

深圳市华南装饰集团股份有限公司

Shenzhen Huanan Decoration Group Co., Ltd.

(深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼)



首次公开发行股票招股说明书

(申报稿)

保荐人 (主承销商)



万和证券股份有限公司

Vanho Securities Co., Ltd.

(海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

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

（一）发行股票类型	境内人民币普通股（A股）
（二）发行股数	本次拟向社会公众发行不超过 5,666.67 万股的 A 股（具体以中国证监会核准的股票发行数量为准），本次发行完成后，公司公开发行的股份数将不少于本次发行后公司股份总数的 25%。本次发行不涉及公司原有股东公开发售股份。
（三）每股面值	人民币 1.00 元
（四）每股发行价格	人民币【】元
（五）预计发行日期	【】年【】月【】日
（六）拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
（七）发行后总股本	不超过 22,666.67 万股
（八）本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺	具体内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于股份锁定和减持意向的承诺”相关内容
（九）保荐机构、主承销商	万和证券股份有限公司
（十）招股说明书签署日期	【】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。

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

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

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

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

重大事项提示

本公司提醒投资者关注以下重大事项：

一、股东关于股份锁定和减持意向的承诺

（一）本次发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定股份、延长锁定期限的承诺

1、本公司控股股东、实际控制人及实际控制人的一致行动人等企业/个人的锁定承诺

本公司的控股股东为深圳市华南控股集团有限公司，实际控制人为叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋先生三人，叶璐嘉女士作为叶强、叶芬芳夫妇的女儿，属于实际控制人的一致行动人。此外，本公司股东深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）亦属于实际控制人的一致行动人。前述企业/个人分别作出如下承诺：

“（1）自本次发行股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业/本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）本企业/本人所持公司股份在上述承诺期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司在证券交易所上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业/本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

若上述锁定期间，公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，上述收盘价将按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整。

（3）因公司进行权益分派等导致本企业/本人持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。

（4）本企业/本人将严格遵守我国法律、法规及规范性文件中关于上市公司实际控制人、控股股东、董事、监事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，

规范、诚信履行相关义务；如未来我国法律、法规及规范性文件修订上市公司实际控制人、控股股东、董事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，本企业/本人将及时根据法律规定对上述承诺予以调整。”

股东深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）补充承诺：

“上述锁定期届满前，上述义务不因本合伙企业执行事务合伙人变更而发生变化。”

此外，叶强先生作为本公司现任董事长作出进一步承诺：

“（1）上述承诺期限届满后，在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，将向公司申报本人直接及间接持有的公司股份及其变动情况，每年转让的股份不得超过本人所直接及间接持有公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人直接及间接所持有的公司股份。

（2）本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，本人将仍遵守前述规定及证监会、深圳证券交易所关于董事、监事、高级管理人员股份转让的其他规定。”

2、黄少辉、深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）的锁定承诺

本公司股东黄少辉、深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）作出如下承诺：

“（1）自本次发行股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业/本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）本企业/本人所持公司股份在上述承诺期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司在证券交易所上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本企业/本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

若上述锁定期间，公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，上述收盘价将按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整。

（3）因公司进行权益分派等导致本企业/本人持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。

（4）本企业/本人将严格遵守我国法律、法规及规范性文件中关于上市公司实际控制人、控股股东、董事、监事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，规范、诚信履行相关义务；如未来我国法律、法规及规范性文件修订上市公司实际控制人、控股股东、董事、监事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，本企业/本人将及时根据法律规定对上述承诺予以调整。”

此外，黄少辉先生作为本公司总经理进一步承诺：

“（1）上述承诺期限届满后，在担任公司董事、高级管理人员期间，将向公司申报本人直接及间接持有的公司股份及其变动情况，每年转让的股份不得超过本人所直接及间接持有公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人直接及间接所持有的公司股份。

（2）本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，本人将仍遵守前述规定及证监会、深圳证券交易所关于董事、监事、高级管理人员股份转让的其他规定。”

3、持有公司股份的其他董事、监事、高级管理人员的锁定承诺

除叶强、黄少辉外，其他直接或间接持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员包括陈晟珑、张民、牛洪林、康珂、叶远城、柯凡等 6 人，前述 6 人分别作出如下承诺：

“（1）自本次发行股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）上述承诺期限届满后，在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，将向公司申报本人直接及间接持有的公司股份及其变动情况，每年转让的股份不

得超过本人所直接及间接持有公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人直接及间接所持有的公司股份。

（3）本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，本人将仍遵守前述规定及证监会、深圳证券交易所关于董事、监事、高级管理人员股份转让的其他规定。

（4）因公司进行权益分派等导致本人持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。

（5）本人将严格遵守我国法律、法规及规范性文件关于上市公司实际控制人、控股股东、董事、监事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，规范、诚信履行相关义务；如未来我国法律、法规及规范性文件修订上市公司实际控制人、控股股东、董事、监事及高级管理人员持股及股份变动的有关规定，本人将及时根据法律规定对上述承诺予以调整。”

此外，陈晟珑、张民、牛洪林还进一步承诺：

“（1）本人所持公司股份在上述承诺期限届满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司在证券交易所上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

（2）若上述锁定期间，公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，上述收盘价将按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定作相应调整。”

4、首次公开发行前直接持有本公司股份的其他股东

作为本次公开发行申请前 12 个月新增股东（详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立以来股本形成及变化情况”之“（二）发行人整体变更后的股本形成及变化情况”之“6、2020 年 03 月，股份公司第三次股份转让”相关内容），江晖、相荣清分别作出如下承诺：

“（1）自本人取得公司股份之日（2020 年 3 月 19 日）起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司

股份，也不由公司回购该部分股份；若前述锁定期届满之日距本次公开发行上市之日计算不足 12 个月的，则自本次发行股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）因公司进行权益分派等导致本人持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。

（3）本人将严格遵守我国法律、法规及规范性文件关于上市公司股东持股及股份变动的有关规定，规范、诚信履行相关义务；如未来我国法律、法规及规范性文件修订上市公司股东持股及股份变动的有关规定，本人将及时根据法律规定对上述承诺予以调整。”

首次公开发行前直接持有本公司股份的其他股东还包括彭剑锐、庄利安、深圳市樟园几何投资控股有限公司、叶胜浩 4 名企业/个人，前述企业/个人分别作出如下承诺：

“（1）自本次发行股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本企业/本人于公司本次公开发行股票前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（2）因公司进行权益分派等导致本企业/本人持有公司股份发生变化的，仍应遵守上述规定。

（3）本企业/本人将严格遵守我国法律、法规及规范性文件关于上市公司股东持股及股份变动的有关规定，规范、诚信履行相关义务；如未来我国法律、法规及规范性文件修订上市公司股东持股及股份变动的有关规定，本企业/本人将及时根据法律规定对上述承诺予以调整。”

（二）实际控制人、公开发行前持有公司 5%以上股份的股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员的减持意向承诺

本公司的实际控制人为叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋先生等 3 人，公开发行前持有本公司 5% 以上的股东包括深圳市华南控股集团有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、黄少辉、彭剑锐、深圳市深华昭股权投资

合伙企业（有限合伙）、庄利安等 6 名企业或个人，其他持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员包括陈晟珑、张民、牛洪林、康珂、叶远城、柯凡等 6 人。上述 15 名企业或个人分别作出如下承诺：

“（1）股份锁定期满后，本企业/本人拟减持股票的，将认真遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持。

（2）本企业/本人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

（3）本企业/本人持有的首次公开发行前已发行的公司股份在承诺的锁定期满后减持的，将提前 15 个交易日向公司提交减持原因、减持数量、未来减持计划、减持对公司治理结构及持续经营影响的说明，并由公司在减持前 15 个交易日予以公告。本企业/本人不需承担披露义务的情况除外。

（4）自本承诺函出具之日起至公司首次公开发行股票并上市期间，本企业/本人新取得的公司股份应一并遵守上述承诺内容。

（5）如公司及相关方在采取稳定股价的措施阶段时，本企业/本人将不减持所持有的公司股份。”

（三）履行股份锁定和减持意向承诺的约束性措施

前述已经作出减持意向承诺的企业或个人均进一步作出承诺，若违反已经作出的股份锁定或减持意向承诺，则：

“（1）本企业/本人将在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明违反上述减持意向或法律强制性规定减持公司股票的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

（2）本企业/本人持有的公司股份自违反上述减持意向或法律强制性规定减持公司股票之日起 6 个月内不得直接或间接减持。

（3）本企业/本人如果因未履行承诺事项而获得收益的，所得的收益归公司所有，并将在获得收益的5日内将前述收入支付给公司指定账户。

（4）如果因未履行承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，本企业/本人将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。”

二、公司稳定股价预案和承诺

为强化股东、管理层诚信义务，保护中小股东权益，本公司根据《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告〔2013〕42号）等相关规定及公司的实际情况，就公司上市后三年内稳定公司股价的具体措施及其他相关事宜，制定预案如下：

（一）启动股价稳定措施的条件

自本公司首次公开发行股票并上市之日起三年内，如果公司股票连续20个交易日（第20个交易日称为“触发股价稳定措施之日”）收盘价均低于上一会计年度末经审计的每股净资产（以下简称“触发股价稳定措施的约定情形”）时，则应当在触发股价稳定措施之日起3个交易日内，公司、控股股东、董事（不包括独立董事和未在公司领取薪酬的外部董事）和高级管理人员（以下统称“股价稳定措施的相关主体”、“相关主体”）应当协商确定启动稳定股价预案约定的一种或多种措施，以稳定公司股价。

如上一会计年度末审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，上一会计年度经审计的每股净资产应相应进行调整。

（二）稳定股价的具体措施

1、控股股东增持公司股份的承诺

如相关主体经协商决定由控股股东增持公司股份的，则：

（1）公司控股股东应当在作出上述决定之日起5个交易日内向公司提出二级市场增持公司股票的计划，并按照相关规定通知上市公司予以公示。

但，如果在触发股价稳定措施日之日起 3 个交易日满，股价稳定措施的相关主体依然未能协商一致的，则公司控股股东应当承担增持本公司股份的强制义务，自期满后 5 个交易日内向公司提出二级市场增持公司股票的计划，并按照相关规定通知上市公司予以公示。

（2）与触发股价稳定措施的约定情形相关的控股股东增持计划中，增持价格不得高于公司上一会计年度经审计的每股净资产，同一个增持期限内增持股票的数量不超过公司股票总数的 3%，增持期限为增持公告发布之日起不超过 6 个月。增持计划实施完毕后 6 个月内不得出售所增持的股票。

（3）在实施股票增持期间，如果公司股价已经不属于触发股价稳定措施的约定情形的，则控股股东可以中止实施增持计划，在本次增持期限届满前再次触发约定情形的，控股股东应当继续履行前述增持计划。

（4）如果增持将导致公司股权不符合上市条件的，或增持期限届满后不再属于触发股价稳定措施的约定情形的，则控股股东有权终止实施增持计划。

2、公司回购股份

在不违反相关规定的前提下，如相关主体协商决定由公司回购股份的，则：

（1）在作出前述决定之日起 5 个工作日内制定回购方案并提交董事会审议，董事会审议通过之后及时将方案提交股东大会审议（如需），股东大会审议通过之后，应当及时履行债权人通知及公告等法定减资程序，同时将相关材料报送中国证监会和深圳证券交易所备案。

（2）回购方案应当符合《公司法》《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权不符合上市条件。

（3）回购期限为董事会决议或股东大会决议公告之日起不超过 3 个月，回购价格不得高于公司上一会计年度未经审计的每股净资产，回购股票的数量不超过公司股票总数的 3%，且公司用于本次回购的资金总额不得超过本次公开发行募集资金总额的 5%。

（4）在回购方案生效后或实施股票回购期间，如果公司股票收盘价在连续 20 个交易日内均已不再属于触发股价稳定措施的约定情形的，或继续回购将导致公司股权不符合上市条件的，则公司可以终止实施回购计划。

（5）在回购方案生效后或实施股票回购期间及本次回购计划实施完毕之日起 3 个月内，控股股东、有增持义务的董事和高级管理人员不得减持公司股票。

3、在公司领取薪酬的董事与高级管理人员增持公司股票

如相关主体协商决定由董事（不包括独立董事和未在公司领取薪酬的外部董事）和高级管理人员（以下简称“有增持义务的董事和高管”）增持公司股票的，则：

“（1）有增持义务的董事和高管应当在作出前述决定之日起 5 个工作日内向公司提出增持计划，并通知董事会由公司按规定予以公告。

（2）本次增持计划的增持方式为二级市场集中竞价交易，增持价格不得高于公司上一会计年度未经审计的每股净资产，增持期限为增持公告发布之日起不超过 6 个月，增持期限内用于增持的金额不少于本人上年度从公司领取的税后薪酬的 20%，但不超过 50%（含），增持期限内累计用于增持的金额不高于本人上年度从公司领取的税后薪酬的 100%（含）。增持计划实施完毕后 6 个月内不得出售所增持的股票。

（3）在实施股票增持期间，如果公司股价已经不属于触发股价稳定措施的约定情形的，则有增持义务的董事和高管可以中止实施增持计划，在本次增持期限届满前再次触发约定情形的，有增持义务的董事和高管应当继续履行前述增持计划。

（4）如果增持将导致公司股权不符合上市条件的，或增持期限届满后不再属于触发股价稳定措施的约定情形的，则有增持义务的董事和高管有权终止实施增持计划。”

（三）约束措施和相关承诺

1、公司、控股股东、有增持义务的董事和高级管理人员将在公司股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉。

2、自触发股价稳定措施之日起，公司董事会应在 3 个交易日内召开董事会会议，并及时公告将采取的具体措施并履行后续法律程序。董事会不履行上述义务的，全体董事以上一年度薪酬为限对股东承担赔偿责任。

3、控股股东负有增持股票义务时，但未按本预案的规定提出增持计划和/或未实际实施增持计划的，公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务。控股股东仍不履行的，前述事项发生之日起的现金分红由公司暂时扣留，直至其采取相应的稳定股价措施并实施完毕时为止。

4、有增持义务的董事和高管未履行股票增持义务时，公司有权责令其履行该项义务，仍不履行的，公司有权扣减应向该董事、高级管理人员支付的当年税后薪酬；若应采取而未采取稳定股价的具体措施，公司有权自前述事项发生之日起停发其薪酬，累计停发的薪酬不超过其年度薪酬的 50%，直至其采取相应的稳定股价措施并实施完毕时为止。

三、发行前滚存未分配利润分配方案

根据本公司第二届董事会第十五次会议及 2021 年第一次临时股东大会决议，本次发行前公司累积的滚存未分配利润由本次公开发行完成后的新老股东按照本次发行后的各自持股比例共同享有。

四、本次发行上市后的股利分配政策

根据公司 2021 年第一次临时股东大会通过的《公司章程（草案）》及《关于公司上市后未来三年内股东分红回报规划的议案》，本次发行后公司将实施连续、稳定的利润分配政策，具体内容如下：

（一）利润分配的决策程序与机制

1、利润分配方案的制定

本公司每年利润分配方案由公司董事会、管理层结合公司章程的规定、当年盈利情况、资金情况和股东回报规划提出并拟定。董事会提出的利润分配预案应当经全体董事过半数通过，且经二分之一以上独立董事通过后方可提交股东大会审议。

在方案制定过程中，公司董事会应当充分研究和论证本次利润分配是否符合现金分红的条件，并通过多种渠道听取公众投资者、独立董事、监事及高级管理人员的意见。

独立董事在审议利润分配预案时应当发表明确的独立意见并公开披露。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。

2、股东大会对利润分配方案的审议

本公司股东大会对利润分配具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、邮箱、网络等多种渠道与股东特别是公众投资者进行沟通和交流，充分听取公众投资者的意见和诉求，并及时回复公众投资者关心的问题。公司实际控制人有义务敦促公司及时反馈和解答投资者关于利润分配的疑问。

股东大会审议利润分配具体方式方案时，须经出席的股东所持表决权的过半数表决通过；应当采取现场投票和网络投票相结合的方式，为公众投资者提供便利。具体审议时，应当对中小投资者的投票表决单独计票。

3、利润分配方案的实施

本公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会必须在股东大会召开后2个月内完成利润分配的具体事项。

（二）利润分配政策的调整机制

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，在原已审议通过的利润分配方案具体实施前，确需调整利润分配政策的，应当遵循以下原则：

1、调整后的利润分配政策不得违反中国证监会、深圳证券交易所的相关规定。

2、有关利润分配政策调整的议案由董事会审议并提交股东大会表决，董事会审议时，应当经全体董事过半数通过并经二分之一以上独立董事通过，独立董事应当对利润分配政策调整的事项发表独立意见并公开披露。

监事会应当对董事会拟定的利润分配调整议案进行审议并经全体监事过半数以上通过。

3、利润分配调整的议案经董事会审议通过后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，且对中小投资者的表决应当单独计票。公司应安排网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。

（三）利润分配的基本原则

1、公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理的、稳定的投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展。

2、公司董事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑对中小投资者的利益保护，同时兼顾独立董事及监事的意见。

3、董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、当年盈利水平以及是否有重大资金支出的预期安排等因素，提出恰当的利润分配方案，同时防止利润分配过度，影响公司的长期经营。

4、在符合现金利润分配条件情况下，公司原则上每年进行一次现金利润分配；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

（四）利润分配的形式

公司利润分配可采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。在具备现金分红条件下，本公司应当优先采用现金分红进行利润分配。

如公司董事会提出的利润分配预案中未采用现金分红方式，而公司当年又实现盈利的，董事会应当在定期报告中说明未进行现金利润分配的原因，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见。

（五）利润分配的具体条件和比例

1、现金分红的条件和比例

除特殊情况外，公司在当年盈利且合并报表累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，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%。

特殊情况是指下列情况之一：当年实现的每股可供分配利润低于 0.10 元；当年现金流不足，实施现金分红将影响公司后续持续经营；公司未来十二个月内存在重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；审计机构对公司该年度财务报告未出具标准无保留意见的审计报告。

重大投资计划或重大现金支付指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司上一年度未经审计的净资产的 50%，且超过 5,000 万元。

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司上一年度未经审计的总资产的 30%。

2、股票股利分配的条件

在公司经营状况良好，且董事会认为公司每股收益、股票价格、每股净资产等与公司股本规模、股本结构不匹配时，可以在实施上述现金股利分配的同时，发放股票股利。

3、差异化现金分红政策

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

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

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

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

（4）公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

五、填补被摊薄即期回报的措施及承诺

（一）填补被摊薄即期回报的措施

根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告〔2015〕31号）等相关规定，针对本次募集资金到位当年即期回报被摊薄的情况，公司承诺通过如下措施努力提高公司的收入和盈利水平，以填补被摊薄的即期回报，增强公司持续回报能力：

1、持续加强工程质量管理，不断提升运营效率和盈利能力

本次发行后，公司将通过精细化管理、引入竞争机制持续加强工程质量和工程进度管理，提升精细化管理水平；同时，公司通过扩大原材料集中采购比例，进一步发挥规模优势，提高运营效率和资金使用效率。

2、加强募集资金管理

公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定制定了《募集资金管理制度（草案）》，募集资金到位后，公司将及时与保荐机构、监管银行签署《三方监管协议》，按照《募集资金管理制度（草案）》的规定对募集资金进行专项存储，在募集资金使用过程中，严格履行申请和审批手续，同时，明确各控制环节的相关责任，按投资计划申请、审批、使用募集资金，并对使用情况进行检查与监督，以确保募集资金的有效管理和使用，从根本上保障投资者特别是中小投资者利益。

3、持续加强经营管理和内部控制，不断提升运营效率和盈利能力

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东大会、董事会及其各专门委员会、监事会、独立董事、董事会秘书和高级管理层的管理结构，已制定了较为完善、健全的公司内部控制制度管理体系，保证了公司各项经营活动的正常有序进行，公司未来几年将进一步提高经营和管理水平，完善并强化投资决策程序，严格控制公司的各项成本费用支出，加强成本管理，优化预算管理流程，强化执行监督，全面有效地提升公司经营效率和盈利能力。

4、落实利润分配政策，优化投资回报机制

《公司章程（草案）》中关于利润分配政策尤其是现金分红的规定符合《中国证监会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等的要求。公司将严格执行《公司章程（草案）》中约定的利润分配政策，在公司主营业务实现健康发展和经营业绩持续提振的过程中，给予投资者持续、稳定的合理回报。

公司制定了《公司上市后未来三年股东分红回报规划》，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配作出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性。

本公司提醒投资者注意：上述填补回报措施不构成对公司未来利润作出的任何保证。

（二）公司董事、高级管理人员关于本次公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺及约束性措施

1、采取填补措施的承诺

本公司董事、高级管理人员作为承诺义务人，分别作出如下承诺：

“（1）本人承诺不会以无偿或者不公平条件通过公司（含子公司）向其他单位或者个人输送利益，亦不采取其他方式损害公司的任何利益。

（2）作为公司的董事/高级管理人员，本人承诺将全力支持和遵守公司对董事、高级管理人员的职务消费行为制定的规范性措施。

（3）本人承诺将不动用公司资产从事与本人职务无关的投资、消费活动，遵守公司规章制度关于董事、高级管理人员行为规范的要求。

（4）本人承诺将全力支持公司董事会薪酬委员会在制定或修订薪酬制度时，将相关薪酬安排（如有）与公司填补回报措施的执行情况挂钩，并在公司董事会或股东大会审议该薪酬制度议案时投赞成票。

（5）本人承诺，如公司未来实施员工股权激励，将全力支持公司将该等员工股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况挂钩，并在公司董事会或股东大会审议该股权激励议案时投赞成票。

（6）如若上述承诺与中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于填补回报措施及其承诺的明确规定不符合或不够明确或不能满足相关规定的，本人承诺将根据中国证券监督管理委员会的相关规定及监管要求及时进行相应调整或补充承诺。”

2、未采取填补措施的承诺的约束性措施

本人作为公司的董事、高级管理人员，若本人未履行或未完全履行填补措施承诺的，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：

“（1）在股东大会或中国证券监督管理委员会指定的公开媒体上作出解释并道歉；

（2）依法承担对公司及/或股东的补偿责任；

（3）无条件接受中国证券监督管理委员会及/或深圳证券交易所等证券监管机关对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”

（三）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，相关的决策程序和机制是否完备。

- 2、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用。
- 3、当年盈利情况满足现金分红而未采用现金分红的，董事会是否予以专项说明。
- 4、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。
- 5、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。

六、相关责任主体关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏时采取相关措施的承诺

（一）公司的承诺

1、公司首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如公司首次公开发行股票并上市招股说明书被相关监管机关认定存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将自中国证监会认定有关违法事实之日起依法回购首次公开发行的全部新股以及已转让的原限售股份。

回购价格为发行价格加上同期银行存款利息，如公司股票有派息、送股、资本公积转增股份等除权、除息事项的，回购的股份还包括发行的全部新股及已转让原限售股份的派生股份，发行价格亦将相应进行除权、除息调整。

3、如公司首次公开发行并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

4、本公司将积极采取合法措施履行上述承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。

（二）控股股东及实际控制人的承诺

1、公司首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司/本人对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如公司首次公开发行股票并上市招股说明书被相关监管机关认定存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司/本人将自中国证监会认定有关违法事实之日起依法回购已转让的原限售股份，同时督促公司依法回购首次公开发行的全部新股。

回购价格为发行价格加上同期银行存款利息，如公司股票有派息、送股、资本公积转增股份等除权、除息事项的，回购的股份还包括发行的全部新股及已转让原限售股份的派生股份，发行价格亦将相应进行除权、除息调整。

3、如公司首次公开发行并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司/本人将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

4、本公司/本人将积极采取合法措施履行上述承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。

（三）董事、监事、高级管理人员承诺

1、公司首次公开发行股票并上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司全体董事、监事、高级管理人员对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、如公司首次公开发行股票并上市招股说明书被相关监管机关认定存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司全体董事、监事、高级管理人员将自中国证监会认定有关违法事实之日起依法购回已经转让的原限售股份，同时督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。

回购价格为发行价格加上同期银行存款利息，如公司股票有派息、送股、资本公积转增股份等除权、除息事项的，回购的股份还包括发行的全部新股及已转让原限售股份的派生股份，发行价格亦将相应进行除权、除息调整。

3、如公司首次公开发行并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司全体董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失，并依法承担其他相应的法律责任。

4、本公司全体董事、监事、高级管理人员将积极采取合法措施履行上述承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。

七、相关责任主体承诺事项的约束措施

（一）发行人关于未履行承诺的约束性措施

公司将严格履行首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督，并接受以下约束措施：

“1、如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序，下同）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）对本公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

（3）不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；

（4）给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

2、如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

3、如本公司公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本公司承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本公司采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本公司将采取本承诺项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降到最小。”

（二）发行人控股股东关于未履行承诺的约束性措施

华南控股将严格履行发行人首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督，并接受以下约束措施：

“1、如本企业非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）不得转让本企业直接或间接持有的公司股份。但因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；

（3）暂不领取公司分配利润中归属于本企业的部分；

（4）如果本企业因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

（5）本企业未履行上述承诺及招股说明书的其他承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

2、如本企业因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

3、如本企业公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本企业承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本企业采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本企业将采取本承诺项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降到最小。”

（三）公司实际控制人关于未履行承诺的约束性措施

本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督，并接受以下约束措施：

“1、如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）不得转让本人直接或间接持有的公司股份，但因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；

（3）暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

（4）如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

（5）本人主动申请调减或停发薪酬或津贴，可以职务变更但不得主动要求离职；

（6）本人未履行上述承诺及招股说明书的其他承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

2、如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

3、如本人公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本人承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本人采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本人将采取本承诺项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降到最小。”

（四）公司董事、监事、高级管理人员关于未履行承诺的约束性措施

本人将严格履行就发行人首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督，并接受以下约束措施：

“1、如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）不得转让本人直接或间接持有的公司股份，但因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；

（3）暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

（4）如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

（5）本人主动申请调减或停发薪酬或津贴，可以职务变更但不得主动要求离职；

（6）本人未履行上述承诺及招股说明书的其他承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。

2、如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体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；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。

3、如本人公开承诺事项已承诺了未履行有关承诺的约束措施，本人承诺将按照该等承诺的约束措施采取相应补救措施；若本人采取相应补救措施仍无法弥补未履行相关承诺造成的损失，本人将采取本承诺项下的约束措施直至相应损失得以弥补或降到最小。”

八、本次发行相关中介机构的承诺

（一）保荐机构承诺

发行人保荐机构万和证券股份有限公司承诺：

“本公司为华南装饰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、误导性陈述或重大遗漏的情形。因本公司为华南装饰首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法先行赔偿投资者损失。但因投资者不恰当使用本公司出具的文件，则本公司不承担赔偿责任。”

（二）发行人律师承诺

发行人律师广东华商律师事务所承诺：

“本机构为华南装饰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、误导性陈述或重大遗漏。若本机构未能依照法律法规及行业准则的要求勤勉尽责、存在过错致使本机构为华南装饰首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成直接经济损失的，本机构将依生效的仲裁裁决书或司法判决书赔偿投资者损失。但因投资者不恰当使用本机构出具的文件，则本机构不承担赔偿责任。”

（三）发行人会计师承诺

发行人会计师中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：

“本机构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、误导性陈述或重大遗漏。因本机构为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。但因投资者不恰当使用本机构出具的文件，则本机构不承担赔偿责任。”

（四）发行人评估机构承诺

发行人评估机构北京国融兴华资产评估有限责任公司承诺：

“本机构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、误导性陈述或重大遗漏。因本机构为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。但因投资者不恰当使用本机构出具的文件，则本机构不承担赔偿责任。”

九、特别风险提示

请投资者仔细阅读“第四节 风险因素”全文，并特别关注以下风险：

（一）宏观经济波动风险

公司所处的建筑装饰行业为国民经济发展的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。经济发展的周期性波动显著影响着建筑装饰行业的发展。

近年来，我国经济发展呈现新常态发展的特点，国民经济增长由高增长向中高速增长转变，经济下行压力较大。2013年至2019年，我国GDP增速呈下降趋势，受宏观经济发展的形势影响，建筑装饰行业的发展速度也有所放缓。如若未来几年我国宏观经济仍出现较大波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营发展造成一定影响。

（二）政府对房地产开发行业进行调控的政策风险

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

在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，房地产行业存在向下波动的可能性，从而会对本公司的经营造成不利影响。公司目前来源于房地产企业的收入占比较高，如果相关房地产企业经营状况不佳，可能会减缓开发进度，从而减少本公司的订单规模，对公司经营业绩产生不利影响。

（三）应收账款余额较大以及回收的风险

发行人所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占当期营业收入的比例偏高的特点。公司报告期各期末应收账款余额（包括应收款项融资中的应收账款余额和合同资产余额）分别为 120,623.29 万元、146,167.44 万元、161,183.64 万元和 160,266.74 万元，占各期营业收入的比例分别为 94.10%、82.65%、80.55% 和 117.16%，占比较高，主要与装修装饰工程施工业务的“前期垫付、分期结算、分期收款”运营模式相关。

随着公司业务规模的扩大，应收账款可能继续保持在较高水平。当宏观经济增速持续回落，或者建筑装饰行业的外部经营环境出现恶化，公司应收账款余额占营业收入的比例存在上升的风险。一方面，虽然公司多数客户具有良好的信誉，但如果客户财务状况恶化，应收账款发生坏账损失，将直接影响公司利润水平；另一方面，应收账款回收不够及时，将直接影响资金周转效率，对公司业务规模扩张产生不利影响。

（四）经营活动现金流量净额为负导致的偿债风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,535.60 万元、5,581.00 万元、-3,372.80 万元和 -3,563.19 万元，其中 2019 年度和 2020 年 1-9 月经营现

现金流量净额为负。目前大部分装饰工程项目往往占用大量营运资金，使得公司业务规模的扩张能力在相当程度上依赖于资金的周转情况。

尽管公司均与客户在合同中明确约定了付款期限和支付方式，但是，未来如果受宏观经济的影响，客户的资金实力出现下降，则公司可能面临一定的项目款项回收风险。因此，如果客户不能及时支付工程进度款、结算款，将影响公司的资金周转及使用效率，进而影响公司业务的持续发展。

（五）资产负债率偏高的风险

报告期各期末，发行人的资产负债率（母公司）分别为 73.46%、75.59%、72.62%和 69.61%，公司面临着潜在的偿债风险。资产负债率偏高与公司所处的行业特点及融资渠道只能依赖于自身积累和银行借款有关。若公司在上市后未能充分利用资本市场有效拓宽融资渠道，持续改善资本结构，可能面临偿债能力不足的风险。

目录

发行概况	2
发行人声明	3
重大事项提示	4
第一节 释义	35
一、普通词语	35
二、专业术语	37
第二节 概览	39
一、发行人简介	39
二、发行人控股股东与实际控制人简介	40
三、主要财务数据及财务指标	41
四、本次发行情况	43
五、募集资金用途	43
第三节 本次发行概况	44
一、本次发行的基本情况	44
二、本次发行有关机构	45
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系	46
四、本次发行的有关重要日期	47
第四节 风险因素	48
一、宏观经济波动风险	48
二、政府对房地产开发行业进行调控的政策风险	48
三、财务风险	49
四、业务风险	51
五、管理风险	52
六、租赁房产的风险	53
七、募集资金投资项目实施风险	53
八、疫情等不确定因素对经营业绩的影响	54
第五节 发行人基本情况	55
一、公司基本情况	55

二、发行人设立及改制重组情况.....	55
三、发行人设立以来股本形成及变化情况.....	58
四、发行人设立以来的重大资产重组情况.....	73
五、发行人历次验资情况及发起人投入资产的计量属性.....	73
六、发行人的组织结构.....	75
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.....	79
八、发行人股本情况.....	90
九、内部职工股情况.....	93
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不存在超过两百人的情形.....	93
十一、发行人员工及其社会保障情况.....	93
十二、实际控制人、持有 5% 以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况.....	96
第六节 业务与技术	98
一、发行人的主营业务、主要产品及其变化情况.....	98
二、发行人所处行业的基本情况.....	108
三、发行人在行业中的竞争地位.....	138
四、发行人主营业务的具体情况.....	147
五、发行人的主要固定资产及无形资产.....	162
六、发行人的特许经营权情况.....	169
七、发行人的专业资质情况.....	170
八、发行人主要生产技术情况和研发技术情况.....	170
九、发行人的境外经营情况.....	175
十、发行人的质量控制情况.....	175
第七节 同业竞争与关联交易	177
一、发行人独立运营情况.....	177
二、同业竞争情况.....	179
三、关联方及关联关系.....	181
四、关联交易情况.....	186
五、关于规范关联交易的制度安排.....	200

六、报告期内关联交易所履行的程序及独立董事意见.....	207
七、规范和减少关联交易的措施.....	207
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	210
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况.....	210
二、董事、监事的提名和选聘情况.....	216
三、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.....	217
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他投资情况....	218
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况.....	219
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外兼职情况....	220
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系....	221
八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与本公司签定的协议和重要承诺及履行情况.....	221
九、董事、监事、高级管理人员任职资格.....	221
十、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况.....	221
第九节 公司治理	224
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度及董事会专门委员会制度的建立健全及运行情况.....	224
二、发行人报告期内违法违规情况.....	239
三、发行人报告期内资金占用和对外担保情况.....	242
四、发行人内部控制制度情况.....	242
第十节 财务会计信息	243
一、财务报表.....	243
二、财务报表的编制基础及合并范围的变化.....	256
三、报告期内主要采用的会计政策和会计估计.....	257
四、主要税项及税收优惠.....	302
五、最近一年及一期收购兼并情况.....	302
六、经注册会计师核验的非经常性损益明细表.....	303
七、最近一期末主要资产情况.....	304
八、最近一期末主要负债情况.....	306
九、所有者权益变动情况.....	308

十、报告期内现金流量简要情况.....	308
十一、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项.....	308
十二、重要财务指标.....	309
十三、发行人设立时及报告期内资产评估情况.....	312
十四、发行人历次验资情况.....	312
第十一节 管理层讨论与分析	313
一、财务状况分析.....	313
二、盈利能力分析.....	356
三、现金流量分析.....	389
四、资本性支出分析.....	395
五、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	396
六、即期回报摊薄情况、填补即期回报措施及相关承诺.....	397
第十二节 业务发展目标	399
一、公司的战略发展目标.....	399
二、未来三年的具体发展规划.....	399
三、实施发展目标和规划的假设条件和面临的主要困难.....	401
四、具体发展规划与现有业务的关系.....	402
第十三节 募集资金运用	404
一、本次募集资金项目概况.....	404
二、募集资金专项存储制度的建立及执行情况.....	405
三、募集资金投资项目与公司现有主营业务之间的关系及对同业竞争和独立性的影响.....	405
四、募集资金投资项目介绍.....	405
第十四节 股利分配政策	423
一、发行人报告期内股利分配政策和实际股利分配情况.....	423
二、本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序.....	424
三、本次发行上市后的股利分配政策.....	424
第十五节 其他重要事项	429
一、负责信息披露和投资者关系管理的机构.....	429
二、发行人的重大合同.....	430

三、发行人对外担保情况.....	435
四、发行人重大诉讼或仲裁事项.....	435
五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、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.....	441
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.....	441
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	442
第十七节 备查文件	445
一、备查文件.....	450
二、查阅地址及时间.....	450

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文意另有所指，下列简称和术语具有如下涵义：

一、普通词语

华南装饰、本公司、公司、股份公司、发行人	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司，2015年11月由深圳市华南装饰股份有限公司更名而来
华南有限、有限公司	指	深圳市华南装饰设计工程有限公司，发行人前身，于2015年9月整体变更为深圳市华南装饰股份有限公司
华南工贸、华南控股	指	发行人控股股东，深圳市华南控股集团有限公司，2017年12月由深圳市华南工贸集团有限公司更名而来，而深圳市华南工贸集团有限公司于2008年5月由深圳市华南工贸发展有限公司更名而来
龙子实业	指	深圳市龙子实业有限公司，发行人有限公司阶段的控股股东名称，于1997年6月更名为深圳市华南工贸发展有限公司，2008年5月更名为深圳市华南工贸集团有限公司
华南开发、华南投资	指	深圳市华南投资股份有限公司，1995年1月由深圳市华南投资开发股份有限公司更名而来
华南玻璃	指	深圳市华南玻璃有限公司，发行人有限公司阶段的历史股东
深华昭	指	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华明兴瑞	指	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
同聚创新	指	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
同聚创业	指	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
樟园几何	指	深圳市樟园几何投资控股有限公司，公司股东
华南饰海	指	深圳市华南饰海装饰材料贸易有限公司
华力特	指	深圳市华力特装饰设计有限公司
火龙果	指	广东火龙果新型材料科技发展有限公司
陆河高新	指	陆河县华南装饰高新科技产业有限公司，发行人的全资子公司
创凌通、创凌通科技	指	深圳市创凌通科技有限公司，发行人的关联方
华南物业	指	深圳市华南物业管理有限公司
四川分公司	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司四川分公司
北京分公司	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司北京分公司
昆明分公司	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司昆明分公司
宁夏分公司	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司宁夏分公司
江苏分公司	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司
股票、A股	指	发行人根据本招股说明书向社会公开发行的每股面值为1.00元的人民币普通股股票
本次发行、本次公开发行	指	发行人本次向社会公众公开发行不超过5,666.67万股人民币普通股

《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》
《公司章程》	指	现行《深圳市华南装饰集团股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《深圳市华南装饰集团股份有限公司章程（草案）》
股东大会	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市华南装饰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
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
深交所	指	深圳证券交易所
保荐人、保荐机构、主承销商、万和证券	指	万和证券股份有限公司
中兴财光华、发行人会计师、申报会计师	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
华商律所、发行人律师	指	广东华商律师事务所
本招股说明书、招股说明书	指	深圳市华南装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）
审计报告	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（中兴财光华审会字（2020）第 102468 号）
内部控制鉴证报告	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制鉴证报告》（中兴财光华审专字（2020）第 102312 号）
最近三年及一期、报告期	指	2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月
报告期各期末	指	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 9 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
时代地产	指	广州市时代控股集团有限公司及其下属子公司
龙湖地产	指	重庆龙湖企业拓展有限公司及其下属子公司
合景泰富	指	广州合景控股集团有限公司及其下属子公司
万科、万科地产	指	万科企业股份有限公司及其下属子公司
大悦城、中粮地产、中粮大悦城	指	大悦城控股集团股份有限公司及其下属子公司
大族	指	大族控股集团有限公司及其下属子公司
龙光地产	指	龙光集团有限公司及其下属子公司
华润置地	指	华润置地有限公司及其下属子公司
金螳螂	指	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
广田集团	指	深圳广田集团股份有限公司
中天精装	指	深圳中天精装股份有限公司

宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
奇信股份	指	深圳市奇信集团股份有限公司
中装建设	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
洪涛股份	指	深圳洪涛集团股份有限公司
瑞和股份	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
维业股份	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
美芝股份	指	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
全筑股份	指	上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
北京银行	指	北京银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
华夏银行	指	华夏银行股份有限公司
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司
浦发银行	指	上海浦东发展银行股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
交通银行	指	交通银行股份有限公司
平安租赁（天津）	指	平安国际融资租赁（天津）有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
中信银行	指	中信银行股份有限公司
江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
“6+9”银行	指	“6”是指中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行、交通银行、中国邮政储蓄银行；“9”是指其他9家全国性股份制商业银行，包括：华夏银行、平安银行、兴业银行、民生银行、浦东发展银行、招商银行、光大银行、中信银行、浙商银行

二、专业术语

业主、甲方、建设单位	指	工程委托方或投资建设方
项目部、项目团队、项目管理团队	指	包含项目经理、施工员、安全员、质量员等在内的并由项目经理现场负责的核心管理团队，在公司的管理与监督下统筹项目施工的全面管理。
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）。

住宅精装修	指	住宅交房屋钥匙前，所有住宅功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。
幕墙	指	现代大型和高层建筑常用，由面板与支承结构体系组成的、可相对主体有一定位移能力或自身有一定变形能力、不承担主体结构所受作用、带有装饰效果的建筑外围护墙。
招投标	指	招标和投标，交易活动中的两个主要步骤。招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为；投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为。
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合性部件，包括木制品、幕墙、钢材、铝材结构等。
签证、签证变更	指	按合同约定，一般由承包方和发包方双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达。
鲁班奖	指	“中国建设工程鲁班奖”（国家优质工程），是中国建筑行业工程质量方面的最高荣誉奖，由住建部、中国建筑业协会评选并颁发，每年评选一次。
全国建筑工程装饰奖	指	中国建筑装饰行业的最高荣誉奖，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次，该奖项已于 2015 年更名为“中国建筑装饰奖”。
全国建筑装饰行业创新成果奖	指	鼓励全国建筑装饰施工企业创新精神的专项奖项，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次。
全国建筑装饰行业科技示范工程奖	指	鼓励全国建筑装饰施工企业创新精神的专项奖项，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次。
中国建筑装饰协会	指	1984 年 9 月经民政部批准成立的建筑装饰行业的专业协会
CAD	指	Computer Aided Design 的缩写，即计算机辅助设计，利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），指以三维数字技术为基础，通过统一的工业基础类标准，集成建设工程项目各种相关信息的工程数据模型
VR	指	虚拟现实（Virtual Reality）的英文缩写，是一种可以创建和体验虚拟世界的计算机仿真系统，它利用计算机生成一种模拟环境，使用户沉浸到该环境中。

说明：招股说明书中部分合计数与各数值直接相加之和若在尾数上存在差异，为四舍五入所致。

第二节 概览

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

一、发行人简介

（一）发行人概况

中文名称：	深圳市华南装饰集团股份有限公司
英文名称：	Shenzhen Huanan Decoration Group Co., Ltd.
注册地址：	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
注册资本：	17,000.00 万元
法定代表人：	叶强
统一社会信用代码：	91440300192244711M
成立日期：	1993 年 9 月 15 日，于 2015 年 9 月 25 日整体变更为股份有限公司
经营范围：	建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械与医院洁净室及受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。

（二）发行人主营业务情况

本公司成立于 1993 年 9 月 15 日，自设立以来，公司聚焦建筑装饰工程领域，坚持为客户提供“高品质、高效率、专业化”的建筑装饰设计与施工管理服务，业务范围覆盖公共建筑装饰、住宅精装修等领域的方案设计、技术咨询、工程管理等服务。

公司所承接装饰工程的具体项目类型包括：（1）以地铁、机场、博物馆、医院为代表的公共设施装饰项目，其客户主要包括政府部门和大中型国有企业等；（2）以写字楼、酒店、会所、购物中心为代表的商业建筑装饰项目，其客户以商业地产开发商和运营商为主；（3）以生产厂房、车间、仓库为代表的工业建筑装饰项目，其客户主要是一般性制造企业；（4）以精装商品房为主体的住宅建筑装饰项目，其客户主要为大中型房地产公司。

经过近 30 年坚持不懈的努力，公司已经发展为建筑装饰领域内的知名企业，在公共建筑装饰和住宅建筑装饰领域积累了丰富的行业经验，并于 2002 年获得“中国建筑装饰行业百强企业”称号，自 2011 年起一直处于全国装饰行业前 20 强，2019 年位列第 10 名。公司自 2000 年以来累计获得中国建设工程鲁班奖 9 项、国家优质工程奖 1 项、中国建筑工程装饰奖 32 项、省级建筑装饰优质工程奖 20 项、市级金鹏奖 36 项。自 2012 年起，公司还有共计 33 项工程获得国家或省级“示范工程”称号。公司连续 12 年获得“守合同重信用企业”荣誉称号，同时被中国建筑装饰协会授予企业信用评价 AAA 级信用企业，2020 年被深圳市企业联合会、深圳市企业家协会授予 2020 深圳 500 强企业，公司品牌优势明显。

与此同时，公司还与时代地产、龙湖地产、万科、中粮·大悦城、华润置地、龙光地产等大中型房地产企业保持长期的合作关系，多次被评为优秀供应商、战略合作伙伴等。因此，本公司在行业内享有较高的品牌声誉。

本公司将继续专注于建筑装饰工程领域，以装配式施工为发展方向，确立“装饰设计-装配式部品部件生产-装饰施工”的一体化发展路径，完善业务结构，提升装饰业务的附加值和项目盈利水平。未来实现登陆资本市场目标后，随着资金实力和行业知名度的进一步提升，公司将继续围绕“提高整体产值规模和项目综合盈利能力”这一目标，以“提升优质客户规模和增强施工管理水平”为核心，以“精细化施工、品质化施工、项目管理动态化”为业务支点，继续为客户提供“高品质、高效率、专业化”的建筑装饰设计与管理服务，力争将公司打造成国内建筑装饰领域的领先企业。

二、发行人控股股东与实际控制人简介

本公司的控股股东为深圳市华南控股集团有限公司。截至本招股说明书签署日，该公司持有本公司 32.35% 的股份。

本公司的实际控制人为叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋先生。截至本招股说明书签署日，叶强先生直接持有本公司 2.94% 的股份，叶志锋先生直接持有本公司 5.88% 的股份，叶强、叶芬芳夫妇及叶志锋先生通过华南控股合计间接持有本公司 32.35% 的股份。此外，叶芬芳女士作为华明兴瑞和同聚创业的唯一执行事

务合伙人，间接控制上述两合伙企业所持 7.60% 股份的表决权。因此，前述三人直接和间接控制本公司 48.78% 股份的表决权，为本公司的实际控制人。

华南控股及叶强先生、叶芬芳女士、叶志锋先生等人的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”的相关内容。

三、主要财务数据及财务指标

公司报告期内的财务报告已经中兴财光华审计，主要财务数据及财务指标如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计	180,427.35	180,440.85	171,308.93	141,197.75
其中：流动资产	167,932.46	168,495.45	160,681.29	131,988.36
非流动资产	12,494.89	11,945.40	10,627.65	9,209.39
负债合计	125,626.54	131,047.98	129,502.22	103,720.23
其中：流动负债	125,576.92	130,042.64	129,502.22	103,720.23
非流动负债	49.62	1,005.34	-	-
归属于母公司所有者 权益	54,800.81	49,392.87	41,806.72	37,477.52
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	54,800.81	49,392.87	41,806.72	37,477.52

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	136,795.45	200,094.59	176,848.99	128,190.33
营业成本	119,444.76	174,358.25	155,635.72	112,542.43
营业利润	7,354.66	12,350.27	6,573.91	4,907.63
利润总额	7,353.75	12,395.48	6,590.85	4,947.63
净利润	5,280.45	8,752.73	4,329.20	2,802.01
归属于母公司股东的净利润	5,280.45	8,752.73	4,329.20	2,802.01

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5,116.48	8,538.33	4,229.83	2,520.36

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,563.19	-3,372.80	5,581.00	2,535.60
投资活动产生的现金流量净额	-59.91	-69.41	25.61	3,385.27
筹资活动产生的现金流量净额	-4,024.80	-3,820.28	191.38	5,807.42
现金及现金等价物净增加额	-7,647.90	-7,262.49	5,797.99	11,728.29

（四）主要财务指标

主要财务指标	2020年9月30日 /2020年1-9月	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率（倍）	1.34	1.30	1.24	1.27
速动比率（倍）	1.26	1.24	1.20	1.24
资产负债率（母公司）	69.61%	72.62%	75.59%	73.46%
归属于公司股东的每股净资产（元）	3.22	2.91	2.46	2.20
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	0.05%	0.03%	0.09%	0.20%
应收账款周转率（次）	0.85	1.30	1.33	1.13
存货周转率（次）	20.03	49.35	53.64	42.18
息税折旧摊销前利润（万元）	9,833.50	15,462.51	8,882.22	7,195.73
归属于母公司所有者的净利润（万元）	5,280.45	8,752.73	4,329.20	2,802.01
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	5,116.48	8,538.33	4,229.83	2,520.36
利息保障倍数（倍）	4.27	5.46	4.38	4.03
每股经营活动现金流量（元）	-0.21	-0.20	0.33	0.15
每股净现金流量（元）	-0.45	-0.43	0.34	0.69

注：以上财务指标的计算方法详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十二、重要财务指标”。

四、本次发行情况

发行股票种类	人民币普通股（A股）
股票面值	每股 1.00 元
发行股数	公司本次拟向社会公众发行不超过 5,666.67 万股的 A 股（具体以中国证监会核准的股票发行数量为准），本次发行完成后，公司公开发行的股份数将不少于本次发行后公司股份总数的 25%。本次发行不涉及公司原有股东公开发售股份。
发行方式	采取网下向网下投资者询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式，或中国证监会等监管机关认可的其他发行方式。
发行对象	符合资格的网下投资者及在深交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）或中国证监会规定的其他对象。
承销方式	余额包销
拟上市证券交易所	深圳证券交易所

五、募集资金用途

本次发行募集资金运用方案已经公司第二届董事会第十五次会议、2021 年第一次临时股东大会审议批准。本次公开发行股票募集资金扣除发行费用后将按照轻重缓急顺序依次用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	拟使用募集资金金额
1	环保建筑装饰部品部件生产基地项目	14,340.83	14,340.83
2	创意设计中心建设项目	3,038.28	3,038.28
3	补充工程营运资金	100,559.05	40,000.00
合计		117,938.16	57,379.11

若本次实际募集资金不能满足项目的资金需求，不足部分由公司自筹解决。若本次募集资金到位时间与项目资金需求时间要求不一致的，公司将根据项目实际进度以自筹资金先期投入，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

序号	项目	基本情况	
1	股票种类	人民币普通股（A股）	
2	每股面值	1.00元	
3	发行股数、占发行后总股本的比例	公司本次拟向社会公众发行不超过 5,666.67 万股的 A 股（具体以中国证监会核准的股票发行数量为准）；本次发行完成后，公司公开发行的股份数将不少于本次发行后公司股份总数的 25%。本次发行不涉及公司原有股东公开发售股份。	
4	每股发行价格	【】元	
5	发行后每股收益	【】元（以【】年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润和发行后总股本计算）	
6	发行前市盈率	【】倍（每股收益按照【】年度经审计的扣除非经常性损益的净利润除以本次发行前总股本计算）	
	发行后市盈率	【】倍（每股收益按照【】年度经审计的扣除非经常性损益的净利润除以本次发行后总股本计算）	
7	发行前每股净资产	【】元（以【】年【】月【】日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）	
8	发行后每股净资产	【】元（以【】年【】月【】日经审计的净资产加上预计募集资金净额和发行后总股本计算）	
9	市净率	【】倍（按每股发行价格除以本次发行前每股净资产计算）	
		【】倍（按每股发行价格除以本次发行后每股净资产计算）	
10	发行方式	采用网下向投资者询价配售与网上按市值申购发行相结合的方式或中国证监会等监管机构认可的其他发行方式	
11	发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	
12	承销方式	余额包销	
13	预计募集资金总额	【】万元	
14	预计募集资金净额	【】万元	
15	发行费用概算	承销及保荐费用	【】万元
		审计及验资费用	【】万元
		律师费用	【】万元
		用于本次发行的信息披露费用	【】万元
		发行手续费用	【】万元
		合计	【】万元
16	拟上市地点	深圳证券交易所	

二、本次发行有关机构

（一）发行人

名称：	深圳市华南装饰集团股份有限公司
住所：	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
法定代表人：	叶强
联系电话：	0755-83223950
传真：	0755-82516299
联系人：	陈晟珑

（二）保荐人（主承销商）

名称：	万和证券股份有限公司
住所：	海口市南沙路 49 号通信广场二楼
办公地址：	深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 20 层西厅
法定代表人：	冯周让
保荐代表人：	郑丽芳、陈慎思
项目协办人：	陈佳伟
项目经办人：	何尉山、周家明、蔡鸿佳、宁可、潘璐莹
联系电话：	0755-82830333
传真：	0755-25842783

（三）发行人律师

名称：	广东华商律师事务所
住所：	深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 21A-3、22A、23A、24A 层
负责人：	高树
经办律师：	黄俊伟、赵乾坤、崔友财
联系电话：	0755-83025555
传真：	0755-83025068、0755-83025058

（四）会计师事务所

名称：	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：	北京市西城区阜成门外大街 2 号万通大厦 A 座 24 层

负责人：	姚庚春
经办注册会计师：	李秋波、肖和勇
联系电话：	010-52805600
传真：	010-52805601

（五）资产评估机构

名称：	北京国融兴华资产评估有限责任公司
住所：	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 23 层 2507 室
负责人：	赵向阳
经办注册评估师：	赵春贤、张志华
联系电话：	010-51667811
传真：	010-82253743

（六）股票登记机构

名称：	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所：	深圳市福田区莲花街道深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼
联系电话：	0755-21899999
传真：	0755-21899000

（七）承销商收款银行

户名：	万和证券股份有限公司
账号：	4420 1504 2000 5250 1058
开户行地址：	中国建设银行深圳市黄贝岭支行

（八）拟上市证券交易所

证券交易所：	深圳证券交易所
电话：	0755-88668888
住址：	深圳市福田区深南大道 2012 号

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

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。

四、本次发行的有关重要日期

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、申购日期：	【】年【】月【】日
4、缴款日期：	【】年【】月【】日
5、股票上市日期：	【】年【】月【】日

第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但并不表示风险因素会依次发生。

一、宏观经济波动风险

公司所处的建筑装饰行业为国民经济发展的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。经济发展的周期性波动显著影响着建筑装饰行业的发展。

近年来，我国经济发展呈现新常态发展的特点，国民经济增长由高增长向中高速增长转变，经济下行压力较大。2013年至2019年，我国GDP增速呈下降趋势，受宏观经济发展的形势影响，建筑装饰行业的发展速度也有所放缓。若未来几年我国宏观经济出现较大波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营发展造成一定影响。

二、政府对房地产开发行业进行调控的政策风险

房地产行业受政策调整的影响较大，中国政府未来房地产调控政策的变化将对房地产行业产生较大影响，进而影响建筑装饰行业的发展。近年来，为防止房价过快上涨，消除房地产市场泡沫，进一步促进房地产市场平稳健康发展，国家通过银行信贷、税收、行政等一系列政策手段对房地产行业进行了宏观调控。

在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，房地产行业存在向下波动的可能性，从而会对本公司的经营造成不利影响。公司目前来源于房地产企业的收入占比较高，如果相关房地产企业经营不佳，可能会减缓开发进度，从而减少本公司的订单规模，对公司经营业绩产生不利影响。

三、财务风险

（一）应收账款余额较大以及回收的风险

公司所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占当期营业收入的比例偏高的特点。公司报告期各期末应收账款余额（包括应收款项融资中的应收账款余额和合同资产余额）分别为 120,623.29 万元、146,167.44 万元、161,183.64 万元和 160,266.74 万元，占各期营业收入的比例分别为 94.10%、82.65%、80.55% 和 117.16%，占比较高，主要与装修装饰工程施工业务的“前期垫付、分期结算、分期收款”运营模式相关。

随着公司业务规模的扩大，应收账款可能继续保持在较高水平。当宏观经济增速持续回落，或者建筑装饰行业的外部经营环境出现恶化，公司应收账款余额占营业收入的比例存在上升的风险。一方面，虽然公司多数客户具有良好的信誉，但如果客户财务状况恶化，应收账款发生坏账损失，将直接影响公司利润水平；另一方面，应收账款回收不够及时，将直接影响资金周转效率，对公司业务规模扩张产生不利影响。

（二）存货发生跌价损失的风险

报告期各期末，公司存货净值分别为 2,740.73 万元、2,900.68 万元、3,912.24 万元和 7,634.33 万元。公司各期末存货的主要构成是建造合同形成的已完工未结算资产。报告期内，公司承建的施工项目不断增加，相应建造合同形成的已完工未结算资产亦逐年增加。如果由于客户财务状况恶化或无法按期结算，可能导致存货中的建造合同形成的已完工未结算资产产生存货跌价损失风险，对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

（三）经营活动现金流量净额为负导致的偿债风险

报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,535.60 万元、5,581.00 万元、-3,372.80 万元和 -3,563.19 万元，其中 2019 年度和 2020 年 1-9 月经营现金流量净额为负。目前大部分装饰工程项目往往占用大量营运资金，使得公司业务规模的扩张能力在相当程度上依赖于资金的周转情况。

尽管公司均与客户在合同中明确约定了付款期限和支付方式，但是，未来如果受宏观经济的影响，客户的资金实力出现下降，则公司可能面临一定的项目款项回收风险。因此，如果客户不能及时支付工程进度款、结算款，将影响公司的资金周转及使用效率，进而影响公司业务的持续发展。

（四）资产负债率偏高的风险

报告期各期末，发行人的资产负债率（母公司）分别为 73.46%、75.59%、72.62% 和 69.61%，公司面临着潜在的偿债风险。资产负债率偏高与本公司所处的行业特点及融资渠道只能依赖于自身积累和银行借款有关。若公司在上市后未能充分利用资本市场有效拓宽融资渠道，持续改善资本结构，可能面临偿债能力不足的风险。

（五）净资产收益率摊薄的风险

报告期内，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为 7.73%、10.67%、19.15% 和 9.82%。本次发行后，公司净资产将大幅增长，而此次募集资金拟投资的建设项目建设周期较长，在建设期及投产初期，募集资金投资项目难以对公司盈利产生显著贡献。因此，公司存在短期内因净资产增幅较大而导致净资产收益率摊薄的风险。

（六）原材料价格波动的风险

公司从事建筑装饰工程业务需要的各种建筑装饰材料，除部分项目部分材料由甲方直接提供外，其余材料均需要公司自行采购。报告期内，公司的主要原材料包括石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料等，材料成本约占公司营业成本比例为 52%-59%，若未来上述装饰材料价格的不断提高，则可能给公司带来较大的成本压力并影响公司的经营业绩。

若未来原材料价格出现较大波动，将给公司成本管理控制能力带来一定的压力，进而影响公司的经营业绩。

（七）劳务分包成本占比较高及劳务分包商较为集中的风险

公司建筑装饰工程中的具体施工作业采取劳务分包方式由劳务公司提供。报告期内，公司劳务分包成本占当期主营业务成本的比重分别为 34.76%、35.55%、38.68% 和 38.25%。若未来劳动力成本不断提高，可能给公司带来较大的成本压力并影响公司的经营业绩。

公司主要与具备相应资质的劳务公司进行合作，报告期各期公司向前五大劳务供应商采购金额占当期劳务采购总额的比例分别为 95.19%、98.57%、84.20% 和 82.57%。如果未来公司主要劳务分包供应商发生施工劳务资质被吊销、暂扣等重大不利变化，且公司无法及时更换相关劳务分包供应商，则将可能对公司业务开展造成不利影响。

（八）应收票据结算风险

截至 2020 年 9 月末，公司已贴现或背书但尚未到期的应收票据余额为 4,093.89 万元，发行人已按照《中国银保监会办公厅关于进一步加强企业集团财务公司票据业务监管的通知》（银保监办发〔2019〕133 号）等相关要求，未对该等票据进行终止确认。未来该等票据若出现承兑人拒绝兑付等情况，可能存在贴现银行或转让背书方对发行人行使票据追索权的风险。

四、业务风险

（一）市场竞争风险

目前国内建筑装饰企业数量较多，行业集中度相对较低，而且装饰市场趋于成熟，市场产品同质化现象严重，导致现有建筑装饰企业的存量竞争尤为激烈。根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2018 年底，全国建筑装饰企业超过 10 万家；同时行业中包括金螳螂、广田集团、中天精装、宝鹰股份、奇信股份、中装建设、洪涛股份、瑞和股份、建艺集团、维业股份、美芝股份、全筑股份等多家上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度方面已具有较强实力，是公司重要的竞争对手，本公司面临一定的市场竞争风险。

（二）业务资质无法续期或者取消资质的风险

国家主管部门对建筑施工企业从事工程承包、设计业务进行严格的资质认证和等级管理，从业企业需要取得业务资质，才能在相应的资质范围内开展业务活动。公司拥有工程设计建筑装饰工程专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级等主要业务资质，并严格在资质范围内开展经营活动。如果未来公司在专业技术人员、技术水平、经营业绩等方面不能持续符合相应资质申请标准，导致业务资质不能延续或被降低等级，将对公司的业务开展造成不利影响。

五、管理风险

（一）公司治理风险

截至本招股说明书签署日，公司总股本为 17,000 万股，实际控制人叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋，三人可实际支配公司股份的表决权合计为 48.78%。本次发行成功后，叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋仍为公司实际控制人。虽然公司已通过建立《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《独立董事工作制度》《募集资金管理制度》《总经理工作制度》及《关联交易管理制度》等各项内控制度以避免实际控制人利用控股地位损害公司和其他股东利益，但实际控制人未来仍可能通过公司董事会或通过行使股东表决权等方式对公司的发展战略、生产经营、利润分配等决策产生重大影响。若公司实际控制人权利行使不当，则可能对公司及其他股东的利益造成不利影响。

（二）公司规模扩张引致的管理风险

近年来，公司业务稳步发展，公司 2018 年度和 2019 年度营业收入较上年度分别增长 37.96% 和 13.14%。随着公司业务的不拓展，公司资产规模和员工数量都将进一步增长，管理难度加大。尤其是本次募集资金投资项目的实施，在通过工厂化生产提升建筑装饰部品部件的自给能力的同时，也对公司的经营管理能力提出了更高要求。随着公司规模的扩大，若公司在研发、采购、生产、施工等方面的管理水平不能随之有效提高，将给公司运营带来较大挑战，公司面临一定的管理风险。

（三）施工安全及质量风险

工程类企业对项目工程安全、质量要求较高。公司历来十分重视工程安全及工程质量，在施工安全、质量方面已经制定了一套完备的工程管理制度并且严格执行，全面引入国际质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系认证，并在工程施工过程中进行全面有效地控制，公司报告期内未发生过重大安全事故和重大工程质量问题。若所承接的工程后续出现重大安全事故或重大工程质量问题，将会对公司的业绩和声誉造成一定程度负面影响。

（四）未决诉讼风险

截至本招股说明书签署日，公司存在部分未决诉讼，具体情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、发行人重大诉讼或仲裁事项”的相关内容。若公司在相关纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的经营和财务状况产生一定影响。

六、租赁房产的风险

截至本招股说明书签署日，公司全部办公场地均通过租赁方式实现，其中总部的办公场所系向控股股东华南控股租赁。目前公司租赁控股股东房产的价格与周边商业办公场所的租赁价格基本一致，同时公司制定了相关的关联交易决策、监督制度，以确保前述关联交易的公允性，若未来实际控制人利用其控制地位不与公司续租或关联租赁价格有失公允，将对本公司的经营产生不利的影响。

七、募集资金投资项目实施风险

公司本次募集资金投资项目符合国家产业政策，公司对本次募集资金投资项目的建设规模、设备购置、人员、技术的配置方案等进行了反复论证，本次募集资金项目将进一步提升公司的核心竞争力，有利于公司持续稳定发展，有助于扩大公司的业务规模，提高公司的盈利能力。

公司在项目实施过程中，存在因项目进度、项目质量、投资成本发生变化等引致的风险；同时，竞争对手的发展、原材料价格的变动、市场容量的增减、宏观经济形势的变化等因素也会对项目的投资回报和公司的预期收益产生影响。本

次募集资金投资项目的建设计划能否按时完成、项目的实施过程和实施效果等均存在一定不确定性。

八、疫情等不确定因素对经营业绩的影响

2020年初，我国新型冠状病毒肺炎疫情爆发，因隔离、交通管制等防疫管控，公司的采购、施工环节在短期内受到了一定程度影响。一方面，公司工程项目的施工受到延期复工影响，相比正常进度有所延后；另一方面，公司客户受延期复工的影响，工程项目的招投标、审计、结算及验收等工作也相应延后。随着国内疫情逐步得到控制，公司各工程项目均已正常推进，公司逐步恢复到正常生产经营状态。但是海外疫情仍相对严峻，其持续时间、影响范围还存在较大的不确定性，国内亦存在疫情二次爆发的可能性，对公司的生产经营仍有可能造成一定程度的负面影响。

第五节 发行人基本情况

一、公司基本情况

中文名称:	深圳市华南装饰集团股份有限公司
英文名称:	Shenzhen Huanan Decoration Group Co., Ltd.
注册地址:	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
注册资本:	17,000.00 万元
法定代表人:	叶强
统一社会信用代码:	91440300192244711M
成立日期:	1993 年 9 月 15 日, 于 2015 年 9 月 25 日整体变更为股份有限公司
经营范围:	建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械与医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工; 自有物业租赁、销售。
联系人:	陈晟琰
联系电话:	0755-83223950
传真号码:	0755-82516299
邮政编码:	518000
公司网址:	http://www.huananchina.com/
电子邮箱:	ecslevip@huananchina.com

二、发行人设立及改制重组情况

（一）设立方式

本公司系深圳市华南装饰设计工程有限公司于 2015 年 9 月 25 日整体变更设立的股份有限公司。

2015 年 8 月 25 日, 深圳市华南装饰设计工程有限公司召开股东会并作出决议, 原有限公司整体变更为股份有限公司。2015 年 9 月 10 日, 全体股东签署《发起人协议书》, 一致同意以截至 2015 年 5 月 31 日经审计的净资产并剔除专项储备后的剩余部分即 172,478,183.67 元为基准, 折合成股份公司股本 10,000 万股, 由原股东按原出资比例分别持有, 剩余部分 72,478,183.67 元计入股份公司的资本公积。

2015年9月25日，公司取得深圳市市场监督管理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码91440300192244711M。

（二）发起人

本公司设立时的发起人为原华南有限的全部股东，具体包括：深圳市华南工贸集团有限公司、叶强、黄少辉、叶志锋。

股份公司设立时，各发起人及其持股情况如下：

单位：万股、%

序号	发起人姓名/名称	持股数量	持股比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	5,500.00	55.00
2	黄少辉	3,000.00	30.00
3	叶志锋	1,000.00	10.00
4	叶强	500.00	5.00
合计		10,000.00	100.00

（三）在改制设立发行人之前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

1、深圳市华南工贸集团有限公司（以下简称“华南控股”或“华南工贸”）

本公司改制设立前，发起人华南控股的主要业务为股权投资和物业管理，除持有华南有限的股权外，所拥有的资产情况具体如下：

单位：万元、%

序号	控股/参股公司名称	认缴出资额	持股比例
1	深圳万华企业管理有限公司	720.00	36.00
2	深圳市华南电力技术投资发展有限公司	1,020.00	34.00
3	深圳市创凌通科技有限公司	400.00	40.00
4	深圳市华南物业管理有限公司	200.00	100.00
5	小普未来科技（深圳）股份公司	700.00	28.00
6	深圳市万杰实业发展有限公司	50.00	10.00
7	深圳市华南桑拿泳池设备有限公司	51.00	51.00

2、其他发起人

本公司改制设立前，其他发起人除持有华南有限的股权外，主要资产拥有情况如下：

单位：万元、%

发起人	控股/参股公司名称	认缴出资额	持股比例
黄少辉	深圳市崇升投资有限公司	60.00	6.00
叶志锋	深圳市华南工贸集团有限公司（现名：深圳市华南控股集团有限公司） ^{注1}	1,500.00	30.00
	陆河华南旅游开发有限公司（现名：华南生态城开发（陆河）有限公司） ^{注2}	255.00	51.00
	深圳市华南电力技术投资发展有限公司	540.00	18.00
	深圳市快捷海味食品有限公司 ^{注3}	40.00	80.00
叶强	深圳市华南工贸集团有限公司	3,100.00	62.00
	陆河华南旅游开发有限公司（吊销） ^{注4}	190.00	38.00

注 1：本公司完成股份改制后，原深圳市华南工贸集团有限公司后更名为深圳市华南控股集团有限公司；

注 2：叶志锋持有股份的原陆河华南旅游开发有限公司成立于 2018 年，后更名为华南生态城开发（陆河）有限公司；

注 3：深圳市快捷海味食品有限公司已于 2019 年 11 月 29 日注销；

注 4：叶强持有股份的陆河华南旅游开发有限公司成立于 2006 年，2012 年 5 月至今处于吊销未注销状态。

（四）发行人设立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司由华南有限整体变更设立，成立时承继了原华南有限的全部资产和业务。股份公司设立时的业务以建筑装饰工程的设计与施工管理服务为主。

股份公司设立前后，本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）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司改制设立后，主要发起人华南控股、黄少辉、叶志锋、叶强等企业或个人所拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生重大变化。

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

本公司由华南有限整体变更设立，因此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 业务与技术”之“四、发行人主营业务的具体情况”之“（二）主要服务的流程图”的相关内容。

（七）发行人设立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

本公司自成立以来，在生产经营方面独立运作，不存在依赖主要发起人的情形，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

关联关系与关联交易的具体情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方及关联关系”和“四、关联交易情况”的相关内容。

（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司由华南有限整体变更设立，承继了华南有限的全部资产、负债、权益，相关资产的产权变更登记手续已办理完毕。

三、发行人设立以来股本形成及变化情况

1993年8月16日，深圳市建设局出具《关于成立深圳华南装饰工程公司的批复》（深建复〔1993〕211号），经研究同意设立深圳华南装饰工程公司。

同日，深圳市华南投资开发股份有限公司（以下简称“华南投资”）召开董事会并作出决议：一致同意设立全资附属“深圳市华南装饰设计工程公司”，其注册资金为人民币500.00万元，由深圳市华南投资开发股份有限公司全资投入。

1993年8月26日，华南投资向原深圳市工商行政管理局提交了《关于成立“深圳市华南装饰设计工程公司”的申请报告》（深华投字〔1993〕72号），申请办理工商登记注册手续。根据已签署的《深圳市华南装饰设计工程公司章程》，该企业的经济性质为全民所有制企业。

1993年10月18日，深圳中诚会计师事务所出具《验资证明书》（诚验资字（1993）第C454号），确认股东深圳市华南投资开发股份有限公司实际缴付出资额为500.00万元。

1993年9月15日，深圳市工商行政管理局核发了编号为“深企法字04379号”的《营业执照》（注册号为19224471-1号）。

（一）发行人整体变更前的股本形成及变化情况

1、1997年05月，华南有限初始设立

1995年10月15日，深圳市华南装饰设计工程公司召开股东会并作出决议，同意公司规范登记方案，并将名称变更为“深圳市华南装饰设计工程有限公司”（以下简称“华南有限”）；同意股东华南投资将其持有的95%的股权转让给深圳市龙子实业有限公司（以下简称“龙子实业”）。

1995年12月6日，深圳市产权交易所出具了《关于深圳市华南装饰设计工程公司资产评估结果报告书》（产评字（1995）067号），确认截至1995年8月31日，深圳市华南装饰设计工程公司的资产净值为186,124.30元。

1995年12月20日，华南投资与龙子实业签署《产权转让合同》，约定95.00%的股权作价人民币30.00万元转让给龙子实业。次日，深圳市公证处出具《公证书》（（95）深证经字第901号），对上述股权转让进行了公证。

1996年3月6日，深圳市人民政府经济体制改革办公室出具《关于改组设立深圳市华南装饰设计工程有限公司的批复》（深改字（1996）19号），确认：①华南投资以产权转让方式将下属全资企业深圳市华南装饰设计工程公司改组为“深圳市华南装饰设计工程有限公司”；②经深圳市产权交易所评估，截至1995年8月31日，深圳市华南装饰设计工程公司的净资产为186,124.30元。

1996年11月26日，深圳市公司规范与改组领导小组办公室出具《关于规范深圳市华南装饰设计工程公司的批复》（深规办（1996）108号），确认：①华南投资以出资转让的方式将深圳市华南装饰设计工程公司依法规范为有限责任公司，规范后的公司名称为“深圳市华南装饰设计工程有限公司”；②经深圳市产权交易所评估，截至1995年8月31日，深圳市华南装饰设计工程公司的净

资产为 186,124.30 元；③经规范后，深圳市华南装饰设计工程有限公司的注册资本为 500.00 万元，其中，龙子实业出资 475.00 万元，占注册资本的比例为 95.00%，华南投资出资 25.00 万元，占注册资本的比例为 5.00%。

1997 年 5 月 9 日，华南有限在深圳市工商行政管理局注册成立，并重新领取了《企业法人营业执照》，注册号为“19224471-1”号；执照号为“深司字 N27979”号。

本次股权转让完成后，华南有限初始设立时的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市龙子实业有限公司	475.00	95.00
2	深圳市华南投资股份有限公司	25.00	5.00
合计		500.00	100.00

1997 年 6 月 23 日，深圳市龙子实业有限公司更名为深圳市华南工贸发展有限公司。

股东本次更名后，华南有限的股权结构重新列示如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	475.00	95.00
2	深圳市华南投资股份有限公司	25.00	5.00
合计		500.00	100.00

2、1997 年 12 月，华南有限第一次增资

1997 年 12 月 18 日，华南有限股东会作出决议，同意华南有限注册资本由 500.00 万元增至 1,000.00 万元，新增注册资本分别由原股东华南工贸以货币形式认购 425.00 万元，原股东华南投资以货币形式认购 75.00 万元。

1997 年 11 月 26 日，深圳唐人会计师事务所出具《验资报告》（深唐所验字（1997）第 049 号），对本次增资进行了验证。

1997 年 12 月 18 日，华南有限就上述增资事宜在深圳市工商行政管理局领取了新的《企业法人营业执照》（注册号：19224471-1；执照号：深司字 N27979）。

本次增资完成后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	900.00	90.00
2	深圳市华南投资股份有限公司	100.00	10.00
合计		1,000.00	100.00

3、1999年10月，华南有限第一次股权转让

1999年10月15日，原股东华南投资召开董事会，同意将其持有的华南有限10%的产权以100.00万元转让给深圳市华南玻璃有限公司（以下简称“华南玻璃”）。同日，华南投资与华南玻璃签订《股权转让协议》。同日，深圳市龙岗区公证处出具（99）深龙证经字第1214号《公证书》，就本次股权转让事宜予以公证。

1999年10月18日，华南有限股东会作出决议，同意华南投资将其持有的10%股权转让给华南玻璃，其他股东放弃优先购买权。

1999年10月28日，华南有限就本次股权转让完成工商变更登记，本次股权转让后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	900.00	90.00
2	深圳市华南玻璃有限公司	100.00	10.00
合计		1,000.00	100.00

本次股份转让前，华南有限的国有股东华南投资为股份制公司，原深圳市商贸投资公司（现深圳市投资控股有限公司）间接持有华南投资15.20%股份。

《国有资产评估管理办法施行细则》（1992年07月18日开始实施，现行有效）对《国有资产评估管理办法》进行了进一步的解释。第五条明确规定：“《办法》第三条规定的应当进行资产评估，是指发生该条款所说的经济情形时，除经国有资产管理行政主管部门批准可以不予评估外，都必须进行资产评估”；第六

条明确规定：“资产转让是指国有资产占有单位有偿转让超过百万元或占全部固定资产原值百分之二十以上的非整体性资产的经济行为”。

本次股权转让并未进行评估，系因根据当时华南投资的公司章程，对外转让资产审批权限在公司董事会，该事项已经通过华南投资内部董事会审议。深圳市人民政府国有资产监督管理委员会已对本次股权转让行为予以确认，具体情况如下：

① 2017年11月7日，深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）与华南控股签署《华南装饰公司国有权益结算协议书》，2018年1月30日，深投控与华南控股签署《华南装饰公司国有权益结算协议书之补充协议》。约定以1999年9月30日为股权转让基准日，由深投控组织开展评估工作，根据北京中同华资产评估有限公司出具的编号为中同华评报字（2017）第892号的《评估报告》，对原华南投资转让给华南玻璃的10.00%股权进行追溯评估，华南工贸同意支付该国有权益结算款项，并已于2018年2月1日向深投控支付完毕。

② 2018年2月13日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出具了《深圳市国资委关于深圳市华南装饰设计工程有限公司股权转让问题的确认函》（深国资委函（2018）135号），确认华南投资于1999年将其所持有的华南有限10.00%股权转让给华南玻璃，现已按规定对该项股权转让的相关程序进行了完善，上述股权转让行为有效。

4、2002年06月，华南有限第二次增资

2002年4月28日，华南有限股东会作出决议，同意华南有限的注册资本增加至1,500.00万元，其中新增部分由新股东叶强、新股东叶志锋以货币形式分别认缴350.00万元和150.00万元。

2002年5月13日，深圳市海勤达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（深海验字（2002）第155号），对本次增资行为进行了验证。

2002年6月18日，公司就本次增资完成工商变更登记，并领取了新的营业执照（注册号4403011002336，执照号“深司字N65983”）。

本次增资完成后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	900.00	60.00
2	叶强	350.00	23.33
3	叶志锋	150.00	10.00
4	深圳市华南玻璃有限公司	100.00	6.67
合计		1,500.00	100.00

5、2006年09月，华南有限第二次股权转让

2006年7月18日，华南有限通过股东会决议，同意股东华南玻璃将其持有的占华南有限6.67%的股份以100.00万元转让给华南工贸，其他股东放弃优先购买权。2006年7月20日，华南玻璃与华南工贸签订《股权转让协议书》。

2006年8月14日，深圳市公证处出具《公证书》（（2006）深证字第93530号），对本次股权转让进行了公证。

2006年9月7日，华南有限就本次股权转让变更工商登记，本次股权转让后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	1,000.00	66.67
2	叶强	350.00	23.33
3	叶志锋	150.00	10.00
合计		1,500.00	100.00

6、2007年10月，华南有限第三次增资

2007年8月24日，华南有限召开股东会，同意将华南有限注册资本增加至3,500.00万元，其中新增部分全部由原股东深圳市华南工贸发展有限公司以货币形式认缴。

2007年10月9日，深圳日正会计师事务所出具《验资报告》（深日正验字〔2007〕328号），对本次增资进行了验证。

2007年10月22日，华南有限就本次增资完成工商变更登记，并领取了新的营业执照（注册号440301102939404）。

本次增资完成后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸发展有限公司	3,000.00	85.71
2	叶强	350.00	10.00
3	叶志锋	150.00	4.29
合计		3,500.00	100.00

2008年5月29日，股东深圳市华南工贸发展有限公司更名为深圳市华南工贸集团有限公司，本次更名后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	3,000.00	85.71
2	叶强	350.00	10.00
3	叶志锋	150.00	4.29
合计		3,500.00	100.00

7、2010年07月，华南有限第四次增资

2010年6月25日，华南有限召开股东会，同意华南有限注册资本增加至5,500.00万元，新增2,000.00万元由三位原股东华南工贸、叶强和叶志锋以货币形式分别认缴1,000.00万元、475.00万元和525.00万元。

2010年7月7日，深圳日正会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（深日正验字〔2010〕064号），对本次增资进行了验证。

2010年7月14日，公司就本次增资完成工商变更登记，并向深圳市市场监督管理局申领了新的营业执照（注册号440301102939404）。

本次增资完成后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	4,000.00	72.73
2	叶强	825.00	15.00
3	叶志锋	675.00	12.27
合计		5,500.00	100.00

8、2012年11月，华南有限第三次股权转让

2012年9月17日，华南有限召开股东会，同意黄少辉以1,260.27万元受让华南工贸持有的华南有限12.73%股权、以990.00万元受让叶强持有的华南有限10.00%股权、以224.73万元受让叶志锋持有的华南有限2.27%股权，其他股东放弃优先购买权；同意罗名祥以495.00万元受让华南工贸持有的华南有限5.00%股权，其他股东放弃优先购买权。

