

长城证券股份有限公司
关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司
股票上市保荐书

深圳证券交易所：

经中国证券监督管理委员会“证监许可【2016】251号”文核准，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺装饰”、“发行人”或“公司”）不超过2,030万股社会公众股公开发行已于2016年2月23日刊登招股意向书。发行人本次公开发行股票总量为2,030万股，全部为公开发行新股。发行人已承诺在发行完成后将尽快办理工商登记变更手续。长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”）认为发行人申请其股票上市完全符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）的有关规定，特推荐其股票在贵所上市交易。

如无特别说明，本上市保荐书中的简称或名词释义与公司首次公开发行股票招股说明书中的相同。

现将有关情况报告如下：

一、发行人概况

（一）发行人简介

公司名称：	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
法定代表人：	刘海云
成立日期：	1994年1月3日
注册资本：	8,120万元（本次发行完成后）
住 所：	深圳市福田区振兴路建艺大厦19层东

2012年6月13日，建艺装饰有限召开股东会，审议通过建艺装饰有限按原账面净资产折股整体变更为股份有限公司；以截至2012年4月30日经审计的扣除8,773,174.95元专项储备后的母公司净资产176,563,439.85元，按1:0.3172比例折为56,000,000股，余下120,563,439.85元作为股本溢价计入资本公积。2012年7月19日，建艺装饰有限就整体变更为股份公司事宜办理了工商变更登记手续，并取得了新的《企业法人营业执照》。

建艺装饰为综合性建筑装饰企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅（面向地产商）提供室内建筑装饰的施工和设计服务。公司拥有《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑装饰工程设计专项甲级》等资质证书。

公司自2005年以来连续入选“中国建筑装饰行业百强”¹，其中2013年名列第八，行业排名靠前，同时公司还被评为中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、广东省优秀企业、广东省自主创新标杆企业、深圳知名品牌企业。

公司致力于以品牌影响力、项目管理能力、高素质的人才队伍、技术创新为核心竞争力，以建筑装饰设计、施工为主业，实施“公共建筑+住宅精装修”业务并重的双轮驱动发展模式，积极推行品牌建设，坚定不移地走“高端产品、高端人才、技术创新、战略合作”的发展道路，使公司成为主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大品牌影响力的国内领先的建筑装饰综合服务商。

（二）发行人三年一期主要财务数据和主要财务指标

1、合并资产负债表主要数据

¹ 建筑装饰行业百强评选活动，是由中国建筑装饰行业协会每年组织开展，在业内认可度较高。

单位：万元

项目	2015. 9. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
资产总计	164,253.42	142,250.05	125,368.40	82,158.31
负债合计	108,237.75	91,504.87	83,187.90	49,035.07
所有者权益	56,015.67	50,745.19	42,180.51	33,123.25
归属于母公司的股东权益	56,145.78	50,775.20	42,130.29	32,982.65

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	137,248.32	180,966.33	170,874.19	153,982.50
营业利润	7,287.35	11,367.33	11,816.62	9,182.87
利润总额	7,117.35	11,451.04	11,812.62	9,072.80
净利润	5,322.68	8,587.93	8,753.48	6,557.12
归属于母公司股东的净利润	5,422.78	8,739.31	8,843.87	6,615.11
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5,550.28	8,578.70	8,848.12	7,367.45

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-25,465.01	-10,654.81	-17,049.30	5,278.82
投资活动产生的现金流量净额	-116.62	-2,117.89	-266.92	-613.21
筹资活动产生的现金流量净额	17,705.11	98.75	24,551.21	10,230.96
现金及现金等价物净增加额	-7,876.52	-12,673.96	7,234.99	14,896.57

4、主要财务指标

财务指标	2015. 9. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动比率（倍）	1.42	1.53	1.54	1.53
速动比率（倍）	1.36	1.46	1.46	1.43
资产负债率（合并报表）（%）	65.90	64.33	66.35	59.68

资产负债率（母公司报表）（%）	65.45	63.97	66.17	59.69
无形资产占净资产的比例（扣除土地使用权、采矿权）（%）	0.05	0.05	0.30	0.41
归属于公司股东的每股净资产（元）	9.22	8.34	6.92	5.42
财务指标	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
应收账款周转率（次）	1.80	2.34	3.14	4.33
存货周转率（次）	25.01	26.89	28.68	34.05
利息保障倍数（倍）	3.97	5.49	10.55	16.64
息税折旧摊销前利润（万元）	9,913.29	14,652.40	13,665.60	10,130.14
基本每股收益（元）	0.89	1.44	1.45	1.17
每股经营活动现金流量（元）	-4.18	-1.75	-2.80	0.87
每股净现金流量（元）	-1.29	-2.08	1.19	2.45
加权平均净资产收益率（%）	9.66	18.81	23.55	31.12

