

股票简称：中装建设

股票代码：002822



深圳市中装建设集团股份有限公司

Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.

(深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四、五层(仅限办公))

公开发行可转换公司债券 募集说明书

保荐机构（主承销商）



(北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12,15 层)

二〇二一年四月

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人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，证券依法发行后，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。

重大事项提示

本重大事项提示仅对需投资者特别关注的风险因素及其他重要事项进行提醒。敬请投资者认真阅读募集说明书“风险因素”一节的全部内容。

一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明

根据《公司法》《证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的规定，经董事会对公司的实际情况及相关事项进行了逐项自查和论证，认为公司各项条件满足现行法律法规和规范性文件中关于公开发行可转换公司债券的有关规定，具备公开发行可转换公司债券的条件。

二、公司本次发行的可转债未提供担保

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定：“公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计的归属于上市公司股东的净资产为 289,309.14 万元，高于 150,000.00 万元，因此公司未对本次公开发行的可转换公司债券提供担保，请投资者特别关注。

三、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

根据中证鹏元 2020 年 11 月 16 日出具的“中鹏信评【2020】第 Z【1216】号 02”《信用评级报告》，公司主体信用等级为 AA，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA。

本次发行的可转换公司债券上市后，在债券存续期内，中证鹏元将对本期债券的信用状况进行定期或不定期跟踪评级，并出具跟踪评级报告。定期跟踪评级在债券存续期内每年进行一次。如果由于公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，导致本期可转债的信用评级级别发生变化，将增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

四、投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同

意接受本次可转换公司债券的债券持有人会议规则并受之约束。

五、关于公司的股利分配政策及股利分配情况

（一）公司的股利分配政策

根据《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

1、利润分配原则：公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定；

2、利润分配方式：公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配；

3、现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%；

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

4、分配股票股利的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每 10 股股票

分得的股票股利不少于 1 股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；

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

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

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

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

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

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

(1) 是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

- (2) 分红标准和比例是否明确和清晰；
- (3) 相关的决策程序和机制是否完备；
- (4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- (5) 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

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

9、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

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

(二) 最近三年的利润分配情况

公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度的利润分配方案如下：

年度	利润分配方案	股权登记日	除权除息日
2019 年度	以公司现有总股本 690,424,838 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.40 元（含税），计共派发现金红利 2,761.70 万元。	2020-07-16	2020-07-17
2018 年度	以公司现有总股本 600,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.30 元（含税），计共派发现金红利 1,800.00 万元。	2019-07-11	2019-07-12
2017 年度	以公司现有总股本 600,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.50 元（含税），计共派发现金红利 3,000.00 万元。	2018-07-05	2018-07-06

公司最近三年以现金方式累计分配的利润共计 7,561.70 万元，占合并报表归属于母公司所有者的年均净利润的比例为 39.42%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度

合并报表归属于母公司所有者的净利润	24,760.91	16,709.07	16,075.00
现金分红金额（含税）	2,761.70	1,800.00	3,000.00
现金分红占合并报表归属于母公司所有者的净利润的比例	11.15%	10.77%	18.66%
最近三年累计现金分红额（含税）			7,561.70
最近三年合并报表归属于母公司所有者的年均净利润			19,181.66
最近三年累计现金分红占合并报表归属于母公司所有者的年均净利润的比例			39.42%

公司留存的未分配利润主要用于补充公司流动资金，在扩大现有主营业务规模的同时，积极进行产业链延伸，维持并促进公司持续发展，最终实现股东利益最大化。

六、本次公开发行可转换公司债券相关承诺主体的承诺

1、公司全体董事、高级管理人员承诺：

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司全体董事、高级管理人员作如下承诺：

（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

（2）承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

（3）承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动；

（4）承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）若公司后续推出公司股权激励政策，承诺拟公布的股权激励的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（6）在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺；

（7）若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责

任。

2、控股股东及实际控制人对公司填补回报措施的切实履行作出承诺

为贯彻执行相关规定和文件精神，保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红、庄展诺对公司填补回报措施能够得到切实履行承诺如下：

“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。”

七、本公司特别提醒投资者注意“第三节 风险因素”中的下列风险

（一）市场风险

1、宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。2020年新型冠状病毒肺炎疫情肆虐，对全国、全球经济造成了严重的影响。虽然国家计划加大对基础设施建设的投入，但由于宏观经济影响要素错综复杂，对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来了较大影响。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

2、房地产行业政策调控带来的风险

房地产行业作为建筑装饰行业的下游行业，房地产行业的发展情况会对建筑装饰行业的发展产生较大的影响。房地产行业受到国家政策调控的影响较大，近年来，国家陆续颁布了包括信贷、税收等一系列行政手段对于房地产行业进行宏观调控，政策导向成为房地产发展的重要方向。

在当前落实“房住不炒”的大背景下，房地产存在向下波动的可能性，导致房

地产投资建设的减少。如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司的经营业绩带来不利影响。

（二）经营风险

1、市场竞争加剧的风险

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

2、工程项目的实施风险

建筑工程一般涉及施工准备、工程开工、工程主体和建筑装饰等多个环节及众多施工单位。公司所从事的建筑装饰业务属于建筑施工项目的后期工程，其施工进度依赖于建筑工程项目的整体进度。因此，公司的工程项目能否顺利开展和竣工，除公司自身因素外，还受到公司控制范围以外的众多因素影响。如果发生甲方（业主）资金紧缺导致无法支付工程款、项目土建工程延误、工程项目被监管机构叫停、甲方（业主）变更工程设计等情况，公司所承接的工程项目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司在选择项目时偏向于承接客户信誉较好、实力较强或回款较为及时的工程项目，但随着业务规模不断扩大，承接的工程项目数量不断增加，不排除公司承接的项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”，导致工程施工投入不能如期结算、回收，甚至出现坏账损失，从而影响公司的经营业绩。

3、通过劳务分包公司使用施工人员的风险

由于建筑装饰行业本身的经营特点，本公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司使用具有专业技能的施工人员进行施工作业。虽然公司与劳务分包公司签订合同明确约定了双方的权利和义务，并建立了严格的日常施工管理制度，但

是如果劳务分包公司不能及时安排施工人员,或者施工过程中出现安全事故或劳务纠纷,则可能给公司的正常生产经营带来一定的风险。

4、工程质量和安全施工风险

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

5、科技转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险

2020 年,公司积极致力于科技转型升级,布局 IDC 业务板块。IDC 是国家战略性新兴产业中新一代信息技术的核心基础设施,随着 5G 时代的到来,对 IDC 的需求将进一步增加,从而吸引更多的资本可能进入该行业,市场竞争将更加激烈。如转型升级及开拓新兴市场不达预期,会对公司短期业绩产生较大影响。

(三) 财务风险

1、应收账款和合同资产的回款风险

报告期各期末,发行人应收账款和合同资产账面价值合计分别为 233,803.07 万元、278,910.69 万元、355,500.38 万元及 408,540.18 万元,占公司总资产的比例分别为 56.61%、58.81%、58.61%及 61.89%,占比较高。发行人应收账款和合同资产账面价值合计占总资产比例较高由所处行业的特点决定,随着公司业务规模的扩大,应收账款和合同资产账面价值合计总体呈上升趋势,应收账款和合同资产账面价值合计占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致应收账款和合同资产不能及时回收或者欠款客户发生重大不利风险,将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量,从而对发行人的经营及业绩水平造成不利影响。

此外,发行人尚存在部分由工程施工纠纷而产生的未决诉讼或仲裁,若该等诉讼久拖不决或者败诉也将会对本公司应收账款和合同资产的回收造成不利影响。

2、原材料价格上涨的风险

发行人主营业务成本中原材料占比较高，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。虽然公司也通过与供应商长期合作等方式保证基础建材供应充足且在一定程度上保障原材料价格的稳定，但是不排除未来因建筑材料价格上涨、供应短缺等因素导致公司材料成本增加，如果公司不能及时将相关成本内部消化或转移到下游客户，则公司盈利水平将受到影响。

3、经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-17,829.86 万元、-24,550.65 万元、6,597.80 万元和-20,632.58 万元，占净利润的比例分别为-111.29%、-148.72%、27.14%和-99.88%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

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

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

4、毛利率下降的风险

报告期内，发行人主营业务综合毛利率分别为 14.65%、14.58%、17.28%和 17.32%，综合考虑研发费用归集口径变化的影响，发行人主营业务综合毛利率整体保持稳定，与同行业上市公司比较不存在重大差异。但是，随着公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，公司为开拓新的市场及为保持与优质客

户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略，因此，公司主营业务毛利率存在下降的风险。

5、企业税收优惠发生变化的风险

2015年公司通过高新技术企业认定，2015年至2017年适用15%的企业所得税优惠税率。2018年公司未通过高新技术企业资格重新认定，公司2018年度按25%的税率缴纳企业所得税，对公司的经营业绩产生一定影响。2019年公司通过了高新技术企业资格重新认定，有效期三年，2019年1月1日起至2021年12月31日止，公司按照15%的税率缴纳企业所得税。如果未来国家相关税收优惠政策发生调整，公司不能通过高新技术企业资格重新认定，将对未来的经营业绩产生不利影响。

6、资产流动性风险

目前，考虑到主营业务所需垫付的投标保证金、履约保证金等资金需求及周转周期，公司的有息债务以短期借款为主，截至2020年9月30日，公司有息债务127,660.00万元，均为银行授信额度内的短期及长期银行借款，占负债总额比例为39.99%，存在一定的流动性压力和风险。

（四）未决诉讼或仲裁风险

截至2020年9月30日，发行人存在部分由工程施工款或材料采购款等纠纷而产生的未决诉讼或仲裁。虽然公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，但是公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

（五）实际控制人股权质押风险

发行人实际控制人庄小红女士、庄展诺先生合计持有公司 249,067,278 股，持股比例合计为 34.52%。截至 2020 年 12 月 31 日，庄小红女士、庄展诺先生合计质押 150,750,000 股，占其所持公司股份的 59.50%，占公司股本的比例为 20.90%。

根据《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》及股票质押式回购交易融资相关协议的规定，在融入方不按照约定到期购回或者发生约定的实现质权的情形时，质权人可以就拍卖、变卖质押财产所得价款优先受偿。虽然庄小红女士、庄展诺先生资信状况良好、履约能力较强且已承诺采取合法措施持续维持控制地位的稳定性，但若其未能按照约定到期购回股票，所质押的公司股份可能出现被强制平仓，进而影响实际控制人的控股地位。

（六）业务扩张带来的管理风险

公司上市以后，经营规模持续扩大，伴随着业务的快速增长，公司的人员不断增长，经营区域不断扩大，管理难度不断加大。近年来，公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，但是随着公司业务的不拓展和规模扩张，公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等多方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织架构和管理模式未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的管理风险。

（七）募集资金投资项目风险

1、募投项目投资及实施的风险

本次募集资金主要用于建筑施工工程项目建设、五沙（宽原）大数据中心和补充流动资金。对于建筑施工工程项目建设，在投资项目的管理和组织实施过程中，存在工程进度、工程质量、原材料及人工价格等因素发生变化的风险，工程组织和管理能力、项目建设进度、预算控制等是否发生较大变化以及是否出现意外事件或不可抗力，都会对项目预期效益的实现产生影响；对于五沙（宽原）大数据中心，虽然前期对募集资金投资项目进行了缜密的分析和可行性论证，募集资金投资项目符合国家产业政策和公司发展战略，市场前景良好。但在项目实施过程中及项目建成后，假如国家政策、市场环境、行业技术及相关因素出现重大

不利变化，则可能导致公司本次募集资金投资项目产能无法被完全消化，同时折旧摊销成本将上升，或项目建设过程中由于管理不善等原因导致不能如期实施，从而将会带来本次募集资金投资及实施风险。

2、摊薄即期回报的风险

本次公开发行可转债有助于公司增强盈利能力、提高抗风险能力。随着本次发行可转债募集资金的到位及转股，公司的股本和净资产规模将相应增加，随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将在可转债存续期间逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，将在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此公司在转股期内将可能面临即期回报被摊薄的风险。

3、技术风险

IDC 基础服务及其增值服务方面，数据集中、海量数据、管理复杂、连续性要求等对该行业也提出了较高的要求，同时随着各行业数据集中管理需求增加以及业务模式的不断变革，传统数据中心面临诸多挑战，需要不断改进并开发新的技术，如果因为研发不足等技术因素导致不能及时满足客户要求，将对五沙（宽原）大数据中心项目的顺利实施产生不利影响。

4、募投项目租赁用地及建成建筑物的权属风险

五沙（宽原）大数据中心项目用地系顺德宽原向佛山市顺德三泰能源投资有限公司租赁取得，租赁期限自 2019 年 9 月 1 日至 2038 年 12 月 31 日，该土地使用权取得方式为出让，规划用途为工业用地。双方约定，租赁期满后佛山市顺德三泰能源投资有限公司同意在满足相关条件下，按照原合同条款续签，租赁期限至该项国有土地使用权届满之日，即 2057 年 7 月 22 日。在租赁合同到期前，佛山市顺德三泰能源投资有限公司若违约提前解除租赁关系或因其经营不善导致被第三人主张权利，虽然顺德宽原可以依约获得赔偿，但是会对本次募投项目的实施及公司的业务经营造成较大的不利影响。

同时，根据双方签订的合同，基于双方合作需求，顺德宽原出资在租赁土地上建成的建筑物将登记在佛山市顺德三泰能源投资有限公司名下，但将依约办理

抵押权人为顺德宽原的抵押登记手续,若佛山市顺德三泰能源投资有限公司对租赁土地上的建筑物进行抵押或其他处分,也会对本次募投项目的实施及公司的业务经营造成一定的不利影响。

(八) 发行可转债的风险

1、本息兑付风险

在可转债的存续期内,公司需根据约定的可转债发行条款就可转债未转股部分偿付利息及兑付到期本金、并在触发回售条件时兑现投资者提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响,公司的经营活动预期收益及现金流存在不确定性,可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付能力以及对投资者回售要求的承兑能力。

2、利率风险

本次可转债采用固定利率。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。在债券存续期内,当市场利率上升时,可转债的价值可能会相应降低,从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险,以避免和减少损失。

3、可转债到期不能转股的风险

公司的股票价格不仅受盈利水平和经营发展的影响,宏观经济政策、社会形势、汇率、投资者的偏好和心理预期都会对其走势产生影响。如果因上述因素导致可转债未能在转股期内转股,公司则需对未转股的可转债偿付本息,从而增加公司的偿债压力。

4、可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施及修正幅度存在不确定性的风险

尽管在本次发行的可转债存续期间,当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%时,公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。但修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价

之间的较高者，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。可转债存续期内，本次可转债的转股价格向下修正条款可能因修正转股价格低于公司最近一期经审计的每股净资产而无法实施。在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下，发行人董事会可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑，不提出转股价格向下修正方案，或董事会提出转股价格向下修正方案但未能通过股东大会表决。因此，在可转债存续期内，可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不能实施的风险。

在本次发行的可转债存续期间，即使发行人根据向下修正条款对转股价格进行修正，转股价格的修正幅度也将由于“修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值”的规定而受到限制，修正幅度存在不确定性的风险。

5、可转债存续期内转股价格向下修正导致公司原有股东股本摊薄程度扩大的风险

本次发行设置了公司转股价格向下修正条款，在本次可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东进行表决时，持有本次可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于前项规定的股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价的较高者。

可转债存续期内，若公司股票触发上述条件则本次可转债的转股价格将可能向下调整，在同等转股规模条件下，公司转股股份数量也将相应增加，这将导致原有股东股本摊薄程度扩大。因此，存续期内公司原有股东可能面临转股价格向下修正条款实施导致的股本摊薄程度扩大的风险。

6、可转债价格波动甚至低于面值的风险

可转债是一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券，其市场价格受市

场利率、债券剩余期限、转股价格、公司股票价格、赎回条款、向下修正条款、投资者的预期等诸多因素的影响，这需要可转债的投资者具备一定的专业知识。

可转债在上市交易、转股等过程中，可转债的价格可能会出现波动，甚至低于面值，从而影响投资者的投资收益。为此，公司提醒投资者必须充分认识到债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以便作出正确的投资决策。

7、未提供担保的风险

公司本次发行可转债，按相关规定符合不设担保的条件，因而未提供担保措施。如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

8、信用评级变化风险

经中证鹏元评级，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，中证鹏元将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准变化等因素，导致本次可转债的信用评级级别变化，将会增大投资者的风险，对投资人的利益产生一定影响。

9、流动性风险

本次可转债发行结束后，公司将积极申请在交易所上市交易，但上市核准仍需要在本次可转债发行结束后方能进行，且依赖于主管部门的审核，公司无法保证本次可转债一定能够按照预期在交易所上市交易，具体上市进程存在不确定性。同时，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次可转债在交易所上市交易后本次可转债的持有人能够随时且足额交易其所持有的债券。因此，投资人在购买本次可转债后，可能面临由于债券不能及时上市交易而无法出售，或由于债券上市交易后交易不活跃而不能以期望价格足额出售的流动性风险。

（九）业绩下滑甚至亏损的风险

2020年1月，我国新型冠状病毒肺炎疫情爆发，全国各行业的工作开展均

受到疫情带来的不同程度影响。2020年一季度，公司的业务开展受到人员隔离、交通管制、推迟复工等因素的影响，开工复工率不足，营业收入和净利润均同比下滑；未来若国内新型冠状病毒肺炎疫情不能得到有效防控，或受本节所述相关风险因素的负面影响，以及出现公司未预料到的风险或因不可抗力导致的风险，相关风险均可能导致公司营业收入、毛利率等财务指标波动或下降，从而出现业绩大幅下滑甚至亏损的情况。

（十）股市波动风险

股票市场价格波动的影响因素复杂，股票价格不仅受公司经营环境、财务状况、经营业绩以及所处行业的发展前景等因素的影响而上下波动，同时还受到国际国内政治、社会、经济、市场、投资者心理因素及其他不可预见因素的影响。因此，即使公司在经营状况稳定良好的情况下，公司股票价格仍可能出现波动的风险。因此，对于发行人股东而言，本次发行完成后，发行人二级市场股价存在若干不确定性，若股价表现低于预期，则投资者将面临投资损失的风险。

请投资者关注以上重大事项提示，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

八、关于公司 2020 年年度报告尚未披露的提示

本公司 2020 年年报的预约披露时间为 2021 年 4 月 28 日。根据 2020 年业绩快报，预计 2020 年全年归属于上市公司股东的净利润为 28,500.60 万元，根据业绩预告及目前情况所作的合理预计，本公司 2020 年年报披露后，2018 年、2019 年及 2020 年相关数据仍然符合公开发行可转换公司债券的发行条件。

目 录

声 明	1
重大事项提示	2
一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明	2
二、公司本次发行的可转债未提供担保	2
三、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级	2
四、投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受本次可转换公司债券的债券持有人会议规则并受之约束。	2
五、关于公司的股利分配政策及股利分配情况	3
六、本次公开发行可转换公司债券相关承诺主体的承诺	6
七、本公司特别提醒投资者注意“第三节 风险因素”中的下列风险	7
八、关于公司 2020 年年度报告尚未披露的提示	17
第一节 释 义	22
第二节 本次发行概况	27
一、公司基本情况	27
二、本次发行基本情况	28
三、本次发行的相关机构	40
第三节 风险因素	43
一、市场风险	43
二、经营风险	43
三、财务风险	45
四、未决诉讼或仲裁风险	47
五、实际控制人股权质押风险	47
六、业务扩张带来的管理风险	48

七、募集资金投资项目风险	48
八、发行可转债的风险	49
九、业绩下滑甚至亏损的风险	52
十、股市波动风险	52
第四节 发行人基本情况	54
一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况	54
二、公司组织机构和重要权益投资情况	55
三、公司控股股东和实际控制人情况	66
四、公司的主营业务	69
五、公司所处行业的基本情况	69
六、公司所处行业竞争情况	85
七、公司主营业务的具体情况	97
八、公司主要固定资产及无形资产	116
九、公司拥有的经营资质及特许经营权的情况	132
十、公司境外经营情况	135
十一、自上市以来历次筹资、派现及净资产变化情况	135
十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况	136
十三、公司股利分配政策	141
十四、公司偿债能力指标及资信评级情况	146
十五、公司董事、监事和高级管理人员基本情况	147
十六、最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况	157
第五节 同业竞争与关联交易	159
一、同业竞争情况	159

二、关联方及关联交易情况	160
第六节 财务会计信息	171
一、财务报表审计情况	171
二、发行人最近三年一期财务报表	171
三、关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明	205
四、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表	209
第七节 管理层讨论与分析	212
一、财务状况分析	212
二、偿债能力分析	246
三、营运能力分析	249
四、经营成果和盈利能力分析	252
五、现金流量分析	267
六、资本支出分析	270
七、报告期内会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正	271
八、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项	276
九、公司财务状况和盈利能力未来发展趋势	280
第八节 本次募集资金运用	282
一、本次募集资金的使用计划	282
二、本次募集资金投资项目分析	285
三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响	320
第九节 历次募集资金运用	322
一、前次募集资金基本情况	322
二、前次募集资金实际使用情况	325
三、前次募集资金变更情况	328

四、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况	329
五、募集资金投资项目产生的经济效益情况	329
六、前次募集资金使用情况鉴证报告结论	331
第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....	332
一、全体董事、监事、高级管理人员声明（一）	332
一、全体董事、监事、高级管理人员声明（二）	333
一、全体董事、监事、高级管理人员声明（三）	334
二、保荐机构（主承销商）声明	335
三、保荐机构董事长、总经理声明（一）	336
三、保荐机构董事长、总经理声明（二）	337
四、发行人律师声明	338
五、发行人会计师事务所声明（一）	339
五、发行人会计师事务所声明（二）	341
六、信用评级机构声明	342
第十一节 备查文件.....	344
一、备查文件	344
二、备查文件的查阅时间	344

第一节 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、一般词汇		
发行人、中装建设、公司或本公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，发行人前身
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
中装市政园林	指	深圳市中装市政园林工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装建筑科技	指	深圳市中装建筑科技有限公司，公司全资子公司
中装新能源	指	深圳市中装新能源科技有限公司，公司控股子公司
中装利丰	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司，已注销
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司，已注销
南京卓佰年	指	南京卓佰年建筑设计有限公司，公司全资子公司，已注销
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司，已注销
中装希奥特	指	深圳市中装希奥特能源科技有限公司，中装新能源的控股子公司，已注销
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司，已注销
中阳能源	指	广州中阳能源管理服务有限公司，中装新能源的全资子公司
中园建设	指	深圳中园建设有限公司，中装市政园林的全资子公司
深圳泛湾	指	深圳泛湾建筑科技有限公司，中装建筑科技的控股子公司
运城风力	指	运城市中天翱翔风力发电有限公司，中装新能源的控股的子公司
闻喜风力发电	指	闻喜县翱翔风力发电有限公司，运城风力的全资子公司
河南许鑫风电	指	河南许鑫风电有限公司，中装新能源的全资子公司
许昌许瑞风力	指	许昌许瑞风力发电有限公司，河南许鑫风电的全资子公司
中装科技幕墙	指	深圳市中装科技幕墙工程有限公司，公司全资子公司
中装智链供应链	指	深圳市中装智链供应链有限公司，公司全资子公司
上海装连	指	上海装连科技有限公司，中装智链供应链的控股子公司
上海中装亚拓	指	上海中装亚拓建筑科技有限公司，公司全资子公司
上海中装慧谷	指	上海中装慧谷国际贸易有限公司，公司全资子公司

中装国际控股	指	中装国际控股有限公司，公司全资子公司
中装国际工程（新加坡）	指	中装国际工程管理有限公司，公司全资子公司
中装国际工程（柬埔寨）	指	中装国际工程管理（柬埔寨）有限公司，中装国际工程（新加坡）的全资子公司
海南中装	指	海南中装建设产业发展有限公司，中装建筑科技的全资子公司
中装纳米材料	指	深圳市中装纳米材料科技有限公司，公司控股子公司
中装智链科技	指	深圳市中装智链科技有限公司，公司控股子公司
中装智链本聪	指	中装智链本聪（成都）科技有限公司，中装智链科技的控股子公司
中装云科技	指	深圳市中装云科技有限公司，公司全资子公司
顺德宽原	指	广东顺德宽原电子科技有限公司，中装云科技的控股子公司
中装建工	指	深圳市中装建工有限责任公司，公司控股子公司
嘉泽特	指	深圳市嘉泽特投资有限公司，公司全资子公司
科苑绿化	指	深圳市科苑绿化工程有限公司，嘉泽特的控股子公司
深科元环境	指	深圳市深科元环境工程有限公司，嘉泽特的控股子公司
上海预录	指	上海预录物业服务服务有限公司，深科元环境的全资子公司
科技园物业	指	深圳市科技园物业集团有限公司，嘉泽特的控股子公司
武汉深科元	指	武汉市深科元物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
惠州市深科园	指	惠州市深科园物业管理有限公司，科技园物业的控股子公司
新疆深科园	指	新疆新能深科园物业服务服务有限公司，科技园物业的控股子公司
江门市深科园	指	江门市深科园物业管理有限公司，科技园物业的控股子公司
上海深科园	指	上海深科园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
合肥深科	指	合肥深科物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司，已注销
长春深科	指	长春深科物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司
昆明深科园	指	昆明深科园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
昆明酒店管理	指	昆明深科园酒店管理有限公司，科技园物业的全资子公司
地产策划	指	深圳市深科元产业地产策划有限公司，科技园物业的全资子公司
无锡深科园	指	无锡深科园物业管理服务有限公司，科技园物业的控股子公司
深科机电	指	深圳市深科机电工程有限公司，科技园物业的全资子公司
贵阳深科园	指	贵阳市深科园物业管理有限公司，科技园物业的全资子公司
陕西深科	指	陕西深科产业园运营管理有限公司，科技园物业的控股子公司
深中科技园	指	深中科技园（中山）有限公司，科技园物业的控股子公司
海口深科园	指	海口深科园物业服务服务有限公司，科技园物业的全资子公司
九江深科	指	九江深科物业管理有限责任公司，科技园物业的全资子公司

金螳螂	指	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（002081.SZ）
洪涛股份	指	深圳洪涛集团股份有限公司（002325.SZ）
亚厦股份	指	浙江亚厦装饰股份有限公司（002375.SZ）
广田集团	指	深圳广田集团股份有限公司（002482.SZ）
瑞和股份	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（002620.SZ）
宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（002047.SZ）
奇信股份	指	深圳市奇信集团股份有限公司（002781.SZ）
建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司（002789.SZ）
维业股份	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司（300621.SZ）
柏联实业	指	惠州市柏联实业有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
南亿科技	指	深圳南亿科技股份有限公司，公司参股公司
周和庄置业	指	深圳周和庄置业有限公司，公司参股公司
上海玳鸽	指	上海玳鸽信息技术有限公司，公司参股公司
呼伦贝尔建联	指	呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司，公司参股公司
引爆互联网	指	深圳市引爆互联网金融服务有限公司，曾为公司参股公司
周大生	指	周大生珠宝股份有限公司
科源建设	指	深圳市科源建设集团股份有限公司
中装投控集团	指	深圳市中装建设投资控股集团有限公司，公司实际控制人曾控制的企业
保荐人、保荐机构、主承销商	指	东兴证券股份有限公司
发行人律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
大华会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
中证鹏元、评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所

全国人大常委会	指	中华人民共和国全国人民代表大会常务委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国务院办公厅	指	中华人民共和国国务院办公厅
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	国家住房和城乡建设部
《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》
《可转债募集说明书》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》
本次发行/可转债	指	发行人 2020 年公开发行可转换为公司 A 股股票的公司债券
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，即 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日

二、专业词汇

公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、店铺、娱乐场所等），旅游建筑（如旅馆酒店、饭店等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），以及交通基础设施建筑（如机场、车站建筑等）
住宅建筑	指	普通住宅、别墅和宿舍等建筑
住宅精装修	指	房地产开发单位委托建筑装饰施工企业对其开发的住宅按照一定的标准统一进行一次性装修或菜单式装修
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
业主	指	工程委托方或者建设方
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
装配式建筑	指	结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑
签证	指	按合同约定，一般由建设单位或监理单位代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签证证明

鲁班奖	指	即中国建筑工程鲁班奖，创立于 1987 年，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，每年颁发一次，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选
IDC	指	互联网数据中心（Internet Data Center），即利用相应的机房设施，以出租的方式为用户的服务器等互联网或其他网络相关设备提供放置、代理维护、系统配置及管理服务，及高速互联网带宽租用服务

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异系四舍五入造成。

第二节 本次发行概况

一、公司基本情况

公司名称	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.
法定代表人	庄重
成立时间	1994-04-29
注册资本	721,445,836 元
注册地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层（仅限办公）
邮政编码	518001
股票简称	中装建设
股票代码	002822
上市地点	深圳证券交易所
董事会秘书	于桂添
联系方式	0755-83598225
互联网网址	http://www.zhongzhuang.com/
经营范围	<p>建筑装饰装修工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级（以上均按建设部 D244023230 号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级（凭建设部 D344045053 号建筑业企业资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级（凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部 A144002493 工程设计资质证书经营）；博物馆陈列展览设计专项甲级（凭中国博物馆协会 A2019028 资质证书经营）；博物馆陈列展览施工壹级（凭中国博物馆协会 A2019030 资质证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设施工程设计专项乙级（以上均按建设部 A244002490 工程设计资质证书经营）；音、视频工程企业资质特级（凭中国录音师协会 NO.A074041 资质证书经营）；净化工程叁级（凭洁净行业协会 SZCA1128 号资质证书经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（凭中国展览馆协会 C20171457 资质证书经营）；承装类、承修类电力设施许可证肆级（凭国家能源局南方监管局 6-1-00265-2017 资质证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。</p>

二、本次发行基本情况

（一）核准情况

本次发行已经公司第三届董事会第二十六次会议、2020年第三次临时股东大会审议通过。本次发行已于2021年2月22日通过中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发行审核委员会审核，并于2021年3月17日收到中国证监会证监许可[2021]666号文核准。

此外本次发行的可转换公司债券拟在深圳证券交易所上市，尚需获得深圳证券交易所上市挂牌交易的同意。

（二）本次发行基本条款

1、本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司A股股票的可转换公司债券。本次可转债及未来转换的A股股票将在深交所上市。

2、发行规模

本次可转债的发行总额为人民币116,000万元。

3、票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币100元，按面值发行。

4、可转债存续期限

本次可转债期限为自发行之日起六年，即自2021年4月16日至2027年4月15日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

5、票面利率

本次发行的可转换公司债券票面利率为第一年0.30%、第二年0.50%、第三年1.00%、第四年1.50%、第五年1.80%、第六年2.00%。

6、还本付息的期限和方式

本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

(1) 年利息计算

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为： $I=B*i$

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转债票面总金额；

i：指可转债的当年票面利率。

(2) 付息方式

1) 本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。

2) 付息日：每年的付息日为本次发行的可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据相关法律法规及深交所的规定确定。

3) 付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的可转债，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

4) 可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人承担。

7、转股期限

本次发行的可转债转股期自发行结束之日起（2021年4月22日）满六个月后的第一个交易日（2021年10月22日）起至可转债到期日（2027年4月15日）止（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

8、转股股数确定方式以及转股时不足一股金额的处理方法

本次发行的可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量 Q 的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中： V 为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额； P 为申请转股当日有效的转股价。

可转债持有人申请转换成的股份须是一股的整数倍。转股时不足转换为一股的可转债票面余额，公司将按照深交所等部门的有关规定，在可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该部分可转债的票面余额及其所对应的当期应计利息，按照四舍五入原则精确到 0.01 元。

9、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债初始转股价格为 6.33 元/股，不低于《可转债募集说明书》公告日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司 A 股股票交易均价。

前二十个交易日公司 A 股股票交易均价=前二十个交易日公司 A 股股票交易总额/该二十个交易日公司 A 股股票交易总量；前一交易日公司 A 股股票交易均价=前一交易日公司 A 股股票交易总额/该日公司 A 股股票交易总量。

（2）转股价格的调整方法及计算公式

在本次发行之后，当公司因派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行可转债转股而增加的股本）或配股、派送现金股利等情况使公司股本发生变化时，将按下述公式进行转股价格的调整（保留小数点后两位，最后一位四

舍五入):

派送股票股利或转增股本: $P1=P0/(1+n)$;

增发新股或配股: $P1=(P0+A*k)/(1+k)$;

上述两项同时进行: $P1=(P0+A*k)/(1+n+k)$;

派送现金股利: $P1=P0-D$;

上述三项同时进行: $P1=(P0-D+A*k)/(1+n+k)$ 。

其中: $P0$ 为调整前转股价; $P1$ 为调整后转股价; n 为派送股票股利或转增股本率; A 为增发新股价或配股价; k 为增发新股或配股率; D 为每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时,将依次进行转股价格调整,并在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告,并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股时期(如需)。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后,转换股份登记日之前,则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购(因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外)、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时,公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

10、转股价格的向下修正条款

(1) 修正条件及修正幅度

在本次发行的可转债存续期间,当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的 85%时,公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。

上述方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行的可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价较高者。同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

（2）修正程序

如公司决定向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间等有关信息。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

11、赎回条款

（1）到期赎回条款

在本次发行的可转债期满后五个交易日内，公司将按可转债票面面值的112%（含最后一期利息）的价格赎回全部未转股的可转债。

（2）有条件赎回条款

在本次发行的可转债转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

（1）在本次发行的可转债转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的130%（含130%）；

（2）当本次发行的可转债未转股余额不足3,000万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

12、回售条款

（1）有条件回售条款

本次发行的可转债最后两个计息年度，如果公司股票在任意连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的70%时，可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述三十个交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转债最后两个计息年度，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

（2）附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的事实情况与公司在《可转债募集说明书》中的承诺情况相比出现重大变化，且该变化被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。在上述情形下，可转债持有人可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售；本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

13、转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转债转股而增加的公司 A 股股票享有与原 A 股股票同等的权益，在股利发放的股权登记日下午收市后登记在册的所有普通股股东（含因可转债转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

14、发行方式及发行对象

本次发行的中装转 2 向股权登记日收市后登记在册的发行人原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统网上向社会公众投资者发行。认购金额不足 116,000 万元的部分由保荐机构（主承销商）包销。保荐机构（主承销商）将根据实际资金到账情况确定最终配售结果和包销金额，当包销比例超过本次发行总额的 30%时，发行人及保荐机构（主承销商）将协商是否采取中止发行措施，并及时向中国证券监督管理委员会报告，如果中止发行，将公告中止发行原因，择机重启发行。

本次可转债的发行对象为：

（1）向发行人原股东优先配售：本发行公告公布的股权登记日（2021 年 4 月 15 日，T-1 日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的发行人所有股东。

（2）网上发行：中华人民共和国境内持有深交所证券账户的社会公众投资者，包括：自然人、法人、证券投资基金等（法律法规禁止购买者除外）。

（3）本次发行的主承销商的自营账户不得参与本次申购。

15、向原 A 股股东配售的安排

原股东可优先配售的中装转 2 数量为其在股权登记日（2021 年 4 月 15 日，

T-1 日) 收市后登记在册的持有发行人股份数量按每股配售 1.6078 元可转债的比例计算可配售可转债金额, 再按 100 元/张的比例转换为张数, 每 1 张为一个申购单位。

发行人现有 A 股股本 721,445,836 股, 按本次发行优先配售比例计算, 原股东可优先配售的可转债上限总额约 11,599,406 张, 约占本次发行的可转债总额的 99.994%。由于不足 1 张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行, 最终优先配售总数可能略有差异。

16、债券持有人及债券持有人会议相关事项

(1) 债券持有人的权利与义务

1) 可转债债券持有人的权利:

①依照法律、行政法规等相关规定及本规则参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权;

②按《可转债募集说明书》约定的期限和方式要求发行人偿付可转债本金和(或)利息;

③根据《可转债募集说明书》约定的条件将所持有的可转债转为发行人股份;

④根据《可转债募集说明书》约定的条件行使回售权;

⑤依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的可转债;

⑥依照法律、行政法规及《公司章程》的规定获得有关信息;

⑦法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为发行人债权人的其他权利。

若公司发生因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份而导致减资的情形时, 本次可转换债券持有人不得因此要求公司提前清偿或者提供相应的担保。

2) 可转债债券持有人的义务:

①遵守发行人发行可转债条款的相关规定;

②依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；

③除法律、法规规定及《可转债募集说明书》约定之外，不得要求发行人提前偿付可转债的本金和利息；

④遵守债券持有人会议形成的有效决议；

⑤法律、行政法规、其他规范性文件及《公司章程》规定的应当由本次可转债债券持有人承担的其他义务。

(2) 债券持有人会议召开情形

1) 发行人拟变更本次《可转债募集说明书》的约定；

2) 发行人不能按期支付本次可转债本息；

3) 发行人发生减资（因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；

4) 发行人董事会书面提议召开；

5) 单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额 10%（以其持有本次可转债总额占本次已发行未偿还债券总额比例计算，下同）以上的债券持有人或相关法律法规、中国证监会、深圳证券交易所规定的或本规则约定的其他机构或人士书面提议召开；

6) 修订本规则；

7) 公司提出债务重组方案；

8) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

9) 根据法律、行政法规和其他规范性文件及本规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

本次债券持有人会议其它规定详见同步公告《深圳市中装建设集团股份有限公司可转换公司债券持有人会议规则》。

17、担保事项

本次发行的可转换公司债券不提供担保。

18、本次募集资金用途

本次公开发行可转债计划募集资金总额不超过 116,000.00 万元（含本数），在扣除发行费用后，拟全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	建筑施工工程项目建设	68,988.89	45,000.00
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目	18,655.02	12,000.00
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	12,044.53	6,000.00
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	11,297.19	7,000.00
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	6,894.94	6,000.00
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	6,843.15	5,000.00
1.6	红土创新广场精装修工程 I 标段	4,618.42	3,500.00
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	4,490.24	2,500.00
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	4,145.41	3,000.00
2	五沙（宽原）大数据中心	75,000.00	40,000.00
3	补充流动资金	31,000.00	31,000.00
	合计	174,988.89	116,000.00

若本次扣除发行费用后的实际募集资金净额少于上述拟投入募集资金金额，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

19、募集资金管理及存放账户

公司已经制订了募集资金管理相关制度，本次发行可转债的募集资金将存放于公司董事会决定的募集资金专项账户专户集中管理，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确定。

20、本次发行方案的有效期

公司本次发行可转换公司债券方案的有效期为十二个月，自发行方案通过股东大会审议之日起计算。

（三）预计募集资金量和募集资金专项存储账户

1、预计募集资金量

本次可转债的预计募集资金为不超过人民币 116,000.00 万元（含发行费用）。

2、募集资金专项存储账户

本次发行可转债募集资金将存放于公司募集资金存储的专项账户。

（四）债券评级及担保情况

公司聘请中证鹏元为本次发行的可转债进行信用评级，2020年11月16日，中证鹏元出具了“中鹏信评【2020】第Z【1216】号02”《信用评级报告》，评定公司主体信用等级为AA，本次发行的可转债信用等级为AA。

本次发行的可转换公司债券上市后，在债券存续期内，中证鹏元将对本期债券的信用状况进行定期或不定期跟踪评级，并出具跟踪评级报告。定期跟踪评级在债券存续期内每年至少进行一次。

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定，公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币15亿元的公司除外。截至2019年12月31日，公司经审计的归属于上市公司股东的净资产为289,309.14万元，高于150,000.00万元，因此本公司未对本次公开发行的可转债发行提供担保。

（五）承销方式及承销期

本次发行由主承销商以余额包销方式承销，承销期的起止时间：自2021年

4月14日至2021年4月22日。

（六）发行费用

本次发行费用预计总额为2,355.94万元，具体包括：

项目	金额（万元）
保荐及承销费用	1,716.98
律师费用	103.78
会计师费用	297.17
资信评级费用	23.59
发行手续费用	10.94
信息披露费用	203.48
合计	2,355.94

注：以上各项发行费用可能会根据本次发行的实际情况有所增减。

（七）主要日程与停、复牌安排

本次可转债发行期间的主要日程安排如下：

日期	发行安排	停复牌安排
T-2 2021年4月14日	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、网上路演公告	正常交易
T-1 2021年4月15日	网上路演、原A股股东优先配售股权登记日、网下机构投资者递交网下申购表、并开始缴纳申购保证金	正常交易
T 2021年4月16日	刊登发行方案提示性公告；原A股股东优先配售（缴付足额资金）；网上申购日、网下申购日	正常交易
T+1 2021年4月19日	刊登网上中签率及网下发行配售结果公告；进行网上申购的摇号抽签	正常交易
T+2 2021年4月20日	刊登网上申购的摇号抽签结果公告；网上投资者根据中签结果缴款；网下投资者根据配售结果缴款；	正常交易
T+3 2021年4月21日	根据网上网下资金到账情况确认最终配售结果和包销金额	正常交易
T+4 2021年4月22日	刊登发行结果公告	正常交易

注：上述日期均为交易日，如遇重大事项影响本次可转债发行，公司将与保荐人（主承销商）协商后修改发行日程并及时公告。

（八）本次发行证券的上市流通

本次发行的证券不设持有期限限制。发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所申请上市交易，具体上市时间将另行公告。

三、本次发行的相关机构

（一）发行人

名称：深圳市中装建设集团股份有限公司

法定代表人：庄重

办公地址：深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公）

联系电话：0755-83598225

传真：0755-83567197

联系人：于桂添、陈琳

网址：www.zhongzhuang.com

电子信箱：zhengquan@zhongzhuang.com

（二）保荐机构（主承销商）

名称：东兴证券股份有限公司

法定代表人：魏庆华

办公地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层

保荐代表人：王斌、邓艳

项目协办人：方妍红

项目经办人：程思、丁淑洪、杨思睿、卢文军

联系电话：010-66555171

传真：010-66555397

网址：<http://www.dxzq.net>

（三）发行人律师事务所

名称：广东华商律师事务所

负责人：高树

办公地址：深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦第 21A-3 层、第 22A、23A、24A 层

联系电话：0755-83025555

传真：0755-83025068

经办律师：张鑫、刘丽萍、袁锦、刘品

（四）审计机构（一）

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：邱靖之

办公地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办注册会计师：屈先富、唐亚波、黄琼、李世文

（四）审计机构（二）

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：梁春

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

联系电话：010-58350011

传真：010-58350006

经办注册会计师：刘金平、綦东钰

（五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872611

传真：0755-82872090

经办分析师：王强、桑竹

（六）主承销商收款银行

收款银行：中国银行金融中心支行

户名：东兴证券股份有限公司

账号：322056023692

（七）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-88668888

传真：0755-82083104

（八）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

办公地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

发行人与本次发行有关的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任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

第三节 风险因素

投资者在评价公司此次发行的可转债时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。以下各因素根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度按顺序排列，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、市场风险

（一）宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。2020年新型冠状病毒肺炎疫情肆虐，对全国、全球经济造成了严重的影响。虽然国家计划加大对基础设施建设的投入，但由于宏观经济影响要素错综复杂，对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来了较大影响。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

（二）房地产行业政策调控带来的风险

房地产行业作为建筑装饰行业的下游行业，房地产行业的发展情况会对建筑装饰行业的发展产生较大的影响。房地产行业受到国家政策调控的影响较大，近年来，国家陆续颁布了包括信贷、税收等一系列行政手段对于房地产行业进行宏观调控，政策导向成为房地产发展的重要方向。

在当前落实“房住不炒”的大背景下，房地产存在向下波动的可能性，导致房地产投资建设的减少。如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司的经营业绩带来不利影响。

二、经营风险

（一）市场竞争加剧的风险

随着国内建筑装饰企业的快速发展，已经有相当一部分企业在建筑装饰的设计、施工及综合配套服务等方面具备了较强的竞争实力，并陆续通过 IPO、借壳

等方式进入资本市场,与此同时中国建筑装饰市场的巨大需求吸引了较多的大型外资建筑装饰企业进入国内市场,公司当前面临着较为激烈的市场竞争。虽然公司已经具有较为全面的业务资质,拥有丰富的施工、设计经验和人才储备,但随着市场竞争加剧,公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的竞争。

(二) 工程项目的实施风险

建筑工程一般涉及施工准备、工程开工、工程主体和建筑装饰等多个环节及众多施工单位。公司所从事的建筑装饰业务属于建筑施工项目的后期工程,其施工进度依赖于建筑工程项目的整体进度。因此,公司的工程项目能否顺利开展和竣工,除公司自身因素外,还受到公司控制范围以外的众多因素影响。如果发生甲方(业主)资金紧缺导致无法支付工程款、项目土建工程延误、工程项目被监管机构叫停、甲方(业主)变更工程设计等情况,公司所承接的工程项目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司在选择项目时偏向于承接客户信誉较好、实力较强或回款较为及时的工程项目,但随着业务规模不断扩大,承接的工程项目数量不断增加,不排除公司承接的项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”,导致工程施工投入不能如期结算、回收,甚至出现坏账损失,从而影响公司的经营业绩。

(三) 通过劳务分包公司使用施工人员的风险

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

(四) 工程质量和安全施工风险

公司在采购、施工、验收等环节形成了全过程、全流程的管理控制体系,公司也已经通过了 ISO9001 质量管理体系认证、GB/T50430 质量管理体系认证和 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证,并在公司内部设立了专门的质量安全部门确保工程质量以及安全施工管理。公司设立至今未发生过重大工程质量和安全

事故，但若出现工程质量或安全事故将对公司的业绩和声誉产生一定的影响。

（五）科技转型升级及开拓新兴市场不达预期的风险

2020年，公司积极致力于科技转型升级，布局IDC业务板块。IDC是国家战略性新兴产业中新一代信息技术的核心基础设施，随着5G时代的到来，对IDC的需求将进一步增加，从而吸引更多的资本可能进入该行业，市场竞争将更加激烈。如转型升级及开拓新兴市场不达预期，会对公司短期业绩产生较大影响。

三、财务风险

（一）应收账款和合同资产的回款风险

报告期各期末，发行人应收账款和合同资产账面价值合计分别为233,803.07万元、278,910.69万元、355,500.38万元及408,540.18万元，占公司总资产的比例分别为56.61%、58.81%、58.61%及61.89%，占比较高。发行人应收账款和合同资产账面价值合计占总资产比例较高由所处行业的特点决定，随着公司业务规模的扩大，应收账款和合同资产账面价值合计总体呈上升趋势，应收账款和合同资产账面价值合计占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致应收账款和合同资产不能及时回收或者欠款客户发生重大不利风险，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对发行人的经营及业绩水平造成不利影响。

此外，发行人尚存在部分由工程施工纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，若该等诉讼久拖不决或者败诉也将会对本公司应收账款和合同资产的回收造成不利影响。

（二）原材料价格上涨的风险

发行人主营业务成本中原材料占比较高，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。虽然公司也通过与供应商长期合作等方式保证基础建材供应充足且在一定程度上保障原材料价格的稳定，但是不排除未来因建筑材料价格上涨、供应短缺等因素导致公司材料成本增加，如果公司不能及时将相关成本内部消化或转移到下游客户，则公司盈利水平将受到影响。

（三）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-17,829.86 万元、-24,550.65 万元、6,597.80 万元和-20,632.58 万元，占净利润的比例分别为-111.29%、-148.72%、27.14%和-99.88%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

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

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

（四）毛利率下降的风险

报告期内，发行人主营业务综合毛利率分别为 14.65%、14.58%、17.28%和 17.32%，综合考虑研发费用归集口径变化的影响，发行人主营业务综合毛利率整体保持稳定，与同行业上市公司比较不存在重大差异。但是，随着公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略，因此，公司主营业务毛利率存在下降的风险。

（五）企业税收优惠发生变化的风险

2015 年公司通过高新技术企业认定，2015 年至 2017 年适用 15%的企业所得税优惠税率。2018 年公司未通过高新技术企业资格重新认定，公司 2018 年度按 25%的税率缴纳企业所得税，对公司的经营业绩产生一定影响。2019 年公司通过了高新技术企业资格重新认定，有效期三年，2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，公司按照 15%的税率缴纳企业所得税。如果未来国家相关税收优惠

政策发生调整，公司不能通过高新技术企业资格重新认定，将对未来的经营业绩产生不利影响。

（六）资产流动性风险

目前，考虑到主营业务所需垫付的投标保证金、履约保证金等资金需求及周转周期，公司的有息债务以短期借款为主，截至 2020 年 9 月 30 日，公司有息债务 127,660.00 万元，均为银行授信额度内的短期及长期银行借款，占负债总额比例为 39.99%，存在一定的流动性压力和风险。

四、未决诉讼或仲裁风险

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人存在部分由工程施工款或材料采购款等纠纷而产生的未决诉讼或仲裁。虽然公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，但是公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

五、实际控制人股权质押风险

发行人实际控制人庄小红女士、庄展诺先生合计持有公司 249,067,278 股，持股比例合计为 34.52%。截至 2020 年 12 月 31 日，庄小红女士、庄展诺先生合计质押 150,750,000 股，占其所持公司股份的 59.50%，占公司股本的比例为 20.90%。

根据《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》及股票质押式回购交易融资相关协议的规定，在融入方不按照约定到期购回或者发生约定的实现质权的情形时，质权人可以就拍卖、变卖质押财产所得价款优先受偿。虽然庄小红女士、庄展诺先生资信状况良好、履约能力较强且已承诺采取合法措施持续维持控制地位的稳定性，但若其未能按照约定到期购回股票，所质押的公司股份可

能出现被强制平仓，进而影响实际控制人的控股地位。

六、业务扩张带来的管理风险

公司上市以后，经营规模持续扩大，伴随着业务的快速增长，公司的人员不断增长，经营区域不断扩大，管理难度不断加大。近年来，公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，但是随着公司业务的不拓展和规模扩张，公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等多方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织架构和管理模式未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的管理风险。

七、募集资金投资项目风险

（一）募投项目投资及实施的风险

本次募集资金主要用于建筑施工工程项目建设、五沙（宽原）大数据中心和补充流动资金。对于建筑施工工程项目建设，在投资项目的管理和组织实施过程中，存在工程进度、工程质量、原材料及人工价格等因素发生变化的风险，工程组织和管理能力、项目建设进度、预算控制等是否发生较大变化以及是否出现意外事件或不可抗力，都会对项目预期效益的实现产生影响；对于五沙（宽原）大数据中心，虽然前期对募集资金投资项目进行了缜密的分析和可行性论证，募集资金投资项目符合国家产业政策和公司发展战略，市场前景良好。但在项目实施过程中及项目建成后，假如国家政策、市场环境、行业技术及相关因素出现重大不利变化，则可能导致公司本次募集资金投资项目产能无法被完全消化，同时折旧摊销成本将上升，或项目建设过程中由于管理不善等原因导致不能如期实施，从而将会带来本次募集资金投资及实施风险。

（二）摊薄即期回报的风险

本次公开发行可转债有助于公司增强盈利能力、提高抗风险能力。随着本次发行可转债募集资金的到位及转股，公司的股本和净资产规模将相应增加，随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将在可转债存续期间逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，将

会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此公司在转股期内将可能面临即期回报被摊薄的风险。

（三）技术风险

IDC 基础服务及其增值服务方面，数据集中、海量数据、管理复杂、连续性要求等对该行业也提出了较高的要求，同时随着各行业数据集中管理需求增加以及业务模式的不断变革，传统数据中心面临诸多挑战，需要不断改进并开发新的技术，如果因为研发不足等技术因素导致不能及时满足客户要求，将对五沙（宽原）大数据中心项目的顺利实施产生不利影响。

（四）募投项目租赁用地及建成建筑物的权属风险

五沙（宽原）大数据中心项目用地系顺德宽原向佛山市顺德三泰能源投资有限公司租赁取得，租赁期限自 2019 年 9 月 1 日至 2038 年 12 月 31 日，该土地使用权取得方式为出让，规划用途为工业用地。双方约定，租赁期满后佛山市顺德三泰能源投资有限公司同意在满足相关条件下，按照原合同条款续签，租赁期限至该项国有土地使用权届满之日，即 2057 年 7 月 22 日。在租赁合同到期前，佛山市顺德三泰能源投资有限公司若违约提前解除租赁关系或因其经营不善导致被第三人主张权利，虽然顺德宽原可以依约获得赔偿，但是会对本次募投项目的实施及公司的业务经营造成较大的不利影响。

同时，根据双方签订的合同，基于双方合作需求，顺德宽原出资在租赁土地上建成的建筑物将登记在佛山市顺德三泰能源投资有限公司名下，但将依约办理抵押权人为顺德宽原的抵押登记手续，若佛山市顺德三泰能源投资有限公司对租赁土地上的建筑物进行抵押或其他处分，也会对本次募投项目的实施及公司的业务经营造成一定的不利影响。

八、发行可转债的风险

（一）本息兑付风险

在可转债的存续期内，公司需根据约定的可转债发行条款就可转债未转股部分偿付利息及兑付到期本金、并在触发回售条件时兑现投资者提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动预期收益

及现金流存在不确定性,可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付能力以及对投资者回售要求的承兑能力。

（二）利率风险

本次可转债采用固定利率。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。在债券存续期内,当市场利率上升时,可转债的价值可能会相应降低,从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险,以避免和减少损失。

（三）可转债到期不能转股的风险

公司的股票价格不仅受盈利水平和经营发展的影响,宏观经济政策、社会形势、汇率、投资者的偏好和心理预期都会对其走势产生影响。如果因上述因素导致可转债未能在转股期内转股,公司则需对未转股的可转债偿付本息,从而增加公司的偿债压力。

（四）可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施及修正幅度存在不确定性的风险

尽管在本次发行的可转债存续期间,当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%时,公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。但修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者,同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。可转债存续期内,本次可转债的转股价格向下修正条款可能因修正转股价格低于公司最近一期经审计的每股净资产而无法实施。在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下,发行人董事会可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑,不提出转股价格向下修正方案,或董事会提出转股价格向下修正方案但未能通过股东大会表决。因此,在可转债存续期内,可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不能实施的风险。

在本次发行的可转债存续期间,即使发行人根据向下修正条款对转股价格进行修正,转股价格的修正幅度也将由于“修正后的转股价格应不低于该次股东大

会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值”的规定而受到限制，修正幅度存在不确定性的风险。

（五）可转债存续期内转股价格向下修正导致公司原有股东股本摊薄程度扩大的风险

本次发行设置了公司转股价格向下修正条款，在本次可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东进行表决时，持有本次可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于前项规定的股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价的较高者。

可转债存续期内，若公司股票触发上述条件则本次可转债的转股价格将可能向下调整，在同等转股规模条件下，公司转股股份数量也将相应增加，这将导致原有股东股本摊薄程度扩大。因此，存续期内公司原有股东可能面临转股价格向下修正条款实施导致的股本摊薄程度扩大的风险。

（六）可转债价格波动甚至低于面值的风险

可转债是一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券，其市场价格受市场利率、债券剩余期限、转股价格、公司股票价格、赎回条款、向下修正条款、投资者的预期等诸多因素的影响，这需要可转债的投资者具备一定的专业知识。

可转债在上市交易、转股等过程中，可转债的价格可能会出现波动，甚至低于面值，从而影响投资者的投资收益。为此，公司提醒投资者必须充分认识到债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以便作出正确的投资决策。

（七）未提供担保的风险

公司本次发行可转债，按相关规定符合不设担保的条件，因而未提供担保措施。如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

（八）信用评级变化风险

经中证鹏元评级，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，中证鹏元将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准变化等因素，导致本次可转债的信用评级级别变化，将会增大投资者的风险，对投资人的利益产生一定影响。

（九）流动性风险

本次可转债发行结束后，公司将积极申请在交易所上市交易，但上市核准仍需要在本次可转债发行结束后方能进行，且依赖于主管部门的审核，公司无法保证本次可转债一定能够按照预期在交易所上市交易，具体上市进程存在不确定性。同时，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次可转债在交易所上市交易后本次可转债的持有人能够随时且足额交易其所持有的债券。因此，投资人在购买本次可转债后，可能面临由于债券不能及时上市交易而无法出售，或由于债券上市交易后交易不活跃而不能以期望价格足额出售的流动性风险。

九、业绩下滑甚至亏损的风险

2020年1月，我国新型冠状病毒肺炎疫情爆发，全国各行业的工作开展均受到疫情带来的不同程度影响。2020年一季度，公司的业务开展受到人员隔离、交通管制、推迟复工等因素的影响，开工复工率不足，营业收入和净利润均同比下滑；未来若国内新型冠状病毒肺炎疫情不能得到有效防控，或受本节所述相关风险因素的负面影响，以及出现公司未预料到的风险或因不可抗力导致的风险，相关风险均可能导致公司营业收入、毛利率等财务指标波动或下降，从而出现业绩大幅下滑甚至亏损的情况。

十、股市波动风险

股票市场价格波动的影响因素复杂，股票价格不仅受公司经营环境、财务状况、经营业绩以及所处行业的发展前景等因素的影响而上下波动，同时还将受到国际国内政治、社会、经济、市场、投资者心理因素及其他不可预见因素的影响。

因此，即使公司在经营状况稳定良好的情况下，公司股票价格仍可能出现波动的风险。因此，对于发行人股东而言，本次发行完成后，发行人二级市场股价存在若干不确定性，若股价表现低于预期，则投资者将面临投资损失的风险。

第四节 发行人基本情况

一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况

（一）公司股本结构

截至 2020 年 12 月 31 日，公司股本结构如下：

股票类别	持股数量（股）	持股比例（%）
一、无限售条件股份		
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	2,603,890	0.36
3、其他内资持股	598,315,894	82.94
其中：境内非国有法人持股	17,797,586	2.47
境内自然人持股	580,518,308	80.47
4、外资持股	1,763,903	0.24
其中：境外法人持股	310,895	0.04
境外自然人持股	1,453,008	0.20
5、基金理财产品等	27,158,489	3.76
无限售条件股份合计	629,842,176	87.30
二、有限售条件流通股份		
1、高管锁定股	56,342,662	7.81
2、首发后限售股	31,260,498	4.33
3、股权激励限售股	4,000,500	0.56
4、其他	-	-
有限售条件流通股份合计	91,603,660	12.70
三、股份总数	721,445,836	100.00

（二）公司前十名股东的持股情况

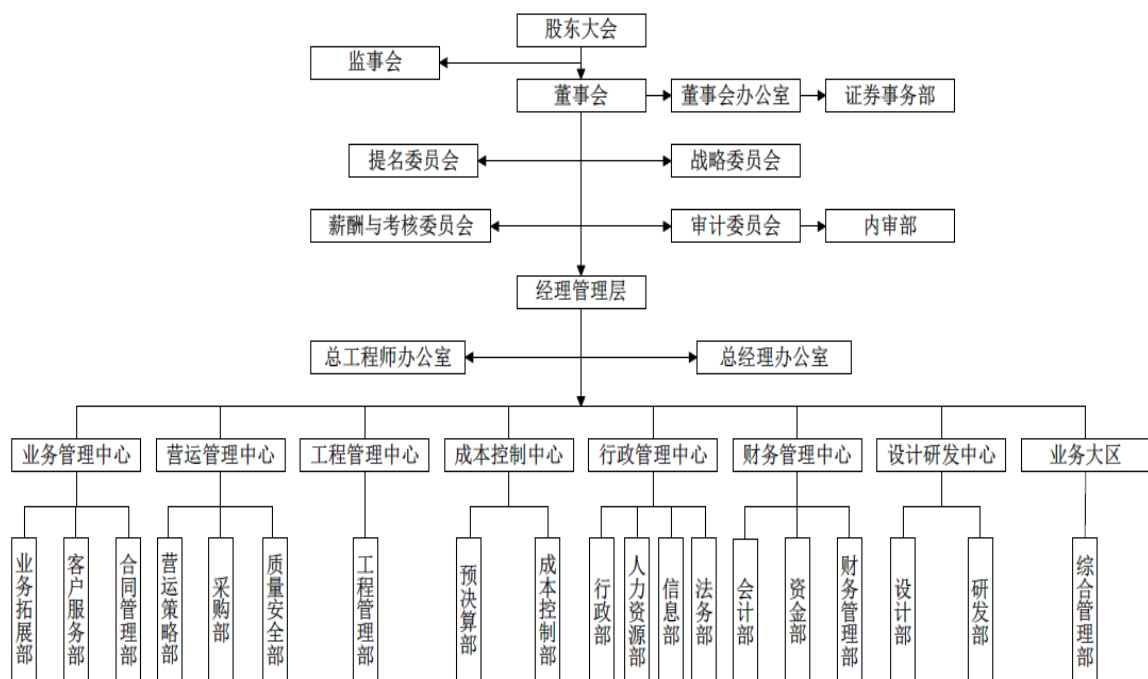
截至 2020 年 12 月 31 日，公司前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）	质押或冻结情况		限售股份数量（股）
					股份状态	数量（股）	
1	庄小红	境内自然人	176,057,928	24.40	质押	112,500,000	-
2	庄展诺	境内自然人	73,009,350	10.12	质押	38,250,000	54,757,012