2012年9月24日，华南工贸、叶强、叶志锋等三方与黄少辉分别签订《股权转让协议书》。同日，华南工贸与罗名祥签订《股权转让协议书》。

2012年9月24日，深圳联合产权交易所对上述股权转让分别出具编号为“JZ20120924047”和“JZ20120924050”的《股权转让见证书》，对上述股权转让行为进行了见证。

2012年11月2日，华南有限就本次股权转让完成工商变更登记，本次股权转让后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	3,025.00	55.00
2	黄少辉	1,375.00	25.00
3	叶志锋	550.00	10.00
4	叶强	275.00	5.00
5	罗名祥	275.00	5.00
合计		5,500.00	100.00

9、2014年05月，华南有限第四次股权转让

2014年5月9日，华南有限召开股东会，同意股东黄少辉以830.00万元受让罗名祥持有的华南有限5.00%股权，其他股东放弃优先购买权。

2014年5月14日，罗名祥和黄少辉签订《股权转让协议书》。同日，深圳联合产权交易所对上述股权转让出具了编号为“JZ20140514016”的《股权转让见证书》。

2014年5月21日，华南有限就本次股权转让完成工商变更登记，本次股权转让完成后，华南有限的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	3,025.00	55.00
2	黄少辉	1,650.00	30.00
3	叶志锋	550.00	10.00
4	叶强	275.00	5.00
合计		5,500.00	100.00

（二）发行人整体变更后的股本形成及变化情况

1、2015年09月，股份公司整体变更设立

2015年8月25日，华南有限召开股东会并作出决议，原有限公司整体变更为股份有限公司。

2015年8月28日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具“国融兴华评报字（2015）第020194号”《资产评估报告》，截至2015年5月31日，深圳市华南装饰设计工程有限公司所有者权益（净资产）的评估值为19,077.48万元。

2015年9月10日，全体股东签署《发起人协议书》，一致同意以截至2015年5月31日经审计的净资产并剔除专项储备后的剩余部分即172,478,183.67元为基准，折合成股份公司股本10,000万股，由原股东按原出资比例分别持有，剩余部分72,478,183.67元计入股份公司的资本公积。

2015年9月22日，公司召开创立大会暨第一次股东大会审议并通过了设立股份公司的相关议案。

2015年9月26日，中兴财光华对华南装饰整体变更的出资情况进行审验，并出具了编号为中兴财光华审验字（2015）第02064号的《验资报告》：“经审验：截至2015年9月26日止，贵公司（筹）已将深圳市华南装饰设计工程有限公司2015年5月31日的净资产中10,000.00万元折合成股本10,000.00万元，其余未折合部分7,247.82万元计入公司资本公积。”

2015年9月25日，华南装饰取得深圳市市场监督管理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码91440300192244711M。

整体变更设立后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	5,500.00	55.00
2	黄少辉	3,000.00	30.00
3	叶志锋	1,000.00	10.00
4	叶强	500.00	5.00
合计		10,000.00	100.00

2015年11月，公司名称由“深圳市华南装饰股份有限公司”变更为“深圳市华南装饰集团股份有限公司”。

2、2016年09月，股份公司第一次增资

2016年3月9日，本公司召开2016年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于公司增资扩股方案及修改<公司章程>相应条款的议案》，决议公司股本增加至12,500.00万元，其中深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“深华昭”）认缴1,290.00万元新增股本，深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“华明兴瑞”）认缴960.00万元新增股本，深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“同聚创新”）认缴168.00万元新增股本，深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“同聚创业”）认缴82.00万元新增股本，出资方式均为货币。

本次增资的价格参考 2015 年末每股净资产协商确定，增资价格为 1.90 元/股。

2016 年 5 月 5 日，深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）对本次股东出资进行验资，并出具了《验资报告书》（深永鹏审验字（2016）第 020 号），验证截至 2016 年 4 月 21 日止，公司已收到新增注册资本 2,500.00 万元，全部以货币出资。

2016 年 9 月 18 日，公司向深圳联合产权交易所申请办理了上述股份新增登记，取得了新的股东名册。

本次增资完成后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	5,500.00	44.00
2	黄少辉	3,000.00	24.00
3	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	10.32
4	叶志锋	1,000.00	8.00
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	960.00	7.68
6	叶强	500.00	4.00
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.66
合计		12,500.00	100.00

3、2017 年 05 月，股份公司第二次增资

2017 年 3 月 15 日，本公司召开 2017 年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于同意深圳市华南装饰集团股份有限公司增资扩股方案的议案》，决议公司股本增加至 17,000.00 万元，其中新股东陈湧锐、庄利安、深圳市樟园几何投资控股有限公司（以下简称“樟园几何”）分别认缴 2,550.00 万元新增股本、900.00 万元新增股本、800.00 万元新增股本，原股东华明兴瑞认缴 250.00 万元新增股本，出资方式均为货币。

本次增资的目的是为了满足公司快速发展所面临的资金需求，增资的价格参考 2016 年末每股净资产协商确定，增资价格为 2.5 元/股。

2017年5月2日，深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）对本次股东增资进行了验资，并出具了《验资报告书》（深永鹏审验字（2017）第026号），验证截至2017年4月26日止，公司已收到新增注册资本4,500.00万元，全部以货币出资。

2017年5月10日，公司向深圳联合产权交易所申请办理了上述股份新增登记，取得了新的股东名册。

本次增资完成后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南工贸集团有限公司	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	陈湧锐	2,550.00	15.00
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	7.59
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88
7	庄利安	900.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.48
合计		17,000.00	100.00

2017年12月5日，公司控股股东深圳市华南工贸集团有限公司更名为深圳市华南控股集团有限公司。控股股东本次更名完成之后，华南装饰的股权结构重新列示如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南控股集团有限公司	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	陈湧锐	2,550.00	15.00
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	7.59

序号	股东名称	股本	出资比例
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88
7	庄利安	900.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.48
合计		17,000.00	100.00

4、2018年10月，股份公司第一次股份转让

2018年9月12日，股东陈湧锐和自然人彭剑锐签订《股份转让协议书》，双方约定陈湧锐将其持有的华南装饰 2,050.00 万股股份（占总股本的 12.06%）以 6,150.00 万元价格转让给彭剑锐。

本次股份转让背景及价格：原股东陈湧锐基于其自身资金规划及事业规划发展考虑，无意继续投资建筑装饰行业，转让价格为 3.00 元/股，参考 2017 年末净资产由双方协商确定。

2018年10月24日，公司向深圳联合产权交易所申请办理了上述股份协议转让过户登记。

本次股份转让完成之后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南控股集团有限公司	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	彭剑锐	2,050.00	12.06
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	7.59
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88
7	庄利安	900.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94

序号	股东名称	股本	出资比例
10	陈湧锐	500.00	2.94
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.48
合计		17,000.00	100.00

5、2018年11月，股份公司第二次股份转让

2018年9月13日，股东陈湧锐和自然人叶胜浩签订《股份转让协议书》，双方约定陈湧锐将其持有的华南装饰500.00万股股份（占总股本的2.94%）以1,500.00万元价格转让给叶胜浩。

本次股份转让背景及价格：原股东陈湧锐基于其自身资金需求及事业规划发展考虑，无意继续投资建筑装饰行业，转让价格为3.00元/股，参考2017年未经审计净资产并由双方协商确定。

2018年11月19日，公司向深圳联合产权交易所申请办理了上述股份协议转让过户登记。

本次股份转让完成之后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南控股集团有限公司	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	彭剑锐	2,050.00	12.06
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	7.59
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88
7	庄利安	900.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94
10	叶胜浩	500.00	2.94
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.48
合计		17,000.00	100.00

6、2020年03月，股份公司第三次股份转让

2019年12月30日，股东彭剑锐分别与自然人江晖、相荣清签署《股份转让协议书》，约定其向江晖、相荣清转分别转让100万股股份（占总股本的0.59%）、50万股股份（占总股本的0.29%），对应的转让对价分别为350.00万元、175.00万元。

本次股份转让背景及价格：原股东彭剑锐因个人资金规划，与自然人江晖、相荣清协商之后参照2019年9月30日的净资产确定转让价格为3.50元/股。

江晖与相荣清的基本情况如下：

姓名	身份证号	与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系	与本次发行的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员是否存在关联关系	是否存在股份代持情形
江晖	34040319650202****	否	否	否
相荣清	32108419890401****	否	否	否

2020年3月19日，公司向深圳联合产权交易所申请办理了上述股份协议转让过户登记。

本次股份转让完成之后，华南装饰的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	股本	出资比例
1	深圳市华南控股集团有限公司	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	彭剑锐	1,900.00	11.18
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	1,290.00	7.59
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88
7	庄利安	900.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94
10	叶胜浩	500.00	2.94
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	168.00	0.99
12	江晖	100.00	0.59

序号	股东名称	股本	出资比例
13	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	82.00	0.48
14	相荣清	50.00	0.29
合计		17,000.00	100.00

四、发行人设立以来的重大资产重组情况

本公司自设立以来，未发生过重大资产重组情况，亦不存在收购其他企业重大资产的行为。

五、发行人历次验资情况及发起人投入资产的计量属性

（一）发行人历次验资情况

本公司自成立以来的验资情况如下：

序号	验资日期	验资机构	验资报告编号	验资事项	出资方式
1	1993.10.18	深圳市中诚会计师事务所	诚验资字（1993）第C454号	深圳市华南装饰设计工程有限公司初始设立，注册资本500.00万元	货币
2	1997.11.26	深圳唐人会计师事务所	深唐所验字（1997）第049号	华南有限增加注册资本至1,000.00万元	货币
3	2002.05.13	深圳市海勤达会计师事务所有限公司	深海验字（2002）第155号	华南有限增加注册资本至1,500.00万元	货币
4	2007.10.09	深圳日正会计师事务所	深日正验字（2007）328号	华南有限增加注册资本至3,500.00万元	货币
5	2010.07.07	深圳日正会计师事务所（普通合伙）	深日正验字（2010）064号	华南有限增加注册资本至5,500.00万元	货币
6	2015.09.26	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华审验字（2015）第02064号	整体变更设立股份公司，变更注册资本为10,000.00万元	净资产折股
7	2016.05.05	深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）	深永鹏验字（2016）020号	股份公司增加注册资本至12,500.00万元	货币
8	2017.05.02	深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）	深永鹏审验字（2017）026号	股份公司增加注册资本至17,000.00万元	货币
9	2017.07.19	深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）	深永鹏审验字（2017）064号	股份公司增加注册资本至17,000.00万元	货币
10	2020.12.14	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华审验字（2020）第102008号	原全民所有制改制时净资产补足义务履行情况验证	货币
11	2020.12.22	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华审验字（2020）第102009号	股份公司增加注册资本至12,500.00万元重新验资	货币
12	2020.12.22	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华审验字（2020）第102010号	股份公司增加注册资本至17,000.00万元重新验资	货币

（二）发行人重新或补充验资情况

1、关于原全民所有制改制时净资产补足义务履行情况的补充复核

1997年5月5日，华南投资出具《关于改组深圳市华南装饰设计工程公司的决定》，载明：经深圳市产权交易所评估（审计），截至1995年8月31日，公司的净资产为186,124.30元，对此，本公司予以确认，对于注册资本不足部分，由新老股东补足。

鉴于1997年5月原全民所有制企业改制为有限责任公司时，经评估机构评估并经深圳市人民政府体制改革办公室和深圳市公司规范与改组领导小组办公室确认的净资产仅为186,124.30元，而原有限公司的初始注册资本为500.00万元，存在净资产低于注册资本而须新老股东补足的义务。

考虑到原股东华南投资已经停止经营并处于吊销状态，现股东华南控股自愿承担了上述全部净资产补足义务。2019年12月20日，华南装饰收到控股股东4,813,875.70元的货币资金，上述净资产补足义务已履行完毕。

2020年12月14日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（中兴财光华审验字（2020）第102008号），对上述净资产补足过程进行审验：截至2019年12月20日止，华南装饰已收到股东深圳市华南控股集团有限公司货币资金人民币4,813,875.70元，用于补足净资产，账列资本公积。

2、发行人重新验资情况

2020年12月22日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（中兴财光华审验字（2020）第102009号），对2016年5月股份公司增加注册资本至12,500.00万元进行了重新验资，确认：截至2016年4月21日止，公司已经收到本次增资股东认缴的股款人民币4,750.00万元，其中2,500.00万元增加股本，2,250.00万元增加资本公积，各股东以货币出资4,750.00万元。

2020年12月22日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（中兴财光华审验字（2020）第102010号），对2017年4月股份公司增加注册资本至17,000.00万元进行了重新验资，确认：截至2017年7月19日

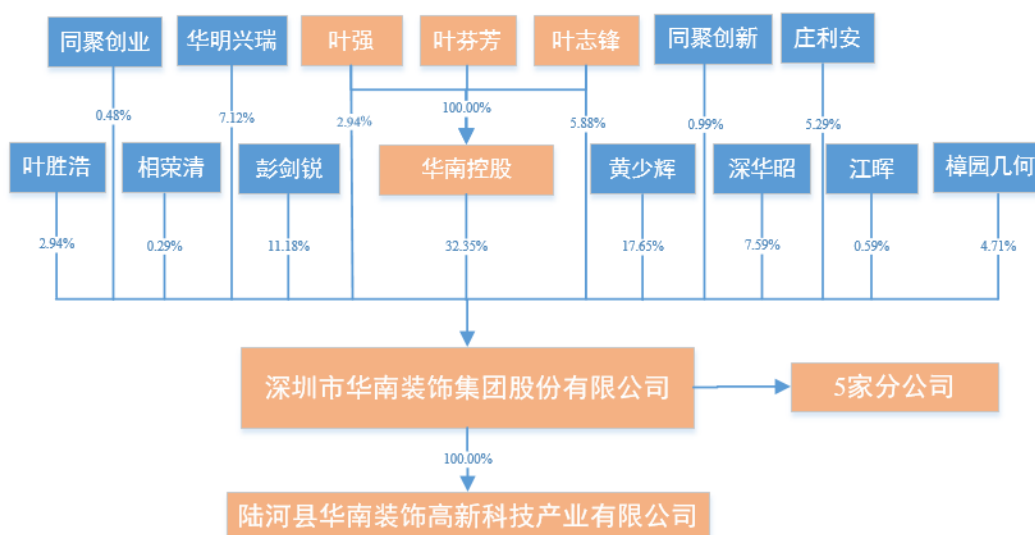
止，公司已收到上述股东投入投资款人民币 11,250.00 万元，其中 4,500.00 万元增加股本，6,750.00 万元增加资本公积，各股东以货币出资 11,250.00 万元。

（三）发行人设立时发起人投入资产的计量属性

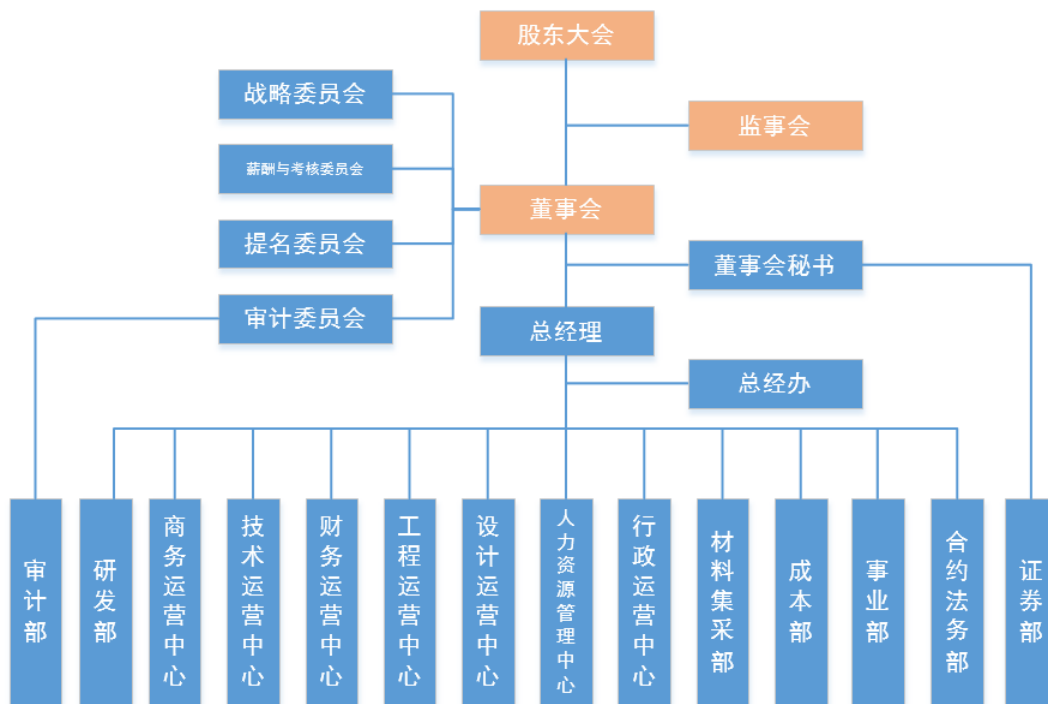
本公司是由华南有限整体变更设立的股份有限公司。股份公司设立后，各发起人按照原出资比例依法享有股份公司的股份，华南有限的资产、业务、债权、债务等全部由股份公司承担，公司未改变其资产的计量属性。

六、发行人的组织结构

（一）发行人股权结构图



（二）发行人组织结构



本公司的法人治理结构包括股东大会、董事会、监事会以及总经理等机构。其中，股东大会是公司的最高权力机构，董事会是公司经营管理的决策机构，向股东大会负责；监事会是公司的监督机构，向股东大会负责；总经理负责公司的日常经营活动，执行公司董事会的各项决议。

此外，为提升公司治理水平，本公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和审计委员会等四个专门委员会，为董事会提供战略发展、薪酬考核、董监高提名以及内部审计等方面的咨询建议。

（三）主要职能部门的职责

本公司由总经理负责日常经营活动，直接管理商务运营中心、技术运营中心、财务运营中心、工程运营中心、设计运营中心、成本部、材料集采部、合约法务部、人力资源管理中心等部门。此外，公司设置了证券部并由董事会秘书管理，同时设置了审计部并向审计委员会负责。各部门运行情况良好，其主要职能如下：

序号	部门	核心职责
1	证券部	协助董事会秘书处理公司日常的信息披露事务；协助董事会秘书、依照法定程序筹备董事会会议和股东大会；协助董事会秘书、处理与监管机构和证券交易所的日常沟通与重大信息申报；及负责董事会秘书交办的其他相关工作。
2	财务运营中心	负责公司的财务核算工作，协调组织公司及下属分子公司的年度预算及决算工作，定期对预算完成情况进行分析与监督；对公司的财务与业务情况提出建议，更好地反映各业务节点的具体内容，督促各项目及时完成工程量上报与进度款收付工作；负责企业财务管理、资金筹集、内部调拨，制定资金使用管理办法，以提升资金使用效率为目的，合理使用公司资金；建立综合成本管控体系，制定成本管理和考核办法，配合成本部完成项目成本的预算与动态控制。
3	合约法务部	负责起草、制定和审核公司各项业务合同，重点防范各项业务的法律风险；负责公司合同管理制度的制定与完善；研究有关企业经营管理方面的法律法规，参与重大经营决策活动（如工程招投标业务）的谈判，为管理层提供法律意见；配合事业部或工程运营中心完成工程款项的催收，根据决策层意见，作为诉讼代理人处理公司各项外部法律事务。
4	成本部	制定和完善成本管理制度和流程，监控各工程项目所发生的成本。项目中标后，根据市场形势及时、客观地核算项目的管理目标，并向财务运营中心等相关部門提供成本预算资料；合理评估项目的材料和劳务费用的预采购量，监测项目材料和劳务费用的异常情况并及时进行预警；对在建项目的成本实行动态监控，督促工程运营中心与项目经理合理控制成本，并对出现成本异常情况采取措施进行纠偏。
5	材料集采部	负责建立、健全公司工程施工所用主料、辅料采购制度；及时统计、归纳所采购物料的市场信息及其上下游产品的市场变化，进行信息的分析与整理，制定适时、适当的材料采购策略，为商务运营中心的招投标和成本部的施工成本动态监控提供技术支持；在满足项目现场需要的前提下，合理控制采购成本，制定大宗材料的采购计划，推进材料采购跟单进度；完成战略供应商的评选与和主材询价，完善供应商池，对供应商的材料供应进行综合考评。
6	事业部	作为公司的业务拓展中心，主要负责收集整理市场施工项目招投标信息，判定是否满足甲方的施工技术指标；持续跟进甲方，获取具体的业务信息，了解甲方的信用与付款能力，判定项目的合理利润，客观评估项目施工的综合风险；将项目信息及时反馈给商务运营中心，配合完成项目招投标；对完工项目进行客户回访及满意度调查；根据公司的年度经营计划和管理目标，实现年度销售目标。
7	工程运营中心	接收商务运营中心转交的施工图纸及招标相关文件，参照成本部的成本预算和考核利润，在内部遴选与项目需求匹配的且经验丰富的项目经理，组建项目施工团队；连接项目团队与甲方及监理单位，综合管理项目进度，实现甲方需求与施工计划的匹配；对项目现场管理进行考核，对施工班组的施工质量进行检查；负责与甲方单位确认项目施工进度，并督促甲方根据合同约定的施工进度及时付款；督促项目部落实项目施工管理资料的收集及整理，推进项目的竣工验收与决算管理工作。
8	行政运营中心	根据公司战略目标和经营方针，建立良好的行政运营服务体系，为公司提供优质高效的行政后勤服务管理，负责公司档案管理工作。
9	技术运营中心	参与行业技术标准的编制、技术交流和推广应用；负责公司 ISO 相关体系的认证工作；负责各工程项目施工方案和图纸的审核。
10	设计运营中心	为客户提供高附加值的装饰设计服务；积极参与行业内的设计竞标；为招投标环节提供技术支持；负责项目现场的深化设计。

序号	部门	核心职责
11	商务运营中心	根据事业部提供的业务投标信息，在其他部门协同配合下，负责公司的投标工作，包括但不限于商务投标文件制作，商务谈判等。
12	人力资源管理中心	根据公司发展目标指标进行公司人力资源规划、人员招聘；开展人力资源日常入、转、调、离等事务，维护人力资源数据及信息系统、员工人事档案管理；薪酬核算、绩效考评及工资核定；组织员工内外培训。
13	审计部	负责公司内部经济活动、管理和效益情况的审计监督，内部控制制度的健全性、有效性及风险管理的评审，各类专项审计；负责公司内部审计与外部审计之间的沟通，接受审计委员会的指导，为其日常工作提供必要的运营支持。
14	总经办	协助总经理做好必要的对外和对内沟通、协调工作，负责公司内部各项制度、通知等文书的起草与签发工作；安排好总经理办公事宜及日常行政事务，管理公司的信息办公及数据库系统。
15	研发部	负责公司对施工工法的探索性改良及对应的专利申请，结合具体的施工流程，落实施工工艺的应用；根据市场的需求，推进新型建筑材料的研发工作和专利申请工作。

（四）发行人的分公司、控股子公司及参股公司情况

1、发行人的分公司情况

截至本招股说明书签署日，公司在全国范围内还另行设立了 5 家分公司，主要负责承担区域内的客户关系维护工作、业务拓展工作，具体情况如下：

分公司	成立日期	负责人	经营范围
北京分公司	2001.11.01	杨森	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；销售舞台音响、建筑材料、铝合金门窗；装饰工程设计。
江苏分公司	2002.03.19	庄耀林	装饰工程设计、施工；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗购销；空调安装工程。
宁夏分公司	2009.07.22	杨大卫	装饰工程的设计与施工、消防设备及安装、空调安装工程。
昆明分公司	2009.09.11	彭子旺	装饰工程的设计与施工；消防设备及安装（限上门安装）；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程（限上门安装）
四川分公司	2020.07.17	丘志成	建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程；建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械与医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售

2、发行人的控股子公司、参股公司的情况

截至本招股说明书签署日，公司只拥有 1 家全资子公司：陆河县华南装饰高新科技产业有限公司，具体情况如下：

（1）基本情况

公司名称：	陆河县华南装饰高新科技产业有限公司
成立时间：	2018.03.23
注册资本：	500.00 万元
实收资本：	500.00 万元
注册地址：	陆河县新河工业园区内公共实训基地办公楼 204 房
主要生产经营地：	陆河县新河工业园区内公共实训基地办公楼 204 房
主营业务：	建筑材料和装饰材料研发、生产和销售

（2）主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019 年度/2019 年 12 月 31 日	475.70	475.70	-10.21
2020 年 1-9 月/2020 年 9 月 30 日	466.15	466.15	-9.55

注：以上财务数据经中兴财光华审计。

七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况**（一）发起人基本情况**

本公司的发起人为华南控股、黄少辉、叶志锋、叶强。其基本情况如下：

1、深圳市华南控股集团有限公司**（1）基本情况**

公司名称：	深圳市华南控股集团有限公司		
成立时间：	1995.09.25		
注册资本：	5,000.00 万元		
实收资本：	5,000.00 万元		
注册地址：	深圳市福田区福田街道彩田路彩虹新都彩虹大厦 28 楼 ABC		
主要生产经营地：	深圳市福田区福田街道彩田路彩虹新都彩虹大厦 28 楼 ABC		
股东构成：	名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	叶强	3,100.00	62.00

	叶志锋	1,500.00	30.00
	叶芬芳	400.00	8.00
	合计	5,000.00	100.00
主营业务：	自有房屋租赁；兴办实业（具体项目另报）；国内商业、物资供销业；经济信息咨询（不含国家专营、专控、专卖商品及限制项目）		

（2）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019年度/2019年12月31日	22,885.80	2,663.69	-947.62
2020年1-9月/2020年9月30日	28,296.23	2,501.42	-162.27

注：以上财务数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、其他发起人

（1）叶强

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：440301196103*****，住址：广东省深圳市福田区阳明山庄*****。

（2）黄少辉

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：441523197301*****，住址：广东省深圳市福田区石厦北三街南方国际广场*****。

（3）叶志锋

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：440301198312*****，住址：广东省深圳市福田区阳明山庄*****。

（二）持有发行人5%以上股份的主要股东

截至本招股说明书签署日，除股东黄少辉、叶志锋外，其他持有本公司5%以上股份的主要股东有：深华昭、华明兴瑞、彭剑锐、庄利安。其基本情况如下：

1、深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）

（1）基本情况

企业名称：	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人：	罗芳妹
成立时间：	2016.01.18
认缴份额：	2,451.00 万元
实缴份额：	2,451.00 万元
主要经营场所：	深圳市福田区梅林街道梅林八路与彩田北路交汇处华南办公楼二楼
经营范围：	股权投资、投资兴办实业、投资管理、投资咨询

注：该合伙企业主要用于员工持股。

（2）深华昭的合伙人情况

单位：万元、%

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
罗芳妹	执行事务合伙人	普通员工	28.50	1.16
王存先	有限合伙人	普通员工	760.00	31.01
彭少桥	有限合伙人	普通员工	570.00	23.26
罗名彪	有限合伙人	普通员工	570.00	23.26
黄少辉	有限合伙人	董事、总经理	475.00	19.38
叶芬芳	有限合伙人	已退休	47.50	1.94
合计		-	2,451.00	100.00

（3）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019 年度/2019 年 12 月 31 日	2,451.45	2,449.43	-0.09
2020 年 1-9 月/2020 年 9 月 30 日	2,451.43	2,449.43	0.00

注：以上财务数据未经审计。

2、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）

（1）基本情况

企业名称：	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）
-------	-----------------------

执行事务合伙人：	叶芬芳
成立时间：	2016.01.05
认缴份额：	2,299.00 万元
实缴份额：	2,299.00 万元
主要经营场所：	深圳市福田区梅林街道梅林八路与彩田北路交汇处华南办公楼二楼
经营范围：	股权投资、投资兴办实业、投资管理、投资咨询

注：该合伙企业主要用于员工持股。

（2）华明兴瑞的合伙人情况

单位：万元、%

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
叶芬芳	执行事务合伙人	已退休	199.50	8.68
苏立常	有限合伙人	普通员工	484.50	21.07
黄少辉	有限合伙人	董事、总经理	285.00	12.40
牛洪林	有限合伙人	副总经理	66.50	2.89
陈晟珑	有限合伙人	董事、董事会秘书	57.00	2.48
彭永龙	有限合伙人	普通员工	57.00	2.48
刘伟	有限合伙人	普通员工	57.00	2.48
刘信	有限合伙人	无	57.00	2.48
周峰波	有限合伙人	普通员工	57.00	2.48
叶帝先	有限合伙人	普通员工	47.50	2.07
叶永华	有限合伙人	离职	47.50	2.07
杨志洲	有限合伙人	普通员工	47.50	2.07
叶远城	有限合伙人	监事	47.50	2.07
余代泉	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
黄宝华	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
康珂	有限合伙人	监事	38.00	1.65
谭翠琼	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
张民	有限合伙人	董事、财务总监	38.00	1.65
陶晶	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
丁义平	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
谢敏	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
罗明舜	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
杨森	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
杨大卫	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
叶诚	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
叶绍奖	有限合伙人	普通员工	76.00	3.31
温进春	有限合伙人	已离职	19.00	0.83
吴铭洲	有限合伙人	普通员工	38.00	1.65
温斌	有限合伙人	普通员工	28.50	1.24
丘伟雅	有限合伙人	普通员工	28.50	1.24
彭毅	有限合伙人	已离职	19.00	0.83
罗宣	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
叶伟庄	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
叶志波	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
叶盛藻	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
黄素朋	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
陈天华	有限合伙人	普通员工	19.00	0.83
聂杨	有限合伙人	普通员工	9.50	0.41
叶锦恕	有限合伙人	普通员工	9.50	0.41
陈晓瑜	有限合伙人	华南控股员工	7.60	0.33
翁允淑	有限合伙人	华南控股员工	1.90	0.08
合计		-	2,299.00	100.00

（3）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019年度/2019年12月31日	2,449.46	2,447.46	-0.12
2020年1-9月/2020年9月30日	2,449.33	2,447.33	0.00

注：以上财务数据未经审计。

3、其他主要股东

（1）彭剑锐

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：441523196903****，住址：广东省深圳市南山区西海湾花园****。

（2）庄利安

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：440306198305****，住址：广东省深圳市龙岗区黄阁路阳光天健城****。

（三）控股股东、实际控制人

本公司控股股东为深圳市华南控股集团有限公司，实际控制人为叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋先生。其中，华南控股及叶强、叶志锋等人的基本情况详见本节“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”的相关内容。

叶芬芳，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码为：440301196310****，住址：广东省深圳市福田区阳明山庄****。叶芬芳女士为股东叶强先生的配偶，叶志锋先生为叶强、叶芬芳夫妇之子。

截至本招股说明书签署日，华南控股持有本公司32.35%的股份，为本公司的控股股东。此外，叶强先生直接持有本公司2.94%的股份，叶志锋先生直接持有本公司5.88%的股份，叶强、叶芬芳夫妇及叶志锋先生通过华南控股合计间接持有本公司32.35%的股份。同时，叶芬芳作为华明兴瑞和同聚创业的唯一执行事务合伙人，依据合伙协议约定，可间接控制两合伙企业所持7.60%股份的表决权。因此，前述三人通过直接及间接持股合计控制本公司48.78%股份的表决权，为本公司的实际控制人。

（四）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，除控股股东和本公司外，本公司控股股东、实际控制人控制的其他企业的具体情况如下：

1、深圳市华南电力技术投资发展有限公司（以下简称“华南电力”）

（1）基本情况

公司名称：	深圳市华南电力技术投资发展有限公司
成立时间：	2003.10.22
注册资本：	3,000.00 万元

实收资本：	3,000.00 万元		
注册地址：	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都彩虹大厦 28E		
主要生产经营地：	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都彩虹大厦 28E		
股东构成：	名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	华南控股	1,020.00	34.00
	庄辉华	990.00	33.00
	叶志锋	540.00	18.00
	叶顺洲	450.00	15.00
	合计	3,000.00	100.00
主营业务：	电力技术开发；投资兴办实业（具体项目另行申办）		

（2）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019 年度/2019 年 12 月 31 日	3,413.59	2,715.87	17.83
2020 年 1-9 月/2020 年 9 月 30 日	3,430.61	2,715.56	-0.31

注：以上财务数据未经审计。

2、深圳市华南物业管理有限公司（以下简称“华南物业”）

（1）基本情况

公司名称：	深圳市华南物业管理有限公司		
成立时间：	2008.04.23		
注册资本：	200.00 万元		
实收资本：	200.00 万元		
注册地址：	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都彩虹大厦 28B		
主要生产经营地：	深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都彩虹大厦 28B		
股东构成：	名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	华南控股	200.00	100.00
主营业务：	物业管理；信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）		

（2）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019年度/2019年12月31日	99.86	96.99	-9.90
2020年1-9月/2020年9月30日	102.82	101.60	4.60

注：以上财务数据未经审计。

3、华南生态城开发（陆河）有限公司（以下简称“华南生态城”）

（1）基本情况

公司名称：	华南生态城开发（陆河）有限公司		
成立时间：	2018.10.12		
注册资本：	1,350.00 万元		
实收资本：	187.50 万元		
注册地址：	陆河县河田镇下寨园螺河湾小区商铺 16 号		
主要生产经营地：	陆河县河田镇下寨园螺河湾小区商铺 16 号		
股东构成：	名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	华南控股	1,147.50	85.00
	叶顺源	135.00	10.00
	叶锦恕	67.50	5.00
	合计	1,350.00	100.00
主营业务：	对旅游景点的投资		

（2）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019年度/2019年12月31日	205.72	176.22	-9.31
2020年1-9月/2020年9月30日	199.47	169.97	-6.26

注：以上财务数据未经审计。

4、深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“同聚创业”）

（1）基本情况

企业名称：	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人：	叶芬芳

成立时间：	2015.12.30
认缴份额：	155.80 万元
实缴份额：	155.80 万元
主要经营场所：	深圳市福田区梅林街道梅林八路与彩田北路交汇处华南办公楼二楼
经营范围：	股权投资、投资兴办实业、投资管理、投资咨询

注：该合伙企业主要用于员工持股，工商注册时使用发行人经营场所进行备案登记，无需向发行人支付费用。

（2）同聚创业的合伙人情况

单位：万元、%

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
叶芬芳	执行事务合伙人	已退休	72.20	46.34
赵书岗	有限合伙人	普通员工	9.50	6.10
庄乃共	有限合伙人	普通员工	9.50	6.10
高莉萍	有限合伙人	普通员工	9.50	6.10
彭睦才	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
陈漫露	有限合伙人	离职	3.80	2.44
黄琼凡	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
颜艳泉	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
叶伟明	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
李国军	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
彭继军	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
赵华通	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
赵常明	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
余成展	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
叶国彪	有限合伙人	普通员工	3.80	2.44
黄晓凤	有限合伙人	离职	1.90	1.22
彭秀香	有限合伙人	离职	1.90	1.22
吴晓明	有限合伙人	普通员工	1.90	1.22
叶颖玉	有限合伙人	离职	1.90	1.22
李慧敏	有限合伙人	普通员工	1.90	1.22
蓝育贵	有限合伙人	普通员工	1.90	1.22
吕志涛	有限合伙人	普通员工	1.90	1.22
合计		-	155.80	100.00

（3）最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019 年度/2019 年 12 月 31 日	155.92	155.17	-0.13
2020 年 1-9 月/2020 年 9 月 30 日	156.10	155.05	-0.13

注：以上财务数据未经审计。

5、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业

有关华明兴瑞的具体情况，请参见本节“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“（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东”的相关内容。

（五）其他重要股东的情况

截至本招股说明书签署日，除华明兴瑞、深华昭、同聚创业外，本公司的员工持股平台还包括同聚创新，具体情况如下：

1、基本情况

企业名称：	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人：	叶璐嘉
成立时间：	2015.12.21
认缴份额：	319.20 万元
实缴份额：	319.20 万元
主要经营场所：	深圳市福田区梅林街道梅林八路与彩田北路交汇处华南办公楼二楼
经营范围：	股权投资、投资兴办实业、投资管理、投资咨询

注：该合伙企业主要用于员工持股，工商注册时使用发行人经营场所进行备案登记，无需向发行人支付费用。

同聚创新的执行事务合伙人叶璐嘉女士为叶强、叶芬芳夫妇的女儿，因此同聚创新为实际控制人叶强、叶芬芳、叶志锋的一致行动人。

2、同聚创新的合伙人情况

单位：万元、%

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
叶璐嘉	执行事务合伙人	普通员工	102.60	32.14
叶秋男	有限合伙人	普通员工	13.30	4.17
叶利汪	有限合伙人	普通员工	13.30	4.17
叶勇军	有限合伙人	普通员工	13.30	4.17
胡培清	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
陈金凤	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
罗汉荣	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
叶洁生	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
罗玉燕	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
彭丽珍	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
黄大洪	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
彭智明	有限合伙人	已离职	9.50	2.98
蔡睿昌	有限合伙人	普通员工	9.50	2.98
庄耀林	有限合伙人	普通员工	7.60	2.38
柯凡	有限合伙人	监事	7.60	2.38
刘新渡	有限合伙人	普通员工	5.70	1.79
颜晶玉	有限合伙人	已离职	5.70	1.79
马巍	有限合伙人	普通员工	5.70	1.79
罗伟丽	有限合伙人	已离职	5.70	1.79
蔡绵汶	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
庄海安	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
李嘉敏	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
庄肯发	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
高穗	有限合伙人	已离职	3.80	1.19
罗向阳	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
潘金萍	有限合伙人	普通员工	3.80	1.19
叶海贝	有限合伙人	已离职	1.90	0.60
林文揉	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
李朝珍	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
杨志森	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60

合伙人名称	合伙人类型	公司职务	认缴出资	认缴比例
彭飞祥	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
向洪发	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
李媛媛	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
叶彬彬	有限合伙人	已离职	1.90	0.60
周楠	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
叶丽惠	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
刘建华	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
钟志春	有限合伙人	普通员工	1.90	0.60
彭晓君	有限合伙人	已离职	1.90	0.60
侯妙纯	有限合伙人	已离职	1.90	0.60
合计		-	319.20	100.00

3、最近一年一期主要财务数据

单位：万元

时间	总资产	净资产	净利润
2019年度/2019年12月31日	319.37	318.66	-0.05
2020年1-9月/2020年9月30日	319.35	318.65	-0.00

注：以上财务数据未经审计。

（六）发行人股份质押或有其他争议的情况

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）本次拟发行股份及发行前后股本变动情况

本次公开发行不涉及公司原有股东公开发售股份。本次发行前公司的总股本为 17,000.00 万股，公司本次拟向社会公开发行人民币普通股不超过 5,666.67 万股，发行后总股本不超过 22,666.67 万股，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。

假设公司本次公开发行的股份数量为 5,666.67 万股，公司发行前后的股本结构如下：

单位：万股、%

股东名称	发行前		发行后	
	股数	持股比例	股数	持股比例
华南控股	5,500.00	32.35	5,500.00	24.26
黄少辉	3,000.00	17.65	3,000.00	13.24
彭剑锐	1,900.00	11.18	1,900.00	9.04
深华昭	1,290.00	7.59	1,290.00	5.69
华明兴瑞	1,210.00	7.12	1,210.00	5.34
叶志锋	1,000.00	5.88	1,000.00	4.41
庄利安	900.00	5.29	900.00	3.97
樟园几何	800.00	4.71	800.00	3.53
叶强	500.00	2.94	500.00	2.21
叶胜浩	500.00	2.94	500.00	2.21
同聚创新	168.00	0.99	168.00	0.74
江晖	100.00	0.59	100.00	0.44
同聚创业	82.00	0.48	82.00	0.36
相荣清	50.00	0.29	50.00	0.22
社会公众股	-	-	5,666.67	25.00
总股本	17,000.00	100.00	22,666.67	100.00

（二）前十名股东情况

本次公开发行前，公司前十名股东如下：

单位：万股、%

序号	股东名称	股数	持股比例
1	华南控股	5,500.00	32.35
2	黄少辉	3,000.00	17.65
3	彭剑锐	1,900.00	11.18
4	深华昭	1,290.00	7.59
5	华明兴瑞	1,210.00	7.12
6	叶志锋	1,000.00	5.88

序号	股东名称	股数	持股比例
7	庄利安	900.00	5.29
8	樟园几何	800.00	4.71
9	叶强	500.00	2.94
10	叶胜浩	500.00	2.94
合计		16,600.00	97.65

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任职务情况

本次公开发行前，公司共有 8 名自然人股东，其中叶强任本公司董事长，黄少辉任本公司董事兼总经理，其他自然人股东未在本公司任职。

（四）国有股及外资股情况

本公司现有股东中不存在国有股或外资股的情形。

（五）股东中战略投资者持股情况

本公司现有股东中不存在战略投资者持股的情形。

（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，本公司股东华明兴瑞、同聚创业的执行事务合伙人为叶芬芳女士，华南控股为叶强、叶芬芳夫妇及其子叶志锋先生三人持股 100.00%的主体。此外，同聚创新的执行事务合伙人为叶强、叶芬芳夫妇的女儿叶璐嘉女士。因此，本公司股东华南控股、叶强、叶志锋、华明兴瑞、同聚创业、同聚创新等 6 名股东互为关联方。

本公司股东深华昭的执行事务合伙人为黄少辉的配偶罗芳妹女士，因此本公司股东深华昭、黄少辉等 2 名股东互为关联方。

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）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

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、股东关于股份锁定和减持意向的承诺”相关内容。

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不存在超过两百人的情形

本公司设立以来，不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过两百人的情形。

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）公司员工情况

1、员工人数及变化情况

报告期各期末，本公司员工人数及变化情况如下：

单位：人

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
公司员工人数	768	676	585	539

2、员工专业结构

截至2020年9月30日，本公司员工按岗位划分的情况如下：

单位：人、%

专业分工	人数	占员工总数的比例
工程人员	514	66.93
业务人员	128	16.67
技术人员	46	5.99

专业分工	人数	占员工总数的比例
财务人员	43	5.60
行政人员	37	4.81
合计	768	100.00

3、员工受教育程度

截至 2020 年 9 月 30 日，本公司员工按受教育程度划分的情况如下：

单位：人、%

受教育程度	人数	占员工总数比例
本科及以上学历	143	18.62
大专学历	365	47.53
中专及以下学历	260	33.85
合计	768	100.00

4、员工年龄结构划分

截至 2020 年 9 月 30 日，本公司员工按年龄结构情况如下：

单位：人、%

专业分工	人数	占员工总数比例
25 岁以下（含）	145	18.88
26-35 岁	241	31.38
36-45 岁	201	26.17
46 岁以上（含）	181	23.57
合计	768	100.00

（二）员工社会保障情况

报告期内，公司严格执行国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度和医疗保障制度，并制定了完善的人力资源管理体系，对员工聘用程序、职务薪酬、职业培训、绩效考核等进行了详细规定，并编制了《员工手册》。公司依法与员工签订了劳动合同，双方按照劳动合同的约定享有权利和履行义务。报告期内，本公司不存在劳务派遣等用工形式。

此外，报告期内，本公司根据相关法律法规和规范性文件及地方政府的相关规定，为符合条件的员工及时缴纳了社会保险和住房公积金。

报告期各期末，本公司及下属各分、子公司为全体员工缴纳社会保险的情况如下：

单位：人

保险类别	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	在册	实缴	在册	实缴	在册	实缴	在册	实缴
养老保险	768	754	676	657	585	565	539	524
医疗保险	768	754	676	657	585	565	539	524
工伤保险	768	727	676	657	585	565	539	524
失业保险	768	744	676	657	585	565	539	525
生育保险	768	723	676	636	585	547	539	507

报告期各期末，本公司及下属各分、子公司为全体员工缴纳住房公积金的情况如下：

单位：人

缴纳类别	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	在册	实缴	在册	实缴	在册	实缴	在册	实缴
住房公积金	768	733	676	654	585	570	539	458

报告期内，公司及其子公司已为绝大多数员工缴纳社会保险、住房公积金，同时也存在未给部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情况，主要原因有：（1）新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的社会保险、住房公积金；（2）员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的社会保险、住房公积金；（3）退休返聘人员无须缴纳社会保险、住房公积金；（4）员工自愿放弃购买住房公积金；（5）已经签订了《三方协议》的实习生，因尚未毕业无法缴纳社会保险、住房公积金等。

根据本公司及其子公司所在地社会保险管理部门及住房公积金管理部门出具的证明，报告期内，本公司及下属各分、子公司不存在因违反劳动、社会保险及住房公积金相关法律法规而受到行政处罚的情形。

控股股东深圳市华南控股集团有限公司，实际控制人叶强、叶芬芳、叶志锋分别承诺如下：

“一、如应有权部门要求或根据其决定，华南装饰或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者华南装饰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，本企业/本人愿意在无需华南装饰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。

二、本企业/本人保证上述承诺的真实性；如上述承诺不真实，本企业/本人将承担由此引发的一切法律责任。”

十二、实际控制人、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况

（一）关于股份锁定和减持意向的承诺

本公司实际控制人及全体股东关于所持股份的股份锁定和减持意向的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股东关于股份锁定和减持意向的承诺”。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司构成现实及潜在的同业竞争，本公司实际控制人、控股股东分别出具了《关于避免同业竞争的声明和承诺函》，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、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺”的相关内容。

（三）关于减少及规范关联交易的承诺

为减少和规范与公司的关联交易，本公司实际控制人、控股股东分别出具了《关于规范和减少关联交易的声明与承诺函》，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“六、规范和减少关联交易的措施”的相关内容。

（四）关于稳定股价措施的承诺

本公司的控股股东、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、公司稳定股价预案和承诺”的相关内容。

（五）关于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“五、填补被摊薄即期回报的措施及承诺”的相关内容。

（六）关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

本公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“六、相关责任主体关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏时采取相关措施的承诺”的相关内容。

（七）利润分配政策的承诺

详见本招股说明书重大事项提示之“三、发行前滚存未分配利润分配方案及“四、本次发行上市后的股利分配政策。”

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务、主要产品及其变化情况

（一）发行人的主营业务及其变化情况

自 1993 年设立以来，公司聚焦建筑装饰工程领域，坚持为客户提供“高品质、高效率、专业化”的建筑装饰设计与管理服务，业务范围覆盖公共建筑装饰和住宅精装修等领域的方案设计、技术咨询、工程管理等服务。

公司所承接装饰工程的具体项目类型包括：（1）以地铁、机场、博物馆、医院为代表的公共设施装饰项目，其客户主要包括政府部门和大中型国有企业等；（2）以写字楼、酒店、会所、购物中心为代表的商业建筑装饰项目，其客户以商业地产开发商和运营商为主；（3）以生产厂房、车间、仓库为代表的工业建筑装饰项目，其客户主要是一般性制造企业；（4）以精装商品房为主体的住宅建筑装饰项目，其客户主要为大中型房地产公司。

报告期内，发行人的主营业务未发生重大变更，公司始终专注于建筑装饰工程领域，以精细化施工、品质化施工、项目管理扁平化为支点，致力于为客户提供“高品质、高效率、专业化”的装饰设计与施工管理服务。

（二）主要产品

1、公共建筑装饰工程项目

公共建筑装饰简称“公装”，是指通过建筑装饰设计和施工来保护公共建筑的主体结构、完善其使用功能并美化其室内外空间的过程。

（1）城市公共设施装饰工程项目

城市公共设施是指由政府或其他社会组织提供的，属于社会公众使用或享用的公共建筑或设备。通常认为城市公共设施包括城市公共基础设施和城市公共服务设施。城市公共基础设施又可以细分为交通、市政等基础设施；城市公共服务设施又包括教育、医疗、体育、文化等各类为城市服务的公共设施。

该类项目因普遍系政府部门、事业单位或大中型国企直接或间接投资，在装饰需求上除注重安全性、实用性外，亦比较注重提升城市形象和体现城市特色。

近年来，公司所承建的已完工公共设施装饰工程项目代表如下：

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
1	北京首都国际机场扩建工程3号航站楼建筑工程T3A精装修专业分包工程\T3A四层、五层及天花吊顶精装修合同段/T3C候机指廊（西楼）精装修专业分包工程		由主楼和国内候机指廊组成	誉为“中国第一国门”的北京首都国际机场为世界十大客运机场之一，该工程天花部分采用了迄今为止亚洲最大的双曲面网架结构，造型宏伟，通透简洁。是奥运项目的精品之一，该项目荣获2008年度中国建设工程鲁班奖（北京首都机场三号航站楼、停车楼及交通中心）及2010年全国建筑工程装饰奖（首都国际机场T3C航站楼候机指廊西楼装饰）。
2	杭州萧山国际机场二期项目一阶段国际航站楼（标段二）室内装饰工程		包括到达层，机场贵宾厅，多个头等舱休息室和国际联检厅、边防、海关、检验检疫、外币兑换、免税店等配套设施及8个登机廊桥，其中一个为专供目前体型最大的客机—空客A380使用的廊桥	位于浙江省杭州市东部，是华东地区第二大国际机场，也是上海浦东机场的主备降机场，属国家重点建设工程，该项目荣获2011-2012年度全国建筑工程装饰奖及浙江省优秀建筑装饰工程奖。
3	深圳文化中心音乐厅二次装修工程第3标段		项目包括多功能厅、贵宾接待房、演员高级培训用房以及办公服务用房	该项目是属深圳市政府重点项目，亦是深圳市对外联络、文化交流的窗口。音乐厅采用先进的灯光、声效控制达到了国际领先水平。该项目荣获2008年全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑工程装饰奖及深圳市装饰工程金鹏奖。
4	深港西部通道口岸旅检大楼（港方部分）精装修指定分包工程		旅检大楼（港方部分）的精装修项目	深港西部通道口岸旅检大楼是国家的重大建设项目，也是全国改革开放的窗口。公司根据港方图纸进行深化设计、施工，在工期紧、难度大、要求高的情况下工程质量完全达到了双标准（英标，国标）该项目荣获深圳市装饰工程金鹏奖。

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
5	深圳市轨道交通二期3号线车站装修工程施工总承包3111标		红岭站、老街站、晒布站、翠竹站、田贝站、水贝站站厅站台出入口通道公共区及公共卫生间等	深圳市交通的重要标志，为2011年暑期的大运会提供了全新的交通动脉，为市民、游客带来更安全、更舒适、更便利的交通服务。 该项目荣获2011-2012年度全国建筑工程装饰奖及广东省优秀建筑工程装饰奖。
6	北京地铁14号线工程土建施工08合同段装修工程		自右安门外大街与玉林南路交叉路口东北侧沿凉水河北岸向开阳里西巷、开阳里东巷、开阳路对接	该项目整体风格融入中国元素，造型典雅，简洁明亮、充分体现了北京地铁沿线的特色，在施工过程中获得了甲方与北京南站预留工程的好评。
7	楚雄州文化中心民族剧院室内精装修工程		室内精装修工程	民族剧院是楚雄州文化中心的主体建筑，此次设计色彩采用了当地民族特有的红色、黑色以及白色，勾勒出当地古朴醇厚的自然风貌，象征性的体现了楚雄近几年在经济、文化等方面的飞速发展及当地人文的变迁。该项目荣获2013-2014年度全国建筑工程装饰奖及云南省建筑装饰工程奖。
8	澄江化石地博物馆布展工程设计-采购-施工总承包（EPC）		澄江化石地博物馆布展工程的整体策划、内部装饰装修设计及展览展示设计、模型制作，文物复制，软件开发等	玉溪市重点工程，设计注入了多种元素、色彩及造型；展馆内设有若干较大模型、雕塑、幕布；是亚洲唯一的化石类世界自然遗产博物馆，对生命的起源具有极高的科研意义和历史文化研究价值；该项目荣获2019-2020年度中国建筑工程装饰奖。
9	威海市中心医院病房大楼扩建工程主楼、附楼装饰装修		建筑施工约9万平方米，主楼一层至十七层建筑施工约6万平方米；附楼一层至五层建筑施工约3万平方米	威海市综合性三级甲等医院，市重点项目，设有大型会议多功能厅、包含有急诊、新生儿科、学术中心、产房、冠心病监护病房等。该项目荣获2019-2020年度中国建筑工程装饰奖。

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
10	深圳市档案中心（一期）幕墙专业工程		位于深圳市福田区梅林中康片区，建筑面积约 12 万平方米，由南区及跨林康路连廊、北区和地下室组成	深圳市档案馆为市政府授权主管全市档案工作的行政事务机构，外墙装饰采用玻璃、陶土板、石材及铝板幕墙型式。该项目荣获 2016-2017 年度中国建设工程鲁班奖、2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖及深圳市装饰工程金鹏奖。
11	深圳市滨海医院幕墙工程II标段		幕墙施工	该项目是深圳市政府投资，以五星级酒店式标准建设，营造一所大型综合性医院。该项目荣获 2014-2015 年度中国建设工程鲁班奖、2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖及深圳市装饰工程金鹏奖。
12	新建徐州至淮安至盐城铁路盐城站站房及相关工程		外装幕墙深化设计及施工	该项目是江苏腹地最重要的铁路大动脉之一，具有京沪高铁第二通道的重要功能，设计大气简洁，功能性具全，符合现代城际交通站点需求。

（2）商业建筑装饰工程项目

以写字楼、酒店、购物中心或商业综合体为代表的商业建筑装饰项目，其客户则以商业地产开发商和运营商为主，其中写字楼、购物中心和商业综合体建筑的装修注重实用性和细节处理，而酒店类建筑的装修则更加讲究个性化、多样化和舒适感，注重对原设计整体效果的最终体现，满足消费者差异化的消费需求。

近年来，本公司所承建的已完工商业建筑装饰工程项目代表如下：

序号	项目名称	项目图片	项目内容	项目特点
1	索菲特酒店室内精装修工程施工（一标段）		酒店内部装修，包括大堂、客房、餐厅、宴会厅、会议室、健身中心、商务中心等	坐落于昆明西昌路，其设计采用大面积的曲面形式将云南的风土人情展现的淋漓尽致，将现代设计与云南文化特色完美的结合在一起。 该项目荣获 2016-2017 年度国家优质工程奖、2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖及云南省建筑装饰工程奖。
2	西双版纳喜来登度假酒店项目室内装修工程（第二标段）		内部装修，包括大堂、客房、餐厅、会议室、总统套房等	位于景洪市嘎洒镇，其设计理念契合喜来登品牌理念，演绎、西双版纳当地傣文化特色，在色调上，以温馨的米黄、咖啡为主色调，点缀以孔雀蓝与明黄，象征美丽、善良、吉祥，呈现了浓郁的东南亚风情。 该项目荣获 2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖及云南省建筑装饰工程奖。
3	天颐茶源-红瑞徕茶庄项目-装修工程		内部装修，包括大堂、客房、餐厅、会议室等	位于云南省临沧市，其整体造型设计具有浓厚的民族文化特色，与周围的环境、资源状况相统一协调，结合山水林等生态资源，对茶庄园进行湿地和森林绿化打造，把茶庄园建成一个森林庄园，同时突出茶文化的主体特色，打造成一个高起点、多功能、国际化、与当地民族特色和茶文化相结合，融度假休闲与保健服务为一体，具有高层次接待能力的高端国际养生庄园式会所。 该项目荣获 2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖及云南省建筑装饰工程奖。

序号	项目名称	项目图片	项目内容	项目特点
4	海悦建国饭店室内装修工程		酒店公区及客房等	座落在山东省威海市的海悦建国饭店，是一座涉外五星级大酒店，设计典雅，用材考究。
5	威海卫大厦第三期一二层室内精装修工程		室内装修、包括大堂、客房、餐厅、会议室等	威海市地标性建筑，整体风格现代但不失典雅，设计细节体现了海滨城市的特色。该项目荣获2019-2020年度中国建筑工程装饰奖。
6	东原财富广场4号楼精装修承包工程		室内装修，包括大堂、客房、餐厅、会议室等	该项目分为希尔顿欢朋酒店、安珀酒店。酒店大堂集欢迎区、商务区、休闲区、聚会区于一体。集贵州特色人文元素，以贵阳山水气韵为灵感基础，结合「法式府邸」概念对酒店空间展开设计。
7	武清总部基地希尔顿欢朋酒店精装修工程		室内装修，包括大堂、客房、餐厅、健身房等	天津武清希尔顿欢朋酒店位于京津冀交汇处的天津武清创业总部基地中心位置，独具希尔顿欢朋特色的“HUB”大堂，集聚会、休闲及商务功能于一体。
8	北京雁栖湖国际高尔夫球场会所室内装饰装修工程		室内装修，包括大堂、客房、餐厅、会议室等	该项目是一家定位于北京高端商务人群的纯会员制私人俱乐部。设计风格以粘贴古希腊古罗马艺术符号为特征，山花尖顶，通花栏杆、石膏线脚饰窗的处理，具有强烈的装饰效果，属于经典的欧式风格建筑。

序号	项目名称	项目图片	项目内容	项目特点
9	大兴区生物医药基地东配套 6 号及 7 号 0505-053、0505-062 地块住宅混合公建用地项目三标段西 4#、10#楼公共区域精装修工程		室内步行街、商业综合体	该项目位于北京市大兴区的超大城市综合体，其设计运用现代、简约来体现建筑空间的时代特质，减弱空间单调、呆板的感受。 该项目荣获 2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖。
10	中电长城大厦南塔公共区域精装修工程		公共部分、大堂室内装修	该项目位于深圳市南山区，属超高层综合楼，打造了一个大气、简约、时尚、充满了个性与灵性的办公空间。 该项目荣获 2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、深圳市装饰工程金鹏奖。
11	中信证券卓越时代广场二期办公楼装修改造工程		二期办公楼 15-23 层	该项目设计元素简单统一，色调与材质搭配和谐，形态上注重空间的穿插，结构与韵律，注重文化与环境交融。该项目荣获 2011-2012 年度全国建筑工程装饰奖。
12	百度科技园项目（二期）室内精装修分包工程二标段		办公场所、员工餐厅、健身房等	百度科技园园区 5 栋楼由廊桥相连，占地约 30 万平米。正无穷大“∞”和“莫比乌斯环”的造型设计寓意着百度不可限量的未来。
13	深圳市华为总部精装修分包工程		总部办公楼	该项目是华为基地的核心工程，外墙全部采用花岗岩板岩，室内工艺可谓精雕细琢，该项工程的完成为华为基地增添了奇异的光彩，成为写字楼工程的典范。 该项目荣获 2005 年全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖及深圳市装饰工程金鹏奖。

序号	项目名称	项目图片	项目内容	项目特点
14	大族环球科研办公楼项目幕墙装饰工程		幕墙施工	本项目幕墙技术特点是将建筑美学、功能、节能等因素有机的统一起来,突显出现代主义高层建筑时代的显著特征。 该项目荣获 2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖。
15	服装信息化研发及时尚展示中心幕墙安装工程		幕墙施工	本项目外墙建筑立面采用石材与玻璃相结合,竖向线条,色彩简洁大方,形体挺拔有力,具有现代建筑的典雅风范。 该项目荣获 2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖。

（3）工业建筑装饰工程项目

以生产厂房、车间、仓库为代表的工业建筑装饰项目，其客户主要是一般性制造企业，可以细分为洁净工程项目和非洁净工程项目。洁净工程项目注重对工程施工后的洁净度达标问题，非洁净工程项目则较为注重施工、完工的及时性。

近年来，本公司所承建的已完工工业建筑装饰项目代表如下：

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
1	蒙自经济技术开发区科技孵化园建设项目（一期工业厂房）室内装修及安装工程设计施工总承包（EPC）		净化厂房（含办公区）室内装修	园区秉承建设“千亿园区”的发展目标，着力推进“工业强区”战略，坚持产业集群化发展路径。按照“三片一体”和“一区五园”进行布局和架构，形成了功能明确、各具特色、产业鲜明、布局优化的开发格局。 该项目荣获 2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖及云南省建筑装饰工程奖。
2	射阳县经济开发区电子信息产业园二期装修工程		净化车间装修工程	该园区着力打造华东地区有重要影响力电子信息产业基地。项目整体设计以净化车间为主，在功能上力求满足电子元器件生产需求，突出功能性、实用性。
3	深圳津村药业有限公司生产车间改造工程项目		生产车间室内改造	该项目以生产车间为主，在基层处理上力求达到体系认证标准，材料环保安全，功能齐备，满足使用需求。
4	康惠（惠州）半导体有限公司 5 号厂房净化装修工程项目		净化厂房室内装修	该项目为开发区重点项目，以净化车间为主，在材料及设备安装上要满足净化厂房空间的需求，在保质保量有前下，该项目得到了甲方的一致认可好评。

2、住宅建筑装饰工程项目

住宅建筑装饰是指为了保护住宅建筑的主体结构，完善住宅的使用功能，采用装饰装修材料或饰物，对住宅内部表面和使用空间环境所进行的处理和美化过程。

本公司的住宅建筑装饰业务主要以批量精装住房项目为主，其客户主要为大中型房地产开发商，该类建筑的装饰过程具有批量同质化复制的特点，且由于最终客户是个人业主，房地产商有交房率要求，因此会格外关注装饰工程的交付时间、细节与工程质量。

近年来，本公司所承建的已完工住宅建筑装饰工程项目代表如下：

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
1	珠海中信红树湾一期户内、电梯厅、二标段二期户内精装修工程		本项目分为中信红树湾一期及二期户内精装修	项目位于珠海市珠海大道澳门回归纪念公园南侧。秉承“环境、空间、文化、效益”的设计理念，具有生态文化型特色的“第五代”城市住宅特点。
2	成都龙湖铁塔厂项目一期（滨江上府）户内精装修工程		本项目为成都龙湖铁塔厂一期滨江上府户内精装项目	项目位于成都市成华区，项目以“高级、定制、艺术”为核心理念，采用艺术感的表达方式，将高层区的五栋建筑打造各具特色的艺术岛屿；营造定制感的私家花园，打造以“时光与沉淀”为主题的归家体系，回归生活的“本我”。
3	深圳市爵悦公馆1#平层户型（除复式外）室内精装修		室内精装修工程	项目位于龙岗清霞路，住宅每户拥有观景阳台，保证室内外空间的自然融合，独创覆盖全年龄段的家庭式主题园林和轻奢会所，构筑大运品质最高的国际精工住宅。 该项目荣获深圳市装饰工程金鹏奖。
4	岭宏健康家园一期、二期室内精装修工程		本项目分为两期，为批量室内精装修工程	项目邻布澜路，现代的室内设计，用材环保节能，满足居家使用功能。 该项目荣获广东省优质工程奖及深圳市装饰工程金鹏奖。
5	人民北路一期 2-5 组团住宅户内批量精装修工程 2 标段		本项目为成都龙湖上城超高层精装修项目	项目为成都首个双地铁 TOD，坐享地铁 1/6 号线，属于龙湖集团的重点项目。

序号	项目名称	项目图示	项目内容	项目特点
6	深圳万科上星项目06地块外立面幕墙供货及安装工程		幕墙安装	项目占地面积约 12 万平方米，建筑面积约 92.2 万平方米，是集教育、商业、居住、公寓、商办、文体、酒店等多重业态于一体的近百万级综合体大盘。
7	星汇云城（红云项目）住宅楼工程 3 幢（自编 25-27 栋）二次装修工程		住宅室内及公区精装	位于广州城市中轴之上，珠江新城正北 8 公里。

二、发行人所处行业的基本情况

按照中国证监会公布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于“建筑装饰和其他建筑业（代码：E50）”；按照国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司属于“建筑装饰和其他建筑业（代码：E50）”中的“建筑装饰业（代码：E501）”。

（一）行业主管部门及现行监管体制

公司所处行业的政府主管部门有中国住房和城乡建设部以及各地建设行政主管部门，政府主管部门对行业的管理主要集中在宏观调控指导和产业政策制定方面。

公司所处行业的自律性组织为中国建筑装饰协会。该协会成立于 1984 年，主要职责是协助政府部门对行业内企业进行监督管理，规范行业行为，维护行业和会员单位的合法权益以及协助制订行业标准等。

（二）行业主要法律法规及政策

1、行业主要产业政策

国务院、发改委、工信部和住建部等部门相继出台了与本行业相关的产业政策，政策主旨是保障本行业的健康发展，满足社会经济发展对本行业不断提升的需求。目前，主管部门及行业协会制定的各项行业政策均集中于建筑业，建筑装饰作为建筑工程交付使用的最后环节，亦受到上述政策的影响。

目前，公司所处行业的主要产业政策如下：

发布日期	法规/政策	发布机构	内容摘要
2017.12	《关于印发建筑市场信用管理暂行办法的通知》	住建部	住房城乡建设部负责指导和监督全国建筑市场信用体系建设工作，制定建筑市场信用管理规章制度，建立和完善全国建筑市场监管公共服务平台，公开建筑市场各方主体信用信息，指导省级住房城乡建设主管部门开展建筑市场信用体系建设工作。
2017.04	《建筑业发展“十三五”规划》	住建部	建筑节能及绿色建筑发展目标。城镇新建民用建筑全部达到节能标准要求，能效水平比 2015 年提升 20%。到 2020 年，城镇绿色建筑占新建建筑比重达到 50%，新开工全装修成品住宅面积达到 30%，绿色建材应用比例达到 40%。装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 15%。
2017.02	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	国务院办公厅	推广智能和装配式建筑。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用，完善智能化系统运行维护机制，实现建筑舒适安全、节能高效。
2016.09	《关于大力发展装配式建筑的指导意见》	国务院	以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过 300 万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍。

发布日期	法规/政策	发布机构	内容摘要
2016.08	《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》	住建部	普及项目管理信息系统，开展施工阶段的 BIM 基础应用。有条件的企业应研究 BIM 应用条件下的施工管理模式和协同工作机制，建立基于 BIM 的项目管理信息系统。 推进企业管理信息系统建设。完善并集成项目管理、人力资源管理、财务资金管理、劳务管理、物资材料管理等信息系统，实现企业管理与主营业务的信息化。
2016.03	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》	发改委	发展适用、经济、绿色、美观建筑，提高建筑技术水平、安全标准和工程质量，推广装配式建筑和钢结构建筑。
2016.02	《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	国务院	完善部品部件标准，实现建筑部品部件工厂化生产。鼓励建筑企业装配式施工，现场装配。建设国家级装配式建筑生产基地。加大政策支持力度，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。
2015.11	《智能建筑设计标准》	住建部	根据各类工程的使用功能、管理要求以及工程建设的投资标准，对智能建筑划分为甲、乙、丙三级，其中甲级，适用于配置智能化系统标准高而齐全的建筑中；乙级，适用于配置基本智能化系统而综合型较强的建筑中；丙级，适用于配置部分主要智能化系统，并有发展和扩充需要的建筑中。
2015.08	《促进绿色建材生产和应用行动方案》	工信部、住建部	新建建筑中绿色建材应用比例达到 30%，绿色建筑应用比例达到 50%，试点示范工程应用比例达到 70%，既有建筑改造应用比例提高到 80%。
2014.07	《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》	住建部	调整非国有资金投资项目发包方式，试行非国有资金投资项目建设单位自主决定是否进行招标发包，是否进入有形市场开展工程交易活动，并由建设单位对选择的设计、施工等单位承担相应的责任。建设单位应当依法将工程发包给具有相应资质的承包单位，依法办理施工许可、质量安全监督等手续，确保工程建设实施活动规范有序。

2、行业主要法律法规

本公司主要以建筑装饰工程的设计和施工管理为主，接受建筑行业的行业规范法律体系指导。目前，管理及规范本行业的主要法律法规具体如下：

领域	文件名称	文件号	时间
综合指导法规	《中华人民共和国建筑法》	主席令第 29 号	2019 年修正
	《中华人民共和国民法典》	主席令第 45 号	2021 年
招标投标与工程分包	《中华人民共和国招标投标法》	主席令第 86 号	2017 年修正
	《中华人民共和国招标投标法实施条例》	国务院令第 709 号	2019 年修订
	《建筑工程设计招标投标管理办法》	住建部令第 33 号	2017 年

领域	文件名称	文件号	时间
	《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》	建设部令第 47 号	2019 年
	《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》	建市规〔2019〕1 号	2019 年
安全生产及质量管理	《建设工程安全生产管理条例》	国务院令第 393 号	2004 年
	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	建设部令第 128 号	2004 年
	《建设工程质量管理条例》	国务院令第 714 号	2019 年修订
	《建筑装饰装修工程质量验收标准》	住建部公告第 1834 号	2018 年
资质规范	《建筑业企业资质管理规定》	住建部令第 45 号	2018 年
	《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》	建市规〔2020〕1 号	2020 年
	《住房和城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》	建市〔2015〕154 号	2015 年
其他规范	《住宅室内装饰装修管理办法》	建设部令第 9 号	2011 年
	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》	住建部令第 16 号	2013 年

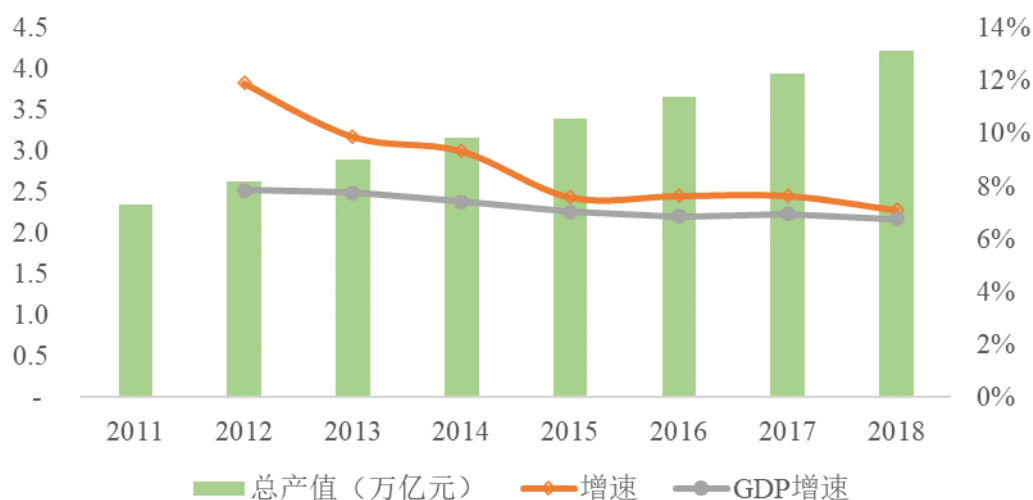
（三）行业发展概况

1、建筑装饰行业的整体发展情况

（1）行业规模

近年来，受城镇化进程推进、固定资产投资规模不断扩大、居民消费升级等因素推动，我国建筑装饰行业发展迅速，整体保持增长趋势。2018 年度，中国建筑装饰行业完成工程总产值 4.22 万亿元，较上年度同比增长 7.11%，2011-2018 年的复合增长率达到 8.72%，整体增速高于我国 GDP 同期增长。

2011 年-2018 年，我国建筑装饰行业的产值及增长率情况如下：



数据来源：中国建筑装饰业协会，《中国建筑装饰行业发展报告》（2018、2017），2018年数据根据公开信息整理。

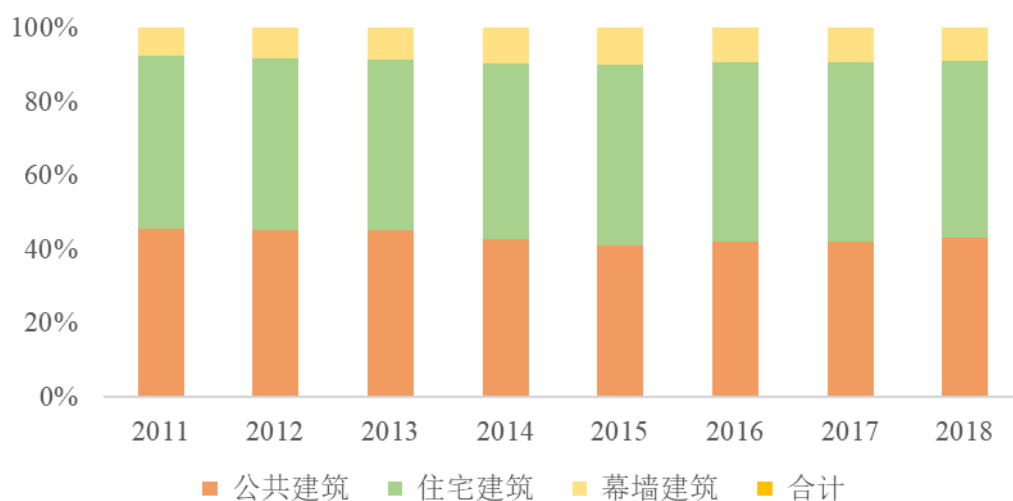
“十三五”期间，随着我国经济进入“新常态”，建筑装饰行业由高速增长期进入中速调整期，行业增长率较此前有所下滑。一方面，我国稳定发展的宏观经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础，尤其是城市化进程、固定资产投资规模不断扩大以及二、三线城市经济发展迅速等都为我国建筑装饰行业创造了持续的市场需求，行业总体保持平稳发展；另一方面，政府出台多项措施为行业发展提供政策支持，如深化对建筑装饰行业的简政放权、改革建筑装饰企业资质管理制度、招投标管理制度等，都为建筑装饰产业带来新的市场机遇。

（2）行业结构

根据建筑物使用性质不同，建筑装饰业可以细分为公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙装饰三大类。其中公共建筑装饰包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文体卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑等建筑装饰；住宅装饰则主要以房地产开发的住宅精装修和普通居民的家装组成；幕墙装饰通常应用于高层商业或办公大楼的外墙维护，因此相对公共建筑装饰和住宅装饰而言，施工技术含量较高，但市场规模相对较小。

根据中国建筑装饰行业协会对2011年至2018年度期间上述三个细分市场规模的总体统计，近年来建筑装饰行业结构较为稳定。2018年度，公共建筑装饰、住宅建筑装饰和幕墙装饰的产值占比分别为42.99%、48.22%、8.79%。公共建筑装饰市场和住宅建筑装饰市场为建筑装饰行业的主要组成部分。

2011年-2018年，我国建筑装饰行业的构成情况如下：

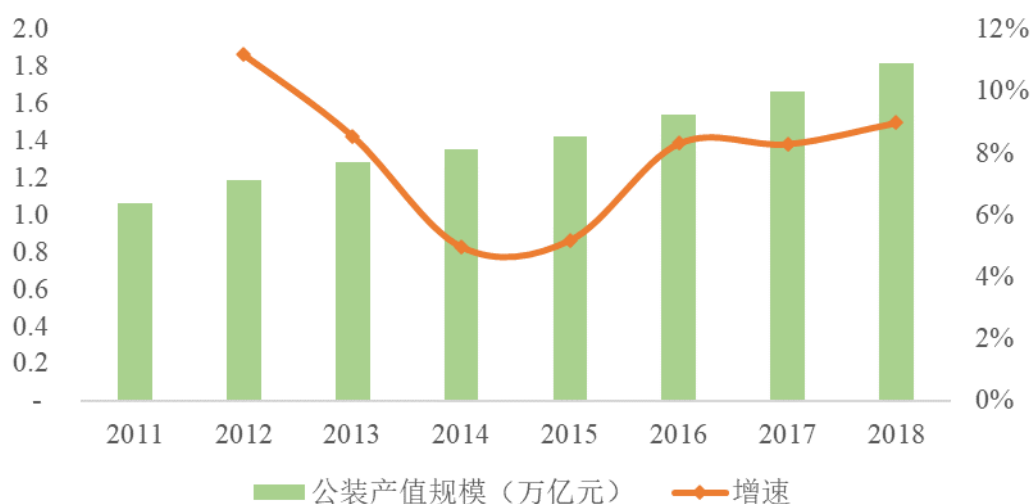


数据来源：中国建筑装饰业协会、前瞻产业研究院。

2、建筑装饰主要细分市场的发展情况

(1) 公共建筑装饰细分市场的发展情况

2011-2018年，我国公共建筑装饰行业的复合增长率为6.47%，具体情况如下：



数据来源：中国建筑装饰业协会，公共建筑装饰产值已经剔除幕墙数据的影响。

① 公共设施装饰工程项目

公共设施主要包括城市公共基础设施和城市公共服务设施两个类别。其中，城市公共基础设施以机场、轨道交通等设施为代表，城市公共服务设施则以医院、

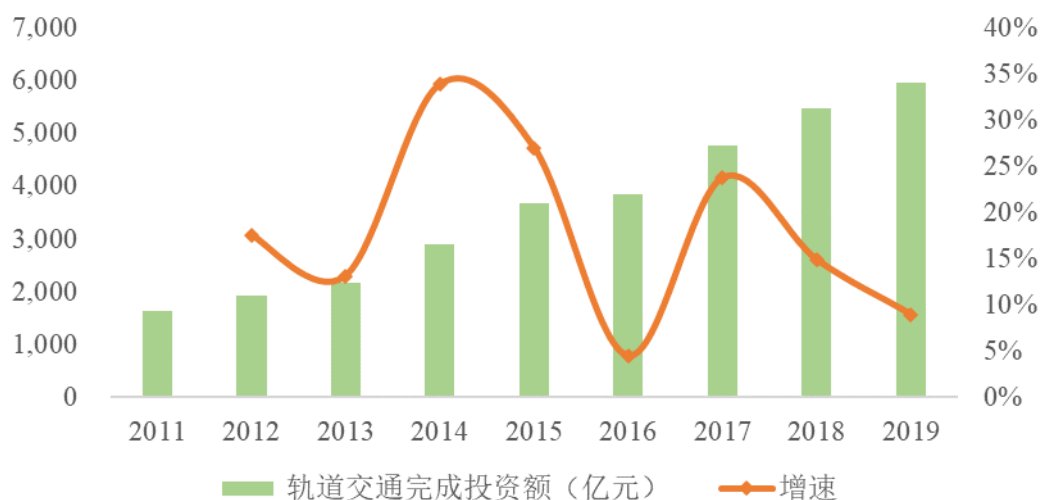
学校等设施为代表的。因新建、改建、扩建公共设施项目而引发的公共建筑装饰需求是近年来装饰市场快速发展的重要因素之一。

A、城市公共基础设施

随着我国城市化进程的加快，我国城市人口的数量快速增加。根据国家统计局的数据，截至 2019 年末，我国城市辖区年末总人口超过 200 万以上的地级及以上城市总共 64 个，而 2000 年该数据仅为 20 个。以常住人口作为衡量指标，截至 2017 年末，常住人口超过 500 万的城市共计 37 个，总人口合计超过 3.8 亿人。为解决人口的快速增加所引发的交通堵塞问题，各大中型城市均加大了对城市轨道交通建设和机场建设的投入，间接带动了地铁站、高铁站、机场等公共基础设施的装饰装修需求。

