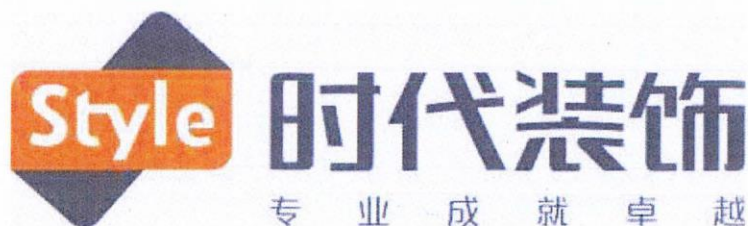


深圳时代装饰股份有限公司

SHENZHEN STYLE DECORATION CO.,LTD.

(住所：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D)



首次公开发行股票并在主板上市 招股说明书 (申报稿)

本公司的发行申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。
本招股说明书不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者
应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

保荐人（主承销商）



(深圳市福田区福田街道福华一路 111 号)

重要声明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	公司本次拟公开发行的股份数量为 3,733.21 万股，本次发行仅限于公司发行新股。本次公开发行完成后，公司公开发行的股份数量占发行后公司股份总数的比例不低于 25%。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【】元/股
预计发行日期	【】年【】月【】日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所主板
发行后总股本	14,932.81 万股
保荐机构（主承销商）	招商证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【】年【】月【】日

目 录

重要声明	1
本次发行概况	2
目 录.....	3
第一节 释义	8
第二节 概览	12
一、重大事项提示.....	12
二、发行人及本次发行的中介机构基本情况.....	15
三、本次发行概览.....	16
四、发行人主营业务经营情况.....	17
五、发行人板块定位情况.....	21
六、发行人主要财务数据和财务指标.....	23
七、发行人选择的具体上市标准.....	24
八、发行人公司治理特殊安排等重要事项.....	25
九、募集资金用途与未来发展规划.....	25
十、其他对发行人有重大影响的事项.....	26
第三节 风险因素	27
一、与发行人相关的风险.....	27
二、与行业相关的风险.....	35
第四节 发行人基本情况	36
一、发行人基本情况.....	36
二、发行人改制设立情况.....	36
三、发行人历次股权变动的原因、合理性、价格及定价依据和公允性等情 况说明.....	52
四、公司新三板挂牌过程中及挂牌期间的信息披露、股权交易、董事会或 股东大会决策等方面的合法合规性.....	65
五、发行人成立以来重要事件.....	66
六、发行人历次验资和评估情况.....	67
七、发行人股权结构和组织结构.....	67

八、发行人控（参）股子公司、分公司简要情况.....	71
九、持有发行人 5%以上股份的主要股东、控股股东及实际控制人的基本情况.....	79
十、发行人股本和股东情况.....	88
十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况.....	102
十二、董事、监事、高级管理人员的任职资格.....	108
十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的对外兼职情况及与发行人的关联关系.....	108
十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系.....	109
十五、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员最近三年涉及行政处罚、监督管理措施、纪律处分或自律监管措施、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情况.....	109
十六、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员与公司之间的协议安排及履行情况.....	110
十七、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况.....	110
十八、董事、监事、高级管理人员的近三年的变动情况.....	112
十九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况.....	113
二十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况.....	118
二十一、发行人正在执行的对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况.....	119
二十二、发行人员工及其社会保障情况.....	120
第五节 业务与技术.....	125
一、发行人主营业务.....	125
二、发行人所处行业基本情况.....	141
三、发行人的竞争地位.....	165
四、公司销售情况与主要客户.....	174
五、公司采购情况与主要供应商.....	180
六、发行人与业务相关的主要固定资产及无形资产.....	194
七、发行人拥有的特许经营权情况.....	217

八、发行人境外经营情况.....	217
九、发行人拥有的主要资质情况.....	217
十、发行人的技术水平和研发情况.....	219
十一、安全生产和环境保护情况.....	222
十二、发行人质量管理.....	224
第六节 财务会计信息与管理层分析	227
一、发行人财务报表.....	227
二、会计师事务所的审计意见及关键审计事项.....	231
三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况.....	233
四、主要会计政策和会计估计.....	234
五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表.....	281
六、发行人主要税（费）项及享受的税负减免情况.....	282
七、主要财务指标.....	282
八、经营成果分析.....	285
九、资产质量分析.....	320
十、偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....	357
十一、重大投资或资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项.....	374
十二、报告期内会计报表附注中的日后事项、或有事项及其他重要事项.....	375
十三、财务报表项目（合并口径）变动情况.....	375
第七节 募集资金运用与未来发展规划	379
一、募集资金运用概述.....	379
二、募集资金运用对公司财务状况及经营成果的影响.....	383
三、业务发展目标.....	384
第八节 公司治理与独立性	390
一、报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况.....	390
二、发行人管理层对内部控制的自我评估意见及注册会计师的鉴证意见.....	390
三、发行人报告期内违法违规的情况.....	391
四、发行人报告期内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用和为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况.....	398
五、发行人直接面向市场独立持续经营的能力.....	398

六、发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况.....	400
七、关联方、关联关系与关联交易.....	402
第九节 投资者保护	421
一、投资者关系的主要安排.....	421
二、公司本次发行前后的股利分配政策和决策程序.....	422
三、报告期股利分配情况.....	427
四、本次发行完成前滚存利润的处置安排及已履行的决策程序.....	427
五、存在特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，尚未盈利或累计未弥补亏损情况的公司保护投资者合法权益措施.....	427
第十节 其他重要事项	428
一、重要商务合同.....	428
二、发行人对外担保情况.....	442
三、重大诉讼及仲裁事项.....	442
第十一节 声明	460
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	460
发行人控股股东、实际控制人声明.....	461
保荐人（主承销商）声明.....	462
招股说明书的声明.....	463
发行人律师声明.....	464
审计机构声明.....	465
资产评估机构声明.....	466
验资机构声明.....	467
验资机构声明.....	468
第十二节 附件	469
一、备查文件.....	469
二、备查文件查阅地点及时间.....	469
三、招股说明书其他附件.....	470
附件.....	471
附件一：股东投票机制建立情况.....	471

附件二：与投资者保护相关的承诺.....	472
附件三：股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立 健全及运行情况说明.....	491
附件四：审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明.....	502
附件五：募集资金具体运用情况.....	504

第一节 释义

在本招股说明书中，除非另有所指，下列词语具有以下涵义：

简称	指	释义
公司、本公司、时代装饰、发行人	指	深圳时代装饰股份有限公司
时代有限	指	深圳市时代装饰工程有限公司，公司前身
时代科技	指	深圳时代建筑科技有限公司，发行人全资子公司
时代人居	指	南京时代人居软件科技有限公司，发行人全资子公司
时代居家	指	深圳时代居家装饰有限公司，公司前身
居艺兴家居	指	深圳市居艺兴家居装饰有限公司，公司前身
集杰咨询	指	深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）
隆泰建筑	指	成都市隆泰建筑劳务有限公司
融汇天和	指	重庆融汇天和股权投资基金管理有限公司
融汇天和 1 号投资基金	指	重庆融汇天和股权投资基金管理有限公司-融汇天和1号专项新三板投资基金
信诺汇富	指	深圳市信诺汇富资本管理有限公司
信诺汇富 1 号投资基金	指	深圳市信诺汇富资本管理有限公司-汇富新三板1号投资基金
德骏中国纳斯达克新三板 3 期基金	指	上海德骏投资顾问有限公司—德骏投资—中国纳斯达克—新三板3期基金
国保新三板 2 号资产管理计划	指	国寿安保基金—银河证券—国寿安保—国保新三板2号资产管理计划
国保新三板 3 号资产管理计划	指	国寿安保基金—银河证券—国寿安保—国保新三板3号资产管理计划
新方程启辰新三板指数增强基金	指	上海新方程股权投资管理有限公司—新方程启辰新三板指数增强基金
三类股东	指	契约性基金、信托计划、资产管理计划
深圳国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
深圳高新投	指	深圳市高新投创业投资有限公司
前海基金	指	前海股权投资基金（有限合伙）
前海资产	指	深圳前海方舟淮江创业投资有限公司（曾用名：前海方舟（深圳）资产管理有限公司）
亚商诺辉	指	深圳亚商诺辉股权投资基金合伙企业（有限合伙）
惠友创嘉	指	深圳市惠友创嘉创业投资合伙企业（有限合伙）
亚商粤科	指	佛山亚商粤科互联网投资中心（有限合伙）
诺辉长实	指	深圳诺辉长实创投合伙企业（有限合伙）
圣商资本	指	圣商资本管理有限公司

简称	指	释义
股转系统、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中银国际	指	中银国际证券股份有限公司
天风证券	指	天风证券股份有限公司
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
上海证券	指	上海证券有限责任公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
华润集团	指	华润（集团）有限公司
华润置地	指	华润置地有限公司
万科地产	指	万科企业股份有限公司
中海地产	指	中海企业发展集团有限公司
保利地产	指	保利发展控股集团股份有限公司
招商地产	指	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
金科地产	指	金科地产集团股份有限公司
合景泰富	指	合景泰富集团控股有限公司
恒大地产	指	恒大地产集团有限公司
诚通证券	指	诚通证券股份有限公司
海岸线	指	深圳市海岸线景观工程股份有限公司
世纪汇和	指	深圳市世纪汇和投资企业（有限合伙）
广田集团	指	深圳广田集团股份有限公司
亚厦股份	指	浙江亚厦装饰股份有限公司
全筑股份	指	上海全筑控股集团股份有限公司
瑞和股份	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
中天精装	指	深圳中天精装股份有限公司
宝鹰股份	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
中装建设	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
奇信股份	指	深圳市奇信建设集团股份有限公司
美芝股份	指	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
卓艺诚	指	四川卓艺诚建筑劳务有限公司
金顺源	指	深圳市金顺源建筑工程劳务有限公司
保荐机构、主承销商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
发行人会计师、会计师、立信会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

简称	指	释义
发行人律师、律师、信达	指	广东信达律师事务所
资产评估机构、银信	指	银信资产评估有限公司
《公司章程》	指	《深圳时代装饰股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《深圳时代装饰股份有限公司章程（草案）》
《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》
三年一期、报告期内、报告期各期、报告期各期末	指	2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月
报告期各期末、各期末	指	2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 6 月 30 日
报告期末	指	2023 年 6 月 30 日
本次发行	指	发行人本次发行 A 股的行为
元、万元	指	人民币元、人民币万元
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部（由原中华人民共和国建设部于 2008 年进行大部制改革后组建）
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、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成
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
城市综合体	指	涵盖大型商场、写字楼、高端酒店、高档住宅、高端会所等商业建筑的具有协同、整合作用的城市综合一体化建筑群
软装	指	关于整体环境、空间美学、陈设艺术、生活功能、材质风格、意境体验、个性偏好，甚至风水文化等多种复杂元素的创造性融合
硬装	指	除了必须满足的基础设施以外，为了满足房屋的结构、布局、功能、美观需要，添加在建筑物表面或者内部的一切装饰物
招投标	指	招标和投标，交易活动中的两个主要步骤。招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为；投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为

简称	指	释义
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling）是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。它具有可视化、协调性、模拟性、优化性和可出图性五大特点
ERP	指	企业资源计划（Enterprise Resource Planning），由美国计算机技术咨询和评估集团 Gartner Group Inc 提出的一种供应链的管理思想。企业资源计划是指建立在信息技术基础上，以系统化的管理思想，为企业决策层及员工提供决策运行手段的管理平台
OA 办公系统	指	Office Automation System，即办公自动化系统
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
机械化	指	在施工中，机器设备代替手工作业的施工方式
模块化	指	部品部件在加工中，进一步生产成一定规格的模块，便于存储、装载、运输以及实现多种组合
签证、变更签证	指	按合同约定，一般由承包方和发包方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明
景观	指	现代园林发展的一种形式，可以分为软景观和硬景观，软景观包括树木、水体等，硬景观包括墙体、栏杆、铺地等
一体化三认证	指	质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系三个标准整合的一体化综合认证标准

注：本招股说明书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 概览

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

一、重大事项提示

公司特别提请投资者注意以下重大事项，并特别提醒投资者在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书正文内容。

（一）本次发行相关主体作出的重要承诺

公司提示投资者阅读公司、公司实际控制人、其他股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等本次发行相关责任方作出的与本次发行相关的承诺事项，具体承诺详见本招股说明书“第十二节 附件”之“附件二、与投资者保护相关的承诺”。

（二）本次发行前滚存利润的分配安排

根据公司 2020 年第二次临时股东大会决议，若本次发行股票成功，公司本次发行前滚存的未分配利润由本次公开发行股票后的新老股东按照持股比例共同享有。

（三）本次发行后的股利分配政策

公司提醒投资者关注公司发行上市后的利润分配政策、现金分红的最低比例。公司发行上市后的股利分配政策具体内容详见本招股说明书“第九节 投资者保护”之“二、公司本次发行前后的股利分配政策和决策程序”。本公司提请投资者认真阅读该章节的全部内容。

（四）特别风险提示

请投资者认真阅读本招股说明书“第三节 风险因素”的全部内容，并特别关注下列风险：

1、宏观经济周期性波动的风险

公司属于建筑装饰行业，主要面向大型房地产客户开发住宅批量精装修业

务。报告期内，公司住宅精装修业务收入占比分别为 80.40%、78.94%、75.10% 和 **77.45%**，系公司主要的业务构成部分。住宅精装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅精装修渗透率等因素影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。

当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

2、房地产调控政策及房地产行业波动引起的风险

近几年来，中央强调住房居住属性，坚持房子是“用来住的、不是用来炒”的定位，确立了“稳地价、稳房价、稳预期”目标。为此，国家各部委先后出台了“三道红线”政策、房地产贷款集中度管理制度、土地供应“两集中”政策、加强经营贷管理等房地产调控政策。2021 年下半年以来，部分民营房地产企业发生债务违约，房地产投资 and 市场需求有所下降，为应对房地产行业波动，实现房地产市场持续平稳健康发展，中央和各级地方政府坚持因城施策，支持刚性和改善性住房需求，稳妥实施房地产金融审慎管理制度，房地产企业融资环境已有所改善。

若房地产调控政策继续升级，或房地产融资政策大幅收紧，或房地产投资 and 市场需求大幅下滑，或房地产行业发生全面的流动性风险，可能导致房地产企业调整长期经营部署，减少土地投资，推迟项目开发，延长付款周期，进而会在业务订单量、施工进度以及客户回款等方面对公司业务发展造成不利影响。

3、应收工程款回收的风险

报告期各期末，公司应收账款和合同资产净额分别为 259,570.12 万元、296,522.14 万元、286,541.26 万元和 **266,900.80 万元**，占流动资产的比例分别为 65.59%、72.63%、69.41%和 **74.41%**。报告期各期末，公司应收账款和合同资产**相对较高**，与公司所处的行业特性密切相关：一方面是项目按工程进度分

期付款、项目决算周期和客户付款审批流程较长；另一方面是按照行业惯例，工程竣工后甲方通常会留取 3%-5%的工程款作为质保金，在工程竣工后 2-3 年内支付。

随着公司经营规模扩大，公司应收账款和合同资产净额仍可能继续保持较高的水平。虽然公司应收账款和合同资产的债务方主要为资信良好、实力雄厚的具有国资背景或国资控股的优质房地产企业等，有较好的回收保障，发生坏账损失的风险较小，但如果公司应收账款和合同资产持续大幅上升，客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，或外部资金环境趋紧时，将会使公司面临较大的营运资金压力，对公司的生产经营产生不利影响。

4、资产负债率较高的风险

由于建筑装饰行业工程结算周期较长，以及融资渠道主要依赖于自身积累和银行借款等原因，行业内企业资产负债率普遍较高。报告期各期末，公司资产负债率分别为 78.35%、**76.52%**、**76.58%**和 **73.99%**，面临潜在的偿债风险。如果宏观经济增速持续放缓，同时工程款回收速度减缓，公司将面临较大的资金压力。如果未来公司不能通过其他渠道获得发展所需资金，公司业务发展可能在一定程度上受到不利影响。

5、业绩下降的风险

报告期内，公司营业收入分别为 371,093.48 万元、406,198.63 万元、349,145.59 万元和 **138,005.39 万元**，净利润分别为 10,887.04 万元、**11,836.15 万元**、**6,651.39 万元**和 **1,921.18 万元**。

2020 年和 2021 年，公司业绩整体较为稳定；2022 年和 **2023 年 1-6 月**，受房地产行业波动等因素影响，公司经营业绩有所下降。由于下游房地产行业受宏观经济及政策调控影响较大，若房地产投资速度与开发进度大幅放缓，或房地产市场需求大幅下降，或公司主要客户经营发生重大不利变化，产生流动性危机，可能影响公司业务稳定性，进一步导致发行人业绩下降。同时，随着公司经营规模的不断扩大，若因经营管理水平滞后导致公司遭遇重大声誉损失，也可能导致公司经营业绩下降。

二、发行人及本次发行的中介机构基本情况

（一）发行人基本情况

发行人名称	深圳时代装饰股份有限公司	成立日期	2000年3月22日
注册资本	11,199.60万元	法定代表人	曲毅
注册地址	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D	主要生产经营地址	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D
控股股东	曲毅、李越	实际控制人	曲毅、李越
行业分类	根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），公司所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业，代码为E50。	在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况	2015年3月，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让；2017年11月，公司终止在股转系统挂牌。

（二）本次发行的有关中介机构

保荐人	招商证券股份有限公司	主承销商	招商证券股份有限公司
发行人律师	广东信达律师事务所	其他承销机构	无
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构	银信资产评估有限公司
验资机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）		
发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间存在的直接或间接的股权关系或其他利益关系	保荐机构及其关联方属于发行人股东亚商粤科、前海基金的上层出资人，通过多层间接持股方式合计持有发行人不超过 0.3%的股份。该等间接投资行为系前海基金、亚商粤科依据其自身研究独立做出的投资决策，系投资机构日常市场化行为，并非招商证券及其关联方主动向发行人进行投资的行为；且前述投资早于招商证券就发行人本次发行上市项目实际开展保荐业务的时间，与发行人本次发行上市项目的保荐并无关联； 除上述情况外，截至本招股说明书签署日，本公司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直接或间接的股权关系或其他权益关系。		

（三）本次发行的其他有关机构

股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	保荐人（主承销商）收款银行	招商银行深圳分行深纺大厦支行
申请上市证券交易所	深圳证券交易所		

三、本次发行概览

（一）本次发行基本情况及发行费用

序号	项目	基本情况
1	股票种类	人民币普通股（A股）
2	每股面值	1.00 元
3	发行股数及比例	3,733.21 万股，本次公开发行完成后，公司公开发行的股份数量占发行后公司股份总数的比例为 25.00%
	其中：发行新股数量及比例	3,733.21 万股，本次公开发行完成后，公司公开发行的股份数量占发行后公司股份总数的比例为 25.00%
	股东公开发售股份数量及比例	本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份
4	发行后总股本	14,932.81 万股
5	每股发行价格	【】 元/股
6	发行后每股收益	【】 元/股（以【】年度的扣除非经常性损益前后孰低的净利润和发行后总股本计算）
7	发行前市盈率	【】 倍（按发行前每股收益为基础计算）
	发行后市盈率	【】 倍（按发行后每股收益为基础计算）
8	发行前每股净资产	【】 元/股（以【】年【】月【】日的净资产和发行前总股本计算）
9	发行后每股净资产	【】 元/股（以【】年【】月【】日的净资产加上预计募集资金净额和发行后总股本计算）
10	发行前每股收益	（按【】年度经审计的扣除非经常损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行前总股本计算）
11	发行后每股收益	（按【】年度经审计的扣除非经常损益前后孰低的归属于母公司所有者净利润除以发行后总股本计算）
12	本次发行后市净率	【】 倍（按每股发行价除以发行后每股净资产计算）
13	发行方式	采用网下向询价对象询价配售发行与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会、深圳证券交易所等监管部门认可的其它方式
14	发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规和规范性文件禁止购买的除外）或中国证监会、深圳证券交易所规定的其他对象
15	承销方式	余额包销
16	预计募集资金总额	【】
17	预计募集资金净额	【】
18	募集资金投资项目	住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目
		装配式装修研发及产业化项目
		企业技术研发中心项目
		企业信息化建设项目
		时代装饰区域中心建设项目

序号	项目	基本情况	
		补充流动资金项目	
19	发行费用概算	保荐及承销费用	【】万元
		审计及验资费用	【】万元
		律师费用	【】万元
		用于本次发行的信息披露费用	【】万元
		发行手续费及其他费用	【】万元
		合计	【】万元

（二）本次发行的重要日期

刊登发行公告日期	【】年【】月【】日
开始询价推介日期	【】年【】月【】日
刊登定价公告日期	【】年【】月【】日
申购日期和缴款日期	【】年【】月【】日
股票上市日期	【】年【】月【】日

请投资者关注发行人与保荐机构（主承销商）于相关媒体披露的公告。

四、发行人主营业务经营情况

（一）发行人主营业务

公司是国内建筑装饰行业前列的住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程装饰服务提供商，主要客户为国内大型头部房地产开发商，在住宅批量精装修领域具有较强的市场竞争力和良好的客户口碑。凭借多年的行业经验，公司较早地确立了以批量住宅为主的住宅精装修和以城市综合体为主的公共建筑装修的细分市场定位，同时以国内头部优质房地产开发商为目标大力开发住宅批量精装修业务，以过硬的装修质量和工程进度管控能力获得了良好的业内口碑。

公司自成立以来一直从事建筑装饰业务，主营业务稳定，未发生重大变化。报告期内，公司主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	104,442.15	77.45	260,960.58	75.10	320,300.91	78.94	298,081.04	80.40
公共建筑装饰	22,037.27	16.34	63,140.57	18.17	53,796.11	13.26	40,379.63	10.89
幕墙及景观工程	8,369.84	6.21	23,378.26	6.73	31,677.43	7.81	32,292.99	8.71
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

（二）发行人主要经营模式

公司所有分支机构为直属机构，经营模式为自主承揽业务、自主组织施工。公司主要经营环节包括项目承接、项目实施、项目验收、决算及售后服务等。

1、项目承接

公司项目承接模式包括普通招投标模式和战略协议招投标模式。报告期内，公司战略协议招投标模式与普通招投标模式下的主营业务收入情况如下：

单位：万元

招投标模式	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入金额	占比%	收入金额	占比%	收入金额	占比%	收入金额	占比%
战略协议招投标模式	28,062.90	20.81	108,865.38	31.33	134,772.70	33.21	83,887.87	22.63
普通招投标模式	106,786.36	79.19	238,614.04	68.67	271,001.75	66.79	286,865.79	77.37
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

2020 年至 2022 年，随着房地产行业的持续发展，为争取优质的精装修供应商产能资源，大型房地产企业纷纷启动战略协议招投标模式，使得公司采取战略协议招投标模式的收入占比有所增加；2023 年 1-6 月，受房地产行业波动影响，房地产公司采取战略协议招投标的项目有所减少，使得公司采取普通招投标模式的收入占比有所上升。

2、项目实施

公司主营业务为建筑装饰工程项目设计和施工，公司的生产活动均围绕工程项目的实施进行开展。工程项目实施完整过程包括项目部的组建、项目具体实施和管理、材料采购、劳务分包等。其中，在材料采购环节，发行人主要对

外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等；发行人材料采购模式主要包括自主采购、甲指乙供和甲方供应等。

3、项目验收、结算及售后服务

项目完工后，由项目经理组织项目竣工的报验、竣工资料的汇编提交等工作。项目竣工验收通过后，项目部在规定的时间内上交竣工决算资料，按照项目总合同、补充合同及变更签证的内容调整工程总价，甲方收到公司递交的决算资料后进行核实，审核后支付相应的竣工决算款项。公司会定期对客户进行回访，有效处理客户反馈意见，并根据客户要求，及时配合甲方负责工程的保养及维护保养；公司项目的售后服务时间与质保期基本一致。

（三）发行人主要客户和主要供应商

1、发行人主要客户

为应对下游房地产行业波动风险，公司始终坚持实施优质大客户战略，经过多年发展，公司与万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业建立了长期稳定的合作关系。

国内知名大型优质房地产企业占有公共建筑、住宅等大部分市场，公司坚持以优质大客户为主的业务发展思路，有利于公司持续获得新的业务机会。同时，具有国资背景或国资控股的优质房地产企业在经营稳定性、抗风险能力以及资金实力等方面较中小民营房地产企业更有保障，更有利于公司应对行业波动风险，保障公司持续经营能力。

2、发行人主要供应商

发行人所处建筑装饰行业的采购主要分为材料采购和劳务采购。

报告期内，发行人主要对外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等。随着公司业务的发展，项目所在地分布也越来越广，为了节省运费、降低成本、提高采购时效性，除公司集中采购的原材料外，其他原材料主要在项目所在地就近采购，导致公司的材料供应商相对分散，单个材料供应商的采购金额占公司材料采购

总额的比例较低，各期间材料供应商构成也有所变化。报告期内，发行人主要材料供应商包括德高（广州）建材有限公司、荣盛昌隆和深圳市明通发展有限公司等。

发行人所处的建筑装饰行业具有劳动密集型的特点，同时国内劳务供应市场日趋成熟，因此在项目施工过程中，出于对工程效率和工期等因素的考虑，发行人根据项目现场的施工需要，采用劳务分包的方式解决劳务用工需求。报告期内，发行人主要劳务供应商包括深圳市新匠建筑劳务有限公司、深圳市明州建筑劳务有限公司、深圳市玖胜建筑劳务有限公司、深圳市陆匠劳务有限公司等。

（四）行业竞争情况

总体来看，我国建筑装饰行业呈现一种“大市场、小企业”的充分竞争的市场状态，主要体现在以下几个方面：

1、行业主要上市企业占据市场份额较小，集中度仍然较低

根据中国建筑装饰协会的数据，由于市场规模大，进入门槛相对较低，建筑装饰行业市场集中度依然较低。2022 年，建筑装饰行业排名第一的金螳螂营业收入中建筑装饰业务收入约为 206.85 亿元，市场份额低于 1%，市场集中度仍然较低，没有出现具有垄断或寡头地位的公司。

2、行业结构不断优化，行业集中度逐年提升

根据中国建筑装饰协会的数据，尽管中国建筑装饰市场的规模不断扩大，整个市场的企业数量却表现出稳定的减少趋势。2019 年，行业企业总数在 11 万家左右，8 年内约有 3.5 万家装饰企业退出了市场。退出市场的主要是低资质小微企业，并不涉及资质优良的企业，行业内企业结构正不断优化。

3、下游房地产开发商集中度提升，倒逼装饰行业优胜劣汰

根据克而瑞研究中心的数据，房地产企业市场集中度有所上升，我国 TOP50 房企销售金额集中度由 2017 年的 37.35% 上升至 2020 年的 45.35%。虽然受恒大地产等民营房地产企业债务违约的影响，2021 年和 2022 年我国 TOP50 房企销售金额集中度有所下降，但万科地产、华润置地、保利地产、招

商地产、中海地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业的行业地位更为显著，市场占有率仍有所提升，利好优质装修企业。

4、住宅精装修领域竞争加剧

近年来，由于住宅批量精装修业务发展较快且具有批量可复制的特点，越来越多以公共建筑装饰为主的装饰公司开始积极开拓住宅精装修业务。随着装配式建筑产业化的推进以及项目标准化程度的不断提高，将会引导更多优质装饰公司特别是已上市装饰企业投入更多资源发展此类业务，未来的住宅精装修领域的竞争将有所加剧。

（五）发行人行业竞争地位

2020 年、2021 年和 2022 年，公司在中国建筑装饰协会发布的中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）中分别位列第 15 名、第 21 名和第 23 名。2020 年，公司入选由中国建筑装饰协会主办的全国建筑装饰行业信用评价公告名单，为 AAA 级企业。同时，公司是深圳市建筑装配式产业基地，广东省建筑装配式产业基地，中国建筑装饰协会常务理事单位。此外，公司得到下游优质客户的普遍认可，与万科地产、华润集团、中海地产、保利地产、招商地产等国内名列前茅的大型房地产企业形成了长期稳定的合作关系，并多次获得国家级、省级奖项，具有较高的行业声誉和行业地位。

五、发行人板块定位情况

根据《首次公开发行股票注册管理办法》《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》等规定，发行人申请首次公开发行股票并上市，应当符合相关板块定位。主板突出“大盘蓝筹”特色，重点支持业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大、具有行业代表性的优质企业。

公司作为建筑装饰行业排名靠前的大型建筑装饰企业，坚持实施优质大客户战略，坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，成功完成大量优质项目，建立了良好的行业口碑。同时，公司坚持自主承揽业务、自主组织施工；公司通过普通招投标和战略协议招投标承接客户订单，根据客户需求和合同约定，设计施工方案，组建项目部，采购原材料和劳务，按客户进度要求完成项目施工；项目完工后，通过客户验收，完成工程项目交付，办理竣工决算，并提供

售后服务。公司的业务模式已运行多年，符合建筑装饰行业的特点，成熟稳定，与最近上市的同行业公司德才股份、中天精装在主营业务、业务领域及业务模式等方面大致相当，不存在重大差异。因此，公司业务模式成熟。

报告期内，公司营业收入分别为 371,093.48 万元、406,198.63 万元、349,145.59 万元和 138,005.39 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 10,887.04 万元、11,836.15 万元、6,651.39 万元和 1,921.18 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 10,472.77 万元、12,136.41 万元、6,773.60 万元和 2,120.30 万元。报告期内，公司收入规模始终保持在 30 亿元以上，虽然短期内公司经营业绩受房地产行业波动等影响而有所下降，但公司经营业绩仍保持一定规模，整体好于同行业可比公司；并且随着房地产市场逐步企稳，公司经营业绩有望企稳并逐步回升。因此，公司整体经营业绩稳定。

2020 年、2021 年和 2022 年，公司在中国建筑装饰协会主办的中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）中分别位列第 15 名、第 21 名和第 23 名。公司 2020 年实现营业收入 37.11 亿元，市场占有率 0.08%，在已上市的行业企业中排名第 11 位。公司得到下游优质客户的普遍认可，与万科地产、华润集团、中海地产、保利地产、招商地产等优质房地产企业形成了长期稳定的合作关系，并多次获得国家级、省级奖项。2022 年，公司研发投入占比为 3.05%；截至 2023 年 6 月末，公司拥有授权专利共 223 项，与同行业可比上市公司大致相当。2016 年至今，公司作为主编或参编单位角色，共起草制订行业标准 8 项，正在参与制订的行业标准 6 项，同时公司积极协助政府部门研究相关课题，并推动相关技术的落地应用。因此，从行业排名、收入规模、市场占有率、获奖情况、研发投入、专利情况和主参编行业标准等来看，公司具有行业代表性。

综上所述，公司业务模式成熟、经营业绩稳定、规模较大、具有行业代表性，符合《首次公开发行股票注册管理办法》《深圳证券交易所股票发行上市审核规则》等相关规定，符合主板定位。

六、发行人主要财务数据和财务指标

根据立信会计师事务所出具的编号为信会师报字[2023]第 Z110699 号的《审计报告》，报告期内，公司主要财务数据及财务指标如下：

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产总计	414,201.10	456,942.38	432,888.51	411,273.33
其中：流动资产	358,710.12	412,834.05	408,284.56	395,735.34
其中：非流动资产	55,490.97	44,108.34	24,603.94	15,537.99
负债合计	306,456.27	349,923.26	331,254.03	322,225.57
其中：流动负债	305,238.68	347,843.37	330,313.97	322,225.57
其中：非流动负债	1,217.58	2,079.89	940.06	-
所有者权益合计	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76
其中：归属于母公司所有者权益合计	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48
营业成本	123,281.77	311,503.63	359,368.73	327,243.46
营业利润	2,564.65	8,884.72	14,478.37	12,805.84
利润总额	2,298.50	7,716.14	13,923.39	12,769.97
净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
归属母公司所有者净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
归属母公司所有者扣除非经常性损益后的净利润	2,120.30	6,773.60	12,136.41	10,472.77

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55
投资活动产生的现金流量净额	-325.49	1,452.61	3,695.92	-590.45
筹资活动产生的现金流量净额	8,263.41	2,736.81	-4,826.40	3,759.74
现金及现金等价物净增加额	-19,799.18	4,903.77	-11,793.20	12,602.84

（四）主要财务指标

项目	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产总额（万元）	414,201.10	456,942.38	432,888.51	411,273.33
归属于母公司的所有者权益（万元）	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76
母公司资产负债率（%）	74.05	76.69	76.63	78.39
营业收入（万元）	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48
净利润（万元）	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
归属于母公司所有者的净利润（万元）	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,120.30	6,773.60	12,136.41	10,472.77
基本每股收益（元）	0.17	0.59	1.06	0.97
稀释每股收益（元）	0.17	0.59	1.06	0.97
加权平均净资产收益率（%）	1.78	6.34	12.46	13.15
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55
现金分红（万元）	-	-	-	-
研发投入占营业收入的比例（%）	0.43	0.45	0.38	0.34

注：上述财务指标的计算方法详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“七、主要财务指标”。

七、发行人选择的具体上市标准

发行人选择《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》第3.1.2条第1项规定的上市标准，具体如下：

“最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于1.5亿元，最近一年净利润不低于6,000万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于1亿元或者营业收入累计不低于10亿元。”

根据立信会计师事务所出具的编号为信会师报字[2023]第Z110699号的《审计报告》，公司2020年至2022年各项财务指标符合上述上市标准，具体情况分析如下：

上市标准要求	公司情况	
	项目	金额（万元）
最近三年净利润均为正，且最	2020年净利润	10,472.77

上市标准要求	公司情况	
	项目	金额（万元）
	2021 年净利润	11,836.15
	2022 年净利润	6,651.39
	最近三年净利润合计	28,960.30
	最近三年经营活动产生的现金流量净额累计	-514.83
	最近三年营业收入累计	1,126,437.71

注：上表中净利润以扣除非经常性损益前后的孰低者为准。

八、发行人公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，公司治理结构方面不存在特殊安排事项。

九、募集资金用途与未来发展规划

（一）募集资金用途

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

序号	项目名称	投资总额 （万元）	拟投入募集资金 （万元）	建设期	备案号
1	住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目	29,106.50	29,106.50	3 年	深福田发改备案 [2020]0450 号
2	装配式装修研发及产业化项目	9,565.33	9,565.33	3 年	深福田发改备案 [2020]0452 号
3	企业技术研发中心项目	5,121.60	5,121.60	2 年	深福田发改备案 [2020]0451 号
4	企业信息化建设项目	5,030.50	5,030.50	2 年	深福田发改备案 [2020]0449 号
5	时代装饰区域中心建设项目	7,500.95	7,500.95	3 年	深福田发改备案 [2020]0456 号
6	补充流动资金项目	45,000.00	45,000.00	-	-
总计		101,324.88	101,324.88	-	-

为了把握项目实施的有利时机，公司将通过银行贷款等方式筹措资金适时先期投入上述项目，待募集资金到位后将优先置换公司前期投入上述项目的自筹资金。若实际募集资金不足，在不改变拟投资项目的前提下，董事会可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金金额进行调整，不足部分由公司自行筹措资金解决。

上述募集资金投资项目的详细情况，详见本招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”之相关内容。

（二）未来发展规划

未来三年，公司的发展战略为：顺应我国建筑装饰装修行业的发展趋势，专注于主营业务领域的完善与发展，深耕优质客户资源，以实施带动经营，强化信息化建设和人才队伍建设，坚持产品和技术创新，实现上下游产业链的延伸和拓展，将公司发展成为行业领先的综合装饰装修服务提供商。

十、其他对发行人有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，发行人不存在其他对发行人有重大影响的事项。

第三节 风险因素

投资者在评价公司本次发行及做出投资决定时，除本招股说明书已披露的其他信息外，应审慎考虑下述各项风险因素。如下列情况发生，本公司的财务状况和经营业绩可能会受到不利影响。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、与发行人相关的风险

（一）经营风险

1、业绩下降的风险

报告期内，公司营业收入分别为 371,093.48 万元、406,198.63 万元、349,145.59 万元和 **138,005.39 万元**，净利润分别为 10,887.04 万元、**11,836.15 万元**、**6,651.39 万元**和 **1,921.18 万元**。

2020 年和 2021 年，公司业绩整体较为稳定；2022 年和 **2023 年 1-6 月**，受房地产行业波动等因素影响，公司经营业绩有所下降。由于下游房地产行业受宏观经济及政策调控影响较大，若房地产投资速度与开发进度大幅放缓，或房地产市场需求大幅下降，或公司主要客户经营发生重大不利变化，产生流动性危机，可能影响公司业务稳定性，进一步导致发行人业绩下降。同时，随着公司经营规模的不断扩大，若因经营管理水平滞后导致公司遭遇重大声誉损失，也可能导致公司经营业绩下降。

2、市场竞争风险

目前，国内从事建筑装饰的同类企业较多，行业的集中度相对较低，竞争较为激烈。随着国内建筑装饰企业的快速发展，行业中包括亚厦股份、瑞和股份、建艺集团、中天精装、宝鹰股份、中装建设等多家上市公司在资金实力、业务规模、设计、施工及综合配套服务等专业化程度方面已具有较强实力，是公司重要的竞争对手。同时，随着房地产行业市场集中度逐步提高，将会陆续出现一些综合能力较强的建筑装饰企业，并进一步增加公司的市场竞争压力，可能使得公司主营业务收入或毛利率下降。

3、房产无法变现的风险

近年来，部分房地产企业因自身资金周转原因，对供应商的付款方式部分采取以房产抵工程款的形式。公司通常采取多种措施尽量避免业主方以房产抵工程款，但综合考虑业主方的资信状况、公司应收账款回收风险及回收期等因素，报告期内公司接受了部分房地产客户以房产抵减工程款，并择机对该部分房产进行出售、出租等处置。报告期末，公司已入账且尚未销售处置的房产车位及预付购房款项账面价值合计 **45,014.26 万元**，占公司总资产的比例为 **10.87%**。

公司在处置抵款房产时，抵款房产的价值变化会对公司当期的盈利情况产生影响。为便于后续的房产出售，报告期内发行人存在已入账房产未办理登记备案的情形。如果公司抵款房产进一步增加，不能够顺利、及时处置抵款房产，将直接影响公司的现金流和经营稳定性。虽然公司采取多种措施尽量避免上述以房产抵工程款的情况，并在接受抵款房产后积极寻找第三方买家出售，但未来公司业务开展过程中可能仍无法完全避免此类情况，可能给公司的经营带来一定风险。

4、毛利率下降的风险

报告期内，发行人主营业务毛利率分别为 **11.79%、11.53%、10.90%和 10.99%**，有所下降。未来，如果受到宏观经济环境变化、房地产调控政策变化、房地产市场需求下降、主要客户经营恶化、市场竞争更为激烈、原材料和劳务成本大幅上涨等不利因素影响，发行人主营业务毛利率可能继续下降，并可能对发行人经营业绩造成重大不利影响。

5、客户集中风险

报告期内，公司向前五名客户的销售收入占当期主营业务收入的比例分别为 **80.95%、79.30%、82.67%和 84.82%**，客户集中度相对较高。尽管公司与万科地产、华润集团、保利地产、招商地产、中海地产等优质房地产企业合作多年并建立了较为稳定的合作关系，但如果公司不能持续满足客户需求，或者上述主要客户受宏观经营环境、房地产调控政策、自身经营状况等因素影响而导致与公司的业务合作发生重大不利变化，将对公司生产经营产生不利影响。

6、劳务分包及劳务分包商较为集中的风险

按照行业惯例，公司采用劳务分包方式解决劳务用工需求。报告期内，公司劳务分包成本占主营业务成本的比例超过 50%，系公司成本中主要构成部分。

公司主要与具备相应资质的劳务分包公司进行合作。报告期内，公司向前五劳务供应商采购金额占当期劳务采购总额的比例分别为 72.80%、64.79%、66.09%和 75.17%。如果未来公司主要劳务供应商发生施工劳务资质被吊销、暂扣等重大不利变化，且公司无法及时更换相关劳务供应商，则可能对公司业务开展造成不利影响。

7、劳动力和原材料成本上升的风险

公司所处的建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在工程施工过程中需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员。报告期内，公司劳务成本占营业成本的比例超过 50%。近年来，受多重因素的影响，我国劳动力成本上升趋势较为明显，若未来劳动力供应减少、劳动力成本持续上升，可能给公司带来较大的成本压力并影响公司的经营业绩。

公司从事建筑装饰施工项目过程中，会大量使用相关建筑装饰材料，包括石材、木材、油漆、水泥、砂等。报告期内，公司原材料成本占营业成本的比例为 30%~40%，若未来建筑装饰材料整体价格出现上涨但公司无法向下游客户转嫁原材料价格上涨导致的成本增加，则会增加公司的经营成本，对公司经营业绩产生负面影响。

8、项目实施和工程质量风险

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，公司所承接的建筑装饰工程项目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司坚持实施优质

大客户战略，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，不排除公司承接的工程项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”，导致工程项目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。

此外，工程类企业对工程安全和质量要求较高。公司历来十分重视工程安全及工程质量，在施工安全、质量方面已经制定了一套完备的工程管理制度并且严格执行，全面引入国际质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系认证，并在工程施工过程中进行全面有效地控制，公司至今未发生过重大安全事故和重大工程质量问题，但如果所承接的工程项目出现重大施工安全事故或重大质量问题，将会对公司的生产经营造成负面影响。

9、业务资质无法续期或者取消资质的风险

目前我国对于建筑施工企业从事工程承包、设计业务设定了相应的资质要求，并对不同资质等级下可以开展的业务类型与业务规模进行了详细的规定。行业主要资质证书的颁发均由政府管理部门负责审核，要求申报企业在规模、经营业绩、人员构成等方面必须全部达到资质所要求的标准才能予以颁发。

截至**本招股说明书签署日**，公司及子公司已取得开展业务所需要的相应资质，并拥有具备执业资格的专业团队。未来，若公司不能持续满足资质管理要求，或者不能及时取得开展新业务所需要的资质，公司存在资质无法续期或者被取消资质的风险，将对公司未来生产经营和新业务的开展产生不利影响。

10、未决诉讼的风险

截至**2023年11月30日**，公司存在部分未决诉讼，具体情况详见本招股说明书“**第十节 其他重要事项**”之“**三、重大诉讼及仲裁事项**”。

截至**2023年11月30日**，发行人作为被告的未决诉讼涉案金额合计约**6,958万元**。发行人已充分考虑案件事实、受案时间和律师研判意见等，对于大部分涉案金额已在财务报表中相应体现。若发行人在相关纠纷中均败诉并需承担赔偿责任，则可能影响发行人短期的偿债能力、盈利状况，从而对发行人持续经营能力产生不利影响。

11、未全员缴纳社保、公积金的风险

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险及住房公积金的情况。截至 2023 年 6 月末，公司缴纳社会保险费的员工占在册员工总数的比例为 96.30%，缴纳住房公积金的员工占在册员工总数的比例为 96.12%。发行人未为部分员工缴纳社会保险和住房公积金，存在被有关人力资源和社会保障部门追缴、要求补缴、收取滞纳金或被处罚的风险。

就上述风险，发行人实际控制人曲毅及李越作出承诺，如因发行人在首次公开发行股票并上市日前未及时、足额为其员工缴纳社会保险、住房公积金事项而受到任何追缴、处罚或损失，将全额承担该等追缴、处罚或损失并承担连带责任，以确保发行人不会因此遭受任何损失。

（二）财务风险

1、应收工程款回收的风险

报告期各期末，公司应收账款和合同资产净额分别为 259,570.12 万元、296,522.14 万元、286,541.26 万元和 266,900.80 万元，占流动资产的比例分别为 65.59%、72.63%、69.41%和 74.41%。报告期各期末，公司应收账款和合同资产相对较高，与公司所处的行业特性密切相关：一方面是项目按工程进度分期付款、项目决算周期和客户付款审批流程较长；另一方面是按照行业惯例，工程竣工后甲方通常会留取 3%-5%的工程款作为质保金，在工程竣工后 2-3 年内支付。

随着公司经营规模扩大，公司应收账款和合同资产净额仍可能继续保持较高的水平。虽然公司应收账款和合同资产的债务方主要为资信良好、实力雄厚的具有国资背景或国资控股的优质房地产企业等，有较好的回收保障，发生坏账损失的风险较小，但如果公司应收账款和合同资产持续大幅上升，客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，或外部资金环境趋紧时，将会使公司面临较大的营运资金压力，对公司的生产经营产生不利影响。

2、应收票据违约、兑付风险

报告期各期末，公司商业承兑汇票余额分别为 23,075.27 万元、13,201.76 万元、10,993.30 万元和 8,945.17 万元，占流动资产的比例分别为 5.83%、

3.23%、2.66%和 **2.49%**。公司商业票据的出票人主要为华润集团、保利地产等大型房地产企业，具有较强的融资能力和抗风险能力。报告期内，发行人仅有个别发生债务违约的民营房地产客户的商业票据到期未兑付，金额相对较小。但是，若未来宏观环境出现波动或下游客户偿付能力或意愿发生变化，公司的商业票据承兑将会受到一定影响，进而影响公司的现金流情况及业绩稳定性。

3、资金周转风险

报告期内，公司经营活动现金流量净额分别为 9,433.55 万元、-10,662.72 万元、714.34 万元和 **-27,737.10 万元**，有所波动，主要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，在项目实施工程中，需要根据项目情况支付投标保证金、履约保证金、垫付材料款及劳务款等。建筑装饰行业甲方（客户）付款进度一般慢于项目完工进度，项目完工后工程款的决算流程较长、项目质保金等因素也影响了公司工程款项的回收。上述收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，业务规模的增长也在一定程度上加大了上述差异。

2020 年，公司收入规模稳定增长，同时加大应收账款的催收力度，实现经营活动产生的现金净流量净额为正；2021 年，受房地产行业波动影响，部分客户延迟支付部分工程款项，使得公司经营活动产生的现金流量净额为负；2022 年，公司经营活动产生的现金净额相对较低，主要系受部分民营房地产企业债务违约的影响，房地产市场流动性较为紧张，部分房地产客户延迟支付部分工程款项，或通过“以房抵款”形式支付工程款项，导致公司回款不及预期。**2023 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要系受季节性因素影响，上半年春节前发行人集中支付供应商款项所致。**

目前，公司主要通过经营性负债和银行借款来满足日常营运资金的需求。但随着公司规模的增长，如果未来公司经营活动现金流量状况不能得到持续改善，且公司不能及时筹集到业务发展所需资金，公司的资金周转能力将会被削弱，并对公司业务发展造成不利影响。

4、资产负债率较高的风险

由于建筑装饰行业工程结算周期较长，以及融资渠道主要依赖于自身积累

和银行借款等原因，行业内企业资产负债率普遍较高。报告期各期末，公司资产负债率分别为 78.35%、76.52%、76.58%和 73.99%，面临潜在的偿债风险。如果宏观经济增速持续放缓，同时工程款回收速度减缓，公司将面临较大的资金压力。如果未来公司不能通过其他渠道获得发展所需资金，公司业务发展可能在一定程度上受到不利影响。

5、税收优惠政策变化的风险

公司于 2016 年 11 月 21 日获得国家级高新技术企业证书，证书编号为 GR201644201563，并于 2019 年 12 月 9 日通过国家高新技术企业资格复审，取得证书编号为 GR201944206262 的《高新技术企业证书》。公司于 2022 年 12 月 14 日再次通过高新技术企业认定，取得编号为 GR202244208121 的《高新技术企业证书》，有效期为三年，根据相关规定，发行人 2022 年起三年内继续享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的规定，报告期内，公司均可减按 15%的税率征收企业所得税。

根据财政部国家税务总局《关于广东横琴新区福建平潭综合实验区深圳前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26 号），对设在横琴新区、平潭综合实验区和前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司属于设在前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业，同时深圳时代建筑科技有限公司于 2019 年 12 月 9 日获得国家级高新技术企业证书，证书编号为 GR201944205148，有效期三年；2022 年 12 月 14 日，深圳时代建筑科技有限公司通过高新技术企业复审，获得编号为 GR202244201055 的《高新技术企业证书》，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十五条和第二十八条的规定，深圳时代建筑科技有限公司报告期内可减按 15%的税率征收企业所得税。

如果公司及其子公司后续的高新技术企业资格不能通过复审，或国家对高新技术企业、鼓励类产业企业的所得税优惠政策发生不利变化，将会对公司的经营业绩产生不利影响。

（三）管理风险

1、快速成长而产生的管理风险

经过多年的经营，公司组建起了团结、高效的核心管理团队和专业技术能力强、经验丰富的核心技术团队。随着承建的建筑装饰工程项目不断增多，公司的业务规模扩张，未来几年公司对于管理、施工、设计等方面的高素质人才的需求将越来越大。如果公司的管理水平和人才储备不能适应规模迅速扩张及跨区域管理的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平、工程质量与经营规模的同步提高，使公司面临一定的管理风险。

2、通过劳务分包公司使用施工人员的风险

基于行业本身特点，公司在承接工程项目之后，会与具备相应资质的劳务分包公司签订工程劳务分包合同，使用其具有专业技能的施工人员进行现场施工作业。虽然公司与劳务分包公司签订的劳务分包合同会明确规定双方的权利与义务，并且已经建立了严格的现场施工管理制度和操作规程，但如果劳务人员在施工过程中发生了安全事故或劳资纠纷等，公司将会面临支付经济赔偿甚至被提起诉讼的风险。此外，在当前社会环境下，用工企业普遍面临劳动力供应减少的局面，如果劳务分包公司不能及时安排施工人员，将会对工程施工进度和公司经营业绩造成一定的影响。

（四）募集资金项目风险

本次募集资金投资项目的可行性分析是基于当前宏观经济形势、行业发展趋势及公司实际业务经营状况做出的，尽管公司已经对募集资金投资项目的经济效益进行审慎测算，认为本次募投项目的预期收益良好，项目可行性高。但由于宏观经济形势具有不确定性，如果募集资金不能及时到位，市场环境发生较大变化，将会对项目的实施进度、投资回报和公司预期收益产生不利影响。

（五）实际控制人不当控制的风险

本次发行前，公司实际控制人曲毅、李越直接及间接合计持有公司 56.90% 股份，可以支配公司 64.38% 的表决权，对公司的人事任免、经营决策拥有重大影响。虽然公司不断完善公司治理结构和内部控制措施，但实际控制人仍可

通过行使表决权或其他方式对公司的经营决策、人事任免、财务管理等进行不当控制，可能会给公司经营和其他少数股东的权益带来风险。

二、与行业相关的风险

（一）宏观经济周期性波动的风险

公司属于建筑装饰行业，主要面向大型房地产客户开发住宅批量精装修业务。报告期内，公司住宅精装修业务收入占比分别为 80.40%、78.94%、75.10% 和 77.45%，系公司主要的业务构成部分。住宅精装修业务的增长主要受新房开工面积、开工进度以及住宅精装修渗透率等因素影响，其发展程度与国民经济和房地产行业的发展水平息息相关。因此，宏观经济环境、房地产行业发展和居民住房需求的变化对于公司的经营具有重要影响。

当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进公司业务的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。

（二）房地产调控政策及房地产行业波动引起的风险

近几年来，中央强调住房居住属性，坚持房子是“用来住的、不是用来炒”的定位，确立了“稳地价、稳房价、稳预期”目标。为此，国家各部委先后出台了“三道红线”政策、房地产贷款集中度管理制度、土地供应“两集中”政策、加强经营贷管理等房地产调控政策。2021 年下半年以来，部分民营房地产企业发生债务违约，房地产投资和市场需求有所下降，为应对房地产行业波动，实现房地产市场持续平稳健康发展，中央和各级地方政府坚持因城施策，支持刚性和改善性住房需求，稳妥实施房地产金融审慎管理制度，房地产企业融资环境已有所改善。

若房地产调控政策继续升级，或房地产融资政策大幅收紧，或房地产投资和市场需求大幅下滑，或房地产行业发生全面的流动性风险，可能导致房地产企业调整长期经营部署，减少土地投资，推迟项目开发，延长付款周期，进而在业务订单量、施工进度以及客户回款等方面对公司业务发展造成不利影响。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	深圳时代装饰股份有限公司
英文名称	SHENZHEN STYLE DECORATION CO.,LTD.
统一社会信用代码	914403007152861884
注册资本	11,199.60万元
法定代表人	曲毅
有限公司成立日期	2000年3月22日
股份公司设立日期	2014年1月3日
住所	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D
邮政编码	518040
电话	0755-83443333
传真	0755-83449997
互联网网址	www.szstyle.cc
电子信箱	style@szstyle.cc
经营范围	建筑装修装饰工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明，智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工；照明产品、建筑材料的购销；（以上凭资质证书许可经营，生产制作项目由分支机构经营）
主营业务	住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程等装饰业务
负责信息披露和投资者关系的部门	董事会办公室
董事会办公室负责人及联系方式	董慧宇 0755-83443333

二、发行人改制设立情况

（一）发行人历次股本演变情况

发行人及其前身时代有限的历次股本演变简要情况如下：

序号	时间	事项	股本变化情况
有限公司设立及后续股本、股东变化情况			
1	2000.03	公司前身时代有限成立	曲毅、祖让设立时代有限，注册资本 50.00 万元；
2	2001.08	第一次增资	时代有限注册资本增至 501.00 万元，新增注册资本 451.00 万元，曲毅、祖让、李越分别以货币缴纳出资

序号	时间	事项	股本变化情况
			215.51 万元、0.02 万元、235.47 万元；
3	2005.08	第二次增资	时代有限注册资本增至 1,080.00 万元，新增注册资本 579.00 万元，曲毅以货币认缴 306.87 万元、由李越以货币认缴 272.13 万元；
4	2008.07	第一次股权转让	祖让将其持有时代有限的股权转让给曲毅；
5	2011.03	第三次增资	时代有限注册资本增资至 3,000.00 万元，新增注册资本 1,920.00 万元，由曲毅以货币方式认缴 1,017.60 万元、由李越以货币方式认缴 902.40 万元；
6	2011.10	第二次股权转让	曲毅、李越将其持有的部分股权转让给唐正军、曲胜、李斌、孙习文、高砚荣、周健生、施荣华；
7	2013.01	第三次股权转让	曲毅、李越将其持有的部分股权转让给集杰咨询、丁如春、周再忠、黎洪；
有限公司整体变更为股份有限公司及后续股本、股东变化情况			
8	2014.01	整体变更设立股份公司	时代有限整体变更为发行人，发行人设立时注册资本 5,000.00 万元；
9	2015.05	在股转系统挂牌后第一次定向发行股票	新三板挂牌期间，第一次定向增发，注册资本由 5,000.00 万元增至 5,120.00 万元，由中银国际以每股 6.20 元的价格认购 40 万股，由兴业证券、上海证券、天风证券、平安证券分别以每股 6.20 元的价格各认购 20 万股；
10	2015.06	曲毅、李越协议转让股份	发行人新三板挂牌后，曲毅通过协议转让方式向王炜博、马超、隆泰建筑、李卫、王峰、白俊峰转让股份；李越通过协议转让方式向毕贤君、任国平、隆泰建筑、章巍转让股份；
11	2015.06	在股转系统挂牌后第二次定向发行股票	发行人第二次定向增发，注册资本由 5,120.00 万元增至 5,310.00 万元，信诺汇富代表信诺汇富 1 号以每股 10 元认购发行人定向发行的股票 150 万股，深圳高新投以每股 10.00 元认购发行人定向发行的股票 40 万股；
12	2015.05-2015.06	在股转系统挂牌后第三次定向发行股票	第三次定向增发，注册资本由 5,310.00 万元增至 5,490.00 万元，由融汇天和代表融汇天和 1 号认购发行人定向发行的 180 万股股份；
13	2015.08	资本公积金转增股本	资本公积转增股本，注册资本由 5,490.00 万元变更为增资至 9,333.00 万元，新增注册资本 3,843 万元；
14	2017.11	“三类股东”还原和退出	（1）实际控制人曲毅、李越受让德骏中国纳斯达克新三板 3 期基金、新方程启辰基金、国保新三板 2 号资产管理计划和国保新三板 3 号资产管理计划所持发行人股份； （2）融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号将其直接持有发行人股份还原给各份额持有人； （3）做市商平安证券、兴业证券转让股份；
15	2018.04	第四次股权转让	任冰向陈忠转让股份；
16	2018.07	第四次增资，引入投资机构股东	注册资本增至 11,199.60 万元，新增注册资本 1,866.60 万元，新增出资由新股东前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科认缴；
17	2018.07	第五次股权转让	曲毅、李越向王文彬转让股份；毕贤君、王炜博向前海资产转让股份；

序号	时间	事项	股本变化情况
18	2018.08	第六次股权转让	隆泰建筑向任国平、刘娟转让股份；
19	2018.09	第七次股权转让	曲毅、李越、胡燕向魏斌转让股份；吴倩向毕胜世转让股份、徐晓峰向陈忠转让股份；
20	2019.12	第八次股权转让	刘丽向刘声转让股份。

（二）有限公司设立情况

公司前身时代有限由曲毅、祖让共同出资 50.00 万元设立，设立时公司名称为“深圳市居艺兴家居装饰有限公司”。1999 年 9 月 30 日，深圳中胜会计师事务所出具《验资报告》（深胜验字（1999）第 NO251 号）对此次出资进行了验证。经审验，截至 1999 年 9 月 30 日，居艺兴家居已收到曲毅、祖让分别以货币认缴的出资 40.00 万元、10.00 万元。

2000 年 2 月 16 日，深圳市建设局出具《关于成立深圳市居艺兴家居装饰有限公司的批复》（深建复[2000]80 号），同意曲毅、祖让出资设立居艺兴家居，经营范围为：家庭居室装饰装修工程业务。

2000 年 3 月 22 日，公司在深圳市工商行政管理局登记注册，并取得注册号为 4403012042969 的《企业法人营业执照》。

时代有限设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	曲毅	40.00	40.00	80.00	货币
2	祖让	10.00	10.00	20.00	货币
合计		50.00	50.00	100.00	-

（三）股份公司设立情况

1、整体变更设立股份公司的过程

公司整体变更设立时的发起人为时代有限的全体股东，具体情况如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	股份比例（%）
1	曲毅	2,051.50	41.03
2	李越	1,858.50	37.17
3	集杰咨询	400.00	8.00
4	唐正军	250.00	5.00

序号	股东名称	股份数量（万股）	股份比例（%）
5	曲胜	200.00	4.00
6	李斌	100.00	2.00
7	孙习文	25.00	0.50
8	施荣华	25.00	0.50
9	高砚荣	25.00	0.50
10	周健生	25.00	0.50
11	丁如春	15.00	0.30
12	黎洪	15.00	0.30
13	周再忠	10.00	0.20
合计		5,000.00	100.00

2013年12月9日，时代有限全体股东曲毅、李越、唐正军、曲胜、李斌、孙习文、高砚荣、周健生、施荣华、丁如春、黎洪、周再忠、集杰咨询通过股东会决议，同意以发起设立的方式，将时代有限整体变更为股份有限公司；时代有限登记在册的股东作为股份有限公司的发起人；股份有限公司的名称为“深圳时代装饰股份有限公司”；同意以时代有限以截至2013年8月31日经审计的扣除专项储备后的净资产人民币50,885,980.98元，折为股份有限公司的股本5,000万股，每股面值人民币1元，未折股的净资产885,980.98元计入股份公司的资本公积，发起人各自在时代有限所占的注册资本比例对应折为各自所占股份有限公司的股份比例。

2013年12月25日，发行人召开创立大会审议通过了整体变更设立为股份有限公司的相关议案，并通过了《公司章程》等制度；同日，各发起人签署了《深圳时代装饰股份有限公司之发起人协议》，同意共同作为发起人，将时代有限整体变更为股份有限公司。

2013年12月25日，银信资产评估有限公司出具《深圳市时代装饰工程有限公司股份制改制净资产公允价值评估报告》（银信资评报[2013]沪第876号），截至评估基准日2013年8月31日，公司净资产账面价值为5,315.18万元，评估价值为5,576.71万元。

2013年12月25日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师报字[2013]第310551号）对本次出资进行了验证。经审验，截至2013

年 12 月 25 日，深圳时代装饰股份有限公司（筹）已根据《公司法》有关规定及折股方案，将时代有限截至 2013 年 8 月 31 日经审计的扣除专项储备后的净资产人民币 50,885,980.98 元，折为股份公司的股本 5,000 万股，每股面值人民币 1 元，未折股的净资产 885,980.98 元计入股份公司的资本公积。

2014 年 1 月 3 日，深圳市市场监督管理局向公司核发了注册号为 440301103530641 的《企业法人营业执照》。

整体变更为股份有限公司后，公司的股权结构如下：

序号	发起人	持股数量（万股）	持股比例（%）	出资方式
1	曲毅	2,051.50	41.03	净资产
2	李越	1,858.50	37.17	净资产
3	集杰咨询	400.00	8.00	净资产
4	唐正军	250.00	5.00	净资产
5	曲胜	200.00	4.00	净资产
6	李斌	100.00	2.00	净资产
7	孙习文	25.00	0.50	净资产
8	施荣华	25.00	0.50	净资产
9	高砚荣	25.00	0.50	净资产
10	周健生	25.00	0.50	净资产
11	丁如春	15.00	0.30	净资产
12	黎洪	15.00	0.30	净资产
13	周再忠	10.00	0.20	净资产
合计		5,000.00	100.00	-

2、整体变更设立股份公司时股东个人所得税缴纳情况

公司整体变更为股份公司时存在以盈余公积、未分配利润转增股本的情形。根据税收相关法律法规的规定，自然人股东曲毅、李越、唐正军、曲胜、李斌、孙习文、施荣华、高砚荣、周健生、丁如春、黎洪、周再忠应当缴纳个人所得税，公司应代扣代缴。

2014 年 8 月 12 日，公司向深圳市中小企业上市培育工作领导小组办公室提交《关于请求协调暂缓缴纳公司改制上市过程中产生的个人所得税的报告》，反映发行人盈余公积、未分配利润转增自然人股东股本代扣代缴个人所得税存在

实际困难，请求协调向福田区地税局申请缓交股东个人所得税。

2014 年 12 月 12 日，深圳市中小企业上市培育工作领导小组办公室向深圳市福田区地税局出具《深圳市上市培育办关于协调深圳时代装饰股份有限公司转增股本有关个人所得税问题的函》（深上市办字〔2014〕19323 号），商请福田区地税局允许对公司自然人股东有关公积金、未分配利润转增股本应缴纳个人所得税的征税时点最多延长至公司 IPO 上市之日。

2014 年 12 月 18 日，深圳市福田区地方税务局出具《税务事项通知书》（深地税福受执[2014]13820 号），对公司自然人股东延缓缴纳个人所得税进行备案登记。

2019 年 1 月 4 日，深圳市中小企业上市培育工作领导小组办公室向深圳市福田区地税局出具《深圳市上市培育办关于协调深圳时代装饰股份有限公司转增股本有关个人所得税问题的函》（深上市办字〔2019〕998 号），商请福田区地税局允许对公司自然人股东在五年内分期缴纳有关公积金和未分配利润转增股本应缴纳的个人所得税。

2019 年 1 月 23 日，国家税务总局深圳市税务局对股改时自然人股东应缴纳的个人所得税分五年（2020 年至 2024 年）缴纳予以备案。

2020 年 12 月，公司股改时的自然人股东再次向国家税务总局深圳市税务局申请缓交股改时的个人所得税。国家税务总局深圳市税务局出具《个人所得税分期缴纳备案表（转增股本）》，对股改时自然人股东应缴纳的个人所得税分五年（2021 年至 2025 年）缴纳予以备案。

2021 年 5 月、2022 年 12 月，发行人 12 名自然人发起人已按照前述《个人所得税分期缴纳备案表（转增股本）》确定的金额，缴纳第 1 期、第 2 期个人所得税。

3、发起人基本情况

公司系由时代有限整体变更设立，共有 13 名发起人，包括 1 家有限合伙企业及 12 名自然人，发起人分别为：曲毅、李越、集杰咨询、唐正军、曲胜、李斌、孙习文、施荣华、高砚荣、周健生、丁如春、黎洪、周再忠。

(1) 自然人发起人

序号	姓名	性别	国籍	是否拥有永久境外居留权	身份证号码	住所
1	曲毅	男	中国	无	11010819620923****	广东省深圳市福田区海田路 1008 号雅颂居
2	李越	男	中国	无	11010819650523****	北京市海淀区万柳万泉新家园
3	唐正军	男	中国	无	11010819690927****	广东省深圳市福田区深南大道 6012 号安柏丽晶园
4	曲胜	男	中国	无	64020219691127****	广东省深圳市南山区香山西街 18 号一辉花园
5	李斌	男	中国	无	11010819680601****	北京市海淀区甘家口
6	孙习文	男	中国	无	34230119621020****	广东省深圳市南山区西丽湖路 4221 号得意名居
7	施荣华	男	中国	无	32062419621021****	江苏省通州市金沙镇金和小区
8	高砚荣	女	中国	无	11010319540801****	北京市崇文区营房西街 4 号楼
9	周健生	男	中国	无	44052819651117****	广东省深圳市罗湖区田贝一路 62 号龙屋小区
10	丁如春	男	中国	无	32098119790204****	广东省深圳市福田区泰然八路 33 号云松大厦
11	黎洪	男	中国	无	42900519831218****	广东省深圳市福田区侨香四路与安托山六路交汇处锦庐花园
12	周再忠	男	中国	无	43068119711212****	湖南省汨罗市罗江镇罗江村十六组

(2) 机构发起人集杰咨询

截至本招股说明书签署日，集杰咨询持有公司 6.0716%的股份，其基本情况如下：

名称	深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91440300060273190T
类型	有限合伙
成立时间	2012 年 12 月 11 日
合伙人认缴资本	500.00 万元
合伙人实缴资本	260.00 万元
执行事务合伙人	曲毅
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
经营范围	提供建筑工程项目管理咨询

主营业务及其与发行人主营业务的关系	实际控制人控制的合伙企业，无实际经营业务			
合伙人	合伙人姓名	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)	在发行人处任职
	曲毅	167.2150	33.44	董事长
	李越	151.5350	30.31	副董事长、总经理
	刘萍	75.0000	15.00	原财务中心副总经理（已于 2015 年 6 月退休）
	张红芳	75.0000	15.00	原董事会办公室主任、时代科技副总经理（已于 2021 年 7 月离职）
	邓竹溪	31.2500	6.25	财务总监
合计		500.0000	100.00	-
项目	最近一年及一期的主要财务数据（万元）			
	2023-06-30/2023 年 1-6 月		2022-12-31/2022 年度	
总资产	259.23		259.31	
净资产	259.23		259.31	
净利润	-0.09		-	

注：集杰咨询的财务数据未经审计。

4、改制设立公司前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

改制设立公司时，主要发起人为曲毅、李越、集杰咨询。

公司设立前，主要发起人拥有的主要资产和从事的主要业务如下：

股东名称	拥有的主要资产	从事的主要业务
曲毅	深圳时代装饰有限公司 41.03%的股权	任董事长
	集杰咨询 36.72%的财产份额	任执行事务合伙人
	深圳市时尚家居用品有限公司 43%的股权，已于 2015 年 12 月 14 日注销	-
	深圳市深装建筑劳务分包有限公司 50%的股权，已于 2014 年 4 月 10 日注销	任执行董事
李越	深圳时代装饰有限公司 37.17%的股权	任总经理
	集杰咨询 33.28%的财产份额	-
	深圳市时尚家居用品有限公司 43%的股权，已于 2015 年 12 月 14 日注销	任执行董事
	深圳市深装建筑劳务分包有限公司 50%的股权，已于 2014 年 4 月 10 日注销	-
	智盈（北京）建材有限公司 70%的股权，已于 2014 年 11 月 19 日注销	任执行董事兼总经理
	北京盛铭装饰工程有限公司 77%的股权，已于 2016 年 9 月 14 日注销	任监事

股东名称	拥有的主要资产	从事的主要业务
	北京龙越永固汽车装饰服务有限公司 79.31%的股权，已于 2016 年 8 月 15 日注销	任总经理
	北京龙越华辉建筑装饰材料有限公司 100%的股权，已于 2017 年 9 月 1 日注销	任执行董事兼总经理
集杰咨询	深圳时代装饰有限公司 8.00%的股权	未实际开展业务

公司改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生变化。

5、公司成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司系由时代有限整体变更设立，承继了时代有限的全部资产、负债和所有者权益。

公司主要从事住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程等装饰业务。在改制设立前后，公司的主营业务和经营模式均未发生重大变化。

6、改制前原企业的业务流程、改制后公司的业务流程，以及原企业和公司业务流程间的联系

公司系由时代有限整体变更设立，改制前后业务流程未发生变化。公司业务流程的相关情况详见本招股说明书“第五节 业务与技术”之“一、发行人主营业务”之“（三）公司主要经营模式”。

7、公司成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

公司独立从事经营活动，不存在生产经营依赖主要发起人的情况。报告期内，公司与主要发起人关联交易的具体情况详见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方、关联关系与关联交易”。

8、发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司系由时代有限整体变更设立，承继了时代有限的全部资产、负债和所有者权益，相关资产的产权均已变更到公司名下。

（四）报告期内的股本和股东变化情况

报告期初，公司各股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）
1	曲毅	31,223,885	27.8795
2	李越	28,161,215	25.1448
3	前海基金	11,878,364	10.6061
4	集杰咨询	6,800,000	6.0716
5	唐正军	4,250,000	3.7948
6	曲胜	3,400,000	3.0358
7	亚商诺辉	2,969,591	2.6515
8	惠友创嘉	2,545,363	2.2727
9	前海资产	2,420,000	2.1608
10	陈忠	2,192,200	1.9574
11	李斌	1,700,000	1.5179
12	亚商粤科	1,272,682	1.1364
13	任国平	1,020,000	0.9107
14	王文彬	1,000,000	0.8929
15	马超	680,000	0.6072
16	深圳高新投	680,000	0.6072
17	魏斌	606,000	0.5411
18	祖黎虹	561,000	0.5009
19	张瑜文	425,000	0.3795
20	高砚荣	425,000	0.3795
21	施荣华	425,000	0.3795
22	周健生	425,000	0.3795
23	孙习文	425,000	0.3795
24	高兴海	340,000	0.3036
25	李卫	340,000	0.3036
26	王峰	340,000	0.3036
27	章巍	340,000	0.3036
28	刘娟	340,000	0.3036
29	王炜博	300,000	0.2679
30	高维平	286,000	0.2554
31	边疆	255,000	0.2277
32	郑梅	255,000	0.2277
33	黎洪	255,000	0.2277

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）
34	丁如春	255,000	0.2277
35	李明远	212,500	0.1897
36	毕胜世	204,000	0.1821
37	孙健	171,000	0.1527
38	赵梦梅	170,000	0.1518
39	徐正安	170,000	0.1518
40	张正阳	170,000	0.1518
41	周秀莲	170,000	0.1518
42	曹清丽	170,000	0.1518
43	梁超	170,000	0.1518
44	刘声	170,000	0.1518
45	白俊峰	170,000	0.1518
46	周再忠	170,000	0.1518
47	赵兵	139,000	0.1241
48	黄振英	100,000	0.0893
49	徐常科	67,000	0.0598
50	天风证券	55,000	0.0491
51	谢西就	50,000	0.0446
52	邹鹏	48,000	0.0429
53	中银国际	40,000	0.0357
54	汝怡	32,000	0.0286
55	陆善良	30,000	0.0268
56	杨凯	27,000	0.0241
57	樊川	26,000	0.0232
58	刘育权	25,000	0.0223
59	朱琨	23,000	0.0205
60	圣商资本	23,000	0.0205
61	蔡美丽	22,000	0.0196
62	谢小荣	21,000	0.0188
63	王东石	20,000	0.0179
64	杨世隆	17,000	0.0152
65	翟仁龙	16,000	0.0143
66	许立丁	16,000	0.0143

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）
67	王水洲	15,000	0.0134
68	张欢	15,000	0.0134
69	梅冬	13,000	0.0116
70	赵后银	12,000	0.0107
71	郑慧婷	12,000	0.0107
72	高鹤荣	11,000	0.0098
73	龚明	10,000	0.0089
74	彭勇	10,000	0.0089
75	王敏	10,000	0.0089
76	李琳	9,000	0.0080
77	陈炳宗	9,000	0.0080
78	滁州锦辰	9,000	0.0080
79	蔡建杏	8,000	0.0071
80	王靖春	7,200	0.0064
81	初海元	7,000	0.0063
82	全小明	7,000	0.0063
83	杨佳萍	7,000	0.0063
84	陈艳妮	6,000	0.0054
85	王亮	6,000	0.0054
86	梁守开	5,000	0.0045
87	郑定国	5,000	0.0045
88	睢卫亮	5,000	0.0045
89	王建明	5,000	0.0045
90	蔡洵娜	5,000	0.0045
91	肖荣超	5,000	0.0045
92	李如梅	4,000	0.0036
93	王贺琦	4,000	0.0036
94	蔡玉琴	4,000	0.0036
95	诚通证券	4,000	0.0036
96	杨显军	3,000	0.0027
97	孙跃进	3,000	0.0027
98	王强	3,000	0.0027
99	黄海英	3,000	0.0027

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）
100	田帆	3,000	0.0027
101	胡彩娟	3,000	0.0027
102	黄玉莲	3,000	0.0027
103	张昊辰	3,000	0.0027
104	刘祖煌	2,000	0.0018
105	林培	2,000	0.0018
106	黎运电	2,000	0.0018
107	袁宏胜	2,000	0.0018
108	翁伟滨	2,000	0.0018
109	孙杰	2,000	0.0018
110	何显奇	2,000	0.0018
111	刘敏	2,000	0.0018
112	孙芳平	2,000	0.0018
113	王莹鑫	2,000	0.0018
114	曾宝开	2,000	0.0018
115	黄志斌	2,000	0.0018
116	徐军	1,000	0.0009
117	刘青松	1,000	0.0009
118	张霞	1,000	0.0009
119	张剑	1,000	0.0009
120	李启明	1,000	0.0009
121	钟丽贤	1,000	0.0009
122	贺有为	1,000	0.0009
123	瞿荣	1,000	0.0009
124	刘欣	1,000	0.0009
125	赵金和	1,000	0.0009
126	吴琼琼	1,000	0.0009
127	童佳乐	1,000	0.0009
128	袁波	1,000	0.0009
合计		111,996,000	100.0000

报告期内，公司的股本和股东没有发生变化。

（五）发行人历史沿革中存在股权比例登记差错情况

发行人历史沿革中，因办理工商登记的工作人员疏忽以及四舍五入处理不当，导致 2011 年 10 月的股权转让、2013 年 1 月的股权转让相关的工商登记中，转让比例登记错误，具体情况如下：

1、2011 年 10 月股权转让

2011 年 4 月 12 日，时代有限股东会作出决议，一致同意曲毅、李越将其所持有部分公司股权分别转让给唐正军、曲胜、李斌、孙习文、高砚荣、周健生、施荣华，原股东放弃优先购买权，具体情况如下：

受让方	转让方				合计比例 (%)
	曲毅		李越		
	转让比例 (%)	转让价格 (万元)	转让比例 (%)	转让价格 (万元)	
唐正军	2.65	79.50	2.35	70.50	5.00
曲胜	2.12	63.60	1.88	56.40	4.00
李斌	1.06	31.80	0.94	28.20	2.00
孙习文	0.265	7.95	0.235	7.05	0.50
高砚荣	0.265	7.95	0.235	7.05	0.50
周健生	0.265	7.95	0.235	7.05	0.50
施荣华	0.265	7.95	0.235	7.05	0.50
合计	6.89	206.70	6.11	183.30	13.00

2011 年 4 月 13 日，曲毅、李越分别与上述股权受让方签订《股权转让协议书》。2011 年 4 月 18 日，深圳市公证处出具《公证书》（（2011）深证字第 56075、56076、56077、56078、56079、56080、56081 号）对上述股权转让协议进行了公证。

2011 年 10 月 25 日，时代有限完成了上述股权转让的工商变更登记，但在办理工商变更登记时，公司办理工商登记的工作人员疏忽以及四舍五入处理不当，导致曲毅和李越所持有的股份数登记错误，具体情况如下：

股东名称	转让前的股权 比例 (%)	转让比例 (%)	转让后的股权 比例 (%)	转让后的工商登 记比例 (%)	错误登记比例 差额 (%)
曲毅	53.00	6.89	46.11	45.64	-0.47
李越	47.00	6.11	40.89	41.36	+0.47

经访谈曲毅、李越，后续未办理更正的原因主要基于下述考虑：

（1）股权转让发生在 2011 年，当时没有发现股权比例存在差错，直至在发行人首次申报 IPO 核对历次股权变动比例数据时方才发现差错，但发行人股权已发生多次变动，若对前述股权比例办理更正登记，则后续的股权变动均需更正，客观上不适宜再做工商更正登记。

（2）曲毅、李越均为发行人的创业股东以及实际控制人，分别位列第一大股东及第二大股东，且双方签署了一致行动协议，长期以来两人保持友好合作与沟通，双方认为通过友好协商完全可以解决前述股权登记差错问题。

2016 年 2 月 23 日，曲毅、李越出具《确认和承诺函》，确认并承诺双方同意按照股权转让时工商登记的比例为其各自持有发行人的股权比例，并且认可此后在此基础上公司发生的历次股权变动。曲毅、李越持有公司的股份权属清晰，不存在重大权属纠纷。

本次股权转让完成后，时代有限股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	1,369.20	1,369.20	45.64	货币
2	李越	1,240.80	1,240.80	41.36	货币
3	唐正军	150.00	150.00	5.00	货币
4	曲胜	120.00	120.00	4.00	货币
5	李斌	60.00	60.00	2.00	货币
6	孙习文	15.00	15.00	0.50	货币
7	施荣华	15.00	15.00	0.50	货币
8	高砚荣	15.00	15.00	0.50	货币
9	周健生	15.00	15.00	0.50	货币
合计		3,000.00	3,000.00	100.00	-

2、2013 年 1 月股权转让

2012 年 12 月 20 日，时代有限股东会作出决议，一致同意曲毅、李越将其持有的部分公司股权转让给集杰咨询、丁如春、黎洪和周再忠，其他股东放弃优先购买权，具体情况如下：

受让方	转让方				合计比例 （%）
	曲毅		李越		
	转让比例 （%）	转让价格 （万元）	转让比例 （%）	转让价格 （万元）	
集杰咨询	4.200	126.000	3.800	114.000	8.000
丁如春	0.300	9.900	——	——	0.300
周再忠	0.105	3.465	0.095	3.135	0.200
黎洪	——	——	0.300	9.900	0.300
合计	4.605	139.365	4.195	127.035	8.800

2012 年 12 月 20 日，曲毅、李越分别与上述受让方签订《股权转让协议书》。2012 年 12 月 29 日，深圳市公证处出具《公证书》（（2012）深证字第 161733、161731、161732、161730 号），对上述股权转让协议进行了公证。

2013 年 1 月 22 日，时代有限完成了上述股权转让的工商变更登记，但在办理工商变更登记时，公司办理工商登记的工作人员疏忽以及四舍五入处理不当，导致将曲毅和李越的持有股份数登记错误，具体情况如下：

股东名称	转让前的股权 比例 (%)	转让比例 (%)	转让后的股权 比例 (%)	转让后的工商登 记比例 (%)	错误登记比例 差额 (%)
曲毅	45.640	4.605	41.035	41.030	-0.005
李越	41.360	4.195	37.165	37.170	+0.005

经访谈曲毅、李越，后续未办理更正的原因主要基于下述考虑：

（1）股权转让发生在 2013 年，当时没有发现股权比例存在差错，直至发行人在首次申报 IPO 核对历次股权变动比例数据时才发现差错，但发行人股权已发生多次变动，若对前述股权比例办理更正登记，则后续的股权变动均需更正，客观上不适宜再做工商更正登记。

（2）曲毅、李越均为发行人的创业股东以及实际控制人，分别位列第一大股东及第二大股东，且双方签署了一致行动协议，长期以来两人保持友好合作与沟通，双方认为通过友好协商完全可以解决前述股权登记差错问题。

2016 年 2 月 23 日，曲毅、李越出具《确认和承诺函》，确认并承诺双方同意按照股权转让时工商登记的比例为其各自持有发行人的股权比例，并且认可此后在此基础上公司发生的历次股权变动。曲毅、李越持有公司的股份权属清

晰，不存在重大权属纠纷。

本次股权转让完成后，时代有限股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	曲毅	1,230.90	1,230.90	41.03	货币
2	李越	1,115.10	1,115.10	37.17	货币
3	集杰咨询	240.00	240.00	8.00	货币
4	唐正军	150.00	150.00	5.00	货币
5	曲胜	120.00	120.00	4.00	货币
6	李斌	60.00	60.00	2.00	货币
7	孙习文	15.00	15.00	0.50	货币
8	施荣华	15.00	15.00	0.50	货币
9	高砚荣	15.00	15.00	0.50	货币
10	周健生	15.00	15.00	0.50	货币
11	丁如春	9.00	9.00	0.30	货币
12	黎洪	9.00	9.00	0.30	货币
13	周再忠	6.00	6.00	0.20	货币
合计		3,000.00	3,000.00	100.00	-

三、发行人历次股权变动的原因、合理性、价格及定价依据和公允性等情况说明

（一）关于历次增资和股权转让的原因及合理性、价格及定价依据及公允性，时间相近的增资或股权转让价格存在差异的原因与合理性，增资及股权转让价款支付及资金来源情况、资金来源于非自有资金的则说明具体筹资情况，公司历次股权变动过程中的税收缴纳情况

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
1	2000.03	曲毅、祖让设立时代有限，注册资本 50.00 万元	—	—	—	—	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
2	2001.08	时代有限注册资本增至 501.00 万元，新增注册资本 451.00 万元，曲毅、祖让、李越分别以货币缴纳出资 215.51 万元、0.02 万元、235.47 万元	本次增资系为增加时代有限资本金，促进业务发展，引进新股东李越；具有合理性。	增资价格为 1 元/注册资本；按照注册资本定价；定价公允	否	—	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
3	2005.08	时代有限注册资本增至 1,080.00 万元，新增注册资本 579.00 万元，曲毅以货币认缴 306.87 万元、由李越以货币认缴 272.13 万元	本次增资系为增加时代有限资本金，促进业务发展，由原股东曲毅、李越认缴出资；具有合理性	增资价格为 1 元/注册资本；按照注册资本定价；定价公允	否	—	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
4	2008.07	祖让将其持有时代有限的股权转让给曲毅	祖让系曲毅配偶之父亲，因个人原因选择退出并转让其持有时代有限的股权；具有合理性	转让价格为 1 元/注册资本；按照注册资本定价；具备公允性	否	—	股权转让款已支付	自有资金	不存在溢价转让，不需要缴纳个人所得税
5	2011.03	时代有限注册资本增资至 3,000.00 万元，新增注册资本 1,920.00 万元，由曲毅以货币方式认缴 1,017.60 万元、由	本次增资系为增加时代有限资本金，促进业务发展，由原股东曲毅、李越按照持股比例认缴出资；具有	增资价格为 1 元/注册资本；按照注册资本定价；具备公允性	否	—	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
		李越以货币方式认缴902.40万元	合理性						
6	2011.10	曲毅、李越将其持有的部分股权转让给唐正军、曲胜、李斌、孙习文、高砚荣、周健生、施荣华	本次股权转让系吸纳发行人中高层管理人员入股，保持发行人管理团队的稳定性并提升其参与企业管理的积极性；具有合理性	股权转让价格为1元/注册资本；按照注册资本定价；具备公允性	否	——	股权转让价款已支付	自有资金	不存在溢价，无需缴纳个人所得税
7	2013.01	曲毅、李越将其持有的部分股权转让给集杰咨询、丁如春、周再忠、黎洪	转让时，集杰咨询的合伙人只有曲毅和李越。转让给集杰咨询是为了降低实际控制人直接持股比例，优化股权结构，属于股权内部调整。转让给丁如春、周再忠、黎洪等是为了引进和留住人才，提高员工积极性；具有合理性	转让给集杰咨询的价格为1元/注册资本；转让给丁如春、周再忠、黎洪的价格为1.1元/注册资本	本次股权转让价格存在差异	转让给集杰咨询，属于曲毅、李越持股方式的调整，该部分持股由直接持股变更为间接持股，所以按照1元/注册资本转让。因发行人已发展多年，净资产已有一定积累，因此经各方协商，曲毅、李越向丁如春、周再忠、黎洪转让股权价格为1.1元/注册资本；上述差异具备合理性	股权转让价款已支付	自有资金	曲毅、李越已缴纳个人所得税
8	2014.01	时代有限整体变更为发行人，发行人设立时注册资本5,000.00万元	整体变更设立股份公司，以经审计原账面净资产折股	——	——	——	各发起人以时代有限截至2013年8月31日经审计的扣除专项储备后的净资产折股，出资已缴足	——	2014年12月18日，深圳市福田区地方税务局出具《税务事项通知书》（深地税福受执（2014）13820号），对发行人股改时自然人股东暂缓缴纳个人所得税事项进行备案。 2019年1月23日，国

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
									家税务总局深圳市税务局对自然人股东股改时应缴纳的个人所得税分期缴纳事项进行备案，自然人股东在 2020 年-2024 年分期缴纳相应的个人所得税。 2020 年 12 月，国家税务总局深圳市税务局出具《个人所得税分期缴纳备案表（转增股本）》，自然人股东应缴纳的个人所得税分 5 年缴纳，延期一年，具体在 2021 年-2025 年缴纳。根据发行人提供的纳税申报表、完税证明等，发行人 12 名自然人发起人已按照前述《个人所得税分期缴纳备案表（转增股本）》确定的金额，于 2021 年 5 月、2022 年 12 月缴纳第 1 期、第 2 期个人所得税。

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
9	2015.05	新三板挂牌期间，第一次定向增发，注册资本由 5,000.00 万元增至 5,120.00 万元，由中银国际以每股 6.20 元的价格认购 40 万股，由兴业证券、上海证券、天风证券、平安证券分别以每股 6.20 元的价格各认购 20 万股	随着业务规模扩大，发行人通过定向增发募集资金，用于补充生产经营所需流动资金，以扩大市场规模，提升整体经营能力及综合实力。同时发行人拟将股票转让方式由协议转让变更为做市方式，天风证券、中银国际、兴业证券、上海证券、平安证券为做市商，按股转系统业务规则取得股份用于做市交易，具有合理性	综合考虑发行人所处行业、发展趋势、成长性等多种因素，在每股净资产基础上合理上浮，并与投资者协商确定，最终定价为每股 6.20 元。新三板主办券商中银国际就此次定增出具了《关于深圳时代装饰股份有限公司股票发行合法合规性的意见》，认为本次股票发行的定价方式及定价过程公平、公正，定价结果合法、有效，发行价格未见有显失公允之处	与前次增资及转让存在差异	定增价格与发行人挂牌前增资及转让价格存在差异，系因发行人股票已在股转系统挂牌，与前次增资及转让时间间隔较长，且投资主体性质不同，定增价格综合考虑发行人所处行业、发展趋势、成长性等多种因素，在每股净资产上合理上浮，并与投资者协商，具有合理性	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
10	2015.06	发行人新三板挂牌后，曲毅通过协议转让方式向王伟博、马超、隆泰建筑、李卫、王峰、白俊峰转让股份；李越通过协议转让方式向毕贤君、任国平、隆泰建筑、章巍转让股份	本次协议转让的原因如下： （1）向具有亲戚关系的人员转让股份，如王伟博系曲毅妹妹的儿子，李卫、王峰系曲毅远亲；毕贤君系李越时任配偶张晓璐之母；发行人成功挂牌新三板后，该等人员看好发行人的发展前景；（2）为留住或吸引人才而转让股份，如激励骨干员工马超，吸引任国平加	本次股份转让价格，白俊峰为每股 10 元，其余受让方为每股 2 元。白俊峰为深圳市高新投集团有限公司子公司深圳市高新投融资担保有限公司的业务部总经理，以员工跟投的方式与深圳市高新投集团有限公司一起成为发行人股东，其股份受让价格与深圳高新投投资发行人的价格相同，均为每股 10 元	（1）本次协议转让，白俊峰与其他受让方的转让价格不同。 （2）本次转让价格较前次定向增发价格不同	（1）白俊峰为深圳高新投的跟投人员，其取得股份的价格与深圳高新投通过定增取得股权的价格保持一致，均为 10 元/股； （2）发行人前次定向增发引进做市商的主要目的是为了做市交易，因此取得股份的价格低于深圳高新投及其跟投人员白俊峰等外部投资人的入股价格；	股权转让价款已支付	自有资金	曲毅、李越已缴纳个人所得税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
			入发行人，向任国平本人及其控制的隆泰建筑转让股份，吸引章巍加入发行人； (3) 向深圳高新投跟投人员白俊峰转让股份。综上所述，前述股份转让具有合理性			(3) 本次协议转让，曲毅、李越向亲属转让股份，以及出于激励、吸引优秀人才的目的向发行人时任骨干员工或拟吸纳的优秀人才等转让股份，转让价格低于做市商以及深圳高新投及其跟投人员取得股份的价格。			
11	2015.06	发行人第二次定向增发，注册资本由5,120.00万元增至5,310.00万元，信诺汇富代表信诺汇富1号以每股10元认购发行人定向发行的股票150万股，深圳高新投以每股10.00元认购发行人定向发行的股票40万股	随着业务规模扩大，发行人通过定向增发募集资金，用于补充生产经营所需流动资金，以扩大市场规模，提升发行人整体经营能力、综合竞争力。本次增资具有合理性	定增价格为每股10元，系综合发行人所处行业发展趋势、成长性等多种因素，充分考虑股票二级市场市盈率及结合发行人自身特点，按2014年每股收益0.61元16.4倍的市盈率，与投资者协商确定。新三板主办券商中银国际就此次定增出具了《关于深圳时代装饰股份有限公司第二次股票发行合法合规性的意见》，认为本次定增价格的定价方式合理，发行价格不存在显失公允，不存在损害发行人及股东利益的情况	与第一次定向增发及前次协议转让存在差异	第一次定向增发的对象为做市商，其需要以较低价格取得股份用于做市交易，增强股票流通性。本轮定向增发，发行对象为机构投资者，机构投资者与做市商的股份持有目的不一样，对企业的融资作用也不一样，因此价格上存在一定的差异	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
12	2015.05 - 2015.06	第三次定向增发，注册资本由 5,310.00 万元增至 5,490.00 万元，由融汇天和代表融汇天和 1 号认购发行人定向发行的 180 万股股份	随着业务规模扩大，发行人通过定向增发募集资金，用于补充生产经营所需流动资金，以扩大市场规模，提供发行人整体经营能力、综合竞争力。本次增资具备合理性	定增价格为每股 12 元。该价格综合发行人所处行业、发展趋势、成长性等多种因素，充分考虑股票二级市场市盈率，按 2014 年每股收益 0.61 元 19.67 倍的市盈率，与投资者协商确定。新三板主办券商中银国际就此次定增价格出具了合规意见，认为本次定增定价方式合理，价格未显失公允	较前两次定向增发价格有所差异	因第二次定向增发的对象深圳高新投、信诺汇富实际上于 2014 年 12 月发行人向股转系统提交公开转让说明书后就与发行人协商投资事宜，经过多次谈判，于发行人股票在股转系统挂牌前正式达成投资意向，商定投资价格为每股 10 元；而第三次定向增发的对象融汇天和与发行人达成投资意向是在正式挂牌后，因发行人在新三板挂牌前后估值及流动性存在一定差异，所以增资价格有所差异	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
13	2015.08	资本公积转增股本，注册资本由 5,490.00 万元变更为增资至 9333.00 万元，新增注册资本 3843 万元	为了扩大股本，增强公司实力。具备合理性	截至 2015 年 8 月 4 日的总股本 54,900,000 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股，共计转增 38,430,000 股	——	——	——	——	不需要缴纳个人所得税
14	2017.11	（1）实际控制人曲毅、李越受让德骏中国纳斯达克新三板 3 期基金、新方启辰基金、国保新三板 2 号资产管理计划和国保新三板 3 号资	发行人首次申报 IPO 时，股东中存在契约型基金和资产管理计划，等“三类股东”，当时需要清理。为了清理该等股	（1）实际控制人以每股 13.20 元的价格受让德骏中国纳斯达克新三板 3 期基金、新方启辰基金、国保新三板 2 号资产管	（1）本次股份转让不同转让方的价格有所差异； （2）本次股	（1）平安证券、兴业证券系做市商，原取得发行人股票时的价格较低，因此其退出价格低于德骏中国纳斯达克新三板 3 期	股份转让价款已支付	自有资金	德骏中国纳斯达克新三板 3 期基金、新方启辰基金、国保新三板 2 号资产管理计划、国保新三板 3 号资产管理计划、平安

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
		产管理计划所持发行人股份； （2）融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号将其直接持有发行人股份还原给各份额持有人； （3）做市商平安证券、兴业证券转让股份	东，由实际控制人受让部分股东股权，以及将融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号打开，由其具体投资人直接持有发行人股份。由于发行人终止挂牌，不再做市，部分做市商持有发行人股份已不符合其业务开展需求，所以平安证券、兴业证券提出转让股份。综上，本次股权转让具有合理性	理计划和国保新三板 3 号资产管理计划所持发行人股份； （2）实际控制人以每股 10.00 元的价格受让平安证券、兴业证券所持发行人股份。前述股份转让价格系结合转让方取得股份的成本以及参照发行人截至 2016 年 12 月 31 日的每股净资产，并经转让双方协商确定。 （3）融汇天和 1 号按照每股 7.06 元、信诺汇富 1 号按照每股 5.88 元的价格将直接持有发行人股份原则上按照各份额持有人的出资比例转让给各份额持有人，转让价格参照其各自取得发行人股份时的成本价	权转让与前次增资的价格存在差异	基金、新方程启辰基金、国保新三板 2 号资产管理计划和国保新三板 3 号资产管理计划； （2）因融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号是契约型基金，其将股权转让给具体的实际投资人，实质是该等基金投资人将其持有发行人股份的方式由间接持股变为直接持股，所以按照其原取得发行人股份时的成本将所持股份还原给各基金份额持有人。信诺汇富 1 号取得发行人股份价格低于融汇天和 1 号取得发行人股份价格，因此其退出价格较低（二者进入价格不同的原因见本表格第三次定向增发部分）； （3）本次实际控制人受让契约型基金、资管计划股东的价格与前次增资价格存在差异，主要系与前次增资时间间隔较长，发行人净资产已发生较大变化，且各转让			证券、兴业证券退出后不再是发行人股东，根据发行人书面确认，其未能与上述主体取得联系，无法核实其所得税缴纳情况； （2）融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号退出时无溢价，不涉及纳税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
						方取得股份时的成本不同，该等差异属于合理差异			
15	2018.04	任冰向陈忠转让股份	任冰因个人原因转让其所持发行人股份并退出发行人，陈忠系重庆融汇地产（集团）有限公司的总裁，并在山东融汇房地产有限公司、福建融汇置业有限公司等房地产开发企业担任董事，在房地产开发领域工作多年，对发行人有所了解，并且看好发行人的发展前景，经与任冰协商，受让其持有的发行人股份	本次股份转让价格为每股 11.16 元，系经双方协商确定，在转让方取得股份价格的基础上合理上浮	与前次股份转让价款存在差异	任冰 2015 年 6 月通过融汇天和 1 号投资发行人，2017 年 11 月发行人清理“三类股东”时，任冰从融汇天和 1 号处还原取得发行人股份而成为发行人直接股东，取得股份价格参考融汇天和 1 号原取得股份的成本，定为每股 7.06 元，鉴于与本次股份转让间隔时间较长，经双方协商确认，在此价格的基础上有所上浮，属于合理差异	股份转让价款已支付	自有资金	任冰已缴纳个人所得税
16	2018.07	注册资本增至 11,199.60 万元，新增注册资本 1,866.60 万元，新增出资由新股东前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科认缴	本次增资的目的为增加发行人营运资金，以扩大市场规模，提升发行人整体经营能力及综合竞争力，具有合理性	本次增资价格为每股 11.79 元，系按照投前估值 11 亿元确定	与前次股份转让价格存在差异	前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科均为外部投资人，按照当时公司估值对发行人进行投资，定价具有合理性	出资款已缴足	自有资金	不涉及纳税
17	2018.07	曲毅、李越向王文彬转让股份	王文彬为深圳市长润发涂料有限公司的执行董事、总经理，与发行人实际控制人之曲毅系认识多年的朋友，看好发行人的发展前景，经与曲毅、	转让价格为每股 11.79 元，参考发行人最近一次增资的价格	与前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科等外部投资人入股价格一致	——	股份转让价款已支付	自有资金	曲毅、李越已缴纳个人所得税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
			李越协商受让部分股份						
18	2018.07	毕贤君、王炜博向前海资产转让股份	毕贤君及王炜博因个人原因转让持有发行人的股份，而前海资产系前海基金的一致行动人，看好发行人的发展前景，故受让毕贤君、王炜博持有的发行人股份；具有合理性	转让价格为每股11.79元，参考发行人最近一次增资的价格	——	——	股份转让价款已支付	自有资金	毕贤君、王炜博其已就本次股份转让缴纳个人所得税
19	2018.08	隆泰建筑向任国平、刘娟转让股份	本次股份转让的目的系将隆泰建筑所持发行人股份转让给隆泰建筑的自然人股东，原隆泰建筑主要股东持股方式由间接持股变更为直接持股，具有合理性	转让价格为每股1.1765元，此次股份转让总价款系根据隆泰建筑取得发行人股份实际支付的成本确定	与前次股份转让价格存在差异	本次股份转让实质上是任国平、刘娟由间接持股变为直接持股，股份转让价格根据隆泰建筑取得股份的成本确定，所以低于时间相近的增资/股份转让的价格，具有合理性	股份转让价款已支付	自有资金	本次股份转让无溢价，不涉及纳税
20	2018.09	曲毅、李越、胡燕向魏斌转让股份	胡燕因个人原因转让持有发行人的股份；魏斌在园林、市政工程领域从事多年，对发行人有所了解，并且看好发行人的发展前景，故受胡燕持有的发行人股份，除此之外，其还受让实际控制人持有的部分股份，具有合理性	股份转让价格为每股11.79元，参考发行人最近一次增资的价格，并经转让双方协商确定	——	——	股份转让价款已支付	自有资金	曲毅、李越已就本次股份转让缴纳个人所得税。胡燕转让股份后，不再是发行人股东，根据发行人书面确认，其暂未能联系上胡燕，未取得其缴税证明
21	2018.09	吴倩向毕胜世转让股份、徐晓峰向陈忠转让	吴倩、徐晓峰因个人原因转让其所持有的	吴倩向毕胜世转让股份价格为每股11.79	——	——	股份转让价款已支付	自有资金	徐晓峰已缴纳个人所得税

序号	时间	事项	历次增资/股权转让的原因及合理性	价格、定价依据及公允性	时间相近的增资/股权转让价格是否存在差异	价格存在差异的原因及合理性	价款支付情况	资金来源情况	历次股权变动过程中的税收缴纳情况
		股份	发行人股份并退出发行人	元，徐晓峰向陈忠转让股份价格为每股 11.76 元，系参考发行人近期股份变动价格					吴倩转让股份后，已不再是发行人股东，根据发行人书面确认，其暂未能联系上吴倩，未取得其缴税证明
22	2019.12	刘丽向刘声转让股份	刘丽因个人资金需求原因转让其所持有发行人的股份并退出发行人，具有合理性	转让价格为每股 5.88 元	与前次股份转让价格存在差异	因刘丽与刘声系姐弟关系，所以刘丽按照其原取得股份的成本将股份转让给刘声	股份转让价款已支付	自有资金	本次股份转让无溢价，不需要缴纳个人所得税

（二）关于增资和股权转让是否履行公司决策和有权机关核准程序，股权转让是否真实，历次股权变动是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排

序号	时间	事项	公司决策和有权机关核准程序	股权转让是否真实	股权变动是否存在纠纷或潜在纠纷	是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排
1	2000.03	时代有限设立，注册资本 50.00 万元	1、深圳市建设局于 2000 年 2 月 16 日核发《关于成立深圳市居艺兴家居装饰有限公司的批复》（深建复〔2000〕80 号），同意曲毅、祖让出资设立时代有限； 2、深圳市工商行政管理局于 2000 年 3 月 22 日核准时代有限设立，并核发注册号为 4403012042969 的《企业法人营业执照》。	——	否	否
2	2001.08	时代有限增资至 501.00 万，新增注册资本 451.00 万元	1、时代有限于 2001 年 7 月 8 日召开股东会，同意时代有限本次增资事宜； 2、时代有限就本次增资办理了工商登记。	——	否	否
3	2005.08	时代有限增资至 1,080.00 万元，新增注册资本 579.00 万元	1、时代有限于 2005 年 8 月 3 日召开股东会，同意时代有限本次增资事宜； 2、时代有限就本次增资办理了工商登记。	——	否	否
4	2008.07	祖让将其持有时代有限的股权转让给曲毅	1、时代有限于 2008 年 7 月 15 日召开股东会，同意时代有限本次股权转让； 2、时代有限就本次股权转让办理了工商登记。	是	否	否
5	2011.03	时代有限增资至 3,000.00 万元，新增注册资本 1,920.00 万元	1、时代有限于 2011 年 3 月 17 日召开股东会，同意时代有限本次增资事宜； 2、时代有限就本次增资办理了工商登记。	——	否	否
6	2011.10	曲毅、李越将其持有的部分股	1、时代有限于 2011 年 4 月 12 日召开股东会，全体股东同意本次股权转让事	是	否	否

序号	时间	事项	公司决策和有权机关核准程序	股权转让是否真实	股权变动是否存在纠纷或潜在纠纷	是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排
		权转让给唐正军、曲胜、李斌、孙习文、高砚荣、周健生、施荣华。	宜； 2、时代有限就本次股权转让办理了工商登记。			
7	2013.01	曲毅、李越将其持有的部分股权转让给集杰咨询、丁如春、周再忠、黎洪。	1、时代有限于 2012 年 12 月 20 日召开股东会，全体股东同意本次股权转让事宜； 2、时代有限就本次股权转让办理了工商登记。	是	否	否
8	2014.01	时代有限整体变更为发行人，发行人设立时注册资本 5,000.00 万元	1、时代有限于 2013 年 12 月 9 日召开股东会，同意以发起设立的方式，将时代有限整体变更为股份有限公司； 2、2013 年 12 月 25 日，全体发起人召开股份有限公司创立大会，审议并通过股份有限公司设立相关议案； 3、2014 年 1 月 3 日，发行人在深圳市市场监督管理局办理了工商登记，并领取了注册号为“440301103530641”的《企业法人营业执照》。	——	否	否
9	2015.05-2015.06	发行人股票于股转系统挂牌公开转让后，进行了三次定向增发，增资至 5,490.00 万元，新增注册资本 490.00 万元。	1、发行人于 2015 年 4 月 16 日召开 2015 年第一次临时股东大会、于 2015 年 6 月 1 日召开 2015 年第二次临时股东大会、于 2015 年 6 月 5 日召开 2015 年第三次临时股东大会，审议通过前述三次定向增发相关议案； 2、发行人就三次定向增发统一办理了工商登记。	——	否	否
10	2015.06	曲毅、李越分别通过股转系统协议转让其持有发行人的部分股份	新三板挂牌期间协议转让，无需履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
11	2015.08	资本公积转增股本，增资至 9,333.00 万元，新增注册资本 3,843.00 万元	1、发行人于 2015 年 8 月 21 日召开的 2015 年第五次临时股东大会，审议通过本次资本公积转增股本相关议案； 2、发行人就本次增资办理了工商登记。	——	否	否
12	2017.11	实际控制人曲毅、李越受让部分股东所持发行人股份以及融汇天和 1 号、信诺汇富 1 号将其直接持有发行人股份还原给各份额持有人。	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
13	2018.04	任冰向陈忠转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
14	2018.07	增资至 11,199.60 万元，新增注册资本 1,866.60 万元。	1、发行人于 2018 年 3 月 22 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过本次增资相关议案； 2、发行人已就本次增资办理了工商登记。	——	否	根据发行人及其实际控制人与投资机构最新签署的补充协议相关约定，曲毅、李越与各投

序号	时间	事项	公司决策和有权机关核准程序	股权转让是否真实	股权变动是否存在纠纷或潜在纠纷	是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排
						资机构股东之间的对赌及特殊权利条款已彻底履行完毕，各方不存在尚未履行完毕或尚未终止的对赌或特殊权利协议或条款
15	2018.07	曲毅、李越向王文彬转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
16	2018.07	毕贤君、王炜博向前海资产转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
17	2018.08	隆泰建筑向任国平、刘娟转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
18	2018.09	曲毅、李越、胡燕向魏斌转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
19	2018.09	吴倩向毕胜世转让股份、徐晓峰向陈忠转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否
20	2019.12	刘丽向刘声转让股份	发行人为股份公司，本次股份转让不需要履行内部决策程序，无需取得有权机构批准。	是	否	否

综上所述，发行人历次增资和股权转让已根据法律、法规的相关规定履行了所必须的公司决策和有权机关核准程序（如需），股权转让真实，历次股权变动不存在纠纷或潜在纠纷。发行人 2018 年 7 月引入前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科的增资协议及其补充协议中存在业绩承诺及现金补偿、股权回购等特殊权利条款。根据发行人及其实际控制人与投资机构最新签署的补充协议相关约定，曲毅、李越与各投资机构股东之间的对赌及特殊权利条款已彻底履行完毕，各方不存在尚未履行完毕或尚未终止的对赌或特殊权利协议或条款。除前述情形外，发行人前述股权变动不存在其他委托持股、利益输送或其他利益安排。

四、公司新三板挂牌过程中及挂牌期间的信息披露、股权交易、董事会或股东大会决策等方面的合法合规性

（一）公司新三板挂牌过程中及挂牌期间的信息披露的合法合规性

公司股票在股转系统挂牌时履行了必要的授权和审批程序，董事会和股东大会的决策符合相关法律、法规的规定。公司新三板挂牌过程中，没有因信息披露违规而受到监管机关的行政处罚。

公司于股转系统挂牌期间制定了《信息披露管理制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等制度文件，并且由中银国际担任主办券商，负责挂牌期间的持续督导业务。

公司及其实际控制人或时任董事、监事、高级管理人员不存在因新三板挂牌期间的信息披露事项被全国股份转让系统采取监管措施或纪律处分的情形，亦不存在被中国证监会及其派出机构采取监管措施、给予行政处罚及立案调查事项的情形。

综上所述，公司在股转系统挂牌过程中及挂牌期间的信息披露合法合规。

（二）公司挂牌过程中及挂牌期间董事会或股东大会决策方面的合法合规性

挂牌期间，公司董事会、股东大会均按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等的规定履行了召集、召开的程序，表决程序合法、合规。

（三）公司挂牌过程中及挂牌期间股权交易的合法合规性

挂牌期间，公司的股票交易均通过股转系统进行，按照股转系统规则进行交易。公司股票在股转系统挂牌期间，不存在被全国股份转让系统采取监管措施或纪律处分的情形，亦不存在被中国证监会及其派出机构采取监管措施、给予行政处罚及立案调查事项的情形，公司在新三板挂牌期间的股份转让符合相关法律法规的规定。

（四）摘牌的合法合规性

2017年11月12日，股转系统向公司出具《关于同意深圳时代装饰股份有

限公司终止股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2017〕6436号），同意公司终止挂牌，公司股票自2017年11月15日起终止挂牌。

公司终止股票在股转系统挂牌履行了必要的授权和审批程序，履行了相应的信息披露义务，对异议股东权利的保护采取了适当措施，符合相关法律、法规的规定。

（五）因二级市场新增的5%以上股东的情况

公司股票在股转系统挂牌期间，不存在因二级市场交易而增加持股5%以上的股东。

（六）关于历史沿革及股权变动情况的披露是否一致

公司于2015年3月12日在股转系统挂牌时披露的《公开转让说明书》披露了公司自2000年3月22日设立至2014年1月完成股改时的股权沿革。本次申报披露的《招股说明书》，披露了发行人及其前身时代有限的历次股本演变简要情况。公司自2014年1月完成股改后，发生多次股权变动（简要情况已在本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人改制设立情况”之“（一）发行人历次股本演变情况”中披露），但由于本次申报和新三板挂牌的报告期不同，该等新变化不会体现在《公开转让说明书》中。

经核查，关于公司自2000年3月22日设立至2014年1月完成股改的重合期间内，《招股说明书》披露的历史沿革及股权变动情况与《公开转让说明书》披露的没有实质差异。

五、发行人成立以来重要事件

发行人自设立以来，未发生重大资产重组等重要事件。2016年末，公司出资1,245.00万元收购参股子公司深圳市海岸线景观工程股份有限公司29.40%股权，具体情况详见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“八、发行人控股（参）股子公司、分公司简要情况”之“（二）参股公司”。

六、发行人历次验资和评估情况

（一）发行人历次验资情况

序号	验资事项	出具时间	注册资本（万元）	出资方式	验资机构	验资报告文号
1	设立	1999.09.30	50.00	现金	深圳中胜会计师事务所	深胜验字[1999]第NO251号
2	增资	2001.07.25	501.00	现金	深圳北成会计师事务所有限公司	北成验字（2001）第230号
3	增资	2005.08.04	1,080.00	现金	深圳佳和会计师事务所（普通合伙）	深佳和验字[2005]338号
4	增资	2011.03.22	3,000.00	现金	深圳思杰会计师事务所（普通合伙）	思杰验字[2011]第A20432号
5	整体变更	2013.12.25	5,000.00	经审计净资产	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	信会师报字[2013]第310551号
6	增资	2020.12.15	5,120.00	现金	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信验字[2020]第32-00011号
7	增资	2020.12.16	5,310.00	现金	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信验字[2020]第32-00012号
8	增资	2020.12.16	5,490.00	现金	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信验字[2020]第32-00013号
9	资本公积转增股本	2015.09.06	9,333.00	资本公积转增	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	信会师报字[2015]第310786号
10	增资	2018.07.20	11,199.60	现金	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信验字（2018）第32-00002号

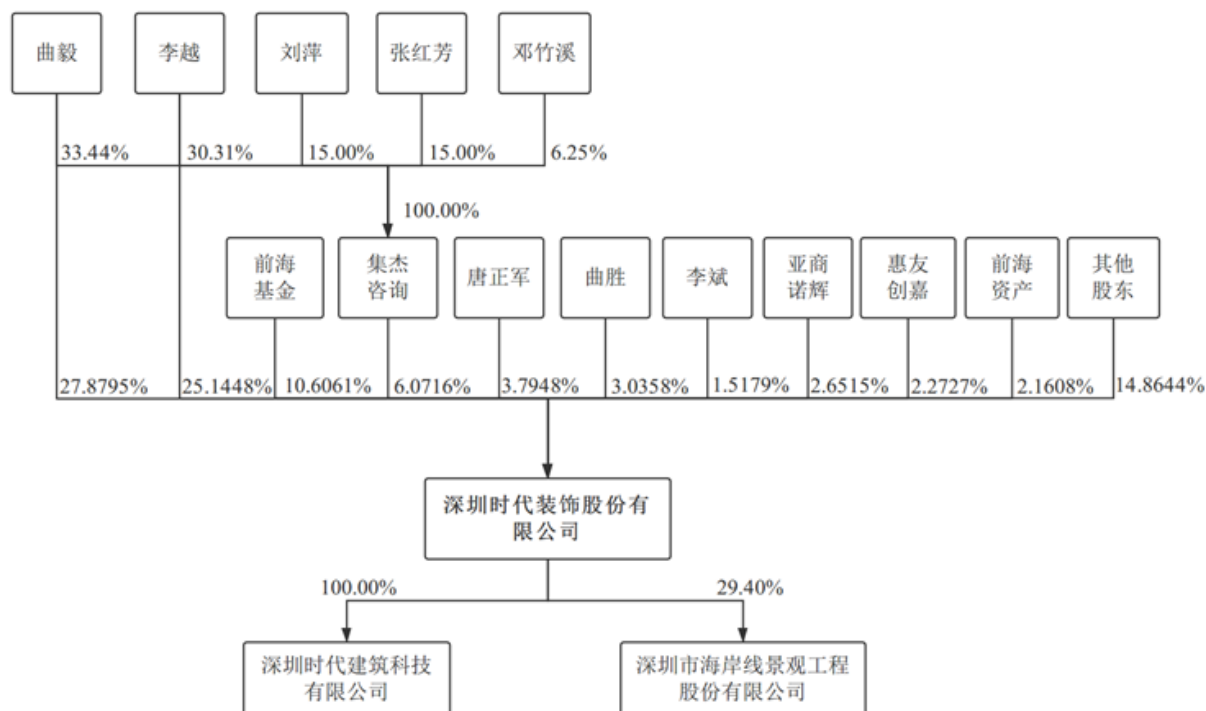
（二）发行人历次资产评估情况

评估主体	评估目的	评估时间	评估基准日	净资产账面价值	净资产评估价值	资产评估机构	评估报告文号
时代装饰	股份公司设立	2013年12月25日	2013年8月31日	5,315.18万元	5,576.71万元	银信资产评估有限公司	银信资评报[2013]沪第876号

