深圳市亚泰国际建设股份有限公司

SHENZHEN ASIANTIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.

（深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 **4B01**、**4B02**）

首次公开发行股票招股意向书

保荐人（主承销商）

国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（中国（上海）自由贸易试验区商城路 **618** 号）

发行概况

本次公司首次公开发行的股份数量不超过 4,500 万股，不低于公司发行后股份总数的 25%，本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。

发行股票类型	人民币普通股	**每股面值**	人民币 1 元
公开发行新股数	不超过 4,500 万股	**每股发行价格**	【】元
发行后总股本	不超过 18,000 万股	**预计发行日期**	2016 年 8 月 30 日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所		
本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定承诺	深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠、邱艾、郑虹、邱卉、林霖承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。 担任公司董事、监事、高级管理人员的郑忠、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东分别承诺：除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在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本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。 深圳市亚泰一兆投资有限公司、郑忠、邱艾、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东除遵守上述承诺外，还承诺：如在上述锁定期满后两年内减持所持发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；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本次发行的发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于本次发行的发行价，所持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长6个月的锁定期。持有公司股份的董事、监事和高级管理人员同时承诺：不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。		
保荐人（主承销商）	国泰君安证券股份有限公司		

招股意向书签署日期	2016 年 8 月 22 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

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

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

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

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

本招股意向书的所有内容，均构成招股意向书不可撤销的组成部分，与招股意向书具有同等法律效力。

重大事项提示

一、发行前股东自愿锁定股份的承诺

深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠、邱艾、郑虹、邱卉、林霖承诺：自本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其直接或者间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。

担任公司董事、监事、高级管理人员的郑忠、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东分别承诺：除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在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本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。

深圳市亚泰一兆投资有限公司、郑忠、邱艾、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东除遵守上述承诺外，还承诺：如在上述锁定期满后两年内减持所持发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；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本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于本次发行的发行价，所持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期。持有公司股份的董事、监事和高级管理人员同时承诺：不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

二、发行前滚存利润的分配方案

2014 年 4 月 8 日召开的本公司 2013 年年度股东大会通过决议，若本次发行成功，则本次发行前的滚存利润将由新老股东按持股比例共享。

三、发行后公司股利分配政策和决策程序

2014 年 8 月 29 日召开的本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程（草案）》，公司本次发行上市后的股利分配政策和决策程序为：

（一）决策机制与程序

公司的利润分配政策和具体股利分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配政策、股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

（二）利润分配的原则

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

（三）利润的分配形式

公司可采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利。公司将优先考虑采取现金方式分配股利；若公司增长快速，在考虑实际经营情况的基础上，可采取股票或者现金股票相结合的方式分配股利。

（四）利润分配的期间间隔

原则上公司应按年将可供分配的利润进行分配，公司也可以进行中期现金分红。

（五）利润分配的条件

1.现金分红的比例

在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，公司每年以现金形式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

2.发放股票股利的具体条件

公司经营状况良好，公司可以在满足上述现金分红后，提出股票股利分配预案。

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

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

股东大会授权董事会每年综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，并根据上述原则提出当年利润分配方案。

（六）利润分配应履行的审议程序

1.利润分配预案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意。监事会在审议利润分配预案时，须经全体监事过半数以上表决同意。

2.股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上表决同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

3.公司对留存的未分配利润使用计划安排或原则作出调整时，应重新报经董事会、监事会及股东大会按照上述审议程序批准，并在相关提案中详细论证和说明调整的原因，独立董事应当对此发表独立意见。

4.公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利派发事项。

（七）董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的研究论证程序和决策机制

1.定期报告公布前，公司董事会应在充分考虑公司持续经营能力、保证生产正常经营及发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配的预案，独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

2.独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3.公司董事会制定具体的利润分配预案时，应遵守法律、法规和本章程规定的利润分配政策；利润分配预案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明，独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见。

4.公司董事会审议并在定期报告中公告利润分配预案，提交股东大会批准；公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当征询独立董事和监事的意见，并在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

5.董事会、监事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

（八）利润分配政策调整

1.公司如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

“外部经营环境或者自身经营状况的较大变化”是指以下情形之一：

（1）国家制定的法律法规及行业政策发生重大变化，非因公司自身原因导致公司经营亏损；

（2）出现地震、台风、水灾、战争等不能预见、不能避免并不能克服的不

可抗力因素，对公司生产经营造成重大不利影响导致公司经营亏损；

（3）公司法定公积金弥补以前年度亏损后，公司当年实现净利润仍不足以弥补以前年度亏损；

（4）中国证监会和证券交易所规定的其他事项。

2.公司董事会在利润分配政策的调整过程中，应当充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意；监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。

3.利润分配政策调整应分别经董事会和监事会审议通过后方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策调整时，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上表决同意。

除上述规定之外，发行人董事会制定了本次发行上市完成后适用的公司股东分红回报三年规划，对本次发行完成后三年的利润分配作出了进一步安排。公司报告期内股利分配情况、发行上市后股利分配政策、股东分红回报规划等具体情况，见本招股意向书“第十四章股利分配政策”。

四、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

（一）宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏

观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。

（二）房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了 30 多年高速增长的同时，中国房地产市场已持续了十余年高增长，经过 2008 年短暂调整后，从复苏走向过热，并引起了政府一系列调控政策的出台。2010 年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

在目前中国经济增速放缓和政府实施调控的背景下，房地产行业向下波动可能对作为本公司重要下游客户的相关房地产企业的经营状况造成不同程度的不利影响，进而从以下几个方面使本公司业务受到负面影响：（1）相关房地产企业在经营状况不佳的情况下，可能减少对高端星级酒店的投资计划，从而减少本公司高端星级酒店业务订单；（2）发行人的高品质住宅装修业务主要面向大型房地产企业，如调控政策下房地产企业开发进度减缓，则可能导致高品质住宅精装修业务订单的下滑；（3）房地产企业资金紧张可能造成公司设计和工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司经营业绩产生不利影响。

（三）“抑制三公消费”政策带来的风险

随着中央“八项规定”和“六项禁令”的出台，抑制三公消费效果明显。同时，旅游酒店业市场环境也发生了急剧变化，过去政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮等高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。虽然在政务消费萎缩的同时，商务休闲消费的总量仍呈上升势头，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费开始占据更重要地位，但是“抑制三公消费”政策的出台仍可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，从而减少公司高端星级酒店装饰工程设计和施工的业务量。

（四）客户集中度较高的风险

报告期内，公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度对前五大客户的营业收入为 51,216.99 万元、111,667.23 万元、88,769.81 万元和 69,308.76 万元，占总营业收入的比重分别为 57.19%、61.84%、49.59%和 44.26%，占比较高。公司存在一定的客户集中度较高的风险。

2013 年度万达集团是公司的第一大客户，2014 年度万达集团是公司的第五大客户，2015 年度和 2016 年 1-6 月万达集团是公司的第一大客户。2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司对其营业收入分别为 13,556.34 万元、41,994.25 万元、11,603.29 万元和 29,076.63 万元，占总营业收入的比重分别为 15.14%、23.26 %、6.48%和 18.57%。万达集团目前是国内最大的高端星级酒店投资者，本公司作为万达集团的一级供应商，若万达集团生产经营或公司与其合作关系发生重大不利变化，将对公司的生产经营产生不利影响。

（五）应收账款余额较大及产生坏账损失的风险

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款余额分别为 154,049.70 万元、130,975.18 万元、111,662.03 万元和 75,562.12 万元，其净额分别占同期末资产总额的 73.95%、66.98%、72.29%和 69.25%。公司应收账款比例较高是由其所处行业的特点所决定的，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额和净额可能仍将保持在较高水平。虽然公司的应收账款周转率与公共建筑装饰领域同行业平均水平相当，但在面临目前经济形势下行，建筑装饰行业增速放缓的情况下，公司对下游客户的收款压力将增大。如果出现大额应收账款不能及时回收，将主要从以下几个方面对公司造成不利影响：（1）减缓公司经营活动现金流流入，进而影响公司正常运营；（2）随着应收账款账龄的增长，公司计提应收账款坏账准备的比例也将逐年提高，从而影响公司的当期损益，公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度计提应收账款坏账准备对当期损益的影响分别为 4,778.38 万元、5,559.48 万元、4,983.33 万元和 3,880.99 万元；（3）截止 2016 年 6 月末，公司 2-3 年的应收账款余额为 31,948.43 万元、公司 3 年以上的应收账款余额为 13,703.11 万元，按账龄法分别计提了坏账准备

9,584.53 万元和 9,604.83 万元，相关应收账款的回收情况可能引起公司当期业绩的大幅波动；（4）2015 年公司部分应收账款通过冲抵购房款方式收回。截止 2016 年 6 月末，通过上述方式形成投资性房地产 1,960.78 万元和其他非流动资产 8,700.01 万元，非流动资产占比提高。如果未来通过上述方式形成的非流动资产继续增加，将进一步影响公司资产结构，同时，若公司管理上述资产的能力未能及时提高，可能对公司资金周转产生压力；（5）截止 2016 年 6 月末，公司 5 年以上的应收账款余额为 4,252.24 万元，相关应收账款已计提 100%坏账准备，如因债务人财务状况恶化导致账款最终无法回收，将会对公司造成实际损失。

五、相关承诺

（一）发行人及其控股股东、公司董事及高级管理人员关于稳定公司股价的预案

为维护公众投资者的利益，公司及其实际控制人、控股股东、董事及高级管理人员承诺，如果首次公开发行上市后三年内公司股价出现低于每股净资产的情况时，将启动稳定股价的预案，具体如下：

1.启动股价稳定措施的具体条件

（1）预警条件：当公司股票连续 5 个交易日的收盘价低于每股净资产的 120%时，在 10 个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通；

（2）启动条件：当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产时，应当在 30 日内实施相关稳定股价的方案，并应提前公告具体实施方案。

2.稳定股价的具体措施

当上述启动股价稳定措施的条件成就时，公司将及时采取以下部分或全部措施稳定公司股价：

（1）由公司回购股票

1）公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与回购有关的部门规章、规范性文件的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

2）公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

3）公司为稳定股价之目的进行股份回购的，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：

①公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；

②公司单次用于回购股份的资金不得低于人民币 1,000 万元。

4）公司董事会公告回购股份预案后，公司股票若连续 5 个交易日收盘价超过每股净资产时，则公司可终止回购股份事宜。

（2）控股股东、实际控制人增持

1）公司控股股东、实际控制人应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司股东增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；

2）控股股东或实际控制人承诺单次增持总金额不少于人民币 1,000 万元。

（3）董事、高级管理人员增持

1）在公司任职并领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司董事、高级管理人员增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；

2）有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬总和的 20%。

（4）其他法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的措施。

3.预案停止条件

（1）在上述稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

（2）若某一会计年度内公司股价多次触发上述需启动股价稳定措施的，则公司应遵循下列原则：

1）用以稳定股价的回购资金累计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 30%，如已达到该比例，则以通过公司回购股票方式稳定公司股价措施不再实施。

2）单一会计年度，作为稳定公司股价措施，公司董事（不含实际控制人）和高级管理人员增持公司股票已实施，则除非董事和高级管理人员另行自愿提出增持计划，通过该种方式稳定公司股价措施不再实施。

3）单一会计年度，公司控股股东亚泰一兆或实际控制人郑忠、邱艾采取稳定股价的措施最多不超过两次。

公司在未来聘任新的董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行上市时董事、高级管理人员已做出的相应承诺。

（二）发行人关于回购首次公开发行新股的承诺

发行人承诺：如《招股意向书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人将以二级市场价格依法回购本次发行上市时公开发行的全部新股。

（三）发行人及发行人控股股东、实际控制人、发行人全体董事、监事、高级管理人员关于赔偿投资者损失的承诺

发行人及发行人控股股东深圳市亚泰一兆投资有限公司、实际控制人郑忠和邱艾、发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺：如发行人《招股意向书》存

在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

（四）发行人持股 5%以上主要股东关于公开发行上市后的持股意向及减持意向

首次公开发行并在中小板上市前，直接、间接持有发行人股份超过股本总额的 5%的股东深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾承诺：

对于本次公开发行前直接、间接持有的公司股份，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将严格遵守已做出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺，在限售期内，不出售本次公开发行前直接、间接持有的公司股份。

在上述锁定期届满后两年内，未发生延长锁定期情形的，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾可以以不低于发行价的价格进行减持。

深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾承诺：根据中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定进行减持，并提前三个交易日公告。

如未履行上述承诺出售股票，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴公司所有。

（五）发行人、发行人控股股东、发行人实际控制人及发行人董事、监事、高级管理人员关于未能履行承诺的约束措施

发行人、发行人控股股东、发行人实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员出具了保证首次公开发行上市全套文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺及在出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏致使投资者在证券交易中遭受损失将依法赔偿投资者损失的承诺，关于所持发行人股份限售安排及自

愿锁定承诺，关于避免同业竞争及规范关联交易的承诺，发行人关于回购股份的承诺等相关公开承诺。如在实际执行过程中，上述责任主体违反首次公开发行上市时已作出的公开承诺的，则采取或接受以下措施：（1）在有关监管机关要求的期限内予以纠正；（2）给投资者造成直接损失的，依法赔偿损失；（3）有违法所得的，按相关法律法规处理；（4）如该违反的承诺属可以继续履行的，将继续履行该承诺；（5）根据届时规定可以采取的其他措施。

发行人董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

（六）本次发行相关机构的承诺

本次公开发行发行人保荐机构和主承销商国泰君安证券股份有限公司承诺：由于国泰君安为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，国泰君安将依法赔偿投资者损失，但国泰君安没有过错的除外。

本次公开发行发行人律师事务所北京市中伦律师事务所承诺：本所为发行人本次发行上市制作、出具的法律文件（《北京市中伦律师事务所关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》、《北京市中伦律师事务所关于为深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票并上市出具法律意见书的律师工作报告》以及历次补充法律意见书和其他相关法律文件）不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因本所过错致使上述法律文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并因此给投资者造成直接损失的，本所将依法与发行人承担连带赔偿责任。作为中国境内专业法律服务机构及执业律师，本所及本所律师与发行人的关系受《中华人民共和国律师法》的规定及本所与发行人签署的律师聘用协议相关约定所约束。本承诺函所述本所承担连带赔偿责任的证据审查、过错认定、因果关系及相关程序等均适用本承诺函出具之日有效的《中华人民共和国民事诉讼法》及最高人民法院相关司法解释的规定。如果投资者依据本承诺函起诉本所，赔偿责任及赔偿金额由被告所在地或发行人本次公开发行股票的上市交易地有管辖权的法院确定。

本次公开发行发行人申报会计师瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如果因我们出具文件（财务报表审计报告<报告编号：瑞华审字[2016] 48320018 号>、原始财务报表与申报财务报表差异情况的专项审核报告<报告编号：瑞华核字[2016] 48320024 号>、非经常性损益的专项审核报告<报告编号：瑞华核字[2016] 48320021 号>、主要税种纳税情况的专项审核报告<报告编号：瑞华核字[2016] 48320023 号>及内部控制鉴证报告<报告编号：瑞华核字[2016] 48320022 号>）的执业行为存在过错，违反了法律法规、中国注册会计师协会依法拟定并经国务院财政部门批准后施行的执业准则和规则以及诚信公允的原则，从而导致上述文件中存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并由此给基于对该等文件的合理信赖而将其用于深圳市亚泰国际建设股份有限公司股票投资决策的投资者造成损失的，我们将依照相关法律法规的规定对该等投资者承担相应的民事赔偿责任。

六、本次募集资金到位后即期回报被摊薄的相关情况分析

（一）本次募集资金后即期回报分析

公司本次募集资金用于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目、信息化建设项目以及补充装饰工程施工业务营运资金项目。由于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目有一定的建设期和达产期，同时信息化建设项目不直接产生效益，预计募集资金到位当年，除补充装饰工程施工业务营运资金项目能够增加公司经营周转资金，改善公司资产负债结构，减少公司财务费用外，在此期间股东回报仍将通过现有业务产生收入和利润实现。

与 2015 年经营业绩比较，2016 年公司预计业务经营稳定，不会发生重大变化。

按照本次发行 4,500 万股，发行完成后，公司总股本较上一年度将增加 33.33%，预计募集资金到位当年，本公司每股收益（扣除非经常性损益后的稀释每股收益）受股本摊薄影响，相对上年度每股收益呈下降趋势，从而导致公司即期回报被摊薄。

（二）公司应对本次公开发行摊薄即期回报采取的措施

1.公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

公司报告期内专注于建筑装饰行业，具备多年的经营经验，了解建筑装饰行业发展趋势，在人员、技术、市场方面均进行了一定的储备，能够实现募集资金投资项目的有效开展。

（1）公司现有业务板块运营状况，发展态势

报告期内，国内经济增长、固定资产投资和房地产投资均步入常态增长阶段。新常态下，建筑装饰行业增速放缓但市场依然广阔。2013 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 2.89 万亿元，比 2012 年增加了 2600 亿元，增长幅度为 9.8%，比宏观经济增长速度高出约 2.1 个百分点；2014 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.16 万亿元，比 2013 年增加了 2690 亿元，增长幅度为 9.3%，比宏观经济增长速度高出约 2%。2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元。（数据来源：中装新网）

建筑装饰行业是高度市场化的竞争行业，行业内竞争对手之间差异主要体现在经营规模、设计能力、营销网络、品牌效应、运营模式以及融资渠道等方面。公司未来如果不能实现扩大经营规模，保持在设计领域领先优势的既定目标，将难以保持目前的行业地位。公司募投项目的实施有助于公司实现前述目标，对于保持和提升公司的行业地位，具有十分积极的意义。

（2）面临的主要风险及改进措施

①“抑制三公消费”政策可能导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务需求量减少的风险

“抑制三公消费”政策导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务订单减少的风险详见“第四章”之“三、“抑制三公消费”政策带来的风险”。

为应对“抑制三公消费”政策可能导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务需求量减少对公司经营业绩的影响，一方面公司通过强化设计理念创新、

突出设计方案的差异化、加强工程质量的监控、加强销售服务体系的建设、适当优化内部销售激励政策等方式，尽量减少对公司高端星级酒店装饰业务市场份额的影响；另一方面，公司利用自身的设计和工程施工优势，进一步向高档写字楼、豪华会所、高品质住宅等业务领域拓展，优化公司的收入类型结构。

② 客户集中度较高的风险

客户集中度较高的风险详见“第四章”之“四、客户集中度较高的风险”。

报告期内，公司的客户集中度较高与自身的业务特点有关。公司主要业务为高端星级酒店及其他高端公共建筑的装饰装修，通常来说上述业务需要开发商或业主具有较强的实力。随着房地产行业集中度的日趋提高，行业内主要企业的规模逐步扩大。而公司在承接业务时倾向于选择部分综合实力较强的企业作为业务合作伙伴。

为应对客户集中度较高的风险：一方面公司通过不断提高自身的设计能力、施工能力、客户服务等综合实力巩固与重要客户的合作关系。另一方面，公司将依托自身优势，在稳定现有客户关系的基础上，开拓优质新客户资源，预计未来公司的客户结构将更加合理，降低对单一客户的集中度。

③应收账款余额较大的风险

应收账款余额较大的风险详见“第四章”之“五、（一）应收账款余额较大及产生坏账损失的风险”。

为应对应收账款增加的风险：首先，公司根据客户的财务状况、信用状况及以往的经验，确定不同的营销策略，加强对应收账款的事前管理。其次，在设计和施工过程中，对客户的信用状况进行持续的跟踪，通过建立和落实应收账款负责制，加强对应收账款的管理。第三，公司财务管理中心设置专职应收会计管理应收账款，应收会计按月对应收账款回款情况进行分析、核算和考核。第四，公司对应收账款回收情况采取目标管理，回款目标完成情况与中、高层管理人员年度绩效薪酬挂钩。第五，公司针对大额应收款和账龄达到 3 年以上的长账龄款项进行专项管理。

2.提高公司日常运营效率、降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

公司将通过加强募集资金管理、提升公司盈利能力和水平、完善分红政策等措施，提高投资者回报。具体如下：

（1）加强募集资金管理

本次发行募集资金到位后，公司将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险，从根本上保障投资者特别是中小投资者利益。

（2）加快募投项目实施进度

募集资金到位后，公司将加快募投项目建设进度，确保募集资金使用效率。随着公司募集资金投资项目的全部建设完成，公司业务覆盖能力、营销能力、项目管理效率、信息化水平等将有较大提升，预期将为公司带来良好的经济效益。

（3）提高公司日常运营效率、降低公司运营成本，提升公司经营业绩

公司积极加强成本、费用管理，根据整体经营目标，按各运营中心、各部门分担成本、费用优化任务，明确成本、费用管理的地位和作用，加大成本、费用控制力度，提升公司盈利水平。

（4）择机开展并购，快速拓展市场

本次发行上市将有助于公司资金实力和品牌的提升。公司将把握这一机遇，择机开展并购，重点对行业上下游具有优势互补特征的公司或具有一定市场规模和较强盈利能力的企业实施并购，提升公司核心竞争力和盈利能力。

（5）进一步完善现金分红政策，注重投资者回报及权益保护

公司已根据中国证监会的要求并结合公司实际情况完善现金分红政策，上市后适用的公司章程等文件中对利润分配政策作出制度性安排。同时，公司制订了本次发行完成后适用的《公司未来三年分红回报规划》，尊重并维护股东利益，建立科学、持续、稳定的股东回报机制。

上述填补即期回报被摊薄的措施并不等同于对未来利润情况作出预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担任何责任。

（三）董事、高级管理人员的承诺

公司董事和高级管理人员作出承诺：

1.本人承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害深圳市亚泰国际建设股份有限公司的公司利益。

2.本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3.本人承诺不得动用深圳市亚泰国际建设股份有限公司的公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4.本人承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5.本人承诺若公司未来实施股权激励计划，其行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（四）公司控股股东、实际控制人承诺

公司控股股东、实际控制人承诺不越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益。

七、财务报告审计基准日至招股意向书签署日之间的主要经营状况

财务报告审计基准日至本招股意向书签署之日期间，公司经营状况良好，公司主营业务、经营模式未发生重大变化，公司管理层及主要核心业务人员保持稳定，未出现对公司生产经营能力产生重大不利影响的事项，也未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。

公司预计2016年1-9月营业收入区间为124,000万元至143,000万元，相比上年同期同比增长将在-12.16%至1.30%之间；归属于母公司股东的净利润区间为

5,900万元至6,800万元，相比上年同期同比增长将在-7.59%至6.5%之间；扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为5,600万元至6,500万元，相比上年同期同比增长将在-10.42%至3.98%之间。

目录

发行概况 2
发行人声明 4
重大事项提示 5
一、发行前股东自愿锁定股份的承诺 5
二、发行前滚存利润的分配方案 5
三、发行后公司股利分配政策和决策程序 6
四、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险 9
五、相关承诺 12
六、本次募集资金到位后即期回报被摊薄的相关情况分析 17
七、财务报告审计基准日至招股意向书签署日之间的主要经营状况 21
第一章 释义 28
第二章 概览 31
一、发行人简介 31
二、公司的行业地位及竞争优势 31
三、发行人的股东情况 33
四、主要财务数据和财务指标 34
五、本次发行概况 36
六、募集资金运用 36
第三章 本次发行概况 38
一、本次发行的基本情况 38
二、本次发行有关当事人 39
三、本次发行预计时间表 41
第四章 风险因素 42
一、宏观经济波动导致的风险 42
二、房地产行业周期性波动带来的影响 42
三、“抑制三公消费”政策带来的风险 43
四、客户集中度较高的风险 43
五、财务风险 44

六、部分项目存在取消、暂停和进展缓慢情形所导致的风险 45
七、管理风险 46
八、实际控制人控制的风险 46
九、市场竞争风险 46
十、专业人才流动的风险 47
十一、劳动力成本上涨导致公司劳务采购成本持续上涨的风险 47
十二、募集资金投向风险 47
十三、安全施工和工程质量风险 47
十四、未决诉讼风险 48
第五章 发行人基本情况 49
一、发行人基本情况 49
二、发行人的改制重组情况 49
三、发行人的股本形成及其变化 52
四、发行人资产重组情况 58
五、历次验资情况 63
六、发行人的组织结构 64
七、发行人控股、参股公司情况 71
八、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况 75
九、发行人股本情况 84
十、员工及其社会保障情况 87
十一、主要股东以及董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺 97
第六章 业务与技术 102
一、发行人的主营业务及其变化情况 102
二、发行人所处行业的基本情况 103
三、发行人的竞争地位 124
四、发行人的主营业务情况 141
五、主要原材料和能源供应情况 160
六、劳务供应情况 162

七、公司工程款结算情况 170
八、公司设计款结算情况 172
九、对环境的影响 173
十、与公司业务相关的主要资产情况 173
十一、发行人的技术水平 181
十二、产品质量控制情况 182
第七章 同业竞争与关联交易 186
一、发行人独立运行情况 186
二、同业竞争 187
三、关联方与关联关系 189
四、关联交易 194
第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 203
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介 203
二、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属直接或间接持股情况 208
三、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的其他对外投资情况 209
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况 210
五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况 210
六、其它情况 212
七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员近三年及一期变动情况 212
第九章 公司治理结构 216
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况 216
二、发行人最近三年及一期违法违规情况 225
三、发行人最近三年及一期资金占用和对外担保情况 225
四、发行人管理层和注册会计师对公司内部控制制度的评价 225
第十章 财务会计信息 227
一、近三年及一期经审计的财务报表的主要数据 227
二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况 236

三、主要会计政策和会计估计 242
四、非经常性损益 279
五、税项 280
六、发行人主要资产情况 282
七、发行人主要负债情况 296
八、股东权益情况 302
九、现金流量情况 307
十、财务报表附注中的重要事项 309
十一、最近三年及一期的主要财务指标 312
十二、资产评估情况 313
十三、历次验资情况 314
第十一章 管理层讨论与分析 315
一、报告期财务状况分析 315
二、报告期盈利能力分析 350
三、报告期现金流量分析 384
四、资本性支出分析 389
五、公司主要的财务优势和困难 389
六、未来影响公司财务状况和盈利能力的因素分析 390
七、本次募集资金到位后即期回报被摊薄的相关情况分析 392
八、财务报告审计基准日至招股意向书签署日之间的主要经营状况 398
第十二章 业务发展目标 400
一、公司发展规划 400
二、拟定上述计划所依据的假设条件 402
三、实现上述计划将面临的主要困难及挑战 403
四、发行人确保实现上述计划拟采用的方法、方式及途径 403
五、发展计划与现有业务的关系 403
第十三章 募集资金运用 405
一、募集资金运用概述 405

二、募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定 406
三、募集资金专项存储情况 406
四、募集资金项目的可行性 407
五、募集资金运用对同业竞争和独立性的影响 409
六、新增非流动资产投资对公司的影响 409
七、募集资金投资项目简介 410
第十四章 股利分配政策 448
一、公司股利分配一般政策 448
二、公司近三年及一期股利分配情况 448
三、本次发行后的股利分配政策和决策程序 449
四、本次发行前滚存利润的分配方案 454
第十五章 其他重要事项 455
一、信息披露相关情况 455
二、尚在执行和将要履行的重大合同 455
三、对外担保 467
四、发行人重大诉讼与仲裁 467
五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项 472
六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况 473
第十六章 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 474
第十七章 备查文件 481
一、备查文件 481
二、查阅时间及地点 481

第一章 释义

在本招股意向书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

一、普通术语		
公司、本公司、股份公司、发行人或亚泰国际	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
三众装饰	指	发行人前身：深圳市三众装饰设计工程有限公司
亚泰装饰	指	发行人前身：三众装饰于 2004 年 8 月 13 日更名为深圳市亚泰装饰设计工程有限公司
实际控制人	指	郑忠和邱艾夫妇，间接和直接控制公司发行前 90.54%的股份
控股股东、亚泰一兆	指	深圳市亚泰一兆投资有限公司
亚泰中兆	指	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司
香港郑中设计所	指	香港郑中设计事务所有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN（H.K.）LIMITED），公司全资子公司
深圳郑中设计所	指	郑中室内设计（深圳）有限公司，香港郑中设计所全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰飞越	指	深圳市亚泰飞越企业形象策划有限公司，2011 年 10 月更名为“深圳亚泰飞越设计顾问有限公司”
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：IN HONG KONG DESIGN CO., LIMITED），公司全资子公司
深圳港新	指	港新国际设计顾问（深圳）有限公司，港新国际全资子公司，公司全资二级子公司
亚泰高科	指	惠州市亚泰高科设计产业有限公司
美国郑中设计所	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.），香港郑中设计所的美国全资子公司，公司的全资二级子公司
亚泰鱼眼	指	深圳亚泰鱼眼室内设计有限公司
鱼眼营销	指	深圳鱼眼市场营销顾问有限公司
鱼眼美术	指	深圳市鱼眼美术设计有限公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
股东大会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司监事会
管理层	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司管理层
高管人员、高级管理人员	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司高级管理人员
报告期、近三年及一期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月

公司章程	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
国泰君安、保荐人、主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
发行人律师、中伦	指	北京市中伦律师事务所
申报会计师、瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），本公司的审计机构。本公司原审计机构中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）已与国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）合并，名称变更为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中瑞岳华	指	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙），公司原申报会计师
中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
本次发行	指	本公司首次公开发行股票，公司首次公开发行新股数量不超过 4,500 万股，占发行后总股本比例不低于 25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份
强积金	指	香港政府在 2000 年 12 月 1 日正式实行的一项政策，强制香港所有雇员成立投资基金以作退休之用
股票（A 股）	指	本公司发行的每股面值 1 元的人民币普通股股票
元	指	人民币元
二、专业术语		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
高端星级酒店	指	由国家旅游主管部门评定的四星级以上（含四星级）酒店
高品质住宅	指	具有较高的性能质量、文化价值和附加值的住宅，内涵包括高舒适度、合理的功能配置、先进的居住文化、科学的性价比和人性化的社区管理等
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成
装饰配套服务	指	除了装饰硬体之外的艺术软装，包括窗帘、活动地毯、活动家具、活动灯具、艺术品、标识标牌、抱枕等的采购和按照设计意图进行摆设
交钥匙工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套

		服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务
签证	指	按合同约定，一般由承包方和发包方双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达
公共艺术	指	在公共开放空间中进行的艺术创作和相应的环境设计
环境导向系统	指	在特定环境中对所有行为人的想法进行系统整合，并通过视觉的引导使他们在最短的时间内，轻松地找到各自目标的系统，包括标识标牌等
环境艺术设计	指	环境艺术工程的空间规划，艺术构想方案的综合计划，其中包括了环境与设施计划、空间与装饰计划、造型与构造计划、材料与色彩计划、采光与布光计划、使用功能与审美功能的计划等
原创设计	指	从设计概念提出到设计方案确定，再到形成具体施工图纸的全设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调
深化设计	指	将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，使之完全能够付诸实施，与工程施工的联系更为紧密的设计服务，深化设计不涉及概念和方案设计
装饰工程建设、装饰工程施工	指	对主体建筑物结构内部与外部进行装饰美化处理的现场作业过程
CAD	指	利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
业主、发包方	指	工程委托方或者建设方
绿色装饰	指	坚持以人为本，在环保生态的基础上，追求高品质生活、工作空间的低碳装饰活动
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
集成化安装	指	将在工厂加工完成的各类装饰部品部件在施工现场进行综合化组合安装的过程
动线	指	人群在完成某些特定活动时在室内室外自由移动的点，连结起来的运动线路。良好的动线设计可提高经营场所的经营绩效，服务人员动线为服务动线，顾客的动线为顾客动线
人工定额价格	指	一般项目预算中一个建筑工人一个工作日应计的全部人工费用

注：本招股意向书中所列出的数据尾数可能因四舍五入原因而与根据招股意向书中所列示的相关单项数据计算得出的结果略有不同。

第二章 概览

声明：本概览仅对招股意向书全文做扼要提示。投资者做出投资决策前，应认真阅读招股意向书全文。

一、发行人简介

公司名称： 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

英文名称： SHENZHEN ASIANTIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.

注册地址： 广东省深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

注册资本： 人民币 13,500 万元

法定代表人： 郑忠

本公司是于 2012 年 4 月 5 日经公司股东会决议批准，由亚泰装饰原有股东作为发起人整体变更设立的股份有限公司。2012 年 9 月 13 日，公司经深圳市市场监督管理局核准领取整体变更后的《企业法人营业执照》，注册资本 13,500 万元。2016 年 3 月 4 日，公司经深圳市市场监督管理局核准领取了“三证合一”后的《营业执照》，统一社会信用代码 914403001923003657。

二、公司的行业地位及竞争优势

亚泰国际是中国高端公共建筑装饰行业的领先企业之一，是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌。公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。

亚泰国际旗下 Cheng Chung Design（CCD）设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。目前公司的酒店室内设计综合实力已经跻身于

世界一流水平，在美国专业室内设计杂志《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司酒店室内设计综合实力分别位居全球第三和第四。在《室内设计》（Interior Design）2013 年 1 月公布的全球设计公司百强榜中（含全部室内设计领域），公司的室内设计综合排名位居全球第十五名。

公司的建筑装饰代表作品包括多家国际顶尖品牌酒店，如：广州西塔四季酒店、深圳卓越四季酒店、深圳京基瑞吉酒店、成都丽思卡尔顿酒店、福州世茂国际中心洲际酒店、长白山柏悦酒店、三亚海棠湾康莱德酒店、大连万达康莱德酒店、重庆北碚悦榕庄、北京万达索菲特酒店、上海东方佘山索菲特大酒店和丽江铂尔曼酒店等。

凭借在高端星级酒店装饰领域的专业优势，公司目前从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，鹏元资信评估有限公司将公司资信等级评定为“AAA 级”。同时，公司是广东省工商行政管理局公示的“广东省守合同重信用企业”。

公司的竞争能力集中体现在：

（一）突出的设计优势

综合设计实力体现了建筑装饰企业的核心竞争力。公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位。公司创始人郑忠先生是亚洲著名的室内设计师，创立公司后始终领衔公司设计业务。公司的设计能力已获得瑞吉（The St.Regis）、丽思卡尔顿（Ritz-Carlton）、康莱德（CONRAD）、洲际（InterContinental）、索菲特（Sofitel）等众多国际顶级酒店品牌认可，并在国际著名的设计评选、排名中屡获殊荣。2013-2015 年度，公司设计师人均产值、设计业务毛利率、设计业务收入占比和利润占比均显著高于国内同行业可比上市公司。

（二）装饰配套工程与施工管理优势

公司具有较为完善的装饰配套服务能力，承接了大量的交钥匙工程，积累了丰富的装饰设计、装饰工程建设和装饰配套服务一体化工程管理经验。公司推行自上而下的垂直化管理和动态化管理模式，从项目前期沟通开始即引入科学管理流程，加强公司统一领导，形成各职能部门与项目组相互促进、交叉监督的项目运作体系。公司倡导工程质量、项目环境和施工人员的和谐共进，已经通过ISO9001:2008 质量管理、ISO14001:2004 环境管理和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理三大体系认证。公司的装饰工程施工项目多次荣获各级奖项。

（三）综合的业务拓展优势

公司利用建筑装饰设计、工程建设与配套服务具有品牌累积的特点，在高端星级酒店领域拥有了强大的品牌号召力，并通过对业主的优质服务从高端星级酒店装饰切入，逐步进入高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域，具有了业务拓展优势。公司参与设计或施工的项目已遍布全国近百个大中型城市，并已在重庆、海口、昆明、成都、兰州、广州、青岛、漳州、西安等地设立分支机构，初步形成了一个覆盖全国的市场网络，在经济发达的东部沿海省份和旅游资源丰富的地区占据了较为稳定的市场份额。

三、发行人的股东情况

（一）公司股权结构

本次发行前，公司的股东结构如下表：

序号	股东名称	股份数（股）	持股比例（%）
1	亚泰一兆	85,036,500.00	62.99
2	郑忠	20,344,500.00	15.07
3	邱艾	1,498,500.00	1.11
4	亚泰中兆	15,349,500.00	11.37
5	郑虹	6,385,500.00	4.73
6	邱卉	3,192,750.00	2.365
7	林霖	3,192,750.00	2.365

	合计	**135,000,000.00**	**100.00**

（二）公司的控股股东和实际控制人简要情况

本公司的控股股东为亚泰一兆，本次发行前其持有本公司 62.99%的股份。亚泰一兆成立于 1997 年 2 月 26 日，注册资本为 2,000 万元，法定代表人为郑忠，注册地址为深圳市福田区皇岗路高科利花园大厦高尚阁 22C；股东为郑忠和邱艾，其中郑忠持有 60%的股权，邱艾持有 40%的股权，郑忠与邱艾为夫妻关系。亚泰一兆的经营范围为兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其它金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）。除持有发行人 62.99%的股份外，亚泰一兆目前还持有亚泰中兆 68.5968%的股权。

本公司的实际控制人为郑忠和邱艾夫妇。本次发行前，郑忠和邱艾夫妇直接和间接合计控制本公司 90.54%的股份。

四、主要财务数据和财务指标

根据瑞华出具的瑞华审字[2016] 48320018 号审计报告，公司报告期内财务数据如下：

（一）主要财务数据

1.合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	1,481,012,143.24	1,400,575,828.84	1,214,770,096.83	835,902,361.81
总资产	1,729,735,707.36	1,636,621,441.35	1,326,623,313.52	935,555,291.90
流动负债	1,072,381,494.09	1,017,669,326.42	807,081,896.06	507,627,298.21
总负债	1,097,450,702.86	1,047,890,753.55	827,149,124.14	528,538,082.08
归属于母公司股东权益	632,285,004.50	588,730,687.80	499,474,189.38	407,017,209.82
股东权益合计	632,285,004.50	588,730,687.80	499,474,189.38	407,017,209.82

2.合并利润表主要数据

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业总收入	895,546,601.42	1,805,667,017.28	1,790,001,113.86	1,565,525,142.77
营业总成本	841,284,726.54	1,659,003,887.00	1,645,311,420.99	1,429,315,493.68
营业利润	54,261,874.88	146,663,130.28	144,689,692.87	136,209,649.09
利润总额	57,308,294.88	144,916,668.19	148,059,392.22	137,053,882.75
净利润	43,063,623.13	109,576,537.17	112,132,475.82	104,173,642.01
扣除非经常性损益后的归属母公司股东净利润	40,778,808.13	110,886,393.73	109,605,201.31	103,540,466.77
归属母公司股东净利润	43,063,623.13	109,576,537.17	112,132,475.82	104,173,642.01

3.合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-90,449,947.82	-43,169,813.73	35,558,186.25	-14,140,336.31
投资活动产生的现金流量净额	-3,129,896.43	-7,065,213.14	-5,553,935.22	-5,418,671.90
筹资活动产生的现金流量净额	-6,310,757.50	101,878,338.11	36,247,836.02	-23,550,869.43
现金及现金等价物净增加额	-99,694,288.41	52,264,318.39	66,314,400.88	-43,172,812.61
期末现金及现金等价物余额	106,594,469.01	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15

（二）主要财务指标

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.38	1.38	1.51	1.65
速动比率（倍）	1.35	1.34	1.45	1.59
资产负债率（母公司）（%）	66.49	66.93	64.71	57.68
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	4.68	4.36	3.70	3.01
无形资产（不包括土地使用权）占净资产的比例（%）	0.09	0.21	0.33	0.34
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
应收账款周转率（次/年）	1.26	1.49	1.91	2.20
存货周转率（次/年）	44.34	37.08	39.99	43.81
息税前利润（万元）	6,563.04	15,940.62	15,662.24	14,253.85

利息保障倍数（倍）	7.89	11.00	18.29	25.99
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.67	-0.32	0.26	-0.10
每股净现金流量（元/股）	-0.74	0.39	0.49	-0.32
以归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元/股）	0.32	0.81	0.83	0.77
以扣除非经常性损益后归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元/股）	0.30	0.82	0.81	0.77
以归属于普通股股东净利润计算的加权平均净资产收益率（%）	7.05	20.14	24.74	28.64
以扣除非经常性损益后归属于普通股股东净利润计算的加权平均净资产收益率（%）	6.68	20.38	24.18	28.46

注：2016 年 1-6 月的应收账款周转率、存货周转率均已年化处理。

五、本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
每股面值	人民币 1 元
公开发行新股数	不超过 4,500 万股
发行后总股本	不超过 18,000 万股
募集资金总额	【】元
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销

六、募集资金运用

公司本次发行所募集资金净额将全部投向以下 5 个项目，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资额	使用募集资金投资额	备案情况	环评情况
1	创意设计中心项目	13,350.77	13,350.77	深福田发改备案[2016]0093 号	-
2	木制品工业化建设项目	11,947.30	10,773.75	广东省企业基本建设投资项目备案证号 2015-441303-21-03-002432	惠市环建[2013]28号

3	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	-	-
4	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	深福田发改备案[2016]0092 号	-
5	补充装饰工程施工业务营运资金	35,026.60	25,527.78	-	-
合计		**67,074.87**	**56,402.50**	-	-

以上项目共需资金 56,402.50 万元，若实际募集资金数额（扣除发行费用后）不足以满足以上项目的投资需要，不足部分公司将通过自有资金或银行借款等方式予以解决。如果本次募集资金到位前公司需要对上述拟投资项目进行先期投入，则公司将用自筹资金投入，待募集资金到位后将以募集资金转换上述已投入的自筹资金。

第三章 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	人民币 1 元
发行股数	本次公开发行新股数量不超过 4,500 万股，占发行后总股本比例不低于 25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份
每股发行价格	【】元
发行市盈率	【】倍（按照发行后每股收益为基础计算）
发行后每股收益	【】元（每股收益按照【】年度经会计师事务所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总股本计算）
发行前每股净资产	4.68 元（按照 2016 年 6 月 30 日经审计净资产除以本次发行前的总股本计算）
发行后每股净资产	【】元（按截止【】年【】月【】日经审计净资产加上预计募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行后市净率	【】倍（按照每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
预计募集资金总额和净额	【】万元；扣除发行费用后，预计募集资金净额【】万元
发行费用	总计：6552.5 万元（预估，将根据最终募集资金总额予以调整） 承销和保荐费用：5,457.00 万元 审计和验资费用：357.50 万元 律师费用：228.00 万元 发行手续费用：50.00 万元 用于本次发行的信息披露等费用：460.00 万元
拟上市证券交易所	深圳证券交易所

二、本次发行有关当事人

（一）发行人：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

法定代表人	郑忠
住所	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
联系电话	（0755）83028871
传真	（0755）23609266
电子信箱	atg@atgcn.com
联系人	王小颖

（二）保荐人（主承销商）：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人	杨德红
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系电话	（021）38676666
传真	（021）68870180
保荐代表人	成曦、伍前辉
项目协办人	
项目组成员	任永刚、薛剑晖、王拓

（三）分销商：上海华信证券有限责任公司

法定代表人	郭林
住所	上海浦东世纪大道 100 号环球金融中心 9 楼
联系电话	（021）38784818
传真	（021）50818281-8218
联系人	胡欣

（四）律师事务所：北京市中伦律师事务所

负责人	张学兵
住所	北京市建国门外大街甲六号 SK 大厦 36-37 层
联系电话	（010）59572288
传真	（010）65681022
经办律师	赖继红、郭晓丹、石璁

（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人	杨剑涛
住所	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
联系电话	010- 62105068
传真	010- 88210558
经办注册会计师	殷建民、李细辉

（六）资产评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人	黄西勤
住所	深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室
联系电话	（0755）25132297
传真	（0755）25132275
经办注册评估师：	王文涛、庾江力

（七）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所	深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所大楼
联系电话	（0755）25938000
传真	（0755）25988122

（八）申请上市证券交易所：深圳证券交易所

住所	深圳市福田区深南大道2012号
联系电话	（0755）88668888
传真	（0755）82083164

（九）主承销商收款银行：

收款账号	**【】**
户名	国泰君安证券股份有限公司

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

三、本次发行上市的重要日期

询价推介日期	2016 年 8 月 24 日-2016 年 8 月 25 日
发行公告刊登日期	2016 年 8 月 29 日
网上网下申购日期	2016 年 8 月 30 日
网上网下缴款日期	2016 年 9 月 1 日
预计股票上市日期	本次股票发行结束后将尽快安排在深交所上市

第四章 风险因素

投资于本公司的股票可能会涉及一系列风险。在购买本公司股票前，敬请投资者认真评价公司，除本招股意向书提供的其他资料外，应特别认真考虑以下各项风险因素。根据重要性原则或可能影响投资决策的程度排序，公司本次发行股票风险如下：

一、宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。

二、房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了 30 多年高速增长的同时，中国房地产市场已持续了十余年高增长，经过 2008 年短暂调整后，从复苏走向过热，并引起了政府一系列调控政策的出台。2010 年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

在目前中国经济增速放缓和政府实施调控的背景下，房地产行业向下波动可能对作为本公司重要下游客户的相关房地产企业的经营状况造成不同程度的不利影响，进而从以下几个方面使本公司业务受到负面影响：（1）相关房地产企业在经营状况不佳的情况下，可能减少对高端星级酒店的投资计划，从而减少本公司高端星级酒店业务订单；（2）发行人的高品质住宅装修业务主要面向大型房地产企业，如调控政策下房地产企业开发进度减缓，则可能导致高品质住宅精装修业务订单的下滑；（3）房地产企业资金紧张可能造成公司设计和工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司经营业绩产生不利影响。

三、“抑制三公消费”政策带来的风险

随着中央“八项规定”和“六项禁令”的出台，抑制三公消费效果明显，同时，旅游酒店业市场环境也发生了急剧变化。过去政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。虽然在政务消费萎缩的同时，商务休闲消费的总量仍呈上升势头，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费开始占据更重要地位，但是“抑制三公消费”政策的出台仍可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，从而减少公司高端星级酒店装饰工程设计和施工的业务量。

四、客户集中度较高的风险

报告期内，公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度对前五大客户的营业收入分别为 51,216.99 万元、111,667.23 万元、88,769.81 万元和 69,308.76 万元，占总营业收入的比重分别为 57.19%、61.84%、49.59%和 44.26%，占比较高。公司存在一定的客户集中度较高的风险。

2013 年度万达集团是公司的第一大客户，2014 年度万达集团是公司的第五大客户，2015 年度和 2016 年 1-6 月万达集团是公司的第一大客户。2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司对其营业收入分别为 13,556.34 万元、41,994.25 万元、11,603.29 万元和 29,076.63 万元，占总营业收入的比重分别为 15.14%、23.26%、6.48%和 18.57%。万达集团目前是国内最大的高端星级酒店投

资者，本公司作为万达集团的一级供应商，若万达集团生产经营或公司与其合作关系发生重大不利变化，将对公司的生产经营产生不利影响。

五、财务风险

（一）应收账款余额较大及产生坏账损失的风险

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款余额分别为 154,049.70 万元、130,975.18 万元、111,662.03 万元和 75,562.12 万元，其净额分别占同期末资产总额的 73.95%、66.98%、72.29%和 69.25%。公司应收账款比例较高是由其所处行业的特点所决定的，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额和净额可能仍将保持在较高水平。虽然公司的应收账款周转率与公共建筑装饰领域同行业平均水平相当，但在面临目前经济形势下行，建筑装饰行业增速放缓的情况下，公司对下游客户的收款压力将增大。如果出现大额应收账款不能及时回收，将主要从以下几个方面对公司造成不利影响：（1）减缓公司经营活动现金流流入，进而影响公司正常运营；（2）随着应收账款账龄的增长，公司计提应收账款坏账准备的比例也将逐年提高，从而影响公司的当期损益，公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度计提应收账款坏账准备对当期损益的影响分别为 4,778.38 万元、5,559.48 万元、4,983.33 万元和 3,880.99 万元；（3）截止 2016 年 6 月末，公司 2-3 年的应收账款余额为 31,948.43 万元、公司 3 年以上的应收账款余额为 13,703.11 万元，按账龄法分别计提了坏账准备 9,584.53 万元和 9,604.83 万元，相关应收账款的回收情况可能引起公司当期业绩的大幅波动；（4）2015 年公司部分应收账款通过冲抵购房款方式收回。截止 2016 年 6 月末，通过上述方式形成投资性房地产 1,960.78 万元和其他非流动资产 8,700.01 万元，非流动资产占比提高。如果未来通过上述方式形成的非流动资产继续增加，将进一步影响公司资产结构，同时，若公司管理上述资产的能力未能及时提高，可能对公司资金周转产生压力；（5）截止 2016 年 6 月末，公司 5 年以上的应收账款余额为 4,252.24 万元，相关应收账款已计提 100%坏账准备，如因债务人财务状况恶化导致账款最终无法回收，将会对公司造成实际损失。

（二）净资产收益率下降的风险

本公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度扣除非经常性损益后归属于母公司股东加权平均净资产收益率分别为 6.68%、20.38%、24.18%和 28.46%。本次发行完成后，公司的净资产规模将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施需要一段时间，在项目全部建成后才能逐步达到预期的收益水平。因此，一定时期内公司将面临由于资本快速扩张而导致净资产收益率下降的风险。

六、部分项目存在取消、暂停和进展缓慢情形所导致的风险

受经济增速放缓、固定资产投资减慢以及房地产企业资金较为紧张的客观情况影响，报告期内，发行人部分项目存在取消、暂停和进展缓慢的情形。根据项目的实施情况，公司将已开工但因各种原因停工的装饰工程施工项目作为“暂停”项目统计；将当年未提供设计服务且未确认收入的装饰工程设计项目作为“暂停＂项目统计；当年有提供设计服务但未确认收入的装饰工程设计项目作为“进展缓慢”项目统计。2016 年 6 月末、2015 年、2014 年和 2013 年取消合同的未完工合同金额分别为 0.00 万元、0.00 万元、13,235.68 万元和 56.70 万元，占当年在手合同总金额的比例分别为 0.00%、0.00%、3.12%和 0.02%。截止 2016 年 6 月末，发行人进展缓慢及暂停的未完工合同余额合计为 57,007.95 万元，占当年在手合同总金额的比例为 17.45%。该等项目主要因业主方方案调整等原因目前进展缓慢，未来何时恢复正常进度尚存在一定的不确定性。2016 年 6 月末，扣除进展缓慢及暂停的合同订单后，发行人拥有的未完工合同余额为 178,739.03 万元，预计部分合同暂停或进展缓慢的情形不会对发行人正常经营产生较大的影响。但如果后续暂停或进展缓慢的合同订单数量大幅增加，且发行人新增订单量大幅减少，将对发行人经营活动产生不利影响。

此外，截止 2016 年 6 月末，发行人暂停和进展缓慢的未完工设计合同余额合计为 36,021.29 万元，占当年在手设计合同总金额的 29.08%，由于发行人的工程设计业务对工程施工业务有一定的带动作用，部分设计合同出现暂停或进展缓慢的情况将可能减少发行人获得施工业务的机会。

七、管理风险

本公司业务发展迅速，已在中国大陆和香港以及美国设立了 7 家子公司和 9 家分公司，形成了以深圳为总部平台，在香港拥有独立机构和国际化品牌，实现国际视野与本土文化结合的综合型装饰设计、工程建设与配套服务团队。近年来，公司已根据实际情况建立起一套较为完整的管理和内部控制机制，但随着公司业务的快速增长，尤其是本次募集资金投资项目实施后，公司将进一步大量引进国际、国内在装饰设计、装饰工程建设、装饰配套服务和部品部件生产等方面的人才，逐步扩大国内、国际经营区域，相应管理难度亦会不断提升，将使公司面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将对公司经营带来不确定性风险。

八、实际控制人控制的风险

本次发行前，郑忠和邱艾夫妇直接及通过亚泰一兆、亚泰中兆合计控制本公司发行前 90.54%的股份，为本公司的实际控制人。郑忠之妹郑虹持有本公司发行前 4.73%的股份，邱艾之妹邱卉及其丈夫林霖合计持有本公司发行前 4.73%的股份。若本次公开发行新股 4,500 万股，郑忠和邱艾夫妇的控制比例将下降为 67.91%，但仍处于绝对控股地位。虽然本公司已建立《关联交易管理办法》、《独立董事工作细则》等各项制度对公司治理结构进行规范，且公司独立董事占比超过半数，但仍可能发生实际控制人利用其控制地位影响本公司生产经营的情况。

九、市场竞争风险

目前，国内从事建筑装修装饰企业数量较多，很多企业已在公共建筑装饰的专业设计、施工能力、综合配套服务等方面具有了较强的实力，尤其是最近几年，金螳螂、亚厦股份、广田集团、洪涛股份和瑞和股份等建筑装饰企业上市后，资本实力大为提升，导致公共建筑装饰的高端领域竞争日益加剧。虽然公共建筑装饰行业市场规模巨大，行业集中度较低，但众多实力较强的同行业公司大力开拓高端公共建筑装饰领域，将使公司面临一定的市场竞争风险。

十、专业人才流动的风险

公司所在的建筑装饰行业是人才专业性较高、专业种类较多的行业，影响行业发展的关键因素之一是专业人才。公司多年来凭借自身品牌平台优势引进培养各类国际国内高端人才，打造了一支经验丰富、梯队合理、专业优秀的设计和工程建设管理人才队伍。随着公司业务规模逐步扩大，特别是在募投项目实施后，公司的发展速度将进一步加快，使公司迫切需要引进室内装饰设计、工程管理和配套服务等各方面的高级专业人才。虽然公司已经将人才的培养引进机制和现有人才的稳定激励机制作为公司人力资源管理工作的重点之一，但是公司在吸引优秀人才、稳定人才队伍、避免人才短缺和流失等方面将始终面临挑战，存在一定专业人才流动的风险。

十一、劳动力成本上涨导致公司劳务采购成本持续上涨的风险

公司从事的公共建筑装饰中的施工业务，通过具备建筑工程劳务分包资质的专业劳务分包公司实施。在我国人口老龄化，“人口红利”逐步减退的背景下，劳动力市场供应短缺与公司用人需求的矛盾将越来越突出，未来劳动力采购成本上涨的压力较大。公司所处的建筑装饰行业具有劳动力使用量大的特点，随着未来劳动力成本的不断上涨，将对公司的生产经营造成一定的压力。

十二、募集资金投向风险

本次募集资金拟投资于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目、企业信息化建设项目和补充装饰工程施工业务营运资金。尽管公司已经会同有关专家对上述项目的可行性进行了慎重和充分的论证，认为本次募集资金投资项目具有较好的市场基础，而且公司已储备相关的人才和技术，但项目可行性分析是基于当前市场环境和现有技术基础等因素作出的，若未来市场环境发生不利变化，或由于项目组织管理不善，不能按计划实施，则可能存在不能达到预期收益的风险。

十三、安全施工和工程质量风险

建筑装饰工程建设项目的实施需大量现场作业活动，存在一定危险性，且

项目实施须符合国家关于安全生产等方面的法律、法规和行业规定。本公司承建的建筑装饰工程项目大部分为高端公共建筑装饰工程，存在投资规模较大、施工质量要求较高等特点。如果公司在工程施工过程中发生工程不能按期完工、施工质量达不到客户预期、供应商提供的材料质量不达标等涉及工程质量问题和施工安全事故等，将可能影响公司的正常生产经营，并对公司的经营业绩和声誉产生一定影响。

十四、未决诉讼风险

截止本招股意向书签署之日，公司存在部分未决诉讼，相关具体情况见本招股意向书“第十五章其他重要事项”之“四、发行人重大诉讼与仲裁”。若公司在相关纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的生产经营和财务状况产生一定影响。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

名称：	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
英文名称：	SHENZHEN ASIANTIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.
注册资本：	13,500 万元
法定代表人：	郑忠
变更设立日期：	2012 年 9 月 13 日
住所：	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
邮政编码：	518048
电话：	（0755）83028871
传真：	（0755）23609266
互联网网址：	www.atgcn.com
电子信箱：	atg@atgcn.com

二、发行人的改制重组情况

（一）设立方式

经 2012 年 4 月 5 日亚泰装饰股东会决议和 2012 年 8 月 31 日公司创立大会决议以及 2012 年 12 月 28 日临时股东大会决议批准，由亚泰装饰原有股东作为发起人，以经中审国际审计的亚泰装饰截止 2012 年 3 月 31 日的净资产 261,215,779.45 元为基数，按 1:0.5168 的比例折合成 135,000,000 股，每股面值 1 元，其余 126,215,779.45 元除专项储备 7,967,613.28 元，计入资本公积，亚泰装饰整体变更为股份有限公司，变更后名称为深圳市亚泰国际建设股份有限公司。2012 年 8 月 28 日，中审国际对上述整体变更出具了中审国际验字[2012]01020190 号《验资报告》进行验证。2014 年 3 月 10 日，瑞华出具了瑞华核字[2014]48250010 号《验资复核报告》对此次变更进行了验资复核。

2012 年 9 月 13 日，本公司在深圳市市场监督管理局完成工商变更登记，并领取了《企业法人营业执照》（注册号为 440301103710152），注册资本为 13,500 万元。公司经营范围为装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装，建筑材

料、装饰材料、家居饰品、五金交电、工艺品、家具、日用百货的国内贸易、货物及技术进出口（以上范围法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。法定代表人郑忠。公司从事的主营业务为高端建筑装饰工程的设计与施工。

（二）发起人

本公司发起人为亚泰一兆、郑忠、邱艾、亚泰中兆、郑虹、邱卉、林霖。

（三）发行人改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司的主要发起人为亚泰一兆。

本公司改制设立前，亚泰一兆拥有的主要资产是本公司 62.99%的股权和亚泰中兆 53.8352%的股权，主营业务为兴办实业、受托资产管理、投资管理、投资咨询。本公司改制设立后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生重大变化。

（四）改制设立前后发行人拥有的主要资产和实际从事的主要业务及其变化情况

本公司由亚泰装饰整体变更设立，承继了亚泰装饰的全部资产和业务。公司的主营业务是建筑装饰工程的设计和工程施工，为高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等提供综合建筑装饰设计方案及工程施工服务。本公司变更设立前后拥有的主要资产和从事的主要业务均无重大变化。

（五）改制设立前后发行人的业务流程及其之间的联系

本公司系有限公司整体变更设立，设立前后公司业务流程没有发生变化。公司的业务流程见本招股意向书“第六章业务与技术”之“四、发行人的主营业务情况”。

（六）发行人成立以来在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

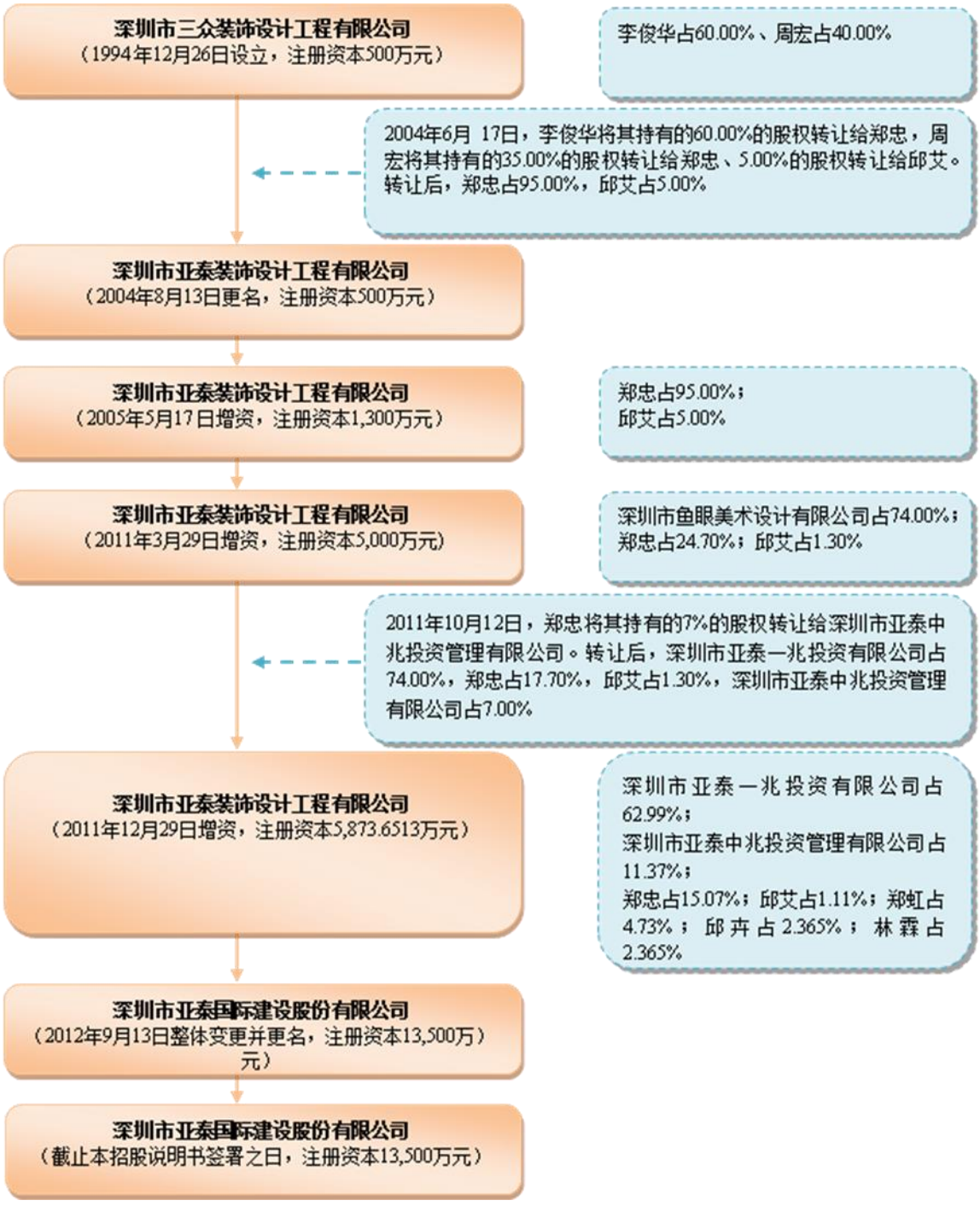
本公司成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系体现在主要发起人在公司任职和关联交易方面。目前主要发起人郑忠在本公司任董事长、总经理，林霖任本公司副总经理。此外，本公司成立以来与主要发起人及其控制的相关公司存在关联交易，公司的关联交易情况见本招股意向书“第七章同业竞争与关联交易”之“三、关联方与关联交易”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司是由有限责任公司整体变更设立，相关资产办理了产权变更登记或过户手续。

三、发行人的股本形成及其变化

本公司自设立以来主要经过两次更名、三次增资、及两次股权转让。历次变动情况如下图所示：



注：2011 年 6 月 30 日，深圳市鱼眼美术设计有限公司更名为“深圳市亚泰一兆投资有限公司”。

（一）股份公司设立前的股本形成及其变化

1.1994 年 12 月，公司前身三众装饰设立

公司前身三众装饰系由李俊华和周宏共同出资设立的有限责任公司，经营范围为装饰工程的设计施工，空调系统和水电安装，建筑材料、铝合金制品加工，注册资本 500 万元。1994 年 9 月 21 日，深圳深信会计师事务所出具深信查验字（1994）第 042 号《资信验证报告书》，验证截至 1994 年 9 月 2 日止，李俊华个人拥有的资金银行存款人民币 300 万元，周宏个人拥有的资金银行存款人民币 200 万元。

公司的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	李俊华	货币	300.00	60.00
2	周宏	货币	200.00	40.00
	合计		**500.00**	**100.00**

三众装饰设立时深信会计师事务所出具的《资信验证报告书》仅对出资股东的个人资信进行验证，并未对股东向三众装饰缴纳的出资进行验证，与当时《公司法》的有关规定不符。1994 年 12 月 26 日，深圳市工商行政管理局向三众装饰核发了注册号为 19230036-5 的《企业法人营业执照》。

2.2004 年 6 月，第一次股权转让

2004 年 6 月，三众装饰原股东李俊华、周宏与郑忠、邱艾签署了股权转让协议，约定将三众装饰全部股权作价 165 万元转让给郑忠和邱艾，其中李俊华将其持有的三众装饰 60%的股权转让给郑忠，周宏将其持有的三众装饰 35%和 5%的股权分别转让给郑忠和邱艾。同时协议约定股权转让前公司的盈亏、税务、债权和债务全部由原股东承担。三众装饰于 2004 年 6 月 17 日在深圳市工商行政管理局办理完毕变更登记手续。

股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	货币	475.00	95.00
2	邱艾	货币	25.00	5.00
	合计		**500.00**	**100.00**

郑忠和邱艾夫妇在受让公司股权后，清理了公司原有的资产和负债，并投入500万元货币资金充实了注册资本金，开始运营公司。

中瑞岳华于2013年5月2日出具了中瑞岳华专审字[2013]第2370号《出资复核报告》，确认实际控制人郑忠和邱艾夫妇受让三众装饰全部股权后，分别于2005年1月4日、6月8日和8月23日分三期以货币资金500万元充实了三众装饰的注册资本金。