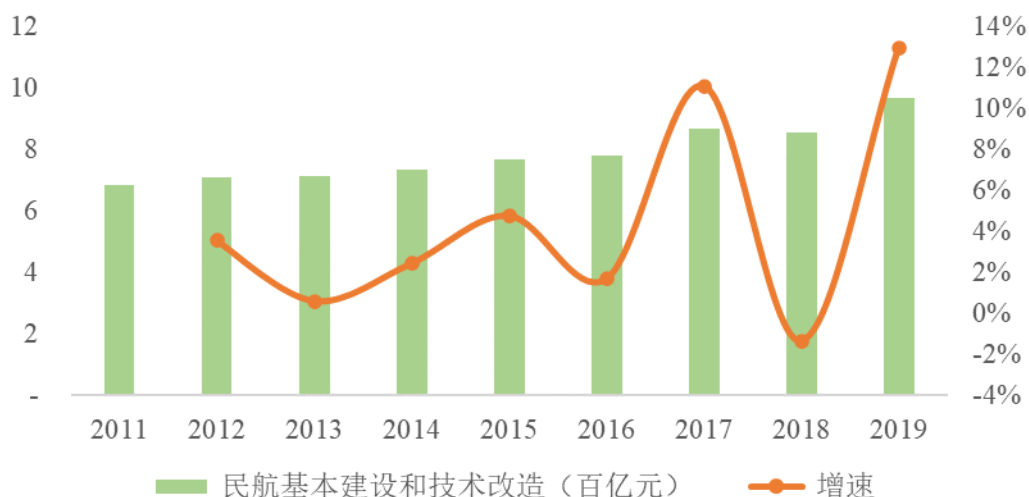
我国城市轨道交通项目的投资总额已经从 2011 年的 1,628.00 亿元增加至 2019 年的 5,958.90 亿元，年复合增长率为 17.61%，预计该项投入将继续保持高速增长，可以合理推测未来因地铁、轻轨、城轨等建设项目的建设将会新增部分公共基础设施的装饰装修需求。

2011 年-2019 年，全国轨道交通固定资产投资如下：



数据来源：Wind。

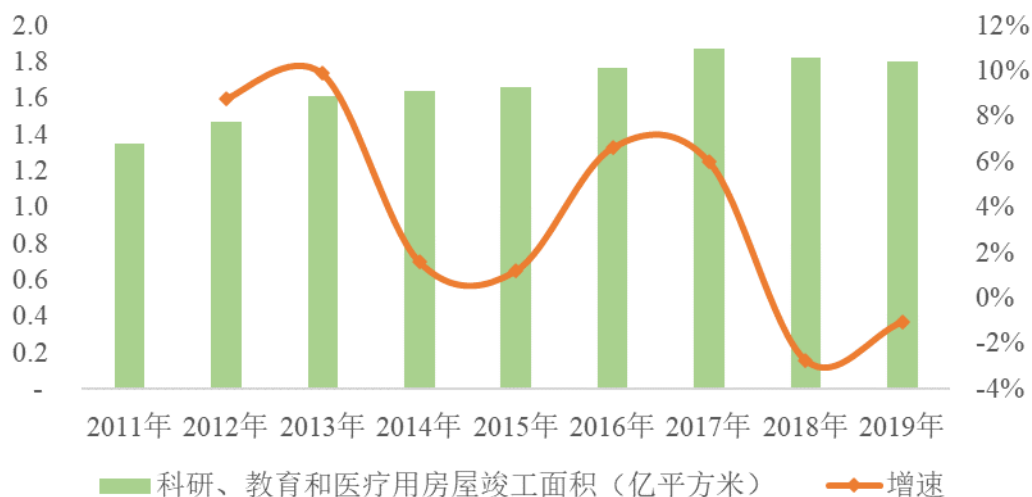
此外，随着我国国民经济的持续增长，航空运输需求旺盛促使了中央和地方政府加大对机场建设的投入，特别是民用机场建设掀起了新一轮的发展高潮。2011 年-2019 年，我国民航业基本建设和技术改造支出的具体情况如下：



数据来源：中国民用航空局。

B、城市公共服务设施

除城市公共基础设施领域的投资规模在逐年上升外，近年来为了满足快速新增的城市人口的医疗与教育需求，各级政府亦相继加大了有关支出。国家统计局的数据显示，我国用于科研、教育和医疗用房屋竣工面积累计值已从 2011 年度的 13,503.08 万平方米增长至 2019 年度的 18,053.10 万平方米。具体情况如下：

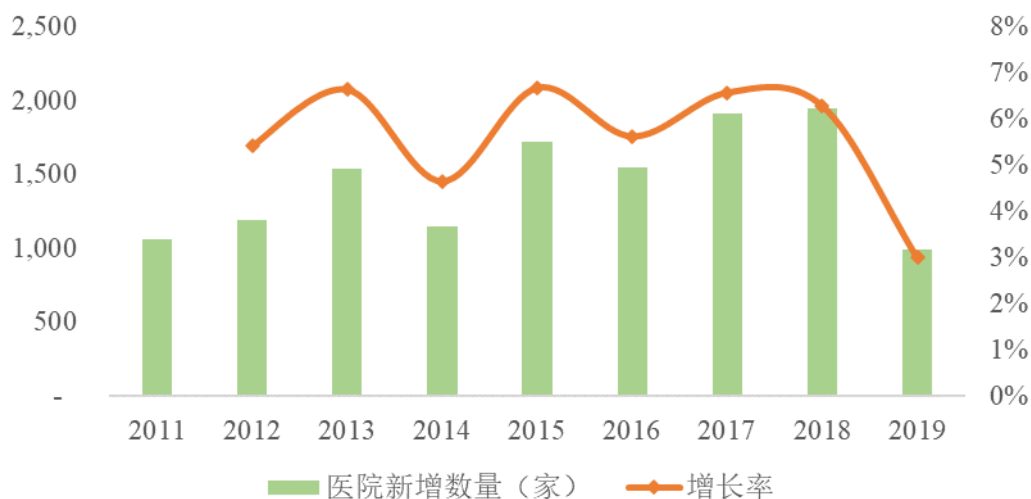


数据来源：国家统计局。

以医院为例，医院作为特殊的公共场所，其室内设计和装修要求远不同于其他建筑，装饰装修整体要求相对较高，不仅需要满足基本的医疗功能需求（如洁净功能、无菌环境等），还需要兼顾到患者的心理需求，为患者创造良好的治疗

环境。根据国家卫生和计划生育委员会的数据，自 2011 年以来我国医院数量规模逐年提升，平均增长率保持在 5.55% 的水平。

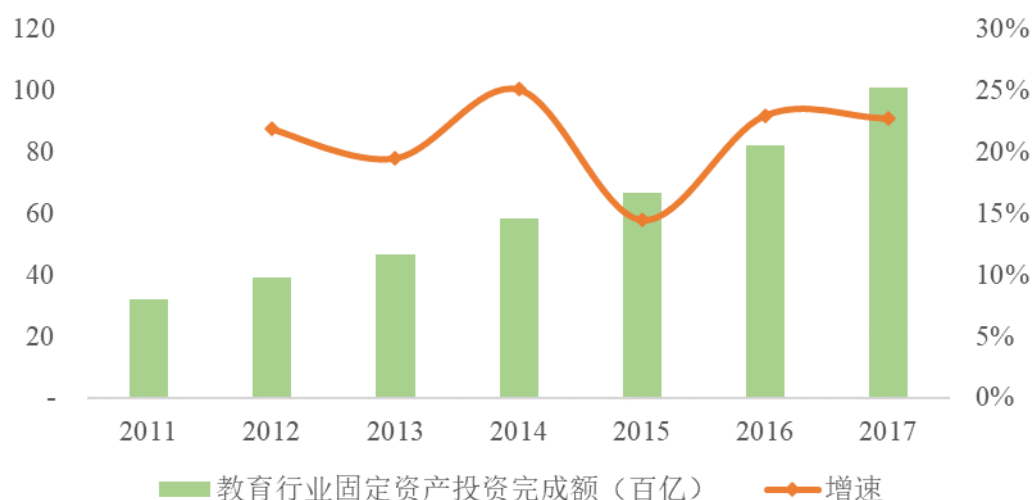
2011 年-2019 年，全国新增医院数量及增长率情况如下：



数据来源：国家统计局，国家卫生和计划生育委员会。

在教育服务设施建设方面，虽然教育机构的总体数量规模未发生较大变化，但由于原有教育服务设施的改建、扩建所引发的存量建筑二次装修需求，依然是公共建筑装饰市场快速发展的动因之一。

2011 年-2017 年，我国教育行业固定资产投资情况如下：



数据来源：国家统计局，2011 年-2017 年统计年鉴。

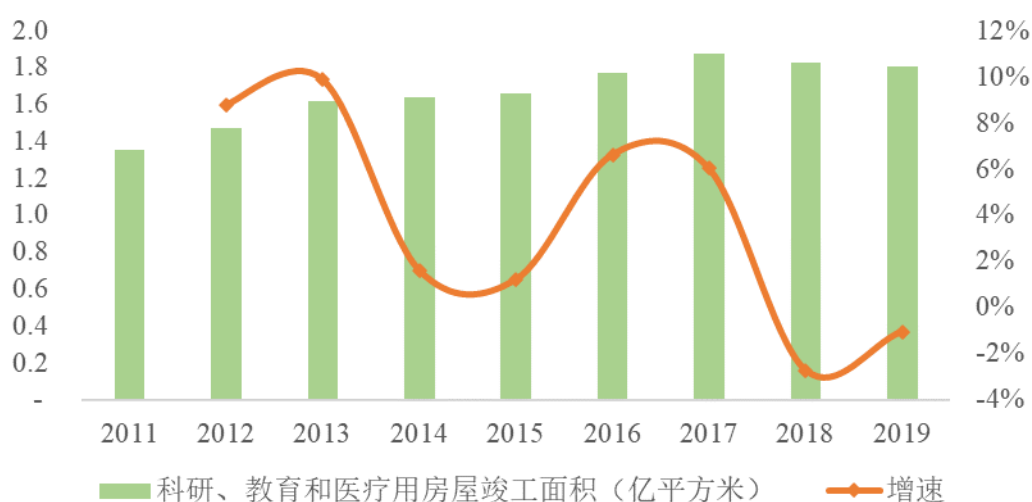
② 商业建筑装饰工程项目

商业建筑主要包括写字楼、酒店、购物中心或商业综合体等设施。随着对外开放的扩大、经济活动日益频繁，以及国内居民消费水平的提高和消费结构的升级，我国旅游业、会展业、酒店业等现代产业步入快速发展阶段，第三产业逐渐成为经济增长的主引擎，各类写字楼、酒店、商业中心等设施的建设开始逐年加快，这些公共建筑不仅为建筑装饰行业提供了广阔的市场空间，而且对建筑装饰的质量、品质提出了更高的要求，不断推动建筑装饰行业向高标准、高层次发展。

A、写字楼类

由于经济持续增长，我国写字楼的市场增量曾长期保持稳定，亦为公共建筑装饰市场向前发展起到了突出的促进作用。虽然自 2018 年下半年以来，受经济下行压力和国际贸易争端等因素的影响，我国主要城市的写字楼的需求稍有减缓，但科技发展、共享办公和经济持续开放等积极因素将为写字楼市场带来新的增长点。随着新经济的发展，IT 及高科技产业、金融产业以及专业服务类企业对写字楼的租赁需求将会逐渐扩大，客观上会加大对办公用房的需求。而装饰装修作为办公用房投入租赁市场的前置环节，总体需求会随着办公用房的竣工而有所提升。

2011 年-2019 年，我国办公用房竣工面积的具体情况如下：



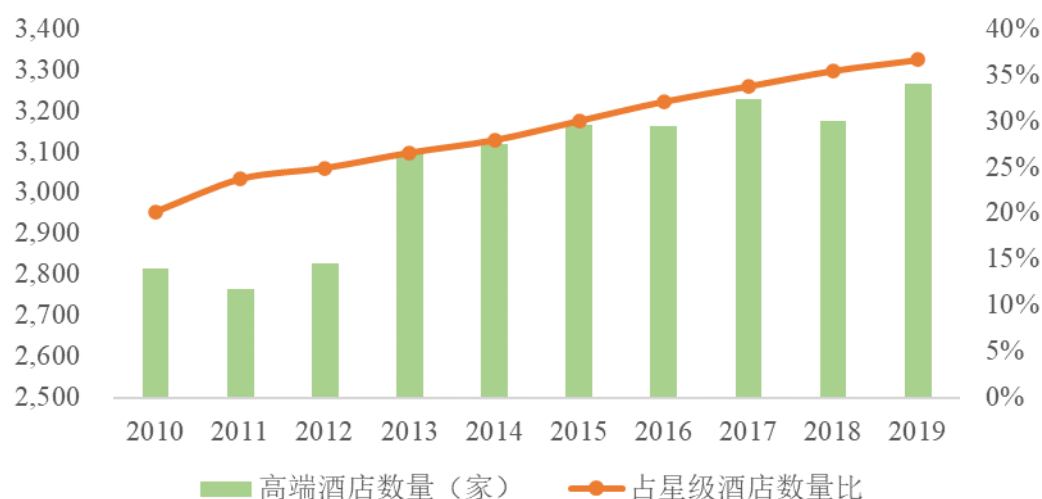
数据来源：国家统计局。

B、酒店类

酒店类建筑的装饰需求旺盛程度在商业建筑中仅次于写字楼，一方面是因为近年来商业差旅活动的需求不断新增，居民生活条件的改善和收入水平的逐年提升客观上促进了消费升级，国内高端酒店的数量保持增长态势，另一方面国内酒店的装饰风格越来越多样化、国际化、高端化，硬件设施的要求也越来越高，致使酒店的平均装饰成本也逐年上升，高端酒店的占比也越来越大。因此，新增酒店和存量酒店的升级改造都为酒店装饰带来了巨大的市场需求。

根据文化和旅游部每年公告的各年度《全国星级饭店统计报告》，近年来国内高端酒店占星级酒店比呈上升趋势，2019年度占比已超过35%。

2010年-2019年，我国高端酒店的数量及占星级酒店数量比相关情况如下：



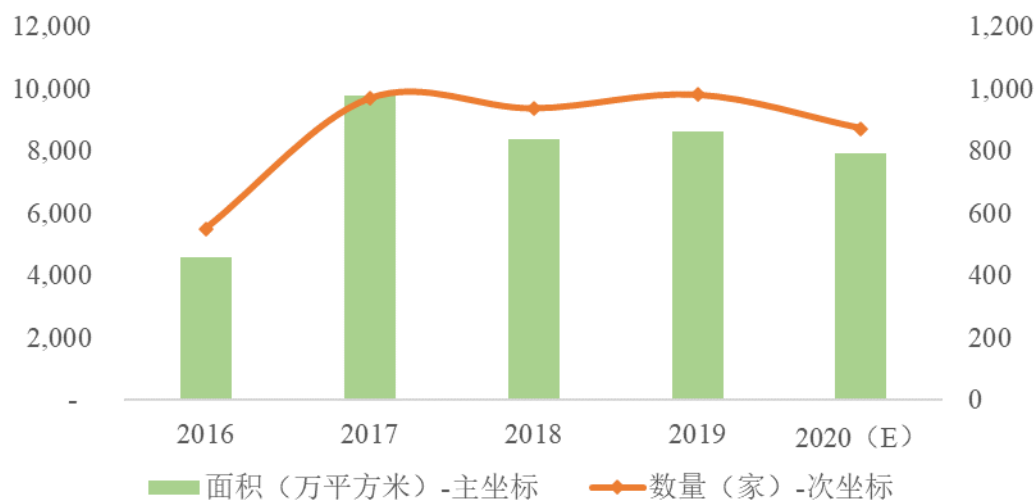
数据来源：文化和旅游部，2010年-2019年各年度的《全国星级饭店统计报告》，高端酒店包括四星及五星。

C、购物中心和商业综合体

商业综合体是购物中心综合其他功能性用途的建筑（比如酒店、办公、会展或者公寓等）所形成的建筑混合体，生活中比较典型的商业综合体包括万象城、苏宁广场、天虹商场、万达广场、银泰百货、龙湖天街等。近年来，随着人们消费水平的提高，越来越多的商业综合体开始在城市里悄然出现，融入城市发展的潮流之中，并逐渐成为代表城市品牌与生活方式的标志。

购物中心及商业综合体不仅具有初始投资额高、建设要求高、对装饰企业品牌价值和市场声誉提升较快等特点，而且后期建设方的二次扩建改建需求潜力也较大。商业综合体出现及迸发是近年来公共建筑装饰领域的新热点。

2016年-2020年，我国拟开业购物中心数量和体量的具体情况如下：



数据来源：相关数据由赢商网统计和整理，2016年数据参见人民网《今年全国近千家购物中心开业》；2017年-2019年数据参见《2019年全国拟开业购物中心数量创新高：982个，超8600万平方米》；2020年数据参见《2020年全国拟开业874个购物中心，盘点开业筹备工作重点》。

③ 工业建筑装饰工程项目

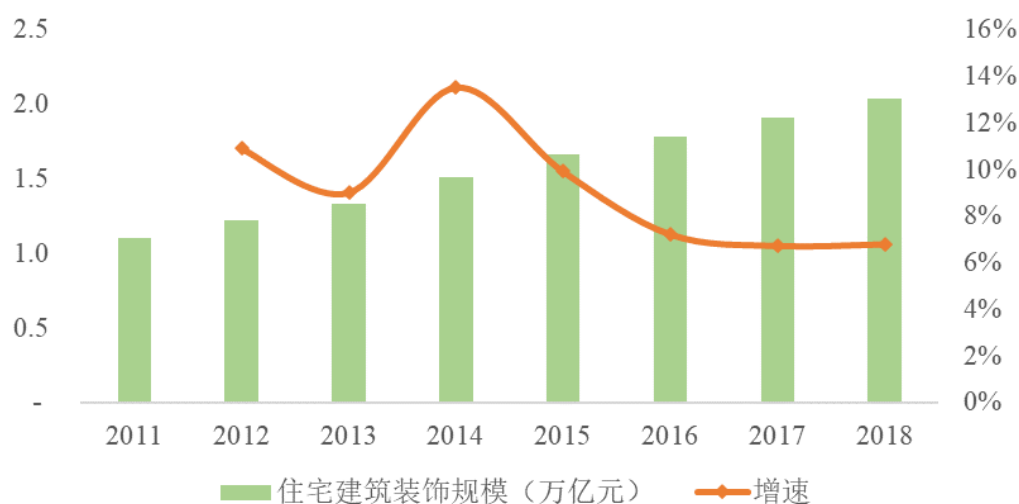
产业结构调整、工业化水平提高及新型工业的发展亦会促进公共建筑装饰的市场规模进一步增长。如高端制造业（如集成电路）、生物制药、医疗器械、食品生产、水处理、化妆或护肤用品等行业对研发、生产、仓储流程都有特殊的无菌或低菌、恒温、恒湿的环境要求。此外，生产自动化、智能化也在一定程度上对工业建筑的内部布局提出了新的要求。因此，工业建筑装饰具有较强的需求扩张潜力。

以洁净工程为例，根据中金企信国际咨询公布的《2020-2026年中国洁净室工程市场研究及投资建议预测报告》，我国洁净室工程行业2020年的市场规模将由2015年的767.55亿元增长至1,412.33亿元，年均复合增长率在12.97%左右。

（2）住宅建筑装饰细分市场的发展情况

住宅装饰装修，是指住宅竣工验收合格后，业主或住宅使用人对住宅进行装饰装修的建筑活动。近年来，随着城镇居民人口数量的提升、存量房数量的增长以及居民消费升级的推动，我国住宅装饰增长快速，增长速度略高于公共建筑装饰，特别是二次装修需求增速，逐步进入释放期，成为住房消费的重要部分，并占据了建筑装饰市场的最大市场份额。根据中国建筑装饰协会的统计，2018年住宅建筑装饰全年完成总产值2.04万亿元，较2017年增加6.81%，2011-2018年的复合增长率达到9.22%。虽然最近两年受房地产市场宏观调控的影响，住宅建筑装饰市场的增速可能放缓，但增长趋势将有望继续维持，预计2020年住宅建筑装饰市场的全年产值将高达2.40万亿元。

2011年-2019年，我国住宅建筑装饰市场情况如下：



数据来源：《中国建筑装饰行业发展报告》（2017、2018），2018年数据根据公开信息整理。

按照装饰服务所面向的直接对象分类，住宅装饰装修可以细分为批量精装和家装两个类型。其中批量精装主要是针对新建的精装修商品住宅以及全装修的保障房，直接业主方通常是房地产公司；而家装则主要是针对新建的毛坯房、需要装修改造的存量房（包括二手交易房和需翻新的存量老房），直接业主方通常是个人业主。

根据中国建筑装饰协会的统计数据，2018年度商品房精装修和改造性住宅装修在住宅建筑装饰市场的占比分别为41.87%和34.00%，分别较2017年度提

升 2 个百分点和 2.6 个百分点。因此，住宅建筑装饰市场受商品房精装修和改造型住宅装修的市场规模影响较大。

① 商品房精装修工程项目

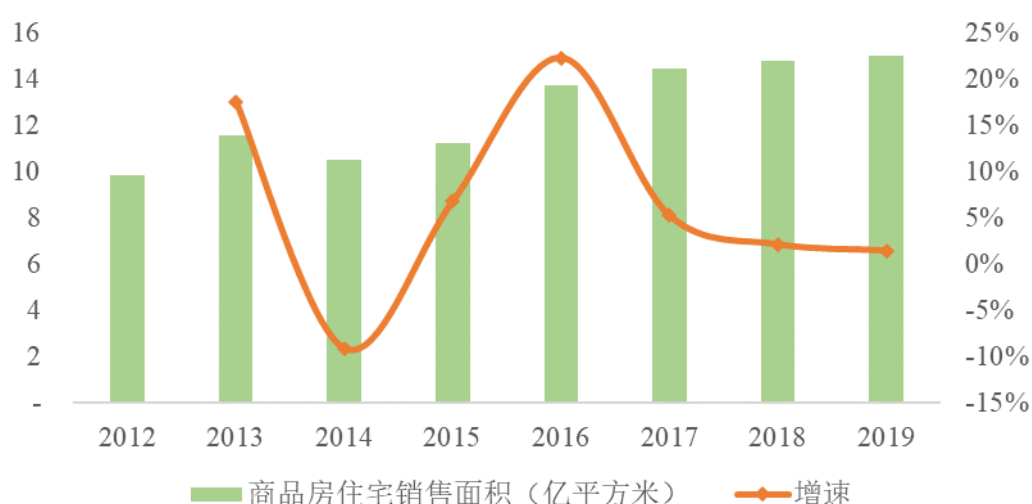
商品房交付分为精装交付和毛坯交付。商品房精装修一般具有批量、可复制的特点，其市场规模的变化主要取决于商品房销售面积和价格、精装房渗透率三个因素。

A、商品房住宅销售呈现“量价齐升”的总体趋势

我国自 1998 年确定改革住房体制以来，房地产行业开始了新一轮的高速发展，对经济增长的拉动作用也越来越大。同时，居民对住房的品质也有了更高的要求，城镇居民的人均住宅建筑面积已经从 2000 年的 20.30 平方米提高至 2018 年的 39.00 平方米，商品房住宅销售面积整体保持上升趋势。

此外，受通货膨胀、供需关系的影响，我国住宅商品房平均销售价格也在同一时期保持上涨态势，从 2010 年的 4,725.00 元/平方米上涨至 2018 年的 8,544.11 元/平方米，近 8 年的复合增长率为 7.69%。

2012 年-2019 年，我国商品房住宅销售情况如下：



数据来源：国家统计局。

2017 年下半年开始，为保障房地产市场的平稳健康发展，全力避免楼市大起大落，中央政府针对房地产市场的宏观调控开始趋严，正式确立了“房住不炒”的基本定位，建立了“稳地价、稳房价、稳预期”的长效管理调控机制。预

计未来两年，我国商品房住宅销售面积将保持缓慢增长态势，而销售价格将开始呈现多极分化。

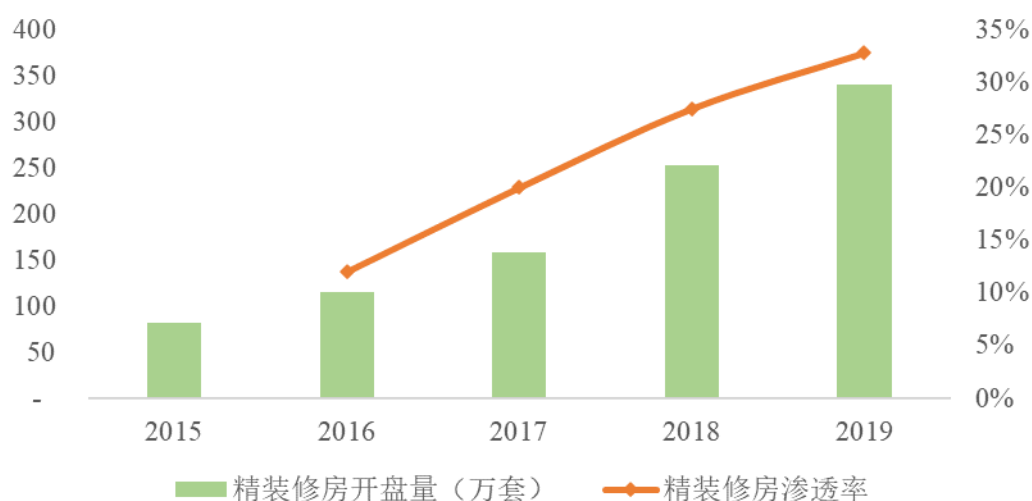
B、受政策推动影响，精装商品房的渗透比率继续提升

在全装修比例方面，住房与建设部在 2017 年制定的《建筑业十三五规划》中明确提出，到 2020 年新开工全装修成品住宅面积要达到 30%；而在 2019 年 2 月，该部下发的《住宅项目规范（征求意见稿）》中亦已明确提出，城镇新建住宅应当全装修交付。另外，各省级主管部门亦已因地制宜地提出了类似的指导政策，如四川省提出到 2020 年新建住宅全装修比例达到 50%。

此外，受商品房限价政策因素的影响，毛坯房的利润被挤压，而精装修已经成为商品房提升单位面积售价来增厚利润的重要手段，通过批量化的精装修，不仅可以控制和降低装修成本，还能够帮助消费者省去大量房屋装修的繁琐流程和时间，增加了对消费者的吸引力，总体上提高了住宅商品房的盈利空间。

在中央、地方出台各类促进政策以及潜在利润空间的驱动下，全国推出精装房的开发商数量不断增加，精装修房开盘套数增加迅猛，从 2015 年的 82 万套增加至 2019 年的 340 万套，复合增长率高达 42.70%。与此同时，精装房的渗透率也从 2016 年的 12% 提升至 2019 年的 32.8%。与之对比，欧美国家的全装修比例已经达到了 80%，因此，我国精装房市场还存在较大的提升空间。

2015 年-2019 年，我国精装修房开盘量和渗透率情况如下：



数据来源：奥维云网，中信证券研究部，公开数据整理。

如果未来商品房住宅销售继续维持以往的增长趋势，在精装修的渗透率不断提升的前提下，商品房精装修的市场规模将继续保持增长态势。

② 改造性装修工程项目

改造性住宅装饰通常适用于二手房转让交易、存量老房和长租房，其消费者主要是个人业主。

一般商品房住宅平均每 10 年要进行重新装修，此外，消费者对生活品质、居住环境的要求越来越高以及家庭人口的增长，都将引发二次装修需求的增长。此外，部分个人业主为满足其自身对室内装饰个性化、高端化的追求，会选择重新装修，这也是改造性住宅装修市场的重要组成部分。随着时间推移，二次装修市场将会步入快速释放并走向成熟的阶段，在住宅建筑装饰市场所占的市场份额亦会随之增加。

③ 毛坯房装修工程项目

除商品房精装修和改造性住宅装修外，毛坯房装修也是住宅建筑装饰的重要组成部分，其所面对的消费者也是个人。由于近年来精装房的供给在快速上升，而毛坯房的供给在快速下降，预计市场份额会逐渐萎缩。

3、建筑装饰设计市场的发展情况

装饰工程设计与狭义的“室内设计”概念趋同，可以理解为：为了满足人们各种行为需求，运用一定的物质技术手段与经济能力，根据使用对象的特殊性以及他们所处的特定环境，对建筑内部空间进行的规划和组织，从而创造有利于使用者物质功能需要与精神功能需要的、安全、卫生、舒适、优美的建筑内部环境。

从业务流程来看，装饰工程设计是装饰工程施工的前置阶段，可以说是整个装饰工程的起点，因此装饰领域的工程设计与工程施工会受到大致相同市场因素的影响。根据我国建筑装饰协会设计委员会保守估计：建筑装饰设计市场逐年增长，2016 年已达到将近 2,000 亿元。随着建筑装饰市场规模的进一步扩大，装饰工程设计的市场规模也将同步增长。

（四）行业竞争格局和行业市场化程度

1、行业企业数量多，行业集中度低

目前国内建筑装饰企业数量较多，行业集中度相对较低，而且装饰市场趋于成熟，市场产品同质化现象严重，导致现有建筑装饰企业的存量竞争尤为激烈。总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的一种较为充分的市场竞争状态，缺乏强有力的代表企业，很难形成市场合力。

根据中国建筑装饰协会行业数据统计显示，截至 2018 年底，建筑装饰全行业企业数量约为 12.5 万家，比 2017 年减少了约 0.5 万家，下降幅度为 3.85%，是近几年下降幅度较大的一年，比 2017 年下降了近 2.3 个百分点，但中小企业数量比重依然较高，市场集中度极低。

2、行业市场结构与环境不断优化，行业梯次正逐步形成

近年来，在行业持续发展、市场快速扩张的背景下，大型装饰企业由于在业务资质、资金规模、专业人才和客户资源等方面的优势较中小型装饰企业更为突出，因此，其发展速度远高于行业的平均水平，行业集中度在缓慢提高，龙头企业群体逐渐形成，行业结构与梯次正在发生重大变化。

现阶段，行业内已经逐步形成由上市公司构成第一梯次、由百强企业构成第二梯次、由一级企业构成第三梯次、由其他企业构成第四梯次的行业结构。这一结构与梯次已经逐渐得到社会、投资者的高度认可，已经成为客户资源分配的重要依据，使工程市场资源的配置越来越与企业的规模和结构相匹配，推动了市场结构的调整与优化。

3、行业内的主要竞争对手

（1）深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

公成立于 1994 年，为深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（股票代码：002047）全资子公司。公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要为高档酒店、大型企业、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗

工程、展览展会工程和医疗设备工程。承接的项目分为公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰以及其他工程四类，其主要包含了高端酒店、写字楼、展馆、轨道交通、机场、医院、剧院、体育场馆、学校和商场等多种业态项目类型。2019年度中国建筑装饰行业装饰类并列第三名。

（2）苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

公司成立于1993年，是中国装饰行业首家上市公司，股票代码：002081。公司是以室内装饰为主体，融幕墙、景观、软装、家具、机电设备安装等为一体的综合性专业化装饰集团。公司承接的项目包括公共建筑装饰和住宅装饰等，涵盖酒店装饰、文体会展建筑装饰、商业建筑装饰、交通运输基础设施装饰、住宅装饰等多种业务形态。2019年度中国建筑装饰行业装饰类第一名。

（3）深圳洪涛集团股份有限公司

公司成立于1985年，股票代码：002325。公司主营业务为承接剧院会场、图书馆、酒店、写字楼、医院、体育场馆等公共装饰工程的设计及施工，按产品分为公共建筑装饰工程、住宅建筑装饰工程和设计业务三大类型。公司明确了“将职业教育打造为公司第二主业”的战略目标。2019年度中国建筑装饰行业装饰类并列第三名。

（4）深圳广田集团股份有限公司

公司成立于1995年，股票代码：002482。公司是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产为一体的大型上市集团企业，主要为大型房地产企业、政府机构、大型企业和高档酒店等提供装饰设计和施工服务。公司承接的项目包括公共建筑装饰、住宅精装修等，涵盖星级酒店、商业综合体、大型场馆、写字楼、轨道交通、住宅精装修等多种业态类型。2019年度中国建筑装饰行业装饰类并列第二名。

（5）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

公司成立于1992年，股票代码：002620。公司主要从事政府机构、房地产开发商、大型企业、高档酒店、交通枢纽等专业设计及工程施工业务以及光伏发电等。2019年度中国建筑装饰行业装饰类并列第四名。

（6）深圳市奇信集团股份有限公司

公司成立于 1995 年，股票代码：002781。公司是一家集建筑装饰设计与施工及物联网平台、新材料研发与应用于一体的综合性企业集团，业务范围涉及大型公共建筑、星级酒店、建筑幕墙、医疗康养、声光电专业、住宅精装、创意设计与施工业务板块。2019 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第六名。

（7）深圳市建艺装饰集团股份有限公司

公司成立于 1994 年，股票代码：002789。公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅提供室内建筑装饰的施工和设计服务。2019 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第五名。

（8）深圳市中装建设集团股份有限公司

公司成立于 1994 年，股票代码：002822。公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体的、致力打造成国内知名的城乡建设综合服务商。公司主要承接办公楼、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。2019 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第七名。

（9）深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

公司成立于 1984 年，股票代码：002856。公司是一家集建筑装饰、建筑幕墙、建筑机电、电子与智能化、机电设备安装、消防设施、园林绿化等专业化为一体的建筑装饰设计施工企业，主要为交通运输机构、文化产业、金融地产、政府机构、高端星级酒店集团等大型客户，提供跨领域全方位的综合工程服务。2019 年度中国建筑装饰行业装饰类第十三名。

（10）深圳中天精装股份有限公司

公司成立于 2000 年，股票代码：002989。公司是国内领先的批量精装修服务提供商，主要为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。

（11）深圳市维业装饰集团股份有限公司

公司成立于 1994 年，股票代码：300621。公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一。公司的经营范围为：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。2019 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第十名。

（12）上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

公司成立于 1998 年，股票代码：603030。目前主要业务为精装修业务，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。公司业务还包括公共建筑装饰、家装施工、设计和家具业务等。

（五）行业主要进入壁垒及利润水平的变动趋势

1、行业的主要进入壁垒

（1）资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等均需要具备专业资质。根据 2018 年 12 月 22 日中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑业企业资质管理规定》，企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格取得建筑业企业资质证书后，才能在资质许可的范围内从事建筑施工活动。资质类型或等级不同，所能承建的装饰工程规模会存在一定差异。

（2）业绩和品牌壁垒

无论是行业监管部门的资质申报与管理，还是实际的工程投标实践，工程业绩都是一项非常重要的竞争指标。例如，在工程招投标中，发包方往往会要求投标人近年从事过或完成过一定规模的类似工程，以此作为投标人投标的条件之一。因此，既往的工程业绩是进入本行业的一项壁垒。在同等条件下，公司的标志性工程和从业经验是企业竞争中脱颖而出的重要因素，而这些历史记录集中体现便是品牌效应。在行业中，品牌的积累一般需要三至五年甚至更长时间，这对新进入者构成较大的障碍。

（3）资金壁垒

建筑装饰行业的资金壁垒较高，主要是因为项目招投标、工程前期、施工过程中、项目竣工验收和结算等阶段，收支进度和节点不一定能够完全匹配，需要企业垫付一定量的资金。一般来说，业务规模越大，需要企业垫付的资金规模就越大。因此，企业的资金管理和融资能力是决定建筑装饰企业良好经营的重要影响因素。对于行业内的新进入者而言，有限的资金规模会限制其承接大型装饰工程。

（4）人才壁垒

建筑装饰工程一般都是系统性工程，从项目前期控制、施工组织设计、施工进度管理到工程竣工验收及收尾管理，业务流程纷繁复杂，对项目管理人员的专业水平和行业经验的要求较高。行业经验的积累需要专业人员同时拥有扎实的理论基础和多年的现场管理经验，由此导致高素质人才的培养周期较长，加之流向甲方的专业人才越来越多，导致行业内装饰企业高素质的施工管理人才短缺。因此，拥有高素质的专业人才是本行业的重要壁垒，是行业内新进入者在短期内无法形成同等竞争的重要因素之一。

2、行业利润水平的变动趋势

在建筑装饰行业内部，目前我国建筑装饰企业数量较多，但已经形成了稳定的竞争格局，处于不同梯次的装饰企业所拥有的业务资质类型、资金规模与融资能力、高素质专业队伍、历史业绩和品牌价值等方面各不相同，造成企业与甲方或供应商的议价能力也千差万别，是导致行业内企业之间的盈利水平存在差异的重要原因。此外，企业的施工管理技术和成本控制能力也是影响盈利水平差异的另一重要因素。

在行业整体利润层面上，建筑装饰行业作为建筑业的重要组成部分，未来随着建筑装饰市场需求的逐步扩大，行业产值规模亦将不断提升，有关市场供需情况对行业的影响参见本小节“（六）市场供需情况及其变动原因”。

此外，下游房地产客户的集中度提高、甲方装饰需求的变化和人工成本的上涨等因素也是影响行业整体利润水平变动的重要因素。

（1）下游房地产客户的集中度提高，建筑装饰行业内的竞争将更加激烈

根据中国房地产 TOP10 研究组发布的《2020 中国房地产百强企业研究报告》，2019 年百强企业销售总额、销售面积分别达 98,179.3 亿元、72,458.3 万平方米，同比增长 16.3% 和 13.5%，百强企业销售额市场份额稳步上升至 61.5%，较 2018 年度提高 5.2 个百分点，行业集中度进一步提升。未来随着房地产集中度不断提高以及全装修交付的推行，行业内的竞争将更加激烈，客观上会促进装饰行业的进一步集中。

（2）高端和中低端装饰市场由于甲方交付标准不同导致利润变动趋势不同

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，利润率较中低端市场参与者高。

（3）人工成本上涨较快，将导致建筑装饰企业人工成本随之增长

我国建筑业一线作业人员基本以农民工为主，占比超过 90%，因此，农民工用工成本是影响建筑装饰企业人工成本变动的主要因素，而农民工用工成本主要受以下因素的影响：

第一，人口红利在逐渐消弭，导致农民工的供求关系、年龄、性别结构均发生了一定变化，间接带动了农民工工资的上涨。根据国家统计局发布的《2018 年农民工监测调查报告》，农民工总量虽然继续保持增长，但增速回落明显。此外，建筑业出于施工安全考虑，多聘用 50 岁以下男性，根据该报告，50 岁以下农民工和男性农民工的占比均在逐年降低。

第二，城市生活成本正在逐年上升，一方面是因为城市物价水平的持续上升，导致租房支出、日常生活支出、子女教育支出、家庭养老支出等基本生活支出均

在缓慢增加，另一方面农民工的文化性消费和其他支出（如人情支出）亦在逐年增加。城市生活成本的上升是农民工工资上涨的另一重要因素。

第三，经过多年的现场施工技能训练，农民工的职业技能和工作经验较以往有较高的提高，施工作业效率和质量亦在提升，推动了农民工工资的进一步提升。

根据弗若斯特沙利文对中国建筑装饰市场的分析报告，我国建筑装饰工人的平均年薪由 2014 年的 45,804 元增长至 2018 年的 64,235 元，复合年增长率达 8.8%，预计 2019 年至 2023 年建筑装饰工人的平均年薪复合增长率为 5.9%。农民工的年均工资将持续提高，导致建筑装饰企业的人工成本随之增长。

（六）市场需求情况及其变动原因

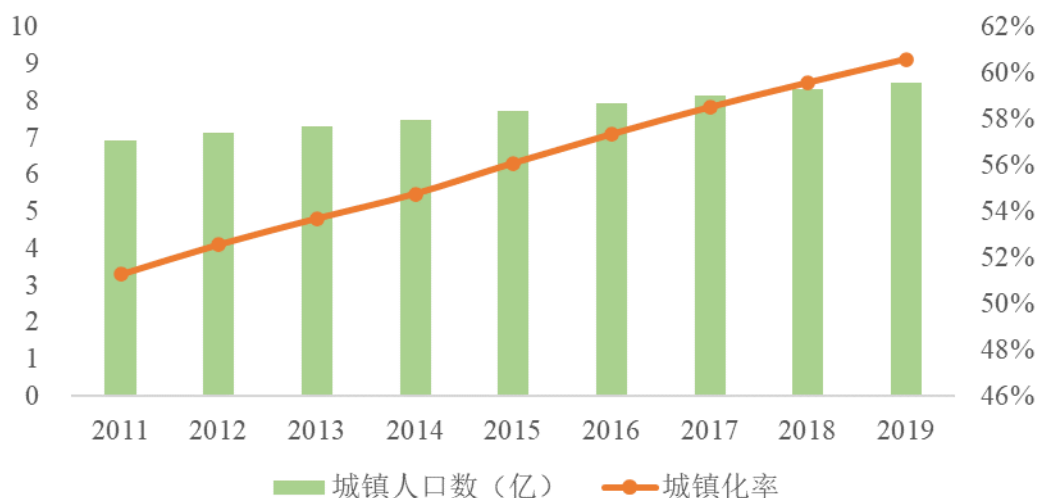
城镇化进程的推进及居民可支配收入水平的提高，直接反映为人口向中大型城市迁移和城市居民的消费升级，间接促进了城市建筑需求的整体增加，通过加大固定资产投资进而带动了建筑装饰市场的快速发展，因此，城镇化及其固定资产投资是建筑装饰市场需求不断扩大的核心因素。另外，全装修政策的推进带动了精装房比例的提升，建筑智能化、装饰物联网客观上又增加了建筑装饰的附加值，是建筑装饰市场向前发展的重要推手；此外，越来越多的存量建筑装修达到使用年限，二次装饰需求开始爆发，成为建筑装饰市场另外一个增长热点。具体分析如下：

1、持续的新型城镇化路径将为建筑装饰行业创造持续的增量需求

（1）城镇化水平的提升奠定了建筑装饰行业发展的基石，始终是行业发展的原始动力

城镇化水平是衡量一个国家和一个地区社会经济发展水平的重要标志。现阶段我国仍然处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，城镇化过程中的人口转移将带来大量住房需求，建筑装饰行业面临着持续、稳定发展的宏观环境。2019 年中国城镇化率为 60.60%，较 2011 年的 51.27% 提高了 9.33 个百分点。基于我国城镇化推进带来的产业与人口转移，与之相配套的园区、住房、生活、交通、商业等基础设施和空间建设需求将会持续存在，这为建筑装饰行业创造了持续的增量需求。

2011年-2019年，我国城镇化人口数及城镇化率情况如下：



数据来源：国家统计局

2017年1月25日，国务院下发《关于印发国家人口发展规划（2016-2030年）的通知》，预计2016-2030年，农村向城镇累计转移人口约2亿人，2030年我国常住人口城镇化率将达到70.00%。

假设未来城镇化率平均每年提高幅度保持在0.8-1个百分点，城镇新增人口每年约为1,500万，按照2018年城镇居民人均住房面积39.00平方米测算，每年将带来近6亿平方米的新建住宅面积需求，按照每平方米产生500到1,000元的基础装饰费用保守估计，由此将带来每年3,000-6,000亿元的装饰市场需求。

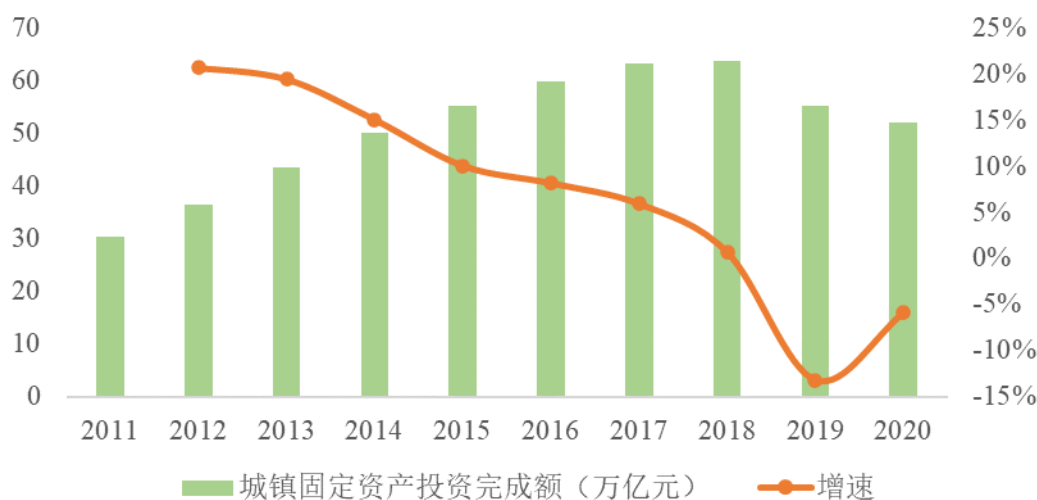
（2）城镇化的最新动向

尽管2019年我国城镇化率已经达到了60.60%，但是与发达国家的城镇化率80.00%以上水平相比，我国城镇化道路依然任重而道远。在发展新型城镇化的进程中，基建作为经济增长的拉动地位仍不会改变，是新型城镇化必不可少的保障。此外，伴随着人口老龄化时代的逐渐到来、中产阶级规模的不断壮大和居民健康意识的不断提高，城镇居民的养老、养生、养智需求也在不断提升。加强城镇基础设施建设可以完善公共设施、改善居民生活环境，满足人们日常生活需求；养老、养生、养智产业的加速发展则进一步为城镇居民创造美好生活。因此，新型城镇化会促使房地产企业从单纯的住房供给向文旅、康养、特色小镇等方向的转型，不但对建筑装饰在历史、人文、文化等方面提出了新的需求，也给建筑装饰行业带来新的盈利增长点。

2、大规模城镇固定资产投资为建筑装饰行业的长期增长提供了充分保障

我国的宏观经济和固定资产投资为建筑装饰行业的长期增长提供了充分保障。自 2014 年起，我国城镇固定资产投资都在 50 万亿元以上。大规模的固定资产投资，直接拉动了建筑装饰行业产值的提升，奠定了行业增长的基础。

2011 年-2020 年，我国城镇固定资产投资完成额如下：



数据来源：国家统计局

3、建筑装饰动能切换与产业升级给本行业带来新的增长动力

尽管传统房地产行业进入中低速增长阶段对建筑装饰行业产生了较大的影响，但是新业态、新需求的产生又为建筑装饰行业提供了动能切换与产业升级的机会，给本行业带来新的增长动力：

（1）全装修政策推进的深入为建筑装饰行业提供新的增长空间

全装修通过专业化设计和施工，有效保证房屋的结构安全、消防安全，同时基本杜绝了二次装修产生的粉尘、装修废弃物污染，代表了未来住宅的发展方向。自 2008 年 7 月 29 日住建部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》以来，国家与行业层面先后出台关于推动住宅全装修的相关文件。迄今为止，北京、上海、重庆、河南、海南等省市相继出台地方标准，促进全装修的落地。

根据《精装修工程开发商推荐率榜单》，我国精装房渗透率到 2019 年已经达到了 32.00%，提前完成《建筑业“十三五”规划》关于 2020 年新开工全装修成品住宅面积需达到 30% 的目标，但与欧美发达国家 80% 的全装修比例依然存

在较大差距，未来增长空间很大。目前，一线城市的全装修比例最高，已经接近发达国家的水平，二线城市全装修的比例较低，仅为 50%，具备较大的提升空间，三四线城市是未来全装修发展的重要区域。

（2）建筑智能化、装饰物联网未来将成为建筑装饰行业发展的新增长点

2015 年“互联网+”列入政府工作报告，物联网成为实现智慧城市建设的技術基础。物联网的建造将带给建筑装饰行业一次“装（建筑装饰）智（智能建筑）一体化”的产业升级。智能建筑是指利用系统集成方法，将计算机技术、通信技术、多媒体技术和现代建筑艺术有机结合，通过对设备的自动监控，对信息资源的管理，对使用者的信息服务及其建筑环境的优化组合，获得适合信息技术需要并且具有安全、高效、舒适、便利和灵活特点的现代化建筑物。

由于物联网对物体之间的互联互通性，建筑装饰与物联网具有天然直接的关系，尤其是建筑布线让物联网更具普及性，“装饰物联网”从而应运而生。在装饰工程中，以互联网为基础，利用智能终端的安装及管理平台的使用，通过建筑内部装饰实现用户与物体、物体与物体、物体与客户，通过建筑外部装饰实现建筑与建筑之间、建筑与其他外部场景（如车辆交通等）以及人与建筑、人与外部场景之间进行信息交换和通信，使得装饰的功能与这些信息交换和通信更为密切和顺畅。建筑智能化、装饰物联网在传统建筑装饰需求的基础上，对施工技术、装饰用料等方面提出了新的要求，增加了装饰服务的附加值，未来将成为建筑装饰行业发展的新增长点。

4、二次装修与改造房市场的增长带动行业需求量进一步提升

中国建筑装饰行业从 20 世纪 90 年代开始，随着经济发展和居民收入水平的进一步提高而进一步发展，中国的存量建筑面积不断扩大，而住宅装修平均每 10 年需要重装修。1998 年实行住房分配货币化改革以后，新增建筑面积不断扩大，按照二次装修的周期，2010 年以来我国大量的存量住宅已经达到了二次装修年限，二次装修市场进入快速释放阶段。另外，房地产政策的收紧，新增建筑面积的控制，二手房市场交易量扩大，也带动了交易导致的存量住宅的二次装修。而且，可支配收入的提高带来居民消费观念和审美情趣的提升，特别是中产群体

的扩大，对住宅装饰提出了更多的要求，越来越多的人主动进行自有住宅的二次翻新改造。

（七）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、影响行业发展的有利因素

（1）建筑装饰市场下游的广泛需求

现阶段，城镇化水平的不断提升奠定了建筑装饰行业发展的基石，始终是装饰行业发展的原始动力。城市工业化带动了农村人口向城镇人口的转变，进而创造了居民住房需求和其他生活需求，间接促使了各级政府和社会资本加大了对公共设施、写字楼、酒店、购物中心和商业综合体等领域的投资，间接推进了建筑装饰市场规模的不断扩大。未来，随着新型城镇化建设战略的进一步落实，城市群和都市圈健康发展、特色小镇建设等都将创造广泛的建筑装饰需求。

（2）国家对建筑业的政策支持和良好的政策环境

建筑装饰行业属于建筑业的重要组成部分，国家对建筑产业强有力的政策支持和良好的政策环境客观上促进了建筑装饰行业产业升级和行业规范程度的提升。自2017年4月26日住房和城乡建设部发布《建筑业发展“十三五”规划》开始，各级政府和主管部门纷纷发布各项配套政策，支持建筑装饰行业向智能化和装配式建筑、全装修精装房交付、绿色建筑发展、建筑市场诚信建设等方向转变和深入，促进建筑装饰行业的产业升级；此外，建筑业“营改增”政策的落实和金税三期系统的推进客观上改善了装饰企业的经营软环境，加快了行业规范程度的提升。

（3）信息科学技术的飞速发展和广泛应用

信息科学技术的飞速发展和广泛应用，是提升建筑装饰服务附加值的重要环节。信息技术与建筑装饰的融合直接体现在 BIM（Building Information Modeling，建筑信息模型）技术应用、智能化和装饰物联网的推广、建筑装饰设计优化等内容上。BIM 技术具有可视化、协调性、模拟性、优化性等特点，引入该技术可以实现粗放型管理到精细化管理的提升，推动工程管理模式的创新，从而提高建筑装饰装修企业的核心竞争力；物联网是建设智慧城市的基础，也是打造“智能

化空间”的关键环节，通过将传统装饰工程与智能系统安装融为一体，来实现对室内空间装饰的二次提升，智能化和物联网技术的推广和应用将提升建筑装饰服务的附加值，是未来装饰行业发展的主要方向之一；建筑装饰设计除了应用 BIM 技术外，VR 技术的应用是信息技术与建筑装饰设计相结合的另一个角度，它能够帮助设计师更好地传达自己的设计理念，并将设计效果最大程度体现给最终客户，在酒店、购物中心、商业综合体以及住宅等建筑装饰设计领域具有广泛的应用前景。

2、影响行业发展的不利因素

（1）行业规范程度有待进一步提升

近年来，随着各级政府、行业主管部门和行业协会加强对装饰行业内企业的监督管理，行业规范程度较以往有所提升，但仍然存在部分中小装饰企业为获取项目而采取不合理低价中标，从而导致偷工减料、无视施工安全风险、随意延长工期等不诚信的行为，或采用不合理、不合法的其他手段打压竞争对手，影响行业的健康发展。

（2）房地产市场调控政策的影响

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

在国内经济增速放缓，国家对房地产行业实施调控的背景下，房地产行业存在向下波动的可能性，从而会对建筑装饰行业的发展造成不利影响。

（3）融资渠道单一

融资渠道单一是建筑装饰企业的“老、大、难”问题，也是行业共性问题。在工程施工的各个环节上，由于收支进度和节点不一定能够完全匹配，通常需要装饰企业自身具有较强的资金实力，业务规模越大，对资金实力的要求就越高。

而该行业又多以民营企业为主，且是轻资产运营模式，客观上限制了企业向银行取得贷款授信的规模，融资来源较为有限，不利于企业发展。

（八）行业经营模式和行业的技术水平及特点

1、行业特有的经营模式

（1）组建项目管理团队负责施工规划和组织等，并由劳务公司实际施工

本行业属于劳动密集型行业，一般装饰公司直接委派包含项目经理、施工员、安全员、质量员等在内的并由项目经理现场负责的核心管理团队。项目管理团队在公司的管理与监督下统筹项目施工的全面管理，实际施工则直接分包给劳务公司，由劳务公司完成具体的施工作业。本质上，装饰公司提供的是现场施工规划、组织、管理及施工质量把控服务，不直接参与施工，劳务公司则提供直接的施工建设服务，这是行业内通行的业务模式。

（2）业务获取方式多样化

行业内客户的获取通常采用招投标模式，包括公开招标和邀请招标，招投标方式多适用于政府部门、事业单位、国企等。此外，还存在部分民营企业通过商务谈判（又称“直接委托”）确定合作意向的形式。

业内还存在以战略合作形式确定合作意向的方式。在前期，装饰公司与甲方（业主）经过一个或几个项目的合作并相互认可后，甲方（业主）会与经认可的装饰公司签署《战略合作/框架协议》，表明装饰公司入选其战略供应商范围，后续会以邀请招标或直接委托的形式与战略供应商展开合作。这种战略合作模式常见于大中型房地产商。

2、行业技术水平及特点

（1）信息化

建筑信息模型（Building Information Modeling，简称 BIM）是以多种数字技术为依托，基于先进三维数字设计解决方案构建的可视化数字建筑模型，模型中还包含大量的非几何形状信息，如建筑构建材料、重量、价格和进度等，具有可视化、协调性、模拟性、优化性等特点。在建筑装饰施工过程中，若有效利用

BIM 技术模拟建筑物所具有的真实信息而得到所有数字信息的总和，将有利于开展装配化施工、协同操作和后期维护等。

（2）智能化

随着人工智能时代的到来，建筑装饰行业也逐渐进入智能化时代。建筑装饰智能化，是指在装饰工程中，以互联网为基础，安装智能终端及使用信息化管理平台，通过建筑内部装饰实现用户与物体、物体与物体之间的联系；通过建筑外部装饰实现建筑与建筑之间、建筑与其他外部场景（如车辆交通等）、人与建筑、人与外部场景之间的信息交换和通信。智能化的建筑装饰使得信息交换和通信更为密切和顺畅，从而实现建筑物使用的安全、高效、便捷、节能、环保、健康等目标。

（九）行业的区域性、周期性、季节性特征

1、区域性

在需求方面，通常在经济相对发达的区域有利于建筑行业的发展，因此本行业具有一定的区域性；在供给方面，根据历年百强企业区域分布，百强企业在东部地区的数量显著多于中、西部地区，南方地区略多于北方地区，特别是深圳地区的企业竞争优势较明显，占据百强企业 1/3 之多；此外，受各地区经济发展不平衡、风俗习惯、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，大多数中小型建筑装饰企业不具备跨区经营的能力，经营区域局限在所在省份或所在城市，行业竞争仍以区域性竞争为主。除少数大型企业的业务范围覆盖全国范围外，其他中小型企业以服务当地市场为主。

2、周期性

作为建筑业的重要组成部分，建筑装饰行业也具有一定的周期性。建筑业与国民经济发展具有较强的关联度，同步周期变化较为明显，但由于我国城镇化进程远未结束，未来较长时期内我国建筑行业收益于国家在固定资产和基建领域的投资，仍然可以平稳发展。另一方面，房屋建筑物装饰装修在其使用寿命内，存在周期性更新改造的需求，例如酒店类公共建筑更新周期一般为 5-7 年，其他建筑一般为 10 年。

3、季节性

由于受春节、冬季气候的影响，建筑装饰企业在每年的一季度施工进度相对较慢；由于四季度临近年末，甲方要求竣工的工程较多，因此四季度施工进度较快。整体上看，建筑装饰企业在下半年的收入占比较高，收入具有明显的季节性特征。

（十）公司所处行业与上下游行业的关联性

建筑装饰行业的上游为各类建筑装饰材料行业；下游为旅游业（酒店、饭店等）、房地产业（商业类、住宅类）、政府工程、交通基础设施等。

1、行业与上游行业之间的关系

本行业与上游行业相互影响。一方面，上游行业的科技进步、新材料的开发和运用将有利于本行业的发展；另一方面，本行业的发展又将促进上游行业的技术进步与发展；此外，建筑装饰材料价格波动会对建筑装饰行业产生直接影响，同时原材料质量的优劣对项目工程质量、安全以及施工效果等方面也会产生影响。

2、行业与下游行业之间的关系

建筑装饰行业下游涉及政府机关、房地产开发公司等。

随着近年我国经济快速发展，全国固定资产投资规模不断扩大，城镇化水平不断提高，各类公共建筑、商业地产、交通基础设施、住宅房地产市场等进入快速建设期，下游行业的持续发展带动建筑装饰行业发展。随着建筑业存量规模的增加，建筑物周期性装饰更新和改造也会为本行业带来持续的发展机会。

三、发行人在行业中的竞争地位

（一）公司的行业地位

本公司于 1993 年 9 月成立，属于在建筑装饰领域成立时间较早、从业历史较长、业务资质较全、覆盖区域较广、行业声誉较高的装饰企业。自设立以来，本公司坚持将装饰业务作为主业，致力于为客户提供“高品质、高效率、专业化”的装饰服务。

公司深耕建筑装饰市场多年，从区域性装饰企业成长为全国性的行业知名企业，积累了良好的品牌声誉和行业资源。公司属于中国建筑装饰行业协会的常务理事单位，已经连续 18 年获全国建筑装饰行业百强企业称号，并自 2011 年开始被评为行业前 20 强，本公司各年度的行业排名如下：

年度	2019 年	2018 年	2016-2017 年	2015 年	2014 年	2013 年	2012 年	2011 年
排名	10	11	12	14	16	13	13	16

数据来源：中国建筑装饰协会。

（二）公司的竞争优势

1、行业经验丰富，综合能力稳步提升

本公司具有较强的综合服务能力。公司可提供覆盖公共建筑、住宅建筑的装饰施工服务以及设计服务，未来还将继续发力装饰设计业务，加大技术研发投入，加快装饰部品部件工厂化和可装配化的开发建设进度，积极向产业链上游延伸，实现标准化设计、工厂化生产、装配式施工、一体化装修、信息化管理的业务目标。

本公司具有丰富的项目履历，承建的项目类型包括大型商业综合体、医院、机场、地铁站、音乐厅、博物馆、学校、高档酒店会所等公共建筑装饰项目及大型地产商的住宅精装修项目等，在施工过程中积累了丰富的项目管理经验和施工经验。

公司具有全面的业务覆盖能力。经过近 30 年的发展，公司的业务基本能够覆盖全国主要城市，具有较强的跨地域业务拓展和服务能力。

2、业务资质齐全，品牌优势明显

本公司资质齐全，且资质等级较高。截至本招股说明书签署日，本公司总计取得 12 项专业资质和 2 项业务许可，其中 6 项核心资质均为行业最高等级，可以承接包括文化及展览工程、医疗及洁净工程等技术更复杂、交付标准更高的细分领域在内的各类专业装饰工程。

本公司具有较强的品牌效应。一方面，公司承建的项目获得了诸多的奖项。公司自 2000 年以来累计获得中国建设工程鲁班奖 9 项、国家优质工程奖 1 项、

中国建筑工程装饰奖 32 项、省级建筑装饰优质工程奖 20 项、市级金鹏奖 36 项。自 2012 年起，公司还有共计 33 项工程获得国家或省级“示范工程”称号；另一方面，公司连续 12 年保持“守合同重信用企业”荣誉称号，同时被中国建筑装饰协会授予企业信用评价 AAA 级信用企业，2020 年被深圳市企业联合会、深圳市企业家协会授予 2020 深圳 500 强企业；此外，公司还与时代地产、龙湖地产、万科、中粮·大悦城、华润置地、龙光地产等大中型房地产企业保持长期的合作关系，多次被评为优秀供应商、战略合作伙伴等。因此，本公司在行业内享有较高的品牌声誉，公司品牌优势明显。

2000 年至今，本公司所获得 98 项国家、省级、市级奖项的具体情况如下表所示：

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
1	深圳市档案中心（一期）	鲁班奖	2016-2017	中国建筑业协会
2	深圳市滨海医院	鲁班奖	2014-2015	中华人民共和国住房和城乡建设部
3	北京首都机场三号航站楼、停车楼及交通中心	鲁班奖	2008	中华人民共和国住房和城乡建设部/中国建筑业协会
4	山西煤炭进出口集团公司职工集资住宅楼	鲁班奖	2007	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
5	中国烟草总公司郑州烟草研究院科研实验办公楼	鲁班奖	2006	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
6	全国海关信息中心备份中心	鲁班奖	2006	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
7	荣城博物馆	鲁班奖	2002	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
8	深圳公路主枢纽管理控制中心	鲁班奖	2001	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
9	深圳市国税局税务征收综合大楼	鲁班奖	2001	中华人民共和国建设部/中国建筑业协会
10	昆钢科技大厦项目	国家优质工程奖	2016-2017	中国施工企业管理协会
11	威海市中心医院病房大楼扩建工程主楼、附楼装饰装修工程	中国建筑工程装饰奖	2019-2020	中国建筑装饰协会
12	澄江化石地博物馆布展工程设计-采购-施工总承包（EPC）	中国建筑工程装饰奖	2019-2020	中国建筑装饰协会
13	威海卫大厦主楼 7F-16F 及 408、409 样板间精装修	中国建筑工程装饰奖	2019-2020	中国建筑装饰协会
14	威海卫大厦第三期一二层室内精装修工程	中国建筑工程装饰奖	2019-2020	中国建筑装饰协会
15	中电长城大厦南塔公共区域精装修工程	中国建筑工程装饰奖	2019-2020	中国建筑装饰协会

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
16	澄江化石地博物馆布展工程设计-采购-施工总承包（EPC）	中国建筑装饰工程奖（设计类）	2019-2020	中国建筑装饰协会
17	服装信息化研发及时尚展示中心幕墙安装工程	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
18	大族环球科研办公楼项目幕墙装饰工程	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
19	大兴区生物医药基地东配套 6 号及 7 号 0505-053、0505-062 地块住宅混合公建用地项目三标段西 4#、10#楼公共区域精装修深化设计及施工工程（第一标段）	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
20	上海龙湖北城天街 9#楼商业精装修工程（II标段）	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
21	深圳职业技术学院西校区综合楼装修装饰工程（施工）	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
22	蒙自经济技术开发区科技孵化园建设项目（一期工业厂房）室内装修及安装工程	中国建筑工程装饰奖	2017-2018	中国建筑装饰协会
23	天颐茶源红瑞徕茶庄项目装修工程	中国建筑工程装饰奖	2015-2016	中国建筑装饰协会
24	西双版纳喜来登度假酒店项目室内装修工程	中国建筑工程装饰奖	2015-2016	中国建筑装饰协会
25	威高广场 R7 酒店室内精装修工程	中国建筑工程装饰奖	2015-2016	中国建筑装饰协会
26	索菲特酒店室内精装修工程施工（一标段）	中国建筑工程装饰奖	2015-2016	中国建筑装饰协会
27	楚雄州文化中心民族剧院室内精装修	全国建筑工程装饰奖	2013-2014	中国建筑装饰协会
28	云南白药集团股份有限公司产业区内装修	全国建筑工程装饰奖	2013-2014	中国建筑装饰协会
29	深圳市滨海医院幕墙工程II标段	全国建筑工程装饰奖	2013-2014	中国建筑装饰协会
30	深圳市档案中心（一期）幕墙专业工程	全国建筑工程装饰奖	2013-2014	中国建筑装饰协会
31	东莞长安万达广场室内步行街精装修	全国建筑工程装饰奖	2013-2014	中国建筑装饰协会
32	杭州萧山国际机场二期项目一阶段国际航站楼	全国建筑工程装饰奖	2011-2012	中国建筑装饰协会
33	深圳市轨道交通 3 号线装饰	全国建筑工程装饰奖	2011-2012	中国建筑装饰协会
34	中信证券卓越时代广场二期办公楼装修工程	全国建筑工程装饰奖	2011-2012	中国建筑装饰协会
35	银泰中心 B 座人保办公楼	全国建筑工程装饰奖	2011-2012	中国建筑装饰协会
36	动漫及网游基地生态科技港幕墙	全国建筑工程装饰奖	2010	中国建筑装饰协会
37	首都国际机场 T3C 航站楼候机指廊西楼装饰	全国建筑工程装饰奖	2010	中国建筑装饰协会
38	北京世纪华天大酒店	全国建筑工程装饰奖	2009	中国建筑装饰协会
39	深圳市文化中心音乐厅	全国建筑工程装饰奖	2008	中国建筑装饰协会

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
40	深圳市华为技术有限公司华为总部	全国建筑工程装饰奖	2005	中国建筑装饰协会
41	深圳华为研发中心	全国建筑工程装饰奖	2004	中国建筑装饰协会
42	深圳市税务征收综合办公楼	全国建筑工程装饰奖	2002	中国建筑装饰协会
43	中电长城大厦南塔公共区域精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2020	广东省建筑业协会建筑装饰分会
44	岭宏健康家园二期 4#、11#、12#、13#、14#、15#、17#、18#楼批量精装工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2019	广东省建筑业协会建筑装饰分会
45	深圳职业技术学院西校区综合楼装修装饰工程（施工）	广东省优秀建筑装饰工程奖	2018	广东省建筑业协会建筑装饰分会
46	蒙自经济技术开发区科技孵化园建设项目（一期工业厂房）室内装修及安装工程	云南省建筑装饰工程奖	2018	云南省建筑装饰行业协会
47	深圳国家基因库基因信息数据库一期工程、深圳国家基因库生物样本资源库一期工程-室内精装修施工（公共区、办公会议区、公寓）	广东省优秀建筑装饰工程奖	2017	广东省建筑业协会建筑装饰分会
48	索菲特酒店室内精装修工程施工（一标段）	云南省建筑装饰工程奖	2016	云南省建筑装饰行业协会
49	天颐茶源红瑞徕茶庄项目装修工程	云南省建筑装饰工程奖	2015	云南省建筑装饰行业协会
50	西双版纳喜来登度假酒店项目室内装修工程（第二标段）	云南省建筑装饰工程奖	2015	云南省建筑装饰行业协会
51	深圳市档案中心（一期）幕墙专业工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2014	广东省建筑业协会建筑装饰分会
52	东莞长安万达广场室内步行街精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2014	广东省建筑业协会建筑装饰分会
53	深圳市滨海医院幕墙工程II标段	广东省优秀建筑装饰工程奖	2013	广东省建筑业协会建筑装饰分会
54	云南白药集团股份有限公司产业区内装修工程（总部大楼内装修工程、物流中心内装修工程、总部大楼餐厅内装修工程、南部内装水电安装）	云南省建筑装饰工程奖	2013	云南省建筑装饰行业协会
55	楚雄州文化中心民族剧院室内精装修工程（售票大厅、一、二层天花墙面、地面装饰工程，电气照明安装工程）	云南省建筑装饰工程奖	2013	云南省建筑装饰行业协会
56	中信证券卓越时代广场二期办公楼装修改造工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2012	广东省建筑业协会建筑装饰分会
57	深圳市轨道交通二期3号线车站装修工程（施工总承包3111标）	广东省优秀建筑装饰工程奖	2011	广东省建筑业协会建筑装饰分会
58	杭州萧山国际机场二期项目一阶段国际航站楼	浙江省优秀建筑装饰工程奖	2011	浙江省建筑装饰行业协会
59	动漫及网游产业基地生态科技港幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2010	广东省建筑业协会建筑装饰分会
60	新疆哈密机场航站楼	新疆建筑工程天山奖	2009	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅/新疆维吾尔自治区建筑业协会

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
61	深圳市文化中心音乐厅	广东省优秀建筑装饰工程奖	2008	广东省建筑业协会
62	深圳市华为装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2005	广东省建筑业协会
63	中电长城大厦南塔公共区域精装修工程 中电长城大厦南塔地上 39 层公共区域精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2019	深圳市装饰行业协会
64	岭宏健康家园二期 4#、11#、12#、13#、14#、15#、17#、18#楼批量精装工程 宇宏健康花城室内装修工程，包括室内地面、天棚、墙面、电梯前室、入户大堂等	深圳市装饰工程金鹏奖	2018	深圳市装饰行业协会
65	深圳市第八高级中学项目精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2017	深圳市装饰行业协会
66	深圳职业技术学院西校区综合楼装修装饰工程（施工）室内装修装饰、外墙石材幕墙工程；装修装饰工程范围内的电气照明工程和建筑给排水工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2017	深圳市装饰行业协会
67	深圳国家基因库基因信息数据库一期工程、深圳国家基因库生物样本资源库一期工程-室内精装修施工工程、深圳国家基因库一期工程室内部分精装修施工工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2016	深圳市装饰行业协会
68	深圳市爵悦公馆 A、B、C、D 样板房，2、3#楼一层入户大堂及负一层入户大堂，2、3#楼 4 层标准层电梯间，2、3#楼电梯轿厢	深圳市装饰工程金鹏奖	2015	深圳市装饰行业协会
69	中粮商务公园室内精装修工程标段二	深圳市装饰工程金鹏奖	2015	深圳市装饰行业协会
70	深圳大学基础实验室一期精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2014	深圳市装饰行业协会
71	深圳广播电影电视集团广电大厦加建演播厅装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2014	深圳市装饰行业协会
72	海上世界广场-船前广场公共部分室内精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2013	深圳市装饰行业协会
73	中粮锦云花园 12 住宅部分标段二室内精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2013	深圳市装饰行业协会
74	深圳市农业安全监督与检测业务楼幕墙工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2013	深圳市装饰行业协会
75	深圳市档案中心一期幕墙工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2012	深圳市装饰行业协会
76	广发银行广发大厦 4、5 楼室内装饰装修工程及安装工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2012	深圳市装饰行业协会
77	中信证券卓越时代广场二期办公楼 15-23 层装修改造工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2011	深圳市装饰行业协会
78	深圳市滨海医院诊疗中心、地下 2 层、地上 5 层玻璃、铝板等幕墙工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2011	深圳市装饰行业协会
79	深圳市蛇口地税局办公楼室内装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2010	深圳市装饰行业协会

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
80	宝安区福永医院住院部 2-5 楼室内装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2010	深圳市装饰行业协会
81	深圳市远东大厦室内装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2009	深圳市装饰行业协会
82	右江民族医学院附属医院内科大楼室内装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2009	深圳市装饰行业协会
83	酷派办公楼室内装饰装修	深圳市装饰工程金鹏奖	2008	深圳市装饰行业协会
84	动漫及网游产业孵化基地生态科技港玻璃幕墙工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2008	深圳市装饰行业协会
85	深港西部通道口岸旅检大楼（港方部分）精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2007	深圳市装饰行业协会
86	深圳文化中心音乐厅二次装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2007	深圳市装饰行业协会
87	深圳特美思广场酒店装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2006	深圳市装饰行业协会
88	皇冠假日俱乐部装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2006	深圳市装饰行业协会
89	深圳市安联大厦室内精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2005	深圳市装饰行业协会
90	中国再保险集团大厦精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2005	深圳市装饰行业协会
91	全国海关信息中心备份中心室内精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2005	深圳市装饰行业协会
92	广西人民医院病房手术楼室内改造 B 标段装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2004	深圳市装饰行业协会
93	深圳市华为总部精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2004	深圳市装饰行业协会
94	无锡市会展中心 A 区室内装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2004	深圳市装饰行业协会
95	华为科研中心 1 座室内精装修工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2003	深圳市装饰行业协会
96	建设银行云南分行办公大楼装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2003	深圳市装饰行业协会
97	烟台留学人员创业园区科研办公楼工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2002	深圳市装饰行业协会
98	中集集团研发中心室内装饰工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2002	深圳市装饰行业协会

2012 年至今，本公司所承接项目已荣获的 33 项国家或省级“示范工程”称号如下表所示：

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
1	中电长城大厦南塔精装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2020	《中华建筑报》社
2	威海卫大厦第三期一二层室内精装修工程	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2020	《中华建筑报》社
3	威海市中心医院病房大楼扩建工程主楼、附楼装饰装修工程	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2019	《中华建筑报》社
4	岭宏健康家园二期 4#、11#、12#、13#、14#、15#、17#、18#楼批量精装	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2019	《中华建筑报》社

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
5	深圳职业技术学院西校区综合楼装饰装修工程（施工）	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2018	《中华建筑报》社
6	上海龙湖北城天街 9#楼商业精装修工程（II标段）	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2018	《中华建筑报》社
7	威高广场 R7 酒店室内装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2016	《中华建筑报》社
8	昆钢科技大厦建设项目室内精装修工程施工（一标段）	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2016	《中华建筑报》社
9	大竹百岛湖 1 号岛一期和悦庄酒店项目装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2015	中国建筑装饰协会
10	天颐茶源红瑞徕茶庄项目装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2015	中国建筑装饰协会
11	威高广场购物中心装饰	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2015	中国建筑装饰协会
12	东莞长安万达广场室内步行街精装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2014	中国建筑装饰协会
13	深圳市档案中心（一期）幕墙专业	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2014	中国建筑装饰协会
14	杭州萧山国际机场二期项目一阶段国际航站楼（标段二）室内装饰	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2013	中国建筑装饰协会
15	中信证券卓越时代广场二期办公楼装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	2012	中国建筑装饰协会
16	中电长城大厦南塔精装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2020	广东省建筑业协会建筑装饰分会
17	威海卫大厦第三期一二层室内精装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2020	广东省建筑业协会建筑装饰分会
18	威海市中心医院病房大楼扩建工程主楼、附楼装饰装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2019	广东省建筑业协会建筑装饰分会
19	岭宏健康家园二期 4#、11#、12#、13#、14#、15#、17#、18#楼批量精装工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2019	广东省建筑业协会建筑装饰分会
20	深圳职业技术学院西校区综合楼装饰装修工程（施工）	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2018	广东省建筑业协会建筑装饰分会
21	深圳市第八高级中学项目精装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2018	广东省建筑业协会建筑装饰分会
22	北京市大兴区生物医药基地东配套 6 号及 7 号 0505-053、0505-062 地块住宅混合公建用地项目三标段西 4#、10#楼公共区域精装修深化设计及施工工程（第一标段）	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2017	广东省建筑业协会建筑装饰分会
23	大族环球科研办公楼项目幕墙装饰工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2017	广东省建筑业协会建筑装饰分会
24	深圳国家基因库基因信息数据库一期工程、深圳国家基因库生物样本资源库一期工程-室内精装修施工	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2017	广东省建筑业协会建筑装饰分会
25	威高广场 R7 酒店室内装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2016	广东省建筑业协会建筑装饰分会

序号	项目名称	荣誉类型	时间	授予单位
26	索菲特酒店室内精装修工程施工（标段）	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2016	广东省建筑业协会建筑装饰分会
27	大竹百岛湖1号岛一期和悦庄酒店项目装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2015	广东省建筑业协会建筑装饰分会
28	天颐茶源红瑞徕茶庄项目装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2015	广东省建筑业协会建筑装饰分会
29	威高广场购物中心装饰工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2015	广东省建筑业协会建筑装饰分会
30	东莞长安万达广场室内步行街精装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2014	广东省建筑业协会建筑装饰分会
31	深圳市档案中心（一期）幕墙专业工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2014	广东省建筑业协会建筑装饰分会
32	杭州萧山国际机场二期项目一阶段国际航站楼（标段二）室内装饰工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2013	广东省建筑业协会建筑装饰分会
33	中信证券卓越时代广场二期办公楼装修工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	2011	广东省建筑业协会建筑装饰分会

3、技术与人员优势显著

本公司自成立以来，一直注重对施工技术和工法的创新研究。截至本招股说明书签署日，本公司自行研发了22项施工技术和工法，其中19项荣获“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”

公司拥有多名具有丰富的技术研究、产品研发、施工工法创新经验的高级工程师、技术专家和高级技术顾问。公司的施工技术和工法研究主要是在施工团队实践经验的基础上提炼而成，创新成果应用性较强。此外，本公司未来将积极与各科研单位及企业开展合作，逐步拓展至装配式、智能化、工厂化部品部件领域的研发创新。

公司不但拥有一批经验丰富的高素质专业技术人才，并且注重在实际施工中对现有技术储备人才的专业培养，以此为公司业务的长期发展奠定人才基础。

4、动态化项目管理优势

公司对项目实行动态化管理，主要集中在施工质量、施工安全、项目控制等方面。在施工项目管理过程中，公司对项目进度、质量和施工安全实施标准化管理和控制，保证工程项目从设计到施工的质量稳定性，并能及时交付给甲方。本公司已通过建筑装饰工程的质量管理体系认证，详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“十、发行人的质量控制情况”相关内容。

经过与上游供应商的多年合作，公司与部分常用主材供应商和劳务供应商建立了长期战略合作关系，能够及时掌握材料市场主要材料的价格波动情况和劳动力成本，合理控制材料采购成本和劳务成本；此外，公司总部要求项目施工团队通过优化作业流程减少施工作业过程中发生不必要成本支出，对于项目未预期成本应当及时上报给总部工程运营中心；公司还对每个项目的现金流进行动态管理，尽可能匹配每个项目的收支情况，以确保公司整体现金流的健康与稳定。

项目动态化管理不仅能够帮助公司及时把控项目的施工进度、质量、安全等情况，还能合理预计项目成本，实现对项目收支的合理控制，降低企业的经营风险。

（三）公司的竞争劣势

1、产业结构较为单一

公司目前主要聚焦在建筑装饰的施工环节，与其他已经布局设计、材料等的上市公司相比，公司的盈利模式较为有限，不利于公司的长远发展。

2、融资渠道依赖传统银行融资

随着公司近几年业务规模快速增长，公司对资金需求也快速增加，与此同时，随着公司战略的转型，公司近年来承揽大型项目的数量与比例大幅增加，而大型项目往往需要大量的资金进行周转。公司一向重视资金管理，但不足部分主要依靠银行贷款解决。公司与银行虽然保持着良好的合作关系，但公司可提供的抵押物较少，银行融资额度受限，融资成本较高，贷款额度的受限以及融资成本较高可能会限制公司的进一步发展。