注：2015 年 1-9 月周转率按年化数据计算。

二、申请上市股票发行情况

发行人本次公开发行前总股本为 6,090 万股，本次发行采用网下向投资者询价配售与网上按市值申购向投资者定价发行相结合的方式。根据发行价格和募投项目拟投入募集资金量，本次发行股票总量为 2,030 万股，全部为发行新股，其中网下发行新股 1,827 万股，网上发行新股 203 万股。

（一）本次发行股票的基本情况

1、**股票种类**：人民币普通股（A 股），每股面值 1 元。

2、**发行数量**：本次发行股票总量为 2,030 万股，全部为发行新股。其中网下发行 203 万股，占本次发行总量的 10%；网上发行 1,827 万股，占本次发行总量的 90%。

3、**发行价格**：22.53 元/股，对应的市盈率分别为：

(1) 21.33 倍（发行价格除以每股收益，每股收益按 2014 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后的总股本计算）；

(2) 15.99 倍（发行价格除以每股收益，每股收益按 2014 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前的总股本计算）。

4、发行后每股收益：1.06 元/股（以发行人 2014 年扣除非经常性损益后的归属母公司股东的净利润按照发行后股本摊薄计算）。

5、发行后每股净资产：12.06 元（按照 2015 年 9 月 30 日归属于母公司股东与本次募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）。

6、发行方式：本次发行采用网下向投资者询价配售与网上按市值申购向投资者定价发行相结合的方式。本次发行中通过网下配售向配售对象配售的股票为 203 万股，网下发行有效申购数量为 1,766,910 万股，其中公募基金和社保基金（A 类投资者）有效申购数量为 889,290 万股，占本次网下发行有效申购数量的 50.33%；年金和保险资金（B 类投资者）有效申购数量为 439,260 万股，占本次网下发行有效申购数量的 24.86%，其他投资者（C 类投资者）有效申购数量为 438,360 万股，占本次网下发行有效申购数量的 24.81%。本次网上定价发行 1,827 万股，中签率 0.0370109780%，超额认购倍数为 2,701.90104 倍。

本次网上、网下投资者合计放弃认购股数 89,453 股，全部由主承销商包销，主承销商包销比例为 0.4407%。

7、股票锁定期：本次发行中，通过网下配售向配售对象的股票无锁定期限。

8、承销方式：余额包销

9、募集资金总额和净额：发行人发行新股募集资金总额为 45,735.90 万元，扣除发行费用 3,970.47 万元后，募集资金净额为 41,765.43 万元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 3 月 8 日，对发行人首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具瑞华验字【2016】第 48320003 号《验资报告》。

（二）发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺

1、发行前股东所持股份的流通限制的承诺

（1）公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（2016 年 9 月 11 日，非交易日顺延）收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

（2）公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（3）公司股东孙昀、陈景辉、郭杰、张杰、田力、温良茂、黄荣、牛承峰、韩钰、张远松、王自友、高江峰、许刚、高国友、杨广生、郑启春、赵昱、刘国平、李建荣、涂国发、许凯华、谢新青、阮民诗、樊华、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）、深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）、田锁占、徐浩然、朱蓉辉、徐牧、刘安玉、曾镇江、肖惊、林娟、刘丽霞、唐正东、李永奇、李相成、赖德建、阎永平、张蕾、崔晓路、马立雄、深圳市领航成长创业投资有限公司、深圳市水源投资有限公司承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（4）公司股东佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）、鼎信博成创业投资有限公司、北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）、吴江富坤赢通长三角科

技创业投资中心（有限合伙）、湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）、深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（5）公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（2016 年 9 月 11 日，非交易日顺延）收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

