.88	0.86%
质保金合计	22,198.62	100.00%	19,886.42	100.00%	16,974.01	100.00%
质保金回收情况	9,246.08		7,631.17		5,918.30	

公司一直严格要求，采取多种措施确保工程质量，因此公司实际发生维修工作较少、维修费用较低。报告期内，公司发生的工程维修费用分别为 59.63 万

元、93.21 万元和 188.44 万元，占同期应收账款净额的比例分别为 0.07%、0.08%和 0.07%，占比较小。

由于准确预计发生的维修费用比较难且金额较小，因此公司参照行业惯例未计提维修费用，而是在实际发生时直接计入当期损益。

⑤应收账款计提坏账准备情况分析

A、公司应收账款坏账准备的计提情况

公司与同行业上市公司对于单项金额重大的应收款项均单独进行减值测试并计提减值准备，对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按组合计提坏账准备，采用账龄分析法。

报告期各期末，公司应收账款的坏账准备提取情况如下：

单位：万元

时间	账龄	应收账款余额	坏账准备	净额	坏账准备占比
2015 年末	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	按组合计提坏账准备的应收账款	156,929.47	14,650.06	142,279.41	9.34%
	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,278.99	1,278.99	0.00	100.00%
	合计	158,208.46	15,929.05	142,279.41	10.07%
2014 年末	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	按组合计提坏账准备的应收账款	131,210.75	10,038.24	121,172.51	7.65%
	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,278.99	1,064.74	214.26	83.25%
	合计	132,489.74	11,102.98	121,386.77	8.38%
2013 年末	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
	按组合计提坏账准备的应收账款	97,878.08	7,122.77	90,755.31	7.28%

	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,521.99	971.99	550.00	63.86%
	合计	99,400.08	8,094.76	91,305.31	8.14%

报告期各期末，公司对各施工项目进行核查，分析判断项目是否存在回款异常、逾期未收回、施工进度异常、合同纠纷、重大诉讼、破产清算、关停并转等情形。对存在上述异常情况的项目，公司会单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

报告期各期末，公司单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
2015 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试、存在减值
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试、无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试、无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试、无法收回
	合计	1,278.99	1,278.99	100.00%	
2014 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	642.75	75.00%	经测试、存在减值
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试、无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试、无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试、无法收回
	合计	1,278.99	1,064.74	83.25%	
2013 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	1,100.00	550.00	50.00%	经测试、存在减值
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试、无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试、无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试、无法收回
	合计	1,521.99	971.99	63.86%	

B、与同行业上市公司对比情况

公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

单位名称	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上
金螳螂	5%	10%	30%	50%	80%	100%
亚厦股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
广田股份	5%	10%	30%	50%		
瑞和股份	5%	10%	30%	50%		
宝鹰股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
全筑股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
奇信股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
中装建设	5%	10%	30%	50%	80%	100%

从上表可以看出，在计提坏账准备时，对于账龄在 3 年以内的应收账款，公司计提坏账的比例与同行业上市公司完全一致；对于账龄在 3 年以上的应收账款，公司计提坏账的比例与金螳螂、亚厦股份、宝鹰股份、全筑股份及奇信股份一致，高于广田股份和瑞和股份。

报告期各期末，公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提的金额及计提的坏账准备占应收账款余额的比例情况如下：

单位：万元

单位名称	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	坏账准备 金额	计提比 例	坏账准备 金额	计提比 例	坏账准备 金额	计提比 例
金螳螂	-	-	104,076.15	8.90%	102,872.78	8.52%
亚厦股份	-	-	105,852.35	8.88%	69,911.03	8.81%
广田股份	-	-	61,674.61	8.45%	33,807.80	7.03%
瑞和股份	-	-	11,507.50	9.52%	8,935.89	7.83%
宝鹰股份	-	-	28,149.06	8.26%	12,813.28	7.69%
全筑股份	-	-	8,132.24	7.78%	7,174.17	8.57%
奇信股份	-	-	20,805.98	10.88%	13,060.03	9.33%
平均值	-	-	48,599.70	8.95%	35,510.71	8.25%

中装建设	14,650.06	9.26%	10,038.24	8.27%	7,122.77	7.80%

从上表可以看出，报告期各期末，公司坏账准备计提的金额及占应收账款余额的比例的变动趋势与同行业上市公司的基本一致。在公司应收账款账龄结构好于同行业上市公司平均水平的前提下，公司计提的应收账款坏账准备占应收账款余额的比例与同行业上市公司大致相同。

⑤应收账款前 5 名情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	账面余额	占总额比例
1	广州市东迅房地产发展有限公司	否	22,308.12	14.10%
2	扬州昌和工程开发有限公司	否	4,134.88	2.61%
3	广东奥园置业有限公司	否	3,850.86	2.43%
4	保利房地产（集团）股份有限公司	否	3,527.22	2.23%
5	深圳市尚荣医疗股份有限公司	否	2,804.00	1.77%
合计		-	36,625.08	23.14%

（3）预付款项

报告期各期末，公司预付款项金额分别为 919.34 万元、1,510.53 万元和 1,669.01 万元。公司预付款项主要是预付材料采购款及上市中介机构费用。由于公司在行业内实力较强、信誉较好，与供应商建立了良好的合作关系，因此采购材料需预付的定金较少。

2014 年末，公司预付款项较上年末增加 591.19 万元，主要是因为公司预付材料采购款及上市中介费增加所致。

（4）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为 4,180.82 万元、3,965.29 万元和 4,148.21 万元，其他应收款占资产总额的比例较小。公司的其他应收款主要是项目投标保证金、履约保证金和备用金等。具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投标、履约及农民工保证金	2,897.16	69.84%	2,981.07	75.18%	3,094.56	74.02%
备用金	870.03	20.97%	647.63	16.33%	815.85	19.51%
押金及其他	381.02	9.19%	336.60	8.49%	270.41	6.47%
合计	4,148.21	100.00%	3,965.29	100.00%	4,180.82	100.00%

报告期内，公司其他应收款余额及构成符合公司所处行业的行业特点及自身的业务发展规模。按照建筑装饰行业的惯例，部分项目投标时，施工方需要向甲方（业主）交付投标保证金或开具投标保函；中标后，为保证工期或施工质量，甲方（业主）往往要求施工方支付履约保证金或开具履约保函。此外，为保证各地项目的顺利实施，施工方还需要给各工程项目提供一定的日常备用金。

报告期各期末，公司其他应收款计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

项目		2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
按账龄分析法组合计提	1 年以内(含 1 年)	3,278.08	3,477.20	4,123.81
	1-2 年（含 2 年）	772.07	441.09	10.00
	2-3 年（含 3 年）	51.06	-	-
	3-4 年（含 4 年）	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提		47.00	47.00	47.00
其他应收款余额		4,148.21	3,965.29	4,180.82
计提坏账准备合计		303.43	264.97	254.19
其他应收款净额		3,844.78	3,700.32	3,926.63

截至 2015 年 12 月 31 日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	年限	原因	是否为关联方
1	荣昌县国库集中收付核算中心	255.00	1-2 年	履约保证金	否
2	中国十五冶金建设集团有限公司南方分公司	200.00	1-2 年	履约保证金	否
3	重庆鹅岭山房地产开发有限公司	110.00	1 年以内	履约保证金	否

4	重庆市工程建设招标投标交易中心	100.00	1 年以内	投标保证金	否
5	锡林浩特市新东成房地产开发有限责任公司	100.00	1-2 年	投标保证金	否
合计		765.00	-	-	-

(5) 存货

①存货构成及变动情况分析

公司存货分为工程施工和周转材料。报告期各期末，公司存货净额情况如下：

单位：万元

类别	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	6,217.15	95.12%	5,191.37	92.40%	4,905.94	95.48%
周转材料	319.17	4.88%	426.71	7.60%	232.34	4.52%
合计	6,536.32	100.00%	5,618.08	100.00%	5,138.28	100.00%

公司以单个工程项目为核算对象，归集其完工前所发生的实际施工成本（包括材料、人工和项目费用等），并计入工程施工成本。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货科目。

虽然公司的存货余额随着工程规模的扩大而增长，但得益于公司较好的工程管控能力，报告期各期末公司未结算工程施工余额占同期累计已确认的工程收入总额的比例分别为 2.19%、2.13%和 2.39%，占比较小。

②存货质量分析

报告期各期末，公司存货及其跌价准备的计提情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
期末存货余额	6,808.31	5,822.07	5,274.27
减值准备	271.99	203.99	135.99
期末存货净额	6,536.32	5,618.08	5,138.28

报告期各期末，公司会对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失。对预计工程总成本超过预计总收入的工程项目，公司按照预计工程总成本超过预计总收入的部分，计提存货跌价准备。

截至 2015 年 12 月 31 日，盱眙龙虾大厦附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程项目停工已超过二年，公司管理层根据项目实际情况进行综合判断和分析，基于谨慎性考虑对该项目的工程施工余额全额计提了 271.99 万元的存货跌价准备。

③工程施工前五名

截至 2015 年 12 月 31 日，公司前五名工程施工的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	项目状态
1	海珠半岛花园三期 C 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	415.52	未完工
2	海珠半岛花园三期 C 栋住宅高区（22-27、29-43 层）室内装修工程	349.67	未完工
3	海珠半岛花园三期 B 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	302.42	未完工
4	海珠半岛花园三期 B 栋住宅高区（22-27、29-43 层）室内装修工程	243.76	未完工
5	武汉未来科技城起步区一期 A3、C3、C4、A5 北 4#楼、A9-1#楼、3#楼、B 楼部分室内精装修工程	205.67	未完工
合计		1,517.04	-

注：上表第1、2、3、4项属于公司海珠半岛花园三期BC栋室内精装修工程项目的不同标段。

2、非流动资产分析

公司的非流动资产以固定资产和无形资产为主。报告期各期末，公司非流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
固定资产	13,337.31	70.72%	14,559.85	71.60%	14,715.95	71.50%
在建工程	-	-	-	-	189.07	0.92%

无形资产	5,082.05	26.95%	5,215.17	25.65%	5,344.78	25.97%
商誉	14.49	0.08%	14.49	0.07%	14.49	0.07%
长期待摊费用	383.86	2.04%	494.34	2.43%	283.66	1.38%
递延所得税资产	40.80	0.22%	51.00	0.25%	34.00	0.17%
非流动资产合计	18,858.51	100.00%	20,334.84	100.00%	20,581.94	100.00%

(1) 固定资产

公司固定资产主要包括房屋建筑物、房屋建筑物装修及机器设备等，截至2015年12月31日，公司固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	13,153.86	1,564.03	-	11,589.83
房屋建筑物装修	1,931.76	942.40	-	989.37
机器设备	919.07	585.65	-	333.42
运输工具	146.65	70.68	-	75.96
办公设备及其他	985.84	637.11	-	348.74
合计	17,137.18	3,799.87	-	13,337.31

公司主要业务是提供建筑装饰施工服务，在施工过程中通常不需要高价值的大型机器设备，公司金额较大的固定资产主要为购置的办公楼。

报告期内，公司固定资产均运行正常，未存在明显减值迹象，故公司未计提固定资产减值准备。

(2) 无形资产

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为5,344.78万元、5,215.17万元和5,082.05万元。公司无形资产主要系购入的土地使用权。

截至2015年12月31日，公司无形资产具体构成情况如下：

单位：万元

项目	摊销年限（年）	原值	累计摊销	账面价值
软件	5	189.53	121.27	68.26

土地使用权	50	5,296.26	282.47	5,013.79
合计		5,485.79	403.74	5,082.05

3、主要资产减值准备计提情况

报告期各期末，公司资产减值准备具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一、坏账准备	16,232.48	11,367.95	8,348.95
其中：应收账款	15,929.05	11,102.98	8,094.76
其他应收款	303.43	264.97	254.19
二、存货跌价准备	271.99	203.99	135.99
合计	16,504.47	11,571.94	8,484.94

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收账款、其他应收款和存货计提了减值准备。报告期各期末，本公司的固定资产、在建工程、无形资产等均不存在资产减值情况，未计提减值准备。本公司的资产减值准备计提政策稳健，能够保障公司的资本安全和持续经营能力。

（二）负债结构及变动情况

报告期各期末，公司负债的具体构成情况如下：

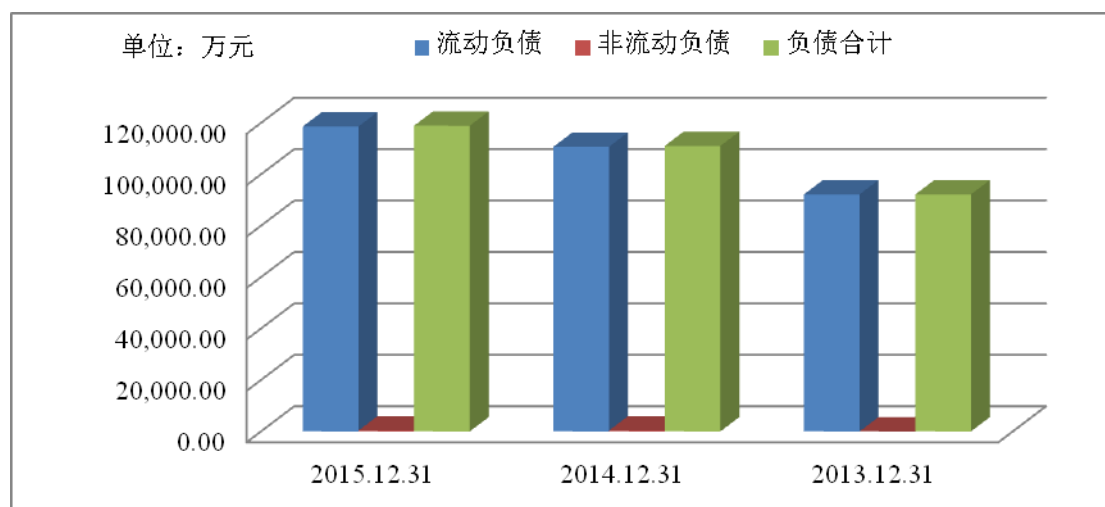
单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债						
短期借款	47,000.00	39.26%	44,000.00	39.63%	28,200.00	30.59%
应付票据	7,382.15	6.17%	3,740.00	3.37%	550.70	0.60%
应付账款	54,844.91	45.81%	51,073.80	46.00%	52,652.55	57.12%
预收款项	1,465.21	1.22%	1,800.95	1.62%	2,382.87	2.58%
应付职工薪酬	503.98	0.42%	471.10	0.42%	479.75	0.52%
应交税费	7,947.43	6.64%	9,332.07	8.40%	7,655.52	8.30%

其他应付款	244.61	0.20%	267.21	0.24%	264.25	0.29%
流动负债合计	119,388.28	99.72%	110,685.14	99.68%	92,185.63	100.00%
非流动负债						
长期借款	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	153.35	0.14%	-	-
递延收益	331.44	0.28%	199.10	0.18%	-	-
非流动负债合计	331.44	0.28%	352.45	0.32%	-	-
负债合计	119,719.72	100.00%	111,037.58	100.00%	92,185.64	100.00%

报告期各期末，公司负债金额分别为 92,185.64 万元、111,037.58 万元和 119,719.72 万元，呈逐年增长趋势，与公司业务以及资产规模不断扩大的趋势相一致。公司的负债主要是流动负债，其中短期借款、应付账款和应交税费占比较高。

报告期各期末，公司负债构成及变动情况如下图所示：



1、应付票据

报告期各期末，公司应付票据余额分别为 550.70 万元、3,740.00 万元和 7,382.15 万元，占流动负债的比例较小，分别为 0.60%、3.38% 和 6.18%。公司应付票据全部为银行承兑汇票。

2014 年末及 2015 年末，公司应付票据余额分别较上年增加 3,189.30 万元和 3,642.15 万元，主要是因为随着业务规模的增长，为了提高资金使用效率，公司

增加了与供应商票据结算的比例。

2、应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 52,652.55 万元、51,073.80 万元和 54,844.91 万元，主要为应付的材料采购款和劳务款。

报告期各期末，公司应付账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	51,048.62	93.08%	47,137.46	92.29%	50,513.63	95.94%
1-2 年（含 2 年）	3,440.58	6.27%	3,740.34	7.32%	2,138.92	4.06%
2-3 年（含 3 年）	355.71	0.65%	196.00	0.38%	-	-
3-4 年（含 4 年）	-	-	-	-	-	-
合计	54,844.91	100.00%	51,073.80	100.00%	52,652.55	100.00%

截至2015年12月31日，公司应付账款前五名如下：

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	款项内容	金额	占总额的比例
1	新乐卫浴（佛山）有限公司	供应商	材料款	967.27	1.76%
2	惠州市新惠泽建材贸易有限公司	供应商	材料款	912.45	1.66%
3	赣州市慧荣物资有限责任公司	供应商	材料款	539.60	0.98%
4	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	供应商	劳务款	518.15	0.94%
5	深圳市信德行实业有限公司	供应商	材料款	514.04	0.94%
合计				3,451.51	6.29%

3、预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 2,382.87 万元、1,800.95 万元和 1,465.21 万元，占流动负债的比例较小，分别为 2.58%、1.63%和 1.23%。

公司的预收款项主要是甲方（业主）在工程合同签订后支付给公司用于前期备料的预付款，工程开始施工后预收账款将按完工进度转为工程进度款。由于预收工程款的时间与工程开工时间较为相近，工程预收款的账龄不长，报告期内，公司预收款项的账龄主要在一年以内。具体如下：

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内(含 1 年)	1,258.23	85.87%	1,800.95	100.00%	2,382.87	100.00%
1-2 年(含 2 年)	206.97	14.13%	-	-	-	-
合计	1,465.21	100.00%	1,800.95	100.00%	2,382.87	100.00%

截至 2015 年 12 月 31 日，公司预收款项前五名如下：

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	款项内容	金额	占总额的比例
1	珠海市华海鹏城国际酒店有限公司	客户	工程款	315.00	21.50%
2	渭南新洲房地产开发有限责任公司	客户	工程款	313.64	21.41%
3	中信建筑设计研究总院有限公司	客户	工程款	126.00	8.60%
4	山西兰花煤层气有限公司太原酒店管理分公司	客户	工程款	100.00	6.82%
5	安徽逸顿国际大酒店有限公司	客户	工程款	100.00	6.82%
合计				954.64	65.15%

4、应交税费

公司的主要税种包括营业税、企业所得税和城市维护建设税等，报告期各期末，公司应交税费明细如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
企业所得税	633.47	1,911.88	1,562.70

营业税	6,154.14	6,434.16	5,250.80
城市维护建设税	515.30	505.18	402.69
教育费附加	328.83	335.78	276.59
个人所得税	42.92	38.92	57.45
增值税	241.64	106.16	104.51
房产税	29.64	-	-
其他	1.50	-	0.78
合计	7,947.43	9,332.07	7,655.52

报告期内，随着业务规模的扩大，公司营业收入和盈利规模持续增长，计提的应缴营业税金及应缴企业所得税也随之增长。报告期各期末，公司应交税费分别为 7,655.52 万元、9,332.07 万元和 7,947.43 万元，主要为应交营业税和应交企业所得税。

公司应交营业税各期期末余额较大，主要系公司对工程项目进行收入确认并计提营业税的时点与实际缴纳营业税的时点不同步所致。公司按照完工百分比法确认收入并计提相应的营业税，而营业税的纳税义务是在公司取得工程款收款证明后，到工程项目所在地税务机关开具发票时方才发生。通常情况下，工程竣工决算前按完工百分比确认收入的金额大于同期项目收款开票的金额，从而导致公司期末的应交营业税金额较高。

5、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款金额及账龄情况如下表：

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	244.61	100.00%	267.21	100.00%	264.25	100.00%
1-2 年（含 2 年）	-	-	-	-	-	-
合计	244.61	100.00%	267.21	100.00%	264.25	100.00%

公司其他应付款主要是预提费用及应付单位及个人的往来款项。

6、银行借款

报告期各期末，公司银行借款逐年增加，增加借款主要是因为公司经营规模扩大，资金需求增加，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
保证借款	47,000.00	44,000.00	28,200.00
合计	47,000.00	44,000.00	28,200.00

截至 2015 年 12 月 31 日，公司银行借款余额 47,000 万元，均为短期借款，具体情况详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“九、最近一期末主要负债情况”之“（一）短期借款”。