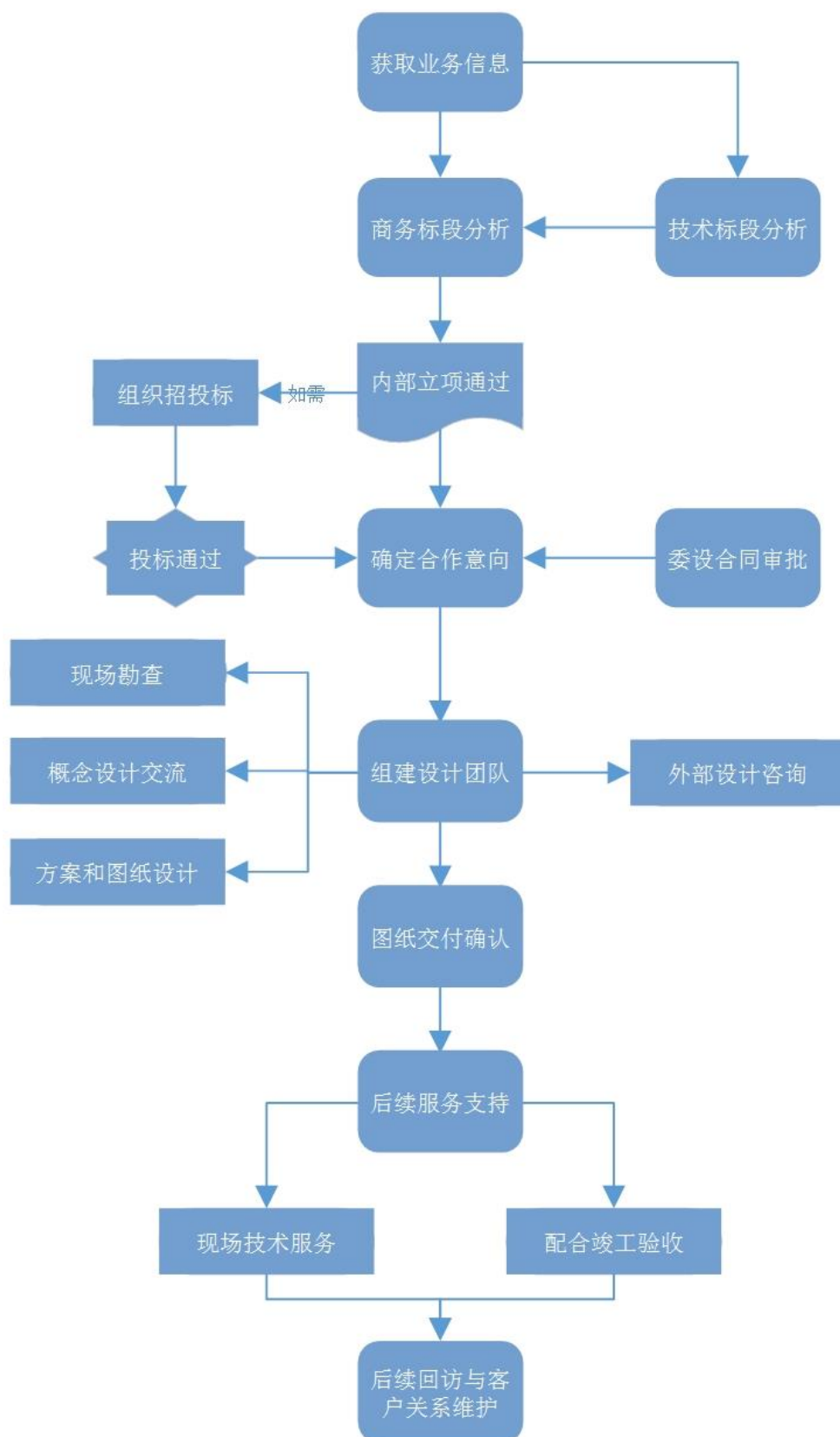
四、发行人主营业务的具体情况

（一）发行人提供的主要服务

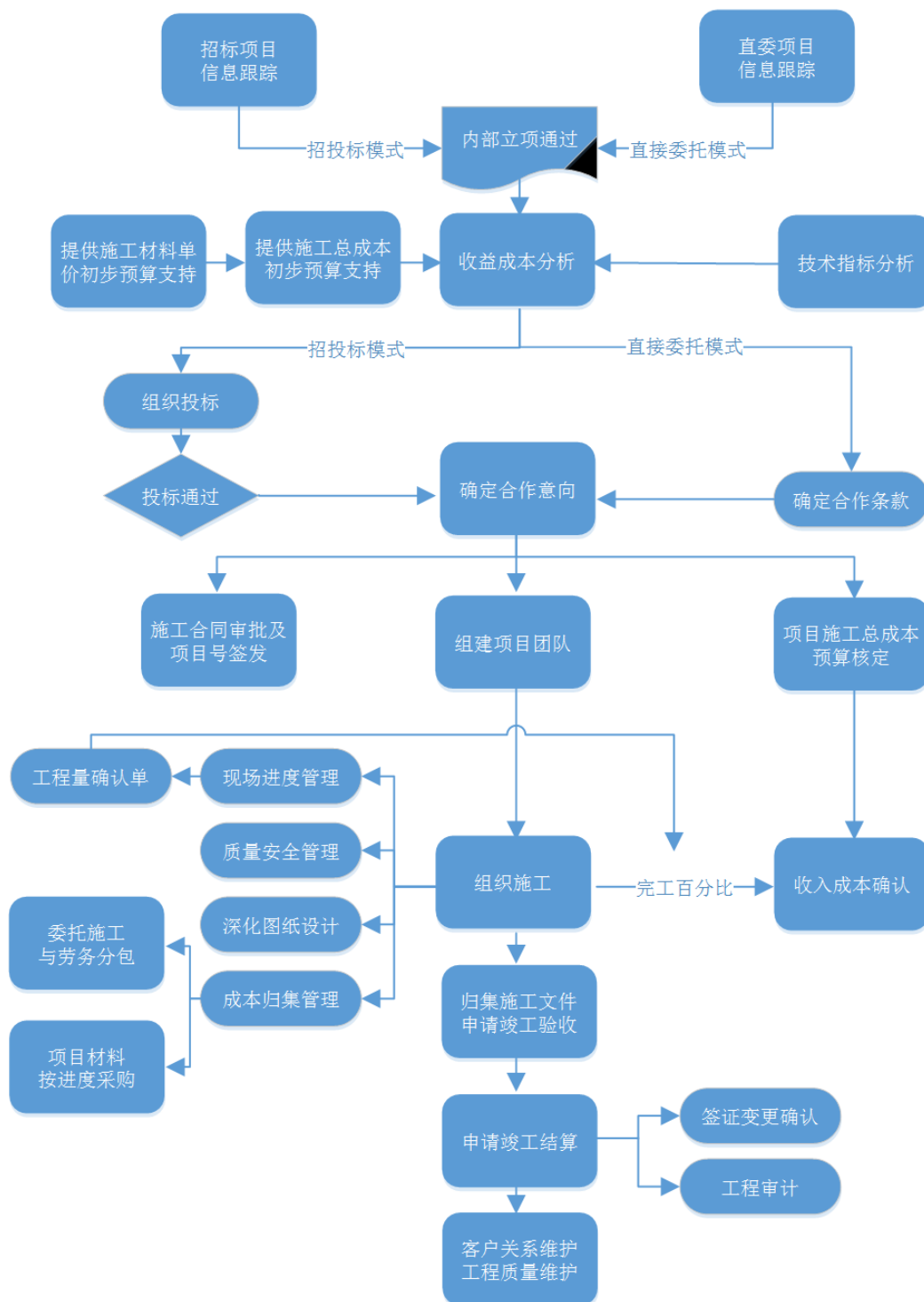
报告期内，本公司主要为下游客户提供建筑装饰的设计与施工服务，主要业务领域涉及公共建筑装饰和住宅建筑装饰等。

（二）主要服务的流程图

1、设计业务的流程图



2、施工业务的流程图



（三）发行人主要经营模式

本公司的经营模式为通过招投标或商务谈判的方式与客户确定合作意愿，并根据业主单位的设计指标和交付要求（时效、品质），依托自身的项目管理能力和品质控制体系，组织施工及深化设计、项目验收决算及售后服务，以此获取收入和利润。

1、业务获取方式

本公司的业务获取方式包括招投标方式和商务谈判方式。商务谈判即业主直接委托；招投标可细分为公开招标和邀请招标；此外，公司还与部分客户签署了战略合作协议。

（1）项目招投标

招标投标类业务的信息通常来自于政府网站、行业网站、招投标代理机构、客户公布的项目开发计划、长期合作伙伴等。

公司在取得招标信息后会及时联系招标方，并获取与工程有关的招标资料如投标邀请书、工程量清单、设计图纸、技术条款、合同主要条款等；同时公司内部会成立投标小组，各相关部门委派专人配合完成本次投标。

公司一般将投标细分为技术标和商务标两个子类。其中技术标根据招标文件落实项目完工所需的施工方案、技术措施、进度计划、项目特征分解与描述、质保措施、安全和文明施工措施等；商务标根据以招标文件中的工程量或图纸为基础计算本次投标报价。

本公司在确定每一项目的最终报价时一般会综合考虑工程规模、施工难度、工期长短、项目收款比例和时间、甲方供材情况（如有）、工程量偏差风险和甲方支付方式等因素。

（2）直接委托模式

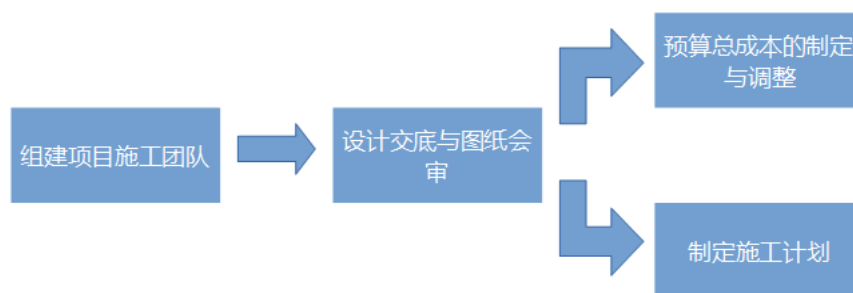
如果项目采用直接委托的方式，公司根据客户提供的工程项目资料进行核算，并以此为基础与客户进行商务谈判，双方达成一致后签署合同。

（3）战略合作模式

公司与部分长期合作的大型地产商或其他大型集团公司签订战略合作协议，双方在战略合作协议中约定公司提供装修服务的定价原则、支付方式、质量和管理要求及双方权利义务等原则性事项。战略协议招投标模式一般为业主方针对未来一段时间（一般为一年或两年）内的项目打包进行战略合作招投标并产生中标单位，后续业主方可将战略合作协议项下的项目直接委托给中标单位负责实施，不再针对单独的项目另行组织招投标。

2、施工前的预备工作

项目施工前的预备工作包括：



（1）组建项目管理团队

本公司的项目管理主要采取项目经理现场负责制，通过在内部遴选有经验的项目经理，组建包含施工员、安全员、质量员等人员在内的项目管理团队。项目管理团队在公司的管理与监督下统筹项目施工过程中的技术指导、质量控制、文明施工及安全生产等现场管理工作。

（2）设计交底与图纸会审

设计交底是指在施工图完成并经审查合格后，设计单位在设计文件交付施工时，按法律规定的义务就施工图设计文件向施工单位和监理单位（如有，下同）作出详细的说明。其目的是对施工单位和监理单位正确贯彻设计意图，使其加深对设计文件特点、难点、疑点的理解，掌握关键工程部位的质量要求，确保工程质量。

施工图纸会审是指施工单位和监理单位在收到设计单位的工程设计文件后，就施工图中存在疑问及不理解的内容请设计单位做出必要的解释和进一步明确，并形成会审记录。

设计交底与图纸会审将作为后续项目执行的总体指引性文件。

（3）预算总成本的核定与调整

设计交底与图纸会审之后，公司在审核图纸或工程量清单是否存在漏项、漏量、重复列示、特征分解错误等情形的基础上，根据每一道工序载明或核定的工程量确定该道工序的人工、材料等费用，综合考虑主要材料市场单价、劳务分包成本、必要的材料与人工损耗、协调与管理成本等因素，测算确定该项目的预算总成本。

预算总成本制定后，后续会根据项目实际进展情况如项目设计变更、签证、主要材料或人工价格变动情况进行适当调整。

（4）制定施工进度计划

完成设计交底和图纸会审后，公司将根据总体施工方案和合同约定的总工期，制定包含材料采购与进场计划、深化设计计划、资金使用计划、劳务作业计划、甲分包的施工计划、甲供材的进场计划等在内的整体施工进度计划。

制定施工进度计划时，需要考虑该工程的其他协同单位的进度需求。合理的施工进度计划是本公司实现工程施工业务“管理增效”的重要内容。

3、项目实际施工

项目实际施工主要包括安全与质量管理、工程进度管理、材料采购与劳务分包管理等细项。

（1）安全与质量管理

公司承接项目后将根据项目具体情况建立项目的安全组织架构，明确安全管理的岗位职责；项目实施前公司会设立、布置安全措施，对劳务工人进行安全三级教育及交底与上岗培训考核；并制定详细的应急预案，定期进行安全隐患排查和安全演练。

质量管理通常是动态和双向的，甲方或监理单位会随时检查项目的质量情况，公司也会根据工作需要及时要求甲方或监理单位对工程进行质量检查。

（2）工程进度管理

施工过程中，公司根据已经制定的施工进度计划，在人员、材料、资金等方面把控施工进度，以保证与其他协同单位的工作进度相匹配，满足甲方的进度要求。

（3）材料采购

本公司采购的原材料主要包括石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料等各种建筑材料。采购模式一般可以分为自主采购、甲指乙供、甲方供应三种模式。

① 自主采购

公司根据各项目施工进度计划集中采购或分批采购。公司已建立了合格供应商库，并建立了对供应商的审核、评估体系，具体采购时根据已有的供应商名单及其他市场信息，进行询价、比价、议价等程序后，在保证质量的前提下选定供应商进行采购；对于项目施工过程中使用的某些辅助或低值材料，由于用料千差万别，而且采购金额较小，为方便项目施工，一般采取就近采购原则。

② 甲指乙供

部分甲方在招标或签署合同时会对某些材料指定品牌，公司需在甲方指定的品牌范围内挑选供应商进行采购，即甲指乙供模式。在该模式下，公司与材料供应商签订合同，约定采购的货物产品类别、供货周期、交货方式、验收标准、价格及违约责任等主要条款，材料供应商配送到项目所在地并由公司验收后使用。

③ 甲方供应（以下简称“甲供”）

“甲供”模式主要是指甲方在招标或签署合同时，即已经约定由其自行安排采购全部或部分建材。部分项目实施过程中，甲方出于总体质量控制和成本控制的要求，对部分主要原材料采用“甲供”模式。

（4）劳务分包

公司所处的建筑装饰行业具有劳动密集型的特点，同时国内劳务供应市场日趋成熟，因此公司根据项目现场的施工需要，采用劳务分包的方式解决劳务用工需求。公司会综合考虑劳务公司的资质、实力、过往合作情况、拟委派施工班组的技能和专业职称、人员总体稳定性等因素，确定项目合作的劳务公司。劳务施工班组抵达现场之后，项目部会组织施工交底和安全教育培训。

施工过程中，公司现场管理人员对劳务公司委派的劳务班组的施工质量、进度、安全生产、工艺等事项进行监督和管理，并根据甲方或监理单位关于工程质量的检修意见要求劳务班组整改。

4、竣工验收及决算

项目完工后，公司按照施工合同约定的验收要求，并结合建筑装饰工程验收标准规范文件进行自检，确保施工质量水平符合公司内部质量管理要求以及业主要求；后续项目部编制竣工验收申请资料，向甲方或监理单位申请该工程的竣工验收。

项目竣工验收合格之后，公司按照项目合同、补充合同及签证变更等资料编制完整的结算资料，报请甲方进行项目决算，并在决算完成后进行工程档案归档。

（四）发行人服务提供情况

1、业务收入的具体情况

报告期内，公司业务规模不断扩大，收入规模持续提升，收入变动趋势与行业情况基本一致。

报告期内，公司业务收入按建筑物的功能性质分类的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	136,795.45	100.00%	200,054.49	99.98%	176,382.04	99.74%	128,112.67	99.94%
1、装饰施工	136,468.85	99.76%	197,756.12	98.83%	174,868.68	98.88%	127,015.32	99.08%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
-公共建筑装饰	34,013.98	24.86%	87,557.30	43.76%	95,865.30	54.21%	61,208.25	47.75%
-住宅精装修	102,454.87	74.90%	110,198.82	55.07%	79,003.37	44.67%	65,807.06	51.34%
2、装饰设计	326.60	0.24%	2,298.37	1.15%	1,513.36	0.86%	1,097.35	0.86%
二、其他业务收入	-	-	40.10	0.02%	466.95	0.26%	77.66	0.06%
合计	136,795.45	100.00%	200,094.59	100.00%	176,848.99	100.00%	128,190.33	100.00%

2、报告期内前五名客户情况

报告期内，公司主要客户情况如下：

单位：万元

年度	序号	客户名称	收入	占营业收入比
2020年 1-9月	1	深圳市宝安东海实业有限公司	19,930.06	14.57%
	2	广州合景控股集团有限公司	18,935.75	13.84%
	3	重庆龙湖企业拓展有限公司	13,186.72	9.64%
	4	广州凯达尔投资有限公司	6,996.64	5.11%
	5	深圳市光明区新湖街道办事处	6,468.27	4.73%
	-	合计	65,517.45	47.89%
2019年度	1	重庆龙湖企业拓展有限公司	23,423.33	11.71%
	2	广州合景控股集团有限公司	22,666.61	11.33%
	3	深圳市宝安东海实业有限公司	19,788.02	9.89%
	4	万科企业股份有限公司	13,611.25	6.80%
	5	澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	12,995.08	6.49%
	-	合计	92,484.29	46.22%
2018年度	1	深圳市宝安东海实业有限公司	27,860.43	15.75%
	2	重庆龙湖企业拓展有限公司	19,260.05	10.89%
	3	万科企业股份有限公司	12,112.38	6.85%
	4	威海威高国际医疗投资控股有限公司	6,251.41	3.53%
	5	广州市时代控股集团有限公司	5,485.15	3.10%
	-	合计	70,969.41	40.13%
2017年度	1	深圳市宝安东海实业有限公司	15,285.63	11.93%
	2	重庆龙湖企业拓展有限公司	11,555.09	9.02%
	3	万科企业股份有限公司	10,197.74	7.96%

年度	序号	客户名称	收入	占营业收入比
	4	深圳市宇宏投资集团有限公司	7,393.22	5.77%
	5	深圳市龙光控股有限公司	6,104.90	4.77%
	-	合计	50,536.59	39.42%

注：受同一实际控制人控制的予以合并披露。

报告期内，本公司不存在向单个客户的销售比例超过收入总额的 50.00% 或严重依赖于少数客户的情形。截至本招股说明书签署日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员，公司主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东在上述客户中不占有任何权益。

（五）发行人主要原材料及能源采购情况

1、主要原材料采购情况

报告期内，公司采购的原材料主要包括石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料等各种建筑材料，具体的采购情况如下：

单位：万元

材料类别	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
石材	9,998.64	14.22%	13,295.25	13.99%	8,048.75	8.99%	6,230.43	9.18%
水电安装	9,333.60	13.27%	9,910.73	10.43%	12,887.03	14.39%	4,337.31	6.39%
木制品、板材	8,924.77	12.69%	14,369.14	15.12%	15,800.28	17.65%	10,561.67	15.57%
铝型材、铝板	8,143.47	11.58%	10,330.77	10.87%	8,370.96	9.35%	11,533.22	17.00%
基础辅材	5,483.62	7.80%	6,187.56	6.51%	7,717.57	8.62%	3,571.38	5.26%
钢材	4,278.92	6.08%	7,014.42	7.38%	5,393.53	6.02%	5,905.85	8.71%
油漆化工	3,706.52	5.27%	5,575.60	5.87%	5,278.74	5.90%	4,029.16	5.94%
家具、软装	3,598.53	5.12%	3,357.37	3.53%	4,011.01	4.48%	1,612.20	2.38%
电器	3,408.93	4.85%	4,371.10	4.60%	2,373.00	2.65%	2,509.64	3.70%
门窗类	3,014.36	4.29%	2,829.86	2.98%	3,401.86	3.80%	2,136.39	3.15%
陶瓷类	2,976.65	4.23%	5,414.47	5.70%	7,519.94	8.40%	4,141.81	6.11%
玻璃类	2,642.43	3.76%	5,208.41	5.48%	3,719.44	4.15%	5,868.82	8.65%
五金配件	2,004.70	2.85%	2,604.24	2.74%	1,603.06	1.79%	2,964.18	4.37%
地板类	1,784.89	2.54%	1,679.51	1.77%	1,666.44	1.86%	1,091.72	1.61%

材料类别	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他材料	1,019.49	1.45%	2,888.99	3.04%	1,733.21	1.94%	1,345.70	1.98%
合计	70,319.52	100.00%	95,037.42	100.00%	89,524.83	100.00%	67,839.49	100.00%

2、原材料价格变动对公司的影响

报告期内，公司采购的原材料种类繁多且规格、型号及品牌均有所不同，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。公司与多家材料供应商建立了业务关系，保证原材料价格的相对稳定。

3、主要能源采购情况

公司使用的能源主要为电力。报告期内，各项目施工现场能源供应充足，价格稳定。

4、报告期内前五名材料供应商情况

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

（1）2020年1-9月

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期材料采购总额的比例
1	广州市君恒建材有限公司	5,922.89	8.42%
2	广东兴发铝业有限公司	2,470.46	3.51%
3	北京宏泰东星石业有限公司	1,156.32	1.64%
4	深圳市前海中瑞建筑供应链有限公司	1,374.11	1.95%
5	深圳市金桥山实业有限公司	1,022.72	1.45%
-	合计	11,946.52	16.99%

注：受同一实际控制人控制的予以合并披露；下同。

（2）2019年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期材料采购总额的比例
1	深圳市金桥山实业有限公司	2,787.95	2.93%

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期材料采购总额的比例
2	广州市君恒建材有限公司	1,579.23	1.66%
3	广东钜宏科技股份有限公司	1,461.51	1.54%
4	北京宏泰东星石业有限公司	1,396.39	1.47%
5	宝兴国晟矿业有限公司	1,114.29	1.17%
-	合计	8,339.36	8.77%

(3) 2018 年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期材料采购总额的比例
1	深圳市金桥山实业有限公司	2,007.90	2.24%
2	深圳市前海中瑞建筑供应链有限公司	1,678.04	1.87%
3	深圳市博夫曼贸易有限公司	1,641.48	1.83%
4	贵州凯思达建材有限公司	1,559.71	1.74%
5	深圳天利德商贸有限公司	1,378.28	1.54%
-	合计	8,265.42	9.23%

(4) 2017 年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期材料采购总额的比例
1	佛山市盛世新华强玻璃实业有限公司	1,766.99	2.60%
2	深圳市金桥山实业有限公司	1,596.92	2.35%
3	广亚铝业有限公司	1,314.21	1.94%
4	佛山市豪锡来五金有限公司	1,162.50	1.71%
5	广东中亚铝业有限公司	1,078.56	1.59%
-	合计	6,919.19	10.20%

公司向单个材料供应商采购材料的金额占当期材料采购总额的比重不超过 10%，供应商集中度较低，与公司的采购策略和建筑材料市场化程度较高的特征有关。

报告期内，本公司不存在向单个材料供应商的采购比例超过当期材料采购总额的 50% 或严重依赖于少数材料供应商的情形。截至本招股说明书签署日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员，公司主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东在上述材料供应商中不占有任何权益。

（六）发行人劳务采购情况

1、公司与劳务分包公司的合作情况

劳务分包属于建筑工程分包范畴，是指劳务作业发包人将其承包工程的劳务作业发包给劳务承包企业完成的活动，劳务分包公司按照项目要求提供劳务，而材料及技术管理等工作则由发包人提供。本公司通过与具备相应资质的劳务公司签订劳务分包合同，约定劳务分包的形式和内容、劳务公司工作量确认与款项结算等。报告期内，本公司不存在劳务派遣用工的情形，与公司合作的劳务公司均已经取得了必要的施工作业资质。

报告期内，本公司劳务采购情况如下：

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
劳务采购总额（万元）	47,846.21	69,296.67	57,410.04	41,402.70
劳务采购总额占总采购额的比例	40.49%	42.17%	39.07%	37.90%

2、报告期内前五名劳务供应商情况

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

（1）2020年1-9月

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期劳务采购总额的比例
1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	13,994.01	29.25%
2	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	9,732.72	20.34%
3	深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	6,354.75	13.28%
4	杭州赢天下建筑有限公司	4,905.55	10.25%
5	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	4,518.68	9.44%
-	合计	39,505.71	82.57%

注：受同一实际控制人控制的予以合并披露；下同。

（2）2019年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期劳务采购总额的比例
1	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	20,973.97	30.27%

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期劳务采购总额的比例
2	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	17,706.79	25.55%
3	杭州赢天下建筑有限公司	7,719.04	11.14%
4	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	6,054.48	8.74%
5	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	5,896.29	8.51%
-	合计	58,350.57	84.20%

(3) 2018 年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期劳务采购总额的比例
1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	21,465.48	37.39%
2	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	14,610.62	25.45%
3	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	9,860.32	17.18%
4	杭州赢天下建筑有限公司	7,389.80	12.87%
5	深圳市晟明达建筑劳务有限公司	3,261.64	5.68%
-	合计	56,587.86	98.57%

(4) 2017 年度

序号	供应商名称	采购额（万元）	占当期劳务采购总额的比例
1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	16,922.81	40.87%
2	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	9,996.96	24.15%
3	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	7,407.32	17.89%
4	杭州赢天下建筑有限公司	3,332.86	8.05%
5	深圳市康安建筑劳务有限公司	1,749.67	4.23%
-	合计	39,409.63	95.19%

报告期内，本公司不存在向单个劳务供应商的采购比例超过劳务采购总额的50%或严重依赖于少数劳务供应商的情形。截至本招股说明书签署之日，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员，公司主要关联方或持有公司5%以上股份的股东在上述劳务供应商中不占有任何权益。

3、公司与主要劳务公司之间的合作模式

本公司与劳务公司之间签订分包合同，主要涉及工种包括木工、电工、瓦工、油漆工和其他普工等类型。公司根据与甲方签订的装饰合同、甲方的技术要求及现场实测实量结果等，分解出相应的工序和工程量。公司依据拟委派的劳务班组

的施工经验、历史用工价格等因素，综合制定出各道劳务工序的分包单价；公司根据工程项目施工工序预计的工程量确定劳务工程量金额作为与劳务公司协商劳务分包合同价的基础，同时参考各个项目的工期要求、施工难易等进行适当调整。

公司与劳务公司结算时，对合同范围内的工程量按合同约定结算，对于合同范围外的工程量，如原合同有相同或相似工序细项的，参照原合同约定定价，如没有相同或相似工序的，则重新议价确定。

（七）安全生产与环境保护的情况

1、安全生产情况

本公司已经通过了 GB/T45001-2020/ISO45001: 2018 职业健康安全管理体系认证。公司高度重视安全施工管理工作，定期安排员工学习安全生产法律法规、公司安全生产规章制度。在项目施工现场，项目经理、施工员和安全员同时负责项目的安全生产工作，公司工程运营中心定期到各项目进行安全检查。同时，公司要求新工人入场前需进行三级安全教育（即公司、工程项目管理团队和班组三级教育），并根据现场施工工种的不同相应设置安全操作规程。

报告期内，公司未发生过重大安全生产事故，不存在安全生产方面的重大违法违规行为。

2、环境保护情况

公司所属行业不属于重污染行业。公司在施工过程中会采取必要措施控制和处理施工现场的扬尘、建筑垃圾以及噪声，不存在严重污染环境的情况，所有施工废弃物的处置均按国家有关规定进行处理。此外，本公司已经通过 GB/T24001-2016/ISO14001: 2015 环境管理体系认证。

报告期内，本公司不存在因为违反环保法律、法规、规章和规范性文件的行为而受到重大行政处罚的情况。

五、发行人的主要固定资产及无形资产

（一）房屋建筑物

截至本招股说明书签署日，本公司所拥有的房屋建筑物主要为“以房抵款”形成的物业 18 套、自有物业 5 套以及未取得产权证明的政府人才房 31 套，具体情况如下：

1、已经取得房产证的房屋建筑物

单位：平方米

序号	权证号	坐落	使用期限	用途	建筑面积	性质来源	是否抵押
1	粤（2017）深圳市不动产权第0114996号	南山区西丽龙珠生活区平南铁路西北侧龙辉花园30栋0401	2067.10.15	住宅	87.83	自购	否
2	粤（2017）深圳市不动产权第0114986号	南山区西丽龙珠生活区平南铁路西北侧龙辉花园30栋0402	2067.10.15	住宅	87.05	自购	否
3	粤（2017）深圳市不动产权第0115013号	南山区西丽龙珠生活区平南铁路西北侧龙辉花园30栋0502	2067.10.15	住宅	87.05	自购	否
4	粤（2017）深圳市不动产权第0115007号	南山区西丽龙珠生活区平南铁路西北侧龙辉花园30栋0701	2067.10.15	住宅	87.83	自购	否
5	粤（2017）深圳市不动产权第0115007号	南山区西丽龙珠生活区平南铁路西北侧龙辉花园30栋0702	2067.10.15	住宅	87.05	自购	否
6	辽（2017）沈阳市不动产权第0322271号	浑南区营盘西街17-4号(1604)	2051.09.19	商业	55.07	以房抵款	否
7	辽（2017）沈阳市不动产权第0322268号	浑南区营盘西街17-4号(1605)	2051.09.19	商业	71.16	以房抵款	否
8	辽（2017）沈阳市不动产权第0322253号	浑南区营盘西街17-4号(1606)	2051.09.19	商业	47.88	以房抵款	否
9	辽（2017）沈阳市不动产权第0322273号	浑南区营盘西街17-4号(1607)	2051.09.19	商业	47.88	以房抵款	否
10	宁房权证秦变字第410093号	淮海路88号3605室	2070.05.31	商业	104.79	以房抵款	否
11	京（2016）朝阳区不动产权第0061553号	朝阳区常通路3号院2号楼21层2单元25006	-	商业	89.95	以房抵款	是
12	京（2016）朝阳区不动产权第0061554号	朝阳区常通路3号院2号楼21层2单元25007	-	商业	100.89	以房抵款	是
13	川（2017）大竹县不动产权第0001835号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区A2幢1-1-2号	2080.03.08	住宅	287.14	以房抵款	否
14	川（2017）大竹县不动产权第0001820号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B1幢1-6-1号	2080.03.08	住宅	196.68	以房抵款	否
15	川（2017）大竹县不动产权第0001825号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B1幢2-4-2号	2080.03.08	住宅	207.55	以房抵款	否
16	川（2017）大竹县不动产权第0001818号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B1幢2-6-2号	2080.03.08	住宅	196.32	以房抵款	否
17	川（2017）大竹县不动产权第0001822号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢1-1-1号	2080.03.08	住宅	350.85	以房抵款	否

序号	权证号	坐落	使用期限	用途	建筑面积	性质来源	是否抵押
18	川（2017）大竹县不动产权第0001826号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢1-1-2号	2080.03.08	住宅	363.33	以房抵款	否
19	川（2017）大竹县不动产权第0001823号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢1-6-1号	2080.03.08	住宅	194.39	以房抵款	否
20	川（2017）大竹县不动产权第0001833号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢2-1-1号	2080.03.08	住宅	350.32	以房抵款	否
21	川（2017）大竹县不动产权第0001828号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢2-4-1号	2080.03.08	住宅	205.22	以房抵款	否
22	川（2017）大竹县不动产权第0001821号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢2-6-1号	2080.03.08	住宅	194.10	以房抵款	否
23	川（2017）大竹县不动产权第0001824号	大竹县竹阳街道东湖公园水岸香榭小区B2幢3-6-2号	2080.03.08	住宅	194.10	以房抵款	否

2、人才住房

单位：平方米

序号	合同号	坐落	使用期限	用途	建筑面积	性质来源
1	深福人单字（2014）第00106号	福田区侨香路一治广场1栋B座（单元）702房	2082.05.14	住宅	59.60	人才住房
2	深福人单字（2014）第00107号	福田区侨香路一治广场2栋A座（单元）2005房	2082.05.14	住宅	59.68	人才住房
3	深福人单字颂德（2015）第00031号	福田区梅林二街颂德花园2号楼1210房	2082.04.11	住宅	64.88	人才住房
4	深福人单字坤宜（2016）第00742号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1106房	2082.03.15	住宅	58.53	人才住房
5	深福人单字坤宜（2016）第00743号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1107房	2082.03.15	住宅	87.34	人才住房
6	深福人单字坤宜（2016）第00744号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼601房	2082.03.15	住宅	88.17	人才住房
7	深福人单字坤宜（2016）第00745号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼602房	2082.03.15	住宅	88.16	人才住房
8	深福人单字坤宜（2016）第00746号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼701房	2082.03.15	住宅	88.17	人才住房
9	深福人单字坤宜（2016）第00747号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼702房	2082.03.15	住宅	88.16	人才住房
10	深福人单字坤宜（2016）第00748号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼703房	2082.03.15	住宅	59.05	人才住房
11	深福人单字坤宜（2016）第00755号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼1108房	2082.03.15	住宅	59.05	人才住房
12	深福人单字坤宜（2016）第00756号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼1109房	2082.03.15	住宅	88.16	人才住房
13	深福人单字坤宜（2016）第00757号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼1110房	2082.03.15	住宅	88.17	人才住房
14	深福人单字坤宜（2016）第00749号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3005房	2082.03.15	住宅	58.79	人才住房
15	深福人单字坤宜（2016）第00750号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3006房	2082.03.15	住宅	58.79	人才住房

序号	合同号	坐落	使用期限	用途	建筑面积	性质来源
16	深福人单字坤宜（2016）第00751号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3007房	2082.03.15	住宅	87.73	人才住房
17	深福人单字坤宜（2016）第00752号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3008房	2082.03.15	住宅	59.05	人才住房
18	深福人单字坤宜（2016）第00753号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3009房	2082.03.15	住宅	88.16	人才住房
19	深福人单字坤宜（2016）第00754号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑4号楼3010房	2082.03.15	住宅	88.17	人才住房
20	深福人单字坤宜（2016）第00740号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑5号楼1806房	2082.03.15	住宅	58.79	人才住房
21	深福人单字坤宜（2016）第00741号	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑5号楼1807房	2082.03.15	住宅	87.73	人才住房
22	深福人单字伟禄（2016）第00426号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋2座2203房	2082.10.10	住宅	83.49	人才住房
23	深福人单字伟禄（2016）第00427号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋2座2204房	2082.10.10	住宅	64.60	人才住房
24	深福人单字伟禄（2016）第00428号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋2座2207房	2082.10.10	住宅	63.71	人才住房
25	深福人单字伟禄（2016）第00429号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋2座2208房	2082.10.10	住宅	83.82	人才住房
26	深福人单字伟禄（2016）第00430号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2013房	2082.10.10	住宅	52.22	人才住房
27	深福人单字伟禄（2016）第00431号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2014房	2082.10.10	住宅	35.31	人才住房
28	深福人单字伟禄（2016）第00432号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2015房	2082.10.10	住宅	35.31	人才住房
29	深福人单字伟禄（2016）第00433号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2016房	2082.10.10	住宅	53.41	人才住房
30	深福人单字伟禄（2016）第00434号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2017房	2082.10.10	住宅	53.45	人才住房
31	深福人单字伟禄（2016）第00435号	龙华区观澜环观南路高新园区伟禄雅苑1栋3座2018房	2082.10.10	住宅	36.33	人才住房

政府人才房为公司向深圳市福田区住房和建设局按照统一公示价格购买并按限定价格向本公司人才出租的住房，根据《福田区企业人才住房配售管理办法》规定，公司对该房产未取得房产证书，只享有有限产权，不得向政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易。本公司所购人才房全部用作员工宿舍。

以房抵款物业主要为地产类客户以其名下自有商品房抵扣应付本公司装饰装修款而来，作价方式为双方协商。以房抵款在建筑装饰行业内比较常见，实际抵扣时会同时签署正式的商品房购房合同和以房抵款协议。报告期内，公司不存在来自关联方的以房抵款物业。

（二）房屋租赁情况

截至本招股说明书签署日，公司及下属各分公司租赁房屋建筑物的情况如下：

单位：平方米

序号	承租方	出租方	权证号	坐落号	用途	面积	期限
1	发行人	华南控股	粤（2018）深圳市不动产权第0032430号	深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处的不动产物业	办公	3,008.74	2018.01.01-2022.12.31
2	发行人	华南控股	粤（2018）深圳市不动产权第0032430号		办公	554.00	2019.08.01-2022.12.31
3	发行人	刘洁	京房权证市朝私字第3790075号	北京市朝阳区八合里庄西里远洋商务1403室	办公	197.88	2021.01.27-2021.07.20
4	发行人	李迎霞	苏（2016）宁建不动产权第0016821号	南京市建邺区江东中路102号1006室	办公	206.64	2020.10.27-2022.10.26
5	昆明分公司	彭少桥	云（2019）盘龙区不动产权第0266130号	昆明市盘龙区北京路和北辰大道旁欣都龙城5栋A座14层办公室01号-1室	办公	100.00	2019.08.01-2022.07.31
6	宁夏分公司	杨大卫	银房权证城区第100868号	银川市兴庆区进宁北街201号营业房	办公	118.00	2019.09.01-2021.08.31
7	发行人	罗继文、秦素兰	成房权证监证字第4403877号/成房权证监证字第4403878号	成都市成华区府青路二段25号1栋8楼812号	办公	134.66	2019.10.29-2022.10.28
8	发行人	黄海辉	集用（2000）180018	佛山市南海区狮山镇穆院南蛇头原有“佛山市南海区狮山嘉奉化工有限公司”厂房	厂房	4,000.00	2021.01.01-2028.03.27

（三）土地使用权

截至本招股说明书签署日，本公司及子公司拥有的土地使用权情况如下：

单位：平方米

所有权人	权证号	位置	面积	使用期限	用途	类型	是否抵押
发行人	宁秦国用（2016）第06664号	陆河县河口镇新河工业园区	7.32	2070.05.31	住宅	出让	否
陆河高新	粤（2018）陆河县不动产权第0000729号	秦淮区淮海路88号3605室	16,917.62	2068.04.26	工业	出让	否

（四）商标

截至本招股说明书签署日，本公司及子公司已经注册登记的商标如下：

序号	商标图案	注册号	核定使用类别	注册有效期限	取得方式
1	火龙果	11501218	6	2014.02.21-2024.02.20	申请注册
2	火龙果	11501347	42	2014.03.14-2024.03.13	申请注册
3	火龙果	11501308	37	2014.02.21-2024.02.20	申请注册
4	火龙果	11501264	17	2014.02.21-2024.02.20	申请注册
5	火龙果	11501276	19	2014.03.14-2024.03.13	申请注册
6		3639503	37	2015.10.21-2025.10.20	申请注册
7	华南装饰	11501323	37	2014.04.21-2024.04.20	申请注册
8		11501315	37	2014.02.21-2024.02.20	申请注册
9		11449668	2	2014.03.14-2024.03.13	受让取得
10		11449713	4	2014.02.07-2024.02.06	受让取得
11		11449767	17	2014.02.07-2024.02.06	受让取得
12		11449828	19	2014.02.28-2024.02.27	受让取得
13		11450055	36	2014.02.07-2024.02.06	受让取得
14		11450105	40	2014.02.07-2024.02.06	受让取得
15		11450154	42	2014.02.07-2024.02.06	受让取得

第 9-15 项商标为本公司从华南控股无偿受让取得，有关受让情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“四、关联交易情况”之“（二）偶发性关联交易”之“2、商标无偿受让”的相关内容。

（五）专利

截至本招股说明书签署日，本公司总共拥有专利 67 项，包括 8 项发明专利、52 项实用新型专利、7 项外观专利，其中 40 项获得国家或省级建筑装饰行业科技创新成果奖，具体情况如下：

1、发明专利

序号	专利名称	专利号	申请日期	有效期
1	可在地面上进行天花板钻孔作业的机械装置	ZL201310017643.2	2013.01.16	20 年
2	可在地面上进行吊顶工程涂钉眼作业的装置	ZL201310080176.8	2013.03.13	20 年
3	切割用固定治具	ZL201410026254.0	2014.01.20	20 年
4	石材干挂安装系统	ZL201410182957.2	2014.04.30	20 年
5	吊顶的安装结构	ZL201410182991.X	2014.04.30	20 年
6	吊顶的连接系统	ZL201410374877.7	2014.07.31	20 年
7	幕墙安装系统	ZL201410478547.2	2014.09.18	20 年
8	涂胶装置	ZL201810054348.7	2018.01.19	20 年

2、实用新型专利

序号	专利名称	专利号	申请日期	有效期
1	天花板成品检修口	ZL201120144619.1	2011.05.06	10 年
2	装饰面板固定装置	ZL201220019050.0	2012.01.16	10 年
3	防变形木夹板	ZL201220071406.5	2012.02.29	10 年
4	防变形木龙骨	ZL201220071417.3	2012.02.29	10 年
5	装饰面板嵌缝装置	ZL201220114514.6	2012.03.23	10 年
6	安装地脚线的弹性固定件及地脚线的安装结构	ZL201220425337.3	2012.08.24	10 年
7	地脚线及安装结构	ZL201220425338.8	2012.08.24	10 年
8	可在地面上进行天花板钻孔作业的机械装置	ZL201320026547.X	2013.01.06	10 年
9	可在地面上进行天花板钻孔作业的电动装置	ZL201320026534.2	2013.01.16	10 年
10	一种钢竖框铝横框式隐框玻璃幕墙	ZL201320070138.X	2013.02.06	10 年
11	一种耐冲击石材幕墙系统	ZL201320070159.1	2013.02.06	10 年
12	可 180°开合的防变形的设备检修门	ZL201320295533.8	2013.05.23	10 年
13	用于瓷砖开孔处铺贴的模具	ZL201320295516.4	2013.05.25	10 年
14	幕墙龙骨改造进装饰面板活固定装置	ZL201320311094.5	2013.05.28	10 年

序号	专利名称	专利号	申请日期	有效期
15	穿孔式固定挂件装置	ZL201320419550.8	2013.07.05	10年
16	可在地面上无明火进行高空机电线头挂锡作业装置	ZL201320419539.1	2013.07.05	10年
17	便携式提运装置	ZL201320460006.8	2013.07.19	10年
18	一种铲缝装置	ZL201320523188.9	2013.08.16	10年
19	陶板幕墙的安装结构	ZL201320893604.4	2013.12.31	10年
20	一种室外保温装饰墙板安装结构	ZL201320893704.7	2013.12.31	10年
21	刮胶板	ZL201420037642.4	2014.01.21	10年
22	拼接装置及板材拼接结构	ZL201420076658.6	2014.02.21	10年
23	涂抹装置	ZL201420077409.9	2014.02.21	10年
24	拉毛装置	ZL201420077211.0	2014.02.21	10年
25	反支撑安装结构	ZL201420222287.8	2014.04.30	10年
26	吊挂结构	ZL201420221969.7	2014.04.30	10年
27	吊顶的安装结构	ZL201420222288.2	2014.04.30	10年
28	石材干挂安装系统	ZL201420221345.5	2014.04.30	10年
29	吊顶的连接系统	ZL201420429521.4	2014.07.31	10年
30	幕墙安装系统	ZL201420538628.2	2014.09.18	10年
31	检修口装置	ZL201420703071.3	2014.11.20	10年
32	踢脚板组件	ZL201520652988.X	2015.08.26	10年
33	紧固装置及板材的安装系统	ZL201520656666.2	2015.08.27	10年
34	砌筑装置	ZL201721121444.6	2017.09.01	10年
35	涂胶装置	ZL201820092255.9	2018.01.19	10年
36	散流器及空调系统	ZL201820197770.3	2018.02.05	10年
37	窗台板	ZL201820392692.2	2018.03.22	10年
38	搬运装置	ZL201820603948.X	2018.04.26	10年
39	防堵塞地漏	ZL201821232123.8	2018.08.01	20年
40	重型门轴	ZL201821391475.8	2018.08.24	10年
41	砌块砌筑装置	ZL201821420151.2	2018.08.30	10年
42	砌块砌筑装置	ZL201821436094.7	2018.08.30	10年
43	自动清洗辅助模块及卫生间	ZL201822219110.3	2018.12.27	10年
44	垃圾桶安装装置及卫生间	ZL201822251729.2	2018.12.29	10年
45	自动冲洗装置及卫生间	ZL201822251783.7	2018.12.29	10年

序号	专利名称	专利号	申请日期	有效期
46	壁挂洁具装置及卫生间	ZL201822251737.7	2018.12.29	10年
47	卫生间	ZL201822256646.2	2018.12.29	10年
48	天花吊顶连接组件及天花吊顶装置	ZL201922358457.0	2019.12.25	10年
49	电动升降装饰吊装装置	ZL201922496887.9	2019.12.31	10年
50	天花吊顶系统	ZL202020099452.0	2020.01.16	10年
51	家具	ZL202021941146.3	2020.09.08	10年
52	滑轨组件	ZL202021941152.9	2020.09.08	10年

3、外观设计专利

序号	专利名称	专利号	申请日期	有效期
1	刮胶板（外观设计）	ZL201430027422.9	2014.02.13	10年
2	双角式刮胶板（外观设计）	ZL201430269138.2	2014.02.13	10年
3	洗手盆	ZL201830772166.4	2018.12.29	10年
4	智能卫生间	ZL201830761295.3	2018.12.27	10年
5	智能卫生间	ZL201830763187.X	2018.12.27	10年
6	智能卫生间	ZL201930030572.8	2019.01.21	10年
7	智能卫生间	ZL201930574738.2	2019.10.22	10年

（六）软件著作权

截至本招股说明书签署日，本公司拥有的计算机软件著作权合计 6 项，全部为原始取得，具体情况如下：

序号	软件名称	完成日期	登记号	证书号
1	华南装饰工程项目施工综合管理软件 V1.0	2017.06.19	2017SR495775	软著登字第 2081059 号
2	华南装饰工程项目材料采购管理软件 V1.0	2017.08.16	2017SR568930	软著登字第 2154214 号
3	华南装饰安全生产管理软件 V1.0	2017.09.22	2017SR636581	软著登字第 2221865 号
4	华南装饰幕墙工程设计施工管理软件 V1.0	2017.11.19	2018SR044003	软著登字第 2373098 号
5	华南装饰机电与智能化施工管理软件 V1.0	2017.12.20	2018SR178748	软著登字第 2570843 号
6	华南装饰洁净工程设计施工管理软件 V1.0	2018.12.10	2019SR0240755	软著登字第 3661512 号

六、发行人的特许经营权情况

截至本招股说明书签署日，本公司不存在特许经营权。

七、发行人的专业资质情况

本公司已经取得了与业务发展相关的必要资质。截至本招股说明书签署日，本公司所拥有的主要业务经营资质情况具体如下：

序号	资质名称	证书编号	颁发机关	发证日期	有效期
1	工程设计建筑装饰工程专项甲级	A144020253	住房和城乡建设部	2020.05.19	2025.05.19
2	工程设计建筑幕墙工程专项甲级				
3	电子与智能化工程专业承包一级	D244066110	广东省住房和城乡建设厅	2020.12.25	2021.12.31
4	建筑机电安装工程专业承包一级				
5	建筑装修装饰工程专业承包一级				
6	建筑幕墙工程专业承包一级				
7	建筑工程施工总承包三级	D344184742	深圳市福田区住房和建设局	2019.09.30	2022.12.01
8	消防设施工程专业承包二级				
9	钢结构工程专业承包三级				
10	展览陈列工程设计与施工一体化一级资质	C20201206	中国展览馆协会	2020.11.16	2023.11.16
11	展览工程企业一级资质	Q20201242	中国展览馆协会	2020.11.16	2023.11.16
12	洁净工程壹级资质	SZCA8180031IH	深圳市洁净行业协会	2018.08.02	2021.08.01
13	医疗器械经营许可证	粤 327225	深圳市市场和质量监督管理委员会	2017.09.29	2022.09.28
14	第二类医疗器械经营备案凭证	粤深食药监械经营备 20171665 号	深圳市市场和质量监督管理委员会	2017.08.29	-
15	安全生产许可证	粤 JZ 安许证字〔2019〕022486 延	广东省住房和城乡建设厅	2019.12.25	2022.12.25

八、发行人主要生产技术和研发技术情况

（一）发行人技术水平情况

施工工法是指以工程为对象、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。工法是装饰企业技术水平和施工能力的重要标志。

截至本招股说明书签署日，本公司自创了 22 项施工技术和工法，其中 19 项荣获“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”，具体如下：

序号	技术名称	技术创新点或特点	对应奖项
1	益胶泥石材地面粘结层施工工法	采用益胶泥作为石材粘结层，具有粘结力大、抗渗性好、耐水、耐裂的优点；同时施工适应性好，能在立面和潮湿基面上进行操作；且涂层薄、用量少、工艺简单快速，既节约成本又缩短工期。	市级工法 2012 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2011 年度广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
2	PVC 室内墙面装饰板施工工法	PVC 墙板原材料的主要成份为聚氯乙烯，PVC 墙板经裁料后采用粘合剂分片固定在墙面基层上，接缝部位通过焊接处理达到无缝化，其完成面整洁美观、耐火防水、抗菌防霉，而且易于清洗和保养。	市级工法 2014 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2014 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
3	开放式陶板幕墙工法	该工法以严格的工程测量为依据，以金属型材为骨架，通过挂接式原理，采取相应的技术措施，保证面板安装的整体平整度。整个安装系统通过锚栓将骨架体系和建筑主体固定，通过挂件进行陶土板和骨架体系连接，形成安全可靠的外墙装饰和外墙维护结构，龙骨系统选用钢材竖料和铝合金横料型材，挂件选用铝合金型材（装配不锈钢弹簧片），分缝件选用 EPDM 胶条，挂件和横向龙骨之间采用柔性绝缘垫片隔开，满足陶土板幕墙的抗震性能。	市级工法 2014 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2014 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
4	T 型钢龙骨玻璃幕墙施工工法	T 型钢龙骨包括立柱和横梁，截面呈“T”形，其“T”形截面的缘朝向室外一侧，腹板朝向室内一侧。T 型钢龙骨玻璃幕墙安装时，首先将连接件安装在主体结构预埋件上，其次将立柱与连接件以螺栓方式连接，然后交横梁与立柱以焊接方式连接，最后将玻璃板块通过铝合金安装件固定在立柱和横梁上，并可根据立面效果安装铝扣板装饰条。	市级工法 2015 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2015 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
5	建筑外墙保温装饰一体化板施工工法	保温饰面一体化板结构系统是由保温材料与装饰材料复合而成的，现场粘结、锚固、密封，构成一种外墙保温装饰系统。该工法通过对基层进行打磨处理，再结合预先设定好 CAD 排版图，进行现场放线，最后结合贴挂外墙外保温施工技术进行现场粘结、打胶等一系列现场工序，完成该系统的安装工作。	市级工法 2015 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2015 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
6	GRG 玻璃纤维加强石膏板施工工法	GRG 玻璃纤维加强石膏板具有造型丰富、轻质高强、防火防潮隔音好的特点；同时，GRG 玻璃纤维加强石膏板采用工厂预制完成、不需现场二次加工，具有施工快捷、工艺简单、能耗低的优点。	市级工法、省级工法 2013 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2013 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖
7	装饰面板 U 型固定件式安装法施工工法	装饰面板 U 型固定件式安装法施工工法应用于建筑装饰工程；装饰面板 U 型固定件式安装法通过一种独特的钢质 U 型固定件将装饰面板安装在装饰基层上。该安装方法能够使装饰面板美观环保、快捷牢靠安装，同时，该安装方法还能够使装饰面板在固定后仍可以方便地拆卸，利于更换和二次使用。	市级工法、省级工法 2015 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖、2015 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖

序号	技术名称	技术创新点或特点	对应奖项
8	人造大理石地面胶泥粘贴施工工法	本工法采用专用胶粘剂代替了以往的水泥砂浆搅拌，避免了施工现场垃圾成堆的情况，也避免了后期的清洁难题，改善了人居环境，符合节能减排的社会需求，起到明显的环保作用。施工用粘胶剂的无毒无味，解决了室内的施工现场废弃物少，粉尘减少，符合国家的节能减排政策。	省级工法、国家级工法 2014 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
9	天花成品检修口工艺技术	一种涉及建筑装饰领域的天花板成品检修口，提供一种一体式，使用方便，安装简易、牢固、美观大方的天花板成品检修口。当需要检修时，检修人员只需用手或小起子将底板向下翻开，由于有连接体的作用，底板不用取下。检修人员通过检修口即可以很方便的对隐藏在天花板内的管线进行检修，检修完毕轻轻一托即可复位，真正方便实用。	2012 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
10	地脚线及其安装结构工艺技术	地脚线又称为踢脚线或脚踢线，是楼地面和墙面相交处的一重要构造节点。为了克服现有的地脚线的翘曲和干裂变形大、原材料消耗大、美观适用性差的缺点，提出一种表面开槽的中空地脚线，该表面开槽的中空地脚线不仅能够保证板材应有的强度和刚度，增强地脚线防潮、防霉、防腐和防蛀的性能，而且能够使板材减少翘曲和干裂等变形，并降低原材料的消耗，同时地脚线与安装基层贴合紧密、美观适用。	2013 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
11	防变形木龙骨工艺技术	一种木龙骨，尤其是能够使木门、木隔断减少翘曲和干裂、变形，保证板材应有的强度和刚度，同时增强隔音和保温等性能并降低原材料消耗的 S 形防变形木龙骨。	2013 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
12	吊顶的连接系统	一种吊顶的安装结构，可将吊板连接在天花板上，吊顶的连接系统包括转接件、第一伸缩臂及第二伸缩臂。目前大型标志性建筑，如会展中心、体育馆、大剧院、机场的外幕墙及屋顶等的吊顶越来越多地采用曲面造型。由于空间结构越来越复杂，吊顶系统的施工存在面板空间调节定位困难的问题，施工难度大，而现有的吊顶的连接系统均普遍存在调节方式较为单一调节十分不灵活的问题，更加增强了施工的难度。当使用本吊顶的连接系统将吊板安装到天花板上时，将第一伸缩臂的一端与天花板固定连接，通过将第一伸缩臂远离天花板的一端沿导向孔滑动，以实现系统在第一维方向上的调节；通过调节第一伸缩臂的长度，能够实现第二维方向上的调节；通过调节第二伸缩臂的长度，能够实现第三维方向上的调节，即上述吊顶的连接系统在三维方向上均能够进行调节，调节十分灵活。	2016 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
13	切割用固定治具	一种切割用固定治具，解决传统切割作业需人工化切割，很难保证所切割的截面平整性和角度的准确性的缺点。切割用固定治具在使用时，将待切割的材料放置在收容腔内，只需将刀锯放置在具有与待切割材料所需的角度所对应的角度的第一卡槽中，就能够简单、准确地将待切割材料切割出所要切割的角度，而无需再在待切割材料上画角度线条，也避免了传统的人工定位刀锯而造成的切割不准确的问题，提高了切割质量；也大大降低了切割的难度；且由于待切割的材料放置在收容腔内，从而又能够将待切割材料定位，使得切割十分方便。	2016 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖

序号	技术名称	技术创新点或特点	对应奖项
14	吊顶的安装结构	一种吊顶的安装结构，解决传统的转换层的连接点处通常都是采用焊接的方式连接，需要在现场进行仰焊作业，安装十分繁琐，而仰焊十分的危险，劳动强度较大，且焊接容易导致火灾，存在安全隐患。本吊顶的安装结构使用连接装置作为连接枢纽，在现场作业时，只需将固定件、吊杆及定位件本需要相互连接处分别与连接装置的相对应的位置进行连接即可，安装十分简单；且由于多个定位件与连接装置的条形本体、第二连接件均采用可拆卸地固定连接的方式，固定件与条形本体也是采用可拆卸地固定连接的方式，而吊杆与第三连接件也是采用可拆卸地固定连接的方式，因此，在现场作业时，无需焊接，安装十分简单，又能够有效地避免焊接给作业现场带来的火灾隐患，较为安全。	2018 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
15	石材干挂安装系统	一种石材干挂安装系统，可将石材板安装在建筑结构上，该石材干挂安装系统的连接件的弯折部与建筑结构固定，固定件固定连接石材和连接件，从而将石材板固定在建筑结构上，即一个连接件替代了传统安装系统中的挂件、钢龙骨和扣件三个元件，减少了施工过程中需现场安装的元件，简化了石材干挂安装系统的结构，且有利于提供施工效率。	2018 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
16	搬运装置	一种搬运装置，旨在可对吸附的物件便于调节，使用更方便，减轻劳动强度，提高搬运效率。建筑的饰面装饰场所铺贴大面积瓷砖、大理石过程中，工人师傅需要从瓷砖堆放处搬运瓷砖到放置架上，在瓷砖背面抹上水泥砂浆或瓷砖胶，再搬运到地面上铺设，特别大尺寸瓷砖的重量重达 8-15 公斤，2 公分厚大理石每平方米重量约 47-52 公斤，铺贴一块瓷砖或大理石需要多次搬运，在劳动强度如此高的情况下，施工效率也越来越低，由于劳动强度高，工程施工人工费用增高。	2019 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
17	涂胶装置	涂胶装置，一种能够使瓷砖铺贴得较为平整度且能够降低瓷砖的空鼓脱落隐患的涂胶装置。提供一种能够使瓷砖铺贴得较为平整度且能够降低瓷砖的空鼓脱落隐患的涂胶装置。	2019 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
18	砌块砌筑装置	一种砌块砌筑装置，该砌块砌筑装置包括围设形成一个矩形砂浆放置孔的水平结构框，旨在提高砌块砌筑效率，使施工更标准化，使用更安全方便，保证填充砂浆的饱满度及密实度。	2020 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
19	防堵塞地漏	为了克服传统的容易堵塞、需要人工清理的地漏，本发明提供一种免清理防堵塞可研碎毛发的地漏。该地漏不仅能够研碎毛发免人工清理，而且增加出水量防堵塞有防臭功能，保持空间干燥减少积水，减少细菌滋生。	2020 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖
20	踢脚板组件	一种踢脚线组件。在踢脚线组件的固定件的头部与弹性连接件的卡合孔合的基础上，弹性连接件还能够与待装饰建筑物共同配合，弹性夹持固定件的头部，能够更加牢固地将交踢脚线安装在待装饰建筑物上，且更加环保；盲孔开设于踢脚板的一侧上，在踢脚板的另一侧就看不到钉眼，即踢脚板的外表上没有钉眼，更加美观。	2017 年广东省科技创新成果奖

序号	技术名称	技术创新点或特点	对应奖项
21	幕墙安装系统	一种幕墙安装系统，可安装于建筑主体上。该幕墙安装系统包括固定单元和装饰板。在安装时，将第一个 T 型梁的第一腹垂直地固定在建筑主体的表面，这种固定方式能够最大程度的发挥具有 T 结构的第一 T 型梁的受力优势。由于 T 型钢的截面和受力性能与方通型完全不同，使用上述安装方式能够避免使用传统方通型材龙骨的安装方式来安装 T 型材而导致翼缘板主要承受压力，而腹板主要承受拉力，致使 T 型材受力不当而影响幕墙安装系统的寿命。	2017 年广东省科技创新成果奖
22	紧固装置及板材的安装系统	一种紧固装置及板材的安装系统。该紧固装置包括外壳和内芯。外壳牢固地固定在龙骨和板材上，不会脱落，与传统的通过自攻螺钉与板材、龙骨的螺纹间的摩擦力实现固定的方式相比，本紧固装置固定更加牢固。本紧固装置的内芯被推入膨胀段的内表面使膨胀段变形膨胀时，内芯只是部分伸入外壳中，使内芯能够被再次重复使用，有效地节省了材料，节约成本。	2017 年广东省科技创新成果奖

（二）发行人技术研发情况

本公司施工工法和专利技术包括传统施工技术的改良和工程管理方式的改进，旨在解决实际施工过程中遇到的难题和障碍，促进公司技术管理水平的整体提升。

截至本招股说明书签署日，本公司正在研究的施工工法和专利技术如下：

序号	在研课题	技术特点
1	可伸缩变形的家具	为了克服传统的衣柜安装复杂、空间布局不灵活的困难。本发明设计了一种可伸缩衣柜，使空间布置更加灵活，可为工厂规模化生产，减少人工成本及现场施工环境污染。本发明解决问题所采用的技术方案是：一种可伸缩衣柜，用于伸缩衣柜的长度，保持衣柜 600 毫米宽的深度。
2	魔石地面	魔石地坪系统是一种含有金属和非金属特殊骨料合成的装饰砂浆与固体强化层组合而形成的多层结构地面，厚度在 8-12 毫米，具有极好的耐磨耐压及抗化学腐蚀性能，与魔石墙面和预制板等组成魔石系统。其颜色有五种标准颜色：灰色、黑色、红色、白色、黄色，成品表面会产生比大理石更完美的效果，色彩绚丽、图案精美，其中任何色彩和图案几乎无限制地呈现，获得令人满意的装饰效果。
3	超高石材造型墙安装施工技术	超高石材造型墙安装施工技术应用用于层高十米以上的公区大堂空间，造型墙由多个石材立体单元块拼装而成，石材立体单元块在工厂按设计图纸拼接完成，现场提前按单元块尺寸安装基础石材钢挂件，安装时在单元块连接处加人造石柱，用于加固石材立体单元块，以解决因石材墙面超高、石材板面过大，后期石材脱落的安全问题。

序号	在研课题	技术特点
4	铝蜂窝板施工技术	铝蜂窝板面板可多样化如实木，铝板，石膏板，天然大理石材，均可做成蜂窝板，材料选择方便。传统的石材因为其重量及厚度应用范围小，如不适用于天花吊顶，跃层楼梯底部，而石材铝蜂窝板具有石材的质感、重量轻、强度高、刚度大、平整性好的特点，在实际运用中石材铝蜂窝板的安装完成面厚度可做到 5 厘米，相比传统石材安装完成面的 25 厘米，可有效扩大空间。石材铝蜂窝板平整度好在强光照射环境中不会产生传统木基层底的铝单板的凹凸不平。铝蜂窝板安装便捷，降低施工难度，加快施工进度，并增加施工安全性。
5	降噪隔音空间施工技术	传统隔音处理主要采用多孔性吸声材料（如玻璃棉、岩棉、矿渣棉、棉麻和人造纤维棉、特制的金属纤维棉等，以及空隙连通的泡沫塑料）和一般性平板状隔音材料，进行吸声隔音处理。但是这些声学处理方式对低频声波的吸收能力较差，难以减轻或消除低频声波。降噪隔音室施工技术包括隔音墙体、隔音地板、隔音天花、隔音门窗，其中通过在地面基层安装前加设减震垫，隔声门在与隔音室墙体连接处需要采用避震器处理，起到密封隔振的效果，防止声音通过门框和墙体的空隙等薄弱环节窜入隔音室内影响隔音效果。

九、发行人的境外经营情况

截至本招股说明书签署日，本公司未承接任何境外装饰工程，亦未在境外实际开展业务，不存在境外经营情形。

十、发行人的质量控制情况

建筑装饰行业作为建筑业的分支，属于政府管控较强的行业，因此，主管部门制定了较多的强制性规范。在质量控制方面，本公司主要执行以下国家和行业质量控制标准：

序号	名称	标准编号
1	建设工程项目管理规范	GB/T50326-2017
2	建筑装饰装修工程质量验收标准	GB50210-2018
3	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013
4	建筑幕墙行业规范	GB/T21086-2007
5	玻璃幕墙工程质量检验标准	JGJ/T139-2001
6	玻璃幕墙工程技术规范	JGJ102-2003
7	建筑地面工程施工质量验收规范	GB50209-2010
8	住宅装饰装修工程施工规范	GB50327-2001
9	民用建筑工程室内环境污染控制规范	GB50325-2010
10	施工现场临时用电安全技术规范	JGJ46-2005

序号	名称	标准编号
11	建筑施工安全检查标准	JGJ59-2011
12	建筑施工高处作业安全技术规范	JGJ80-2016
13	建筑设计防火规范	GB50016-2014
14	建筑内部装修设计防火规范	GB50222-2017
15	建筑内部装修防火施工及验收规范	GB50354-2005
16	建筑电气安装工程质量检验评定标准	GB50303-2015

本公司已通过建筑装饰工程的质量管理体系认证，具体如下：

资质证书	证书编号	有效期	认证标准	认证范围
质量管理体系认证证书	U006620Q0451R8M	至 2023 年 12 月 14 日	ISO9001: 2015	室内外装饰工程、建筑幕墙工程的设计，建筑装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、电子与智能化、消防设施工程的专业承包，金属门窗工程的施工，展览陈列工程设计与施工一体化工程的施工
	02120Q11556R8M		GB/T19001-2016/ISO9001: 2015、 GB/T50430-2017	

报告期内，本公司严格执行国家标准和国际标准，遵守国家有关质量要求的法律法规，产品和服务符合相关质量标准和技术监督的要求，未发生因产品或服务质量问题而导致的纠纷。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人独立运营情况

公司自成立以来，坚持按照法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场经营的能力。

（一）资产完整性

公司整体变更为股份公司后，华南有限的各项资产权利由股份公司依法继承，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产产权界定明晰。本公司拥有建筑装饰工程设计、工程施工和工程管理所必须的各项资质、资产，具备独立经营的能力。

截至本招股说明书签署日，本公司股东及其关联方不存在占用公司资金和其他资源的情形，公司的全部资产均由本公司独立拥有和使用，公司亦不存在为实际控制人及其控制的企业、其他股东提供担保的情形。

（二）人员独立性

本公司拥有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍，员工工资、福利支出的发放均与控股股东及实际控制人控制的其他单位严格分开。

本公司已经根据《公司法》《上市公司章程指引》的相关规定，建立健全法人治理结构，董事、监事及高级管理人员的选举或任命均符合法律法规要求，不存在大股东单方面指派或干预高级管理人员任免的情形。

本公司的总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员未在实际控制人及其控制的其他企业中领薪，公司的财务人员未在实际控制人及其控制的其他企业中领薪。

（三）财务独立性

本公司设立后，依据《会计法》《企业会计准则》的要求建立了一套完整、独立、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并参考《企业内部控制基本规

范》完善了内部控制制度，设置了独立的财务部门，并拥有独立的会计核算系统，独立作出财务决策。

本公司拥有独立的银行账号并独立纳税，与股东及其关联企业保持了财务独立。公司独立对外签订合同，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账号的情形。

（四）机构独立性

本公司建立健全了规范的法人治理结构和公司运作体系，并制定了相应的股东大会、董事会、监事会议事规则，以及独立董事、董事会各专门委员会和总经理工作细则等。根据业务需要，本公司设置了相应的职能部门，建立健全了公司内部各部门的规章制度。

本公司内部经营管理机构与实际控制人控制的其他企业完全分开，独立行使经营管理职权，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形，本公司的生产经营活动依法独立进行。

（五）业务独立性

本公司从事建筑装饰工程的设计、施工，拥有独立完整的投标、设计、材料采购、施工管理体系，具有面向市场独立开展业务的能力，不存在依赖股东及其他关联方的情况。

公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或显失公允的关联交易。控股股东、实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函，承诺未来不经营任何与发行人相同或相似的业务。

保荐机构对发行人的独立性进行了核查，认为发行人在资产完整和人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具备独立经营的能力，已经满足发行监管机构对公司独立性的要求。

二、同业竞争情况

（一）发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在从事相同、相似业务的情形

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的具体业务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”的相关内容。由于业务类型和业务资质两方面差异较为显著，控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在从事与本公司相同或相似业务的情形，与本公司不存在同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

1、控股股东作出的避免同业竞争的承诺

本公司控股股东华南控股已向本公司出具了《关于避免同业竞争的声明和承诺函》，具体如下：

“（1）截至本承诺函签署日，本企业及拥有实际控制权或重大影响的其他关联方没有从事与发行人相同或相近的业务，与发行人不存在同业竞争。

（2）自本承诺函签署日起，本企业不在任何地域以任何形式，从事法律、法规和中国证券监督管理委员会规章所规定的可能与发行人构成同业竞争的业务或活动。

（3）自本承诺函签署日起，若本企业及本企业拥有实际控制权或重大影响的其他关联方获得与发行人构成或可能构成同业竞争的业务机会，本企业将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给发行人的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给发行人。若发行人未获得该等业务机会，则本企业承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予发行人选择权，由其选择公平、合理的解决方式。

（4）本承诺函一经签署，即构成本企业不可撤销的法律义务。本企业确认本承诺函所载每一项承诺均为可独立执行的承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

（5）本企业将督促本企业投资的除发行人及其子公司外的企业，同受本承诺函的约束。

（6）如出现因本企业违反上述承诺而导致发行人或其他股东权益受到损害的情形，本企业将依法承担相应的赔偿责任。”

2、实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

本公司实际控制人叶强、叶芬芳、叶志锋等三人分别向本公司出具了《关于避免同业竞争的声明和承诺函》，具体如下：

“（1）截至本承诺函签署日，本人及拥有实际控制权或重大影响的其他关联方没有从事与发行人相同或相近的业务，与发行人不存在同业竞争。

（2）自本承诺函签署日起，本人不在任何地域以任何形式，从事法律、法规和中国证券监督管理委员会规章所规定的可能与发行人构成同业竞争的业务或活动。

（3）自本承诺函签署日起，若本人及本人拥有实际控制权或重大影响的其他关联方获得与发行人构成或可能构成同业竞争的业务机会，本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给发行人的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给发行人。若发行人未获得该等业务机会，则本人承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予发行人选择权，由其选择公平、合理的解决方式。

（4）本承诺函一经签署，即构成本人不可撤销的法律义务。本人确认本承诺函所载每一项承诺均为可独立执行的承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

（5）本人将督促本人的配偶、成年子女及其配偶，子女配偶的父母、本人的兄弟姐妹及其配偶，本人配偶的兄弟姐妹及其配偶，以及本人投资的企业，同受本承诺函的约束。

（6）如出现因本人违反上述承诺而导致发行人或其他股东权益受到损害的情形，本人将依法承担相应的赔偿责任。”

三、关联方及关联关系

根据《公司法》《企业会计准则》《上市公司信息披露管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，报告期内本公司的关联方和关联关系如下：

（一）关联自然人

1、本公司的主要自然人股东及实际控制人

截至本招股说明书签署日，直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人股东主要包括黄少辉、叶志锋、彭剑锐、庄利安。此外，本公司的实际控制人为叶强、叶芬芳、叶志锋等三人。前述人士为本公司的关联方。

2、与本公司主要自然人股东及实际控制人关系密切的家庭成员

与公司共同控制人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母）均为本公司的关联方。

3、本公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

公司现任董事、监事、高级管理人员包括叶强、黄少辉、张民、陈晟珑、牛洪林、黄小平、唐天云、庄志伟、詹婷、钟明霞、康珂、柯凡、叶远城等 13 人，另外，陶晶、张伟、彭少桥等 3 人曾经担任发行人报告期内的董事、监事。前述人士及其关系密切的家庭成员均为本公司的关联方。

4、本公司控股股东的董事、监事、高级管理人员

华南控股直接持有本公司 32.35%的股权，为本公司的控股股东。该公司的董事、监事、高级管理人员包括叶强、叶芬芳、叶志锋、罗方宣等 4 人。前述 4 人及其关系密切的家庭成员均为本公司的关联方。

（二）关联法人

1、持有本公司 5%以上股份的法人股东

截至本招股说明书签署日，持有公司 5%以上股份的法人股东如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	深圳市华南控股集团有限公司	本公司控股股东，持有本公司本次发行前的股权比例为 32.35%
2	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东，员工持股平台，直接持有本公司本次发行前的股权比例为 7.69%。
3	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东，实际控制人之一叶芬芳担任普通合伙人的有限合伙企业，员工持股平台，直接持有本公司本次发行前的股权比例为 7.12%

2、本公司的控股或参股子公司

截至本招股说明书签署日，本公司的控股或参股子公司如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	发行人全资子公司

3、持有公司 5%以上股份的自然人及其近亲属控制、共同控制或施加重大影响的企业或其他经济组织

除前述关联企业外，持有公司 5%以上股份的自然人及其近亲属控制、共同控制或施加重大影响的企业或其他经济组织如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	深圳市华南物业管理有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 100.00% 股权；实际控制人叶强、叶芬芳夫妇的女儿叶婷婷女士担任该公司总经理
2	华南生态城开发（陆河）有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 85.00% 股权；实际控制人叶志锋先生担任该公司的执行董事兼经理
3	深圳市华南电力技术投资发展有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 34.00% 股权；实际控制人叶强、叶志锋担任该公司的董事
4	深圳市裕泰安商贸有限公司	发行人持股 5% 以上股份的自然人股东庄利安及其母亲庄惠芳合计持有该公司 100.00% 股权；庄利安担任该公司的执行董事兼总经理
5	深圳市龙岗区荣安木业经营部	发行人持股 5% 以上股份的自然人股东庄利安持有该公司 100.00% 股权，并担任该公司主要经营负责人

序号	关联方名称	关联关系
6	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	发行人实际控制人叶强、叶芬芳夫妇的女儿叶璐嘉持有该企业 32.14%份额，并担任该企业的执行事务合伙人
7	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	发行人实际控制人叶芬芳持有该企业 46.34%份额，并担任该企业的执行事务合伙人
8	深圳市福田区安鸿达建筑材料商店（吊销）	发行人持股 5%以上股份的自然人股东庄利安的母亲庄惠芳担任该公司主要经营负责人
9	福田区安鸿达建筑材料商店（吊销）	发行人持股 5%以上股份的自然人股东庄利安的母亲庄惠芳担任该公司主要经营负责人
10	惠州市华升投资有限公司	发行人持股 5%以上股份的自然人股东/董事/总经理黄少辉担任该公司的副董事长/总经理 ^{注1}
11	小普未来科技（深圳）股份公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 28.17%股份；实际控制人叶志锋担任该公司董事
12	深圳华南影业文化发展有限公司（吊销）	发行人实际控制人叶强担任该公司的董事
13	深圳市九洲城文具玩具批发市场经营管理有限公司	发行人持股 5%以上股份的自然人股东/董事/总经理黄少辉的配偶罗芳妹持有该公司 21.00%的股权
14	深圳万华企业管理有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 36.00%股权
15	深圳市创凌通科技有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 40.00%股权
16	深圳多点投资合伙企业（有限合伙）	发行人控股股东华南控股为持有该企业 28.00%份额的有限合伙人
17	深圳顺易达建设服务有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司 26.61%股权；实际控制人叶志锋担任该公司董事
18	陆河华南旅游开发有限公司（吊销）	发行人实际控制人叶强持有该公司 38.00%的股权并任执行董事

注 1：惠州市华升投资有限公司报告期内已无实质性经营。黄少辉先生于 2020 年 12 月向该公司递交文件，申请辞任总经理职务。

4、公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属控制、共同控制或施加重大影响的企业或其他经济组织

除前述关联方外，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属控制、共同控制或施加重大影响的企业或其他经济组织如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	深圳市中南伟业投资有限公司	董事黄小平女儿的配偶高楠及其父亲高登忠合计持有该公司 100.00%股权；高登忠担任该公司的执行董事兼经理
2	甘肃利保投资有限公司	董事黄小平女婿高楠的父亲高登忠持有该公司 100.00%股权，并担任该公司的执行董事兼经理
3	北京中南兆业文化发展有限公司	董事黄小平女婿高楠及其父亲高登忠合计持有该公司 75.00%股权；高登忠担任该公司的执行董事兼经理
4	甘肃中南伟业机电设备有限公司（吊销）	董事黄小平女婿高楠及其父亲高登忠合计持有该公司 65.00%股权

序号	关联方名称	关联关系
5	深圳市特莱实业发展有限公司（吊销）	董事黄小平女婿高楠的父亲高登忠持有该公司91.90%股权并担任该公司的执行董事兼总经理
6	深圳市雪拉投资控股有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国持有该公司99.90%股权，并担任该公司的执行董事兼总经理
7	深圳市方土生态科技有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾通过深圳市雪拉投资控股有限公司间接持有该公司49.89%的股权，并担任该公司的执行董事
8	深圳市百德晟源贸易有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国持有该公司100.00%股权，并担任该公司的执行董事兼经理
9	深圳市荔硕文化传媒有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国持有该公司45.00%股权，并担任该公司的执行董事兼经理
10	深圳市百德投资控股有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国持有该公司60.00%股权
11	深圳市百德源动体育服务有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国通过深圳市百德投资控股有限公司持有该公司55.00%股权
12	深圳市百德晟源投资发展有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国通过深圳市百德投资控股有限公司持有该公司100.00%股权
13	深圳市方土投资控股合伙企业（有限合伙）	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国持有该企业99.00%份额，并担任该企业执行事务合伙人
14	甘肃窑街油页岩综合利用有限责任公司	董事黄小平女婿高楠的父亲高登忠任董事的企业
15	华耀资本管理（深圳）有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国任执行董事兼经理的企业
16	深圳市则成电子股份有限公司	独立董事钟明霞担任独立董事的企业
17	崇达技术股份有限公司	独立董事钟明霞担任独立董事的企业
18	欣旺达电子股份有限公司	独立董事钟明霞担任独立董事的企业
19	北京万东医疗科技股份有限公司	独立董事钟明霞担任独立董事的企业
20	影石创新科技股份有限公司	独立董事钟明霞担任独立董事的企业
21	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	独立董事庄志伟担任独立董事的企业
22	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	独立董事庄志伟担任独立董事的企业
23	深圳市科源建设集团股份有限公司	独立董事庄志伟担任独立董事的企业
24	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	独立董事庄志伟担任独立董事的企业
25	深圳市广聚能源股份有限公司	独立董事唐天云担任独立董事的企业
26	纳思达股份有限公司	独立董事唐天云担任独立董事的企业
27	安美科技股份有限公司	独立董事唐天云担任独立董事的企业
28	东莞市晶博光电股份有限公司	独立董事唐天云担任独立董事的企业

序号	关联方名称	关联关系
29	兰州凯瑞特实业发展有限责任公司	董事黄小平女婿高楠的父亲高登忠持有该公司30.00%股权
30	深圳市前海辰宇壹心投资咨询合伙企业（有限合伙）	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国为该公司的普通合伙人，持有该公司47.70%的份额
31	深圳市金鼠影视产业基金投资管理有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑的父亲陈向民担任该公司执行董事兼总经理
32	深圳安博众长投资合伙企业（有限合伙）	董事兼董事会秘书陈晟珑的父亲陈向民为该公司的普通合伙人，持有99.50%的份额，并担任执行事务合伙人
33	深圳前海安博新媒体科技有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑的父亲陈向民通过深圳安博众长投资合伙企业（有限合伙）持有该公司99.50%股权，直接持有该公司0.50%股权，并担任该公司执行董事