实际控制人郑忠和邱艾夫妇于2013年5月18日向发行人出具《承诺函》，承诺若发行人因三众装饰设立时出资未经验资机构出具《验资报告》事宜被主管部门进行处罚，或因此而承担任何损失，实际控制人承诺将承担该等责任，以确保发行人不会因此遭受任何损失。

发行人律师及保荐机构认为，三众装饰设立时仅对出资股东的个人资信进行验证，未出具《验资报告》，与当时《公司法》的有关规定不符。鉴于公司工商登记部门已核准公司注册且至今未提出异议，且中瑞岳华专审字[2013]第2370号《出资复核报告》确认，郑忠和邱艾夫妇受让公司股权后已充实注册资本，并承诺承担因此而引起的任何损失和责任，前述未出具《验资报告》的瑕疵未实质性地损害发行人及其利益相关方的权益，亦不会构成本次发行上市的实质性障碍。

3.2004年8月，第一次变更公司名称

2004年8月11日，三众装饰股东会作出决议，决定将公司名称变更为“深圳市亚泰装饰设计工程有限公司”，上述更名事项于2004年8月13日在深圳市工商行政管理局办理完毕工商变更登记。

4.2005年5月，第一次增加注册资本至1,300万元

2005 年 4 月 1 日，亚泰装饰股东会作出决议，决定增加注册资本至人民币 1,300 万元，增资款 800 万元分别由郑忠和邱艾以货币方式认缴，其中，郑忠认缴 760 万元，邱艾认缴 40 万元。2005 年 4 月 13 日，深圳张道光会计师事务所出具的道光（2005）验字第 106 号《验资报告》对增资进行了验证。上述增资事项于 2005 年 5 月 17 日在深圳市工商行政管理局办理完毕工商变更登记。

增资完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	货币	1,235.00	95.00
2	邱艾	货币	65.00	5.00
	合计		**1300.00**	**100.00**

5.2011 年 3 月，第二次增加注册资本至 5,000 万元

2011 年 3 月 23 日，因经营需要，亚泰装饰股东会作出决议，决定增加注册资本至 5,000 万元，增资款 3,700 万元由鱼眼美术（郑忠持股 60%，邱艾持股 40%）以货币方式认缴。2011 年 3 月 28 日，中审国际深圳分所出具中审国际验字[2011]09030020 号《验资报告》对该次增资进行了验证。上述增资事项于 2011 年 3 月 29 日在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。

增资完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	货币	1,235.00	24.70
2	邱艾	货币	65.00	1.30
3	鱼眼美术	货币	3,700.00	74.00
	合计		**5,000.00**	**100.00**

6.2011 年 10 月，公司第二次股权转让

2011 年 10 月 10 日，经公司股东会决议同意，郑忠以 350 万元将其持有的亚泰装饰 7%的股权转让给亚泰一兆的全资子公司亚泰中兆。同日，转让双方签订了《股权转让协议书》并由深圳市福田公证处出具了（2011）深福证字第 13469

号的《公证书》对该次股权转让进行了公证。上述股权转让事项于 2011 年 10 月 12 日在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。

股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	货币	885.00	17.70
2	邱艾	货币	65.00	1.30
3	亚泰一兆	货币	3,700.00	74.00
4	亚泰中兆	货币	350.00	7.00
	合计		**5,000.00**	**100.00**

注：亚泰一兆系由鱼眼美术更名。

7.2011 年 12 月，公司第三次增加注册资本至 5,873.6513 万元

为优化股东结构，有利于公司更好的发展，2011 年 12 月 26 日，亚泰装饰股东会作出决议，决定增加注册资本至 5,873.6513 万元，增资款 318.0957 万元由亚泰中兆以 1,645 万元认缴（折合增资价格 5.17 元/注册资本），增资款 277.7778 万元由郑虹以 947.416 万元认缴（折合增资价格 3.41 元/注册资本），增资款 138.8889 万元由邱卉以 473.708 万元认缴（折合增资价格 3.41 元/注册资本），增资款 138.8889 万元由林霖以 473.708 万元认缴（折合增资价格 3.41 元/注册资本）。上述增资的价格系参考发行人截止 2011 年 6 月 30 日未经审计的净资产值协商确定。亚泰装饰 2011 年 6 月 30 日未经审计的净资产为 165,783,675.97 元，每一元注册资本对应的净资产值为 3.32 元。本次增资时，亚泰中兆的控股股东为亚泰一兆，其他股东均系发行人的高级管理人员或骨干员工。经发行人新老股东协商一致，确定本次增资价格为每一元注册资本 5.17 元。鉴于郑虹为实际控制人郑忠之妹，邱卉为实际控制人邱艾之妹，林霖为邱卉的配偶，均为实际控制人的家族成员。同时，为避免同业竞争，郑虹将其控制的亚泰鱼眼停止经营，邱卉及林霖将其控制的亚泰飞越转让给了发行人。从给予郑虹、邱卉及林霖一定补偿的角度，经新老股东协商一致，确定本次增资价格为每一元注册资本 3.41 元，低于员工持股公司亚泰中兆的增资价格。

2011 年 12 月 29 日，中审国际深圳分所出具的中审国际验字[2011]09030075 号《验资报告》对增资进行了验证。上述增资事项于 2011 年 12 月 29 日在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。

本次增资完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	货币	885.0000	15.07
2	邱艾	货币	65.0000	1.11
3	亚泰一兆	货币	3,700.0000	62.99
4	亚泰中兆	货币	668.0957	11.37
5	郑虹	货币	277.7778	4.73
6	邱卉	货币	138.8889	2.365
7	林霖	货币	138.8889	2.365
	合计		**5,873.6513**	**100.00**

（二）股份公司设立及以后的股本形成及其变化

经 2012 年 4 月 5 日亚泰装饰股东会决议和 2012 年 8 月 31 日公司创立大会决议以及 2012 年 12 月 28 日临时股东大会决议批准，由亚泰装饰原有股东作为发起人，以经中审国际审计的亚泰装饰截至 2012 年 3 月 31 日的净资产 261,215,779.45 元为基数，按 1:0.5168 的比例折合成 135,000,000 股，每股面值 1 元，其余 126,215,779.45 元除专项储备 7,967,613.28 元，计入资本公积，亚泰装饰整体变更为股份有限公司，变更后名称为“深圳市亚泰国际建设股份有限公司”。2012 年 8 月 28 日，中审国际对上述整体变更出具了中审国际验字[2012]01020190 号《验资报告》进行验证。2014 年 3 月 10 日，瑞华出具了瑞华核字[2014]48250010 号《验资复核报告》对此次变更进行了验资复核。

2012 年 9 月 13 日，本公司在深圳市市场监督管理局完成工商变更登记，并领取《企业法人营业执照》（注册号为 440301103710152），注册资本为 13,500 万元。

整体变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	郑忠	2,034.4500	15.07
2	邱艾	149.8500	1.11
3	亚泰一兆	8,503.6500	62.99
4	亚泰中兆	1,534.9500	11.37
5	郑虹	638.5500	4.73
6	邱卉	319.2750	2.365
7	林霖	319.2750	2.365
	合计	**13,500.0000**	**100.00**

本公司改制设立至今，股权结构未发生任何变化。

公司在存续过程中，郑忠及邱艾分别于 2006 年 5 月 29 日及 2012 年 5 月 29 日取得香港永久居民身份。郑忠和邱艾夫妇于 2004 年 6 月 17 日受让了李俊华、周宏持有的三众装饰 100%股权，并于 2005 年 5 月对亚泰装饰分别增资 760 万元和 40 万元，上述时点，郑忠和邱艾夫妇仍为境内居民，根据《关于外国投资者并购境内企业的规定》（商务部令 2009 年第 6 号）第五十五条“境内公司的自然人股东变更国籍的，不改变该公司的企业性质”，亚泰装饰在股东身份变更后仍按照内资企业登记。

2011 年 3 月鱼眼美术对亚泰装饰增资和 2011 年 12 月亚泰中兆、郑虹、邱卉及林霖对亚泰装饰增资均由中审国际深圳分所出具验资报告。因中审国际深圳分所无证券、期货相关业务资格，瑞华对上述两次增资进行了验资复核，并于 2014 年 3 月 10 日出具了瑞华核字[2014]48250010 号《验资复核报告》。

四、发行人资产重组情况

为了实现主营业务整体发行上市，加强对关联公司的控制，避免同业竞争，减少关联交易，公司进行了资产重组，具体情况如下：

序号	合并类型	目的	交易内容
1	同一控制下企业合并	实现同一实际控制人下关联业务的整体上市，避免同业竞争，减少关联交易	亚泰装饰收购香港郑中设计所100%股权

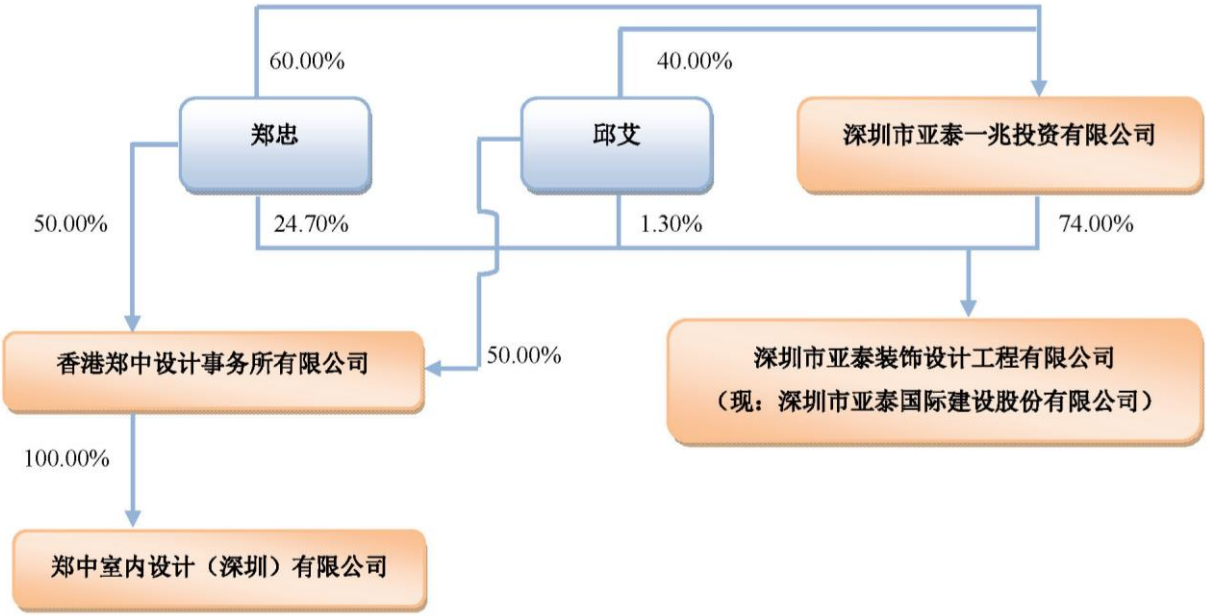
2	非同一控制下企业合并	避免家族成员控制的关联业务与公司同业竞争，减少关联交易	亚泰装饰收购亚泰飞越100%股权

（一）实现同一实际控制人下关联业务的整体上市：亚泰装饰收购香港郑中设计所 100%的股权

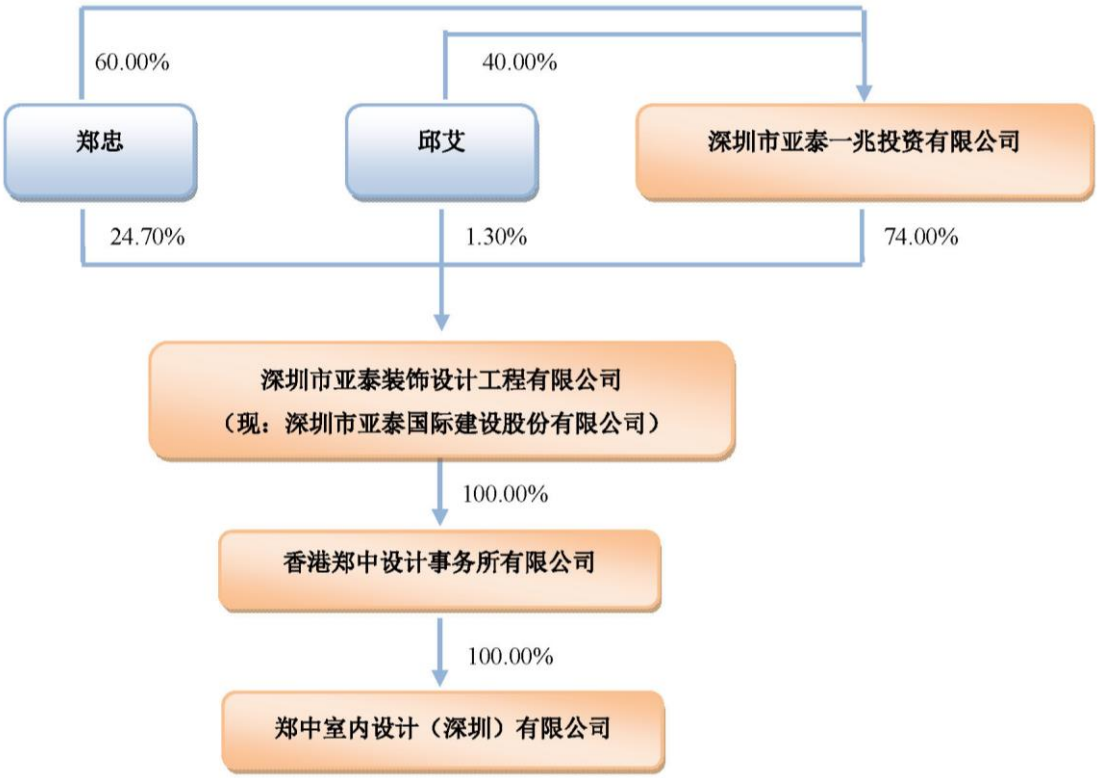
为实现同一实际控制人下关联业务的整体上市，减少关联交易，避免同业竞争，经亚泰装饰 2011 年 6 月 28 日股东会决议通过，亚泰装饰全资收购了公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇 100%控股的香港郑中设计所。

根据 2011 年 7 月 16 日深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的深国众联评报字（2011）第 2-394 号《资产评估报告》，香港郑中设计所截止 2010 年 12 月 31 日的净资产评估值为港币 1,224.61 万元。2011 年 7 月 18 日，郑忠、邱艾与亚泰装饰签订了《股权转让协议》，协议约定亚泰装饰以港币 1,224 万元的对价收购郑忠和邱艾夫妇合计持有的香港郑中设计所 100%股权。2011 年 8 月 25 日，亚泰装饰取得了中华人民共和国商务部颁发的《企业境外投资证书》（商境外投资证第 4403201100281 号）。2011 年 9 月 22 日深圳市发展和改革委员会以《关于深圳市亚泰装饰设计工程有限公司收购香港郑中设计事务所有限公司全部股权项目核准的批复》（深发改[2011]1329 号）批准了该次收购。公司于 2011 年 10 月 10 日一次性支付收购款项，并于 2011 年 11 月 4 日向深圳市经济贸易和信息化委员会提交了《境外中资企业（机构）报到登记表》。

收购前的股权结构图如下：



收购后的股权结构图如下：



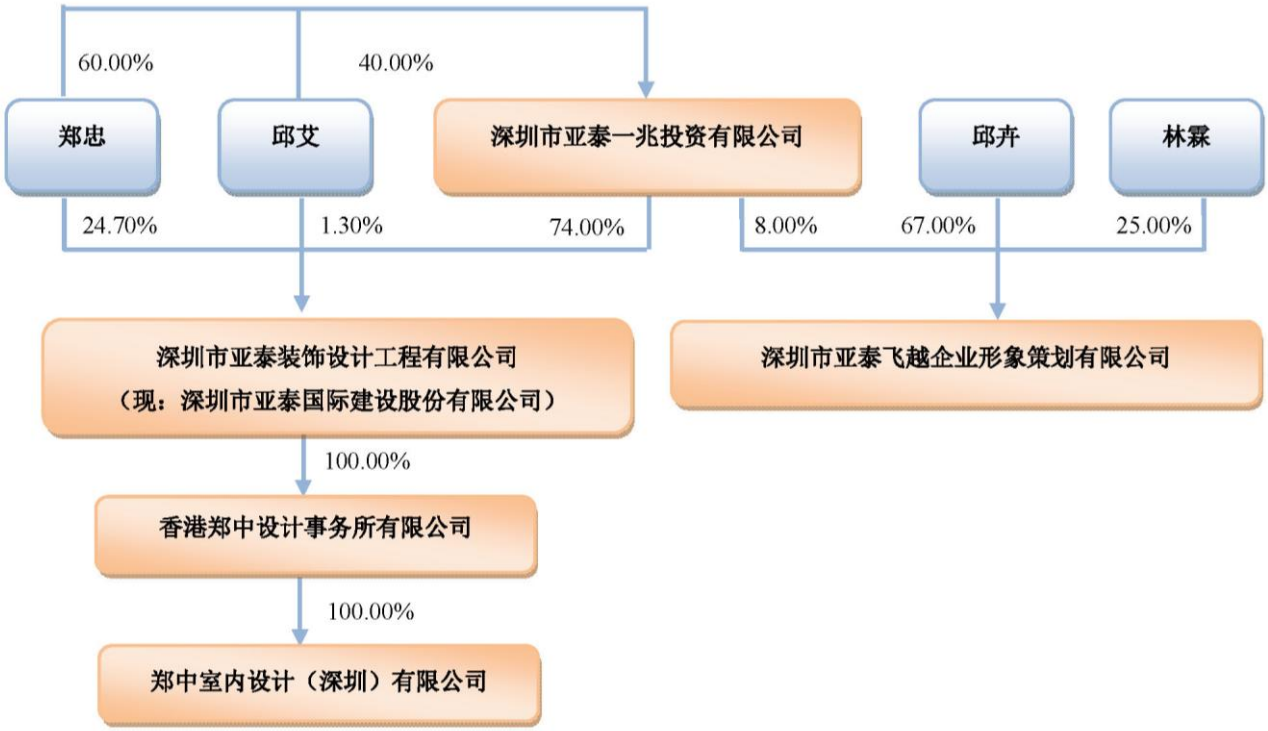
（二）避免家族成员控制的关联业务与公司同业竞争，减少关联交易：亚泰装饰收购亚泰飞越 100%股权

为加强对家族关联公司的控制，减少关联交易，避免同业竞争，亚泰装饰收购了家族成员邱卉、林霖和亚泰一兆持有的亚泰飞越 100%股权。

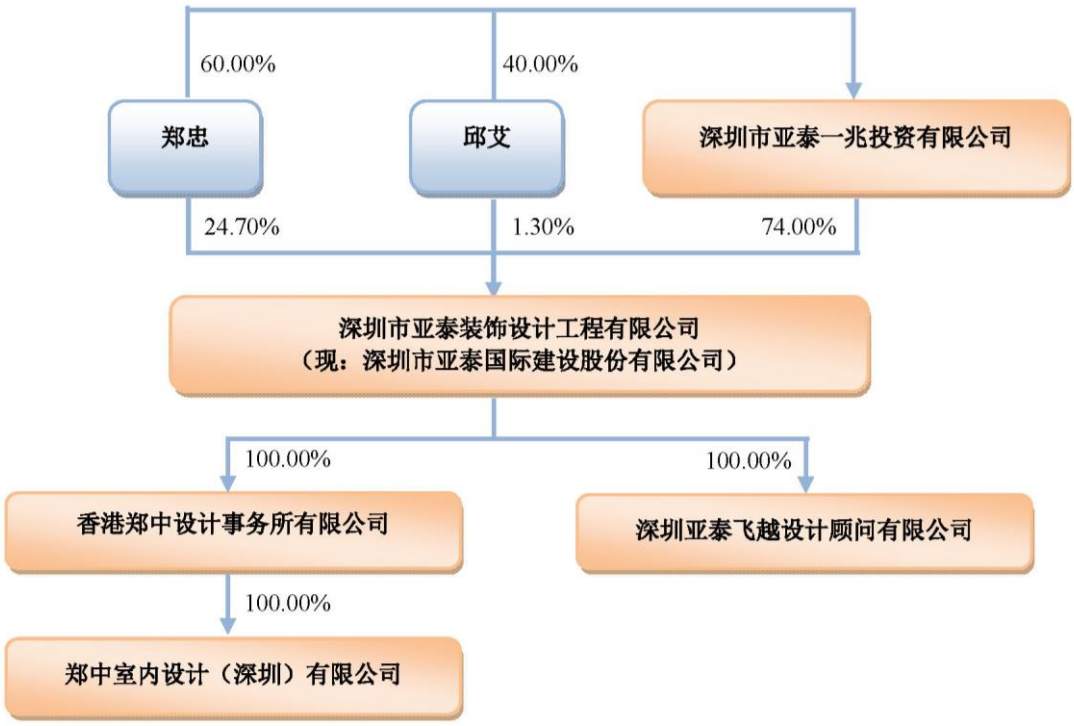
根据 2011 年 9 月 2 日深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的深国众联评报字（2011）第 2-466 号《资产评估报告》，亚泰飞越截止 2011 年 5 月 31 日的股东全部权益价值的评估值为 1,029.80 万元。2011 年 10 月 9 日，亚泰装饰股东会通过决议受让邱卉、林霖和亚泰一兆持有的全部亚泰飞越股权，同日，邱卉、林霖、亚泰一兆与亚泰装饰签订了《股权转让合同》，约定亚泰装饰以评估价 1,029.80 万元收购邱卉、林霖及亚泰一兆持有的亚泰飞越全部股权。2011 年 10 月 10 日，深圳市福田公证处出具（2011）深福证字第 13438 号《公证书》对该次股权转让进行了公证。

上述股权转让事项于 2011 年 10 月 10 日在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。同时，深圳市亚泰飞越企业形象策划有限公司更名为“深圳亚泰飞越设计顾问有限公司”。

收购前的股权结构图如下：



收购后的股权结构图如下：



（三）同一公司控制权人下的重组符合《证券期货法律适用意见[2008]第 3 号》的情况说明

2011年度亚泰装饰收购公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇全资控股的香港郑中设计所100%股权事项适用《证券期货法律适用意见[2008]第3号》的相关规定。

1.公司主营业务没有发生重大变化

香港郑中设计所成立于 2001 年，与公司受同一公司控制权人控制，且香港郑中设计所主要从事高端品牌酒店的室内装饰设计，与公司重组前的业务具有相关性。因此，公司 2011 年度收购香港郑中设计所 100%的股权不会导致公司主营业务发生变更。

2.同一公司控制权人下相同业务重组对公司资产总额、营业收入或利润总额的影响情况

根据经中审（香港）会计师事务所有限公司审计的财务报告，香港郑中设计所重组前一个会计年度末（2010 年 12 月 31 日）的资产总额、营业收入、利润总额以及各占公司重组前相应项目的比例如下表所示：

单位：元

公司名称	资产总额	营业收入	利润总额
香港郑中设计所	41,952,598.43	27,250,243.16	11,627,620.25
扣除关联交易后金额	41,952,598.43	27,250,243.16	11,627,620.25
亚泰装饰	391,076,933.92	963,358,288.62	78,723,937.15
扣除关联交易后金额所占比例	10.73%	2.83%	14.77%

注：被重组方香港郑中设计所的相关数据按扣除关联交易后的金额计算，并按 2010 年 12 月 31 日的汇率中间价折算。

因此，上述同一公司控制权人下的重组前一个会计年度末的资产总额、营业收入、利润总额均未超过重组前发行人相应项目的 20%。

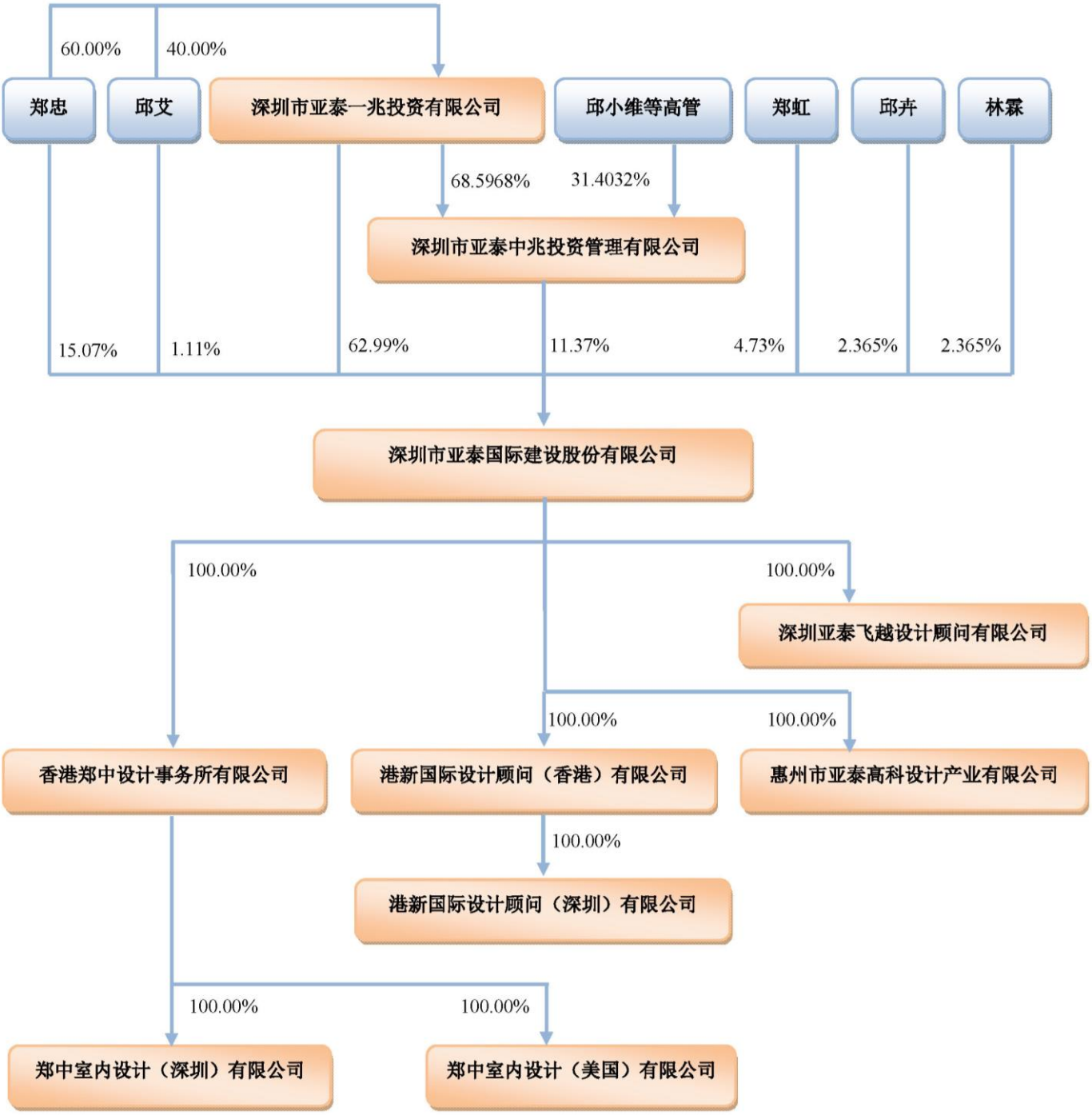
五、历次验资情况

发行人历次验资情况如下：

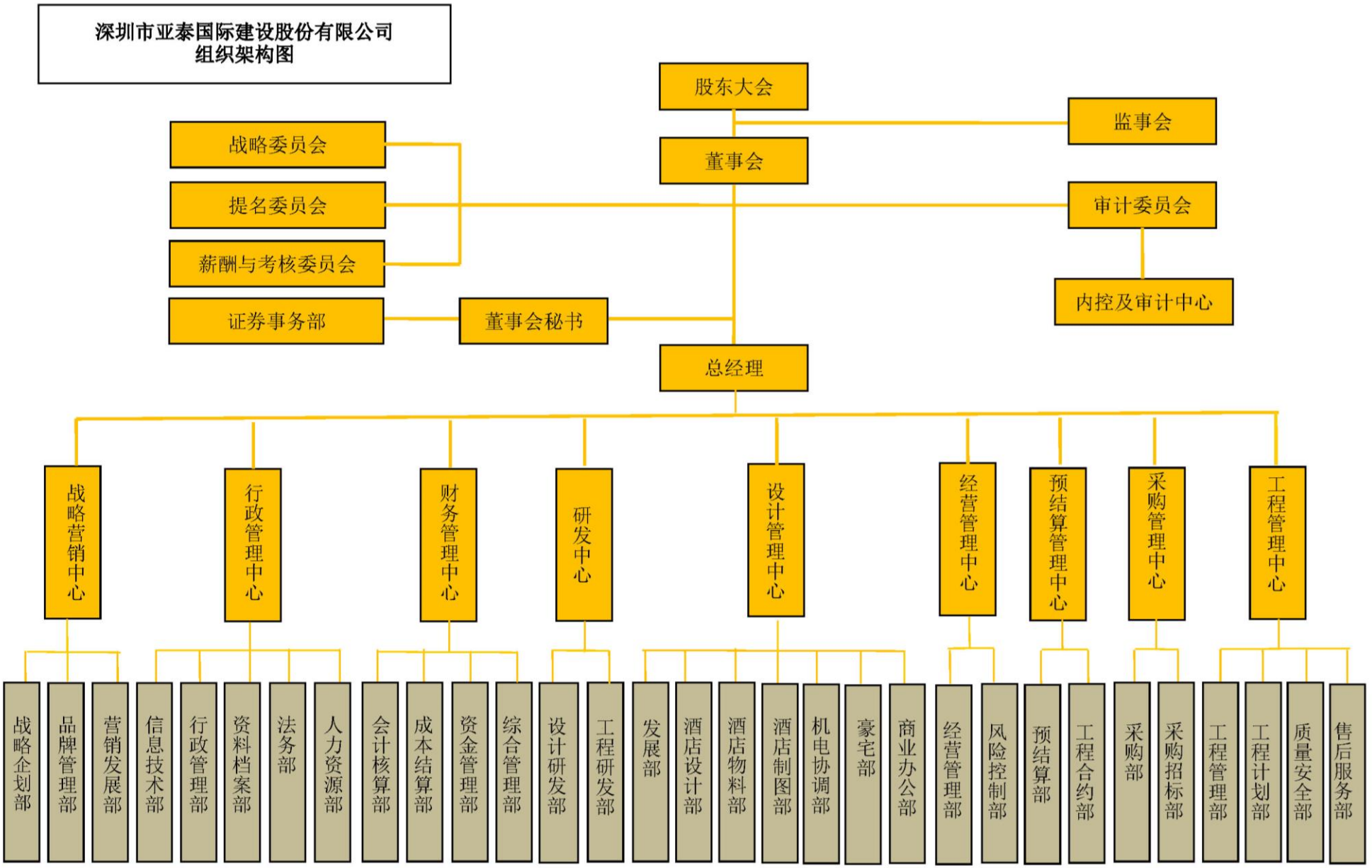
日期	验资目的	注册资本（万元）	出资方式	验资机构	验资报告号
1994 年 12 月	设立验资	500.00	现金	深圳深信会计师事务所	深信查验字（1994）第 042 号（资信验证报告）
2005 年 4 月	增资	1,300.00	现金	深圳张道光会计师事务所	道光（2005）验字第 106 号
2011 年 3 月	增资	5,000.00	现金	中审国际深圳分所	中审国际验字[2011]09030020 号
2011 年 12 月	增资	5,873.6513	现金	中审国际深圳分所	中审国际验字[2011]09030075 号
2012 年 8 月	设立验资	13,500.00	经审计净资产	中审国际	中审国际验字[2012]01020190 号
2013 年 5 月	出资复核	不适用	不适用	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）	中瑞岳华专审字[2013]第 2370 号
2014 年 3 月	验资复核	不适用	不适用	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	瑞华核字[2014]48250010 号

六、发行人的组织结构

（一）发行人的股权架构图



（二）发行人内部组织机构设置


深圳市亚泰国际建设股份有限公司
组织架构图
股东大会
董事会
监事会
战略委员会
提名委员会
薪酬与考核委员会
证券事务部
董事会秘书
审计委员会
内控及审计中心
总经理
战略营销中心
行政管理中心
财务管理中心
研发中心
设计管理中心
经营管理中心
预结算管理中心
采购管理中心
工程管理中心
战略企划部
品牌管理部
营销发展部
信息技术部
行政管理部
资料档案部
法务部
人力资源部
会计核算部
成本结算部
资金管理部
综合管理部
设计研发部
工程研发部
发展部
酒店设计部
酒店物料部
酒店制图部
机电协调部
豪宅部
商业办公部
经营管理部
风险控制部
预结算部
工程合约部
采购部
采购招标部
工程管理部
工程计划部
质量安全部
售后服务部

1.股东大会是公司最高权力机构，股东大会下设董事会和监事会。

董事会为公司常设决策和管理机构，行使《深圳市亚泰国际建设股份有限公司章程》赋予的职责。董事会共有 7 名董事，其中包括 4 名独立董事，达到公司董事总数的 1/3，有利于健全公司的法人治理结构，并能够保证在董事会决策时充分维护中小股东的权益。

公司董事会设董事会秘书1名，负责公司股东大会、董事会会议筹备及与股东沟通等相关事宜。同时，董事会下设战略、提名、薪酬与考核、审计4个专门委员会。

监事会为公司的常设监督机构，共设 3 名监事，其中包括 1 名职工监事。

2.公司实行董事会领导下的总经理负责制，负责公司日常经营事务。设总经理 1 名，财务负责人 1 名。

3.公司拥有独立的营销、设计、工程施工、采购和人力资源等管理体系，并在此基础上形成了完善的组织架构，各部门具体职能及分工如下：

中心名称	职能部门	部门职责
战略营销中心	战略企划部	负责公司发展战略研究，产业发展规划，行业动态分析，投资可行性研究报告及项目实施计划策划组织、编制及管理；编制公司战略投资计划；培育和发展企业创新机制，服务创新研究；开展国际国内创意服务、技术合作与交流，与高校、科研院校建立产研学合作关系
	品牌管理部	负责公司内外形象宣传工作，根据公司经营战略制定品牌管理策略；制定公司品牌年度推广计划（预算），组织细化和督促执行；负责公司形象塑造、企业宣传品设计，制作和对外宣传；负责企业网站及其他媒介内容的更新和维护；负责策划与执行重要企业活动、发布会、展览展销形象设计及视觉管理；配合营销，对客户开展品牌推广工作；组织开展公司品牌营销培训，协助开展企业文化培训；负责公司商标保护和注册、使用规范管理
	营销发展部	负责开拓市场，制定营销发展目标及方案制定与实施；营销预算(计划)管理；进行营销部门人力组织，开展全面市场营销管理；市场信息渠道和营销网络建设；营

		销信息管理，市场项目调研、信息分析、项目评估组织及业务奖励制度制定；负责客户和市场信息收集、汇总及评审，了解竞争对手工程业绩、管理水平，对工程项目信息进行分析筛选；组织团队进行项目全过程营销运作及支持工作；积极配合商业投标进程，协调公司资源并进行全程项目跟踪管理
行政管理中心	信息技术部	负责制订公司信息化中长期战略规划、当年滚动实施计划、分阶段实施计划；制定企业信息化管理制度、制定信息化标准规范；建立公司信息化评价体系；制定全员信息化培训计划及企业内外部信息资源开发利用；办公自动化系统的构建与维护；实施企业信息系统集成管理；实施信息资源集约管理；实施信息化管理项目；搜集与公司现在和未来发展有关的信息情报工作；协助技术部门和其它管理部门实施信息化项目；组织协调，制定和推广有关信息技术及应用标准
	行政管理部	根据公司发展需要，制订公司行政管理制度及其实施办法，并负责组织贯彻实施及监督检查；负责公司的会议管理；为公司其它部门日常办公提供服务，保证公司的日常办公活动有序进行；负责公司有关资产、物业、车辆的日常管理及维修维护；负责协调公司 ISO9001/ISO14001 /OHSAS18001 管理体系文件的具体编写、完善及运行管理工作
	资料档案部	负责公司的档案管理工作；负责工程及设计资料的归档工作，包括合同、表单、图纸及相关文件等；负责维护公司各类资质证照的年审、资格审查、更新等工作
	法务部	为公司提供法律知识方面的培训和指导；为公司各项经营活动、投标活动、施工组织、工程款收付、劳务等方面提供法律保障；对公司各类法律文书及合同提出审核意见；参与公司重大经营决策的法律论证和提供法律保障措施，化解公司各项法律风险
	人力资源部	负责公司的组织机构、部门职责、岗位设置及岗位职责的拟定；负责人事规章制度拟定、人力资源计划、员工的招聘、录用、配置；考勤记录、加班制度的拟定，各种休假制度的建立和完善；负责制订培训计划，并组织执行员工的入职培训及专项培训等；薪酬福利及劳动关系管理工作
财务管理中心	会计核算部	负责开展财务部门日常核算管理工作；制定和完善公司财务会计核算制度；定期提交财务报表和财务分析；负责工资核算；办理税务事宜
	成本结算部	负责制定公司成本核算办法；负责核算各工程项目工

		程成本，编制成本报表并进行分析；为工程项目部的业绩考核提供数据支持
	资金管理部	负责公司的资金管理工作；办理各项融资工作，建立、维系各金融机构的协作关系；组织办理公司有关税务工作；负责银行、税务等相关机构的沟通联络关系
	综合管理部	负责分公司及子公司的财务管理工作，负责公司各外地工程项目的财务管理工作；定期审核各驻外财务人员报送的各项会计资料、会计报表并负责协调与会计核算部在会计核算方面的相关事宜
设计管理中心	发展部	与客户联络，向客户介绍公司情况；与客户洽谈合同，商议合同条款及细节；做好项目前期与客户的对接工作；与公司设计人员充分沟通，就设计内容与合同条款进行双向沟通；跟踪合同执行中的问题，及时做好内外沟通；对客户进行回访和维护
	酒店设计部	了解和挖掘客户的要求，把控设计方向，进行项目设计工作；建立设计图库；制作高水平的概念和方案图册；保持与客户及内部协作人员的良好沟通
	酒店物料部	不断寻找新的极具创意以及高品质的配饰物料；分类保管好拥有的物料；按照设计风格及时提交成果；制作高水平的物料书；制作精美物料板；与设计师保持良好沟通
	酒店制图部	协助设计师做好项目制图工作；执行制图标准并管控制图水平；保持与设计师的良好沟通
	机电协调部	制定本部门的年度和阶段性工作计划；制定（修订）机电部的工作程序和相关的规章制度的实施细则、规定；跟进设计工作，根据酒店的要求进行机电点位绘制，使设计的进度符合业主及管理公司的要求；根据业主及管理公司要求参加相关的机电协调会议及灯光设计会议；负责制定机电标准及灯光设计标准
	豪宅部	跟进高品质住宅等领域的设计工作，进行项目设计与跟进，使设计的进度符合业主及管理公司的要求；根据业主及管理公司要求参加相关的设计成果汇报与设计交底会议；负责制定豪宅设计相关设计标准
	商业办公部	跟进写字楼和商业综合体等领域设计工作，根据项目的要求进行项目概念汇报、方案效果图制作、施工图绘制，使设计的进度符合业主的要求；根据业主要求参加相关的商业室内设计会议及现场协调会议；负责制定商业设计标准
经营管理中心	经营管理部	负责工程管理中心、预结算管理中心、采购管理中心之间的沟通协调，召集各管理中心负责人开会解决中心之间出现的问题；监督项目部现场管理，包括工程

		质量控制、工期控制、成本控制、仓库管理、重要材料控制、设计变更控制、签证控制、安全控制、合同管理、信息档案管理等；监督各中心及时处理项目现场出现的各种问题
	风险控制部	重点掌握工程项目及样板房项目收款的进度，及时跟进未收款项的收款工作；及时了解各项目的进展及资料文件提交情况
预结算管理中心	预结算部	负责工程投标的预结算管理工作，协助投标报价及投标文件的编制；对工程项目合同及对材料采购合同进行评审，并对合同执行情况、资金支付进行跟踪审核；全面负责工程项目的资金结算、项目审计工作；跟踪各项目部、设计部门资金回笼情况，督促应收款到账进度等；指导和监督项目预决算人员在现场的签证工作，参与工程合同的谈判和合同起草
	工程合约部	负责组建项目谈判小组，依据招标文件和中标书草拟合同条款，组织谈判组与发包人就工程项目的具体问题进行实质性的谈判等；负责对工程合同的评审、答疑和决策；负责解答、协助项目经理对工程造价的咨询及对中标工程的技术交底；在工程合同的谈判过程中，避免和化解公司的经营风险
采购管理中心	采购部	重点建立供应商管理系统，完善材料采购供应链，建立与国内大型基层材料供应商的战略合作关系，完善现场材料管理办法和控制方法；根据工程项目施工组织方案要求组织制作材料样品，根据下单情况采购所需物品；及时为项目施工提供样板及材料采购信息，并协调各项目之间的材料采购与调配工作；建立材料及材料价格数据库，及时了解最新市场材料价格并更新数据库，及时配合投标及计划成本工作；控制在计划成本以内价格执行审批采购单，建立审批过程的台账，及时发现材料购买的偏离，进行预警并作出应对措施
	采购招标部	负责装饰工程项目大宗饰面，材料供应商渠道和网络的管理；建立科学的询价机制；负责收集采购材料的各种指标鉴定的资料；建立大宗饰面材料的供应商名录；对大宗饰面材料的采购进行招标，评选及考核供应商；掌握供应商的供应能力和生产时间，并负责材料款的支付管理手续；负责材料采购供应合同的制定、签约及监督、履行、评审及管理
工程管理中心	工程管理部	负责组织编制施工管理标准、规范、方法、程序、手册等基础工作并及时修订；负责组建项目部，确定项目管理人员的职责，并定期检查、考核；负责新项目

		开工和竣工工程交付的具体工作，组织工程内部预验收，保证相关资料的完整性
	工程计划部	参与工程劳务协作合同的起草、谈判、报批、签订工作，检查考核工程劳务协作合同的履行情况；检查、跟踪、审核、督促质量、安全、进度、材料计划的编制报送和执行情况；以工程施工综合进度表为依据，对在建工程进行动态管理，掌握工程进度；参与物资采购合同、设备租赁合同的评审工作；指导、监督和检查各业务环节
	质量安全部	负责建立安全、质量生产管理责任制和文明施工保证体系；参与施工组织设计和安全技术措施的编制，对执行情况进行监督检查，发现问题并督促整改工作的落实；对施工现场的安全文明施工生产和质量情况进行监督、检查和评价；负责组织重大安全及质量事故的调查、分析和处理，制定改进和预防措施
	售后服务部	负责建立并管理工程客户档案；工程完工后编制工程回访计划，及时进行工程回访，并编制回访报告；负责工程项目交付后后期服务的接待和组织实施；负责售后投诉的接待与处理；培训售后人员的业务水平；统计售后产品维修的原因，并报工程管理中心
研发中心	设计研发部	及时了解和学习国际设计同行的技术、理念；深入研究环境、文化等与设计的呼应和融合；研究能够为人们带来更多舒适性和便利性的设计；研究设计在绿色健康节能方面的应用
	工程研发部	研发新型的施工工艺；研究新型绿色节能材料在施工中的应用；注重智能化等新兴技术在施工中的应用和衔接
内控及审计中心	-	负责对公司管理体系运行情况实施定期内审和日常滚动审核；负责针对公司管理体系运行的具体情况进行抽查、监督整改；对企业贯彻执行国家有关财经纪律、法规、规章和制度以及公司经营方针方面进行审计；对财务计划、工程项目的预算和决算执行情况进行审计；对公司及所属独立核算单位的财务收支的真实、合法和效益情况进行审计，对董事会负责并报告工作，接受监事会的监督
董事会秘书	证券事务部	负责公司股东大会、董事会的筹备及资料整理；负责公司上市的对外联络及信息披露事务；接受公司股东的咨询和答疑；负责公司证券资料和档案的管理

4.分公司：截止本招股意向书签署之日，公司在广州、兰州、海南等地设立了 9 个分公司，具体情况如下：

序号	分公司名称	成立日期	经营范围
1	广州分公司	2008 年 9 月	房屋建筑工程施工；室内装饰、设计
2	兰州分公司	2011 年 3 月	本公司内装饰工程、设计施工的业务接洽
3	海南分公司	2011 年 7 月	装饰工程的设计施工
4	成都分公司	2012 年 3 月	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
5	重庆分公司	2012 年 6 月	为所隶属企业法人承接其建筑资质范围内的业务
6	青岛分公司	2012 年 11 月	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
7	漳州开发区分公司	2012 年 11 月	受母公司委托，联络母公司在漳州开发区的业务
8	昆明分公司	2012 年 12 月	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装
9	西安分公司	2013 年 6 月	装饰工程的设计、施工

七、发行人控股、参股公司情况

本公司无参股公司，控股子公司基本情况如下：

（一）香港郑中设计事务所有限公司

香港郑中设计所成立于 2001 年 3 月 19 日，现持有香港公司注册处核发的编号为 750864 的注册证书，编号为 32050378-000-03-16-2 号的商业登记证，注册地为 UnitA-D,27F,CNT Tower,No.338 Hennessy Road,Wan Chai,HongKong。香港郑中设计所的法定股本为港币 10,000 元，分为 10,000 股，每股面值港币 1 元，发行人持有香港郑中设计所 100%的股份。

香港郑中设计所成立时由郑忠和邱艾各持有其 50%股权。2011 年 9 月，亚泰装饰分别收购郑忠和邱艾持有的全部香港郑中设计所股权，使其成为公司的全资子公司。

经瑞华审计，截止 2016 年 6 月 30 日，香港郑中设计所资产总额为 15,708.01 万元，净资产为 7,990.78 万元，2016 年 1-6 月实现营业收入 2,411.01 万元，净利润 534.04 万元。

（二）郑中室内设计（深圳）有限公司

深圳郑中设计所是香港郑中设计所的全资子公司，成立于 2011 年 1 月 19

日，注册资本为港币 1,000 万元。现持有深圳市场监管局核发的注册号为440301503392371 的《企业法人营业执照》及商外资粤外资证字[2010]0221 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，法定代表人为郑忠，住所为深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层 09 单元。经营范围为室内装饰工程设计、酒店装饰工程设计（凭资质许可证经营）；工艺品（不含文物）、礼品、室内软装用品的批发（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；提供上述商品的上门安装及售后服务。

经瑞华审计，截止 2016 年 6 月 30 日，深圳郑中设计所资产总额为 1,604.96 万元，净资产为 1,553.18 万元，2016 年 1-6 月实现营业收入 657.89 万元，净利润-25.41 万元。

（三）深圳亚泰飞越设计顾问有限公司

亚泰飞越成立于 2001 年 5 月，注册资本和实收资本为 100 万元，法定代表人邱卉，住所为深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1511 至 1513 和 1515 至 1518 室，经营范围为建筑设计咨询、室内外装饰设计咨询、景观规划设计咨询、艺术品设计咨询、公共艺术策划（不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；工艺品设计、环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计（不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；企业形象策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。2016 年 5 月 19 日，深圳市市场监督管理局核准了亚泰飞越的工商变更申请，其注册资本由 100 万元增加至 500 万元，股东亚泰国际的出资额由 100 万元增加至 500 万元。2016 年 5 月 24 日，亚泰飞越经深圳市市场监督管理局核准领取了“三证合一”后的《营业执照》。

亚泰飞越原系发行人实际控制人之一邱艾之妹邱卉和林霖夫妇控制的公司，为避免同业竞争，2011 年 10 月 10 日发行人受让了亚泰飞越的全部股权，亚泰飞越成为公司的全资子公司。

经瑞华审计，截止2016年6月30日，亚泰飞越资产总额为2,739.40万元，净资产为2,274.85万元，2016年1-6月实现营业收入1,789.62万元，净利润164.58万元。

（四）惠州市亚泰高科设计产业有限公司

亚泰高科系公司的全资子公司，成立于2012年4月，注册资本和实收资本为2,000万元，法定代表人邱小维。亚泰高科住所为惠阳区平潭镇怡发工业区怡发二路三号，经营范围为建筑工程装饰设计；环境艺术设计；工艺品设计；销售：木制品（不设档口、商场、仓储）。

公司的募集资金投资项目之一“木制品工业化建设项目”拟由亚泰高科负责具体实施。

经瑞华审计，截止2016年6月30日，亚泰高科资产总额为1,794.34万元，净资产为1,775.37万元，2016年1-6月净利润为-23.54万元；目前正在进行募集资金投资项目的前期准备工作。

（五）港新国际设计顾问（香港）有限公司

港新国际成立于2013年10月17日，现持有香港公司注册处核发的编号为1981097的注册证书，编号为62181476-000-10-15-1号的商业登记证，注册地为Unit1005,10/F Prosperous,Bldg 48-52 Des Voeux Rd,Central,HongKong。港新国际的法定股本为港币10,000元，分为10,000股，每股面值港币1元，发行人持有港新国际100%的股权。

经瑞华审计，截止2016年6月30日，港新国际资产总额为697.15万元，净资产为634.51万元，2016年1-6月净利润为-18.88万元。

（六）港新国际设计顾问（深圳）有限公司

深圳港新成立于2014年3月28日，现持有深圳市场监督管理局核发的注册号为440301503477142的《企业法人营业执照》及商外资粤深前外资证字[2014]0009号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，法定代表人为唐

旭，注册资本为港币 800 万元，注册地为深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），经营范围为室内外装饰设计咨询、酒店装饰创意设计、艺术品设计咨询、公共艺术策划；景观规划设计咨询；环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计；工艺品的设计、批发及相关配套服务；装饰材料、家具产品的销售。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）建筑装修装饰及施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。港新国际持有深圳港新 100%的股权。

经瑞华审计，截止 2016 年 6 月 30 日，深圳港新资产总额为 692.31 万元，净资产为 630.20 万元，2016 年 1-6 月实现营业收入 0 万元，2016 年 1-6 月净利润为-18.87 万元。

（七）郑中室内设计（美国）有限公司

郑中室内设计（美国）有限公司（CHENG CHUNG DESIGN LTD.）系发行人的全资二级子公司。2015 年 3 月 9 日，香港郑中设计事务所有限公司取得郑中室内设计（美国）有限公司发行的 10,000 股股份，持有其 100%的股权。郑中室内设计（美国）有限公司在美国加州设立，发行人拟以其为平台拓展美国业务。

截止 2016 年 6 月 30 日，美国郑中设计所尚未开始运营。

（八）发行人子公司出资和验资情况

公司名称	验资原因	注册资本	实收资本	验资日期	验资会计师事务所
亚泰飞越	设立（首次出资）	100 万元	50 万元	2001.04.12	深圳一飞致远会计师事务所[深飞验字（2001）第 095 号《验资报告》]
	设立（缴足出资）	100 万元	100 万元	2003.03.27	深圳一飞致远会计师事务所[深飞验字（2003）第 333 号《验资报告》]

香港郑中设计所	设立	港币 1 万元	港币 1 万元	-	-
深圳郑中设计所	设立	港币 1,000 万元	港币 1,000 万元	2012.03.19	深圳新洲会计师事务所（普通合伙)[深新洲外验字[2012]013 号《验资报告》]
亚泰高科	设立	2,000 万元	2,000 万元	2012.04.24	惠州宏帮会计师事务所[宏帮验字[2012]第 209 号《验资报告》]
港新国际	设立	港币 1 万元	港币 1 万元	-	-
深圳港新	设立	港币 800 万元	港币 800 万元	2014.07.01	深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙)[深皇嘉所验字[2014]165 号《验资报告》]
美国郑中设计所	设立	-	-	-	-

八、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人的基本情况

1.深圳市亚泰一兆投资有限公司

亚泰一兆持有公司股份8,503.65万股，占发行人股本总额的62.99%，为发行人的控股股东。

（1）亚泰一兆的历史沿革

1）1997 年 2 月，亚泰一兆前身鱼眼美术设立

深圳市鱼眼美术设计有限公司（“鱼眼美术”）成立于1997年2月26日，由郑忠和邱艾以现金方式出资组建，成立时的注册资本为50万元。鱼眼美术成立时各股东的出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）

1	郑忠	30.00	60.00
2	邱艾	20.00	40.00
合计		**50.00**	**100.00**

1997年2月26日，深圳市工商行政管理局向鱼眼美术核发了《企业法人营业执照》，鱼眼美术设立时的经营范围为“产品外型、模型的设计；企业形象设计。（以上不含限制项目）”。

2）2011 年 6 月，第一次增资，变更经营范围及名称

2011年6月20日，鱼眼美术股东会通过决议，同意（1）公司名称变更为“深圳市亚泰一兆投资有限公司”；（2）公司经营范围变更为“兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）”；（3）公司注册资本由50万元增加至2,000万元，其中邱艾认缴增资780万元，郑忠认缴增资1,170万元。

2011年6月30日，亚泰一兆就上述变更办理完毕相应的工商变更登记手续。此次变更完成后，亚泰一兆的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郑忠	1,200.00	60.00
2	邱艾	800.00	40.00
合计		**2,000.00**	**100.00**

（2）亚泰一兆的主营业务变化情况

亚泰一兆自设立至今的主营业务变化情况具体如下：

年度	经营范围	主营业务	实际经营情况
1997.02-2011.06	产品外型、模型的设计；企业形象设计。（以上不含限制项目）	产品外型、模型的设计	业务量较小，自 2004 年 6 月郑忠、邱艾收购亚泰装饰股权后，业务量进一步降低

2011.06 至今	兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）	投资咨询	除对发行人及亚泰中兆的股权投资、部分固定资产投资外，无其他实际经营业务

目前，除持有公司 62.99%的股权外，亚泰一兆还持有亚泰中兆 68.5968%股权。

根据瑞华深圳审字[2016] 48320013 号《审计报告》，亚泰一兆最近一期末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月
总资产	178,710.39
净资产	68,923.70
营业收入	89,554.66
净利润	3,861.75

2.深圳市亚泰中兆投资管理有限公司

亚泰中兆持有本公司 1,534.95 万股，占总股本的 11.37%。

亚泰中兆成立于 2011 年 9 月 26 日，成立时注册资本为 350 万元，法定代表人为郑忠，注册地址为深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场大厦 1701，经营范围为“投资管理、投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）”，股东为亚泰一兆（出资 350 万元，出资比例 100%），董事为郑忠、邱小维、林铮，监事为罗桂梅，经理为郑忠。

2011 年 12 月 27 日，公司 48 名员工以 318.0957 万元现金对亚泰中兆增资，成为亚泰中兆的股东，注册资本变更为 668.0957 万元。增资后亚泰中兆股东构成如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	在发行人任职情况（持股当时）
1	亚泰一兆	350.0000	52.3877	发行人控股股东
2	邱小维	24.1718	3.6180	发行人董事及副总经理
3	林铮	19.3368	2.8943	发行人副总经理
4	刘春东	14.5018	2.1706	发行人副总经理
5	李胜林	14.5018	2.1706	发行人副总经理
6	黄丽文	12.0838	1.8087	发行人副总经理
7	罗桂梅	12.0838	1.8087	发行人财务管理中心经理
8	周璇	9.6694	1.4473	发行人设计师
9	许成波	9.6694	1.4473	发行人设计师
10	梁颂镛	9.6694	1.4473	发行人副总经理
11	蔡彭华	9.6694	1.4473	发行人副总经理
12	刘云贵	9.6694	1.4473	发行人财务负责人
13	邓继业	9.6694	1.4473	发行人预结算管理中心总监
14	曾宪明	9.6694	1.4473	发行人设计师
15	俞颖	9.6694	1.4473	发行人设计师
16	姚军	9.6694	1.4473	发行人设计师
17	朱莉	5.8014	0.8683	发行人设计管理中心秘书
18	黎国荣	5.8014	0.8683	发行人设计师
19	李杰荣	5.8014	0.8683	发行人工程管理中心职员
20	吴美松	5.8014	0.8683	发行人监事、设计师
21	李严飞	5.8014	0.8683	发行人设计师
22	陈晓明	5.8014	0.8683	发行人设计师
23	梁庆东	5.8014	0.8683	发行人工程管理中心职员
24	王强	5.8014	0.8683	发行人设计师
25	周昌德	5.8014	0.8683	发行人设计师
26	李志宏	5.8014	0.8683	发行人设计师
27	王小颖	5.8014	0.8683	发行人董事会秘书
28	汪靖	5.8014	0.8683	发行人设计师
29	李源道	5.8014	0.8683	发行人设计师
30	李华兴	5.8014	0.8683	发行人设计师
31	聂红	3.8673	0.5789	发行人监事会主席、行政管理中心总监

32	杨艳	3.8673	0.5789	发行人财务管理中心会计核算部经理
33	胡坤	3.8673	0.5789	发行人设计师
34	黄涛	3.8673	0.5789	发行人设计师
35	沈珉	3.8673	0.5789	发行人设计师
36	黎雪芬	3.8673	0.5789	发行人经营管理中心职员、亚泰一兆监事、亚泰中兆监事
37	宋伟东	3.8673	0.5789	发行人设计师
38	张鸿	3.8673	0.5789	发行人工程管理中心职员
39	朱华秀	2.9003	0.4341	发行人内控及审计中心职员
40	陆波	1.9333	0.2894	发行人设计师
41	王宇	1.9333	0.2894	发行人设计师
42	利洁琛	1.9333	0.2894	发行人财务管理中心职员
43	苏文	1.9333	0.2894	发行人设计师
44	余泳中	1.9333	0.2894	发行人设计管理中心职员
45	刘继英	1.9333	0.2894	发行人经营管理中心职员
46	蔡文庆	1.9333	0.2894	发行人设计师
47	郭缘缘	1.9333	0.2894	发行人总经理秘书
48	陈沅辉	1.9333	0.2894	发行人监事、采购管理中心-采购部经理
49	陈哲斌	1.9333	0.2894	发行人预结算管理中心职员
合计		**668.0957**	**100.0000**	

上述员工与公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇约定了限售期限和离职转让的限定条款。

2012 年 8 月 31 日，亚泰中兆股东曾宪明因离职将其持有亚泰中兆 1.4473%的股权以 50 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2012 年 10 月 31 日，亚泰中兆监事变更为黎雪芬，经理变更为邱艾。

2013 年 2 月 25 日，亚泰中兆股东汪靖因离职将其所持亚泰中兆 0.8683%的股权以 30 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。2013 年 4 月 1 日，亚泰中兆股东俞颖因离职将其持有亚泰中兆 1.4473%的股权以 50 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。2013 年 5 月 20 日，亚泰中兆股东李华兴、

李源道、姚军离职，分别将其持有亚泰中兆 0.8683%、0.8683%和 1.4473%的股权以 30 万元、30 万元和 50 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2013 年 11 月 22 日，亚泰中兆股东苏文、许成波、李严飞、陈晓明等四人因离职，分别将其持有亚泰中兆 0.2894%、1.4473%、0.8683%、0.8683%的股权以 10 万元、50 万元、30 万元、30 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2014 年 3 月 26 日，亚泰中兆股东周璇、胡坤因离职，分别将其持有亚泰中兆 1.4473%、0.5789%的股权以 50 万元、20 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2014 年 6 月 4 日，亚泰中兆股东陆波因离职，将其持有亚泰中兆 0.2894%的股权以 10 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2014 年 9 月 28 日，亚泰中兆股东朱莉因离职，将其持有亚泰中兆 0.8683%的股权以 30 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2015 年 3 月 30 日，亚泰中兆股东周昌德、陈沅辉、李志宏因离职，分别将其持有亚泰中兆 0.8683%、0.2894%、0.8683%的股权以 30 万元、10 万元、30 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2015 年 5 月 6 日，亚泰中兆股东黄涛因离职，将其持有亚泰中兆 0.5789%的股权以 20 万元转让给亚泰一兆，并办理完毕工商变更登记。

2013 年 11 月，亚泰中兆注册地址变更为深圳市福田区皇岗路高科利花园大厦高尚阁 24D。

2015 年 3 月，亚泰中兆注册地址变更为深圳市福田区皇岗路高科利花园大厦高尚阁 8E。

截止本招股意向书签署之日，亚泰中兆除持有本公司股份外没有其他业务和投资，具体的股东构成如下表所示：

序号	股东名称/姓名	出资额（万	出资比例	在发行人任职情况

		元）	（%）	
1	亚泰一兆	458.2927	68.5968	发行人控股股东
2	邱小维	24.1718	3.6180	发行人董事及副总经理
3	林铮	19.3368	2.8943	发行人副总经理
4	刘春东	14.5018	2.1706	发行人副总经理
5	李胜林	14.5018	2.1706	发行人副总经理
6	黄丽文	12.0838	1.8087	发行人副总经理
7	罗桂梅	12.0838	1.8087	发行人财务管理中心经理
8	梁颂镛	9.6694	1.4473	发行人副总经理
9	蔡彭华	9.6694	1.4473	发行人副总经理
10	刘云贵	9.6694	1.4473	发行人副总经理及财务负责人
11	邓继业	9.6694	1.4473	发行人预结算管理中心总监
12	黎国荣	5.8014	0.8683	发行人设计师
13	李杰荣	5.8014	0.8683	发行人工程管理中心职员
14	吴美松	5.8014	0.8683	发行人设计师
15	梁庆东	5.8014	0.8683	发行人工程管理中心职员
16	王强	5.8014	0.8683	发行人设计师
17	王小颖	5.8014	0.8683	发行人副总经理及董事会秘书
18	聂红	3.8673	0.5789	发行人监事会主席、行政管理中心总监
19	杨艳	3.8673	0.5789	发行人财务管理中心会计核算部经理
20	沈珉	3.8673	0.5789	发行人设计师
21	黎雪芬	3.8673	0.5789	发行人经营管理中心职员、亚泰一兆监事、亚泰中兆监事
22	宋伟东	3.8673	0.5789	发行人监事、设计师
23	张鸿	3.8673	0.5789	发行人工程管理中心职员
24	朱华秀	2.9003	0.4341	发行人内控及审计中心职员
25	王宇	1.9333	0.2894	发行人设计师
26	利洁琛	1.9333	0.2894	发行人财务管理中心职员
27	余泳中	1.9333	0.2894	发行人设计管理中心职员
28	刘继英	1.9333	0.2894	发行人经营管理中心职员
29	蔡文庆	1.9333	0.2894	发行人设计师
30	郭缘缘	1.9333	0.2894	发行人总经理秘书
31	陈哲斌	1.9333	0.2894	发行人预结算管理中心职员

合计	**668.0957**	**100.0000**	

以上股东均已承诺其出资资金为自有资金，来源合法，不存在向公司及其控股子公司借款的情形，不存在委托或代持股份。

亚泰中兆最近一期末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月
总资产	2,161.14
净资产	1,978.26
营业收入	0.00
净利润	-3.38

注：亚泰中兆的净利润来自于对亚泰国际的投资收益。

3.郑忠

中国国籍，拥有香港永久居留权。发起人股东，公司的实际控制人之一，直接持有发行人股份 2,034.45 万股，占发行人股本总额的 15.07%，香港身份证号码为 P86755*（*）；住址为香港九龙尖沙咀漾日居****，现任发行人董事长和总经理。

4.邱艾

中国国籍，拥有香港永久居留权。发起人股东，公司的实际控制人之一，直接持有发行人股份 149.85 万股，占发行人股本总额的 1.11%，香港身份证号码为 R35051*（*）；住址为香港九龙尖沙咀漾日居****。

5.郑虹

中国国籍，拥有香港居留权。发起人股东，持有发行人股份 638.55 万股，占发行人股本总额的 4.73%，中国身份证号码为 46000119750117****，住址为广东省深圳市福田区东海花园****。

6.邱卉

中国国籍，拥有美国永久居留权。发起人股东，持有发行人股份 319.275 万股，占发行人股本总额的 2.365%，中国身份证号码为 44030119700420****，住址为广东省深圳市福田区天安高尔夫花园****。

7.林霖

中国国籍，拥有美国永久居留权。发起人股东，持有发行人股份 319.275 万股，占发行人股本总额的 2.365%，中国身份证号码为 33090119650328****，住址为广东省深圳市福田区天安高尔夫花园****，现任发行人副总经理。

（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东情况

1.深圳市亚泰一兆投资有限公司

见本节“八、（一）发起人的基本情况”。

2.深圳市亚泰中兆投资管理有限公司

见本节“八、（一）发起人的基本情况”。

3.郑忠

见本节“八、（一）发起人的基本情况”。

（三）发行人的控股股东及其控制的其他企业情况

本公司控股股东亚泰一兆直接持有公司 62.99%的股份，并持有亚泰中兆 68.5968%的股份。除持有上述股份外，亚泰一兆目前没有投资其他企业。

发行人控股股东亚泰一兆的企业情况见本节“八、(一)发起人的基本情况”。

（四）发行人的实际控制人及其控制的其他企业情况

郑忠和邱艾夫妇合计直接持有公司 16.18%的股份，并通过亚泰一兆和亚泰中兆控制了公司 74.36%的股份，为公司实际控制人。郑忠、邱艾的基本情况见本节“八、（一）发起人的基本情况”。