（三）偿债能力分析

1、公司偿债能力相关指标分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

财务指标	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日	2014 年度/ 2014 年 12 月 31 日	2013 年度/ 2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.76	1.67	1.66
速动比率（倍）	1.71	1.62	1.61
资产负债率（母公司）	52.84%	54.09%	52.80%
息税折旧摊销前利润（万元）	23,711.59	22,194.73	20,065.31
利息保障倍数（倍）	7.23	8.09	11.78

报告期内，公司流动比率、速动比率保持稳定，资产负债率保持在合理水平。虽然报告期内公司利息保障倍数出现了较为明显的下降，但公司息税折旧摊销前利润分别达到 20,065.31 万元、22,194.73 万元和 23,711.59 万元，远高于同期应支付的利息，能够充分保证借款本息的按期清偿。

总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

2、偿债能力的同行业比较

(1) 流动比率

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
金螳螂	-	1.43	1.47
洪涛股份	-	1.93	1.77
亚厦股份	-	1.52	1.46
广田股份	-	1.62	1.81
瑞和股份	-	1.68	1.73
宝鹰股份	-	1.58	1.49
全筑股份	-	1.22	1.19
奇信股份	-	1.26	1.33
平均值	-	1.53	1.53
中装建设	1.76	1.67	1.66

(2) 速动比率

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
金螳螂	-	1.43	1.46
洪涛股份	-	1.92	1.75
亚厦股份	-	1.43	1.40
广田股份	-	1.51	1.67
瑞和股份	-	1.57	1.61
宝鹰股份	-	1.52	1.41
全筑股份	-	1.20	1.16
奇信股份	-	1.17	1.21
平均值	-	1.47	1.46
中装建设	1.71	1.62	1.61

(3) 资产负债率

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

金螳螂	-	66.25%	68.53%
洪涛股份	-	46.20%	50.16%
亚厦股份	-	61.93%	65.04%
广田股份	-	62.19%	57.56%
瑞和股份	-	49.50%	49.98%
宝鹰股份	-	55.86%	62.46%
全筑股份	-	74.63%	73.63%
奇信股份	-	74.17%	70.17%
平均值	-	61.34%	62.19%
中装建设	52.84%	54.02%	52.99%

从上表可知，报告期内公司的流动比率、速动比率及资产负债率与行业上市公司的平均水平基本相当。

（四）资产周转能力分析

公司的资产流动性良好、资产周转能力较强。报告期内，公司的资产运营指标如下：

单位：次/年

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率	1.97	2.30	2.78
存货周转率	35.44	37.63	41.44
总资产周转率	1.19	1.29	1.47

1、应收账款周转能力分析

报告期内，公司应收账款周转率分别为 2.78 次/年、2.30 次/年和 1.97 次/年，应收账款周转率有所下降。2013 年开始，受宏观经济大环境的影响，下游行业投资进度的放缓以及国内整体资金面趋紧的背景下，公司部分项目的甲方（业主）的资金周转较为紧张，延迟了工程项目的付款进度，造成了公司应收账款快速增长，且增速高于营业收入的增速。

虽然公司应收账款周转率存在一定程度的下降，但得益于公司管理层不断加

强对应收账款的管理，使得应收账款周转率与同行业上市公司相比保持在较好的水平。公司与同行业上市公司应收账款周转率情况如下：

单位：次/年

单位名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-	1.60	1.98
洪涛股份	-	1.22	1.85
亚厦股份	-	1.43	1.93
广田股份	-	1.75	2.29
瑞和股份	-	1.42	1.61
宝鹰股份	-	2.31	4.12
全筑股份	-	1.62	2.18
奇信股份	-	2.10	2.41
平均值	-	1.68	2.30
中装建设	1.97	2.30	2.78

2、存货周转能力分析

报告期内，公司的存货周转率分别为 41.44 次/年、37.63 次/年和 35.44 次/年，存货周转率有小幅下降，主要是因为随着公司大中型施工项目的逐年增多，期末尚未结算的工程施工余额有所增长所致。

报告期内，公司与同行业上市公司存货周转率对比情况如下：

单位：次/年

单位名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-	177.29	204.87
洪涛股份	-	110.52	140.85
亚厦股份	-	15.30	20.07
广田股份	-	12.34	12.19
瑞和股份	-	11.77	12.81
宝鹰股份	-	29.61	18.23
全筑股份	-	47.78	50.19
奇信股份	-	15.31	19.88

平均值	-	52.49	59.89
中装建设	35.44	37.63	41.44

同行业上市公司的存货周转率差异非常大，主要是因收入确认的方法不同所致。金螳螂、洪涛股份是按照《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”按完工百分比法进行确认收入，以实际发生的工程施工成本占预计总成本的比重确定完工百分比，此种方法确认收入会导致其期末工程施工无余额，从而存货周转率显著高于其他公司。

3、总资产周转能力分析

报告期内，公司与同行业上市公司总资产周转率对比如下：

单位：次/年

单位名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-	1.05	1.18
洪涛股份	-	0.75	1.15
亚厦股份	-	0.85	1.08
广田股份	-	0.97	1.09
瑞和股份	-	0.77	0.82
宝鹰股份	-	1.40	1.93
全筑股份	-	1.10	1.32
奇信股份	-	1.29	1.55
平均值	-	1.02	1.27
中装建设	1.19	1.29	1.47

由上表可知，报告期内，公司的总资产周转率略高于同行业上市公司平均水平，公司资产的整体运营效率较高。

二、盈利能力分析

报告期内，公司的盈利能力呈现了良好的增长态势。公司主营业务收入、营业利润及净利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96
营业利润	17,889.70	-2.10%	18,273.79	2.89%	17,760.64
利润总额	19,074.70	5.27%	18,120.54	3.27%	17,546.38
归属于母公司股东的净利润	15,381.12	20.86%	12,726.06	1.57%	12,529.62

（一）营业收入分析

1、主营业务收入的确认

（1）收入确认方法

公司主营业务分为装饰施工业务、设计业务和园林业务。各项业务具体执行的收入确认方法如下：

①装饰施工、园林业务

公司装饰施工、园林业务依据《企业会计准则第15号——建造合同》，采用完工百分比法确认收入。完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

合同的结果能够可靠的估计时，按完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。合同的结果不能可靠的估计时，则视不同的情况采取不同的处理方式：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

②设计业务

公司从事装饰设计业务本质上属于提供劳务取得收入。根据《企业会计准则第14号——收入》规定，采用完工百分比法确认业务收入。完工百分比根据已完工作的测量占合同预计工作总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(2) 公司收入确认的内部流程

报告期内, 装饰施工业务是公司最主要的业务, 占公司营业收入的比例超过 95%, 因此公司制定了一套完整的装饰施工业务的收入确认的制度及流程。相关内容如下:

①公司根据招标文件或与甲方(业主)业务沟通情况, 确定工程业务工作量; 以工作量为基础, 根据工程定额和当地材料、人工价格, 在工程计算软件中计算、调整并确定造价总额, 对外进行投标或报价;

②中标或甲方(业主)接受报价后, 洽谈工程合同具体条款并签订合同; 公司预决算部做好项目成本预算, 下发至项目管理部、成本控制部、财务管理部(或会计部)、内审部等部门加以执行、考核和监督;

③施工过程中, 公司派遣专员在项目现场对材料、人工、机械台班使用及其他项目费用情况进行监督, 收集工程施工资料和相关原始单据, 并向公司财务管理部(或会计部)报账, 由财务管理部(或会计部)进行项目成本、应付账款等日常经营核算;

④期末, 公司项目组预算人员对完工工作量进行测量和统计, 形成期末工程完工形象进度表。进度表报项目经理确认后, 再报监理或甲方(业主)确认;

⑤经监理或甲方(业主)确认后, 项目组报公司预算部, 公司预算部派专人对项目进行现场检查, 对确认的工程量数据进行确认, 并报公司财务管理部(或会计部), 公司财务管理部(或会计部)进行总体复核后, 确认当期收入并进行账务处理。

(3) 同行业上市公司收入的确认方法

公司的收入确认方法是同行业上市公司普遍采用的主要方法之一, 符合公司主营业务特征和行业经营模式, 同行业上市公司的收入确认方法比较如下:

单位名称	收入确认方法

金螳螂	按劳务合同确认收入,采用已经发生的成本占预算总成本的比例确定劳务交易的完工进度。
洪涛股份	按劳务合同确认收入,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。
亚厦股份	按建造合同确认收入,按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比。
广田股份	按建造合同确认收入,其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。
瑞和股份	按建造合同确认收入,其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。
宝鹰股份	按建造合同确认收入,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完工百分比。
全筑股份	按建造合同确认收入,其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。
奇信股份	按建造合同确认收入,其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

同行业上市公司中,金螳螂与洪涛股份依据《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”并按完工百分比法进行确认收入。亚厦股份、广田股份、瑞和股份、宝鹰股份、全筑股份、奇信股份和发行人按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》的规定采用完工百分比法确认收入。其中亚厦股份、宝鹰股份的完工进度按照已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定;广田股份、瑞和股份、全筑股份、奇信股份与本公司一样,均采用已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

2、营业收入构成分析

(1) 按业务类别分类

报告期内,按业务性质的不同,公司营业收入的分类情况如下:

单位:万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、装饰施工业务	251,016.13	96.59%	237,541.78	97.27%	214,200.33	95.52%
其中:公共建筑装饰	164,574.58	63.33%	176,252.19	72.17%	167,375.62	74.64%
住宅精装修	86,441.55	33.26%	61,289.59	25.10%	46,824.71	20.88%

二、设计业务	7,749.59	2.98%	4,363.53	1.79%	4,929.42	2.20%
三、园林业务	1,114.88	0.43%	2,303.63	0.94%	5,123.21	2.28%
总计	259,880.60	100.00%	244,208.93	100.00%	224,252.96	100.00%

报告期内，公司收入主要来源于装饰施工业务，占同期营业收入的比例分别为 95.52%、97.27%和 96.59%。其中，公共建筑装饰业务占营业收入比重保持在 60%以上，是公司收入的核心部分。近两年，国内资金面持续偏紧，固定资产投资增速有所回落，对建筑装饰企业的业务拓展带来一定不利的影响，但凭借公司的品牌优势和市场影响力，通过推进项目精细化管理及提升项目承揽效率，报告期内公司公共建筑装饰业务收入持续稳健发展。

公司住宅精装修业务发展较快。公司住宅精装修业务收入占营业收入的比例由 2013 年的 20.88%上升至 2015 年的 33.26%，是公司收入的另一重要来源。在国家和地方政府引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，逐步达到取消毛坯房的政策背景下，公司积极开拓住宅精装修市场，业务规模不断扩大。

报告期内公司设计业务收入规模较小，但由于设计业务承担着公司引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，因此公司高度重视该项业务的发展。公司在大力引进高端设计人才的同时，积极利用国内科研机构、高等院校等外部社会研发资源，快速提升公司的技术研发水平。在未来，特别是募投项目之一的设计研发中心建设项目逐步实施后，公司的设计业务规模有望进一步扩大，成为公司新的收入增长点。

公司设有全资子公司中装园林专业从事园林施工业务。报告期内公司园林业务收入占营业收入的比重较低，但是随着国内建设绿色、生态城市意识的提升，园林业务未来的发展空间广阔。未来公司将加大业务拓展力度，提升公司园林业务的收入规模。

（2）按业务区域分类

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

单位：万元

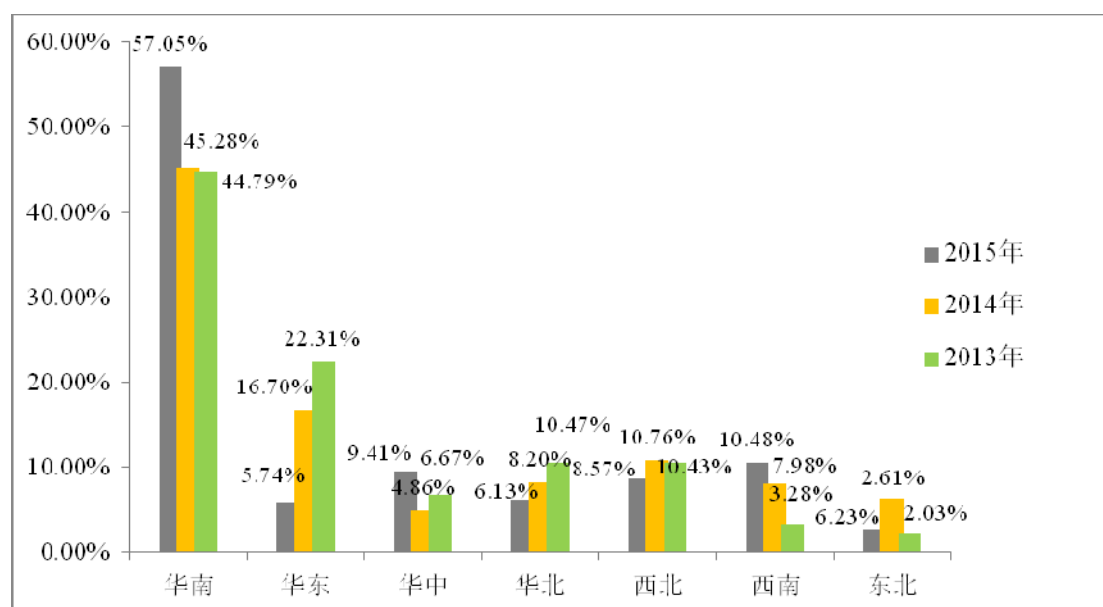
地区	2015 年度	2014 年度	2013 年度

	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	105,272.12	40.51%	101,267.74	41.47%	76,884.58	34.28%
华东	51,772.26	19.92%	45,675.95	18.70%	66,454.17	29.63%
华中	26,063.45	10.03%	26,396.37	10.81%	28,246.88	12.60%
华北	22,363.43	8.61%	20,475.00	8.38%	19,153.34	8.54%
西北	16,049.88	6.18%	19,612.81	8.03%	17,891.17	7.98%
东北	7,833.32	3.01%	12,835.45	5.26%	8,094.48	3.61%
西南	30,526.14	11.75%	17,929.79	7.34%	7,528.34	3.36%
港澳台	-	-	15.82	0.01%	-	-
合计	259,880.60	100.00%	244,208.93	100.00%	224,252.96	100.00%

从上表看出，报告期内，公司在不同地区实现的销售收入分布情况变化较大，主要原因有：

①施工项目的地区分布具有一定的偶然性

公司作为一家全国性的装饰施工企业，业务已覆盖了全国大部分省市。报告期内，公司施工项目的地区分布具有一定的偶然性。如下图所示，报告期内，公司大中型项目（营业收入 1,000 万元及以上）的地区分布变动情况较大。



②公司保持在经济发达地区的业务承接力度

报告期内，公司的业务主要集中在以珠三角为核心的华南地区、以长三角

为核心的华东地区等经济较为发达的地区。报告期内，公司在华南地区及华东地区合计实现的营业总收入分别为143,338.75万元、146,943.69万元和157,044.38万元，占公司同期总营业收入的比例分别为63.91%、60.17%和60.43%，保持基本稳定。华南和华东地区为我国经济发达地区，对建筑装饰业务需求量较大，竞争亦非常激烈。报告期内，公司在上述我国竞争最为激烈的区域持续取得订单，体现了公司较强的竞争实力。

③公司加大了西部地区的业务开拓力度

在经济发达地区取得稳定业绩的同时，公司积极响应国家西部大开发政策，加大了对西部地区的业务开拓力度。报告期内，公司共新设10家分公司，其中5家位于西部地区，分别是成都分公司、陕西分公司、云南分公司、贵阳分公司¹⁷和宁夏分公司。

报告期内公司在西部地区共实现的营业总收入分别为25,419.51万元、37,542.60万元和46,576.02万元，占同期营业收入的比例分别为11.34%、15.37%和17.92%，呈快速上升趋势。

单位：万元

地区	2015 年度	2014 年度	2013 年度
	金额	金额	金额
西北	16,049.88	19,612.81	17,891.17
西南	30,526.14	17,929.79	7,528.34
合计	46,576.02	37,542.60	25,419.51
营业收入	259,880.60	244,208.93	224,252.96
占比	17.92%	15.37%	11.34%

3、营业收入变动趋势分析

报告期内，公司营业收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元和259,880.60万元，2014年、2015年公司营业收入分别较上年增长8.90%和6.42%，主营业务收入保持稳定增长，具体情况如下：

单位：万元

¹⁷贵阳分公司在项目施工完毕后已于2015年12月注销。

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96

报告期内，虽然公司营业收入增速开始放缓，但仍保持增长，主要原因如下：

（1）下游行业的需求带动公司的快速发展

经济社会的发展带来了建筑装饰的需求，促进了行业的发展。从20世纪80年代中期开始起步，我国建筑装饰行业从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为目前社会高度重视的大行业。当前，得益于我国城市化率的提高、国家投资建设力度的加大和消费升级换代的需求增加，建筑装饰行业得以迅速、持续发展。在良好的外部环境下，我国2014年建筑装饰行业总产值达到3.46万亿元，占当年GDP的5.44%。

公司管理层秉持“科技提升装饰，中装领先未来”的企业愿景，不断拓展营销网络和完善综合服务体系，提升了公司专业能力和品牌影响力，并在业务拓展、市场布局和人才储备等方面建立竞争优势。公司凭借着自身优势，在市场竞争中占据了有利的地位。随着行业的快速发展，公司业务规模不断扩大，收入稳步增长。

（2）公司业务市场网络不断扩大，跨区经营能力逐年提高

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点。近几年，公司不断扩大网络覆盖范围，28家分公司的相继设立使得公司跨区域经营能力增强，给公司带来了持续的业务收入。



(3) 公司积极加大大中型项目（合同金额1,000万以上）的拓展和承接力度

随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升，公司业务承接能力逐年增强，每年大中型的项目签约数量不断提升，确保了公司营业收入的持续增长。公司已经完成了如卓越皇岗世纪中心、深圳蔡屋围京基金融中心、新疆国际会展中心、惠州会展中心、扬州皇冠假日酒店、中国国际广播大楼、深圳大运会游泳跳水中心、湘潭美高梅国际大酒店、深圳证券交易所营运中心、深圳南山文体中心等一系列有代表性的大中型工程项目。

报告期内，公司收入金额在1,000万元（含）以上的大中型施工项目数量分别为48个、54个和58个，呈上升趋势。公司合同金额（当年签订、含未开工）1,000万以上项目数量及合同金额情况如下：

单位：万元

项目	合同情况	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于	当期新签合同	24	33,283.81	29	42,377.40	45	63,239.16

1,000 万元， 小于 2,000 万 元	其中：当期完成	6	7,721.50	7	10,996.74	12	16,066.26
	当期未完成	18	25,562.31	22	31,380.66	33	47,172.90
大于等于 2,000 万元， 小于 3,000 万 元	当期新签合同	15	35,850.39	10	24,623.63	8	17,247.92
	其中：当期完成	2	4,924.84	2	5,001.50	2	4,328.76
	当期未完成	13	30,925.55	8	19,622.12	6	12,919.16
大于等于 3,000 万元， 小于 5,000 万 元	当期新签合同	3	12,223.74	4	14,799.89	6	22,118.90
	其中：当期完成	0	-	1	3,600.00	-	-
	当期未完成	3	12,223.74	3	11,199.89	6	22,118.90
5,000 万元以 上	当期新签合同	3	19,031.26	13	153,283.17	6	51,051.15
	其中：当期完成	0	-	1	5,203.45	-	-
	当期未完成	3	19,031.26	12	148,079.72	6	51,051.15
合计	当期新签合同	45	100,389.20	56	235,084.09	65	153,657.13
	其中：当期完成	8	12,646.34	11	24,801.69	14	20,395.02
	当期未完成	37	87,742.86	45	210,282.39	51	133,262.11

（4）稳定的客户群为公司业务增长提供了支撑

近年来，凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力，公司在业界树立了良好的品牌形象，并与中国建筑股份有限公司、中国电信股份有限公司、大连万达商业地产股份有限公司、南方电网有限公司、深圳万科地产集团股份有限公司、保利房地产（集团）股份有限公司及金地（集团）股份有限公司等大型企业或全国性房地产商建立了良好、持续的合作关系。优质、稳定的客户群不仅为提高公司业务量和业务收入提供了一定程度的支撑，而且对于提升公司整体形象以及竞争力起到了促进作用。同时，公司不存在严重依赖某一单独客户的情况，分散的大客户群能够更有效地抵御经营风险。