5、其他关联方

报告期内，本公司的其他关联方主要为曾经的关联方，具体如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	深圳市快捷海味食品有限公司	实际控制人叶志锋曾经持有该公司80.00%股权，并担任执行董事兼经理，该公司已于2019年11月29日注销
2	深圳市华南桑拿泳池设备有限公司	发行人控股股东华南控股持有该公司51.00%股权；实际控制人叶强担任该公司的董事。该公司已于2020年5月11日注销
3	深圳市华力特装饰设计有限公司	发行人全资子公司，已于2019年3月26日注销
4	深圳市华南饰海装饰材料贸易有限公司	发行人全资子公司，已于2019年3月28日注销
5	广东火龙果新型材料科技发展有限公司	发行人全资子公司，已于2017年12月19日注销
6	深圳市华南玻璃有限公司	发行人控股股东持有该公司20.00%股权；实际控制人叶芬芳的兄长叶光建持有该公司42.00%股权，并担任该公司的执行董事。该公司已于2020年7月17日注销
7	广州市方土生态科技有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国通过深圳市方土生态科技有限公司持有该公司100.00%股权。该公司已于2020年7月17日注销
8	陆河县新塔电站有限公司	发行人实际控制人通过深圳市华南电力技术投资发展有限公司持有该公司70%股权。该公司已于2019年9月30日注销
9	深圳市缔尔缪斯创意策划有限公司	董事兼董事会秘书陈晟珑的配偶梁秋萍直接持有该公司25%股权，并担任该公司执行董事兼总经理；梁秋萍的兄弟梁乾国对该公司有重大影响。该公司已于2018年12月13日注销
10	北京市德诚信恒商贸有限公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威持有该公司66.67%股权，已于2020年7月20日对外转让全部股权

序号	关联方名称	关联关系
11	深圳一支鱼餐饮有限公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威所持有该公司 100.00% 股权，并担任该公司执行董事兼总经理
12	深圳市创普实业有限公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威的父亲钟白鸽持有该公司 70.00% 股权，且担任该公司执行董事兼总经理；钟剑威的兄钟继业持有该公司 30.00% 股权
13	深圳掌众智能科技股份有限公司	独立董事钟明霞曾经担任该公司的董事，于 2020 年 9 月 10 日辞任
14	深圳市中正招标有限公司	持股 5% 以上自然人股东彭剑锐曾经担任该公司的总经理，于 2018 年 11 月辞任
15	东莞市小普智造实业有限公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威控制的企业（小普未来科技（深圳）股份公司）持有该公司 95.00% 股权
16	皇家私人医生集团（深圳）股份公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威控制的企业（小普未来科技（深圳）股份公司）持有该公司 99.00% 股权
17	深圳超急电商科技有限公司	实际控制人叶强、叶芬芳夫妇曾经关系密切的家庭成员钟剑威控制的企业（小普未来科技（深圳）股份公司）持有该公司 99.00% 股权
18	云南双波林业科技开发有限公司	报告期内曾任发行人董事的彭少桥持有该公司 49.00% 股权
19	云南勐卯茶业有限公司	报告期内曾任发行人董事的彭少桥持有该公司 25.00% 股权
20	深圳市荔园晨曦股权投资合伙企业（有限合伙）	董事兼董事会秘书陈晟珑配偶的兄弟梁乾国控制的企业（深圳市百德晟源投资发展有限公司）持有该企业 50.00% 的份额，并担任该企业的执行事务合伙人。该企业已于 2020 年 12 月 10 日注销

四、关联交易情况

（一）经常性关联交易

1、向关联方提供工程施工管理和设计服务

报告期内，公司曾经向关联方深圳市创凌通科技有限公司（以下简称“创凌通”）提供建筑装饰工程的设计及施工管理服务，基本情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	深圳市创凌通科技大厦通风空调安装施工项目	-	0.49	0.48	969.97
2	深圳市创凌通科技大厦公共部位装饰工程项目	-	0.38	0.37	817.36
3	创凌通科技大厦室内装饰设计项目	-	-	-	22.64

序号	项目名称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
4	合计	-	0.87	0.86	1,809.97
5	占当期主营业务收入比	-	0.0004%	0.0005%	1.41%

（1）深圳市创凌通科技大厦通风空调安装施工项目

2016年12月6日，创凌通以邀请招标的方式确认本公司为深圳市创凌通科技大厦通风空调安装施工项目的中标方。

该项目在2017年度开始正式施工并完成。2017年8月20日，创凌通作为业主单位出具了《建筑工程竣工验收报告》，同意验收合格。

（2）深圳市创凌通科技大厦公共部位装饰工程项目

2016年12月18日，创凌通以邀请招标的方式确认本公司为深圳市创凌通科技大厦公共部位装饰工程的中标方。

该项目主要在2017年度完成施工。2018年4月3日，创凌通作为业主单位出具了《建设工程竣工验收报告》，同意验收合格。

（3）创凌通科技大厦室内装饰设计项目

2015年11月24日，创凌通通过商务谈判方式确定由本公司为其提供创凌通科技大厦部分空间的室内装饰设计服务。

该设计项目于2017年完成主要设计任务并交付设计成果。

报告期各期，本公司向关联方提供装饰工程和设计业务的收入占各期收入的比重较低，对关联方不存在重大依赖。

2、向关联方采购服务

报告期内，公司曾向股东彭剑锐曾担任总经理的深圳市中正招标有限公司（以下简称“中正招标”）采购标书制作服务。

该关联交易的具体含税金额如下：

单位：万元

关联交易内容	2019 年度	2018 年度	2017 年度
标书制作服务	5.81	0.68	本年度该公司不属于关联方
占全年投标费比重	6.29%	0.87%	-

关联自然人彭剑锐虽然曾经担任中正招标的总经理，但已于 2019 年 3 月从中正招标离职，且报告期内标书制作服务的采购总额和占全年投标费比重很低，对本公司经营利润的影响较小。

3、向关联方租赁物业

报告期内，本公司向华南控股租赁位于深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处的不动产物业（编号为粤（2018）深圳市不动产第 0032430 号）作为主要经营场所。

该项租赁在报告期各年度的租金及物业费如下：

单位：万元

出租方、提供服务方	种类	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
华南控股	房租费	348.26	440.69	415.21	342.33
华南物业	物业费	22.59	27.79	26.13	25.85

该项租赁的单价与物业费主要参考周边办公楼的租赁价格确定，价格市场化，不存在利益输送或其他损害公司利益的情形。

4、关联方向本公司提供担保

报告期内，关联方为本公司的银行借款和部分保理业务提供了关联担保，具体情况如下：

（1）正在履行

单位：万元

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
1	北京银行 深圳分行	《综合授信合同》 (0540391)	《最高额保证合同》（0540391-001）	华南控股	保证	4,000.00	2019年3月25日至2020年3月25日期间主合同下发生的债务履行期届满之日起两年
2			《最高额保证合同》（0540391-002）	叶强	保证		
3			《最高额抵押合同》（0540391-003）	华南控股	抵押（房产）		
4			《最高额保证合同》（0540391-004）	叶志锋	保证		
5			《最高额保证合同》（0540391-005）	黄少辉	保证		
7		《综合授信合同》 (0614302)	《最高额保证合同》（0614302-001）	华南控股	保证	4,000.00	
8			《最高额保证合同》（0614302-002）	叶强、黄少辉、 叶志锋	保证		
9			《最高额抵押合同》（0614302-003）	华南控股	抵押（房产）		
11		建设银行 深圳分行	《综合融资额度合同》 (借2018额18412福田)	《额度保证合同》（保2018额18412福田-1）	华南控股	保证	
12	《自然人额度保证合同》（保2018额18412福田-2）			叶强	保证		
13	《综合融资额度合同》 (借2019综33207福田)		《额度保证合同》（保借2019综33207福田-5）	华南控股	保证	20,000.00	
14			《自然人额度保证合同》（保借2019综33207福田-4）	黄少辉	保证		

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间		
15			《自然人额度保证合同》（保借 2019 综 33207 福田-2）	叶芬芳	保证		三年止		
16			《自然人额度保证合同》（保借 2019 综 33207 福田-1）	叶强	保证				
17			《自然人额度保证合同》（保借 2019 综 33207 福田-3）	叶志锋	保证				
18			《综合融资额度合同》 （借 2020 综 35608 福田）		《自然人额度保证合同》（保借 2020 综 35608 福田-1）	叶强	保证	20,000.00	2020 年 9 月 11 日至 2021 年 8 月 17 日期间发生的债务履行期限届满之日后三年止
19					《自然人额度保证合同》（保借 2020 综 35608 福田-2）	叶芬芳	保证		
20					《自然人额度保证合同》（保借 2020 综 35608 福田-3）	叶志锋	保证		
21					《自然人额度保证合同》（保借 2020 综 35608 福田-4）	黄少辉	保证		
22	《额度保证合同》（保借 2020 综 35608 福田-5）	华南控股			保证				
23	杭州银行 深圳分行	《综合授信额度合同》 （2018SC000002947）	《最高额保证合同》（2018SC0000029471）	华南控股	保证	4,000.00	2018 年 5 月 20 日至 2019 年 5 月 20 日期间主合同下发生的债务履行期满之日后两年		
24			《融资担保书》（2018SC0000029474）	黄少辉	保证				
25			《融资担保书》（2018SC0000029473）	叶芬芳	保证				
26			《融资担保书》（2018SC0000029472）	叶强	保证				
27			《融资担保书》（2018SC0000029475）	叶志锋	保证				
28	华夏银行 深圳泰然 支行	《最高额融资合同》 （SZ03（融资） 20180030）	《最高额保证合同》（SZ03（高保）20180030-11）	华南控股	保证	6,000.00	2018 年 9 月 27 日至 2019 年 9 月 27 日期间主合同下发生的债务履行期届		
29			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20180030-12）	叶强、叶芬芳	保证				

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
30			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20180030-13）	黄少辉	保证		满之日后两年
31			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20180030-14）	叶志锋	保证		
32		《最高额融资合同》（SZ03（融资）20190020）	《最高额保证合同》（SZ03（高保）20190020-11）	华南控股	保证	6,000.00	2019年9月30日至2020年9月30日期间主合同下发生的债务履行期届满之日后两年
33			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20190020-12）	叶强、叶芬芳	保证		
34			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20190020-13）	黄少辉	保证		
35			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20190020-14）	叶志锋	保证		
36	华夏银行 深圳分行	《最高额融资合同》（SZ03（融资）20200024）	《最高额保证合同》（SZ03（高保）20200024-11）	华南控股	保证	6,000.00	2020年11月4日至2021年11月4日期间主合同下发生的债务履行期届满之日后两年
37			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20200024-12）	叶强、叶芬芳	保证		
38			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20200024-13）	黄少辉	保证		
39			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20200024-14）	叶志锋	保证		
40	民生银行 深圳分行	《综合授信合同》（公授信字第企二19001号）	《最高额保证合同》（公高保字第企二1900101号）	华南控股	保证	5,000.00	2019年1月17日至2020年1月17日期间主合同下债务履行期届满之日后两年
41			《最高额保证合同》（公高保字第企二1900102号）	叶强、叶志锋、黄少辉	保证		
42		《综合授信合同》（公授信字第企二20001号）	《最高额保证合同》（公高保字第企二2000101号）	华南控股	保证	5,000.00	2020年1月21日至2021年1月21日期间主合同下发生的债务履行期届满之日后三年
43			《最高额保证合同》（公高保字第企二2000102号）	叶强	保证		

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间	
44	浦发银行 深圳分行		《最高额保证合同》（公高保字第企二 2000103号）	叶志锋	保证			
45			《最高额保证合同》（公高保字第企二 2000104号）	黄少辉	保证			
46		《综合授信合同》（公授信字第企二 21002号）	《最高额保证合同》（公高保字第企二 21002-1号）	华南控股	保证	5,000.00	2021年1月6日至2022年1月6日期间主合同下发生的债务履行期届满之日后两年	
47			《最高额保证合同》（公高保字第企二 21002-2号）	叶强	保证			
48			《最高额保证合同》（公高保字第企二 21002-3号）	黄少辉	保证			
49			《最高额保证合同》（公高保字第企二 21002-4号）	叶志锋	保证			
50		《综合授信合同》（公授信字第企二 18001号）	《最高额保证合同》（公高保字第企二 1800101号）	华南控股	保证	5,000.00	2018年1月3日至2019年1月3日期间主合同下发生的债务履行期届满之日后两年	
51			《最高额保证合同》（公高保字第企二 1800102号）	叶强、叶志锋、黄少辉	保证			
52			《融资额度协议》（BC2016121400000464）、《额度变更协议》（BC2016121400000464-1）	《最高额保证合同》（ZB7917201700000025）	叶强、叶芬芳	保证	6,000.00 ^{注1}	2017年2月9日至2020年12月14日期间发生的债权合同约定的债务履行期届满之日后两年止
54				《最高额抵押合同》（ZD7917201700000022）	叶强	抵押（房产）		
55	《最高额保证合同》（ZB7917201800000034）			华南控股	保证			
56	《最高额保证合同》（ZB7917201900000043）			黄少辉、罗芳妹	保证			
57	《最高额抵押合同》（ZD7917201900000012）			黄颖	抵押（房产）			
58	《最高额抵押合同》（ZD7917201900000014）			罗芳妹	抵押（房产）			
59	《最高额抵押合同》（ZD7917201900000015）			黄少辉、罗芳妹	抵押（房产）			
60	《融资额度协议》			《最高额保证合同》（ZB7917202000000031）	黄少辉、罗芳妹	保证		

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
61		(BC2020040300000125)	《最高额保证合同》(ZB7917202000000030)	叶强、叶芬芳	保证		年4月2日期间发的各债权合同约定的债务履行期届满之日后两年止
62			《最高额保证合同》(ZB7917202000000032)	华南控股	保证		
64			《最高额抵押合同》(ZD7917202000000015)	叶强	抵押(房产)		
65			《最高额抵押合同》(ZD7917202000000016)	黄少辉、罗芳妹	抵押(房产)		
66	兴业银行 深圳分行	《基本额度授信合同》 (兴银深华富授信字 (2018)第20号)	《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2018)第20号)	华南控股	保证	12,000.00	2018年10月9日至2019年10月9日该笔融资项下债务履行期限届满之日起两年
67			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2018)第20-2号)	叶强	保证		
68			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2018)第20-3号)	黄少辉	保证		
69			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2018)第20-4号)	叶志锋	保证		
70	兴业银行 深圳分行	《基本额度授信合同》 (兴银深华富授信字 (2019)第20号)	《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2019)第20号)	华南控股	保证	12,000.00	2019年11月6日至2020年10月29日期间该笔融资项下债务履行期限届满之日起两年
71			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2019)第20-2号)	叶强	保证		
72			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2019)第20-3号)	黄少辉	保证		
73			《最高额保证合同》(兴银深华富授信(保证)字(2019)第20-4号)	叶志锋	保证		
74	交通银行 深圳分行	《流动资金借款合同》 (交银深2018龙新华借 001号)	《保证合同》(交银深2018龙新华保001号)	叶强、叶芬芳、 叶志锋、黄少辉	保证	3,000.00	2018年10月26日至2019年10月26日期间自主合同项下最后到期的主债务的履行期限届满之日后两年止
75			《保证合同》(交银深2018龙新华保002号)	华南控股	保证		

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
76		《综合授信合同》（交银深 2020 龙新综 001 号）	《保证合同》（交银深 2020 龙新保 001 号）	华南控股	保证	5,000.00	2020 年 4 月 22 日至 2021 年 4 月 21 日期间主合同项下最后到期的主债务的履行期限届满之日后两年止
77			《保证合同》（交银深 2020 龙新保 002 号）	叶强、叶芬芳、叶志锋、黄少辉	保证		
78	平安租赁 （天津）	《保理合同》（2019PAZL（TJ）0101956-ZR-01）	《保证合同》（2019PAZL（TJ）0101956-BZ-01）	华南控股	保证	4,400.00	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年
79			《保证函》（2019PAZL（TJ）0101956-BZH-01）	叶强、黄少辉、叶志锋	保证		
80		上海华瑞银行人民币单位委托贷款借款合同（2020PAZL（TJ）0100206-OH-01） 《委托贷款协议》（2020PAZL（TJ）0100206-WD-01）	《保证函》	叶强、黄少辉、叶志锋	保证	900.00	自主合同项下债务履行期限届满之日起两年
81			《保证合同》（2020PAZL（TJ）0100206-BZ-01）	华南控股	保证		
82	光大银行 深圳分行	《综合授信协议》（ZH78171911009）	《最高额保证合同》（GB78171911009-1）	华南控股	保证	4,000.00	2019 年 12 月 30 日至 2020 年 12 月 29 日期间授信业务合同或协议约定的授信人履行债务期间届满之日起两年
83			《最高额保证合同》（GB78171911009-2）	叶强	保证		
84			《最高额保证合同》（GB78171911009-3）	叶芬芳	保证		
85			《最高额保证合同》（GB78171911009-4）	叶志锋	保证		
86			《最高额保证合同》（GB78171911009-5）	黄少辉	保证		

注 1：该额度原为 11,000.00 万元，后变更为 6,000 万元。

(2) 履行完毕

单位：万元

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
1	北京银行深圳分行	《综合授信合同》 (0286701)	《最高额抵押合同》(0286701-006)	华南工贸	抵押(房产)	3,000.00	2015年6月23日至2016年6月23日期间主合同下发生的债务履行期届满之日起两年
2			《最高额保证合同》(0286701-001)	华南工贸	保证		
3			《最高额保证合同》(0286701-002)	叶强	保证		
4			《最高额保证合同》(0286701-004)	黄少辉	保证		
5			《最高额保证合同》(0286701-005)	罗铭祥	保证		
6			《最高额保证合同》(0286701-003)	叶志锋	保证		
7		《综合授信合同》 (0412281)	《最高额保证合同》(0412281-002)	华南工贸	保证	4,000.00	2017年5月24日至2018年5月23日期间主合同下发生的债务履行期届满之日起两年
8			《最高额保证合同》(0412281-003)	叶强	保证		
9			《最高额保证合同》(0412281-004)	叶志锋	保证		
10			《最高额保证合同》(0412281-005)	黄少辉	保证		
11			《最高额抵押合同》(0412281-001)	华南工贸	抵押(房产)		
12	建设银行深圳分行	《综合融资额度合同》 (借2016额0054福田)	《额度保证合同》(保2016额0054福田-1)	华南工贸	保证	20,000.00	2016年8月30日至2017年8月29日期间主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年止
13			《自然人额度保证合同》(保2016额0054福田-2)	叶强	保证		
14		《综合融资额度合同》	《额度保证合同》(保2017额0094福田-1)	华南工贸	保证	20,000.00	2017年9月7日至2018

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
15		(借 2017 额 0094 福田)	《自然人额度保证合同》(保 2017 额 0094 福田-2)	叶强	保证		年 9 月 6 日期间主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年止
16	江苏银行深圳分行	《最高额综合授信合同》(SX161916000452)	《最高额抵押合同》(DY161916000003)	叶强	抵押(房产)	7,000.00	2016 年 3 月 4 日至 2017 年 3 月 3 日期间主合同项下发生的债务到期(包括提前到期、展期到期)后满两年之日止
17			《最高额个人连带责任保证书》(BZ16191600019)	叶强、叶芬芳、黄少辉、罗芳妹、叶志锋	保证		
18			《最高额保证合同》(BZ16191600019)	华南工贸	保证		
19	杭州银行深圳分行	《综合授信额度合同》(2015SC000011868)	《最高额保证合同》(2015SC0000118681)	华南工贸	保证	4,000.00	2016 年 3 月 1 日至 2017 年 3 月 1 日期间主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年
20			《融资担保书》(2015SC0000118683)	叶芬芳	保证		
21			《融资担保书》(2015SC0000118682)	叶强	保证		
22			《融资担保书》(2015SC0000118685)	叶志锋	保证		
23			《融资担保书》(2015SC0000118684)	黄少辉	保证		
24			《综合授信额度合同》(2016SC000012860)	《最高额保证合同》(2016SC0000128601)	华南工贸		
25	《融资担保书》(2016SC0000128602)	叶强		保证			
26	《融资担保书》(2016SC0000128603)	叶芬芳		保证			
27	《融资担保书》(2016SC0000128604)	黄少辉		保证			
28	《融资担保书》(2016SC0000128605)	叶志锋		保证			
29	华夏银行深圳大中华支行	《最高额融资合同》(SZ03(融资)20160012)	《个人最高额保证合同》(SZ03(高保)20160012-12)	叶强、叶芬芳	保证	5,000.00	2016 年 4 月 21 日至 2017 年 4 月 21 日主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年
30			《个人最高额保证合同》(SZ03(高保)20160012-13)	黄少辉	保证		

序号	担保权人	授信合同/借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间	
31			《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20160012-14）	叶志锋	保证	6,000.00	2017年4月18日至2018年4月18日主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年	
32			《最高额保证合同》（SZ03（高保）20160012-11）	华南工贸	保证			
33			《最高额融资合同》（SZ03（融资）20170014）	《个人最高额保证合同》（SZ03（高保）20170014-12）	叶强、叶芬芳、黄少辉、叶志锋			保证
34				《最高额保证合同》（SZ03（高保）20170014-11）	华南工贸			保证
35	民生银行深圳分行	《综合授信合同》（公授信字第2016年深企二综额字第005号）	《最高额保证合同》（公高保字第2016年深企二综额字第005-1号）	华南工贸	保证	4,000.00	2016年11月23日至2017年11月23日主合同下发生的债务履行期限届满之日后两年	
36			《最高额担保合同》（2016年深企二综额字第005-2号）	叶强、叶志锋、黄少辉	保证			
37	兴业银行深圳分行	《基本额度授信合同》（兴银深华富授信字（2016）第07号）	《最高额保证合同》（兴银深华富授信（保证）字（2016）第07号）	华南工贸	保证	5,000.00	2016年4月22日至2017年4月22日该笔融资项下发生的债务履行期限届满之日起两年	
38			《最高额保证合同》（兴银深华富授信（保证）字（2016）第07-2号）	叶强、叶志锋、黄少辉	保证			
39		《基本额度授信合同》（兴银深华富授信字（2017）第19号）	《最高额保证合同》（兴银深华富授信（保证）字（2017）第19号）	华南工贸	保证	12,000.00	2017年5月5日至2018年5月5日该笔融资项下发生的债务履行期限届满之日起两年	
40			《最高额保证合同》（兴银深华富授信（保证）字（2017）第19-2号）	叶强、叶志锋、黄少辉	保证			
41	中信银行深圳分行	《综合授信合同》（2015深银福强综字第0017号）	《最高额抵押合同》（2015深银福强最抵字第0003号）	黄颖	抵押（房产）	6,000.00	2015年12月21日至2016年11月17日主合同项下发生的债务履行期限届满之日起两年	
42			《最高额保证合同》（2015深银福强最保字第0006号）	华南工贸	保证			
43			《最高额保证合同》（2015深银福强最保字第0009号）	叶强	保证			
44			《最高额保证合同》（2015深银福强最保字第0010号）	黄少辉	保证			

序号	担保权人	授信合同/贷款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额	担保期间
45			《最高额保证合同》(2015 深银福强最保字第 0011 号	叶志锋	保证		
46			《最高额保证合同》(2015 深银福强最保字第 0012 号	叶芬芳	保证		

5、关键管理人员薪酬

报告期各期，公司董事、监事、高级管理人员薪酬情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
关键管理人员薪酬	205.56	304.52	299.10	268.14

（二）偶发性关联交易

1、临时性资金拆入

报告期内，本公司曾向关联方华南控股拆入资金，具体情况如下：

单位：万元

关联方	拆入金额	归还金额	起始日	归还日
华南控股	1,000.00	1,000.00	2017.01.18	2017.03.17
华南控股	2,500.00	2,500.00	2019.04.29	2019.07.28
华南控股	4,600.00	4,600.00	2020.04.24	2020.07.23
合计	8,100.00	8,100.00	-	-

上述关联方资金拆借已经参考银行同期贷款利率合理计提并支付了借款利息，不存在损害本公司及股东利益的情形。

2、商标无偿受让

报告期内，本公司从控股股东深圳华南控股集团有限公司受让的商标合计7项，注册号分别为11449668、11449713、11449767、11449828、11450055、11450105、11450154。以上商标均已经办理了商标权转让手续，且均属于本公司独自享有。上述商标的受让均为无偿受让，不存在损害本公司及股东利益的情形。

（三）关联方资金往来余额

报告期内，本公司与关联方的资金往来余额情况如下：

单位：元

项目或科目	关联方	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
应收账款	创凌通	60,000.00	160,000.00	1,105,798.90	4,699,316.03

项目或科目	关联方	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
其他应收款	华南控股	705,028.20	705,028.20	577,608.20	577,608.20
其他应收款	叶远城	53,902.00	29,902.00	29,902.00	20,000.00
应收关联方款项合计	-	818,930.20	894,930.20	1,713,309.10	5,296,924.23
其他应付款	华南控股	376,879.17	-	-	418,041.32
其他应付款	柯凡	-	-	4,087.00	-
其他应付款	张民	-	445.00	-	-
其他应付款	康珂	-	-	-	2,000.00
应付关联方款项合计	-	376,879.17	445.00	4,087.00	420,041.32

（1）报告期各期末，与创凌通的往来余额主要为应收项目工程款，有关项目工程的具体内容，参见本小节之“（一）经常性关联交易”之“1、向关联方提供工程施工管理和设计服务”。

（2）报告期各期末，与华南控股的往来余额主要是应收房屋租赁押金及保证金、应付借款利息。有关房屋租赁的具体事项，参见本小节之“（一）经常性关联交易”之“3、向关联方租赁物业”。

（3）报告期各期末，与叶远城的往来余额主要是项目备用金，金额已经根据实际工作需要予以审批。

（4）报告期各期末，与柯凡、张民、康珂的往来余额主要是已报销但尚未支付的费用。

五、关于规范关联交易的制度安排

公司为规范关联交易行为，在《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》及《关联交易管理制度》中明确规定了关联交易的决策程序、关联交易的信息披露等事项。

（一）《公司章程》对关联交易决策权力及程序的规定

《公司章程》中对规范关联交易做出了如下规定：

第三十八条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益违反规定的,给公司造成损失的,应当承担赔偿责任。

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

第四十条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

（一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；

（二）连续 12 个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

（三）连续 12 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 5000 万人民币；

（四）为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；

（五）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；

（六）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

第四十一条 公司发生的交易（公司获赠现金资金除外）达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议：

（六）公司与关联方发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易。

第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会的决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会有关联关系的股东的回避和表决程序如下：

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

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

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

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

第一百零六条 董事会行使下列职权：

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押对外担保事项、委托理财、关联交易等事项。

第一百零九条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

（一）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以下（涉及购买、出售资产的，连续 12 个月内累计计算的交易金额占公司最近一期经审计总资产的 30% 以下），该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据。

（二）公司资产抵押、借入资金金额及申请银行授信额度占公司最近一期经审计总资产 30% 以内，董事会有权审批；占公司最近一期经审计总资产 30% 以上的应提交股东大会审议。公司资产负债率达到或超过 70% 时，任何资产抵押、借入资金及申请银行授信额度均应提交股东大会审议。

（三）公司与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上、300 万以下的关联交易，或与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上、3,000 万元以下，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上、5% 以下的关联交易，董事会有权审批。

公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，应提交股东大会审议。

（四）公司对外担保遵守以下规定：

1、公司对外担保必须经董事会或股东大会审议。除按本章程规定须提交股东大会审议批准之外的对外担保事项，董事会有权审批。

2、董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的 2/3 以上董事审议同意。

3、公司董事会或股东大会审议批准的对外担保，应当及时披露董事会或股东大会决议、截止信息披露日公司及其控股子公司对外担保总额、公司对控股子公司提供担保的总额。

如属于在上述授权范围内，但法律、法规规定或董事会认为有必要须报股东大会批准的事项，则应提交股东大会审议。

第一百一十八条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。

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

（二）《股东大会议事规则》对关联交易决策权力及程序的规定

《股东大会议事规则》中对规范关联交易做出了如下规定：

第十七条 股东大会拟讨论董事、监事选举事项的，股东大会通知中将充分披露董事、监事候选人的详细资料，至少包括以下内容：

- （一）教育背景、工作经历、兼职等个人情况；
- （二）与本公司或本公司的控股股东及实际控制人是否存在关联关系；
- （三）披露持有本公司股份数量；
- （四）是否受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒；

（五）法律、行政法规、部门规章或其他规范性文件规定的其他内容。

除采取累积投票制选举董事、监事外，每位董事、监事候选人应当以单项提案提出。

第四十一条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动向股东大会声明关联关系并回避表决。股东没有主动说明关联关系并回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。

应予回避的关联股东对于涉及自己的关联交易可以参加讨论，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法等事宜向股东大会做出解释和说明。

如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得中国证券监督管理部门的同意后可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中做出详细说明。

股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据《公司章程》的有关规定向人民法院起诉。

（三）《董事会议事规则》对关联交易决策权利及程序的规定

《董事会议事规则》中对规范关联交易做出了如下规定：

第七条 董事会行使以下职权：

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项。

第十条 董事长行使下列职权：

（六）公司的对外投资（不包括公司向其他企业投资、进行证券投资、委托

理财、风险投资、关联交易及对外担保等投资事项），属于以下情形的，公司董事会可授权董事长决定：

（6）对外投资项目属于关联交易的，与关联自然人发生的单项交易金额低于 30 万元人民币、与关联法人发生的单项交易金额低于 300 万元人民币的关联交易，或占公司最近一期经审计净资产值的比例低于上述指标涉及的数据，如为负值，取其绝对值计算。

公司在 12 个月内连续对同一或相关资产分次购买、出售、置换的，以其累计计算购买、出售、置换的数额。公司持有 50% 以上权益子公司发生购买、出售或置换资产的行为视同公司行为，公司的参股公司发生购买、出售或置换资产的行为，批准权限以购买、出售或置换金额乘以参股比例后按照上述规定的标准执行。

董事长应当建立严格的审查和决策程序，超过董事长决策权限的事项必须报股东大会或董事会批准；对于重大投资项目，应当组织有关专家、专业人员进行评审。

第二十二条 关于委托出席的限制

委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：

（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。

第三十一条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

第三十九条 出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：

- （一）《深圳证券交易所股票上市规则》规定董事应当回避的情形；
- （二）董事本人认为应当回避的情形；

（三）本公司《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

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

（四）《独立董事工作制度》对关联交易决策权利及程序的规定

《独立董事工作制度》对有关关联方交易的规定如下：

第十八条 独立董事还具有以下特别职权：

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

第二十条 独立董事除履行上述职责外,还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

4、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款。

（五）《关联交易管理制度》对关联交易决策权限及程序的规定

本公司股东大会审议通过的《关联交易管理制度》除对关联交易的决策权力与程序、关联股东或利益冲突的董事在关联交易表决中的回避义务、独立董事对关联交易的公允性声明作出详细规定外,对关联方的认定、关联交易的类型以及关联交易价格的确定和管理等方面亦作出了详细的规定。

六、报告期内关联交易所履行的程序及独立董事意见

本公司整体变更为股份有限公司以来，本公司发生的关联交易均已履行了《公司章程》规定的审议程序，对于本公司发生的关联交易，本公司已采取必要措施对本公司及其他股东的利益进行保护。

公司第二届董事会第十五次会议、2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于确认公司报告期内关联交易的议案》《关于制定〈关联交易管理制度（草案）〉的议案》，对 2017 年至 2020 年 1-9 月发生的关联交易予以确认。

公司独立董事对于发行人最近三年及一期的关联交易发表独立意见如下：

“报告期内，公司所发生的各项关联交易均是基于正常的生产经营活动而产生的，执行了市场定价原则，定价合理；交易过程公平、公正，且已履行了相关审批程序或确认程序；董事会表决时关联董事进行了回避，公司与关联方之间发生的关联交易真实、有效，不存在通过关联交易操纵公司利润的情形，亦不存在损害公司利益及其他股东利益的情形。”

七、规范和减少关联交易的措施

（一）持有公司 5%以上股份的机构股东

持有公司 5%以上股份的机构股东出具了《关于规范和减少关联交易的声明与承诺函》，具体内容如下：

“（1）本企业及本企业控制或有重大影响的其他企业将尽可能减少与发行人及其控股子公司的关联交易，自觉维护发行人及全体股东的利益，不利用本企业在发行人中的地位谋求与发行人在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不会利用自身作为发行人股东之地位谋求与发行人达成交易的优先权利。

（2）如发生必要且不可避免的关联交易，本企业将严格执行相关回避制度，依法诚信地履行股东的义务，不会利用关联人的地位，就关联交易采取任何行动以促使发行人股东大会、董事会、监事会作出侵犯发行人及其他股东合法权益的决议。

（3）若发生必要且不可避免的关联交易，本企业及本企业控制或有重大影响的其他企业将与发行人及其控股子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，并将严格按照法律、法规、规范性文件及发行人公司章程、发行人相关制度的规定履行信息披露义务及相关内部决策、审批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，不利用该等交易从事任何损害发行人及其控股子公司及其他股东的合法权益的行为。

（4）本企业作为发行人持股 5% 以上的股东期间，本承诺持续有效。

（5）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本企业将向发行人赔偿一切直接和间接损失。”

（二）实际控制人、实际控制人的一致行动人、持有公司 5% 以上股份的自然人股东

实际控制人、实际控制人的一致行动人、持有公司 5% 以上股份的自然人股东出具了《关于规范和减少关联交易的声明与承诺函》，具体内容如下：

“（1）本人、本人直系亲属（包括父母、配偶、子女、子女的配偶、兄弟姐妹、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹，下同）及本人和本人直系亲属控制的其他企业将尽可能减少与发行人及其控股子公司的关联交易，自觉维护发行人及全体股东的利益，不利用本人在发行人中的地位谋求与发行人在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不会利用自身作为发行人股东之地位谋求与发行人达成交易的优先权利。

（2）如发生必要且不可避免的关联交易，本人将严格执行相关回避制度，依法诚信地履行股东的义务，不会利用关联人的地位，就关联交易采取任何行动以促使发行人股东大会、董事会、监事会作出侵犯发行人及其他股东合法权益的决议。

（3）若发生必要且不可避免的关联交易，本人、本人直系亲属及本人和本人直系亲属控制的其他企业将与发行人及其控股子公司按照公平、公允、等价有偿等原则依法签订协议，并将严格按照法律、法规、规范性文件及发行人公司章

程、发行人相关制度的规定履行信息披露义务及相关内部决策、审批程序，关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性，不利用该等交易从事任何损害发行人及其控股子公司及其他股东的合法权益的行为。

（4）本人作为发行人实际控制人/实际控制人的一致行动人/持股 5%以上的股东期间，本承诺持续有效。

（5）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本人将向发行人赔偿一切直接和间接损失。”

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简要情况

（一）董事会成员

截至本招股说明书签署日，本公司董事会由9名成员构成，其中4名独立董事，基本情况如下：

姓名	职位	任职期限
叶强	董事长	2018.08.29-2021.08.28
黄少辉	董事、总经理	2018.08.29-2021.08.28
陈晟珑	董事、董事会秘书	2018.08.29-2021.08.28
张民	董事、财务总监	2018.08.29-2021.08.28
黄小平	董事	2018.08.29-2021.08.28
庄志伟	独立董事	2018.08.29-2021.08.28
钟明霞	独立董事	2018.08.29-2021.08.28
唐天云	独立董事	2019.04.30-2021.08.28
詹婷	独立董事	2018.08.29-2021.08.28

本公司现任董事会成员的具体信息如下：

（1）叶强先生：1961年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，专科学历，高级工程师。1980年3月至1981年12月，在陆丰县建筑公司任职员；1982年1月至1986年12月，任深圳上步建筑公司副经理；1987年1月至1989年12月，任深圳建筑装饰总承包公司副经理；1990年1月至1993年8月，任深圳文业装饰公司副经理；1993年9月至1994年10月，任深圳市华南装饰设计工程公司经理；1994年10月至1997年5月，任深圳市华南装饰设计工程公司总经理，1997年5月至2005年6月，任华南有限董事长；2005年7月至2015年8月，任华南有限董事；2015年9月至2016年9月，在华南装饰任董事；2016年10月至今，任华南装饰董事长。

此外，叶强先生1995年8月至今任华南控股董事长、总经理；2000年11月至2020年5月，任深圳市华南桑拿泳池设备有限公司董事；2002年3月至今，任深圳华南影业文化发展有限公司董事；2003年10月至今，任深圳市华南电力

技术投资发展有限公司董事；2006年6月至今，任陆河华南旅游开发有限公司执行董事。

叶强先生多年耕耘建筑装饰行业，具有丰富的企业管理经验，被深圳市装饰行业协会评为“创新型人才”。自2011年起担任深圳市福田区人大代表，并于2015年至今担任深圳市人大代表。

(2) 黄少辉先生：1973年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师。1993年10月至2005年10月，任深圳市华南装饰设计工程有限公司事业部经理；2005年11月至2011年7月，任深圳市亚太龙装饰设计工程有限公司总经理；2011年8月至2012年9月，任华南有限总经理；2012年10月至2015年9月，任华南有限董事兼总经理；2015年9月至今，任华南装饰董事兼总经理。

此外，黄少辉先生2006年9月至今任惠州市华升投资有限公司任副董事长兼总经理（该公司报告期内已无实质性经营，黄少辉先生于2020年12月向该公司递交文件，申请辞任总经理职务）。

(3) 陈晟珑先生：1988年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2011年8月至2015年8月，任华南有限总经理助理；2011年8月至2015年8月，任华南有限任总经理助理；2015年9月至2016年6月，任华南装饰董事；2016年7月至今，任华南装饰董事兼董事会秘书

(4) 张民先生：1971年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师。1999年10月至2001年5月任东莞伟能五金电子有限公司会计；2001年6月至2004年2月，任深圳中庆会计师事务所有限公司审计员；2004年3月至2006年2月，任深圳执信会计师事务所项目经理；2006年3月至2012年7月，任深圳中法会计师事务所审计部经理；2012年8月至2015年9月，任华南有限监事；2015年9月至2016年7月，任华南装饰董事兼董事会秘书；2016年7月至今任华南装饰财务总监，并于2017年8月至今任华南装饰董事。

(5) 黄小平先生：1956年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1978年9月至1987年11月，任河源市龙川县医院外科医师；1987年

11月至1990年7月，任中国援赤道几内亚共和国医疗队主治医师；1990年7月至1994年2月，任中山市中医院外科主治医师；1994年2月至2004年2月，历任深圳市福田区第二人民医院主治医师、副主任医师、主任医师；2004年3月至2016年7月，任福田区第二人民医院院长；2016年8月后退休。2017年5月至今，任华南装饰董事。

（6）钟明霞女士：1964年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，经济法法学博士，法学教授。1990年7月至1993年12月，中山大学法律系讲师；1994年1月起，历任深圳大学法学院讲师、副教授、教授等职务；现任深圳大学法学院教授、民商法学科主任，同时兼任中国法学会经济法研究会常务理事、广东省民商法研究会副会长、广东众诚律师事务所律师；2017年5月至今任华南装饰独立董事。

钟明霞女士除在本公司担任独立董事外，还在崇达技术（SZ.002815）、欣旺达（SZ.300207）、万东医疗（SH.600055）、深圳市则成电子股份有限公司、影石创新科技股份有限公司等担任独立董事。

（7）庄志伟先生：1964年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历，高级工程师。1988年6月至1989年1月，任蛇口招商工程有限公司技术员；1989年2月至1995年5月，历任深圳市华辉装饰工程有限公司施工员、项目经理、装饰部经理等；1995年6月至2013年10月，历任深圳市华辉装饰工程有限公司副总经理、总经理、董事长；2013年11月至2014年11月，任深圳市华辉装饰工程有限公司专家顾问；2014年12月至今，任深圳市装饰行业协会常务副会长；2017年5月至今，任华南装饰独立董事。

庄志伟先生除在本公司担任独立董事外，还在瑞和股份（SZ.002602）、美芝股份（SZ.002856）、深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司担任独立董事。

（8）唐天云先生：1960年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师，曾于1985年参加全国大中型企业领导干部（总经济师）研修班研修学习。1988年至1991年，任蛇口中华会计师事务所注册会计师；1991年至2013年期间，历任华源实业（集团）股份有限公司董事财务总监、CHY实

业（USA）有限公司董事总经理、海尔金融集团有限公司战略总监、海尔纽约人寿保险有限公司董事、副总裁等；2014年3月至2017年7月，任北京理工大学珠海会计与金融学院会计学副教授；2019年4月至今，任华南装饰独立董事。

唐天云先生除在本公司担任独立董事外，还在纳思达（SZ.002180）、广聚能源（SZ.000096）、东莞市晶博光电股份有限公司、安美科技股份有限公司担任独立董事。

（9）詹婷女士：1982年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，专职律师。2003年2月至2010年7月，作为普通员工就职于深圳市第二人民医院；2019年6月至2020年10月，任深圳市韶航科技有限公司监事；2010年7月至今，任广东国晖律师事务所高级合伙人；2017年5月至今，任华南装饰独立董事。

截至本招股说明书签署日，詹婷女士未在其他公司担任独立董事。

（二）监事会成员

截至本招股说明书签署日，本公司现任监事会由3名成员构成，其中职工监事1名，基本情况如下：

姓名	职位	任职期限
康珂	监事会主席	2018.08.29-2021.08.28
叶远城	监事	2018.08.29-2021.08.28
柯凡	职工监事	2018.08.29-2021.08.28

本公司现任监事会成员的具体信息如下：

（1）康珂女士：1978年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师。2001年9月至2002年2月，任深圳市点线面空间设计有限公司行政主管；2002年2月至2015年9月，历任华南有限董事长秘书、行政主管、监事；2015年9月至2016年3月任华南装饰董事、行政运营中心总经理；2016年3月至今，任华南装饰监事、人力资源管理中心总经理。

（2）叶远城先生：1983年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师。2002年11月至2004年12月，任中国人民解放军某部侦察兵；

2005年1月至2012年11月，任华南有限经营部经理；2012年11月至2015年9月，任华南有限监事；2015年9月至今，任华南装饰监事。

（3）柯凡女士：1989年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2012年7月至2014年3月，任欧亚达家居集团有限公司企划专员；2014年4月至2015年9月，任华南有限行政副主管；2015年9月至今任本公司证券部专员、证券事务代表等职务，并于2017年5月至今任华南装饰监事。

（三）高级管理人员

依据《公司章程》的规定，本公司的高级管理人员包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等。截至本招股说明书签署日，本公司现任高级管理人员由4人组成，基本情况如下：

姓名	职位	任职期限
黄少辉	总经理	2018.09.20-2021.09.19
牛洪林	副总经理	2018.09.20-2021.09.19
张民	财务总监	2018.09.20-2021.09.19
陈晟珑	董事会秘书	2018.09.20-2021.09.19

有关黄少辉、张民、陈晟珑的具体信息，详见本小节之“（一）董事会成员”。牛洪林先生的具体信息如下：

牛洪林先生：1971年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师、注册监理工程师。1992年7月至1999年11月任中建二局四公司盘锦分公司施工员；1999年11月至2001年3月任深圳市广森投资发展有限公司工程师；2001年3月至2007年5月，任深圳市祥云实业有限公司工程师；2007年5月至2012年5月，任惠州中商投资有限公司副总经理；2012年5月至2015年9月，任华南有限副总经理；2015年9月至2016年3月，任华南装饰监事；2016年3月至今，任华南装饰副总经理。

牛洪林先生2012至2015年连续四年荣获“广东省建筑装饰工程优秀建造师”和“全国建筑装饰优秀项目经理”的称号；2014年度，被深圳市装饰行业协会聘为装饰行业专家；2015年度被评为“深圳市装饰行业优秀建造师”，被

中国建筑装饰协会授予“协会专家”称号，被深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审会聘为“建筑装饰施工”专业组评委，被深圳市消费者委员会聘为专业顾问。

（四）核心技术人员

本公司共有核心技术人员 5 名，均为公司各核心部门的重点业务骨干，对公司业务发展作出了卓越贡献的专业人士。具体信息如下：

（1）牛洪林先生：有关牛洪林先生的具体情况请参见本小节之“（三）高级管理人员”。

（2）周衍真先生：1976 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师。2001 年 7 月至 2003 年 1 月，任深圳市普瑞尔技术有限公司工程师；2003 年 7 月至 2004 年 4 月，任深圳市准通信息技术有限公司工程师；2004 年 5 月至 2005 年 9 月，任深圳市立泰通信技术有限公司工程师；2006 年 2 月至 2007 年 3 月，任深圳市深通南方科技有限公司工程师；2007 年 4 月至 2013 年 12 月，历任深圳市华电智能工程有限公司资料员、商务部经理、项目经理等职务；2014 年 1 月至 2015 年 9 月，任华南有限造价工程师、项目经理；2015 年 9 月至今，任本公司项目经理。

周衍真先生 2017 年荣获广东省建筑装饰工程优秀建造师（项目经理）称号。

（3）刘伟先生：1972 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，高级工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师。1995 年 7 月至 2004 年 6 月，任安徽临泉化工股份有限公司技改科副科长；2004 年 6 月至 2006 年 7 月，任安徽中鼎会计师事务所审计师；2006 年 8 月至 2015 年 9 月，任华南有限商务运营中心经理；2015 年 9 月至今，任华南装饰商务运营中心总经理。

（4）谢敏先生：1978 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，中级工程师、注册一级建造师、高级室内建筑师。2001 年 7 月至 2004 年 11 月，自由职业；2004 年 12 月至 2015 年 9 月，任华南有限设计师、设计总监；2015 年 9 月至 2015 年 11 月，任华南装饰工程运营中心副总经理；2015 年 11 月至今，任华南装饰事业部经理。

谢敏先生2014年至2017年三次荣获“广东省建筑装饰工程优秀建造师”以及两次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”的称号。

（5）赵书岗先生：1981年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师、注册一级建造师。2004年9月至2005年3月，任无锡大业房地产有限公司项目主管助理；2005年4月至2012年3月，任深圳京圳建设监理有限公司现场监理；2012年3月至2015年9月，任华南有限项目经理；2015年9月至今，历任华南装饰项目经理、工程运营中心副总经理职务。

二、董事、监事的提名和选聘情况

类别	姓名	职务	提名与选聘情况	
			提名人	股东大会、董事会、监事会
第二届董 事会成员	叶强	董事长	董事会	2018年第五次临时股东大会选举为董事，第二届董事会第一次会议选举为董事长
	黄少辉	董事	董事会	2018年第五次临时股东大会
	陈晟珑	董事	董事会	同上
	张民	董事	董事会	同上
	黄小平	董事	董事会	同上
	庄志伟	独立董事	董事会	同上
	钟明霞	独立董事	董事会	同上
	詹婷	独立董事	董事会	同上
	张伟	独立董事	董事会	2018年第五次临时股东大会选举为董事，于2019年4月提出辞任申请
	唐天云	独立董事	董事会	2018年度股东大会
第二届监 事会成员	康珂	监事会主席	监事会	2018年第五次临时股东大会选举为监事，第二届监事会第一次会议选举为监事会主席
	叶远城	监事	监事会	2018年第五次临时股东大会
	柯凡	职工监事	职工代表大会	2018年度第一次职工代表大会选举为职工监事

三、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

（一）直接持股及变动情况

报告期各期末，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有本公司股份情况如下：

单位：万股、%

姓名	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例	数量	比例
叶强	500.00	2.94	500.00	2.94	500.00	2.94	500.00	2.94
黄少辉	3,000.00	17.65	3,000.00	17.65	3,000.00	17.65	3,000.00	17.65
叶志锋	1,000.00	5.88	1,000.00	5.88	1,000.00	5.88	1,000.00	5.88

本公司除董事长叶强、董事兼总经理黄少辉外，不存在其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有本公司股份的情况。

（二）间接持股及变动情况

除董事长叶强先生及其配偶叶芬芳女士、儿子叶志锋先生有通过控股股东华南控股间接持有本公司的股份外，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属的间接持股及变动的其他情况如下：

单位：万股、%

姓名	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例	数量	比例
黄少辉	400.00	2.35	400.00	2.35	150.00	0.88	150.00	0.88
叶芬芳	168.00	0.99	158.00	0.93	157.00	0.92	71.00	0.42
叶璐嘉	54.00	0.32	54.00	0.32	52.00	0.31	43.00	0.25
牛洪林	35.00	0.21	35.00	0.21	35.00	0.21	35.00	0.21
陈晟珑	30.00	0.18	30.00	0.18	30.00	0.18	30.00	0.18
刘伟	30.00	0.18	30.00	0.18	30.00	0.18	30.00	0.18
叶远城	25.00	0.15	25.00	0.15	25.00	0.15	25.00	0.15
张民	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12
康珂	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12
谢敏	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12	20.00	0.12

姓名	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例	数量	比例
罗芳妹	15.00	0.09	15.00	0.09	15.00	0.09	15.00	0.09
赵书岗	5.00	0.03	5.00	0.03	5.00	0.03	5.00	0.03
柯凡	4.00	0.02	4.00	0.02	4.00	0.02	4.00	0.02

注：表格中所列人士均通过员工持股平台间接持有本公司股份，持股数量依据穿透后的股份统计，比例按照持股数量占本公司的股份总数计算。

（三）股份质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日之日，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属所持股份不存在质押或冻结的情形。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员直接对外投资情况如下：

单位：万元、%

姓名	公司职务	其他对外投资企业名称	企业注册资本/出资额	持股比例
叶强	董事长	华南控股	5,000.00	62.00
		陆河华南旅游开发有限公司	500.00	38.00
黄少辉	董事、总经理	深圳市崇升投资有限公司	1,000.00	6.00
		深华昭	2,451.00	19.38
		华明兴瑞	2,299.00	12.40
陈晟珑	董事、董事会秘书	华明兴瑞	2,299.00	2.48
张民	董事、财务总监	华明兴瑞	2,299.00	1.65
庄志伟	独立董事	深圳市建造工科技有限公司	1,190.47	5.00
		深圳市盈石装饰设计工程有限公司	510.00	10.00
康珂	监事会主席	华明兴瑞	2,299.00	1.65
叶远城	监事	华明兴瑞	2,299.00	2.07
柯凡	职工监事	同聚创新	319.20	2.38
牛洪林	副总经理、核心技术人员	华明兴瑞	2,299.00	2.89
赵书岗	核心技术人员	同聚创业	155.80	6.10

姓名	公司职务	其他对外投资企业名称	企业注册资本/出资额	持股比例
刘伟	核心技术人员	华明兴瑞	2,299.00	2.48
谢敏	核心技术人员	华明兴瑞	2,299.00	1.65

除上述情形外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员无其他对外重大投资。公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的上述对外投资与本公司不存在利益冲突。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2019 年度，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（含子公司）领取薪酬（税前，含津贴）的具体情况如下：

单位：万元

姓名	职务	2019 年度薪酬	是否在关联方领薪
叶强	董事长	54.03	否
黄少辉	董事、总经理	54.03	否
陈晟珑	董事、董事会秘书	29.74	否
张民	董事、财务总监	30.02	否
黄小平	董事	-	否
庄志伟	独立董事	10.00	在其担任独立董事的其他公司领取薪酬，前述其他公司为本公司关联方
钟明霞	独立董事	8.00	
唐天云	独立董事	4.67	
詹婷	独立董事	8.00	
康珂	监事会主席	25.09	否
叶远城	监事	29.74	否
柯凡	职工监事	11.40	否
牛洪林	副总经理、核心技术人员	36.45	否
周衍真	核心技术人员	15.90	否
刘伟	核心技术人员	27.00	否
谢敏	核心技术人员	27.00	否
赵书岗	核心技术人员	29.12	否

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外兼职情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在本公司及下属企业以外的企业任职情况如下表所示：

姓名	本公司职务	兼职单位	职务	与发行人的关联关系
叶强	董事长	深圳市华南控股集团有限公司	董事长	本公司控股股东
		深圳市华南电力技术投资发展有限公司	董事	实际控制人控制的企业
		深圳华南影业文化发展有限公司（吊销）	董事	无其他关联关系
		陆河华南旅游开发有限公司（吊销）	执行董事	无其他关联关系
黄少辉	总经理	惠州市华升投资有限公司	副董事长、总经理 ^{注1}	无其他关联关系
庄志伟	独立董事	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市科源建设集团股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
唐天云	独立董事	安美科技股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		纳思达股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市广聚能源股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		东莞市晶博光电股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
钟明霞	独立董事	欣旺达电子股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		崇达技术股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		北京万东医疗科技股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市则成电子股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		影石创新科技股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		广东众诚律师事务所	律师	无其他关联关系
		深圳大学法学院	教授	无其他关联关系
詹婷	独立董事	广东国晖律师事务所	合伙人	无其他关联关系

注 1：惠州市华升投资有限公司报告期内已无实质性经营。黄少辉先生于 2020 年 12 月向该公司递交文件，申请辞任总经理职务。

除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员无其他兼职情况。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间的亲属关系

本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间不存在亲属关系。

八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与本公司签定的协议和重要承诺及履行情况

（一）签定的协议及履行情况

本公司与现任董事、监事、高级管理人员签订了《聘任合同》，并同部分董事、监事及全体高级管理人员和核心技术人员签订了《劳动合同》。自合同签署以来，前述人士均严格履行合同约定的义务和职责，遵守相关承诺，迄今未发生违反合同义务、责任或承诺的情形。

（二）有关承诺及履行情况

详见本招股说明书之“重大事项提示”部分相关内容。

九、董事、监事、高级管理人员任职资格

本公司现任董事、监事、高级管理人员均符合现行《公司法》《证券法》和其他有关法律、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。

此外，上述人士均符合《公司章程》中有关任职的规定，且不存在违反法律、法规及深圳证券交易所关于上市公司董事、监事、高级管理人员的任职要求等相关规定的情形。

十、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况

（一）董事变动情况

报告期期初，本公司的第一届董事会成员为叶强、黄少辉、陈晟珑、张民、叶璐嘉、彭少桥等6人，其中叶强为本公司董事长。

2017年5月，原董事叶璐嘉女士、张民先生申请辞任本公司董事。同时，本公司为提升公司治理水平，决定增加董事会成员名额至9名。2017年5月31

日，本公司召开 2017 年第二次临时股东大会，改选黄小平先生为本公司第一届董事会成员，增选詹婷、张伟、庄志伟、钟明霞为本公司第一届董事会独立董事。本次选聘结束后，本公司的董事会成员为叶强、黄少辉、陈晟珑、彭少桥、黄小平、詹婷、张伟、庄志伟、钟明霞 9 人。

2018 年 1 月，原董事彭少桥先生申请辞任本公司董事。2018 年 1 月 8 日，本公司召开 2018 年第一次临时股东大会，改聘张民先生为本公司第一届董事会成员。本次选聘结束后，本公司的董事会成员为叶强、黄少辉、陈晟珑、张民、黄小平、詹婷、张伟、庄志伟、钟明霞 9 人。

2018 年 8 月 29 日，因第一届董事会成员任期结束，本公司召开 2018 年第五次临时股东大会，选举叶强、黄少辉、陈晟珑、张民、黄小平为本公司第二届董事会成员，选举詹婷、张伟、庄志伟、钟明霞为本公司第二届董事会独立董事。

2019 年 4 月，原独立董事张伟先生因申请辞任本公司董事。2019 年 4 月 30 日，本公司召开 2018 年度股东大会，改选唐天云先生为本公司第二届董事会独立董事。本次选聘结束后，本公司的董事会成员为叶强、黄少辉、陈晟珑、张民、黄小平、詹婷、唐天云、庄志伟、钟明霞。

（二）监事变动情况

报告期期初，本公司第一届监事会成员为康珂、叶远城、陶晶等 3 人，其中康珂为监事会主席，陶晶为职工监事。

2017 年 5 月，原职工监事陶晶女士申请辞任本公司的监事。2017 年 5 月 15 日，本公司召开 2017 年第一次职工代表大会，改选柯凡女士为本公司的职工监事。

2018 年 8 月 29 日，因第一届监事会成员任期结束，本公司召开 2018 年第五次临时股东大会，选举康珂、叶远城为本公司的股东代表监事。同日，本公司召开职工代表大会，选举柯凡为本公司的职工监事，与康珂、叶远城共同组成本公司第二届监事会。

（三）高级管理人员变动情况

报告期期初，本公司的高级管理人员为总经理黄少辉、副总经理牛洪林、财务总监张民、董事会秘书为陈晟珑先生 4 人。

2018 年 9 月 20 日，因原高级管理人员的聘任到期，公司召开第二届董事会第一次会议，继续聘任黄少辉为本公司总经理，聘任牛洪林为本公司副总经理，聘任张民为本公司财务总监，聘任陈晟珑为本公司董事会秘书。

（四）报告期内董事、高级管理人员未发生重大变化

公司经过多年的稳健运营，在报告期期初即已形成了以叶强、黄少辉等人为核心的经营管理团队。报告期内本公司新增的董事主要系为加强股份公司的规范运作和提升公司治理水平而引进的独立董事，其余董事变更均系正常经营管理需要。报告期内，本公司的高级管理人员未发生变更。

报告期内，本公司董事、高级管理人员未发生重大变化。

第九节 公司治理

本公司根据《公司法》《证券法》等相关法律、法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的公司治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。公司根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》等法律法规的要求制作了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《对外担保管理制度》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》《融资管理办法》《累积投票管理制度》和《内部审计管理制度》等公司治理制度。为本次公开发行股票，公司于2021年第一次临时股东大会上审核通过了符合上市要求的上市后适用的《公司章程（草案）》。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会和经理层能够按照相关法律、法规和《公司章程》赋予的职权依法独立规范运作，履行各自的权利和义务，没有重大违法违规情况的发生。

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度及董事会专门委员会制度的建立健全及运行情况

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

股东大会依法履行《公司法》《公司章程》赋予的权利和义务，并制订了《股东大会议事规则》。公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使权力。公司股东大会的相关规定及运行情况如下：

1、股东的权利和义务

根据《公司章程》的规定，公司股东享有以下权利：（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（4）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（5）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（7）对

股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，可以要求公司收购其股份；

（8）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》的规定，公司股东承担下列义务：（1）遵守法律、行政法规和本章程；（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益，公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任，公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；（5）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会的职责

根据《公司章程》的规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对公司发行债券作出决议；（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）审议批准第四十一条规定的担保事项；（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；（14）审议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。

此外，本公司下列对外担保行为（即前文（12）中所指的担保事项），须经董事会审议通过后提交给股东大会审议：

（1）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；（2）连续 12 个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；（3）连续 12 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；（4）为资产负债率超

过 70% 的担保对象提供的担保；（5）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；（6）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；（7）法律、法规、规范性文件及深圳证券交易所规定的其他情形。

董事会审议担保事项时，必须经出席董事会会议的 2/3 以上董事审议同意。股东大会审议第（2）项担保事项时，必须经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

另外，股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或者受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

公司发生的交易（公司获赠现金资金除外）达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议：

（1）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；（2）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50% 以上，且绝对金额超过 5,000 万元；（3）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；（4）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50% 以上，且绝对金额超过 5,000 万元；（5）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；（6）公司与关联方发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易。上述指标计算涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。公司在 12 个月内发生的与同一交易标的相关的同类交易，应当累计计算。

3、股东大会的议事规则

本公司的《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、提案、通知、召开、主持、表决与决议等程序作出了详细规定，主要内容如下：

（1）一般规定

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会，年度股东大会每年召开1次，应当于上一会计年度结束后的6个月之内举行。临时股东大会不定期召开，出现《公司法》第一百条规定的应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。

（2）会议召集与主持

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

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

监事会或股东决定自行召集股东大会的，须书面通知董事会，同时向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所备案。对于监事会或股东自行召集的股东大会，董事会和董事会秘书将予以配合。

（3）会议提案

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

股东大会审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不得在本次股东大会上进行表决。提案未获通过，或者本次股东大会变更前次股东大会决议的，应当在股东大会决议公告中作特别提示。

（4）股东大会的表决和决议

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 1/2 以上通过。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。

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

股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票，单独计票结果应当及时公开披露。公司持有自己的股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权，但禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

（5）会议记录

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

4、股东大会运行情况

截至本招股说明书签署日，股份公司成立以来公司共召开 23 次股东大会，上述股东大会的召集、提案、通知、召开、主持、表决与决议等程序均符合《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的有关规定，不存在因违反前述规定而导致决议无效的情形。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

本公司根据《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》的有关规定制定了《董事会议事规则》，对董事会的召集、通知、召开、主持、表决、决议及会议纪要等进行了规范。

1、董事会的构成

公司董事会由9名董事构成，其中独立董事4名，设董事长1人，暂不设置职工代表董事。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。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及战略委员会四个专门委员会。

2、董事会的职责

根据《公司章程》的规定，董事会行使下列职权：（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（7）拟定公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（11）制订公司的基本管理制度；（12）制订本章程的修改方案；（13）管理公司信息披露事项；（14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（16）制订公司利润分配政策的调整方案；（17）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

3、董事会的议事规则

本公司的《公司章程》及《董事会议事规则》对董事会的召集、通知、召开、主持、表决和决议等程序作出了详细规定，主要内容如下：

（1）一般规定

董事会会议分为定期会议和临时会议。董事会每年应当至少在上下两个半年度各召开一次定期会议。另外，代表 1/10 以上表决权的股东提议、1/3 以上董事联名提议、监事会提议、董事长认为必要时、1/2 以上独立董事提议、总经理提议、证券监管部门要求召开时均可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。

（2）董事会的召集和通知

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

召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前十日和五日将会议通知，通过专人送达、邮政邮件、电子邮件、电话、传真等方式提交全体董事和监事以及总经理、董事会秘书。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，董事长可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但董事长应当在会议上作出说明。

（3）董事会的召开

董事会会议以现场召开为原则。非以现场方式召开的，以视频显示在场的董事、在电话会议中发表意见的董事、规定期限内实际收到传真或者电子邮件等有效表决票，或者董事事后提交的曾参加会议的书面确认函等计算出席会议的董事人数。

董事会会议应当由过半数董事出席方可举行。有关董事拒不出席或者怠于出席会议导致无法满足会议召开的最低人数要求时，董事长和董事会秘书应当及时

向监管部门报告。监事可以列席董事会会议；总经理和董事会秘书未兼任董事的，应当列席董事会会议。

董事原则上应当亲自出席董事会会议。因故不能出席会议的，应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，书面委托其他董事代为出席，独立董事应当委托其他独立董事代为出席。

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。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

（4）董事会的表决和决议

董事会会议的表决实行一人一票。董事会审议通过会议提案并形成相关决议，必须有超过公司全体董事人数之半数的董事对该提案投赞成票。

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。在该董事回避表决的情况下（如需），有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

特别地，董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议并经全体独立董事三分之二以上同意。

（5）会议纪要

董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，与会董事应当代表其本人和委托其代为出席会议的董事对会议记录和决议记录进行签字确认。董事对会议记录或者决议记录有不同意见的，可以在签字时作出书面说明，亦可以发表公开声明。董事会会议档案的保存期限为十年以上。

4、董事会运行情况

截至本招股说明书签署日，股份公司自成立以来总共召开了 36 次董事会会议，上述董事会的召集、通知、召开、主持、表决与决议等程序均符合《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》的有关规定，不存在因违反相关规定而导致决议无效的情形。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

本公司根据《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》的有关规定制定了《监事会议事规则》，对监事会的召集、通知、召开、主持、表决、决议及会议纪要等进行了规范。

1、监事会的构成

本公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。另外，本公司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职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

2、监事会的职责

根据《公司章程》的规定，监事会行使下列职权：（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（2）检查公司财务；（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（6）向股东大会提出提案；（7）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；（9）对公司利润分配政策的调整方案提出独立意见；（10）法律、法规及本章程或股东大会授予的其他职权。

3、监事会的议事规则

本公司的《公司章程》及《监事会议事规则》对监事会的召集、通知、召开、主持、表决和决议等程序作出了详细规定，主要内容如下：

（1）一般规则

监事会会议分为定期会议和临时会议。本公司监事可以提议召开临时监事会会议。

（2）监事会的召集与通知

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

监事会定期会议应当每六个月召开一次，会议通知应当于会议召开 10 日以前书面送达全体监事；临时监事会会议应当于会议召开 3 日以前发出书面通知，但是遇有紧急事由时，可以口头、电话等方式随时通知召开会议。

（3）监事会的召开

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。在通讯表决时，监事应当将其对审议事项的书面意见和投票意向在签字确认后传真至监事会办公室。监事不应当只写明投票意见而不表达其书面意见或者投票理由。

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。董事会秘书和证券事务代表应当列席监事会会议。

（4）监事会的表决和决议

监事会会议的表决实行一人一票。监事会形成决议应当经全体监事过半数同意。

（5）会议记录

与会监事应当对会议记录进行签字确认。监事对会议记录有不同意见的，可以在签字时作出书面说明。监事会会议资料的保存期限为十年以上。

4、监事会运行情况

截至本招股说明书签署日，股份公司自成立以来总共召开了 19 次监事会会议，上述监事会的召集、通知、召开、主持、表决与决议等程序均符合《公司法》《公司章程》及《监事会议事规则》的有关规定，不存在因违反相关规定而导致决议无效的情形。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

为进一步完善公司的治理结构，促进公司的规范运作，本公司根据《公司法》《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。截至本招股说明书签署日，本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

根据《公司章程》的规定，本公司的独立董事共有 4 人，不少于董事会总人数的三分之一。截至本招股说明书签署日，本公司的独立董事为钟明霞、庄志伟、唐天云、詹婷等 4 人。

此外，根据本公司《独立董事工作制度》的规定，公司设立的独立董事中，至少包括一名会计专业人士。会计专业人士是指具有高级会计师职称或注册会计师资格的人士。

2、独立董事的职责

本公司独立董事除具有《公司法》赋予董事的一般职权外，还拥有以下特别职权：（1）重大关联交易（指本公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于本公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（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。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。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。

除上述职权外，本公司独立董事有权向董事会或股东大会就以下事项发表独立意见：（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（6）《公司章程》规定的其他事项。

3、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作用，公司法人治理结构得到进一步完善。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书制度的建立

根据本公司《公司章程》的规定，本公司设立董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。董事会秘书应遵守法律、行政法规、部门规章及本章程的有关规定。

董事会秘书应当具备履行职责所必需的财务、管理、法律专业知识，具有良好的职业道德和个人品德，并取得证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。

2、董事会秘书的职权

董事会秘书作为公司的高级管理人员，对公司和董事会负责并向董事会报告工作，其主要职责如下：

（1）组织筹备董事会会议和股东大会，准备会议文件，安排有关会务，负责会议记录，保障记录的准确性，保管会议文件和记录，主动掌握有关会议的执行情况。对实施中的重要问题，应向董事会报告并提出建议。

（2）为强化公司董事会的战略决策和导向功能，董事会秘书应确保公司董事会决策的重大事项严格按规定的程序进行。根据董事会要求，参加组织董事会决策事项的咨询、分析，提出相应的意见和建议。受委托承办董事会及其有关委员会的日常工作。

（3）董事会秘书作为公司和证券监管部门的联络人，负责组织准备和及时递交监管部门所要求的文件。

（4）负责协调和组织公司信息披露事宜，建立健全有关信息披露的制度，参加公司涉及信息披露的有关会议，及时知晓公司重大经营决策及有关信息资料。

（5）负责公司股价敏感资料的保密工作，并制定行之有效的保密制度和措施。对于各种原因引致公司股价敏感资料外泄时，要采取必要的补救措施，及时加以解释和澄清。

（6）负责协调组织市场推介，协调来访接待，处理投资者关系，保持与投资者、中介机构及新闻媒体的联系，负责协调解答社会公众的提问，确保投资者及时得到公司披露的资料。组织筹备公司推介宣传活动，对市场推介和重要来访等活动形成总结报告。

（7）负责管理和保存公司股东名册资料、董事名册、大股东的持股数量和董事股份记录资料，以及公司发行在外的债券权益人名单。

（8）协助董事及总经理在行使职权时切实履行法律、法规、规范性文件、《公司章程》等的有关规定。在知悉公司作出或可能作出违反有关规定的决议时，有义务及时提醒。

（9）协调向公司监事会及其他审核机构履行监督职能提供必须的信息资料，协助做好对有关公司财务主管、公司董事和经理履行诚信责任的调查。

（10）履行董事会授予的其他职权。

3、董事会秘书履行职责的情况

公司董事会秘书制度建立以来，董事会秘书能够依据相关法律法规及《公司章程》的规定，协助公司在上市辅导期间完善公司法人治理结构，组织董事、监事、高级管理人员的系统培训，并协助制定主要公司治理制度，在三会会议准备及召开等方面发挥了重要作用，客观上促进了公司的规范运行。

（六）董事会专门委员会的设置及运行情况

1、董事会专门委员会的总体设置情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会等四个专门委员会。其具体的人员构成如下：

董事会专门委员会	人员构成		召集人
	独立董事	非独立董事	
战略委员会	无	叶强、黄少辉、陈晟珑	叶强
审计委员会	唐天云、庄志伟	陈晟珑	唐天云
薪酬与考核委员会	庄志伟、钟明霞	黄少辉	庄志伟
提名委员会	庄志伟、钟明霞	叶强	庄志伟

本公司董事会审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专门委员会人员构成中，独立董事均占多数，并由独立董事担任召集人。其中，审计委员会的召集人由会计专业人士唐天云担任。

2、战略委员会

董事会战略委员会是董事会按照股东大会决议设立的专门工作机构，主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。战略委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

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）公司董事会授予的其他职权。

3、审计委员会

审计委员会是董事会按照《公司章程》设立的专门工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，审核公司的财务信息及其披露。审计委员会对董事会负责，审计委员会的提案提交董事会审议决定。审计委员会应配合监事会的监事审计活动。

本公司设立内部审计部门，对公司内部控制制度的建立和实施、公司财务信息的真实性和完整性等情况进行检查监督。内部审计部门对审计委员会负责，向审计委员会报告工作。内部审计部门应当保持独立性，不得置于财务部门的领导之下，或者与财务部门合署办公。

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）检查公司会计政策、财务状况和财务报告程序；（3）对内部审计人员及其工作进行考核，监督公司的内部审计制度及其实施；（4）负责内部审计与外部审计之间的沟通；（5）审查公司内部控制，组织对责任体系进行日常监督检查。负责公司责任体系的事前指导、事中监督和事后检查，健全内部监察机制，对重大关联交易进行审计；（6）检查、监督公司存在或潜在的各种风险；（7）审核公司的财务信息与其披露；（8）检查公司遵守法律、法规的情况；（9）公司董事会授予的其他事宜；（10）中国证监会、证券交易所规定的其他职责。

4、薪酬与考核委员会

董事会薪酬与考核委员会是董事会设立的专门工作机构，主要负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核，负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。薪酬与考核委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

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）公司董事会授予的其他职权；（6）中国证监会、证券交易所规定的其他职权。

5、提名委员会

董事会提名委员会是董事会设立的专门工作机构，主要负责对公司董事、总经理及其他高级管理人员的人选、选择标准和程序等事项进行选择并提出建议。提名委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定；控股股东在无充分理由或可靠证据的情况下，应充分尊重提名委员会的建议，否则，不能提出替代性的董事、高级管理人员人选。

提名委员会的主要职责权限是：（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、总经理和其他高级管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、总经理和其他高级管理人员的人选；（4）对董事候选人和总经理人选进行审查并向董事会提出书面建议；（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书面建议；（6）公司董事会授予的其他职权。

二、发行人报告期内违法违规情况

报告期内，本公司受到处罚金额超过 5,000.00 元的行政处罚合计三项，具体情况如下：

（1）2017 年 1 月 16 日，深圳市住房和建设局下发《行政处罚决定书》（深建罚（2017）26 号），载明：“你单位作为深圳市职业技术学院西校区综合楼装修装饰工程施工单位，在施工现场使用袋装水泥自行搅拌混凝土 34.5 立方米。你单位的上情形违反了《深圳市预拌混凝土和预拌砂浆管理规定》（深圳市人民政府令第 212 号）第二十五‘新建、改建、扩建工程项目禁止使用袋装水泥，禁止在施工现场自行搅拌混凝土和砂浆’的规定”。就此违规情形，该局对本公司处以罚款 6,900.00 元整的行政处罚。2017 年 5 月 23 日，本公司向深圳市住房和建设局缴纳了上述罚款。

深圳市住房和建设局已出具《深圳市住房和建设局关于为深圳市华南装饰集团股份有限公司出具非重大违法违规证明的复函》，确认自 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日未发现发行人存在重大违法违规行为。

(2) 2017 年 9 月 25 日，广州市天河区安全生产监督管理局下发了《行政处罚告知书》（（穗天）安监罚告（2017）G021 号），载明：“2017 年 9 月 20 日，元岗街道安监中队执法人员到深圳市华南装饰集团股份有限公司位于广州市天河区中成路 309 号 6 号楼的施工工地进行安全生产执法检查，现场发现该施工工地存在以下违反安全管理规定作业问题：①施工电线未按规定敷设使用；②作业现场未进行围蔽”。就此违规情形，该局处以警告及罚款 12,000.00 元整的行政处罚。2017 年 10 月 10 日，本公司向广州市天河区安全生产监督管理局缴纳了罚款。

2018 年 3 月 2 日，广州市天河区安全生产监督管理局出具《关于对深圳市华南装饰集团股份有限公司作出行政处罚的说明》，认定该次行政处罚不属于从重处罚情形。

(3) 2018 年 6 月 15 日，国家税务总局乌鲁木齐市水磨沟区税务局下发了《税务行政处罚决定书》（乌水国罚（2018）233 号），对本公司新疆分公司未及时申报 2017 年 10 月份所属增值税的行为处以罚款 5,000.00 元整。2018 年 6 月 11 日，本公司向国家税务总局乌鲁木齐市水磨沟区税务局缴纳了罚款，并取得了税收完税证明等缴款凭证。

2019 年 11 月 28 日，乌鲁木齐市水磨沟区税务局出具《不属于重大行政处罚的说明》，认定该次处罚不属于重大行政处罚。

(4) 其他金额较小的行政处罚

除前述行政处罚外，报告期内公司的其他行政处罚如下：

单位：元

序号	处罚文书	处罚时间	处罚部门	罚款金额
1	官国六税简罚（2017）1105 号	2017.07.11	昆明市官渡区国家税务局	900.00
2	无文号	2017.10.20	泉州市丰泽区国家税务局	500.00
3	无文号	2017.10.24	北京市昌平区国家税务局	600.00

序号	处罚文书	处罚时间	处罚部门	罚款金额
4	郴简国税简罚（2017）1626号	2017.11.08	郴州市北湖区国家税务局	20.00
5	京建法罚简（房建）字（2018）第690013号	2018.04.03	北京市房山区住房和城乡建设委员会	1,000.00
6	津宝税简罚（2019）20号	2019.01.07	天津市宝坻区税务局宝平税务所	200.00
7	京朝四税简罚（2019）6012838号	2019.04.22	北京市朝阳区税务局税务局第四税务所	100.00
8	威海经开一所税简罚（2019）438734号	2019.08.27	威海经济技术开发区税务局第一税务所	100.00
9	深福税限改（2019）202794号	2019.09.17	深圳市福田区税务局第一税务所	100.00
10	无文号	2019.10.16	景洪市税务局第一税务分局	100.00

其中，第1、3、4、6、7项等行政处罚均是因为未及时报税所致，第2、8、10项等行政处罚均是因为外经证过期未及时更新或未及时销毁所致，均属于未按规定期限报送纳税资料。根据《税收征收管理法》第62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”。前述5项处罚的金额均远低于2,000.00元，因此不属于情节严重的情形，故均不属于重大违法违规行为。

第5项行政处罚主要是违反了《北京市建设工程施工现场管理办法》第十三条第一款的规定，依据该《管理办法》第31条规定，“违反本办法第十三条规定，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患的，由建设行政主管部门责令改正，可处1,000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。未严格按照规定和标准要求进行动火作业的，由公安机关消防机构责令改正，处1万元以上3万元以下罚款”。该项违规行为的罚款为1,000.00元，因此不属于情节严重的情形，故不属于重大违法违规行为。

第9项行政处罚主要是因为员工外出过程中个人过失丢失增值税专用发票所致，罚款金额显著较小，不属于重大违法违规行为。

综上，报告期内，本公司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。

三、发行人报告期内资金占用和对外担保情况

报告期内，本公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，亦不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情形。

四、发行人内部控制制度情况

（一）管理层对内部控制制度的自我评估意见

本公司已经根据《公司法》《上市公司治理准则》和其他有关法律法规的规定，建立规范的公司治理结构，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。公司建立了股东大会、董事会、监事会和管理层“三会一层”的法人治理结构，制定了议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会、监事会、管理层各司其职、规范运作。

董事会认为：本公司已经按照《企业内部控制基本规范》（财会〔2008〕7号）和相关规定的要求于2020年9月30日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

（二）注册会计师对内部控制制度的鉴证意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制鉴证报告》（中兴财光华审专字（2020）第102312号），认为：“华南装饰按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于2020年9月30日在所有重大方面保持了与财务报告相关的有效的内部控制。”

第十节 财务会计信息

本节的财务会计信息反映了公司最近三年一期经审计的财务状况、经营成果和现金流量情况。引用的财务数据，非经特别说明，均引自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司财务报表及相关财务资料。本公司董事会提醒投资者注意，除阅读本节披露的财务会计信息外，还应关注本招股说明书备查文件之财务报表及审计报告，以获取全部财务资料。

一、财务报表

（一）审计意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司报告期内的财务报表进行了审计，出具了中兴财光华审会字（2020）第 102468 号标准无保留意见的《审计报告》。审计意见认为，华南装饰的财务报表“在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华南装饰 2020 年 9 月 30 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年 1-9 月、2019 年度、2018 年度及 2017 年度的合并及公司经营成果和现金流量。”

（二）公司财务报表

1、合并报表

（1）合并资产负债表

单位：元

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动资产：				
货币资金	237,437,023.02	258,281,442.98	291,441,032.44	231,781,596.84
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	44,375,559.18	21,411,497.34	29,823,176.99	31,415,297.64
应收账款	325,882,753.31	1,247,277,138.73	1,204,282,245.76	1,008,494,826.39
应收款项融资	13,273,325.45	59,130,613.90	-	-
预付款项	18,412,407.03	5,085,671.12	12,619,319.83	3,317,175.34
其他应收款	28,033,753.48	26,142,537.82	20,255,026.03	13,162,439.60

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
存货	76,343,283.45	39,122,350.73	29,006,764.28	27,407,256.63
合同资产	919,554,112.79	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	16,012,336.83	28,503,228.11	19,385,293.16	4,304,971.84
流动资产合计	1,679,324,554.54	1,684,954,480.73	1,606,812,858.49	1,319,883,564.28
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	18,112,288.01	18,935,625.32	20,033,408.38	25,145,493.36
固定资产	12,078,587.10	12,549,711.92	12,759,259.05	13,521,831.56
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	3,952,339.26	3,867,518.06	4,186,128.81	729,916.29
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	285,915.16	293,661.33	386,255.37	77,799.75
递延所得税资产	90,519,814.86	83,807,501.90	68,911,405.81	52,282,308.05
其他非流动资产	-	-	-	336,562.01
非流动资产合计	124,948,944.39	119,454,018.53	106,276,457.42	92,093,911.02
资产总计	1,804,273,498.93	1,804,408,499.26	1,713,089,315.91	1,411,977,475.30
流动负债：				
短期借款	119,180,834.99	126,423,868.63	192,000,000.00	178,500,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	202,990,456.29	108,246,214.01	42,676,613.11	35,125,377.76
应付账款	647,162,491.52	798,266,207.94	875,097,712.15	702,371,847.18

