

证券简称：帝欧水华

证券代码：002798.SZ

**DO&SH**

**帝欧水华**

**帝欧水华集团股份有限公司**

D&O SHUIHUA Group Co.,LTD.

（四川省成都东部新区贾家街道工业开发区）

**2025年度向特定对象发行股票  
募集说明书  
（申报稿）**

**保荐机构（主承销商）**



**申港证券股份有限公司**  
SHENGANG SECURITIES CO., LTD.

（中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼）

**二〇二六年一月**

## 声 明

1、本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本募集说明书内容的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、本募集说明书按照《上市公司证券发行注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 61 号——上市公司向特定对象发行证券募集说明书和发行情况报告书》等要求编制。

3、本次向特定对象发行股票完成后，公司经营与收益的变化由公司自行负责；因本次向特定对象发行股票引致的投资风险由投资者自行负责。

4、本募集说明书是公司董事会对本次向特定对象发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、投资者如有任何疑问，应咨询自己的经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

6、本募集说明书所述事项并不代表审批机关对于本次发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本募集说明书所述向特定对象发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机构的审核或注册。

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

### 一、本次向特定对象发行 A 股股票情况

1、本次向特定对象发行股票相关事项已经公司第六届董事会第八次会议、2025 年第七次临时股东会审议通过，本次发行方案尚需深圳证券交易所审核通过，并取得中国证监会同意注册的批复后方可实施，最终发行方案以中国证监会准予注册的方案为准。上述批准或注册均为本次向特定对象发行股票的前提条件，能否取得相关的批准或注册，以及最终取得批准或注册的时间存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

2、公司本次发行的发行对象为水华智云，水华智云拟以人民币现金方式认购本次发行的全部股票。水华智云已与公司签订《附条件生效的股份认购协议》。本次发行构成关联交易，公司独立董事已召开专门会议审议并通过相关议案，公司董事会在审议本次发行相关议案时，关联董事对关联交易相关事项已回避表决。公司股东会在审议本次发行相关议案时，关联股东已回避表决。

3、本次发行的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日，发行价格为 5.05 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日（不含定价基准日，下同）公司 A 股股票均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）。

若公司股票在本次发行的定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则本次发行股票的发行价格将按照中国证监会及深交所的相关规则进行相应的调整。

4、本次发行的股票数量按照本次发行募集资金总额除以发行价格计算得出，不足一股的，舍去取整，本次发行的股票数量不超过 71,287,128 股（含本数），未超过本次发行前公司总股本的 30%。最终发行数量将由公司股东会授权董事会或董事会授权人士根据股东会的授权与本次发行的保荐机构（主承销商）根据经

中国证监会同意注册的发行方案协商确定。

若公司在关于本次发行股票的定价基准日至发行日期间公司股票发生派发现金股利、送股、资本公积转增股本等除权除息事项导致发行价格发生变动的，本次向特定对象发行股票的数量将作相应调整。

5、本次发行拟募集资金总额不超过 36,000.00 万元（含本数，募集资金总额已扣减前次募集资金中用于补充流动资金金额超出前次募集资金总额 30%的部分），扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债。

6、水华智云于本次发行所认购的新增股份，自发行完成之日起 36 个月内不转让。水华智云应按照相关法律法规和中国证监会、深交所的相关规定按照发行人要求就本次向特定对象发行股票中认购的股票出具相关锁定承诺，并办理相关股票锁定事宜。若所认购股票的锁定期与中国证监会、深交所等监管部门的规定不相符，则锁定期将根据相关监管部门的规定进行相应调整。水华智云本次发行所认购的新增股份因发行人分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述锁定安排。上述锁定期满后，该等股票的解锁及减持将按中国证监会及深交所的规定执行。

7、本次向特定对象发行股票完成后，本次发行前公司滚存的未分配利润由本次发行完成后的新老股东按照本次发行完成后的股份比例共同享有。

8、本次向特定对象发行股票不会导致公司的控股股东和实际控制人发生变化，不会导致公司股权分布不具备上市条件。

9、本次向特定对象发行股票存在触发《收购管理办法》规定的要约收购义务的可能。根据《收购管理办法》第六十三条第一款第（三）项之规定，经上市公司股东会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东会同意投资者免于发出要约的，投资者可以免于发出要约。本次发行对象水华智云已承诺本次发行中所认购的股份自本次发行完成之日起 36 个月内不转让。公司股东会已批准水华智云可免于发出要约。

10、董事会特别提醒投资者仔细阅读本募集说明书第六节“与本次发行相关的风险因素”有关内容，注意投资风险。

11、根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（中国证券监督管理委员会公告〔2025〕5号）等相关法律法规的规定，公司进一步完善了利润分配决策，公司第六届董事会第八次会议审议通过了《帝欧水华集团股份有限公司未来三年（2025-2027年）股东回报规划》。公司将实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，不断回报广大投资者。

12、根据《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》（国办发〔2013〕110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发〔2014〕17号）以及中国证监会《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》（中国证券监督管理委员会公告〔2015〕31号）等相关规定，为保障中小投资者知情权，维护中小投资者利益，公司就本次发行对即期回报摊薄的影响进行了认真分析和计算，并制定了本次发行股票后填补被摊薄即期回报的措施，同时公司控股股东、实际控制人、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了相应承诺。相关措施及承诺的具体内容请参见本募集说明书第七节之“六、董事会关于本次发行的相关声明及承诺”。

13、本次发行不涉及重大资产重组。

14、如中国证监会等证券监管部门对向特定对象发行股票政策有最新的规定或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东会重新表决的事项外，公司股东会授权董事会根据证券监管部门最新的政策规定或市场条件，对本次向特定对象发行股票方案作出相应调整。

## 二、重大风险提示

本公司提请投资者仔细阅读本募集说明书第六节“与本次发行相关的风险因素”全文，并特别注意以下风险：

### （一）房地产行业波动风险

自2021年以来，国家和地方政府为建立房地产市场长效机制，先后因地制宜地出台了一系列房地产调控政策措施，在坚持“房住不炒”政策基调的同时，受房地产市场调控政策影响，部分房地产开发企业开始出现被抽贷、断贷等现象，

公开债务违约的房地产企业亦陆续增加。为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，2023 年以来，房地产政策逐步放宽，多地取消限购、限贷政策，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”，刺激房地产需求。

公司所处行业为建筑陶瓷业，与房地产行业的发展具有高度关联，房地产市场的变化将会对建筑陶瓷行业未来需求产生影响。目前房地产市场调控虽呈现回暖和积极政策逐步释放的态势，但房地产市场复苏程度与发展趋势仍具有不确定性，可能对建筑陶瓷行业产生不利影响。

## （二）收入持续下滑及持续亏损的风险

报告期各期公司营业收入分别为 411,203.60 万元、376,045.30 万元、274,058.41 万元和 175,969.05 万元，受到国内房地产市场宏观调控政策的影响，以及公司调整销售渠道，大幅减少对房地产开发企业的直营工程业务，导致报告期内公司的营业收入持续下滑。报告期内各期公司综合毛利率分别为 17.55%、22.96%、19.75%和 21.88%，净利润分别为-150,765.68 万元、-65,865.16 万元、-56,933.31 万元和-14,135.16 万元，报告期内持续亏损。主要原因系公司按照《企业会计准则》对存在减值迹象的各项资产计提坏账准备/减值准备所致，具体包括公司根据房地产开发客户信用变化情况计提信用减值损失、根据评估结果对持有的抵债房产计提资产减值损失以及对固定资产计提资产减值损失等。

为进一步改善房地产市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，国家及各级政府出台了多项房地产市场支持政策，但政策传导至产业层面尚需时间才能显现效果，房地产市场或仍将持续处于调整阶段。同时，在公司工程业务收入逐年减少的情况下，若公司经销渠道收入不能保持增长，则公司营业收入有可能持续下滑，导致公司盈利能力受到不利影响而持续亏损。

## （三）抵债房产减值风险

截至报告期末，公司持有抵债房产 540 套及上海碧浦置业有限公司股权（持有玉宏新天地项目房产建筑面积 34,519.87 m<sup>2</sup>），合计账面原值 66,010.84 万元，账面价值 53,992.36 万元；540 套抵债房产中已网签已办证房产 398 套，已网签未办证房产 142 套。公司抵债房产数量和价值均较大。鉴于公司部分抵债房产存

在未交付和未办理产权证等情形，若因限购政策、房地产开发商资金链问题或其他不合规情形等导致抵债房产无法按时交付和办理产权证，以及限售政策、市场流动性不足等原因延长抵债房产变现周期、降低变现价值，将可能导致公司抵债房产出现进一步减值风险。

#### **（四）债务偿付风险**

截至报告期期末，公司资产负债率为 63.49%；公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款和应付债券等有息负债的余额分别为 86,270.59 万元、25,761.31 万元、11,086.94 万元和 87,143.22 万元，金额合计 210,262.06 万元，合计占公司总负债的比例为 58.87%；报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额合计为 89,592.92 万元，虽持续为正，但现金积累规模对债务偿付的支撑力度仍然有限。因此，若公司部分有息负债到期时无法续贷或展期、外部融资渠道受限以及可转债转股规模较小，公司仅通过自身经营积累偿付有息债务将面临一定的债务偿付风险。

#### **（五）应收账款和其他应收款坏账损失风险**

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 204,320.33 万元、134,386.05 万元、72,206.86 万元和 60,312.68 万元，占流动资产的比例分别为 48.63%、41.63%、28.69%和 24.71%；其他应收款账面价值分别为 27,859.10 万元、30,518.91 万元、41,849.58 万元和 34,956.11 万元，占流动资产的比例分别为 6.63%、9.45%、16.63%和 14.32%，其他应收款主要为已签署抵房协议网签备案前由应收账款转至其他应收款核算的抵房款。应收账款和其他应收款占用公司营运资金较多。若公司应收款项欠款单位信用风险继续上升，不能按时回款、无法回款或无法按照抵房协议的约定将抵债房产进行网签备案，将导致公司继续计提坏账损失，对公司经营状况和现金流量产生不利影响。

#### **（六）本次发行的审批风险**

本次向特定对象发行股票方案已经公司董事会和公司股东会审议通过，尚需经深圳证券交易所审核通过及中国证监会同意注册。本次发行能否取得相关批准，以及最终取得批准的时间存在不确定性，该等不确定性导致本次发行存在不能最终实施完成的风险。

# 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	2
一、本次向特定对象发行 A 股股票情况 .....	2
二、公司的相关风险 .....	4
目 录 .....	7
释义 .....	9
第一节 发行人基本情况 .....	11
一、基本信息 .....	11
二、主营业务 .....	12
三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人情况 .....	12
四、发行人所处行业的主要特点及行业竞争情况 .....	16
五、发行人主要业务模式、产品或服务的主要内容 .....	29
六、发行人现有业务发展安排及未来发展战略 .....	39
七、未决诉讼、仲裁及行政处罚情况 .....	41
八、财务性投资情况 .....	46
九、业绩下滑情况 .....	49
十、关于是否存在违法行为、资本市场失信惩戒相关信息的说明 .....	51
第二节 本次证券发行概要 .....	54
一、本次发行的背景与目的 .....	54
二、发行对象及与发行人的关系 .....	56
三、发行证券的价格或定价方式、发行数量、限售期 .....	61
四、募集资金投向 .....	61
五、本次发行是否构成关联交易 .....	62
六、本次发行是否将导致公司控制权发生变化 .....	62
七、本次发行不会导致公司股权分布不具备上市条件 .....	62
八、本次发行免于发出要约的情况 .....	62
九、本次发行方案取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序 .....	63
十、公司不存在不得向特定对象发行股票的情形 .....	63
十一、“两符合”“四重大”情况 .....	64
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析 .....	65
一、本次募集资金使用计划 .....	65
二、本次募集资金的必要性 .....	65

三、本次募集资金的可行性 .....	66
四、本次向特定对象发行股票对公司经营管理、财务状况的影响 .....	67
五、本次募集资金投资项目可行性分析结论 .....	73
<b>第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析 .....</b>	<b>74</b>
一、本次发行后公司业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的变化情况 .....	74
二、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况 .....	74
三、发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况 .....	75
四、本次发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形 .....	75
五、本次发行对公司负债情况的影响 .....	75
<b>第五节 最近五年内募集资金运用的基本情况及历次融资募集资金用途的变更情况 .....</b>	<b>76</b>
一、最近五年内募集资金运用的基本情况 .....	76
二、最近五年内募集资金实际使用情况 .....	79
三、超过五年的前次募集资金用途变更情况 .....	87
<b>第六节 与本次发行相关的风险因素 .....</b>	<b>89</b>
一、与发行人相关的风险 .....	89
二、与行业有关的风险 .....	91
三、政策方面的风险 .....	92
<b>第七节 与本次发行相关的声明 .....</b>	<b>93</b>
一、发行人及全体董事、高级管理人员声明 .....	93
二、发行人控股股东、实际控制人声明 .....	96
三、保荐人（主承销商）声明 .....	97
四、发行人律师声明 .....	100
五、会计师事务所声明 .....	101
六、董事会关于本次发行的相关声明及承诺 .....	102
<b>第八节 备查文件 .....</b>	<b>106</b>

## 释义

本募集说明书中，除非文义另有所指，下列词语或者词组具有以下含义：

### 一、普通释义

帝欧水华、上市公司、公司、发行人	指	帝欧水华集团股份有限公司（曾用名：帝欧家居集团股份有限公司、四川帝王洁具股份有限公司，曾用简称：帝王洁具、帝欧家居）
保荐人、保荐机构	指	申港证券股份有限公司
发行人律师、金杜律师	指	北京市金杜律师事务所
发行人会计师、立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
帝欧环材	指	帝欧水华（成都）环保新材料有限公司（曾用名：成都亚克力板业有限公司），帝欧水华全资子公司
重庆帝欧	指	重庆帝欧水华家居有限公司（曾用名：重庆帝王洁具有限公司），帝欧水华全资子公司
四川帝欧	指	四川帝欧水华企业管理有限公司（曾用名：四川帝欧家居有限公司），帝欧水华全资子公司
帝欧建设	指	四川帝欧水华建设工程有限公司（曾用名：四川帝亚尔特建设工程有限公司），帝欧水华全资子公司
水华未来	指	水华未来（四川）科技有限公司，帝欧水华全资子公司
爱帝唯	指	四川爱帝唯网络科技有限公司，帝欧水华全资子公司
佛山欧神诺	指	佛山欧神诺陶瓷有限公司，前身为佛山欧神诺陶瓷股份有限公司
景德镇欧神诺	指	景德镇欧神诺陶瓷有限公司，佛山欧神诺全资子公司
广西欧神诺	指	广西欧神诺陶瓷有限公司，佛山欧神诺全资子公司
佛山云商	指	佛山欧神诺云商科技有限公司，佛山欧神诺全资子公司
杭州云商	指	杭州欧神诺云商科技有限公司，佛山欧神诺全资子公司
欧神诺	指	佛山欧神诺陶瓷有限公司及其子公司
上海碧浦	指	上海碧浦置业发展有限公司，佛山欧神诺全资子公司
本次发行、本次向特定对象发行股票	指	帝欧水华集团股份有限公司 2025 年度向特定对象发行 A 股股票
董事会	指	帝欧水华集团股份有限公司董事会
审计委员会	指	帝欧水华集团股份有限公司董事会审计委员会
股东会	指	帝欧水华集团股份有限公司股东会
公司章程	指	《帝欧水华集团股份有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上市	指	本次新增股票获准在深圳证券交易所主板上市

《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》
《注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、报告期各期、最近三年及一期	指	2022 年、2023 年、2024 年及 2025 年 1-9 月
报告期各期末	指	2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 9 月末
报告期末、最近一期末	指	2025 年 9 月末
定价基准日	指	公司第六届董事会第八次会议决议公告日
水华智云、发行对象、认购对象	指	成都水华智云科技有限公司
水华互联	指	成都水华互联科技有限公司
控股股东	指	朱江、刘进、陈伟、吴志雄
实际控制人	指	朱江、刘进、陈伟、吴志雄
实际控制人及其一致行动人	指	朱江及其一致行动人（成都水华互联科技有限公司、成都水华智云科技有限公司、张芝焕）、刘进、陈伟、吴志雄

二、专业术语

建筑陶瓷	指	指用于建筑物饰面或作为建筑物构件的陶瓷制品， 主要指陶瓷墙地砖， 不包括建筑玻璃制品、黏土砖和烧结瓦等
陶瓷砖	指	由黏土、长石和石英为主要原料制造的用于覆盖墙面和地面的板状或块状建筑陶瓷制品
抛光砖	指	经过机械研磨、抛光， 表面呈镜面光泽的瓷质陶瓷砖
抛釉砖	指	一种可以在釉面进行抛光的新型釉面产品， 表面一般为透明面釉， 集抛光砖与仿古砖优点于一体， 釉面如抛光砖般光滑亮洁， 同时其釉面花色如仿古砖般图案丰富， 色彩厚重或绚丽， 具有立体感强、透明性好等特性
仿古砖	指	通过施釉、印花、专门模仿各类纹理的陶瓷砖。与普通的釉面砖相比， 其差别主要表现在釉料的色彩上面， 具有防滑、易清洁、耐磨等特性
瓷片	指	是指吸水率大于 10%而小于 20%， 一般用来做墙面的陶质砖， 强度比瓷质砖低， 吸水率大， 但釉面质感好， 色彩鲜艳， 耐污性能好
陶瓷配件	指	主要指搭配陶瓷主砖的配件产品， 如腰线、踢脚线、波导线等， 包括水刀加工的产品， 三度烧的配件， 人造石加工的配件， 还有金属做的小型配件
亚克力	指	英文名称 Acrylic， 化学名称聚甲基丙烯酸甲酯， 俗称“有机玻璃”
MMA 材料	指	甲基丙烯酸甲酯， 通过聚合反应生成聚甲基丙烯酸甲酯（PMMA）

注：本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入所致。

## 第一节 发行人基本情况

### 一、基本信息

公司名称：帝欧水华集团股份有限公司

英文名称：DO&SHUIHUA Group Co., LTD.

股本总额：人民币 513,347,910 元<sup>1</sup>

法定代表人：朱江

统一社会信用代码：915120002068726561

成立日期：1994 年 3 月 14 日

上市时间：2016 年 5 月 25 日

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：帝欧水华

股票代码：002798

注册地址：四川省成都东部新区贾家街道工业开发区

办公地址：四川省成都市高新区天府大道中段天府三街 19 号新希望国际大厦 A 座 15 层

邮政编码：610041

电话号码：028-67996113

传真号码：028-60118838

公司网址：<http://www.monarch-sw.com>

电子信箱：[dosh-zq@do-sh.com](mailto:dosh-zq@do-sh.com)

经营范围：一般项目：卫生陶瓷制品制造、卫生陶瓷制品销售、卫生洁具制造、卫生洁具研发、卫生洁具销售、厨具卫具及日用杂品批发、厨具卫具及日用

---

<sup>1</sup> 截至报告期末股本总额。

杂品零售、厨具卫具及日用杂品研发、建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造，货物进出口；纸制品制造；家具制造、家具销售、家具零配件生产、家具安装和维修服务；门窗制造加工、金属门窗工程施工、门窗销售、地板制造、地板销售、轻质建筑材料制造、轻质建筑材料销售、五金产品制造、五金产品零售、五金产品批发、五金产品研发、建筑装饰材料销售；照明器具制造、照明器具销售、灯具销售；气体液体分离及纯净设备制造、气体液体分离及纯净设备销售；水资源专用机械设备制造；机械设备销售；专用设备制造；日用木制品制造、日用木制品销售；家用电器零配件销售、家用电器研发、家用电器制造、家用电器销售；日用家电零售、日用电器修理。（以上经营范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外，涉及许可证的凭相关许可证方可开展经营活动）。

## 二、主营业务

公司的主营业务为建筑陶瓷、卫生洁具、亚克力板的研发、生产与销售。公司是国内领先的卫浴、建筑陶瓷产品的研发生产制造企业之一，旗下拥有“欧神诺”陶瓷、“帝王”洁具两大品牌，经过 30 多年的持续经营和发展，产品线已覆盖瓷砖和卫浴全系品类，在成都、重庆、佛山、广西、景德镇地区拥有六大建筑陶瓷、卫生洁具生产基地。

公司掌握具有自主知识产权的研发及核心制造技术，依托瓷砖领域自建的“中央研究院”和卫浴领域的“国家级工业设计中心”持续研究和探索新技术、新工艺、新功能和 designs，从感官设计、功能美学、工艺品质等多维度升级迭代公司产品系，通过一体化的“产品+服务供应链赋能体系”以及一站式购物体验，持续为客户提供优质的产品与服务。

## 三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人情况

### （一）股本结构

截至报告期末，公司总股本为 513,347,910 股，股本结构如下表所示：

单位：股、%

股份类别	股份数量	持股比例
一、有限售条件股份	72,060,235	14.04

1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	72,060,235	14.04
4、外资持股	-	-
<b>二、无限售条件流通股份</b>	<b>441,287,675</b>	<b>85.96</b>
1、人民币普通股	441,287,675	85.96
2、境内上市的外资股	-	-
3、境外上市的外资股	-	-
4、其他	-	-
<b>三、总股本</b>	<b>513,347,910</b>	<b>100.00</b>

## （二）前十名股东持股情况

截至报告期末，公司前十名股东持股情况如下表所示：

单位：股、%

序号	股东名称	股东性质	股份数量	持股比例	持有有限售条件股份数	质押或冻结股份数
1	刘进	境内自然人	31,016,189	6.04	23,262,142	30,014,142
2	吴志雄	境内自然人	30,873,465	6.01	23,155,099	14,849,998
3	陈伟	境内自然人	30,509,714	5.94	22,882,286	-
4	鲍杰军	境内自然人	28,206,351	5.49	-	16,400,000
5	四川资本市场 纾困发展证券 投资基金合伙 企业（有限合 伙）	其他	27,657,037	5.39	-	-
6	成都水华智云 科技有限公司	境内非国有 法人	23,187,121	4.52	-	-
7	张芝焕	境内自然人	20,585,686	4.01	-	-
8	帝欧家居集团 股份有限公司 —2025 年员工 持股计划	其他	14,648,900	2.85	-	-
9	黄建起	境内自然人	8,315,543	1.62	-	-
10	陈家旺	境内自然人	7,018,761	1.37	-	-
合计			171,449,877	33.39	69,299,527	61,264,140

### （三）公司控股股东和实际控制人情况介绍

#### 1、公司控股股东、实际控制人

截至报告期末，公司控股股东、实际控制人为朱江、刘进、陈伟和吴志雄，其基本情况如下：

朱江先生，1983 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居留权，中山大学电子商务本科，西南财经大学工商管理硕士。主要工作经历如下：2016 年 11 月至 2024 年 6 月，担任成都三泰控股集团股份有限公司（002312.SZ，现名称四川发展龙蟒股份有限公司）副总经理、总经理、董事长、董事；2022 年 10 月至 2025 年 11 月，担任琰升科技股份有限公司（300051.SZ）副董事长；2023 年 4 月至今，担任成都水华互联科技有限公司执行董事、总经理；2024 年 8 月至今，担任善思开悟科技（成都）有限公司董事长；2025 年 7 月至今，担任公司董事长。

刘进先生，1961 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历，经济师。曾担任简阳市人大代表、资阳市政协委员、资阳市人大代表、简阳市人大常委会和成都市政协常委。主要工作经历如下：2006 年 12 月至今，担任帝欧环材董事；2010 年 4 月至 2025 年 7 月，担任公司董事长；2025 年 7 月至今，担任公司副董事长。

陈伟先生，1963 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。主要工作经历如下：2006 年 12 月至今，担任帝欧环材监事；2008 年 7 月至今，担任四川省宝兴县闽兴实业有限公司董事；2017 年 12 月至今，担任佛山欧神诺董事；2021 年 8 月至今，担任成都保碧帝欧企业管理合伙企业执行事务合伙人；2024 年 9 月至今，担任上海碧浦置业发展有限公司董事、经理；2011 年 3 月至今，担任公司副董事长。

吴志雄先生，1963 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。主要工作经历如下：2006 年 12 月至今，担任帝欧环材董事长；2020 年 11 月至今，担任佛山欧神诺董事长；2023 年 12 月至今，担任佛山欧神诺总裁；2007 年 12 月至 2010 年 4 月，历任公司监事、副董事长；2010 年 4 月至今，担任公司董事；2011 年 3 月至今，担任公司总裁。

## 2、发行人最近三年及一期控股权变动情况

截至报告期末，公司控股股东、实际控制人为朱江、刘进、陈伟和吴志雄。报告期内，公司控股股东、实际控制人变化情况如下：

2009年12月14日，陈伟、刘进和吴志雄签署《一致行动协议》；并于2014年11月18日、2017年5月24日、2021年1月6日和2024年1月5日分别签署了补充协议，约定在公司（包含其前身）重大事项决策保持一致行动。截至2024年1月5日，陈伟、刘进和吴志雄合计持有公司权益比例为23.20%。因此，报告期初至2025年6月4日，公司的实际控制人为陈伟、刘进和吴志雄。

2025年6月5日，陈伟、刘进和吴志雄签署的《一致行动补充协议（四）》终止；朱江、刘进、陈伟和吴志雄新签署《一致行动协议》，约定就公司经营发展的重大事项向董事会、股东（大）会提出议案之前，或在行使董事会、股东（大）会等事项的表决权之前，各方应先对相关议案或表决事项进行充分协商，并达成一致意见后按一致意见行动。如果经各方正式协商两次后仍不能达成一致意见，各方应以朱江的意见为准。一致行动协议自签署之日起生效，期限为三年。前述《一致行动协议》签署后，朱江、刘进、陈伟和吴志雄成为一致行动人，朱江、刘进、陈伟和吴志雄合计持有公司的权益比例为26.46%。

因此，报告期初至2025年6月4日，公司的实际控制人为陈伟、刘进和吴志雄。2025年6月5日至报告期末，公司的实际控制人为朱江、刘进、陈伟和吴志雄。

## 3、公司控股股东、实际控制人股权质押情况

截至报告期末，公司控股股东、实际控制人及其一致行动人所持股份质押情况如下：

单位：股

股东名称	持股数量	质押股份数量	占其所持股份比例
朱江	1,516,862	-	-
张芝焕	20,585,686	-	-
水华智云	23,187,121	-	-
水华互联	3,005,098	-	-
刘进	31,016,189	30,014,142	96.77%

陈伟	30,509,714	-	-
吴志雄	30,873,465	14,849,998	48.10%
合计	140,694,135	44,864,140	31.89%

截至报告期末，刘进累计质押 30,014,142 股，占其持有公司股份总数的 96.77%；吴志雄累计质押 14,849,998 股，占其持有公司股份总数的 48.10%；刘进、吴志雄合计质押股份占公司实际控制人及其一致行动人合计控制的公司股份的比例为 31.89%，即便所质押股份被全部行使质权，不考虑本次发行的影响，公司实际控制人及其一致行动人仍将持有公司 95,829,995 股股份，占公司总股本的比例为 18.67%，与其余持股 5%以上的股东所持股份比例差异仍较大，对公司股东会仍能产生重大影响。本次发行完成后，不考虑其他因素的影响，即便刘进、吴志雄所质押股份被全部行使质权，公司实际控制人及其一致行动人届时仍将持有公司总股本的 28.58%。因此，刘进、吴志雄所质押股份被平仓导致发行人实际控制人变更的风险较小。

截至 2026 年 1 月 22 日，刘进累计质押 30,007,500 股，占其持有公司股份总数的 96.97%；吴志雄累计质押 14,849,998 股，占其持有公司股份总数的 48.10%；刘进、吴志雄合计质押股份占公司实际控制人及其一致行动人合计控制公司股份的比例为 31.88%，与报告期末差异较小。

根据刘进、吴志雄股份质押合同，刘进、吴志雄进行股份质押主要系满足资金需求；同时结合刘进、吴志雄财务状况、清偿能力和资信情况，在公司股票未出现非正常大幅下跌的极端情形下，刘进、吴志雄所质押的股份因平仓导致股权变动的风险较低，因股票质押融资事项导致实际控制人发生变更的风险较低。