4、同行业对比分析

报告期内，本公司与同行业上市公司营业收入增长情况如下：

单位：万元

单位名称	2015 年度		2014 年度		2013 年度
	金额	增速	金额	增速	金额

金螳螂	-	-	2,068,859.59	12.35%	1,841,428.39
洪涛股份	-	-	339,264.09	-4.32%	354,565.07
亚厦股份	-	-	1,291,711.23	6.38%	1,214,294.74
广田股份	-	-	978,797.03	12.62%	869,132.69
瑞和股份	-	-	152,186.20	0.91%	150,819.58
宝鹰股份	-	-	538,246.48	44.43%	372,681.13
全筑股份	-	-	181,180.21	8.12%	167,578.87
奇信股份	-	-	320,588.10	24.26%	257,995.97
平均值	-	-	733,854.12	13.09%	653,562.06
中装建设	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96

报告期内公司营业收入稳步增长，公司与同行业上市公司收入的总体变动趋势基本相符。

（二）营业成本分析

报告期内，公司营业成本分别为186,300.62万元、202,386.89万元和215,352.06万元。2014年和2015年，公司营业成本分别较上年同比增长8.63%和6.41%，公司营业成本的增长幅度与营业收入的变动趋势基本一致。

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接材料	134,810.39	62.60%	127,220.40	62.86%	119,325.55	64.05%
直接人工	55,517.11	25.78%	51,932.48	25.66%	45,625.02	24.49%
项目费用	25,024.56	11.62%	23,234.01	11.48%	21,350.05	11.46%
合计	215,352.06	100.00%	202,386.89	100.00%	186,300.62	100.00%

从结构上来看，公司的主营业务成本包括直接材料、直接人工及项目费用。直接材料为项目施工过程中耗用的原材料；直接人工为公司在项目施工过程中发生的施工人员的劳务费用；项目费用为公司在项目实施过程中发生的施工管理人员的工资、临时设施费、施工措施费及安全生产费等费用。受人工工资上涨等因素的影响，报告期内公司直接人工占总成本的比例有所上升，但总

体上，公司营业成本的结构及比例保持基本稳定。

其中，报告期内，公司的项目费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
临时设施费	6,543.92	26.15%	6,484.61	27.91%	5,990.82	28.06%
施工措施费	5,587.98	22.33%	5,350.79	23.03%	4,564.64	21.38%
安全生产费	5,042.62	20.15%	4,796.91	20.65%	4,386.47	20.55%
工资	3,373.31	13.48%	2,618.47	11.27%	2,468.07	11.56%
检测费	1,719.19	6.87%	1,656.58	7.13%	1,718.68	8.05%
差旅及招待费	1,013.49	4.05%	692.37	2.98%	678.93	3.18%
办公费	975.96	3.90%	822.48	3.54%	871.08	4.08%
其他	768.09	3.07%	811.80	3.49%	671.36	3.14%
合计	25,024.56	100.00%	23,234.01	100.00%	21,350.05	100%

注：临时设施费，是指施工过程中所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修和拆除的费用。临时设施包括临时宿舍、仓库、办公室、加工房以及规定范围内的水、电、管线等临时设施。

施工措施费包括：二次搬运费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场及安拆费、夜间施工措施费、冬雨季施工措施费及赶工措施费等。

（三）毛利及毛利率分析

1、毛利构成分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、装饰施工业务	42,205.91	94.78%	40,117.02	95.92%	35,461.44	93.44%
其中：公共建筑装饰	27,858.15	62.56%	30,061.09	71.88%	28,472.28	75.02%
住宅精装修	14,347.76	32.22%	10,055.93	24.04%	6,989.16	18.42%
二、设计业务	2,104.44	4.73%	1,175.37	2.81%	1,317.41	3.47%

三、园林业务	218.18	0.49%	529.65	1.27%	1,173.49	3.09%
合计	44,528.54	100.00%	41,822.04	100.00%	37,952.34	100.00%

报告期内公司毛利额分别为37,952.34万元、41,822.04万元和44,528.54万元，增长较快。其中装饰施工业务毛利额分别为35,461.44万元、40,117.02万元和42,205.91万元，占同期毛利的比率分别为93.44%、95.92%和94.78%，系公司营业毛利的主要来源。

2、毛利率变动情况分析

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、装饰施工业务	16.81%	16.89%	16.56%
其中：公共建筑装饰	16.93%	17.06%	17.01%
住宅精装修	16.60%	16.41%	14.93%
二、装饰设计业务	27.15%	26.94%	26.73%
三、园林业务	19.57%	22.99%	22.91%
综合毛利率	17.13%	17.13%	16.92%

从建筑装饰行业的行业经营特点及竞争格局来看，业内大部分公司在投标时会根据项目的情况设定一定的预期毛利收益，但实际影响建筑装饰工程的毛利率因素很多，除了自身的资质、资金、品牌及工程管理能力外，还与承接工程的类型、工程投标过程中的竞争程度、工程施工过程中的材料、人工薪酬的价格波动、施工难易程度、施工期限以及项目所处地的地理位置、周边环境等因素密切相关，因此，各项目间毛利率都会存在差异，不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。

随着公司业务规模的不断扩大，行业排名、知名度的不断提升以及成本管理能力的逐步加强，报告期内公司在竞争激烈的建筑装饰行业实现了较好毛利率水平，综合毛利率分别为16.92%、17.13%和17.13%，毛利率基本保持稳定。其中，占公司毛利总额90%以上的装饰施工业务在报告期内的毛利率分别为16.56%、16.89%和16.81%，与公司整体毛利率变动趋势基本一致。

细分来看，报告期内公司公共建筑装饰业务毛利率要略高于住宅精装修业

务，主要是因为公司住宅精装修的客户多为大型的房地产开发商，其议价能力较强；此外，大型房地产开发商常采用“甲供”或“甲指”材料供应模式，一定程度上影响了公司住宅精装修业务的毛利率。

公司装饰设计业务和园林业务虽然毛利率相对较高，但由于收入占比较小，故其毛利率变动对公司综合毛利率的影响较小。

3、与同行业上市公司综合毛利率对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司综合毛利率的情况如下：

单位名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	-	18.43%	17.75%
洪涛股份	-	20.03%	18.42%
亚厦股份	-	18.90%	17.91%
广田股份	-	16.96%	15.84%
瑞和股份	-	14.17%	14.50%
宝鹰股份	-	15.80%	16.88%
全筑股份	-	13.51%	12.92%
奇信股份	-	17.34%	17.38%
平均值	-	16.89%	16.45%
中装建设	17.13%	17.13%	16.92%

报告期内，虽然公司资金实力及行业综合排名不及大部分同行业上市公司，但公司的综合毛利率较为稳定，且略高于同行业上市公司平均水平。公司之所以能获得略高于同行业上市公司平均水平的毛利率，主要是因为：

（1）公司在项目选择时采取差异化策略，偏向于承接客户信誉较好、回款较为及时或毛利率水平相对较高的工程或项目；

（2）公司制定了一整套严格的成本控制管理制度，通过事前成本计划、事中成本控制和事后成本考核等一系列措施，能够对项目成本实施有效的控制，避免了不必要的支出与浪费，从而保证了公司工程业务毛利率始终保持在较好的水平；

（3）可比上市公司中广田股份、瑞和股份及全筑股份的毛利率较低且拉低

了上市公司毛利率的平均值。根据公开资料显示，报告期内广田股份、瑞和股份及全筑股份的住宅精装修业务比重较高，且恒大地产集团有限公司均为其第一大客户，而恒大地产集团有限公司的强势地位及“甲指”的采购模式导致上述公司的毛利率普遍较低。

（四）期间费用分析

随着公司业务规模的增长，人员规模的不不断扩大，公司期间费用金额不断上升。报告期内，公司期间费用分别为 10,098.25 万元、12,280.62 万元和 12,896.36 万元，占同期营业收入比重分别为 4.50%、5.03%和 4.96%。具体变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售费用	2,459.08	2,489.03	2,262.53
管理费用	7,454.75	7,263.01	6,307.82
财务费用	2,982.53	2,528.58	1,527.90
期间费用合计	12,896.36	12,280.62	10,098.25
营业收入	259,880.60	244,208.93	224,252.96
期间费用占营业收入的比重	4.96%	5.03%	4.50%

报告期内，公司期间费用的变动趋势与营业收入的变动趋势基本保持一致。2014 年，公司期间费用增幅较大主要是因为公司财务费用快速上升所致，公司当年财务费用同比增长 1,000.68 万元，增幅 65.49%。

报告期内，公司与同行业上市公司期间费用占营业收入比例情况如下：

单位名称	2015 年		2014 年		2013 年	
	期间费用/营业收入	（销售费用+管理费用）/营业收入	期间费用/营业收入	（销售费用+管理费用）/营业收入	期间费用/营业收入	（销售费用+管理费用）/营业收入
金螳螂	-	-	3.22%	3.13%	3.20%	3.16%
洪涛股份	-	-	5.43%	4.99%	3.76%	3.78%
亚厦股份	-	-	3.18%	3.08%	3.39%	3.06%
广田股份	-	-	4.79%	3.33%	4.18%	3.26%
瑞和股份	-	-	4.95%	4.22%	3.67%	3.92%

宝鹰股份	-	-	3.66%	2.36%	4.06%	2.83%
全筑股份	-	-	4.26%	3.37%	4.08%	3.30%
奇信股份	-	-	4.43%	3.05%	4.51%	3.38%
平均	-	-	4.24%	3.44%	3.86%	3.34%
中装建设	4.96%	3.81%	5.03%	3.99%	4.50%	3.82%

由上表可知，报告期内，公司期间费用占营业收入比例略高于同行业上市公司平均水平，主要是因为与同行业已上市的公司相比，公司资金实力偏弱，财务费用占比较高所致。如剔除财务费用，报告期内公司销售费用及管理费用合计占同期营业收入的比例与同行业上市公司平均水平不存在明显差异，总体保持在合理水平。

1、销售费用

公司销售费用主要为人员的薪酬、业务费用、差旅费用及广告宣传费等。报告期内，公司销售费用的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	1,276.11	51.89%	1,120.19	45.00%	961.11	42.48%
汽车、差旅费及业务费	870.16	35.39%	1,007.02	40.46%	954.95	42.21%
广告及宣传费	215.04	8.74%	245.69	9.87%	225.60	9.97%
通讯及其他	97.77	3.98%	116.13	4.67%	120.86	5.34%
合计	2,459.08	100.00%	2,489.03	100.00%	2,262.53	100.00%
占营业收入的比例	0.95%		1.02%		1.01%	

随着经营规模的扩大，公司销售人员数量及销售薪酬、差旅等相关费用相应增加。报告期内，公司销售费用与营业收入的变化趋势相匹配，销售费用占营业收入的比例较为稳定。

2、管理费用

公司的管理费用主要包括职工薪酬、业务招待、折旧摊销、租赁及水电费

等。报告期内，公司管理费用的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	2,484.99	33.33%	2,231.52	30.72%	2,139.34	33.92%
业务招待及差旅费	892.25	11.97%	708.61	9.76%	695.68	11.03%
汽车、维修、劳保费	255.60	3.43%	177.87	2.45%	213.02	3.38%
办公、通讯及邮费	457.08	6.13%	691.93	9.53%	847.89	13.44%
折旧及无形资产、长期待摊摊销	1,573.05	21.10%	1,518.68	20.91%	890.61	14.12%
会议、协会评审及培训费	46.86	0.63%	130.53	1.80%	150.42	2.38%
律师、咨询及中介费	305.87	4.10%	239.21	3.29%	129.19	2.05%
租赁及水电费	1,068.69	14.34%	1,072.12	14.76%	981.01	15.55%
印花税及其他税费	168.59	2.26%	152.58	2.10%	98.47	1.56%
其他	201.78	2.71%	339.96	4.68%	162.18	2.57%
合计	7,454.75	100.00%	7,263.01	100.00%	6,307.82	100.00%
占营业收入的比例	2.87%		2.97%		2.81%	

报告期内，公司管理费用占当期营业收入的比例分别为2.81%、2.97%和2.87%，保持基本稳定。随着业务规模的扩大，公司管理费用持续增长，主要是经营规模扩大、高端人才引进、办公环境改善及营销网络拓展等因素使得职工薪酬、折旧摊销、租赁等费用增加所致。

2014年公司管理费用较上年增加955.20万元，增幅15.14%，主要是因为公司购入办公楼和土地以及新增租赁场所装修导致的固定资产累计折旧、无形资产累计摊销和长期待摊费用摊销等费用较上年度增长628.07万元所致。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用的具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

利息支出	3,063.84	102.73%	2,555.51	101.07%	1,628.32	106.57%
减：利息收入	162.18	5.44%	135.07	5.34%	198.14	12.97%
手续费及其他	74.86	2.51%	108.02	4.27%	97.73	6.40%
票据贴现利息	6.19	0.21%	-	-	-	-
汇兑损益	-0.18	-0.01%	0.12	0.00%	-	-
合计	2,982.53	100.00%	2,528.58	100.00%	1,527.90	100.00%
占营业收入的比例	0.87%		1.04%		0.68%	

公司财务费用主要为银行借款利息。报告期内，为满足业务规模扩张带来的资金需求，应对流动性偏紧的局面，从2013年开始公司银行借款明显增加，从而导致利息支出上升较为明显。

（五）资产减值损失

报告期内，公司发生的资产减值损失主要系计提的应收账款坏账准备。详见本节“一、财务状况分析”之“（一）资产结构及变动情况”之“3、主要资产减值准备计提情况”。

（六）营业外收支

1、营业外收入

报告期内，本公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
政府补助	398.27	118.36	30.00
涉诉利息收入	589.61	-	-
其他	201.39	5.80	40.24
合计	1,189.26	124.16	70.24

2013年，根据深圳市经济贸易和信息化委员会、深圳市财政委员会文件深经贸信息中小字[2013]85号《关于下达2013年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助计划的通知》，公司收到补助款30万元。

2014年，公司营业外收入为124.16万元，其中政府补助为118.36万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	文件依据	金额
1	改制上市专项资金	《关于下达 2014 年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助计划的通知》（深经贸信息中小字[2014]83 号）	100.00
2	营改增补贴款	《关于实施<深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策>的通知》（深财法[2012]41 号）	11.01
3	福田区产业发展专项资金	《深圳市福田区产业发展专项资金支持科技创新实施细则》（福府办[2013]7 号）	4.54
4	个人所得税手续费返还	《关于修改<中华人民共和国个人所得税法>的决定》	1.91
5	产业扶持资金	《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则》	0.90

注：上表第5项系公司收到与资产相关的政府补助（产业扶持资金）200万元，其中0.90万元计入当期损益。

2015年，公司营业外收入为1,189.26万元，其中公司与深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格公司”）就装饰合同纠纷案达成和解，赛格公司同意支付双方在案件审理过程中由于拖欠工程款而产生的利息费用共计589.61万元。当期公司还获得政府补助为398.27万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	文件依据	金额
1	2014 年度重点纳税企业管理团队奖励金	《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则（试行）》	60.00
2	产业扶持资金	《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则》、《罗湖区产业转型升级专项资金扶持现代服务业实施细则》	327.16
3	营改增补贴款	《关于实施<深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策>的通知》（深财法[2012]41 号）	11.11

2、营业外支出

报告期内，公司的营业外支出主要为捐赠支出和诉讼赔款支出，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
捐赠支出	2.00	103.00	223.80

诉讼赔偿支出	-	153.35	53.35
罚款支出	-	20.01	1.68
其他	2.26	1.05	5.67
合计	4.26	277.41	284.50

（七）非经常损益对公司经营成果的影响

报告期内，公司非经常性损益对经营成果的影响如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于公司普通股股东的净利润	15,381.12	12,726.06	12,529.62
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,006.70	-114.94	-160.70
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	14,374.42	12,841.00	12,690.32
非经常性损益占归属于公司普通股股东的净利润比例	6.55%	-0.90%	-1.28%

报告期内，非经常损益净额占公司净利润的比例较低，对公司的经营成果不构成重大影响。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量简表如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
投资活动产生的现金流量净额	-5.21	-1,132.43	-6,470.52
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.02	-	-
现金及现金等价物净增加额	2,156.20	-815.06	12,092.51

（一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	235,512.45	207,952.78	197,575.61
收到的其他与经营活动有关的现金	1,069.17	511.35	324.64
经营活动现金流入小计	236,581.62	208,464.12	197,900.25
购买商品、接受劳务支付的现金	207,393.43	196,751.44	170,904.25
支付给职工以及为职工支付的现金	6,359.03	5,815.55	5,451.11
支付的各种税费	14,484.52	12,276.25	11,494.53
支付的其他与经营活动有关的现金	6,041.89	6,474.79	7,779.96
经营活动现金流出小计	234,278.87	221,318.04	195,629.86
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39

1、经营活动现金流入分析

报告期内，随着营业收入的增长，公司销售商品、提供劳务收到的现金逐年提升，分别为 197,575.61 万元、207,952.78 万元和 235,512.45 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金(A)	235,512.45	207,952.78	197,575.61
营业收入(B)	259,880.60	244,208.93	224,252.96
占比(A/B)	90.62%	85.15%	88.10%

报告期内，公司的销售收现比分别为 88.10%、85.15%和 90.62%，呈现一定的波动。其中 2014 年，公司的销售收现比较上年度下滑 2.95 个百分点，主要是因为公司 2014 年第四季度的工程完工量较大，当季确认收入 84,358.25 万元，较上年同期增长了 14,310.00 万元，而当期下游客户由于自身资金周转的原因，延迟了付款进度，从而导致公司应收账款快速上升，并使得 2014 年全年的应收账款增幅高于同期营业收入增长幅度，公司的销售收现比出现小幅下降。

2、经营活动现金流出分析

报告期内，随着营业成本的上升，公司购买商品、接受劳务支付的现金逐

年提升，分别为170,904.25万元、196,751.44万元和207,393.43万元。具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
购买商品、接受劳务支付的现金(C)	207,393.43	196,751.44	170,904.25
营业成本(D)	215,352.06	202,386.89	186,300.62
占比(C/D)	96.30%	97.22%	91.74%

报告期内，公司的采购付现比分别为 91.74%、97.22%和 96.30%。2014 年公司的采购付现率有所上升，主要是因为公司适当提升了对供应商的支付进度。

随着公司业务规模的不断增长，公司获得的银行信用额度不断提升，银行融资规模逐年增长。报告期内，为配合公司业务发展，公司银行借款的发生额分别为 33,200.00 万元、50,000.00 万元和 58,000.00 万元，增长明显。在综合考虑贷款成本、采购价格和发货速度等因素及保障流动性的前提下，2014 年，公司适当加快了供应商的支付进度。因此，公司 2014 年的采购付现率有所上升。

3、经营活动现金流与净利润的对比分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%和14.99%，波动较大。具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
净利润	15,361.66	12,711.08	12,510.57
经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例	14.99%	-101.12%	18.15%

报告期内，公司的净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润	15,361.66	12,711.08	12,510.57
加：资产减值准备	4,932.52	3,086.99	2,300.99

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,287.49	1,277.29	767.57
无形资产摊销	143.51	140.01	102.91
长期待摊费用摊销	142.05	101.38	20.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	3,063.84	2,555.51	1,628.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	10.20	-17.00	-34.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-986.23	-547.80	-1,422.17
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-26,145.42	-33,473.86	-24,224.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,493.13	1,312.49	10,620.12
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	2,302.75	-12,853.91	2,270.39

从上表可以看出，造成公司经营活动产生的现金流量净额小于公司净利润，且经营活动产生的现金流量净额与净利润的变动趋势不一致的主要原因是报告期内公司经营性应收项目和经营性应付项目的大幅变动。

报告期内，在流动性偏紧的大环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，延迟了付款进度，造成了报告期内公司应收项目的持续增加，分别为24,224.06万元、33,473.86万元和26,145.42万元；另一方面，公司综合考虑了贷款成本、采购价格和发货速度等因素，适当提升了供应商货款的支付进度，造成了报告期内公司应付项目的增额持续减少，分别为10,620.12万元、1,312.49万元和4,493.13万元。