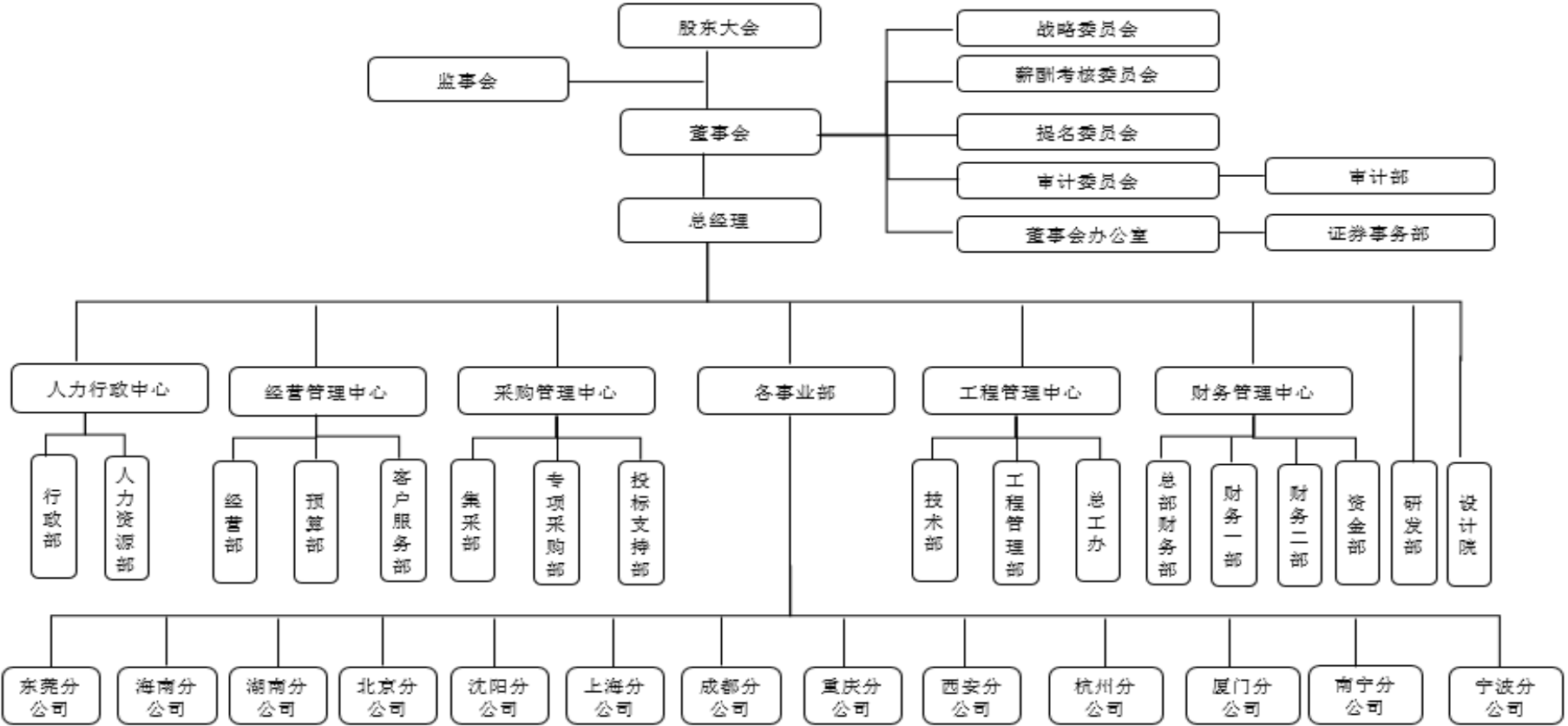
七、发行人股权结构和组织结构

截至本招股说明书签署日，发行人的股权结构及内部组织结构如下：

（一）发行人股权结构图



（二）发行人组织结构图



（三）发行人主要职能部门情况

公司的法人治理结构由股东大会、董事会和监事会构成。公司的最高权力机构是股东大会，股东大会下设董事会，向股东大会负责，是公司的决策机构；监事会对公司董事会、高级管理人员及公司的经营管理情况进行监督。

公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司总经理在董事会的领导下，负责公司的日常经营与管理。公司的主要职能部门职责如下表所示：

部门名称	主要职责
行政部	负责行政管理制度及相关通知等行政文书的起草与发布；企业资质证书的申办与维护；企业荣誉与奖项的申办；印章使用管理与人员证书注册维护；企业对外宣传与推广（包括网站与微信公众号的运营管理）；资产管理、办公环境维护及日常后勤事务处理与管理；员工福利安排实施、办公采购、大型活动统筹安排与实施落实；对各事业部行政工作给予指导并协助办理相关业务等。公司各类文件、合同的审查、修改，参与对外合同条款的谈判，处理各类法律纠纷，管理法律事务档案。
人力资源部	负责公司人力资源管理，包括人力资源总体规划、岗位设计、人才识别、人才培养、业绩考核及人才激励等工作。
经营部	根据公司发展要求，以客户为中心，负责重要渠道维护及行业信息收集、统筹总部经营管理工作、协助各事业部提供投标支持等。
预算部	完成年度内合同目标，为投标做好服务和主推工作，保证全公司的投标工作能够顺利开展；协助在建项目进行项目成本分析，分析项目毛利润，为项目部劳务供应商选择及材料成本分析做好基础工作；负责完成项目实施阶段及施工过程中成本管理、工程预结算管理。
客户服务部	负责公司新渠道拓展、维护管理、品牌推广等，促进企业与客户达成合作，建立符合企业实际与需求的客户关系管理；负责提升公司形象并加深客户对公司的总体评价，制订公司产品策略、营销策略以及参与制订产品企划策略；整理分析公司各业务部门的业务资料信息。
集采部	负责公司集中采购的统筹管理，制定集中采购工作制度和规范，指导、协助各事业部建立集采工作体系，各事业部、分子公司、片区提供集采工作建设和解决方案输出。
专项采购部	服务与推动专项采购在各事业部重点难点项目的投标与实施，并提供相关资源、信息、技术等支持；为各项目的专项材料控制采购成本，提升项目利润，保障工期与质量。
投标支持部	寻找新型材料及供应商开发，负责公司各渠道项目的投标材料询价支持，推动公司在建项目的采购实施。
技术部	参与行业技术规程、标准编制、行业技术交流和推广应用；负责部分事业部的技术投标工作；负责公司物料编码体系维护管理以及劳务分包合同审核工作。
工程管理部	负责工程项目质量管理、安全检查管理、工程档案管理、工程项目进度管理、工程竣工总结报告、工程项目信息化系统管理、在建项目客户满意度调查。
总工办	负责施工组织设计方案的制定以及工程技术实施方案的审核。
财务部	负责会计管理、财务预算、财务计划、财务核算、税务策划、投融资管理、资金管理、成本控制、项目投资分析、财务稽核。

部门名称	主要职责
资金部	负责资金统筹规划、资金平衡、资金融通、资金运用等工作；负责融资方案的制定与执行，融资项目评估、资金结算、票据业务以及抵押业务等。
研发部	负责公司业务核心技术研发、专利申请以及为各类技术问题提供解决方案。
设计院	承接公司工程设计业务，为客户提供设计支持。
证券事务部	协助董事会秘书处理公司董事会、上市及公司规范治理相关的工作；负责公司证券事务相关的工作。
审计部	负责建立公司内控体系，根据审计法、会计法等有关法律规定，对公司所辖范围内进行管理审计、专项审计工作，根据公司发展需要，定期组织有关部门修订、完善、改进公司管理制度。

八、发行人控（参）股子公司、分公司简要情况

截至本招股说明书签署日，公司共有 2 家控股子公司，1 家参股公司，13 家分公司，基本情况如下：

（一）控股子公司

1、深圳时代建筑科技有限公司

公司名称：深圳时代建筑科技有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前海湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

主要生产经营地：深圳市

成立日期：2016 年 8 月 5 日

法定代表人：曲胜

注册资本：500.00 万元

实收资本：500.00 万元

经营期限：永续经营

经营范围：智能设备、工业机器人、建筑装饰材料、建筑声学光学材料、可再生能源材料、环保节能材料、五金制品、木材制品、油漆类、消防器材、建筑装饰新型工具的研发、技术咨询及生产销售；模具设计；建筑工程的设计；建筑行业相关应用软件的研发、技术咨询和销售；建筑工程信息与项目管理咨询；国内贸易；经营建筑装饰材料进出口业务。

主营业务及其在发行人业务板块中定位：专注装修技术研发，负责发行人各类装修技术研发工作。

截至本招股说明书签署日，时代科技的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式
1	时代装饰	500.00	500.00	货币
合计		500.00	500.00	-

时代科技最近一年一期的财务状况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30/2023 年 1-6 月	2022-12-31/2022 年度
总资产	961.54	1,399.67
净资产	848.56	1,089.52
营业收入	-	990.53
净利润	-240.96	155.20

注：上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2022 年财务数据更新是按新租赁准则追溯调整所致。

2、南京时代人居软件科技有限公司

公司名称：南京时代人居软件科技有限公司

注册地址：南京市雨花台区大周路 32 号 D2 北 1823-422 室

主要生产经营地：南京市

成立日期：2023 年 8 月 29 日

法定代表人：李越

注册资本：10.00 万元

实收资本：10.00 万元

经营期限：永续经营

经营范围：软件开发；工业互联网数据服务；云计算设备销售；互联网数据服务；云计算装备技术服务；5G 通信技术服务；技术推广服务；网络设备销售；数字技术服务；网络与信息安全软件开发；物联网技术服务；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能双创服务平台；数字文化创意软件开发；虚拟

现实设备制造等。

主营业务及其在发行人业务板块中定位：尚未实质开展生产经营活动。

截至本招股说明书签署日，时代人居的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式
1	时代装饰	9.90	9.90	货币
2	时代科技	0.10	0.10	货币
合计		10.00	10.00	-

时代人居于 2023 年 8 月设立，最近一年一期无相关财务数据。

（二）参股公司

公司名称：深圳市海岸线景观工程股份有限公司

注册地址：深圳市南山区龙珠六路十五峯花园（东门）二栋负 1-3 层

主要生产经营地：深圳市

成立日期：2005 年 6 月 2 日

法定代表人：陈汉生

注册资本：3,000 万元

实收资本：3,000 万元

经营期限：永续经营

经营范围：园林绿化；水景、喷泉、戏水池、雕塑、园艺的工程设计；园林施工（需取得建筑主管部门许可证后方可经营）；喷泉设施、装饰材料的购销。

主营业务及其在发行人业务板块中定位：该公司无实际经营。截至本招股说明书签署日，海岸线已被深圳市中级人民法院法院裁定宣告破产，并终结破产程序。

截至本招股说明书签署日，海岸线的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	陈汉生	1,800.00	60.00

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
2	时代装饰	882.00	29.40
3	深圳市世纪汇和投资企业（有限合伙）	318.00	10.60
合计		3,000.00	100.00

1、公司投资海岸线的原因

（1）公司计划拓展园林绿化业务，需要园林绿化相关资质

公司客户主要是大型房地产公司，其建造的住宅小区普遍存在园林绿化工程施工需求，公司长期为其提供住宅精装修业务，建立了良好的合作关系，有机会承接其园林绿化业务。在 2017 年 4 月前，施工企业承接园林绿化业务必须具备城市园林绿化企业资质，而公司仅具备城市园林绿化企业三级资质，只能承揽工程造价在 500 万元以下的园林绿化工程。公司自行申请城市园林绿化企业一级资质的困难较多、用时较长。

公司了解到海岸线具备承接园林绿化业务的一级资质且生产经营稳定，因而决定收购海岸线。基于看好海岸线的未来业务发展，公司拟借助海岸线的城市园林绿化企业一级资质，整合拓展自身园林绿化业务。

（2）公司收购时，海岸线财务状况良好，生产经营稳定

2016 年末，公司收购海岸线时，其资产负债率相对于同行业可比上市公司处于较低水平，生产经营相对稳定，拥有一定客户资源，高风险业务占比较低，且存在一定盈利。公司拟投资时点为 2016 年下半年，当时海岸线自身业务发展良好，尚无任何迹象表明其存在经营困难。

因此，公司为拓展园林绿化业务，获取城市园林绿化企业一级资质，收购财务状况良好、生产经营稳定、具备城市园林绿化企业资质一级资质且高风险项目占比较低的海岸线，具有合理性。

2、公司投资海岸线的定价公允性

（1）2016 年 12 月公司初始投资海岸线定价的公允性

根据公司与陈汉生、世纪汇和签订的《现金购买资产协议》约定：时代装饰收购海岸线 55%的股权，交易价格以海岸线 2016 年 9 月 30 日经审计的净资产即 4,536.89 万元为依据，由交易各方综合协商确定的交易价格为 2,475 万

元，即海岸线整体估值为 4,500 万元；该交易价格的最终确定应当参考公司委派的会计师事务所出具的审计报告（截至审计基准日经审计的净资产额），并最终应当以公司委派资产评估机构出具的评估报告为准。

根据立信会计师事务所出具的编号为信会师报字[2016]第 350105 号的审计报告，截止 2016 年 9 月 30 日海岸线经审计的净资产额为 4,462.74 万元；根据北京亚太联华资产评估有限公司出具的编号为亚评报字[2016]368 号的评估报告，采用成本法评估的海岸线股东全部权益价值评估值为 4,532.01 万元。2016 年 12 月公司投资海岸线时，海岸线整体估值 4,500 万元，与海岸线经审计的净资产额和经评估的股东全部权益价值评估值基本一致。

（2）2017 年 8 月公司调整海岸线投资定价的公允性

由于截止 2017 年 2 月 28 日海岸线净资产较收购基准日 2016 年 9 月 30 日净资产有所下降，公司在支付 1,245 万元后暂不支付剩余股权转让款，且 2017 年 4 月 13 日，住建部取消了将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化企业工程施工业务的条件，公司与陈汉生、世纪汇和签订了《现金购买资产协议》之补充协议，协议约定：公司以已支付的交易对价所获得的海岸线股权应当依据海岸线截止 2017 年 2 月 28 日净资产数为基础确定，即公司所获得的海岸线股权比例=公司已经支付的全部交易价款（1,245 万元）/海岸线截止 2017 年 2 月 28 日经审计的净资产。

根据立信会计师事务所出具的编号为信会师报字[2017]第 ZI50100 号的审计报告，截止 2017 年 2 月 28 日海岸线的净资产额为 4,235.32 万元。根据补充协议的约定，最终确定公司以 1,245 万元的交易对价获得海岸线 29.40%的股权，即海岸线整体估值 4,235.32 万元，与海岸线截止 2017 年 2 月 28 日经审计的净资产基本一致。

综上所述，在 2016 年 12 月初始投资和 2017 年 8 月投资调整时，海岸线的整体估值与其账面净资产基本一致，公司投资定价公允。

3、公司在相关合作基础已不具备的情况仍收购 29.40%股权的原因

2017 年 4 月 13 日，住建部取消了将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化企业工程施工业务的条件。公司收购海岸

线的合作基础已不具备，公司仍然与陈汉生、世纪汇和签订补充协议，调整了交易方案，主要原因在于：一是住建部取消将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化企业工程施工业务的条件，系公司与陈汉生、世纪汇和签订《现金购买资产协议》后发生的，属于双方无法提前预知的事项；二是 2017 年 8 月签订补充协议前，公司已经向陈汉生、世纪汇和支付股权转让款 1,245.00 万元，该款项类似于沉没成本，公司如终止交易，该笔款项的收回存在不确定性；三是 2017 年 8 月公司签订补充协议时，海岸线承接的高风险业务相对较少，生产经营仍处于正常状态；四是公司通过签订补充协议，避免原协议约定的后续的股权转让款支付义务，及时止损，减少了进一步的投入；五是海岸线前后两次估值的基础均为其经审计的净资产，定价公允。

4、海岸线前后两次估值差异与相关政策变化的匹配性

公司收购海岸线的主要系获得城市园林绿化企业一级资质，以拓展公司园林绿化业务。在 2017 年 4 月 13 日住建部取消将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化企业工程施工业务的条件后，公司在补充协议中根据海岸线截止 2017 年 2 月 28 日的净资产调整了海岸线的整体估值，估值基础与原协议一致，未随相关政策变化而大幅调整估值基础，主要原因在于：一是虽然住建部取消了将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化企业工程施工业务的条件，但公司仍然可以通过参股海岸线，与之达成战略合作，帮助海岸线对接公司客户，获得投资收益；二是海岸线估值调整需要公司与交易对手方协商决定，在原协议有效和公司已支付 1,245.00 万元股权转让款的前提下，以相同的估值基础确定海岸线的整体估值更有利于补充协议的达成。

5、2018 年末海岸线经营陷入困境、无法正常经营的原因及背景

2018 年末海岸线经营陷入困境，主要原因系海岸线股东为完成业绩承诺，大量承接高风险项目，其收入占比超过 50%，而海岸线收款基本为商业承兑汇票，但其收取的商业承兑汇票的期限较长、市场认可度较低、贴现率较高、背书转让较为困难，导致海岸线无法及时回收资金、按期支付供应商款项，资金链断裂，经营陷入困境，被供应商大量诉讼，并列入失信被执行人。

6、海岸线目前的经营情况

截至**本招股说明书签署日**，海岸线已实际停止经营。2023年5月30日，深圳市中级人民法院裁定宣告海岸线破产，并终结破产程序。

7、发行人对海岸线投资损失采取补救措施情况及进展

2019年9月，公司向陈汉生、世纪汇和发送律师函，要求其督促海岸线配合公司进行2017年和2018年财务报表审计工作，并严格按照补充协议的约定履行业绩补偿义务。

2020年4月，公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼；2020年6月，深圳市福田区人民法院受理本项诉讼。

2021年1月，深圳市中级人民法院已裁定受理深圳市海岸线景观工程股份有限公司破产清算一案。

2021年4月，深圳市中级人民法院作出“（2020）粤0304民初34483号”《民事判决书》，驳回发行人对陈汉生和深圳市世纪汇和投资企业(有限合伙)的诉讼请求，主要原因系：根据《补充协议》约定，判断海岸线公司的年度净利润需要具有中国证券从业资格的会计师事务所按中国企业会计准则出具的审计报告作为计算的依据，由于海岸线已陷入困境，不具备审计基础，发行人无法提供具有中国证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告。针对发行人提出的调查取证申请，深圳市中级人民法院以海岸线公司的企业所得税汇算清缴资料与发行人的诉请并无直接关联，而不予准许。

截至**本招股说明书签署日**，深圳市中级人民法院已裁定宣告海岸线破产，并终结破产程序。

（三）分公司

截至**本招股说明书签署日**，公司在全国范围内设立了13家分公司，主要负责承担其覆盖区域内信息收集、市场推广和项目承接、管理、建设等职能，基本情况如下表所示：

序号	分公司名称	统一社会信用代码	成立日期	负责人	营业场所	经营范围
1	北京分公司	91110108756740623L	2003.11.17	李斌	北京市丰台区南四环西路186号	在隶属企业授权范围内从事建筑活动

序号	分公司名称	统一社会信用代码	成立日期	负责人	营业场所	经营范围
					二区1号楼-1至8层101内4层09室	
2	上海分公司	91310112783648961L	2005.12.14	孙习文	上海市闵行区合川路3051号22幢703室	家庭居室装饰装修工程业务；家俱、装饰材料、清洁器具的销售
3	成都分公司	915101045510812492	2010.03.11	周再忠	成都市锦江区琉璃路661号12栋1层3、4、5号	受主体公司委托承担主体公司承接的以下业务：建筑装修装饰工程设计及施工，建筑幕墙、机电工程的设计及施工，城市园林绿化工程的设计及施工，消防设施、城市及道路照明、智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、制作、安装及施工；建筑装饰项目管理信息系统建设咨询；照明产品、建筑材料的购销
4	沈阳分公司	91210102594103479D	2012.04.01	李斌	辽宁省沈阳市铁西区兴华北街49号（2404）、（2405）	建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、水电设备安装工程、机电设备安装工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、空调安装工程、照明灯饰工程、卫生洁具及室内给水安装工程设计、施工
5	海南分公司	91460100062319535L	2013.03.20	丁如春	海南省海口市龙华区滨海大道南洋大厦第十二层1205室	建筑装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明、智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工；建筑装饰项目管理信息系统建设咨询；照明产品、建筑材料的购销
6	重庆分公司	915001123048309946	2014.04.22	周再忠	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附7号7-4#	为所隶属的企业法人承接其资质范围内的业务
7	东莞分公司	914419003041363539	2014.05.20	丁如春	东莞市南城区鸿福路80号新豪园广场1栋办公709	建筑装修装饰工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明；智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工
8	西安分公司	91610113333733202B	2015.03.18	周再忠	西安市雁塔区太白南路216号嘉天国际1幢1单元11208室	建筑装修装饰工程的设计及施工；建筑幕墙、机电工程的设计及施工；城市园林绿化工程的设计及施工；消防设施、城市及道路照明、智能化工程施工；建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、安装及施工；照明产品、建筑材料的购销
9	湖南分公司	91430105MA4L1YDQ7G	2015.12.01	孙习文	湖南省长沙市天心区芙蓉南路三段29号中信凯旋蓝岸花园1栋217房	建设工程施工；住宅室内装饰装修
10	杭州分公司	91330108MA2HXD2984	2020.05.13	孙习文	浙江省杭州市上城区富亿商业中心1幢1009室	住宅室内装饰装修；建筑装饰材料销售
11	厦门分公司	91350206MA34KQPD11	2020.08.27	周再忠	厦门市湖里区悦华路153-2号421室B1	各类工程建设活动

序号	分公司名称	统一社会信用代码	成立日期	负责人	营业场所	经营范围
12	南宁分公司	91450103MA5PW3CY65	2020.09.10	丁如春	南宁市青秀区中柬路8号龙光世纪2号楼二十一层2101号办公室	各类工程建设活动；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；施工专业作业；一般项目：建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；建筑装饰材料销售；工程管理服务；建筑材料销售；承接总公司工程建设业务；凭总公司授权开展经营活动；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；轻质建筑材料销售
13	宁波分公司	91330201MA2J4A6481	2021.01.05	孙习文	浙江省宁波市鄞州区兴宁路42弄1号	住宅室内装饰装修、建筑装饰材料销售

九、持有发行人 5%以上股份的主要股东、控股股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东、实际控制人的基本情况

1、控股股东

截至本招股说明书签署日，公司第一大股东曲毅直接持有公司 27.8795%股份，第二大股东李越直接持有公司 25.1448%股份，曲毅和李越合计直接持有发行人 53.0243%的股份，曲毅、李越为公司的控股股东。曲毅、李越，其持有公司股份的情况如下表所示：

序号	姓名	直接持股数量（万股）	间接持股数量（万股）	占公司总股本比重（%）
1	曲毅	3,122.39	227.39	29.91
2	李越	2,816.12	206.11	26.99
合计		5,938.51	433.50	56.90

2、实际控制人

（1）实际控制人的基本情况

截至本招股说明书签署日，曲毅、李越合计可以支配公司 64.38%的表决权，为公司控股股东暨实际控制人。曲毅、李越支配公司表决权情况如下表所示：

序号	姓名	直接持股数量（万股）	可以支配的表决权比例（%）
1	曲毅	3,122.39	27.88
2	李越	2,816.12	25.14

序号	姓名	直接持股数量（万股）	可以支配的表决权比例（%）
3	集杰咨询	680.00	6.07
4	祖黎虹	56.10	0.50
5	曲胜	340.00	3.04
6	边疆	25.50	0.23
7	李斌	170.00	1.52
合计		7,210.11	64.38

（2）实际控制人认定的依据

公司认定曲毅、李越为共同实际控制人。公司根据《公司法》《上市公司收购管理办法》《〈首次公开发行股票注册管理办法〉第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书〉第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》（以下简称“《证券期货法律适用意见第 17 号》”）等规定，以及结合发行人股东大会、董事会、监事会及经营管理层的实际运作来认定发行人的实际控制人，具体理由如下：

①曲毅、李越的一致行动约定情况

A、本次发行前，曲毅直接持有公司 27.88%的股份，曲毅配偶祖黎虹持有公司 0.50%的股份，曲毅担任集杰咨询的执行事务合伙人，集杰咨询持有公司 6.07%的股份。曲毅之弟曲胜持有公司 3.04%的股份，曲胜配偶边疆持有公司 0.23%的股份。

祖黎虹为曲毅配偶，将与曲毅一致行动，其股份锁定及减持与曲毅保持一致。曲胜为曲毅的兄弟，将与曲毅一致行动，其股份锁定及减持与曲毅保持一致，边疆为曲胜的配偶，将与曲胜、曲毅一致行动，其股份锁定及减持与曲毅保持一致。因此，曲毅合计可以支配公司 37.72%的表决权。

B、本次发行前，李越直接持有公司 25.14%的股份。李越之弟李斌持有公司 1.52%的股份。

李斌为李越的兄弟，将与李越一致行动，其股份锁定及减持与李越保持一致。因此，李越合计可支配公司 26.66%的股份。

C、曲毅、李越于 2013 年 8 月 26 日签署了《一致行动协议》，双方约定：

a、曲毅、李越同意在时代装饰重大事项上求同存异，顾及大局和整体利益，在时代装饰的所有重大方面保持一致行动；b、对于需经董事会、股东大会审议的事项，双方在会议召开前充分预沟通，将形成的一致意见作为在董事会、股东大会表决的依据；c、如进行充分协商沟通后难以达成一致意见的，以持股多的意见为准；d、涉及提名或委派董事、股东代表监事的，双方应提前商议共同确定人选并以双方共同名义作出提名或决定；e、一致行动的期限自协议生效之日起至公司在中国境内首次公开发行股票并上市满三年之日；f、在协议有效期内，双方不采取可能导致双方或任何一方失去对公司控制，或导致双方持股比例排名变化的行动；g、在公司在中国境内发行上市前，双方合计持有的公司股权比例持续不低于 51%。

前述《一致行动协议》系曲毅、李越的真实意思表示，协议约定合法有效，权利、义务、责任明确，对于一致行动的约定在公司首次公开发行并上市后三年内有效。因此，曲毅、李越的一致行动关系是长期稳定、有效的。

②公司股东大会、董事会、监事会及经营管理层的实际运作情况

A、股东大会实际运作情况

截至**本招股说明书签署日**，曲毅持有公司 27.88%的股份，李越持有公司 25.14%的股份，两人一致行动，合计持有公司 53.02%股份。根据《首发业务若干问题解答》的规定，“发行人股权较为分散但存在单一股东控制比例达到 30%的情形的，若无相反的证据，原则上应将该股东认定为控股股东或实际控制人”。因此，曲毅和李越两人合计控制公司 50%以上股份，一致行动，对公司股东大会的决策具有重大影响，且无相反证据，因此应当认定二人为实际控制人。

报告期内，曲毅、李越均出席历次股东大会，且均投出同意票（除回避表决的情形外），所有审议的议案均获表决通过，没有出现被否决的议案，曲毅、李越所持表决权，能够对股东大会的决议产生决定性或者实质性的重大影响，且两人表决意见保持一致。

B、董事会实际运作情况

曲毅、李越自发行人设立以来均是董事会成员。曲毅的弟弟曲胜、李越的弟弟李斌，二人为曲毅、李越的一致行动人，自发行人设立以来，也一直担任董事。

报告期内董事会均由曲毅召集并主持，曲毅、李越、曲胜、李斌均亲自或委托代表出席，并参与了表决（回避表决的情形除外）。历次董事会会议中，四人的表决意见均保持一致，且其表决情况与董事会最终决议结果一致，其对董事会审议结果有重要影响。

C、经营管理层实际运作情况

目前，李越担任公司的总经理，曲胜、李斌担任公司副总经理，曲毅和李越可以通过经营管理团队对发行人对重大决策以及生产经营产生重要影响。

③发行人股东对曲毅、李越之实际控制人身份的确认情况

根据《证券期货法律适用意见第 17 号》并参考《首发业务若干问题解答》，在确定公司的实际控制权归属时，应当本着实事求是的原则，尊重企业的实际情况，以发行人自身的认定为主，由发行人股东予以确认。发行人自其在股转系统挂牌及摘牌后至今，一直认定曲毅和李越为共同实际控制人。2020 年 12 月 15 日，发行人召开 2020 年第二次临时股东大会，通过决议确认发行人的共同实际控制人为曲毅和李越。

综上所述，认定曲毅、李越为发行人共同实际控制人具有合理性。

④不认定祖黎虹、曲胜、李斌为共同实际控制人的原因

曲毅配偶祖黎虹持有公司 0.50%的股份，但未在公司任职，故不认定为公司实际控制人；曲毅之弟曲胜持有公司 3.036%的股份，李越之弟李斌持有公司 1.52%的股份，二人均担任公司的董事、高级管理人员，但二人持有公司股份比例均低于 5%，且二人并非曲毅、李越的直系亲属，故不认定为公司实际控制人。

曲毅、李越的简介情况详见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”之“（一）董事会成员”。

集杰咨询、祖黎虹、曲胜、边疆、李斌作为控股股东暨实际控制人的一致行动人，以及李斌前妻曹清丽，均已参照实际控制人的标准，做出股份锁定承诺，承诺内容详见“第十二节 附件”之“附件二、与投资者保护相关的承诺”。

（二）公司股东的一致行动情况

1、公司股东之间的一致行动关系

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条第二款的规定，公司股东之间存在如下一致行动情形：

（1）曲毅与其配偶祖黎虹、其兄弟曲胜及其配偶边疆同时持有公司股份，为一致行动人。曲毅担任集杰咨询的执行事务合伙人，同时持有公司股份，为一致行动人。

（2）李越、其兄弟李斌同时持有公司股份，为一致行动人。

（3）曲毅、李越于 2013 年 8 月 26 日签署了《一致行动协议》，为一致行动人。

（4）唐正军及其配偶郑梅同时持有公司股份，为一致行动人。

（5）前海基金和前海资产均受前海方舟资产管理有限公司控制，为一致行动人。

（6）亚商诺辉和亚商粤科受均受上海亚商发展集团有限公司控制，为一致行动人。

（7）蔡美丽及其配偶高鹤荣、儿子高维平同时持有公司股份，为一致行动人。

除上述外，公司股东之间不存在其他一致行动情形。

2、曲毅、李越的《一致行动协议》之纠纷解决机制及公司治理机制情况

曲毅和李越于 2013 年 8 月 26 日签署的《一致行动协议》已明确约定了纠纷解决机制，具体如下：

曲毅、李越同意在发行人重大事项上求同存异，顾及大局和整体利益，在

发行人的所有重大方面保持一致行动。对于需经董事会、股东大会审议的事项，双方在会议召开前充分预沟通，将形成的一致意见作为在董事会、股东大会表决的依据，如进行充分协商沟通后难以达成一致意见的，实行少数服从多数的原则，以曲毅意见为在相关董事会、股东会/股东大会上表决的依据。

上述条款的设置能够有效避免当协商不一致而导致僵局的情形，是《一致行动协议》关于协商意见出现分歧时的有效解决机制。

此外，公司自设立以来即建立了股东大会、董事会、监事会，聘请了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，并制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作制度》等，发行人治理机构及制度健全。报告期内，发行人股东大会、董事会、监事会及高级管理人员能够按照《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作制度》等依法运作，履行职务，发行人公司治理机构运行良好。曲毅、李越在历次董事会和股东大会上的表决均能保持一致，不存在分歧或者争议情况，共同控制不影响发行人的规范运作。

（三）公司控股股东暨实际控制人控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越除控制公司及集杰咨询外，不存在控制其他企业的情况。

（四）控股股东暨实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押和其他争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越所持有的公司股份均不存在质押或其他有争议的情况。

（五）控股股东、实际控制人报告期内是否存在重大违法行为

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

（六）其他持有公司 5%以上股份的主要股东基本情况

截至本招股说明书签署日，单独持有公司 5%以上股份的其他股东为集杰咨询；前海基金和前海资产为同一控制下的企业，二者构成一致行动关系，合计持有公司 5%以上股份。

1、集杰咨询

股东名称	深圳市集杰工程项目管理咨询企业（有限合伙）
成立时间	2012 年 12 月 11 日
统一社会信用代码	91440300060273190T
企业类型	有限合伙企业
注册地及主要生产经营地	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
执行事务合伙人	曲毅
认缴资本（万元）	500.00
实收资本（万元）	260.00
经营范围	一般经营项目是：提供建筑工程项目管理咨询。
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资，与发行人主营业务不存在同业竞争或其他关系

截至本招股说明书签署日，集杰咨询持有公司 6,800,000 股股份，占公司总股本 6.0716%。集杰咨询的合伙人出资情况如下表所示：

序号	合伙人姓名	认缴出资额 （万元）	出资比例 （%）
1	曲毅	167.22	33.44
2	李越	151.54	30.31
3	张红方	75.00	15.00
4	刘萍	75.00	15.00
5	邓竹溪	31.25	6.25

2、前海基金

股东名称	前海股权投资基金（有限合伙）
成立时间	2015 年 12 月 11 日
统一社会信用代码	91440300359507326P
企业类型	有限合伙企业
注册地	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

主要生产经营地	深圳市
执行事务合伙人	前海方舟资产管理有限公司
认缴资本（万元）	2,850,000.00
实收资本（万元）	2,408,896.35
经营范围	股权投资基金管理（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资业务；股权投资；投资其他股权投资基金；代理其他创业投资企业、股权投资企业等机构或个人的创业投资、股权投资业务；受托管理投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；投资顾问与策划；投资管理（不含限制项目）、投资咨询（不含限制项目）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；企业管理咨询（不含限制项目）；企业管理策划。
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资基金管理，与发行人主营业务不存在同业竞争或其他关系

截至本招股说明书签署日，前海基金持有公司 11,878,364 股股份，占公司总股本 10.61%。前海基金的合伙人出资情况如下表所示：

序号	合伙人姓名/名称	认缴出资额 （万元）	出资比例 （%）
1	前海方舟资产管理有限公司	30,000.00	1.05
2	济南峰靖商贸有限公司	150,000.00	5.26
3	珠海横琴富华金灿投资企业（有限合伙）	150,000.00	5.26
4	广东万和新电气股份有限公司	150,000.00	5.26
5	珠海横琴富华金盛投资企业（有限合伙）	150,000.00	5.26
6	君康人寿保险股份有限公司	150,000.00	5.26
7	深圳市中科鼎鑫管理咨询合伙企业（有限合伙）	150,000.00	5.26
8	新华人寿保险股份有限公司	100,000.00	3.51
9	中国人保资产管理有限公司	100,000.00	3.51
10	深圳市汇通金控基金投资有限公司	100,000.00	3.51
11	深圳市龙华区引导基金投资管理有限公司	100,000.00	3.51
12	深圳市引导基金投资有限公司	100,000.00	3.51
13	致诚长泰肆号（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	90,000.00	3.16
14	光大永明资产管理股份有限公司	70,000.00	2.46
15	中信保诚人寿保险有限公司	66,700.00	2.34
16	厦门金圆投资集团有限公司	60,000.00	2.11
17	上海行普企业管理合伙企业（有限合伙）	60,000.00	2.11

序号	合伙人姓名/名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
18	广东省基础设施投资基金管理有限责任公司	50,000.00	1.75
19	新余市晟创投资管理有限公司	50,000.00	1.75
20	太平人寿保险有限公司	50,000.00	1.75
21	厦门市三硕资产管理有限公司	50,000.00	1.75
22	渤海人寿保险股份有限公司	50,000.00	1.75
23	中国电信集团有限公司	50,000.00	1.75
24	李永魁	50,000.00	1.75
25	深圳市福田引导基金投资有限公司	50,000.00	1.75
26	深圳市安林珊资产管理有限公司	50,000.00	1.75
27	深圳市银通前海金融资产交易中心有限公司	50,000.00	1.75
28	国信资本有限责任公司	50,000.00	1.75
29	深圳市宝安区产业投资引导基金有限公司	50,000.00	1.75
30	华远陆港资本运营有限公司	50,000.00	1.75
31	深圳市中科创资产管理有限公司	50,000.00	1.75
32	北京首都科技发展集团有限公司	30,000.00	1.05
33	新兴际华资本控股有限公司	30,000.00	1.05
34	永诚财产保险股份有限公司	30,000.00	1.05
35	徐州金沣股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	1.05
36	深圳市文燊威投资有限公司	30,000.00	1.05
37	深圳市创新投资集团有限公司	30,000.00	1.05
38	阳光人寿保险股份有限公司	20,000.00	0.70
39	建信人寿保险股份有限公司	20,000.00	0.70
40	唐山致行商贸有限公司	20,000.00	0.70
41	汇祥蓝天（天津）投资合伙企业（有限合伙）	20,000.00	0.70
42	陈韵竹	20,000.00	0.70
43	深圳太太药业有限公司	20,000.00	0.70
44	天津未来产业创新基金合伙企业（有限合伙）	13,300.00	0.47
45	河源春沐源实业发展有限公司	10,000.00	0.35
46	横店集团控股有限公司	10,000.00	0.35
47	郑焕坚	10,000.00	0.35
48	盘李琦	10,000.00	0.35
49	深圳市广顺展投资企业（有限合伙）	10,000.00	0.35

序号	合伙人姓名/名称	认缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
50	深圳市中孚泰文化集团有限公司	10,000.00	0.35
合计		2,850,000.00	100.00

3、前海资产

股东名称	深圳前海方舟淮江创业投资有限公司
成立时间	2016年2月26日
统一社会信用代码	914403003600914366
企业类型	有限责任公司
注册地	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
主要生产经营地	深圳市
法定代表人	靳海涛
注册资本（万元）	10,000.00
实收资本（万元）	9,000.00
经营范围	一般经营项目是：创业投资业务；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

截至本招股说明书签署日，前海资产持有公司 2,420,000 股股份，持股比例为 2.16%。前海资产的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	前海方舟资产管理有限公司	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

十、发行人股本和股东情况

（一）本次发行前后的股本情况

公司本次发行前总股本为 11,199.60 万股，本次发行公司拟公开发行新股数量为 3,733.21 万股，发行完成后公司总股本为 14,932.81 万股。

新股发行数量根据募投项目资金需求和发行价格确定，发行前无法确定公司本次发行后股本结构。假设本次发行新股 3,733.21 万股，则本次发行前后，公司股本变化情况如下表所示：

序号	股东名称	本次发行前	本次发行后

		持股数量 (万股)	持股比例 (%)	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	曲毅	3,122.39	27.88	3,122.39	20.91
2	李越	2,816.12	25.14	2,816.12	18.86
3	前海基金	1,187.84	10.61	1,187.84	7.95
4	集杰咨询	680.00	6.07	680.00	4.55
5	唐正军	425.00	3.79	425.00	2.85
6	曲胜	340.00	3.04	340.00	2.28
7	亚商诺辉	296.96	2.65	296.96	1.99
8	惠友创嘉	254.54	2.27	254.54	1.70
9	前海资产	242.00	2.16	242.00	1.62
10	陈忠	219.22	1.96	219.22	1.47
11	李斌	170.00	1.52	170.00	1.14
12	亚商粤科	127.27	1.14	127.27	0.85
13	任国平	102.00	0.91	102.00	0.68
14	王文彬	100.00	0.89	100.00	0.67
15	马超	68.00	0.61	68.00	0.46
16	深圳高新投 SS	68.00	0.61	68.00	0.46
17	其他 112 名股东	980.27	8.75	980.27	6.56
小计		11,199.60	100.00	11,199.60	75.00
社会公众股		-	-	3,733.21	25.00
总股本		11,199.60	100.00	14,932.81	100.00

注：SS，即“State-ownShareholder”的缩写，表明该股东是国家股股东。

根据《国务院关于印发<划转部分国有资本充实社保基金实施方案>的通知》（国发〔2017〕49号）规定，自该方案印发之日起，《国务院关于印发减持国有股筹集社会保障资金管理暂行办法的通知》（国发〔2001〕22号）和《财政部国资委证监会社保基金会关于印发〈境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法〉的通知》（财企〔2009〕94号）等现行国有股转（减）持政策停止执行。按照前述要求，在本次发行上市时，公司国有股东不再根据《关于印发<境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法>的通知》（财企〔2009〕94号）转持本公司的相关股份。

公司的国有股东将按照国务院关于印发《划转部分国有资本充实社保基金实施方案》的通知（国发〔2017〕49号）及后续颁布的相关配套规则的规定，

依法履行相关义务。

鉴于资本市场变化等不确定因素的存在，为确保本次发行上市成功，时代装饰将根据实际情况，在符合有关法律、法规、规章及公司章程规定的前提下，对前述公开发行人股份的数额、比例作适当调整。

（二）本次发行前公司前十名股东

本次发行前，公司前十名股东的持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	曲毅	3,122.39	27.88
2	李越	2,816.12	25.14
3	前海基金	1,187.84	10.61
4	集杰咨询	680.00	6.07
5	唐正军	425.00	3.79
6	曲胜	340.00	3.04
7	亚商诺辉	296.96	2.65
8	惠友创嘉	254.54	2.27
9	前海资产	242.00	2.16
10	陈忠	219.22	1.96
合计		9,584.06	85.58

（三）本次发行前公司前十名自然人股东及其在公司任职情况

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	在本公司担任职务
1	曲毅	3,122.39	27.88	董事长
2	李越	2,816.12	25.14	副董事长兼总经理
3	唐正军	425.00	3.79	无
4	曲胜	340.00	3.04	董事兼副总经理
5	陈忠	219.22	1.96	无
6	李斌	170.00	1.52	董事兼副总经理
7	任国平	102.00	0.91	员工
8	王文彬	100.00	0.89	无
9	马超	68.00	0.61	无
10	魏斌	60.60	0.54	无

（四）公司股东的适格性及其他股东情况

1、公司现有股东均为适格股东

公司股东共 128 名，其中自然人股东 116 名，非自然人股东 12 名，详见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人改制设立情况”之“（四）报告期内的股本和股东变化情况”。

（1）公司现有自然人股东均为适格股东

保荐机构、发行人律师对发起人股东、新三板挂牌前通过增资及协议受让股权的股东、新三板期间协议受让股权的股东、清理三类股东时通过股权转让方式还原的股东、终止挂牌后协议受让股权的股东进行了访谈并取得了其填写的股东调查表，该等股东共 37 名。经核查，该 37 名自然人股东均符合股东资格。

发行人在新三板挂牌期间股票交易方式曾采取过做市交易方式。发行人现有股东中，通过做市交易成为发行人股东的自然人股东共 79 名。保荐机构、发行人律师向该等做市股东发放了调查表，取得反馈的调查表共 20 份，该等股东确认具备股东资格。经发行人书面确认，尚有 59 名自然人做市股东无法取得联系或者未反馈调查表，无法确认其是否存在因担任某种职务或违反法律规定等情况不适宜持有发行人股份的情况、是否满足股东适格性要求，但鉴于该等股东均为通过股转系统允许的做市方式成为发行人股东，均符合全国股转系统对投资者适当性的要求，且该等股东合计持有发行人 0.6731%的股份，占发行人全部股份的比例较低，并未在发行人任职，因此尚有该等股东未能核查不构成发行人本次发行上市的法律障碍。

（2）非自然人股东

关于发行人 12 名非自然人股东，保荐机构、发行人律师通过访谈、发放调查表或者通过查询天眼查、中国证券投资基金业协会官方网站等方式，并取得相关股东提供的营业执照、合伙协议/公司章程等资料。经上述核查，该等非自然人股东均为合法设立且有效存续的主体，符合股东资格。

发行人于 2023 年 12 月就股东适格性出具了书面承诺：“本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形”。

综上所述，除部分自然人做市股东无法取得联系或者未反馈调查表以外，发行人其他现有股东为适格股东。

2、股东及其各层持股主体是否存在违法违规行为

发行人的主要直接股东不存在重大违法违规行为，发行人各层持股主体不存在影响发行人本次发行的重大违法违规行为。

3、发行人股东是否存在“三类股东”及员工持股计划，如存在请说明是否符合相关规定

发行人现有的 12 名非自然人股东中，前海基金、亚商诺辉、惠友创嘉、亚商粤科系经中国证券投资基金业协会备案的有限合伙型的私募基金，圣商资本系经中国证券投资基金业协会备案的私募基金管理人；前海资产、深圳高新投、滁州锦辰系有限责任公司；天风证券、中银国际、诚通证券系证券公司，不属于“三类股东”。发行人股东集杰咨询的合伙人为实际控制人及现任或曾经的中层管理人员，集杰咨询不属于员工持股计划。

因此，截至**本招股说明书签署日**，发行人现行股东中不存在“三类股东”及员工持股计划。

4、发行人股东及间接持股主体中是否存在发行人的客户或者供应商

报告期内，存在间接股东为发行人客户、个别直接自然人股东控制/任职的公司为发行人供应商或客户的情况。具体如下：

（1）间接股东为客户

①发行人客户华润置地的关联方华润股份有限公司等为惠友创嘉创业投资合伙企业（有限合伙）上层级股东。惠友创嘉为发行人直接股东，持有发行人 2.27%的股份。据此计算，上述华润置地的关联方通过惠友创嘉合计持有发行人股份比例不超过 0.17%。发行人与华润置地的合作已持续十余年，而上述华润置地的关联方通过惠友创嘉成为发行人间接股东系 2018 年，发行人不存在利用上述关联方的关系与华润置地建立业务关系的情况，未因此获取业务机会。

②发行人客户杨龙忠为惠友创嘉投资合伙企业（有限合伙）第一层级、第二层级股东。惠友创嘉为发行人直接股东，持有发行人 2.27%的股份。据此计

算，杨龙忠通过惠友创嘉合计持有发行人股份比例不超过 0.8%。报告期内，发行人曾为杨龙忠个人提供住宅精装修服务，累计收入金额为 564.55 万元。上述交易属于正常商业行为，占发行人业务收入比例极低，对发行人业绩不构成重大影响。

③发行人客户招商地产的关联方为亚商粤科、前海基金上层级股东。亚商粤科、前海基金为发行人直接股东，分别持有发行人 1.14%、10.61%的股份。据此计算，上述招商地产的关联方通过亚商粤科、前海基金合计持有发行人股份比例不超过 0.30%。发行人与招商地产的合作已持续十余年，而上述招商地产的关联方通过亚商粤科、前海基金成为发行人间接股东系 2018 年，发行人不存在利用上述关联方的关系与招商地产建立业务关系的情况，未因此获取业务机会。

④发行人客户万科地产全资子公司深圳市盈达投资基金管理有限公司于 2021 年 7 月自恒大集团有限公司处受让股份而成为深圳高新投上层级股东。深圳高新投为发行人直接股东，持有发行人 0.61%的股份。据此计算，上述万科地产通过深圳高新投持有发行人股份比例不超过 0.05%。发行人与万科地产的合作已持续十余年，而万科地产通过深圳高新投成为发行人间接股东系 2021 年，发行人不存在利用上述关联方的关系与万科地产建立业务关系的情况，未因此获取业务机会。

（2）个别直接自然人股东控制/任职的公司为发行人客户或供应商

①章巍为发行人股东，直接持有发行人 34 万股股份，占发行人总股本的 0.30%。报告期初，章巍曾控制的深圳容创建筑劳务有限公司（以下简称“容创建筑”）与发行人存在交易，发行人向容创建筑采购劳务，采购金额占发行人劳务采购总额比例极小，且 2021 年及以后已不存在交易，对发行人业绩不存在重大影响。

②陈忠为发行人股东，直接持有发行人 219.22 万股股份，占发行人总股本 1.96%。经核查，陈忠系发行人曾经客户山东融汇房地产有限公司、福建融汇置业有限公司的董事，报告期内发行人与上述客户未再产生新的收入。

5、发行人股东中存在私募投资基金，私募基金及其管理人已按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规履行了登记备案程序。具体情况如下：

（1）前海基金于 2016 年 4 月 27 日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为 SE8205，基金管理人为前海方舟资产管理有限公司，其于 2016 年 1 月 21 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1030546。

（2）亚商诺辉于 2017 年 11 月 22 日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为 SX3900，基金管理人为深圳亚商诺辉股权投资管理有限公司，其于 2017 年 8 月 21 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1064412。

（3）惠友创嘉于 2017 年 8 月 10 日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为 SW3058，基金管理人为深圳市惠友创盈投资管理有限公司，其于 2015 年 9 月 29 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1023992。

（4）亚商粤科于 2016 年 7 月 29 日在中国证券投资基金业协会备案，基金编号为 SK9470，基金管理人为前海亚商粤科投资管理（深圳）有限公司，其于 2015 年 11 月 25 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1028017。

（5）圣商资本于 2015 年 8 月 20 日办理了私募基金管理人登记手续，登记编号为 P1020944。

（6）前海资产、深圳高新投、滁州锦辰为有限责任公司，集杰咨询为实际控制人控制的合伙企业，前述主体不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形，亦不存在资产由基金管理人或普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或合伙企业的情形，也不存在担任私募投资基金管理人的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金或私募投资基金管理人，不需办理私募基金备案或私募基金管理人登记手续。

（7）天风证券、中银国际、诚通证券均系证券公司，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金或私募投资基金管理人，不需办理私募基金备案或私募基金管理人登记手续。

（五）国有股份或外资股份情况

本次发行前，深圳高新投持有公司 68 万股股份，占总股本的 0.6071%，根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《深圳市国资委关于深圳时代装饰股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（深国资委函[2019]630 号），其为公司的国有股东，需进行国有股东标识。

截至本招股说明书签署日，公司不存在外资股份情况。

（六）发行人申报前十二个月新增股东情况

发行人申报前十二个月内新增的股东为刘声，其基本情况及入股过程如下：

1、刘声的基本情况

刘声，男，中国国籍，无境外永久居留权，公民身份号码：220102197209*****，现任职于国安创客投资有限公司。

2、入股原因、股权转让的价格、定价依据及与发行人及各相关方的关联关系及其他利益关系

刘声所持发行人股份受让自原股东刘丽，刘丽系刘声的姐姐，因资金需求，有意转让所持发行人股份；刘声看好发行人的发展，决定受让发行人股权。2019 年 12 月 30 日，刘丽和刘声签署股权转让协议，约定以 5.88 元/股的价格转让发行人股份，刘声成为发行人股东。因双方系姐弟关系，因此双方约定的受让价格为刘丽取得发行人股份时的成本价格，即 5.88 元/股。此次股份转让系双方真实意思表示，不存在争议、纠纷或潜在纠纷，刘声与发行人其他股东、发行人董事、监事、高级管理人员，中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在关联关系，具备适格股东资格。

除此之外，自发行人首次申报之日起往前计算一年，发行人无其他新增股东。

（七）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，各股东间的关联关系及各自持股比例如下表所示：

项目	股东名称	关联关系	持有股数 (万股)	持股比例 (%)
与曲毅存在关联关系的股东	曲毅	控股股东暨实际控制人	3,122.39	27.88
	祖黎虹	曲毅之配偶	56.10	0.50
	曲胜	曲毅之弟弟	340.00	3.04
	边疆	曲胜之配偶	25.50	0.23
	集杰咨询	曲毅担任执行事务合伙人，并持有33.4430%的出资份额	680.00	6.07
	王炜博	曲毅妹妹之子	30.00	0.27
	李卫	曲毅之远亲	34.00	0.30
	王峰	曲毅之远亲	34.00	0.30
与李越存在关联关系的股东	李越	控股股东暨实际控制人	2,816.12	25.14
	李斌	李越之弟弟	170.00	1.52
	曹清丽	李斌之 前妻	17.00	0.15
	集杰咨询	持有 30.3070%的出资份额	680.00	6.07
与前海基金存在关联关系的股东	前海基金	同一控制下的企业（注 1）	1,187.84	10.61
	前海资产		242.00	2.16
与唐正军存在关联关系的股东	唐正军	二人系配偶关系	425.00	3.79
	郑梅		25.50	0.23
	亚商诺辉	唐正军持有深圳诺辉长实创投合伙企业（有限合伙）10.48%合伙份额，深圳诺辉长实创投合伙企业（有限合伙）为亚商诺辉的股东	296.96	2.65
与亚商诺辉存在关联关系的股东	亚商诺辉	同一控制下的企业（注 2）	296.96	2.65
	亚商粤科		127.27	1.14
其他股东	蔡美丽	蔡美丽与高鹤荣系夫妻，高维平为二人之子	2.20	0.02
	高鹤荣		1.10	0.01
	高维平		28.60	0.26

注 1：公司股东前海基金的执行事务合伙人为前海方舟资产管理有限公司，公司股东前海资产系前海方舟资产管理有限公司的全资子公司，因此，前海基金和前海资产为同一控制下的企业。前海基金和前海资产分别持有公司 10.61%和 2.16%的股权，合计持有公司股份占公司股本总额的比例为 12.77%。

注 2：公司股东亚商诺辉的执行事务合伙人为深圳亚商诺辉股权投资管理有限公司，公司股东亚商粤科的执行事务合伙人为前海亚商粤科投资管理（深圳）有限公司，深圳亚商诺辉股权投资管理有限公司和前海亚商粤科投资管理（深圳）有限公司均为上海亚商发展集团有限公司控制的企业，因此，亚商诺辉和亚商粤科为同一控制下的企业。亚商诺辉和亚商粤科分别持有公司 2.65%和 1.14%的股权，合计持有公司股份占公司股本总额的比例为 3.79%。

除上述关系外，发行前公司股东之间无其他关联关系、一致行动关系。

（八）本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺

发行前股东所持股份的限售安排、自愿锁定期及持股意向的承诺详见本招股说明书“第十二节 附件”之“附件二、与投资者保护相关的承诺”。

（九）公司股东公开发售股份情况

本次发行中，本公司原股东不公开发售股份。

（十）公司内部职工股的情况

公司不存在内部职工股情况。

（十一）工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况

公司不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股和委托持股等情况。

（十二）公司股东间曾约定的回购等特殊权利安排及其解除情况

1、关于对赌条款及相关特殊权利条款的约定

2018年7月公司增资扩股过程中，投资人前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科曾分别与公司及其控股股东暨实际控制人曲毅、李越共同签署了《增资合同书》及《增资合同书之补充协议》，约定了业绩承诺及现金补偿条款、股权回购条款、优先认购权、优先受让权、共同出售权等特殊权利条款。业绩承诺现金补偿义务人、股权回购义务人均为曲毅、李越，公司不承担相关的现金补偿或股权回购义务。

2、关于对赌及特殊权利条款的触发及履行情况

（1）公司未实现2018年、2019年的业绩承诺，触发现金补偿义务。

根据前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉、亚商粤科分别与发行人、曲毅、李越于2018年5月签署的《增资合同书》及《补充协议》，曲毅、李越承诺，发行人2018年实现净利润10,900万元，2019年实现净利润15,000万元，其中实现净利润是指具有证券从业资格的审计机构审计的扣除非经常性损益前后归属于母公司净利润孰低者。如发行人未实现上述经营目标，投资人有权要求曲毅、李越按照约定的计算方式对投资人无条件进行现金补偿。现金补偿的计算方式如下：现金补偿=投资者投资金额×（1-当年实现净利润/当年承诺净利

润)。

2020 年 12 月，发行人、曲毅、李越与上述投资机构友好协商，就现金补偿、回购条款清理等事项达成新的合意，并分别签署补充协议。其中，关于现金补偿的计算方式，各方确认不再按 2018 年 5 月签署的《增资合同书》及《补充协议》约定的现金补偿公式计算，约定了新的计算方式，结合发行人 2018 年、2019 年实际实现业绩情况，发行人业绩承诺、实现及补偿具体情况如下：

投资机构	承诺业绩情况	实际业绩情况	补充协议重新约定的现金补偿计算公式	需补偿金额（元）
前海基金	2018 年实现净利润 10,900.00 万元，2019 年实现净利润 15,000.00 万元（净利润是指具有证券从业资格的审计机构审计的扣除非经常性损益后归属母公司净利润孰低者）	根据立信出具的“信会师报字[2020]第 ZI10702 号”《审计报告》，发行人 2018 年度实现净利润为 10,668.30 万元，2019 年度实现净利润为 12,412.68 万元	现金补偿金额=（累积承诺净利润-累积实现净利润）×补充协议（2020 年 12 月）签署日前海基金和前海资产合计持有发行人股份的比例	3,599,021.57
惠友创嘉			现金补偿金额=（累积承诺净利润-累积实现净利润）×补充协议（2020 年 12 月）签署日各投资人持有发行人股份的比例	640,679.91
亚商诺辉				747,464.59
亚商粤科				320,354.05

如前所述，曲毅、李越需向前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉、亚商粤科支付合计 530.75 万元的业绩补偿款，分四期支付。曲毅需补偿的金额合计 278.99 万元，李越需补偿的金额合计 251.76 万元，其中 2020 年 12 月 31 日前支付 10%、发行人上市后一个月内支付 30%、上市后一个月至六个月内支付 30%，上市后六个月至十二个月内支付 30%。根据曲毅、李越签署的《业绩补偿款支付说明》，双方按照各自直接持有发行人股份数量占合计持股数量的比例确定各自现金补偿金额。

根据曲毅、李越提供的支付凭证，截至本招股说明书签署日，其已向前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉、亚商粤科提前支付完毕前述业绩补偿款。

（2）公司未能在约定的 2019 年 12 月 31 日前递交 A 股上市申请材料，也未能实现自上述增资完成工商变更登记之日起 3 年内为投资人提供 IPO、并购或其他方式退出，触发回购义务。

发行人及其实际控制人曲毅、李越分别与前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科于 2020 年 12 月签署补充协议对特殊权利条款进行了清理，补充协议约定，前述投资人股东同意对实际控制人及发行人下述行为给予豁免，对其

未能按照《增资合同书》及其相关补充协议的约定完成特定行为、履行相关义务或者违反相关约定，不予追究任何法律责任：

发行人未能按照约定时间递交 A 股合格上市申请材料已经触发实际控制人的回购义务，且基本可以判断自投资人股东增资完成工商变更登记之日起 3 年内，投资人股东无法通过 IPO、并购方式实现退出，可能触发实际控制人回购义务。投资人股东对已触发或可能触发的回购义务给予豁免，同意自发行人 IPO 申请资料被证券监管机关正式受理之日，自动豁免实际控制人应承担的任何股份回购义务。发行人在 IPO 审核期间（含政策原因导致的暂停、平移等）以及上市后，投资人股东不会再提出任何股份回购的要求。

（3）上述投资人成为公司股东后，公司共发生了 7 次股份转让，均未取得投资人的书面同意。

投资人股东知悉在其成为发行人股东后，发行人发生了 7 次股份转让情况。根据《增资合同书》的相关约定，投资人股东享有相关的优先受让、优先购买权、共同出售权及转让约束限制等权利。投资人股东理解前述股份转让均有一定的必要性、合理性，投资人未就上述情况主张过权利或提出过异议。投资人股东同意，自发行人 IPO 申请资料被证券监管机关正式受理之日，自动豁免发行人、实际控制人应承担的任何违约责任或回购义务。发行人在 IPO 审核期间（含政策原因导致的暂停、平移等）以及上市后，投资人股东承诺不会提出任何追究违约责任或主张回购等要求。

如前所述，发行人未能在约定时间递交 A 股上市申请材料以及在投资人股东投资发行人后发生 7 次股份转让等事项虽然触发了实际控制人曲毅、李越的股份回购义务及其他违约责任，但发行人及实际控制人已经分别与各投资人股东签署补充协议，投资人股东同意豁免该等股份回购义务及其他违约责任。同时，各方在补偿协议中确认自投资人股东投资发行人以来，各方之间不存在任何股权纠纷、争议，不存在因要求执行现金补偿、股份回购、承担违约责任等发生的任何仲裁、诉讼。

3、关于对赌条款及相关特殊权利条款的清理情况

2020 年 12 月，前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科分别与公司及

曲毅、李越进一步签署补充协议，就对赌条款及特殊权利条款的清理进行约定：

（1）曲毅、李越对公司未实现 2018 年、2019 年业绩承诺分别分期向前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科进行现金补偿，且自协议签署之日起，《增资合同书之补充协议》约定的“业绩承诺及补偿”条款终止。

（2）前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科对公司未能按照约定时间递交 A 股合格上市申请材料，且预计自各投资人增资完成并办理工商变更登记之日起 3 年内，各投资人无法通过 IPO、并购方式实现退出，可能触发曲毅、李越回购义务条款进行豁免，即自公司 IPO 申请资料被证券监管机关正式受理之日，上述投资人豁免曲毅、李越应承担的任何股份回购义务。公司在 IPO 审核期间（含政策原则导致的暂停、平移等）以及上市后，上述投资人均不会再提出任何股份回购的要求。

（3）前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科理解其成为公司股东后，公司发生的 7 次股份转让具有一定的必要性和合理性，其未对此主张过权利或提出过异议。上述投资人同意自发行人 IPO 申请资料被证券监管机关正式受理之日，自动豁免曲毅、李越或者发行人应承担的任何违约责任或回购义务。投资人承诺，在发行人在 IPO 审核期间（含政策原因导致的暂停或平移等）以及上市后，不会提出任何追究违约责任或者主张回购等要求。

（4）上述对赌及特殊权利条款的各当事人还约定，若发生下列任一情形的，前述关于业绩承诺现金补偿、股权回购及特殊权利条款的终止和豁免将自下列情况发生之日起自动恢复原有效力或状态：①自补充协议签署之日起四个月内未出具用于考察业绩承诺的审计报告；②自协议签署之日起六个月内未进行 IPO 申报或未获得相关证券监管部门受理；③公司 IPO 未获得证券监管机构核准/注册；④公司主动撤回或被监管机构要求撤回 IPO 申请；⑤证券监管机关做出终止审查的决定；⑥其他任何导致公司不再进行 IPO 审核的情况。

截至本招股说明书签署日，发行人未发生上述六项附条件恢复对赌及特殊权利条款的情况，具体情况如下：

①申报会计师对发行人 2017 年至 2020 年 6 月的财务报表进行审计，并于

2020 年 11 月 30 日出具“信会师报字[2020]第 ZI10702 号”《审计报告》；

②2020 年 12 月 30 日，发行人收到《中国证监会行政许可申请受理单》；

③2021 年 2 月 8 日，发行人收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》；

④发行人未主动撤回或被监管机构要求撤回 IPO 申请；

⑤证券监管机关未对发行人作出终止审查的决定；

⑥截至本招股说明书签署日，不存在任何导致发行人不再进行 IPO 审核的情况。

（5）上述对赌及特殊权利条款的各当事人还约定：“为了避免发生歧义，无论各方是否存在相反约定，各方在此明确确认：在任何情况下，丙方均无需承担本协议和/或《增资合同书》《补充协议》项下的任何义务、责任。”据此，虽然发行人是《增资合同书》及其补充协议的签署主体之一，但在涉及业绩对赌、现金补偿、回购及相关特殊权利条款上，义务承担主体仅为实际控制人曲毅、李越。

综上所述，根据当时有效的《首发业务若干问题解答》规定，投资人与发行人之间约定的前述条款属于可以不予清理的情况，理由如下：发行人与各投资人股东之间存在的业绩承诺及补偿、股权回购、优先清算、引进新投资方的限制等特殊权利条款涉及的补偿义务、回购义务主体均为发行人实际控制人，不涉及发行人，且不与市值挂钩，不存在可能导致公司控制权变化的约定，亦不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形。但发行人与各投资人股东于 2020 年 12 月签署了补充协议，约定了清理特殊权利条款，虽然该约定是采取“终止+恢复”的方式，但恢复效力需以发行人 IPO 未获得证券监管机构核准/注册、主动撤回或被监管机构要求撤回 IPO 申请、证券监管机关做出终止审查的决定或其他任何导致发行人不再进行 IPO 审核的情形等作为触发条件，如果发行人 IPO 获得证券监管机构核准/注册，该等特殊权利条款不会恢复效力，亦不会对发行人上市后经营业绩或股东权益产生影响。

2021 年 9 月，发行人及其实际控制人曲毅、李越与投资机构股东进一步协商，签署了补充协议，除曲毅、李越须在发行上市后分期支付的 477.67 万元业

绩补偿以外，其余对赌及特殊权利条款均全部彻底终止，终止后投资人不再依据该等条款向曲毅、李越、发行人及其关联方提出任何主张或权利要求。

截至本招股说明书签署日，曲毅、李越已提前支付完毕前述业绩补偿款。自此，曲毅、李越与各投资人股东之间的对赌及特殊权利条款已彻底履行完毕，各方不存在尚未履行完毕或尚未终止的对赌或特殊权利协议或条款。

为免疑义以及进一步澄清投资协议及补充协议当事人之间的权利义务，2021年12月，发行人实际控制人曲毅、李越与投资人前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科进一步签署补充协议，确认发行人在相关涉及业绩承诺及补偿、股权回购等对赌条款及其清理的协议中仅作为标的公司参与协议的签署，该等协议并不涉及发行人具体的权利、义务和违约责任约定；在任何情况下，发行人均无需承担该等协议项下的违约责任。

截至本招股说明书签署日，发行人不再作为前述涉及“对赌”或特殊权利条款的协议签署主体，且可视为发行人自始不是该等协议的签署主体，发行人不作为对赌条款协议当事人。

除上述情况外，前海基金、惠友创嘉、亚商诺辉及亚商粤科及公司其他股东与公司及其控股股东暨实际控制人未签署过其他任何形式的对赌协议。

（十三）公司特别表决权股份和协议控制架构情况

公司不存在特别表决权股份或类似安排，也不存在协议控制架构。

十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况

（一）董事会成员

公司现任董事会共有董事7名，其中包括独立董事3名，公司董事均由董事会提名，经股东大会选举产生，任期三年，可连选连任。

公司现任董事会成员基本情况如下表所示：

序号	姓名	在公司担任职务	性别	提名人	选聘情况	任职期限
1	曲毅	董事长	男	董事会	2022年度股东大会	2023.06-2026.06
2	李越	副董事长、总经理	男	董事会	2022年度股东大会	2023.06-2026.06

序号	姓名	在公司担任职务	性别	提名人	选聘情况	任职期限
3	曲胜	董事、副总经理	男	董事会	2022 年度股东大会	2023.06-2026.06
4	李斌	董事、副总经理	男	董事会	2022 年度股东大会	2023.06-2026.06
5	杨春涛	独立董事	男	董事会	2022 年度股东大会	2023.06-2026.06
6	徐波	独立董事	男	董事会	2022 年度股东大会	2023.06-2026.06
7	张谦	独立董事	男	董事会	2022 年度股东大会	2023.06-2026.06

公司现任董事会成员主要简历如下：

1、曲毅先生，1962 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，清华大学土木工程硕士，国家一级注册建造师，高级工程师。1983 年 7 月本科毕业于浙江大学土木系，1988 年 6 月研究生毕业于清华大学土木系；1988 年 7 月至 2000 年 2 月，就职于深圳市华辉装饰工程有限公司，历任施工部经理、总工程师；2000 年 3 月至 2013 年 12 月，任时代有限董事长；2014 年 1 月至今，担任发行人董事长。

2、李越先生，1965 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大连理工大学高级管理人员工商管理硕士。1982 年 10 月至 1986 年 10 月，于中国人民解放军海军北海舰队服役；1986 年 11 月至 1987 年 2 月，自由职业；1987 年 3 月至 1992 年 10 月，就职于北京京台大厦有限公司，任工程部市政工程主管；1992 年 11 月至 2000 年 2 月，就职于深圳市华辉装饰工程有限公司，任北京分公司经理；2000 年 3 月至 2020 年 1 月，担任发行人及其前身时代有限的董事、副董事长。2020 年 1 月至今，担任发行人副董事长、总经理。

3、曲胜先生，1969 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，南开大学高级管理人员工商管理硕士。1992 年 7 月至 2000 年 12 月，就职于宁夏煤炭职工医院，任外科主治医师；2001 年 1 月至 2013 年 12 月，担任时代有限副总经理；2014 年 1 月至今，担任发行人董事、副总经理。此外，2019 年 1 月至今，曲胜先生担任福田区政协委员。

4、李斌先生，1968 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，国家一级注册建造师。1991 年 7 月至 2003 年 3 月，就职于北京市市政设计研究总院，任工程师；2003 年 4 月至 2013 年 12 月，历任时代有限东北区域公

司总经理、华北区域公司总经理及工程中心总经理；2014年1月至2018年4月，担任发行人董事、副总经理、董事会秘书、华北区域总经理；2003年11月至今，担任北京分公司负责人；2012年4月至今，担任沈阳分公司负责人；2018年5月至今，担任发行人董事、副总经理。

5、杨春涛先生，1962年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师。1985年7月至1995年7月，就职于西安公路交通大学经济系，任讲师；1995年8月至1995年12月，就职于深圳南油（集团）有限公司财务部，担任财务管理员；1996年1月至2000年11月，分别就职于沙河实业股份有限公司（曾用名：华源实业（集团）股份有限公司）财务部、深圳市公路客货运输服务中心财务部，担任财务主管；2000年12月至2013年12月，就职于深圳市深国际华南物流有限公司，担任财务部经理；2009年6月25日至2015年4月3日，担任深圳万讯自控股份有限公司董事；2015年9月至2019年12月，任深国际飞驰物流有限公司董事。2014年1月至2020年5月，就职于深圳全程物流服务有限公司，担任财务总监、董事，2020年6月至2022年2月，就职于石家庄深国际综合物流港发展有限公司，担任财务总监；2020年1月至今，任发行人独立董事。

6、徐波先生，1966年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商管理学院高级工商管理硕士。1996年6月至2009年6月，就职于平安证券有限公司，担任副总裁。徐波先生还曾担任航天宏图信息技术股份有限公司、北京有爱互娱科技有限公司、北京太能沃可网络科技有限公司、厦门日上集团股份有限公司、深圳市捷顺科技实业股份有限公司、崇义章源钨业股份有限公司董事，担任上海步科自动化股份有限公司、森霸传感科技股份有限公司、奥特佳新能源科技股份有限公司、合力泰科技股份有限公司独立董事。2020年1月至今，任发行人独立董事。徐波先生目前还担任深圳市架桥资本管理股份有限公司董事长、深圳市汇怡通投资有限公司执行董事兼总经理，浙江钱江摩托股份有限公司、斯瑞尔环境科技股份有限公司、上海华培动力科技股份有限公司、深圳市富安娜家居用品股份有限公司独立董事。

7、张谦先生，1962年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历，英国皇家特许建造师。1986年9月至2022年10月，就职于深圳大

学土木工程学院，担任副教授、硕士研究生导师；2014 年 1 月至 2020 年 1 月，任发行人独立董事；2023 年 6 月至今，任发行人独立董事。

（二）监事会成员

公司监事会由 3 名监事组成，其中包括 2 名职工代表监事。职工代表监事由职工代表大会选举产生，股东代表监事由股东大会选举产生，任期三年，可连选连任。

公司现任监事会成员基本情况如下表所示：

序号	姓名	在公司担任职务	性别	提名人	选聘情况	任职期限
1	蒋天骄	监事会主席	男	职工代表大会	职工代表大会	2023. 06-2026. 06
2	俞春燕	监事	女	曲毅	2022 年度股东大会	2023. 06-2026. 06
3	叶文峰	职工代表监事	女	职工代表大会	职工代表大会	2023. 06-2026. 06

公司监事会成员主要简历如下：

1、蒋天骄先生，1976 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2000 年 10 月至 2003 年 9 月，就职于宁乡县沙田乡人民政府党政办公室，担任党政办公室副主任；2003 年 10 月至 2005 年 10 月，就职于深圳市宝安区福永镇迈高电器厂，担任人事行政主管；2005 年 10 月至 2013 年 12 月，就职于深圳市联科实业有限公司，担任人事行政经理；2014 年 4 月至 2016 年 8 月，就职于深圳市天龙货运代理有限公司，担任人事行政经理；2017 年 3 月至 2017 年 5 月，就职于深圳车小米智能网络科技有限公司，担任人事经理；2017 年 6 月至 2017 年 10 月，就职于深圳市好百年家居连锁股份有限公司，担任人力资源高级经理；2017 年 11 月起就职于发行人，历任绩效经理、人力资源经理、人力资源副总经理；2020 年 1 月至今，担任发行人监事会主席。

2、俞春燕女士，1971 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1990 年 9 月至 1994 年 12 月，就职于安徽省淮北市职业病防治院，担任护士；1995 年 3 月至 1996 年 5 月，就职于广东航联期货经纪有限公司，担任文员；1996 年 6 月至 1999 年 12 月，就职于深圳石化化工有限公司，担任销售经理助理；2000 年 1 月至 2002 年 4 月，就职于深圳市天悦化工有限公司，担任化

妆部经理；2002年5月起就职于发行人，历任办公室主任、行政部经理、行政部副总经理；2020年1月至今，担任发行人监事。

3、叶文峰女士，1982年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005年7月至2007年7月，就职于东莞长安上角鸿承电子厂，担任采购员；2007年7月至2009年10月，就职于东莞长安美泰玩具二厂，担任采购员；2009年12月至2013年7月，就职于理程（北京）装饰有限公司深圳分公司，担任采购员；2013年7月起就职于发行人，历任高级采购员，采购主管，金属采购经理，集采部副经理。2020年1月至今，担任发行人监事。

（三）高级管理人员

根据《公司章程》，公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书为公司高级管理人员。公司现任高级管理人员共6人，具体情况如下表所示：

序号	姓名	职务	性别	选聘情况	任职期限
1	李越	总经理	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06
2	曲胜	副总经理	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06
3	李斌	副总经理	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06
4	孙习文	副总经理	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06
5	邓竹溪	财务总监	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06
6	董慧宇	副总经理、 董事会秘书	男	第四届董事会第一次会议	2023.06-2026.06

高级管理人员主要简历如下：

1、李越先生，总经理，个人简历详见本节之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”之“（一）董事会成员”。

2、曲胜先生，副总经理，个人简历详见本节之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”之“（一）董事会成员”。

3、李斌先生，副总经理，个人简历详见本节之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”之“（一）董事会成员”。

4、孙习文先生，副总经理，1962年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1986年8月至1990年12月，就职于安徽全椒县马厂中学，任教师；1991年1月至1993年12月，就职于滁州纺织厂，任办公室秘书；

1996年12月至1999年12月，任皖东建筑安装工程公司装饰中心法定代表人（已注销）；2000年1月至2001年12月，就职于深圳市馨庭家居装饰工程有限公司，担任工程部经理；2002年1月至2009年12月，担任时代有限工程部经理；2010年1月至今，担任发行人及其前身时代有限副总经理。

5、邓竹溪先生，1972年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1996年10月至2001年3月，就职于湖南省冷水江市第六水泥厂，担任财务核算经理；2001年4月至2002年10月，就职于深圳市南茵达实业发展有限公司，担任会计；2002年11月至2005年8月，就职于深圳市智政实业有限公司，担任财务经理；2005年9月至2010年3月，就职于深圳市金威源科技股份有限公司，担任财务总监；2010年4月至2013年11月，就职于汕头华兴冶金设备股份有限公司，担任财务总监；2013年12月至2019年12月，担任发行人董事、财务总监；2020年1月至今，担任发行人财务总监。

6、董慧宇先生，1975年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，中级审计师。1998年7月至2000年7月，任创维集团海外市场部客户经理；2000年7月至2004年3月，任联想集团深圳分部大客户专员；2004年3月至2018年5月，就职于深圳万讯自控股份有限公司，历任客户服务部经理、管理部经理、审计部负责人、董事会秘书；2018年5月起就职于发行人，担任副总经理、董事会秘书。

（四）其他核心人员

截至本招股说明书签署日，公司其他核心人员基本情况如下表所示：

序号	姓名	职位
1	曲毅	董事长
2	李斌	董事、副总经理、
3	黄斌	技术部经理

曲毅先生、李斌先生，详见本招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”之“（一）董事会成员”。

黄斌先生，1979年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，

中级工程师，国家一级注册建造师。2004年8月至2008年7月，就职于深圳市广田集团股份有限公司，担任设计师；2009年2月至2012年7月，就职于雅兰实业（深圳）有限公司，担任技术负责人；2013年8月至2017年6月，就职于深装总建设集团股份有限公司，担任工程师；2017年7月至今，担任发行人技术部经理。

十二、董事、监事、高级管理人员的任职资格

发行人参股子公司海岸线于2023年5月被法院裁定宣告破产，并终结破产程序。海岸线宣告破产之前，曲毅为发行人参股海岸线的委派董事；其对海岸线破产不负有个人责任，也未因海岸线破产事项而被追究个人责任；深圳市公安局对曲毅开具了《无犯罪记录证明书》，确认曲毅不存在违法违规情况。因此，海岸线破产事项不影响曲毅在发行人的任职资格。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员任职符合法律、法规、规范性文件的规定和现行《公司章程》，不存在违反《公司法》和《证券法》及其他法律、法规和规范性文件有关规定的行为，公司董事、监事及高级管理人员具备法律、法规或规章规定的任职资格。

十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的对外兼职情况及与发行人的关联关系

除在发行人及其控股子公司、各分公司任职外，截至本招股说明书签署日，公司现任董事、监事、高级管理人员的主要兼职情况及与发行人的关联关系如下表所示：

姓名	本公司任职	兼职单位	兼任职务	兼职单位与本公司的关联关系
曲毅	董事长	集杰咨询	执行事务合伙人	持有公司5%以上股份的股东
		海岸线	董事	公司的参股公司
徐波	独立董事	深圳市架桥资本管理股份有限公司	董事长	公司独立董事控制并担任董事长的企业
		深圳市架桥富凯投资有限公司	执行董事兼总经理	公司独立董事控制并担任执行董事兼总经理的企业
		珠海横琴架桥企业管理咨询有限公司（曾用名：深圳市	执行董事兼总经理	公司独立董事控制并担任执行董事兼总经理的企业

姓名	本公司任职	兼职单位	兼任职务	兼职单位与本公司的关联关系
		架桥资本管理有限公司		
		深圳市架桥资产管理有限公司	执行董事兼总经理	公司独立董事控制并担任执行董事兼总经理的企业
		珠海横琴行远志合投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	公司独立董事控制并担任执行事务合伙人的企业
		浙江钱江摩托股份有限公司	独立董事	公司独立董事担任独立董事的企业
		斯瑞尔环境科技股份有限公司	独立董事	公司独立董事担任独立董事的企业
		上海华培动力科技（集团）股份有限公司	独立董事	公司独立董事担任独立董事的企业
		海南省架桥投资有限公司	法定代表人、执行董事兼总经理	公司独立董事法定代表人、执行董事兼总经理的企业
		深圳市富安娜家居用品股份有限公司	独立董事	公司独立董事担任独立董事的企业
		深圳市汇怡通投资有限公司	执行董事兼总经理	公司独立董事担任执行董事兼总经理的企业
		广州白云电器设备股份有限公司	董事	公司独立董事担任董事的企业

发行人董事兼职的上述企业不存在与发行人业务相同或相似的情况，相关董事在上述企业担任相关职务不影响其在发行人处履职，亦不存在利益冲突的情形。截至本招股说明书签署日，除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外兼职情况。

十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间的亲属关系

公司董事长曲毅与董事兼副总经理曲胜为兄弟关系，副董事长兼总经理李越与董事兼副总经理李斌为兄弟关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员之间不存在其他近亲属关系。

十五、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员最近三年涉及行政处罚、监督管理措施、纪律处分或自律监管措施、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情况

发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员最近三年不存在涉及行

政处罚、监督管理措施、纪律处分或自律监管措施、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情况。

十六、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员与公司之间的协议安排及履行情况

公司内部董事、监事、高级管理人员与其他核心人员均在本公司任职，并与本公司签署了《劳动合同》《保密协议》，就劳动期限、劳动报酬及保险福利、劳动纪律、劳动合同的变更及解除、违约责任、劳动争议处理、保密义务等内容进行了约定。公司与曲毅、李越之外的其他内部董事、监事及高级管理人员、其他核心人员均签署了《竞业限制协议》，就同业竞争与竞业限制事宜进行了约定。

除上述协议外，本公司与董事、监事、高级管理人员和其他核心人员之间不存在其他协议安排。目前上述协议均处于正常履行状态。

发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员等与原单位等他方未签署竞业禁止协议、保密协议等，相关人员拥有的技术以及用于发行人生产经营的技术均与原任职单位无关，未侵害原单位权益，与原单位之间不存在纠纷或潜在纠纷。

十七、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况

（一）直接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下表所示：

序号	姓名	职务	持股数（万股）	持股比例（%）
1	曲毅	董事长	3,122.39	27.88
2	李越	副董事长、总经理	2,816.12	25.14
3	曲胜	董事、副总经理	340.00	3.04
4	李斌	董事、副总经理	170.00	1.52
5	祖黎虹	董事长曲毅之配偶	56.10	0.50

序号	姓名	职务	持股数（万股）	持股比例（%）
6	孙习文	副总经理	42.50	0.38
7	边疆	董事、副总经理曲胜之配偶	25.50	0.23

（二）间接持股情况

公司部分董事、高级管理人员通过集杰咨询间接持有公司股份。截至**本招股说明书签署日**，前述人员间接持有公司股份情况如下表所示：

序号	姓名	与公司的关系	间接持股主体	在间接持股主体出资比例（%）	间接持有公司股权比例（%）
1	曲毅	董事长	集杰咨询	33.44	2.03
2	李越	副董事长兼总经理	集杰咨询	30.31	1.84
3	邓竹溪	财务总监	集杰咨询	6.25	0.38

（三）报告期内所持股份数量变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属持股变动情况如下：

1、直接持股变动情况

姓名	职务/亲属关系	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
		持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）
曲毅	董事长	3,122.39	27.88	3,122.39	27.88	3,122.39	27.88	3,122.39	27.88
李越	副董事长、总经理	2,816.12	25.14	2,816.12	25.14	2,816.12	25.14	2,816.12	25.14
曲胜	曲毅之弟，公司董事、副总经理	340.00	3.04	340.00	3.04	340.00	3.04	340.00	3.04
李斌	李越之弟，公司董事、副总经理	170.00	1.52	170.00	1.52	170.00	1.52	170.00	1.52
孙习文	副总经理	42.50	0.38	42.50	0.38	42.50	0.38	42.50	0.38
祖黎虹	董事长曲毅之配偶	56.10	0.50	56.10	0.50	56.10	0.50	56.10	0.50
边疆	曲胜之配偶	25.50	0.23	25.50	0.23	25.50	0.23	25.50	0.23
曹清丽	李斌之前妻	17.00	0.15	17.00	0.15	17.00	0.15	17.00	0.15

2、间接持股变动情况

姓名	职务/亲属	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31

	关系	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）
曲毅	董事长	227.41	2.03	227.41	2.03	227.41	2.03	227.41	2.03
李越	副董事长、总经理	206.08	1.84	206.08	1.84	206.08	1.84	206.08	1.84
邓竹溪	财务总监	42.50	0.38	42.50	0.38	42.50	0.38	42.50	0.38

（四）所持股份的质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有的本公司股份不存在质押、冻结或发生诉讼纠纷等情况。

十八、董事、监事、高级管理人员的近三年的变动情况

（一）公司董事的变动情况

序号	报告期初发行人的董事	董事变更/换届	变更日期	是否构成重大不利变化
1	曲毅、李越、曲胜、李斌、邓竹溪、黄辉、张谦、华小宁，其中黄辉、张谦、华小宁为独立董事	董事会任期届满进行换届，选举曲毅、李越、曲胜、李斌、杨春涛、廖俊平、徐波为发行人第三届董事，其中杨春涛、廖俊平、徐波为独立董事	2020.01.15	董事会任期届满，为完善公司治理机构、提高决策效率，董事会董事人数由8人调整为7人，且原独立董事任期已满6年，所以选举新的独立董事，不构成重大不利变化
2	曲毅、李越、曲胜、李斌、杨春涛、廖俊平、徐波，其中杨春涛、廖俊平、徐波为独立董事	董事会任期届满进行换届，选举曲毅、李越、曲胜、李斌、杨春涛、徐波、张谦为发行人第四届董事，其中杨春涛、徐波、张谦为独立董事	2023.06.30	董事任期届满，换届选举的人员除独立董事廖俊平不再担任发行人独立董事并选举张谦担任新一届独立董事外，其余人员均为上一届董事会成员，不构成重大不利变化

除上述情形外，公司董事在最近三年内未发生过其他变动。

（二）公司监事的变动情况

序号	报告期初发行人的监事	监事变更/换届	变更日期	是否构成重大不利变化
1	蒋天骄、叶文峰、俞春燕	选举蒋天骄、叶文峰为职工代表监事，与股东代表监事俞春燕共同组成第三届监事会成员	2020.01.15	监事会换届选举，不构成重大不利变化
2	蒋天骄、叶文峰、俞春燕	监事会任期届满进行换届，选举上述人员继续担任第四届监事会监事	2023.06.30	监事会换届选举，不构成重大不利变化

除上述情形外，公司监事在最近三年内未发生过其他变动。

（三）公司高级管理人员的变动情况

序号	报告期初发行人的高级管理人员	高级管理人员变更/换届	变更日期	是否构成重大不利变化
1	李越为总经理，李斌为副总经理、董慧宇为董事会秘书、副总经理、曲胜及孙习文为副总经理，邓竹溪为财务总监	高级管理人员任期届满，发行人聘任李越为总经理，曲胜、李斌及孙习文为副总经理，董慧宇为董事会秘书、副总经理，邓竹溪为财务总监	2020.01.15	高级管理人员任期届满，换届选举的人员均为上一届高级管理人员团队成员，不构成重大不利变化
2	李越为总经理，曲胜、李斌及孙习文为副总经理，董慧宇为董事会秘书、副总经理，邓竹溪为财务总监	高级管理人员任期届满，发行人聘任李越为总经理，曲胜、李斌及孙习文为副总经理，董慧宇为董事会秘书、副总经理，邓竹溪为财务总监	2023. 06. 30	高级管理人员任期届满，换届选举的人员均为上一届高级管理人员团队成员，不构成重大不利变化

除上述情形外，公司高级管理人员在最近三年内未发生过其他变动。

（四）公司其他核心人员的变动情况

最近三年内，公司的其他核心人员未发生变动。

综上所述，公司上述的董事、监事和高级管理人员的变动均已履行了必要的法律程序，符合法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员变动不构成重大不利变化。

十九、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，除持有公司股份外，公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员的其他对外投资情况如下表所示：

姓名	在发行人处任职	投资企业名称	持股比例/出资份额	实际从事的业务	主要产品	截至 2023 年 6 月 30 日 /2023 年 1-6 月财务状况	住所	股权结构
曲毅	董事长	集杰咨询	33.44%	无实际经营，仅持有发行人股份	无	总资产： 259.23 万元； 净资产： 259.23 万元； 净利润： -0.09 万元	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	曲毅 33.44%；李越 30.31%；刘萍 15.00%；张红芳 15.00%；邓竹溪 6.25%
李越	副董事长、总经理		30.31%					
邓竹溪	财务总监		6.25%					
祖黎虹	无，曲毅配偶	共青城景从投资管理合伙企业（有限合伙）	4.19%	投资管理	未从事生产活动	总资产： 25.82 万元； 净资产： 25.82 万元； 净利润： -0.83 万元	江西省九江市共青城市私募基金园 406-246	付朝霞 41.89%；刘铮 6.28%；徐红兵 6.28%；徐延庆 6.28%；王萍 4.19%；王秀国 4.19%；陈景辉 4.19%；朱梅莉 4.19%；祖黎虹 4.19%；代长松 3.14%；焦巍 2.51%；张明 2.09%；周斌 2.09%；刘兵 2.09%；张亚民 2.09%；刘楚彬 2.09%；王若熙 2.09%；深圳前海京石投资管理有限公司 0.1%
徐波	独立董事	深圳市架桥资本管理股份有限公司 ¹	74.72%	股权投资	新三板挂牌投资机构，未从事生产经营活动	总资产： 37,307.38 万元； 净资产： 27,173.82 万元； 净利润： 1,967.28 万元	深圳市福田区福田街道福安社区益田路 5033 号平安金融中心 87 楼 03 单元	徐波 74.72%；王卫国 4.68%；秦秀虹 4.08%；深圳市汇怡通投资有限公司 3.32%；深圳市架桥富凯合富投资合伙企业（有限合伙） 3.25%；卢源 2.85%；鲁园 1.07%；秦燕虹 1.07%
		深圳市架桥富凯十号股权投资企业（有限合伙）	17.09%	股权投资	未从事生产经营活动	总资产： 700.17 万元； 净资产： 700.17 万元； 净利润： -0.01 万元	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	王嘉莉 42.74%；徐波 17.09%；卢源 12.11%；余正方 12.11%；彭一郎 7.12%；洪钟 2.85%；秦燕虹 2.85%；沈良亮 1.42%；孙华山 1.42%；深圳市架桥资产管理有限公司 0.28%
		横琴志合行远股权投资合伙企业（有限合伙）	45.00%	股权投资	未从事生产经营活动	总资产： 3,300.03 万元； 净资产： 3,078.64 万元； 净利润： -0.33 万元	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-40941（集中办公区）	徐波 45.00%；王卫国 30.00%；卢源 15.00%；深圳市架桥富凯私募创业投资基金管理有限公司 10%
		珠海横琴行远志合投资合伙企业（有限合伙）	16.67%	股权投资	未从事生产经营活动	总资产：454.97 万元； 净资产：448.22 万元； 净利润： 0.01 万元	珠海市横琴新区宝下村 88 号第五层	陆曙光 55.56%；孙华山 18.89%；徐波 16.67%；任伟 4.44%；余正方 4.44%

姓名	在发行人处任职	投资企业名称	持股比例/出资份额	实际从事的业务	主要产品	截至 2023 年 6 月 30 日 /2023 年 1-6 月财务状况	住所	股权结构
		深圳市架桥富凯合富投资合伙企业（有限合伙）	99.50%	股权投资	未从事生产经营活动	总资产：1,170.08 万元； 净资产：359.08 万元； 净利润：-56.58 万元	深圳市福田区福田街道福安社区益田路 4068 号卓越时代广场大厦 2401	徐波 99.50%；王卫国 0.50%
		深圳市游视秀科技有限公司 ²	2.25%	互联网技术	互联网技术	未获取主要财务数据	深圳市龙华区龙华街道清湖社区清湖村宝能科技园 9 栋 7 层 A 座 F	张瑞圣 39.00%；深圳市德之青投资有限公司 26.25%；厦门思元投资有限公司 25.00%；王齐 3.75%；杨丽鸣 3.75%；徐波 2.25%
		西藏林芝好来实业有限公司 ³	8.26%	股权投资	未从事生产经营活动	未获取主要财务数据	林芝市巴宜区八一镇自强路 16 号大峡谷酒店一楼	深圳市恩邦实业有限公司 33.03%；梁满棠 14.45%；徐波 8.26%；周超爱 6.85%；毕湘黔 6.26%；孔建 4.57%；李谱超 4.57%；高焕森 4.17%；赵小公 2.74%；王时豪 1.89%；黄为民 1.89%；舒琼 1.89%
		青岛架桥股权投资合伙企业（有限合伙）	10.00%	股权投资	未从事生产活动	总资产：1,827.69 万元； 净资产：1,812.58 万元； 净利润：113.59 万元	山东省青岛市莱西市河头店镇嘉湖路 16 号	深圳市架桥富凯私募创业投资基金管理有限公司 90.00%、徐波 10.00%
		青岛架桥富凯十五创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4.00%	股权投资	未从事生产活动	总资产：4,495.08 万元； 净资产：4,495.08 万元； 净利润：1,186.03 万元	山东省青岛市市南区香港西路 32 号 306 室	深圳市架桥富凯私募创业投资基金管理有限公司 57.60%；华芳集团有限公司 20.00%、秦大乾 8.00%、卢源 4.00%、徐波 4.00%、张萍 4.00%、海南省架桥投资有限公司 2.00%、秦燕虹 0.40%
		宁波泓淳企业管理合伙企业（有限合伙）	5.97%	企业管理	未从事生产活动	总资产：3,350.98 万元； 净资产：3,350.98 万元； 净利润：0.02 万元	浙江省宁波市大榭开发区永丰路 128 号 39 幢 103-70 室	嘉兴腾元投资合伙企业（有限合伙） 29.84%；上海念邦管理咨询有限公司 29.84%；李立群 14.92%；曾冬漉 10.44%；汪洪涛 5.97%；徐波 5.97%；余思漫 2.98%；应松 0.03%
		深圳市汇怡通投资有限公司	90.00%	股权投资	未从事生产活动	总资产：1,261.33 万元； 净资产：168.45 万元；	深圳市福田区福田保税区绒花路帝港	徐波 90.00%；徐沛然 10.00%

姓名	在发行人处任职	投资企业名称	持股比例/出资份额	实际从事的业务	主要产品	截至 2023 年 6 月 30 日 /2023 年 1-6 月财务状况	住所	股权结构
						净利润：-36.05 万元	海湾豪园 B 座 8A	
		深圳市架桥成美致远投资合伙企业（有限合伙）	44.93%	股权投资	未从事生产活动	总资产：3,025.69 万元； 净资产：3,025.65 万元； 净利润：-0.98 万元	深圳市福田区福田街道福安社区益田路 4068 号卓越时代广场大厦 2402	徐波 44.93%；王卫国 33.33%； 卢源 13.04%；深圳市架桥富凯私募创业投资基金管理有限公司 8.70%
		深圳市架桥富凯七号股权投资企业（有限合伙）	75.92%	股权投资	未从事生产活动	总资产：1,147.66 万元； 净资产：159.84 万元； 净利润：1.39 万元	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	徐波 75.92%；晋江架桥合利股权投资合伙企业（有限合伙）19.96%；深圳市架桥资产管理有限公司 2.26%；张丽梅 1.86%
		深圳市桥富凯二十八号创业投资企业（有限合伙）	40.00%	股权投资	未从事生产活动	无实际经营活动，无相关财务数据	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	海南省架桥投资有限公司 60%； 徐波 40.00%
		深圳市架桥成美致远二号投资合伙企业（有限合伙）	10.59%	股权投资	未从事生产活动	2023 年 10 月成立，无相关财务数据	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	海南省架桥投资有限公司 86.86%；徐波 10.59%；高进玲 2.12%；深圳市架桥富凯私募创业投资基金管理有限公司 0.42%
		深圳市言非咨询有限公司	4.65%	财务咨询、信息咨询 服务	未从事生产活动	总资产：388.22 万元； 净资产：386.12 万元； 净利润：72.30 万元	深圳市南山区粤海街道海珠社区文心五路 85 号滨海之窗 8 栋 1911	童亮亮 79.07%；滕雁 9.30%；徐波 4.65%；徐井华 4.64%；程思齐 2.33%
陈子文	无，发行人监事叶文峰配偶	深圳麦风科技有限公司 ⁴	16.00%	软件系统开发	计算机软件	未获取主要财务数据	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南四道 18 号创维半导体设计大厦西座 1810	黄德安 52.00%；陈子文 16.00%；深圳市麦田守望投资合伙企业（有限合伙）10.00%；陈亚语 9.35%；翟健 5.95%；深圳市麦田守护投资合伙企业（有限合伙）5%；徐升祥 1.70%
董慧宇	副总经理、董事会秘书	平潭综合实验区枫红二号股权投资合伙企业（有限合	9.54%	股权投资	未从事生产经营活动	总资产：3,023.87 万元； 净资产：1,676.46 万元； 净利润：-0.56 万元	平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心 6 号楼 5 层 511	福建枫红投资有限公司 0.52%、 鲍家丰 43.57%、蒋秀珍 10.97%、张志远 10.15%、董慧

姓名	在发行人处任职	投资企业名称	持股比例/出资份额	实际从事的业务	主要产品	截至 2023 年 6 月 30 日 /2023 年 1-6 月财务状况	住所	股权结构
		伙)					室-4250	宇 9.54%、赵微微 8.12%、周海珠 5.19%、郭梦 4.07%、段凡 3.66%、夏和权 2.59%、范善泽 1.63%
黄震中	无，发行人实际控制人李越的配偶之父亲	深圳市中江水处理技术有限公司 ⁵	97.75%	水处理技术设备开发应用及咨询；五金水暖器材的购销	未实际开展生产经营活动	无实际经营活动，无相关财务数据	深圳市南山区沙河东路中信红树湾 3B 栋 602 室	黄震中 97.75%；赖素琼 2.25%
王靖钢	无，发行人实际控制人曲毅的妹妹之配偶	宁夏盈辉金属装饰有限公司 ⁶	53.89%	零售装饰配件、防盗门、装饰材料、保温材料、建筑材料、金属合金、五金工具、办公用品	未实际开展生产经营活动	无实际经营活动，无相关财务数据	银川市北京东路 492 号	王靖钢 53.89%；曲凤歧 25.45%；曲盈 20.66%

注：1、深圳市架桥资本管理股份有限公司为股转系统挂牌公司，其股权结构信息取自 2023 年半年度报告。

2、深圳市游视秀科技有限公司因涉及商业隐私，未提供 2023 年上半年主要财务数据。

3、西藏林芝好来实业有限公司股东较多，仅披露比例超过 1% 的股东持股情况；该公司因涉及商业隐私，未提供 2023 年上半年主要财务数据。

4、深圳麦风科技有限公司因涉及商业隐私，未提供 2023 年上半年主要财务数据。

5、深圳市中江水处理技术有限公司已于 2021 年 5 月 13 日被吊销营业执照。

6、宁夏盈辉金属装饰有限公司已于 2008 年 12 月 29 日被吊销营业执照。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员的上述投资与公司不存在利益冲突的情况。

（二）公司与前述企业报告期内的交易具体情况

报告期内，集杰咨询为发行人相关借款提供担保，但未收取相应的担保费用，相关事项已在发行人招股说明书关联交易章节披露。除上述情况外，发行人与前述企业未发生交易。

（三）公司与前述企业的利益冲突情况

前述企业与发行人之间不存在经营相同、相似业务，不构成同业竞争或利益冲突；前述企业中无房地产开发商，亦无发行人业务相关的建筑原材料及劳务供应商，不存在与发行人工程业务相关的上下游业务，不影响发行人独立性。

二十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬组成、确定依据以及履行程序

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬主要包括基本工资、奖金、社会保险、住房公积金和福利；其中，基本工资按照职级、岗位确定，奖金按照当年公司业绩及个人绩效考核确定。

根据《董事会薪酬和考核委员会工作细则》，董事会薪酬和考核委员会是董事会按照股东大会决议设立的专门工作机构，主要负责制定公司非独立董事董事、高级管理人员的考核标准、薪酬政策与方案。根据《公司章程》，公司董事、监事的报酬由股东大会审议决定，高级管理人员的报酬由董事会审议决定。

公司董事、监事及高级管理人员的薪酬按照经公司内部决策程序审议通过的公司董事、监事、高级管理人员薪酬的议案执行；其他核心人员的薪酬按照公司员工的基本薪酬制度执行。

（二）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬占利润总额的比例

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬总额占当期公司利润总额比例情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
薪酬总额	222.83	808.96	878.65	798.20
利润总额	2,298.50	7,716.14	13,923.39	12,769.97
薪酬总额占利润总额的比例	9.69%	10.48%	6.31%	6.25%

（三）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近一年从发行人及其关联企业领取薪酬的情况

公司董事、监事、高级管理人员 2022 年从公司及关联企业领取薪酬的情况如下表所示：

序号	姓名	职务	税前薪酬（元）	是否在关联企业领薪
1	曲毅	董事长	1,332,000.00	否
2	李越	副董事长、总经理	1,320,000.00	否
3	曲胜	董事、副总经理	903,600.00	否
4	李斌	董事、副总经理	903,600.00	否
5	邓竹溪	财务总监	753,600.00	否
6	董慧宇	副总经理、董事会秘书	624,000.00	否
7	杨春涛	独立董事	85,714.32	是
8	徐波	独立董事	85,714.32	是
9	廖俊平	独立董事（已离任）	85,714.32	否
10	俞春燕	监事	366,000.00	否
11	蒋天骄	职工代表监事	386,653.79	否
12	叶文峰	职工代表监事	375,000.00	否
13	孙习文	副总经理	585,600.00	否
14	黄斌	技术部经理	282,415.00	否
15	张谦	独立董事	-	否

注：张谦于 2023 年 6 月担任发行人独立董事，2022 年未在发行人处领取薪酬。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员未在公司享受退休金计划等其他待遇。

二十一、发行人正在执行的对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况

发行人不存在正在执行的对董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况。

二十二、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期各期末，公司及子公司员工人数情况如下表所示：

日期	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
员工总人数（人）	1,702	1,976	2,112	1,944

（二）公司员工结构情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及子公司员工按年龄、学历、专业构成划分的情况如下：

1、员工专业结构

专业分工	人数（人）	占员工总数比例（%）
行政管理人员	174	10.22
工程管理、技术人员	1,215	71.39
财务人员	71	4.17
研发设计人员	81	4.76
业务支持人员	161	9.46
合计	1,702	100.00

注：业务支持人员包括预算部人员、结算部人员、经营部人员。

2、员工受教育程度

受教育程度	人数（人）	占员工总数比例（%）
硕士及以上学历	13	0.76
本科学历	500	29.38
大专学历	917	53.88
中专及以下学历	272	15.98
合计	1,702	100.00

3、员工年龄分布

年龄区间	人数（人）	占员工总数比例（%）
25 岁及以下	364	21.39
26-35 岁	976	57.34
36-45 岁	251	14.75

年龄区间	人数（人）	占员工总数比例（%）
46岁及以上	111	6.52
合计	1,702	100.00

（三）执行社会保障制度、住房制度的情况

根据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律、法规及规范性文件的相关规定，公司与员工签订了劳动合同，为员工缴纳基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险以及住房公积金。

报告期各期末，公司为员工缴纳社会保险、住房公积金的基本情况如下：

单位：人

缴纳情况	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	缴纳人数	占比%	缴纳人数	占比%	缴纳人数	占比%	缴纳人数	占比%
社会保险	1,639	96.30	1,952	98.79	2,102	99.53	1,925	99.02
住房公积金	1,636	96.12	1,942	98.28	2,103	99.57	1,926	99.07

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及其子公司已为绝大多数员工缴纳社会保险、住房公积金，同时也存在未给部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情况，具体情况如下：

1、社会保险缴纳情况

单位：人

日期	员工人数	未缴人数	未缴原因及人数
2020-12-31	1,944	19	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的社会保险：9 人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的社会保险：9 人 退休返聘人员无须缴纳社会保险：1 人
2021-12-31	2,112	10	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的社会保险：4 人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的社会保险：3 人 退休返聘人员无须缴纳社会保险：3 人
2022-12-31	1,976	24	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的社会保险：4 人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的社会保险：14 人 退休返聘人员无须缴纳社会保险：6 人
2023-06-30	1,702	63	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的社会保险：28 人

日期	员工人数	未缴人数	未缴原因及人数
			员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的社会保险：25人 当月入职当月离职：2人 个人原因自愿放弃：1人 在原单位购买社保，社保缴纳手续尚未转移至发行人：1人 退休返聘人员无须缴纳社会保险：6人

2、住房公积金缴纳情况

单位：人

日期	员工人数	未缴人数	未缴原因
2020-12-31	1,944	18	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的住房公积金：9人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的住房公积金：9人
2021-12-31	2,112	9	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的住房公积金：4人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的住房公积金：4人 退休返聘人员未缴纳公积金：1人
2022-12-31	1,976	34	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的住房公积金：8人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的住房公积金：20人 退休返聘人员未缴纳公积金：6人
2023-06-30	1,702	66	新员工于月底入职，已过扣缴时间，发行人未为其购买当月的住房公积金：30人 员工于月初提出离职申请，发行人无法为其购买当月的住房公积金：25人 当月入职当月离职：2人 个人原因自愿放弃：3人 退休返聘人员无须缴纳住房公积金：6人

3、社保公积金足额缴纳对经营业绩的影响

如相关部门要求发行人补缴，可能的补缴金额及占当期利润的比例如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
社会保险补缴金额	26.56	23.40	8.68	14.45
住房公积金补缴金额	10.05	14.07	2.05	4.10
补缴总额	36.61	37.47	10.73	18.55
当期净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
补缴总额占净利润比例	1.91%	0.56%	0.09%	0.17%

经测算，报告期内，发行人可能补缴的社会保险和住房公积金的总额分别为 18.55 万元、10.73 万元、37.47 万元和 **36.61 万元**，占发行人当期净利润的比例分别为 0.17%、0.09%、0.56%和 **1.91%**，占比较低，预计可能补缴的金额对发行人经营业绩不构成实质性影响。

4、实际控制人的承诺

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险、住房公积金的情形，但公司已取得社会保险、住房公积金主管部门的证明文件，公司及控股子公司报告期内不存在因违反劳动、社会保险及住房公积金相关法律法规而受到行政处罚的情形。同时，公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越就公司及其控股子公司社会保险及住房公积金缴纳情况作出如下承诺：若因公司未为其员工缴纳或足额缴纳社会保险及住房公积金而被相关主管部门要求补缴的，曲毅、李越将无条件、全额承担补缴金额及其他金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；若因公司未为其员工缴纳或足额缴纳社会保险或住房公积金而被主管部门处罚（包括但不限于罚款、滞纳金）或被员工要求承担经济补偿、赔偿或使公司产生其他任何费用或支出的，曲毅、李越将无条件、全额承担全部金钱给付责任，保证公司不会因此遭受任何经济损失、损害或开支；今后曲毅、李越将促使公司依法为员工足额缴纳社会保险及住房公积金。如曲毅、李越违反上述承诺，公司有权等额扣留应向二人支付的薪酬及分红款。

综上所述，因公司报告期内未按照法律、法规及其他规范性文件的规定为少部分员工缴纳社会保险和住房公积金的情形对公司经营业绩不构成实质性影响，且实际控制人已出具承诺，将无条件、全额承担全部责任。因此，公司未为部分员工缴纳社会保险和住房公积金不会对本次发行上市构成实质性障碍。

（四）群体性劳动纠纷及公司劳动保障管理制度

根据人力资源和社会保障部 2017 年 5 月发布的《劳动人事争议仲裁办案规则》第六十二条的规定，处理劳动者一方在十人以上并有共同请求的争议案件或者因履行集体合同发生的劳动争议案件，适用集体劳动人事争议处理规定。

截至 **2023 年 6 月 30 日**，因个别装修工程项目的劳务班组长未向劳务工人

支付劳务费或劳务工人要求按照其全部工作量付款而不考虑发行人与劳务供应商之间按进度付款的约定等原因，引起劳务工人集中向项目所在地主管部门投诉或产生其他纠纷，导致发行人被青岛市人力资源和社会保障局、广州市增城区人力资源和社会保障局、**珠海市人力资源和社会保障局**作出罚款处罚、被青岛市住房和城乡建设局对公司通报批评或引发劳动仲裁。就上述事项，公司已缴纳罚款，支付了相应的劳务费用，并处理完毕劳务工人相关投诉。除此之外，公司与员工或其他主体之间发生了数起劳动纠纷案件，主要是解除劳动合同经济赔偿和工伤保险待遇纠纷等，该等纠纷中涉及的员工人数较少，且相关纠纷标的额较小。另经查询公司及各分公司所在地劳动保障主管部门网站，报告期内公司不存在其他群体性劳动纠纷。

根据公司提供的《员工手册》，公司已就员工培训指导、薪酬福利、绩效管理、内部晋升、劳动合同管理、员工健康与安全等事项建立了一系列管理制度，为员工提供了相应的劳动保障措施。《员工手册》明确规定，对于明显违反《员工手册》或相关法律法规的指令，员工有权拒绝执行并越级上报。同时，公司设立了由人力资源部及工会组成的申诉委员会，负责受理员工申诉。

综上所述，公司关于劳动保障的管理制度健全、有效，符合《劳动法》等法律法规要求。

第五节 业务与技术

一、发行人主营业务

（一）公司主营业务及变化情况

公司是国内建筑装饰行业前列的住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程装饰服务提供商，主要客户为国内大型头部房地产开发商，在住宅批量精装修领域具有较强的市场竞争力和良好的客户口碑。凭借多年的行业经验，公司较早地确立了以批量住宅为主的住宅精装修和以城市综合体为主的公共建筑装修的细分市场定位，同时以国内头部优质房地产开发商为目标大力开发住宅批量精装修业务，以过硬的装修质量和工程进度管控能力获得了良好的业内口碑。

公司自成立以来一直从事建筑装饰业务，主营业务未发生重大变化。

（二）公司主营业务构成

公司主要从事建筑装饰业务，尤其在住宅批量精装修领域具有较强的市场竞争力。报告期内，公司主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	104,442.15	77.45	260,960.58	75.10	320,300.91	78.94	298,081.04	80.40
公共建筑装修	22,037.27	16.34	63,140.57	18.17	53,796.11	13.26	40,379.63	10.89
幕墙及景观工程	8,369.84	6.21	23,378.26	6.73	31,677.43	7.81	32,292.99	8.71
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

1、住宅批量精装修业务

在住宅批量精装修方面，公司与万科地产、华润集团、保利地产、招商地产、中海地产等国内大型房地产开发商建立了长期稳定的合作关系，所承接的项目包括万科城市项目（如深圳九龙山、深圳麓城、广州山景城、东莞万科云城、虎门万科城、宁波万科海悦府、南宁万科城等）、上海华润中央公园、深圳华润银湖蓝山、北京首开华润城、苏州中海胥江府、西安中海曲江花园、大连招商兰溪谷、成都华润金悦湾、青岛华润悦府、沈阳八号院等。

公司承接的具有代表性的住宅批量精装修项目如下：

	
深圳湾 1 号公寓	深圳湾悦府
	
北京招商 1782	万科臻湾汇
	
上海静安府	沈阳华润悦府
	
南宁幸福里	广州龙湖天奕

	
厦门天玺世茂海峡大厦	招商双玺花园

2、大型公共建筑装饰装修

公司在大型公共建筑装饰装修领域的项目众多，主要代表为城市综合体的装饰装修工程，如大型商场、5A 级写字楼、高端酒店等。其中，大型商场购物中心代表包括：华润万象城系列（深圳、杭州、沈阳、南宁、成都、无锡、重庆、青岛、合肥、天津等）、万科广场系列（深圳、佛山、宁波等）等；5A 级写字楼代表包括：中国华润大厦、深圳经贸大厦、深圳万科大厦、华润置地大厦、华润大厦（沈阳、成都、上海、青岛、南宁）、广州保利中达广场等；高端酒店系列代表包括：凯悦集团、希尔顿集团、喜达屋集团、洲际集团、万豪集团、莱佛士集团、深圳木棉花酒店等。