1.公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇对外投资的其他企业的基本情况如下：

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	2007 年 9 月	500 万元	投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划	深圳市福田区深南路车公庙天安高尔夫海景花园怡景阁 8D	邱艾 49% 邱卉 21% 深圳市亚泰时代影视有限公司 30%
深圳市深华贸易有限公司	1983 年 11 月	300 万元	进出口贸易	深圳市罗湖区桂园路电影大厦 2 栋 6C	邱艾 45% 陈国标 50% 王若然 5%
深圳市星术海投资有限公司	2008 年 4 月	10 万元	投资兴办实业	深圳市盐田区园林路云深处 d3a	邱艾 49% 陈国标 49% 陈国斌 2%

2.公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇对外投资的其他企业的主要财务指标如下：

单位：元

企业名称	2016 年 6 月末总资产	2016 年 6 月末净资产	2016 年 1-6 月营业收入	2016 年 1-6 月净利润
深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	5,224,022.32	4,356,439.30	0.00	-8,615.80
深圳市深华贸易有限公司	2,838,837.40	2,838,837.40	0.00	0.00
深圳市星术海投资有限公司	247,417.51	187,162.60	0.00	0.00

注：以上数据未经审计。

（五）控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截止本招股意向书签署之日，控股股东和实际控制人直接或间接持有发行人的股份不存在质押或其他有争议的情况。

九、发行人股本情况

（一）发行人本次发行前后股本情况

本公司本次发行前的总股本为 13,500 万股，本次拟公开发行不超过 4,500 万股人民币普通股，全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。本次

发行完成后，公司总股本为不超过 18,000 万股，本次发行的股份占发行后公司总股本的比例不低于 25%。

序号	股东名称	发行前股本结构		发行后股本结构	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
1	亚泰一兆	8,503.650	62.990		
2	郑忠	2,034.450	15.070		
3	邱艾	149.850	1.110		
4	亚泰中兆	1,534.950	11.370		
5	郑虹	638.550	4.730		
6	邱卉	319.275	2.365		
7	林霖	319.275	2.365		
8	本次发行的股份	-	-		
	合计	**13,500.000**	**100.000**		

（二）股东情况

本次发行前，公司股东持股情况如下表：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
1	亚泰一兆	8,503.650	62.990
2	郑忠	2,034.450	15.070
3	邱艾	149.850	1.110
4	亚泰中兆	1,534.950	11.370
5	郑虹	638.550	4.730
6	邱卉	319.275	2.365
7	林霖	319.275	2.365
	合计	**13,500.000**	**100.000**

（三）自然人股东及其在发行人处担任的职务

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）	在本公司担任职务
郑忠	2,034.450	15.070	董事长、总经理
邱艾	149.850	1.110	无

郑虹	638.550	4.730	无
邱卉	319.275	2.365	无
林霖	319.275	2.365	副总经理

注：邱卉在本公司之子公司亚泰飞越担任总经理，郑虹在本公司之子公司港新国际和深圳港新担任董事。

（四）战略投资者情况

本公司本次发行前的股东中无战略投资者。

（五）各股东间的关联关系

本公司各股东之间的关联关系如下：郑忠、邱艾为夫妻关系；郑忠、郑虹为兄妹关系；邱艾、邱卉为姐妹关系；邱卉、林霖为夫妻关系。

郑忠、邱艾分别持有亚泰一兆 60%和 40%的股权，郑忠任亚泰一兆执行董事，邱艾任亚泰一兆经理；亚泰一兆持有亚泰中兆 68.5968%股权；郑忠任亚泰中兆法定代表人、董事长，邱艾任亚泰中兆经理。

（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

亚泰一兆、亚泰中兆、郑忠、邱艾、郑虹、邱卉、林霖承诺：自本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其直接或者间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。

担任公司董事、监事、高级管理人员的郑忠、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东分别承诺：除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在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本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。

亚泰一兆、郑忠、邱艾、邱小维、聂红、梁颂镛、林铮、李胜林、刘春东、蔡彭华、黄丽文、林霖、刘云贵、王小颖、宋伟东除遵守上述承诺外，还承诺：

如在上述锁定期满后两年内减持所持发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；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本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于本次发行的发行价，所持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期。持有公司股份的董事、监事和高级管理人员同时承诺：不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

（七）发行人其他需要说明的情况

本公司的股份中不存在国有股份或外资股份，亦没有发行过内部职工股。本公司未曾出现过工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况。

十、员工及其社会保障情况

（一）员工人数

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司（含全资子公司）在册员工人数为 987 人。

（二）职工构成

报告期内，发行人及其子公司员工人数及变化情况、专业结构如下表所示：

年份		2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
分类结构		人数	所占比例	人数	所占比例	人数	所占比例	人数	所占比例
年龄构成	30 岁以下	543	55.02%	580	56.31%	646	61.00%	581	59.71%
	30-40 岁	296	29.99%	301	29.22%	295	27.86%	259	26.62%
	40-50 岁	118	11.96%	118	11.46%	89	8.40%	112	11.51%
	50 岁以上	30	3.04%	31	3.01%	29	2.74%	21	2.16%
合计		**987**	**100.00%**	**1,030**	**100.00%**	**1,059**	**100.00%**	**973**	**100.00%**
学历构成	硕士及以上	23	2.33%	24	2.33%	19	1.79%	17	1.75%
	本科	295	29.89%	328	31.84%	340	32.11%	306	31.45%
	大专	469	47.52%	428	41.55%	492	46.46%	429	44.09%

	中专、高中及以下	200	20.26%	250	24.27%	208	19.64%	221	22.71%
合计		**987**	**100.00%**	**1,030**	**100.00%**	**1,059**	**100.00%**	**973**	**100.00%**
岗位构成	设计师	386	39.11%	416	40.39%	460	43.44%	397	40.80%
	工程人员	371	37.59%	378	36.70%	356	33.62%	388	39.88%
	财务	50	5.07%	56	5.44%	60	5.67%	56	5.75%
	营销发展	25	2.53%	26	2.52%	33	3.12%	18	1.85%
	行政	69	6.99%	68	6.60%	71	6.70%	47	4.83%
	其他	86	8.71%	86	8.35%	79	7.46%	67	6.89%
合计		**987**	**100.00%**	**1,030**	**100.00%**	**1,059**	**100.00%**	**973**	**100.00%**

注：其他人员主要包括负责公司综合管理职能的相关人员。

（三）员工薪酬制度

公司通过制定和不断完善《薪酬制度》，建立了较为规范、公平、合理的薪酬管理体系，能较好地适应企业发展要求，发挥薪酬激励作用。目前，公司的员工薪酬由基本工资、岗位/级别工资、专业/工地等各种补助构成。

1.报告期内公司各级别员工薪酬统计情况

序号	级别	2016年1-6月平均月薪（元）	2015年平均月薪（元）	2014年平均月薪（元）	2013年平均月薪（元）
1	董监高、核心技术人员	33,442.13	50,651.96	49,815.22	45,333.94
2	总监	27,879.34	33,581.70	32,239.84	27,247.06
3	中层管理人员	18,658.74	20,557.78	19,466.75	17,647.70
4	普通员工	7,431.23	7,372.69	6,959.17	6,263.95

2.报告期内公司各岗位员工薪酬统计情况

序号	岗位	2016年1-6月平均月薪（元）	2015年平均月薪（元）	2014年平均月薪（元）	2013年平均月薪（元）
1	设计师	12,245.13	12,762.55	12,485.60	10,848.85
2	工程人员	8,066.04	8,388.06	7,987.36	7,173.27
3	财务	8,338.44	8,696.33	8,218.45	7,716.20
4	营销发展	13,995.56	11,530.83	12,787.40	12,954.44

5	行政人员	7,097.45	7,445.57	6,457.88	6,257.09
6	其他	10,426.13	13,340.87	13,276.79	13,323.99

注：其他人员主要包括负责公司综合管理职能的相关人员。

根据深圳市统计部门发布的《2015 年深圳市城镇非私营单位平均工资统计数据公报》的数据显示，2015 年度深圳市在岗职工年平均工资为 81,034 元，折算为在岗职工月平均工资为 6,753 元。公司目前的薪酬水平高于平均工资水平。

未来，公司将通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的设计师、工程人员及高级管理人才，并在结合公司发展阶段、经营业绩的前提下，逐步提高各级别、各岗位员工的薪酬水平。

（四）执行社会保障制度、住房制度和医疗制度的情况

1.执行劳动合同和社会保障制度情况

本公司实行全员劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》等国家和地方有关法律法规，结合公司的实际情况，在平等自愿、协商一致的基础上与全体员工签订了劳动合同。员工根据与公司签订的《劳动合同》享受权利和承担义务。

报告期内，除发行人香港子公司的员工按照香港强制性公积金计划条例的要求缴纳强积金供款外，发行人及其他子公司已根据国家和地方政府的有关规定，为员工办理了基本养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险。

（1）报告期内发行人及其子公司（不含香港子公司）社保缴纳险种及比例

员工类型	保险险种及类别	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
		公司缴费比例	员工缴费比例	公司缴费比例	员工缴费比例	公司缴费比例	员工缴费比例	公司缴费比例	员工缴费比例
深圳市户籍员	养老保险	13%	8%	13%	8%	13%	8%	13%	8%
	地方补充养老保险	1%	个人不缴纳	1%	个人不缴纳	1%	个人不缴纳	1%	个人不缴纳
	医疗保险	6.2%	2%	6.2%	2%	6.2%	2%	6.5%	2%

工	生育保险		0.5%	个人不缴纳	1%	个人不缴纳	0.5%	个人不缴纳	0.5%	个人不缴纳
非深圳市户籍员工	养老保险		13.0%	8%	13.0%	8%	13.0%	8%	13.0%	8%
	医疗保险	一档	6.2%	2%	6.2%	2%	6.2%	2%	6.5%	2%
		二档	0.6%	0.2%	0.6%	0.2%	0.6%	0.2%	0.6%	0.2%
	生育保险	一档	0.5%	个人不缴纳	1%	个人不缴纳	0.5%	个人不缴纳	0.5%	个人不缴纳
		二档		个人不缴纳		个人不缴纳	0.2%	个人不缴纳	0.2%	个人不缴纳
所有员工	工伤保险		0.2% 0.4% 0.6%	个人不缴纳	0.4% 0.8% 1.2%	个人不缴纳	0.4% 0.8% 1.2%	个人不缴纳	0.4% 0.8% 1.2%	个人不缴纳
	失业保险		1%	0.5%	2%	1%	2%	1%	2%	1%

（2）发行人及下属子公司（不含香港子公司）缴纳社保的情况

1）报告期内发行人及下属子公司（不含香港子公司）为员工累计缴费金额

险种	报告期累计缴费金额（元）
养老保险	13,759,249.07
基本医疗保险	3,730,742.62
失业保险	1,112,623.17
工伤保险	386,166.44
生育保险	608,213.66

2）报告期内公司及下属子公司（不含香港子公司）的社会保险缴纳人数

①养老保险

缴纳情况	2016 年 6 月末		2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人	占比

							数	
公司及其子公司为在职员工缴纳城镇养老保险	927	96.46%	976	97.41%	1,009	99.02%	926	98.72%
员工因各种原因无需缴纳（年龄已超过退休年龄、离退休人员返聘、入职后未满一个月便离职）	7	0.73%	10	1.00%	6	0.59%	5	0.53%
员工因各种原因暂时无法缴纳（新入职员工尚未开始缴纳、因社保部门数据采集原因尚未开始缴纳、因未提供个人资料或在以前单位缴费中断导致发行人无法为其缴纳等）	27	2.81%	16	1.60%	4	0.39%	7	0.75%
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

②医疗保险

缴纳情况	**2016 年 6 月末**		**2015 年末**		**2014 年末**		**2013 年末**	
	人数	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**
公司及其子公司为在职员工缴纳城镇基本医疗保险	927	96.46%	976	97.41%	1,009	99.02%	926	98.72%
员工因各种原因无需缴纳（年龄已超过退休年龄、离退休人员返聘、入职后未满一个月便离职）	7	0.73%	10	1.00%	6	0.59%	5	0.53%
员工因各种原因暂时无法缴纳（新入职员工尚未开始缴	27	2.81%	16	1.60%	4	0.39%	7	0.75%

纳、因社保部门数据采集原因尚未开始缴纳、因未提供个人资料或在以前单位缴费中断导致发行人无法为其缴纳等）								
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

③失业保险

缴纳情况	**2016 年 6 月末**		**2015 年末**		**2014 年末**		**2013 年末**	
	人数	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**
公司及其子公司为在职员工缴纳失业保险	927	96.46%	976	97.41%	1,009	99.02%	926	98.72%
员工因各种原因无需缴纳（年龄已超过退休年龄、离退休人员返聘、入职后未满一个月便离职）	7	0.73%	10	1.00%	6	0.59%	5	0.53%
员工因各种原因暂时无法缴纳（新入职员工尚未开始缴纳、因社保部门数据采集原因尚未开始缴纳、因未提供个人资料或在以前单位缴费中断导致发行人无法为其缴纳等）	27	2.81%	16	1.60%	4	0.39%	7	0.75%
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

④工伤保险

缴纳情况	**2016 年 6 月末**		**2015 年末**		**2014 年末**		**2013 年末**	
	人数	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**	**人**	**占比**

							数	
公司及其子公司为在职员工缴纳工伤保险	927	96.46%	976	97.41%	1,009	99.02%	926	98.72%
员工因各种原因无需缴纳（年龄已超过退休年龄、离退休人员返聘、入职后未满一个月便离职）	7	0.73%	10	1.00%	6	0.59%	5	0.53%
员工因各种原因暂时无法缴纳（新入职员工尚未开始缴纳、因社保部门数据采集原因尚未开始缴纳、因未提供个人资料或在以前单位缴费中断导致发行人无法为其缴纳等）	27	2.81%	16	1.60%	4	0.39%	7	0.75%
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

⑤生育保险

缴纳情况	**2016 年 6 月末**		**2015 年末**		**2014 年末**		**2013 年末**	
	人数	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**	**人数**	**占比**
公司及其子公司为在职员工缴纳生育保险	927	96.46%	976	97.41%	1,009	99.02%	926	98.72%
员工因各种原因无需缴纳（年龄已超过退休年龄、离退休人员返聘、入职后未满一个月便离职）	7	0.73%	10	1.00%	6	0.59%	5	0.53%
员工因各种原因暂时无法缴纳（新入职员工尚未开	27	2.81%	16	1.60%	4	0.39%	7	0.75%

始缴纳、因社保部门数据采集原因尚未开始缴纳、因未提供个人资料或在以前单位缴费中断导致发行人无法为其缴纳等）								
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

报告期内，公司及其下属子公司（不含香港子公司）均自员工入职当月或次月开始缴纳社会保险。上述各表中反映的在各期末时点因新入职或原单位缴费中断等客观原因暂时无法缴纳社保的员工，发行人均在次月或在其符合缴纳条件后，开始缴纳社会保险。

公司实际控制人已出具承诺：“如公司及其子公司、分公司因上市前执行社保政策事宜被主管部门要求补缴社保，或因此而承担任何罚款或损失，本人承诺将承担该等责任，以确保公司不会因此遭受任何损失。”

此外，公司通过与具备资质的深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司、深圳市建茂建筑工程劳务有限公司、深圳市富安达建设劳务有限公司和深圳中建劳务有限公司等签订《劳务分包合同》，约定劳务公司负责为其所提供的施工工人进行岗前安全教育和每月的安全培训，协助公司项目部对施工工人进行工作岗位所必须的专业培训以及质量和安全技术交底；其派出的施工工人服从公司的调度安排；由其负责办理相关人员的招用工手续，并签订劳动合同以及缴纳相关保险；由其负责处理施工工人在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故等事项，以及配合上级主管部门的检查等。公司根据合同的规定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核后支付施工人员的劳务工资，并按季与劳务公司进行管理费结算和支付。

截止本招股意向书签署之日，公司不存在因违反《劳动合同法》等相关法律法规而被有关劳动主管机关或劳动监察机关责令改正或处罚的情况。

根据深圳市社会保险基金管理局出具的证明，发行人报告期内没有因违反社会保险法律、法规或者规章而被社会保险基金管理局处罚的情况。

2.住房保障制度执行情况

2010 年 12 月之前，深圳市尚未依照国务院《住房公积金管理条例》及《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》制订有关住房公积金管理的具体实施办法，未强制性要求在深圳市依法注册并成立的公司为其员工缴纳住房公积金，故公司未为职工缴纳住房公积金。

2010 年 12 月，《深圳市住房公积金管理暂行办法》、《深圳市住房公积金缴存管理暂行规定（试行）》正式颁布实施后，公司开始依照该等规定计提并缴纳住房公积金。

报告期内，除发行人香港子公司的员工按照香港强制性公积金计划条例的要求缴纳强积金供款外，发行人及其他子公司已根据国家和地方政府的有关规定，为员工办理了住房公积金。

（1）报告期内发行人及其子公司（不含香港子公司）住房公积金缴纳比例及累计缴费金额

年度	员工类型	公司缴费比例	员工缴费比例	报告期累计缴费金额（元）
2013 年度至 2016 年 6 月	所有员工	5%-20%	5%-20%	4,867,424.40

（2）报告期内公司及下属子公司（不含香港子公司）的住房公积金缴纳人数

住房公积金缴纳情况	2016 年 6 月末		2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
住房公积金实缴人数	882	91.78%	925	92.32%	964	94.60%	889	94.78%
港澳台及国外人员无法购买	19	1.98%	19	1.90%	11	1.08%	16	1.71%
资料不齐当月无	29	3.02%	15	1.50%	10	0.98%	7	0.75%

法购买或因超龄可不购买								
因外地户籍或其他个人原因不愿缴纳的人数	31	3.23%	43	4.29%	34	3.34%	26	2.77%
合计	**961**	**100.00%**	**1,002**	**100.00%**	**1,019**	**100.00%**	**938**	**100.00%**

报告期内，公司及其下属子公司（不含香港子公司）均自员工入职当月或次月开始缴纳住房公积金。上表中反映的在各期末时点因资料不齐当月无法购买等原因暂时未缴纳住房公积金的员工，发行人均在次月或在其符合缴纳条件后，开始缴纳住房公积金。对于部分因外地户籍或其他个人原因不愿缴纳住房公积金的个人，公司考虑到员工的稳定性，并未强制要求其配合公司缴纳住房公积金。

（3）应缴未缴的住房公积金情况

报告期内，公司及其下属子公司（不含香港子公司）存在因上述原因未为部分员工缴纳住房公积金的情况，公司应缴未缴的住房公积金占当期归属母公司净利润的比例如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年	2013 年
影响归属于母公司股东净利润的金额	2.51	5.91	4.63	1.27
归属于母公司股东的净利润	4,306.36	10,957.65	11,213.25	10,417.36
占比	**0.06%**	**0.05%**	**0.04%**	**0.01%**

注：从 2015 年 6 月开始，发行人对不愿意缴纳住房公积金的员工发放住房补贴。

报告期内，公司及其下属子公司（不含香港子公司）应缴未缴的住房公积金占归属于母公司净利润的比重较低，对公司经营业绩的影响较小。另外，公司实际控制人已出具承诺：“如公司及其子公司、分公司因上市前执行住房公积金政策事宜被要求补缴住房公积金、缴纳罚款或因此而遭受任何损失时，本人将及时、无条件、全额补偿公司及其子公司、分公司由此遭受的一切损失，以确保公司不会因此遭受任何损失。”

根据深圳市住房公积金管理中心出具的证明，发行人及其子公司（不含香港子公司）报告期内没有因违法违规而被公积金管理中心处罚的情况。

根据深圳市人力资源和社会保障局出具的证明，发行人及其子公司（不含香港子公司）报告期内无因违反劳动法律法规而被行政处罚的记录。

保荐机构和发行人律师认为，报告期内发行人不存在因违反劳动及社会保险或住房公积金相关法律法规而受到行政处罚的情形；发行人已为所有符合条件的员工办理了社会保险缴纳手续，并依法为除少量因外地户籍或其他个人原因不愿缴纳住房公积金的员工以外的全部符合条件的员工办理了住房公积金缴纳手续。如需为前述未缴纳住房公积金的员工进行补缴的，该补缴金额较小，对公司经营业绩不构成重大影响。同时，发行人实际控制人郑忠、邱艾已经承诺对发行人若因社会保险和住房公积金补缴或受处罚所产生的经济损失予以承担全部责任，社会保险和住房公积金主管部门也均已出具了合法性证明。因此，上述情形对本次发行上市不构成实质性障碍。

3.香港子公司强积金执行情况

报告期内香港郑中设计事务所有限公司已按香港强制性公积金计划条例的要求为过往及现在的员工支付了强积金供款。

十一、主要股东以及董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

（一）公司股东关于股份锁定的承诺

本公司主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员所持股份自愿锁定的承诺，见本章“九、发行人股本情况”之“（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）关于避免同业竞争的承诺

本公司实际控制人向本公司出具了《避免同业竞争的承诺函》，见本招股意向书“第七章同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（四）实际控制人及控股股东作出的避免同业竞争的承诺”。

（三）发行人及其控股股东、公司董事及高级管理人员关于稳定公司股价的预案

为维护公众投资者的利益，公司及其实际控制人、控股股东、董事及高级管理人员承诺，如果首次公开发行上市后三年内公司股价出现低于每股净资产的情况时，将启动稳定股价的预案，具体如下：

1.启动股价稳定措施的具体条件

（1）预警条件：当公司股票连续 5 个交易日的收盘价低于每股净资产的 120%时，在 10 个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通；

（2）启动条件：当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产时，应当在 30 日内实施相关稳定股价的方案，并应提前公告具体实施方案。

2.稳定股价的具体措施

当上述启动股价稳定措施的条件成就时，公司将及时采取以下部分或全部措施稳定公司股价：

（1）由公司回购股票

1）公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与回购有关的部门规章、规范性文件的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

2）公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

3）公司为稳定股价之目的进行股份回购的，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：

①公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；

②公司单次用于回购股份的资金不得低于人民币 1,000 万元。

4）公司董事会公告回购股份预案后，公司股票若连续 5 个交易日收盘价超过每股净资产时，则公司可终止回购股份事宜。

（2）控股股东、实际控制人增持

1）公司控股股东、实际控制人应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司股东增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；

2）控股股东或实际控制人承诺单次增持总金额不少于人民币 1,000 万元。

（3）董事、高级管理人员增持

1）在公司任职并领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司董事、高级管理人员增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；

2）有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬总和的 20%。

（4）其他法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的措施。

3.预案停止条件

（1）在上述稳定股价具体方案的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

（2）若某一会计年度内公司股价多次触发上述需启动股价稳定措施的，则公司应遵循下列原则：

1）用以稳定股价的回购资金累计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 30%，如已达到该比例，则以通过公司回购股票方式稳定公司股价措施不再实施。

2）单一会计年度，作为稳定公司股价措施，公司董事（不含实际控制人）和高级管理人员增持公司股票已实施，则除非董事和高级管理人员另行自愿提出增持计划，通过该种方式稳定公司股价措施不再实施。

3）单一会计年度，公司控股股东亚泰一兆或实际控制人郑忠、邱艾采取稳定股价的措施最多不超过两次。

公司在未来聘任新的董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行上市时董事、高级管理人员已做出的相应承诺。

（四）发行人关于回购首次公开发行新股的承诺

发行人承诺：如《招股意向书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人将以二级市场价格依法回购本次发行上市时公开发行的全部新股。

（五）发行人及发行人控股股东、实际控制人、发行人全体董事、监事、高级管理人员关于赔偿投资者损失的承诺

发行人及发行人控股股东深圳市亚泰一兆投资有限公司、实际控制人郑忠和邱艾、发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺：如发行人《招股意向书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

（六）发行人持股 5%以上主要股东关于公开发行上市后的持股意向及减持意向

首次公开发行并在中小板上市前，直接、间接持有发行人股份超过股本总额的 5%的股东深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾承诺：

对于本次公开发行前直接、间接持有的公司股份，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将严格遵守已做出的关于

所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺，在限售期内，不出售本次公开发行前直接、间接持有的公司股份。

在上述锁定期届满后两年内，未发生延长锁定期情形的，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾可以以不低于发行价的价格进行减持。

深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾承诺：根据中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定进行减持，并提前三个交易日公告。

如未履行上述承诺出售股票，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴公司所有。

（七）发行人、发行人控股股东、发行人实际控制人及发行人董事、监事、高级管理人员关于未能履行承诺的约束措施

发行人、发行人控股股东深圳市亚泰一兆投资有限公司、发行人实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员出具了保证首次公开发行上市全套文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺及在出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏致使投资者在证券交易中遭受损失将依法赔偿投资者损失的承诺，关于所持发行人股份限售安排及自愿锁定承诺，关于避免同业竞争及规范关联交易的承诺，发行人关于回购股份的承诺等相关公开承诺。如在实际执行过程中，上述责任主体违反首次公开发行上市时已作出的公开承诺的，则采取或接受以下措施：（1）在有关监管机关要求的期限内予以纠正；（2）给投资者造成直接损失的，依法赔偿损失；（3）有违法所得的，按相关法律法规处理；（4）如该违反的承诺属可以继续履行的，将继续履行该承诺；（5）根据届时规定可以采取的其他措施。

发行人董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

第六章 业务与技术

一、发行人的主营业务及其变化情况

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。凭借在酒店装饰领域的专业优势，公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

亚泰国际是中国高端公共建筑装饰行业的领先企业之一，是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌。亚泰国际旗下 Cheng Chung Design（CCD）设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平，在美国专业室内设计杂志《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司酒店室内设计综合实力分别位居全球第三和第四。在《室内设计》（Interior Design）2013 年 1 月公布的全球设计公司百强榜中（含全部室内设计领域），公司的室内设计综合排名位居全球第十五名。

公司成立以来主营业务未发生过重大变化。报告期内，公司营业收入构成如下表：

单位：万元，%

项目		2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
		金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工程施工	高端星级酒店	59,811.58	66.79	98,001.44	54.27	101,859.34	56.90	115,076.01	73.51
	高品质住宅	6,635.42	7.41	11,267.67	6.24	15,257.99	8.52	8,626.53	5.51
	高档写字楼	10,652.73	11.90	33,687.20	18.66	30,869.71	17.25	3,887.74	2.48

	豪华会所	275.20	0.31	7,026.68	3.89	7,454.70	4.16	6,053.28	3.87
	其他	1,345.65	1.50	7,591.26	4.20	-	-	-	-
	小计	**78,720.58**	**87.90**	**157,574.25**	**87.27**	**155,441.75**	**86.84**	**133,643.56**	**85.37**
装饰设计	高端星级酒店	5,887.02	6.57	12,015.58	6.65	15,832.56	8.84	16,480.98	10.53
	高品质住宅	1,554.13	1.74	2,622.51	1.45	4,145.09	2.32	2,754.46	1.76
	高档写字楼	1,297.41	1.45	1,880.92	1.04	1,646.19	0.92	2,636.01	1.68
	豪华会所	1,512.73	1.69	1,999.84	1.11	1,671.80	0.93	986.93	0.63
	其他	582.79	0.65	4,473.60	2.48	262.72	0.15	50.57	0.03
	小计	**10,834.08**	**12.10**	**22,992.45**	**12.73**	**23,558.36**	**13.16**	**22,908.95**	**14.63**
合计		**89,554.66**	**100.00**	**180,566.70**	**100.00**	**179,000.11**	**100.00**	**156,552.51**	**100.00**

二、发行人所处行业的基本情况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司主营业务属于建筑装饰业，代码为 E50。根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日发布的《上市公司行业分类指引》，本公司亦属于建筑装饰业，代码为 E50。此外，根据国家统计局设管司 2012 年 7 月发布的《文化及相关产业分类(2012)》，公司的室内装饰设计服务属于文化创意和设计服务业。

（一）行业管理体制

1.行业主管部门和监管体制

住房和城乡建设部[1]及各地建设行政主管部门为建筑装饰行业的主管部门，中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。1994 年 10 月 24 日，建设部发出《关于选择中国建筑装饰协会为建筑装饰行业管理中转变政府职能试点单位的通知》，确定中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业市场管理。

[1] 2008 年 3 月建设部更名为住房和城乡建设部。为便于表述，2008 年 3 月前简称建设部，2008 年 3 月后称住房和城乡建设部。

2.行业的主要法律法规和政策

管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：

序号	法律法规名称
1	《中华人民共和国建筑法（2011 年修正）》
2	《中华人民共和国招标投标法》
3	《中华人民共和国安全生产法（2014 年修正）》
4	《中华人民共和国消防法（2008 年修订）》
5	《中华人民共和国节约能源法（2007 年修订）》
6	《中华人民共和国环境保护法（2014 年修订）》
7	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（2015 年修正）》
8	《中华人民共和国环境影响评价法》
9	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》
10	《中华人民共和国职业病防治法（2011 年修正）》
11	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
12	《安全生产许可证条例（2014 年修订）》
13	《建设工程安全生产管理条例》
14	《生产安全事故报告和调查处理条例》
15	《建设项目环境保护管理条例》
16	《民用建筑节能条例》
17	《建设工程质量管理条例》
18	《建筑业企业资质管理规定（2015 年版）》
19	《建设工程勘察设计资质管理规定》
20	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
21	《建设工程价款结算暂行办法》
22	《建设项目竣工环境保护验收管理办法》

上述法律法规对建筑装饰行业的招标投标管理、安全生产管理、质量管理、资质管理等各个方面作出了规范。

与行业相关的政策性文件还包括：《建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》、《中国建筑装饰行业“十一五”发展规划纲要》、《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》、《深圳文化创意产业振兴发展规划》、

《中共深圳市委、深圳市人民政府关于促进创意设计业发展的若干意见》、《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》等。

（二）行业准入资质要求

建设部于1990年11月17日颁布了《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》，对建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度。2001 年 1 月 9 日建设部再次修订并以建设[2001]9 号文件颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》，对建筑装饰工程设计企业进行清理和规范。

《中华人民共和国建筑法（2011 年修正）》明确规定：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。”

2001 年 10 月，《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知》指出：要“继续完善并严格建筑市场准入、清出制度”，“所有工程勘察、设计、施工、监理、招标代理企业，都必须依法取得相应等级的资质证书，并在其登记许可的范围内从事相应的工程建设活动”。

2007 年 9 月 1 日实施的建设部令第 159 号《建筑业企业资质管理规定》，进一步对建筑工程企业的施工资质及施工范围进行了明确和规范。2015 年 1 月住建部令第 22 号发布《建筑业企业资质管理规定》，对前述规定进行了修订。

公司是中国建筑装饰协会单位会员，目前具有住房和城乡建设部颁发的《建筑装饰工程设计专项甲级》资质证书和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质证书，资质已经达到建筑装饰企业的最高级别。

（三）建筑装饰行业发展概况

1.建筑装饰行业概述

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所

处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业。建筑装饰是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动。按《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》的划分，建筑装饰业务主要划分为公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）和住宅装饰装修（单个家庭独立装修工程）。根据建筑装饰的专业分工，建筑装饰又可划分为装饰设计和装饰工程施工，装饰设计还可进一步划分为原创设计和深化设计。

改革开放以来，我国建筑装饰行业蓬勃发展，公司化、产业化程度逐步提高，行业规模快速增长。“十一五”期间，全行业年工程产值总量由 2005 年的 1.15 万亿元，提高到 2010 年的 2.1 万亿元，总体增长 82.6%，年平均增长速度达到 13%左右，高于同期全国经济增长水平近 3 个百分点。行业从业者总量由 2005 年的 1,100 万人增加到 2010 年的 1,500 万人，增长幅度达到 36.4%左右。公共建筑装饰装修市场快速增长，使公共建筑装饰装修市场年总产值由 2005 年的 5,500 亿元，提升到 2010 年的 1.1 万亿元，增长幅度为 100%，五年翻了一番，年平均增长率达到了 14.8%。住宅装饰装修专业年工程总产值由 2005 年的 5,500 亿元，提升到 2010 年的 9,500 亿元，增长幅度达到 72.7%，年平均增长速度达到 11.16%。（数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》）

《中国建筑装饰蓝皮书》预测了 2016-2020 年建筑装饰市场总产值。2016-2020 年建筑装饰总产值增速均高于 GDP 增速水平，保持在 6.5%左右的水平。2015 年，全行业总产值达到 3.4 万亿元，从业人数达到 1600 万人。

2.建筑装饰行业市场需求具体分析

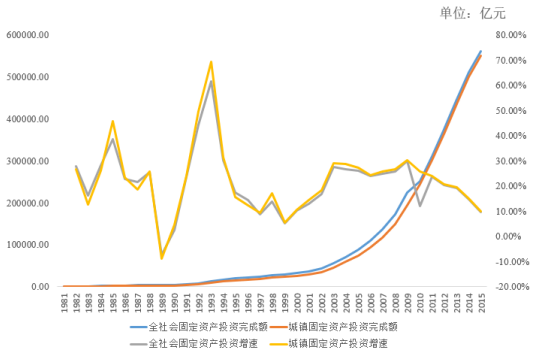
城镇化背景下的固定资产投资是建筑装饰行业持续发展的坚实基础。随着社会经济的发展，新建和翻新的高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等均存在着大量的装饰需求。

（1）城镇化形成的刚性固定资产投资需求支撑建筑装饰行业总体繁荣

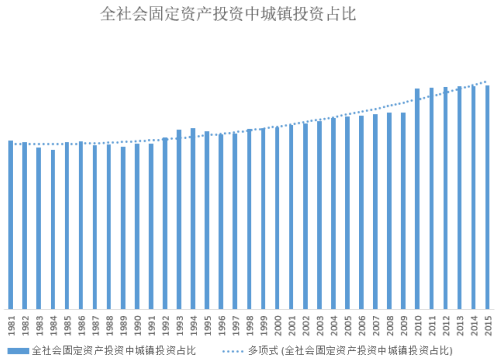
城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎。目前我国常住人口城镇化率为53.7%，户籍人口城镇化率只有36%左右，不仅远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家 60%的平均水平，还有较大的发展空间。城镇化水平持续提高，会使更多农民通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，也会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力。（数据来源：国家新型城镇化规划<2014-2020年>）

与城镇化相伴，国内全社会固定资产投资额快速上升。尤其是2000年后，全社会固定资产投资完成额同比增速稳定维持在 20%-30%的较高位，且其中城镇固定资产投资的占比不断提高。

固定资产投资完成额及年增速



城镇固定资产投资占比



数据来源：国家统计局

按照城市化发展规律，城市化率在 30%-70%的区间是快速发展阶段，目前中国仍处于这个阶段。假设到2030年中国城镇化率将达到65%左右，意味着有3亿农村人口进入城镇工作生活，每年带来3.5万亿元的新增居民消费。与之相应，满足人们进城需要的公路、铁路、民航、轨道交通等城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等，将迎来广阔的增长空间。（数据来源：《徐宪平：面向未来的中国城镇化道路》）

“十二五”期间，我国建筑业年开复工面积，初步预计将持续保持在近 20亿平方米的水平，作为配套的建筑装饰行业，每年新建建筑装饰装修工程量仍

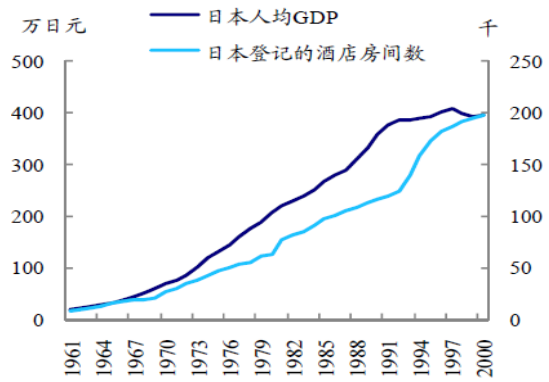
将保持较快增长的态势。（数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》）

（2）国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求

1）消费升级和旅游消费期到来为酒店行业发展提供双重保障

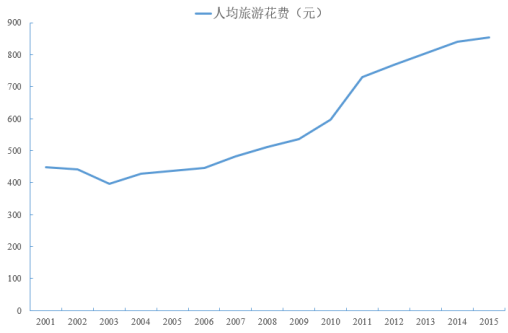
2010 年我国人均 GDP 超过 4,000 美元，进入消费总量快速增长期和消费结构加速升级期。人民生活由生存型、温饱型向发展型、享受型转变，消费升级、城乡互动催生新的“消费革命”，国民经济结构也将随之调整。根据日本的发展经验，旅游行业消费占比的提升与人均 GDP 增长走势情况基本一致，登记酒店房间数与人均 GDP 增长具有正相关性。

日本人均 GDP 与酒店房间数



数据来源：日本统计局，国泰君安证券研究所

国内人均旅游花费变化



数据来源：国家统计局

人口结构的层次变化同样对我国消费结构产生重大的影响，1963 年与 1987 年，我国人口出生数分别达到了 3,000 万和 2,500 万，而这 2 年前后也都保持了一定时间的高出生率。人口红利最直接的影响就是人口高峰期对于消费品的需求规模扩大。目前，1963 年和 1987 年婴儿潮人群正逐渐进入最佳的退休休闲消费和青年度假消费阶段，从而产生大量的旅游酒店需求，进而带动酒店建设投资。（数据来源：国家统计局）

此外，经济发展带来的文化休闲业、会展业、餐饮业等现代服务业繁荣，商务差旅增加、大型活动举办都拉动了酒店消费需求，尤其是高端星级酒店需求。

2）高端星级酒店建设规模持续增长，国际化趋势明显

高端星级酒店的面貌在一定程度上反映了一座城市的服务能力、繁荣程度和开放水平，反映了当地居民的生活水平提高，同时也反映了酒店业主的经济实力，为其业务开展提供支持与保障。从目前来看，我国有很多的地级市或者旅游城市尚没有相应的高端星级酒店设施，较多地方对于高端星级酒店的建设需求较为急迫。同时，随着很多企业的做大做强，特别是房地产企业，从其资产规划、现金管理、项目配套或业务接待等方面出发，对自身名下拥有高端星级酒店的需求也日益增多，会间接促进各地高端星级酒店建设。

中国社会科学院旅游研究中心发布的《2010 年中国旅游发展分析与预测》指出，中国星级酒店的客房总数为 200 万间，预计 5-7 年内能够增长到 500 万间。新增酒店客房数仍然维持在全球高点，说明中国未来高端星级酒店的平均客房数和规模将持续扩大，中国依然是全球酒店建设的热点之一。

洲际酒店集团预测中国酒店市场规模将在 2025 年超过美国，酒店房间数量届时可能达到 610 万间；2039 年酒店房间数量可能增至 910 万间，约为目前中国酒店房间数量的 4 倍，约为美国目前酒店数量的 2 倍。（数据来源：《赵焕炎：中国酒店业发展的十大趋势》）

北京、上海等一线城市的高端星级酒店市场竞争日趋激烈，加之许多二三线城市政府积极推动公共设施包括高端星级酒店的建设，国内外酒店品牌逐渐向二三线城市扩张，这一趋势将保证未来高端星级酒店装饰行业的持续繁荣。

我国高端星级酒店建设长期存在自主品牌缺位的问题，而随着国际酒店管理集团对中国市场的渗透，目前国内高端星级品牌酒店市场基本由国际酒店管理集团主导，高端星级酒店建设的国际化特征明显。

部分国际品牌酒店在华发展计划

酒店	已有数（家）	目标额（家）	新增数量（家）	目标时间
万豪国际	64	125	61	2016 年
洲际酒店	208	308	100	2016 年
喜达屋	133	253	120	2018 年

希尔顿	58	140	82	2018 年
凯宾斯基	25	29	4	2016 年
香格里拉	42	54	12	2018 年
朗廷酒店	10	50	40	2019 年
雅高集团	170	240	70	2018 年
卡尔森酒店	14	50	36	2019 年

数据来源：根据各公司官方网站，公开媒体报道归纳

3）行业政策引导酒店建设健康可持续发展

国务院明确提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”。国家旅游局 2010 年 11 月印发了《关于促进旅游饭店业持续健康发展的意见》，提出大力发展星级饭店，引导旅游饭店从数量增长向质量提升与数量增长并重转变。同时提出要加强饭店的设计指导，提高旅游饭店设计的专业化水平。

4）“抑制三公消费”政策不影响酒店行业长期发展及其建筑装饰需求

随着中央“八项规定”和“六项禁令”等“抑制三公消费”政策的出台，政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。前述情况的出现可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，并在一定时期内减少酒店建筑的装饰需求。但是从长期来看，随着经济的发展、消费升级和旅游需求的增加，酒店收入中的商务休闲消费的总量仍将呈上升趋势，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费将占据越来越重要的地位。因此，“抑制三公消费”政策在一定时期内可能会对酒店，尤其是高端星级酒店的建筑装饰需求产生负面影响，但不影响酒店行业长期发展及其建筑装饰需求。

5）高端星级酒店装饰市场规模概算

酒店装饰市场规模由两方面组成，第一是新建设的酒店项目，这些项目是可预期的市场需求；第二是已经存在的酒店进行品牌化建设或者翻新装饰装修时带来的装饰新需求。

2001-2014 年我国五星级和四星级酒店家数年均增长率分别为 14.88%和 14.03%。（数据来源：根据国家旅游局历年旅游业和饭店统计公报测算）如果 2015 年新酒店市场保持此增长速度，2016 年及以后各年增速下降 1%，2020 年及以后各年增速下降 2%，按照公司业务经验数据，每家五星级酒店装饰工程造价保守估计 1.2 亿元，设计费用 600 万，每家四星级酒店装饰工程造价 8,000 万元，设计费用 450 万元；每 7 年小翻修一次，装饰工程造价和设计费用约为原工程造价和设计费用的 30%，每 12 年重新装修一次计算，装饰工程施工造价和设计费用与新增酒店相同，则到 2022 年五星级酒店新增装饰市场规模将达到 102.64 亿元，翻新市场规模将达到 156.18 亿元，四星级酒店新增装饰市场规模将达到 167.37 亿元，翻新市场规模将达到 285.06 亿元，五星级和四星级酒店装饰市场总体规模将达到 711.25 亿元。

2000 年以来我国五星级和四星级酒店家数变化

单位：座

年份	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
五星	117	129	175	198	242	281	302	369
四星	352	441	635	727	971	1,146	1,369	1,595
年份	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	
五星	432	506	595	615	654	722	783	
四星	1,821	1,984	2,219	2,148	2,201	2,370	2,431	

数据来源：国家统计局《中国星级饭店统计公报》

五星级酒店设计与工程金额测算

单位：亿元

类型		**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
新增酒店	工程	139.81	149.82	158.32	164.84	168.90	152.85	128.94	97.75
	设计	6.99	7.49	7.92	8.24	8.44	7.64	6.45	4.89
7 年翻修	工程	22.68	26.64	32.04	7.20	14.04	24.48	21.96	41.94
	设计	1.13	1.33	1.60	0.36	0.70	1.22	1.10	2.10
12 年重装	工程	27.60	52.80	46.80	25.20	80.40	75.60	88.80	106.80
	设计	1.38	2.64	2.34	1.26	4.02	3.78	4.44	5.34
小计	**工程**	**190.09**	**229.26**	**237.16**	**197.24**	**263.34**	**252.93**	**239.70**	**246.49**

	设计	**9.50**	**11.46**	**11.86**	**9.86**	**13.17**	**12.65**	**11.98**	**12.32**
合计		**199.60**	**240.72**	**249.02**	**207.10**	**276.51**	**265.58**	**251.68**	**258.82**

四星级酒店设计与工程金额测算

单位：亿元

类型		**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
新增酒店	工程	272.89	289.01	301.61	309.81	312.81	275.57	223.58	158.46
	设计	15.35	16.26	16.97	17.43	17.60	15.50	12.58	8.91
7 年翻修	工程	54.24	39.12	56.40	0.00	12.72	40.56	14.64	81.87
	设计	3.05	2.20	3.17	0.00	0.72	2.28	0.82	4.61
12 年重装	工程	73.60	195.20	140.00	178.40	180.80	180.80	130.40	188.00
	设计	4.14	10.98	7.88	10.04	10.17	10.17	7.34	10.58
小计	**工程**	**400.73**	**523.33**	**498.01**	**488.21**	**506.33**	**496.93**	**368.62**	**428.33**
	设计	**22.54**	**29.44**	**28.01**	**27.46**	**28.48**	**27.95**	**20.73**	**24.09**
合计		**423.28**	**552.77**	**526.02**	**515.67**	**534.81**	**524.88**	**389.35**	**452.42**

（3）商业综合体、写字楼等项目建设推高公共装饰需求

商业综合体作为新兴的商业地产模式正成为中国城市发展的商业价值新核心。对于土地资源稀缺而人口却日益膨胀的城市来说，商业综合体建筑形态的出现较好地解决了土地集约化利用问题。从开发的角度来说，商业综合体与单一业态商业地产项目相比有较强的抗风险能力。由于商业综合体项目具有投资规模大、管理技术难度高的特点，商业综合体项目已经成为具有相当实力和规模的房地产开发企业化解市场风险、提升企业品牌的重要选择。

作为城镇化发展主要趋势之一，商业综合体具备了广阔的发展前景，它正成为中国城市经济持续、健康、有序发展的新引擎，其蕴藏的巨大的装饰业务量必将推动中国建筑装饰行业中具备核心竞争力的龙头企业的进一步发展。

此外，写字楼建设伴随城市经济蓬勃发展，展现着城市现代化建设水平，中央商务区、高档写字楼已经成为各大城市的主要地标。目前北京、重庆、广州、福州和济南等多个城市都提出或正在执行中央商务区翻倍扩容或新建计划，同时

深圳前海、上海自贸区、重庆两江、兰州新区和南沙新区等一批国家级新区建设和各地方新区建设也将拉动写字楼建设和装饰需求。

（4）住宅一次精装修存在较大市场潜力

2008 年，住房与城乡建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，进一步完善扶持政策，推广逐步取消毛坯房，面向消费者提供全装修房。包括深圳、广州、上海、山西和南京等地区已经出台了大量推进住宅精装修发展的强制性政策要求，住宅精装修在全国的逐步推广对于建筑装饰企业形成了新的业务契机。根据国家统计局统计，2015 年全国住宅新开工面积约 10.67 亿平方米。假设未来每年开发规模不变，按照每平方米 1,600 元的标准保守测算，如果精装修住宅占比达到 50%，即可产生约 8,536 亿的装饰市场需求。

3.市场化程度和行业竞争格局

建筑装饰行业市场化运作较早，国内民营企业是参与行业竞争和推动行业发展的主力军。行业内企业在市场竞争中积极探索，建立起了适应竞争环境的管理体制，使得行业整体的竞争、激励和分配机制较为灵活。随着中国经济快速发展，行业内公司积极推进现代化、工业化和国际化，在材料应用、设计和施工水平等方面逐渐与国际接轨。

《中国建筑装饰蓝皮书》指出，从 1984 年到 2015 年，中国建筑装饰行业从默默无闻的小行业发展成为以万亿元为计量单位的庞大产业。这是中国建筑装饰行业高速发展的 30 年，也是中国建筑装饰行业的黄金 30 年。30 年间，中国建筑装饰行业以两位数的增速高速发展。

4.行业内主要竞争企业

截止 2015 年，建筑装饰行业总产值达到 3.40 万亿元，从业人数达到 1600 万人。营收接近百亿元或百亿元以上的超大型企业 2-3 家，营收十亿元以上的大型企业达到数百个，营收亿元以上的中型企业更是达到数万家。（数据来源：《中国建筑装饰蓝皮书》）

公司定位于高端公共建筑装饰市场，以高端星级酒店为核心细分市场并逐

步拓展、延伸至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等其他细分市场。

在这些高端领域，业主对交钥匙工程需求越来越强烈，这就要求装饰建设单位具备很高的原创设计、深化设计、工程建设和装饰配套能力，同时具备同类工程的实施经验，完成过同领域的标志性工程。入围投标的企业以本领域专业化公司、行业龙头企业和部分区域优势企业为主。

按业务类型，公司的竞争对手可分为设计业务类和工程施工业务类。

由于高端星级酒店装饰设计的国际化竞争程度较高，公司设计业务类的主要竞争对手包括美国 HBA（Hirsch Bedner and Associates）、美国 Wilson（Wilson Associates）和美国 Gensler 等国际著名室内设计机构。

HBA 是美国最大酒店设计机构，成立于 1965 年，占据全球酒店室内设计业领先地位，被誉为业内创新的佼佼者。Wilson 是全球顶级酒店设计机构之一，成立于 1971 年，代表作品包括北京中国大饭店和迪拜乔治阿玛尼酒店等。Gensler 是国际著名的建筑设计、规划与咨询公司，成立于 1965 年，在全球拥有超过 3,500 名设计师，被誉为美国最大、管理最完善及最受尊重的设计事务所。

亚泰国际旗下 Cheng Chung Design（CCD）品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内原创设计领域的垄断格局，成为与国际知名室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。

公司工程施工业务类的主要竞争对手包括金螳螂、亚厦股份、广田集团和洪涛股份等一批起步较早，建立了良好市场声誉的大型建筑装饰企业。

5.进入装饰行业的主要壁垒

（1）行业资质壁垒

我国对建筑装饰工程的承包、设计和设备安装等方面均有相应的资质要求，主要资质证书的颁发均由政府管理部门严格审核。这对装饰企业经营规模、经营

业绩、人员构成和设备条件等都提出了较高要求，有效提升了行业的准入门槛，优化了企业的规模和施工质量，规范了行业竞争。

（2）设计能力壁垒

设计是建筑装饰的灵魂，也是衡量装饰企业专业水平和行业地位的关键因素。设计和施工是建筑装饰的“脑”和“手”，“脑”“手”并用有利于企业发挥业务协同优势，提升建筑装饰综合服务水平。高端公共建筑装饰，尤其是高端星级酒店、高品质住宅和商业综合体等，其对设计水平的要求很高。因此，高水平的设计能力是在业内长久发展的基础。

（3）行业经验壁垒

建筑装饰行业对先发优势依赖较为明显，设计和施工的项目数量、丰富的行业经验及标志性项目的影响是赢得客户信赖的根基。特别是高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等高端项目，其规模大，管理繁，需要建筑装饰企业充分利用行业经验，切合客户需求和项目特点，提供定制化解决方案。新的行业进入者很难在短期内达到如此要求。

（4）人力资源壁垒

建筑装饰行业具有人才和人力密集的特点。随着新理念、新科技和新工艺在建筑装饰设计、施工领域运用，将愈加提高对专业人员国际化视野和项目经验等综合要求，人才队伍的规模和质量将成为行业发展的关键因素，同时也是新进入者发展壮大的制约因素。

6.市场价格形成机制

建筑装饰行业属于订单式服务行业，服务价格一般通过招投标确定。

装饰设计报价以市场同类型项目定价和同档次设计单位报价为基准提出，在招投标过程中具有一定议价空间。根据业主方对设计单位的认可程度，会给予不同程度的溢价，在业内受到广泛认可的设计单位具有较强的议价权。装饰设计业务（尤其是原创设计业务）的毛利率一般高于装饰工程施工业务。

装饰工程施工报价一般按照成本加成法提出，而最终的价格确定受到装饰企业综合实力等多种因素影响。目前中低端项目市场竞争非常激烈，工程施工利润率一直处于较低状态。而由于高端项目的业主更多的关注装饰工程施工质量、工程品质及效果呈现，对新材料、新工艺的认可度高，价格的敏感度相对较低，因此从事高端项目施工的装饰企业具有较强的议价能力，可以将部分成本变化影响转移给业主或发包方，盈利能力基本保持稳定。

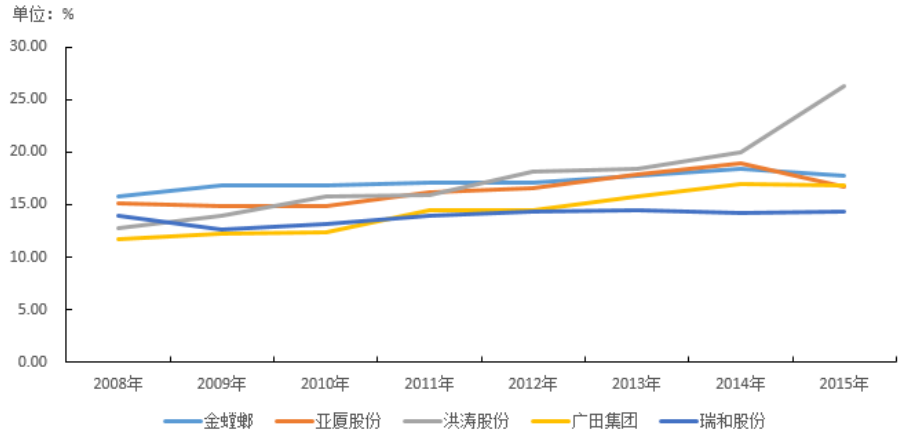
7.行业利润水平的变动趋势及原因

在中低端装饰市场，由于业主对设计和施工单位要求较低，参与竞标企业素质参差不齐，导致市场价格竞争较为激烈。近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，整体利润率趋于稳定。

在以高端星级酒店为代表的高端建筑装饰市场，业主要求装饰公司具备较高的设计、工程施工和装饰配套能力，具有丰富的高端项目管理经验等。入围投标的企业主要是本领域优势企业和行业龙头企业，因此高端建筑装饰市场较少发生恶性低价竞争的情况，行业代表性企业的综合毛利率较高并且一直呈稳定态势。

此外，在专业细分领域精耕细作的优势企业凭借其在经验积累、品牌效应、人才储备、管理能力和市场美誉度等方面的优势，往往能获取高于同行业平均水平的利润率。

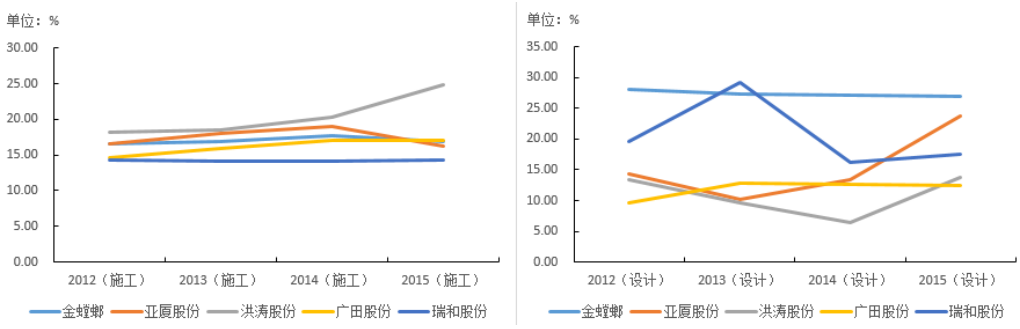
2008 年以来建筑装饰行业可比上市公司综合毛利率变化情况



数据来源：Wind 资讯

具体来看，2013-2015 年同行业可比上市公司工程施工业务毛利率总体呈平稳态势，设计业务毛利率因各公司业务类型和发展阶段的不同而出现分化。

2012-2015 年建筑装饰行业可比上市公司工程施工和设计业务毛利率变化情况



数据来源：Wind 资讯

（四）影响行业发展的因素

1.有利因素

（1）城镇化和消费升级推动装饰需求持续化和高端化

预计我国城市化水平在“十二五”期间将每年提高近 1 个百分点，有 1,300 万左右的农业人口转化为城镇人口，直接拉动建筑业需求 6 亿平方米以上。我国现有城市建筑面积 400 亿平方米，存量建筑的改造性装修任务量十分巨大。而由城镇化带动的城市经济增长，将使城市商业综合体等大型商业设施投资保持增长。此外，民生的持续改善，居民消费水平的升级，将进一步扩大高端星级酒店、

豪华会所、商业综合体等改善型消费场所建设需求。（数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》）

（2）房地产调控不影响其国民经济支柱产业地位

房地产仍是国家经济与社会发展的重要产业，住宅精装修市场仍将持续增长。随着经济发展和人民生活水平的提高，高档次、个性化的高品质住宅装饰需求会日益见旺，配套服务的标准也会不断提高，由住宅装饰到包括家具、布艺、绿植、家电、日用品等在内的整体家居环境营造的需求将会更加明显。

成品房的各种装饰装修配套标准、规范的不断完备，特别是以行政手段推动住宅产业化示范区的建设等，都会促进住宅精装修市场中企业的变革、重组及融合。

（3）创新型国家建设促进行业升级

在建设创新型国家的背景下，国内人才培养、技术研发与应用、制度建设等宏观环境都将会迎来升级换代。行业将通过文化创意、设计原创、技术与管理创新，推动装饰设计进步和项目运作方式的转变与升级。以更多的科技、文化、艺术内容装备与改造行业，增加工程的科技、文化、艺术含量，推动文化创意和技术创新能力的不断提高。2014 年 2 月颁布的《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》提出，将统筹各类资源，加强协调配合，着力推进文化软件服务、建筑设计服务、专业设计服务等文化创意和设计服务与相关重点产业领域融合发展。并且，明确到 2020 年，文化创意和设计服务增加值占文化产业增加值的比重明显提高。

此外，国家对传统行业的改造，将提高行业准入的资本、技术、人才门槛，有利于推动行业企业规范，促进大企业通过重组、兼并等方式提高行业集中度。

（4）新技术与新要求推动行业转型

中国建筑装饰协会 2003 年 9 月发布了《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，示范推广了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术和计算机应用技术等 10 项新施工技术，在一定程度上推动了行业的整体发展。

近年来，国家对建筑节能减排、建设低碳城市和发展低碳建筑的要求不断提高，倡导绿色低碳设计、推动装饰垃圾减量、促进资源循环利用、加大生态装修推广力度、实现清洁化生产，将推动行业进行制度、管理和技术创新，形成能耗低、污染小、排放少和效率高的行业发展新模式。

（5）国际工程承包市场越来越大

在全球经济缓慢复苏的过程中，房地产业、建筑业作为拉动经济的重要引擎，将保持一定的建设规模，特别是经济快速发展的“金砖四国”、掌握全球能源供应的资源大国等，投资与建设规模将会进一步增长，这为中国建筑装饰工程企业开拓国际工程市场提供了新的发展空间。

我国建筑装饰业在开拓国际市场方面已经取得了一定经验，且具有劳动资源、管理经验、技术进步和已有业绩优势，形成了开拓国际市场的有利条件。

2.不利因素

（1）劳动力成本上升

由于适龄劳动力总量衰减、行业劳动环境较差、体力支出较大的影响，虽然劳动力市场价格与人工定额价格差异已经很大，但新劳动力供应仍显不足。人力资源紧缺的现象会随着优质劳动力年龄老化和新生代劳动力技术薄弱、职业目标不明确等因素而日益加剧，行业将面临劳动力短缺的严峻局面。此外，国家劳动就业政策也将对企业人力资源管理水平提出新的要求。

（2）装饰市场秩序仍有待进一步规范

主要体现在市场主体资格不规范，其中有部分装饰企业无相关资质；市场主体经营行为不规范，借用资质、层层转包的现象屡有发生，影响了施工质量和行业形象，行业自律水平有待进一步提高。

（3）行业文化创意和设计水平还需提高

国内建筑装饰行业总体仍然呈现“施工强、设计弱”的格局。国内装饰企业设计作品得到国际认同的程度仍然较低，其文化创意和设计水平有待提高。同时，国内优秀装饰设计师的选拔和培养还需要总体环境的改善。

（4）资源利用和环保问题比较突出

建筑装饰工程需大量使用天然材料，属于资源消耗性行业。但由于材料生产技术和装备较差、施工技术水平较低、设计施工的标准化程度低等原因，造成水、能源和木材等资源的利用率普遍较低，资源浪费严重。同时，由于传统施工方法和用材的环境亲和性较差、科技含量和质量水平较低、施工现场产生的噪音、粉尘、垃圾等污染物较多，对环保也产生较大的负面影响。

针对以上情况，中国建筑装饰协会发布的“十二五”规划确定将通过调整结构、工业化改造、节能减排改造等，转变行业发展方式，全面提升发展质量，在国家宏观经济政策指导下，实现行业的可持续发展。

公司在装饰设计方面具有国际化背景，设计水平已得到国际酒店管理集团、众多客户及国际同行认可，团队和设计师个人多次问鼎国际顶级装饰设计大奖，在国际市场上积累了一定知名度。此外，多年的建筑装饰工程经验使公司在绿色装饰方向上也积累了一定实践经验。

公司本次募集资金投向的“创意设计中心”志在培养中国本土装饰设计人才，并利用自身国际声誉品牌平台，吸收国际人才，努力建设成为亚洲著名的设计中心。这将进一步提升公司装饰设计整体能力，突出发展优势。“木制品工业化建设项目”将提高公司施工木制品的成品化率，减少现场加工，有利于防控污染，实现绿色装饰。

（五）行业经营模式、技术特点及技术水平

1.行业特有的经营模式

（1）建筑装饰行业一般通过地标、品牌项目和荣获具有影响力的奖项建立知名度，进而获得新的业务，不断提升企业的社会声誉和经济效益。规模化发展的建筑装饰企业还通过在重点区域设立营销网络机构来占有和拓展当地市场。

（2）建筑装饰设计具体项目承接主要采用邀标和公开招标的方式确定中标单位。装饰设计业务可分为原创设计和深化设计两类，相对应的招投标形式为设计咨询总包招投标和深化设计招投标。设计咨询总包招投标较为常见，其根据项目档次和设计能力不同，价格差异很大，高端项目的设计咨询总包招投标参与者以一流设计机构为主，设计价格也较高。也有部分业主将深化设计单另招投标，其参与门槛和服务价格低于设计咨询总包。公司主要承接设计咨询总包业务，也通过承接部分深化设计业务，发挥设计施工一体化优势，促进工程施工业务的承接。

（3）建筑装饰工程施工具体项目的承接主要采用公开招标和邀标方式确定中标单位，由中标单位开展施工。但市场上实际存在着一些挂靠和借用资质、转包现象，容易导致施工工期和工程质量问题。公司所承接项目不存在转包、挂靠现象，对项目实行统一管理，确保施工质量和工期。

2.行业的技术水平及特点

建筑装饰行业传统施工技法主要依靠木、油、瓦、电、水等不同建筑工种在施工现场相互配合，进行手工制作与组装。随着科技的进步，现代建筑装饰的机械化、工业化水平快速提高。行业在设计理念、施工技术、管理组织、专业教育、工具运用等方面均有了很大进步，工程的艺术品位、质量水平、环保安全有了较大的提高。我国建筑装饰行业已经具备独立承接大型高端公共建筑装饰工程的能力，孕育出了一批资质水平高、装备较现代化、在设计、施工管理方面有特色、在科技创新上有进展的优秀企业，也打造了一批在国际上有一定知名度的标志性精品工程。

中国建筑装饰行业技术情况及特点如下：

（1）设计科技进步的状况

计算机辅助设计已基本普及，国内外设计软硬件升级已基本同步，但中国企业在设计理念、艺术表达、文化提炼、灵魂塑造、思维创意等软实力方面仍与国际一流机构还有差距。此外，在处理功能与美观、准确选材及应用新型材料、突

出设计个性与风格方面也有较大进步空间。能够在高端项目上与国际一流设计机构同场竞技的中国公司为数不多。

（2）施工手段的技术状况

行业通过引进和自主开发，在施工机具应用方面有很大进步，在如单元式幕墙工程等专业领域，机具装备水平已经较高。但总体而言，传统的工具仍占有一定的比重，新型技法的应用不够广泛。施工管理的信息化和网络化特征初步显现，但管理体系化精细化程度还有待提高。

（3）材料、部品部件的科技进步状况

国内很多材料如陶瓷板材、建筑玻璃等的产量居世界第一，部分材料的科技创新、质量水平也大大提高。但国内企业在首创材料、节能材料、环保材料的研发与推广上仍有欠缺。部品部件的配套生产能力已有一定规模，但高端设备配置比例较低，新的加工工艺和科技应用层次还不高。

3.建筑装饰行业发展趋势

（1）装饰设计的原创性及前瞻性

装饰设计的原创性集中表现为其在市场上的相对唯一性，体现在作品难以轻易复制和在特定需求下不可取代。这要求设计师能够娴熟、准确地理解客户的个性化需求，综合考虑到项目的景观环境、社会环境、经济环境、文化背景等，结合专业视野及专业能力去平衡和创造专属的设计价值。设计的前瞻性表现在设计作品能够显现前沿理念，引领行业风潮，使得设计作品经得起时间与空间的考验。设计的原创性和前瞻性水平是高端装饰设计的主要趋势。

（2）装饰设计的专业化和体系化

建筑装饰涉及声、光、电、色、材料、心理、人文等多个专业学科门类，高水准的建筑装饰在于能够平衡好经典与创新的节奏，平衡好感官与实用的和谐，紧随专业学科的发展，创造新的艺术设计体验和空间应用体验。装饰综合水平的