3	广州市玄元投资管理有限公司-玄元百顺1号私募证券投资基金	基金、理财产品等	13,246,600	1.84	-	-	
4	陈一	境内自然人	12,749,200	1.77	质押	10,784,000	-
5	宁仙桃	境内自然人	10,762,430	1.49	-	-	-
6	李卓	境内自然人	10,614,867	1.47	-	-	-
7	严勇	境内自然人	8,698,217	1.21	-	-	8,698,217
8	刘广华	境内自然人	8,000,000	1.11	-	-	-
9	深圳市中装建设集团股份有限公司回购专用证券账户	境内一般法人	7,288,400	1.01	-	-	-
10	张昕	境内自然人	5,802,072	0.80	-	-	-
合计			326,229,064	45.22	-	161,534,000	63,455,229

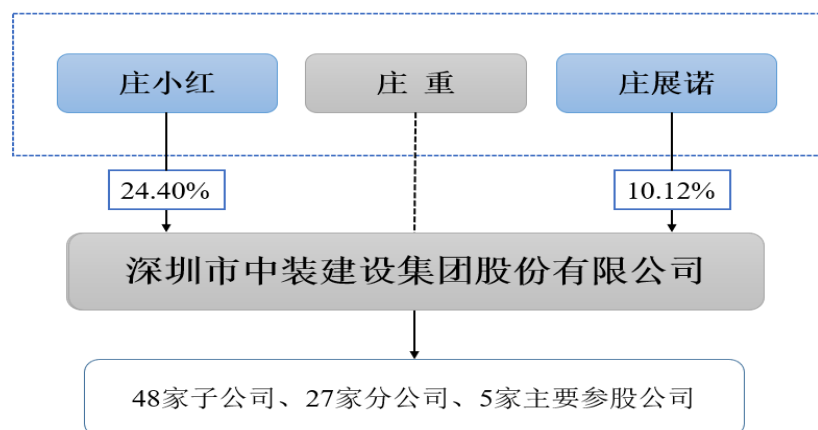
二、公司组织机构和重要权益投资情况

(一) 公司组织结构



（二）公司重要权益投资情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司对其他企业重要权益投资情况如下：



1、子公司基本情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司共拥有 48 家子公司，具体情况如下：

序号	子公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	主要生产 经营地	主营业务	持股比例/拥 有权益的比 例
1	中装市政园林	2005-08-24	30,000	30,000	深圳市	建筑装饰业	100%
1-1	中园建设	2019-04-17	10,080	0	深圳市	土木工程建筑业	100%
2	惠州中装	2012-07-17	5,000	5,000	惠州市	建筑装饰材料	100%
3	中装建筑科技	2017-05-02	10,000	0	深圳市	建筑装饰材料	100%
3-1	深圳泛湾	2019-11-18	1,000	0	深圳市	对外投资、咨询顾问	51%
3-2	海南中装	2020-05-07	1,000	0	海南澄迈县	建筑装饰和其他建筑业	100%
4	中装新能源	2017-07-20	1,000	800	深圳市	新能源开发	60%
4-1	中阳能源	2014-08-21	1,000	1,000	广州市	能源管理服务	100%
4-2	运城风力	2018-05-25	100	0	运城市	电力、热力生产和供应业	51%
4-2-1	闻喜风力发电	2018-07-26	100	0	运城市	电力、热力生产和供应业	100%

4-3	河南许鑫风电	2019-11-06	100	0	许昌市	电力、热力生产和供应业	100%
4-3-1	许昌许瑞风力	2019-11-12	100	0	许昌市	电力、热力生产和供应业	100%
4-4	中装希奥特	2018-08-21	1,000	50	深圳市	新能源开发	70%
5	中装科技幕墙	2018-03-30	4,000	0	深圳市	建筑装饰业	100%
6	中装智链供应链	2019-05-16	3,000	0	深圳市	批发业	100%
6-1	上海装连	2019-11-06	1,000	0	上海市	软件和信息技术服务业	95%
7	上海中装亚拓	2019-07-28	10,000	0	上海市	研究和试验发展	100%
8	上海中装慧谷	2019-08-08	5,000	0	上海市	批发业	100%
9	中装纳米材料	2020-01-17	2,000	0	深圳市	纳米材料及原料的研发	80%
10	中装智链科技	2020-02-26	3,000	400	深圳市	信息科技业务	85%
10-1	中装智链本聪	2020-04-21	1,000	0	成都市	互联网信息技术服务	51%
11	中装云科技	2020-03-12	10,000	6,320	深圳市	电信业务	100%
11-1	顺德宽原	2011-10-27	1,375	1,313	佛山市	IDC 服务	60%
12	中装国际控股	2019-3-14	10,000 万港元	0	香港	投资平台	100%
13	中装国际工程(新加坡)	2019-1-30	1,000.00 万元新加坡币	0	新加坡	土木工程建筑业	100%
13-1	中装国际工程(柬埔寨)	2019-12-9	500 万美元	0	柬埔寨	土木工程建筑业	100%
14	中装建工	2018-05-07	10,000	0	深圳市	土木工程建筑业	70%
15	嘉泽特	2009-10-10	1,000	1,000	深圳市	投资平台	100%
15-1	科苑绿化	2005-12-16	200	200	深圳市	绿化	62%
15-2	深科元环境	2014-10-11	1,000	200	深圳市	保洁绿化	51%
15-2-1	上海预录	2018-11-07	100	40	上海市	物业管理	100%
15-3	科技园物业	1993-03-23	2,060	2,060	深圳市	物业管理	51.63%
15-3-1	武汉深科元	2006-03-23	50	50	武汉市	物业管理	100%
15-3-2	惠州市深科技园	2007-11-20	100	100	惠州市	物业管理	70%

15-3-3	新疆深科技园	2009-10-15	613	613	乌鲁木齐市	物业管理	51.06%
15-3-4	江门市深科技园	2009-11-05	200	200	江门市	物业管理	60%
15-3-5	上海深科技园	2012-04-10	100	100	上海市	物业管理	100%
15-3-6	九江深科	2020-6-18	100	100	九江市	物业管理	100%
15-3-7	长春深科	2013-10-12	100	100	长春市	物业管理	100%
15-3-8	昆明深科技园	2014-08-29	100	100	昆明市	物业管理	100%
15-3-9	昆明酒店管理	2014-11-13	100	0	昆明市	物业管理	100%
15-3-10	地产策划	2014-11-18	50	50	深圳市	物业管理	100%
15-3-11	无锡深科技园	2015-05-27	100	100	无锡市	物业管理	70%
15-3-12	深科机电	2015-07-20	500	500	深圳市	设备销售、安装、维修	100%
15-3-13	贵阳深科技园	2015-07-27	50	50	贵阳市	物业管理	100%
15-3-14	陕西深科	2017-08-14	100	100	西安市	物业管理	60%
15-3-15	深中科技园	2019-01-03	100	0	中山市	物业管理	51%
15-3-16	海口深科技园	2019-04-17	50	50	海口市	物业管理	100%

2019年度，公司子公司简要财务状况如下：

单位：万元

序号	子公司名称	2019年12月31日/2019年度				备注
		总资产	净资产	营业收入	净利润	
1	中装市政园林	17,217.93	12,102.03	9,901.23	722.05	2019年已审计
1-1	中园建设	0.00	0.00	-	0.00	2019年已审计
2	惠州中装	19,588.44	3,669.06	-	-185.22	2019年已审计
3	中装建筑科技	1.06	-39.19	-	-32.29	2019年已审计
3-1	深圳泛湾	-	-	-	-	未实际开展业务
3-2	海南中装	-	-	-	-	2020年5月成立，未实际开展业务
4	中装新能源	3,361.40	-605.64	-	-894.37	2019年已审计
4-1	中阳能源	-	-	-	-	未实际开展业务
4-2	运城风力	-	-	-	-	未实际开展业务
4-2-1	闻喜风力发电	-	-	-	-	未实际开展业务
4-3	河南许鑫风电	-	-	-	-	未实际开展业务

4-3-1	许昌许瑞风力	-	-	-	-	未实际开展业务
4-4	中装希奥特	0.48	-20.75	-	-63.58	2019年已审计
5	中装科技幕墙	41.71	-233.39	0.33	-233.39	2019年已审计
6	中装智链供应链	12,281.31	-37.49	7,987.59	-37.49	2019年已审计
6-1	上海装连	506.86	-3.14	-	-3.14	2019年已审计
7	上海中装亚拓	0.87	-0.13	-	-0.13	2019年已审计
8	上海中装慧谷	0.92	-0.08	-	-0.08	2019年已审计
9	中装纳米材料	-	-	-	-	2020年1月成立,未实际开展业务
10	中装智链科技	-	-	-	-	2020年2月成立,未实际开展业务
10-1	中装智链本聪	-	-	-	-	2020年4月成立,未实际开展业务
11	中装云科技	-	-	-	-	2020年3月成立,未实际开展业务
11-1	顺德宽原	-	-	-	-	2020年7月收购的公司
12	中装国际控股	4.36	-1.12	-	-1.12	2019年已审计
13	中装国际工程(新加坡)	19.71	0.37	-	0.37	2019年已审计
13-1	中装国际工程(柬埔寨)	-	-	-	-	未实际开展业务
14	中装建工	-	-	-	-	2020年8月收购的公司
15	嘉泽特	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-1	科苑绿化	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-2	深科元环境	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-2-1	上海预录	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3	科技园物业	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-1	武汉深科元	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-2	惠州市深科园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-3	新疆深科园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-4	江门市深科园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-5	上海深科园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-6	九江深科	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-7	长春深科	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-8	昆明深科园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-9	昆明酒店管理	-	-	-	-	2020年9月收购的公司

15-3-10	地产策划	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-11	无锡深科技园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-12	深科机电	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-13	贵阳深科技园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-14	陕西深科	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-15	深中科技园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司
15-3-16	海口深科技园	-	-	-	-	2020年9月收购的公司

注：1、序号 11-1 顺德宽原：2020 年 5 月 24 日，公司全资子公司中装云科技与何桂芯、佛山市顺德区吉谦文化服务有限公司及顺德宽原签署《广东顺德宽原电子科技有限公司之股权转让及增资协议》，中装云科技以自筹资金 6,000 万元通过股权转让及增资的方式获取顺德宽原 60% 的股权。2020 年 7 月，顺德宽原在佛山市顺德区市场监督管理局完成了变更登记。

2、序号 14 中装建工：公司与中装建工原股东签署了《股权转让协议书》，公司以人民币 1,470.00 万元收购中装建工 70.00% 的股权。2020 年 8 月，中装建工在深圳市市场监督管理局完成了变更登记。

3、序号 15 嘉泽特：公司通过向特定对象非公开发行股份及支付现金的方式，购买严勇等 13 名自然人合计持有的嘉泽特 100% 股权并募集配套资金。2020 年 9 月，公司完成了上述交易，公司持有嘉泽特 100% 股权，间接持有科技园物业 51.63% 股权。

4、上述单位 2019 年度审计机构为天职国际。

2、分公司基本情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共有存续分公司 27 家，分公司基本情况如下：

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
1	重庆分公司	2005-10-21	重庆市渝北区财富大道 13 号（原 B2 幢）3-1 号	从事建筑相关业务。
2	武汉分公司	2006-03-29	武昌区和平大道 750 号绿地国际金融城 A04 地块 B2 栋 26 层 1 室	凭总公司许可证在授权范围内经营。
3	沈阳分公司	2006-04-24	沈河区北站路 59 号 E 座 25 楼	建筑装修装饰工程；建筑智能化工程；机电设备安装工程；建筑幕墙工程；金属门窗工程；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装工程。
4	北京分公司	2007-01-09	北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街 9 号 A 座 6065 室	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；园林绿化；灯光音响、舞台设备安装；建筑智能化产品技术开发。
5	青岛分公司	2007-06-12	山东省青岛市崂山区海尔路 182-6 号 1505 户	一般经营项目:为上级公司联系业务。

6	山东分公司	2007-06-14	济阳县回河镇北街二二0线北侧沿街楼(幢号3, 1层西数第3间)	受本公司委托承揽建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水工程(凭资质证经营);建筑装饰专项工程设计;建筑智能化系统设计;园林绿化、灯光音响、舞台设备安装。
7	广州分公司	2008-04-01	广州市天河区黄埔大道西76号3111房、3112房(仅限办公用途)	房屋建筑工程施工;园林绿化工程服务;专用设备安装(电梯、锅炉除外)。
8	湖南分公司	2008-10-27	湖南省长沙市雨花区湘府东路二段200号第1幢11层1104-1105号	联系承办上级公司有关业务。
9	佛山分公司	2009-06-11	佛山市南海区桂城街道桂城75街区北约商厦八层01号单元	受隶属公司委托,承接其经营范围内的相关业务。
10	大连分公司	2009-11-16	辽宁省大连市西岗区黄河路17号22层1号	受公司委托,承揽公司经营范围内工程专业承包类业务。
11	合肥分公司	2010-03-25	安徽省合肥市包河区马鞍山路创智广场6幢	在总公司授权范围内经营(除专项许可)。
12	东营分公司	2010-08-23	东营区东三路107号138	为隶属企业承揽资质范围内的业务提供联络服务。
13	上海分公司	2011-10-19	上海市徐汇区宜山路889号5幢第4层401-2单元	建筑装饰装修建设工程设计与施工,建筑智能化建设工程设计与施工,机电设备安装建设工程专业施工,建筑幕墙建设工程专业施工,金属门窗建设工程专业施工,建筑防水建设工程专业施工,消防设施建设工程专业施工,园林绿化建设工程专业施工,舞台美术设计,从事货物及技术的进出口业务。
14	中山分公司	2011-12-26	中山市东凤镇东阜三路333号办公楼首层	在隶属公司经营范围内开展相关业务。
15	成都分公司	2012-07-13	中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道666号4栋28层7号	受公司委托,在公司经营范围内承揽以下业务:建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、金属门窗工程专业承包壹级、建筑防水工程专业承包贰级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑智能化系统设计专项乙级;园林绿化、灯光音响、舞台设备安装,建筑智能化产品的技术开发。

16	陕西分公司	2013-03-05	陕西省西安市高新区高新路 31 号凯创国际 12208 室	建筑装修装饰、建筑智能化、机电设备安装、建筑幕墙、金属门窗、建筑防水工程承包；建筑装饰工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。
17	南京分公司	2013-03-07	南京市秦淮区永智路 6 号南京白下高新技术产业园区四号楼	为公司承接业务。
18	苏州分公司	2013-03-25	苏州高新区广达路 9 号 (B 座 516 室)	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；建筑装饰专项工程设计甲级（凭建设部 2483【4-1】工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。
19	无锡分公司	2014-02-14	无锡市锡沪东路 6 号 2516-2520	在隶属企业资质范围内承揽建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、机电设备安装工程、建筑防水工程、建筑装饰工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程设计的业务。
20	厦门分公司	2014-08-26	厦门市思明区塔埔东路 167 号 1204B 单元	承接所属建筑业企业在其经营范围内委托的业务。
21	珠海分公司	2015-08-04	珠海市前山翠前南路 223 号 804 号办公室	由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
22	宁波分公司	2016-08-29	宁波市鄞州区科技路 334 号	建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水工程、消防设施工程的施工。
23	嘉禾分公司	2017-09-11	湖南省郴州市嘉禾县珠泉镇中港兴嘉花园 13 栋 2202 号房	在总公司经营范围内，为总公司联系洽谈相关业务。

24	镇江分公司	2018-02-07	镇江市京口区学府路105号3楼	建筑装修装饰工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、安全技术防范系统设计、施工、维修贰级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级（以上均凭资质证书经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。
25	东海分公司	2018-05-23	连云港市东海县牛山镇高新区光明路38号	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级。
26	扬州分公司	2018-12-11	扬州市邗江区文汇西路268号1-1201	建筑装修装饰工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项乙级；消防设施工程设计专项乙级；音、视频工程企业资质特级；净化工程叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；承装类、承修类电力设施许可证肆级；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；医疗器械销售、维修。
27	宜宾分公司	2019-10-17	四川省宜宾市临港经开区长江北路西段附二段315号中国西南轻工博览城9幢2层205、206、207号	受主体公司委托从事：建筑装修装饰工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑工程施工总承包；安全技术防范系统设计、施工、维修；建筑装饰工程设计；建筑智能化系统设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；音、视频工程；净化工程；展览陈列工程设计与施工；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务；医疗器械销售、维修及售后服务。

3、主要参股公司基本情况

截至2020年9月30日，发行人的主要参股公司包括：赛格物业（持股25.00%）、南亿科技（持股15.00%）、周和庄置业（持股35.00%）、上海玳鸽

（持股 3.23%）、呼伦贝尔建联（持股 1.00%），具体如下：

（1）赛格物业

公司名称	深圳市赛格物业管理有限公司	成立时间	1993 年 3 月 17 日
注册资本	3,333 万元		
法定代表人	韩兴凯		
住所	深圳市福田区华发北路华强北街道赛格科技工业园 7 号楼		
统一社会信用代码	91440300192217035T		
经营范围	<p>一般经营项目是：物业管理、物业管理顾问；高层楼宇、工业区、居住区房屋和配套设施、设备管理的维修和房屋租赁业务；电梯维修（营业执照另行申办）；建筑材料、电子产品、通讯器材（不含专营、专控、专卖商品）的销售；环境卫生及园林绿化的管理服务；物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；机电设备的上门安装、上门维修；房地产信息咨询；数字化城市管理信息采集服务；清洁服务；经营电子商务；汽车租赁；城市垃圾清运；消防器材、汽车零配件及汽车饰品的销售；供配电设备、给排水设备、空调设备、防盗报警系统、电视监控系统、楼宇电子对讲系统、门禁系统、巡更系统、停车场管理系统的工程；室内外装饰装修工程；教育产品、教育场馆；光纤传感技术研发、技术指导与技术服务；智能安防周界装置研发与应用；城市公共安全技术研发与应用（以上工程类须凭资质证书经营；法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：餐饮服务；汽车维修、汽车美容；汽车充电设备的管理与服务；机械式停车设备管理与机动车停放服务；食品饮料、烟酒批发零售；仓储服务；普通货运；提供住宿服务；机械式停车设备的维修；保安服务。</p>		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市赛格地产投资股份有限公司	45.00%	
	中装建设	25.00%	
	深圳市湖广投资股份有限公司	15.00%	
	深圳市众联投投资有限公司	15.00%	

（2）南亿科技

公司名称	深圳南亿科技股份有限公司	成立时间	2005 年 8 月 4 日
注册资本	3,176.4706 万元		
法定代表人	陈贤敏		
住所	深圳市宝安区福永街道桥头社区桥塘路 40 号育才工业区 A 栋 2 楼		
统一社会信用代码	91440300778755658T		

经营范围	一般经营项目是：智能布线及安防系统的设计与上门安装；智能停车场系统、门禁/一卡通系统、楼宇对讲系统、监控系统、自动道闸的技术开发；国内商业、物资供销业；货物及技术进出口。许可经营项目是：智能停车场系统、门禁/一卡通系统、楼宇对讲系统、监控系统、自动道闸的生产。	
股权结构	股东名称	持股比例
	福清市奥德森投资有限公司	50.03%
	陈贤敏	24.28%
	中装建设	15.00%
	陈贤振	10.00%

注：南亿科技于 2017 年 8 月 9 日起在全国股转系统挂牌公开转让，证券简称为南亿科技，证券代码为 871747。上述股权结构系南亿科技对外披露的数据。

(3) 周和庄置业

公司名称	深圳周和庄置业有限公司	成立时间	2019 年 11 月 12 日
注册资本	1,000 万元		
法定代表人	周晓达		
住所	深圳市罗湖区翠竹街道翠锦社区布心路 3033 号水贝壹号 A2006		
统一社会信用代码	91440300MA5FXEXLX0		
经营范围	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产信息咨询；物业管理；自有物业租赁；企业形象策划；文化交流活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；企业管理咨询（不含限制项目）、商务信息咨询、商业信息咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	周大生		55.00%
	中装建设		35.00%
	科源建设		10.00%

(4) 上海玳鸽

公司名称	上海玳鸽信息技术有限公司	成立时间	2018 年 10 月 15 日
注册资本	1,033.3333 万元		
法定代表人	方玉书		
住所	上海市杨浦区国定路 323 号 3 层（集中登记地）		
统一社会信用代码	91310110MA1G8TW501		

经营范围	从事信息技术、网络科技、智能科技、物联网科技、互联网科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，数据处理，供应链管理，电子商务（不得从事金融业务），软件开发、销售，文化艺术交流活动策划，广告设计、制作、代理、发布，会务服务，展览展示服务。	
股权结构	股东名称	持股比例
	方玉书	24.78%
	上海铭曦企业管理服务中心（有限合伙）	20.64%
	上海财华保网络科技有限公司	18.06%
	贾震	16.52%
	王宏	10.32%
	淄博新旧动能转换中晟股权投资合伙企业（有限合伙）	3.23%
	上海经鑫企业发展中心（有限合伙）	3.23%
中装建设	3.23%	

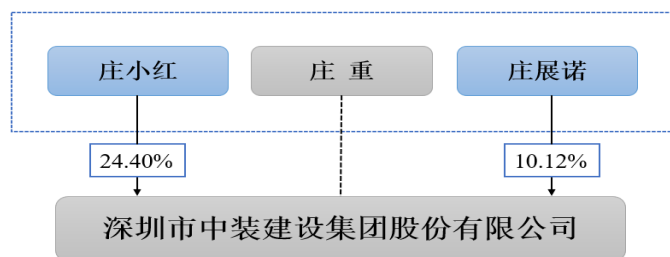
（5）呼伦贝尔建联

公司名称	呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司	成立时间	2018年4月26日
注册资本	24,946.75 万元		
法定代表人	俞雷		
住所	内蒙古自治区呼伦贝尔市扎兰屯市兴华办秀水路4号		
统一社会信用代码	91150700MA0PU6R79Y		
经营范围	教育基础设施、配套工程投资建设、运营、维护及管理；物业服务；商务咨询服务；会议会展服务；餐饮服务；园林绿化工程设计、施工和养护；教育设施设备维修；水电安装；卫生保洁服务；洗衣服务；洗浴住宿服务；自有物业租赁；水果、预包装食品、日用品、办公用品的销售。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	江苏南通二建集团有限公司	69.00%	
	呼伦贝尔市国有资产投资运营有限公司	30.00%	
	中装建设	1.00%	

三、公司控股股东和实际控制人情况

（一）控制关系

截至2020年12月31日，发行人之实际控制关系如下：



（二）公司的控股股东和实际控制人

公司控股股东为庄小红，实际控制人为庄重、庄小红、庄展诺，其中庄重和庄小红为夫妻关系，庄展诺为二人之子。截至 2020 年 12 月 31 日，庄小红持有公司 176,057,928 股，持股比例为 24.40%；庄展诺持有公司 73,009,350 股，持股比例为 10.12%；庄小红、庄展诺合计持有发行人 249,067,278 股，占发行人股份总数的 34.52%。

庄重先生：中国国籍，1962 年出生，EMBA 在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001 年 4 月至 2012 年 4 月，任中装有限执行董事、总经理；2012 年 4 月至 2017 年 4 月，任公司总经理；2012 年 4 月至今，任公司董事长；现同时兼任惠州中装执行董事兼总经理、中装新能源董事、上海中装慧谷执行董事、上海中装亚拓执行董事、柏联实业执行董事兼经理。

庄重先生是广东省建筑业协会副会长、中国建筑装饰协会常务理事、广东省企业联合会理事；曾荣获“第三届‘深圳百名行业领军人物’”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

庄小红女士：中国国籍，1967 年出生，2002 年 6 月至 2012 年 4 月，任中装有限财务人员；2012 年 4 月至 2017 年 10 月，任公司总经理办公室副主任；现已退休。

庄展诺先生：中国国籍，1986 年出生，硕士研究生学历。2010 年 3 月至 2011 年 8 月，任深圳市润柏建设股份有限公司总经理助理；2011 年 9 月至 2012 年 3

月，任中装市政园林总经理助理；2012年4月至2017年4月，任公司总经理助理；2012年4月至今，任公司董事；2017年4月至今，任公司总裁。现同时兼任中装新能源董事、上海装连董事长、嘉泽特董事。

庄展诺先生是深圳新阶联合会副会长、潮汕青年协会副会长、中国建筑装饰行业协会副会长。曾任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长、广东省青年企业家协会（第十届）副会长、深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表。曾荣获“深圳新生代创业风云人物”、“深圳市产业发展与创新人才”、“深圳市罗湖区菁英计划A类人才”等荣誉。

最近三年，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

（三）实际控制人控制的其他企业

截至2020年9月30日，发行人实际控制人控制的其他企业有1家，基本情况如下：

公司名称	惠州市柏联实业有限公司	成立时间	2004年5月13日
注册资本	50万元		
法定代表人	庄重		
住所	惠阳区秋长镇新塘村松山		
统一社会信用代码	91441303762905615C		
经营范围	投资办实业；销售：建材、钢材、型材、五金交电；国内贸易；货物装卸服务；仓储服务（不含化学危险品）；普通货物道路运输；加工、销售：装饰材料、金属制品、棉纱。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	庄重	100.00%	

（四）实际控制人及重要股东所持发行人股份的质押冻结情况

截至2020年12月31日，公司控股股东、实际控制人及其关联方所持公司股份的质押冻结情况：

公司实际控制人庄小红女士持有公司股份中质押的股份数量为112,500,000股（占其所持股份63.90%，占公司总股本的15.59%）；公司实际控制人庄展诺先生持有公司股份中质押的股份数量为38,250,000股（占其所持股份的52.39%，

占公司总股本的 5.30%)。

除上述质押情况之外，发行人实际控制人及持股 5% 以上的重要股东持有的发行人股票不存在其他质押或被冻结的情况。

四、公司的主营业务

发行人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城乡建设综合服务商。目前主要承接办公楼、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。

近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目，包括：中华人民共和国交通部办公楼四季厅、深圳证券交易所运营中心、卓越皇岗世纪中心、深圳南山文体中心、深圳蔡屋围京基金融中心、太平金融大厦、中国移动深圳信息大厦、天津出入境检验检疫局综合实验楼、宁波报业传媒大厦、天津帝旺凯悦酒店、深圳湾万怡酒店、维雅德酒店、深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店、海南文昌半岛酒店、深圳国际会展中心、广东惠州会展中心、新疆国际会展中心、中国国际广播大楼、青岛机场、长春龙嘉国际机场航站楼、武汉天河机场交通中心、深圳地铁 2 号线、4 号线、深圳大学学府医院、哈尔滨工业大学深圳校区、广东东莞万科松山湖、保利·海上罗兰项目别墅、招商·鲸山别墅、和平里花园 II 期、哈工大深圳校区、侨城一号等。

公司在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名 2016-2018 年位列第八、2019 年位列第七，并获得“深圳市企业社会责任 3A 企业”、广东省信用企业评价 3A、广东省 500 强企业等荣誉；连续十七年获评“广东省守合同重信用企业”。

五、公司所处行业的基本情况

(一) 公司所处行业管理体制及主管部门

根据《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2017) 中的分类标准，公司属于“E 建筑业”下的“E-50 建筑装饰、装修和其他建筑业”。根据 2012 年 10 月证监会公布的《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，公司所属行业为“建筑装饰和其他

建筑业”中的“建筑装饰和装修业（代码为 E50）”。

1、行业主管部门、行业管理体制

住建部及各地建设行政主管部门是我国建筑装饰行业的主管部门，主要负责行业资质管理，制定产业政策、产业规划、以及对行业发展方向进行宏观调控。

建筑装饰行业自律组织为中国建筑装饰协会。中国建筑装饰协会是在国家民政部登记注册，住建部业务指导的国家一级行业协会，是建筑装饰行业唯一的全国性法人社团。1994年10月24日，建设部发出《关于选择中国建筑装饰协会为建筑装饰行业管理中转变政府职能试点单位的通知》，明确中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业的市场管理，做好地方建筑装饰一级施工企业的资质初审和相关管理工作。

2、行业主要法规与产业政策

目前，我国已基本形成较为完善的多层次、多门类形式的规范建筑装饰行业的法律体系，主要包括：

序号	法律法规名称	实施日期	发布部门
1	《中华人民共和国合同法》	1999年10月1日	全国人民代表大会
2	《中华人民共和国安全生产法》	2002年11月1日	全国人大常委会
3	《中华人民共和国招标投标法(2017修正)》	2017年12月28日	全国人大常委会
4	《中华人民共和国消防法(2019修正)》	2019年4月23日	全国人大常委会
5	《中华人民共和国建筑法(2019修正)》	2019年4月23日	全国人大常委会
6	《建设工程安全生产管理条例》	2004年2月1日	国务院
7	《建设工程质量管理条例(2019修订)》	2019年4月23日	国务院
8	《住宅室内装饰装修管理办法》	2002年5月1日	住建部
9	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	2004年7月5日	住建部
10	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	2013年6月24日	住建部
11	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》	2013年12月2日	住建部
12	《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》	2013年12月1日	住建部
13	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法(2013)》	2014年2月1日	住建部
14	《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法(2014)修正》	2014年8月27日	住建部

15	《建筑装饰装修工程质量验收标准》	2018年9月1日	住建部
16	《建筑业企业资质管理规定》	2018年12月22日	住建部
17	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》	2018年12月29日	住建部

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

与行业相关的主要政策性文件包括：

序号	文件名称	发布时间	发布单位
1	《加快生态文明体制改革、建设美丽中国》	2017年10月	全国人民代表大会
2	《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》	2017年5月	国务院办公厅
3	《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》国办发〔2017〕19号	2017年6月	国务院办公厅
4	《建筑业发展“十三五”规划》（建市[2017]98号）	2017年4月	住建部
5	《住房城乡建设科技创新“十三五”专项规划》（建科[2017]166号）	2017年8月	住建部
6	《〈城乡给水工程项目规范〉等38项住房和城乡建设领域工程规范征求意见稿》（建办标函〔2019〕96号）	2019年3月	住建部
7	《产业结构调整指导目录(2019年本)》	2019年10月	国家发改委

（二）行业概述及其发展状况

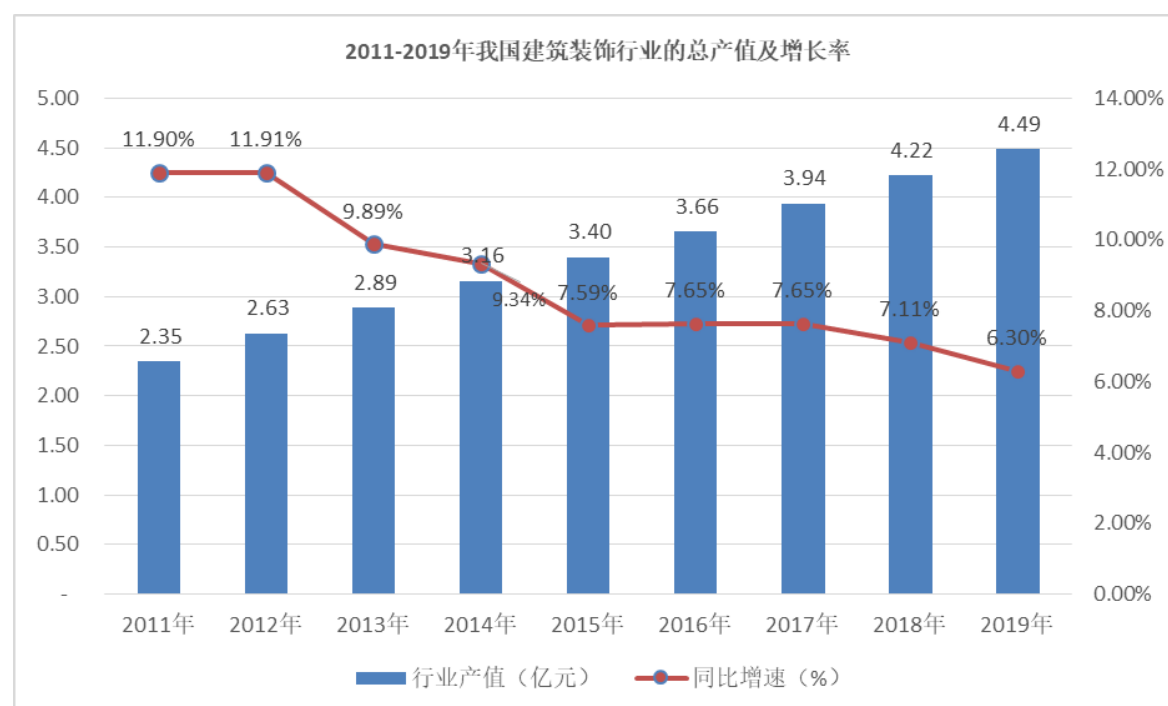
1、我国建筑装饰行业整体发展概况

建筑装饰行业与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业并列为建筑业的三大组成部分。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，是为建筑、构造物运用装饰材料对其内部和外部进行装饰装修，提高其使用功能和艺术价值的工程活动的行业，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，建筑物在其整个使用寿命周期中都需要进行多次装修，酒店类装修通常5-7年更新一次，其他建筑物的装修通常不超过10年更新一次，因此建筑装饰行业具有乘数效应和需求可持续性的特点。

根据建筑物使用性质不同，建筑装饰业又可细分为公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙装饰三大类。其中公共建筑装饰包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文体卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑等建筑装饰；住宅装饰则主要以房

地产开发的住宅精装修和普通居民的家装需求组成。按照装饰专业划分可分为室内外装饰、幕墙、建筑智能化、机电设备安装、消防、暖通等。

总体来讲，我国建筑装饰行业经历了起步期（1978-1988年）、震荡期（1989-1993年）、稳步发展期（1994-2004年）和快速发展期（2005年至今）。近年来，随着国家区域协调发展战略的推动，增强了区域发展活力，新型城镇化、老旧小区改造、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设及中国特色社会主义先行示范区等发展规划为建筑装饰行业未来的进一步发展提供了宝贵的机遇。根据中国建筑装饰协会发布的数据，2019年我国建筑装饰行业总产值4.486万亿元，约占整个国民经济的4.8%，行业总产值比2018年增加2,660亿元，增长6.3%，2011-2019年我国建筑装饰行业的总产值及增长率情况如下：



数据来源：中国建筑装饰协会。

2、建筑装饰细分市场发展概况

(1) 公共建筑装饰行业

公共建筑装饰即指除家庭建筑装饰以外的所有装修装饰范畴，比如车站、机场、写字楼、酒店、餐饮零售等，公共建筑装修与住宅装修并列为建筑装饰业的两大组成部分，根据中国建筑装饰业协会公布的数据，2019年我国公共建筑装

修装饰工程总产值 2.33 万亿元，比 2018 年增加了 1,500 亿元，增长幅度为 7%。

公共建筑装饰行业市场高度分散，龙头企业的供应链能力和信息化水平较高，主要承接大型建筑单体的“大工装”项目，而数量众多的“小工装”项目主要由区域化的中小工装公司完成。

从地区结构上看，由于不同地域对建筑装饰行业需求的强度不同，公共建筑装饰工程正在向三、四线城市聚集，特别是京津冀协同发展中的迎接 2022 年冬季奥运会、雄安新区建设，粤港澳大湾区建设和长江经济带建设中的城市群建设及成渝、武汉、郑州、西安等城市群的建设，都向周边的区县加大了投资建设的力度转移部分功能，缓解大城市发展矛盾，形成了大量的新公共建筑装饰工程需求，成为公共建筑装饰工程市场未来发展的主要空间。

从工程专业结构上看，虽然高星级宾馆饭店的增长速度有所回落，但惠及民生及推动可持续发展动能转换的高端制造业、高端服务业的投资持续增长，而且增长幅度较大。高端产业投资的快速增长不仅保持了公共建筑装饰工程市场的持续增长，而且进一步丰富了装修装饰工程的专业结构，为专业细分化企业提供了发展空间。在公共服务均等化的要求下，大城市周边区县，距中心城市较近的三、四线城市，在地区经济社会发展和承接中心城市功能转移中，大量的高专业标准的教育、科研、医疗卫生、养老、文化、体育等行业基础设施的建设，成为今后公共建筑装饰工程的主要专业构成。

（2）住宅建筑装饰行业

在建筑装饰行业中，住宅装饰业务近年来发展速度相对较快。根据中国建筑装饰协会的数据，2019 年，我国住宅装饰业务全年完成工程总产值 2.15 万亿元，增幅明显。

2019 年，在住宅开发建设总体规模增幅回落的大背景下，精装修商品房装修装饰工程量仍然保持了较大的增幅，全年完成工程产值 9,100 亿元，占住宅装修装饰工程总量的 42.3%，比 2018 年提高了 0.5 个百分点。精装修商品房已经由一、二线大城市中心迈向周边地区和三、四线城市扩展，正在成为新建住宅装修装饰的主导形式，为高资质等级的大型建筑装饰工程企业提供了新的市场空间，也进一步压缩了以为散户装修装饰提供服务的中小装饰公司的生存空间。但精装

修成品房建设也存在着供给与购房者需求间不充分、不平衡的矛盾，是今后房地产业及装修装饰工程企业重点要解决的社会矛盾。

2019 年由于房价趋于稳定，二手房市场稳中有进，全年改造性住宅装饰装修工程总产值达到 7,700 亿元，占住宅装修装饰工程总量的 35.8%，比 2018 年提高了 1.5 个百分点。在改造性住宅装修装饰工程中，随着个性化定制、全装修等新模式的发展，工程中的成品化水平在持续提高，带动工期缩短、质量提高。由于改造性住宅装修装饰工程是最现实的刚性需求，是专业家庭装修公司、部分装饰材料与部品生产经销商的主要细分市场，也是竞争最为激烈的市场。市场化的竞争，推动了这一市场持续的商业模式创新和技术的升级换代。

2019 年新建毛坯房住宅装修装饰工程总量进一步减少，降幅有所加大。全年完成工程总产值 4,700 亿元，占住宅装修装饰工程总产值的 21.9%，比 2018 年下降了 2.2 个百分点。这一细分市场主要集中在大城市中的别墅住宅及中小城市的新住宅开发建设，虽然呈现市场规模日益缩小的发展趋势，但这类工程项目永远不会消失灭亡，会做为住宅装修装饰市场中的长久细分市场。在这一市场中马太效应极为突出，具有市场知名度和经营实力的设计，施工企业在这一市场中占居的份额越来越大，而中、小专业家装企业的生存与发展越来越困难。

3、行业发展前景

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，国内稳中向好的宏观经济形式为建筑行业的发展提供了坚实的基础。自 2019 年以来，国家提出要加快推进城镇老旧小区改造，指出“全国需改造的城镇老旧小区涉及居民上亿人，能够促进住户户内改造并带动消费”。住建部公布的统计数据表明，全国有 17 万个老旧校区待改造，蕴含着万亿级别的市场。随着新型城镇化建设、老旧小区改造和“一带一路”的深入推进，各地区加快推进了住宅装修，国民生活质量与水平提高带来的消费升级，以及生活、交通、商业配套等基础设施的建设将为建筑装饰行业提供新的发展动能。在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔。

（1）国民经济持续增长

国民经济的发展带动更多的公共建筑、住宅建筑的装饰需求，促进建筑装饰

行业的发展；而建筑装饰行业的发展又会促进上游的石材、板材、金属、玻璃等行业的发展，进而拉动国民经济的增长。因此，建筑装饰行业的发展与国民经济的持续稳定增长密切相关。

根据国家统计局数据，2019年全年国内生产总值达到990,865亿元，同比增长6.1%。2019年全社会建筑业增加值70,904亿元，同比增长5.6%。建筑业作为国民经济支柱产业之一，地位依旧稳固。

（2）城镇化建设稳步推进

根据国家统计局数据，自2003年以来，我国城镇化发展迅速，城镇化率以平均每年1.31个百分点的速度提高，城镇人口平均每年增长2,049万人。2019年，我国城镇人口比重达到60.60%，比2004年上升了18.84个百分点。

“十三五”期间是我国城市化水平快速提升的时期，每年的城镇化率提高1个百分点以上，有1,300万左右的农业人口转化为城镇人口，直接拉动建筑业需求6亿平方米以上。2014年3月，《国家新型城镇化发展规划（2014-2020）》颁布，提出2020年中国常住人口城镇化率达到60%左右，按照目前的实际发展速度，届时常住人口的城镇化比例，可能高于所制定的目标。同时，国务院发展研究中心和世界银行的研究预测，到2030年，中国的城镇化率预计将达到70%左右。城市化率的不断提高带动了基础设施建设和房地产业的快速发展，产生大量装饰需求，建筑物在其整个使用寿命周期中都需要进行多次装修，酒店类装修通常5-7年更新一次，其他建筑物的装修通常不超过10年更新一次，城镇化建设所带来的住房建设和装修需求将成为建筑装饰行业发展的强劲动力。

（3）居民消费水平持续提高

近年来，我国城镇居民人均可支配收入持续增长，根据国家统计局数据，2019年，城镇居民人均可支配收入已达到42,358.80元。党的十九大报告指出，我国将在2035年基本实现社会主义现代化，人民生活更为宽裕，中等收入群体比例明显提高，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，全体人民共同富裕基本实现，预计未来15年，我国人均收入水平将持续增长。

随着人们收入水平的逐步提高，居民的消费需求已经从满足基本生存向追求

舒适转变，对生活空间环境的改善成为居民消费投入的主要方向。人们对居住环境品质、装饰质量和档次提出更高的要求，推动建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。同时，居民消费水平的提升也将带动旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业的快速发展，从而为此类行业中建筑装饰市场提供了广阔的发展空间。我国居民消费水平的持续提高为建筑装饰行业的发展提供了有力的保障。

（4）智能建造引领建筑装饰行业发展新方向

2020年7月3日，住建部、国家发改委等13部门联合下发《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号），提出“大力发展建筑工业化为载体，以数字化、智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，加大智能建造在工程建设各环节应用，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系，提升工程质量安全、效益和品质，有效拉动内需，培育国民经济新的增长点”。

加快培育具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业。形成以工程总承包企业为核心、相关领先企业深度参与的开放型产业体系。到2025年，形成一批智能建造龙头企业，引领并带动广大中小企业向智能建造转型升级，打造“中国建造”升级版。

加快建筑工业化升级。大力发展装配式建筑，推动建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。在建造全过程加大建筑信息模型（BIM）、互联网、物联网、大数据、云计算、移动通信、人工智能、区块链等新技术的集成与创新应用。提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。

提升信息化水平。加快部品部件生产数字化、智能化升级，推广应用数字化技术、系统集成技术、智能化装备和建筑机器人，实现少人甚至无人工厂。

（5）行业集中度提升，强者恒强趋势明显

截至2019年底，全行业企业数量约11万家，连续多年下滑。其中，行业有资质的企业数量约为10万家，比2018年减少了0.5万家，下降5%，是行业内首次出现有资质企业由于经营性原因退市造成了下降。当前，行业内有资质的企业占企业总数的90%，比2018年提高了6个百分点，反映出行业市场管理的力

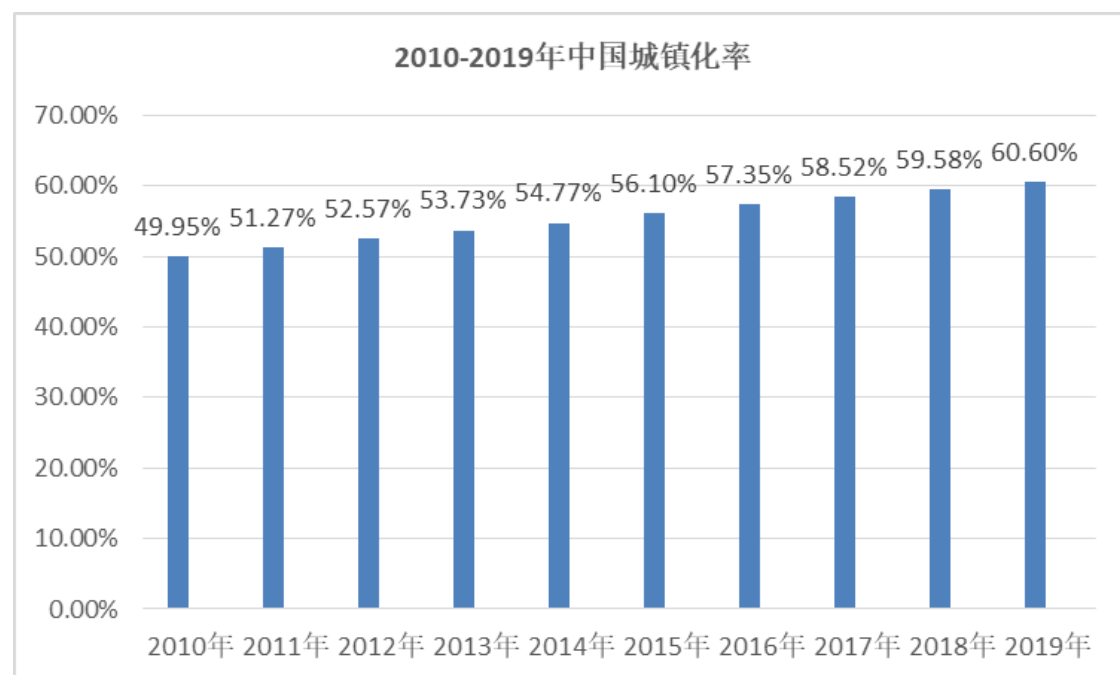
度加大和竞争激烈。在行业资金偏紧的背景下，龙头企业增速普遍快于行业，行业集中度提升。目前竞争结构越来越有利于行业头部公司，今年的疫情或将加速行业产能的出清，许多小装饰公司可能会被迫退出市场，“强者恒强”趋势明显。

4、市场需求分析

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国宏观经济的发展为建筑行业的发展奠定了坚实的基础，同时，城镇化进程也为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求。建筑装饰行业的需求主要来源于两部分，一是新开发建筑的初始装饰需求；二是存量建筑改建、扩建或是初始装饰自然老旧而形成的更新需求。从初始装饰需求来看，商业地产、酒店业、文化产业、基础设施建设及住宅地产未来几年仍将持续发展，这将为我国建筑装饰行业的持续发展提供保障。从更新需求来看，建筑物在其使用寿命周期内有多次装修需求，如酒店、写字楼的装饰周期一般是 5-7 年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，存量建筑的二次装饰需求也将为建筑装饰市场的可持续增长提供保障。

（1）城镇化进程和房地产行业的持续发展提振建筑装饰业务中长期需求

改革开放以来，伴随我国经济的快速增长，城市化进程不断加快。根据国家统计局资料，2010-2019 年我国城镇化率由 49.95% 上涨到 60.60%，具体情况如下：



数据来源：国家统计局

根据《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》，我国的城镇化率低于发达国家80%的平均水平，城镇化未来仍将有较大的发展空间。城镇化水平的不断提高将持续带动基础设施建设和房地产业的发展。

除城镇化进程外，居民对于住房消费领域不断增长的改善需求亦形成了房地产业中长期发展的有力支撑。更加节能、高效、绿色环保、智能、人居友好型居住环境的需求预期将持续促进房地产行业的发展。

（2）公共建筑装饰各细分市场发展空间广阔，需求不断增长

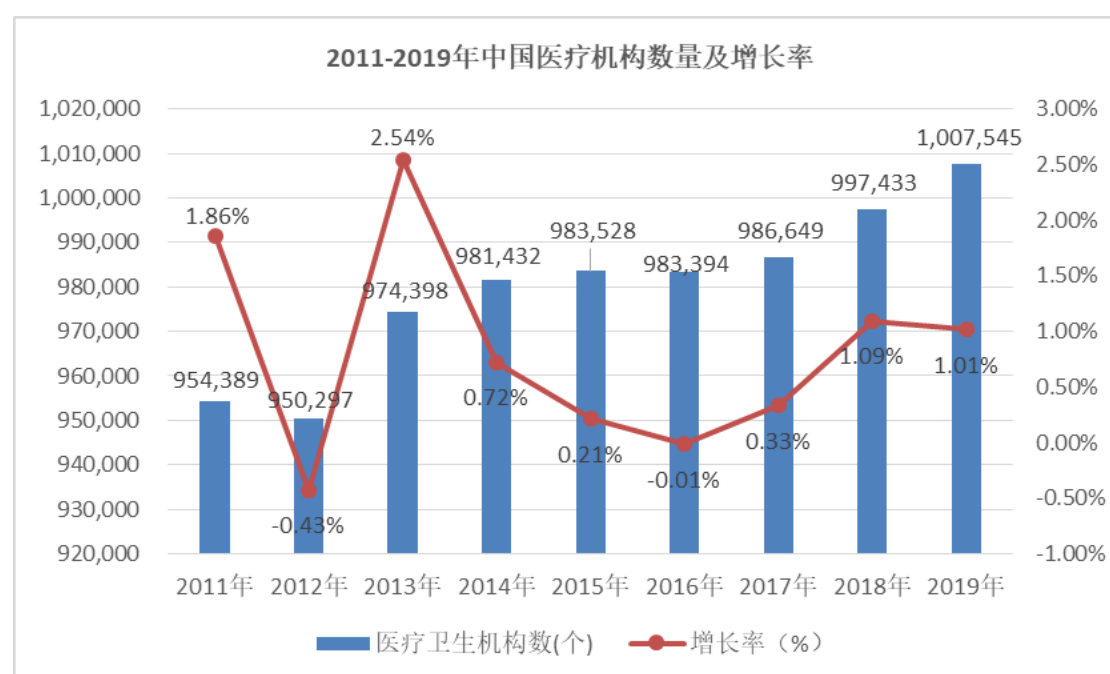
公共建筑装饰主要包括科教文卫建筑、办公建筑、商业建筑、交通运输类以及旅游建筑等建筑装饰及改造装饰。随着对外开放的扩大、市场经济体制的建立和完善，以及国内居民消费水平的提高和消费结构的升级，我国旅游业、会展业、餐饮业等现代服务业也得到了快速的发展，星级酒店、会展中心、剧院等基础设施进入了大规模建设时期，这些公共建筑工程的建设和使用，不仅为装饰装修行业提供广大的市场空间，而且对建筑装饰的质量、档次提出了更高的要求，扩大了高端建筑装饰的市场需求，不断推动建筑装饰行业的整体水平向更高层次发展。未来几年，城市微更新将带来存量装饰市场的大发展。政府办公类、公共空间类、民生类工程有望受益于“内循环”的驱动持续回升。预计整个公装行业未来将保持高速增长。

①文化、医疗等场馆装饰需求保持稳定增长

2017年5月，国务院办公厅印发了《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》，提出加快现代公共文化服务体系建设，完善公共文化服务网络，鼓励各地按照国家基本公共文化服务指导标准，自主制定富有特色的地方实施办法，健全各级各类公告文化基础设施。近年来，国家大力发展文化产业战略的实施，各地文化馆、体院馆、艺术馆、图书馆、会展场馆等建设力度持续加大，《国家“十三五”时期文化发展改革规划纲要》的发布将为文化类装饰市场带来新的增长。

2020年新型冠状病毒肺炎疫情爆发，暴露出全国公共医疗服务供给不足的问题，推动各省对公共卫生项目的建设以及对于医疗、社保等领域配套基础设施的需求。后疫情时代，为完善我国的医疗体系建设，各级政府必将加大公共卫生

事业的财政投入。另 2019 年 6 月，国家卫健委印发《关于印发全面提升县级医院综合能力第二阶段县级医院名单的通知》，确定了全面提升县级医院综合能力第二阶段 500 家县级医院和 500 家县级中医医院名单，全国或将迎来医院改造升级及建设的新浪潮。未来医疗场馆的装饰需求有望保持稳定增长。



数据来源：国家统计局

②国内星级饭店的发展带来大量的建筑装饰需求

随着国民经济发展，商务差旅活动需求不断扩大，居民生活水平的逐渐提高带来了消费升级，出游需求越来越多，对高端饭店的需求呈现出良好的增长态势。根据文化和旅游部发布的 2019 年度全国星级饭店统计报告数据显示，截至 2019 年底，国内星级饭店数量达到 10,003 家，高端星级饭店的数量特别是五星级饭店的数量呈现增长的趋势，预计未来高端星级饭店供应的持续增长，将为建筑装饰企业提供良好的发展机遇。

③交通基础设施

随着我国国民经济持续高速发展，城镇化进程不断加快，城市基础设施特别是交通设施相对落后与城镇化快速发展的矛盾逐渐体现。近年来，国家已将铁路和城市轨道交通的发展放在突出位置，“十二五”期间，我国对铁路、机场等交通基础设施建设的投入进一步增加，取得了巨大的成绩。根据国务院发布的《“十

三五”现代综合交通运输体系发展规划》中指出，在交通建设重点工程中，打造国际枢纽机场，建成北京新机场，建设京津冀、长三角，珠三角世界级机场群，加快建设哈尔滨、深圳、昆明、成都、重庆、西安、乌鲁木齐等国际航空枢纽，强化区域性枢纽机场功能，实施部分繁忙干线机场新建、迁建和扩能改造工程，建设支线机场和通用机场，以上新建、迁建和扩能改造工程将为建筑装饰行业带来巨大市场需求。

2018年6月25日，交通运输部制定《交通运输服务决胜全面建成小康社会开启全面建设社会主义现代化国家新征程三年行动计划（2018—2020年）》，计划包括8个方面，共76项任务，着力推进综合交通基础设施建设，到2020年高速铁路里程达到3万公里，覆盖80%以上的城区常住人口100万以上的城市；高速公路总里程达到15万公里，基本覆盖城镇人口20万以上城市及地级行政中心；新增沿海港口万吨级以上深水泊位约180个；新增及改善航道约2,700公里；民航运输机场基本覆盖城区常住人口20万以上的城市。随着该行动计划的出台，预计铁路、机场等交通基础设施建设将带来巨大的装修装饰需求。

5、行业进入壁垒

（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2015年1月22日住建部发布的《建筑业企业资质管理规定》，国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统一监督管理。企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

建筑施工资质细分领域广、资质等级多，且我国实行各等级资质由住房城乡建设主管部门序列各层级分别审查核授制度，故新入从业者在短时间内将因资质所限难以向业内既有优势企业造成竞争压力。

（2）品牌壁垒

在建筑装饰领域项目招投标过程中，好的品牌能够成为企业获胜的重要因素，而优质的品牌以及口碑并非一蹴而就，是企业过往生产经营过程中进行大量资源投入并长期积累而成。因此，品牌会成为行业新进入者面临的障碍之一。

（3）资金壁垒

在建筑装饰行业中，装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中需要支付材料及劳务采购款、施工完成后要提供质量保证金，因此施工企业通常需要维持大量营运资金以保证项目运行。同时，房地产开发商在施工过程中向承包商支付工程进度款的比例各有不同，在竣工验收后的项目结算周期与款项支付也存在差异，导致单个项目的现金流状况往往在一定时期内体现为净流出。因此，建筑装饰企业要完成多项施工工程，尤其在业务的快速扩张期，需要大量的流动资金作为履约和业务开展的保障，从而要求企业具备较强的资金实力。

（4）从业经验壁垒

建筑装饰行业是先发优势较为明显的行业，丰富的行业经验与成功的装饰施工案例是建筑装饰企业取得客户信任的决定性因素之一。特别是在批量精装修领域，由于项目规模大，项目质量要求高，管理相对复杂，且项目执行标准化程度高，需要建筑装饰企业充分利用自身经验，在保持较高性价比的前提下保证工程交付质量和交付进度。随着行业的发展和居民消费维权意识提升，地产公司对实际购房人的投诉压力和可能引发的不良影响更为重视，进而对装饰企业的工程质量要求越来越高，新的行业进入者难以在短期内实现这一目标，形成较强的从业经验壁垒。

6、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城市化进程的不断加快

随着我国城镇化步伐的加快，新增建筑装饰消费需求将持续旺盛。与此同时，由于建筑装修业务自身的更新换代需求，其存量市场也具有较大潜力。据中国建筑装饰行业协会预测，随着我国城市化水平快速提升，每提高1个百分点，将有

1,300 万左右的农业人口转化为城市人口，直接拉动建筑业需求在 6 亿平方米以上。我国城镇化步伐的不断加快，将对住宅建筑装饰起到持续的拉动作用，也将会带动教育类建筑、酒店、医院等建筑物快速增长，对建筑装饰业务发展亦起到驱动作用。

②多层次法律法规体系已逐步完善

在建筑装饰行业快速发展的同时，规范行业发展的一系列法律法规、技术规范 and 标准陆续制定并出台实施。以《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国消防法》等法律为基础，以《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》《建筑企业资质管理规定》《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》等法律法规、规章为主要内容，以《建筑装饰装修工程质量验收规范》《住宅装饰装修工程施工规范》《玻璃幕墙工程技术规范》及《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》《装配式混凝土建筑技术标准》等规范、标准为有效补充的多层次法律法规体系已建立健全，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续发展奠定了基础。

③新技术的推广应用推动行业的快速发展

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

2017 年 4 月 26 日，住建部发布了《建筑业发展“十三五”规划》，对技术进步提出目标：巩固保持超高层房屋建筑、高速铁路、高速公路、大体量坝体、超长距离海上大桥、核电站等领域的国际技术领先地位，加大信息化推广力度，应用 BIM 技术的新开工项目数量增加，推广智能和装配式建筑。鼓励企业进行工厂化制造、装配化施工、减少建筑垃圾，促进建筑垃圾资源化利用。

(2) 影响行业发展的不利因素

①房地产市场波动的影响

建筑装饰行业作为房地产的上游产业，有着较强的行业联动关系，会受到房地产行业波动的影响。总体来看，房地产属于与政策周期紧密相关的行业。2017年以来，中央强调“因城施政、分类调控”，重点城市控房价和三四线城市去库存处于并重地位。2017年7月24日，中共中央政治局召开会议，要求稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。2018年8月1日，中共中央政治局召开会议，要求合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨，2019年7月30日，政治局会议重申“房住不炒”，提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。

近年来，虽然房地产调控政策不断升级，但调控思路按照“坚持住房的居住属性”和“房地产市场分类调控”的基本要求，以确保房地产市场平稳健康发展。相关房地产调控政策可能影响消费者短期购房需求，以及开发商地产投资速度，因此会给建筑装饰尤其是住房类装饰业务发展带来一定的影响。

②行业内企业规模偏小，行业竞争仍需进一步规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业集中度偏低，业内以中小企业为主，市场竞争较为激烈。而住宅精装修市场近几年迅猛发展，新进入的中小企业在中低端市场存在偷工减料、低价竞标等不规范竞争手段承揽业务的现象，影响了行业的整体规范性和诚信水平，并使得下游房地产开发商对装饰行业的规范性认可度相对不高，削弱了行业的议价能力，对行业发展产生不利影响。

③融资渠道单一，运营资金较紧张

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

7、建筑装饰行业与上下游行业的关系

（1）与上游行业的关系

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

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

（2）与下游行业的关系

建筑装饰行业的下游行业为商业地产、住宅地产、酒店业、文教体卫设施、交通基础设施等。近年来，随着我国经济的持续发展和居民收入水平的不断提高，全国固定资产投资维持较大规模，城镇化水平不断提升，房屋建筑物竣工面积保持持续增长，下游房地产业的持续增长拉动了建筑装饰行业的快速发展。此外，随着房屋建筑物存量的增加，建筑物周期性装饰装修活动为建筑装饰行业提供了持续稳定的发展机会。

8、行业的周期性、季节性和区域性特征

（1）周期性

建筑装饰行业与国民经济的发展息息相关，行业周期性与国民经济发展的周期性基本保持一致。目前，我国国民经济形势保持良好的发展态势，在相当长的一段时间里，建筑装饰行业将会保持稳定增长。另外，建筑装饰产品多数体现在设计创意方面，主观因素影响较大，人们对美的不懈追求推进了建筑装饰的不断更新换代，为建筑装饰行业提供了巨大的市场空间。