公司承接的具有代表性的公共建筑装饰装修项目如下：

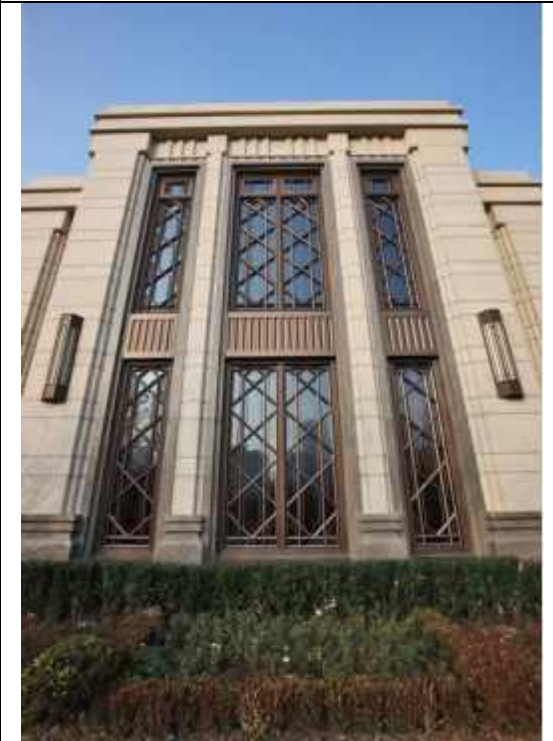
	
北京清华大学苏世民书院	中国华润大厦写字楼及艺术中心

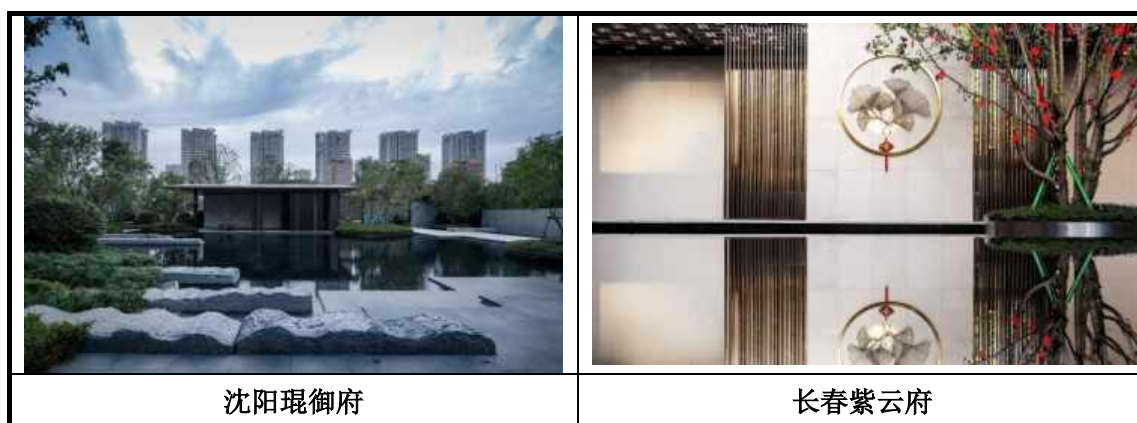
	
深圳湾体育中心	深圳蛇口邮轮码头
	
广西珠西国际会展中心	佛山保利水城
	
南宁万象城	重庆龙湖时代天街
	
沈阳君悦酒店	三水文化中心

3、幕墙及景观工程装饰装修

除了住宅批量精装修业务、大型公共建筑装饰装修业务外，公司还从事建筑幕墙和景观工程的装饰装修。其中，建筑幕墙包括：北京成铭大厦、杭州大

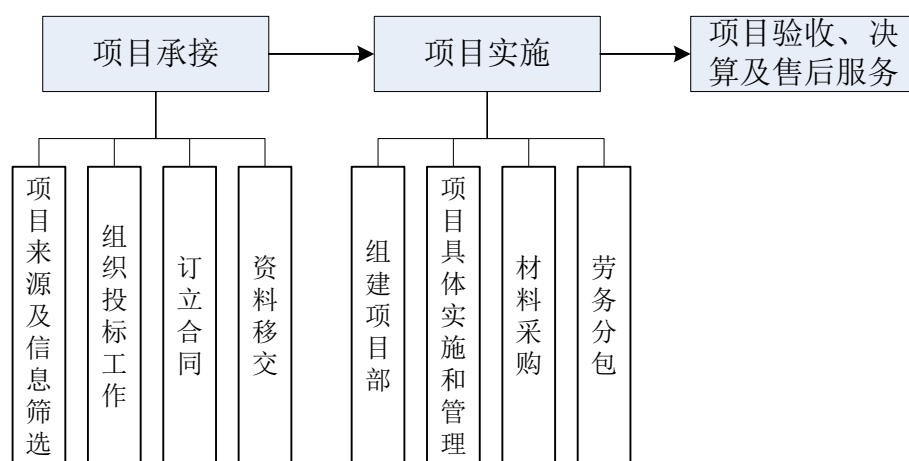
创小镇、惠州艾美酒店、青岛华润中心、求是大厦等；硬质景观工程包括：深圳湾悦府硬景、小径湾硬景、沈阳君悦酒店硬景、沈阳凯旋门硬景等。

	
惠州小径湾景观工程	成都万象城景观工程
	
沈阳凯旋门景观工程	杭州大创小镇幕墙工程
	
青岛华润中心幕墙工程	深圳南山大沙河生态走廊



（三）公司主要经营模式

公司所有分支机构为直属机构，经营模式为自主承揽业务、自主组织施工。公司的主要经营环节如下图所示：



1、项目承接

公司项目承揽模式包括普通招投标模式和战略协议招投标模式。

（1）普通招投标模式

①项目来源及信息筛选

公司是建筑装饰设计施工一体化大型企业，项目大部分来自于公司多年来的长期合作伙伴。公司通过优良的项目管理和强大的项目实施能力，为客户提供优质的装饰服务，完成了大量优质项目，赢得了良好口碑。

受益于公司始终坚持的优质大客户战略，目前公司主要客户中，一半以上都已达到千亿级年销售额。基于优良的工程质量，公司与主要客户的合作从一个城市向其他城市扩展，逐渐形成全国性的合作。

与此同时，从公司长期稳定经营考虑，虽然公司坚持优质大客户战略，但从未形成对某一个客户的持续性依赖。公司通过收集公开招标公告、客户投标邀请函等方式或公司内部其他信息渠道，持续与其他优质大型房地产客户保持接触，筛选出规范化程度高、行业信誉度好、经营稳健的优质房地产开发商，与客户形成从试探性合作、相互认同到逐步形成长期合作伙伴关系，保证未来项目来源的可持续增长。

②组织投标工作

在具体的项目投标时，预算部和投标支持部组织相关区域人员对具体项目进行初步分析，根据项目的具体情况，确定由总部或是分公司来实施标书的编制。随后进行基础面分析、成本组核价、材料询价等工作，项目成本汇总经确认后定价并回标。

③订立合同

项目中标后，经营管理中心负责与项目委托方或其代理机构联系，跟进项目的合同订立情况，商定合同的具体条款直至订立合同。

④资料移交

订立合同后，项目前期的所有资料全部移交到工程管理中心，项目进入项目施工阶段。

（2）战略协议招投标模式

鉴于公司与部分大型房地产客户长期良好的合作关系，部分大客户与公司签订年度战略合作协议（一般为一年或两年）并确立战略合作关系，双方在年度战略合作协议中约定公司提供装饰服务的定价原则、支付方式、质量和管理要求和双方权利义务等原则性事项。战略协议招投标模式一般为业主方将未来一段时间（一般为一年或两年）内的项目打包，进行战略合作招投标并产生中标单位，后续业主方可将年度战略合作协议下的项目直接委托给年度战略招投标中标单位实施，不再针对单独的项目另行组织招投标。

战略协议招投标模式下，公司年度战略招投标的定价原则与上述普通招投标模式基本一致，同时也会结合过往公司与年度战略招投标的招标方的合作情

况以及未来可能获取的工程量情况确定年度战略招投标的最终定价。在签署年度战略合作协议后，基于年度战略合作协议项下的项目基本按照协议中的已经约定的主要分项工程的综合单价对合同总价予以核算，同时会结合市场情况和战略协议调差条款（如有）与业主方协商确定，业主方与公司确定报价后签署具体项目的工程施工合同。

（3）不同项目承揽模式获得订单的情况

报告期内，万科地产、华润置地、保利地产、中海地产、招商地产等国内大型地产企业已与公司建立年度战略合作关系，可以直接向公司委派装饰施工项目。报告期内，公司战略协议招投标模式与普通招投标模式下的主营业务收入情况如下表所示：

单位：万元

招投标模式	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入金额	占比%	收入金额	占比%	收入金额	占比%	收入金额	占比%
战略协议招投标模式	28,062.90	20.81	108,865.38	31.33	134,772.70	33.21	83,887.87	22.63
普通招投标模式	106,786.36	79.19	238,614.04	68.67	271,001.75	66.79	286,865.79	77.37
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

2020 年至 2022 年，随着房地产行业的持续发展，为争取优质的精装修供应商产能资源，大型房地产企业纷纷启动战略协议招投标模式，使得公司采取战略协议招投标模式的收入占比有所增加；2023 年 1-6 月，受房地产行业波动影响，房地产公司采取战略协议招投标的项目有所减少，使得公司采取普通招投标模式的收入占比有所上升。

2、项目实施

公司主营业务为建筑装饰工程施工，公司的生产活动均围绕工程项目的实施进行开展。工程项目实施完整过程包括项目部的组建、项目具体实施和管理、材料采购、劳务分包等。

（1）组建项目部

公司承接项目后，由公司工程管理中心参考投标时确定的项目管理团队人员进一步组建项目部，并确定项目经理，全面负责项目的施工管理。

项目经理是整个工程项目的直接责任人，协调公司内外部相关关系，负责整体工程的实施与管理，其由公司内部任命并承担相应的责任，是工程项目的核心人员，同时接受区域事业部负责人的指导与监督。

项目管理团队一般还包括施工员、质检员、安全员、材料员、仓管员等，加强各项目的采购与工程管理。

公司坚持施工项目不转包、不挂靠的原则，项目管理团队的主要人员均由公司具体委派，其他施工人员由公司与有长期合作关系的劳务公司按照项目的要求派出。根据施工要求，施工人员需具有木工证、油漆工证、电工证等岗位操作证书，在项目经理的安排管理下开展施工工作，确保项目的顺利进行。

（2）项目具体实施和管理

组建项目部后，根据项目的整体规划，项目进入实施及管理阶段。在施工过程中，项目部按施工组织计划完成合同内容，公司工程管理部负责监督、协调。项目经理作为第一负责人，对项目进度控制、质量监督、人员管理、成本管控、安全生产等事项全面协调管理。同时，项目施工员负责工程资料的整理和汇编；项目商务专员则负责项目的签证、变更以及成本核算事宜，并整理汇编上报。

公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理结构。项目团队按月向公司总部报送项目进度表，对项目工序的完工进度进行跟踪，同时对相关重点关注事项进行说明，对异常项目及时关注并要求整改。

（3）材料采购

公司属于建筑装饰装修行业，主要是对外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等。

公司材料获取方式分为自主采购、甲指乙供和甲方供应三种模式。

①自主采购

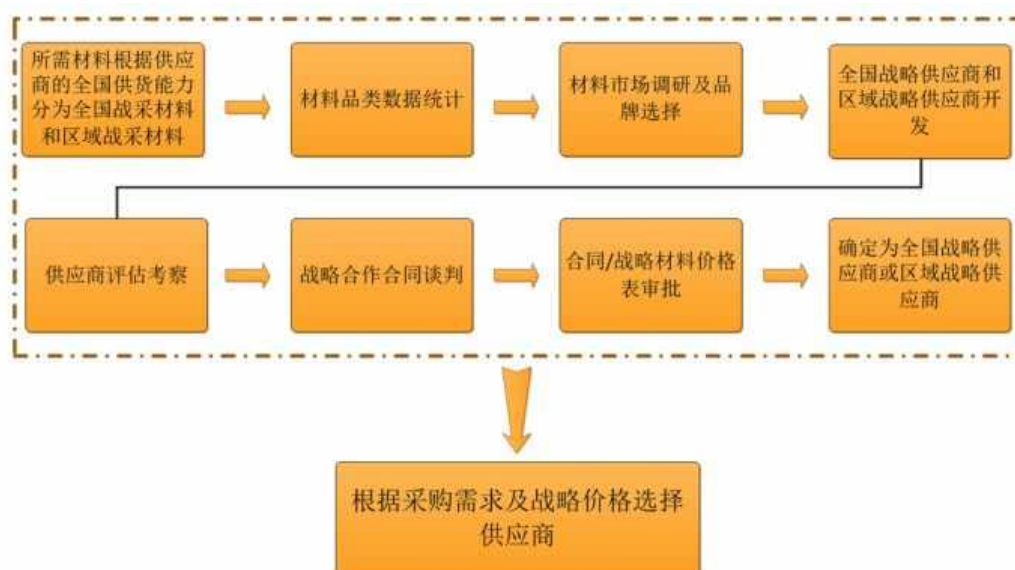
自主采购中，公司按照材料的适用面不同将采购材料分为通用材料和非通用材料。对于通用材料，具体分为全国战略采购和区域战略采购。对于非通用

材料中的定制材料，则根据图纸、品质、现场、技术要求，并考虑材料供应及时性及价格情况确认供应商。对于非通用材料中的零星材料，如铁钉、胶布、焊条等，由于采购金额较小，一般由施工项目的采购员向项目所在地的供应商就近采购。上述通用材料、定制材料以及零星材料的采购流程分别是：

A、通用材料：全国战略采购和区域战略模式相结合。五金制品、石膏板、水泥、沙子等材料较为通用，这些材料不需要再经过项目现场的加工或只需要少量加工，从而列为通用材料。公司根据不同的通用材料的供应商是否具备全国供货能力，将其分为全国战略采购和区域战略采购。

公司总部采购管理中心主要从材料的价格、技术方面对区域进行指导和支持。

通用材料选择供应商具体的流程如下：



确定供应商后，随后相应的采购分为全国战略采购和区域战略采购。全国战略采购由总部人员制定采购订单，审批结束后跟进，随后验收入库并进入单据传递、仓管、财务记账等后续环节。而区域战略采购则由区域采购专员签订合同，并进入交货、验收、单据传递、仓管、财务记账等环节。

B、非通用材料：专项采购模式。由专项采购专员对材料品类进行采购分析，并开发相应的合作供应商，同时对其进行考察并建立长期的合作档案，后续通过图纸、品质、现场施工等具体定制要求选择并确认合作供应商。

非通用材料选择合作供应商的流程图示如下：



确定供应商后，专项采购专员再进行询价、议价，并通过合同和价格审批，签订采购合同，并跟进交货进度，并进入单据、财务记账等流程。

C、零星材料：对于零星材料，项目采购员通过询价、议价，筛选供应商并签订采购合同，随后跟进交货和验收入库，并进入单据传递、仓管、财务记账等流程。

②甲指乙供

部分项目实施过程中，甲方出于对部分过往合作较好、质量过硬的优质材料供应商的信任及保障项目材料质量的考虑，会对部分材料约定若干品牌，公司需在甲方约定的品牌范围内挑选供应商进行采购，即甲指乙供模式。在该模式下，公司与被指定的材料供应商签订合同，约定采购的材料类别、供货周期、交货方式、验收标准、价格及违约责任等主要条款，材料供应商配送到项目所在地并由公司验收后使用。

③甲方供应

部分项目实施过程中，甲方出于总体质量控制和成本控制的要求，对部分主要原材料自行采购，由公司按需求申报领用。

3、项目验收、结算及售后服务

项目完工后，由项目经理组织项目竣工的报验、竣工资料的汇编提交等工作。公司内部先按照“一体化三认证”综合管理体系对工程施工的情况进行检查，确保施工质量水平符合公司内部质量管理要求和业主要求。

项目竣工验收通过后，项目部在规定的时间内上交竣工决算资料，按照项目总合同、补充合同及变更签证的内容调整工程总价，甲方收到公司递交的决算资料后进行核实，审核后支付相应的竣工决算款项。

公司由工程管理中心统筹管理工程项目的售后服务与维修，项目竣工验收

后，公司会定期对客户进行回访，有效处理客户反馈意见，并根据客户要求，及时配合甲方负责工程的保养及维护保修。公司项目的售后服务时间与质保期基本一致。

综上所述，公司自主承揽业务、自主组织施工，以具体的工程项目为基础，经过项目承接、项目实施、项目验收、结算和售后服务等环节为客户提供装饰服务，符合建筑装饰行业的特点，具有成熟性和稳定性。自成立以来，公司经营模式未发生重大变化，未来也不太可能发生重大变化。

4、项目工程款的结算模式

一般情况下，项目工程款按照项目的施工阶段不同分为：工程预收款、工程进度款、工程决算款及质量保修金，具体情况如下表所示：

阶段	期间/节点	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0%	合同总额的 0%-20%	预收工程款	组建项目团队，安排前期工作
第二阶段	工程开工至工程竣工验收	0%-100%	按照经甲方和监理方确认的工程量的 70%-85%收取工程进度款，并扣除前期已支付金额	收取工程进度款	按照合同约定，保质保量进行施工，保证工程按时按质完工
第三阶段	工程竣工至工程决算阶段	100%	累计收款至合同总额 95%-97%	收取工程决算款	提交决算资料，配合决算工作
第四阶段	工程竣工至质保期满	100%	质保期满后，收取不超过合同总额 3%-5%的质保金	质保期满收取质保金余额	履行维修义务，承担维修费用

（1）工程预收款

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

（2）工程进度款

由于装饰工程的周期相对较长，耗用资金较多，为使公司在施工过程中的资金流及时得到补偿，需要对工程价款进行中间结算（即进度款结算），通常甲

方会定期（一般以月为单位）或按照工程形象进度节点向公司结算并按合同约定支付工程进度款；工程竣工验收合格后，甲方向公司支付的工程进度款累计至合同总额的 70%-85%。

（3）工程决算款

工程决算款是指工程竣工并经甲方和监理单位验收出具验收报告后，公司向甲方提交送审决算书，并附工程量清单、原始合同、变更签证及补充合同等资料，申请甲方支付的剩余工程款项。甲方收到送审决算书后，安排审核程序办理项目竣工决算。项目竣工决算完成后，将扣除质量保修金和前期已经支付工程款后的剩余款项作为工程决算款支付给公司。在此阶段，项目工程款一般支付至项目合同总额（决算价）的 95%-97%。

（4）质量保修金

质量保修金是根据项目合同约定，公司对交付使用的工程在质量保修期内承担保修责任的保证金，一般为合同总额（决算价）的 3%-5%。质量保修期从工程实际竣工之日开始计算，除防水等工程外，一般为 2 年。质量保修期届满且项目已完成决算的，若无质量问题，甲方将根据合同规定向公司无息返还质量保修金。

公司与主要客户均建立了良好的合作关系。报告期内，公司未发生因工程施工质量、交付时间、价款纠纷等作为被告方的涉诉案件，不存在与主要客户关于施工质量的重大纠纷。

5、公司采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素、经营模式和影响因素的未来变化趋势

公司目前的经营模式是在遵循相关法律法规的基础上，以及在相关主管部门制定的业务规范的指导下，结合行业惯例、客户需求、经营实际、业务经验和项目特点等制定和执行的，符合公司业务发展需要。

报告期内，公司经营模式以及影响因素均未发生重大变化。同时，在可预见的将来，公司经营模式及其影响因素也不会发生重大变化。

（四）公司成立以来主营业务、主要产品或服务、主要经营模式的演变情况

自成立以来，公司一直聚焦以批量住宅为主的住宅精装修和以城市综合体为主的公共建筑装修的细分市场，为客户提供住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程装饰服务，主营业务、主要产品或服务 and 主要经营模式未发生重大变化。

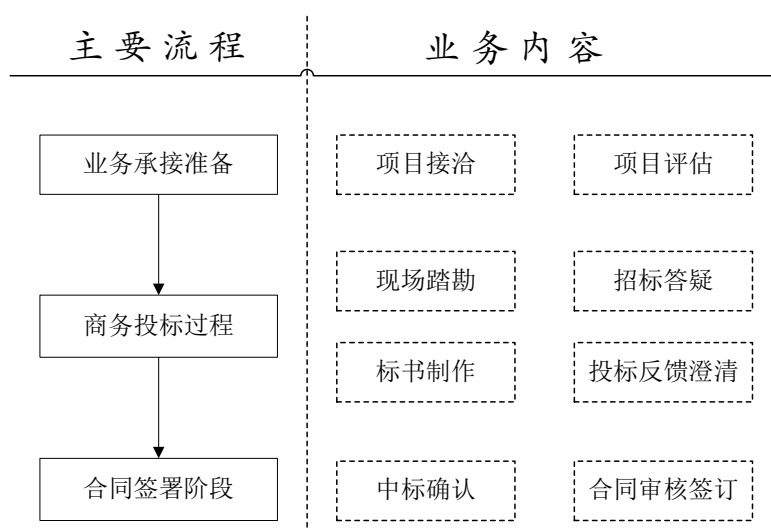
（五）公司主要业务经营情况和核心技术产业化情况

公司主要从事建筑装饰业务，为客户提供住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程装饰服务。报告期内，公司建筑装饰业务收入分别为 370,753.66 万元、405,774.45 万元、347,479.42 万元和 **134,849.26 万元**。

在国家鼓励科技创新及建筑业转型升级的大环境下，公司一直践行技术创新助力公司发展的理念，以市场需求为导向，以改善人居环境为目的，致力于建筑新技术、产业化、智能化等领域研究，取得了一定成果，积累了丰富的业务数据、经验和专有诀窍，促进了公司建筑装饰业务的发展。

（六）公司主要产品及服务的流程图

1、投标业务流程及主要内容



2、施工业务流程及主要内容



（七）公司具有代表性的业务指标

报告期内，公司具有代表性的业务指标主要包括营业收入、经营活动现金流量净额、资产负债率等，具体情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-6月 /2023-06-30	2022年度 /2022-12-31	2021年度 /2021-12-31	2020年度 /2020-12-31
营业收入	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48
经营活动现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55
资产负债率	73.99%	76.58%	76.52%	78.35%

报告期内，发行人营业收入有所波动。发行人坚持实施优质大客户战略，主要承接万科地产、华润集团、保利地产、招商地产、中海地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业的优质项目，较少承接高风险的房地产企业的业务。2022年和2023年1-6月，发行人营业收入有所下降，主要系受部分民营房地产企业债务违约、外部环境等因素影响，房地产行业有所波动，下游房地产企业销售普遍有所下降，且发行人部分工程项目施工进度不及预期，导致

发行人收入也随之下降。具体分析详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“八、经营成果分析”之“（二）营业收入构成及变动分析”。

报告期内，发行人经营活动现金流量净额有所波动，主要受行业特点和季节性因素、**部分民营房地产企业债务违约、房地产市场流动性紧张**等影响。具体分析详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“十、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四）现金流量分析”。

报告期各期末，发行人资产负债率相对稳定，主要原因系发行人采取稳健的财务政策，加强营运资金管理，加强工程款项催收，控制银行借款和应付款项等债项规模，保持收入规模稳定。

（八）公司主要产品和业务符合产业政策和国家经济发展战略

公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），公司所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业。

随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动，绿色环保与科技创新为一体的可持续发展模式成为行业内主要企业的共识。住建部发布了《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业 10 项新技术》（2010 版），作为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据。2015 年 1 月 1 日起实施的《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）覆盖了各类民用建筑，包括住宅、办公、商用、旅馆等传统建筑，特别增加了“施工管理”类评价标准。2022 年 3 月，住建部发布的《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式。

公司所从事的住宅批量精装修具有节能、环保的显著特点，国家和地方层面一直鼓励住宅批量精装修行业的发展。2014 年以来，地方政府对于精装修成品房的政策频出。在政策引导和市场推动的双重作用下，精装修交房已经成为新开发项目房屋交付的整体趋势。

公司所处的建筑装饰行业作为实现建筑节能与绿色建筑发展目标的重要一环，尤其是住宅批量精装修业务，是国家和地方层面鼓励发展的方向。因此，公司主要产品和业务符合产业政策和国家经济发展战略。

二、发行人所处行业基本情况

公司以住宅精装修和公共建筑装饰业务为主，根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），公司所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业，代码为 E50。

（一）行业管理体系

1、行业主管部门和监管体制

建筑装饰行业的主管部门为住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门。通过发布行业发展规划与管理法规，住房和城乡建设部对建筑装饰行业进行宏观调控与管理。

中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。中国建筑装饰协会成立于 1984 年，是在住房和城乡建设部业务指导下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。

2、行业主要法律法规及行业政策

目前，我国对建筑装饰行业已基本形成了多层次、多门类、多形式的较为完善和规范的法律体系。管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规如下：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国质量法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境影响评价法》《建筑业企业资质管理规定》《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑装饰装修工程质量验收标准》《民用建筑工程室内环境污染控制标准》《建筑内部装修设计防火规范》等。

上述文件分别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、强制标准等方面做出了规定。

3、行业准入标准及准入资质

为了加强对建筑装饰装修活动的监督管理，维护公共利益和市场秩序，保证建设工程质量安全，国家对装饰行业实行业准入资质制度，不具备相应资质的企业不能承接相应档次或规模的工程和业务。

根据《中华人民共和国建筑法（2019 年修订）》第十三条规定：从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第 22 号）第二条、第三条规定：在中华人民共和国境内从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建等活动的企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。2018 年 12 月，住建部对上述规定进行修订，对资质申请材料电子化事项进行说明。

《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市[2015]20 号）对资质的申请要求和监督管理等方面进行了进一步说明。

《建设工程企业资质管理制度改革方案》（建市[2020]94 号）按照国务院深化“放管服”改革部署要求，持续优化营商环境，大力精简企业资质类别，归并等级设置，简化资质标准，优化审批方式，进一步放宽建筑市场准入限制，降低制度性交易成本，破除制约企业发展的不合理束缚，持续激发市场主体活力，促进就业创业，加快推动建筑业转型升级，实现高质量发展。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司拥有建筑装饰领域最高等级资质——“建筑装饰装修工程专业承包壹级”。同时，公司拥有“建筑装饰工程设计专项甲级”、“建筑幕墙工程专业承包壹级”等资质。公司拥有的资质情况详见本节之“九、发行人拥有的主要资质情况”。

（二）行业概况与竞争情况

1、行业概况

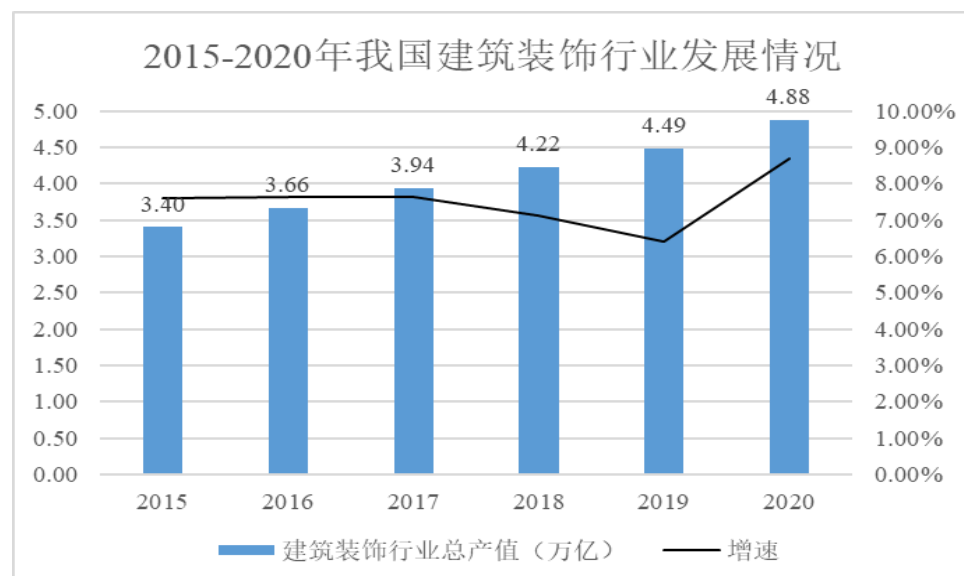
根据《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业。建筑装饰业是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建设活动，目的是改善空间的使用环境，以完善建筑物的使用功能。建筑装饰集产品、技术、艺术、劳务于一体，比传统的建筑业更注重艺术效果和环境效果，具有适用性、舒适性、艺术性、多样性、可变性和重复更新性等特点。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，与土木建筑业、设备安装业一次性完成工程业务不同，建筑物在其使用寿命周期内需要进行多次装修，更新周期通常在 5-8 年。因此，建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

2、行业发展情况

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，自改革开放时起，我国经济的快速发展就为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。2017 年，建筑装饰行业进入了新的发展时期，房地产政策从末端控制转为土地供给侧结构调整，国家先后出台了从大力发展长租公寓、建设共有产权住宅、保障房、棚户区改造，到调整住宅建设供地空间布局、向大用户直接供地等多项重大政策举措，促使房地产行业良性治理的形成。受益于城镇化、长租公寓、保障房、棚户区改造的推进，我国建筑装饰行业取得了较快发展。根据中国建筑装饰协会的数据¹，2020 年全行业完成工程总产值 4.88 万亿元，比 2019 年增加了 3,940.00 亿元，增长率达到 8.78%。

2015 年-2020 年，我国建筑装饰行业发展情况如下图所示：

¹ 中国建筑装饰协会尚未披露 2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月我国建筑装饰行业的产值数据。



数据来源：中国建筑装饰协会。

在建筑装饰行业中，住宅批量精装修业务近年发展速度相对较快，我国住宅装饰领域的发展阶段及概况如下表所示：

阶段	时间	内容
第一阶段	1998年-2001年	商品房市场开始发展，“精装修”概念初被提及 1998年始，地产商为吸引更多的客户，“精装修”房应运而生，但只限于样板房
第二阶段	2002年-2006年	“精装修房”进入品牌化运作阶段 2002年6月，建设部颁布《商品住宅装修一次到位实施细则》，首次明确“精装修房”的概念； 2003年，全国房地产市场进入快速发展阶段。地产商开始与一些知名装饰公司合作，对中高档次楼盘进行“精装修”。同时，大量劳力投入该行业，施工质量参差不齐
第三阶段	2007年-2011年	节能环保开始提倡，“精装修”渗透率提高 2008年，建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，要求完善扶持政策，推广精装修房； 2010年，《建筑业“十二五”规划》出台，政策鼓励和推动新建保障性住房和商品住宅菜单式全装修交房
第四阶段	2012年至今	推动建筑工业化，绿色建筑开始普及，精装修成为大型地产开发商的标配 2013年，国务院发布《绿色建筑行动方案》，要求推动住宅精装修，鼓励新建住宅一次装修到位； 2017年，住建部发布《建筑业发展“十三五”规划》，规划提出，到2020年，城镇新建民用建筑全部达到节能标准要求城镇绿色建筑占新建建筑比重达到50%，新开工精装修成品住宅面积达到30%，绿色建材应用比例达到40%

从住宅装饰及公共建筑装饰细分市场看，根据中国建筑装饰协会的数据，2010年至2019年，我国住宅装饰业务全年完成工程总产值从0.95万亿元增长到2.15万亿元、年复合增长率为9.50%，而同期我国公共建筑装饰业务全年完

成工程总产值从 1.15 万亿元增长至 2.33 万亿元、年复合增长率为 8.16%，住宅装饰业务的增速高于公共建筑装饰业务，但工程总产值仍略低于公共建筑装饰业务。

住宅装修装饰方面，结构转换继续延续。根据中国建筑装饰协会提供的数据，2019 年，精装修成品房市场、改造性住宅市场、毛坯房市场的产值分别为 9,100 亿元、7,700 亿元和 4,700 亿元。精装修成品房市场及改造性住宅市场增速较快，而毛坯房市场陷入停滞。《建筑业发展“十三五”规划》已经明确要求，到 2020 年新开工全装修成品住宅面积达到 30%，同时，国家大力推广的长租公寓、保障房、棚户区改造等细分领域几乎全部为精装修成品房，因此在“十三五”后，我国住宅精装修市场预计仍能维持较大的市场规模，并可能持续增长。

公共建筑装修装饰方面，我国公共建筑装饰业务仍持续增长，说明我国仍处于国家基础性投资和公共服务设施投资扩展阶段；预计“十四五”期间，我国公共建筑装修市场将进一步增长，并维持较大的市场规模。

3、市场化程度和竞争格局

（1）市场化程度

建筑装饰行业是国内最早引入市场机制、以市场化方式进行运作的行业。与其他传统行业相比，建筑装饰行业受计划经济体制的影响相对较小，多数企业自成立起就形成了同市场机制相适应的管理体制和运作方式，确立了适应生产力发展水平的生产关系架构，行业的竞争机制、用人机制、激励机制、分配机制具有明显的市场化特点。目前来看，国内装饰行业已经存在中外合资、股份制、有限责任等多种企业组织形式，基本以非公有制经济为主体，平等竞争的市场格局已经形成。在市场竞争中，一批业内知名建筑装饰企业脱颖而出，迅速发展壮大，行业集中度逐步提高，行业设计水平、材料生产能力和施工技术水平也相应提高。

（2）行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现一种“大市场、小企业”的充分竞争的市场状态。主要体现在以下几个方面：

①行业主要上市企业占据市场份额较小，集中度仍然较低

根据中国建筑装饰协会的数据，虽然自 2011 年至 2019 年，约有 3.5 万家装饰企业退出市场，但由于本行业市场规模大，进入门槛相对较低，使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。2022 年，建筑装饰行业排名第一的金螳螂营业收入中建筑装饰业务收入约为 206.85 亿元，市场份额低于 1%，市场集中度仍然较低，没有出现具有垄断或寡头地位的公司。

②行业结构不断优化，行业集中度逐年提升

根据中国建筑装饰协会提供的数据，尽管中国建筑装饰市场的规模不断扩大，整个市场的企业数量却表现出稳定的减少趋势。2019 年，行业企业总数在 11 万家左右，8 年内约有 3.5 万家装饰企业退出了市场。退出市场的主要是在去库存严重、去库存前景不佳的三、四线城市的以散户住宅装饰装修的低资质小微企业，并不涉及资质优良的企业。行业内企业结构得到优化，利好行业内经营规范、施工质量水平高的头部企业。

③下游房地产开发商集中度提升，倒逼装饰行业优胜劣汰

根据克而瑞研究中心的数据，房地产企业市场集中度持续上升，我国 TOP50 房企销售金额集中度由 2017 年的 37.35% 上升至 2020 年的 45.35%。虽然受恒大地产等民营房地产企业债务违约的影响，2021 年以来我国 TOP50 房企销售金额集中度有所下降，但万科地产、华润置地、保利地产、招商地产、中海地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业的行业地位更为显著，市场占有率仍有所提升，有利于优质精装修企业的业绩增长。一方面，上述优质房地产企业的精装修比例较高；另一方面，由于装饰行业服务差异化较低而市场规模较大，市场占有率的提升导致上述优质房地产龙头企业议价能力相对更强，在充分竞争的市场环境下，头部装饰企业凭借较强的施工组织能力、进度控制能力、品牌影响力及良好的业内口碑而在市场竞争加剧以及下游房地产企业更苛刻的要求中胜出，实现市场份额的逆市提升。

④住宅精装修领域竞争加剧

近年来，由于住宅批量精装修业务发展较快且具有批量可复制的特点，越来越多以公共建筑装饰为主的装饰公司开始积极开拓住宅精装修业务。随着装

配式建筑产业化的推进以及项目标准化程度的不断提高，将会引导更多优质装饰公司特别是已上市装饰企业投入更多资源发展此类业务，未来的住宅精装修领域的竞争将有所加剧。

（3）行业内主要企业

建筑装饰行业主要上市公司的业务和特点介绍如下：

公司名称	主要业务与特点
广田集团	以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，以“装饰工程、智慧家居、金融服务”为三大业务平台发展战略，业态涵盖室内装饰、幕墙、智能、机电、园林、轨道交通、新材料、陈设、互联网家装、金融服务等多个业务领域，具有行业前列的技术研发优势
亚厦股份	主要从事建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、互联网家装、建筑智能化工程的设计和施工，涵盖园林、机电安装、建筑智能化、石材加工等大装饰产业链，推行“生产工厂化、加工机械化、装配成品化”现代装饰技术模式，形成了市场区域全覆盖、市场业务全覆盖的大装饰格局
全筑股份	集建筑装饰研发与设计、施工、家具生产、软装配套和建筑科技为一体的大型装饰集团，主要从事住宅全装修业务，此外业务还包括公共建筑设计及施工、家装设计及施工、配套家具生产、室内软装配饰，并成立了研发部门，为客户提供更为专业的系统服务
瑞和股份	主要从事政府机构、房地产开发商、大型企业、高档酒店、交通枢纽等专业设计及工程施工以及光伏发电业务
建艺集团	综合性建筑装饰企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务
中天精装	主要为国内大型房地产企业等提供批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面
宝鹰股份	主要为大型房地产项目、政府机构、大型企业、跨国公司、高档酒店等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务
中装建设	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
美芝股份	主要为交通运输机构、文化产业、金融地产、政府机构、高端星级酒店集团等大型客户，提供跨领域全方位的综合工程服务

资料来源：根据相关公司所属网站简介及上市公司公开资料整理。

4、进入本行业的主要壁垒

（1）品牌及经验壁垒

品牌是一家企业核心竞争力的集中体现。在规模、资质等硬件条件相当时，具有良好品牌形象和口碑的装饰企业更能在大型优质项目的竞争中脱颖而出。同时，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。特别是在住宅批量精装修领域，由于项目规模一般较大，项目质量要求高，项目管理相对复杂，且项目执行标准化程度相对较高，

需要装饰企业依据自身丰富的施工经验和能力，既满足客户对项目质量、进度的要求，又能进行精细化管理，控制成本以保证自身的盈利水平。一方面，具有良好的品牌形象和口碑且有标志性装饰案例的行业企业，在新客户、新项目的获取与承揽方面具有显著的竞争优势，而行业新进入者则难以在短期内实现这一目标；另一方面，随着终端消费者对装饰质量的要求越来越高，倒逼房地产开发商提高对装饰企业的工程质量要求，行业新进入者难以在较短时间内达到房地产开发商的质量要求，从而形成较强的品牌及经验壁垒。

（2）资金壁垒

建筑装饰企业承接大中型建筑装饰工程，在工程项目施工前，需要支付投标保证金、履约保证金、安全保证金，垫付前期款等；工程项目在建期间，行业企业**可能**需要垫付部分工程款项；工程项目竣工决算前，仍有部分工程款项按合同约定未到客户付款时点，而项目决算周期通常较长；工程项目质保期内，按合同约定客户通常不支付质保金，直至质保期满。因此，大中型建筑装饰工程项目通常施工周期较长，工程款项回款周期也较长，行业企业垫付资金的压力较大。如果行业企业同时开展多项大中型工程项目施工，则需要雄厚的资金实力以及较强的融资能力。

（3）管理壁垒

管理标准化水平一定程度上决定了住宅批量精装修企业的业务水平和扩张能力。住宅批量精装修业务具有标准化程度较高的特点，在保证质量的前提下为提升工程效率、管控工程成本，开发商会要求建筑装饰企业具有较高的标准化施工和管控能力，从设计、采购、施工管理、成本控制等多方面入手，采用系统化的方法提高管理标准化水平，在控制成本的同时保证工程质量，不具有标准化施工和管控能力的装饰企业将在日益激烈的市场竞争中被逐渐淘汰。

（4）资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等均需要具备专业资质。根据《建筑业企业资质管理规定》相关规定：国务院建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理；各省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统一监督管理。企业应当按

照注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

5、市场需求分析

建筑装饰行业的市场需求来源于两部分，一是增量市场，即新开发建筑的初始装饰需求；二是存量市场，即改建、扩建、改变建筑使用性质或初始装饰自然老旧而形成的更新需求。其中，增量市场的动力主要来源于不断加快的城镇化进程、密集出台的国家、行业、地方政策、长租公寓的兴起、保障房及棚户区改造的不断推进；存量市场的动力主要来源于逐年增长的已竣工面积和重新装修的需求。

总体而言，以下因素将是未来住宅批量精装修增量市场发展的主要驱动因素：

（1）不断加快的城镇化进程

城镇化是伴随工业化发展，非农产业在城镇集聚、农村人口向城镇集中的自然历史过程，是人类社会发展的客观趋势，是国家现代化的重要标志。近年来，我国城镇化建设稳步推进并不断加快，带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，建筑装饰行业也得到了快速发展。2017年至2022年，我国的人口城镇化率从58.52%增长到65.22%，但仍低于中等偏上收入国家66%、高收入国家81%的平均水平，我国仍处于城镇化率30%至70%的较快发展区间，常住人口城镇化率仍有较大提升空间。

通常，城镇化率每增长一个百分点，将新增城镇人口1,350万左右，按照全国城镇人口人均住房面积30平方米计算，每增长一个百分点将新增4.05亿平方米的新建住房需求，将为住宅装饰行业带来广阔的市场空间。假设住宅批量精装修的单方造价为1,000元，新增的住房需求中的1/3通过购买批量精装修的商品房解决，则根据近五年城镇化率增长速度，到2025年，预计城镇化带动的新建住房将给整个住宅装修市场带来约7,959.60亿元的市场增量，若装修档次进一步提升，则市场空间将进一步提高。

2017年-2022年，我国人口城镇化率的增长情况如下图所示：



数据来源：国家统计局。

除此之外，城镇化的进一步推进将对作为城市主体的公共建筑及其装修装饰业务形成更大的需求。京津冀环渤海地区、长三角地区、珠三角地区等城市群的不断壮大，引致更大的交通、商业等基础设施建设，也将为建筑装饰行业提供广阔的发展空间。

（2）政府主导的保障房、棚户区改造将形成另一大增长点

为进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展，我国不断加强保障性住房及棚户区改造的建设力度。2016年2月，国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中指出，需大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住房改造，到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。2021年12月，中央政治局会议要求推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。《2022年政府工作报告》指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

根据住建部官网披露，“十四五”期间，全国40个重点城市计划新增保障性租赁住房650万套（间），如果按每套70平方米估算，预计将新增4.5亿平方米新建住房需求。政府主导下的保障房和棚户区改造不同于商品房市场，受

房地产调控政策的影响较小，在国家不断推进住房制度改革的大背景下，相关住宅批量精装修将成为另一大稳定增长点。

（3）国家、行业、地方政策密集出台，强力推动住宅精装修业务发展

住宅批量精装修具有节能、环保的显著特点，国家和地方层面一直鼓励住宅批量精装修行业的发展。2014 年以来，地方政府对于精装修成品房的政策频出，其中 7 个地区的精装修政策在 2020 年之前实施。在政策引导和市场推动的双重作用下，精装修交房已经成为新开发项目房屋交付的整体趋势。

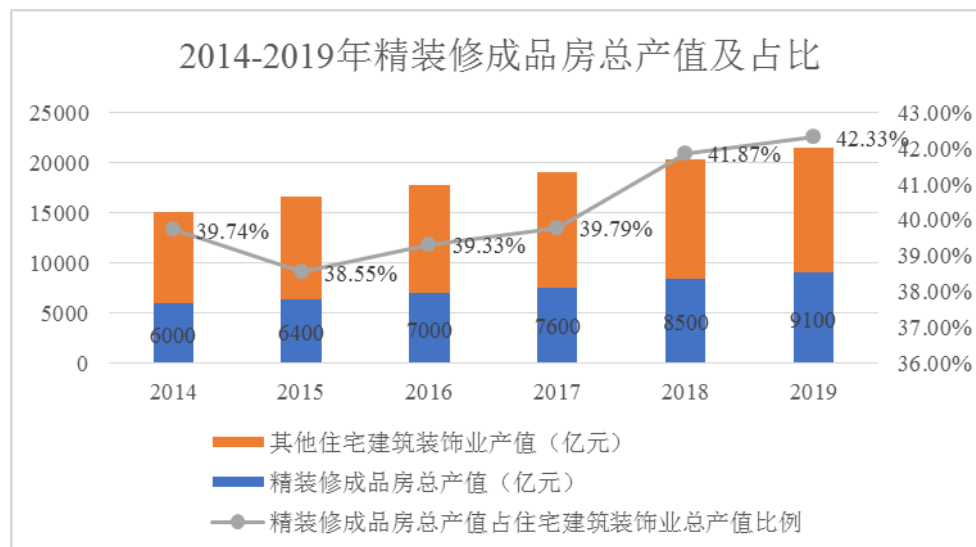
近年来，从中央到地方，推动住宅批量精装修交房的相关政策不断出台。

国家、行业政策			
颁布机构	时间	政策名称	主要内容
住建部	2017 年 4 月	《建筑业发展“十三五”规划》	到 2020 年，全国新开工全装修成品住宅面积达到 30%。
中国建筑装饰协会	2016 年 7 月	《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》	十三五期间，预计住宅装修市场规模由 2015 年的 1.66 万亿元增长到 2.40 万亿元。
地方政策			
地区	时间	政策名称	主要内容
广东	2020 年 7 月	《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》	2020 年 9 月 1 日起，共有产权住房应实施全装修成品交房。
北京	2015 年 10 月	《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通知》	2015 年 10 月 31 日起，本市范围内全面推行保障性住房项目全装修成品交房。
上海	2016 年 8 月	《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》	从 2017 年起，本市新建商品全装修住宅面积占比：外环线以内的城区应达到 100%，除奉贤区、金山区、崇明区之外，其他地区应达到 50%。本市保障性住房中，公共租赁住房（含集中新建和商品住房中配建）的全装修比例为 100%。
天津	2017 年 10 月	《市建委关于加强装配式建筑建设管理的通知》	2018 年起，实施装配式建筑的保障性住房和商品住房全装修比例达到 100%。
浙江	2016 年 9 月	《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》	2016 年 10 月 1 日起，全省各市、县中心城区出让或划拨上的新建住宅全部实行全装修和成品交付；2020 年新建多层和高层住宅基本实现全装修。
四川	2016 年 3 月	《四川省人民政府关于推进建筑产业现代化发展的指导意见》	2020 年新建住宅全装修率 50%；2025 年新建住宅全装修率 70%。
江苏	2014 年 11 月	《关于加快推进建筑产业现代化促进产业转型升级的意见》	2025 年一半以上新房以成品房交付。

根据中国建筑装饰协会数据，2019 年，在住宅装修装饰中，精装修成品房完成工程总产值 9,100 亿元，比 2018 年增加了 600 亿元，增长幅度为 7.06%；新建住宅毛坯房装修完成工程总产值 4,700 亿元，比 2018 年减少了 200 亿元，

下降幅度为 4.1%；改造性住宅装修完成工程总产值 7,700 亿元，比 2018 年增加了 800 亿元，增长幅度为 11.6%。

2014 年-2019 年，我国精装修成品房的总产值及占比情况如下图所示：



数据来源：中国建筑装饰协会。

因此，随着住宅精装修渗透率的提升，精装修成品房交付已成为趋势。

（4）“租售同权”时代来临，长租公寓将形成一大增长点

为了加快改善城镇居民住房条件，我国住房租赁市场亦不断发展。2016 年 6 月，国务院发布了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39 号），该意见明确指出：鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务；支持房地产开发企业拓展业务范围，利用已建成住房或新建住房开展租赁业务。

2017 年 7 月，据新华社报道，住建部将通过立法，明确租赁当事人的权利义务，保障当事人的合法权益，建立稳定租期和租金等方面的制度，逐步使租房居民在基本公共服务方面与购房居民享有同等待遇。2017 年 10 月，中共十九大报告提出“租购并举”的住房制度，培育和发展住房租赁市场。

2021 年 12 月，中央经济工作会议要求坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

由于长租公寓的房源几乎全部是精装修房，具有批量、同质性的特征以及

再装修频率较快的特点，住宅批量精装修将迎来一个广阔的纯增量空间。房地产龙头企业基于装修品质、长期合作关系的考虑，往往会选择综合实力较强、项目装修质量有保障、有稳定长期合作关系的大型装饰企业。随着长租公寓渗透率的不断提高，掌握**优质**大客户资源的装饰企业未来将占据更多的市场份额。

（5）房地产行业集中度持续上升，有利于装饰企业提升规模效应

从房地产行业集中度看，房地产企业销售集中度持续上升，我国 TOP50 房企销售金额集中度由 2017 年的 37.35% 上升至 2020 年的 45.35%。虽然受恒大地产等民营房地产企业债务违约的影响，**2021 年以来**我国 TOP50 房企销售金额集中度有所下降，但万科地产、华润置地、保利地产、招商地产、中海地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业的行业地位更为显著，市场占有率仍有所提升。而上述优质房地产企业的精装修交房比例较高，如万科地产、保利地产、华润置地的精装修交房比例在 90% 左右，远高于其他房地产企业。同时，装饰企业与大型房地产企业保持稳定的合作关系有助于规模效应的提升，有利于进一步降低装饰企业的成本。

（6）房地产行业调控政策逐步放松，利好优质房地产企业

建筑装饰行业是典型的房地产后周期行业，房地产是建筑装饰需求的重要来源，受房地产行业调控政策影响较大。

近几年，我国房地产行业有所波动。2021 年全国房地产开发投资 14.76 万亿元，比上年增长 4.40%；2022 年全国房地产开发投资 13.29 万亿元，比上年下降 10.00%。从未来房屋开发建设看，2021 年和 2022 年全国房屋新开工面积分别为 19.89 亿平方米和 12.06 亿平方米，也有所下降，但我国建筑装饰市场预计仍将保持较大规模。

2021 年下半年，部分民营房地产企业发生债务违约，房地产行业有所波动。为应对房地产行业波动，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，改善房地产市场预期，在“稳中求进”工作总基调下，房地产调控政策**逐步放松**，一方面保持房地产信贷平稳有序投放，逐步纠正房地产信贷过紧，适度放松房地产企业融资政策，另一方面支持优质房地产企业并购贷款和在银行间市场发行

债务融资工具，坚决有力处置个别头部房地产企业房地产项目逾期交付风险，以维护房地产市场的平稳健康发展，维护住房消费者合法权益，促进房地产行业良性循环和健康发展。

2021 年 12 月，中央召开经济工作会议，要求坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

2022 年 11 月，央行、银保监会共同发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，内容涉及保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度六大方面共十六条具体措施。

2022 年 12 月，国务院副总理刘鹤指出，房地产是国民经济的支柱产业，针对当前出现的下行风险，正在考虑新的举措，努力改善行业的资产负债状况，引导市场预期和信心回暖；未来一个时期，中国城镇化仍处于较快发展阶段，有足够需求空间为房地产业稳定发展提供支撑。

2023 年 12 月 12 日，中央政治局召开会议，要求统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险，严厉打击非法金融活动，坚决守住不发生系统性风险的底线；积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展；加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。

因此，随着房地产调控政策逐步放松，房地产企业的融资环境日渐改善，房地产市场需求将长期存在，房地产行业平稳健康发展的整体态势也不会改变，建筑装饰行业巨大的市场需求仍将持续存在。

6、行业利润水平及变动趋势

建筑装饰行业发展初期，工程项目利润率较高，受高利润率的吸引，大量企业涌入该行业，使装饰企业数量及工程承接能力总量与工程年需求量相比出

现供过于求的现象。特别是在中低端装饰市场，由于业主对设计和施工单位要求较低，参与竞标企业素质参差不齐，导致市场价格竞争较为激烈。近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，行业利润率逐步开始稳定。

另一方面，在以高端住宅及星级酒店为代表的高端建筑装饰市场，业主要求装饰公司具备较高工程施工管理能力、装饰配套能力和丰富的高端项目管理经验等。入围投标的企业主要是本领域优势企业和行业龙头企业，因此高端建筑装饰市场较少发生恶性低价竞争的情况，行业代表性企业的综合毛利率整体呈稳定态势。

在建筑装饰行业中，由于下游房地产开发商具有较强的议价能力，因此影响行业利润水平的主要因素在于对成本的精细化管理，主要包括原材料和劳务用工。由于装修装饰项目运用的原材料种类非常复杂、劳务工序较多，因此施工经验丰富、施工标准化水平较高、具备规模效应和信息化系统辅助的装饰企业，往往具有成本采购优势和项目管理优势，能够提高施工效率，在施工进度管控、施工质量上具有较强的竞争力。基于此，具有规模效应、成本精细化管理程度和施工标准化水平较高的装饰企业更有可能在竞争激烈的市场环境中保持稳定的利润率。

（三）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）国家政策支持，行业法律法规不断完善

近年来，国家对住宅产业化、住宅精装修市场的发展一直持鼓励态度。国家制定了行业发展的基础性政策，主要包括《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》和《建筑业 10 项新技术》（2010 版）等。北京、上海、广东、浙江等地也纷纷出台相关文件进一步落实国家政策，推进住宅全装修，从国家到地方的产业政策为行业持续、快速、健康发展奠定了良好基础。

除此之外，为规范装饰行业，提高工程质量，国家及主管部门也通过不断健全行业各项法规制度，规范行业竞争秩序，先后出台和修订了《建筑工程设计招标投标管理办法》《实施工程建设强制性标准监督规定》《建设工程质量

管理条例》等法规，这些法规的出台和修订也将助力建筑装饰行业的持续健康发展。

（2）宏观经济持续增长、新型城镇化建设不断加快

建筑行业是一个国家的基础产业，与宏观经济发展紧密相连，建筑装饰行业又与建筑行业相生共荣。因此，宏观经济的持续增长是推动本行业发展的最重要原因。近年来，虽然宏观经济增速有所放缓，但我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，因此建筑装饰行业仍面临着持续、稳定发展的宏观环境。

根据国务院发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，政府将坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。随着新型城市化进程加快，中国建筑装饰业未来较长时期内有望持续发展。

（3）保障房、住房租赁市场空间广阔

“十四五”规划纲要提出，未来 5 年，我国要有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策；以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。保障性住房等政府主导的住宅类建设均涉及大量住宅批量装修业务，在我国深化房地产制度改革，坚持“房住不炒”的总体基调下，相关住宅装修业务有望进一步增长。

为了加快改善城镇居民住房条件、推动新型城镇化进程的不断发 展，我国住房租赁市场亦随之不断发展。“十四五”规划纲要提出，要加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给。2016 年 6 月，国务院发布了《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39 号），该意见明确指出：鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务；支持房地产开发企业拓展业务范围，利用已建成住房或新建住房开展租赁业务。2017 年 7 月，住建部联合发改委等 8 部委联合出台了《关于在人口

净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场，并选取了广州、深圳、南京等 12 大城市作为首批住房租赁试点。因此，交房状态一般为精装修房屋的长租公寓将成为新的重要增长点。

（4）行业转型升级进一步加快，行业集中度持续提高

2022 年，排名第一的金螳螂营业收入中建筑装饰业务收入 206.85 亿元，市场份额低于 1%，市场集中度仍然较低，市场远未进入成熟阶段，各类规模企业都具有进一步发展机会。但另一方面，大中型企业规模扩张进一步加速，将推动行业集中度和成熟度不断提高，创造更加成熟、有序、健康的市场环境。

（5）住宅精装修渗透率有广阔发展空间

相较于发达国家，我国精装修住宅占当期交付住宅的比例相对较低，住宅精装修渗透率处于较低水平。2014 年以来，地方对于全装修的政策频出，其中 7 个地区的全装修政策会在 2020 年之前实施。在政策引导和市场推动的双重作用下，精装修交房已经成为新开发项目房屋交付的整体趋势。根据建筑业“十三五”规划提出的目标，2020 年全国全装修房屋比例将达到 30%。

（6）绿色环保和创新科技理念得到重视和推广

随着绿色环保和科技创新越来越得到国家及主管部门的重视和推动，绿色环保与科技创新为一体的行业可持续发展模式成为行业内主要企业的共识。住建部发布了《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》、《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业 10 项新技术》（2017 版），作为我国现阶段绿色工业建筑的规划设计、施工验收和运行管理的依据。2019 年 8 月 1 日起实施的《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）覆盖了各类民用建筑，包括住宅、办公、商用、旅馆等传统建筑，构建了具有中国特色和时代特色的绿色建筑指标，具体为：安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居。2022 年 3 月，住建部发布的《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%。

2、不利因素

（1）市场集中度较低，存在部分企业扰乱市场和不诚信行为的现象

根据中国建筑装饰协会的数据，截至 2019 年末，我国约有 11 万家建筑装饰企业，但大多数企业属于无各类施工资质的中小企业。中小企业数量较多，市场集中度较低，造成行业内资源浪费和资源配置效率不高，不利于出现具备国际竞争能力的全球性建筑装饰企业；各企业技术水平良莠不齐，绝大多数企业当前依然采用传统的低效率、高耗能、高耗材的作业手段，影响行业创新能力的提高和新技术、新材料、新工艺的推广运用。

虽然行业集中度逐年提高，但行业整体集中度仍然处于低水平。由于中小企业数量较多，竞争激烈，导致市场中存在一些恶性竞争的行为。例如部分企业为了取得项目，故意压低报价，甚至出现低于成本的报价，引发市场价格混乱；在承接业务时夸大宣传、材料以次充好、工程中偷工减料、任意缩短或者延长工期等种种不诚信的行为，危害行业的整体诚信水平，影响行业的健康发展。

（2）融资渠道有限，营运资金紧张

装饰工程施工过程中将占用企业大量资金，资金需求量较大。装饰企业必须要准备较为充裕的资金，并建立适当的融资渠道，以保证日常经营和投标项目所需。行业企业资金主要来源于自身盈余积累和银行贷款。这种融资模式在企业成长期能基本满足日常经营和业务所需，但当企业规模较大，同时承接业务较多且需要实现跨越式发展时，营运资金压力突显，资金来源方式有限逐渐成为限制行业企业持续稳定发展的瓶颈。不过，优质房地产开发商为保证项目最终可以按时交付给终端消费者，往往不会拖欠装饰企业的工程进度款，因此虽然营运资金压力较大，但整体风险依然可控。

（3）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，中央层

面继续强调“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。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。为此，国家各部委先后出台了“三道红线”政策、房地产贷款集中度管理制度、土地供应“两集中”政策、加强经营贷管理等房地产调控政策。

2021年下半年以来，部分民营房地产企业发生债务违约，房地产行业有所波动。2021年12月，中央召开经济工作会议，要求坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。2022年8月，央行在《2022年第二季度中国货币政策执行报告》中指出，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，稳妥实施房地产金融审慎管理制度，促进房地产市场健康发展和良性循环。在“稳中求进”工作总基调下，房地产调控政策稳健执行，房地产企业的融资环境日渐改善，尤其利好优质房地产企业。

因此，房地产调控的思路按照“坚持住房的居住属性”和“房地产市场分类调控”的基本要求，目的主要是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，以及开发商房地产投资速度，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，但长远来看预计不会构成重大不利影响，主要受我国城镇化率较发达国家低、政策鼓励房屋精装修等有利因素影响，房地产市场需求将长期存在，房地产行业平稳健康发展的整体态势不会改变。

（四）行业技术水平及发展趋势

1、行业技术水平

建筑装饰行业是一个既古老又新兴的行业，近年来，行业在设计、施工工艺与技术、项目管理方面有了较大进步，形成了一批资质等级高、专业化程度

高的领先企业，也创造了一批有一定知名度的标志性精品工程。当前行业的技术水平主要体现在以下几个方面：

（1）设计

装饰设计近年来越来越受到业内重视，具体表现在：①设计更加专业化，出现规模较大的专业性设计公司并发展迅速，大型建筑装饰公司纷纷组建独立的设计院、设计工作室、从业人员规模扩大；②设计理念从过去的注重外观造型、便利性等方面逐渐转变到现在的重视个性化创意、节能环保、资源循环利用等更多方面。但总体而言，与国外更高层次的设计水平相比，国内设计水平仍存在不少差距，如创新能力不足、设计环节与施工环节的协调性不足等。

（2）施工工艺与技术

本行业工业化水平不断提高，主要体现在机械化水平不断提高，施工企业借助各种机械装置、计算机、通讯、安全、运输等设备和工具，能够完成复杂的工艺和更高要求的施工，安全性和效率也得到提高并有效降低施工成本。2016年在施工机具创新方面取得明显突破，已研发出智能化机具并已开始在工程中使用，例如机器人抹灰、涂刷、地面板块材料辅贴等专业工种施工，大幅度提高了现场的施工效率，减轻了作业强度。但总体而言，传统的工具仍占有较大比重，先进设备的利用程度和深度也有不足。

（3）绿色建筑应用

《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》明确提出实现“到2025年，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，建筑能源利用效率稳步提升，建筑用能结构逐步优化，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式，为城乡建设领域2030年前碳达峰奠定坚实基础”的总目标。绿色环保材料的科技创新与运用成为体现绿色理念、贯彻国家绿色建筑政策的重点之一。近年来，随着终端消费者对环境绿色环保要求的不断提高，绿色环保装饰材料的应用范围不断扩大。但总体而言，在绿色装饰的材料研究与设计创新上仍然落后于发达国家水平。

（4）项目管理

随着信息化的发展和应对行业内激烈竞争的需要，工程项目管理模式发生巨大变化，由过去的“包工队”型的粗放、低效管理发展到追求精细化和高效率的管理，如企业资源计划（ERP）系统、OA 办公系统等信息化产品在行业内得到推广和运用。

2、行业发展趋势

（1）行业发展日趋成熟、有序、健康

随着公共建筑和住宅装饰市场规模的持续增长，我国建筑装饰市场保持着持续稳定的增长趋势。与此同时，住宅装饰市场中资质低劣小企业的逐步退出、国家陆续推出的相关针对性政策以及消费者消费观念的成熟等众多因素，共同规范了中国建筑装饰市场的发展，发展路径和发展目标不断完善。

（2）新型城镇化要求全面推进绿色建筑装饰装修

新型城镇化的重点发展方向是智能、绿色和低碳，绿色建筑有望成为市场关注的重点，未来绿色建筑装饰将成为行业的门槛和市场的敲门砖。2022 年 3 月，住建部发布的《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，完成既有建筑节能改造面积 3.5 亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑 0.5 亿平方米以上，装配式建筑占当年城镇新建建筑的比例达到 30%。全面推进绿色建筑，体现了我国建筑装饰行业绿色发展的必然性和迫切性，不仅是政策形式的要求，更是市场倒逼的结果，需要装饰企业主动应对，重塑转型升级发展道路。

（3）建筑装饰产业化进程加速

《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》提出，到 2025 年，装配式建筑面积占比达 30%。建筑产业化，可以理解为设计标准化、部品部件生产工厂化、现场施工装配化、土建装饰一体化，其目标是保证质量、降低成本、提高效率。在国家大力推进建筑产业化的形势下，推进建筑装饰产业化，是行业的发展方向。当前的发展重点是高度重视建筑装饰产业化的基础建设，继续推进以配件生产工厂化实现现场施工装配化。同时，大力推动建筑装饰企业与施工企业、开发企业的战略合作，努力开创合作共赢的新局面。建筑装饰行业是标

准化程度较低的行业，标准化是产业化的重要基础，装配化是产业化的更高要求。

（4）市场集中度将进一步提高

市场集中度低是我国建筑装饰行业的一大特点，根据中国建筑装饰协会统计，从 2011 年到 2019 年，行业内企业数量从 14.5 万家下降到 11 万家。

随着行业的发展和下游房地产行业集中度的提升，未来行业内整合的力度将进一步加强，是行业企业突破发展瓶颈、整合行业资源、实现全球化发展的必经途径，也是行业从成长阶段到成熟阶段的必然过程。随着市场化资源配置水平和产业化发展水平的提高，行业内排名靠前、资产规模大、管理水平较高的企业能借助资本市场的力量，通过重组并购或强强联合的方式扩张规模，形成专业配套生产、设计、施工一体化的集团化企业，占据强有力的竞争地位；部分经营不善的中小企业必然面临被市场淘汰的威胁。

（5）企业产业链将进一步延伸，形成新的盈利增长点

传统意义上的家装仅包括硬装部分，而软装、健康舒适家居、智能家居一般由业主自行采购，因此产业链的延伸将是家装企业未来拓展的方向，能进一步提高客单价、提高盈利水平。从实现角度考虑，全屋整装需要前期硬装时提前设计并预埋接口来实现，这些由家装公司来实现远比业主自己安装和选择更加专业和方便。

随着消费升级，以新风系统、地暖系统、水处理系统为代表的健康舒适家居渗透率将进一步提高。未来，家装公司如果能够提供更成熟和完善的全屋整装服务，则平均客单价将有较大提升，有利于行业毛利率的改善。

3、行业经营模式特点

建筑装饰企业主要通过公开招标或邀标方式承接项目，并通过实施优质、有影响力的工程项目提升建筑装饰企业的品牌声誉及经济效益。在这种模式下，资质证书齐备、资金实力雄厚、项目管控能力强、信誉良好的企业更具有竞争优势。

建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在项目实施过程中，公司委派项目经

理带领现场施工管理人员、技术人员、材料员、现场设计师等，分工合作，共同实施该项目的施工管理，劳务人员通过与劳务公司签订协议，由劳务公司分包进场承做。

行业中规模较大的企业通常采取在各地成立分支机构的方式实现扩张，分支机构负责完成信息收集、参与投标、项目管理、售后服务、客户关系维护以及企业宣传等工作，以实现在区域内市场开发与业务承接。

4、行业周期性、区域性和季节性特征

（1）周期性

建筑装饰行业与宏观经济发展密切相关，会随着宏观经济特别是房地产行业的波动呈现一定的周期性。当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，住房市场需求相对旺盛，从而促进行业需求的增长，推动行业发展；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游住房需求增长放缓，对行业发展产生不利影响。

除了新建建筑对装饰装修的需求外，建筑内部装饰在其使用期限内，存在周期性更新改造需求，以公共建筑为例：商场、写字楼等商业地产每隔 5-8 年，需要重新装饰或者修整；星级宾馆、酒楼和娱乐场所重装周期会更短；建筑外墙装饰重装周期则相对较长。宏观经济水平会对建筑装饰或重装的档次、频率有一定影响。

（2）区域性

从发展区域来看，本行业发展水平与地区经济发达水平呈正相关关系，国内经济格局的东西部不平衡造成各区域发展程度不同。从中国建筑装饰协会公布的历年（至 2015 年停止评选）行业百强企业的省区分布情况来看，百强企业数量东部地区明显多于中、西部地区，南方地区略多于北方地区。深圳地区企业数量占据百强 1/3 之多，百强企业数量排名领先。

2012-2014 年我国建筑装饰行业百强企业地区分布情况如下表所示：

省（市）名称	2014 年度	2013 年度	2012 年度

省（市）名称	2014 年度	2013 年度	2012 年度
深圳市	62	55	54
广东省（不含深圳市）	6	4	6
北京市	24	23	20
江苏省	20	18	18
浙江省	13	14	14
山东省	10	11	11
上海市	9	9	9
西南部分地区（重庆市、四川省）	6	5	7
其他地区	28	7	21
合计	178	162	162

数据来源：《2014 年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动公示》《2013 年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动公示》《2012 年度中国建筑装饰行业百强企业评价公告》，中国建筑装饰网，主办单位：中国建筑装饰协会，2015 年起停止评选。

（3）季节性

建筑装饰行业特别是住宅精装修行业具有较为明显的季节性特征，具体如下：

①受下游房地产企业整体项目管理和运营周期、销售策略影响，一季度乃至二季度住宅精装修业务普遍工程进度较慢、收入确认比例较低；从三季度开始，为配合房地产行业下半年的交付要求，工程进度开始加快，收入确认比例较高。

②一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，住宅精装修工程进度较慢，工程结算和回款也相对较慢；随着房地产企业全年经营策略逐步确定，工程进度逐渐加快，收入确认金额也不断增加。

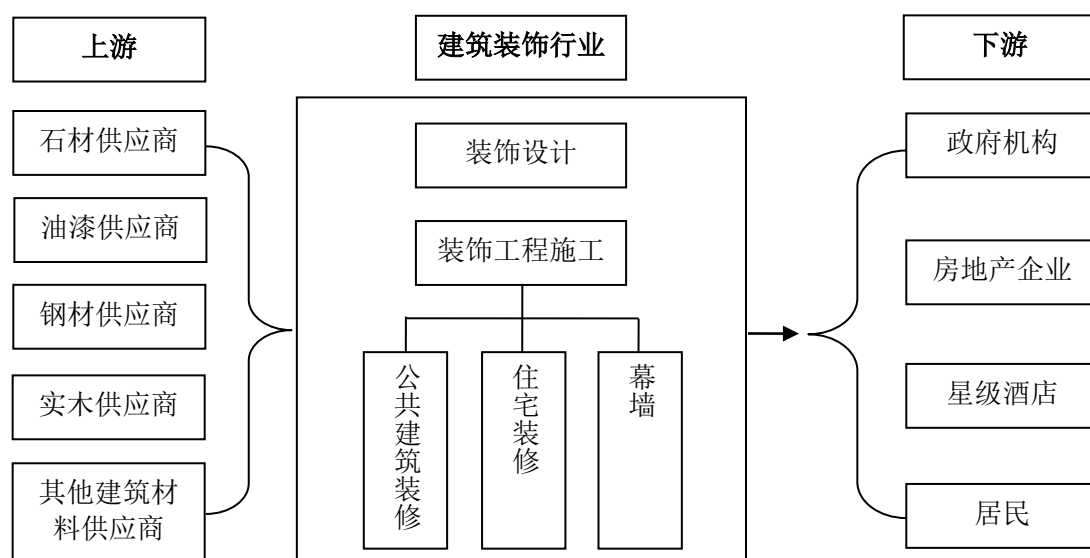
③受工程施工的季节性影响，一般冬季施工进度较慢，特别是北方受雨雪、冰冻等影响，冬季通常不宜施工。因此，一季度建筑装饰行业普遍工程进度较慢、收入确认比例低。

受上述因素影响，行业企业装饰施工项目的收入确认大多集中在下半年。

（五）与上下游行业的关系

建筑装饰行业的上游为建筑装饰材料行业，下游客户包括政府机构、房地

产企业、星级酒店及居民等。



建筑装饰行业链条如下：

1、上游行业

建筑装饰行业上游是建筑装饰材料行业，施工涉及到石材、钢材、油漆、实木等装饰材料。建筑装饰材料成本在企业成本中占比较高，因此建筑装饰材料的发展变化对建筑装饰行业有着直接的影响。

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

2、下游行业

建筑装饰行业下游客户包括政府机构、房地产企业、星级酒店及居民等。

随着近年我国经济快速发展，全国固定资产投资规模不断扩大，城镇化水平不断提高，下游行业的持续发展带动建筑装饰行业的发展。随着建筑存量的增加，建筑物周期性装饰更新和改造也会为本行业带来持续的发展机会。

三、发行人的竞争地位

（一）公司在行业中的地位

中国建筑装饰协会是建筑装饰行业的行业自律组织，中装新网是中国建筑装饰协会官方网站，中国建筑装饰行业百强企业均由中国建筑装饰协会评选并

在中装新网发布。公司从 2011 年起连续 4 年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，具体情况如下：

时间	公司在中国建筑装饰行业百强企业排名
2014	27
2013	37
2012	56
2011	85

数据来源：中国建筑装饰协会，于 2015 年终止评选。

2020 年、2021 年和 2022 年，公司在中国建筑装饰协会主办的中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）中分别位列第 15 名、第 21 名和第 23 名。2020 年，公司入选由中国建筑装饰协会主办的全国建筑装饰行业信用评价公告名单，为 AAA 级企业。同时，公司是深圳市建筑装配式产业基地、广东省建筑装配式产业基地、中国建筑装饰协会常务理事单位。

此外，公司多年来得到下游客户的普遍认可，多年来与万科地产、华润集团、中海地产、保利地产、招商地产等国内名列前茅的优质房地产企业形成了长期稳定的合作关系，在全国范围内参与了“华润万象城”、“万科广场”等高端商业综合体装饰工程，施工品质深得客户赞誉，并多次获得万科地产、华润置地等重要客户的奖项认证，为公司业务拓展奠定了良好的品牌影响力和市场口碑。同时，公司承接的部分优质工程项目也获得国家级、省级奖项，提高了公司的行业声誉和行业地位。最近几年，公司承接的优质工程项目获得的主要奖项情况如下：

序号	奖项名称	获奖工程名称	获奖年度
一	国家级获奖证书		
1	中国建筑工程装饰奖	金地湖城大境西安凯悦酒店精装修工程3标段	2017年度
2	中国建筑工程装饰奖	上海虹桥天街大小MALL精装修工程二标段	2017年度
3	中国建筑工程装饰奖	上海龙湖北城天街9#商业精装修工程（I标段）	2018年度
4	中国建筑工程装饰奖	华润总部大厦出租部分精装修分包工程II标段	2019年度
5	中国建筑工程装饰奖	华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中心精装修分包工程	2019年度
6	中国建筑工程装饰奖	鹏瑞深圳湾1号莱佛士酒店客房及客房层公区B标段装饰工程	2020年度
7	中国建筑工程装饰奖	昆山万象汇项目购物中心精装修指定分包工程	2020年度

序号	奖项名称	获奖工程名称	获奖年度
8	中国建筑工程装饰奖	杭州万科运河万科中心123#楼精装修工程	2021年度
9	中国建筑工程装饰奖	宁波钱湖乐都汇购物广场项目公区精装修指定分包工程一标段	2022年度
10	2022~2023年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	金众麒麟公馆3、4栋大堂及户内精装修总包工程	2022年度
11	2022~2023年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	广州万科寺右万科中心项目公区及办公室精装修工程	2022年度
二	省级获奖证书		
12	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳湾1号广场项目南区地下车库室内精装修施工工程	2017年度
13	陕西省建筑装饰优质工程奖	金地湖城大境西安凯悦酒店精装修工程	2017年度
14	广东省优秀建筑装饰工程奖	华润总部大厦出租部分精装修分包工程II标段	2019年度
15	广东省优秀建筑装饰工程奖	华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中心精装修分包工程	2019年度
16	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	华润总部大厦	2019年度
17	广东省优秀建筑装饰工程奖	鹏瑞深圳湾1号莱佛士酒店客房及客房层公区B标段装饰工程	2020年度
18	广西建筑装饰工程优质奖	桂林华润万象城精装修工程（一标段）	2020年度
19	广东省优秀建筑装饰工程奖	竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）装饰装修工程	2021年度
20	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	华润城润府三期(一期、二期、三期、四期)总承包工程	2021年度
21	广西建筑装饰工程优质奖	南宁华润中心东写字楼办公区精装修专业分包工程（二标段）	2022年度
22	2022年度广东省建设工程优质奖	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	2022年度
23	2022年度广东省建设工程金匠奖	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	2022年度
24	2022年度广东省建设工程金匠奖	商业、办公楼（自编1栋和2栋）	2022年度
25	贵州省“杜鹃杯”优质建筑装饰工程奖	贵阳华润国际社区二期万象汇（I区）裙楼商业精装修工程	2023年度
26	广西省优质建筑装饰工程奖	南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段二）	2023年度

（二）公司的竞争优势

1、优质的客户资源

公司较早地确立了以批量住宅为主的住宅精装修和以城市综合体为主的公共建筑装饰的细分市场定位，同时以国内头部优质房地产开发商为目标大力开

发 B2B 住宅批量精装修业务，以过硬的装修质量和工程进度管控能力获得了良好的业内口碑，抓住了住宅批量精装修细分市场快速发展的机会。公司 70%以上业务是住宅精装修，在国家推进“全装修”、“长租公寓”、“保障房及棚户区改造”的大政方针及行业趋势下，**公司未来业务增长空间预计将进一步提高。**

在深耕主业的同时，公司始终坚持优质大客户战略，经过多年的发展，与万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等大型优质房地产企业形成了长期稳定的合作关系，得到了众多大客户的持续认可。国内知名大型房地产企业占有公共建筑、住宅等大部分市场，公司坚持以优质大客户为主的业务发展思路，有利于公司持续获得新的业务机会。同时，优质大客户在经营稳定性、抗风险能力以及资金实力等方面较中小民营房地产企业更有保障，下游地产行业集中度提升利好大型优质房地产企业，进一步传导利好公司，使公司持续经营能力更有保障。

2、卓越的工程项目质量及良好的市场声誉

与差异化的公共建筑装修和住宅散装业务不同，住宅批量精装修具有标准化、批量化的特点，房地产开发商对工程项目的装修质量、交付进度等具有较高的要求，使得项目管理团队的经验与诀窍在批量精装修领域较为重要。近年来，公司专注于住宅批量精装修业务，始终坚持“细节决定品质，专业成就卓越”的企业精神，通过承接较多的装饰项目，锻炼、培养了一批经验丰富的项目管理团队，多名优秀的项目经理被甲方授予“优秀个人”奖项，同时积累了丰富的业务数据、经验和专有诀窍。报告期内，公司施工项目未发生重大工程质量问题，也未因装修质量问题被行业主管部门处罚，而且公司众多工程施工项目质量获得甲方高度认可，在万科地产等多家客户的在建项目交付评比中获得多个优秀项目奖。

除此之外，基于公司在住宅批量精装修领域良好的声誉和口碑，公司还参与了中国装饰业协会《住宅室内装饰装修工程施工实测实量技术规程》等多项标准的编制。目前，公司在住宅批量精装修领域积累了较强的市场影响力和品牌影响力，良好的市场声誉已成为公司不断开拓业务机会的重要保障。

3、高效的矩阵式平台化组织管理体系

经过多年对组织架构的摸索，公司建立了一个比较成熟的矩阵式平台化组织管理体系，即通过总部职能部门和各事业部实现对项目执行过程和项目团队的直接管理和双向监督。公司总部设置经营管理中心、工程管理中心等职能部门，负责计划、协调和安排资源，通过项目管理数据化的共享，为各事业部提供项目动态数据跟踪，实现对各项目的集中垂直管控；在主要业务地区设置区域事业部，各事业部下辖数个城市实行属地化管理，项目由公司承接，所有项目收支均由公司总部财务部处理，业务上则接受区域事业部的指导。因此，公司的平台化组织管理体系存在众多优势：在项目承做上，项目经理与项目的关系更紧密，因而能更直接地参与到项目中，从而激发其成功的动力；在公司与房地产开发商的联系上，各区域事业部可以集中精力在其自身的区域，能实现更好更快的地区决策；在公司整体运营上，有利于提升管理效率，充分发挥公司规模化效应。

4、广泛的跨区域经营能力

受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，大多数建筑装饰企业经营区域局限在所在省份或所在城市，行业内具备跨区域经营建筑装饰业务的企业不多。

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，加大对全国市场的拓展力度，公司业务范围迅速扩张，承接的项目所在地也逐渐增多。当前公司已在北京、上海、四川、海南、辽宁、湖南、陕西等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已具备跨区域经营能力。

（三）公司的竞争劣势

报告期各期末，公司资产负债率分别为 78.35%、76.52%、76.58%和 73.99%，相对较高，主要原因系公司前期收入快速增长，且融资渠道相对有限，主要通过盈余留存和银行借款获得业务发展所需的资金。

建筑装饰行业对流动资金需求较大，随着业务规模扩大，对资金的需求也

快速增长。公司承揽项目时，尤其是一些大型的工程项目，往往需要大量的流动资金作为保障。相比于同行业上市公司，公司融资渠道有限，资金实力有限，业务发展受限较多。

（四）主要客户在下游市场的市场占有情况及主要竞争对手情况

1、主要客户在下游市场的市场占有情况

房地产行业是公司所处的建筑装饰行业的下游行业，其不仅是我国经济重要的支柱产业，也是与人民生活息息相关的民生产业。近两年来，房地产行业有所波动，房地产销售有所下降。国家统计局发布的《2022 年国民经济和社会发展统计公报》显示：2022 年，全国商品房销售面积为 135,837.00 万平方米，较上年下降 24.3%，全国商品房销售额为 133,308 亿元，较上年下降 26.7%；**2023 年 1-6 月，全国商品房销售面积为 59,515.00 万平方米，同比下降 5.3%，全国商品房销售额为 63,092 亿元，同比增长 1.1%。**

根据克而瑞研究中心发布的《2018-2023 年 6 月中国房企销售金额排行榜》，公司主要客户的历年全口径销售金额如下：

单位：亿元

客户名称	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
万科地产	6,069.20	6,312.10	7,011.20	6,203.00	4,202.20	2,017.90
华润置地	2,106.00	2,430.00	2,850.30	3,158.00	3,013.00	1,702.20
保利地产	4,050.00	4,702.00	5,028.00	5,385.00	4,573.00	2,366.00
中海地产	2,687.90	3,301.30	3,634.40	3,710.00	2,955.00	1,784.80
招商地产	1,705.00	2,205.50	2,780.10	3,268.10	2,926.30	1,663.50
合计	16,618.10	18,950.90	21,304.00	21,724.10	17,669.50	9,534.40

注：1、数据范畴：企业海外及港澳台地区的销售数据不予计入，只包含大陆地区商品房的销售数据；物业租赁及管理、酒店经营、物业服务等产生的收益数据不予计入；

2、数据来源：涉及的销售金额为合同签约数据，不包含大定或认购数据。

由上表可见，2018 年至 2021 年，公司主要客户销售规模呈现持续增长趋势，仅万科地产在 2021 年有所下降。受房地产行业波动影响，2022 年公司主要客户销售规模有所下降，但年度销售额仍达到 2,500 亿元以上，仍属于行业排名前十的房地产企业。**2023 年 1-6 月，发行人主要客户销售规模正逐步企稳或有所回升。**

根据克而瑞研究中心发布的《2023 年 1-6 月中国房企销售金额排行榜》，2023 年 1-6 月，公司主要客户在全国商品房市场的销售金额占比及排名情况如下表所示：

客户名称	2023年1-6月 销售金额（亿元）	2023年1-6月 销售排名	占全国商品房销售 额的比例（%）
万科地产	2,017.90	2	3.20%
华润置地	1,702.20	4	2.70%
保利地产	2,366.00	1	3.75%
中海地产	1,784.80	3	2.83%
招商地产	1,663.50	5	2.64%
合计	9,534.40		15.11%

从上表可知，在房地产销售下降的市场环境下，2023 年 1-6 月发行人主要客户销售金额占全国商品房销售额的比例达到 15.11%，较 2022 年的 13.25%仍有所上升，反映优质房地产企业的市场地位进一步突出。

由于我国房地产行业体量巨大，加上行业内企业数量较多，因此行业集中度较低。受到行业增速逐步平缓、区域市场分化、优质土地资源减少、行业融资压力加大、**房地产销售下降、部分房地产企业债务违约**等因素影响，房地产企业竞争越发激烈，优质房地产企业获得更多政策支持，行业内并购重组加速，未来房地产行业的集中度将不断上升。

上述客户均为上市公司或上市公司控股子公司，市场化程度高、招投标程序管理规范、供应商管理体系健全，供应商需要经过严格考核方能进入其供应商名录。公司坚定实施优质大客户战略，凭借优秀的工程质量和较强的进度管控能力，承接并完成了上述主要客户的大量优质项目，得到上述主要客户的高度认可。公司与上述主要客户的合作从一个项目发展到多个项目，从一个城市向其他城市扩展，逐渐形成全国性的长期合作。

报告期内，公司与上述主要客户建立了战略伙伴合作关系，其中根据万科地产公告，公司连续多年进入万科地产全国战略 A 级供应商名录。随着上述大型房地产企业市场占有率越来越高，利好公司主营业务的可持续发展，为公司保持在住宅批量精装修市场的竞争优势提供了坚实、稳定的客户基础。

2、行业内主要竞争对手及可比性分析

发行人作为建筑装饰行业企业，主要客户为大型房地产企业、政府机构等单位，主营业务为住宅精装修和公共建筑装修，且生产经营稳定，因此发行人选取可比上市公司的主要标准如下：（1）以企业、政府部门等单位客户为主；（2）以住宅精装修和公共建筑装修业务为主；（3）生产经营正常稳定；（4）营业收入达到一定规模（5亿元以上）；（5）A股上市公司。

同行业可比上市公司与发行人的可比性分析如下表所示：

序号	公司名称	主营业务	主要业务构成	主要业务领域	市场地位
1	广田集团	装饰设计和施工服务	装饰施工业务约占 86.26%（住宅装饰业务占比相对较高）；土建施工约业务占 8.98%	批量住宅和星级酒店、商业综合体、大型场馆、写字楼、轨道交通等公共建筑	广田集团是一家集建筑装饰全产业链为一体的集团企业，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，为全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的企业之一；广田集团是中国建筑装饰协会副会长单位，首批全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业、国家级高新技术企业；2020 年，广田集团为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 2 名
2	亚厦股份	建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计和施工	建筑装饰业务约占 57.33%（公共建筑装饰业务占比相对较高）；幕墙装饰业务约占 30.01%；建筑智能化业务约占 6.21%	大型公共建筑、高端星级酒店、批量住宅、建筑智能化工程等	亚厦股份连续获浙江省建筑业“先进企业”称号，综合实力位居行业前列，是 AAA 级信用单位，2020 年荣膺浙江省人民政府质量奖，是行业内第一家荣获省政府质量奖的企业；2020 年，亚厦股份为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 2 名
3	全筑股份	住宅全装修业务	公装施工业务约占 76.81%；设计业务约占 10.36%；家具业务约占 11.58%	批量住宅	全筑股份是集建筑装饰研发、设计、施工、家具生产、软装配套等为一体的装饰集团公司，先后荣获全国十大最具影响力设计机构、全国住宅装饰装修示范工程、中国房地产开发企业 500 强首选供应商、2020 年度中国建筑节能行业优秀企业、2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP500 优选定制精装系统服务商”等多项荣誉
4	瑞和股份	建筑装饰设计和施工服务	公共装修业务约占 60.57%；住宅装修业务约占 29.77%	政府办公楼、酒店会所、商场超市、学校、批量住宅等	瑞和股份是我国公共建筑装饰行业龙头企业之一，连续多年入选中国建筑装饰行业百强企业综合实力评价前十名，先后获得多项中国建筑工程鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰行业科技奖等；2020 年，瑞和股份为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 4 名
5	建艺集团	建筑装饰设计与施工服务	公共装修业务约占 48.08%；住宅装修业务约占 34.94%	写字楼、政府办公楼、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑、批量住宅等	建艺集团为综合性建筑装饰企业，是中国建筑装饰百强企业、中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、中国装饰行业诚信 AAA 企业、广东企业 500 强；2020 年，建艺集团为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 5 名
6	中天精装	建筑装饰工程施工和设计	住宅批量精装修业务约占 99.86%	批量住宅	中天精装在综合实力、市场影响力、内部管理方面不属于领军企业，是大装饰行业的新锐企业；在批量精装修细分市场，属于领先企业

序号	公司名称	主营业务	主要业务构成	主要业务领域	市场地位
7	宝鹰股份	建筑装饰工程设计 与施工	装饰工程施工业务占比达 到 95.95%	机场、高端酒店、医院、剧院、学校、体育场馆、高档写字楼、商业综合体等公共建筑和住宅精装修、建筑幕墙等	宝鹰股份作为全国领先的综合建筑装饰工程承建商和高新技术企业，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务和行业内拥有最齐全专业资质的企业之一，综合实力和市场竞争能力位居全国公共建筑装饰行业领先地位，连续多年获评深圳 500 强企业、中国建筑业 AAA 级信用等级企业等荣誉，在业内享有很高的知名度和影响力，在行业竞争中处于第一梯队；2020 年，宝鹰股份为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 3 名
8	中装建设	建筑装饰工程施工 与设计	装饰施工业务约占 88.80% （公共建筑装饰占比相对较高）	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	中装建设是大型综合装饰服务提供商，是国家高新技术企业、广东省企业 500 强、广东省优秀自主品牌，在全国装饰行业百强企业综合评价中的排名 2019-2020 年位列第七、2016-2018 年位列第八
9	美芝股份	建筑装饰工程设计 与施工	装饰装修业务约占 84.97%	交通运输机构、文化产业、金融地产、大型总承包公司、高端星级酒店集团等	美芝股份是一家集建筑装饰、建筑幕墙、建筑机电、电子与智能化、机电设备安装、消防设施、园林绿化等专业化为一体的建筑装饰设计施工企业，是中国建筑装饰行业百强企业、中国建筑幕墙行业百强企业、全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业
10	时代装饰	建筑装饰施工	住宅精装修业务约占 75%；公共建筑装修业务约占 18%	批量住宅和城市综合体	时代装饰是国内建筑装饰行业前列的住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程装饰服务提供商，是广东省建筑装配式产业基地、中国建筑装饰协会常务理事单位；2020 年，时代装饰为中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）并列第 15 名

注：1、上表中同行业可比公司的主要业务构成取自其 2022 年年报报告。

2、原可比公司奇信股份财务数据可靠性较差；原可比公司维业股份 2022 年土建施工业务约占 68.69%，其业务构成与发行人存在较大差异。故本招股说明书不再将两公司列为同行业可比公司，并修改相关数据。下同。

3、上表中中国建筑装饰行业综合数据统计结果（装饰类）主要取自中国建筑装饰协会主编的《中国建筑装饰行业年鉴》和中装新网发布的相关数据。

从上表可知，发行人与同行业可比上市公司在主营业务、业务构成和业务领域等方面大致相当，具有较强的可比性，仅在具体的业务构成比例上存在一定差异。例如，发行人、中天精装等的住宅精装修业务占比相对较高，亚厦股份、瑞和股份等的公共建筑装修业务占比相对较高。

四、公司销售情况与主要客户

（一）公司主要服务的服务能力

公司主要提供住宅精装修、公共建筑装修、幕墙和景观工程等建筑装饰施工服务。公司提供建筑装饰施工服务的能力主要受限于资金实力和工程管理人员数量。

虽然公司管理的工程项目数量众多，项目现场管理复杂，所需工程管理人员数量也较多，但公司已经锻炼、培养了一批经验丰富的项目管理团队，同时积累了丰富的业务数据、经验和专有诀窍。受行业特点影响，客户通常按项目施工阶段付款，工程项目规模越大、数量越多、工程周期越长，公司所需垫付的资金越多，使得公司面临较大的资金压力。因此，公司提供建筑装饰施工服务的能力更多取决于公司的资金实力。

（二）公司主要服务的分类收入及构成

报告期内，公司主营业务收入按业务类别划分的构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	104,442.15	77.45	260,960.58	75.10	320,300.91	78.94	298,081.04	80.40
公共建筑装修	22,037.27	16.34	63,140.57	18.17	53,796.11	13.26	40,379.63	10.89
幕墙及景观工程	8,369.84	6.21	23,378.26	6.73	31,677.43	7.81	32,292.99	8.71
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

从上表可知，报告期内，公司主营业务收入构成中住宅精装修业务收入占比分别为 80.40%、78.94%、75.10%和 77.45%，是公司最重要业务。

虽然住宅精装修与公共建筑装修的经营模式大体相同，在业务承接、材料采购、项目管理和实施、竣工验收、工程决算、工程款收取、质保服务等方面没有实质性区别，但公共建筑装修每一个项目都是个案，具有自身的技术要求和特性，对施工人员的技术、经验要求较高，需要建筑装饰企业投入大量的优质资源，难以进行大规模复制，而住宅精装修项目的标准化程度相对较高，具有“整体复制或菜单式复制”的特点，因而使得房地产开发商与建筑装饰企业的联系更为紧密，一旦房地产开发商与建筑装饰企业之间形成良好的合作关

系，则该合作关系会相对长远稳定，并可能从一个项目拓展至众多项目，从一个城市拓展至全国各地。

住宅精装修业务特点对公司业务经营的影响主要表现在：（1）在客户集中度方面，住宅精装修业务的主要客户为大型房地产开发商，较少数量的客户即能给公司带来较高的合同金额，使得公司客户集中度相对较高；（2）在业务延续性方面，公司与住宅精装修客户进行良好合作后，依托过往形成的良好合作关系，该客户通常会让公司参与承接其后续的住宅精装修业务，有利于和客户形成长期稳定合作关系；（3）在项目管理方面，住宅精装修项目一般规模较大，对项目经理和施工人员的综合素质要求较高，但因其具有标准化、可复制的特点，项目经理和施工人员一经培训合格，即可不断发挥经验优势、提高质量、缩短工期、降低成本。

（三）公司主要客户情况

1、发行人前五名客户的销售情况

（1）发行人全部业务前五名客户的销售情况

报告期内，公司前五名客户主要系具有国资背景或国资控股的大型优质房地产公司，如万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等，占当期主营业务收入的比例分别为 80.95%、79.30%、82.67%和 **84.82%**，具体情况如下表所示：

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占主营业务收 入的比例
2023 年 1-6 月	华润（集团）有限公司	54,054.53	40.09%
	万科企业股份有限公司	31,559.05	23.40%
	保利发展控股集团股份有限公司	12,603.21	9.35%
	中海企业发展集团有限公司	8,154.45	6.05%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	8,005.33	5.94%
	合计	114,376.58	84.82%
2022 年度	华润（集团）有限公司	121,447.05	34.95%
	万科企业股份有限公司	101,884.95	29.32%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	26,681.89	7.68%
	保利发展控股集团股份有限公司	22,267.03	6.41%

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占主营业务收 入的比例
	中海企业发展集团有限公司	14,975.66	4.31%
	合计	287,256.57	82.67%
2021 年度	万科企业股份有限公司	142,456.26	35.11%
	华润（集团）有限公司	102,180.12	25.18%
	中海企业发展集团有限公司	35,854.53	8.84%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	23,472.37	5.78%
	保利发展控股集团股份有限公司	17,827.73	4.39%
	合计	321,791.01	79.30%
2020 年度	万科企业股份有限公司	117,354.21	31.65%
	华润（集团）有限公司	100,033.87	26.98%
	中海企业发展集团有限公司	29,218.24	7.88%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	27,897.96	7.52%
	保利发展控股集团股份有限公司	25,631.47	6.91%
	合计	300,135.75	80.95%

注：上表中部分客户在报告期内存在名称变更，为保证前后名称一致，所有客户名称均按最新名称披露。

建筑装饰行业的工程项目存在项目运营方与项目合同签署方不一致的情况，上表中系根据工程项目运营方口径统计的前五大客户。项目运营方与项目合同签署方之间的关系主要分为以下五类：

一是项目合同签署方为项目总承包方（例如土建单位）；房地产开发商（发包方）就土建工程、装修工程等对外招投标，确认工程项目中标的总承包方和分包方，发行人作为项目分包方根据发包方要求，与项目总承包方签署合同；日常管理由发包方作为项目运营方自行负责。

二是项目合同签署方为政府部门及所属单位，政府部门及所属单位就项目招投标确认代建方或牵头方、各分包方，由代建方或牵头方负责项目运营；日常管理由项目代建方或牵头方作为项目运营方负责。

三是项目合同签署方为房地产公司设立的项目公司（包括控股子公司、参股子公司），日常管理由房地产公司作为项目运营方负责。

四是项目合同签署方为终端购房者，房地产公司基于自身销售策略要求，要求终端购房者与发行人直接签署单个装修装饰合同，项目日常的运营管理则

由房地产公司负责。

五是项目合同签署方为其他公司，仅负责合同或发票等事项，日常项目理由合作方（房地产公司）负责，故将合作方视为项目运营方。

由于同一项目运营方管理的工程项目的项目标准、技术要求、现场管理、产值确认、结算条件、售后服务等方面基本相同，因此，招股说明书主要以工程项目运营方口径统计前五名客户。

从上表可知，报告期内，公司对前五名客户的收入占主营业务收入总额的比例较高，但公司对单个客户的收入占主营业务收入总额的比例未超过 50%，不存在对单个客户的重大依赖。公司与各大型房地产企业保持良好的合作关系，因而**前五大**客户相对稳定。

（2）发行人住宅精装修业务前五名客户的销售情况

报告期内，发行人住宅精装修业务按项目运营方口径统计的前五名客户的销售情况如下表所示：

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占住宅精装修业 务收入的比例
2023 年 1-6 月	华润（集团）有限公司	35,663.80	34.15%
	万科企业股份有限公司	22,653.69	21.69%
	保利发展控股集团股份有限公司	12,529.39	12.00%
	中海企业发展集团有限公司	8,117.40	7.77%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	7,774.30	7.44%
	合计	86,738.58	83.05%
2022 年度	万科企业股份有限公司	79,073.49	30.30%
	华润（集团）有限公司	72,287.29	27.70%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	23,248.75	8.91%
	保利发展控股集团股份有限公司	21,759.51	8.34%
	中海企业发展集团有限公司	12,264.87	4.70%
	合计	208,633.91	79.95%
2021 年度	万科企业股份有限公司	131,634.43	41.10%
	华润（集团）有限公司	52,583.85	16.42%
	中海企业发展集团有限公司	27,454.16	8.57%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	16,530.52	5.16%

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占住宅精装修业 务收入的比例
	保利发展控股集团股份有限公司	16,270.76	5.08%
	合计	244,473.70	76.33%
2020 年度	万科企业股份有限公司	107,403.23	36.03%
	华润（集团）有限公司	52,817.66	17.72%
	中海企业发展集团有限公司	29,202.96	9.80%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	26,078.23	8.75%
	保利发展控股集团股份有限公司	22,030.67	7.39%
	合计	237,532.75	79.69%

从上表可知，报告期内，发行人住宅精装修业务按项目运营方口径统计的前五名客户主要为万科地产、华润集团、中海地产、招商地产、保利地产等大型房地产企业，其收入占比分别为 79.69%、76.33%、79.95%和 **83.05%**，较为集中。

（3）发行人公共建筑装修业务前五名客户的销售情况

报告期内，发行人公共建筑装修业务按项目运营方口径统计的前五名客户的销售情况如下表所示：

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占公共建筑装修 业务收入的比例
2023 年 1-6 月	华润（集团）有限公司	10,262.01	46.57%
	万科企业股份有限公司	8,905.37	40.41%
	深圳市建工集团股份有限公司	847.39	3.85%
	深圳市福田区建筑工务署	619.90	2.81%
	金地集团股份有限公司	489.96	2.22%
	合计	21,124.63	95.86%
2022 年度	华润（集团）有限公司	31,250.54	49.49%
	万科企业股份有限公司	22,811.46	36.13%
	中海企业发展集团有限公司	2,705.86	4.29%
	深圳市建工集团股份有限公司	2,338.59	3.70%
	广州腾讯科技有限公司	1,283.00	2.03%
	合计	60,389.45	95.64%
2021 年度	华润（集团）有限公司	25,162.57	46.77%
	万科企业股份有限公司	10,821.84	20.12%

期间	客户名称	营业收入 (万元)	占公共建筑装饰 业务收入的比例
	中海企业发展集团有限公司	8,177.32	15.20%
	合景泰富集团控股有限公司	3,588.69	6.67%
	保利发展控股集团股份有限公司	1,556.98	2.89%
	合计	49,307.38	91.66%
2020 年度	华润（集团）有限公司	18,226.27	45.14%
	万科企业股份有限公司	9,950.98	24.64%
	保利发展控股集团股份有限公司	3,127.90	7.75%
	金地（集团）股份有限公司	2,138.94	5.30%
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,308.68	3.24%
	合计	34,752.77	86.07%

从上表可知，报告期内，发行人公共建筑装饰业务按项目运营方口径统计的前五名客户的收入占比分别为 86.07%、91.66%、95.64%和 **95.86%**，较为集中。上述前五名客户除大型房地产企业外，还包含部分政府公共项目的总包方与大型科技企业。

截至本招股说明书签署日，公司及董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、持有公司 5%以上股份的主要股东与上述前五名客户不存在应披露未披露的关联关系。

2、报告期内前五名客户与发行人存在的购销以外的其他业务关系

（1）以房抵款

报告期内，公司与前五名客户发生的以房抵款情况如下表所示：

单位：套、万元

抵款客户	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
万科企业股份有限公司	31	11,782.20	56	10,552.19	25	3,849.71	18	2,093.99
华润（集团）有限公司	3	366.28	22	2,041.00	1	37.98	7	776.52
保利发展控股集团股份有限公司	1	102.75	2	1,003.72	-	-	-	-
中海企业发展集团有限公司	1	122.83	-	-	-	-	-	-
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	4	84.09	-	-	-	-	-	-

（2）自购房款

报告期内，公司向前五名客户购买房产的情况如下表所示：

单位：万元

客户名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华润（集团）有限公司	957.34	785.20	485.99	849.04
保利发展控股集团股份有限公司	150.68	360.90	-	-
万科企业股份有限公司	1.00	574.13	20.00	314.68
中海企业发展集团有限公司	305.12	143.07	420.64	50.57
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	-	288.36	-	-

五、公司采购情况与主要供应商

（一）公司原材料、能源的采购及其主要供应商

1、主要原材料的采购情况

（1）报告期内主要原材料的采购情况

报告期内，公司各类原材料采购金额及其占当期材料采购总额的比例情况如下表所示：

单位：万元

材料名称	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
基础建材	22,095.15	47.87	55,811.48	45.79	64,767.10	44.72	62,127.17	48.26
石材类	4,766.29	10.33	12,936.03	10.61	16,035.76	11.07	17,916.95	13.92
金属、玻璃、面材等	7,670.85	16.62	24,577.02	20.16	26,677.44	18.42	18,555.27	14.41
成品木制品类	2,636.87	5.71	6,386.37	5.24	11,503.92	7.94	10,044.14	7.80
水电设备及成品五金	2,927.96	6.34	8,263.39	6.78	9,935.00	6.86	7,932.21	6.16
水电材料	3,061.86	6.63	7,468.37	6.13	5,987.33	4.13	3,272.66	2.54
瓷砖和马赛克	1,522.57	3.30	3,310.60	2.72	3,545.46	2.45	3,544.78	2.75
园艺及其他	1,155.97	2.50	1,958.18	1.61	5,055.73	3.49	3,647.01	2.83
纸布皮毛类	319.13	0.69	1,177.87	0.97	1,319.06	0.91	1,697.63	1.32
合计	46,156.67	100.00	121,889.31	100.00	144,826.80	100.00	128,737.82	100.00

注：基础建材包括水泥、沙、木材、钢材等。

报告期内，公司主要原材料种类分别为基础建材、石材、金属、玻璃、面材等及成品木制品类等。

报告期内，公司材料采购总额分别为 128,737.82 万元、144,826.80 万元、121,889.31 万元和 **46,156.67 万元**，占当期营业成本的比例分别为 39.34%、40.30%、39.13%和 **37.44%**。随着发行人业务规模波动，采购规模也有所波动。发行人主要从事住宅精装修和公共建筑装修业务，其中住宅精装修业务具有可“复制化”特点，所需的主要原材料大类整体较为稳定。

报告期内，因不同项目具体的装修品质、施工内容、材料类别、施工难度等方面各有区别，各项目所需原材料大类下的小类别材料及数量因施工要求不同而各有差异。整体而言，报告期内，发行人采购的主要原材料类别较为集中，不存在重大变化。

（2）主要原材料的采购单价情况

①主要原材料的采购价格与相关原材料的市场行情对比情况

报告期内，公司采购的原材料类别较多，各大类材料下包含众多子类，各子类材料包含种类繁多的细分材料，同一细分材料的品牌、型号、规格尺寸、颜色样式、质量等也各不相同。同时，因工程项目施工工艺、技术标准和施工要求等不同，部分原材料在采购的基础上，需要进行个性化加工，增加加工成本，导致同一细分材料的价格不同；此外，运输费用、结算模式等方面的差异，也会影响原材料的采购价格。

报告期内，对于公司使用量较大的且相关材料市场价格能够可靠取得的原材料，其采购价格变动幅度与相关市场行情不存在重大差异。

②主要原材料的采购价格与同行业公司采购价格对比情况

报告期内，同行业可比上市公司未披露原材料采购价格。根据可比上市公司年度报告、招股说明书等披露的采购价格定价模式，发行人与可比上市公司的采购模式均包括集中采购和零星采购。由于建筑装饰行业的工程项目间差异较大，其装修品质、施工内容、材料类别、施工难度等方面各不相同，基于工程项目不同需求，发行人与同行业可比上市公司同类别原材料下的细分原材料采购也会有所不同。因此，发行人无法与可比上市公司的原材料采购价格进行对比分析。

（3）原材料价格变动对公司的影响

报告期内，公司主要原材料市场供应充足，价格较为平稳，不会对公司整体利润产生重大不利影响。

2、主要能源供应情况

公司使用的主要能源为电力，主要为施工过程中的部分机具提供动力或为施工及办公场所提供照明。报告期内，公司各施工项目现场能源供应充足，价格相对稳定。

3、原材料供应商情况

（1）原材料供应商的构成情况

报告期内，公司原材料供应商的构成情况如下：

单位：万元、家

采购额 (含税)	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	采购额	数量	采购额	数量	采购额	数量	采购额	数量
大于 1000 万	1,450.66	1	18,339.46	11	41,567.12	25	35,281.35	19
500-1000 万	6,982.87	10	28,503.01	43	33,120.68	46	19,700.46	29
100 万-500 万	27,972.52	136	62,779.33	278	57,793.61	268	61,006.30	277
100 万以下	14,821.99	697	26,006.65	1,181	26,982.68	1,213	26,115.00	1,229
合计	51,228.03	844	135,628.46	1,513	159,464.08	1,552	142,103.12	1,554

（2）公司前十名原材料供应商情况

报告期内，公司向前十名原材料供应商的采购金额及其占当期原材料采购总额的比例如下表所示：

期间	供应商名称	采购金额（万元）	占比%
2023 年 1-6 月	德高（广州）建材有限公司	1,291.98	2.80
	荣盛昌隆 ¹	843.31	1.83
	日升龙骨 ⁵	824.20	1.79
	上海刚劲实业有限公司	749.24	1.62
	广东简一（集团）陶瓷有限公司	746.92	1.62
	东莞市诚锐不锈钢制品有限公司	627.48	1.36
	沈阳金嘉禧国际贸易有限公司	612.82	1.33
	领航建工（杭州）有限公司	539.87	1.17

期间	供应商名称	采购金额（万元）	占比%
	蜀蓉昌盛贸易 ²	492.36	1.07
	宁波毅拓电缆有限公司	490.56	1.06
	合计	7,218.74	15.64
2022 年度	德高（广州）建材有限公司	3,032.22	2.49
	荣盛昌隆 ¹	2,155.79	1.77
	南昌雒友贸易有限公司	1,520.78	1.25
	合盛通 ⁴	1,464.31	1.20
	上海刚劲实业有限公司	1,375.60	1.13
	佛山粤龙建材有限公司	1,170.72	0.96
	沈阳金嘉禧国际贸易有限公司	1,162.49	0.95
	佛山市和恒装饰材料有限公司	1,158.97	0.95
	广州立邦涂料有限公司	1,112.06	0.91
	成都中恒瑞达铝幕墙装饰材料有限公司	1,108.22	0.91
	合计	15,261.16	12.52
2021 年度	荣盛昌隆 ¹	5,069.81	3.50
	德高（广州）建材有限公司	2,738.45	1.89
	重庆弗劳尔建材有限公司	2,215.13	1.53
	深圳市明通发展有限公司	2,136.68	1.48
	深圳市浩泽装饰工程有限公司	2,100.44	1.45
	通力电梯有限公司	2,015.31	1.39
	长沙硕康建材销售有限公司	1,636.52	1.13
	沈阳市源鑫岩华岗石材有限公司	1,549.68	1.07
	长春市恒升玻璃有限公司	1,383.92	0.96
	蜀蓉昌盛贸易 ²	1,374.26	0.95
	合计	22,220.21	15.34
2020 年度	荣盛昌隆 ¹	3,625.67	2.82
	深圳市明通发展有限公司	2,982.72	2.32
	愉天石材（深圳）有限公司	2,914.95	2.26
	亚庆实业 ³	2,410.78	1.87
	重庆弗劳尔建材有限公司	1,902.84	1.48
	上海睿致实业有限公司	1,881.62	1.46
	德高（广州）建材有限公司	1,845.15	1.43
	深圳市品石石材有限公司	1,618.30	1.26

期间	供应商名称	采购金额（万元）	占比%
	沈阳康辉增盛石材有限公司	1,599.41	1.24
	沈阳市源鑫岩华岗石材有限公司	1,313.49	1.02
	合计	22,094.95	17.16

注 1：荣盛昌隆主要包括深圳市福田区荣昌隆建材商店、深圳市荣盛昌隆建材有限公司和深圳市荣鑫昌隆建材有限公司。

注 2：蜀蓉昌盛贸易包含四川蜀蓉昌盛贸易有限公司和四川西部鼎盛商贸有限公司。

注 3：亚庆实业包含重庆亚庆实业有限公司和重庆九宽商贸物流有限公司。

注 4：合盛通包含深圳市合盛通五金电器有限公司和深圳市炜东科技有限公司。

注 5：日升龙骨包含深圳日升龙骨装饰材料有限公司和深圳鼎新装饰材料有限公司。

随着业务发展，公司项目所在地分布也越来越广，为了节省运费、降低成本、提高采购时效性，除公司集中采购的原材料外，其他原材料主要在项目所在地就近采购，导致公司的材料供应商相对分散，单个材料供应商的采购金额占公司材料采购总额的比例较低。因此，报告期内，公司不存在严重依赖个别材料供应商的情况。

截至本招股说明书签署日，公司及董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、持有公司 5%以上股份的主要股东与上述供应商不存在应披露未披露的关联关系。

（二）公司劳务分包情况及其主要供应商

发行人所处的建筑装饰行业具有劳动密集型的特点，同时国内劳务供应市场日趋成熟，因此在项目施工过程中，出于对工程效率和工期等因素的考虑，发行人根据项目现场的施工需要，采用劳务分包的方式解决劳务用工需求。

1、公司前五名劳务供应商情况

报告期内，公司向前五名劳务供应商的采购金额及其占当期劳务采购总额的比例如下表所示：

期间	供应商名称	采购金额（万元）	占比%
2023 年 1-6 月	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	11,161.67	18.93
	深圳市明州建筑劳务有限公司	11,052.19	18.75
	深圳市新匠建筑劳务有限公司	8,779.66	14.89
	上海系阳建筑劳务有限公司	7,727.83	13.11
	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	5,600.59	9.50

期间	供应商名称	采购金额（万元）	占比%
	合计	44,321.94	75.17
2022 年度	深圳市新匠建筑劳务有限公司	31,499.81	18.62
	深圳市明州建筑劳务有限公司	28,076.40	16.59
	上海系阳建筑劳务有限公司	20,503.79	12.12
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	17,294.01	10.22
	深圳市鹏城建工劳务有限公司	14,444.53	8.54
	合计	111,818.55	66.09
2021年度	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	33,990.17	18.08
	深圳市陆匠劳务有限公司	27,189.06	14.46
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	20,915.66	11.12
	深圳市陆众劳务有限公司	20,248.91	10.77
	深圳市鹏城建工劳务有限公司	19,501.73	10.37
	合计	121,845.52	64.79
2020年度	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	44,028.39	24.55
	深圳市陆匠劳务有限公司	26,227.65	14.62
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	24,837.06	13.85
	深圳市鹏城建工劳务有限公司	18,193.50	10.14
	四川贯鑫建筑劳务有限公司	17,291.11	9.64
	合计	130,577.72	72.80

报告期内，公司向单个劳务供应商的采购金额均不超过当期劳务采购总额的 50%，不存在严重依赖个别劳务供应商的情况。

截至本招股说明书签署日，公司及董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、持有公司 5%以上股份的主要股东与上述供应商不存在应披露未披露的关联关系。

2、发行人采用劳务分包经营模式的合法合规性

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》，建筑业企业可将其所承包的工程中的劳务作业发包给具有相应资质的劳务分包企业完成。2014 年 7 月 1 日出台的《住房和城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市[2014]92 号）指出，要“构建有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制。建立以市场为导向、以关键岗位自有工人为骨干、劳务分包为主要用工来