## 四、发行人所处行业的主要特点及行业竞争情况

### （一）所属行业类型

根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司所属行业为“C30 非金属矿物制品业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所属行业为“非金属矿物制品业（C30）——陶瓷制品制造（C307）——建筑陶瓷制品制造（C3071）”。

（二）行业的监管体制、主要法律法规及政策

1、行业主管部门、行业监管机制

建筑卫生陶瓷行业已形成在国家高质量发展战略顶层框架下，多部委协同监管与行业协会自律管理相结合的多层次管理体制。管理部门层级，国家发展和改革委员会负责拟定宏观产业战略，通过《产业结构调整指导目录》引导行业投资与升级方向；工业和信息化部作为核心产业主管部门，具体负责制定产业政策、准入条件并推动技术进步与结构调整；住房和城乡建设部则从下游建筑应用端制定规范标准，驱动绿色建材产品的市场应用；国家市场监督管理总局负责产品质量监督与国家标准管理，维护市场秩序。自律管理层级，中国建筑卫生陶瓷协会与中国陶瓷工业协会等行业组织，深度参与政策研究、主导制定产品标准、组织质量测评与行业交流；中国建筑材料联合会作为综合性组织，承担多项国家与行业标准的归口管理工作；中国建筑装饰协会等下游应用协会亦通过规范施工应用影响产品趋势。

2、行业主要法律法规及政策

序号	政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
1	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》	中共中央	2025 年 10 月	推动房地产高质量发展。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。
2	建材行业稳增长工作方案（2025—2026 年）	工业和信息化部、自然资源部、生态环境部、住房和城乡建设部、水利部、农业农村部	2025 年 8 月	加力扩围实施家装厨卫“焕新”行动，支持各地将绿色建材纳入消费品以旧换新政策实施范围，加大陶瓷薄砖、智能马桶、整体卫浴、节能门窗、适老化建材、家用安全防护用品等政策补贴力度。
3	《关于 2025 年加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》	国家发展改革委、财政部	2025 年 1 月	积极支持家装消费品换新。加大对个人消费者在开展旧房装修、厨卫等局部改造、居家适老化改造过程中购置所用物品和材料的补贴力度，积极促进智能家居消费等
4	《2024-2025 年节	国务院	2024 年 5 月	在能源结构、生产工艺、环保标

	能降碳行动方案》			准等多个方面对陶瓷行业设定了更为严格的标准与要求，推动陶瓷行业向绿色低碳方向发展，还促使企业采用新技术、新工艺来降低能耗、提升产品质量，从而间接促进消费市场的健康发展。
5	《市场监管总局关于对商用燃气燃烧器具等产品实施强制性产品认证管理的公告》	市场监管总局	2024 年 3 月	2025 年 7 月 1 日起，列入 CCC 认证目录的商用燃气燃烧器具、…电子坐便器…，应当经过 CCC 认证并标注 CCC 认证标志后，方可出厂、销售、进口或者在其他经营活动中使用。
6	《产业结构调整指导目录（2024 年本）》	国家发展改革委	2023 年 12 月	建筑陶瓷干法制粉技术与装备应用、电烧辊道窑技术与装备开发及应用、单块面积大于 1.62 平方米（含）的陶瓷板生产线和工艺装备技术开发与应用、一次冲洗用水量 6 升及以下的坐便器…智能坐便器…的开发与生产列入鼓励类。 150 万平方米/年及以下的建筑陶瓷生产线，60 万件/年（不含）以下的隧道窑卫生陶瓷生产线被列为限制类。 100 万平方米/年（不含）以下的建筑陶瓷砖、20 万件/年（不含）以下卫生陶瓷生产线，建筑卫生陶瓷…匣钵装卫生陶瓷隧道窑，建筑陶瓷砖成型用的摩擦压砖机被列为淘汰类。

（三）行业发展情况

1、行业基本情况

（1）行业基本情况

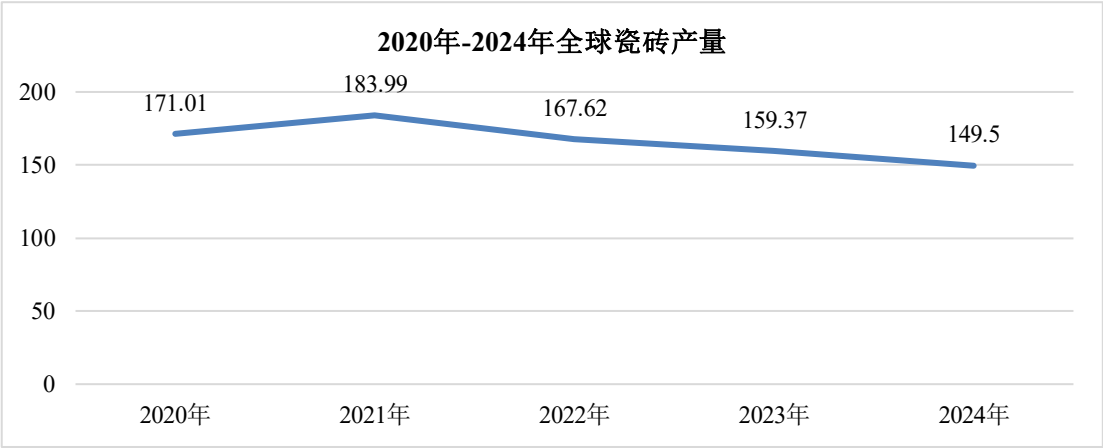
建筑陶瓷是指用于建筑物内部或外部装饰以及卫生洁具用途的一类陶瓷制品，这类产品通常包括瓷砖、地砖、墙砖、马桶、洗脸盆、浴缸、小便斗等，广泛应用于住宅、商业和公共设施的装修与建设中。建筑陶瓷行业作为建材工业的重要组成部分，在国民经济中占据着重要地位，在带动上游原材料开采、能源供应、设备制造等相关产业发展的同时，还为下游房地产开发、装修装饰等行业提供了基础支撑。

①全球建筑陶瓷行业情况

根据《全球陶瓷砖生产与消费》《陶瓷世界评论》统计，2024 年持续的经济

放缓和国际地缘政治紧张关系进一步抑制了全球瓷砖需求，导致全球瓷砖生产和贸易量延续 2022-2023 年的负面趋势持续收缩，2024 年全球瓷砖产量 149.50 亿平方米，同比下降 6.2%。

单位：亿平方米

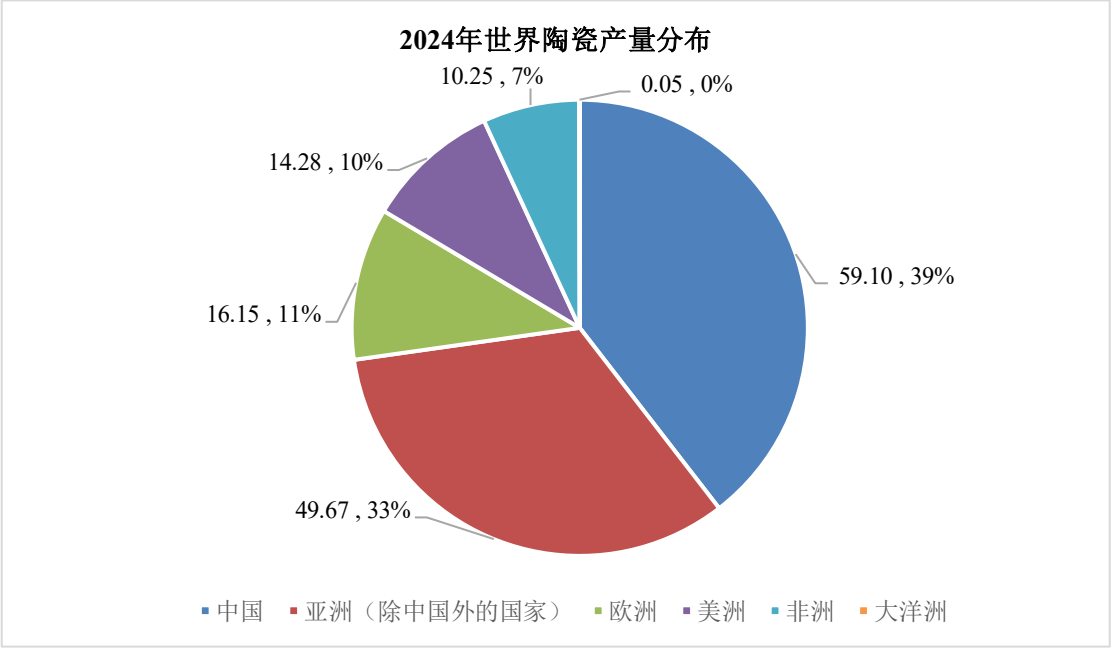


数据来源：Ceramic World Review、MECS/Acimac

Fortune Business Insights 研究报告预测 2025 年全球瓷砖市场规模为 869.7 亿美元，且该市场将从 2026 年的 908.00 亿美元增长到 2034 年的 1,301.30 亿美元，复合年增长率为 4.60%。亚太地区将持续在瓷砖市场占据主导地位，到 2025 年，其市场份额将达到 54.00%。

全球建筑陶瓷生产呈现“欧洲引领设计、亚洲主导产量”的格局，意大利、西班牙等欧洲国家凭借创新设计占据高端市场，而中国等亚洲国家为主要生产基地。2024 年中国建筑陶瓷产量持续下滑，但仍以 59.10 亿平方米排名第一，占全球市场的 39.5%。

单位：亿平方米

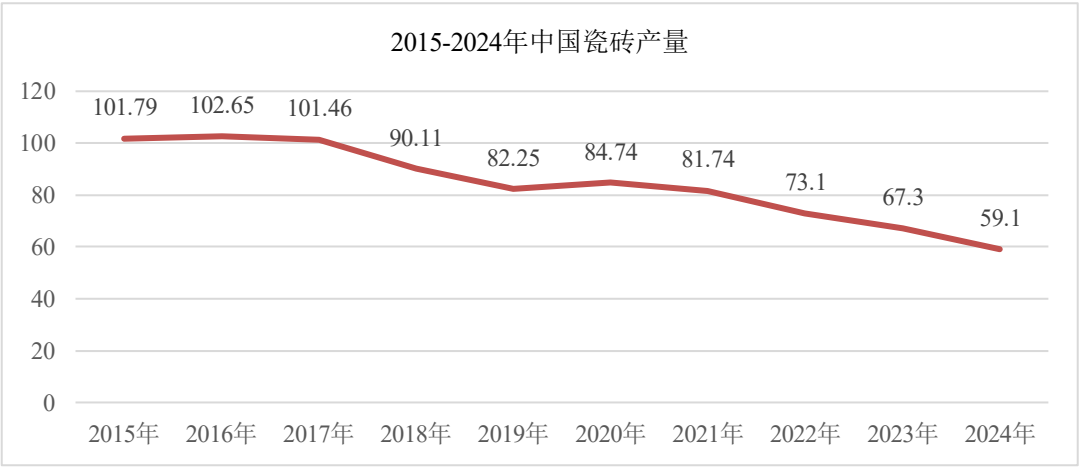


数据来源：MECS/Acimac

②国内建筑陶瓷行业情况

2015年至2024年，全国瓷砖产量由2015年的101.79亿平方米下降至2024年的59.10亿平方米，变动核心围绕“房地产周期”与“行业供给侧改革”两大主要原因：2015-2018年以“去产能、治污染”为主，产量随需求收缩与供给整治回落；2019-2021年受益于需求回暖与龙头扩产，产量短暂回升；2022-2024年受房地产下行、环保加码、出口承压三重压力，产量进入深度调整期。

单位：亿平方米

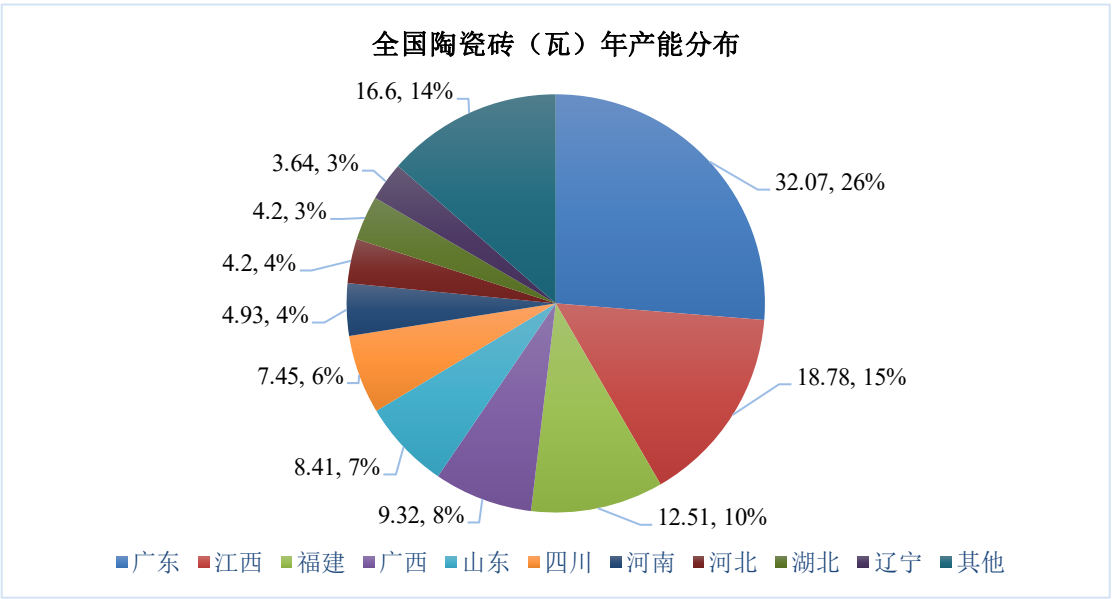


数据来源:中国建筑卫生陶瓷协会

国内建筑陶瓷产业的产地分布格局，随着区域经济发展与政策调整发生了显

著演变。自上世纪 90 年代形成的“三山两江一海”（即佛山、唐山、博山、晋江、夹江及上海周边）传统产区格局，在沿海地区环保升级、成本上升及内陆地区招商引资等多重因素驱动下，逐步向内陆地区转移和扩散。当前，产业的地理分布已呈现出新的集中态势，形成了以广东、江西、福建等关键产区为核心，其他区域补充的全国性布局。中国建筑卫生陶瓷协会、《陶瓷信息》联合主办的“2024 陶业长征——陶瓷砖（瓦）产能调查”数据显示全国产能十大（省级）陶瓷产区依次是：广东、江西、福建、广西、山东、四川、河南、河北、湖北、辽宁，前十大产区年产能合计为 105.5 亿 m<sup>2</sup>，占全国年总产能 122.1 亿平方米的 86.4%。

单位：亿平方米



数据来源：中国建筑卫生陶瓷协会、《陶瓷信息》

国内建筑陶瓷行业呈现“大市场、小企业”格局。根据中国建筑卫生陶瓷协会数据,2024 年规模以上建筑陶瓷企业 993 家,尚无单家企业市场份额超过 5%,2024 年行业内市场占有率第一的建筑陶瓷企业 2024 年全年营业收入 73.24 亿元,市场占有率仅为 3.27%;但行业洗牌加速,2020-2024 年累计淘汰企业 155 家、生产线 292 条,前十企业集中度从 16%提升至 20%。

(2) 上游行业情况

①原材料供应情况

建筑陶瓷行业的上游供应链主要包括泥沙料如粘土、长石等，以及化工原料如釉料、色料等，该类基础原料的开采与加工由大量市场化企业构成，竞争格局

分散，产品定价主要遵循市场化机制。尽管上游行业整体对本行业不构成绝对制约，但为保证产品品质的稳定性与核心原料供应的连续性，行业内企业通常会采取储备关键性原料、建立并维护多元化的合格供应商体系等策略。

## ②能源供应情况

建筑陶瓷属于高能耗产业，燃料成本约占企业总成本的 30%左右。行业能源结构已从传统以煤为主，在“煤改气”政策推动下逐步转向天然气主导。截至 2025 年，全国使用天然气生产的建筑陶瓷企业达 600 多家，天然气使用率约 60%，其中四川、山东等核心产区的天然气使用率分别达到 98%、97.3%。光伏一体化等新能源利用模式正逐步推广，成为行业能源结构的补充方向。

## ③生产设备情况

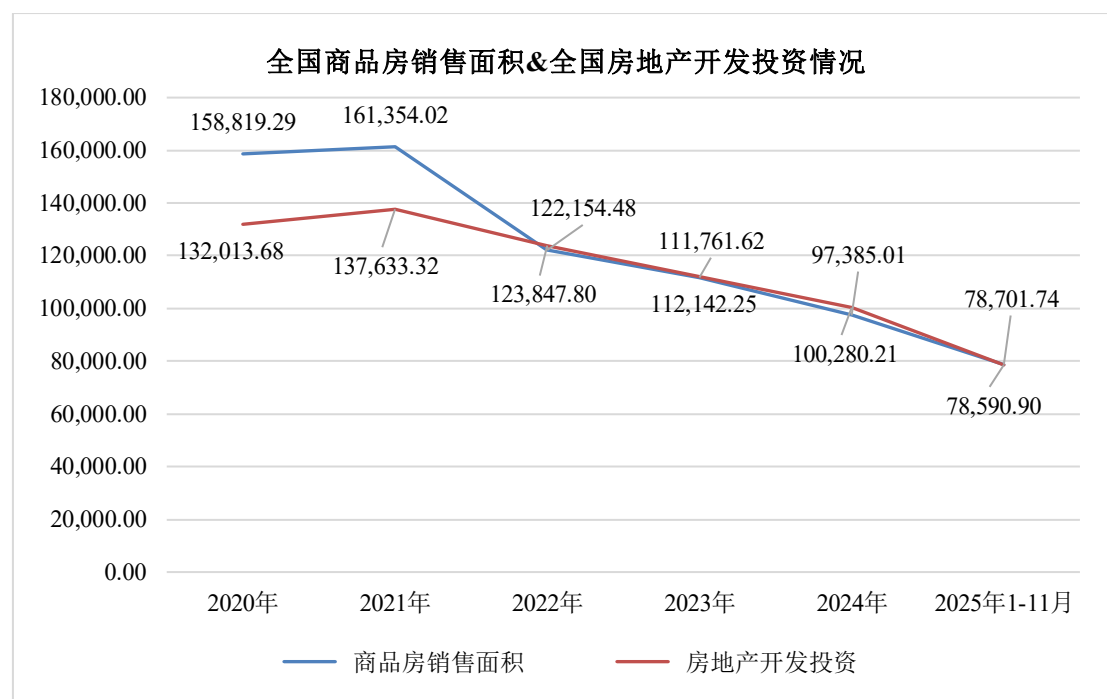
中国建筑陶瓷生产设备已实现全面国产化，彻底改变了 20 世纪 80 年代完全依赖进口的局面。目前，压机、窑炉、球磨机等核心设备不仅能满足国内需求，还走向全球市场。设备制造行业的技术创新主要集中在以下几个方向：一是节能降耗，通过技术改进降低设备能耗；二是智能化升级，运用人工智能、大数据等技术提升设备自动化水平；三是绿色制造，开发符合环保要求的新型设备；四是柔性生产，满足小批量、多品种的生产需求。

## （3）下游行业情况

房地产市场是建筑陶瓷的核心需求来源，主要通过以下几个渠道向上影响建筑陶瓷行业：首先是新房装修需求，房地产市场的繁荣带动新房建设和装修需求的增加，尤其以精装交付产品极大推动了以地产开发商为代表的工程渠道瓷砖需求，成为建筑陶瓷企业除零售渠道外最重要的销售渠道；其次是旧房改造，旧房翻新、精装房二次装修等持续推动高品质瓷砖产品的需求；第三是商业地产，酒店、商场、写字楼等商业地产的高质量建设助力陶瓷制品市场的扩张。

近年来房地产市场的深度调整对建筑陶瓷行业产生了巨大影响。2024 年全国房地产开发投资同比下降 10.6%，商品房销售面积同比下降 12.86%，需求不足导致建筑陶瓷企业订单锐减，库存积压严重。

单位：万平方米、亿元



数据来源：同花顺 iFind

尽管新房市场需求下滑，但中国房地产行业已进入存量时代，旧房翻新改造已成为建筑陶瓷行业的重要增长点。通常情况下，旧房翻新的周期为 10-15 年，2009 年后我国房地产竣工面积始终处于 70000 万平方米以上，由此积累下来的存量房市场体量庞大，大量老旧房屋面临翻新改造需求。中国城镇住宅存量超 350 亿平方米，按 15-20 年翻新周期计算，每年产生约 18-23 亿平方米的翻新需求。

酒店、商场、写字楼等商业地产作为建筑陶瓷的重要应用场景，近年来呈现“存量焕新为主、新增提质为辅”的需求特征，2024 年商业地产建筑陶瓷市场规模达 926 亿元，占行业整体比重 15.9%，预计 2025 年将增长至 983 亿元，同比增速 6.2%，高于行业平均水平。商业地产普遍面临 10-15 年的装修翻新周期，2024 年全国存量商业地产翻新需求占比达 68.3%，较 2020 年提升 19.7 个百分点。其中酒店行业翻新需求最为迫切，2024 年客房翻新面积达 3.2 亿平方米，带动抗菌瓷砖、防滑地砖等产品需求同比增长 18.5%；写字楼存量改造聚焦公共区域升级，大堂、电梯厅等场景的高端瓷砖替换率达 42%。

综上，尽管商品房市场仍处于深度调整阶段，短期内建筑陶瓷需求量难以提升，但旧房改造和商业地产将作为建筑陶瓷需求的重要补充和增长发力点。

## 2、影响行业发展的因素

### （1）有利因素

#### ①政策红利持续释放

国家及地方层面多项政策形成合力，为行业转型提供明确导向和支持。一是绿色建筑与双碳政策强制约束下，低碳建材成为刚需，《建筑陶瓷行业碳达峰实施方案》明确 2025 年单位产品综合能耗较 2020 年下降 12%，推动企业技术升级。

“以旧换新”政策持续加码，2025 年国家预拨 810 亿元专项资金，覆盖厨卫改造等场景，直接拉动陶瓷产品终端需求，2024 年政策实施后，旧房翻新陶瓷采购量同比增长 15%。

#### ②技术创新驱动产业升级

绿色低碳与智能制造技术的突破为行业注入长期动能。零碳燃烧、干法制粉等低碳技术已实现产业化应用；智能制造技术普及率快速提升，5G、AI 质检等技术在头部企业的应用使生产效率提升 20%-30%，生产成本降低 10%-15%。产品创新方面，岩板、功能性瓷砖等高端产品渗透率持续提升，2024 年通体岩板出货量同比增长 4.1%，薄型岩板增长 5.7%，带动行业产品附加值提升。技术创新将持续推动中小企业的合并甚至淘汰，从而进一步提升行业集中度，有利于头部企业的发展。

### （2）不利因素

#### ①房地产行业波动

建筑陶瓷作为房地产后周期行业，直接受房地产市场下行冲击。2024 年全国房地产开发投资同比下降 10.6%，新建商品房销售额同比下降 17.1%，新房装修需求大幅收缩，导致建筑陶瓷企业工程渠道订单锐减。尽管存量房翻新需求部分对冲，但新房市场占据主导地位，短期内需求端复苏乏力，国家统计局《2024 年建材工业经济运行报告》数据显示 2024 年全国瓷砖产量同比下降 13.6%，规模以上企业营收、利润分别下滑 16.6%、25.9%。此外，房地产企业资金链紧张导致工程渠道回款周期延长，部分中小企业面临坏账风险，进一步加剧经营压力。

#### ②生产成本持续攀升

原材料与能源价格波动构成持续成本压力，环保投入进一步推高成本，《陶瓷工业大气污染物排放标准》要求颗粒物排放限值降至 20mg/m<sup>3</sup>，企业环保设备改造单条生产线投入超千万元，2024 年规模以上企业环保投入占营收比重平均达 5.8%，较 2020 年提升 2.3 个百分点。

#### （四）公司主要竞争对手简要情况及竞争格局

##### 1、公司竞争对手

###### （1）建筑陶瓷行业主要竞争对手

结合品牌知名度、市场定位、研发实力和营销网络的分布，公司在建筑陶瓷行业的主要竞争对手有马可波罗（001386.SZ）、东鹏控股（003012.SZ）、蒙娜丽莎（002918.SZ）、新明珠、诺贝尔等。根据相关公司官方网站及其他公开资料信息披露，上述企业情况简述如下：

###### ①马可波罗（001386.SZ）

马可波罗控股股份有限公司成立于 2008 年，位于广东东莞，专业从事建筑陶瓷的研发、生产和销售，是国内最大的建筑陶瓷制造商和销售商之一，旗下拥有“马可波罗”“唯美 L&D 陶瓷”商标。2024 年收入 72.85 亿元，净利润 13.27 亿元。

###### ②东鹏控股（003012.SZ）

广东东鹏控股股份有限公司（003012.SZ）成立于 2011 年，位于广东清远，专业从事陶瓷砖、卫浴产品的生产和销售，旗下拥有“东鹏瓷砖”等品牌。2024 年收入 64.69 亿元，净利润 3.26 亿元。

###### ③蒙娜丽莎（002918.SZ）

蒙娜丽莎集团股份有限公司成立于 1998 年，位于广东佛山，主营生产瓷质抛光砖、釉面内墙砖、仿古砖、艺术拼图等系列产品。2024 年收入 46.31 亿元，净利润 1.30 亿元。

###### ④新明珠

新明珠集团股份有限公司成立于 1999 年，位于广东佛山，是一家集建筑卫生陶瓷研发、生产、销售、服务于一体大型现代家居建材企业集团，旗下拥有

“冠珠”“萨米特”等品牌。2022 年收入 74.24 亿元，净利润 6.12 亿元。

#### ⑤诺贝尔

杭州诺贝尔贸易有限公司成立于 1992 年，位于浙江杭州，专业从事陶瓷砖及各种装饰配件的生产和销售，旗下有“诺贝尔”等建筑陶瓷品牌。

#### （2）卫生洁具行业主要竞争对手

结合品牌知名度、市场定位、研发实力和营销网络的分布，公司在卫生洁具行业主要竞争对手包括东陶（TOTO）、科勒等国际品牌，以及九牧集团、惠达卫浴、箭牌家居等国内品牌。根据相关公司官方网站及其他公开资料信息披露，上述企业情况简述如下：

##### ①日本东陶

日本东陶公司（TOTO）成立于 1917 年，迄今已拥有超过 100 年历史，在全世界范围内具有较高品牌知名度。1994 年 TOTO 将业务拓展到中国内地，目前已在上海、北京、广州、厦门、深圳、南京、重庆都设立了分公司，中国已成为 TOTO 在全球最主要的生产基地及重点市场。

##### ②美国科勒

美国科勒公司（Kohler）创立于 1873 年，是迄今美国最庞大的家族企业之一，在世界范围内拥有 50 家工厂，科勒品牌在厨卫设计和技术等领域均处于世界前沿。1995 年科勒中国办事处在香港设立，自此科勒正式进驻中国市场，中国市场已经成为科勒全球战略的重要组成部分。

##### ③九牧集团

九牧集团有限公司成立于 1999 年，位于福建南安，长期专注于厨卫及配套产品的研发和生产，是一家以卫生陶瓷、智能厨卫、整体卫浴、厨卫家具、五金龙头为主体业务的大型厨卫企业。

##### ④惠达股份（603385.SH）

惠达卫浴股份有限公司（603385.SH）成立于 1997 年，位于河北唐山，主要产品包括卫生洁具、陶瓷砖和整体卫浴等。惠达商标是中国卫生陶瓷行业首家中国驰名商标，入选商务部“重点培育和发展的中国出口名牌”。2024 年收入 34.62