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
预收款项	-	60,195,928.37	31,009,439.02	8,441,047.17
合同负债	87,345,158.63	-	-	-
应付职工薪酬	13,532,345.51	18,239,019.06	13,795,400.69	15,771,725.44
应交税费	22,433,296.18	35,878,395.11	34,883,466.88	20,587,484.91
其他应付款	8,455,880.80	21,748,438.83	24,866,272.69	12,690,173.75
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	24,372,275.11	28,359,368.60	-	-
其他流动负债	130,296,450.31	103,069,000.82	80,693,258.97	63,714,635.69
流动负债合计	1,255,769,189.34	1,300,426,441.37	1,295,022,163.51	1,037,202,291.90
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	10,053,394.25	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	496,226.11	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	496,226.11	10,053,394.25	-	-
负债合计	1,256,265,415.45	1,310,479,835.62	1,295,022,163.51	1,037,202,291.90
股东权益：				
股本	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	167,292,059.37	167,292,059.37	162,478,183.67	162,478,183.67
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-494,893.44	-1,769,800.37	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	15,864,937.08	15,864,937.08	8,573,776.80	4,230,231.05

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
未分配利润	195,345,980.47	142,541,467.56	77,015,191.93	38,066,768.68
归属于母公司股东权益合计	548,008,083.48	493,928,663.64	418,067,152.40	374,775,183.40
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	548,008,083.48	493,928,663.64	418,067,152.40	374,775,183.40
负债和股东权益总计	1,804,273,498.93	1,804,408,499.26	1,713,089,315.91	1,411,977,475.30

(2) 合并利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	1,367,954,496.41	2,000,945,890.45	1,768,489,916.04	1,281,903,329.76
减：营业成本	1,194,447,619.06	1,743,582,530.76	1,556,357,240.31	1,125,424,257.05
税金及附加	3,008,142.22	6,732,375.51	4,898,746.14	3,614,534.59
销售费用	17,894,415.63	24,834,075.13	24,466,602.44	23,247,529.70
管理费用	29,694,628.80	37,894,381.46	31,577,380.31	32,227,087.62
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,386,561.49	13,859,843.03	12,130,844.73	10,449,977.20
其中：利息费用	7,666,904.80	11,403,649.26	12,385,819.66	9,677,123.96
利息收入	1,284,675.33	879,937.77	1,000,924.65	1,034,429.75
加：其他收益	1,431,994.76	1,780,063.54	1,065,581.59	408,466.69
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,267,941.72	-13,932,331.27	-7,861,915.45	-5,282,466.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-71,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-14,267,941.72	-13,932,331.27	-7,861,915.45	-5,653,820.38
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	159,702,545.58	-37,544,261.12	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-188,856,345.54	-843,342.37	-66,542,013.73	-34,441,071.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13,220.00	-148.10	18,304.49	1,451,430.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	73,546,602.29	123,502,665.24	65,739,059.01	49,076,302.50

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
加：营业外收入	43,565.02	571,893.02	202,438.92	671,777.16
减：营业外支出	52,624.59	119,775.64	32,994.48	271,746.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,537,542.72	123,954,782.62	65,908,503.45	49,476,333.49
减：所得税费用	20,733,029.81	36,427,499.45	22,616,534.45	21,456,204.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,804,512.91	87,527,283.17	43,291,969.00	28,020,129.00
（一）按经营持续性分类	52,804,512.91	87,527,283.17	43,291,969.00	28,020,129.00
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	52,804,512.91	87,527,283.17	43,291,969.00	28,020,129.00
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	52,804,512.91	87,527,283.17	43,291,969.00	28,020,129.00
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	52,804,512.91	87,527,283.17	43,291,969.00	28,020,129.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
（4）其他债权投资减值准备	-	-	-	-
（5）现金流量套期储备	-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
六、综合收益总额	54,079,419.84	86,510,236.00	43,291,969.00	28,020,129.00
归属于母公司股东的综合收益总额	54,079,419.84	86,510,236.00	43,291,969.00	28,020,129.00
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
七、每股收益				
（一）基本每股收益	0.31	0.51	0.25	0.18
（二）稀释每股收益	0.31	0.51	0.25	0.18

(3) 合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	1,466,553,547.41	1,979,490,031.85	1,638,997,615.79	1,158,681,475.41
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	117,755,132.41	174,200,376.42	203,298,631.60	118,093,362.73
经营活动现金流入小计	1,584,308,679.82	2,153,690,408.27	1,842,296,247.39	1,276,774,838.14
购买商品、接受劳务支付的现金	1,311,449,304.99	1,796,045,633.15	1,435,214,169.52	1,031,815,925.90
支付给职工以及为职工支付的现金	63,328,649.78	69,115,732.26	62,902,549.59	44,832,772.74
支付的各项税费	62,612,520.14	91,805,405.66	67,042,665.45	53,504,987.08
支付其他与经营活动有关的现金	182,550,121.56	230,451,686.80	221,326,870.34	121,265,195.49
经营活动现金流出小计	1,619,940,596.47	2,187,418,457.87	1,786,486,254.90	1,251,418,881.21
经营活动产生的现金流量净额	-35,631,916.65	-33,728,049.60	55,809,992.49	25,355,956.93
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	31,693,290.41
取得投资收益收到的现金	-	-	-	918,009.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4,200.00	4,434,661.00	5,110,140.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	4,200.00	4,434,661.00	37,721,440.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	599,130.22	698,314.45	4,178,537.27	2,268,734.32

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
投资支付的现金	-	-	-	1,600,000.00
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	599,130.22	698,314.45	4,178,537.27	3,868,734.32
投资活动产生的现金流量净额	-599,130.22	-694,114.45	256,123.73	33,852,706.14
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	4,813,875.70	-	112,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	138,000,000.00	201,200,000.00	237,000,000.00	195,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	46,000,000.00	25,000,000.00	-	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	184,000,000.00	231,013,875.70	237,000,000.00	327,500,000.00
偿还债务支付的现金	159,950,898.15	231,695,888.64	223,500,000.00	228,428,381.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,217,088.34	12,346,866.17	11,586,247.73	10,861,423.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	57,080,000.00	25,173,879.17	-	30,135,962.88
筹资活动现金流出小计	224,247,986.49	269,216,633.98	235,086,247.73	269,425,767.32
筹资活动产生的现金流量净额	-40,247,986.49	-38,202,758.28	1,913,752.27	58,074,232.68
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	-76,479,033.36	-72,624,922.33	57,979,868.49	117,282,895.75
加：期初现金及现金等价物余额	175,656,572.98	248,281,495.31	190,301,626.82	73,018,731.07
六、期末现金及现金等价物余额	99,177,539.62	175,656,572.98	248,281,495.31	190,301,626.82

2、母公司报表

（1）母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动资产：				

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
货币资金	236,565,541.58	257,313,466.31	288,382,346.40	229,785,581.65
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	44,375,559.18	21,411,497.34	29,823,176.99	31,415,297.64
应收账款	325,882,753.31	1,247,277,138.73	1,204,282,245.76	1,008,494,826.39
应收款项融资	13,273,325.45	59,130,613.90	-	-
预付款项	18,412,407.03	5,085,671.12	12,619,319.83	3,317,175.34
其他应收款	28,033,753.48	26,142,537.82	20,328,443.83	13,162,439.60
存货	76,343,283.45	39,122,350.73	29,006,764.28	27,407,256.63
合同资产	919,554,112.79	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	16,012,336.83	28,503,228.11	19,385,293.16	4,304,971.84
流动资产合计	1,678,453,073.10	1,683,986,504.06	1,603,827,590.25	1,317,887,549.09
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	5,000,000.00	5,000,000.00	7,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	18,112,288.01	18,935,625.32	20,033,408.38	25,145,493.36
固定资产	11,995,610.00	12,476,294.12	12,685,841.25	13,521,831.56
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	294,356.38	151,878.66	393,614.05	729,916.29
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	236,839.32	293,661.33	386,255.37	77,799.75
递延所得税资产	90,519,814.86	83,807,501.90	68,911,405.81	52,282,308.05
其他非流动资产	-	-	-	336,562.01
非流动资产合计	126,158,908.57	120,664,961.33	109,410,524.86	94,093,911.02

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
资产总计	1,804,611,981.67	1,804,651,465.39	1,713,238,115.11	1,411,981,460.11
流动负债：				
短期借款	119,180,834.99	126,423,868.63	192,000,000.00	178,500,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	202,990,456.29	108,246,214.01	42,676,613.11	35,125,377.76
应付账款	647,162,491.52	798,266,207.94	875,097,712.15	702,371,847.18
预收款项	-	60,195,928.37	31,009,439.02	8,441,047.17
合同负债	87,345,158.63	-	-	-
应付职工薪酬	13,532,345.51	18,239,019.06	13,795,400.69	15,771,725.44
应交税费	22,433,296.18	35,878,395.11	34,883,466.88	20,586,158.98
其他应付款	8,455,880.80	21,748,438.83	24,866,272.69	12,690,173.75
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	24,372,275.11	28,359,368.60	-	-
其他流动负债	130,296,450.31	103,069,000.82	80,693,258.97	63,714,635.69
流动负债合计	1,255,769,189.34	1,300,426,441.37	1,295,022,163.51	1,037,200,965.97
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	10,053,394.25	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	496,226.11	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	496,226.11	10,053,394.25	-	-
负债合计	1,256,265,415.45	1,310,479,835.62	1,295,022,163.51	1,037,200,965.97
股东权益：				
股本	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-

项目	2020年 09月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
永续债	-	-	-	-
资本公积	167,292,059.37	167,292,059.37	162,478,183.67	162,478,183.67
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-494,893.44	-1,769,800.37	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	15,864,937.08	15,864,937.08	8,573,776.80	4,230,231.05
未分配利润	195,684,463.21	142,784,433.69	77,163,991.13	38,072,079.42
股东权益合计	548,346,566.22	494,171,629.77	418,215,951.60	374,780,494.14
负债和股东权益总计	1,804,611,981.67	1,804,651,465.39	1,713,238,115.11	1,411,981,460.11

(2) 母公司利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	1,367,954,496.41	2,000,945,890.45	1,768,489,916.04	1,281,800,297.28
减：营业成本	1,194,447,619.06	1,743,582,530.76	1,556,357,240.31	1,125,063,661.14
税金及附加	3,004,542.22	6,711,857.89	4,873,839.31	3,581,796.96
销售费用	17,894,415.63	24,834,075.13	24,466,602.44	23,247,529.70
管理费用	29,601,945.41	37,811,152.31	31,456,647.06	31,487,853.96
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,387,328.27	13,860,117.87	12,132,996.35	10,770,419.15
其中：利息费用	7,666,904.80	11,403,649.26	12,385,819.66	9,986,836.79
利息收入	1,284,675.33	879,937.77	1,000,924.65	1,344,142.58
加：其他收益	1,431,994.76	1,780,063.54	1,065,581.59	408,466.69
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,267,941.72	-13,941,636.27	-7,861,915.45	-608,689.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-71,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-14,267,941.72	-13,932,331.27	-7,861,915.45	-5,653,820.38
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	159,702,545.58	-37,544,261.12	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-188,856,345.54	-843,342.37	-66,542,013.73	-34,442,982.41

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
资产处置收益(损失以“-”号填列)	13,220.00	-148.10	18,304.49	-3,980.12
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	73,642,118.90	123,596,832.17	65,882,547.47	53,001,851.51
加: 营业外收入	43,565.02	571,893.02	202,438.92	631,073.35
减: 营业外支出	52,624.59	119,775.64	32,994.48	271,746.14
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	73,633,059.33	124,048,949.55	66,051,991.91	53,361,178.72
减: 所得税费用	20,733,029.81	36,427,499.45	22,616,534.45	21,454,400.81
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	52,900,029.52	87,621,450.10	43,435,457.46	31,906,777.91
(一) 按经营持续性分类	52,900,029.52	87,621,450.10	43,435,457.46	31,906,777.91
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	52,900,029.52	87,621,450.10	43,435,457.46	31,906,777.91
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	52,900,029.52	87,621,450.10	43,435,457.46	31,906,777.91
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	52,900,029.52	87,621,450.10	43,435,457.46	31,906,777.91
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
(一)归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
(4)企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2)其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额	1,274,906.93	-1,017,047.17	-	-
(4)其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
(5)现金流量套期储备	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
(6) 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	54,174,936.45	86,604,402.93	43,435,457.46	31,906,777.91
归属于母公司股东的综合收益总额	54,174,936.45	86,604,402.93	43,435,457.46	31,906,777.91
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

(3) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	1,466,553,547.41	1,979,490,031.85	1,638,997,615.79	1,157,628,896.04
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	117,753,000.63	174,269,245.07	203,260,271.22	118,079,244.68
经营活动现金流入小计	1,584,306,548.04	2,153,759,276.92	1,842,257,887.01	1,275,708,140.72
购买商品、接受劳务支付的现金	1,311,449,304.99	1,796,045,633.15	1,435,214,169.52	1,030,801,881.30
支付给职工以及为职工支付的现金	63,328,649.78	69,115,732.26	62,902,549.59	44,615,270.10
支付的各项税费	62,608,920.14	91,784,888.04	67,016,432.69	53,143,816.40
支付其他与经营活动有关的现金	182,518,036.55	230,441,068.01	221,221,178.57	120,995,918.47
经营活动现金流出小计	1,619,904,911.46	2,187,387,321.46	1,786,354,330.37	1,249,556,886.27
经营活动产生的现金流量净额	-35,598,363.42	-33,628,044.54	55,903,556.64	26,151,254.45
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	1,990,704.31	-	45,292,470.95
取得投资收益收到的现金	-	-	-	901,470.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4,200.00	4,434,661.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	1,994,904.31	4,434,661.00	46,193,941.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	536,188.22	698,314.45	334,772.27	2,268,734.32

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
投资支付的现金	-	-	5,000,000.00	1,200,000.00
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	536,188.22	698,314.45	5,334,772.27	3,468,734.32
投资活动产生的现金流量净额	-536,188.22	1,296,589.86	-900,111.27	42,725,206.87
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	4,813,875.70	-	112,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	138,000,000.00	201,200,000.00	237,000,000.00	195,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	46,000,000.00	25,000,000.00	-	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	184,000,000.00	231,013,875.70	237,000,000.00	327,500,000.00
偿还债务支付的现金	159,950,898.15	231,695,888.64	223,500,000.00	223,428,381.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,217,088.34	12,346,866.17	11,586,247.73	10,861,423.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	57,080,000.00	25,173,879.17	-	46,049,103.51
筹资活动现金流出小计	224,247,986.49	269,216,633.98	235,086,247.73	280,338,907.95
筹资活动产生的现金流量净额	-40,247,986.49	-38,202,758.28	1,913,752.27	47,161,092.05
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	-76,382,538.13	-70,534,212.96	56,917,197.64	116,037,553.37
加：期初现金及现金等价物余额	174,688,596.31	245,222,809.27	188,305,611.63	72,268,058.26
六、期末现金及现金等价物余额	98,306,058.18	174,688,596.31	245,222,809.27	188,305,611.63

二、财务报表的编制基础及合并范围的变化

（一）财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 02 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

（二）合并财务报表范围及变化情况

1、注销子公司情况

截至 2020 年 9 月 30 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	是否纳入合并范围			
	2020 年 09 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	是	是	是	否
深圳市华南饰海装饰材料贸易有限公司	否	是 (2019 年 3 月注销)	是	是
深圳市华力特装饰设计有限公司	否	是 (2019 年 3 月注销)	是	是
广东火龙果新型材料科技发展有限公司	否	否	否	是 (2017 年 12 月注销)

2017 年 3 月 12 日，本公司召开董事会通过了《关于注销广东火龙果新型材料科技发展有限公司的议案》，该公司于 2017 年 12 月注销。

2019年2月27日，本公司召开董事会通过了《关于注销深圳市华力特装饰设计有限公司的议案》以及《关于注销深圳市华南饰海装饰材料贸易有限公司的议案》，华力特与华南饰海均于2019年3月注销。

2、新设立子公司

本公司于2018年3月21日召开2018年第四次临时股东大会，通过了《关于设立全资子公司议案》，一致同意设立新子公司，本公司于2018年3月23日设立了全资子公司陆河县华南装饰高新科技产业有限公司。

三、报告期内主要采用的会计政策和会计估计

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

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的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分“（十一）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按

照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（二）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于

非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失

控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（三）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（四）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（五）金融工具

1、自 2019 年 1 月 1 日起适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的商业模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的商业模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息

收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经

济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其作出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：商业承兑汇票

应收票据组合 2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合	内容
账龄组合	除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
合并范围内关联方组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合	内容
账龄组合	除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
合并范围内关联方组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

2、适用于 2018 年度及 2017 年度

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关

金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（六）应收款项（适用于 2018 年度及 2017 年度）

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

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	余额为 500 万元以上的应收账款、余额为 100 万元以上的其他应收款（或应收账款余额占应收账款合计 10% 以上、其他应收款余额占其他应收款合计 10% 以上等）。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	除无风险组合和单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项及单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括合并范围内公司之间往来款项以及应收票据、应收利息、应收股利。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对其他单项金额不重大且无法按照信用风险特征的相似性和相关性进行组合的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据（例如：债务人发生严重财务困难、倒闭、违反合同条款等），表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计入当期损益。
坏账准备的计提方法	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。

本公司对应收款项中合并范围内关联方性质的款项，不计提坏账准备。

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

5、本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6、对应收票据、预付款项、应收利息、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，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。

（七）存货

1、存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

3、存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。报告期各期末，公司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（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（八）建造合同（适用于 2019 年度、2018 年度及 2017 年度）

建造合同工程按累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价格金额及合同预计损失准备列示。

工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费用、人工成本及相应的工程施工间接费用等。个别建造合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的列为流动资产之“存货-建造合同形成的资产”；个别建造合同工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为流动负债之“预收账款-建造合同形成的负债”。本公司根据实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

（九）合同资产和合同负债（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

（十）持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（十一）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见本小节之“（五）金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”

的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出

业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本小节之“（二）合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则

核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

（十三）固定资产及其累计折旧

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公家具及电子设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得

租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十四）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十五）无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有

关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

资产类别	预计使用寿命	依据
软件	5年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50年	不动产权使用期限

（十六）研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

（十七）长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

（十八）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明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。减值损失金额先抵减分摊至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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（二十）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十一）股份支付

1、股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（二十二）收入的确认原则

1、自 2020 年 1 月 1 日起适用

（1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司

按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（2）具体会计政策

① 装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的工程进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司装饰工程发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照合同完工进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取装饰工程合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，按照相关合同下与确认装饰施工收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于装饰工程预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资

产负债表日，本公司对于合同履行成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于合同取得成本，根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

② 装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为：根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点，公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果，经其认可相关设计成果后，公司据此确认相应节点的工作完成，并进入下一节点工作。

2、适用于 2019 年度、2018 年度及 2017 年度

(1) 装饰施工收入

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认合同收入和合同费用；否则按已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认收入。建造合同的结果能够可靠估计，是指与合同相关的经济利益很可能流入本公司，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；就固定造价合同而言，还需满足下列条件：合同总收入能够可靠地计量，且合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，本公司根据已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。建造合同预计总成本超过预计总收入的，将预计损失立即确认为当期费用。

合同总收入金额，包括合同规定的初始收入和因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

（2）装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为：根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点，公司在完成合同约定重要节点的工作后向业主提交相关设计成果，经其认可相关设计成果后，公司据此确认相应节点的工作完成，并进入下一节点工作。

（3）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

（4）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（5）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（二十三）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十五）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十六）租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

（二十七）其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本小节之“（十）持有待售资产”相关描述。

（二十八）重要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

（1）2017 年度会计政策变更

①2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

②2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号），自 2017 年 6 月 12 日起施行，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则

施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

③2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报表的编制。本公司在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“资产处置收益”项目，原在“营业外收入”和“营业外支出”的部分非流动资产处置损益，改为在“资产处置收益”中列报。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

（2）2018年度会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）。资产负债表中，将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目，将“应收利息”和“应收股利”归并至“其他应收款”项目，将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目，将“工程物资”归并至“在建工程”项目，将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目，将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目；在利润表中，增设“研发费用”项目列报研究与开发过程中发生的费用化支出；“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；本公司相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

（3）2019年度会计政策变更

①2019年5月9日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号——非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

②2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号——债务重组〉的通知》（财会〔2019〕9号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的

债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

③ 2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）。本公司2019年属于执行新金融工具准则，但未执行新收入准则和新租赁准则情形，资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表列报项目的变化，主要是执新金融工具准则导致的变化，在以下执行新金融工具准则中反映。财会〔2019〕6号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。本公司相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

④ 执行新金融工具准则

本公司于2019年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应

收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。

A. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对公司合并财务报表的影响：

单位：元

合并报表项目	2018年12月31日账面价值	2019年1月1日账面价值
应收票据	29,823,176.99	27,848,009.02
应收账款	1,204,282,245.76	1,167,923,346.16
应收款项融资		17,717,266.96
递延所得税资产	68,911,405.81	74,065,605.95
其他综合收益		-752,753.20
盈余公积	8,573,776.80	7,102,792.07
未分配利润	77,015,191.93	63,776,329.40

2019年1月1日首次采用新金融工具准则进行调整后，本公司合并报表减少留存收益14,709,847.26元，其中减少盈余公积1,470,984.73元，减少未分配利润13,238,862.53元。

B. 新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备的影响：

单位：元

计量类别	按原金融工具准则确认的减值准备	重分类	重新计量	按新金融工具准则确认的损失准备
应收票据	9,123,822.67		295,167.97	9,418,990.64
应收账款	257,392,138.38		19,317,961.72	276,710,100.10
其他应收款	5,630,326.87			5,630,326.87
合计	272,146,287.92		19,613,129.69	291,759,417.61

（4）2020 年会计政策变更

① 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2020 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

执行新收入准则对 2020 年期初合并报表项目影响如下：

单位：元

报表项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
资产		
合同资产	-	869,613,454.54
应收账款	1,247,277,138.73	377,663,684.19
负债		
合同负债	-	57,026,077.28
预收款项	60,195,928.37	1,026.74
预计负债	-	417,732.83
其他流动负债	-	2,751,091.52
股东权益		
未分配利润	-	-

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年 9 月 30 日合并报表表的影响如下：

单位：元

报表项目	新准则下	原准则下
资产		
合同资产	919,554,112.79	-
存货	76,343,283.45	75,856,459.50
应收账款	325,882,753.31	1,245,436,866.10
负债		
合同负债	87,345,158.63	-
预收款项	-	90,868,603.94
预计负债	496,226.11	-

报表项目	新准则下	原准则下
其他流动负债	130,296,450.31	126,782,407.16

2、其他会计政策变更

无。

3、会计估计变更

报告期内，本公司无会计估计变更。

四、主要税项及税收优惠

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	17.00、16.00、13.00、11.00、10.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00、5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00、10.00

（二）主要税收优惠

根据《财政部、税务总局关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税〔2017〕43号）的规定（2018年1月1日起全文已废止），自2017年1月1日至2019年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由30万元提高至50万元，对年应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。发行人的全资子公司深圳市华力特装饰设计有限公司符合上述规定，2017年度按上述规定缴纳企业所得税；其他子公司执行25%的企业所得税税率。

五、分部信息

公司财务报表中不包含分部信息。

六、最近一年及一期收购兼并情况

公司最近一年及一期无收购兼并情形。

七、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司报告期内的非经常性损益明细表进行核验，并出具了《关于深圳市华南装饰集团股份有限公司非经常性损益的专项审核报告》（中兴财光华审专字（2020）第 102315 号），认为：“该非经常性损益明细表在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会印发的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（证监会公告〔2008〕43 号）的规定编制。”

报告期内，公司非经常性损益及其对净利润的影响如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
非流动性资产处置损益	1.32	-0.01	9.22	138.04
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	215.28	240.71	106.56	153.02
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产、衍生金融负债产生的公允价值变动损益	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
处置交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	-	-	44.24
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-0.91	45.21	16.94	40.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4.62	-	-	3.63
非经常性损益总额	220.32	285.90	132.72	378.93
减：非经常性损益的所得税影响数	56.35	71.50	33.35	97.28
非经常性损益净额	163.97	214.40	99.37	281.65
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-	-	-	-
归属于公司普通股股东的非经常性损益	163.97	214.40	99.37	281.65
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	5,116.48	8,538.33	4,229.83	2,520.36

八、最近一期末主要资产情况

（一）货币资金

截至2020年9月30日，公司货币资金情况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占比
库存现金	3.40	0.01%
银行存款	11,317.41	47.66%
其他货币资金	12,422.89	52.32%
合计	23,743.70	100.00%

（二）应收账款

截至2020年9月30日，公司以摊余成本计量的应收账款如下：

单位：万元

项目	账面余额	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	3,549.58	2,713.68	835.91
按组合计提坏账准备的应收账款	44,696.94	12,944.57	31,752.37
合计	48,246.52	15,658.25	32,588.28

（三）存货

截至2020年9月30日，公司存货情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,356.30	-	2,356.30
合同履约成本	5,512.44	234.40	5,278.03
合计	7,868.73	234.40	7,634.33

（四）合同资产

截至2020年9月30日，公司合同资产的情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	110,746.90	18,791.49	91,955.41
合计	110,746.90	18,791.49	91,955.41

（五）固定资产

截至2020年9月30日，公司固定资产构成情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限（年）	残值率	账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	10	5.00%	7.42	3.00	4.43
运输设备	5-10	5.00%	409.48	374.15	35.32
办公家具及电子设备	3-5	5.00%	308.57	235.18	73.40
房屋及建筑物	20	5.00%	1,456.24	361.53	1,094.71
合计	-	-	2,181.71	973.86	1,207.86

报告期末，公司固定资产不存在减值迹象，故无需计提减值准备。

（六）无形资产

截至 2020 年 9 月 30 日，公司无形资产构成情况如下：

单位：万元

资产类别	摊销年限（年）	取得方式	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	50 年	外购	384.38	18.58	365.80
软件	5 年	外购	265.60	236.17	29.44
合计	-	-	649.98	254.75	395.23

九、最近一期末主要负债情况

（一）短期借款

截至 2020 年 9 月 30 日，公司短期借款具体情况如下：

单位：万元

借款类别	金额	占比
保证借款	7,000.00	58.73%
抵押及质押借款	4,900.00	41.11%
短期借款利息	18.08	0.15%
合计	11,918.08	100.00%

截至 2020 年 9 月 30 日，本公司无已到期未偿还的短期借款。

（二）应付票据

截至 2020 年 9 月 30 日，公司应付票据的余额为 20,299.05 万元，具体如下：

单位：万元

种类	金额	占比
银行承兑汇票	18,199.05	89.65%
商业承兑汇票	600.00	2.96%
信用证	1,500.00	7.39%
合计	20,299.05	100.00%

截至 2020 年 9 月 30 日，本公司不存在已到期未支付的应付票据。

（三）应付账款

1、截至 2020 年 9 月 30 日，公司应付账款账龄构成如下所示：

单位：万元

项目	金额	占比
1年以内	48,374.29	74.75%
1-2年	10,474.47	16.19%
2-3年	2,532.37	3.91%
3年以上	3,335.12	5.15%
合计	64,716.25	100.00%

2、截至2020年9月30日，公司应付账款明细构成如下所示：

单位：万元

项目	金额	占比
应付材料款	41,329.77	63.86%
应付劳务款	21,607.79	33.39%
应付其他款项	1,778.68	2.75%
合计	64,716.25	100.00%

截至报告期末，应付账款中不存在应付持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方款项。

（四）合同负债

2020年9月末，公司合同负债余额为8,734.52万元，主要为预收的工程款与建造合同形成的负债。

（五）应交税费

截至2020年9月30日，公司应交税费余额2,243.33万元，具体明细如下：

单位：万元

税项	金额	占比
企业所得税	1,916.39	85.43%
增值税	174.19	7.76%
城市维护建设税	81.22	3.62%
教育费附加	34.79	1.55%
地方教育附加	23.01	1.03%
代扣代缴个人所得税	10.66	0.48%
房产税	3.01	0.13%

税项	金额	占比
土地使用税	0.07	0.003%
合计	2,243.33	100.00%

十、所有者权益变动情况

报告期内，公司合并所有者权益变动情况如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
股本	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00
资本公积	16,729.21	16,729.21	16,247.82	16,247.82
其他综合收益	-49.49	-176.98	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	1,586.49	1,586.49	857.38	423.02
未分配利润	19,534.60	14,254.15	7,701.52	3,806.68
归属于母公司股东权益小计	54,800.81	49,392.87	41,806.72	37,477.52
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	54,800.81	49,392.87	41,806.72	37,477.52

十一、报告期内现金流量简要情况

报告期内，公司合并现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,563.19	-3,372.80	5,581.00	2,535.60
投资活动产生的现金流量净额	-59.91	-69.41	25.61	3,385.27
筹资活动产生的现金流量净额	-4,024.80	-3,820.28	191.38	5,807.42
现金及现金等价物净增加额	-7,647.90	-7,262.49	5,797.99	11,728.29
加：期初现金及现金等价物余额	17,565.66	24,828.15	19,030.16	7,301.87
期末现金及现金等价物余额	9,917.75	17,565.66	24,828.15	19,030.16

十二、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

（一）日后事项

截至本招股说明书签署日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至 2020 年 9 月 30 日，公司因借款、采购等经济合同纠纷案件，被人民法院冻结银行存款合计 14,030,572.89 元；公司对诉讼案件预计损失已进行了相应会计处理。

（三）其他重要事项

截至 2020 年 9 月 30 日，公司不存在其他需要披露的重大事项。

十三、重要财务指标

（一）主要财务指标

以下各项财务指标，除资产负债率为母公司报表口径外，均以合并财务报表数据为基础进行计算：

主要财务指标	2020年9月30日 /2020年1-9月	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率（倍）	1.34	1.30	1.24	1.27
速动比率（倍）	1.26	1.24	1.20	1.24
资产负债率（母公司）	69.61%	72.62%	75.59%	73.46%
归属于公司股东的每股净资产（元）	3.22	2.91	2.46	2.20
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例	0.05%	0.03%	0.09%	0.19%
应收账款周转率（次）	0.85	1.30	1.33	1.13
存货周转率（次）	20.03	49.35	53.64	42.18
息税折旧摊销前利润（万元）	9,833.50	15,462.51	8,882.22	7,195.73
归属于母公司所有者的净利润（万元）	5,280.45	8,752.73	4,329.20	2,802.01
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	5,116.48	8,538.33	4,229.83	2,520.36
利息保障倍数（倍）	4.27	5.46	4.38	4.03
每股经营活动现金流量（元）	-0.21	-0.20	0.33	0.15
每股净现金流量（元）	-0.45	-0.43	0.34	0.69

注：上述财务指标计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债；

资产负债率=总负债/总资产×100%；

归属于公司股东的每股净资产=期末归属于公司普通股股东权益/期末股本总额；

无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/期末净资产；

应收账款周转率=营业收入/应收账款（含合同资产及应收款项融资中的应收账款）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=净利润+所得税+利息支出+票据贴现及融资费用+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/（利息支出+票据贴现及融资费用）；

每股经营活动现金流量=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《公开发行证券的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）》的要求，本公司最近三年及一期净资产收益率及每股收益如下：

净利润		加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2020年 1-9月	归属于公司普通股股东的净利润	10.14%	0.31	0.31
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.82%	0.30	0.30
2019 年度	归属于公司普通股股东的净利润	19.63%	0.51	0.51
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.15%	0.50	0.50
2018 年度	归属于公司普通股股东的净利润	10.92%	0.25	0.25
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.67%	0.25	0.25
2017 年度	归属于公司普通股股东的净利润	8.59%	0.18	0.18
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.73%	0.16	0.16

注：上述指标的计算公式如下：

1、加权平均净资产收益率的计算公式

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中： P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产； E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

2、基本每股收益的计算公式

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 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、稀释每股收益的计算公式

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

十四、发行人设立时及报告期内资产评估情况

公司整体变更为股份公司时，委托北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了编号为国融兴华评报字（2015）第 020194 号的《评估报告》。本次评估的基准日为 2015 年 5 月 31 日，评估采用资产基础法，评估结果如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	评估价值	增值率
资产总计	113,295.83	114,054.30	0.67
负债总计	94,976.82	94,976.82	-
净资产	18,319.01	19,077.48	4.14

十五、发行人历次验资情况

有关发行人的历次验资情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、发行人历次验资情况及发起人投入资产的计量属性”。

第十一节 管理层讨论与分析

以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司财务报表及相关财务资料或依据其计算而得。投资者如欲详细了解公司报告期财务会计信息，请阅读本公司披露的财务报告和审计报告全文。

公司董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合公司经审计的财务报告和本招股说明书揭示的其他财务信息和非财务信息一并阅读。除非特别说明，相关财务数据均指合并财务报表数据。

一、财务状况分析

（一）资产情况分析

1、资产构成及其变动分析

报告期各期末，公司的资产结构如下表所示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	167,932.46	93.07%	168,495.45	93.38%	160,681.29	93.80%	131,988.36	93.48%
非流动资产	12,494.89	6.93%	11,945.40	6.62%	10,627.65	6.20%	9,209.39	6.52%
资产总计	180,427.35	100.00%	180,440.85	100.00%	171,308.93	100.00%	141,197.75	100.00%

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 141,197.75 万元、171,308.93 万元、180,440.85 万元和 180,427.35 万元；报告期内，公司的资产结构相对稳定，其中流动资产为公司的主要资产，占总资产的比例超过 93%。

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资相对较小，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。

2、流动资产构成及其变动分析

报告期各期末，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	23,743.70	14.14%	25,828.14	15.33%	29,144.10	18.14%	23,178.16	17.56%
应收票据	4,437.56	2.64%	2,141.15	1.27%	2,982.32	1.86%	3,141.53	2.38%
应收账款	32,588.28	19.41%	124,727.71	74.02%	120,428.22	74.95%	100,849.48	76.41%
应收款项融资	1,327.33	0.79%	5,913.06	3.51%	-	-	-	-
预付款项	1,841.24	1.10%	508.57	0.30%	1,261.93	0.79%	331.72	0.25%
其他应收款	2,803.38	1.67%	2,614.25	1.55%	2,025.50	1.26%	1,316.24	1.00%
存货	7,634.33	4.55%	3,912.24	2.32%	2,900.68	1.81%	2,740.73	2.08%
合同资产	91,955.41	54.76%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	1,601.23	0.95%	2,850.32	1.69%	1,938.53	1.21%	430.50	0.33%
流动资产合计	167,932.46	100.00%	168,495.45	100.00%	160,681.29	100.00%	131,988.36	100.00%

报告期各期末，公司流动资产以货币资金、应收账款及合同资产为主，均为与主营业务密切相关的业务资产。各报告各期末，上述三项资产合计占流动资产的比重分别为93.97%、93.09%、89.35%和88.30%，其他类别的流动资产占比较小。

由于建筑装饰工程的周期相对较长，因此，建筑装饰工程企业通常分期与业主或总包方等确认工程进度，并分期结算相关的工程款项，对于公司工程施工过程中，工作量已完成但业主或总包方尚未确认的建造合同资产/合同履约成本计入存货科目核算，对于已确认工程进度尚未收到的款项计入应收账款（包括合同资产，下同）核算，由此导致公司应收账款和存货的余额较高。此外，建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，因此货币资金的余额也较高。

（1）货币资金

报告期各期末，公司的货币资金构成如下表所示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	3.40	0.01%	3.72	0.01%	8.53	0.03%	18.71	0.08%
银行存款	11,317.41	47.66%	18,935.59	73.31%	25,056.70	85.98%	19,205.10	82.86%
其他货币资金	12,422.89	52.32%	6,888.84	26.67%	4,078.88	14.00%	3,954.35	17.06%

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	23,743.70	100.00%	25,828.14	100.00%	29,144.10	100.00%	23,178.16	100.00%

公司货币资金由库存现金、银行存款、其他货币资金构成，其中其他货币资金主要由银行承兑汇票保证金、保函保证金以及贷款保证金等构成。

报告期各期末，公司的货币资金余额分别为 23,178.16 万元、29,144.10 万元、25,828.14 万元和 23,743.70 万元，占流动资产的比例分别为 17.56%、18.14%、15.33%和 14.14%。公司的主营业务为建筑装饰类业务，经营过程中对流动资金需求较多，如业务承揽环节需要交付的投标保证金、签订合同过程中需要交付的履约保证金、项目施工过程中先行垫付的资金、项目竣工验收后的质保期内保留的部分质保金等。因此为保证公司的稳健运营，公司的货币资金占流动资产的比例较高。

2018 年末公司货币资金余额较 2017 年末增加了 5,965.94 万元，主要由于公司经营活动净流入 5,581.00 万元；2019 年末公司货币资金余额较 2018 年末减少 3,315.96 万元，2020 年 9 月末货币资金余额较 2019 年末减少 2,084.44 万元，主要是支付供应商款项较多，使得 2019 年和 2020 年 1-9 月经营活动净流出 3,372.80 万元和 3,563.19 万元。

报告期各期末，公司的其他货币资金余额主要为开具银行承兑汇票而支付的票据保证金。报告期各期末，其他货币资金余额增长较快，主要是由于公司加大采用银行承兑汇票结算供应商的款项而导致应付票据增长较快，从而使得票据保证金增加较快。

报告期各期末，公司受限的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
银行承兑汇票保证金	10,791.49	6,026.75	3,244.75	2,513.26
保函保证金	631.40	862.08	834.13	440.97
贷款保证金	1,000.00	-	-	1,000.12
诉讼冻结	1,403.06	1,373.65	237.08	193.64
合计	13,825.95	8,262.49	4,315.95	4,148.00

(2) 应收票据（含应收款项融资中的应收票据）

① 应收票据余额变动情况

自 2019 年 1 月 1 日起，公司在日常资金管理中将持有的“6+9”银行（“6”是指中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行、交通银行、中国邮政储蓄银行，“9”是指其他 9 家全国性股份制商业银行，包括：华夏银行、平安银行、兴业银行、民生银行、浦东发展银行、招商银行、光大银行、中信银行、浙商银行，下同）承兑汇票背书或贴现，管理应收票据的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且应收票据的现金流量特征与基本借贷安排相一致，因此根据新金融工具准则的要求，将部分应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为“应收款项融资”。

报告期各期末，公司应收票据及应收款项融资中应收票据的情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据余额 ^{注1}	4,971.45	3,988.59	3,894.70	3,384.73
其中：应收款项融资-应收票据余额	120.00	1,558.33	-	-
应收票据余额	4,851.45	2,430.26	3,894.70	3,384.73
减：应收票据坏账准备 ^{注2}	413.89	289.11	912.38	243.20
累计公允价值变动-其他 ^{注3}	-	-	-	-
应收票据净额 ^{注4}	4,557.56	3,699.48	2,982.32	3,141.53

注 1：2019 年末和 2020 年 9 月末“应收票据余额”包含“应收款项融资”中的“应收票据-原值”；

注 2：2019 年末和 2020 年 9 月末“累计公允价值变动-其他”主要为根据新金融工具准则考虑时间价值损失对“应收款项融资”中的“应收票据”公允价值进行的调整；

注 3：2019 年末和 2020 年 9 月末“应收票据净额”包含“应收款项融资”中的“应收票据-账面价值”（下同）。

报告期各期末，应收票据余额按类型列示如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	1,583.14	31.84%	2,394.99	60.05%	373.00	9.58%	819.40	24.21%
商业承兑汇票	2,228.31	44.82%	1,593.60	39.95%	3,521.70	90.42%	2,565.33	75.79%
融信凭证	1,160.00	23.33%	-	-	-	-	-	-
合计	4,971.45	100.00%	3,988.59	100.00%	3,894.70	100.00%	3,384.73	100.00%

报告期各期末，公司应收票据净额分别为 3,141.53 万元、2,982.32 万元、3,699.48 万元和 4,557.56 万元，占流动资产的比例分别为 2.38%、1.86%、2.20% 和 2.71%，占比较低。公司应收票据余额呈增长趋势，主要是由于随着公司业务量的增大，使用票据结算的客户和票据结算金额随之增加。

2020 年 6 月，公司收到广州凯达尔投资有限公司开具的商业承兑汇票 1,000.00 万元。该笔商业承兑汇票于 2020 年 9 月 30 日到期后未履约重分类至应收账款，相应的信用减值损失在应收账款中计提。除上述商业承兑汇票外，报告期内公司收到的其他所有汇票，到期均已兑现，不存在因为票据无法兑付而被追索或重新转入应收账款的情形。

报告期内，发行人应收票据不存在无真实交易背景的情况，不存在不具备商业实质的背书情况。

② 应收票据坏账准备情况

公司根据坏账准备计提政策，对“6+9”范围内的银行承兑汇票，公司基于其信用风险和延期付款风险较小，不存在回收风险，不计提坏账准备；对“6+9”范围以外的银行承兑汇票，公司基于其信用等级偏低的特点，按照 1 年以内应收账款的计提比例计提坏账准备；对商业承兑汇票，公司按照应收账款账龄连续计算的原则计提了坏账准备。2019 年末和 2020 年 9 月末公司将持有的“6+9”银行承兑汇票列报为应收款项融资-应收票据。

报告期各期末，公司持有的未到期的除应收“6+9”银行的承兑汇票外的应收票据账龄分布及坏账准备计提情况如下：

单位：万元

类别	2020年9月30日				2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	4,301.39	258.08	6%	4,043.30	1,805.67	108.34	6%	1,697.33
1-2年	304.66	45.70	15%	258.96	205.19	30.78	15%	174.41
2-3年	70.56	21.17	30%	49.39	332.92	99.87	30%	233.04
3-4年	169.78	84.89	50%	84.89	71.08	35.54	50%	35.54
4-5年	5.07	4.06	80%	1.01	4.13	3.30	80%	0.83
5年以上	-	-	100%	-	11.27	11.27	100%	-
合计	4,851.45	413.89	-	4,437.56	2,430.26	289.11	-	2,141.15
类别	2018年12月31日				2017年12月31日			
	金额	坏账准备	计提比例	账面价值	金额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	1,957.34	97.87	5%	1,859.47	2,002.79	100.14	5%	1,902.65
1-2年	198.87	19.89	10%	178.98	428.95	42.89	10%	386.05
2-3年	-	-	30%	-	298.48	89.54	30%	208.93
3-4年	1,551.72	775.86	50%	775.86	-	-	50%	-
4-5年	-	-	80%	-	13.28	10.62	80%	2.66
5年以上	18.77	18.77	100%	-	-	-	100%	-
合计	3,726.70	912.38	-	2,814.32	2,743.49	243.20	-	2,500.29

③ 应收票据的结算、贴现和背书

报告期内，公司应收票据的承兑、贴现和背书的情况如下：

单位：万元

年度	类别	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额
				贴现额	背书转让额	到期承兑额	
2020年 1-9月	商业承兑汇票	1,593.60	4,187.99	-	2,763.17	790.10	2,228.31
	银行承兑汇票	2,394.99	6,284.80	-	4,834.69	2,261.97	1,583.14
	融信凭证	-	1,160.00	-	-	-	1,160.00
	合计	3,988.59	11,632.79	-	7,597.86	3,052.07	4,971.45
2019年度	商业承兑汇票	3,521.70	4,697.52	-	4,681.17	1,944.45	1,593.60
	银行承兑汇票	373.00	7,895.58	-	5,515.59	358.00	2,394.99
	信用证	-	4,862.91	4,862.91	-	-	-
	合计	3,894.70	17,456.01	4,862.91	10,196.76	2,302.45	3,988.59
2018年度	商业承兑汇票	2,565.33	3,676.21	51.80	2,036.09	631.96	3,521.70

年度	类别	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额
				贴现额	背书转让额	到期承兑额	
	银行承兑汇票	819.40	2,900.69	-	2,951.26	395.83	373.00
	合计	3,384.73	6,576.90	51.80	4,987.35	1,027.78	3,894.70
2017 年度	商业承兑汇票	617.24	6,708.62	1,942.71	2,070.61	747.21	2,565.33
	银行承兑汇票	100.00	3,671.77	50.00	1,789.45	1,112.92	819.40
	信用证	-	1,507.25	1,507.25	-	-	-
	合计	717.24	11,887.64	3,499.96	3,860.06	1,860.13	3,384.73

④ 已贴现或背书但尚未到期的银承、商承票据余额的情况

报告期各期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据（含应收款项融资中的应收票据）情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	已终止确认	未终止确认	已终止确认	未终止确认	已终止确认	未终止确认	已终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	144.69	1,442.00	2,325.28	500.00	1,236.58	70.00	518.60	110.00
商业承兑汇票	-	1,955.46	-	1,439.09	-	317.64	-	832.28
融信凭证	-	696.43	-	-	-	-	-	-
合计	144.69	4,093.89	2,325.28	1,939.09	1,236.58	387.64	518.60	942.28

对期末已背书但未到期的商业承兑汇票和“6+9”银行外的承兑汇票，公司不予终止确认。具体详见本小节之“② 应收票据坏账准备情况”。

(3) 应收账款（含合同资产及应收款项融资中的应收账款）

自 2019 年 1 月 1 日起，公司在日常资金管理中将部分应收账款进行保理，管理的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，公司根据新金融工具准则将保理的应收账款重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为应收款项融资。

自 2020 年 1 月 1 日起，公司执行新收入准则，公司将客户尚未支付合同对价，但公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债中列示为合同资产。为便于数据的可比性，公司以下应收账款数据均包含合同资产及应收款项融资中的应收账款。

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产及应收款项融资中的应收账款，下同）情况如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收账款余额 ^{注1}	160,266.74	161,183.64	146,167.44	120,623.29
其中：应收款项融资-应收账款余额	1,273.32	4,590.70	-	-
应收账款余额	48,246.52	156,592.94	146,167.44	120,623.29
合同资产余额	110,746.90	-	-	-
减：坏账准备 ^{注2}	34,449.74	31,865.23	25,739.21	19,773.81
其中：应收账款坏账准备	15,658.25	31,865.23	25,739.21	19,773.81
合同资产减值准备	18,791.49	-	-	-
累计公允价值变动-其他 ^{注3}	-65.99	-235.97	-	-
应收账款净额 ^{注4}	125,751.02	129,082.44	120,428.22	100,849.48
占流动资产的比例	74.88%	76.61%	74.95%	76.41%

注1：2019年12月末和2020年9月末“应收账款余额”包括合同资产、应收账款和“应收款项融资”中的“应收账款-原值”；

注2：2019年12月末和2020年9月末“应收账款坏账准备”包括列报为“应收账款-坏账准备”和“合同资产-合同资产减值准备”；

注3：2019年12月末和2020年9月末“累计公允价值变动-其他”主要为根据新金融工具准则考虑时间价值损失对“应收款项融资”中的“应收账款”公允价值进行的调整；

注4：2019年12月末和2020年9月末“应收账款净额”包括合同资产账面价值、应收账款账面价值和“应收款项融资”中的“应收账款-账面价值”）。

① 应收账款变动分析

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末公司应收账款余额分别为120,623.29万元、146,167.44万元、161,183.64万元和160,266.74万元，应收账款余额持续增加，主要系公司收入持续增长、项目工程款的结算方式等导致，具体如下：

1) 公司营业收入的持续增长带动应收账款余额的持续增长

公司应收账款期末余额占当期营业收入比例及收入增长情况的变动分析如下：

项目	2020年9月30日 /2020年1-9月	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
应收账款期末余额/ 当期营业收入	117.16%	80.55%	82.65%	94.10%
应收账款余额增长率	-	10.27%	21.18%	-
营业收入的增长率	-	13.14%	37.96%	-

2018年和2019年，公司的营业收入分别较上年增长37.96%和13.14%，而同期应收账款余额增长率分别为21.18%和10.27%，公司的营业收入增长率大于应收账款余额的增长率。

公司报告期内营业收入的持续增长带动了应收账款余额的持续增长，但是应收账款余额增长率低于营业收入的增长率，公司营业收入增长质量较好。

2) 建筑装饰行业的工程款结算方式决定了公司应收账款余额保持较大规模

公司营业收入主要来源于装饰工程，应收账款余额较大与工程款结算方式密切相关，符合建筑装饰行业特点。

公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的已完工工程量计算完工进度，再根据完工进度及合同预计总收入计算应确认的应收账款。工程价款包括工程预付款、工程进度款、工程决算款及工程质保金等。对报告期内公司与主要客户签订的施工合同所载明的结算条款的统计结果如下：

阶段	时间/节点	完工进度	收款进度	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至 开工进场	0.00%	合同总造价的0%-30%	收取工程预付款	组建项目团队，安 排前期工作
第二阶段	开工进场至 工程竣工验收 收	0.00%-100.0 0%	工程进度款的支付额度 通常为当期（如当月）经 甲方确认工程量（对应工 程款）的50%-85%	收取工程进度款	按照合同约定，保 质保量按时施工
第三阶段	工程竣工验 收至完成竣 工结算	100.00%	一般为合同总造价（结算 价）的95%-97%	收取工程决算款	按照合同约定及时 提供结算资料，并 与甲方进行核对
第四阶段	工程竣工验 收至工程质 保期满	100.00%	合同总造价（结算价）的 100%	质保期满收取质保 金余额	履行维修义务，承 担维修费用

甲方一般按已确认工程量的一定比例支付工程进度款，导致已确认的工程量对应的价款未能及时全额收到而形成应收款项。除上述延迟支付进度款导致公司应收账款余额较大外，甲方履行内部审批、办理付款手续等事项，亦会导致历次

公司实际收到工程款时间滞后于工程量确认时间。上述因素是导致当期营业收入保持快速增长时，期末应收账款余额亦保持快速增长的重要原因。

3) 国家对房地产调控影响了公司应收账款的回收速度

公司住宅精装修客户及非政府事业单位类公共建筑装饰客户主要为房地产开发商，近几年国家对房地产的宏观调控使得房地产开发商出现了资金链紧张以及融资渠道收窄、融资成本高、融资难等问题，其对上游施工方的付款速度明显下降，从而增加了公司应收账款余额。

4) 承接公共事业类工程周期长影响了应收账款的回收

公司承接较大比例的公共事业类工程，因公共事业类工程最终客户部分为政府或事业单位，其对工程进度确认、竣工决算、工程款支付的审批周期相对较长，直接影响工程回款情况，尤其对已完工但未决算应收工程款的回笼速度影响较大。此外，部分项目甲方因财政资金安排延缓付款进度，也会对公司工程项目款项的回收造成一定影响。

② 应收账款坏账准备计提政策

A、应收款项融资-应收账款

自 2019 年 1 月 1 日起，公司在日常资金管理中将部分应收账款进行保理，管理的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，公司根据新金融工具准则将保理的应收账款重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为应收款项融资。

由于公司开展的保理合同均为买断式的反向保理，因此公司对应收款项融资中的应收账款不再计提坏账准备。

B、应收账款

1) 2017 年度及 2018 年度：

公司 2017 年及 2018 年对应收账款计提坏账准备的政策详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“三、报告期内主要采用的会计政策和会计估计”之“（六）应收款项（适用于 2018 年度及 2017 年度）”。

2) 2019 年 1 月 1 日及以后：

2019年1月1日起，公司执行新金融工具准则，公司对应收账款按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“三、报告期内主要采用的会计政策和会计估计”之“（五）金融工具”之“1、自2019年1月1日起适用”之“（5）金融工具的减值”。

2019年12月31日和2020年9月30日，公司采用账龄分析法计提损失准备的预期信用损失率如下：

单位：%

账龄	2020年9月30日	2019年12月31日
1年以内（含1年，下同）	6.00	6.00
1-2年	15.00	15.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

C、合同资产

自2020年1月1日起，本公司的合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

③ 应收账款的账龄分析及坏账准备计提情况

报告期各期末，公司应收账款余额账龄及坏账准备计提情况如下表所示：

1) 2020年9月30日

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	公允价值变动	账面净值
	金额	占比				
应收款项融资-应收账款	1,273.32	0.79%	-	-	-65.99	1,207.33
应收账款：	48,246.52	30.10%	15,658.25	32.45%	-	32,588.28
① 单项计提坏账准备的应收账款	3,549.58	2.21%	2,713.68	20%-100%	-	835.91

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	公允价值变动	账面净值
	金额	占比				
②账龄组合：						
1 年以内	20,967.10	13.08%	1,258.03	6%	-	19,709.08
1 至 2 年	6,186.18	3.86%	927.93	15%	-	5,258.25
2 至 3 年	5,258.34	3.28%	1,577.50	30%	-	3,680.84
3 至 4 年	5,335.09	3.33%	2,667.54	50%	-	2,667.54
4 至 5 年	2,183.32	1.36%	1,746.66	80%	-	436.66
5 年以上	4,766.92	2.97%	4,766.92	100%	-	-
合同资产：	110,746.90	69.10%	18,791.49	16.97%	-	91,955.41
① 单项计提减值准备的合同资产	9,802.71	6.12%	3,964.40	20%-100%	-	5,838.32
② 账龄组合：						
1 年以内	69,882.14	43.60%	4,192.93	6%	-	65,689.21
1 至 2 年	16,298.29	10.17%	2,444.74	15%	-	13,853.55
2 至 3 年	7,013.27	4.38%	2,103.98	30%	-	4,909.29
3 至 4 年	2,749.01	1.72%	1,374.51	50%	-	1,374.51
4 至 5 年	1,452.71	0.91%	1,162.17	80%	-	290.54
5 年以上	3,548.77	2.21%	3,548.77	100%	-	-
合计	160,266.74	100.00%	34,449.74	-	-65.99	125,751.02

2) 2019 年 12 月 31 日

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	公允价值变动	账面净值
	金额	占比				
应收款项融资-应收账款	4,590.70	2.85%	-	-	-235.97	4,354.73
应收账款：	156,592.94	97.15%	31,865.23	20.35%	-	124,727.71
① 单项计提坏账准备的应收账款	3,565.44	2.21%	3,514.43	50%-100%	-	51.02
② 账龄组合：						
1 年以内	93,132.63	57.78%	5,587.96	6%	-	87,544.67
1 至 2 年	27,214.52	16.88%	4,082.18	15%	-	23,132.34
2 至 3 年	13,105.29	8.13%	3,931.59	30%	-	9,173.70
3 至 4 年	7,841.76	4.87%	3,920.88	50%	-	3,920.88

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	公允价值变动	账面净值
	金额	占比				
4至5年	4,525.53	2.81%	3,620.43	80%	-	905.11
5年以上	7,207.77	4.47%	7,207.77	100%	-	-
合计	161,183.64	100.00%	31,865.23	-	-235.97	129,082.44

3) 2018年12月31日

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	账面净值
	金额	占比			
①单项计提坏账准备的应收账款	2,477.22	1.69%	2,147.59	50%-100%	329.63
②账龄组合：					
1年以内	91,089.11	62.32%	4,554.46	5%	86,534.65
1至2年	22,463.01	15.37%	2,246.30	10%	20,216.71
2至3年	11,638.26	7.96%	3,491.48	30%	8,146.78
3至4年	8,526.29	5.83%	4,263.15	50%	4,263.15
4至5年	4,686.50	3.21%	3,749.20	80%	937.30
5年以上	5,287.05	3.62%	5,287.05	100%	-
合计	146,167.44	100.00%	25,739.21	-	120,428.22

4) 2017年12月31日

单位：万元

账龄	账面余额		坏账准备	计提比例	账面净值
	金额	占比			
①单项计提坏账准备的应收账款	456.65	0.38%	371.62	50%-100%	85.03
②账龄组合：					
1年以内	70,671.11	58.59%	3,533.56	5%	67,137.55
1至2年	21,081.60	17.48%	2,108.16	10%	18,973.44
2至3年	14,836.63	12.30%	4,450.99	30%	10,385.64
3至4年	7,054.37	5.85%	3,527.18	50%	3,527.18
4至5年	3,703.17	3.07%	2,962.54	80%	740.63
5年以上	2,819.76	2.34%	2,819.76	100%	-
合计	120,623.29	100.00%	19,773.81	-	100,849.48

从上表可知，报告期各期末，公司的应收账款余额主要集中在2年以内。公司账龄2年以内的应收账款余额（包括合同资产及应收款项融资-应收账款）占比应收账款总余额的比例分别为76.07%、77.69%、77.51%和71.51%。

公司应收账款账龄较长主要是由于项目已竣工，客户办理完工结算和付款手续等周期较长，导致收款周期较长所致。如医院、博物馆、学校等公共建筑装饰项目竣工后通常需要经第三方审计完成后方可办理完工结算，同时内部竣工结算流程周期较长，导致已竣工未结算对应的长账龄应收账款较多；另外，受客户付款审批流程和审批时间、客户资金周转情况等因素的影响，部分客户付款资金安排与实际执行合同的约定存在差异，也导致公司的应收账款账龄较长。

④ 与同行业可比上市公司坏账准备的比较

1) 2017年和2018年

公司应收账款坏账准备计提比例与同行业可比上市公司对比情况如下：

公司名称	组合类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
宝鹰股份	信用期内应收账款	余额百分比法，5%					
	账龄组合（超过信用期应收账款）	30%	50%	80%	100%	100%	100%
金螳螂	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
洪涛股份	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
	无合同纠纷组合	余额百分比法，5%					
广田集团	信用期内应收账款	余额百分比法，5%					
	账龄组合（超过信用期应收账款，包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	5%	10%	30%	50%	80%	100%
瑞和股份	账龄组合	5%	10%	30%	50%	50%	50%
奇信股份	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
建艺集团	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
中装建设	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
美芝股份	未到期应收账款	余额百分比法，5%					
	已到期应收账款（账龄组合）	10%	20%	40%	60%	80%	100%

公司名称	组合类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
中天精装	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
维业股份	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%
全筑股份	合同期内应收账款（包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金）	余额百分比法，5%					
	信用期内应收工程决算款	余额百分比法，10%					
	账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）	20%	50%	80%	100%		
发行人	账龄组合	5%	10%	30%	50%	80%	100%

公司按账龄组合划分的应收账款计提坏账准备的比例与金螳螂、奇信股份、建艺集团、中装建设、中天精装和维业股份一致。同时，宝鹰股份、洪涛股份、广田集团、美芝股份、全筑股份按账龄分析法计提坏账准备的比例虽然较高，但其对于部分在信用期内的应收账款（占其应收账款比例超过90%），按余额百分比法计提坏账准备，综合计提标准低于公司。

2) 2019年及以后

2019年，公司开始执行新金融工具准则。2019年及以后，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下：

A、按信用期划分应收账款的逾期情况的可比上市公司的坏账计提政策

公司简称	分类	信用期内	逾期1年以内	逾期1-2年	逾期2-3年	逾期3-4年	逾期4-5年	逾期5年以上
宝鹰股份	应收工程款	3.76%	19.44%	22.86%	25.59%	32.37%	48.73%	99.75%
洪涛股份	应收建筑装饰类款项	5.00%	5.00%	7.25%	14.30%	14.55%	38.68%	58.09%
广田集团	应收进度款项	1.50%	5.27%	18.39%	31.73%	36.43%	56.78%	60.53%
	应收结算款项	6.73%	13.63%	28.57%	46.92%	52.62%	63.74%	94.21%
	应收质保金款项	26.86%	50.69%	60.32%	68.63%	80.01%	83.15%	97.68%
瑞和股份	应收进度款项	4.19%	14.74%	26.44%	34.46%	53.80%	65.67%	89.30%
	应收结算款项	6.21%	28.69%	36.45%	42.53%	46.07%	48.21%	56.64%
	应收质保金款项	44.05%	57.22%	81.79%	92.46%	96.49%	99.10%	100.00%

公司简称	分类	信用期内	逾期1年以内	逾期1-2年	逾期2-3年	逾期3-4年	逾期4-5年	逾期5年以上
美芝股份	应收工程款	5.00%	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%
维业股份	-	7.11%	13.09%	27.35%	54.37%	100.00%	100.00%	100.00%
全筑股份	应收工程进度款和质保金	4.48%	16.96%	20.05%	41.08%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收工程决算款	12.35%						

注：上表中广田集团数据系其建筑装饰业务组合的坏账准备计提比例；全筑股份数据系其公装板块的坏账准备计提比例；瑞和股份数据系其逾期天数组组合的坏账准备计提比例；宝鹰股份数据系其 2019 年年报披露的因为工程合同产生的应收账款的坏账准备实际计提比例；美芝股份数据系其建筑装饰、幕墙装饰等建筑行业生产的应收账款的坏账准备计提比例。

2019 年及以后，可比上市公司宝鹰股份、洪涛股份、广田集团、瑞和股份、美芝股份、维业股份、全筑股份按信用期划分应收账款的逾期情况，其坏账准备计提方法与公司存在差异。

B、未按信用期划分应收账款的逾期情况的可比上市公司的坏账计提政策

公司名称	组合类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
金螳螂	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
奇信股份	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
建艺集团	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
中装建设	有合同纠纷组合	余额百分比法，51.19%					
	无合同纠纷组合	余额百分比法，6%					
中天精装	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	48.00%	79.00%	100.00%
发行人	账龄组合	6.00%	15.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

从上表可知，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司相比，较为谨慎。

⑤ 应收账款前五名客户分析

报告期各期末，公司应收账款前五名客户（同一控制下合并）的具体情况如下：

单位：万元

日期	序号	客户名称	是否关联方	期末余额	占应收款项余额的比例
2020年	1	广州合景控股集团有限公司	否	15,106.42	9.43%

日期	序号	客户名称	是否关联方	期末余额	占应收款项余额的比例
9月30日	2	重庆龙湖企业拓展有限公司	否	14,191.05	8.85%
	3	万科企业股份有限公司	否	7,897.44	4.93%
	4	澄江奇元文化旅游投资建设有 限公司	否	7,281.45	4.54%
	5	广州凯达尔投资有限公司	否	7,168.68	4.47%
	-	合计	-	51,645.04	32.22%
2019年 12月31日	1	重庆龙湖企业拓展有限公司	否	16,771.19	10.41%
	2	广州合景控股集团有限公司	否	11,882.05	7.37%
	3	万科企业股份有限公司	否	9,222.66	5.72%
	4	中国建筑股份有限公司	否	7,965.01	4.94%
	5	澄江奇元文化旅游投资建设有 限公司	否	7,658.45	4.75%
	-	合计	-	53,499.36	33.19%
2018年 12月31日	1	重庆龙湖企业拓展有限公司	否	13,550.56	9.27%
	2	万科企业股份有限公司	否	13,418.59	9.18%
	3	广州市时代控股集团有限公司	否	8,617.67	5.90%
	4	威海威高国际医疗投资控股有 限公司	否	6,533.01	4.47%
	5	红河州开发区投资建设集团有 限公司	否	4,466.75	3.06%
	-	合计	-	46,586.57	31.87%
2017年 12月31日	1	深圳市宝安东海实业有限公司	否	11,671.70	9.68%
	2	万科企业股份有限公司	否	11,162.24	9.25%
	3	广州市时代控股集团有限公司	否	6,892.22	5.71%
	4	重庆龙湖企业拓展有限公司	否	5,306.21	4.40%
	5	红河州开发区投资建设集团有 限公司	否	4,610.20	3.82%
	-	合计	-	39,642.58	32.86%

⑥ 应收账款余额与可比上市公司的比较

2017年至2020年1-9月，同行业可比上市公司期末应收账款余额占当期营业收入比例的情况如下：

证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
宝鹰股份	64.40%	116.30%	100.27%	81.92%
金螳螂	100.06%	78.71%	82.68%	95.92%

证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
洪涛股份	247.76%	146.34%	143.07%	150.75%
广田集团	139.76%	105.68%	77.45%	69.92%
瑞和股份	110.28%	82.84%	73.94%	73.29%
奇信股份	216.31%	107.63%	83.74%	85.31%
建艺集团	142.45%	85.34%	63.03%	71.92%
中装建设	109.35%	82.68%	76.24%	82.56%
美芝股份	115.21%	122.73%	106.50%	85.20%
中天精装 ^{注2}	64.21%	50.14%	51.69%	58.57%
维业股份	123.36%	82.89%	70.79%	75.42%
全筑股份	130.30%	80.36%	72.04%	59.35%
行业平均	130.29%	95.14%	83.45%	82.51%
华南装饰^{注3}	117.16%	80.55%	82.65%	94.10%

注1：可比公司2020年9月30日的应收账款余额占营业收入的比例系根据其报表列示的应收账款账面价值和合同资产账面价值（仅指由应收账款重分类列示为合同资产的部分；如可比公司的合同资产系存货重分类或由存货、应收账款综合重分类所得，则不包括在上述指标的计算范围内）计算所得。2017年-2019年末的应收账款余额占营业收入的比例系根据其报表附注披露的应收账款余额除以当期营业收入计算所得；

注2：中天精装2017-2019年的应收账款余额占营业收入的比例取自其招股说明书，2020年9月30日该比例按其2020年第三季度报告披露的“应收款项融资”账面价值除以2020年1-9月的营业收入；

注3：华南装饰2019年末的应收账款余额包含应收款项融资中的应收账款原值；2020年9月30日的应收账款余额包括合同资产余额与应收款项融资中的应收账款原值。

在2017年末，公司期末应收账款余额占当期营业收入略高于行业平均值；但2018年末、2019年末和2020年9月末公司期末应收账款余额占当期营业收入低于行业平均值，同时公司上述指标低于行业大部分上市公司，公司的应收账款周转好于部分同行业可比上市公司。

⑦ 应收账款无追索权保理业务开展情况

建筑装饰工程行业属于资金密集型企业，为提升资金使用效率，公司在报告期内与商业银行或保理公司开展了无追索权的反向保理业务，将部分未到期的应收账款转让给商业银行或保理公司，以获得流动资金支持，减缓资金压力。

报告期内，发行人应收账款反向保理情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款保理额（A）	26,618.86	25,549.67	11,208.48	9,754.40
利息及手续费（B）	1,426.79	1,393.23	786.19	565.38
收到的净额（C=A-B）	25,192.07	24,156.44	10,422.29	9,189.02
销售商品、提供劳务收到的现金（D）	146,655.35	197,949.00	163,899.76	115,868.15
占比（C/D）	17.18%	12.20%	6.36%	7.93%

在将应收账款以无追索权保理形式转让给银行或保理公司后，公司会根据保理合同的约定，终止确认上述应收账款。

⑧ 应收账款的质押情况

报告期内，为获得北京银行等单位的融资，公司将部分应收账款进行质押。

报告期各期末，公司质押的应收账款账面价值分别为 3,402.71 万元、4,852.87 万元、5,374.33 万元和 7,346.09 万元。

（4）预付账款

报告期各期末，公司预付账款余额分别为 331.72 万元、1,261.93 万元、508.57 万元和 1,841.24 万元，占流动资产的比例分别为 0.25%、0.79%、0.30% 和 1.10%。各期末，公司预付账款的账龄均在一年以内，主要为预付供应商材料款或劳务款。

（5）其他应收款

① 其他应收款按性质结构分析

报告期各期末，公司其他应收账款账面净额分别为 1,316.24 万元、2,025.50 万元、2,614.25 万元和 2,803.38 万元，占流动资产的比例分别为 1.00%、1.26%、1.55% 和 1.67%，占比基本稳定。其他应收款按款项性质分类构成如下：

单位：万元

款项性质	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证金及押金	3,262.73	91.56%	3,161.08	95.42%	2,452.87	94.76%	1,781.50	93.07%
备用金	276.81	7.77%	121.77	3.68%	118.58	4.58%	115.40	6.03%

款项性质	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他往来款	24.14	0.68%	29.80	0.90%	17.08	0.66%	17.26	0.90%
账面余额	3,563.68	100.00%	3,312.65	100.00%	2,588.54	100.00%	1,914.16	100.00%
坏账准备	760.30		698.39		563.03		597.92	
账面净额	2,803.38		2,614.25		2,025.50		1,316.24	
占流动资产的比例	1.67%		1.55%		1.26%		1.00%	

公司其他应收款的构成符合公司所处行业的行业特点及自身的业务发展规划。报告期各期末，公司的其他应收款主要包括备用金、保证金及押金等。其中，保证金主要为投标保证金或履约保证金，投标保证金为公司在项目竞标之前向委托方或招标公司缴纳的投标保证金，在竞标结束时返还或转为履约保证金，为其他应收款的主要构成；押金主要包含工程押金、图纸押金、租房押金等；备用金用于工程项目上的零星开支。

报告期内，公司的其他应收款余额持续上升，主要系公司业务规模扩大导致对应的履约、投标保证金及押金增加所致。

② 其他应收款坏账计提情况

报告期各期末，其他应收款坏账准备计提情况如下：

1) 2019年度及2020年1-9月

单位：万元

类别	2020年9月30日				
	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	占比	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	3,301.53	92.64%	536.96	16.26%	2,764.58
其中：账龄组合	3,301.53	92.64%	536.96	16.26%	2,764.58
1年以内	2,051.15	57.56%	102.56	5.00%	1,948.59
1-2年	732.14	20.54%	73.21	10.00%	658.93
2-3年	107.85	3.03%	32.35	30.00%	75.49
3-4年	142.18	3.99%	71.09	50.00%	71.09
4-5年	52.37	1.47%	41.90	80.00%	10.47
5年以上	215.85	6.06%	215.85	100.00%	-

类别	2020年9月30日				账面净额
	账面余额		坏账准备		
	金额	占比	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	262.14	7.36%	223.34	85.20%	38.80
合计	3,563.68	100.00%	760.30	21.33%	2,803.38

(续上表)

类别	2019年12月31日				账面净额
	账面余额		坏账准备		
	金额	占比	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	3,020.50	91.18%	445.05	14.73%	2,575.45
其中：账龄组合	3,020.50	91.18%	445.05	14.73%	2,575.45
1年以内	2,057.17	62.10%	102.86	5.00%	1,954.31
1-2年	524.80	15.84%	52.48	10.00%	472.32
2-3年	149.38	4.51%	44.81	30.00%	104.56
3-4年	57.93	1.75%	28.97	50.00%	28.97
4-5年	76.45	2.31%	61.16	80.00%	15.29
5年以上	154.77	4.67%	154.77	100.00%	-
按单项计提坏账准备	292.14	8.82%	253.34	86.72%	38.80
合计	3,312.65	100.00%	698.39	21.08%	2,614.25

2) 2017年度及2018年度：

单位：万元

种类	2018年12月31日				账面净额
	账面余额		坏账准备		
	金额	占比	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,333.99	90.17%	328.49	14.07%	2,005.50
其中：账龄组合					
1年以内	1,823.50	70.45%	91.17	5%	1,732.32
1-2年	198.70	7.68%	19.87	10%	178.83
2-3年	74.57	2.88%	22.37	30%	52.20
3-4年	77.45	2.99%	38.72	50%	38.72

种类	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	占比	金额	计提比例	
4-5年	17.12	0.66%	13.70	80%	3.42
5年以上	142.65	5.51%	142.65	100%	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	254.55	9.83%	234.55	92.14%	20.00
合计	2,588.54	100.00%	563.03	21.75%	2,025.50

(续上表)

种类	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	占比	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,714.62	89.58%	398.38	23.23%	1,316.24
其中：账龄组合					
1年以内	1,073.76	56.10%	53.69	5%	1,020.07
1-2年	204.92	10.71%	20.49	10%	184.43
2-3年	89.58	4.68%	26.87	30%	62.71
3-4年	40.45	2.11%	20.22	50%	20.22
4-5年	144.06	7.53%	115.25	80%	28.81
5年以上	161.85	8.46%	161.85	100%	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	199.55	10.42%	199.55	100%	-
合计	1,914.16	100.00%	597.92	31.24%	1,316.24

报告期内，公司已经根据坏账计提政策合理计提其他应收款坏账准备，谨慎反映了其他应收款的回收风险。

2020年9月30日，公司其他应收款余额包括应收控股股东华南控股的租赁保证金70.50万元，具体情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易情况”之“（三）关联方资金往来余额”相关内容。

（6）存货

① 存货的构成情况分析

报告期各期末，公司存货账面净值分别为 2,740.73 万元、2,900.68 万元、3,912.24 万元和 7,634.33 万元，占流动资产的比例分别为 2.08%、1.81%、2.32% 和 4.55%。截至 2020 年 9 月末公司存货主要为合同履约成本，即已施工未得到甲方确认的工程量所对应的金额。

存货的具体分类情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
原材料	2,356.30	29.95%	950.50	23.41%	1,248.74	41.54%	1,406.30	50.29%
合同履约成本	5,512.44	70.05%	-	-	-	-	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	-	-	3,109.85	76.59%	1,757.49	58.46%	1,390.11	49.71%
合计	7,868.73	100.00%	4,060.34	100.00%	3,006.23	100.00%	2,796.41	100.00%

2018 年末存货账面净值较 2017 年末增加 159.95 万元、增长 5.84%，2019 年末存货账面净值较 2018 年末增加 1,011.56 万元、增长 34.87%，2020 年 9 月末存货账面净值较 2019 年末增加 3,722.09 万元、增长 95.14%，主要系随着公司业务规模增长，未完工的项目增多，且部分未完工项目的完工进度尚未得到甲方确认，导致实际完成的工作量大于甲方确认的工作量，期末存货余额增加。

② 原材料

公司的建筑装饰施工业务主要原材料包括石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料等，公司通常根据项目施工进度采购所需材料，采购数量通常与项目实际耗用量相差不大，因此各期末的原材料余额较小。

③ 建造合同形成的资产构成情况

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司因建造合同形成的已完工未结算资产的具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
工程施工-累计已发生成本	90,585.58	76,434.54	49,571.11
工程施工-累计已确认毛利	19,918.51	16,652.44	9,936.85
减：预计损失	-	-	39.99
建造合同资产坏账准备	148.11	105.55	15.69
工程施工-已办理结算的金额	107,394.24	91,329.50	58,117.85
建造合同形成的已完工未结算资产	2,961.74	1,651.94	1,334.42

截至2020年9月30日，公司前五大合同履行成本的项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同履行成本余额	占期末合同履行成本的比例
1	深圳万科上星项目06地块外立面幕墙供货及安装工程	深圳市西城房地产开发有限公司	595.71	10.81%
2	南沙滨海花园十期项目二次装修工程	中国建筑第五工程局有限公司	479.23	8.69%
3	上海善方医院装修项目	上海隆跃投资管理有限公司	358.15	6.50%
4	山海上园二期6栋室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	250.69	4.55%
5	武清总部基地希尔顿欢朋酒店精装修工程	天津卡娜酒店有限公司	245.24	4.45%
合计			1,929.02	34.99%

④ 各期存货的变动情况与营业成本波动的匹配情况

单位：万元

项目	2020年1-9月/ 2020年9月30日	2019年度/ 2019年12月31日	2018年度/ 2018年12月31日	2017年度/ 2017年12月31日
存货余额	7,868.73	4,060.34	3,006.23	2,796.41
当期营业成本	119,444.76	174,358.25	155,635.72	112,542.43
存货/营业成本	6.59%	2.33%	1.93%	2.48%

2017年末、2018年末和2019年末，公司存货与营业成本的比值较为稳定；2020年9月末，存货与营业成本的比例较高，主要是由于公司的营业收入具有较强的季节性，通常第四季度确认的收入较高，相应的成本也较高。

⑤ 存货跌价准备计提分析

报告期各期末，公司对所有在建项目进行减值测试，通过核对初始合同、补充协议、项目签证变更单、项目成本预算表等文件，确定项目预计总收入及预计

总成本金额，并判断是否存在预计合同损失。经测试，对于期末预计总收入超过预计总成本的合同，无需计提跌价准备。2017年末、2018年末和2019年末，公司对工程项目订单的预计亏损确认存货跌价准备。

报告期各期末，公司按照上述方法实施减值测试。

报告期内，存货跌价准备计提情况如下表：

单位：万元

年度	期初余额	本期计提	本期减少		期末余额
			本期转回	本期转销	
2017年度	1.86	55.29	-	1.47	55.68
2018年度	55.68	89.85	-	39.99	105.55
2019年度	105.55	42.56	-	-	148.11
2020年1-9月	148.11	86.29	-	-	234.40

2020年起执行新收入准则后，公司对待执行的亏损合同确认为预计负债，2020年9月末，公司确认预计负债49.62万元。

（7）其他流动资产

报告期各期末，公司的其他流动资产构成如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
待抵税金	1,458.87	2,659.99	1,815.08	363.30
购物卡	142.37	190.33	123.45	67.20
合计	1,601.23	2,850.32	1,938.53	430.50

3、非流动资产构成及其变动分析

公司的非流动资产主要为投资性房地产、固定资产和递延所得税资产等。报告期各期末，公司的非流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	1,811.23	14.50%	1,893.56	15.85%	2,003.34	18.85%	2,514.55	27.30%
固定资产	1,207.86	9.67%	1,254.97	10.51%	1,275.93	12.01%	1,352.18	14.68%

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
无形资产	395.23	3.16%	386.75	3.24%	418.61	3.94%	72.99	0.79%
长期待摊费用	28.59	0.23%	29.37	0.25%	38.63	0.36%	7.78	0.08%
递延所得税资产	9,051.98	72.45%	8,380.75	70.16%	6,891.14	64.84%	5,228.23	56.77%
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	33.66	0.37%
非流动资产合计	12,494.89	100.00%	11,945.40	100.00%	10,627.65	100.00%	9,209.39	100.00%

（1）投资性房地产

报告期内，公司的投资性房地产均系甲方以房产抵扣工程欠款取得的物业。

报告期各期末，公司的投资性房地产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
2020年9月30日	2,487.42	522.17	154.02	1,811.23
2019年12月31日	2,487.42	439.83	154.02	1,893.56
2018年12月31日	2,487.42	330.06	154.02	2,003.34
2017年12月31日	2,908.12	231.94	161.63	2,514.55

截至报告期末，公司有 18 套抵款房产，均已办理产权证书，详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、发行人的主要固定资产及无形资产”的相关内容。报告期内，公司的投资性房地产均采用成本模式计量，并计提折旧与减值。

2018 年末，公司的投资性房地产账面原值为 2,487.42 万元，较上年末减少 420.70 万元，主要由于公司销售了四川大竹县百岛湖城市建设开发公司用于抵偿工程款的 7 套房产（水岸香榭小区）。

2017 年度，公司对上述投资性房地产计提了 161.63 万元的减值准备，其中原大竹水岸香榭小区 18 套合计计提 26.66 万元，计提依据参考公司 2018 年 1 月向无关联第三方出售该小区其中 1 套物业的定价；公司原有沈阳万达房地产有限公司用于抵偿工程款的 4 套房产（奥体万达小区）合计计提 134.97 万元，计提依据参考 2017 年 12 月同小区同类型二手物业的销售价，并考虑处置费用后确定可变现净值。管理层认为，确认上述投资性房地产的处置价均以第三方的交易价作为依据，遵循了谨慎性的原则，能够真实反映上述资产的账面价值。

2020年9月末，经测试，公司持有的投资性房地产不存在减值迹象。

（2）固定资产

报告期各期末，公司固定资产构成情况具体如下：

单位：万元

项目	折旧年限	2020年9月30日		
		账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	10年	7.42	3.00	4.43
运输设备	5-10年	409.48	374.15	35.32
办公家具及电子设备	3-5年	308.57	235.18	73.40
房屋及建筑物	20年	1,456.24	361.53	1,094.71
合计		2,181.71	973.86	1,207.86
项目	折旧年限	2019年12月31日		
		账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	10年	5.24	2.30	2.94
运输设备	5-10年	415.04	376.47	38.57
办公家具及电子设备	3-5年	288.84	217.81	71.03
房屋及建筑物	20年	1,456.24	313.81	1,142.43
合计		2,165.36	910.39	1,254.97
项目	折旧年限	2018年12月31日		
		账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	10年	4.59	1.51	3.08
运输设备	5-10年	402.89	382.58	20.32
办公家具及电子设备	3-5年	246.94	200.46	46.48
房屋及建筑物	20年	1,456.24	250.18	1,206.06
合计		2,110.66	834.73	1,275.93
项目	折旧年限	2017年12月31日		
		账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	10年	4.66	0.80	3.86
运输设备	5-10年	411.26	376.83	34.42
办公家具及电子设备	3-5年	269.84	229.31	40.52
房屋及建筑物	20年	1,456.24	182.86	1,273.38
合计		2,141.99	789.81	1,352.18