因此，公司应收项目金额的快速增长，应付项目的支付进度加快是导致公

司经营性现金流小于净利润、且变动趋势不一致的主要原因。

4、同行业的对比分析

报告期内，公司经营活动现金流净额占同期净利润的比率与同行业上市公司比较如下：

单位名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度	报告期累计占比
金螳螂	-	-18.23%	63.00%	18.77%
洪涛股份	-	75.87%	-82.16%	-1.14%
亚厦股份	-	13.84%	14.08%	13.95%
广田股份	-	44.62%	-10.89%	17.42%
瑞和股份	-	60.56%	-298.97%	-153.88%
宝鹰股份	-	-270.61%	-204.06%	-240.92%
全筑股份	-	-75.19%	-34.81%	-56.25%
奇信股份	-	-78.79%	6.26%	-39.69%
平均值	-	-30.99%	-68.44%	-55.22%
中装建设	14.99%	-101.12%	18.15%	-20.40%

从上表看出，报告期内同行业上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润的差异情况与公司相似，均呈现较大幅度波动。不同年度内，受施工项目类型、客户资信情况以及收付款进度等多种因素影响，建筑装饰行业企业的经营性现金流净额与净利润会产生不同程度的差异。

2014年度，受客户回款放缓及对供应商支付进度加快的影响，公司经营活动现金流净额与同期净利润的比率较上年度下滑较为明显，但从整个报告期来看，公司的经营活动现金流净额占同期净利润的比率处于行业中等水平。

（二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，本公司投资活动现金流量如下所示：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	-	-	-

收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	150.00	200.00	500.00
投资活动现金流入小计	150.00	200.00	500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155.21	1,332.43	6,970.52
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	155.21	1,332.43	6,970.52
投资活动产生的现金流量净额	-5.21	-1,132.43	-6,470.52

报告期内，公司进行了一系列投资活动，导致公司的投资活动的现金流为净流出，具体的投资情况如下：

2013年，公司购买土地使用权支付出让金5,142万元。

2014年，公司投资活动主要系收到与资产相关的政府补助（产业扶持资金）200万元、支付募投项目部品部件工厂化项目围墙土方工程783.69万元及支付租赁房产办公室装修费用312.06万元。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，本公司筹资活动现金流量如下所示：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	58,000.00	50,000.00	33,200.00
筹资活动现金流入小计	58,000.00	50,000.00	33,200.00
偿还债务支付的现金	55,000.00	34,200.00	15,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,063.84	2,555.51	1,628.32
支付其他与筹资活动有关的现金	75.47	73.21	279.06

筹资活动现金流出小计	58,139.32	36,828.71	16,907.37
筹资活动产生的现金流量净额	-139.32	13,171.29	16,292.63

为配合经营业务的快速发展，公司加大了内外部融资需求。报告期内，公司筹资活动产生的现金流入累计141,200万元，主要系银行借款和吸收股东投资；筹资活动产生的现金流出累计111,875.40万元，主要系归还银行借款及利息。

四、资本性支出情况分析

（一）报告期内重大资本支出情况

报告期内，公司的重大资本支出主要是购买的两块工业用地土地使用权。2013年4月，公司分别以2,645万元和2,497万元成交价购买位于惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段的土地使用权，主要用于募投项目建设。

（二）未来可预见的重大资本支出计划

未来两到三年，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金投资的项目。具体情况详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”所述。

五、重大或有事项和期后事项

详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十二、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项”。

六、公司财务状况和盈利能力的趋势分析

（一）整体财务状况和盈利能力

首先，公司资产质量良好。报告期内，本公司的资产规模增长迅速，资产总额从2013年末的173,970.49万元增长至2015年度末的229,575.30万元，增长幅度超过31.96%。公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。报告期内，公司的应收账款周转率、总资产周转率指标等均略高于同行业上市公司平均水平，公司资产的整体质量较好，运营效率较高。

其次，公司盈利能力较强。面对激烈的市场竞争，公司依靠自身较强的竞争优势，盈利规模逐年提高。报告期内公司营业收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元和259,880.60万元，2014年、2015年公司的营业收入分别较上年同期增长8.90%和6.42%；公司扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别12,690.32万元、12,841.00万元和14,374.42万元，加权平均净资产收益率分别达到16.83%、14.59%和14.08%，各类盈利指标体现了公司较强的盈利能力。

（二）面临的主要困难

公司当前也面临一些财务困难，其中最为突出的就是公司融资渠道相对单一，只能依靠自身留存收益和银行信贷融资。另外，公司业务不断扩张，项目数量逐年增加并且分布在全国各地，加大了公司财务管理的难度。

（三）未来趋势分析

建筑装饰行业产值随着我国经济的稳定发展不断增长，为建筑装饰行业的企业提供了巨大的发展空间。本次公开发行股票后，公司的资本实力和项目承接能力将大大增强，而且募投项目投产后，公司的盈利能力也将得到进一步的提高。

募集资金顺利到位后，部品部件生产加工项目、营销中心项目、设计研发中心项目和信息化系统建设项目将按计划逐步实施：部品部件工厂化生产项目的建成不但会使公司主营业务延伸至上游产业，实现主要建筑材料的标准化、规模化生产，增强公司的业务承接能力并提升设计施工产能，而且有利于公司实现对工程项目质量和效率的有效控制，从整体上降低工程成本，进而提高公司的整体盈利水平；营销中心项目的建成将有助于构建更加完善的营销网络，有利于加大公司的业务开拓力度、提升公司的竞争力；设计研发中心项目的实施，有助于提升公司的设计实力和研发能力，增强核心竞争优势，不但可以直接新增设计业务收入，而且能够通过品牌效应提高公司的业务承接能力，带来更多的建筑装饰工程业务；信息化建设项目的建成，将为公司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，规范公司分散化、跨区域的管理，逐步实现管理精益化，为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。另外，补

充流动资金项目实施后，将有效改善公司的资金环境，降低公司的营运成本，提升公司的经营效益和市场竞争力。

募投项目的顺利实施，能够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。

七、公司首次公开发行股票摊薄即期回报及填补措施

（一）首次公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

1、假设前提

（1）宏观经济环境及公司所处行业情况没有发生重大不利变化；

（2）本次公开发行数量为7,500万股，最终发行股数以经证监会核准发行的股份数量为准；

（3）本次发行募集资金到账金额为67,634.97万元，不考虑发行费用；

（4）本次公开发行于2016年6月30日完成发行，该完成时间仅为估计，最终以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准；

（5）假设公司2016年度归属于母公司股东的净利润、归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润与2015年度相同，即分别为15,381.12万元和14,374.42万元；

（6）在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响；

（7）上述假设仅为测算本次公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对2016年经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

2、对公司主要财务指标的影响

根据以上假设，公司测算了本次发行对股东即期回报的影响，具体如下：

财务指标	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	
	公开发行前	公开发行后
总股本（万股）	22,500	30,000
预计归属于母公司所有者的净利润（万元）	15,381.12	
预计扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	14,374.42	
本次发行募集资金总额（万元）	67,634.97	
本期现金分红（万元）	0	
期初归属于母公司所有者的权益（万元）	109,756.05	
期末归属于母公司所有者的权益（万元）	125,137.17	192,772.14
发行在外的普通股加权平均数（万股）	22,500	26,250
基本每股收益（元/股）	0.68	0.59
稀释每股收益（元/股）	0.68	0.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.64	0.55
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元）	0.64	0.55
每股净资产（元/股）	5.56	6.43
加权平均净资产收益率（%）	13.10	10.17

从上表可知，与发行前相比，公司的净资产总额及每股净资产规模将有较大幅度增加，资产规模和资金实力将得到增强，但发行后公司每股收益和加权平均净资产收益率都将有所下降。

（二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

公司本次发行股票募集资金拟投入部品部件工厂化生产项目、营销中心建设项目、设计研发中心建设项目、信息化系统建设项目及补充公司流动资金项目。上述募集资金投资方案是公司董事会根据自身发展情况及建筑装饰行业的发展趋势，经过了充分论证和可行性分析。公司本次融资具有必要性和合理性：

1、部品部件工厂化发展是建筑装饰行业发展的必然趋势

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》中指出，未来五年标准化、

工业化部品部件的比重要大幅提高，到2015年建筑装饰行业工程主导技术力争实现重大突破，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。部品部件的工厂化生产已成为我国建筑装饰行业的一大趋势。目前，国内建筑装饰行业的上市企业均向部品部件工厂化生产这一上游产业链延伸，如上市公司金螳螂、亚厦股份、洪涛股份、广田股份、瑞和股份、全筑股份、奇信股份等均在其上市募投项目中安排了部品部件工厂化建设项目。

2、营销中心建设项目有利于提高公司营销系统的效率、进一步促进公司业务持续发展

目前，公司虽在多个地区建立分公司，业务发展较快，但市场地位仍需提高。在广州、北京、上海、西安、成都和长春等核心城市建立营销中心，可以向客户展示公司实力、获取客户的信任、加强公司业务承揽能力，从而形成以核心城市为中心，辐射相关区域，进而覆盖全国的销售网络。此外营销中心的建立能有效整合分公司的财务信息和人员情况，进而提高营销系统的运行效率，加强营销网络的精益化管理。

3、设计研发中心建设项目对公司抢占市场先机，提升核心竞争能力有重要意义

随着我国经济发展和人民生活水平的提高，建筑装饰材料逐步呈现出部品化、绿色化和智能化三大发展方向。设计研发中心的设立将为公司引进更多的高端研究人才，并按研发方向设立专门部门从事研究开发工作，进一步提升公司在新产品、新材料和新工艺方面的研发实力和应用效率。此外，设计业务承担着公司引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，因此，加大企业研发力度、提升企业设计能力，是提高企业利润率的重要途径。

4、信息化系统建设项目是公司提升信息化程度、提高公司的经营效率的重要举措

目前，公司的业务主要呈现办公地域比较分散、施工现场地域跨度大等特

点。因此，随着业务规模不断扩大以及工程质量要求的不断提高，公司迫切需要进行信息化建设来支持业务的持续良性发展。信息化系统建设项目通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理、设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的9大管理系统，形成一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能信息化网络，从而实现公司营运的智能化和高效化。

5、扩大业务规模，提升持续盈利能力均需要大量的流动资金保障

公司拟通过募集资金补充流动资金18,000万元，这一方面与公司所处的行业有关，另一方面有利于公司降低财务成本、提升持续盈利能力。建筑装饰行业对流动资金的需求量较大，项目招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付前期材料款，施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，施工完成后需要承担质保金，因此建筑装饰行业普遍面临较大的资金压力。此外，报告期内公司财务费用持续增长，在通过银行进行债务融资的成本和难度已进一步加大的情况下，公司通过新增募集资金来补充业务扩张所需的大量流动资金，可有效降低财务成本、提升公司的持续盈利能力。

（三）募投项目与公司现有业务的关系以及公司在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金投资项目均是对公司现有业务的扩充、优化和提升，不会改变公司现有的经营模式，而且，公司已经在人员、技术和市场方面进行了充分的准备和储备。

人员方面：公司拥有完善的人才培养和储备体系，目前共有员工678人，其中本科及本科学历以上人员208人，占总人数的比例超过30%。公司有专门的设计研发人员69人，其中包括国家注册建造师、注册电气工程师、注册结构工程师和注册造价工程师等在内的高端人才。公司主管工程业务的高级管理人员庄重、何斌、廖伟潭、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验。其中多位高级管理人员担任行业协会专家委员会专家成员以及省、市级重点工程评

标专家库成员。

技术方面：公司已有的研发设计能力为募集资金投资项目的实施提供了技术保障。公司是行业内少数同时具备多项一级或甲级资质的企业之一。目前公司具备建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包一级以及机电设备安装、金属门窗工程专业承包一级等多项一级或甲级资质。截至本招股说明书签署日，公司已申请获得49项专利技术和9项软件著作权。

项目经验方面：公司成立十余年来，已经具备丰富的项目经验，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施、普通住宅、别墅等。公司有多个装饰项目获得鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰行业科技创新成果奖等国家级奖项。

市场方面：近年来，公司采取全国化的业务发展战略，已初步形成了覆盖全国的市场网络。公司在全国有28家分公司，重点分布于我国的华南、华东、华北地区。各区域的快速发展，为公司积累了丰富的异地经营管理经验，同时也培养了一批优秀的管理、营销人才，为公司进行全国性扩张奠定了良好基础。

（四）填补即期回报的具体措施和承诺

本次公开发行完成后，随着募集资金的到位，公司股本及净资产规模将有较大幅度增加。鉴于募集资金投资项目效益短期难以体现，且募投项目需新增大量固定资产和无形资产，折旧摊销费用将大幅上升，发行当年公司每股收益、净资产收益率等指标与上年同期相比，将有可能出现一定程度的下降。为此，公司将通过加强募集资金管理、加强日常运营效率、降低运营成本、严格落实分红政策等措施提高投资者回报。具体措施如下：

1、加快募投项目投资进度，争取早日实现项目预期效益

募集资金到位后，公司将调配内部各项资源，加快推进募投项目建设，提高募投资金使用效率，争取募投项目早日达产。随着项目逐步投入和达产后，

公司的盈利能力和经营业绩将会显著提升，将有助于填补本次发行对即期回报的摊薄。

2、加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

公司已经根据相关法律法规制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的管理、专户存储、三方监管等方面进行了明确规定。本次发行募集资金到位后，公司将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险。

3、提升日常运营效率，降低运营成本

公司在日常运营中将加强内部成本和费用控制，在保证装饰工程高质量完成的前提下，合理降低经营费用，全面提升生产运营效率，提高项目的收益率。公司将对所建设的工程项目进行严格的成本预算，严格控制实际建设中超额费用的使用，定期复核实际发生费用与前期预算的差异。

4、注重投资者回报及权益保护

为进一步完善公司利润分配政策，积极有效地回报投资者，公司已根据中国证监会的相关规定及监管要求，细化了《公司章程（草案）》相关利润分配的条款，公司董事会也制定了《未来分红回报规划（2014-2016）》。公开发行后，公司将严格执行公司分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极对股东给予回报，降低本次发行对公司即期回报的摊薄，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

（五）董事、高级管理人员的承诺

为对公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

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

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

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

八、未来股利分配的具体计划

（一）最近三年分红派息情况

最近三年公司未派发现金股利。

（二）未来分红回报规划

为了保障和增加本公司投资者合理投资的回报，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，进一步细化《公司章程（草案）》相关利润分配的条款，公司董事会制定了未来分红回报规划，具体如下：

1、股东分红回报规划制定因素

公司将着眼于长远和可持续发展，考虑企业发展实际情况，综合考察成长性、业务发展规模、资金筹措能力和股东意愿等指标，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

2、股东分红回报规划制定原则

公司股东分红回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和外部监事（如有）的意见，在保证公司正常经营业务发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%。若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

3、股东分红回报规划制定周期及审议程序

公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事（如有）的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当和必要的修改，确定相应的股东回报计划，但公司保证调整后的股东回报计划不违反利润分配政策的相关规定。利润分配规划和计划的制定、修改或调整应经全体董事过半数以及独立董事2/3以上表决通过后，提请股东大会审议，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数以上通过。

4、2014-2016 年股东分红回报计划

2014-2016年，在保证公司正常经营业务发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，公司将每年以现金形式分配的利润将不少于当年实现的可供分配利润的10%。

公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金投资支出安排，因此，在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配。公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并交付股东大会审议。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

（三）利润分配政策的论证、决策及调整程序

1、利润分配政策的论证程序和决策机制

（1）公司董事会应当根据当期的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案；

（2）利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的财务经营状况，提出可行的利润分配提案，并经出席董事会过半数通过并决议形成利润分配方案；

（3）独立董事在召开利润分配的董事会前，应当就利润分配的提案提出明

确意见，同意利润分配的提案的，应经全体独立董事过半数通过，如不同意利润分配提案的，独立董事应提出不同意的的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

（4）监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，同时充分考虑外部监事的意见（如有），同意利润分配的提案的，应经出席监事会过半数通过并形成决议，如不同意利润分配提案的，监事会应提出不同意的的事实、理由，并建议董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

（5）利润分配方案经上述程序后同意实施的，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配方案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的1/2以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。

2、利润分配政策调整的决策程序

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；董事会应以股东权益保护为出发点，在股东提案中详细论证和说明利润分配政策调整的原因，并严格履行以下决策程序：

（1）由董事会制定有关调整利润分配政策的议案，充分论证由于公司外部经营环境或自身经营状况的变化导致公司不能进行现金分红的原因，并说明利润留存的用途，同时制定切实可行的经营计划提升公司的盈利能力，由公司董事会根据实际情况，在公司盈利转强时实施公司对过往年度现金分红弥补方案，确保公司股东能够持续获得现金分红。

（2）独立董事就有关调整利润分配政策的议案发表明确意见，同意调整利润分配政策的，应经全体独立董事过半数通过，如不同意调整利润分配政策的，独立董事应提出不同意的的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配调整政策，必要时，可提请召开股东大会。

（3）监事会应当就调整利润分配政策的议案提出明确意见，同时考虑外部监事的意见（如有），同意调整利润分配政策的，应经出席监事会过半数通过并形成决议，如不同意调整利润分配政策的，监事会应提出不同意的的事实、理由，

并建议董事会重新制定调整利润分配政策，必要时，可提请召开股东大会。

（4）股东大会对调整利润分配政策的议案进行讨论并表决，调整利润分配政策的议案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。股东大会作出的调整利润分配政策的议案应及时通过公司章程中指定的信息披露媒体向公众及时披露。

第十二节 业务发展目标

一、公司的业务发展规划

（一）公司的整体战略

本公司业务的整体发展战略是坚持以国家政策、市场需求为导向，以节能环保为方向，构建以室内外装饰、幕墙设计与施工为主，以部品部件工厂化生产、装配化施工为生产模式，包括木业、饰品、节能门窗、景观园林等配套服务在内的一体化装饰产业格局，实现企业可持续发展，成为我国公共建筑装饰行业领先的大型综合装饰企业。

（二）公司经营目标和未来的发展规划

1、公司经营目标

公司将紧紧围绕一体化装饰产业格局，提高装配化施工的程度，加大设计研发的投入，加快企业信息化建设，把公司发展成为集建筑装饰、建筑幕墙为一体的设计、施工相结合的我国建筑装饰行业地位领先的大型综合装饰企业。

2、公司发行当年及未来两年的发展规划

（1）建设部品部件工厂化生产基地

公司计划用募集资金投资建筑装饰部品部件工厂化生产项目，实现建筑装饰部品部件由传统的施工现场手工操作向工厂化生产、装配化施工方向发展。公司将确保该部品部件工厂化项目的如期投产，培育专业化、标准化生产能力，大幅缩短施工周期、降低施工综合成本、显著提高工程质量，大大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。

（2）建设设计研发中心

经过多年经验的沉淀，公司设计团队不仅能够满足公司业务需求，还能通过新型创意产品引领市场的潮流，使装饰工程能获得更高的附加值。公司计划用募集资金投资建设深圳设计研发中心，在现有设计队伍的基础上，通过充实

设计研发力量，健全研究开发体系，按照专业化分工的原则，打造集设计、研究为一体，技术优势突出、专业特色明显的装饰设计研发中心。

（3）完善全国营销网络

公司以拓展营销渠道网络为主线，坚持“立足深圳、面向全国”的经营策略，逐步建立了覆盖全国的市场营销网络。目前，公司已在全国范围内建立了28家分公司，为推行“整合营销、区域营销”的发展战略，打造全方位的信息共享平台，公司计划用募集资金在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立六个营销中心，以构建更加完善的营销网络和极具战斗力的销售团队，进一步推动公司的业务发展。

（4）加强企业信息化建设

公司计划用募集资金建设信息化系统建设项目，以加强IT基础建设管理和应用系统建设管理。项目建成后，公司将拥有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，预算管理、成本控制和绩效考核等精细化管理能力将大幅提升，从而进一步提高公司运营效率、降低管理成本。