亿元，净利润 1.39 亿元。

### ⑤箭牌家居（001322.SZ）

箭牌家居成立于 2013 年 4 月，于 2022 年 10 月 26 日在深圳证券交易所上市。集团总部位于广东佛山，是一家集研发、生产、销售与服务于一体的大型现代化制造企业。箭牌家居旗下拥有 ARROW 箭牌、FAENZA 法恩莎、ANNWA 安华三个品牌；产品品类范围覆盖卫生陶瓷（包括智能坐便器）、龙头五金、浴室家具、浴缸浴房、瓷砖等系列家居产品；在中国市场拥有超过 10,000 个销售网点，经过三十年的产品研发、市场培育、品牌运营，公司已成为国内陶瓷卫浴知名企业，在国内市场拥有较高的市场占有率和良好的品牌美誉度。

## 2、行业竞争格局

### （1）建筑陶瓷行业竞争格局

我国建筑陶瓷行业企业众多、竞争激烈。根据中国建筑卫生陶瓷协会数据，2024 年规模以上建筑陶瓷企业 993 家，较上年减少 29 家。从整体来看，我国建筑陶瓷行业集中度低，行业呈现“大市场，小企业”的竞争格局。在竞争焦点上，行业已从过去同质化的价格竞争，转向绿色制造（如消纳锂电尾矿等工业固废）、产品创新（如岩板、功能性瓷砖）和技术升级的角逐。

### （2）卫生洁具行业竞争格局

我国卫浴行业内的公司目前可以分为三大类，分别为国际品牌卫浴商、国内品牌卫浴商、其他中小卫浴商。其中，国际品牌卫浴商主要为以科勒（Kohler）和摩恩（Moen）为代表的美国品牌；以杜拉维特（Duravit）、高仪（Grohe）、乐家（Roca）和汉斯格雅（Hansgrohe）为代表的欧洲品牌；以东陶（TOTO）、伊奈（INAX）等为代表的亚洲品牌，国际品牌卫浴商凭借其品牌力与技术优势，在精装修楼盘和高端酒店等工程渠道依然占据主导地位；国内品牌卫浴商主要为九牧卫浴、箭牌家居、恒洁卫浴、惠达卫浴、帝王等，国内品牌卫浴商依托性价比、渠道下沉以及对中国消费者需求的敏捷响应，在中端市场和零售渠道加速突围，并通过发力智能卫浴（如具备健康监测功能的智能马桶）来提升产品附加值和品牌形象；中小卫浴品牌主要以区域性中小企业为主。

## （五）公司的竞争优势

### 1、双品牌协同优势

发行人是行业内少数实现“建筑陶瓷+卫生陶瓷”双主业覆盖的企业，旗下“欧神诺瓷砖”“帝王洁具”分别聚焦中高端瓷砖、卫浴市场，形成品类互补。欧神诺瓷砖覆盖瓷质砖、岩板、功能性瓷砖全系列产品，帝王洁具专注智能马桶、浴室柜等卫浴核心品类，可提供“瓷砖+卫浴”一站式采购解决方案，适配房企集采、整装渠道等多元化需求。

双品牌联合投标成功率较单一品牌提升，发行人已与多家房地产 TOP50 企业达成双品类战略合作，有效实现客户重叠、降低渠道拓展成本，提升客户黏性。

### 2、全渠道营销优势

公司瓷砖事业部建立了以经销渠道为主的全渠道营销体系。截至 2024 年 12 月，欧神诺共有经销商逾千家，同时欧神诺已合作包括贝壳在内的全国性、区域性头部整装公司合作，在一线和新一线城市基本实现了布局。在强化传统经销渠道业务的基础上，欧神诺也在稳步推进工程渠道业务，有选择地与政府及地方平台、国央企、优质房地产商进行战略业务合作。同时为更贴合市场需求，欧神诺已拓展了电商、互联网家装、设计师等渠道，实行多元化、多业态的全渠道市场战略，全方位提升欧神诺的品牌影响力与市场占有率。公司卫浴板块的销售模式以经销模式为主，拥有遍布全国、运转高效的营销网络。截至目前，公司已在全国内地 31 个省、自治区、直辖市建立了经销网络，特别是在西南及华东部分地区，公司的销售网点已经深入到重点县域城市。卫浴板块以强产品为基础核心，以“店面产品动态管理”为抓手，实施网格化区域管理，持续赋能经销商经营。同时，也在推动全域营销路径，以此扩大帝王洁具的市场份额。

### 3、供应链规模优势

公司在全国六大生产基地建有行业领先的瓷砖/卫浴生产线，通过优质的、稳定的供应链基地实现产销地一体，确保产品具备规模制造、物流等综合成本竞争优势。公司凭借优质供应商资源，能够充分保障原材料质量与供应稳定，通过成本控制能力降低采购成本，协同创新推动产品升级。公司建设了完善的售后服务体系，包括产品安装指导、维修、退换货等各个环节服务，良好的售后服务能

够增强客户的忠诚度，提升企业的品牌形象。

#### 4、技术和研发优势

欧神诺建有国内先进的建筑陶瓷研发中心，拥有佛山、藤县两个获国家 CNAS 认可的生产基地检测中心，设立了博士后科研工作站，与国内高等院校、科研院所开展广泛深入的行业前沿课题的产学研合作。欧神诺拥有 3 大智造工厂，双层窑岩板线、零碳燃烧技术联合创新研发中心，在智能化生产、数字化管理等方面处于行业领先地位。2024 年 4 月，欧神诺瓷砖生产的陶瓷砖(E≤0.5%)成功通过绿色低碳陶瓷砖(板)认证，成为陶瓷行业中首批获此殊荣的企业之一。2024 年 9 月，由欧神诺深度参与的全球首条陶瓷工业氨氢零碳燃烧技术示范量产线投产仪式在广东佛山举办，标志着“氨氢零碳燃烧”技术成功从中试应用迈向产业化示范线应用。2024 年 10 月，经广东省轻工业联合会的评审，欧神诺自主创新的“轻质幕墙陶瓷板及其装配式应用技术与产业化”和“复合抗菌陶瓷砖与抗菌性能可视化表征技术及应用”通过了科技成果鉴定，相关技术处于行业领先水平。

帝王洁具工业设计中心集结了专业设计力量，拥有 CNAS 认可实验室及博士后科研工作站，是国家级工业设计中心。2024 年度，帝王洁具在产品创新与技术发展方面取得了诸多成绩。2024 年 3 月，帝王 M3S 智能坐便器荣获 2024 德国 IF 设计奖。2024 年 7 月，帝王洁具作为 CB/T34549-2024《卫生洁具智能坐便器》国家标准起草单位之一，获国家标准起草单位证书。截至报告期末，公司拥有有效专利 566 项，其中：发明专利 227 项，实用新型专利 203 项，外观设计专利 136 项。

### 五、发行人主要业务模式、产品或服务的主要内容

#### （一）发行人主要业务模式

##### 1、采购模式

公司根据生产制造部门的生产计划，结合库存情况，向供应商库中的合格供应商进行招标采购。公司与主要的供应商建立长期的合作关系，通过年度框架合作协议等类似安排，以保证原材料的充分供应及价格的相对稳定。

2、生产模式

公司产品的生产主要根据客户订单以及行业经验总结的日常备货来安排生产计划。公司在与客户签订的合同或订单中详细约定产品类别、型号、价格、数量等要素，结合全年的销售计划及成本效益原则合理安排生产。同时对于市场需求较大的品种和花色，公司结合在行业多年来的供销经验，储备一定的日常备货，主要满足经销商及小部分自营工程客户的需求。

目前公司在全国总共拥有 6 个生产基地，其中瓷砖业务的生产基地分别位于广东佛山三水、江西景德镇和广西藤县，卫浴产品业务的生产基地分别位于重庆永川、成都东部新区，亚克力板生产基地位于成都温江。

公司与各产区优质外协供应商建立良好的合作关系，建设完善的外协供应商评审体系及 OEM 产品质量管理体系，确保 OEM 产品持续稳定的高效交付，同时积极推进各运营中心 OEM 产品需求就近供应交付，降低物流运输成本。

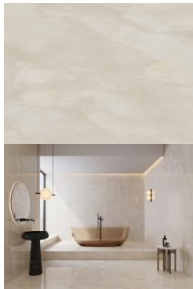
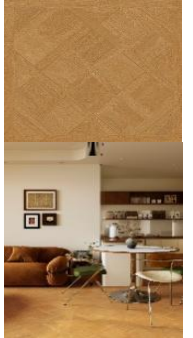
3、销售模式

公司销售模式主要为“经销商渠道”和“工程渠道”。经销模式下，公司直接和经销商签订合同，由经销商将产品销售给终端客户，其中瓷砖业务经销商负责产品出厂后的运输、仓储、加工、销售、结算、售后服务等相关事宜。公司建立了完善的经销商管理体系，主要包括经销商选择、业务流程、经销商日常管理和营销政策支持等，并与各地区经销商建立了稳定的合作关系。在工程渠道方面，公司持续凭借自营工程服务经验及先发优势，与各地政府、企事业单位、优质大型房地产开发企业等建立了持续和稳定的合作模式。公司积极推进整装家装渠道业务开拓，引导经销商依托公司品牌效应、产品优势、政策支持、行业资源等优势与头部整装家装品牌达成战略合作，加速公司在整装家装渠道的市场覆盖率与品牌渗透力。





（二）主要产品及服务


公司建筑陶瓷业务主要产品包括抛光砖、仿古砖及陶瓷配件等，涵盖中国玉、奢石、岩板以及铺贴辅助材料等全品类，主要经营瓷砖品牌“欧神诺”。

产品类别	简介	应用场景	图示
------	----	------	----

抛光砖	抛光砖是通体砖坯体的表面经过打磨而成的一种光亮的砖，具有坚硬耐磨、耐腐蚀，表面光亮如镜，渗花色彩丰富多样等特性。公司抛光砖产品涵盖中国玉、甄选奢石、典藏石光、简品等系列，其中中国玉系列为欧神诺品牌 IP 产品，公司团队从传统玉石中汲取设计灵感，结合理石、奢石做设计结合创新，同时追求产品的温润感及细节质感，将该系列打造为目前业内品类齐全、高端时尚的玉石产品阵容	适合在除洗手间、厨房以外的多数室内空间中使用，如用于阳台、客厅地面、墙面、背景墙、外墙装饰等	
仿古砖	仿古砖是从彩釉砖演化而来，实质上是上釉的瓷质砖，与普通的釉面砖相比，其差别主要表现在釉料的色彩上面，具有防滑、易清洁、耐磨等特性	广泛应用于客厅地面、厨房、卧室、阳台以及茶馆、酒店等	

公司卫浴业务主要产品涵盖全品类大卫浴，包括浴室柜、（智能）坐便器、浴缸、淋浴房、五金等全卫（智能）精品，同时也开展卫浴空间设计和全屋定制业务，定制场景从传统的卫浴空间延展到了厨房空间、客厅空间、卧室空间、阳台空间等全屋生活场所，主要经营卫浴品牌“帝王”。

产品类别	简介	应用场景	图示
浴室柜	浴室柜是安装在卫生间内的一种多功能储物家具，主要用于存放洗漱用品、清洁工具、化妆品等物品，同时常整合洗手盆（台盆）、镜子、照明等功能模块。	应用于各种卫浴空间	
淋浴房	科学分区浴室空间，以达到干湿分离、保温、安全性、隐蔽性等目的；采用不同房型如屏风、钻石型、T型等，适配不同卫生间的空间布局；材料有铝合金、不锈钢；开门方式有移门、开门，满足用户的空间布局需求以及使用习惯。	应用于各种卫浴空间	
智能马桶	智能马桶是一种配备温水清洗、座圈加热、暖风干燥及杀菌等功能的卫生洁具。又增加物联、杀菌、除臭等多功能模块形成现代产品形态。	应用于各种卫浴空间	
淋浴器	由主控部分（控制冷热出水、档位调节，材料有铜合金、锌合金、不锈钢、PPA 等材料）、管件部分（硬管材料不锈钢、铝合金配 PVC 管、软管不锈钢双扣管、PVC 管）、体	应用于家用、商用等沐浴场景	

	验部分（手持花洒、顶喷花洒、喷枪等）三大部分组成的沐浴产品		
龙头	配套浴室柜给消费者提供洗漱的产品，提供各种功能如旋转、抽拉、漱口、感应智能等功能、各种水花等产品，材料有铜合金、锌合金、不锈钢、PPA 等材料	应用于家用、商用等洗漱场景	

公司生产、销售新材料亚克力板，下游主要用于生产亚克力卫生洁具，也用于生产声屏板、广告及装饰用板等。

产品类别	简介	应用场景	图示
浴缸板	浴缸板是指以亚克力材料为主体制作的浴缸相关部件，包括浴缸本体、浴缸挡板、置物板等。	浴缸本体、浴缸挡板、马桶及台盆主体	
声屏障隔音板	亚克力声屏障是以亚克力板为主要材料的隔音降噪设施，因其兼具良好的声学性能和视觉通透性，在交通、市政等领域应用广泛。	交通干线降噪、城市枢纽隔音、宁静区域保护、工业厂区降噪、文体设施围挡	
广告灯箱板	广告板在广告展示领域应用广泛，大多采用吸塑方法成型的亚克力灯箱。	广告展示、建筑装饰：可用于橱窗、隔音门墙、采光罩等。工业产品：如仪器仪表的面板、机器护罩等。	
透明板	高透明度：透光率高达 92%，比普通玻璃的透光率（86%-89%）还高，能使光线均匀柔和地透过，呈现出晶莹剔透的效果。	广告与展示：常用于制作灯箱、标牌、标识、展示架、展示柜等。建筑与装潢：可用于办公室、商场的隔断，高速公路的隔音墙等。	

### （三）发行人主营产品的收入情况

报告期内，公司营业收入分别为 411,203.60 万元、376,045.30 万元、274,058.41 万元和 175,969.05 万元。报告期各期主营业务收入占营业收入的比例分别为 99.42%、99.34%、99.02%和 98.82%，其中主营业务收入由陶瓷墙地砖、卫浴产

品和新材料业务构成，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	173,900.24	98.82	271,391.91	99.02
其中：陶瓷墙地砖	137,193.62	77.96	206,621.50	75.39
卫浴产品	28,443.94	16.16	54,019.79	19.71
新材料	8,262.68	4.70	10,750.62	3.92
其他业务收入	2,068.80	1.18	2,666.50	0.97
营业收入	175,969.05	100.00	274,058.41	100.00
项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	373,564.15	99.34	408,811.72	99.42
其中：陶瓷墙地砖	301,385.13	80.15	326,845.12	79.48
卫浴产品	63,550.95	16.90	69,277.03	16.85
新材料	8,628.07	2.29	12,689.57	3.09
其他业务收入	2,481.15	0.66	2,391.88	0.58
营业收入	376,045.30	100.00	411,203.60	100.00

（四）公司主要产品的产能、产量和销量情况

报告期内，公司主要产品产能利用率、产销率情况如下：

产品	单位	项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
陶瓷墙 地砖	万平方 米	产能	4,361.49	7,512.57	8,737.43	8,368.31
		产量	2,641.37	4,290.83	4,995.36	4,384.52
		销量	4,451.78	6,835.21	8,600.98	9,046.36
		产能利用率	60.56%	57.12%	57.17%	52.39%
		产销率	95.33%	101.25%	99.22%	115.65%
卫浴产 品	万套	产能	35.10	46.80	46.80	46.80
		产量	10.99	20.29	29.45	26.46
		销量	38.30	64.59	80.60	79.17
		产能利用率	31.32%	43.35%	62.93%	56.54%
		产销率	107.95%	110.81%	98.22%	116.65%
新材料	吨	产能	4,500.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00

产品	单位	项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
		产量	3,798.79	4,626.76	4,162.69	4,884.56
		销量	3,813.96	4,468.51	4,279.40	4,611.52
		产能利用率	84.42%	77.11%	69.38%	81.41%
		产销率	100.40%	96.58%	102.80%	94.41%

注：上表中产能、产量及产能利用率数据统计口径为发行人自产部分；计算产销率时，产量=自产产量+委托加工数量；  
公司卫浴产品规格种类繁多，以非标准产品为主，故公司以一定标准将不同类别产品折算为“套”进行统计。

（五）公司产品主要原材料及能源供应情况

1、主要原材料采购及价格变动情况

报告期内，公司主要原材料包括泥沙料、熔块及釉料、化工料和 MMA 材料，其中泥沙料、熔块及釉料、化工料用于生产陶瓷墙地砖及陶瓷洁具基座，MMA 材料用于生产亚克力板等产品，相关原材料采购及价格变动情况如下：

类别		2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
泥沙料	金额（万元）	4,701.17	17,637.89	17,436.47	15,708.17
	数量（万吨）	40.38	115.50	132.57	119.68
	单价（元/吨）	116.41	152.70	131.53	131.25
熔 块 及 釉料	金额（万元）	6,720.53	10,490.94	15,510.03	17,848.75
	数量（万吨）	2.73	3.85	5.04	4.63
	单价（元/吨）	2,458.88	2,728.13	3,075.05	3,410.09
化工料	金额（万元）	3,822.27	7,553.88	8,589.92	8,094.88
	数量（万吨）	1.18	2.13	2.10	1.69
	单价（元/吨）	3,238.69	3,541.46	4,089.78	4,791.29
MMA	金额（万元）	3,323.51	5,172.00	3,646.52	4,572.85
	数量（万吨）	0.38	0.44	0.39	0.47
	单价（元/吨）	8,847.88	11,746.93	9,257.86	9,764.80

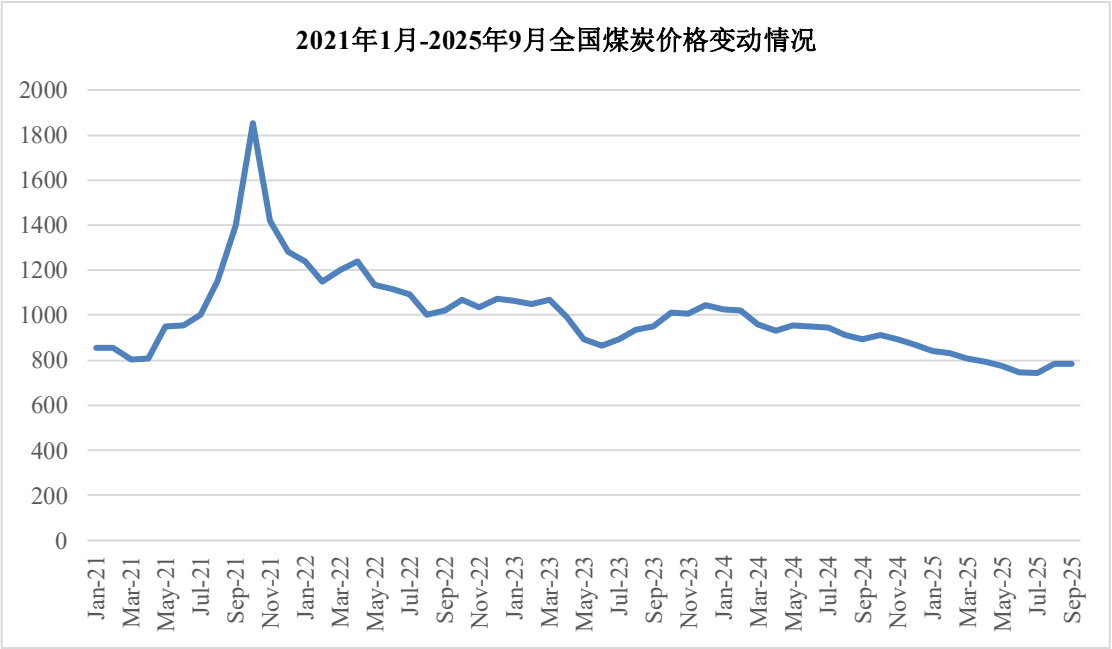
2、能源采购及价格变动情况

报告期内，公司主要能源包括电、煤和天然气，其中电能主要用于生产设备的运行，煤和天然气为陶瓷生产窑炉的重要能源，相关能源采购及价格变动情况如下：

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
----	--------------	---------	---------	---------

项目		2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
电	金额（万元）	7,414.14	11,888.93	14,486.37	13,663.40
	数量（万千瓦时）	13,782.38	20,107.78	22,559.74	20,805.66
	单价（元/千瓦时）	0.54	0.59	0.64	0.66
煤	金额（万元）	10,274.48	20,595.97	28,103.27	29,004.23
	数量（万吨）	13.56	22.50	26.89	22.00
	单价（元/吨）	757.96	915.30	1,045.22	1,318.13
天然气	金额（万元）	2,949.74	3,834.96	4,830.36	6,473.98
	数量（万立方）	879.51	1,342.41	1,387.93	1,851.53
	单价（元/立方）	3.35	2.86	3.48	3.50

报告期内，发行人采购电力的平均单价由 2022 年的 0.66 元/千瓦时小幅下降至 0.54 元/千瓦时；采购煤的单价由 1,318.13 元/吨下降至 757.96 元/吨，降幅明显；天然气采购单价由报告期初的 3.50 元/立方小幅变动为报告期末的 3.35 元/立方，总体平稳。报告期内，发行人煤炭采购价格下滑主要系市场价格波动影响，报告期初煤炭因供需错配暴涨，后因供应充足与需求疲软进入下跌周期。



数据来源：同花顺 iFind

（六）核心技术来源

目前公司工艺节点成熟，拥有多项专利和专有技术，公司主要产品生产技术情况如下：

序号	核心技术名称	技术来源	主要应用产品	技术特点
1	蛋壳 2.0	自主研发	中国玉	超细干粒工艺，搭配亮光墨水，形成亮亚变化效果；搭配下陷墨水，形成凹陷肌理纹理效果，与普通干粒产品拉开差异化。
2	蜡质肌肤釉	自主研发	中国玉	肌肤釉类升级工艺，手感平滑细腻，可搭配亮光墨水、下陷墨水，形成与普通肌肤釉类工艺的差异化。
3	蛋壳 3.0	自主研发	中国玉	肌肤釉类升级干粒工艺，并可结合下陷墨水、亮光墨水、定位胶水+干粒，形成可亮可亚可凸的差异化产品。
4	加筋声屏障	自主研发	003CX	抗冲击强，耐老化、透光率高、隔音效果优良
5	房车视窗板	自主研发	000FC/D500-1FC	加工性能良好、耐变形、高紫外阻隔性能

### （七）经营资质情况

截至报告期末，发行人及其控股子公司不存在拥有特许经营权的情况，其拥有的与生产经营相关的主要经营资质如下：

序号	公司主体	证书名称	证书编号	发证部门	有效期限
1	发行人	排污许可证	915120002068726561001U	成都市生态环境局	2022-6-14 至 2027-6-13
2	发行人	城镇污水排入排水管网许可证	川 A03 证字第 202324 号	成都东部新区管理委员会应急管理局	2023-9-25 至 2028-9-24
3	发行人（生产者）、重庆帝欧（生产企业）	中国国家强制性产品认证证书	2024120720122197	方圆标志认证集团有限公司	2025-12-26 至 2029-10-22
4	发行人（生产者）、重庆帝欧（生产企业）	中国国家强制性产品认证证书	2025120720123049	方圆标志认证集团有限公司	2025-12-26 至 2029-10-22
5	帝欧环材	排污许可证	915101157949434646001P	成都市生态环境局	2023-7-24 至 2028-7-24
6	帝欧环材	城镇污水排入排水管网许可证	川 A07 证字第 2024188 号	成都市温江区水务局	2025-8-20 至 2030-8-19
7	帝欧建设	安全生产许可证	（川）JZ 安许证 字 [2017]001281	四川省住房和城乡建设厅	2023-2-27 至 2026-2-27
8	帝欧建设	道路运输经营许可证	川交运管许可成 字 510115108582 号	成都市温江区行政审批局	2022-6-1 至 2026-5-31

9	帝欧建设	建筑业企业资质证书	川 劳 备 510111826 号	成都市住房和城乡建设局	2022-3-31 至 2027-3-31
10	佛山欧神诺	排污许可证	914406007192 091985001V	佛山市生态环境局	2024-7-5 至 2029-7-4
11	佛山欧神诺	中国国家强制性产品认证证书	200411210200 0001	北京国建联信认证中心有限公司	2025-3-26 至 2030-3-26
12	佛山欧神诺	安全生产标准化证书	AQB III GM20252529	佛山市安全生产与应急管理协会	2025-12-15 至 2028-12-15
13	景德镇欧神诺	排污许可证	913602076620 29216C001V	景德镇市昌南新区生态环境局	2023-1-31 至 2028-3-1
14	景德镇欧神诺	中国国家强制性产品认证证书	201411210200 0776	北京国建联信认证中心有限公司	2024-8-30 至 2029-9-3
15	景德镇欧神诺	取水许可证	C360222S2021 -0001	景德镇市水利局	2021-1-13 至 2026-1-1
16	广西欧神诺	排污许可证	91450422MA5 MWH20XL001 Q	梧州市行政审批局	2023-11-3 至 2028-11-2
17	广西欧神诺	中国国家强制性产品认证证书	201911210200 1130	北京国建联信认证中心有限公司	2023-12-27 至 2029-1-8
18	佛山欧神诺（生产者）、 广西欧神诺（生产企业）	中国国家强制性产品认证证书	202311210200 1618	北京国建联信认证中心有限公司	2023-12-27 至 2028-12-31

注：景德镇欧神诺对上述第 15 项证书正在办理续证事宜。

## （八）主要房屋及资产情况

### 1、自有物业

截至报告期末，发行人共拥有主要生产经营相关的不动产权证的自有物业共 121 处，其中已取得权属证书的物业共 118 处，具体情况见本募集说明书“第九节 附件”之“附件一、发行人自有物业情况”；尚未取得权属证书、正在办理权属证书过程中的共 3 处，具体情况如下：

单位：m<sup>2</sup>

序号	实际使用人	房屋名称	座落	建筑面积
1	景德镇欧神诺	（一期）主车间 3	景德镇陶瓷工业园区 206 国道西侧	16,416.00
2	景德镇欧神诺	一期成品库 2	陶瓷工业园区 206 国道西侧	38,304.00
3	帝欧环材	二库房	柳城新华大道二段 155 号	4734.54

截至报告期末，发行人已取得不动产权证的抵债房产 398 处，具体情况见本募集说明书“第九节 附件”之“附件二、发行人已取得权属证书的抵债房产情

况”。

2、租赁房产

截至报告期末，发行人及其控股子公司与生产经营相关的租赁物业共 7 处，具体情况如下：

单位：m<sup>2</sup>

序号	承租人	出租人	坐落	租赁面积	合同期限	用途
1	欧神诺云商	佛山通盈物业服务有限公司	佛山市禅城区帽岗东路2号综合楼4层整层	3,468.57	2023.9.8-2042.8.7	展厅
2	欧神诺云商	佛山通盈置业有限公司	佛山市禅城区季华四路创意产业园帝欧大厦综合楼18-22楼	9,058.47	2022.8.8日起20年	办公及配套
3	欧神诺云商	佛山通盈物业服务有限公司	佛山市禅城区帽岗东路2号综合楼地下车库仓库自编1号	130.00	2025.4.1-2028.3.31	仓库
4	欧神诺云商	天津光大美居商贸有限公司	天津市河西区东江道与内江路交口南侧香年广场2-2-901	仅租用1楼部分区域	2025.4.10-2026.4.9	商务办公
5	发行人	高陵东盈物流有限公司	西安市高陵区耿镇耿镇村七组东盈仓储物流园区内15-6号仓库	450.15	2025.3.1-2026.2.28	仓库
6	发行人	四川欣瑞诚物流有限公司	乌鲁木齐市米东区小红沟路68-1号仓库	500.00	2025.5.20-2026.5.19	仓库
7	发行人	广州顺通供应链管理有限公司	广州市白云区大源街米龙龙商路2号9栋101-103档口	300.00	2025.8.1-2026.7.31	仓库

注：根据租赁协议约定内容，公司租赁上表第2项租赁房产佛山市禅城区季华四路创意产业园帝欧大厦综合楼18-23楼，面积合计10,870.19m<sup>2</sup>。自2024年5月起，公司停止租赁23楼房产，截至报告期末，该项租赁房产实际租赁为18-22楼，合计面积为9,058.47m<sup>2</sup>；根据租赁协议约定及出租主体出具的《公司名称变更函》内容，自2025年6月起，公司租赁上表第6项房产的出租主体由四川瑞晨物流有限公司变更为四川欣瑞诚物流有限公司。。