（2）季节性

建筑装饰行业具有一定的季节性特征。一季度受到春节假期等因素的影响，批量精装修工程进度缓慢，上半年的工程进度较慢、收入确认比例较低，而三季

度、四季度为配合房地产开发商的经营安排，工程进度开始加快，收入确认比例提高。同时，受季节影响，尤其是北方因受到雨雪、冰冻等因素影响的项目会减缓工程进度甚至不予开工，待天气转暖再进行施工作业。上述综合因素导致装饰企业在下半年收入占比较高，收入具有一定的季节性特征。

（3）区域性

从发展区域来看，本行业发展水平与地区经济发达水平呈正相关关系，国内经济格局的东西部不平衡造成各区域发展程度不同。深圳作为我国第一个经济特区，建筑装饰行业起步较早，经过多年的积累，已有较多深圳企业业务遍布全国各地，行业内已有“全国装饰看广东，广东装饰看深圳”的说法，目前同行业中已上市的装饰公司中，如广田集团、洪涛股份、宝鹰股份、建艺集团、奇信股份等多家公司均位于深圳。

六、公司所处行业竞争情况

（一）发行人的行业地位

根据中国建筑装饰协会的评定，中装建设在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名 2016-2018 年位列第八、2019 年位列第七；并荣获“中国建筑装饰行业全装修产业诚信公约践行先进单位”、广东省 500 强企业、深圳行业领袖企业 100 强、深圳企业 100 强、“2019 年度深圳市民营领军骨干企业”、深圳质量百强企业等荣誉；连续十七年获评“广东省守合同重信用企业”，连续十一年获评“广东省诚信示范企业”。

发行人一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。近年来，公司在工程设计与施工方面取得了较好成绩与诸多荣誉。其中，哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程、政务服务基础设施改造升级项目装饰装修工程、深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程、宁波报业传媒大厦项目 2#楼装修工程、马家龙创新大厦园区配套项目装修工程等 5 个项目获评中国建筑装饰协会“中国建筑工程装饰奖”；哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程、武汉天河机场交通中心装饰装修及连接廊桥装饰装修工程施工二标段等项目荣获“全国建筑装饰行业科技示范工程奖”，中国移

动深圳信息大厦、深圳大学学府医院、哈工大深圳校区等项目经中国建筑业协会复查、评审、审定及公示，荣获中国建筑最高奖项——中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

（二）发行人主要竞争对手

公司名称	简要情况
金螳螂	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。公司是一家以室内装饰为主体，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、商业建筑装饰、交通运输基础设施装饰、文体会展建筑装饰、住宅装饰等多种业务形态。2019年度营业收入308.35亿元。
洪涛股份	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。2019年度营业收入40.31亿元。
亚厦股份	公司成立于1995年，股票代码：002375。公司主营业务为建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、互联网家装、建筑智能化工程的设计和施工。2019年度营业收入107.86亿元。
广田集团	公司成立于1995年，股票代码：002482。公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，主要为大型房地产公司、政府机构、大型企业、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年度营业收入130.46亿元。
瑞和股份	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、园林绿化等专业设计、工程施工业务以及光伏电站运营、光伏项目施工安装等。2019年度营业收入38.18亿元。
宝鹰股份	公司成立于1994年，股票代码：002047。公司作为控股平台型上市公司，主要通过旗下全资子公司宝鹰建设开展各类业务，公司以弘扬工匠精神、打造精品工程的服务理念，致力于为大型企业、高档酒店、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供包括建筑装饰工程设计、施工综合解决方案及承建管理在内的综合一体化全流程服务。2019年度营业收入66.77亿元。
建艺集团	公司成立于1994年，股票代码：002789。公司主营建筑装饰设计与施工，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务。2019年度营业收入30.15亿元。
奇信股份	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年度营业收入40.14亿元。
维业股份	公司成立于1994年，股票代码：300621。公司系以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，主要为大型房地产、政府机构、大型企业、高档酒店等提供装饰设计和施工服务。2019年度营业收入24.86亿元。

（三）发行人的竞争优势

1、品牌优势

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。近年来，公司在工程设计与施工方面取得了较好成绩与诸多荣誉。其中，哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程、政务服务基础设施改造升级项目装饰装修工程、深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程、宁波报业传媒大厦项目 2#楼装修工程、马家龙创新大厦园区配套项目装修工程等 5 个项目获评中国建筑装饰协会“中国建筑工程装饰奖”；哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程、武汉天河机场交通中心装饰装修及连接廊桥装饰装修工程施工二标段等项目荣获“全国建筑装饰行业科技示范工程奖”，中国移动深圳信息大厦、深圳大学学府医院、哈工大深圳校区等项目经中国建筑业协会复查、评审、审定及公示，荣获中国建筑最高奖项——中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

报告期内，公司项目所获主要奖项情况如下：

公司项目所获主要奖项情况					
序号	工程项目名称	奖项	颁奖单位	年度	级别
1	和平里花园 II 期 1 栋、2A 栋、2B 栋、2C 栋及地下室工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2017	国家
2	深圳大学学府医院	鲁班奖	中国建筑业协会	2018	国家
3	中国移动深圳信息大厦	鲁班奖	中国建筑业协会	2018	国家
4	哈尔滨工业大学深圳校区扩建（I、II、III 标段）工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2019	国家
5	环球都会广场项目室内装修工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2017	国家
6	新沙天虹购物中心装饰工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2017	国家
7	洱海天域-主体酒店（深航酒店）建设项目装修工程（一标段）	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2017	国家

8	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018	国家
9	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018	国家
10	昆明航天疗养院升级改造 工程室内精装修工程（一标段）	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018	国家
11	北京月坛南街 4 号办公楼项目室内装饰工程（1 标段）	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018	国家
12	深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019	国家
13	马家龙创新大厦园区配套项目装修工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019	国家
14	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019	国家
15	宁波报业传媒大厦项目 2# 楼装修工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019	国家
16	政务服务基础设施改造升级项目装饰装修工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019	国家
17	帝璟东方 31~32 幢商住楼幕墙工程	全国建筑装饰行业科技示范工程	中国建筑装饰协会	2017	国家
18	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	全国建筑装饰行业科技示范工程	中国建筑装饰协会	2018	国家
19	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	全国建筑装饰行业科技示范工程	中国建筑装饰协会	2018	国家
20	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程	全国建筑装饰行业科技示范工程	中国建筑装饰协会	2019	国家
21	武汉天河机场交通中心装饰装修及连接廊桥装饰装修工程施工二标段	全国建筑装饰行业科技示范工程	中国建筑装饰协会	2019	国家
22	中国银行南京江宁支行金融产品研发制作中心项目室内装修施工二标段	江苏省建筑装饰优质工程奖	江苏省装饰装修行业协会	2017	省级
23	环球都会广场项目室内装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2017	省级
24	洱海天域-主体酒店（深航酒店）建设项目装修工程（一标段）	云南省建筑装饰优质奖	云南省装饰行业协会	2017	省级

25	新沙天虹购物中心装饰工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2017	省级
26	帝璟东方31~32幢商住楼幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2017	省级
27	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2018	省级
28	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2018	省级
29	昆明航天疗养院升级改造 工程室内精装修工程（一标段）	云南省建筑装饰优质奖	云南省装饰行业协会	2018	省级
30	深圳湾科技生态园深圳湾 万怡酒店精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019	省级
31	奥仕达厂房改建工程装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019	省级
32	马家龙创新大厦园区配套 项目装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019	省级
33	惠州潼湖碧桂园一期酒店 二标段装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019	省级
34	哈尔滨工业大学深圳校区 扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019	省级
35	哈尔滨工业大学深圳校区 扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程	广东省“金匠奖”	广东省建筑业协会	2019	省级
36	帝璟东方31~32幢商住楼幕墙工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会 装饰分会	2017	省级
37	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会 装饰分会	2018	省级
38	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会 装饰分会	2018	省级
39	哈尔滨工业大学深圳校区 扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程	广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会 装饰分会	2019	省级

2、项目经验优势

发行人承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施、普通住宅、别墅等，多年的发展积累了丰富的项目经验。

序号	项目名称	图片
1	北京奥运会主新闻中心	
2	深圳卓越·皇岗世纪中心	
3	深圳证券交易所运营中心	

4	中华人民共和国交通部办公楼四季厅	
5	深圳国际会展中心	
6	南昌红谷滩万达广场	

7	深圳南山文体中心	
8	太平金融大厦	
9	佛山西樵梦工场国艺酒店	

10	天津帝旺凯悦酒店	
11	海南文昌半岛酒店	
12	深圳机场T3航站楼	

13 洛阳机场新航站楼



14 青岛机场



15 侨城一号



3、跨区域经营优势

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的行业特点，跨区域经营能力是建

筑装饰企业能否实现可持续发展和规模化发展的重要标志。近年来，发行人始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前发行人已在北京、上海、江苏、陕西、山东、海南、安徽、云南、四川和辽宁等地设立了分支机构，已建立深圳、华南、华东、华北等七大区域营销中心，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

4、人才及技术优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术人才、管理人才，以及具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备，其中包括国家注册建造师、注册电气工程师、注册结构工程师和注册造价工程师等在内的高端人才。同时，随着公司设计研发中心项目建设的推进，公司将在专业人才的引进和培养方面取得新的突破。此外，公司通过实地调研、座谈等方式积极开展与行业内专业机构的沟通交流，并计划与国内知名的高校建筑系建立产学研合作关系，以形成长期可持续的人才培养机制，为公司的业务发展奠定基础。

公司主管工程业务的高级管理人员何斌、廖伟潭、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验。公司常务副总裁何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

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

5、项目管理能力优势

公司通过建立健全项目管理制度，规范项目操作流程，对整个项目过程实施有效的成本控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理和信息管理，并通

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

6、建筑装饰业务与物业管理协同发展优势

公司于 2017 年参股赛格物业，持有其 25% 股权，2020 年 9 月通过发行股份及支付现金方式收购嘉泽特 100% 股权（间接持有科技园物业 51.63% 股权）。在我国从增量经济向存量经济转变背景下，国内物业管理行业正处于快速成长期。公共装饰与物业管理行业天然存在协同性，一方面，装饰板块对旗下物业公司承接物管业务赋能，提供项目整体设计和工程服务，具有流程化、信息化等优势；另一方面，物管公司对在管项目的后续维护和二次更新中可为装饰板块进行导流，促进城市微更新、老旧小区改造等业务推进，两块业务的协同发展优势明显。

（四）发行人的竞争劣势

1、资金短缺

建筑装饰企业业务具有资金密集型的特点，尤其是承揽一些大型的工程项目时往往需要大量的资金作为保障。资金短缺已经成为限制公司业务规模进一步扩大、盈利水平进一步提高的瓶颈之一。

2、研发人员、高端技术人才欠缺

人才是企业生存和发展的根本，人才队伍的建设，尤其是核心技术人员和管理人才的加盟，对公司提高竞争力和未来发展起着重要作用。同时，目前，建筑业正迎来新的技术变革期，装配式建筑采用系统化设计、模块化生产及施工，具有节能减耗、封闭隔音、防火抗震等现代化功能，引领行业由粗放型向集约型转变，逐步向建筑产业现代化发展，装配式建筑作为建筑产业现代化的发展重点，也是未来建筑产业生产方式。公司积极响应国家号召，聚焦装配式建筑、绿色建筑等业务，实现战略转型，计划开辟新的发展空间，构筑企业长远的综合竞争力，并于 2017 年 9 月 10 日，在广州组织召开装配式建筑发展研讨会，来自行业协会、

投资机构、供应链、科技代表等 60 余人出席了此次会议。基于公司目前所处的发展阶段及行业的技术创新所带来的调整，使公司的研发人员、高端技术人才仍存在不足。

3、产业链整合经验不足

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商。为了应对不断变化的市场形势，公司以建筑装饰设计和施工为主业，积极寻求行业上下游产业整合，公司致力于企业的战略转型，实现从专业的装饰工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。公司正积极探索实践进行产业链的整合，但相关的经验有待积累。

七、公司主营业务的具体情况

（一）公司营业收入的结构分析

1、按产品划分的销售情况

报告期内，发行人按产品划分的销售情况如下：

单位：万元，%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
装饰施工	350,836.95	93.91	466,735.67	96.05	395,072.89	95.30	303,599.11	95.68
装饰设计	9,260.41	2.48	9,273.89	1.91	5,973.53	1.44	5,139.81	1.62
园林市政	10,617.59	2.84	9,901.23	2.04	13,523.11	3.26	8,560.71	2.70
物业服务	2,891.53	0.77	-	-	-	-	-	-
营业收入合计	373,606.48	100.00	485,910.79	100.00	414,569.53	100.00	317,299.63	100.00

2、按地域划分的销售情况

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

单位：万元；%

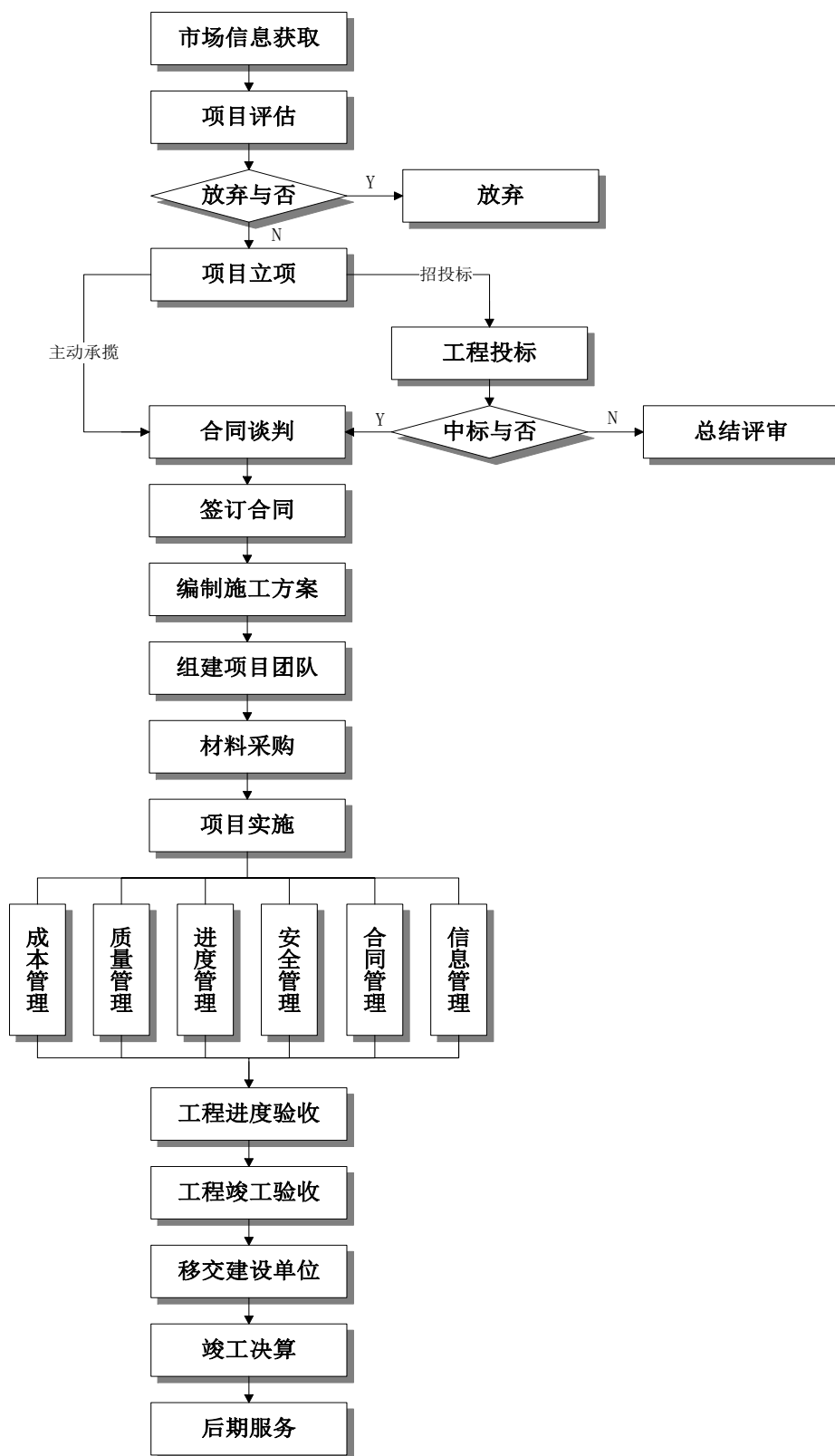
项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华南地区	168,537.01	45.11	199,820.88	41.12	208,580.10	50.31	152,557.66	48.08

华东地区	69,516.93	18.61	111,985.57	23.05	73,030.51	17.62	62,857.06	19.81
华中地区	27,176.08	7.27	52,930.78	10.89	43,518.41	10.50	26,272.41	8.28
华北地区	30,992.16	8.30	55,338.83	11.39	33,512.82	8.08	23,670.55	7.46
西南地区	46,084.67	12.34	39,821.63	8.20	33,216.62	8.01	26,157.94	8.24
西北地区	17,798.05	4.76	17,140.99	3.53	12,925.19	3.12	12,869.92	4.06
东北地区	13,501.58	3.61	8,872.11	1.83	9,785.87	2.36	12,914.09	4.07
合计	373,606.48	100.00	485,910.79	100.00	414,569.53	100.00	317,299.63	100.00

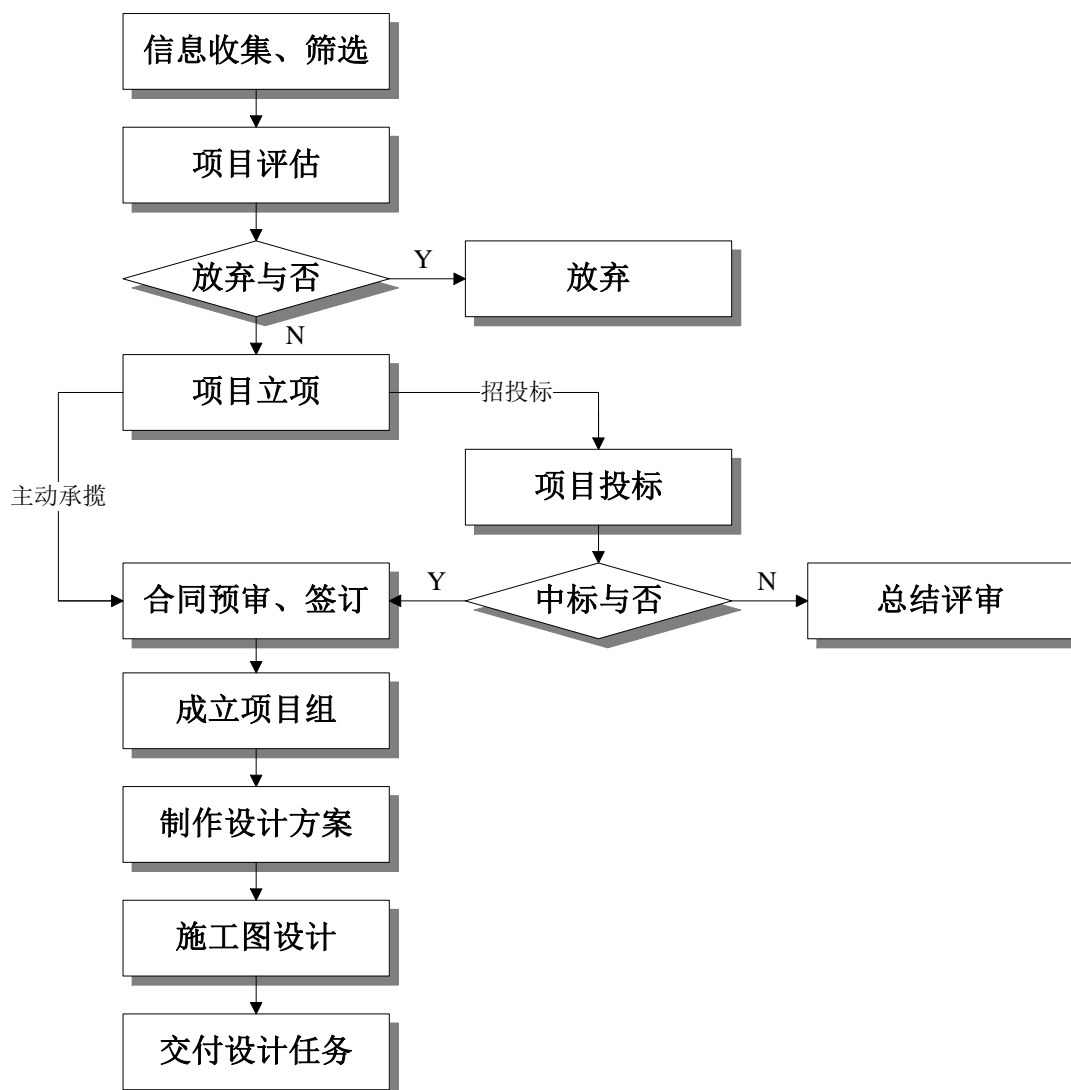
（二）公司的主要产品及服务流程

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

1、施工业务（含园林业务）流程图



2、设计业务流程图



(三) 发行人主要经营模式

1、业务承接

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

(1) 招投标模式。对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目（公开招标、邀请招标）和甲方（业主）要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程为：业务拓展部结合公司战略方向收集市场招标信息，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标员、标书制

作员、预算员等根据招标文件、施工图纸等要求进行标书制作，参与工程竞标。工程中标后由工程管理部负责组建项目团队，进行项目实施。

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

2、材料供应

(1) 主要材料

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

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

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

③甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，公司负责施工。

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

(2) 零星材料

公司项目施工所需的零星材料主要包括铁钉、锯片、胶刷等木工类材料，砖、水泥、沙子等瓦工类材料，美纹织带、无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶

布、螺丝等水电工类材料。

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

3、项目施工

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

4、项目管理

（1）成本管理

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

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

（2）质量管理

公司实行施工、检验、监管“现场三同时”的质量管理制度，在严格把好材料质量关的前提下，按照施工规范要求层层落实，保证每道工序的施工质量符合验收标准。公司严格执行工程质量“三检”制度，对每个分项、分部工程施工质量进

行自检、互检和专检，并实行“质量一票否决”制，上道工序质量不达标决不进行下道工序的施工。到项目施工的关键环节，公司领导、技术负责人、质量检查员以及相关职能部门到现场进行检查和技术督导，保证项目施工质量符合国家规范要求。

（3）进度管理

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

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

（4）安全管理

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

（5）合同管理

公司制定了完善的合同管理制度，对合同签订、履行、变更、解除等各个环节加以严格规范。通过建立严格的合同评审制度和规范的合同审批流程，防范合同的法律风险；通过加强合同执行管理、跟踪合同履行情况，确保工期、质量、

收款和结算等条款的有效执行，保证成本、质量、进度等各项控制目标的实现。

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

（6）信息管理

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

5、竣工验收

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

（四）主要产品的生产销售情况

报告期内各期，前五名客户具体销售情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	销售金额	占公司营业收入比重
2020年1-9月	1	第一名	15,229.81	4.08%
	2	第二名	6,816.00	1.82%

	3	第三名	6,391.29	1.71%
	4	第四名	6,345.00	1.70%
	5	第五名	6,198.30	1.66%
	合计		40,980.40	10.97%
2019 年度	1	第一名	8,638.61	1.78%
	2	第二名	8,418.61	1.73%
	3	第三名	7,997.13	1.65%
	4	第四名	7,556.30	1.56%
	5	第五名	7,250.10	1.49%
	合计		39,860.75	8.21%
2018 年度	1	第一名	7,848.03	1.89%
	2	第二名	7,552.44	1.82%
	3	第三名	7,213.67	1.74%
	4	第四名	7,160.31	1.73%
	5	第五名	6,543.15	1.58%
	合计		36,317.60	8.76%
2017 年度	1	第一名	6,447.34	2.03%
	2	第二名	5,910.66	1.86%
	3	第三名	5,585.29	1.76%
	4	第四名	4,939.18	1.56%
	5	第五名	4,711.53	1.48%
	合计		27,594.00	8.70%

注：受同一实际控制人控制的客户合并计算销售额。

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过销售总额的50%或严重依赖于少数客户的情况。公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员，主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

（五）主要原材料和能源供应情况

报告期内，发行人主营业务成本构成情况如下：

单位：万元；%

项目	2020 年度 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
直接材料	182,228.01	58.99	245,546.88	61.09	212,361.11	59.97	161,157.75	59.51

直接人工	93,658.58	30.32	119,527.65	29.74	106,202.37	29.99	81,161.29	29.97
项目费用	30,688.13	9.94	36,878.47	9.17	35,570.75	10.04	28,503.77	10.52
物业成本	2,315.22	0.75	-	-	-	-	-	-
合计	308,889.94	100.00	401,953.00	100.00	354,134.22	100.00	270,822.81	100.00

1、主要原材料采购情况

报告期内，公司采购的原材料主要为建筑装饰材料，包括石材、板材、金属、玻璃、铝材、电气、五金、耗材、油漆等各类建筑装饰材料。由于公司承接的装饰装修项目类型覆盖范围广泛，不同的工程项目在装饰风格、档次、规模、功能需求及技术复杂程度等方面均有所不同，因此公司采购的原材料根据项目不同而差异较大。

2、主要原材料价格波动情况

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

3、主要能源供应情况

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

4、报告期内前五名供应商的采购情况

(1) 报告期内前五大供应商的采购情况

①原材料采购

报告期内，发行人向各期前五大原材料单位采购情况如下：

期间	序号	单位名称	采购金额（万元）	占年度原材料采购总额比例
2020年1-9月	1	第一名	5,922.78	2.92%
	2	第二名	4,520.77	2.23%
	3	第三名	3,820.33	1.89%

	4	第四名	3,510.68	1.73%
	5	第五名	3,510.59	1.73%
	合计		21,285.15	10.50%
2019 年度	1	第一名	6,207.01	2.14%
	2	第二名	5,834.46	2.02%
	3	第三名	5,269.98	1.82%
	4	第四名	3,755.78	1.30%
	5	第五名	3,598.29	1.24%
	合计		24,665.52	8.52%
2018 年度	1	第一名	5,583.75	2.34%
	2	第二名	4,984.58	2.08%
	3	第三名	4,845.52	2.03%
	4	第四名	4,625.03	1.93%
	5	第五名	4,576.93	1.91%
	合计		24,615.81	10.30%
2017 年度	1	第一名	2,990.36	1.79%
	2	第二名	2,664.77	1.59%
	3	第三名	2,444.69	1.46%
	4	第四名	2,257.67	1.35%
	5	第五名	2,170.91	1.30%
	合计		12,528.40	7.48%

注：受同一实际控制人控制的原材料供应商合并计算采购额。

一般来说，建筑装饰公司所需的装饰部品部件品类繁杂，单一供应商一般难以满足各类项目的不同需求，因此对单一供应商一般难以实现大宗采购。报告期内，公司对前五大原材料供应商的采购金额占公司原材料总采购额的比例为7.48%、10.30%、8.52%和10.50%，公司的原材料采购特点为多批次、小量采购，且公司原材料的供应商较为分散，对不存在重大依赖。

报告期内，公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员、主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述供应商中享有益权。

② 劳务采购

报告期内，公司向各期前五名劳务分包单位的具体采购情况如下：

期间	序号	单位名称	采购金额（万元）	占年度劳务采购总额比例
2020年 1-9月	1	第一名	18,732.11	17.73%
	2	第二名	16,292.33	15.42%
	3	第三名	5,949.43	5.63%
	4	第四名	4,980.29	4.71%
	5	第五名	4,751.03	4.50%
			合计	50,705.19
2019年度	1	第一名	19,648.19	15.31%
	2	第二名	9,970.69	7.77%
	3	第三名	7,694.11	6.00%
	4	第四名	6,614.86	5.15%
	5	第五名	5,810.71	4.53%
			合计	49,738.56
2018年度	1	第一名	17,084.72	14.63%
	2	第二名	15,897.08	13.61%
	3	第三名	14,411.27	12.34%
	4	第四名	8,658.70	7.42%
	5	第五名	6,847.18	5.86%
			合计	62,898.95
2017年度	1	第一名	16,158.16	19.19%
	2	第二名	13,443.90	15.97%
	3	第三名	12,887.36	15.31%
	4	第四名	9,424.91	11.20%
	5	第五名	8,390.82	9.97%
			合计	60,305.15

注：受同一实际控制人控制的劳务供应商合并计算采购额。

报告期内，公司对前五大劳务供应商的采购金额占公司劳务总采购额的比例为 71.64%、53.86%、38.76%和 47.99%，公司不存在向单个劳务分包公司采购比例超过采购总额的 50%或严重依赖于少数劳务分包公司的情况。

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

（六）安全生产和环境保护情况

1、安全生产

（1）建立完善的安全生产管理制度

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

（2）建立安全生产的管理体系

公司已通过 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，并采用 HSE 管理体系（健康、安全和环境管理体系），以“安全第一、预防为主”的方针，重点突出“预防为主、领导承诺、全员参与、持续改进”的科学管理理念。HSE 管理体系将组织实施健康、安全和环境管理的组织机构、职责、程序、方式、过程和资源等要素有机结合，相互关联、相互作用，形成公司的动态管理体系。公司的项目施工现场安全保证体系分为项目经理、项目施工现场安全员和施工班组三个层级。公司制定了各个层级人员的岗位职责，其中项目经理为工程的安全管理工作第一责任人。

（3）加强日常安全生产的监督和培训

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

日常施工过程中，公司会在项目施工现场张贴安全标志、标语及安全操

作规则等提升施工人员安全意识；公司还会对项目经理、项目施工现场安全员及施工班组人员进行不定期的安全生产教育和培训，采取多种方式全面加强安全管理、技术管理和安全教育工作。

2、环境保护

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

3、行政处罚情况

报告期内，发行人及其子公司不存在因违反安全生产与管理、环境保护等方面法律法规及其他相关规定而受到重大行政处罚的情形。报告期内，发行人受到的主要行政处罚情况如下：

（1）镇建新罚字〔2019〕47号行政处罚

①处罚情况

2019年11月27日，镇江市住房和城乡建设局向发行人出具镇建新罚字〔2019〕47号《行政处罚决定书》，针对发行人承建的青年汇公寓装饰和外幕墙工程，项目负责人未对现场安全巡视，未在现场履职的行为，违反了《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第十七条“施工单位应当对危大工程施工作业人员进行登记，项目负责人应当在施工现场履职”的规定，依据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第三十五条的规定罚款1.5万元。

②整改情况

发行人针对上述不规范行为及时整顿、规范履职，于2019年12月3日足额缴纳了罚款，并于2020年2月28日向镇江市住房和城乡建设局提交了《信用修复承诺书》。

③分析说明

本次行政处罚属于《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第三十五条

“施工单位有下列行为之一的，责令限期改正，并处1万元以上3万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1,000元以上5,000元以下的罚款：

（一）项目负责人未按照本规定现场履职或者组织限期整改的；（二）施工单位未按照本规定进行施工监测和安全巡视的……”中相对适中的行政处罚；发行人已及时、足额缴纳了罚款并进行整改，消除了前述不规范行为的不良影响。

综上，发行人上述行政处罚不属于重大违法违规。

（2）太住建罚字〔2019〕64号行政处罚

①处罚情况

2019年9月23日，太仓市住房和城乡建设局向发行人出具太住建罚字〔2019〕64号《行政处罚决定书》，针对发行人在高新区娄江路东、洛阳路北太仓高新区C2-6地块项目精装修工程施工过程中，项目经理等备案管理人员长期不到岗，履职情况较差的行为，依据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十五条第二项的规定，罚款3万元。

②整改情况

发行人事后及时整顿、规范履职，于2019年9月29日足额缴纳了罚款，并向太仓市住房和城乡建设局提交了《信用修复承诺书》；于2019年10月17日参加了太仓市社会信用体系建设领导小组办公室举办的“太仓市2019年度企业信用修复培训会”并取得了培训结业证书。

③分析说明

本次行政处罚系依据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十五条第二项“违反本办法第十九条规定，施工单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处5000元以上3万元以下罚款：

（二）项目经理擅自变更或者离岗的”的规定，罚款金额不大；发行人及时、足额缴纳了罚款并及时予以整改，消除了违法违规行为的不良影响。

综上，发行人上述行政处罚不属于重大违法违规。

（3）（深龙）应急罚（2019）D134号行政处罚

①处罚情况

2019年3月27日，深圳市龙岗区安全生产监督管理局（深圳市龙岗区应急管理局前身）向发行人出具（深龙）应急罚（2019）D134号《行政处罚决定书》，根据该《行政处罚决定书》记载：2017年11月9日9时43分左右，发行人在龙岗区宝龙街道宝龙社区冬青路18号的景园公寓六号楼发生一起高处坠落事故，造成1人死亡；深圳市同德源建筑劳务分包有限公司员工张某某与李某某在景园公寓六号楼9楼天面进行铝板幕墙装饰安装施工作业过程中，李某某不慎坠落地面，经120到场确认李某某已经死亡。经查，发行人未认真落实安全生产主体责任，对事故现场检查整改不力，未及时对间隙过宽采取安全防护措施，违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十二条第五项“生产经营单位的安全生产管理机构以及安全生产管理人员履行下列职责：……（五）检查本单位的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议……”的规定，应当对事故发生承担管理责任，根据《中华人民共和国安全生产法》第一百零九条第一项的规定，对发行人处以罚款22万元。

②整改措施及情况

事故发生后，发行人作出了如下整改措施：（1）查明事故原因，妥善做好事故善后工作；（2）吸取事故经验，在全公司范围内认真开展安全警示教育，增强员工安全生产意识；（3）认真开展安全施工检查活动，提高现场检查的频率，加大对作业现场的施工安全检查的力度，排查治理安全隐患；（4）全面梳理公司安全生产规章制度和安全操作规程，加强对员工安全教育的系统化培训。

2019年4月2日，发行人根据前述处罚决定书，及时、足额缴纳前述罚款。发行人已进行整改，未再次发生安全事故。

③分析说明

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条的规定“生产安全事故分为特别重大事故、重大事故、较大事故和一般事故。其中，一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1,000万元以下直接经济损失的事故。”

根据《对安全生产领域失信行为开展联合惩戒的实施办法》第三条规定“存

在严重违法违规行为，发生重特大生产安全责任事故，或1年内累计发生2起较大生产安全责任事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的典型较大生产安全责任事故的联合惩戒对象，纳入安全生产不良记录‘黑名单’管理”。经检索查询公示系统，发行人属于“守信激励对象”，不存在被列入违法失信企业黑名单之情形。

依据《中华人民共和国安全生产法》第一百零九条第一项“发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款：（一）发生一般事故的，处二十万元以上五十万元以下的罚款。”结合发行人违法情节和自由裁量标准，深圳市龙岗区安全生产监督管理局对发行人处以罚款22万元，所涉及事故性质为一般安全生产事故；发行人在事故发生后积极整改、消除不良影响，及时、足额缴纳罚款。

根据深圳市龙岗区应急管理局于2020年12月25日出具的复函：调查组认定上述事故为一起一般安全生产责任事故，发行人在事故发生后依法依规完成了事故隐患排查和整改，积极处理了善后，按时缴纳了行政处罚，违法行为已终止，前述行为不属于重大违法违规行为。同时，经核查发行人截至目前，在龙岗区无其他安全生产违法行为。

综上，发行人前述事故属于一般安全生产责任事故，相关行政处罚不属于重大违法违规。

（4）济城执长清区综处字（2017）第366号行政处罚

①处罚情况

2017年9月5日，济南市长清区城市管理行政执法局向发行人出具“济城执长清区综处字（2017）第366号”《行政处罚决定书》，针对发行人在长清区天一路中段山东高速 绿城·兰园项目一期工程施工中，楼内地面落地灰未清理，扬尘污染重，散装材料未覆盖，违反《山东省大气污染防治条例》第四十六条规定“机动车、非道路移动机械生产企业应当对新生产的机动车和非道路移动机械进行排放检验。经检验合格的，方可出厂销售。检验信息应当向社会公开。未依法公开检验信息的，纳入环境信用评价系统”的行为，依据《山东省大气污染防治条例》第七十一条的规定，对发行人处以罚款1.98万元。

②整改情况

2017年9月5日，发行人足额缴纳了上述罚款。2017年9月10日，发行人已整改完毕，并取得了济南市工程质量与安全生产监督站出具的《建筑工程复工通知书》，纠正了前述不规范行为。

③分析说明

本次行政处罚属于《山东省大气污染防治条例》第七十一条“违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他负有监督管理职责的部门责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治，依法作出处罚决定的部门可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚数额按日连续处罚：（一）建设工程施工单位未按照规定采取扬尘防治措施的；（二）城市建成区内的高层建筑施工单位高空抛撒施工垃圾的”规定中相对适中的行政处罚，发行人已根据主管部门的要求及时、足额缴纳了罚款并予整改，并于2018年9月21日取得济南市长清区城市管理行政执法局出具《证明》，确认上述行政处罚不属于重大违法违规行为。

综上，发行人上述行政处罚不属于重大违法违规。

（5）（穗番）安监罚（2017）G0010号行政处罚

①处罚情况

2017年5月4日，广州市番禺区安全生产监督管理局（现“广州市番禺区应急管理局”）向发行人出具（穗番）安监罚（2017）G0010号《行政处罚决定书》，针对发行人在祈福医院装修工程施工过程中，违反《中华人民共和国安全生产法》第三十二条的规定“生产经营单位应当在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志”的行为，依据《中华人民共和国安全生产法》第九十六条的规定，罚款1万元。

②整改情况

2017年5月5日，发行人已足额缴纳了上述罚款，公司相关管理层高度重视并积极按照相关要求进行整改，并于2017年5月8日取得广州市番禺区安全生产监督管理局出具的《整改复查意见书》，确认其已按规定设置了明显的安全警示标示。

③分析说明

本次行政处罚属于《中华人民共和国安全生产法》第九十六条“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：（一）未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的……”相对适中的处罚，发行人已根据主管部门的要求按时缴纳了罚款、及时进行了整改并确认，消除了不良影响。

综上，发行人上述行政处罚不属于重大违法违规。

（6）大环罚决字[2017]020001号行政处罚

①处罚情况

2017年1月4日，大连市环境保护局向发行人出具大环罚决字[2017]020001号《行政处罚决定书》，针对发行人于2016年12月12日至2016年12月21日9时50分在位于西岗区仲夏路2号对大连东达付家庄污水处理厂办公楼进行装修改造，在开工前15日内未到环保局进行申报污染物排放事项，现场有6名工人，1台升降机、1台电锯与1台电钻等设备正在施工产生噪声，工地距离居民区小于20米的行为，依据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第四十九条和《大连环境保护条例》第六十四条第一款第二项的规定予以罚款1万元。

②整改情况

2017年1月4日，发行人及时、足额缴纳了上述罚款并向大连环境保护局环保局进行申报污染物排放事项。2017年3月20日，大连市环境保护局行政处罚已就该项行政处罚下发了结案审批表。

③分析说明

本次行政处罚属于《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第四十九条“违反本法规定，拒报或者谎报规定的环境噪声排放申报事项的，县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门可以根据不同情节，给予警告或者处以罚款”和《大连环境保护条例》第六十四条第一款第二项“违反本条例有下列行为之一的，由环境保护主管部门责令停止违法行为，并按以下规定处理：（二）违反第二十三

条规定，未向环境保护主管部门申报登记排放污染物的种类、数量、浓度、方式，以及排放污染物的种类、数量、浓度、方式需要作重大变更或者发生紧急重大改变，未按规定办理变更申报登记手续的，限期改正，处一万元以上十万元以下罚款”相对适中的行政处罚，且发行人已根据主管部门的要求按时缴纳了罚款、及时整改纠错。

综上，发行人上述行政处罚不属于重大违法违规。

综上所述，发行人报告期内受到的行政处罚均不属于重大违法违规，不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形，不构成本次发行的实质性障碍。

八、公司主要固定资产及无形资产

（一）固定资产

1、主要房屋建筑物

（1）自有房屋情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人已取得权属证明的自有房产 35 处，具体情况如下：

序号	产权人	房产位置	房地产证号	建筑面积 (m ²)
1	中装建设	鸿隆世纪广场 401	深房地产第 2000567050 号	218.61
2	中装建设	鸿隆世纪广场 402	深房地产第 2000567051 号	313.02
3	中装建设	鸿隆世纪广场 403	深房地产第 2000567098 号	299.88
4	中装建设	鸿隆世纪广场 404	深房地产第 2000567168 号	238.94
5	中装建设	鸿隆世纪广场 405	深房地产第 2000567185 号	133.25
6	中装建设	鸿隆世纪广场 406	深房地产第 2000567183 号	179.11
7	中装建设	鸿隆世纪广场 407	深房地产第 2000567184 号	126.23
8	中装建设	鸿隆世纪广场 408	深房地产第 2000567178 号	190.38
9	中装建设	鸿隆世纪广场 409	深房地产第 2000567174 号	119.28
10	中装建设	鸿隆世纪广场 410	深房地产第 2000567173 号	121.20
11	中装建设	鸿隆世纪广场 411	深房地产第 2000567064 号	121.30
12	中装建设	鸿隆世纪广场 412	深房地产第 2000567102 号	121.48

13	中装建设	鸿隆世纪广场 413	深房地产第 2000567100 号	175.41
14	中装建设	鸿隆世纪广场 414	深房地产第 2000566946 号	303.69
15	中装建设	鸿隆世纪广场 415	深房地产第 2000566947 号	98.43
16	中装建设	鸿隆世纪广场 416	深房地产第 2000566951 号	33.49
17	中装建设	鸿隆世纪广场 421	深房地产第 2000567103 号	149.06
18	中装建设	鸿隆世纪广场 501	深房地产第 2000567056 号	177.66
19	中装建设	鸿隆世纪广场 502	深房地产第 2000567097 号	285.76
20	中装建设	鸿隆世纪广场 503	深房地产第 2000567055 号	275.57
21	中装建设	鸿隆世纪广场 504	深房地产第 2000567054 号	219.60
22	中装建设	鸿隆世纪广场 505	深房地产第 2000567053 号	67.12
23	中装建设	富力盈隆广场 3105	粤（2017）广州市不动产权第 02013820 号	138.56
24	中装建设	富力盈隆广场 3106	粤（2017）广州市不动产权第 02013823 号	139.45
25	中装建设	富力盈隆广场 3107	粤（2017）广州市不动产权第 02013792 号	94.60
26	中装建设	富力盈隆广场 3108	粤（2017）广州市不动产权第 02013795 号	134.29
27	中装建设	富力盈隆广场 3109	粤（2017）广州市不动产权第 02013797 号	190.69
28	中装建设	富力盈隆广场 3110	粤（2017）广州市不动产权第 02013771 号	144.99
29	中装建设	富力盈隆广场 3111	粤（2017）广州市不动产权第 02013773 号	141.43
30	中装建设	富力盈隆广场 3112	粤（2017）广州市不动产权第 02013774 号	143.46
31	中装建设	富力盈隆广场 3113	粤（2017）广州市不动产权第 02013821 号	144.99
32	中装建设	富力盈隆广场 3114	粤（2017）广州市不动产权第 02013822 号	231.24
33	中装建设	富力盈隆广场 3115	粤（2017）广州市不动产权第 02013849 号	105.52
34	中装建设	富力盈隆广场 3116	粤（2017）广州市不动产权第 02013853 号	153.48
35	中装建设	富力盈隆广场 3117	粤（2017）广州市不动产权第 02013856 号	67.95

注：富力盈隆广场位置为广州市天河区黄埔大道西 76 号。

（2）发行人及其下属子公司、分支机构部分日常办公经营场所通过租赁方式获得，主要办公场所的租赁情况如下：

序号	租赁方	出租方	租赁房产地址	用途	租赁面积 (m ²)	租金标准 (元/月)	租赁期限
1	中装建设	深圳市罗湖区桂园街道办事处	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 4 层 418 号房	办公	122.78	2,945.25	2019.1.1-2023.12.31

2	中装建设	深圳市罗湖区 机关物业管理 办公室	深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场4层419、420号房	办公	186.81	19,615	2020.1.1- 2022.12.31
3	中装建设	深圳市鸿隆兴业投资咨询有限公司	深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场9楼	办公	1,151.72	2018年3月-2019年2月： 第1年： 213,068.2；第2年： 225,852.29；第3年： 184,275.2	2018.3.1- 2023.2.28
4	中装建设		深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场A座15楼	办公	1,151.72	2017年3月-2018年2月： 第1年： 195,792.4；第2年： 207,539.94；第3年： 195,792.4	2017.3.1- 2022.2.28
5	中装智链科技	深圳市丁美科技有限公司	深圳市南山区深圳湾科技生态园7栋B座9层09B单位	办公	/	81,000	2020.4.1- 2021.3.31
6	中装云科技			办公	/	81,000	2020.4.1- 2021.3.31
7	中装科技幕墙	丁秋玉	深圳市罗湖区鸿隆世纪广场B座24C、D	办公	371.57	48,304	2019.10.1- 2021.9.30
8	珠海分公司	李锦裕	珠海市香洲区香洲珠海路66号7栋会所	办公	504.89	3,000	2020.8.1- 2023.7.31
9	厦门分公司	厦门市夏日阳光投资顾问有限公司	厦门市思明区塔埔东路167号1204B单元	办公	151.28	11,062	2019.1.1- 2021.12.31
10	南京分公司	南京白下高新技术产业园区投资发展有限责任公司	南京白下高新技术产业开发区永智路6号四号楼A栋501、502B、503A、503B、505室	办公	726.00	32,670	2018.12.1- 2021.11.30
11	成都分公司	中铁隆工程集团有限公司	成都市武侯区武科西二路189号1栋（中铁隆大厦）1层1号	办公	329.00	2019.10.15-2021.9.30期间： 15,463； 2021.10.1-2022.12.31期间： 16,236.15	2019.10.15- 2022.12.31

12	中山分公司	卢淑玲	中山市东凤镇东和平村	办公	235.00	2,350	2020.1.1-2020.12.31
13	上海分公司	上海琪君建筑装饰有限公司	上海市徐汇区宜山路889号5幢(齐来大厦)第14层1401-2单元	办公	206.46	23,863.34	2020.9.1-2022.8.31
14	佛山分公司	佛山市桂建房地产中介服务部(普通合伙)	佛山市南海区桂城街道桂城75街区北约商厦八层01单元	办公	250.00	免租期6个月;初始租金5,000/月,自2015.1.26起每年递增5%。	2013.1.26-2023.1.25
15	青岛分公司	丁曙东	青岛市崂山区海尔路182-6号(D&D财富大厦)1505室	办公	160.00	12,500	2018.8.10-2021.8.9
16	北京分公司	武威	朝阳区北苑路170号凯旋城5号楼1301	办公	212.93	29,000	2020.6.15-2022.6.14
17	沈阳分公司	沈阳思宇建筑设计有限公司	沈阳市和平区青年大街390号皇朝万鑫C座1311 1312 1315 1316 1317	办公	378.45	18,750	2020.2.15-2023.2.14
18	武汉分公司	武汉阿拉奇装饰设计工程有限公司	武汉市武昌区和平大道750号绿地国际金融城A04地块B2栋26楼1室	办公	33.07	4,110.48	2019.1.1-2020.12.31
19	重庆分公司	罗延捷、龙小利	重庆市渝北区财富大道13号(原B2幢)3楼	办公	208.00	第一年:14,560/月,每年递增6%	2017.6.1-2022.5.30
20	科技园物业	深圳科技工业园(集团)有限公司	深圳市南山区科发路8号金融服务技术创新基地A座9层C、D单元	办公	680.00	第一个5年:5,000/月;第二个5年:双方协商平均值	2015.7.1-2025.6.30
21	深科机电						

2、主要生产经营设备

截至2020年9月30日,公司固定资产净值为16,715.07万元,所持有的固定资产均真实存在且正常使用。具体情况如下:

项目	原值(万元)	净值(万元)	成新率
房屋建筑物	18,401.99	13,092.51	71.15%

房屋建筑物装修	2,311.01	228.46	9.89%
机器设备	4,194.52	2,836.21	67.62%
运输工具	791.72	137.76	17.40%
办公设备及其他	2,120.73	420.13	19.81%
合计	27,819.97	16,715.07	60.08%

注：成新率=固定资产账面净值/固定资产原值*100%

报告期内，发行人的主要生产经营设备为机器设备、运输设备、办公设备及其他。截至 2020 年 9 月末，上述设备的账面价值分别为 2,836.21 万元、137.76 万元、420.13 万元。发行人的生产经营设备由发行人合法取得，不存在权属纠纷，亦不存在其他权利限制的情形。

（二）主要无形资产

1、土地使用权

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共拥有 3 宗土地使用权，具体情况如下：

序号	权利人	土地使用权证号	坐落	面积 (m ²)	终止时间	用途	使用权类型
1	惠州中装	惠阳国用(2013)第 0700112 号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	82,906	2063.5.22	工业用地	出让
2	惠州中装	惠阳国用(2013)第 0700111 号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	78,264	2063.5.22	工业用地	出让
3	中装建设、周大生、科源建设	粤(2018)深圳市不动产权第 0091624 号	深圳市罗湖区宝岗路	8,671.08	2048.2.6	新型产业用地	出让

注：序号 3 土地使用权系公司与周大生、科源建设共同共有。

2、商标注册情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共拥有注册商标 79 项，具体情况如下：

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
1	中装	11229180	2014.3.28-2024.3.27	1	中装建设

2	中装	11229439	2013.12.14-2023.12.13	2	中装建设
3	中装	11233853	2013.12.14-2023.12.13	3	中装建设
4	中装	11233887	2013.12.14-2023.12.13	4	中装建设
5	中装	11233947	2013.12.14-2023.12.13	5	中装建设
6	中装	11234058	2013.12.14-2023.12.13	6	中装建设
7	中装	11234658	2014.6.28-2024.6.27	7	中装建设
8	中装	11234800	2013.12.14-2023.12.13	8	中装建设
9	中装	11234867	2013.12.14-2023.12.13	9	中装建设
10	中装	11234949	2013.12.14-2023.12.13	10	中装建设
11	中装	11235007	2014.2.14-2024.2.13	11	中装建设
12	中装	11235061	2014.4.21-2024.4.20	12	中装建设
13	中装	11240795	2013.12.14-2023.12.13	13	中装建设
14	中装	11240836	2013.12.14-2023.12.13	14	中装建设
15	中装	11240900	2013.12.14-2023.12.13	15	中装建设
16	中装	11240981	2013.12.14-2023.12.13	16	中装建设
17	中装	11241044	2014.1.28-2024.1.27	17	中装建设
18	中装	11241709	2013.12.14-2023.12.13	18	中装建设

19	中装	11241775	2014.2.28-2024.2.27	19	中装建设
20	中装	11241814	2013.12.21-2023.12.20	20	中装建设
21	中装	11241901	2014.5.21-2024.5.20	21	中装建设
22	中装	11242063	2013.12.14-2023.12.13	22	中装建设
23	中装	11246371	2013.12.21-2023.12.20	23	中装建设
24	中装	11246453	2013.12.21-2023.12.20	24	中装建设
25	中装	11246556	2014.1.7-2024.1.6	25	中装建设
26	中装	11246794	2013.12.21-2023.12.20	26	中装建设
27	中装	11246983	2013.12.21-2023.12.20	27	中装建设
28	中装	11247131	2013.12.21-2023.12.20	28	中装建设
29	中装	11247756	2013.12.21-2023.12.20	29	中装建设
30	中装	11247792	2013.12.21-2023.12.20	30	中装建设
31	中装	11247872	2013.12.21-2023.12.20	31	中装建设
32	中装	11247963	2013.12.21-2023.12.20	32	中装建设
33	中装	11260787	2013.12.21-2023.12.20	33	中装建设
34	中装	11260845	2013.12.21-2023.12.20	34	中装建设
35	中装	11260915	2013.12.21-2023.12.20	35	中装建设

36	中装	11260953	2013.12.21-2023.12.20	36	中装建设
37	中装	11261116	2013.12.21-2023.12.20	37	中装建设
38	中装	11261440	2013.12.21-2023.12.20	38	中装建设
39	中装	11261541	2013.12.21-2023.12.20	39	中装建设
40	中装	11261717	2013.12.21-2023.12.20	40	中装建设
41	中装	11266934	2013.12.21-2023.12.20	41	中装建设
42	中装	11267208	2014.2.14-2024.2.13	42	中装建设
43	中装	11267262	2013.12.21-2023.12.20	43	中装建设
44	中装	11267296	2013.12.21-2023.12.20	44	中装建设
45	中装	11267346	2013.12.21-2023.12.20	45	中装建设
46		33666441	2019.6.21-2029.6.20	2	中装建设
47		33672680	2019.9.28-2029.9.27	6	中装建设
48		33671499	2019.9.28-2029.9.27	9	中装建设
49		33666464	2019.6.21-2029.6.20	10	中装建设
50		33659527	2019.9.28-2029.9.27	11	中装建设
51		33675213	2019.6.21-2029.6.20	19	中装建设
52		33661395	2019.9.28-2029.9.27	20	中装建设

53		33681468	2019.6.21-2029.6.20	36	中装建设
54		33666406	2019.6.21-2029.6.20	37	中装建设
55		33671469	2019.6.21-2029.6.20	42	中装建设
56		33672352	2019.6.21-2029.6.20	44	中装建设
57	 中装	6865112	2020.5.14-2020.5.13	37	中装建设
58	 中装	6865110	2020.6.21-2020.6.20	44	中装建设
59	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33678911	2019.9.14-2029.9.13	2	中装建设
60	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33675186	2019.9.28-2029.9.27	6	中装建设
61	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33675193	2020.7.14-2030.7.13	9	中装建设
62	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33659522	2019.7.7-2029.7.6	10	中装建设
63	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33678948	2019.9.28-2029.9.27	19	中装建设
64	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33675223	2020.7.14-2030.7.13	20	中装建设
65	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33678902	2019.7.21-2029.7.20	36	中装建设
66	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33665094	2019.9.28-2029.9.27	37	中装建设
67	 中装建设 ZHONGZHUANG CONSTRUCTION	33678895	2020.7.14-2030.7.13	42	中装建设
68		10531891	2013.4.14-2023.4.13	9	顺德宽原
69		10531835	2013.7.7-2023.7.6	9	顺德宽原

70	装连	42268540	2020.8.7-2030.8.6	9	上海装连
71	装连	42279837	2020.8.7-2030.8.6	35	上海装连
72	装连	42270032	2020.7.28-2030.7.27	42	上海装连
73	新装链	42274189	2020.8.7-2030.8.6	9	上海装连
74	创梦云	19070804	2017.3.14-2027.3.13	36	科技园物业
75	创梦云	19070791	2017.6.21-2027.6.20	42	科技园物业
76		8316492	2012.1.14-2022.1.13	36	科技园物业
77	宅易清	35836253	2019.9.14-2029.9.13	35	深科元环境
78	宅易清	35826401	2019.9.14-2029.9.13	38	深科元环境
79	宅易清	35836507	2019.9.14-2029.9.13	45	深科元环境

3、专利

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共拥有专利 163 项，具体情况如下：

序号	专利名称	申请号	专利申请日	专利类型	申请人
1	一种快速固定的建筑装饰板	ZL201120539844.5	2011.12.21	实用新型	中装建设
2	一种防潮的木质装饰地板	ZL201120539842.6	2011.12.21	实用新型	中装建设
3	一种太阳能光电发光幕墙	ZL201120539860.4	2011.12.21	实用新型	中装建设
4	一种全气候节能呼吸的建筑幕墙	ZL201120539846.4	2011.12.21	实用新型	中装建设
5	智能层叶幕墙	ZL201220002170.X	2012.1.5	实用新型	中装建设
6	一种玻璃幕墙自动卡接机构	ZL201220001851.4	2012.1.5	实用新型	中装建设
7	智能建筑结构实时检测装置	ZL201220002182.2	2012.1.5	实用新型	中装建设
8	自动调温幕墙	ZL201220002106.1	2012.1.5	实用新型	中装建设
9	一种应用于智能建筑的天窗控制装置	ZL201220035910.X	2012.2.6	实用新型	中装建设

10	一种多功能智能建筑及其自控装置	ZL201220035927.5	2012.2.6	实用新型	中装建设
11	一种轻质建筑装饰板	ZL201220036150.4	2012.2.6	实用新型	中装建设
12	节能幕墙及其通风装置	ZL201220035928.X	2012.2.6	实用新型	中装建设
13	一种陶瓷建筑装饰板	ZL201220037864.7	2012.2.6	实用新型	中装建设
14	一种用于连接幕墙的构件	ZL201220035909.7	2012.2.6	实用新型	中装建设
15	冷、热水泵自动切换及水温调控节能装置	ZL201220035926.0	2012.2.6	实用新型	中装建设
16	一种具有保温节能功能的幕墙板	ZL201220035900.6	2012.2.6	实用新型	中装建设
17	智能建筑实时监控设备	ZL201220038658.8	2012.2.7	实用新型	中装建设
18	智能建筑自动抗震装置	ZL201220038612.6	2012.2.7	实用新型	中装建设
19	一种装饰工程进度控制系统	ZL201220269294.4	2012.6.8	实用新型	中装建设
20	一种建筑安全智能报警系统	ZL201220269304.4	2012.6.8	实用新型	中装建设
21	一种建筑安全智能监测系统	ZL201220269280.2	2012.6.8	实用新型	中装建设
22	一种室内装饰工程的远程智能管理系统	ZL201220269323.7	2012.6.8	实用新型	中装建设
23	新型框架式幕墙	ZL201220375956.6	2012.8.1	实用新型	中装建设
24	一种单元式幕墙无缝连接机构	ZL201220377342.1	2012.8.1	实用新型	中装建设
25	幕墙防震结构	ZL201220375958.5	2012.8.1	实用新型	中装建设
26	一种幕墙抗冲击装置	ZL201220375973.X	2012.8.1	实用新型	中装建设
27	一种节能发光幕墙系统	ZL201220462636.4	2012.9.12	实用新型	中装建设
28	一种LED发光幕墙全自动节能装饰系统	ZL201220462784.6	2012.9.12	实用新型	中装建设
29	一种显示集热智能一体化的多层玻璃幕墙系统	ZL201220462638.3	2012.9.12	实用新型	中装建设
30	一种太阳能显示一体化幕墙系统	ZL201220462786.5	2012.9.12	实用新型	中装建设
31	一种集热发光幕墙系统	ZL201220462611.4	2012.9.12	实用新型	中装建设
32	一种防水建筑幕墙的湿度监控系统	ZL201220462845.9	2012.9.12	实用新型	中装建设
33	一种建筑幕墙的隔音测试报警系统	ZL201220462844.4	2012.9.12	实用新型	中装建设
34	一种建筑幕墙固定监控系统	ZL201220462637.9	2012.9.12	实用新型	中装建设
35	一种玻璃幕墙数控清洁系统	ZL201220462843.X	2012.9.12	实用新型	中装建设
36	一种建筑节能智能控制系统	ZL201220462842.5	2012.9.12	实用新型	中装建设
37	建筑物内计算机与电视机无线信号传输系统	ZL201220472244.6	2012.9.17	实用新型	中装建设
38	智能建筑电缆井电气火灾监控系统	ZL201220472310.X	2012.9.17	实用新型	中装建设
39	建筑物能源智能化综合节能控制系统	ZL201220472309.7	2012.9.17	实用新型	中装建设