（5）人力资源开发计划

公司计划在现有的人才基础上，继续加大人力资源开发力度。一方面大力加强企业内部人才的培训，加大对人才的识别、培育、提升、再教育等工作力度，积极推进人才战略的实施，为公司输送懂技术、重实践、敢于开拓、善于管理的项目管理人才；另一方面从外部引进优秀专业研发技术人才和应用技术人才，逐步形成以业内专家为核心的设计开发和技术应用队伍，使公司在行业内始终保持领先优势。

（6）融资及收购兼并计划

本次发行如能顺利实施，募集资金将用于本招股说明书中所列投资项目。此外，公司将根据项目完成情况、公司效益情况和市场发展情况，合理选择资本市场、银行贷款等多种形式筹集资金，用于新产品新工艺开发、生产规模扩建、补充流动资金。

公司将以上市为契机，充分利用资本市场，通过兼并、收购、控股、参股等方式，实施低成本扩张，加快公司主营业务的发展。

（7）企业制度建设计划

随着企业规模的扩张，公司的组织结构将进一步扩大。为满足持续发展的需要，公司将进一步完善公司的各项制度建设，最大限度地降低经营风险：

①加强董事会制度的建设，完善专门委员会的职能作用，充分发挥各董事特别是外部独立董事在公司战略方向、重大决策、管理层选聘等方面所起到的作用。

②加强公司内部组织机制的建设，继续完善公司各部门、各子公司的内部机构建设，完善公司各项内部控制制度，同时充分发挥党组织、工会组织在公司组织生产经营方面所起到的积极作用。

二、发展计划的假设和面临的主要困难

（一）发展计划所依据的假设条件

- 1、公司此次股票发行能够完成，募集资金及时到位并按计划实施；
- 2、公司各项业务所涉及的国家或地区的政治、经济、法律和社会环境处于正常状态，无重大不利影响；
- 3、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；
- 4、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）公司业务发展目标实现中面临的主要问题

1、资金问题。发展计划的实施，需要大量资金支持，如果仅依靠银行贷款筹资存在一定的困难，而依靠自身利润积累进度太慢，公司可能会丧失宝贵的发展机会。因此，本次发行股票并上市对公司快速、健康、持续发展具有十分重要的意义。

2、管理问题。公司将借本次发行股票并上市的契机不断发展壮大，随着资产、技术、人员、营销网络等方面的规模不断扩大，如何在现有基础上继续保持管理优势，实现灵活、有效的管理，将对公司整体的经营管理水平构成挑

战。

3、人才问题。建筑装饰企业的发展壮大迫切需要技术、设计、工程管理、营销等方面的人才，随着公司的快速发展，人才的后备支持、新老衔接问题将日益突出。

三、业务发展计划和现有业务的关系

公司的业务发展计划是根据公司战略目标及相应的发展策略，并结合公司业务实际情况所制定。公司现有业务是发展计划的基础，发展计划是公司现有业务的提升和扩展。公司建立部品部件工厂化生产模式、加强设计创意的研发、提升企业信息化管理水平，是由建筑装饰行业的发展特点决定的，符合国家关于建筑装饰行业重点发展方向的政策。随着业务发展计划的实施，公司的综合实力将会得到明显加强，确保了公司持续、快速发展，巩固公司在行业中的地位。

本次募集资金投资项目的顺利实施，不仅有助于巩固公司现有的业务基础，而且直接关系到公司各项业务发展计划的顺利进行，是公司实现业务发展计划、全面提升核心竞争能力的有力保障。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用概述

（一）预计募集资金总量

经本公司2013年年度股东大会批准，公司拟向社会公众公开发行人民币普通股（A股）不超过7,500万股，本次募集资金总额为【】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。

（二）本次发行募集资金拟投资项目

公司本次发行股票所募集的资金，在扣除发行费用后，将运用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	募集资金投入安排		实施主体	实施地点
			第一年	第二年		
1	部品部件工厂化生产项目	29,730.70	19,612.53	10,118.17	惠州中装	惠州市
2	营销中心建设项目	9,608.97	9,608.97	-	中装建设	广州、北京、上海、长春、成都、西安
3	设计研发中心建设项目	8,012.15	5,628.15	2,384.00	中装建设	深圳
4	信息化系统建设项目	2,283.15	1,356.65	926.50	中装建设	深圳
5	补充公司流动资金	18,000.00	18,000.00	-	中装建设	-
合计		67,634.97	54,206.30	13,428.67	-	-

（三）募集资金投资项目的核准及环评情况

上述募集资金拟投资项目均已进行详细的可行性研究，项目批准及环评批复确认情况如下：

序号	项目名称	项目备案情况	环评批复情况

1	部品部件工厂化生产项目	备案项目编号 121300203129026	惠阳环建函[2013]151 号
2	营销中心建设项目	-	-
3	设计研发中心建设项目	深罗湖发改备案[2015]0093 号	深环批[2012]100387 号
4	信息化系统建设项目	深罗湖发改备案[2015]0092 号	深环批[2012]100388 号
5	补充公司流动资金	-	-

保荐机构及发行人律师查阅了发行人募集资金投资项目的相关政策、法规文件，核对了相关的政府批复文件。经核查，保荐机构及发行人律师认为：发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定。

（四）实际募集资金量与投资项目需求出现差异时的安排

公司本次拟投资项目的投资总额67,634.97万元，拟全部使用募集资金建设。若本次实际募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将通过自筹资金解决。

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

（五）募集资金专项存储制度的建立和执行情况

公司建立了募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户，专款专用。

本次公开发行募集资金到位后，公司董事会将监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的用途、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

二、发行人董事会对本次募集资金投资项目的分析意见

（一）可行性及依据

公司于2014年3月28日和2016年1月6日分别召开第一届董事会第十七次会议和第二届董事会第五次会议，对公司本次发行股票募集资金投资项目的可行性进行了认真分析并形成决议：公司募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力，而且公司具有实施募集资金投资项目所需的充足的人才储备、成熟的工艺流程和生产技术、完善的异地管理经验和较好的市场基础等条件，公司实施本次募集资金投资项目具有可行性。

公司募集资金数额和投资项目均与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。具体的可行性及依据分析详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“三、本次募集资金投资项目简介”。

（二）独立性分析

公司本次发行股票募集资金拟投入的项目均是对公司现有业务的扩充、优化和提升，不会改变公司现有的经营模式，募集资金投资项目实施后不会产生同业竞争或者对公司的独立性不产生不利影响。

三、本次募集资金投资项目简介

（一）部品部件工厂化生产项目

1、项目概况

为了进一步提高公司的市场竞争力，有效延伸和整合上游产业链，本公司根据市场需求及建筑装饰行业的发展趋势，在充分调研的基础上，投资建设该项目。

本项目的实施主体为公司的全资子公司惠州中装，建设期为2年，共计投资29,730.70万元。项目建成投产后，公司将拥有集木制品、幕墙、门窗类装饰部品部件加工为一体的工业产业园，将提升公司整体的设计及生产能力，保证施工项目的工程质量。

公司部品部件工厂化项目拟建设木制品、幕墙及门窗生产车间，主要内容如下：

序号	主要建设项目	主要内容
1	木制品加工	包括木门及门套、工艺门及门套、高柜、矮柜、木线条及装饰饰面板的生产加工。
2	幕墙加工	包括玻璃幕墙、铝板幕墙的生产加工。
3	门窗	主要包括铝合金门窗的生产加工。

2、项目实施的必要性

（1）部品部件工厂化发展是建筑装饰行业发展的必然趋势

① 产业政策的持续推动

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》，明确全国建筑装饰行业科技进步的方向，指明了应重点示范、推广的10项新施工技术，其中包括与本项目相关的木制品工厂化生产及安装技术、幕墙施工技术以及金属、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技术政策。

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》中指出，未来五年标准化、工业化部品部件的比重将大幅提高，到2015年建筑装饰行业工程主导技术力争实现重大突破，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、模数化和标准化设计方面，力争形成一批新的成果。

② 部品部件工厂化生产在国外已经广泛应用

在西方发达国家，装饰工程的集成化、工厂化生产已经非常成熟。通过社会化大生产，将开发、设计、生产和安装等各个环节组合、集成，进行规模化生产，然后现场安装。其特点是：连续化、标准化、规模化、一体化、机械化。这种方式显著提高了部品部件的质量和生产效率，代表未来装饰工艺的发展趋势。

目前，部品部件工厂化生产在国际上已经广泛应用。根据香港建造师协会和英国皇家特许建造师协会（CIOB）的统计，美国的工厂化水平达到了95%以上，同样的高层住宅，美国的造价远远低于香港；英国大量采用部品部件工厂

化生产，同类型项目比国内传统技术的造价节约近43%，工期缩短近1/3。

③国内建筑装饰上市企业纷纷建设部品部件化工厂

目前，国内建筑装饰行业的上市企业均向部品部件工厂化生产这一上游产业链延伸，如上市公司金螳螂、亚厦股份、洪涛股份、广田股份、瑞和股份、全筑股份和奇信股份均在其上市募集资金投资项目均安排了部品部件工厂化建设项目。

（2）公司实现业务持续快速增长的需要

近年来，公司业务规模不断扩大，对木制品、幕墙以及门窗的需求量日益增长。

目前，公司工程施工所需的装饰材料均由公司外购取得，由于外购材料在产品质量或工期安排上存在不能完全满足公司要求的风险，一旦出现因配套产品的质量或交付时间等与公司计划安排不一致，将造成施工工期延误的情况，进而对公司的信誉产生不利影响。

因此，通过实施部品部件工厂化生产项目，公司可对工程施工材料的交付时间、质量及价格进行有效掌控，不断提高工程的效率及质量，为公司业务的持续快速增长提供了有力的保障。

（3）有利于提高公司的产品及施工质量

目前，公司外购的材料并未形成统一的标准，部品部件以现场加工制作为主。本项目实施后，公司部品部件将采用规范化、程序化、标准化和机械化加工，实现各类装饰产品的标准化生产，提升部品部件的工艺和品质，并有效提高产品配套组装的效率及质量。

3、项目实施的可行性

（1）充足的人才储备

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术人才及管理人才，经过十多年的发展，公司已打造出一支素质高、能力强、专业精的经营管理团队。

公司拥有完善的人才培养和储备体系，目前共有员工678人，其中本科及本

科学历以上人员208人，占总人数的比例超过30%，保证了公司的工程效率及质量，能够有效保证该项目的顺利实施。

（2）成熟的工艺流程和生产技术

公司部品部件工厂化项目拟投资建设木制品、幕墙和门窗加工车间，生产的产品主要包括木门、门套、高柜、矮柜、木线条、装饰饰面板、幕墙及铝合金门窗等。

国内部品部件工厂化生产的工艺较为成熟，易于掌握。公司从管理各项业务流程着手，精简环节，确定相关负责人，建立了行之有效的业务流程体系，公司相关部品部件的生产工艺流程如下：

①木制品生产工艺流程

本项目生产的木制品产品主要包括板式家私和实木家私两大类，生产工艺主要包括开料、刨木、钻孔、索色、精磨、喷漆、抛光及包装等工序。

②幕墙生产工艺流程

幕墙生产主要包括铝合金幕墙和玻璃幕墙两大类，其中：

铝合金幕墙生产工艺流程包括：下料、切割、钻孔、框架预制及安装等工序；

玻璃幕墙生产工艺流程包括：开料、钻孔、钢化、夹胶、胶缝及清洁等工序。

③门窗生产工艺流程

门窗的生产工艺流程主要包括：备料、铣切、钻孔、铣槽、组角及组装等工序。

（3）业务的高速增长足以消化募投项目的产能

公司部品部件工厂化项目拟投资生产的木制品、幕墙、门窗等产品，主要为公司自用。本项目的建设期为2年，投产期为1年，各部品产能以本公司实际耗用量为基数进行测算，项目正式建成投产后第一年达产80%，第二年实现全部达产。

本项目达产后，相关产品的年生产能力如下：

单位：万元

序号	产品	单位	产能	单价（元）	产值
1	木门及门套	万套	2.00	1,700	3,400
2	工艺门及门套	万套	2.00	3,250	6,500
3	高柜	万米	4.00	1,400	5,600
4	矮柜	万米	2.00	1,200	2,400
5	木线条	万米	4.00	55	220
6	装饰饰面板	万平方米	20.00	360	7,200
7	玻璃幕墙	万平方米	20.00	1,050	21,000
8	铝板幕墙	万平方米	10.00	720	7,200
9	铝合金门窗	万平方米	50.00	435	21,750
合计		-	-	-	75,270

以本公司相关产品的实际消耗量估计，报告期内公司每年木制品、幕墙及门窗的需求合计约占公司同期营业成本的25%左右。若按照本项目2019年全部达产后的产值75,270万元计算，到2019年公司实际营业成本将需达到301,080万元（以报告期内公司17.06%的平均毛利率测算，对应的营业收入为363,009.40万元）。而以本公司2015年的营业收入为基础测算，预计年营业收入增长率为6%，2019年公司的营业收入预计超过32亿元，因此仅公司自身的需求即可消化本项目的绝大部分产能。

4、投资概算

本项目投资总额29,730.70万元，具体投资金额及比例如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算			占总投资比例
		T+1	T+2	总计	
一	固定资产投资	12,914.30	9,425.21	22,339.51	75.14%
1	厂房建筑工程	11,774.40	4,497.60	16,272.00	54.73%
1.1	建筑工程费	6,552.00	2,808.00	9,360.00	31.48%
1.2	前期工程费	768.00	-	768.00	2.58%
1.3	小区设备安装费	512.00	-	512.00	1.72%

1.4	市政水电气路配套工程费	1,344.00	576.00	1,920.00	6.46%
1.5	景观绿化环境费	1,344.00	576.00	1,920.00	6.46%
1.6	小区弱电智能工程费	896.00	384.00	1,280.00	4.31%
1.7	室外零星设施及开发间接费	358.40	153.60	512.00	1.72%
2	设备购置及安装	-	4,253.80	4,253.80	14.31%
3	其他费用	525.00	225.00	750.00	2.52%
3.1	工程委托方管理费	210.00	90.00	300.00	1.01%
3.2	生产筹备费	84.00	36.00	120.00	0.40%
3.3	办公及生活家具购置费	105.00	45.00	150.00	0.50%
3.4	勘察设计费	70.00	30.00	100.00	0.34%
3.5	工程监理费	35.00	15.00	50.00	0.17%
3.6	工程保险费	21.00	9.00	30.00	0.10%
4	预备费用	614.90	448.81	1,063.71	3.58%
二	无形资产投资	4,000.00	-	4,000.00	13.45%
1	土地征用费	4,000.00	-	4,000.00	13.45%
三	铺底流动资金	2,698.23	692.96	3,391.19	11.41%
四	项目总投资	19,612.53	10,118.17	29,730.70	100.00%

5、主要设备

本项目主要选用国内外先进的成熟设备，具体如下：

单位：万元

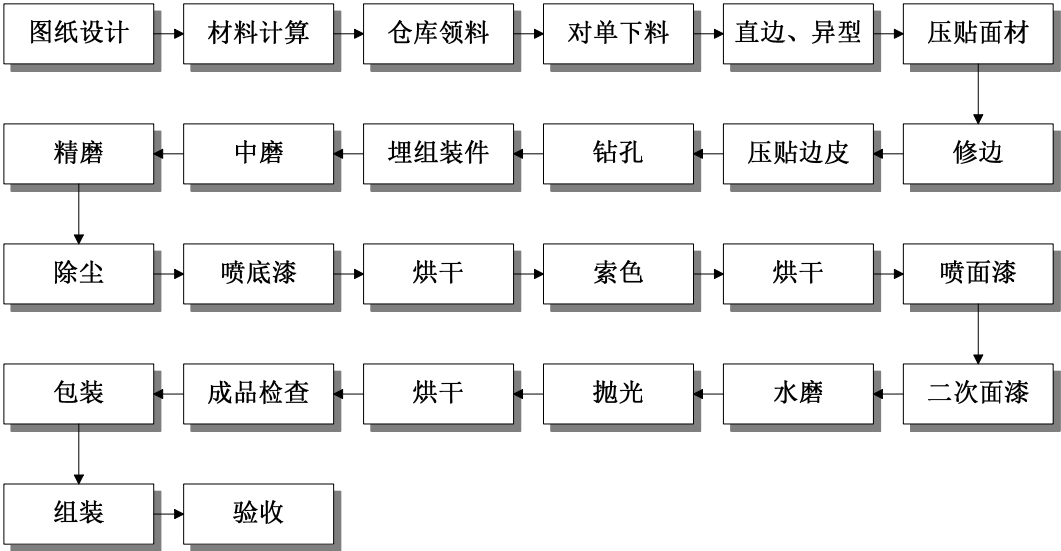
序号	投资内容	设备数量	总金额
一	木制品加工车间	-	1,290.00
1	木工自动生产线	2	300.00
2	热压机	2	160.00
3	干燥机	2	200.00
4	空压机	4	80.00
5	立式砂带机	2	50.00
6	卧式砂带机	2	60.00
7	砂光机	2	30.00

8	刨光机	2	40.00
9	全自动封边机	2	60.00
10	包边机	2	30.00
11	电子锯	4	40.00
12	钻机	4	60.00
13	四面刨机	2	60.00
14	冷压机	2	120.00
二	幕墙加工车间	-	1,900.00
1	自动冲铣生产线	4	400.00
2	切割机床	4	240.00
3	钻孔机床 1~3	6	300.00
4	铣床	4	240.00
5	弯曲机床	4	320.00
6	静电喷涂设备	2	100.00
7	注胶机	4	80.00
8	振动台试验设备	2	160.00
9	工具车	4	60.00
三	门窗加工车间	-	1,030.00
1	自动冲铣生产线	2	160.00
2	钻孔机床 1~4	8	320.00
3	清角机	2	60.00
4	双头切割锯	2	60.00
5	铣棒机	2	70.00
6	铣床	4	160.00
7	铣槽	2	100.00
8	铆钉机	4	40.00
9	工具车	4	60.00
四	设备安装费	-	33.80
合计		-	4,253.80