公司的固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备、电子设备等，均为公司业务发展所需资产。2020年9月末，房屋及建筑物占固定资产比为90.63%，主要为公司的31套人才住房。

报告期内，公司资产使用情况良好，已经按照会计政策正常计提固定资产折旧，且不存在减值迹象。

（3）无形资产

公司的无形资产主要为软件和土地使用权。报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为72.99万元、418.61万元、386.75万元和395.23万元，占总资产的比例分别为0.05%、0.24%、0.21%和0.22%，占比相对较低。2018年期末无形资产较期初增长473.51%，主要系公司子公司陆河高新于2018年度购置工业用地；2019年期末无形资产较期初下降7.61%，主要原因是软件和土地的摊销；2020年1-9月，公司加大了软件的开发与购买，以满足公司信息化系统建设与业务精细化管理的需要，期末无形资产较期初增长2.19%。

报告期各期末，本公司无形资产不存在可收回金额低于其账面价值的情况，无需计提无形资产减值准备。

（4）长期待摊费用

截至2020年9月30日，公司长期待摊费用的账面余额28.59万元，主要为待摊销的办公室装修款。

（5）递延所得税资产

报告期各期末，递延所得税资产账面价值分别为5,228.23万元、6,891.14万元、8,380.75万元和9,051.98万元，占总资产的比例分别为3.70%、4.02%、4.64%和5.02%，具体情况如下表列示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	8,905.98	35,623.94	8,213.18	32,852.73	6,803.66	27,214.63	5,153.73	20,614.93
存货跌价准备	58.60	234.40	37.03	148.11	26.39	105.55	13.92	55.68

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
投资性房地产减值准备	38.51	154.02	38.51	154.02	38.51	154.02	40.41	161.63
预计合同损失	12.41	49.62	10.44	41.77	-	-	0.03	0.14
公允价值变动损失	16.50	65.99	58.99	235.97	-	-	-	0.00
无形资产摊销年限差异	19.99	79.96	22.60	90.40	22.59	90.36	20.13	80.54
合计	9,051.98	36,207.93	8,380.75	33,523.00	6,891.14	27,564.56	5,228.23	20,912.92

公司的递延所得税资产主要为计提坏账准备和减值准备而产生的可抵扣暂时性差异。

（6）其他非流动资产

2017年末，公司的其他非流动资产期末余额为33.66万元，主要为办公室改造装修的预付款，装修完成后即转入长期待摊费用核算。

（二）负债分析

单位：万元

资产	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	11,918.08	9.49%	12,642.39	9.65%	19,200.00	14.83%	17,850.00	17.21%
应付票据	20,299.05	16.16%	10,824.62	8.26%	4,267.66	3.30%	3,512.54	3.39%
应付账款	64,716.25	51.51%	79,826.62	60.91%	87,509.77	67.57%	70,237.18	67.72%
预收款项	-	-	6,019.59	4.59%	3,100.94	2.39%	844.10	0.81%
合同负债	8,734.52	6.95%	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,353.23	1.08%	1,823.90	1.39%	1,379.54	1.07%	1,577.17	1.52%
应交税费	2,243.33	1.79%	3,587.84	2.74%	3,488.35	2.69%	2,058.75	1.98%
其他应付款	845.59	0.67%	2,174.84	1.66%	2,486.63	1.92%	1,269.02	1.22%
一年内到期的非流动负债	2,437.23	1.94%	2,835.94	2.16%	-	-	-	-
其他流动负债	13,029.65	10.37%	10,306.90	7.86%	8,069.33	6.23%	6,371.46	6.14%
流动负债合计	125,576.92	99.96%	130,042.64	99.23%	129,502.22	100.00%	103,720.23	100.00%
长期应付款	-	-	1,005.34	0.77%	-	-	-	-
预计负债	49.62	0.04%	-	-	-	-	-	-

资产	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债合计	49.62	0.04%	1,005.34	0.77%	-	-	-	-
负债合计	125,626.54	100.00%	131,047.98	100.00%	129,502.22	100.00%	103,720.23	100.00%

报告期各期末，公司负债结构基本保持稳定，公司的流动负债占比超过 99%，符合行业特点。

报告期各期末，短期借款、应付票据、应付账款合计占负债的比例分别为 88.32%、85.70%、78.82% 和 77.16%，为公司债务的主要来源，公司债务规模的变化受上述负债影响较大。

1、短期借款

报告期各期末，公司短期借款如下表所示：

单位：万元

借款类别	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	7,000.00	58.73%	4,000.00	31.64%	9,000.00	46.88%	9,000.00	50.42%
抵押及质押借款	4,900.00	41.11%	8,620.00	68.18%	10,200.00	53.13%	8,850.00	49.58%
短期借款利息	18.08	0.15%	22.39	0.18%	-	-	-	-
合计	11,918.08	100.00%	12,642.39	100.00%	19,200.00	100.00%	17,850.00	100.00%

报告期各期末，公司短期借款余额分别为 17,850.00 万元、19,200.00 万元、12,642.39 万元和 11,918.08 万元，占负债总额的比例分别为 17.21%、14.83%、9.65% 和 9.49%，占比较高，主要为补充公司日常经营所需资金。

报告期内，公司的债务融资规模主要以财务风险控制和审慎经营为基本原则，并根据业务发展的需要阶段性调整。报告期内，公司未发生过逾期偿还借款本金及逾期支付利息的情况，保持着良好的信用记录。

2、应付票据

报告期各期末，公司应付票据具体构成如下表所示：

单位：万元

借款类别	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	18,199.05	89.65%	7,824.62	72.29%	4,267.66	100.00%	3,512.54	100.00%
商业承兑汇票	600.00	2.96%	-	-	-	-	-	-
信用证	1,500.00	7.39%	3,000.00	27.71%	-	-	-	-
合计	20,299.05	100.00%	10,824.62	100.00%	4,267.66	100.00%	3,512.54	100.00%

报告期各期末，公司应付票据余额分别为 3,512.54 万元、4,267.66 万元、10,824.62 万元和 20,299.05 万元，占负债总额的比例分别为 3.39%、3.30%、8.26% 和 16.16%。2019 年末和 2020 年 9 月末应付票据余额较高，主要系随着业务规模的扩大，公司采购规模增加，公司加强营运资金管理，选择开具更多的银行承兑汇票支付采购款项，导致应付票据余额大幅度增加。

报告期内，发行人应付票据不存在无真实交易背景的情形。

3、应付账款

报告期各期末，公司应付账款的余额结构具体如下表所示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付材料款	41,329.77	63.86%	46,764.19	58.58%	40,438.36	46.21%	37,769.88	53.77%
应付劳务款	21,607.79	33.39%	30,348.93	38.02%	45,033.35	51.46%	32,395.32	46.12%
应付其他款项	1,778.68	2.75%	2,713.51	3.40%	2,038.07	2.33%	71.98	0.10%
合计	64,716.25	100.00%	79,826.62	100.00%	87,509.77	100.00%	70,237.18	100.00%

报告期各期末，公司的应付账款主要为应付材料款和应付劳务款。

由于建筑装饰工程施工期较长，公司通常在预付一定比例的材料采购及劳务采购款后，按照约定与供应商分阶段结算材料/劳务款，故报告期各期末，公司的应付账款金额较大。2019 年末和 2020 年 9 月末，公司的应付账款余额略有下降，主要是由于公司加大工程款的催收力度，对应支付给上游供应商款项增加。

报告期内，公司与同行业可比上市公司应付账款余额与营业成本的比例对比如下：

公司名称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
宝鹰股份	35.22%	20.43%	20.76%	21.27%
洪涛股份	112.25%	66.64%	72.67%	73.22%
广田集团	78.75%	49.87%	37.60%	29.18%
瑞和股份	85.75%	53.81%	43.78%	32.92%
奇信股份	38.94%	23.91%	19.62%	18.98%
建艺集团	75.77%	49.05%	30.45%	28.25%
中装建设	25.47%	25.25%	16.61%	27.23%
美芝股份	57.46%	56.73%	52.72%	51.12%
中天精装	47.59%	41.78%	44.47%	40.33%
维业股份	65.24%	40.90%	37.94%	39.53%
全筑股份	117.60%	67.73%	65.30%	49.48%
金螳螂	82.66%	52.77%	63.84%	66.84%
平均值	68.56%	45.74%	42.15%	39.86%
华南装饰	54.18%	45.78%	56.23%	62.41%

2017年末和2018年末，公司应付账款余额占当期营业成本的比例高于行业平均值。2019年末，公司应付账款余额占当期营业成本的比例与行业平均水平相当，2020年9月末该比例低于行业平均水平。报告期内，公司致力于加快项目的周转，对工程款的催收力度加大，相应支付供应商款项较多。

报告期各期末，本公司应付账款账龄构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	48,374.29	74.75%	69,637.76	87.24%	76,528.50	87.45%	62,590.02	89.11%
1-2年	10,474.47	16.19%	6,346.27	7.95%	6,629.02	7.58%	5,770.59	8.22%
2-3年	2,532.37	3.91%	2,751.17	3.45%	3,179.31	3.63%	1,292.14	1.84%
3年以上	3,335.12	5.15%	1,091.42	1.37%	1,172.94	1.34%	584.43	0.83%
合计	64,716.25	100.00%	79,826.62	100.00%	87,509.77	100.00%	70,237.18	100.00%

公司应付账款均以真实合法的交易为背景，各期末应付账款账龄在2年以内的占比均在90%以上。公司账龄1年以上的应付账款形成原因主要系公司按照工程进度向供应商分阶段支付材料、人工的采购款，款项支付进度直接受竣工决算

周期的影响，而伴随经济增速放缓，下游客户资金趋于紧张，工程竣工决算周期和工程回款周期都有所延长，相应的采购付款周期亦有所延长。

报告期各期末，公司的应付账款前五名情况如下：

(1) 2020年9月30日

单位：万元

序号	公司名称	应付账款余额	占比
1	广州市君恒建材有限公司	5,051.78	7.81%
2	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	3,803.24	5.88%
3	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	3,315.84	5.12%
4	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	2,665.19	4.12%
5	深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	2,828.59	4.37%
合计	-	17,664.64	27.30%

(2) 2019年12月31日

单位：万元

序号	公司名称	应付账款余额	占比
1	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	7,845.72	9.83%
2	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	5,227.95	6.55%
3	杭州赢天下建筑有限公司	4,179.03	5.24%
4	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	3,687.79	4.62%
5	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	2,583.00	3.24%
合计	-	23,523.49	29.47%

(3) 2018年12月31日

单位：万元

序号	公司名称	应付账款余额	占比
1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	15,319.02	17.51%
2	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	12,577.98	14.37%
3	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	7,961.77	9.10%
4	杭州赢天下建筑有限公司	5,745.26	6.57%
5	深圳市前海中瑞建筑供应链有限公司	1,686.65	1.93%
合计	-	43,290.66	49.47%

(4) 2017年12月31日

单位：万元

序号	公司名称	应付账款余额	占比
1	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	12,002.40	17.09%
2	深圳市众志成城建筑工程劳务有限公司	7,981.60	11.36%
3	深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	5,643.56	8.04%
4	杭州赢天下建筑有限公司	3,903.48	5.56%
5	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	1,792.30	2.55%
合计	-	31,323.34	44.60%

4、预收账款

2017年末、2018年末、2019年末，公司预收款项余额分别为844.10万元、3,100.94万元和6,019.59万元，占总负债的比例分别为0.81%、2.39%和4.59%，预收账款占公司负债比例较低。

2017年末、2018年末、2019年末，公司预收账款的构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预收工程款	4,254.21	70.67%	1,371.98	44.24%	136.07	16.12%
预收设计款	0.27	0.005%	10.63	0.34%	-	-
预收房租款	0.11	0.002%	0.05	0.002%	16.78	1.99%
建造合同形成的负债	1,765.00	29.32%	1,718.28	55.41%	691.26	81.89%
合计	6,019.59	100.00%	3,100.94	100.00%	844.10	100.00%

报告期各期末，公司预收账款主要为预收工程款及建造合同形成的负债，具体如下：

(1) 预收工程款

预收工程款主要由两部分组成：一部分是用于支付前期备料、方案设计等准备工作，合同约定的在开工前预付的款项；另一部分是考虑到缓解企业垫资压力、加快工程进度等因素，在施工项目未达到结算条件时，发包方提前支付的款项。

报告期内，公司预收账款逐年增加，主要是由于公司业务规模大幅增长，预收款项项目数量及金额有所增加。

（2）建造合同形成的负债

建造合同形成的负债主要系公司在项目实施过程中，甲方确认进度的部分超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和的金额，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
已办理结算的金额	137,528.38	49,869.80	33,027.46
减：累计已发生成本	109,570.69	38,849.74	26,693.47
累计已确认毛利	26,234.46	9,301.77	5,642.87
加：合同预计损失准备	41.77	-	0.14
建造合同形成的负债	1,765.00	1,718.28	691.26

5、合同负债

因执行新收入准则，公司自2020年起将预收客户款项及建造合同形成的负债重分类为合同负债。2020年9月末，公司合同负债的具体构成如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	
	金额	占比
预收工程款	6,734.10	77.10%
建造合同形成的负债	2,000.42	22.90%

6、应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬的期末余额分别为1,577.17万元、1,379.54万元、1,823.90万元和1,353.23万元，占报告期各期末负债总额的比例分别为1.52%、1.07%、1.39%和1.08%，占比较小。

公司应付职工薪酬余额均为短期薪酬，主要为已计提的员工工资、奖金和津贴等。报告期内，公司应付职工薪酬期末余额整体呈上涨趋势，主要系随着公司业务规模，公司增加了员工数量，提高了员工待遇所致。

7、应交税费

报告期各期末，公司的应交税费分别为2,058.75万元、3,488.35万元、3,587.84万元和2,243.33万元，占报告期各期末负债总额的比例分别为1.98%、2.69%、2.74%和1.79%。

报告期各期末，公司的应交税费明细结构如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
企业所得税	1,916.39	2,873.60	2,703.60	1,725.45
增值税	174.19	506.01	572.17	73.82
城市维护建设税	81.22	114.98	119.90	137.50
教育费附加	34.79	49.26	51.39	63.93
地方教育附加	23.01	32.65	34.26	45.55
代扣代缴个人所得税	10.66	10.64	7.00	12.47
房产税	3.01	0.63	-	-
土地使用税	0.07	0.07	0.04	0.04
合计	2,243.33	3,587.84	3,488.35	2,058.75

公司严格按照税法规定核算、申报、缴纳各项税费，报告期内，公司及其子公司依法纳税，不存在重大违反税收法律法规的行为。

8、其他应付款

报告期各期末，公司的其他应付款具体的构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
代垫款项	563.54	66.64%	776.07	35.68%	465.97	18.74%	351.12	27.67%
资金拆借款	144.32	17.07%	554.62	25.50%	1,131.40	45.50%	534.01	42.08%
应退款项	105.20	12.44%	825.13	37.94%	823.45	33.12%	330.07	26.01%
保证金及押金	16.80	1.99%	7.75	0.36%	4.94	0.20%	12.14	0.96%
代收代付款	15.72	1.86%	11.27	0.52%	25.61	1.03%	11.92	0.94%
应付利息	-	-	-	-	35.26	1.42%	29.77	2.35%
合计	845.59	100.00%	2,174.84	100.00%	2,486.63	100.00%	1,269.02	100.00%

报告期各期末，公司的其他应付款余额分别为 1,269.02 万元、2,486.63 万元、2,174.84 万元及 845.59 万元，占各期末负债总额的比例分别为 1.22%、1.92%、1.66% 和 0.67%。其他应付款主要包含代垫款项、资金拆借款及应退款项等。

报告期内，公司其他应付款的代垫款项主要为未及时支付的费用款项。公司对部分项目费用完成审核手续之后并未及时完成支付，主要是因为部分费用虽然

已经真实发生，但费用报销票据尚未及时传回公司总部或报销流程不够完整，公司需要待项目财务定期送回原始票据后方可结算支付。

建筑装饰工程属于资金密集型企业，工程施工前期需要公司垫付一定资金，而公司筹集资金的渠道主要为银行借款，因此公司在报告期内曾向关联方及非关联方借入资金，以缓解公司所面临的资金压力；此外，如果公司短期借款集中到期，为满足续贷要求，短期内亦需要紧急筹措一定资金用于偿还借款，存在临时性外部借款的资金需求。

2018年末，其他应付款较上年同比增加1,217.61万元、增长95.95%，主要原因为：①苏宁置业集团有限公司南京新街口项目收款额大于最终结算金额所致；②年底临时资金拆借，未偿还的余额较上年末增加607.06万元；

2019年末其他应付款余额较2018年末变动较小；2020年9月末，其他应付款余额较2019年末减少1,329.26万元、下降61.12%，主要是由于公司资金拆借余额减少，同时将应退还苏宁置业集团有限公司的工程款抵苏宁置业其他项目工程款所致。

9、一年内到期的非流动负债

2019年末和2020年9月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为2,835.94万元和2,437.23万元，均为一年内到期的长期借款和长期应付款，具体如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
一年内到期的长期借款	698.04	-
一年内到期的长期应付款	1,739.19	2,835.94
合计	2,437.23	2,835.94

一年内到期的流动负债情况详见本部分后述“11、长期借款”和“12、长期应付款”相关内容。

10、其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债的期末余额分别为 6,371.46 万元、8,069.33 万元、10,306.90 万元及 13,029.65 万元，主要为未到期未终止确认的票据和待转销项税额，具体如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
未到期未终止确认票据	4,093.89	31.42%	1,939.09	18.81%	387.64	4.80%	942.28	14.79%
待转销项税	8,935.75	68.58%	8,367.81	81.19%	7,681.69	95.20%	5,429.18	85.21%
合计	13,029.65	100.00%	10,306.90	100.00%	8,069.33	100.00%	6,371.46	100.00%

报告期内，公司已背书未终止确认的商业承兑汇票与非“6+9”银行的银行承兑汇票规模不断上升，系近年来公司主要客户以票据方式结算占比增加，公司收到票据后将其背书用于支付采购货款等支出所致。

公司将已预提但纳税义务尚未发生的增值税销项税确认为待转销项税额，随着公司营业规模的扩大，待转销项税有所增加。

11、长期借款

报告期各期末，公司长期借款如下表所示：

单位：万元

借款类别	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
保证借款	698.04	-	-	-
减：一年内到期的长期借款	698.04	-	-	-
减：待摊利息	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

2020年6月，委托人平安国际融资租赁（天津）有限公司以自有资金委托贷款人上海华瑞银行股份有限公司向公司发放贷款，贷款金额 900.00 万元，借款期限自 2020 年 6 月 22 日至 2021 年 7 月 22 日，借款利率为 5.55%。2020 年 7-9 月，公司已偿还本金 202.93 万元和利息 11.54 万元。

12、长期应付款

报告期各期末，公司长期应付款如下表所示：

单位：万元

类别	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
融资借款	1,793.63	4,099.73		
减：未确认融资费用	54.44	258.45		
减：一年内到期的长期应付款	1,739.19	2,835.94		
合计		1,005.34		

2019年10月，公司与平安国际融资租赁（天津）有限公司签订有追索权保理合同，以广州凯达尔投资有限公司的《凯达尔枢纽国际广场精装修工程合同书》项下的应收账款作为质押标的，借款4,400.00万元，借款期限18个月，借款利率6.01%。

公司按照实际利率法计量该笔融资款。2019年末，该笔融资应付本金和未确认的融资费用分别为3,841.28万元和258.45万元；2020年9月末，该笔融资应付本金和未确认的融资费用分别为1,739.19万元和54.44万元。

截至本招股说明书签署日，相关借款合同均正常履行，不存在逾期还款付息的情形，亦不存在资产被行使抵押权用于抵债的情形。

（三）偿债能力分析

1、公司主要偿债能力指标分析

报告期内公司偿债能力相关指标如下：

项目	2020年9月30日/ 2020年1-9月	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
流动比率（倍）	1.34	1.30	1.24	1.27
速动比率（倍）	1.26	1.24	1.20	1.24
资产负债率（母公司）	69.61%	72.62%	75.59%	73.46%
息税折旧摊销前利润 （万元）	9,833.50	15,462.51	8,882.22	7,195.73
利息保障倍数（倍）	4.27	5.46	4.38	4.03

公司主要通过股东出资、自身积累及银行借款等方式筹集资金以满足业务规模扩张的资金需求，各项偿债指标处于合理水平。报告期内，公司业务迅速发展，资产负债规模不断扩大，公司的资产负债率（母公司）较高，分别为73.46%、75.59%、72.62%和69.61%，整体呈现下降趋势；流动比率分别为1.27、1.24、

1.30 和 1.34，速动比率分别为 1.24、1.20、1.24 和 1.26，流动比率和速动比率均稳中有升；息税折旧摊销前利润及利息保障倍数整体呈上升趋势，公司偿债能力逐年增强。

2018 年末，公司资产负债率较 2017 年水平略有上升，流动比率和速动比率略有下降，资产负债率相对较高，主要系 2018 年公司业务规模扩张较快，公司强化营运资金管理，加大银行承兑汇票支付，导致公司应付票据余额增长较快。

总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，变动幅度较小，财务结构稳健，资产负债结构符合行业发展规律，偿债能力逐年增强。

2、与同行业可比公司的对比分析

报告期内，可比上市公司偿债能力指标如下所示：

（1）流动比率

单位：倍

证券简称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
宝鹰股份	1.50	1.63	1.92	2.30
金螳螂	1.52	1.51	1.49	1.51
洪涛股份	1.28	1.38	1.26	1.41
广田集团	1.41	1.44	1.45	1.72
瑞和股份	1.45	1.43	1.40	1.55
奇信股份	1.74	1.56	1.52	1.62
建艺集团	1.26	1.14	1.07	1.09
中装建设	1.80	1.78	1.71	1.93
美芝股份	1.73	1.55	1.75	1.80
中天精装	2.05	1.42	1.48	1.56
维业股份	1.41	1.41	1.39	1.48
全筑股份	1.27	1.19	1.22	1.30
行业平均	1.53	1.45	1.47	1.60
华南装饰	1.34	1.30	1.24	1.27

(2) 速动比率

单位：倍

证券简称	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
宝鹰股份	1.50	1.56	1.84	2.20
金螳螂	1.51	1.50	1.34	1.39
洪涛股份	1.27	1.36	1.24	1.15
广田集团	1.28	1.31	1.25	1.49
瑞和股份	1.36	1.34	1.29	1.36
奇信股份	1.71	1.49	1.44	1.54
建艺集团	1.22	1.12	1.03	1.03
中装建设	1.73	1.70	1.63	1.87
美芝股份	1.39	1.24	1.40	1.58
中天精装	1.73	1.12	1.10	1.25
维业股份	1.34	1.32	1.27	1.33
全筑股份	1.20	1.12	1.09	1.00
行业平均	1.44	1.35	1.33	1.43
华南装饰	1.26	1.24	1.20	1.24

(3) 资产负债率（母公司）

证券简称	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
宝鹰股份	5.29%	14.17%	20.83%	22.71%
金螳螂	54.26%	52.86%	49.88%	52.52%
洪涛股份	70.23%	67.91%	67.62%	67.24%
广田集团	64.84%	65.90%	61.13%	48.51%
瑞和股份	58.87%	58.23%	55.46%	45.06%
奇信股份	54.50%	56.02%	59.09%	55.95%
建艺集团	71.33%	72.56%	68.89%	67.96%
中装建设	50.66%	52.82%	54.27%	51.16%
美芝股份	52.90%	58.33%	54.34%	53.58%
中天精装	45.69%	63.93%	59.82%	52.62%
维业股份	59.76%	60.20%	61.49%	61.52%
全筑股份	60.08%	67.54%	70.30%	67.94%
行业平均	54.03%	57.54%	56.93%	53.90%
华南装饰	69.61%	72.62%	75.59%	73.46%

报告期内，公司根据经营状况及资产配置情况，逐步优化负债结构，报告期各期末，偿债能力指标略低于可比上市公司平均水平，但总体差异不大。

公司的偿债能力低于行业平均值主要是由于：（1）公司作为非上市公司，股权融资渠道有限，公司主要利用良好的商业信用，通过银行贷款、开具承兑汇票等债务融资方式满足资金需求，难以通过股权融资方式募集大量资金；（2）同行业可比公司作为上市公司，可以通过股权融资方式募集大量资金，增加流动资产，降低资产负债率。

（四）资产周转能力分析

报告期内公司资产周转能力相关指标如下：

主要财务指标	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率（次）	0.85	1.30	1.33	1.13
存货周转率（次）	20.03	49.35	53.64	42.18

1、应收账款周转能力分析

报告期内，公司的应收账款（含合同资产及应收款项融资中的应收账款，下同）周转率分别为 1.13 次、1.33 次、1.30 次和 0.85 次，2018 年公司应收账款周转率较 2017 年有所增长，主要系 2018 年度收入增长幅度高于应收账款增长幅度，2019 年度公司应收账款周转率与 2018 年度基本保持一致。

报告期内，同行业可比公司的应收账款周转率如下所示：

单位：次

证券简称	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
宝鹰股份	0.30	0.91	1.08	1.19
金螳螂	0.38	1.37	1.23	1.05
洪涛股份	0.11	0.63	0.69	0.67
广田集团	0.32	1.17	1.60	1.42
瑞和股份	0.38	1.31	1.48	1.59
奇信股份	0.15	0.94	1.33	1.26
建艺集团	0.26	1.36	1.63	1.56
中装建设	0.43	1.35	1.43	1.38
美芝股份	0.37	0.85	1.05	1.26

证券简称	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
中天精装	1.65	2.49	2.17	1.68
维业股份	0.30	1.32	1.51	1.75
全筑股份	1.01	1.35	1.75	1.94
行业平均	0.47	1.26	1.41	1.40
华南装饰	0.85	1.30	1.33	1.13

2017年和2018年，公司的应收账款周转率略低于同行业上市公司平均值，至2019年已与行业平均值基本一致。

2、存货周转能力分析

报告期内，公司的存货周转率分别为42.18次、53.64次、49.35次及20.03次，符合公司的采购、经营模式。公司存货主要为建造合同形成的资产/合同履约成本，增幅与主营业务收入、主营业务成本的增长趋势整体保持一致，存货周转率指标稳定在合理水平。

报告期内，同行业可比公司的存货周转率如下表所示：

单位：次

证券简称	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
宝鹰股份	16.22	15.49	17.54	13.65
金螳螂	207.57	176.53	106.80	89.72
洪涛股份	83.54	147.09	129.52	107.38
广田集团	7.09	11.62	12.21	12.07
瑞和股份	7.94	12.21	13.42	14.14
奇信股份	12.32	15.36	20.40	20.23
建艺集团	14.27	26.72	24.58	26.61
中装建设	13.59	18.52	22.28	26.29
美芝股份	2.81	3.43	4.34	5.18
中天精装	3.99	5.72	4.86	4.97
维业股份	11.21	18.60	18.92	19.53
全筑股份	7.11	10.88	9.37	8.27
行业平均	32.30	38.51	32.02	29.00
华南装饰	20.03	49.35	53.64	42.18

报告期内，公司的存货周转率显著高于行业平均值，公司的存货管理水平较好。

二、盈利能力分析

（一）报告期内公司的经营成果

报告期内，公司主营业务稳步发展，营业收入、利润总额、净利润均实现持续增长，公司经营成果具体如下：

单位：万元、%

项目	2020年1-9月	2019年度		2018年度		2017年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业总收入	136,795.45	200,094.59	13.14%	176,848.99	37.96%	128,190.33
营业利润	7,354.66	12,350.27	87.87%	6,573.91	33.95%	4,907.63
利润总额	7,353.75	12,395.48	88.07%	6,590.85	33.21%	4,947.63
净利润	5,280.45	8,752.73	102.18%	4,329.20	54.50%	2,802.01

公司净利润主要来源于建筑装饰工程业务，主营业务的持续发展使公司净利润保持良好的发展态势。

（二）营业收入构成及变动分析

1、营业收入-施工建造合同的确认原则与具体依据

（1）施工建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据

建造合同收入的确认原则及确认标准、确认依据详见招股说明书“第十节 财务会计信息”之“三、报告期内主要采用的会计政策和会计估计”之“（二十二）收入的确认原则”。

(2) 与同行业可比公司的收入确认、结算政策对比情况

① 与同行业可比上市公司收入确认政策的对比分析

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
宝鹰股份	成本法（投入法）	<p>①在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。</p> <p>②如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。</p> <p>③合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。</p>	<p>由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。</p>

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
金螳螂	成本法（投入法）	<p>①本公司在资产负债表日提供劳务交易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。本公司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。本公司在劳务尚未完成时，资产负债表日按照合同额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，结转当期已发生劳务成本。劳务已经完成尚未决算的，按合同额扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认劳务完成当期提供劳务收入；同时，结转当期已发生劳务成本。决算时决算金额与合同金额的差额在决算当期调整。</p> <p>②本公司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： A.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。 B.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损益，不确认提供劳务收入。</p>	<p>本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例或已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。</p>
洪涛股份	成本法（投入法）	<p>①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。公司采用已经发生的成本占预算总成本的比例确定劳务交易的完工百分比。</p> <p>②在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当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。</p>	<p>对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司的相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途；且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。</p>

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
广田集团	工作量法（产出法）	①在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位签字（章）确认后确定。 ②建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。	于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位签字（章）确认后确定。
瑞和股份	2019 年及以前：工作量法 2020 年起：投入法	①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例； ②建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。	本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。
奇信股份	2019 年及以前：工作量法 2020 年起：投入法	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。 ②合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。	本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
建艺集团	成本法（投入法）	①在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。 ②如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。 ③合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。	
中装建设	工作量法（产出法）	①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。 ②确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例（完工百分比=已完工程量对应的产值/总工程量对应的产值）。	在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位签字（章）确认后确定。
美芝股份	成本法（投入法）	①在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。 ②如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。 ③如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。 ④本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。	本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
中天精装	成本法（投入法）	①于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认合同收入和合同费用；否则按已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认收入。 ②本公司以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。 ③当建造合同的结果不能可靠地估计时，本公司根据已经发生并预计能够收回的实际合同成本金额确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。建造合同预计总成本超过预计总收入的，将预计损失立即确认为当期费用。	本公司与客户之间的建造合同通常包含建筑物装修工程的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
维业股份	2019 年及以前： 工作量法 2020 年起：投入法	①在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。 ②如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。 ③合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。	本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

公司名称	完工进度确认方法	2019 年度报告披露的收入确认方式	2020 年半年度报告披露的收入确认方式
全筑股份	2019 年及以前： 工作量法 2020 年起：投入法	①建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。 本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据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建造合同的结果不能可靠地估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时即确认为合同费用，不确认合同收入。 ③如果合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。	本公司在报告日根据已完成履约义务的进度对来自于在某一时段内确认收入类型的商品销售合同确认收入。已完成履约义务的进度按本公司为完成履约义务而发生的支出或投入来衡量，该进度基于每份合同截至报告期末已发生的成本在预算成本中的占比来计算。

注：上表中同行业上市公司的收入确认政策主要取自其 2019 年年度报告及 2020 年半年度报告。

综上，发行人与同行业可比上市公司的建造合同收入确认政策均对于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用，但完工进度的确认方式又具体分为二种：一种是按累计已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定；另一种是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。发行人与广田集团、中装建设完工进度的确认方式一致，且 2019 年及以前年度还与瑞和股份、奇信股份、维业股份、全筑股份等上市公司完工进度的确认方式一致，均按累计已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。发行人的收入确认政策符合行业特点。

② 与同行业可比上市公司工程结算政策的对比分析

公司名称	工程款结算政策
发行人	在签署合同后预先支付公司合同金额 0-30%； 按照项目完成工程造价的 50%-85% 收取工程进度款； 工程验收合格并完成结算时，项目工程款一般支付至合同总造价（结算价）的 95%-98%； 保修金金额一般不超过合同总造价（结算价）的 2%-5%，保修期从工程实际竣工之日开始计算，防水防漏工程 5 年内保修，其他工程 2 年内保修
宝鹰股份	1、工程预付款：在正式开工前（一般 30 天内）预先支付给宝鹰股份的用以施工准备和购买所需主要材料。开工后按约定的时间和比例逐次扣除； 2、工程进度款。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 70%-85%）； 3、竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%； 4、竣工决算款：工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的 95%-97%； 5、质量保修金。对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。
金螳螂	与业主签订的《建筑装饰工程施工合同》通常约定在装饰工程竣工时，工程委托方按工程预计造价的 60%-70% 支付工程进度款，在装饰工程竣工决算审计后，工程委托方支付工程进度款至工程决算审计造价的 95%，剩余 5% 的工程造价款作为工程质量保证金（保修金）在工程质量缺陷期满后支付（一般竣工验收后的 1-3 年）
洪涛股份	1、合同签订至工程开工（不超过一个月）：合同总额 10%-30% 的预付款； 2、工程开工至工程完工阶段（2-12 个月）：按完工进度的 60%-70% 收取工程进度款； 3、工程竣工至工程审计决算（6-18 个月）：累计收款达到合同总额的 95%； 4、工程竣工至工程质保期满（1-3 年）：累计收款达到合同总额的 100%。

公司名称	工程款结算政策
广田集团	1、工程预付款：在正式开工前（一般 30 天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料； 2、工程进度款：按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 70%-85%）； 3、竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%； 4、竣工决算款：工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的 95%-97%； 5、质量保修金：对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。
瑞和股份	1、工程预收款：在签署合同后 10 至 30 天内预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料，为项目合同总金额的 10%-15%。开工后按约定的时间和比例逐次扣除； 2、工程进度款：按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 60-70%，少数优质客户可放宽到 50%）； 3、竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%； 4、竣工决算款：工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%； 5、质量保修金：对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 5%，保修期从工程实际竣工之日计算。
奇信股份	1、工程预收款：通常为项目合同总造价的 0%-20%； 2、工程进度款：通常按照当期（如当月）实际完成工程量（对应工程款）的 60-80% 支付； 3、工程决算款：工程验收合格并决算审计结束时，项目工程款一般支付至合同总造价（决算价）的 95%； 4、质量保修金：保修金金额一般不超过合同总造价（决算价）的 5%，保修期从工程实际竣工之日开始计算，一般为 2 年。
建艺集团	1、合同签订至工程开工（不超过 3 个月）：按合同总金额的 0%-30% 收取预收款； 2、工程开工至工程竣工（2-24 个月）：按完工进度累计收取进度款至合同总金额的 70%-85%； 3、工程竣工至工程决算（6-36 个月）：收取进度款累计至决算总造价的 95%-98%； 4、工程决算至质保期（2-5 年）：收取决算总造价的 2%-5% 作为质保金。
中装建设	1、合同签订至开工：若合同中约定预收款，则预收合同总金额的 10%-25%； 2、开工施工阶段：按完工进度的 60%-85% 收取工程进度款； 3、工程竣工至决算阶段：累计收款达到合同总额的 70%-85%； 4、项目决算日：决算后，累计收款达到合同总额 95%-97%； 5、决算日至质保期满：质保期满后，收取 3%-5% 的质保金。
美芝股份	1、工程预付款：在签署合同后 15 至 30 天内支付，通常为项目合同金额的 10%-20%； 2、工程进度款：按照当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 70%-85%）； 3、竣工验收款：工程竣工验收合格后工程款支付至合同总价的 80%-90%； 4、竣工结算款：工程竣工结算审计完成后一般支付至工程结算总价的 95%； 5、质量保修金：一般不超过施工合同价款的 5%，保修期从工程实际竣工之日计算。

公司名称	工程款结算政策
中天精装	<p>1、工程预付款：通常为项目合同总造价的 0%-30%。工程预付款在项目开工后按施工进度、约定时间和比例在工程进度款中进行抵扣，直至工程预付款扣完为止；</p> <p>2、工程进度款：①定期或按照工程形象进度节点向施工方支付已完工合同金额的 70%-85%，但须扣除前期已支付金额；②工程竣工验收合格后，客户一般向公司支付的工程进度款至合同总价的 70%-85%左右；</p> <p>3、竣工结算款：竣工结算完成后，客户将扣除质量保修金和前期已付款后的剩余工程款支付给公司。在此阶段，项目工程款一般支付至合同总造价（结算价）的 95%-97%；</p> <p>4、质量保修金：一般为工程总造价的 3%-5%，保修期从工程实际竣工之日开始计算，一般为 2 年（防水工程为 5 年）。</p>
维业股份	<p>1、合同签订至工程开工（不超过 3 个月）：按合同总金额的 0-30%收取预收款；</p> <p>2、工程开工至工程竣工（2-24 个月）：按完工进度累计收取进度款至合同总金额的 70%-85%；</p> <p>3、工程竣工至工程决算（6-36 个月）：收取进度款累计至决算总造价的 95%-97%；</p> <p>4、工程决算至质保期（2-5 年）：收取决算总造价的 3%-5%作为质保金。</p>
全筑股份	<p>1、工程预收款：合同订立后至正式开工前，预先支付合同总价的 10%-30%；</p> <p>2、工程进度款：按照当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例（一般为 50%-80%）作为进度款。其中由发包方支付的预付款按照合同约定按比例逐月扣回；</p> <p>3、竣工验收款：竣工验收后，发包方应该根据合同相关条款支付到合同总价的 80%-85%；</p> <p>4、竣工决算款：发包方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程规模大小一般为三个月到三十六个月）进行核实，确认资料完整性并在审核完毕一定的期限内支付决算工程款。工程竣工结算结束时一般支付至工程结算价的 90%-98%（剩余为保修金）；</p> <p>5、质量保修金：装修工程质量保修期一般为 1-2 年，防水施工质量保修期一般为 5 年，保修期从工程实际竣工、出具竣工报告之日起算。工程质量保修金一般为工程合同价的 3%-5%。</p>

注：同行业可比上市公司结算政策数据来源于相关公司的招股说明书，宝鹰股份的工程款结算政策来自于其 2013 年 11 月披露的《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易并募集配套资金报告书（修订稿）》

经对比，发行人工程款结算政策与同行业可比上市公司基本一致。

2、营业收入构成分析

（1）营业收入按服务类别分析

报告期内，公司营业收入按服务类别的具体构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务收入	136,795.45	100.00%	200,054.49	99.98%	176,382.04	99.74%	128,112.67	99.94%
1、装饰施工	136,468.85	99.76%	197,756.12	98.83%	174,868.68	98.88%	127,015.32	99.08%
-公共建筑装饰	34,013.98	24.86%	87,557.30	43.76%	95,865.30	54.21%	61,208.25	47.75%
-住宅精装修	102,454.87	74.90%	110,198.82	55.07%	79,003.37	44.67%	65,807.06	51.34%
2、装饰设计	326.60	0.24%	2,298.37	1.15%	1,513.36	0.86%	1,097.35	0.86%
二、其他业务收入	-	-	40.10	0.02%	466.95	0.26%	77.66	0.06%
合计	136,795.45	100.00%	200,094.59	100.00%	176,848.99	100.00%	128,190.33	100.00%

报告期内，公司营业收入主要来源于公共建筑装饰和住宅精装修，装饰设计及其他业务收入占比较小。

① 公共建筑装饰

报告期内，公司的公共建筑工程装饰业务实现的业务收入分别为 61,208.25 万元、95,865.30 万元、87,557.30 万元和 34,013.98 万元，占营业收入的比例分别为 47.75%、54.21%、43.76%和 24.86%。主要系公共建筑装饰施工业务具有施工工艺较为复杂、技术含量较高等特点，对施工管理能力、工人的技术、项目经验等要求较高，而住宅精装修具有“整体复制或菜单式复制”的特点，为把握住宅精装修市场快速发展的机遇，在有限的人力资源及资金情况下，公司报告期内的业务发展核心有所调整。

② 住宅精装修

报告期内，公司住宅精装修业务实现的收入规模分别为 65,807.06 万元、79,003.37 万元、110,198.82 万元和 102,454.87 万元，占营业收入的比例分别为 51.34%、44.67%、55.07%和 74.90%。报告期内，公司大力开拓住宅精装修业务且效果显著，住宅精装修业务的规模逐年扩大。

③ 装饰设计

报告期内，公司的建筑装饰工程设计业务实现的收入规模分别为 1,097.35 万元、1,513.36 万元、2,298.37 万元和 326.60 万元，占报告期各期收入规模的比重分别为 0.86%、0.86%、1.15%和 0.24%。由于现阶段公司规模偏小，且竞争优势

主要集中在施工管理领域，技术设计资源相对不足，因此对该业务的投入比较有限，导致该业务的规模在报告期内偏小，虽然设计业务的收入规模保持增长，但其在报告期内占收入的比重呈现下降趋势。

未来公司将继续加大装饰设计方面的投入，加快推进本次募集资金投资项目的建设，增强公司承接设计类项目的能力，使公司逐步发展成为以建筑装饰施工业务为核心，以装饰设计为补充的大型装饰企业。

（2）主营业务收入按区域构成分析

报告期内，公司主营业务收入的地区构成情况如下表所示：

单位：万元

区域分布	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南片区	76,699.95	56.07%	84,543.04	42.26%	96,091.47	54.48%	70,415.19	54.96%
华东片区	25,168.33	18.40%	42,329.03	21.16%	28,517.89	16.17%	28,000.33	21.86%
西南片区	17,370.69	12.70%	52,185.55	26.09%	28,232.23	16.01%	10,302.34	8.04%
华北片区	8,862.83	6.48%	15,719.67	7.86%	18,693.46	10.60%	13,910.28	10.86%
华中片区	3,996.84	2.92%	3,195.34	1.60%	1,811.64	1.03%	2,246.76	1.75%
东北片区	3,951.86	2.89%	211.39	0.11%	6.85	0.004%	2,353.49	1.84%
西北片区	744.94	0.54%	1,870.47	0.93%	3,028.50	1.72%	884.28	0.69%
合计	136,795.45	100.00%	200,054.49	100.00%	176,382.04	100.00%	128,112.67	100.00%

经过多年发展，公司业务已经遍布全国主要地区，公司已基本构建了以全国主要经济发达城市为核心的市场网络，为工程业务的市场开拓提供了有利条件，增强了抵御市场区域性风险的能力，形成了较强的跨区域经营能力，从而保证了公司工程业务收入的快速增长。

报告期内，公司业务以华南和华东地区为主，公司在上述地区实现的主营业务收入分别为 98,415.52 万元、124,609.37 万元、126,872.07 万元和 101,868.29 万元，业务规模总体保持稳定增长态势。公司在巩固前述优势地区市场份额和竞争优势的基础上，加大华北和西南等地区的市场开拓力度，逐渐降低业务的区域集中度。

(3) 主营业务收入按季度构成分析

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	14,079.91	10.29%	23,805.43	11.90%	18,911.80	10.72%	21,559.54	16.83%
第二季度	54,145.36	39.58%	31,396.89	15.69%	28,284.00	16.04%	33,803.03	26.39%
第三季度	68,570.19	50.13%	42,749.14	21.37%	50,394.64	28.57%	29,144.53	22.75%
第四季度	-	-	102,103.03	51.04%	78,791.60	44.67%	43,605.57	34.04%
合计	136,795.45	100.00%	200,054.49	100.00%	176,382.04	100.00%	128,112.67	100.00%

报告期内，公司下半年确认的主营业务收入占当年主营业务收入的平均比例为 68.73%，与同行业上市公司的经营特点相符。

报告期各期，公司的主营业务收入存在一定的季节性，通常第一季度收入占比较低，第四季度收入占比较高。主要是由于：①通常一季度受到春节假期、气候等因素的影响，工程进度较慢、收入相对较低；②四季度由于临近年关等因素的影响，为配合下游客户如房地产商的经营安排，工程进度开始加快，确认收入较高。

3、营业收入变动分析

报告期内，公司的营业收入分别为 128,190.33 万元、176,848.99 万元、200,094.59 万元和 136,795.45 万元，其中 2018 年较 2017 年增长了 37.96%、2019 年较 2018 年增长了 13.14%，营业收入持续增长的主要原因如下：

(1) 住宅精装修业务的快速发展

报告期内，公司的住宅精装修业务稳步快速增长，其中 2018 年较 2017 年增长了 20.05%，2019 年较 2018 年增长了 39.49%，2017 年至 2019 年均复合增长率达 29.41%，成为推动公司报告期内收入增长的主要因素之一。

鉴于公共装饰市场多年发展所体现的“存量高、基数大、更新慢”的特征，公司及时把握了因下游房地产商精装交房需求快速发展的市场机遇，在稳步推进公共装饰业务的同时，重点发展以时代地产、龙湖地产、万科、中粮·大悦城、

华润置地、龙光地产为代表的优质住宅类战略大客户，调整内部资源向住宅精装修市场倾斜，直接促进了公司住宅精装修工程业务规模的稳步上升。

（2）公司积极加大大中型项目（合同金额 1,000 万元以上）的拓展和承接力度，并在报告期内取得良好效果

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。

报告期内，公司合同金额（当年签订、含未开工）1,000 万元（含税）以上项目数量及合同金额情况如下：

单位：万元，个

项目合同额	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	合同金额	数量	合同金额	数量	合同金额	数量	合同金额	数量
大于等于 1,000 万小于 2,000 万	23,112.51	15	37,513.57	27	23,788.35	16	18,502.21	12
大于等于 2,000 万小于 3,000 万	29,460.40	12	30,673.66	13	41,173.45	17	16,698.41	7
大于等于 3,000 万小于 5,000 万	50,076.67	13	25,368.32	6	42,712.96	11	30,231.81	9
大于等于 5,000 万小于 10,000 万	20,301.52	3	57,166.75	9	42,020.61	6	32,812.94	5
10,000 万以上	10,678.27	1	86,516.63	4	40,329.45	2	17,919.38	1
合计	133,629.37	44	237,238.93	59	190,024.81	52	116,164.75	34

（3）下游行业的需求带动公司在报告期内快速发展

城镇化进程的推进及居民可支配收入水平的提高，直接反映为人口向中大型城市迁移和城市居民的消费升级，间接促进了对娱乐生活设施（商业购物中心）、交通设施（地铁与机场）、文化设施（文体会馆）、办公用房和住宅用房等建筑需求的整体增加，进而带动建筑装饰市场的发展。

（4）品牌优势助推业绩快速增长

经过多年的发展壮大，公司现已成为我国建筑装饰行业的知名企业之一，品牌效应日益凸现，客户认知度不断提高，连续 18 年位居“中国建筑装饰百强企业”，并自 2011 年起一直被评为行业前 20 强企业之一，2019 年最新排名为第 10 位。此外，公司各类工程项目自 2000 年以来已累计获得 98 项国家、省级、

市级的工程质量奖，其中鲁班奖和全国装饰奖一共 42 项。自 2012 年来，另有 33 项工程获得国家或省级“示范工程”称号。另外，公司连续 12 年保持“守合同重信用企业”荣誉称号。随着“华南装饰”在我国建筑装饰行业品牌地位的逐步提升，公司先后承接了一批具有影响力的大型工程。

4、与同行业可比上市公司营业收入增长率的对比分析

报告期内各期，公司与同行业可比上市公司营业收入及营业收入增长率对比情况如下：

单位：万元

可比公司	2020 年 1-9 月	2019 年度		2018 年度		2017 年度
	营业收入	营业收入	同比增长率	营业收入	同比增长率	营业收入
宝鹰股份	428,195.95	667,683.33	-2.61%	685,582.03	-4.31%	716,445.14
金螳螂	2,206,780.41	3,083,465.45	22.90%	2,508,859.61	19.49%	2,099,640.59
洪涛股份	256,203.41	403,064.78	2.67%	392,576.68	17.86%	333,087.55
广田集团	819,616.32	1,304,625.63	-9.39%	1,439,763.71	14.86%	1,253,522.97
瑞和股份	255,437.72	381,799.82	5.65%	361,386.23	20.20%	300,643.87
奇信股份	148,417.86	401,447.62	-19.70%	499,937.05	27.66%	391,608.05
建艺集团	155,882.31	301,487.33	1.73%	296,361.26	21.21%	244,504.86
中装建设	373,606.48	485,910.79	17.21%	414,569.53	30.66%	317,299.63
美芝股份	77,938.60	91,051.90	-4.81%	95,651.32	1.29%	94,435.40
中天精装	185,398.63	233,962.96	71.66%	136,297.30	45.08%	93,944.38
维业股份	138,787.76	248,645.42	3.82%	239,494.49	22.31%	195,811.96
全筑股份	396,186.98	693,611.62	6.37%	652,102.45	40.98%	462,537.27
行业平均	453,537.70	691,396.39	7.96%	643,548.47	21.44%	541,956.81
华南装饰	136,795.45	200,094.59	13.14%	176,848.99	37.96%	128,190.33

数据来源：根据可比上市公司公告的年报数据整理得出。

近年来建筑装饰行业发展迅速，公司和可比上市公司营业收入均实现较快增长。公司 2018 年收入增长率高于行业 16.52 个百分点，2019 年收入增长率高于行业 5.18 个百分点，2017 年至 2019 年公司的收入增长率与行业趋势一致。但由于各自经营特点、规模大小、客户结构等差异的影响，各家公司波动程度不完全相同。

2020 年第一季度，受新冠疫情影响，公司及客户复工复产延迟，影响了公司的正常生产经营活动，公司 2020 年第一季度的营业收入较上年同期出现较大幅度下滑，从第二季度开始，公司积极组织各地项目复工和全力抢回工期，继续与龙湖地产、新希望地产等优质客户加强深度合作，积极抢占市场份额，使得 2020 年 1-9 月的收入较上年同期增长较多。

（三）营业成本分析

1、成本确认的方法与内容

（1）成本归集、分配与结转的主要方法

现阶段，公司以单一项目作为成本核算口径，即按照项目对单个工程施工成本按照材料费、人工费、间接费等类别进行归集与核算。资产负债表日，公司在预算总成本的基础上采用完工百分比法结转单一项目的当期营业成本。实际施工过程中，公司会根据材料与劳务市场的价格波动、签证变更等情形调整预算总成本。

上述成本归集、分配与结转的主要方法与公司的实际经营情况基本相符，与行业内可比公司亦不存在重大差异。

（2）成本归集的具体内容

建筑装饰工程的成本主要包括材料费、人工费、间接费用等内容，具体如下：

材料费包括项目施工所必须的各项工程材料，包括瓷砖类、玻璃类、石材类、钢材铝材类、木制品类及其他必要材料等。

人工费主要是指公司根据各项目施工需要与有资质的建筑劳务分包公司签订分包合同后，实际履约过程中发生的相关成本。

间接费用主要包括为使得该项目现场持续达到或满足可施工状态及条件而发生的一切必要支出，包括临水临电工程、项目管理人员工资、办公支出、安全文明措施费等。

2、营业成本的基本构成

报告期内，公司营业成本的基本构成与营业收入保持一致，主营业务成本占比超过 99.00%，其他业务成本主要为投资性房地产的取得成本与折旧费用，营业成本的具体构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务成本	119,361.62	99.93%	174,247.38	99.94%	155,123.51	99.67%	112,444.83	99.91%
1、装饰施工	119,097.75	99.71%	172,302.11	98.82%	153,777.27	98.81%	111,519.79	99.09%
-公共建筑装饰	29,278.72	24.51%	76,074.11	43.63%	83,472.79	53.63%	53,873.42	47.87%
-住宅精装修	89,819.03	75.20%	96,228.00	55.19%	70,304.49	45.17%	57,646.37	51.22%
2、装饰设计	263.87	0.22%	1,945.27	1.12%	1,346.23	0.86%	925.04	0.82%
二、其他业务成本	83.14	0.07%	110.87	0.06%	512.21	0.33%	97.59	0.09%
合计	119,444.76	100.00%	174,358.25	100.00%	155,635.72	100.00%	112,542.43	100.00%

报告期内各期，公司的营业成本主要为公共建筑装饰和住宅批量精装修业务成本，均占各年营业成本的 98% 以上，各类成本的结构基本稳定，未出现大幅波动的情况，且各期成本的波动情况与营业收入的变动趋势相匹配。

3、主营业务成本的基本构成

报告期内，公司主营业务成本按照成本性质划分主要包括直接材料、直接人工及间接费用。其中，直接材料为装饰装修施工中耗用的石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料等各类建筑材料，直接人工主要指工程施工项目的劳务分包成本及设计项目的设计人员工资等，间接费用主要包括临水临电工程、项目管理人员工资、办公支出、安全文明措施费等。具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料费	65,515.06	54.89%	91,571.88	52.55%	88,831.42	57.26%	65,799.59	58.52%
人工费	45,659.08	38.25%	67,399.86	38.68%	55,140.28	35.55%	39,084.20	34.76%
间接费用	8,187.48	6.86%	15,275.64	8.77%	11,151.82	7.19%	7,561.03	6.72%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	119,361.62	100.00%	174,247.38	100.00%	155,123.51	100.00%	112,444.83	100.00%

报告期内，公司主营业务成本结构总体保持稳定，其中材料费用占比稳定在52%-59%左右，直接人工占比在35%-39%左右，包含项目管理人员工资、安全文明措施费等在内的间接费用占比在6%-9%左右。

（四）主营业务毛利及毛利率变动分析

1、主营业务毛利变动分析

报告期内，公司主营业务毛利按照业务类别划分情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、装饰施工	17,371.10	99.64%	25,454.01	98.63%	21,091.40	99.21%	15,495.52	98.90%
-公共建筑装饰	4,735.25	27.16%	11,483.19	44.50%	12,392.51	58.29%	7,334.83	46.81%
-住宅精装修	12,635.84	72.48%	13,970.82	54.14%	8,698.89	40.92%	8,160.70	52.09%
2、装饰设计	62.74	0.36%	353.10	1.37%	167.13	0.79%	172.32	1.10%
合计	17,433.83	100.00%	25,807.11	100.00%	21,258.53	100.00%	15,667.84	100.00%

报告期内，公司主营业务毛利主要来源于建筑装饰业务中的公共建筑装饰和住宅精装修，比例超过98%。

报告期内，公司主营业务毛利总额持续增长，分别达到15,667.84万元、21,258.53万元、25,807.11万元和17,433.83万元，2018年和2019年公司主营业务毛利总额分别同比增长了35.68%和21.40%。2017年至2019年，公司主营业务毛利总额持续大幅增长，主要原因在于：

①公司自成立之初即为公共建筑提供装饰施工服务，在公共建筑装饰行业积累了丰富的装饰经验。随着我国居民收入水平的提升、消费结构的升级以及政府政策的引导支持，公装市场在文体、医疗、酒店、交通等细分市场有着较快的增长，公司紧抓市场发展的机会，报告期内实现公共建筑装饰毛利分别为7,334.83万元、12,392.51万元、11,483.19万元和4,735.25万元；

②随着我国地产精装修市场快速发展，公司投入大量的人力、物力和财力，坚持精细施工和品质优先，获得了时代地产、龙湖地产、万科、中粮·大悦城、华润置地、龙光地产等为代表的优质住宅类战略大客户，有力促进了公司收入持续稳定增长，同时公司积极提升项目管理水平，加强成本管控，使得公司报告期内实现住宅精装修业务毛利分别为 8,160.70 万元、8,698.89 万元、13,970.82 万元和 12,635.84 万元。

2、主营业务毛利率变动分析

报告期内，按业务类别区分的公司主营业务毛利率构成情况具体如下：

分类	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
1、装饰施工	12.73%	12.87%	12.06%	12.20%
-公共建筑装饰	13.92%	13.12%	12.93%	11.98%
-住宅精装修	12.33%	12.68%	11.01%	12.40%
2、装饰设计	19.21%	15.36%	11.04%	15.70%
主营业务综合毛利率	12.74%	12.90%	12.05%	12.23%

（1）装饰施工业务综合毛利率分析

报告期内，公司装饰施工业务的综合毛利率分别为 12.20%、12.06%、12.87% 及 12.73%，较为平稳，在报告期内的小幅波动主要受偶然单个项目的毛利率波动所致。公司在参与竞标或与客户谈判过程中，会根据项目的情况并结合公司的项目管理设定一定的预期收益，但实际影响工程业务毛利率的因素较多，如承包方或甲方的工程管理能力、投标过程的竞争程度、工程材料采购模式、人工价格的波动、施工难易程度、施工工期的松紧等，因此不同施工项目的毛利率存在差异。

（2）按施工建筑物划分的毛利率分析

报告期内，公司以项目制形式提供的装修施工管理服务均为非标准服务，各业务类别毛利率的波动易受到不同项目之间的影响。

① 公共建筑装饰

报告期内，公司公共建筑装饰业务的毛利率分别为 11.98%、12.93%、13.12% 和 13.92%，毛利率略有上升。

公共建筑装饰的标准化程度相对较低，客户定制化要求较多，不同项目的技术要求和施工特点也各不相同，因此不同项目间的毛利率差异、项目实施情况及成本控制等多方面都将影响着公共建筑装饰业务的毛利率情况。报告期内，随着公司业务规模、项目经验和品牌知名度的不断提升，公司承接的公共建筑装饰工程单体规模与毛利率也逐步提高，预计收入在 1,000 万元以上的公共建筑工程在报告期内实现的收入情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
预计收入1,000万元以上项目实现的收入(A)	23,254.77	65,065.71	68,715.61	36,574.49
当期公共建筑装饰收入(B)	34,013.98	87,557.30	95,865.30	61,208.25
占比(A/B)	68.37%	74.31%	71.68%	59.75%
预计收入1,000万元以上项目的毛利率	15.19%	13.63%	13.44%	12.17%

② 住宅精装修

报告期内，公司住宅精装修业务的毛利率分别为 12.40%、11.01%、12.68% 和 12.33%，2017年、2019年和2020年1-9月毛利率较为接近，2018年住宅精装修业务的毛利率较低，主要由于2018年部分单个大额项目毛利率较低甚至出现亏损，从而拉低2018年整体毛利率。

3、与同行业可比公司分产品及综合毛利率的对比分析

公司与同行业可比上市公司分产品的毛利率对比情况如下：

公司名称	业务类型	毛利率			
		2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
宝鹰股份	1、装饰施工	未披露	16.09%	17.39%	15.16%
	2、装饰设计	未披露	36.08%	34.92%	49.78%
	3、综合	15.87%	16.40%	17.18%	15.44%
金螳螂	1、装饰施工	未披露	16.41%	15.25%	14.15%

公司名称	业务类型	毛利率			
		2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
	2、装饰设计	未披露	42.10%	50.21%	28.07%
	3、综合	17.02%	18.39%	19.51%	16.80%
	洪涛股份	1、装饰施工	未披露	14.43%	15.43%
	2、装饰设计	未披露	24.55%	56.91%	2.38%
	3、综合	16.93%	19.63%	20.21%	22.88%
	广田集团	1、装饰施工	未披露	14.70%	15.59%
2、装饰设计		未披露	1.50%	7.19%	12.28%
3、综合		14.94%	13.16%	14.65%	13.22%
瑞和股份	1、装饰施工	未披露	14.09%	13.86%	11.19%
	-公共装修	未披露	13.86%	14.05%	11.60%
	-住宅装修	未披露	14.31%	13.71%	10.84%
	2、装饰设计	未披露	14.40%	11.68%	10.42%
	3、综合	16.15%	16.16%	15.59%	12.93%
奇信股份	1、装饰施工	未披露	17.43%	14.23%	13.97%
	-公共装修	未披露	18.16%	14.65%	13.78%
	-住宅装修	未披露	15.10%	10.54%	14.81%
	2、装饰设计	未披露	23.48%	24.26%	未披露
	3、综合	14.96%	17.29%	14.53%	14.20%
建艺集团	1、装饰施工	未披露	15.35%	15.59%	12.54%
	-公共装修	未披露	14.80%	15.56%	12.79%
	-住宅装修	未披露	15.97%	15.62%	12.32%
	2、装饰设计	未披露	17.73%	18.30%	19.35%
	3、综合	16.22%	15.35%	15.54%	12.80%
中装建设	1、装饰施工	未披露	17.01%	14.35%	14.34%
	2、装饰设计	未披露	28.88%	25.60%	27.25%
	3、综合	17.32%	17.28%	14.58%	14.65%
美芝股份	1、装饰施工	未披露	10.18%	12.72%	13.26%
	-公共装修	未披露	9.61%	11.04%	12.80%
	-住宅装修	未披露	10.47%	15.42%	14.35%
	2、装饰设计	未披露	27.15%	19.42%	24.14%
	3、综合	10.14%	10.91%	12.79%	13.44%
中天精装	1、住宅装修	未披露	16.05%	16.33%	17.99%

公司名称	业务类型	毛利率			
		2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
	2、装饰设计	未披露	34.01%	30.53%	25.78%
	3、综合	14.15%	16.10%	16.37%	18.00%
维业股份	1、装饰施工	未披露	15.64%	12.77%	12.79%
	-公共建筑装饰	未披露	15.47%	12.09%	12.46%
	-住宅精装修	未披露	16.06%	13.74%	13.39%
	2、装饰设计	未披露	25.41%	22.13%	24.46%
	3、综合	13.33%	14.32%	12.65%	12.88%
全筑股份	1、公装施工 ^{注2}	未披露	11.46%	12.09%	11.84%
	2、设计业务	未披露	43.10%	50.00%	45.26%
	3、综合	14.21%	12.98%	14.49%	13.49%
行业平均	1、装饰施工	未披露	14.90%	14.63%	14.05%
	2、装饰设计	未披露	26.53%	29.26%	24.47%
	3、综合	15.10%	15.66%	15.67%	15.06%
华南装饰	1、装饰施工	12.73%	12.87%	12.06%	12.20%
	-公共建筑装饰	13.92%	13.12%	12.93%	11.98%
	-住宅精装修	12.33%	12.68%	11.01%	12.40%
	2、装饰设计	19.21%	15.36%	11.04%	15.70%
	3、综合	12.74%	12.90%	12.05%	12.23%

注 1：以上数据源自于上市公司的定期报告或招股说明书等公开资料，由于可比上市公司 2020 年第三季度报告未披露分产品的收入、成本情况，因此上表未列示 2020 年 1-9 月可比上市公司分产品的毛利率情况；

注 2：全筑股份的公装施工包含了公共建筑装饰和住宅全装修业务，不包含客户为个人小业主的家庭精装修业务；

由上表可知，报告期内，发行人住宅精装修和公共建筑装饰的毛利率低于同行业可比上市公司平均水平，主要原因在于公司与同行业要比上市公司的会计政策不一致，部分同行业可比上市公司将部分材料费、劳务费等重分类至研发费用。

公司一直践行技术创新助力公司发展的理念，以市场需求为导向，通过工程设计、采购、施工、维修等环节入手，在施工过程中不断总结各项技术、施工工法等，截至本招股说明书签署日，公司已形成专利 67 项，并自创了 22 项施工技术和工法，公司未单独归集上述专利、技术和工法所支出的研发费用，而部分同

行业可比上市公司将部分材料费、劳务费等分类至研发费用，使得报告期内同行业可比上市公司的研发费用率较高。

若考虑同行业可比公司的研发费用未单独核算的情况（即将研发费用计入主营业务成本），则可比同行业上市公司的综合毛利率情况如下：

证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
宝鹰股份	12.63%	13.26%	14.17%	12.96%
金螳螂	13.74%	15.53%	16.65%	16.80%
洪涛股份	14.39%	17.25%	17.39%	22.88%
广田集团	12.46%	10.57%	11.96%	10.99%
瑞和股份	13.35%	12.90%	12.65%	12.23%
奇信股份	11.47%	14.08%	14.07%	14.20%
建艺集团	13.18%	12.30%	12.42%	9.47%
中装建设	14.16%	14.15%	14.29%	13.29%
美芝股份	10.14%	10.91%	12.79%	13.22%
中天精装	13.74%	15.75%	15.85%	17.41%
维业股份	10.19%	11.57%	12.16%	12.81%
全筑股份	12.23%	10.89%	11.76%	10.28%
行业平均	12.64%	13.26%	13.85%	13.88%
华南装饰	12.74%	12.90%	12.05%	12.23%

此外，部分同行业可比上市公司还包含较高比例、较高毛利率的面向个人的家装业务。综上，发行人在有限的资金实力下，凭借优良的施工质量，实现与行业平均水平相当的毛利率，反映了公司良好的项目管控能力及较强的竞争优势。

（五）期间费用分析

报告期内，公司期间费用如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,789.44	32.55%	2,483.41	32.43%	2,446.66	35.89%	2,324.75	35.26%
管理费用	2,969.46	54.01%	3,789.44	49.48%	3,157.74	46.32%	3,222.71	48.88%
财务费用	738.66	13.44%	1,385.98	18.10%	1,213.08	17.79%	1,045.00	15.85%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	5,497.56	100.00%	7,658.83	100.00%	6,817.48	100.00%	6,592.46	100.00%

如上表所示，2017年、2018年、2019年和2020年1-9月，公司期间费用分别为6,592.46万元、6,817.48万元、7,658.83万元和5,497.56万元，占各期营业收入比例分别为5.14%、3.85%、3.83%和4.02%，整体占比较为平稳。具体分析如下：

1、销售费用分析

（1）销售费用构成及变动情况

报告期内，公司销售费用主要项目及占比情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,279.67	71.51%	1,743.46	70.20%	1,722.38	70.40%	1,521.33	65.44%
办公及交通差旅费	81.88	4.58%	204.24	8.22%	252.25	10.31%	273.82	11.78%
业务招待费	125.51	7.01%	153.67	6.19%	155.62	6.36%	132.29	5.69%
项目维护费	116.31	6.50%	125.20	5.04%	82.71	3.38%	188.36	8.10%
房租水电费	91.21	5.10%	133.10	5.36%	128.32	5.24%	114.31	4.92%
投标费	62.99	3.52%	92.35	3.72%	77.83	3.18%	53.78	2.31%
咨询及设计广告费	22.75	1.27%	27.77	1.12%	22.08	0.90%	28.52	1.23%
其他	9.12	0.51%	3.62	0.15%	5.47	0.22%	12.34	0.53%
合计	1,789.44	100.00%	2,483.41	100.00%	2,446.66	100.00%	2,324.75	100.00%
占营业收入比例	1.31%		1.24%		1.38%		1.81%	

报告期内，公司的销售费用分别为2,324.75万元、2,446.66万元、2,483.41万元和1,789.74万元，占当期营业收入的比例分别为1.81%、1.38%、1.24%和1.31%。

公司销售费用主要由职工薪酬、业务招待费、项目维护费、房租水电费、办公及交通差旅费等费用构成，报告各期上述费用占销售费用比重合计分别为95.93%、95.69%、95.02%和94.70%，构成明细与公司业务发展情况基本一致。项目维护费主要是指项目质保期间的维修施工的人工材料费等，发生比较偶然，

且金额在项目完工时难以预计，不属于工程施工的项目成本，因此作为销售费用核算，符合行业惯例。

报告期内公司战略转型，逐步将重心转至大型项目，因此公司在保持收入增长的同时并未大幅增加相关销售费用，公司的销售费用占营业收入比例在 2018 年出现了下滑。

（2）销售费用率与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业可比上市公司销售费用率对比情况如下：

证券简称	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
宝鹰股份	0.65%	0.42%	0.40%	0.45%
金螳螂	0.90%	2.11%	2.69%	2.42%
洪涛股份	1.63%	2.27%	3.75%	6.81%
广田集团	1.23%	1.35%	1.84%	1.91%
瑞和股份	0.50%	0.62%	0.71%	0.97%
奇信股份	0.94%	0.96%	0.88%	0.97%
建艺集团	0.48%	0.60%	0.81%	0.81%
中装建设	0.75%	0.95%	0.95%	1.02%
美芝股份	1.02%	1.79%	1.57%	1.49%
中天精装	0.63%	0.80%	1.04%	0.92%
维业股份	1.40%	1.41%	1.38%	1.34%
全筑股份	0.68%	0.79%	0.65%	0.76%
行业平均	0.90%	1.17%	1.39%	1.66%
华南装饰	1.31%	1.24%	1.38%	1.81%

数据来源：根据可比上市公司公告的年报或招股说明书数据整理得出。

如上表所述，报告期内，同行业可比上市公司的销售费用率平均值分别为 1.66%、1.39%、1.17%和 0.90%，呈下滑趋势。公司的销售费用率的变动趋势与同行业保持一致，2017 年和 2019 年略高于同行业平均水平，2018 年由于项目维护费的下降，销售费用率与同行业相当。上述微小差异处于合理水平。

2、管理费用分析

（1）管理费用构成及变动情况

报告期内，公司管理费用主要项目及占比情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,721.27	57.97%	2,182.17	57.59%	1,820.34	57.65%	1,678.09	52.07%
咨询及中介服务费	523.29	17.62%	544.99	14.38%	346.96	10.99%	391.55	12.15%
房租水电物业费	270.36	9.10%	333.77	8.81%	294.99	9.34%	301.53	9.36%
业务招待费	105.01	3.54%	160.44	4.23%	166.85	5.28%	191.66	5.95%
折旧摊销费	93.76	3.16%	126.27	3.33%	144.22	4.57%	251.32	7.80%
办公、通讯及邮费	62.57	2.11%	124.47	3.28%	117.19	3.71%	138.55	4.30%
交通差旅费	49.98	1.68%	129.40	3.41%	134.33	4.25%	131.06	4.07%
汽车、修理费	94.35	3.18%	81.29	2.15%	56.64	1.79%	59.85	1.86%
保险费	39.49	1.33%	46.66	1.23%	44.62	1.41%	35.90	1.11%
残疾人就业保障金	-	-	21.49	0.57%	16.95	0.54%	14.50	0.45%
其他费用	9.39	0.32%	38.50	1.02%	14.65	0.46%	5.81	0.18%
清算费用	-	-	-	-	-	-	22.89	0.71%
合计	2,969.46	100.00%	3,789.44	100.00%	3,157.74	100.00%	3,222.71	100.00%
占营业收入比例	2.17%		1.89%		1.79%		2.51%	

报告期各期，公司管理费用分别为 3,222.71 万元、3,157.74 万元、3,789.44 万元和 2,969.46 万元，占当期营业收入的比例分别为 2.51%、1.79%、1.89% 和 2.17%。公司的管理费用主要由职工薪酬、咨询及中介服务费、房租水电物业费、业务招待费等构成，上述费用占管理费用的比例合计分别为 79.52%、83.26%、85.01% 和 88.23%，管理费用的构成明细与公司业务发展情况基本一致。

报告期内，公司的管理费用逐年增长，主要是由于公司业务规模和经营业绩不断提升，管理人员数量和薪酬有所增加，具体如下：

1) 职工薪酬呈上升趋势主要系为公司随着业务规模的的增长扩充管理团队规模，并提升管理团队薪酬水平，导致职工薪酬有所增加；

2) 公司管理费用中的咨询及中介服务费主要为支付 IPO 中介机构费用；

3) 业务招待费等有所下降，主要系公司加强了费用管控，进一步规范报销流程、额度和审批权限，细化了各类费用支出标准，减少了一些不必要的费用支出；

4) 折旧及摊销有所下降，主要系报告期内部分办公设备、运输设备及软件折旧/摊销期限陆续到期所致。

(2) 管理费用率与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业可比上市公司管理费用率对比情况如下：

证券简称	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
宝鹰股份	2.66%	1.96%	1.84%	3.45%
金螳螂	2.17%	3.25%	3.58%	3.28%
洪涛股份	5.92%	6.58%	6.25%	6.66%
广田集团	1.55%	1.41%	1.84%	2.03%
瑞和股份	2.44%	2.11%	1.66%	2.80%
奇信股份	5.73%	3.33%	2.13%	2.78%
建艺集团	2.18%	1.62%	1.35%	1.76%
中装建设	2.95%	2.48%	2.39%	3.05%
美芝股份	3.73%	4.80%	4.07%	3.18%
中天精装	2.56%	3.34%	3.28%	4.45%
维业股份	4.63%	4.03%	3.81%	3.18%
全筑股份	2.72%	2.31%	2.60%	2.75%
平均值	3.27%	3.10%	2.90%	3.28%
华南装饰	2.17%	1.89%	1.79%	2.51%

由上表可知，公司的管理费用率略低于同行业平均水平，主要是：

(1) 同行业可比公司上市后因募投项目投产增加了较多管理用固定资产，致使折旧摊销费率普遍高于发行人；且发行人自用的房屋建筑物较少，各分公司办公场地主要通过租赁取得，进而租金水电物管费略高于同行业可比公司；

(2) 部分可比上市公司报告期内实施股权激励，使管理费用增加；

（3）部分可比上市公司装饰业务中除公共建筑装饰和住宅精装修外，还包含较高比例的面向个人的家装业务；另外部分可比上市公司还有第二主业，如发展职业教育或运营光伏电站等，该部分可比公司的管理模式与发行人存在一定的差异。

3、财务费用分析

报告期内，公司的财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
利息支出	766.69	1,140.36	1,238.58	967.71
减：利息收入	128.47	87.99	100.09	103.44
手续费	84.96	98.93	73.54	44.69
承兑汇票贴现	15.47	234.69	1.05	136.04
合计	738.66	1,385.98	1,213.08	1,045.00
占营业收入比例	0.54%	0.69%	0.69%	0.82%

报告期内，公司的财务费用分别为 1,045.00 万元、1,213.08 万元、1,385.98 万元和 738.66 万元，占各期营业收入的比例分别为 0.82%、0.69%、0.69% 和 0.54%。

报告期内，公司财务费用持续增加，主要是公司银行借款及票据贴现规模的增加；在收入增长的同时，公司加大应收款的催收力度以缓解资金压力，债务融资业务规模并未与公司业务规模同比例增加，从而使得公司的财务费用占收入比例逐年小幅下降。

（六）利润表其他项目分析

1、税金及附加

报告期内，公司营业税金及附加的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
城市维护建设税	118.14	272.44	199.05	145.18
印花税	77.13	165.97	112.93	75.16
教育费附加	52.05	119.73	87.28	62.42
地方教育附加	34.43	79.03	57.83	41.51

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
房产税	13.46	27.28	22.96	25.59
车船使用税	0.82	1.12	0.85	1.27
土地使用税	0.31	2.46	3.20	1.92
其他税费	4.48	5.22	5.77	8.40
合计	300.81	673.24	489.87	361.45

报告期内，公司的税金及附加主要为城市维护建设税、印花税、教育费附加及地方教育附加。

报告期内，公司税金及附加分别为 361.45 万元、489.87 万元、673.24 万元和 300.81 万元，占当期营业收入的比重分别为 0.28%、0.28%、0.34% 和 0.22%，占比较为稳定。

公司 2018 年税金及附加较 2017 年增加了 128.42 万元，2019 年度营业税金及附加较 2018 年增加了 183.36 万元，主要由于公司的营业收入 2018 年较 2017 年增长 37.96%、2019 年较 2018 年增长 13.14%，对应增加了增值税及印花税，并导致了相应城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加的增长。

2、投资收益

报告期内，公司的投资收益具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	-	-7.10
处置交易性金融资产产生的投资收益	-	-	-	44.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,426.79	-1,393.23	-786.19	-565.38
合计	-1,426.79	-1,393.23	-786.19	-528.25

2017 年至 2020 年 1-9 月，以摊余成本计量的金融资产终止确认收益分别为 -565.38 万元、-786.19 万元、-1,393.23 万元和 -1,426.79 万元，主要为应收账款反向保理的相关费用。

3、信用减值损失与资产减值损失

报告期内，公司信用减值损失与资产减值损失金额列示如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
信用减值损失	15,970.25	-3,754.43	-	-
资产减值损失	-18,885.63	-84.33	-6,654.20	-3,444.11

注：根据2019年1月1日新施行的金融工具准则，应收款项计提的坏账损失列入信用减值损失，不再计入资产减值损失当中。

公司的减值损失主要为计提的坏账准备，信用减值损失和资产减值损失的具体构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
信用减值损失：				
-坏账损失	15,970.25	-3,754.43	-	-
资产减值损失：				
-坏账损失	-	-	-6,564.48	-3,388.68
-存货跌价及合同履约成本减值损失	-94.14	-84.33	-89.72	-55.43
-合同资产减值损失	-18,791.49	-	-	-
合计	-2,915.38	-3,838.76	-6,654.20	-3,444.11

报告期内，公司信用减值损失和资产减值损失主要系应收账款余额增加，导致各期计提的坏账准备增加。

报告期内，公司遵循了稳健的会计政策，足额计提了各项资产减值准备，资产减值提取情况与资产质量实际状况相符

4、资产处置收益

报告期内，公司的资产处置收益具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
固定资产处置收益	1.32	-0.01	1.83	145.14

公司资产处置收益全部为固定资产处置收益。2017 年度，公司资产处置收益主要来源于处置原子公司火龙果名下部分固定资产。

5、其他收益

报告期内，公司其他收益的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
政府补助	138.58	178.01	106.56	37.22
个税手续费返还	4.62	-	-	3.63
合计	143.20	178.01	106.56	40.85

报告期内，公司的其他收益主要为政府补助，计入当期损益的政府补助明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
社保局稳岗补贴	11.64	7.69	9.29	7.22
岗前培训补贴	2.50	1.84	0.58	-
实习生基地补贴	0.92	5.37	4.29	-
防护用品补贴款	3.00	-	-	-
新招员工补贴支持	0.52	-	-	-
中心补贴款-建筑装饰设计综合贡献支持	70.00	60.00	-	-
创意设计作品奖	-	40.00	40.00	-
知识产权专项奖励	-	-	2.40	-
企业资质认定支持	-	-	20.00	-
建筑装饰设计行业-人才奖励支持	50.00	-	30.00	-
经济贡献支持	-	-	-	30.00
总部经营支持	-	13.11	-	-
企业上市分项支持	-	50.00	-	-
合计	138.58	178.01	106.56	37.22

6、营业外收入

报告期内，公司的营业外收入具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
无需支付的款项	4.36	0.25	5.33	61.29
保险赔偿	-	56.93	-	-
诉讼赔偿	-	-	14.12	-
其他	-	0.005	0.80	5.89
合计	4.36	57.19	20.24	67.18

公司的营业外收入主要为无需支付的款项和保险赔偿款。

（1）无需支付的款项

报告期内，公司无需支付的款项系公司无需支付的以前年度应付账款，故转为营业外收入。

（2）保险赔偿

2018年3月23日，总承包商中冶京诚工程技术有限公司为深汕特别合作区品牌产业园项目的总承包、业主以及分包、设计和监理单位购买建筑工程一切险及第三者责任险。2018年9月16日受台风“山竹”影响项目受损，保险公司保险赔款转至总承包方，总承包方将2019年1月将保险赔款56.93万元转给发行人。

7、营业外支出

报告期内，公司的营业外支出主要为固定资产损毁报废损失和对外捐赠。公司的营业外支出明细如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
对外捐赠支出	5.00	11.80	-	-
罚款	0.01	0.06	0.66	2.06
滞纳金	0.05	0.05	0.02	8.12
非流动资产损毁报废损失	0.14	0.06	2.61	16.99
其他	0.06	-	0.01	0.01
合计	5.26	11.98	3.30	27.17