提高建立在体系化的设计和体系化的研发基础之上。设计研发的专门化和体系化建设已经成为行业领导者的普遍实践方向。

（3）装饰施工部件的工厂化生产和集成化安装

根据发达国家经验，装饰工程施工的工厂化生产和集成化安装是大势所趋。工厂化生产，是将装饰部品部件的设计、开发、生产、检验等环节前置到专业化工厂，实现部品部件集约化生产，同时集中控制空气、水源、噪声和固废污染，达到节能环保目的。集成化安装，是将按需生产的部品部件利用机械化工具在现场进行安装、调整。这种施工方式大大提高了部品部件的制作质量，提高了装饰科技含量，提升了工程综合效率，已经成为了业内人士的共识。根据行业“十二五”发展规划纲要，标准化、工业化部件部品的比重要大幅度提高，在新建工程项目中，成品化率争取达到80%以上；在改造性项目中，成品化率争取达到60%以上。

（4）装饰工程管理科学化、信息化

现代管理的进步与管理科学化进程密不可分。管理科学化的一个重要方面就是实现管理的信息化。信息化是以现代企业管理体系为基础，以计算机网络技术为特征的系统工程建设。信息化管理建设，将帮助企业提升资源配置水平、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，提高核心竞争力和综合管理水平，增强管理信息反馈和运营控制时效，使企业运作更加规范、科学。同时信息化建设带来的企业信息流改善将有效促进设计、研发能力的提高，支持施工组织方法及技术工艺改进。

（六）行业发展的周期性、区域性和季节性

建筑装饰行业作为建筑业的子行业，会受到经济周期影响。一般在经济繁荣期，固定资产投资增速上升，工程量增长，行业繁荣；而在经济收缩期，投资放缓导致新建项目减少、在建项目进度放缓，行业增长受到抑制。此外，行业景气程度会还受到国家宏观调控政策影响，顺势波动。

建筑装饰行业集中度较低，以中小型企业为主，主要在当地开展业务，呈现出较强的区域性特征。公司所处的深圳地区，建筑装饰企业群聚，本地市场竞争激烈，发展空间有限，各企业纷纷向外扩展，形成了一批打破区域局限，业务遍布全国的装饰企业。这些企业的业务区域性特征明显弱化。

建筑装饰行业具有一定的季节波动性，一般一季度受春节和信贷政策观望等因素的影响，工程进度较慢、工程结算额相对较低；四季度由于大量工程要求年底竣工，工程进度较快，结算的款项也较多。

由于行业容量巨大，市场集中度较低，行业中的龙头企业能够通过扩大市场份额降低行业周期波动对自身经营业绩的影响。

（七）发行人所处行业与上、下游行业之间的关系

建筑装饰材料行业为建筑装饰行业的上游行业，旅游业（酒店、饭店等）、房地产业（商业类、住宅类）等行业为建筑装饰行业的下游行业。

我国建筑装饰材料行业随着房地产、建筑装饰等行业的发展得到了快速发展。目前，我国已经成为世界上装饰材料生产、消费和出口大国。建筑装饰业的发展带动了建筑装饰材料行业的快速发展，新材料的研发和使用也促进了建筑装饰行业的进步。建筑装饰工程质量的优劣与装饰材料质量的好坏具有紧密关系。

近年来，我国经济快速发展，包括城市综合体建设、高档写字楼建设和住宅一次精装修等带来大量建筑装饰需求。尤其是随着对外开放的扩大，我国旅游业和会展业发展迅速，高端星级酒店、会展中心等基础设施也进入了大规模建设期。下游行业的强劲需求促进了建筑装饰行业的发展。

三、发行人的竞争地位

（一）发行人在行业中的竞争地位

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到国内建筑装饰企业的最高级别。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，资信等级为“AAA 级”。

公司旗下 Cheng Chung Design（CCD）已成为国际化的设计品牌，拥有丰富的国际品牌酒店的装饰设计或装饰配套经验。在国际著名专业室内设计杂志《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司的酒店设计综合实力分别位居全球第三和第四。

《室内设计》（Interior Design）“2013 年全球酒店设计百大排行榜”前五名

排名	公司名称
1	HBA/Hirsch Bedner Associates Design Consultants
2	Gensler
3	**Cheng Chung Design（CCD）**
4	Wilson Associates
5	Bilkey Llinas Design

公司在我国公共建筑装饰行业中有较高的知名度，尤其在高端星级酒店的装饰设计、装饰工程建设及装饰配套领域拥有极为突出的竞争地位。标志性作品包括世界级品牌酒店：广州西塔四季酒店、深圳卓越四季酒店、深圳京基瑞吉酒店、成都丽思卡尔顿酒店、福州世茂国际中心洲际酒店、长白山柏悦酒店、三亚海棠湾康莱德酒店、大连万达康莱德酒店、重庆北碚悦榕庄、北京万达索菲特酒店、上海东方佘山索菲特大酒店和丽江铂尔曼酒店等。其中重庆威斯汀酒店、丽江铂尔曼酒店和深圳京基瑞吉酒店均荣获了有“室内设计界的奥斯卡”之称的“金钥匙”大奖这一国际奖项，同时丽江铂尔曼酒店还荣获了美国《酒店设计》杂志（HD）室内设计比赛最佳酒店奖。

2012 年，公司作为创会会员与恒大地产、华侨城、碧桂园、仲量联行、中国室内装饰协会等创办了“中国酒店投资人联盟”，使公司与酒店业界和资方结成了更加紧密的联系，站在了酒店投资与建设市场的前沿。

此外，公司依托多年积累的知名度、客户口碑、专业的设计知识和丰富的工程经验，已成功地将业务领域延伸、拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等其他高端公共建筑装饰细分业务领域。

（二）竞争优势

1.高端品牌优势

亚泰国际围绕“以国际化的经验、视野和团队打造设计和工程一流品牌”的经营宗旨，长期聚焦公共建筑装饰高端市场，树立了广具号召力的品牌形象，被深圳工业协会评为“深圳知名品牌”企业。

公司注重品牌的专业化和体系化建设，目前已拥有以 Cheng Chung Design（CCD）为代表的高端建筑装饰设计品牌、以“亚泰”和“ATG”为代表的精品施工和装饰一体化服务品牌，以“亚泰飞越”为代表的环境导示设计和综合艺术顾问品牌。这些特色鲜明的专业服务品牌，共同构成了亚泰国际覆盖公共建筑装饰主要产业链条的品牌体系。

其中，Cheng Chung Design（CCD）设计品牌是少有的由中国人创办并由国内建筑装饰企业拥有的国际化装饰设计品牌，设计能力已获得喜达屋、万豪、希尔顿、洲际和雅高等国际酒店管理集团的认可，并设计了其旗下最高酒店品牌瑞吉（The St.Regis）、丽思卡尔顿（Ritz-Carlton）、康莱德（CONRAD）、洲际（Inter Continental）和索菲特（Sofitel）等高端星级酒店。之前，此类品牌酒店大多由美国著名设计机构设计。

依托各个品牌的专业化能力，亚泰国际拥有了丰富的高端星级酒店设计、工程建设的服务经验，并通过各专业品牌美誉的协同，提升了整体市场认知度和客户认同度。

以国际品牌酒店管理公司及其主要业主为代表的高端装饰客户对建筑装饰要求严苛，对于其他建筑装饰客户具有较强示范作用。亚泰国际 30 多个国际品牌高端星级酒店项目经验奠定了其在高端装饰领域的品牌基础。

亚泰国际服务的部分代表性国际高端星级酒店品牌

管理公司	酒店品牌	项目名称

万豪国际：总部设于美国华盛顿，全球首屈一指的酒店管理公司	丽思卡尔顿	成都富力丽思卡尔顿酒店
	JW 万豪	云南华侨城 JW 万豪酒店
		三亚清水湾 JW 万豪酒店
	万豪	深圳南山万豪酒店
		天津富力万豪酒店
		成都首座万豪酒店
		重庆国瑞万豪酒店
		长沙复地万豪酒店
		深圳佳兆业金沙湾万豪酒店
		苏州太湖万豪酒店
		千岛湖万豪度假酒店
		杭州钱江万豪酒店
		重庆涪陵华地王朝万豪酒店
	万丽	北京富力万丽酒店
		惠州富力万丽酒店
		惠州太东万丽度假酒店
	万怡	阳江海陵岛万怡酒店
喜达屋：作为全球拥有最多高端星级酒店品牌的酒店集团之一，旗下酒店多以高档豪华著称，包括：瑞吉、威斯汀、艾美、喜来登、福朋喜来登等	瑞吉	深圳京基瑞吉酒店
		丽江瑞吉度假别墅
	豪华精选	丽江翔鹭豪华精选酒店
		厦门豪华精选酒店
	威斯汀	重庆解放碑威斯汀酒店
		福州万达威斯汀酒店
		太原万达威斯汀酒店
		武汉万达威斯汀酒店
		青岛威斯汀酒店
		广州琶洲威斯汀酒店
		丽江翔鹭威斯汀酒店
		长白山万达威斯汀酒店
	喜来登	湛江喜来登酒店
		汕头喜来登酒店
		无锡万达喜来登大酒店
		肇庆喜来登酒店

		郑州美盛喜来登酒店
		北京大厂喜来登酒店
		长白山万达喜来登酒店
		哈尔滨永泰城喜来登酒店
		石狮喜来登酒店
	艾美	重庆艾美酒店
		青岛艾美酒店
		天津滨海彩虹艾美度假酒店
		峨眉山恒邦艾美酒店
		泰安泰山龙曦艾美酒店
	福朋喜来登	廊坊固安福朋酒店
		深圳下沙京基福朋喜来登酒店
洲际：世界上最大的全球性国际酒店管理集团，拥有洲际、皇冠假日、假日酒店等多个国际知名酒店品牌	洲际	惠州洲际度假酒店
		唐山万达洲际酒店
		福州世茂国际中心洲际酒店
	洲际华邑	东莞莲花山庄洲际华邑酒店
		海口华彩洲际华邑酒店
		泉州中骏洲际华邑酒店
		长沙洲际华邑酒店
		嘉兴洲际华邑酒店
	皇冠假日	深圳龙岗皇冠假日酒店
		兰州云天皇冠假日酒店
		南昌力高皇冠假日酒店
		深圳碧湖皇冠假日酒店
		大庆黎明湖皇冠假日酒店
		南宁皇冠假日酒店
		天津京基皇冠假日酒店
		惠州皇冠假日酒店
		威海皇冠假日酒店
		千岛湖皇冠假日酒店
		天津梅江南皇冠假日酒店
		泉州东海皇冠假日酒店
		深圳地铁南山皇冠假日酒店

		济南皇冠假日酒店
	假日酒店	重庆富力城假日酒店
		成都东方广场假日酒店
		海南福湾假日度假酒店
		惠州中心假日酒店
温德姆：全球著名的酒店及休闲服务业集团，拥有豪生、华美达、戴斯等高端星级酒店品牌	至尊豪廷	昆明七彩云南温德姆至尊豪廷酒店
		重庆晋愉温德姆至尊豪廷酒店
		上海兴荣温德姆至尊豪廷酒店
		厦门吉祥温德姆至尊豪廷酒店
	温德姆	重庆国际博览中心温德姆酒店
	华美达	三亚华美达大酒店
		广西东兴华美达广场酒店
	豪生	重庆华宇豪生大酒店
		重庆秀山豪生广场国际酒店
		海口豪生大酒店
	戴斯	重庆梁平戴斯国际酒店
希尔顿：全球顶级酒店巨头，旗下拥有顶级酒店品牌康莱德、高档酒店品牌希尔顿等	康莱德	三亚万达康莱德酒店
		大连万达康莱德酒店
		厦门世茂海峡康莱德酒店
	希尔顿	东莞汇景希尔顿酒店
		广州万达希尔顿酒店
		大连万达希尔顿酒店
		深圳蛇口招商局希尔顿酒店
		福州希尔顿酒店
		郑州希尔顿酒店
		云南澄江希尔顿度假酒店
		成都协信中心希尔顿酒店
		株洲大汉希尔顿酒店
		青岛即墨希尔顿酒店
	希尔顿逸林	深圳荣超希尔顿逸林酒店
		南通苏建希尔顿逸林酒店
		三亚希尔顿逸林酒店
		众安余姚希尔顿逸林酒店

		苏州希尔顿逸林酒店
		海南保亭七仙岭希尔顿逸林酒店
		安顺虹山希尔顿逸林酒店
雅高：拥有独特的国际市场地位，旗下拥有高端豪华酒店索菲特、商务会议高档酒店铂尔曼、为中国打造的美爵等品牌	索菲特	哈尔滨万达索菲特酒店
		北京万达索菲特酒店
		西安人民大厦索菲特酒店
		上海东方佘山索菲特大酒店
		广州圣丰索菲特酒店
		东莞虎门东方索菲特大酒店
		三亚理文索菲特酒店
		济南索菲特银座大饭店
		苏宁银河索菲特酒店
		万达天津索菲特酒店
		南京索菲特钟山高尔夫酒店
		海口索菲特酒店
		长沙索菲特酒店
	铂尔曼	丽江铂尔曼酒店
		北京万达铂尔曼大饭店
		上海中星城铂尔曼大酒店
		惠州佳兆业中心二期铂尔曼酒店
		无锡新区铂尔曼酒店
		盘锦铂尔曼酒店
		天津昆仑中心铂尔曼酒店
		常州铂尔曼酒店
		常熟理文铂尔曼酒店
		杭州卓越铂尔曼酒店
		太原富力铂尔曼酒店
		康盛周庄铂尔曼度假酒店
		银川庆华铂尔曼酒店
		三亚湾海居铂尔曼酒店
		福建石狮铂尔曼酒店
	美爵及诺富特	徐庄总部诺富特酒店
		鞍山美爵国际大酒店

		鞍山银座诺富特酒店
		佛山汇银美爵酒店
凯悦：世界顶级酒店集团之一	君悦	广州富力君悦酒店
		武汉中央商务区君悦酒店
		成都君悦酒店
	凯悦	济南万达凯悦酒店
		深圳机场凯越酒店及公寓
		石狮明昇凯悦酒店
	柏悦	长白山柏悦酒店
四季酒店：世界性的豪华连锁酒店集团	四季	广州西塔四季酒店
		深圳卓越四季酒店
费尔蒙：以文化特色而著名，旗下许多酒店都在当地社会有着不可言喻的重要性，如上海和平饭店等	费尔蒙	三亚海棠湾费尔蒙酒店
	莱佛士	天津莱佛士酒店
泛太平洋：总部位于新加坡的亚洲最大酒店公司	泛太平洋	天津泛太平洋酒店
		苏州泛太平洋酒店（原吴宫喜来登酒店）
		厦门泛太平洋酒店（原厦门索菲特酒店）
香格里拉：适合亚洲人文化的知名酒店品牌，注重硬件设施豪华舒适与殷勤好客服务相结合	香格里拉	扬州香格里拉酒店
		曲阜香格里拉酒店
悦榕庄：全球顶尖精品度假村、公寓住宅及 SPA 营运商	悦榕庄	重庆北碚悦榕庄
	悦椿	昆明悦椿酒店
丽晶：以追求100% 客户满意度著称的全球领先酒店公司	丽笙	重庆融汇丽笙温泉度假酒店

2.原创设计优势

设计是建筑装饰的灵魂，构成建筑装饰企业的核心竞争力。装饰设计业务又可细分为原创设计和深化设计两类。原创设计是指从设计概念提出到设计方案确定，再到形成施工图纸和施工跟踪设计的全设计过程，并侧重设计的艺术创意和文化格调。深化设计主要侧重于将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，

和工程施工的联系较为紧密。深化设计一般有两种形式：一是将已有概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计过程；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工场地的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计过程。相对于原创设计的全设计过程，深化设计不涉及概念和方案设计。

公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。公司创始人、董事长郑忠先生曾在广州美术学院室内设计专业任教，创立公司后始终以设计为灵魂领衔公司的业务发展。郑忠先生是亚洲著名室内装饰设计师，2013 年被美国室内设计杂志（INTERIOR DESIGN）录入“名人堂”（注：Hall of Fame 名人堂由室内设计 INTERIOR DESIGN 杂志创建于 1986 年，是美国设计界一年一度的盛会，它旨在奖励当年设计界为行业发展与强大作出杰出贡献的个人设计师），并被第九届中国酒店星光奖评为中国酒店业最佳设计师；2011 年被亚洲酒店年会评为“最佳年度酒店设计师”；2009 年被世界酒店联盟大会评为“卓越酒店室内设计师”。在郑忠先生的领导下，公司吸引汇集了多位世界著名设计师，承接了成都丽思卡尔顿酒店、北京万达索菲特酒店、丽江铂尔曼酒店、天津莱佛士酒店、三亚万达康莱德酒店和深圳瑞吉酒店等在国际上具有一定影响力的装饰设计项目，为公司设计品牌的建立奠定了坚实基础。

凭借较强的专业化优势，公司已成为国内少有的进入全球酒店原创设计领域的装饰企业，拥有了与美国 HBA、Wilson 等国际一流设计机构同场竞技的能力。公司的设计业务收费水平较高，2013-2015 年度设计师人均产值 54.73 万元，显著高于同行业可比上市公司。

建筑装饰行业可比上市公司设计师人均产值

公司	年份	设计师人数	设计收入（万元）	人均产值（万元）
金螳螂	2015 年	3,429	140,402.12	40.95
	2014 年	4,618	149,615.00	32.40
	2013 年	4,226	128,180.18	30.33
亚厦股份	2015 年	1,042（技术人员）	13,743.56	13.19

	2014 年	1,057（含研发）	15,015.51	14.21
	2013 年	891（含研发）	16,510.71	18.53
广田集团	2015 年	1,205（技术人员）	13,386.60	11.11
	2014 年	1,148（技术人员）	14,161.39	12.34
	2013 年	862（技术人员）	14,514.41	16.84
洪涛股份	2015 年	363（技术人员）	4,400.74	12.12
	2014 年	234	5,947.57	25.42
	2013 年	236	6,561.97	27.80
瑞和股份	2015 年	108（技术人员）	2,772.87	25.67
	2014 年	145（技术人员）	2,321.58	16.01
	2013 年	109（技术人员）	2,339.30	21.46
亚泰国际	**2015 年**	**416**	**22,992.45**	**55.27**
	2014 年	**460**	**23,558.36**	**51.21**
	2013 年	**397**	**22,908.95**	**57.71**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月的设计师人均产值进行对比。

同时，公司的设计业务毛利率也高于国内同行，显示了较强的业务竞争力。

建筑装饰行业可比上市公司设计业务毛利率

公司名称	2015 年	2014 年	2013 年
金螳螂	26.90%	27.18%	27.26%
亚厦股份	23.67%	13.46%	10.16%
广田集团	12.40%	12.66%	12.77%
洪涛股份	13.68%	6.50%	9.65%
瑞和股份	17.48%	16.15%	29.13%
亚泰国际	**37.89%**	**36.23%**	**38.34%**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月的设计业务毛利率进行对比。

突出的设计能力为公司带来了丰厚的业务回报。2015 年，公司装饰设计业务所占收入的比例达到 12.73%，高于同行业的可比上市公司。

建筑装饰行业可比上市公司设计业务占营业收入比例

公司	年份	设计业务（万元）	营业收入合计（万元）	占比
金螳螂	2015 年	140,402.12	1,865,409.26	7.53%
	2014 年	149,615.00	2,068,859.59	7.23%
	2013 年	128,180.18	1,841,428.39	6.96%
亚厦股份	2015 年	13,743.56	896,852.37	1.53%
	2014 年	15,015.51	1,291,711.23	1.16%
	2013 年	16,510.71	1,214,294.74	1.36%
广田集团	2015 年	13,386.60	801,001.09	1.67%
	2014 年	14,161.39	978,797.03	1.45%
	2013 年	14,514.41	869,132.69	1.67%
洪涛股份	2015 年	4,400.74	300,634.03	1.46%
	2014 年	5,947.57	339,264.09	1.75%
	2013 年	6,561.97	354,565.07	1.85%
瑞和股份	2015 年	2,772.87	181,986.65	1.52%
	2014 年	2,321.58	152,186.20	1.53%
	2013 年	2,339.30	150,819.58	1.55%
亚泰国际	**2015 年**	**22,992.45**	**180,566.70**	**12.73%**
	2014 年	**23,558.36**	**179,000.11**	**13.16%**
	2013 年	**22,908.95**	**156,552.51**	**14.63%**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报数据暂未披露，故未列示 2016 年半年报数据。

高端星级酒店装饰是公认的建筑装饰高端领域，其装饰设计涉及的空间类型多样，国际化程度高，客户要求严苛，对设计团队和设计师个人都提出了巨大挑战。公司的设计团队以酒店设计为突破口，聚焦酒店领域，通过对酒店功能区的专题性研究和酒店整体风格及本土文化的研究，提升设计水平，得到了全球酒店业的认同。在业界著名的美国《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司综合实力分别位居全球第三和第四名，打破了欧美设计机构对高端设计市场的垄断。

近年来，公司在多个著名的国际性室内设计专业评比中获得殊荣：

序号	奖项名称	奖项简介	年份

1	全球室内设计比赛最佳酒店设计奖-重庆威斯汀酒店	由国际室内设计师协会（IIDA）颁发	2016
2	美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最佳客房奖-重庆威斯汀酒店	由美国《酒店设计》（HD）杂志评选	2015
3	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖（Gold Key Awards）最佳大堂设计奖-重庆威斯汀酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称，由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会（IHMRS）颁发	2015
4	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖- 无锡铂尔曼	由香港《透视》杂志评选	2014
5	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-漳州卡达凯斯	由香港《透视》杂志评选	2014
6	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-重庆威斯汀	由香港《透视》杂志评选	2014
7	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-蛇口希尔顿	由香港《透视》杂志评选	2014
8	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-三亚铂尔曼	由香港《透视》杂志评选	2014
9	度假酒店类别的荣誉奖-丽江铂尔曼	《室内设计》Interior Design 所颁的年度设计奖	2013
10	亚太区设计比赛酒店荣誉奖-丽江铂尔曼	由国际室内设计师协会（IIDA）颁发	2013
11	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖（Gold Key Awards）金锁匙荣誉奖-深圳瑞吉	有设计行业的“奥斯卡”之称，由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会（IHMRS）颁发	2013
12	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-深圳瑞吉	由香港《透视》杂志评选	2012
13	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖（Gold Key Awards）最佳套房设计奖-丽江铂尔曼酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称，由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会（IHMRS）颁发	2012
14	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-丽江铂尔曼	由香港《透视》（Perspective）杂志评选	2012
15	美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最佳酒店奖-丽江铂尔曼	由美国《酒店设计》（HD）杂志评选	2012
16	美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最佳表现奖-丽江铂尔曼	由美国《酒店设计》（HD）杂志评选	2012
17	美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最奢华酒店奖-三亚康莱德	由美国《酒店设计》（HD）杂志评选	2012
18	全球室内设计比赛最佳度假酒店-丽江铂尔曼	由国际室内设计师协会（IIDA）颁发	2012
19	全球室内设计比赛最佳餐厅奖-丽江铂尔曼	由国际室内设计师协会（IIDA）颁发	2012

20	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-天津莱佛士酒店	由香港《透视》（Perspective）杂志评选	2011
21	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-三亚海棠湾康莱德酒店	由香港《透视》（Perspective）杂志评选	2011

由于国内高端星级酒店业主一般为实力雄厚的房地产开发商，通过与公司的合作，能加深其对公司原创设计和综合施工能力的认识，使其倾向于将旗下的高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等相近业务委托于公司，从而扩大公司的装饰设计和工程建设业务领域。

3.工程管理优势

公司倡导工程质量、项目环境和施工人员的和谐共进，建立了科学化、标准化的施工管理体系，已经通过 ISO9001:2008 质量管理、ISO14001:2004 环境管理和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理三大体系认证。

每个项目承接前公司会与业主或总包方进行多次沟通，综合衡量项目管理难度和自身资源支撑度，了解材料供应和劳务分包商的项目保障能力，进行管理层立项会签，经公司经营管理中心、工程管理中心、预结算管理中心、采购管理中心、财务管理中心和法务部门等同意后才能立项承接。

对于已承接项目，公司采取自上而下的垂直化项目管理方式，形成了以公司集中决策、集中监督、集中采购为基础，以项目经理为核心，以项目组成员各司其职、交叉监督为施行方式的项目运作体系。公司工程管理中心根据项目具体情况，组建完整的项目团队，各项目材料采购、劳务分包由公司统一安排，公司总部与业主方建立进度跟踪联系，直接监督项目推进情况，在质量、进度、成本等全方面实现有效管控。

针对公司项目数量多、分布广等特点，公司非常重视信息技术在工程管理上的应用，并在逐步完善信息化管理。通过网络形式，使各项目部与公司总部之间及公司各部门之间建立起了高效的审批及互动平台。公司全面推行项目动态管理模式在施工管理上的应用，按照策划、实施、检查、改善（PDCA）的管理流程，使各个项目部在质量、进度、成本、安全等方面的管理水平不断得以提高。

公司科学管理供应商体系，建立了合格采购品牌、合格供应商和合格劳务分包商名录。对供应商进行履约能力考核、询价、比价，定期进行综合测评，进行优胜劣汰，保证各项目获得优质的材料，实现经济、科学地批量采购，采用施工进度采购原则，使材料供应和价格保持相对稳定，减少项目成本波动的影响。

公司的精品化施工管理还体现在突出的与深化设计协同的能力上。公司为工程施工配套的专业深化设计团队直接由工程管理中心领导，深化设计师和 CAD 制图员作为施工项目团队的标准配备，受项目直接管理，最大限度实现深化设计和施工的一体化，确保项目需求的快速响应和专业支撑。公司深化设计师能够最大程度理解方案设计的理念和意图，结合现场情况对施工图纸的细部做法和节点进行完善，对用材把握和装饰收口处理进行细化。

公司还建立了具有特色的短周期工程质量进度控制模式，结合对原创设计的深化和完善，在保证设计效果的基础上，通过更紧密的施工配合，对工程进度和造价进行有效控制。

近年来，公司的优秀施工能力已受到客户青睐和业界肯定：

序号	项目	奖项	授奖单位
1	泉州浦西万达广场酒店和住宅装饰	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
2	广州珠江新城西塔项目	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
3	固安福朋酒店装饰	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
4	大连万达希尔顿康莱德酒店室内公共区精装修	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
5	三亚万达康莱德酒店、三亚万达希尔顿逸林酒店	2013-2014 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会
6	广州京穗中心项目酒店 24-27 层精装修	2011-2012 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
7	环贸商务中心工程	2010 年度国家优质工程银质奖	国家工程建设质量奖审定委员会

4.装饰设计、装饰工程建设和装饰配套一体化服务优势

国内装饰行业中小公司众多，设计业务基础较弱，国内装饰市场普遍存在着设计和施工业务的分离。而设计是建筑装饰的灵魂，装饰工程建设和装饰配套是装饰作品完美呈现的途径，设计、装饰工程建设和装饰配套由同一家公司完成有利于忠实体现设计理念，同时，在建设过程中不断进行设计深化，最终达到装饰作品的神形贯通。

公司在经营中充分践行了一体化装饰服务理念，承接了大量交钥匙工程，以领先的设计能力赢得客户青睐，通过优质高效的工程建设和完善的装饰配套服务将设计和创意构筑成完整的装饰作品交付客户，形成装饰服务的差异化。在这一过程中，装饰业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）均被纳入公司，有效提高了公司的综合盈利能力。

发行人设计与施工一体化项目的取得方式是先承接装饰工程设计业务，后承接装饰工程施工业务。发行人取得装饰工程设计业务后，与业主方签订单独的设计合同，明确设计阶段、合同金额、付款安排等。当可用于招标的设计图纸完成后，业主根据设计图纸对工程施工进行招标。通常情况下，工程施工业务比设计业务滞后 1 年至 2 年不等。凭借设计业务执行过程中与业主方的良好合作以及对项目设计施工难点的准确把握，发行人在招投标过程中取得工程施工业务的可能性大大提高。施工项目中标后，发行人与业主签订单独的工程施工合同，明确施工区域、合同金额、工期要求、付款安排等。

发行人在完成装饰工程设计业务后是否中标并完成后续的工程施工业务是能否将一个项目归类为设计与施工一体化项目的关键。和设计与施工一体化项目对应的非一体化项目是指仅由发行人完成的装饰工程施工业务。

发行人报告期内一体化项目和非一体化项目的数量、金额及占比情况如下：

年度	项目	合同金额（万元）	比例（%）	收入（万元）	比例（%）	数量	比例（%）
2016 年 1-6 月	一体化项目	211,517.66	71.53	55,252.35	70.19	18	47.37
	非一体化项目	84,204.72	28.47	23,468.23	29.81	20	52.63

	小计	**295,722.38**	**100.00**	**78,720.58**	**100.00**	**38**	**100.00**
2015年度	一体化项目	228,670.60	64.63	94,223.41	59.80	28	57.14
	非一体化项目	125,148.17	35.37	63,350.84	40.20	21	42.86
	小计	**353,818.77**	**100.00**	**157,574.25**	**100.00**	**49**	**100.00**
2014年度	一体化项目	217,282.08	64.68	97,083.31	62.46	24	54.55
	非一体化项目	118,664.61	35.32	58,358.44	37.54	20	45.45
	小计	**335,946.69**	**100.00**	**155,441.75**	**100.00**	**44**	**100.00**
2013年度	一体化项目	138,217.17	54.72	70,285.41	52.59	23	46.00
	非一体化项目	114,358.84	45.28	63,358.15	47.41	27	54.00
	小计	**252,576.01**	**100.00**	**133,643.56**	**100.00**	**50**	**100.00**

注：由于非一体化项目指仅由发行人完成装饰工程施工业务的项目，为保持对比口径一致，上表中的一体化项目的合同金额、收入和数量为一体化工程施工项目的合同金额、收入和数量。

一体化装饰模式是构筑在设计能力、工程建设能力、配套服务能力和客户信任四大基石之上的。公司以设计为先导，通过十多年的经营奋斗，积累了丰富的设计人才、案例经验和品牌效应，设计优势明显。公司的工程管理团队在与设计团队多年合作中建立了成熟的交流机制和业务协同流程，具有丰富的一体化装饰经验。公司旗下拥有专业服务品牌能够为客户提供高水平的软装顾问、标识标牌等综合配套服务。一体化模式下与客户建立的信任关系有赖于公司与客户的长期合作，也离不开公司内部质量管理能力。公司在长期实践中建立了内部质量控制体系，这一体系不仅保障了设计、工程建设、配套服务等各阶段的质量，还形成了设计、工程建设和配套服务的良性合作与制衡关系，确保了装饰作品的整体质量，实现了客户满意度的最大化。

装饰设计、装饰工程建设和装饰配套一体化服务也使公司的销售专业性和特色性得以提升，品牌内涵得到扩充，品牌效应不断增益，业务的获取更强调公司综合实力，淡化了对销售人员个人的依赖。

5.人才汇聚优势

人才是高端建筑装饰领域竞争焦点之一，公司多年来凭借自身品牌平台优势吸收和引进培养各类国际国内高端人才，打造了一支经验丰富、梯队合理、专业优秀的设计和管理人才队伍。

公司在香港拥有独立设计机构、团队和国际化品牌，在深圳总部设计管理中心亦建立了强大的设计团队，突破了欧美公司本土化障碍以及国内公司的国际化视野局限。

经过十余年的发展和积累，公司形成了独特的“以创意驱动发展”的设计文化，并已成为全球著名室内装饰设计师、一流艺术院校毕业生的理想发展平台。截止 2016 年 6 月末，公司共有在册设计师 386 人，其中 209 人具有本科以上学历。公司拥有概念设计师、方案设计师、物料设计师、机电设计师、深化设计师、CAD 绘图员等全方位的专业设计人才，并通过提供众多高端星级酒店设计项目的综合历练，使公司设计师团队的设计水平始终保持行业领先水平。

公司工程管理亦重视人才作用，以人才管理作为项目管理的重要手段，从人才引进阶段即实施科学的过程管理，高标准选聘人、全方位培养人、科学化考评人。所有项目经理均要求具有多年项目经验，并须通过公司岗前再培训，且在公司至少完成一个完整项目的助理管理实习。公司对于项目经理的岗前培养时间均在 6 个月以上。良好的管理机制和健全的培训体系使公司能够持续保持工程管理人才队伍的活力与凝聚力。

6.业务拓展优势

建筑装饰工程项目具有品牌累积的特点，在某一区域市场或细分领域完成的项目越多，标志性越强，在这一区域或领域的业务拓展优势就越明显。公司多年来在酒店装饰设计、装饰工程建设和装饰配套服务领域深耕细作积累了较强的市场号召能力。

公司具有突出的设计优势，是少数能够与国际一流室内设计机构同场竞技的国内装饰公司。由于装饰工程原创设计是施工的前置环节，公司在原创设计市场

的深度参与，不但直接带来了设计业务效益的增长，也带动了一定数量的后续施工业务。近年来，设计业务带来的施工项目数量稳步增加。

公司已经与万达集团、富力集团等多家主要酒店业主建立了多年的业务往来，深谙客户项目需求，熟悉客户决策流程，能够快速有效满足客户需要，提供针对性的装饰设计、工程建设和装饰配套服务。此外，多年的经验也使公司建立了完善的内部预决算系统，使得工程施工业务预算报价更加科学准确，为顺利中标奠定良好基础。

由于国际酒店管理公司、酒店客户对酒店的艺术效果和做工质量提出了很高的要求，且酒店装饰一般会涉及到居住、餐饮、社交和休闲等多种空间，因此酒店装饰属于建筑装饰中难度较大的领域。公司通过精湛的酒店装饰服务与客户建立了牢固的客户关系，为公司拓展同一业主集团下的其他公共建筑装饰项目提供了基础，使公司能够快速向高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等相邻领域扩展，并通过在新领域树立标志性项目形成新的拓展优势。

在业务区域上，公司瞄准以中国为核心的亚太市场，负责设计和施工的高端星级酒店项目，已遍及二十多个省，近百个大中型城市，并已在澳门、台湾和新加坡等地开展设计业务。公司已在重庆、海口、昆明、成都、兰州、广州、青岛、漳州和西安等地设立分支机构，形成了一个初步覆盖全国的市场网络，在经济发达的东部沿海省份和旅游资源丰富的地区占据了较为稳定的市场份额。

四、发行人的主营业务情况

（一）从事的主营业务

公司是我国建筑装饰行业处于领先地位的企业之一，公司实际从事的业务为承接高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计与施工，并在高端星级酒店的装饰设计领域拥有突出的竞争优势。公司拥有全球认同的原创设计能力，主要客户为大型商业地产开发商和国际酒店管理集团。

公司部分代表性作品展示如下：

1.深圳京基瑞吉酒店

由亚泰国际原创设计，位于深圳地标建筑京基 100 酒店顶部，是深圳顶级酒店的代表，荣获香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖，全球杰出酒店设计“金钥匙”奖（Gold Key Awards）荣誉奖。

2.丽江铂尔曼度假酒店

亚泰国际装饰设计、工程建设和装饰配套一体化的交钥匙工程代表作。荣获全球杰出酒店设计“金钥匙”奖（Gold Key Awards）最佳套房设计奖、香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖，美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最佳酒店奖、最佳表现奖，全球室内设计比赛最佳度假酒店、最佳餐厅奖等奖项。

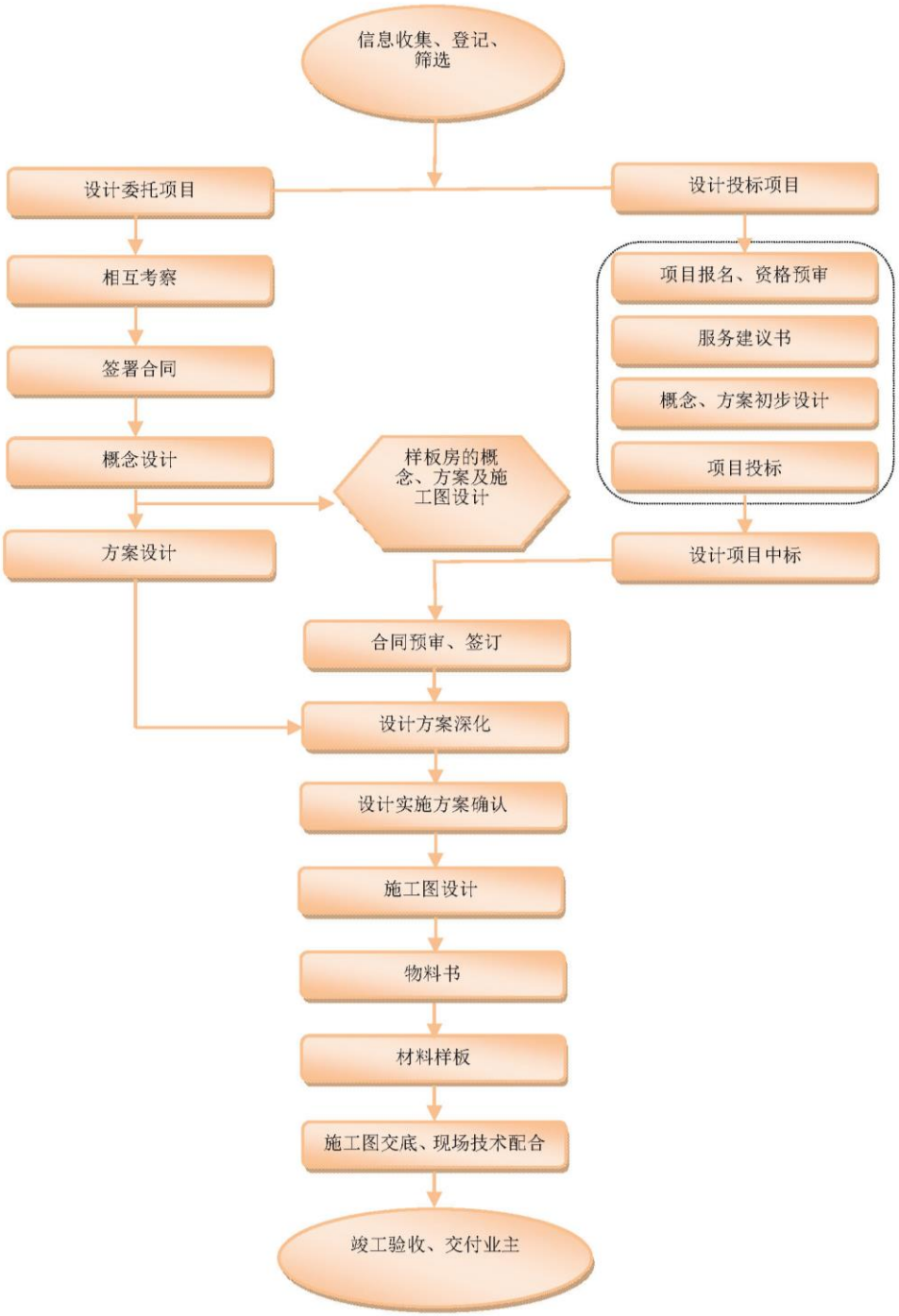
3.三亚海棠湾康莱德酒店

亚泰国际装饰设计、工程建设和装饰配套一体化的交钥匙工程代表作，是希尔顿康莱德品牌进驻中国大陆地区的首家酒店，拥有装饰奢华时尚的欧式私家别墅及客房。荣获美国《酒店设计》（HD）室内设计比赛最奢华酒店奖，香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖等奖项。

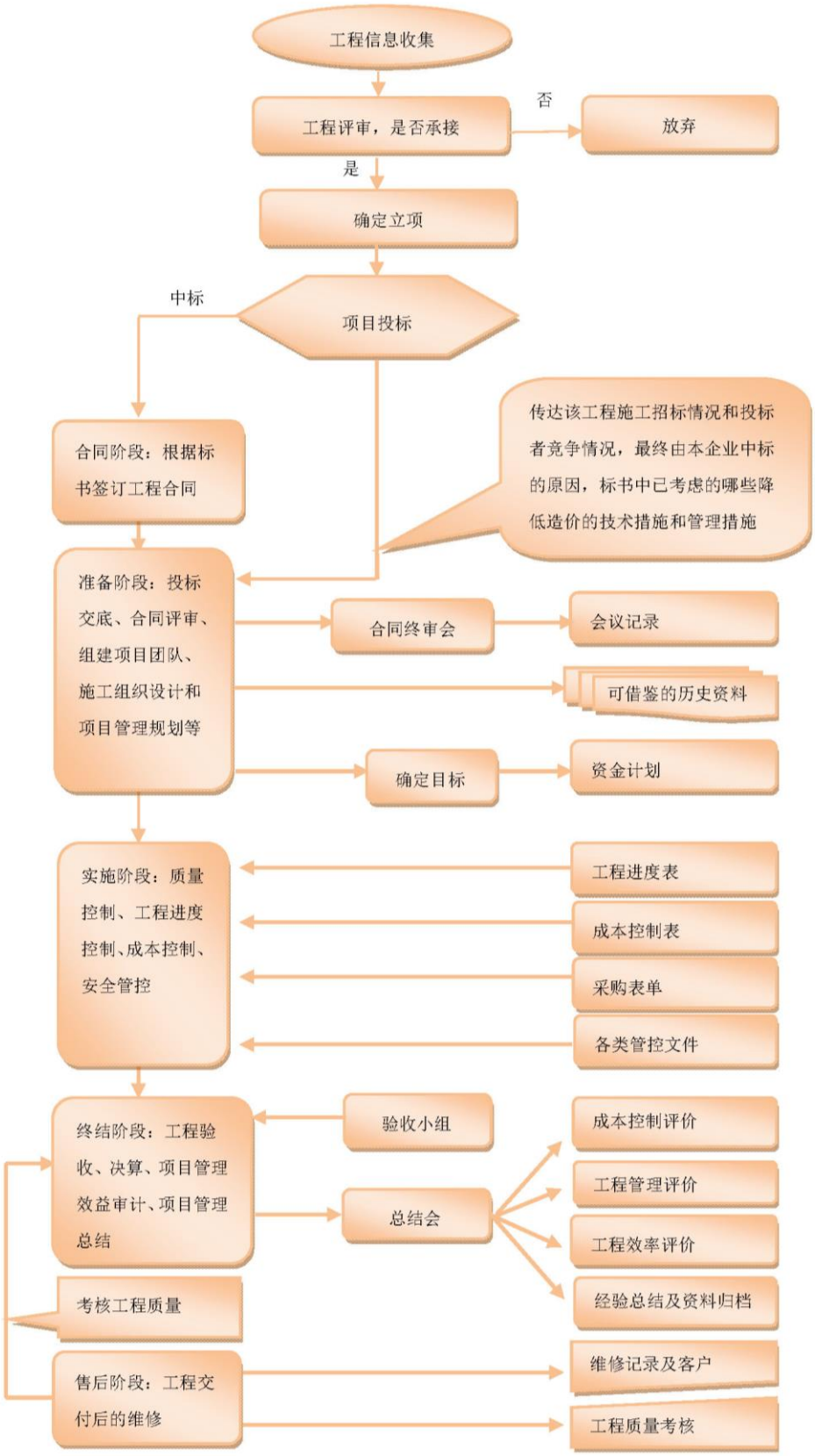
（二）主要业务流程

公司的主要业务流程如下：

1.设计业务流程



2.施工业务流程


工程信息收集
工程评审，是否承接
否
放弃
是
确定立项
项目投标
中标
合同阶段：根据标书签订工程合同
传达该工程施工招标情况和投标者竞争情况，最终由本企业中标的原因，标书中已考虑的哪些降低造价的技术措施和管理措施
准备阶段：投标交底、合同评审、组建项目团队、施工组织设计和项目管理规划等
合同终审会
会议记录
可借鉴的历史资料
确定目标
资金计划
实施阶段：质量控制、工程进度控制、成本控制、安全管控
工程进度表
成本控制表
采购表单
各类管控文件
终结阶段：工程验收、决算、项目管理效益审计、项目管理总结
验收小组
总结会
成本控制评价
工程管理评价
工程效率评价
经验总结及资料归档
考核工程质量
售后阶段：工程交付后的维修
维修记录及客户
工程质量考核

（三）主要经营模式

1.设计业务经营模式

公司的设计业务以原创设计业务为主，深化设计业务占比很小。公司的原创设计业务覆盖从设计创意提出到最终图纸交付的全过程，还包括在工程招标和工程施工阶段提供施工配合服务直至施工完成交付。

公司设计管理中心负责原创设计业务的项目承揽和实施。公司的子公司香港郑中设计所和深圳郑中设计所根据其拥有资质情况独立开展装饰设计相关业务，其中香港郑中设计所在境内开展的设计业务，由其与公司合作完成。此外，公司的子公司亚泰飞越独立开展酒店主题、艺术顾问、环境导示系统和视觉管理应用等设计服务。

公司原创设计人员按照项目经验和市场价值划分为公司级设计总监、设计总监、项目设计总监、主任设计师、资深设计师、设计师和设计助理七大业务职级；按照业务职能分为方案设计师、物料设计师和制图人员三大类。

报告期内公司原创设计人员七大业务职级的人数、占比及薪酬情况如下：

序号	级别	2016年1-6月			2015年度		
		人数	占比（%）	平均月薪（元）	人数	占比（%）	平均月薪（元）
1	公司级设计总监	5	1.30%	52,883.01	5	1.20	74,738.52
2	设计总监	12	3.11%	28,676.83	13	3.13	34,867.18
3	项目设计总监	22	5.70%	25,812.50	26	6.25	27,504.61
4	主任设计师	32	8.29%	20,600.36	31	7.45	21,949.93
5	资深设计师	23	5.96%	15,739.86	27	6.49	16,708.09
6	设计师	133	34.46%	11,540.23	144	34.62	11,158.51
7	设计助理	159	41.19%	6,252.39	170	40.87	6,051.44
合计		**386**	**100.00%**	**-**	**416**	**100.00**	**-**

序号	级别	2014年度			2013年度		
		人数	占比（%）	平均月薪（元）	人数	占比（%）	平均月薪（元）
1	公司级设计总监	2	0.43	82,335.50	4	1.01	82,673.65
2	设计总监	18	3.91	38,397.25	17	4.28	28,546.09
3	项目设计总监	27	5.87	25,600.05	20	5.04	23,223.48
4	主任设计师	37	8.04	21,737.44	24	6.05	19,948.85
5	资深设计师	22	4.78	17,395.27	20	5.04	15,736.77
6	设计师	143	31.09	11,416.06	88	22.17	10,900.44
7	设计助理	211	45.87	6,525.47	224	56.42	5,686.60
合计		**460**	**100.00**	**-**	**397**	**100.00**	**-**

公司原创设计业务的获得一般依靠既有品牌声誉带来的项目邀标，对于部分标志性工程也采取主动投标方式。设计管理中心下属的业务发展部专司项目立项和拓展事宜。在确定争取项目后，由公司级设计总监根据项目特点确定1位设计总监作为牵头人，组建设计团队，团队成员一般还包括1位项目设计总监、3位方案设计师、3位物料设计师、3位制图人员和1位行政助理。每位设计人员可以根据工作进度安排，同时参与多个项目，但为保证质量，同时参与的项目不得超过6个。

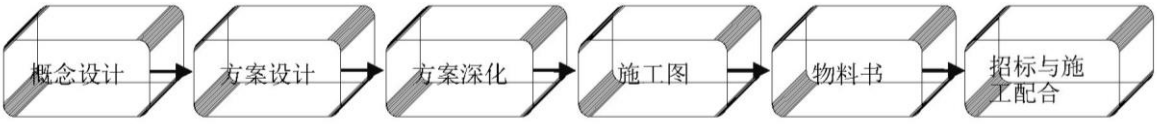
在上述通常项目人员配置的基础上，对于具体项目，公司级设计总监或设计总监会基于设计项目管理经验，对拟设计项目的设计工作量进行大致的评估，并对项目设计人员配置进行调整。

公司在确定设计合同价格时考虑的主要因素之一是该项目设计工作量对公司设计人员投入的要求。设计工作量越大，公司需要投入的各类设计人员越多，设计合同价格则越高。影响项目设计工作量的主要因素包括：（1）拟设计项目本身的具体情况，项目的设计面积越大、功能类型越复杂、房型越多，则项目设计团队的工作量越大；（2）拟设计项目的投资规模和品牌，投资规模越大，品

牌越高端，对设计品质的要求就越高，各设计阶段需要沟通的次数以及设计图纸需要修改的次数也就越多，导致项目设计团队的设计工作量也越大。

此外，设计合同价格的确定，还与该项目是否能为公司带来品牌宣传效应、在商业谈判中的能力以及发行人的设计品牌溢价等有密切关系。

一个原创设计业务的执行一般包括六个环节：



（1）概念设计

包括平面规划与概念图片制作两个部分。设计师凭借深厚经验根据装饰空间大致用途对其作出总体的、风格化的规划，确定其主要色彩、格调、氛围、印象，确定功能区总体设置，并对空间使用情况做出安排。例如，在高端星级酒店概念设计过程中既要符合酒店的基本建造标准，还要为其规划出未来的服务动线、顾客动线、服务空间关系等运营条件，以满足、提升和创新客户的综合需求。

（2）方案设计

设计概念经客户同意后，根据客户空间具体构造图纸和建筑数据，围绕概念设计提出的规划和风格，对实际空间的各个方面做出切实可行的设计方案，并通过透视图、效果图详细表现地面、墙壁、天花等的处理及色调、风格、灯光气氛的体现。

（3）方案深化

将经客户认可的方案图进行详细拆解，对各个立面进行呈现，制作部分主要结构的大样。

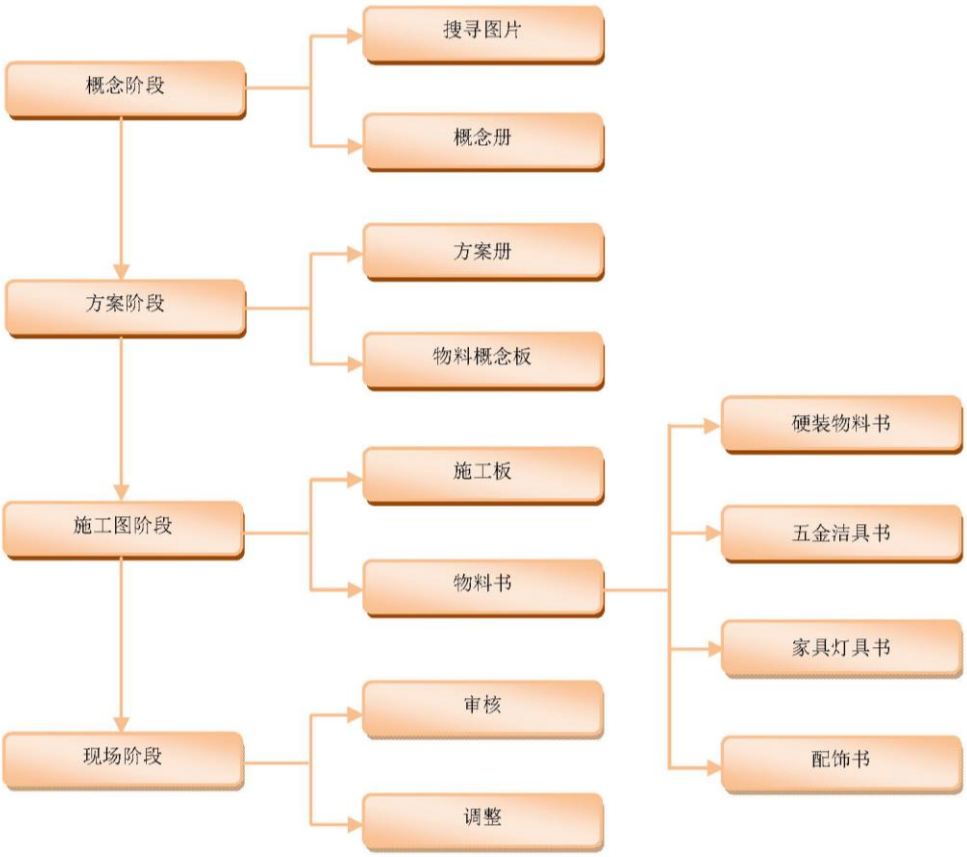
（4）施工图

根据深化方案严格按照建筑图纸绘制可供施工执行的装饰施工图，对装饰施工操作的各个细节进行表述，例如门的具体制作、地面的具体铺置、墙面石材的接点处理等。

（5）物料书

配合概念及方案设计，对空间、颜色及材料进行选择和搭配，与设计师进行充分沟通，制作物料书。在整个设计流程中，物料设计流程作为重要的辅助流程贯穿始终，为装饰设计从创意到最终效果的实现，提供了最有效的保障。

物料设计的具体流程如下：



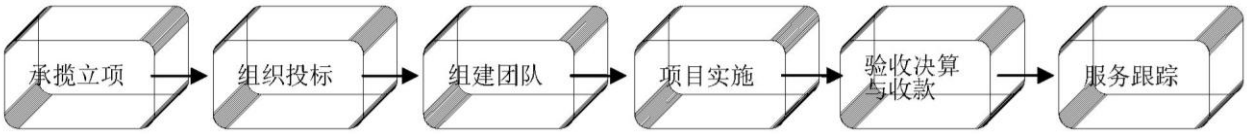
（6）招标与施工配合

施工图设计完成之后，交付客户，客户以此施工图进行施工招标，确定中标人之后即进入施工环节。设计师在施工过程中定期到施工现场，进行监督、指导、协同项目施工工作，并对根据现场实际情况进行的设计更改予以确认。

公司的深化设计业务主要有两种：一是将客户提供的概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计业务；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工场地的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计业务。

2.施工业务经营模式

公司施工业务主要采用自主承揽、自主采购、自主施工为主，主要环节如下：



（1）承揽立项

首先由战略营销中心通过多条渠道获得项目的信息（如设计项目、设计参与投标项目、老客户后续项目、被邀约项目、网上公开项目等），并且在较短的时间内收集该项目的相关信息，为下一步的项目评审做好准备。

其次由战略营销中心组织经营管理中心、预结算管理中心、工程管理中心、采购管理中心、财务管理中心和法务部等相关部门共同对该项目进行评审。评审的内容主要是根据建设单位的性质、信誉、资金和项目的类型等情况进行综合分析，目的是了解本项目的实施风险和可行性，确定项目是否立项。

如果项目立项成功，则由战略营销中心组织成立项目前期跟踪小组（由营销人员、设计师、预算员、项目经理组成），并制定项目跟踪计划，为业主提供进一步的服务。

（2）组织投标

在获得招标文件后，首先由预结算管理中心负责组织公司的各相关部门对招标文件进行评审，主要是对招标文件中的范围、质量、工期、付款条件、结算、变更和处罚等进行全面的审核，确定是否参加投标。如果审核通过，则进入公司投标的流程。

在投标阶段由公司的预结算管理中心全面负责投标文件的编制与汇总，其他各管理中心负责审核或提供投标文件内与其相关的部分。工程管理中心负责技术标的最终审核与确定，采购管理中心负责材料价格的提供与审核。预结算管理中心在投标过程中对工程进行成本测算及报价分析，最终形成的投标文件由各管理中心共同审定后正式出具。投标团队由经营管理中心负责组织，战略营销中心、

预结算管理中心和工程管理中心共同组成（一般由 3 人以上组成），负责招标方的投标和答辩工作。

（3）组建团队

项目中标或承接后，由工程管理中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队。公司工程管理中心负责根据公司的人员和物资情况，合理调配人、机、物、料，按照项目造价、材料及物料的特点、劳务计划安排、施工条件及现场环境等因素进行综合评估分析后，确定由项目经理、材料员、安全员、质量员、施工员、仓库管理员、预算员和财务人员等组成的项目管理团队，在整个项目进展过程中主要负责工程管理及施工安排，协调各个区域整体施工及材料供应等各个方面，并与其他各相关施工单位保持良好的沟通，进行项目实施。

（4）项目实施

公司采用项目经理负责制，项目团队在项目经理领导下，按照施工计划，根据项目特点明确业主单位提出的具体要求，比如装饰的功能性、项目进度和成本控制等，进行合理的施工组织编制，确定施工进度计划节点。工程管理中心负责施工项目实施中的质量把关和进度控制。

公司坚持自主经营政策和不挂靠、不转包的经营模式，杜绝由于挂靠、借用资质和层层转包所带来的质量、安全和财务等隐患。项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。项目组主要人员由公司直接委派，其他施工人员由符合条件的劳务公司按照项目要求派遣。公司根据合同的规定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核后支付施工人员的劳务工资，并按季与劳务公司进行管理费结算和支付。经营管理中心负责项目执行的监督和协调。项目材料采购由采购管理中心核准并统一采购。

（5）验收决算与收款

工程竣工验收通过后，公司在规定的时间内上交相关资料，办理验收决算手续。公司严把质量自检关，确保施工质量符合工程要求，缩短回款周期。

（6）服务跟踪

公司一般与发包方约定2-5年的质保期，具体因工程项目的不同而分别约定，自工程竣工交付工程发包方使用之日起算。质保期内，公司对项目质量问题进行免费维修，但因工程委托方使用过程中的人为损坏、工程易耗易碎品的损坏、不可抗力因素损坏以及其他不归于公司原因所造成的质量问题，发生的修理费用由工程发包方承担。

公司还对完工项目实行跟踪回访，积极协助解决后续使用、保养及维护中存在的问题，加强与业主交流和沟通，为下次合作奠定良好基础。

（四）主要产品销售情况

1.主要产品或服务的产能、产量变化情况

公司以建筑装饰工程的设计和施工为主要业务，公司的设计及施工能力能够有效支撑当前业务规模。报告期内，随着公司业务量扩大，各项资源配置也相应提升，业务增长的支持资源充足。

随着募集资金投资项目实施完成，公司的设计和施工能力将进一步快速提升。

2.主要产品或服务的销售收入及构成

报告期内，公司营业收入的明细构成如下：

单位：万元，%

项目		2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
		金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工程施工	高端星级酒店	59,811.58	66.79	98,001.44	54.27	101,859.34	56.90	115,076.01	73.51
	高品质住宅	6,635.42	7.41	11,267.67	6.24	15,257.99	8.52	8,626.53	5.51
	高档写字楼	10,652.73	11.90	33,687.20	18.66	30,869.71	17.25	3,887.74	2.48
	豪华会所	275.20	0.31	7,026.68	3.89	7,454.70	4.16	6,053.28	3.87
	其他	1,345.65	1.50	7,591.26	4.20	-	-	-	-
	小计	**78,720.58**	**87.90**	**157,574.25**	**87.27**	**155,441.75**	**86.84**	**133,643.56**	**85.37**
装	高端星级	5,887.02	6.57	12,015.58	6.65	15,832.56	8.84	16,480.98	10.53

饰设计	酒店								
	高品质住宅	1,554.13	1.74	2,622.51	1.45	4,145.09	2.32	2,754.46	1.76
	高档写字楼	1,297.41	1.45	1,880.92	1.04	1,646.19	0.92	2,636.01	1.68
	豪华会所	1,512.73	1.69	1,999.84	1.11	1,671.80	0.93	986.93	0.63
	其他	582.79	0.65	4,473.60	2.48	262.72	0.15	50.57	0.03
	小计	**10,834.08**	**12.10**	**22,992.45**	**12.73**	**23,558.36**	**13.16**	**22,908.95**	**14.63**
合计		**89,554.66**	**100.00**	**180,566.70**	**100.00**	**179,000.11**	**100.00**	**156,552.51**	**100.00**

3.主要产品或服务的主要消费群体和销售价格的变动

公司主要客户为大型房产开发企业、高端星级酒店和大型商业机构等。

公司主要通过参与公开投标和邀标的方式取得设计和工程施工订单，服务价格根据工程项目大小、项目档次、质量要求及工程材料等因素综合确定。报告期内公司的客户类型和中标价格的形成相对稳定。

报告期内，发行人各年年初在手合同订单和当年新增合同订单情况如下表所示：

单位：万元

年度	业务类别	年初在手合同订单金额	当年新增合同金额	当年在手合同总金额	当年新增合同金额比例
2016 年 1-6 月	装饰工程施工	126,866.10	75,908.15	202,774.25	37.43%
	装饰工程设计	106,000.53	17,874.46	123,874.99	14.43%
	小计	232,866.63	93,782.61	326,649.24	28.71%
2015 年	装饰工程施工	134,096.34	150,344.02	284,440.36	52.86%
	装饰工程设计	97,256.23	33,524.21	130,780.44	25.63%
	小计	231,352.57	183,868.23	415,220.80	44.28%
2014 年	装饰工程施工	107,359.64	194,847.13	302,206.77	64.47%
	装饰工程设计	85,240.90	36,923.78	122,164.68	30.22%
	小计	192,600.54	231,770.90	424,371.44	54.62%
2013 年	装饰工程施工	84,208.08	156,795.13	241,003.21	65.06%
	装饰工程设计	59,049.80	50,578.62	109,628.42	46.14%
	小计	143,257.88	207,373.75	350,631.63	59.14%

注：1、年初在手合同订单金额为上年末未完工合同金额。

2、当年在手合同总金额=年初在手合同订单金额+当年新增合同金额

3、当年新增合同金额比例=当年新增合同金额/当年在手合同总金额

2016 年 1-6 月、2015 年、2014 年和 2013 年发行人的营业收入分别为 89,554.66 万元、180,566.70 万元、179,000.11 万元和 156,552.51 万元，同期发行人当年新增合同金额分别为 93,782.61 万元、183,868.23 万元、231,770.90 万元和 207,373.75 万元，各年新增合同金额均大于当年营业收入金额。同时，发行人报告期各期新增合同金额有所波动，一方面受宏观经济增速放缓、房地产调控等因素影响；另一方面，发行人根据市场情况，对业务进行了一定程度的筛选。

报告期内，发行人各期取消合同情况如下表所示：

单位：万元

年度	业务类别	当年取消合同的未完工金额	当年在手合同总金额	占比
2016 年 1-6 月	装饰工程施工	-	202,774.25	-
	装饰工程设计	-	123,874.99	-
	小计	-	326,649.24	-
2015 年度	装饰工程施工	-	284,440.36	-
	装饰工程设计	-	130,780.44	-
	小计	-	415,220.80	-
2014 年度	装饰工程施工	12,668.68	302,206.77	4.19%
	装饰工程设计	567.00	122,164.68	0.46%
	小计	13,235.68	424,371.44	3.12%
2013 年度	装饰工程施工	-	241,003.21	-
	装饰工程设计	56.70	109,628.42	0.05%
	小计	56.70	350,631.63	0.02%

注：已与客户签订解除协议或被法院判令终止的合同作为当年被取消的合同统计。

2014 年取消合同的未完工金额占比较高的原因系发行人主动与南宁港昌房地产有限公司协商后解除了合同金额为 11,600 万元的《南宁皇冠假日酒店室内精装修工程建设工程施工合同》所致，双方已经于 2014 年 12 月 15 日就该事项签订了解除协议。

截止 2016 年 6 月末，发行人暂停、进展缓慢的合同订单情况如下表所示：

单位：万元

业务类别	当年暂停或进展缓慢合同的未完工金额	占当年在手同类合同总金额的比例
装饰工程施工	20,986.67	10.35%
装饰工程设计	36,021.29	29.08%

其中：因业主调整规划等进展缓慢的设计合同	27,503.01	22.20%
因业主拟调整投资计划或方向导致暂停的设计合同	8,518.28	6.88%
小计	57,007.95	17.45%

注：1、发行人未与客户签署暂停、暂缓合同的书面协议。

2、装饰工程施工：全部为暂停。

3、装饰工程设计：当年未提供设计服务且未确认收入的归入“暂停 " 统计；当年有提供设计服务但未确认收入的归入“进展缓慢”统计。

截止 2016 年 6 月末，发行人暂停的未完工工程施工合同余额为 20,986.67 万元，主要系业主方资金及人员等原因造成项目停工。

截止 2016 年 6 月末，发行人进展缓慢的未完工设计合同余额合计为 27,503.01 万元，占当年在手设计合同总金额的 22.20%。报告期内，随着发行人设计的新增订单增加，在手的设计订单总量不断增长，设计合同执行时间较长，主要受以下两方面影响：一方面，随着中国经济的发展和国际化水平的提高，国内高端星级酒店在设计时的介入时间越来越早，近年来从酒店设计的签约到酒店项目的建成开业平均周期为 3-5 年，甚至达到 6-7 年，尤其在概念和方案设计阶段进展较为缓慢；另一方面，近年来，受宏观经济形势的影响，存在部分项目因为以下原因导致进展缓慢：（1）根据市场形势修改建筑规划；（2）调整酒店档次和更换酒店管理公司品牌；（3）基于现金流的考虑，调整酒店和住宅的投资顺序，优先建设住宅。此外，有少量业主方拟调整投资计划或方向导致合同暂停的情形，2016 年 6 月末，该类合同金额为 8,518.28 万元，占当年在手设计合同总金额的 6.88%。