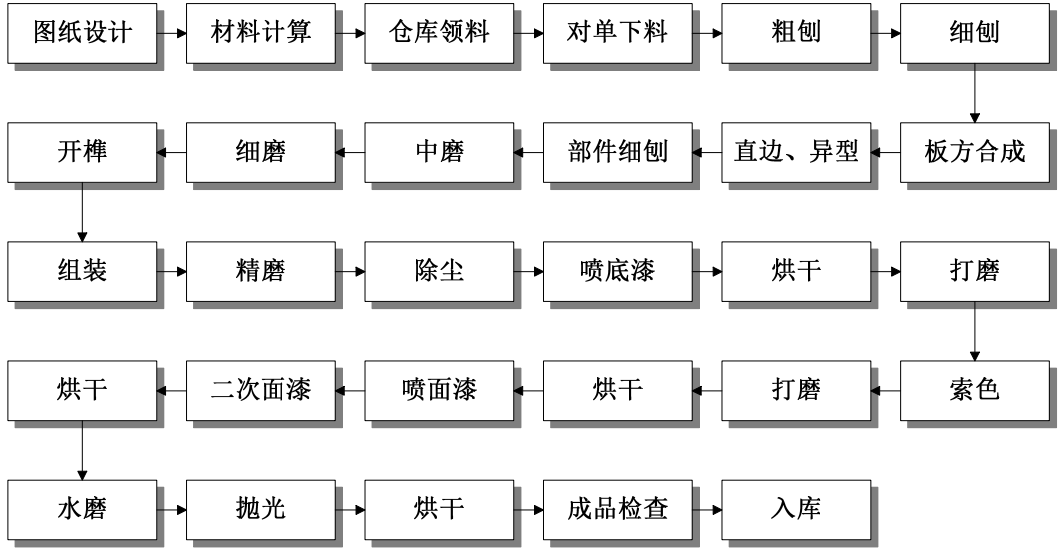
6、工艺流程

(1) 木制品生产加工工艺流程图

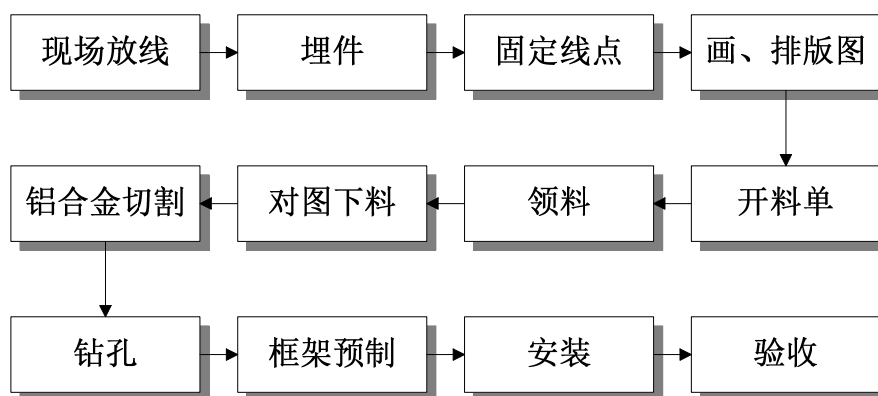
①板式家私生产工艺流程



②实木家私生产工艺流程

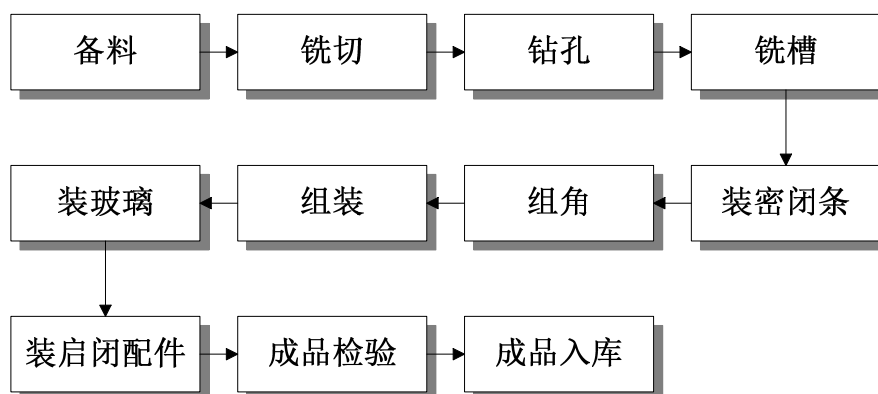


(2) 幕墙生产工艺流程图



注：上图为框架式玻璃幕墙工艺流程图，点式玻璃幕墙不需要铝合金切割、钻孔及框架预制等三个环节。

(3) 门窗工艺流程图



7、项目选址

本项目的实施主体为公司全资子公司惠州中装。募集资金到位后，将以增资方式将资金投入惠州中装，由该子公司具体实施本项目。

本项目的建设地点为广东省惠州市惠阳区，惠州中装已取得该项目建设用地使用权。

8、主要原辅材料供应

(1) 主要原材料：木制品的主要原材料为木材、油漆及配件等；幕墙的主要原材料为玻璃、铝板及配件；门窗的主要原材料为铝型材、玻璃及五金配件。上述原材料均可在全国采购，市场供应充足。

(2) 燃料和动力：燃料和动力可从当地直接获取。

9、项目建设进度

本项目建设期为2年，包括工程设计、厂房新建及装修、设备采购运输及安装调试、人员招募以及培训和试运转五个阶段。

截至本招股说明书签署日，公司已为本项目购置土地使用权并搭建完围墙土方工程。

10、环境保护

2013年6月14日，惠州市惠阳区环境保护局对本项目出具了《关于惠州市中装新材料有限公司部品部件工厂化生产项目环境影响报告表的批复》（惠阳环建函[2013]151号）。

公司将严格按照批复实施项目，采取有效的治理措施，确保各类污染物排放量达到国家有关排放标准，不会对周围环境产生明显影响。项目建设生产过程的环境保护措施如下：

（1）扬尘的治理方案

制定合理的施工计划，在施工周围设立围栏防护，对弃土妥善堆放。

（2）噪声的治理方案

要求施工单位选用低噪声的机械设备，或选用降噪技术处理和改装的施工机械设备，并定期检验机械设备的噪声声级，以便有效地缩小施工期的噪声影响范围。

（3）废水的治理方案

本项目施工期的废水主要来自于生产和员工的生活污水。生产废水采用中和处理，生活污水采用生化法处理，后均排入市政污水管网。

（4）固体废渣

对于建设施工过程中产生的建筑垃圾，施工单位将在建设过程中及时清运。

11、经济效益

本项目建设总投资为29,730.70万元，建设期为2年，项目正式建成后，第一年投产80%，产值为60,216.00万元，净利润约为5,980.96万元；第二年完全达产

后产值为75,270.00万元，净利润约为7,660.79万元。项目内部收益率为20.88%，投资回收期为6.37年（静态、含建设期）。

（二）营销中心建设项目

1、项目概况

本项目拟通过在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立六个营销中心，以构建更加完善的营销网络，从而有效保证公司业务稳定、快速增长。

本项目的实施主体为中装建设，计划投资9,608.97万元，建设期为1年。

2、项目建设的必要性

（1）有利于提高公司营销系统的效率

当前，建筑装饰行业面临良好的发展机遇，成熟、高效、系统的市场营销网络将会为公司的业务发展带来突破。本项目拟通过在广州、北京、上海、西安、成都和长春六个城市建立起华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加系统和完善的营销网络，从而加大各区域的业务开拓力度，加强公司的区域竞争力，有效整合分公司的财务信息和人员情况，进而提高营销系统的运行效率，加强营销网络的精益化管理。

（2）进一步促进公司业务持续发展

广州、北京、上海、西安、成都和长春，既是国内经济发展的中心城市，也是公司的核心业务区域。以此地区作为营销中心，不仅能更好地掌握市场发展态势，而且还能通过与客户的友好合作来扩大公司的知名度和品牌影响力，从而实现公司业务在该区域的快速发展。2015年，上述城市所在省份的收入合计占公司销售收入的53.27%。

（3）市场竞争的现实需要

目前，公司虽在多个地区建立分公司，业务发展较快，但市场地位仍需提高。在全国核心城市建立营销中心，可以向客户展示公司实力、获取客户的信任、加强公司业务承揽能力，从而形成以核心城市为中心，辐射相关区域，进而覆盖全国的销售网络。

据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，我国建筑装饰企业数量由2005年的19万家下降到2010年的14.8万家，到2015年将会下降至12万家，建筑装饰行业正走向集中。目前，行业内的领先企业如金螳螂、洪涛股份、亚厦股份等公司均建立了自己的全国性营销网络，以抢占市场。在本公司的业务结构中，华南区收入占比为40%左右，其他地区的业务发展空间巨大，为加快这些重点区域的业务布局，公司需尽快建立全国性的销售网络以加强市场竞争力。

（4）营销中心所在城市具有较强的区域辐射力

广州是广东省省会城市，也是珠三角的中心城市，建立广州营销中心对公司的长远发展具有至关重要的战略意义。以广州为中心的华南区主要涵盖深圳、东莞、佛山、中山、珠海、惠州、肇庆、海口、南宁及桂林等地，在地理、交通上具有便利性。

北京作为首都，是全国政治、经济、文化、科研、教育和国际交流中心，其业务辐射范围可涵盖整个北方地区，对公司拓展业务起到了重要作用。近年来，除继续完善城市公共基础设施外，北京还大力推进郊区开发，实现城乡平衡发展，保障房的供应也随着国家对房地产的调控政策而加大，这为未来装修行业的发展提供了巨大的机遇。北京周边的重要城市有天津、石家庄、唐山、邯郸等，北京与这些城市之间的地理位置较近，铁路网、公路网高度发达，物流条件优越。

上海是中国经济发展的重点城市，也是大陆地区的经济、金融、贸易和航运中心。以上海为中心的销售网络可辐射江苏、浙江、安徽、江西等多个省份，在这一区域布局，有助于提升公司在上海及整个华东地区的市场份额。

西安是国家西部大开发战略的重要城市，可辐射山西、宁夏、甘肃等地区。西安正逐步实现建立国际化大都市的发展目标，随着城市化水平的不断提高，以西安为中心的西北区域的市场潜力将逐渐显现。

成都作为四川省省会城市，可影响整个西南地区的业务情况，发展潜力巨大。西南地区的旅游业、房地产业及酒店业的快速发展也给装饰行业带来较大的发展机遇。

长春位于东北区域的地理中心，对于周边城市具有较强的辐射能力，在长春建立营销中心，可有效扩张东北地区的业务规模。

综上，广州、上海、北京、成都、西安、长春分别是华南、华东、华北、西南、西北、东北等六个地区的中心城市，对上述区域的业务发展具有较强的辐射作用。

3、项目建设的可行性

(1) 公司具有异地管理经验

公司采取全国化的业务发展战略，已初步形成了覆盖全国的市场网络。公司在全国有28家分公司，重点分布于我国的华南、华东、华北地区。各区域的快速发展，为公司积累了丰富的异地经营管理经验，同时也培养了一批优秀的管理、营销人才，为公司进行全国性扩张奠定了良好基础。

目前，公司已有的营销网络如下：

大区分类	分公司
华南大区	广州分公司、东莞分公司、惠州分公司、江门分公司、佛山分公司、中山分公司、海南分公司、珠海分公司
华东大区	上海分公司、南京分公司、苏州分公司、合肥分公司、无锡分公司、厦门分公司
华中大区	湖南分公司、武汉分公司、合肥分公司
华北大区	北京分公司、山东分公司、东营分公司、烟台分公司、青岛分公司
西北大区	陕西分公司、宁夏分公司
西南大区	重庆分公司、成都分公司
东北大区	沈阳分公司、大连分公司

(2) 相关区域已具备一定的市场基础

本次营销中心建设项目的实施城市为广州、北京、上海、成都、西安及长春六个城市，这些城市或是公司重点开拓区域或是收入增长较快区域。从收入贡献来看，公司已在上述城市具备了一定的市场基础，上述城市所在省份的收入占公司销售收入比例较高，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度

广东	98,964.14	96,661.39	79,324.96
上海	10,029.07	12,967.03	10,983.99
四川	1,937.29	2,856.64	1,338.73
北京	16,580.57	13,297.97	12,286.47
陕西	5,917.73	1,486.17	188.93
吉林	5,018.71	8,958.82	4,074.78
合计	138,447.51	136,228.02	108,197.86
当年营业收入	259,880.60	244,208.93	224,252.96
占当年营业收入比例	53.27%	55.78%	48.25%

4、投资概算

本项目投资总额9,608.97万元，具体投资金额及比例如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算	占投资比例
		T+1	
一	固定资产投资	9,113.97	94.85%
1	场地投入	7,787.75	81.05%
1.1	场地购置费	6,635.00	69.05%
1.2	场地租赁费	335.25	3.49%
1.3	场地装修费	817.50	8.51%
2	硬件设备购置及安装	892.22	9.29%
3	预备费用	434.00	4.52%
二	铺底流动资金	495.00	5.15%
三	项目总投资	9,608.97	100.00%

其中，场地投入投资如下：

序号	投资内容	新增面积(m ²)	购买/租赁金额 (万元)	装修金额 (万元)	备注
1	华南营销中心	850	2,975.00	127.50	购买
2	华东营销中心	950	171.00	142.50	租赁
3	华北营销中心	900	164.25	135.00	租赁

4	西北营销中心	950	1,140.00	142.50	购买
5	西南营销中心	900	1,260.00	135.00	购买
6	东北营销中心	900	1,260.00	135.00	购买
合计		5,450	6,970.25	817.50	-

5、主要设备

根据项目实际需要，公司将对营销网点进行固定资产配备，具体如下：

单价：万元

序号	设备及配件名称	计划新增数量	计划投入总金额
(一)	华南营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50
5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00
12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	20.00
合计			75.37
(二)	华东营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50

5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00
12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	20.00
15	可视化视频会议系统	1	70.00
合计			145.37
(三)	华北营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50
5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00
12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	20.00
15	可视化视频会议系统	1	70.00
合计			145.37

(四)	西北营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50
5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00
12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	50.00
15	可视化视频会议系统	1	70.00
合计			175.37
(五)	西南营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50
5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00

12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	50.00
15	可视化视频会议系统	1	70.00
合计			175.37
(六)	东北营销中心		
1	办公家具—经理	3	2.40
2	办公家具—职员	17	3.40
3	笔记本电脑	3	3.00
4	台式电脑	17	8.50
5	打印机	3	0.60
6	复印机	1	2.00
7	空调	4	0.80
8	碎纸机	1	0.05
9	传真机	4	0.32
10	照相机	2	0.30
11	摄像机	2	1.00
12	投影仪	2	3.00
13	商务车	1	30.00
14	业务用车	1	50.00
15	可视化视频会议系统	1	70.00
合计			175.37
总计			892.22

6、项目选址

本项目实施主体为中装建设，计划在广州、北京、上海、西安、成都及长春六个中心城市采用购买或租赁写字楼的方式进行营销中心的建设。

7、项目建设进度

本项目建设期为1年，分为初步设计，场地购买、租赁及装修，设备采购及安装，人员招聘及培训，试运转五个阶段。

截至本招股说明书签署日，本项目尚未实施。

（三）设计研发中心建设项目

1、项目概况

本项目拟建设公司的设计研发中心，主要构建设计中心、研发中心和支持管理中心三个功能部门，力争形成集设计与研发为一体的综合性设计研发基地。

本项目的实施主体为中装建设，计划投资8,012.15万元，建设期为2年。

2、项目建设的必要性

（1）优化设计流程，整合设计资源

首先，在设计研发中心内部，各方面的设计人员集中办公，有利于设计灵感和设计理论的交流；其次，通过设立设计研发中心、建立强大的数据库，可以实现设计资源的共享，提高设计效率。

（2）新产品、新材料、新工艺应用研发的需要

随着我国经济发展和人民生活水平的提高，建筑装饰材料逐步呈现出部品化、绿色化和智能化三大发展方向。目前，公司已在光伏幕墙、智能玻璃等新产品、新材料和新工艺方面有了一定的研究经验和施工应用，但由于从事相关研究的人才还不多，公司的相关研发技术还未能达到行业先进水平。设计研发中心的设立将为公司引进更多的高端研究人才，并按研发方向设立专门部门从事研究开发工作，进一步提升公司在新产品、新材料和新工艺方面的研发实力和应用效率。

（3）抢占市场先机，提升公司业务利润水平的需要

设计业务承担着公司引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，因此，加大企业研发力度、提升企业设计能力，是提高企业利润率的重要途径。通过对已上市的八家装饰公司的2014年年报进行分析发现，其设计业务收入占总收入的比例较低，这一方面表明设计业务未来发展空间较大，另一方面也意味着本公司可以借发行上市的契机，充分发掘业务潜能。

单位：万元

单位名称	设计业务收入	占总收入比例
金螳螂	149,615.00	7.23%
洪涛股份	5,947.57	1.75%
亚厦股份	15,015.51	1.16%
广田股份	14,161.39	1.45%
瑞和股份	2,321.58	1.53%
宝鹰股份	3,639.05	0.68%
全筑股份	5,598.47	3.09%
奇信股份	4,281.86	1.34%

(4) 提升公司核心竞争能力

技术研发中心项目的建设将有助于提升公司的设计实力和研发能力，对公司进一步扩大业务规模起到强大的技术支撑和推动作用，并且有利于公司组建集个性化设计、工厂化生产控制和现场装配、施工等为一体的综合性服务平台。技术研发中心的建设可以为公司建立必要的技术储备，同时为公司培养一大批经验丰富的研发设计人员，从而增强公司的综合竞争力。

3、项目建设的可行性

(1) 公司已有的研发设计能力为项目的实施提供了技术保障

目前，公司具备建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级等多项资质。公司实行主案负责制及层层把关制，一套完整的设计方案必须经过主案设计师、主任设计师、设计总监、工程部、材料部及客户的层层审核签字后方可投入实际应用。上述严格的设计审核流程，确保了公司设计方案的可行性和先进性。

通过多年经验积累，公司已成功完成了一系列的装饰设计项目。公司的设计作品不仅能满足市场需求，还能通过新型创意元素为装饰工程获得较高的附加值。

(2) 公司设计研发人员储备为项目实施提供人才保障

公司始终把设计团队的建设放在企业发展战略的重要位置，多年来通过引

进人才、与国内外同行进行交流沟通等方式，促进技术队伍不断壮大。目前公司的设计研发人员共有69人，承担着公司设计研发的主要任务，也为公司募投项目的实施提供了人才保障。

(3) 公司组织和管理优势为项目实施提供管理保障

经过多年发展，公司具有稳定、专业的管理技术团队以及设计和施工团队。公司的管理团队大多具有丰富的建筑装饰行业从业经验，具有丰富的管理学理论知识和企业管理的实践经验，对装修装饰行业发展有深刻和独到见解。

4、投资概算

本项目投资总额为8,012.15万元，具体投资金额及比例如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算			占投资比例
		T+1	T+2	总计	
一	固定资产投资	5,628.15	1,005.20	6,633.35	82.79%
1	场地投入	5,360.00	-	5,360.00	66.90%
1.1	场地购置费	4,880.00	-	4,880.00	60.91%
1.2	场地装修费	480.00	-	480.00	5.99%
2	硬件设备购置费	-	948.90	948.90	11.84%
3	预备费用	268.15	56.30	324.45	4.05%
二	无形资产投资	-	353.80	353.80	4.42%
1	软件设备购置及安装	-	353.80	353.80	4.42%
三	其他费用	-	180.00	180.00	2.25%
1	培训费	-	30.00	30.00	0.37%
2	对外合作等费用	-	150.00	150.00	1.87%
四	铺底流动资金	-	845.00	845.00	10.55%
五	项目总投资	5,628.15	2,384.00	8,012.15	100.00%

5、主要研发设备

本项目优先采用国内外先进的研发设备和软件，具体如下：

(1) 研发设备

单位：万元

序号	投资内容	设备数量	总金额
一、设计中心硬件投入合计			
1	台式电脑	90	72.00
2	笔记本电脑	46	36.80
3	彩色扫描、复印、打印、传真一体机 4 合 1 平板式激光多功能一体机	10	5.50
4	专业级数码相机	15	22.50
5	数码摄像机	20	24.00
6	投影仪	5	10.00
7	立式手绘工作台（立式绘图仪）	10	2.00
8	拷贝台	10	1.00
9	设计绘图仪	4	60.00
10	复印机	4	8.00
11	彩色激光打印机	5	5.00
12	激光打印机 0 号、1 号滚筒式	15	12.00
13	设计专用打印机	4	60.00
14	激光喷绘机	3	5.40
15	写真机 designjet5000/55001200dpi 分辨率，连墨盒、覆膜机	2	10.00
16	无线胶装机、覆膜机、电动裁纸机	2	2.20
17	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	4	32.00
18	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	10	25.00
19	办公家具（办公家具、会议桌椅、课桌椅、电脑桌、钢木书架、档案柜等）	150	30.00
20	展示柜、展示架及展板	100	90.00
21	商务车	1	30.00
22	业务用车	1	20.00
合计			563.40
二、研发中心硬件投入合计			

1	LT-SP1200 半自动高精密钢网印刷机	1	30.00
2	LT-500E 第三代自动浸焊机	1	25.00
3	LT-260C 自动恒温焊台（大功率 LED）	1	20.00
4	稳态热传递性质测试系统 WT（F）-1212	1	15.00
5	导热系数测定仪 PDR300	1	2.30
6	外墙外保温抗风压检测设备 KFY-2520	1	21.00
7	恒温恒湿箱 HWHS 型	1	2.00
8	WKDW-10KN 型电子万能试验机	1	2.40
9	建筑节能效果评定客户端软件平台	1	13.00
10	RQW 热桥表面温度检测仪	1	3.30
11	建材放射性检测仪，智能粉尘检测仪	1	13.00
12	门窗现场气密性检测设备	1	3.10
13	建筑外门窗保温性能检测设备（MCB-1821）	1	18.70
14	MCS 型系列门窗物理性能检测设备	1	22.30
15	门窗角强度试验机	1	5.50
16	MQW 型幕墙物理性能检测设备	1	155.00
17	BKQJ 百叶窗抗风性及气密性检测设备	1	6.60
18	多功能建筑遮阳产品检测装置	1	4.60
19	GYNJ 型太阳能应用能效检测系统	1	11.10
20	GXJL 隔热型材剪切拉伸试验机	1	4.30
21	氧指数测试仪 YZS 型	1	2.70
22	JCKR 型建材可燃性试验箱	1	4.60
合计		-	385.50
研发设备总合计		-	948.90