3、主要设备情况

截至报告期末，发行人主要生产设备原值、净值及成新率情况如下：

单位：万元

序号	固定资产名称	数量	所属主体	原值	净值	成新率
1	岩板线釉线	1	佛山欧神诺	1,205.05	765.86	63.55%
2	岩板线双层窑	1	佛山欧神诺	2,606.33	1,657.79	63.61%
3	西斯特姆大板线压机	1	佛山欧神诺	2,039.37	1,296.70	63.58%
4	大板线陶瓷砖自动液压	1	佛山欧神诺	1,109.88	705.70	63.58%

	机					
5	喷墨打印机 CreadigitXXXL (1200mm)	3	佛山欧神诺	1,103.66	701.74	63.58%
6	喷墨打印机 CreadigitBS (1600mm)	3	佛山欧神诺	1,615.11	1,026.94	63.58%
7	367.5 米宽体窑及配套干燥窑	1	广西欧神诺	1,801.35	618.88	34.36%
8	仿古脱硫塔	1	广西欧神诺	1,146.35	406.05	35.42%
9	110KV 变电站	1	广西欧神诺	1,636.62	574.44	35.10%
10	346.5*3.47 米瓷片窑炉及配套干燥窑	1	广西欧神诺	2,579.66	768.79	29.80%
11	瓷片线原料车间配套设备	1	广西欧神诺	1,099.65	328.65	29.89%
12	瓷片脱硫塔	1	广西欧神诺	1,465.05	527.17	35.98%
13	抛釉仿古线原料车间配套设备	1	广西欧神诺	1,409.68	511.84	36.31%
14	二期 399 米智能宽体窑及配套干燥窑	1	广西欧神诺	2,026.58	958.01	47.27%
15	二期连续球磨机	1	广西欧神诺	1,057.16	596.97	56.47%
16	仿古 4#线窑炉	1	广西欧神诺	2,664.28	1,736.22	65.17%
17	4#线压机（全自动液压压砖机）	5	广西欧神诺	1,783.56	1,162.29	65.17%
18	连续磨制系统	1	广西欧神诺	1,179.39	769.06	65.21%
19	窑炉	1	景德镇欧神诺	1,124.84	56.24	5.00%
20	仿古二期窑炉	1	景德镇欧神诺	1,113.47	392.95	35.29%
21	C3 釉线辅机及配套设备	1	景德镇欧神诺	1,306.85	835.69	63.95%
22	C3 线窑炉	1	景德镇欧神诺	2,089.39	600.81	28.76%
23	F3#4.6M 冷净化两段式煤气炉	3	景德镇欧神诺	1,264.22	993.99	78.62%
24	C3 线原料车间筹建项目	1	景德镇欧神诺	1,483.45	785.38	52.94%
25	F3 窑炉	1	景德镇欧神诺	1,450.37	1,392.96	96.04%
合计				39,361.32	20,171.11	51.25%

## 六、发行人现有业务发展安排及未来发展战略

### （一）公司总体战略与发展目标

公司将以国内城镇化进程和发展、城市更新以及旧改为契机，坚持长期主义和高质量发展观，致力于成为国内一流的整体家居装修产品解决方案的提供商和

服务商，围绕“企业、社会、责任”协同发展，努力成为一个具有强大生命力和竞争力的优秀企业，践行对股东、对员工、对客户、对伙伴、对社会的责任和回报。

公司以“顺势防风险，逆势求增长”为面向未来的核心发展思路，将持续深耕“欧神诺”瓷砖品牌和“帝王”全系卫浴两大家居建材板块，在形成联动、协同、规模化发展格局的同时，不断深化各自产业的发展路径。公司将充分把握行业和市场变化趋势，以创新发展、产品领先的原则，全面提升客户从产品到服务的全方位体验：以零售渠道为市场开源抓手，深度布局全渠道发展，不断优化客户服务体系，夯实企业长期发展的市场根基；在效率驱动方面，以成本控制为核心，以提质增效为目的，继续提升内部管理、精细化生产、供应链整合等多方面的竞争能力，确保公司发展战略和经营目标的顺利实现。

## （二）现有业务发展安排

在经营业绩与财务健康方面，公司的核心目标是实现盈利能力的根本性修复与稳健增长。依据公司《2025 年员工持股计划》，未来三年的净利润目标指引分别为实现扭亏、0.8 亿元及 1.5 亿元。同时，公司将确保经营活动现金流持续健康，目标净额分别达到 1.5 亿元、2.5 亿元和 3 亿元，为战略推进提供坚实基础。此外，公司将持续优化资本结构，通过经营改善提升偿债能力，力争将资产负债率维持在合理且稳健的水平。

在主营业务与市场地位方面，公司致力于巩固并提升“欧神诺”瓷砖与“帝王”洁具双主业的竞争力。渠道上将深化“全渠道策略”，持续推动经销渠道下沉，目标是进一步优化收入结构，巩固并扩大经销渠道占比。同时，公司将通过战略合作强化产业协同，包括在技术研发、供应链等方面增加合作，以构建更具成本优势和安全性的供应链体系。产品方面，将继续以标准制定和技术创新引领行业，在高端陶瓷、智能卫浴及亚克力材料等领域形成突破，提升高附加值产品占比，从而逆势扩大市场份额。

在智能转型与新兴业务方面，公司将以新设立的“水华未来”子公司为载体，分阶段推进人工智能战略。未来三年的目标是初步完成 AI 业务布局并实现与主业的协同赋能。具体包括：通过“内生增长与外延并购”双轮驱动策略，初步搭

建 AI 领域的技术与人才团队；优先将人工智能技术应用于公司现有的六大生产基地与海量业务数据场景中，为从传统制造企业向工业智能化的长期转型奠定坚实基础。

在运营效率与可持续发展方面，公司将以“绿色智造”与“降本增效”为核心目标。一方面，持续推进生产线的智能化与绿色化改造，借鉴已获认证的绿色工厂经验，目标是进一步提升生产效率和能源利用率，降低单位产品能耗。另一方面，通过深化内部管理优化、供应链整合及工艺改进，持续降低生产与运营成本，其中瓷砖业务毛利率的提升已显现初步成效。公司力求通过全方位的效率驱动，在行业深度调整期构建坚实的成本竞争优势和可持续发展能力。

七、未决诉讼、仲裁及行政处罚情况

（一）重大未决诉讼、仲裁情况

报告期内，公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则》规定的重大诉讼、仲裁事项。截至报告期末，发行人及其子公司涉案金额在 1,000 万元及以上的尚未了结的重大诉讼、仲裁情况具体如下：

单位：万元

序号	原告方	被告方	诉讼原因	诉讼执行情况	标的金额	裁判文书号
1	佛山欧神诺	湖州孔雀城房地产开发有限公司、湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	商品房买卖合同纠纷	涉案房产仍处于查封状态，该案正在检察监督过程中	5,000.00	（2024）浙 05 民终 635 号
2	广西欧神诺	惠州市金泓投资有限公司、深圳市荣腾房地产置业有限公司	合同纠纷	管辖权异议二审审理中	1,086.51	（2025）粤 1391 民初 9947 号
3	广西欧神诺	腾冲雅居乐旅游置业有限公司、广州市雅丰建筑材料有限公司、广州元通电子商务科技有限公司	商品房预售合同纠纷	二审审理中	3,246.07	（2025）云 0581 民初 5433 号

截至报告期末，发行人及其子公司涉案金额在 1,000 万元及以上的已决未执行完毕的重大诉讼、仲裁情况具体如下：

单位：万元

序号	原告方	被告方	诉讼原因	诉讼执行情况	标的金额	裁判文书号
1	佛山欧神诺	当代节能置业股份有限公司	买卖合同纠纷	未执行完毕	6,023.61	(2023)粤0607民初1058号
2	帝欧水华	融创西南房地产开发(集团)有限公司、重庆远冲实业有限公司、融创房地产集团有限公司、第三人佛山欧神诺、庞少机	合同纠纷	未执行完毕	15,000.00	(2025)渝民终26号
3	佛山欧神诺	成都市睿璟房地产开发有限公司	商品房预售合同纠纷	未执行完毕	5,350.00	(2024)川0191民初16522号
4	佛山欧神诺	成都市睿璟房地产开发有限公司	商品房预售合同纠纷	未执行完毕	2,114.66	(2024)川0191民初18328号
5	帝欧水华	四川蓝光发展股份有限公司	合同纠纷	未执行完毕	1,000.00	(2025)川0191民初10481号
6	广西欧神诺	河北荣商房地产开发有限公司	房屋买卖合同纠纷	未执行完毕	3,449.26	(2025)冀0102民初11436号

(二) 行政处罚情况

1、行政处罚基本情况

报告期内，公司受到的行政处罚情况具体如下：

单位：万元

序号	公司	年份	处罚原因	处罚金额	处罚决定书文号
1	帝欧环材	2022 年	帝欧环材产生含挥发性有机物废气的生产活动、未在密闭空间中进行的行 为违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条的规定	2.00	《行政处罚决定书》（成环罚字[2022]WJ086号）
2	帝欧环材	2023 年	帝欧环材产生挥发性有机物废气的生产活动未在密闭空间中进行、未按照规定安装污染防治设施的行为违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条的规定	8.61	《行政处罚决定书》（成环罚字[2023]WJ060号）
3	佛山欧神诺	2023 年	佛山欧神诺在 2022 年 3 月、6 月、7 月期间频繁修改 3#脱硫塔在线监控设备的斜率和斜距、导致监测	38.00	《行政处罚决定书》（三乐生态罚

			数据变低的行为违反《中华人民共和国大气污染防治法》第二十条第二款的规定		[2023]15 号)
4	四川帝欧	2024 年	四川帝欧未按期申报 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日企业所得税, 违反了《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定	0.01	《税务行政处罚决定书》 (成高税税简罚 [2024]2501 号)
5	佛山欧神诺	2025 年	佛山欧神诺未按期申报 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日城镇土地使用税、房产税, 违反了《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定	0.005	《税务行政处罚决定书》 (穗番税一所简罚 [2025]940 号)
6	杭州云商	2025 年	杭州欧神诺云商未按期申报 2024 年 12 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日个人所得税, 违反了《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定	0.005	《税务行政处罚决定书》 (杭上城税简罚 [2025]4523 号)

除上述行政处罚外, 报告期内, 公司未受到其他行政处罚。

2、相关行政处罚不属于情节严重情形

(1) 帝欧环材、佛山欧神诺相关行政处罚

根据《中华人民共和国大气污染防治法》第九十九条第三项: “违反本法规定, 由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正或者限制生产、停产整顿, 并处以 1 万元以上 100 万元以下的罚款, 情节严重的, 责令停业关闭。”

帝欧环材 2022 年度、2023 年度违反《中华人民共和国大气污染防治法》受到的处罚金额分别为 2.00 万元、8.61 万元; 佛山欧神诺 2023 年度违反《中华人民共和国大气污染防治法》受到的处罚金额为 38.00 万元, 上述罚款金额较小, 属于《中华人民共和国大气污染防治法》规定的法定处罚范围内较低金额, 且上述违法行为并未导致公司被责令停业关闭, 因此不属于《中华人民共和国大气污染防治法》规定的情节严重情形。

(2) 四川帝欧、佛山欧神诺和杭州云商相关行政处罚

根据《中华人民共和国税收征收管理法》相关规定, 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。

四川帝欧、佛山欧神诺和杭州云商违反《中华人民共和国税收征收管理法》受到的处罚金额分别为 0.01 万元、0.005 万元和 0.005 万元，上述罚款金额较小，属于《中华人民共和国税收征收管理法》规定的法定处罚范围内较低金额，因此不属于《中华人民共和国税收征收管理法》规定的情节严重情形。

### 3、相关行政处罚不属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的重大违法行为

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，其中对重大违法行为的认定标准如下：

“1、“重大违法行为”是指违反法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚或者情节严重行政处罚的行为。

2、有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：

- （1）违法行为轻微、罚款金额较小；
- （2）相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；
- （3）有权机关证明该行为不属于重大违法行为。

违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。

3、发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。

4、如被处罚主体为发行人收购而来，且相关处罚于发行人收购完成之前已执行完毕，原则上不视为发行人存在相关情形。但上市公司主营业务收入和净利润主要来源于被处罚主体或者违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等的除外。

5、最近三年从刑罚执行完毕或者行政处罚执行完毕之日起计算三十六个月。”

因此，公司上述行政处罚不属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的重大违法行为，具体分析如下：

（1）公司上述行政处罚不属于违反法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚，且不属于《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国税收征收管理法》规定的情节严重情形的行政处罚。

（2）帝欧环材相关处罚依据未认定其违规行为属于情节严重的情形，且成都市温江生态环境局于 2025 年 12 月 3 日出具《情况说明》：“帝欧环材相关行政处罚不属于对重大违法行为给予的行政处罚，帝欧环材已积极完成整改，且及时足额缴纳罚款，并已完成信用修复。除上述违法行为外，自 2022 年 1 月 1 日至本证明出具日，帝欧环材不存在其他环保方面的行政处罚。”因此，帝欧环材受到的上述行政处罚可以不认定为重大违法行为。

（3）佛山欧神诺相关处罚依据未认定其违规行为属于情节严重的情形，且佛山市三水区乐平镇人民政府于 2025 年 11 月 28 日出具《证明》：“佛山欧神诺已于 2023 年 11 月 10 日足额缴纳罚款并积极采取措施完成整改，违法行为不符合《中华人民共和国大气污染防治法》第九十九条规定的情节严重情形。除上述外，自 2022 年 1 月 1 日至本证明出具日，我镇无佛山欧神诺其他环保方面的行政处罚记录。”因此，佛山欧神诺受到的上述行政处罚可以不认定为重大违法行为。

（4）四川帝欧、佛山欧神诺和杭州云商违反《中华人民共和国税收征收管理法》，其违法行为轻微、罚款金额较小，且相关处罚依据未认定其违规行为属于情节严重的情形。因此，四川帝欧、佛山欧神诺和杭州云商受到的上述行政处罚可以不认定为重大违法行为。

此外，帝欧环材、四川帝欧和杭州云商对公司主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等，因此帝欧环材、四川帝欧和杭州云商的违法行为可不视为公司存在重大违法行为。

综上，公司报告期内受到的行政处罚不属于《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国税收征收管理法》规定的情节严重的情形，亦不属于《证

券期货法律适用意见第 18 号》规定的重大违法行为。除上述行政处罚事项外，报告期内，公司不存在受到其他行政处罚的情形。

## 八、财务性投资情况

### （一）财务性投资及类金融业务的定义

根据中国证监会《证券期货法律适用意见第 18 号》及《监管规则适用指引——发行类第 7 号》等有关文件，对财务性投资和类金融业务的界定标准及相关规定如下：

#### 1、财务性投资

（1）财务性投资包括不限于：投资类金融业务；非金融企业投资金融业务（不包括投资前后持股比例未增加的对集团财务公司的投资）；与公司主营业务无关的股权投资；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；购买收益波动大且风险较高的金融产品等。

（2）围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的拆借资金、委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。

（3）上市公司及其子公司参股类金融公司的，适用本条要求；经营类金融业务的不适用本条，经营类金融业务是指将类金融业务收入纳入合并报表。

（4）基于历史原因，通过发起设立、政策性重组等形成且短期难以清退的财务性投资，不纳入财务性投资计算口径。

（5）金额较大是指，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的百分之三十（不包括对合并报表范围内的类金融业务的投资金额）。

（6）本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入的财务性投资金额应当从本次募集资金总额中扣除。投入是指支付投资资金、披露投资意向或者签订投资协议等。

（7）发行人应当结合前述情况，准确披露截至最近一期末不存在金额较大的财务性投资的基本情况。

## 2、类金融业务

(1) 除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、融资担保、商业保理、典当和小额贷款等业务。

(2) 发行人应披露募集资金未直接或变相用于类金融业务的情况。对于虽包括类金融业务，但类金融业务收入、利润占比均低于 30%，且符合下列条件后可推进审核工作：

①本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入类金融业务的金额（包含增资、借款等各种形式的资金投入）应从本次募集资金总额中扣除。

②公司承诺在本次募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内，不再新增对类金融业务的资金投入（包含增资、借款等各种形式的资金投入）。

(3) 与公司主营业务发展密切相关，符合业态所需、行业发展惯例及产业政策的融资租赁、商业保理及供应链金融，暂不纳入类金融业务计算口径。

### （二）最近一期末财务性投资（包括类金融业务）情形

截至报告期末，公司可能涉及财务性投资的会计科目列示如下：

单位：万元

科目	账面价值	款项性质	是否涉及财务性投资	涉及财务性投资的金额
交易性金融资产	-	/	否	否
其他应收款	34,956.11	抵房款和保证金等	否	否
其他流动资产	9,596.68	待抵扣增值税进项税和预交税费	否	否
其他非流动资产	24,551.40	抵债房和预付长期资产款	否	否
其他债权投资	-	/	否	否
其他权益工具投资	-	/	否	否
投资性房地产	29,622.42	以房抵债所持物业用于出租	否	否
其他非流动金融资产	3,214.47	主要为投资玛格家居股份有限公司和中陶投资发展有限公司款项	否	否

具体情况如下：

### 1、交易性金融资产

截至报告期末，公司无交易性金融资产。

### 2、其他应收款

截至报告期末，公司其他应收款账面价值为 34,956.11 万元，主要系抵房款和保证金等，不属于财务性投资。

### 3、其他流动资产

截至报告期末，公司其他流动资产账面价值 9,596.68 万元，主要系待抵扣增值税进项税和预交税费，不属于财务性投资。

### 4、其他非流动资产

截至报告期末，其他非流动资产主要由公司已网签备案或已取得房产证的抵债房和预付长期资产款构成，与财务性投资无关。

### 5、其他债权投资

截至报告期末，公司无其他债权投资。

### 6、其他权益工具投资

截至报告期末，公司无其他权益工具投资。

### 7、投资性房地产

截至报告期末，公司投资性房地产账面价值为 29,622.42 万元，主要系公司将部分以房抵债所持物业用于出租，不属于财务性投资。

### 8、其他非流动金融资产

截至报告期末，公司其他非流动金融资产账面价值为 3,214.47 万元，主要系公司对参股企业中陶投资发展有限公司、玛格家居股份有限公司的投资。

中陶投资发展有限公司主营业务为对家居、家居建材市场、仓储物流业等进行投资及管理，公司持有中陶投资发展有限公司 4.26%的股权。玛格家居股份有限公司主营业务为实木定制家居的研发、生产和销售，公司持有玛格家居股份有限公司 4.82%的股权。上述投资为公司为发展主营业务及拓展客户、渠道而进行的股权投资。

公司投资中陶投资发展有限公司及重庆玛格家居有限公司系为发展主营业务和拓展客户、渠道而进行的股权投资，不属于财务性投资。

9、最近一期末财务性投资规模是否符合监管要求

截至报告期末，公司不存在对外投资产业基金的情形，不存在投资并购基金、拆借资金、委托贷款、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资、购买收益波动大且风险高的金融产品、非金融企业投资金融业务的情形，不存在拟持有的财务性投资。

(三) 自本次发行董事会决议日前六个月至今，公司已实施或拟实施的财务性投资情况

2025 年 10 月 31 日，公司第六届董事会第八次会议审议通过向特定对象发行股票的相关议案。本次发行董事会决议日前六个月（2025 年 4 月 30 日）至今（本募集说明书签署日），公司不存在已实施或拟实施的财务性投资。

九、业绩下滑情况

(一) 最近一期业绩下滑的原因及合理性

2025 年 1-9 月，公司的主要业绩指标与 2024 年同期的对比情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年 1-9 月	同比增减
营业收入	175,969.05	204,710.75	-14.04%
归属于公司普通股股东的净利润	-14,135.16	-14,071.80	-0.45%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14,342.62	-15,877.65	9.67%

2025 年 1-9 月，公司实现营业收入 175,969.05 万元，较去年同期下滑 14.04%，主要系公司工程渠道收入降幅较大所致。公司归属于上市公司股东的净利润为 -14,135.16 万元，较去年同期小幅下滑 0.45%；扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润为 -14,342.62 万元，较去年同期增长 9.67%，具体原因如下：

1、公司通过加强精益化管理、控制产品制造成本并落实降本增效举措，2025 年 1-9 月的期间费用同比下降 10,402.73 万元；2、外部环境变化带来的行业调整引起公司营业收入下降，利润空间持续压缩，2025 年 1-9 月的毛利同比下降 5,368.41 万元；3、2025 年 1-9 月，公司计提的各项信用减值损失、资产减值损失金额和

因处置资产带来的损失同比增加 2,040.27 万元；4、2025 年 1-9 月，公司所得税费同比增加 2,584.94 万元，综合导致归属于上市公司股东的净利润较去年同期小幅下滑 63.36 万元，扣非净利润增长 1,535.03 万元。

综上，公司最近一期业绩下滑具有合理性。

（二）是否与同行业可比公司一致

发行人与同行业可比公司最近一期业绩对比情况如下：

单位：万元

项目	公司简称	2025 年 1-9 月	2024 年 1-9 月	同比变动幅度
营业收入	东鹏控股	450,078.56	468,360.20	-3.90%
	蒙娜丽莎	297,702.09	357,217.38	-16.66%
	平均值	373,890.33	412,788.79	-9.42%
	帝欧水华	175,969.05	204,710.75	-14.04%
归属于公司普通股股东的净利润	东鹏控股	34,895.76	30,857.87	13.09%
	蒙娜丽莎	8,050.42	14,051.85	-42.71%
	平均值	21,473.09	22,454.86	-4.37%
	帝欧水华	-14,135.16	-14,071.80	-0.45%

注：马可波罗未披露 2024 年 1-9 月数据，因此本处未将马可波罗纳入对比。

2025 年 1-9 月，发行人营业收入与同行业上市公司均呈现下降趋势，发行人归属于公司普通股股东的净利润趋势与蒙娜丽莎一致。

（三）相关不利影响是否持续、是否将形成短期内不可逆转的下滑

公司业绩下滑的不利因素尚未完全消除，但不会形成短期内不可逆转的下滑，具体分析如下：

公司的主营业务为建筑陶瓷、卫生洁具的研发、生产与销售，是国内领先的建筑陶瓷产品和卫浴研发生产制造企业之一。报告期内，受到国内房地产市场宏观调控政策的影响，我国房地产市场持续下行，公司营业收入受到下游需求减少的冲击亦持续下滑，报告期各期公司营业收入持续下滑，归属于公司普通股股东的净利润持续亏损。

在政策层面，为进一步改善房地产市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，国家及各级政府已出台了房地产组合拳利好政策；在公司层面，公司为控制流动性风险，主动收缩需要大量垫支的工程渠道业务，发展经销渠道业务，聚焦家装、

整装渠道开拓，积极与头部家装企业、整装平台建立战略合作关系，通过全渠道协同运营等方式应对房地产行业下行对公司带来的不利影响；此外，公司通过加强精益化管理、控制产品制造成本并落实降本增效举措，推动经营质量持续改善，2025 年 1-9 月毛利率较去年同期小幅提升。随着相关政策支持力度不断加大，地产行业逐步趋于稳步筑底，后续计提大规模减值的可能性降低，但政策传导至产业层面尚需时间才能显现效果，因此房地产市场或将仍持续处于调整阶段，公司业绩下滑的不利因素尚未完全消除，但不会形成短期内不可逆转的下滑。

## 十、关于是否存在违法行为、资本市场失信惩戒相关信息的说明

1、发行人现任董事、高级管理人员最近三年不存在受到中国证监会行政处罚的情形，最近一年不存在受到证券交易所公开谴责的情形。

2、发行人及现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形。

3、发行人控股股东、实际控制人最近三年不存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为的情形。

4、发行人最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

## 十一、报告期内的年报问询情况

### （一）2022 年年报问询

2023 年 5 月 8 日公司收到深圳证券交易所下发的《关于对帝欧家居集团股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2023〕第 72 号），深交所对以下事项进行了问询：

1、说明公司 2022 年收入报告期大幅下降的原因及合理性，并结合收入确认政策说明是否存在通过调节收入确认时点等方式进行不当盈余管理的情形等；

2、说明相关信用减值和资产减值发生迹象的时点，对比最近三年导致信用减值和资产减值主要因素的变化情况等，说明是否存在以前年度计提不充分或通过调节减值计提金额进行不当盈余管理的情形等；

3、说明公司利息收入大幅低于利息费用的原因以及利息费用占财务费用比

重较高的原因等；

4、说明公司报告期内发生大额停工损失，以及较以前年度新增的原因等；

5、说明资产权利受限的具体情况，相关货币资金受限是否涉及公司主要银行账户，相关固定资产受限是否对公司生产经营产生重大不利影响等；

6、说明员工人数大幅下降的原因、涉及岗位性质、是否存在劳动纠纷或潜在风险，公司生产经营是否受到重大影响及应对措施，并说明相应的会计处理依据、过程及关键参数、计提金额，是否符合企业会计准则规定等；

7、结合控股股东、实际控制人及其一致行动人所持股份质押情况，说明其履约能力和追加担保能力、是否存在平仓风险、以及股份质押和冻结事项对公司生产经营、控制权稳定性等方面的影响等。

## **（二）2024 年年报问询**

2025 年 5 月 28 日公司收到深圳证券交易所下发的《关于对帝欧家居集团股份有限公司 2024 年年报的问询函》（公司部年报问询函（2025）第 368 号），深交所对以下事项进行了问询：

1、说明公司业绩持续亏损的原因及合理性，说明亏损是否将持续，持续经营能力是否存在重大不确定性等；

2、说明公司营业收入下降的原因及合理性，以及收入确认政策是否符合企业会计准则的规定等；

3、说明本期应收账款坏账准备计提是否恰当、合理，前期是否存在集中计提或利用减值计提进行利润调节的情形；说明抵债资产所涉及的应收账款坏账计提是否及时、准确，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定等；

4、说明其他应收款期末余额增长的原因及合理性，说明坏账准备计提是否充分、合理，是否符合企业会计准则的规定等；

5、说明商标权出现减值迹象的时点及依据，减值测试的计算方法、选取的参数、假设等具体过程，相关商标权减值准备计提的及时性、充分性、合理性，是否符合企业会计准则的规定等；

6、说明公司是否存在短期偿债压力，是否存在债务违约风险及拟采取的应

对措施，说明针对未来可转换公司债券到期的兑付安排、资金来源，是否存在到期无法兑付债券本息的风险等；

7、分析募投项目进展不及预期的原因及合理性，说明是否存在募集资金使用不规范、未按计划推进募投项目的情况等。

公司同中介机构就上述相关问题进行了逐项落实，完成了 2022 年和 2024 年年报问询函的回复。

## 第二节 本次证券发行概要

### 一、本次发行的背景与目的

#### （一）本次发行的背景

##### 1、以旧换新、城市更新等政策拉动家居建材行业需求提升

2025 年国家围绕“两新”“两重”战略，持续加码扩内需政策，实施以旧换新国补政策并统筹安排数千亿的超长期特别国债资金，大幅度扩大支持范围，包括家装厨卫“焕新”和智能家居消费补贴政策，该政策有望显著释放家居建材行业的消费需求。此外，存量房和二手房改造装修，保障性住房、城市更新、区域旧改等项目的积极推进，也将成为家居建材行业持续发展的机会点。在消费升级、渠道变革的大环境下，家居建材行业的营销战略不断升级、产品迭代速度增快，市场竞争日趋白热化，公司为积极应对市场变化，需要筹集资金加大研发投入、产品工艺升级，保持竞争优势。