4.公司对前五大客户的营业收入及占当期营业收入的比例

期间	客户名称	营业收入（万元）	比例（%）
2016 年 1-6 月	大连万达集团股份有限公司	13,556.34	15.14
	中国泛海控股集团有限公司	10,985.41	12.27
	北京通盈房地产开发有限公司	10,254.33	11.45
	深圳中洲集团有限公司	10,173.98	11.36
	成都大鸿置业有限公司	6,246.93	6.98
	合计	**51,216.99**	**57.19**
2015 度	大连万达集团股份有限公司	41,994.25	23.26
	深圳中洲集团有限公司	33,231.35	18.40

	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04
	理文创建控股有限公司	13,099.61	7.25
	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88
	合计	**111,667.23**	**61.84**
2014 年度	重庆申基实业（集团）有限公司	27,451.20	15.34
	深圳中洲集团有限公司	24,748.22	13.83
	中国泛海控股集团有限公司	12,986.84	7.26
	北海富丽华大酒店有限公司	11,980.26	6.69
	大连万达集团股份有限公司	11,603.29	6.48
	合计	**88,769.81**	**49.59**
2013 年度	大连万达集团股份有限公司	29,076.63	18.57
	重庆申基实业（集团）有限公司	19,137.48	12.22
	东莞市康帝国际酒店有限公司	8,060.02	5.15
	珠海长隆投资发展有限公司	6,564.18	4.19
	理文创建控股有限公司	6,470.45	4.13
	合计	**69,308.76**	**44.26**

公司向单个客户的销售比例未超过销售总额的 50%。公司、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方、持有本公司 5%以上股份的主要股东在上述客户中不拥有任何权益，亦无其他应披露未披露的关联关系。

公司的长期大客户万达集团是中国最大的高端星级酒店投资商，已在全国开业 84 家高端星级酒店。公司与万达集团在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。

与大型高端星级酒店业主的合作经验为公司开拓其他客户奠定了良好基础。报告期内，公司来源于万达集团以外的其他客户的营业收入也获得了巨大的增长，客户结构不断优化。

5.公司对设计业务前五名客户的营业收入及占当期设计业务营业收入的比例情况

期间	客户名称	营业收入（万元）	比例（%）

2016 年 1-6 月	上海盛博房地产开发有限公司	648.11	5.98
	深圳市汇海置业有限公司	316.84	2.92
	内蒙古巨华房地产开发集团有限公司	286.42	2.64
	北京丰科建房地产开发有限公司	283.02	2.61
	儋州智源房地产开发有限公司	269.72	2.49
	合计	**1,804.10**	**16.64**
2015 年度	中国泛海控股集团有限公司	708.82	3.08
	云南省城市建设投资集团有限公司	640.91	2.79
	大连万达集团股份有限公司	510.85	2.22
	广州璟仑房地产开发有限公司	471.11	2.05
	深圳平安金融中心建设发展有限公司	447.75	1.95
	合计	**2,779.44**	**12.09**
2014 年度	大连万达集团股份有限公司	1,372.48	5.83
	深圳中洲集团有限公司	818.63	3.47
	深圳市鹏瑞地产开发有限公司	624.53	2.65
	象山半边山紫冠有限公司	409.67	1.74
	深圳佳兆业集团有限公司	366.22	1.55
	合计	**3,591.53**	**15.25**
2013 年度	大连万达集团股份有限公司	1,083.80	4.73
	固安幸福基业资产管理有限公司	869.69	3.80
	北京通程金海置业发展有限公司	608.49	2.66
	复地集团股份有限公司	584.12	2.55
	中航技易发投资有限公司	545.28	2.38
	合计	**3,691.38**	**16.11**

如上表所示，公司的设计业务收入比较分散，对单个客户的设计收入未超过设计业务总收入的 50%，不存在对个别客户的重大依赖。

6.公司对施工业务前五名客户的营业收入及占当期施工业务营业收入的比例情况

期间	客户名称	营业收入（万元）	比例（%）
2016 年 1-6 月	大连万达集团股份有限公司	13,556.34	17.22

	中国泛海控股集团有限公司	10,906.99	13.86
	北京通盈房地产开发有限公司	10,238.73	13.01
	深圳中洲集团有限公司	10,173.98	12.92
	成都大鸿置业有限公司	6,113.91	7.77
	合计	**50,989.94**	**64.78**
2015 年度	大连万达集团股份有限公司	41,483.40	26.33
	深圳中洲集团有限公司	33,021.63	20.96
	北京通盈房地产开发有限公司	16,011.21	10.16
	理文创建控股有限公司	13,099.61	8.31
	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	4.45
	合计	**110,625.93**	**70.21**
2014 年度	重庆申基实业（集团）有限公司	27,334.86	17.59
	深圳中洲集团有限公司	23,929.60	15.39
	中国泛海控股集团有限公司	12,902.64	8.30
	北海富丽华大酒店有限公司	11,637.81	7.49
	大连万达集团股份有限公司	10,230.81	6.58
	合计	**86,035.72**	**55.35**
2013 年度	大连万达集团股份有限公司	27,992.83	20.95
	重庆申基实业（集团）有限公司	18,848.40	14.10
	东莞市康帝国际酒店有限公司	7,899.54	5.91
	珠海长隆投资发展有限公司	6,372.55	4.77
	理文创建控股有限公司	6,190.96	4.63
	合计	**67,304.28**	**50.36**

从公司工程施工业务的客户构成看，报告期内，公司与万达集团的工程施工业务合作较为稳定，且占比较高。发行人 2016 年 1-6 月、2015 年、2014 年和 2013 年来自于万达集团的工程业务收入的占比分别为 17.22%、26.33%、6.58%、20.95%，呈现出一定幅度的上下波动，但占比均不超过 50%。从发行人对万达集团工程施工业务的趋势和占比看，是属于正常的、长期的商业合作，不存在对对方的重大依赖。因此，发行人的工程施工业务不存在对个别客户有重大依赖的情况。

五、主要原材料和能源供应情况

（一）主要原材料需求情况

公司装饰设计业务成本主要为人力支出，装饰工程建设业务耗用的主要原材料为各种建筑材料。报告期内，公司耗用的主要原材料及其占公司材料总成本比例的情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
石材	8,882.64	19.98	22,557.41	24.91	18,369.46	20.43	19,862.98	25.84
家具	8,789.31	19.77	14,001.29	15.46	18,301.45	20.36	11,752.70	15.29
五金	3,994.44	8.98	6,980.14	7.71	9,281.39	10.32	6,751.93	8.78
不锈钢	3,750.11	8.43	7,506.28	8.29	6,939.26	7.72	5,146.72	6.69
板材	4,145.85	9.32	6,209.27	6.86	8,560.72	9.52	4,738.95	6.16
电线电缆	1,771.45	3.98	2,752.59	3.04	3,761.51	4.18	3,358.03	4.37
木夹板	2,492.52	5.61	5,150.09	5.69	4,033.08	4.49	3,268.66	4.25
地毯	1,147.24	2.58	2,720.38	3.00	2,204.76	2.45	2,228.75	2.90
其他	9,486.85	21.34	22,686.92	25.05	18,446.71	20.52	19,768.06	25.71
合计	**44,460.41**	**100.00**	**90,564.37**	**100.00**	**89,898.34**	**100.00**	**76,876.77**	**100.00**

（二）主要原材料供应情况及其价格变动对公司的影响

公司与国内多家信誉好，有实力的供应商形成了长期友好的合作关系，从而保证公司原材料在质量、价格等方面的相对稳定。此外，公司还根据某些原材料特点，采取针对性措施，控制其成本。公司根据项目需要，提前采购金属制品，在项目初期即锁定价格，防范价格波动风险。公司采取提前招标方式选择木制品等供应商，引入竞争机制，提前锁定采购价格，避免在工期长的情况下，价格波动对成本的影响。

近年来，公司的采购议价能力和成本控制水平稳步提高，在原材料价格波动的情况下依然保持了相对稳定的毛利率水平。

（三）主要能源及其价格变动趋势

公司使用的主要能源为电力，报告期内供应充足，价格稳定。

（四）公司向前五位原材料供应商的采购额及占当期采购总额的比例

年度	供应商名称	采购金额（万元）	占总采购比重
2016 年 1-6 月	上海朗利木业有限公司	2,539.92	7.07%
	南安市豪鑫石材贸易有限公司	2,336.63	6.50%
	深圳市维美德电镀产品有限公司	1,168.52	3.25%
	北京德丰集建筑装饰工程有限公司	1,111.29	3.09%
	福建泉州中工艺石材有限公司	986.01	2.74%
2015 年度	南安市豪鑫石材贸易有限公司	4,027.08	4.58%
	深圳康利工艺石材有限公司	2,753.74	3.13%
	福建泉州中工艺石材有限公司	2,690.50	3.06%
	北京德丰集建筑装饰工程有限公司	2,502.21	2.85%
	中山市拓艺家具有限公司	2,177.66	2.48%
2014 年度	深圳康利工艺石材有限公司	2,115.14	2.50%
	上海强展实业有限公司	2,096.82	2.48%
	福建省南安市正阳石业有限公司	1,963.97	2.33%
	东莞市中冠家具有限公司	1,675.84	1.98%
	北京德丰集建筑装饰工程有限公司	1,636.00	1.94%
2013 年度	福建省南安市正阳石业有限公司	3,864.39	5.33%
	深圳市亚迪建筑材料有限公司	3,143.70	4.33%
	南安市豪鑫石材贸易有限公司	2,159.06	2.98%
	北新集团建材股份有限公司	1,409.52	1.94%
	森林之源（北京）木业有限公司	1,322.91	1.82%

本公司向单个供应商的采购比例未超过总采购金额的 50%。

（五）新增供应商情况

报告期内，公司前十大原材料供应商中新增供应商的采购金额及占比情况如下：

年度	序号	供应商名称	采购金额（万元）	主要供应产品	占年度采购金额比例（%）
2016 年	1	上海朗利木业有限公司	2,539.92	木拼装	7.07

1-6 月	2	深圳市维美德电镀产品有限公司	1,168.52	不锈钢等	3.25
	3	广东中泰家具实业有限公司	711.74	木拼装	1.98
	合计		**4,420.17**		**12.30**
	年度采购额		**35,938.91**		
2015 年度	（注）				
	年度采购额		**87,851.45**		**100.00**
2014 年度	（注）				
	年度采购额		**84,857.76**		**100.00**
2013 年度	1	重庆联锦石材有限公司	1,011.94	石材	1.39
	合计		**1,011.94**		**1.39**
	年度采购额		**72,542.02**		**100.00**

注：2015 年度和 2014 年度公司前十大原材料供应商中无新增供应商。

本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、本公司主要关联方和持有本公司 5%以上股份的股东在上述供应商中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

六、劳务供应情况

（一）劳务分包企业的基本情况及法定资质

报告期内，发行人主要委托四家劳务分包企业进行工程施工项目的劳务分包，该等劳务分包企业的基本情况、股东情况及资质情况如下：

企业名称	基本情况及取得法定资质的情况	
深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	成立日期	2007 年 1 月 5 日
	注册资本	2,000 万元
	法定代表人	周齐凯
	股东情况	周齐凯持有 45%股权；钟泓韬持有 40%股权；郭梅持有 15%股权
	主要资质	《安全生产许可证》（粤）JZ 安许证字[2015]020554 延
		《建筑业企业资质证书》（编号 C1014044030303）：木工作业分包一级；砌筑作业分包一级；脚手架搭设作业分包二级；抹灰作业分包；油漆作业分包；混凝土作业分包；钢筋作业分包一级；水暖电安装作业分包
深圳市建茂建筑	成立日期	2010 年 5 月 19 日

工程劳务有限公司	注册资本	800 万元
	法定代表人	何祥军
	股东情况	何祥军持有 90%股权；周琼芳持有 10%股权
	主要资质	《安全生产许可证》（粤）JZ 安许证字[2013]020816 延
		《建筑业企业资质证书》（编号 C1014044030604-3/3）：木工作业分包一级；脚手架搭设作业分包一级；砌筑作业分包二级；钢筋作业分包二级；抹灰作业分包；混凝土作业分包
深圳中建劳务有限公司	成立日期	2012 年 7 月 19 日
	注册资本	1,000 万元
	法定代表人	何小强
	股东情况	何平持有 99%股权；何小强持有 1%股权
	主要资质	《安全生产许可证》（粤）JZ 安许证字[2016]020141 延
		《建筑业企业资质证书》（编号 C1014044030507-3/1）：木工作业分包一级；砌筑作业分包一级；钢筋作业分包一级；脚手架搭设作业分包一级；混凝土作业分包；焊接作业分包一级；抹灰作业分包；油漆作业分包；水暖电安装作业分包
深圳市富安达建设劳务有限公司	成立日期	2014 年 1 月 28 日
	注册资本	1,000 万元
	法定代表人	曾桂浩
	股东情况	曾桂浩持有 60%股权；陈升明持有 40%股权
	主要资质	《安全生产许可证》（粤）JZ 安许证字[2014]020683
		《建筑业企业资质证书》（编号 C1014044030510）：木工作业分包一级；砌筑作业分包一级；焊接作业分包一级；抹灰作业分包；油漆作业分包；水暖电安装作业分包

（二）劳务分包合同的主要条款

发行人与上述四家劳务分包公司签署的《战略合作协议》及相关工程项目的《建筑装饰工程劳务分包合同》，相关协议的主要条款如下：

1.《战略合作协议》主要条款如下：

双方合作主要内容	根据双方特长组建成战略合作关系，乙方保证按照甲方工程项目的要求完成施工，并且给予甲方最大的价格优惠。甲方支付的劳务费包括劳务工资和管理费。
发行人主要权利与义务	(1) 甲方组建与工程相适应的项目管理班子，组织施工管理的各项工作， 为乙方开展工作提供各方面的条件。 (2) 甲方应在乙方进场前提供具体劳务分包合同约定的施工条件。 (3) 甲方负责编制施工组织设计，统一制定各项管理目标，组织编

	制年、季、月施工计划、物资需用量计划表，并对工程质量、工期、安全生产、文明施工等各项事宜进行控制、监督、检查和验收。 (4) 甲方负责工程测量定位、沉降观测、技术交底，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收。 (5) 甲方应统筹安排乙方作业的各种设备、设施，负责与发包人、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。 (6) 甲方有权对乙方提交的用工清单进行复核，按具体劳务分包合同的约定向乙方支付劳动报酬，并监督乙方对施工工人工资的发放。甲方有权不定期抽查乙方的工资发放情况，如发现乙方存在不按时按量发放工资、拖欠工资、克扣工资等情形，甲方有权责令乙方在规定时间内补发，给甲方造成损失的，甲方有权依法追究乙方的责任，直至解除合作关系。
劳务分包企业主要权利与义务	(1) 乙方应具有符合甲方项目相应劳务施工的资质。 (2) 乙方对具体劳务分包合同范围内的工程质量向甲方负责，组织工种配套齐全的建筑劳务投入工作，并将其管理人员、作业人员登记造册报送甲方。 (3) 乙方依照法律法规的规定负责办理相关人员的招用工手续，并与相关工人依法签订劳动合同以及缴纳相关保险，办理好各种用工手续。 (4) 乙方应自觉遵守法律法规、甲方与建设单位的有关规章制度，乙方保证派出的施工工人服从甲方的调度安排。 (5) 乙方应协助甲方项目部对施工工人进行工作岗位所必须的专业培训以及质量和安全技术交底，负责为其所提供的施工工人进行岗前安全教育和每月的安全培训，加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全。 (6) 乙方应科学安排作业计划，投入足够的人力、物力， 保证工期；乙方应严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计组织施工，确保工程质量达到约定的标准。 (7) 乙方应加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、城管等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工。 (8) 乙方承担由于自身责任造成的返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱等给甲方造成的损失及各种罚款。 (9) 乙方负责处理施工工人在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故、安全事故等事项，并承担全部的赔付责任，以及配合上级主管部门的检查等。 (10) 乙方不得将承包的劳务工作部分再分包或者转包给他人。 (11) 乙方须按月向甲方提交用工清单，保证依法按时按量向施工人员发放工资，为施工工人购买社会保险及住房公积金，并接受甲方的监督。

2.发行人（作为甲方）与劳务分包企业（作为乙方）签署的《建筑装饰工程劳务分包合同》主要条款如下：

发行人主要权利与义务	(1) 根据甲方需要，乙方应就本项目指派专人负责，若需更换上述人员，须经甲方同意；否则，甲方有权终止本项目合作。 (2) 提供全套施工图并负责安全技术交底及按进度提供所需的材料、配件、半成品。 (3) 根据项目施工进度要求，有权要求乙方增减劳务工。 (4) 积极协调现场各方面工作及协调业主提供施工用电梯、保证施工顺利进行。 (5) 按合同及时支付人工费。 (6) 甲方有权对乙方施工质量、安全消防、文明施工进行监督检查。及时纠正和制止乙方劳务分包过程中出现的错误，乙方应无条件服从甲方的管理。 (7) 如乙方没有为工人购买社会保险、工伤意外险、建筑工程一切险及第三者责任险等有关保险，发生人身伤亡或其他事故的全部责任及赔偿费用均由乙方承担，与甲方无关，若因此造成甲方损失或被索赔，乙方应给予赔偿。 (8) 甲方有权监督乙方劳动合同签订、员工工资发放情况。如乙方拖欠员工工资超过____个月，甲方有权在乙方劳务费（进度款）中扣除后，直接向其员工发放，乙方无条件同意并认可。由此造成的一切后果均由乙方负责。该工资发放行为并不代表甲方与乙方聘用员工之间存在劳动关系。 (9) 如乙方未按法律规定与员工签订书面劳动合同，甲方有权在应支付乙方的劳务费中扣除由此可能发生的员工因未签订劳动合同而主张的赔偿费，同时也享有因遭受损失而向乙方追索的权利。 (10) 甲方有权要求乙方对违反本协议约定的行为承担违约金，并直接从乙方劳务费中予以扣除。 (11) 甲方有权在乙方不能按进度计划施工时，将部分施工面另外发标，甲方的行为不属于违约，乙方无权追究甲方任何责任。但因材料误工导致施工计划未能完成，乙方可不负责。 (12) 甲方应按协议约定的期限支付进度款，进度款支付前，甲方有权扣除应由乙方承担的工资、违约金、赔偿款及合同规定的其它费用等，该扣款行为并不属于甲方未按期支付进度款，乙方不得以此为由煽动员工闹事、停工及发生任何妨碍工程进度的行为。 (13) 若乙方不配合甲方的管理，或施工工艺达不到甲方要求，甲方有权终止本合同。
劳务分包企业主要权利与义务	(1) 服从甲方项目经理领导及遵守业主制定的一切现场管理制度，对严重违反施工纪律的人员，甲方项目经理有权要求其退出施工现场，涉嫌违反国家法律法规的由乙方承担。 (2) 必须保证充足劳动力，确保施工进度，需要时不得以任何借口不增加人力，否则，甲方可灵活进行安排其他施工队进场施工，费用从人工费中扣除，乙方不得有任何异议并得不到任何赔偿。 (3) 施工负责人、技术负责人须常驻现场，并对工程安装中的技术、质量、安全负全部责任。非甲方同意不得撤换，且每月最少在工地二十五天，离开现场需向项目经理请假。如有与此条款相违背的行为视情节轻重处以 ____元/天以上的罚款及至解除合同。

	(4) 乙方保证所提供给甲方的一切资料的真实性（包括但不限于劳动合同、所有员工身份证复印件、月进度表、员工工资签收单等资料），并承担因资料虚假所产生的一切责任。 (5) 乙方应每月按时向其聘请的员工发放工资，工资发放完毕后，乙方应每月将员工工资签收汇总表提交甲方备案。 (6) 负责所有到场材料、配件、半成品的清点验货、卸货、分层摆放整齐。如劳务作业涉及玻璃安装，则玻璃安装破损率控制在__%以下，超出部分按超出部分价值扣安装费。负责所领用材料、配件、半成品的保护，被盗或其他损伤所造成损失由乙方自负，乙方有义务做好已完工的工程项目成品保护措施。 (7) 为确认工程如期完成，乙方施工过程中应有稳定的施工队伍和完善的管理组织能力，乙方进场前必须向甲方递交一份现场施工人员详细资料及施工计划（倒排工期），甲方有权在施工中随时检查，发现施工队在施工质量上达不到要求或进度明显滞后，有权利终止乙方在现场的一切施工活动，勒令退场，由此而引起的一切后果由乙方负责。 (8) 乙方需严格按图施工，遵照甲方制度各项操作规程，不允许出现质量、安全事故、否则承担由此造成的一切损失。 (9) 工程施工完毕，负责清理工程内外所负责施工的装饰涉及区，清理施工现场，完成甲方安排的与施工有关的工作，如协助甲方完成隐蔽工程和分部分项工程的竣工验收等。 (10) 甲方在设计方面负责施工图纸签审完毕，乙方配备现场技术人员。材料订单要由乙方以书面形式提出并经甲方项目经理确认后采购。材料订单的提出时间一定要留出材料的订货时间。材料单乙方要认真负责，并承担责任。 (11) 本合同人工费单价为一次性包定，中途乙方不可以任何借口增加赶工费、误工费等费用。 (12) 如果现场非乙方原因修改且修改工作量大时，乙方应及时向甲方申报并附详细加工报价表，并经项目经理签证和甲方有关部门确认后，甲方给予适当补助人工费。 (13) 乙方有义务为施工人员购买各类保险（工伤、医疗、意外险等）包括短期工人和后进入工人，甲方有监督乙方为施工人员购买各类保险的权利。 (14) 施工现场发生任何伤亡事故，乙方应于事故发生 24 小时内通知甲方，有关事故处理的情况，乙方应及时通知甲方，乙方员工因工或意外伤亡所产生的一切赔偿费用均由乙方承担，与甲方无关。 (15) 乙方保证不因任何事由（包括拖欠员工工资、未妥善处理员工伤亡事故）影响或妨碍工地施工秩序，否则给甲方造成的一切损失均由乙方承担。 (16) 乙方应按施工交底卡、按设计图纸和国家有关规范要求进行施工，符合国标《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210－2001要求。 (17) 乙方应按安全交底要求，做好员工的安全保护工作。
违约责任	(1) 如乙方违反施工操作规范、违反工地及甲方管理规章制度和出

	现质量问题，或不服从甲方管理，甲方可视情况轻重罚款____元至_____元。 (2) 乙方员工必须持证上岗，按规范施工，现场严禁吸烟、随地大小便，穿拖鞋施工，一经发现，甲方有权对乙方员工每次罚款___元，乙方罚款___元。 (3) 因乙方施工责任造成返工、造成其它工序的成品、半成品破坏的返工，乙方承担相应经济损失，并按损失的___%支付违约金。乙方合同责任人及管理人员如每月少于____日以上驻现场进行管理工作的，每人次每减少一日，乙方须支付违约金___元。 (4) 乙方现场施工人员必须随身携带个人身份证及免冠照片，以便在异地办理合法的暂住证件，及工作证件等事宜，此项事宜由乙方自行处理解决，甲方概不负责。进入施工现场的所有人员必须提供身份证复印件到项目部备案、办理工卡及工作服，在办理备案手续、办理工卡及工作服中产生的费用统一在乙方结算劳务费中扣除，完工后工卡交回项目部。 (5) 施工中要注意节约材料，材料使用量以甲方成本控制数量为依据，超出部分必须有合理的解释，否则，超出部分的材料由乙方负责，按进货价赔偿。不能浪费，如有浪费或偷窃，按损失材料价值的 2 倍承担违约金。 (6) 乙方不得转包或转让本合同赋予的全部或部分权利和义务，一经发现，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方赔偿由此造成的一切损失（包括但不限于工期延误致使甲方被业主罚款等损失，该损失可以超过劳务费总额），并按劳务总价的___%向甲方支付违约金。 (7) 乙方未按本协议约定与其聘请的员工签订书面劳动合同的、或未按劳动合同约定向员工发放工资以及未妥善处理工伤事故，致使员工信访或申请劳动仲裁，并将甲方列为当事人时，视为乙方违约，乙方应独自承担由此所产生的一切赔偿，除此之外，乙方还应按违约次数，每次向甲方支付违约金____元。 (8) 乙方未按本协议约定期限完工的，除甲供材料未按期到场造成的工期延误外，每迟延一日，乙方应向甲方支付违约金人民币__万元；迟延超过十五日，视为乙方严重违约，甲方有权解除本协议，乙方收到甲方书面通知之日起三日内，退还已收取的全部款项，并按劳务总价的___%向甲方支付违约金。如甲方因此对建设方或者是发包方形成工期违约，如建设方或者发包方向甲方索赔，甲方须承担的索赔责任由乙方承担。 (9) 未经甲方许可，乙方单方解除本协议或擅自离场致使本协议不能履行的，乙方应承担由此造成甲方的一切损失（包括但不限于甲方由此而被业主罚款或迟延工期的赔偿），并按劳务费的___%向甲方支付违约金。 (10) 乙方不得因任何原因煽动或迫使员工（如拖欠员工工资）围攻甲方项目部，影响及妨碍甲方项目部正常工作秩序，影响工地的施工进展，任何原因造成甲方项目部被围攻或影响工地施工秩序，因此给甲方造成的一切损失由乙方赔偿，乙方还应每次按劳务总价的

	___%向甲方支付违约金。
安全施工	(1) 甲方对乙方承担的工程要做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查，乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，对甲方提供的安全生产设施，乙方经检查合格方可使用，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。 (2) 劳动保护用品及施工中属个人使用的带电操作工具如绝缘手套、胶靴等由乙方自行解决，如乙方确有困难，可提出需用计划，甲方协助解决，而所产生的费用，甲方有权直接从劳务费中扣除。 (3) 在施工过程中，乙方因违反消防条例和法规造成的火灾事故，由乙方承担所有责任。

（三）报告期内劳务分包企业与发行人的交易情况

报告期内，发行人与上述四家劳务分包企业的交易情况具体如下：

企业名称	年度	交易金额（万元）	提供劳务人员人数	计价方式
深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	2016 年 1-6 月	-	-	发行人就每个工程项目与劳务公司签署单独的劳务合同；针对不同施工区域，结合项目工期、工艺复杂程度、施工方式、施工条件等综合因素，与劳务公司沟通谈判，按不同施工区域确定各施工区域每平米人工单价，再根据不同施工区域的面积计算得出该施工区域人工总价，进而计算出整个工程项目的劳务工资总金额；管理费按劳务工资总金额的一定比例计算。
	2015 年度	530.60	99	
	2014 年度	3,896.72	734	
	2013 年度	8,146.17	1,432	
深圳市建茂建筑工程劳务有限公司	2016 年 1-6 月	5,806.71	957	
	2015 年度	14,055.12	2,379	
	2014 年度	26,730.37	4,528	
	2013 年度	18,701.03	3,687	
深圳中建劳务有限公司	2016 年 1-6 月	4,933.92	878	
	2015 年度	5,033.37	923	
	2014 年度	599.60	110	
	2013 年度	976.80	508	
深圳市富安达建设劳务有限公司	2016 年 1-6 月	11,535.13	2,214	
	2015 年度	12,231.91	2,398	
	2014 年度	205.86	415	
	2013 年度	0.00	0	

（四）劳务分包施工过程中的安全生产情况及安全责任分担方式

根据深圳市福田区安全生产监督管理局 2016 年 7 月 20 日出具的《安全生产情况证明表》，发行人报告期内未因违反安全生产法律法规而受到行政处罚的情况。

发行人与劳务分包公司签署了《战略合作协议》及《建筑装饰工程劳务分包合同》，发行人与劳务分包企业在该等协议中就安全事故进行了明确责任划分，劳务分包企业应当承担由于其自身责任造成的安全事故等给发行人造成的损失及各种罚款，且劳务分包企业应当负责处理施工工人在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故、安全事故等事项，并承担全部的赔付责任。同时，劳务分包企业有义务为施工人员购买各类保险（工伤、医疗、意外险等）。因此，如在劳务分包施工过程中发生安全事故或其他责任事故，均应由项目涉及的劳务分包公司依据《战略合作协议》及《建筑装饰工程劳务分包合同》承担赔偿责任。

（五）对劳务分包业务的主要管理措施与相应的内控制度建设

发行人按照其供应商选择制度筛选出合格的劳务分包商并签署《战略合作协议》，对劳务分包业务的主要管理措施包括：

1.选择具有法人资格及相应资质的劳务公司，了解其公司背景、主要合作伙伴等信息；

2.由各个项目组对委派的劳务工进行进场前的质量及安全教育培训，并在施工过程中根据需要不定期地进行质量及安全教育培训；

3.在项目实施过程中由施工员及项目经理对劳务工的施工质量及施工进度按照发行人《工程质量管理细则》进行实时监督，不符合要求的则进行整改，最终达到质量要求；

4.在项目实施过程中由安全员及项目经理对施工工人的安全施工情况进行实时监控，对违反安全生产的情况进行批评教育及相应处罚。

发行人与劳务分包业务相关的内控制度主要包括《采购部工作流程》、《工程质量管理细则》、《项目质量管理程序》、《安全生产操作规程》和《施工现场安全应急预案》等，用以加强劳务分包业务的安全和质量管理。

（六）报告期内发行人主要劳务分包供应商变化较大的原因

发行人对劳务分包供应商的选择主要基于劳务分包供应商的服务质量和管理水平及双方沟通情况等因素。发行人会针对劳务分包供应商的服务质量、管理水平等方面进行综合评估并加以选择，优胜劣汰，使各供应商之间形成竞争，为发行人提供更优质的服务。为了减少对单一劳务分包供应商的依赖，形成良性竞争，提高服务质量，同时形成评选竞争机制，发行人在报告期内减少了与深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司的业务合作；从 2013 年开始增加了与深圳市建茂建筑工程劳务有限公司的业务合作；并从 2014 年开始引入深圳市富安达建设劳务有限公司；随着发行人在北京、天津等地装饰施工业务的拓展，2013 年起，发行人开始与在北京、天津有备案的深圳中建劳务有限公司合作。未来随着发行人业务规模的进一步提升和业务范围的不断拓展，可能与更多劳务分包供应商开展合作。

报告期内，发行人主要劳务分包供应商的变化系发行人基于商务合作过程中的具体情况做出的合理调整，符合发行人所属行业经营特征和实际经营情况。

七、公司工程款结算情况

公司的工程款结算流程分为工程预付款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金几个阶段。

（一）工程预付款

指建筑装饰工程施工合同订立后由发包方按照合同的约定，在正式开工前（一般为 30 天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项，一般约占合同总额的 10%-20%。工程预付款在开工后按照约定的时间和比例逐次扣除。如发包方不按照约定付款，公司可在约定时间后要求预付，发包方收到通知后仍不能按要求预付的，公司可在发出通知后停止施工，并由发包方按合同约定承担违约责任。

（二）工程进度款

指发包方按工程施工合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为

60%-80%）。公司一般在下月 5 日前向发包方递交当月支付申请报告及结算书，发包方于收到后核实确认并支付工程进度款，按约定时间发包方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。发包方超过约定的支付时间不支付进度款的，公司可向发包方发出要求付款的通知，发包方收到通知后仍不能按要求付款，可与公司协商签订延期付款协议，经公司同意后可延期支付。发包方不按合同约定支付工程进度款，且双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，公司可停止施工，并由发包方承担违约责任。

（三）竣工验收

工程具备竣工验收条件，公司按照国家工程竣工验收有关规定，向发包方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。发包方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。发包方收到公司送交的竣工验收报告后（一般为 10 天）不组织验收，或验收后不提出修改意见（一般为 10 天），视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续，发包方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后，一般支付至合同总价的 80-85%。

（四）竣工决算款

工程竣工验收报告经发包方认可后，公司向发包方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。发包方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为 6 到 18 个月）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为 3 个月内）支付决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的约 95%，发包方到合同约定的期限未支付工程结算价款的，应承担相应的违约责任。

（五）质量保证金

公司与发包方签定的工程施工合同通常约定，公司负责施工的工程项目在保修期内由公司负责修理，费用由公司承担，但因发包方使用过程中的人为损坏、工程易耗易碎品的损坏、不可抗力因素损坏以及其他不归于公司原因所造成的质

量问题发生的修理费用由发包方承担。工程质量保修期一般约定为 2-5 年，自工程竣工交付发包方使用之日起算。工程质量保修的范围通常包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。通常，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏的保修期为 2 年，少部分客户会要求防水为 5 年保修期；装修工程的保修期为 2 年；电气管道、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年；供热与供冷系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。质保金通常为工程结算总价的 5%，在保修期满后由发包方支付给公司。

八、公司设计款结算情况

公司的设计款结算流程分为设计定金、概念设计成果款、方案设计成果款、方案深化与施工图款及装饰施工交付款等几个阶段。

（一）设计定金

一般在合同签订后的一定时间内（不超过半个月）由委托方交付，定金金额为合同额的 10%-20%左右。签订合同后一方要解除合约一般应提前以书面形式通知，经双方书面同意后解除，解除前已发生的所有设计费用委托方仍需要支付。

（二）概念设计成果款

在提交概念设计成果经委托方认可后的一定时间内（一般为 7 天）由委托方支付，金额一般在合同额的 10%-25%左右。

（三）方案设计成果款

在提交样板间施工图和方案设计成果经委托方认可后的一定时间内（一般为 7 天）由委托方支付，金额一般在合同额的 10%-20%左右。

（四）方案深化与施工图款

在设计范围内所有区域施工图完毕并提交且审核合格文件签署后的一定时间内（一般为 7 天）由委托方支付，金额一般在合同额的 10%-20%左右，累计达合同总额的 80%-85%。

（五）装饰施工交付款

在装饰施工完成交付酒店使用且取得备案文件之后的一定时间内（一般为10天）付清所有款项，金额一般在合同额的15%-20%左右。

委托方一般在收到公司发票后进行付款，如各个阶段在经委托方确认后需要做出大量修改（如独立区域修改量超过30%），需相应增加设计费用，各个阶段如出现因为委托方造成的时间延误，公司不承担延误责任。由于设计款一般在施工结束后回收尾款，故总收款周期较长，但合同额80%以上款项一般在设计交付完成后即能完成收款。

九、对环境的影响

公司从事的建筑装饰设计业务不会对环境产生不良影响，装饰施工业务一般无“三废”排放，对环境的影响主要包括建筑垃圾和部分装饰材料形成的挥发性气体。

公司对建筑垃圾进行分类，并由总包方负责处理；在装饰材料采购过程中严把质量关，确认材料证照齐全，确保油漆、木制品的甲醛等挥发性指标处于规定的范围内，确保石材的放射性安全。

根据深圳市人居环境委员会出具的证明，并经公司自查和保荐机构及律师的核查，发行人报告期内未发生环境污染事故和环境违法行为，已达到国家和地方规定的环保要求。

十、与公司业务相关的主要资产情况

建筑装饰行业的特点决定了建筑装饰企业一般流动资金需求较大，而固定资产比例较小。

（一）主要固定资产情况

截止2016年6月30日，本公司的固定资产情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	原值	净值	成新率
房屋建筑物	1,506.55	977.27	64.87
电子设备	584.48	114.60	19.61

运输工具	958.66	394.81	41.18
办公设备	606.61	177.94	29.33
合计	**3,656.30**	**1,664.62**	**45.53**

注：“成新率”是净值与原值之比。

公司在境内拥有 4 处房屋所有权，具体情况如下表所示：

序号	坐落位置	证号	担保状况	土地使用权年限	房屋用途	房屋建筑面积	产权人
1	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01	深房地字第 3000701012	抵押	2002.3.18 至 2052.3.17	商业	730.61 ㎡	亚泰国际
2	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B02	深房地字第 3000701015	抵押	2002.3.18 至 2052.3.17	商业	571.3 ㎡	亚泰国际
3	天津市和平区南京路与贵阳路交口东南侧环贸商务中心-1-919	房地证津字第 101021208157	无	至 2046.9.19	非居住	41.42 ㎡	亚泰国际
4	天津市和平区南京路与贵阳路交口东南侧环贸商务中心-1-1509	房地证津字第 101021208156	无	至 2046.9.19	非居住	85.15 ㎡	亚泰国际

公司之子公司香港郑中设计所在香港拥有 2 处房屋所有权，具体情况如下表所示：

序号	坐落位置	证号	担保状况	土地使用权年限	所占地段份数/SHARE OF THE LOT	产权人

1	Unit D ON 27/F CNT TOWER NO.338 HENNESSY ROAD HONG KONG	D1236210	抵押	1860.12.26 起 999 年	15/63 OF 63/2017	香港郑中设计所
2	Unit A, B & C ON 27/F CNT TOWER NO.338 HENNESSY ROAD HONG KONG	D1236144	抵押	1860.12.26 起 999 年	32/63 OF 63/2017	香港郑中设计所

（二）主要无形资产情况

本公司无形资产包括商标、专利和土地使用权等。

1.商标

截止本招股意向书签署之日，本公司及子公司拥有 61 项注册商标，情况如下：

序号	商标	注册证号	注册类别	项目类别	取得方式	权利人	有效期限
1	ATG ASIANTIME GROUP	9947713	普通商标	35	申请	亚泰国际	2014 年 2 月 14 日至 2024 年 2 月 13 日
2	亚泰	9947546	普通商标	35	申请	亚泰国际	2013 年 2 月 21 日至 2023 年 2 月 20 日
3	亚泰	9947653	普通商标	37	申请	亚泰国际	2013 年 2 月 21 日至 2023 年 2 月 20 日
4	亚泰	9947655	普通商标	42	申请	亚泰国际	2013 年 2 月 21 日至 2023 年 2 月 20 日
5	ATG ASIANTIME GROUP	9947733	普通商标	37	申请	亚泰国际	2012 年 11 月 14 日至 2022 年 11 月 13 日
6	ATG ASIANTIME GROUP	9947760	普通商标	42	申请	亚泰国际	2012 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 20 日
7	亚泰	302090637	一般商标（香港）	35、37、42、44	申请	亚泰国际	2011 年 11 月 18 日起 10 年
8	ATG ASIANTIME GROUP	302090646	一般商标（香港）	35、37、42、44	申请	亚泰国际	2011 年 11 月 18 日起 10 年
9	CCD 香港鄭中設計事務所	301921293	一般商标（香港）	35、37、42	申请	香港郑中设计所	2011 年 5 月 19 日起 10 年
10	香港鄭中設計事務所 CHENGCHUNG DESIGN (HK) LTD	301921275	一般商标（香港）	35、37、42	申请	香港郑中设计所	2011 年 5 月 19 日起 10 年

11	CCD ChengChung Design	30192128 4	一般商标（香港）	35、37、42	申请	香港郑中设计所	2011 年 5 月 19 日起 10 年
12	R	11694993	普通商标	类别 1	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
13	R	11695052	普通商标	类别 2	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
14	R	11695090	普通商标	类别 5	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
15	R	11695170	普通商标	类别 6	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
16	R	11695273	普通商标	类别 7	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
17	R	11695626	普通商标	类别 8	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
18	R	11695484	普通商标	类别 9	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
19	R	11695586	普通商标	类别 10	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
20	R	11703971	普通商标	类别 19	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 7 日至 2024 年 4 月 6 日
21	R	11695110	普通商标	类别 3	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 21 日至 2024 年 4 月 20 日
22	R	11703775	普通商标	类别 11	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
23	R	11703801	普通商标	类别 13	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
24	R	11703824	普通商标	类别 14	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
25	R	11703845	普通商标	类别 15	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
26	R	11703866	普通商标	类别 16	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
27	R	11703912	普通商标	类别 17	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
28	R	11709749	普通商标	类别 21	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
29	R	11709769	普通商标	类别 22	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
30	R	11709790	普通商标	类别 23	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
31	R	11709945	普通商标	类别 24	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日

32		1171 0027	普通商标	类别 25	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
33		1171 0122	普通商标	类别 27	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
34		1171 0241	普通商标	类别 28	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
35		1171 0346	普通商标	类别 29	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
36		1171 0631	普通商标	类别 31	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
37		1171 0690	普通商标	类别 32	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
38		1171 5578	普通商标	类别 33	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
39		1171 5608	普通商标	类别 34	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
40		1171 5652	普通商标	类别 35	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
41		1171 5689	普通商标	类别 36	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
42		1171 5743	普通商标	类别 37	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
43		1171 5790	普通商标	类别 38	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
44		1171 5892	普通商标	类别 39	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
45		1171 5962	普通商标	类别 40	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
46		1171 6026	普通商标	类别 41	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
47		1171 6094	普通商标	类别 42	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
48		1172 2573	普通商标	类别 43	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
49		1172 2586	普通商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
50		1172 2687	普通商标	类别 45	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
51		1172 2804	普通商标	类别 36	申请	亚泰国际	2014 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日
52		1280 8726	普通商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014 年 10 月 28 日至 2024 年 10 月 27 日

53	鄭中	1280 3083	普通商标	类别 35	申请	亚泰国际	2014 年 12 月 14 日至 2024 年 12 月 13 日
54	鄭中	1280 3962	普通商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014 年 12 月 14 日至 2024 年 12 月 13 日
55	ChengChung Design	1280 8357	普通商标	类别 41	申请	亚泰国际	2014 年 12 月 28 日至 2024 年 12 月 27 日
56	CCD	1280 8180	普通商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014 年 12 月 28 日至 2024 年 12 月 27 日
57	ChengChung Design	1280 8258	一般商标	类别 35	申请	亚泰国际	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
58	鄭中	1280 3580	一般商标	类别 42	申请	亚泰国际	2015 年 2 月 14 日至 2025 年 2 月 13 日
59	CCD	1280 8121	一般商标	类别 41	申请	亚泰国际	2015 年 3 月 21 日至 2025 年 3 月 20 日
60	鄭中	1280 3260	一般商标	类别 41	申请	亚泰国际	2015 年 8 月 21 日起至 10 年
61	ChengChung Design	1280 8539	一般商标	类别 42	申请	亚泰国际	2015 年 8 月 21 日起至 10 年

2.专利

截止本招股意向书签署之日，本公司获得的专利具体情况如下：

序号	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
1	实用新型	一种 LED 软灯带与安装座的安装结构	ZL201320877920.2	2013 年 12 月 28 日	2014 年 5 月 28 日
2	实用新型	一种暗藏式滑轨门与墙体的安装结构	ZL201320824769.6	2013 年 12 月 12 日	2014 年 5 月 14 日
3	实用新型	一种百叶门	ZL201320731767.2	2013 年 11 月 18 日	2014 年 4 月 9 日
4	实用新型	一种超薄石材隔墙模块	ZL201320881294.4	2013 年 12 月 28 日	2014 年 6 月 4 日
5	实用新型	一种超高玻璃隔断系统	ZL201320877917.0	2013 年 12 月 28 日	2014 年 6 月 4 日
6	实用新型	一种波浪形墙面结构	ZL201420685353.5	2014 年 11 月 14 日	2015 年 3 月 11 日
7	实用新型	一种联动推拉门	ZL201420685333.8	2014 年 11 月 14 日	2015 年 3 月 11 日
8	实用新型	新型管井门	ZL201520884213.5	2015 年 11 月 6 日	2016 年 3 月 9 日

9	实用新型	悬浮防震隔音隔离层结构	ZL201520859538.8	2015 年 10 月 30 日	2016 年 3 月 9 日
10	实用新型	一种玻璃板的安装结构	ZL201520883132.3	2015 年 11 月 6 日	2016 年 3 月 9 日
11	实用新型	一种玻璃屏风门	ZL201520881218.2	2015 年 11 月 6 日	2016 年 3 月 16 日
12	实用新型	一种台盆	ZL201520972644.7	2015 年 11 月 30 日	2016 年 3 月 30 日
13	实用新型	一种消防门的安装结构	ZL201520976339.5	2015 年 11 月 30 日	2016 年 3 月 30 日

3.土地使用权情况

截止本招股意向书签署之日，本公司之子公司亚泰高科已取得土地使用权证书的土地的具体情况如下表所示：

序号	权证编号	座落	面积	用途	终止日期	担保状况	使用权人
1	惠阳国用（2012）第 1400041 号	惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园	50,164 ㎡	工业	2062 年 8 月 2 日	抵押	亚泰高科

（三）发行人及子公司主要办公场所租赁情况

序号	出租人	承租方	房产座落	面积（平方米）	月租金（元）	租赁期限	用途	租赁备案
1	深圳市荣超房地产开发有限公司	发行人	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层 01、02、03、05、06、08、09、10 单元	2,107.02	第一年租金 484,615.00 元/月、第二年租金 523,384.00 元/月，第三年租金 565,255.00 元/月	2015.03.22 - 2018.03.21	办公	已备案
2	发行人	深圳郑中设计所	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层 09 单元	582.94	134,076.20	2015.03.22 - 2018.03.21	办公	已备案
3	黄艾芳	发行	深圳市福田区益	620.42	170,615.50	2016.04.19	办	已

		人	田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 3703			- 2019.4.18	公	备案
4	黄艾芳	发行人	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 3705	96.9	26,647.50	2016.04.19 - 2019.4.18	办公	已备案
5	储倩	亚泰飞越	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1511、1512、1513、1515、1516、1517	891.85	107,022.00	2016.05.10 - 2019.05.09	厂房	已备案
6	深圳市华奥嘉电子有限公司	亚泰飞越	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1518	96.42	11,570.40	2016.05.10 - 2019.05.09	厂房	已备案
7	刘正江	亚泰飞越	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 710	224.74	24,721.40	2016.06.16 - 2017.06.15	厂房	已备案
8	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳郑中设计所	深圳市深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 701 单元	767.34	130,447.80（从第三个租赁年度起租金递增 5%）	2013.09.01-2016.08.31	办公	已备案
9	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳郑中设计所	深圳市深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 702 单元	562.63	95,647.10 从（第三个租赁年度起租金递增 5%）	2013.09.01-2016.08.31	办公	已备案

（四）主要的资质和资信证书

本公司及子公司拥有的主要资质证书如下表所示：

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效日期	持有人
1	建筑装饰工程设计专项甲级	住房和城乡建设部	A144002645	至 2018 年 10 月 18 日	亚泰国际
2	建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244043182	至 2021 年 2 月 12 日	亚泰国际
3	AAA 资信等级	鹏元资信评估有限公司	鹏信评（2016）第 TB2016061R 号	至 2017 年 7 月 20 日	亚泰国际
4	职业健康安全管理体	广东质检中诚	04915S10394R1M	至 2018 年	亚泰国际

	系认证证书 GB/T28001-2011	认证有限公司		9 月 27 日	
5	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2008/ISO9001:2008	广东质检中诚认证有限公司	04915Q11530R1M	至 2018 年 9 月 27 日	亚泰国际
6	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2008/ISO9001：2008 和 GB/T50430-2007	广东质检中诚认证有限公司	04915Q11530R1M	至 2018 年 9 月 27 日	亚泰国际
7	环境管理体系认证证书 GB/T24001-2004/ISO14001:2004	广东质检中诚认证有限公司	04915E10562R1M	至 2018 年 9 月 27 日	亚泰国际
8	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅	（粤）JZ 安许证字[2014]021865 延	至 2017 年 9 月 4 日	亚泰国际
9	建筑装饰工程设计专项乙级	广东省住房和城乡建设厅	AW244034946	至 2017 年 12 月 10 日	深圳郑中设计所
10	中华人民共和国海关进出口货物收发货人报关注册登记证书	深圳海关	440316553U	至 2017 年 4 月 22 日	亚泰国际

十一、发行人的技术水平

（一）装饰设计业务技术水平

公司具备建筑装饰工程设计专项甲级资质，设计业务以原创设计为主，多年来专注于以高端星级酒店为代表的高端公共建筑装饰领域，拥有国际化设计品牌——Cheng Chung Design（CCD）。经过多年的市场考验，公司原创设计水平已被国际酒店管理集团、众多客户及国际同行认同，具备突出的设计优势。

公司设计团队进行了专业化分工，设置有专业的设计、物料等部门。设计工作采取主创设计师负责的项目制，由设计总监担纲主创，集合各个专业部门优势力量进行专业突破，形成了专业有深度、项目应用有广度的设计团队矩阵。

公司设计理念先进，追求建筑装饰设计作品感官与实用的和谐，强调设计故事与灵魂，紧随专业学科的发展，综合各专业学科在不同的背景、需求及条件下产生和碰撞出不同的创造表现，深刻了解客户的业务需求，为客户打造定制化专属设计作品。

（二）装饰施工业务技术水平

公司具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，各项施工作业均按照国家标准执行，施工技术成熟，并已在承接项目中大规模应用。公司高度重视施工质量，并形成了一些独特施工技术工艺，保证和不断提高着施工质量，其中有代表性的包括：

名称	技术特点
装饰墙纸板新工艺	为了达到装饰立面美观效果，具有立体美感，按装饰墙面分格，采用密度板包墙纸做成装饰板，然后进行现场安装的工艺，达到满足装饰的消防要求又达到设计的美观效果。
墙柱面（局部）喷汽车漆新工艺	解决普通乳胶漆或油漆无法满足高端客户精细效果的要求。墙柱面基础经特殊的松香树脂处理，再使用汽车面漆进行喷涂施工，从而满足高端设计的效果呈现。
减振降音工艺	解决各区域空间共振及隔间问题。内外墙体使用玻璃棉或岩棉，使结构墙体不能与隔音层连接，天花采用减震胶及吊杆处理，采用减震功能的连接杆，通过以上施工方法达到减震降音的效果。
洗手间电动卷帘安装新工艺	传统电动窗仅为左右电动打开及关闭，而新工艺为紧贴玻璃，留暗导轨槽上下打开或关闭，比较精致及隐蔽，施工要求采用卷帘导轨槽不锈钢嵌入四周收口处理（需要预留 20×20 ㎜导轨槽），达到美观、精致同时符合功能要求。
防水工程疏导工法	解决防水疏导问题，以排为主、以防为辅，有效处理回填层出现的渗漏积水问题。防水工程在砼基层上采用做水泥防水砂浆收光时，找坡层（坡度、方向同地面要求）至地漏处做双层排水处理；地下室底层二次回填砼施工时，做虑水槽至积水坑；在板底较低处采用疏水孔做不锈钢接水盘至排水管或积水坑等措施。
复合天花木饰面制作新工艺	解决天花木饰面造型基层及面层材料不能用夹板制作问题。天花造型基层底板用铍镁板固定在天花造型的轻钢龙骨上作为饰面的固定底板，再把复合木饰面板用万能胶粘贴固定，从而满足消防要求又能达到设计的美观效果。

十二、产品质量控制情况

质量是建筑装饰企业发展壮大的前提，公司在建筑装饰领域积累了多年的经验，在质量管理方面取得了良好的声誉。

公司业已通过 GB/T19001-2008 / ISO9001:2008 质量管理体系认证、GB/T24001-2004 / ISO14001:2004 环境管理体系认证和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系认证，制定了相应的质量控制标准、措施和质量纠纷解决预案，对业务过程的各个环节实行严格的监督和控制。

（一）质量控制标准

与公司主要业务相关的国家标准和行业标准包括：《建筑工程施工质量验收统一标准（GB 50300 - 2013）》、《建筑装饰装修工程质量验收规范（GB 50210 - 2001）》、《建筑地面工程施工质量验收规范 GB 50209 - 2010）》、《住宅装饰装修工程施工规范（GB 50327 - 2001）》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范（GB 50325 - 2010）》、《施工现场临时用电安全技术规范（JGJ 46 - 2005）》、《建筑施工安全检查标准（JGJ 59 - 2011）》、《建筑施工高处作业安全技术规范（JGJ 80 - 91）》、《屋面工程质量验收规范（GB 50207 -2012）》、《地下防水工程质量验收规范（GB 50208-2011）》、《建筑内部装修设计防火规范（GB 50222 -95）》、《给水排水管道工程施工及验收规范（GB 50268- 2008）》、《建筑内部装修防火施工及验收规范（GB50354-2005）》等。

公司严格遵照国家和行业标准，对质量进行控制。

（二）质量控制的主要措施

1.设计业务质量控制措施

公司设计业务采取总监负责制，建立了主创设计师领衔制度和三级审稿制度。设计作品必须经项目设计总监、设计总监、公司级设计总监审验。

（1）项目设计人员组织构架

公司对项目进行合理分析后确定项目组人员数量，一般项目组构成包括：设计总监、项目设计总监、方案设计师、物料设计师、CAD 制图人员、机电设计师和行政助理。其中项目设计总监负责协调各专业人员工作，并对人员工作进行审核和评估。

（2）设计成果审核及确认

公司级设计总监与设计总监明确项目设计定位，由设计总监设定设计计划，划定设计阶段。项目各阶段完成前要履行内部审核及优化调整程序，公司级设计总监对项目设计的各阶段质量进行综合评估。

（3）设计服务及对装饰施工进行设计控制

公司在设计成果施工过程中提供现场服务，确保设计作品的呈现质量。主要服务内容包括：现场交底及答疑；施工过程中的设计变更及设计协调；各专业设备末端的综合定位确认；材料样板的审核及确认；装饰家具、灯具的图纸审核及材料确认；艺术品设计的沟通协调及确认；后期设备灯光的现场调试及设计协调等。

（4）设计成果的存档管理

公司对设计成果进行归档管理，进行质量控制和评估，主要内容包括：由项目设计总监对各阶段设计成果进行存档管理；设计过程文件管理；图纸变更及设计联系函管理；项目设计过程中人力资源调配情况归档；项目设计人员工作综合评估。

2.施工业务质量控制措施

（1）施工操作者的要求

公司严格执行施工标准，按照相关规定，要求全部施工操作人员具备相关资质，组织施工操作者进行技能培训，按照施工图纸和工艺要求，结合施工量大小，合理安排工序，科学开展施工。

（2）施工技术的质量控制措施

施工技术和工艺的合理性，对施工质量和装饰效果具有决定性影响。公司在开工后组织专业技术人员会同施工组对图纸进行交底和会审，公司按照技术准备“三早”原则，即工作早介入、矛盾早暴露、问题早解决，使现场各专业施工有序展开，避免不必要的返工，避免后道工序对前道工序形成质量隐患，确保质量与进度达到业主要求。

（3）施工材料的质量控制措施

公司对施工材料采取合格供应商集中供应制度。施工材料进入工地现场后，严格按照公司材料验收标准进行验收，确保采购材料的质量。此外，公司对施工流程进行全程检验，不合格的材料严禁使用，不得进入下一道施工的工序环节。

（三）质量纠纷及其处理

公司高度重视客户关系的长期维护，建立了客户定期回访制度，设立了售后服务部门，加强与客户的沟通联络。

虽然公司拥有较为完备的质量控制措施，但是仍然可能存在个别项目出现因工程质量和施工安全等问题引起的潜在纠纷与诉讼风险。报告期内公司及其子公司未发生因施工或设计导致的产品质量问题进而导致的侵权责任或产品安全责任事故，公司及其子公司不存在因违反有关产品和施工质量、产品和施工安全等相关法律法规受到行政处罚且情节严重的情形，亦不存在相关诉讼或其他纠纷。截止本招股意向书签署之日，公司的未决诉讼情况见本招股意向书“第十五章其他重要事项”之“四、发行人重大诉讼与仲裁”。

根据深圳市住房和建设局出具的证明，公司报告期内无因违反建筑行业有关法律法规而受到行政处罚的记录。同时，根据深圳市市场监督管理局出具的证明，公司报告期内没有违反市场监督管理有关法律法规的记录。

第七章 同业竞争与关联交易

一、发行人独立运行情况

本公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）资产独立完整

本公司拥有与业务经营有关的装饰设计体系、装饰工程建设体系、装饰配套服务体系、辅助系统和相应设施，具备与生产经营活动有关的资质、土地使用权、房屋所有权以及商标等，各项资产产权界定清晰，权属明确，具有独立的业务承接和实施能力，没有依赖股东的资产进行生产经营的情况。

（二）人员独立

公司设有独立的劳动、人事和薪酬体系，并独立招聘员工。公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务；没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。各项人员的招聘、选举及任命符合《公司法》、《公司章程》等有关规定，不存在法律、法规禁止的情形。

（三）财务独立

公司设有独立的财务部门，建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的企业会计制度、财务管理制度和内部控制制度，并建立了完善的对子公司及分公司的财务管理体系。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司及其子公司作为独立纳税人均依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共同纳税的情形。

（四）机构独立

公司建立了健全的法人治理结构，最高权力机构为股东大会，股东大会下

设董事会、监事会，日常经营管理由总经理负责。公司设有财务管理中心、工程管理中心、采购管理中心、经营管理中心、设计管理中心、战略营销中心、行政管理中心、预结算管理中心、研发中心等职能部门，均对总经理负责，与控股股东及主要股东之间不存在上下级关系，亦不存在与股东或关联企业机构重叠的情况。

公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，不存在被控股股东及主要股东进行任何形式干预的情形。公司的生产经营和办公机构与各股东及其控制的企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，不存在股东单位和其它关联单位或个人干预股份公司机构设置的情形。

（五）业务独立

公司主要为高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等提供装饰设计和装饰工程施工服务，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业所从事的业务完全独立，不存在竞争关系或大量的关联交易，且本公司控股股东、实际控制人及其关联人已承诺未来不经营与公司可能发生同业竞争的业务。

公司是独立从事生产经营活动的企业法人，拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程建设和售后服务体系，在业务上不依赖公司股东及关联方。

经核查，保荐机构认为：发行人资产完整、人员、财务、机构及业务独立，已达到发行监管对公司独立性的基本要求；且发行人已在招股意向书按《信息披露内容与格式准则》的要求中对独立性进行信息披露，该信息披露内容真实、准确、完整。

二、同业竞争

（一）与控股股东的同业竞争情况

本公司控股股东亚泰一兆的经营范围是：兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其它金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限

制项目）。截止本招股意向书签署之日，亚泰一兆除持有本公司和亚泰中兆股权外，未经营其他业务，与本公司不存在同业竞争关系。

（二）与控股股东控制的其他企业的同业竞争情况

亚泰一兆除持有公司 62.99%的股权外，还持有亚泰中兆 68.5968%的股权。亚泰中兆的经营范围是：投资管理、投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。截止本招股意向书签署之日，亚泰中兆除持有本公司股权外，未经营其他业务，与本公司不存在同业竞争关系。

（三）与公司实际控制人控制或有重大影响的其他企业的同业竞争情况

本公司的实际控制人郑忠和邱艾夫妇除控制亚泰一兆外，邱艾还持有深圳亚泰时代文化产业发展有限公司 49%股权、深圳市星术海投资有限公司 49%股权和深圳市深华贸易有限公司 45%股权。

深圳亚泰时代文化产业发展有限公司的经营范围为：投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划；酒店管理；企业管理咨询；从事广告业务；市场营销策划；商业项目策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

深圳市星术海投资有限公司的经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

深圳市深华贸易有限公司的经营范围为：百货、家私、服装、针织品、家用电器、工艺品、日用杂品、自行车的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

截止本招股意向书签署之日，上述公司未开展与本公司同类业务，其与本公司不存在同业竞争关系。

（四）实际控制人及控股股东作出的避免同业竞争的承诺

郑忠和邱艾夫妇作为公司实际控制人，于 2013 年 5 月 18 日分别签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：在本人作为公司股东期间，本人承诺本人及

本人近亲属将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本人及本人近亲属现有或将来成立的全资公司、持有 51%股权以上的控股公司和其他受本人及本人近亲属控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本人及本人近亲属或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本人同意承担给公司造成的全部损失。

亚泰一兆作为公司控股股东，于 2013 年 5 月 18 日签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：在本公司作为公司股东期间，本公司承诺将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本公司现有或将来成立的全资子公司、持有 51%股权以上的控股公司和其他受本公司控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本公司或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本公司同意承担给公司造成的全部损失。

三、关联方与关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》等有关规定，公司主要关联方包括：

（一）存在控制关系的关联方

1.公司的控股股东及实际控制人

亚泰一兆持有公司 62.99%的股权，为公司的控股股东。

郑忠和邱艾夫妇合计直接持有公司 16.18%的股权，同时通过亚泰一兆间接控制公司 62.99%的股权，并通过亚泰中兆间接控制公司 11.37%的股权，为公司实际控制人。

2.公司的控股子公司

关联方名称	与公司的关系

亚泰飞越	公司的全资子公司
香港郑中设计所	公司的全资子公司
亚泰高科	公司的全资子公司
港新国际	公司的全资子公司
深圳郑中设计所	公司的全资二级子公司
深圳港新	公司的全资二级子公司
美国郑中设计所	公司的全资二级子公司

（二）不存在控制关系的关联方

1.其他持有发行人 5%以上股份的股东

关联方名称	持股比例（%）	与公司的关系
亚泰中兆	11.37	持股 5%以上的股东

2.公司控股股东、实际控制人控制或有重大影响的其他企业

公司控股股东亚泰一兆除持有亚泰国际 62.99%的股权和亚泰中兆 68.5968%的股权外，不存在对其他企业的投资。

报告期内，公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇除持有亚泰一兆股权外，控制或有重大影响的其他企业如下表所示：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本	注册地址	股东	股权占比	主营业务	与控股股东、实际控制人关系
1	深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	2007.9.7	张翠珠	500万元	深圳市福田区深南路车公庙天安高尔夫海景花园怡景阁8D	邱艾	49%	投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划	系发行人股东林霖及邱卉夫妇控制的公司，受实际控制人重大影响
						邱卉	21%		
						深圳市亚泰时代影视有限公司	30%		
2	深圳市深华贸易有限公司	1983.11.25	陈国标	300万元	深圳市罗湖区桂园路电影大厦2栋6C	陈国标	50%	进出口贸易	受实际控制人重大影响
						邱艾	45%		
						王若然	5%		
3	深圳市星术海投资有限公司	2008.4.9	陈国斌	10万元	深圳市盐田区园林路云深处d3a	邱艾	49%	投资兴办实业	受实际控制人重大影响
						陈国标	49%		
						陈国斌	2%		
4	亚泰工程有限公司	2001.2.23	-	港币1万	-	郑忠	50%	-	受实际控制人控制，已于2011年10月7日注销
						邱艾	50%		

3.公司参股的企业

公司不存在参股的其他企业。

（三）其他关联自然人

1.直接或间接持有本公司 5%以上股份的自然人

除公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇外，无直接或间接持有本公司 5%以上股份的自然人。

2.本公司董事、监事、高级管理人员

本公司董事、监事、高级管理人员情况见本招股意向书“第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

3.与上述人员关系密切的家庭成员

与上述人员关系密切的家庭成员包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。截止本招股意向书签署之日，该等人员与本公司之间的关联交易情况见本章之“四、关联交易”。

4.公司控股股东的董事、监事、高级管理人员

关联方名称	与公司的关系
郑忠	亚泰一兆执行董事
邱艾	亚泰一兆经理
黎雪芬	亚泰一兆监事

（四）其他关联自然人投资的或者担任董事、高级管理人员的企业（除本公司及其控股子公司）

关联方名称	注册地	与公司的关系	备注
深圳市亚泰时代影视有限公司	深圳	林霖、邱卉控制的公司，林霖持有其 84%的股权，邱卉持有其 16%的股权，林霖、邱卉担任其董事	未实际开展业务
深圳城市符号环境标识设计有限公司	深圳	林霖控制的公司，林霖持有其 100%的股权	已于 2011 年 9 月 13 日注销
国际设计资源（集团）有限公司	香港	林霖控制的公司，林霖持有其 100%的股权	已于 2012 年 6 月 21 日转让给无关联第三方周巍
深圳鱼眼市场营销顾问有限公司	深圳	唐旭、郑虹控制的公司，唐旭持有其 50%的股权，郑虹持有其 50%	主营市场营销策划

		的股权	
亚泰（香港）设计事务所有限公司	香港	唐旭、郑虹控制的公司，唐旭持有其 50%的股权，郑虹持有其 50%的股权	未实际开展业务，已于 2012 年 10 月 19 日解散
深圳亚泰港兆装饰设计工程有限公司	深圳	唐旭、郑虹控制的公司，唐旭持有其 50%的股权，郑虹持有其 50%的股权	未实际开展业务，已于 2013 年 5 月 23 日注销
智彩鹰进出口（深圳）有限公司	深圳	邱艾曾经担任其法定代表人、董事	已于 2012 年 9 月 25 日注销
永采达电子技术开发（深圳）有限公司	深圳	邱艾曾经担任其法定代表人、董事	已于 2012 年 9 月 25 日注销
乐富门进出口（深圳）有限公司	深圳	邱艾曾经担任其法定代表人	已于 2012 年 8 月 9 日注销
深圳市禾页设计顾问有限公司	深圳	公司副总经理及董事会秘书王小颖之配偶黄平宇控制的公司，黄平宇持有其 68%的股权，黄平宇担任其执行董事、经理	主营投资项目咨询，建筑设计顾问
深圳市禾页商业管理有限公司	深圳	公司副总经理及董事会秘书王小颖之配偶黄平宇控制的公司，深圳市禾页设计顾问有限公司持股 70%的公司，黄平宇担任其执行董事、经理	主营商业项目策划
深圳市禾页文化旅游有限公司	深圳	发行人副总经理及董事会秘书王小颖之配偶黄平宇持有 100%股权并担任执行董事及总经理	文化活动策划
深圳市利达捷成贸易有限公司	深圳	公司副总经理黄丽文之妹夫麦浩然参股并担任执行董事及总经理的公司	主营贸易，已于 2013 年 4 月 27 日辞任相应职务，并将所持股权转出
深圳市木光之城文化有限公司	深圳	发行人副总经理及董事会秘书王小颖持有其 60%股权并担任执行董事及总经理、王小颖之配偶黄平宇持有其 40%股权并担任监事	文化活动策划