源、劳务派遣为临时用工补充的多元化建筑用工方式”。

根据中华人民共和国住房和城乡建设部于 2014 年 7 月 28 日发布的《关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市[2014]112 号），“施工总承包、专业承包企业可通过自有劳务人员或劳务分包、劳务派遣等多种方式完成劳务作业”，施工总承包、专业承包企业“可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业”。

根据上述法律法规，发行人作为施工总承包企业可将劳务作业分包给具有施工劳务资质的其他建筑企业。

3、劳务采购的基本情况

（1）发行人工程施工现场用工方式

发行人工程现场施工人员分为两类：发行人工程项目管理人员和劳务分包公司派驻的工程施工劳务人员。

①发行人工程项目管理人员

发行人工程项目管理人员主要指以项目经理为核心，包括施工员、质检员、安全员、材料员、预算员、资料员等人员在内的专业管理团队，负责项目施工全过程的技术指导、质量控制、文明施工及安全生产等现场管理工作。相关岗位职责如下：

项目经理：作为第一负责人，对项目进度控制、质量监督、人员管理、成本管控、安全生产等事项进行全面协调管理；组织管理项目团队与协调劳务公司及各劳务班组；统筹与业主方、监理、土建及政府监管机构相关对接事宜等。

施工员：根据施工设计文件、施工规范及施工计划进行现场施工管理，全面管理其所管辖范围施工的质量、安全、劳务、现场等事宜；确认各类材料的需求、根据施工进展进行材料下单，协调劳务公司及各劳务班组，落实各劳务班组施工任务及交叉作业。

质检员：执行发行人、业主、监理和政府监管机构发布的各项技术规程、施工规范，负责项目工程质量的核定工作；参加施工项目质量定期检查、施工

中间检查以及工序间交接检查，负责现场实测实量得出质量数据、进行质量分析，并将数据提交施工员落实整改；保证工程质量评定真实、准确及及时，协助项目交付。

安全员：负责现场施工人员安全教育、培训、交底工作等；负责施工现场安全生产日常检查及记录，对于作业人员违规违章行为予以纠正或查处，对于施工现场存在的安全隐患督促整改等。

材料员：负责材料的采购和比价，协助仓管员完成材料的验收及入库等。

仓管员：负责仓库的整体管理，负责材料的验收、出入库登记，定期对仓库进行盘点等。

资料员：负责与甲方及劳务班组的收付款相关材料，项目报销单据及办公流程处理，项目内外部各类报表编制及各类材料报审工作，对项目其他业务及财务资料的保存等。

②劳务分包商派驻的工程施工劳务人员

劳务分包公司派驻的工程施工劳务人员主要指劳务分包公司派驻工作现场的人员。劳务分包公司按约定的工期、质量、标准等组织协调各劳务班组施工，接受发行人项目组管理人员在工艺、质量、进度、安全生产、款项支付和结算等事项的监督和管理；组织协调相关劳务班组长就分项技术或特殊环节、部位等方面接受发行人项目管理人员的技术交底。交底内容包括：具体工作内容、操作方法、施工工艺、质量标准、安全注意事项等。同时，劳务班组长在了解图纸及熟悉发行人相关规范、了解标准图集及施工工艺的前提下组织相关工人完成如下施工作业内容：A、对照施工要求及进度，合理有序安排组织施工；B、在分项施工过程中，组织班组自检，自检合格后报项目部抽查，方能进行下道工序施工；C、负责相关班组现场安全生产，按需领用管理材料、设备等，各种材料堆放、整齐有序，做到工完场清；D、负责就项目施工相关问题与发行人现场管理人员及业主甲方和监理方沟通协调。

（2）公司对劳务公司、施工队伍的选择方法、管理模式及合作模式

①公司对劳务分包公司的选取办法、管理模式

项目实施过程中，劳务分包公司组织协调相关班组进行现场施工，劳务分包公司班组资源的充足与否，决定其业务承接能力。发行人工程施工的开展需要大量泥水工、木工、油漆工、电工等工人，该等工人以进城务工人员为主，人员流动较为频繁，因此，同一劳务班组可能为不同的劳务分包公司提供服务。

发行人根据《中华人民共和国建筑法》等法律法规的要求，结合自身实际情况，制定了《劳务供应商管理办法》，发行人对劳务供应商的具体资质要求如下：

- A、企业注册资本 200 万元以上；
- B、企业具有固定的经营场所；
- C、企业具有法定的有关劳务分包资质；
- D、企业劳务分包经验丰富、工种齐全，劳务队伍充足。

发行人采取公开征询、供应商主动联络、班组推荐或甲方推荐等方式进行劳务供应商的初步选定。待劳务供应商提供了相关资料后，满足发行人劳务供应商选取标准的供应商可列入当年的《合格劳务供应商名录》。

发行人每年初指定工程管理中心牵头组织各区域根据往年合作劳务供应商的劳务资源、施工业绩、管理水平、履约能力等方面进行综合评价，填写《劳务供应商评价表》，报总经理批准后，列入当年度《合格劳务供应商名录》。

发行人根据工程管理中心填写的《劳务供应商评价表》定期对劳务供应商进行评分管理，将劳务供应商分类为 A、B、C 和 D 四个类别，对于 A 类优秀劳务供应商，发行人将优先与之合作，而评分在 C、D 类别，发行人将对之进行考察检验，并在适当的时候予以停止合作。同时，发行人将根据劳务供应商的施工质量、与发行人的合作情况及资质情况等，定期动态的调整《合格劳务供应商名录》。

当发行人产生劳务需求时，发行人工程管理中心、项目部根据施工内容及要达到的技术标准，综合考虑各班组选取情况，从《合格劳务供应商名录》中选择三家以上劳务供应商发出招标邀请或进行竞争性谈判，从而确定施工的劳

务供应商。

在与劳务分包公司签署《劳务分包合同》时，劳务分包公司的主要权利包括：A、根据工程进度收取劳务费用和结算款；B、要求发行人配合办理出入证或平安卡等；C、要求发行人配备施工相关机具和施工材料安排、发放。劳务分包公司的主要义务包括：A、具备相应的劳务分包资质；B、按约定的期限、质量技术标准组织施工，服从发行人关于质量、进度、技术、安全生产等方面的现场管理；C、配备足量、专业合格的施工人员，对施工人员进行管理，及时支付款项给相关劳务工人；D、配合项目的施工、整改、变更、竣工和决算等相关事宜；E、对完工的部分工程做好维护保养工作。

2020年11月30日，住房和城乡建设部发布《关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》，明确将施工劳务企业资质改为专业作业资质，由审批制改为备案制。2021年6月29日，住房和城乡建设部发布的《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）提出，自2021年7月1日起，建筑业企业施工劳务资质由审批制改为备案制，由企业注册地设区市住房和城乡建设主管部门负责办理备案手续，企业完成备案手续并取得资质证书后，即可承接施工劳务作业。根据上述规定，未来成立劳务公司的门槛降低，优秀的劳务班组可根据自身需要自行设立劳务公司或采用其它方式与发行人开展业务合作，公司合作的劳务公司也可能随之发生变动。

②劳务班组的选取办法、合作模式

劳务市场以班组为具体作业单位，班组与劳务公司合作。劳务班组施工质量对施工项目开展和质量保障起到至关重要的作用。发行人结合自身实际情况，制定了《劳务班组管理办法》。在具体项目上，为确保项目进度、施工质量以及内部管理需要，通常公司根据下列因素选择具体的合作班组：A、是否与班组长有合作历史，在历次合作中服务质量是否符合要求；B、班组长是否有丰富的施工带班工作经验，能否做好安全技术交底工作，以及处理应急突发事件工作，是否具备较强的组织、沟通能力；C、工期是否能匹配；D、班组要求的工作报价。

发行人与劳务分包公司就单一项目签订具体的劳务分包合同，并由劳务分包公司与各个劳务班组分别签订《班组协议》，具体约定劳务施工事宜。

4、施工项目管理的内部控制措施

发行人建立了施工项目的内部控制措施，能够有效保证施工质量，具体情况如下：

①劳务分包合同签署

发行人在中标工程项目后，汇集工程部门、预算部门、采购部门，依据甲方提供的有关工程资料，对项目的施工标的进行再次测量和勘察，并根据再次测量和勘察的结果对施工计划、施工中的工艺难易程度进行充分讨论，以此对材料采购、劳务成本及其它间接成本的发生做出施工前的工作计划，包括施工计划、质量要求、材料采购与供应商的选择、劳务队伍的洽谈和选择等。

发行人的工程管理部、项目部等根据施工内容及要达到的技术标准，综合考虑过往与相关的劳务分包商和劳务班组的合作经历、班组技术水平的高低和报价，采取公开征询、供应商主动联络、班组推荐或业主甲方推荐等方式进行劳务供应商的初步选定和价格洽谈，确定合作班组和签署劳务分包合同。

②施工质量管理

在现有劳务用工模式下，为保证劳务施工的质量，发行人主要采取了以下措施：

A、施工前质量计划

发行人项目部根据项目计划及项目施工现场实际情况，确定项目施工计划，包括质量目标、管理要求、管控措施；确定各分项工程质量标准和检验等工作内容。同时，项目部明确项目质量员岗位职责，建立质量管理对外沟通机制，开展与业主、监理单位、地方质量主管部门、质量检测单位的对接工作。

B、施工中质量控制

发行人注重通过施工中质量控制措施来保证项目的施工质量，主要内部控制措施如下：

技术交底：项目部根据质量目标、关键工序、特殊部位等特殊注意事项，

分阶段组织交底；各工区或作业面施工员再对各作业劳务队伍进行技术交底或培训。

通病防治：项目部根据施工现场实际情况和相关质量规定，将易出现的质量通病及治理措施做成宣传牌，张挂于施工现场明显部位。

施工检验：项目部按照各分项工程工序进行检测，项目部质量员定期巡检，发现问题时下发质量整改通知单，并对整改情况跟踪落实。对于甲方和监理单位的书面整改要求，及时整改、落实。

发行人实行样板先行制度，项目部确定工程实施的样板主题、样本施工方法及验收标准，开展工序质量实物样板、楼层样板间、样本层的制作和展示，样板旁标注工艺、工序和标准，并做好技术交底工作。质量样板经业主、监理单位联合验收后方能展开大面积施工；质量员及时填写样板验收记录。

C、工序验收

工序自检：当前工序施工结束后，由责任分包单位先行自检，自检合格后应填写《工序报验审批表》，由项目部安排检查并填写验收意见。分包单位应至少提前一个工作日申请报验。

项目部核检：项目部安排质检员进行工序全检，检查合格，在《工序报验审批表》签字；不合格则直接由分包单位进行整改直至验收合格。

下一工序交接检查：下一个工序施工前，应由下一工序施工单位再次对前置工序进行检查，检查合格后，在《工序报验审批表》签字。

成品保护：项目部质检员根据相关要求，对进场原材料和半成品、中间产品、已完工工序、分项工程的保护工作进行监督检查，发现问题即督促整改。

在劳务公司组织劳务班组的施工过程中，其动态的施工质量检验措施主要有：劳务班组的自我检查、项目管理人员的质量检查、业主及监理单位的专项定期或不定期的检查。在检查过程中发现不符合施工要求的，劳务施工班组要进行施工整改，直至达到质量要求后，方能进行下一道工序的施工。

D、质量投诉与事故处理

发行人收到质量投诉后，项目部进行现场核实，出具处理方案，处理完成

并经业主和监理方核实后报工程管理部 and 投诉单位。

E、质量分析与改进

项目部定期或按节点对不合格工序进行分类和统计分析，对同一类别反复出现的质量问题，制定纠正和预防措施；对出现较严重质量缺陷的，组织相关人员进行评审，分析原因，评估对工序的影响并提出处置方案。项目组质量员应每周对检查中发现的质量通病的现象、原因以及采取的措施在项目中进行通报，以避免相同的问题反复出现，实施质量改进。

根据劳务分包合同中关于价款的支付约定，预留 1%-5%的保修金，整体工程竣工 2 年后，若无发生工程保修费用或其他保修相关事项，则会将尾款支付完毕。

③施工项目增减变动的管理

发行人在项目投标阶段和中标后均会对项目现场进行实测实量，保证投标成本核算和预计总成本工程量核算准确。在项目管理过程中，对于班组完成工程量会与劳务班组进行实测实量，项目施工过程中，发行人及时与甲方及监理单位对已完工部分进行实测实量，确认完成的工作量。同时，在项目整体完工后亦会与业主及其监理公司一起对项目现场进行再次实测实量，保证最终各方计价结算工程量的核算准确。

发行人与甲方项目合同中，对于初始合同之外的工作量会采用签证或者补充合同的形式。甲方对合同规定的作业内容提出调整导致工程量或施工方式发生变更时，通常由甲方出具设计变更指令，公司根据签证或设计变更指令出具详细的工程变更签证单，报监理方、甲方确认。对于部分工程量变动较大的情况，发行人会与甲方签订相关补充协议。

发行人与相关劳务分包商的具体项目合同中，对于初始劳务合同之外的工作量变动，发行人合理计算相应的工作量，若初始合同已约定工序单价的，按约定单价确定签证变更金额；若初始合同未约定单价工序单价，则与劳务分包公司及班组进行洽谈确认。最终决算时，发行人与劳务分包公司依据签证变更事项进行结算。

④项目验收和决算

项目完工后，项目经理组织项目竣工的报验、竣工资料的汇编提交等工作。公司内部先按照“一体化三认证”综合管理体系对劳务分包商工程施工的情况进行检查，确保施工质量水平符合公司内部质量管理要求和业主要求。发行人内部审批完成后，在规定时间内提交竣工资料给甲方和监理单位，并与业主方办理移交等事项。

项目竣工验收通过后，项目部在约定的时间内上交竣工决算资料，按照项目总合同、补充合同及变更签证的内容调整工程总价，甲方收到公司递交的决算资料后进行核实，审核后支付相应的竣工决算款项。

公司由工程管理中心统筹管理工程项目的售后服务与维修，项目竣工验收后，公司会定期对客户进行回访，有效处理客户反馈意见，并根据客户要求，组织劳务分包商进行工程的保养及维护保修。

5、劳务分包公司经营的合法合规性

报告期内，与发行人合作的主要劳务分包公司均取得了《建筑业企业资质证书》，具备承揽建筑劳务分包业务所需的建筑业企业资质，符合《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》等法律法规的要求。报告期内，发行人主要劳务分包商不存在违规承接发行人项目并因此受到行政处罚的情形。

6、主要为发行人提供服务的劳务分包商情况

2017 年至 2018 年，发行人存在卓艺诚和金顺源等两家劳务分包公司主要为发行人提供服务的情形；发行人对卓艺诚及金顺源的劳务采购价格公允，与此两家劳务分包公司不存在关联关系。报告期内，发行人主要劳务供应商不存在主要为发行人提供服务的情形。

7、发行人劳务采购价格公允性

发行人与劳务分包公司相关协议均为充分协商的基础上确定，参照历史项目价格和市场行情予以协商定价。报告期内，公司不存在因劳务采购价格事项与劳务分包公司发生重大诉讼、仲裁等情况。

同时，建筑劳务市场系充分竞争的市场，且劳务用工的流动性较大。公司劳务采购规模较大、劳务班组及工人众多，若发生定价明显偏低的情况，会迅

速造成相应班组工人的流失影响施工进度。报告期内，发行人不存在上述因工人缺失严重影响进度的情况。

8、劳务分包公司及其董监高与发行人的实际控制人及其近亲属不存在关联关系及资金往来，亦不存在代发行人实际控制人持有劳务分包公司股权的情况

报告期内，发行人控股股东暨实际控制人曲毅、李越及其主要近亲属与发行人主要合作的劳务分包公司及其董监高不存在关联关系及资金往来，主要劳务分包公司股东亦不存在代发行人实际控制人持有劳务分包公司股权的情况。

六、发行人与业务相关的主要固定资产及无形资产

（一）主要固定资产情况

公司主要固定资产包括房屋及建筑物、办公设备、电子设备及运输设备。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司主要固定资产的总体情况如下表所示：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	账面价值	成新率
房屋及建筑物	330.58	61.50	269.08	81.40%
办公设备	79.33	69.44	9.89	12.47%
电子设备	297.69	245.92	51.77	17.39%
运输设备	467.94	318.43	149.51	31.95%
合计	1,175.55	695.29	480.25	40.85%

截至 2023 年 6 月 30 日，公司所拥有的已取得房屋产权证书的房屋及建筑物具体情况如下表所示：

序号	房产坐落	房产证号	建筑面积（m ² ）	房屋规划用途	权利类型/权利性质	使用年限	房屋状态
1	广州市海珠区江燕路 99 号 2105 房	粤（2017）广州市不动产权第 00066094 号	48.47	办公	权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权； 权利性质：土地出让/房屋	2062.09.02	已抵押
2	深圳市龙岗区大鹏镇佳兆业假日广场 2 栋 1601 房	粤（2018）深圳市不动产权第 0099605 号	75.77	住宅	权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权； 权利性质：出让/商品房	2052.11.04	已抵押、已出租
3	南宁市青秀区中柬路 8 号龙光世纪 2 号楼二十一层 2101 号办公室	桂（2019）南宁市不动产权第 0148137 号	89.03	商务金融用地/办公	权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权； 权利性质：出让/市场化商品房	2060.07.21	未抵押
4	成华区建设南路 163 号 14 栋 1 单元	川（2019）成都市不动产权	282.96	批发零售用地/	权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑	2052.12.11	未抵押

序号	房产坐落	房产证号	建筑面积 (m ²)	房屋规划用途	权利类型/权利性质	使用年限	房屋状态
	元3层1号	第0430632号		商业	物)所有权; 权利性质: 出让/商品房		
5	锦江区锦绣大道3672号附302号12栋3楼2号	川(2019)成都市不动产权第0467065号	210.31	商铺	权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权; 权利性质: 出让/商品房	2053.12.18	未抵押、已出租
6	锦江区三色路360号3栋18层1828号	川(2021)成都市不动产权第0422285号	46.36	商务金融用地/办公	权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权; 权利性质: 出让/商品房	2057.09.28	未抵押、已出租
7	深圳市龙岗区大鹏镇佳兆业假日广场2栋801	粤(2022)深圳市不动产权第0002723号	75.77	商业/商务公寓	权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权; 权利性质: 出让/商品房	2052.11.04	未抵押、已出租
8	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场T2座2202	粤(2022)深圳市不动产权第0024550号	44.29	公寓	权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权; 权利性质: 出让/商品房	2062.03.25	未抵押、已出租
9	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场T2座2118	粤(2022)深圳市不动产权第0046528号	53.34	公寓	权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权; 权利性质: 出让/商品房	2062.03.25	未抵押、已出租

如上表所述，发行人拥有的上述房产对应土地均不属于集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田。

公司与中国光大银行股份有限公司深圳分行于2022年7月签署编号“GD39032207001-1”、“GD39032207001-2”的《最高额抵押合同》，将上述第1项和第2项房产抵押给中国光大银行股份有限公司深圳分行，为编号“ZH39032207001”的《综合授信协议》提供最高额抵押担保。

公司将上述第2项、第5项至第9项房产对外出租，具体情况详见本节之“五、发行人与业务相关的主要固定资产及无形资产”之“（三）租赁房产情况”。

公司上述各项固定资产不存在瑕疵、纠纷和潜在纠纷，对公司持续经营不存在重大不利影响。

（二）无形资产情况

公司无形资产主要包括商标权、专利权、计算机软件著作权、美术作品著作权。

1、商标

截至2023年6月30日，公司及子公司共拥有3项注册商标，具体情况如下表所示：

商标	注册证号	注册人	取得方式	类别	使用期限
	10613781	时代装饰	原始取得	第 37 类	2023.07.07-2033.07.06
	13505296	时代装饰	原始取得	第 37 类	2016.08.14-2026.08.13
	31317957	时代装饰	原始取得	第 37 类	2019.11.28-2029.11.27

2、专利

（1）授权专利的基本情况表

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及子公司共拥有 223 项授权专利，具体情况如下表所示：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
1	时代装饰	防潮天花装饰板的生产方法	ZL201310380105.X	发明	2013.08.28	受让取得	无
2	时代装饰	室外墙体装饰板	ZL201420406972.6	实用新型	2014.07.23	原始取得	无
3	时代装饰	一种装饰板	ZL201420406666.2	实用新型	2014.07.23	原始取得	无
4	时代装饰	一种浴室用瓷砖	ZL201420406516.1	实用新型	2014.07.23	原始取得	无
5	时代装饰	多功能隔音板	ZL201420431873.3	实用新型	2014.08.01	原始取得	无
6	时代装饰	金属门框	ZL201420431939.9	实用新型	2014.08.01	原始取得	无
7	时代装饰	一种木质门框	ZL201420431925.7	实用新型	2014.08.01	原始取得	无
8	时代装饰	幕墙结构	ZL201420448462.5	实用新型	2014.08.11	原始取得	无
9	时代装饰	一种建筑工地顶棚结构	ZL201420448461.0	实用新型	2014.08.11	原始取得	无
10	时代装饰	用于石材幕墙的金属挂件	ZL201420448463.X	实用新型	2014.08.11	原始取得	无
11	时代装饰	一种天花板结构	ZL201420448476.7	实用新型	2014.08.11	原始取得	无
12	时代装饰	一种防水堵漏装置及其利用该装置进行防水堵漏的方法	ZL201410541776.4	发明	2014.09.29	受让取得	无
13	时代装饰	保温装饰板	ZL201520694267.5	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
14	时代装饰	建筑装饰幕墙	ZL201520694250.X	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
15	时代装饰	天花板挂钩	ZL201520694221.3	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
16	时代装饰	室外装饰板	ZL201520694246.3	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
17	时代装饰	木质门框	ZL201520694253.3	实用新型	2015.09.09	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
18	时代装饰	装饰框	ZL201520694260.3	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
19	时代装饰	一种使用方便的石材挂座	ZL201520694239.3	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
20	时代装饰	天花板组件	ZL201520694245.9	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
21	时代装饰	便于清洗的天花板	ZL201520694225.1	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
22	时代装饰	室内装饰板	ZL201520694252.9	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
23	时代装饰	天花板	ZL201520694273.0	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
24	时代装饰	天花板支架	ZL201520694257.1	实用新型	2015.09.09	原始取得	无
25	时代装饰	一种用于水泥发泡保温墙板的龙骨架	ZL201610506871.X	发明	2016.06.29	受让取得	无
26	时代装饰	房屋装修用腻子打磨装置	ZL201610770046.0	发明	2016.08.30	受让取得	无
27	时代装饰	一种减震隔热轻钢龙骨	ZL201621282002.5	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
28	时代装饰	一种方便组装的踢脚板	ZL201621282004.4	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
29	时代装饰	一种淋浴间隐藏式排水地漏	ZL201621282001.0	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
30	时代装饰	一种具有减震和吸音功能的吊顶龙骨	ZL201621272184.8	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
31	时代装饰	一种分体式防撞踢脚线结构	ZL201621272147.7	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
32	时代装饰	一种室内节水系统	ZL201621265573.8	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
33	时代装饰	一种用于阴阳角抹灰收光的灰刀	ZL201621265063.0	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
34	时代装饰	具有抹光和拉毛功能的灰刀	ZL201621265608.8	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
35	时代装饰	一种木质饰面板防水拼缝接口结构	ZL201621272205.6	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
36	时代装饰	一种可除异味的石材饰面阳角拼接结构	ZL201621272230.4	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
37	时代装饰	一种具有抗震功能的石材干挂结构	ZL201621272198.X	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
38	时代装饰	一种多功能墙面打磨器	ZL201621265202.X	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
39	时代装饰	一种便于组装的栅栏	ZL201621265571.9	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
40	时代装饰	用于吊顶喷涂乳胶漆的保护罩	ZL201621274917.1	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
41	时代装饰	一种具有挡板组件的组合壁柜	ZL201621265064.5	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
42	时代装饰	具有防爆功能的橱柜	ZL201621265607.3	实用新型	2016.11.24	原始取得	无
43	时代装饰	一种可精确调节位置的建筑室内装饰加工设备	ZL201710431836.0	发明	2017.06.09	受让取得	无
44	时代装饰	防堵排水槽	ZL201721888835.0	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
45	时代装饰	踢脚线收口条	ZL201721888178.X	实用新型	2017.12.29	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
46	时代装饰	沉箱卫生间	ZL201721888866.6	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
47	时代装饰	便于墙体阴角石膏板施工的龙骨	ZL201721889479.4	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
48	时代装饰	用于地砖铺贴的找平装置	ZL201721888150.6	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
49	时代装饰	一种洗手台石材的切割设备	ZL201721888876.X	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
50	时代装饰	可调节式转角龙骨	ZL201721892449.9	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
51	时代装饰	具有底部斜支撑的门套夹板结构	ZL201721920210.8	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
52	时代装饰	U型不锈钢门套保护槽	ZL201721890669.8	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
53	时代装饰	便于对天花板进行打孔和安装膨胀螺栓的设备	ZL201721888832.7	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
54	时代装饰	一种墙面木饰板与收口条的一体安装结构	ZL201721890708.4	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
55	时代装饰	扶梯底部弧形铝板的切割设备	ZL201721888117.3	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
56	时代装饰	用于沉箱式卫生间的预制盖板	ZL201721893260.1	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
57	时代装饰	可调节打胶宽度的装置	ZL201721888204.9	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
58	时代装饰	开放式悬挑铝板吊顶	ZL201721893557.8	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
59	时代装饰	易清洁风口条	ZL201721890787.9	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
60	时代装饰	室内装修垃圾分类回收箱	ZL201721888831.2	实用新型	2017.12.29	原始取得	无
61	时代装饰	一种不锈钢天花板安装结构	ZL201820160429.0	实用新型	2018.01.31	原始取得	无
62	时代装饰	一种蜂窝铝板加固结构	ZL201820160462.3	实用新型	2018.01.31	原始取得	无
63	时代装饰	一种木饰面板干挂式安装结构	ZL201820160449.8	实用新型	2018.01.31	原始取得	无
64	时代装饰	一种墙面 GRG 板安装结构	ZL201820160427.1	实用新型	2018.01.31	原始取得	无
65	时代装饰	一种铝板的收口装置	ZL201820160428.6	实用新型	2018.01.31	原始取得	无
66	时代装饰	一种隐藏侧向空调出风口的天花吊顶	ZL201820761633.8	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
67	时代装饰	一种可调节尺寸的钢筋混凝土楼梯木踏步	ZL201820763049.6	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
68	时代装饰	一种架空式装饰地面	ZL201820762562.3	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
69	时代装饰	一种倾斜式吊装风口结构	ZL201820761613.0	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
70	时代装饰	一种具有隐形灯照明的电梯墙	ZL201820762561.9	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
71	时代装饰	一种柔性混凝土架空装饰地面	ZL201820761651.6	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
72	时代装饰	一种具有防火和隔音双重功能的装饰墙面	ZL201820761631.9	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
73	时代装饰	一种不锈钢挂板装饰墙	ZL201820761661.X	实用新型	2018.05.22	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
74	时代装饰	一种简易拼接板天花	ZL201820762563.8	实用新型	2018.05.22	原始取得	无
75	时代装饰	一种装配式铝合金副框玻璃幕墙及装配式铝合金副框	ZL201821267045.5	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
76	时代装饰	一种装配式金属板挂接装饰墙	ZL201821267047.4	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
77	时代装饰	一种透光软膜天花吊顶	ZL201821267048.9	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
78	时代装饰	一种抗震沉降缝装饰地面	ZL201821266893.4	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
79	时代装饰	一种石材干挂装饰墙的旋转隐藏式插座	ZL201821267049.3	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
80	时代装饰	一种暗藏消防箱的偏心圆装饰柱	ZL201821266894.9	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
81	时代装饰	一种楼顶石材装饰地面的隐形排水装置	ZL201821267046.X	实用新型	2018.08.08	原始取得	无
82	时代装饰	一种间隔排布暗藏灯槽的石材内墙	ZL201821784735.8	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
83	时代装饰	一种石材装饰墙踢脚与装饰地面间的洗墙灯装置	ZL201821784746.6	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
84	时代装饰	一种墙体与天花自然过渡的弧形玻璃天花装置	ZL201821785383.8	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
85	时代装饰	一种隐藏式防火卷帘轨道的弧形装饰内墙	ZL201821784748.5	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
86	时代装饰	一种预制蜂窝铝板的装配化吊顶	ZL201821784743.2	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
87	时代装饰	一种具有倾斜显示屏的玻璃幕墙	ZL201821784747.0	实用新型	2018.11.01	原始取得	无
88	时代装饰	一种装配式铝板天花	ZL201920997627.7	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
89	时代装饰	一种新型背栓式干挂石材的装饰柱	ZL201920997622.4	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
90	时代装饰	一种科技感强的折面型办公前台	ZL201920997615.4	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
91	时代装饰	一种内嵌镜面玻璃的石材装饰墙	ZL201920997404.0	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
92	时代装饰	一种通过镜面形成的虚实结合组合天花	ZL201920997403.6	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
93	时代装饰	一种架空式弹性木地板装饰地面	ZL201920997623.9	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
94	时代装饰	一种衔接湿贴地面和挂板墙面的踢脚装置	ZL201920997399.3	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
95	时代装饰	一种木龙骨曲面装饰柱	ZL201920997397.4	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
96	时代装饰	一种演艺厅的天花与墙面的弧形转角装饰装置	ZL201920997619.2	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
97	时代装饰	一种具有嵌入式灯槽的电梯门隔音装饰墙	ZL201920997398.9	实用新型	2019.06.29	原始取得	无
98	时代装饰	一种弧形干挂石材内墙	ZL201921758320.8	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
99	时代装饰	一种管线分离的装配式踢脚板	ZL201921758335.4	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
100	时代装饰	一种装配化的软膜天花吊顶	ZL201921758336.9	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
101	时代装饰	一种挑空式玻璃扶手护栏	ZL201921766415.4	实用新型	2019.10.21	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
102	时代装饰	一种双层立体框架组装式镂空屏风	ZL202020107787.2	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
103	时代装饰	一种石材装饰雨棚	ZL201921769556.1	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
104	时代装饰	一种采用装配化技术的装饰板墙	ZL201921758334.X	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
105	时代装饰	一种明框玻璃幕墙的转角装置	ZL201921758333.5	实用新型	2019.10.21	原始取得	无
106	时代装饰	一种装配式 GRG 板天花吊顶	ZL202020107811.2	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
107	时代装饰	一种装配式承载踢脚装置	ZL202020107789.1	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
108	时代装饰	一种装饰柱造型天花吊顶	ZL202020107788.7	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
109	时代装饰	一种卫生间模块化预制墙体	ZL202020108669.3	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
110	时代装饰	一种装配式钢结构引流雨棚	ZL202020108708.X	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
111	时代装饰	一种照明灯具和软膜天花的复合吊顶	ZL202020108706.0	实用新型	2020.01.18	原始取得	无
112	时代装饰	一种柔性连接的墙面伸缩缝结构	ZL202020936604.8	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
113	时代装饰	一种柔性装配式地面沉降缝结构	ZL202020936554.3	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
114	时代装饰	一种厨房排水地面结构	ZL202020938299.6	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
115	时代装饰	一种装配式防火装饰板	ZL202020936586.3	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
116	时代装饰	一种装配式踢脚板	ZL202020936619.4	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
117	时代装饰	一种卫生间模块化干湿分离底盘	ZL202020938298.1	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
118	时代装饰	一种绿色环保防火装饰板	ZL202020938329.3	实用新型	2020.05.28	原始取得	无
119	时代装饰	一种装配式楼板伸缩缝装置	ZL202121422081.6	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
120	时代装饰	一种玻璃幕墙阳角连接装置	ZL202121422083.5	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
121	时代装饰	一种暗藏 LED 面板架空式装饰地面	ZL202121422084.X	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
122	时代装饰	一种全自动喷漆机器人	ZL202121422125.5	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
123	时代装饰	一种装配式装饰钢柱	ZL202121422157.5	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
124	时代装饰	一种三维可调的石材幕墙	ZL202121422160.7	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
125	时代装饰	一种卡接装配的双扣码软膜天花	ZL202121422166.4	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
126	时代装饰	一种具有电动悬挂装置的檐口天窗	ZL202121422167.9	实用新型	2021.06.25	原始取得	无
127	时代装饰	一种淋浴间地暖装饰地面	ZL202023131474.X	实用新型	2020.12.23	原始取得	无
128	时代装饰	一种超高性能混凝土预制板干挂装饰墙	ZL202023131588.4	实用新型	2020.12.23	原始取得	无
129	时代装饰	一种装配式防汛墙座椅	ZL202023141537.X	实用新型	2020.12.23	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
130	时代装饰	一种装配式踢脚线	ZL202120433685.4	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
131	时代装饰	一种自动化养护的绿植装饰墙	ZL202120433729.3	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
132	时代装饰	一种发散曲面铝型材装饰柱	ZL202023131547.5	实用新型	2020.12.23	原始取得	无
133	时代装饰	一种暗藏灯带的 V 形板背景墙	ZL202023131595.4	实用新型	2020.12.23	原始取得	无
134	时代装饰	一种防静电架空地板	ZL202120433585.1	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
135	时代装饰	一种装配式条形铝板天花	ZL202120433650.0	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
136	时代装饰	一种阶梯层级型石材幕墙	ZL202120433681.6	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
137	时代装饰	一种玻璃幕墙的铝板飞翼装置	ZL202120433717.0	实用新型	2021.03.01	原始取得	无
138	时代装饰	一种高自定义桌面开发系统	ZL201810791226.6	发明	2018.07.18	受让取得	无
139	时代装饰	一种层叠式暗藏灯带的石材装饰墙	ZL202022069744.2	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
140	时代装饰	一种可设定高度的装配化屏风	ZL202022069767.3	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
141	时代装饰	一种具有广告展示灯箱的内墙	ZL202022069796.X	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
142	时代装饰	一种应用于无界投影场所的装配式半球幕	ZL202023131479.2	实用新型	2020.12.23	原始取得	无
143	时代装饰	一种装配式防水玻璃采光顶	ZL202022069095.6	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
144	时代装饰	一种立体折叠型铝板天花	ZL202022069123.4	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
145	时代装饰	一种插挂装配式天花吊顶	ZL202022069923.6	实用新型	2020.09.21	原始取得	无
146	时代装饰	一种快速装配的格栅天花	ZL202122160785.7	实用新型	2021.09.08	原始取得	无
147	时代装饰	一种组合式波浪单元金属板装饰墙	ZL202122160484.4	实用新型	2021.09.08	原始取得	无
148	时代装饰	一种装配式蜂窝石材板装置	ZL202122160782.3	实用新型	2021.09.08	原始取得	无
149	时代装饰	一种折弯造型铝板幕墙	ZL202122160786.1	实用新型	2021.09.08	原始取得	无
150	时代装饰	一种内置隐藏式软帘轨道的卫生间天花吊顶	ZL202122694795.9	实用新型	2021.11.05	原始取得	无
151	时代装饰	一种组合式金属折翼造型天花吊顶	ZL202122695226.6	实用新型	2021.11.05	原始取得	无
152	时代装饰	一种凹凸造型的石材干挂装置	ZL202122695229.X	实用新型	2021.11.05	原始取得	无
153	时代装饰	一种装配式壁纸板内墙	ZL202122695232.1	实用新型	2021.11.05	原始取得	无
154	时代装饰	一种采用钢索支撑的装配式装饰墙	ZL202122695234.0	实用新型	2021.11.05	原始取得	无
155	时代装饰	可调平快速安装复合饰面材料的挂接五金系统	ZL202123320619.5	实用新型	2021.12.27	原始取得	无
156	时代装饰	一种分体式可调节的金属门套	ZL202123400166.7	实用新型	2021.12.31	原始取得	无
157	时代装饰	一种暗藏风口的装配式百叶装饰墙	ZL202123400208.7	实用新型	2021.12.31	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
158	时代装饰	一种室内装饰废弃物智能分拣系统	ZL202220107914.8	实用新型	2022.01.17	原始取得	无
159	时代装饰	一种具有防尘功能的装配式软膜天花	ZL202220389618.1	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
160	时代装饰	一种装配式立体网格造型天花	ZL202220390003.0	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
161	时代装饰	一种装配式钢结构楼梯	ZL202220390018.7	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
162	时代装饰	一种装配式发光展示内墙	ZL202220390020.4	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
163	时代装饰	铝板幕墙之间的防水伸缩缝装置	ZL202220390054.3	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
164	时代装饰	一种串接装配的铝板格栅装置	ZL202220390044.X	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
165	时代装饰	一种插挂式发光亚克力天花	ZL202220390053.9	实用新型	2022.02.25	原始取得	无
166	时代装饰	一种具有 LED 显示屏的波浪板内墙	ZL202122160503.3	实用新型	2021.09.08	原始取得	无
167	时代装饰	一种弧形投影展示装饰墙	ZL202111032099.X	发明	2021.09.03	原始取得	无
168	时代装饰	一种暗藏灯具的折叠铝板幕墙	ZL202111304769.9	发明	2021.11.05	原始取得	无
169	时代装饰	一种室内外玻璃幕墙的防水装置	ZL202111304941.0	发明	2021.11.05	原始取得	无
170	时代装饰	具有防水性能的拼接底盘架空地板	ZL202221240976.2	实用新型	2022.05.23	原始取得	无
171	时代装饰	一种多用途装配式槽型龙骨及其吊顶和装饰墙	ZL202221267122.3	实用新型	2022.05.25	原始取得	无
172	时代装饰	三爪式抗震吊顶装置	ZL202221267124.2	实用新型	2022.05.25	原始取得	无
173	时代装饰	装配式抗震架空地板	ZL202221334713.8	实用新型	2022.05.31	原始取得	无
174	时代装饰	一种隔音良好的轻钢龙骨隔墙	ZL202221336001.X	实用新型	2022.05.31	原始取得	无
175	时代装饰	一种具有过滤功能的防臭地漏	ZL202123400149.3	实用新型	2021.12.31	原始取得	无
176	时代装饰	室内装配式布线装饰线条	ZL202221267128.0	实用新型	2022.05.25	原始取得	无
177	时代装饰	一种弧形过渡的波形铝板转角装饰墙	ZL202222569272.6	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
178	时代装饰	一种干挂结构的玻璃装饰内墙	ZL202222568908.5	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
179	时代装饰	一种具有装配式射灯的折线铝板幕墙	ZL202222572456.8	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
180	时代装饰	一种基于 BIM 弧形放样的钢架楼梯	ZL202222569270.7	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
181	时代装饰	一种电磁锁合的双开玻璃	ZL202222568964.9	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
182	时代装饰	一种基于干挂石材的铝板伸缩缝	ZL202222571641.5	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
183	时代装饰	一种暗藏灯槽的铝格栅与干挂石材立体组合内墙	ZL202222571645.3	实用新型	2022.09.28	原始取得	无
184	时代科技	一种多功能轻钢龙骨和隔墙	ZL201922166659.5	实用新型	2019.12.06	原始取得	无
185	时代科技	一种调节墙面平整安装装饰面板的安装组件	ZL202020228445.6	实用新型	2020.02.28	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
186	时代科技	一种快速安装装饰面板的安装件	ZL202020227782.3	实用新型	2020.02.28	原始取得	无
187	时代科技	一种欧式隔墙的固定件	ZL202020227786.1	实用新型	2020.02.28	原始取得	无
188	时代科技	一种装配式木塑转角	ZL202020778681.5	实用新型	2020.05.12	原始取得	无
189	时代科技	一种装配式隔墙或墙体的挂层板结构	ZL202020778775.2	实用新型	2020.05.12	原始取得	无
190	时代科技	一种锁体内部的传动结构	ZL202020867584.3	实用新型	2020.05.22	原始取得	无
191	时代科技	便于拆卸更换的灯槽结构	ZL202021297295.0	实用新型	2020.07.03	原始取得	无
192	时代科技	可调节踢脚组件	ZL202021295918.0	实用新型	2020.07.03	原始取得	无
193	时代科技	具有调平功能的弹簧减震支撑基座	ZL202021296491.6	实用新型	2020.07.03	原始取得	无
194	时代科技	便捷拆装的软膜天花装配结构	ZL202021297294.6	实用新型	2020.07.03	原始取得	无
195	时代科技	一种空间可调的 Loft 公寓	ZL202121845403.8	实用新型	2021.08.09	原始取得	无
196	时代科技	一种具有升降功能的窗帘盒结构	ZL202120667462.4	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
197	时代科技	隐藏于墙体的收纳折叠床结构	ZL202120677607.9	实用新型	2021-03-31	原始取得	无
198	时代科技	一种可恒定温度的地面系统	ZL202120775389.2	实用新型	2021.04.15	原始取得	无
199	时代科技	一种可贴式石墨烯地面取暖系统	ZL202120779817.9	实用新型	2021.04.15	原始取得	无
200	时代科技	一种具有自承重功能的隔墙龙骨结构	ZL202120789303.1	实用新型	2021.04.16	原始取得	无
201	时代科技	一种卡扣式窗帘盒结构	ZL202120795547.0	实用新型	2021.04.16	原始取得	无
202	时代科技	室内装修用工程装饰板	ZL202120661068.X	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
203	时代科技	一种可固定安装且隐藏线路的踢脚结构	ZL202120661742.4	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
204	时代科技	一种快速组合安装的门套结构	ZL202120662711.0	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
205	时代科技	一种分级式折叠抽屉	ZL202120666582.2	实用新型	2021-03-31	原始取得	无
206	时代科技	一种可控式自由升降衣柜结构	ZL202120666584.1	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
207	时代科技	一种多功能卧室床头台灯	ZL202120667461.X	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
208	时代科技	一种便于安装的跌级吊顶卡件	ZL202120674014.7	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
209	时代科技	一种带干燥功能的衣柜	ZL202120678322.7	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
210	时代科技	一种智能化的整体厨房	ZL202120678359.X	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
211	时代科技	一种便于固定管线的气钉枪	ZL202120678503.X	实用新型	2021.03.31	原始取得	无
212	时代科技	隐藏式液压门铰链结构	ZL202120795340.3	实用新型	2021.04.16	原始取得	无
213	时代科技	一种便捷拆装的折叠式空调架	ZL202120677627.6	实用新型	2021.03.31	原始取得	无

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	取得方式	他项权利
214	时代科技	一种可控恒温墙体系统	ZL202120653498.7	实用新型	2021.03.30	原始取得	无
215	时代科技	一种便于检修的天花检修口结构	ZL202120593814.6	实用新型	2021.03.23	原始取得	无
216	时代科技	高效装配的内装整体系统	ZL202010630884.4	发明	2020.07.03	原始取得	无
217	时代科技	一种便于安装的升降天花吊顶	ZL202022361184.8	实用新型	2020.10.21	原始取得	无
218	时代科技	一种新型的可蓄电架空地板	ZL202022357329.7	实用新型	2020.10.21	原始取得	无
219	时代科技	收口线条安装结构	ZL202022458635.X	实用新型	2020.10.29	原始取得	无
220	时代科技	转角安装结构	ZL202022459939.8	实用新型	2020.10.29	原始取得	无
221	时代科技	便携式手摇可调节无尘切割机	ZL202022509359.5	实用新型	2020.11.03	原始取得	无
222	时代科技	装配式窗帘盒	ZL202022180128.4	实用新型	2020.09.28	原始取得	无
223	时代科技	适用于衣帽间的五金挂件组件	ZL202022195510.2	实用新型	2020.09.29	原始取得	无

注：发行人曾于 2016 年 8 月 11 日将专利“防潮天花装饰板的生产方法”（专利号 ZL201310380105.X）出质，质权人为深圳市中小企业融资担保有限公司。该笔专利质押系因深圳市中小企业融资担保有限公司为发行人银行借款提供担保，发行人以前述专利质押作为反担保措施之一。根据国家知识产权局于 2021 年 1 月 21 日出具的《专利权质押登记注销通知书》，上述专利质押已注销。

（2）专利权的主要用途、账面价值、对发行人生产经营的重要程度及纠纷情况

发行人在相关专利研发过程中，已将相关研发支出进行费用化处理，故相关专利报告期各期末账面价值均为 0 元。

发行人及时代科技拥有的 223 项专利中，其中大部分系在住宅和商业综合体等精装修业务上使用，少部分系在幕墙业务或园林景观等业务上使用，现行有效的专利均系发行人主营业务开展过程中需要使用的专利。发行人所属行业为建筑装饰行业，当前行业的技术水平主要体现在设计、施工工艺与技术等方面，该等专利的使用，有助于发行人建立装配式内装核心技术体系，保障及提高施工质量、在施工过程中实现降本增效，该等专利为发行人的重要资产，确保了发行人经营活动的正常运行。

截至 2023 年 6 月 30 日，上述专利不存在纠纷或潜在纠纷。

（3）受让取得的专利权

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人共有 6 项专利系受让取得，具体情况如

下：

序号	专利名称	专利号	交易背景	转让方	转让时间	转让价格	定价依据
1	防潮天花装饰板的生产方法	ZL201310380105.X	为解决天花板受潮起鼓变形等问题，解决质量通病，保证观感品质，与转让方沟通协商后受让本专利	钱秀英	2016年1月	56,000 元	协商定价
2	一种防水堵漏装置及其利用该装置进行防水堵漏的方法	ZL201410541776.4	为解决项目厨卫 PVC 管与楼板结合处渗漏等问题，解决质量通病，与转让方沟通协商后受让本专利	史春丰	2017年11月	42,400 元	协商定价
3	一种用于水泥发泡保温墙板的龙骨架	ZL201610506871.X	为解决项目发泡水泥保温板生产存在的开裂、粉化等问题，增加水泥发泡保温板的结构强度和使用寿命，与转让方沟通协商后受让本专利	合肥光聚财建筑装饰工程有限公司	2018年12月	30,000 元	协商定价
4	房屋装修用腻子打磨装置	ZL201610770046.0	为解决项目腻子打磨效率低，危害健康等问题，提升打磨效率及效果，与转让方沟通协商后受让本专利	李加振	2018年7月	40,000 元	协商定价
5	一种可精确调节位置的建筑室内装饰加工设备	ZL201710431836.0	为解决项目现场人工喷涂粉刷效率低、效果差、危害工人健康等问题，提升工程质量，降低成本，与转让方沟通协商后受让本专利	合肥集知网信息技术有限公司	2018年12月	30,000 元	协商定价
6	一种高自定义桌面开发系统	ZL201810791226.6	发行人经营管理需求	时代科技	2022年1月	0 元	发行人内部转让

就受让上述专利，除发行人内部无偿转让专利以外，发行人已足额支付了相应的受让费用，并已按照相关规定办理了权利人变更登记手续。发行人与转让方之间的上述专利转让不存在利益输送。

3、软件著作权

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及子公司共拥有 82 项计算机软件著作权，具体情况如下：

序号	作品名称	登记号	开发完成日	首次发表日	证书号	取得方式	著作权人

序号	作品名称	登记号	开发完成日	首次发表日	证书号	取得方式	著作权人
1	时代易控安卓版手机端系统 V1.0	2015SR166300	2014.12.31	未发表	软著登字第1053386号	原始取得	时代装饰
2	时代易控配置端系统 V1.0	2015SR166075	2015.04.17	未发表	软著登字第1053161号	原始取得	时代装饰
3	时代易控客户管理系统 V1.0	2015SR165877	2013.05.10	未发表	软著登字第1052963号	原始取得	时代装饰
4	时代易控人力资源管理系统 V1.0	2015SR165761	2013.05.10	未发表	软著登字第1052847号	原始取得	时代装饰
5	时代易控行政管理系统 V1.0	2015SR166558	2015.05.10	未发表	软著登字第1053644号	原始取得	时代装饰
6	时代易控成本管理系统 V1.0	2015SR166828	2015.05.10	未发表	软著登字第1053914号	原始取得	时代装饰
7	时代易控采购管理系统 V1.0	2015SR168663	2014.05.20	未发表	软著登字第1055749号	原始取得	时代装饰
8	时代易控苹果版手机端系统 V1.0	2015SR201855	2014.12.31	未发表	软著登字第1088941号	原始取得	时代装饰
9	时代易控电子招标采购系统 V1.0	2016SR390979	2016.11.07	2016.11.07	软著登字第1569595号	原始取得	时代装饰
10	时代易控进度展示管理系统 V1.0	2016SR391037	2016.07.23	2016.07.23	软著登字第1569653号	原始取得	时代装饰
11	时代装饰成本管理信息系统 V2.0	2017SR622947	2017.05.01	2017.05.22	软著登字第2208231号	原始取得	时代装饰
12	时代装饰安全教育管理系统 V1.0	2019SR0022969	2018.03.30	2018.03.31	软著登字第3443726号	原始取得	时代装饰
13	时代装饰工程质量管理系统 V1.0	2019SR0023108	2018.04.18	2018.04.20	软著登字第3443865号	原始取得	时代装饰
14	时代装饰企业材料管理系统 V1.0	2019SR0023114	2018.05.09	2018.05.17	软著登字第3443871号	原始取得	时代装饰
15	时代装饰电子招标采购系统 V1.0	2019SR0023063	2018.07.02	2018.07.05	软著登字第3443820号	原始取得	时代装饰
16	时代装饰劳务施工人员管理系统 V1.0	2019SR0022922	2018.08.23	2018.08.30	软著登字第3443679号	原始取得	时代装饰
17	时代装饰 CRM 业务管理系统 V1.0	2019SR0022985	2018.10.12	2018.10.15	软著登字第3443742号	原始取得	时代装饰
18	时代装饰工程档案管理系统 V1.0	2020SR1652071	2019.10.20	2020.11.05	软著登字第6453043号	原始取得	时代装饰
19	时代装饰项目动态跟踪系统 V1.0	2020SR1647465	2019.07.15	2020.10.20	软著登字第6448437号	原始取得	时代装饰
20	时代装饰物料编码管理系统 V1.0	2020SR1646360	2020.05.06	2020.06.15	软著登字第6447332号	原始取得	时代装饰
21	时代装饰绩效管理系系统 V1.0	2020SR1647466	2019.08.31	2019.08.31	软著登字第6448438号	原始取得	时代装饰
22	基于 VR 技术的室内三维空间体验系统 V1.0	2019SR0022977	2018.11.06	2018.11.08	软著登字第3443734号	原始取得	时代装饰
23	时代装饰电子招标采购平台系统 2.0	2022SR0310363	2021.01.30	2021.03.30	软著登字第9264562号	原始取得	时代装饰
24	材料供应商评价小程序 2.0	2022SR1358160	2021.04.01	2021.04.15	软著登字第10312359号	原始取得	时代装饰
25	时代装饰仓库管理系统 V1.0	2022SR1358158	2021.06.30	2021.07.01	软著登字第10312357号	原始取得	时代装饰
26	时代装饰劳务实名制管理系统 V1.0	2022SR1358159	2021.06.30	2021.07.01	软著登字第10312358号	原始取得	时代装饰
27	时代装饰线上下单系统 1.0	2022SR1358157	2020.07.15	2020.10.20	软著登字第10312356号	原始取得	时代装饰

序号	作品名称	登记号	开发完成日	首次发表日	证书号	取得方式	著作权人
28	时代装饰劳务管理手机应用程序 V1.5.3	2022SR1595778	2022.6.10	2022.6.15	软著登字第10549977号	原始取得	时代装饰
29	时代装饰业财一体化系统 V1.0	2023SR0348056	2022.11.15	2022.11.25	软著登字第10935227号	原始取得	时代装饰
30	时代装饰业税一体化系统 V1.0	2023SR0348054	2022.11.20	2022.11.30	软著登字第10935225号	原始取得	时代装饰
31	时代装饰 F5 渠道评估小程序 V1.0	2023SR0348055	2022.09.30	2022.10.15	软著登字第10935226号	原始取得	时代装饰
32	EC 时代装饰项目管理信息系统 V3.0	2023SR0348057	2022.09.30	2022.10.15	软著登字第10935228号	原始取得	时代装饰
33	时代易控开发端系统 V1.0	2016SR391358	2016.09.18	2016.09.18	软著登字第1569974号	原始取得	时代科技
34	时代易控客户端系统 V1.0	2016SR391018	2016.09.18	2016.09.18	软著登字第1569634号	原始取得	时代科技
35	易控建筑装饰工会管理信息系统 v1.0	2017SR597987	2017.06.30	2017.06.30	软著登字第2183271号	原始取得	时代科技
36	易控研发项目管理信息系统 v1.0	2017SR600510	2017.06.30	2017.06.30	软著登字第2185794号	原始取得	时代科技
37	易控自主开发平台中间件系统	2017SR600500	2017.05.30	2017.05.30	软著登字第2185784号	原始取得	时代科技
38	易控建筑装饰工程项目管理信息系统 v1.0	2017SR619629	2017.05.22	2017.05.22	软著登字第2204913号	原始取得	时代科技
39	易控建筑劳务考勤手机端 v1.0	2017SR627974	2017.07.19	2017.07.19	软著登字第2213258号	原始取得	时代科技
40	易控建筑劳务考勤管理信息系统 v1.0	2017SR658867	2017.07.06	2017.07.06	软著登字第2244151号	原始取得	时代科技
41	易控建筑装饰门户网站软件 v1.0	2017SR667627	2017.09.25	2017.10.02	软著登字第2252911号	原始取得	时代科技
42	易控自主开发平台系统 v1.0	2017SR691336	2017.03.30	2017.03.30	软著登字第2276620号	原始取得	时代科技
43	易控自主开发平台技术管理系统 v1.0	2018SR1060448	2018.10.09	2018.10.09	软著登字第3389543号	原始取得	时代科技
44	易控自主开发平台手机端系统 v2.0	2018SR1060456	2018.10.01	2018.10.02	软著登字第3389551号	原始取得	时代科技
45	易控自主开发平台微信小程序系统 v1.0	2018SR1057740	2018.08.10	2018.08.17	软著登字第3386835号	原始取得	时代科技
46	易控自主开发平台消息服务系统 v1.0	2018SR1058675	2018.09.13	2018.09.20	软著登字第3387770号	原始取得	时代科技
47	易控自主开发平台互联网系统 v1.0	2018SR1064166	2018.10.09	2018.10.10	软著登字第3393261号	原始取得	时代科技
48	易控自主开发平台薪酬管理系统 v1.0	2018SR1066509	2018.10.19	2018.10.26	软著登字第3395604号	原始取得	时代科技
49	易控工程项目评价小程序系统 V1.0	2019SR1181562	2019.06.30	2019.06.30	软著登字第4602319号	原始取得	时代科技
50	易控项目“三级考核”系统 V1.0	2019SR1207310	2019.08.30	2019.09.10	软著登字第4628067号	原始取得	时代科技
51	时代易控客户端系统 V3.0	2019SR1217834	2019.09.12	2019.09.12	软著登字第4638591号	原始取得	时代科技
52	易控项目管理信息系统 V1.0	2019SR1184834	2019.09.21	2019.09.21	软著登字第4605591号	原始取得	时代科技
53	易控项目地图导航小程序系统 V1.0	2019SR1207318	2019.09.22	2019.09.22	软著登字第4628075号	原始取得	时代科技
54	易控时代项目地图	2019SR120	2019.09.24	2019.09.24	软著登字第	原始取得	时代科技

序号	作品名称	登记号	开发完成日	首次发表日	证书号	取得方式	著作权人
	app 系统 V1.0	8910			4629667 号		
55	易控三级考核 app 系统 V1.0	2019SR1251604	2019.09.24	2019.09.24	软著登字第 4672361 号	原始取得	时代科技
56	易控人力绩效考核系统 V1.0	2019SR1251612	2019.09.22	2019.09.22	软著登字第 4672369 号	原始取得	时代科技
57	易控后台消息推送系统 V1.0	2019SR1251620	2019.07.28	2019.07.28	软著登字第 4672377 号	原始取得	时代科技
58	易控劳务班组管理系统 V1.0	2020SR1104451	2020.01.14	2020.01.14	软著登字第 5983147 号	原始取得	时代科技
59	易控项目收支差预控系统 V1.0	2020SR1104459	2020.06.25	2020.06.25	软著登字第 5983155 号	原始取得	时代科技
60	易控工程管理制度系统 V1.0	2020SR1132184	2020.03.25	2020.03.25	软著登字第 6010880 号	原始取得	时代科技
61	易控劳务工人实名制信息系统 V1.0	2020SR1132176	2020.03.15	2020.03.15	软著登字第 6112573 号	原始取得	时代科技
62	易控下单收货挂账一站式服务系统 V1.0	2020SR1127879	2020.07.15	2020.07.15	软著登字第 6006575 号	原始取得	时代科技
63	易控保函开立系统 V1.0	2020SR1160871	2020.04.26	2020.04.26	软著登字第 6039567 号	原始取得	时代科技
64	易控不动产管理系统 V1.0	2020SR1160861	2020.05.15	2020.05.15	软著登字第 6039557 号	原始取得	时代科技
65	易控仓库管理系统 V1.0	2020SR1160879	2020.07.01	2020.07.01	软著登字第 6039575 号	原始取得	时代科技
66	易控材料供应商评价小程序系统 V1.0	2020SR1195351	2020.06.27	2020.06.27	软著登字第 6074047 号	原始取得	时代科技
67	易控钉钉消息推送系统 V1.0	2020SR1195243	2020.05.20	2020.05.21	软著登字第 6073939 号	原始取得	时代科技
68	易控财务报表分析系统 V1.0	2020SR1195341	2020.06.30	2020.06.30	软著登字第 6074037 号	原始取得	时代科技
69	易控动产管理系统 V1.0	2020SR1211559	2020.05.25	2020.05.25	软著登字第 6090255 号	原始取得	时代科技
70	易控发票管理系统 V1.0	2020SR1211544	2020.07.15	2020.07.15	软著登字第 6090240 号	原始取得	时代科技
71	易控房屋租赁管理系统 V1.0	2020SR1215992	2020.04.17	2020.04.17	软著登字第 6094688 号	原始取得	时代科技
72	易控进度可视化系统 V1.0	2020SR1228723	2020.06.30	2020.06.30	软著登字第 6107419 号	原始取得	时代科技
73	易控工人实名制登记小程序系统 V1.0	2020SR1233877	2020.06.30	2020.06.30	软著登字第 6010872 号	原始取得	时代科技
74	易控后台管理系统 V1.0	2020SR1233980	2020.07.03	2020.07.03	软著登字第 6112676 号	原始取得	时代科技
75	易控小程序系统 V1.0	2020SR1237429	2020.06.30	2020.06.30	软著登字第 6116125 号	原始取得	时代科技
76	易控劳务班组小程序系统 V1.0	2020SR1237052	2020.07.01	2020.07.01	软著登字第 6115748 号	原始取得	时代科技
77	易控印章管理信息系统 V1.0	2020SR1237432	2020.05.15	2020.05.15	软著登字第 6116128 号	原始取得	时代科技
78	易控招标采购系统 V1.0	2020SR1241320	2020.07.30	2020.07.30	软著登字第 6120016 号	原始取得	时代科技
79	易控资料报表管理系统	2020SR1241301	2019.12.31	2019.12.31	软著登字第 6119997 号	原始取得	时代科技
80	易控支付宝小程序系统 V1.0	2020SR1560537	2020.09.09	2020.09.09	软著登字第 6361509 号	原始取得	时代科技
81	建筑项目全生命周期	2021SR000	2020.09.04	2020.09.19	软著登字第	原始取得	时代科技

序号	作品名称	登记号	开发完成日	首次发表日	证书号	取得方式	著作权人
	期管理平台 V1.0	4124			6732231 号		
82	建筑项目综合管理系统 V1.0	2021SR0004150	2020.10.18	2020.10.31	软著登字第 6732257 号	原始取得	时代科技

4、美术作品著作权

截至 2023 年 6 月 30 日，公司拥有 2 项美术作品著作权，具体情况如下：

序号	著作权人	作品名称	登记号	创作完成时间	首次发表时间
1	时代装饰	时代装饰 LOGO	国作登字-2018-F-00644473	2018.01.01	2018.01.01
2	时代装饰	时代装饰 LOGO	国作登字-2018-F-00575366	2018.01.01	2018.01.01

5、对发行人业务经营或收入实现有较大影响的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术情况

（1）对发行人业务经营或收入实现有较大影响的商标

对发行人业务经营或收入实现有较大影响的商标如下：

序号	权利人	注册号	商标名称/图形
1	发行人	10613781	
2	发行人	13505296	
3	发行人	31317957	

（2）对发行人业务经营或收入实现有较大影响的专利

综合考虑相关专利在业务开展过程中的使用频率、相关专利对施工品质、施工工艺的影响程度等因素，对发行人业务经营或收入实现有较大影响的专利如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号
1	房屋装修用腻子打磨装置	发明	ZL201610770046.0
2	一种可精确调节位置的建筑室内装饰加工设备	发明	ZL201710431836.0
3	多功能隔音板	实用新型	ZL201420431873.3
4	一种减震隔热轻钢龙骨	实用新型	ZL201621282002.5
5	一种具有减震和吸音功能的吊顶龙骨	实用新型	ZL201621272184.8

序号	专利名称	专利类型	专利号
6	用于沉箱式卫生间的预制盖板	实用新型	ZL201721893260.1
7	沉箱卫生间	实用新型	ZL201721888866.6
8	便于对天花板进行打孔和安装膨胀螺栓的设备	实用新型	ZL201721888832.7
9	一种架空式装饰地面	实用新型	ZL201820762562.3
10	一种具有防火和隔音双重功能的装饰墙面	实用新型	ZL201820761631.9
11	一种不锈钢挂板装饰墙	实用新型	ZL201820761661.X
12	一种简易拼接板天花	实用新型	ZL201820762563.8
13	一种预制蜂窝铝板的装配化吊顶	实用新型	ZL201821784743.2
14	一种装配式铝合金副框玻璃幕墙及装配式铝合金副框	实用新型	ZL201821267045.5
15	一种装配式金属板挂接装饰墙	实用新型	ZL201821267047.4
16	一种新型背栓式干挂石材的装饰柱	实用新型	ZL201920997622.4
17	一种采用装配化技术的装饰板墙	实用新型	ZL201921758334.X
18	一种装配式 GRG 板天花吊顶	实用新型	ZL202020107811.2
19	一种多功能轻钢龙骨和隔墙	实用新型	ZL201922166659.5
20	一种卫生间模块化干湿分离底盘	实用新型	ZL202020938298.1
21	一种装配式隔墙或墙体的挂层板结构	实用新型	ZL202020778775.2
22	一种弧形过渡的波形铝板转角装饰墙	实用新型	ZL202222569272.6
23	一种暗藏灯具的折叠铝板幕墙	发明专利	ZL202111304769.9
24	一种室内外玻璃幕墙的防水装置	发明专利	ZL202111304941.0
25	一种弧形投影展示装饰墙	发明专利	ZL202111032099.X
26	可调平快速安装复合饰面材料的挂接五金系统	实用新型	ZL202123320619.5
27	一种装配式壁纸板内墙	实用新型	ZL202122695232.1
28	一种组合式波浪单元金属板装饰墙	实用新型	ZL202122160484.4
29	一种三维可调的石材幕墙	实用新型	ZL202121422160.7
30	一种卡接装配的双扣码软膜天花	实用新型	ZL202121422166.4
31	一种超高性能混凝土预制板干挂装饰墙	实用新型	ZL202023131588.4
32	一种高自定义桌面开发系统	发明专利	ZL201810791226.6
33	一种立体折叠型铝板天花	实用新型	ZL202022069123.4
34	一种具有自承重功能的隔墙龙骨结构	实用新型	ZL202120789303.1
35	一种智能化的整体厨房	实用新型	ZL202120678359.X
36	高效装配的内装整体系统	发明专利	ZL202010630884.4

上述对发行人业务经营或收入实现有较大影响的商标、专利不存在瑕疵、纠纷和潜在纠纷，对公司持续经营不存在重大不利影响。

（三）租赁房产情况

1、公司出租房产

截至 2023 年 6 月 30 日，公司共有 6 处房屋对外出租，具体情况如下：

出租人	承租人	地址	面积 (m²)	租金	租赁期限
时代装饰	庞鸿	深圳大鹏新区大鹏街道佳兆业假日广场 2 栋 1601	75.77	3,000.00 元/月	2023.03.05-2024.03.04
	马大吾代	成都市锦江区三色路 360 号 3 栋 18 层 1828 号	46.36	1,800.00 元/月	2022.04.01-2024.03.31
	王承进	成都市锦江区锦绣大道 3672 号附 302 号 12 栋 3 楼 2 号	210.31	9,500.00 元/月	2022.07.01-2027.07.31
	深圳市容合酒店有限公司	龙岗区大鹏佳兆业假日广场 2 栋 801	75.77	2,500.00 元/月（2023 年 3 月 22 日至 2023 年 3 月 31 日为免租期）	2023.03.22-2028.03.31
	BEIBIT AIDAR	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场 T2 座 2118	53.34	4,200.00 元/月	2023.03.28-2024.03.27
	刘田田	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场 T2 座 2202	44.29	3,500.00 元/月	2023.03.26-2024.03.25

2、公司及分、子公司承租房产

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及分公司、子公司承租的主要办公场所的情况如下表所示：

序号	出租方	承租方/ 使用方	房屋坐落	租赁面积 (m ²)	租金	租赁期限	房屋产权情况	权利性质/ 权利类型	是否办理 租赁备案 手续
1	曲毅、李越	发行人	深圳市福田区车公庙泰然九路云松大厦 6D、6E	1,069.52	153,096.24 元/月	2023.01.01-2025.11.30	出租人为房屋所有权人，对应房产证编号为“深房地字第 3000332497 号、深房地字第 3000725816 号”	房屋坐落土地用途为工业用地；建筑物及其附着物用途为厂房	是
2	梅家新、牛旭东	发行人	深圳市福田区车公庙泰然九路云松大厦 7D-2	370.00	51,800.00 元/月	2022.07.01-2024.06.30	出租人为房屋所有权人。对应房产证编号为“深房地字第 3000332506 号”	房屋坐落土地用途为工业用地；建筑物及其附着物用途为厂房	是
3	张再波	发行人	深圳市福田区车公庙泰然九路云松大厦 6A、6B	614.74	83,330.40 元/月	2022.07.10-2025.07.09	出租人为房屋所有权人。对应房产证编号为“深房地字第 3000344457 号”“深房地字第 3000345387 号”	房屋坐落土地用途为工业用地；建筑物及其附着物用途为厂房	是
4	杨锁林、杜瑜	发行人	深圳市福田区车公庙泰然九路云松大厦 6C	481.83	70,539.05 元/月	2022.06.21-2025.06.20	出租人为房屋所有权人。对应房产证编号为“深房地字第 3000342293 号”	房屋坐落土地用途为工业用地；建筑物及其附着物用途为厂房	是
5	周晓琳	发行人	广东佛山市南海区桂城街道桂澜北路 26 号依云置地中心 3 座 624 室、625 室、626 室、601 室	305.27	2019 年 -2020 年 16,789 元/月，2021-2023 年 18,467 元/月	2019.01.01-2023.12.31	出租人为 601 室房屋所有权人，房产证编号为“粤（2018）佛南不动产权第 0181954 号”，其余房屋所有权人为高长山，房产证编号分别为“粤（2018）佛南不动产权第 0187934 号”“粤（2018）佛南不动产权第 0187431 号”“粤（2018）佛南不动产权第 0188260 号”，高长山授权出租人办理与房屋租赁相关的事宜	权利性质为出让/市场化商品房；权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	否
6	郁波	宁波分公司	宁波市兴宁路 42 号 13-7	123.49	5,000 元/月	2023.02.21-2025.02.20	出租人为房屋所有权人，房产证编号为“甬房权证江东字第 20130064891 号”	房屋规划用途为办公	否
7	于芳	北京分公司	北京市海淀区四季青路 8 号 8 层 833 室	84.42	126,554.84 元/半年，第二年起租日起，租金上浮 5%	2021.09.10-2023.09.09	出租人为房屋所有权人，房产证编号为“X 京房权证海字第 053649”	房屋规划用途为综合	是

序号	出租方	承租方/ 使用方	房屋坐落	租赁面积 (m ²)	租金	租赁期限	房屋产权情况	权利性质/ 权利类型	是否办理 租赁备案 手续
			北京市海淀区四季青路8号8层835室	87.76	126,554.84 元/半年，第二年起租日起，租金上浮 5%	2021.09.10-2023.09.09	出租人为房屋所有权人，房产证编号为“X 京房权证海字第 053648”	房屋规划用途为综合	是
8	上海美仁物业管理有限公司	上海分公司	上海市闵行区合川路 3051 号莱茵虹桥中心 22 幢 703-706 室	582.49	56,695.69 元/月	2023.06.01-2024.05.31	房屋所有权人为上海上虹实业公司，上海上虹实业公司将房屋委托给上海美仁物业管理有限公司，管理期限为 2010 年 9 月 1 日至 2030 年 8 月 31 日。对应房产证编号为“沪房地闵字（2011）第 006631 号”	土地权属性质为集体建设用地使用权、使用权取得方式为批准拨用企业用地、用途为工业；房屋规划用途为厂房	否
			上海市闵行区合川路 3051 号莱茵虹桥中心 22 幢 702 单元	322.19	31,359.83 元/月	2023.06.01-2024.05.31			
9	中国电子器材有限公司	沈阳分公司	沈阳市和平区文化路 77 号华航大厦第 29 层 294B、295、296 单元	579.36	42,872.63 元/月	2021.08.03-2023.08.02	出租人为房屋所有权人。中国电子器材有限公司与开发商沈阳瑞鼎华航置业有限公司签署《商品房买卖合同》，目前已完成房屋销售备案登记手续，并正在办理产权；根据《商品房买卖合同》，该房屋的开发商以出让方式取得坐落于沈阳市和平区（010718823）地块的建设用地使用权，国有土地使用证号为“沈阳国用（2012）第 125 号”；出租人已取得开发商出具的商品房准住通知，确认该房屋已具备入住条件	土地性质为国有，土地用途为城镇住宅及其他商服	是
10	刘焱	东莞分公司	东莞市南城区鸿福路 80 号新豪园广场 1 栋办公 709	43.47	2,100 元/月	2022.11.01-2023.10.30	出租人为房屋所有权人，对应房产证编号为“粤房地权证莞字第 0400488361 号”	土地性质为国有，取得方式为出让；房屋规划用途为非住宅（办公室楼）	否
11	严京波	湖南分公司	长沙市芙蓉区五一大道 158 号和谐潇湘大厦 2812	44.76	2,000 元/月	2021.05.28-2024.05.27	出租人为房屋所有权人。对应房产证编号为“长房权证芙蓉字第 713006707 号”	房屋性质及规划用途为住宅，经公开渠道查询，该处房屋对应的土地性质为国有建设用地	否

序号	出租方	承租方/使用方	房屋坐落	租赁面积（m²）	租金	租赁期限	房屋产权情况	权利性质/权利类型	是否办理租赁备案手续
12	张峰	海南分公司	海口市滨海大道南洋大厦第十二层 1205	168.90	10,800 元/月	2023.04.20-2025.04.19	房屋所有权人为叶金勇，其委托张峰办理房屋租赁相关事宜。对应房产证编号为“海口市房权证海房字第 18466 号”	房屋规划用途为非住宅	否
13	李桂英	重庆分公司	重庆市九龙坡区杨家坪正街 26 号附 7 号 7-4#	134.64	3,500 元/月	2023.03.07-2023.09.06	出租人为房屋所有权人，房产证编号为“105 房地证 2007 字第 06563 号”	土地使用权类型为出让；房屋规划用途为住宅	否
14	成都市锦江区锦华路街道金像花园社区	成都分公司	琉璃路 661 号 12 栋 3、4、5 号商铺	275.40	无偿使用	2022.01.01-2024.12.31	商铺所有权人为成都市民用建筑统一建设办公室，由成都城建投资管理集团有限责任公司实际经营管理，对应的产权证书编号为“成房权证监证字第 1510146 号”。成都市民用建筑统一建设办公室将该等商铺出租给舒杨，并出具书面的《情况说明》，同意舒杨转租。舒杨无偿将该等商铺转租给成都市锦江区锦华路街道金像花园社区居民委员会，期限自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	商铺规划用途为商业用房	否
15	杭州亦乐文化创意有限公司	杭州分公司	杭州市江干区富亿商业中心 1 幢 1009 室	95.43	2021 年 11 月 13 日至 2022 年 11 月 12 日，租金为 59,214 元	2021.11.13-2024.11.12	房屋所有权人为陈永灿，其将该房屋授权委托出租人代为出租并管理，管理期间为 2021 年 10 月 25 日至 2027 年 12 月 24 日。对应房产证编号为“浙（2017）杭州市不动产权第 0099596 号”	权利性质为出让/存量房产；房屋规划用途为商服用地/非住宅	否
					2022 年 11 月 13 日至 2023 年 11 月 12 日，租金为 62,175 元				
					2023 年 11 月 13 日至 2024 年 11 月 12 日，租金为 65,284 元				
16	梁群	南宁分公司	南宁市良庆区五象大道 401 号南宁航洋信和广场 1 号楼三十四层 3405、3406、3407、3408、3409 号	367.24	12,853 元/月	2021.07.15-2026.07.14	3405 号房由梁群和王金枝共同共有，王金枝已委托梁群代为出租该房屋，委托期限为租赁事项办结之日止；对应房产证编号为“桂（2021）南宁市不动产权第 0145431 号”； 3406 号房由李爱兰和李晓燕共同共有，二人已委托梁群代为出租该房屋，委托期限为租赁事项办结之日止；对应房产证编号为“桂（2021）南宁市不动产权第 0162828 号”； 3407 号房的购房人王天琪与开发商广西航洋信和置业有限公司签署《南宁市商品房买卖合同》，并正	权利性质为出让/市场化商品房；房屋规划用途为商务金融用地/办公	否

序号	出租方	承租方/ 使用方	房屋坐落	租赁面积 (m ²)	租金	租赁期限	房屋产权情况	权利性质/ 权利类型	是否办理 租赁备案 手续
							在办理产权证；根据《南宁商品房买卖合同》，该房屋的开发商以出让方式取得坐落于良庆区五象大道 401 号编号为 5005003 地块的土地使用权；该房屋已取得“南房预字（2015）第 326 号”《商品房预售许可证》； 3408 号房的购房人王莉与开发商广西航洋信和置业有限公司签署《南宁市商品房买卖合同》，并正在办理产权证；根据《南宁商品房买卖合同》，该房屋的开发商以出让方式取得坐落于良庆区五象大道 401 号编号为 5005003 地块的土地使用权；该房屋已取得“南房预字（2015）第 326 号”《商品房预售许可证》； 3409 号房的房屋所有权人为盛淑萍，其已委托梁群代为出租该房屋，委托期限为租赁事项办结之日止；对应房产证编号为“桂（2021）南宁市不动产权第 0162831 号”		
17	丘安辉	时代科技	深圳市福田区车公庙泰然九路云松大厦 7C	481.83	86,621.46 元/月	2018.08.15 -2023.08.14	出租人为房屋所有权人，房产证编号为“深房地字第 3000411947 号”	土地用途为工业用地	是

注：上表部分租赁房屋，虽然产权证书上未载明土地权属性质，但已经取得房产证书，且房屋规划用途未限制用于商业办公，租赁该等房屋用作日常办公场所，对租赁物业不涉及特殊要求，符合相关规定。发行人及分子公司承租该等物业不存在因重大违法违规而被行政处罚的情形。

（1）土地权属性质为集体建设用地使用权

发行人第 8 项租赁房屋系 2019 年 6 月起租，坐落土地权属性质为集体建设用地使用权，用途为工业。房屋起租时的《土地管理法》及现行有效的《土地管理法》均规定，“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理”。该处房屋系在集体工业用地建造的房屋，已依法办理了房屋登记，并取得了产权证书。该房屋所有权人为上海上虹实业公司，系上海闵行区虹桥经济联合社全资控股的集体所有制企业，其将拥有产权的房屋委托给上海美仁物业管理有限公司经营管理，发行人自上海美仁物业管理有限公司租赁该等房产，合法合规。

（2）发行人部分租赁房产未办理必要的审批或租赁备案手续

如上表所述，发行人部分经营场所的租赁未办理租赁备案手续，存在被主管部门处罚的风险，但可能受到的处罚金额较小，不会构成重大违法违规行为，也不影响租赁合同的效力，不会对发行人生产经营造成重大不利影响。报告期内，发行人及分子公司不存在因房屋租赁违法违规而受到主管部门重大处罚的情形。

（3）说明发行人租赁房产对于发行人的重要性

发行人及其分子公司上述租赁房屋仅作为办公场所，其生产经营对经营场所并无特殊要求，与盈利能力相关的收入、毛利、利润等财务指标的产生并不依赖于该等租赁物业。发行人及其分子公司使用的办公中，除了成都分公司所使用的房屋外，均系以市场价格租赁，如上述租赁房产因房屋权属、出租方自身原因或租赁合同备案等问题导致发行人及分子公司无法继续使用时，发行人及分子公司比较容易找到替代物业，而且发行人生产经营不涉及特定生产设备，比较容易搬迁，因此不会对发行人生产经营造成重大影响。

发行人的实际控制人曲毅、李越已出具承诺：如发行人及分子公司因租赁房屋存在瑕疵导致房屋使用受到影响或者因此受到处罚，因此产生的搬迁费用、受到的损失、罚款等，全部由实际控制人承担。

（4）成都市民用建筑统一建设办公室将其所有的商铺无偿提供予公司作为办公场所

成都市民用建筑统一建设办公室基于当地招商引资政策支持，将其所有的成都市锦江区琉璃路 661 号 12 栋 3、4、5 号商铺无偿提供予时代装饰成都分公司作为办公场所使用，该房产由成都市民用建筑统一建设办公室授权成都城建投资管理集团有限责任公司实际经营管理。根据发行人出具的《情况说明》，该房产面积为 275.4 平方米，经周边市场调查，该房产 2022 年租赁价格约为 12,000 元/月。若发行人因不能无偿使用该处房产而需按市场价租赁周边同等面积房产，由此产生的租赁费用较低，对发行人成本费用的影响较小。

七、发行人拥有的特许经营权情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司无特许经营权。

八、发行人境外经营情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司不存在境外经营。

九、发行人拥有的主要资质情况

（一）发行人拥有的主要资质情况

发行人已取得生产经营所必要的全部业务资质，且该等资质均在有效期限内，可满足开展各项业务的要求；发行人不存在挂靠和借用其他单位资质进行招投标或开展业务的情况，不存在无资质或超出资质范围经营的情况。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司及子公司拥有主要资质情况的具体如下：

序号	持有人	资质名称	发证机关	证书编号	到期日	取得方式	对发行人生产经营的具体影响和重要程度
1	时代装饰	建筑装饰工程设计专项甲级	广东省住房和城乡建设厅	A244007192	2024.04.12	申请取得	发行人从事建筑装饰工程设计业务所需具备的资质
2	时代装饰	建筑幕墙工程设计专项乙级					发行人从事幕墙工程专业设计业务所需具备的资质
3	时代装饰	建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244030850	2023.12.31	申请取得	发行人从事建筑装修装饰工程专业承包、幕墙工程专业承包所必须具备的资质
4	时代装饰	建筑幕墙工程专业承包壹级					
5	时代装饰	安全生产许可证 ¹	广东省住房和城乡建设厅	（粤）JZ 安许证字 [2020]025258 延	2023.12.23	申请取得	从事建筑施工活动需要具备的资质
6	时代装饰	建筑工程施工总承包三级	深圳市住房和建设局	D344272173	2024.04.04	申请取得	发行人从事机电工程施工总承包、市

序号	持有人	资质名称	发证机关	证书编号	到期日	取得方式	对发行人生产经营的具体影响和重要程度
7	时代装饰	机电工程施工总承包三级					政公用工程施工总承包、建筑工程施工总承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包等业务所具备的资质
8	时代装饰	电子与智能化工程专业承包二级					
9	时代装饰	钢结构工程专业承包三级					
10	时代装饰	市政公用工程施工总承包三级					
11	时代装饰	环保工程专业承包三级					
12	时代装饰	城市及道路照明工程专业承包三级					
13	时代装饰	消防设施工程专业承包二级					

注：截至本招股说明书出具日，发行人已取得新的安全生产许可证书。

（二）生产经营各个环节须获得的审批认证（含供应商认证）、备案情况

发行人主要从事住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程等建筑装饰工程施工。各经营环节所需获得的主要审批认证（含合格供应商认证）、备案等具体如下：

主要经营环节	发行人获得的审批认证（含合格供应商认证）、备案等事项
项目获取阶段	发行人获得部分大型地产商合格供应商认证或类似作用的总对总战略合作协议，已与如下地产商签订了战略合作协议或集中采购协议： （1）发行人已获得万科企业股份有限公司颁发的总对总战略合作供应商证书，并与相应的城市公司签订了装修工程战略采购协议； （2）与中海企业发展集团有限公司、华润（深圳）有限公司、保利华南实业有限公司、招商局地产（北京）有限公司、佳兆业投资管理（上海）有限公司等主体签订了战略合作协议或集中采购协议。
采购环节	发行人的采购主要包括原材料及劳务，其中，原材料采购无须获得审批认证；对于劳务采购，在尚未取消劳务分包资质的省份或地区，劳务供应商须具备劳务分包资质。
设计环节	根据《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第 160 号）的规定，从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和勘察设计业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。
施工环节	根据《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第 22 号）、《住房城乡建设部关于修改〈建筑业企业资质管理规定〉等部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第 45 号）、《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市[2015]20 号）的规定，建筑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。根据《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》，国家对建筑施工企业实行安全生产许可制度，建筑施工企业未取得安全生产许可证的，不得从事建筑施工活动。

（三）公司已取得的相关经营许可证证书有效期届满后，申请续期需满足的条件，续期是否存在实质障碍

发行人已取得的相关经营许可证证书目前不存在已经到期或即将到期的情形。如果证书有效期届满，按照现行有效的相关法律、法规、规范性文件的相关规定，续期不存在实质障碍。

十、发行人的技术水平和研发情况

（一）技术水平

在国家鼓励科技创新及建筑业转型升级的大环境下，公司一直践行技术创新助力公司发展的理念，以市场需求为导向，以改善人居环境为目的，致力于建筑新技术、产业化、智能化等领域研究。公司被认定为“高新技术企业”、“科技创新企业”、“广东省装配式建筑产业基地”及“深圳市装配式建筑产业基地”，获评科技示范工程奖及科技创新成果奖等奖项 20 余项。公司主要自主创新、技术改进情况如下表所示：

序号	课题名称	内容介绍	技术来源
1	J 型槽龙骨双挂钩结构拼接板式天花的研发	采用 J 槽龙骨与 C 槽主龙骨的吊件钩挂，天花饰面板通过 Z 型或 C 型钩挂件与 J 槽龙骨钩挂安装，实现了构配件工厂化生产，现场装配化施工，提高了施工效率。该技术适用于天花板材为蜂窝板、铝板或塑料板的天花吊顶工程。	自主创新
2	可升降式天花吊顶自动冲击钻的研发	在现有冲击钻、升降机、转动机构的技术基础之上，整合设计出一款能够在现有的建筑施工现场环境下便于拆卸、移动，且能够长时间有效稳定运行的轻量化可升降式自动冲击钻，可广泛使用于现代建筑装饰行业内的天花吊顶施工当中。	自主创新
3	防火板装配化安装工艺研发与应用	针对目前墙面饰面板施工现状问题，开发一种装配化安装、防火性能高、施工方便及节约成本的墙面防火板施工工艺，主要对墙面龙骨及连接扣件进行优化设计，取消常规基层板的施工，在常规扣件基础上进行深化，以边扣、中扣等形式完成相邻防火板之间的安装，减少了木材及密封胶的使用，同时又能满足装饰美观的功能。	自主创新
4	BIM 技术在装饰装修中的研发与应用	在施工前期通过参数化技术和三维显示技术，在特定的数据模型平台上集中整合各个项目的专业信息，将装修效果的模型展示出来，给施工人员更直观的感受，同时借助于 3D 施工模拟技术对装修过程中可能出现的问题进行分析检测，以优化装修的效果，实现材料在工厂的预先制定，进而推动装饰装修工程管理的精准化，改善建筑建造过程中的资源消耗、分配不均衡等困境，实现建筑业发展的转型提升、技术突破。	自主创新
5	在建项目进度远程可视化系统的研发	系统集信息查询、工程进度数据展示、施工单位人员通讯录、二维码个人信息展示，有效、快速、动态的向施工现场和施工负责人展示工程进度的概况，可从细节监督施工人员、施工场	自主创新

序号	课题名称	内容介绍	技术来源
		地，规划合理的后续计划，从而节省施工成本，也节约了各层级间的汇报和信息整理时间，让人力、物力、成本实现统一和节制。	
6	室内瓷砖防空鼓技术研究与应用	对影响瓷砖铺贴过程中的人员、材料、机械、方法、环境五大因素中的主导因素进行分析，通过对基层处理、瓷砖粘接、瓷砖胶选型关键工序进行工艺优化，设计出满足不同施工环境下的瓷砖粘接工艺，从而规范瓷砖铺贴工艺、降低瓷砖空鼓率。	自主创新
7	大空间折叠型天花施工技术研发与应用	对折叠铝板结构和安装工艺开展研究，通过对龙骨安装及铝板吊挂搭接结构的优化设计，将整体折叠造型天花拆分成一个个V形铝板单元，通过V形铝板单元的轴杆吊挂、龙骨锁合、L型缘边搭接，最终实现大面积的立体折叠型铝板造型天花的装配化组合安装。	自主创新
8	绿色装配式快装产品体系开发	针对当前我国的装配式关键技术薄弱、体系不完善、基础研究不足、成本较高、工程应用少等问题，开展装配式内装构件部品化设计及装配式内装技术体系研究，采用新型的装配式理论与国内的工程状况相结合的方式，对装配式地板、墙体、门窗、吊顶、卫浴、厨房、水电7大系统进行设计研发，开发出一套成熟的装配式内装技术体系，并在项目上推广应用，实现了两提两减。	自主创新
9	基于物料编码的信息化管理系统研发	研究一套以物料编码为基础的信息化管理系统。在信息化系统中，在项目进行过程中，通过对每一个成本项以物料编码的形式进行详细记录与资金申请、审批，公司直接通过信息化系统实现对项目成本的跟踪、分析与控制。	自主创新

（二）研发情况

截至2023年6月30日，公司正在研发中的主要项目如下表所示：

序号	研发项目	研发内容
1	大型商业采光顶空间造型吊顶快装技术研发及应用	结合建设方以及设计方对于艺术采光顶空间的装饰要求，从采光顶空间内的艺术线条式装饰吊顶和立体几何式装饰吊顶两个空间装饰形式展开研发，通过造型吊顶的装配化快装设计施工，提高高处施工作业下的装饰效率与施工安全性，同时保证装饰的品质与成效，并最终形成项目应用示范。
2	基于BIM的造型树装饰柱施工技术研发与应用	针对造型树装饰柱的装配施工进行研究，基于BIM应用提升深化、生产、放线与施工精度，利用一体成型U型挂耳与固定基座的镀锌钢梁实现枝干内龙骨的免焊接装配，结合边框插卡锁合的造型不锈钢枝干与冲孔不锈钢叶片对称结构完成枝叶不锈钢装饰安装，减少焊接作业并提升装饰施工精度与品质。
3	基于数字化协同的医院改造工程绿色建造关键技术与示范	根据医疗建筑改造的独特性，将数字化技术与装配式技术融入医疗建筑的节能、绿色改造中，形成一套适用于医疗建筑绿色化改造的技术、管理集成体系，以提高医疗建筑绿色化改造施工效率，并打造示范性应用工程。
4	安居微棠城中村保障房品质化改造设计研究与应用示范	从安居微棠城中村保障房出发，针对现有城中村住房的结构特点，进行品质化改造探究，形成标准化开间和一居室两类户型设计成果；结合装配式隔墙及墙面、装配式天花、装配式地面、集成式厨卫、一体化收纳、管线分离等干法施工系统形成整体内装改造解决方案；同时

序号	研发项目	研发内容
		开展针对性管理体系优化，形成智慧管理新模式。
5	供应链管理系统开发	采用三层技术架构，通过开发集招标、采购、物料管理于一体的时代装饰供应链管理系统平台，实现多端系统的互联以及材料从项目立项到项目结算后评价全生命周期管控，打通供应链采购各个环节，形成业务、系统以及物的多维度集成协同及高效化管理。

（三）公司技术不断创新机制、技术储备及技术创新的安排

1、创新机制及技术储备

公司将继续以技术创新为驱动，以满足人们的美好生活为目标，围绕公司主营业务，把握现有业务及技术体系的核心，以装配式产业基地为基础，继续探索并深耕装配式装修领域、人居环境领域及智能化领域。

未来公司将继续加大对研发的投入，引进装配式领域技术及管理人才，培养素质高、专业精的技术研发团队，并积极搭建产学研平台，力争建立创新载体，通过联合研发，抢占行业至高点；此外，公司也将积极与上下游企业签署战略合作协议，整合外部资源，深化研发装配式技术体系、绿色施工技术体系，搭建信息化平台，同时加强知识产权保护、人才激励考核，并积极推动科技成果转化应用，以更好的服务于工程需求，形成企业核心竞争力，同时打造时代品牌，引领行业健康可持续发展。

2、技术创新规划

根据公司战略发展方向，未来公司将形成具有企业特色的科技创新平台及核心技术体系，提高对绿色建筑、生态宜居环境有关共性、核心、关键技术的突破能力，促进相关技术成果向现实生产能力的转化。通过科技成果转化应用，实现两提两减，进一步提升企业的市场竞争力，打造企业品牌影响力，扩大市场份额，为企业带来更大的收益。

3、知识产权管理体系

公司已建立了完善的知识产权管理制度，对知识产权相关协议的签署、知识产权转让许可规则、费用支付方式、侵权行为处理、各部门权责、人员奖惩制度等方面有明确的规定。公司知识产权管理体系的制定和实施，规范了公司的知识产权管理，为公司技术创新活动、技术储备安排等奠定了良好的内部制

度保障。

十一、安全生产和环境保护情况

（一）公司安全生产情况

1、公司的相关制度

公司依据《中华人民共和国安全生产法》及国务院、住建部、地方政府有关安全生产管理法规，制定了《安全生产管理规范》，要求公司所有工程项目严格按照国家《建筑工程安全检查标准》及其他有关标准、操作规程并结合现场实际和招标文件要求组织施工。

公司所有工程项目在正式开工前必须制定和完善如下安全管理制度，包括但不限于：安全生产责任制度、安全生产教育制度、安全技术交底制度、安全生产检查制度、职工伤亡事故报告处理制度、安全专项设计制度、特殊工种持证上岗制度、班前安全活动制度、临时设施安全验收制度、文明施工管理制度、交接班检查制度、安全活动日制度、安全生产奖惩制度等。

2、报告期内的违规情况

报告期内，公司未发生重大安全生产事故，但存在 4 项安全生产方面的行政处罚，分别是：上海市普陀区建设和管理委员会于 2020 年 5 月 20 日作出“第 2420200005 号”行政处罚；镇江市润州区消防救援大队于 2021 年 4 月 22 日作出“镇润（消）行罚决字（2021）0009 号”行政处罚；北京市昌平区住房和城乡建设委员会于 2021 年 4 月 25 日作出“京建法罚简（昌建）字[2021]第 640022 号”行政处罚；深圳市南山区招商街道办事处于 2023 年 2 月 23 日作出“[2023]深南招商综罚决字第 1310-1 号”行政处罚。

上述行政处罚涉及的违法行为均不属于重大违法行为，具体情况详见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“三、发行人报告期内违法违规的情况”。

（二）公司环境保护情况

1、公司环境保护的基本情况及相关费用投入

公司通过了 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 环境管理体系认证，且公司所

处的建筑装饰行业不属于《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101 号文）和《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》（环办[2007]105 号文）所规定的重污染行业，主营业务不存在需要根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》的规定办理建设项目环境影响评价的情形，亦不存在需要根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》的规定办理排污许可证的情形，经营活动符合国家和地方环保要求。

发行人主营业务不涉及生产，其对环境的影响主要体现为部分建筑装饰材料的挥发性气体和建筑垃圾，“三废”排放量较小。公司制定了较为完善的措施尽可能减少对环境的影响，对于需要现场进行二次加工的部件，公司严格划定加工区域，并及时处理加工废料，同时项目人员会对现场进行清理，废弃材料、生活垃圾等废品由公司自行处理或环卫部门处理。公司及甲方、监理单位等在项目完工后会对室内环境进行质量检测，确保相关检测指标符合交付要求。发行人从事的建筑装饰施工业务，具体施工项目通常由业主方负责办理整体项目的环境影响评价手续、配备环保处理设施。

报告期内，发行人与环保相关的投入金额较小，主要为在项目完工后会进行室内环境质量检测，确保相关检测指标符合要求所产生的空气、材料检测费用，该等费用占发行人营业成本比例极低，相关成本费用对发行人日常经营不存在重大影响。

2、募投项目环境保护的基本情况及相关费用投入

发行人募投项目均属于非生产性项目，污染源主要是生活废水和垃圾，对于生活垃圾，放置指定地点进行专门收集，并且交环卫部门清理处置，不会因募投项目的实施而使周边环境质量下降，符合国家和地方环保要求。该等环境保护措施的资金投入金额较小，发行人将根据募投项目环保措施的实施情况，合理保障募投项目环保投入，相应资金从募集资金中拨付。

3、环保投诉、媒体负面报道的情况

报告期内，发行人不存在环保投诉，亦不存在环保相关的媒体负面报道。

4、重大环境污染事故及因环境违法行为受到的重大行政处罚情况

报告期内，发行人存在被环境保护主管部门、水务主管部门行政处罚的情形，具体为：深圳市宝安区水务局于 2021 年 2 月 22 日作出的“深水政（宝安）罚决字〔2021〕第 1 号”等行政处罚。

上述行政处罚涉及的违法行为均不属于重大违法行为，具体情况详见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“三、发行人报告期内违法违规的情况”。

除前述行政处罚外，报告期内，发行人因未经批准从事夜间建筑施工作业、未履行生活垃圾分类投放管理责任等事项受到城管执法部门的处罚，但处罚金额较小，主管机关行政处罚决定书均未认定该等行为属于情节严重的违法行为，发行人已缴纳相关罚款并按要求完成整改，该等违法行为不属于重大违法行为，不会构成本次发行的法律障碍。

十二、发行人质量管理

（一）质量控制标准

公司历来将工程项目质量视为公司发展的核心因素之一，在设计、施工中严格遵照主管部门制定的所有标准。公司已通过 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 的质量管理体系认证，认证范围：建筑装饰工程设计专项甲级；以及 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2017 的质量管理体系认证，认证范围：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。

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

序号	名称	标准编号	发布机构
1	建设工程项目管理规范	GB/T50326-2017	住建部、质检总局
2	建筑装饰装修工程质量验收标准	GB50210-2018	住建部
3	建筑施工安全检查标准	JGJ59-2011	住建部
4	建筑机械使用安全技术规程	JGJ33-2012	住建部
5	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013	住建部

序号	名称	标准编号	发布机构
6	建筑地面工程施工质量验收规范	GB50209-2010	住建部
7	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2015	住建部
8	钢结构工程施工质量验收标准	GB50205-2020	住建部
9	砌体结构工程施工质量验收规范	GB50203-2011	住建部、质检总局
10	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002	住建部
11	木结构工程施工质量验收规范	GB50206-2012	住建部、质检总局
12	屋面工程质量验收规范	GB50207-2012	住建部
13	玻璃幕墙工程质量检验标准	JGJ/T139-2020	住建部
14	玻璃幕墙工程技术规范	JGJ102-2013	住建部
15	民用建筑工程室内环境污染控制标准	GB50325-2020	住建部
16	建筑内部装修设计防火规范	GB50222-2017	住建部
17	职业健康安全管理体系要求及使用指南	GB/T45001-2020	质检总局、标准化 管理委员会
18	建筑设计防火规范（2019版）	GB50016-2014	住建部
19	建筑玻璃应用技术规程	JGJ113-2015	住建部
20	住宅装饰装修工程施工规范	GB50327-2019	住建部

（二）公司的质量控制具体措施

1、质量控制体系

公司根据多年的施工经验，编制了《工程管理制度》，按照工程施工前、工程施工阶段和工程施工收尾三个阶段的质量控制制定了更为具体的标准和制度。公司在工程施工过程中严格执行国家现行《建筑工程施工验收规范》及有关操作规程，按《建筑工程质量检验评定标准》进行检查和验收。

2、项目质量计划编制

为落实项目全过程质量管理要求，公司要求由项目技术负责人根据《项目策划书》及现场实际情况，编制《质量实施计划》，内容包括：质量目标、管理要求、管控措施。《质量实施计划》经工程管理部审批后实施，并报总公司工程管理中心备案。

3、施工前质量控制

建立质量保证体系，成立项目质量管理领导小组，明确项目相关岗位的质量职责；收集有关质量法律、法规、规范、图集、质量管理文件并组织学习及

做好记录；建立健全质量制度；建立质量管理对外沟通机制，开展与业主、监理、地方质量主管部门、质量检测单位的对接工作。

4、施工中质量控制

通过对各分项工程工序过程进行检测记录，统计不合格品发生的部位和处理情况。各项目需根据项目实际情况、技术要求等，提前编制具体施工工序，并对进场原材料和半成品、中间产品、已完工序、分项工程的保护工作进行监督检查，发现问题即督促整改。

5、项目质量改进

项目管理机构应定期对项目质量状况进行检查、分析，向组织提出质量报告，明确质量状况、发包人及其他相关方满意程度、产品要求的符合性以及项目管理机构的质量改进措施。

组织应对项目管理机构进行培训、检查、考核，定期进行内部审核，确保项目管理机构的质量改进。

（三）质量纠纷情况

报告期内，公司工程项目施工质量较高，未发生过重大质量纠纷。根据公司所在地住房和建设管理部门以及市场和质量监督管理部门出具的相关证明，报告期内，公司无因违反建筑行业有关法律法规而受到重大行政处罚的记录，也没有违反市场和质量监督管理有关法律法规而受到重大行政处罚的记录。

发行人在日常经营过程中，关于安全施工及施工质量，会接受政府主管部门的定期或者抽检，主要涉及的政府部门为安全生产管理部门。主管部门检查过程中发现个别项目施工现场存在未根据建设工程的施工进度及时调整和完善安全防护设施、施工电线未按规定敷设使用、施工作业人员未按规定佩戴劳保防护用品、未对从业人员进行安全生产教育培训并经考核合格即安排上岗作业等问题，要求发行人整改并处以罚款。发行人已根据要求完成整改并缴纳罚款，结合部分作出处罚的主管机关出具的不属于重大违法违规的证明以及相关处罚依据的法律法规条文具体规定，该等行政处罚不属于重大违法。具体情况详见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“三、发行人报告期内违法违规的情况”。

第六节 财务会计信息与管理层分析

公司已聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司最近三年一期的财务报表进行了审计，并出具了“信会师报字[2023]第 Z110699 号”标准无保留意见的审计报告。本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司财务报告。投资者欲对本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策进行更详细的了解，请查阅公司审计报告的相关内容。

一、发行人财务报表

（一）合并资产负债表

单位：万元

资产	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：				
货币资金	44,979.17	69,838.24	65,405.12	79,689.98
应收票据	8,013.99	9,995.51	12,125.81	21,365.86
应收账款	187,552.32	198,157.24	190,864.69	165,108.84
预付款项	676.59	416.78	788.23	633.96
其他应收款	22,297.45	24,296.83	15,267.18	11,814.63
存货	14,242.52	20,307.50	17,166.53	18,633.16
合同资产	79,348.48	88,384.02	105,657.45	94,461.28
其他流动资产	1,599.60	1,437.94	1,009.55	4,027.62
流动资产合计	358,710.12	412,834.05	408,284.56	395,735.34
非流动资产：				
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	17,861.99	13,519.69	7,078.43	1,774.61
固定资产	480.25	531.24	760.40	676.43
使用权资产	1,038.98	1,371.44	1,063.90	-
无形资产	14.50	17.59	24.18	15.40
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	137.57	215.31	469.36	622.94
递延所得税资产	8,805.41	8,383.40	6,908.14	5,157.56
其他非流动资产	27,152.27	20,069.66	8,299.54	7,291.05

资产	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
非流动资产合计	55,490.97	44,108.34	24,603.94	15,537.99
资产总计	414,201.10	456,942.38	432,888.51	411,273.33
负债和所有者权益				
流动负债：				
短期借款	27,244.15	18,821.72	21,034.99	22,857.14
应付票据	73,623.08	83,486.76	84,265.86	74,970.39
应付账款	173,922.33	206,291.90	189,219.97	184,628.11
预收款项	0.73	1.18	1.30	0.87
合同负债	664.88	855.10	1,951.40	10,316.25
应付职工薪酬	2,074.98	4,982.60	5,581.30	5,658.10
应交税费	3,569.71	4,823.97	5,976.22	6,409.30
其他应付款	9,582.24	13,960.21	8,045.65	5,248.52
一年内到期的非流动负债	534.11	620.93	750.89	-
其他流动负债	14,022.47	13,999.00	13,486.39	12,136.90
流动负债合计	305,238.68	347,843.37	330,313.97	322,225.57
非流动负债：				
租赁负债	480.50	758.70	265.42	-
预计负债	581.24	1,027.48	515.06	-
递延收益	-	87.99	-	-
递延所得税负债	155.85	205.72	159.58	-
非流动负债合计	1,217.58	2,079.89	940.06	-
负债合计	306,456.27	349,923.26	331,254.03	322,225.57
所有者权益：				
股本	11,199.60	11,199.60	11,199.60	11,199.60
资本公积	21,973.00	21,973.00	21,973.00	21,973.00
专项储备	2,017.49	3,212.96	4,479.70	3,729.13
盈余公积	7,004.40	7,004.40	6,354.79	5,194.86
未分配利润	65,550.34	63,629.16	57,627.39	46,951.16
归属于母公司所有者权益合计	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76
负债和所有者权益总计	414,201.10	456,942.38	432,888.51	411,273.33

（二）合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48
其中：营业收入	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48
二、营业总成本	131,996.37	332,035.12	381,781.12	350,121.13
其中：营业成本	123,281.77	311,503.63	359,368.73	327,243.46
税金及附加	488.86	1,364.92	1,677.14	1,833.23
销售费用	1,960.16	4,963.79	5,282.18	4,646.51
管理费用	3,862.58	8,558.63	8,418.70	7,913.14
研发费用	593.99	1,586.03	1,546.63	1,263.64
财务费用	1,809.01	4,058.11	5,487.74	7,221.15
其中：利息费用	665.21	1,231.04	1,429.87	1,535.11
利息收入	217.35	398.04	354.38	414.84
加：其他收益	34.33	932.83	202.10	432.08
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,717.85	-10,054.79	-9,102.75	-3,024.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	241.59	888.01	-1,038.12	-5,564.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2.43	8.20	-0.37	-9.33
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,564.65	8,884.72	14,478.37	12,805.84
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	266.15	1,168.58	554.98	35.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,298.50	7,716.14	13,923.39	12,769.97
减：所得税费用	377.32	1,064.76	2,087.24	1,882.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的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	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.17	0.59	1.06	0.97
（二）稀释每股收益（元/股）	0.17	0.59	1.06	0.97

（三）合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	142,461.34	346,840.01	371,028.66	318,615.29
收到其他与经营活动有关的现金	15,276.90	18,386.81	29,031.63	18,028.94
经营活动现金流入小计	157,738.24	365,226.81	400,060.29	336,644.23
购买商品、接受劳务支付的现金	152,709.31	294,133.97	343,988.95	267,792.46
支付给职工以及为职工支付的现金	14,213.59	27,603.69	26,231.66	20,743.40
支付的各项税费	6,300.89	14,646.54	16,974.71	13,302.33
支付其他与经营活动有关的现金	12,251.54	28,128.27	23,527.70	25,372.49
经营活动现金流出小计	185,475.33	364,512.47	410,723.01	327,210.68
经营活动产生的现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55
二、投资活动产生的现金流量				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,331.54	4,187.54	2,031.86	3,231.50
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	6,000.00	542.00
投资活动现金流入小计	2,331.54	4,187.54	8,031.86	3,773.50

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,657.03	2,734.93	1,335.94	1,363.95
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	3,000.00	3,000.00
投资活动现金流出小计	2,657.03	2,734.93	4,335.94	4,363.95
投资活动产生的现金流量净额	-325.49	1,452.61	3,695.92	-590.45
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金	22,977.12	27,498.89	31,703.49	36,543.17
收到其他与筹资活动有关的现金	6,100.06	37,065.12	32,161.92	35,950.94
筹资活动现金流入小计	29,077.17	64,564.02	63,865.40	72,494.11
偿还债务支付的现金	13,879.00	29,278.00	31,250.00	36,239.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	628.22	1,267.11	1,360.83	1,639.26
支付其他与筹资活动有关的现金	6,306.55	31,282.10	36,080.97	30,855.50
筹资活动现金流出小计	20,813.77	61,827.21	68,691.80	68,734.36
筹资活动产生的现金流量净额	8,263.41	2,736.81	-4,826.40	3,759.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-19,799.18	4,903.77	-11,793.20	12,602.84
加：期初现金及现金等价物余额	37,027.41	32,123.65	43,916.85	31,314.01
六、期末现金及现金等价物余额	17,228.23	37,027.41	32,123.65	43,916.85

二、会计师事务所的审计意见及关键审计事项

（一）会计师事务所审计意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司报告期内财务报表进行审计，出具了标准无保留意见的信会师报字[2023]第 Z110699 号《审计报告》。该审计报告认为：时代装饰财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代装饰 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）关键审计事项

关键审计事项是立信会计师事务所（特殊普通合伙）根据职业判断，认为分别对 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月财务报表审计最为重

要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，立信会计师事务所（特殊普通合伙）不对这些事项单独发表意见。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
时代装饰 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月 合并财务报表中营业收入金额分别为人民币 3,710,934,807.74 元、人民币 4,061,986,327.87 元、人民币 3,491,455,931.87 元和人民币 1,380,053,860.18 元 。主要来自于建筑装饰工程业务。时代装饰的工程施工业务，主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计按照产出法确定提供服务的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此我们将其认定为关键审计事项。	立信会计师事务所（特殊普通合伙）针对收入确认执行的审计程序主要包括： 1）了解项目管理流程，测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制； 2）选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分； 3）选取合同样本，获取经监理单位及甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件，并与账面记录核对一致；测算项目实际已发生成本占预计总成本比重，复核账面确认的工程进度的合理性； 4）针对实际发生的工程成本，采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性； 5）选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈甲方项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性； 6）选取重要或异常项目执行函证程序，确认合同的真实性及合同金额、工程进度、开票和收款情况等与确认收入相关的重要信息。
2、应收账款及合同资产的可收回性	
截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 6 月 30 日 时代装饰合并财务报表中应收账款及合同资产的账面价值分别为人民币 2,595,701,203.68 元、人民币 2,965,221,391.00 元、人民币 2,865,412,625.16 元和人民币 2,669,008,022.65 元 ，分别占资产总额的 63.11%、68.52%、62.74%和 64.44% 。应收账款及合同资产坏账准备分别为人民币 317,077,605.06 元、人民币 420,514,114.85 元、人民币 506,794,346.48 元和人民币 539,355,431.25 元 。时代装饰根据其历史信用损失经验建立逾期信用	立信会计师事务所（特殊普通合伙）针对应收账款及合同资产的可回收性执行的审计程序主要包括： 1）了解并测试管理层对于应收账款及合同资产日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制； 2）复核管理层对应收账款及合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目； 3）对于单独计提坏账准备的应收账款及合同资产选取样本，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性； 4）复核应收账款及合同资产计提的会计政策，评估会计政策的恰当性和逾期信用损失和减值准备计提比例的合理性，评估管理层假设是否可靠，考虑前瞻性因素的影响，以及考虑是否有关于长账龄的应收款项及逾期应收款项的减值指标以评估应收款项坏账准备的充分性及合理性。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。应收款项逾期信用损失、涉及重大的会计估计。因此我们将其认定为关键审计事项。	5) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及合同资产，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理； 6) 关注报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款及合同资产回收情况及坏账准备计提情况； 7) 结合函证和期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

（三）与财务会计信息相关的重要性水平的判断标准

公司根据自身所处的行业和发展阶段，从项目性质和金额两方面判断财务会计信息的重要性。在判断项目性质的重要性时，公司主要考虑该项目在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断项目金额大小的重要性时，公司主要考虑该项目金额占总资产、净资产、营业收入、净利润等直接相关项目金额情况或占所属报表项目金额的比重情况。

公司与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的具体判断标准为合并报表税前利润的 5%，或者金额虽未达到报告期内平均税前利润的 5%但公司认为重要的相关事项。

三、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

（二）合并财务报表范围及变化情况

报告期各期末，公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围			
	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
深圳时代建筑科技有限公司	是	是	是	是

报告期内，公司不存在多种经营，无报告分部。

四、主要会计政策和会计估计

（一）遵循会计准则的声明

财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本次申报期间为 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控

制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对

合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权

益工具。

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

一业务模式是以收取合同现金流量为目标；

一合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

一业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括

其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

一收取金融资产现金流量的合同权利终止；

一金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移

给转入方；

一金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

组合名称	确定组合的依据
组合一	银行承兑汇票
组合二	商业承兑汇票

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
组合一	因工程合同产生的应收账款。
组合二	项目完工形成的质保金。

对于其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用

损失率，计算预期信用损失。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

（九）存货

1、存货的分类和成本

存货分类为：原材料、工程施工等。

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。期末，根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵后的余额列示于存货项目。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致

存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（十）合同资产

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

1、合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“四、主要会计政策和会计估计”之“（八）金融工具”之“6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中新金融工具准则下有关应收账款的会计处理。

（十一）长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当

期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原

权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十三）固定资产

1、固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	5.00	4.75
办公设备	直线法	5	5.00	19.00

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	直线法	3	5.00	31.67
运输设备	直线法	5	5.00	19.00

3、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5 年	预计产生经济利益期限

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日,本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明

其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十七）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产

组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

5年。

（十九）合同负债

自2020年1月1日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁

减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别以下情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

（二十三）收入

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

1、收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

- 客户已接受该商品或服务。

2、收入确认的具体原则

公司主营建筑装饰业务。在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位确认后确定。

在建造合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费

用，不确认合同收入。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

2020年1月1日前的会计政策

1、建造合同收入确认

（1）在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：A、合同总收入能够可靠地计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、合同完工进度能够可靠地确定；D、已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（2）在建造合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十四）合同成本

自2020年1月1日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十五）政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府

文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2、确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收

益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关

的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

（二十七）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

（二十八）租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一

方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本公司作为承租人的相关租赁，本公司选择不分拆，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③本公司发生的初始直接费用；

④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照“（十七）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

②当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买

选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照“（八）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照“（八）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、售后租回交易

公司按照“（二十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并

仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见“（八）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“（八）金融工具”。

2021年1月1日前的会计政策

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1、经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长

期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十九）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年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。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2019 年度不做调整。执行该准则的主要影响如下：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2020-01-01	
			合并	母公司
将不满足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将已结算未完工、预收款项重分类至合同负债	董事会	应收账款	-71,717.61	-71,717.61
		存货	-	-
		合同资产	71,717.61	71,717.61
		预收款项	-7,179.81	-7,179.81
		合同负债	6,874.71	6,874.71
		其他流动负债	305.10	305.10

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/减少）：

单位：万元

受影响的资产负债表项目	2020-12-31	
	合并	母公司
合同资产	94,461.28	94,461.28
应收账款	-94,461.28	-94,461.28
预收账款	-10,845.10	-10,845.10
合同负债	10,316.25	10,316.25
其他流动负债	528.85	528.85