（2）研发软件

单位：万元

序号	类别	名称、型号及配置	数量	总金额
1	Autodeck 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	60	150.00

2	TSA2005	集成二维渲染功能的建筑施工图软件	12	28.80
3	TSI2005	集成二维渲染功能的装饰施工图软件	12	21.60
4	中望 CAD	国产 CAD 建筑装修设计软件	12	15.60
5	3DS Max	三维效果图，动画制作软件	20	68.00
6	Maya	三维造型、效果图、动画软件	12	31.20
7	Photoshop	图像编辑，后期制作软件	10	13.00
8	ODEON	建筑声环境分析软件	4	9.20
9	Radiance	建筑光环境分析软件	4	7.60
10	DOE-2	建筑热环境和能耗分析软件	4	8.80
合计			-	353.80

6、项目选址

本项目的实施主体为中装建设，建设地点为本公司现有办公场所鸿隆世纪广场。

7、项目建设进度

本项目建设期为2年，包括初步设计、办公室购买及装修、设备采购及运输、人员招聘和培训、试运转五个阶段。

截至本招股说明书签署日，本项目尚未实施。

8、环境保护

2012年10月8日，深圳市人居环境委员会对本项目出具了《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]100287号）。

本项目计划购买已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、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。

（四）信息化系统建设项目

1、项目概况

本项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理、设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的9大管理系统，形成一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能信息化网络，从而实现公司营运的智能化和高效化。

本项目的投资总额为2,283.15万元，建设期为2年。

2、项目建设的必要性

（1）符合产业政策要求

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》中指出，在企业技术装备方面，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、现场作业和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。

（2）信息化程度的提高是公司经营的现实需要

目前，公司的业务主要呈现以下特点：

①办公地域比较分散。建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点，公司在全国范围内开展业务，下属分公司遍布全国。

②施工现场地域跨度大。公司在建项目较多，公司项目组遍布全国各地，地域跨度大，坐落位置相对分散。

因此，随着业务规模不断扩大以及工程质量要求的不断提高，公司迫切需要进行信息化建设来支持业务的持续良性发展。

（3）进一步提高公司的经营效率

建设部《关于建筑装饰行业信息化建设的若干意见》中指出：“根据发达国家经验，在工程项目中应用信息技术，仅减少浪费、降低原材料和工时的消耗，即可降低工程项目管理成本的幅度在10%以上。行业内已经建立局域网的

企业，利用现代信息技术，提高了企业的管理水平，实现了远程会议、远程办公，不仅节约了大量差旅费、办公费，同时提高了决策的速度，更有利于抓住时机，实现企业低成本的迅速扩展。”由此可见，信息化建设对提高建筑装饰企业的经营效率十分必要。

（4）进一步提高公司的信息化程度

目前，公司的信息化系统在管理功能、基础建设、应用体系建设等方面仍需进一步改善，具体表现在：

①亟待建立覆盖公司所有经营流程、各方面信息高度共享的信息化平台

目前，公司建立的协同办公（OA）系统、报表决策系统、项目管理决策系统和财务信息系统等应用管理系统，虽已涉及公司运作的大部分环节，但在人力资源、项目现场施工等重要环节方面尚未实现信息化，还未能享受信息技术带来的便捷性和高效性。而且，公司现有的应用系统只局限于某些部门使用，信息共享程度不高，尚未实现资源充分、自由地交换和共享。因此，公司亟待建立一个覆盖全公司所有经营环节和经营流程、各方面信息和资源可高度共享的信息化平台。

②软硬件设施亟需更新和扩大

目前，公司深圳总部共有终端计算机及相关设备200多台，部分机器设备的软硬件性能不能完全满足业务发展的需要。而且随着业务的快速发展，公司对于信息数据安全性的要求也越来越高，亟需通过更新软件、增加存储设备、加强设备管理、提高运行性能来保证数据的安全性。因此，公司需要对软硬件设施加以更新和扩大。

3、项目建设的可行性

（1）建筑装饰行业企业具有成熟的信息技术应用经验

自中国在90年代初导入ERP技术以来，经过二十多年的发展，各行各业对信息技术均有了成熟的认识和应用经验，企业利用信息技术来辅助日常的经营管理已较为普遍。对于建筑装饰行业而言，信息化技术的运用在业内已较为普遍，信息化技术可针对不同企业的具体特点进行个性化开发，行业内上市企业

如金螳螂、洪涛股份以及瑞和股份等都纷纷进行了信息化建设，并且得到了高度认同。

（2）公司原有的信息化系统应用经验为本项目的建设奠定坚实基础

公司已建设办公自动化系统和财务管理系统等，已具备一定的信息化管理基础。信息系统的应用使公司人员形成了信息化运作的观念，且具备了信息化系统的操作经验，为公司进一步实施信息化建设奠定了坚实的基础。

2010年，公司被建筑装饰行业信息化协会评定为“信息化建设先进单位”。公司现有的信息化基础设施如下：

基础设施	说明
中心机房	公司已建立独立的数据中心机房，并按国家标准《电子计算机机房设计规范》配置。中心机房存放各类服务器、网络设备、机柜等重要主机及网络交换设备，另外配置有 UPS 电源、空调设备、维护工具等辅助设施。
网络结构	公司目前采用电信光纤接口，满足网络数据的对称传输。随着业务规模的不断扩大，可逐步加宽接口带宽以满足需求，而无需添加额外的接入线路；对于局域网络结构采用核心三层交换机，二级链路同样采用千兆光纤交换机设备，保证网络数据接口的最大化；对于计算机客户端的管理，公司目前已经采用计算机域控系统，实现对信息资源的集中共享与对称管理。
门户网站	加入了大量的后台管理功能，具备发布动态新闻、展示企业业绩和对外公告的功能。
协同办公（OA 系统）	公司 OA 系统采用 B/S 架构，通过内网与外网双向访问的方式，实现公司总部办公与外出办公的有效连接，为外出办公人员提供及时的业务操作平台，整个系统已覆盖公司大部分的办公业务。
报表决策系统	报表决策系统已进入二期开发，是建立在业务数据的分析、决策的基础之上，为管理层提供合同管理、材料管理、工程管理、财务管理等实时数据。在二期开发的过程中，加入了预警机制与客户分析。管理层通过参考报表分析，对公司业务做出相应的调整，把握发展方向。
财务 K3/WISE 系统	目前公司使用财务专业较强的金蝶 K3 系统作为总账、报表数据的管理平台。应用上能全面保证各个财务科目的数据管理。

（3）公司为信息化建设已做好充足准备

公司现有IT骨干均具有丰富的信息管理从业经验，对企业信息化建设有着较为深刻的理解。而且公司在项目管理、财务管理和人力资源管理等方面均已形成了比较成熟的规范制度，相关人员对工作流程、工作权限及工作标准等都较为熟悉和支持。这些制度基础不但有助于项目设计更加规范、准确、适用，

而且有利于相关人员较快地适应公司的信息化管理，从而使本项目建设的信息化系统更快、更好地发挥作用。

4、投资概算

本项目投资总额为2,283.15万元，具体投资金额及比例如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算			占比
		T+1	T+2	总计	
一	固定资产投资	1,231.65	-	1,231.65	53.95%
1	场地投入	75.00	-	75.00	3.28%
2	硬件设备购置及安装	1,098.00	-	1,098.00	48.09%
2.1	网络及主机等硬件	398.00	-	398.00	17.43%
2.2	视频会议系统设备 MCU	400.00	-	400.00	17.52%
2.3	远程工地现场监控系统设备	300.00	-	300.00	13.14%
3	预备费用	58.65	-	58.65	2.57%
二	无形资产投资	-	766.00	766.00	33.55%
1	软件设备购置及安装	-	766.00	766.00	33.55%
三	其他费用	125.00	125.00	250.00	10.95%
1	实施培训费	125.00	125.00	250.00	10.95%
四	铺底流动资金	-	35.50	35.50	1.55%
五	项目总投资	1,356.65	926.50	2,283.15	100.00%

5、主要设备

本项目将采用国内外比较先进的设备，具体如下：

单位：万元

序号	投资内容	型号	数量	总金额
一、硬件投入合计				1,098.00
(一)	服务器			321.00
1	辅助服务器	IBM X3850	3	21.00
2	系统服务器	IBM P590 小型机	1	300.00

(二)	网络交换机		-	4.50
1	三层交换机	思科 WS-C3560G-24TS-S	1	2.00
2	三层交换机	思科 WS-C2960S-24TS-S	3	1.50
3	二层交换机	华为 S2326TP-SI	5	1.00
(三)	网关、路由、防火墙		-	9.50
1	防火墙设备	Juniper SSG-140-SH	1	2.50
2	路由器设备	H3C RT-MSR3020-AC-H3	1	1.00
3	VPN 接入防火墙	思科 ASA5510-BUN-K9	1	3.50
4	上网行为管理网关	深信服 AC	1	2.50
(四)	应用服务器		-	52.00
1	邮件服务器	IBM System x3650 M3	1	8.00
2	文件存储、备份服务器	IBM System x3650 M3	2	12.00
3	报表决策系统数据库服务器	DELL PowerEdge R710	2	5.00
4	域控管理服务器	DELL PowerEdge R210	1	1.00
5	数据备份盘柜	IBM DS3500	1	10.00
6	SSL VPN 设备	深信服 VPN-2050	1	3.50
7	WEB 应用服务器	IBM System x3850 X5	1	7.50
8	病毒安全服务器	IBM System x3650 M3	1	5.00
(五)	辅助设备		-	11.00
1	笔记本电脑	联想商用电脑	10	5.00
2	HP 激光打印机	HP	15	3.00
3	EPSON 针打	EPSON	15	3.00
(六)	其他设备		-	700.00
1	视频会议系统 MCU		1	400.00
2	远程工地现场监控系统		1	300.00
二、软件投入合计				766.00
(一)	ERP 管理系统			600.00
1	项目管理系统	SAP (德国)	1	600.00
2	采购管理系统	SAP (德国)		

3	投标管理系统	SAP（德国）		
4	系统办公平台	SAP（德国）		
5	合同管理系统	SAP（德国）		
6	工程现场管理系统	SAP（德国）		
7	设计管理系统	SAP（德国）		
8	财务管理系统	金蝶 EAS	1	15.00
（二）	操作系统 Windows	Windows	200	20.00
（三）	安全系统软件 Symantec SEP11.0 网络版	Symantec SEP11.0	1	28.00
（四）	数据库系统软件	Oracle 企业版	2	70.00
（五）	服务器软件 IBM WEBSPPHERE 网络部署版	IBM WEBSPPHERE	1	48.00
合计				1,864.00

6、项目选址

本项目的实施主体为中装建设，建设地点为公司现有办公场所鸿隆世纪广场。

7、项目建设进度

本项目建设期为2年，分为初步设计、管理咨询、机房建设及装修、软硬件采购及运输、设备安装调试、人员招聘及培训和试运转七个阶段。

截至本招股说明书签署日，本项目尚未实施。

8、环境保护

2012年10月11日，深圳市人居环境委员会对本项目出具了《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]100388号）。

9、经济效益

（1）优化企业资源配置，提高企业管理的效率和水平

拟建的企业信息化系统可以使公司管理活动的各个环节通过信息的快捷流通和有效服务，实现资金流、物流、工作流和信息流的整合，实现公司总部和

分公司、办公室以及项目组的有效沟通，从而达到企业资源的优化配置，提高企业管理的效率和水平。

（2）实现对工程项目的动态管理，提高项目盈利水平

拟建的企业信息化系统可实现对工程项目进行前、进行中和完成后各个工作阶段的全程监控和管理，从而实现对工程项目的统一规划、统一分配、实时监督和及时跟进，减少不必要的浪费，促进工程的顺利、快速进行；同时通过远程监控系统、远程会议系统等的建设还可实现公司对装饰工程施工现场的全天候实时监控，从而有效控制工程质量和防止工伤事故的发生。

（3）实现协同设计，提高公司设计产品的质量和设计业务的承接能力

拟建的信息化系统项目将引进设计管理系统，该系统实施后将把公司的设计人员和资源集成到一个平台上来，不同设计部门、不同专业的设计人员可以实现有效沟通、共享资源，从而更有利于设计产品的新颖性和产出高效性；同时，通过协同设计也提高了公司承接大型设计业务的能力。

（五）补充公司流动资金

1、项目概况

公司拟通过募集资金补充流动资金18,000万元，项目的实施主体为中装建设。

2、项目实施的必要性及合理性

资金充足是保证建筑装饰企业快速发展的重要因素。随着业务规模的不断扩张，公司对流动资金的需求量逐渐提高。

（1）建筑装饰行业对流动资金的需求量较大

建筑装饰企业在项目运作过程中需要占用较大的流动资金：项目招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付前期材料款，施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，施工完成后需要承担质保金，因此公司面临较大的资金压力。因此，通过部分募集资金补充流动资金将满足公司业务持续发展的需要，增强公司的市场竞争力。

（2）公司业务发展需要补充流动资产

随着业务规模的快速扩张，工程数量日益增多，公司对日常运营资金的需求增长较快。同时，公司研发、营销等投入的增加也对流动资金提出了更高的需求。并且随着募投项目的建成投产，也将在一定程度上挤占发行人目前的营运资金。因此，拟用部分募集资金补充流动资金将有利于扩张公司业务规模、提升市场占有率。

（3）有利于公司降低财务成本、提升持续盈利能力

报告期内，公司财务费用持续上升。截至2015年12月31日，公司短期借款余额47,000万元。公司2015年度的财务费用达到了2,982.53万元，较2013年增长了95.20%。在当前整个市场流动性偏紧，通过银行进行债务融资的成本和难度已进一步加大的情况下，公司通过新增募集资金来补充业务扩张所需的大量流动资金，可有效降低财务成本、提升公司的持续盈利能力。

3、公司补充流动资金规模的测算

在主营业务、经营模式及各项资产负债周转情况长期稳定，未来不发生较大变化的情况下，公司各项经营性资产、负债与销售收入应保持较稳定的比例关系。因此，利用销售百分比法测算未来营业收入增长所导致的相关流动资产及流动负债的变化，进而测算未来三年发行人流动资金缺口。

（1）假设条件

①营业收入的假设

2013年至2015年，公司营业收入年均复合增长率为7.65%，本测算选取6%作为公司2016年-2018年营业收入的年均增长速率，预计公司2016年、2017年和2018年的营业收入将分别达275,473.44万元、292,001.84万元和309,521.95万元。

②相关流动资产及流动负债科目的说明

经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入的百分比取2015年末的数值。

为更真实准确地反映流动资金需求与营业收入的对应关系，测算时应收账款、存货均取原值，不考虑减值准备。

（2）测算过程

单位：万元

项目	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日	销售百 分比	2016 年度/ 2016 年 12 月 31 日 (E)	2017 年度/ 2017 年 12 月 31 日 (E)	2018 年度/ 2018 年 12 月 31 日 (E)	2018 年预计数 -2015 年数值
营业收入	259,880.60	100.00%	275,473.44	292,001.84	309,521.95	49,641.35
应收账款	158,208.46	60.88%	167,700.97	177,763.03	188,428.81	30,220.35
预付款项	1,669.01	0.64%	1,769.15	1,875.30	1,987.82	318.81
存货	6,808.31	2.62%	7,216.81	7,649.82	8,108.81	1,300.50
经营性流动资 产合计 (A)	166,685.78	64.14%	176,686.93	187,288.14	198,525.43	31,839.65
应付账款	54,844.91	21.10%	58,135.60	61,623.74	65,321.17	10,476.26
预收款项	1,465.21	0.56%	1,553.12	1,646.31	1,745.09	279.88
经营性流动负 债合计 (B)	56,310.12	21.67%	59,688.73	63,270.05	67,066.25	10,756.13
流动资金占用 金额 (A-B)	110,375.66	42.47%	116,998.20	124,018.09	131,459.18	21,083.52

根据上述假设及基础数据测算，公司未来三年流动资金缺口为21,083.52万元，因此公司募集资金18,000万元用于补充公司流动资金将会是对未来公司流动资金缺口的有效补充。

四、新增固定资产折旧和无形资产摊销及对生产经营影响情况

按照公司现行的固定资产折旧和无形资产摊销政策，募集资金投资项目达产后，新增固定资产折旧和无形资产摊销对利润总额影响如下表：

单位：万元

项目		达产年折旧及摊销额
募投项目	部品部件工厂化生产项目	1,343.18
	营销中心建设项目	628.66
	设计研发中心建设项目	499.67
	信息化系统建设项目	292.72
	合计	2,764.23
新增利润总额		10,214.38

利润总额/折旧额（倍）	3.70

从上表看，达产年后，公司每年将增加折旧和摊销费用约2,764.23万元，但不会对公司业绩造成重大不利影响。其原因如下：

第一，新增折旧摊销费用占公司营业利润（2015年）的比例为15.45%，占比较小。因此，即使不考虑新项目投产带来的营业收入增长，以公司目前正常的生产经营状况，足以消化上述折旧摊销费用的增加。

第二，根据公司报告期平均毛利率17.06%测算，当营业收入较项目建成前增加16,202.99万元时，即可消化新增折旧摊销费用。以公司2015年度的营业收入259,880.60万元为测算基础，只要达产年公司营业收入较2015年增长6.23%时，即可消化本次募集资金投资项目每年新增固定资产折旧和无形资产摊销的费用。2013年至2015年，公司营业收入增长了15.89%，远高于6.23%。

第三，募投项目达产后，新增折旧摊销费用与新增利润总额相比较小，新增利润总额约为新增折旧摊销额的3.70倍。

五、募集资金投资项目建成后不会导致公司生产经营模式发生重大变化

公司部品部件工厂化生产项目建成后，现有的经营模式不会发生重大变化，仅是公司工程项目所用木门、门套、铝合金门窗等部品部件由对外采购变更为由惠州中装提供。

营销中心建设项目、设计研发中心建设项目和信息化系统建设项目均是对现有经营模式的优化和提升，不会导致公司经营模式的重大改变。

六、募集资金运用对公司财务和经营成果状况的整体影响

（一）对净资产、净资产收益率及盈利能力的影响

股票发行完成后，公司将继续保持发行前主营业务的良性发展趋势，保持公司原有的盈利能力不受影响。但由于公司净资产大幅度增长，而项目从建设到达产需要一定的周期，在所投资项目产生效益前，公司的净资产收益率在短

期内将有所下降。从中长期来看，所投资项目符合公司的战略发展规划，具有良好的盈利前景。随着项目的建成达产，公司的营业收入将大幅增长，盈利能力将大大加强，公司的净资产收益率也将随之提高。

本次募集资金拟计划建设的部品部件工厂化生产项目达产后，预计每年将为公司直接产生净利润7,660.79万元。投资建设的营销中心项目、设计研发中心项目和信息化系统项目虽不直接产生经济效益，但将大幅提高公司的核心竞争力和工程承接能力，可间接促进公司销售收入和利润的大幅增长。补充流动资金项目能较好地缓解公司运营资金的压力，有利于降低公司财务成本，提升持续盈利能力。

（二）对公司经营情况的影响

本次募集资金投资项目的建成，将进一步扩大公司的营运规模，实现公司产业链和价值链的有效延伸。

（1）部品部件工厂化生产项目的建成将实现公司主要建筑材料的标准化、规模化生产，有利于公司实现对工程项目质量和效率的有效控制，从整体上降低工程成本，进而提高公司的整体盈利水平；

（2）营销中心项目的建成将有助于构建更加完善的营销网络，有利于加大公司的业务开拓力度和市场竞争能力；

（3）设计研发中心项目的实施，有助于提升公司的设计实力和研发能力，增强核心竞争优势，提高工程业务的承接能力；

（4）信息化建设项目的建成，将为公司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，可以规范公司分散化、跨区域的管理，逐步实现管理精益化，从而为公司进一步做大做强奠定坚实的基础；

（5）补充流动资金项目实施后，将有效改善公司的资金环境，降低公司的营运成本，提升公司的经营效益和市场竞争能力。

第十四节 股利分配政策

一、股利分配政策

（一）股利分配的一般政策

根据《公司法》及《公司章程（草案）》，本公司股利分配方案由董事会拟定，并经股东大会批准。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。

（二）股利分配的具体规定

《公司章程（草案）》中规定，本公司税后利润分配具体规定如下：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%计入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