注：1、2014 年 3 月 19 日，黄平宇持有的深圳市禾页设计顾问有限公司的股权比例由 80%变更为 68%。

2、永采达和乐富门为邱艾朋友出资设立的公司，报告期内该等公司均无实际运营业务，为节省运营成本，该等公司的股东做出决议同意解散公司，并于工商主管部门办理注销登记手续，其中乐富门于 2012 年 8 月完成注销，永采达于 2012 年 9 月完成注销，均办理完毕注销手续。根据深圳市场监管局出具的深市监信证[2015]716 号及深市监信证[2015]717 号证明文件，乐富门及永采达自 2010 年 1 月 1 日至注销之日无违反市场和质量监督管理有关法律法规的记录。

3、智彩鹰为邱艾朋友出资设立的公司，报告期内无实际运营业务，智彩鹰因未办理 2009 年度年检，于 2012 年 1 月 16 日被深圳市场监管局吊销营业执照，2012 年 9 月智彩鹰于深圳市场监管局办理注销登记手续。根据深圳市场监管局出具的深市监信证[2015]715 号证明文件及邱艾确认，报告期内，除上述已披露情形外，智彩鹰不存在因重大违法违规而受到处罚的情形。

4、智彩鹰、永采达及乐富门不存在尚未了结的重大诉讼或其他纠纷。

四、关联交易

（一） 经常性关联交易

报告期内公司未发生经常性关联交易。

（二） 偶发性关联交易

1.担保

担保方	被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
郑忠	公司	209,720,000.00	2012-9-3	2015-9-3	是	注 1
郑忠、亚泰一兆	公司	95,000,000.00	2012-5-31	2013-5-31	是	注 2
亚泰一兆	公司	250,000,000.00	2013-08-30	2014-08-30	是	注 3
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2014-11-18	2015-11-18	是	注 4
郑忠、邱艾	香港郑中设计所	港币 78,390,000.00	2010-4-30	2031-1-7	否	注 5
亚泰一兆	公司	300,000,000.00	2015-3-27	2016-3-26	是	注 6
亚泰一兆、亚泰中兆	公司	200,000,000.00	2015-7-10	2016-7-10	否	注 7
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2015-12-1	2017-12-1	否	注 8
亚泰一兆	公司	7,000,000.00	2015-12-1	2017-12-1	否	注 9
亚泰一兆	公司	250,000,000.00	2016-4-22	2017-4-21	否	注 10

注 1：郑忠与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发深圳分行”）签署了编号为 ZB7904201200000034 的《最高额保证合同》，为发行人与浦发深圳分行签署的编号为 BC2012090300001113 的《融资额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供保证担保。该项保证已于 2013 年 10 月 22 日经双方签署额度变更协议后终止。

注 2：2012 年 5 月 31 日，郑忠与中国银行股份有限公司深圳文锦渡支行（以下简称“中行文锦渡支行”）签署了编号为 2012 圳中银文额保字第 000326A 号的《最高额保证合同》。根据该合同，郑忠为发行人与中行文锦渡支行签订的编号为 2012 圳中银文额协字第 000326 号《授信额度协议》项下的债务提供连带责任保证。

2012 年 5 月 31 日，亚泰一兆与中行文锦渡支行签署了编号为 2012 圳中银文额保字第 000326B 号的《最高额保证合同》及编号为 2012 圳中银文额抵字第 000326 号的《最高额抵押合同》，以其拥有的深房地字第 3000679803 号房产为发行人与中行文锦渡支行签署的前述《授信额度协议》提供抵押担保及连带责任保证。

注 3：2013 年 8 月 30 日，亚泰一兆与中国银行股份有限公司深圳深南支行（以下简称“中行深南支行”）签署分别签署了编号为 2013 圳中银深额保字第 0000807 号的《最高额保证合同》及 2013 圳中银深额抵字第 0000807A 的《最高额抵押合同》，为发行人在中行深南支行申请授信额度提供保证担保，并以其拥有

的深房地字第 3000679803 号的房产提供抵押担保。

注 4：公司与中行深南支行于 2014 年 11 月 18 日签订的编号为 2014 圳中银深额协字第 0001054 号《授信额度协议》，该协议项下的债务由亚泰一兆提供最高额保证和最高额抵押。2015 年 4 月 13 日，公司与中行深南支行签订了 2014 圳中银深额协字第 0001054 号《授信额度协议》的补充协议，根据该补充协议约定的内容，亚泰一兆提供的最高额抵押变更为最高额质押。

注 5：根据香港郑中设计所于 2011 年 1 月 5 日签署的由南洋商业银行于 2011 年 1 月 3 日发出的参考编号为 LO-6821030087600 的《授信函》，邱艾为南洋商业银行于 2010 年 4 月 19 日和 2011 年 1 月 5 日向香港郑中设计所提供的港币 1,433 万元和港币 650 万元（共计港币 2,083 万元）的贷款授信提供连带责任担保。该授信额度于 2013 年 1 月 5 日变更为 4,934.7734 万元，并由发行人实际控制人郑忠及邱艾夫妇、香港郑中设计所董事周栢荣提供连带责任担保。2014 年 5 月 2 日，发行人实际控制人郑忠及邱艾与南洋商业银行签署《担保契据》，约定由郑忠、邱艾为郑中设计所向南洋商业银行申请授信及贷款提供保证担保，担保金额为港币 5,338.532 万元及其相应利息。该担保金额于 2015 年 6 月 22 日变更为港币 7,839.00 万元及其相应利息。具体情况见本招股意向书“第十五章其他重要事项”之“二、尚在执行和将要履行的重大合同”之“（二）授信合同”。

2013 年 11 月 29 日，发行人实际控制人之一邱艾与南洋商业银行签署《按揭合同》（13120901690029），以其拥有的坐落于 Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））的房产为香港郑中设计所在南洋商业银行申请授信及贷款提供抵押担保。

注 6：发行人与中国建设银行股份有限公司深圳市分行于 2015 年 3 月 27 日签订的编号为借 2015 额 236 福田《授信额度合同》，该合同项下的债务由亚泰一兆提供连带责任保证。有关该《融资额度合同》见本招股意向书“第十五章其他重要事项”之“二、尚在执行和将要履行的重大合同”之“（二）授信合同”。

注 7：亚泰一兆、亚泰中兆及亚泰高科与交通银行深圳香洲支行于 2015 年 7 月 10 日签署了编号为交银深 2015 年香洲保字 W0715 号《保证合同》，为发行人与交通银行香洲支行签署的编号为交银深 2015 香洲企综 W0715 号的《综合授信合同》项下的的各类融资业务所发生的债权提供保证担保，担保的主债权最高本金余额为 20,000 万元。

注 8：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2015 年 12 月 1 日签署了编号为 2015 圳中银深额保字第 0001157 号的《最高额保证合同》，为发行人与中国银行深南支行签署的编号为 2015 圳中银深额协字第 0001157 号的《授信额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供保证担保，其中保证担保的主债权最高本金余额为 35,000 万元。

注 9：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2015 年 12 月 1 日签署了编号为 2015 圳中银深额质字第 0001157B 号的《最高额质押合同》，以其持有的 700 万元定期存单为发行人与中国银行深南支行签署的编号为 2015 圳中银深额协字第 0001157 号的《授信额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供质押担保，担保的主债权最高本金余额为 700 万元。

注 10：亚泰一兆与中国建设银行股份有限公司深圳市分行于 2016 年 4 月 22 日签署了编号为保 20160020 福田的《额度保证合同》，为发行人与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签署的编号为借 20160020 福田的《综合融资额度合同》项下的一系列债务提供连带责任保证，担保的主债权最高本金余额为 25,000 万元。

2.资金往来

2013 年 1 月之前，公司实际控制人郑忠及邱艾为香港郑中设计所提供资金支持，截止 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的余额折合人民币分别为 13,107,261.76 元、29,992,226.49 元。根据协议约定，2012 年度计提资金占用费

折合为人民币 1,413,353.18 元，2013 年度计提资金占用费折合为人民币 44,225.44 元。上述资金拆借款及资金占用费于 2013 年 1 月均已支付完毕。

（三） 关键管理人员的报酬

2013 年度在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬总额为 9,510,061.96 元；2014 年度在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬总额为 9,978,846.28 元；2015 年度在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬总额为 10,454,988.44 元；2016 年 1-6 月在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬总额为 3,360,422.68 元。

（四） 关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司未发生经常性关联交易。

报告期内，公司发生的偶发性关联交易主要是为整合公司实际控制人和家族成员控制的关联业务而进行的资产收购、股东为公司的银行贷款提供的担保、租赁房屋，上述关联交易对公司的财务状况不会产生重大影响。

（五） 公司章程和其他制度对关联交易决策权力与程序的规定

公司现行有效的《公司章程》及 2014 年第一次临时股东大会审议通过的《公司章程》（草案）均规定了关联股东和关联董事分别在股东大会和董事会审议关联交易时的回避制度，并对关联交易的决策程序作出了相关规定。《公司章程》（草案）关于关联交易决策权力与程序的规定如下：

第三十九条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（一） 决定公司的经营方针和投资计划；

（二） 选举和更换董事、非由职工代表担任的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三） 审议批准董事会的报告；

（四） 审议批准监事会的报告；

（五） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六） 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七） 对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（八） 对发行公司债券作出决议；

（九） 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十） 修改本章程；

（十一） 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（十二） 审议批准本章程第四十条规定的担保事项；

（十三） 审议本章程第四十一条规定的重大交易事项（包括公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项）；

（十四）审议公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易；

（十五） 审议批准变更募集资金用途事项；

（十六） 审议股权激励计划；

（十七） 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

第四十条 公司下列对外担保行为，须应当在董事会审议通过后提交股东大会审议通过：

（一） 单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；

（二） 公司及控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；

（三） 为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

（四） 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%；

（五） 连续十二个月内担保金额超过公司近一期审计净资产的50%且绝对金额超过5,000万元人民币；

（六） 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

（七） 深交所或《公司章程》规定的其他担保情形。

董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。股东大会审议前款第（四）项担保事项时，应经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。董事会审议上述规定应当提交股东大会审议的重大关联交易事项（日常关联交易除外），应当以现场方式召开全体会议，董事不得委托他人出席或以通讯方式参加表决。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决须经出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

会议主持人应当在股东大会审议有关关联交易的提案前提示关联股东对该项提案不享有表决权，并宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及本章程第七十八条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的2/3以上通过方为有效。

第一百一十九条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业或个人有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

《关联交易管理办法》关于关联交易决策权力和程序的规定如下：

第十三条 公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

（一） 任何个人只能代表一方签署协议；

（二） 关联方不得以任何方式干预公司的决定；

（三） 董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

1. 交易对方；

2. 在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方能直接或间接控制的法人单位任职的；

3. 拥有交易对方的直接或间接控制权的；

4. 交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围以本办法第五条第四项的规定为准）；

5. 交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员（具体范围以本项办法第五条第四项的规定为准）；

6. 中国证监会、深交所或公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

（四） 股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

1. 交易对方；

2. 拥有交易对方直接或间接控制权的；

3. 被交易对方直接或间接控制的；

4. 与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

5. 因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；

6. 中国证监会或深交所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第十四条 公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联

董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东大会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有同样法律效力。

第十六条 按照深交所《股票上市规则》的关联交易金额等级划分原则要求，公司与深交所规定的关联方发生的关联交易审批权限如下：

（一）公司与关联自然人发生的单项交易金额低于30万元人民币，与关联法人发生的单项交易金额低于300万元人民币的关联交易，且占公司最近一期经审计净资产值的比例低于0.5%的关联交易，由公司董事会授权总经理批准。

（二）公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上3,000万以下的；与关联法人发生的交易金额在300万元以上3,000万以下的，且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的关联交易（含同一标的或同一关联人在连续12个月内达成的关联交易累计金额），应先提交独立董事审核，再提交公司董事会审议（公司董事会认为必要时，也可提交股东大会审议）。

（三）公司与其关联人达成的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外，含同一标的或同一关联人在连续12个月内达成的关联交易累计金额）金额在3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上的，在公司董事会审议通过后，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该关联交易提交股东大会审议。与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。公司在连续十二个月内发生交易标的相关的同类关联交易，应当按照累计计算的原则适用本办法相关条款。

第十七条 关联交易涉及“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，以发生额作为计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算。已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

第十八条 公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类关联交易，按照累计计算的原则适用第十六条的规定。已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

第十九条 公司与关联人进行第九条第（二）项至第（五）项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定进行披露并履行相应审议程序：

（一）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（二）已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（一）项规定将每份协议提交总经理、董事会或者股东大会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在定期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用第十六条的规定重新提交总经理、董事会或股东大会审议并披露。

第二十条 公司的控股子公司发生的关联交易，视同公司行为，其决策程序和披露等事项均适用本办法规定。

第二十一条 需股东大会批准的关联交易事项，公司还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介结构，对交易标的进行评估或审计。与公司日常经营有关的购销或服务类关联交易除外，但有关法律、法规或规范性文件有规定的，

从其规定。

公司可以聘请独立财务顾问就需股东大会批准的关联交易事项对全体股东是否公平、合理发表意见，并出具独立财务顾问报告。

（六） 发行人近三年及一期发生的关联交易所履行的程序及独立董事意见

报告期内，股份公司设立之前，公司与关联方的关联交易均经过了公司有权决策机构的批准；股份公司设立时，公司已按照证监会《上市公司章程指引（2006年修订）》制定了《公司章程》，其中对董事会和股东大会审议关联交易事项时关联董事和关联股东应予回避等有关事宜作出了明确规定。自公司聘请独立董事后，公司均已按照《公司章程》及公司有关内部制度的规定履行了相关审批程序，有关关联董事和关联股东在决策时予以了回避。

自股份公司成立以来，公司已按照《公司章程》、《关联交易管理办法》等相关规定履行决策程序，不存在损害公司、公司股东利益的行为。

公司独立董事已对本公司近三年及一期的关联交易协议及其履行情况进行审核，并认为：报告期内公司主要关联交易事项的内容和审议程序符合有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定；遵守了平等、自愿的原则，关联方按照相关规定享有其权利、履行其义务。公司不存在通过关联交易操纵利润的情形，亦不存在损害公司及公司股东利益的情形。

（七） 公司减少关联交易的解决措施

公司将尽量避免或减少与关联人之间的关联交易。对于无法避免的关联交易，本公司将遵循公平、公正、公开及等价有偿的原则，切实履行信息披露及关联交易决策的相关规定，不损害全体股东特别是中小股东的合法权益。

为避免和消除可能出现的公司股东利用其地位而从事损害本公司或公司其他股东利益的情形，保护中小股东的利益，公司建立、健全了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等制度，保证公司与关联人所发生的关联交易合法、公允和公平。

第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介

公司现有董事 7 名、监事 3 名、总经理 1 名、副总经理 12 名、董事会秘书 1 名（由副总经理兼任）、财务负责人 1 名（由副总经理兼任）、内控负责人 1 名（由副总经理兼任）、核心技术人员 4 名。

（一） 公司董事会成员

1.本公司共有七名董事，基本情况如下表：

姓名	职务	性别	国籍	简历
郑忠	董事长	男	中国	1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，亚洲著名室内设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2001 年至今担任香港郑中设计所董事。2004 年至今担任亚泰国际董事长、总经理。
邱小维	董事	男	中国	1964 年出生，无境外居留权，高中学历。拥有丰富的室内装饰工程工作经验。2004 年加入本公司，系本公司创业团队成员之一，历任本公司项目管理人员、采购负责人、副总经理等职务。现任本公司董事、副总经理，并兼任全资子公司亚泰高科执行董事、总经理。
KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）	董事	男	美国	1969 年出生，美国国籍，硕士研究生学历。拥有 20 余年建筑和设计行业工作经验。1988 年至 1992 年任职于华南理工大学建筑设计研究院，1994 年至 2008 年任职于 Hirsh Bedner Associates USA 公司，2009 年加入本公司，现任本公司董事、副总经理，分管设计管理中心。
贾和亭	独立董事	男	中国	1946 年出生，无境外居留权，本科学历。曾在北京市政府研究室工作，历任国家体改委生产体制司副处长、处长、副司长、深圳市政府口岸办主任、体改办主任、国资办主任、深圳市国资委巡视员。2007 年至 2010 年任深圳赛格股份有限公司独立董事。2009 年至 2014 年 11 月，任四川圣达实业股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。
刘书锦	独立董事	男	中国	1969 年出生，无境外居留权，硕士研究生学历，中国注册会计师，中国资产评估师。1990 年参加工作以来，历任甘肃人民广播电台文艺部、经济部编辑和主持人；甘肃会计师事务所项目经

				理；甘肃证券有限责任公司投资银行部高级经理；海通证券有限责任公司投资银行总部融资八部部门经理；长城证券有限责任公司杭州营业部总经理、联合证券有限责任公司销售交易部副总经理、第一创业证券有限责任公司质量控制部执行董事、副总经理、太平洋证券股份有限公司投资银行总部（深圳）执行总经理。现任新时代证券有限责任公司并购业务部董事总经理、惠州中京电子股份有限公司独立董事、深圳市彩虹精细化工股份有限公司独立董事、陕西金叶科教集团股份有限公司独立董事、吉林成城集团股份有限公司独立董事以及本公司独立董事。
张建伟	独立董事	男	中国	1976 年出生，无境外居留权，硕士研究生学历，律师。2000 年加入北京市君合律师事务所工作。现任北京市君合（深圳）律师事务所合伙人和本公司独立董事。
高刚	独立董事	男	中国	1963 年出生，无境外居留权，重庆建筑大学建筑与土木工程专业毕业，工程硕士学位，教授级高级工程师。历任中建一局五公司技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师，中建一局（集团）有限公司西南区域担任总经理，深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记等职，现任深圳装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授及硕士生导师、深圳广田集团股份有限公司独立董事、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司独立董事、深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事及本公司独立董事。

2.董事提名和选聘情况

2012 年 8 月 31 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，根据公司全体发起人提名，选举郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、SHOUZHI WANG（王受之）、刘书锦、张建伟为公司董事；以上人员任期均为三年，自 2012 年 8 月 31 日起至 2015 年 8 月 30 日止。2013 年 3 月 12 日，公司第一届董事会四次会议通过了《关于董事 SHOUZHI WANG（王受之）辞职的议案》，提名战颖为新独立董事候选人。2013 年 3 月 28 日，公司 2013 年第一次临时股东大会选举战颖为公司独立董事，任期至 2015 年 8 月 30 日止。

2015 年 8 月 31 日，公司召开 2015 年第二次临时股东大会，选举郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、刘书锦、张建伟、高刚为公司董事；以上人员任期均为三年，自 2015 年 8 月 31 日起至 2018 年 8 月 30 日止。

（二） 监事会成员

1.本公司共 3 名监事，其中 1 名通过职工代表大会选举产生，2 名通过股东大会选举产生，基本情况如下：

姓名	职务	性别	国籍	简历
聂红	监事会主席、行政总监	女	中国	1971 年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。1995 年至 1998 年担任香港万路电器有限公司物料部经理助理；1998 年至 2001 年担任深圳市广田装饰设计工程有限公司办公室助理；2005 年加入本公司，现任行政管理中心总监。
宋伟东	监事、设计师	男	中国	1969 年出生，无境外居留权，本科学历。1993 年至 1996 年担任甘肃省木材总公司装饰公司主任设计师，1996 年至 2006 年担任深圳深港建筑装饰工程有限公司主任设计师，2007 加入本公司任设计管理中心设计师。
罗荣祥	监事、采购员	男	中国	1978 年出生，无境外居留权，高中学历。2001 年至 2004 年担任深圳航空公司梅林货运营业处业务人员，2004 年至 2006 年担任民航快递深圳分公司业务人员，2006 年加入本公司担任采购管理中心采购员。

2.监事提名和选聘情况

2012 年 8 月 31 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，根据公司全体发起人的提名，选举吴美松、陈沅辉两人为股东代表出任监事；公司召开职工代表大会，选举聂红为职工代表监事，以上人员任期均为 3 年，任职期限自 2012 年 8 月 31 日起至 2015 年 8 月 30 日止。

2015 年 8 月 31 日，公司召开 2015 年第二次临时股东大会，根据股东提名，选举宋伟东、罗荣祥两人为股东代表出任监事。根据职工代表大会选举结果，聂红继续担任职工代表监事。以上人员任期均为三年，自 2015 年 8 月 31 日起至 2018 年 8 月 30 日止。

（三） 高级管理人员

根据《公司章程》，本公司高级管理人员包括总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人，基本情况如下：

姓名	职务	性别	国籍	简历
郑忠	董事长、总经理	男	中国	见“董事会成员简历”。
邱小维	董事、副总经理	男	中国	见“董事会成员简历”。
KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）	董事、副总经理	男	美国	见“董事会成员简历”。
刘云贵	副总经理、财务负责人	男	中国	1976 年出生，无境外居留权，本科学历，中国注册会计师、中级会计师。拥有超过 11 年审计工作经验，2000 年任职于天勤会计师事务所，2001 至 2011 年任职于德勤华永会计师事务所有限公司，曾任高级审计经理。2011 年加入本公司，现任公司副总经理及财务负责人。
林铮	副总经理	男	中国	1968 年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过 20 年工程及项目管理行业工作经验。2005 年加入本公司，现任公司副总经理，分管工程管理中心。
李胜林	副总经理	男	中国	1968 年出生，无境外居留权，大专学历，国家注册一级建造师。拥有超过 20 年建筑装饰行业工作经验，2005 年加入本公司，历任项目经理、工程部副总等职，现任公司副总经理，分管采购管理中心。
刘春东	副总经理	男	中国	1969 年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过 18 年预结算及商务洽谈领域工作经验。2004 年加入本公司，曾分管预结算管理中心。现任公司副总经理，分管战略营销中心。
梁颂镛	副总经理	男	中国	1949 年出生，拥有加拿大居留权，高中学历。拥有超过 29 年建筑工程管理行业工作经验。曾任职于深圳海外装饰工程有限公司、深圳市新鹏都装饰设计工程有限公司，担任高级管理职务。2008 年加入本公司，现任公司副总经理，分管经营管理中心。
林霖	副总经理	男	中国	1965 年出生，拥有美国居留权，硕士研究生学历。历任亚泰飞越、深圳市亚泰时代影视有限公司和深圳亚泰时代文化产业发展有限公司总经理。2004 年至 2011 年担任深圳市

				亚泰装饰设计工程有限公司监事。2012 年加入本公司，现任公司副总经理，分管亚泰飞越业务。
唐旭	副总经理	男	中国	1971 年出生，拥有香港居留权，大专学历。曾任亚泰鱼眼法定代表人、总经理。2012 年加入本公司，现任公司副总经理，分管深圳郑中设计所业务。
黄丽文	副总经理	女	中国	1966 年出生，无境外居留权，中专学历。拥有超过 28 年财务管理专业领域工作经验。曾任职于兰海电子有限公司、深圳丰华电子有限公司、深圳观澜高尔夫球会有限公司，担任财务部副经理；任职于广州紫云山高尔球会、东莞金多港高尔夫球会会员部行政总管。2004 年加入本公司，现任公司副总经理，分管内控及审计中心。
蔡彭华	副总经理	男	中国	1974 年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。拥有超过 19 年的工程预结算、成本控制及材料采购经验。1997 年至 2001 年在湖南省永州市第二工程公司任职土建工程预算员，2002 年至 2003 年在鱼眼美术任装饰预算员。2004 年加入本公司任职预算员及采购管理中心总监。现任公司副总经理及总经理助理，分管预结算管理中心。
王小颖	副总经理、董事会秘书	女	中国	1979 年出生，无境外居留权，硕士研究生学历。拥有超过 11 年的董事会相关工作经验。2005 年任职于东江环保股份有限公司，担任董事会秘书助理；2008 年任职于广东欧文莱陶瓷有限公司，担任董事会秘书。2011 年加入本公司，现任公司副总经理及董事会秘书。

（四） 核心技术人员

姓名	职务	性别	国籍	简历
郑忠	总经理	男	中国	见“董事会成员简历”
KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）	副总经理、设计总监	男	美国	见“董事会成员简历”
李胜林	副总经理	男	中国	见“高级管理人员简历”
蔡彭华	副总经理	男	中国	见“高级管理人员简历”

二、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属直接或间接持股情况

（一） 直接持有本公司股份情况

截止本招股意向书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有本公司股权情况如下：

姓名	担任职务	身份	持股数（万股）	持股比例(%)
郑忠	董事长、总经理	董事兼高管	2,034.45	15.07
邱艾	无	郑忠之妻、实际控制人	149.85	1.11
郑虹	无	郑忠之妹、唐旭之妻	638.55	4.73
邱卉	无	邱艾之妹、林霖之妻	319.275	2.365
林霖	副总经理	高管	319.275	2.365
合计			**3,461.40**	**25.64**

注：邱卉在公司之全资子公司亚泰飞越任总经理，郑虹在公司之子公司港新国际和深圳港新任董事。

（二） 间接持有本公司股份情况

本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属以持有公司股东亚泰一兆和亚泰中兆股权的方式，间接持有本公司股份情况如下表：

公司股东名称	公司股东的股东	与本公司关系	持有公司股东股份比例	间接持有本公司股份比例
亚泰一兆	郑忠	实际控制人、董事长、总经理	60%	37.794%
	邱艾	实际控制人	40%	25.196%
亚泰中兆	郑忠	实际控制人、董事长、总经理	41.1581%	4.6797%
	邱艾	实际控制人	27.4387%	3.1198%
	邱小维	董事、副总经理	3.6180%	0.4114%
	林铮	副总经理	2.8943%	0.3291%
	李胜林	副总经理	2.1706%	0.2468%
	刘春东	副总经理	2.1706%	0.2468%
	黄丽文	副总经理	1.8087%	0.2056%

	蔡彭华	副总经理	1.4473%	0.1646%
	梁颂镛	副总经理	1.4473%	0.1646%
	刘云贵	副总经理、财务负责人	1.4473%	0.1646%
	王小颖	副总经理、董事会秘书	0.8683%	0.0987%
	宋伟东	监事、设计师	0.5789%	0.0658%
	聂红	监事会主席、行政管理中心总监	0.5789%	0.0658%

报告期内，上述人员的持股变动情况见本招股意向书“第五章发行人基本情况”之“三、发行人的股本形成及其变化”以及“八、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”。

截止本招股意向书签署之日，上述董事、监事、高级管理人员和核心技术人员所持本公司股份未被质押或冻结，亦不存在其他有争议的情况。

除上述股份外，本公司其他董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属均未以其他方式直接或间接持有本公司股份，并已就上述情况发表声明。

三、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的其他对外投资情况

本公司董事长郑忠除直接和间接持有本公司股份外，无其他对外投资。其他董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的其他对外投资情况见下表：

姓名	投资企业名称	出资额（万元）	所占比例（%）	与本公司关系
邱艾	亚泰一兆	800	40	控股股东
	深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	245	49	关联公司
	深圳市星术海投资有限公司	4.9	49	关联公司
	深圳市深华贸易有限公司	135	45	关联公司
林霖	深圳市亚泰时代影视有限公司	252	84	关联公司
唐旭	鱼眼营销	50	50	关联公司
王小颖	深圳市木光之城文化有限公司	60	60	关联公司

注：1.邱艾已于2012年10月辞去公司副总经理职务。

2.深圳市亚泰时代影视有限公司持有深圳亚泰时代文化产业发展有限公司30%的股权。

3.鱼眼营销系由亚泰鱼眼于2013年6月5日更名变更。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2016年1-6月董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况如下：

姓名	职务	2016 年 1-6 月薪酬（含税）（元）
郑忠	董事长、总经理	412,127.36
KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）	董事、副总经理	240,346.02
邱小维	董事、副总经理	263,282.36
林铮	副总经理	261,112.16
梁颂镛	副总经理	151,368.00
唐旭	副总经理	201,519.36
刘春东	副总经理	261,112.16
李胜林	副总经理	201,519.36
林霖	副总经理	201,519.36
蔡彭华	副总经理	171,519.36
刘云贵	副总经理、财务总监	201,519.36
黄丽文	副总经理	183,519.36
王小颖	副总经理、董事会秘书	133,519.36
聂红	监事会主席	96,816.64
罗荣祥	监事	39,064.02
宋伟东	监事	190,558.44
贾和亭	独立董事	37,500.00
刘书锦	独立董事	37,500.00
张建伟	独立董事	37,500.00
高刚	独立董事	37,500.00

五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况

姓名	本公司所任职务	兼职单位	兼职单位所任职务	兼职单位与本公司关系
郑忠	董事长、总经理	亚泰一兆	法定代表人、执行董事	股东单位
		亚泰中兆	法定代表人、董事长	股东单位
		深圳郑中设计所	法定代表人、执行董事、总经理	二级子公司

		香港郑中设计所	董事	子公司
		港新国际	董事	子公司
		美国郑中设计所	董事	二级子公司
邱小维	董事、副总经理	亚泰中兆	董事	股东单位
		亚泰高科	法定代表人、执行董事、总经理、	子公司
		深圳郑中设计所	监事	二级子公司
刘书锦	独立董事	新时代证券有限责任公司	并购业务部董事总经理	非关联公司
		惠州中京电子股份有限公司	独立董事	非关联公司
		深圳市彩虹精细化工股份有限公司	独立董事	非关联公司
		陕西金叶科教集团股份有限公司	独立董事	非关联公司
		吉林成城集团股份有限公司	独立董事	非关联公司
张建伟	独立董事	北京市君合（深圳）律师事务所	合伙人、律师	非关联企业
高刚	独立董事	深圳装饰行业协会会长	会长	非关联组织
		深圳广田集团股份有限公司	独立董事	非关联公司
		深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	独立董事	非关联公司
		深圳市中装建设集团股份有限公司	独立董事	非关联公司
林霖	副总经理	深圳市亚泰时代影视有限公司	董事长	关联公司
林铮	副总经理	亚泰中兆	董事	股东单位
唐旭	副总经理	深圳港新	董事、总经理	二级子公司
KEN WENJIAN HU（胡伟坚）	董事、副总经理	深圳港新	董事	二级子公司
		美国郑中设计所	董事	二级子公司
聂红	监事会主席	深圳港新	监事	二级子公司
王小颖	副总经理、董事会秘书	深圳市木光之城文化有限公司	执行董事、总经理	发行人副总经理及董事会秘书王小颖持有其60%股权并担任执行董事及总经理、王小颖之配偶黄平

				宇持有其40%股权并担任监事

除上表列示兼职情况外，本公司其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均未在股东单位、股东单位控制的企业及同行业其他法人单位担任职务，并已就上述情况发表声明。

六、其它情况

（一） 公司董事、监事、高管人员及核心技术人员之间亲属关系

本公司董事邱小维为郑忠之妻兄；副总经理唐旭为郑忠之妹夫、副总经理林霖为郑忠之妻的妹夫；股东郑虹为郑忠之妹、邱卉为郑忠之妻妹，除此之外，其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间均不存在亲属关系。

（二） 公司董事、监事、高管人员及核心技术人员之间与公司签定的协议和承诺的情况

公司根据国家有关规定，与董事、监事、高级管理人员和核心技术人员签订了《劳动合同》，同时签订了《保密协议》。

发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的相关承诺之具体情况见本招股意向书“第五章发行人基本情况”之“十一、主要股东以及董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺”。

截止本招股意向书签署之日，上述合同、协议等均在正常履行中，作出承诺的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均遵守了其所作出的承诺。

（三） 公司董事、监事、高管人员及核心技术人员的任职资格

本公司董事、监事、高级管理人员均符合《公司法》及国家有关法律法规规定的任职资格和条件，并经由公司董事会、股东大会和职工代表大会依法定程序产生。

七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员近三年及一期变动情况

（一） 公司董事变动情况

时间	董事	变动情况
2004 年 6 月 17 日至 2012 年 8 月 31 日	郑忠、邱小维、邱艾	股份公司成立前，公司董事未发生变动。
2012 年 8 月 31 日至 2013 年 3 月 27 日	郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、SHOUZHI WANG（王受之）、刘书锦、张建伟	2012 年 8 月 31 日公司创立大会暨第一次股东大会增选 KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）为董事，邱艾不再担任董事职务。增选贾和亭、SHOUZHI WANG（王受之）、刘书锦、张建伟为独立董事。
2013 年 3 月 28 日至 2015 年 8 月 30 日	郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、刘书锦、张建伟、战颖	SHOUZHI WANG（王受之）因事务繁忙，辞去独立董事一职。2013 年 3 月 28 日 2013 年第一次临时股东大会选举战颖为独立董事。
2015 年 8 月 31 日至今	郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、刘书锦、张建伟、高刚	2015 年 8 月 31 日公司 2015 年第二次临时股东大会选举郑忠、邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、贾和亭、刘书锦、张建伟、高刚为公司董事。

报告期内，公司除因业务扩张、增资扩股、改制设立股份公司及董事会换届而增补董事、独立董事外，未发生重大变化。

（二） 公司监事变动情况

时间	监事	变动情况
2004 年 6 月 17 日至 2012 年 8 月 31 日	林霖	股份公司成立前，公司监事未发生变动。
2012 年 8 月 31 日至 2015 年 8 月 30 日	聂红、陈沅辉、吴美松	2012 年 8 月 31 日公司创立大会暨第一次股东大会选举陈沅辉、吴美松为公司监事，2012 年 8 月 27 日职工代表大会选举聂红为职工监事。
2015 年 8 月 31 日至今	聂红、宋伟东、罗荣祥	2015 年 8 月 31 日，公司 2015 年第二次临时股东大会选举宋伟东、罗荣祥两人为监事。根据职工代表大会选举结果，聂红继续担任职工代表监事。

股份公司成立前，亚泰装饰不设监事会，由林霖担任监事。

2012年8月27日，公司职工代表会议通过，选举聂红女士为公司第一届监事会职工监事；2012年8月31日，经公司创立大会暨第一次股东大会审议通过，选举吴美松女士、陈沅辉先生为公司第一届监事会非职工监事，免去林霖监事职务；同日，公司第一届监事会召开第一次会议，选举聂红女士为第一届监事会主席。

2015年8月31日，公司召开2015年第二次临时股东大会，根据股东提名，选举宋伟东、罗荣祥两人为股东代表出任监事，免去陈沅辉、吴美松的监事职务。根据职工代表大会选举结果，聂红继续担任职工代表监事。

（三） 公司高级管理人员变动情况

时间	高级管理人员	变动情况
2009 年 7 月至 2012 年 8 月	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、邱艾、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文为副总经理	-
2012 年 8 月至 2012 年 9 月	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、邱艾、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文、ZHANGSHI（张实）、林霖、唐旭为副总经理，刘云贵为财务负责人，王小颖为董事会秘书	股份公司第一届董事会聘用刘云贵为财务负责人，王小颖为董事会秘书，增聘 ZHANGSHI（张实）、林霖、唐旭为副总经理，其余未发生变动
2012 年 9 月至 2012 年 12 月	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文、ZHANGSHI（张实）、林霖、唐旭为副总经理，刘云贵为财务负责人，王小颖为董事会秘书	邱艾辞任副总经理职务
2012 年 12 月至 2014 年 3 月	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文、ZHANGSHI（张实）、林霖、唐旭、蔡彭华为副总经理，刘云贵为财务负责人，王小颖为董事会秘书	增聘蔡彭华为副总经理
2014 年 3 月至 2015 年 8 月 30 日	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文、林霖、唐旭、蔡彭华	ZHANGSHI（张实）辞任副总经理职务

	为副总经理，刘云贵为财务负责人，王小颖为董事会秘书	
2015 年 8 月 31 日至今	郑忠为总经理，邱小维、KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）、梁颂镛、林铮、刘春东、李胜林、黄丽文、林霖、唐旭、蔡彭华、刘云贵、王小颖为副总经理，其中刘云贵兼任财务负责人，王小颖兼任董事会秘书	增聘刘云贵、王小颖为副总经理

最近三年及一期，公司董事及高级管理人员较稳定，未发生重大变更，其正常人事调整有利于公司的日常管理和持续经营，不影响公司的稳定经营。本公司现任董事、监事和高级管理人员的任职资格均符合《公司法》、《证券法》及其他有关法律、法规的规定。

第九章 公司治理结构

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

本公司改制设立以来，根据《公司法》的规定，参照上市公司的规范要求，逐步建立起职责明确、相互独立、相互监督的股东大会、董事会、监事会和经营管理层，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会等四个专门委员会，建立起较为规范的内部组织结构，制定和完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列法人治理细则，明确了董事会、监事会、经营管理层相互之间的权责范围和工作程序，完善和规范了公司治理结构。

自本公司设立以来，股东大会、董事会、监事会等机构和人员均能够按照有关法律、行政法规、公司章程及相关制度的规定，独立有效的运作并切实履行应尽的职责和义务，没有违法、违规的情形发生。

（一） 股东大会制度的建立健全及运行情况

公司于 2012 年 8 月 31 日召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过《公司章程》及《股东大会议事规则》并建立了规范的股东大会相关制度。公司 2014 年 8 月 29 日召开 2014 年第一次临时股东大会，根据 2014 年修订的《公司法》等相关规定，对《公司章程》进行了修订。

1.股东的权利和义务

根据《公司章程》的规定，股东享有如下权利：

（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（4）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（5）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会决议及会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加

公司剩余财产的分配；（7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（8）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》的规定，公司股东履行以下义务：

（1）遵守法律、行政法规和本章程；（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任；公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；（5）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

2.股东大会的职权

股东大会的主要职权包括：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改本章程；（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（12）审议批准本章程第三十六条规定的对外担保事项；（13）审议本章程第三十七条规定的重大交易事项（包括公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项）；（14）审议公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外，含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）；（15）审议股权激励计划；（16）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

3.股东大会议事规则

公司制定了《股东大会议事规则》，就股东大会的召开条件、议事程序及表决的方式等各项内容作了详尽的规定。

（1）会议的召开

公司召开股东大会，召集人应于年度股东大会召开20日前通知各股东，临时股东大会应于会议召开15日前通知各股东。

股东大会召开时，公司全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议，总经理和其他高级管理人员应当列席会议。经召集人同意的其他人士可以列席会议。

（2）议事程序及表决的方式

股东大会采取记名方式投票表决。股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

4.股东大会的规范运作情况

自改制设立股份公司以来，公司股东大会严格遵循《公司章程》、《股东大会议事规则》等相关法律法规的要求，切实保障中小股东的利益。股东大会的召集、提案、出席、议事、表决及会议记录均合法规范，在公司重大关联交易的决策、董事、监事和独立董事的选举、公司财务预算、利润分配和其他重要规章制度的制定等重大方面发挥了切实有效的作用。

（二） 董事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《董事会议事规则》，董事会运行规范。董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》行使自己的权利。

1.董事会的构成

依据《公司章程》，公司董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 4 名。董事会设董事长 1 名。董事由股东大会选举或更换，任期 3 年。董事任期届满，可连选连任。

2.董事会的职权

董事会的主要职权包括：（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）根据董事长的提名，聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（11）制订公司的基本管理制度；（12）制订本章程的修改方案；（13）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（14）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（15）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

3.董事会议事规则

董事会每年至少召开两次定期会议，由董事长召集，于会议召开十日以前书面通知全体董事和监事。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会定期会议的书面会议通知发出后，如果需要变更会议的时间、地点等事项或者增加、变更、取消会议提案的，应当在原定会议召开日之前三日发出书面变更通知，说明情况和新提案的有关内容及相关材料。不足三日的，会议日期应当相应顺延或者取得全体与会董事的认可后按期召开。

会议表决实行一人一票；除非有过半数的出席会议董事同意以举手方式表决，否则，董事会会议采用书面表决的方式。董事会审议通过会议提案并形成相关决议，必须有超过公司全体董事人数之半数的董事对该提案投赞成票。法律、行政法规和本公司《公司章程》规定董事会形成决议应当取得更多董事同意的，从其规定。不同决议在内容和含义上出现矛盾的，以形成时间在后的决议为准。

4.董事会的规范运作情况

公司自改制设立以来，历次董事会审议通过的决议涉及到高级管理人员人事任免、机构设立、制度制定、预算投资、财务决算等方面，确保公司的正常发展和持续经营。董事会成员严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自己的职权，历次会议的召集、提案、出席、表决及会议记录规范，对会议表决事项均做出有效决议。

（三） 监事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《监事会议事规则》，监事会运行规范。监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》行使自己的权利。

监事会构成与议事规则如下：

1.监事会构成

依据《公司章程》，公司监事会由 3 名监事组成，其中股东代表监事 2 名，职工代表监事 1 名，监事会设监事会主席 1 名，监事任期 3 年。

2.监事会职权

监事会的主要职权包括：（1）对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（2）检查公司财务；（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（6）向股东大会提出提案；（7）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

3.监事会议事规则

监事会会议分为定期会议和临时会议。监事会定期会议应当每六个月召开一次，由监事会主席召集，于会议召开十日以前通知全体监事。有紧急事项时，经

三分之一或以上监事提议，可召开临时监事会会议，并不受以下监事会会议通知的限制。召开监事会定期会议，公司应当提前十日将盖有监事会印章的书面会议通知，通过特快专递、挂号邮寄、电报、电传、传真、专人送达等方式之一，通知全体监事。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。临时监事会会议通知应在会议召开前一日送达。监事会会议必须由三分之二或以上监事一同出席方可举行。

每一监事享有一票表决权。监事会会议以举手、记名投票或通讯方式进行表决。监事会的决议应当由公司三分之二以上监事表决通过。根据表决的结果，宣布决议及报告通过情况，并应将表决结果记录在会议记录中。

4.监事会的运行情况

公司监事会作为内部专职监督机构，依照相关法律法规切实履行职责，确保了公司的规范运作。监事会成员严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的职权，历次会议的召集、提案、出席、表决及会议记录规范，对会议表决事项均做出有效决议。

（四） 独立董事制度的建立健全及运行情况

1.独立董事情况

公司根据实际情况，充分考虑独立董事候选人专业和特长，2012 年 8 月 31 日公司创立大会暨第一次股东大会审议通过选举 SHOU ZHI WANG（王受之）、贾和亭、刘书锦、张建伟为独立董事。其中刘书锦为会计专业人士，SHOUZHI WANG（王受之）为行业专家，贾和亭为企业发展战略专家，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定和要求。2013 年 3 月 12 日，公司第一届董事会四次会议通过了《关于董事 SHOUZHI WANG（王受之）辞职的议案》，提名战颖为新独立董事候选人。2013 年 3 月 28 日，公司 2013 年第一次临时股东大会决议选举战颖为公司独立董事。2015 年 8 月 31 日，公司 2015 年第二次临时股东大会选举贾和亭、刘书锦、张建伟、高刚等四人为公司独立董事。其中刘书锦为会计专业人士，高刚为行业专家，贾和亭为企业发展战略专家，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定和要求。

2.独立董事的制度安排

《公司章程》和《独立董事工作细则》规定，公司董事会设立独立董事，人数应不少于董事会人数的 1/3。独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过 6 年。

独立董事除具有《公司法》、《公司章程》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，公司独立董事还享有以下特别职权：

（1）公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易应由独立董事事前认可后，方可提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（2）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。独立董事行使上述职权（除第（5）项外）应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。独立董事行使上述第（5）项职权应经全体独立董事同意。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；（2）聘任或解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生重大关联交易，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（5）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（6）法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的其他事项。

3.独立董事制度的运行情况

公司引入独立董事、健全独立董事制度，对完善公司治理起了良好的促进作用。独立董事对公司及全体股东负有诚信和勤勉义务，并能按照相关法律法规和公司章程的要求，认真履行职责。独立董事所具备的丰富的专业知识和勤勉尽责的职业道德在董事会制定公司发展战略、发展计划、生产经营决策、确定募集资

金投资项目和完善公司内部控制、决策机制等方面发挥了良好的作用，保障了公司经营决策的科学性和公正性。

（五） 董事会秘书的职责及运行情况

1.董事会秘书的职责

董事会秘书作为公司与证券交易所之间的指定联络人，是公司高级管理人员，由董事会聘任并对公司董事会负责，根据公司《董事会秘书工作细则》履行以下主要职责：（1）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；（2）参加董事会会议，制作会议记录并签字；（3）负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；（4）促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章和公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；（5）《公司法》要求履行的其他职责。

2.董事会秘书制度的运行情况

报告期内，公司董事会秘书筹备了董事会会议和股东大会，确保公司董事会和股东大会依法召开及行使职权，及时向公司股东和董事通报有关信息，为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要作用。

（六） 专门委员会的设置

2012年8月31日，公司创立大会暨第一次股东大会通过《董事会专业委员会实施细则》，董事会设立战略、提名、薪酬与考核、审计四个专门委员会，选举了各专门委员会委员，2013年5月2日，第一届董事会第五次会议改选战颖为战略委员会成员。2015年8月31日，第二届董事会第一次会议选举了各专门委员会委员。目前，各专门委员会组成人员及主要职责如下：

名称	主任	委员
战略委员会	郑忠	邱小维、高刚
提名委员会	贾和亭	郑忠、张建伟
薪酬与考核委员会	张建伟	郑忠、刘书锦

审计委员会	刘书锦	郑忠、贾和亭

1.战略委员会

主要职责是向董事会负责并报告工作，主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。

2.提名委员会

主要职责是根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议；对须提请董事会聘任的其他高级管理人选进行审查并提出建议。

3.薪酬与考核委员会

主要职责是研究国家有关薪酬方面的法律、法规；研究国内外、行业内外的薪酬案例；研究董事与经理人员考核的标准，进行考核并提出建议，向董事会提交被考核人员的绩效评价报告；研究和审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案，并拟订董事、高级管理人员的薪酬方案；研究公司薪酬激励方案，包括但不限于股权激励方案等；监督检查薪酬方案执行情况；解释公司薪酬计划。

4.审计委员会

主要职责是提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计。

（七） 内控及审计中心的设置

公司董事会审计委员会下设内控及审计中心，其职责是负责对公司各管理部门、项目施工部门、项目设计部门、办事处、分公司、控股子公司的财务收支和经济活动进行审计监督，独立行使审计职权，并负责制定、完善各项内部控制制度，优化内部控制流程，确保公司内控体系的正常运作。内控及审计中心对董事会负责，定期向董事会报告公司的财务经营情况和其它经济活动，并接受监事会

的监督。

二、发行人最近三年及一期违法违规情况

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书制度，截止本招股意向书签署之日，公司及现任董事、监事和高级管理人员严格按照《公司章程》及相关法律法规的规定开展经营，不存在违法违规行为，也不存在被相关主管机关处罚的情况。

三、发行人最近三年及一期资金占用和对外担保情况

发行人建立了严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

发行人的公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

四、发行人管理层和注册会计师对公司内部控制制度的评价

（一） 公司管理层对公司内部控制的自我评价

公司在充分考虑了行业特点和多年管理经验的基础上，以公司的基本管理制度为基础，建立起一整套规范合理的内部控制制度，涵盖了公司战略决策、财务预算、设计及施工流程、材料采购、对外投资、人事管理、内部审计等整个经营过程。

公司管理层认为：公司制订内部控制制度以来，各项制度均得到有效的执行，未发生因制度缺陷导致的重大经营失误，在完整性、合理性和有效性方面不存在重大缺陷，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展起到了积极有效的作用。今后，公司将根据自身发展的需要，进一步完善和健全内部控制制度，使其在公司的经营管理中发挥更大的作用，以保证和促进公司持续、稳健、高速发展。

（二） 注册会计师对内部控制制度的鉴证意见

瑞华 2016 年 7 月 29 日对本公司出具了瑞华核字[2016] 48320022 号《内部控制鉴证报告》：亚泰国际于 2016 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了按照财政

部颁布的《内部会计控制规范—基本规范（试行）》的有关规范标准中与财务报表相关的有效的内部控制。

第十章 财务会计信息

瑞华依据中国注册会计师独立审计准则对本公司 2016 年 6 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及母公司的资产负债表，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度、2013 年度的合并及母公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。瑞华对上述报表及其附注出具了瑞华审字[2016] 48320018 号标准无保留意见的审计报告。

本章披露或引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经瑞华审计的财务报告及其计算所得。本章的财务会计数据及有关的分析说明反映了本公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度、2013 年度经审计的财务报表及附注的主要内容。

本公司提醒投资者关注本招股意向书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、近三年及一期经审计的财务报表的主要数据

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	125,519,050.11	221,897,611.69	171,153,664.87	96,217,949.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	2,200,000.00	7,460,000.00	-	6,000,000.00
应收账款	1,279,132,321.46	1,096,283,268.11	958,994,126.90	647,835,261.09
预付款项	15,782,532.86	8,810,250.88	13,260,806.55	31,038,738.52
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	23,617,446.49	25,501,988.65	24,571,087.09	21,859,787.04
存货	30,030,792.32	35,892,709.51	43,560,411.42	30,020,625.84
一年内到期的非流动	-	-	-	-

资产				
其他流动资产	4,730,000.00	4,730,000.00	3,230,000.00	2,930,000.00
流动资产合计	**1,481,012,143.24**	**1,400,575,828.84**	**1,214,770,096.83**	**835,902,361.81**
非流动资产：				
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	19,142,439.41	19,607,758.84	-	-
固定资产	16,646,226.07	16,411,340.57	17,813,778.70	17,805,739.30
在建工程	-	-	-	-
无形资产	45,011,285.17	45,644,824.80	45,435,167.64	46,010,396.78
商誉	3,544,204.08	3,544,204.08	3,544,204.08	3,544,204.08
长期待摊费用	1,269,752.45	1,625,383.76	3,102,921.46	4,719,050.85
递延所得税资产	69,807,882.94	57,388,189.46	41,957,144.81	27,573,539.08
其他非流动资产	93,301,774.00	91,823,911.00	-	-
非流动资产合计	**248,723,564.12**	**236,045,612.51**	**111,853,216.69**	**99,652,930.09**
资产总计	**1,729,735,707.36**	**1,636,621,441.35**	**1,326,623,313.52**	**935,555,291.90**

（二）合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	304,697,461.37	292,443,375.33	161,329,478.65	88,789,235.74
应付票据	62,789,335.00	51,866,110.00	24,752,964.00	-
应付账款	585,500,441.91	544,410,525.04	418,745,066.25	301,230,123.17
预收款项	12,690,565.24	6,602,510.83	89,721,891.55	29,266,572.11
应付职工薪酬	9,396,685.08	23,879,969.10	23,998,775.21	23,173,050.62
应交税费	85,941,866.63	86,257,223.58	77,565,551.05	57,911,472.80
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	105,688.84	511,254.20	31,016.89	177,915.60
一年内到期的非流动负债	11,259,450.02	11,698,358.34	10,937,152.46	7,078,928.17
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**1,072,381,494.09**	**1,017,669,326.42**	**807,081,896.06**	**507,627,298.21**
非流动负债：				
长期借款	20,438,938.31	25,591,156.67	18,903,523.34	20,910,783.87
预计负债	4,630,270.46	4,630,270.46	1,163,704.74	-
递延所得税负债	-	-	-	-

其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**25,069,208.77**	**30,221,427.13**	**20,067,228.08**	**20,910,783.87**
负债合计	**1,097,450,702.86**	**1,047,890,753.55**	**827,149,124.14**	**528,538,082.08**
所有者权益				
实收资本（或股本）	135,000,000.00	135,000,000.00	135,000,000.00	135,000,000.00
资本公积	100,098,386.01	100,098,386.01	100,098,386.01	100,098,386.01
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1,080,760.24	-1,207,476.76	-1,938,229.14	-2,131,987.21
专项储备	5,233,800.42	4,869,823.37	5,920,614.50	5,789,868.83
盈余公积	34,023,221.46	34,023,221.46	24,358,919.75	14,863,220.74
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	359,010,356.85	315,946,733.72	236,034,498.26	153,397,721.45
归属于母公司股东的所有者权益合计	632,285,004.50	588,730,687.80	499,474,189.38	407,017,209.82
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	**632,285,004.50**	**588,730,687.80**	**499,474,189.38**	**407,017,209.82**
负债和所有者权益总计	**1,729,735,707.36**	**1,636,621,441.35**	**1,326,623,313.52**	**935,555,291.90**

（三）合并利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	**895,546,601.42**	**1,805,667,017.28**	**1,790,001,113.86**	**1,565,525,142.77**
其中：营业收入	895,546,601.42	1,805,667,017.28	1,790,001,113.86	1,565,525,142.77
二、营业总成本	**841,284,726.54**	**1,659,003,887.00**	**1,645,311,420.99**	**1,429,315,493.68**
其中：营业成本	730,786,306.91	1,473,025,394.82	1,471,339,275.54	1,282,493,329.07
营业税金及附加	19,912,702.79	47,340,492.87	46,885,496.92	40,934,924.62
销售费用	6,033,543.48	12,985,476.75	11,160,966.96	11,715,693.99
管理费用	28,357,966.01	55,347,660.47	56,743,230.11	49,449,128.35
财务费用	8,322,142.22	14,489,537.31	8,562,985.99	5,484,578.58
资产减值损失	47,872,065.13	55,815,324.78	50,619,465.47	39,237,839.07
加：公允价值变动（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**54,261,874.88**	**146,663,130.28**	**144,689,692.87**	**136,209,649.09**
加：营业外收入	3,050,520.00	2,289,774.55	3,523,349.95	890,858.27
减：营业外支出	4,100.00	4,036,236.64	153,650.60	46,624.61

其中：非流动资产处置损失	-	653.30	3,650.60	46,624.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	**57,308,294.88**	**144,916,668.19**	**148,059,392.22**	**137,053,882.75**
减：所得税费用	14,244,671.75	35,340,131.02	35,926,916.40	32,880,240.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**43,063,623.13**	**109,576,537.17**	**112,132,475.82**	**104,173,642.01**
归属于母公司所有者的净利润	43,063,623.13	109,576,537.17	112,132,475.82	104,173,642.01
少数股东损益	-	-	-	-
六、每股收益：	-			
（一）基本每股收益	0.32	0.81	0.83	0.77
（二）稀释每股收益	0.32	0.81	0.83	0.77
七、其他综合收益	**126,716.52**	**730,752.38**	**193,758.07**	**-1,455,942.45**
八、综合收益总额	**43,190,339.65**	**110,307,289.55**	**112,326,233.89**	**102,717,699.56**
归属于母公司所有者的综合收益总额	43,190,339.65	110,307,289.55	112,326,233.89	102,717,699.56
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

（四）合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	643,639,501.19	1,324,987,148.45	1,444,904,087.73	1,402,907,107.18
收到其他与经营活动有关的现金	6,698,276.72	3,683,229.70	4,522,564.50	2,963,224.28
经营活动现金流入小计	**650,337,777.91**	**1,328,670,378.15**	**1,449,426,652.23**	**1,405,870,331.46**
购买商品、接受劳务支付的现金	592,099,709.28	1,096,105,171.51	1,147,763,698.15	1,164,791,755.91
支付给职工以及为职工支付的现金	79,388,379.38	152,093,948.77	140,345,143.25	111,861,675.70
支付的各项税费	54,821,144.50	96,679,902.73	96,510,981.48	86,806,469.33
支付其他与经营活动有关的现金	14,478,492.57	26,961,168.87	29,248,643.10	56,550,766.83
经营活动现金流出小计	**740,787,725.73**	**1,371,840,191.88**	**1,413,868,465.98**	**1,420,010,667.77**
经营活动产生的现金流量净额	**-90,449,947.82**	**-43,169,813.73**	**35,558,186.25**	**-14,140,336.31**

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	630.00	122,995.00	815.00
投资活动现金流入小计	**-**	**630.00**	**122,995.00**	**815.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,129,896.43	7,065,843.14	5,676,930.22	5,419,486.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**3,129,896.43**	**7,065,843.14**	**5,676,930.22**	**5,419,486.90**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,129,896.43**	**-7,065,213.14**	**-5,553,935.22**	**-5,418,671.90**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	151,880,688.98	332,228,419.78	204,175,900.00	111,618,095.31
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,520,371.57	-	3,084,443.57
筹资活动现金流入小计	**151,880,688.98**	**333,748,791.35**	**204,175,900.00**	**114,702,538.88**
偿还债务支付的现金	145,930,295.69	195,732,341.17	129,915,386.79	79,093,642.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,645,423.96	34,938,112.07	29,091,362.52	57,344,766.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	3,615,726.83	1,200,000.00	8,921,314.67	1,815,000.00
筹资活动现金流出小计	**158,191,446.48**	**231,870,453.24**	**167,928,063.98**	**138,253,408.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**-6,310,757.50**	**101,878,338.11**	**36,247,836.02**	**-23,550,869.43**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**196,313.34**	**621,007.15**	**62,313.83**	**-62,934.97**
五、现金及现金等价物净增加额	**-99,694,288.41**	**52,264,318.39**	**66,314,400.88**	**-43,172,812.61**

加：期初现金及现金等价物余额	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15	130,882,850.76
六、期末现金及现金等价物余额	**106,594,469.01**	**206,288,757.42**	**154,024,439.03**	**87,710,038.15**

（五）母公司资产负债表

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	109,583,969.53	198,975,497.43	142,975,471.59	78,990,331.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	2,200,000.00	7,460,000.00	-	6,000,000.00
应收账款	1,252,024,474.31	1,070,393,487.26	933,628,145.03	620,347,834.33
预付款项	14,883,850.72	8,585,424.93	13,227,904.74	31,017,919.59
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	22,420,575.90	24,419,353.46	23,486,087.38	20,638,230.63
存货	30,030,792.32	35,892,709.51	43,560,411.42	30,020,625.84
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	4,730,000.00	4,730,000.00	3,230,000.00	2,930,000.00
流动资产合计	**1,435,873,662.78**	**1,350,456,472.59**	**1,160,108,020.16**	**789,944,941.41**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	58,865,104.16	54,865,104.16	54,865,104.16	48,458,392.16
投资性房地产	19,142,439.41	19,607,758.84	-	-
固定资产	11,003,108.14	11,102,814.51	12,033,193.22	12,036,971.21
在建工程	-	-	-	-
无形资产	563,162.32	1,225,285.40	1,625,875.92	1,386,979.18
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	52,898.09	808,033.65	1,982,349.29
递延所得税资产	65,061,642.63	53,214,663.99	39,241,603.93	26,773,444.71
其他非流动资产	93,301,774.00	91,823,911.00	-	-
非流动资产合计	**247,937,230.66**	**231,892,435.99**	**108,573,810.88**	**90,638,136.55**

资产总计	**1,683,810,893.44**	**1,582,348,908.58**	**1,268,681,831.04**	**880,583,077.96**

（六）母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	302,738,000.00	292,036,000.00	160,000,000.00	70,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	62,789,335.00	51,866,110.00	24,752,964.00	-
应付账款	647,208,323.42	599,596,732.33	450,900,451.64	332,624,990.43
预收款项	11,363,933.23	6,602,510.83	89,721,891.55	29,266,572.11
应付职工薪酬	7,931,030.25	20,716,614.31	20,057,620.12	20,222,506.13
应交税费	82,311,277.11	82,627,479.45	73,572,499.46	53,656,371.47
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	662,485.59	962,485.59	794,219.84	2,181,893.87
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**1,115,004,384.60**	**1,054,407,932.51**	**819,799,646.61**	**507,952,334.01**
非流动负债：				
预计负债	4,630,270.46	4,630,270.46	1,163,704.74	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	4,630,270.46	4,630,270.46	1,163,704.74	-
负债合计	**1,119,634,655.06**	**1,059,038,202.97**	**820,963,351.35**	**507,952,334.01**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	135,000,000.00	135,000,000.00	135,000,000.00	135,000,000.00
资本公积	118,248,166.17	118,248,166.17	118,248,166.17	118,248,166.17
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	5,233,800.42	4,869,823.37	5,920,614.50	5,789,868.83
盈余公积	34,023,221.46	34,023,221.46	24,358,919.75	14,863,220.74
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	271,671,050.33	231,169,494.61	164,190,779.27	98,729,488.21
所有者权益合计	**564,176,238.38**	**523,310,705.61**	**447,718,479.69**	**372,630,743.95**
负债和所有者权益总计	**1,683,810,893.44**	**1,582,348,908.58**	**1,268,681,831.04**	**880,583,077.96**

（七）母公司利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	**867,467,162.86**	**1,753,789,512.78**	**1,738,019,926.68**	**1,512,810,849.99**
减：营业成本	721,698,797.37	1,464,726,868.58	1,463,521,772.11	1,268,030,582.57
营业税金及附加	19,762,519.03	46,891,252.29	46,523,741.29	40,580,968.00
销售费用	5,552,502.88	11,911,771.38	10,314,432.34	11,206,944.81
管理费用	19,593,743.21	37,583,823.34	38,346,230.86	34,242,831.30
财务费用	7,774,626.60	13,464,327.20	7,056,860.71	4,734,284.01
资产减值损失	47,387,914.55	52,425,674.56	48,708,932.11	38,242,524.59
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	4,000,000.00	3,000,000.00	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	**49,697,059.22**	**129,785,795.43**	**123,547,957.26**	**115,772,714.71**
加：营业外收入	3,050,500.00	2,289,674.55	3,503,549.95	889,072.27
减：营业外支出	4,000.00	4,035,226.46	152,400.00	45,061.21
其中：非流动资产处置损失	-		2,400.00	45,061.21
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	**52,743,559.22**	**128,040,243.52**	**126,899,107.21**	**116,616,725.77**
减：所得税费用	12,242,003.50	31,397,226.47	31,942,117.14	27,751,359.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**40,501,555.72**	**96,643,017.05**	**94,956,990.07**	**88,865,366.14**
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	**40,501,555.72**	**96,643,017.05**	**94,956,990.07**	**88,865,366.14**

（八）母公司现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	613,954,254.39	1,274,658,112.05	1,384,744,834.04	1,347,688,148.84
收到其他与经营活动有关	6,908,271.44	3,755,225.23	4,475,094.76	4,656,372.61

的现金				
经营活动现金流入小计	**620,862,525.83**	**1,278,413,337.28**	**1,389,219,928.80**	**1,352,344,521.45**
购买商品、接受劳务支付的现金	581,965,287.55	1,081,578,225.62	1,150,358,817.90	1,149,759,408.56
支付给职工以及为职工支付的现金	66,185,257.17	125,517,386.80	116,217,918.23	92,514,008.80
支付的各项税费	52,068,090.98	90,915,961.28	89,917,855.29	78,170,661.39
支付其他与经营活动有关的现金	10,168,714.66	18,068,931.66	20,862,780.03	25,130,514.66
经营活动现金流出小计	**710,387,350.36**	**1,316,080,505.36**	**1,377,357,371.45**	**1,345,574,593.41**
经营活动产生的现金流量净额	**-89,524,824.53**	**-37,667,168.08**	**11,862,557.35**	**6,769,928.04**
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	3,000,000.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	98,300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**-**	**3,000,000.00**	**98,300.00**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,287,084.00	6,497,384.00	3,676,904.73	2,962,412.00
投资支付的现金	-		6,406,712.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**2,287,084.00**	**6,497,384.00**	**10,083,616.73**	**2,962,412.00**
投资活动产生的现金流量净额	**-2,287,084.00**	**-3,497,384.00**	**-9,985,316.73**	**-2,962,412.00**
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金	150,000,000.00	312,036,000.00	190,000,000.00	70,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,520,371.57	-	3,084,443.57

筹资活动现金流入小计	**150,000,000.00**	**313,556,371.57**	**190,000,000.00**	**73,084,443.57**
偿还债务支付的现金	139,298,000.00	180,000,000.00	100,000,000.00	70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,981,619.37	33,671,422.08	27,592,100.05	51,699,880.57
支付其他与筹资活动有关的现金	3,615,726.83	1,200,000.00	8,921,314.67	1,815,000.00
筹资活动现金流出小计	**150,895,346.20**	**214,871,422.08**	**136,513,414.72**	**123,514,880.57**
筹资活动产生的现金流量净额	**-895,346.20**	**98,684,949.49**	**53,486,585.28**	**-50,430,437.00**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-92,707,254.73**	**57,520,397.41**	**55,363,825.90**	**-46,622,920.96**
加：期初现金及现金等价物余额	183,366,643.16	125,846,245.75	70,482,419.85	117,105,340.81
六、期末现金及现金等价物余额	**90,659,388.43**	**183,366,643.16**	**125,846,245.75**	**70,482,419.85**

二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

1.编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2.持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