（2）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

●本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

①假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

②与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

①将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；

②计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

③使用权资产的计量不包含初始直接费用；

④存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际

行使及其他最新情况确定租赁期；

⑤作为使用权资产减值测试的替代，按照“（二十一）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

⑥首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率（加权平均值：5.721%）来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

●本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2021-01-01	
			合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	董事会	使用权资产	1,509.87	1,247.21
		租赁负债	651.67	504.02
		一年到期的非流动负债	801.47	702.97
		留存收益	-	-
		预付账款	-56.73	-40.23

2、首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

（1）2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则调整 2020 年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：万元

项目	2019-12-31	2020-01-01	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	65,416.75	65,416.75	-	-	-
应收票据	28,154.82	28,154.82	-	-	-
应收账款	199,642.09	127,924.48	-71,717.61	-	-71,717.61
预付款项	553.99	553.99	-	-	-
其他应收款	11,084.04	11,084.04	-	-	-
存货	15,703.95	15,703.95	-	-	-
合同资产	-	71,717.61	71,717.61	-	71,717.61
其他流动资产	699.93	699.93	-	-	-
流动资产合计	321,255.58	321,255.58	-	-	-
非流动资产：					
投资性房地产	1,597.06	1,597.06	-	-	-
固定资产	712.07	712.07	-	-	-
无形资产	28.41	28.41	-	-	-
长期待摊费用	717.23	717.23	-	-	-
递延所得税资产	3,889.73	3,889.73	-	-	-
其他非流动资产	3,313.21	3,313.21	-	-	-
非流动资产合计	10,257.71	10,257.71	-	-	-
资产总计	331,513.29	331,513.29	-	-	-
流动负债：					
短期借款	22,438.30	22,438.30	-	-	-
应付票据	65,312.01	65,312.01	-	-	-
应付账款	142,435.58	142,435.58	-	-	-
预收款项	7,179.81	-	-7,179.81	-	-7,179.81
合同负债	-	6,874.71	6,874.71	-	6,874.71

项目	2019-12-31	2020-01-01	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应付职工薪酬	4,401.21	4,401.21	-	-	-
应交税费	3,964.52	3,964.52	-	-	-
其他应付款	732.68	732.68	-	-	-
其他流动负债	7,145.79	7,450.90	305.10	-	305.10
流动负债合计	253,609.91	253,609.91	-	-	-
非流动负债：					
预计负债	20.97	20.97	-	-	-
递延所得税负债	542.74	542.74	-	-	-
非流动负债合计	563.71	563.71	-	-	-
负债合计	254,173.62	254,173.62	-	-	-
所有者权益：					
股本	11,199.60	11,199.60	-	-	-
资本公积	21,973.00	21,973.00	-	-	-
专项储备	2,908.08	2,908.08	-	-	-
盈余公积	4,121.29	4,121.29	-	-	-
未分配利润	37,137.70	37,137.70	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	77,339.67	77,339.67	-	-	-
所有者权益合计	77,339.67	77,339.67	-	-	-
负债和所有者权益总计	331,513.29	331,513.29	-	-	-

各项目调整情况的说明：执行新收入准则，预收账款调减 7,179.81 万元，合同负债调增 6,874.71 万元，其他流动负债调增 305.10 万元，合同资产调增 71,717.61 万元，应收账款调减 71,717.61 万元。

（2）2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则调整 2021 年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：万元

项目	2020-12-31	2021-01-01	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	79,689.98	79,689.98	-	-	-

项目	2020-12-31	2021-01-01	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应收票据	21,365.86	21,365.86	-	-	-
应收账款	165,108.84	165,108.84	-	-	-
预付款项	633.96	577.23	-56.73	-	-56.73
其他应收款	11,814.63	11,814.63	-	-	-
存货	18,633.16	18,633.16	-	-	-
合同资产	94,461.28	94,461.28	-	-	-
其他流动资产	4,027.62	4,027.62	-	-	-
流动资产合计	395,735.34	395,678.61	-56.73		-56.73
非流动资产：					
投资性房地产	1,774.61	1,774.61	-	-	-
固定资产	676.43	676.43	-	-	-
使用权资产	-	1,509.87	1,509.87	-	1,509.87
无形资产	15.40	15.40	-	-	-
长期待摊费用	622.94	622.94	-	-	-
递延所得税资产	5,157.56	5,157.56	-	-	-
其他非流动资产	7,291.05	7,291.05	-	-	-
非流动资产合计	15,537.99	17,047.86	1,509.87		1,509.87
资产总计	411,273.33	412,726.47	1,453.14		1,453.14
流动负债：					
短期借款	22,857.14	22,857.14	-	-	-
应付票据	74,970.39	74,970.39	-	-	-
应付账款	184,628.11	184,628.11	-	-	-
预收款项	0.87	0.87	-	-	-
合同负债	10,316.25	10,316.25	-	-	-
应付职工薪酬	5,658.10	5,658.10	-	-	-
应交税费	6,409.30	6,409.30	-	-	-
其他应付款	5,248.52	5,248.52	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	801.47	801.47	-	801.47
其他流动负债	12,136.90	12,136.90	-	-	-
流动负债合计	322,225.57	323,027.04	801.47		801.47
非流动负债：					

项目	2020-12-31	2021-01-01	调整数		
			重分类	重新计量	合计
租赁负债	-	651.67	651.67	-	651.67
非流动负债合计	-	651.67	651.67	-	651.67
负债合计	322,225.57	323,678.71	1,453.14	-	1,453.14
所有者权益：					
股本	11,199.60	11,199.60	-	-	-
资本公积	21,973.00	21,973.00	-	-	-
专项储备	3,729.13	3,729.13	-	-	-
盈余公积	5,194.86	5,194.86	-	-	-
未分配利润	46,951.16	46,951.16	-	-	-
所有者权益合计	89,047.76	89,047.76	-	-	-
负债和所有者权益总计	411,273.33	412,726.47	1,453.14		1,453.14

各项目调整情况的说明：执行新租赁准则，使用权资产调增 1,509.87 万元，租赁负债调增 651.67 万元，一年内到期的非流动负债调增 801.47 万元，预付账款调减 56.73 万元。

3、其他重要会计政策和会计估计变更情况

（1）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同

时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，2019 年度的财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于资金集中管理相关列报

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。该规定自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售

相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

③关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

（4）执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。该规定自公布之日起施

行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

该规定自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2021 年 1 月 1 日）至解释施行日（2022 年 12 月 13 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，公司按照《会计准则解释第 16 号》的规定进行处理。执行该规定，对财务报表主要影响如下：

A、2021 年度

a、合并报表

单位：万元

会计政策变更	审批程序	受影响的报表项目	2021-12-31/2021 年度

的内容和原因			变更前	累计影响金额	变更后
执行企业会计准则解释第16号对本公司影响	董事会	递延所得税资产	6,755.69	152.45	6,908.14
		递延所得税负债	-	159.58	159.58
		盈余公积	6,355.38	-0.59	6,354.79
		未分配利润	57,633.94	-6.55	57,627.39
		所得税费用	2,080.10	7.14	2,087.24

b、母公司报表

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2021-12-31/2021 年度		
			变更前	累计影响金额	变更后
执行企业会计准则解释第16号对本公司影响	董事会	递延所得税资产	6,754.49	129.05	6,883.54
		递延所得税负债	-	134.96	134.96
		盈余公积	6,355.38	-0.59	6,354.79
		未分配利润	57,198.40	-5.32	57,193.07
		所得税费用	2,038.05	5.91	2,043.97

B、2022 年度

a、合并报表

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2022-12-31/2022 年度		
			变更前	累计影响金额	变更后
执行企业会计准则解释第16号对本公司影响	董事会	递延所得税资产	8,176.45	206.94	8,383.40
		递延所得税负债	-	205.72	205.72
		盈余公积	7,004.11	0.29	7,004.40
		未分配利润	63,628.22	0.94	63,629.16
		所得税费用	1,073.12	-8.37	1,064.76

b、母公司报表

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2022-12-31/2022 年度		
			变更前	累计影响金额	变更后
执行企业会计准则解释第16号对本公司影响	董事会	递延所得税资产	8,172.94	198.77	8,371.71
		递延所得税负债	-	195.87	195.87
		盈余公积	7,004.11	0.29	7,004.40

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	2022-12-31/2022 年度		
			变更前	累计影响金额	变更后
		未分配利润	63,037.02	2.61	63,039.64
		所得税费用	1,052.01	-8.82	1,043.20

五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司的信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（2008）（证监会公告[2008]43 号）的规定，本公司编制了三年的非经常性损益明细表，并由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2023]第 Z110703 号《非经常性损益专项审核报告》。报告期内，公司非经常性损益的具体内容、金额以及非经常性损益对当期净利润的影响情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产处置损益	-2.43	8.20	-0.37	-9.33
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	21.98	710.01	193.27	515.76
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-266.15	-1,168.58	-554.98	-35.87
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12.35	306.59	8.84	16.81
小计	-234.26	-143.78	-353.25	487.38
所得税影响额	-35.14	-21.57	-52.99	73.11
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-	-
合计	-199.12	-122.21	-300.26	414.27
归属于母公司所有者的净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	2,120.30	6,773.60	12,136.41	10,472.77
非经常性损益净影响数占归属于母公司所有者的净利润的比例	-10.36%	-1.84%	-2.54%	3.81%

报告期内，公司非经常性损益净影响数占归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 3.81%、-2.54%、-1.84%和-10.36%，占比较小。报告期内，公司非经常性损益主要由计入当期损益的政府补助和根据诉讼事项计提相应预计负债形成。

六、发行人主要税（费）项及享受的税负减免情况

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	纳税主体	税率			
			2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	深圳时代装饰股份有限公司	9%、3%	9%、3%	9%、3%	9%、3%
		深圳时代建筑科技有限公司	6%	6%	6%	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	深圳时代装饰股份有限公司、深圳时代建筑科技有限公司	7%	7%	7%	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	深圳时代装饰股份有限公司、深圳时代建筑科技有限公司	3%	3%	3%	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	深圳时代装饰股份有限公司、深圳时代建筑科技有限公司	2%	2%	2%	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	深圳时代装饰股份有限公司、深圳时代建筑科技有限公司	15%	15%	15%	15%

（二）税收优惠

1、本公司于 2019 年 12 月 9 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201944206262），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期三年。公司于 2022 年 12 月 14 日再次通过高新技术企业认定，取得编号为 GR202244208121 的《高新技术企业证书》。报告期内，公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

2、本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司于 2019 年 12 月 9 日获得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201944205148），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期三年。2022 年 12 月 14 日，深圳时代建筑科技有限公司通过高新技术企业复审，获得编号为 GR202244201055 的《高新技术企业证书》，有效期三年。报告期内，本公司之子公司深圳时代建筑科技有限公司减按 15% 的税率征收企业所得税。

七、主要财务指标

（一）主要财务指标

报告期内，公司主要财务指标如下表所示：

序号	财务指标	2023-06-30/ 2023 年 1-6 月	2022-12-31/ 2022 年度	2021-12-31/ 2021 年度	2020-12-31/ 2020 年度
1	流动比率（倍）	1.18	1.19	1.24	1.23
2	速动比率（倍）	1.13	1.13	1.18	1.17
3	母公司资产负债率（%）	74.05%	76.69	76.63	78.39
4	合并资产负债率（%）	73.99%	76.58	76.52	78.35
5	利息保障倍数	4.46	7.27	10.74	9.32
6	应收账款周转率（次）	0.42	1.03	1.29	1.44
7	存货周转率（次）	7.14	16.63	20.08	19.06
8	息税折旧摊销前利润（万元）	3,806.78	10,662.83	16,743.58	14,744.56
9	归属于发行人股东的净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
10	归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润	2,120.30	6,773.60	12,136.41	10,472.77
11	研发投入占营业收入的比例（%）	0.43	0.45	0.38	0.34
12	现金分红	-	-	-	-
13	每股经营活动现金流量（元/股）	-2.48	0.06	-0.95	0.84
14	每股净现金流量（元）	-1.77	0.44	-1.05	1.13
15	归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	9.62	9.56	9.07	7.95

计算公式与说明如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、母公司资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%（以母公司数据为基础）

4、合并资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%（以合并数据为基础）

5、利息保障倍数=（合并利润总额+利息支出）/利息支出

6、应收账款周转率=营业收入/（合同资产平均余额+应收账款平均余额）；

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额

8、息税折旧摊销前利润=合并利润总额+利息支出+计提折旧+摊销

9、研发投入占营业收入的比例=研发费用/营业收入

10、每股经营活动的现金流量=经营活动的现金流量的净额/期末股份总额

11、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股份总额

12、每股净资产=期末净资产/期末股本总额

（二）报告期净资产收益及每股收益

按照《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》计算的公司净资产收益率和每股收益如下表所示：

报告期利润	期间	加权平均净资产收益率	每股收益（单位：元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司股东的净利润	2023年1-6月	1.78%	0.17	0.17
	2022年度	6.34%	0.59	0.59
	2021年度	12.46%	1.06	1.06
	2020年度	13.15%	0.97	0.97
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润	2023年1-6月	1.96%	0.19	0.19
	2022年度	6.45%	0.60	0.60
	2021年度	12.78%	1.08	1.08
	2020年度	12.65%	0.94	0.94

计算公式：

1、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率= $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均

净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

2、基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

八、经营成果分析

（一）公司的盈利能力分析

报告期内，公司盈利状况如下表所示：

单位：万元

类别	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度

	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
营业收入	138,005.39	100.00	349,145.59	100.00	406,198.63	100.00	371,093.48	100.00
营业成本	123,281.77	89.33	311,503.63	89.22	359,368.73	88.47	327,243.46	88.18
营业毛利	14,723.62	10.67	37,641.96	10.78	46,829.90	11.53	43,850.02	11.82
期间费用	8,225.74	5.96	19,166.57	5.48	20,735.26	5.10	21,044.44	5.67
信用减值损失	3,717.85	2.69	10,054.79	2.88	9,102.75	2.24	3,024.79	0.82
资产减值损失	-241.59	-0.18	-888.01	-0.25	1,038.12	0.26	5,564.47	1.50
营业利润	2,564.65	1.86	8,884.72	2.54	14,478.37	3.56	12,805.84	3.45
利润总额	2,298.50	1.67	7,716.14	2.21	13,923.39	3.43	12,769.97	3.44
净利润	1,921.18	1.39	6,651.39	1.91	11,836.15	2.91	10,887.04	2.93
扣除非经常性损益后的净利润	2,120.30	1.54	6,773.60	1.94	12,136.41	2.99	10,472.77	2.82

报告期内，公司营业收入分别为 371,093.48 万元、406,198.63 万元、349,145.59 万元和 **138,005.39 万元**，扣除非经常性损益后的净利润分别为 10,472.77 万元、**12,136.41 万元**、**6,773.60 万元**和 **2,120.30 万元**，综合毛利率分别为 11.82%、11.53%、10.78%和 **10.67%**。

报告期内，公司营业收入有所波动，2022 年和 **2023 年 1-6 月**有所下降，主要系受部分民营房地产企业债务违约、外部环境等因素影响，房地产行业有所波动，下游房地产企业销售普遍有所下降，且发行人部分工程项目施工进度不及预期，导致发行人**收入**随之下降。

2021 年，公司扣除非经常性损益后的净利润较 2020 年有所增长，主要原因系：一是公司营业收入有所增长；二是部分房地产客户更多使用应收账款保理方式支付工程款，2021 年应收账款保理的平均贴现率较 2020 年有所下降，导致财务费用也有所下降；三是发行人坚持实施优质大客户战略，主要客户多为万科地产、华润集团、中海地产、招商地产、保利地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业，且发行人未主动承接恒大地产的业务，受房地产行业波动影响相对较小。

2022 年，公司扣除非经常性损益后的净利润较 2021 年有所下降，主要原因系：一是受部分民营房地产企业债务违约、外部环境等因素影响，发行人营业收入有所下降；二是受房地产行业波动影响，下游房地产企业严控成本，市场竞争更为激烈，发行人毛利率也有所下降。从影响程度来看，收入规模下降

对发行人 2022 年净利润下降影响更大。

2023 年 1-6 月，公司扣除非经常性损益后的净利润较 2022 年同期有所下降，主要原因系：一是受部分民营房地产企业债务违约等因素影响，发行人营业收入有所下降；二是受房地产行业波动影响，房地产市场流动性紧张，部分客户延迟支付工程款项，导致发行人应收工程款及相应计提的减值损失上升，使得净利润有所下降。

（二）营业收入构成及变动分析

1、收入确认原则及确认标准、确认依据

收入确认原则及确认标准、确认依据详见本招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“四、主要会计政策和会计估计”之“（二十三）收入”。

2、与同行业可比上市公司的收入确认政策对比情况

发行人与同行业可比上市公司收入确认政策的对比情况如下表所示：

公司名称	完工进度确定方法	结果能可靠估计时收入的确认方式
广田集团	工作量法	本公司主营建筑装饰业务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。
亚厦股份	成本法	本公司与客户之间的建造合同包含建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。
全筑股份	工作量法	本公司与客户之间的合同通常包含公装施工、家装施工和设计业务履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务。本公司采用产出法确定履约进度，即根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。
瑞和股份	工作量法	建筑施工服务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据经甲方或者监理方审核工程进度确定提供服务的履约进度。
建艺集团	成本法或工作量法	本公司与客户之间的建造合同包含工程项目建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例或已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

公司名称	完工进度确定方法	结果能可靠估计时收入的确认方式
中天精装	成本法	本公司与客户之间的建造合同通常包含建筑物装修工程的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。
宝鹰股份	成本法	本公司提供建筑装饰施工服务业务属于在某一时段内履行的履约义务，根据投入法确定提供服务的履约进度，即已发生成本占预计总成本的比例计算合同履约进度，并按履约进度确认收入。
中装建设	工作量法	本集团向客户提供装饰、园林工程服务，因在本集团履约的同时客户能够控制本集团履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，根据实际测量的完工量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。
美芝股份	成本法	本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。
发行人	工作量法	在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

注：上表中同行业可比上市公司的收入确认政策主要取自其年度报告。

从上表可知，报告期内，发行人与同行业可比上市公司的收入确认政策均系于资产负债表日按照建造合同的履约进度确认合同收入和合同费用，但履约进度的确定方式分为两种：一种是成本法（投入法），即按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定；另一种是工程量法（产出法），即按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。发行人与广田集团、全筑股份、瑞和股份、中装建设等同行业上市公司履约进度的确认方式一致，均按工作量法（产出法）确认，即累计已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

因此，发行人收入确认政策与上述同行业可比上市公司基本一致，且收入确认金额的计量方法也属于同行业常见方法之一。

3、营业收入的构成

报告期内，公司营业收入构成及变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
主营业务收入	134,849.26	97.71	347,479.42	99.52	405,774.45	99.90	370,753.66	99.91
其他业务收入	3,156.12	2.29	1,666.18	0.48	424.18	0.10	339.82	0.09

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
合计	138,005.39	100.00	349,145.59	100.00	406,198.63	100.00	371,093.48	100.00

公司营业收入主要来源于主营业务建筑装饰工程施工。报告期内，公司主营业务突出，主营业务收入占营业收入的比例分别为 99.91%、99.90%、99.52% 和 97.71%。

公司其他业务收入主要系房屋租赁收入和投资性房地产对外销售收入。2022 年和 2023 年 1-6 月，公司其他业务收入上涨较多，主要系公司通过“以房抵款”收到的投资性房地产对外转售增多所致。报告期内，公司其他业务收入占营业收入的比重较小，对公司经营业绩的影响较小。

4、主营业务收入分类别分析

报告期内，公司主营业务收入分类别构成情况如下表所示：

单位：万元

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	104,442.15	77.45	260,960.58	75.10	320,300.91	78.94	298,081.04	80.40
公共建筑装饰	22,037.27	16.34	63,140.57	18.17	53,796.11	13.26	40,379.63	10.89
幕墙及景观工程	8,369.84	6.21	23,378.26	6.73	31,677.43	7.81	32,292.99	8.71
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

从上表可知，报告期内，发行人主营业务收入构成中住宅精装修业务收入占比分别为 80.40%、78.94%、75.10%和 77.45%，是公司主营业务收入的主要来源；公共建筑装饰和幕墙及景观工程的收入占比相对较低。因此，报告期内，公司主营业务收入波动主要系住宅精装修业务收入波动所致。

（1）住宅精装修业务

报告期内，发行人住宅精装修业务分别实现收入 298,081.04 万元、320,300.91 万元、260,960.58 万元和 104,442.15 万元，有所波动。

2021 年，发行人住宅精装修业务收入较 2020 年增长 7.45%，主要原因系：一是住宅精装修项目的标准化程度相对较高，具有“整体复制或菜单式复制”的特点，一旦施工质量获得客户认可，在施工能力和资金实力允许条件下，公

司可批量获得客户的工程项目合同，实现收入增长；二是随着我国房地产市场发展，公司在主要城市和经济增速较快地区设立多家分支机构，投入大量的人力、物力和财力，坚持精细施工和品质优先，凭借优异的工程质量和良好的工程进度管控能力，获得了万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等优质房地产企业的持续认可，成为其全国或区域战略供应商，有力促进了公司住宅精装修业务的增长；三是发行人坚持实施优质大客户战略，主要承接万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业的优质项目，较少承接高风险的房地产企业的业务，受房地产行业波动的影响相对较小。

2022 年和 **2023 年 1-6 月**，发行人住宅精装修业务收入**有所下降**，主要原因系：一是受部分民营房地产企业债务违约等因素影响，房地产行业有所波动，下游房地产企业销售有所下降，导致发行人收入也随之下降；二是受外部环境的影响，发行人部分工程项目施工进度不及预期。

（2）公共建筑装修业务

报告期内，发行人公共建筑装修业务分别实现收入 40,379.63 万元、53,796.11 万元、63,140.57 万元和 **22,037.27 万元**，呈上升趋势，主要原因系：一是公共建筑装修项目定制化程度较高，多为单独项目，除华润万象城等品牌商业中心外，同一客户所能提供的工程项目通常较少，导致客户较为分散，单个客户、单个项目的影响相对较大；二是报告期内公司承接的长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体、坪山区江边学校主体工程等市政工程项目的规模较大，实现收入较多。

（3）幕墙及景观工程业务

报告期内，发行人幕墙及景观工程业务分别实现收入 32,292.99 万元、31,677.43 万元、23,378.26 万元和 **8,369.84 万元**，呈下降趋势。幕墙及景观工程业务占发行人主营业务收入的比例较低，受单个项目影响较大。2020 年和 2021 年，发行人幕墙及景观工程业务收入相对较高，主要系发行人承接了茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）多个景观项目以及龙华区综合医院项目幕墙工程 I 标等幕墙工程项目，实现较多收入所致；2022 年，上述大型市政项目完

工后，发行人幕墙及景观工程业务多为房地产公司的住宅或商业地产项目，受房地产行业波动影响，收入规模相对较小。

5、主营业务收入分地区分析

报告期内，公司主营业务收入分地区分析如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
华南	60,596.75	44.94	145,367.01	41.83	165,808.44	40.86	142,143.23	38.34
华东	32,300.59	23.95	91,165.42	26.24	89,665.58	22.10	90,587.47	24.43
西南	18,154.16	13.46	33,870.73	9.75	39,376.22	9.70	41,674.73	11.24
东北	9,842.95	7.30	34,665.75	9.98	47,529.46	11.71	40,880.59	11.03
西北	3,242.93	2.40	10,257.61	2.95	23,337.72	5.75	16,213.83	4.37
华中	9,428.03	6.99	26,599.86	7.66	38,296.00	9.44	30,816.25	8.31
华北	1,283.84	0.95	5,553.03	1.60	1,761.05	0.43	8,437.56	2.28
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

发行人主要客户为大型房地产开发企业，业务范围涉及全国多个省市，因此，发行人制定了跨区域经营策略，跟随主要客户足迹，借力进行规模和区域扩张，通过设置分公司的形式使业务覆盖区域不断扩大。近年来，发行人始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，加大对全国市场的拓展力度。当前发行人已在北京、上海、四川、海南、辽宁、湖南、陕西等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已具备跨区域经营能力。

报告期内，华南区域的收入占主营业务收入的比例分别为 38.34%、40.86%、41.83%和 **44.94%**，系发行人最主要的收入来源地，主要原因系华南区域为公司总部所在地，且珠三角地区经济较为发达，市场体量巨大。报告期内，发行人华南区域的收入有所波动，其中 2022 年有所下降，主要系受**部分民营企业债务违约**、房地产行业波动等因素影响，下游房地产企业销售普遍有所下降，导致发行人收入也有所下降。

报告期内，华东区域的收入占主营业务收入的比例分别为 24.43%、22.10%、26.24%和 **23.95%**，系发行人仅次于华南区域的收入来源地，主要原因

系华东区域包含上海、江苏、浙江三个经济发达省市，市场规模较大，系发行人重点开发的市场区域。**2020 年至 2022 年**，发行人华东区域的收入相对稳定，主要系发行人持续开拓华东区域市场，2022 年承接并施工的华润置地等客户的项目相对较多。

报告期内，发行人其他区域的收入有所波动，尤其是 **2022 年和 2023 年 1-6 月** 普遍有所下降，主要系**受部分民营房地产企业债务违约、房地产行业波动**等因素影响，下游房地产企业销售普遍有所下降，导致发行人其他区域的收入也有所下降。

6、主营业务收入分季度分析

报告期内，公司主营业务收入分季度分析如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
第一季度	40,096.64	29.73	54,556.76	15.70	42,515.68	10.48	30,042.50	8.10
第二季度	94,752.62	70.27	104,234.46	30.00	112,099.61	27.63	103,383.55	27.88
第三季度	/	/	82,146.95	23.64	113,907.66	28.07	108,634.82	29.30
第四季度	/	/	106,541.25	30.66	137,251.51	33.82	128,692.79	34.71
合计	134,849.26	100.00	347,479.42	100.00	405,774.45	100.00	370,753.66	100.00

2020 年至 2022 年，公司下半年确认的营业收入占当年的营业收入的平均比例为 60.07%，主要原因系：一是受下游房地产企业整体项目管理和运营周期、销售策略影响，一季度乃至二季度住宅精装修业务普遍工程进度较慢、收入确认比例较低，从三季度开始，为配合房地产**企业**下半年的交付要求，工程进度开始加快，收入确认比例较高；二是受工程施工的季节性影响，一般冬季施工进度较慢，特别是北方受雨雪、冰冻等影响，冬季通常不宜施工，因而一季度建筑装饰行业普遍工程进度较慢、收入确认比例低。因此，公司收入分季度情况符合行业季节性特点。

7、第三方回款情况

报告期内，发行人存在的第三方回款情况如下表所示：

单位：万元

类型	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款保理	39,594.14	113,876.12	123,450.61	98,520.44
客户所属集团集中支付	4,528.27	13,725.82	19,006.99	10,212.40
发包方直接回款	2,665.75	3,120.72	1,959.83	3,468.47
政府财政资金付款	5,084.36	1,320.00	10,681.98	6,957.37
其他第三方回款	200.28	1,349.46	52.29	246.95
合计	52,072.80	133,392.12	155,151.70	119,405.64

报告期内，发行人存在的第三方回款主要分为应收账款保理、客户所属集团集中支付、发包方直接回款、政府财政资金付款及其他第三方回款等。

（1）应收账款保理

应收账款保理主要系房地产客户与保理商签订反向保理协议，约定由保理商对房地产客户的应付账款进行保理，应付账款到期后房地产客户将款项支付给保理商。同时，发行人均与保理商签订保理协议，约定发行人针对房地产客户项目形成的应收账款，由保理商为发行人提供不附追索权的保理服务。

（2）客户所属集团集中支付

客户所属集团集中支付主要为房地产客户基于对自身现金流的管控，集中调配资金，对相关供应商采购款项采取集团集中支付方式，如万科地产、华润置地、保利地产等房地产公司。集中支付方式下，付款方与委托方之间为同一控制下企业。

因此，应收账款保理、客户所属集团集中支付主要系房地产客户基于对自身现金流的管控和调配而导致合同签约方和付款方不一致，具有商业合理性。

（3）发包方直接回款

发包方直接回款，主要为发行人的合同签约方为总承包方，总承包方承接发包方的工程项目后，将装修工程分包给发行人，发行人的合同签约方为总承包方，由发包方直接向发行人支付工程款，从而省去总承包方从中进行资金周转的时间和费用，具有商业合理性。

（4）政府财政资金付款

政府财政资金付款，主要系政府、事业单位等主体进行采购时，由需求部门（业主）与发行人签订协议，付款则统一由政府财政部门、国库支付中心等付款，具有商业合理性。

（5）其他第三方回款

其他第三方回款，主要为发行人对外销售抵款房产，付款方与购买方不一致的情形。付款方与购买方不一致的原因主要分为如下情形：A、付款方与购买方为夫妻关系；B、购买方为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付购房款；C、其他第三方回款，购买方基于财务管理、资金安排等因素委托他人付款，付款方和购买方之间通过签署委托付款协议进行约定。

综上所述，报告期内，发行人第三方回款均具有真实的交易背景，具备商业合理性，不存在虚构交易或调节账龄情况；发行人及其实际控制人、董监高或其他关联方与第三方回款的支付方均不存在关联关系或其他利益安排。

（三）营业成本构成及变动分析

1、营业成本组成项目

公司营业成本主要包括材料成本、劳务成本、间接成本。报告期内，公司按照具体项目进行项目成本的归集与核算，具体如下：

①材料成本是各项目施工所必须原材料，主要由石材、金属、地板、陶瓷、木制品家具、油漆、玻璃等各类建筑装饰材料组成。

②劳务成本是公司在项目施工过程中分项目确认的以工作量为依据结算的劳务人员成本。

③间接成本是公司在施工过程中对实际发生的工程人员薪酬、安全生产费、房租水电费、试验检验费、工具使用费、办公费、差旅费、通讯费等，公司直接按项目进行归集和核算，在实际发生时计入相应的项目成本。极少部分的费用需要分摊，公司均按合理一致的方法在相关工程项目间进行分摊，例如工程管理人员同时在多个工程项目任职，发行人按照工程管理人员在各个工程项目上的实际工时进行分摊。

2、成本核算方法和流程

（1）2020年1月1日前的成本核算方法及成本核算流程

公司根据自身业务特点，按照《企业会计准则第15号——建造合同》确认收入和成本，其中，营业成本计算方法具体如下：

当期确认的营业成本=合同预计总成本×完工进度—以前会计期间累计已确认的成本

①确定合同预计总成本

预计总成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的材料成本、劳务成本和间接成本。预计总成本系根据工程合同中详细列明的工程量清单、施工组织设计、市场信息价格等预计得出。合同预计总成本具体包括三个阶段：初始预计总成本的确认、预计总成本的调整、竣工决算总成本的确认。

公司对工程项目实行成本动态管理机制。在项目开工前，公司商务部根据合同约定的工程量清单及相关部门审核确认后的材料成本、劳务成本、间接成本汇总编制项目预计总成本（即目标成本）。在项目实施过程中，商务部依据项目实施过程中变更的内容对目标成本进行适时的调整和修正，形成最新的预计总成本，使其逐步接近实际决算成本。在项目竣工后，商务部根据采购中心、工程中心、工程项目部等相关部门核实确认后的实际发生的材料成本、劳务成本、间接成本等数据进行分类统计，编制《项目成本结算确认单》，形成竣工决算总成本。

②确认完工进度

公司的完工进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定，即完工进度=累计已完成工程量/预计总工程量×100%。

累计已完成工程量系已完成的合格工程量对应的工程造价总金额。由于装饰工程是由多项可以具体测定工作量的分部分项工程组成，比如墙面、地面装饰以面积计算，压条、装饰线以长度计算，门、风口、开关安装以数量计算，故累计已完成工程量是先根据分部分项工程完成的工作量和约定的单价计算出

金额，再汇总各分部分项工程造价总金额得出。

合同预计总工程量，为经双方共同认可的，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工费、管理费用、措施费等对应的预算造价总额。总工作量的确认依据主要包括公司与甲方签订的工程合同总金额、补充合同金额及变更签证金额。

发行人项目部于合同约定的工程量审核周期末，将按上述原则计算确定，并经项目部内部审核后的工程进度表、已完成工程量计量表（或清单）等资料报送监理方、甲方，监理方、甲方对工程进度及工程量进行确认。发行人以经监理单位及甲方确认的工程进度表作为工程完工进度的确认依据。

③财务处理过程

各期末，财务人员根据经监理方和甲方确认的工程进度表及项目的合同预计总成本确认项目的累计成本，扣除以前期间已确认营业成本后，计入当期“主营业务成本”。若工程项目已竣工决算，财务人员将竣工决算总成本作为项目最终的主营业务成本，竣工决算总成本扣除以前期间该项目已确认的营业成本后，计入当期“主营业务成本”。

（2）2020年1月1日后成本核算方法及成本核算流程

自2020年1月1日起公司执行新修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并按照新收入准则的规定核算合同成本。

根据新收入准则的相关规定：“企业为履行合同可能会发生各种成本，企业应当对这些成本进行分析，属于其他企业会计准则（例如，《企业会计准则第1号——存货》《企业会计准则第4号——固定资产》以及《企业会计准则第6号——无形资产》等）规范范围的，应当按照相关企业会计准则进行会计处理；不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足3项条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产”。

公司因为履行合同所发生的各种成本仅分析不属于存货、固定资产以及无形资产等准则的规范范围，且同时满足确认为合同履约成本的要求，因此在履行合同的期间作为合同履约成本确认为一项资产。

公司确认的与合同履约成本和合同取得成本有关的企业资产，采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益，即按照履约进度结转至营业成本。

营业成本的计算方法与建造合同准则下并无实质差异，具体计算方法如下：

当期确认的营业成本=合同预计总成本×履约进度—以前会计期间累计已确认的成本

对于履约进度的确定，新收入准则规定企业应当考虑商品的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。因此发行人确定履约进度的方法与建造合同下的确认方法并无实质差异。

综上所述，执行新收入准则后对成本的核算方法及核算流程并无实质影响，公司在报告期内采用一致的成本核算方法和成本核算流程。

3、营业成本构成

报告期内，公司营业成本构成及变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
主营业务成本	120,030.66	97.36	309,606.31	99.39	358,987.29	99.89	327,050.02	99.94
其他业务成本	3,251.11	2.64	1,897.32	0.61	381.43	0.11	193.44	0.06
合计	123,281.77	100.00	311,503.63	100.00	359,368.73	100.00	327,243.46	100.00

报告期内，公司主营业务成本占营业成本的比例分别为 99.94%、99.89%、99.39%和 97.36%，是公司营业成本的主要来源，与主营业务收入相匹配。

4、主营业务成本分类别分析

报告期内，公司主营业务成本分类别情况如下表所示：

单位：万元

类别	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	93,199.82	77.65	232,109.98	74.97	284,046.30	79.12	263,709.91	80.63

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
公共建筑装饰	19,249.07	16.04	56,682.30	18.31	46,629.95	12.99	35,089.82	10.73
幕墙及景观工程	7,581.76	6.32	20,814.03	6.72	28,311.05	7.89	28,250.30	8.64
合计	120,030.66	100.00	309,606.31	100.00	358,987.29	100.00	327,050.02	100.00

报告期内，公司各类业务的主营业务成本构成与主营业务收入构成相匹配。

5、主营业务成本构成分析

报告期内，发行人各类业务的成本构成情况如下表所示：

单位：万元

业务类别	项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021年度		2020年度	
		金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	材料成本	32,784.37	35.18	80,847.34	34.83	101,912.35	35.88	90,454.29	34.30
	劳务成本	51,250.80	54.99	128,942.62	55.55	154,724.20	54.47	150,838.35	57.20
	间接成本	9,164.65	9.83	22,320.01	9.62	27,409.75	9.65	22,417.27	8.50
	小计	93,199.82	100.00	232,109.98	100.00	284,046.30	100.00	263,709.91	100.00
公共建筑装饰	材料成本	9,034.14	46.93	25,325.87	44.68	23,424.88	50.24	17,033.01	48.54
	劳务成本	8,005.32	41.59	26,376.49	46.53	18,213.41	39.06	14,819.03	42.23
	间接成本	2,209.61	11.48	4,979.94	8.79	4,991.66	10.70	3,237.77	9.23
	小计	19,249.07	100.00	56,682.30	100.00	46,629.95	100.00	35,089.82	100.00
幕墙及景观工程	材料成本	5,011.94	66.11	11,590.57	55.69	17,411.09	61.50	17,950.40	63.54
	劳务成本	1,885.54	24.87	7,495.01	36.01	8,893.95	31.42	8,215.83	29.08
	间接成本	684.28	9.03	1,728.45	8.30	2,006.01	7.09	2,084.07	7.38
	小计	7,581.76	100.00	20,814.03	100.00	28,311.05	100.00	28,250.30	100.00
合计	材料成本	46,830.45	39.02	117,763.79	38.04	142,748.31	39.76	125,437.70	38.35
	劳务成本	61,141.66	50.94	162,814.12	52.59	181,831.57	50.65	173,873.21	53.16
	间接成本	12,058.55	10.05	29,028.40	9.38	34,407.42	9.58	27,739.11	8.48
	小计	120,030.66	100.00	309,606.31	100.00	358,987.30	100.00	327,050.02	100.00

从上表可知，报告期内，公司住宅精装修业务的劳务成本占比高于公共建筑装饰和幕墙及景观工程，主要原因系：住宅精装修项目具有批量化、标准化、可复制的特点，使用的标准材料相对较多，客户为控制成本、保证质量，通过集中采购方式提供的甲供材料较多，发行人自行采购的原材料相对较少，

造成发行人住宅精装修业务的材料成本占比较低而劳务成本占比较高；相对而言，公共建筑装修项目和幕墙及景观工程标准化水平较低，使用的标准材料相对较少，发行人自行采购的原材料相对较多，材料成本占比也相对较高。

报告期内，发行人各类业务的成本构成分析如下：

（1）住宅精装修业务

从上表可知，报告期内，发行人住宅精装修业务成本构成较为稳定，主要系住宅精装修项目数量众多，单个项目的成本占比相对较低，其成本构成比例的波动，对整体的成本构成影响有限。

（2）公共建筑装修业务

报告期内，公共建筑装修业务的成本构成略有波动，主要原因系：一是发行人公共建筑装修业务规模相对较小，单个项目成本构成的影响相对较大，各期间项目构成的不同，导致公共建筑装修业务整体的成本构成略有波动；二是公共建筑装修不同于住宅精装修，标准化程度相对较低，不同项目的成本构成差异相对较大。

2022 年，发行人公共建筑装修业务成本构成中，劳务成本占比**相对较高**，而材料成本占比**相对较低**，主要原因系长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体项目收入规模较大，作为政府项目，劳务成本占比较高，而材料成本相对较低。

（3）幕墙及景观工程

报告期内，公司幕墙及景观工程的成本构成波动相对较大，主要系该业务规模较小，单个项目的成本占比较高，其成本构成波动影响相对较大。2020 年幕墙及景观工程的材料成本占比较高，主要系茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）等景观工程的材料成本较高；2021 年幕墙及景观工程的材料成本占比较高，主要系沈海热电厂示范区及公园项目景观工程、沈阳招商龙湖大东路改造项目景观工程等景观工程的材料成本较高；**2023 年 1-6 月，幕墙及景观工程的材料成本较高，主要系华润置地东北大区长春华润中心万象城景观工程的材料成本较高。**

（四）主营业务毛利及毛利率分析

1、主营业务毛利变动分析

报告期内，公司主营业务毛利额分类别情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
住宅精装修	11,242.33	75.87	28,850.60	76.18	36,254.62	77.49	34,371.14	78.65
公共建筑装修	2,788.19	18.82	6,458.27	17.05	7,166.17	15.32	5,289.81	12.10
幕墙及景观工程	788.08	5.32	2,564.23	6.77	3,366.38	7.20	4,042.70	9.25
合计	14,818.60	100.00	37,873.11	100.00	46,787.16	100.00	43,703.64	100.00

报告期内，公司主营业务毛利额有所波动，分别达到 43,703.64 万元、46,787.16 万元、37,873.11 万元和 14,818.60 万元。2021 年，公司主营业务毛利额有所增长，主要原因在于：一是公司坚持实施优质大客户战略，凭借优秀的工程施工质量和进度管控能力，获得了万科地产、华润置地、保利地产等优质房地产企业的持续认可，有力促进了公司营业收入稳定增长；二是公司较少承接高风险项目，受房地产行业波动影响相对较小，生产经营较为稳定。2022 年，公司主营业务毛利额较 2021 年有所下降，主要原因系：一是 2022 年公司营业收入有所下降；二是受房地产行业波动影响，房地产企业严控成本，市场竞争激烈，公司部分项目毛利率有所下降。2023 年 1-6 月，公司主营业务毛利额较 2023 年同期有所下降，主要系受部分民营房地产企业债务违约、房地产行业波动等因素影响，公司营业收入有所下降。

从主营业务毛利构成来看，住宅精装修业务系公司主营业务毛利的主要来源，报告期内占公司主营业务毛利额的比例分别达到 78.65%、77.49%、76.18% 和 75.87%。

2、主营业务毛利率变动分析

报告期内，公司主营业务毛利率分类别情况如下表所示：

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比
住宅精装修	10.76%	77.45%	11.06%	75.10%	11.32%	78.94%	11.53%	80.40%

类别	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比
公共建筑装饰	12.65%	16.34%	10.23%	18.17%	13.32%	13.26%	13.10%	10.89%
幕墙及景观工程	9.42%	6.21%	10.97%	6.73%	10.63%	7.81%	12.52%	8.71%
合计	10.99%	100.00%	10.90%	100.00%	11.53%	100.00%	11.79%	100.00%

从上表可知，报告期内，发行人主营业务综合毛利率分别为 11.79%、11.53%、10.90%和 **10.99%**，有所下降，主要系住宅精装修业务毛利率持续下降，且公共建筑装饰和幕墙及景观工程业务毛利率也有所下降。报告期内，发行人住宅精装修业务收入占比分别为 80.40%、78.94%、75.10%和 **77.45%**，是发行人主营业务收入最重要的构成部分，对报告期内主营业务毛利率波动影响最大。

（1）毛利率波动的主要原因

①不同类别业务毛利率存在差异的原因

报告期内，发行人不同类别业务的毛利率存在一定差异，主要原因在于：

A、不同业务的工程项目施工内容与要求不同。发行人住宅精装修项目多为住宅硬装修，公共建筑装饰项目多为大型商场、酒店、写字楼等公共建筑装饰，景观及幕墙工程多为硬质景观、建筑物外墙的装修，不同的装修主体，导致各类项目的施工内容、材料、标准、工艺、技术等各不相同，毛利率也有所不同。

B、不同业务的工程项目数量及其影响不同。发行人住宅精装修业务项目数量众多，单个项目收入相对有限，其毛利率波动对住宅精装修业务整体毛利率影响有限，而公共建筑装饰和景观及幕墙工程业务项目数量相对较少，单个项目的收入占比相对较高，其毛利率波动对业务整体毛利率影响相对较大。

②同一类业务不同期间毛利率波动的原因

报告期内，发行人同一类业务不同期间的毛利率也有所波动，主要原因系：

A、同一类业务不同期间的工程项目构成不同

报告期内，发行人工程项目施工数量超过 800 个，其中住宅精装修项目数

量最多，公共建筑装修项目次之，景观及幕墙工程项目最少。通常，单个项目的施工周期为 1-2 年。发行人同一类业务不同期间具体的工程项目构成不同，导致同一类业务不同期间的毛利率也不相同。

B、同一类业务不同工程项目的毛利率不同

发行人各类业务均由不同的工程项目构成，但同一类业务不同项目之间的差异较大，导致其毛利率也存在一定差异，主要原因在于：

一是发行人工程项目具有“定制化”特点，不同项目具体的施工内容和要求等方面均存在差异。例如，住宅精装修项目虽然具有标准化、可复制的特点，但不同项目具体的装修品质、工序构成、施工工艺、技术标准、材料占比、施工难度等方面仍存在较大差异，相对于制造业企业生产的标准化产品，其标准化程度仍然属于较低水平；公共建筑装修项目和景观及幕墙工程项目的标准化程度更低。

二是不同项目的投标毛利率不同。发行人参与工程项目招投标时，通常综合考虑客户要求、客户层次、市场竞争、施工难度、项目规模、材料供应、付款方式、未来业务机会等因素，对不同项目确定不同的投标毛利率。

三是项目管理水平的高低。建筑装饰工程项目涉及泥水工、木工、水电工、油漆工等众多工种，使用水泥、沙、木制品、石材、五金等众多材料，各工种并非同时施工，各材料也并非同时入场，而是按顺序分批入场施工，因此项目现场管理较为重要。项目现场管理水平高，施工效率高，劳务资源和材料浪费少，施工周期短，相应地项目毛利率也会较高。

③同一工程项目不同期间毛利率波动原因

报告期内，发行人采用完工百分比法确认收入成本，工程项目预计总收入和预计总成本的变动，会导致发行人同一工程项目各期间的毛利率变动，主要原因如下：

A、合同变更的影响

在项目初始阶段，发行人根据与客户签订的初始工程合同中约定的工程总价和工程量计算初始的预计总收入和预计总成本；随着工程项目进入施工阶

段，可能发生施工环境变化、施工范围变化、设计变更、材料采购方式变更、工艺变更等工程量增减事项，产生补充合同、变更签证等合同变更，发行人会及时针对合同变更部分更新预计总收入和预计总成本，但合同变更部分的毛利率与初始毛利率可能存在差异，预计总收入和预计总成本变动幅度不一致，导致预计毛利率产生波动，当发行人按完工百分比法确认各期间收入和成本时，可能进一步导致各期间毛利率产生波动。

B、项目决算的影响

部分工程项目最终决算金额与发行人完工时点的预计决算金额可能存在一定差异，主要原因包括：一是项目决算时，甲方基于内部项目考核需要，会重新核定发行人申报的工程量和决算金额，部分甲方甚至聘请第三方造价单位进行审核，使得最终决算金额与发行人原先预计的决算金额存在差异；二是发行人大部分工程项目存在补充合同或变更签证，变更部分的价格通常参考主合同同类工种的价格或由双方在变更时或决算时另行协商，因此甲方可能对发行人申报的变更部分的决算金额不予认可或部分认可，从而调减最终决算金额；三是部分工程项目可能涉及赔偿、奖金或材料供应变更等，例如因使用甲供材损耗超标导致甲方主张赔偿、因项目现场管理受到甲方罚款、因工程进度提前或工程质量优良而获得甲方奖励等，均会导致最终决算金额与发行人原先预计不一致。对于因供应商原因导致的最终决算金额调减，发行人也会向供应商主张赔偿或补偿。因此，在项目结算当期，发行人工程项目的毛利率可能异常偏高或偏低。

C、其他因素影响

a、项目完工的影响。发行人工程项目收入和成本采用动态管理机制，工程项目建设实施的全过程，实际上既是预计总收入和总成本增减的过程，也是预计总收入和总成本逐步接近实际总收入和总成本的过程。在完工当期，预计总收入和总成本与实际总收入和总成本的差异均会确认在完工当期，但由于完工当期的收入规模较小，可能导致完工当期的毛利率异常偏高或偏低。

b、项目管理的影响。发行人客户主要为大型房地产企业，工程质量要求较高，而建筑装饰工程项目涉及众多工种和材料，现场管理和质量控制较为复

杂。如果发生工程质量问题导致工程返工、整改，不仅产生材料损耗，也会导致劳务资源浪费，降低当期及以后期间的毛利率。

c、项目成本调整的影响。发行人对工程项目实行动态成本管理机制，在工程项目施工过程中对预计总成本进行适时修正与调整，例如材料或劳务的价格变动和用量变动等，可能导致预计总成本变动。

d、融资补偿款的影响。发行人与客户签订的工程施工合同中，计入合同总价的融资补偿款，发行人会根据确定的补偿金额，调整工程预计结算金额，从而影响预计总收入，降低当期或以后期间的毛利率。

（2）住宅精装修业务毛利率分析

报告期内，发行人住宅精装修业务毛利率分别为 11.53%、11.32%、11.06% 和 10.76%，呈略微下降趋势，主要原因系：一是部分大型工程项目毛利率由于项目完工、项目决算、成本管理等原因相对偏低；二是由于市场竞争激烈，发行人部分项目投标毛利率相对较低；三是 2021 年下半年开始，房地产行业有所波动，部分民营房地产企业先后发生债务违约，房地产企业严控成本，市场竞争激烈，公司部分项目毛利率有所下降。

（3）公共建筑装修业务毛利率分析

报告期内，发行人公共建筑装修业务毛利率分别为 13.10%、13.32%、10.23% 和 12.65%，有所波动，主要原因系：一是不同期间的工程项目构成不同，不同工程项目的毛利率也存在一定差异；二是由于公共建筑装修业务收入规模较小，单个大型项目完工或决算时，其完工或决算当期的毛利率波动，对公共建筑装修业务整体的毛利率影响较大，例如 2022 年长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体、坪山区江边学校主体工程等大型市政项目的毛利率相对较低。

（4）幕墙及景观工程毛利率分析

报告期内，发行人景观及幕墙工程业务毛利率分别为 12.52%、10.63%、10.97% 和 9.42%，有所下降。2020 年毛利率相对较高，主要原因系：发行人景观及幕墙工程业务收入规模较小，重大工程项目的收入占比较高，对毛利率波动影响较大，其中茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段Ⅷ标段（碧道

之环）施工总承包工程、茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）标准段建筑施工总承包工程等市政工程项目收入规模较大，毛利率较高，2021 年和 2022 年该类项目已逐渐完工，收入规模较小。

3、与同行业可比上市公司毛利率的对比分析

（1）与同行业可比上市公司的可比性

同行业可比上市公司与发行人的可比性分析详见本招股说明书“第五节 业务与技术”之“三、发行人的竞争地位”之“（四）主要客户在下游市场的市场占有率情况及主要竞争对手情况”。

（2）发行人与可比上市公司毛利率对比分析

报告期内，发行人与同行业可比上市公司毛利率对比分析如下：

公司名称	业务类型	毛利率			
		2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	装饰施工	-35.28%	-47.26%	8.65%	13.46%
	综合毛利率	-38.59%	-44.42%	6.43%	12.80%
亚厦股份	装饰施工	13.01%	12.67%	4.47%	15.26%
	综合毛利率	12.70%	12.57%	7.22%	14.26%
全筑股份	公装施工	3.11%	0.98%	-4.29%	11.99%
	综合毛利率	3.84%	3.04%	0.53%	13.17%
瑞和股份	公共装修	9.47%	10.87%	11.38%	13.88%
	住宅装修	9.16%	8.13%	7.96%	13.76%
	公装+住宅小计	9.36%	9.97%	9.78%	13.81%
	综合毛利率	14.16%	13.29%	11.90%	15.23%
建艺集团	公共装修	-	18.79%	16.28%	16.28%
	住宅装修	-	13.37%	16.90%	16.90%
	公装+住宅小计	11.02%	16.51%	12.47%	16.65%
	综合毛利率	16.66%	17.20%	12.45%	16.60%
中天精装	装饰施工	14.72%	13.93%	14.09%	16.06%
	综合毛利率	14.70%	13.93%	14.09%	16.05%
宝鹰股份	装饰施工	7.02%	7.80%	12.46%	16.06%
	综合毛利率	7.03%	7.57%	12.80%	16.13%

公司名称	业务类型	毛利率			
		2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中装建设	装饰施工	11.08%	10.78%	13.33%	16.84%
	综合毛利率	12.48%	12.82%	14.66%	17.29%
美芝股份	公共装修	-	-	-10.45%	12.23%
	住宅装修	-	-	-42.71%	1.56%
	公装+住宅小计	5.81%	5.07%	-15.69%	9.14%
	综合毛利率	7.83%	6.35%	-15.59%	9.42%
行业平均值	公装+住宅小计	4.43%	3.38%	6.14%	14.36%
	综合毛利率	5.65%	4.71%	7.16%	14.55%
时代装饰	公共装修	12.65%	10.23%	13.32%	13.10%
	住宅装修	10.76%	11.06%	11.32%	11.53%
	公装+住宅小计	11.09%	10.89%	11.61%	11.72%
	综合毛利率	10.99%	10.90%	11.53%	11.79%

注 1：广田集团的装饰施工业务包含了公共建筑装饰和住宅全装修业务。

注 2：全筑股份的公装施工包含了公共建筑装饰和住宅全装修业务，不包含客户为个人小业主的家庭精装修业务。

注 3：建艺集团未披露其 2023 年 1-6 月的公共装修和住宅装修的毛利率；全筑股份未披露其 2023 年 1-6 月的公装施工的毛利率；美芝股份未披露其 2022 年和 2023 年 1-6 月的公共装修和住宅装修的毛利率。

注 4：上述同行业可比上市公司数据源自 wind 资讯或各上市公司的定期报告。

从上表可知，报告期内，发行人住宅精装修和公共建筑装修业务的毛利率与同行业可比上市公司平均值存在一定差异，主要原因如下：

①融资补偿款的影响

发行人与客户在工程施工合同中单独约定了融资补偿款，发行人在确定预计总收入时，需剔除融资补偿款影响，再按完工百分比法确认收入，同时在发生反向保理或票据贴现支付利息费用时，计入其他应收账款，不确认财务费用；如工程施工合同中未单独约定融资补偿款，发行人在确定预计总收入时，无需考虑融资补偿款的影响，直接按完工百分比法确认收入，同时在发生反向保理或票据贴现支付利息费用时，确认财务费用。

由于大部分可比上市公司未单独考虑工程施工合同约定的融资补偿条款，同时确认了主营业务收入和财务费用，导致发行人与大部分可比上市公司毛利率数据可比性相对较差。假设发行人采用与大部分可比上市公司相同的会计处

理，发行人主营业务毛利率分别为 12.71%、12.50%、**12.31%和 12.58%**，较模拟前分别上升了 0.93%、0.97%、**1.41%和 1.59%**。

②研发费用核算方式的影响

除美芝股份外，大部分可比上市公司将营业成本和管理费用中与研发相关的成本费用调整至研发费用核算，并相应调整了前期可比数据，而发行人的研发投入主要为新技术、新材料、新工艺的研发与应用，大部分研发活动在施工现场进行，与研发活动相关的成本费用主要在主营业务成本中核算，少量研发人员工资等在研发费用中核算，因此发行人与可比上市公司关于研发费用的核算方法存在一定差异。

由于研发费用核算方法不一致，发行人毛利率与同行业可比上市公司存在一定差异，数据可比性较差。如果将研发费用计入营业成本中，则可使发行人与可比上市公司的数据口径一致，从而提高可比性。报告期内，模拟将研发费用计入营业成本后，发行人与可比上市公司毛利率对比情况如下表所示：

公司名称	业务类型	毛利率			
		2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	装饰施工	-38.79%	-50.41%	5.67%	10.20%
	综合毛利率	-42.10%	-47.57%	3.45%	9.54%
亚厦股份	装饰施工	9.64%	9.60%	1.30%	12.26%
	综合毛利率	9.33%	9.50%	4.05%	11.26%
全筑股份	公装施工	0.17%	-1.95%	-7.59%	10.17%
	综合毛利率	0.91%	0.11%	-2.77%	11.35%
瑞和股份	公装+住宅小计	6.60%	6.85%	6.54%	10.55%
	综合毛利率	11.40%	10.17%	8.66%	11.97%
建艺集团	公装+住宅小计	8.43%	13.49%	9.36%	13.52%
	综合毛利率	14.06%	14.18%	9.34%	13.47%
中天精装	装饰施工	10.88%	10.67%	10.72%	12.65%
	综合毛利率	10.85%	10.67%	10.71%	12.64%
宝鹰股份	装饰施工	3.97%	4.60%	9.33%	12.88%
	综合毛利率	3.98%	4.37%	9.67%	12.95%
中装建设	装饰施工	8.58%	8.30%	10.44%	13.79%
	综合毛利率	9.98%	10.34%	11.77%	14.24%

公司名称	业务类型	毛利率			
		2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
美芝股份	公装+住宅小计	5.81%	5.07%	-15.69%	9.14%
	综合毛利率	7.83%	6.35%	-15.59%	9.42%
行业平均值	公装+住宅小计	1.89%	0.69%	3.34%	11.68%
	综合毛利率	2.92%	2.01%	4.37%	11.87%
时代装饰	公装+住宅小计	12.23%	11.90%	12.26%	12.39%
	综合毛利率	12.15%	11.86%	12.12%	12.37%

注：上表中发行人的毛利率系融资补偿款模拟还原后的毛利率；中天精装招股说明未披露具体的融资补偿款金额，其毛利率系模拟还原前的毛利率。

在将研发费用计入营业成本后，2020 年，发行人毛利率略高于同行业可比上市公司平均值；2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月，发行人毛利率高于同行业可比上市公司平均值。

③其他因素影响

如前所述，在将发行人毛利率按融资补偿款模拟还原，并模拟研发费用计入营业成本后，发行人毛利率高于可比上市公司平均值。

2020 年，发行人毛利率略高于可比上市公司平均值，主要原因系：受房地产行业波动、市场竞争等因素影响，部分可比上市公司毛利率有所下降或维持较低水平，如广田集团、美芝股份等。

2021 年、2022 年和 2023 年 1-6 月，发行人毛利率高于可比上市公司平均值，主要原因系：一是广田集团、全筑股份等受恒大地产等民营房地产公司债务违约影响，毛利率下降较多，且呈负数；二是美芝股份等因业务调整等原因，收入有所减少，毛利率也有所下降；三是发行人坚持实施优质大客户战略，主要客户以具有国资背景或国资控股的优质房地产客户为主，受房地产行业波动的影响相对较小。

综上所述，报告期内，发行人毛利率与可比上市公司平均值存在一定差异，但具有合理性。

（五）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
销售费用	1,960.16	23.83	4,963.79	25.90	5,282.18	25.47	4,646.51	22.08
管理费用	3,862.58	46.96	8,558.63	44.65	8,418.70	40.60	7,913.14	37.60
研发费用	593.99	7.22	1,586.03	8.27	1,546.63	7.46	1,263.64	6.00
财务费用	1,809.01	21.99	4,058.11	21.17	5,487.74	26.47	7,221.15	34.31
合计	8,225.74	100.00	19,166.57	100.00	20,735.26	100.00	21,044.44	100.00

报告期内，公司期间费用合计金额分别为 21,044.44 万元、20,735.26 万元、19,166.57 万元和 8,225.74 万元，占各期营业收入的比重分别为 5.67%、5.10%、5.49%和 5.96%。

报告期内，公司期间费用占营业收入的比例如下表所示：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	1.42%	1.42%	1.30%	1.25%
管理费用	2.80%	2.45%	2.07%	2.13%
研发费用	0.43%	0.45%	0.38%	0.34%
财务费用	1.31%	1.16%	1.35%	1.95%
合计	5.96%	5.49%	5.10%	5.67%

1、销售费用分析

（1）销售费用情况

报告期内，公司销售费用构成情况如下表所示：

单位：万元

费用明细	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
职工薪酬	1,410.83	71.98	3,045.92	61.36	3,047.00	57.68	2,787.73	60.00
业务招待费	187.65	9.57	286.15	5.76	209.49	3.97	169.31	3.64
维护费	173.44	8.85	984.52	19.83	1,316.61	24.93	1,121.30	24.13
交通差旅费	140.07	7.15	282.24	5.69	355.77	6.74	275.35	5.93
租金水电物管费	0.70	0.04	10.87	0.22	6.60	0.13	50.92	1.10
广告宣传费	-	-	5.02	0.10	0.70	0.01	13.38	0.29
折旧摊销费	9.68	0.49	66.69	1.34	65.81	1.25	15.70	0.34

费用明细	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
办公费用及其他	37.78	1.93	282.39	5.69	280.21	5.30	212.80	4.58
合计	1,960.16	100.00	4,963.79	100.00	5,282.18	100.00	4,646.51	100.00

公司销售费用主要由销售人员薪酬、维护费、业务招待费、交通差旅费和办公费等构成。报告期内，公司销售费用分别为 4,646.51 万元、5,282.18 万、4,963.79 万元和 **1,960.16 万元**，占营业收入比例分别为 1.25%、1.30%、1.42% 和 **1.42%**。

2021 年，公司销售费用有所增长，主要系职工薪酬和维护费增加较多；2022 年，公司销售费用有所下降，主要系维护费下降所致。

（2）销售费用各构成项目变动原因

①职工薪酬

2021 年，公司销售人员薪酬总额有所增长，主要原因系：一是公司销售人员工资、奖金与业绩挂钩，公司营业收入增长，销售人员的工资、奖金也随之增长；二是随着销售规模逐步扩大，公司销售队伍也随之扩充。

②维护费

公司销售费用中的维护费主要为已竣工项目在质保期内所发生的工程维修所支付的劳务费和材料费。根据工程施工合同约定，工程项目在质保期间和质保范围内发生质量问题的，公司应当履行保修义务。2022 年，公司维护费有所减少，主要系公司维修施工活动有所减少。

③业务招待费

报告期内，公司为积极拓展业务，业务招待费逐年增加，分别为 169.31 万元、209.49 万元、286.15 万元和 **187.65 万元**。

④交通差旅费

报告期内，公司销售费用中交通差旅费分别为 275.35 万元、355.77 万元、282.24 万元和 **140.07 万元**。其中，2021 年交通差旅费有所增长，主要系随着公司收入增长，用于开发、维护客户所发生的差旅费用有所增长。

(3) 公司与可比上市公司销售费用率对比情况

报告期内，公司与可比上市公司销售费用率对比情况如下表所示：

公司名称	销售费用占营业收入比例（%）			
	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	7.60	2.79	1.93	1.43
亚厦股份	2.40	2.14	2.33	2.57
全筑股份	2.47	1.89	1.22	1.02
瑞和股份	1.11	0.67	0.60	0.56
建艺集团	1.23	1.48	0.91	0.74
中天精装	0.84	0.53	0.73	0.64
宝鹰股份	0.70	0.75	0.69	0.56
中装建设	1.05	0.72	0.82	0.92
美芝股份	2.13	0.94	2.90	1.11
平均值	2.17	1.32	1.35	1.06
时代装饰	1.42	1.42	1.30	1.25

注：上述同行业可比上市公司的数据来源于 wind 资讯及各上市公司的定期报告。

从上表可知，2020 年至 2022 年，公司与同行业可比上市公司的销售费用率基本一致；2023 年 1-6 月，公司销售费用率低于同行业可比上市公司平均值，主要系广田集团、全筑股份等可比公司受恒大地产等债务违约的影响，营业收入下降较多，销售费用率上升较多。

2、管理费用分析

(1) 管理费用变动分析

报告期内，公司管理费用构成情况如下表所示：

单位：万元

费用明细	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
职工薪酬	2,384.01	61.72	5,574.57	65.13	5,534.50	65.74	5,180.53	65.47
租金水电物管费	69.96	1.81	215.00	2.51	177.38	2.11	888.48	11.23
中介服务费	237.52	6.15	423.16	4.94	263.82	3.13	478.75	6.05
折旧摊销	513.16	13.29	1,211.68	14.16	1,282.41	15.23	413.66	5.23
交通差旅费	308.12	7.98	372.90	4.36	436.37	5.18	319.52	4.04

费用明细	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
业务招待费	98.78	2.56	331.24	3.87	281.71	3.35	245.10	3.10
办公费用及其他	251.03	6.50	430.08	5.03	442.51	5.26	387.11	4.89
合计	3,862.58	100.00	8,558.63	100.00	8,418.70	100.00	7,913.14	100.00

公司管理费用主要由职工薪酬福利、租金水电物管费、中介服务费、折旧摊销等构成。报告期内，公司管理费用分别为 7,913.14 万元、8,418.70 万元、8,558.63 万元和 **3,862.58 万元**，占当期营业收入的比例分别 2.07%、2.51%、2.45%和 **2.80%**。2020 年至 2022 年，公司管理费用有所增长，主要系公司管理人员数量和薪酬有所增加。

（2）管理费用各构成项目变动原因

①职工薪酬

报告期内，公司管理人员薪酬总额有所增加，主要原因系：一是公司储备了部分管理人员，使得管理人员人数有所增长；二是公司管理人员平均薪酬有所上涨。

②租金水电物管费

报告期内，公司租金水电物管费金额分别为 888.48 万元、177.38 万元、215.00 万元和 **69.96 万元**。2021 年起，公司租金水电物管费大幅减少，主要系公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新租赁准则，相关租金支出在使用权资产折旧中体现。

③中介服务费

公司中介服务费主要为咨询评估及专业服务费。报告期内，公司中介服务费分别为 478.75 万元、263.82 万元、423.16 万元和 **237.52 万元**，有所波动。中介服务费主要包括相关管理咨询费和服务费。其中，2020 年和 2022 年，公司中介服务费相对较高，主要系支付上市相关的中介服务费和诉讼相关费用所致。

④折旧与摊销

公司折旧摊销费主要为投资性房地产累计折旧、长期待摊费用摊销以及使

用权资产累计折旧。报告期内，公司折旧与摊销金额分别为 413.66 万元、1,282.41 万元、1,211.68 万元和 **513.16 万元**。其中，2021 年起，公司折旧与摊销金额增长较快，主要系 2021 年 1 月 1 日起，公司执行新租赁准则，计提使用权资产折旧。

⑤交通差旅费

报告期内，公司管理费用中交通差旅费分别为 319.52 万元、436.37 万元、372.90 万元和 308.12 万元。2023 年 1-6 月，公司交通差旅费较 2022 年同期有所增长，主要系受外部环境影响减弱，公司员工项目质量巡检和客户拜访有所增加。

（3）公司与可比上市公司管理费用率对比情况

报告期内，公司与可比上市公司管理费用率对比情况如下表所示：

公司名称	管理费用占营业收入比例（%）			
	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	23.18	6.08	3.32	1.53
亚厦股份	2.65	2.76	3.13	2.79
全筑股份	11.22	8.07	4.43	2.83
瑞和股份	4.05	2.70	1.64	2.07
建艺集团	5.04	7.14	2.86	2.06
中天精装	4.55	2.09	2.52	2.51
宝鹰股份	3.72	3.92	3.32	2.47
中装建设	7.15	4.90	3.36	3.07
美芝股份	10.70	3.69	7.56	3.35
平均值	8.03	4.59	3.57	2.51
时代装饰	2.80	2.45	2.07	2.13

注：1、以上同行业可比上市公司数据源自 wind 资讯及各上市公司的定期报告。

2、中装建设于 2023 年 4 月对 2020 年和 2021 年财务数据进行了更正。下同。

报告期内，公司管理费用率低于可比上市公司平均值，主要系部分可比上市公司如**广田集团**、**全筑股份**、**美芝股份**等管理费用率较高，剔除后，公司管理费用率与可比上市公司平均值相差不大。**2023 年 1-6 月**，同行业可比上市公司的管理费用率相对较高，主要系**广田集团**、**全筑股份**等可比公司受恒大地产等债务违约的影响，营业收入下降较多，管理费用率上升较多。

3、研发费用分析

报告期内，公司研发费用构成情况如下表所示：

单位：万元

费用明细	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
职工薪酬	584.18	98.35	1,559.02	98.30	1,515.50	97.99	1,227.38	97.13
直接投入	-	-	-	-	1.96	0.13	8.58	0.68
折旧及摊销	2.84	0.48	6.00	0.38	7.34	0.47	9.44	0.75
其他	6.98	1.17	21.00	1.32	21.83	1.41	18.24	1.44
合计	593.99	100.00	1,586.03	100.00	1,546.63	100.00	1,263.64	100.00

报告期内，公司研发费用分别为 1,263.64 万元、1,546.63 万元、1,586.03 万元和 593.99 万元，占营业收入的比例分别为 0.34%、0.38%、0.45%和 0.43%。

报告期内，公司研发费用中职工薪酬占比最大。随着公司研发投入的增大，研发人员数量有所增加，研发人员职工薪酬逐年上涨，使得公司研发费用呈上升趋势。

报告期内，公司与可比上市公司研发费用率对比情况如下表所示：

公司名称	研发费用占营业收入比例（%）			
	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	3.51	3.15	2.97	3.26
亚厦股份	3.37	3.07	3.17	3.00
全筑股份	2.94	2.93	3.30	1.82
瑞和股份	2.76	3.12	3.24	3.26
建艺集团	2.60	3.02	3.11	3.13
中天精装	3.84	3.26	3.37	3.41
宝鹰股份	3.05	3.20	3.13	3.18
中装建设	2.50	2.48	2.89	3.05
美芝股份	-	-	-	-
平均值	3.07	3.03	3.15	3.01
时代装饰	0.43	0.45	0.38	0.34

注：以上同行业可比上市公司数据源自 wind 资讯及各上市公司的定期报告。

从上表可知，报告期内，公司研发费用率低于同行业可比上市公司平均

值，主要系部分同行业可比上市公司广田集团、全筑股份、瑞和股份、建艺集团等将原先在营业成本中核算的部分人工成本、材料费等重分类至研发费用。

4、财务费用分析

报告期内，公司财务费用构成情况如下表所示：

单位：万元

费用明细	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
贴现利息支出	1,061.74	2,441.47	3,811.09	5,510.09
利息费用	665.21	1,231.04	1,429.87	1,535.11
减：利息收入	217.35	398.04	354.38	414.84
手续费及其他	299.40	783.64	601.16	590.79
合计	1,809.01	4,058.11	5,487.74	7,221.15

报告期内，公司财务费用主要系票据贴现及应收账款保理等的利息支出和银行借款的利息支出。报告期内，公司财务费用逐年下降，主要系客户通过反向保理和票据支付的工程款减少，公司保理和票据贴现的利息支出随之减少。

（六）利润表其他项目的分析

1、税金及附加

报告期内，公司税金及附加构成情况具体如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	258.60	725.29	904.43	1,021.82
教育费附加	110.83	310.84	387.61	437.92
地方教育费附加	73.88	207.23	258.41	291.95
印花税	38.80	91.70	119.22	78.47
其他	6.75	29.87	7.47	3.07
合计	488.86	1,364.92	1,677.14	1,833.23

报告期内，公司税金及附加分别为 1,833.23 万元、1,677.14 万元、1,364.92 万元和 488.86 万元，占当期营业收入的比重分别为 0.49%、0.41%、0.39%和 0.35%，较为稳定。

2、其他收益

报告期内，公司其他收益分别为 432.08 万元、202.10 万元、932.83 万元和 34.33 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

补助项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
深圳市福田区企业发展服务中心防护用品支持	-	-	-	3.00
个人所得税手续费返还	12.35	1.15	8.84	16.81
2019 年申请的人才支持补贴费用	-	-	-	100.00
深圳市高技能人才公共实训管理服务中心岗前培训补贴费用	-	-	-	10.14
深圳市市场监督管理局 2018 年第二笔专利补助	-	-	-	0.90
深圳市南山区科技创新局补助国家高新技术企业倍增支持计划款项	-	-	-	20.00
福田区大学生实习基地补贴	-	2.16	14.45	8.45
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	-	-	5.96	14.16
成都市就业管理服务局稳岗补贴	-	-	-	2.69
湖南就业管理服务局稳岗补贴	-	-	-	3.88
上海就业管理服务局稳岗补贴	-	-	-	0.47
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年企业研发资助第一批第 1 次拨款	-	-	-	11.60
深圳市福田区沙头街道办事处建档立卡人员一次性补贴款	-	-	-	1.50
深圳市罗湖区住房和建设局防疫专项资金补助	-	-	-	5.33
深圳市科技创新局 2019 年深圳市国家高新技术企业认定奖补支持款	-	-	-	10.00
深圳市福田区企业发展服务中心科技创新-专利支持企业款	-	-	-	0.60
深圳市福田区企业发展服务中心科技小巨人项目补贴	-	-	-	40.00
深圳市科技创新委员会高新处 2019 年高企培育资助款	-	-	-	23.20
深圳市福田区国库支付中心建筑装饰设计综合贡献支持费	-	-	-	140.00
深圳市市场监督管理局汇 2018 年深圳市第二批计算机软件著作权登记资助款	-	-	-	0.81
深圳市福田区企业发展服务中心国高企业认定支持补助	-	-	-	15.00
深圳市南山区人力资源局以工代训补贴	-	-	-	3.55
2020 年福田区产业发展专项资金科创局分项第八批支持资金	-	-	4.03	-
深圳市福田区沙头街道办事处吸纳脱贫人员就业补贴	-	-	2.00	-
2021 年福田区产业发展专项资金文广旅体局分项第五批支持资金	-	-	30.00	-
厦门市湖里区就业中心就业补助	-	-	0.09	-

补助项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
上海失业保险金补贴	-	0.06	0.09	-
广东省人力资源和社会保障厅稳岗补贴	-	-	0.13	-
福田区人力资源局岗前培训补贴	-	-	30.82	-
深圳市福田区国库支付中心经济-社会产业空间租金支持费	-	-	105.50	-
中小微企业新招用湖北籍劳动力一次性就业补贴	-	-	0.2	-
稳岗补贴	-	39.16	-	-
深圳市科技创新委员会高新处 2022 年高新技术企业培育资助	-	20.00	-	-
福田区人力资源局（职业技能提升行动专项资金）学徒制培训补贴	-	22.40	-	-
深圳市住房和建设局发放 2021 年建筑业稳增长奖励	-	359.28	-	-
深圳市福田区投资推广和企业服务中心 E 防护用品支持（第一批）	-	5.00	-	-
一次性扩岗补助	0.95	22.07	-	-
深圳市住房和建设局关于公示建筑业企业防疫消杀支出补贴	-	13.94	-	-
上海市闵行区虹桥镇财政所企业扶持款	1.00	1.00	-	-
深圳市发展和改革委员会 2021 年度经济企业租房补贴	9.74	140.26	-	-
关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收优惠补贴	-	305.44	-	-
社保补助	-	0.91	-	-
宁波高新区人力资源和社会保障服务中心自行返岗交通补贴	0.29			
深圳市科技创新委员会高新处 2023 年高企培育资助	10.00			
合计	34.33	932.83	202.10	432.08

3、信用减值损失

报告期内，公司信用减值损失构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收票据坏账损失	-66.62	-78.15	-633.46	-341.15
应收账款坏账损失	3,822.30	9,623.91	9,470.77	3,355.15
其他应收款坏账损失	-37.83	509.03	265.44	10.79
合计	3,717.85	10,054.79	9,102.75	3,024.79

报告期内，公司信用减值损失分别为 3,024.79 万元、9,102.75 万元、10,054.79 万元和 3,717.85 万元。

报告期内，公司信用减值损失增加较多，主要系：一是受部分民营房地产

企业债务违约影响，**房地产市场流动性紧张**，部分客户延迟支付了工程款项，导致公司应收账款余额有所增加，公司按组合情况计提的坏账准备有所增加；二是发行人部分民营房地产客户发生债务违约，发行人根据坏账政策单项计提的坏账准备也有所增加。

4、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资性房地产减值损失	46.96	21.04	80.52	-
合同资产减值损失	-566.19	-995.89	872.88	5,542.24
其他非流动资产减值损失	277.63	86.83	84.72	22.22
合计	-241.59	-888.01	1,038.12	5,564.47

报告期内，公司资产减值损失分别为 5,564.47 万元、1,038.12 万元、-888.01 万元和-241.59 万元，波动较大。2022 年和 2023 年 1-6 月，受房地产行业波动、部分民营房地产企业债务违约等因素影响，公司营业收入有所下降，同时公司加大对在建项目款项的催收，合同资产余额有所下降，导致合同资产计提的减值损失有所减少。

（七）报告期内纳税情况分析

1、增值税纳税情况

报告期内，公司增值税纳税情况如下表所示：

单位：万元

期间	期初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
2023 年 1-6 月	1,289.80	3,717.41	3,817.31	1,189.91
2022 年度	1,354.52	9,639.04	9,703.75	1,289.80
2021 年度	1,651.37	11,179.32	11,476.18	1,354.52
2020 年度	589.73	10,223.37	9,161.73	1,651.37

2、企业所得税纳税情况

报告期内，公司企业所得税纳税情况如下表所示：

单位：万元

期间	期初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
2023 年 1-6 月	1,556.18	849.21	1,979.45	425.94
2022 年度	2,678.53	2,493.89	3,616.23	1,556.18
2021 年度	2,987.11	3,678.23	3,986.81	2,678.53
2020 年度	2,291.95	3,693.51	2,998.34	2,987.11

3、所有税费用情况

报告期内，公司所得税费用构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	849.21	2,493.89	3,678.23	3,693.51
递延所得税费用	-471.88	-1,429.13	-1,590.99	-1,810.57
合计	377.32	1,064.76	2,087.24	1,882.93

2020 年和 2021 年，公司当期所得税费用**相对较高**，主要系公司收入规模持续增长，**利润相对较高**；同时，因应收账款和合同资产的余额上升，相应的减值准备随之增加，导致递延所得税费用也有所变动。2022 年和 2023 年 1-6 月，受房地产行业波动等因素影响，公司收入和利润均有所下降，导致当期所得税费用有所减少。

报告期内，公司所得税费用与会计利润的调整明细如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	2,298.50	7,716.14	13,923.39	12,769.97
按法定税率计算的所得税费用	344.78	1,157.42	2,088.51	1,915.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32.55	125.43	132.84	93.69
研发费用加计扣除的影响	-	-204.23	-141.24	-126.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-	-5.50	-	-
其他	-	-8.37	7.14	-

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
所得税费用	377.32	1,064.76	2,087.24	1,882.93

（八）持续盈利能力分析

1、可能影响发行人持续盈利能力的主要因素

可能影响公司盈利能力持续性和稳定性的因素详见本招股说明书“第三节 风险因素”。

2、保荐机构对发行人持续盈利能力的核查意见

发行人不存在以下对持续盈利能力构成重大不利影响的因素：

（1）发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

（2）发行人的行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

（3）发行人在用的商标、专利、专有技术、特许经营权等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

（4）发行人最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定的客户存在重大依赖；

（5）发行人最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

（6）其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

经核查，保荐机构认为：不存在对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的因素，发行人具有持续盈利能力。

九、资产质量分析

（一）资产主要构成

报告期各期末，公司的资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31

	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
流动资产	358,710.12	86.60	412,834.05	90.35	408,284.56	94.32	395,735.34	96.22
非流动资产	55,490.97	13.40	44,108.34	9.65	24,603.94	5.68	15,537.99	3.78
资产合计	414,201.10	100.00	456,942.38	100.00	432,888.51	100.00	411,273.33	100.00

报告期各期末，公司资产总额分别为 411,273.33 万元、432,888.51 万元、456,942.38 万元和 414,201.10 万元；公司资产结构较为稳定。

2023 年 6 月末，公司资产总额较 2022 年末有所下降，主要原因系：一是前期开具的承兑票据到期兑付较多和集中支付供应商款项，导致 2023 年 6 月末货币资金余额有所下降；二是受行业特点和季节性因素等影响，2023 年上半年，发行人收入规模相对较小，应收账款及合同资产有所下降；三是发行人前期规模较大的在建项目逐步完工和本期新开工项目减少，导致存货有所下降。

1、流动资产

报告期各期末，公司流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货和合同资产等，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
货币资金	44,979.17	12.54	69,838.24	16.92	65,405.12	16.02	79,689.98	20.14
应收票据	8,013.99	2.23	9,995.51	2.42	12,125.81	2.97	21,365.86	5.40
应收账款	187,552.32	52.29	198,157.24	48.00	190,864.69	46.75	165,108.84	41.72
预付款项	676.59	0.19	416.78	0.10	788.23	0.19	633.96	0.16
其他应收款	22,297.45	6.22	24,296.83	5.89	15,267.18	3.74	11,814.63	2.99
存货	14,242.52	3.97	20,307.50	4.92	17,166.53	4.20	18,633.16	4.71
合同资产	79,348.48	22.12	88,384.02	21.41	105,657.45	25.88	94,461.28	23.87
其他流动资产	1,599.60	0.45	1,437.94	0.35	1,009.55	0.25	4,027.62	1.02
合计	358,710.12	100.00	412,834.05	100.00	408,284.56	100.00	395,735.34	100.00

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31

	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
库存现金	29.13	0.06	21.44	0.03	24.46	0.04	30.73	0.04
银行存款	17,199.10	38.24	37,005.97	52.99	32,099.19	49.08	43,886.11	55.07
其他货币资金	27,750.94	61.70	32,810.82	46.98	33,281.47	50.89	35,773.14	44.89
合计	44,979.17	100.00	69,838.24	100.00	65,405.12	100.00	79,689.98	100.00

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 79,689.98 万元、65,405.12 万元、69,838.24 万元和 **44,979.17 万元**，占公司流动资产的比例分别为 20.14%、16.02%、16.92%和 **12.54%**。公司货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金。其中，其他货币资金主要是银行承兑汇票保证金、保函保证金和质押的定期存款等。

2021 年末货币资金较 2020 年末减少 14,284.87 万元，主要系：一是前期开具的承兑票据到期兑付较多和支付了较多供应商款项；二是受房地产行业波动影响，部分房地产客户高度重视年末的流动资金状况，付款有所延迟。

2022 年末货币资金较 2021 年末增加 4,433.12 万元，主要系公司充分利用供应商提供的信用期，延迟支付部分采购款项所致。

2023 年 6 月末货币资金较 2022 年末减少 24,859.06 万元，主要系受行业特点和季节性因素影响，**2023 年上半年前期开具的承兑票据到期兑付较多和集中支付供应商款项所致。**

（2）应收票据

报告期各期末，公司的应收票据情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收票据余额	8,945.17	10,993.30	13,201.76	23,075.27
应收票据坏账准备计提金额	931.18	997.80	1,075.95	1,709.41
应收票据净额	8,013.99	9,995.51	12,125.81	21,365.86
应收票据净额占流动资产比例	2.23%	2.42%	2.97%	5.40%

报告期各期末，公司应收票据净额分别为 21,365.86 万元、12,125.81 万元、9,995.51 万元和 **8,013.99 万元**，占公司流动资产的比例分别为 5.40%、2.97%、2.42%和 **2.23%**。

①应收票据余额构成及其变化

报告期各期末，公司应收票据余额构成及其变化情况如下：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
银行承兑汇票	-	-	-	-
商业承兑汇票	8,945.17	10,993.30	13,201.76	23,075.27
合计	8,945.17	10,993.30	13,201.76	23,075.27
较上期末变动情况	-2,048.13	-2,208.46	-9,873.51	-7,130.10

报告期内，发行人应收票据变动主要受主要客户的工程结算周期和付款周期等因素影响。受房地产行业波动、**房地产市场流动性紧张**等因素影响，华润置地、保利地产等大型房地产企业融资压力增大，为缓解融资压力，下游的房地产企业通过商业票据方式支付部分工程款项。由于商业票据到期才能正常托收，公司因资金周转的需要，会将其中部分商业票据贴现或背书给供应商。

报告期各期末，发行人商业承兑汇票余额分别为 23,075.27 万元、13,201.76 万元、10,993.30 万元和 **8,945.17 万元**，逐年下降。2021 年末，发行人商业承兑汇票余额较 2020 年末下降 9,873.51 万元，主要系：一是客户通过应收账款保理和现金支付的工程款项有所增加，发行人收到的商业票据相对减少；二是受房地产行业波动影响，部分房地产客户高度重视年末的流动资金状况，付款有所延迟，发行人收到商业票据也有所延迟。2022 年末，发行人商业承兑汇票余额较 2021 年末下降 2,208.46 万元，主要系受房地产行业波动影响，客户通过以房抵款方式支付的工程款增加所致。**2023 年 6 月末，发行人商业承兑汇票余额较 2022 年末下降 2,048.13 万元，主要系受房地产市场流动性紧张等因素影响，客户通过以房抵款方式支付的工程款增加所致。**

②应收票据坏账计提情况

报告期各期末，公司应收票据坏账准备计提情况如下表所示：

日期	账龄	账面余额		坏账准备 (万元)	净额 (万元)
		金额(万元)	占比%		
2023-06-30	银行承兑汇票	-	-	-	-
	商业承兑汇票	8,945.17	100.00	931.18	8,013.99

日期	账龄	账面余额		坏账准备 (万元)	净额 (万元)
		金额（万元）	占比%		
	小计	8,945.17	100.00	931.18	8,013.99
2022-12-31	银行承兑汇票	-	-	-	-
	商业承兑汇票	10,993.30	100.00	997.80	9,995.51
	小计	10,993.30	100.00	997.80	9,995.51
2021-12-31	银行承兑汇票	-	-	-	-
	商业承兑汇票	13,201.76	100.00	1,075.95	12,125.81
	小计	13,201.76	100.00	1,075.95	12,125.81
2020-12-31	银行承兑汇票	-	-	-	-
	商业承兑汇票	23,075.27	100.00	1,709.41	21,365.86
	小计	23,075.27	100.00	1,709.41	21,365.86
	商业承兑汇票	29,549.10	97.83	2,050.56	27,498.54
	小计	30,205.37	100.00	2,050.56	28,154.82

公司根据坏账准备计提政策，将应收银行承兑汇票作为无信用风险组合，未计提坏账准备；将应收商业承兑汇票按照应收账款账龄连续计算的原则计提了坏账准备。

报告期各期末，公司应收商业承兑汇票连续计算的账龄分布及坏账准备计提情况如下表所示：

日期	账龄	账面余额		坏账准备 (万元)	计提比例%
		金额（万元）	占比%		
2023-06-30	按单项计提坏账	198.67	2.22	73.03	36.76
	按逾期情况计提坏账				
	信用期内	6,872.17	76.83	314.20	4.57
	逾期1年以内	1,191.02	13.31	143.04	12.01
	逾期1-2年	367.07	4.10	123.31	33.59
	逾期2-3年	72.00	0.80	44.82	62.26
	逾期3-4年	244.25	2.73	232.77	95.30
	小计	8,746.51	97.78	858.15	9.81
	合计	8,945.17	100.00	931.18	10.41
2022-12-31	按单项计提坏账	504.30	4.59	201.06	39.87
	按逾期情况计提坏账				

日期	账龄	账面余额		坏账准备 (万元)	计提比例%
		金额(万元)	占比%		
	信用期内	8,429.72	76.68	382.52	4.54
	逾期 1 年以内	1,775.47	16.15	223.43	12.58
	逾期 1-2 年	100.94	0.92	40.38	40.00
	逾期 2-3 年	82.88	0.75	55.11	66.50
	逾期 3-4 年	100.00	0.91	95.30	95.30
	小计	10,489.01	95.41	796.74	7.60
	合计	10,993.30	100.00	997.80	9.08
2021-12-31	按单项计提坏账	330.54	2.50	51.65	15.63
	按逾期情况计提坏账				
	信用期内	9,702.80	73.50	439.12	4.53
	逾期 1 年以内	2,510.50	19.02	322.39	12.84
	逾期 1-2 年	593.40	4.49	201.85	34.02
	逾期 2-3 年	-	-	-	-
	逾期 3-4 年	64.52	0.49	60.93	94.45
	小计	12,871.22	97.50	1,024.30	7.96
	合计	13,201.76	100.00	1,075.95	8.15
2020-12-31	按单项计提坏账	-	-	-	-
	按逾期情况计提坏账				
	信用期内	18,952.49	82.13	984.27	5.19
	逾期 1 年以内	3,696.12	16.02	488.03	13.20
	逾期 1-2 年	138.55	0.60	51.61	37.25
	逾期 2-3 年	288.12	1.25	185.50	64.38
	小计	23,075.27	100.00	1,709.41	7.41
	合计	23,075.27	100.00	1,709.41	7.41

从上表可知，报告期各期末，公司应收商业承兑汇票按照应收账款账龄连续计算的账龄大部分在信用期内，占比分别为 82.13%、73.50%、76.68%和 76.83%。公司存在部分应收商业承兑汇票连续计算的账龄超过信用期，主要系客户付款周期延长和客户付款审批流程较长等因素影响。

③应收票据背书和贴现情况

报告期内，公司应收票据背书和贴现情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收票据背书	343.97	1,183.59	3,602.50	6,313.01
其中：银行承兑汇票	-	-	-	1,075.04
商业承兑汇票	343.97	1,183.59	3,602.50	5,237.97
应收票据贴现	10,229.86	27,784.29	28,432.69	35,498.39
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-
商业承兑汇票	10,229.86	27,784.29	28,432.69	35,498.39

从上表可知，报告期内，公司银行承兑汇票主要用于背书，而商业承兑汇票主要用于贴现。

（3）应收账款

报告期各期末，公司的应收账款情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
应收账款余额	236,634.81	243,417.43	226,500.97	191,274.36
坏账准备余额	49,082.49	45,260.20	35,636.28	26,165.52
应收账款净额	187,552.32	198,157.24	190,864.69	165,108.84
应收账款净额占流动资产比例	52.29%	48.00%	46.75%	41.72%

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 165,108.84 万元、190,864.69 万元、198,157.24 万元和 187,552.32 万元，占公司流动资产的比例分别为 41.72%、46.75%、48.00%和 52.29%，占比较高，系公司流动资产的重要组成部分。

①应收账款形成原因

公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的完工进度及合同预计总收入计算应确认的应收账款。工程款按照施工阶段不同分为：工程预收款、工程进度款、工程决算款及质量保修金，具体的结算流程及对应的权利义务如下表所示：

阶段	期间/节点	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0%	合同总额的 0%-20%	预收工程款	组建项目团队，安排前期工作

阶段	期间/节点	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第二阶段	工程开工至工程竣工验收	0%-100%	按照经甲方和监理方确认的工程量的70%-85%收取工程进度款，并扣除前期已支付金额	收取工程进度款	按照合同约定，保质保量进行施工，保证工程按时按质完工
第三阶段	工程竣工至工程决算阶段	100%	累计收款至合同总额95%-97%	收取工程决算款	提交决算资料，配合决算工作
第四阶段	工程竣工至质保期满	100%	质保期满后，收取不超过合同总额3%-5%的质保金	质保期满收取质保金余额	履行维修义务，承担维修费用

从上表可知，在工程竣工前，公司通常按照经甲方和监理方确认的工程量的70%-85%收取工程进度款，而公司按完工百分比法确认应收账款，从而形成应收工程进度款；到工程竣工时点，公司工程进度款通常累计收款至合同总额的70%-85%，而公司按100%的完工比例确认应收账款，但受项目竣工验收时间、客户付款审批流程与资金状况等因素影响，也会形成部分应收工程进度款。

工程竣工验收后，公司按照合同约定与客户办理竣工决算，待完成竣工决算后，公司通常累计收款至合同总额（决算价）的95%-97%。从工程竣工验收至完成竣工决算，通常需要6-18个月，且受竣工决算资料完备情况、业主方办理竣工决算进度、竣工决算款支付进度和客户资金状况等因素影响，该部分款项回收期限通常较长。

工程竣工验收后，公司按照合同约定需履行质量保修义务，承担维修费用。通常，工程质保期一般自整体项目通过竣工验收合格之日或自工程竣工资料、图纸、钥匙移交完毕、房屋集中交付实际使用人使用之日起计算，一般为2年（防水等工程一般为5年）。质保期满后且项目已完成决算，若无其他质量问题，客户才根据合同规定向公司支付质保金，从而形成应收质保金。

因此，受建筑装饰工程行业特点影响，工程项目规模越大、工程周期越长，公司所需垫付的资金越多，形成的应收账款余额越大。

②应收账款变动分析

报告期各期末，公司应收账款余额变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年1-6月 /2023-06-30		2022年度 /2022-12-31		2021年度 /2021-12-31		2020年度 /2020-12-31	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
应收账款账面余额	236,634.81	-2.79%	243,417.43	7.47%	226,500.97	18.42%	191,274.36	-14.02%
减：应收账款坏账准备	49,082.49	8.45%	45,260.20	27.01%	35,636.28	36.20%	26,165.52	14.71%
应收账款净额	187,552.32	-5.35%	198,157.24	3.82%	190,864.69	15.60%	165,108.84	-17.30%
营业收入	138,005.39	/	349,145.59	-14.05%	406,198.63	9.46%	371,093.48	9.29%
应收账款余额占营业收入比例	171.47%		69.72%		55.76%		51.54%	
应收账款周转率（次/年）	0.42		1.03		1.29		1.44	

注：上表中应收账款周转率系应收账款（含合同资产）的周转率。

报告期各期末，公司应收账款余额分别为 191,274.36 万元、226,500.97 万元、243,417.43 万元和 236,634.81 万元，有所上涨。

2021 年末，发行人应收账款余额较 2020 年末增加 35,226.61 万元，主要原因系：一是发行人收入规模持续增长，应收账款随之增加；二是受房地产行业波动影响，部分房地产客户高度重视年末的流动资金状况，付款有所延迟。

2022 年末，发行人应收账款余额较 2021 年末增加 16,916.46 万元，主要原因系受部分民营房地产企业债务违约、外部环境等因素影响，房地产行业有所波动，房地产市场流动性紧张，发行人主要客户万科地产、华润集团等的付款周期有所延长。

2023 年 6 月末，发行人应收账款余额较 2022 年末减少 6,782.63 万元，主要原因系受行业特征、季节性因素和房地产行业波动等因素影响，发行人收入规模有所下降，应收账款随之减少。

③应收账款的账龄分析及坏账准备计提情况和实际账龄情况

A、应收账款的账龄分析及坏账准备计提情况

报告期各期末，公司应收账款账龄分析及坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元

日期	账龄	账面余额		坏账准备	计提比例%
		金额	占比%		
2023-06-30	按单项计提的坏账准备	17,794.48	7.52	10,771.76	60.53
	按组合计提的坏账准备	218,840.33	92.48	38,310.73	17.51

日期	账龄	账面余额		坏账准备	计提比例%
		金额	占比%		
	应收工程款	194,753.52	82.30	27,018.42	13.87
	信用期内	128,954.65	54.50	5,802.96	4.50
	逾期1年以内	35,339.51	14.93	4,244.28	12.01
	逾期1-2年	13,176.12	5.57	3,976.55	30.18
	逾期2-3年	10,871.33	4.59	6,768.49	62.26
	逾期3-4年	2,409.13	1.02	2,268.68	94.17
	逾期4-5年	1,865.06	0.79	1,819.74	97.57
	逾期5年以上	2,137.72	0.90	2,137.72	100.00
	应收质保金	24,086.81	10.18	11,292.31	46.88
	信用期内	-	-	-	-
	逾期1年以内	10,818.54	4.57	2,163.71	20.00
	逾期1-2年	4,870.45	2.06	1,948.18	40.00
	逾期2-3年	3,310.06	1.40	2,201.19	66.50
	逾期3-4年	2,309.10	0.98	2,200.57	95.30
	逾期4年以上	2,778.66	1.17	2,778.66	100.00
	合计	236,634.81	100.00	49,082.49	20.74
2022-12-31	按单项计提的坏账准备	9,666.54	3.97	5,441.21	56.29
	按组合计提的坏账准备	233,750.90	96.03	39,818.99	17.03
	应收工程款	209,086.39	85.90	28,655.20	13.70
	信用期内	139,913.67	57.48	6,296.12	4.50
	逾期1年以内	34,021.14	13.98	4,085.94	12.01
	逾期1-2年	18,326.40	7.53	5,530.91	30.18
	逾期2-3年	10,173.93	4.18	6,334.29	62.26
	逾期3-4年	3,876.46	1.59	3,650.46	94.17
	逾期4-5年	712.27	0.29	694.96	97.57
	逾期5年以上	2,062.52	0.85	2,062.52	100.00
	应收质保金	24,664.51	10.13	11,163.79	45.26
	信用期内	-	-	-	-
	逾期1年以内	11,448.82	4.70	2,289.76	20.00
	逾期1-2年	5,510.22	2.26	2,204.09	40.00
	逾期2-3年	2,629.21	1.08	1,748.42	66.50
	逾期3-4年	3,292.43	1.35	3,137.69	95.30

日期	账龄	账面余额		坏账准备	计提比例%
		金额	占比%		
	逾期 4 年以上	1,783.83	0.73	1,783.83	100.00
	合计	243,417.43	100.00	45,260.20	18.59
2021-12-31	按单项计提的坏账准备	6,444.75	2.85	3,326.48	51.62
	按组合计提的坏账准备	220,056.22	97.15	32,309.80	14.68
	应收工程款	202,741.66	89.51	24,687.87	12.18
	信用期内	134,387.04	59.33	6,047.42	4.50
	逾期 1 年以内	38,515.99	17.00	4,625.77	12.01
	逾期 1-2 年	18,721.11	8.27	5,650.03	30.18
	逾期 2-3 年	6,926.74	3.06	4,312.59	62.26
	逾期 3-4 年	1,349.10	0.60	1,270.44	94.17
	逾期 4-5 年	2,471.61	1.09	2,411.55	97.57
	逾期 5 年以上	370.06	0.16	370.06	100.00
	应收质保金	17,314.56	7.64	7,621.93	44.02
	信用期内	-	-	-	-
	逾期 1 年以内	7,594.78	3.35	1,518.96	20.00
	逾期 1-2 年	3,712.17	1.64	1,484.87	40.00
	逾期 2-3 年	3,964.31	1.75	2,636.26	66.50
	逾期 3-4 年	1,307.57	0.58	1,246.11	95.30
	逾期 4 年以上	735.74	0.32	735.74	100.00
	合计	226,500.97	100.00	35,636.28	15.73
2020-12-31	按单项计提的坏账准备	930.72	0.49	930.72	100.00
	按组合计提的坏账准备	190,343.63	99.51	25,234.79	13.26
	应收工程款	175,250.79	91.62	19,305.72	11.02
	信用期内	120,393.33	62.94	5,417.70	4.50
	逾期 1 年以内	36,544.74	19.11	4,389.02	12.01
	逾期 1-2 年	10,763.62	5.63	3,248.46	30.18
	逾期 2-3 年	2,771.98	1.45	1,725.84	62.26
	逾期 3-4 年	4,190.03	2.19	3,945.75	94.17
	逾期 4-5 年	334.87	0.18	326.73	97.57
	逾期 5 年以上	252.22	0.13	252.22	100.00
	应收质保金	15,092.85	7.89	5,929.07	39.28
	信用期内	-	-	-	-

日期	账龄	账面余额		坏账准备	计提比例%
		金额	占比%		
	逾期 1 年以内	6,116.14	3.20	1,223.23	20.00
	逾期 1-2 年	5,959.92	3.12	2,383.97	40.00
	逾期 2-3 年	1,990.79	1.04	1,323.88	66.50
	逾期 3-4 年	595.75	0.31	567.75	95.30
	逾期 4 年以上	430.25	0.22	430.25	100.00
	合计	191,274.36	100.00	26,165.52	13.68

报告期各期末，公司全部信用期内的应收账款余额占比分别为 62.94%、60.23%、57.79%和 **55.78%**，有所下降，主要原因系受**部分民营房地产企业债务违约**、房地产行业波动等因素影响，**房地产市场流动性紧张**，客户回款周期有所延长。

报告期各期末，公司存在部分应收账款逾期情况，主要原因系：一是受竣工决算资料完备情况、办理竣工决算进度等因素影响，部分项目决算周期较长，导致部分款项逾期；二是受客户付款审批流程和审批时间、客户资金情况、客户付款周期等因素影响，部分客户付款资金安排与实际执行合同约定存在差异。

B、公司应收账款（含合同资产）期后回款情况

报告期各期末，发行人应收账款（含合同资产）期后累计回款金额和比例如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款（含合同资产）余额	320,836.35	/	337,220.70	/	338,573.55	/	291,277.88	/
期后累计回款金额	73,526.65	22.92%	145,490.40	43.14%	226,576.99	66.92%	220,346.09	75.65%
其中：2021 年度	/	/	/	/	/	/	162,137.30	55.66%
2022 年度	/	/	/	/	191,681.34	56.61%	45,338.71	15.57%
2023 年 1-9 月	73,526.65	22.92%	145,490.40	43.14%	34,895.65	10.31%	12,870.08	4.42%

注：上表中期后累计回款金额的统计截止 2023 年 9 月 30 日。

上表中期后累计回款金额系各期末应收账款（含合同资产）在期后的回款金额统计，不包含期后新增应收账款的回款。

由上表可知，2020 年末的应收账款（含合同资产），在 2021 年内回款比例达到 55.66%；2021 年末的应收账款（含合同资产），在 2022 年内回款比例达到 56.61%，回款比例较为稳定。2022 年末的应收账款（含合同资产），在 2023 年 1-9 月内回款比例为 43.14%，主要系受房地产行业波动等因素影响，2022 年发行人工程项目施工进度延缓、竣工决算手续普遍延迟，回款周期有所延长，期后回款也受到影响，且 2022 年末应收账款（含合同资产）的期后回款期间仅包括 2023 年 1-9 月，而建筑装饰行业的收款集中在下半年，导致 2022 年末的应收账款（含合同资产）的期后回款比例相对较低。2023 年 6 月末的应收账款（含合同资产）的期后回款期间仅包括 2023 年 7-9 月，因而 2023 年 6 月末的期后回款比例也相对较低。

C、公司应收账款的实际账龄情况

报告期各期末，公司应收账款的实际账龄情况如下表所示：

单位：万元、%

实际 账龄	2023-06-30				2022-12-31				2021-12-31				2020-12-31			
	信用期内	信用期外	小计	账龄 占比	信用期内	信用期外	小计	账龄 占比	信用期内	信用期外	小计	账龄 占比	信用期内	信用期外	小计	账龄 占比
1年以内	95,945.84	7,857.96	103,803.80	43.87	100,774.42	11,053.58	111,827.99	45.94	107,835.23	14,447.53	122,282.76	53.99	96,345.71	15,272.95	111,618.66	58.36
1-2年	28,740.45	22,054.46	50,794.90	21.47	33,015.06	22,301.33	55,316.39	22.72	22,142.06	31,134.82	53,276.89	23.52	21,817.61	21,862.93	43,680.54	22.84
2-3年	7,296.96	32,941.95	40,238.91	17.00	6,880.60	32,504.41	39,385.01	16.18	6,444.46	20,161.12	26,605.58	11.75	2,230.01	14,384.36	16,614.37	8.69
3-4年	-	21,007.63	21,007.63	8.88	-	18,891.26	18,891.26	7.76	-	9,768.23	9,768.23	4.31	-	11,651.57	11,651.57	6.09
4年以上	-	20,789.56	20,789.56	8.79	-	17,996.79	17,996.79	7.39	-	14,567.51	14,567.51	6.43	-	7,709.22	7,709.22	4.03
合计	131,983.26	104,651.55	236,634.81	100.00	140,670.08	102,747.36	243,417.44	100.00	136,421.74	90,079.23	226,500.97	100.00	120,393.33	70,881.02	191,274.36	100.00

从上表可知，报告期各期末，公司应收账款的实际账龄主要为2年以内，占比分别为81.20%、77.51%、68.66%和**65.33%**，有所下降，主要原因系受房地产行业波动等因素影响，**房地产市场流动性紧张**，客户回款周期有所延长。

④公司坏账政策与同行业比较

报告期内，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下：

A、2020 年度

2020 年，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下表所示：

公司名称	分类	合同 期内	信用 期内	逾期 1 年以内	逾期 1-2 年	逾期 2-3 年	逾期 3-4 年	逾期 4-5 年	逾期 5 年以上
广田 集团	应收进度款项	——	1.84%	9.28%	20.68%	34.98%	46.38%	53.13%	61.16%
	应收结算款项	——	3.97%	12.78%	10.50%	30.41%	78.16%	63.88%	84.15%
	应收质保金款项	——	27.78%	43.14%	59.75%	49.82%	65.10%	65.90%	92.43%
亚厦 股份	应收政府部门及事业单位客户	2.00%	10.00%	35.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收房地产开发企业客户	5.00%	25.22%	68.40%	77.37%	89.61%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收中央企业及国有企业客户	2.00%	14.25%	28.15%	44.36%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收非房地产开发民营企业	2.00%	13.23%	29.70%	45.20%	84.97%	100.00%	100.00%	100.00%
瑞和 股份	应收进度款项	——	——	13.25%	23.47%	31.55%	45.88%	54.88%	74.83%
	应收结算款项	——	——	37.33%	43.71%	52.12%	58.96%	68.25%	77.91%
	应收质保金款项	——	——	43.17%	58.21%	80.51%	92.35%	98.62%	100.00%
全筑 股份	应收工程进度款和质保金	——	4.40%	17.40%	21.70%	43.50%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收工程决算款	——	12.5%						
宝鹰 股份	——	——	2.64%	13.71%	19.66%	24.61%	29.91%	51.57%	99.75%
美芝 股份	——	——	5.00%	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%
时代 装饰	应收工程款	——	4.50%	12.01%	30.18%	62.26%	94.17%	97.57%	100.00%
	应收质保金	——	8.00%	20.00%	40.00%	66.50%	95.30%	100.00%	100.00%

注：上表中瑞和股份 2020 年信用期内的应收款项调至合同资产核算。

2020 年，可比上市公司中天精装、建艺集团、中装建设计提坏账准备时未按信用期划分应收账款的逾期情况，其坏账准备计提方法与公司存在差异。以上同行业可比上市公司的坏账计提政策如下：

公司名称	组合类型	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
中天精装	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
建艺集团	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

公司名称	组合类型	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
中装建设	有合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：51.35%					
	无合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：6%					

因此，如不考虑中天精装、建艺集团、中装建设，2020 年公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与其他同行业可比上市公司基本一致，不存在重大差异。

B、2021 年度

2021 年，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下表所示：

公司名称	分类	合同 期内	信用 期内	逾期 1 年以内	逾期 1-2 年	逾期 2-3 年	逾期 3-4 年	逾期 4-5 年	逾期 5 年以上
广田 集团	应收进度款项	——	1.39%	19.99%	23.28%	44.34%	73.93%	91.29%	100.00%
	应收结算款项	——	7.44%	24.86%	33.69%	60.22%	97.68%	92.68%	100.00%
	应收质保金款项	——	20.29%	63.07%	67.76%	88.47%	88.08%	99.92%	100.00%
亚厦 股份	应收政府部门及事业单位客户	2.00%	8.10%	35.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收房地产开发企业客户	5.00%	25.88%	61.96%	78.00%	89.63%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收中央企业及国有企业客户	2.00%	13.12%	29.96%	40.77%	75.41%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收非房地产开发民营企业	2.00%	13.12%	29.32%	45.12%	84.75%	100.00%	100.00%	100.00%
瑞和 股份	应收进度款项	——	——	——	24.66%	33.52%	39.44%	48.47%	78.73%
	应收结算款项	——	——	27.11%	35.20%	46.43%	47.60%	64.36%	90.57%
	应收质保金款项	——	——	32.38%	64.28%	61.15%	76.31%	88.57%	100.00%
全筑 股份	应收工程进度款和质保金	——	4.39%	17.40%	25.60%	43.50%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收工程决算款	——	12.50%						
宝鹰 股份	——	——	2.43%	12.60%	16.32%	21.12%	30.86%	55.27%	99.75%
美芝 股份	——	——	5.00%	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%
时代 装饰	应收工程款	——	4.50%	12.01%	30.18%	62.26%	94.17%	97.57%	100.00%
	应收质保金	——	8.00%	20.00%	40.00%	66.50%	95.30%	100.00%	100.00%

2021 年，可比上市公司中天精装、建艺集团、中装建设计提坏账准备时未按信用期划分应收账款的逾期情况，其坏账准备计提方法与公司存在差异。以上同行业可比上市公司的坏账计提政策如下：

公司名称	组合类型	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
中天精装	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	48.00%	79.00%	100.00%
建艺集团	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
中装建设	有合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：53.54%					
	无合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：6%					

因此，如不考虑中天精装、建艺集团、中装建设，2021年公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与其他同行业可比上市公司基本一致，不存在重大差异。

综上所述，报告期内，发行人坏账准备计提政策与同行业可比上市公司基本一致，不存在重大异常。

C、2022年度

2022年，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下表所示：

公司名称	分类	合同期内	信用期内	逾期1年以内	逾期1-2年	逾期2-3年	逾期3-4年	逾期4-5年	逾期5年以上
广田集团	应收进度款项	—	7.79%	31.92%	31.15%	30.55%	55.69%	88.56%	100.00%
	应收结算款项	—	25.27%	55.49%	61.77%	72.84%	77.33%	97.83%	100.00%
	应收质保金款项	—	39.75%	63.43%	60.59%	77.45%	89.44%	93.01%	100.00%
亚厦股份	应收政府部门及事业单位客户	2.00%	10.00%	35.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收房地产开发企业客户	5.00%	35.00%	75.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收中央企业及国有企业客户	2.00%	15.00%	30.00%	45.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收非房地产开发民营企业	2.00%	15.00%	30.00%	45.00%	85.00%	100.00%	100.00%	100.00%
瑞和股份	应收进度款项	—	—	14.56%	22.48%	28.75%	31.66%	37.56%	75.14%
	应收结算款项	—	—	21.07%	30.20%	37.37%	42.97%	54.71%	83.02%
	应收质保金款项	—	—	13.06%	49.92%	58.61%	68.58%	92.44%	98.84%
全筑股份	应收工程进度款和质保金	—	4.59%	18.27%	26.88%	45.68%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收工程决算款	—	5.70%						
宝鹰股份	—	—	5.80%	33.18%	40.38%	49.37%	58.03%	73.19%	99.75%
美芝股份	—	—	5.00%	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%
时代装饰	应收工程款	—	4.50%	12.01%	30.18%	62.26%	94.17%	97.57%	100.00%
	应收质保金	—	8.00%	20.00%	40.00%	66.50%	95.30%	100.00%	100.00%

2022 年，可比上市公司中天精装、建艺集团和中装建设计提坏账准备时未按信用期划分应收账款的逾期情况，其坏账准备计提方法与公司存在差异。以上同行业可比上市公司的坏账计提政策如下：

公司名称	组合类型	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
中天精装	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	48.00%	79.00%	100.00%
建艺集团	账龄组合	3.88%	10.00%	28.54%	50.00%	77.66%	100.00%
中装建设	有合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：53.67%					
	无合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：6.00%					

因此，如不考虑中天精装、建艺集团和中装建设，2022 年公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与其他同行业可比上市公司基本一致，不存在重大差异。

D、2023 年 1-6 月

2023 年 1-6 月，公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司比较如下表所示：

公司名称	分类	合同 期内	信用 期内	逾期 1 年以内	逾期 1-2 年	逾期 2-3 年	逾期 3-4 年	逾期 4-5 年	逾期 5 年以上
广田 集团	应收进度款项	—	6.63%	22.68%	32.95%	34.91%	52.99%	88.41%	100.00%
	应收结算款项	—	16.87%	51.77%	64.59%	67.91%	78.74%	99.53%	100.00%
	应收质保金款项	—	38.33%	55.78%	64.18%	87.09%	89.56%	94.28%	100.00%
亚厦 股份	应收政府部门及事业单位客户	2.00%	10.00%	35.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收房地产开发企业客户	5.00%	35.00%	75.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收中央企业及国有企业客户	2.00%	15.00%	30.00%	45.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收非房地产开发民营企业	2.00%	15.00%	30.00%	45.00%	85.00%	100.00%	100.00%	100.00%
瑞和 股份	应收进度款项	—	—	14.56%	22.48%	28.75%	31.66%	37.56%	67.68%
	应收结算款项	—	—	20.68%	30.20%	37.37%	42.97%	54.71%	83.37%
	应收质保金款项	—	—	14.24%	49.92%	58.61%	68.58%	92.44%	98.68%
全筑 股份	应收工程进度款和质保金	—	4.59%	18.27%	26.88%	45.68%	100.00%	100.00%	100.00%
	应收工程决算款	—	5.70%						
宝鹰 股份	—	—	5.86%	33.11%	41.34%	48.74%	55.28%	68.55%	99.75%
美芝 股份	—	—	5.00%	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%
时代	应收工程款	—	4.50%	12.01%	30.18%	62.26%	94.17%	97.57%	100.00%