##### 2、绿色化转型和智能化应用，行业集中度进一步提升

在“双碳”“双控”政策目标下，建筑陶瓷和卫浴行业往低碳环保的发展趋势越来越明显，行业加快绿色转型步伐；另一方面随着物联网、人工智能等技术在产业层面的应用，智能化和数字化逐步成为行业发展的核心驱动力。在以上两个发展趋势的共同作用下，综合竞争实力强的企业优势凸显，而行业内部的低效产能或被加速淘汰，行业集中度有望进一步提升。公司作为行业头部企业之一，需持续加大绿色化转型和智能化升级等方面的投入，增强企业发展内在动力和品牌竞争力。

##### 3、公司统筹各业务持续发展，提升市场竞争力

公司以“顺势防风险，逆势求增长”为面向未来的核心发展思路，需要足够资金投入维持现有主业优势和新产业拓展。在现有主业方面，公司将持续深耕“欧神诺”瓷砖品牌和“帝王”全系卫浴两大家居建材板块，在形成联动、协同、规模化发展格局的同时，不断深化各自产业的发展路径，保持并持续提升市场竞争力。同时，公司将在亚克力新材料产业现有基础上进一步深入规划，在技术研发、生产经营等关键环节持续投入资源支持。此外，公司还将积极推进新产业的拓展，

全面提升综合经营能力。公司将通过对上述各业务的统筹推进，更精准地应对行业变化，实现市场竞争力的持续提升。

## **（二）本次发行的目的**

### **1、增强资金实力，提高市场竞争力**

家居建材行业消费趋势已向“整体解决方案”和“绿色智能化”转变，本次发行有利于增强公司的资本实力，积极应对产业政策和消费趋势的变化，通过持续的产品创新与服务升级，使其产品矩阵与解决方案精准顺应市场需求，不断提升公司的市场竞争力。

### **2、降低资产负债率，优化资本结构，增强抗风险能力**

2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 9 月末，公司资产负债率分别为 64.09%、66.93%、72.33%和 63.49%，处于较高水平。公司本次发行募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债，可以降低公司资产负债率，优化资本结构，增强资金实力，改善公司财务状况，降低财务风险，更好地满足公司业务发展所带来的资金需求，为公司未来经营发展提供资金支持，加强公司应对宏观经济波动的抗风险能力。

### **3、巩固实际控制人的控制地位，彰显实际控制人对公司未来发展的信心，保障公司的长期持续稳定发展**

截至报告期末，公司实际控制人及其一致行动人合计持有公司权益比例为 27.41%。本次发行完成后，实际控制人及其一致行动人合计持有公司权益比例将进一步提升，控制权将得到巩固。本次发行也充分表明了实际控制人及其一致行动人对公司发展的支持，对公司未来前景的信心和对公司价值的认可，有利于保障公司未来稳健可持续发展，提振投资者信心，保护全体股东利益。公司通过本次发行的资金注入推动现有业务的发展和新产业的拓展，进一步提升上市公司的盈利能力。

二、发行对象及与发行人的关系

（一）发行对象的基本情况

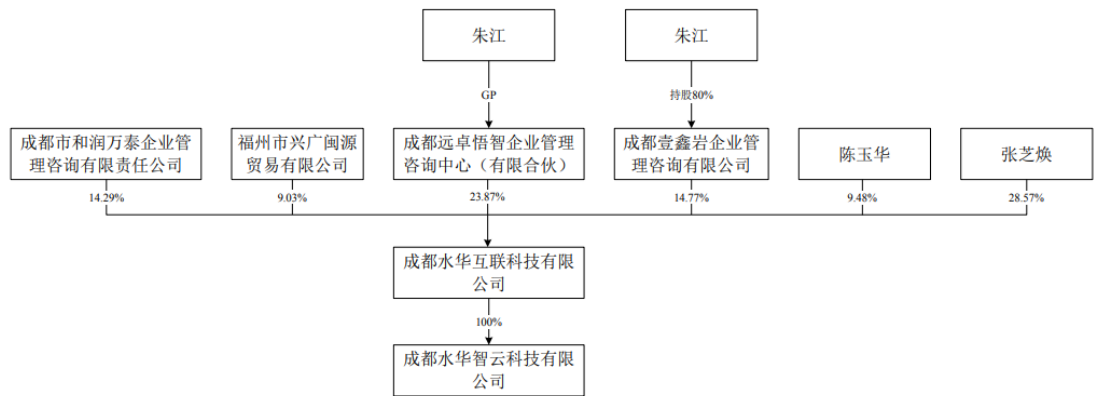
1、基本情况

本次发行对象为水华智云，水华智云系公司实际控制人之一朱江控制的企业。  
水华智云的基本情况如下：

公司名称	成都水华智云科技有限公司
成立日期	2023 年 7 月 7 日
注册资本	10,000 万元
统一社会信用代码	91510100MACN0Q9M8K
法定代表人	罗大威
注册地址	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区吉瑞二路 188 号 2 栋 1 单元 8 层 802
经营范围	一般项目：软件开发；人工智能硬件销售；人工智能双创服务平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能公共数据平台；人工智能基础资源与技术平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；人工智能通用应用系统；人工智能行业应用系统集成服务；互联网数据服务；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；社会经济咨询服务；企业管理咨询。（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）

2、股权情况

截至报告期末，水华智云的股权控制关系结构图如下：



水华智云承诺：不存在法律法规规定禁止持股、本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员等违规持股、不当利益输送的情形。不存在定价

基准日前六个月内减持发行人股份的情况，从定价基准日至本次发行完成后六个月内不减持发行人股份，亦不存在减持上市公司股票的计划。

水华智云穿透后股东承诺：本人所持股权/合伙份额为自己持有，不存在代持、委托持股等情形；本人不存在违规持股、不当利益输送等情形；本人并非证监会系统离职人员；本人不存在法律法规规定限制或不得持股的其他情形。

3、发行对象的控股股东、实际控制人情况

水华互联全体股东与朱江签署了一致行动协议，确认朱江为水华互联实际控制人，自一致行动协议签署之日起，水华互联全体股东在水华互联的运营管理和法人治理中的所有重要事项方面为朱江的一致行动人，决策意见与朱江保持一致。截至本募集说明书签署日，水华互联持有水华智云 100%的股权，水华智云实际控制人为朱江，控制关系认定合理，符合相关规定。

4、主营业务情况

截至本募集说明书签署日，水华智云未实际开展经营业务。

5、最近一年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月/2025 年 9 月 30 日	2024 年度/2024 年 12 月 31 日
资产总额	23,392.19	10,000.08
净资产	13,955.77	9,998.71
营业收入	-	-
净利润	3,957.06	-1.27

注：上述财务数据未经审计。

（二）发行对象的资金来源

水华智云用于认购本次发行的资金均来自于合法自有/自筹资金。水华智云就其认购资金来源做出如下承诺：

“一、本公司参与认购本次发行股票的资金 3.6 亿元来源于自有/自筹资金。本次认购所需资金不直接或间接来自于利用本公司所持股份或利用本次认购所得的股份向银行等金融机构质押取得的融资。

二、本公司参与认购本次发行股票的资金为本公司合法自有/自筹资金，资金来源合法合规，不存在任何争议及潜在纠纷，也不存在因资金来源问题可能导致本公司认购的上市公司股票存在任何权属争议的情形；不存在对外募集、代持、信托、委托出资、分级收益等结构化安排或者直接、间接使用帝欧水华及其关联方（实际控制人及一致行动人及其控制的企业除外）资金用于本次认购的情况，不存在接受帝欧水华保底保收益或变相保底保收益承诺的情形；不存在帝欧水华及其主要股东（实际控制人及一致行动人及其控制的企业除外）直接或通过其利益相关方向本公司提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形。

三、本公司不存在以非自有/自筹资金入股的情况，不存在以理财资金、投资基金或其他形式的金融产品投资帝欧水华的情况。

四、本公司参与认购本次发行股票不存在违规持股、不当利益输送等情形。

五、本公司对拟认购本次向特定对象发行股票的资金来源的真实性和合法合规性承担相应法律责任。

六、本公司承诺不存在以下情形：

（一）法律法规规定禁止持股；

（二）本次发行的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员等违规持股；

（三）不当利益输送。

七、本公司自愿作出上述承诺，并愿意接受本承诺函的约束。若违反上述承诺给帝欧水华和其他投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

### **（三）募集说明书披露前十二个月内，发行对象及其控股股东、实际控制人与上市公司之间的重大交易情况**

截至本募集说明书披露前十二个月内，发行对象及其控股股东、实际控制人与上市公司之间不存在重大交易情况。

### **（四）附生效条件的认购合同内容摘要**

2025年10月31日，公司与水华智云签署了《附条件生效的股份认购协议》，主要内容如下：

## 1、协议主体和签订时间

甲方（发行人）：帝欧水华集团股份有限公司

乙方（认购人）：成都水华智云科技有限公司

签订时间：2025 年 10 月 31 日

## 2、本次发行基本情况

### （1）认购方式

乙方以现金方式认购甲方本次发行的股票。

### （2）认购价格及认购总金额

甲方本次发行的定价基准日为甲方第六届董事会第八次会议决议公告日。乙方认购价格为 5.05 元/股，不低于定价基准日前二十个交易日（不含定价基准日，下同）甲方股票交易均价的 80%（定价基准日前二十个交易日股票交易均价=定价基准日前二十个交易日股票交易总额/定价基准日前二十个交易日股票交易总量）。

在定价基准日至发行日期间，甲方如有派发现金股利、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，将按照相关规则对发行价格进行相应调整。

双方确认，本次发行乙方认购总金额不超过 36,000.00 万元。

### （3）认购股份数量

甲方本次发行的股票数量不超过 71,287,128 股（含本数），按照认购总金额除以发行价格确定，最终发行股票数量计算至个位数（计算结果向下取整），但不超过中国证监会最终同意注册的发行股票数量的上限。乙方以现金认购甲方本次发行的全部股票。

在定价基准日至发行日期间，甲方如有派发现金股利、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，导致发行价格发生变动的，本次发行的股票数量将作相应调整。

如证券监管部门要求调整本次发行募集资金总额或要求调整本次发行的股票数量，双方同意，由甲方根据证券监管部门的要求进行相应调整。

#### （4）认购资金的缴纳、验资及股票的交付

在本协议生效条件均获得满足后，乙方同意不可撤销地按本协议第二条、第三条约定缴纳认购价款。乙方在收到甲方或甲方为本次发行聘用的保荐机构（主承销商）发出的认购缴款通知（以下简称缴款通知）之日起 10 个工作日内，将规定的认购款足额缴付至缴款通知书中指定的银行账号（即保荐机构（主承销商）为本次发行专门开立的银行账户）。验资完成并扣除相关费用后再划入甲方的募集资金专项存储账户。缴款通知应当载明乙方认购股份数量及认购金额。

甲方应在乙方按规定程序足额缴付股份认购款后，尽快在证券登记结算机构将乙方认购的甲方股票登记至乙方名下并及时办理相关变更登记手续。

#### （5）滚存未分配利润

本次发行完成之日起，甲方滚存未分配利润由甲方在本次发行完成后的全体股东按本次发行完成后的持股比例共享。

#### （6）限售期

乙方承诺，乙方在甲方本次发行中认购的股份，自甲方本次发行完成之日起 36 个月内不得转让。若前述锁定安排与证券监管机构的最新监管意见或监管要求不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见或监管要求进行相应调整。

乙方所认购的本次发行的甲方股票因甲方送股、资本公积金转增股本等情形衍生取得的股票亦应遵守上述股份锁定安排。

乙方应按照相关法律法规和中国证监会、深圳证券交易所的相关规则，按照甲方的要求就其在本次发行中认购的股份出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

乙方认购的股票在上述锁定期限届满后，其转让和交易依照届时有效的法律法规和中国证监会、深圳证券交易所的规则办理。

#### （7）协议生效、履行和变更

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立，在下述条件全部满足时生效：

①甲方董事会、股东会审议通过本次发行；

②深圳证券交易所审核通过本次发行并经中国证监会同意注册。上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为本协议生效日。

如上述任意一项条件未满足，本协议自动解除。

本协议项下约定的双方的权利义务全部履行完毕方可视为本协议最终履行完毕。

对本协议任何条款的变更均需以书面形式作出，双方可通过签署补充协议的方式对本协议相关条款进行补充约定。

#### （8）协议的终止

双方同意，本协议可依据以下任一情形而终止：

- ①本协议履行过程中出现不可抗力事件，一方根据本协议约定终止本协议；
- ②双方协商一致同意终止本协议；
- ③根据法律法规规定应终止本协议的其他情形。

#### （9）违约责任

除本协议另有约定外，任何一方违反本协议或其项下任何声明、承诺及保证的，均视为违约，违约方应承担相应违约责任；

本协议第（七）条任意一项条件未满足，不构成任何一方违约，任何一方无需承担违约责任。

### 三、发行证券的价格或定价方式、发行数量、限售期

本次向特定对象发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日，发行价格为 5.05 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票均价的 80%。发行证券的价格或定价方式、发行数量、限售期的具体情况参见本节之“二、（四）、附生效条件的认购合同内容摘要”。

### 四、募集资金投向

本次发行拟募集资金总额不超过 36,000.00 万元（含本数，募集资金总额已扣减前次募集资金中用于补充流动资金金额超出前次募集资金总额 30%的部分），扣除相关发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债。

## 五、本次发行是否构成关联交易

本次发行的发行对象为水华智云。截至报告期末，水华智云持有公司股份比例为 4.52%，系公司实际控制人之一朱江控制的企业。水华智云系公司关联方，因此本次发行构成关联交易。公司严格按照相关规定履行关联交易审批程序，公司独立董事已召开专门会议审议并通过相关议案，公司董事会在审议本次发行相关议案时，关联董事对关联交易相关事项已回避表决。公司股东会在审议本次发行相关议案时，关联股东已回避表决。

## 六、本次发行是否将导致公司控制权发生变化

截至报告期末，公司实际控制人及其一致行动人合计持有公司权益比例为 27.41%。本次发行完成后，预计公司实际控制人及其一致行动人持有公司权益比例将达到 36.26%（仅考虑本次发行股票对股权结构的影响，未考虑可转债转股等其他因素导致股权结构发生的变化）。因此，公司控制权将得到进一步巩固，本次发行不会导致公司控制权发生变化。

## 七、本次发行不会导致公司股权分布不具备上市条件

本次向特定对象发行股票不会导致公司股权分布不具备上市条件的情形。

## 八、本次发行免于发出要约的情况

截至报告期末，公司实际控制人及其一致行动人持有公司权益比例为 27.41%。若按照本次发行的股票数量上限 71,287,128 股测算，本次发行完成后，预计公司实际控制人及其一致行动人持有公司权益比例为 36.26%（仅考虑本次发行股票对股权结构的影响，未考虑可转债转股等其他因素导致股权结构发生的变化）。根据《收购管理办法》的相关规定，水华智云认购本次向特定对象发行股票将触发要约收购义务。

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第（三）项之规定，经上市公司股东会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东会同意投资者免于发出要约的，投资者可以免于发出要约。本次发行对象水华智云已承诺本次发行中所认购的股份自本次发行完成之日

起 36 个月内不转让。公司股东会已批准水华智云可免于发出要约。

## 九、本次发行方案取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序

公司本次向特定对象发行股票相关事项已经公司第六届董事会审计委员会 2025 年第五次会议、独立董事专门会议 2025 年第二次会议、第六届董事会第八次会议和 2025 年第七次临时股东会审议通过。

本次发行尚需深交所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复。在获得中国证监会同意注册的批复后，公司将向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理本次发行股票的发行、登记和上市事宜，完成本次向特定对象发行股票全部呈报批准程序。

## 十、公司不存在不得向特定对象发行股票的情形

发行人不存在《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形，具体分析如下：

1、发行人不存在擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东会认可的情形。

2、发行人 2024 年度财务报表的编制和披露在重大方面符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字[2025]第 ZF10065 号标准无保留意见的审计报告。

3、发行人现任董事、高级管理人员最近三年不存在受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责的情形。

4、发行人及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形。

5、发行人控股股东、实际控制人最近三年不存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为。

6、发行人最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

## 十一、本次发行符合“理性融资、合理确定融资规模”的依据

《注册管理办法》第四十条规定，上市公司应当“理性融资，合理确定融资规模”。根据《证券期货法律适用意见第18号》第四条规定：

“（一）上市公司申请向特定对象发行股票的，拟发行的股份数量原则上不得超过本次发行前总股本的百分之三十。

（二）上市公司申请增发、配股、向特定对象发行股票的，本次发行董事会决议日距离前次募集资金到位日原则上不得少于十八个月。前次募集资金基本使用完毕或者募集资金投向未发生变更且按计划投入的，相应间隔原则上不得少于六个月。前次募集资金包括首发、增发、配股、向特定对象发行股票，上市公司发行可转债、优先股、发行股份购买资产并配套募集资金和适用简易程序的，不适用上述规定。

（三）实施重大资产重组前上市公司不符合向不特定对象发行证券条件或者本次重组导致上市公司实际控制人发生变化的，申请向不特定对象发行证券时须运行一个完整的会计年度。

（四）上市公司应当披露本次证券发行数量、融资间隔、募集资金金额及投向，并结合前述情况说明本次发行是否“理性融资，合理确定融资规模”。

公司本次向特定对象发行股票数量为不超过 71,287,128 股（含本数），未超过本次发行前公司总股本的 30%，符合上述第一项的规定。

公司前次募集资金为公开发行可转换公司债券，前次募集资金到账时间为 2021 年 10 月。公司本次发行董事会决议日前十八个月内，不存在申请增发、配股或向特定对象发行股票的情况，符合上述第二项的规定。

公司本次向特定对象发行股票，不适用上述第三项的规定。

公司已在本募集说明书“第二节 本次证券发行概要”“第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析”中披露本次证券发行数量、融资间隔、募集资金金额及投向，本次发行符合“理性融资、合理确定融资规模”，符合上述第四项的规定。

综上，本次发行符合“理性融资，合理确定融资规模”的相关规定。

## 第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

### 一、本次募集资金使用计划

本次发行拟募集资金总额不超过 36,000.00 万元（含本数，募集资金总额已扣减前次募集资金中用于补充流动资金金额超出前次募集资金总额 30%的部分），扣除相关发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债。

### 二、本次募集资金的必要性

#### （一）充实营运资金，拓展融资路径，促进公司可持续健康发展

公司立足卫浴、建筑陶瓷产品行业，不断拓展业务领域，成为整体家居装修产品解决方案的供应商和服务商。近年来，由于宏观环境及房地产行业持续调整、终端市场的竞争态势加剧等因素，公司销售收入和产品价格下降，叠加资产减值、债务付息成本等因素，公司业绩持续亏损，加上部分下游客户无法及时、足额支付公司的应收账款，对公司正常的资金周转造成巨大压力，公司财务状况有待改善。

为了提升公司的核心竞争力、促进公司的可持续发展，公司在产品进行迭代升级、拓展业务领域、深耕布局渠道等方面加大投入。在产品业务开发、开拓市场等环节，均需要公司合理统筹安排资金，因此公司需要充实营运资金，缓解公司资金压力，为公司实现经营战略目标提供资金保障。

#### （二）注入流动资金，改善公司财务状况

近年来，公司为了满足业务发展的资金需求，除通过经营活动产生流动资金外，主要通过银行借款、发行可转换公司债券等方式筹集资金以满足日常经营之需。公司短期偿债规模较大，2022 年末至 2025 年 9 月末，公司短期借款及一年内到期非流动负债合计余额分别为 123,039.24 万元、100,215.12 万元、111,767.86 万元和 112,802.26 万元。除此之外，截至报告期末，公司尚有未到期可转债票面余额 84,368.94 万元。公司银行借款及可转债的财务费用对公司盈利水平影响较大。2022 年至 2025 年 1-9 月，公司财务费用分别为 16,733.89 万元、15,697.55 万元、14,601.44 万元和 10,167.84 万元，处于较高水平。公司存在优化其资产负债结构、降低资产负债率、减少财务费用及改善公司财务状况的需求。

公司通过本次发行补充流动资金和偿还有息负债，将使公司资本金得到补充，有利于降低公司资产负债率，提高公司偿债能力，优化公司融资结构，降低财务费用，减少财务风险和经营压力，更好地满足公司业务发展的资金需求，从而提升公司的可持续发展能力，为股东创造更多的价值。

### **（三）实际控制人提升控制比例，有效保障公司控制权稳定，并有利于提升市场信心**

截至报告期末，公司实际控制人及其一致行动人持有公司权益比例为27.41%。若按照本次发行的股票数量上限71,287,128股测算，本次发行完成后，预计公司实际控制人及其一致行动人持有公司权益比例占公司总股本的比例为36.26%（仅考虑本次发行股票对股权结构的影响，未考虑可转债转股等其他因素导致股权结构发生的变化），本次发行将有效巩固实际控制人控制权，有助于进一步增强公司长期发展的稳定性。实际控制人通过本次发行为公司业务升级提供流动资金支持，致力于推动提升公司长期价值，有利于提升投资者对公司发展的信心，实现公司全体股东利益的最大化。

## **三、本次募集资金的可行性**

### **（一）本次发行募集资金使用符合法律法规的规定**

公司本次发行募集资金使用符合《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，具有可行性。本次发行募集资金到位后，公司资产负债率将有所下降，有利于降低公司财务风险，提高资产质量与盈利水平，为公司经营发展提供充足的资金保障，符合公司当前的实际发展情况，具有实施可行性。

### **（二）本次发行募集资金使用具有治理规范、内控完善的实施主体**

公司已按照上市公司的治理标准，建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并通过不断改进与完善，形成了较为规范的公司治理体系和较为完善的内部控制程序。在募集资金管理方面，公司按照监管要求建立了严格的募集资金管理制度，对募集资金的存储、使用、投向、检查与监督等进行了明确规定。本次发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金的存储及使用，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

## 四、本次向特定对象发行股票对公司经营管理、财务状况的影响

### （一）对公司经营管理的影响

本次发行募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债。在国家围绕“两新”“两重”战略持续加码扩内需政策的背景下，以旧换新国补政策等持续实施，家居建材行业消费需求有望得到进一步释放。公司将把握政策及市场机遇，持续深耕“欧神诺”瓷砖品牌和“帝王”全系卫浴两大家居建材板块，通过本次发行募集资金，进一步改善渠道和产品结构，夯实主营业务规模。通过本次发行，公司的资本实力和资产规模将得到提升，抗风险能力得到增强，有助于提高公司综合竞争力和市场地位，促进公司的长期可持续发展。本次向特定对象发行股票完成后，公司控制权未发生变更，日常经营仍由公司负责，因此公司现有管理体系不会发生重大变化。

### （二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产、净资产规模将同时增加，资产负债率水平将有所下降，资产结构进一步优化，资产质量有所提升。同时，可减少公司未来可能发生的债务融资的财务费用，使公司财务结构得到优化，财务成本和财务风险有所降低，财务状况得到改善，有助于公司未来提升盈利能力。本次募集资金到位后，公司通过筹资活动产生的现金流量将增加，资金实力将得到明显提升，有利于增强公司抵御财务风险的能力及未来的持续经营能力，满足公司的发展需求。

## 五、本次募集资金投资规模的合理性分析

综合考虑公司的可自由支配资金、经营活动现金流量净额、最低资金保有量、短期偿债压力、长期债务利息支出等进行测算，以 2025 年 9 月末为起算始点，未来两年一期内（即 2025 年 10 月-2027 年末），经测算，公司的资金缺口为 176,404.93 万元，具体测算过程如下：

项目	计算公式	金额（万元）
截至 2025 年 9 月 30 日货币资金及交易性金融资产余额	①	72,335.28
其中：保证金等受限货币资金余额	②	23,124.99
可自由支配资金余额	③=①-②	49,210.28

未来三年经营活动现金净流入	④	33,899.74
最低现金保有量	⑤	109,663.18
未来三年营运资金需求	⑥	26,080.31
未来三年预计现金分红支出	⑦	-
未来三年支付的大额资本支出	⑧	-
未来需偿还的借款本息	⑨	123,771.47
资金需求合计	⑩=⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	259,514.96
资金缺口	⑩=⑩-③-④	176,404.93

### （一）未来经营活动现金流入情况

以公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月为基期，测算其经营活动现金流量净额占营业收入的比例，并以该比例作为预测 2025 年度、2026 年度和 2027 年度经营活动现金流量净额。

单位：万元

	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	175,969.05	274,058.41	376,045.30	411,203.60
经营活动现金流量净额	17,068.92	13,289.04	49,294.62	9,940.34
占比	9.70%	4.85%	13.11%	2.42%
累计占比	7.24%			

报告期内，公司营业收入因受到房地产市场调控影响持续下滑，但下滑趋势有所收窄。随着房地产政策逐步放宽，多地取消限购、限贷政策，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”，刺激房地产需求，房地产市场有望企稳。因此本处假设 2025 年营业收入按照 2025 年 1-9 月年化测算，2026 年、2027 年与 2025 年保持不变，经营活动现金流量净额与营业收入的比例与基期 7.24% 相同，据此测算未来经营活动现金流入净额为 33,899.74 万元。

单位：万元

年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	合计
营业收入	234,625.39	234,625.39	234,625.39	703,876.18
经营活动现金流量净额	16,989.55	16,989.55	16,989.55	50,968.66
扣除 2025 年 1-9 月经营活动现金流量净额后净增加额	33,899.74			

## （二）最低货币资金保有量

最低现金保有量系公司为维持其日常营运所需要的最低货币资金金额，以应对客户回款不及时，支付供应商货款、员工薪酬、税费等短期付现成本。结合公司经营管理经验、现金收支等情况，假设最低现金保有量为公司两个月经营活动现金流出资金。

根据 2025 年前三季度财务数据测算，公司在现行运营规模下日常经营所需保有的最低货币资金为 109,663.18 万元，测算过程如下：

单位：万元

项目	备注	数值
最低现金保有量（万元）	①=②÷③	109,663.18
2025 年 1-9 月付现成本总额（万元）	②=④+⑤-⑥	164,393.67
2025 年 1-9 月营业成本（万元）	④	137,462.38
2025 年 1-9 月期间费用总额（万元）	⑤	46,038.05
2025 年 1-9 月非付现成本总额（万元）	⑥	19,106.76
货币资金周转次数（现金周转率，年化）	③=360/⑦	1.50
现金周转期（天，年化）	⑦=⑧+⑨-⑩	240.15
存货周转期（天，年化）	⑧	138.22
应收账款周转期（天，年化）	⑨	159.77
应付账款周转期（天，年化）	⑩	57.84

注：因公司过往年度存在大量逾期应收账款从而导致应收账款账龄较长，考虑到公司经营实际、应收账款与营业收入的匹配性，测算应收账款周转期时仅考虑三年以内的应收账款余额。若用账面应收账款余额测算，最低货币资金保有量将大幅增加，不符合企业经营实际。

## （三）未来营运资金需求

假设 2025 年度、2026 年度和 2027 年度经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入的比例与 2025 年 1-9 月一致，据此测算未来三年的新增的营运资金缺口 26,080.31 万元。具体如下：

单位：万元

	2025 年 1-9 月		2025 年度	2026 年度	2027 年度
	金额	占比	金额	金额	金额
营业收入	175,969.05	100.00%	234,625.39	234,625.39	234,625.39
经营性流动资产					
应收票据	353.50	0.20%	471.33	471.33	471.33

应收账款	87,603.10	49.78%	116,804.13	116,804.13	116,804.13
应收款项融资	383.10	0.22%	510.79	510.79	510.79
预付款项	3,633.12	2.06%	4,844.16	4,844.16	4,844.16
存货	67,927.00	38.60%	90,569.33	90,569.33	90,569.33
经营性流动资产合计	159,899.82	90.87%	213,199.75	213,199.75	213,199.75
经营性流动负债					
应付票据	38,171.71	21.69%	50,895.61	50,895.61	50,895.61
应付账款	30,483.00	17.32%	40,644.00	40,644.00	40,644.00
合同负债	13,004.18	7.39%	17,338.90	17,338.90	17,338.90
经营性流动负债合计	81,658.89	46.41%	108,878.51	108,878.51	108,878.51
新增营运资金	78,240.93	/	104,321.24	104,321.24	104,321.24
营运资金缺口	26,080.31				