40	一种用于控制建筑能耗的计算机监控系统	ZL201220472242.7	2012.9.17	实用新型	中装建设
41	建筑物智能化系统及其自动化设备	ZL201220472670.X	2012.9.17	实用新型	中装建设
42	用于智能建筑的太阳能一体化节能系统	ZL201220472597.6	2012.9.17	实用新型	中装建设
43	一种建筑智能化室内补氧系统	ZL201220705415.5	2012.12.19	实用新型	中装建设
44	一种幕墙感控智能通风系统	ZL201220705612.7	2012.12.19	实用新型	中装建设
45	一种太阳能一体化建材装饰板	ZL201220705722.3	2012.12.19	实用新型	中装建设
46	一种光伏建筑 LED 照明系统	ZL201220705697.9	2012.12.19	实用新型	中装建设
47	一种大功率 LED 节能灯泡	ZL201220705377.3	2012.12.19	实用新型	中装建设
48	一种玻璃幕墙自爆隐患检测系统	ZL201220705611.2	2012.12.19	实用新型	中装建设
49	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	ZL201220706774.2	2012.12.19	实用新型	中装建设
50	幕墙用背栓式连接件	ZL201610493310.0	2014.10.21	发明专利	中装建设
51	一种可拆卸可调高低的建筑地板的龙骨结构	ZL201510163833.4	2015.4.8	发明专利	中装建设
52	一种抗菌腻子粉	ZL201510782444.X	2015.11.16	发明专利	中装建设
53	一种利用工业废渣的建筑保温板及其制备方法	ZL201610021156.7	2016.1.13	发明专利	中装建设
54	一种节能高效地暖装饰陶瓷	ZL201610308154.6	2016.5.11	发明专利	中装建设
55	一种太阳能光伏冷热装置	ZL201620485692.8	2016.5.24	实用新型	中装建设
56	一种盥洗台	ZL201620480934.4	2016.5.24	实用新型	中装建设
57	一种无线远程监控装置	ZL201620500774.5	2016.5.26	实用新型	中装建设
58	一种木地板结构	ZL201620507945.7	2016.5.30	实用新型	中装建设
59	一种玻璃幕墙	ZL201620519660.5	2016.5.31	实用新型	中装建设
60	一种用于室内墙面自动刮大白装置	ZL201610576134.7	2016.7.19	发明专利	中装建设
61	一种太阳能环保隔离墙体	ZL201610582271.1	2016.7.22	发明专利	中装建设
62	一种连接可靠的墙板	ZL201610938331.9	2016.10.25	发明专利	中装建设
63	一种防静电通风地板	ZL201611010986.6	2016.11.16	发明专利	中装建设
64	一种建筑智能化安装装饰工程用瓷砖胶粘剂	ZL201611222219.1	2016.12.27	发明专利	中装建设
65	盖板可拆卸型马桶	ZL201720490663.5	2017.5.2	实用新型	中装建设
66	一种吊顶结构	ZL201720479170.1	2017.5.2	实用新型	中装建设
67	自洁型建筑膜材	ZL201720478335.3	2017.5.2	实用新型	中装建设
68	一种幕墙和空气循环系统	ZL201720479473.3	2017.5.2	实用新型	中装建设
69	防震隔音玻璃幕墙	ZL201720478366.9	2017.5.2	实用新型	中装建设

70	一种幕墙	ZL201720479471.4	2017.5.2	实用新型	中装建设
71	光伏玻璃幕墙	ZL201720478367.3	2017.5.2	实用新型	中装建设
72	一种防霉驱虫墙纸	ZL201710533011.X	2017.7.3	发明专利	中装建设
73	安全型玻璃幕墙	ZL201710859526.9	2017.9.21	发明专利	中装建设
74	一种智能安防门窗	ZL201711080413.5	2017.11.6	发明专利	中装建设
75	可循环利用的施工成品保护装置	ZL201820754334.1	2018.5.18	实用新型	中装建设
76	陶土板幕墙安装连接构件	ZL201820753328.4	2018.5.18	实用新型	中装建设
77	一种装饰板安装结构	ZL201820769309.0	2018.5.22	实用新型	中装建设
78	一种太阳能光伏发电幕墙	ZL201820771450.4	2018.5.22	实用新型	中装建设
79	一种装配式活动隔墙	ZL201820772604.1	2018.5.23	实用新型	中装建设
80	一种用于挡光和隔音的装配式活动隔墙	ZL201820781179.2	2018.5.23	实用新型	中装建设
81	一种智能感光遮阳幕墙	ZL201820894986.5	2018.6.8	实用新型	中装建设
82	一种建筑幕墙连接构件	ZL201820894990.1	2018.6.8	实用新型	中装建设
83	可拆卸装配节能模块化平锁扣金属屋面系统	ZL201822128626.7	2018.12.18	实用新型	中装建设
84	一种节能型室内干式地暖模块及系统	ZL201822196279.1	2018.12.25	实用新型	中装建设
85	一种智能风雨感应平移式玻璃采光顶	ZL201920023328.3	2019.1.4	实用新型	中装建设
86	一种新型铝合金移动式施工平台	ZL201920024335.5	2019.1.4	实用新型	中装建设
87	智能家居设备的智能连接装置及电子设备	ZL201920024504.5	2019.1.4	实用新型	中装建设
88	室内墙体装饰板装配式轨道安装系统	ZL201920021819.4	2019.1.7	实用新型	中装建设
89	一种智能光控单元式双层玻璃幕墙系统	ZL201920032120.8	2019.1.7	实用新型	中装建设
90	建筑装饰智能换气系统	ZL201920038262.5	2019.1.9	实用新型	中装建设
91	一种可无序安装的闭腔框架式幕墙系统	ZL201920342393.2	2019.3.15	实用新型	中装建设
92	一种风雨感应通风防水百叶窗	ZL201920339294.9	2019.3.15	实用新型	中装建设
93	一种天花板吊棚暗光源叠级造型立面无木结构	ZL201920792104.9	2019.5.29	实用新型	中装建设
94	一种天花装配式金属龙骨结构	ZL201920791297.6	2019.5.29	实用新型	中装建设
95	一种可调温智能发热窗台构造	ZL201920791274.5	2019.5.29	实用新型	中装建设
96	金属型材（天花装配式）	ZL201930288683.9	2019.6.5	外观专利	中装建设
97	金属构件（天花装配式）	ZL201930288477.8	2019.6.5	外观专利	中装建设
98	立边材料（天花收口装配式）	ZL201930288682.4	2019.6.5	外观专利	中装建设

99	立边型材（天花收口装配式）	ZL201930288469.3	2019.6.5	外观专利	中装建设
100	装饰型材（天花立边装配式）	ZL201930288462.1	2019.6.5	外观专利	中装建设
101	装饰线条（天花立边装配式）	ZL201930288466.X	2019.6.5	外观专利	中装建设
102	造型型材（天花收口装配式）	ZL201930288463.6	2019.6.5	外观专利	中装建设
103	金属挂件（天花装配式）	ZL201930288476.3	2019.6.5	外观专利	中装建设
104	轻钢龙骨型材（带刻度线免测量）	ZL201930288467.4	2019.6.5	外观专利	中装建设
105	幕墙固定配件（可调节 ZZ-220）	ZL201930584024.X	2019.10.25	外观专利	中装建设
106	干挂型材（石材干挂可调节 ZZ-420）	ZL201930584270.5	2019.10.25	外观专利	中装建设
107	金属挂件（室内装饰瓷砖干挂作业）	ZL201930583962.8	2019.10.25	外观专利	中装建设
108	凹槽型材（嵌入天棚石膏板专用）	ZL201930584280.9	2019.10.25	外观专利	中装建设
109	幕墙链接构件（可调节 ZZ-230）	ZL201930583997.1	2019.10.25	外观专利	中装建设
110	干挂型材（石材干挂可调节 ZZ-450）	ZL201930584269.2	2019.10.25	外观专利	中装建设
111	幕墙固定件（可调节 ZZ-210）	ZL201930584311.0	2019.10.25	外观专利	中装建设
112	干挂作业件（石材干挂可调节 ZZ-440）	ZL201930583965.1	2019.10.25	外观专利	中装建设
113	铝合金门铝材（超大结构 ZZ-170）	ZL201930583968.5	2019.10.25	外观专利	中装建设
114	铝合金门铝型材（超大结构 ZZ-190）	ZL201930584005.7	2019.10.25	外观专利	中装建设
115	干挂构件（石材干挂可调节 ZZ-430）	ZL201930584276.2	2019.10.25	外观专利	中装建设
116	铝合金门铝型材（超大结构 ZZ-180）	ZL201930584286.6	2019.10.25	外观专利	中装建设
117	一种室内装饰壁纸粘贴设备	ZL201921865024.8	2019.11.01	实用新型	中装建设
118	一种天棚石膏板吊顶专用凹槽型材	ZL201921890509.2	2019.11.05	实用新型	中装建设
119	一种可拆卸的超宽超高无肋设计全玻璃幕墙	ZL201921895951.4	2019.11.05	实用新型	中装建设
120	一种新型石材干挂设计系统	ZL201921891074.3	2019.11.05	实用新型	中装建设
121	隔墙铝合金型材	ZL202030109558.X	2020.3.26	外观专利	中装建设
122	一种天然林保护监测装置	ZL201721401189.0	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
123	一种边坡植被重建辅助装置	ZL201721402531.9	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
124	一种湿地多层养殖箱	ZL201721402565.8	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
125	一种天然林保护用农药喷洒装置	ZL201721402602.5	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
126	一种园林建设用污染土壤修复设备	ZL201721404782.0	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
127	一种沙漠化防治用树木种植装置	ZL201721404775.0	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
128	一种节能型园林建设用雨水收集灌溉装置	ZL201721402529.1	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
129	一种园林水净化系统	ZL201721436113.1	2017.10.27	实用新型	中装市政园林

130	一种用于园林重金属污染土壤修复装置	ZL201721402584.0	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
131	水土流失防治架	ZL201721402536.1	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
132	一种湿地用的净水储水装置	ZL201721402563.9	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
133	一种植被恢复喷播机	ZL201721402604.4	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
134	一种园林用生物多样性检测设备	ZL201721401253.5	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
135	一种用于防治沙漠化的防风护沙装置	ZL201721401304.4	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
136	一种园林用环境监测装置	ZL201721436189.4	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
137	防水土流失的容器	ZL201721404746.4	2017.10.27	实用新型	中装市政园林
138	一种生态环境湿地保护装置	ZL201711235133.7	2017.11.30	发明专利	中装市政园林
139	城市水土保持适宜性植物的种植、移除及观察用筛选池	ZL201921287120.9	2019.8.9	实用新型	中装市政园林
140	一种天然林有害生物防控监测装置	ZL201921287508.9	2019.8.9	实用新型	中装市政园林
141	一种典型农药污染土壤生态修复装置	ZL201921287509.3	2019.8.9	实用新型	中装市政园林
142	一种稀土尾矿区土壤修复生态网	ZL201921287104.X	2019.8.9	实用新型	中装市政园林
143	一种园林废弃物与污泥协同堆肥处理利用装置	ZL201821287112.4	2019.8.9	实用新型	中装市政园林
144	一种紧凑型太阳能采暖热水器	ZL201610159642.5	2016.3.21	发明专利	中装新能源
145	均衡布水缓流器以及蓄热水箱	ZL201820680074.8	2018.5.8	实用新型	中装新能源
146	一种金属玻璃熔封直通式全玻璃真空集热管	ZL201920204213.4	2019.2.16	实用新型	中装新能源
147	太阳能真空管集热器遮光装置及太阳能热水器	ZL201920754731.3	2019.5.22	实用新型	中装新能源
148	家用谷电蓄能采暖器	ZL201920800392.8	2019.5.28	实用新型	中装新能源
149	金属-玻璃套装集热管集热模块	ZL201010010131.X	2010.1.15	发明专利	中装希奥特
150	注水式承压循环全玻璃真空管集热模块	ZL201010010130.5	2010.1.15	发明专利	中装希奥特
151	磁控阵列接点防爆压力表	ZL201010108071.5	2010.2.8	发明专利	中装希奥特
152	一种金属—玻璃熔封集热管	ZL201420762462.2	2014.12.8	实用新型	中装希奥特
153	一种太阳能集热器及热水器隔热密封硅胶圈	ZL201420762214.8	2014.12.8	实用新型	中装希奥特
154	一种蓄热水箱供热汇流器	ZL201520073140.1	2015.2.3	实用新型	中装希奥特
155	嵌入式地坪散热器	ZL201520073944.1	2015.2.3	实用新型	中装希奥特
156	一种确保蓄热水箱温度分层的散流器	ZL201520074026.0	2015.2.3	实用新型	中装希奥特

157	一种组合装配式蓄热水箱专用外壳型材	ZL201520073945.6	2015.2.3	实用新型	中装希奥特
158	高效速热电磁感应加热管	ZL201520073186.3	2015.2.3	实用新型	中装希奥特
159	铝型材红外反射全膜系直通式平板集热器	ZL201620083967.5	2016.1.28	实用新型	中装希奥特
160	一种铁素体不锈钢内胆	ZL201620141628.8	2016.2.25	实用新型	中装希奥特
161	大容量 U 型通道真空管集热器	ZL201620141254.X	2016.2.25	实用新型	中装希奥特
162	一种紧凑型太阳能采暖热水器	ZL201620215245.0	2016.3.21	实用新型	中装希奥特
163	一种玻璃真空集热管空气集热幕墙模块	ZL201620170611.5	2016.3.7	实用新型	中装希奥特

注：以上发明专利有效期 20 年，实用新型专利和外观设计专利有效期为十年，从申请之日开始算起。

4、作品著作权

截至 2020 年 9 月 30 日，公司拥有的作品著作权登记证书如下：

序号	作品名称	登记号	类别	登记日期	首次发布日期
1	中装	国作登字-2012-F-00068292	美术	2012.8.20	2008.3.28

5、软件著作权

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共拥有 29 项软件著作权，具体情况如下：

序号	软件产品	证书编号	登记日期	著作权人
1	施工成品保护循环资源控制系统 V1.0	2017SR702606	2017-12-18	中装建设
2	中装太阳能光伏发电幕墙转换控制系统 V1.0	2017SR687296	2017-12-13	中装建设
3	装配式活动隔墙安装软件 V1.0	2017SR686698	2017-12-13	中装建设
4	中装智能感光遮阳控制系统 V1.0	2017SR687277	2017-12-13	中装建设
5	中装装配式单元幕墙连接软件 V1.0	2017SR687285	2017-12-13	中装建设
6	中装建筑装饰 BIM 技术建模计算软件 V1.0	2017SR686951	2017-12-13	中装建设
7	中装建筑装饰工程远程监控系统 V1.0	2017SR333978	2017-6-30	中装建设
8	中装高效率监控管理控制系统 V1.0	2017SR333972	2017-6-30	中装建设
9	多功能智能建筑自控装置软件 V1.0	2012SR113128	2012-11-25	中装建设
10	建筑消防联动控制软件 V1.0	2012SR088804	2012-9-18	中装建设
11	室内装饰工程的远程智能管理系统 V1.0	2012SR085062	2012-9-10	中装建设
12	冷、热水泵自动切换及水温调控节能装置软件 V1.0	2012SR081664	2012-8-31	中装建设

13	建筑智能检测控制软件 V1.0	2012SR081198	2012-8-30	中装建设
14	建筑安全智能报警系统 V1.0	2012SR080891	2012-8-30	中装建设
15	装饰工程进度控制系统 V1.0	2012SR080800	2012-8-30	中装建设
16	建筑安全智能检测系统 V1.0	2012SR081274	2012-8-30	中装建设
17	智能建筑装置控制软件 V1.0	2012SR080940	2012-8-30	中装建设
18	中装智链科技供应链金融平台 V1.0	2020SR0492243	2020-5-21	中装智链科技
19	智付单凭证管理和运营系统 V1.0	2020SR0760442	2020-7-13	中装智链科技
20	资金机构融资审批系统 V1.0	2020SR0760449	2020-7-13	中装智链科技
21	供应链企业信息管理系统 V1.0	2020SR0760456	2020-7-13	中装智链科技
22	供应链金融授信管理系统 V1.0	2020SR0760406	2020-7-13	中装智链科技
23	供应链企业融资管理和运营系统 V1.0	2020SR0759772	2020-7-13	中装智链科技
24	科技园物业日常维修保养综合管理系统 V1.0	2020SR0461620	2020-5-15	科技园物业
25	科技园物业停车智能管理系统 V1.0	2020SR0461614	2020-5-15	科技园物业
26	科技园物业安全巡查管理软件 V1.0	2020SR0461643	2020-5-15	科技园物业
27	科技园物业智能物业综合管理系统 V1.0	2020SR0324970	2020-4-10	科技园物业
28	科技园物业收费在线支付移动端 APP V1.0	2020SR0324967	2020-4-10	科技园物业
29	生态环境天然林的保护系统 V1.0	2018SR519166	2018-7-5	中装市政园林

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

九、公司拥有的经营资质及特许经营权的情况

(一) 公司拥有的主要资质证书

截至 2020 年 9 月 30 日,公司及子公司拥有的与生产经营相关的主要资质、许可证书如下表:

序号	持证人	证书编号	证书名称	有效期至	核发机关	资质/许可内容
1	中装建设	A144002493	工程设计资质证书	2024.1.29	住建部	建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项甲级
2		D244023230	建筑业企业资质证书	2021.12.31	广东省住房和城乡建设厅	建筑幕墙工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一

						级
						特种工程（结构补强）专业承包不分等级
						防水防腐保温工程专业承包一级
						电子与智能化工程专业承包一级
						通信工程施工总承包三级
3	A244002490	工程设计资质证书	2024.4.24	广东省住房和城乡建设厅	建筑智能化系统设计专项乙级	
			2024.3.21		建筑幕墙工程设计专项乙级	
			2024.4.24		消防设施工程设计专项乙级	
4	D344045053	建筑业企业资质证书	2021.3.11	深圳市住房和建设局、深圳市罗湖区住房和建设局	消防设施工程专业承包贰级	
					建筑工程施工总承包叁级	
			2021.3.11		钢结构工程专业承包叁级	
			2021.3.11	深圳市罗湖区住房和建设局	环保工程专业承包叁级	
					城市及道路照明工程专业承包叁级	
					输变电工程专业承包叁级	
					古建筑工程专业承包叁级	
5	A2019028	博物馆陈列展览设计单位资质证书	2021.12.19	中国博物馆协会	甲级	
6	A2019030	博物馆陈列展览施工单位资质证书	2021.12.19	中国博物馆协会	壹级	
7	C20202142	展览陈列工程设计与施工一体化资质等级证书	2023.11.16	中国展览馆协会	二级资质	
8	6-1-00265-2017	承装（修、试）电力设施许可证	2023.12.3	国家能源局南方监管局	承装类四级、承修类四级	

9		粤 GB765 号	设计、施工、维修资格证	2021.9.28	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（贰级）
10		SZCA8180018[I]H	洁净资质等级证书	2021.8.31	深圳市洁净行业协会	洁净工程壹级
11		深罗建管许【2019】031号	准予行政许可决定书	有效期5年	深圳市罗湖区住房和建设局	环保工程专业承包三级、城市及道路照明工程专业承包三级
12		(粤)JZ安许证字【2020】020478延	安全生产许可证	2023.2.12	广东省住房和城乡建设厅	建筑施工
13	中装云科技	A2.B1-20202019	增值电信业务经营许可证	2025.7.22	国家工业和信息化部	固定网国内数据传送业务：全国 互联网数据中心业务：机房所在地为北京、上海、广州、深圳、佛山、惠州、东莞 内容分发网络业务：全国 国内互联网虚拟专用网业务：全国 互联网接入服务业务：北京、上海、广东
14	顺德宽原	B1-20200997	增值电信业务经营许可证	2025.5.6	国家工业和信息化部	互联网数据中心业务：机房所在地为北京、佛山 互联网接入服务业务：北京、广东
15		(粤)JZ安许证字【2019】022934	安全生产许可证	2022.7.12	广东省住房和城乡建设厅	建筑施工
16	中装科技幕墙	A144061331	建筑业企业资质证书	2022.7.12	国家住房和城乡建设部	建筑幕墙工程设计专项甲级
17		D244240814	建筑业企业资质证书	2022.10.18	广东省住房和城乡建设厅	建筑幕墙工程专业承包壹级
18	中装市政	(粤)JZ安许证字【2018】020825	安全生产许可证	2021.5.8	广东省住房和	建筑施工

	园林	延			城乡建设厅	
19		D144138552	建筑业企业资质证书	2021.12.31	住建部	市政公用工程施工总承包壹级
20		D344004547	建筑业企业资质证书	2020.12.24	深圳市罗湖区住房和建设局	古建筑工程专业承包三级
21	中装建工	D144125868	建筑业企业资质证书	2023.4.16	住建部	建筑工程施工总承包壹级
22	中装新能源	D344276429	建筑业企业资质证书	2024.5.5	深圳市罗湖区住房和建设局	电力工程施工总承包叁级

注 1：上述第 2 项、第 7 项、第 19 项已取得续展的证书。

注 2：上述第 20 项证书持有人中装市政园林已向证书核发部门提交了注销申请。

（二）特许经营权

截至 2020 年 9 月 30 日，公司无特许经营权。

十、公司境外经营情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人共拥有三家境外子公司，分别为中装国际控股、中装国际工程（新加坡）、中装国际工程（柬埔寨），具体情况参照本募集说明书第四节“二、公司组织机构和重要权益投资情况”之“（二）公司重要权益投资情况”的相关内容。除上述三家子公司外，发行人未在中国大陆以外的其他区域设立其他子公司、分支机构开展经营活动。

十一、自上市以来历次筹资、派现及净资产变化情况

单位：万元

首发前归属于母公司最近一期末净资产额（截至 2016 年 6 月 30 日）		116,076.85	
历次筹资情况	上市时间	发行类别	筹资净额
	2016 年 11 月 29 日	首次公开发行股票	67,603.20
	2019 年 4 月 15 日	公开发行可转换公司债券	51,230.70
	2019 年 9 月 20 日	限制性股票股权激励	2,220.00
	2020 年 9 月 3 日	发行股份及支付现金购买资	10,698.03

		产并募集配套资金	
	合计	-	131,751.93
首发后累计派现金 额	分红年度	分配对象	现金分红金额（含税）
	2016 年度	全体股东	6,000.00
	2017 年度	全体股东	3,000.00
	2018 年度	全体股东	1,800.00
	2019 年度	全体股东	2,761.70
	合计	-	13,561.70
本次发行前最近一 期末净资产额	期末	股东权益	归属于母公司股东权益
	2020 年 9 月 30 日	340,902.69	329,215.11

十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况

承诺背景	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	中装建设	股份回购、赔偿损失承诺	公司承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。”	2016 年 11 月 16 日	长期	正常履行中

<p>中装建设、庄重、庄展诺、庄小红、庄超喜、赵海峰、何斌、廖伟潭、于桂添、杨战、何玉辉、张水霞、陈群</p>	<p>其他承诺</p>	<p>公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行股票时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。如果本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。”公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起5个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。”</p>	<p>2016年 11月16日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>
<p>庄重、庄小红、庄展诺</p>	<p>补缴社会保险或住房公积金承诺</p>	<p>公司控股股东庄小红及实际控制人庄重、庄小红和庄展诺承诺：“如应有权部门要求或根据其决定，中装建设或其子公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者中装建设或其子公司因未为员工缴纳住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需中装建设或其子公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。”</p>	<p>2016年 11月16日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

庄小红、庄展诺	股份减持承诺	<p>股东庄小红和庄展诺承诺：“本人作为持有中装建设5%以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前3个交易日通过中装建设公告。本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。”</p>	2016年 11月16日	长期	正常履行中
---------	--------	--	-----------------	----	-------

庄重、庄小红、庄展诺	关于同业竞争、关联交易的承诺	<p>公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于避免同业竞争的承诺："（1）截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。（3）自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的其他公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。（4）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。"本公司控股股东庄小红、庄展诺、实际控制人庄重关于规范和减少与深圳市中装建设集团股份有限公司关联交易的承诺："（1）本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。（2）在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。"</p>	2013年 10月31日	长期	正常履行中
------------	----------------	--	-----------------	----	-------

自愿 承诺	庄小 红、 庄展 诺	关于 实际 控制 人承 诺不 通过 二级 市场 集中 竞价 方式 减持 公司 股份 的承 诺	控股股东庄小红、实际控制人庄小红和庄展诺承诺自首次公开发行限售股解禁上市流通之日起的12个月内（即2019年11月29日起至2020年11月28日止），不通过二级市场集中竞价方式减持本人所持有的公司股份，包括承诺期间该部分股份因资本公积转增、派送股票红利新增的股份。 承诺期内，控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺严格履行了股份锁定的承诺，未发生违反承诺的事项。	2019年 11月29 日	2020 年11 月28 日	已履行 完成
	庄小 红、 庄展 诺	关于 股份 质押 融资 风险 暨持 续维 持控 制地 位的 承诺	1、本人股份质押系出于合法融资需求，截至本承诺函出具之日，本人以所控制的公司股份质押融资不存在逾期偿还或其他违约情形； 2、本人将严格按照与资金融出方的协议约定，采取所有合法措施维持控制权的稳定性。如有需要，本人将积极与资金溶出发给协商并采取追加保证金、补充担保物、进行现金偿还或提前回购所质押的股份等协议约定方式以避免出现本人所持公司股份被处置、实际控制人发生变更情形。	2018年 8月1日	长期	正常履 行中

与本次可转债发行相关的承诺	公司全体董事、高级管理人员承诺	<p>为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司全体董事、高级管理人员作如下承诺：</p> <p>(1) 承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>(2) 承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；</p> <p>(3) 承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>(4) 承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>(5) 若公司后续推出股权激励政策，承诺拟公布的股权激励的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>(6) 在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺；</p> <p>(7) 若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责任。</p>	2020年 10月9日	长期	正常履行中
	庄重、庄小红、庄展诺	<p>为贯彻执行相关规定和文件精神，保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红、庄展诺对公司填补回报措施能够得到切实履行承诺如下：</p> <p>“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券发行完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。”</p> <p>控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺及公司董事和高级管理人员履行了上述承诺，未发生违反承诺的情况。</p>	2020年 10月9日	长期	正常履行中

十三、公司股利分配政策

(一) 公司的股利分配政策

根据《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

1、利润分配原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维

护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。

2、利润分配方式

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

3、现金分红的条件及最低比例

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

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

（4）分配股票股利的条件及最低比例：

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

（5）利润分配需履行的决策程序：

进行利润分配时，公司董事会应当先制定分配预案，董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会、公众投资者的意见，并经独立董事认可后

方能提交董事会审议；公司董事会审议通过的公司利润分配方案，应当提交公司股东大会进行审议；

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

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

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

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

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

- ①是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- ②分红标准和比例是否明确和清晰；
- ③相关的决策程序和机制是否完备；
- ④独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- ⑤中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得

到了充分保护等。

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

(9) 公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

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

(二) 最近三年利润分配情况

公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度的利润分配方案如下：

年度	利润分配方案	股权登记日	除权除息日
2019 年度	以公司现有总股本 690,424,838 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.40 元（含税），计共派发现金红利 2,761.70 万元。	2020-07-16	2020-07-17
2018 年度	以公司现有总股本 600,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.30 元（含税），计共派发现金红利 1,800.00 万元。	2019-07-11	2019-07-12
2017 年度	以公司现有总股本 600,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.50 元（含税），计共派发现金红利 3,000.00 万元。	2018-07-05	2018-07-06

公司最近三年以现金方式累计分配的利润共计 7,561.70 万元，占最近三年实现的年均可分配利润 19,181.66 万元的 39.42%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
合并报表归属于母公司所有者的净利润	24,760.91	16,709.07	16,075.00
现金分红金额（含税）	2,761.70	1,800	3,000
现金分红占合并报表归属于母公司所有者的净利润的比例	11.15%	10.77%	18.66%
最近三年累计现金分红额（含税）	7,561.70		
最近三年合并报表归属于母公司所有者的年均净利润	19,181.66		
最近三年累计现金分红占合并报表归属于母公司所有者的年均净利润的比例	39.42%		

公司留存的未分配利润主要用于补充公司流动资金，在扩大现有主营业务规

模的同时，积极进行产业链延伸，维持并促进公司持续发展，最终实现股东利益最大化。

（三）公司未来分红回报具体计划

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件要求和《公司章程》的相关规定，为了保障和增加公司投资者合理投资的回报，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司第三届董事会第十八次会议对股东分红回报事宜进行了研究论证，制定了《深圳市中装建设集团股份有限公司未来三年（2020-2022年）股东回报规划》，该事项经公司2019年度股东大会审议批准。

1、规划的制定原则

（1）股东回报规划的制定符合法律法规、规范性文件及《公司章程》关于利润分配的有关规定。

（2）股东回报规划的制定在遵循重视对股东的合理投资回报并兼顾公司可持续发展的原则上，充分听取独立董事、监事和股东（特别是中小股东）的意见后，形成最终股东回报规划方案。

2、2020-2022年股东回报规划

（1）未来三年，公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

（2）在保证公司正常经营和长远发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，公司将每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1) 公司发展阶段属于成长期且未来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%；

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%。

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

(4) 在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配。公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并交付股东大会审议。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

十四、公司偿债能力指标及资信评级情况

(一) 发行人最近三年发行的债券和债券偿还情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911 号”文核准，公司于 2019 年 3 月 26 日公开发行了 525.00 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 52,500.00 万元，并经深交所“深证上【2019】194 号”文同意，公司 52,500.00 万元可转换公司债券将于 2019 年 4 月 15 日起在深交所挂牌交易，债券简称“中装转债”，债券代码“128060”，并于 2019 年 10 月 8 日进入转股期。

2020 年 2 月 6 日，“中装转债”的债券余额为 2,978.94 万元，流通面值已低于 3,000 万元，已经触发约定的有条件赎回条款。截止 2020 年 3 月 19 日，“中装转债”仅有 16,174 张未转股，公司支付 1,623,707.86 元对其进行了赎回，其他部分已转股完成，无需偿还。自 2020 年 3 月 30 日起，公司发行的“中装转债”（债券代码：128060）在深交所摘牌。

报告期内，公司除发行上述可转债外，不存在发行其他债券。

(二) 公司偿债能力指标

报告期内，公司相关的偿债能力指标如下：

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	1.80	1.78	1.71	1.93
速动比率（倍）	1.74	1.70	1.63	1.87
资产负债率（合并）（%）	48.36	52.38	54.22	50.73
资产负债率（母公司）（%）	50.66	52.82	54.27	51.16
息税折旧摊销前利润（万元）	33,147.34	40,547.52	34,477.17	27,125.74
利息保障倍数（倍）	6.87	4.69	4.32	4.94
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

报告期内，公司流动比率、速动比率保持稳定，资产负债率保持在合理水平。报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别达到 27,125.74 万元、34,477.17 万元、40,547.52 万元和 33,147.34 万元，远高于同期应支付的利息，能够充分保证有息债务的按期清偿。

总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

（三）资信评级情况

公司本次发行可转债聘请中证鹏元担任信用评级机构，根据中证鹏元出具的《信用评级报告》（中鹏信评【2020】第 Z【1216】号 02），公司的主体信用级别为 AA，本次可转债债项信用级别为 AA。

十五、公司董事、监事和高级管理人员基本情况

（一）董事、监事和高级管理人员的基本情况

发行人第三届董事、监事及现任高级管理人员的任职情况如下：

序号	姓名	职务	任期起止日期
1	庄重	董事长	2018.05.11-2021.05.10
2	庄展诺	董事、总裁	2018.05.11-2021.05.10
3	何斌	董事、常务副总裁	2018.05.11-2021.05.10

4	林伟健	董事	2018.05.11-2021.05.10
5	高刚	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
6	王庆刚	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
7	朱岩	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
8	佛秀丽	监事会主席	2019.05.27-2021.05.10
9	张水霞	监事	2018.05.11-2021.05.10
10	林柏亨	职工代表监事	2020.09.04-2021.05.10
11	廖伟潭	副总裁	2018.05.11-2021.05.10
12	庄超喜	副总裁	2018.05.11-2021.05.10
13	赵海峰	副总裁	2018.05.11-2021.05.10
14	于桂添	副总裁、董事会秘书	2018.05.11-2021.05.10
15	曾凡伟	副总裁、财务负责人	2018.05.11-2021.05.10
16	黎文崇	副总裁	2018.05.11-2021.05.10
17	杨战	副总裁	2018.05.11-2021.05.10
18	汪成	副总裁、首席技术官	2020.01.17-2021.05.10

2018年5月11日，发行人召开2017年度股东大会，审议通过了《关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案》《关于选举公司第三届董事会独立董事的议案》及《关于选举公司第三届监事会非职工代表监事的议案》等议案，选任庄重、张水霞等人分别为公司董事、监事；同日，公司第三届董事会第一次会议审议通过了《关于选举公司第三届董事会董事长的议案》《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》及《关于聘任公司董事会秘书的议案》等议案，选任了公司董事长及相关的高级管理人员。

（二）董事、监事和高级管理人员简介

1、董事简历

庄重先生：中国国籍，1962年出生，EMBA在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月至2012年4月，任中装有限执行董事、总经理；2012年4月至2017年4月，任公司总经理；2012年4月至今，任公司董事长；现同时兼任惠州中装执行董事兼总经理、中装新能源董事、

上海中装慧谷执行董事、上海中装亚拓执行董事、柏联实业执行董事兼经理。

庄重先生是广东省建筑业协会副会长、中国建筑装饰协会常务理事、广东省企业联合会理事；曾荣获“第三届‘深圳百名行业领军人物’”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

庄展诺先生：中国国籍，1986年出生，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳市润柏建设股份有限公司总经理助理；2011年9月至2012年3月，任中装市政园林总经理助理；2012年4月至2017年4月，任公司总经理助理；2012年4月至今，任公司董事；2017年4月至今，任公司总裁。现同时兼任中装新能源董事、上海装连董事长、嘉泽特董事。

庄展诺先生是深圳新阶联合会副会长、潮汕青年协会副会长、中国建筑装饰行业协会副会长。曾任深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长、广东省青年企业家协会（第十届）副会长、深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表。曾荣获“深圳新生代创业风云人物”、“深圳市产业发展与创新人才”、“深圳市罗湖区菁英计划A类人才”等荣誉。

何斌先生：中国国籍，1962年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司117队；2005年4月至2012年4月，任中装有限副总经理、总工程师；2012年4月至今，任公司常务副总裁、总工程师；2018年5月至今，任公司董事。

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

林伟健先生：中国国籍，1957 年出生，硕士研究生学历，教授。1982 年 7 月至 2008 年 10 月，在华南师范大学任教，历任助教、讲师、副教授、教授；2008 年 10 月至 2015 年 3 月，在广东省社会主义学院任教授；2015 年 4 月至今，在广州华立科技职业学院任教授；2018 年 5 月至今，任公司董事。

高刚先生：中国国籍，1963 年出生，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、深圳市郑中设计股份有限公司独立董事；2015 年 12 月至今，任公司独立董事。

王庆刚先生：中国国籍，1961 年出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，无党派人士。历任深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）主任会计师、首席合伙人、所长，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）管理合伙人、深圳分所所长。现任深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人、主任会计师。社会兼职：深圳市注册会计师协会调查委员会副主任、广东省江苏商会（深圳）副会长、深圳市知识分子联谊会理事，深圳市注册会计师协会理事。2018 年 5 月至今，任公司独立董事。

朱岩先生：中国国籍，1972 年生，无境外永久居留权，研究生学历，法学博士学位。1995 年 8 月至 1996 年 8 月，任职于江苏省连云港经济技术开发区；1996-1999 年在中国人民政法学院攻读法学硕士，1999-2003 年在德国不莱梅大学法律系攻读法学博士，2003-2004 年在德国汉堡马克斯-普朗克国际私法研究所做法学博士后研究；2004 年 7 月至 2011 年 6 月，曾任中国人民大学法学院讲师、副教授；2011 年 7 月至今，任中国人民大学法学院教授；现任北新集团建材股份有限公司独立董事、中持水务股份有限公司独立董事。2018 年 5 月至今，任公司独立董事。

2、监事简历

佛秀丽女士：中国国籍，1976 年出生，本科学历。曾任职于深圳市天健信德会计师事务所有限公司、深圳市德勤华永会计师事务所有限公司及深圳市中瑞岳华会计师事务所有限公司；2012 年起就职于公司，任财务管理中心副总经理；

2019年5月至今，任公司非职工代表监事及监事会主席。

张水霞女士：中国国籍，1973年出生，大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学；2001年起就职于公司，曾任企管部经理、人力资源部经理；2012年4月至2018年5月，任公司职工代表监事；2018年1月至今，任公司劳务部经理；2018年5月至今，任公司监事；现兼任中装智链供应链监事。

林柏亨先生：中国国籍，1991年出生，本科学历。2017年8月至2018年4月，任公司区域管理部副经理；2018年5月至2020年6月，任公司市场管理部经理；2020年7月至今，任公司公开标市场管理部经理；2020年9月，任公司职工代表监事。

3、高级管理人员简历

庄展诺先生：总裁，个人简历参见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简介”之“1、董事简历”。

何斌先生：副总裁，个人简历参见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简介”之“1、董事简历”。

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

庄超喜先生：中国国籍，1975年出生，本科学历，国家注册一级建造师，中国建筑装饰行业专家，深圳市装饰行业协会专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会评委。曾获得全国优秀建造师、全国建筑业企业优秀项目经理、“鲁班奖”工程项目经理、全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖、全国建筑装饰行业科技创新成果奖等荣誉。2002年12月就职于公司，历任采购员、采购部经理、副总经理；2012年4月至今，公司副总裁。

赵海峰先生：中国国籍，1979年出生，硕士学历，高级工程师。曾任职于深圳市鹏劳人力资源管理有限公司，历任人力资源主管、人力资源经理、人力资源

高级外包经理；2011年2月起就职于公司，历任人力资源总监、行政管理中心总经理、副总经理；2016年12月至今，任公司副总裁；现兼任惠州中装监事、中装云科技执行董事及总经理，广东顺德宽原电子科技董事长。

于桂添先生：中国国籍，1982年出生，硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部；2015年4月至2019年4月，任公司财务总监；2012年7月至今，任公司副总裁、董事会秘书；现兼任中装新能源董事长。

曾凡伟先生：中国国籍，1976年出生，EMBA，中国注册会计师、中国注册税务师、高级会计师、国际内部审计师（CIA）、国际信息系统审计师（CISA）。曾任职于星光印刷（深圳）有限公司、大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，2016年8月起就职于公司，历任审计总监、副总经理、审计负责人；2019年4月至今，任公司副总裁、财务负责人；现兼任中装新能源董事、上海装连董事、嘉泽特董事。

黎文崇先生：中国国籍，1975年出生，本科学历，二级建造师，中国施工企业高级职业经理人，中级工程师。曾任职于广州市第四建筑工程有限公司、广东浩天建设工程有限公司、广东浩城房地产开发有限公司。2012年2月任职于公司，历任业务大区总监、业务大区总经理；2017年4月至今，任公司副总裁；现兼任中装建筑科技执行董事及总经理、深圳泛湾董事长及总经理、海南中装执行董事及总经理、赛格物业董事。

杨战先生：中国国籍，1972年出生，本科学历，曾任无锡世纪东方管理咨询有限公司董事、常务副总经理；天音通信发展有限公司高级经理、人力运营部负责人；三胞集团有限公司人力资源总监、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司副总经理、人力资源总监等职；2018年2月至今，任公司副总裁。

汪成先生：中国国籍，1976年出生，MBA学历。2000年7月至2007年11月，曾任腾讯科技（深圳）有限公司程序员、项目组组长、腾讯网技术总监、腾讯网助理总经理。在腾讯任职期间，参与了腾讯职级体系的设计和推行，是腾讯技术职级体系的设计者之一。2008年3月至2017年4月，创办深圳市蓝途国际旅行社有限公司并担任执行董事及总经理；2017年5月至2019年8月，在深

圳市爱旅国际旅行社有限公司担任线上业务及研发的副总裁；2020年1月至今，任公司副总裁、首席技术官；现兼任中装智链科技执行董事兼总经理、中装智链本聪执行董事、上海玳鸽董事。

（三）董事、监事及高级管理人员对外投资、兼职及薪酬情况

1、董事、监事及高级管理人员对外投资情况

截至2020年9月30日，董事、监事及高级管理人员对外投资情况如下表所示：

姓名	公司职务	对外投资企业名称	出资额（万元）	出资比例
庄重	董事长	柏联实业	50.00	100.00%
高刚	独立董事	深圳市盈石装饰设计工程有限公司	382.50	75.00%
		深圳市建造工科技有限公司	59.52	5.00%
王庆刚	独立董事	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	15.00	1.50%
曾凡伟	副总裁、财务负责人	深圳厦大海纳投资发展有限公司	50.00	10.00%

除上述情况外，截至2020年9月30日，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外投资。

2、董事、监事及高级管理人员兼职及薪酬情况

截至2020年9月30日，发行人现任董事、监事及高级管理人员兼职情况如下：

姓名	公司职位	兼职单位	兼职职位	兼职单位与发行人关系
庄重	董事长	柏联实业	经理,执行董事	发行人实际控制人控制的公司
		惠州中装	经理,执行董事	发行人全资子公司
		上海中装慧谷	执行董事	发行人全资子公司
		上海中装亚拓	执行董事	发行人全资子公司
		中装希奥特	董事	发行人控股孙公司
		中装新能源	董事	发行人控股子公司
		广东省建筑业协会	副会长	无
		中国建筑装饰协会	常务理事	无
庄展诺	董事、总裁	广东省企业联合会	理事	无
		中装希奥特	董事	发行人控股孙公司

		中装新能源	董事	发行人控股子公司
		上海装连	董事长	发行人控股孙公司
		嘉泽特	董事	发行人控股子公司
		深圳新阶联合会	副会长	无
		潮汕青年协会	副会长	无
		中国建筑装饰行业协会	副会长	无
林伟健	董事	广州华立科技职业学院	教授	无
		深圳市装饰行业协会	会长	无
高刚	独立董事	深圳市郑中设计股份有限公司	独立董事	无
		广田集团	独立董事	无
		天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	无
王庆刚	独立董事	广东省江苏（深圳）商会	副会长	无
		深圳市注册会计师协会调查委员会	副主任	无
		深圳市知识分子联谊会	理事	无
		中国人民大学	教授	无
朱岩	独立董事	北新集团建材股份有限公司	独立董事	无
张水霞	监事	中装智链供应链	监事	发行人全资子公司
赵海峰	副总裁	惠州中装	监事	发行人全资子公司
		中装云科技	总经理,执行董事	发行人全资子公司
于桂添	副总裁、董事会秘书	中装希奥特	总经理,董事	发行人控股孙公司
		中装新能源	董事长	发行人控股子公司
曾凡伟	副总裁、财务负责人	中装新能源	董事	发行人控股子公司
		上海装连	董事	发行人控股孙公司
		嘉泽特	董事	发行人控股子公司
		中装建筑科技	总经理,执行董事	发行人全资子公司
黎文崇	副总裁	深圳泛湾	董事长,总经理	发行人控股孙公司
		海南中装	执行董事兼总经理	发行人全资孙公司
		赛格物业	董事	发行人参股企业
汪成	副总裁、首席技术官	中装智链科技	总经理,执行董事	发行人控股子公司
		中装智链本聪	执行董事	发行人控股孙公司
		上海玳鸽	董事	发行人参股企业

2019 年度，发行人董事、监事及高级管理人员从发行人处领取的报酬情况如下：

序号	姓名	职务	从公司领取薪酬金额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
1	庄重	董事长	124.03	否
2	庄展诺	董事、总裁	43.32	否
3	何斌	董事、副总裁	63.71	否
4	林伟健	董事	-	否
5	高刚	独立董事	8.00	否
6	王庆刚	独立董事	8.00	否
7	朱岩	独立董事	8.00	否
8	佛秀丽	监事会主席	41.94	否
9	张水霞	监事	17.36	否
10	林柏亨	职工监事	-	否
11	廖伟潭	副总裁	27.41	否
12	庄超喜	副总裁	35.46	否
13	赵海峰	副总裁	54.25	否
14	于桂添	副总裁、董事会秘书	59.52	否
15	曾凡伟	副总裁、财务负责人	74.24	否
16	黎文崇	副总裁	41.40	否
17	杨战	副总裁	72.80	否
18	汪成	副总裁、首席技术官	-	否
合计			679.44	-

注：2020年9月4日，选举林柏亨先生担任公司第三届监事会职工监事；2020年1月17日，聘任汪成先生担任公司副总裁、首席技术官。

（四）董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况

截至2020年9月30日，董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况如下：

姓名	职务	任职状态	期末持股数（股）	持股比例（%）
庄展诺	董事、总裁	现任	73,009,350	10.12%
何斌	董事、常务副总裁	现任	400,000	0.06%
佛秀丽	监事会主席	现任	200,000	0.03%
曾凡伟	副总裁、财务负责人	现任	758,000	0.11%

于桂添	副总裁、董事会秘书	现任	666,000	0.09%
赵海峰	副总裁	现任	1,070,000	0.15%
庄超喜	副总裁	现任	240,000	0.03%
黎文崇	副总裁	现任	241,000	0.03%
杨战	副总裁	现任	200,000	0.03%
汪成	副总裁、首席技术官	现任	100,000	0.01%
合计			76,884,350	10.65%

（五）公司对管理层的激励情况

2019年8月19日，中装建设2019年第二次临时股东大会审议通过了《关于审议〈深圳市中装建设集团股份有限公司2019年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，批准中装建设实施限制性股票激励计划。同时授权公司董事会确认激励对象的资格和条件、激励对象名单及其授予数量并确定标的股票的授予价格及授予日等相关事项。

2019年9月6日，中装建设第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于调整公司2019年限制性股票激励对象授予名单的议案》《关于向公司激励对象授予限制性股票的议案》等相关议案。确认以2019年9月6日为授予日，向57名激励对象授予600万股限制性股票，授予价格为3.7元/股。天职国际出具天职业字[2019]33549号《验资报告》，对中装建设截至2019年9月6日新增注册资本及股本情况进行了审验，经审验，截至2019年9月6日，何斌、赵海峰等57名激励对象已经以货币形式缴纳限制性股票入资款合计人民币2,220万元，其中注册资本人民币600万元，资本公积人民币1,620万元，股本变更为60,600万股。

2019年9月20日，授予的限制性股票在深圳证券交易所上市。限制性股票授予完成后，公司股份总数由60,000.00万股增加至60,600.00万股，授予对象及分配情况如下：

姓名	职务	授予数量（股）	占股权激励计划总量的比例	占授予时总股本的比例
何斌	董事、常务副总裁	150,000	2.50%	0.0250%
赵海峰	副总裁	570,000	9.50%	0.0950%
于桂添	副总裁、董事会秘书	350,000	5.83%	0.0583%

曾凡伟	副总裁、财务负责人	450,000	7.50%	0.0750%
杨战	副总裁	200,000	3.33%	0.0333%
黎文崇	副总裁	130,000	2.17%	0.0217%
庄超喜	副总裁	140,000	2.33%	0.0233%
小计		1,990,000	33.17%	0.3317%
核心管理人员、核心技术人 员、业务骨干（共 50 人）		4,010,000	66.83%	0.6683%
合计		6,000,000	100.00%	1.0000%

十六、最近五年被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况

（一）最近五年被证券监管部门和交易所处罚的情况

公司最近五年不存在被证券监管部门和深交所处罚的情况。

（二）最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施及整改情况

公司、董事长、总经理、董事会秘书最近五年被证券监管部门和深交所采取监管措施的情况及整改情况如下：

1、2020年3月10日，公司收到深圳证监局出具的《深圳证监局关于对深圳市中装建设集团股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（2020）15号（以下简称“15号警示函”），警示函主要内容如下：

“2019年11月1日，你公司在深圳证券交易所互动易平台上回复投资者关于‘日前获悉，央行数字货币工作组在上海会晤了中装建设区块链负责人、上海玳鸽信息技术有限公司 CEO 方玉书，就数字货币在建筑装饰领域的研发、接入和测试进行了深入沟通。中装建设和玳鸽信息有可能参与到央行数字货币的第一批入链数据’的提问时，确认上述信息属实。

当晚，中国人民银行通过上海证券报、中国证券报发布辟谣信息，澄清上述谣言。

你公司信息披露不真实、不准确，违反了《上市公司信息披露管理办法》第二条的规定。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十九条的规定，我局决定对你公司采取出具警示函的行政监管措施，并对你公司提出如下监管要求：你公司应切实加强信息披露的复核和控制，确保公司信息披露真实、准确、完整、及

时，切实提高信息披露质量。”

深圳证监局就 15 号警示函涉及的公司董事会秘书对信息披露不真实、不准确事项，向公司董事会秘书于桂添出具了《深圳证监局关于对于桂添采取出具警示函措施的决定》（2020）16 号（以下简称“16 号警示函”）。2020 年 4 月 8 日，深交所就 15 号警示函、16 号警示函涉及的违规事实及情节，向公司、董事长庄重、总经理庄展诺、董事会秘书于桂添出具了《关于对深圳市中装建设集团股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》。

2、整改措施情况

公司已将上述监管措施决定的内容告知相关人员，公司及相关人员已从中吸取了经验教训，并系统地认真学习了相关法律、法规及监管规则，后续公司及相关人员将坚决遵循上市公司信息披露规范要求，持续加强对《上市公司信息披露管理办法》以及其他相关法律、法规的学习，进一步规范公司运作，切实履行信息披露义务，不断提高公司信息披露质量，杜绝此类事件的再次发生；维护公司及全体股东利益，促进公司健康、稳定和持续发展。

除上述事项以外，最近五年公司不存在其他被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况。

第五节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争情况

（一）同业竞争情况

发行人主要从事以室内外装饰为主，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城乡建设综合服务商，目前主要承接办公楼、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。

发行人控股股东为庄小红，实际控制人为庄小红、庄重、庄展诺。截至 2020 年 9 月 30 日，控股股东、实际控制人控制的其他企业情况请参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、公司控股股东和实际控制人情况”之“（三）实际控制人控制的其他企业”的相关内容。实际控制人庄重控制的柏联实业经营范围与发行人经营范围不存在相同或类似的业务。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

同时，为避免将来发生同业竞争，公司控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺内容见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况”的相关内容。截至本募集说明书签署日，该等承诺履行情况良好，未有违反承诺之事项发生。

（二）独立董事关于同业竞争的意见

公司独立董事认为：“公司控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺未在中国境内外以任何方式直接或间接从事或参与任何与公司及其下属公司相同、相似或在商业上构成任何竞争的业务及活动，或拥有与公司及其下属公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

上述实际控制人和控股股东已对避免同业竞争作出承诺，分别出具了《避免

同业竞争承诺函》，公司自上市以来上述实际控制人及控股股东一直严格履行相关承诺，避免同业竞争的措施有效。公司与实际控制人、控股股东以及其控制的企业及其下属企业之间不存在同业竞争行为。”

二、关联方及关联交易情况

（一）公司的关联方及关联关系情况

1、关联方

根据《公司法》《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易决策制度》的相关规定，报告期内公司的关联方及关联关系具体情况如下：

（1）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

截至 2020 年 9 月 30 日，公司控股股东、实际控制人为庄重、庄小红和庄展诺，除发行人控制的子公司外，公司共同实际控制人及其关系密切的近亲属投资、控制或担任董事、高级管理人员的关联企业情况如下：

序号	关联企业	与公司关联关系	主营业务	与发行人是否存在同业竞争
1	柏联实业	庄重持股 100% 并担任执行董事、经理	投资办实业；销售：建材、钢材、型材、五金交电	否
2	深圳市中装建设投资控股集团有限公司 ^①	庄小红与庄展诺曾合计持股 100%，现由庄展鑫 ^② 持股 95%（其配偶周淑娴持股 5% 并担任董事）并担任董事长、总经理	投资兴办实业	否
3	广西桂中装环境信息科技有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事长	水污染防治服务	否
4	国洲国际商业保理（深圳）有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股	投资兴办实业；创业投资；投资咨询	否
5	河北雄安永扬科技发展有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事、经理	信息技术咨询服务	否
6	北京深中装科技发展有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事、经理	互联网信息服务	否

7	海南鑫果实业有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事、总经理	货物进出口；技术进出口；牲畜屠宰；牲畜饲养	否
8	惠州市鑫果房地产开发有限责任公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事、总经理	房地产开发经营；商品房销售	否
9	惠州市重发房地产开发有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事长	房地产开发经营；房地产销售	否
10	周和庄置业	公司的参股公司，庄展鑫担任董事、总经理	房地产开发经营	否
11	深圳市中装环境信息科技有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事长	水环境智能化系统解决方案设计；水环境信息化工程总承包（EPC）	否
12	惠州市中装重成房地产开发有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事、总经理，周淑娴担任董事长	房地产投资；房地产开发经营	否
13	深圳市中装金控投资有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事、总经理	投资兴办实业	否
14	中装置地投资（深圳）有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事长、总经理	房地产投资服务；房地产经纪	否
15	深圳市科星投资控股有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任董事	投资兴办实业；股权投资、投资咨询	否
16	新疆金聚元房地产开发有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事	房地产开发经营	否
17	深圳市思正华投资管理有限公司	庄展鑫通过中装投控集团控股，并担任执行董事、总经理	投资咨询、企业管理咨询、信息咨询	否
18	韶关中为环保科技有限公司	庄展鑫通过中装投控集团持股 49%	环保技术的咨询、开发、推广及转让服务；环保项目的投资运营	否
19	中山北大荒房地产开发有限公司	庄展鑫担任董事	房地产开发；商业用房出租	否
20	佛山市养气环保科技有限公司	庄展松持股 30%	环境保护技术及产品的研究、开发	否

21	深圳市中装环保科技有限公司	已于2020年8月注销；曾为中装投控集团控股子公司，庄展松曾担任董事长，庄重、于桂添曾担任董事	-	-
22	深圳市中装八方投资有限公司	已于2019年6月注销；曾为中装投控集团全资子公司，庄展鑫曾担任执行董事、总经理	-	-

注：1、中装投控集团系公司实际控制人庄小红、庄展诺原持股企业（分别持股46.67%、53.33%），并于2020年3月20日转让予庄展鑫及其配偶周淑娴（分别持股95%、5%）。

2、庄展鑫、庄展松分别系公司实际控制人庄重和庄小红次子、三子，均系庄展诺之兄弟，庄展诺、庄展鑫配偶分别为祝琳、周淑娴。

（2）持有公司5%以上股份的其他股东

截至2020年9月30日，除发行人控股股东、实际控制人之外，没有持有公司5%以上股份的其他股东。

（3）公司控股的公司及参股的公司

截至2020年9月30日，公司共拥有48家子公司，5家主要参股公司，具体详情参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、公司组织机构和重要权益投资情况”之“（二）公司重要权益投资情况”之“1、子公司基本情况”和“3、主要参股公司基本情况”的相关内容。

（4）公司董事、监事和高级管理人员

发行人现任董事会成员7名，监事会成员3名，其他非董事高级管理人员8名。上述人员的具体情况请参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“十五、公司董事、监事和高级管理人员基本情况”的相关内容。

（5）其他关联方

报告期内，发行人发生董事、监事的换届选举及高级管理人员的重新聘任，除公司现任董事、监事及高级管理人员外，报告期内曾担任发行人董事、监事的人还包括离任董事任顺标、熊谨慎、肖幼美、袁易明，离任监事张雄、何玉辉、陈群。

发行人报告期内的其他关联方包括上述关联自然人以及与之关系密切家庭

成员及其控制或具有重大影响的企业。

（二）最近三年一期的关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，除了向董事、监事、高级管理人员等关键管理人员支付薪酬外，公司不存在其他经常性关联交易。

2、偶发性关联交易

截至 2020 年 9 月 30 日，关联方为发行人提供担保情况如下：

单位：万元

序号	借款银行	担保人	借款金额	担保起始日	担保到期日	是否到期
1	华夏银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2016-3-25	2017-1-4	是
2	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,400	2016-4-8	2017-2-27	是
3	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	7,900	2016-6-3	2017-2-24	是
4	中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000	2016-7-6	2017-1-6	是
5	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,600	2016-8-18	2017-7-26	是
6	北京银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2016-10-12	2017-2-24	是
7	兴业银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	7,000	2016-10-14	2017-9-11	是
8	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2016-10-13	2017-10-12	是
9	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2016-10-18	2017-9-7	是
10	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2016-10-31	2017-9-20	是
11	建设银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	10,000	2016-11-1	2017-9-20	是
12	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2016-12-5	2017-1-17	是
13	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,000	2017-1-3	2017-10-23	是
14	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	4,100	2017-1-3	2017-11-14	是
15	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-1-3	2017-8-7	是
16	华夏银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2017-1-4	2017-8-7	是
17	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000	2017-1-6	2017-7-21	是
18	招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	15,000	2017-2-17	2018-1-16	是
19	浙商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2017-2-22	2017-10-17	是
20	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	7,900	2017-2-24	2017-11-14	是

21	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-5-12	2018-5-12	是
22	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-5-16	2018-5-16	是
23	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-7-12	2018-6-12	是
24	建设银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2017-7-19	2017-9-20	是
25	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2017-7-24	2018-6-5	是
26	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,400	2017-7-26	2018-7-17	是
27	浦发银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-7-28	2017-9-25	是
28	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-8-1	2018-6-19	是
29	中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2017-8-2	2018-2-9	是
30	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2017-8-15	2018-7-20	是
31	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-8-31	2018-8-31	是
32	华夏银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2017-8-31	2019-6-21	是
33	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,600	2017-9-7	2018-8-15	是
34	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2017-10-12	2018-8-16	是
35	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2017-10-20	2018-10-20	是
36	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2017-11-1	2018-11-1	是
37	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	12,000	2017-11-14	2018-8-17	是
38	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-1-2	2018-8-8	是
39	农业银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-1-10	2021-1-9	否
40	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2018-1-18	2018-12-11	是
41	招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-1-25	2019-1-25	是
42	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	4,000	2018-1-30	2019-1-11	是
43	农业银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-1-31	2019-1-21	是
44	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-5-12	2019-4-12	是
45	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-5-16	2019-4-12	是
46	浦发银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-5-17	2019-4-23	是
47	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-6-5	2018-12-20	是
48	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-6-14	2018-12-11	是
49	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	5,000	2018-6-27	2019-6-18	是
50	兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	9,000	2018-7-26	2019-2-26	是
51	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	5,000	2018-8-9	2019-8-1	是
52	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2018-8-16	2019-1-3	是
53	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	12,000	2018-8-17	2019-1-2	是

54	长沙银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-8-29	2019-8-12	是
55	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,000	2018-8-30	2019-2-25	是
56	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,000	2018-10-19	2019-10-10	是
57	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-11-26	2019-11-7	是
58	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2018-11-28	2019-11-29	是
59	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2018-12-3	2019-11-28	是
60	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2018-12-14	2019-11-5	是
61	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2018-12-21	2019-11-7	是
62	华夏银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	9,000	2019-1-2	2019-12-31	是
63	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2019-1-3	2019-9-27	是
64	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	12,000	2019-1-2	2019-9-26	是
65	农业银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2019-1-23	2019-12-18	是
66	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2019-1-28	2019-12-9	是
67	广发银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000	2019-3-28	2020-2-21	是
68	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2019-4-18	2020-4-17	是
69	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2019-6-19	2020-6-19	是
70	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2019-8-2	2020-8-2	是
71	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	12,000	2019-9-26	2020-5-18	是
72	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2019-9-27	2020-5-15	是
73	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	3,000	2019-10-9	2020-9-27	是
74	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2019-11-6	2020-11-4	否
75	宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2019-11-7	2020-11-6	否
76	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000	2019-11-8	2020-6-13	是
77	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2019-11-29	2020-11-29	否
78	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	10,000	2019-12-9	20220-12-9	否
79	上海银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	7,000	2019-12-17	2020-12-6	否
80	农业银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2019-12-19	2020-12-17	否
81	浦发银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	2,000	2019-12-26	2020-9-26	是
82	工商银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2020-1-19	2021-1-18	否
83	中国银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2020-1-22	2021-1-21	否
84	汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000	2020-4-23	2020-10-22	否
85	光大银行	中装市政园林、庄重、庄小红、庄展诺	15,000	2020-5-18	2021-5-17	否
86	民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000	2020-6-17	2021-6-17	否
87	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2020-6-23	2021-6-23	否

88	交通银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000	2020-7-30	2021-7-30	否
----	------	---------------	-------	-----------	-----------	---

注：序号 39 农业银行 10,000 万元借款按照借款合同的还款计划分别于 2018 年 7 月 10 日按计划还款 50 万元整，2019 年 1 月 10 日按计划还款 50 万元整，2019 年 7 月 10 日按计划还款 50 万元整，2020 年 1 月 10 日按计划还款 50 万元整，2020 年 7 月 10 日按计划还款 50 万元整。