（七）非经常性损益及其对净利润的影响

报告期内，公司非经常性损益情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动性资产处置损益	1.32	-0.01	9.22	138.04
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	215.28	240.71	106.56	153.02
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产、衍生金融负债产生的公允价值变动损益	-	-	-	-
处置交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	-	-	44.24
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-0.91	45.21	16.94	40.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4.62			3.63
非经常性损益总额	220.32	285.90	132.72	378.93
减：非经常性损益的所得税影响数	56.35	71.50	33.35	97.28
非经常性损益净额	163.97	214.40	99.37	281.65
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-	-	-	-
归属于公司普通股股东的非经常性损益	163.97	214.40	99.37	281.65

2017年至2020年1-9月，公司归属于母公司所有者的非经常性损益净额占归属于母公司普通股股东的净利润的比重分别为10.05%、2.30%、2.45%和3.11%，2018年至2020年1-9月，非经常性损益净额占净利润的比例较小，对各期净利润的影响较小。2017年非流动性资产处置损益较高，主要系处置原子公司火龙果部分固定资产所致，且2017年公司的净利润较低，使得2017年非经常性损益净额占净利润的比例较高。

2017年至2020年1-9月，扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润分别为2,520.36万元、4,229.83万元、8,538.33万元和5,116.48万元。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,563.19	-3,372.80	5,581.00	2,535.60
投资活动产生的现金流量净额	-59.91	-69.41	25.61	3,385.27
筹资活动产生的现金流量净额	-4,024.80	-3,820.28	191.38	5,807.42
现金及现金等价物净增加额	-7,647.90	-7,262.49	5,797.99	11,728.29
加：期初现金及现金等价物余额	17,565.66	24,828.15	19,030.16	7,301.87
期末现金及现金等价物余额	9,917.75	17,565.66	24,828.15	19,030.16

（一）经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量详细情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	146,655.35	197,949.00	163,899.76	115,868.15
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	11,775.51	17,420.04	20,329.86	11,809.34
经营活动现金流入小计	158,430.87	215,369.04	184,229.62	127,677.48
购买商品、接受劳务支付的现金	131,144.93	179,604.56	143,521.42	103,181.59
支付给职工以及为职工支付的现金	6,332.86	6,911.57	6,290.25	4,483.28
支付的各项税费	6,261.25	9,180.54	6,704.27	5,350.50
支付的其他与经营活动有关的现金	18,255.01	23,045.17	22,132.69	12,126.52
经营活动现金流出小计	161,994.06	218,741.85	178,648.63	125,141.89
经营活动产生的现金流量净额	-3,563.19	-3,372.80	5,581.00	2,535.60

1、装修装饰项目具有资金密集的行业特点

(1) 根据项目进展的具体情况，公司需要分阶段先期支付投标保证金、履约保函保证金以及工程监管资金等相应款项。

(2) 在工程施工过程中，工程发包方根据合同约定按月或者分阶段结算支付工程款，结算支付比例一般低于工程施工进度，同时工程合同一般会约定一定比例的工程尾款在质保期结束时支付，导致工程的结算和回款具有滞后性。

(3) EPC 等大型工程项目具有合同金额高、施工周期长、结算回款慢等特点，占用施工企业大量的资金。

(4) 企事业单位公共装饰项目的审计流程复杂，耗时较长。

2、报告期内公司经营活动现金流量整体偏紧张

2017 年度和 2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 2,535.60 万元和 5,581.00 万元，经营活动产生的现金流量净额持续为正值，主要原因系公司在加强应收账款管理的同时，强化与供应商的合作，合理利用商业信用；同时公司采用票据结算，优化公司的经营现金流。

2019 年度和 2020 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量为负值，主要系公司业务增长较快，承接大型工程项目数量较多，垫付的项目资金较多。但受付

款审批流程、政府审计程序等因素影响，工程款回收相对滞后，对公司日常运营资金造成一定压力。

3、销售商品、提供劳务收到的现金与销售收入匹配关系

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金（A）	146,655.35	197,949.00	163,899.76	115,868.15
营业收入（B）	136,795.45	200,094.59	176,848.99	128,190.33
占比（A/B、销售收现率）	107.21%	98.93%	92.68%	90.39%

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 115,868.15 万元、163,899.76 万元、197,949.00 万元和 146,655.35 万元，占同期营业收入的比例分别为 90.39%、92.68%、98.93%和 107.21%，呈上升趋势。2019 年起，公司建立收款管理长效机制等措施，针对不同客户，采取不同措施加强施工项目应收账款的催收，经过定期追踪结果、及时改变方法、提前和客户沟通付款安排等方式，使得报告期内公司的销售收现率有所上升。

报告期内，可比上市公司销售收现率对比情况如下：

证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
宝鹰股份	84.97%	85.42%	82.66%	92.10%
金螳螂	90.28%	91.95%	91.66%	105.13%
洪涛股份	90.68%	94.09%	88.51%	88.19%
广田集团	89.87%	50.38%	80.13%	105.66%
瑞和股份	91.47%	80.24%	74.94%	94.95%
奇信股份	134.04%	96.09%	89.60%	92.77%
建艺集团	78.42%	83.14%	82.53%	84.38%
中装建设	91.29%	90.08%	93.38%	87.50%
美芝股份	94.61%	102.79%	77.42%	96.54%
中天精装	90.78%	84.76%	88.31%	100.20%
维业股份	106.15%	93.20%	96.37%	98.39%
全筑股份	81.14%	73.50%	67.34%	68.50%
行业平均	93.64%	85.47%	84.40%	92.86%
华南装饰	107.21%	98.93%	92.68%	90.39%

报告期内，公司的销售收现率处于较高的水平，2018年至2020年1-9月均高于行业平均水平，仅2017年略低于行业平均水平，反映出公司良好的工程收款能力。

4、经营活动现金流量净额与净利润匹配分析

报告期内，公司经营活动净现金流量与净利润之间的关系如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
净利润（A）	5,280.45	8,752.73	4,329.20	2,802.01
加：信用减值损失	-15,970.25	3,754.43		
资产减值准备	18,885.63	84.33	6,654.20	3,444.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	153.68	194.92	219.14	260.84
无形资产摊销	14.84	31.86	39.16	42.39
长期待摊费用摊销	7.58	9.26	7.25	159.93
资产处置损益（收益以“-”号填列）	-1.32	0.01	-9.22	-145.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.14	0.06	2.61	16.99
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）				
财务费用（收益以“-”号填列）	861.39	1,203.06	1,238.58	1,083.51
投资损失（收益以“-”号填列）				-37.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-671.23	-1,489.61	-1,662.91	-553.63
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）	-3,808.39	-1,054.12	-209.82	-256.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-647.28	-15,501.47	-29,142.52	-20,893.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,668.43	641.71	24,115.33	16,611.80
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（B）	-3,563.19	-3,372.80	5,581.00	2,535.60
经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异（A-B）	8,843.64	12,125.53	-1,251.80	266.42
占比（B/A）	-0.67	-0.39	1.29	0.90

由上表可知，报告期内，公司的经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异，主要是公司所处行业结算特点导致的经营性应收及经营性应付账款的变动所致。

报告期内，可比上市公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的比值如下：

证券简称	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
宝鹰股份	0.94	3.73	-2.94	-1.03
金螳螂	-0.39	0.78	0.76	0.92
洪涛股份	-17.71	1.37	-0.08	-1.08
广田集团	0.33	-7.52	1.41	1.59
瑞和股份	-1.20	-0.25	-1.45	0.43
奇信股份	1.89	3.77	-1.56	-0.99
建艺集团	-8.59	19.73	0.69	0.68
中装建设	-1.00	0.27	-1.49	-1.11
美芝股份	-15.50	1.37	-10.26	0.55
中天精装	0.10	0.94	0.96	0.39
维业股份	1.47	0.81	0.93	-1.14
全筑股份	0.79	0.87	0.67	-1.63
行业平均	-3.24	2.16	-1.03	-0.20
华南装饰	-0.67	-0.39	1.29	0.90

受行业特点影响，各期经营性现金流量净额和净利润的比值，无论是个别企业还是行业整体平均值，均存在较大波动。一方面，工程施工行业收入、利润确认随工程进度同步确认，但工程款的回收受合同结算条款约束以及实际付款进度的影响，二者难以同步，导致经营性现金流在各期产生较大波动；另一方面，工程业务的开展需垫付大量流动资金，从而导致经营活动产生的现金流量净额为负值。报告期内公司该项比值呈现一定波动性，部分年度呈现负数，这一特征符合公司实际情况与整体行业特征，且与同行业上市公司各期波动幅度较大的特征相一致。

（二）投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资所收到的现金	-	-	-	3,169.33
取得投资收益收到的现金	-	-	-	91.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.42	443.47	511.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	0.42	443.47	3,772.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59.91	69.83	417.85	226.87
投资支付的现金	-	-	-	160.00
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	59.91	69.83	417.85	386.87
投资活动产生的现金流量净额	-59.91	-69.41	25.61	3,385.27

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 3,385.27 万元、25.61 万元、-69.41 万元和-59.91 万元。

2017 年，公司投资活动现金流入 3,772.14 万元，主要系：（1）赎回银行理财投资 3,169.33 万元本金及相应的利息 91.80 万元；（2）深圳（汕尾）产业转移工业园管理委员会因园区规划变更收回原承诺租赁给子公司火龙果的厂房，为弥补因搬迁给公司造成的损失，园区补偿公司 474.39 万元。

2018 年，公司投资活动现金流出 443.47 万元，主要为公司购买募投项目用地支付的土地价款及相关税费 384.38 万元。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
吸收投资所收到的现金	-	481.39	-	11,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
借款所收到的现金	13,800.00	20,120.00	23,700.00	19,500.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	4,600.00	2,500.00	-	2,000.00
筹资活动现金流入小计	18,400.00	23,101.39	23,700.00	32,750.00
偿还债务所支付的现金	15,995.09	23,169.59	22,350.00	22,842.84
分配股利或偿付利息所支付的现金	721.71	1,234.69	1,158.62	1,086.14
支付的其他与筹资活动有关的现金	5,708.00	2,517.39	-	3,013.60
筹资活动现金流出小计	22,424.80	26,921.66	23,508.62	26,942.58
筹资活动产生的现金流量净额	-4,024.80	-3,820.28	191.38	5,807.42

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 5,807.42 万元、191.38 万元、-3,820.28 万元和-4,024.80 万元。报告期内筹资活动现金流量主要为收到股东的出资款、借入和偿还银行借款以及支付借款利息及相关手续费。

四、资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出

报告期内，公司的重大资本性支出主要为购置人才住房和项目建设用地。

2017年12月12日，公司与深圳福田区住房和建设局签订《人才住房购买合同》（编号为深福人单字（2017）第00426号至（2017）第00435号），购买位于深圳市龙华区观澜环观路高新园区伟禄雅苑的10套人才住房，总价400.79万元。

2018年4月，公司全资子公司陆河高新通过招标方式购买了位于广东汕尾市陆河县河口镇云峰村委的工业用地（宗地编号：ZD201580362000），宗地面积为16,917.62平方米，年限为50年，该宗土地于2018年3月23日挂牌出让，陆河高新已经依法履行了招投标手续，并取得了《土地出让中标通知书》及签署了《国有土地出让合同》，土地出让价格为373.00万元。

（二）报告期后及未来可预见的重大资本性支出

截至本招股说明书签署日，除募集资金投资项目外，公司未有其他可预见的重大资本性支出计划。关于本次发行募集资金投资项目，详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”相关内容。

五、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况未来趋势分析

公司未来财务状况趋势与公司现有战略和未来业务发展密切相关。

1、资产状况趋势

首先，公司资产结构目前以流动资产为主，主要为货币资金和应收账款（包括合同资产），基本与行业情况一致。报告期内，管理层对应收账款余额较高的现象保持高度重视，积极加强应收账款的催收工作，但考虑到未来公司业务规模将持续扩大，公司应收账款余额将可能继续保持快速增长的态势，从而可能会导致应收账款占总资产的比重进一步提高，亦会因计提坏账准备而对当期损益造成较大影响。

最后，随着本次募投项目的成功实施，公司以施工管理为切入点，全面融合建筑装饰产业链的规划和构造“设计-部品部件-施工管理”的一体化战略将初步实现，短期内将继续以施工管理业务为核心，长期将发挥客户协同效应，并向高毛利的装饰设计业务和绿色、环保建筑装饰材料领域转型。由此会带来公司固定资产的规模将逐步增加，非流动资产占总资产的比重可能会较报告期有所提升。

2、负债状况趋势

随着公司未来业务规模的持续扩大，公司的经营性负债规模将进一步提高。此外，考虑到业务发展对资金的潜在需求，公司在本次募投项目实施完成，权益资本得到补充后，可能会适量增加银行借款和应付票据等金融负债，提升总体负债规模。

（二）公司盈利能力未来趋势

报告期内，公司的营业收入规模保持增长态势，2017年至2019年公司营业收入的年均复合增长率达24.94%。未来，随着公司与时代地产、龙湖地产、万科、中粮·大悦城、华润置地、龙光地产等优质住宅类战略大客户之间的紧密合作陆续推进，公司未来的收入和毛利规模有望进一步提升。

此外，募投项目成功实施之后，公司将逐步开拓绿色、环保材料市场，并加大对研发设计业务的投入，公司的利润质量亦将进一步提升。

如前文所述，公司资产结构中应收账款的期末余额较高，应当计提的坏账损失将对净利润产生较大影响，因此，应收账款的回款情况将影响净利润的规模。

（三）公司所面临的主要困难

近年来，公司的项目营运资金需求不断加大，而公司的融资渠道较为单一，所需大额资金主要来源于公司的利润积累和银行借款，部分通过股权融资补充。虽然报告期内公司已完成一次股权融资，但相比已上市的同行业可比公司而言，资本规模仍然相对偏小，为公司的最大弱势。因此，银行借款给公司造成一定的财务压力，财务费用的支出对公司的盈利水平有一定不利影响。

针对资金紧张但融资渠道相对单一的现状，公司将从提高内部运营效率着手，落实精细化施工和扁平化管理政策，强化成本控制和扩大商业信用融资，提升资金运用效率；同时，适时制订了走向资本市场的战略决策，一旦公司成功上市，不仅将为公司的日常营运提供有效的资金支持，而且将大大缓解公司的融资压力，降低财务费用和偿债风险，并提高公司的盈利能力。

六、即期回报摊薄情况、填补即期回报措施及相关承诺

（一）本次公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

本次发行上市完成后，公司的股本和净资产将较发行前有较大幅度的增加。由于募集资金投资项目建设需要一定的周期，产生效益需要一定的时间，因此本次发行完成后的短时间内，因股本和净资产增加较大可能会摊薄即期回报。但从

中长期看，本次募集资金带来的资本金规模增加将进一步提升公司的经营规模和盈利能力。公司将积极采取各种措施提高募集资金的使用效率，获取良好的效益。

（二）董事会对本次融资必要性和合理性的分析

公司本次公开发行新股募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入“环保建筑装饰部品部件生产基地项目”等3个项目，募集资金投资项目建设完毕后，能够有效改善公司的资产结构，降低了公司的财务风险，提升公司管理水平，满足公司研发需求，助力公司业务发展，增强了公司的创新能力和竞争能力。

本次融资的必要性和合理性详见招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“四、募集资金投资项目介绍”。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“三、募集资金投资项目与公司现有主营业务之间的关系及对同业竞争和独立性的影响”。

（四）公司应对本次公开发行摊薄即期回报采取的措施及相关承诺主体承诺

公司拟通过多种措施防范即期回报被摊薄的风险，积极应对外部环境变化，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，以填补股东回报，充分保护中小股东的利益。为保证公司填补回报措施能够得到履行，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员已作出相应承诺。

上述措施及承诺的具体内容详见本招股说明书“重大事项提示”之“五、填补被摊薄即期回报的措施及承诺”的相关内容。

第十二节 业务发展目标

一、公司的战略发展目标

本公司将继续专注于建筑装饰工程领域，以装配式施工为发展方向，确立了“装饰设计-装配式部品部件生产-装饰施工”的一体化发展路径，完善业务结构，提升装饰业务的附加值和项目盈利水平。未来实现登陆资本市场目标后，随着资金实力和行业知名度的进一步提升，公司将继续围绕“提高整体产值规模和项目综合盈利能力”这一目标，以“提升优质客户规模和增强施工管理水平”为核心，以“精细化施工、品质化施工、项目管理动态化”为业务支点，继续为客户提供“高品质、高效率、专业化”的建筑装饰设计与管理服务，力争将公司打造成国内建筑装饰领域的领先企业。

二、未来三年的具体发展规划

公司将围绕提高建筑装饰的市场份额、提升项目综合盈利能力等方面推进公司的战略发展目标，并采取以下具体措施：

（一）市场开拓计划

根据不完全统计，截至2020年3月27日，已有云南、河南、福建、四川、重庆、陕西、河北、江苏、江西、北京10个省份公布了重点项目投资计划，总投资约为25.5万亿元。受中美贸易摩擦、新冠疫情等消极因素的影响，经济下行压力可能上升，加大新基建投入是维持经济平稳发展的重要办法。此外，粤港澳大湾区建设与深圳社会主义先行示范区建设也为华南地区建筑装饰市场的蓬勃发展注入新的活力。

报告期内，公司董事会确定了深耕建筑装饰工程领域，完善业务结构，提高整体产值规模和项目综合盈利能力的发展目标。在区域策略上，公司将继续以华南地区、华东地区和西南地区省会城市及其他准一线城市为业务发展重点城市。

未来，公司将在巩固现有业务的基础上，积极提升设计施工管理水平，提高优质客户规模，以优质优价的服务打造品牌美誉度，继续推进和落实上述业务战

略，提高各区域市场的市场占比，有计划有步骤地形成多城市、多体系的业务格局，推动公司向全国领先的装饰企业迈进。

（二）业务发展计划

装配式建筑是建筑装饰行业未来的发展趋势。与传统装饰不同，装配式建筑将部分或所有构件在工厂完成，然后运送到施工现场进行组装，提高了施工效率，降低了人工成本，会直接促使建筑装饰产业从劳动密集型向技术密集型转变。

“装配式”建造方式不仅囊括建筑物本身的构造过程，还延伸到建筑物的装饰环节。与建筑物本身的建造过程相比，由于装饰环节涉及的材料品类更多，施工工法也与土建工程存在重大差异，要实现“装配式装饰”不仅需要对传统施工工法、工艺进行深化、改进，还需要对建材的型号、拼装组合模式作出改进，从图纸深化设计向材料深化设计转变。

鉴于上述发展趋势，本公司未来除继续推进现有的公共建筑业务和住宅建筑业务外，还将通过实施募投项目向上游发展，重点发展装配式部品部件装饰材料的标准化设计、生产、施工一体化业务。通过采用这种纵向一体化策略，一方面可规避公司业务规模对装饰施工单一业务的依赖，降低企业的经营风险，提高企业的盈利规模和利润质量，另一方面也可进一步发挥公司在装饰施工方面所积累的丰富经验和产业间的协同效应，迎合装配式施工这一行业发展趋势，迎接建筑物联网和智慧建筑时代的来临。

（三）人才开发计划

企业的竞争首先是人才的竞争。建筑装饰行业是一个既重理论又重实践的产业，行业经验的积累需要专业人员同时拥有扎实的理论基础和多年的现场历练，因此，人才培养周期长是该行业人才队伍建设的显著特征。加之近年来，下游行业对高素质装饰人才的招揽力度加强，整个行业的专业人才都处于短缺状态。

以上因素导致本公司的人员结构优势不够明显。未来，公司将在现有的人才结构上，继续加大人力资源开发力度，加强建筑设计人才、建筑材料开发应用人才和施工管理人才的招揽力度，同时将加强内部培训力度，为公司业务的长远发展提供长期稳定的人才储备。

（四）信息化建设计划

公司的业务发展已经进入了一个新的阶段，对信息化系统的建设提出了新的要求，也是公司施工精细化和项目管理动态化所依赖的重要路径。通过建立网络基础平台、协同办公平台、决策支持平台等多个信息化管理系统，围绕计划、资金、技术、物资、人员等关键控制因素进行动态管理，强化公司对项目现场的管控力度。未来，公司还将增加对 BIM 系统的建设投入，相比现有 CAD 二维制图工具，BIM 系统使用的是三维模型，可视化程度高，而且能够快速搭建精细化管理平台，进一步提高项目管理的信息化、精细化水平。

（五）融资计划

公司将结合业务发展需要和业务战略，有条不紊地推进本次募投项目的建设及投产，积极回报中小股东。公司会根据本次项目完成情况、经营效益和发展需要，结合市场环境，综合考虑公司和股东利益，审慎综合运用银行贷款、发行债券、引入战略资本、权益类融资等融资方式，通过控制资金成本和防范财务风险，实现公司的持续发展以及全体股东利益的最大化。

三、实施发展目标和规划的假设条件和面临的主要困难

（一）公司实施上述计划所依据的假设条件

本公司拟定上述计划主要依据以下假设条件：

- 1、本次股票发行能够尽快完成，募集资金能及时到位，募集资金拟投资项目能顺利如期完成；
- 2、公司所遵循的现行法律、法规以及国家有关行业政策将不会发生重大变化，并能被较好执行；
- 3、公司所在行业及市场处于正常的发展状态，产品成本和售价均能处于正常变动范围内，不会出现重大的市场突变情形；
- 4、公司主要经营所在地区以及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化；

5、不会发生对公司经营业务造成重大不利影响以及导致公司财产重大损失的任何不可抗力事件或任何不可预见的因素。

（二）公司实施上述计划将面临的主要困难及实现上述计划拟采用的途径

在募集资金到位之前，由于公司融资渠道较窄，公司业务发展所需要资金基本上来源于自有资金和银行贷款，且预计未来业务规模会进一步扩大，而建筑装饰行业是一个典型的资金密集型行业，因此资金短缺将是公司实施上述计划的最大障碍。募集资金到位后，在这种较大规模资金运用和公司较快扩张的背景下，公司在战略规划、组织设计、机制建立、资源配置、运营管理、市场开拓，特别是资金管理和内部管理控制等方面都将面临更大挑战。

为确保上述计划有条不紊地实施，公司拟采用以下途径：

1、公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善公司治理，提高风险管理和财务管理的能力，促进公司的管理创新，将以管理动态化为支点，强化管理层对工程项目的管理、监督与考核，协调各部门推进落实公司的业务战略和区域部署。

2、进一步稳定与商业银行的合作与联系，提升公司在银行的融资信用与综合授信额度，在做好财务风险控制和审慎经营的同时，为公司业务发展所需资金补充资金来源，同时，积极提升集中采购的比重，扩大商业信用，灵活有效降低公司业务发展所需资金压力。

3、本次发行上市将进一步增强公司的行业影响力和品牌美誉度，公司在承接大型项目、重点项目时，更容易受到委托方的认可和银行等金融机构的支持，在业务发展的同时，公司将积极引进高端项目所需的工程管理人才、技术人才和产品的研发人才，完善人力资源结构体系，确保计划的顺利实施。

四、具体发展规划与现有业务的关系

上述业务发展计划一方面是为提升公司在装饰施工领域的核心竞争力，提升本公司的产值规模和项目综合盈利能力，另一方面也是寻求延伸产业链和更大的

发展空间，增加产品和服务的种类，升级公司现有的业务模式，并向行业领先的建筑装饰企业迈进。因此，上述业务发展规划与现有业务具有一定的延续性，是对公司现有业务的调整、丰富与升级，最终从根本上提高公司的盈利能力和经营管理水平，有助于提高公司的市场份额。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金项目概况

（一）本次募集资金的总体计划

本次发行募集资金运用方案已经本公司第二届董事会第十五次会议、2021年第一次临时股东大会审议批准。本次公开发行股票募集资金扣除发行费用后将按照轻重缓急顺序依次用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	拟使用募集资金金额
1	环保建筑装饰部品部件生产基地项目	14,340.83	14,340.83
2	创意设计中心建设项目	3,038.28	3,038.28
3	补充工程营运资金	100,559.05	40,000.00
合计		117,938.16	57,379.11

若本次实际募集资金不能满足上述投资项目需要的，资金缺口由本公司自筹解决。如果本次募集资金到位时间与资金需求时间要求不一致的，公司将根据项目实际进度暂以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

（二）本次募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护以及其他法律、法规和规章的规定

本次募集资金投资项目备案情况如下：

项目名称	发改备案情况	环保备案情况	建设用地
环保建筑装饰部品部件生产基地项目	2018-441523-33-03-006648	陆环审（2018）10号	粤（2018）陆河县不动产权第0000729号
创意设计中心建设项目	深福田发改备案（2021）0017号	-	-
补充工程营运资金	-	-	-

如上表所述，除补充工程营运资金项目外，其他项目均已经在项目投资所在地的发展和改革局备案，其中环保建筑装饰部品部件生产基地项目已经取得了广东省陆河县环境保护局《关于对环保建筑装饰部品部件生产基地项目环境影响报

告表的批复》（陆环审〔2018〕10号）及项目建设用地（粤（2018）陆河县不动产权第0000729号）。

发行人律师认为：发行人本次发行募投项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理等有关法律、法规和规章的规定。

保荐机构经核查后认为：发行人本次发行上市的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。

二、募集资金专项存储制度的建立及执行情况

本公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的存储、使用、管理与监督等事项作出了详细的规定。公司募集资金应存放于董事会决定的专户集中管理，该专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司将在募集资金到位后30日内与本次发行的保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，并依法履行信息披露义务。

三、募集资金投资项目与公司现有主营业务之间的关系及对同业竞争和独立性的影响

本公司根据业务发展需求制定了明确的战略目标和发展规划。围绕着前述目标和规划，董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分的研究。本次募集资金投资项目的实施均是围绕公司主营业务进行的。实施本次募投项目是充分落实本公司未来三年具体发展规划的关键步骤，也是提升企业综合竞争力和提高股东回报的重要内容。

本次募集资金将全部用于公司主营业务，募集资金投资项目完成后不会导致与控股股东、实际控制人及其关联方之间产生同业竞争，亦不会对公司的独立性产生不利影响。

四、募集资金投资项目介绍

本次发行募集资金全部用于公司主营业务相关的项目，均是围绕公司现有的战略目标和业务发展规划制定。公司对其进行了充分、细致的可行性分析，对其市场、技术、建设内容以及财务等因素进行了充分的论证，具体情况如下：

（一）环保建筑装饰部品部件生产基地建设项目

1、项目建设概况

环保建筑装饰部品部件生产基地建设项目，拟设计达产期当年的产能为防变形夹板 3 万立方米、铝合金门窗 40 万平方米和幕墙 5 万平方米。项目实施地点在广东省汕尾市陆河县新田镇脯山窝，占地面积 16,917.62 平方米，建筑面积约 5 万平方米，用以建设厂房、生产工程及配套宿舍等设施，同时公司将购置生产运营所需的先进自动化生产设备，对铝合金制品和幕墙进行工厂化生产，为装配式建筑装饰施工项目提供标准化的部品部件。

项目建成后，公司将成为中国建筑装饰行业产业链条整合完备的企业之一，满足客户追求绿色环保建筑装饰材料的市场需求，在建筑装饰行业继续保持领先优势。

2、项目建设的必要性与可行性分析

（1）项目实施的必要性

① 绿色建材满足人们追求生活品质的需要

随着我国居民人均可支配收入的持续上升，人们生活水平的提高，对居住环境的要求越来越高，简单的基本居住属性已不能满足人们对舒适型环境的要求，安全、舒适、洁净、环保、节能、绿色是人们追求更高生活品质的需要。

绿色建材指健康型、环保型、安全性的建筑材料。为了促进绿色建材生产和应用，更好地服务新型城镇化和绿色建筑发展，国家工信部、住房和城乡建设部早在 2015 年就联合发布了《促进绿色建材生产和应用行动方案》，提出了明确的行动目标，要求在新建建筑中绿色建材应用比例达到 30%，绿色建筑应用比例达到 50%，试点示范工程应用比例达到 70%，既有建筑改造应用比例提高到 80%。2019 年 6 月，住房和城乡建设部正式发布了 28 项《绿色建材评价标准》（征求意见稿），并于 2019 年 10 月联合市场监管总局、工业和信息化部制定了《绿色建材产品认证实施方案》，对绿色建材行业影响深远。

本项目的实施顺应国家大力发展绿色建材的大趋势，为建筑装饰行业使用绿色建材做出行动表率，为美化居民生活做出贡献，为国家环保事业贡献力量。

② 装配式建筑有利于降低施工成本、提高效率

国家政策大力推动建筑装饰产业化，积极推动标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，提高行业技术水平和工程质量，促进建筑产业转型升级。装配式建筑作为建筑装饰行业产业化的基础建设，必须以部品部件生产工厂化实现现场施工装配化，有利于保证工程质量、降低施工成本、提高施工效率，减少现场施工二次环境污染，减少现场废料废品建筑垃圾的产生。

本项目的实施为实现部品部件的生产标准化、规范化提供保证，有利于形成装饰材料的统一标准、保证材料的质量稳定性；有利于降低采购成本，节约采购时间从而更好的配合施工进度；有利于形成现场施工流程模块化和标准化，提高施工效率；有利于环境保护，减少现场二次环境污染。

③ 满足公司向上游延伸的战略发展需要

公司未来以装配式施工为发展方向，并确立了以“装饰设计-装配式部品部件生产-装饰施工”为核心的纵向一体化战略，其具体的内涵如下：在现有的品牌影响力和客户口碑基础上，加快信息化建设及研发投入，以设计为龙头，建筑装饰为支柱，加大技术研发改造投资力度，加快新材料工厂化的开发建设进度，依靠新材料开发、新工艺创新、新技术应用，为客户带来更优质、更舒适的服务，不断提高完善建筑装饰行业质量。积极向产业链上游延伸，实现标准化设计、工厂化生产、装配式施工、一体化装修、信息化管理的战略目标。

“环保建筑装饰部品部件生产基地建设项目”的实施满足公司向上游延伸的战略发展需要。本项目防变形木夹板实现专利成果产业化，有利于提高行业同类产品的技术水平，优化公司现有产品结构，加大对环保新材料的开发力度，未来将延伸至产业链上游建筑装饰部品部件铝合金制品和幕墙领域，进一步提升公司的核心竞争力。同时，公司将巩固并扩大现有装饰市场占有率、获取稳定现金流的同时，充分将这些项目培育成新的利润增长点，使企业获得持续发展的动力。

（2）项目实施的可行性

① 公司具备实施本项目的条件

公司成立于 1993 年，至今已有近 30 年的发展历史。经过多年的技术研发和创新，截至本招股说明书签署日，本公司拥有专利 67 项，并自创了 22 项施工技术和工法。公司强大的技术实力为本项目的实施提供了良好的技术保障。

此外，公司还具有良好的市场口碑，并已经取得了高等级的业务资质。公司已连续多年年获全国建筑装饰行业百强企业称号，在建筑装饰行业建立起以品质取胜的品牌形象。

② 产品具有广泛的市场前景和盈利预期

公司近年来经营规模稳定增长，自身工程项目所需的装饰建材量日益增大。近年由于装饰建材的价格波动较大，直接影响到工程项目的施工成本以及施工效率，一定程度上影响了公司与下游客户的合作关系，制约了公司的壮大发展。为了尽早实现装配式施工，公司迫切需要增加投资，建设更具先进性，自动化程度高、更高质量标准、安全标准、劳动卫生标准的建筑装饰部品部件生产基地。公司近三年消耗的夹板、铝合金门窗和幕墙的数量如下表所示：

单位：万平方米、万立方米

项目	发行人自身项目消耗量				募投项目设计产能	自身项目可消化率
	2018 年	2019 年	2020 年	年均		
夹板	0.86	0.81	0.53	0.68	3.00	22.74%
门窗	27.54	27.58	18.98	23.96	40.00	59.89%
幕墙	3.38	4.83	4.02	4.74	5.00	94.73%

注：2020 年的消耗量为 2020 年 1-9 月消耗量的年化数据。

“环保建筑装饰部品部件生产基地建设项目”实施后，夹板的自身工程项目消化率可达到 22.74%，铝合金门窗的自身工程项目消化率可达到 59.89%，幕墙的自身工程项目消化率可达到 94.73%。

综上所述，公司自身工程项目能消化本项目产能的大部分，市场销售方面不存在明显障碍。

另外，防变形夹板是公司的专利产品，技术含量高，防变形效果好，价格比普通夹板的售价仅高 5% 左右，市场可接受程度高，市场推广方面不存在问题。

3、项目建设内容

（1）项目投资概算

本项目投资总额为 14,340.83 万元，其中资本性投入 9,884.22 万元，非资本性投入 4,456.61 万元，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	总投资金额	比例	是否资本性投入
土建及装修工程	6,995.00	48.78	是
设备购置	2,889.22	20.15	是
预备费	494.21	3.45	否
铺底流动资金	3,962.40	27.63	否
总投资金额	14,340.83	100.00	-

（2）项目建设主要内容

① 土建及装修工程

公司的土建及装修工程总投资 6,995.00 万元，包括厂房建设、生产辅助用房建设及办公楼建设，详细情况如下：

单位：万元

序号	工程名称	投资金额
1	土建及配套工程	3,550.00
2	装修工程	2,435.00
3	供电工程	500.00
4	排水工程	80.00
5	消防	150.00
6	环保工程	280.00
-	合计	6,995.00

② 设备购置及安装

项目拟募集资金 2,889.22 万元购置机器设备，包括硬件设备和办公设备，详细情况如下：

单位：万元

序号	工程名称	总投资金额
1	生产及测试设备	2,810.52
2	办公设备	78.70
-	合计	2,889.22

主要生产设备清单如下：

设备名称	厂商	设备型号	数量	单位
防变形夹板			89	
吊机	翔鹰机械	-	2	台
上料运输机	翔鹰机械	BLZ1300	3	台
烘干机	翔鹰机械	DRL4X8/55	2	台
中板自动拼板机	翔鹰机械	ZP4X8	2	台
拌胶机	翔鹰机械	BJH120	2	台
涂胶机（高档）	翔鹰机械	TJ1300	6	台
涂胶机（高档）	翔鹰机械	TJ2600	1	台
自动铺装机（带预压机）	翔鹰机械	PB4X8/30	2	台
过渡辊台道轨	翔鹰机械	-	1	台
预压机	翔鹰机械	LYJ4X8	8	台
升降台（高）	翔鹰机械	T4X8/4	12	台
过渡小车	翔鹰机械	GD2500	8	台
装板推板机	翔鹰机械	ZT4X8	2	台
装板吊笼	翔鹰机械	DL4X8/35	2	台
热压机	翔鹰机械	RYJ4X8/35	2	台
卸板吊笼	翔鹰机械	DL4X8/35	2	台
出板辊台	翔鹰机械	GT2500	2	台
凉板机	翔鹰机械	YL48X2	6	台
贴面热压机	翔鹰机械	RYJ4X8/15	2	台
自动锯边机	翔鹰机械	HJ4X8	2	台

设备名称	厂商	设备型号	数量	单位
推板器	翔鹰机械	TB1300	2	台
过渡辊台	翔鹰机械	-	2	台
双面砂光机	翔鹰机械	RP4X8-2	1	台
砂光机（单面 2 砂）	翔鹰机械	RPS4X8-3	1	台
出板辊台	翔鹰机械	GT2500	2	台
中间翻板机	翔鹰机械	ZHL-6	1	台
堆垛机	翔鹰机械	DD4X8	2	台
升降台（低）	翔鹰机械	T4X8/4	2	台
制胶设备	翔鹰机械	GL5000	1	台
叉车	翔鹰机械	K30	4	台
磨刀机	翔鹰机械	MJ3000	1	台
导热油炉	翔鹰机械	600 万大卡导热油炉	1	台
铝合金门窗			62	
数控双头切割锯床	威格玛	KT-383F/C	2	台
数显双头切割锯床	威格玛	KT-383F/B	2	台
重型自动切割单头锯	威格玛	KT-328D/A	2	台
重型隔热型材撞角机	威格玛	KT-333K	4	台
走刀式幕墙端面铣床	威格玛	KT-313Y	4	台
重型高精度仿形铣床	威格玛	KT-393B	4	台
四柱液压冲床	威格玛	KT-373A	4	台
两柱液压冲床	威格玛	KT-373	4	台
多功能手动锯床	威格玛	KT-323E	4	台
空压机（10KG 国产）	金工	KE-002	2	台
配套整体模具（国产）	金工	KE-01-10	30	套
幕墙			37	
重型数控复合角双头锯	威格玛	KT-383F-DG	1	台
重型自动切割单头锯	威格玛	KT-328D/A	1	台
隔热型材 45 度切割机	威格玛	KT-363D	1	台
重型隔热型材撞角机	威格玛	KT-333K	2	台
走刀式幕墙端面铣床	威格玛	KT-313Y	2	台
重型高精度仿形铣床	威格玛	KT-393B	2	台
四柱液压冲床	威格玛	KT-373A	3	台
两柱液压冲床	威格玛	KT-373	2	台

设备名称	厂商	设备型号	数量	单位
幕墙角接口切割锯	威格玛	KT-318B	1	台
气动多头群钻	威格玛	KT-368B	1	台
多功能手动锯床	威格玛	KT-323E	2	台
三轴数控型材加工中心	威格玛	KT-660R	1	台
空压机（10KG 国产）	金工	KE-002	1	台
注胶机	威格玛	KE-763A	2	台
配套整体模具（国产）	金工	KE-01-10	15	套
合计	-	-	188	-

③ 预备费

工程预备费主要为勘察设计费、建设单位管理费、工程建设监理费、前期工作费等；设备预备费为设备涨价预备费。

4、项目建设周期

（1）建设项目实施进度安排

本项目建设周期考虑设备供货周期、安装工程量、当地施工水平及气候等因素，计划项目建设期 2 年，具体进度如下：

项目计划	建设期 T1（月）				建设期 T2（月）			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
厂房土建设计								
土建工程施工								
设备购置								
设备安装和调试								
人员招聘及培训								
试生产								

（2）项目实施的阶段性目标

项目建设期为 2 年。整个工程建设期完成后，公司开始组织生产。项目投产后第一年达产 50%，第二年达产 80%，第三年达产 100%，达产当年完成防变形夹板 3 万立方米、铝合金门窗 40 万平方米和幕墙 5 万平方米的生产。

5、项目建设的环保情况

本项目工艺生产过程产生的污染主要为水污染物、废气污染和固体废弃物污染及噪声污染。经处理后均能达到国家相关环境保护标准。

目前本项目已取得广东省陆河县环境保护局出具的《关于对环保建筑装饰部品部件生产基地项目环境影响报告表的批复》（陆环审〔2018〕10号）。

6、项目的经济效益分析

本项目建设期2年，运营期10年，项目运营期年均销售收入为35,433.00万元，年均净利润为3,936.74万元。项目投资所得税后内部收益率为25.61%。

（二）创意设计中心建设项目

1、项目建设概况

创意设计中心建设项目预计实施地点在深圳市福田区，本项目建筑面积1,990平方米，用于建设设计办公室、产品展厅、会议室及配套设施，同时公司将购置设计业务运营所需的先进硬件设备和软件工具，对现有创意设计中心的设计体系和办公环境进行升级改造，引进知名设计师，形成装饰设计的品牌效应；培养设计师团队，打造国内装饰设计的一流品牌，推动设计业务向更广阔领域延伸，形成商业广场、酒店、政府项目和精装住宅四个重点领域的设计品牌，增强公司的创意设计能力。

2、项目建设的必要性和可行性分析

（1）项目建设的必要性分析

创意设计中心的建设，与公司完善业务结构、未来着力发展工程设计业务的战略目标息息相关。

① 提高设计水平，增强核心竞争力

近年来，公司整体业务规模持续增长，建筑装饰规模的不断扩大，装饰设计的复杂性越来越高，同时，随着新材料、新工艺、新技术的不断出现，客户消费需求也不断升级，对设计的质量、创新独特、科技含量、艺术内涵的要求越来越

高。与工程施工业务相比，工程设计业务的附加值会更高，对项目综合盈利能力和公司品牌美誉度的提升效果更为明显。另外，创意设计中心建设不断提高公司的设计业务水平，以设计优势带动施工业务，促进公司项目承揽能力的提高。因此，加强设计业务的资源配置对提高公司盈利水平，巩固和提升公司的市场地位具有重要意义。

公司目前设计能力相对薄弱，通过引进知名设计师，配置高端的设计设备及先进软件工具，改善公司设计环境和扩充设计团队，在公司现有设计业务品牌和平台基础上，加大对商业广场、酒店、政府项目、精装住宅业务的拓展，进一步加强公司设计业务能力，形成公司设计业务的领先优势。

本项目实施后，公司的设计水平及自主创新能力将均得到大幅度提升，有助于提升本公司设计团队的整体实力，形成公司强大的自主创新、创意设计能力，不断提高公司建筑装饰设计水平，提高公司在建筑装饰行业中的核心竞争力，为公司持续快速发展提供支持。

② 降低项目施工成本，控制项目返工再施工风险

提高公司装饰设计业务的综合水平，对降低项目的施工成本具有显著意义。装饰业务是一种复杂性、系统性的工程，流程较为复杂，施工过程的可逆程度相对较低，项目存在因是施工人员对设计图纸理解不到位而产生返工再施工的风险。因此，施工前的图纸深化与设计交底就十分关键。随着公司装饰工程单一项目的产值规模越来越高，工程的复杂程度会更高，优秀的图纸深化理解能力在一定程度上保障了施工的进度、质量和成本控制。因此，设计水平的优化可以有效提高施工管理水平，降低施工成本。

③ 延伸公司产业链，夯实一体化发展战略

创意设计中心的建立是夯实公司“装饰设计-装配式部品部件生产-装饰施工”一体化路径的重要环节。本项目实施后，公司业务结构有望进一步优化，从依赖工程施工业务向“设计、施工”双驱动的模式转型，公司将成为集装饰设计、施工、研发高度一体的创新型建筑装饰企业。

（2）项目建设的可行性分析

① 设计创新需求是本项目实施的内在推力

设计创新需求是本项目的内在推力，消费需求升级不断推动着装饰设计需求高端化，高水平装饰设计需不断创新，从用户需求出发，采用新材料、新方法、新技术，不断优化设计方案，提高设计水平，才能有效满足市场需求。创意设计中心在公司现有设计业务品牌和平台基础上，对设计体系和办公环境进行升级改造，推动设计业务向更广阔领域延伸，形成购物中心及商业综合体、高端酒店、政府项目和精装住宅四个重点领域的设计品牌。随着本项目的实施，公司的设计水平将得到进一步的加强，为公司持续快速发展提供强劲的技术支持。

② 良好的市场口碑为项目顺利实施提供重要保障

品牌形象的树立是公司业务发展的基础和保障，也为本项目顺利实施提供重要支撑。公司资质齐全，品质优良，在建筑装饰行业沉淀近 30 年，公司已经连续 18 年获全国建筑装饰行业百强企业称号，并自 2011 年开始就被评为行业前 20 强企业之一，最新排名为 10 位。公司所从事的工程自 2000 年以来已经累计获得 98 项国家、省级、市级奖项，其中鲁班奖和全国装饰奖一共 42 项。自 2012 年来，另有 33 项工程获得国家或省级“示范工程”称号。施工业务所形成的良好的市场口碑，为创意设计中心业务拓展提供保障。

3、项目建设内容

（1）项目投资概算

本项目投资总额为 3,038.28 万元，其中资本性投入 2,399.14 万元，流动资金 639.15 万元，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	总投资金额	比例	是否资本性投入
租赁及装修工程	927.34	30.52	是
设备购置及安装	1,471.80	48.44	是
预备费	119.96	3.95	否
铺底流动资金	519.19	17.09	否
总投资金额	3,038.28	100.00	-

（2）项目建设主要内容

① 租赁及装修工程

该项目的租赁及装修工程总投资额为 927.34 万元，包括办公室租赁及装修工程，详细情况如下：

序号	工程名称	数量（平方米）	单价	总投资金额（万元）
1	租赁费用	1,990	180.00 元/平方米/月	429.84
2	装修工程	1,990	2,500.00 元/平方米	497.50
-	合计	-	-	927.34

② 设备购置及安装

项目拟募集资金 1,471.80 万元购置机器设备，包括硬件设备、软件设备和办公设备。详细购置费如下表：

单位：万元

序号	工程名称	主要内容	总投资金额
1	硬件设备	电脑、打印机、投影仪等设备	692.44
2	软件设备	AutoCad、PhotoShop 等专业软件	728.36
3	办公设备	桌椅、档案柜等	51.00
-	合计	-	1,471.80

③ 预备费

其他费用为预备费。其中工程预备费主要为设计费、建设单位管理费、工程建设监理费、前期工作费等；设备预备费为设备涨价预备费，总计需 119.96 万元。

4、项目建设周期

（1）项目实施进度安排

本项目建设周期考虑装修周期、设备供货周期、安装工程量、当地施工水平及气候等因素，计划项目建设期 1 年。包括办公室租赁、办公室装修、设备购置、人员培训、试运营阶段等五个阶段。

项目计划	建设期（月）											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
办公楼租赁	■	■										
办公楼装修			■	■	■							
设备购置						■	■					
人员招聘及培训								■	■	■	■	■
试运营												■

（2）项目实施的阶段性目标

项目建设期为1年。整个项目建设期完成后，公司开始组织运营。项目运营后第一年达产60%，第二年达产100%。

5、项目建设经济效益分析

本项目建设期2年，运营期10年，项目运营期年均销售收入为4,060.80万元，年均净利润为439.21万元。项目投资所得税后内部收益率为21.65%。

（三）补充工程运营资金

1、补充工程营运资金的总额

公司预计未来三年装饰工程业务营运资金需求预测100,559.05万元，其中40,000.00万元拟通过本次募集资金募集。

2、补充流动资金的必要性分析

随着公司经营规模的扩大，公司正常经营和持续发展所需的工程营运资金持续增多。公司报告期内，主要依赖于银行授信（借款、票据、保函等），此外还有部分新增股东的投入，但也仅能够满足当下业务发展的需要，未来公司业务规模扩大后，会对日常的营运资金形成较大的压力。为此，公司需要适当补充流动资金。

（1）有利于公司扩大业务规模

建筑装饰行业属于典型的资金密集型企业，在整个工程投标到工程施工完毕的过程中，需要公司垫付保证金、工程施工垫资等，且工程施工与工程结算耗时较长，对营运资金的需求较高。通过补充流动资金，有利于公司扩大业务规模。

（2）优化公司的财务结构，保持灵活性

报告期内，公司主要通过债务融资补充业务发展所需各项资金，其次是外部股权融资。2020年9月30日，公司的资产负债率（母公司）为69.61%，负债水平较高，且公司在临界银行续贷期间时常面临现金流紧张的情形。通过补充工程运营资金，可以进一步提高公司的偿债能力，增强公司的总体竞争力，具有充分的必要性。

3、公司装饰工程业务各环节需要相应的配套资金说明

公司主营业务收入主要为装饰工程业务收入。在项目不同阶段，通常各环节需要相应的配套资金情况如下：

资金运用环节		用途	占用规模	占用期间
投标阶段	投标保证金	工程投标	工程合同金额的2%	1-2个月
合同签订后	履约保证金	合同签订后，保证工程按时保质完工	工程合同金额的2%	1年
施工过程	工程周转金	工程款结算前支付原材料、劳务采购费用	工程合同金额的25%	整个工程期间（平均占用期间为12个月）
质保期	质量保证金	质量保证/工程维护回收保证金/维护费	工程合同金额的2%-5%	通常为工程竣工验收后2年及以上

4、公司装饰工程业务营运资金占用及需求测算

（1）未来三年公司项目营运资金的预测基础

公司所需的营运资金按照公司2020年至2022年业务量为基础进行测算，2018年、2019年，公司装饰工程业务收入增长率分别为37.68%、13.09%，处于快速发展阶段。预计募集资金到位后，公司业务仍将保持持续增长态势，2020年-2022年公司装饰工程业务的收入预测如下：

单位：万元

年度	2019	2020 (E)	2021 (E)	2022 (E)
收入	197,756.12	227,419.54	261,532.47	300,762.34
年增长率	-	15%	15%	15%

（2）装饰工程业务各环节营运资金的需求

根据上述各环节需要的配套资金情况，对装饰工程业务营运资金的测算如下：

序号	项目	中标率	占合同金额比例	期限（月）	年周转次数（次）
1	投标保证金	20.00%	2.00%	1.5	8.00
2	履约保证金	-	2.00%	12	1.00
3	工程周转金	-	25.00%	12	1.00
4	质保金	-	2.00%	24	0.50

① 投标保证金

根据 2017 年-2019 年公司的装饰工程业务项目投标经验，投标保证金一般为合同总额的 2%，中标率按 20% 计算，平均占用期间为 1-2 个月（按 1.5 个月测算），测算过程如下：

投标保证金=合同总额（装饰工程业务收入）*2%/投标中标率/投标保证金年周转次数；

投标保证金年周转次数=12/平均占用期间。

按上述计算过程，2020 年末、2021 年末和 2022 年末，装饰工程业务所需的投标保证金分别为 2,842.74 万元、3,269.15 万元、3,759.53 万元。

② 履约保证金

根据公司与银行签署的协议和公司多年项目实施经验，平均每个项目需按项目目标的金额的 2%-10% 缴纳履约保证金，测算过程如下：

履约保证金=合同总额（装饰工程业务收入）*2%/履约保证金年周转次数；

履约保证金年周转次数=12/平均占用期间。

按上述计算过程，2020 年末、2021 年末和 2022 年末，公司装饰工程业务所需的履约保证金分别为 4,548.39 万元、5,230.65 万元、6,015.25 万元。

③ 工程周转金

装饰工程业务客户一般按工程进度支付工程进度款，在收到工程进度款之前，前公司需要以自有资金支付工程施工成本。根据公司以往项目实施的经验，从进场到收到工程进度款之前，工程周转金一般占合同总额的 25% 左右。

工程周转金按当年合同总额的 25% 计算，平均占用期间为 12 个月，测算过程如下：

工程周转金=合同总额（装饰工程业务收入）*25%/工程周转金年周转次数；

工程周转金年周转次数=12/平均占用期间。

按上述计算过程，2020 年末、2021 年末和 2022 年末，装饰工程业务所需的工程周转金分别为 56,854.90 万元、65,383.12 万元、75,190.59 万元。

④ 质量保证金

按照合同约定及行业惯例，项目完工结算后业主会保留 2%-5% 合同金额的资金作为质量保证金。

质量保证金按当年合同总额的 2% 测算，平均占用期间为 24 个月，测算过程如下：

质量保证金=合同总额（装饰工程业务收入）*2%/质量保证金年周转次数；

质量保证金年周转次数=12/平均占用期间。

按上述计算过程，2020 年末、2021 年末和 2022 年末，装饰工程业务所需的质量保证金分别为 9,096.78 万元、10,461.30 万元、12,030.49 万元。

公司未来三年装饰工程业务营运资金需求预测情况如下：

单位：万元

序号	项目	2020 年度 (E)	2021 年度 (E)	2022 年度 (E)
1	投标保证金	2,842.74	3,269.16	3,759.53
2	履约保证金	4,548.39	5,230.65	6,015.25
3	工程周转金	56,854.89	65,383.12	75,190.59

序号	项目	2020 年度 (E)	2021 年度 (E)	2022 年度 (E)
4	质保金	9,096.78	10,461.30	12,030.49
	合计	73,342.80	84,344.22	96,995.86
	项目营运资金净需求	76,905.99 ^{注 1}	11,001.42	12,651.63
	项目营运资金净需求合计			100,559.05
	募集资金补充营运资金额			40,000.00

注 1：2020 年度项目营运资金净需求=预测数-2019 年度经营活动产生的现金流量净额

5、项目效益分析

本项目不直接产生经济效益，其对公司的作用主要为工程施工项目补充营运资金，提升公司自有资金实力，为公司施工业务持续发展提供必要资金支持。

五、募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

未来，公司将继续专注于建筑装饰工程领域，以工程施工为切入点，向上游绿色环保装饰材料领域迈进，升级公司的业务模式。本次募投项目实施完毕后，公司的持续盈利能力和抗风险能力将较报告期显著提升，对净资产收益率的摊薄影响亦将随着项目的投产、运营而逐步回升至现有水平以上，企业的核心竞争力大幅提高。

（一）对总股本和股本结构的影响

本次发行成功后，一方面，公司总股本将得到一定的增加，公司的资本规模大幅度增加；另一方面，公司股本结构将呈现多元化，有利于优化公司的股权结构，促使公司进一步完善法人治理结构。

（二）对资产负债率及资本结构的影响

募集资金到位后，公司的资产负债率水平将大幅降低，有利于提高公司的偿债能力和间接融资能力，降低财务风险；同时本次股票溢价发行将大幅增加公司资本公积，使公司资本结构更加稳健，公司的股本扩张能力进一步增强。

（三）对净资产收益率的影响

本次募集资金到位后，公司的净资产将有着大幅度的增加。从短期来看，由

于从募集资金到位至投资项目投产需要一定的建设期，净资产收益率会有一定幅度的降低；从中长期来看，随着募集资金投资项目的投产，未来业务模式升级后净资产收益率将逐步回升至现有水平以上。

第十四节 股利分配政策

一、发行人报告期内股利分配政策和实际股利分配情况

（一）报告期内股利分配政策

根据相关法律、法规和现行《公司章程》，本公司的股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，如公司作出利润分配决议，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。

2、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

3、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月完成股利（或股份）的派发事项。

4、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；公司可以采取

现金和股票方式分配股利；公司具体利润分配由董事会根据经营情况拟定，由股东大会审议决定。

（二）报告期内股利分配实际情况

报告期内，本公司不存在向股东分配股利的情形。

二、本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序

本公司于2021年1月16日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过下述滚存利润分配原则：本次发行前公司累积的滚存未分配利润由本次公开发行完成后的新老股东按照本次发行后的各自持股比例共同享有。

三、本次发行上市后的股利分配政策

根据上市后适用的《公司章程（草案）》及《关于公司上市后未来三年内股东分红回报规划的议案》，本公司有关利润分配的主要规定如下：

（一）利润分配的决策程序与机制

1、利润分配方案的制定

本公司每年利润分配方案由公司董事会、管理层结合公司章程的规定、当年盈利情况、资金情况和股东回报规划提出并拟定。董事会提出的利润分配预案应当经全体董事过半数通过，且经二分之一以上独立董事通过后方可提交股东大会审议。

在方案制定过程中，公司董事会应当充分研究和论证本次利润分配是否符合现金分红的条件，并通过多种渠道听取公众投资者、独立董事、监事及高级管理人员的意见。

独立董事应在审议利润分配预案时应当发表明确的独立意见并公开披露。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。

2、股东大会对利润分配方案的审议

本公司股东大会对利润分配具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、邮箱、网络等多种渠道与股东特别是公众投资者进行沟通和交流，充分听取公众

投资者的意见和诉求，并及时回复公众投资者关心的问题。公司实际控制人有义务敦促公司及时反馈和解答投资者关于利润分配的疑问。

股东大会审议利润分配具体方式方案时，应当采取现场投票和网络投票相结合的方式，为公众投资者提供便利。具体审议时，应当对中小投资者的投票表决单独计票。

3、利润分配方案的实施

本公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会必须在股东大会召开后 2 个月内完成利润分配的具体事项。

（二）利润分配政策的调整机制

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，在原已审议通过的利润分配方案具体实施前，确需调整利润分配政策的，应当遵循以下原则：

1、调整后的利润分配政策不得违反中国证监会、深圳证券交易所的相关规定。

2、有关利润分配政策调整的议案由董事会审议并提交股东大会表决，董事会审议时，应当经全体董事过半数通过并经二分之一以上独立董事通过，独立董事应当对利润分配政策调整的事项发表独立意见并公开披露。

监事会应当对董事会拟定的利润分配调整议案进行审议并经全体监事过半数以上通过。

3、利润分配调整的议案经董事会审议通过后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，且对中小投资者的表决应当单独计票。公司应安排网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。

（三）利润分配的基本原则

1、公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理的、稳定的投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展。

2、公司董事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑对中小投资者的利益保护，同时兼顾独立董事及监事的意见。

3、董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、当年盈利水平以及是否有重大资金支出的预期安排等因素，提出恰当的利润分配方案，同时防止利润分配过度，影响公司的长期经营。

4、在符合现金利润分配条件情况下，公司原则上每年进行一次现金利润分配；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

（四）利润分配的形式

公司利润分配可采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。在具备现金分红条件下，本公司应当优先采用现金分红进行利润分配。

如公司董事会提出的利润分配预案中未采用现金分红方式，而公司当年又实现盈利的，董事会应当在定期报告中说明未进行现金利润分配的原因，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见。

（五）利润分配的具体条件和比例

1、现金分红的条件和比例

除特殊情况外，公司在当年盈利且合并报表累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，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%。

特殊情况是指下列情况之一：当年实现的每股可供分配利润低于 0.1 元；当年现金流不足，实施现金分红将影响公司后续持续经营；公司未来十二个月内存在重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）；审计机构对公司该年度财务报告未出具标准无保留意见的审计报告。

重大投资计划或重大现金支付指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司上一年度未经审计的净资产的 50%，且超过 5,000 万元。

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司上一年度末经审计的总资产的 30%。

2、股票股利的条件

公司快速增长，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在实施上述现金股利分配的同时，发放股票股利。

3、差异化现金分红政策

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

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

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

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

（4）公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（六）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，相关的决策程序和机制是否完备。

2、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用。

3、当年盈利情况满足现金分红而未采用现金分红的，董事会是否予以专项说明。

4、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。

5、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。

第十五节 其他重要事项

一、负责信息披露和投资者关系管理的机构

本公司负责信息披露和投资者关系的部门为董事会办公室，负责人为董事会秘书，其主要信息如下：

董事会秘书：	陈晟珑
联系电话：	0755-83223950
传真：	0755-82516299
公司网址：	http://www.huananchina.com/
电子邮箱：	ecslevip@huananchina.com

二、发行人的重大合同

（一）银行授信合同及借款合同

截至本招股说明书签署日，对发行人生产经营、未来发展和财务状况具有重要影响的银行授信合同、借款合同具体情况如下：

单位：万元

序号	借款人/被授信人	出借人/授信人	合同名称/编号	借款/授信额度	授信期间	借款合同	借款金额	借款期限
1	华南装饰	北京银行深圳分行	《综合授信合同》（0614302）	4,000.00	2020.05.08-2022.05.07	-	-	-
2	华南装饰	建设银行深圳分行	《综合融资额度合同》（借 2020 综 35608 福田）	20,000.00	2020.09.11-2021.08.17	-	-	-
3	华南装饰	华夏银行深圳分行	《最高额融资合同》（SZ03（融资）20200024）	6,000.00	2020.11.04-2021.11.04	《国内信用证开证合同》（SZ0340520200087）	500.00	2020.06.08-2021.06.03
						《国内信用证开证合同》（SZ0340520200124）	1,000.00	2020.07.22-2021.07.17
						《流动资金借款合同》（SZ0310120200190）	1,000.00	2020.09.24-2021.03.24
						《国内信用证开证合同》（SZ0340520200220）	500.00	2020.12.17-2021.12.12
						《国内信用证开证合同》（SZ0340520200245）	500.00	2020.12.17-2021.12.12
						《银行承兑协议》（SZ0320120200219）	1,200.00	2020.12.16-2021.12.16
4	华南装饰	民生银行深圳分行	《综合授信合同》（公授信字第企二21002号）	5,000.00	2021.01.06-2022.01.06	《流动资金贷款借款合同》（公借贷字第ZX20000000205903号）	1,500.00	2020.03.02-2021.03.02

序号	借款人/被授信人	出借人/授信人	合同名称/编号	借款/授信额度	授信期间	借款合同	借款金额	借款期限
						《流动资金贷款借款合同》 (ZX20000000208424)	1,000.00	2020.03.16- 2021.03.16
						《银行承兑协议》（公承兑字第 ZX21000000284150号）	2,000.00	2021.02.02- 2022.02.02
			-	-	-	《银行承兑协议》（公承兑字第企二额 19023号）	1,000.00	2020.09.01- 2021.09.01
5	华南装饰	浦发银行深圳分行	《融资额度协议》 (BC2020040300000125)	7,000.00	2020.04.03- 2023.04.02	《流动资金借款合同》(79172020280298)	1,500.00	2020.05.11- 2021.05.11
						《流动资金借款合同》(79172020280373)	2,200.00	2020.06.12- 2021.06.12
						《开立银行承兑汇票业务协议书》 (CD79172020880235)	1,000.00	2020.07.02- 2021.07.02
						《商业承兑汇票保证业务协议书》 (CD79172020280337)	600.00	2020.05.27- 2021.05.27
						《流动资金借款合同》(79172020280498)	1,200.00	2020.07.29- 2021.07.29
			-	-	-	《开立银行承兑汇票业务协议书》 (CD79172020880281)	1,000.00	2020.08.13- 2021.08.13
6	华南装饰	兴业银行深圳分行	《额度授信合同》（兴银深华富授信字 (2019)第20号）	12,000.00	2019.11.06- 2020.10.29	《商业汇票银行承兑合同》 (MJZH20200422002913)	2,000.00	2020.04.22- 2021.04.22
						《流动资金借款合同》（兴银深西乡流借 字（2020）第20-4号）	500.00	2020.04.24- 2021.04.20
						《商业汇票银行承兑合同》 (MJZH20200424002845)	3,000.00	2020.04.24- 2021.04.24
						《商业汇票银行承兑合同》 (MJZH20201015002062)	2,000.00	2020.10.15- 2021.10.15
7	华南装饰	交通银行深圳分行	《综合授信合同》（交银深2020龙新综 001号）	5,000.00	2020.04.22- 2021.04.21	《交通银行借款额度使用申请书》 (Z2004SY1566341400001)	1,000.00	2020.04.24- 2021.04.23

序号	借款人/被授信人	出借人/授信人	合同名称/编号	借款/授信额度	授信期间	借款合同	借款金额	借款期限
						《交通银行借款额度使用申请书》 (Z2004SY1566341400002)	1,500.00	2020.05.21- 2021.05.21
						《交通银行借款额度使用申请书》 (Z2004SY1566341400005)	500.00	2020.07.02- 2021.07.02
						《开立银行承兑汇票合同额度使用申请书》 (Z2004SY1566341400004)	2,000.00	2020.06.08- 2021.06.08
8	华南装饰	平安租赁 (天津)	-	-	-	《保理合同（有追索权）》（2019PAZL (TJ) 0101956-ZR-01)	4,400.00	2019.10.11- 2021.04.11

（二）工程施工合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行的合同金额超过 5,000.00 万元的装饰工程施工合同如下：

单位：万元

序号	签订时间	项目名称	交易对手	合同金额
1	2016.03.28	华海金湾公馆 A104-0136 宗地（A 地块）A 栋住宅及 D 栋公寓精装修工程	深圳市宝安东海实业有限公司	36,850.00
2	2019.05.05	凯达尔枢纽国际广场精装修工程	广州凯达尔投资有限公司	35,410.00
3	2019.07.18	华海金湾公馆 A104-0135 宗地（B 地块）F 栋住宅、G 栋住宅精装修工程	深圳市宝安东海实业有限公司	26,948.43
4	2018.12.20	昆明中玉酒店装修改造项目设计-采购-施工总承包（EPC）	玉溪旅游文化体育投资有限责任公司	14,329.45
5	2020.01.06	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	广州恒建建设集团有限公司	12,370.77
6	2019.07.12	于都县人民医院（新区）建设项目（室内装饰工程）	于都县人民医院	11,787.44
7	2020.04.30	华海金湾公馆 A104-0135 宗地（B 地块）D、E 栋住宅部分精装修工程	深圳市宝安东海实业有限公司	10,678.27
8	2020.05.07	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	9,620.43
9	2019.10.25	萧政储出（2013）40 号地块商业、商务兼容住宅项目 T4 楼精装修工程	杭州保亿奥体置业有限公司	8,333.28
10	2019.09.16	萧山天誉项目公区及室内装修工程	杭州天璟房地产开发有限公司	6,540.53
11	2019.04.28	肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程施工合同	肇庆昊泰房地产开发有限公司	6,136.03
12	2019.06.19	天津誉峰项目大一期 16-28 号楼户内及公区室内装修工程	天津弘盛房地产开发有限公司	5,564.60
13	2019.09.10	保山市汉庄温泉旅游古镇·汉唐城（一期）温泉酒店装修工程	保山汉唐城温泉酒店有限公司	5,398.00
14	2020.08.20	贵州省都匀至安顺公路房建装修装饰工程	贵州高速公路集团有限公司	5,382.80
15	2019.10.28	南沙滨海花园七期二区项目二次装修工程	中国建筑第八工程局有限公司	5,131.48

（三）工程设计合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行的合同金额超过 100.00 万元的装饰工程设计合同如下：

单位：万元

序号	签订时间	工程名称	甲方名称	合同金额
1	2016.12.01	高邮市文体中心室内装饰设计	高邮登峰城市建设运营发展有限公司	880.00
2	2018.11.14	楚雄瑞特商业中心室内装修工程设计	楚雄瑞特实业有限责任公司	320.00
3	2019.08.25	开化农商银行新大楼项目设计	浙江开化农村商业银行股份有限公司	153.35
4	2019.10.09	顺义区文化中心项目（文化馆、图书馆、博物馆装饰）第二包图书馆设计	北京市顺义区文化和旅游局	115.46

（四）劳务分包合同

截至本招股说明书签署日，本公司正在履行的合同金额超过 2,000.00 万元的劳务分包合同如下：

单位：万元

序号	签订日期	工程名称	供应商	合同金额
1	2019.10.18	华海金湾公馆 A104-0135 宗地（B 地块）F 栋住宅及 G 栋住宅精装修工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	8,288.06
2	2018.04.11	华海金湾公馆 A104-0136 宗地（A 地块）A 栋住宅及 D 栋公寓精装修工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	5,289.60
3	2019.06.06	昆明中玉酒店装修改造项目设计-采购-施工总承包（EPC）	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	4,407.06
4	2020.06.22	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	3,321.61
5	2020.12.30	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程	深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	3,027.10
6	2016.11.01	华海金湾公馆 A104-0136 宗地（A 地块）A 栋住宅及 D 栋公寓精装修工程	深圳市康安建筑劳务有限公司	3,000.00
7	2019.07.18	于都县人民医院（新区）建设项目（室内装饰工程）	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	2,971.52
8	2019.10.21	成都龙湖十陵项目洋房户内精装二标段	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	2,931.18

序号	签订日期	工程名称	供应商	合同金额
9	2020.05.29	华海金湾公馆 A104-0135 宗地（B 地块）D、E 栋住宅部分精装修工程	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	2,669.57
10	2020.03.10	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	2,626.76
11	2020.01.02	萧政储出（2013）40 号地块商业、商务兼容住宅项目 T4 楼精装修工程	杭州赢天下建筑有限公司	2,500.00
12	2019.02.13	南沙滨海花园十期二区项目二次装修工程（标段二）	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	2,320.07
13	2019.12.06	南沙滨海花园七期二区项目二次装修工程	深圳市众志建筑工程劳务有限公司	2,072.88
14	2019.01.21	人民北路一期 2-5 组团住宅户内批量精装修工程 2 标段	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	2,035.97
15	2019.10.25	萧山天誉项目公区及室内装修工程	杭州赢天下建筑有限公司	2,007.20

（五）材料采购合同

截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司正在履行的重大材料采购合同情况如下：

序号	签订日期	合同名称	供应商
1	2020.03.27	铝型材年度购销合同	深圳市金桥山实业有限公司
2	2019.08.19	肇庆合景天峻花园项目材料物资销货合同	广州市君恒建材有限公司
3	2019.09.19	天津誉峰项目大一期材料物资销货合同	广州市君恒建材有限公司
4	2020.02.10	广州誉山国际四区一期项目材料物资销货合同	广州市君恒建材有限公司

三、发行人对外担保情况

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对外担保的情形。

四、发行人重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司涉及的未决法律诉讼或仲裁事项主要为工程施工款或材料采购款纠纷，不存在对公司持续经营产生重大不利影响的诉讼或仲裁。其中，争议金额在 100.00 万元以上的法律诉讼或仲裁事项如下：

（一）发行人作为原告

1、华南装饰诉格尔木胜华矿业有限责任公司（以下简称“胜华矿业”）、吉生龙建设工程合同纠纷案

2017年9月，华南装饰因胜华矿业未按照工程进度支付工程款项，导致工程停止施工建设，相关合同无法继续履行，故向青海省高级人民法院起诉胜华矿业、吉生龙，主要请求为：1、依法解除原、被告双方签订的《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同（20110427）》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同（20120813）》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程变更及补助调整施工合同》《格尔木市胜华酒店室内空调工程施工合同》；2、两被告向原告支付格尔木市胜华酒店室内外装饰、空调安装等各项工程款总额15,933,795.35元；3、两被告赔偿停工导致的预期收益损失6,878,377.49元；4、两被告向原告支付违约利息2,044,837元。

2018年5月4日，青海省高级人民法院作出（2017）青民初107号民事判决，判决：1、解除华南装饰与胜华矿业签订的《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程变更及补助调整施工合同》《格尔木市胜华酒店室内空调工程施工合同》；2、驳回华南装饰的其他诉讼请求。

华南装饰不服并提起上诉，请求撤销青海省高级人民法院作出的（2017）青民初107号民事判决，改判支持华南装饰的诉讼请求或发回重审。最高人民法院于2018年9月21日作出（2018）最高法民终643号《民事裁定书》，认定一审法院对当事人举证责任分配错误，裁定撤销原判，发回重审。

2020年11月9日，青海省高级人民法院作出（2019）青民初35号《民事判决书》，作出以下判决：1、华南装饰与胜华矿业签订的《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程施工合同》《格尔木市胜华酒店室内空调工程施工合同》《格尔木市胜华酒店室内外装饰工程变更及补助调整施工合同》于2017年11月13日解除；2、胜华矿业于本判决生效后30日内支付华南装饰工程款6,869,298.24元及利息，吉生龙承担连带责任；3、驳回华南装饰其他诉讼请求。

胜华矿业、吉生龙均不服重审的一审判决，提起上诉。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

2、华南装饰诉万宁仁和发展有限公司（以下简称“仁和发展”）、中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“中建八局”）建设工程施工合同纠纷案

2018年10月29日，华南装饰因仁和发展一直怠于履行结算义务，故向海南省万宁市人民法院起诉仁和发展、中建八局，主要请求为：1、两被告立即连带向原告支付工程款7,243,788.96元，并赔偿利息损失1,385,925.37元；2、两被告连带赔偿原告因追索工程款支出的律师代理费用计300,000.00元；3、两被告连带赔偿原告因仲裁程序支出的仲裁费用计人民币120,449.00元。

2019年6月14日，仁和发展向海南省万宁市人民法院提起反诉，请求判令因华南装饰装修工程质量缺陷对仁和发展所造成的损失2,684,647.983元。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

3、华南装饰诉上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“城开集团”）建设工程合同纠纷案

2020年5月7日，华南装饰因城开集团拒不办理结算并支付剩余款项，故向上海市闵行区人民法院起诉城开集团，主要请求为：1、判令被告立即向原告支付拖欠的工程款及逾期利息共计3,543,154.80元；2、判令被告立即向原告支付拖欠的质保金及逾期利息共计446,237.53元；3、判令原告在应付工程款3,651,483.61元范围内对室内装饰装修工程折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

4、华南装饰诉湘湖逍遥有限公司（以下简称“湘湖逍遥”）施工合同纠纷案-湘湖逍遥庄园独立客房区域精装修工程（六标段）

2020年8月12日，华南装饰因湘湖逍遥单方书面通知解除合同关系，并强行将工程发包给第三方，故向杭州市萧山区人民法院起诉湘湖逍遥，主要请求为：1、判令被告赔偿因其单方解除合同而给原告造成的各项损失及违约金等共计

4,341,265.12 元；2、判令被告返还原告投标保证金及占有期间的资金成本、利息共计 532,000.00 元。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

5、华南装饰诉湘湖逍遥施工合同纠纷案-湘湖逍遥庄园独立客房区域精装修工程（四标段）

2020 年 8 月 12 日，华南装饰因湘湖逍遥单方书面通知解除合同关系，并强行将工程发包给第三方，故向杭州市萧山区人民法院起诉湘湖逍遥，主要请求为：1、判令被告按原告已出具提交的结算书申请的工程总价造价金额支付原告拖欠的工程款 6,085,172.91 元；2、判令被告返还原告转账提交给被告该施工项目的履约保证金 375,989.45 元及延迟支付的利息；3、确认被告未支付的工程款在工程折价或者拍卖价款优先受偿权。

截至本招股说明书签署日，本案目前尚在审理中。

6、华南装饰诉贵州诗乡酒店管理有限公司（以下简称“诗乡酒店”）建设工程施工合同纠纷案

2018 年 9 月 19 日，华南装饰因诗乡酒店拒绝支付工程款，故向贵州省绥阳县人民法院起诉诗乡酒店，主要请求为：1、被告立即支付原告工程款 1,180.00 万元；2、判令被告支付原告欠付工程款利息 131,176.67 元；3、判令原告对上述建设工程款具有优先受偿权。

2019 年 5 月 24 日，贵州省绥阳县人民法院作出（2018）黔 0323 民初 2332 号的《民事判决书》，判令：1、由被告诗乡酒店于本判决生效之日起一个月内支付原告华南装饰工程款 1,180.00 万元，并计付利息至该工程款付清之日止；2、驳回原告华南装饰的其他诉讼请求。

2019 年 5 月 28 日，华南装饰不服一审判决，向遵义市中级人民法院提起上诉，请求判令撤销一审判决第二项，依法改判华南装饰对其承建的装饰装修工程部分 1,180.00 万元工程款享有优先受偿权。

2019 年 11 月 12 日，遵义市中级人民法院作出（2019）黔 03 民终 6000 号的《民事判决书》，判令驳回华南装饰的上诉请求，维持原判。

2020年4月8日，华南装饰不服二审判决，向贵州省高级人民法院提起再审，请求判令撤销二审判决，改判华南装饰就诗乡大酒店折价或拍卖的价款中就装修工程1,180.00万元的建设工程价款享有优先受偿权。

2020年10月23日，贵州省高级人民法院作出（2020）黔民申1735号的《民事裁定书》，指令遵义市中级人民法院再审本案；再审期间，中止原判决的执行。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

7、华南装饰诉南宁市富德欣荣投资有限公司（以下简称“富德欣荣”）建设工程施工合同纠纷案

2020年12月4日，华南装饰因富德欣荣不按合同约定进行结算及支付工程款，故向南宁市良庆区人民法院提起诉讼，主要请求为：1、判令被告富德欣荣支付合同内工程款557,503.61元；2、判令被告支付增加项目工程款903,052.70元；3、判令被告支付延期付款的利息160,336.62元。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

上述诉讼主要系因发包方未支付工程款所致，发行人已根据上述工程的实际工程量确认收入并根据会计政策计提了相应的减值准备，后续处理不会对发行人生产经营造成重大不利影响，不影响发行人本次发行上市。

（二）发行人作为被告

1、烟台银丰投资开发有限公司（以下简称“银丰投资”）诉华南装饰借款合同纠纷案

2019年7月5日，银丰投资因华南装饰未偿还借款，故向烟台市芝罘区人民法院起诉华南装饰，主要请求为：被告返还借原告款人民币100.00万元，并自起诉之日起至借款返还完毕之日，按照年6%的利率向原告支付利息。

2020年5月25日，烟台市芝罘区人民法院作出（2019）鲁0602民初12530号《民事判决书》，判令：华南装饰于本判决生效之日起十日内偿还原告借款本金100.00万元，并自2019年8月30日起按年利率6.00%向原告支付利息至借款还清之日。

2020年6月12日，华南装饰不服一审判决，提起上诉，请求判令撤销（2019）鲁0602民初12530号《民事判决书》，改判驳回银丰投资的全部诉讼请求。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

2、佛山市御强机电工程有限公司（以下简称“御强机电”）诉华南装饰、熊成忠买卖合同纠纷案

2020年6月12日，御强机电因华南装饰未支付剩余货款，故向深圳市福田区人民法院起诉华南装饰、熊成忠，主要请求为：两被告华南装饰、熊成忠支付货款1,020,000.00元及从起诉之日起至付清之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算利息。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

3、湖北三行科技股份有限公司（以下简称“湖北三行”）诉华南装饰、合肥市轨道交通集团有限公司（以下简称“合肥轨道”）买卖合同纠纷案

2020年11月5日，湖北三行因华南装饰未支付剩余货款，故向湖北省浠水县人民法院起诉华南装饰、合肥轨道，主要请求为：1、判令第一被告华南装饰支付原告装饰工程价款1,402,709.00元并向原告承担利息暂计为177,121.00元，以上价款及利息之和为1,579,830.00元；2、判令第二被告合肥轨道在欠付第一被告的工程款范围内，对原告上述合同价款及其利息承担连带清偿责任。

2020年12月1日，湖北省浠水县人民法院作出（2020）鄂1125民初3459号的《民事裁定书》，裁定本案移送至安徽省合肥市蜀山区人民法院管辖。

截至本招股说明书签署日，本案尚在审理中。

上述诉讼涉诉金额相比发行人的资产及收入、利润规模较小，其诉讼结果对发行人的经营及业绩不会造成重大不利影响。

五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、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、子公司、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、高级管理人员及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。

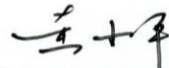
董事签名：



叶强



黄少辉



黄小平



张民



陈晟珑



庄志伟



唐天云

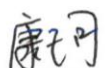


钟明霞



詹婷

监事签名：



康珂



叶远城



柯凡

高级管理人员签名：



黄少辉



牛洪林



张民



陈晟珑

深圳市华南装饰集团股份有限公司

2021年02月23日

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。

项目协办人： 陈佳伟

陈佳伟

保荐代表人签字： 郑丽芳

郑丽芳

陈慎思

陈慎思

总裁：

杨祺

杨祺

董事长：

冯周让

冯周让



万和证券股份有限公司

2021年02月23日

招股说明书的声明

本人已认真阅读深圳市华南装饰集团股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

总裁： 

杨祺

董事长： 

冯周让



万和证券股份有限公司

2021年02月23日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签字：_____

高 树

经办律师签字：_____

黄俊伟

赵乾坤

崔友财

广东华商律师事务所

2021年02月23日

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  

姚庚春

签字注册会计师  

李秋波

肖和勇

中兴财光华会计师事务所（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:  

姚庚春

签字注册会计师:    

李秋波

肖和勇

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)



资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评估机构负责人： 

赵向阳

签字资产评估师：  

赵春贤



张志华

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2021年02月23日

第十七节 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （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）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅地址及时间

（一）查阅地址

1、发行人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

办公地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

电话：0755-83223950

联系人：陈晟珑

2、保荐人（主承销商）：万和证券股份有限公司

办公地址：深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦西座 20 楼

电话：0755-82830333

联系人：郑丽芳、陈慎思

（二）查阅时间

查阅时间：工作日，上午 9：00-11：30，下午 13：30-15：00