#### （四）未来现金分红

公司已根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等要求制定了《公司章程》中关于利润分配的相关条款。未来公司将继续严格执行公司利润分配政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护，努力提升股东回报水平。但考虑到截至报告期末，公司未分配利润为-139,910.20万元；同时对未来盈利能力的预期和资金需求，预计未来两年及一期现金分红的可能性较低。因此，此处假设未来两年及一期现金分红为0。

#### （五）未来大额的资本支出

截至报告期末，公司未来两年及一期无大额资本支出计划。

#### （六）未来需偿还的借款本息

单位：万元

类别	报告期末借款余额	需偿还金额
短期借款	86,270.59	5,823.26
长期借款	11,086.94	5,043.68
一年内到期的长期借款	25,761.31	25,761.31
可转换公司债券	87,143.22	87,143.22
合计	210,262.06	123,771.47

##### 1、短期借款本息

短期借款主要是公司的流动资金借款，假设在未来两年一期内该部分借款可全部续贷，则仅需偿还该部分借款的利息。假设按照 3% 利率，需偿还的利息金额为 5,823.26 万元。

## 2、长期借款及一年内到期的长期借款本息

截至报告期末，公司长期借款和一年内到期的长期借款余额分别为 11,086.94 万元和 25,761.31 万元。假设该部分长期借款均需到期偿还，则根据公司借款合同约定至 2027 年 12 月 31 日前，合计需偿还借款本息 30,804.99 万元。

## 3、可转换公司债券

根据公司可转换公司债券募集说明书的约定，可转换公司债券到期时间为 2027 年 11 月，当期的转股价格为 5.10 元。考虑到可转换公司债券持有人是否转股受到公司股价、可转换公司债券市场价值、利率等多重因素的影响。截至报告期末，公司可转换公司债券账面余额为 87,143.22 万元，此处假设剩余的可转换公司债券按照当前票面余额到期偿还。

## **（七）本次募集资金用于补充流动资金和有息负债的比例符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定**

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定：“通过配股、发行优先股或者董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金的，可以将募集资金全部用于补充流动资金和偿还债务”。公司第六届董事会第八次会议将本次发行对象确定为水华智云，从而公司可将募集资金全部用于补充流动资金。

经测算，公司未来两年及一期资金缺口为 176,404.93 万元，扣除前次募集资金用于补充流动资金超过募资资金总额 30% 的部分 44,177.16 万元剩余 132,227.77 万元，可全部覆盖本次募集资金总额。

综上，公司本次募集资金 36,000.00 万元扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债具有合理性。

## **六、本次发行募投项目符合国家产业政策、募集资金主要投向主业**

### **（一）募投项目符合国家产业政策**

公司本次募集资金总额扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有

息负债。

公司所属行业为建筑陶瓷业，主营业务包括建筑陶瓷、卫生洁具、亚克力板的研发、生产与销售。根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，公司主营业务不属于限制类及淘汰类行业。公司本次募集资金投向符合国家产业政策，不存在新增过剩产能或投资于限制类、淘汰类项目，亦不存在境外投资的情形，符合国家产业政策要求，不存在需要取得主管部门意见的情形。同时，公司本次募集资金用途为补充流动资金和偿还有息负债，不涉及备案或审批，不涉及购买土地或厂房。

**（二）募集资金主要投向主业**

发行人本次发行募集资金将用于补充流动资金和偿还有息负债，系围绕现有主营业务展开。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》中关于募集资金用于补流还贷如何适用第四十条“主要投向主业”的理解与适用，“通过配股、发行优先股或者董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金的，可以将募集资金全部用于补充流动资金和偿还债务”。本次发行系董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式，募集资金将用于补充流动资金和偿还有息负债，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》中关于“主要投向主业”的规定。具体情况如下：

项目	相关情况说明
1、是否属于对现有业务（包括产品、服务、技术等,下同）的扩产	否
2、是否属于对现有业务的升级	否
3、是否属于基于现有业务在其他应用领域的拓展	否
4、是否属于对产业链上下游的（横向/纵向）延伸	否
5、是否属于跨主业投资	否
6、其他	补充流动资金、偿还有息负债

通过本次发行，可以降低公司资产负债率，优化资本结构，增强资金实力，改善公司财务状况，降低财务风险，更好地满足公司业务发展所带来的资金需求，为公司未来经营发展提供资金支持，加强公司应对宏观经济波动的抗风险能力。

## 七、本次募集资金投资项目可行性分析结论

本次向特定对象发行股票募集资金使用计划符合相关政策和法律法规，以及未来公司整体战略发展规划，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用，有利于满足公司业务发展的资金需求，改善公司财务状况，提高公司的核心竞争力，增强公司可持续发展能力，符合全体股东的利益。

## 第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

### 一、本次发行后公司业务及资产、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的变化情况

#### （一）业务及资产变动情况

本次发行募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债，有利于提升公司资产规模，优化资本结构，提升资金实力和抗风险能力，促进公司业务增长，符合公司中长期战略发展的需要。

#### （二）公司章程变动情况

本次发行完成后，公司注册资本和股本总额相应增加。公司将根据实际发行情况对《公司章程》中的相关条款进行调整，并办理工商变更登记。

#### （三）股权结构变动情况

本次发行完成后，公司股本总额将相应增加，公司股东结构将发生一定变化。本次发行不会导致公司实际控制人发生变化，也不会导致公司不符合上市条件。

#### （四）高管人员结构变动情况

本次发行完成后，若公司拟调整高管人员，将根据相关法律、法规的规定，另行履行审批程序和信息披露义务。

#### （五）业务结构变动情况

本次发行募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债，本次发行不会导致公司业务结构发生重大变化。

### 二、本次发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

#### （一）对公司财务状况的影响

本次向特定对象发行股票募集资金到位后，公司总资产及净资产规模将相应增加，资产负债率也将有所下降，公司资本结构将得到优化，从而有效降低公司的财务风险，改善公司财务状况。

## **（二）对公司盈利能力的影响**

本次发行完成后，公司总股本增加，短期内公司的每股收益可能会被摊薄，净资产收益率可能会有所下降。但从中长期来看，本次发行有利于公司扩大业务规模，提升竞争实力，对公司的可持续发展能力和盈利能力起到良好的促进作用。

## **（三）对公司现金流量的影响**

本次发行完成后，公司的筹资活动现金流入将大幅增加，营运资金将得到补充。本次发行有助于公司进一步扩大业务规模，增加未来经营活动产生的现金流量，改善总体现金流量状况，为业务稳健发展奠定良好基础。

## **三、发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况**

本次向特定对象发行股票完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系等方面不存在变化，亦不会因本次发行新增重大不利影响的同业竞争或与控股股东及其关联人之间的关联交易等情形。

## **四、本次发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形**

本次发行完成后，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不存在公司为控股股东及其关联人提供担保的情形。

## **五、本次发行对公司负债情况的影响**

本次发行募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金和偿还有息负债，本次发行后公司的财务成本将有所降低，财务结构得到优化，抗风险能力进一步增强。公司负债结构合理，不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，不存在公司负债比例过低、财务成本不合理的情况。

## 第五节 最近五年内募集资金运用的基本情况及历次融资募集资金用途的变更情况

### 一、最近五年内募集资金运用的基本情况

最近五年，公司仅 2021 年公开发行可转换公司债券，募集资金使用情况如下：

#### （一）前次募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准帝欧家居股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可[2021]513 号）的核准，2021 年 10 月 25 日，公司向社会公开发行面值总额 1,500,000,000.00 元的可转换公司债券，发行数量为 1,500 万张，每张面值 100 元，债券期限为 6 年，募集资金总额 1,500,000,000.00 元，扣除发行费用不含税金额 17,774,050.95 元，实际募集资金净额 1,482,225,949.05 元。

上述募集资金已于 2021 年 10 月 29 日到账，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审验，于 2021 年 10 月 30 日出具了《验资报告》（信会师报字[2021]ZD10272 号）

#### （二）前次募集资金在专项账户的存放情况

根据《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》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关法律、法规和规范性文件及公司《募集资金使用管理制度》的要求，经公司第四届董事会第二十四次会议审议通过，公司与控股子公司欧神诺及承担募投项目具体实施工作的孙公司广西欧神诺、景德镇欧神诺设立募集资金专项账户对募集资金的存储与使用进行管理，公司与欧神诺及广西欧神诺、景德镇欧神诺与中国民生银行股份有限公司佛山分行及保荐机构华西证券股份有限公司分别签订了《上市募集资金专户存储三方监管协议》。

截至报告期末，公司前次募集资金在银行账户存储情况如下：

单位：万元

账户名称	募集资金存管银行	银行帐号	期末余额	备注
------	----------	------	------	----

帝欧水华	民生银行佛山大沥支行	633014956	5.92	协定存款
佛山欧神诺	民生银行佛山大沥支行	633784591	-	/
广西欧神诺	民生银行佛山大沥支行	633811598	-	/
景德镇欧神诺	民生银行佛山大沥支行	633811872	-	/
合计			5.92	/

截至报告期末，公司前次募集资金账户余额为 5.92 万元，系尚未转出的协定存款余额。

### （三）前次募集资金的使用情况

截至报告期末，公司前次募集资金使用情况如下：

单位：万元

项目	金额
募集资金总额	150,000.00
减：发行费用	1,777.41
募集资金净额	148,222.59
减：已累计投入募集资金总额	101,647.23
加：募集资金利息收入总额	1,083.06
截止 2025 年 8 月 8 日募集资金	47,658.43
加：2025 年 8 月 8 日至 2025 年 9 月 30 日资金利息收入	16.54
减：已完成募集资金结项永久补充流动资金	47,669.05
尚未转出募集资金结项永久补充流动资金	5.92

公司于 2025 年 7 月 23 日召开第六届董事会第二次会议审议通过了《关于变更募集资金用途并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意变更“欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目二期”、“两组年产 1300 万 m<sup>2</sup> 高端陶瓷地砖智能化生产线项目”两个募投项目募集资金用途，并将节余募集资金 47,658.43 万元（包含利息收入、尚需支付的项目尾款后的净额，具体金额以实际结转时项目专户资金余额为准）用于永久补充流动资金。该事项已于 2025 年 8 月 8 日召开的 2025 年第四次临时股东会 and 2025 年第一次债券持有人会议审议通过。

截至报告期末，公司前次募集资金账户余额为 5.92 万元，系尚未转出的协定存款余额。2025 年 12 月 20 日，公司前次募集资金专项账户注销手续已办理完毕，公司及相关子公司与开户银行、保荐机构签订的前次募集资金三方监管协

议相应终止。

二、最近五年内募集资金实际使用情况

（一）前次募集资金使用情况对照表

前次募集资金使用情况对照表如下所示：

单位：万元

募集资金总额：			148,222.59			已累计使用募集资金总额： 101,647.23				
						各年度使用募集资金总额：				
变更用途的募集资金总额：			46,575.36		2021 年：	83,264.43	2024 年：		310.74	
变更用途的募集资金总额比例：			31.42%		2022 年：	10,737.29	2025 年 1-9 月：		146.12	
						2023 年：	7,188.65			
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目	欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目	72,000.00	71,146.90	51,782.96	72,000.00	71,146.90	51,782.96	-19,363.94	已完成项目规划中的 2 条抛釉砖生产线；规划的瓷片生产线未开工建设
2	两组年产 1300 万 m² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目	两组年产 1300 万 m² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目	36,000.00	35,573.50	8,362.08	36,000.00	35,573.50	8,362.08	-27,211.42	已暂停建设，已完工程进度 23.22%

3	补充流动资金	补充流动资金	42,000.00	41,502.19	41,502.19	42,000.00	41,502.19	41,502.19	-	不适用
4		永久补充流动资金						47,674.97	47,674.97	不适用
合计			150,000.00	148,222.59	101,647.23	150,000.00	148,222.59	149,322.20	1,099.61	

## （二）前次募集资金先期投入及置换情况

公司第四届董事会第二十八次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金及已支付发行费用的议案》，同意使用本次发行募集资金 382,650,635.30 元置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金，其中 380,876,584.38 元用于置换预先投入募投项目自筹资金，1,774,050.95 元用于置换已支付发行费用自筹资金。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对该事项进行鉴证并出具信会师报字[2021]第 ZD10276 号《鉴证报告》。

## （三）前次募集资金投资项目已对外转让或置换情况

截至报告期末，公司不存在前次募集资金投资项目已对外转让或置换情况。

## （四）前次超募资金的金额、用途及使用进展情况

截至报告期末公司不存在前次超募资金情况。

## （五）前次暂时闲置募集资金现金管理情况

为提高募集资金使用效率，增加存储收益，保护投资者权益，公司在不影响前次募集资金投资项目正常实施进度的情况下，将公开发行可转换公司债券募集资金的存款余额以协定存款方式存放，存款期限具体根据募集资金投资项目现金支付进度而定，履行的审议情况如下：

2022 年 11 月 21 日，公司第五届董事会第四次会议审议通过了《关于以协定存款方式存放募集资金的议案》，同意公司、控股子公司及控股子公司之全资子公司在不影响募投项目正常实施进度的情况下，将公开发行可转换公司债券募集资金的存款余额以协定存款方式存放，期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。

2023 年 11 月 21 日，公司第五届董事会第十二次会议审议通过了《关于以协定存款方式存放募集资金的议案》，同意公司、控股子公司及控股子公司之全资子公司在不影响募投项目正常实施进度的情况下，将公开发行可转换公司债券募集资金的存款余额以协定存款方式存放，期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。

2024 年 11 月 6 日，公司第五届董事会第二十八次会议审议通过了《关于以

协定存款方式存放募集资金的议案》，同意公司、控股子公司及控股子公司之全资子公司在不影响募投项目正常实施进度的情况下，将公开发行可转换公司债券募集资金的存款余额以协定存款方式存放，期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。

2025 年 12 月 20 日，公司前次募集资金专项账户注销手续已办理完毕，公司及相关子公司与开户银行、保荐机构签订的前次募集资金三方监管协议相应终止。

## **（六）前次募集资金实际投资项目变更情况**

### **1、变更募投项目的基本情况**

（1）欧神诺八组年产 5,000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目二期

该项目实施主体为公司全资孙公司广西欧神诺陶瓷有限公司。本项目总投资 163,939.50 万元，项目分为两期，其中项目第一期已于 2019 年 4 月建成投产，公司原计划使用募集资金 71,146.90 万元投资于项目二期建设，项目二期计划建设 2 条抛釉生产线和 1 条瓷片生产线，原计划于 2022 年 6 月完成项目建设。

根据行业和市场的变化情况并结合募投项目的实际建设进度，公司分别于 2022 年 8 月 30 日、2023 年 8 月 30 日和 2024 年 10 月 28 日召开了董事会，对本项目达到预定可使用状态的日期实施延期，已计划延期至 2026 年 6 月 30 日。

截至 2025 年 7 月 20 日，本项目累计使用募集资金 51,782.96 万元，投资进度为 72.78%，主要用于基础建设工程、设备购置和安装等支出。

（2）两组年产 1,300 万 m<sup>2</sup> 高端陶瓷地砖智能化生产线项目

该项目实施主体为公司全资孙公司景德镇欧神诺陶瓷有限公司。本项目总投资 36,609.23 万元，公司原计划使用募集资金 35,573.50 万元投资于本项目建设。本项目计划建设 2 条陶瓷墙地砖生产线，原计划于 2021 年 12 月完成项目建设。

根据行业和市场的变化情况并结合募投项目的实际建设进度，公司分别于 2022 年 8 月 30 日、2023 年 8 月 30 日和 2024 年 10 月 28 日召开了董事会对本项目达到预定可使用状态的日期实施延期，已计划延期至 2026 年 6 月 30 日。

截至 2025 年 7 月 20 日，本项目累计使用募集资金 8,362.08 万元，投资进度为 23.51%，主要用于土建及安装工程、设备投资等支出。

2025 年 7 月 23 日召开公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于变更募集资金用途并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意变更上述两个募投项目募集资金用途，并将节余募集资金 47,658.43 万元（包含利息收入、尚需支付的项目尾款后的净额，具体金额以实际结转时项目专户资金余额为准）用于永久补充流动资金。该事项已于 2025 年 8 月 8 日召开的 2025 年第四次临时股东大会和 2025 年第一次债券持有人会议审议通过。

## 2、变更募投项目用途原因

### （1）市场环境及行业竞争格局较公司规划募投项目时已发生较大变化

近年来，市场环境及行业竞争格局较公司规划募投项目时已发生较大变化。公司于 2020 年 8 月披露公开发行可转债预案，主要系基于当时建筑陶瓷行业需求较为旺盛，且公司自有产能较日益增长的瓷砖业务规模存在缺口所作出的决策。尽管公司对瓷砖业务结构进行了有效调整，已由过去工程渠道为主调整为经销渠道为主，但受行业整体需求变化的影响，公司销售收入较决策时点已出现明显下滑。考虑到建筑陶瓷行业当前的情况，如继续投入将导致资本沉淀且难以实现预期效益。

### （2）公司使用自有资金新建的陶瓷砖产线及实施的技改项目，已能够满足公司的产能需求

公司通过自有及自筹资金在佛山三水基地建成大规格高性能陶瓷生产线并于 2022 年初投产，又于 2025 年 3 月利用闲置产线及设备完成景德镇 F3 窑技改项目，当前产线布局和产品结构已能完全满足产能和经营需求，继续推进原定项目会造成资源闲置与浪费。

### （3）利用结余募集资金补充流动资金，有助于公司应对未来可能出现的风险

近年来，公司为了满足业务发展的资金需求，除日常经营活动获得经营性现金流入外，还通过银行借款等方式筹集资金。由于未来市场及行业环境仍存在不确定性，结合公司实际经营情况，公司需要储备一定的现金以满足经营性流动资

金需求及应对未来可能出现的各类风险。公司通过本次补充流动资金，将有助于优化财务结构，降低公司财务费用和融资成本，增强抗风险能力。

基于上述原因，公司结合行业发展现状及趋势、实际经营状况和未来发展规划，经审慎判断认为继续投资建设两个募投项目已无法取得既定的投资效益，同时为了降低投资风险，提高募集资金使用效率，优化资源配置，于 2025 年 7 月 23 日公司召开第六届董事会第二次会议审议通过了《关于变更募集资金用途并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意变更上述两个募投项目募集资金用途，并将节余募集资金 47,658.43 万元（包含利息收入、尚需支付的项目尾款后的净额，具体金额以实际结转时项目专户资金余额为准）用于永久补充流动资金。该事项已于 2025 年 8 月 8 日召开的 2025 年第四次临时股东会和 2025 年第一次债券持有人会议审议通过。

## **（七）前次募集资金投资项目实现效益情况**

### **1、前次募集资金投资项目实现效益情况对照表**

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表如下：

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年一期实际效益				截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度		
1	欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目	79.34%	每年实现净利润 15,374.19 万元（注）	1,994.55	-1,749.45	13.44	-3,288.49	-889.59	否
2	两组年产 1300 万 m² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目	/	每年实现净利润 9,180.86 万元（注）	/	/	/	/	/	/
3	补充现金流量	不适用	/	/	/	/	/	/	/
4	永久补充流动资金	不适用	/	/	/	/	/	/	/

注：承诺效益根据公司《可转换公司债券募集说明书》中对“欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）二期项目”及“两组年产 1300 万 m² 高端陶瓷地砖智能化生产线项目”项目利润表预测表中的净利润填列，预测时净利润口径为：净利润=销售收入-销售成本-税金及附加-销售费用-管理费用（含研发费用）-财务费用-所得税

## 2、前次募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

公司前次募集资金投资项目“补充流动资金”项目获得资金用于公司日常经营活动，无法单独核算效益。

## 3、前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%（含 20%）以上的情况说明

公司存在前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺 20%（含 20%）以上的情况，具体如下：

公司前次募集资金投资项目“欧神诺八组年产 5000 万平方高端墙地砖智能化生产线（节能减排、节水）项目二期”实现收益与预期差异较大，主要系近几年因部分房地产企业出现财务支付困难，公司主动放弃部分房地产企业的合作，工程渠道收入大幅下降，产能利用率低于项目建设时的预计，导致单位成本水平上升；同时，在宏观经济环境和房地产市场动态调整影响下，终端市场竞争态势加剧，为提升市场份额和巩固经销渠道，导致部分产品价格下降。上述原因同时作用使实现收益远低于承诺收益。

公司前次募集资金投资项目“两组年产 1300 万 m<sup>2</sup> 高端陶瓷地砖智能化生产线项目”的进展未达预期，未实现收益，因此累计实现收益低于承诺 20%以上。

### （八）前次发行涉及以资产认购股份的相关资产运行情况

截至 2025 年 10 月 31 日（本次发行的董事会召开日），公司不存在前次发行涉及以资产认购股份的相关资产运行情况。

### （九）前次募集资金结余及结余募集资金使用情况

截至报告期末，公司累计使用前次募集资金 149,305.66 万元，其中 47,658.43 万元为变更募集资金用途用于永久补充流动资金。公司募集资金专户余额为 59,205.43 元，主要为协定存款。

### （十）会计师事务所对公司前次募集资金使用情况报告的鉴证结论

立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 10 月 31 日就前次募集资金

的实际使用情况出具了《关于帝欧水华集团股份有限公司截至 2025 年 9 月 30 日止前次募集资金使用情况报告的鉴证报告》（信会师报字[2025]第 ZD10133 号），认为“帝欧水华截至 2025 年 9 月 30 日止前次募集资金使用情况报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引——发行类第 7 号》的相关规定编制，如实反映了帝欧水华截至 2025 年 9 月 30 日止前次募集资金使用情况。”

### **（十一）关于前次募集资金使用情况的结论性意见**

经核查，保荐人认为，发行人截至 2025 年 9 月 30 日止募集资金存放和使用符合《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》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法规和制度的规定。

## **三、超过五年的前次募集资金用途变更情况**

截至本募集说明书签署日，公司超过五年的前次募集资金项目包括：2016 年首次公开发行股票和 2017 年发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金。其中 2016 年首次公开发行股票存在变更募集资金用途的情况，已履行相应决策程序，具体情况如下：

### **（一）募集资金情况**

公司于 2016 年 5 月 20 日首次向社会公众公开发行人民币普通股（A 股）股票 2,160.00 万股，发行价格为每股人民币 10.57 元，共计募集资金 22,831.20 万元，扣除发行费用 5,475.52 万元后，募集资金净额为人民币 17,355.68 万元，拟投入年产 36 万台（套）亚克力洁具产能扩建项目和营销网络扩建项目。

### **（二）变更募集资金用途情况**

公司分别于 2018 年 1 月 19 日召开第三届董事会第二十五次会议、第三届监事会第二十一次会议；2018 年 2 月 5 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过《关于调整首次公开发行股票募集资金投资项目部分实施内容的议案》，独立董事发表了同意的独立意见，调整了首次公开发行股票募集资金投资项目“年

产 36 万台（套）亚克力洁具产能扩建项目”部分实施内容：原项目募集资金不再实施亚克力浴缸生产线、亚克力淋浴房生产线和员工宿舍。公司计划以自有资金另行选择地点实施建设淋浴房生产线和员工宿舍，同时将原有的浴室柜产能通过技改迁移到新建的募投项目厂房内，调整后项目总投资不超过原有规划投资额，调整部分募集资金用于亚克力浴室柜及亚克力坐便器，项目产能为：亚克力浴室柜 27.68 万台/年，亚克力坐便器 16.04 万台/年。

## 第六节 与本次发行相关的风险因素

### 一、与发行人相关的风险

#### （一）收入持续下滑及持续亏损的风险

报告期各期公司营业收入分别为 411,203.60 万元、376,045.30 万元、274,058.41 万元和 175,969.05 万元，受到国内房地产市场宏观调控政策的影响，以及公司调整销售渠道，大幅减少对房地产开发企业的直营工程业务，导致报告期内公司的营业收入持续下滑。报告期内各期公司综合毛利率分别为 17.55%、22.96%、19.75%和 21.88%，净利润分别为-150,765.68 万元、-65,865.16 万元、-56,933.31 万元和-14,135.16 万元，报告期内持续亏损。主要原因系公司按照《企业会计准则》对存在减值迹象的各项资产计提坏账准备/减值准备所致，具体包括公司根据房地产开发客户信用变化情况计提信用减值损失、根据评估结果对持有的抵债房产计提资产减值损失以及对固定资产计提资产减值损失等。

为进一步改善房地产市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，国家及各级政府出台了多项房地产市场支持政策，但政策传导至产业层面尚需时间才能显现效果，房地产市场或仍将持续处于调整阶段。同时，在公司工程业务收入逐年减少的情况下，若公司经销渠道收入不能保持增长，则公司营业收入有可能持续下滑，导致公司盈利能力受到不利影响而持续亏损。

#### （二）抵债房产减值风险

截至报告期末，公司持有抵债房产 540 套及上海碧浦置业有限公司股权（持有玉宏新天地项目房产建筑面积 34,519.87m<sup>2</sup>），合计账面原值 66,010.84 万元，账面价值 53,992.36 万元；540 套抵债房产中已网签已办证房产 398 套，已网签未办证房产 142 套。公司抵债房产数量和价值均较大。鉴于公司部分抵债房产存在未交付和未办理产权证等情形，若因限购政策、房地产开发商资金链问题或其他不合规情形等导致抵债房产无法按时交付和办理产权证，以及限售政策、市场流动性不足等原因延长抵债房产变现周期、降低变现价值，将可能导致公司抵债房产出现进一步减值风险。

### （三）债务偿付风险

截至报告期期末，公司资产负债率为 63.49%；公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款和应付债券等有息负债的余额分别为 86,270.59 万元、25,761.31 万元、11,086.94 万元和 87,143.22 万元，金额合计 210,262.06 万元，合计占公司总负债的比例为 58.87%；报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额合计为 89,592.92 万元，虽持续为正，但现金积累规模对债务偿付的支撑力度仍然有限。因此，若公司部分有息负债到期时无法续贷或展期、外部融资渠道受限以及可转债转股规模较小，公司仅通过自身经营积累偿付有息债务将面临一定的债务偿付风险。

### （四）应收账款和其他应收款坏账损失风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 204,320.33 万元、134,386.05 万元、72,206.86 万元和 60,312.68 万元，占流动资产的比例分别为 48.63%、41.63%、28.69%和 24.71%；其他应收款账面价值分别为 27,859.10 万元、30,518.91 万元、41,849.58 万元和 34,956.11 万元，占流动资产的比例分别为 6.63%、9.45%、16.63%和 14.32%，其他应收款主要为已签署抵房协议网签备案前由应收账款转至其他应收款核算的抵房款。应收账款和其他应收款占用公司营运资金较多。若公司应收款项欠款单位信用风险继续上升，不能按时回款、无法回款或无法按照抵房协议的约定将抵债房产进行网签备案，将导致公司继续计提坏账损失，对公司经营状况和现金流量产生不利影响。

### （五）存货规模较大的风险

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 77,317.81 万元、72,877.57 万元、68,072.89 万元和 62,500.16 万元，报告期内存货规模持续下降，但金额仍然较大。公司客户众多、产品类别丰富，公司综合考虑市场需求、经营模式、排产计划等因素合理排产备货，并对存货进行严格管理，以实现对市场需求的及时响应。未来如果销售不达预期或者市场流行趋势发生变化，可能导致公司存货规模积压，降低公司资产运营效率，进而导致大额存货减值风险并对公司的经营业绩产生不利影响。

## 二、与行业有关的风险

### （一）房地产行业波动风险

自 2021 年以来，国家和地方政府为建立房地产市场长效机制，先后因地制宜地出台了一系列房地产调控政策措施，在坚持“房住不炒”政策基调的同时，受房地产市场调控政策影响，部分房地产开发企业开始出现被抽贷、断贷等现象，公开债务违约的房地产企业亦陆续增加。为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，2023 年以来，房地产政策逐步放宽，多地取消限购、限贷政策，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”，刺激房地产需求。

公司所处行业为建筑陶瓷业，与房地产行业的发展具有高度关联，房地产市场的变化将会对建筑陶瓷行业未来需求产生影响。目前房地产市场调控虽呈现回暖和积极政策逐步释放的态势，但房地产市场复苏程度与发展趋势仍具有不确定性，可能对建筑陶瓷行业产生不利影响。