（三）关联交易的制度安排

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

1、《公司章程》对于关联交易的有关规定

《公司章程》第四十条中规定：公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反前述规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第九十九条中规定：董事不得利用其关联关系损害公司利益。

《公司章程》第一百四十三条中规定：监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第八十一条中规定：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。

《公司章程》第一百一十二条中规定：董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

（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帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据。

（2）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。

(3) 公司与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上、3,000 万元以下的关联交易，与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上、3,000 万元以下且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，应经董事会审议批准后提交股东大会审议批准。

关联交易涉及提供财务资助、提供担保和委托理财等事项时，应当以发生额作为计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算的原则适用上述规定。

《公司章程》第一百二十一条中规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联董事出席即可举行，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，应当将该事项提交股东大会审议。

2、公司《股东大会议事规则》对于关联交易的有关规定

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委员会的同意后，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。

3、公司《董事会议事规则》对于关联交易的有关规定

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。

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。

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。

4、公司《关联交易决策管理制度》对于关联交易的有关规定

（1）关联交易的原则

- ①符合诚实信用的原则；
- ②符合公平、公正、公开的原则；
- ③关联董事和关联股东回避表决的原则；
- ④必要时聘请专业中介机构发表意见和报告的原则。

（2）关联交易的决策权限

《关联交易决策管理制度》根据《公司章程》中关于关联交易的权限设置进行了重述规定。此外，公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保

除外) 金额在 3,000 万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易, 还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构, 对交易标的进行评估或审计。

(3) 关联交易的回避表决制度

《关联交易决策管理制度》第七条、第九条、第十条就关联交易的回避表决做出了相关规定:

公司为关联人提供担保的, 不论数额大小, 均应当在董事会审议通过后及时披露, 并提交股东大会审议。公司为持股 5% 以下的股东提供担保的, 参照前款规定执行, 有关股东应当在股东大会上回避表决。

公司董事会审议关联交易事项时, 关联董事应当回避表决, 也不得代理其他董事行使表决权。董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行, 董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的, 公司应当将交易提交股东大会审议。

公司股东大会审议关联交易事项时, 关联股东应当回避表决。其措施如下:

①关联股东应主动提出回避申请, 否则其他股东、列席监事有权向股东大会提出关联股东回避申请;

②当出现是否为关联股东的争议时, 由股东大会作为程序性问题进行临时审议和表决, 决定其是否应当回避;

③股东大会对有关关联交易事项表决时, 不将关联股东所代表的有表决权的股份数计算在内, 由出席股东大会的非关联股东按公司章程和股东大会规则的规定表决;

④如有特殊情况关联股东无法回避时, 公司在征得有权部门的同意后, 可以按照正常程序进行表决, 公司应当在股东大会会议中对此对出详细说明, 同时对非关联人的股东投票情况进行专门统计, 并在决议中披露。

(四) 关于规范关联交易的承诺

首次公开发行股份前，公司实际控制人庄重、庄小红和庄展诺分别出具了《减少及规范关联交易承诺函》，具体承诺内容见本募集说明书之“第四节 发行人基本情况”之“十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况”之“（四）减少及规范关联交易承诺”。截至本募集说明书签署日，该等承诺仍然有效，未有违反承诺事项的情况发生。

（五）独立董事就发行人的关联交易发表的意见

公司独立董事对报告期内关联交易情况发表了专业意见，确认关联交易的表决、签署、执行程序符合相关法律法规和公司章程的有关规定。有关关联交易符合公司生产经营和业务发展目标的需要，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

第六节 财务会计信息

一、财务报表审计情况

天职国际对公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2017 年度、2018 年度及 2019 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“天职业字[2018]9888 号”、“天职业字[2019]22881 号”和“天职业字[2020]22921 号”标准无保留意见的审计报告。2020 年 1-9 月财务数据未经审计。

二、发行人最近三年一期财务报表

1、合并财务报表

(1) 合并资产负债表

单位：元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：				
货币资金	1,075,755,554.34	1,370,803,641.22	1,086,445,701.82	1,280,185,824.46
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	61,750,000.00			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	58,405,260.43	40,922,931.79	47,742,808.90	12,725,874.00
应收账款	2,562,085,168.51	3,555,003,768.56	2,789,106,942.22	2,338,030,745.71
应收款项融资	20,348,744.80	28,247,547.77		
预付款项	60,978,947.34	56,608,452.65	29,200,384.54	15,820,065.65
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	141,510,109.49	96,546,161.70	73,262,386.57	68,597,178.82

其中：应收利息				
应收股利	1,800,000.00			
买入返售金融资产				
存货	211,660,078.62	239,276,682.90	189,239,181.27	123,982,177.00
合同资产	1,523,316,678.07			
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	5,044,542.38	9,935,214.60	147,906.49	35,579.25
流动资产合计	5,720,855,083.98	5,397,344,401.19	4,215,145,311.81	3,839,377,444.89
非流动资产：				
发放贷款和垫款				
债权投资				
可供出售金融资产			2,494,700.00	-
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	79,062,572.76	76,464,974.52	63,040,274.84	50,377,882.17
其他权益工具投资	7,494,700.00	2,494,700.00		
其他非流动金融资产	5,567,945.22			
投资性房地产				
固定资产	167,150,654.55	143,738,225.86	153,550,996.42	160,635,723.88
在建工程	171,165,645.90	113,539,461.80	12,853,407.10	761,233.92
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	301,693,129.52	299,943,480.65	266,132,403.68	73,835,524.85
开发支出	434,690.67			
商誉	116,890,854.24	3,824,882.75	144,882.75	144,882.75
长期待摊费用	670,595.96	1,257,721.33	1,307,868.31	1,718,110.10
递延所得税资产	6,511,079.63	3,144,356.53	1,291,902.38	407,978.74
其他非流动资产	23,508,844.35	23,346,259.98	26,336,243.19	2,693,517.18
非流动资产合计	880,150,712.80	667,754,063.42	527,152,678.67	290,574,853.59
资产总计	6,601,005,796.78	6,065,098,464.61	4,742,297,990.48	4,129,952,298.48
流动负债：				

短期借款	1,179,100,000.00	1,212,614,993.68	1,310,000,000.00	970,000,000.00
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	293,357,757.87	167,864,461.84	165,375,360.83	13,057,835.40
应付账款	786,765,021.32	1,014,984,926.09	588,135,857.55	737,416,278.55
预收款项	-	172,402,076.58	81,687,719.55	54,684,857.34
合同负债	197,808,285.93			
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
应付职工薪酬	30,539,011.50	23,363,117.69	14,244,319.10	11,902,565.39
应交税费	375,744,037.71	314,183,837.63	272,550,950.98	186,122,163.86
其他应付款	92,582,759.91	53,966,115.03	22,323,313.92	17,519,460.70
其中：应付利息	-	139,199.10		
应付股利	4,660,194.18			
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	97,500,000.00	1,000,000.00	10,000,000.00	-
其他流动负债	119,815,941.70	66,692,306.08		
流动负债合计	3,173,212,815.94	3,027,071,834.62	2,464,317,521.93	1,990,703,161.24
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	-	97,500,000.00	99,500,000.00	100,000,000.00
应付债券	-	35,959,255.17		
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	2,158,328.27			

长期应付职工薪酬				
预计负债	12,872,465.16	12,494,992.08	3,216,471.60	-
递延收益	3,735,288.36	3,990,760.17	4,331,389.25	4,335,305.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	18,766,081.79	149,945,007.42	107,047,860.85	104,335,305.00
负债合计	3,191,978,897.73	3,177,016,842.04	2,571,365,382.78	2,095,038,466.24
所有者权益：				
股本	721,685,336.00	683,316,991.00	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	-	10,742,390.35		
其中：优先股				
永续债				
资本公积	1,322,869,492.27	1,082,103,453.93	660,660,373.06	660,660,373.06
减：库存股	73,991,752.81	24,463,894.81		
其他综合收益	-10,946.62	-37,759.00	-29,166.27	1,178.01
专项储备				
盈余公积	122,595,231.34	122,595,231.34	99,116,494.80	82,964,825.54
一般风险准备				
未分配利润	1,199,003,732.70	1,018,835,029.94	812,704,656.20	691,765,585.13
归属于母公司所有者权益合计	3,292,151,092.88	2,893,091,442.75	2,172,452,357.79	2,035,391,961.74
少数股东权益	116,875,806.17	-5,009,820.18	-1,519,750.09	-478,129.50
所有者权益合计	3,409,026,899.05	2,888,081,622.57	2,170,932,607.70	2,034,913,832.24
负债和所有者权益总计	6,601,005,796.78	6,065,098,464.61	4,742,297,990.48	4,129,952,298.48

(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、营业总收入	3,736,064,750.36	4,859,107,862.49	4,145,695,271.65	3,172,996,288.26
其中：营业收入	3,736,064,750.36	4,859,107,862.49	4,145,695,271.65	3,172,996,288.26
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,433,230,230.05	4,459,119,606.17	3,790,487,137.87	2,911,701,540.99
其中：营业成本	3,088,899,429.99	4,019,530,007.49	3,541,342,194.42	2,708,228,113.56

利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	23,043,282.77	29,294,091.78	26,831,218.11	31,137,073.49
销售费用	28,294,465.49	46,374,647.51	39,300,528.18	32,510,823.64
管理费用	110,027,848.00	120,538,867.30	99,023,178.29	86,854,259.37
研发费用	118,294,492.10	151,820,097.09	11,952,402.67	9,802,472.02
财务费用	64,670,711.70	91,561,895.00	72,037,616.20	43,168,798.91
其中：利息费用	44,096,968.22	80,771,070.98	73,872,983.88	51,382,264.67
利息收入	3,377,486.05	6,131,738.80	6,806,579.69	10,019,988.43
加：其他收益	8,107,334.52	3,507,460.72	2,511,904.72	3,073,493.08
投资收益（损失以“－”号填列）	15,171,240.41	21,052,626.16	13,448,874.01	3,985,289.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,634,698.92	9,924,699.68	7,585,359.56	2,487,883.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
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）	-63,769,874.98	-110,869,095.96		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,782,473.34	-1,629,714.99	-118,699,290.66	-62,651,056.34
资产处置收益（损失以“－”号填列）			-4,228.63	-14,801.61
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	260,560,746.92	312,049,532.25	252,465,393.22	205,687,672.22
加：营业外收入	7,348,584.51	715,289.38	174,092.52	526,008.88
减：营业外支出	9,222,991.40	14,436,917.41	7,149,778.25	3,934,931.06

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	258,686,340.03	298,327,904.22	245,489,707.49	202,278,750.04
减：所得税费用	52,112,612.16	55,200,608.27	80,411,433.43	42,060,894.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	206,573,727.87	243,127,295.95	165,078,274.06	160,217,855.42
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	206,573,727.87	243,127,295.95	165,078,274.06	160,217,855.42
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	207,785,696.28	247,609,110.28	167,090,740.33	160,749,979.46
2.少数股东损益	-1,211,968.41	-4,481,814.33	-2,012,466.27	-532,124.04
六、其他综合收益的税后净额	-10,946.62	-16,848.49	-59,498.60	70,286.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-10,946.62	-8,592.73	-30,344.28	35,845.91
（一）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				
5.其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-10,946.62	-8,592.73	-30,344.28	35,845.91
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.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				

6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额	-10,946.62	-8,592.73	-30,344.28	35,845.91
9.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-8,255.76	-29,154.32	34,440.19
七、综合收益总额	206,562,781.25	243,110,447.46	165,018,775.46	160,288,141.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	207,774,749.66	247,600,517.55	167,060,396.05	160,785,825.37
归属于少数股东的综合收益总额	-1,211,968.41	-4,490,070.09	-2,041,620.59	-497,683.85
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.30	0.41	0.28	0.27
（二）稀释每股收益	0.30	0.41	0.28	0.27

(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	3,410,484,402.92	4,377,264,141.62	3,871,139,777.23	2,776,352,912.35
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
代理买卖证券收到的现金净额				

收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	11,542,152.45	16,786,273.06	9,488,661.18	13,417,157.96
经营活动现金流入小计	3,422,026,555.37	4,394,050,414.68	3,880,628,438.41	2,789,770,070.31
购买商品、接受劳务支付的现金	3,190,889,811.07	3,814,136,544.73	3,753,029,199.71	2,678,455,094.51
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
拆出资金净增加额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	152,770,799.40	123,013,112.49	99,605,056.10	72,449,956.40
支付的各项税费	127,398,380.28	166,132,853.90	140,732,737.97	130,567,306.55
支付其他与经营活动有关的现金	157,293,350.81	224,789,941.93	132,767,981.28	86,596,285.27
经营活动现金流出小计	3,628,352,341.56	4,328,072,453.05	4,126,134,975.06	2,968,068,642.73
经营活动产生的现金流量净额	-206,325,786.19	65,977,961.63	-245,506,536.65	-178,298,572.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,595,000,000.00		9,922,947.00	99,684,542.42
取得投资收益收到的现金	18,544,579.04			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			87,378.64	-
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	29,068,517.27	1,996,968,244.72	885,863,534.34	481,812,863.71
投资活动现金流入小计	1,642,613,096.31	1,996,968,244.72	895,873,859.98	581,497,406.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,738,950.98	107,423,471.40	246,071,526.56	63,685,712.60
投资支付的现金	1,605,474,319.86	3,500,000.00	17,494,700.00	147,889,998.48
质押贷款净增加额				

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	31,320,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,985,899,800.00	880,000,000.00	486,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,700,213,270.84	2,128,143,271.40	1,143,566,226.56	697,575,711.08
投资活动产生的现金流量净额	-57,600,174.53	-131,175,026.68	-247,692,366.58	-116,078,304.95
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	113,131,199.53	539,200,000.00	1,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-
取得借款收到的现金	500,000,000.00	1,652,614,993.68	1,590,000,000.00	1,690,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	229,000,000.00			
筹资活动现金流入小计	842,131,199.53	2,191,814,993.68	1,591,000,000.00	1,690,000,000.00
偿还债务支付的现金	765,239,513.39	1,761,000,000.00	1,240,500,000.00	1,289,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,853,160.84	98,631,871.88	103,872,983.88	111,382,264.67
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	75,485,583.11		890,000.00	7,071,981.11
筹资活动现金流出小计	912,578,257.34	1,859,631,871.88	1,345,262,983.88	1,407,454,245.78
筹资活动产生的现金流量净额	-70,447,057.81	332,183,121.80	245,737,016.12	282,545,754.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-57.97	-126,619.11	12,764.72	-0.14
五、现金及现金等价物净增加额	-334,373,076.50	266,859,437.64	-247,449,122.39	-11,831,123.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80
六、期末现金及现金等价物余额	939,408,293.26	1,273,781,369.76	1,006,921,932.12	1,254,371,054.51

(4) 合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2020年1-9月														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00		122,595,231.34		1,018,835,029.94		2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
加：会计政策变更													-		-	
前期差错更正													-		-	
同一控制下企业合并													-		-	
其他													-		-	
二、本年期初余额	683,316,991.00	-	-	10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00	-	122,595,231.34	-	1,018,835,029.94	-	2,893,091,442.75	-5,009,820.18	2,888,081,622.57	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	38,368,345.00	-	-	-10,742,390.35	240,766,038.34	49,527,858.00	26,812.38	-	-	-	180,168,702.76	-	399,059,650.13	121,885,626.35	520,945,276.48	
（一）综合收益总额							26,812.38				207,785,696.28		207,812,508.66	121,631,854.93	329,444,363.59	
（二）所有者投入和减少资本	38,368,345.00	-	-	-10,742,390.35	240,766,038.34	49,527,858.00	-	-	-	-	-	-	218,864,134.99	253,771.42	219,117,906.41	
1. 所有者投入的普通股	31,135,498.00				192,968,046.56	49,527,858.00							174,575,686.56		174,575,686.56	

2. 其他权益工具持有者投入资本	7,232,847.00			-10,742,390.35	37,966,590.02								34,457,046.67		34,457,046.67
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9,831,401.76								9,831,401.76		9,831,401.76
4. 其他													-	253,771.42	253,771.42
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,616,993.52	-	-27,616,993.52
1. 提取盈余公积													-		-
2. 提取一般风险准备													-		-
3. 对所有者（或股东）的分配													-27,616,993.52	-27,616,993.52	-27,616,993.52
4. 其他													-		-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-		-
3. 盈余公积弥补亏损													-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5. 其他综合收益结转留存收益													-		-
6. 其他													-		-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-		-
2. 本期使用													-		-
(六) 其他													-		-

四、本期期末余额	721,685,336.00	-	-	-	1,322,869,492.27	73,991,752.81	-10,946.62	-	122,595,231.34	-	1,199,003,732.70	-	3,292,151,092.88	116,875,806.17	3,409,026,899.05
	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益														
项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优 先 股	永 续 债	其他											
一、上年期末余额	600,000,000.00				660,660,373.06		-29,166.27		99,116,494.80		812,704,656.20		2,172,452,357.79	-1,519,750.09	2,170,932,607.70
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	600,000,000.00				660,660,373.06		-29,166.27		99,116,494.80		812,704,656.20		2,172,452,357.79	-1,519,750.09	2,170,932,607.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	83,316,991.00			10,742,390.35	421,443,080.87	24,463,894.81	-8,592.73		23,478,736.54		206,130,373.74		720,639,084.96	-3,490,070.09	717,149,014.87
（一）综合收益总额							-8,592.73				247,609,110.28		247,600,517.55	-4,490,070.09	243,110,447.46
（二）所有者投入和减少资本	83,316,991.00			10,742,390.35	421,443,080.87	24,463,894.81							491,038,567.41	1,000,000.00	492,038,567.41
1. 所有者投入的普通股	83,316,991.00					24,463,894.81							58,853,096.19	1,000,000.00	59,853,096.19
2. 其他权益工具持有者投入资本				10,742,390.35	416,563,120.72								427,305,511.07		427,305,511.07

3. 股份支付计入所有者权益的金额				4,886,531.89						4,886,531.89		4,886,531.89
4. 其他				-6,571.74						-6,571.74		-6,571.74
(三) 利润分配							23,478,736.54	-41,478,736.54	-18,000,000.00			-18,000,000.00
1. 提取盈余公积							23,478,736.54	-23,478,736.54				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-18,000,000.00	-18,000,000.00		-18,000,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取							91,724,756.41			91,724,756.41		91,724,756.41
2. 本期使用							-91,724,756.41			-91,724,756.41		-91,724,756.41
(六) 其他												
四、本期期末余额	683,316,991.00		10,742,390.35	1,082,103,453.93	24,463,894.81	-37,759.00	122,595,231.34	1,018,835,029.94	2,893,091,442.75	-5,009,820.18		2,888,081,622.57

项目	2018年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	600,000,000.00				660,660,373.06		1,178.01		82,964,825.54		691,765,585.13	2,035,391,961.74	-478,129.50	2,034,913,832.24	
加：会计政策变更												-			
前期差错更正												-			
同一控制下企业合并												-			
其他												-			
二、本年期初余额	600,000,000.00				660,660,373.06		1,178.01		82,964,825.54		691,765,585.13	2,035,391,961.74	-478,129.50	2,034,913,832.24	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-30,344.28		16,151,669.26		120,939,071.07	137,060,396.05	-1,041,620.59	136,018,775.46	
（一）综合收益总额							-30,344.28				167,090,740.33	167,060,396.05	-2,041,620.59	165,018,775.46	
（二）所有者投入和减少资本												-	1,000,000.00	1,000,000.00	
1. 所有者投入的普通股												-	1,000,000.00	1,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												-			
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-			

4. 其他													-		
(三) 利润分配								16,151,669.26		-46,151,669.26			-30,000,000.00		-30,000,000.00
1. 提取盈余公积								16,151,669.26		-16,151,669.26			-		
2. 提取一般风险准备													-		
3. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00			-30,000,000.00		-30,000,000.00
4. 其他													-		
(四) 所有者权益内部结转													-		
1. 资本公积转增资本（或股本）													-		
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-		
3. 盈余公积弥补亏损													-		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-		
5. 其他													-		
(五) 专项储备													-		
1. 本期提取							81,719,199.36						81,719,199.36		81,719,199.36
2. 本期使用							-81,719,199.36						-81,719,199.36		-81,719,199.36
(六) 其他													-		
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,660,373.06		-29,166.27		99,116,494.80		812,704,656.20		2,172,452,357.79	-1,519,750.09	2,170,932,607.70
2017 年度															
项目	归属于母公司所有者权益														
														少数股东	所有者权益合计

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	权益	
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	300,000,000.00				960,660,373.06		-34,667.90		67,105,347.56		606,875,083.65		1,934,606,136.37	507,562.90	1,935,113,699.27
加：会计政策变更														-	
前期差错更正														-	
同一控制下企业合并														-	
其他														-	
二、本年期初余额	300,000,000.00				960,660,373.06		-34,667.90		67,105,347.56		606,875,083.65		1,934,606,136.37	507,562.90	1,935,113,699.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	300,000,000.00				-300,000,000.00		35,845.91		15,859,477.98		84,890,501.48		100,785,825.37	-985,692.40	99,800,132.97
（一）综合收益总额							35,845.91				160,749,979.46		160,785,825.37	-497,683.85	160,288,141.52
（二）所有者投入和减少资本														-	-488,008.55
1. 所有者投入的普通股														-	
2. 其他权益工具持有者投入资本														-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额														-	
4. 其他														-	-488,008.55
（三）利润分配									15,859,477.98		-75,859,477.98		-60,000,000.00		-60,000,000.00

1. 提取盈余公积								15,859,477.98	-15,859,477.98		-		
2. 提取一般风险准备											-		
3. 对所有者（或股东）的分配									-60,000,000.00	-60,000,000.00			-60,000,000.00
4. 其他											-		
（四）所有者权益内部结转	300,000,000.00										-		
1. 资本公积转增资本（或股本）	300,000,000.00										-		
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-		
3. 盈余公积弥补亏损											-		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		
5. 其他											-		
（五）专项储备											-		
1. 本期提取							62,431,962.88				62,431,962.88		62,431,962.88
2. 本期使用							-62,431,962.88				-62,431,962.88		-62,431,962.88
（六）其他											-		
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,660,373.06	1,178.01		82,964,825.54	691,765,585.13	2,035,391,961.74	-478,129.50		2,034,913,832.24

2、母公司财务报表

(1) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：				
货币资金	880,731,976.97	1,357,291,343.63	1,063,099,143.33	1,271,062,678.94
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	58,405,260.43	40,922,931.79	47,742,808.90	12,521,574.00
应收账款	2,444,298,271.18	3,471,089,079.42	2,707,175,729.61	2,277,061,729.03
应收款项融资	20,348,744.80	28,168,687.84		
预付款项	25,674,297.83	22,995,026.66	27,048,079.04	15,157,129.65
其他应收款	477,089,284.44	371,968,825.27	138,712,254.78	97,709,671.24
其中：应收利息				
应收股利				
存货	198,290,681.73	219,181,522.96	176,859,091.55	122,818,050.92
合同资产	1,477,226,715.60			
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	5,582,065,232.98	5,511,617,417.57	4,160,637,107.21	3,796,330,833.78
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产			2,494,700.00	-
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	675,468,831.13	231,615,343.92	214,975,815.26	202,813,422.59
其他权益工具投资	7,494,700.00	2,494,700.00		
其他非流动金融资产				

投资性房地产				
固定资产	128,032,376.87	135,511,930.40	144,679,501.58	150,920,893.17
在建工程	38,866,935.41			
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	190,330,944.09	196,636,244.86	197,972,231.68	2,216,100.85
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	372,320.82	1,066,887.39	1,307,868.31	1,718,110.10
递延所得税资产	4,834,865.23	3,144,356.53	1,291,902.38	407,978.74
其他非流动资产	965,269.28	802,684.91	3,792,668.12	2,693,517.18
非流动资产合计	1,046,366,242.83	571,272,148.01	566,514,687.33	360,770,022.63
资产总计	6,628,431,475.81	6,082,889,565.58	4,727,151,794.54	4,157,100,856.41
流动负债：				
短期借款	1,179,100,000.00	1,212,614,993.68	1,310,000,000.00	970,000,000.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	310,394,477.49	167,864,461.84	165,375,360.83	13,057,835.40
应付账款	819,827,359.77	1,047,438,039.36	548,560,374.34	710,006,846.54
预收款项		172,402,076.58	80,917,219.40	54,684,857.34
合同负债	171,949,556.26			
应付职工薪酬	12,926,345.79	21,593,051.95	12,657,371.63	11,639,378.47
应交税费	373,890,663.52	304,704,287.26	265,004,904.90	179,275,373.31
其他应付款	257,478,115.80	68,968,904.50	65,754,770.25	83,784,020.61
其中：应付利息		139,199.10		
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	97,500,000.00	1,000,000.00	10,000,000.00	-
其他流动负债	119,095,768.01	66,692,306.08		
流动负债合计	3,342,162,286.64	3,063,278,121.25	2,458,270,001.35	2,022,448,311.67

非流动负债：				
长期借款		97,500,000.00	99,500,000.00	100,000,000.00
应付债券		35,959,255.17		
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债	12,151,175.02	12,494,992.08	3,216,471.60	-
递延收益	3,735,288.36	3,990,760.17	4,331,389.25	4,335,305.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	15,886,463.38	149,945,007.42	107,047,860.85	104,335,305.00
负债合计	3,358,048,750.02	3,213,223,128.67	2,565,317,862.20	2,126,783,616.67
所有者权益：				
股本	721,685,336.00	683,316,991.00	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具		10,742,390.35		
其中：优先股				
永续债				
资本公积	1,322,869,694.28	1,082,103,655.94	660,654,003.33	660,654,003.33
减：库存股	73,991,752.81	24,463,894.81		
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	122,595,231.34	122,595,231.34	99,116,494.80	82,964,825.54
未分配利润	1,177,224,216.98	995,372,063.09	802,063,434.21	686,698,410.87
所有者权益合计	3,270,382,725.79	2,869,666,436.91	2,161,833,932.34	2,030,317,239.74
负债和所有者权益总计	6,628,431,475.81	6,082,889,565.58	4,727,151,794.54	4,157,100,856.41

(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	3,599,550,613.99	4,761,335,260.50	4,010,655,165.80	3,087,493,354.35
减：营业成本	2,986,916,335.81	3,944,846,045.71	3,428,269,867.17	2,637,869,137.68

税金及附加	22,069,782.44	28,339,729.97	25,838,546.96	30,059,684.59
销售费用	25,748,953.30	45,054,017.98	37,509,437.37	31,002,091.43
管理费用	79,731,300.88	101,032,927.97	85,752,873.04	78,051,815.07
研发费用	113,724,904.52	147,268,508.14	11,952,402.67	9,802,472.02
财务费用	62,754,534.55	91,515,604.75	72,064,107.38	43,179,980.33
其中：利息费用	44,096,287.24	80,771,070.98	73,872,983.88	51,715,484.42
利息收入	3,076,800.68	6,023,314.79	6,753,680.51	9,990,457.83
加：其他收益	7,300,145.38	2,636,656.42	2,498,086.14	3,062,091.62
投资收益(损失以“-”号填列)	13,440,945.98	21,057,327.04	12,154,111.85	1,937,324.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,634,698.92	9,924,699.68	7,585,359.56	2,487,883.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)				
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)	-68,562,940.29	-123,728,140.81		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-1,782,473.34	-1,629,714.99	-117,172,611.32	-60,721,185.54
资产处置收益(损失以“-”号填列)			10,486.00	-12,147.24
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	259,000,480.22	301,614,553.64	246,758,003.88	201,794,256.12
加：营业外收入	6,791,080.79	670,889.30	171,471.16	526,008.74
减：营业外支出	8,906,329.35	14,433,866.81	7,057,952.89	3,878,907.42
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	256,885,231.66	287,851,576.13	239,871,522.15	198,441,357.44
减：所得税费用	47,416,084.25	53,064,210.71	78,354,829.55	39,846,577.69
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	209,469,147.41	234,787,365.42	161,516,692.60	158,594,779.75
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	209,469,147.41	234,787,365.42	161,516,692.60	158,594,779.75
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一)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				
5.其他				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
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.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额	209,469,147.41	234,787,365.42	161,516,692.60	158,594,779.75
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

(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	3,249,191,770.26	4,276,795,749.19	3,748,104,447.44	2,708,219,932.68
收到的税费返还	-			
收到其他与经营活动有关的现金	209,321,474.25	8,990,231.43	9,419,322.06	17,082,219.07

经营活动现金流入小计	3,458,513,244.51	4,285,785,980.62	3,757,523,769.50	2,725,302,151.75
购买商品、接受劳务支付的现金	3,157,387,838.47	3,608,367,380.20	3,632,707,228.49	2,614,596,367.08
支付给职工以及为职工支付的现金	124,233,073.32	112,652,828.37	91,101,093.81	69,464,412.56
支付的各项税费	114,635,166.16	162,086,672.28	133,936,129.52	124,935,934.71
支付其他与经营活动有关的现金	147,186,804.13	355,285,269.40	193,123,386.90	58,976,080.87
经营活动现金流出小计	3,543,442,882.08	4,238,392,150.25	4,050,867,838.72	2,867,972,795.22
经营活动产生的现金流量净额	-84,929,637.57	47,393,830.37	-293,344,069.22	-142,670,643.47
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资收到的现金	1,595,000,000.00		9,922,947.00	101,636,576.65
取得投资收益收到的现金	18,544,579.04			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-			
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,996,968,244.72	885,863,534.34	481,812,863.71
投资活动现金流入小计	1,613,544,579.04	1,996,968,244.72	895,786,481.34	583,449,440.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,084,814.40	1,000,604.06	211,370,028.32	52,689,822.13
投资支付的现金	1,866,400,000.00	7,180,000.00	17,494,700.00	203,889,998.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	65,100,000.00			
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,090,248,082.58	880,000,000.00	486,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,976,584,814.40	2,098,428,686.64	1,108,864,728.32	742,579,820.61
投资活动产生的现金流量净额	-363,040,235.36	-101,460,441.92	-213,078,246.98	-159,130,380.25
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	113,131,199.53	538,200,000.00		
取得借款收到的现金	500,000,000.00	1,652,614,993.68	1,590,000,000.00	1,690,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	229,000,000.00			
筹资活动现金流入小计	842,131,199.53	2,190,814,993.68	1,590,000,000.00	1,690,000,000.00
偿还债务支付的现金	765,239,513.39	1,761,000,000.00	1,240,500,000.00	1,289,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,852,479.86	98,631,871.88	103,872,983.88	111,397,999.44
支付其他与筹资活动有关的现金	73,379,548.69		890,000.00	7,071,981.11
筹资活动现金流出小计	910,471,541.94	1,859,631,871.88	1,345,262,983.88	1,407,469,980.55
筹资活动产生的现金流量净额	-68,340,342.41	331,183,121.80	244,737,016.12	282,530,019.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-57.97	3,163.29	12,764.72	-
五、现金及现金等价物净增加额	-516,310,273.31	277,119,673.54	-261,672,535.36	-19,271,004.27
加：期初现金及现金等价物余额	1,260,695,047.17	983,575,373.63	1,245,247,908.99	1,264,518,913.26
六、期末现金及现金等价物余额	744,384,773.86	1,260,695,047.17	983,575,373.63	1,245,247,908.99

(4) 母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2020年1-9月											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	683,316,991.00	-	-	10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81			122,595,231.34	995,372,063.09		2,869,666,436.91
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	683,316,991.00	-	-	10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81	-	-	122,595,231.34	995,372,063.09	-	2,869,666,436.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	38,368,345.00	-	-	-10,742,390.35	240,766,038.34	49,527,858.00	-	-	-	181,852,153.89	-	400,716,288.88
（一）综合收益总额										209,469,147.41		209,469,147.41
（二）所有者投入和减少资本	38,368,345.00	-	-	-10,742,390.35	240,766,038.34	49,527,858.00	-	-	-	-	-	218,864,134.99

1. 所有者投入的普通股	31,135,498.00				192,968,046.56	49,527,858.00						174,575,686.56	
2. 其他权益工具持有者投入资本	7,232,847.00			-10,742,390.35	37,966,590.02							34,457,046.67	
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9,831,401.76							9,831,401.76	
4. 其他												-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,616,993.52	-	-27,616,993.52
1. 提取盈余公积													-
2. 对所有者(或股东)的分配											-27,616,993.52		-27,616,993.52
3. 其他													-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)													-
2. 盈余公积转增资本(或股本)													-

3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-
5. 其他综合收益结转留存收益													-
6. 其他													-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取													-
2. 本期使用													-
(六) 其他													-
四、本期期末余额	721,685,336.00	-	-	-	1,322,869,694.28	73,991,752.81	-	-	122,595,231.34	1,177,224,216.98	-	-	3,270,382,725.79
	2019 年度												
项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33				99,116,494.80	802,063,434.21			2,161,833,932.34

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	600,000,000.00			660,654,003.33			99,116,494.80	802,063,434.21			2,161,833,932.34
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	83,316,991.00		10,742,390.35	421,449,652.61	24,463,894.81		23,478,736.54	193,308,628.88			707,832,504.57
(一)综合收益总额								234,787,365.42			234,787,365.42
(二)所有者投入和减少资本	83,316,991.00		10,742,390.35	421,449,652.61	24,463,894.81						491,045,139.15
1.所有者投入的普通股	83,316,991.00				24,463,894.81						58,853,096.19
2.其他权益工具持有者投入资本			10,742,390.35	416,563,120.72							427,305,511.07
3.股份支付计入所有者权益的金额				4,886,531.89							4,886,531.89
4.其他											
(三)利润分配							23,478,736.54	-41,478,736.54			-18,000,000.00

1. 提取盈余公 积								23,478,736.54	-23,478,736.54		
2. 对所有者(或 股东)的分配									-18,000,000.00		-18,000,000.00
3. 其他											
(四)所有者权 益内部结转											
1. 资本公积转 增资本(或股 本)											
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)											
3. 盈余公积弥 补亏损											
4. 设定受益计 划变动额结转 留存收益											
5. 其他综合收 益结转留存收 益											
6. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取								77,577,778.56			77,577,778.56

2、本期使用								-77,577,778.56				-77,577,778.56
(六)其他												
四、本期期末余额	683,316,991.00			10,742,390.35	1,082,103,655.94	24,463,894.81			122,595,231.34	995,372,063.09		2,869,666,436.91
	2018 年度											
项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33				82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	600,000,000.00				660,654,003.33				82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									16,151,669.26	115,365,023.34		131,516,692.60
(一)综合收益总额										161,516,692.60		161,516,692.60
(二)所有者投入和减少资本												

1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								16,151,669.26	-46,151,669.26			-30,000,000.00
1. 提取盈余公积								16,151,669.26	-16,151,669.26			
2. 对所有者(或股东)的分配									-30,000,000.00			-30,000,000.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												

4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取								79,014,577.66				79,014,577.66
2. 本期使用								-79,014,577.66				-79,014,577.66
(六) 其他												
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33				99,116,494.80	802,063,434.21		2,161,833,932.34
	2017 年度											
项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00				960,654,003.33				67,105,347.56	603,963,109.10		1,931,722,459.99
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	300,000,000.00				960,654,003.33				67,105,347.56	603,963,109.10		1,931,722,459.99

三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	300,000,000.00				-300,000,000.00				15,859,477.98	82,735,301.77		98,594,779.75
(一)综合收益总额											158,594,779.75	158,594,779.75
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配									15,859,477.98	-75,859,477.98		-60,000,000.00
1.提取盈余公积									15,859,477.98	-15,859,477.98		
2.对所有者(或股东)的分配											-60,000,000.00	-60,000,000.00
3.其他												
(四)所有者权益内部结转	300,000,000.00				-300,000,000.00							

1. 资本公积转增资本（或股本）	300,000,000.00				-300,000,000.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取							60,719,821.23				60,719,821.23
2. 本期使用							-60,719,821.23				-60,719,821.23
（六）其他											
四、本期期末余额	600,000,000.00				660,654,003.33			82,964,825.54	686,698,410.87		2,030,317,239.74

三、关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明

(一) 合并财务报表的合并范围

报告期内，公司合并范围包含的合并主体如下表所示：

序号	企业名称	注册地	所属关系	注册资本 (万元)	持股比例	是否纳入合并报表范围			
						2020 年1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
1	中装市政园林	深圳市	子公司	30,000	100.00%	是	是	是	是
2	惠州中装	惠州市	子公司	5,000	100.00%	是	是	是	是
3	中装建筑科技	深圳市	子公司	10,000	100.00%	是	是	是	是
4	中装新能源	深圳市	子公司	1,000	60.00%	是	是	是	是
5	中装利丰	澳门	子公司	10 万澳币	51.00%	是	是	是	是
6	中装智能	深圳市	子公司	80	52.00%	是	是	是	是
7	南京卓佰年	南京市	子公司	100	100.00%	--	是	是	是
8	吉林中装	长春市	子公司	50	100.00%	--	--	是	是
9	中装希奥特	深圳市	孙公司	1,000	70.00%	是	是	是	--
10	中装光伏	深圳市	子公司	500	80.00%	--	--	--	是
11	中阳能源	广州市	孙公司	1,000	100.00%	是	--	--	--
12	中园建设	深圳市	孙公司	10,080	100.00%	是	是	--	--
13	深圳泛湾	深圳市	孙公司	1,000	51.00%	是	是	--	--
14	运城风力	运城市	孙公司	100	51.00%	是	是	--	--
15	闻喜风力发电	运城市	孙公司	100	100.00%	是	是	--	--
16	河南许鑫风电	许昌市	孙公司	100	100.00%	是	是	--	--
17	许昌许瑞风力	许昌市	孙公司	100	100.00%	是	是	--	--
18	中装科技幕墙	深圳市	子公司	4,000	100.00%	是	是	--	--
19	中装智链供应链	深圳市	子公司	3,000	100.00%	是	是	--	--
20	上海装连	上海市	孙公司	1,000	95.00%	是	是	--	--
21	上海中装亚拓	上海市	子公司	10,000	100.00%	是	是	--	--
22	上海中装慧谷	上海市	子公司	5,000	100.00%	是	是	--	--
23	中装国际控股	香港	子公司	1 亿港元	100.00%	是	是	--	--
24	中装国际工程 (新加坡)	新加坡	子公司	1 亿新加坡 币	100.00%	是	是	--	--

25	中装国际工程 (柬埔寨)	柬埔寨	孙公司	500 万美元	100.00%	是	是	--	--
26	海南中装	海口市	孙公司	1,000	100.00%	是	--	--	--
27	中装纳米材料	深圳市	子公司	2,000	80.00%	是	--	--	--
28	中装智链科技	深圳市	子公司	3,000	85.00%	是	--	--	--
29	中装智链本聪	成都市	孙公司	1,000	51.00%	是	--	--	--
30	中装云科技	深圳市	子公司	10,000	100.00%	是	--	--	--
31	顺德宽原	佛山市	孙公司	1,375	60.00%	是	--	--	--
32	中装建工	深圳市	子公司	10,000	70.00%	是	--	--	--
33	嘉泽特	深圳市	子公司	1,000	100.00%	是	--	--	--
34	科苑绿化	深圳市	孙公司	200	62.00%	是	--	--	--
35	深科元环境	深圳市	孙公司	1,000	51.00%	是	--	--	--
36	上海预录	上海市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--
37	科技园物业	深圳市	孙公司	2,060	51.63%	是	--	--	--
38	武汉深科元	武汉市	孙公司	50	100.00%	是	--	--	--
39	惠州市深科技园	惠州市	孙公司	100	70.00%	是	--	--	--
40	新疆深科技园	新疆	孙公司	613	51.06%	是	--	--	--
41	江门市深科技园	江门市	孙公司	200	60.00%	是	--	--	--
42	上海深科技园	上海市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--
43	合肥深科	合肥市	孙公司	50	100.00%	是	--	--	--
44	长春深科	长春市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--
45	昆明深科技园	昆明市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--
46	昆明酒店管理	昆明市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--
47	地产策划	深圳市	孙公司	50	100.00%	是	--	--	--
48	无锡深科技园	无锡市	孙公司	100	70.00%	是	--	--	--
49	深科机电	深圳市	孙公司	500	100.00%	是	--	--	--
50	贵阳深科技园	贵阳市	孙公司	50	100.00%	是	--	--	--
51	陕西深科	陕西省	孙公司	100	60.00%	是	--	--	--
52	深中科技园	中山市	孙公司	100	51.00%	是	--	--	--
53	海口深科技园	海口市	孙公司	50	100.00%	是	--	--	--
54	九江深科	九江市	孙公司	100	100.00%	是	--	--	--

(二) 报告期内合并报表范围的具体变化情况、变化原因

1、2020 年 1-9 月公司合并范围的变化情况

(1) 合并报表范围增加情况

序号	增加公司	变化原因
1	中阳能源	通过子公司中装新能源拍卖取得
2	海南中装	通过中装建筑科技投资设立
3	中装纳米材料	设立
4	中装智链科技	设立
5	中装智链本聪	通过中装智链科技投资设立
6	中装云科技	设立
7	顺德宽原	中装云科技收购
8	中装建工	收购
9	嘉泽特	收购
10	科苑绿化	收购
11	深科元环境	收购
12	上海预录	收购
13	科技园物业	收购
14	武汉深科元	收购
15	惠州市深科技园	收购
16	新疆深科技园	收购
17	江门市深科技园	收购
18	上海深科技园	收购
19	合肥深科	收购
20	长春深科	收购
21	昆明深科技园	收购
22	昆明酒店管理	收购
23	地产策划	收购
24	无锡深科技园	收购
25	深科机电	收购
26	贵阳深科技园	收购
27	陕西深科	收购
28	深中科技园	收购
29	海口深科技园	收购
30	九江深科	收购

(2) 合并报表范围减少情况

序号	减少公司	变化原因
1	中装利丰	注销
2	中装智能	注销
3	合肥深科	注销

2、2019 年度公司合并范围的变化情况

(1) 合并报表范围增加情况

序号	增加公司	变化原因
1	中园建设	中装市政园林收购
2	深圳泛湾	通过中装建筑科技投资设立
3	运城风力	中装新能源收购
4	闻喜风力发电	通过运城风力投资设立
5	河南许鑫风电	通过中装新能源投资设立
6	许昌许瑞风力	通过河南许鑫风电投资设立
7	中装科技幕墙	收购
8	中装智链供应链	设立
9	上海装连	通过中装智链供应链投资设立
10	上海中装亚拓	设立
11	上海中装慧谷	设立
12	中装国际控投	设立
13	中装国际工程（新加坡）	设立
14	中装国际工程（柬埔寨）	设立

(2) 合并报表范围减少情况

序号	减少公司	变化原因
1	南京卓佰年	注销

3、2018 年度公司合并范围的变化情况

(1) 合并报表范围增加情况

序号	增加公司	变化原因
1	中装希奥特	通过中装新能源投资设立

(2) 合并报表范围减少情况

序号	减少公司	变化原因
1	吉林中装	注销

4、2017年度公司合并范围的变化情况

(1) 合并报表范围增加情况

序号	增加公司	变化原因
1	中装建筑科技	设立
2	中装新能源	设立

(2) 合并报表范围减少情况

序号	减少公司	变化原因
1	中装光伏	注销

四、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表

(一) 报告期内重要财务指标

1、主要财务指标（合并口径）

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	1.80	1.78	1.71	1.93
速动比率（倍）	1.74	1.70	1.63	1.87
资产负债率（合并）（%）	48.36	52.38	54.22	50.73
资产负债率（母公司）（%）	50.66	52.82	54.27	51.16
归属于母公司所有者每股净资产（元/股）	4.56	4.23	3.62	3.39
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
总资产周转率（次/年）	0.79	0.90	0.93	0.85
应收账款周转率（次/年）	1.30	1.53	1.62	1.55
存货周转率（次/年）	18.27	18.76	22.61	27.01
息税折旧摊销前利润（万元）	33,147.34	40,547.52	34,477.17	27,125.74
利息保障倍数（倍）	6.87	4.69	4.32	4.94
每股经营活动现金流量（元/股）	-0.29	0.10	-0.41	-0.30
每股净现金流量（元/股）	-0.46	0.39	-0.41	-0.02
研发费用占营业收入的比例	3.17%	3.12%	0.29%	0.31%

注：2020年1-9月的总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均已年化处理。

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额；
- (4) 归属于母公司所有者每股净资产=归属于母公司所有者权益合计/期末普通股股份总数；
- (5) 总资产周转率=2*营业收入/(总资产期初账面价值+总资产期末账面价值)；
- (6) 应收账款周转率=2*营业收入/(应收账款期初账面价值+应收账款期末账面价值+合同资产期初账面价值+合同资产期末账面价值)；
- (7) 存货周转率=2*营业成本/(存货期初账面价值+存货期末账面价值)；
- (8) 息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧费用+摊销费用；
- (9) 利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出)/财务费用中的利息支出；
- (10) 每股经营活动现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数；
- (11) 每股净现金流量=现金净流入或净支出/期末普通股股份总数；
- (12) 研发费用占营业收入的比例=研发费用/营业收入。

2、净资产收益率和每股收益

根据证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（证监会公告[2010]2号）的规定，公司最近三年及一期的净资产收益率和每股收益如下：

(1) 净资产收益率

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)			
	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	6.84	10.83	7.95	8.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.42	10.80	7.90	8.07

(2) 每股收益

报告期利润	基本每股收益(元)				稀释每股收益(元)			
	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于普通股股东的净利润	0.30	0.41	0.28	0.27	0.30	0.41	0.28	0.27
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	0.28	0.41	0.28	0.27	0.28	0.41	0.28	0.27

(二) 非经常性损益明细表

根据证监会《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年）》的规定，报告期内发行人非经常性损益情况如下：

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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-	-1.23	-1.48
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	810.73	350.75	251.19	302.51
非货币性资产交换损益		-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	742.64	1,106.84	586.35	181.29
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		-	-	-31.55
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-187.44	-1,372.16	-696.76	-336.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目	134.77	-	-	-
小计	1,500.70	85.43	139.55	114.72
减：所得税费用	230.73	13.23	35.49	17.52
少数股东损益	3.33	-0.11	-	-0.82
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	1,266.64	72.31	104.06	98.02

第七节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期各期末，公司资产的具体构成情况如下：

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
流动资产	572,085.51	86.67	539,734.44	88.99	421,514.53	88.88	383,937.74	92.96
非流动资产	88,015.07	13.33	66,775.41	11.01	52,715.27	11.12	29,057.49	7.04
总资产	660,100.58	100.00	606,509.85	100.00	474,229.80	100.00	412,995.23	100.00

报告期各期末，公司资产总额分别为 412,995.23 万元、474,229.80 万元、606,509.85 万元及 660,100.58 万元；报告期各期末，公司的主要资产为货币资金、应收账款及合同资产等流动资产，流动资产占总资产的比例分别为 92.96%、88.88%、88.99% 及 86.67%。

公司所在的建筑装饰行业现场施工作业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；此外，建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，并形成占比较高的应收账款及合同资产等流动资产。上述行业特点决定了公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。

1、流动资产分析

报告期各期末，发行人的流动资产结构如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	107,575.56	18.80	137,080.36	25.40	108,644.57	25.77	128,018.58	33.34
交易性金融资产	6,175.00	1.08	-	-	-	-	-	-
应收票据	5,840.53	1.02	4,092.29	0.76	4,774.28	1.13	1,272.59	0.33
应收账款	256,208.52	44.79	355,500.38	65.87	278,910.69	66.17	233,803.07	60.90

应收款项融资	2,034.87	0.36	2,824.75	0.52	-	-	-	-
预付款项	6,097.89	1.07	5,660.85	1.05	2,920.04	0.69	1,582.01	0.41
其他应收款	14,151.01	2.47	9,654.62	1.79	7,326.24	1.74	6,859.72	1.79
其中：应收利息	-	-	-	-	-	-	-	-
应收股利	180.00	0.03	-	-	-	-	-	-
存货	21,166.01	3.70	23,927.67	4.43	18,923.92	4.49	12,398.22	3.23
合同资产	152,331.67	26.63	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	504.45	0.09	993.52	0.18	14.79	-	3.56	-
流动资产合计	572,085.51	100.00	539,734.44	100.00	421,514.53	100.00	383,937.74	100.00

报告期各期末，公司流动资产总额分别为 383,937.74 万元、421,514.53 万元、539,734.44 万元及 572,085.51 万元，呈逐年增长趋势。公司流动资产主要由货币资金、应收账款及合同资产构成，上述三者合计占流动资产的比例分别为 94.24%、91.94%、91.27% 及 90.22 %。

(1) 货币资金

报告期各期末，发行人的货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
现金	17.30	21.98	20.54	23.08
银行存款	88,442.43	127,081.17	101,569.67	125,414.02
其他货币资金	19,115.83	9,977.21	7,054.35	2,581.48
合计	107,575.56	137,080.36	108,644.57	128,018.58

报告期各期末，公司货币资金余额分别 128,018.58 万元、108,644.57 万元、137,080.36 万元及 107,575.56 万元，占流动资产的比例分别为 33.34%、25.77%、25.40% 及 18.80%。

2018 年末较 2017 年末货币资金余额减少 19,374.01 万元，主要系公司经营及投资活动产生的现金流出较大。

2019 年末较 2018 年末货币资金余额增加 28,435.79 万元，主要系公司 2019 年度发行可转换公司债券募集资金到位所致。

2020 年 9 月末较 2019 年末货币资金余额减少 29,504.80 万元，主要系公司

为减轻新型冠状病毒肺炎疫情导致复工复产延迟影响，加快项目推进建设，垫资支付项目用料增加所致。

报告期各期末，公司其他货币资金余额分别为 2,581.48 万元、7,054.35 万元、9,977.21 万元及 19,115.83 万元，主要系公司为开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金以及劳务工工资保证金。

(2) 交易性金融资产

截至 2020 年 9 月 30 日，公司持有交易性金融资产 6,175.00 万元，主要系发行人 2020 年 9 月新收购的嘉泽特及科技园物业购买的银行理财产品。

(3) 应收票据及应收款项融资

报告期各期末，发行人应收票据、应收款项融资及其占流动资产的比例情况如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收票据	5,840.53	1.02	4,092.29	0.76	4,774.28	1.13	1,272.59	0.33
应收款项融资	2,034.87	0.36	2,824.75	0.52	-	-	-	-
合计	7,875.40	1.38	6,917.05	1.28	4,774.28	1.13	1,272.59	0.33

2017 年末、2018 年末，公司应收票据包括商业承兑汇票和银行承兑汇票。2019 年，根据新金融工具准则的有关规定，公司将应收银行承兑汇票列报于“应收款项融资”项目，应收商业承兑汇票仍在“应收票据”列示。

(4) 应收账款及合同资产

① 应收账款及合同资产总体情况

报告期各期末，公司应收账款及合同资产总体情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30 /2020 年 1-9 月	2019.12.31 /2019 年度	2018.12.31 /2018 年度	2017.12.31 /2017 年度
应收账款账面余额	287,328.39	401,730.37	316,064.61	261,962.62

减：坏账准备	31,119.87	46,229.99	37,153.92	28,159.54
应收账款账面价值	256,208.52	355,500.38	278,910.69	233,803.07
合同资产账面余额	173,994.35	-	-	-
减：坏账准备	21,662.68	-	-	-
合同资产账面价值	152,331.67	-	-	-
应收账款及合同资产账面余额合计/ 营业收入	123.48%	82.68%	76.24%	82.56%
应收账款及合同资产账面余额增长 率	14.83%	27.10%	20.65%	32.62%
营业收入	373,606.48	485,910.79	414,569.53	317,299.63
营业收入增长率	5.00%	17.21%	30.66%	17.88%

报告期各期末，公司应收账款及合同资产账面价值合计分别为 233,803.07 万元、278,910.69 万元、355,500.38 万元及 408,540.18 万元，占流动资产的比例分别为 60.90%、66.17%、65.87% 及 71.42%。报告期各期末，公司应收账款及合同资产账面价值随着经营规模扩大而增加。

②报告期内应收账款形成的原因及合理性

A、建筑装饰行业结算方式导致公司应收账款余额较大

建筑装饰行业属于资金驱动型行业，甲方（业主）结算进度慢于项目施工进度导致建筑装饰企业的应收款项占用资金比例较大。在建筑装饰施工项目实施过程中，一般甲方（业主）与公司会根据项目进度结算工程款，公司的工程款结算流程分为工程预收款、工程进度款、竣工决算款及工程质保金等阶段。

发行人与甲方（业主）结算方式一般为：A、合同签订后至工程开工时，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，公司通常按照合同总金额的 0%-30% 收取预收款；B、项目施工过程中，公司根据工程形象进度向甲方（业主）申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85% 收取；C、工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至合同总额的 70%-85%；D、工程决算后，累计收款将达到合同总额的 95%-97%；E、剩余 3%-5% 一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年，具体情况如下：

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
----	----	------	------	------	------

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款, 则预收合同总金额的0%-30%	若合同中约定预收款条款, 按照合同的约定收取相应的预收款	按照合同约定组建合格的项目团队, 开展前期准备工作
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度的60%-85%收取工程进度款	每期按照合同的约定收取工程进度款	负责工程设计及施工
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质完成, 负责项目的现场保护
4	工程决算日	100%	决算后, 累计收款达到合同总额95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作, 提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后, 收取3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修, 承担相应的维修费用

注: 根据合同约定, 质保期一般以工程竣工验收之日起算。

由上述工程款结算方式可以看出, 公司应收账款、合同资产由工程施工过程中尚未收取的工程进度款、工程决算完成后才收取的工程决算款以及质保期满后收取的工程质保金组成。受客户信誉、合同规模、施工要求及竞争程度等多种因素影响, 公司对不同的客户或项目给予的结算政策会有所差异。报告期内, 公司的结算政策基本稳定。

报告期内, 发行人与同行业可比上市公司结算政策的比较情况如下:

时间	合同签订至开工	施工阶段	工程竣工至决算	项目决算日	决算日至质保期满
完工进度	0%	0%-100%	100%	100%	100%
广田集团	少部分客户按合同总额0%-10%预付款	按完工进度的60%-85%收取工程进度款	累计收款达到合同总额的60%-85%	累计收款达到决算审计价总额的95%-97%	累计收款达到决算审计价总额的100%
奇信股份	合同总额0%-20%预付款	按甲方或监理确认工程量的60%-80%收取工程进度款	累计收款达到合同总额的60%-85%	累计收款达决算额的95%-97%	收取决算额的3%或5%的质保金
建艺集团	按合同总金额的0-30%收取预收款	按完工进度累计收取进度款至合同总金额的70%-85%	收取进度款累计至决算总造价的95%-98%	收取决算总造价的2%-5%作为质保金	
维业股份	按合同总金额的0-30%收取预收款	按完工进度累计收取进度款至合同总金额的70%-85%	收取进度款累计至决算总造价的95%-97%	收取决算总造价的3%-5%作为质保金	
发行人	若合同约定预收款, 则预收	按完工进度的60%-85%收取	累计收款达到合同总额的	决算后, 累计收款达到合同总额的	质保期满, 收取3%-5%保证金

	款占合同总金额 的0%-30%	工程进度款	70%-85%	95%-97%	
--	--------------------	-------	---------	---------	--

注：上述同行业可比上市公司的结算政策中，广田集团系 2017 年 11 月 11 日公告的可转债反馈意见回复中提及；奇信股份系 2020 年 6 月 23 日公告的非公开反馈意见回复中提及；建艺集团系 2020 年 11 月 27 日公告的非公开反馈意见回复中提及；维业股份系 2020 年 6 月 29 日公告的可转债募集说明书中提及。

由上表可见，公司与同行业可比上市公司结算政策无较大差异。随着公司业务的不拓展，公司应收账款的上述结算方式导致了公司的应收账款在报告期内持续累积增加。

B、持续较快增长的收入也是促使应收账款规模较大的重要原因

报告期内，应收账款（含合同资产）账面余额增长变动与营业收入增长变动对比分析如下：

单位：万元

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
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
应收账款	287,328.39	-28.48%	401,730.37	27.10%	316,064.61	20.65%	261,962.62
合同资产	173,994.35	100.00%	-	-	-	-	-
合计	461,322.74	14.83%	401,730.37	27.10%	316,064.61	20.65%	261,962.62
营业收入	373,606.48	5.00%	485,910.79	17.21%	414,569.53	30.66%	317,299.63

由上表可见，报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）账面余额合计分别为 261,962.62 万元、316,064.61 万元、401,730.37 万元及 461,322.74 万元。公司营业收入主要来源于装饰施工业务，最近三年及一期，公司的营业收入分别为 317,299.63 万元、414,569.53 万元、485,910.79 万元和 373,606.48 万元。在公司业务规模持续较快增长的情况下，应收账款（含合同资产）账面余额相应增加。

C、与同行业可比上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业可比上市公司应收账款账面余额占营业收入的比例的对比情况如下：

单位名称	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
------	------------	------------	------------

宝鹰股份	116.30%	100.27%	81.92%
金螳螂	78.71%	82.68%	95.92%
洪涛股份	166.22%	155.73%	158.91%
亚厦股份	120.06%	144.76%	146.65%
广田集团	105.68%	77.45%	69.92%
瑞和股份	82.84%	73.94%	73.29%
奇信股份	107.63%	83.74%	85.31%
建艺集团	85.34%	63.03%	71.92%
维业股份	82.89%	70.79%	75.42%
算术平均值	105.07%	94.71%	95.47%
中装建设	82.68%	76.24%	82.56%

注：上述指标系根据同行业可比上市公司定期报告计算得出。

由上表可见，公司与同行业可比上市公司应收账款账面余额占营业收入的比例均处于较高的水平，不存在重大差异，应收账款较高系建筑装饰行业的普遍情况，具有合理性。

综上，报告期内公司应收账款金额较高主要系建筑装饰行业结算方式以及公司业务规模持续扩大所致。公司与同行业可比上市公司应收账款账面余额占营业收入的比例均处于较高的水平，不存在重大差异，应收账款（含合同资产）较高系建筑装饰行业的普遍情况，具有合理性。

③应收账款具体构成及交易背景

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）余额具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
进度款	259,032.72	56.15%	223,924.51	55.74%	168,019.95	53.16%	131,190.88	50.08%
决算款	136,274.74	29.54%	118,758.30	29.56%	100,810.59	31.90%	91,320.17	34.86%
质保金	66,015.28	14.31%	59,047.56	14.70%	47,234.07	14.94%	39,451.57	15.06%
应收账款余额	461,322.74	100.00%	401,730.37	100.00%	316,064.61	100.00%	261,962.62	100.00%

由上表可见，报告期各期末，公司应收账款由工程进度款、竣工决算款及工程质保金构成。

A、进度款

项目施工过程中，公司按照合同约定组建合格的项目团队，负责工程设计及施工。公司根据工程形象进度向甲方（业主）申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85%收取；工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至合同总额的 70%-85%。

B、决算款

公司需保障工程按时按质量完成，决算款主要系项目完成后，项目部和甲方（业主）配合完成决算工作，提交相关资料。工程决算完成后，公司向甲方（业主）申请工程完工决算款，通常可收至合同总额的 95%-97%。

C、质保金

质保金主要系决算日至质保期满阶段，按照合同约定条款，通常将剩余完工总额的 3%-5%作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。

④报告期末应收账款主要应收对象的具体情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司应收账款（含合同资产）账面余额前十大对象具体情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	与公司关系	账面余额	分账龄账面余额	账龄	占应收账款(含合同资产)账面余额的比例	计提坏账准备金额
1	湖南原本山水旅游开发管理有限公司	非关联方	14,200.00	2,200.00	1 年以内	3.08%	7,100.00
				6,400.00	1-2 年		
				5,600.00	2-3 年		
2	中国建筑第八工程局有限公司	非关联方	10,343.86	9,931.46	1 年以内	2.24%	620.63
				371.49	1-2 年		
				17.68	2-3 年		
				23.23	3-4 年		
3	中国葛洲坝集团有限公司	非关联方	6,686.12	3,797.41	1 年以内	1.45%	401.17
				2,092.97	1-2 年		