（二）合并报表范围及变化情况

1.纳入合并财务报表范围的控股子公司情况如下：

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元

子公	子	注	业务	注册资	经营	企	法	组织机构	期末实	实质上构

司名称	公司类型	册地	性质	本	范围	业类型	人代表	代码	际出资额	成对子公司净投资的其他项目余额
亚泰高科	全资	惠州	设计、木制品销售	2,000.00	（注 1）	有限公司	邱小维	59580034-8	2,000.00	-
港新国际	全资	香港	设计	港币 1 万元		有限公司	郑忠	-	港币 807.62 万元	-

（续）

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额	注释
亚泰高科	100	100	是	-	-	-	-
港新国际	100	100	是	-	-	-	-

注 1：建筑工程装饰设计；环境艺术设计；工艺品设计；销售：木制品（不设档口、商场、仓储）。

（2）同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
香港郑中设计所	全资	香港	室内设计	港币 1 万元	（注 2）	有限公司	郑忠	-	1,000.38	-

（续）

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司	注释

					益的金额	年初所有者权益中所享有份额后的余额	
香港郑中设计所	100	100	是	-	-	-	-

注 2：室内设计及顾问服务。

（3）非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	统一社会信用代码	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
亚泰飞越	全资	深圳	设计	500.00	（注3）	有限公司	邱卉	914403007 2855564X B	1,029.80	-

（续）

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额	注释
亚泰飞越	100	100	是	-	-	-	-

注 3：建筑设计咨询、室内外装饰设计咨询、景观规划设计咨询、艺术品设计咨询、公共艺术策划(不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；工艺品设计、环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计（不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；企业形象策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

（4）通过设立或投资等方式取得的二级子公司

单位：港币万元

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
深圳郑中	全资	深圳	室内设计	1,000.00	（注4）	有限	郑忠	55985161-5	1,000.00	-

设计所（注4）						公司				
深圳港新（注5）	全资	深圳	室内设计	800.00	（注5）	有限公司	唐旭	08860492-4	800.00	-
美国郑中设计所	全资	美国	室内设计	-	-	有限公司	-	-	-	-

（续）

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额	注释
深圳郑中设计所	100	100	是	-	-	-	-
深圳港新	100	100	是	-	-	-	-
美国郑中设计所	100	100	否	-	-	-	-

注4：深圳郑中设计所是本公司之子公司香港郑中设计所于2011年1月设立，2012年3月6日出资完成并正式运营的全资二级子公司。经营范围：室内装修工程设计、酒店装饰工程设计（凭资质许可证经营）；室内软装用品的批发（涉及专项规定管理的商品按国家有关规定办理）。

注5：深圳港新是本公司之子公司港新国际于2014年3月设立的全资二级子公司。经营范围：室内外装饰设计咨询、酒店装饰创意设计、艺术品设计咨询、公共艺术策划；景观规划设计咨询；环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计；工艺品的设计、批发及相关配套服务；装饰材料、家具产品的销售。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）建筑装修装饰及施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。

注6：美国郑中设计所系发行人的全资二级子公司。2015年3月9日，香港郑中设计所取得美国郑中设计所发行的10,000股股份，持有其100%的股权。截止2016年6月30日，美国郑中设计所尚未开始运营。

2.合并报表范围发生变更的说明：

公司名称	是否合并				注释
	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度	
香港郑中设计事务所有限公司	是	是	是	是	（1）
郑中室内设计（深圳）有限公司	是	是	是	是	（2）
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	是	是	是	是	（3）

惠州市亚泰高科设计产业有限公司	是	是	是	是	（4）
港新国际设计顾问（香港）有限公司	是	是	是	否	（5）
港新国际设计顾问（深圳）有限公司	是	是	是		（6）
郑中室内设计（美国）有限公司	否	否			（7）

（1）香港郑中设计所于 2001 年 3 月在香港成立，法定股本为港币 1 万元，2011 年 7 月 18 日本公司控股股东郑忠和邱艾夫妇将其持有香港郑中设计所 100%的股权转让给本公司，2011 年 9 月 22 日经过深圳发改委批准，完成工商变更登记手续及股权转让后，本公司持有香港郑中设计所 100%的股权。

（2）深圳郑中设计所为香港郑中设计所的境内全资子公司，于 2011 年 1 月在深圳成立，注册资本为港币 1,000 万元。于 2012 年 3 月 6 日完成出资并开始运营。

（3）亚泰飞越于 2001 年 5 月成立，注册资本为 100 万元，2011 年 10 月 9 日，本公司与亚泰飞越的股东邱卉、林霖及亚泰一兆签订股权转让协议，收购亚泰飞越 100%的股权，于 2011 年 10 月 10 日在深圳市市场监督管理局办理完毕工商变更登记。2016 年 5 月 19 日，深圳市市场监督管理局核准了亚泰飞越的工商变更申请，其注册资本由 100 万元增加至 500 万元，股东亚泰国际的出资额由 100 万元增加至 500 万元。2016 年 5 月 24 日，亚泰飞越经深圳市市场监督管理局核准领取了“三证合一”后的《营业执照》。

（4）亚泰高科于 2012 年 4 月由本公司设立并办理工商登记，注册资本为人民币 2,000 万元。

（5）港新国际系本公司于 2013 年 10 月 17 日注册登记的全资子公司，注册资本为港币 1 万元，截止 2013 年 12 月 31 日尚未实际出资，且未开始运营，故 2013 年未纳入合并范围，2014 年纳入合并范围内。

（6）深圳港新是港新国际在境内设立的全资子公司，于 2014 年 3 月 28 日成立，注册资本为港币 800 万元。

（7）公司之子公司香港郑中设计所于 2015 年 3 月取得美国郑中设计所发行的 10,000 股股份，持有其 100%的股权，截止 2016 年 6 月 30 日，美国郑中设计所尚未开始运营，故 2015 年及 2016 年 1-6 月未纳入合并范围。

3.报告期新纳入合并范围的主体和报告期不再纳入合并范围的主体

（1）2016 年 1-6 月新纳入合并范围的主体和 2016 年 1-6 月不再纳入合并范围的主体

2016 年 1-6 月无新纳入和不再纳入合并范围的公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

（2）2015 年新纳入合并范围的主体和 2015 年不再纳入合并范围的主体

本公司之子公司香港郑中设计所于 2015 年 3 月取得郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.）（以下简称“美国郑中设计所”） 发行的 10,000 股股份，持有其 100%的股权，截止 2016 年 6 月 30 日，美国郑中设计所尚未开始运营，故 2015 年及 2016 年 1-6 月未纳入合并范围。

（3）2014 年新纳入合并范围的主体和 2014 年不再纳入合并范围的主体

1）2014 年新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	2014 年末净资产	2014 年度净利润
港新国际	6,351,919.17	-19,086.23
深圳港新	6,437,617.63	23,217.63

①港新国际是 2014 年正式运营的全资子公司，其当期净利润为该公司自正式运营日至当期期末止期间的净利润。

②深圳港新为港新国际 2014 年新设的全资子公司，其当期净利润为该公司自设立日至当期期末止期间的净利润。

2）2014 年无不再纳入合并范围的公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

（4）2013 年纳入合并范围的主体和 2013 年不再纳入合并范围的主体

1）2013 年无新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

2）2013 年无不再纳入合并范围的公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

三、主要会计政策和会计估计

（一）收入

1.建造合同收入

（1）具体原则

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚的区分和可靠的计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）具体确认方法

对于装饰施工项目，公司每期根据累计发生材料成本、人工成本等确定累计合同成本，根据每期累计合同成本（实际发生成本）占预计总成本的比例确认完工进度（完工百分比）；以完工进度（完工百分比）和合同总收入确定累计合同收入；最后以累计合同收入减去以前会计期间累计已确认合同收入后的金额

确认为当期工程收入。当期发生的材料成本、人工成本确认为当期合同成本。公司在期末确认完工百分比时能够取得较为客观的外部支持资料：施工业务期末确认完工百分比时获取了经甲方以及监理方确认的形象进度表。

工程竣工时，公司全额确认收入。报告期内，公司各期工程竣工后发生的业务支出情况如下：

1）2016 年 1-6 月工程竣工后业务支出情况

单位：万元

项目	项目 总成本	竣工后发生 的成本	占比
成都君悦酒店项目	2,259.87	2.91	0.13%
郑州亚新广场项目	4,548.46	6.80	0.15%
中洲讯美大厦 1#、2#、3#楼首层大堂	5,452.81	7.29	0.13%
上海万达瑞华项目	8,694.55	10.96	0.13%
西双版纳万达酒店项目	7,486.07	7.22	0.10%
重庆华宇温德姆酒店项目	6,817.88	6.20	0.09%
南昌万达文华酒店项目	4,882.03	7.05	0.14%
其他	37,233.29		0.00%
合计	**77,374.96**	**48.43**	**0.06%**

2）2015 年度工程竣工后业务支出情况

单位：万元

项目	项目 总成本	竣工后发生 的成本	占比
重庆梁平戴斯大酒店项目	6,970.19	9.34	0.13%
珠江新城 F2-4 项目裙楼商场公共区域	5,408.54	10.07	0.19%
哈尔滨富力江湾新城 1＃住宅楼	5,250.55	1.46	0.03%
广东省广州市琶洲 PZB1301 项目	1,954.43	1.98	0.10%
广州琶洲 PZB1401 朗豪酒店整改	2,368.79	3.11	0.13%
北海富丽华公共区	4,754.89	7.42	0.16%
北京泛海国际居住区 4#-1 地块会所	680.27	1.86	0.27%
重庆悦蓉庄项目	13,144.56	10.22	0.08%
石狮明昇凯悦酒店项目	7,245.10	6.66	0.09%
三亚理文索菲特酒店项目	10,717.67	9.21	0.09%
成都润利鑫酒店项目	4,266.57	4.82	0.11%

南山深长城中心 A 座写字楼	15,737.42	14.67	0.09%
湛江喜来登酒店项目	11,699.34	12.42	0.11%
中洲华府 B 区会所	843.99	1.93	0.23%
深圳中洲华府商业大厦商场项目	2,372.91	3.76	0.16%
中洲控股金融中心办公室 39-40F 装饰	1,432.25	2.80	0.20%
郑州汇艺万怡酒店	1,380.23	3.01	0.22%
成都万达瑞华酒店项目	3,241.72	3.21	0.10%
合计	**99,469.42**	**107.95**	**0.11%**

3）2014 年度工程竣工后业务支出情况

单位：万元

项目	项目 总成本	竣工后发生 的成本	占比
青岛威斯汀酒店项目	4,085.87	23.13	0.57%
北京大厂喜来登酒店项目	2,382.12	9.72	0.41%
郑州希尔顿酒店	5,821.36	22.49	0.39%
内蒙古赤峰万达嘉华酒店项目	3,648.25	18.40	0.50%
天津富力富润中心公寓项目	2,611.66	1.46	0.06%
武汉万达瑞华酒店项目	7,972.51	23.29	0.29%
南安水头弘超酒店水疗项目	2,163.01	8.97	0.41%
深圳卓越四季酒店项目	8,348.70	28.60	0.34%
西安人民大厦项目	3,388.33	15.34	0.45%
三亚万达康莱德酒店改造项目	579.27	2.29	0.40%
东莞东城万达文华酒店项目	5,059.93	15.60	0.31%
天津泛太平洋项目	8,358.16	22.87	0.27%
武汉泛海喜来登酒店项目	8,552.55	7.40	0.09%
漳州卡达凯斯会所项目	1,488.18	2.95	0.20%
重庆威斯汀项目	22,653.01	45.26	0.20%
厦门恒兴滨海置业有限公司云顶庄园	1,736.95	5.75	0.33%
常熟理文铂尔曼酒店项目	5,521.26	20.35	0.37%
重庆秀山豪生酒店项目	4,207.15	12.14	0.29%
北海富丽华大酒店客房区	5,477.89	8.87	0.16%
厦门泛太平洋酒店改造	693.87	2.21	0.32%
合计	**104,750.03**	**297.08**	**0.28%**

4）2013 年度工程竣工后业务支出情况

单位：万元

项目	项目 总成本	竣工后发生 的成本	占比
腾冲云峰温泉度假养生酒店会所项目	816.88	1.22	0.15%
丽江瑞吉度假别墅样板间	2,377.54	8.08	0.34%
洛阳钼都利豪国际饭店装饰改造工程	1,904.31	4.59	0.24%
广州琶洲项目	9,032.19	5.57	0.06%
宜兴万达嘉华酒店项目	2,299.73	2.91	0.13%
丹东万达嘉华酒店	3,534.41	17.03	0.48%
济南贵和皇冠假日酒店项目	3,156.42	4.55	0.14%
珠海长隆酒店项目	7,074.62	21.17	0.30%
南京银河索菲特酒店项目	2,345.16	10.83	0.46%
天津安佳酒店项目	3,064.28	14.65	0.48%
长白山柏悦酒店别墅区项目	5,342.84	17.86	0.33%
沈阳万达文华酒店项目	5,691.41	22.51	0.40%
东莞康帝国际酒店项目	14,512.64	38.82	0.27%
上海中星城铂尔曼酒店	2,563.32	8.31	0.32%
合计	**63,715.75**	**178.11**	**0.28%**

公司工程项目竣工后发生的成本系后续维修支出，根据上表统计，报告期内竣工后发生的成本占项目实际发生成本的比例较低，且公司在项目竣工时均能取得甲方或监理方等非关联第三方出具的工程进度确认函，因此，公司在项目竣工时确认收入是合理的。

对于收入无法可靠估计但合同成本能够收回的项目，在其发生工程施工时，以成本确认收入，在项目竣工决算后根据工程决算金额调整收入确认。

2.提供劳务收入

（1）具体原则

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按照设计合同规定的重要节点确认收入。即按已完成设计的重要节点工作量占总设计工作量的百分比和预计可收回合同金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满

足：①收入的金额能够可靠计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（2）具体确认方法

在设计收入合同结果能够可靠估计时，在工程设计合同的重要节点按照完工百分比法确认合同收入。公司设计业务收入确认的主要节点及完工百分比如下表所示：

主要节点	完工百分比（注）	备注
概念设计阶段	35%-45%	根据甲方对各节点设计成果的签收确认情况确定完工百分比
方案设计阶段	55%-65%	
方案深化以及施工图阶段	85%-95%	
现场配合至项目完工阶段	100%	

注：发行人在每份设计合同中均与客户约定了各个设计阶段的明确比例。

1）发行人确认工程设计完工进度的方法为：上述各主要节点完工百分比根据每份合同签订情况有所不同。发行人根据甲方对各节点设计成果的签收确认情况确定完工百分比，即根据工程设计合同的重要节点确认的实际完工量占预计总工作量的比例确定。

2）装饰工程设计项目完工进度的确认依据为：根据设计项目合同约定的工作内容将工作量划分为不同节点，完工进度根据该节点已完工工作量占全部工作量的比例确认。公司在完成合同约定重要节点的工作量后向业主提交相关设计成果，经其认可相关设计成果后，公司据此确认相应节点的工作量完成，并

进入下一节点工作。公司在期末确认完工百分比时能够取得较为客观的外部支持资料：设计业务获取了甲方关于设计成果的签收单或设计成果确认表。

3.商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

4.使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5.利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（二） 企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1.同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2.非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描

述及本节“（八）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（三） 合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2.合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一

控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表

明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（八）长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（四） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2.金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：①取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；②属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：①该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；②本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投

资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

3.金融资产的减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

4.金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5.金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

（2）其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号

—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

6.金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7.衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署之日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

8.金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（五） 外币业务和外币报表折算

1.外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2.对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理。②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3.外币财务报表的折算

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（六） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1.坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：（1）债务人发生严重的财务困难；（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2.坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

1)信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
本公司内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合

2)根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
本公司内关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	70	70
5 年以上	100	100

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单独进行减值测试的非重大应收款项的特征包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

3.坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（七）存货

1.存货的分类

存货主要包括工程施工、原材料、低值易耗品等。

2.存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工成本按实际成本计价，包括直接材料成本、直接人工成本和其他直接费用及工程施工间接费用等。工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本，期末未结转的工程施工，除安全生产费余额外，均为已完工未结算的项目。

其他存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

工程设计与施工建造合同类公司根据工程项目的实际情况按单项建造合同估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计合同总收入，形成合同预计损失，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致合同预计总收入超过其预计总成本的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4.存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时按一次摊销法摊销。

（八） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之 “（四）金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企

业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投

资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（三）合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其

他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（九） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十） 固定资产

1.固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流

入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2.各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
办公设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
电子设备	3-5	5	31.67-19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3.固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

4.融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5.其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十一） 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

（十二） 无形资产

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1.无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2.研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3.无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

（十三） 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十四） 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明

包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十五） 股份支付

1.股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，

相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2.修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3.涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算

义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（十六） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十七） 递延所得税资产和递延所得税负债

1.当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

2.递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3.所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（十八） 预计负债的确认原则

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十九） 经营租赁、融资租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1.本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2.本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3.本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接

费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（二十） 主要会计政策、会计估计变更

本报告期内未发生重要会计政策和会计估计变更。

四、非经常性损益

瑞华审核了本公司报告期内的非经常性损益明细表，出具了瑞华核字[2016]48320021 号《关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司非经常性损益的专项审核报告》，发表意见如下：“我们认为，后附的非经常性损益明细表在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会印发的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》（证监会公告[2008]43 号）的规定编制。”

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益		-653.30	57,959.55	-46,624.61
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免			-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,900,000.00	2,110,000.00	3,300,000.00	800,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			-	-
非货币性资产交换损益			-	-
委托他人投资或管理资产的损益			-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			-	-

债务重组损益			-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			-	-
对外委托贷款取得的损益			-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			-	-
受托经营取得的托管费收入			-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	146,420.00	-3,855,808.79	11,739.80	90,858.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-	-
小计	**3,046,420.00**	**-1,746,462.09**	**3,369,699.35**	**844,233.66**
所得税影响额	761,605.00	-436,605.53	842,424.84	211,058.42
少数股东权益影响额（税后）			-	-
合计	**2,284,815.00**	**-1,309,856.56**	**2,527,274.51**	**633,175.24**

注：非经常性损益项目中的数字“-”表示损失或支出。

五、税项

本公司报告期适用的主要税种及税率列示如下：

税种	具体税率情况
增值税	按设计业务收入的 6%、工程业务收入的 3%、11%计缴增值税。
营业税	按应税营业额的 3%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。地方教育费附加按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应税利润的 15%-25%计缴企业所得税。

1.增值税

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》：自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，即从 2016 年 5 月 1 日起本公司工程施工业务由缴纳营业税改为缴纳增值税；根据《营业税改征增值税试点实施办法》，本公司工程施工业务适用 11%的增值税税率；根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为 3%，本公司上述两种情况下的应税行为按简易计税方法计税。

2.营业税

本公司装饰工程施工业务收入的营业税税率为 3%。

3.企业所得税

本公司之子公司香港郑中设计所和港新国际设立在香港，香港地区的利得税税率为 16.5%。

本公司之子公司深圳港新根据财政部、国家税务总局关于广东横琴新区福建平潭综合实验区深圳前海深港现代化服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知（财税〔2014〕26 号），享受 15%优惠税率。根据财政部、国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知（财税〔2014〕34 号），深圳港新 2014 年度应纳税所得额低于 10 万元（含 10 万元）符合小型微利企业

的认定标准，2014 年享受所得减按 50％计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。深圳港新 2015 年、2016 年 1-6 月适用 15%优惠税率。

4.本公司及附属子公司执行税率

公司名称	所得税税率			
	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
亚泰国际	25%	25%	25%	25%
香港郑中设计所	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%
亚泰飞越	25%	25%	25%	25%
深圳郑中设计所	25%	25%	25%	25%
亚泰高科	25%	25%	25%	25%
港新国际	16.50%	16.50%	16.50%	-
深圳港新	15%	15%	20%	-

六、发行人主要资产情况

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司的资产总额为 1,729,735,707.36 元，包括流动资产、投资性房地产、固定资产、无形资产及其他资产。

（一）流动资产

1.货币资金

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	975,499.78	1,318,483.38
银行存款	105,618,969.23	204,970,274.04
其他货币资金	18,924,581.10	15,608,854.27
合计	**125,519,050.11**	**221,897,611.69**
其中：存放在境外的款项总额	67,103.47	8,117,666.55

2016 年 6 月 30 日其他货币资金 18,924,581.10 元（2015 年 12 月 31 日：15,608,854.27 元）为本公司开具银行承兑汇票所存入的保证金存款，因无法随时动用未将其认定为现金及现金等价物，详情见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受限的资产”。

2.应收票据

单位：元

种类	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,200,000.00	-
商业承兑汇票		7,460,000.00
合计	**2,200,000.00**	**7,460,000.00**

2016 年 6 月 30 日本公司无质押的应收票据。

2016 年 6 月 30 日已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	34,057,624.25	-
商业承兑汇票		-
合计	34,057,624.25	-

3.应收账款

（1）应收账款按种类列示

单位：元

种类	2016 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,540,497,024.83	100.00	261,364,703.37	16.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	**1,540,497,024.83**	**100.00**	**261,364,703.37**	**16.97**

（续）

单位：元

种类	2015 年 12 月 31 日

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,309,751,834.48	100.00	213,468,566.37	16.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	**1,309,751,834.48**	**100.00**	**213,468,566.37**	**16.30**

（2）应收账款按账龄列示

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	778,541,122.42	50.54	596,841,172.24	45.57
1 至 2 年	305,440,479.89	19.83	433,749,296.96	33.12
2 至 3 年	319,484,348.52	20.74	138,441,452.34	10.57
3 至 4 年	63,150,887.44	4.10	49,498,847.74	3.78
4 至 5 年	31,357,785.28	2.04	57,504,489.29	4.39
5 年以上	42,522,401.28	2.76	33,716,575.91	2.57
合计	**1,540,497,024.83**	**100.00**	**1,309,751,834.48**	**100.00**

（3）坏账准备的计提情况

按组合计提坏账准备的应收账款，组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

账龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	778,541,122.42	50.54	38,927,056.13	596,841,172.24	45.57	29,842,075.12
1 至 2 年	305,440,479.89	19.83	30,544,047.99	433,749,296.96	33.12	43,374,929.71
2 至 3 年	319,484,348.52	20.74	95,845,304.55	138,441,452.34	10.57	41,532,418.96
3 至 4 年	63,150,887.44	4.10	31,575,443.72	49,498,847.74	3.78	24,749,424.15

4 至 5 年	31,357,785.28	2.04	21,950,449.70	57,504,489.29	4.39	40,253,142.51
5 年以上	42,522,401.28	2.76	42,522,401.28	33,716,575.91	2.57	33,716,575.92
合计	**1,540,497,024.83**	**100.00**	**261,364,703.37**	**1,309,751,834.48**	**100.00**	**213,468,566.37**

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	金额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
重庆申基实业（集团）有限公司	3,058,100.27	1 年以内	18.13	63,049,406.84
	99,919,932.72	1 至 2 年		
	176,348,361.86	2 至 3 年		
大连万达集团股份有限公司	115,193,306.16	1 年以内	7.85	8,337,232.94
	420,853.79	1 至 2 年		
	502,202.14	2 至 3 年		
	4,769,643.22	3 至 4 年		
北京通盈房地产开发有限公司	117,330,340.50	1 年以内	7.62	5,866,517.03
深圳中洲集团有限公司	81,019,861.90	1 年以内	6.00	5,194,775.67
	11,437,825.70	1 至 2 年		
中国泛海控股集团有限公司	72,821,362.49	1 年以内	5.41	4,690,817.58
	10,497,494.52	1 至 2 年		
合计	**693,319,285.27**	**—**	**45.01**	**87,138,750.06**

（5）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 47,896,137.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

（6）本期无实际核销的应收账款情况

（7）本公司应收账款为与中国银行股份有限公司深圳深南支行（以下简称“中行深南支行”）2015 年 12 月 1 日签订的编号 2015 圳中银深额协字第 0001157 号《授信额度协议》项下的债务提供质押担保，详情见本招股意向书“第十章 财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

（8）公司于 2016 年 6 月 5 日与客户河源市源河实业有限公司（以下简称源河实业）及东莞市明极照明有限公司等 20 家供应商（以下简称“20 家供应商”）签署三方协议，根据协议约定，公司将享有对源河实业的债权合计 23,872,901.00 转让给 20 家供应商，源河实业以坐落于河源市万绿湖东方国际酒店公寓同等金额的部分房产支付对 20 家供应商的债权。截止 2016 年 6 月 30 日，公司对源河实业的该部分债权已经与公司对 20 家供应商的债务相抵。

4.预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	15,782,532.86	100.00	8,810,250.88	100.00
合计	**15,782,532.86**	**100.00**	**8,810,250.88**	**100.00**

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
深圳市荣超房地产开发有限公司	非关联方	4,187,072.00	26.53
深圳永盛鸿星金属制品有限公司	非关联方	1,393,201.85	8.83
福建省南安市银玺石业有限公司	非关联方	645,448.00	4.09
深圳市春在东方家居有限公司	非关联方	542,571.00	3.44
深圳市天工开物景观艺术有限公司	非关联方	454,454.00	2.88
合计		**7,222,746.85**	**45.77**

5.其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位：元

种类	2016 年 6 月 30 日

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	26,978,963.55	100.00	3,361,517.06	12.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	**26,978,963.55**	**100.00**	**3,361,517.06**	**12.46**

（续）

单位：元

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,774,207.21	100.00	3,272,218.56	11.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	**28,774,207.21**	**100.00**	**3,272,218.56**	**11.37**

（2）其他应收款按账龄列示

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	20,768,752.21	76.98	18,639,565.83	64.78
1 至 2 年	2,574,746.19	9.54	6,574,297.18	22.85
2 至 3 年	1,064,533.77	3.94	1,424,669.60	4.95
3 年至 4 年	597,722.81	2.22	1,602,568.41	5.57
4 年至 5 年	1,752,750.90	6.50	263,630.93	0.92
5 年以上	220,457.67	0.82	269,475.26	0.94
合计	**26,978,963.55**	**100.00**	**28,774,207.21**	**100.00**

（3）坏账准备的计提情况

按组合计提坏账准备的其他应收款，组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	20,768,752.21	76.98	1,038,437.60	18,639,565.83	64.78	932,086.84
1 至 2 年	2,574,746.19	9.54	257,474.62	6,574,297.18	22.85	657,429.72
2 至 3 年	1,064,533.77	3.94	319,360.13	1,424,669.60	4.95	427,400.88
3 至 4 年	597,722.81	2.22	298,861.41	1,602,568.41	5.57	801,284.21
4 至 5 年	1,752,750.90	6.50	1,226,925.63	263,630.93	0.92	184,541.65
5 年以上	220,457.67	0.82	220,457.67	269,475.26	0.94	269,475.26
合计	**26,978,963.55**	**100.00**	**3,361,517.06**	**28,774,207.21**	**100.00**	**3,272,218.56**

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）	坏账准备期末余额
厦门兆裕房地产开发有限公司	履约保证金	2,006,100.00	1 年以内	7.44	100,305.00
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	投标保证金	2,000,000.00	1 年以内	7.41	100,000.00
深圳市荣超房地产开发有限公司	租赁押金	284,448.00	1-2 年	6.23	1,006,314.00
		1,396,956.00	4-5 年		
安顺兰泰置业有限公司	履约保证金	1,651,953.06	1-2 年	6.12	165,195.31
长沙橘韵投资有限公司	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	3.71	50,000.00
泉州泉商置业有限公司	履约及投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	3.71	50,000.00
合计	—	**9,339,457.06**	—	**34.62**	**1,471,814.31**

（5）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 158,249.33 元；本期转回坏账准备金额 68,950.83 元。

（6）本期无实际核销的其他应收款情况

（7）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
备用金	8,398,073.81	7,066,672.91
押金及保证金	18,548,788.78	21,674,626.13
其他	32,100.96	32,908.17
合计	**26,978,963.55**	**28,774,207.21**

（8）期末不存在涉及政府补助的应收款项

6.存货

（1）存货分类

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,528,461.74		3,528,461.74
工程施工	26,502,330.58		26,502,330.58
合计	**30,030,792.32**		**30,030,792.32**

（续）

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,004,289.78	-	8,004,289.78
工程施工	27,888,419.73	-	27,888,419.73
合计	**35,892,709.51**	**-**	**35,892,709.51**

（2）存货跌价准备

本公司按单个工程项目计提存货跌价准备。在报告期内，存货没有发生跌价的情形，无需计提存货跌价准备。

（3）本公司年末无用于债务担保的存货

7.其他流动资产

单位：元

项目	性质（或内容）	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
上市筹备费	上市中介费	4,730,000.00	4,730,000.00
合计		**4,730,000.00**	**4,730,000.00**

其他流动资产为筹备上市支付给三方中介机构的费用。

（三） 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	19,607,758.84	19,607,758.84
2、本期增加金额	-	-
（1）其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
4、期末余额	19,607,758.84	19,607,758.84
二、累计折旧和累计摊销	-	-
1、期初余额	-	-
2、本期增加金额	465,319.43	465,319.43
3、本期减少金额	-	-
4、期末余额	465,319.43	465,319.43
三、减值准备	-	-
1、期初余额	-	-
2、本期增加金额	-	-
3、本期减少金额	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1、期末账面价值	19,142,439.41	19,142,439.41
2、期初账面价值	19,607,758.84	19,607,758.84

2. 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
万绿湖公馆花园洋房	19,142,439.41	正在办理中

（三）固定资产

1.固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	14,996,059.22	5,622,842.88	8,185,992.92	5,983,292.24	**34,788,187.26**
2、本期增加金额	69,436.78	221,921.00	1,400,633.89	82,776.11	**1,774,767.78**
（1）购置	-	221,921.00	1,392,597.33	37,515.10	**1,652,033.43**
（2)外币折算调整	69,436.78	-	8,036.56	45,261.01	**122,734.35**
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4、期末余额	15,065,496.00	5,844,763.88	9,586,626.81	6,066,068.35	**36,562,955.04**
二、累计折旧					
1、年初余额	4,917,288.45	4,370,432.60	5,165,313.59	3,923,812.05	**18,376,846.69**
2、本期增加金额	375,534.12	328,304.67	473,172.59	362,870.90	**1,539,882.28**
（1）计提	356,930.54	328,304.67	473,045.35	331,640.41	**1,489,920.97**
（2)外币报表折算调整	18,603.58	-	127.24	31,230.49	**49,961.31**
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4、期末余额	5,292,822.57	4,698,737.27	5,638,486.18	4,286,682.95	**19,916,728.97**
三、减值准备					
1、年初余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1、期末账面价值	9,772,673.43	1,146,026.61	3,948,140.63	1,779,385.40	**16,646,226.07**
2、年初账面价值	10,078,770.77	1,252,410.28	3,020,679.33	2,059,480.19	**16,411,340.57**

本期折旧额为 1,489,920.97 元。

2.所有权受到限制的固定资产情况见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

3.固定资产减值

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司的固定资产未发现减值迹象，无需计提固定资产减值准备。

（四）无形资产

1.无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	48,859,659.63	5,147,209.85	**54,006,869.48**
2、本期增加金额	603,293.83	-	**603,293.83**
（1）外部购入	-	-	-
（2）外币折算调整	603,293.83	-	**603,293.83**
3、本期减少金额	-	-	-
（1）处置	-	-	-
4、期末余额	49,462,953.46	5,147,209.85	**54,610,163.31**
二、累计摊销			
1、年初余额	4,475,302.87	3,886,741.81	**8,362,044.68**
2、本期增加金额	560,040.59	676,792.87	**1,236,833.46**
（1）计提	491,613.07	676,792.87	**1,168,405.94**
（2）外币报表折算调整	68,427.52	-	**68,427.52**
3、本期减少金额	-	-	-
（1）处置	-	-	-
4、期末余额	5,035,343.46	4,563,534.68	**9,598,878.14**
三、减值准备			
1、年初余额	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-
（1）计提	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
（1）处置	-	-	-
4、期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1、期末账面价值	44,427,610.00	583,675.17	**45,011,285.17**

2、年初账面价值	44,384,356.76	1,260,468.04	**45,644,824.80**

2016 年 6 月末通过公司内部研究开发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 0.00%。

2.无未办妥产权证书的土地使用权情况

3.所有权受到限制的无形资产情况见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

（五）商誉-

1.商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日	期末减值准备
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	3,544,204.08	-	-	3,544,204.08	-
合计	**3,544,204.08**	**-**	**-**	**3,544,204.08**	**-**

2.商誉减值

本期商誉未发生减值。

（六）长期待摊费用

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	外币报表折算调整	2016 年 6 月 30 日
装修费	1,332,883.76	-	315,837.00	5,205.69	1,022,252.45
围墙	292,500.00	-	45,000.00	-	247,500.00
合计	**1,625,383.76**	**-**	**360,837.00**	**5,205.69**	**1,269,752.45**

本期摊销额为 360,837.00 元。

（七）递延所得税资产

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日

	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	65,685,926.91	264,726,220.43	53,714,483.31	216,740,784.93
可抵扣亏损	37,400.21	246,854.14	4,012.08	24,315.64
预计负债	1,157,567.62	4,630,270.46	1,157,567.62	4,630,270.46
其他	2,926,988.20	17,739,322.42	2,512,126.45	15,225,008.93
合计	**69,807,882.94**	**287,342,667.45**	**57,388,189.46**	**236,620,379.96**

1.资产减值准备

公司资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异为 264,726,20.43 元，全部由坏账准备造成。

2. 未确认的递延所得税资产明细

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	2,247,566.70	2,012,041.93

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末余额	期初余额
2017 年	107,537.71	107,537.71
2018 年	582,773.55	582,773.55
2019 年	597,263.21	597,263.21
2020 年	723,320.70	723,320.70
2021 年及以后	236,671.53	1,146.76
合计	**2,247,566.70**	**2,012,041.93**

香港港新可抵扣亏损根据香港税法可以无限期弥补。

（八）其他非流动资产

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
预付购置长期资产款项	93,301,774.00	91,823,911.00

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
减：一年内到期部分		
合计	**93,301,774.00**	**91,823,911.00**

2016 年 6 月末其他非流动资产中，其中 6,301,663 元系公司预付广东省深圳市福田区 2015 年企业人才住房款项，87,000,111 元系购买北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台东区三期）1516-21 地块 A 座办公楼及商铺款项。

（九）所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	受限制的原因
用于担保的资产小计：		
货币资金-其他货币资金	18,924,581.10	注 1
固定资产-深房地字第 3000701012 号、3000701015 号	5,780,550.83	注 2
固定资产-香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A,B,C 室 D1236210	1,569,685.85	注 3
固定资产-香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室 D1236144	960,845.17	注 3
无形资产-土地所有权 11020202540385	16,907,190.57	注 3
无形资产-土地所有权 10052402360563	10,005,544.42	注 3
无形资产-土地使用权（惠阳国用（2012）第 1400041 号）	17,514,875.00	注 4
合计	**71,663,272.94**	

注 1：为本公司在中行深南支行开具的 53,210,335.00 元的银行承兑汇票、浦发银行开具的 2,200,000.00 元的银行承兑汇票、建行中心区支行开具的 7,379,000.00 元的银行承兑汇票支付的保证金。

注 2：本公司以位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01 和 4B02 房产为本公司与浦发银行签订的编号为 BC2015090600000962，授信金额为 28,286.00 万元的授信额度协议提供最高额抵押，抵押物评估值为 8,100 万元整，授信额度期限为 2015 年 9 月 6 日至 2018 年 9 月 6 日。截止 2016 年 6 月 30 日，该授信额度使用情况如下：短期借款 8,000 万元，开立的未结算履约保函 5,116,647.10 元，开具银行承兑汇票 2,200,000.00 元。未结算保函详情请参见本招股意向书“第十章 财务会计信息”之“十、财务报表附注中的重要事项”之“（一）或有事项”。

注 3：本公司之子公司香港郑中设计所以位于香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A,B,C 室和 27 楼 D 室（包括土地及地上建筑物）为本公司与南洋商业银行签订的编号为 L/CCA/682/15/300169-00/F/68955，授信金额为港币 8,865.70 万元的授信额度协议提供最高额抵押。邱艾和郑忠为该授信额度提供不超过港币 78,390,000.00 元的最高额保证，邱艾以其个人拥有的位于 Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））的房产为该授信额度提供最高额抵押，截止 2016 年 6 月 30 日，该授信额度尚有港币 177.76 万元未使用，

尚有港币 2,292,652.57 元短期借款、港币 37,088,453.24 元长期借款未归还。

注 4：本公司以亚泰高科土地使用证编号为惠阳国用（2012）第 1400041 号的土地使用权为本公司与中行深南支行于 2015 年 12 月 1 日签订的编号为 2015 圳中银深额协字第 0001157 号《授信额度协议》提供最高额抵押，抵押物评估值为 15,851,359 元。根据协议：该行向公司提供 35,000.00 万元的授信额度，包括 10,000.00 万元的借款额度以及 25,000.00 万元的工程类保函额度；该协议项下的债务由亚泰一兆提供最高额保证，由亚泰一兆提供最高额质押，由亚泰高科提供最高额抵押，由公司所持亚泰高科的股权进行质押，由香港郑中设计事务所有限公司提供最高额保证，由公司提供应收账款质押；该额度的使用期限为自 2015 年 12 月 1 日至 2017 年 12 月 1 日；公司占用的与中国银行股份有限公司深圳文锦渡支行于 2012 年 5 月 31 日签订编号 2012 圳中银文额协字第 000326 号《授信额度协议》的授信额度视为占用该协议项下的授信额度。截止 2016 年 6 月 30 日，该授信额度使用情况如下：短期借款 5,000.00 万元，开立的未结算履约保函 44,771,346.36 元，未结算的预付款保函 5,248,904.82 元。未结算保函详情请参见本招股意向书“第十章 财务会计信息”之“十、财务报表附注中的重要事项”之“（一）或有事项”。

七、发行人主要负债情况

（一）短期借款

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
信用借款	172,738,000.00	192,036,000.00
抵押和保证组合借款	1,959,461.37	407,375.33
抵押借款	80,000,000.00	80,000,000.00
抵押、质押和保证组合借款	50,000,000.00	20,000,000.00
合计	**304,697,461.37**	**292,443,375.33**

抵押和质押借款的抵押资产类别以及金额，见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

本公司不存在已逾期未偿还的短期借款情况。

（二）应付票据

单位：元

种类	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	62,789,335.00	51,866,110.00
商业承兑汇票	-	-
合计	**62,789,335.00**	**51,866,110.00**

注：于 2016 年 6 月 30 日已到期未支付的应付票据总额为 0 元（2015 年 12 月 31 日：0 元）。

（三）应付账款

1.应付账款明细情况

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	427,029,504.34	379,252,734.31
1-2 年	75,117,968.18	107,928,914.89
2-3 年	58,111,497.04	34,518,158.21
3 年以上	25,241,472.35	22,710,717.63
合计	**585,500,441.91**	**544,410,525.04**

2.账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
内外矿业（中国）有限公司	5,359,538.73	尚未结算完毕
深圳市缪意园贸易有限公司	3,300,000.00	尚未结算完毕
深圳市华福亮贸易有限公司	2,900,000.00	尚未结算完毕
东莞市明极照明有限公司	2,575,527.83	尚未结算完毕
重庆市汇特商贸有限责任公司	2,395,902.42	尚未结算完毕
福建省南安市鑫荣华石业有限公司	2,220,953.17	尚未结算完毕
深圳市星胜石业有限公司	1,947,816.77	尚未结算完毕
厦门文廷石材有限公司	1,835,454.60	未支付的质保金
中山市富兴达木制品有限公司	1,757,623.00	尚未结算完毕
佛山市日昌家具有限公司	1,746,851.81	尚未结算完毕
九龙坡区九龙园区昊阳石材工艺经营部	1,618,824.08	尚未结算完毕
武汉市东西湖鑫顺军威木业经营部	1,544,500.00	未支付的质保金
深圳市罗湖区劳伦斯五金店	1,511,198.59	未支付的质保金
北京恒烨东升石材有限公司	1,473,818.96	尚未结算完毕
深圳市诚佳惠贸易有限公司	1,450,000.00	尚未结算完毕
重庆市西锦石材销售有限公司	1,308,581.92	尚未结算完毕
天津市振兴家具有限公司	1,304,414.00	尚未结算完毕
北京希思腾科智能科技有限公司	1,239,162.74	尚未结算完毕
重庆金凯洁具有限公司	1,216,018.00	尚未结算完毕
合计	**38,706,186.62**	

（四）预收款项

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	12,109,161.24	6,197,016.03
1-2 年	581,404.00	405,494.80
合计	**12,690,565.24**	**6,602,510.83**

（五）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
1、短期薪酬	23,879,969.10	62,856,094.84	77,339,378.86	9,396,685.08
2、离职后福利-设定提存计划	-	2,167,548.61	2,167,548.61	-
3、辞退福利	-	-	-	-
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	**23,879,969.10**	**65,023,643.45**	**79,506,927.47**	**9,396,685.08**

2.短期薪酬列示

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	23,845,309.47	59,416,767.89	73,894,662.73	9,367,414.63
2、职工福利费	-	1,766,406.65	1,766,406.65	-
3、社会保险费	34,659.63	838,156.20	843,545.38	29,270.45
其中：医疗保险费	-	552,785.04	552,785.04	-
工伤保险费	-	35,160.20	35,160.20	-
生育保险费	-	78,240.13	78,240.13	-
强积金	34,659.63	171,970.83	177,360.01	29,270.45
4、住房公积金	-	747,360.10	747,360.10	-
5、工会经费和职工教育经费	-	87,404.00	87,404.00	

合计	**23,879,969.10**	**62,856,094.84**	**77,339,378.86**	**9,396,685.08**

3.设定提存计划列示

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
1、基本养老保险	-	2,063,054.01	2,063,054.01	-
2、失业保险费	-	104,494.60	104,494.60	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	**-**	**2,167,548.61**	**2,167,548.61**	**-**

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司每月分别按员工参保地政府机构的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

（六）应交税费

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	56,963,467.50	7,701,986.73
营业税	-	45,746,951.05
企业所得税	21,933,264.28	26,600,091.80
个人所得税	100,640.46	11,281.56
城市维护建设税	4,029,049.63	3,596,929.53
教育费附加	2,472,633.97	2,181,692.19
房产税	18,988.43	18,988.43
其他	423,822.36	399,302.29
合计	**85,941,866.63**	**86,257,223.58**

（七）其他应付款

按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日

计提费用	105,688.84	511,254.20
合计	**105,688.84**	**511,254.20**

（八）一年内到期的非流动负债

1.一年内到期的长期负债明细情况

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	11,259,450.02	11,698,358.34
合计	**11,259,450.02**	**11,698,358.34**

2.一年内到期的长期借款

（1）一年内到期的长期借款明细情况

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
抵押和保证组合借款	11,259,450.02	11,698,358.34
合计	**11,259,450.02**	**11,698,358.34**

抵押借款的抵押资产类别以及金额，见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

（2）金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	币种	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
南洋商业银行	2010/4/30	2030/4/30	2.25	港币	288,278.28	246,382.80	288,802.44	241,952.91
南洋商业银行	2011/1/7	2031/1/7	2.25	港币	646,611.96	552,639.84	647,291.04	542,287.49
南洋商业银行	2013/1/16	2016/1/16	4.50	港币	-	-	738,056.42	618,328.91
南洋商业银行	2014/5/5	2017/5/5	4.50	港币	4,481,839.31	3,830,493.60	4,676,240.28	3,917,660.58
南洋商业银行	2015/7/17	2018/7/17	4.50	港币	7,757,302.56	6,629,933.78	7,613,130.48	6,378,128.45

合计	-	-	-		**13,174,032.11**	**11,259,450.02**	**13,963,520.66**	**11,698,358.34**

注：向南洋商业银行拆借的款项采用分期付款方式还款，因此将在一年内需要归还的借款分类至一年内到期的非流动负债。

（九）长期借款

1.长期借款的分类

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
抵押和保证组合借款	31,698,388.33	37,289,515.01
减：一年内到期的长期借款	11,259,450.02	11,698,358.34
合计	**20,438,938.31**	**25,591,156.67**

抵押借款的抵押资产类别以及金额，见本招股意向书“第十章财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”之“（九）所有权或使用权受到限制的资产”。

2.金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	币种	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
南洋商业银行	2010/4/30	2030/4/30	2.25	港币	4,729,328.62	4,042,015.88	4,873,194.32	4,082,664.74
南洋商业银行	2011/1/7	2031/1/7	2.25	港币	9,931,651.54	8,488,284.62	10,254,721.06	8,591,200.21
南洋商业银行	2013/1/16	2016/1/16	4.50	港币	-	-	-	-
南洋商业银行	2014/5/5	2017/5/5	4.50	港币	-	-	2,171,956.03	1,819,621.32
南洋商业银行	2015-7-17	2018-7-17	4.50	港币	9,253,440.29	7,908,637.81	13,246,521.04	11,097,670.40
合计					**23,914,420.45**	**20,438,938.31**	**30,546,392.45**	**25,591,156.67**

（十）预计负债

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	形成原因
未决诉讼	4,630,270.46	4,630,270.46	合同纠纷
合计	**4,630,270.46**	**4,630,270.46**	

注：天津德升酒店管理有限公司于 2014 年 1 月 24 日因天津京蓟圣光万豪酒店精装修工程（四标段）合同纠纷在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼，经天津市第二中级人民法院一审判决，对方应赔偿本公司损失人民币 743,554.30 元，本公司应赔偿对方损失人民币 4,778,780.76 元。本公司已向天津市高级人民法院提起上诉，根据 2016 年 5 月 11 日天津市高级人民法院作出的二审判决，该项诉讼相关的损失仍为人民币 4,035,226.46 元。

刘明英于 2015 年 3 月 23 日就双方的器材租赁合同纠纷在保定市新市区人民法院向公司提起诉讼，经保定市竞秀区人民法院（由保定市新市区人民法院改名）一审判决，本公司应赔偿对方损失人民币 595,044.00 元。本公司已向保定市中级人民法院提起上诉，保定市中级人民法院开庭审理后认为一审认定事实不清，于 2016 年 6 月 21 日作出（2016）冀 06 民终 1853 号民事裁定书，裁定发回原审法院重审。截止 2016 年 6 月 30 日，本公司仍按一审判决预计与该项诉讼相关的损失为人民币 595,044.00 元。由于原审法院尚未作出二审判决，该预计损失具有不确定性。

八、股东权益情况

（一）股本

1.2016 年 1-6 月股本变动情况

单位：元

投资者名称	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日	持股比例（%）
郑忠	20,344,500.00			20,344,500.00	15.07
邱艾	1,498,500.00	-	-	1,498,500.00	1.11
亚泰一兆	85,036,500.00	-	-	85,036,500.00	62.99
亚泰中兆	15,349,500.00	-	-	15,349,500.00	11.37
郑虹	6,385,500.00	-	-	6,385,500.00	4.73
邱卉	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
林霖	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
合计	135,000,000.00	-	-	**135,000,000.00**	**100.00**

2.2015 年度股本变动情况

单位：元

投资者名称	2015 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日	持股比例（%）
郑忠	20,344,500.00	-	-	20,344,500.00	15.07
邱艾	1,498,500.00	-	-	1,498,500.00	1.11
亚泰一兆	85,036,500.00	-	-	85,036,500.00	62.99

亚泰中兆	15,349,500.00	-	-	15,349,500.00	11.37
郑虹	6,385,500.00	-	-	6,385,500.00	4.73
邱卉	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
林霖	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
合计	**135,000,000.00**	**-**	**-**	**135,000,000.00**	**100.00**

3.2014 年度股本变动情况

单位：元

投资者名称	2014 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日	持股比例（%）
郑忠	20,344,500.00	-	-	20,344,500.00	15.07
邱艾	1,498,500.00	-	-	1,498,500.00	1.11
亚泰一兆	85,036,500.00	-	-	85,036,500.00	62.99
亚泰中兆	15,349,500.00	-	-	15,349,500.00	11.37
郑虹	6,385,500.00	-	-	6,385,500.00	4.73
邱卉	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
林霖	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
合计	**135,000,000.00**	**-**	**-**	**135,000,000.00**	**100.00**

4.2013 年度股本变动情况

单位：元

投资者名称	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日	持股比例（%）
郑忠	20,344,500.00	-	-	20,344,500.00	15.07
邱艾	1,498,500.00	-	-	1,498,500.00	1.11
亚泰一兆	85,036,500.00	-	-	85,036,500.00	62.99
亚泰中兆	15,349,500.00	-	-	15,349,500.00	11.37
郑虹	6,385,500.00	-	-	6,385,500.00	4.73
邱卉	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
林霖	3,192,750.00	-	-	3,192,750.00	2.365
合计	**135,000,000.00**	**-**	**-**	**135,000,000.00**	**100.00**

（二）资本公积情况

1. 2016 年 1-6 月资本公积变动情况

单位：元

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
资本溢价	100,098,386.01	-	-	100,098,386.01
其他资本公积	-	-	-	-
合计	**100,098,386.01**	**-**	**-**	**100,098,386.01**

2.2015 年度资本公积变动情况

单位：元

项目	2015 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
资本溢价	100,098,386.01	-	-	100,098,386.01
其他资本公积	-	-	-	-
合计	**100,098,386.01**	**-**	**-**	**100,098,386.01**

3.2014 年度资本公积变动情况

单位：元

项目	2014 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
资本溢价	100,098,386.01	-	-	100,098,386.01
其他资本公积	-	-	-	-
合计	**100,098,386.01**	**-**	**-**	**100,098,386.01**

4.2013 年度资本公积变动情况

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
资本溢价	100,098,386.01	-	-	100,098,386.01
其他资本公积	-	-	-	-
合计	**100,098,386.01**	**-**	**-**	**100,098,386.01**

（三）专项储备

1. 2016 年 1-6 月专项储备

单位：元

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
安全生产费	4,869,823.37	1,983,920.00	1,619,942.95	5,233,800.42

合计	**4,869,823.37**	**1,983,920.00**	**1,619,942.95**	**5,233,800.42**

2.2015 年度专项储备

单位：元

项目	2015 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
安全生产费	5,920,614.50	2,249,512.05	3,300,303.18	4,869,823.37
合计	**5,920,614.50**	**2,249,512.05**	**3,300,303.18**	**4,869,823.37**

3.2014 年度专项储备

单位：元

项目	2014 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
安全生产费	5,789,868.83	9,102,534.08	8,971,788.41	5,920,614.50
合计	**5,789,868.83**	**9,102,534.08**	**8,971,788.41**	**5,920,614.50**

4.2013 年度专项储备

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
安全生产费	7,030,143.63	6,234,784.53	7,475,059.33	5,789,868.83
合计	**7,030,143.63**	**6,234,784.53**	**7,475,059.33**	**5,789,868.83**

报告期内安全生产费系根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定，按建筑安装工程造价的 2%计提。

（四）盈余公积情况

1. 2016 年 1-6 月盈余公积变动情况

单位：元

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
法定盈余公积	34,023,221.46	-	-	34,023,221.46
合计	**34,023,221.46**	**-**	**-**	**34,023,221.46**

2.2015 年度盈余公积变动情况

单位：元

项目	2015 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	24,358,919.75	9,664,301.71	-	34,023,221.46
合计	**24,358,919.75**	**9,664,301.71**	**-**	**34,023,221.46**

3.2014 年度盈余公积变动情况

单位：元

项目	2014 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	14,863,220.74	9,495,699.01	-	24,358,919.75
合计	**14,863,220.74**	**9,495,699.01**	**-**	**24,358,919.75**

4.2013 年度盈余公积变动情况

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积	5,976,684.13	8,886,536.61	-	14,863,220.74
合计	**5,976,684.13**	**8,886,536.61**	**-**	**14,863,220.74**

根据公司法、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积金累计额为本公司股本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

（五）未分配利润情况

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
调整前上年末未分配利润	315,946,733.72	236,034,498.26	153,397,721.45	88,110,616.05
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-	-	-
调整后年初未分配利润	315,946,733.72	236,034,498.26	153,397,721.45	88,110,616.05
加：本年归属于母公司股东的净利润	43,063,623.13	109,576,537.17	112,132,475.82	104,173,642.01
减：提取法定盈余公积	-	9,664,301.71	9,495,699.01	8,886,536.61

提取任意盈余公积	-	-	-	-
提取一般风险准备	-	-	-	-
应付普通股股利	-	20,000,000.00	20,000,000.00	30,000,000.00
转作股本的普通股股利	-	-	-	-
年末未分配利润	**359,010,356.85**	**315,946,733.72**	**236,034,498.26**	**153,397,721.45**

九、现金流量情况

公司最近三年及一期现金流量情况如下表：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-90,449,947.82	-43,169,813.73	35,558,186.25	-14,140,336.31
投资活动产生的现金流量净额	-3,129,896.43	-7,065,213.14	-5,553,935.22	-5,418,671.90
筹资活动产生的现金流量净额	-6,310,757.50	101,878,338.11	36,247,836.02	-23,550,869.43
汇率变动对现金及现金等价物的影响	196,313.34	621,007.15	62,313.83	-62,934.97
现金及现金等价物净增加额	-99,694,288.41	52,264,318.39	66,314,400.88	-43,172,812.61
期初现金及现金等价物余额	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15	130,882,850.76
期末现金及现金等价物余额	106,594,469.01	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	43,063,623.13	109,576,537.17	112,132,475.82	104,173,642.01
加：资产减值准备	47,872,065.13	55,815,324.78	50,619,465.47	39,237,839.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,955,240.40	3,250,130.35	3,265,167.99	3,069,568.93
无形资产摊销	1,168,405.94	2,756,435.59	2,170,018.32	1,469,708.08

长期待摊费用摊销	360,837.00	1,504,831.94	2,358,753.08	2,042,985.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	653.30	-57,959.55	46,624.61
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-	-	--
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-	--
财务费用（收益以“－”号填列）	8,449,110.62	14,680,277.39	9,108,614.47	5,895,804.78
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-	-	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-12,346,662.13	-15,272,341.65	-14,383,599.41	-10,113,076.64
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	5,861,917.19	7,667,701.91	-13,539,785.58	-1,493,745.40
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-230,662,228.67	-302,641,763.50	-340,718,681.06	-112,930,468.49
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	43,827,743.57	79,492,398.99	224,603,716.70	- 45,539,219.11
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-90,449,947.82**	**-43,169,813.73**	**35,558,186.25**	**-14,140,336.31**
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：				
债务转为资本	-	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：				

现金的年末余额	106,594,469.01	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15
减：现金的期初余额	206,288,757.42	154,024,439.03	87,710,038.15	130,882,850.76
加：现金等价物的期末余额	-	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	**-99,694,288.41**	**52,264,318.39**	**66,314,400.88**	**-43,172,812.61**

十、财务报表附注中的重要事项

（一）或有事项

1.截止 2016 年 6 月 30 日，本公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	保函金额	开户行
履约	5,116,647.10	浦发银行
履约	44,771,346.36	中行深南支行
履约	34,885,164.09	建行国会大厦支行
预付款	5,248,904.82	中行深南支行
预付款	25,389,000.00	建行国会大厦支行
投标	1,080,000.00	建行国会大厦支行
合计	**116,491,062.37**	

2.未决诉讼和仲裁形成的或有负债及其财务影响

（1）2015 年 2 月 16 日，深圳浩博凯恒有限公司就与公司之间的货款合同纠纷向广州市天河区人民法院提起诉讼，案号为（2015）穗天法民四初字第 379 号，要求判令公司支付拖欠货款、安装费等费用 1,714,564.97 元，违约金 146,133.36 元，共计 1,860,698.33 元。公司已于 2015 年 10 月 15 日向广州市天河区人民法院提起反诉，截止财务报告披露之日，该案仍在审理中。

（2）2015 年 5 月 4 日，重庆翰林万邦地毯有限公司就与公司之间的买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉，案号为（2015）深福法民二初字第 6010 号，要求公司支付货款 1,460,357.20 元及违约金。公司于 2016 年 1 月 23 日收到

深圳市福田区人民法院 2016 年 1 月 8 日下发（2015）深福法民二初字第 6010 号《民事判决书》，判令公司向重庆翰林万邦地毯有限公司支付货款 1,055,565.6 元并赔偿损失（损失应以需支付货款为基数，按照中国人民银行同期同类贷款利率上浮 50%，自 2015 年 1 月 13 日记至实际清偿之日止）。重庆翰林万邦地毯有限公司不服原审判决，已于 2016 年 1 月 31 日向深圳市中级人民法院提起上诉。截止财务报告披露之日，该案仍在审理中。

（3） 2015 年 8 月 13 日，上海涌灵木业有限公司就与公司的木制品合同纠纷向上海市松江区人民法院提起诉讼，案号为（2015）松民二（商）初字第 2341 号，要求判令公司支付剩余材料款 1,584,965 元及逾期支付的滞纳金。截止财务报告披露之日，该案仍在审理中。

（4） 2015 年 11 月 25 日，厦门钜荣石材有限公司因与发行人买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2015）深福法民二初字第 15303 号，请求判令发行人支付欠款本金 3,928,792 元、延期付款利息 825,536 元及延期付款损失。截止财务报告披露之日，该案仍在审理中。

（5）2015 年 12 月 1 日，深圳市库博酒窖科技有限公司因与公司合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2015）深福法民二初字第 15459 号，请求判令发行人支付货款 210,400 元及逾期支付利息 3,000 元。截止财务报告披露之日，该案仍在审理中。

（6）2016 年 1 月 9 日，重庆市汇特商贸有限责任公司因与公司合同纠纷向重庆市渝北区人民法院提起诉讼，案号（2016）渝 0112 民初 206 号，要求判令公司支付 2,395,901.80 元及相关利息。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

（7）2016 年 3 月 28 日，深圳金泰佳丽地毯有限公司因与公司合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2016）粤 0304 民初字第 8254 号、（2016）粤 0304 民初字第 8255 号、（2016）粤 0304 民初字第 8256 号，要求判令公司支付 56,737.7 元（其中，第 8254 号案 22,266 元及利息 1,500 元，第 8255 号案 12,532.5 元及利息 500 元，第 8256 号案 18,939.2 元及利息 1,000 元）。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

（8）2016 年 3 月 28 日，江门市嘉艺地毯制造厂因与公司合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号（2016）粤 0304 民初字第 8257 号，要求公司支付 8,700 元（其中，货款 8400 元，利息 300 元）。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

（9）2016 年 4 月 15 日，中山市富兴达木制品有限公司因与公司承揽合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号（2016）粤 0304 民初 10424 号，要求判令公司支付货款 1,923,914 元、违约金及利息。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

（10）2016 年 4 月 27 日，江门锦泓进出口贸易有限公司深圳分公司因与公司合同纠纷向深圳仲裁委提起仲裁，案号为（2016）深仲受字第 784 号，请求公司支付地毯货款 325,080 元及相关利息。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

（11）2016 年 5 月 12 日，广东省高级人民法院下发了（2016）粤民申 2806 号民事申请再审案件应诉通知书，就上海盈创装饰工程有限公司因不服深圳市中级人民法院（2015）深中法房终字第 769 号民事判决向广东省高级人民法院提出的再审申请进行立案审查，案号为（2016）粤民申 2806 号，请求撤销（2015）深中法房终字第 769 号民事判决和（2013）深福法民三初字第 2001 号判决第三、四条；请求判令质保金及利息；请求支付增加的工程款 212,204.1 元及利息；请求返还 100 万违约金即工程款。之前（2015）深中法房终字第 769 号民事判决已在执行期间达成执行和解并执行完毕。截止本财务报告披露之日该案正在再审程序审理过程中。

注：截止本招股意向书签署日，公司未决诉讼和仲裁的详情请参见本招股意向书“第十五章 其他重要事项”之“四、发行人重大诉讼与仲裁”。

（二）承诺事项

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（三）资产负债表日后事项

1、2016 年 7 月 6 日，江志强因与公司材料买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号（2016）粤 0304 民初 15683 号，要求判令公司支付 480,410 元（其中，货款 417,290，利息 35,189；货款 26,769 元，利息 1,162 元）。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

2、2016 年 7 月 11 日，天津大邦贸易有限公司因与公司合同纠纷向天津市河西区人民法院提起诉讼，案号（2016）津 0103 民初 6312 号，要求判令公司支付材料货款 144,831 元。截止本财务报告披露之日该案正在审理过程中。

十一、最近三年及一期的主要财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2016 年 6 月 30 日/2016 年半年度	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	2014 年 12 月 31 日/2014 年度	2013 年 12 月 31 日/2013 年度
流动比率	1.38	1.38	1.51	1.65
速动比率	1.35	1.34	1.45	1.59
资产负债率（母公司）	66.49%	66.93%	64.71%	57.68%
应收账款周转率	1.26	1.49	1.91	2.20
存货周转率	44.34	37.08	39.99	43.81
息税前利润（万元）	6,563.04	15,940.62	15,662.24	14,253.85
利息保障倍数	7.89	11.00	18.29	25.99
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例	0.09%	0.21%	0.33%	0.34%
每股净资产（元/股）	4.68	4.36	3.70	3.01
每股净现金流量（元/股）	-0.74	0.39	0.49	-0.32
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.67	-0.32	0.26	-0.10

注：2016 年 1-6 月的应收账款周转率、存货周转率均已年化处理
上述指标的计算公式如下：
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%（以母公司数据为基础）
应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
2016 年 1-6 月的年化应收账款周转率=（营业收入*2）/应收账款平均余额
存货周转率=营业成本/存货平均余额
2016 年 1-6 月的年化存货周转率=（营业成本*2）/存货平均余额
息税前利润=税前利润+财务费用
利息保障倍数=息税前利润/财务费用
无形资产（扣除土地使用权）占净资产的比例=（无形资产-土地使用权）/期末归属母公司所有者权益

每股净资产=期末归属母公司所有者权益/期末股本总额
每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额
每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

（二）净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）（中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号）的规定，本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2016 年 1-6 月	7.05%	0.32	0.32
	2015 年度	20.14%	0.81	0.81
	2014 年度	24.74%	0.83	0.83
	2013 年度	28.64%	0.77	0.77
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2016 年 1-6 月	6.68%	0.30	0.30
	2015 年度	20.38%	0.82	0.82
	2014 年度	24.18%	0.81	0.81
	2013 年度	28.46%	0.77	0.77

十二、资产评估情况

本公司历次资产评估情况如下表所示：

评估日期	评估基准日	资产评估机构	评估目的	评估价值（万元）	评估报告号
2011 年 7 月 16 日	2010 年 12 月 31 日	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	亚泰装饰收购香港郑中设计所	（港币）1,224.61	深国众联评报字（2011）第[2-394]号《资产评估报告》
2011 年 9 月 2 日	2011 年 5 月 31 日	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	亚泰装饰收购亚泰飞越	1,029.80	深国众联评报字（2011）第[2-466]号《资产评估报告》

2012年7月12日	2012年3月31日	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	股份公司设立	37,366.62	深国众联评报字（2012）第[3-033]号《资产评估报告》

十三、历次验资情况

公司及其前身自1994年12月26日成立至今历次验资情况如下：

日期	验资目的	注册资本（万元）	出资方式	验资机构	验资报告号
1994年12月	设立验资	500.00	现金	深圳深信会计师事务所	深信查验字（1994）第042号（资信验证报告）
2005年4月	增资	1,300.00	现金	深圳张道光会计师事务所	道光（2005）验字第106号
2011年3月	增资	5,000.00	现金	中审国际深圳分所	中审国际验字[2011]09030020号
2011年12月	增资	5,873.6513	现金	中审国际深圳分所	中审国际验字[2011]09030075号
2012年8月	设立验资	13,500.00	经审计净资产	中审国际	中审国际验字[2012]01020190
2013年5月	出资复核	不适用	不适用	中瑞岳华	中瑞岳华专审字[2013]第2370号
2014年3月	验资复核	不适用	不适用	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	瑞华核字[2014]48250010号

第十一章 管理层讨论与分析

本公司董事会提请投资者注意，以下分析与讨论应结合本公司经审计的财务报表及报表附注和本招股意向书揭示的其它财务信息一并阅读。

一、报告期财务状况分析

（一）资产分析

1.资产结构分析

公司主营业务为高端建筑装饰工程的设计与工程施工，属于服务性行业。该行业使用的人力资源较多，机械化设备使用程度较制造业低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小，且公司所在的建筑装饰行业在经营中会形成金额较高的应收账款等流动资产。因此公司的资产结构特征主要体现为以流动资产为主，非流动资产占比较少。

截止 2016 年 6 月 30 日，公司资产总额为 172,973.57 万元，其中：流动资产总额 148,101.21 万元，占资产总额的比重为 85.62%；非流动资产总额 24,872.36 万元，占资产总额的比重为 14.38%。报告期内，公司资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
流动资产	148,101.21	85.62	140,057.58	85.58	121,477.01	91.57	83,590.24	89.35
非流动资产	24,872.36	14.38	23,604.56	14.42	11,185.32	8.43	9,965.29	10.65
资产总计	**172,973.57**	**100.00**	**163,662.14**	**100.00**	**132,662.33**	**100.00**	**93,555.53**	**100.00**