### （二）市场竞争加剧风险

卫生洁具与建筑陶瓷行业均处于充分竞争态势，行业整体格局分散、集中度偏低，多数企业规模偏小、资源整合能力有限，市场竞争呈现多元化、差异化特征。建筑陶瓷行业则呈现“产能供给过剩与优质供给不足并存”的特点，低端产品同质化严重，中高端市场则聚焦品牌、技术与服务的综合比拼。

2024 年建筑陶瓷工业规模以上企业单位数为 993 家，单家企业市场份额不超过 5%。随着市场环境的变化以及环保标准不断趋于严格，我国建筑陶瓷行业竞争进一步加剧，一方面落后产能淘汰加速，全国规模以上建筑陶瓷企业家数从 2020 年的 1,093 家减少到 2024 年的 993 家，累计减少 100 家。同时，市场竞争导致瓷砖销售价格呈下跌趋势。若未来下游需求复苏不及预期、行业产能出清进度慢于预期，或头部企业进一步加大资源投入挤压市场空间，行业集中度将进一步提升，行业竞争将持续升级。

### 三、政策方面的风险

#### （一）审批风险

本次向特定对象发行股票方案已经公司董事会和公司股东会审议通过，尚需经深圳证券交易所审核通过及中国证监会同意注册。本次发行能否取得相关批准，以及最终取得批准的时间存在不确定性，该等不确定性导致本次发行存在不能最终实施完成的风险。

#### （二）摊薄即期回报的风险


由于本次向特定对象发行募集资金到位后公司的总股本和净资产规模将会大幅增加，而公司的利润实现和股东回报仍通过现有业务实现。若公司本次向特定对象发行募集资金补充流动资金和偿还银行借款后公司效益未实现好转，则公司的每股收益、净资产收益率等财务指标将出现一定幅度的下降。

## 第七节 与本次发行相关的声明

### 一、发行人及全体董事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、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：

  
朱江


  
刘进

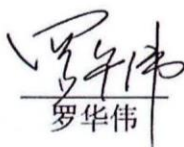
  
陈伟

  
吴志雄

  
郭智勇

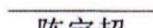
  
庄景轩

  
张桥云

  
罗华伟

  
寇纲

非董事高级管理人员签名：

  
陈宇超

  
胡谦

  
蔡军

  
代雨



## 第七节 与本次发行相关的声明

### 一、发行人及全体董事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、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：

朱 江

刘 进

陈 伟

吴志雄

郭智勇

庄景轩

张桥云

罗华伟

寇 纲

非董事高级管理人员签名：

陈宇超

胡 谦

蔡 军

代 雨

帝欧水华集团股份有限公司

2026 年 1 月 28 日


## 发行人审计委员会成员声明

本公司全体审计委员会成员承诺本募集说明书内容真实、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。

全体审计委员会成员签名：

  
罗华伟

  
张桥云

  
朱江

帝欧水华集团股份有限公司

2026年1月28日



## 二、发行人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本募集说明书内容真实、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、实际控制人签名：

  
朱 江

  
刘 进

  
陈 伟

  
吴志雄

帝欧水华集团股份有限公司

2026 年 1 月 28 日



### 三、保荐人（主承销商）声明

本公司已对帝欧水华集团股份有限公司本次向特定对象发行股票募集说明书进行了核查，确认本募集说明书内容真实、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：



李航宇

保荐代表人：



叶华



程聪

保荐人董事长  
(法定代表人)：



邵亚良



### 保荐人董事长声明

本人已认真阅读募集说明书的全部内容，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

保荐人董事长  
(法定代表人)：

  
邵亚良



### 保荐人总经理声明

本人已认真阅读募集说明书的全部内容，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

保荐人总经理：


  
周浩



## 律师声明

本所及经办律师已阅读《帝欧水华集团股份有限公司向特定对象发行股票募集说明书》，确认募集说明书的内容与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因引用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。

单位负责人：

  
王 玲

经办律师：

  
刘 汇

  
卢 勇

  
赵志莘

  
张 艳



二〇二〇年一月二十八日

## 关于帝欧水华集团股份有限公司申请向特定对象 发行股票的审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的审计报告等文件不存在矛盾。

本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告等文件的内容无异议，确认募集说明书不因引用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。

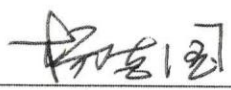
本声明仅供帝欧水华集团股份有限公司申请向特定对象发行股票之用，不适用于任何其他目的。

签字注册会计师：

  
华毅鸿

  
刘勇

会计师事务所负责人：

  
杨志国



立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
SHULIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
2026年1月28日

## 六、董事会关于本次发行的相关声明及承诺

### （一）关于未来十二个月内其他股权融资计划的声明

关于除本次向特定对象发行 A 股股票外未来十二个月内其他再融资计划，公司作出如下声明：“自本次向特定对象发行 A 股股票方案被公司股东会审议通过之日起，公司未来十二个月将根据业务发展情况确定是否实施其他股权融资计划。”

### （二）关于应对本次向特定对象发行 A 股股票摊薄即期回报采取的措施

为维护广大投资者的利益，降低即期回报被摊薄的风险，增强对股东的长期回报能力，公司对保证此次募集资金有效使用、防范本次发行摊薄即期回报拟采取的措施如下：

#### 1、加强经营管理和内部控制

公司已根据法律法规和规范性文件的规定建立健全了股东会、董事会及其各专业委员会、高级管理层的公司治理结构，夯实了公司经营管理和内部控制的基础。未来几年，公司将进一步提高经营管理水平，提升公司的整体盈利能力。另外，公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更为合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制公司资金成本，节省财务费用支出。同时，公司也将继续加强企业内部控制，进一步优化预算管理流程，加强成本管理并强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险。

#### 2、加强募集资金监管，保证合理规范使用

为规范募集资金的管理和使用，确保本次募集资金专项用于募集资金投资项目，公司已依据法律法规的规定和要求，并结合公司实际情况，制定和完善了公司《募集资金使用管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更等行为进行严格规范，以便于募集资金的管理和监督。同时，公司将严格按照《监管规则适用指引——发行类第 7 号》等规定以及公司《募集资金使用管理制度》等内部制度，严格管理募集资金使用，保证募集资金按照既定用途得到充分有效利用。

### 3、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》《证券法》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，确保审计委员会能够独立有效地行使对董事、总裁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。

### 4、严格执行公司利润分配政策，保证给予股东稳定回报

公司已根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等要求制定了《公司章程》中关于利润分配的相关条款。未来公司将继续严格执行公司利润分配政策，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护，努力提升股东回报水平。

公司制定的上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，请投资者予以关注。

### （三）相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

为确保公司向特定对象发行 A 股股票填补被摊薄即期回报的措施能够得到切实履行、维护公司及全体股东的合法权益，公司董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人分别出具了承诺函，具体内容如下：

#### 1、公司董事、高级管理人员关于本次发行摊薄即期回报填补措施得以切实履行的承诺

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

（2）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

（3）本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

（4）本人承诺在自身职责和权限范围内，促使公司董事会或董事会下设的薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）如公司未来实施股权激励计划，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的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）自本承诺出具日至公司本次向特定对象发行股票实施完毕前，若中国证监会、深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会、深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺。

（7）本人承诺严格履行本人所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。如果本人违反本人所作出的承诺或拒不履行承诺，本人将按照中国证监会《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》（证监会公告[2015]31号）等相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证监会、深圳证券交易所依法作出的监管措施或自律监管措施；给公司或者股东造成损失的，本人愿意依法承担相应补偿责任。”

## **2、公司控股股东、实际控制人关于本次发行摊薄即期回报填补措施得以切实履行的承诺**

“（1）不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

（2）自本承诺出具日至公司本次向特定对象发行股票实施完毕前，若中国证监会、深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足该等规定时，届时将按照中国证监会、深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺；

（3）切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或投资者的补偿责任。”

（本页无正文，为本募集说明书“第七节 与本次发行相关的声明“之”六、  
董事会关于本次发行的相关声明及承诺”之盖章页）

帝欧水华集团股份有限公司



2026 年 1 月 28 日

## 第八节 备查文件

- 一、发行人最近一年的财务报告及审计报告，以及最近一期的财务报告；
- 二、保荐人出具的发行保荐书、发行保荐工作报告和尽职调查报告；
- 三、律师事务所出具的关于本次发行的法律意见书和律师工作报告；
- 四、会计师事务所关于前次募集资金使用情况鉴证报告及关于发行人的内部控制审计报告；
- 五、其他与本次发行有关的重要文件。

第九节 附件

附件一、发行人已取得权属证书的生产经营性房产情况

（一）已取得不动产权证的的生产经营性房产

单位：m²

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/ 房屋建筑面积	使用期限（国有建设 用地使用权）
1	发行人	川（2018）简阳市不动 产权第 0086350 号	贾家镇民房村三社	出让/普通	工业用地/生产用 房、办公用房	36,270/44,106.23	至 2054.1.15
2	发行人	川（2020）简阳市不动 产权第 0519117 号	成都市东部新区贾家 街道民房村 3 组 100 号	出让	工业用地	10,180.40	至 2039.12.22
3	发行人	川（2024）成东不动产 权第 0008361 号	成都市东部新区贾家 街道高坡社区 12 组 100 号	出让/普通	工业用地/宿舍	52,151/11,656.58	至 2067.1.3
4	发行人	川（2018）成都市不动 产权第 0252590 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1501 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2
5	发行人	川（2018）成都市不动 产权第 0252591 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1502 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
6	发行人	川（2018）成都市不动 产权第 0252592 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1503 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2

			号				
7	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252595 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1504 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
8	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252596 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1505 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
9	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252597 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1506 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2
10	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252599 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1507 号	出让/普通	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
11	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0250606 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 15 层 1508 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2
12	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252579 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1601 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2
13	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252580 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1602 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
14	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252554 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1603 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2

15	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252581 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1604 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
16	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252585 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1605 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/240.20	至 2048.4.2
17	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252556 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1606 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/284.08	至 2048.4.2
18	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252586 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1607 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/277.82	至 2048.4.2
19	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252587 号	高新区天府三街 19 号 1 栋 1 单元 16 层 1608 号	出让	商务金融用地/办公	16,848.33/151.35	至 2048.4.2
20	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252498 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 49 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
21	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252564 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 50 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
22	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252570 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 51 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
23	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252563 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 53 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
24	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252571 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 55 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
25	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252573 号	高新区吉泰三路 8 号 1 栋-1 层 57 号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2

26	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252577 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层59号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
27	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252575 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层61号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
28	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252550 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层111号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
29	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252557 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层112号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
30	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252548 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层113号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
31	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252547 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层114号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
32	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252541 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层115号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
33	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252540 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层116号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
34	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252536 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层117号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
35	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252534 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层118号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
36	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252533 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层119号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
37	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252531 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层120号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2
38	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252530 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层121号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/39.38	至 2048.4.2

39	发行人	川（2018）成都市不动产权第 0252528 号	高新区吉泰三路8号1栋-1层122号	出让/商品房	商务金融用地（地下）/车位	16,848.33/37.74	至 2048.4.2
40	帝欧环材	川（2025）温江区不动产权第 0040496 号	柳城新华大道二段155号1-4栋	出让/单位自建房	工业用地/办公、工业用地/厂房、工业用地/仓储、工业用地/其他	40,003.6/12,101.06	至 2060.12.25
41	重庆帝欧	渝（2025）永川区不动产权第 000064741 号	重庆市永川区三教镇金鼎大道 25 号	出让	工业用地/工业	150,044/26,000.58	至 2069.7.1
42	重庆帝欧	渝（2025）永川区不动产权第 000064894 号	重庆市永川区三教镇金鼎大道 25 号	出让	工业用地/其他用房	150,044/187.21	至 2069.7.1
43	重庆帝欧	渝（2025）永川区不动产权第 000065035 号	重庆市永川区三教镇金鼎大道 25 号	出让	工业用地/工业	150,044/9,306.28	至 2069.7.1
44	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061501 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中6号5座	出让/其它	工业用地/厂房	149,997/11,568	至 2049.12.13
45	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061605 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 16 座	出让/其它	工业用地/车间	149,997/3,479.4	至 2049.12.13
46	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061606 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 17 座	出让/其它	工业用地/车间	149,997/4,048.84	至 2049.12.13
47	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061493 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中6号7座	出让/其它	工业用地/车间	149,997/15,120	至 2049.12.13
48	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061505 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中6号2座	出让/其它	工业用地/车间	149,997/4,332.46	至 2049.12.13

49	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061500 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 1 座	出让/其它	工业用地/综合楼	149,997/10,585.23	至 2049.12.13
50	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061497 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 6 座	出让/其它	工业用地/车间	149,997/6,823.13	至 2049.12.13
51	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0061608 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 18 座	出让/其它	工业用地/厂房	149,997/5,664	至 2049.12.13
52	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063416 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 27 座	出让/其它	工业用地/仓库	148,449.5/10,296	至 2056.12.14
53	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063410 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 30 座	出让/其它	工业用地/厂房	148,449.5/27,648	至 2056.12.14
54	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063420 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 28 座	出让/其它	工业用地/仓库	148,449.5/10,339.2	至 2056.12.14
55	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063421 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 34 座	出让/其它	工业用地/宿舍	148,449.5/2,143.54	至 2056.12.14
56	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063426 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 35 座	出让/其它	工业用地/宿舍	148,449.5/2,143.54	至 2056.12.14
57	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063427 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 36 座	出让/其它	工业用地/宿舍	148,449.5/2,146.42	至 2056.12.14

58	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063413 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 39 座	出让/市场化商品房	工业用地/综合楼	148,449.5/3,221.43	至 2056.12.14
59	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0063418 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 40 座	出让/市场化商品房	工业用地/宿舍	148,449.5/2,143.54	至 2056.12.14
60	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0036069 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 24 座	出让/其他	工业用地/车间	31,353/8,280	至 2051.3.15
61	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0036070 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 23 座	出让/其他	工业用地/车间	31,353/4,467.87	至 2051.3.15
62	欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035789 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 603	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至 2071.5.14
63	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035788 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至 2071.5.14
64	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035782 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 15 号 2 座 301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至 2071.5.14
65	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035790 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 13 号 3 座 601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.7/105.79	至 2071.5.14
66	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035792 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 502	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/88.87	至 2071.5.14

67	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035797 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 15 号 2 座 601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至 2071.5.14
68	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035783 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 15 号 2 座 201	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92.8/117.68	至 2071.5.14
69	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035793 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 501	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至 2071.5.14
70	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035795 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至 2071.5.14
71	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035794 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 13 号 3 座 602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.7/105.79	至 2071.5.14
72	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035787 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 15 号 1 座 601	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.3/105.79	至 2071.5.14
73	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035791 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 17 号 3 座 604	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	316.7/83.12	至 2071.5.14
74	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0035784 号	佛山市三水区乐平镇范湖仙湖路 15 号 1 座 602	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	197.3/105.79	至 2071.5.14
75	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0036068 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号	出让	工业用地	59,529.80	至 2059.5.1

76	佛山欧神诺	粤（2018）佛三不动产权第 0036067 号	佛山市三水区乐平镇范湖福源路 5 号	出让	城镇住宅用地，商务金融用地，其他商服用地，批发零售用地，住宿餐饮用地	2,529	城镇住宅用地至 2079.8.26；商务金融用地、其他商服用地、批发零售用地、住宿餐饮用地均至 2049.8.26；
77	佛山欧神诺	粤（2020）佛三不动产权第 0016100 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 32 座	出让/其它	工业用地/厂房	148,449.5/5,869.5	至 2056.12.14
78	佛山欧神诺	粤（2020）佛三不动产权第 0003688 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 33 座	出让/其它	工业用地/厂房	148,449.5/5,680.5	至 2056.12.14
79	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0034308 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 25 座	出让/自建房	工业用地/车间	31,353/4,108.42	至 2051.3.15
80	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0033595 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 29 座	出让/自建房	工业用地/厂房	148,449.5/2,859.61	至 2056.12.14
81	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0033596 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 37 座	出让/自建房	工业用地/配电房	148,449.5/57.53	至 2056.12.14
82	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0028156 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 9 座	出让/自建房	工业用地/电房	149,997/419.32	至 2049.12.13
83	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0028159 号	佛山市三水区乐平镇范湖三花公路中 6 号 31 座	出让/自建房	工业用地/厂房	148,449.5/19,140	至 2056.12.14
84	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0008600 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 19 座	出让/自建房	工业用地/电房	149,997/506.41	至 2049.12.13
85	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0008601 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 10 座	出让/自建房	工业用地/电房	149,997/160.36	至 2049.12.13

86	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0008602 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 13 座	出让/自建房	工业用地/电房	149,997/345.1	至 2049.12.13
87	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0008603 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 12 座	出让/自建房	工业用地/厂房	149,997/3,149.07	至 2049.12.13
88	佛山欧神诺	粤（2021）佛三不动产权第 0008605 号	佛山市三水区乐平镇三花公路中 6 号 4 座	出让/自建房	工业用地/厂房	149,997/7,241.98	至 2049.12.13
89	佛山欧神诺	粤（2023）佛三不动产权第 0026981 号	佛山市三水区乐平镇三花路 135 号 41 栋	出让/自建房	工业用地/仓库	148,449.5/8,281.37	至 2056.12.14
90	佛山欧神诺	粤（2023）佛三不动产权第 0024536 号	佛山市三水区乐平镇三花路 135 号 3 栋	出让/自建房	工业用地/厂房	149,997/23,950.54	至 2049.12.13
91	佛山欧神诺	粤（2024）佛三不动产权第 0028484 号	佛山市三水区乐平镇三花路 135 号 8 栋	出让/自建房	工业用地/车间	149,997/3,137.57	至 2049.12.13
92	佛山欧神诺	粤（2024）佛三不动产权第 0028485 号	佛山市三水区乐平镇三花路 135 号 15 栋	出让/自建房	工业用地/车间	149,997/3,488.43	至 2049.12.13
93	广西欧神诺	桂（2024）藤县不动产权第 0015957 号	藤县中和陶瓷产业园控制性详细规划（2017 年修改）A02-02-2-1、A02-02-2-2#B 地块（配电房 3）等 7 处	出让/其它、自建房	工业用地/其它、工业	254,408.62/212,713.34	至 2068.5.14
94	广西欧神诺	桂（2024）藤县不动产权第 0015171 号	藤县中和陶瓷产业园控制性详细规划（2017 年修改）A02-02-2-1、A02-02-2-2#A 地块（综合楼）等 25 处	出让/其它、自建房	工业用地/其它、工业	368,555.25/274,154.77	至 2068.5.14

95	景德镇欧神诺	赣（2016）浮梁县不动产权第 0000072 号	景德镇陶瓷工业园区（原特地陶瓷公司用地北侧）	出让	工业用地	70,571	至 2066.1.20
96	景德镇欧神诺	赣（2017）浮梁（罗家）不动产权第 0000011 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地	388,571.20/7,820.70	至 2058.1.24
97	景德镇欧神诺	赣（2017）浮梁（罗家）不动产权第 0000012 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地	388,571.20/61,480.86	至 2058.1.24
98	景德镇欧神诺	赣（2017）浮梁（罗家）不动产权第 0000030 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	388,571.20/61,480.86	至 2058.1.24
99	景德镇欧神诺	赣（2017）浮梁（罗家）不动产权第 0000031 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	388,571.20/9,961.50	至 2058.1.24
100	景德镇欧神诺	赣（2018）浮梁（罗家）不动产权第 0000003 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/市场化商品房	工业用地/工业	388,571.20/13,016.22	至 2058.1.24
101	景德镇欧神诺	赣（2020）浮梁（罗家）不动产权第 0000043 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	464.8/464.8	至 2058.1.24
102	景德镇欧神诺	赣（2020）浮梁（罗家）不动产权第 0000042 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	213.84/213.84	至 2058.1.24
103	景德镇欧神诺	赣（2023）昌南新区不动产权第 0000167 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	57,635.60/2,793.94	至 2061.4.19
104	景德镇欧神诺	赣（2023）昌南新区不动产权第 0000129 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	57,635.60/3,286.20	至 2061.4.19
105	景德镇欧神诺	赣（2023）昌南新区不动产权第 0000130 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	57,635.60/6,931.58	至 2061.4.19
106	景德镇欧神诺	赣（2024）昌南新区不动产权第 0001113 号	陶瓷工业园区 206 国道西侧	出让/自建房	工业用地/工业	243,714.60/98,753.55	至 2061.4.18

107	景德镇欧神诺	赣（2024）昌南新区不动产权第 0001488 号	景德镇陶瓷工业园区（原特地陶瓷公司用地北侧）	出让/自建房	工业用地/工业	70,571/12,895.2	至 2066.1.20
108	碧浦置业	沪（2019）嘉字不动产权第 003869 号	嘉定区云安南路 45 号等	出让	商办/新建商品房	10,826/30,264.75，其中 2,061.66 地下车位为人防工程	商业用地：至 2053.1.17；办公用地：至 2063.1.17
109	碧浦置业	沪（2019）嘉字不动产权第 003871 号	嘉定区云安南路 29 弄 26 号地下 1 层车位（人防）（机械）等	出让	商办/保留自有	10,826/4,255.12，其中 2,851.84 地下车位为人防工程	商业用地：至 2053.1.17；办公用地：至 2063.1.17

（二）已取得房屋权属证书的生产经营性房产

单位：m²

序号	权利人	房屋权属证书编号	房屋坐落	房屋用途	建筑面积	权利限制
1	发行人	简房权证监证字第 201006888 号	贾家镇断颈庙村四社	生产用房	1,120.87	无
2	发行人	简房权证监证字第 201006892 号	贾家镇断颈庙村四组	成套住宅	2,700.00	无
3	发行人	简房权证监证字第 201206636 号	贾家镇民房村三社，四社，（6 号厂房）1-2 层	生产用房	17,102.62	抵押
4	发行人	简房权证监证字第 201206642 号	贾家镇民房村三社，四社，（食堂）1-2 层	生产用房	500.42	抵押
5	发行人	简房权证监证字第 2015060401704 号	简阳市贾家镇民房村三社，四社（实验大楼 1-3 层）	办公用房	4,996.57	抵押
6	发行人	简房权证监证字第 201605060284X 号	简阳市贾家镇民房村三社、四社（8 幢 1 层）	生产用房	20,661.35	抵押
7	发行人	简房权证监证字第 2015060401593 号	简阳市贾家镇民房村三社、四社（7#厂房 1 层）	生产用房	14,228.87	抵押

（三）已取得国有土地使用权证书的自有物业

单位：m<sup>2</sup>

序号	权利人	土地使用证号	坐落	使用权类型	土地用途	面积	终止日期	权利限制
1	发行人	简国用（2010）第 07254 号	简阳市贾家镇民房村三社	出让	住宅	1,680.00	2054.1.15	无
2	发行人	简国用（2011）第 09980 号	简阳市贾家镇民房村三社、四社	出让	工业	75,402.00	2061.8.19	抵押

附件二、发行人已取得权属证书的抵债房产情况

单位：m<sup>2</sup>

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
1	发行人	黔（2022）龙里县不动产权第 0010057 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 14 栋 1 单元 4 层 1 号	出让/市场化商品房	住宅用地/住宅	35,005/140.73	至 2087.10.16
2	发行人	黔（2022）龙里县不动产权第 0010059 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 14 栋 1 单元 4 层 2 号	出让/市场化商品房	住宅用地/住宅	35,005/141.05	至 2087.10.16
3	发行人	黔（2024）龙里县不动产权第 0010404 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 2 区一期 5 栋 1 单元 4 层 6 号	出让/市场化商品房	住宅用地/成套住宅	16,145/63.58	至 2084.10.21

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
4	发行人	渝（2023）九龙坡区不动产权第001193798号	九龙坡区石杨路259号附206号	出让	零售商业用地/商业服务	25,483.1/35.49	至2057.6.30
5	发行人	渝（2023）九龙坡区不动产权第001193740号	九龙坡区石杨路259号附233号	出让	零售商业用地/商业服务	25,483.1/76.44	至2057.6.30
6	发行人	黔（2023）遵义市不动产权第0064780号	贵州省遵义市红花岗区平安大道新蒲新区美的云熙府二期建设项目S-8商业2层2-4号	出让/市场化商品房	商服用地/商业、金融、信息	80,483/51.22	至2059.2.21
7	发行人	黔（2023）遵义市不动产权第0064779号	贵州省遵义市红花岗区平安大道新蒲新区美的云熙府二期建设项目S-8商业2层2-5号	出让/市场化商品房	商服用地/商业、金融、信息	80,483/51.91	至2059.2.21
8	发行人	黔（2024）龙里县不动产权第0008818号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷1组团2区一期6栋1单元6层5号	出让/市场化商品房	住宅用地/成套住宅	16,145/84.7	至2084.10.21
9	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第0022380号	贾汪区凤鸣路5号融创凤鸣桃源D28号楼1-101	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/128.33	至2087.9.30
10	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第0022383号	贾汪区凤鸣路5号融创凤鸣桃源D28号楼1-102	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/128.22	至2087.9.30
11	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第0022373号	贾汪区凤鸣路5号融创凤鸣桃源D28号楼1-301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/126.76	至2087.9.30

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
12	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022372 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D28 号楼 1-302	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/126.76	至 2087.9.30
13	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022379 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D28 号楼 2-101	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/128.22	至 2087.9.30
14	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022378 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D28 号楼 2-102	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/128.33	至 2087.9.30
15	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022377 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D28 号楼 2-301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/126.76	至 2087.9.30
16	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022376 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D28 号楼 2-302	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	543.41/126.76	至 2087.9.30
17	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022382 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 1-101	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/128.07	至 2087.9.30
18	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022385 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 1-102	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/127.97	至 2087.9.30
19	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022384 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 1-301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
20	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022386 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 1-302	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
21	发行人	苏（2024）贾汪区不	贾汪区凤鸣路 5 号融创	出让/市场化商品	城镇住宅用地/住宅	820.26/127.97	至 2087.9.30

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
		动产权第 0022375 号	凤鸣桃源 D29 号楼 2-101	房			
22	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022374 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 2-102	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/127.97	至 2087.9.30
23	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022366 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 2-301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
24	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022381 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 2-302	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
25	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022371 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 3-101	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/127.97	至 2087.9.30
26	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022370 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 3-102	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/128.07	至 2087.9.30
27	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022369 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 3-301	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
28	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022368 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 D29 号楼 3-302	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	820.26/126.51	至 2087.9.30
29	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022353 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G3 号楼 1-101	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	734/140.50	至 2057.9.30
30	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022355 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G3 号楼 1-102	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	734/135.74	至 2057.9.30
31	发行人	苏（2024）贾汪区不	贾汪区凤鸣路 5 号融创	出让/市场化商品	其他商服用地/商业	734/128.59	至 2057.9.30

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
		动产权第 0022287 号	凤鸣桃源 G3 号楼 1-103	房			
32	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022354 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G3 号楼 1-104	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	734/130.98	至 2057.9.30
33	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022312 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G3 号楼 1-105	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	734/128.59	至 2057.9.30
34	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022356 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G3 号楼 1-106	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	734/219.09	至 2057.9.30
35	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022389 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-101	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/59.78	至 2057.9.30
36	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022396 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-102	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/135.62	至 2057.9.30
37	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022392 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-103	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/133.24	至 2057.9.30
38	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022394 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-104	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/135.62	至 2057.9.30
39	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022395 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-105	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/129.67	至 2057.9.30
40	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022391 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-106	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/128.48	至 2057.9.30
41	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022397 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-107	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/129.67	至 2057.9.30
42	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022398 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-108	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/135.62	至 2057.9.30
43	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022390 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-109	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/133.24	至 2057.9.30
44	发行人	苏（2024）贾汪区不动产权第 0022393 号	贾汪区凤鸣路 5 号融创凤鸣桃源 G4 号楼 1-110	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业	1,061.91/133.24	至 2057.9.30