2、公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

（1）公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

（2）公司股东孙昀承诺：在股份锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

（3）公司股东阎永平承诺：本人将根据财务状况和资金需求情况，在限售期满后一年内，减持股份的数量不超过公司上市前本人已持有股份数的 70%；在

限售期满后两年内,减持股份的数量合计不超过公司上市前本人已持有股份数的95%。上述股份减持的价格不低于股票发行价格(如遇股票除权除息,则按照规定做相应处理)。本人将严格遵守证券交易所的相关规定减持股票,并将提前三个交易日通知公司予以公告。若本人未按照上述承诺履行,上述股份转让所得的收益归公司所有,本人将在3个工作日内将上述股份转让的收益支付到公司指定的账户。

三、保荐机构对于发行人是否符合上市条件的说明

建艺装饰股票上市符合《中华人民共和国证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》(2014年修订)规定的上市条件:

- 1、股票发行申请经中国证监会核准,并已公开发行;
- 2、发行后建艺装饰股本总额为8,120万元,不少于人民币5,000万元;
- 3、公开发行的股票为建艺装饰发行后股份总数的25%;
- 4、建艺装饰最近三年无重大违法行为,财务会计报告无虚假记载;
- 5、深圳证券交易所要求的其他条件。

四、保荐机构是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

经核查,保荐机构不存在下列可能影响公正履行保荐职责的情况:

- 1、保荐机构及其大股东、实际控制人、重要关联方持有发行人的股份合计超过百分之七;
- 2、发行人持有或者控制保荐机构股份超过百分之七;
- 3、保荐机构的保荐代表人或者董事、监事、经理、其他高级管理人员拥有发行人权益、在发行人任职等可能影响公正履行保荐职责的情形;
- 4、保荐机构及其大股东、实际控制人、重要关联方为发行人提供担保或融资。

5、保荐机构与发行人之间的其他关联关系。

五、保荐机构按照有关规定应当承诺的事项

1、作为建艺装饰的保荐机构，已在证券发行保荐书中做出如下承诺：

（1）有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

（2）有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（3）有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

（4）有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

（5）保证所指定的保荐代表人及保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

（6）保证本发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（7）保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

（8）因本保荐机构为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失；

（9）自愿接受中国证监会采取的监管措施。

2、本保荐机构承诺，自愿按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，自证券上市之日起持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

3、本保荐机构承诺，将遵守法律、行政法规和中国证监会对推荐证券上市的规定，接受证券交易所的自律管理。

六、对发行人持续督导期间的工作安排

事项	安排
(一) 持续督导事项	在本次发行结束当年的剩余时间及以后 2 个完整会计年度内对发行人进行持续督
1、督导发行人有效执行并完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方 违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会有关规定的意识，认识到占用发行人资源的严重后果，完善各项管理制度和发行人决策机制
2、督导发行人有效执行并完善防止其董事、监事、高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内部控制制度	根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》等规定，协助发行人制定有关制度并实施
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	督导发行人的关联交易按照《公司章程》、《关联交易管理制度》等规定执行，对重大的关联交易本机构将按照公平、独立的原则发表意见
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文	建立发行人重大信息及时沟通渠道、督促发行人负责信息披露的人员学习有关信息披露要求和规定。同时关注新闻媒体涉及公司的报道，并加以核实
5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项	定期跟踪了解项目进展情况，通过列席发行人董事 会、股东大会，对发行人募集资金项目的实施、变更 发表意见
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	督导发行人遵守《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定
(二) 保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	提醒并督导发行人根据约定及时通报有关信息；根据有关规定，对发行人违法违规行为事项发表公开声明
(三) 发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责的相关约定	对中介机构出具的专业意见存有疑义的，中介机构应做出解释或出具依据
(四) 其他安排	无

七、保荐机构和相关保荐代表人的联系地址、电话

保荐机构（主承销商）：长城证券股份有限公司

保荐代表人：黄梅、秦翠萍

联系地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 14 层

电话：0755-8351 6222

传真：0755-8351 6266

八、保荐机构认为应当说明的其他事项

本保荐机构特别提醒投资者重点关注并认真阅读招股说明书“重大事项提示”以及“第三章 风险因素”等有关章节。

九、保荐机构对本次股票上市的推荐结论

长城证券认为建艺装饰申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）等国家有关法律、法规的有关规定，建艺装饰股票具备在深圳证券交易所上市的条件。长城证券愿意推荐建艺装饰的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

请予批准！

(此页无正文,为《长城证券股份有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票之上市保荐书》之签字盖章页)

保荐代表人: 黄梅
黄梅

秦翠萍
秦翠萍

法定代表人: 黄耀华
黄耀华

长城证券股份有限公司

2016 年 3 月 10 日