				375.27	2-3 年		
				408.71	3-4 年		
				11.76	4-5 年		
4	康美大健康产业投资(吉林)有限公司	非关联方	6,128.98	6,128.98	1 年以内	1.33%	367.74
5	江阴市澄星房地产开发有限公司	非关联方	5,948.95	4,321.46	1 年以内	1.29%	356.94
				1,627.49	1-2 年		
6	奥园集团有限公司	非关联方	5,810.90	2,507.57	1 年以内	1.26%	348.65
				1,666.58	1-2 年		
				421.89	2-3 年		
				1,161.86	3-4 年		
				53.00	4-5 年		
7	四川航焱建筑工程有限责任公司	非关联方	4,330.00	4,330.00	1 年以内	0.94%	259.80
8	深圳市投资控股有限公司	非关联方	4,042.32	1,438.10	1 年以内	0.88%	242.54
				1,534.80	1-2 年		
				946.34	2-3 年		
				123.08	3-4 年		
9	广西凯睿置业有限公司	非关联方	4,021.30	4,021.30	1 年以内	0.87%	241.28
10	山东省文登整骨康复养生有限公司	非关联方	3,964.15	3,644.11	1 年以内	0.86%	237.85
				320.04	1-2 年		
合计			65,476.58	65,476.58		14.20%	10,176.60

上述应收账款主要应收对象的具体情况如下：

A、截至报告期末，应收湖南原本山水旅游开发管理有限公司款项主要系亚马逊项目二期主体及配套工程建筑施工总承包工程项目款项，应收账款账面余额 14,200.00 万元。由于受新型冠状病毒肺炎疫情的影响，湖南原本山水旅游开发管理有限公司对外销售及回款受到影响，导致资金流紧张未按期回款，目前项目已暂停，公司已派人跟进并进行催收。公司已根据谨慎性原则，按照预期信用损失计提坏账准备 7,100.00 万元。

B、截至报告期末，应收中国建筑第八工程局有限公司款项主要系天津华强方特 3D 立体影视基地配套区（方特假日酒店）施工总承包工程、第三届亚青会

汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）、云浮市公安局“三所一中队”建设工程项目精装修等工程项目款项，应收账款账面余额 10,343.86 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 620.63 万元。

C、截至报告期末，应收葛洲坝集团款项主要系海南海棠福湾南区公寓式酒店 1-5#标准层外墙装饰工程、广钢新城 AF040233 地块（紫郡府）项目精装修工程四标段、葛洲坝南京中国府 3#、6#楼幕墙等工程项目款项，应收账款账面余额 6,686.12 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 401.17 万元。

D、截至报告期末，应收康美大健康产业投资（吉林）有限公司款项主要系康美梅河口医疗健康中心医疗园区精装修工程二标段（YL-1#病房楼精装修工程）、康美梅河口医疗健康中心医疗园区精装修工程四标段（YL-8#行政会议中心精装修工程项目款项，应收账款账面余额 6,128.98 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 367.74 万元。

E、截至报告期末，应收江阴市澄星房地产开发有限公司款项主要系澄星大厦办公区域精装修施工工程项目款项，应收账款账面余额 5,948.95 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 356.94 万元。

F、截至报告期末，应收奥园集团款项主要系玉林奥园广场 2、5、6#商业幕墙工程、大余奥园广场 A 区 SY15、SY-Mall 外立面幕墙、铝合金门窗工程、大余奥园广场 SY13、SY13A 外立面幕墙、门窗工程等工程项目款项，应收账款账面余额 5,810.9 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 348.65 万元。

G、截至报告期末，应收四川航焱建筑工程有限责任公司款项主要系四川外国语大学成都学院宜宾校区项目（一期）室内外装饰工程项目款项，应收账款账面余额 4,330.00 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 259.80 万元。

H、截至报告期末，应收深圳市投资控股有限公司款项主要系深圳湾科技生态园深圳湾万丽酒店精装修工程标段二（酒店公区）、深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程、深圳市生物医药创新产业园区二期公共区域装修工程项目款项，应收账款账面余额 4,042.32 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 242.54 万元。

I、截至报告期末，应收广西凯睿置业有限公司款项主要系南宁香悦四季项目一期高层住宅室内及公区大货装修工程施工合同、南宁香悦四季二期高层公共区域大货精装修工程项目款项，应收账款账面余额 4,021.30 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 241.28 万元。

J、截至报告期末，应收山东省文登整骨康复养生有限公司款项主要系山东省文登整骨医养康复中心室内装饰工程、山东省文登整骨医养康复中心-查体中心及美容整形中心室内装饰工程工程项目款项，应收账款账面余额 3,964.15 万元，客户质量较好，应收账款回款风险较小，故按照预期信用损失计提坏账准备 237.85 万元。

综上，截至 2020 年 9 月 30 日，公司应收账款主要应收对象为大型企业或知名房地产商等，商业信誉良好，应收账款发生坏账损失的风险较小，且已按照预期信用损失计提相应的坏账准备。同时，针对部分客户因为现金流紧张未按期支付工程款且资信状况发生变化的，基于谨慎性原则，公司已充分计提相应的坏账准备。

⑤报告期各期末应收关联方款项情况

报告期内，公司未与关联方发生关联销售业务，公司不存在应收关联方的款项，也不存在关联方未按约定偿还资金的情况。

⑥报告期各期末应收账款水平的合理性

公司所处的行业为建筑装饰业，根据行业惯例及公司的实际情况，在工程项目进入竣工决算阶段之前，公司一般按完工进度的 60%-85%收取工程进度款，剩余 15%-40%的工程进度款需待工程竣工决算后方可收取，所以随着营业收入增长的同时，应收账款也逐年增加。

报告期内，公司与同行业可比上市公司应收账款账面余额占营业收入的比例的对比情况如下：

单位名称	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
宝鹰股份	116.30%	100.27%	81.92%
金螳螂	78.71%	82.68%	95.92%
洪涛股份	166.22%	155.73%	158.91%
亚厦股份	120.06%	144.76%	146.65%
广田集团	105.68%	77.45%	69.92%
瑞和股份	82.84%	73.94%	73.29%
奇信股份	107.63%	83.74%	85.31%
建艺集团	85.34%	63.03%	71.92%
维业股份	82.89%	70.79%	75.42%
算术平均值	105.07%	94.71%	95.47%
中装建设	82.68%	76.24%	82.56%

注：上述指标系根据同行业可比上市公司定期报告计算得出。

由上表可见，2017年末、2018年末及2019年末，公司应收账款账面余额占营业收入的比例的变动趋势与同行业可比上市公司基本一致，且低于同行业可比上市公司的平均值，发行人目前应收账款账面余额水平控制相对较好，具有合理性。

⑦报告期各期末应收账款坏账准备计提的充分性及谨慎性

报告期各期末，公司应收账款综合坏账率分别为 10.75%、11.76%、11.51% 及 11.44%，保持稳定。报告期内，公司重视应收账款回款管理，同时主要客户为大型企业或知名房地产商等，商业信誉良好，应收账款发生坏账损失的风险较小。公司已充分考虑其性质和收回的可能性，根据坏账准备计提政策提取了足额的坏账准备。

A、公司应收账款坏账计提政策与同行业可比上市公司比较情况

公司简称	按风险特征划分的组合类别
宝鹰股份	组合1：工程合同产生的应收账款 组合2：为设计合同、购销合同产生的应收账款 组合3：公司合并范围内关联方组合

金螳螂	组合 1: 关联方组合 组合 2: 非关联方组合
洪涛股份	组合 1: 职业教育培训类应收款项 组合 2: 建筑装饰类应收款项 组合 3: 设计类应收款项 组合 4: 无显著收回风险的应收关联方款项
亚厦股份	组合 1: 应收政府部门及事业单位客户 组合 2: 应收房地产开发企业客户 组合 3: 应收中央企业及国有企业客户 组合 4: 应收非房地产开发民营企业及个人客户 组合 5: 应收关联方客户
广田集团	组合 1: 建筑装饰业务组合 组合 2: 智能化产品及业务组合 组合 3: 工程金融及其他组合 组合 4: 应收合并范围内关联方组合
瑞和股份	组合 1: 账龄组合 组合 2: 光伏发电补贴组合 组合 3: 逾期天数组合
奇信股份	组合 1: 建筑行业/设计业务/销售业务应收款 组合 2: 合并范围内关联方组合
建艺集团	组合 1: 合并范围内应收款项 组合 2: 合并范围外应收款项
维业股份	组合 1: 非关联方组合 组合 2: 关联方组合
中装建设	组合 1: 有合同纠纷组合 组合 2: 无合同纠纷组合

注：来源于同行业可比上市公司定期报告。

由上表可见，同行业可比上市公司结合自身情况对应收账款划分不同类型的组合，略有差异。

B、公司应收账款综合坏账率与同行业可比上市公司比较情况

报告期各期末，公司与同行业可比上市公司综合坏账率比较情况如下：

单位名称	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
宝鹰股份	12.47%	11.52%	12.62%
金螳螂	9.34%	10.29%	10.50%
洪涛股份	11.96%	11.79%	5.14%
亚厦股份	9.77%	9.07%	8.28%
广田集团	10.98%	10.99%	8.73%

瑞和股份	16.48%	16.63%	14.37%
奇信股份	21.83%	18.80%	17.31%
建艺集团	14.46%	13.43%	10.43%
维业股份	16.53%	19.47%	21.36%
算术平均值	13.76%	13.55%	12.08%
中装建设	11.51%	11.76%	10.75%

注：上述指标系根据同行业可比上市公司定期报告计算得出。综合坏账率=应收账款坏账准备/应收账款账面余额

由上表可见，报告期各期末，公司综合坏账率处于同行业可比上市公司的中间水平，不存在重大差异。

综上，公司应收账款坏账准备计提充分、谨慎，符合行业惯例。

（5）预付款项

报告期各期末，公司预付款项金额分别为 1,582.01 万元、2,920.04 万元、5,660.85 万元及 6,097.89 万元，公司预付款项主要是预付工程项目的材料采购款等。2019 年末较 2018 年末预付款项增加 2,740.81 万元，主要系公司新增子公司中装智链供应链的预付材料款。

（6）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为 7,586.90 万元、8,179.09 万元、10,596.92 万元及 15,528.83 万元，其他应收款净额分别为 6,859.72 万元、7,326.24 万元、9,654.62 万元及 14,151.01 万元，其他应收款占资产总额的比例较小。公司的其他应收款主要系应收股利、项目投标保证金、履约保证金及农民工工资保证金、备用金、押金等。

报告期各期末，公司其他应收款余额的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
应收股利	180.00	-	-	-
其他应收款	15,348.83	10,596.92	8,179.09	7,586.90
其中：投标、履约及农民工工资保证金	8,814.26	8,306.15	5,976.74	5,598.51
备用金	1,913.89	657.49	880.01	729.83

诚意金	600.00	600.00	600.00	600.00
押金及其他	4,020.68	1,033.28	722.34	658.56
合计	15,528.83	10,596.92	8,179.09	7,586.90

报告期内，公司其他应收款余额及构成符合公司所处行业的行业特点及自身的业务发展规模。按照建筑装饰行业的惯例，项目投标时，施工方需要向甲方（业主）交付投标保证金或开具投标保函；中标后，为保证工期或施工质量，甲方（业主）往往要求施工方支付履约保证金或开具履约保函；同时，部分大型国企和政府机构要求公司缴纳农民工工资保证金。此外，为保证各地项目的顺利实施，施工方还需要给各工程项目提供一定的日常备用金。

2019年末较2018年末投标、履约及农民工工资保证金增加2,329.41万元，增长38.97%，主要系2019年度公司承接项目增多所致。2020年9月末相较2019年末备用金增加1,256.40万元，增长191.09%，主要系公司在年末会将部分日常备用金收回。

（5）存货

①存货构成及变动情况分析

报告期各期末，公司存货具体情况如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
建造合同形成的已完工未结算资产	21,693.80	99.96	24,034.47	98.97	18,925.76	98.99	12,509.46	98.73
周转材料	8.54	0.04	251.29	1.03	193.27	1.01	160.74	1.27
合计	21,702.34	100.00	24,285.75	100.00	19,119.03	100.00	12,670.20	100.00

由上表可见，报告期各期末，公司存货主要由建造合同形成的已完工未结算资产构成，占比超过98.00%。

②存货质量分析

报告期各期末，公司存货及其跌价准备的计提情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
----	------------	------------	------------	------------

期末存货余额	21,702.34	24,285.75	19,119.03	12,670.20
存货跌价准备	536.33	358.09	195.11	271.99
期末存货净额	21,166.01	23,927.67	18,923.92	12,398.22

截至 2020 年 9 月 30 日，对预计投入的成本收回可能性较低的工程项目，公司管理层根据项目实际情况进行综合判断和分析及与业务沟通，基于谨慎性考虑对其计提了 536.33 万元的存货跌价准备。

2、非流动资产分析

报告期内各期末，发行人的非流动资产结构如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	249.47	0.47	-	-
长期股权投资	7,906.26	8.98	7,646.50	11.45	6,304.03	11.96	5,037.79	17.34
其他权益工具投资	749.47	0.85	249.47	0.37	-	-	-	-
其他非流动金融资产	556.79	0.63	-	-	-	-	-	-
固定资产	16,715.07	18.99	14,373.82	21.53	15,355.10	29.13	16,063.57	55.28
在建工程	17,116.56	19.45	11,353.95	17.00	1,285.34	2.44	76.12	0.26
无形资产	30,169.32	34.28	29,994.35	44.92	26,613.24	50.48	7,383.55	25.41
开发支出	43.47	0.05	-	-	-	-	-	-
商誉	11,689.09	13.28	382.49	0.57	14.49	0.03	14.49	0.05
长期待摊费用	67.06	0.08	125.77	0.19	130.79	0.25	171.81	0.59
递延所得税资产	651.11	0.74	314.44	0.47	129.19	0.25	40.80	0.14
其他非流动资产	2,350.88	2.67	2,334.63	3.50	2,633.62	5.00	269.35	0.93
非流动资产合计	88,015.07	100.00	66,775.41	100.00	52,715.27	100.00	29,057.49	100.00

报告期各期末，公司非流动资产总额分别为 29,057.49 万元、52,715.27 万元、66,775.41 万元及 88,015.07 万元，呈逐年增长趋势。公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程及无形资产构成，上述四者合计占非流动资产的比例分别为 98.29%、94.01%、94.90% 及 81.70 %。

(1) 可供出售金融资产、其他权益工具投资和其他非流动金融资产

2018年末，公司可供出售金融资产为249.47万元，主要系发行人对呼伦贝尔建联的股权投资，金额较小，对公司财务状况影响有限。

2019年和2020年根据新金融工具准则对可供出售金融资产进行了重新分类，调整至“其他权益工具投资”和“其他非流动金融资产”。2019年末及2020年9月末，公司其他权益工具投资分别为249.47万元及749.47万元，主要系发行人对上海玳鸽的股权投资500万元和呼伦贝尔建联的股权投资249.47万元，金额相对均较小。

2020年9月末，公司其他非流动金融资产为556.79万元，主要系发行人2020年9月新收购的控股孙公司科技园物业购买的基金类理财产品。

(2) 长期股权投资

报告期各期末，公司的长期股权投资分别为5,037.79万元、6,304.03万元、7,646.50万元及7,906.26万元，占非流动资产比例分别为17.34%、11.96%、11.45%及8.98%，主要系公司及控股子公司对外的股权投资。

截至2020年9月30日，公司的长期股权投资余额主要为对赛格物业的长期股权投资5,005.03万元，对南亿科技的长期股权投资1,931.31万元以及周和庄置业的长期股权投资259.03万元。

(3) 固定资产

公司固定资产主要系房屋建筑物、房屋建筑物装修、机器设备、运输工具、办公设备及其他。

报告期各期末，公司固定资产原值、折旧、减值及净值具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
2020.09.30				
房屋建筑物	18,401.99	5,309.48		13,092.51
房屋建筑物装修	2,311.01	2,082.55		228.46
机器设备	4,194.52	1,358.31		2,836.21
运输工具	791.72	653.96		137.76

办公设备及其他	2,120.73	1,700.20	0.40	420.13
合计	27,819.97	11,104.50	0.40	16,715.07
2019.12.31				
房屋建筑物	18,041.84	4,566.77	-	13,475.08
房屋建筑物装修	2,311.01	2,025.44	-	285.57
机器设备	976.80	803.83	-	172.97
运输工具	337.86	194.50	-	143.36
办公设备及其他	1,296.34	999.50	-	296.84
合计	22,963.85	8,590.03	-	14,373.82
2018.12.31				
房屋建筑物	18,041.84	3,709.78	-	14,332.06
房屋建筑物装修	2,312.53	1,948.50	-	364.02
机器设备	968.78	745.25	-	223.53
运输工具	314.18	150.73	-	163.46
办公设备及其他	1,135.00	862.98	-	272.02
合计	22,772.34	7,417.24	-	15,355.10
2017.12.31				
房屋建筑物	18,041.84	2,852.79	-	15,189.05
房屋建筑物装修	1,931.76	1,763.15	-	168.61
机器设备	968.78	678.64	-	290.14
运输工具	272.33	127.23	-	145.10
办公设备及其他	997.76	727.10	-	270.66
合计	22,212.48	6,148.91	-	16,063.57

报告期各期末，公司固定资产账面原值分别为 22,212.48 万元、22,772.34 万元、22,963.85 万元及 27,819.97 万元。其中，2017 年末及 2018 年末，公司固定资产账面原值基本保持稳定。2020 年 9 月末较 2019 年末公司固定资产账面原值增加 4,856.12 万元，主要系拍卖取得中阳能源的固定资产、收购嘉泽特增加的固定资产及惠州中装购置机器设备所致。

(4) 在建工程

报告期各期末，公司在建工程账面价值分别为 76.12 万元、1,285.34 万元、11,353.95 万元及 17,116.56 万元。2018 年末较 2017 年末公司在建工程账面价值

增加 1,209.22 万元, 2019 年末较 2018 年末公司在建工程账面价值增加 10,068.61 万元, 主要系 IPO 募投项目之部品部件项目建设投资增加所致。2020 年 9 月末较 2019 年末公司在建工程账面价值增加 5,762.61 万元, 主要系总部大厦及部品部件工厂化生产项目的建设投入增加所致。

(5) 无形资产

公司无形资产主要系土地使用权、软件、专利权及资质等。报告期各期末, 公司无形资产原值、摊销、减值及净值具体情况如下:

单位: 万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
2020.09.30				
软件	1,445.28	662.41		782.87
土地使用权	25,494.06	2,580.97		22,913.09
专利权	2,400.00	700.00		1,700.00
资质	5,530.00	756.64		4,773.36
合计	34,869.34	4,700.03		30,169.32
2019.12.31				
软件	1,194.24	438.00	-	756.24
土地使用权	25,494.06	1,996.58	-	23,497.48
专利权	2,400.00	520.00	-	1,880.00
资质	4,060.00	199.37	-	3,860.63
合计	33,148.30	3,153.95	-	29,994.35
2018.12.31				
软件	549.57	332.99	-	216.58
土地使用权	25,494.06	1,217.40	-	24,276.66
专利权	2,400.00	280.00	-	2,120.00
合计	28,443.63	1,830.39	-	26,613.24
2017.12.31				
软件	5,296.26	494.32	-	4,801.94
土地使用权	2,400.00	40.00	-	2,360.00
专利权	487.71	266.10	-	221.61
合计	8,183.97	800.41	-	7,383.55

报告期各期末，公司无形资产账面原值分别为 8,183.97 万元、28,443.63 万元、33,148.30 万元及 34,869.34 万元，呈增长趋势。

2018 年末较 2017 年末公司无形资产账面原值增加 20,259.66 万元，主要系公司取得总部大厦土地使用权所致。

2019 年末较 2018 年末公司无形资产账面原值增加 4,704.67 万元，主要系公司收购中园建设 100% 股权取得市政公用工程施工总承包壹级资质等所致。

2020 年 9 月末较 2019 年末公司无形资产账面原值增加 1,721.04 万元，主要系公司收购中装建工 70% 股权取得建筑工程施工总承包壹级资质所致。

（6）商誉

报告期各期末，公司商誉账面价值分别为 14.49 万元、14.49 万元、382.49 万元及 11,689.09 万元。2017 年末及 2018 年末，公司商誉主要系公司收购中装市政园林产生的商誉，2019 年末较 2018 年末商誉增加 368.00 万元，主要系公司收购中装科技幕墙产生的商誉；2020 年 9 月末较 2019 年末商誉增加 11,306.60 万元，主要系公司收购子公司嘉泽特和顺德宽原产生的商誉。

（7）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 269.35 万元、2,633.62 万元、2,334.63 万元及 2,350.88 万元，主要系公司根据合同约定，预付在建工程的工程款。

（二）负债结构分析

报告期各期末，公司负债的具体构成情况如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	317,321.28	99.41	302,707.18	95.28	246,431.75	95.84	199,070.32	95.02
非流动负债	1,876.61	0.59	14,994.50	4.72	10,704.79	4.16	10,433.53	4.98
合计	319,197.89	100.00	317,701.68	100.00	257,136.54	100.00	209,503.85	100.00

报告期内，公司负债结构稳定，主要系短期借款、应付账款及应交税费等流

动负债。报告期各期末，负债总额分别为209,503.85万元、257,136.54万元、317,701.68万元及319,197.89万元，负债总额的增加主要系为满足公司业务需要借款规模增加以及业务规模增加导致的应付账款、应交税费增加。

1、流动负债分析

报告期各期末，公司的流动负债结构如下：

单位：万元；%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	117,910.00	37.16	121,261.50	40.06	131,000.00	53.16	97,000.00	48.73
应付票据	29,335.78	9.24	16,786.45	5.55	16,537.54	6.71	1,305.78	0.66
应付账款	78,676.50	24.79	101,498.49	33.53	58,813.59	23.87	73,741.63	37.04
预收款项	-	-	17,240.21	5.70	8,168.77	3.31	5,468.49	2.75
合同负债	19,780.83	6.23	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	3,053.90	0.96	2,336.31	0.77	1,424.43	0.58	1,190.26	0.60
应交税费	37,574.40	11.84	31,418.38	10.38	27,255.10	11.06	18,612.22	9.35
其他应付款	9,258.28	2.92	5,396.61	1.78	2,232.33	0.91	1,751.95	0.88
其中：应付利息	-	-	13.92	-	-	-	-	-
应付股利	466.02	0.15	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	9,750.00	3.07	100.00	0.03	1,000.00	0.41	-	-
其他流动负债	11,981.59	3.78	6,669.23	2.20	-	-	-	-
流动负债合计	317,321.28	100.00	302,707.18	100.00	246,431.75	100.00	199,070.32	100.00

报告期各期末，公司流动负债总额分别为 199,070.32 万元、246,431.75 万元、302,707.18 万元及 317,321.28 万元，呈逐年增长趋势。公司流动负债主要由短期借款、应付账款及应交税费构成，上述三者合计占流动负债的比例分别为 95.12 %、88.09 %、83.97 %及 73.79 %。

(1) 短期借款

报告期各期末，公司银行借款分别为 97,000.00 万元、131,000.00 万元、121,261.50 万元及 117,910.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
保证借款	95,000.00	100,000.00	131,000.00	97,000.00
承兑汇票贴现	22,910.00	21,261.50	-	-
合计	117,910.00	121,261.50	131,000.00	97,000.00

截至 2020 年 9 月 30 日，公司短期借款中保证借款的具体情况见下表：

序号	借款人	贷款银行	金额（万元）	借款期限
1	中装建设	工商银行	5,000.00	2019/11/6-2020/11/4
2	中装建设	宁波银行	8,000.00	2019/11/7-2020/11/6
3	中装建设	工商银行	5,000.00	2019/11/29-2020/11/29
4	中装建设	中国银行	10,000.00	2019/12/9-2020/12/9
5	中装建设	上海银行	7,000.00	2019/12/17-2020/12/6
6	中装建设	农业银行	10,000.00	2019/12/19-2020/12/17
7	中装建设	工商银行	5,000.00	2020/1/19-2021/1/18
8	中装建设	中国银行	5,000.00	2020/1/22-2021/1/22
9	中装建设	汇丰银行	10,000.00	2020/4/23-2020/10/22
10	中装建设	光大银行	15,000.00	2020/5/18-2021/5/17
11	中装建设	民生银行	5,000.00	2020/6/17-2021/6/17
12	中装建设	交通银行	5,000.00	2020/6/23-2021/6/23
13	中装建设	交通银行	5,000.00	2020/7/30-2021/7/30
合计			95,000.00	

(2) 应付票据

报告期各期末，公司应付票据余额分别为 1,305.78 万元、16,537.54 万元、16,786.45 万元及 29,335.78 万元，占流动负债的比例分别为 0.66%、6.71%、5.55% 及 9.24%，占比较小。公司应付票据主要系银行承兑汇票。

报告期各期末，公司应付票据的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
银行承兑汇票	14,809.43	14,594.16	16,537.54	1,305.78
商业承兑汇票	6,526.34	192.29	-	-
信用证	8,000.00	2,000.00	-	-

合计	29,335.78	16,786.45	16,537.54	1,305.78
----	-----------	-----------	-----------	----------

2018 年末较 2017 年末公司应付票据余额大幅增加，主要系公司当期与供应商结算时约定使用票据支付方式情况增加所致。2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存在开具商业承兑汇票支付供应商货款的情形。

(3) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 73,741.63 万元、58,813.59 万元、101,498.49 万元及 78,676.50 万元，主要系应付供应商的材料款和劳务费。

报告期各期末，公司应付账款的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
材料款	65,833.36	87,964.51	52,556.40	68,475.13
劳务费	7,963.37	13,049.97	6,024.06	4,992.62
其他	4,879.77	484.01	233.12	273.88
合计	78,676.50	101,498.49	58,813.59	73,741.63

2018 年末较 2017 年末应付账款余额减少 14,928.04 万元，主要系公司与供应商结算时约定使用票据支付方式情况增加所致。2019 年末较 2018 年末应付账款余额增加 42,684.90 万元，主要系公司工程项目增加，需支付材料供应商和劳务供应商的款项相应增加。2020 年 9 月末较 2019 年末应付账款余额减少 22,821.99 万元，主要系公司为减轻新型冠状病毒肺炎疫情导致复工复产延迟影响，加快项目推进建设，垫资支付项目用料增加所致。

报告期各期末，发行人不存在应付持发行人 5% 及以上表决权股份的股东账款情况。

(4) 预收款项和合同负债

报告期各期末，发行人预收款项和合同负债的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
预收款项	-	17,240.21	8,168.77	5,468.49

合同负债	19,780.83	-	-	-
合计	19,780.83	17,240.21	8,168.77	5,468.49

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，公司预收款项分别为 5,468.49 万元、8,168.77 万元及 17,240.21 万元，占流动负债的比例分别为 2.75%、3.31% 及 5.70%，占比较低。公司的预收款项主要是预收工程款及设计款。随着公司业务量不断增加，公司预收款项相应增加。截至 2020 年 9 月末，公司预收款项余额为 0 万元，主要系公司实施新收入准则，原列报于“预收款项”中的预收工程款及设计款、税额，分别调整至“合同负债”及“其他流动负债”科目下列报。

(5) 应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬分别为 1,190.26 万元、1,424.43 万元、2,336.31 万元及 3,053.90 万元，主要系公司计提的员工工资、奖金和津贴等。

(6) 应交税费

报告期各期末，公司应交税费分别为 18,612.22 万元、27,255.10 万元、31,418.38 万元及 37,574.40 万元，主要系公司应交增值税等。

报告期各期末，发行人应交税费构成情况如下：

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
增值税	26,330.88	25,092.66	19,340.69	15,047.35
企业所得税	3,228.90	2,369.73	5,021.54	1,351.57
城市维护建设税	2,812.38	2,252.04	1,643.29	1,287.18
教育费附加	1,932.22	1,537.00	1,111.94	866.62
个人所得税	3,207.01	166.96	105.40	29.86
土地使用税	0.00	-	32.23	-
房产税	63.01	-	-	29.64
合计	37,574.40	31,418.38	27,255.10	18,612.22

随着业务规模的扩大，公司营业收入和盈利规模持续增长，计提的应缴增值税也随之增长。

(7) 其他应付款

报告期各期末,公司其他应付款分别为 1,751.95 万元、2,232.33 万元、5,396.61 万元及 9,258.28 万元,主要系公司计提的限制性回购股票义务及单位往来款项等。其中,2020 年 9 月末较 2019 年末公司单位往来款增加 3,358.02 万元,主要系 2020 年 9 月收购科技园物业新增应付水电管理费押金等。

报告期各期末,发行人其他应付款具体情况如下:

单位:万元

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
应付利息	-	13.92	-	-
其中:企业债券利息	-	13.92	-	-
应付股利	466.02	-	-	-
其他应付款	8,792.26	5,382.69	2,232.33	1,751.95
其中:限制性股票回收义务	2,440.14	2,446.39	-	-
应付专利款	700.00	700.00	700.00	1,400.00
单位往来	4,891.00	1,532.98	75.18	69.02
应付未终止确认商业承兑汇票	-	-	1,207.94	87.90
预提费用及其他	761.12	703.33	249.21	195.03
合计	9,258.28	5,396.61	2,232.33	1,751.95

(8) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末,公司一年内到期的非流动负债金额分别为 0 万元、1,000.00 万元、100.00 万元及 9,750.00 万元。公司一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的长期银行借款。

(9) 其他流动负债

2017 年末及 2018 年末,公司不存在其他流动负债。2019 年末及 2020 年 9 月末,公司其他流动负债分别为 6,669.23 万元及 11,981.59 万元,主要系期末未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票及待转销项税额。

2、非流动负债分析

报告期各期末,公司的非流动负债结构如下:

单位:万元;%

项目	2020.09.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	-	-	9,750.00	65.02	9,950.00	92.95	10,000.00	95.84
应付债券	-	-	3,595.93	23.98	-	-	-	-
长期应付款	215.83	11.50	-	-	-	-	-	-
预计负债	1,287.25	68.59	1,249.50	8.33	321.65	3.00	-	-
递延收益	373.53	19.90	399.08	2.66	433.14	4.05	433.53	4.16
非流动负债合计	1,876.61	100.00	14,994.50	100.00	10,704.79	100.00	10,433.53	100.00

报告期各期末，公司非流动负债总额分别为 10,433.53 万元、10,704.79 万元、14,994.50 万元及 1,876.61 万元，占负债总额比例较低。公司非流动负债主要包括长期借款、应付债券、预计负债和递延收益。

(1) 长期借款

报告期各期末，公司长期借款余额分别为 10,000.00 万元、9,950.00 万元、9,750.00 万元以及 0 万元，均为保证借款。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司划分为一年内到期的长期借款的具体情况见下表：

序号	借款人	贷款银行	金额（万元）	借款期限
1	中装建设	农业银行	9,750.00	2018/1/10-2021/1/9
合计			9,750.00	--

(2) 应付债券

2017 年末及 2018 年末，公司不存在应付债券余额。2019 年末，公司应付债券余额为 3,595.93 万元，主要系 2019 年 3 月公司公开发行可转换公司债券的未转股余额。2020 年 9 月末，公司应付债券余额为 0 万元，主要系 2019 年 3 月公司公开发行的可转换公司债券已转股或赎回。

(3) 预计负债

报告期各期末，公司预计负债的金额分别为 0 万元、321.65 万元、1,249.50 万元及 1,287.25 万元。2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司预计负债主要系有证据表明公司很可能需要承担诉讼损失的金额。

（4）递延收益

报告期各期末，公司递延收益的余额分别为 433.53 万元、433.14 万元、399.08 万元及 373.53 万元，主要系公司收到的与资产相关的尚未摊销完毕的政府补助。报告期内，发行人有 2 项政府补助被认定为与资产相关并计入递延收益科目，项目的具体情况及认定依据如下：

单位：万元

序号	项目名称	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
1	深圳市罗湖区产业转型升级专项资金	356.20	377.29	405.41	433.53
2	产业转型升级专项资金	17.33	21.79	27.73	-
	合计	373.53	399.08	433.14	433.53

①深圳市罗湖区政府根据《罗湖区产业转型升级专项资金管理办法（试行）》的规定，对公司购置自用办公房的扶持资金，分三期支付。公司将其划分为与资产相关的政府补助，并在资产的折旧年限内平均分配计入当期损益。

②深圳市罗湖区经济促进局根据《罗湖区产业转型升级专项资金管理办法》及实施细则，对公司新装修办公用房的扶持资金，分三期支付。公司将其划分为与资产相关的政府补助，并在资产的折旧年限内平均分配计入当期损益。

各报告期内，上述政府补助递延计入其他收益的金额分别为 28.12 万元、30.10 万元、34.06 万元及 25.55 万元。

（三）自本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资（包括类金融投资）情况，是否存在投资产业基金

1、有关财务性投资（包括类金融投资）的认定依据

（1）财务性投资的认定依据

根据中国证监会于 2020 年 6 月发布的《再融资业务若干问题解答》（2020 年 6 月修订）：①财务性投资的类型包括不限于：类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。②围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的委托贷款，如符合公司主营业务及战略发

展方向，不界定为财务性投资。

(2) 类金融业务的认定依据

根据《再融资业务若干问题解答》（2020年6月修订）中的相关解释：除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

2、本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资（包括类金融投资）的情况，是否存在投资产业基金

公司于2020年10月15日召开第三届董事会第二十六次会议，审议通过本次可转换公司债券发行方案。经逐项对照前述有关财务性投资和类金融业务的认定依据，自上述董事会决议日前六个月（即2020年4月15日）起至今，公司实施或拟实施的财务性投资（包括类金融投资）的具体情况如下：

(1) 类金融业务

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在实施或拟实施投资类金融业务的情况。

(2) 设立或投资产业基金、并购基金

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在设立或投资产业基金、并购基金的情形。

(3) 拆借资金

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在实施或拟实施对外资金拆借情形。

(4) 委托贷款

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在实施或拟实施委托贷款情形。

(5) 以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在实施或拟实施以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资情形。

(6) 购买收益波动大且风险较高的金融产品

本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在购买收益波动大且风险

较高的金融产品的情形。

(7) 非金融企业投资金融业务

公司于 2019 年 3 月 13 日召开第三届董事会第五次会议和 2019 年 3 月 29 日召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于<出资认购昆仑健康保险股份有限公司不超过 15% 股份>的议案》，同意公司拟自筹资金不超过 55,000 万元人民币认购昆仑健康保险股份有限公司不超过 15% 的股份。2019 年 3 月 31 日，公司与昆仑健康保险股份有限公司签署《关于昆仑健康保险定向增发股份认购协议》，公司拟以 52,500 万元认缴昆仑健康保险股份有限公司 35,000 万股，投资后公司持股 14.95%。

2020 年 11 月 16 日和 2020 年 12 月 4 日，公司分别召开第三届董事会第二十八次会议、2020 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止出资认购昆仑健康保险股份有限公司不超过 15% 股份的议案》，并签署了终止协议，终止了该事项的投资。

除上述事项之外，本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在其他实施或拟实施投资金融业务的情形。

(8) 其他财务性投资（包括类金融投资）情况

公司于 2020 年 2 月 4 日与安讯集团有限公司（以下简称“安讯集团”）签署了《深圳市中装建设集团股份有限公司增资安讯集团有限公司之投资框架协议》。公司有意向拟以人民币 5,400 万元对安讯集团进行增资，增资后公司占安讯集团 30% 的股权。若后续安讯集团进行新增注册资本、可转债等任何形式的股权融资（合格 IPO 时除外），在同等条件下，公司有权按出资比例享有优先认购权。

中装建设就上述对外投资事项积极开展工作，基于新型冠状病毒肺炎疫情的不可抗力因素的影响，公司一直无法对安讯集团开展尽调工作。为维护公司和全体股东的利益，经友好协商，公司决定终止《深圳市中装建设集团股份有限公司增资安讯集团有限公司之投资框架协议》约定的投资事项，并签署了终止协议。

除上述事项之外，本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司不存在实施或拟实施的其他财务性投资（包括类金融投资）情况的情形。

综上，本次发行董事会决议日前六个月起至今，公司仅存在部分拟实施的财务性投资（包括类金融投资），但是目前已终止，该期间不存在新增其他实施或

拟实施的财务性投资（包括类金融投资）的情况，不存在投资产业基金的情形。

（四）是否存在最近一期末持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形

根据中国证监会于 2020 年 6 月发布的《再融资业务若干问题解答》（2020 年 6 月修订）：金额较大指的是，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30%（不包括对类金融业务的投资金额）。期限较长指的是，投资期限或预计投资期限超过一年，以及虽未超过一年但长期滚存。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司相关报表项目情况如下：

单位：万元

报表科目	金额	是否属于财务性投资	属于财务性投资金额	财务性投资金额占期末合并报表归属于母公司净资产的比例
交易性金融资产	6,175.00	否	-	-
其他应收款	14,151.01	否	-	-
其他流动资产	504.45	否	-	-
可供出售金融资产	-	否	-	-
长期股权投资	7,906.26	否	-	-
其他权益工具投资	749.47	部分属于	500.00	0.15%
其他非流动金融资产	556.79	是	556.79	0.17%
其他非流动资产	2,350.88	否	-	-
合计	32,393.86		1,056.79	0.32%

1、交易性金融资产

截至 2020 年 9 月 30 日，公司交易性金融资产为 6,175.00 万元，主要系公司 2020 年 9 月新收购的嘉泽特及科技园物业购买的银行理财产品，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，不属于财务性投资。具体明细如下：

单位：万元

理财产品名称	产品类型	金额	购买日	到期日
中国建设银行“乾元-私享”净鑫净利（现金管理类按日）开放式净值型私人银行非保本浮动收益型人民币理	非保本浮动收益型	250.00	2020/8/26	2020/12/31

理财产品				
中国建设银行“乾元-周周利”开放式资产组合型保本浮动收益型人民币理财产品	保本浮动收益型	300.00	2020/8/26	2020/12/16
中国建设银行“乾元-周周利”开放式资产组合型保本浮动收益型人民币理财产品	保本浮动收益型	1,000.00	2020/1/22	不定期
中国建设银行“乾元-周周利”开放式资产组合型保本浮动收益型人民币理财产品	保本浮动收益型	2,000.00	2020/3/11	不定期
中信银行共赢智信利率结构 34125 期人民币结构性存款产品	保本浮动收益、封闭式	475.00	2020/5/11	2020/9/30 ^注
招商银行点金公司理财之步步生金 8688 号保本理财计划产品	保本浮动收益类	1,000.00	2020/5/14	不定期
中信银行共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 00589 期	保本浮动收益、封闭式	500.00	2020/8/24	2020/9/30 ^注
招商银行点金公司理财之步步生金 8688 号保本理财计划产品	保本浮动收益型	100.00	2020/6/29	不定期
中国建设银行“乾元-周周利”开放式资产组合型保本浮动收益型人民币理财产品	保本浮动收益型	550.00	2020/3/4	不定期
小计		6,175.00		

注：科技园物业 2020 年三季度结账日为 2020 年 9 月 27 日，该理财产品 2020 年 9 月 30 日到期，故尚未账务处理。

公司上述向银行购买的理财产品主要系投资期限短、安全性高、流动性好、低风险的保本型理财产品，不属于收益波动大且风险较高的金融产品。中国建设银行“乾元-私享”净鑫净利（现金管理类按日）开放式净值型私人银行非保本浮动收益型人民币理财产品虽然为非保本浮动收益型理财产品，但是其理财产品风险评级为二星，风险程度较低，产品类型属于固定收益类，不属于购买收益波动大且风险较高的金融产品。

综上，公司持有的上述理财产品系公司进行现金管理，提高资金使用效率而购买的收益波动小、安全性高的理财产品，不属于收益波动大且风险较高的金融资产，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，不属于财务性投资。

2、其他应收款

截至 2020 年 9 月 30 日，公司其他应收款为 14,151.01 万元，主要系应收股

利、项目投标保证金、履约保证金及农民工工资保证金、备用金、押金等，根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，不属于财务性投资。

3、其他流动资产

截至2020年9月30日，公司其他流动资产为504.45万元，主要系待抵扣进项税，根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，不属于财务性投资。

4、长期股权投资

截至2020年9月30日，公司长期股权投资账面价值为7,906.26万元，主要系公司及控股子公司对外的股权投资，具体明细如下：

单位：万元

被投资单位	金额	持有被投资单位比例/份额(截至2020年9月30日)	投资时点	投资目的及背景	主营业务/经营范围	是否属于财务性投资
深圳市赛格物业管理有限公司	5,005.03	25.00%	2017年6月	抓住国家大力引进社会资本的政策导向，积极参与国有企业混改，协助国有企业转型升级；整合公司的物业资源，与深圳市赛格物业管理有限公司的物业管理业务有机结合，同时以物业管理作为切入点，与深圳市赛格地产投资股份有限公司形成更深入合作，为进一步巩固公司的行业地位、整合产业链提供支持，促进公司整体战略目标的实现	物业管理业务	否
深圳南亿科技股份有限公司	1,931.31	15.00%	2018年1月	公司在建筑装饰行业积累了多年的经验，随着当下物联网及移动互联网应用的普及和应用环境的不断成熟，市场需求逐渐显现，公司适时投资深圳南亿科技股份有限公司，是公司大力向智慧社区、智能家居领域进行布局的重大举措，是公司产品及业务升级的有效保障，也是公司致力于成为城乡建设综合服务商的必然选择	智能楼宇对讲系统、智能家居系统、监控一卡通等安防产品的研发、生产、销售及运营服务一体化信息系统集成业务	否
深圳周和	259.03	35.00%	2019年11	建设总部大厦	一般经营项目是：在合法取得使用	否

庄置业有限公司			月		权的土地上从事房地产开发经营；房地产信息咨询；物业管理；自有物业租赁；企业形象策划；文化交流活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；企业管理咨询（不含限制项目）、商务信息咨询、商业信息咨询、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。许可经营项目是：无	
深圳市科技园物业集团有限公司对外投资单位小计（注）	710.89	-	2020年9月收购嘉泽特及科技园物业新增	发展主营业务与物业管理业务的协同，向存量建筑装饰市场延伸	-	否
合计	7,906.26	-	-	-	-	-

注：主要为深圳市科技园物业集团有限公司以发展公司主营业务等为目的的股权投资。

综上，发行人对深圳市赛格物业管理有限公司、深圳南亿科技股份有限公司、深圳周和庄置业有限公司及深圳市科技园物业集团有限公司进行投资形成的长期股权投资系以发展公司主营业务、或主营业务的业务协同、或对产业上下游进行布局等为目的的产业类投资，根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，上述投资不属于财务性投资。

5、其他权益工具投资

截至2020年9月30日，公司其他权益工具投资为749.47万元，主要系公司对上海玳鸽的股权投资500万元和呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司的股权投资249.47万元，具体明细如下：

单位：万元

被投资单位	金额	持有被投资单位比例/份额（截至2020年9月30日）	投资时点	投资目的	投资背景	主营业务/经营范围	是否属于财务性投资
呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司	249.47	1%	2018/4/26	参与项目建设，获取工程项目利润	PPP项目	教育基础设施、配套工程投资建设、运营、维护及管理；物业服务；商务咨询服务；会议会展服务；餐饮服务；	否

						园林绿化工程设计、施工和养护；教育设施设备维修；水电安装；卫生保洁服务；洗衣服务；洗浴住宿服务；自有物业租赁；水果、预包装食品、日用品、办公用品的销售。	
上海玳鸽	500.00	3.2258%	2020/1/17	旨在发挥双方优势，共同发展，实现合作共赢，符合公司未来的战略发展规划。能发挥公司在供应链管理方面的场景优势，进一步强化公司在行业的竞争力，对公司未来财务状况和经营业绩产生积极影响	上海玳鸽是一家专注于区块链技术研发与运用的技术公司，为上海市区块链技术协会理事单位。目前，上海玳鸽拥有多项区块链核心技术，其技术产品线将在产业金融、银行、信托、汽车金融及监管科技领域中陆续得到实际应用	从事信息技术、网络科技、智能科技、物联网科技、互联网科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，数据处理，供应链管理，电子商务（不得从事金融业务），软件开发、销售，文化艺术交流活动策划，广告设计、制作、代理、发布，会务服务，展览展示服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	是
合计	749.47	-	-	-	-	-	

根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，公司对呼伦贝尔建联教育基础设施投资建设有限公司的股权投资 249.47 万元，系公司与江苏南通二建集团有限公司和呼伦贝尔市国有资产投资运营有限公司合资成立的扎兰屯职业学院校区综合建设 PPP 项目公司，发行人将在项目公司或总承包单位中承接装饰工程、园林景观等业务，获取工程项目利润，与公司主营业务相关，故不属于财务性投资；公司对上海玳鸽的股权投资 500 万元具体系 2019 年 11 月及 2020 年 1 月分别向上海玳鸽增资 100 万元及 400 万元，公司通过投资上海玳鸽，可以依托上海玳鸽拥有的多项区块链核心技术，致力于打造建筑装饰业区块链 BaaS 技术服务平台，可以进一步发挥公司在供应链管理方面的场景优势，进一步强化公司在行业的竞争力，与公司目前主营业务有一定区别，故属于财务性投资。

6、其他非流动金融资产

截至 2020 年 9 月 30 日，公司其他非流动金融资产为 556.79 万元，主要系

公司 2020 年 9 月新收购的控股孙公司科技园物业在报告期之前购买的尚未到期的基金类理财产品，该基金类理财产品系科技园物业以前年度为获取投资收益，使用自有资金购买的，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，属于财务性投资。具体明细如下：

单位：万元

产品名称	期末账面余额	初始投资成本	基金类型	购买日	到期日	是否属于财务性投资
歌斐创世鑫根并购基金 H 投资基金	256.79	300.00	股权投资基金	2016/7/31	2021/6/22	是
歌斐诺亚中石化股权六号投资基金	300.00	300.00	股权投资基金	2014/10/30	2022/9/26	是
合计	556.79	-	-	-	-	

7、其他非流动资产

截至 2020 年 9 月 30 日，公司其他非流动资产为 2,350.88 万元，主要系公司根据合同约定，预付在建项目的工程款，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，不属于财务性投资。

综上，截至 2020 年 9 月 30 日，公司存在财务性投资（包括类金融投资）为 1,056.79 万元，占发行人期末合并报表归属于母公司股东净资产的比例仅为 0.32%、，占比相对较小且未超过 30%，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，公司最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

二、偿债能力分析

（一）发行人主要偿债能力指标

项目	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	1.80	1.78	1.71	1.93
速动比率（倍）	1.74	1.70	1.63	1.87
资产负债率（合并）（%）	48.36	52.38	54.22	50.73
资产负债率（母公司）（%）	50.66	52.82	54.27	51.16

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
息税折旧摊销前利润（万元）	33,147.34	40,547.52	34,477.17	27,125.74
利息保障倍数（倍）	6.87	4.69	4.32	4.94

（二）发行人具体偿债能力分析

1、流动比率、速动比率、资产负债率分析

报告期各期末，发行人流动比率分别为 1.93 倍、1.71 倍、1.78 倍及 1.80 倍，发行人速动比率分别为 1.87 倍、1.63 倍、1.70 倍及 1.74 倍，公司资产流动性较好，流动资金能够满足公司正常生产经营和短期偿债需求。

报告期各期末，发行人资产负债率（合并）分别为 50.73%、54.22%、52.38% 及 48.36%，资产负债率（母公司）分别为 51.16%、54.27%、52.82% 及 50.66%，整体较为稳定。

综上，发行人流动比率、速动比率处于合理水平，偿债风险较小，报告期内资产负债率整体水平合理。

2、息税折旧摊销前利润和利息保障倍数分析

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，公司息税折旧摊销前利润分别为 27,125.74 万元、34,477.17 万元、40,547.52 万元及 33,147.34 万元，2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月，公司利息保障倍数分别为 4.94 倍、4.32 倍、4.69 倍及 6.87 倍。公司息税折旧摊销前利润和利息保障倍数均较高，偿债风险较小。

（三）与同行业可比上市公司比较分析

1、短期偿债能力分析

报告期内，发行人与同行业可比上市公司流动比率、速动比率指标对比如下：

指标	公司	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	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

	亚厦股份	1.39	1.39	1.41	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
	维业股份	1.41	1.41	1.39	1.48
	算术平均值	1.44	1.43	1.43	1.57
	发行人	1.80	1.78	1.71	1.93
速动比率（倍）	宝鹰股份	1.50	1.56	1.84	2.21
	金螳螂	1.52	1.51	1.48	1.50
	洪涛股份	1.28	1.38	1.26	1.40
	亚厦股份	1.24	1.24	1.27	1.27
	广田集团	1.34	1.38	1.36	1.59
	瑞和股份	1.37	1.35	1.31	1.44
	奇信股份	1.74	1.49	1.44	1.54
	建艺集团	1.22	1.12	1.03	1.05
	维业股份	1.40	1.34	1.32	1.40
	算术平均值	1.40	1.37	1.37	1.49
	发行人	1.74	1.70	1.63	1.87

注：数据来源于 Wind 资讯。

通过上表对比可知，报告期内，公司流动比率、速动比率均高于同行业可比上市公司的平均值，短期偿债能力较好。

2、长期偿债能力分析

报告期内，发行人与同行业可比上市公司资产负债率（合并）、利息保障倍数指标对比如下：

指标	公司	2020.09.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
资产负债率（合并）（%）	宝鹰股份	63.10	59.48	56.65	54.09
	金螳螂	61.01	60.99	59.15	58.31
	洪涛股份	70.77	68.43	68.51	66.25
	亚厦股份	59.34	61.77	61.17	60.94
	广田集团	69.81	71.13	65.98	56.64
	瑞和股份	55.78	55.67	53.69	44.32

	奇信股份	56.02	57.62	60.26	57.97
	建艺集团	72.56	74.13	69.01	67.93
	维业股份	63.53	63.70	63.36	61.76
	算术平均值	63.55	63.66	61.98	58.69
	发行人	48.36	52.38	54.22	50.73
利息保障倍数（倍）	宝鹰股份	2.11	2.10	3.06	3.86
	金螳螂	28.24	24.30	47.38	31.85
	洪涛股份	0.66	1.49	-1.08	2.16
	亚厦股份	6.52	7.11	8.71	9.11
	广田集团	1.90	1.39	2.94	7.40
	瑞和股份	6.23	6.38	7.53	9.46
	奇信股份	-0.01	2.56	3.79	4.68
	建艺集团	1.72	1.52	2.21	2.34
	维业股份	2.85	6.06	6.62	8.37
	算术平均值	5.58	5.88	9.02	8.80
	发行人	6.87	4.69	4.32	4.94

注：数据来源于 Wind 资讯。

通过上表对比可知，报告期各期末，发行人资产负债率（合并）分别为 50.73%、54.22%、52.38% 及 48.36%，低于同行业可比上市公司的平均值，长期偿债能力较好。

2017-2019 年度，发行人利息保障倍数分别为 4.94 倍、4.32 倍及 4.69 倍，低于同行业可比上市公司的平均值，主要系行业龙头企业金螳螂利息保障倍数较高，若剔除金螳螂后，2017-2019 年度同行业可比上市公司利息保障倍数均值分别为 5.92 倍、4.22 倍及 3.58 倍。总体来说，发行人长期偿债能力较强，能够足额偿还有息债务本息。

三、营运能力分析

（一）发行人营运能力指标

财务指标	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总资产周转率（次/年）	0.79	0.90	0.93	0.85

应收账款周转率（次/年）	1.30	1.53	1.62	1.55
存货周转率（次/年）	18.27	18.76	22.61	27.01

（二）发行人具体营运能力分析

报告期内，发行人总资产周转率分别为 0.85 次/年、0.93 次/年、0.90 次/年及 0.79 次/年，总资产周转率略有下降，主要系公司资产规模增加所致。

报告期内，发行人应收账款周转率分别为 1.55 次/年、1.62 次/年、1.53 次/年及 1.30 次/年，应收账款周转率略有下降，主要系与公司所处行业的结算方式有关，应收账款余额较大。

报告期内，发行人存货周转率分别为 27.01 次/年、22.61 次/年、18.76 次/年及 18.27 次/年，存货周转率呈下降趋势，主要是因为随着公司大中型施工项目的逐年增多，期末尚未结算的工程施工余额有所增长所致。

（三）与同行业可比上市公司比较分析

报告期内，发行人与同行业可比上市公司营运能力指标对比如下：

指标	公司	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
总资产周转率（次/年）	宝鹰股份	0.52	0.69	0.78	0.84
	金螳螂	0.72	0.85	0.82	0.76
	洪涛股份	0.28	0.34	0.34	0.33
	亚厦股份	0.44	0.51	0.45	0.47
	广田集团	0.45	0.57	0.78	0.79
	瑞和股份	0.56	0.69	0.77	0.76
	奇信股份	0.43	0.83	1.08	0.99
	建艺集团	0.46	0.70	0.78	0.75
	维业股份	0.68	0.96	1.06	1.07
	算术平均值	0.50	0.68	0.76	0.75
	发行人	0.79	0.90	0.93	0.85
应收账款周转率（次/年）	宝鹰股份	1.20	1.04	1.22	1.35
	金螳螂	1.70	1.52	1.37	1.17
	洪涛股份	0.56	0.70	0.74	0.70
	亚厦股份	1.17	0.91	0.76	0.77

	广田集团	1.36	1.17	1.60	1.42
	瑞和股份	2.16	1.56	1.74	1.86
	奇信股份	0.65	1.18	1.62	1.51
	建艺集团	0.99	1.58	1.86	1.74
	维业股份	1.08	1.61	1.90	1.75
	算术平均值	1.21	1.25	1.42	1.36
	发行人	1.30	1.53	1.62	1.55
存货周转率 (次/年)	宝鹰股份	21.62	15.49	17.54	13.65
	金螳螂	277.11	176.80	106.86	89.72
	洪涛股份	111.39	147.09	129.52	107.38
	亚厦股份	4.06	4.96	4.57	5.18
	广田集团	9.48	11.66	12.24	12.30
	瑞和股份	10.58	12.21	13.42	14.14
	奇信股份	16.43	15.36	20.40	20.23
	建艺集团	19.02	26.72	24.58	26.61
	维业股份	22.97	18.60	18.92	19.53
	算术平均值	54.74	47.65	38.67	34.30
	发行人	18.27	18.76	22.61	27.01

注：数据来源于 Wind 资讯。2020 年 1-9 月的总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均已年化处理。

(1) 总资产周转率=2*营业收入/(总资产期初账面价值+总资产期末账面价值);

(2) 应收账款周转率=2*营业收入/(应收账款期初账面价值+应收账款期末账面价值+合同资产期初账面价值+合同资产期末账面价值);

(3) 存货周转率=2*营业成本/(存货期初账面价值+存货期末账面价值);

通过上表对比可知，报告期内，公司总资产周转率、应收账款周转率与同行业可比上市公司保持一致，不存在显著差异。

报告期内，公司的存货周转率与同行业可比上市公司差异较大，主要是因收入确认的方法不同所致。金螳螂及洪涛股份按照《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”按完工百分比法进行确认收入，并以实际发生的工程施工成本占预计总成本的比重确定完工百分比，该方法确认收入会导致其期末工程施工无余额，从而存货周转率显著高于其他公司，除金螳螂及洪涛股份外，上表其他可比公司均按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认收入。剔除金螳螂及洪涛股份数据后，公司存货周转率高于同行业可比上市公司的平均值。

四、经营成果和盈利能力分析

报告期内，公司的盈利能力呈现了良好的增长态势。公司营业收入、营业利润及净利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	373,606.48	485,910.79	414,569.53	317,299.63
营业利润	26,056.07	31,204.95	25,246.54	20,568.77
利润总额	25,868.63	29,832.79	24,548.97	20,227.88
净利润	20,657.37	24,312.73	16,507.83	16,021.79
归属于母公司股东净利润	20,778.57	24,760.91	16,709.07	16,075.00
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	19,511.93	24,688.60	16,605.01	15,976.98

公司营业收入主要来源于装饰施工业务，最近三年及一期，公司的营业收入分别为 317,299.63 万元、414,569.53 万元、485,910.79 万元及 373,606.48 万元，营业收入规模稳步增长；公司归属于母公司所有者的净利润分别为 16,075.00 万元、16,709.07 万元、24,760.91 万元及 20,778.57 万元，盈利能力稳步提升。

（一）营业收入分析

1、营业收入构成分析

（1）按业务类别分类

报告期内，按业务性质的不同，公司营业收入的分类情况如下：

单位：万元；%

项目	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
装饰施工	350,836.95	93.91	466,735.67	96.05	395,072.89	95.30	303,599.11	95.68
装饰设计	9,260.41	2.48	9,273.89	1.91	5,973.53	1.44	5,139.81	1.62
园林市政	10,617.59	2.84	9,901.23	2.04	13,523.11	3.26	8,560.71	2.70
物业服务	2,891.53	0.77	-	-	-	-	-	-
营业收入合计	373,606.48	100.00	485,910.79	100.00	414,569.53	100.00	317,299.63	100.00

报告期内，公司收入主要来源于装饰施工业务，占同期营业收入的比例分别

为 95.68%、95.30%、96.05% 及 93.91%。近年来，国家区域协调发展战略的进一步推动，增强了区域发展活力，新型城镇化、实施老旧小区改造、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设及中国特色社会主义先行示范区等发展规划为建筑装饰行业未来的发展提供了宝贵的机遇。公司凭借品牌优势和市场影响力，通过推进项目精细化管理及提升项目承揽效率，报告期内公司建筑装饰业务收入持续稳健增长。

报告期内，公司设计业务收入规模较小，但由于设计业务承担着公司引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，公司高度重视该项业务的发展。公司在大力引进高端设计人才的同时，积极利用国内科研机构、高等院校等外部社会研发资源，快速提升公司的技术研发水平。

公司设有全资子公司中装市政园林专业从事园林施工业务。报告期内，公司园林业务收入占营业收入的比重分别为 2.70%、3.26%、2.04% 及 2.84%。

2020 年 9 月，公司完成收购嘉泽特及科技园物业股权，其已在物业管理领域耕耘多年。2020 年 9 月其物业管理和物业经营服务收入占营业收入的比重为 0.77%。

（2）按业务区域分类

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

单位：万元；%

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
华南地区	168,537.01	45.11	199,820.88	41.12	208,580.10	50.31	152,557.66	48.08
华东地区	69,516.93	18.61	111,985.57	23.05	73,030.51	17.62	62,857.06	19.81
华中地区	27,176.08	7.27	52,930.78	10.89	43,518.41	10.50	26,272.41	8.28
华北地区	30,992.16	8.30	55,338.83	11.39	33,512.82	8.08	23,670.55	7.46
西南地区	46,084.67	12.34	39,821.63	8.20	33,216.62	8.01	26,157.94	8.24
西北地区	17,798.05	4.76	17,140.99	3.53	12,925.19	3.12	12,869.92	4.06
东北地区	13,501.58	3.61	8,872.11	1.83	9,785.87	2.36	12,914.09	4.07
合计	373,606.48	100.00	485,910.79	100.00	414,569.53	100.00	317,299.63	100.00

报告期内，公司的业务主要集中在以珠三角为核心的华南地区、以长三角为

核心的华东地区等经济较为发达的地区，经过多年的资源积累，公司在上述区域具有稳定的项目团队及良好的业务基础，具备一定的竞争优势。报告期内，公司在华南及华东地区合计实现的营业总收入分别为 215,414.72 万元、281,610.62 万元、311,806.46 万元及 238,053.94 万元，占公司同期营业收入的比例分别为 67.89%、67.93%、64.17% 及 63.72 %，占比较高。

2、营业收入变动趋势分析

报告期内，公司营业收入变动趋势情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
营业收入	373,606.48	5.00%	485,910.79	17.21%	414,569.53	30.66%	317,299.63	17.88%

报告期内，公司营业收入分别为 317,299.63 万元、414,569.53 万元、485,910.79 万元及 373,606.48 万元。2017 年度至 2019 年度，公司营业收入分别较上年同期增长 17.88%、30.66% 及 17.21%，主营业务收入保持增长。2020 年 1-9 月，公司营业收入较上年同期增长 5.00%，主要系 2020 年第一季度公司营业收入受新型冠状病毒肺炎疫情导致复工复产延迟有所影响。

未来建筑装饰行业由高速增长期步入中速调整期，行业总体上保持平稳发展，发行人自 2016 年 11 月上市以来，公司知名度及资金实力显著提升，承接大中型项目增多，故 2017 年度、2018 年度、2019 年度营业收入较上年同期实现较大幅度的增长，具体分析如下：