公司名称	分类	合同 期内	信用 期内	逾期1 年以内	逾期 1-2 年	逾期 2-3 年	逾期 3-4 年	逾期 4-5 年	逾期5 年以上
装饰	应收质保金	—	8.00%	20.00%	40.00%	66.50%	95.30%	100.00%	100.00%

2023 年 1-6 月，可比上市公司中天精装、建艺集团和中装建设提坏账准备时未按信用期划分应收账款的逾期情况，其坏账准备计提方法与公司存在差异。以上同行业可比上市公司的坏账计提政策如下：

公司名称	组合类型	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
中天精装	账龄组合	5.00%	10.00%	30.00%	48.00%	79.00%	100.00%
建艺集团	账龄组合	3.71%	10.00%	29.17%	50.00%	80.00%	100.00%
中装建设	有合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：53.36%					
	无合同纠纷组合	余额百分比法，计提比例：6.00%					

因此，如不考虑中天精装、建艺集团和中装建设，2023 年 1-6 月公司应收账款按信用组合计提坏账准备的比例与其他同行业可比上市公司基本一致，不存在重大差异。

综上所述，报告期内，发行人坏账准备计提政策与同行业可比上市公司基本一致，不存在重大异常。

⑤公司应收账款按组合计提的坏账准备与同行业可比上市公司对比情况

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）按组合计提坏账准备的比例与同行业可比上市公司的对比情况如下表所示：

单位：万元

公司名称	2023-06-30			2022-12-31			2021-12-31			2020-12-31		
	应收账款 (含合同资产) 余额	坏账准备	坏账计提 比例	应收账款 (含合同资产) 余额	坏账准备	坏账计 提比例	应收账款 (含合同资产) 余额	坏账准备	坏账计 提比例	应收账款 (含合同资产) 余额	坏账准备	坏账计 提比例
广田集团	584,676.83	249,611.42	42.69%	648,699.26	248,891.21	38.37%	671,865.17	173,360.99	25.80%	1,333,570.11	156,941.07	11.77%
亚厦股份	526,671.73	122,328.67	23.23%	1,283,294.19	137,249.92	10.70%	1,245,478.86	117,433.83	9.43%	1,298,518.68	125,099.61	9.63%
全筑股份	66,801.02	15,169.96	22.71%	232,759.11	33,146.45	14.24%	252,472.64	25,211.17	9.99%	532,549.48	43,451.06	8.16%
瑞和股份	100,178.02	32,809.98	32.75%	252,091.10	48,391.79	19.20%	243,173.78	37,944.26	15.60%	355,942.95	52,006.72	14.61%
建艺集团	369,351.90	55,807.11	15.11%	348,386.27	53,237.57	15.28%	169,810.35	32,527.09	19.15%	257,012.39	33,928.07	13.20%
中天精装	121,762.66	17,414.71	14.30%	170,174.98	20,476.32	12.03%	194,014.32	18,403.85	9.49%	173,713.89	15,006.50	8.64%
宝鹰股份	606,765.58	126,941.56	20.92%	570,191.08	118,244.04	20.74%	657,484.91	90,522.53	13.77%	822,490.88	89,743.39	10.91%
中装建设	294,043.06	49,205.74	16.73%	313,111.61	48,319.83	15.43%	300,418.94	43,847.21	14.60%	508,255.77	59,997.42	11.80%
美芝股份	113,209.37	23,942.66	21.15%	129,689.41	25,297.19	19.51%	93,268.33	19,865.09	21.30%	139,734.62	19,508.23	13.96%
平均值	309,273.35	77,025.76	24.91%	438,710.78	81,472.70	18.57%	425,331.92	62,124.00	14.61%	602,420.97	66,186.90	10.99%
时代装饰	301,716.73	42,943.45	14.23%	326,066.34	44,866.37	13.76%	330,290.15	38,301.44	11.60%	290,347.16	30,777.04	10.60%

注 1：同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告或招股说明书。

注 2：由于前期部分同行业可比公司的合同资产包括了单项计提部分，为提高数据可比性，上表数据不再包含单项计提或无法分类的合同资产。

注 3：2021 年，因公开数据未披露组合计提的合同资产，中装建设和美芝股份仅包含组合计提的应收账款数据；2022 年，因公开数据未披露组合计提的合同资产，建艺集团、中装建设和美芝股份仅包含组合计提的应收账款数据。2023 年 1-6 月，因公开数据未披露组合计提的合同资产，亚厦股份、瑞和股份、建艺集团、中天精装、中装建设和美芝股份仅包含组合计提的应收账款数据。

从上表可知，报告期各期末，同行业可比上市公司按组合计提的坏账准备占应收账款（含合同资产）余额的比例平均值分别为 10.99%、14.61%、18.57%和 24.91%。

报告期各期末，公司按组合计提的坏账准备占应收账款（含合同资产）余额的比例分别为 10.60%、11.60%、13.76%和 **14.23%**，低于同行业可比公司的平均值，尤其 2021 年末、2022 年末和 **2023 年 6 月末**，主要原因系：一是公司与可比上市公司的业务构成、客户结构不同，应收账款回款相对较好；二是受部分民营房地产公司债务违约影响，部分可比上市公司的坏账准备计提较多，而发行人客户以具有国资背景或国资控股的优质房地产公司为主；**三是部分同行业可比上市公司未披露按组合计提的合同资产，其数据仅包括按组合计提的应收账款。**

同行业可比公司广田集团等受恒大地产等客户影响经营困难，按组合计提的坏账准备占应收账款（含合同资产）余额的比例相对较高。如果剔除广田集团，同行业可比公司按组合计提的坏账准备占应收账款（含合同资产）余额的比例平均值分别为 10.73%、12.22%、14.68%和 **20.18%**，与发行人较为接近。

因此，报告期内，公司坏账政策相对稳健，坏账准备计提比例低于可比上市公司平均值具有合理性。

⑥公司应收账款余额前五名客户情况

公司应收账款涉及的主要客户多为具有国资背景或国资控股的优质房地产公司，**相对于民营房地产公司**，其业务经营**相对稳定**、资信等级**较高**、资金实力较强、流动性风险**相对较小**、付款相对及时，如万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等。

报告期各期末，公司应收账款余额前五名客户及其占期末应收账款余额比例如下表所示：

日期	客户名称	应收账款余额 (万元)	占期末应 收账款余 额的比例	坏账准备余 额(万元)
2023- 06-30	华润（集团）有限公司	74,683.46	31.56%	16,923.68
	万科企业股份有限公司	70,474.21	29.78%	8,697.46
	保利发展控股集团股份有限公司	14,179.15	5.99%	3,237.01
	中海企业发展集团有限公司	14,010.53	5.92%	1,641.24
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	10,886.00	4.60%	1,506.80
	小计	184,233.35	77.86%	32,006.19

日期	客户名称	应收账款余额 (万元)	占期末应 收账款余 额的比例	坏账准备余 额(万元)
2022-12-31	万科企业股份有限公司	79,192.29	32.53%	8,945.75
	华润（集团）有限公司	68,728.25	28.23%	16,202.82
	中海企业发展集团有限公司	14,309.80	5.88%	1,717.69
	保利发展控股集团股份有限公司	14,271.55	5.86%	3,415.31
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	14,033.95	5.77%	1,550.91
	小计	190,535.84	78.28%	31,832.47
2021-12-31	万科企业股份有限公司	70,973.16	31.33%	6,793.48
	华润（集团）有限公司	61,440.76	27.13%	12,391.72
	中海企业发展集团有限公司	16,420.79	7.25%	1,268.74
	保利发展控股集团股份有限公司	15,968.68	7.05%	3,418.57
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	9,653.51	4.26%	1,124.85
	小计	174,456.90	77.02%	24,997.34
2020-12-31	万科企业股份有限公司	58,033.32	30.34%	5,704.53
	华润（集团）有限公司	54,899.31	28.70%	10,197.48
	中海企业发展集团有限公司	12,534.47	6.55%	952.99
	保利发展控股集团股份有限公司	12,468.55	6.52%	2,210.75
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	7,992.04	4.18%	669.63
	小计	145,927.70	76.29%	19,735.39

注：上表中前五大客户系根据工程项目运营方口径统计。

报告期各期末，公司应收账款前五名客户合计金额分别为 145,927.70 万元、174,456.90 万元、190,535.84 万元和 184,233.35 万元，占应收账款总额的比例分别为 76.29%、77.02%、78.28%和 77.86%，占比较高。上述欠款金额最大的前五名客户主要为大型优质房地产公司，生产经营相对稳定，资金实力雄厚、市场信誉良好，且已与公司合作多年，其应收账款无法收回的可能性较低。

⑦公司应收账款与同行业比较

A、应收账款余额占营业收入的比例与同行业可比上市公司的对比情况

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）余额占营业收入的比例与同行业可比上市公司的对比情况如下表所示：

公司名称	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
广田集团	2,852.00%	439.59%	194.13%	113.04%
亚厦股份	252.58%	115.65%	111.49%	122.17%
全筑股份	246.38%	267.62%	127.95%	101.57%
瑞和股份	740.06%	249.05%	128.55%	96.18%
建艺集团	278.18%	298.57%	162.77%	120.36%
中天精装	339.38%	97.40%	82.16%	68.03%
宝鹰股份	588.70%	248.75%	229.65%	145.29%
中装建设	368.72%	123.34%	94.53%	91.10%
美芝股份	489.02%	124.14%	240.42%	119.65%
平均值	683.89%	218.23%	152.41%	108.60%
时代装饰	232.48%	96.58%	83.35%	78.49%

注：1、同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告和招股说明书。

2、为保证数据一致性，上表中应收账款包含合同资产。

从上表可知，报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）余额占营业收入的比例分别为 78.49%、83.35%、96.58%和 **232.48%**，占比较高且逐年上升，主要原因系：

一是受行业特点和结算政策影响，在工程项目竣工前，客户通常按发行人已完成工程量的 70%至 85%支付工程进度款；到工程竣工时点，工程进度款通常累计收款至合同总额的 70%-85%；在工程项目竣工并完成项目决算后，客户通常付款至决算总额的 95%至 97%，而项目决算周期通常为 6-18 个月，从而导致发行人承接的工程项目越多，收入增长越快，营业收入规模越大，需要垫付的资金越多，形成的应收账款余额就会越大，占营业收入的比例就会越高。

二是受**房地产行业波动**、外部环境等因素影响，房地产企业融资压力和资金压力增大，万科地产、华润集团等主要客户的付款周期均有所延长，导致发行人工程款回期周期延长，应收账款占营业收入的比例也有所上升。

三是受部分民营房地产企业债务违约影响，2021 年下半年以来，房地产市场流动性紧张，下游的房地产客户作为上市公司，对年末流动资金极为重视，延迟支付部分工程款。

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）余额占营业收入的比例低于可比上市公司的平均值，主要原因系：一是发行人坚持实施优质大客户战略，

主要客户多为万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业，其经营稳定性、抗风险能力、资信等级以及资金实力相对较优，回款相对及时，且发行人未主动承接高风险项目，客户结构要优于同行业可比公司；二是公司加强应收账款催收，使得应收账款回款情况相对较好。

B、应收账款周转率与同行业可比上市公司的对比情况

报告期内，公司应收账款（含合同资产）周转率与同行业可比上市公司对比情况如下表所示：

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	0.03	0.23	0.55	0.89
亚厦股份	0.40	0.88	0.91	0.83
全筑股份	0.16	0.38	0.76	0.98
瑞和股份	0.14	0.44	0.86	1.11
建艺集团	0.37	0.45	0.66	0.86
中天精装	0.27	0.98	1.33	1.57
宝鹰股份	0.17	0.37	0.48	0.71
中装建设	0.26	0.84	1.14	1.23
美芝股份	0.19	0.96	0.40	0.90
平均值	0.22	0.61	0.79	1.01
时代装饰	0.42	1.03	1.29	1.44

注：同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告和招股说明书。

从上表可知，报告期内，公司应收账款（含合同资产）周转率分别为 1.44、1.29、1.03 和 0.42，有所下降，主要系：一是受房地产行业有所波动、外部环境等因素影响，房地产企业融资压力和资金压力增大，万科地产、华润集团等主要客户的付款周期均有所延长，导致发行人工程款回款周期延长；二是 2021 年下半年以来，受部分民营房地产企业债务违约影响，房地产市场流动性紧张，部分客户在年末延迟了部分工程款支付，尤其是 2021 年末；三是 2022 年发行人营业收入有所下降，但受行业特点影响，应收账款（含合同资产）余额下降较少。

报告期内，公司应收账款（含合同资产）周转率高于同行业可比上市公司

的平均值，主要系：一是发行人坚持实施优质大客户战略，主要客户多为万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等具有国资背景或国资控股的优质房地产企业，其经营稳定性、抗风险能力、资信等级以及资金实力相对较优，回款相对及时，且发行人未主动承接高风险项目，客户结构要优于同行业可比公司；二是公司加强应收账款催收，使得应收账款回款情况相对较好。

（4）预付款项

报告期各期末，公司的预付款项余额分别为 633.96 万元、788.23 万元、416.78 万元和 **676.59 万元**，占流动资产比例分别为 0.16%、0.19%、0.10%和 **0.19%**。公司预付账款的规模较小，主要系预付的少量材料采购款等，账龄均在 1 年以内。报告期各期末，预付账款余额有所波动，主要系公司根据合同约定需预付给供应商的材料款有所波动所致。

（5）其他应收款

①其他应收款构成情况

报告期各期末，公司其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元

款项性质	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
保证金及押金	2,357.52	9.95	2,752.67	10.70	2,814.76	17.38	2,832.08	22.70
应收出售房屋款	1,966.92	8.30	1,294.57	5.03	523.31	3.23	44.32	0.36
融资补偿款	10,200.33	43.05	9,737.47	37.84	7,577.63	46.79	6,584.84	52.78
备用金及其他	720.51	3.04	571.20	2.22	295.27	1.82	303.55	2.43
代收代付款项	8,450.65	35.66	11,377.23	44.21	4,983.50	30.77	2,711.69	21.73
账面余额	23,695.93	100.00	25,733.14	100.00	16,194.47	100.00	12,476.47	100.00
减：坏账准备	1,398.48		1,436.32		927.29		661.84	
账面价值	22,297.45		24,296.83		15,267.18		11,814.63	

从上表可知，公司其他应收款主要包括保证金及押金、应收出售房屋款、融资补偿款和代收代付款项等。报告期各期末，其他应收款净额分别为 11,814.63 万元、15,267.18 万元、24,296.83 万元和 **22,297.45 万元**，占流动资产的比例分别为 2.99%、3.74%、5.89%和 **6.22%**，逐年上涨，主要系应收融资补偿款与代收代付款项增加所致。

②其他应收款坏账准备计提情况

报告期各期末，公司其他应收款坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2023-06-30			2022-12-31			2021-12-31			2020-12-31		
	账面余额	占比%	坏账准备	账面余额	占比%	坏账准备	账面余额	占比%	坏账准备	账面余额	占比%	坏账准备
按单项计提的坏账准备	29.09	0.12	29.09	29.09	0.11	29.09	29.09	0.18	29.09	-	-	-
按组合计提的坏账准备												
信用期内	22,696.75	95.78	1,134.84	24,932.87	96.89	1,246.64	15,365.63	94.88	768.28	11,836.13	94.87	591.81
逾期1年以内	580.78	2.45	58.08	472.52	1.84	47.25	568.56	3.51	56.86	611.34	4.90	61.13
逾期1-2年	221.63	0.94	66.49	204.00	0.79	61.20	214.20	1.32	64.26	28.00	0.22	8.40
逾期2-3年	80.54	0.34	40.27	78.66	0.31	39.33	16.00	0.10	8.00	1.00	0.01	0.50
逾期3年以上	87.15	0.37	69.72	16.00	0.06	12.80	1.00	0.01	0.80	-	-	-
小计	23,666.85	99.88	1,369.39	25,704.06	99.89	1,407.23	16,165.38	99.82	898.20	12,476.48	100.00	661.84
合计	23,695.93	100.00	1,398.48	25,733.14	100.00	1,436.32	16,194.47	100.00	927.29	12,476.48	100.00	661.84

从上表可知，报告期各期末，公司其他应收账款账龄大部分在信用期内，发生坏账损失的风险相对较低。

（6）存货

①存货构成情况

公司存货包括原材料和建造合同形成的存货，其中建造合同形成的存货系已完工（或已申报进度）未得到甲方确认的工程施工成本。报告期各期末，公司存货余额分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
原材料	3,063.70	4,249.59	4,699.33	4,618.42
建造合同形成的存货	11,178.82	16,057.91	12,467.20	14,014.75
合计	14,242.52	20,307.50	17,166.53	18,633.16

报告期各期末，公司存货余额为 18,633.16 万元、17,166.53 万元、20,307.50 万元和 14,242.52 万元，占流动资产的比例分别为 4.71%、4.20%、4.92%和 3.97%。2021 年末，存货余额有所下降，主要系部分前期规模较大的在建项目随着工程施工逐步完成，结转相应存货所致。2022 年末，建造合同形成的存货余额较大，主要系部分项目因甲方调整施工计划而未及时就发行人完成的工程量予以确认所致。2023 年 6 月末，存货余额有所下降，主要系公司前期规模较大的在建项目逐步完工和本期新开工项目减少所致。

②原材料

报告期各期末，公司存货中原材料余额分别为 4,618.42 万元、4,699.33 万元、4,249.59 万元和 3,063.70 万元。公司属于建筑装饰行业，主要对外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等。公司根据项目施工所需材料提前采购，采购数量通常与项目实际耗用量相差不大，原材料库龄主要在一年以内。

③建造合同形成的存货

报告期各期末，公司建造合同形成的存货余额分别为 14,014.75 万元、12,467.20 万元、16,057.91 万元和 11,178.82 万元。公司建造合同形成的存货主要系已完工（或已申报进度）未得到甲方确认的工程施工成本，对应项目的存货库龄都在合同约定的正常建设期间内。2021 年末，建造合同形成的存货余额

有所下降，主要系部分前期规模较大的在建项目随着工程施工逐步完成结转相应存货所致。2022 年末，建造合同形成的存货余额较大，主要系部分项目因甲方调整施工计划而未及时就发行人完成的工程量予以确认所致。**2023 年 6 月末，建造合同形成的存货余额有所下降，主要系前期规模较大的在建项目逐步完工所致和本期新开工项目减少所致。**

④存货周转率

报告期内，公司存货周转率分别为 19.06、20.08、16.63 和 7.14。2021 年，公司存货周转率较 2020 年略有上涨，主要系部分前期规模较大的在建项目随着工程施工逐步完成，存货结转相应，导致存货余额有所下降所致。2022 年，公司存货周转率较 2021 年有所下降，主要系受房地产行业波动影响，房地产市场需求减弱，公司收入成本规模有所下降所致。

报告期内，公司与同行业可比上市公司的存货周转率对比情况如下表所示：

公司名称	存货周转率（次/年）			
	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
广田集团	1.42	8.75	9.00	11.91
亚厦股份	1.75	4.54	5.46	5.40
全筑股份	0.85	2.96	7.12	10.71
瑞和股份	5.30	11.05	11.92	11.64
建艺集团	8.87	15.08	15.19	21.10
中天精装	29.89	101.85	131.67	117.78
宝鹰股份	37.92	70.29	69.87	77.00
中装建设	2.43	11.68	15.63	17.15
美芝股份	16.02	74.18	21.54	34.81
平均值	11.61	33.38	31.93	34.17
时代装饰	7.14	16.63	20.08	19.06

注：同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告和招股说明书。

由上表可知，**报告期内**，公司存货周转率与同行业可比上市公司差异较大，主要原因系：

一是各公司会计政策各不相同。以中天精装、宝鹰股份、美芝股份为例，

其工程结算科目用于核算与业主的进度结算，存货转入应收账款的时间与公司存在差异，不具备可比性；2020 年，根据新收入准则，上述同行业可比上市公司将部分存货调整至合同资产，存货周转率大幅上涨。

二是业务构成和客户结构各不相同。亚厦股份、瑞和股份和中装建设等公司均存在较大比例的公共建筑装修业务，其工程项目的标准化程度相对较低，客户定制要求较多，而公司业务以住宅批量精装修为主，工程项目的标准化程度相对较高，且公司主要客户为万科地产、华润置地等大型房地产企业，工程项目装修过程中甲供材比例较高，进而使得公司存货余额较低，存货周转率较高。

报告期内，剔除中天精装、宝鹰股份、美芝股份等同行业公司因会计政策差异对存货周转率的影响，其他同行业公司平均存货周转率分别为 14.50、11.77、9.90 和 3.77；同时，考虑业务构成和客户结构不一致等因素的影响，发行人存货周转率优于其他同行业可比公司的平均水平，具有合理性。

（7）合同资产

报告期各期末，公司合同资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
合同资产余额	84,201.54	93,803.26	112,072.58	100,003.52
合同资产坏账准备余额	4,853.05	5,419.24	6,415.13	5,542.24
合同资产净额	79,348.48	88,384.02	105,657.45	94,461.28
合同资产净额占流动资产比例	22.12%	21.41%	25.88%	23.87%

2020 年开始，公司执行新收入准则，将部分原计入应收账款的工程款项调整至合同资产核算。公司合同资产主要分为两部分：一是已确认收入但尚未无条件满足合同约定收款条件的应收工程款；二是尚在信用期内的应收质保金。

①合同资产的账龄分析及坏账准备计提情况

报告期各期末，公司合同资产账龄分析及坏账准备计提情况如下表所示：

日期	项目	账面余额		坏账准备 (万元)	计提比例%
		金额(万元)	占比%		

日期	项目	账面余额		坏账准备 (万元)	计提比例%
		金额（万元）	占比%		
2023-06-30	按单项计提的坏账准备	1,325.14	1.57	220.33	16.63
	按组合计提的坏账准备	82,876.40	98.43	4,632.72	5.59
	应收工程款	57,068.23	67.78	2,568.07	4.50
	应收质保金	25,808.17	30.65	2,064.65	8.00
	合计	84,201.54	100.00	4,853.05	5.76
2022-12-31	按单项计提的坏账准备	1,487.82	1.59	371.85	24.99
	按组合计提的坏账准备	92,315.44	98.41	5,047.39	5.47
	应收工程款	66,795.72	71.21	3,005.81	4.50
	应收质保金	25,519.73	27.21	2,041.58	8.00
	合计	93,803.26	100.00	5,419.24	5.78
2021-12-31	按单项计提的坏账准备	1,838.65	1.64	423.49	23.03
	按组合计提的坏账准备	110,233.93	98.36	5,991.64	5.44
	应收工程款	80,773.62	72.07	3,634.81	4.50
	应收质保金	29,460.31	26.29	2,356.83	8.00
	合计	112,072.58	100.00	6,415.13	5.72
2020-12-31	按单项计提的坏账准备	-	-	-	-
	按组合计提的坏账准备	100,003.52	100.00	5,542.24	5.54
	应收工程款	70,229.65	70.23	3,160.33	4.50
	应收质保金	29,773.87	29.77	2,381.91	8.00
	合计	100,003.52	100.00	5,542.24	5.54

报告期各期末，公司合同资产余额均在信用期内。

②合同资产的实际账龄情况

报告期各期末，公司合同资产的实际账龄情况如下表所示：

单位：万元

实际账龄	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	信用期内	信用期外	信用期内	信用期外	信用期内	信用期外	信用期内	信用期外
1年以内	67,941.33	-	76,965.43	-	91,856.83	-	86,290.94	-
1-2年	14,021.05	-	14,245.42	-	16,674.58	-	11,882.93	-
2-3年	2,239.16	-	2,592.41	-	3,541.17	-	1,829.65	-
合计	84,201.54	-	93,803.26	-	112,072.58	-	100,003.52	-

合同资产在达到合同约定收款条件的时点，具备无条件的收款权时，合同资产即结转至应收账款科目核算。因此，合同资产不存在直接收回的情形，也不存在信用期外的情形。

③合同资产前五名客户情况

报告期各期末，公司合同资产前五名客户情况如下表所示：

日期	客户名称	合同资产余额（万元）	占期末合同资产余额的比例	减值准备余额（万元）
2023-06-30	华润（集团）有限公司	25,094.57	29.80%	1,402.56
	万科企业股份有限公司	19,803.54	23.52%	1,184.05
	保利发展控股集团股份有限公司	9,756.64	11.59%	497.25
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	7,439.98	8.84%	389.97
	中海企业发展集团有限公司	5,406.23	6.42%	344.27
	合计	67,500.96	80.17%	3,818.10
2022-12-31	华润（集团）有限公司	27,036.35	28.82%	1,466.74
	万科企业股份有限公司	22,444.74	23.93%	1,272.28
	保利发展控股集团股份有限公司	9,942.25	10.60%	500.01
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	7,421.67	7.91%	390.21
	中海企业发展集团有限公司	5,663.94	6.04%	362.89
	合计	72,508.95	77.30%	3,992.13
2021-12-31	万科企业股份有限公司	28,047.77	25.03%	1,491.23
	华润（集团）有限公司	26,167.26	23.35%	1,531.33
	中海企业发展集团有限公司	10,717.42	9.56%	580.72
	保利发展控股集团股份有限公司	10,005.28	8.93%	542.49
	合景泰富集团控股有限公司	8,020.42	7.16%	372.34
	合计	82,958.15	74.02%	4,518.10
2020-12-31	万科企业股份有限公司	27,199.83	27.20%	1,559.75
	华润（集团）有限公司	24,383.20	24.38%	1,385.81
	保利发展控股集团股份有限公司	11,656.06	11.66%	607.60
	中海企业发展集团有限公司	7,911.14	7.91%	402.73
	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	4,564.15	4.56%	252.94
	合计	75,714.38	75.71%	4,208.84

报告期各期末，公司合同资产前五名客户的构成与应收账款前五名客户构

成基本一致。

（8）其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产分别为 4,027.62 万元、1,009.55 万元、1,437.94 万元和 **1,599.60 万元**，主要系待认证及待抵扣的进项税额、中介机构服务费以及银行理财产品等。其中，2020 年末其他流动资产余额较高，主要系公司于 2020 年末购买理财产品 3,000 万元，并于 2021 年上半年完成赎回。

2、非流动资产

报告期各期末，公司非流动资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	17,861.99	32.19	13,519.69	30.65	7,078.43	28.77	1,774.61	11.42
固定资产	480.25	0.87	531.24	1.20	760.40	3.09	676.43	4.35
使用权资产	1,038.98	1.87	1,371.44	3.11	1,063.90	4.32	-	-
无形资产	14.50	0.03	17.59	0.04	24.18	0.10	15.40	0.10
长期待摊费用	137.57	0.25	215.31	0.49	469.36	1.91	622.94	4.01
递延所得税资产	8,805.41	15.87	8,383.40	19.01	6,908.14	28.08	5,157.56	33.19
其他非流动资产	27,152.27	48.93	20,069.66	45.50	8,299.54	33.73	7,291.05	46.93
合计	55,490.97	100.00	44,108.34	100.00	24,603.94	100.00	15,537.99	100.00

公司非流动资产主要由投资性房地产、递延所得税资产和其他非流动资产等项目构成。报告期各期末，公司非流动资产构成相对稳定。

（1）长期股权投资

2016 年末公司出资 1,245.00 万元收购海岸线 29.40%股权，并于 2017 年按权益法确认的投资收益 223.70 万元；至 2018 年末，由于海岸线生产经营陷入困境，已无法正常经营，公司根据企业会计准则规定进行减值测试，对该笔长期股权投资全额计提减值准备。截至**本招股说明书签署日**，海岸线已被法院裁定宣告破产。

（2）投资性房地产

报告期各期末，公司投资性房地产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
投资性房地产原值	18,865.14	14,360.86	7,668.87	2,017.54
减：投资性房地产累计折旧	731.44	557.13	224.07	124.56
减：投资性房地产减值准备	271.71	284.03	366.37	118.38
投资性房地产账面价值	17,861.99	13,519.69	7,078.43	1,774.61

公司投资性房地产主要系客户用于抵工程款的已交付的房产。报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 1,774.61 万元、7,078.43 万元、13,519.69 万元和 **17,861.99 万元**，占非流动资产的比例分别为 11.42%、28.95%、30.80%和 **32.19%**。

报告期各期末，公司投资性房地产余额有所增长，主要原因系：一是受房地产行业波动影响，**房地产市场流动性紧张**，客户以房产抵减工程款的情况有所增加；二是发行人前期收到的用于抵工程款的房产完成交付，达到可使用状态，公司根据持有目的将其转入投资性房地产。

（3）固定资产

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 676.43 万元、760.40 万元、531.24 万元和 **480.25 万元**，占非流动资产比例为 4.35%、3.11%、1.22%和 **0.87%**。公司固定资产主要为房屋及建筑物、电子设备和运输设备。报告期各期末，公司固定资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
房屋及建筑物	330.58	330.58	589.61	589.61
办公设备	79.33	79.33	81.05	73.31
电子设备	297.69	295.79	305.95	245.87
运输设备	467.94	480.02	429.47	316.97
固定资产原值	1,175.55	1,185.73	1,406.08	1,225.75
房屋及建筑物	61.50	53.65	83.94	55.94
办公设备	69.44	66.99	65.85	60.75
电子设备	245.92	227.50	219.59	188.59

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
运输设备	318.43	306.34	276.29	244.05
累计折旧	695.29	654.48	645.68	549.32
房屋及建筑物	269.08	276.93	505.67	533.67
办公设备	9.89	12.34	15.20	12.56
电子设备	51.77	68.29	86.36	57.28
运输设备	149.51	173.68	153.17	72.92
固定资产净值	480.25	531.24	760.40	676.43

公司主营业务为提供住宅精装修、公共建筑装修和幕墙及景观工程等装饰装修服务，以劳务和材料投入为主，属轻资产经营模式。2021 年末，公司因新置换部分电子设备和办公设备，使得固定资产略有增加；2022 年末，公司处置部分房产，使得固定资产略有下降。

报告期各期末，公司固定资产不存在可收回金额低于其账面价值的情况。

（4）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产减值准备及信用减值准备	8,518.88	8,022.33	6,678.43	5,157.56
预计负债	87.19	154.12	77.26	-
可抵扣亏损	47.16	-	-	-
租赁负债	152.19	206.94	152.45	-
合计	8,805.41	8,383.40	6,908.14	5,157.56

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为 5,157.56 万元、6,908.14 万元、8,383.40 万元和 8,805.41 万元，主要系应收账款、合同资产、应收票据和其他应收款等计提减值准备形成的可抵扣暂时性差异。

（5）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
工程抵款房	24,818.34	18,599.67	7,706.18	5,831.25

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
预付购房款	2,333.93	1,469.99	593.36	1,459.81
合计	27,152.27	20,069.66	8,299.54	7,291.05

公司其他非流动资产主要系客户已抵工程款但尚未交付的房产。报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 7,291.05 万元、8,299.54 万元、20,069.66 万元和 27,152.27 万元。2021 年末，公司其他非流动资产有所增加，主要系随着公司工程项目持续增加，客户以房抵款的但未交付的房产也随之增加。2022 年末和 2023 年 6 月末，公司其他非流动资产增加较多，主要系受房地产行业波动等因素影响，房地产市场流动性紧张，部分客户通过“以房抵款”方式支付工程款的情况有所增加。

（二）资产周转能力分析

1、主要财务指标

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率等资产周转能力相关的主要财务指标均保持在合理水平，具体如下表所示：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次/年）	0.42	1.03	1.29	1.44
存货周转率（次/年）	7.14	16.63	20.08	19.06
总资产周转率（次/年）	0.32	0.78	0.96	1.00

注：应收账款周转率计算包含应收账款和合同资产。

报告期内，公司应收账款周转率分别为 1.44、1.29、1.03 和 0.42，逐年下降，主要原因系：一是受房地产行业有所波动、外部环境等因素影响，房地产企业融资压力和资金压力增大，万科地产、华润集团等主要客户的付款周期均有所延长，导致发行人工程款回款周期延长；二是 2021 年下半年以来，受部分民营房地产企业债务违约影响，房地产市场流动性紧张，部分客户在年末延迟了部分工程款支付，尤其是 2021 年末；三是 2022 年发行人营业收入有所下降，但受行业特点影响，应收账款（含合同资产）余额下降较少。

报告期内，公司存货周转率分别为 19.06、20.08、16.63 和 7.14。2021 年，公司存货周转率较 2020 年略有上涨，主要系部分以前年度规模较大的在建项目随着施工逐步完成，存货相应结转，导致存货余额有所下降所致。2022

年，公司存货周转率较 2021 年有所下降，主要系受房地产行业波动影响，房地产市场需求减弱，公司收入成本规模有所下降所致。

报告期内，公司总资产周转率分别为 1.00、0.96、**0.78 和 0.32**，逐年下降，主要系：一是 2020 年和 2021 年，公司收入规模持续增长，应收账款（含合同资产）余额有所增长，进而使得资产总额也有所增长；二是 2022 年，受房地产行业波动等因素影响，公司收入规模有所下降，总资产仍有所增长。

2、与同行业可比上市公司的对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司的资产周转能力指标对比情况如下表所示：

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）				
广田集团	0.03	0.23	0.55	0.89
亚厦股份	0.40	0.88	0.91	0.83
全筑股份	0.16	0.38	0.76	0.98
瑞和股份	0.14	0.44	0.86	1.11
建艺集团	0.37	0.45	0.66	0.86
中天精装	0.27	0.98	1.33	1.57
宝鹰股份	0.17	0.37	0.48	0.71
中装建设	0.26	0.84	1.14	1.23
美芝股份	0.19	0.96	0.40	0.90
平均值	0.22	0.61	0.79	1.01
时代装饰	0.42	1.03	1.29	1.44
存货周转率（次）				
广田集团	1.42	8.75	9.00	11.91
亚厦股份	1.75	4.54	5.46	5.40
全筑股份	0.85	2.96	7.12	10.71
瑞和股份	5.30	11.05	11.92	11.64
建艺集团	8.87	15.08	15.19	21.10
中天精装	29.89	101.85	131.67	117.78
宝鹰股份	37.92	70.29	69.87	77.00
中装建设	2.43	11.68	15.63	17.15

公司名称	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
美芝股份	16.02	74.18	21.54	34.81
平均值	11.61	33.38	31.93	34.17
时代装饰	7.14	16.63	20.08	19.06
总资产周转率（次）				
广田集团	0.05	0.26	0.41	0.51
亚厦股份	0.25	0.52	0.53	0.49
全筑股份	0.12	0.26	0.41	0.54
瑞和股份	0.16	0.44	0.62	0.62
建艺集团	0.26	0.35	0.51	0.51
中天精装	0.14	0.57	0.80	1.02
宝鹰股份	0.18	0.38	0.41	0.54
中装建设	0.18	0.55	0.76	0.84
美芝股份	0.16	0.87	0.34	0.75
平均值	0.17	0.47	0.53	0.65
时代装饰	0.32	0.78	0.96	1.00

注：同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告和招股说明书。

报告期内，公司应收账款周转率、总资产周转率高于同行业可比公司，体现出公司**相对较好的客户结构和**回款能力，应收账款风险相对较小，周转效率相对较高。

报告期内，公司存货周转率与同行业可比公司差异较大，主要原因系：

一是各公司会计政策各不相同。以中天精装、宝鹰股份、美芝股份为例，其工程结算科目用于核算与业主的进度结算，存货转入应收账款的时间与公司存在差异，不具备可比性；2020 年，根据新收入准则，上述同行业可比上市公司将部分存货调整至合同资产，存货周转率大幅上涨。

二是业务构成和客户结构各不相同。亚厦股份、瑞和股份和中装建设等公司均存在较大比例的公共建筑装修业务，其工程项目的标准化程度相对较低，客户定制要求较多，而公司业务以住宅批量精装修为主，工程项目的标准化程度相对较高，且公司主要客户为万科地产、华润置地等大型房地产企业，工程项目装修过程中甲供材比例较高，进而使得公司存货余额较低，存货周转率较高。

报告期内，剔除中天精装、宝鹰股份、美芝股份等同行可比公司因会计政策差异对存货周转率的影响，其他同行业可比公司平均存货周转率分别为14.50、11.77、9.90和3.77；同时，考虑业务构成和客户结构不一致等因素的影响，发行人存货周转率优于其他同行业可比公司的平均水平，具有合理性。

十、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

（一）负债的主要构成

报告期各期末，公司负债主要为流动负债，具体构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
短期借款	27,244.15	8.93	18,821.72	5.41	21,034.99	6.37	22,857.14	7.09
应付票据	73,623.08	24.12	83,486.76	24.00	84,265.86	25.51	74,970.39	23.27
应付账款	173,922.33	56.98	206,291.90	59.31	189,219.97	57.28	184,628.11	57.30
预收账款	0.73	0.00	1.18	0.00	1.30	0.00	0.87	0.00
合同负债	664.88	0.22	855.10	0.25	1,951.40	0.59	10,316.25	3.20
应付职工薪酬	2,074.98	0.68	4,982.60	1.43	5,581.30	1.69	5,658.10	1.76
应交税费	3,569.71	1.17	4,823.97	1.39	5,976.22	1.81	6,409.30	1.99
其他应付款	9,582.24	3.14	13,960.21	4.01	8,045.65	2.44	5,248.52	1.63
一年内到期的非流动负债	534.11	0.17	620.93	0.18	750.89	0.23	-	-
其他流动负债	14,022.47	4.59	13,999.00	4.02	13,486.39	4.08	12,136.90	3.77
流动负债合计	305,238.68	100.00	347,843.37	100.00	330,313.97	100.00	322,225.57	100.00
租赁负债	480.50	39.46	758.70	36.48	265.42	28.23	-	-
预计负债	581.24	47.74	1,027.48	49.40	515.06	54.79	-	-
递延收益	-	-	87.99	4.23	-	-	-	-
递延所得税负债	155.85	12.80	205.72	9.89	159.58	16.98	-	-
非流动负债合计	1,217.58	100.00	2,079.89	100.00	940.06	100.00	-	-
负债合计	306,456.27		349,923.26		331,254.03		322,225.57	

报告期各期末，公司负债主要由应付票据、应付账款等组成。公司所处行业为建筑装饰工程行业，其轻资产的业务特点决定公司主要以流动负债为主，与公司资产主要为流动资产的结构相匹配。

1、短期借款

报告期各期末，公司短期借款余额情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
质押借款	22,204.00	12,180.00	16,973.00	17,013.00
保证借款	4,500.00	5,930.00	3,580.00	3,520.00
票据贴现	511.46	688.33	450.78	2,292.08
加：短期借款-应付利息	28.69	23.38	31.21	32.06
合计	27,244.15	18,821.72	21,034.99	22,857.14

报告期各期末，公司短期借款余额分别为 22,857.14 万元、21,034.99 万元、18,821.72 万元和 27,244.15 万元，占流动负债总额的比例分别为 7.09%、6.37%、5.41%和 8.93%，有所波动，主要系公司新增借款或偿还部分到期借款所致。

2、应付票据

报告期各期末，公司应付票据余额情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
银行承兑汇票	53,911.79	56,535.90	43,812.68	40,474.81
商业承兑汇票	19,241.29	26,254.87	38,453.18	30,895.58
国内信用证	470.00	696.00	2,000.00	3,600.00
合计	73,623.08	83,486.76	84,265.86	74,970.39

报告期各期末，公司应付票据余额分别为 74,970.39 万元、84,265.86 万元、83,486.76 万元和 73,623.08 万元，占流动负债总额的比例分别为 23.27%、25.51%、24.00%和 24.12%。报告期各期末，公司应付票据余额较高，主要系公司业务规模和采购规模较大，为加强营运资金管理，充分利用公司信用，开具较多的银行承兑汇票或商业承兑汇票支付采购款项，导致应付票据余额相对较高。

3、应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 184,628.11 万元、189,219.97 万

元、206,291.90 万元和 **173,922.33 万元**，占流动负债总额的比例分别为 57.30%、57.28%、59.31%和 **56.98%**。公司应付账款主要为应付的材料款和劳务费。

报告期各期末，公司应付账款余额有所上升，主要系随着公司采购规模增加，公司充分利用供应商提供的信用期，以缓解资金支付压力。2022 年末，公司应付账款有所增长，主要系发行人充分利用供应商提供的信用期，延迟支付部分采购款项。2023 年 6 月末，公司应付账款有所减少，主要系发行人上半年支付较多供应商款项。

①应付账款的账龄结构分析

报告期各期末，公司应付账款账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
1 年以内	151,117.55	86.89	184,571.14	89.47	163,967.25	86.65	153,490.99	83.14
1-2 年	11,289.48	6.49	10,581.41	5.13	12,613.60	6.67	21,739.92	11.77
2-3 年	3,619.35	2.08	5,723.44	2.77	6,940.36	3.67	4,876.77	2.64
3-4 年	3,922.86	2.26	2,572.97	1.25	2,840.06	1.50	2,728.03	1.48
4 年以上	3,973.10	2.28	2,842.94	1.38	2,858.71	1.51	1,792.40	0.97
合计	173,922.33	100.00	206,291.90	100.00	189,219.97	100.00	184,628.11	100.00

报告期各期末，公司应付账款账龄基本为 1 年以内，占比超过 80%。

②应付账款前五名供应商

报告期各期末，公司应付账款前五名供应商情况如下表所示：

单位：万元

日期	供应商名称	应付账款余额	账龄	占应付账款总额的比例
2023-06-30	深圳市新匠建筑劳务有限公司	15,837.75	1 年以内	9.11%
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	15,153.09	1 年以内	8.71%
	深圳市明州建筑劳务有限公司	13,682.32	1 年以内	7.87%
	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	9,488.26	1 年以内	5.46%
	上海系阳建筑劳务有限公司	8,929.55	1 年以内	5.13%
	合计	63,090.97		36.28%

日期	供应商名称	应付账款余额	账龄	占应付账款总额的比例
2022-12-31	深圳市新匠建筑劳务有限公司	17,035.98	1年以内	8.26%
	上海系阳建筑劳务有限公司	15,540.08	1年以内	7.53%
	深圳市明州建筑劳务有限公司	13,782.97	1年以内	6.68%
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	13,729.41	1年以内	6.66%
	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	13,353.60	1年以内	6.47%
	合计	73,442.03		35.60%
2021-12-31	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	17,357.23	1年以内	9.17%
	深圳市陆匠劳务有限公司	15,558.69	1年以内	8.22%
	深圳市陆众劳务有限公司	11,764.03	1年以内	6.22%
	深圳市明州建筑劳务有限公司	9,715.40	1年以内	5.13%
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	9,033.88	1年以内	4.77%
	合计	63,429.23		33.52%
2020-12-31	深圳市玖胜建筑劳务有限公司	21,382.35	1年以内	11.58%
	深圳市陆匠劳务有限公司	16,157.30	1年以内	8.75%
	深圳市鹏城建工劳务有限公司	11,214.92	1年以内	6.07%
	四川贯鑫建筑劳务有限公司	8,894.21	1年以内	4.82%
	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	8,143.58	1年以内	4.41%
	合计	65,792.37		35.63%

报告期各期末，公司应付账款前五名供应商合计金额分别为 65,792.37 万元、63,429.23 万元、73,442.03 万元和 63,090.97 万元，占当期末应付账款的比例分别为 35.63%、33.52%、35.60%和 36.28%。上述前五名供应商应付账款账龄均在 1 年以内，处于正常信用结算期内。

4、合同负债

报告期各期末，公司合同负债情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
1年以内	664.88	855.10	1,951.40	9,037.91
1-2年	-	-	-	1,278.34
合计	664.88	855.10	1,951.40	10,316.25

合同负债主要系公司执行新收入准则，将部分预收账款调整至合同负债核

算所致。报告期各期末，公司合同负债逐年下降，主要系 2020 年部分终端购房者提前支付装修款的工程项目和政府安居工程项目在报告期内逐步施工，相应确认收入所致。

5、应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
短期薪酬	1,953.47	4,843.63	5,443.23	5,560.74
设定提存计划	121.51	138.97	138.07	97.36
合计	2,074.98	4,982.60	5,581.30	5,658.10

报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为 5,658.10 万元、5,581.30 万元、4,982.60 万元和 2,074.98 万元，占流动负债总额的比例分别为 1.76%、1.69%、1.43%和 0.68%。公司应付职工薪酬余额主要为短期薪酬，包括已计提的员工工资、奖金和津贴等。

6、应交税费

报告期各期末，公司应交税费构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
增值税	1,189.91	1,289.80	1,354.52	1,651.37
城市建设维护税	1,126.70	1,133.52	1,102.94	993.91
教育费附加	479.94	483.21	471.54	428.19
地方教育费附加	320.09	322.75	316.20	287.30
个人所得税	20.74	29.00	30.77	23.84
企业所得税	425.94	1,556.18	2,678.53	2,987.11
水利基金	6.39	9.49	21.72	37.58
合计	3,569.71	4,823.97	5,976.22	6,409.30

报告期各期末，公司应交税费余额分别为 6,409.30 万元、5,976.22 万元、4,823.97 万元和 3,569.71 万元，占流动负债的比例分别为 1.99%、1.81、1.39%和 1.17%。公司严格按照税法规定核算、申报、缴纳各项税费。报告期内，公司及其子公司依法纳税，不存在违反税收法律法规的重大违法违规行为。

7、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
保证金及押金	145.00	97.21	17.96	12.04
员工往来	19.83	12.99	5.11	13.88
其他往来	1,653.92	3,321.21	2,460.59	1,375.75
代收代付款项	7,673.49	10,454.54	5,516.98	3,266.54
中介服务费	90.00	74.25	45.00	580.31
合计	9,582.24	13,960.21	8,045.65	5,248.52

报告期各期末，发行人其他应付款主要为代收代付款、其他往来款以及中介服务等。其中，其他往来款主要包含预提费用、应付购房款项等。

报告期各期末，发行人其他应付款增长较多，主要系发行人承建的 EPC 联合体项目和按净额法确认收入的项目增加，导致发行人代收代付款项增加。2023 年 6 月末，发行人其他应付款较 2022 年末有所下降，主要系随着发行人承建的承建的 EPC 联合体项目和按净额法确认收入的项目逐渐完工，发行人代收代付款项有所下降。

8、其他流动负债

报告期各期末，其他流动负债余额分别为 12,136.90 万元、13,486.39 万元、13,999.00 万元和 14,022.47 万元，占流动负债比例分别为 3.77%、4.08%、4.02%和 4.59%。根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]36 号）规定，应交税费—待转销项税额的贷方余额在其他流动负债列示。

（二）偿债能力分析

1、偿债能力指标

报告期内，公司偿债能力相关的主要财务指标如下表所示：

财务指标	2023-06-30/ 2023 年 1-6 月	2022-12-31/ 2022 年度	2021-12-31/ 2021 年度	2020-12-31/ 2020 年度
流动比率（倍）	1.18	1.19	1.24	1.23
速动比率（倍）	1.13	1.13	1.18	1.17

财务指标	2023-06-30/ 2023 年 1-6 月	2022-12-31/ 2022 年度	2021-12-31/ 2021 年度	2020-12-31/ 2020 年度
母公司资产负债率（%）	74.05	76.69	76.63	78.39
合并资产负债率（%）	73.99	76.58	76.52	78.35
息税折旧摊销前利润（万元）	3,806.78	10,662.83	16,743.58	14,744.56
利息保障倍数（倍）	4.46	7.27	10.74	9.32

报告期内，公司资产负债规模不断扩大，但公司通过加强营运资金管理，加强工程款项催收，使得资产负债率较为稳定，总体负债规模始终处于可控的状态。报告期内，公司财务杠杆利用适当，偿债风险可控。

（1）流动比率、速动比率和资产负债率

报告期各期末，公司流动比率、速动比率和资产负债率较为稳定，主要原因系公司采取稳健的财务政策，加强营运资金管理，加强工程款项催收，控制银行借款和应付款项等债项规模。

（2）息税折旧摊销前利润及利息保障倍数

报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别为 14,744.56 万元、16,743.58 万元、10,662.83 万元和 3,806.78 万元，利息保障倍数分别为 9.32 倍、10.74 倍、7.27 倍和 4.46 倍。2022 年和 2023 年 1-6 月，公司息税折旧摊销前利润和利息保障倍数均有所下降，主要系受房地产行业波动等影响，公司收入和利润规模均有所下降。

综上所述，报告期内，公司主要偿债能力指标整体较为稳定，财务结构稳健，偿债风险整体可控。

2、与同行业可比上市公司的比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司的偿债能力指标对比情况如下表所示：

公司名称	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动比率（倍）				
广田集团	0.46	0.53	0.91	1.27
亚厦股份	1.30	1.28	1.26	1.38
全筑股份	0.85	0.85	1.03	1.26

公司名称	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
瑞和股份	1.24	0.93	0.93	1.45
建艺集团	0.80	0.76	0.81	1.23
中天精装	2.47	2.23	1.82	1.98
宝鹰股份	0.86	0.89	1.21	1.47
中装建设	1.89	1.79	1.85	1.65
美芝股份	1.05	1.13	1.51	1.68
平均值	1.21	1.15	1.26	1.49
时代装饰	1.18	1.19	1.24	1.23
速动比率（倍）				
广田集团	0.43	0.49	0.85	1.22
亚厦股份	1.10	1.09	1.11	1.25
全筑股份	0.66	0.71	0.93	1.21
瑞和股份	1.20	0.90	0.87	1.38
建艺集团	0.76	0.74	0.77	1.19
中天精装	2.46	2.22	1.81	1.97
宝鹰股份	0.86	0.88	1.20	1.46
中装建设	1.71	1.68	1.76	1.57
美芝股份	1.04	1.11	1.48	1.64
平均值	1.14	1.09	1.20	1.43
时代装饰	1.13	1.13	1.18	1.17
合并资产负债率（%）				
广田集团	159.37	146.49	96.71	72.83
亚厦股份	63.80	65.67	66.73	61.49
全筑股份	102.53	101.49	84.38	74.62
瑞和股份	80.40	81.53	80.62	55.87
建艺集团	96.15	96.49	95.98	76.54
中天精装	48.57	51.33	50.71	47.00
宝鹰股份	90.58	88.14	75.93	64.93
中装建设	58.82	60.92	59.23	52.92
美芝股份	75.05	74.97	58.45	53.40
平均值	86.14	85.23	74.30	62.18
时代装饰	73.99	76.58	76.52	78.35

注：1、同行业可比上市公司的数据来源为其已公开披露的定期报告和招股说明书。

2、中装建设于 2023 年 4 月对 2020 年和 2021 年财务数据进行了更正。

从上表可知，2020 年末，公司流动比率、速动比率略低于同行业可比上市公司平均值，资产负债率高于同行业可比上市公司平均值，主要原因系：一是同行业可比公司作为上市公司，可以通过股权融资方式募集大量资金，增加流动资产，降低资产负债率；二是发行人前期收入规模快速增长，期初留存收益也相对较少，导致报告期初资产负债率相对较高；三是**前期**发行人营业收入增长率高于同行业可比上市公司平均增长率，使得公司项目垫资相对较多，营运资金压力较大，导致发行人无法有效降低项目垫资规模，无法通过经营留存资金来偿还负债以降低资产负债率。

2021 年末、2022 年末**和 2023 年 6 月末**，公司流动比率、速动比率与同行业可比上市公司平均值大致相当，资产负债率低于同行业可比上市公司平均值，主要原因系：一是公司主要客户多为具有国资背景或国资控股的优质房地产公司，客户回款情况好于同行业可比公司，且公司加强工程款项催收力度，控制银行借款和应付款项等债项规模；二是广田集团、全筑股份、建艺集团等可比上市公司因恒大地产等民营房地产客户债务违约影响，收入大幅下降，应收款项回收困难，应付款项增加，偿债能力随之下降。

3、最近一期末银行借款、关联方借款、合同承诺债务、或有负债等主要债项的金额、期限、利率及利息费用等情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司短期借款情况如下：

单位：万元

贷款类型	贷款余额	贷款银行	贷款期限		利率
	（万元）		起始日	到期日	
质押借款	1,500.00	中国银行人民南路支行	2022/10/27	2023/10/27	实际提款日前一个工作日，全国银行间同业拆借中心最近公布的一年期贷款市场报价利率加 35 基点。
质押借款	2,030.00		2022/12/30	2023/12/30	实际提款日前一个工作日，全国银行间同业拆借中心最近公布的一年期贷款市场报价利率加 35 基点。
质押借款	3,501.00		2023/3/24	2024/3/24	实际提款日前一个工作日，全国银行间同业拆借中心最近公布的一年期贷款市场报价利率加 35 基点。
质押借款	2,275.00		2023/5/16	2024/5/16	实际提款日前一个工作日，全国银行间同业拆借中心最近公布的一年期贷款市场报价利率加 35 基点。
质押借款	3,694.00		2023/6/26	2024/6/26	实际提款日前一个工作日，全国银行间同业拆借中心最近公布的一年期贷款市场报价利率加 45 基点。
质押借款	2,830.00	中国工商银行深圳太古城支行	2023/1/1	2023/12/29	借款提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率加浮动点数（152 个基点）
质押借款	2,617.00		2023/1/1	2023/12/29	借款提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率加浮动点数（152 个基点）
质押借款	1,453.00		2023/1/1	2023/12/29	借款提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率加浮动点数（152 个基点）
保证借款	1,500.00	招商银行深圳南油支行	2023/4/27	2023/10/27	借款固定利率为年化利率 5.10%
质押借款	990.00	中国建设银行深圳新城支行	2022/12/12	2023/10/8	起息日前一个工作日全国银行间同业拆借中心的一年期贷款市场报价利率加 120 基点
质押借款	990.00		2023/1/9	2023/10/8	起息日前一个工作日全国银行间同业拆借中心的一年期贷款市场报价利率加 120 基点

贷款类型	贷款余额	贷款银行	贷款期限		利率
	（万元）		起始日	到期日	
质押借款	324.00	兴业银行软件园支行	2023/1/19	2023/10/8	起息日前一个工作日全国银行间同业拆借中心的一年期贷款市场报价利率加 120 基点
保证借款	3,000.00		2022/9/20	2023/9/20	借款固定利率为年化利率 5.22%
小计	26,704.00				
应付利息	28.69				
票据贴现	511.46				
合计	27,244.15				

截至 2023 年 6 月 30 日，公司不存在关联方借款、合同承诺债务、或有负债等债务情况。

（三）报告期内股利分配实施情况

报告期内，公司不存在实施股利分配的情况。

（四）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55
投资活动产生的现金流量净额	-325.49	1,452.61	3,695.92	-590.45
筹资活动产生的现金流量净额	8,263.41	2,736.81	-4,826.40	3,759.74
现金及现金等价物净增加额	-19,799.18	4,903.77	-11,793.20	12,602.84
加：期初现金及现金等价物余额	37,027.41	32,123.65	43,916.85	31,314.01
期末现金及现金等价物余额	17,228.23	37,027.41	32,123.65	43,916.85

1、经营活动现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	142,461.34	346,840.01	371,028.66	318,615.29
收到的其他与经营活动有关的现金	15,276.90	18,386.81	29,031.63	18,028.94
经营活动现金流入小计	157,738.24	365,226.81	400,060.29	336,644.23
购买商品、接受劳务支付的现金	152,709.31	294,133.97	343,988.95	267,792.46
支付给职工以及为职工支付的现金	14,213.59	27,603.69	26,231.66	20,743.40
支付的各项税费	6,300.89	14,646.54	16,974.71	13,302.33
支付其他与经营活动有关的现金	12,251.54	28,128.27	23,527.70	25,372.49
经营活动现金流出小计	185,475.33	364,512.47	410,723.01	327,210.68
经营活动产生的现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 318,615.29 万元、371,028.66 万元、346,840.01 万元和 142,461.34 万元，占当期营业收入的比例分别为 85.86%、91.34%、99.34%和 103.23%，公司收款整体良好。

报告期内，公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为 267,792.46 万元、343,988.95 万元、294,133.97 万元和 152,709.31 万元，占当期营业成本的比例分别为 81.83%、95.72%、94.42%和 123.87%。2021 年，公司对供应商货款支付

比例较高，主要系发行人通过票据支付较多供应商款项，票据到期后公司承兑金额相对较大。**2023年1-6月，公司对供应商货款支付比例较高，主要系受行业特征和季节性因素等影响，公司上半年集中支付较多供应商款项所致。**

报告期内，公司经营活动现金流量净额分别为9,433.55万元、-10,662.72万元、714.34万元和**-27,737.10万元**。2020年，公司经营活动现金流量净额为正，主要原因系：一是公司不断加强应收账款的内部管理，加强对应收账款的催收；二是充分利用公司商业信用，开具承兑汇票付款；三是保持收入规模持续稳定增长。2021年，受部分民营房地产企业债务违约的影响，房地产行业有所波动，部分客户延迟支付部分工程款项，同时票据到期支付较多供应商款项，使得公司经营活动产生的现金流量净额为负。2022年，发行人经营活动产生的现金流量净额为正，主要原因系：一是2022年发行人收入规模有所下降，新增项目垫资减少；二是发行人加强应收款项管理，加大应收款项催收力度，取得一定成效；三是发行人充分利用供应商提供的信用期，延迟支付部分采购款项。**2023年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要系受行业特点和季节性因素影响，上半年客户回款通常不及下半年，且春节前后需要集中支付供应商款项，使得经营现金收支在上下半年错位，导致上半年经营活动现金流量净额通常为负数。**

报告期内，发行人将净利润调节为经营活动现金流量净额的过程如下：

单位：万元

补充资料	2023年 1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04
加：信用减值损失	3,717.85	10,054.79	9,102.75	3,024.79
资产减值准备	-241.59	-888.01	1,038.12	5,564.47
固定资产折旧	50.76	109.60	96.69	78.43
投资性房地产折旧	313.65	399.70	120.05	74.48
使用权资产折旧	397.83	916.43	895.38	
无形资产摊销	3.09	6.59	7.96	27.17
长期待摊费用摊销	77.74	254.04	270.24	259.39
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）	2.43	-8.20	0.37	-137.05
财务费用（收益以“－”号填列）	665.21	1,231.04	1,429.87	1,754.53

补充资料	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-422.01	-1,475.26	-1,750.57	-1,267.83
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-49.87	46.13	159.58	-542.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,064.98	-3,140.97	1,466.64	-2,929.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	10,701.95	-33,315.57	-44,495.61	-76,377.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-50,940.30	19,872.63	9,159.65	69,017.88
经营活动产生的现金流量净额	-27,737.10	714.34	-10,662.72	9,433.55

2021 年，公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要系受部分民营房地产企业债务违约的影响，房地产行业有所波动，部分客户延迟支付部分工程款项，同时票据到期支付较多供应商款项。

2023 年 1-6 月，受行业特点和季节性因素影响，公司上半年集中支付供应商款项，使得公司经营活动现金流量净额为负。

由于商业票据到期才能正常托收，发行人因资金周转的需要，将部分商业承兑汇票贴现。由于商业承兑汇票附追索权，在商业承兑汇票到期前，发行人未终止确认应收票据，同时将商业承兑汇票贴现收到的款项会计处理上计入“短期借款”科目，收到的现金在现金流量表中列示在“筹资活动产生的现金流量”，使得经营活动产生的现金流量净额小于实际的与工程项目收入相关的现金流入。

发行人贴现商业承兑汇票收到的金额实质上是发行人主营业务产生的现金流入，若将该部分收到的现金调整列示在经营活动中，与各期净利润的差异就会减少。

2、投资活动现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2,331.54	4,187.54	2,031.86	3,231.50
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	6,000.00	542.00
投资活动现金流入小计	2,331.54	4,187.54	8,031.86	3,773.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资	2,657.03	2,734.93	1,335.94	1,363.95

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
产支付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	3,000.00	3,000.00
投资活动现金流出小计	2,657.03	2,734.93	4,335.94	4,363.95
投资活动产生的现金流量净额	-325.49	1,452.61	3,695.92	-590.45

报告期内，公司投资活动现金流量净额分别为-590.45 万元、3,695.92 万元、1,452.61 万元和**-325.49 万元**。其中，公司处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额主要系处置以房抵款的房产的收款；公司收到其他与投资活动有关的现金和支付其他与投资活动有关的现金主要系公司购买与赎回银行理财产品产生的现金流；公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系发行人为配合甲方销售策略和办理“以房抵款”时，支付的一定比例购房款。2023 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要系公司预付的购房款项有所增加所致。

3、筹资活动现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
取得借款收到的现金	22,977.12	27,498.89	31,703.49	36,543.17
收到其他与筹资活动有关的现金	6,100.06	37,065.12	32,161.92	35,950.94
筹资活动现金流入小计	29,077.17	64,564.02	63,865.40	72,494.11
偿还债务支付的现金	13,879.00	29,278.00	31,250.00	36,239.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	628.22	1,267.11	1,360.83	1,639.26
支付其他与筹资活动有关的现金	6,306.55	31,282.10	36,080.97	30,855.50
筹资活动现金流出小计	20,813.77	61,827.21	68,691.80	68,734.36
筹资活动产生的现金流量净额	8,263.41	2,736.81	-4,826.40	3,759.74

报告期内，公司筹资活动现金流量净额分别为 3,759.74 万元、-4,826.40 万元、2,736.81 万元和**8,263.41 万元**。其中，2021 年公司筹资活动现金流量净额为负数，主要系公司为开具承兑汇票支付供应商款项，支付的用于担保的定期存款较多所致。

（五）重大资本性支出计划及资金需求量

报告期内，公司不存在重大资本性支出情形。

（六）流动性风险分析

报告期内，公司负债以流动负债为主，流动比率、速动比率**相对较低**；同时，公司应收款项和合同资产较高，经营活动现金流量净额较低，公司面临一定的流动性风险。

未来，公司将通过公开发行股票、提高应收账款回款速度、提高盈利能力等多种方式降低财务杠杆、优化资本结构和改善经营活动现金流，以降低公司的流动性风险。

（七）持续经营能力分析

1、整体财务状况和盈利能力

（1）良好的资产质量

报告期内，公司资产结构总体稳定，资产构成以流动资产为主，主要为应收账款、应收票据、存货和货币资金等。公司主要客户**多为具有国资背景或国资控股的优质房地产公司**，资信情况较好，**生产经营相对稳定，回款相对及时，发生流动性风险的可能性相对较小**。报告期内，公司的应收账款周转率、总资产周转率指标等均略高于同行业可比上市公司平均水平，公司资产的整体质量较好，运营效率相对较高。

（2）持续的盈利能力

报告期内，公司业绩有所波动。2022 年和 2023 年 1-6 月，公司主营业务收入为 347,479.42 万元和 134,849.26 万元，主营业务毛利率为 10.90%和 10.99%，扣除非经常损益后的加权平均净资产收益率为 6.45%和 1.96%，扣除非经常性损益后的净利润为 6,773.60 万元和 2,120.30 万元，均有所下降，主要系受房地产行业波动、部分民营房地产企业债务违约、市场需求下降、市场竞争激烈等因素所致，但随着**房地产调控政策逐渐放松**，房地产市场逐步企稳，房地产行业平稳健康发展的整体态势并未改变，且建筑装饰行业市场规模巨大，房地产行业的市场需求将长期存在，发行人拥有优质的客户资源、卓越的工程项目质量及良好的市场声誉。因此，2022 年和 2023 年 1-6 月**营业收入和净利润下降**，对发行人短期内的盈利状况造成不利影响，但从长期来看，发行人仍具备持续盈利能力。

2、公司主要经营挑战

（1）行业竞争加剧

建筑装饰行业属于充分竞争的行业，目前装饰行业已有多家上市公司，同行业上市公司拥有较强的资金实力和较高的知名度，具备更强的竞争能力和竞争地位，公司以后将面临更为激烈的市场竞争。

（2）融资渠道有限

公司收入规模较大，同时受行业结算特点的影响，公司在业务开展过程中需要进行资金的垫付，日常营运需要较多的流动资金。目前公司资金主要来源于股东资本投入、经营积累以及银行贷款，融资渠道有限，无法满足公司日益增长的资金需求。尽管公司目前财务状况良好，但公司未来要实现持续发展仍然需要较大的资金支持，对公司未来的融资能力提出较大的挑战。

（3）项目管理难度加大

公司承接的装饰工程项目数量众多，报告期内，公司在建和完工项目数量累计超过 800 个，且分布在全国各地，项目管理难度较大。未来随着公司业务规模的增长，对装饰工程项目控制和管理的要求将越来越高，对项目管理人员的素质和管理能力要求更高，也对公司精细化管理提出更高的要求。

3、财务状况和盈利能力未来发展趋势分析

公司的经营模式、业务结构目前及可预见的将来未发生重大变化；公司的行业地位或其所处行业的经营环境目前及可预见的将来未发生重大变化；公司在用的商标、专利、专有技术、资质等重要资产或者技术的取得或者使用不存在重大不利变化；公司营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户不存在重大依赖；公司净利润主要不是来自合并财务报表范围以外的投资收益。

公司利润主要来源于建筑装饰工程业务，未来影响盈利能力持续性和稳定性的因素主要包括宏观经济环境与行业政策、下游市场规模和需求、下游客户经营状况、工程施工管理、品牌建设、本次发行及募集资金投资项目等，具体如下：

（1）随着国民经济水平的持续发展、城市化水平的稳步提高以及人们对于居住环境要求的提升，建筑装饰行业整体产值仍将维持较大规模，宏观经济增速虽然放缓但依然保持着较高水平，为建筑装饰行业以及公司提供了发展机遇和空间。

（2）相较于发达国家，我国精装修住宅占交付住宅的比例相对较低，住宅精装修渗透率处于较低水平。在政策引导和市场推动的双重作用下，精装修交房已经成为新开发项目房屋交付的整体趋势。公司作为批量住宅精装修领域的行业前列，将继续深耕主业，全面提升公司营销能力和项目成本管理控制水平，未来业务规模和盈利能力有望**企稳或回升**。

（3）本次发行完成后，公司财务结构将进一步优化，资本实力、融资能力以及大型项目承接能力将得到大幅增强；本次募集资金投资项目建成后，公司信息管理水平和营销网络布局更趋完善、经营效率以及大型装饰工程项目承接能力将大幅提升。

未来，公司将继续培育和挖掘核心竞争优势，引进行业杰出人才以及不断提升内部培训，推进本次募集资金投资项目前期准备工作的落实，确保公司主营业务收入增长和经营效益的稳步提升。

截至报告期末，公司在手订单金额超过 **28.28** 亿元。经核查，保荐机构认为：随着未来房地产市场逐步企稳，公司财务状况及盈利能力有望企稳并好转。

十一、重大投资或资本性支出、重大资产业务重组或股权收购合并事项

（一）重大资本性支出情况

报告期内，公司未发生涉及现金收支的重大投资和筹资活动事项。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

为实现公司发展目标，公司可预见的重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的项目，具体情况详见招股说明书“第七节 募集资金运用与未来发展规划”的相关内容。

（三）重大资产业务重组或股权收购合并事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在可预见的重大资产业务重组或重大股权收购合并事项。

十二、报告期内会计报表附注中的日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

截至审计报告签发日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

1、本报告期公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

2、本报告期公司需要披露的其他或有负债

报告期内，部分供应商因材料款、劳务费等纠纷对公司提供诉讼。截至2023年6月30日，公司根据《企业会计准则第13号——或有事项》规定，基于谨慎性原则或律师出具的诉讼案件案情分析及研判意见，计提的预计负债余额为581.24万元。具体情况详见本招股说明书“第十节 其他重要事项”之“三、重大诉讼及仲裁事项”的相关内容。

（三）其他重要事项

截至2023年6月30日，公司不存在其他需要披露的重大事项。

十三、财务报表项目（合并口径）变动情况

（一）2023年1-6月较2022年比较数据变动幅度达30%以上的报表项目情况及原因分析

1、资产负债表变动幅度达30%以上的报表项目情况及原因分析

单位：万元

科目名称	2023-06-30	2022-12-31	变动比例%	变动原因
货币资金	44,979.17	69,838.24	-35.60	主要系受行业特点和季节性因素影响，前期开具的票据到期集中承兑和集中支付供应商款项较多所致。
预付款项	676.59	416.78	62.34	主要系本期按合同约定预付材料款增加所致。

科目名称	2023-06-30	2022-12-31	变动比例%	变动原因
存货	14,242.52	20,307.50	-29.87	主要系公司前期规模较大的在建项目逐步完工和本期新开工项目减少所致。
投资性房地产	17,861.99	13,519.69	32.12	主要系前期收到的用于抵工程款的房产完成交付和本期新增抵款房产所致。
长期待摊费用	137.57	215.31	-36.11	主要系公司计提长期待摊费用累计摊销所致。
其他非流动资产	27,152.27	20,069.66	35.29	主要系本期新增抵工程款的房产所致。
短期借款	27,244.15	18,821.72	44.75	主要系公司增加融资，短期借款增多所致。
预收账款	0.73	1.18	-38.60	主要系预收款项金额较小所致。
应付职工薪酬	2,074.98	4,982.60	-58.36	主要系上期末应付职工薪酬余额包含较多年终奖所致。
其他应付款	9,582.24	13,960.21	-31.36	主要系代收代付款减少所致。
预计负债	581.24	1,027.48	-43.43	主要系根据诉讼判决，公司结转相应预计负债所致。
递延收益	-	87.99	-100.00	主要系公司本期已退回相应政府补助所致。
专项储备	2,017.49	3,212.96	-37.21	主要系公司本期新开工项目减少所致。

2、利润表及现金流量表变动幅度达 30%以上的报表项目及原因分析

单位：万元

科目名称	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	变动比例%	变动原因
税金及附加	488.86	720.02	-32.11	主要系公司营业收入下降所致。
其他收益	34.33	435.58	-92.12	主要系公司本期收到的政府补助减少所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,717.85	-2,444.01	52.12	主要系受房地产行业波动等影响，部分客户延迟支付工程款项，导致发行人应收账款计提的减值损失上升。
资产减值损失（损失以“-”号填列）	241.59	-997.87	-124.21	主要系本期公司加强对工程款的催收，合同资产有所下降所致。
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2.43	21.10	-111.54	主要系本期固定资产处置收益下降所致。
营业利润	2,564.65	5,449.42	-52.94	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业收入下降所致。
所得税费用	377.32	833.91	-54.75	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业收入和利润总额下降所致。
净利润	1,921.18	4,363.69	-55.97	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业收入下降所致。
收到其他与经营活动有关的现金	15,276.90	9,540.69	60.12	主要系本期收回代收代付款项有所增加和受诉讼事项影响收回其他货币资金较多所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,331.54	105.82	2,103.29	主要系本期公司对外出售的抵偿工程款的房产增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,657.03	67.39	3,842.60	主要系公司本期预付的购房款增加所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	6,100.06	28,058.81	-78.26	主要系本期收回用于担保的定期存款减少所致。
偿还债务支付的现金	13,879.00	10,101.00	37.40	主要系偿还到期的短期借款增加所致。

（二）2022 年较 2021 年比较数据变动幅度达 30%以上的报表项目情况及原因分析

单位：万元

科目名称	2022-12-31 /2022 年度	2021-12-31 /2021 年度	变动比例%	变动原因
预付账款	416.78	788.23	-47.12	主要系本期按合同约定预付材料款减少所致。
其他应收款	24,296.83	15,267.18	59.14	主要系代收代付款增加所致。
其他流动资产	1,437.94	1,009.55	42.43	主要系本期新增预付中介服务费所致。
投资性房地产	13,519.69	7,078.43	91.00	主要系前期收到的用于抵工程款的房产完成交付和本期新增抵款房产所致。
固定资产	531.24	760.40	-30.14	主要系公司本期处置部分房产所致。
长期待摊费用	215.31	469.36	-54.13	主要系公司计提长期待摊费用累计摊销所致。
其他非流动资产	20,069.66	8,299.54	141.82	主要系本期新增抵工程款的房产所致。
合同负债	855.10	1,951.40	-56.18	主要系上期末合同负债余额在本期达到收入确认条件已结转收入，导致合同负债相应减少。
其他应付款	13,960.21	8,045.65	73.51	主要系代收代付款增加所致。
租赁负债	758.70	265.42	185.85	主要系公司新增长期租赁导致。
预计负债	1,027.48	515.06	99.49	主要系根据未决诉讼事项计提的预计负债增加所致。
递延收益	87.99	-	-	主要系公司在期后退回的政府补助。
其他收益	932.83	202.10	361.56	主要系本期收到的政府补助增加所致。
资产减值损失（损失以“-”号填列）	888.01	-1,038.12	-185.54	主要系本期公司加强对工程款的催收，合同资产有所下降所致。
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8.20	-0.37	-2,309.03	主要系公司本期固定资产处置较多所致。
营业利润	8,884.72	14,478.37	-38.63	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业收入和毛利率有所下降所致。
营业外支出	1,168.58	554.98	110.56	主要系本期根据未决诉讼事项计提预计负债，并相应计入营业外支出。
所得税费用	1,064.76	2,087.24	-48.99	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业利润下降所致。
净利润	6,651.39	11,836.15	-43.80	主要系受房地产行业波动等影响，公司营业收入和毛利率有所下降所致。
收到其他与经营活动有关的现金	18,386.81	29,031.63	-36.67	主要系受房地产行业波动影响，收回前期支付的押金、保证金及收代付性质款项有所减少所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,187.54	2,031.86	106.09	主要系本期公司对外出售的抵偿工程款的房产增加所致。
收到其他与投资活动有关的现金	-	6,000.00	-100.00	主要系 2021 年公司赎回理财产品所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,734.93	1,335.94	104.72	主要系公司本期预付的购房款增加所致。
支付其他与投资活动有关的现金	-	3,000.00	-100.00	主要系公司本期未购买的理财产品所致。

（三）2021 年较 2020 年比较数据变动幅度达 30%以上的报表项目情况及原因分析

单位：万元

科目名称	2021-12-31 /2021 年度	2020-12-31 /2020 年度	变动比例%	变动原因
应收票据	12,125.81	21,365.86	-43.25	主要系：一是客户通过应收账款保理和现金支付的工程款项有所增加，发行人收到的商业票据相对减少；二是受房地产行业波动影响，客户年底付款有所延迟，发行人收到的商业票据也有所延迟。
其他流动资产	1,009.55	4,027.62	-74.93	主要系上期末存在 3,000 万元的理财产品，2021 年收回。
投资性房地产	7,078.43	1,774.61	298.87	主要系部分客户以房抵款的房产转入投资性房地产增加所致。
使用权资产	1,063.90	-	-	主要系公司本期执行新租赁准则导致新增使用权资产所致。
无形资产	24.18	15.40	57.05	主要系本期购入办公软件所致。
递延所得税资产	6,908.14	5,157.56	33.94	主要系公司应收账款、合同资产等增加，相应的信用减值准备和资产减值准备也增加，计提的递延所得税资产也随之增加。
递延所得税负债	159.58	-	-	主要系公司本期执行新租赁准则导致新增租赁负债，一年到期的租赁负债重分类至一年内到期的其他非流动负债所致。
预收款项	1.30	0.87	50.00	主要系预收款项金额较小所致。
合同负债	1,951.40	10,316.25	-81.08	主要系上期末合同负债余额在本期达到确认收入条件已结转收入，导致合同负债相应减少。
其他应付款	8,045.65	5,248.52	53.29	主要系代收代付款增加所致。
一年内到期的非流动负债	750.89	-	-	主要系公司本期执行新租赁准则导致新增租赁负债，一年内到期的租赁负债重分类至一年内到期的其他非流动负债所致。
租赁负债	265.42	-	-	主要系公司本期执行新租赁准则导致租赁负债增加。
预计负债	515.06	-	-	主要系根据未决诉讼事项计提预计负债所致。
其他收益	202.10	432.08	-53.23	主要系本期收到的政府补助有所减少。
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,102.75	-3,024.79	200.94	主要系应收账款余额增长和单项计提的应收账款增加，导致坏账准备计提增加较多所致。
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,038.12	-5,564.47	-81.34	主要系公司 2020 年开始执行新收入准则，将合同资产形成的减值损失在资产减值损失中核算，导致 2020 年资产减值损失规模相对较大。
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.37	-9.33	-96.03	主要系本期资产处置规模较小所致。
营业外支出	554.98	35.87	1,447.20	主要系本期根据未决诉讼事项计提预计负债，并相应计入了营业外支出。
收到其他与经营活动有关的现金	29,031.63	18,028.94	61.03	主要系收到的代收款项等往来款项增加较多和收回前期法院冻结款项所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,031.86	3,231.50	-37.12	主要系本期处置投资性房地产收到的款项较上期有所减少所致
收到其他与投资活动有关的现金	6,000.00	542.00	1,007.01	主要系公司本期到期理财产品的赎回较多所致。

第七节 募集资金运用与未来发展规划

一、募集资金运用概述

（一）募集资金总量及使用情况

公司于 2020 年 11 月 30 日召开的第三届董事会第四次会议和 2020 年 12 月 15 日召开的 2020 年第二次临时股东大会审议通过《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票募集资金投资项目及其可行性的议案》；2022 年 12 月 14 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，同意将本次发行相关决议有效期、股东大会授权公司董事会办理公司首次公开发行股票并上市具体事宜的有效期自届满之日起延长 12 个月。2023 年 12 月 13 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会，同意将本次发行相关决议有效期再次延长 12 个月。

根据股东大会的授权，公司第三届董事会第七次会议、第三届董事会第十一次会议、第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于调整公司首次公开发行股票募集资金金额的议案》，调整了本次募集资金投资项目拟使用募集资金金额。

本次发行后，募集资金在扣除发行费用后的净额将按照轻重缓急投资于以下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	建设期	备案号
1	住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目	29,106.50	29,106.50	3 年	深福田发改备案 [2020]0450 号
2	装配式装修研发及产业化项目	9,565.33	9,565.33	3 年	深福田发改备案 [2020]0452 号
3	企业技术研发中心项目	5,121.60	5,121.60	2 年	深福田发改备案 [2020]0451 号
4	企业信息化建设项目	5,030.50	5,030.50	2 年	深福田发改备案 [2020]0449 号
5	时代装饰区域中心建设项目	7,500.95	7,500.95	3 年	深福田发改备案 [2020]0456 号
6	补充流动资金项目	45,000.00	45,000.00	-	-
总计		101,324.88	101,324.88	-	-

注：根据《中华人民共和国环境影响评价法》《建设项目环境影响评价分类管理名录》的相关规定，上述项目无需办理相关环评手续。

（二）募集资金投资项目的资金管理安排

如本次股票发行后，实际募集资金数额（扣除发行费用后）大于上述投资项目的资金需求，超过部分将根据中国证监会及深圳证券交易所的有关规定用于公司主营业务的发展。若本次股票发行后，实际募集资金数额（扣除发行费用后）小于上述投资项目的资金需求，不足部分公司将用自筹资金补足。如果本次募集资金到位前公司需要对上述拟投资项目进行先期投入，则公司将用自筹资金投入，待募集资金到位后以募集资金置换自筹资金。

（三）募集资金专项存储制度建立及执行情况

公司已制定了《募集资金管理办法（草案）》，募集资金将存放于董事会决议指定的专户进行集中管理。在募集资金到位后的一个月内，公司将与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。公司将严格遵照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司《募集资金管理办法（草案）》的规定，规范使用募集资金。

《募集资金管理办法（草案）》自公司股票在深交所上市交易之日起实施。

（四）募集资金投资项目与主营业务、核心技术之间的关系

本次募集资金投资项目均围绕公司主营业务进行，增加扩大公司经营规模，提高技术创新能力，保持并提升公司在行业中的竞争地位，从而进一步提高公司的盈利能力和持续发展能力。

1、募集资金投资项目以公司现有业务和技术为基础，募集资金投资项目在技术上具有可行性

公司主营业务为住宅精装修、公共建筑装修、幕墙及景观工程等建筑装饰工程施工。公司本次公开发行股票募集资金用于住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目、装配式装修研发及产业化项目、企业技术研发中心项目、企业信息化建设项目、区域中心建设项目和补充流动资金。公司本次募集资金主要用于场地租赁、设备及软件购置、市场推广、研发中心升级及补充流动资金等，有利于改善公司研究开发、业务拓展的软硬件环境，满足公司未来

业务发展需要。

公司现有研发团队和技术储备为募集资金投资项目的实施奠定了必要的技术基础。公司长期专注于建筑新技术、产业化、智能化等领域研究的研发活动，形成了住宅和商业综合体等精装修业务的核心技术体系，积累了丰富的施工技术经验，并转化为了多项技术专利，因此，公司具备本次募投项目实施的的核心技术和能力。

2、公司良好的客户基础，为募集资金投资项目的实施奠定了市场基础

公司已成为万科地产、华润集团、保利地产、中海地产、招商地产等大型优质房地产企业的长期合作伙伴，积累了优质的客户资源。由于知名大型房地产企业占有公共建筑、住宅等大部分市场，加之房地产行业集中度提升，销售持续向龙头企业集中，有利于公司持续获得新的业务机会。良好的客户基础为本次募集资金投资项目的实施奠定了坚实的市场基础。

随着募集资金投资项目的实施，公司的综合竞争力和优质服务能力将得到进一步提升，市场影响力也将进一步增强，将进一步提升公司的持续盈利能力。

（五）募集资金投资项目合规性分析

本次募集资金投资项目系进一步开拓和发展公司装饰装修业务、提高公司技术研发能力和水平，符合国家相关产业政策。募集资金投资项目已完成在政府有关部门所必须的备案手续，符合国家产业政策的相关规定。

本次募集资金投资项目在实施过程中主要建设内容为租赁办公场地、购置办公设备及软件、增加相应业务及管理人员和充实公司营运资金等，不涉及生产加工及土地开发，根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，本次申请项目内容不属于需要进行环保审批的范围，无需办理环评报批手续。

本次募集资金投资项目均不涉及土地管理相关规定。

（六）董事会对募集资金投资项目的分析意见

公司董事会结合公司实际情况对本次募集资金使用计划及募集资金投资项目的可行性进行了充分的分析后认为：“住宅精装修家居配置延伸服务平台及

营销网络项目”、“装配式装修研发及产业化项目”、“企业技术研发中心项目”、“企业信息化建设项目”、“时代装饰区域中心建设项目”和“补充流动资金项目”均围绕公司主营业务展开，是实现公司发展战略的重要举措，项目的实施有利于提高公司主营业务盈利能力，提升研发能力，增强公司持续发展能力和核心竞争力；本次募集资金投资数额和投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，具有可行性。具体分析如下：

1、与公司生产经营规模和财务状况相适应

截至**2023年6月30日**，公司资产总额为**414,201.10万元**，本次募集资金投资项目拟投资总额为**101,324.88万元**，本次募集资金总额与公司现有生产经营规模和财务状况相适应。报告期内，公司分别实现营业收入**371,093.48万元**、**406,198.63万元**、**349,145.59万元**和**138,005.39万元**，分别实现净利润**10,887.04万元**、**11,836.15万元**、**6,651.39万元**和**1,921.18万元**，盈利能力在行业内相对较好，公司财务状况能够有效支持募集资金投资项目的建设和实施。

2、与公司技术水平和管理能力相适应

公司主营业务为住宅批量精装修，截至**2023年6月30日**，公司及控股子公司已取得专利共**223**项，其中公司取得发明专利**10**项，实用新型专利**213**项，具有较强的自主研发和创新能力。公司管理人员拥有多年的工程施工和管理经验，对装饰装修行业有深刻认识和理解，拥有丰富的企业营运经验，同时，公司在内部管理决策上，一直秉持稳健经营的理念，在保持稳定增长的前提下通过有效的决策机制和内部控制制度，不断提升管理水平，有效降低公司的经营风险。公司较强的技术水平和项目管理能力为本次募集资金投资项目的实施提供了有力保障。

（七）对公司同业竞争及独立性的影响

本次募集资金投资项目是公司现有主营业务的延续和发展，项目由本公司独立实施及运营，不改变公司现有的经营模式和经营范围，故对公司独立性不造成影响，也不因此产生同业竞争。此外，本次募集资金运用不涉及与他人合

作，也不涉及向实际控制人、控股股东及其关联方收购资产。

二、募集资金运用对公司财务状况及经营成果的影响

（一）本次募集资金运用对公司综合竞争力的影响

本次发行募集资金到位后，公司的货币资金和股东权益都将大幅增加，公司的资本实力和抵御风险的能力将进一步增长。随着募集资金项目的实施，公司主营业务收入将大幅增长，市场占有率进一步提高，品牌影响力得到增强；公司的技术研发能力和管理水平将再上一个新的台阶，公司的综合竞争力和盈利能力将显著增强。

（二）对财务状况的影响

1、对净资产的影响

本次募集资金到位后，公司净资产规模将大幅增加，有利于提升公司的抗风险能力和业务拓展能力。

2、对资产负债结构的影响

本次募集资金到位后，资本实力进一步增强，公司偿债能力得到提升，财务风险下降，并有利于增强公司未来的融资能力和抗风险能力。

3、对净资产收益率和盈利能力的影响

募集资金到位后，在项目完全发挥效益前，公司固定资产折旧和无形资产摊销会有所增加，短期可能会摊薄公司的每股收益和净资产收益率，但从长期来看，随着公司募集资金项目顺利实施，业务规模不断拓展，公司的营业收入和利润水平将会有所增加，净资产收益率也会有所回升。

（三）对经营成果的影响

1、新增固定资产对公司的影响

本次募集资金到位后，随着固定资产投资的逐步完成，公司的固定资产规模将有较大幅度的扩大，固定资产折旧也将相应增加，对公司的业绩可能会造成一定影响。但随着募投项目的全面投产，公司营业收入增长，营业利润也将随之增加，能够消化增加的折旧费用，不会对公司未来经营成果造成不利影

响。

2、对公司核心竞争力的影响

本次募集资金到位后，公司的资本实力将进一步加强，总资产和净资产规模增加，流动比率和速动比率上升，资产负债率下降，优化资本结构，增强抗风险能力。本次募集资金投资项目逐渐投产后，公司的营业收入和盈利水平将提升，盈利能力有所增强。

三、业务发展目标

一、未来发展规划及目标

（一）经营宗旨

公司以“国内领先，国际一流”为愿景，以“引领行业发展，推动中国装饰产业现代化进程”为使命，秉承“细节决定品质，专业成就卓越”的企业精神，以客户为中心，以持续创新为源泉，以深度服务和诚信经营为根本，为广大客户提供更加专业、优质的建筑装修装饰服务，并以优秀业绩回报股东和社会大众的支持。

（二）发展目标

时代装饰立志成为装饰行业中的百年名企，在企业快速发展的过程中，保持健康、稳定、持久地发展，成为国内领先、国际一流的行业领军企业。公司将坚持具有自身特色的渠道经营、区域管理，以专业的渠道经营拓展市场，以有效的区域管理保障工程品质；细分市场，通过差异化竞争，增强公司竞争优势；坚持战略合作、资源共享，与客户、供应商实现共赢。

（三）发行当年和未来三年的发展战略和具体计划

未来三年，公司的发展战略为：顺应我国建筑装饰装修行业的发展趋势，专注于主营业务领域的完善与发展，深耕优质客户资源，以实施带动经营，强化信息化建设和人才队伍建设，坚持产品和技术创新，实现上下游产业链的延伸和拓展，将公司发展成为行业领先的综合装饰装修服务提供商。实现发展战略的具体计划如下：

1、市场开拓计划

公司始终坚持“细节决定品质，专业成就卓越”的企业精神，“实施带动经营”的战略方针，注重实施，保证品质，致力于打造优质工程，用专业能力征服客户。通过项目质量，完美交付，获得客户满意评价及良好的市场口碑，加大对全国市场的拓展，公司业务范围迅速扩张。目前公司已在深圳、北京、上海、厦门、长沙、西安、成都、重庆、海南、沈阳等城市设立了分支机构，项目遍及三十多个大中型城市，形成全国化市场格局，实现全国分公司均衡发展，促进公司快速成长。

公司上市后将借力国家大力支持粤港澳大湾区加快建设的机会，继续保持华南区域的业务规模，扩大在其他区域的营销力度，提高其他区域业务规模。

公司将继续坚持深耕优质客户，将资源聚焦在重点大客户思路，持续完善平台化组织管理体系建设，提升战略重视度和服务标准，深入掌握、熟悉客户的需求和发展需要，有计划、有步骤地开发、培育和维护优质客户，保证公司的竞争优势。

2、产业整合计划

公司上市后，将充分利用自身在建筑装饰行业的资源优势，实现上游装配式装修和下游住宅精装修家居配置服务的全产业链布局。一方面装配式装修产业化项目将实现装饰产品标准化，有利于提高施工质量和效率、降低工程成本，为客户提供更优质服务的同时提升公司盈利能力。另一方面，住宅精装修家居配置服务平台将为公司客户提供包括软装、维护、家居等专业化装修后服务，可以打通装修市场及装修后市场业务资源，实现产业链延伸，从而创造公司新的利润增长点。

3、成本控制计划

公司将进一步加强材料采购成本的控制，不断拓展集采材料品类、品牌和覆盖区域及项目，继续加强全国战略集中采购和区域战略集中采购的执行力度。公司根据不同材料品类的供应商、品牌是否具备全国供货能力及通用性，将其分为全国战略集中采购和区域战略集中采购，同时持续增加向品牌、生产工厂直接采购的材料品类，减少材料供应流通中间环节，进一步降低成本。全

国战略集中采购由总部集采部负责，区域集中采购由总部采购管理中心指导各区域采购部门负责，保证了集中采购实施过程的统一性和执行力。目前公司材料供应商相对分散，通过实行全国和区域两种战略集中采购方式，在保证集中、统一的同时又能根据区域材料需求的不同灵活安排采购，使得公司在材料采购方面将具有更强的议价能力，保障材料的保质保量供应，与合作伙伴形成长期合作关系的同时，也更有利于进一步降低采购成本，提高采购工作效率，提升公司的盈利能力。

4、信息化建设计划

公司坚持精细化管理，将继续梳理从客户选择到投标决策、从现场施工到材料采购、从成本控制到结算回款的制度设计，制定更加科学高效的制度流程，提升管理效率。

公司拟在自主研发的 EC（易控）业务系统平台的基础上，通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，配备各类终端设备、软硬件系统，使其具有信息化、网络化、职能化的特点，打造涵盖网络基础平台、项目管理信息平台、供应商管理平台、协同办公平台、决策支持平台、财务核算平台、资金管理平台及管理系统，建设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，实现资源自由交换和共享，从而实现公司营运管理的智能化和高效化。通过信息化系统来增强公司竞争力，提升跨区域经营能力，加快工程结算和工程款项的催收，提高公司工程服务质量。

5、人才队伍建设计划

经过多年的积累，特别是近几年的快速发展，公司已培养和引进了各类管理人才和专业技术人才，涵盖了工程、造价、设计、采购、管理等多个专业，建立了一支由战略意识强的高层管理人员、执行力高的中层管理人员、业务技术优异的项目管理和工程技术人员组成的稳定团队。随着公司产能的扩张和市场拓展的需要，公司以发展具备有时代鲜明文化特色、有全球化竞争视野、有创新思维、经营者意识的专业及综合管理人才为目标，加快人才的培育和发展。

未来，公司将以构建清晰的人才发展路径和任职资格体系为基础，重点发

展“育、评、学、用”的人才循环，加速人才流动，帮助公司人才快速成长。

一是为员工构建清晰的成长路径图，设置了管理及专业双通道发展及人才任职资格体系，建立科学的薪酬体系，力争突破人才发展“天花板”，实现员工价值与公司价值的统一。

二是继续坚定不移地实施内生式人才培养策略。公司始终重视并坚持对校招应届生的引进与培养，坚持四级梯队人才后备队伍建设。发展中实行一对一的导师制度，采用课堂学习、交流研讨、工作历练、内部教练等形式，以优秀的人才培养优秀人才，打造有战斗力、有团队凝聚力、时代认同感的年轻的管理骨干。

三是建立以时代大学为基础，内外结合的员工在职教育体系。让每位员工能随时随地提高必备知识和技能，同时针对不同岗位的职责要求，为员工制定个性化的学习计划并进行专项培训。

四是建立不拘一格的选人用人机制。公司通过各层级公开的绩效考核，不定期的述职考察，结合任职资格机制和激励机制，消除资历和论资排辈的用人误区，在赛马中相马，让人才流动起来，为更多有能力的员工提供施展才能的平台。

6、技术与管理创新计划

公司坚持创新驱动，以技术创新作为企业新的发展战略，将继续深入建筑装饰四新技术研究，并积极与高校、科研院所等搭建产学研平台，形成创新载体，加强政府课题的申报与研究，强化技术创新研究的广度与深度，形成具有企业特色的核心技术体、科技创新平台及核心知识产权等，并积极促进科技成果转化应用，指导工程施工，实现工程两提两减，并通过转化应用促进技术更新迭代。

除了技术创新，公司也将继续致力于管理创新和模式创新。公司将导入阿米巴经营模式，提升平台化组织管理效率，各事业部实行属地化管理，培养和打造以片区为主要作战单元的组织考核模式；公司将继续优化项目信息管理系统，打造 BIM 平台，形成“装饰+互联网”的管理模式；此外，公司将继续推行新的制度流程等，不断推进精细化管理模式。

未来公司将继续加大研发投入，培养素质高、专业精的技术研发团队，并大力发展全产业链生态圈，推动装配式施工和住宅精装修家居配置服务走向规模化运用，使公司向绿色建筑装饰企业转型。

二、拟定上述发展规划所依据的假设条件

（一）公司所遵循的法律、法规以及国家相关行业政策不会发生重大变化；公司所处的宏观经济、政治和社会环境处于正常状态，没有出现对公司发展有重大不利影响的不可抗力因素发生；

（二）公司所处的建筑装饰行业产业政策未发生重大变化，行业市场容量、技术水平、竞争状况处于正常发展状态；

（三）公司本次发行能够如期完成，募集资金及时到位并按计划实施；

（四）公司不存在重大经营决策失误以致严重影响公司正常经营，公司管理层及其他核心人员不发生重大不利变化；

（五）无其它不可抗拒或不可预见的因素对公司造成重大不利影响。

三、实现上述规划将面临的主要困难及挑战

（一）融资渠道有限的风险和应对措施

公司现有业务发展、新业务开拓、区域市场布局等均需要大量资金支持，在依靠自有资金和传统的间接融资渠道下，需开拓其他融资渠道，包括尽快登陆资本市场。

（二）人才储备不足的风险和应对措施

公司已经建立了成熟的员工培训体系和引进渠道，但随着业务的升级和发展，公司人才梯队储备和高端人才引进将面临着一定的压力，迫切需要大量融合多学科知识的创意型人才和整合全产业链的复合型人才。公司将持续改进员工培训体系，加大力度聚集外部人才。

（三）规模扩张带来的管理风险和应对措施

随着公司现有业务发展、新业务开拓和区域市场布局，公司的市场开拓、项目管理、风险管控等能力面临较大的挑战，若公司管理体系优化无法达到预

期，可能导致管理水平下降，无法满足业务发展和升级的要求。为此，公司将根据业务规模同步充实管理团队，坚持精细化管理，持续优化运营管理、财务管控、人力资源等管理体系，提升综合管理能力。

四、业务发展规划和现有业务的关系

公司上述业务发展规划与现有业务是相辅相成的，公司现有业务是业务发展规划的基础和前提，业务发展规划则是公司在近年来取得发展的基础上，在业务与市场上追求更大突破的内在需求，是对公司现有业务的进一步拓展和深化。公司将在巩固原有市场和业务的基础上，充分利用品牌、技术和经验的优势，在不同区域和客户群体细分市场上扩大业务规模，进而实现公司的经营目标。因此，发展规划与现有业务具有一致性和延续性，是现有业务的延伸，均服务于公司战略目标。

五、本次发行对实现前述业务目标的重要意义

本次募集资金对公司实现上述业务目标，具有以下重要意义：

（一）公司本次公开发行股票将为实现业务目标提供充足的资金来源，有利于公司迅速扩大业务规模，增加市场份额，为实现公司品牌建设、大规模业务扩展等方面提供充足的保障，增强公司的盈利能力和抵御风险能力，实现公司价值最大化。

（二）公司本次公开发行股票后将变为公众公司，有利于进一步完善公司的法人治理结构，提升公司管理水平，促进公司业务发展目标的实现。

（三）公司上市后将更有利于扩大公司的品牌知名度，更有利于公司吸引并留住各类优秀人才，确立公司的人才竞争优势，为公司业务的快速发展提供坚实的人才保障。

（四）本次公开发行股票成功后将迅速提高公司的社会知名度、市场影响力和市场形象。

第八节 公司治理与独立性

一、报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况

公司自设立以来，根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上市公司股东大会规则》等规定，逐步建立健全职责明确、相互独立、相互监督的由股东大会、董事会、监事会和经营管理层组成的法人治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会，分别负责公司的发展战略、审计、董事和高级管理人员的提名和选聘、管理和考核等工作。同时，公司制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》等相关制度。

自公司设立以来，公司股东大会、董事会、监事会等机构和人员均能按照相关规定行使职权和履行义务，公司治理规范，不存在重大缺陷。

二、发行人管理层对内部控制的自我评估意见及注册会计师的鉴证意见

（一）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评价

公司管理层对公司截至 2023 年 6 月 30 日的内部控制的有效性进行了自我评价：

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷。董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）根据《企业内部控制基本规范》以及

相关规定，对公司的内部控制制度进行鉴证，出具了**信会师报字[2023]第 Z110700 号**《内部控制鉴证报告》，报告的结论性意见为：时代装饰按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于**2023 年 6 月 30 日**在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

三、发行人报告期内违法违规的情况

（一）行政处罚

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书工作制度。报告期内，公司及其董事、监事和高级管理人员严格按照相关法律法规及《公司章程》的规定开展经营，不存在因重大违法违规行为而受到重大行政处罚的情况。

2020年1月1日至2023年11月30日，公司受到的行政处罚情况如下表所示：

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
1	2021/02/22	深水政（宝安）罚决字（2021）第1号	深圳市宝安区水务局	200,000	在施工过程中从事了危及城镇排水与污水处理设施安全的活动，穿凿、堵塞了污水主干管，导致管道无法正常排污	发行人在得知桩基打破污水管道之后，积极配合相关单位处理此次抢修工作。2020年8月，发行人完成污水管修复并通过验收。	经发行人书面确认，该处罚对发行人经营未造成重大影响	发行人上述违法行为相关处罚依据及处罚金额均未认定该行为属于情节严重，发行人上述违法行为依法属于一般违法行为，不属于重大违法行为，且发行人已积极整改，完成修复工作，并缴纳相应的罚款，上述行政处罚不会构成本次发行的实质障碍。
2	2021/01/20	2211105021号	上海市普陀区城市管理行政执法局	10,000	未经批准从事夜间建筑施工作业	已按时足额缴纳罚款，按要求完成整改	经发行人书面确认，对发行人经营未造成重大影响	根据《上海市环境保护条例》第八十一条第二款规定，“违反本条例第五十四条第二款、第三款规定，未经批准、未按照批准的要求从事施工作业，或者在禁止施工的特定期间从事施工作业的，由所在地区环保部门责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款。” 根据上述规定，发行人所受处罚金额处于罚款区间下限，相关处罚决定未认定该行为属于情节严重。发行人已缴纳罚款，并按要求完成整改。因此，发行人上述违法行为不属于重大违法违规行为，不构成发行人本次发行上市法律障碍。
3	2020/09/28	深交罚决第ZD087919号	深圳市交通运输局	10,000	发行人在2020年01月15日10时01分在（违法地点）南山区学苑大道（西）北行与八号路交汇处东北侧实施了擅自占用或者挖掘城市道路的违法行为，根据《城市道路管理条例》第四十二条对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款，按要求完成整改	经发行人书面确认，对发行人经营未造成重大影响	根据《城市道路管理条例》第四十二条的规定，未按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘城市道路的，由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，可以处以2万元以下的罚款。 根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额处于中等区间，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
4	2020/05/20	第2420200005号	上海市普陀区建设和管理委	6,000	发行人未根据建设工程的施工进度，及时调整和完善安全防护设施，根据	已按时足额缴纳罚款，按要求完成	经发行人书面确认，	根据《上海市建设工程施工安全监督管理办法》第二十四条的规定，违反该办法第十四条规定的，由市建管办或者区、县建设行政管理部门责令限期改正，并可处以3000元以上3万元以下的罚款。

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
			员会		《上海市建设工程施工安全监督管理办法》第十四条、第二十四条对发行人进行处罚。	整改	对发行人经营未造成重大影响	根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额属于罚款区间的较低数值，且发行人已缴纳罚款并完成整改，因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
5	2020/08/19	深交罚决第ZD079103号	深圳市交通运输局	5,000	在2020年07月17日10时07分在松罗路与洋涌路路口实施了未按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘城市道路，或者需要移动位置、扩大面积、延长时间，未提前办理变更审批手续的违法行为，根据《城市道路管理条例》第四十二条对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款，按要求完成整改	经发行人书面确认，对发行人经营未造成重大影响	根据《城市道路管理条例》第四十二条的规定，未按照批准的位置、面积、期限占用或者挖掘城市道路，或者需要移动位置、扩大面积、延长时间，未提前办理变更审批手续的，由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，可以处以2万元以下的罚款。 根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额较小，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
6	2020/06/12	温龙公（瑶）行罚决字[2020]00976号	温州市公安局龙湾区分局瑶溪派出所	100	未按规定申报居住登记，根据《浙江省流动人口居住登记条例》第三十三条对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款，按要求完成整改	经发行人书面确认，对发行人经营未造成重大影响	根据《浙江省流动人口居住登记条例》第三十三条的规定，不申报居住登记的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处五十元以上二百元以下的罚款。 根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额处于罚款中等区间，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
7	2021/04/25	京建法罚简（昌建）字[2021]第640022号	北京市昌平区住房和城乡建设委员会	1,000	在项目施工中，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患。根据《中华人民共和国建筑法》第七十一条第一款；《北京市建设工程施工现场管理办法》第三十一条的规定，对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《北京市建设工程施工现场管理办法》第三十一条规定：“违反本办法第十三条规定，未严格按照建筑业安全作业规程或者标准进行施工，造成事故隐患的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，可处1000元以上1万元以下罚款；情节严重的，处1万元以上3万元以下罚款。未严格按照规定和标准要求进行动火作业的，由公安机关消防机构责令改正，处1万元以上3万元以下罚款。” 关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额属于罚款区间下限，且发行人已缴纳罚款并完成整改，因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
8	2021/04/22	镇润（消）行罚决字	镇江市润州区消防	10,000	未按规定及时消除火灾隐患造成火灾事故	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面	2021年4月，发行人负责的项目工地电梯间前视处发生火灾，直接财产损失约为500元，发行人因未按规定及时消除火灾隐患造成火灾事故而受到处罚。

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
		(2021)0009 号	救援大队				确认，对发行人业务经营未造成重大影响	根据镇江市润州区消防救援大队于出具的《火宅事故简易调查认定书》，经现场勘验过火面积约为 3 平方米，燃烧物为废弃纸箱，直接财产损失为 500 元。根据《江苏省消防条例》（2010）第六十四条第一款的规定“机关、团体、企业、事业等单位未按规定及时采取措施消除火灾隐患，造成火灾事故的，处一万元以上十万元以下罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五百元以上三千元以下罚款”，镇江市润州区消防救援大队对发行人罚款 10,000 元属于法定处罚幅度的最低标准，且未导致严重安全生产事故、重大人员伤亡或社会影响恶劣。发行人已按要求及时缴纳了罚款，并进行了相应的整改，上述行政处罚不构成本次发行上市的法律障碍。
9	2021/06/02	第 2420210020 号	上海市普陀区建设和管理委员会	3,000	发行人未按照要求报送合同信息的行为，违反了《上海市建筑市场管理条例》第三十二条第一款的规定，根据《上海市建筑市场管理条例》第五十五条的规定，对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《上海市建筑市场管理条例》第五十五条规定，违反本条例第三十二条第一款规定，发包单位、委托单位未按照要求报送合同信息的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期未改正的，处一千元以上五千元以下罚款。根据发行人书面确认，发行人已完成整改，补充报送了合同信息。综上，发行人上述违法行为相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，且发行人已积极整改，缴纳了相应的罚款，上述行政处罚不会构成本次发行上市的实质障碍。
10	2021/07/07	青人社监罚字[2021]第 052 号	青岛市人力资源和社会保障局	15,900	未按照《劳动保障监察调查询问通知书》要求提供劳动合同、考勤、工资等资料。处罚机关于 2021 年 4 月 12 日向发行人下达《劳动保障监察责令改正决定书》，发行人逾期未改正。依据《劳动保障监察条例》第三十条第一款第（三）项、《关于印发青岛市人力资源和社会保障系统行政处罚裁量基准的通知》，对发行人进行处罚。	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《劳动保障监察条例》第三十条规定：“有下列行为之一的，由劳动保障行政部门责令改正；对有第（一）项、第（二）项或者第（三）项规定的行为的，处 2000 元以上 2 万元以下的罚款：（一）无理抗拒、阻挠劳动保障行政部门依照本条例的规定实施劳动保障监察的；（二）不按照劳动保障行政部门的要求报送书面材料，隐瞒事实真相，出具伪证或者隐匿、毁灭证据的；（三）经劳动保障行政部门责令改正拒不改正，或者拒不履行劳动保障行政部门的行政处理决定的；（四）打击报复举报人、投诉人的。” 《关于印发青岛市人力资源和社会保障系统行政处罚裁量基准的通知》（青人社规[2018]1 号）第 74 条规定：“因投诉举报被检查，经责令改正后，仍拒不改正的，或属于工资、社保、劳动合同等严重违法行为的，处罚裁量标准为 12,000 元以上 16,000 元以下的罚款”。 经访谈发行人项目负责人及该项目合作的劳务公司负责人，并根据发行人提供的合同及付款凭证，发行人将该项目劳务分包给具备资质的劳务公司，并按约定向劳务公司支付了劳务费，但劳务班组长未向劳务工人支付劳务费，导致相应的投诉。
11	2021/07/07	青人社监罚字[2021]第 054 号	青岛市人力资源和社会保障局	15,900	发行人因拖欠农民工工资，违反了《中华人民共和国劳动法》第五十条之	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，	根据青岛市人力资源和社会保障局出具的说明，发行人前述违法行为不属于情节严重的重大违法违规行为。

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
			局		规定。2021 年 4 月 19 日，处罚机关向发行人下达了责令改正决定书，发行人逾期未改正。依据《劳动保障监察条例》第三十条第一款第（三）项、《关于印发青岛市人力资源和社会保障系统行政处罚裁量基准的通知》之规定，对发行人进行处罚。		对发行人业务经营未造成重大影响	综上，发行人已按要求按时足额缴纳了罚款，前述违法行为未被列为重大劳动保障违法行为公布，处罚机关已出具处罚事由不属于重大违法违规行为的说明，因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
12	2021/06	高税限改（2021）5567 号	国家税务总局宁波国家高新技术产业开发区税务局	50	未按期申报 2021 年 5 月个人所得税（工资薪金所得）	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《中华人民共和国税收征收管理法（2015 修正）》第六十二条的规定：纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。国家税务总局上海市税务局、国家税务总局江苏省税务局、国家税务总局浙江省税务局、国家税务总局安徽省税务局、国家税务总局宁波市税务局于 2020 年 6 月 30 日发布的《长江三角洲区域申报发票类税务违法行为行政处罚裁量基准》，纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，对个人每次处 20 元的罚款，单位每次处 50 元的罚款；被认定为非正常户的，无未缴销发票且无欠缴税款、滞纳金、罚款的，个人处 200 元的罚款，单位处 500 元的罚款；未缴销发票不满 200 份且欠缴税款、滞纳金、罚款金额不满 20 万元的，个人处 500 元以上 2000 元以下的罚款，单位处 1000 元以上 2000 元以下的罚款。 该笔行政处罚罚款金额较小，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
13	2021/06/29	富综执当罚字【2021】第 8301952 号	浙江省杭州市富阳区综合行政执法局	500	未履行生活垃圾分类投放管理责任	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《浙江省生活垃圾管理条例》第四十六条规定：“违反本条例第三十一条第一款规定，生活垃圾分类投放管理责任人未履行生活垃圾分类投放管理责任的，由生活垃圾管理部门责令改正，可以处五百元以上五千元以下罚款；情节严重的，处五千元以上三万元以下罚款。” 根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额较小，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
14	2022/03/18	渝北一税简罚（2022）605号	国家税务总局重庆市渝北区税务局第一税务所	500	未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料	已按时足额缴纳罚款	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《中华人民共和国税收征收管理法（2015 修正）》第六十二条的规定：纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。 根据上述规定，关于该笔行政处罚，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重，罚款金额较小，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
15	2022/08/11	穗增人社监字（2022）第147号	广州市增城区人力资源和社会保障局	20,000	未按人社主管部门《劳动保障监察询问通知书》要求报送有关书面材料	已按时足额缴纳罚款，已完成整改	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	根据《处罚决定书》认定内容，本次行政处罚认定的事实为：发行人未按人社主管部门要求报送有关书面材料；处罚依据为《广东省劳动保障监察条例》第五十二条第二项，无正当理由，拒绝按照劳动保障监察询问通知书要求在指定时间和地点接受调查询问。 根据广州市增城区人力资源和社会保障局于2022年9月出具的《说明》，前述受到处罚的行为不属于重大违法情形。关于该笔行政处罚发行人已缴纳罚款，并完成整改，因此，该处罚涉及的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
16	2022/12/30	台人社监罚字[2022]第4号	福州市台江区人力资源和社会保障局	50,000	未按规定开设农民工工资专用账户	已按时足额缴纳罚款，已完成整改	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	《保障农民工工资支付条例》第五十五条规定：“有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项目停工，并处5万元以上10万元以下的罚款；情节严重的，给予施工单位限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等处罚：（一）施工总承包单位未按规定开设或者使用农民工工资专用账户”。 根据《福建省人力资源社会保障行政处罚裁量基准》的规定，上述处罚的裁量基准分为“较轻违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，责令项目停工，并处50,000元以上60,000元以下的罚款”“一般违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，责令项目停工，并处60,000元以上80,000元以下的罚款”“严重违法违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，责令项目停工，并处80,000元以上至100,000元的罚款，并给予施工单位限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等处罚”三档。 发行人罚款金额处于前述规定下限，属于较轻违法行为，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
17	2022/12/30	台人社监罚字[2022]第6号	福州市台江区人力资源和社会保障局	50,000	未对分包单位劳动用工实施监督管理	已按时足额缴纳罚款，已完成整改	经发行人书面确认，对发行	《保障农民工工资支付条例》第五十六条规定：“有下列情形之一的，由人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，处5万元以上10万元以下的罚款：（二）施工总承包单位未对分包单位劳动用工实施监督管理”。