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
45	佛山欧神诺	浙（2021）诸暨市不动产权第 0020726 号	暨阳街道紫晶首府 1 幢 000107	出让/商品房	商业用地/商业	13.97/147.97	至 2054.11.24
46	佛山欧神诺	浙（2021）诸暨市不动产权第 0020725 号	暨阳街道紫晶首府 1 幢 000103	出让/商品房	商业用地/商业	4.73/50.14	至 2054.11.24
47	佛山欧神诺	粤（2022）东莞不动产权第 0152890 号	东莞市大朗镇松柏朗村松佛路 871 号万科天悦广场 9 号商业、办公楼办公 805	土地：出让/房屋：市场化商品房	土地：城镇住宅用地、商服用地/房屋：办公	36,874.51/90.85	至 2087.11.16
48	佛山欧神诺	闽（2021）长泰区不动产权第 0005629 号	漳州市长泰区兴泰开发区锦溪路 77 号蓝山蝶恋花院 2 幢 1507 室	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅	35,262/71.39	至 2083.2.5
49	佛山欧神诺	黔（2022）龙里县不动产权第 0013193 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 14 栋 1 单元 2 层 1 号	出让/市场化商品房	住宅用地/住宅	35,005/140.35	至 2087.10.16
50	佛山欧神诺	黔（2022）龙里县不动产权第 0013191 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 14 栋 1 单元 2 层 3 号	出让/市场化商品房	住宅用地/住宅	35,005/139.72	至 2087.10.16
51	佛山欧神诺	黔（2022）龙里县不动产权第 0013195 号	龙里县谷脚镇贵龙社区贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 15 栋 1 单元 2 层 2 号	出让/市场化商品房	住宅用地/住宅	35,005/149.37	至 2087.10.16
52	佛山欧神	黔（2022）龙里县不	龙里县谷脚镇贵龙社区	出让/市场化商品	住宅用地/住宅	35,005/140.79	至 2087.10.16

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0013198 号	贵州国际旅游体育休闲度假中心太阳谷 1 组团 5 区 15 栋 1 单元 18 层 2 号	房			
53	佛山欧神诺	冀（2023）唐山市不动产权第 0056203 号	路北区常态西里安泰园 311 楼 5 号	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	48,545.65/134.07	至 2058.2.27
54	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 05043571 号	荔湾区西江月街 6 号 902 房	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：住宅	房屋：66.9033	至 2086.11.24
55	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 05043557 号	荔湾区西江月街 6 号 927 房	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：住宅	房屋：67.5648	至 2086.11.24
56	佛山欧神诺	豫（2025）新郑市不动产权第 0025979 号	河南省郑州市新郑市郭店镇中华北路 319 号美盛城玉园 7 号楼 2 单元 1002	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/成套住宅	50,571.83 /88.28	至 2088.11.30
57	佛山欧神诺	豫（2025）新郑市不动产权第 0025980 号	河南省郑州市新郑市郭店镇中华北路 319 号美盛城玉园 7 号楼 2 单元 1003	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/成套住宅	50,571.83/88.28	至 2088.11.30
58	佛山欧神诺	粤（2025）肇庆市不动产权第 0024847 号	肇庆市端州区学院路 6 号端州馨园 26 栋 304 房（复式）	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	60,637/153.33	至 2088.7.12
59	佛山欧神诺	粤（2025）肇庆市不动产权第 0024815 号	肇庆市端州区学院路 6 号端州馨园地下室 729 号汽车位	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车库/车位	60,637/28.03	至 2088.7.12
60	佛山欧神诺	粤（2023）深圳市不动产权第 0637743 号	龙华区民治街道新区大道与人民路交汇处龙光玖悦台 4 栋半地下 129	出让/商品房	二类居住用地/商业	32,666.72/52.99	至 2089.7.31

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
61	佛山欧神诺	粤（2023）深圳市不动产权第 0637745 号	龙华区民治街道新区大道与人民路交汇处龙光玖悦台 4 栋半地下 130	出让/商品房	二类居住用地/商业	32,666.72/58.54	至 2089.7.31
62	佛山欧神诺	粤（2023）深圳市不动产权第 0637753 号	龙华区民治街道新区大道与人民路交汇处龙光玖悦台 4 栋半地下 131	出让/商品房	二类居住用地/商业	32,666.72/58.53	至 2089.7.31
63	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0157986 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 1803	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/109.83	至 2056.10.27
64	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0156496 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 1812	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/109.83	至 2056.10.27
65	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0157982 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 1813	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/109.83	至 2056.10.27
66	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0157984 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2405	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
67	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0156494 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2406	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
68	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0157983 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2407	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
69	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0156493 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2408	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
70	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159335 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2409	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
71	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159480 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2410	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
72	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159492 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2411	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/171.08	至 2056.10.27
73	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159492 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2411	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/104.76	至 2056.10.27

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0159491 号	号 6 栋 2412	房			
74	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159490 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2413	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/104.76	至 2056.10.27
75	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159489 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2806	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
76	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159488 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2807	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
77	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0159487 号	珠海市香洲区宝城路 7 号 6 栋 2808	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	51,530.2/107.18	至 2056.10.27
78	广西欧神诺	苏（2022）宁六不动产权第 0029109 号	六合区雄州街道观音巷 4 号 208 室	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业服务	18,429.67/55.58	至 2057.8.20
79	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000661 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 101 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.64	至 2086.9.10
80	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000656 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 102 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/160.17	至 2086.9.10
81	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000647 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 103 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/160.17	至 2086.9.10
82	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000689 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 104 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/160.17	至 2086.9.10
83	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000655 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 105 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/160.17	至 2086.9.10

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
84	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000673 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）27 幢住宅 106 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.64	至 2086.9.10
85	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000671 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 101 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.42	至 2086.9.10
86	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000662 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 102 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/159.94	至 2086.9.10
87	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000688 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 103 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/159.94	至 2086.9.10
88	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000663 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 104 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/159.94	至 2086.9.10
89	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000664 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 105 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/159.94	至 2086.9.10
90	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000690 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）33 幢住宅 106 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.42	至 2086.9.10
91	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000683 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）46 幢住宅 101 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.31	至 2086.9.10
92	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000672 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）46 幢住宅 105 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.31	至 2086.9.10

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
93	广西欧神诺	豫（2025）修武县不动产权第 0000034 号	修武县青龙大道（南）199 号云台古镇 16 幢、17 幢 1 层 S-8 号	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	207,098.11/41.88	至 2057.8.19
94	广西欧神诺	豫（2025）修武县不动产权第 0000035 号	修武县青龙大道（南）199 号云台古镇 16 幢、17 幢 1 层 S-10 号	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	207,098.11/44.03	至 2057.8.19
95	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060066 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 22 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/61.47	至 2052.9.16
96	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060070 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 23 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/67.94	至 2052.9.16
97	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060069 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 24 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/67.94	至 2052.9.16
98	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060071 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 25 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/67.94	至 2052.9.16
99	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060072 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 26 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/67.94	至 2052.9.16
100	广西欧神诺	皖（2025）蚌埠市不动产权第 0060073 号	荣盛·锦绣香缇小区三期 2 号楼 3 层 27 号	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	2,167.63/85.76	至 2052.9.16
101	广西欧神诺	皖（2023）芜湖市不动产权第 1554494 号	鸠江区中江苑 21#楼 2 单元 102 室	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅	101,475/114.77	至 2089.12.5
102	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 07078307 号	番禺区新造镇智港北街 12 号 601 室	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：办公	864.98	至 2067.11.8
103	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 07078310 号	番禺区新造镇智港北街 12 号 802 室	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：办公	380.01	至 2067.11.8
104	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 07078308 号	番禺区新造镇智港北街 12 号 606 室	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：办公	358.97	至 2067.11.8
105	佛山欧神诺	粤（2024）广州市不动产权第 07078309 号	番禺区新造镇智港北街 12 号 607 室	土地：出让/房屋：市场化商品房	房屋：办公	429.35	至 2067.11.8

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 07078309 号	12 号 607 室	市场化商品房			
106	佛山欧神诺	粤（2024）湛江市不动产权第 0000461 号	湛江市赤坎区调顺东二路 38 号滨海御景花园二期 8 幢 1 层 07 号商铺	出让/市场化商品房	城镇住宅用地、城镇村道路用地/商业服务	55,019.87/105.43	至 2085.4.14
107	佛山欧神诺	豫（2025）南阳市不动产权第 0050173 号	河南省南阳市宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区汉兴街 76 号碧桂园南阳世家 1 幢 1 单元 1214	国有出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	54,970.29/49.24	至 2091.1.30
108	佛山欧神诺	粤（2024）中山市不动产权第 0535241 号	中山市三乡镇平南村金台路 30 号碧乡爵悦府 1 期 1-7 栋地下车库 1 号汽车位	土地：出让/房屋：市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	6.28/27.78	至 2068.11.29
109	佛山欧神诺	粤（2024）中山市不动产权第 0535320 号	中山市三乡镇平南村金台路 30 号碧乡爵悦府 1 期 1-7 栋地下车库 2 号汽车位	土地：出让/房屋：市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	6.28/27.78	至 2068.11.29
110	佛山欧神诺	桂（2024）南宁市不动产权第 0165970 号	南宁市江南区那洪大道 37 号汇东星城商业及 4A 号楼二层 2079 号商铺	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	155,814.35/74.28	至 2044.8.31
111	佛山欧神诺	桂（2024）南宁市不动产权第 0165949 号	南宁市江南区那洪大道 37 号汇东星城商业及 4A 号楼二层 2095 号商铺	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	155,814.35/42.66	至 2044.8.31
112	佛山欧神诺	桂（2024）南宁市不动产权第 0165921 号	南宁市江南区那洪大道 37 号汇东星城 3A 至 3H 号楼地下室地下二层	配套商品房	车位	155,814.35/32.62	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B2302 号车位				
113	佛山欧神诺	桂（2024）南宁市不动产权第 0165975 号	南宁市江南区那洪大道 37 号汇东星城 3A 至 3H 号楼地下室地下二层 B2303 号车位	配套商品房	车位	155,814.35/32.62	/
114	广西欧神诺	皖（2025）合肥市不动产权第 1124453 号	包河区柏溪路 6 号碧玉公馆 D 块商业 A 区 B 区 C 区 D 区 E 区 C-305	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	38,210.97/97.52	至 2058.1.1
115	广西欧神诺	陕（2025）西咸新区不动产权第 0007623 号	西咸新区洋西新城钓鱼台路以东，资川里二路以南，德惠路以西，沣西大道以北万科宸樾小区 14#楼 1 单元 10 层 11001 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/成套住宅	101,290.34/195.14	至 2090.12.8
116	广西欧神诺	陕（2025）西咸新区不动产权第 0007624 号	西咸新区洋西新城钓鱼台路以东，资川里二路以南，德惠路以西，沣西大道以北万科宸樾小区 14#楼 1 单元 7 层 10701 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/成套住宅	101,290.34/195.14	至 2090.12.8
117	广西欧神诺	陕（2025）西咸新区不动产权第 0007626 号	西咸新区洋西新城钓鱼台路以东，资川里二路以南，德惠路以西，沣西大道以北万科宸樾小区 14#楼 1 单元 6 层 10601 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/成套住宅	101,290.34/195.14	至 2090.12.8

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
118	广西欧神诺	闽（2025）福州市马尾区不动产权第9005277号	马尾区罗星街道登龙支路5号臻麓园A11#楼405单元	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅	113,570/119.3	至 2089.1.14
119	佛山欧神诺	冀（2025）石家庄市不动产权第0181800号	长安区金明街6号长安金茂悦大楼2312	出让/市场化商品房	其他商服用地/办公	45,991.51/46.91	至 2060.11.5
120	佛山欧神诺	冀（2025）石家庄市不动产权第0181806号	长安区金明街6号长安金茂悦大楼2313	出让/市场化商品房	其他商服用地/办公	45,991.51/47.53	至 2060.11.5
121	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第0393345号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3号地块）地下室-1层车位A088号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	33.46/51.96	至 2088.9.11
122	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第0393652号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3号地块）地下室-1层车位B016号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	42.22/65.58	至 2088.9.11
123	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第0393648号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3号地块）地下室-1层车位B044号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	21.51/33.42	至 2088.9.11
124	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第0393647号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	42.22/65.58	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			地块）地下室-1 层车位 B098 号				
125	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0392182 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3 号地块）地下室-2 层车位 C036 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	38.98/60.54	至 2088.9.11
126	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0392183 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（KCGD2016-23-A3 号地块）地下室-2 层车位 C090 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	21.52/33.42	至 2088.9.11
127	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400830 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 A044 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.39/31.74	至 2088.9.11
128	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400928 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 A047 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
129	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400103 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 A146 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.17/33.5	至 2088.9.11
130	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400642 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			层 A183 号				
131	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400753 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 A189 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
132	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400093 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B016 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
133	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400101 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B035 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
134	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400576 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B036 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
135	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403826 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B038 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.17/33.5	至 2088.9.11
136	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403401 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B136 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
137	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403403 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			（A4 号地块）地下室-1 层 B137 号				
138	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403407 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B140 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
139	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402896 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B141 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
140	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403883 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B143 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
141	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403838 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B161 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
142	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403837 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B162 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
143	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403829 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B165 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
144	广西欧神	云（2024）官渡区不	昆明市官渡区六甲街道	出让/市场化商品	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0403835 号	办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B166 号	房			
145	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403836 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B169 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
146	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0405198 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B179 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
147	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0405197 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B180 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
148	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0405131 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B184 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	27.30/60.72	至 2088.9.11
149	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0404209 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B185 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	27.30/60.72	至 2088.9.11
150	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403882 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B186 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
151	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403884 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B187 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
152	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403885 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-1 层 B194 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
153	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403877 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C047 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
154	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403453 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C048 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
155	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403822 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C078 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
156	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400755 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C092 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
157	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400169 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.17/33.5	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			层 C108 号				
158	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402650 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C141 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	27.49/60.68	至 2088.9.11
159	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403405 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C160 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	28.12/62.08	至 2088.9.11
160	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0404138 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C172 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
161	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402901 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C173 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
162	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403406 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C175 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
163	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403408 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 C176 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
164	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403410 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			（A4 号地块）地下室-2 层 C182 号				
165	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403830 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D026 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
166	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403831 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D052 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	29.32/64.73	至 2088.9.11
167	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403828 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D057 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
168	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403827 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D063 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
169	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400078 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D064 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
170	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400170 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D066 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
171	广西欧神	云（2024）官渡区不	昆明市官渡区六甲街道	出让/市场化商品	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0400691 号	办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D067 号	房			
172	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400693 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D069 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
173	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400091 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D072 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
174	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400754 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D076 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
175	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402649 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D080 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
176	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402639 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D084 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
177	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402855 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D086 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
178	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403823 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D089 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
179	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403824 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D093 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
180	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402854 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D094 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
181	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402897 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D100 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	29.32/64.73	至 2088.9.11
182	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402631 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D101 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	29.32/64.73	至 2088.9.11
183	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402638 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D103 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
184	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402640 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D103 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			层 D104 号				
185	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402641 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D110 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
186	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403879 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D111 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
187	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403878 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D120 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.38/31.74	至 2088.9.11
188	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403876 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D123 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
189	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0405568 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D125 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
190	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0405569 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D130 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
191	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400099 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			（A4 号地块）地下室-2 层 D131 号				
192	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400096 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D132 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.39/29.56	至 2088.9.11
193	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0403833 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D144 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	14.94/32.99	至 2088.9.11
194	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400643 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D148 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
195	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0400574 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D149 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
196	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402647 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D150 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
197	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0402645 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D155 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11
198	广西欧神	云（2024）官渡区不	昆明市官渡区六甲街道	出让/市场化商品	城镇住宅用地/车位	13.92/30.72	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0402644 号	办事处海悦蓝郡小区（A4 号地块）地下室-2 层 D158 号	房			
199	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393328 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A001 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
200	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0391159 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A006 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
201	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393329 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A067 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
202	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393333 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A075 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
203	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0392191 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A077 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
204	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393388 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A082 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
205	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393410 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A087 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
206	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393901 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A088 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	19.29/42.32	至 2088.9.11
207	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393389 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A095 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
208	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393449 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A121 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11
209	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393459 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A134 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11
210	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393401 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A140 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11
211	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393404 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			层车位 A143 号				
212	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393348 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A144 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11
213	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0391149 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A149 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	17.57/38.54	至 2088.9.11
214	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0391141 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A155 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
215	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0391099 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A156 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
216	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393391 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A157 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
217	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393337 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-1 层车位 A162 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
218	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393331 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			（A6号地块）地下室-1层车位 A231 号				
219	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0392186 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-1层车位 B085 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11
220	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0392190 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-2层车位 C009 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
221	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393456 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-2层车位 C010 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
222	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393400 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-2层车位 C013 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
223	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393447 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-2层车位 C015 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
224	广西欧神诺	云（2024）官渡区不动产权第 0393450 号	昆明市官渡区六甲街道办事处海悦蓝郡小区（A6号地块）地下室-2层车位 C037 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/车位	16.23/35.6	至 2088.9.11
225	广西欧神	云（2024）官渡区不	昆明市官渡区六甲街道	出让/市场化商品	城镇住宅用地/车位	15.62/34.26	至 2088.9.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0393900 号	办事处海悦蓝郡小区（A6 号地块）地下室-2 层车位 C254 号	房			
226	佛山欧神诺	浙（2024）温州市不动产权第 0201418 号	龙湾区星海街道金海大道 479 号东望里 1 幢 107 室	出让/商品房	零售商业用地/商业	4.51/60.7	至 2060.2.26
227	佛山欧神诺	浙（2024）温州市不动产权第 0201419 号	龙湾区星海街道金海大道 479 号东望里 7 幢 113 室	出让/商品房	零售商业用地/商业	2.35/31.7	至 2060.2.26
228	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272239 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2047 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
229	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272243 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2048 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
230	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272244 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2049 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
231	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272241 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2078 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
232	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272246 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2084 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
233	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272247 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2120 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/65.2	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
234	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272248 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2172 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
235	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272242 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2209 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/32.6	/
236	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271771 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10068 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
237	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271768 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10397 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
238	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270767 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10785 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
239	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270766 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10799 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
240	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270756 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10805 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
241	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270768 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10806 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
242	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270762 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11098 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
243	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270752 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11175 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
244	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271760 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11241 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
245	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271756 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11242 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
246	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271769 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11243 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
247	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270757 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11275 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
248	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270751 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11292 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/30.27	/
249	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272240 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2210 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/24.24	/
250	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270604 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10478 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
251	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271770 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10482 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
252	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271759 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10507 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
253	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271758 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10648 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
254	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270765 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10681 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
255	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270761 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10811 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
256	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270764 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10813 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
257	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270758 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10831 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
258	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270763 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10910 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
259	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270753 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10949 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
260	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270754 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B10952 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
261	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270755 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11029 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
262	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0270760 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11217 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
263	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271757 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11341 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
264	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271767 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11345 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
265	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271766 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11415 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
266	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271762 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11416 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
267	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0271772 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下一层 B11436 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/22.51	/
268	广西欧神诺	桂(2024)南宁市不动产权第 0272245 号	南宁市良庆区良庆大道 17 号公园里地下室地下二层 B2031 号车位	配套商品房	车位	75,941.46/24.24	/
269	广西欧神诺	桂(2025)南宁市不动产权第 0076085 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金城中央 034 号地块地下室地下一层	配套商品房	车位	48,466.92/59.87	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B1023 号车位				
270	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073572 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金城中央 034 号地块地下室地下一层 B1832 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/29.94	/
271	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014110 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 110 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/93.89	至 2044.8.30
272	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014156 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 112 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/92.35	至 2044.8.30
273	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014116 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 116 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/79.12	至 2044.8.30
274	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014112 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 118 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/80.66	至 2044.8.30
275	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014152 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 201 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/177.02	至 2044.8.30
276	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014151 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 202 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/175.06	至 2044.8.30
277	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014157 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 203 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/178.16	至 2044.8.30
278	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014109 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 204 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/180.33	至 2044.8.30
279	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014155 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 401 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/176.85	至 2044.8.30
280	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014103 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 402 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/174.97	至 2044.8.30
281	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014153 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 403 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/178.16	至 2044.8.30

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
282	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014095 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 128 号 404 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/180.48	至 2044.8.30
283	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014114 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 175 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/122.37	至 2044.8.31
284	佛山欧神诺	沪（2024）金字不动产权第 014107 号	金山区山阳镇龙山路 888 弄 179 号 1 层	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/123.49	至 2044.8.31
285	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078313 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2028 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
286	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078314 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2029 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
287	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078321 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2031 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
288	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078320 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2032 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
289	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078315 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2033 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
290	广西欧神	桂（2025）南宁市不	南宁市良庆区平乐大道	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0078322 号	16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2035 号车位				
291	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074854 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2040 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
292	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075073 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2041 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
293	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075079 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2042 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
294	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075071 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2045 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
295	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075077 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2046 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
296	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075080 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2049 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
297	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075072 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2051 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
298	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075076 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2055 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
299	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075075 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2056 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
300	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075070 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2057 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
301	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072659 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2058 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
302	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072667 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2059 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
303	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072666 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B2060 号车位				
304	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072660 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2061 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
305	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072664 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2062 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
306	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072663 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2063 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
307	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072662 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2065 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
308	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0072661 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2068 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
309	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076006 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2069 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
310	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076012 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			块地下室地下二层 B2070 号车位				
311	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076008 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2136 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
312	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076011 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2137 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
313	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076007 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2138 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
314	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076010 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2139 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
315	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076009 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2140 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
316	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076014 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2141 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
317	广西欧神	桂（2025）南宁市不	南宁市良庆区平乐大道	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0076005 号	16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2142 号车位				
318	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076003 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2143 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
319	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076083 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2146 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
320	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076079 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2147 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
321	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076075 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2148 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
322	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076082 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2150 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
323	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076086 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2153 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
324	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076078 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2155 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
325	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076080 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2156 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
326	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076077 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2157 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
327	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076076 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2160 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
328	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075954 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2165 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
329	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075953 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2166 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
330	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075952 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B2167 号车位				
331	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0075957 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2171 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
332	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073762 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2172 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
333	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073761 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2173 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
334	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073759 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2175 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
335	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073758 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2176 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
336	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0082408 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2177 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
337	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073755 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			块地下室地下二层 B2178 号车位				
338	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073764 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2179 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
339	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073763 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2180 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
340	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073756 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2181 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
341	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073760 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2182 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
342	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073568 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2183 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
343	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073565 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地 块地下室地下二层 B2185 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
344	广西欧神	桂（2025）南宁市不	南宁市良庆区平乐大道	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
	诺	动产权第 0073566 号	16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2186 号车位				
345	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073570 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2187 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
346	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073567 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2188 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
347	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073573 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2189 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
348	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073571 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2190 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
349	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073575 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2191 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
350	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073564 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2192 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
351	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0073569 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2193 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
352	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074119 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2195 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
353	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074117 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2235 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
354	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074112 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2238 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
355	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074115 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2239 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
356	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0074114 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2240 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
357	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076186 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B2241 号车位				
358	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076179 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2242 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
359	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076185 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2245 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
360	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076187 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2246 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
361	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076181 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2247 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
362	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0076180 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2251 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
363	广西欧神诺	桂（2025）南宁市不动产权第 0078317 号	南宁市良庆区平乐大道 16 号金域中央 034 号地块地下室地下二层 B2253 号车位	配套商品房	车位	48,466.92/32.13	/
364	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/88.64	至 2087.10.11

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
		0022665 号	A4 栋 404 房				
365	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022678 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A4 栋 405 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/75.3	至 2087.10.11
366	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022666 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A4 栋 406 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/100.37	至 2087.10.11
367	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022668 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A4 栋 304 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/88.64	至 2087.10.11
368	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022673 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A4 栋 305 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/75.3	至 2087.10.11
369	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022490 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A3 栋 2403 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/100.26	至 2087.10.11
370	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022480 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A3 栋 304 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/88.56	至 2087.10.11
371	广西欧神诺	粤（2025）梅州市梅县区不动产权第 0022493 号	梅州市梅县区雁洋镇南福村富力雁山湖一期 A3 栋 106 房	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	66,530/100.24	至 2087.10.11
372	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182841 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-411	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.27	至 2056.10.27
373	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182840 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.76	至 2056.10.27

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
			B1-412				
374	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182839 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-414	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.39	至 2056.10.27
375	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182838 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-415	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.88	至 2056.10.27
376	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182837 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-416	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.39	至 2056.10.27
377	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182836 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-417	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.39	至 2056.10.27
378	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182835 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-418	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.88	至 2056.10.27
379	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182834 号	珠海市香洲区宝成路 7 号三期地下室车位 B1-419	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.39	至 2056.10.27
380	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182833 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1201	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.10	至 2056.10.27
381	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182832 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1202	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.36	至 2056.10.27
382	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182830 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1203	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.10	至 2056.10.27

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
383	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182829 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1204	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.10	至 2056.10.27
384	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182828 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1205	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.36	至 2056.10.27
385	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182827 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1206	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/12.10	至 2056.10.27
386	广西欧神诺	粤（2024）珠海市不动产权第 0182826 号	珠海市香洲区宝成路 7 号四期地下室车位 B1-1209	出让/市场化商品房	商务金融用地/车位	51,530.2000/11.59	至 2056.10.27
387	广西欧神诺	鄂（2025）武汉市洪山不动产权第 0022259 号	洪山区杨林三路 199 号洪山区卓刀泉村二期“城中村”综合改造开发用地 K6 地块（一期）K6-6 栋 2 单元 1 层 1 号	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	96,895.3200/113.5800	至 2089.9.29
388	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000684 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）48 幢住宅 105 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/172.52	至 2086.9.10
389	广西欧神诺	皖（2025）滁州市不动产权第 0000636 号	元山路 77 号（富力新城·幸福里）19 幢住宅 102 室	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	92,234/160.17	至 2086.9.10
390	佛山欧神诺	川（2025）成都市不动产权第 0251123 号	金牛区天高路 611 号 15 栋 1 单元 1 层 102 号	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅、住宅地下室/储藏间	67,738.28/180.26	至 2091.11.4
391	广西欧神诺	川（2025）成都市不动产权第 0264268 号	金牛区金犀街 65 号 1 栋 1 单元 11 层 1101 号	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅	10,660.42/113.53	至 2092.1.23

序号	权利人	不动产权证号	坐落	权利性质	用途	共用或独用宗地面积/房屋建筑面积	使用期限（国有建设用地使用权）
392	广西欧神诺	川（2025）成都市不动产权第 0264273 号	金牛区金犀街 65 号地下室-1 层 84 号	出让/商品房	城镇住宅用地（地下车库）/地下机动车位	10,660.42/24.16	至 2092.1.23
393	广西欧神诺	川（2025）成都市不动产权第 0264269 号	金牛区金犀街 65 号地下室-1 层 232 号	出让/商品房	城镇住宅用地（地下车库）/地下机动车位	10,660.42/32.49	至 2092.1.23
394	佛山欧神诺	琼(2025)海口市不动产权第 0186435 号	海口市龙华区南海大道 15 号龙湖海口时代天街二期 9#楼 20 层 2001 号房	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	41,937.12/152.11	至 2059.12.12
395	佛山欧神诺	琼(2025)海口市不动产权第 0186434 号	海口市龙华区南海大道 15 号龙湖海口时代天街二期 9#楼 21 层 2110 号房	出让/市场化商品房	商务金融用地/办公	41,937.12/159.43	至 2059.12.12
396	佛山欧神诺	浙（2025）温州市不动产权第 0180712 号	浙江省温州市龙湾区瑶溪街道瑶岭路 2 号揽境园 5 幢 201 室	出让/商品房	城镇住宅用地/住宅	6.71/133.27	至 2091.9.28
397	佛山欧神诺	沪（2025）金字不动产权第 014157 号	金山区龙山路 888 弄 71 号 201 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/164.58	至 2044.8.31
398	佛山欧神诺	沪（2025）金字不动产权第 014158 号	金山区龙山路 888 弄 71 号 202 室	出让	土地用途：商业金融/ 房屋用途：店铺	104,431.00/164.87	至 2044.8.31