①下游行业的需求带动公司的快速发展

经济社会的发展带来了建筑装饰的需求，促进了行业的发展。从 20 世纪 80 年代中期开始起步，我国建筑装饰行业从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为目前社会高度重视的大行业。当前，得益于我国城市化率的提高、国家投资建设力度的加大和消费升级换代的需求增加，建筑装饰行业得以迅速、持续发展。根据中国建筑装饰协会的数据显示，2019 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 4.486 万亿元，比上年同比增长 6.30%。随着行业的快速发展，公司业务规模不断扩大，收入稳步增长。

②公司业务市场网络不断扩大，跨区经营能力逐年提高

各报告期内，公司以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，深耕市场，公司不断拓展营销网络和完善综合服务体系，提升了公司专业能力和品牌影响力，并在业务拓展、市场布局和人才储备等方面建立竞争优势，在市场竞争中占据了有利的地位。

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点。近几年，公司不断扩大网络覆盖范围，27家分公司的相继设立使得公司跨区域经营能力增强，给公司带来了持续的业务收入。

③公司积极提高大、中型项目（合同金额1,000万以上）的拓展和承接力度

随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升，公司业务承接能力逐年增强，每年大、中型的项目签约数量不断提升，确保了公司营业收入的持续增长。报告期内，公司已经完成了如太平金融大厦、中国移动深圳信息大厦、北京月坛南街4号办公楼项目室内装饰工程（1标段）、宁波报业传媒大厦项目2#楼装修工程、环球都会广场项目室内装修工程、新沙天虹购物中心装饰工程、洱海天域-主体酒店（深航酒店）建设项目装修工程（一标段）、深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程、深圳大学学府医院、哈尔滨工业大学深圳校区扩建（I、II、III标段）工程、深圳市新明医院项目精装修工程I标、深圳市农轩100大院项目幕墙工程、武汉天河机场交通中心装饰装修及连接廊桥装饰装修工程施工二标段、和平里花园II期1栋、2A栋、2B栋、2C栋及地下室工程、帝璟东方31~32幢商住楼幕墙工程等项目。

报告期各期，公司新签订的1,000万元（含）以上的大中型施工项目数量分别为121个、144个、188个及130个，呈上升趋势，项目数量及合同金额具体情况如下：

单位：万元

项目	合同情况	2020年1-9月		2019年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于1,000万元，	当期新签合同	61	80,681.17	105	146,124.54
小于2,000万元	其中：当期完成	3	3,129.26	37	50,275.81

	当期未完成	58	77,551.91	68	95,848.73
大于等于 2,000 万元, 小于 3,000 万元	当期新签合同	29	71,427.11	39	94,980.29
	其中: 当期完成	1	2,046.14	5	11,470.41
	当期未完成	28	69,380.97	34	83,509.88
大于等于 3,000 万元, 小于 5,000 万元	当期新签合同	24	86,669.26	26	93,262.45
	其中: 当期完成	1	3,200.00	0	-
	当期未完成	23	83,469.26	26	93,262.45
5,000 万元以上	当期新签合同	16	122,648.16	18	132,239.38
	其中: 当期完成	1	6,756.14	2	12,447.37
	当期未完成	15	115,892.02	16	119,792.01
合计	当期新签合同	130	361,425.70	188	466,606.66
	其中: 当期完成	6	15,131.54	44	74,193.59
	当期未完成	124	346,294.16	144	392,413.07

(续上表)

项目	合同情况	2018 年度		2017 年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于 1,000 万元, 小于 2,000 万元	当期新签合同	73	104,247.14	74	100,461.27
	其中: 当期完成	14	20,112.45	16	20,942.09
	当期未完成	59	84,134.69	58	79,519.18
大于等于 2,000 万元, 小于 3,000 万元	当期新签合同	27	65,889.25	26	62,653.88
	其中: 当期完成	0	0.00	2	4,313.82
	当期未完成	27	65,889.25	24	58,340.06
大于等于 3,000 万元, 小于 5,000 万元	当期新签合同	29	107,783.77	11	41,460.54
	其中: 当期完成	3	10,070.26	1	3,127.99
	当期未完成	26	97,713.50	10	38,332.55
5,000 万元以上	当期新签合同	15	124,047.45	10	75,593.82
	其中: 当期完成	1	5,197.70	-	-
	当期未完成	14	118,849.74	10	75,593.82
合计	当期新签合同	144	401,967.61	121	280,169.51
	其中: 当期完成	18	35,380.41	19	28,383.90
	当期未完成	126	366,587.18	102	251,785.61

④稳定的客户群为公司业务增长提供了支撑

近年来，凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力，公司在业界树立了良好的品牌形象，重点维系资信、实力、付款条件较好的大型企业或知名房地产商。优质、稳定的客户群不仅为提高公司业务量和业务收入提供了一定程度的支撑，而且对于提升公司整体形象以及竞争力起到了促进作用。同时，公司不存在严重依赖某一单独客户的情况，报告期内，前五大客户合计销售额占销售总额的比例均不超过 20%，分散的大客户群能够更有效地抵御经营风险。

（二）营业成本分析及毛利分析

1、营业成本分析

报告期内，公司营业成本变动趋势情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
营业成本	308,889.94	5.09%	401,953.00	13.50%	354,134.22	30.76%	270,822.81	20.01%

报告期内，发行人营业成本源自主营业务，公司营业成本分别为 270,822.81 万元、354,134.22 万元、401,953.00 万元及 308,889.94 万元。2017 年度至 2019 年度，公司营业成本分别较上年同期增长 20.01%、30.76% 及 13.50%，2020 年 1-9 月公司营业成本较上年同期增长 5.09%。公司营业成本的变动趋势与营业收入的变动趋势基本一致。

（1）按业务类别分类

报告期内，按业务性质的不同，公司营业成本的分类情况如下：

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
装饰施工	291,767.27	94.45	387,357.79	96.37	338,399.09	95.56	260,058.73	96.03
装饰设计	6,229.18	2.02	6,595.71	1.64	4,444.10	1.25	3,738.96	1.38
园林市政	8,578.27	2.78	7,999.50	1.99	11,291.02	3.19	7,025.12	2.59
物业	2,315.22	0.75	-	-	-	-	-	-
主营业务成本	308,889.94	100.00	401,953.00	100.00	354,134.22	100.00	270,822.81	100.00

报告期内，随着公司销售规模的扩大，营业成本也相应增长。

（2）营业成本结构分析

报告期内，公司营业成本结构分类情况如下：

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
直接材料	182,228.01	58.99	245,546.88	61.09	212,361.11	59.97	161,157.75	59.51
直接人工	93,658.58	30.32	119,527.65	29.74	106,202.37	29.99	81,161.29	29.97
项目费用	30,688.13	9.94	36,878.47	9.17	35,570.75	10.04	28,503.77	10.52
物业成本	2,315.22	0.75	-	-	-	-	-	-
合计	308,889.94	100.00	401,953.00	100.00	354,134.22	100.00	270,822.81	100.00

从结构上来看，公司的主营业务成本主要包括直接材料、直接人工及项目费用。直接材料为项目施工过程中耗用的原材料；直接人工为公司在项目施工过程中发生的施工人员的劳务费用；项目费用为公司在项目实施过程中发生的施工管理人员的工资、临时设施费、施工措施费及安全生产费等费用；2020年9月，公司完成收购嘉泽特及科技园物业股权，新增物业成本。总体上，公司营业成本的结构及比例基本稳定。

2、毛利及毛利率分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元；%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利额	占比	毛利额	占比	毛利额	占比	毛利额	占比
装饰施工	59,069.68	91.27	79,377.88	94.54	56,673.79	93.78	43,540.37	93.68
装饰设计	3,031.23	4.68	2,678.17	3.19	1,529.43	2.53	1,400.86	3.01
园林市政	2,039.32	3.15	1,901.73	2.27	2,232.09	3.69	1,535.59	3.30
物业服务	576.31	0.89	-	-	-	-	-	-
主营业务利润合计	64,716.54	100.00	83,957.79	100.00	60,435.31	100.00	46,476.82	100.00

报告期内，公司毛利额分别为 46,476.82 万元、60,435.31 万元、83,957.79 万元及 64,716.54 万元，增长较快。其中装饰施工业务毛利额分别为 43,540.37

万元、56,673.79 万元、79,377.88 万元及 59,069.68 万元，占同期毛利额的比例分别为 93.68%、93.78%、94.54%及 91.27%，系公司毛利的主要来源。

报告期内，公司综合毛利率情况如下：

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
装饰施工	16.84%	17.01%	14.35%	14.34%
装饰设计	32.73%	28.88%	25.60%	27.25%
园林市政	19.21%	19.21%	16.51%	17.94%
物业服务	19.93%	-	-	-
综合毛利率	17.32%	17.28%	14.58%	14.65%

各报告期内，公司综合毛利率分别为 14.65%、14.58%、17.28%及 17.32%，其中 2017 年度及 2018 年度公司综合毛利率保持稳定，2019 年度及 2020 年 1-9 月毛利率较以前年度有所增加，主要原因系：根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定，公司研发投入的归集口径发生变化，原计入成本的研发投入通过“研发费用”科目单独列示，从而导致毛利率有所上升。

从建筑装饰行业的行业经营特点及竞争格局来看，实际影响建筑装饰工程的毛利率因素很多，除了自身的资质、资金、品牌及工程管理能力外，还与承接工程的类型、工程投标过程中的竞争程度、工程施工过程中的材料、人工薪酬的价格波动、施工难易程度、施工期限以及项目所处地的地理位置、周边环境等因素密切相关，因此，各项目间毛利率都会存在差异，不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。

3、与同行业可比上市公司综合毛利率对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司综合毛利率的情况如下：

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
宝鹰股份	15.87%	16.40%	17.18%	17.04%
金螳螂	17.02%	18.39%	19.51%	16.80%
洪涛股份	16.93%	19.63%	20.21%	22.88%
亚厦股份	14.94%	14.36%	13.53%	15.07%

广田集团	14.94%	13.16%	14.65%	13.22%
瑞和股份	16.15%	16.16%	15.59%	15.64%
奇信股份	14.96%	17.29%	14.53%	14.20%
建艺集团	16.22%	15.35%	15.54%	15.66%
维业股份	13.33%	14.32%	12.65%	12.88%
算术平均数	15.60%	16.12%	15.93%	15.93%
发行人	17.32%	17.28%	14.58%	14.65%

注：数据来源于 Wind 资讯。

由上表可见，各报告期内，公司综合毛利率介于同行业可比上市公司的平均水平之间，不存在重大差异。

（三）期间费用分析

报告期内，发行人期间费用分别为 17,233.64 万元、22,231.37 万元、41,029.55 万元及 32,128.75 万元，占同期营业收入比重分别为 5.43%、5.36%、8.44% 及 8.60%。具体变动情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占营收比例	金额	占营收比例	金额	占营收比例	金额	占营收比例
销售费用	2,829.45	0.76%	4,637.46	0.95%	3,930.05	0.95%	3,251.08	1.02%
管理费用	11,002.78	2.95%	12,053.89	2.48%	9,902.32	2.39%	8,685.43	2.74%
研发费用	11,829.45	3.17%	15,182.01	3.12%	1,195.24	0.29%	980.25	0.31%
财务费用	6,467.07	1.73%	9,156.19	1.88%	7,203.76	1.74%	4,316.88	1.36%
合计	32,128.75	8.60%	41,029.55	8.44%	22,231.37	5.36%	17,233.64	5.43%

报告期内，公司期间费用的变动趋势与营业收入的变动趋势基本保持一致。

1、销售费用

报告期内，发行人销售费用构成及其占营业收入比例的情况如下：

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	1,683.66	59.50	2,622.18	56.54	2,117.03	53.87	1,724.51	53.04

汽车、差旅费及业务费	785.30	27.75	1,480.64	31.93	1,249.10	31.78	1,116.52	34.34
广告及宣传费	94.49	3.35	115.06	2.48	124.24	3.16	133.89	4.12
通讯及其他	266.00	9.40	419.59	9.05	439.68	11.19	276.17	8.49
合计	2,829.45	100.00	4,637.46	100.00	3,930.05	100.00	3,251.08	100.00
占营业收入的比例		0.76		0.95		0.95		1.02

公司的销售费用主要系人员的薪酬、汽车、差旅费及业务费、广告及宣传费等。随着经营规模的扩大，公司销售人员数量及销售费用等相关费用相应增加。报告期内，公司销售费用的变动趋势与营业收入的变化趋势基本匹配，销售费用占营业收入的比例较为稳定。2020年1-9月较以前年度销售费用率略有下降，主要系公司受新型冠状病毒肺炎疫情影响，业务活动减少所致。

公司与同行业可比上市公司销售费用占营业收入比例对比情况如下：

指标	公司	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售费用率	宝鹰股份	0.57%	0.42%	0.40%	0.45%
	金螳螂	1.31%	2.11%	2.69%	2.42%
	洪涛股份	1.73%	2.27%	3.75%	6.81%
	亚厦股份	3.02%	2.84%	2.32%	1.69%
	广田集团	1.52%	1.35%	1.84%	1.91%
	瑞和股份	0.57%	0.62%	0.71%	0.97%
	奇信股份	1.07%	0.96%	0.88%	0.97%
	建艺集团	0.58%	0.60%	0.81%	0.81%
	维业股份	1.43%	1.41%	1.38%	1.34%
	算术平均值	1.31%	1.40%	1.64%	1.93%
	发行人	0.76%	0.95%	0.95%	1.02%

注：数据来源于上市公司定期报告。

经对比，发行人的销售费用率处于同行业可比上市公司的中间水平，略低于同行业可比上市公司的平均值，不存在重大差异。

2、管理费用

报告期内，发行人管理费用构成及其占营业收入比例的情况如下：

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	3,495.59	31.77	3,835.34	31.82	2,966.98	29.96	2,657.72	30.60
业务招待及差旅费	628.36	5.71	1,165.69	9.67	942.02	9.51	1,013.00	11.66
汽车、维修、劳保费	162.56	1.48	1,319.04	10.94	633.81	6.40	590.46	6.80
办公、通讯及邮费	594.63	5.40	529.20	4.39	511.97	5.17	568.21	6.54
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	1,743.77	15.85	1,668.32	13.84	2,465.19	24.90	1,698.27	19.55
会议、协会评审及培训费	84.40	0.77	207.36	1.72	152.33	1.54	227.24	2.62
律师、咨询及中介费	743.39	6.76	1,372.56	11.39	603.89	6.10	534.16	6.15
租赁及水电费	1,124.17	10.22	974.33	8.08	1,211.10	12.23	969.71	11.16
其他	1,442.77	13.11	493.38	4.09	415.03	4.19	426.65	4.91
股份支付	983.14	8.94	488.65	4.05	-	-	-	-
合计	11,002.78	100.00	12,053.89	100.00	9,902.32	100.00	8,685.43	100.00
占营业收入的比例	2.95		2.48		2.39		2.74	

报告期内，发行人管理费用主要系职工薪酬、业务招待及差旅费、折旧摊销、租赁及水电费等，管理费用占当期营业收入的比例分别为 2.74%、2.39%、2.48% 及 2.95%，基本稳定。2018 年度较 2017 年度管理费用增加 1,216.89 万元，主要系公司取得周和庄置业的总部大厦土地使用权，无形资产摊销增加及租赁费用支出所致；2019 年度较 2018 年度管理费用增加 2,151.57 万元，主要系公司管理人员人数增加所致。2020 年 1-9 月较上年同期管理费用增加 3,112.39 万元，主要系新增子公司费用支出增加，摊销费用增加所致。

公司与同行业可比上市公司管理费用占营业收入比例对比情况如下：

指标	公司	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
管理费用率	宝鹰股份	2.66%	1.96%	1.84%	2.24%
	金螳螂	2.17%	3.25%	3.58%	3.10%
	洪涛股份	5.92%	6.58%	6.25%	6.52%
	亚厦股份	3.13%	2.50%	2.69%	3.68%
	广田集团	1.55%	1.41%	1.84%	2.03%
	瑞和股份	2.44%	2.11%	1.66%	2.33%

奇信股份	5.73%	3.33%	2.13%	2.47%
建艺集团	2.18%	1.62%	1.35%	1.26%
维业股份	4.63%	4.03%	3.81%	3.18%
算术平均值	3.38%	2.98%	2.79%	2.98%
发行人	2.95%	2.48%	2.39%	2.74%

注：数据来源于上市公司定期报告。

经对比，发行人的管理费用率处于同行业可比上市公司的中间水平，略低于同行业可比上市公司的平均值，不存在重大差异。

3、研发费用

报告期内，发行人研发费用构成及其占营业收入比例的情况如下：

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	3,846.01	32.51	2,268.54	14.94	1,043.52	87.31	849.59	86.67
物料消耗	5,557.78	46.98	10,930.46	72.00	-	-	-	-
折旧及摊销	113.66	0.96	969.30	6.38	76.37	6.39	61.37	6.26
委外投入、咨询	1,377.75	11.65	286.10	1.88	-	-	-	-
租赁费	-	-	341.11	2.25	13.67	1.14	13.53	1.38
业务招待及差旅费	34.63	0.29	75.75	0.50	61.68	5.16	55.76	5.69
其他	899.63	7.61	310.75	2.05	-	-	-	-
合计	11,829.45	100.00	15,182.01	100.00	1,195.24	100.00	980.25	100.00
占营业收入的比例	3.17		3.12		0.29		0.31	

报告期内，发行人研发费用分别为 980.25 万元、1,195.24 万元、15,182.01 万元及 11,829.45 万元，呈逐年增长趋势。2018 年度较 2017 年度研发费用增加 214.99 万元，主要系公司研发技术人员增加所致。2019 年度较 2018 年度研发费用增加 13,986.77 万元，主要系：一方面根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定，原通过成本及管理费用归集的研发投入调整为“研发费用”科目单独列示；另一方面研发技术人员及研发投入增加所致。

公司与同行业可比上市公司研发费用占营业收入比例对比情况如下：

指标	公司	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
研发费用率	宝鹰股份	3.24%	3.14%	3.02%	2.81%
	金螳螂	3.28%	2.85%	2.86%	2.93%
	洪涛股份	2.53%	2.37%	2.81%	0.14%
	亚厦股份	2.59%	2.61%	2.62%	2.81%
	广田集团	2.48%	2.58%	2.68%	2.23%
	瑞和股份	2.80%	3.27%	2.94%	3.19%
	奇信股份	3.49%	3.21%	0.46%	0.31%
	建艺集团	3.04%	3.05%	3.12%	3.37%
	维业股份	3.14%	2.75%	0.48%	0.07%
	算术平均值	2.95%	2.87%	2.33%	1.98%
	发行人	3.17%	3.12%	0.29%	0.31%

注：数据来源于上市公司定期报告。

经对比，2017年度及2018年度，发行人的研发费用率远低于同行业可比上市公司的平均值，主要系发行人研发投入归集科目与同行业可比上市公司存在差异所致。2019年度及2020年1-9月，发行人研发费用率与同行业可比上市公司的平均值不存在重大差异。

4、财务费用

报告期内，发行人财务费用主要系银行借款利息支出等，具体构成情况如下：

单位：万元；%

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
利息支出	4,409.70	8,077.11	7,387.30	5,138.23
减：利息收入	337.75	613.17	680.66	1,002.00
手续费及其他	1,312.00	518.50	298.91	147.32
票据贴现利息	1,083.10	1,174.43	199.67	33.32
汇兑损益	0.02	-0.68	-1.45	0.01
合计	6,467.07	9,156.19	7,203.76	4,316.88
占营业收入的比例	1.73	1.88	1.74	1.36

(四) 信用减值损失及资产减值损失

报告期内，发行人信用减值损失及资产减值损失构成如下所示：

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：	-6,376.99	-11,086.91	-	-
应收账款及合同资产坏账损失	-6,046.79	-10,960.52	-	-
其他应收款坏账损失	-218.61	-105.73	-	-
应收票据坏账损失	-111.59	-20.66	-	-
资产减值损失：	-178.25	-162.97	-11,869.93	-6,265.11
坏账损失	-	-	-11,674.82	-6,265.11
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-178.25	-162.97	-195.11	-
合计	-6,555.24	-11,249.88	-11,869.93	-6,265.11

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收账款、合同资产、其他应收款、应收票据和存货等计提了减值损失。报告期各期末，公司的在建工程、无形资产等均不存在资产减值情况，未计提减值损失。公司的资产减值损失计提政策稳健，能够保障公司的资本安全和持续经营能力。

（五）其他收益

报告期内，公司其他收益分别为 307.35 万元、251.19 万元、350.75 万元及 810.73 万元，主要系公司收到的与公司日常经营活动相关的政府补助。

（六）投资收益

报告期内，公司投资收益分别为 398.53 万元、1,344.89 万元、2,105.26 万元及 1,517.12 万元，主要系公司购买理财产品取得的投资收益及权益法核算的长期股权投资收益。

（七）营业外收支

报告期内，公司营业外收支情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业外收入	734.86	71.53	17.41	52.60
营业外支出	922.30	1,443.69	714.98	393.49
营业外收支净额	-187.44	-1,372.16	-697.57	-340.89

1、营业外收入

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
政府补助	18.94	-	-	-
其他	715.92	71.53	17.41	52.60
合计	734.86	71.53	17.41	52.60

报告期内，公司营业外收入金额分别为 52.60 万元、17.41 万元、71.53 万元及 734.86 万元，金额较小。2020 年 1-9 月金额较大的其他主要系诉讼赔偿等。

2、营业外支出

报告期内，公司营业外支出情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
捐赠支出	527.50	122.00	378.97	384.68
未决诉讼预计损失	368.13	1,253.77	321.65	-
其他	26.67	67.92	14.36	8.81
营业外支出合计	922.30	1,443.69	714.98	393.49

报告期内，公司营业外支出金额分别为 393.49 万元、714.98 万元、1,443.69 万元及 922.30 万元，主要系捐赠支出和未决诉讼预计损失。

（八）非经常性损益

报告期内，发行人非经常性损益金额分别为 114.72 万元、139.55 万元、85.43 万元及 1,500.70 万元，主要项目是“计入当期损益的政府补助”及“委托他人投资或管理资产的损益”等，占当期归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 0.71%、0.84%、0.35% 及 7.22%，占比较低，对发行人盈利状况影响不大。

（九）所得税费用

报告期内，公司所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
----	-----------	--------	--------	--------

当期所得税费用	5,302.52	5,705.31	8,129.54	4,206.09
递延所得税费用	-91.26	-185.25	-88.39	-
所得税费用	5,211.26	5,520.06	8,041.14	4,206.09
利润总额	25,868.63	29,832.79	24,548.97	20,227.88
所得税费用/利润总额	20.15%	18.50%	32.76%	20.79%

报告期内，公司所得税费用分别为 4,206.09 万元、8,041.14 万元、5,520.06 万元及 5,211.26 万元，所得税费用随利润总额的增加而增加，所得税费用与利润总额的比值与公司的所得税率基本一致。2018 年度，公司所得税费用较高主要系公司采用 25% 所得税税率所致。

五、现金流量分析

报告期内，发行人合并报表现金流量情况如下：

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	-20,632.58	6,597.80	-24,550.65	-17,829.86
投资活动产生的现金流量净额	-5,760.02	-13,117.50	-24,769.24	-11,607.83
筹资活动产生的现金流量净额	-7,044.71	33,218.31	24,573.70	28,254.58
现金及现金等价物净增加额	-33,437.31	26,685.94	-24,744.91	-1,183.11
期末现金及现金等价物余额	93,940.83	127,378.14	100,692.19	125,437.11

（一）经营活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流情况如下：

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	341,048.44	437,726.41	387,113.98	277,635.29
收到其他与经营活动有关的现金	1,154.22	1,678.63	948.87	1,341.72
经营活动现金流入小计	342,202.66	439,405.04	388,062.84	278,977.01
购买商品、接受劳务支付的现金	319,088.98	381,413.65	375,302.92	267,845.51
支付给职工以及为职工支付的现金	15,277.08	12,301.31	9,960.51	7,245.00
支付的各项税费	12,739.84	16,613.29	14,073.27	13,056.73
支付其他与经营活动有关的现金	15,729.34	22,478.99	13,276.80	8,659.63

经营活动现金流出小计	362,835.23	432,807.25	412,613.50	296,806.86
经营活动产生的现金流量净额	-20,632.58	6,597.80	-24,550.65	-17,829.86

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-17,829.86 万元、-24,550.65 万元、6,597.80 万元及-20,632.58 万元。2019 年度经营活动产生的现金流量净额相较上期有较大改善，主要系公司加强工程款催收，增加付款结算方式所致。2020 年 1-9 月经营活动产生的现金流量为负数，主要系公司为减轻新型冠状病毒肺炎疫情导致复工复产延迟影响，加快项目推进建设，垫资支付项目用料增加所致。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为-111.29%、-148.72%、27.14%及-99.88%，主要原因系发行人报告期内经营性应收项目增加所致。

公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款，项目完成后还需要承担质量保证金。而建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，在流动性偏紧的环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，会延迟付款进度，造成报告期内公司应收项目增加。

报告期内，发行人净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
净利润	20,657.37	24,312.73	16,507.83	16,021.79
加：资产减值准备	6,555.23	11,249.88	11,869.93	6,265.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,283.38	1,175.54	1,304.48	1,362.71
无形资产摊销	1,490.93	1,323.56	1,029.97	227.75
长期待摊费用摊销	94.70	138.52	206.45	169.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-	0.42	1.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	0.31	0.81	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,492.80	8,089.77	7,470.02	5,138.23

投资损失（收益以“-”号填列）	-1,517.12	-2,105.26	-1,344.89	-398.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-85.01	-185.25	-88.39	-
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）	2,583.41	-5,166.72	-6,992.80	-4,739.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-82,326.38	-97,881.66	-67,197.18	-67,080.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,138.11	65,646.38	12,682.69	25,202.35
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-20,632.58	6,597.80	-24,550.65	-17,829.86

（二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资收到的现金	159,500.00	-	992.29	9,968.45
取得投资收益收到的现金	1,854.46	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	8.74	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,906.85	199,696.82	88,586.35	48,181.29
投资活动现金流入小计	164,261.31	199,696.82	89,587.39	58,149.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,473.90	10,742.35	24,607.15	6,368.57
投资支付的现金	160,547.43	350.00	1,749.47	14,789.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,132.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	198,589.98	88,000.00	48,600.00
投资活动现金流出小计	170,021.33	212,814.33	114,356.62	69,757.57
投资活动产生的现金流量净额	-5,760.02	-13,117.50	-24,769.24	-11,607.83

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-11,607.83万元、-24,769.24万元、-13,117.50万元及-5,760.02万元。各报告期内，公司投资活动现金流量净额为负主要系IPO募投项目之部品部件项目投资建设投入及对外股权投资支出等。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
吸收投资收到的现金	11,313.12	53,920.00	100.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	100.00	100.00	-
取得借款收到的现金	50,000.00	165,261.50	159,000.00	169,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	22,900.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	84,213.12	219,181.50	159,100.00	169,000.00
偿还债务支付的现金	76,523.95	176,100.00	124,050.00	128,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,185.32	9,863.19	10,387.30	11,138.23
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	7,548.56	-	89.00	707.20
筹资活动现金流出小计	91,257.83	185,963.19	134,526.30	140,745.42
筹资活动产生的现金流量净额	-7,044.71	33,218.31	24,573.70	28,254.58

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 28,254.58 万元、24,573.70 万元、33,218.31 万元及-7,044.71 万元。报告期内，发行人筹资活动现金流入主要系公司对外银行借款、发行可转换公司债券以及发行股份及支付现金购买资产并募集的配套资金，发行人筹资活动现金流出主要系偿还债务本息以及向全体股东分红所支付的现金。

六、资本支出分析

（一）报告期内重大资本支出情况

报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 6,368.57 万元、24,607.15 万元、10,742.35 万元及 9,473.90 万元，主要系公司购置房屋建筑物、土地使用权、机器设备、办公设备等各项资本性支出。上述资本性支出有利于公司业务的长远发展，增强了公司的持续经营能力。

（二）未来可预见的重大资本支出计划

除本次募投项目及前次募集资金投资项目继续投资建设外，截至 2020 年 9 月 30 日，公司未来可预见的重大资本性支出计划主要系：1、总部大厦投资，预计投资总额为 65,450.00 万元，目前已投资 24,084.49 万元；2、收购科技园物业

少数股东权益。

七、报告期内会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正

（一）会计政策变更

（1）2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会[2017]15号），本准则自2017年6月12日起施行。企业对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日至本准则实施日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）在将合并及母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，将计入其他收益的政府补助在该项目中反映。	“营业外收入”、“其他收益”
（2）将自2017年1月1日起与日常经营活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整。	调增合并利润表“其他收益”本期金额3,025,080.66元，调减合并利润表“营业外收入”本期金额3,025,080.66元；调增母公司利润表“其他收益”本期金额3,013,679.20元，调减母公司利润表“营业外收入”本期金额3,013,679.20元。

（2）2017年4月28日，财政部颁发新制定的《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），本准则自2017年5月28日起施行。企业对实施日存在的持有待售非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理。公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
（1）在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。	“持续经营净利润”
（2）在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，比较数据相应调整。	增加合并利润表“持续经营净利润”本期金额160,217,855.42元，上期金额155,718,886.74元；增加母公司利润表“持续经营净利润”本期金额158,594,779.75元，上期金额154,024,171.72元。

（3）2017年12月25日，财政部发布了《关于印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。公司执行规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”行项目，并追溯调整。	“营业外收入”“营业外支出”、“资产处置收益”
(2) 在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”和“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	调增合并利润表“资产处置收益”本期金额-14,801.61元，上期金额-130,287.63元；调减母公司利润表“营业外支出”本期金额-12,147.24元，上期金额-130,287.63元。

(4) 2018年6月15日，财政部发布《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），公司自2018年1月1日采用相关规定。公司受该会计政策变更导致的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；比较数据相应调整	应收票据及应收账款合并报表及母公司报表期末分别列示金额 2,836,849,751.12元、2,754,918,538.51元；期初分别列示金额 2,350,756,619.71元、2,289,583,303.03元；
资产负债表中“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；比较数据相应调整。	应付票据及应付账款合并报表及母公司报表期末分别列示金额 753,511,218.38元、713,935,735.17元；期初分别列示金额 750,474,113.95元、723,064,681.94元；
资产负债表中“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；比较数据相应调整。	无影响
资产负债表中“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；比较数据相应调整。	无影响。
资产负债表中“固定资产清理”并入“固定资产”列示；比较数据相应调整。	无影响。
资产负债表中“工程物资”并入“在建工程”列示；比较数据相应调整。	无影响。
资产负债表中“专项应付款”并入“长期应付款”列示；比较数据相应调整。	无影响。
利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示。	研发费用合并报表及母公司报表本期分别列示金额 11,952,402.67元、9,802,472.02元；上期分别列示金额 11,952,402.67元、9,802,472.02元；相应的管理费用减少上述金额。

<p>利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目；比较数据相应调整。</p>	<p>合并利润表本期列示“其中：利息费用”金额 73,872,983.88 元、“利息收入”金额 6,806,579.69 元；上期列示“其中：利息费用”金额 51,382,264.67 元，“利息收入”金额 10,019,988.43 元。母公司利润表本期列示“其中：利息费用”金额 73,872,983.88 元、“利息收入”金额 6,753,680.51 元；上期列示“其中：利息费用”金额 51,715,484.42 元，“利息收入”金额 9,990,457.83 元。</p>
<p>代扣个人所得税手续费返还，作为其他与日常活动相关的项目在利润表“其他收益”项目中填列。</p>	<p>分别增加合并利润表、母公司利润表“其他收益”本期 154,170.39 元、154,170.39 元，分别减少合并利润表、母公司利润表“营业外收入”本期 154,170.39 元、154,170.39 元；分别增加合并利润表、母公司利润表“其他收益”上期 48,412.42 元、48,412.42 元，分别减少合并利润表、母公司利润表“营业外收入”上期 48,412.42 元、48,412.42 元。</p>
<p>合并现金流量表及现金流量表对无论与资产相关还是与收益相关的政府补助收到的现金均作为“收到的其他与经营活动有关的现金”列报；比较数据相应调整。</p>	<p>分别增加合并现金流量表、母公司现金流量表“收到的其他与经营活动有关的现金”本期 297,100.00 元、297,100.00 元，分别减少合并现金流量表、母公司现金流量表“收到的其他与投资活动有关的现金”本期 297,100.00 元、297,100.00 元；上期无影响。</p>
<p>合并股东权益变动表及股东权益变动表新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目</p>	<p>无影响。</p>

(5) 公司于 2020 年 4 月 27 日董事会会议批准，自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《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）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
<p>资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”与“应收账款”，对比数据相应调整。</p>	<p>合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 40,922,931.79 元、“应收账款”金额 3,555,003,768.56 元；2018 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 47,742,808.90 元、“应收账款”金额 2,789,106,942.22 元。</p> <p>母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 40,922,931.79 元、“应收账款”金额 3,471,089,079.42 元；2018 年 12 月 31 日列示“应收票据”金额 47,742,808.90 元、“应收账款”金额 2,707,175,729.61 元。</p>

资产负债表中“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”与“应付账款”，对比数据相应调整。	<p>合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 167,864,461.84 元、“应付账款”金额 1,014,984,926.09 元；2018 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 165,375,360.83 元、“应付账款”金额 588,135,857.55。</p> <p>母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 167,864,461.84 元、“应付账款”金额 1,047,438,039.36 元；2018 年 12 月 31 日列示“应付票据”金额 165,375,360.83 元、“应付账款”金额 548,560,374.34 元。</p>
利润表中“资产减值损失”调整为“资产减值损失（损失以“-”号填列）”	<p>合并利润表本期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-1,629,714.99 元、上期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-118,699,290.66 元。</p> <p>母公司利润表本期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-1,629,714.99 元、上期“资产减值损失（损失以“-”号填列）”金额-117,172,611.32 元。</p>

(6) 经公司董事会会议批准，自 2019 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
执行新金融工具准则，“应收票据”、“应收账款”和“其他应收款”计提的坏账损失，在“信用减值损失（损失以“-”号填列）”科目列示。	<p>本期合并利润表“信用减值损失（损失以“-”号填列）”金额-110,869,095.96 元。</p> <p>本期母公司利润表“信用减值损失（损失以“-”号填列）”金额-123,728,140.81 元。</p>

执行新金融工具准则，根据企业管理金融资产的业务模式以及金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。影响公司报表的科目有：“应收款项融资”、“可供出售金融资产”、“其他权益工具投资”。根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收款项融资”金额 28,247,547.77 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元；2019 年 1 月 1 日列示“应收款项融资”金额 21,847,128.69 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元。

母公司资产负债表 2019 年 12 月 31 日列示“应收款项融资”金额 28,168,687.84 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元；2019 年 1 月 1 日列示“应收款项融资”金额 21,847,128.69 元、“其他权益工具投资”金额 2,494,700.00 元、“可供出售金融资产”金额 0.00 元。

(7) 经公司董事会会议批准，自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。前述会计政策变更对公司无影响。

(8) 经公司董事会会议批准，自 2019 年 6 月 17 日采用《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。前述会计政策变更对公司无影响。

(9) 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：元

项目	资产负债表
----	-------

	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
应收账款	3,555,003,768.56	-1,462,196,660.04	2,092,807,108.52
合同资产		1,462,196,660.04	1,462,196,660.04
预收账款	172,402,076.58	-172,402,076.58	
合同负债		161,000,255.54	161,000,255.54
其他流动负债	66,692,306.08	11,401,821.04	78,094,127.12

(二) 会计估计变更

报告期内，公司无会计估计变更事项。

(三) 会计差错更正

报告期内，公司无前期差错更正情况。

八、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项

(一) 对外担保

截至2020年9月30日，发行人无对外担保情况。

(二) 重大诉讼、仲裁

1、截至2020年9月30日，发行人作为被告或被申请人的尚未了结的主要诉讼、仲裁事项及预计负债计提情况如下：

序号	原告	被告	诉讼/仲裁请求	涉案金额 (万元)	案件进展	预计负债 计提分析
1	杭州千岛湖新天地文化发展有限公司	公司	2018年12月6日，杭州千岛湖新天地文化发展有限公司向杭州市淳安县人民法院起诉公司，诉请： 1、杭州千岛湖新天地文化发展有限公司发布的《文渊狮城民宿及商业精装修工程》招标文件、公司投标文件、千岛湖开标文件及双方签订的《文渊狮城民宿及商业精装修工程施工合同》无效； 2、公司返还已付工程款980.00万元并以此为基数按照人民银行同期贷款利率自2017年8月10日起计至全部清偿之日止（暂计至2018年12月6日为57.31万元）利	1,037.31	一审判决驳回原告诉讼请求，目前双方已提起上诉	一审判决驳回原告诉讼请求，二审尚未开庭审理，诉讼事项的结果具有较大的不确定性，故未计提预计负债

序号	原告	被告	诉讼/ 仲裁请求	涉案金额 (万元)	案件进展	预计负债 计提分析
			息； 3、由公司承担本案诉讼费用及保全费用			
2	深圳市中兴合众管理有限公司	公司	2019年5月28日，深圳市中兴合众管理有限公司向深圳国际仲裁院（华南国际经济贸易仲裁委员会）申请仲裁公司，请求裁决公司支付保修工程款3,265.57万元、赔偿已经产生的客房经营损失23.84万元、赔偿维修期间必然产生的经营损失2,311.02万元、赔偿鉴定费8.75万元、承担律师费418.46万元，并由公司承担本案全部仲裁费用	6,027.64	仲裁审理过程中	处于仲裁审理中，仲裁结论尚无法估计，故未计提预计负债
3	福田区建筑工务署	公司	2019年11月24日，深圳市福田区建筑工务署向深圳市福田区人民法院起诉公司，请求判令公司立即返还园岭住宅区综合整治一期工程超付工程款625.06万元并按中国人民银行同期贷款利率支付利息（其中150万元自2012年1月19日起计利息，475.06万元自2011年8月24日起计利息），暂计至2019年11月25日利息293.42万元，合计金额918.48万元，并由公司承担全部诉讼费	918.48	2020年12月9日，法院开庭审理，截至目前暂未判决	法院已开庭审理，截至目前暂未判决，裁判结论尚无法估计，故未计提预计负债

上述诉讼、仲裁事项均为发行人日常经营中由于双方就货款结算或工程款项结算、工程逾期或对施工结果异议而产生的合同纠纷。根据《企业会计准则第13号——或有事项》第四条的规定，与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：1、该义务是企业承担的现时义务；2、履行该义务很可能导致经济利益流出企业；3、该义务的金额能够可靠地计量。

鉴于上述案件均正在审理中或尚未裁决，公司目前尚未能对诉讼或仲裁的结果做出可靠的估计，该义务的金额不能可靠计量，因此上述或有事项不满足预计负债的确认条件，后续公司会根据案件审理进展及预计赔偿义务能够可靠计量时足额计提相关负债，符合《企业会计准则》的相关规定。

2、截至2020年9月30日，发行人作为原告或申请人的尚未了结的主要诉讼、仲裁事项及资产减值准备计提情况如下：

序号	原告	被告	诉讼/仲裁请求	涉案金额(万元)	案件进展	资产减值准备计提分析
1	公司	东莞利兹堡养老服务有限公司	2018年9月25日,东莞利兹堡养老服务有限公司(以下简称“利兹堡”)向东莞市第三人民法院起诉公司,请求法院判决解除双方合同关系,请求确认公司已发生工程量结算价款为219.35万元,要求公司对不合规的工程承担修复责任及停止其他侵权行为,并由公司承担本案诉讼费用。 2018年11月15日,公司向东莞市第三人民法院提交《民事反诉状》,要求利兹堡向公司支付工程款人民币755.75万元及逾期付款利息人民币10.00万元(暂定,从起诉之日起按人民银行同期贷款利率计算至支付之日止),要求利兹堡承担全部诉讼费用	765.75	因利兹堡逾期未交纳案件受理费或提出缓交、减交或免交诉讼费用的申请,法院裁定本案按撤诉处理,本诉受理费1.21万元,由利兹堡负担。目前,公司未再收到利兹堡另行起诉公司的法院传票	应收账款账面余额520.11万元,已根据预期信用损失计提坏账准备260.06万元
2	公司	杭州千岛湖新天地文化发展有限公司	2019年1月12日,公司向浙江省淳安县人民法院提交《民事反诉状》,诉讼请求: 1、被告向公司支付工程进度款424.49万元(按照合同约定支付已完成工程80%的进度款)及该款自2018年1月1日起至款项全部清偿之日止按中国人民银行同期银行贷款年利率6%计算利息损失(暂计至2018年12月31日的利息损失为25.47万元); 2、由被告承担本案全部诉讼费用(含案件受理费、申请费等)	449.96	一审判决驳回公司诉讼请求,目前双方已提起上诉	应收账款账面余额444.13万元,已根据预期信用损失计提坏账准备222.07万元

上述诉讼案件均为发行人日常经营活动中的合同纠纷,且发行人均作为原告。发行人已根据每个案件的具体情况、被告的偿债能力、案件涉及的优先受偿权的可行性以及诉讼律师的意见等多方面因素对相关应收账款计提了足额的坏账准备,符合会计准则的要求。

综上,截至2020年9月30日,发行人不存在对正常生产经营有重大影响的、尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁案件;发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、发行人高管人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项,发行人高管人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

(三) 或有事项

截至2020年9月30日,发行人无需要披露的或有事项。

(四) 承诺事项

截至2020年9月30日,发行人无需要披露的重大承诺事项。

（五）期后事项

1、公司于2019年3月13日召开第三届董事会第五次会议和2019年3月29日召开的2019年第一次临时股东大会，审议通过《关于<出资认购昆仑健康保险股份有限公司不超过15%股份>的议案》，同意公司拟自筹资金不超过55,000万元人民币认购昆仑健康保险股份有限公司不超过15%的股份。2019年3月31日，公司与昆仑健康保险股份有限公司签署《关于昆仑健康保险定向增发股份认购协议》，公司拟以52,500万元认缴昆仑健康保险股份有限公司35,000万股，投资后公司持股14.95%。

2020年11月16日和2020年12月4日，公司分别召开第三届董事会第二十八次会议、2020年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止出资认购昆仑健康保险股份有限公司不超过15%股份的议案》，并签署了终止协议，终止了该事项的投资。

2、公司于2020年2月4日与安讯集团有限公司（以下简称“安讯集团”）签署了《深圳市中装建设集团股份有限公司增资安讯集团有限公司之投资框架协议》。公司有意向拟以人民币5,400万元对安讯集团进行增资，增资后公司占安讯集团30%的股权。若后续安讯集团进行新增注册资本、可转债等任何形式的股权融资（合格IPO时除外），在同等条件下，公司有权按出资比例享有优先认购权。

2020年11月16日，公司发布《深圳市中装建设集团股份有限公司关于签订投资框架协议的进展公告》（公告编号：2020-200）：中装建设就上述对外投资事项积极开展工作，基于新型冠状病毒肺炎疫情的不可抗力因素的影响，公司一直无法对安讯集团开展尽调工作。为维护公司和全体股东的利益，经友好协商，公司决定终止本《深圳市中装建设集团股份有限公司增资安讯集团有限公司之投资框架协议》约定的投资事项，并签署了终止协议。

3、公司于2020年9月21日召开第三届董事会第二十五次会议及第三届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于拟以集中竞价交易方式回购公司股票的议案》，同意公司以集中竞价交易方式使用自有资金回购公司股份，用于未来公司管理层和核心骨干员工股权激励计划。本次回购股份的资金总额不低于人民币5000万元（含），且不超过人民币1亿元（含），回购价格不超过人民币12元

/股，回购价格上限不高于公司董事会审议通过回购方案决议前三十个交易日公司股票交易均价的 150%，具体回购股份数量以回购期满时实际回购的股份数量为准。回购股票如未能在股票回购实施完成之后 36 个月内使用完毕已回购股票，尚未使用的已回购股票将予以注销。本次回购股份的实施期限自董事会审议通过回购股份方案之日（即 2020 年 9 月 21 日）起不超过 3 个月。

截至 2020 年 12 月 21 日，公司已累计回购股票 728.84 万股，占公司总股本的比例为 1.01%，购买的最高价为 7.97 元/股、最低价为 7.08 元/股，已支付的总金额为 5,604.85 万元（不含交易费用）。

4、2020 年 12 月 18 日，公司召开第三届董事会第二十九次会议、第三届监事会第二十六次会议审议通过《关于<深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》等，独立董事对上述事项发表独立意见。

九、公司财务状况和盈利能力未来发展趋势

（一）财务状况发展趋势

随着公司业务规模的扩大，投资规模的提升，公司总资产规模将持续增长。公司本次公开发行可转换公司债券中的募集资金项目为建筑施工工程项目、五沙（宽原）大数据中心项目以及补充流动资金项目。截至 2020 年 9 月 30 日，公司资产负债率（合并）为 48.36%，负债水平维持在较为安全的水平。本次发行完成后，公司的总资产规模相应增加，资金实力得到进一步提升，为公司的可持续发展提供有力的保障。

（二）盈利能力发展趋势

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城乡建设综合服务商。公司凭借品牌优势和市场影响力，通过推进项目精细化管理及提升项目承揽效率，报告期内公司建筑装饰业务收入持续稳健增长。

随着本次募投项目的逐步实施完成，公司营业收入及净利润将进一步提升，有利于公司营业收入的稳定增长，进一步提高持续经营能力，更好地为股东创造价值，公司未来发展整体趋势向好。

第八节 本次募集资金运用

一、本次募集资金的使用计划

(一) 本次募集资金投资项目概况

本次公开发行可转换公司债券计划募集资金总额不超过 116,000.00 万元(含本数), 在扣除发行费用后, 拟全部用于以下项目:

单位: 万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	建筑施工工程项目建设	68,988.89	45,000.00
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次(功能性)装修 EPC 项目	18,655.02	12,000.00
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	12,044.53	6,000.00
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	11,297.19	7,000.00
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	6,894.94	6,000.00
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	6,843.15	5,000.00
1.6	红土创新广场精装修工程 I 标段	4,618.42	3,500.00
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	4,490.24	2,500.00
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目(汕头市体育运动学校)精装修工程	4,145.41	3,000.00
2	五沙(宽原)大数据中心	75,000.00	40,000.00
3	补充流动资金	31,000.00	31,000.00
	合计	174,988.89	116,000.00

若本次扣除发行费用后的实际募集资金净额少于上述拟投入募集资金金额, 在不改变本次募投项目的前提下, 公司董事会可根据项目的实际需求, 对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整, 募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前, 公司将根据募集资金投资项目进度的实际情

况以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。上述募集资金投资项目获得的相关批复情况如下：

1、建筑施工工程项目建设系发行人取得的业主方总工程中部分分包业务，业主方就总工程取得了相关的项目备案和环评文件，具体情况如下：

序号	本次募投项目名称	业主方取得的发改批复/备案	业主方取得的环评批复/备案
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目	七星发改审批（2020）70号	毕环复（2016）39号
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工I标段	川投资备【2019-510112-47-03-351593】FGQB-0236号	201951011200000583
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	南发改投资审（2020）11号	202044060500000737
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程		
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程		
1.6	红土创新广场精装修工程I标段	深发改核准（2014）0175号	深环批函[2015]031号
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	深龙发改（2019）814号	/
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	汕头市发改投预（2019）22号	202044051200000015

2、五沙(宽原)大数据中心项目已取得项目代码为 2020-440606-65-03-007678 的《广东省企业投资项目备案证》；且该项目的环境影响登记表已经完成备案，备案号为 202044060600002133。

3、补充流动资金项目不涉及固定资产投资，不属于《企业投资项目核准和备案管理办法》规定的需要核准或备案的范围。同时，补充流动资金项目不会对环境产生影响。因此发行人利用本次募集资金补充流动资金不需要进行项目立项备案及环境影响评价，已不需要取得主管部门对补充流动资金项目的审批文件。

（二）本次募投项目与公司现有业务的联系和区别

1、公司现有业务及未来发展战略

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城乡建设综合服务商，保持在中国建筑装饰行业的领先地位，同时在 IDC 等新基建业务大力投入资源，践行科技转型战略，在科技创新上有所突破，实现业务拓展。

2、本次募投项目与公司现有业务的联系和区别

(1) 建筑施工工程项目建设

毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目、东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段、南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程、南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程、南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程、红土创新广场精装修工程 I 标段、龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程、第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程等建筑施工工程项目建设，主要系公司为客户提供室内外装饰、建筑智能、机电、市政园林等服务，为公司目前的主营业务，符合公司业务拓展的需要，可有效提升公司的市场竞争力，进一步提高行业影响力。

通过公开发行可转换公司债券募集资金用于上述募投项目建设，有利于缓解公司大型装饰施工项目开展带来的资金压力，保障公司主营业务的持续增长。

(2) 五沙（宽原）大数据中心

五沙（宽原）大数据中心系发行人控股孙公司于广东省佛山市顺德区大良街道五沙工业园区新汇路 6 号建设的大型数据中心，该项目主要系通过建设并运营数据中心，对外出租机柜和取得宽带分成等获取收益，可以给公司带来长期稳定的现金流，将使公司逐步改善依赖传统的装饰主业的现状，使得数据中心业务成为公司新的利润增长点。

虽然该项目的业务模式与发行人目前的现有业务模式有一定区别，但是发行人具备建筑机电安装工程专业承包一级、建筑工程施工总承包壹级等业务资质，也承建了中国移动通信集团北京有限公司望京通信楼和北京基地的机房改造工

程、中国电信股份有限公司深圳分公司智慧龙华定制机房空调建设工程、大连冰山慧谷发展有限公司工业大数据中心 EPC 工程总承包等项目，通过本项目的建设及运营，发行人可以积累丰富的项目经验，为今后作为总包单位承接数据中心建设项目奠定坚实的基础，有助于发行人拓展前景广阔的“新基建”市场。同时，发行人经过多年的发展也积累了丰富的政府、企业等客户资源，能够为数据中心业务导流，可以充分发挥两者的协同效应，共同发展。

本募投项目的顺利建设一方面是顺应国家对于“新基建”产业发展的需要，符合国家产业政策，另一方面利用顺德处于粤港澳大湾区和毗邻广深地区的区位优势，充分发挥发行人目前主营业务的协同优势，建立发行人在 IDC 领域的竞争力，符合发行人科技转型的重要发展战略，对于增强发行人的抗风险能力、提高盈利能力等方面均具有重要作用。

二、本次募集资金投资项目分析

（一）建筑施工工程项目建设

本次拟投入募集资金 45,000.00 万元用于建筑施工工程项目建设，具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目	18,655.02	12,000.00
2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	12,044.53	6,000.00
3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	11,297.19	7,000.00
4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	6,894.94	6,000.00
5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	6,843.15	5,000.00
6	红土创新广场精装修工程 I 标段	4,618.42	3,500.00
7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	4,490.24	2,500.00

8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目(汕头市体育运动学校)精装修工程	4,145.41	3,000.00
合计		68,988.89	45,000.00

1、本项目投资的必要性

(1) 募投项目实施可有效提升公司在建筑装饰领域的竞争力，符合公司战略发展方向

建筑装饰业务系公司主营业务，公司多年来在建筑装饰工程设计及施工业务上精耕细作，锐意进取，成果显著。近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目。拓展建筑装饰工程项目符合公司主营业务发展方向，上述募投项目的顺利实施可有效提升公司在建筑装饰领域的竞争力，进一步提高市场占有率和行业影响力，符合公司战略发展方向。

(2) 通过募集资金增强财务实力，匹配业务发展资金需求

随着公司业务的不断发展，公司自有资金难以完全满足所有项目的资金需求，而新增银行借款等间接融资方式将会提高公司资产负债率，增加利息支出，为了在建筑装饰行业中持续保持竞争优势，进一步拓展业务规模，公司迫切需要通过长期资金满足公司业务发展所需资金。通过本次公开发行可转债募集资金，一方面有利于缓解公司大型装饰施工项目开展带来的资金压力，保障公司主营业务的持续增长，增强公司的行业竞争力；另一方面能够有效降低公司利息支出和财务风险，改善公司资本结构，增强未来的持续盈利能力。

(3) 通过募集资金可以保障项目按期实施，从而保障未来营业收入稳定增长

根据建筑装饰工程行业惯例，业主方主要根据项目工程进度按月、季度或者按照工程节点支付工程款。在项目实际的施工过程中，业主方支付工程款进度与公司向供应商支付采购款进度不会完全匹配，建筑装饰企业往往需要自行垫付大量的材料款及人工费等项目必须开支，先行投入大量自有资金。因此，公司通过本次公开发行可转债募集资金，有助于保证项目按照进度顺利实施，从而保障未

来营业收入稳定增长。

2、本项目投资的可行性

(1) 建筑装饰行业广阔的市场空间为公司拓展业务提供保障

建筑装饰行业是我国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建筑装饰行业的发展，宏观经济的健康平稳发展为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。

目前我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，国民经济与社会发展亦处于一个稳定增长的阶段，建筑装饰行业面临着持续、稳定增长的宏观环境。国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区等战略方案的深入实施都对行业发展带来积极影响。另外，根据 2020 年 3 月 27 日的中央政治局会议精神，在国内外新冠肺炎疫情防控和经济运行形势下将启动新一轮基建投资，预期会给我国建筑装饰行业带来持续的、巨大的市场需求，为公司业务拓展提供保障。

(2) 公司营业收入及订单金额不断增长、良好的业务发展态势是公司募投资项目顺利实施的坚实业务基础

近年来，公司营业收入持续增加，订单金额不断增长。2017 年-2019 年，公司分别实现营业收入 31.73 亿元、41.46 亿元、48.59 亿元，复合增长率为 23.75%；截至 2020 年 9 月底，公司累计已签约未完工的合同金额高达 100.76 亿元，业务发展态势良好。良好的业务发展态势是公司募投资项目顺利实施的坚实业务基础。

(3) 健全的资质、专业的人才和雄厚的技术储备是募投项目实施的坚实基础

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会。近年来，公司获得了包括鲁班奖、全国建筑工程装饰奖在内的国家及省市级工程奖项 300 多项，在行业内的知名度和影响力不断提升。公司业务资质健全，拥有建筑工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰工程

设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级等资质。经过多年的积累，公司积极引进和培养了各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员，已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。同时，作为国家高新技术企业，公司持续增加研发人员数量，加大研发投入金额，不断夯实公司核心竞争力。健全的资质、专业的人才和雄厚的技术储备，为本次募投项目的顺利实施打下了坚实基础。

(4) 丰富的项目经验夯实了项目实施能力，可保障募投项目的顺利实施

公司承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括文教体卫设施、交通基础设施、商业建筑、高档酒店等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑，多年的发展积累了丰富的项目经验。同时，丰富的建筑装饰项目实施经验为公司打造了阶梯型高素质的施工管理队伍，夯实了项目实施能力，为公司业务未来的可持续发展奠定了基础。公司丰富的建筑装饰项目实施经验以及卓越的项目实施能力将保障本次募投项目的顺利实施。

3、项目的具体情况

(1) 毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目

①项目概况

项目名称：毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目

项目投资总额：18,655.02 万元（按暂估工程总承包测算）

项目建设期间：合同工期总日历天数 360 天

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：毕节市七星关区碧海办事处尚家寨村和观音桥办事处迎宾村之间

②项目投资构成

该项目投资总额 18,655.02 万元，其中本次拟投入募集资金 12,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	17,400.10	是	12,000.00
2	项目管理及其他费用	1,254.92	否	-
	小计	18,655.02		12,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	17,400.10	93.27%
1	材料成本	7,150.10	38.33%
1.1	地砖	1,152.44	6.18%
1.2	板材	1,540.90	8.26%
1.3	玻璃	452.05	2.42%
1.4	铝板	654.72	3.51%
1.5	涂料	702.64	3.77%
1.6	地胶地板	1,020.76	5.47%
1.7	机电材料	1,154.27	6.19%
1.8	其他材料	472.33	2.53%
2	设备购置成本	4,584.15	24.57%
2.1	高压氧舱	336.76	1.81%
2.2	医疗设备	2,778.96	14.90%
2.3	活动家具	743.47	3.99%
2.4	厢式物流设备	724.96	3.89%
3	劳务成本	5,665.85	30.37%
二	项目管理及其他费用	1,254.92	6.73%
1	项目管理费	552.50	2.96%
2	措施费及其他费用	702.42	3.77%
	合计	18,655.02	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本、设备购置成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量、设备数量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合

考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 17.35%，项目建成后具有良好的经济效益。

(2) 东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段

①项目概况

项目名称：东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段

项目投资总额：12,044.53 万元

项目建设期间：具体开工时间以甲方下发通知为准，总工期需满足业主要求

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：成都市龙泉驿区十陵镇

②项目投资构成

该项目投资总额 12,044.53 万元，其中本次拟投入募集资金 6,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	11,325.38	是	6,000.00
2	项目管理及其他费用	719.15	否	-
	小计	12,044.53		6,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	11,325.38	94.03%
1	材料成本	7,324.19	60.81%
1.1	石材	859.87	7.14%
1.2	地毯	235.62	1.96%
1.3	地板	345.02	2.86%
1.4	门及五金	684.05	5.68%
1.5	布艺皮革墙纸	235.62	1.96%
1.6	瓷砖	1,371.62	11.39%
1.7	板材	1,060.19	8.80%
1.8	金属	157.52	1.31%
1.9	玻璃	233.15	1.94%
1.10	电气	833.38	6.92%
1.11	其他材料	1,308.15	10.86%
2	劳务成本	4,001.19	33.22%
二	项目管理及其他费用	719.15	5.97%
1	项目管理费	386.50	3.21%
2	措施费及其他费用	332.65	2.76%
合计		12,044.53	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置

换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 18.67%，项目建成后具有良好的经济效益。

(3) 南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程

①项目概况

项目名称：南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程

项目投资总额：11,297.19 万元

项目建设期间：开工日期暂定 2020 年 8 月 10 日（以甲方开工指令为准），竣工日期暂定 2021 年 5 月 30 日（以发包人批准工期为准）

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：佛山市南海区狮山镇博爱中路

②项目投资构成

该项目投资总额 11,297.19 万元，其中本次拟投入募集资金 7,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	10,424.00	是	7,000.00
2	项目管理及其他费用	873.19	否	-
	小计	11,297.19		7,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	10,424.00	92.27%
1	材料成本	6,832.62	60.48%
1.1	配电箱	208.10	1.84%
1.2	电缆	1,228.03	10.87%

1.3	配线配管	428.18	3.79%
1.4	桥架	107.79	0.95%
1.5	灯具	601.12	5.32%
1.6	空调	1,189.55	10.53%
1.7	不锈钢管	229.44	2.03%
1.8	管支撑	408.03	3.61%
1.9	标志	365.09	3.23%
1.10	其他主材费	1,446.87	12.81%
1.11	其他辅材费	620.41	5.49%
2	劳务成本	3,591.38	31.79%
二	项目管理及其他费用	873.19	7.73%
1	项目管理费	472.42	4.18%
2	措施费及其他费用	400.77	3.55%
合计		11,297.19	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 18.74%，项目建成后具有良好的经济效益。

(4) 南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程

①项目概况

项目名称：南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程

项目投资总额：6,894.94 万元

项目建设期间：开工日期暂定 2020 年 9 月 30 日（以甲方开工指令为准），竣工日期暂定 2021 年 4 月 30 日（以发包人批准工期为准）

项目实施主体：深圳市中装市政园林工程有限公司（中装建设全资子公司）

项目实施地址：佛山市南海区狮山镇的西南部，博爱中路南侧，佛山一环西侧

②项目投资构成

该项目投资总额 6,894.94 万元，其中本次拟投入募集资金 6,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	6,348.00	是	6,000.00
2	项目管理及其他费用	546.94	否	-
	小计	6,894.94		6,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	6,348.00	92.07%
1	材料成本	4,115.42	59.69%
1.1	混凝土	588.39	8.53%
1.2	苗木	504.83	7.32%
1.3	钢材	428.57	6.22%
1.4	深棕色塑木	252.38	3.66%