序号	处罚日期	处罚决定书文号	处罚机关	处罚金额（元）	处罚事由	整改情况	对发行人影响	是否构成重大违法行为
							人业务经营未造成重大影响	根据《福建省人力资源社会保障行政处罚裁量基准（2021 版）》的规定，上述处罚的裁量基准分为“较轻违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，处 50,000 元以上 60,000 元以下的罚款；”“一般违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，处 60,000 元以上 80,000 元以下的罚款”“严重违法行为，责令限期改正，逾期不改正的，处 80,000 元以上至 100,000 元的罚款”三档。发行人罚款金额处于前述规定下限，属于较轻违法行为，且发行人已缴纳罚款并完成整改。因此，发行人上述受到处罚的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
18	2023/02/23	（2023）深南招商综罚决字第 1310-1 号	深圳市南山区招商街道办事处	11,000	未取得施工许可证的情况下，擅自施工	已按时足额缴纳罚款，已完成整改	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	根据《处罚决定书》认定内容，本次行政处罚认定的事实为：发行人作为施工单位在未取得施工许可证的工程擅自施工，施工行为未造成危害后果。根据《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准（工程建设与建筑业类）》第 308.12 款的规定，未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工，未造成危害后果，或者造成轻微危害后果的，对施工单位处 1 万元以上 1.2 万元以下罚款，裁量档次为“从轻”。发行人作为项目施工单位，被罚款 11,000 元，且处罚决定书认定该违法行为“未造成危害后果”，发行人相关违法行为适用前述规定，未造成严重后果，属于从轻处罚情节。根据深圳市南山区招商街道办事处于 2023 年 3 月出具的《情况说明》，发行人前述违法行为属于从轻裁量档次，发行人已足额缴纳罚款，该工程项目已依法补办了相关施工手续。因此，该项处罚涉及的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。
19	2023/6/05	珠人社监罚字〔2023〕2001 号	珠海市人力资源和社会保障局	16,000	未要求提交相关材料并接受调查询问	已按时足额缴纳罚款，已完成整改	经发行人书面确认，对发行人业务经营未造成重大影响	根据《处罚决定书》认定内容，本次行政处罚认定的事实为：发行人未按人社主管部门要求按时提交相关材料并接受调查询问；处罚依据为《劳动保障监察条例》第三十条第一款第（二）、（三）项、《广东省劳动保障监察条例》第五十二条第一款第（二）项及《珠海市人力资源和社会保障局规范行政处罚只有裁量权规定》第十二条第（二）项，对发行人处以罚款。根据珠海市人力资源和社会保障局出具的《证明》，前述受到处罚的行为不属于重大违法情形。关于该笔行政处罚发行人已缴纳罚款，并已完成整改，因此，该处罚涉及的行为不属于重大违法行为，不构成本次发行上市的法律障碍。

（二）刑事犯罪情况

截至本招股说明书签署日，发行人及其控股子公司不存在刑事犯罪的情况。

四、发行人报告期内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用和为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司不存在资金被实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

报告期内，公司不存在为控股股东暨实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

五、发行人直接面向市场独立持续经营的能力

公司自成立以来严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立、健全了公司的法人治理结构，在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立于控股股东暨实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整

公司合法拥有与经营有关的固定资产、专利以及商标等资产的所有权或使用权，各项资产产权清晰，权属明确。公司具有独立的业务承接、工程设计与施工和工程管理能力，不存在依赖股东的资产进行生产经营的情况。公司不存在资产被实际控制人占用的情形，也不存在公司股东利用公司资产为个人债务提供担保的情形；公司也不存在被控股股东暨实际控制人以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用而损害公司利益的情形。

（二）人员独立

公司董事、监事以及高级管理人员均按照《公司法》《公司章程》等规定的程序选举或聘任产生，履行了法定程序，不存在控股股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。公司的总经理、副总经理、董事会秘书、财

务负责人未在控股股东暨实际控制人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他任何职务。未在控股股东暨实际控制人控制的其他企业领取薪酬。公司的财务人员未在控股股东暨实际控制人及其控制的其他企业兼职或领取薪酬。公司遵守《劳动合同法》等法律法规，与员工签订了劳动合同，并根据劳动保护和劳动保障相关的法律法规为员工参加社会保险，按期缴纳社会保险费。

（三）财务独立

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

（四）机构独立

公司建立了较为完善的法人治理结构，设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，聘请了包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员在内的高级管理层，并根据自身经营管理需要设置了人力行政中心、经营管理中心、采购管理中心、工程管理中心、财务管理中心等职能机构。公司独立行使经营管理职权，与控股股东暨实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在合署办公、机构混同的情况。

（五）业务独立

公司属于建筑装饰行业，主要提供住宅批量精装修服务，拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程设计与施工和售后服务体系。公司在业务上独立于控股股东暨实际控制人及其控制的其他企业，不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。公司控股股东暨实际控制人及其他主要关联方已承诺未来不经营与公司可能发生同业竞争的业务。

保荐机构对公司资产、人员、财务、机构及业务独立性进行了审慎核查，保荐机构认为：公司对于资产完整情况、人员独立情况、财务独立情况、机构

独立情况、业务独立情况的描述，内容真实、准确、完整。

（六）主营业务、控制权、管理团队稳定

发行人主营业务、控制权、管理团队稳定，最近三年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化。发行人最近三年股份稳定，控股股东、实际控制人所持发行人的股份权属清晰，最近三年实际控制人未发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

（七）不存在对持续经营有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，发行人不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

公司资产完整，业务、人员、财务、机构独立，不存在重大不利变化、重大权属纠纷以及影响持续经营的事项，已达到监管机构对公司独立性的基本要求，公司披露的公司独立性内容真实、准确、完整。

六、发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况

（一）同业竞争情况

公司共同实际控制人之一曲毅除了持有公司股权外，还担任集杰咨询的执行事务合伙人，实际控制集杰咨询。集杰咨询的经营范围为提供建筑工程项目管理咨询，成立后未开展实际经营业务，与公司不构成同业竞争。

除上述事项外，公司共同实际控制人曲毅、李越未持有其他任何与公司经营相同或相似业务公司的股权，也未进行其他任何与公司相同或相似的经营活动。

实际控制人关系密切的家庭成员未从事与公司相同或相近的业务，不存在同业竞争或潜在同业竞争的情形。公司与实际控制人及其关系密切的家庭成员控制的其他企业不存在上下游业务，公司业务独立于控股股东及实际控制人。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司发生同业竞争，维持公司全体股东的利益和保证公司的长期稳定发展，公司共同实际控制人曲毅、李越向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“一、截至本承诺函出具之日，本人未经营或为他人经营与时代装饰相同或类似的业务，未投资任何经营与时代装饰相同或类似业务的公司、分公司、个人独资企业、合伙企业、个体工商户或其他经营实体（以下合称“经营实体”），未有其他可能与时代装饰构成同业竞争的情形。

二、本人保证，除时代装饰或者时代装饰控股子公司之外，本人及本人直接或间接投资的经营实体现时及将来均不开展与公司相同或类似的业务，现时及将来均不新设或收购经营与公司相同或类似业务的经营实体，现时及将来均不在中国境内或境外成立、经营、发展或协助成立、经营、发展任何与时代装饰业务可能存在竞争的业务、项目或其他任何活动，以避免对时代装饰的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争。

三、若时代装饰变更经营范围，本人保证本人及本人直接或间接投资的经营实体将采取如下措施确保不与时代装饰产生同业竞争：1、停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；2、将相竞争的业务纳入到时代装饰或其控股子公司经营；3、将相竞争的业务转让给无关联的第三方；4、其他有利于维护公司权益的方式。

四、本人保证，除时代装饰或者时代装饰控股子公司之外，若本人或者本人直接或间接投资的经营实体将来取得经营时代装饰及其控股子公司相同或类似业务的商业机会，本人或者本人直接或间接投资的经营实体将无偿将该商业机会转让给时代装饰及其控股子公司。

五、本人保证，除时代装饰或者时代装饰控股子公司之外，本人及本人直接或间接投资的经营实体的高级管理人员现时及将来均不兼任时代装饰及时代装饰控股子公司之高级管理人员。

六、本人确认本承诺函旨在保障时代装饰全体股东之权益而作出。

七、本人确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一

项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

八、如违反上述任何一项承诺，本人愿意承担由此给公司及其股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及与此相关的费用支出。

九、本承诺函自本人签署之日起生效。本承诺函所载上述各项承诺在本人作为时代装饰股东、实际控制人期间及自本人不作为时代装饰股东、实际控制人之日起三年内持续有效，且不可变更或撤销。

十、本人承诺将促使本人近亲属遵守上述避免同业竞争的承诺。”

七、关联方、关联关系与关联交易

（一）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》等规范性文件的有关规定，截至**本招股说明书签署日**，公司的关联方及其关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人，其他持有 5%以上股份的股东

序号	关联方名称	持股比例	与公司的关联关系
1	曲毅	27.88%	控股股东暨实际控制人之一
2	李越	25.14%	控股股东暨实际控制人之一
3	前海基金	10.61%	前海基金直接持有公司 5%以上股份，前海基金与前海资产为同一控制下的企业，合计持有公司 12.77%股份
4	前海资产	2.16%	
5	集杰咨询	6.07%	直接持有公司 5%以上的股东

2、公司的控股、参股子公司

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	时代科技	公司持有 100%的股权
2	海岸线	公司持有 29.40%的股权

3、公司的董事、监事及高级管理人员和其他核心人员

公司的董事、监事及高级管理人员为本公司的关联自然人。上述人员具体情况详见本招股说明书之“第四节 发行人基本情况”之“十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员情况”相关内容。

4、其他关联自然人

公司的其他关联自然人包括直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人及其关系密切的家庭成员、公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员。关系密切的家庭成员包括前述人员的配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

发行人董事、副总经理李斌于 2023 年 9 月与曹清丽离婚。根据李斌出具的确认，双方系协议离婚，不涉及其他特殊安排，不存在有关发行人股权分割的约定。

5、公司的董事、监事、高级管理人员及其他关联自然人直接或间接控制，或担任董事（不含同为双方的独立董事）、高级管理人员，或施加重要影响的其他企业

除上述关联法人外，发行人的董事、监事、高级管理人员及其他关联自然人目前或者过去十二个月内直接或间接控制，或担任董事、高级管理人员，或施加重要影响的主要企业如下表所示：

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	北京鼎源管理顾问有限公司	公司董事、副总经理李斌的前妻曹清丽担任财务总监的企业
2	深圳市架桥资本管理股份有限公司及其控制的下属企业	深圳市架桥资本管理股份有限公司系新三板挂牌公司（简称：架桥资本，股票代码：833689）。徐波是架桥资本的实际控制人并担任董事长。徐波通过控制架桥资本间接控制深圳市科桥软件科技有限公司、深圳市架桥富凯投资有限公司、珠海横琴架桥企业管理咨询有限公司、深圳市架桥资产管理有限公司、深圳市架桥创业投资有限公司、海南省架桥投资有限公司等，从而控制多家企业
3	珠海横琴行远志合投资合伙企业（有限合伙）	公司独立董事徐波担任执行事务合伙人的企业
4	深圳市汇怡通投资有限公司	公司独立董事徐波控制，并担任执行董事、总经理的企业
5	广州白云电器设备股份有限公司	公司独立董事徐波担任董事的企业
6	深圳市中江水处理技术有限公司（已吊销未注销）	公司实际控制人李越的配偶之父亲黄震中控制并担任董事长兼总经理，李越配偶的母亲徐萍萍担任董事的企业
7	西安麦田守护科技有限公司	公司监事叶文峰的配偶陈子文担任执行董事的企业
8	宁夏盈辉金属装饰有限公司	公司实际控制人曲毅的妹妹曲盈之配偶王靖钢

序号	关联方名称	与公司的关联关系
	（2008年起已吊销未注销）	控制并担任负责人的企业

6、报告期内曾经存在的其他主要关联方（包括注销的关联方、以股权转让方式置出的关联方、因任职关系变动导致关联关系变化的关联方）

（1）曾经存在的关联法人

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	深圳全程物流服务有限公司	公司独立董事杨春涛曾担任董事、财务总监的企业，于 2020 年 5 月辞任
2	安徽和天下环境治理有限公司	公司副总经理孙习文的弟弟孙习宏曾控制并担任执行董事兼总经理的企业，已于 2021 年 2 月注销
3	深圳市架桥志合投资合伙企业（有限合伙）	公司独立董事徐波曾担任执行事务合伙人的企业，该企业已于 2021 年 8 月注销
4	深圳市架桥成美明志投资合伙企业（有限合伙）	公司独立董事徐波曾担任执行事务合伙人的企业，该企业已于 2021 年 8 月注销
5	石家庄深国际综合物流港发展有限公司	公司独立董事杨春涛曾担任财务总监的企业，已于 2022 年 2 月退休离任

经核查，安徽和天下环境治理有限公司、深圳市架桥志合投资合伙企业（有限合伙）、深圳市架桥成美明志投资合伙企业（有限合伙）属于报告期内注销的关联方。上述三家关联方自设立后，均未实际经营，不存在因违法违规行为被主管机关处罚的情形，不存在为发行人代为承担成本费用等情况，与发行人不存在同业竞争或者关联交易。

（2）曾经存在的关联自然人

①因任职关系变动导致关联关系变化的关联自然人：

序号	报告期内任职关系变动的人员	导致关联关系变化情况	任职关系变动的具体情况	不再担任原职务的原因	变动是否属实
1	黄辉	自辞职满 12 个月后将不再是发行人的关联自然人	自 2020 年 1 月 15 日不再担任发行人独立董事	连续担任独立董事满两届	属实
2	张谦	自辞职满 12 个月后将不再是发行人的关联自然人；自 2023 年 6 月 30 日起再次成为发行人的关联自然人	自 2020 年 1 月 15 日不再担任独立董事；自 2023 年 6 月 30 日起再次担任发行人独立董事	连续担任独立董事满两届而不再担任发行人独立董事；后续 2023 年 6 月 30 日起再次担任发行人独立董事	属实
3	华小宁	自辞职满 12 个月后将不再是发行人的关联自然人	自 2020 年 1 月 15 日不再担任发行人独立董事	连续担任独立董事满两届	属实

序号	报告期内任职关系变动的人员	导致关联关系变化情况	任职关系变动的具体情况	不再担任原职务的原因	变动是否属实
		月后不再是发行人的关联自然人	15日不再担任独立董事	事满两届	
4	杨春涛	自2020年1月15日起成为发行人的关联自然人	自2020年1月15日担任发行人独立董事	—	属实
5	廖俊平	自辞职满12个月月后不再是发行人的关联自然人	自2023年6月30日不再担任发行人独立董事	任期届满，不再担任发行人独立董事	属实
6	徐波	自2020年1月15日起成为发行人的关联自然人	自2020年1月15日担任发行人独立董事	—	属实

②关于发行人前任总经理唐正军情况介绍

唐正军为发行人的前任总经理，于2001年5月入职发行人，担任营销总监，并于2013年12月起担任发行人董事、总经理。其因个人职业规划原因，萌生自主创业想法，经过其慎重考虑及与发行人实际控制人沟通，其于2019年6月自发行人处正式离职。唐正军离职后，总经理职位由发行人实际控制人之一李越担任。

唐正军2019年6月自发行人处辞职后，主要去向如下：

2019年7月出资设立深圳华筑智能安装工程有限公司，截至**本招股说明书签署日**，其本人间接持有该公司84.79%股权并担任执行董事；2019年10月，出资设立深圳华筑人居科技有限公司，截至**本招股说明书签署日**，其本人直接和间接合计持有该公司84.79%股权并担任执行董事兼总经理；2020年12月，自第三方处受让深圳华筑网信技术有限公司70.00%股权，截至**本招股说明书签署日**，其本人间接持有该公司48.25%股权并担任执行董事；2021年1月，出资设立深圳创想科技投资有限公司（已更名为“深圳华澳科技投资有限公司”），截至**本招股说明书签署日**，其本人持有该公司80.00%股权并担任执行董事兼总经理；2021年4月，出资设立深圳华澳电商投资有限公司（已更名为“深圳华澳电商科技有限公司”），持有该公司60.00%股权并担任执行董事兼总经理，后续唐正军将其所持有的该公司股权转让予其配偶郑梅及第三方自然人，并辞任执行董事兼总经理。

唐正军从发行人处离职后的去向均系其本人的个人规划和决策结果，与发

行人不存在任何关系。

除上表所列情况外，报告期内，不存在其他因任职关系变动导致关联关系变化的情况。

③关于发行人实际控制人李越前妻张晓珺情况介绍

张晓珺为发行人实际控制人李越的前妻，2018年11月29日，李越和张晓珺签订《离婚协议书》，约定二人离婚后，李越所持有的发行人股份全部归李越所有。除《离婚协议书》外，二人不存在其他关于发行人股份分割或处置的特殊安排。张晓珺在与李越离婚后，二人就发行人股份的处置问题不存在任何争议和纠纷。

（二）关联交易

报告期内，公司的经常性关联交易包括租赁实际控制人房屋、向关键管理人员发放薪酬，偶发性关联交易主要为实际控制人及其亲属、集杰咨询等关联方为公司的银行融资提供担保。报告期内，公司关联交易简要汇总情况如下：

单位：万元

类型	关联交易内容	交易金额			
		2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
经常性关联交易	房屋租赁费	91.86	205.35	205.35	205.35
	租赁负债利息支出	12.08	5.70	15.84	-
	合计	103.94	211.05	221.19	205.35
	关键管理人员薪酬	198.31	755.01	825.14	742.89
偶发性关联交易	关联担保	具体详见本招股说明书“第八节 公司治理与独立性”之“七、关联方、关联关系与关联交易”之“（二）关联交易”之“2、偶发性关联交易”			

注：1、关联交易汇总表中未包含关联方为发行人提供担保情况，有关发行人关联方之间的关联担保情况详见下文；

2、上表中房屋租赁费为含税金额；

3、上表中关键管理人员薪酬未包含独立董事和其他核心人员黄斌薪酬。

1、经常性关联交易

（1）关联方租赁

报告期内，公司向实际控制人暨控股股东曲毅、李越租赁其拥有的深圳市福田区车公庙云松大厦 6D、6E 房产（深房地字第 3000332497 号、深房地字第

3000725816 号）用作办公场所，具体情况如下：

出租人	房屋位置	租赁面积 (平方米)	租赁价格	租赁 期限	租赁单价 (元/平方米)
曲毅、李越	泰然九路云松大厦 6D、6E	1,069.52	171,123.20 元/月	2020.01-2022.12	160.00
			153,096.24 元/月	2023.01-2025.11	143.14

①定价情况及公允性

报告期内，公司除承租控股股东暨实际控制人曲毅、李越所拥有的泰然云松大厦 6D、6E 以外，还承租云松大厦其他独立第三方所拥有的同一大厦同一楼层及相邻楼层的房产共同作为公司日常办公场所，具体情况如下：

出租人	房屋位置	租赁面积 (平方米)	租赁价格	租赁 期限	租赁单价 (元/平方米)
张再波	泰然九路云松大厦 6A、6B	614.74	99,481.15 元/月	2019.07-2022.07	161.83
			97,996.50 元/月	2022.07-2022.10	159.41
			83,330.40 元/月	2022.11-2025.07	135.55
杨林、锁杜瑜	泰然九路云松大厦 6C2	209.83	35,269.63 元/月	2019.06-2022.06	168.09
	泰然九路云松大厦 6C1	272.00	44,244.77 元/月	2020.04-2022.06	162.66
	泰然九路云松大厦 6C	481.83	78,376.70 元/月	2022.06-2025.06	162.66
梅新、家牛旭东	泰然九路云松大厦 7D-2	370.00	59,062.92 元/月	2019.07-2022.06	159.63
			56,173.50 元/月	2022.07-2024.06	151.82

报告期内，公司租赁实际控制人房产月租金区间为 **143.14 元/平方米至 160.00 元/平方米**，租赁第三方房产月租金区间 135.55 元/平方米至 168.09 元/平方米，价格不存在明显差异。公司向实际控制人暨控股股东曲毅、李越租赁的泰然云松大厦 6D、6E 房屋，定价公允、合理，未偏离市场价格，不存在损害公司利益及其他股东利益的情况。

②对公司的重要程度及未投入发行人的原因

发行人租赁该等房产作为总部行政办公场所，为发行人正常业务开展提供了基础保障。

控股股东、实际控制人未将发行人租赁的前述房产投入发行人主要基于以

下原因：

A、发行人主要从事住宅精装修、公共建筑装饰、幕墙及景观工程等建筑装饰工程施工，施工作业均在业主方工地进行，通常只需要解决总部及分公司人员行政办公场所需要即可，不像生产型企业更需要自有厂房和土地。发行人通过租赁办公楼宇，完全可以满足经营所需，符合所属行业特点。

B、发行人在承租实际控制人房产的同时，还承租其他独立第三方所拥有的同一大厦同一楼层及相邻楼层的房产作为办公场所。云松大厦所处区域拥有较为充裕的办公楼宇，房源供应量充足，可替代性较强。

C、发行人业务开展，本身资金需求较大，直接购买实际控制人房产将影响发行人现金流。

综上所述，因发行人经营并不依赖于向控股股东、实际控制人租赁的前述房产，将该等房产注入发行人对提升发行人主营业务的市场竞争力与盈利能力并无重大影响，故控股股东、实际控制人未将发行人租赁的房产投入发行人。

③是否能确保发行人长期使用，发行人租赁实际控制人房产的处置方案

发行人自 2012 年开始，便与实际控制人曲毅、李越签订《租赁合同》，承租曲毅、李越共有的泰然云松大厦 6D、6E 作为日常经营办公场所，长期以来已形成了相对稳定的租赁关系。此外，租赁合同中还约定在同等条件下，发行人对该房屋享有优先承租权。因此，租赁期限届满，发行人续租的可能性较高。

当租赁期限届满后，发行人后续可采取以下处置方案：（1）综合考虑发行人行业特点以及生产经营稳定等因素，发行人可以在现有租赁合同到期时，行使优先租赁权，按照公允价格继续承租曲毅、李越所拥有的泰然云松大厦 6D、6E 房产；（2）对于未来可能新增的办公场所需求，发行人可以通过承租非关联方房产的方式解决；（3）必要时，也可以向非关联方购买房产或者按照公允价格购买实际控制人拥有的上述房产。

④发行人租赁实际控制人房产对发行人的资产完整和独立性的影响

发行人主要从事住宅精装修、公共建筑装饰、幕墙及景观工程等建筑装饰

工程施工，并非生产型企业，发行人租赁曲毅、李越房产仅作为总部经营办公场所，租赁价格未偏离市场价格，定价公允，且云松大厦所处区域拥有较为充裕的办公楼宇，在不向控股股东、实际控制人曲毅、李越租赁的情况下，发行人寻找替代性房产作为办公场所不存在实质障碍，且搬迁成本较低。因此，发行人对租赁曲毅、李越的房产不存在依赖，不会对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响。

综上所述，发行人向控股股东、实际控制人曲毅、李越租赁泰然云松大厦6D、6E作为日常经营办公场所，不会对发行人资产完整性和独立性构成重大不利影响。

（2）关键管理人员薪酬

报告期内，公司关键管理人员薪酬如下表所示：

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
关键管理人员薪酬	198.31	755.01	825.14	742.89

发行人董事、监事、高级管理人员的报酬方案系发行人在过往年份薪酬基础上结合个人绩效考核结果、对公司的收入贡献情况、公司业绩并考虑激励因素综合制定，经发行人内部有权机构相应审议批准，具有公允性。

2、偶发性关联交易

（1）报告期内，关联方为公司提供担保的情况

①正在履行

序号	担保权人	授信合同/ 贷款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
1	中国银行股份有限公司深圳罗湖支行	2022 圳中银罗额协字第 8000018 号《授信额度协议》	2022 年圳中银罗额抵字第 0001A 号《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	66,000	最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前
2			2022 年圳中银罗额抵字第 0001B 号《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	66,000	
3			2022 年圳中银罗额抵字第 0001C 号《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押 (房产)	66,000	
4			2022 年圳中银罗额保字第 0003A 号《最高额保证合同》	李越	保证	30,000	主债务履行期限届满之日起三年
5			2022 年圳中银罗额保字第 0003B 号《最高额保证合同》	曲毅、祖黎虹	保证	30,000	
6		2023 圳中银罗额协字第 0000009 号	2023 年圳中银罗额抵字第 0002A 号《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	72,600	最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前
7			2023 年圳中银罗额抵字第 0002B 号《最高额抵押合同》	曲毅	抵押	72,600	

序号	担保人	授信合同/ 借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
		《授信额度协议》	号《最高额抵押合同》		(房产)		
8			2023 年圳中银罗额抵字第 0002C 号《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押 (房产)	72,600	
9			2023 年圳中银罗额保字第 0005A 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	33,000	主债务履行期限届满之日起三年
10			2023 年圳中银罗额保字第 0005B 号《最高额保证合同》	李越	保证	33,000	
11			755XY202300044101 号《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	20,000	2023 年 1 月 16 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或债权人受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年，任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年
12	招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2023000441 号《授信协议》	755XY202300044102 号《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	20,000	
13			755XY202300044103 号《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押 (房产)	20,000	
14		平银重点客户五部贷字第 20220429 第 001 号《借款合同》	平银重点客户五部保字第 20220429 第 001 号《保证担保合同》	曲毅	保证	2,000	2022 年 5 月 27 日起至主合同项下债务履行期限届满之次日起三年
15			平银重点客户五部保字第 20220429 第 002 号《保证担保合同》	李越	保证	2,000	
16		平银重点客户五部综字第 20221115 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字第 20221115 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	15,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日后三年
17	平安银行股份有限公司深圳分行		平银重点客户五部额保字第 20221115 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	15,000	
18			平银重点客户五部额保字第 20221115 第 003 号《最高额保证担保合同》	集杰咨询	保证	15,000	
19		平银重点客户五部综字第 20221205 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字第 20221205 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	2,600	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日后三年
20			平银重点客户五部额保字第 20221205 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	2,600	
21			0400000012-2021 年蛇口（高保）字 0010 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	主合同项下的债务期限届满之次日起三年
22	中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行	40000202-2020 年蛇口（总授信）字第 010 号《总授信融资合同》	0400000012-2021 年蛇口（高保）字 0008 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000	
23			0400000012-2021 年蛇口（抵）字 0009 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	1,200	最后一期债权起算的诉讼时效期间届满之日前
24			0400000012-2021 年蛇口（抵）字 0008 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	1,200	
25	兴业银行股份有限公司深圳分行	兴银深软件园授信字（2022）第 112 号《额度授信合同》	兴银深软件园授信（保证）字（2022）第 112A 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	10,000	债务履行期限届满之日起三年
26			兴银深软件园授信（保证）字（2022）第 112B 号《最高额保	李越	保证	10,000	

序号	担保权人	授信合同/ 借款合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
			证合同》				
27	中国建设银行 股份有限公司深圳市 分行	HTZ442105977 QTLX2022N00 U 号《综合融 资额度合同》	HTC442105977ZGDB2022N00A 号《本金最高额保证合同（自然 人版）》	曲毅	保证	31,000	主债务履行期限届 满之日后三年止
28			HTC442105977ZGDB2022N00B 号《本金最高额保证合同（自然 人版）》	祖黎虹	保证	31,000	主债务履行期限届 满之日后三年止
29			HTC442105977ZGDB2022N00C 号《本金最高额保证合同（自然 人版）》	李越	保证	31,000	主债务履行期限届 满之日后三年止
30			HTC442105977ZGDB2022N00D 《本金最高额保证合同》	集杰咨询	保证	31,000	主债务履行期限届 满之日后三年止
31		《出具保函协 议》	HTC442105977ZGDB2023N010《本 金最高额保证合同》	曲毅	保证	33,900	主合同项下的债务 履行期限届满后三 年止
32			HTC442105977ZGDB2023N011《本 金最高额保证合同》	祖黎虹	保证	33,900	主合同项下的债务 履行期限届满后三 年止
33			HTC442105977ZGDB2023N012《本 金最高额保证合同》	李越	保证	33,900	主合同项下的债务 履行期限届满后三 年止
34			HTC442105977ZGDB2023N013《本 金最高额保证合同》	集杰咨询	保证	33,900	主合同项下的债务 履行期限届满后三 年止
35	中国光大银 行股份有限 公司深圳分 行	ZH3903220700 1 号《综合授 信协议》	GB39032207001-1 号《最高额保 证合同》	曲毅	保证	30,000	债务履行期限届 满之日起三年
36			GB39032207001-2 号《最高额保 证合同》	李越	保证	30,000	
37	交通银行股 份有限公司 深圳分行	布时综授 F2022 号《综 合授信合同》	布时担保 F2022 号《保证合同》	曲毅、李越	保证	20,000	主债务期限届满之 日起三年
38	上海浦东发 展银行股份 有限公司深 圳分行	BC20230412000 00105 号《融 资额度协议》	ZB7910202300000015 号《最高 额保证合同》	曲毅	保证	5,000	债务履行期限届 满之日后三年止
39			ZB7910202300000016 号《最高 额保证合同》	李越	保证	5,000	
40	中信银行股 份有限公司 深圳分行	2023 深银福强 综字第 0005 号 《综合授信合 同》	2023 深银福强最保字 0001 号 《最高额保证合同》	曲毅	保证	44,000	债务履行期限届 满之日后三年止
41			2023 深银福强最保字 0002 号 《最高额保证合同》	李越	保证	44,000	

②履行完毕

序号	担保权人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
1	中国银 行股 份有 限公 司深 圳 罗 湖 支 行	2020 圳中银罗 额协字第 0000064 号 《授信额度协 议》、2020 圳 中银罗额协补 字第 0000064 号《授信额度 协议》补充协 议	2020 年圳中银罗额保字第 0028A 号《最高额保证合同》	曲毅、祖 黎虹	保证	30,000	本协议项下的 主债权发生期 间届满之日起 两年
2			2020 年圳中银罗额保字第 0028B 号《最高额保证合同》	李越	保证	30,000	
3			2020 年圳中银罗额抵字第 00012A 号《最高额抵押合同》	曲毅	抵押 (房产)	30,000	最后一期债权 起算的诉讼时 效期间届满之 日前
4			2020 年圳中银罗额抵字第 00012B 号《最高额抵押合同》	曲毅、李 越	抵押 (房产)	30,000	
5			2020 年圳中银罗额抵字第 00012C 号《最高额抵押合同》	边疆	抵押 (房产)	30,000	
6	中国工商	工银深圳授信	40000202-2016 年蛇口（附高保）	李越	保证	14,000	主合同项下的

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
	银行股份有限公司 深圳蛇口支行	审 批 [2020]00375 号 《中国工商银行 授信审批书》	字 1001 号《最高额保证合同》				借款期限届满 之日起两年
7			40000202-2016 年蛇口（附高保） 字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	
8			40000202-2016 年蛇口（附高抵） 字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	1,000	
9			40000202-2016 年蛇口（附高抵） 字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	400	
10		工银深圳授信 审批 [2018]00238 号 《中国工商银行 授信审批书》	40000202-2016 年蛇口（附高保） 字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	2016 年 6 月 7 日至 2021 年 6 月 7 日最 高债权余 额 14,000 万元	2018 年 6 月 25 日至 2019 年 6 月 24 日期间发 生的主债权届 满之日起两年
11			40000202-2016 年蛇口（附高保） 字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	2016 年 6 月 7 日至 2021 年 6 月 7 日最 高债权余 额 14,000 万元	
12			40000202-2018 年蛇口（附高保） 字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	2018 年 8 月 30 日至 2023 年 8 月 30 日期 间最高债 权余 14,000 万 元	
13			40000202-2018 年蛇口（附高保） 字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	2018 年 8 月 30 日至 2023 年 8 月 30 日期 间最高债 权余 14,000 万 元	
14			40000202-2016 年蛇口（附高抵） 字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押 (房产)	2016 年 4 月 28 日至 2021 年 4 月 28 日期 间最高债 权余额 1,000 万元	2017 年 7 月 4 日至主债权发 生期间届满之 日起两年
15			40000202-2016 年蛇口（附高抵） 字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押 (房产)	2016 年 5 月 12 日至 2021 年 5 月 12 日期 间最高债 权余额 400 万元	
16		工银深圳授信 审批 [2019]00275 号 《中国工商银	40000202-2016 年蛇口（附高保） 字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000	2019 年 06 月 28 日至 2020 年 6 月 28 日期
17			40000202-2018 年蛇口（附高保） 字 1001 号《最高额保证合同》	李越	保证	14,000	

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
18		行授信审批书》	40000202-2016 年蛇口（附高抵）字 1003 号《最高额抵押合同》	李越	抵押（房产）	1,000	间发生的主债权届满之日起两年
19			40000202-2016 年蛇口（附高抵）字 1004 号《最高额抵押合同》	马淑范	抵押（房产）	400	
20			40000202-2016 年蛇口（附高保）字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	
21			40000202-2018 年蛇口（附高保）字 1002 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	14,000	
22		755XY2020005793 号《授信协议》	755XY202000579301 号《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	15,000.00	2020 年 3 月 25 日至授信协议项下发生的主债权届满之日起三年
23			755XY202000579302 号《最高额不可撤销担保书》	祖黎虹	保证	15,000.00	
24			755XY202000579303 号《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	15,000.00	
25			755XY202000579304 号《最高额不可撤销担保书》	曲毅、李越	抵押（房产）	15,000.00	
26	招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2021007254 号《授信协议》	755XY202100725404 号《最高额抵押合同》及 755XY202100725404 号补 01 号《最高额抵押合同之补充协议（一）》	曲毅、李越	抵押（房产）	20,000	2021 年 3 月 5 日起至《授信协议》项下债务诉讼时效届满期间
27			755XY202100725401 号《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	20,000	2021 年 3 月 5 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或债权人受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年，任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期间届满后另加三年
28			755XY202100725402 号《最高额不可撤销担保书》	祖黎虹	保证	20,000	
29			755XY202100725403 号《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	20,000	
30		755XY2022001894 号《授信协议》	755XY202200189401 号《最高额不可撤销担保书》	曲毅	保证	20,000	2022 年 1 月 18 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或债权人受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年，任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期间届满后另加三年
31			755XY202200189402 号《最高额不可撤销担保书》	祖黎虹	保证	20,000	
32			755XY202200189403 《最高额不可撤销担保书》	李越	保证	20,000	
33			755XY202200189404 《最高额抵押合同》	曲毅、李越	抵押（房产）	20,000	
34	中国建设	借 2019 综	保 2019 额 41617 前海-1 号《自然	曲毅	保证	25,000	2019 年 11 月

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
35	银行股份有限公司 深圳市 分行	41617 前海 号 《综合融资额 度合同》	人额度保证合同》				26 日至 2020 年 11 月 7 日期 间发生的主债 权届满之日起 三年
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42		HTZ442105977 QTLX2020000 57 号《综合融 资额度合同》	HTC442105977ZGDB202000083 号《自然人额度保证合同》	曲毅	保证	30,000	债务履行期限 届满之日后三 年止
43			HTC442105977ZGDB202000084 号《自然人额度保证合同》	祖黎虹	保证	30,000	
44			HTC442105977ZGDB202000085 号《自然人额度保证合同》	李越	保证	30,000	
45			HTC442105977ZGDB202000086 号《额度保证合同》	集杰咨询	保证	30,000	
46	平安银行 股份有限公司 深圳 分行	平银重点客户 五部综字 20201028 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20201028 第 002 号《最高额保证 担保合同》	曲毅	保证	1,950	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日后三年
47							
48							
49		平银重点客户 五部综字 20211012 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 001 号《最高额保证 担保合同》	曲毅	保证	2,000	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日起三年
50							
51		平银重点客户 五部综字 20211012 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证 担保合同》	李越	保证	1,950	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日起三年
52							
53		平银重点客户 五部综字 20211012 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证 担保合同》	李越	保证	12,000	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日起三年
54							
55		平银重点客户 五部综字 20211012 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证 担保合同》	李越	保证	12,000	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日起三年
56							
57		平银重点客户 五部综字 20211110 第 001 号《综合 授信额度合 同》	平银重点客户五部额保字 20211110 第 001 号《最高额保证 担保合同》	曲毅	保证	1,950	担保合同生效 之日起至主合 同项下具体授 信项下债务履 行期限届满之 日起三年
58							

序号	担保人	授信合同/ 担保合同	担保合同	担保人	担保方式	担保金额 (万元)	担保期间
		同》	担保合同》				日起三年
59		平银重点客户五部综字 20211012 第 001 号《综合授信额度合同》	平银重点客户五部额保字 20211012 第 001 号《最高额保证担保合同》	曲毅	保证	12,000	担保合同生效之日起至主合同项下具体授信项下债务履行期限届满之日起三年
60			平银重点客户五部额保字 20211012 第 002 号《最高额保证担保合同》	李越	保证	12,000	
61			平银重点客户五部额保字 20211012 第 003 号《最高额保证担保合同》	集杰咨询	保证	12,000	
62	兴业银行股份有限公司深圳软件园支行	兴银深软件园授信字（2020）第 127 号《额度授信合同》	兴银深软件园授信（保证）字（2020）第 127B 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	10,800	债务履行期限届满之日起两年
63			兴银深软件园授信（保证）字（2020）第 127A 号《最高额保证合同》	李越	保证	10,800	
64		兴银深软件园授信字（2021）第 210 号《额度授信合同》、兴银深软件园商票融资字（2021）第 210 号《商票融资业务合作协议》	兴银深软件园授信（保证）字（2021）第 210B 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	12,000	债务履行期限届满之日起三年
65			兴银深软件园授信（保证）字（2021）第 210A 号《最高额保证合同》	李越	保证	12,000	
66	中国光大银行股份有限公司深圳分行	ZH39032006003 号《综合授信协议》	GB39032006003-1 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	6,000	债务履行期限届满之日起两年
67			GB39032006003-2 号《最高额保证合同》	李越	保证	6,000	
68	中国光大银行股份有限公司深圳分行	ZH39032108002 号《综合授信协议》、MZ39032108002 号《贸易融资综合授信协议》	GB39032108002-1 号《最高额保证合同》	曲毅	保证	15,000	债务履行期限届满之日起三年
69			GB39032108002-2 号《最高额保证合同》	李越	保证	15,000	

(2) 报告期内，关联方为公司提供反担保的具体情况

序号	借款/授信合同 编号	债权人	担保人	反担保人	担保金额 (万元)	主债权 期限
1	平银重点客户五部贷字第 202001028 第 001 号《综合授信额度合同》	平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市中小企业融资担保有限公司	曲毅、李越	1,500	2020.11.24-2021.11.19
2	平银重点客户五部贷字 20210428 第 001 号《贷款合同》	平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市高新投融资担保有限公司	曲毅、祖黎虹、李越	2,000	2021.05.25-2022.05.24
3	平银重点客户五部综字 20211110 第 001 号《综合授信额度合同》	平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市中小企业融资担保有限公司	曲毅、李越	1,500	2021.12.07-2022.12.01
4	平银重点客户五部贷字 20220429 第 001 号《贷款合同》	平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市高新投融资担保有限公司	曲毅、李越	2,000	2022.05.27-2023.05.26
5	平银重点客户五部综字 20221205 第 001 号《综合授信额度合同》	平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市中小企业融资担保有限公司	曲毅、李越	2,000	2022.12.16-2023.12.16

(3) 关联担保的定价公允性

发行人关联方为公司向银行申请借款提供担保，未向公司收取任何费用，不存在损害公司和其他股东利益的情形，亦不存在向发行人或关联方的利益输送情形。

（三）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司关联交易主要系向实际控制人租赁办公场所及关联方为公司借款提供担保，该等交易均依照《公司章程》以及有关协议约定进行，独立董事对该等关联交易事项均发表了同意意见，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情形，对公司财务状况和经营成果无重大不利影响。

（四）关联交易的回避和决策程序

1、股东大会决策程序和回避制度

公司在《公司章程》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。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

审议关联交易事项，关联股东的回避和表决程序如下：

（1）与股东大会审议的事项有关联关系的股东，应当在股东大会召开之日前向公司董事会披露其关联关系并主动申请回避；

（2）股东大会在审议有关关联交易事项时，大会主持人宣布有关关联关系的股东，并对关联股东与关联交易事项的关联关系进行解释和说明；

（3）大会主持人宣布关联股东回避，由非关联股东对关联交易事项进行审议、表决；

（4）关联事项形成决议，必须由出席会议的非关联股东所持表决权的半数以上通过，如该交易事项属本章程第七十九条规定的特别决议事项，应由出席会议的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。

关联股东未主动申请回避的，其他参加股东大会的股东或股东代表有权要求关联股东回避；如其他股东或股东代表提出回避请求时，被请求回避的股东认为自己不属于回避范围的，应由股东大会会议主持人根据情况及现场董事、监事及相关股东等会商讨论并作出是否回避的决定。

应予回避的关联股东可以参加审议与其有关联关系的关联交易，并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明，但该股东无权就该事项参与决议。

2、董事会决策程序和回避制度

公司在公司章程中规定：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关系董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

（五）关联交易的决策权限

为保护中小股东利益，规范关联交易，保证公司与关联人之间的关联交易的符合公平、公正的原则，根据公司法、及相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》，公司制定了《关联交易管理办法》，对关联交易决策权限做了如下安排：

应经股东大会审议的关联交易：（1）公司为关联人提供担保的不论金额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议；公司为持有公司 5%以下（不含 5%）股份的股东提供担保的，参照本款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决；（2）公司与关联人发生交易金额在 3,000 万元人民币（公司获赠现金资产和对外担保除外）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；（3）公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

公司与关联人发生的交易金额未达到应提交股东大会审议标准的，则由董事会审议。

（六）报告期内关联交易事项履行的审批程序

报告期内的关联交易，均已按照《公司章程》规定的审议标准履行了董事会和股东大会审议程序，公司根据以往发生情况对每年可能发生的关联交易作出合理预计，并对上一年度发生的关联交易情况进行了确认，具体情况如下：

2020年5月26日，公司召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于预计深圳时代装饰股份有限公司2020年度日常关联交易情况的议案》；2020年6月16日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过了《关于预计深圳时代装饰股份有限公司2020年度日常关联交易情况的议案》。

2020年11月30日，公司召开第三届董事会第四次会议，审议通过了《关于确认最近三年及一期公司与关联方等主体交易情况的议案》；2020年12月15日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于确认最近三年及一期公司与关联方等主体交易情况的议案》。

2021年3月26日，公司召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易执行情况及2021年度日常关联交易预计情况的议案》。2021年4月15日，公司召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易执行情况及2021年度日常关联交易预计情况的议案》。

2022年3月28日，公司召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司2021年度日常关联交易执行情况及2022年度日常关联交易预计情况的议案》。发行人于2022年5月10日召开2021年年度股东大会，审议通过了《关于公司2021年度日常关联交易执行情况及2022年度日常关联交易预计情况的议案》。

2023年5月19日，公司召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司2022年度日常关联交易执行情况及2023年度日常关联交易预计情况的议案》。发行人于2023年6月30日召开2022年年度股东大会，对前述议案予以审议。

（七）公司独立董事对关联交易事项的意见

报告期内的关联交易，公司独立董事均发表了独立意见，具体情况如下：

2020年11月30日，公司独立董事对公司最近三年及一期公司与关联方等主体交易情况进行了审核，并发表意见如下：公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益

的情形。

2021年3月26日，公司独立董事对公司2020年度日常关联交易执行情况及2021年度日常关联交易预计情况进行了审核，并发表意见如下：公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2022年3月28日，公司独立董事对公司2021年度日常关联交易执行情况及2022年度日常关联交易预计情况进行了审核，并发表意见如下：公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

2023年5月19日，公司独立董事对公司2022年度日常关联交易执行情况及2023年度日常关联交易预计情况进行了审查，并发表意见如下：公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

（八）规范和减少关联交易的措施

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

公司共同实际控制人曲毅、李越均出具了《避免关联交易承诺函》，作出如下承诺：

“一、本人现时及将来均严格遵守时代装饰之《公司章程》以及其他关联交易管理制度，并根据有关法律法规和证券交易所规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害时代装饰及其股东的合法权益。

二、本人将尽量减少和规范与时代装饰的关联交易。对于无法避免或者有

合理原因而与时代装饰发生的关联交易，本人承诺将按照公平、公允和等价有偿的原则进行，并依法签订协议，履行合法程序。

三、本人承诺必要时聘请中介机构对关联交易进行评估、咨询，提高关联交易公允程度及透明度。

四、时代装饰独立董事如认为时代装饰与本人之间的关联交易损害了时代装饰或时代装饰股东的利益，可聘请独立的具有证券从业资格的中介机构对关联交易进行审计或评估。如果审计或评估的结果表明前述关联交易确实损害了时代装饰或时代装饰股东的利益，本人愿意就前述关联交易对时代装饰或时代装饰股东所造成的损失依法承担赔偿责任。

五、本人保证不利用在公司的地位和影响，通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。

六、本人将促使本人直接或间接控制的其他经济实体遵守上述承诺。如直接、间接控制的其他经济实体违反上述承诺而导致公司或其他股东的权益受到损害，将依法承担相应的赔偿责任。

七、本人确认本承诺函旨在保障时代装饰全体股东之权益而作出。

八、本人确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

九、如违反上述任何一项承诺，本人愿意承担由此给公司及其股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及与此相关的费用支出。

十、本承诺函自本人签署之日起生效。本承诺函所载上述各项承诺在本人作为时代装饰控股股东暨实际控制人期间及自本人不作为时代装饰控股股东暨实际控制人之日起三年内持续有效，且不可变更或撤销。”

第九节 投资者保护

一、投资者关系的主要安排

为切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益、完善公司治理结构，公司根据《公司法》《证券法》等法律法规的规定，建立了完善的投资者权益保护制度并严格执行，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息，积极合理地实施利润分配政策，保证投资者依法获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策等方面的权利。

（一）信息披露制度和流程

公司根据中国证监会及交易所的相关规定，制定完善了《信息披露事务管理制度》，其中董事会秘书在信息披露工作的管理和执行中是直接责任人，并明确规定了公司信息披露的基本原则、披露内容、事务管理、保密措施和处罚等内容进行了规定，确保公司按照有关法律法规履行信息披露义务，加强信息披露的管理工作。

（二）投资者沟通渠道的建立情况

公司建立了《投资者关系管理办法》，根据该制度，公司可多渠道、多层次地与投资者进行沟通，沟通方式应尽可能便捷、有效，便于投资者参与。公司与投资者沟通方式包括但不限于：公告，包括定期报告和临时报告、股东大会、网站、分析师说明会、业绩说明会、路演、一对一沟通、现场参观和电话咨询等方式。公司应当平等对待全体投资者，为中小投资者参与活动创造机会，保证相关沟通渠道的畅通，避免出现选择性信息披露。

公司公开发行股票上市后，将根据有关法律法规、深圳证券交易所的有关规定以及《公司章程》和《信息披露事务管理制度》的规定，认真履行信息披露义务，及时在指定报刊及网站上公告公司在涉及重大交易和重要财务决策等方面的事项（包括公告定期报告和临时公告等），切实维护广大投资者利益。

负责信息披露和投资者关系的部门：董事会办公室

董事会秘书：董慧宇

联系电话：0755-83443333

传真：0755-83449997

（三）未来开展投资者关系管理的规划

公司未来将通过定期报告与临时公告、业绩说明会、股东大会、电话咨询、现场参观、分析师会议和路演等方式开展投资者关系管理工作，增进投资者对公司的了解和认同，不断完善公司治理水平。

投资者关系管理中公司与投资者沟通的内容主要包括：公司的发展战略、公司依法可以披露的经营管理信息、公司依法可以披露的重大事项以及定期报告、临时公告和年度报告说明会等。

公司开展投资者关系管理的目标是形成服务投资者、尊重投资者的企业文化，建立稳定和优质的投资者基础，获得长期的市场支持，以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益。本次发行上市后，公司将严格按照法律、法规规定做好投资者关系管理工作，保障所有投资者的知情权和合法权益。

二、公司本次发行前后的股利分配政策和决策程序

（一）现行股利分配政策

根据国家有关法律法规及《公司章程》的规定，本公司的股利分配政策如下：

“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。”

（二）本次发行后的股利分配政策

根据公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过的《公司章程（草案）》规定，公司的利润分配政策如下：

1、决策机制与程序

公司利润分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

2、利润分配的原则

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

3、利润的分配形式

公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润；在满足购买原材料的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

4、公司利润分配的具体条件

公司上一会计年度实现盈利且不存在未弥补亏损的情况下，应当进行现金分红。

采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按

照本章程规定的程序，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。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。

5、利润分配履行的研究论证程序和决策程序

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。

公司采取股票或者现金股票相结合的方式分配利润或调整利润分配政策时，需经公司股东大会以特别决议方式审议通过。

6、利润分配政策的调整

公司根据生产经营、重大投资、发展规划等方面的资金需求情况，确需对利润分配政策进行调整的，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；且有关调整利润分配政策的议案，需事先征求独立董事及监事会的意见，经公司董事会审议通过后，方可提交公司股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利，必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。

（三）公司本次发行前后的股利分配政策差异情况

与发行前股利分配政策相比，本次发行后的股利分配政策主要根据中国证监会《上市公司章程指引》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的相关规定制定。与本次发行前股利分配政策相比，发行后的股利分配政策明确了利润分配的决策机制和程序、利润分配的顺序和现金分红政策的具体内容，尤其是对现金分红的期间间隔、具体条件做了具体规定。

（四）未来三年分红回报规划

公司于2020年12月15日召开的2020年第二次临时股东大会，会议决议通过了《公司上市后三年分红回报规划》，主要内容如下：

1、股东回报规划制定考虑因素

公司发行上市后，将着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》《证券法》以及中国证监会、深交所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

2、规划的制定原则

规划将在符合国家相关法律法规及《公司章程（草案）》的前提下，充分考虑对投资者的回报；公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司在利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

3、公司未来三年的具体股东回报规划

未来三年，利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司在选择利润分配方式时，相对于股票股利等分配方式优先采用现金分红的利润分配方式。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。公司具备现金分红条件的，公司应当采取现金方式分配股利，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%；公司在实施上述现金分配股利的同时，可以派发股票股利。为了回报股东，同时考虑募集资金投资项

目建设及公司业务发展的需要，公司在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

4、利润分配方案的实施

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

5、股东回报规划的决策机制

（1）公司管理层、董事会应结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和预案，并由董事会制订年度利润分配方案 and 中期利润分配方案，公司独立董事应对利润分配方案发表独立意见并公开披露。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会在决策和形成分红预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

（2）股东大会应根据《公司章程（草案）》的规定对董事会提出的利润分配预案进行表决。股东大会在对现金分红具体方案进行审议时，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，并及时答复中小股东关心的问题。

（3）监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策的情况及决策程序进行监督。

6、股东回报规划的制订周期和调整机制

（1）公司应以三年为一个周期，制订股东回报规划。公司应当在总结之前三年股东回报规划执行情况的基础上，充分考虑公司所面临的各项因素，以及股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，确定是否需对公司利润分配政策及未来三年的股东回报规划予以调整。

（2）如遇到战争、自然灾害等不可抗力，或者公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化，或

现行的具体股东回报规划影响公司的可持续经营，确有必要对股东回报规划进行调整的，公司可以根据本规划所确定的基本原则，重新制订股东回报规划。

三、报告期股利分配情况

报告期内，发行人未进行股利分配。

四、本次发行完成前滚存利润的处置安排及已履行的决策程序

经本公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过，公司首次公开发行股票并上市前的滚存未分配利润，由公司首次公开发行股票并上市后的新老股东共同享有。

五、存在特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，尚未盈利或累计未弥补亏损情况的公司保护投资者合法权益措施

发行人不存在特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排，不存在尚未盈利或累计未弥补亏损情况。

第十节 其他重要事项

一、重要商务合同

本节所披露的重大合同是指报告期内公司正在履行的、对公司生产经营、财务状况或未来发展具有重要影响的合同。

（一）重大施工合同

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人正在履行的金额超过 5,000 万元的重大施工合同具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
1	长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体（深圳市光明区）	不适用	深圳市住房保障署（ 深圳市鹿丹村片区综合改造管理办公室 ）	深圳市福田区红荔路莲花大厦东座9楼	工程质量需达到合格标准	16,427.79	2020.11	如发包人和承包人任意一方出现违约行为，违约方应采取补救措施，并赔偿因上述行为给未违约方造成的损失	交项目所在地人民法院诉讼解决	否
2	塘厦柏悦公馆一期户内及大堂精装修总包工程	不适用	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	装修工程验收应符合现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、公共建筑节能设计标准（GB50189-2015），达到合格标准	10,357.59	2022.09	任何一方违反合同的任一条款或不及时、充分地承担合同项下其应承担的义务即构成违约行为，守约方有权以书面通知要求违约方纠正该等违约行为并采取充分、有效和及时的措施消除违约后果并要求违约方赔偿守约方因违约方之违约行为而遭受的损失；违反建设单位和甲方工地管理制度的，按制度支付违约金	向项目所在地人民法院诉讼解决	否
3	深圳金众国宾汇广场项目9栋公区及户内精装修总包工程（深圳市南山区）	不适用	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B	符合国家现行标准并达到本合同约定的质量标准	9,813.11	2022.04	甲方未按合同约定履行各项义务，应承担相应违约责任；发行人未能在合同工期内或按照合同约定延长了的时间内完成工程内容，发行人需支付误期违约金；发行人施工工程质量未达到工程质量标准，需支付违约金	交工程所在地人民法院诉讼解决	否
4	深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）（深圳市南山区）	不适用	深圳市万科发展有限公司	深圳市盐田区梅沙街道环梅路33号万科中心总部大5楼A区	施工质量需达到合格标准	9,126.22	2021.08	双方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给对方造成的损失，顺延延误的工期	向有管辖权的人民法院提起诉讼	否

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
5	中山大学附属第八医院（深圳福田）1号楼及负一层功能改造工程	不适用	深圳市福田区建筑工务署	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心C座4楼	施工质量需达到合格标准	8,775.19	2023.3	1、发包人违约：因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的，合同工期相应顺延；政府工程实行集中支付制度，由于政府相关部门审核、办理支付手续等必要时限，若因此发包人未能按合同约定支付合同价款，承包人不能因此影响工程项目的正常实施，发包人不因此支付拖欠款项的利息等。 2、承包人违约：若承包人违反合同约定进行转包或者违法分包，承包人向发包人支付违约金50万元人民币/每次；承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定工作，造成工期延误，由此给发包人及第三方造成损失的，一切损失由承包人承担等。	向有管辖权的人民法院提起诉讼	否
6	华润城项目润玺二期花园精装修分包工程（一标段）	不适用	华润建筑有限公司	北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室	分包单位须根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到总承包方及发包方之要求	8,720.05	2022.10	分包单位若在收到总承包方有关列明违约事项之书面通知后10天内仍继续违约，总承包方在不放弃其本身之其他权益下可书面通知终止分包单位在本分包合同之雇用	提交华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）进行仲裁解决	否
7	中国浙江省杭州市亚运村技术官员村项目一期住宅及二期超高层公寓样板精装修联合招标工程施工（杭州市萧山区）	不适用	杭州润地亚运村开发有限公司	浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路857号343室	满足合同中工料规范-技术要求第10章（工程质量要求）第2.1条（质量目标）约定的标准，且符合现行的国家、行业、地方标准	7,959.01	2020.12	1、分包人不履行或不按合同约定履行合同义务所应承担的责任包括但不限于赔偿给总承包人、发包人及第三方的全部直接和间接损失、按合同约定支付违约方的违约金等。2、分包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。同时，发包人有权在应付给分包人的合同价款中扣除违约金，不足部分从履约保函中扣除，仍不足部分作为分包人对发包人的债务，发包人保留追索的权力。3、发包人有权因分包人任何违约行为未纠正导致	交项目所在地人民法院诉讼解决	否

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
								发包人的履约风险而暂停支付合同价款，发包人不承担相应的违约责任。		
8	呼和浩特瑞府项目精装修工程一标段（1#、2#、6#）	不适用	内蒙古宏义恒利商贸有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区五塔寺东街北侧聚鑫园小区 11 号楼 3 层 101	工程质量标准必须符合现行中华人民共和国现行的国家标准、行业标准、地方标准	7,861.17	2022.10	总承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。同时，发包人有权在应付给总承包人的任一笔合同价款中扣除违约金，不足部分从履约担保中扣除，仍不足部分作为总承包人对发包人的债务，发包人保留追索权利。发包人有权因总承包人任何违约行为未纠正导致发包人的履约风险而暂停支付合同价款，发包人不承担相应的违约责任	向项目所在地的人民法院诉讼解决	否
9	万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓公区及户内精装修工程	不适用	深圳市深国际联合置地有限公司	深圳市龙华区民治街道民泰社区民治路西侧锦尚商业楼 102	施工质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业最高质量检验评定标准为依据，现场施工工艺、质量需满足发包方相关工程技术标准	7,517.82	2022.04	违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同	向工程所在地的当地法院提起诉讼	否
10	华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）（深圳市罗湖区）	不适用	中建三局第二建设工程有限责任公司	武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层	施工质量需达到合格标准	7,300.62	2021.02	若因分包单位未能完成全部或部分分包工程而令总承包工程的工期延误，分包单位需向发包方支付工期延误违约金	交华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁解决	否
11	招商臻城花园项目 06 地块室内精装修工程（二标段）（深圳市龙岗区）	不适用	深圳招商安业投资发展有限公司	深圳市龙岗区吉华街道水径社区吉华路 393 号海发大厦 201D	工程质量应达到协议书约定的质量标准，且需满足设计和发包人的使用要求。质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准围依据	5,969.39	2022.03	双方任何一方不按合同约定履行义务，应当赔偿其违约给对方造成的损失；承包人违反合同约定，发包人有权按合同约定对承包人进行违约索赔，对于承包人应承担的违约金、赔偿金等，发包人可直接从未付工程款中扣除	交工程所在地的人民法院诉讼解决	否
12	誉山国际四区三期标段二（29-35 号	不适用	广州恒建建设集团有限公司	广州经济技术开发区科学城	工程质量必须符合按照本合同约定的质量	5,961.65	2021.05	任何一方违反本合同的约定，均构成违约，违约方应当承担违约责任并赔偿守约	交项目所在地的人民法院	否

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
	楼）项目装修大货工程施工（广州市增城区）		公司	科汇二街2号二楼自编15号	标准及附件要求，参照《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018达到合格标准			方因此受到的损失。违约金不足以弥补经济损失的，违约方尚需补偿另一方的经济损失。当一方违约时，另一方应当本着合作精神及时采取合理措施，尽可能避免损失扩大，应当采取措施减少损失。因不及时采取措施致使经济损失扩大的，应当承担相应的责任。	诉讼解决	
13	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段二）	不适用	广州隽景一号房地产开发有限公司	广州市南沙区环市大道西海韵路2号108房自编4号	工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家行业验收标准（合格标准），通过发包人验收。同时室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、招标邀请人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明	5,881.57	2023.02	承包人不履行承包合同义务或不按承包合同约定履行义务的其他情况，承包人承担违约责任，承包人应保障发包人免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同发包人将负责的任何赔偿费，在此情况下，发包人可从本应支付承包人的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。	向工程所在地有管辖权的人民法院起诉；向广州仲裁委员会申请仲裁	否
14	广州万科沙步项目融住1室内及公区精装修工程（广州市黄埔区）	不适用	广东盈泰启盛建设工程有限公司	广州市南沙区珠电路4号521房(仅限办公)	工程质量需达到合格标准	5,768.44	2022.03	双方任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同；在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失的，每次由承包人向发包人支付5万元违约	交工程所在地人民法院诉讼解决	否

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
								金，从承包人当期工程款项中扣除		
15	宁波华润 2022 年华东大区宁波片区住宅户内及公区办公楼公区精装修集中采购工程一标段	不适用	宁波泓道房地产开发有限公司	浙江省宁波市鄞州区兴宁路 43 号 316 室	工程质量标准必须符合现行中华人民共和国现行的国家标准、行业标准、地方标准	5,405.09	2022.10	专业分包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。同时，发包人有权在应付给专业分包人的任一笔合同价款中扣除违约金，不足部分从履约保函中扣除，仍不足部分作为专业分包人对发包人的债务，发包人保留追索权利。发包人有权因专业分包人任何违约行为未纠正导致发包人的履约风险而暂停支付合同价款，发包人不承担相应的违约责任	向上海国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁	否
16	广州万科城市之光项目 E4-7 精装修工程（广州市黄埔区）	不适用	广东上城建设有限公司	广州市南沙区进港大道 10 号 620 房 A011	工程质量需达到合格标准	5,320.18	2022.04	双方任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同；在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人责任出现质量问题、劳资纠纷、拖欠工人工资或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失的，每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金，从承包人当期工程款项中扣除	交工程所在地人民法院诉讼解决	否
17	坪山区江边学校室内精装修工程（深圳市坪山区）	不适用	中国建筑一局（集团）有限公司	北京市丰台区西四环南路 52 号	工程质量应达到设计图纸要及国家及当地政府施工验收规范、标准和合同约定质量目标	5,253.98	2022.01	双方任何一方不能全面履行本合同条款，均属违约；违约所造成的损失、后果、责任，概由违约方承担；除非双方协商终止本合同，违约方承担前述违约责任、损失后仍需严格履行本合同	交发包方所在地的人民法院诉讼解决	否
18	沈阳九悦一期户内及公区精装修工程	不适用	沈阳润嘉房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市沈阳市皇姑区崇山东路 18-1 号	工程质量标准必须符合现行中华人民共和国现行的国家标准、行业标准、地方标准	5,189.48	2022.10	专业分包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。同时，发包人有权在应付给专业分包人的任一笔合同价款中扣除违约金，不足部分从履约保函中	向项目所在地的人民法院诉讼解决	否

序号	标的/地点	数量	合同相对方	住所	质量	合同金额	签订日期	违约责任	争议解决方法	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
								扣除，仍不足部分作为专业分包人对发包人的债务，发包人保留追索的权利。发包人有权因专业分包人任何违约行为未纠正导致发包人的履约风险而暂停支付合同价款，发包人不承担相应的违约责任		
19	会展湾里岸广场公寓户内及公区精装修工程	不适用	深圳市招华会展实业有限公司	深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场7栋104	工程质量必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求	5,128.02	2022.07	发包人违约应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润；承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期	向深圳国际仲裁院（深圳市仲裁委员会）申请仲裁；向深圳市中级人民法院起诉	否

（二）重大采购合同

1、重大劳务采购合同

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人正在履行的金额超过 2,500 万元的重大劳务采购合同具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	合同相对方	住所	标的	数量	地点	签订日期	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
1	深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司	深圳市龙华区大浪街道高峰社区陶吓锦华大厦 702	长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体劳务作业	不适用	项目所在地	2021.04	6,645.16	否
2	深圳市陆匠劳务有限公司	深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A、B 座 A1414A	广州合景誉山国际 25#-35#座精装修工程劳务作业	不适用	项目所在地	2021.01	3,416.12	否

序号	合同相对方	住所	标的	数量	地点	签订日期	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
3	深圳市明州建筑劳务有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路 25 号利保义生物工程大楼五层 B 井,E 井厂房五层 509-A	华润笋岗中心住宅、保障房精装修工程劳务作业	不适用	项目所在地	2021.07	3,100.00	否
4	上海系阳建筑劳务有限公司	上海市崇明区庙镇宏海公路 2050 号（上海庙镇经济开发区）	杭州亚运村技术官员村项目一期住宅及二期超高层公寓样板精装修联合招标工程劳务作业	不适用	项目所在地	2020.12	3,062.25	否
5	深圳市新匠建筑劳务有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 栋 701	广州合景誉山国际四区一期 1#-2#、7#-8#座精装修工程劳务作业	不适用	项目所在地	2021.11	2,719.60	否
6	深圳市新匠建筑劳务有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 栋 701	广州万科城市之光 E4-7 栋室内及公区、样板房精装修工程	不适用	项目所在地	2022.03	2,534.44	否
7	深圳市新匠建筑劳务有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 栋 701	广州万科沙步项目融住 1 地块 1-5# 户内及公区精装修工程	不适用	项目所在地	2022.05	2,971.84	否
8	深圳市鹏城建工劳务有限公司	深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A、B 座 A3105	深圳金众国宾汇广场项目 9 栋公区及户内精装修总包工程	不适用	项目所在地	2022.06	4,217.30	否
9	深圳市联正建筑劳务有限公司	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路盛唐商务大厦西座 1205	华润城项目润玺二期花园 A 标段精装修分包工程	不适用	项目所在地	2022.09	2,739.35	否
10	深圳市鹏城建工劳务有限公司	深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A、B 座 A3105	塘厦柏悦公馆一期户内及大堂精装修总包工程	不适用	项目所在地	2022.11	4,811.54	否
11	深圳市明州建筑劳务有限公司	深圳市福田区福保街道福保社区市花路 25 号利保义生物工程大楼五层 B 井,E 井厂房五层 509-A	长沙中海星樾府（湘水锦府）全期一室内及公区装饰工程	不适用	项目所在地	2023. 01	2, 619. 26	否
12	上海系阳建筑劳务有限公司	上海市崇明区庙镇宏海公路 2050 号（上海庙镇经济开发区）	杭州中海河映云集项目公区及户内精装修分包工程	不适用	项目所在地	2022. 11	2, 785. 35	否

公司与劳务承包商签订的劳务采购合同均采用公司标准模板，质量标准、违约责任及争议解决方式相关条款相同，相关条款具体内容列示如下，未在上表中重复列示。

质量标准：（1）工程的质量要求以业主方招标文件中规定为准。（2）工程质量等级要求达到业主规定的合格标准。（3）工程质量

验收规范标准按合同约定的标准执行。（4）如各标准或规范间相矛盾的，以时代装饰解释为依据，如各标准或规范间严格程度不一致的，从其严者。

违约责任：（1）如承包人未经时代装饰书面同意无故对清单内的施工项目擅自变更或无故停工，将被视为违约行为，并视情节轻重支付违约金 2,000-5,000 元，同时时代装饰有权终止劳务分包合同。（2）因承包人违反国家法律、法规或政府有关部门以及业主、监理、时代装饰的各项规定，从而给时代装饰造成经济损失的，承包人除偿付时代装饰的实际损失，应另行支付合同总金额的 10%进行赔偿。（3）时代装饰有权对于不满足现场施工标准的工人进行更换，承包人应在时代装饰下发更换人员通知后当天将人员更换，每逾期一天，承包人应按需更换人员数量承担 2,000 元/人/天的违约金。（4）承包人严禁将本合同项下的劳务作业转包给他人，一经查实，时代装饰有权立即解除合同，并要求承包人支付 5,000-10,000 元违约金，同时时代装饰将依法追究承包人的法律责任。

争议解决方式：双方在履行合同时发生争议，可以自行和解或交由有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2、重大原材料采购合同

报告期内，为提高运营效率和资金使用效率，发挥规模优势，发行人大力推行原材料集中采购。根据重要性原则，发行人与报告期各期前十大原材料供应商签订的截至报告期末正在履行的原材料集中采购合同如下表所示：

单位：万元

序号	合同相对方	住所	标的	数量	质量标准	签订日期	地点	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
1	广州泰丰建筑装饰工程有限公司	广州市南沙区进港大道12号1905房（仅限办公）	铝扣板	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2020.06	项目所在地	据实结算	否

序号	合同相对方	住所	标的	数量	质量标准	签订日期	地点	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
2	深圳市荣盛昌隆建材有限公司	深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段251号盛方源商务中心101	综合水电辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2021.12	项目所在地	据实结算	否
3	深圳市明通发展有限公司	深圳市宝安区新安街道海富社区46区怡华新村B栋联兴大厦G1翻身路137-1	综合辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2021.12	项目所在地	据实结算	否
4	重庆弗劳尔建材有限公司	重庆市九龙坡区华福大道北段68号1幢附6号	木工板材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2021.07	项目所在地	据实结算	否
5	德高（广州）建材有限公司	广州市从化区兴园南路23号1栋、2栋	瓷砖胶	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2023.05	项目所在地	据实结算	否
6	深圳市品石石材有限公司	深圳市龙岗区布吉街道布沙路茂业商业大厦5层5B之1	石材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.06	项目所在地	据实结算	否
7	沈阳市源鑫岩华岗石材有限公司	辽宁省沈阳市于洪区于洪乡姚家村	石材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2019.07	项目所在地	据实结算	否
8	重庆亚庆实业有限公司（曾用名：重庆亚庆物流有限公司）	重庆市江北区建北三支路67号19-8	水泥、沙子	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2021.07	项目所在地	据实结算	否
9	深圳市浩泽装饰工程有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金	不锈钢	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约	2022.05	项目所在地	据实结算	否

序号	合同相对方	住所	标的	数量	质量标准	签订日期	地点	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
		中环国际商务大厦 2105A14			定的标准				
10	佛山市顺德区板博士建材有限公司	佛山市顺德区大良东康路丽景楼 105、106、107 号铺	木工辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.01	项目所在地	据实结算	否
11	南昌雒友贸易有限公司	江西省南昌市青山湖区解放西路 999 号香江商贸中心 B 区广场三街 09、11 号	木工辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.08	项目所在地	据实结算	否
12	佛山粤龙建材有限公司	佛山市南海区大沥镇黄岐嘉洲广场后侧南海旭成物业管理有限公司 A 座 49 号	夹板、石膏板、龙骨	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2018.07	项目所在地	据实结算	否
13	深圳市合盛通五金电器有限公司	深圳市宝安区新安街道广深路西侧海天花园 B 栋 1067	电线电缆、 基础辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2023. 05	项目所在地	据实结算	否
14	上海刚劲实业有限公司	上海市奉贤区南桥镇西渡南渡村 125 号 14 幢 406 室	不锈钢	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.09	项目所在地	据实结算	否
15	广州立邦涂料有限公司	广州经济技术开发区风华二路 1 号	乳胶漆	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2023.04	项目所在地	据实结算	否
16	沈阳金嘉禧国际贸易有限公司	中国（辽宁）自由贸易试验区沈阳片区全运路 109-1 号（109-1 号）2 层 247-2095 室	装饰材料、建筑材料、阻燃板、木工板	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.08	项目所在地	据实结算	否

序号	合同相对方	住所	标的	数量	质量标准	签订日期	地点	合同金额	是否有对发行人经营有重大影响的附带条款和限制条件
17	沈阳天晨建材贸易有限公司	辽宁省沈阳市铁西区景星南街 82 号	辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2020.08	项目所在地	据实结算	否
18	长沙硕康建材销售有限公司	长沙市雨花区井湾子街道洞井中路 476 号武峰大厦第 2 地块 2 栋 16 层 1608 号	建筑材料、辅材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2020.11	项目所在地	据实结算	否
19	深圳日升龙骨装饰材料有限公司	深圳市龙华区大浪街道浪口社区华荣路 416 号 B 栋 1 层	防水涂料	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2023.04	项目所在地	据实结算	否
20	东莞市诚锐不锈钢制品有限公司	广东省东莞市塘厦镇四黎南路 19 号 1 栋 101 室	不锈钢	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2020.04	项目所在地	据实结算	否
21	佛山市南海裕金安建材有限公司	佛山市南海区大沥镇盐步广佛新干线以南广三铁路以北河东虎榜大路以西土名青云桥地段的自编 B 区 19 号商铺	石膏板、龙骨	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2021.08	项目所在地	据实结算	否
22	成都鑫林田金属制品有限公司	成都市青白江区同旺路 319 号	钢材	以采购订单为准	产品质量以供应商提供的产品样板为准，同时须满足国家或相关行业的强制性质量标准且应符合样品或双方约定的标准	2022.08	项目所在地	据实结算	否

公司与原材料供应商签订的原材料集中采购合同均采用公司标准模板，违约责任及争议解决方式相关条款相同，未在上表中重复列示，相关条款具体内容如下：

违约责任：（1）如供应商逾期交货，时代装饰视情况有权向供应商收取违约金、解除合同以及要求供应商赔偿因其逾期交货造成的损失。（2）供应商如出现货不对板、以次充好的现象的，时代装饰有权利拒绝收货，供应商需支付当批货款 20%违约金，并赔偿因此造成的损失。（3）供应商擅自将本合同项下的义务转给第三方的，时代装饰有权单方面终止、解除合同，要求供应商支付 50%的违约金，并保留追究供应商其他相关责任的权利。（4）供应商不能保证正常供应或产品质量达不到要求，时代装饰视情况有权要求整改、暂停支付货款、单方面解除合同、收取合同金额 20%的违约金并保留追究供应商其他相关责任的权利。（5）如供应商产品存在权利瑕疵给时代装饰造成损失的，供应商除应退还已支付的全部款项外。还应赔偿因此给时代装饰造成的全部损失。

争议解决方式：本合同履行中如发生争议，双方应先协商解决，协商不成时，任何一方可通过向深圳市福田区人民法院起诉方式解决。

（三）银行授信合同、借款合同及担保合同

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人签署的对生产经营、未来发展和财务状况具有重要影响的银行授信合同、借款合同和担保合同的具体情况如下表所示：

单位：万元

债权人	授信合同	授信额度	授信期间	借款合同	借款金额	借款期限	担保合同
中国银行股份有限公司深圳罗湖支行	2022 圳中银罗额协字第 8000018 号 《授信额度协议》	30,000.00	2022.01.10- 2023.01.09	2022 年圳中银罗司借字第 00131 号 《流动资金借款合同》	3,000.00	2022.10.27- 2023.10.27	/
	2023 圳中银罗额协字第 0000009 号《授信额度协议》	33,000.00	2023.02.22- 2024.02.15	2023 年圳中银罗司借字第 00078 号 《流动资金借款合同》	2,275.00	2023.05.19- 2024.05.19	/
				2022 年圳中银罗司借字第 00160 号 《流动资金借款合同》	2,900.00	2023.01.05- 2024.01.05	/
				2023 年圳中银罗司借字第 00110 号 《流动资金借款合同》	3,694.00	2023.06.29- 2024.06.29	/
				2023 年圳中银罗司借字第 00023 号 《流动资金借款合同》	3,890.00	2023.03.29- 2024.03.29	/

债权人	授信合同	授信额度	授信期间	借款合同	借款金额	借款期限	担保合同
中国工商银行股份有限公司深圳蛇口支行	40000202-2020 年蛇口（总授信）字 010 号	14,000	2020.10.09-2024.10.09	0400000012-2022 年（蛇口）字 05653 号《流动资金借款合同》	2,617.00	2023.01.01-2024.01.01	发行人与债权人签订 0400000012-2022 年蛇口（质）字 0046 号《最高额质押合同》
				0400000012-2022 年（蛇口）字 05654 号《流动资金借款合同》	1,453.00	2023.01.01-2024.01.01	
				0400000012-2022 年（蛇口）字 05646 号《流动资金借款合同》	2,830.00	2023.01.01-2024.01.01	
平安银行股份有限公司深圳分行	/	/	/	平银重点客户五部贷字 20220429 第 001 号	2,000.00	2022.05.27-2023.05.26	/
	平银重点客户五部综字 20221115 第 001 号《综合授信额度合同》	15,000.00	2022.11.28-2023.11.27	/	/	/	/
	平银重点客户五部综字 20221205 第 001 号《综合授信额度合同》	2,000.00	2022.12.16-2023.12.15	/	/	/	/
中国光大银行股份有限公司深圳分行	ZH39032207001《综合授信协议》	30,000.00	2022.07.25-2023.07.24	/	/	/	发行人与债权人签订 GD39032207001-1 号《最高额抵押合同》、GD39032207001-2《最高额抵押合同》
兴业银行股份有限公司深圳软件园支行	兴银深软件园授信字（2022）第 112 号	10,000.00	2022.08.18-2023.07.28	兴银深软件园流借字（2022）第 122 号《流动资金借款合同》	3,000.00	2022.09.20-2023.09.20	/
招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2023000441 号《授信协议》	20,000.00	2022.01.04-2024.01.03	B23042710001454 号业务单	1,500.00	2023.04.27-2023.10.27	/
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	HTZ442105977QTLX2022N00U 号《综合融资额度合同》、HTZ442105977QTLX2022N00X 号《关于额度借款的特别约定》	31,000	2022.05.05-2023.04.14	《人民币额度借款支用申请书》	990.00	2022.12.12-2023.10.08	发行人与债权人签订 HTC442105977YSZK2022N00F 号《最高额应收账款质押合同》
				《人民币额度借款提款通知书》	324.00	2023.01.19-2023.10.08	
	《出具保函协议》	30,000	2023.06.02-2024.04.26	/	/	/	/
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	BC2023041200000105 号《融资额度协议》	5,000.00	2023.05.08-2024.03.29	/	/	/	发行人与债权人签订 ZZ79102023000000001 号《应收账款最高额质押合同》
中信银行股份有限公司深圳分行	2023 深银福强综字第 0005 号《综合授信合同》	22,000.00	2023.03.20-2024.01.20	/	/	/	/

二、发行人对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司及其子公司不存在为合并范围以外主体提供担保的情况。

三、重大诉讼及仲裁事项

（一）公司的重大诉讼和仲裁事项

2020年1月1日至2023年11月30日，公司及其分子公司作为一方当事人存在的100万元以上涉案标的额的诉讼及仲裁案件情况如下表所示：

1、发行人作为原告/申请人的诉讼仲裁情况

(1) 已结诉讼及仲裁

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
1	发行人	华润万家有限公司	广东省深圳市宝安区人民法院已受理并于 2019 年 9 月 5 日开庭审理	2016 年 10 月 10 日，发行人作为承包人、被告作为发包人签订了《华润万家广东深圳灵芝公园店装修工程建设施工合同》，发行人完成施工且工程已经验收合格，被告尚欠 4,437,201.58 元工程款未支付	请求判令被告支付未付工程款 4,437,201.58 元并赔偿损失 1,642,381 元	广东省深圳市宝安区人民法院于 2019 年 12 月 17 日作出“（2019）粤 0306 民初 16918 号”判决：（1）被告向发行人支付工程款 4,437,201.58 元及利息；（2）被告支付窝工损失 44,784 元	已结案	已执行完毕	发行人已收到工程款，对发行人无重大影响
2	发行人	陈汉生、深圳市世纪汇和投资企业（有限合伙）	深圳市福田区人民法院已于 2020 年 6 月受理并于 2021 年 4 月 12 日开庭审理	发行人诉称，发行人于 2016 年 12 月与二被告签订《现金购买资产协议》，约定发行人以 2,475 万元向二被告购买其所持有的深圳市海岸线景观工程股份有限公司股份 55% 的股份，协议签订后发行人向二被告支付了投资款 1,245 万元。2017 年 8 月，双方签订了《补充协议》，约定原协议中发行人未支付的价款不再支付，根据发行人已支付的投资款，将发行人持有标的公司股份比例调整为 29.40%，二被告承诺 2018 年当期期末累计实际净利润不低于 1,200 万元，2018 年当期期末累计实际净利润数与当年期末承诺净利润数差额除以当年期末承诺净利润数每低于 10%，则二被告补偿本次交易价格（1,245 万元）的 8%。目标公司 2018 年的实际净利润为 3,561,844.22 元，二被告应补偿发行人 6,972,000 元，但二被告未履行业绩补偿义务。	（1）判令二被告支付业绩补偿金 697.2 万元及其利息； （2）判令二被告支付违约金 100 万元； （3）判令二被告承担本案诉讼费、公告费、审计及鉴定费、担保费。	深圳市福田区人民法院于 2021 年 4 月 28 日作出“（2020）粤 0304 民初 34483 号”判决书，驳回发行人诉讼请求	已结案	未执行	2018 年末发行人对海岸线长期股权投资余额全额计提减值损失，对发行人生产经营不会产生重大影响
3	发行人	华润万家商业科技（陕西）有限公司	渭南市临渭区人民法院	发行人诉称，被告将华润万家渭南朝阳大街店装修改造工程发包给发行人，该工程于	判令被告向发行人支付工程款	渭南市临渭区人民法院于 2022 年 9 月	已结案	已执行完毕	在法院判决前，发行人已对所涉及的

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
		西)有限公司(曾用名:陕西华润万家生活超市有限公司)	已于2020年8月10日受理	2014年1月24日竣工并经验收合格后,被告未为发行人办理结算,尚欠发行人工程款2,877,815.86元	2,877,815.86元及其利息。	27日作出判决,被告向原告支付工程款32,719.27元及利息,驳回原告其他诉讼请求		毕	应收账款全额计提坏账准备;判决生效后,被告向发行人支付了相应款项及利息。该案对发行人生产经营不会产生重大影响
4	发行人	北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司、北京优高雅装饰工程有限公司	成都仲裁委员会已于2022年8月25日受理	发行人诉称,被申请人将华润置地成都金悦湾一期第一批次H1、I户型精装修分包工程一标段发包给发行人,该工程完工后,被申请人未支付全部工程款,尚欠发行人工程款981,530.79元	(1)判令被申请人向发行人支付工程款981,530.79元及资金占用损失(从2018年6月1日至付清之日止);(2)被申请人向申请人承担律师费50,000元	双方达成和解,成都仲裁委员会根据和解结果出具裁决书,由被申请人一次性付清工程款861,530.79元	已结案	已行毕 执完	在双方和解前,发行人已对所涉及的应收账款充分计提坏账准备;和解协议生效后,被申请人向发行人支付了相应款项,该等案件对发行人生产经营不会产生重大影响
5				发行人诉称,被申请人将华润置地成都金悦湾一期第三批次精装修工程发包给发行人,该工程完工后,被申请人未支付全部工程款,尚欠发行人工程款1,023,002.68元	判令被申请人向发行人支付工程款1,023,002.68元及资金占用损失(从2018年6月1日至付清之日止);(2)被申请人向申请人承担律师费50,000元	双方达成和解,成都仲裁委员会根据和解结果出具裁决书,由被申请人一次性付清工程款792,002.68元			
6	发行人	华润万家商业科技(陕西)有限公司	渭南市临渭区人民法院已于2020年8月10日受理	发行人诉称,被告将华润万家渭南前进路购物中心精装修工程发包给发行人,该工程完工后,被告未按照约定为发行人办理结算,尚欠发行人工程款7,137,689.76元	判令被告向发行人支付工程款6,562,861.62元及其利息(调整后金额)	渭南市临渭区人民法院于2022年12月26日作出判决,判令被告向原告支付工程款6,092,710.42元及利息,驳回原告其他诉讼请求;该案二审判决维持原判	已结案	已行毕 执完	在法院判决前,发行人已对所涉及的应收账款全额计提坏账准备;判决生效后,被告向发行人支付了相应款项及利息。该案对发行人生产经营不会产生重大影响
7	发行人	华润万家商业科技(陕西)有限公司	渭南市临渭区人民法院已于2020	发行人诉称,被告将华润万家渭南前进路大卖场店装修改造工程发包给发行人,工程完工后,被告未为发行人办理结算,尚欠发行	判令被告向发行人支付工程款5,072,583元及其利息	渭南市临渭区人民法院于2022年9月27日作出判决,判	已结案	已行毕 执完	在法院判决前,发行人已对所涉及的应收账款全额计提

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
		司	年 8 月 10 日受理	人工程款 5,072,583 元		令被告向原告支付工程款 1,045,623.2 元及利息，驳回原告其他诉讼请求 发行人于 2022 年 10 月向渭南市中级人民法院提起上诉，该案二审判决维持原判			坏账准备；判决生效后，被告向发行人支付了相应款项及利息。该案对发行人生产经营不会产生重大影响
8	发行人	中建八局第一建设有限公司	上海市闵行区人民法院	原被告双方签署《专业分包合同协议书》，由原告承建七宝生态商务区商办项目精装修专业分包工程，原告已完成施工，被告尚欠发行人工程款 3,426,160.28 元	判令被告向发行人支付工程款 3,426,160.28 元及其利息	一审判决已生效，判令被告支付工程款 1,785,013.10 元及利息	已结案	已执行完毕	发行人已对所涉及的应收账款计提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响

注：上述 4-5 项仲裁所涉事项，发行人曾提起诉讼，但因案涉合同约定了仲裁条款，发行人于 2022 年 3 月撤诉，后提起仲裁。

前述 8 项已结诉讼中，第 1 项系客户欠付工程款，发行人起诉要求客户支付工程款并胜诉；第 2 项系海岸线原股东未向发行人履行业绩补偿义务，因业绩补偿金额计算缺乏具体依据，发行人诉讼请求未得到支持，但发行人已对海岸线的长期股权投资全额计提了减值损失；第 3 项、第 6-8 项发行人已在法院判决前对所涉及项目应收账款余额计提了坏账准备，并已根据生效判决收到被告支付的款项，因此该诉讼对发行人生产经营不会产生重大影响；第 4-5 项仲裁为北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司、北京优高雅装饰工程有限公司欠付发行人工程款所致，被申请人已根据和解协议向发行人支付了相应款项，该等案件对发行人生产经营不会产生重大不利影响。

（2）未结诉讼及仲裁

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
1	发行人	华润万家商业科技（陕西）	安康市汉滨区人民法院	发行人诉称，发行人按照合同约定对被告位于陕西省安康市解放路 22 号	判令被告向发行人支付工程款	未判决	被告于提交答辩状期间提出管辖权异议，陕西省安	尚未到执行阶段	发行人已对所涉及的应收账款全额计

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
		有限公司	于 2019 年 2 月受理	的华润万家安康解放路店装修及安装项目进行装修施工。工程完工后，被告未按照合同约定与发行人办理结算，也未支付剩余工程款 2,183,121.8 元	2,183,121.80 元 及其利息；		康市中级人民法院于 2019 年 9 月裁定驳回被告管辖权异议，仍由原受理法院审理。该案一审已开庭审理，尚未判决		提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响
2	发行人	惠州市朗炬实业有限公司（被告一）、南昌源融房地产开发有限公司（被告二）	惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院受理	发行人诉称，被告将惠州新力琥珀家园项目 2、5、6、8 栋公共区域及室内精装修工程发包给发行人，该工程完工后，被告已为发行人办理结算，除 5%工程质保金外，尚欠发行人工程款 1,712,235.41 元	判令被告向发行人支付工程款 1,712,235.41 元 及其利息，合计 1,783,138.37 元；判令被告二承担连带清偿责任	一审判决已生效，判令两被告支付所欠工程款 1,712,235.41 元，并支付相应利息	发行人已申请强制执行	已进入执行阶段，尚未执行完毕	发行人已对所涉及的应收账款充分计提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响
3	发行人	成都金盛泽瑞房地产开发有限公司（被告一）、金科地产集团股份有限公司（被告二）	重庆市江北区人民法院受理	发行人诉称，发行人与被告一签订《精装修工程施工合同》并按约定完成施工任务，后续双方签订《结算协议书》；被告一开具由被告二承兑的商业承兑汇票支付部分结算款，上述汇票到期未兑付	判令两被告向发行人支付汇票款项及逾期利息，合计 1,443,873.36 元	一审判决已生效，判令两被告支付汇票金额 1,414,934.03 元 及利息	一审判决已生效	尚未执行完毕	发行人已对所涉及的应收账款计提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响
4	发行人	合肥金科天宸房地产开发有限公司	合肥市包河区人民法院受理	原被告双方签订《批量精装工程施工合同》，原告按约定施工并在工期内完成全部工程量，被告尚欠发行人工程款 2,024,735.06 元	判令被告向发行人支付工程款及其他费用，共计 2,399,664.84	-	未判决	尚未到执行阶段	发行人已对所涉及的应收账款充分计提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响
5	发行人	佛山当代绿色置业有限公司	佛山南海区人民法院受理	发行人诉称，双方就广东省佛山市当代佛山万国府项目签订施工合同，合同签订后，原告依约履行了合同义务，被告欠原告工程款及质保金合计 2,521,175.60 元未付	判令被告向发行人支付工程款及利息，共计 2,834,576.84 元	-	未判决	尚未到执行阶段	发行人已对所涉及的应收账款充分计提坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响

综上，上述第 1 项未结诉讼均为华润万家商业科技（陕西）有限公司欠付发行人工程款所致，发行人已对所涉及项目应收账款余额全额计提了坏账准备，对发行人生产经营不会产生重大影响；上述第 2、3、4、5 项未结诉讼发行人已对所涉及项目应收账款余额计提了坏账准备。发行人已依据该等客户预期风险损失及坏账计提政策，基于谨慎性原则对诉讼所涉及的应收账款计提坏账准备，不

会对发行人日常经营产生重大影响。

2、发行人作为被告/被申请人的诉讼仲裁情况

（1）已结诉讼及仲裁

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
1	北京航天鼎盛装饰工程有限公司锦州分公司	发行人（被告一）、廊坊市双力房地产开发有限公司（被告二）	河北省廊坊市中级人民法院已受理并于 2020 年 1 月 15 日开庭审理	原告诉称，2016 年 8 月，原告与二被告签订精装修合同，被告二作为廊坊市新朝阳广场 C 区 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼工程建设方，发行人作为精装总包方，由原告负责 5#号精装工程。原告施工完成后，被告未按约定支付工程款	判令发行人向原告支付土建整改款 2,826,338.2418 元和精装工程款 23,106,720 元，及其对应利息；被告二承担连带责任。	河北省廊坊市中级人民法院于 2020 年 10 月 12 日作出“（2019）冀 10 民初 388 号”判决，被告二向原告支付工程款 6,977,400 元及利息，驳回原告其他诉讼请求	已结案	判决发行人不承担责任，不涉及执行	生效判决认定发行人不承担责任，对发行人无重大影响
2	长沙市芙蓉区天顺石业经营部	发行人（被告一）、湖南百汇投资有限公司（被告二）	深圳市福田区人民法院已受理并于 2020 年 4 月 21 日开庭审理	原告与发行人签订了采购合同及其他采购协议，原告为发行人提供大理石石材，制作、安装洗手盆，被告仅支付了部分费用。发行人则提起反诉，认为原告提供的货物不合格，原告应支付违约金并赔偿损失	原告请求：（1）判令解除原告与发行人相关采购合同；（2）判令发行人支付已送货货款 950,252.79 元及损失 511,544.9 元，以及相应的资金占用费；（3）判令被告二承担连带清偿责任。被告反诉请求：原告赔偿被告经济损失共计 1,347,154.4 元，并支付违约金 526,600 元	深圳市福田区人民法院于 2020 年 7 月 31 日出具“（2019）粤 0304 民初 54229 号”《民事调解书》，发行人向原告支付 98 万元材料款，双方之间的权利义务就此结清，放弃其他诉讼请求	已结案	已执行完毕	发行人已按调解书的约定支付材料款，对发行人无重大影响
3	北京峻岭峰建筑装饰工程有限公司	发行人、蒋洪春	北京市丰台区人民法院已受理	原告诉称，其为亚林东商品房 4、8、10、11、13 号楼装修工程提供服务，项目完工后，二被告欠原告装修款和人工费未付	判令被告支付装修费和人工费 2,683,580 元及利息，支付原告保证金 200,000 元	北京市丰台区人民法院于 2021 年 9 月 24 日作出“（2021）京 0106 民初 10726 号”裁定，按原告撤诉处理	已结案	不涉及执行	本案原告已撤诉，对发行人生产经营不会产生重大影响
4	李双才、王爱军、曲凡	廊坊市双力房地产开发有限公司	廊坊市广阳区人民法院已于 2020 年	原告诉称，被告一为廊坊市新朝阳广场二期 C 区项目 5#	（1）判令被告三支付工程款及质量保证金	廊坊市广阳区人民法院于 2021 年 8 月 30	裁定驳回原告起诉	生效裁定驳回原告	该案未对发行人生产经营产生重大影响

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
	中	公司（被告一）、发行人（被告二）、北京航天鼎盛装饰工程有限公司锦州分公司（被告三）	9月受理	精装修工程发包方，发行人为该工程总承包方，原告为该工程提供水电安装工程施工服务。工程完工并验收合格后，未收到相应的工程款合计 17,594,754.25 元	17,594,754.25 元 及 违约金； （2）判令被告一及发行人在欠付工程款范围内承担责任	日作出“（2020）冀1003 民初 2666 号”裁定，驳回原告起诉		的起诉，不涉及执行	
5	廊坊市新世纪装饰工程有限公司	廊坊市双力房地产开发有限公司（被告一）、发行人（被告二）、廊坊市新朝阳购物中心有限公司（被告三）、廊坊市新朝阳商业集团有限公司（被告四）、孙利（被告五）	河北省廊坊市中级人民法院已受理并已开庭审理	2016 年 8 月 16 日，被告一与发行人、原告公司签订精装修工程三方协议，约定发行人为总包方，原告负责部分精装修工程及水电施工，工程造价款由被告一与原告直接协商结算。竣工验收后，原告与被告一未完成结算，双方就结算价款发生纠纷	（1）被告一支付工程款 39,032,233.76 元以及逾期利息； （2）发行人与被告承担连带给付责任	河北省廊坊市中级人民法院于 2021 年 11 月 5 日出具“（2021）冀 10 民初 62 号”《民事调解书》，经调解，各方当事人达成调解协议，发行人不承担任何责任	已结案	各方经法院调解，达成调解协议，发行人不承担责任，不涉及执行	各方经法院调解，达成调解协议，发行人不承担责任，本案对发行人无重大影响
6	上海晨彩线缆有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并已开庭审理	原告诉称，其于 2020 年 6 月与被告签订采购合同，被告向原告采购网线等材料。原告按要求向被告项目提供货物，被告尚欠 1,157,696.42 元货款未付	判令被告向原告支付货款 1,157,696.42 元	深圳市福田区人民法院于 2021 年 8 月 25 日出具“（2021）粤 0304 民初 36401 号”《民事调解书》，经调解，双方当事人达成调解协议，由发行人向原告支付货款合计 989,432.22 元	已结案	已执行完毕	发行人已按调解书的约定支付货款，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
7	北京宝鑫元商贸有限公司（以下简称“宝鑫元”）	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并于 2020 年 3 月 3 日一审开庭审理，深圳	宝鑫元诉称，2017 年底，原告与发行人达成了石膏类装修材料买卖协议，且原告向发行人履行了供货义务，但	一审请求判令发行人支付货款 1,098,500 元及对应利息； 二审请求判令撤销一审判	深圳市福田区人民法院于 2020 年 9 月 28 日作出“（2019）粤 0304 民初 50565 号”	二审判决已生效，发行人已支付货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
	元”)		深圳市福田区人民法院于 2020 年 9 月 28 日作出一审判决；宝鑫元不服一审判决，已于 2020 年 10 月 20 日上诉并已审结；发行人在生效判决确定期限内未履行义务，宝鑫元向福田区人民法院申请强制执行，法院已受理并向发行人出具“（2022）粤 0304 执 351 号”《执行通知书》	发行人仍欠付货款	决，发回重审或依法改判	《民事判决书》：发行人自判决生效之日起十日内向宝鑫元支付货款 39,000 元及对应利息，驳回宝鑫元其他诉讼请求；深圳市中级人民法院作出“（2020）粤 03 民终 28603 号”《民事判决书》：发行人自判决生效之日起十日内向宝鑫元支付货款 1,098,500 元及对应利息，驳回宝鑫元其他诉讼请求			
8	北京华夏中龙科技有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并于 2021 年 11 月 18 日开庭	原告诉称，其为被告提供不锈钢、玻璃等材料，原告完成了供货，双方确认结算金额为 1,760,326.5 元，被告仅支付了 809,177.5 元	判令被告支付货款 863,132.68 元及样板间货款 450,000 元，及前述金额对应的利息，三项合计 1,346,267.68 元	一审已判决，发行人需支付工程款 571,472 元及逾期利息	一审判决已生效，发行人已支付货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
9	连动国际贸易上海有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并于 2021 年 7 月 8 日、2021 年 8 月 27 日两次开庭	原告诉称，2018 年 12 月 6 日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供铝板装饰材料。原告完成铝板供应及安装后，发行人未按照约定支付款项，共拖欠 1,562,545.2 元装修款	（1）判令发行人向原告支付拖欠工程款 1,562,545.2 元及相应的逾期付款赔偿金； （2）判令发行人承担案件受理费、保全费	一审已判决，发行人需支付工程款 510,502 元及相应利息	一审判决已生效，发行人已支付货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
10	广东坤达石业有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并于 2021 年 3 月 19 日开庭审理	原告诉称，2019 年 3 月，原告与发行人签订《采购合同》，约定发行人向原告采购石材，后原告向发行人提供了货物，发行人尚欠货款 5,072,478.75 元。且因发行人违约解除合同，原告相关石	（1）判令发行人支付货款 5,072,478.75 元及利息（利息暂计至 2020 年 7 月 2 日，为 161,685.26 元）； （2）判令发行人支付原告因被告违约解除合同产生的损失 2,029,998.1 元，仓	一审判决发行人支付货款 3,880,474.6 元及利息、并承担案件受理费 60,920.19 元； 二审判决发行人支付货款 5,072,478.74 元及利息、并承担案件	二审判决已生效，发行人已支付相应货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				材全部报废，造成货物损失 2,029,998.1 元，仓储费损失 345,857.12 元，以及其他差价损失、运费损失等	储费损失 345,857.12 元； （3）判令发行人支付原告惠州工厂加工石材差价 13,431.25 元； （4）判令发行人赔偿原告因发行人逾期下单额外产生的运费损失 313,597.04 元； （5）判令发行人支付原告路面清理费 234,666.33 元及利息（利息暂计至 2020 年 7 月 2 日，为 6,648.88 元）； （6）判令发行人赔偿原告因发行人违约解除合同和逾期下单额外产生的融资损失 800,000.00 元	受理费			
11	上海鸿圆木业有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 8 月 6 日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供建材供应。发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 1,273,029.37 元	判令被告支付货款 1,273,029.37 元及违约金	-	已结案	原告撤诉；款项已履行完毕	原告撤诉，本案对发行人无重大影响
12	愉天石材（深圳）有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理，并于 2022 年 11 月 2 日开庭	原告诉称，2020 年 7 月 16 日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供石材。发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 2,750,841.29 元	判令被告支付货款 2,750,841.29 元及违约金	一审判决发行人支付货款 2,173,325.52 元及逾期付款违约金 104,242.65 元	一审判决已生效，发行人已支付货款及违约金	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
13	林贵潮	发行人（被告一）/深圳前海卓越汇康投资有限公司（被告二）	深圳前海合作区人民法院已受理，并于 2022 年 10 月 31 日开庭	原告诉称，被告一与被告二就前海卓越金融中心二期公寓装修工程签订《装修施工总包合同》，由被告一承接该工程；原告作为劳务施工人，组织人员入场施工，工	（1）判令被告一支付款项 44,283,531.32 元； （2）判令被告一支付延迟付款利息 5,554,686.69 元； （3）判令被告一与被告二在《装修施工总包合同》	法院出具裁定，准许原告撤诉	本案法院出具撤诉裁定，已结案	法院出具撤诉裁定，不涉及执行	原告撤诉，本案对发行人无重大影响

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				程完工并验收合格后，未收到相应的款项	欠付款项范围内向原告承担给付责任				
14	泉州英良石材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理，并于2022年11月10日开庭	原告诉称，2019年3月7日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供石材，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款及质保金1,853,205元	判令被告支付货款1,853,205元及资金占用费	各方经法院调解，双方确认由发行人支付货款180万元。	本案法院出具调解协议，已结案。	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
15	佛山市华冠建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020年9月1日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人供应瓷砖，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款及质保金1,277,833.91元	判令被告支付货款及质保金1,277,833.91元	法院出具裁定，准许原告撤诉	本案法院出具撤诉裁定，已结案	法院出具撤诉裁定，不涉及执行	原告撤诉，本案对发行人无重大影响
16	深圳市中泰空调工程有限公司	发行人	因管辖权异议，本案于2022年8月由深圳市福田区人民法院移送至深圳市罗湖区人民法院处理	原告诉称，2019年12月6日，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供中央空调工程及材料供应。发行人未按照约定支付全部工程款项，共拖欠工程款949,973元	判令被告支付工程欠款949,973元及逾期利息216,593.84元等，两项合计1,166,566.84元	法院于2023年1月作出判决，发行人向原告支付949,973元及利息	一审判决发行人支付货款949,973元及利息，发行人已支付相应货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
17	深圳市荣盛昌隆建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，双方长期合作，2021年12月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定被告向原告采购综合水电辅材，据实结算。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款1,533,813.56元	判令被告支付货款及利息共计1,617,687.61元及利息	法院出具裁定，准许原告撤诉	本案法院出具撤诉裁定，已结案	法院出具撤诉裁定，不涉及执行	原告撤诉，本案对发行人无重大影响
18	四川欣逸建筑装饰工程有限公司	发行人	重庆市渝北区人民法院已受理，并于2023年6月开庭	原告诉称，2021年10月，原告与发行人签订了《劳务分包合同》，原告为发行人重庆渝北区域项目提供服务，同月，双方签订《劳务分包结算审批表》，原告按合同	判令被告支付工程款及资金损失费共计1,818,132.82元及利息	一审法院判决发行人支付工程款1,680,812.72元及利息；二审判决维持原判	二审判决已生效，发行人已支付货款及违约金	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				约定完成施工内容，发行人未支付相关款项					
19	上海柒莘实业有限公司	发行人	因管辖权异议，本案于 2021 年 6 月由上海市奉贤区人民法院移送至深圳市福田区人民法院审理	原告诉称，其 2015 年至 2021 年 3 月期间向被告提供了价值 12,428,992.03 元货物，被告欠 4,171,072.06 元未付	判令被告支付货款 4,171,072.06 元及违约金等，暂计 4,171,072.06 元	深圳市福田区人民法院于 2021 年 10 月 8 日作出“（2021）粤 0304 民初 42953 号”《民事裁定书》，裁定准许原告撤诉	已撤诉	原告撤诉，发行人已支付部分货款，后原告另行提起诉讼（详见下文第二项诉讼）	原告撤诉，不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外损失的情形，故该或有事项未达到确认为预计负债的，发行人已支付部分货款，后原告另行提起诉讼，本案对发行人无重大影响
20	施文忠	发行人	哈尔滨市香坊区人民法院已受理，并于 2022 年 7 月 21 日开庭	原告诉称，其从 2019 年 9 月至 2019 年 12 月为发行人项目提供劳务服务，发行人未支付相关款项	判令被告支付工程劳务款 2,433,282.8 元及利息	一审判决发行人支付劳务价款 2,433,282.8 元及利息，并承担案件受理费、保全费 18,142.86 元；二审维持原判	二审判决已生效	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
21	张海涛			原告诉称，其从 2019 年 4 月至 2019 年 12 月为发行人项目提供劳务服务，发行人未支付相关款项	判令被告支付工程劳务款 3,086,708.15 元及违约金	一审判决发行人支付劳务价款 3,086,708.15 元及利息，并承担案件受理费、保全费 20,759.18 元；二审维持原判	二审判决已生效	已执行完毕	
22	愉天石材（深圳）有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 10 月，原告与发行人签订了《石材采购合同》，原告向发行人提供石材。发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 5,372,214.31 元	判令被告支付货款 5,372,214.31 元及违约金	一审法院于 2023 年 9 月判决发行人支付货款 5,372,214.31 元及违约金	一审判决已生效，发行人已支付货款	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
23	上海尚岑建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理，尚未开庭	原告诉称，2018 年 6 月，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人提供建	判令被告支付货款及违约金 4,173,728.51 元	法院出具撤诉裁定，准许原告撤诉	双方达成和解，本案法院出	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行

序号	原告/申请人/上诉人	被告/被申请人/被上诉人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				材，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款及违约金 4,173,728.51 元			具撤诉裁定		人无重大影响
24	上海诺度实业有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 8 月，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人供应电线，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 2,712,509.61 元	判令被告支付货款及违约金 2,754,587.42 元	法院出具撤诉裁定，准许原告撤诉	双方达成和解，本案法院出具撤诉裁定	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响
25	上海管有建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 8 月，原告与发行人签订了《采购合同》，原告向发行人供应建材，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 1,216,321.20 元	判令被告支付货款及违约金 1,233,339.56 元	法院出具撤诉裁定，准许原告撤诉	双方达成和解，本案法院出具撤诉裁定	已执行完毕	发行人已按生效判决履行付款义务，该案已履行完毕，对发行人无重大影响

就案件性质而言，前述 25 项诉讼均系工程款项或材料款项纠纷；就处理结果而言，其中第 1 项、第 4 项法院均未判决发行人承担付款责任；第 5 项经法院调解发行人无需承担责任；第 2 项、第 6 项已调解结案，且发行人已履行了相应的付款义务；第 3 项、第 11 项、第 13 项、第 17 项、第 19 项、第 23-25 项原告已撤诉；其他诉讼事项发行人已履行相应的付款义务。

综上，该等诉讼对发行人无重大影响。

（2）未结诉讼及仲裁

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
1	漆家辉	发行人（被告一）、深圳好兄弟劳务建筑工程有限公司（被告二）	北京市昌平区人民法院已受理，并于 2022 年 3 月 22 日开庭，尚在审理中	原告诉称，被告三为项目总承包方，将部分项目分包给被告一，原告为被告一部分项目提供服务。实际施工过程中，被告一安排被告二向原告支付工程款，被告一拒绝与原告核算	判令发行人支付工程款 3,626,820 元及利息，被告二、被告三承担连带清偿责任	-	未判决	未到执行阶段	根据该案代理律师出具的意见，发行人已足额完成了劳务费支付义务，并未拖欠原告劳务费用；经鉴定机构鉴定后，被告一和被告二已向原告支付的劳务费用可完全

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
		二）、中国建筑第八工程局有限公司（被告三）		并支付工程款					覆盖原告实际劳务作业工程量；因此，本案中发行人提供的资料能够证明已经完成支付义务，承担案涉付款责任的可能性较小，未达到确认为预计负债的条件，故未对该或有事项计提预计负债，结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
2	上海桀莘实业有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理并计划于 2022 年 10 月 21 日开庭审理	原告诉称，其 2015 年至 2021 年 3 月期间向被告江苏、上海等地项目提供了价值 12,394,818.13 元货物，被告欠 1,772,896.12 元未付	判令被告支付货款 1,772,896.12 元及违约金等，暂合计 1,934,699.68 元	深圳市福田区人民法院于 2023 年 4 月 26 日作出“（2022）粤 0304 民初 30424 号”判决，判决发行人向原告支付货款 1,388,880.85 元及逾期付款违约金	发行人已提起上诉，请求撤销一审判决，改判发行人应支付金额 829,538.30 元及逾期付款违约金，二审尚未判决	未到执行阶段	发行人已被法院裁定冻结银行存款 1,934,600.00 元，结合诉讼最新进展，截至报告期末，该诉讼事项一审已判决，发行人应付原告的款项金额已覆盖判决金额，故未进一步确认预计负债；因涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小，对发行人生产经营不会产生重大影响
3	苏州特飞特金属工程有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理，并于 2022 年 11 月 28 日开庭	原告诉称，原告与德斯杰不锈钢制品加工店等供应商与被告签订多份《采购合同》，向发行人江苏区域多个项目供应不锈钢、浴室镜、油漆、灯具等材料。发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款 1,791,608.66 元	判令被告支付货款 1,791,608.66 元及相应利息	一审判决发行人支付货款 1,791,608.66 元及利息，并承担案件受理费、保全费；二审法院判决维持原判	二审判决生效	尚未执行完毕	发行人已被法院裁定冻结银行存款 1,820,540.65 元；发行人已在账面充分反应判决金额，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
4	南京捌源机电工程有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理，并于 2023 年 3 月 31 日开庭	原告诉称，2020 年 9 月原告开始向发行人供应临水临电产品，原告与发行人于 2021 年 1 月和 2022 年 5 月分别签订了《采购合同》，对付款比例及时点进行了约定，发行人未按	判令被告支付货款及利息 3,704,448.50 元	一审法院于 2023 年 6 月判决发行人支付货款 3,674,876.82 元及利息，并承担案件受理费、保全费	一审已判决，发行人已向深圳市中级人民法院提起上诉，请求撤销一审判决，该案二审尚未判决	未到执行阶段	发行人已被法院裁定冻结银行存款 3,704,448.50 元，结合诉讼最新进展，截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖一审判决金额，故未确认预计负债，且涉案

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				照约定支付货款，尚欠付货款3,683,819.12元					金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
5	镇江天诚工程项目管理有限公司	发行人	北京市丰台区人民法院已受理	原告诉称，其为发行人亚林东项目装修工程提供施工服务，原告按照要求进行施工，期间双方根据项目需要对施工范围进行了变更、增加，该项目已完成施工，发行人尚欠其工程款未付	判令被告支付装修款和人工费4,382,666.92元及利息，	一审法院于2023年11月作出判决，驳回原告诉讼请求	一审已判决	未到执行阶段	发行人已被法院裁定冻结银行存款4,382,666.92元，根据一审判决结果，发行人无需承担任何责任。因此，未达到确认为预计负债的条件，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
6	广东东鹏控股股份有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2021年2月，原告与发行人签订了《瓷砖采购合同》，原告向发行人供应瓷砖，合同暂定总价4,597,662.48元，最终结算以双方确认的实际供货量为准，原告已履行完毕供货义务，发行人未按照约定支付货款，尚欠付货款2,747,892.18元	请求判令被告向原告支付货款2,747,892.18元及利息	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	发行人已被法院裁定冻结银行存款2,764,272.67元，截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
7	林贵潮	发行人	横琴粤澳深度合作区人民法院已受理	原告诉称，发行人承接了中国建筑一局（集团）有限公司精装修工程；原告作为施工人，组织人员入场施工，工程完工并验收合格后，未收到相应的款项	判令被告支付工程劳务款、欠款利息损失、其他经济损失共计4,994,301.53元	一审法院对两案件合并审理，并于2023年9月判决发行人支付工程劳务款1,235,160.03元	一审已判决，发行人已上诉，请求依法撤销一审判决，将两案发回重审或者依法改判驳回原告全部诉讼请求	未到执行阶段	该等诉讼事项一审已判决，发行人已按判决金额确认应付款项，故未确认预计负债。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
8	林贵潮	发行人		原告诉称，发行人承接了中国建筑一局（集团）有限公司精装修工程；原告作为施工人，组织人员入场施工，工程完工并验收合格后，未收到相应的款项	判令被告支付工程劳务款、欠款利息损失、其他经济损失共计1,199,736.37元				

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
9	戎明龙	发行人（被告一）；华润置地（哈尔滨）房地产开发有限公司（被告二）	哈尔滨市香坊区人民法院已受理	原告诉称，其从 2018 年 11 月至 2020 年 6 月期间组织人员在发行人哈尔滨区域项目进行施工作业，原告已完成施工作业，两被告未支付相关款项	判令被告支付工程劳务款 7,000,000.00 元及利息	一审法院于 2023 年 8 月作出判决，驳回原告诉讼请求	一审已判决，原告上诉，请求依法撤销一审判决，将案件发回重审或依法改判，改判发行人支付原告工程劳务款 11,280,152.66 元	未到执行阶段	根据一审判决结果，发行人无需承担任何责任，因此，未达到确认为预计负债的条件，故未对该或有事项计提预计负债。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
10	徐州正耀合商贸有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 11 月至 2022 年 1 月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定被告向原告采购装修装饰材料，项目完成支付全部货款。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 1,183,900.79 元	判令被告支付货款及利息共计 1,208,407.54 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
11	佛山市顺德区板博士建材有限公司	发行人	佛山市顺德区人民法院已受理	原告诉称，2019 年 12 月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定被告向原告采购工程材料用于项目施工，并对货款支付时点、比例进行了相应约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 1,161,054.59 元	判令被告支付货款及利息共计 1,192,228.91 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
12	上海玛彬建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2021 年 9 月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定被告向原告采购水泥、黄沙等工程材料用于项目施工，并对货款支付时点、支付方式进行了相应约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 1,776,143.79 元	判令被告支付货款及利息共计 1,809,510.97 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
13	杭州昊明建材有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2021 年 8 月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定被告向原告采购水泥、黄沙等工程材料用于项目	判令被告支付货款及利息共计 2,247,306.62 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
				施工。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 2,057,325.94 元					近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
14	青岛海鸥福润达家居集成有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，2020 年 8 月，原告与发行人签订了《采购合同》，约定发行人向原告采购整体卫浴等工程材料用于项目施工，并对货款支付时点、支付方式进行了相应约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 2,203,822.75 元	判令被告支付货款 2,203,822.75 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
15	宁波岂佳建材有限公司	发行人（被告一）；施伟（被告二）	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，原告与发行人订立《采购合同》，约定发行人向原告采购水电材料，并对结算方式进行约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 2,274,695.10 元；被告二作为发行人采购经理，对原告货款承担连带清偿责任	判令两被告支付货款 2,274,695.10 元及逾期利息	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
16	南通盛航石业有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，原告与发行人订立《采购合同》，约定发行人向原告采购石材材料，并对结算方式进行约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 982,970 元	判令被告支付货款及利息 1,056,870.49 元	-	已开庭，未判决	未到执行阶段	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖起诉金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
17	上海华贸钢铁集团有限公司	发行人	深圳市福田区人民法院已受理	原告诉称，原告与发行人订立《采购合同》，约定发行人向原告采购镀锌方管等材料，并对结算方式进行约定。原告按要求履行合同义务，发行人尚欠付货款 3,251,922.22 元	判令被告支付货款 3,251,922.22 元及利息	-	双方达成和解，法院出具调解书，发行人同意向原告支付和解金额 2,914,648.15 元	尚未执行完毕	截至报告期末，发行人应付原告的款项金额已覆盖案件和解金额，故未确认预计负债，且涉案金额相较于发行人最近一期净资产金额较小。结合上述情况，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响
18	苏州美红	发行人	深圳市福田区人	原告诉称，原告与发行人系长	判令被告支付货款	法院出具撤诉裁	双方达成和解，本	尚未执行	发行人已正常核算应付款