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。

二、发行人近三年股利分配情况

近三年公司未派发现金股利。

三、本次发行后的股利分配政策

本公司2013年年度股东大会及2014年度第一次临时股东大会审议通过了《关

于修改<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）》，公司发行后的股利分配政策如下：

（一）利润分配原则：公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定；

（二）利润分配方式：公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配；

（三）利润分配顺序：公司优先选择现金分红的利润分配方式，如不符合现金分红条件，再选择股票股利的利润分配方式；

（四）现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%；

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

（五）分配股票股利的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每10股股票分得的股票股利不少于1股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；

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

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

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

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

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

(九)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。

（十）公司利润分配不得超过累计可分配利润金额；

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

四、本次发行前滚存利润的分配安排

经公司2012年度股东大会审议通过，若公司本次公开发行股票（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，本次发行前滚存的未分配利润由本次发行后公司新老股东共同享有。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露制度及投资者服务计划

公司负责信息披露和投资者关系的部门是公司证券事务部，主管负责人为董事会秘书于桂添先生，对外咨询电话为：（0755）83598225，传真为：（0755）83567197，电子邮箱为：zhengquan@zhongzhuang.com。

公司已建立了严格的信息披露制度及为投资者服务的详细计划，主要包括：

- 1、《公司章程》对董事会秘书的主要职责进行了详细的规定；
- 2、公司制定了《信息披露事务管理制度》，对需要披露的信息、信息披露的具体要求、信息披露的程序、信息披露管理等内容进行了详细的规定；
- 3、公司还制定了《投资者关系管理制度》、《投资者接待和推广制度》，促进公司与投资者和潜在投资者之间的良性关系，加强公司与外界的交流和沟通，改善公司治理。

二、重大合同

截至本招股说明书签署日，公司已签署、正在履行的重大合同如下：

（一）重大施工合同

综合考虑本公司的总资产及实际签订的合同金额情况，本招股说明书只披露截至签署日仍在执行的，交易金额2,000万元以上的合同，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	甲方或业主	合同金额	签约日期
1	维也纳酒店战略合作协议	维也纳酒店有限公司	2015-2017 年 10 亿元	2015.04.28
2	海珠半岛花园三期 C 栋住宅高区（22-27、29-43 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	25,464.99	2014.09.05
3	海珠半岛花园三期 B 栋住宅高	广州市东迅房地产发展有	25,437.12	2014.07.28

	区（22-27、29-43层）室内装修工程	限公司		
4	海珠半岛花园三期 C 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	21,083.51	2014.09.05
5	海珠半岛花园三期 B 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	20,373.99	2014.07.28
6	乌兰察布市集宁商务及科技文化中心	内蒙古乌兰察布市集宁区住建局	10,000.00	2013.03.10
7	海珠半岛花园三期会所售楼部、公共空间室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	6,580.67	2014.07.15
8	盱眙龙虾大厦附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程	江苏盱眙龙虾股份有限公司	6,000.00	2011.12.15
9	研发办公楼 D 座等 16 项（中航技研发展展示中心项目）2 标段写字楼 B1 层-10 层精装修工程	中国新兴建设开发总公司	5,678.70	2014.06.20
10	乌鲁木齐万达广场 SOHO 公寓室内精装工程	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	5,571.40	2014.11
11	洱海天域-主体酒店（深航酒店）建设项目装修工程（一标段）	中建穗丰置业有限公司	5,260.51	2014.08.01
12	葛洲坝·海棠福湾项目（北区低层别墅）外墙装饰工程（I 标段）	海南葛洲坝实业有限公司	5,258.89	2015.07.16
13	许昌市第二人民医院迁扩建项目幕墙工程	深圳市尚荣医疗股份有限公司/广东尚荣工程总承包有限公司	5,200.00	2013.12.30
14	遵义豪生大酒店装修工程	遵义广信房地产开发有限责任公司	5,000.00	2014.09.28
16	保利白云新城项目西区 T1-T3 栋标准装修工程	保利广州房地产开发有限公司	4,700.01	2015.05.07
15	葛洲坝·海棠福湾项目（北区低层别墅）外墙装饰工程（II 标段）	海南葛洲坝实业有限公司	4,482.51	2015.07.16
16	花桥经济开发区 C5 地块商业酒店外装饰工程	宁沪置业（昆山）有限公司	4,334.31	2015.06.01
20	青岛万达电影乐园 3D 动感剧场（含公共区域部分）项目室内设计、建造工程影音灯光特效系统设计、采购、安装、施工及调试	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	4,300.00	2015.04.28
21	天园地芳（二期住宅）地源热泵空调及热水集成工程岩土热物性测试和设计施工工程	湖南港湘置业有限公司	4,045.00	2013.01.25
22	环球都会广场室内装修工程	广州市天建房地产开发有限公司、广州市万基隆置	3,481.86	2014.12.24

		业有限公司、广州市万洲房地产有限公司		
23	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	3,314.30	2015.06
24	云南恒安电力工程有限公司办公楼装饰工程	云南恒安电力工程有限公司	2,980.00	2015.09.29
25	天津力生制药股份有限公司扩建项目一期 2 标段二次装修工程	天津市建工工程总承包有限公司	2,962.60	2014.07.30
26	汇高·百悦府项目一期工程项目安装工程	中建三局集团有限公司（沪）	2,743.50	2015.02.04
27	荣昌县人民医院住院综合楼扩建工程（含急救中心）室内装修及智能化工程	荣昌县人民医院	2,551.08	2014.12.05
28	中央社会主义学院学院宿舍及文体中心建设项目精装修工程	中国建筑一局（集团）有限公司	2,523.00	2015.06.29
29	包头市咨询大厦	包头恒达置业有限责任公司	2,354.13	2012.08.09
30	梅溪湖金茂悦项目二期精装修工程	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	2,511.00	2015.08.31
31	青岛万达电影乐园 3D 动感剧场（含公共区域部分）项目室内设计、建造工程基础装修工程、特殊包装工程	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	2,300.00	2015.04.28
32	御宫华府住宅小区外墙石材幕墙装饰工程	新疆恒润实业有限公司	2,200.00	2013.09.15
33	益华领峯大厦外墙装饰工程	广东逸豪酒店管理有限公司	2,200.00	2015.09.24
34	艾溪康桥项目 1#楼 B 座（公寓）室内装修工程	江西济昌置业有限公司	2,098.76	2014.12.20
35	区市民服务中心建设工程——玻璃幕墙、铝合金门窗、金属板幕墙等工程	中国十五冶金建设集团有限公司	2,000.00	2014.11
36	岭南汽车商业中心项目 2#、3#楼外墙装饰、中空装饰改造施工项目	佛山市房建集团有限公司	2,000.00	2015.08.10
37	宝能世纪城项目东区 1-20 栋住宅及裙楼铝合金门窗、幕墙、栏杆制作安装工程二标段	宝能泰盛有限公司	3,887.41	2015.11.23
38	郑州华信学院新校区室内装饰整改工程	郑州华信学院	2,000.00	2015.11.02
39	新郑市人民医院装饰改造工程	新郑市人民医院	2,000.00	2015.12
40	山海天酒店三期公共区域精装	海南三亚湾新城开发有限	2,999.07	2015.12.31

	修工程	公司		
41	广州周大福金融中心项目酒店L1层至L2层大堂、电梯轿厢、L95层空中大堂及全日餐厅精装修工程	广州市新御房地产开发有限公司	2,588.00	2015.12.10

（二）借款合同

单位：万元

序号	借款人	贷款银行	合同编号	金额	借款利率	合同期限
1	中装建设	浦发银行	79172015280267	2,000	固定利率	2015.04.03-2016.04.03
2	中装建设	浦发银行	79172015280364	2,000	固定利率	2015.05.15-2016.05.15
3	中装建设	光大银行	ZH39181403002-1JK	5,000	固定利率	2015.04.07-2016.04.06
4	中装建设	建设银行	借 2015 综 274 福田	8,000	浮动利率	2015.05.06-2016.05.06
5	中装建设	招商银行	2015 年上字第 1015851020 号	7,000	固定利率	2015.04.23-2016.04.23
6	中装建设	招商银行	2015 年上字第 1015851032 号	1,300	固定利率	2015.05.18-2016.05.18
7	中装建设	中信银行	2015 深银深南贷字第 0015 号	2,000	固定利率	2015.07.23-2016.07.23
8	中装建设	中信银行	2015 深银深南贷字第 0016 号	5,000	固定利率	2015.07.27-2016.07.27
9	中装建设	工商银行	0400000928-2015 年（横岗）字 0075 号	3,000	浮动利率	2015.11.13-2016.11.10
10	中装建设	杭州银行	093C110201500179	3,000	固定利率	2015.12.17-2016.12.15
11	中装建设	宁波银行	07301LK20168014	1,400	固定利率	2016.01.19-2017.01.19
12	中装建设	宁波银行	07301LK20168035	2,100	固定利率	2016.02.25-2017.02.25
13	中装建设	民生银行	公借贷字第 2016 年深宝安综贷字第 005 号	3,000	固定利率	2016.02.25-2017.02.25
14	中装建设	浦发银行	79322016280005	2,000	固定利率	2016.02.25-2016.09.19

三、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司无对外担保。

四、重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等事项。其中金额在100万元以上未决诉讼或仲裁事项如下：

1、江苏尧塘诉中装有限、中天建设、恒江地产建筑工程施工合同纠纷案

2011年10月26日，江苏尧塘园林绿化有限公司（以下简称“江苏尧塘”）向徐州市中级人民法院起诉中装有限、中天建设集团有限公司（以下简称“中天建设”）、徐州恒江房地产开发有限公司（以下简称“恒江地产”），以未按合同约定支付大龙湖项目园林绿化工程款为由，要求判令三被告支付工程款280.33万元、利息27.51万元（两项共计307.84万元）并承担一切诉讼费用。

2013年4月22日，徐州中院作出（2012）徐民初字第0125号《民事裁定书》，认定江苏尧塘在施工过程中未能按协议要求履行，不具备合同要求的支付条件，并驳回原告的起诉。

上述一审法院作出裁定后，江苏尧塘因不服上述裁定，于2013年5月2日向江苏省高级人民法院提起上诉，请求依法撤销该裁定书内容，并改判支持其上诉请求。

2013年10月28日，江苏省高级人民法院作出（2013）苏民终字第0221号《民事裁定书》，裁定：（1）撤销江苏省徐州市中级人民法院（2012）徐民初字第0125号民事裁定；（2）指令江苏省徐州市中级人民法院继续审理。

截至本招股说明书签署日，该案件尚在审理过程中。

2、广州淳汇诉中装建设建筑工程施工合同纠纷案

2015年7月13日，广州淳汇酒店管理有限公司向广东省从化市人民法院起诉中装建设，请求法院判令：（1）确认原告解除项目总承包合同的行为合法有效；（2）偿还原告违约损失6,750,000元，并在工程垫资款中直接扣除；（3）

原告减少支付工程价款 3,259,711.12 元，并承担因建筑漏水等治疗问题支付的维修费用；（4）被告就原告支付的工程款开具正式的发票；（5）被告承担本案的诉讼费用。

2015 年 8 月 14 日，中装建设向广州市从化区人民法院递交《管辖权异议申请书》。

2015 年 8 月 18 日，广州市从化区人民法院作出（2015）穗从法房初字第 347 号《民事裁定书》，裁定驳回中装建设提出的管辖异议。中装建设不服上述裁定，于 2015 年 8 月 24 日向广州市中级人民法院提交《管辖权异议上诉状》。

2015 年 10 月 15 日，广东省广州市中级人民法院作出（2015）穗中法立民终字第 2739 号《民事裁定书》，裁定驳回上诉，维持原判决。

2015 年 12 月 9 日，中装建设就上述工程施工合同纠纷进行反诉，请求法院判令：（1）被反诉人支付反诉人工程款人民币 20,649,181.97 元及逾期付款利息人民币 80 万元（暂定，具体按银行同期贷款利率计算）；（2）被反诉人支付工程垫资款人民币 800 万元及应付利息 88 万元（暂定，具体按年利率 10%计算）；（3）被反诉人承担全部诉讼费用。

截至本招股说明书签署日，该案件尚在审理过程中。

3、中装建设诉仲恺创业建设工程施工合同纠纷案

2016 年 1 月 14 日，中装建设向广东省惠州市人民法院起诉惠州仲恺创业广场发展有限公司，请求法院判令：（1）被告向原告支付拖欠的工程款 5,189,393.64 元；（2）被告赔偿原告自 2015 年 4 月 8 日起清偿之日止按银行同期同类贷款利率的利息损失（暂计至 2016 年 1 月 14 日为 232910.07 元）。（3）被告承担本案的诉讼费用。

截至本招股说明书签署日，该案件尚在审理过程中。

4、中装建设诉仲恺创业建设工程施工合同纠纷案

2016 年 1 月 14 日，中装建设向广东省惠州市人民法院起诉惠州仲恺创业广场发展有限公司，请求法院判令：（1）被告向原告支付拖欠的工程款 1,656,695.15 元；（2）被告赔偿原告自 2015 年 1 月 14 日起清偿之日止按银行同期同类贷款

利率的利息损失（暂计至 2016 年 1 月 14 日为 99401.71 元）。（3）被告承担本案的诉讼费用。

截至本招股说明书签署日，该案件尚在审理过程中。

五、发行人控股股东或实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司不存在控股股东或实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

六、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

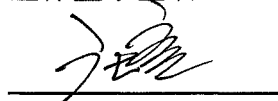
截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均未涉及刑事诉讼。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

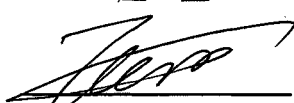
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

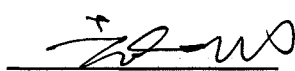
全体董事签名：



庄 重



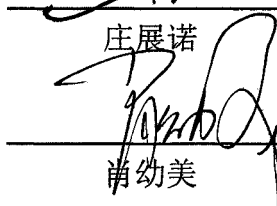
任顺标



袁易明



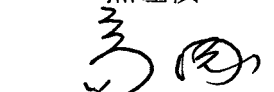
庄展诺



南幼美

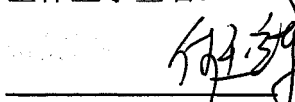


熊谨慎

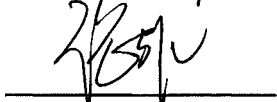


高 刚

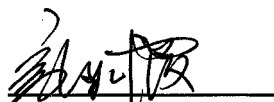
全体监事签名：



何玉辉

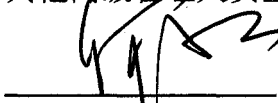


张 雄

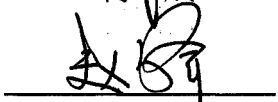


张水霞

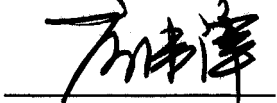
其他高级管理人员签名：



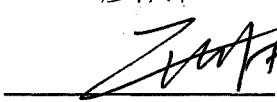
何 斌



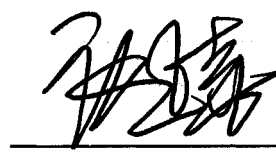
赵海峰



廖伟潭



于桂添



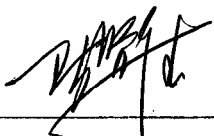
庄超喜

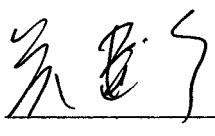


保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

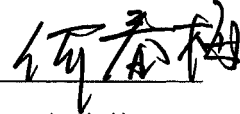
保荐代表人签名：


陈贤德


关建宇

项目协办人签名： _____

保荐机构法定代表人（或授权代表签名）：


何春梅

保荐机构（主承销商）国海证券股份有限公司



发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字： 周燕 陈曦 张鑫
周燕 陈曦 张鑫

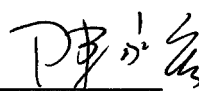
律师事务所负责人签字： 高树
高树



会计师事务所声明

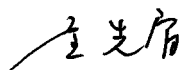
本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名：

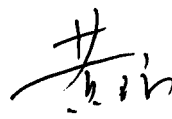


陈永宏

经办注册会计师签名：



屈先富



黄琼

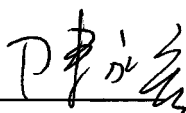
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



验资机构声明

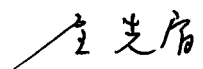
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名：

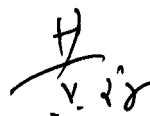


陈永宏

经办注册会计师签名：



屈先富



黄琼



资产评估机构声明

本公司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。本公司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。

资产评估机构负责人签名：_____

陈冬梅

经办注册资产评估师签名：_____



陈松

李辉

北京大正海地人资产评估有限公司



变更（备案）通知书

[2013]第5752580号

北京大正海地人资产评估有限公司深圳分公司：

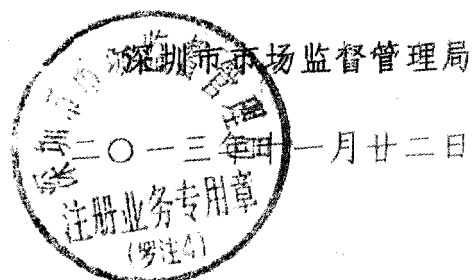
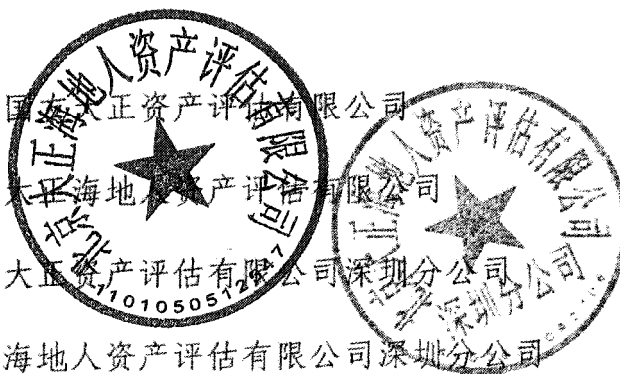
我局已于二〇一三年十一月十九日对你企业申请的（隶属企业名称、企业名称）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前隶属企业名称：北京国友大正资产评估有限公司

变更后隶属企业名称：北京大正海地人资产评估有限公司

变更前企业名称：北京国友大正资产评估有限公司深圳分公司

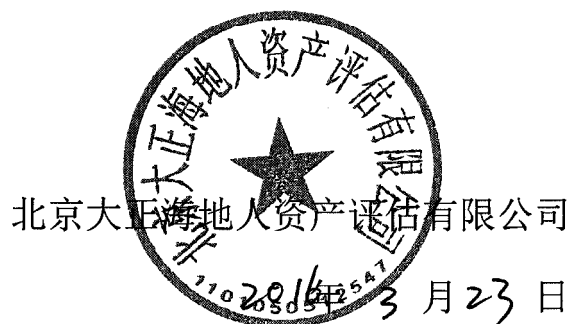
变更后企业名称：北京大正海地人资产评估有限公司深圳分公司



关于本单位注册资产评估师离职的说明

李辉（身份证号：220621197405130522）曾经作为本单位的经办注册资产评估师为深圳市中装建设集团股份有限公司出具了《深圳市中装设计装饰工程有限公司拟股份制改制项目资产评估报告》（国友大正评报字（2012）第 137C 号），并于 2013 年 11 月离职。

特此说明。



关于北京大正海地人资产评估有限公司名称变更说明

我公司原名北京国友大正资产评估有限公司，于 2013 年 9 月 4 日经北京市工商行政管理局朝阳分局核准，正式更名为北京大正海地人资产评估有限公司。

特此说明。



第十七节 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，该等文件也刊载在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），具体包括：

- （一）发行保荐书及发行保荐工作报告；
- （二）财务报表及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）法律意见书及律师工作报告；
- （六）公司章程（草案）；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间及地址

1、查阅时间：工作日上午9:00～11:30；下午14:00～17:00。

2、查阅地点：

发行人：	深圳市中装建设集团股份有限公司
办公地址：	深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公）
电话：	0755-83598225
联系人：	于桂添、陈琳
保荐机构（主承销商）：	国海证券股份有限公司
联系地址：	深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦28楼
联系电话：	0755-82835769
联系人：	陈贤德、郝为可