1.5	栏杆	356.98	5.18%
1.6	石材	642.86	9.32%
1.7	砖	47.62	0.69%
1.8	管线	102.64	1.49%
1.9	灯具	152.38	2.21%
1.10	设备	290.31	4.21%
1.11	机械费	48.60	0.70%
1.12	其他材料	699.86	10.15%
2	劳务成本	2,232.58	32.38%
二	项目管理及其他费用	546.94	7.93%
1	项目管理费	282.38	4.10%
2	措施费及其他费用	264.56	3.84%
合计		6,894.94	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 16.85%，项目建成后具有良好的经济效益。

(5) 南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程

①项目概况

项目名称：南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程

项目投资总额：6,843.15 万元

项目建设期间：开工日期暂定 2020 年 7 月 30 日（以甲方开工指令为准），
竣工日期暂定 2021 年 5 月 30 日（以发包人批准工期为准）

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：佛山市南海区狮山镇博爱中路

②项目投资构成

该项目投资总额 6,843.15 万元，其中本次拟投入募集资金 5,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	6,314.76	是	5,000.00
2	项目管理及其他费用	528.39	否	-
	小计	6,843.15		5,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	6,314.76	92.28%
1	材料成本	4,148.90	60.63%
1.1	配电箱	110.61	1.62%
1.2	电缆	388.31	5.67%
1.3	灯具照明	860.45	12.57%
1.4	标志	231.52	3.38%
1.5	综合安防系统	435.73	6.37%
1.6	智能化系统	601.35	8.79%
1.7	停车场设备	464.52	6.79%
1.8	视频控制设备	496.75	7.26%
1.9	其他设备	270.80	3.96%

1.10	其他辅材	288.87	4.22%
2	劳务成本	2,165.86	31.65%
二	项目管理及其他费用	528.39	7.72%
1	项目管理费	244.67	3.58%
2	措施费及其他费用	283.72	4.15%
合计		6,843.15	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 17.32%，项目建成后具有良好的经济效益。

(6) 红土创新广场精装修工程 I 标段

①项目概况

项目名称：红土创新广场精装修工程 I 标段

项目投资总额：4,618.42 万元

项目建设期间：合同工期总日历天数 165 天

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：深圳市南山区科苑大道与海德三路交汇处西北角

②项目投资构成

该项目投资总额 4,618.42 万元，其中本次拟投入募集资金 3,500.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	4,250.73	是	3,500.00
2	项目管理及其他费用	367.69	否	-
	小计	4,618.42		3,500.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	4,250.73	92.04%
1	材料成本	2,949.18	63.86%
1.1	石材	1,384.37	29.97%
1.2	金属	163.68	3.54%
1.3	板材	77.89	1.69%
1.4	涂料	51.25	1.11%
1.5	铝格栅	29.63	0.64%
1.6	不锈钢	134.05	2.90%
1.7	瓷砖	81.26	1.76%
1.8	电气	210.48	4.56%
1.9	洁具、给排水管	116.23	2.52%
1.10	机械费	36.53	0.79%
1.11	其他材料	663.81	14.37%
2	劳务成本	1,301.55	28.18%
二	项目管理及其他费用	367.69	7.96%
1	项目管理费	227.84	4.93%
2	措施费及其他费用	139.85	3.03%
	合计	4,618.42	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价

格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 17.28%，项目建成后具有良好的经济效益。

(7) 龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

①项目概况

项目名称：龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程

项目投资总额：4,490.24 万元

项目建设期间：合同工期总日历天数 720 天。

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：深圳市龙岗区龙岗中心医院内

②项目投资构成

该项目投资总额 4,490.24 万元，其中本次拟投入募集资金 2,500.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
----	------	--------	-----------	------------

1	工程施工成本	4,176.93	是	2,500.00
2	项目管理及其他费用	313.31	否	-
小计		4,490.24		2,500.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	4,176.93	93.02%
1	材料成本	2,875.82	64.05%
1.1	石材	294.00	6.55%
1.2	木饰面	69.93	1.56%
1.3	不锈钢（收边）、栏杆	53.85	1.20%
1.4	瓷砖	88.50	1.97%
1.5	地板	230.04	5.12%
1.6	门窗及五金	291.48	6.49%
1.7	铝板、格栅	202.59	4.51%
1.8	玻璃	58.03	1.29%
1.9	成品家具（含柜体、服务台、洗漱台等）	49.75	1.11%
1.10	机电材料	451.26	10.05%
1.11	其他材料	1,086.40	24.19%
2	劳务成本	1,301.12	28.98%
二	项目管理及其他费用	313.31	6.98%
1	项目管理费	197.61	4.40%
2	措施费及其他费用	115.70	2.58%
合计		4,490.24	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 15.67%，项目建成后具有良好的经济效益。

(8) 第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程

①项目概况

项目名称：第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程

项目投资总额：4,145.41 万元

项目建设期间：合同工期总日历天数 245 天

项目实施主体：深圳市中装建设集团股份有限公司

项目实施地址：汕头市濠江区南滨路中段

②项目投资构成

该项目投资总额 4,145.41 万元，其中本次拟投入募集资金 3,000.00 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	工程施工成本	3,847.22	是	3,000.00
2	项目管理及其他费用	298.19	否	-
小计		4,145.41		3,000.00

各项明细具体情况如下：

序号	类别	项目投资金额（万元）	占比
一	工程施工成本	3,847.22	92.81%
1	材料成本	2,642.72	63.75%
1.1	石材	470.99	11.36%
1.2	瓷砖	317.98	7.67%
1.3	金属板	216.68	5.23%
1.4	钢结构	86.34	2.08%
1.5	自流平	123.55	2.98%
1.6	板材	398.21	9.61%
1.7	玻璃	70.93	1.71%
1.8	涂料	183.05	4.42%
1.9	布艺墙纸	23.38	0.56%
1.10	其他材料	751.61	18.13%
2	劳务成本	1,204.50	29.06%
二	项目管理及其他费用	298.19	7.19%
1	项目管理费	166.30	4.01%
2	措施费及其他费用	131.89	3.18%
	合计	4,145.41	100.00%

上述项目投资金额系根据项目设计、施工合同的约定以及实际项目需求进行测算；其中材料成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额，测算依据充分，具体数额明细安排及测算过程合理。

③项目实施进度

项目建设进度主要系依据与客户签订工程合同中的工期约定以及项目施工计划综合确定。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

④项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 15.86%，项目建成后具有良好的经济效益。

4、建筑施工工程项目建设效益测算过程、依据、合理性

建筑施工工程项目主要通过项目施工，按照合同约定收取工程款，赚取工程施工毛利，从而实现项目效益。经测算，本次募集资金投向的建筑施工工程项目具有较好的经济效益，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	签约合同额	项目预计总收入额	项目预算总成本额	毛利	毛利率
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目	24,602.75	22,571.33	18,655.02	3,916.31	17.35%
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	16,141.99	14,809.16	12,044.53	2,764.64	18.67%
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	15,154.41	13,903.13	11,297.19	2,605.94	18.74%
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	9,038.44	8,292.15	6,894.94	1,397.21	16.85%
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	9,021.53	8,276.63	6,843.15	1,433.49	17.32%
1.6	红土创新广场精装修工程 I 标段	6,086.00	5,583.49	4,618.42	965.07	17.28%
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	5,803.60	5,324.40	4,490.24	834.16	15.67%
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	5,370.23	4,926.82	4,145.41	781.41	15.86%
小计		91,218.95	83,687.11	68,988.89	14,698.22	17.56%

(1) 项目预计总收入额的测算

根据项目签约合同额和项目收入适用增值税税率，计算得出项目预计总收入额。

(2) 项目预算总成本额的测算

根据项目实施具体内容，分别按材料成本、设备购置成本、劳务成本、项目管理及其他费用等对上述建筑施工工程项目的总成本进行测算，其中材料成本、设备购置成本按照相关规范文件要求并参照相关供应商报价信息或市场价格以及预估使用材料及工程量、设备数量等进行估算、劳务成本主要参照劳务用工价格和预估工人数量及工时等进行估算、项目管理及其他费用主要根据现场管理人员薪酬、现场临时设施和其他费用进行估算。具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	材料成本	设备购置成本	劳务成本	项目管理及其他费用	小计
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目	7,150.10	5,088.43	5,161.57	1,254.92	18,655.02
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	7,821.61		3,503.77	719.15	12,044.53
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	7,311.68		3,112.32	873.19	11,297.19
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	4,962.27		1,385.73	546.94	6,894.94
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	4,383.66		1,931.10	528.39	6,843.15
1.6	红土创新广场精装修工程 I 标段	2,949.18		1,301.55	367.69	4,618.42
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	2,875.82		1,301.12	313.31	4,490.24

1.8	第三届亚青会 汕头市游泳跳水馆改建项目 (汕头市体育运动学校)精装修工程	2,642.72	1,204.50	298.19	4,145.41
-----	--	----------	----------	--------	----------

(3) 项目毛利率与发行人报告期内毛利率对比情况

发行人最近一年一期分业务类型的综合毛利率情况如下：

项目	2020年1-9月	2019年度
装饰施工	16.84%	17.01%
装饰设计	32.73%	28.88%
园林市政	19.21%	19.21%

经测算，本次募投项目之建筑施工工程项目测算的综合毛利率分别为17.35%、18.67%、18.74%、16.85%、17.32%、17.28%、15.67%、15.86%，与报告期内发行人分业务类型的综合毛利率相比处于合理区间。

综上，发行人根据项目合同金额对预计总收入进行测算，根据项目实施具体内容按各项成本费用对预算总成本进行测算，上述建筑施工工程项目经测算的毛利率与报告期内发行人分业务类型的综合毛利率相比处于合理区间，因此，上述建筑施工工程项目的效益测算过程严谨，依据充分，具有合理性。

(二) 五沙（宽原）大数据中心

1、项目概况

(1) 项目名称：五沙（宽原）大数据中心

(2) 项目投资：本项目投资总额 75,000.00 万元，其中，建设投资 71,631.94 万元，铺底流动资金 3,368.06 万元

(3) 项目实施主体：顺德宽原（中装建设控股孙公司，目前持股 60%）

(4) 项目实施地点：广东省佛山市顺德区大良街道五沙工业园区新汇路 6 号

2、项目实施的必要性

(1) 顺应国家对于“新基建”产业发展的需要

进入 2020 年，国务院逐步强调“新基建”相关产业发展，2020 年 9 月 16 日国务院办公厅发布了《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》（国办发〔2020〕32 号）指出，进一步加大 5G 网络、数据中心、工业互联网、物联网等新型基础设施建设力度，优先覆盖核心商圈、重点产业园区、重要交通枢纽、主要应用场景等。数据中心作为国家层面认可的“新基建”重要内容之一，更多体现为 5G、人工智能、工业互联网、云计算等新一代信息技术发展的数据中枢和算力载体，数据中心已从“机房”或单一的商业形态演变为承载着各行各业信息系统的基础设施保障，是搭建信息化平台的重要前提。数据中心作为支撑“新基建”发展的重要底座，将成为如同供电、供水、通信管道、消防等传统城市基础设施一样重要的新型城市基础设施。

本项目的建设充分顺应国家对于“新基建”产业发展的需要，利用顺德处于粤港澳大湾区和毗邻广深地区的区位优势，将有助于建立公司在数据中心服务市场上的竞争力。

(2) 满足数据量迅速增长的需要

伴随着互联网基础设施的普及和升级更新，移动设备和智能设备数量的逐年增长，数据流量呈爆发态势，内容传播形式逐渐多元化。从视频、云游戏、AR/VR 的逐渐兴起到产业互联网、智能网联的应用落地，再到目前 5G 商业化进程逐步推进，技术的进步将助推流量快速增长。根据 IDC（Internet Data Center）行业统计数据，2019 年全球数据量为 41ZB，同比增长 24.20%，到 2025 年，全球数据量预计可达到 175ZB。

根据中国互联网络信息中心的数据，截至 2020 年 3 月，我国网民规模为 9.04 亿，其中，手机网民规模达 8.97 亿人，网民中使用手机上网的比例为 99%，移动互联网流量呈现爆发式增长。工信部统计显示，2019 年我国移动互联网接入流量消费达 1,220 亿 GB，比上年增长 71.6%。随着全球数据总量以及移动流量的不断提升，互联网对基础设施的需求将快速提升，数据向云端的集中将对数据中心产生大量的需求，本项目的建设实施，可以更好地满足国内市场对数据中心不断增长的市场需求。

(3) 实现中装建设科技转型的重要发展战略

2020年5月，中装建设全资子公司深圳市中装云科技有限公司通过受让股权和增资的方式，取得顺德宽原60%的股权，中装建设由建筑装饰主营业务拓展至发展前景广阔的IDC领域。本项目的建设将立足佛山，服务全省，辐射华南及粤港澳大湾区，有助于中装建设建立在IDC领域的竞争力，实现中装建设科技转型的重要发展战略，对于增强中装建设的抗风险能力、提高盈利能力等方面均具有重要作用。

(4) 充分发挥协同效应，提高上市公司的核心竞争力和盈利能力

中装建设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城乡建设综合服务商。经过多年的发展，中装建设积累了丰富的政府、企业客户资源，能够为IDC业务导流。同时，中装建设具备建筑工程施工总承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级和建筑智能化系统设计专项乙级等资质，可以作为总包商承接IDC建设项目。通过本项目的建设，可以充分发挥协同效应，同时摆脱对单一建筑装饰业务的依赖，从而进一步提高上市公司的核心竞争力和盈利能力。

3、项目实施的可行性

(1) IDC市场高速增长将充分消化本项目产能

近年来，受“互联网+”、大数据战略、数字经济等国家政策指引以及移动互联网快速发展的驱动，我国IDC行业发展较快。根据中国IDC圈的数据，2019年中国IDC业务市场规模达到1,562.50亿元，同比增长27.20%，2015年至2019年中国IDC业务年均复合增长率超过30%以上。随着5G、工业互联网和人工智能等信息技术逐渐应用于社会各行业领域，政府部门和企事业单位将加强数据中心建设及网络资源业务整合，推动中国IDC行业客户需求充分释放，拉升IDC业务市场规模增长。未来三年中国IDC市场有望保持持续高速增长，预计到2022年，中国IDC业务市场规模将超过3,200.5亿元。高速增长IDC市场需求，为本项目消化产能提供了充足的市场基础。

(2) 中装建设拥有丰富的智能化工程施工经验

在项目建设方面，经过多年发展，中装建设智能化工程实施方面积累了丰富的项目经验，承建了中国移动通信集团北京有限公司望京通信楼和北京基地的机房改造工程、中国电信股份有限公司深圳分公司智慧龙华定制机房空调建设工程、大连冰山慧谷发展有限公司工业大数据中心 EPC 工程总承包等项目的施工，同时具有建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、建筑工程施工等资质和经验，在本项目建设中将能发挥自身的经验和优势，可以降低项目的建设成本。

（3）中装建设为本项目建设配备了专业的建设运维团队

中装建设为进行科技转型，已于 2020 年初成立全资子公司深圳市中装云科技有限公司，同时陆续招聘并已组建了一支 20 余人的数据中心建设运维团队，如前腾讯网技术总监汪成先生，参与阿里第一代独立定制设计建设东冠数据中心的谢小林先生，负责建设京东云基地（明美项目）、宝德数据观澜二期、夏龙通信数据中心等项目的李世良先生，参与深圳前海云数据中心建设的刘博文先生，参与万国数据多个数据中心项目建设的李军先生等，核心管理团队拥有丰富的行业及项目经验，专业基础强，管理经验丰富，具备良好的项目实施基础。

（4）本项目已取得多项审批文件和合作意向

本项目实施主体顺德宽原已经取得了国家工信部许可的“互联网数据中心业务”和“互联网接入服务业务”等电信业务许可资质。截止目前，本项目已取得广东省能源局的能评批复、完成了项目备案和环境影响登记，且与南方电网签订了供电协议，同时与电信运营商、相关互联网公司或云服务公司及地方政企客户就下一步合作展开深入沟通，其中已与美的云、佛山移动等客户签订了合作备忘录。本项目取得的相关前置审批文件和客户合作意向为本项目未来的顺利实施提供重要支撑。

4、项目投资概算及实施效益

本项目计划建设期为 2 年，项目投资总额 75,000 万元，具体投资明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	比例	是否属于资本性支出	拟以募集资金投资金额
1	建设投资	71,631.94	95.51%		

1.1	土建工程费	8,168.21	10.89%	是	40,000.00
1.2	施工工程费	19,540.00	26.05%	是	
1.3	设备购置费	38,726.50	51.64%	是	
1.4	工程建设其他费用	4,488.00	5.98%	是	
1.5	预备费	709.23	0.95%	否	
2	铺底流动资金	3,368.06	4.49%	否	
合计		75,000.00	100.00%		40,000.00

其中：

(1) 土建工程费

本项目为通过自建建筑物进行实施，新建 2 栋数据中心机房大楼，合计建筑面积约 40,841.06 平方米，具体投资额根据建筑物的功能、结构并结合当地工程造价及历史经验进行测算，具体如下：

序号	项目	总建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (万元)
1	1#楼	20,420.53	2,000.00	4,084.11
2	2#楼	20,420.53	2,000.00	4,084.11
小计		40,841.06		8,168.22

(2) 施工工程费

本项目施工工程费主要根据相关工程的功能、结构和造价及历史经验进行测算，具体如下：

序号	项目名称	项目投资金额 (万元)
1	建筑装饰工程	4,200.00
2	电气系统安装工程	4,500.00
3	空调系统安装工程	3,600.00
4	弱电智能化工程	2,050.00
5	消防工程	2,300.00
6	综合布线	1,700.00
7	给排水工程	400.00
8	室外工程	790.00
小计		19,540.00

(3) 设备购置费

本项目设备购置费主要根据项目设备实际需求、预估数量以及设备市场价格综合估算得出，具体如下：

序号	项目名称	项目投资金额（万元）
1	UPS 系统	6,336.00
2	电气系统	11,000.00
3	发电机	8,060.00
4	机柜	4,000.00
5	空调系统	7,620.00
6	办公设备	30.50
7	其他设备	1,680.00
小计		38,726.50

(4) 工程建设其他费用

工程建设其他费用主要根据项目实施过程中所需的勘探、设计、监理、检测等相关配套工程的造价及历史经验进行测算，预估投资额为 4,488.00 万元。

(5) 预备费

该项目预备费主要为基本预备费，未考虑涨价预备费。基本预备费指项目实施中可能发生、但项目决策阶段难以预料的费用。根据项目工程建设、设备购置费用及其他费用金额情况测算，该项目预备费为 709.23 万元。

(6) 铺底流动资金

在项目建设期以及运营初期，当收入尚未产生或仅少量流入、尚不能覆盖投资以外的付现成本时，为保证项目正常运转，存在的现金流缺口应由铺底流动资金补足，铺底流动资金按建设投资的一定比例预计。经初步测算，该项目铺底流动资金需投入 3,368.06 万元。

本项目计划建设 5,000 个 6KW 标准机柜，待建成并完全达产后，可获得较好的经济效益，预计项目财务内部收益率（税后）为 12.98%，含建设期的投资回收期（税后）为 8.74 年。

5、项目报批事项及进展情况

本项目已取得佛山市顺德区发展和改革局出具的项目代码为2020-440606-65-03-007678的《广东省企业投资项目备案证》；该项目的环境影响登记表已经完成主管部门备案，备案号为202044060600002133。

本项目的建筑施工与设备安装严格按照国家的专业技术规范和标准执行，根据项目建设的方案设计、工程施工与装修，人员招聘以及设备的采购、安装、调试等阶段耗时情况，初步安排如下：

进度阶段	建设期（月）																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
实施方案设计	■																								
工程及设备招标	■	■																							
1#楼基础建设及装修工程		■	■	■	■	■																			
1#楼设备采购及安装调试						■	■	■	■	■	■														
2#楼基础建设及装修工程													■	■	■	■	■								
2#楼设备采购及安装调试																		■	■	■	■	■	■	■	■
人员招聘及培训										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
试运营												■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
验收竣工													■												■

6、项目所需主要能源供应情况

本项目所需能源主要是电，顺德宽原目前已经与南方电网签订供电协议，项目所在地能源供应能够保障项目顺利实施。

7、项目环保措施

本项目无废气产生；废水方面主要是员工生活污水，经由项目所在地管网统一收集后排入市政网，由市政污水处理中心处理；废渣方面主要为少量办公和生活垃圾，经分类收集整理后运往市环卫局指定地点集中，定时清理，统一处理；项目运行时柴油发电机、冷却塔、冷冻机房、通风机、水泵房等设备会有一定噪音，通过相关的降噪装置和绿化布置降低噪音污染。

8、项目用地情况

本项目用地系向佛山市顺德三泰能源投资有限公司租赁取得，项目用地面积约 19,736.51 平方米(约合 29.6 亩)，规划建筑面积 40,841.06 平方米。

9、发行人具备五沙（宽原）大数据中心的实施基础

本次五沙（宽原）大数据中心项目建设系计划在广东省佛山市顺德区大良街道五沙工业区新汇路6号新建2栋4层数据中心机房大楼，规划建设5,000个6KW标准机柜（具体功率根据市场需求灵活调整）。项目采用模块化开发建设，第一年完成1号厂房建设及部署2,500个机柜，第二年完成2号厂房建设及部署2,500个机柜。该项目建设系发行人落实科技转型战略的重要一步，有助于中装建设建立在IDC领域的竞争力，对于增强中装建设的抗风险能力、提高盈利能力等方面均具有重要作用。目前该项目各项准备充足，实施基础良好，具体分析如下：

（1）相关产品市场需求情况

近年来，受“互联网+”、大数据战略、数字经济等国家政策指引以及移动互联网快速发展的驱动，我国IDC行业发展较快。根据中国IDC圈的数据，2019年中国IDC业务市场规模达到1,562.50亿元，同比增长27.20%，2015年至2019年中国IDC业务年均复合增长率超过30%以上。随着5G、工业互联网和人工智能等信息技术逐渐应用于社会各行业领域，政府部门和企事业单位将加强数据中心建设及网络资源业务整合，推动中国IDC行业客户需求充分释放，拉升IDC业务市场规模增长。未来三年中国IDC市场有望保持持续高速增长，预计到2022年，中国IDC业务市场规模将超过3,200.5亿元。高速增长IDC市场需求，为本项目消化产能提供了充足的市场基础。

同时，进入2020年，国务院逐步强调“新基建”相关产业发展，2020年9月

16日国务院办公厅发布了《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》（国办发〔2020〕32号）指出，进一步加大5G网络、数据中心、工业互联网、物联网等新型基础设施建设力度，优先覆盖核心商圈、重点产业园区、重要交通枢纽、主要应用场景等。数据中心作为国家层面认可的“新基建”重要内容之一，更多体现为5G、人工智能、工业互联网、云计算等新一代信息技术发展的数据中枢和算力载体，数据中心已从“机房”或单一的商业形态演变为承载着各行各业信息系统的基础设施保障，是搭建信息化平台的重要前提。数据中心作为支撑“新基建”发展的重要底座，将成为如同供电、供水、通信管道、消防等传统城市基础设施一样重要的新型城市基础设施。

（2）人员储备

中装建设为进行科技转型，已于2020年初成立全资子公司深圳市中装云科技有限公司，同时陆续招聘并已组建了一支20余人的数据中心建设运维团队，如前腾讯网技术总监汪成先生，参与阿里巴巴集团第一代独立定制设计建设东冠数据中心的谢小林先生，参与建设京东云基地（明美项目）、宝德数据观澜二期、夏龙通信数据中心等项目的李世良先生，参与深圳前海云数据中心建设的刘博文先生，参与万国数据多个数据中心项目建设的李军先生等，核心管理团队拥有丰富的行业及项目经验，专业基础强，管理经验丰富，具备良好的人员储备。

（3）技术储备

本项目实施主体顺德宽原已经取得了国家工信部许可的“互联网数据中心业务”和“互联网接入服务业务”等电信业务许可资质。同时，经过多年发展，中装建设承建了中国移动通信集团北京有限公司望京通信楼和北京基地的机房改造工程、中国电信股份有限公司深圳分公司智慧龙华定制机房空调建设工程、大连冰山慧谷发展有限公司工业大数据中心EPC工程总承包等项目的施工，在智能化工程实施方面积累了丰富的项目经验和技術储备。另外五沙（宽原）大数据中心项目团队具有超过10年的IDC从业经验，曾负责多个数据中心的规划、选址、建设、运维工作，具有成熟的技术储备和项目实施能力。

（4）竞争优势

五沙（宽原）大数据中心项目建设地址位于广东省佛山市顺德区大良五沙工

业园五沙电厂内，项目距离广州市 35 公里，深圳市 70 公里，珠海市 58 公里，临近东新高速，处于珠江三角洲腹地，是“广佛都市圈”、粤港澳大湾区重要组成区域，能很好地满足企业在华南地区特别是如广州、深圳等核心城市对数据中心的持续且旺盛的需求。且该项目总规划建设约 10,000 个标准机柜（本次募投项目之五沙（宽原）大数据中心项目为该项目一期，规划建设约 5,000 个标准机柜），未来超大规模数据中心取代小型数据中心成为发展主流，通过规模化和集约化建设，引入物联网、自动化运维技术和机器人巡检等技术手段，可以在有效降低成本的同时，提升管理效率和服务质量，单机柜盈利能力也会随之提高。

本项目的建设充分顺应国家对于“新基建”产业发展的需要，利用顺德处于粤港澳大湾区和毗邻广深地区的区位优势，将有助于建立公司在数据中心服务市场上的竞争力。

（5）前置审批和客户储备

截至目前，本项目已取得广东省能源局的能评批复、完成了发改委备案和环境影响登记，且与南方电网签订了供电协议，同时与电信运营商、相关互联网公司或云服务公司以及地方政企客户就下一步合作展开深入沟通，其中已与广东美云智数科技有限公司、中国移动通信集团广东有限公司佛山分公司、深圳市稳速网络科技有限公司等客户签订了合作备忘录。本项目取得的相关前置审批和客户合作意向为项目未来的顺利实施提供了重要支撑。

综上，五沙（宽原）大数据中心项目市场需求良好，人员和技术储备充足，具有良好的竞争优势和客户储备，且发行人具有相关的项目建设经验，目前该项目 1 号厂房已进入主体框架工程建设阶段，进展顺利，故发行人具备该募投项目建设的实施基础。

10、五沙（宽原）大数据中心效益测算过程、依据、合理性

本项目计划建设 5,000 个 6KW 标准机柜，待建成并完全达产后，可获得较好的经济效益，预计项目财务内部收益率（税后）为 12.98%，含建设期的投资回收期（税后）为 8.74 年。

（1）五沙（宽原）大数据中心效益测算过程、依据

①营业收入测算

本项目计算期为 20 年，其中：建设期 2 年。计算期第 1 年开始投产，预计第 9 年达产。项目达产后，年产值预计可达到 37,790.55 万元。

项目营业收入包括机柜租赁收入和增值服务收入，各项业务测算价格以当前市场价格作为主要测算依据，结合项目设计机柜数量和各年度达产趋势确定项目业务量规模。据此测算，本项目计算期内实现的营业收入情况如下：

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	T8 年	T9 年	...	T20 年
1	机柜建成数量 (个)	2,500	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000		5,000
2	机柜开通率	4.8%	15.0%	36.0%	57.0%	77.0%	87.0%	90.0%	91.0%	92.0%		92.0%
3	机柜实际开通数量 (个)	120	750	1,800	2,850	3,850	4,350	4,500	4,550	4,600		4,600
4	租赁价格 (万元/机柜)	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03		9.03
5	业务分成比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%		90%
6	机柜租赁收入 (3*4*5)	974.97	6,093.58	14,624.59	23,155.60	31,280.37	35,342.75	36,561.47	36,967.71	37,373.94		37,373.94
7	宽带价格 (万元/机柜)	0.906	0.906	0.906	0.906	0.906	0.906	0.906	0.906	0.906		0.906
8	业务分成比例	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		10%
9	增值服务收入 (3*7*8)	10.87	67.92	163.02	258.11	348.68	393.96	407.55	412.08	416.60		416.60
10	营业收入小计 (6+9)	985.84	6,161.50	14,787.61	23,413.71	31,629.05	35,736.71	36,969.02	37,379.78	37,790.55		37,790.55

②营业成本测算

本项目营业成本主要包括人工费、折旧摊销费、水电能耗费用、设备更新及耗材、设备维保及其他费用。其中：

人工费：根据项目技术运维及后勤保障人员劳动定员数量及岗位平均工资水平结合未来涨幅趋势进行预测；

折旧摊销费：根据项目投入的固定资产原值，按公司现行财务制度计算所得；

水电能耗费用：根据项目运行所需电、水、柴油等消耗量，结合各项能源及耗能工质阶梯价格计算所得；

设备更新及耗材成本：运营期内前3年不考虑设备更新，第4-9年，每年按200万元预估，运营期第10年开始每年递增10%。

设备维保成本：运营期内前3年属于设备厂商免费维保，第4-9年，设备维保成本按设备原值的1.5%测算，运营期第10年开始在原维保成本基础上每年增长10%。

综合上述测算，该项目在运营期内的营业成本情况如下：

单位：万元

序号	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年	T8年	T9年	...	T20年
1	营业成本	1,375.85	6,963.58	13,240.57	17,743.45	21,872.00	23,786.50	24,409.94	24,666.05	24,925.70		22,839.12
1.1	人工费	132.00	693.00	1,164.24	1,222.45	1,283.57	1,347.75	1,415.14	1,485.90	1,560.19		2,668.46
1.2	折旧摊销费	716.88	3,347.11	5,260.45	5,259.38	5,255.11	5,251.90	5,251.90	5,251.90	5,251.90		355.95
1.3	水电能耗费用	526.97	2,923.48	6,815.89	10,708.29	14,415.35	16,268.88	16,824.93	17,010.29	17,195.64		17,195.64
1.4	设备更新及耗材	-	-	-	188.68	188.68	188.68	188.68	188.68	188.68		538.32
1.5	设备维保	-	-	-	364.64	729.29	729.29	729.29	729.29	729.29		2,080.74

③期间费用测算

A、销售费用

本项目销售费用根据该项费用占营业收入的比例进行测算。其中，前三年分

别按营业收入的 3%、2% 和 1% 进行测算，第 4 年及以后年度按当年营业收入的 0.5% 进行测算，具体情况如下：

单位：万元

项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	T8 年	T9 年	...	T20 年
销售费用	29.58	123.23	147.88	117.07	158.15	178.68	184.85	186.90	188.95		188.95

B、管理费用

本项目管理费用是根据预计会发生的人工、地租、咨询费、保险费、办公费等，合理测算得出，具体如下：

单位：万元

项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	T8 年	T9 年	...	T20 年
管理费用	402.56	555.56	411.59	425.37	439.84	466.31	482.27	499.02	516.61		805.03

(2) 五沙（宽原）大数据中心效益测算合理性

公司五沙（宽原）大数据中心与上市公司同类型募投项目相比，综合收益指标情况如下：

公司简称	项目	投资回收期（税后，年）	内部收益率（税后）
奥飞数据	廊坊讯云数据中心二期项目	6.59	15.39%
光环新网	北京房山绿色云计算数据中心二期	8.4	14.07%
	上海嘉定绿色云计算基地二期	8.05	12.01%
	燕郊绿色云计算基地三四期	8.76	13.74%
	长沙绿色云计算基地一期	7.92	13.80%
南兴股份	南兴沙田绿色工业云数据产业基地	7.49	15.18%
数据港	JN13-B 云计算数据中心项目	7.02	10.09%
	ZH13-A 云计算数据中心项目	7.18	10.03%
	云创互通云计算数据中心项目	7.16	10.15%
城地香江	沪太智慧云谷数字科技产业园项目一期	8.10	13.28%
中装建设	五沙（宽原）大数据中心	8.74	12.98%

如上表所示，公司五沙（宽原）大数据中心项目的税后回收期 8.74 年，税后内部收益率为 12.98%，与上市公司同类型募投项目不存在较大差异，公司效益测算具有谨慎合理性。

（三）补充流动资金项目

1、项目基本情况

公司拟投入募集资金 31,000.00 万元用于补充流动资金，缓解公司营运资金压力，满足公司经营规模持续增长带来的营运资金需求，降低资产负债率，优化资产结构，增加抗风险能力，进一步提高公司整体盈利能力。

2、项目必要性和可行性分析

公司为大型综合装饰服务提供商，主要承接文教体卫设施、交通基础设施、商业建筑、高档酒店等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。公司所处的建筑装饰行业属于资本密集型行业，且资金投入与收回呈现不同步性。随着业务规模的连续增长，需加大前期的垫资，单纯依靠经营活动产生的净现金流难以满足公司经营中对流动资金周转的新需求。

公司根据报告期营业收入增长情况，经营性应收（应收账款、应收票据、应收款项融资及预付款项）、应付（应付账款、应付票据及预收款项）及存货科目对流动资金的占用情况，对公司未来流动资金需求进行了测算。具体测算过程如下：

公司 2017-2019 年营业收入复合增长率为 23.75%。2020 年初由于受新型冠状病毒肺炎疫情的影响，公司项目整体开工较晚，主营业务收入增幅下降，2020 年 1-9 月较同期增幅仅为 5.00%。随着新型冠状病毒肺炎疫情得到有效防控，公司预计 2021 年和 2022 年营业收入将恢复增长，为谨慎起见，2020 年营业收入按同比 2019 年增幅 5.00% 测算，2021 年和 2022 年按同比增长 10.00% 测算。

根据公司营业收入预测值，按照应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、存货、应付票据、应付账款和预收款项占营业收入的百分比，测算 2020-2022 年新增流动资金需求如下：

单位：万元

项目	2019 年度审定数	各项经营性资产负债占营业收入比例	2020 年度预测数	2021 年度预测数	2022 年度预测数
营业收入	485,910.79	100.00%	510,206.55	561,227.21	617,349.93

应收票据	4,092.29	0.84%	4,296.91	4,726.60	5,199.26
应收账款	355,500.38	73.16%	373,275.56	410,603.12	451,663.43
应收款项融资	2,824.75	0.58%	2,965.99	3,262.59	3,588.85
预付款项	5,660.85	1.16%	5,943.89	6,538.28	7,192.11
存货	23,927.67	4.92%	25,124.06	27,636.47	30,400.12
经营性流动资产合计	392,005.94	80.67%	411,606.42	452,767.06	498,043.76
应付票据	16,786.45	3.45%	17,625.78	19,388.35	21,327.19
应付账款	101,498.49	20.89%	106,573.46	117,230.81	128,953.89
预收款项	17,240.21	3.55%	18,102.23	19,912.45	21,903.69
经营性流动负债合计	135,525.15	27.89%	142,301.47	156,531.61	172,184.77
流动资金占用金额（经营性流动资产-经营性流动负债）	256,480.79	52.78%	269,304.95	296,235.44	325,858.99
2022年末流动资金占用额较2019年末增加额					69,378.20

根据上述测算，公司 2020-2022 年流动资金缺口为 69,378.20 万元，本次公开发行可转换公司债券拟使用募集资金补充流动资金 31,000.00 万元，低于公司流动资金实际需求，具有合理性。

因此，本次使用部分募集资金补充流动资金将有效缓解公司未来营运资金的压力，满足公司经营规模扩张后营运资金的周转需求，有利于增强公司竞争能力，降低经营风险，具有必要性和合理性。

（四）各项投资构成是否属于资本性支出，是否以募集资金投入

资本性支出是指企业单位在经营过程中发生以及后续效益回收均跨越多个会计期间的支出。这类支出应予以资本化并计入资产类科目。本次募投项目中建筑施工工程项目建设系受业主方或发包方委托，按照合同约定对建筑施工工程实施全过程或若干阶段的承包，并对所承包工程负责。该等项目专业性强、工艺及结构较为复杂、一次性投资较大，实施周期跨越不同的会计年度，为公司产生的经济效益也跨越不同的会计年度。项目具体投资主要由工程施工成本、项目管理及其他费用构成。其中，工程施工成本主要包括项目施工所需的材料成本、设备成本和劳务成本等投入，上述投入是完成工程所需的必要投入，属于项目的合同成本，将工程施工成本作为资本性支出符合企业会计准则的规定。项目管理及其他费用亦为项目施工所必须的支出，实际支出时计入合同成本，出于谨慎考虑，

列示为非资本性支出。

本次募投项目的具体投资构成情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	资本性支出金额	拟投入募集资金金额
1	建筑施工工程项目建设	68,988.89	64,087.12	45,000.00
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目	18,655.02	17,400.10	12,000.00
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工I标段	12,044.53	11,325.38	6,000.00
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	11,297.19	10,424.00	7,000.00
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	6,894.94	6,348.00	6,000.00
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	6,843.15	6,314.76	5,000.00
1.6	红土创新广场精装修工程I标段	4,618.42	4,250.73	3,500.00
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	4,490.24	4,176.93	2,500.00
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	4,145.41	3,847.22	3,000.00
2	五沙（宽原）大数据中心	75,000.00	70,922.71	40,000.00
3	补充流动资金	31,000.00		31,000.00
	合计	174,988.89	135,009.83	116,000.00

综上所述，本次公开发行可转换公司债券募集资金投入建筑施工工程项目建设和五沙（宽原）大数据中心项目建设的均为资本性投入；本次公开发行拟投入募集资金 31,000.00 万元用于补充流动资金，占募集资金总额的 26.72%，低于《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求（修订版）》中规定的 30% 限制，符合监管要求的相关规定。

三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次募集资金项目建设符合国家相关的产业政策、行业发展趋势以及未来公

司战略转型和业务拓展的需要，具有良好的市场前景和盈利空间。建筑施工工程项目建设顺利实施可有效提升公司在建筑装饰领域的竞争力，进一步提高市场占有率和行业影响力，符合公司战略发展方向；五沙（宽原）大数据中心项目建设有助于中装建设建立在 IDC 领域的竞争力，实现中装建设科技转型的重要发展战略；补充流动资金将有效缓解公司未来营运资金的压力，满足公司经营规模扩张后营运资金的周转需求。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产规模相应增加，资金实力得到进一步提升，为公司的可持续发展提供有力的保障。可转债的票面利率较低，在转股前，公司使用募集资金的财务成本较低，随着可转债持有人转股，公司的资产负债率将逐步降低，有利于优化公司的资本结构、提升公司的抗风险能力。同时，随着募集资金投资项目的推进，公司进入新的业务板块，项目效益逐步释放，公司整体经营规模、盈利能力将得到一定提升。

第九节 历次募集资金运用

一、前次募集资金基本情况

(一) 首次公开发行股票并上市的募集资金

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕2351号）核准，公司2016年11月于深圳证券交易所向社会公众公开发行人民币普通股(A股)75,000,000股，发行价为10.23元/股，募集资金总额为人民币767,250,000.00元，扣除发行费用人民币91,218,015.99元，实际募集资金净额为人民币676,031,984.01元。

该次募集资金到账时间为2016年11月23日，本次募集资金到位情况已经天职国际审验，并于2016年11月23日出具报告编号：天职业字[2016]16751号验资报告。

公司在以下银行开设了募集资金的存储专户，截至2020年9月30日止，募集资金的存储情况列示如下：

单位：元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行	4000092829100342346	160,000,000.00	-	2020-9-30销户
中国光大银行股份有限公司深圳分行	39180188000049577	137,307,000.00	11,432,013.62	活期
兴业银行股份有限公司深圳分行	338040100100300027	22,831,500.00	-	2020-6-1销户
宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001074092	95,771,984.01	-	2019-6-24销户
招商银行股份有限公司深圳金色家园支行	991902113410404	80,121,500.00	-	2019-6-25销户
中信银行股份有限公司深圳分行	8110301012900147967	50,000,000.00	-	2017-3-9销户
中国建设银行股份有限公司深圳福田支行	44250100008000000820	50,000,000.00	-	2017-3-9销户
华夏银行股份有限公司深圳高新支行	10860000000416339	30,000,000.00	-	2017-3-9销户
上海浦东发展银行深圳科苑支行	79320155100000036	30,000,000.00	-	2017-3-9销户

杭州银行股份有限公司 深圳分行	4403040160000153763	20,000,000.00	-	2017-3-9 销户
合计		676,031,984.01	11,432,013.62	

注：截至 2020 年 9 月 30 日止，募集资金专户累计利息收入及银行理财收益扣除银行手续费后累计收益 23,891,858.88 元，累计使用募集资金 688,491,829.27 元（其中：使用部分闲置募集资金永久补充流动资金人民币 175,569,138.16 元），存放于募集资金专户的余额为 11,432,013.62 元。

（二）公开发行可转换公司债券的募集资金

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911 号”文核准，中装建设获准公开发行面值总额为人民币 525,000,000.00 元可转换公司债券，期限 6 年，募集资金总额为 525,000,000.00 元，扣除发行费用人民币 12,693,113.20 元，实际募集资金净额人民币 512,306,986.80 元，万联证券股份有限公司已于 2019 年 4 月 1 日将扣除承销费用 9,000,000.00 元后的余款人民币 516,000,000.00 元汇入中装建设募集资金专户。

该次募集资金到账时间为 2019 年 4 月 1 日，本次募集资金到位情况已经天职国际审验，并于 2019 年 4 月 1 日出具报告编号：天职业字[2019]18233 号验资报告。

公司在以下银行开设了募集资金的存储专户，截至 2020 年 9 月 30 日止，募集资金的存储情况列示如下：

单位：元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行	44250100008000002137	50,000,000.00	13,042,651.25	活期
中国银行股份有限公司深圳福民支行	747171919028	50,000,000.00	20,227,263.90	活期
中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行	4000092829100434280	30,000,000.00	31,100,631.02	活期
上海浦东发展银行深圳分行	79170078801700003546	50,000,000.00	20,248,449.73	活期
招商银行股份有限公司深圳金色家园支行	991902113410512	25,000,000.00	13,922.70	活期
中国民生银行股份有限公司深圳宝安支行	630960867	50,000,000.00	20,174,094.38	活期
兴业银行股份有限公司深圳科技园支行	338040100100395396	25,000,000.00	4,790.37	活期
华夏银行股份有限公司深圳高新支行	10860000000519345	50,000,000.00	36,556,945.92	活期

交通银行股份有限公司 深圳盐田支行	443899991010007230057	50,000,000.00	20,295,067.42	活期
浙商银行股份有限公司 深圳福田支行	5840001010120100004532	20,000,000.00	14,256.23	活期
汇丰银行（中国）有限 公司深圳分行	622-047181-013	30,000,000.00	10,098,294.99	活期
广发银行股份有限公司 深圳桃园支行	9550880005420900318	25,000,000.00	20,228,773.53	活期
中国农业银行股份有限 公司深圳中山花园支行	41017500040030611	61,000,000.00	31,141,161.54	活期
合计		516,000,000.00	223,146,302.98	

注：截至 2020 年 9 月 30 日止，募集资金专户累计利息收入扣除银行手续费后累计收益 12,845,666.18 元，累计使用募集资金 2,006,250.00 元，使用部分闲置募集资金临时补充流动资金人民币 300,000,000.00 元，从募集资金账户支付发行费 3,693,113.20 元，存放于募集资金专户的余额为 223,146,302.98 元。

（三）发行股份购买资产并募集配套资金的募集资金

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]12191 号）核准的发行方案，核准中装建设向交易对象发行股份 17,142,851.00 股，支付现金 5,040.00 万元，用于购买交易对象合法持有的深圳市嘉泽特投资有限公司合计 100% 的股权，公司于深圳证券交易所向特定对象非公开发行人民币普通股(A 股) 14,117,647.00 股，每股面值人民币 1.00 元，发行价格为每股人民币 8.33 元，募集资金总额为人民币 117,599,999.51 元，扣除发行费用（不含税）人民币 10,619,686.49 元，实际募集资金净额为人民币 106,980,313.02 元，太平洋证券股份有限公司已于 2020 年 8 月 21 日将扣除承销费用 4,468,799.98 元后的余款人民币 113,131,199.53 元汇入中装建设募集资金专户。

该次募集资金到账时间为 2020 年 8 月 21 日，本次募集资金到位情况已经大华会计师审验，并于 2020 年 8 月 21 日出具报告编号：大华验字[2020]000405 号验资报告。

公司在以下银行开设了募集资金的存储专户，截至 2020 年 9 月 30 日止，募集资金的存储情况列示如下：

单位：元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
中国工商银行股份有限 公司深圳横岗支行	4000092829100539775	113,131,199.53	-	2020-9-30 销 户

合计		113,131,199.53	-
----	--	----------------	---

注：截至 2020 年 9 月 30 日止，募集资金专户累计利息收入扣除银行手续费后累计收益 21,447.62 元，累计使用募集资金 113,152,647.15 元，存放于募集资金专户的余额为 0 元。

二、前次募集资金实际使用情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人前次募集资金使用情况如下：

（一）首次公开发行股票并上市的募集资金

单位：万元

募集资金总额：67,603.20					已累计使用募集资金总额：51,292.28					
					各年度使用募集资金总额：51,292.28					
变更用途的募集资金总额：15,353.83					2016 年：0.00					
变更用途的募集资金总额比例：22.71%					2017 年（含置换）：31,842.36					
					2018 年：7,320.88					
					2019 年：10,235.71					
					2020 年 1-9 月：1,893.33					
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额			实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）	
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额			实际投资金额
1	部品部件工厂化生产项目	部品部件工厂化生产项目	29,730.70	22,498.75	21,501.90	29,730.70	22,498.75	21,501.90	-996.85	95.57% [注 1]
2	营销中心建设项目	营销中心建设项目	9,608.97	6,041.51	6,041.51	9,608.97	6,041.51	6,041.51	-	100.00% [注 2]
3	设计研发中心建设项目	设计研发中心建设项目	8,012.15	4,698.36	4,698.36	8,012.15	4,698.36	4,698.36	-	100.00% [注 3]
4	信息化系统建设项目	信息化系统建设项目	2,283.15	1,042.52	1,042.52	2,283.15	1,042.52	1,042.52	-	100.00% [注 4]
5	补充公司流动资金	补充公司流动资金	18,000.00	18,000.00	18,007.99	18,000.00	18,000.00	18,007.99	7.99	100.04%
合计			67,634.97	52,281.14	51,292.28	67,634.97	52,281.14	51,292.28	-988.86	

注 1：部品部件工厂化生产项目：因地质问题，需要对主体工程进行设计变更，加上基础施工过程中逢雨季，故而工期有所延长，公司部品部件工厂化生产项目实施进度较慢，无法在原规划时间内完成，经第三届董事会第十九次会议审议，将本项目预计达到可使用状态的时间由 2019 年 12 月 31 日延期至 2020

年 12 月 31 日。

2020 年 9 月 3 日，公司召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。公司“部品部件工厂化生产项目”项目总投资额为 29,730.70 万元，截至 2020 年 8 月 31 日，公司厂房已建设完毕，鉴于市场环境发生变化，原有木制品加工和门窗加工竞争过于激烈，自建方式与公司业务发展需求不匹配，因此，经公司管理层审慎研究，公司决定终止木制品加工车间和门窗加工车间的设备采购等相关投入。原木制品加工车间和门窗加工车间已建成厂房将用于公司其他生产经营使用。公司结合幕墙加工车间的实际建设情况，后续还需要投入 1,143.27 万元。综上，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。

注 2：营销中心建设项目：营销中心建设项目募集资金用于在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立华南、华北、华东、西北、西南及东北六个营销中心，以构建更加完善的营销网络。目前，华南、华北、华东三个营销中心已基本建成。由于本项目从论证至今历时较长，西安、成都、长春的写字楼成交价格持续大幅上涨，公司已难以在西安、成都、长春商业区找到符合募投项目要求和公司运营需求的写字楼；同时，公司自有资金建设的陕西分公司、重庆分公司、沈阳分公司通过近几年的发展，已基本满足公司西北、西南及东北营销中心的业务需求。营销中心建设项目自实施以来，公司每年大、中型的项目签约数量不断提升，营业收入的持续增长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等规定，为了提高资金利用效率、促进公司经营和发展，结合相关法律法规和公司实际生产经营需要，拟终止本项目并将剩余募集资金（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求。

注 3：设计研发中心建设项目：设计研发中心建设项目募集资金主要用于构建设计中心、研发中心和支撑管理中心三个功能部门。公司已完成该项目场地投入和基本软硬件的投资内容，已基本满足使用需求。但基于募集资金使用的谨慎性原则，该项目实际投资金额较计划投入金额有所节余。此外，由于可行性研究报告系基于当时需求所编制，所以硬件设备、软件设备、对外合作等投资内容与公司现有需求有所差异。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等规定，为提高资金使用效率，降低财务费用，结合相关法律法规和公司银行借款还款计划，公司拟终止本项目并将剩余募集资金（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，用于偿还 2019 年 6 月 20 日到期的交通银行的短期借款 5,000 万元，不足部分以公司自有资金偿还。

注 4：信息化系统建设项目：信息化系统建设项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理、设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的 9 大管理系统。公司结合信息系统建设方面的客观需求，拟将本项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年度内完成，本项目剩余募集资金 1,085.15 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。截至 2019 年末，公司信息化系统建设项目累计投入 1,042.52 万元，公司信息化系统建设项目软硬件的投资内容已基本满足使用需求，经第三届董事会第十九次会议审议，终止本项目并将剩余募集资金永久补充流动资金。

（二）公开发行可转换公司债券的募集资金

单位：万元

募集资金总额：51,230.69	已累计使用募集资金总额：200.63		
	各年度使用募集资金总额：200.63		
变更用途的募集资金总额：0.00	2019 年：0.00		
变更用途的募集资金总额比例：0.00	2020 年 1-9 月：200.63		
投资项目	募集资金投资总额	截止日募集资金累计投资额	项目达

序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
1	装配式建筑产业基地项目	装配式建筑产业基地项目	51,230.69	51,230.69	200.63	51,230.69	51,230.69	200.63	-51,030.06	0.39% [注 1]
合计			51,230.69	51,230.69	200.63	51,230.69	51,230.69	200.63	-51,030.06	

注 1：2020 年 9 月 3 日，公司召开第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，具体情况为：公司项目所在地的电力、水利等基础设施不完善，公司采取自身引入电力设施的方法，该设施工程占用时间较长；公司 IPO 募投项目之部品部件产业化项目产生的泥土、建筑材料等堆场占用了部分装配式建筑产业项目的用地，以及工程机械实施安全的要求也一定程度上也影响了装配式建筑产业项目的开工建设；2020 年上半年新型肺炎疫情导致产业园区直到 5 月份才允许进场开工，耽误整个园区工期；公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“装配式建筑产业基地项目”的建设期限由 2021 年 11 月 1 日延期至 2022 年 12 月 31 日。

（三）发行股份购买资产并募集配套资金的募集资金

单位：万元

募集资金总额：11,760.00					已累计使用募集资金总额：11,762.14				
					各年度使用募集资金总额：11,762.14				
变更用途的募集资金总额：0.00					2020 年 1-9 月：11,762.14				
变更用途的募集资金总额比例：0.00									
投资项目		募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额			实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额		
1	支付深圳市嘉泽特投资有限公司现金对价	支付深圳市嘉泽特投资有限公司现金对价	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	-100.00%
2	偿还银行借款	偿还银行借款	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-100.00%
3	支付中介机构费用	支付中介机构费用	1,000.00	1,061.97	1,061.97	1,000.00	1,061.97	1,061.97	-100.00%
4	补充公司流动资金	补充公司流动资金	720.00	658.03	660.17	720.00	658.03	660.17	-100.33%
合计			11,760.00	11,760.00	11,762.14	11,760.00	11,760.00	11,762.14	-

三、前次募集资金变更情况

1、公司于 2019 年 4 月 25 日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第七次会议，于 2019 年 5 月 27 日召开 2018 年度股东大会，会议审议通过了《关于终止和变更部分募集资金用途并永久补充流动资金的议案》。公司终止营销中心建设项目并将剩余募集资金（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求；公司终止设计研发中心建设项目并将剩余募集资金（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金，用于偿还 2019 年 6 月 20 日到期的交通银行的短期借款 5,000 万元，不足部分以公司自有资金偿还；公司将信息化系统建设项目的投资规模调整至 1,279.80 万元并延期至 2019 年度内完成，本项目剩余募集资金 1,086.18 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。

2、公司于 2020 年 4 月 27 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司部分募投项目终止和延期的议案》，公司终止信息化系统建设项目并将节余资金 244.07 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）用于永久性补充流动资金，主要用于公司日常营运资金需求；公司将部品部件工厂化生产项目预计达到可使用状态的时间由 2019 年 12 月 31 日延期至 2020 年 12 月 31 日。

3、2020 年 9 月 3 日，公司召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为 29,730.70 万元，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。

4、2020 年 9 月 3 日，公司召开的第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》。同意将可转换公司债券募集资金投资项目“装配式建筑产业基地项目”的建设期限由 2021 年 11 月 1 日延期至 2022 年 12 月 31 日。

四、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

2017年3月14日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意公司用募集资金9,472.96万元置换预先已投入募集资金项目的自筹资金。

天职国际对公司上述自筹资金预先投入募集资金投资项目的事项出具了天职业字[2017]5681号《以自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告》确认，公司保荐机构国海证券股份有限公司、独立董事、监事会对上述以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项发表了同意意见。

五、募集资金投资项目产生的经济效益情况

（一）首次公开发行股票并上市的募集资金

单位：万元

序号	实际投资项目 项目名称	截止日 投资项目 累计 产能利 用率	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日累 计实现效 益	是否达 到预计 效益
				2017 年	2018 年	2019 年	2020 年1-9 月		
1	部品部件工厂 化生产项目	不适用 [注 1]	达产后年均新增 净利润 2,654.80 万元	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用
2	营销中心建设 项目	不适用 [注 2]	不适用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用
3	设计研发中心 建设项目	不适用 [注 2]	不适用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用
4	信息化系统建 设项目	不适用 [注 2]	不适用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用	不适 用

注 1：2020年9月3日，公司召开第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更首次公开发行股票部分募投项目并将剩余募集资金用于永久补充流动资金的议案》。公司“部品部件工厂化生产项目”总投资额为 29,730.70 万元，公司拟将本项目的投资规模调整至 22,498.75 万元，本项目剩余募集资金 8,995.94 万元（含累计利息和购买理财产品收益，实际金额以资金转出当日余额为准）永久补充流动资金。经测算，调减投资规模和募投项目建设内容后，项目达产后年均新增净利润 2,654.80 万元。截至 2020 年 9 月 30 日，该项目尚在建设中，未实现效益。

注 2：“营销中心建设项目”、“设计研发中心建设项目”、“信息化系统建设项目”不直接产生经济效益。

（二）公开发行可转换公司债券的募集资金

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2017年	2018年	2019年	2020年1-9月		
1	装配式建筑产业基地项目	不适用[注1]	达产后年均新增净利润7,789.90万元[注2]	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注1：截至2020年9月30日，“装配式建筑产业基地项目”尚在建设中，未实现效益。

注2：承诺效益来源于《公司装配式建筑产业基地项目可行性研究报告》。

（三）发行股份购买资产并募集配套资金的募集资金

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2017年	2018年	2019年	2020年1-9月		
1	支付深圳市嘉泽特投资有限公司现金对价	不适用	2020年、2021年、2022年实现归属母公司所有者净利润分别不低于1,291万元、1,446万元、1,601万元	不在承诺期	不在承诺期	不在承诺期	1,431.65	1,431.65	是
2	偿还银行借款	不适用[注1]	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
3	支付中介机构费用	不适用[注1]	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
4	补充公司流动资金	不适用[注1]	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注1：上述项目不直接产生经济效益。

（四）前次募集资金投资项目无法单独核算效益的说明

营销中心项目是通过建立多个营销中心，构建更加完善的营销网络，有利于加大公司的业务开拓力度和市场竞争能力；设计研发中心项目是通过构建设计中心、研发中心和支持管理中心三个功能部门，提升公司的设计实力和研发能力，增强核心竞争优势，提高工程业务的承接能力；信息化建设项目通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理、设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的9大管理系统，为公司打造一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统，可以规范公司分散化、跨区域的管理，逐步实现管理精益化，从而为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。营销中心建设项目、设计研发中心建设项目、信息化系

统建设项目不单独、直接产生经济效益，因此无法进行经济效益测算。

（五）未能实现承诺收益的说明

本公司不存在前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%（含 20%）以上情况。

六、前次募集资金使用情况鉴证报告结论

根据 2020 年 10 月 15 日大华会计师出具的《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金使用情况鉴证报告》（[2020]007889 号），大华会计师认为，中装建设董事会编制的《前次募集资金使用情况专项报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500 号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至 2020 年 9 月 30 日止前次募集资金的使用情况。

第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、全体董事、监事、高级管理人员声明（一）

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字：



庄重



庄展诺



何斌



林伟健



高刚



王庆刚



朱岩

深圳市中装建设集团股份有限公司



一、全体董事、监事、高级管理人员声明（二）

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签字：


傅秀丽


张水霞


林柏亨

深圳市中装建设集团股份有限公司

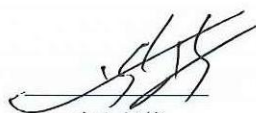
2021年4月14日



一、全体董事、监事、高级管理人员声明（三）

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签字：



庄展诺



何斌




廖伟潭



庄超喜



赵海峰



于桂添



曾凡伟



黎文崇



杨战



汪成

深圳市中装建设集团股份有限公司



二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对募集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：


方妍红

保荐代表人：


王 斌


邓 艳

法定代表人：


魏庆华

东兴证券股份有限公司

2021年4月14日



三、保荐机构董事长、总经理声明（一）

本人已认真阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长：


魏庆华

三、保荐机构董事长、总经理声明（二）

本人已认真阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理：



张涛



四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书及其摘要，确认募集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不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集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，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、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：

高 树

签字律师：

张 鑫

刘丽萍

袁 锦

刘 品



五、发行人会计师事务所声明（一）

本所及签字注册会计师已阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告内容无异议，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、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：
邱靖之

签字注册会计师：
屈先富


唐亚波

黄琼（已离职）

李世文（已离职）

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



关于深圳市中装建设集团股份有限公司 签字注册会计师黄琼、李世文离职的说明

本所作为深圳市中装建设集团股份有限公司的审计机构，出具了天职业字[2018]9888号《审计报告》，签字注册会计师为黄琼和李世文；出具了天职业字[2019]22881号和天职业字[2020]22921号《审计报告》，签字注册会计师为屈先富和唐亚波。

黄琼和李世文已分别于2020年5月从本所离职，故无法在深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书中的发行人会计师事务所声明中签字。本所为深圳市中装建设集团股份有限公司出具的天职业字[2018]9888号《审计报告》内容无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对该报告内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特此说明，请予察核！

会计师事务所负责人：



邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



五、发行人会计师事务所声明（二）

大华特字[2020]005169号

本所及签字注册会计师已阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的大华核字[2020]007889号前次募集资金使用情况鉴证报告及大华核字[2020]007890号加权平均净资产收益率和非经常性损益鉴证报告内容无异议，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、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：



梁春

签字注册会计师：



刘金平



蔡东钰

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



2021年4月11日

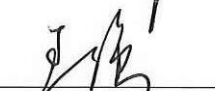
六、信用评级机构声明

本机构及签字的评级人员已阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字的评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

信用评级机构负责人：


张剑文

签字资信评级人员：


王强（已调岗）


桑竹

中证鹏元资信评估股份有限公司



2021年4月14日

关于深圳市中装建设集团股份有限公司

签字分析师王强调离分析师岗位的说明

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）作为深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年公开发行可转换公司债券的信用评级机构，出具了中鹏信评【2020】第 Z【1216】号 02《深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年公开发行可转换公司债券信用评级报告》，签字分析师为王强和桑竹。

王强已于 2021 年 2 月从分析师岗位调离。中证鹏元为深圳市中装建设集团股份有限公司出具的中鹏信评【2020】第 Z【1216】号 02《深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年公开发行可转换公司债券信用评级报告》内容无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对该报告内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特此说明，请予察核！

信用评级机构负责人：


张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司



第十一节 备查文件

一、备查文件

除本募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人最近三年的财务报告及审计报告和已披露的第三季度报告；
- 2、保荐机构出具的发行保荐书；
- 3、法律意见书、律师工作报告；
- 4、注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告；
- 5、资信评级机构出具的资信评级报告；
- 6、中国证监会核准本次发行的文件；
- 7、其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件的查阅时间

自本募集说明书公告之日起，除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，13:30-16:30，投资者可至本公司、保荐人（主承销商）住所查阅相关备查文件。