序号	原告/申请人	被告/被申请人	受理情况	基本案情	主要诉讼/仲裁请求	判决/裁决结果	案件阶段	执行情况	对发行人的影响
	顺建筑材料有限公司		民法院已受理	期合作伙伴，原告向发行人供应玻化砖粘合剂等材料，发行人尚有 3,896,478.47 元货款未结清	3,896,478.47 元及相应利息	定，准许原告撤诉	案法院出具撤诉裁定	完毕	项；原告已撤诉，不存在因未决诉讼导致未来可能承担额外损失的情形，未确认预计负债，该诉讼未对发行人生产经营产生重大影响

关于前述诉讼/仲裁事项，发行人财务报表已反映对发行人经营业绩的影响。除此之外，截至 **2023 年 6 月 30 日**，发行人已结合专业意见对未来可能发生的支出计提相应的预计负债，合计金额为 **581.24** 万元。

综上，发行人已根据企业会计准则的要求对上述未决诉讼进行了相应的会计处理，判断依据充分。上述案件由发行人的正常经营活动所引起，相关案件原告/申请人诉讼请求得到全部支持的可能性较小，该等案件的结果不会对发行人财务状况、日常经营产生重大不利影响，不属于可能严重影响发行人持续经营的情形。

截至 **2023 年 11 月 30 日**，除上述重大诉讼、仲裁外，公司不存在其他尚未了结的重大诉讼、仲裁。上述情况不会对公司本次发行上市构成重大不利影响。发行人不存在虽在报告期外发生但仍对发行人产生较大影响的诉讼或仲裁。

（二）发行人控股股东、实际控制人、控股子公司、董监高、其他核心人员的诉讼与仲裁事项

发行人董事、副总经理曲胜存在以下已执行完毕的诉讼案件：

原告	被告	基本案情及诉求	判决结果	执行情况	对发行人的影响
福建乾川石材有限公司	张家界大来石业有限责任公司、曲胜等四被告	2020年6月，原告与四被告签署石材代理协议及补充协议，约定原告独家代理被告提供的大理石石材；同时，曲胜为张家界大来石业有限责任公司等被告提供担保；原告以被告违约为由，请求判令四被告共同连带向原告退还押金400万元及利息1.58万元；判令四被告共同连带向原告支付违约金300万元并共同承担本案受理费、保全费等全部诉讼费用	2022年1月20日，湖南省桑植县人民法院作出判决，原告与张家界大来石业有限责任公司签署的石材代理协议及补充协议解除，张家界大来石业有限责任公司退还原告押金400万元，曲胜等被告对上述押金退还承担连带责任；原告与被告均不服一审判决提起上诉。2022年6月22日，湖南省张家界市中级人民法院作出判决，驳回上诉，维持原判。	该案件已经进入执行阶段且原被告已达成执行和解协议。桑植县人民法院已出具执行结案通知书，该案件已履行完毕	该案件系曲胜个人对外担保所致，诉讼当事人不包括发行人，该案已结案，对发行人不存在重大影响。

除上述情形外，发行人控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员不存在报告期内发生或虽在报告期外发生但仍对发行人产生较大影响的其他诉讼或仲裁案件。

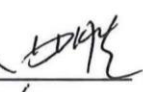
时代科技不存在报告期内发生或虽在报告期外发生但仍对发行人产生较大影响的诉讼或仲裁。

第十一节 声明

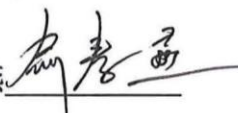
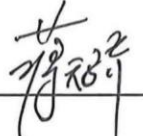
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

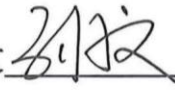
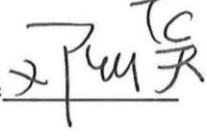
全体董事签名：

曲毅 	李越 	曲胜 
李斌 	杨春涛 	徐波 
张谦 		

全体监事签名：

俞春燕 	叶文峰 	蒋天骄 

全体高级管理人员签名：

李越 	曲胜 	李斌 
孙习文 	邓竹溪 	董慧宇 

深圳时代装饰股份有限公司



2023年12月27日

发行人控股股东、实际控制人声明

本人承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东暨实际控制人：



曲毅



李越

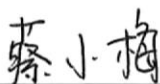
深圳时代装饰股份有限公司



保荐人（主承销商）声明

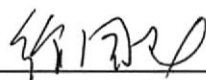
本公司已对招股说明书进行核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：

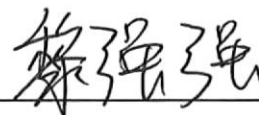


蔡小梅

保荐代表人：



徐国振



黎强强

法定代表人：



霍达



2023 年 12 月 27 日

招股说明书的声明

本人已认真阅读深圳时代装饰股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理： 吴宗敏
吴宗敏

法定代表人、董事长： 霍达
霍达



2023 年 / 2 月 27 日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

经办律师（签名）：

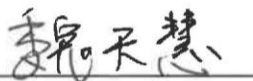


麻云燕



饶春博

律师事务所负责人：



魏天慧



2017年12月27日

关于深圳时代装饰股份有限公司申请首次公开发行股票的 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳时代装饰股份有限公司（以下简称“发行人”）招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳时代装饰股份有限公司申请首次公开发行股票之用，不适用于任何其他目的。

签字注册会计师：付忠伟

签名：



签字注册会计师：赵亮

签名：



会计师事务所负责人：杨志国

签名：

杨志国



立信会计师事务所（特殊普通合伙）
（公章）

2023年12月17日



资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资产评估师：

杨建平

张萍

资产评估机构负责人：

梅惠民



2023年12月27日

关于深圳时代装饰股份有限公司申请首次公开发行股票 的验资机构声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳时代装饰股份有限公司（以下简称“发行人”）招股说明书，确认招股说明书与本所出具的验资报告无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳时代装饰股份有限公司申请首次公开发行股票之用，不适用于任何其他目的。

签字注册会计师：宣宜辰

签名：



签字注册会计师：付忠伟

签名：



会计师事务所负责人：杨志国

签名：

杨志国



立信会计师事务所（特殊普通合伙）
（公章）



2023年12月7日

验资机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《深圳时代装饰股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书》（以下简称招股说明书），确认招股说明书与本所出具的大信验字[2018]第 32-00002 号验资报告、大信验字[2020]第 32-00011 号验资报告、大信验字[2020]第 32-00012 号验资报告、大信验字[2020]第 32-00013 号验资报告等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对深圳时代装饰股份有限公司在招股说明书中引用的上述报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：


谢泽敏

签字注册会计师


朱伟光（项目合伙人）

签字注册会计师


马建平

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

2023 年 12 月 27 日



第十二节 附件

一、备查文件

投资者可查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）上市保荐书；
- （三）法律意见书；
- （四）财务报告及审计报告；
- （五）公司章程（草案）；
- （六）落实投资者关系管理相关规定的安排、股利分配决策程序；
- （七）发行人审计报告基准日至招股说明书签署日之间的相关财务报告及审阅报告（如有）；
- （八）内部控制鉴证报告；
- （九）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；
- （十）子公司、参股公司简要情况；
- （十一）其他与本次发行有关的重要文件。

以上文件将在指定网站披露，并将陈放于公司和保荐机构（主承销商）的办公场所，以备投资者查阅。

二、备查文件查阅地点及时间

投资者可在工作日上午 9:30-11:30、下午 14:00-16:00，于下列地点查询上述备查文件：

1、发行人：深圳时代装饰股份有限公司

办公地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

联系人：董慧宇

电话：0755-83443333

2、保荐人（主承销商）：招商证券股份有限公司

办公地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

联系人：黎强强

电话：0755-82943666

三、招股说明书其他附件

除上述“一、备查文件”外，本招股说明书的其他附件具体包括：

（一）股东投票机制建立情况

（二）与投资者保护相关的承诺；

（三）股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明；

（四）审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明；

（五）募集资金具体运用情况

附件

附件一：股东投票机制建立情况

公司通过建立完善累积投票制、中小投资者单独计票、股东大会网络投票等股东投票机制，保障投资者尤其是中小投资者参与公司重大决策和选择管理者等事项的权利。

（一）累积投票制选举董事的相关安排

根据本次发行上市后生效的《公司章程（草案）》的规定，股东大会就选举董事、监事进行表决时，实行累积投票制。前述累积投票制指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。

（二）中小投资者单独计票机制

公司已建立中小投资者单独计票机制。根据《公司章程（草案）》，股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

（三）网络投票相关安排

公司召开股东大会的地点为公司住所或股东大会会议通知中指定的地点。股东大会设置会场，以现场会议与网络投票相结合的形式召开。

公司在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。

（四）征集投票权相关安排

公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人披露征集文件。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

附件二：与投资者保护相关的承诺

（一）本次发行前公司股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

1、控股股东暨实际控制人的承诺

发行人控股股东暨实际控制人曲毅、李越承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

发行人股票上市后 6 个月内，如发行人股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。上述承诺不因职务变更或离职等原因而终止履行。

在担任发行人董事、监事或高级管理人员期间，在前述承诺的股份锁定期届满后，本人每年转让发行人股份不超过本人持有发行人股份总数的 25%。在本人离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。

本承诺出具之后，若中国证监会或其派出机构作出其他监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会或其派出机构的该等规定时，本人承诺届时将按照该最新规定出具补充承诺。

2、控股股东暨实际控制人之一致行动人的承诺

发行人实际控制人之一致行动人曲毅的配偶祖黎虹、曲毅控制的有限合伙企业集杰咨询、曲毅弟弟曲胜及其配偶边疆、李越弟弟李斌承诺：

自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本企业/本人持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

本承诺出具之后，若中国证监会或其派出机构作出其他监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会或其派出机构的该等规定时，本企业/本人承诺届时将按照该最新规定出具补充承诺。

3、除控股股东暨实际控制人及其一致行动人外，持股 5%以上股东及其一致行动人的承诺

作为发行人持股 5%以上的股东，前海基金及其一致行动人前海资产承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本企业持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

本承诺出具之后，若中国证监会或其派出机构作出其他监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会或其派出机构的该等规定时，本企业承诺届时将按照该最新规定出具补充承诺。

4、持有公司股份并担任董事、监事、高级管理人员的承诺

持有公司股份的公司董事、监事及高级管理人员邓竹溪、孙习文承诺：

自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

持有公司股份并担任董事、监事、高级管理人员曲毅、李越、曲胜、李斌、孙习文、邓竹溪承诺：发行人股票上市后 6 个月内，如发行人股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于本次发行的发行价，本人持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。上述承诺不因职务变更或离职等原因而终止履行。

在担任发行人董事、监事或高级管理人员期间，在承诺的股份锁定期届满后，本人每年转让发行人股份不超过所持有的发行人股份总数的 25%。在本人离职后半年内，不转让本人持有的发行人股份。

本承诺出具之后，若中国证监会或其派出机构作出其他监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会或其派出机构的该等规定时，本人承诺届时将按照该最新规定出具补充承诺。

5、其他股东股份锁定情况

公司股东王炜博、王峰、李卫承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。

李斌前妻曹清丽承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份，并依法办理所持股份的锁定手续。本承诺出具之后，若中国证监会或其派出机构作出其他监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会或其派出机构的该等规定时，本人承诺届时将按照该最新规定出具补充承诺。

根据《公司法》第一百四十一条规定，公司其他股东持有的公开发行前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。

上述发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，若公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的，则按有关规定作除权除息处理。

（二）本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

本次公开发行前持股 5%以上的股东曲毅、李越及其一致行动人祖黎虹、曲胜、李斌、边疆、集杰咨询，**李斌前妻曹清丽**，前海基金及其一致行动人前海资产就持股意向和减持意向作出如下承诺：

1、本人/本企业已作出关于所持发行人股份流通限制及自愿锁定的承诺，在限售期内，不出售本次公开发行前持有的发行人股份。

2、锁定期届满后两年内，在满足以下条件的前提下，可进行减持：（1）上述锁定期已届满且没有延长锁定期的相关情形；如有延长锁定期的相关情形，则延长锁定期已届满；（2）如发生需向投资者进行赔偿的情形，本人/本企业已经依法承担赔偿责任。

3、本人/本企业在锁定期届满后两年内减持所持发行人股票的，将通过法律法规允许的交易方式进行减持，并通过发行人在减持前 3 个交易日予以公告；减持价格不低于发行价（自发行人股票上市至其减持期间，发行人如有派

息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整）。

4、如未履行上述承诺出售股票，则本人/本企业应将违反承诺出售股票所取得的收益（如有）上缴发行人所有，并将赔偿因违反承诺出售股票给发行人或其他股东因此造成的损失。

（三）关于稳定公司股价的承诺

为维护公司股票上市后股价的稳定，充分保护公司股东特别是中小股东的权益，公司制定了稳定股价的预案，其具体内容如下：

1、启动稳定股价措施的条件（以下简称“启动条件”）

公司股票上市后三年内，如果公司股票收盘价连续 20 个交易日低于最近一期经审计的每股净资产（以下简称“启动条件”，最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产应相应调整），在不会导致上市公司股权结构不符合上市条件的前提下，即可实施本预案中一项或数项措施，以使公司股票稳定在合理价值区间。

2、稳定股价的具体措施

在上市后三年内每次触发启动条件时，公司将及时依次采取以下部分或全部措施稳定股价：公司回购股票；控股股东增持股票；董事（不含独立董事）、高级管理人员增持股票。在上述稳定股价措施中，公司将优先选用公司回购股票的方式，在公司回购股票将导致公司不满足法定上市条件的情况下依次选用控股股东增持股票，董事（不含独立董事）、高级管理人员增持股票的方式。但选用增持股票方式时不能致使公司不满足法定上市条件，且不能迫使控股股东、实际控制人或公司董事（不含独立董事）、高级管理人员履行要约收购义务。

（1）公司向社会公众股东回购股份（以下简称“公司回购股份”）

自公司股票上市后三年内首次达到本预案的启动条件，公司应在符合相关法律、法规以及规范性文件的规定且在公司股权分布仍符合上市条件的前提

下，向社会公众股东回购股份。

①股份回购价格

确定回购价格的原则：公司董事会以上一年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的每股收益为基础，参考公司每股净资产，结合公司当时的财务状况和经营状况，确定回购股份的价格区间。

若公司在回购期内发生资本公积转增股本、派发股票或现金红利、股票拆细、缩股、配股或发行股本权证等事宜，自股价除权息之日起，相应调整回购价格的价格区间。

②股份回购金额

确定回购金额的原则：公司董事会以不高于上一年度归属于上市公司股东的净利润的 30%作为股份回购金额的参考依据，结合公司当时的财务状况和经营状况，确定回购股份资金总额的上限。

董事会确定回购股份的资金总额上限以后，需要提交公司股东大会审议。

③股份回购期限

由公司董事会制定公司股份回购计划，分期执行，如果在此期限内回购金额使用完毕，则回购方案实施完毕，并视同回购期限提前届满。

（2）控股股东增持公司股份

自公司股票上市后三年内首次达到本预案的启动条件，公司控股股东应在符合相关法律、法规及规范性文件且在公司股权分布仍符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

①控股股东在 12 个月内增持的公司股份不超过公司已发行股份的 2%。即控股股东可以自首次增持之日起算的未来 12 个月内，从二级市场上继续择机增持公司股份，累积增持比例不超过公司已发行总股份的 2%（含首次已增持部分）。

同时控股股东在此期间增持的股份，在增持完成后 6 个月内不得出售。

②用于股份增持的资金总额不应少于 500 万元（如与上述①项的增持比例

冲突的，以上述第①项为准）。

③增持股份的价格：以上一年度扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的每股收益为基础，参考公司每股净资产，结合公司当时的财务状况和经营状况，确定增持股份的价格区间。

（3）公司董事、高级管理人员增持公司股份

自公司股票上市后三年内首次达到本预案的启动条件，公司董事（独立董事除外，下同）及高级管理人员应在符合相关法律、法规及规范性文件且在公司股权分布仍符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

①公司董事、高级管理人员可以自首次增持之日起算的未来 12 个月内，从二级市场上继续择机增持公司股份，合计累积增持比例不超过公司已发行总股份的 1%（含首次已增持部分）。

②公司董事、高级管理人员各自累计增持金额不应低于其上年度薪酬总额的 30%（如与上述①项的增持比例冲突的，以上述第①项为准）。

③在此期间增持的股份，在增持完成后 6 个月内不得出售。

④对于未来新聘的董事、高级管理人员，须履行以上规定。

（四）发行人关于股东适格性的承诺

发行人已就股东适格性出具《关于股东信息披露的专项承诺》，具体承诺内容如下：

1、本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有本公司股份的情形；

2、本公司聘请招商证券股份有限公司、广东信达律师事务所、立信会计师事务所（特殊普通合伙）、银信资产评估有限公司作为本公司首次公开发行人民币普通股股票并上市项目的中介机构。

保荐机构招商证券及其关联方属于本公司股东亚商粤科、前海基金的上层出资人，间接持有少量本公司股份（穿透后招商证券及其关联方持有发行人股份比例合计不超过 0.3%）。该等间接投资行为系投资机构依据其自身研究独立做出的投资决策，系投资机构日常市场化行为，并非招商证券主动向本公司进

行投资的行为；且前述投资早于招商证券就本公司本次发行上市项目实际开展保荐业务的时间，与本公司本次发行上市项目的保荐并无关联。

除上述情况外，上述中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有本公司股份的情形；

3、本公司不存在以本公司股份进行不当利益输送的情形；

4、本公司股东不存在以本公司股份进行不当利益输送的情形。

（五）发行人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及有关中介机构关于发行上市申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

1、发行人的承诺

发行人为维护公众投资者的利益，作出承诺：本公司保证向中国证监会、深圳证券交易所上报的全套发行申请文件真实、准确、完整和及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，复印件与原件内容完全一致，并对此依法承担连带法律责任。

若证券监管部门或其他有权部门认定本公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致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，将依法回购首次公开发行的全部新股。本公司将在有权部门作出本公司存在上述事实的最终认定或生效判决后 5 个交易日内召开董事会，制定针对本次发行的全部股份之股份回购方案提交股东大会审议批准，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案通过深圳证券交易所交易系统回购本次发行的全部股份，回购价格根据相关法律法规确定，且不低于首次公开发行股份的价格，具体程序按照中国证监会和深圳证券交易所的规定办理。

若因本公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

2、控股股东、实际控制人的承诺

公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越承诺：

本人已严格履行法定职责，保证向中国证监会、深圳证券交易所上报的全套发行申请文件真实、准确、完整和及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，复印件与原件内容完全一致，并对此依法承担个别的和连带的法律责任。

若因发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

若证券监管部门或其他有权部门认定发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断其是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将依法购回已转让的股份（届时如有），并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。发行人将在有权部门作出发行人存在上述事实的最终认定或生效判决后 5 个交易日内召开董事会，制定针对本次发行的全部股份之股份回购方案提交股东大会审议批准，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案通过深圳证券交易所交易系统回购本次发行的全部股份，回购价格根据相关法律法规确定，且不低于首次公开发行股份的价格，具体程序按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的规定办理。

如发行人因首次公开发行股票的申请或者相关披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏被证监会立案稽查的，本人将暂停转让本人拥有权益的发行人股份。

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

3、公司董事、监事、高级管理人员的相关承诺

公司董事、监事、高级管理人员曲毅、李越、曲胜、李斌、杨春涛、**张谦**、徐波、蒋天骄、俞春燕、叶文峰、董慧宇、邓竹溪、孙习文承诺：

本人已严格履行法定职责，保证向中国证监会、深圳证券交易所上报的全套发行申请文件真实、准确、完整和及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，复印件与原件内容完全一致，并对此依法承担个别的和连带的法律责任。

若因发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

若证券监管部门或其他有权部门认定招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大且实质影响的，本人将督促发行人依法回购本次发行的全部股份，并就依法回购的相关决议投赞成票。

如发行人因首次公开发行股票的申请或者相关披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏被证监会立案稽查的，本人将暂停转让本公司拥有权益的发行人股份（如有）。

本人将积极履行上述承诺，自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。

4、中介机构的相关承诺

保荐机构承诺：招商证券为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因招商证券为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，招商证券将依法赔偿投资者损失。

发行人会计师承诺：若本所因过失为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决，依法赔偿投资者损失。

发行人律师承诺：本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并由有权机构作出行政处罚或由人民法院依法作出生效判决的，本所将依法赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者实际发生的直接损失为限，本所将严格履行生效法律文书认定的赔偿方式、赔偿金额，确保投资者的合法权益得到有效保护。

发行人评估机构承诺：若银信因过失为发行人首次公开发行股票并上市制

作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，银信将依法赔偿投资者由此遭受的直接损失；该承诺为银信真实意思表示，银信自愿接受监管机构、自律组织和社会公众的监督，若违反上述承诺，银信将依法承担相应责任。

（六）关于对欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺

1、发行人的承诺

（1）本公司承诺并保证，本公司首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市不存在任何欺诈发行的情形；

（2）如本公司不符合发行上市条件，以欺诈手段骗取发行注册并已经发行上市的，本公司将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份回购程序，回购公司首次公开发行的全部新股。

2、控股股东、实际控制人的承诺

（1）本人承诺并保证，发行人首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市不存在任何欺诈发行的情形；

（2）如发行人不符合发行上市条件，以欺诈手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，依法购回已转让的原限售股份（届时如有），并督促发行人依法回购首次公开发行的全部新股。

（七）发行前滚存利润分配及本次发行后的股利分配政策

1、本次发行完成前滚存利润的分配政策

根据公司 2020 年第二次临时股东大会决议，若本次发行股票成功，公司本次发行前滚存的未分配利润由本次公开发行股票后的新老股东按照持股比例共同享有。

2、本次发行后公司股利分配政策

2020 年 12 月 15 日，公司召开的 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《公司章程（草案）》的议案，对有关股利分配的条款进行了修订。

《公司章程（草案）》规定，公司的利润分配政策如下：

（1）决策机制与程序

公司利润分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

（2）利润分配的原则

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

（3）利润的分配形式

公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润；在满足购买原材料的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

（4）公司利润分配的具体条件

公司上一会计年度实现盈利且不存在未弥补亏损的情况下，应当进行现金分红。

采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，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。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。

（5）利润分配履行的研究论证程序和决策程序

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。

公司采取股票或者现金股票相结合的方式分配利润或调整利润分配政策时，需经公司股东大会以特别决议方式审议通过。

（6）利润分配政策的调整

公司根据生产经营、重大投资、发展规划等方面的资金需求情况，确需对利润分配政策进行调整的，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；且有关调整利润分配政策的议案，需事先征求独立董事及监事会的意见，经公司董事会审议通过后，方可提交公司股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利，必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。

3、未来三年分红回报规划

公司于 2020 年 12 月 15 日召开的 2020 年第二次临时股东大会，会议决议通过了《公司上市后三年分红回报规划》，主要内容如下：

（1）股东回报规划制定考虑因素

公司发行上市后，将着眼于长远和可持续发展，以股东利益最大化为公司价值目标，持续采取积极的现金及股票股利分配政策，注重对投资者回报，切实履行上市公司社会责任，严格按照《公司法》《证券法》以及中国证监会、深交所有关规定，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

（2）规划的制定原则

规划将在符合国家相关法律法规及《公司章程（草案）》的前提下，充分考虑对投资者的回报；公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司在利润分配政策的研究论证和决策过程中，应充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

（3）公司未来三年的具体股东回报规划

未来三年，利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司在选择利润分配方式时，相对于股票股利等分配方式优先采用现金分红的利润分配方式。根据公司现金流状况、业务成长性、每股净资产规模等真实合理因素，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配。公司具备现金分红条件的，公司应当采取现金方式分配股利，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%；公司在实施上述现金分配股利的同时，可以派发股票股利。为了回报股东，同时考虑募集资金投资项目建设及公司业务发展的需要，公司在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

（4）利润分配方案的实施

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（5）股东回报规划的决策机制

①公司管理层、董事会应结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和预案，并由董事会制订年度利润分配方案 and 中期利润分配方案，公司独立董事应对利润分配方案发表独立意见并公开披露。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会在决策和形成分红预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

②股东大会应根据《公司章程（草案）》的规定对董事会提出的利润分配预案进行表决。股东大会在对现金分红具体方案进行审议时，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，并及时答复中小股东关心的问题。

③监事会应对董事会和管理层执行公司分红政策的情况及决策程序进行监督。

（6）股东回报规划的制订周期和调整机制

①公司应以三年为一个周期，制订股东回报规划。公司应当在总结之前三年股东回报规划执行情况的基础上，充分考虑公司所面临的各项因素，以及股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，确定是否需对公司利润分配政策及未来三年的股东回报规划予以调整。

②如遇到战争、自然灾害等不可抗力，或者公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化，或现行的具体股东回报规划影响公司的可持续经营，确有必要对股东回报规划进行调整的，公司可以根据本规划所确定的基本原则，重新制订股东回报规划。

（八）本次发行对即期回报摊薄的影响及公司采取的填补措施

1、本次发行对每股收益的影响

公司本次发行股票数量为 3,733.21 万股新股，发行后的公司总股本为 14,932.81 万股。本次发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产规模将会有大幅度增加。本次发行募集资金扣除发行费用后将投入“住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目”、“装配式装修研发及产业化项目”、“企业技术研发中心项目”、“企业信息化建设项目”、“时代装饰区域中心建设项目”和“补充流动资金项目”。由于本次募集资金投资项目的建设 and 达产需要一定时间，新建项目在建设期和投产初期对公司盈利的贡献较小，无法在发行当年即达到预期效益。受上述主要因素的影响，在本次发行后的一段时间内，公司存在因股本规模和净资产增长较快而摊薄每股收益的情形，公司的每股收益将有所下降。

2、公司填补即期回报被摊薄的具体措施

（1）持续加强工程质量管理，不断提升运营效率和盈利能力

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

（2）强化募集资金管理，提高募集资金使用效率

公司已制定《深圳时代装饰股份有限公司募集资金管理办法（草案）》，募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，确保募集资金得到合法合规使用。

公司将通过有效运用本次募集资金，改善融资结构，提升盈利水平，按计划确保募集资金投资项目建设进度，推动募集资金投资项目实施，争取募集资金投资项目早日实现预期效益，增厚未来收益，增强可持续发展能力，以填补股东即期回报下降的影响。

（3）完善公司治理和加大人才引进，为企业发展提供制度保障和人才保障

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

公司治理结构完善，各项规章制度健全，经营管理团队具有多年的建筑装饰行业从业经验，谙熟精细化管理，能够及时把握行业趋势，抓住市场机遇。公司将不断加大人才引进力度，完善激励机制，吸引和培养大批优秀人才，进一步加强内部管理流程制度建设，为公司的发展壮大提供强有力的制度和人才保障。

（4）加大市场推广力度，深化区域营销网络建设

公司业务规模的不断扩大以及业务覆盖区域的逐渐增多，对营销网络的建

设和市场推广能力提出了更高的要求。公司将持续建立高效的营销网络、加快全国市场的战略布局，从而提升公司的整体竞争力，使公司业务收入和利润得到持续快速的增长，以更好地回报全体股东。

（5）保持和优化利润分配制度，强化投资回报机制

为完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、持续、稳定的股东回报机制，增加利润分配决策透明度和可操作性，公司根据中国证监会的要求，制定了《公司章程（草案）》，对分红政策进行了明确，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款，增加现金分红的透明度和可操作性，公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《公司上市后三年分红回报规划》，建立了健全有效的股东回报机制。公司将重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

（6）持续完善填补被摊薄即期回报措施

公司承诺将根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所后续出台的实施细则，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。

上述填补回报措施不构成对公司未来利润作出的任何保证。

3、董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司全体董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，并对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

（1）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）对个人的职务消费行为进行约束；

（3）不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

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

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

（6）切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司、投资者的补偿责任；

（7）自本承诺出具之日起至公司完成本次发行上市前，若中国证监会就涉及填补回报的措施及承诺发布新的监管规定，且本人已出具的承诺不能满足中国证监会的相关规定时，本人将及时按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

4、控股股东暨实际控制人曲毅、李越对公司填补回报措施的承诺

公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越就公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

（1）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）对个人的职务消费行为进行约束；

（3）不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

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

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

（6）在任何情况下，本人均不会滥用控股股东、实际控制人地位，不会越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

（7）切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司、投资者的补偿责任；

（8）自本承诺出具之日起至公司完成本次发行上市前，若中国证监会就涉及填补回报的措施及承诺发布新的监管规定，且本人已出具的承诺不能满足中国证监会的相关规定时，本人将及时按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

5、保荐人对发行人填补即期回报措施的意见

经核查，保荐人认为：发行人所预计的即期回报摊薄情况是基于公司本次发行预案、公司报告期内的经营状况和外部经营环境及变化趋势所做的预测，具有合理性；公司已针对本次发行做出填补即期回报措施，发行人、董事和高级管理人员对填补即期回报做出了承诺，有利于保护中小股东的合法权益，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神，符合中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的相关要求。

（九）公司、控股股东、实际控制人及公司董事、高级管理人员承诺的约束措施

1、公司未履行承诺的约束措施

发行人保证将严格履行招股说明书披露的相关承诺事项，同时作出承诺：

（1）本公司保证将严格履行本公司首次公开发行股票并上市招股说明书披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

①如果本公司未履行本招股说明书中披露的相关承诺事项，本公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因以及未履行承诺时的补救及改正情况并向股东和社会公众投资者道歉；

②如果因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法向投资者赔偿相关损失；

③本公司将对出现该等未履行承诺行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员采取调减或停发薪酬或津贴等措施（如该等人员在本公司领薪）。

（2）如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致本公司承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：

①及时、充分披露本公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

②向本公司的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法

规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

2、控股股东、实际控制人未能履行承诺的约束措施

公司控股股东暨实际控制人曲毅、李越作出承诺：

（1）本人保证将严格履行公司本次发行并上市招股说明书披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

①如果本人未履行招股说明书中披露的相关承诺事项，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因以及未履行承诺时的补救及改正情况并向股东和社会公众投资者道歉；

②如果因本人未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法向投资者赔偿相关损失。如果本人未承担前述赔偿责任，发行人有权扣减本人所获分配的现金分红用于承担前述赔偿责任；同时，在本人未承担前述赔偿责任期间，不得转让本人直接或间接持有的发行人股份；

③在本人作为发行人控股股东暨实际控制人期间，发行人若未履行招股说明书披露的承诺事项，给投资者造成损失的，本人承诺依法承担赔偿责任。

（2）如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

①及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

②向公司的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

3、公司董事、监事和高级管理人员未能履行承诺的约束措施

公司的董事、监事、高级管理人员曲毅、李越、曲胜、李斌、杨春涛、张谦、徐波、蒋天骄、俞春燕、叶文峰、董慧宇、邓竹溪、孙习文保证将严格履行招股说明书披露的相关承诺事项，并作出承诺：

（1）本人保证将严格履行公司本次发行并上市招股说明书披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

①如果本人未履行招股说明书中披露的相关承诺事项，本人将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因以及未履行承诺时的补救及改正情况并向股东和社会公众投资者道歉；

②如果因本人未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法向投资者赔偿相关损失。如果本人未承担前述赔偿责任，自相关投资者遭受损失至本人履行赔偿责任期间，发行人有权停止发放本人自发行人领取的工资薪酬。同时，在本人未承担前述赔偿责任期间，不得转让本人直接或间接持有的发行人股份（如有）。

（2）如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

①及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

②向公司的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

附件三：股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况说明

（一）报告期内发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司自设立以来，根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上市公司股东大会规则》等规定，逐步建立健全职责明确、相互独立、相互监督的由股东大会、董事会、监事会和经营管理层组成的法人治理结构。董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会，分别负责公司的发展战略、审计、董事和高级管理人员的提名和选聘、管理和考核等工作。同时，公司制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》等相关制度。

自公司成立以来，公司股东大会、董事会、监事会等机构和人员均能按照

相关规定行使职权和履行义务，公司治理规范，不存在重大缺陷。

（二）股东大会制度的建立健全及运行情况

为规范公司治理结构，保障股东依法行使权利，确保股东大会高效、平稳、有序、规范运作，本公司根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上市公司股东大会规则》等规定，结合本公司实际情况，制定了《公司章程》及《股东大会议事规则》。

1、股东的权利和义务

公司股东为依法持有公司股份的自然人股东和法人、合伙企业等机构股东，所有股东享有平等的权利并承担相应的义务。股东作为公司的所有者，享有法律、行政法规规定的基本权益。

2、股东大会的职权及议事规则

股东大会是公司的权力机构，由公司全体股东组成。根据《公司章程》，股东大会的职权如下：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改公司章程；

（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（12）审议批准章程第四十二条规定的担保事项；

（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

（14）审议股权激励计划；

（15）公司与关联人发生的交易金额在 3,000.00 万元人民币（公司获赠现金资产和对外担保除外）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易由股东大会审议。公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶发生的关联交易，无论交易金额大小，均由股东大会审议；

（16）公司对外投资、收购出售资产、借款、租入或出租资产等交易事项（获赠现金资金除外）属于下列任一情形的，由股东大会进行审议：

①交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

②交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

③交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元；

④交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

⑤交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元。

（17）审议法律、行政法规、部门规章或者《公司章程》规定应当由股东大会决定的其他事项。

3、股东大会的议事规则

（1）一般规定

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会，年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月之内举行。临时股东大会不定期召

开，出现《公司法》规定应召开临时股东大会的情形时，应在 2 个月内召开。

召集人应当在年度股东大会召开 20 日前通知各股东，临时股东大会应当于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。

（2）会议召集与主持

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

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

召开股东大会时，会议主持人违反章程规定使股东大会无法继续进行的，经现场出席股东大会有表决权过半数的股东同意，股东大会可推举一人担任会议主持人，继续开会。

（3）会议提案

股东大会提案的内容应当属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。除规定的情形外，召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。股东大会通知中未列明或不符合章程规定的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

（4）会议记录

股东大会会议记录由董事会秘书负责。出席会议的董事、监事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名，并保证会议记录内容真实、准确和完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书一并保存，保存期限不少于 10 年。

4、股东大会的运行情况

公司制定了《股东大会议事规则》，股东大会运作规范。公司股东严格按照

《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。自 2020 年 1 月 1 日至本招股说明书签署日，公司共召开了 8 次股东大会，各次股东大会均按照《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定规范运作，在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（三）董事会制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》《公司章程》等规定，公司设立了董事会，对股东大会负责。公司现任董事有 7 名，其中 4 名为非独立董事，3 名为独立董事。董事会设董事长 1 人，副董事长 1 人，由董事会以全体董事的过半数选举产生，以全体董事的过半数选举产生。董事由股东大会选举或更换，任期 3 年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。

1、董事会的职权

根据《公司章程》的规定，董事会行使下列职权：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易等事项；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

- （11）制订公司的基本管理制度；
- （12）制订本章程的修改方案；
- （13）管理公司信息披露事项；
- （14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（16）评估公司治理机制。董事会须对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况，进行讨论、评估；

- （17）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

2、董事会的议事规则

（1）一般规定

董事会每年至少召开 2 次会议，由董事长召集，于会议召开 10 日以前书面通知全体董事和监事。代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。

召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前 10 日和 5 日将会议通知，通过专人、传真、邮件的方式，提交全体董事和监事。情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

（2）会议召集与主持

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

（3）会议召开及表决

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经

无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

会议表决实行一人一票，以记名投票或举手等方式进行。董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，可以用传真或电子邮件方式进行并作出决议，并由参会董事签字。除董事须回避表决的情形外，董事会决议必须经全体董事过半数通过。董事会根据公司章程的规定，在其权限范围内对担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。

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。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

（4）会议记录

董事会秘书应当安排董事会办公室工作人员对董事会会议进行记录。会议记录由出席会议的董事、董事会秘书和记录人员签字。董事会会议档案的保存期限为十年以上。

3、董事会的运行情况

公司董事会按照《公司法》《公司章程》和《董事会议事规则》规范运行，自 2020 年 1 月 1 日至本招股说明书签署日，公司共召开了 17 次董事会，主要对公司董事长、高级管理人员的聘任，各项管理委员会工作制度的制定与委员的选举，提请股东大会的召开等进行了审议并作出有效决议。公司历次董事会召开方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（四）监事会制度的建立健全及运行情况

公司依法设立监事会，监事会对股东大会负责并报告工作，对公司财务以及公司董事、经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员履行职责的合法性进行监督，维护公司及股东的合法权益。监事会由 3 名监事组成，包括 1 名股东代表监事和 2 名职工代表监事，其中 1 人出任监事会主席。监事会主席的

任免，应当经全体监事的过半数表决通过。股东代表担任的监事由股东大会选举和罢免；职工代表担任的监事由公司职工民主选举和罢免。监事每届任期 3 年，监事连选可以连任。监事应符合《公司法》、其他法律法规和《公司章程》规定的任职资格。

1、监事会的职权

根据《公司章程》的规定，监事会行使下列职权：

- （1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- （2）检查公司财务；
- （3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- （6）向股东大会提出提案；
- （7）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- （8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

2、监事会的议事规则

（1）一般规定

监事会每 6 个月至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。召开监事会定期会议和临时会议，应当分别提前 10 日和 5 日将书面会议通知，通过专人、传真、邮件方式，提交全体监事。情况紧急，需要尽快召开监事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

（2）会议召集与主持

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

（3）会议召开及表决

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。相关监事拒不出席或者怠于出席会议导致无法满足会议召开的最低人数要求的，其他监事应当及时向监管部门报告。董事会秘书和证券事务代表应当列席监事会会议。

监事会形成决议应当经全体监事过半数同意。

（4）会议记录

监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事对会议记录有不同意见的，可以在签字时作出书面说明。必要时，应当及时向监管部门报告，也可以发表公开声明。监事既不按前款规定进行签字确认，又不对其不同意见作出书面说明或者向监管部门报告、发表公开声明的，视为完全同意会议记录的内容。监事会会议资料至少保存 10 年。

3、监事会的运行情况

公司监事会一直按照《公司法》《公司章程》和《监事会议事规则》规范运行，自 2020 年 1 月 1 日至本招股说明书签署日，公司共召开 15 次监事会，主要对监事会主席的选举、关联交易等内容进行了审议并作出有效决议。上述会议在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（五）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事的设置情况

为进一步完善公司法人治理结构，保护中小股东利益，根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事规则》等法律法规、规范性文件的要求，公司制定了《独立董事工作制度》。聘请杨春涛、徐波、张谦为独立董事，独立董事人数符合规定，其中杨春涛为会计专业人士。

2、独立董事的工作制度

（1）独立董事的提名和选举

公司董事会成员中应当至少包括三分之一的独立董事，其中至少包括一名会计专业人士，会计专业人士指具有会计高级专业职称或注册会计师资格的人士。在公司董事会下设的审计委员会、薪酬与考核委员会中，独立董事应当占委员会成员半数以上，并担任召集人。审计委员会召集人应为会计专业人士。

公司董事会、监事会、单独或合计持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。独立董事的提名人在提名前应征得被提名人的同意。提名人应充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况，被提名人应当就其本人与公司之间不存在任何影响其独立客观判断的关系发表公开声明。公司应当在审议聘任独立董事的股东大会通知发出时，按照规定公布上述内容，保证股东在投票时对候选人有足够的了解。

（2）独立董事的职权

除法律、法规、《公司章程》及其他有关规定中规定的董事权利、义务外，独立董事还具有以下特别职权：

①公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易，应当由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告；

②向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

③向董事会提请召开临时股东大会；

④提议召开董事会；

⑤在股东大会召开前向股东公开征集投票权；

⑥独立聘请外部审计机构和咨询机构。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表

独立意见：

- ①提名、任免董事；
- ②聘任或解聘高级管理人员；
- ③公司董事、高级管理人员的薪酬；
- ④关联交易（含公司向股东、实际控制人及其关联企业提供资金）；
- ⑤公司章程规定的需由董事会审议通过的对外担保事项；
- ⑥股权激励计划；
- ⑦独立董事认为可能损害中小股东合法权益的事项；
- ⑧有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定的其他事项。

独立董事发表的独立意见类型包括同意、保留意见及其理由、反对意见及其理由和无法发表意见及其障碍，所发表的意见应当明确、清楚。

3、独立董事的履职情况

公司独立董事自当选以来，依照有关法律法规和《公司章程》勤勉尽职地履行权利和义务，对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极的作用。独立董事当选以来，根据有关规定对公司年度利润分配、报告期内关联交易等相关议案发表了独立意见。

（六）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书的设立情况

公司制定了董事会秘书工作制度，董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。2018年5月29日，公司召开第二届董事会第八次会议，决定聘任董慧宇为公司董事会秘书，李斌不再兼任董事会秘书。2020年1月15日，公司召开第三届董事会第一次会议，决定继续聘任董慧宇为公司董事会秘书。**2023年6月30日，公司召开第四届董事会第一次会议，决定继续聘任董慧宇为公司董事会秘书。**

2、董事会秘书的职责

根据公司《董事会秘书工作制度》规定，董事会秘书履行以下职责：①组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字确认；②负责保管公司股东名册、董事会名册，以及股东大会、董事会、监事会的会议文件和会议记录等；③积极为独立董事履行职责提供协助，介绍情况、提供资料，并做好独立董事与董事会其他董事、董事会专门委员会之间的沟通工作；④促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章和《公司章程》时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上；⑤法律、法规、规章和《公司章程》规定的其它应由董事会秘书履行的职责。

3、董事会秘书制度的履行情况

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

附件四：审计委员会及其他专门委员会的设置情况说明

（一）专门委员会的设立及运行情况

2013年12月25日，公司第一届董事会第一次会议选举产生了公司董事会专门委员会成员，并审议通过各个董事会专门委员会工作细则。公司董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核委员会四个专门委员会，各委员会成员为公司的董事，其中审计、提名、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人，审计委员会中有一名独立董事为会计专业人士。2020年1月15日，公司召开第三届董事会第一次会议，选举产生了第三届董事会专门委员会成员。2023年6月30日，公司召开第四届董事会第一次会议，选举产生了第四届董事会专门委员会成员，第四届专门委员会人员名单如下：

委员会名称	召集人	成员
战略委员会	曲毅	曲毅、李越、张谦

委员会名称	召集人	成员
审计委员会	杨春涛	杨春涛、张谦、徐波
提名委员会	张谦	张谦、徐波、李越
薪酬与考核委员会	徐波	徐波、杨春涛、李越

注 1：杨春涛为会计专业人士。

1、战略委员会

战略委员会的主要职责权限为：（1）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；（2）对须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；（3）对须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；（4）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；（5）对以上事项的实施进行检查；（6）董事会授权的其他事宜。

报告期内，公司战略委员会共召开了 2 次会议。

2、审计委员会

审计委员会的主要职责权限为：（1）提议聘请或更换外部审计机构；（2）监督公司的内部审计制度及其实施；（3）负责公司内部审计与外部审计之间的沟通；（4）审核公司的财务信息；（5）审查公司财务方面的内部控制制度，履行对各部门内部审计制度的评估和执行情况；（6）检查公司会计政策、财务状况；（7）董事会授权的其他事宜。

报告期内，公司审计委员会共召开了 6 次会议。

3、提名委员会

提名委员会的主要职责权限为：（1）根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；（2）研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；（3）广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；接收和整理董事会、监事会以及单独或合计持有公司有表决权的股份总额 3%以上的股东有关董事、高级管理人员人选的提案，以及单独或合计持有公司有表决权的股份总额 1%以上的股东有关独立董事；（4）对累积投票制度的安排，向董事会作出建议；（5）董事会授权的其他事宜。

报告期内，公司提名委员会共召开了 1 次会议。

4、薪酬与考核委员会

（1）根据非独立董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及同行企业相关岗位的薪酬水平制订薪酬计划或方案；（2）薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；（3）审查公司非独立董事及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；（4）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；（5）董事会授权的其他事宜。

报告期内，公司薪酬与考核委员会共召开了 3 次会议。

附件五：募集资金具体运用情况

（一）住宅精装修家居配置延伸服务平台及营销网络项目

1、项目基本情况

本项目旨在搭建一个应用于完成硬装修之后的软装（住宅精装修的家居配置）设计和实施的 O2O（onlinetooffline）服务平台；同时在主要销售区域分别设置展示厅。

住宅精装修家居配置的 O2O 体系以大数据中心为基础，结合互联网平台和移动互联网客户端以及线下的设计展厅和家居实物体验，为客户提供线上线下全方位家居配置服务。公司可在线上使用 3D 技术提供精品家居配置设计或由用户自主进行家居配置设计，直接形成效果图后保存数据，通过订单系统直接生成采购订单，由平台运营人员进行订单跟踪后完成付款、送货、安装和售后等一体化服务。

本项目投资总额为 29,106.50 万元，建设期 3 年。

2、项目建设的必要性

（1）迎合“互联网+”新契机

“互联网+”、“大数据”、“云计算”等新技术带来的普惠、竞争和创新精神，不断推动我国各行各业的转型升级，传统建筑装饰行业也同样面临着基于新技术为组织形态的产业变革和重要发展机遇。鉴于互联网本身有助于实现交易透明化和市场化，改善客户体验，实现传统行业运营模式的重构，打破行

业发展面临的瓶颈。基于互联网平台进行信息处理，数据分析，整合家居家装市场，是行业发展的必然要求。目前，建筑装饰行业内部分企业已在移动互联网方面进行了相关尝试与开拓，例如金螳螂联手家装 e 站成立金螳螂电商，亚厦股份推出“蘑菇+”互联网家装品牌，广田集团打造“过家家”电商平台等。

基于“住宅精装修家居配置延伸服务平台”，公司经营将不受时间地理位置的限制，从而提升消费者关注度和市场覆盖率。此外，公司通过“大数据”的方式分析顾客需求的趋势、寻找潜在客户，从而使得营销更加精准，提升整个业务流的运营效率。

因此，公司拟通过自身在建筑装饰行业具备的品牌优势及丰富经验，积极应用发展“住宅精装修家居配置延伸服务平台”，培育新的利润增长点。

（2）布局“装修后市场”，拓展产业链

公司管理层认为业务链及产业链的延伸是企业持续发展的关键点。公司深耕建筑装饰行业多年，积累了丰富的客户和供应商资源。通过互联网方式布局市场容量巨大的“装修后市场”，为公司客户提供包括软装、维护、家居等专业化装修后服务，可以打通装修市场及装修后市场业务资源，实现产业链延伸。此外，公司也可以借助互联网平台促进住宅精装修的进一步发展，实现住宅精装修和互联网相互融合，相互促进。

本项目将以客户需求为出发点，利用用户对于公司住宅精装修服务的粘性、互联网便利性及后端强大的技术支持，同时吸纳供应商与代理商，向市场提供便捷、优质的用户体验，形成商业盈利模式的闭环，构建完整的生态运营体系，确立公司在装修后市场的先发优势。

3、项目建设的可行性

（1）项目符合国家相关鼓励政策

近年来，我国政府逐渐重视互联网在国民经济以及各行业发展中发挥的积极促进作用，先后出台了一系列鼓励政策支持互联网在各行各业的应用与融合。2015 年 7 月，国务院《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》进一步明确了“互联网+”行动的总体思路、基本原则、发展目标、行动重点、保障支持等；2018 年，互联网与经济社会各领域的融合发展进一步深化，基于互联

网的新业态成为新的经济增长动力，基本形成网络经济与实体经济协同互动的发展格局，2025 年，网络化、智能化、服务化、协同化的“互联网+”产业生态体系基本完善，初步形成“互联网+”新经济形态，“互联网+”成为经济社会创新发展的重要驱动力量。鉴于“互联网+”新经济形态催生出巨大的市场，制定“互联网+”行动计划、促进电子商务健康发展成为各行业重要发展方向。

本项目实施有助于促进公司设计装修业务的线上线下紧密联系，因此本项目符合国家相关鼓励政策，实施具备政策可行性。

（2）精准定位客户为项目实施提供技术可行性

传统互联网家装一般采用撒网式营销手段，其市场推广投入较大，企业经营的稳定性存在较大的风险。公司通过“靶向营销”的方式，实现对客户需求的精准定位，也降低了公司的经营风险。

“住宅精装修家居配置延伸服务平台”中“专业化家居服务模块”主要客户系公司正提供或已提供服务的购房客户。同时，通过与房地产企业以及房地产代理企业的合作，公司基于对室内装修设计图纸及结构的熟悉及理解，从售楼环节即开始向购房客户推广并提供包括软装、维护、家居等专业化的装修后服务，大大提高了沟通效率和接单率，并节约了购房客户的入住时间及沟通成本。

此外，公司通过“家居生活服务模块”的交互功能，为衍生客户提供“线上”及“线下”全方位的装修后服务，通过对客户购买意愿及需求量化分析，制定自营或第三方产品及服务的销售策略，进而满足客户的个性化需求。

4、项目实施方案

（1）项目实施主体

本项目实施主体为时代装饰。

（2）项目实施地点

住宅精装修家居配置延伸服务平台建设拟使用公司已有的办公场地，营销网络项目拟在北京、上海、深圳、成都、西安等 12 大销售区域分别设置展示厅。

（3）项目建设内容

住宅精装修家居配置延伸服务平台旨在搭建一个应用于完成硬装修之后的软装（住宅精装的家居配置）设计和实施的 O2O（onlinetooffline）服务平台。营销网络项目拟在北京、上海、深圳、成都、西安等 12 大销售区域分别设置展示厅，内含 VR 体验中心，每个区域展示厅建筑面积总计 3,000 平方米。

5、项目环境影响

本项目属于非生产性项目，污染源主要是生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

6、项目投资估算

本项目投资总额为 29,106.50 万元，项目投资及具体资金使用计划如下：

序号	费用名称	投资金额 (万元)	比例
1	工程建设支出	22,596.00	77.63%
1.1	场地租赁费	7,776.00	26.72%
1.2	展示厅装修费	3,600.00	12.37%
1.3	展示厅陈列物品	9,600.00	32.98%
1.4	设备及软件购置费	1,620.00	5.57%
2	铺底流动资金	6,510.50	22.37%
合计		29,106.50	100.00%

（1）工程建设支出

本项目工程建设支出共计 22,596.00 万元，包括场地租赁费 7,776.00 万元，展示厅装修费 3,600.00 万元，展示厅陈列物品费用 9,600.00 万元，设备及软件购置费 1,620.00 万元，具体确定依据如下：

公司拟在北京、上海、深圳、成都、西安等 12 大销售区域分别设置展示厅，每个区域展示厅总计 3,000 平米，按照每平米租赁费用 60 元/月，每平米装修造价 1,000 元计算，建设期 3 年内场地租赁费共计 7,776.00 万元，展示厅装修费共计 3,600.00 万元。

展示厅陈列物品费用 9,600.00 万元，主要包括 12 大销售区域展示厅展示的家具、艺术品、电器等，每个区域投资约为 800 万元，具体情况如下表：

序号	项目	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	床品	10.00	1.50	15.00
2	柜体	60.00	1.20	72.00
3	茶几	10.00	0.60	6.00
4	桌椅	80.00	0.25	20.00
5	洁具	120.00	0.40	48.00
6	厨具	80.00	1.50	120.00
7	户外娱乐产品	15.00	0.60	9.00
8	地毯	8.00	2.50	20.00
9	灯具	200.00	0.10	20.00
10	布艺	30.00	0.50	15.00
11	挂画	30.00	1.20	36.00
12	艺术品	120.00	0.50	60.00
13	电器	180.00	1.50	270.00
14	智能化控制组件	1.00	74.00	74.00
15	材料样板展示	15.00	1.00	15.00
合计				800.00

设备及软件购置费 1,620.00 万元，12 大销售区域展示厅每个区域投资约为 135.00 万元，具体情况如下表：

序号	项目	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	VR 体验设备	1	50.00	50.00
2	三维家家居设计平台	1	1.00	1.00
3	酷家乐家装设计软件	1	1.50	1.50
4	触屏自助终端	1	4.00	4.00
5	投影仪	2	1.00	2.00
6	电脑	3	0.50	1.50
7	音响系统	2	1.50	3.00
8	人机交互控制平台软件	1	22.00	22.00
9	线材辅料	1	2.00	2.00
10	空调设备	1	25.00	25.00
11	智能安防系统	1	16.00	16.00
12	智慧能耗控制系统软件	1	7.00	7.00
合计				135.00

（2）铺底流动资金

本项目所需的 6,510.50 万元铺底流动资金是根据达产年度及之后合计经营性营运资金增加额估算。综合考虑应收票据及应收账款、预付账款及存货等经营性流动资产以及应付账款、应付票据和预收账款等经营性流动负债等因素的影响，并参考公司报告期经营性营运资金占收入比重的平均水平，结合项目预测的经营数据测算得出经营性营运资金增加额。

7、项目经济效益分析

项目达产后主要效益指标：财务内部收益率（税后）为 31.75%，静态投资回收期（税后）6.29 年（含建设期）。

（1）营业收入测算依据

公司主营业务包括住宅批量精装修业务，公司每年为约 5 万套住宅提供精装修服务，近五年累计向 25 万客户交付了精装修住宅，扣除部分客户流失，近五年来公司积累了约 20 万住宅精装修客户。本项目推广对象即为该部分住宅业主，公司拟向当年交付的约 5 万套精装修住宅业主推广设计、软装服务，拟向近五年来积累的约 20 万存量客户推广装修后维护服务，本项目营业收入主要包括设计费、软装工程收入和装修后维护收入，具体测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期						
		T+1至T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	设计费收入	-	7,200.00	8,100.00	9,000.00	9,900.00	10,800.00	11,700.00	12,600.00
2	软装收入	-	32,000.00	36,000.00	40,000.00	44,000.00	48,000.00	52,000.00	56,000.00
3	维护费收入	-	4,000.00	6,000.00	8,000.00	10,000.00	12,000.00	16,000.00	20,000.00
4	总销售收入	-	43,200.00	50,100.00	57,000.00	63,900.00	70,800.00	79,700.00	88,600.00

①设计及软装收入

本项目拟向公司每年交付的约 5 万套精装修住宅业主推广设计及软装服务，预计每套住宅的软装设计费为 18,000.00 元，每套住宅的软装收入为 80,000.00 元，具体测算如下：

序号	设备名称	数量	单价（元）	金额（元）
1	家具工程	-	-	28,100.00
1.1	沙发	1	9,200.00	9,200.00
1.2	茶几	1	4,500.00	4,500.00
1.3	边几	1	1,000.00	1,000.00
1.4	书椅	1	1,800.00	1,800.00
1.5	床/床垫	1	9,600.00	9,600.00
1.6	床头柜	1	2,000.00	2,000.00
2	灯具工程	-	-	1,800.00
2.1	台灯	2	900.00	1800.00
3	布艺工程	-	-	15,800.00
3.1	抱枕	5	280.00	1,400.00
3.2	窗帘/窗纱/轨道	1	7,800.00	7,800.00
3.3	床品	1	6,600.00	6,600.00
4	地毯工程	-	-	2,100.00
4.1	地毯	1	2,100.00	2,100.00
5	挂画工程	-	-	5,600.00
5.1	客厅挂画	1	2,100.00	2,100.00
5.2	主卧挂画	1	2,100.00	2,100.00
5.3	电箱盒挂画	1	1,400.00	1,400.00
6	饰品工程	-	-	11,300.00
6.1	花艺/托盘/酒具/摆件	1	1,800.00	1,800.00
6.2	书/摆件	1	100.00	100.00
6.3	客厅边几摆件/花艺	1	1,400.00	1,400.00
6.4	床头柜摆件	1	800.00	800.00
6.5	衣服/帽子/整理箱/包/鞋	1	2,200.00	2,200.00
6.6	书桌摆件/书/花艺/相框	1	1,400.00	1,400.00
6.7	厨具	1	600.00	600.00
6.8	厨房小家电	1	1,100.00	1,100.00
6.9	厨房花艺	1	700.00	700.00
6.10	剃须套装/护肤套装	1	500.00	500.00
6.11	卫浴套装	1	600.00	600.00
6.12	毛巾	2	50.00	100.00
7	电器工程	-	-	15,300.00

序号	设备名称	数量	单价（元）	金额（元）
7.1	冰箱	1	800.00	800.00
7.2	洗衣机	1	2,700.00	2,700.00
7.3	抽油烟机	1	1,700.00	1,700.00
7.4	炉灶	1	500.00	500.00
7.5	水槽	1	700.00	700.00
7.6	空调	1	3,500.00	3,500.00
7.7	电视	1	5,400.00	5,400.00
合计				80,000.00

本项目建设期为3年，预计第4年即运营期第1年市场推广率为8%，每年增长1%，第10年即运营期第7年市场推广率预计为14%，设计费及软装收入具体测算如下：

序号	项目	建设期	运营期						
		T+1至T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	精装房交付套数（套）	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
2	软装市场推广率	-	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%
3	设计及软装服务套数（套）	-	4,000	4,500	5,000	5,500	6,000	6,500	7,000
4	设计费单价（万元/套）	-	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
5	设计费收入（万元）	-	7,200.00	8,100.00	9,000.00	9,900.00	10,800.00	11,700.00	12,600.00
6	软装单价（万元/套）	-	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
7	软装收入（万元）	-	32,000.00	36,000.00	40,000.00	44,000.00	48,000.00	52,000.00	56,000.00

②装修后维护收入

本项目拟向近五年来积累的约20万存量客户推广装修后维护服务，公司的全部装修后维护服务报价如下：

序号	项目名称	报价（元）
1	地面维护翻新	10,060.00
2	墙面维护翻新	31,200.00
3	天花维护翻新	5,950.00
4	厨房维护翻新	26,500.00
5	卫浴维护翻新	18,293.03

客户可在上述项目中选择一项或多项装修后维护服务，服务报价在

5,950.00 元至 31,200.00 元之间，参考公司过往历史数据，本项目预计每套住宅的装修后维护费为 20,000.00 元。

本项目建设期为 3 年，预计第 4 年即运营期第 1 年装修后维护服务推广率为 1.00%，第 10 年即运营期第 7 年装修后维护服务推广率预计增长至 5%。每年的存量精装修客户总数为前五年积累客户总数（T+6 年存量客户即 T+1 至 T+5 五年内积累的客户总数），故预计存量客户总数保持在 20 万左右。装修后维护收入具体测算如下：

序号	项目	建设期	运营期						
		T+1 至 T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10
1	存量精装修客户（套）	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
2	装修后维护服务推广率	-	1.00%	1.50%	2.00%	2.50%	3.00%	4.00%	5.00%
3	装修后维护套数（套）	-	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	8,000	10,000
4	维护费单价（万元/套）	-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	维护费收入（万元）	-	4,000.00	6,000.00	8,000.00	10,000.00	12,000.00	16,000.00	20,000.00

（2）成本费用测算依据

本项目成本费用包括原材料及辅助材料费用、折旧及摊销费、工资及福利费、销售费用、管理费用等。

原材料及辅助材料费用以公司的历史数据为基础，结合市场情况测算。

固定资产折旧及摊销参照公司财务标准，本项目房屋建筑装修费用的折旧年限按 20 年计算，残值为 5%，设备部分的折旧年限按 5 年计算，残值为 5%，计算期末将固定资产余值回收计入其他收入。其他投资摊销不留残值，摊销期限按 5 年计算。

工资及福利费以公司历史经营情况为基础，参照行业内类似项目，基于年均工资水平进行估算。

销售费用主要包括销售员工工资及销售部门的相关费用等，管理费用主要为公司日常发生的办公费、管理人员工资等，募投项目中上述费用均通过销售百分比法进行测算。

（3）项目效益分析与现有市场容量、发行人产品需求度、发行人现有技术水平相匹配,符合谨慎性原则

①现有市场容量

住宅精装的家居配置延伸服务是指建筑商或装饰商完成住宅装饰后对住宅的生活用具、网络装配、智能家居等配套生活设施的设计、购置行为，即所谓“硬装”后的“软装”。不同于由建筑商或装饰商批量完成的住宅装饰硬装，软装服务由住宅业主自行选择，市场空间广阔，集中度低。公司通过本项目的实施，进军软装、维护等装修后市场，可以实现产业链延伸，进一步巩固公司的市场地位，项目市场前景广阔，与现有的市场容量相匹配。

②发行人产品需求度

公司深耕住宅批量精装修业务多年，在硬装领域积累了丰富的客户和供应商资源，但公司现有业务不涉及硬装后的软装环节。通过住宅精装修家居配置延伸服务平台项目的实施，以公司现有资源为纽带，向公司客户及衍生客户群提供软装以及维护、家居等专业化装修后服务，打通装修市场及装修后市场业务资源，可以实现产业链的延伸拓展，满足家装市场日益增长的需求。

③发行人现有技术水平

本项目主要包括搭建一个应用于完成硬装修之后的软装设计和实施的 O2O（onlinetooffline）服务平台以及线下的软装、维护等装修后服务。公司有良好的 IT 团队和信息化实施经验，有能力搭建本项目实施所需的信息系统。软装、维护等装修后服务与公司现有的主营业务具有一致性和延续性，公司多年的项目经验使企业在品质及技术工艺方面有较强的积累，拥有较完善的技术储备。

④符合谨慎性原则

2022 年度，公司营业收入为 349,145.59 万元，本项目投入运营后第一年可实现新增销售收入 43,200.00 万元，新增营收占比 12.37%，投入运营后第七年可实现新增销售收入 88,600.00 万元，新增营收占比 25.38%。发行人的财务指标测算总体与市场、公司运营情况相匹配，且符合谨慎性原则。

因此，该项目效益分析与现有市场容量、发行人产品需求度、发行人现有

技术水平相匹配，项目效益分析符合谨慎性原则。

（二）装配式装修研发及产业化项目

1、项目基本情况

本项目旨在紧跟市场需求发展趋势，加大装配式建筑设计研发投入和业务开展力度，实现公司装配式建筑设计能力的提升和产业化应用。

公司拟建设设计研发中心，采购一系列装配式建筑设计和研发用软硬件设备，用于对装配式建筑设计技术进行深入研究，并引进一批高级设计人才，开展装配式建筑研发和设计；同时，在深圳、北京、南京、天津、上海、成都、长沙、西安等城市建设营销网络和样板房。

本项目投资总额为 9,565.33 万元，建设工期 3 年。

2、项目建设的必要性

（1）装配式建筑装修是装饰行业发展的必然趋势

相比传统建筑装饰施工方式，装配式装修则是以标准化设计、工业化部件、装配化施工进行作业，在节约材料同时，将边角材料再利用，降低了工程造价。真正实现低碳、节能、环保，实现高精度、高效率、高品质的建筑装修。

目前和世界发达国家相比，我国装配式建筑尚处于发展初期，装配式建筑比例不高，与欧美和日本 50%至 70%的比例相比，还有很大的发展空间，装配式建筑将是我国建筑行业发展的主要方向之一。随着社会进步，技术发展，新材料应用，各种配套设施与加工设备的升级，通过产业化规模化的道路，装配式装饰施工的成本能得到有效控制。而传统的作业方式由于人工费用的增长及资源浪费的影响，在此消彼长的情况下装配式装修的优势将越来越明显，因此，装配式装修将会是装饰施工发展的必然趋势。

（2）装配式装修能够提高生产效率、有效缩短工期

装配式装修研发及产业化项目建设，主要是将原来占营业成本比重较高，需要外购的原材料成本等可规模制造的基础建材、陶瓷类、木材类、石材类、玻璃类、水电设备及成品五金类等实行工厂化生产、现场装配化施工，使装修

产业具备了标准化的基础和大规模生产的可能。

装配式装修已经成为装饰行业发展趋势，公司作为住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，保证部品部件的组装质量和实现部品部件的标准化生产是公司参与市场竞争的必要条件。时代装饰装配式装修研发及产业化项目将在项目施工现场的生产环节转到生产基地，能够极大的缩短施工周期，同时减少现场的污染，由于施工过程中采用先进的工艺技术，减少了甲醛、苯等有害物质对人体的危害，同时将先进的生产工艺、一流的生产技术应用到实际施工中，实现绿色节能环保的建筑施工要求。

3、项目建设的可行性

（1）符合国家及地方产业政策的发展方向

近年来，为推动装配式建筑的发展，中央和地方均相继出台政策予以鼓励。其中中共中央、国务院在 2016 年 2 月联合发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中指出，要大力推广装配式建筑，制定装配式建筑设计、施工和验收规范，鼓励建筑企业装配式施工并建设国家级装配式建筑生产基地，在政策方面加大力度，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。未来我国装配式建筑将拥有广阔的市场空间，公司本项目的实施具备有利的市场条件。

（2）公司拥有完善的技术及人才储备

公司多年的项目经验使企业在品质及技术工艺方面有较强的积累，对于新工艺、新技术的使用有较强的趋势判断能力和成本把控能力，可以紧跟技术的发展，拥有较完善的技术储备。

公司持续加强对技术研发的投入，培养素质高、专业精的技术研发团队，以技术创新作为企业新的发展战略，使公司向绿色建筑装饰企业转型。一方面继续加大对现有工艺、技术、材料的技术创新，从而不断降低施工成本，提高项目质量。另一方面，加强装配式装修、绿色建筑相关技术等研发，争取开发出更多由公司自主设计研发的专利技术，提高公司的核心竞争力。

4、项目实施方案

（1）项目实施主体

本项目实施主体为时代装饰。

（2）项目实施地点

深圳、北京、南京、天津、上海、成都、长沙、西安等城市。

（3）项目建设内容

本项目主要是根据公司总体发展规划，延伸装修产业链，通过相关设备的购置、技术的研发，实现装修模块化设计、工厂化生产、装配化施工及信息化协同的产业化装修方式，提升公司内部协作、自主配套的水平。

项目主要建设内容为建设装配式装修的设计研发中心及在深圳、北京、南京、天津、上海、成都、长沙、西安等城市建设营销网络和样板房。装配式装修部品部件生产制造环节委托第三方公司生产，通过租赁方式解决研发办公场所，其中拟在深圳市租赁设计研发办公场所作为设计研发中心所在地，在深圳、北京、南京、天津、上海、成都、长沙、西安等城市分别租赁办公场所建设营销网络和样板房。

预计项目建成完全达产后分别年产整体卫浴、墙面板材、集成天花吊顶、石塑地板、墙面龙骨等装配式部品部件 230 万 m²，实现年产值 20,250.00 万元。

5、项目环境影响

本项目属于非生产性项目，污染源主要是生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

6、项目投资估算

本项目投资总额为 9,565.33 万元，拟通过租赁方式解决涉及研发办公场所和营销中心场所，具体构成如下：

序号	费用名称	投资金额 (万元)	比例
1	工程建设支出	3,950.66	41.30%

序号	费用名称	投资金额 (万元)	比例
1.1	研发中心工程	2,729.45	28.53%
1.1.1	场地租赁费	540.00	5.65%
1.1.2	场地装修费	100.00	1.05%
1.1.3	设备及软件购置费	2,089.45	21.84%
1.2	市场营销处	818.80	8.56%
1.2.1	场地租赁费	244.80	2.56%
1.2.2	场地装修费（样板房建设）	400.00	4.18%
1.2.3	设备购置费	174.00	1.82%
1.3	基本预备费	402.41	4.21%
2	研发投入	1,700.00	17.77%
3	人才引进费用	800.00	8.36%
4	市场推广费用	2,000.00	20.91%
5	铺底流动资金	1114.67	11.65%
合计		9,565.33	100.00%

（1）工程建设支出

本项目工程建设支出共计 3,950.66 万元，包括研发中心工程建设支出 2,729.45 万元，市场营销处建设支出 818.80 万元及基本预备费 402.41 万元。

①研发中心工程

研发中心工程建设支出共计 2,729.45 万元，包括场地租赁费 540.00 万元，展示厅装修费 100.00 万元，设备及软件购置费 2,089.45 万元，具体确定依据如下：

公司拟租赁 1,000 平米场地作为研发中心工程用地，按照每平米租赁费用 150 元/月，每平米装修造价 1,000 元计算，建设期 3 年内场地租赁费共计 540.00 万元，展示厅装修费共计 100.00 万元。

设备及软件购置费 2,089.45 万元，具体情况如下表：

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	力学万能拉力试验机	6	3.60	21.60
2	甲醛测试仪	8	0.43	3.44
3	半自动冲击试验机	6	2.60	15.60

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
4	真空泵	30	0.08	2.40
5	卧式行星球磨机	6	1.49	8.94
6	小型油压机	6	2.40	14.40
7	烘箱	18	0.29	5.22
8	马弗炉	6	1.80	10.80
9	邵氏硬度计	20	0.20	4.00
10	维氏硬度测试仪	6	1.68	10.08
11	分析天平	20	0.64	12.80
12	普通天平	20	0.06	1.20
13	小型压片机	6	1.01	6.06
14	水平垂直燃烧试验机	6	1.14	6.84
15	金相切割机	6	4.90	29.40
16	游标卡尺	19	0.03	0.57
17	数显千分尺	20	0.05	1.00
18	玻璃反应釜	6	1.32	7.92
19	电动搅拌机	10	0.51	5.10
20	氧化膜附着力测试	8	0.53	4.24
21	台式研磨抛光机	6	1.92	11.52
22	小型切割机	12	0.07	0.84
23	小型液压覆膜机	6	3.10	18.60
24	剥离力测试仪	4	4.92	19.68
25	3D 打印机	2	140.00	280.00
26	手持式三维激光扫描仪	2	120.00	240.00
27	紫外光加速老化试验机	6	5.12	30.72
28	陶瓷吸水率测试仪	6	1.53	9.18
29	空气质量测试仪	18	0.51	9.18
30	金相显微镜	6	17.22	103.32
31	超声波清洗仪	6	0.25	1.50
32	U 系列实验型冷等静压机	4	8.64	34.56
33	小型实验压延机	8	5.63	45.04
34	卧式直压注塑机	6	6.35	38.10
35	PE 吹膜机	4	8.34	33.36
36	小型单螺杆造粒机	8	6.48	51.84

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
37	高速摄像机	2	7.76	15.52
38	竹木纤维、PVC 板材试验机	2	54.00	108.00
39	硅酸钙板试验机	2	336.00	672.00
40	数控折弯机	2	13.20	26.40
41	数控刨槽机	2	30.00	60.00
42	激光切割机	2	45.60	91.20
43	剪板机	2	8.64	17.28
合计				2,089.45

②市场营销处

市场营销处建设支出共计 818.80 万元，包括场地租赁费 244.80 万元，场地装修费（样板房建设）400.00 万元及设备购置费 174.00 万元，具体确定依据如下：

设备购置费 174.00 万元，具体情况如下表：

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	办公家具—经理	10	0.60	6.00
2	办公家具—职员	50	0.30	15.00
3	笔记本电脑	40	0.75	30.00
4	台式电脑	40	0.50	20.00
5	打印机	5	0.30	1.50
6	复印机	3	1.00	3.00
7	空调	10	0.25	2.50
8	碎纸机	10	0.04	0.40
9	传真机	20	0.08	1.60
10	照相机	10	0.15	1.50
11	摄像机	15	0.50	7.50
12	投影仪	10	1.50	15.00
13	商务车	1	30.00	30.00
14	业务用车	2	20.00	40.00
合计		-	-	174.00

③基本预备费

本项目基本预备费 402.41 万元，按照除铺底流动资金以外费用总额 5%测

算。

（2）研发投入

研发投入 1,700.00 万元，具体情况如下表：

序号	项目	金额（万元）
1	装配式装修全系统整装产品研发	405.00
2	装配式装修天花吊顶系统研发	195.00
3	装配式装修墙体及墙面系统研发	310.00
4	装配式装修地面及架空系统研发	90.00
5	装配式装修厨卫系统研发	180.00
6	装配式装修水电管线及智能系统研发	180.00
7	装配式装修家具及收纳系统研发	80.00
8	装配式装修型材及细部系统研发	260.00
合计		1,700.00

（3）人才引进费用

本项目人才引进费用投资金额为 800.00 万元，具体测算如下：

部门	职务	劳动定员	年均工资 (万元/人)	总工资（万元）
设计部	设计经理	1	35.00	35.00
	室内设计师	2	12.00	24.00
	软装设计师	1	12.00	12.00
研发部	研发经理	1	50.00	50.00
	材料研发工程师	4	20.00	80.00
	工艺研发工程师	4	18.00	72.00
	供应链专员	3	12.00	36.00
BIM 部门	BIM 经理	1	40.00	40.00
	BIM 建筑工程师	2	18.00	36.00
	BIM 室内工程师	3	20.00	60.00
	BIM 机电工程师	2	18.00	36.00
项目部门	项目经理	3	30.00	90.00
	商务专员	3	15.00	45.00
	投标专员	2	14.00	28.00
	预算专员	2	12.00	24.00

部门	职务	劳动定员	年均工资 (万元/人)	总工资（万元）
	采购专员	3	12.00	36.00
	施工员	8	12.00	96.00
合计		45	-	800.00

（4）市场推广费用

本募投项目市场推广费用投资金额为 2,000.00 万元，结合公司以往运营过程中有关于市场推广的经验，本次募投项目市场推广费包括但不限于线上推广、各类媒体广告、电梯广告等各种市场推广费用。

（5）铺底流动资金

本项目所需的 1,114.67 万元铺底流动资金是根据达产年度及之后合计经营性营运资金增加额估算。综合考虑应收票据及应收账款、预付账款及存货等经营性流动资产以及应付账款、应付票据和预收账款等经营性流动负债等因素的影响，并参考公司报告期经营性营运资金占收入比重的平均水平，结合项目预测的经营数据测算得出经营性营运资金增加额。

7、项目经济效益分析

项目达产后主要效益指标：财务内部收益率（税后）为 16.41%，静态投资回收期（税后）为 7.81 年（含建设期）。

（1）营业收入测算依据

①销售单价

本项目建设完成后，将生产蜂窝铝板、彩钢板、硅酸钙板、竹木纤维板、集成天花吊顶、PVC 地板及金属龙骨级线条。由于公司技术较为成熟，因此各产品的单价以公司历史数据并结合未来市场需求为基础测算，预计销售价格预测如下：

序号	产品	产品销售单价
1	蜂窝铝板（元/m ² ）	400.00
2	彩钢板（元/m ² ）	400.00
3	竹木纤维板（元/m ² ）	45.00

序号	产品	产品销售单价
4	硅酸钙板（元/m ² ）	115.00
5	集成天花吊顶（元/m ² ）	45.00
6	PVC 地板（元/m ² ）	75.00
7	金属龙骨级线条（元/m）	50.00

②销售数量

本项目建设期三年，预计在第六年达到稳定运营，具体销量及收入测算表如下：

序号	产品	项目	建设期			运营期		
			T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6 至 T+10
1	蜂窝铝板	销量（万 m ² ）	-	-	-	5.00	7.00	10.00
		收入（万元）	-	-	-	2,000.00	2,800.00	4,000.00
2	彩钢板	销量（万 m ² ）	-	-	-	5.00	7.00	10.00
		收入（万元）	-	-	-	2,000.00	2,800.00	4,000.00
3	竹木纤维板	销量（万 m ² ）	-	-	-	35.00	49.00	70.00
		收入（万元）	-	-	-	1,575.00	2,205.00	3,150.00
4	硅酸钙板	销量（万 m ² ）	-	-	-	10.00	14.00	20.00
		收入（万元）	-	-	-	1,150.00	1,610.00	2,300.00
5	集成天花吊顶	销量（万 m ² ）	-	-	-	20.00	28.00	40.00
		收入（万元）	-	-	-	900.00	1,260.00	1,800.00
6	PVC 地板	销量（万 m ² ）	-	-	-	20.00	28.00	40.00
		收入（万元）	-	-	-	1,500.00	2100.00	3,000.00
7	金属龙骨级线条	销量（万 m）	-	-	-	20.00	28.00	40.00
		收入（万元）	-	-	-	1,000.00	1400.00	2,000.00
合计		收入	-	-	-	10,125.00	14,175.00	20,250.00

（2）成本费用测算依据

募投项目的成本费用测算依据主要包括经营成本、管理费用、销售费用等，具体情况如下：

①经营成本

经营成本主要包括原材料及辅助材料费用、工资及福利费等，原材料及辅

助材料费用以公司的历史数据为基础，结合市场情况测算。劳动定员参照公司经营情况，基于年均工资水平进行估算。

②销售费用及管理费用

销售费用主要包括销售人员工资及销售部门的相关费用等，管理费用主要为公司日常发生的办公费、管理人员工资等，募投项目中上述费用均通过销售百分比法进行测算。

（3）项目效益分析与现有市场容量、发行人产品需求度、发行人现有技术水平相匹配,符合谨慎性原则

①现有市场容量

目前和世界发达国家相比，我国装配式建筑尚处于发展初期，装配式建筑比例不高，与欧美和日本 50%至 70%的比例相比，还有很大的市场空间，装配式装修将会是装饰施工发展的必然趋势，发行人装配式装修研发及产业化项目市场前景广阔，与现有的市场容量相匹配。

②发行人产品需求度

近年来，为推动装配式建筑的发展，中央和地方均相继出台政策予以鼓励。本项目实施后可以快速抢占市场份额，满足市场对装配式建筑日益增长的需求，与该产品的产品需求度相匹配。

③发行人现有技术水平

本项目与公司现有的主营业务具有一致性和延续性。装配式装修研发是公司发展战略规划的重要组成部分，本项目的实施有助于公司抓住市场机遇，充分利用多年的技术研发优势和生产管理经验，扩大公司的生产规模，提高公司的整体技术实力和水平，进一步发挥规模经济效应。

④符合谨慎性原则

本项目计划生产蜂窝铝板、彩钢板、硅酸钙板、竹木纤维板、集成天花吊顶、PVC 地板及金属龙骨级线条，达产年可实现销售收入 20,250.00 万元。2022 年度，公司营业收入为 349,145.59 万元，新增营收占比 5.80%，发行人的财务指标测算总体与市场、公司运营情况相匹配，且符合谨慎性原则。

因此，该项目效益分析与现有市场容量、发行人产品需求度、发行人现有技术水平以及公司运营情况相匹配，项目效益分析符合谨慎性原则。

（三）企业技术研发中心项目

1、项目基本情况

本项目拟建设公司的技术研发中心，主要构建设计研发中心、支持管理中心两个功能部门，力争形成集设计与研发为一体的综合性设计研发基地。其中设计研发中心由设计技术部、材料研发部、工艺研发部、BIM 应用部、成果推广部和中心实验室（测试分析）等 6 个专业部门组成；支持管理中心主要围绕设计研发中心的业务开展相关服务工作，主要由案例部、展示部、信息部、服务部等部门组成。

本项目的实施主体为时代装饰，计划投资 5,121.60 万元，建设期为 2 年。

2、项目建设的必要性

（1）有利于提升公司在新产品、新材料和新工艺方面的研发实力和应用效率

随着我国经济发展和人民生活水平的提高，建筑装饰材料逐步呈现出部品化、绿色化和智能化三大发展方向。目前，公司已在绿色施工技术、环保装饰板、机械化施工设备等新产品、新材料和新工艺方面有了一定的研究经验和施工应用，但由于从事相关研究的人才还不多，公司的相关研发技术还未能达到行业先进水平。设计研发中心的设立将为公司引进更多的高端研究人才，并按研发方向设立专门部门从事研究开发工作，进一步提升公司在新产品、新材料和新工艺方面的研发实力和应用效率。

（2）有利于提高公司高品质、个性化装修设计服务水平

在城市化进程加快和消费水平升级的背景下，消费的主力人群从 60 后、70 后变成 80 后、90 后，消费者更关注个人的消费理念，注重个性化、绿色、节能的需求，样式和风格也逐步向多元化发展。

首先家装行业是与人文关联度较高的行业，随着整个产业深度发展，会逐步趋近于高度的人文化。人文化的设计需要充分反映时代、空间环境、家庭的

特点，并从文化性、艺术性和个性等方面着手，有效、便捷地改善居住空间环境。为了设计出更加符合时代，更加个性化的家装设计，公司需要不断加大设计研发投入。

其次随着人们生活品质的提高及对绿色健康生活的向往，消费者在进行住宅装饰时，对节能、环保等要素也愈加重视。消费者对于绿色环保的家装需求则不断催生出高品质的、新型的环保材料，更加先进的施工工艺和高效的家装流程。为了满足消费者对于健康、节能的新材料和施工工艺的需求，对公司研发实力有着更高的要求。

成立设计研发中心能够进一步提高公司的研发水平，整合设计研发资源，针对性地研发满足消费者高品质、个性化需求的家装产品。设计研发中心除了能够加强公司对设计、产品、材料和工艺的基础领域和通用领域的研究以外，还能够在提高研发效率的同时降低研发成本，进一步深入对行业技术前瞻领域的研究，保证公司能够紧跟装饰行业技术发展趋势，提高公司研发效率和工艺技术的市场适应性。

3、项目建设的可行性

（1）公司具有一定的技术基础

公司研发部门负责建筑装饰和建筑幕墙相关的研发工作。公司目前已拥有多项实用新型专利。公司在施工管理过程中，一直注重工程技术、材料技术、节能环保技术的研究和应用，积极开发和引进新工艺，并培育了诸多经验丰富的相关人才。因此，公司具备一定自主创新能力，随着本项目的实施，公司的创新能力将会得到进一步的加强。

（2）BIM 实施基础

公司开发并实施了与公司的工程施工管理相适应的项目管理信息系统，并申请了与此相关的计算机软件著作权，在开发项目管理信息系统过程中，公司培养了一部分既熟悉工程，又精通 IT 程序语言编制和 ERP 软件实施应用的工程师。通过项目管理信息系统在公司长期的应用和不断的完善开发，公司已具备 BIM 实施的基础和条件。

4、项目实施方案

（1）项目实施主体

本项目实施主体为时代装饰。

（2）项目实施地点

深圳市福田区，拟选在已建好的办公楼层。

（3）项目建设内容

项目拟租用已建好的 2,500 平方米办公楼，建设内容包括设计研发中心、支持管理中心两个功能部门。其中设计研发中心由设计技术部、材料研发部、工艺研发部、BIM 应用部、成果推广部、中心实验室（测试分析）等 6 个专业设计研发部组成，建筑面积 2,000 平方米；支持管理中心主要围绕设计中心的业务开展相关服务工作，主要由案例部、展示部、信息部、服务部等部门组成，建筑面积 500 平方米。具体构成情况如下：

项目	面积（m ² ）	备注
设计研发中心	2,000	供 255 名研发、设计人员使用的设计技术部、材料研发部、工艺研发部、BIM 应用部、成果推广部、中心实验室（测试分析）
案例部	120	保存设计中心的优秀案例成果
展示部	155	展示中心优秀设计成果用房
信息部	50	存储计算机信息用房
服务部	175	服务于设计中心开展业务的相关服务用房
合计	2,500	-

5、项目环境影响

本项目的污染源主要是生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

6、项目投资估算

本项目投资金额为 5,121.60 万元，具体构成情况如下：

序号	费用名称	投资金额（万元）	比例
1	工程建设支出	1,921.60	37.52%
1.1	场地租赁费	600.00	11.72%
1.2	设备及软件购置费	971.60	18.97%

序号	费用名称	投资金额（万元）	比例
1.3	其他建设费用	50.00	0.98%
1.4	基本预备费	300.00	5.86%
2	研发投入	3,200.00	62.48%
合计		5,121.60	100.00%

（1）工程建设支出

本项目工程建设支出共计 1,921.60 万元，包括场地租赁费 600.00 万元，设备及软件购置费 971.60 万元，其他建设费用 50.00 万元及基本预备费 300.00 万元，具体确定依据如下：

场地租赁费 600.00 万元，拟租用已建好的 2,500 平方米办公楼，建设内容包括设计研发中心、支持管理中心两个功能部门。其中设计研发中心由设计技术部、材料研发部、工艺研发部、BIM 应用部、成果推广部、中心实验室（测试分析）等 6 个专业设计研发部组成，建筑面积 2,000 平方米；支持管理中心主要围绕设计中心的业务开展相关服务工作，主要由案例部、展示部、信息部、服务部等部门组成，建筑面积 500 平方米。具体构成情况如下：

项目	面积（m ² ）	备注
设计研发中心	2,000	供 255 名研发、设计人员使用的设计技术部、材料研发部、工艺研发部、BIM 应用部、成果推广部、中心实验室（测试分析）
案例部	120	保存设计中心的优秀案例成果
展示部	155	展示中心优秀设计成果用房
信息部	50	存储计算机信息用房
服务部	175	服务于设计中心开展业务的相关服务用房
合计	2,500	-

设备及软件购置费 971.60 万元，具体情况如下表：

序号	投资内容	数量（台/个）	单价（万元）	总额（万元）
1	硬件投入	-	-	689.40
1.1	台式电脑	40	0.50	20.00
1.2	笔记本电脑	20	1.00	20.00
1.3	立式手绘工作台	20	0.20	4.00
1.4	拷贝台	4	0.10	0.40

序号	投资内容	数量（台/个）	单价（万元）	总额（万元）
1.5	设计绘图仪	6	16.00	96.00
1.6	复印机	6	2.00	12.00
1.7	彩色激光打印机	4	1.00	4.00
1.8	激光打印机	2	0.50	1.00
1.9	设计专用打印机	8	40.00	320.00
1.1	彩色扫描、复印、打印、传真一体机	10	3.00	30.00
1.11	数码相机	10	0.50	5.00
1.12	数码摄像机	5	1.50	7.50
1.13	投影仪	5	0.50	2.50
1.14	激光喷绘机	3	2.00	6.00
1.15	写真机	5	8.00	40.00
1.16	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	6	1.00	6.00
1.17	办公家具（办公家具、会议、桌椅、课桌椅、电脑桌、钢木书架、等）	1	80.00	80.00
1.18	展示柜、展示架及展板	1	35.00	35.00
2	软件投入	-	-	282.20
2.1	施工图需用软件	60	1.60	96.00
		20	0.70	14.00
2.2	效果图需要软件	60	1.50	90.00
		30	1.50	45.00
2.3	广告设计应用软件	12	1.20	14.40
2.4	财务、造价专业软件、图书馆、档案专用软件	2	1.00	2.00
2.5	数据库软件	6	2.50	15.00
2.6	系统软件	9	0.20	1.80
2.7	办公软件	20	0.20	4.00
	合计	-	-	971.60

其他建设费用 50.00 万元，具体情况如下表：

序号	项目	金额（万元）
1	建设管理咨询费用	30.00
2	建设委托设计费用	20.00
合计		50.00

（2）研发投入

研发投入 3,200.00 万元，具体情况如下表：

序号	项目	金额（万元）
1	室内瓷砖防空鼓技术研究与应用	300.00
2	基于物料编码的信息化管理系统研发	550.00
3	绿色环保防火装饰板研发与应用	350.00
4	全自动喷漆机器人的研发	600.00
5	居住建筑绿色化及功能化关键技术研究	650.00
6	基于 BIM 技术的绿色施工技术研究与应用	750.00
合计		3,200.00

7、项目经济效益分析

本项目不直接产生经济效益，项目建成后，将整体增强公司的研发实力和成果转化速度。

（四）企业信息化建设项目

1、项目基本情况

本项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖网络基础平台、项目管理信息平台、供应商管理平台、协同办公平台、决策支持平台、财务核算平台、资金管理平台及管理系统，建设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，从而实现公司营运的智能化和高效化。

本项目的投资总额为 5,030.50 万元，建设期为 2 年。

2、项目建设的必要性

（1）通过信息化建设提高公司跨区域经营能力

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点，公司在全国范围内开展业务，下属分公司数量较多，办公区域较为分散；另外，公司在建项目较多，公司项目组遍布全国各地，地域跨度较大，坐落位置相对分散。

随着执行项目规模的扩大，公司对来自施工一线的业务、财务和管理数据采集成本提升。数据的错漏将进而导致公司总部对项目一线的控制力削弱，则可能造成项目管理质量的急剧下降。信息化建设可以使项目管理突破现行管控

模式下的限制，最大限度地实现扁平化管理，从而在业务扩张的同时保证企业管理质量。

因此，信息化建设是建筑装饰企业跨区域扩张的必要条件。

（2）打破数据隔离，提高管理精度

在系统开发应用方面，本公司所用系统大多处于“信息孤岛”状态，信息零散、滞后，信息的利用效率不高，公司的信息资源不能进行整合和合理使用；整个信息化建设缺乏统一规划，目前的现状已经难以满足公司持续发展的业务需求和管理需求。

信息化建设可以使企业打破经营过程中产生的数据隔离，实现各个环节的数据共享、继承、统计和分析，为公司的经营管理提供强有力支撑，并一定程度上节约管理成本。

（3）加快决策速度，应对激烈的市场竞争。

传统作业方式下，由于数据统计往往较施工管理存在一定的滞后，导致部分经营决策速度慢、错失市场机遇。在信息化建设的支持下，将大幅缩短数据的采集、传送、分析等时间，甚至可以实现数据实时同步，提升公司的决策响应速度。

3、项目建设的可行性

（1）建筑装饰行业企业具有成熟的信息技术应用经验

自中国在 90 年代初导入 ERP 技术以来，经过二十多年的发展，各行各业对信息技术均有了成熟的认识和应用经验，企业利用信息技术来辅助日常的经营管理已较为普遍。对于建筑装饰行业而言，信息化技术的运用在业内已较为普遍，信息化技术可针对不同企业的具体特点进行个性化开发，行业内上市企业如金螳螂、广田集团等都纷纷进行了信息化建设，并且得到了高度认同。

（2）公司原有的信息化系统应用经验为本项目的建设奠定坚实基础

公司已建设办公自动化系统和财务管理系统等，已具备一定的信息化管理基础。信息系统的应用使公司人员形成了信息化运作的观念，且具备了信息化系统的操作经验，为公司进一步实施信息化建设奠定了坚实的基础。

（3）公司为信息化建设已做好充足准备

公司现有 IT 骨干均具有丰富的信息管理从业经验，对企业信息化建设有着较为深刻的理解；而且公司在项目管理、财务管理和人力资源管理等方面均已形成了比较成熟的规范制度，相关人员对工作流程、工作权限及工作标准等都较为熟悉和支持。这些制度基础不但有助于项目设计更加规范、准确、适用，而且有利于相关人员较快地适应公司的信息化管理，从而使本项目建设的信息化系统更快、更好地发挥作用。

4、项目实施方案

（1）项目实施主体

本项目实施主体为时代装饰。

（2）项目实施地点

深圳市福田区。

（3）项目建设内容

本公司拟根据功能和业务需求，建设网络基础平台、项目管理信息平台、供应商管理平台、协同办公平台、决策支持平台、财务核算平台、资金管理平台及管理系统，建设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。

5、项目环境影响

本项目的污染源主要是生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

6、项目投资估算

本项目投资金额为 5,030.50 万元，具体构成情况如下表所示：

序号	费用名称	投资金额（万元）	比例
1	工程建设支出	5,030.50	100.00%
1.1	设备及软件购置费	4,401.00	87.49%
1.2	其他建设费用	390.00	7.75%
1.3	基本预备费	239.50	4.76%
合计		5,030.50	100.00%

其中设备及软件购置费 4,401.00 万元，具体明细如下表所示：

序号	项目	金额（万元）
1	硬件设备	
1.1	视频会议	200.00
1.2	主机系统	360.00
1.3	网络系统	100.00
1.4	数据备份和恢复	201.00
1.5	其他配套系统	60.00
2	软件	
2.1	项目管理系统	500.00
2.2	客户关系管理系统	100.00
2.3	经营管理系统	80.00
2.4	市场管理系统	80.00
2.5	设计研发系统	135.00
2.6	财务管理系统	400.00
2.7	合同管理系统	80.00
2.8	供应商管理系统	80.00
2.9	自动化办公系统	110.00
2.10	工程项目预算系统	380.00
2.11	人力资源管理系统	100.00
2.12	招投标管理系统	150.00
2.13	总部财务及管理系统	375.00
2.14	供应链系统	160.00
2.15	工作流	150.00
2.16	电子表单	50.00
2.17	报表	130.00
2.18	统一管理权限	50.00
2.19	CA 认证	40.00
2.20	数据交换	30.00
2.21	门户服务	100.00
2.22	移动客户端开发	65.00
2.23	自主开发平台	65.00
2.24	第三方插件商授权	70.00

序号	项目	金额（万元）
合计		4,401.00

其他建设费用 390.00 万元，具体明细如下表：

序号	项目	金额（万元）
1	机房装饰工程	160.00
2	机房安装工程	60.00
3	机房强电工程	40.00
4	机房其他配套	20.00
5	管理咨询费用	35.00
6	工程委托方管理费	20.00
7	工程监理费	55.00
合计		390.00

基本预备费 239.50 万元，按照设备及软件购置费和其他建设费用总额 5% 测算。

7、项目经济效益分析

本项目不直接产生经济效益，项目建成后，将起到降低管理成本并提高工作效率的作用。

（五）时代装饰区域中心建设项目

1、项目基本情况

本项目拟分别在深圳、北京、上海、长沙、成都建立 5 大区域中心。项目建设有利于公司将装饰装修服务产业链向软装家居产品延伸，树立公司品牌形象，明确公司品牌定位，实现重点城市区域营销服务网络的完善，强化市场辐射的广度与深度，为公司未来进一步实现全国性市场扩张提供经验保障。

本项目的投资总额为 7,500.95 万元，建设期为 3 年。

2、项目建设的必要性

（1）有利于巩固营销网络架构，优化并完善营销网络布局

公司市场网络覆盖的面比较广，但深度不够，无论是公司品牌的宣传力度还是产品的售后、新技术的应用都有待提高，公司将通过在全国主要中心城市

设立区域中心，在全国范围内构造一个更为完整、辐射能力更强的营销网络平台，加强经销商在宣传力度，产品售后，新技术应用方面的能力，弥补原有营销网络的薄弱环节，优化并完善营销网络布局。

（2）扩大公司品牌辐射范围的需要

当前，尽管公司在建筑装饰行业，特别是在住宅精装修行业中已具备了一定的知名度，并且近三年大力拓展全国各地的业务并取得了良好的成效，但品牌本地化的现象仍比较明显。公司需要快速扩大其他地区的市场份额，将公司品牌传递到全国各个城市。

区域中心的建设，将对扩大公司知名度和品牌辐射范围起到推动作用，同时也有利于公司发展壮大销售队伍，构建一个能高效运作的营销系统，为进一步促进公司装饰装修业务在国内市场的快速发展奠定基础。

3、项目建设的可行性

（1）公司拥有完善的异地管理体系和团队

近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张，已初步形成了覆盖全国的市场网络。当前公司已在北京、上海、浙江、四川、海南、辽宁、湖南、陕西等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

各区域的快速发展，为公司积累了丰富的异地经营管理经验，同时也培养了一批优秀的管理、营销人才，为公司进行全国性扩张奠定了良好基础。

（2）公司在建设区域拥有牢固的业务基础

近年来，公司陆续与包括华润置地、万科地产、中海地产、保利地产、招商地产等在内的数十家大型房地产建设和开发企业建立了长期合作关系，高品质地完成了各类住宅、酒店、办公楼、商场等大型装饰装修工程。上述优质客户覆盖了全国大部分地区，从而能够保证区域中心的业务承接能力。

4、项目实施方案

（1）项目实施主体

本项目实施主体为时代装饰。

（2）项目实施地点

项目拟选址于深圳、北京、上海、长沙、成都等中心城市建立区域中心，拟租赁场地作为项目办公地。

（3）项目建设内容

本项目以公司市场拓展目标为导向、以一体化装饰装修服务为业务核心，通过建设区域营销中心，形成覆盖整个城市重点区域的营销服务网络。

根据未来业务发展规划，公司将在深圳、北京、上海、长沙、成都建立 5 大区域中心，促进公司实现规模化扩张，场地全部采用租赁方式取得，预计将新增总营业面积 3,800 m²，预计建设期内租金共计 2,080.80 万元，装修费用共计 1,140.00 万元，具体建设计划如下表所示：

城市	建设期 3 年租赁金额（万元）	装修金额（万元）	租赁面积（m ² ）
上海	504.00	240.00	800
深圳	504.00	240.00	800
成都	232.80	180.00	600
北京	630.00	300.00	1,000
长沙	210.00	180.00	600
合计	2,080.80	1,140.00	3,800

各区域中心将设置市场部、设计部、工程部、财务部、后勤服务部。根据不同地区业务发展情况的不同，区域中心工作人员数量，主要包括区域中心新增市场人员、工程人员、设计师、财务人员、行政人员等，每个区域中心预计新增人员数量为 40 人，5 大区域中心合计新增 200 人，共计需要人员引进费用 3,835.00 万元。单个中心人员配置具体情况如下表所示：

部门	职务	劳动定员	年均工资（万元/人）	总工资（万元）
市场部	市场人员	4	27.00	108.00
设计部	设计部经理	1	40.00	40.00

部门	职务	劳动定员	年均工资 (万元/人)	总工资（万元）
	设计师	4	30.00	120.00
	设计师助理	2	16.00	32.00
工程部	主管	1	25.00	25.00
	监理	2	18.00	36.00
	项目经理	8	20.00	160.00
	工地施工人员	14	15.00	210.00
财务部	财务	1	12.00	12.00
后勤服务部	行政、客服	3	8.00	24.00
合计		40	-	767.00

5、项目环境影响

本项目的污染源主要是生活废水和垃圾，对环境不构成污染。

6、项目投资估算

本项目投资金额为 7,500.95 万元，具体构成情况如下表所示：

序号	费用名称	投资金额（万元）	比例
1	工程建设支出	3,665.95	48.87%
1.1	场地租赁费	2,080.80	27.74%
1.2	场地装修费	1,140.00	15.20%
1.3	设备购置费	445.15	5.93%
2	人员引进费	3,835.00	51.13%
合计		7,500.95	100.00%

其中，场地租赁费、场地装修费和人员引进费具体确定依据详见本附件之“（五）时代装饰区域中心建设项目”之“4、项目实施方案”之“（3）项目建设内容”，设备购置费 445.15 万元，具体确定依据如下：

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	办公家具	90	0.40	36.00
2	笔记本电脑	20	0.75	15.00
3	台式电脑	200	0.50	100.00
4	打印机	15	0.30	4.50
5	复印机	10	1.00	10.00

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
6	空调	25	0.25	6.25
7	碎纸机	5	0.06	0.30
8	传真机	20	0.08	1.60
9	照相机	10	0.15	1.50
10	摄像机	10	0.50	5.00
11	投影仪	10	1.50	15.00
12	商务车	5	30.00	150.00
13	业务用车	5	20.00	100.00
合计		-	-	445.15

7、项目经济效益分析

本项目不直接产生经济效益，项目建成后，将起到降低管理成本并提高工作效率的作用。

（六）补充流动资金项目

1、项目基本情况

公司所处建筑装饰行业对流动资金量的需求量较大，主要用于满足装饰装修施工过程中各个环节的资金占用需求，包括各类保证金、工程周转金等垫资需求。本项目从行业经营特点出发，以公司实际运营情况为基础，结合未来战略发展目标及资本结构规划，通过上市公司公开发行股票募集资金补充公司流动资金 45,000.00 万元。

2、项目建设的必要性及合理性

（1）公司的业务模式决定需要大量的流动资金

建筑装饰企业在项目运作过程中需要占用大量的流动资金：项目投标过程中，需公司要支付一定的投标保证金；签订合同时，需要开具履约保函或支付履约保证金；工程施工过程中，公司需要支付相应的材料采购款、劳务分包款等工程必需支出。而施工项目通常定期或按节点结算工程款，通常包括工程进度款、竣工决算款和维修质保金。由于业主方付款时间与项目实际支出存在时间差，导致施工企业在项目执行过程中需大量垫付资金。因此，通过部分募集资金补充流动资金将满足公司业务持续发展的需要，增强公司的市场竞争力。

（2）资金实力是参与市场竞争的重要保证

资金实力是影响公司业务扩张和发展的重要因素。建筑装饰行业项目承接主要采用招投标的方式确定施工单位。通常情况下，招标方会将投标单位的资金实力、净资产规模等作为重要指标进行审查。随着国内建筑装饰工程市场日趋成熟，工程施工项目规模向大型化发展，对建筑装饰类企业提出更高的资金实力要求。

（3）资金瓶颈限制公司业务的进一步扩张

建筑装饰企业多为“轻资产”运营模式，可供抵押的不动产比例较小，银行借款主要依靠信用贷款，提高授信额度的难度较大。而且，银行贷款的放款时间往往具有很大的不确定性，对项目的按期运作构成制约。报告期各期末，公司流动资产占总资产比重均在 90%以上。整体上公司属于“轻资产”运营，使得公司难以获得较大规模的银行抵押借款。受融资渠道的制约，资金短缺将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。

此外，随着业务规模的快速扩张，工程数量日益增多，公司对日常运营资金的需求增长较快。同时，公司研发、营销等投入的增加也对流动资金提出了更高的需求。并且随着募投项目的建成投产，也将在一定程度上挤占公司目前的营运资金。因此，拟用部分募集资金补充流动资金将有利于扩张公司业务规模、提升市场占有率。

（4）补充流动资金有助于改善公司的财务结构、减少财务风险

随着公司经营规模不断扩大，公司对流动资金的需求较大，负债规模较大。报告期内，公司财务费用分别为 7,221.15 万元、5,487.74 万元、4,058.11 万元和 **1,809.01 万元**，其中利息费用和票据贴现利息合计为 7,045.20 万元、5,240.96 万元、3,672.52 万元和 **1,726.95 万元**；报告期各期末，公司合并报表口径的资产负债率分别为 78.35%、**76.52%**、**76.58%**和 **73.99%**，处于较高水平，若运用募集资金补充运营资金后，将有利于改善公司资产负债结构，提高流动比率，从而降低公司的偿债风险，改善资产结构，提高公司经营的安全性，进而增强公司的市场竞争综合实力。

3、补充流动资金的管理运营安排

募集资金到位后，公司将根据实际业务运营资金需求安排资金使用，主要用于满足公司业务营运所需资金，促进公司业务发展。

4、补充流动资金对公司的影响和作用

本项目不直接产生经济效益，公司通过本次补充流动资金可为公司业务发展提供了必要的资金来源，继续强化公司在产品及技术研发等方面的核心竞争优势，有利于公司扩大业务规模，优化财务结构，提高公司对优秀人才的吸引力，增强研发实力，为公司应对市场变化、抓住行业机会，保持和增强竞争能力提供良好的资金保障，提升公司持续盈利能力和核心竞争力。

5、补充流动资金的测算过程

（1）发行人最近年度主要经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入比重

发行人近六年主要经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入比重情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	近六年占当年营业收入比例平均值
应收票据	9,995.51	12,125.81	21,365.86	28,154.82	22,714.62	24,302.96	6.20%
应收账款	198,157.24	190,864.69	165,108.84	199,642.09	165,359.63	129,933.26	52.25%
预付款项	416.78	788.23	633.96	553.99	773.04	350.02	0.17%
其他应收款	24,296.83	15,267.18	11,814.63	11,084.04	7,229.23	3,692.99	3.50%
存货	20,307.50	17,166.53	18,633.16	15,703.95	11,631.78	9,428.15	4.55%
合同资产	88,384.02	105,657.45	94,461.28	-	-	-	12.80%
经营性流动资产	341,557.88	341,869.89	312,017.74	255,138.89	207,708.30	167,707.38	79.48%
应付票据	83,486.76	84,265.86	74,970.39	65,312.01	25,920.57	5,430.28	15.76%
应付账款	206,291.90	189,219.97	184,628.11	142,435.58	127,666.90	103,671.97	46.83%
预收款项	1.18	1.30	0.87	7,179.81	1,855.51	35.54	0.45%
合同负债	855.10	1,951.40	10,316.25	-	-	-	0.58%
应付职工薪酬	4,982.60	5,581.30	5,658.10	4,401.21	3,540.00	2,500.27	1.30%
应交税费	4,823.97	5,976.22	6,409.30	3,964.52	4,953.26	2,564.96	1.40%

项目	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	近六年占当年营业收入比例平均值
其他应付款	13,960.21	8,045.65	5,248.52	732.68	667.79	418.87	1.33%
经营性流动负债	314,401.72	295,041.70	287,231.54	224,025.81	164,604.03	114,621.89	67.66%
流动资金占用	27,156.16	46,828.19	24,786.20	31,113.08	43,104.27	53,085.49	11.82%

（2）发行人 2023-2027 年营业收入估算结果

公司补充流动资金规模测算是依据公司未来流动资金需求量确定，即根据公司最近一年营业收入增长情况、各项经营性应收（应收账款、预付账款及应收票据）、经营性应付（应付账款、预收账款及应付票据）及存货占营业收入的比重及其未来预计的变化情况，以测算 2023-2027 年营业收入为基础，按照销售百分比法对未来日常生产经营所需要的流动资金进行测算，进而预测公司未来期间因生产经营而增加的流动资金需求。

2017-2022 年，公司营业收入增长情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	349,145.59	406,198.63	371,093.48	339,541.60	316,123.80	239,793.85

发行人近五年复合增长率为 14.08%。2022 年，受房地产行业波动等因素影响，公司经营业绩有所下降，营业收入增长未达预期，但从中长期来看我国房地产行业仍具备其发展韧性和空间，故本次测算参考 2017 年度至 2021 年度复合增长率 14.08%进行预计。

2023-2027 年的营业收入相对 2022 年每年增长 14.08%，则 2023-2027 年度公司预计可实现营业收入情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 (实际)	2023 年 (E)	2024 年 (E)	2025 年 (E)	2026 年 (E)	2027 年 (E)
营业收入	349,145.59	398,305.29	454,386.67	518,364.32	591,350.01	674,612.10

注：上述营业收入预测不代表时代装饰的盈利预测或业绩承诺。投资者不应据此作出投资决策。投资者若据此作出投资决策而造成损失的，公司不承担赔偿责任。

（3）发行人 2023-2027 年流动资金占用情况预测

单位：万元

项目	2022 年金额	预计占营业收入比例	2023 年预计金额	2024 年预计金额	2025 年预计金额	2026 年预计金额	2027 年预计金额
应收票据	9,995.51	6.20%	24,694.93	28,171.97	32,138.59	36,663.70	41,825.95
应收账款	198,157.24	52.25%	208,114.51	237,417.04	270,845.36	308,980.38	352,484.82
预付款项	416.78	0.17%	677.12	772.46	881.22	1,005.30	1,146.84
其他应收款	24,296.83	3.50%	13,940.69	15,903.53	18,142.75	20,697.25	23,611.42
存货	20,307.50	4.55%	18,122.89	20,674.59	23,585.58	26,906.43	30,694.85
合同资产	88,384.02	12.80%	50,983.08	58,161.49	66,350.63	75,692.80	86,350.35
经营性流动资产	341,557.88	79.48%	316,533.21	361,101.09	411,944.12	469,945.86	536,114.23
应付票据	83,486.76	15.76%	62,772.91	71,611.34	81,694.22	93,196.76	106,318.87
应付账款	206,291.90	46.83%	186,526.37	212,789.28	242,750.01	276,929.21	315,920.84
预收款项	1.18	0.45%	1,792.37	2,044.74	2,332.64	2,661.08	3,035.75
合同负债	855.10	0.58%	2,310.17	2,635.44	3,006.51	3,429.83	3,912.75
应付职工薪酬	4,982.60	1.30%	5,177.97	5,907.03	6,738.74	7,687.55	8,769.96
应交税费	4,823.97	1.40%	5,576.27	6,361.41	7,257.10	8,278.90	9,444.57
其他应付款	13,960.21	1.33%	5,297.46	6,043.34	6,894.25	7,864.96	8,972.34
经营性流动负债	314,401.72	67.66%	269,453.53	307,392.58	350,673.46	400,048.28	456,375.08
流动资金占用	27,156.16	11.82%	47,079.69	53,708.50	61,270.66	69,897.57	79,739.15

注：上述流动资金占用系采用期末经营性流动资产减去经营性流动负债的方式计算得来，由于发行人的采购销售等并非均匀产生，实际经营过程中某些时段所需要的流动资金会远远超过上述流动资金需求金额。

由上表可见，根据发行人最近年度流动资金实际占用情况，预计 2022-2026 年发行人新增流动资金需求为 52,582.99 万元，本次发行人拟补充流动资金 45,000.00 万元，不超过预计新增流动资金需求，与发行人现有资产、业务规模等相匹配，具有合理性。

（七）募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力匹配情况

报告期内，公司资产规模和业务规模快速增长。截至 2023 年 6 月 30 日，公司总资产为 414,201.10 万元，较 2017 年末增长 110.97%。2022 年度，公司实现营业收入 349,145.59 万元，2017-2021 年度营业收入复合增长率达 14.08%。报告期内，公司资产规模和业务规模具体情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月 /2023-6-30	2022 年度 /2022-12-31	2021 年度 /2021-12-31	2020 年度 /2020-12-31	2019 年度 /2019-12-31	2018 年度 /2018-12-31	2017 年度 /2017-12-31
营业收入	138,005.39	349,145.59	406,198.63	371,093.48	339,541.60	316,123.80	239,793.85
归属于母公 司所有者的 净利润	1,921.18	6,651.39	11,836.15	10,887.04	12,710.27	11,083.68	7,400.85
总资产	414,201.10	456,942.38	432,888.51	411,273.33	331,513.29	262,807.17	196,331.00
净资产	107,744.83	107,019.13	101,634.48	89,047.76	77,339.67	62,960.46	29,975.55

本次发行拟募集资金不超过 101,324.88 万元（含发行费用），占公司截至 2023 年 6 月 30 日总资产的 24.46%，不存在募集资金金额超出公司现有资产规模、业务规模的情形。本次募集资金金额具备合理性，与公司现有的生产经营规模及财务状况相适应。

本次募投项目围绕现有建筑装饰工程施工业务，经过多年的积累，公司自主研发并掌握了建筑装饰工程施工所必需的核心技术，专利等知识产权均自主申请，截至 2023 年 6 月 30 日，公司及子公司共拥有 223 项专利，其中发明专利 10 项，实用新型专利 213 项。公司被认定为“高新技术企业”、“科技创新企业”、“广东省装配式建筑产业基地”、“深圳市装配式建筑产业基地”，获评科技示范工程奖及科技创新成果奖等奖项 10 余项。在国家鼓励科技创新及建筑业转型升级的大环境下，公司一直践行技术创新助力公司发展的理念，以市场需求为导向，以改善人居环境为目的，致力于建筑新技术、产业化、智能化等领域研究，积累了丰富的生产经验、形成了良好的技术积累，有能力将现有的生产经营经验复制到新增投资项目。因此，本次募投项目是在拥有一定技术基础的前提下进行的，是与公司现有技术水平相适应的。

本次募投项目均为公司既有建筑装饰工程施工业务的拓展延续，公司深耕建筑装饰行业多年，已形成一套完备的生产管理模式和制度体系。公司经过多年发展，通过对管理架构和运行机制上对技术资源进行整合、规划、统一协调和规范管理，逐步形成了以业务为核心，技术创新与管理创新相结合的科技管理体系。公司通过高级管理人才和核心技术人才的引进，不断总结技术、生产、布局等方面的优秀经验，并将上述优势逐渐形成标准化、流程化、制度化体系运作，以提升公司的管理效率。综上所述，公司拥有成熟完备的管理体系，本次募投项目是与公司现有管理能力相适应的。

综上所述，本次募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。