近三年及一期，公司的资产结构基本保持稳定。2016 年 6 月 30 日，公司的资产总额为 172,973.57 万元，比 2015 年末增加了 9,311.43 万元，增加幅度为 5.69%；2015 年末，公司的资产总额为 163,662.14 万元，比 2014 年末增加了 30,999.81 万元，增加幅度为 23.37%；2014 年末公司的资产总额为 132,662.33 万元，比 2013 年末增加了 39,106.80 万元，增长幅度为 41.80%。最近三年及一期

公司资产总额呈持续增长趋势，主要是由于业务规模的增长带动流动资产大幅增加所致。

2.流动资产质量分析

公司流动资产主要以应收账款、货币资金、其他应收款、存货和预付款项为主，其中应收账款及货币资金在报告期内合计占流动资产的 89%以上。公司货币资金及应收账款较大与本公司主营业务建筑装饰工程的特点有关，具体分析如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
货币资金	12,551.91	8.48	22,189.76	15.84	17,115.37	14.09	9,621.79	11.51
应收票据	220.00	0.15	746.00	0.53	-	-	600.00	0.72
应收账款	127,913.23	86.37	109,628.33	78.27	95,899.41	78.94	64,783.53	77.50
预付款项	1,578.25	1.07	881.03	0.63	1,326.08	1.09	3,103.87	3.71
其他应收款	2,361.74	1.59	2,550.20	1.82	2,457.11	2.02	2,185.98	2.62
存货	3,003.08	2.03	3,589.27	2.56	4,356.04	3.59	3,002.06	3.59
其他流动资产	473.00	0.32	473.00	0.34	323.00	0.27	293.00	0.35
流动资产合计	**148,101.21**	**100.00**	**140,057.58**	**100.00**	**121,477.01**	**100.00**	**83,590.24**	**100.00**

（1）货币资金

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
现金	97.55	0.78	131.85	0.59	145.71	0.85	437.04	4.54
银行存款	10,561.90	84.15	20,497.03	92.37	15,256.74	89.14	8,333.97	86.62
其他货币资金	1,892.46	15.08	1,560.89	7.03	1,712.92	10.01	850.79	8.84
其中：银行保函保证金	-	-	-	-	969.55	5.66	850.79	8.84
合计	**12,551.91**	**100.00**	**22,189.76**	**100.00**	**17,115.37**	**100.00**	**9,621.79**	**100.00**

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末货币资金余额分别为 12,551.91 万元、22,189.76 万元、17,115.37 万元和 9,621.79 万元，占同期末流动资产的比重分别为 8.48%、15.84%、14.09%和 11.51%。公司报告期内的其他货币资金分别为 1,892.46 万元、1,560.89 万元、1,712.92 万元和 850.79 万元，主要为公司向银行申请开具的无条件、不可撤销的担保函以及开具银行承兑汇票所存入的保证金存款，处于冻结状态无法直接使用。

公司对于履约、投标和预付款义务的保证通常是引入独立第三方银行信用担保的方式，公司将相关保证金款项 10%的金额汇入在银行开立的保证金账户，银行即向业主出具含有 100%保证金金额的履约、投标或预付款保函，即银行为公司提供 90%的保证金金额的担保。若在责任履行期内公司未履行相关义务，权利相关方可向银行主张权利获取保函之全部或部分金额，在责任履行期结束后，保函自动解除，相关款项自动划至公司账户。从 2015 年开始，基于与相关合作银行的长期友好合作，公司在向相关合作银行申请开具担保函时无需再存入保证金存款。

公司 2016 年 6 月末货币资金较 2015 年末减少 9,637.85 万元，减少 43.43%，主要由于公司部分房地产企业客户资金较为紧张，导致公司工程款项的结算及回收速度有所减缓。

公司 2015 年末货币资金较 2014 年末增加 5,074.39 万元，增加 29.65%，主要由于公司本年借款增加所致。

公司 2014 年末货币资金较 2013 年末增加 7,493.58 万元，增长 77.88%，主要由于公司本年借款增加及预收备料款金额较大所致。

（2）应收账款

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款净额分别为 127,913.23 万元、109,628.33 万元、95,899.41 万元和 64,783.53 万元，占流动资产的比例分别为 86.37%、78.27%、78.94%和 77.50%。公司应收账款占流动资产的比例较高且账龄相对较长，主要是由于公司所从事的公共建筑装饰施工业务结算方式导致。工程竣工确认收入后形成应收账款的收回受到以下两个周期影

响，一是工程竣工到工程决算审计日的周期；二是工程决算本身的周期。上述周期短为数月，长则超过一年。此外，建筑装饰行业质保期一般 2-5 年，导致质保金金额较大，账龄较长。

1）应收账款余额较大的原因

①装饰施工业务结算方式导致的应收账款余额较大

公司的工程款结算流程分为工程预付款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金几个阶段。公司工程款的结算阶段及对应的权利义务如下表所示：

阶段	时间	完工进度（注）	结算额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工（1-2 个月）	0	按合同总额 10%-20%收取预付款	按照合同的约定收取相应的预收工程款	按照合同约定组建合格的项目团队，安排前期工作
第二阶段	工程开工至工程竣工阶段（3-12 个月）	0-100%	按完工进度的 60%-80%收取工程进度款	每月按照合同约定收取工程进度款	负责工程的设计及施工
第三阶段	工程竣工至决算审计日（3-12 个月）	100%	累计收款达到合同总额的 80%-85%	收取至竣工时的进度款	保证工程按时按质安全完工，负责工程项目的现场保护
第四阶段	决算审计日至工程决算日（6-18 个月）	100%	累计收款达到决算价总额的 95%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
第五阶段	工程决算日至工程质保期满（2-5 年）	100%	累计收款达到决算价总额的 100%	收取工程质保金	负责工程的维修，承担相应的维修费用

注：完工进度即收入确认进度。

公司采用完工百分比法确认装饰施工业务的合同收入，合同完工进度按累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定。工程竣工时公司全额确认收入和应收账款，工程竣工到工程决算审计日约需 3-12 个月的结算时间，形成约为合同总额 15%-20%的 1 年以内及 1-2 年的应收账款。工程决算审计开始到工程决算完成约需 6-18 个月的时间，形成约为合同总额 10%-15%的 1 年以内、1-2

年、2-3 年及 3 年以上的应收账款。工程决算日至工程质保期满通常为 2-5 年的时间，根据保修期长短和竣工决算时间分别形成 1 年以内、1-2 年、2-3 年或 3 年以上的应收账款。

随着公司业务的不断拓展，公司应收账款的上述结算方式导致了公司的应收账款在报告期内持续累积增加，且体现出账龄较长的特点。2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款的账面余额分别为 154,049.70 万元、130,975.18 万元、111,662.03 万元和 75,562.12 万元。

2016 年 6 月末，公司应收账款余额较 2015 年末增加了 23,074.52 万元，增长 17.62%；2015 年末，公司应收账款余额较 2014 年末增加了 19,313.15 万元，增长 17.30%；2014 年末，公司应收账款余额较 2013 年末增加了 36,099.91 万元，增长 47.78%，主要系公司业务规模的扩大和部分客户应收账款回款速度减缓导致。

报告期内，发行人根据行业惯例及合同约定与客户进行结算，信用政策没有发生变化，不存在放宽信用政策的情况。

发行人主要客户所处的房地产行业属于周期性行业，与宏观经济的相关性较高。近年来，受宏观经济增速放缓以及房地产行业政策调控等因素影响，发行人部分客户资金较为紧张，对发行人的结算和付款均有所放缓，进而导致报告期内发行人应收账款回款速度减缓。

②工程质保金余额较大

报告期内各期末工程质保金余额及账龄构成情况如下：

单位：万元

应收质保金余额账龄	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	11,555.01	57.64	4,923.23	33.12	3,365.75	26.16	5,465.40	39.52
1－2 年	2,668.53	13.31	3,063.79	20.61	4,369.10	33.96	3,395.89	24.56
2－3 年	2,485.40	12.40	2,686.77	18.08	2,276.44	17.70	3,661.00	26.47
3 年以上	3,336.78	16.65	4,189.86	28.19	2,853.51	22.18	1,307.38	9.45
合计	**20,045.72**	**100.00**	**14,863.65**	**100.00**	**12,864.80**	**100.00**	**13,829.66**	**100.00**

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收质保金占同期末应收账款余额的比重分别为 13.01%、11.35%、11.52%和 18.30%，占同期营业收入的比重分别为 22.38%（年化处理后为 11.19%）、8.23%、7.19%和 8.83%。公司施工工程的质保期为一般工程二年，防水工程五年，应收质保金余额与公司的工程结算方式基本匹配。工程质保金详情见本招股意向书“第六章 业务与技术”之“六、公司工程款结算情况”之“（五）质量保证金”。

根据国家法律、行政法规的有关规定，公司通常对交付使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任和义务，工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 5%，保修期从工程竣工交付发包方使用之日起计算。公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度发生的保修费用分别为 151.86 万元、262.66 万元、528.41 万元和 503.60 万元，占同期营业收入的比重为 0.17%、0.15%、0.30%和 0.32%，由于各期保修费金额相对较小，且难以合理预计，本公司在保修费用实际发生时直接计入营业成本。

③报告期各期末应收账款余额前五名客户情况分析

报告期内，公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款期末余额中前五名客户应收款项合计分别为 69,331.93 万元、57,891.31 万元、55,677.45 万元和 36,913.73 万元，占应收账款余额的比分别为 45.01%、44.21%、49.86%和 48.85%，详细情况如下：

单位：万元

期间	单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款余额的比例（%）	经济内容	进展
2016 年 6 月 30 日	重庆申基实业（集团）有限公司	非关联方	27,932.64	18.13	工程款	工程已完工,尚在结算中
	大连万达集团股份有限公司	非关联方	12,088.60	7.85	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款、质保金
	北京通盈房地产开发有限公司	非关联方	11,733.03	7.62	工程及设计款	工程及设计进度款、结算

						款、质保金
	深圳中洲集团有限公司	非关联方	9,245.77	6.00	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款、质保金
	中国泛海控股集团有限公司	非关联方	8,331.89	5.41	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款、质保金
	合计		**69,331.93**	**45.01**		
2015 年 12 月 31 日	重庆申基实业（集团）有限公司	非关联方	27,933.09	21.33	工程款	工程已完工,尚在结算中
	大连万达集团股份有限公司	非关联方	10,433.80	7.97	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款、质保金
	深圳中洲集团有限公司	非关联方	8,872.73	6.77	工程款	工程进度款、结算款
	北京通盈房地产开发有限公司	非关联方	5,418.96	4.14	工程款	工程及设计进度款
	中国泛海控股集团有限公司	非关联方	5,232.73	4.00	工程款	工程及设计进度款、结算款
	合计		**57,891.31**	**44.21**		
2014 年 12 月 31 日	重庆申基实业（集团）有限公司	非关联方	27,611.10	24.73	工程款	进度款、结算款
	大连万达集团股份有限公司	非关联方	13,545.85	12.13	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款、质保金
	河源市源河实业有限公司	非关联方	5,109.62	4.58	工程款	工程已完工,尚在结算中

	北海富丽华大酒店有限公司	非关联方	5,007.13	4.48	工程款	工程已完工,尚在结算中
	东莞市康帝国际酒店有限公司	非关联方	4,403.75	3.94	工程款	工程已完工,尚在结算中
	合计		**55,677.45**	**49.86**		
2013 年 12 月 31 日	大连万达集团股份有限公司	非关联方	19,826.15	26.24	工程及设计款	工程及设计进度款、结算款和质保金
	河源市源河实业有限公司	非关联方	5,111.62	6.76	工程款	工程已完工，尚在结算中
	东莞市康帝国际酒店有限公司	非关联方	4,501.35	5.96	工程款	工程已完工，尚在结算中
	重庆申基实业（集团）有限公司	非关联方	4,422.53	5.85	工程款	进度款
	内蒙古巨华房地产开发集团有限公司	非关联方	3,052.07	4.04	工程款	工程已完工，尚在结算中
	合计		**36,913.73**	**48.85**		

④发行人 2014 年应收账款余额增长较快的原因、主要欠款客户及对应的项目

公司 2014 年末前十名欠款客户及对应项目情况如下：

单位：元

序号	前十名客户名称	项目名称	应收账款余额	占比
1	重庆申基实业（集团）有限公司	重庆威斯汀办公楼装饰装修工程	51,641,361.73	
		重庆申基索菲特酒店室内精装修工程	2,080,000.00	
		重庆梁平戴斯大酒店项目	48,844,866.09	
		重庆北碚悦榕庄装饰装修工程	40,639,137.75	
		重庆解放碑威斯汀酒店室内装饰工程	98,118,587.29	
		重庆秀山豪生广场酒店项目装饰装修工程	33,509,624.71	

		重庆秀山豪生广场国际酒店及售楼部室内装饰设计	800,000.00	
		重庆威斯汀酒店/写字楼标识及图形设计	11,654.34	
		重庆北碚悦榕庄酒店户外及停车场区域标示牌制作	87,500.00	
		重庆秀山豪生酒店项目功能标识系统图形应用设计	5,000.00	
		重庆威斯汀酒店标牌采购	74,692.00	
		重庆北碚私邸项目门牌制作	298,530.00	
		小计	**276,110,953.91**	**24.73%**
2	大连万达集团股份有限公司	东莞东城万达文华酒店公共区室内精装修工程	17,403,266.70	
		东莞东城万达广场 C 区豪宅内装工程（三标段）	3,935,788.70	
		武汉万达瑞华酒店公共区精装修工程	27,091,215.41	
		外滩国际金融服务中心北-3 楼上海万达瑞华酒店公共区室内精装修工程	5,916,064.25	
		武汉万达中心项目二期豪宅室内精装修工程一标段	6,270,339.93	
		三亚万达大酒店样板间装修工程	412,500.00	
		三亚万达海棠湾度假酒店项目康莱德及逸林酒店客房层精装修分包工程标段四（康莱德中轴线以南 39 幢别墅）	1,094,831.47	
		三亚万达海棠湾度假酒店项目娱乐中心 KTV 及公共区精装修分包工程	439,390.00	
		三亚康莱德酒店别墅室内精装修及结构改造工程	4,278,732.40	
		西双版纳万达文华酒店样板间	84,592.94	
		上海万达瑞华酒店套房及电梯厅、走道样板房精装修工程	921,715.00	
		沈阳奥体万达文华酒店会所区室内精装修工程	10,672,475.97	
		武汉万达瑞华酒店会所样板间（中餐包房、	173,028.79	

		KTV 包房）精装工程		
		赤峰万达嘉华酒店公共区精装修工程	12,749,672.50	
		沈阳奥体万达文华酒店客房层室内精装修工程（第一标段）	8,065,828.39	
		长沙万达酒店会所精装修工程合同文件	1,665,583.39	
		长白山柏悦酒店大床房、走廊及电梯厅样板间精装修工程	269,760.76	
		长白山万达柏悦酒店二标段：别墅区室内精装修工程	8,296,953.82	
		丹东万达嘉华酒店公共区精装修工程	9,251,547.47	
		天津万达酒店双床房及走道、电梯厅样板间精装修工程	179,079.93	
		万达天津索菲特酒店室内设计	4,580,000.00	
		北京万达索菲特酒店 6 层 M 吧改一品淮扬中餐厅装修工程	1,656,876.00	
		北京欧兰特俱乐部 KTV22#、23#包房合并装修工程	426,032.10	
		北京万达索菲特酒店 4 层 SPA 改中餐包房工程	1,890,862.22	
		济南万达凯悦酒店公共区室内精装修工程	1,999,675.99	
		哈尔滨万达诺富特酒店室内设计	1,710,000.00	
		哈尔滨万达假日酒店室内设计	1,620,000.00	
		金华万达嘉华酒店室内设计顾问	900,000.00	
		大连万达希尔顿及康莱德酒店室内公共区精装修工程（一标段）	831,564.74	
		唐山万达洲际酒店室内设计咨询	520,000.00	
		广州万达希尔顿酒店室内设计咨询	75,000.00	
		哈尔滨哈西万达广场室内外标识方案及施工图设计	22,500.00	
		襄樊万达皇冠假日酒店标识标牌制作及安装	28,620.00	
		丹东万达广场室内外标识方案及施工图设计	25,000.00	

		小计	**135,458,498.87**	**12.13%**
3	河源市源河实业有限公司	河源万绿湖酒店	2,159,000.00	
		河源万绿湖国际会议度假酒店样板房精装饰工程施工	450,000.00	
		河源市东方兄弟国际酒店精装修工程施工	48,487,248.84	
		小计	**51,096,248.84**	**4.58%**
4	北海富丽华大酒店有限公司	北海富丽华（白金五星级）大酒店项目装修工程施工合同-（客房 1、2 标段）	24,163,802.78	
		北海富丽华（白金五星级）大酒店项目装修工程施工合同-（-1 层至 3 层公共区部分）	25,277,539.65	
		北海富丽华（白金五星级）大酒店	630,000.00	
		小计	**50,071,342.43**	**4.48%**
5	东莞市康帝国际酒店有限公司	东莞康帝酒店客房	9,499,344.55	
		东莞康帝酒店公共区	8,090,679.45	
		东莞康帝酒店	26,423,426.00	
		东莞康帝国际酒店标识制作安装	24,000.00	
		小计	**44,037,450.00**	**3.94%**
6	中国泛海控股集团有限公司	泛海喜来登酒店标准客房及公共走道精装修施工总承包工程（标段一）	11,122,537.68	
		武汉泛海国际居住区·兰海园（总地 9）4、5#楼室内精装修施工总承包工程施工	15,113,373.18	
		泛海喜来登酒店 35-36 层精装修施工总承包工程施工	2,994,087.53	
		武汉泛海喜来登酒店 8-21 层套房精装修	1,984,139.82	
		小计	**31,214,138.21**	**2.80%**
7	理文创建控股有限公司	常熟理文铂尔曼酒店精装修工程	9,436,674.00	
		三亚理文索菲特酒店 ABC 栋楼客房装修工程	20,188,224.19	
		三亚理文索菲特度假酒店室内装饰设计顾问	1,380,522.50	
		小计	**31,005,420.69**	**2.78%**
8	内蒙古巨	内蒙古桥华世纪村餐饮 5＃楼酒店项目	690,000.00	

	华房地产开发集团有限公司	内蒙古巨华国际大酒店室内装饰装修工程	28,830,717.40	
		小计	**29,520,717.40**	**2.64%**
9	广州富力地产股份有限公司	哈尔滨富力江湾新城 1＃住宅楼室内装修施工工程施工	9,322,538.65	
		哈尔滨富力江湾新城会所室内装饰装修工程施工	4,891,727.00	
		天津富力富润中心公寓（5-28 层）公共部分及批量装修工程	5,861,991.73	
		富力君悦大酒店北塔 22 层大堂及南塔 20-22 层餐厅精装修工程施工	6,936,736.93	
		惠州富力万丽酒店室内设计	503,200.00	
		成都富力丽思卡尔顿酒店样板房	75,000.00	
		成都富力丽思卡尔顿酒店室内装饰设计	460,000.00	
		小计	**28,051,194.31**	**2.51%**
10	深圳卓越酒店管理有限公司	深圳四季酒店 SK1、ES1 样板房装饰工程施工	700,000.00	
		深圳四季酒店客房及裙楼	12,189,648.75	
		深圳四季酒店会所	10,696,000.00	
		小计	**23,585,648.75**	**2.11%**
合计			**700,151,613.41**	**62.70%**
合并报表应收账款余额			**1,116,620,311.29**	**100.00%**

注：上述前十名欠款客户及对应项目情况按集团客户口径统计。

公司 2014 年末应收账款余额增长较快的原因主要包括：

A.业务规模增加

发行人 2014 年末应收账款余额增长较快主要原因是 2014 年营业收入持续增长。发行人 2014 年营业收入和应收账款余额增长情况如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年度/ 2014 年 12 月 31 日	2013 年度/ 2013 年 12 月 31 日	增幅
营业收入	179,000.11	156,552.51	14.34%

应收账款余额	111,662.03	75,562.12	47.78%
增幅差异			**-33.44%**

同行业可比上市公司 2014 年营业收入和应收账款增幅情况如下：

证券代码	证券简称	营业收入增幅	应收账款增幅	增幅差异
002081.SZ	金螳螂	12.35%	34.59%	-22.24%
002375.SZ	亚厦股份	6.38%	50.05%	-43.67%
002482.SZ	广田集团	12.62%	51.86%	-39.24%
002325.SZ	洪涛股份	-4.32%	23.88%	-28.20%
002620.SZ	瑞和股份	0.91%	5.86%	-4.95%
平均值		**5.59%**	**33.25%**	**-27.66%**
亚泰国际		**14.34%**	**47.78%**	**-33.44%**

如上表所示，发行人 2014 年的应收账款余额增幅大于营业收入的增幅，增幅差异略高于同行业可比上市公司的平均值，略好于亚厦股份和广田集团。

B.应收账款回款速度放缓

2014 年末发行人应收账款余额增幅较大的另一个主要原因是应收账款回款速度有所放缓。报告期内，发行人和同行业可比上市公司应收账款余额占营业收入的比例如下表所示：

证券代码	证券简称	2014 年	2013 年
002081.SZ	金螳螂	78.75%	65.74%
002375.SZ	亚厦股份	92.28%	65.42%
002482.SZ	广田集团	74.61%	55.33%
002325.SZ	洪涛股份	95.84%	74.03%
002620.SZ	瑞和股份	79.42%	75.71%
平均值		**84.18%**	**67.25%**
亚泰国际		**62.38%**	**48.27%**

2013-2014 年受经济增速放缓、固定资产投资减慢以及房地产企业资金较为紧张的客观情况影响，装饰行业企业的应收账款回款速度均有所放缓。发行人

2014 年末应收账款余额增长较快反映了装饰行业的共同情况，但发行人应收账款余额占营业收入的比例仍优于同行业可比上市公司。

2）应收账款余额的账龄构成分析

①应收账款余额的账龄构成

单位：万元

账龄结构	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	77,854.11	50.54	59,684.12	45.57	69,261.30	62.03	46,983.66	62.18
1－2 年	30,544.05	19.83	43,374.93	33.12	23,249.49	20.82	12,383.39	16.39
2－3 年	31,948.43	20.74	13,844.15	10.57	7,354.69	6.59	9,412.21	12.46
3 年以上	13,703.11	8.90	14,071.99	10.74	11,796.55	10.56	6,782.86	8.97
合计	**154,049.70**	**100.00**	**130,975.18**	**100.00**	**111,662.03**	**100.00**	**75,562.12**	**100.00**

注：本表数据为账面余额，即未扣除坏账准备前。

报告期内，公司的应收账款主要为账龄在 1 年以内及 1-2 年以内的应收账款，3 年以上账龄的应收账款占比相对较低。2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末账龄在 1 年以内的应收账款余额占应收账款总额的比重分别为 50.54%、45.57%、62.03%和 62.18%，同期账龄在 3 年以上的应收账款余额占比分别为 8.90%、10.74%、10.56%和 8.97%。

报告期各期末公司应收账款账龄分布与公司各年项目开工、竣工的时间和金额密切相关，但并非均匀分布。公司当年已开工未竣工工程按完工进度的 60%-80%收取进度款，尚未收到部分形成 1 年以内的应收账款；已竣工未到决算审计日的工程按合同总额的 80%-85%收取合同款，尚未收到部分根据工程竣工至决算阶段的时间（3-12 个月）长短分别形成 1 年以内的应收账款或 1-2 年的应收账款；决算阶段的工程尾款根据决算审计时间（6-18 个月）长短形成 1 年以内、1-2 年、2-3 及 3 年以上的应收账款；工程决算后 5%的质保金根据保修期长短和竣工决算时间分别形成 1 年以内、1-2 年、2-3 年或 3 年以上的应收账款。

公司2016年6月末，3年以上的应收账款余额占比为8.90%，主要为决算耗时超过 3 年的工程款和质保金。另外近年来部分客户因为资金紧张延迟了付款时间也造成了公司3年以上的应收账款余额增加。

②根据合同期内与合同期外区分的应收账款构成

公司应收账款余额一般包括下述两个部分，合同期内应收账款（指根据合同规定，未到收款期的应收账款，主要包括按完工百分比法确认的合同约定期内的应收进度款、工程决算完成后才收取的竣工决算款、质保期内的工程质保金等）和合同期外应收账款（指根据合同规定，应收取的超过合同约定期限尚未收取的工程进度款、竣工决算款和质保金中尚未收到的部分，即逾期应收账款），具体构成如下：

单位：万元

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合同期内应收账款	**148,545.96**	**96.43**	**125,575.47**	**95.88**	**107,916.50**	**96.65**	**71,589.92**	**94.74**
账龄：一年以内	75,713.94	49.15	58,477.97	44.65	69,126.73	61.91	46,919.19	62.09
一至二年	30,277.68	19.65	42,497.01	32.45	22,995.76	20.59	12,134.47	16.06
二至三年	31,301.14	20.32	13,326.56	10.17	6,247.42	5.59	6,941.76	9.19
三年以上	11,253.20	7.30	11,273.94	8.61	9,546.59	8.54	5,594.50	7.40
合同期外应收账款	**5,503.74**	**3.57**	**5,399.71**	**4.12**	**3,745.53**	**3.35**	**3,972.20**	**5.26**
账龄：一年以内	2,140.17	1.39	1,206.15	0.92	142.73	0.13	64.47	0.09
一至二年	266.37	0.17	877.92	0.67	245.57	0.22	248.92	0.33
二至三年	647.30	0.42	517.59	0.40	1,107.28	0.99	2,470.45	3.27
三年以上	2,449.90	1.59	2,798.05	2.14	2,249.95	2.01	1,188.36	1.57
合计	**154,049.70**	**100.00**	**130,975.18**	**100.00**	**111,662.03**	**100.00**	**75,562.12**	**100.00**

注：本表数据为账面余额，即未扣除坏账准备前。

从上表可知，报告期内，公司各期末应收账款余额中基本上为合同期内的应收账款，2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末合同期内应收账款占同期末应收账款余额的比重分别为96.43%、95.88%、96.65%和94.74%。上述

期末合同期外应收账款分别为 5,503.74 万元、5,399.71 万元、3,745.53 万元和 3,972.20 万元，占同期末应收账款余额的比重分别为 3.57%、4.12%、3.35%和 5.26%。2016 年 6 月末合同期外的应收账款主要为固安大厂民族宫项目 1,204.94 万元的工程应收款、丽江铂尔曼项目 952.97 万元的工程应收款项、广州富力君悦酒店项目 661.49 万元的工程应收款项和海河华鼎项目 647.30 万元的工程应收款项。

报告期各期末逾期应收账款余额前五名客户情况分析：

单位：万元

期间	单位名称	金额	占逾期应收账款余额的比例（%）	经济内容	进展
2016 年 6 月 30 日	固安幸福基业资产管理有限公司大厂分公司	1,204.94	21.89	结算款	沟通中
	丽江百年房地产开发有限公司	952.97	17.31	结算款和质保金	沟通中
	广州富力鼎盛置业发展有限公司	661.49	12.02	结算款和质保金	沟通中
	天津华业希望房地产开发有限公司	647.30	11.76	结算款	沟通中
	河源市源河实业有限公司	392.32	7.13	结算款和质保金	沟通中
	合计	3,859.01	70.11		
2015 年 12 月 31 日	丽江百年房地产开发有限公司	952.97	17.65	结算款和质保金	沟通中
	固安幸福基业资产管理有限公司大厂分公司	810.15	15.00	结算款和质保金	沟通中
	广州富力鼎盛置业发展有限公司	661.49	12.25	结算款和质保金	沟通中
	天津华业希望房地产开发有限公司	647.79	12.00	结算款	沟通中
	宜兴万达广场有限公司	331.03	6.13	结算款和质保金	已收回
	合计	3,403.42	63.03		
2014 年 12 月 31 日	丽江百年房地产开发有限公司	1,049.41	28.02	结算款和质保金	沟通中
	广州富力鼎盛置业发展有限公司	661.49	17.66	结算款和质保金	沟通中

	泉州浦西万达广场投资有限公司	306.71	8.19	质保金	已收回
	济南万达商业广场置业有限公司	199.97	5.34	质保金	已收回
	宁德万达广场有限公司	193.08	5.15	质保金	已收回
	合计	2,410.66	64.36		
2013年12月31日	丽江百年房地产开发有限公司	1,645.32	41.42	结算款和质保金	沟通中
	河源市源河实业有限公司	1,028.72	25.90	结算款	沟通中
	三亚万达大酒店有限公司	742.62	18.70	质保金	已收回
	济南万达商业广场置业有限公司	241.04	6.07	质保金	已收回
	福州万达广场投资有限公司	111.66	2.81	质保金	已收回
	合计	3,769.36	94.89		

注：由于发行人于2014年与河源市源河实业有限公司签订了《工程款冲抵购房款协议书》，因此2014年未将对河源市源河实业有限公司的应收账款作为合同期外的应收账款列示。

报告期内，发行人合同期外应收账款主要指根据合同规定，应收取的超过合同约定期限尚未收取的工程进度款、竣工决算款和质保金中尚未收到的部分，发行人应收账款余额持续增加而逾期应收款余额变动不大的原因主要系受宏观经济增速放缓影响，工程决算放缓，导致发行人绝大部分工程施工项目未进行最后工程决算，因此，发行人在应收账款余额增幅较大的情况下而合同期外的应收账款余额变动不大。

发行人合同期外应收账款的情况符合行业特征。2013-2015年各期末，发行人与可比上市公司建艺集团、全筑股份、奇信股份的合同期外应收账款占应收账款余额的比例基本相近，具体如下：

单位：%

公司	2015年末	2014年末	2013年末
全筑股份	-	4.76	3.56
奇信股份	-	4.36	6.06
建艺集团	-	4.95	4.86
平均值	-	4.69	4.83
发行人	4.12	3.35	5.26

注：金螳螂、广田集团、亚厦股份、洪涛股份、瑞和股份等同行业可比上市公司在上市后未按合同期内和合同期外口径披露应收账款情况，因此选择近期上市的建筑装饰公司在招股书中披露的相关数据进行对比。

3）应收账款计提的坏账准备分析

①发行人应收款项的坏账准备计提方法

A.单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	发行人将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项(含应收账款和其他应收款)确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试

B.按组合计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项采用账龄分析法计提坏账准备，具体如下：

类别	风险特征					
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
应收账款及其他应收款	5%	10%	30%	50%	70%	100%

C.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单独进行减值测试的非重大应收款项的特征包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

②同行业上市公司坏账准备计提政策比较

A.单项金额重大的应收款项坏账准备

项目	金螳螂 002081.SZ	亚厦股份 002375.SZ	广田集团 002482.SZ	洪涛股份 002325.SZ	瑞和股份 002620.SZ	发行人
应收账款	≥300 万	≥1,000 万	≥100 万	≥500 万	≥500 万	≥1,000 万
其他应收款	≥50 万	≥1,000 万	≥100 万	≥50 万	≥200 万	≥1,000 万

资料来源：上市公司2014年年报

B.按组合计提坏账准备的应收款项

发行人已按稳健性原则进行坏账准备的计提，目前发行人按组合计提坏账准备的政策与同行业上市公司相比如下：

账龄	金螳螂 002081.SZ	亚厦股份 002375.SZ	广田集团 002482.SZ	洪涛股份 002325.SZ	瑞和股份 002620.SZ	亚泰国际
1 年以内	5%	5%	5%	5%	5%	5%
1-2 年	10%	10%	10%		10%	10%
2-3 年	30%	30%	30%		30%	30%
3-4 年	50%	50%	50%		50%	50%
4-5 年	80%	80%	50%		50%	70%
5 年以上	100%	100%	50%		50%	100%

注：洪涛股份未采用账龄分析法计提坏账准备，而是采用余额百分比法计提坏账准备，无合同纠纷组合坏账准备计提比例均为5%。

从上表中可以看出，发行人的坏账准备计提政策与金螳螂、亚厦股份基本一致，较广田集团、洪涛股份、瑞和股份严格。

报告期内发行人应收账款坏账准备计提政策符合公司的实际情况，已遵循稳健性原则进行了坏账准备的计提，坏账准备的计提合理、充分。

③关于合同期外应收款项的坏账准备计提

发行人报告期内合同期外的应收账款余额情况如下：

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
一年以内	2,140.17	38.89	1,206.15	22.34	142.73	3.81	64.47	1.62
一至二年	266.37	4.84	877.92	16.26	245.57	6.56	248.92	6.27
二至三年	647.30	11.76	517.59	9.59	1,107.28	29.56	2,470.45	62.19
三年以上	2,449.90	44.51	2,798.05	51.82	2,249.95	60.07	1,188.36	29.92
合计	**5,503.74**	**100.00**	**5,399.71**	**100.00**	**3,745.53**	**100.00**	**3,972.20**	**100.00**

占应收账款余额比例		**3.57**		**4.12**		**3.35**		**5.26**
占期末坏账准备余额比例		**21.06**		**25.30**		**23.76**		**36.85**

如上表所示，发行人合同期外的应收账款余额占整体应收账款余额比例较小，期末计提的坏账准备足以覆盖合同期外应收账款余额。

因此发行人针对合同期外的应收账款没有制定特别的坏账准备计提政策，而是根据坏账准备计提政策对于单项金额重大的以及有减值迹象的单独判断是否存在减值，如果存在，单独计提坏账准备；如果不存在，均根据账龄分析法计提坏账准备。截止 2016 年 6 月 30 日，合同期外 3 年以上的应收账款计提坏账准备 1,974.75 万元，计提比例 80.61%。

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应收账款计提的坏账准备金额分别为 26,136.47 万元、21,346.86 万元、15,762.62 万元和 10,778.60 万元，占同期末应收账款余额的比例分别为 16.97%、16.30%、14.12%和 14.26%，分别为同期末合同期外应收账款余额的 4.75 倍、3.95 倍、4.21 倍和 2.71 倍。公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末三年以上的应收账款分别为 13,703.11 万元、14,071.99 万元、11,796.54 万元和 6,782.86 万元，由于公司三年以上的应收账款坏账准备的计提比例为 50%-100%，相关应收账款的回收情况将引起公司当期业绩的大幅波动。

综上所述，公司管理层认为，报告期内随着经济增长放缓对公司部分客户资金状况的影响加剧，公司应收账款余额逐年增加，尤其是 3 年以上账龄的应收账款余额增加较多，在加强应收账款回收管理的同时，公司已遵循稳健性原则进行了坏账准备的计提，坏账准备的计提合理、足额。

公司独立董事认为：“公司坏账准备计提政策符合公司实际情况，在坏账计提方面遵循了稳健性原则，并已经针对公司的应收账款情况足额计提了坏账准备。”

4）报告期各期期后应收账款回款情况

发行人报告期各期期后应收账款回款情况如下：

单位：万元

年度	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款余额	130,975.18	111,662.03	75,562.12
各年末至第二年3 月 15 日收款金额	23,998.10	17,757.31	17,127.99
收款金额占应收账款余额比例	18.32%	15.90%	22.67%

发行人报告期各期期后质保金回款情况如下：

单位：万元

年度	2015 年	2014 年	2013 年
应收质保金余额	14,863.65	12,864.80	13,829.66
各年末至第二年3 月 15 日收款金额	674.28	576.41	2,557.11
收款金额占应收质保金余额比例	4.54%	4.48%	18.49%

（3）预付款项

公司的预付款项主要为预付给供应商的材料款等款项。2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末预付款项分别为 1,578.25 万元、881.03 万元、1,326.08 万元和 3,103.87 万元。公司 2016 年 6 月末预付款项余额较 2015 年末增加 697.22 万元，主要为预付办公场地租金所致。公司 2015 年末预付款项余额较 2014 年末减少 445.05 万元，主要为 2015 年末新开工而需预付材料款的工程项目较少导致。公司 2014 年末预付款项余额较 2013 年末减少 1,777.79 万元，下降的幅度为 57.28%，主要原因为 2014 年末新开工而需预付材料款的工程项目较少导致。

2016 年 6 月末，公司预付款项余额前五名客户情况及其占比情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项余额的比例（%）	内容	未结算原因
深圳市荣超房地产开发有限公司	非关联方	418.71	1 年以内	26.53	预付租金	按租期转成本
深圳永盛鸿星金属	非关联方	139.32	1 年以内	8.83	材料款	未到结

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项余额的比例（%）	内容	未结算原因
制品有限公司						算期
福建省南安市银玺石业有限公司	非关联方	64.54	1 年以内	4.09	材料款	未到结算期
深圳市春在东方家居有限公司	非关联方	54.26	1 年以内	3.44	材料款	未到结算期
深圳市天工开物景观艺术有限公司	非关联方	45.45	1 年以内	2.88	材料款	未到结算期
合计		**722.27**		**45.77**		

（4）其他应收款

2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末其他应收款余额分别为 2,697.90 万元、2,877.42 万元、2,762.02 万元和 2,412.26 万元。公司其他应收款主要为投标保证金、履约保证金、押金、工程项目备用金、员工备用金、其他保证金以及往来款等。根据建筑装饰行业工程投标惯例，部分项目投标时需要向委托方交付投标保证金或者开具投标保函，项目中标后为保证工程按合同履行还需向委托方提供履约保证金、或履约保函及预付款保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般在工程完工后返还。此外，本公司还为工程项目提供了备用金。

1）报告期内各期末其他应收款余额具体构成如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
投标保证金	955.07	35.40	735.74	25.57	703.85	25.48	1,053.19	43.66
履约保证金	473.81	17.56	910.45	31.64	882.56	31.95	423.96	17.58
其他保证金	73.25	2.72	171.60	5.96	30.00	1.09	114.00	4.73
押金	352.75	13.08	349.68	12.15	329.95	11.95	373.74	15.49
备用金	839.81	31.13	706.67	24.56	811.24	29.37	344.14	14.27

往来款	-	-	-	-	-	-	64.61	2.68
其他	3.21	0.12	3.29	0.11	4.42	0.16	38.63	1.60
合计	**2,697.90**	**100.00**	**2,877.42**	**100.00**	**2,762.02**	**100.00**	**2,412.26**	**100.00**

公司 2016 年 6 月末其他应收款余额较 2015 年末减少了 179.52 万元，降低了 6.24%，主要为履约保证金减少导致；公司 2015 年末其他应收款余额较 2014 年末增加了 115.40 万元，上升了 4.18%，主要为其他保证金增加导致；2014 年末其他应收款余额较 2013 年末增加了 349.76 万元，上升了 14.50%，主要为履约保证金和备用金增加导致。

2）其他应收款余额的账龄构成及坏账计提情况：

单位：万元

账龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	2,076.88	76.98	103.84	1,863.96	64.78	93.21
1 至 2 年	257.47	9.54	25.75	657.43	22.85	65.74
2 至 3 年	106.45	3.95	31.94	142.47	4.95	42.74
3 至 4 年	59.77	2.22	29.89	160.26	5.57	80.13
4 至 5 年	175.28	6.50	122.69	26.36	0.92	18.45
5 年以上	22.05	0.82	22.05	26.95	0.94	26.95
合计	**2,697.90**	**100.00**	**336.15**	**2,877.42**	**100.00**	**327.22**

单位：万元

单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内	1,944.95	70.42	97.24	1,371.01	56.84	68.55
1 至 2 年	373.64	13.53	37.36	865.62	35.88	86.56
2 至 3 年	324.33	11.74	97.30	133.92	5.55	40.18
3 至 4 年	85.59	3.10	42.80	17.65	0.73	8.83
4 至 5 年	10.99	0.40	7.69	6.33	0.26	4.43
5 年以上	22.52	0.81	22.52	17.74	0.74	17.74
合计	**2,762.02**	**100.00**	**304.91**	**2,412.26**	**100.00**	**226.28**

3）2016 年 6 月末其他应收款余额前五位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）	款项性质	进展
厦门兆裕房地产开发有限公司	非关联方	200.61	1 年以内	7.44	履约保证金	工程在建中
海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	非关联方	200.00	1 年以内	7.41	投标保证金	办理退款中
深圳市荣超房地产开发有限公司	非关联方	28.44	1-2 年	6.23	押金	办公室租赁中
		139.70	4-5 年			
安顺兰泰置业有限公司	非关联方	165.20	1-2 年	6.12	履约保证金	已收回
长沙橘韵投资有限公司	非关联方	100.00	1 年以内	3.71	投标保证金	办理退款中
泉州泉商置业有限公司	非关联方	100.00	1 年以内	3.71	履约及投标保证金	办理退款中，工程进行中
合计		**933.95**	—	**34.62**	—	

关于公司与关联方的资金往来的情况及原因见本招股意向书“第七章同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（二）偶发性关联交易”。

报告期内，公司制定了严格的资金管理制度和内部控制制度，并已建立了完善的法人治理结构，不存在公司资金被占用的情形。公司在报告期内均严格按照会计政策计提了其他应收款的坏账准备。

（5）存货

2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末存货余额分别为 3,003.08 万元、3,589.27 万元、4,356.04 万元和 3,002.06 万元。报告期内各期末存货余额具体构成如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

		（%）		（%）		（%）		（%）
工程施工	2,650.23	88.25	2,788.84	77.70	2,492.29	57.21	1,826.44	60.84
原材料	352.85	11.75	800.43	22.30	1,863.75	42.79	1,175.62	39.16
合计	**3,003.08**	**100.00**	**3,589.27**	**100.00**	**4,356.04**	**100.00**	**3,002.06**	**100.00**

公司作为建筑装饰类企业，存货由工程施工和原材料组成。工程施工的核算方法为：公司按照单个工程项目进行工程施工的核算，工程未完工前在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费用及相应的施工间接成本等；期末或项目完工时，未完工工程项目的工程施工成本与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货项目。公司期末未结转的工程施工，除安全生产费余额外，均为未完工样板房和已完工未结算的项目。

2016年6月末公司存货余额较2015年末减少586.19万元，降幅为16.33%，主要为2016年6月末新开工项目较少，而原材料备料较少所致；2015年末公司存货余额较2014年末减少766.77万元，降幅为17.60%，主要为2015年末新开工项目较少，而原材料备料较少所致；2014年末存货余额较2013年末增加1,353.98万元，增幅为45.10%，主要为期末新开工项目备料所致。

各报告期末，公司全部项目的合同预计收入大于合同预计成本，所以不需要计提存货跌价准备。

3.非流动资产质量分析

单位：万元

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
投资性房地产	1,914.24	7.70	1,960.78	8.31	-	-	-	-
固定资产	1,664.62	6.69	1,641.13	6.95	1,781.38	15.93	1,780.57	17.87
在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	4,501.13	18.09	4,564.48	19.34	4,543.52	40.62	4,601.04	46.17
商誉	354.42	1.42	354.42	1.50	354.42	3.17	354.42	3.56
长期待摊费用	126.98	0.51	162.54	0.69	310.29	2.77	471.91	4.74

递延所得税资产	6,980.79	28.07	5,738.82	24.31	4,195.71	37.51	2,757.35	27.67
其他非流动资产	9,330.18	37.51	9,182.39	38.90	-	-	-	-
非流动资产合计	**24,872.36**	**100.00**	**23,604.56**	**100.00**	**11,185.32**	**100.00**	**9,965.29**	**100.00**

（1）投资性房地产

截止 2016 年 6 月末，公司的投资性房地产账面价值为 1,914.24 万元，主要系 2015 年公司与河源市源河实业有限公司签订工程款冲抵购房款协议，双方约定河源市河源实业有限公司以河源市万绿湖公馆花园洋房折 1,960.78 万元冲抵工程款 1,960.78 万元。公司持有该房产的目的为出租。

（2）固定资产

截止 2016 年 6 月 30 日，公司固定资产构成及成新率情况如下表：

单位：万元，%

项目	原值	累计折旧	净值	成新率（注）
房屋及建筑物	1,506.55	529.28	977.27	64.87
电子设备	584.48	469.87	114.60	19.61
运输工具	958.66	563.85	394.81	41.18
办公设备	606.61	428.67	177.94	29.33
合计	**3,656.30**	**1,991.67**	**1,664.62**	**45.53**

注：此处以净值与原值之比计算固定资产成新率。

公司主要从事建筑装饰工程的设计和施工，在施工作业过程中所需的机械设备等固定资产较少，现阶段工程施工使用的部品部件主要通过外购。

截止 2016 年 6 月末，公司主要固定资产情况见本招股意向书“第六章 业务与技术”之“九、与公司业务相关的主要资产情况”。

目前公司固定资产的整体成新率为 45.53%，资产质量状况良好。报告期内，公司固定资产未发生减值情况，故无需计提固定资产减值准备。

（3）无形资产

公司的无形资产主要为土地使用权和软件，报告期内公司无形资产构成情

况如下表。

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
土地使用权	4,442.76	98.70	4,438.44	97.24	4,376.90	96.33	4,462.34	96.99
软件	58.37	1.30	126.05	2.76	166.62	3.67	138.70	3.01
合计	**4,501.13**	**100.00**	**4,564.48**	**100.00**	**4,543.52**	**100.00**	**4,601.04**	**100.00**

公司报告期内的土地使用权形成过程见本招股意向书“第十章 财务会计信息”之“六、发行人主要资产情况”。报告期内，公司无形资产无账面价值高于可回收金额的情况，故公司没有计提无形资产减值准备。

（4）商誉

报告期内公司商誉的情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
商誉	354.42	354.42	354.42	354.42
减：商誉减值准备	-	-	-	-
商誉净值	**354.42**	**354.42**	**354.42**	**354.42**

报告期内公司的商誉为公司 2011 年 10 月收购亚泰飞越股权，因合并成本大于购买方所享有的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额确认形成。

（5）其他非流动资产

截止 2016 年 6 月末，公司的其他非流动资产余额为 9,330.18 万元，其中 8,700.01 万元主要系根据公司战略发展规划，拓展北方市场，而与北京丰科万达广场有限公司签订协议，在北京购买办公场所，以支持公司未来在北方的业务发展。同时为减少公司的资金压力并考虑到与万达集团的长期合作，经双方协商，以应收北京丰科万达广场有限公司之控股股东万达集团的工程和设计款项抵减购房款。

（二）负债及偿债能力分析

1.负债结构分析

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
短期借款	30,469.75	27.76	29,244.34	27.91	16,132.95	19.50	8,878.92	16.80
应付票据	6,278.93	5.72	5,186.61	4.95	2,475.30	2.99	-	-
应付账款	58,550.04	53.35	54,441.05	51.95	41,874.51	50.63	30,123.01	56.99
预收款项	1,269.06	1.16	660.25	0.63	8,972.19	10.85	2,926.66	5.54
应付职工薪酬	939.67	0.86	2,388.00	2.28	2,399.88	2.90	2,317.31	4.38
应交税费	8,594.19	7.83	8,625.72	8.23	7,756.56	9.38	5,791.15	10.95
应付利息	-	-	-	-	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应付款	10.57	0.01	51.13	0.05	3.10	0.004	17.79	0.033
一年内到期的长期负债	1,125.95	1.03	1,169.84	1.12	1,093.72	1.32	707.89	1.34
流动负债合计	**107,238.15**	**97.72**	**101,766.93**	**97.12**	**80,708.19**	**97.57**	**50,762.73**	**96.04**
长期借款	2,043.89	1.86	2,559.12	2.44	1,890.35	2.29	2,091.08	3.96
预计负债	463.03	0.42	463.03	0.44	116.37	0.14	-	-
非流动负债合计	**2,506.92**	**2.28**	**3,022.14**	**2.88**	**2,006.72**	**2.43**	**2,091.08**	**3.96**
负债合计	**109,745.07**	**100.00**	**104,789.08**	**100.00**	**82,714.91**	**100.00**	**52,853.81**	**100.00**

报告期内，公司的负债主要为流动负债。公司的负债总额中应付账款占比较高，并根据项目实际结算和付款情况出现一定幅度的波动。

2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末公司长期借款余额分别为 2,043.89 万元、2,559.12 万元、1,890.35 万元和 2,091.08 万元，系公司的香港子公司香港郑中设计所的超过一年期的抵押借款。

2.主要债项分析

（1）短期借款

2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末公司短期借款的余额分

别为 30,469.75 万元、29,244.34 万元、16,132.95 万元和 8,878.92 万元，公司逐年增加短期借款的原因是公司经营规模扩大，资金需求增加。公司主要还款来源为经营活动形成的现金流入，公司短期借款均为根据与银行签订的授信合同，向银行融入的短期资金。报告期内，公司均严格按照与银行签订的合同偿还短期借款。

（2）应付账款

公司的应付账款主要为应向材料供应商支付的材料采购款，公司应付账款金额较大，主要原因是公司与供应商建立了长期良好的关系，获得了较大的商业信用。公司开展业务需要的材料品种较多，供应商数量也较多，公司根据施工项目的实际情况及相关供应商过往的合作情况在合同中约定付款政策，通常合同约定的款项有预付款、进度款、结算款和质保金。公司按送货金额或完工进度的一定比例支付款项，对部分主要材料供应商需在结算完毕后再支付结算款，对部分重要材料供应商需预留一定比例的质保金，因而在报告期末公司账面上形成了较大金额的应付账款。

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应付账款余额分别为 58,550.04 万元、54,441.05 万元、41,874.51 万元和 30,123.01 万元，分别占负债总额的 53.35%、51.95%、50.64%和 56.99%。应付账款在 2014 年末占负债总额的比例有所下降，主要因为 2014 年短期借款金额大幅上升，短期借款占负债总额的比例上升导致；2015 年末应付账款余额占负债总额的比例相对于 2014 年末有所上升，主要系公司应付账款余额有所上升以及预收款项余额大幅减少从而导致应付账款余额占比有所增加；2016 年 6 月末应付账款余额占负债总额的比例相对于 2015 年末有所上升，主要系应付账款余额增加所致。

2016 年 6 月末应付账款余额较 2015 年末增加 4,108.99 万元，增幅为 7.55%；2015 年末应付账款余额较 2014 年末增加 12,566.54 万元，增幅为 30.01%；2014 年末应付账款余额较 2013 年末增加 11,751.49 万元，增幅为 39.01%，主要原因是公司业务规模扩大，采购量随之增长，应付账款相应增加；受经济增速放缓影响，工程决算放缓，相应地与供应商的结算周期延长。

（3）预收款项

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末预收款项余额分别为 1,269.06 万元、660.25 万元、8,972.19 万元和 2,926.66 万元，占负债总额的比例为 1.16%、0.63%、10.85%和 5.54%。

本公司的预收款项为预收的工程款和设计定金。一般情况下，公司在中标后进场施工前，会与工程委托方签订施工合同并视客户和项目情况决定是否收取合同总价 10-20%的款项，根据合同约定随着施工的进行而扣减。

2016 年 6 月末预收款项余额前五位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预收款项余额的比例(%)	经济内容
河北中宏置业房地产开发有限公司	非关联方	272.95	1 年以内	21.51	工程款
WANDA RIDONG (GOLD COAST) DWVELOPME NT PTY LTD.	非关联方	209.02	1 年以内	16.47	工程款
深圳前海成长资产管理有限公司	非关联方	136.78	1 年以内	10.78	工程款
广州市展丰房地产开发有限公司	非关联方	93.30	1 年以内	7.35	工程款
云南腾冲悦艾温泉度假酒店管理有限公司	非关联方	92.38	1 年以内	7.28	工程款
合计		**804.43**		**63.39**	

2016 年 6 月末预收款项余额较 2015 年末增加 608.81 万元，增幅为 92.21%，主要为预收河北中宏置业房地产开发有限公司、WANDA RIDONG (GOLD COAST) DWVELOPME NT PTY LTD.、深圳前海成长资产管理有限公司等工程款所致。

2015 年末预收款项余额较 2014 年末减少 8,311.94 万元，降幅为 92.64%，主要为公司 2015 年末未有项目收到较大金额的预收款项，而 2014 年末公司承接的深圳中洲集团有限公司的深长城金融中心项目的预收款项较大所致。

2014 年末预收款项余额较 2013 年末增加 6,045.53 万元，增幅为 206.57%，主要为深圳中洲集团有限公司的深长城金融中心项目的 8,165.97 万元预收备料

款项所致。

（4）应付职工薪酬

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末应付职工薪酬分别为 939.67 万元、2,388.00 万元、2,399.88 万元和 2,317.31 万元，占负债总额的比例为 0.86%、2.28%、2.90%和 4.38%。

2015 年末应付职工薪酬与 2014 年基本保持稳定。2014 年末应付职工薪酬较 2013 年末增加 82.57 万元，增幅为 3.56%，主要原因是公司人员数量不断增加及人均工资有所上升所致。

（5）应交税费

报告期内，公司各期末应交税费明细构成如下表：

单位：万元

类别	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	5,696.35	770.20	428.57	225.69
营业税	-	4,574.70	3,969.36	3,092.09
企业所得税	2,193.33	2,660.01	2,838.50	2,101.48
个人所得税	10.06	1.13	8.46	8.15
城市维护建设税	402.90	359.69	299.27	220.33
教育费附加	247.26	218.17	179.04	114.11
房产税	1.90	1.90	1.90	1.90
印花税	-	-	-	0.30
其他	42.38	39.93	31.46	27.10
合计	**8,594.19**	**8,625.72**	**7,756.56**	**5,791.15**

公司 2016 年 6 月末应交税费较 2015 年末减少 31.53 万元，降幅为 0.37%。根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》：自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，即从 2016 年 5 月 1 日起发行人工程施工业务由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择

适用简易计税方法计税，一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为 3%。发行人对 2016 年 5 月 1 日前的工程老项目全部选择简易征收方法计税，征收率与之前工程业务营业税税率 3%相同。发行人已将 2016 年 5 月 1 日的营业税余额转入增值税，从而营业税余额变为零，而增值税余额大幅上升。

公司 2015 年末应交税费较 2014 年末增加 869.16 万元，增幅为 11.21%；公司 2014 年末应交税费较 2013 年末增加 1,965.41 万元，增幅为 33.94%，主要是因营业收入增长引起的增值税、应交营业税金及附加增加以及因利润增长引起的应交所得税的增加导致。

发行人 2015 年末应交税金余额较大的主要原因是应交的企业所得税及营业税余额较大，合计占比 83.87%。

企业所得税余额为计提的 2015 年度应纳税所得额未缴纳的所得税。建筑装饰行业具有一定的季节波动性，一般一季度受春节和信贷政策观望等因素的影响，工程进度较慢、工程结算额相对较低；四季度由于大量工程要求年底竣工，工程进度较快，结算的款项也较多，相应应缴所得税较多。根据《中华人民共和国企业所得税法》第五十三条（企业所得税按纳税年度计算。纳税年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止）及第五十四条（企业所得税分月或者分季预缴。企业应当自月份或者季度终了之日起十五日内，向税务机关报送预缴企业所得税纳税申报表，预缴税款。企业应当自年度终了之日起五个月内，向税务机关报送年度企业所得税纳税申报表，并汇算清缴，结清应缴应退税款）规定，发行人每年均在 5 月 31 日前对上年度所得税进行汇算清缴，并缴纳完上年度企业所得税，对企业所得税不存在汇算清缴后应缴而实际未缴的情形，发行人对 2015 年企业所得税的处理也根据税法规定按此处理，因此发行人 2015 年末应交的所得税余额符合《中华人民共和国企业所得税法》的规定。

发行人应交营业税 2013-2015 年期末余额较大，主要是发行人装饰工程施工业务规模逐渐扩大，发行人的装饰工程收入确认采用完工百分比法，在确认工程收入时按全额计提营业税，即对当期确认的工程收入金额与工程项目累计已收工程款项之间的差额也相应地计提了营业税，但这部分营业税需在工程项目决算审

计结束并且审计结果得到建设单位和发行人双方认可时，再一次性清缴。另外，发行人部分工程项目的营业税由总包方或建设单位代扣代缴，由于发行人在工程项目完工时已按当期确认收入金额计提了营业税，但没有及时取得全部代扣代缴证明而暂时无法对相关营业税额进行调整。

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（以下简称“暂行条例”）第十三条规定，纳税人提供的建筑业劳务以及国务院财政、税务主管部门规定的其他应税劳务，应当向应税劳务发生地的主管税务机关申报纳税，因此发行人工程业务均在工程项目所在地缴纳营业税。发行人在各地实际开展业务时，需提交工程合同、营业执照副本、《外出经营税收管理证明》等办理项目登记，之后每次会根据客户通知付款的金额向工程业务所在地税务局缴纳营业税后方可取得税务局开具的工程发票给客户并收款，因此各地税务局对从事建筑业的企业主要通过项目备案或登记以及开发票控制纳税义务时点。

2013-2015 年度发行人及同行业可比上市公司期末应交营业税余额与当期工程收入比例变化情况如下：

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
002081	金螳螂	2.85%	2.58%	2.15%
002375	亚厦股份	5.26%	3.63%	2.69%
002325	洪涛股份	5.86%	4.27%	3.19%
002482	广田集团	3.30%	2.45%	1.84%
002620	瑞和股份	2.23%	3.33%	3.53%
平均值		3.90%	3.25%	2.68%
发行人		2.90%	2.55%	2.31%

如上表所示，发行人期末应交营业税余额占当期工程收入的比例低于同行业可比上市公司的平均水平。

此外，报告期内发行人取得了税务主管部门出具的无违法违规证明。

综上所述，发行人的应交税金不存在应交未交的情况，符合税收相关法律法规的规定。

3.偿债能力分析

（1）报告期内偿债能力指标的变化情况

财务指标	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

流动比率（倍）	1.38	1.38	1.51	1.65
速动比率（倍）	1.35	1.34	1.45	1.59
资产负债率（母公司）	66.49%	66.93%	64.71%	57.68%
息税前利润（万元）	6,563.04	15,940.62	15,662.24	14,253.85
利息保障倍数（倍）	7.89	11.00	18.29	25.99

注：2016 年 1-6 月的息税前利润未进行年化处理。

从上表可知，报告期内公司流动比率和速动比率有所下降，但仍保持在较为合理的水平，公司偿债能力良好。

报告期内，公司的资产负债率有所上升。公司的负债主要由流动负债形成，而流动负债主要由应付账款和短期借款构成。应付账款较大是由于：（1）公司业务规模逐年增长；（2）获得供应商较为优惠的付款条件；（3）受经济增速放缓影响，工程决算放缓，相应地与供应商的结算周期延长。此外，随着业务规模的扩大，公司使用了更多的银行短期借款，在一定程度上也导致了公司资产负债率的升高。虽然公司的资产负债率在报告期内均高于 57%，但 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度的利息保障倍数分别为 7.89、11.00、18.29 和 25.99，对公司债务的偿还提供了较高的保障。

（2）与国内同行业可比上市公司偿债能力的对比分析

截止 2015 年 12 月 31 日，公司与同行业上市公司的部分偿债能力指标比较如下：

证券代码	**证券简称**	**流动比率（倍）**	**速动比率（倍）**	**资产负债率（母公司）（%）**
002081	金螳螂	1.34	1.33	58.76
002375	亚厦股份	1.55	1.45	53.95
002325	洪涛股份	1.58	1.57	52.58
002482	广田集团	1.91	1.80	52.86
002620	瑞和股份	1.53	1.41	49.25
平均		**1.58**	**1.51**	**53.48**
公司		**1.38**	**1.34**	**66.93**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月数据进行对比。

如上表所示，公司的流动比率和速动比率略低于同行业可比上市公司，资产负债率（母公司）高于可比上市公司，公司在未公开发行股票募集资金的情况下偿债能力较同行业可比上市公司偏低。

（3）长、短期偿债能力分析

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末长期负债占总负债的比例分别为 2.28%、2.88%、2.43%和 3.96%。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司的货币资金余额为 12,551.91 万元，为短期借款的 41.19%，2016 年 1-6 月的息税前利润为 6,563.04 万元，利息保障倍数达 7.89 倍，具备良好的偿还到期债务的能力。

（三）资产管理能力分析

1.报告期内公司资产管理能力指标情况

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款周转率（次/年）	1.26	1.49	1.91	2.20
存货周转率（次/年）	44.34	37.08	39.99	43.81
总资产周转率（次/年）	1.06	1.22	1.58	1.71

注：2016 年 6 月 30 日的应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率均已年化处理。

2013 年至 2016 年 6 月，公司的应收账款周转率和总资产周转率呈下降趋势，主要是由于报告期内公司的应收账款规模进一步扩大所致。2016 年 6 月末存货周转率上升，主要是由于 2016 年 6 月末新开工项目较少导致备料减少所致。2013 年至 2015 年，公司的存货周转率有所下降，主要是由于各期末存货余额增加较多所致。

2.公司与可比上市公司资产管理能力指标对比情况

截止 2015 年末，公司与可比上市公司资产管理能力指标比较如下：

证券代码	证券简称	应收账款周转率（次/年）	存货周转率（次/年）	总资产周转率（次/年）

002081	金螳螂	1.18	117.32	0.80
002375	亚厦股份	0.81	8.27	0.50
002325	洪涛股份	0.88	147.19	0.49
002482	广田集团	1.18	9.33	0.64
002620	瑞和股份	1.79	12.67	0.88
平均		**1.17**	**58.96**	**0.66**
公司		**1.49**	**37.08**	**1.22**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月数据进行对比。

公司的应收账款周转率和总资产周转率优于可比上市公司的平均水平。可比上市公司的存货周转率与各家公司具体的收入和存货的核算方式相关，比如采用完工百分比法中的成本法确定劳务交易的完工进度的，期末已发生工程施工成本会全部结转营业成本，因此存货金额相对较小；采用工作量法确定劳务交易的完工进度的，期末存货金额较大，因此各家差别较大。

二、报告期盈利能力分析

（一）利润形成简况

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占营业收入的比例（%）	金额	占营业收入的比例（%）	金额	占营业收入的比例（%）	金额	占营业收入的比例（%）
营业收入	89,554.66	100.00	180,566.70	100.00	179,000.11	100.00	156,552.51	100.00
营业成本	73,078.63	81.60	147,302.54	81.58	147,133.93	82.20	128,249.33	81.92
营业税金及附加	1,991.27	2.22	4,734.05	2.62	4,688.55	2.62	4,093.49	2.61
销售费用	603.35	0.67	1,298.55	0.72	1,116.10	0.62	1,171.57	0.75
管理费用	2,835.80	3.17	5,534.77	3.07	5,674.32	3.17	4,944.91	3.16
财务费用	832.21	0.93	1,448.95	0.80	856.30	0.48	548.46	0.35
资产减值损失	4,787.21	5.35	5,581.53	3.09	5,061.95	2.83	3,923.78	2.51
公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-

投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	**5,426.19**	**6.06**	**14,666.31**	**8.12**	**14,468.97**	**8.08**	**13,620.96**	**8.70**
利润总额	**5,730.83**	**6.40**	**14,491.67**	**8.03**	**14,805.94**	**8.27**	**13,705.39**	**8.75**
所得税费用	1,424.47	1.59	3,534.01	1.96	3,592.69	2.01	3,288.02	2.10
净利润	**4,306.36**	**4.81**	**10,957.65**	**6.07**	**11,213.25**	**6.26**	**10,417.36**	**6.65**
归属于母公司所有者的净利润	4,306.36	4.81	10,957.65	6.07	11,213.25	6.26	10,417.36	6.65

2013 年度到 2015 年度，公司主营业务突出，营业收入和营业利润持续增长。报告期内，公司营业成本率比较稳定、期间费用率略有上升。

（二）公司营业收入确认方法

公司工程建造合同收入的确认原则为在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和成本。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。对于收入无法可靠估计但合同成本能够收回的项目，在其发生工程施工时，以成本确认收入，在项目竣工决算后根据工程决算金额调整收入确认。

公司提供劳务收入的确认原则为在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按照劳务交易已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

公司的收入确认政策详情见本招股意向书“第十章 财务会计信息”之“三、主要会计政策和会计估计”之“（一）收入”。

（三）公司营业收入构成及趋势分析

1.按业务类别划分

（1）报告期内，公司营业收入构成情况如下表：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
装饰工程施工	**78,720.58**	**87.90**	**157,574.25**	**87.27**	**155,441.75**	**86.84**	**133,643.56**	**85.37**
其中：高端星级酒店	59,811.58	66.79	98,001.44	54.27	101,859.34	56.90	115,076.01	73.51
高品质住宅	6,635.42	7.41	11,267.67	6.24	15,257.99	8.52	8,626.53	5.51
高档写字楼	10,652.73	11.90	33,687.20	18.66	30,869.71	17.25	3,887.74	2.48
豪华会所	275.20	0.31	7,026.68	3.89	7,454.70	4.16	6,053.28	3.87
其他	1,345.65	1.50	7,591.26	4.20	-	-	-	-
装饰工程设计	**10,834.08**	**12.10**	**22,992.45**	**12.73**	**23,558.36**	**13.16**	**22,908.95**	**14.63**
其中：高端星级酒店	5,887.02	6.57	12,015.58	6.65	15,832.56	8.84	16,480.98	10.53
高品质住宅	1,554.13	1.74	2,622.51	1.45	4,145.09	2.32	2,754.46	1.76
高档写字楼	1,297.41	1.45	1,880.92	1.04	1,646.19	0.92	2,636.01	1.68
豪华会所	1,512.73	1.69	1,999.84	1.11	1,671.80	0.93	986.93	0.63
其他	582.79	0.65	4,473.60	2.48	262.72	0.15	50.57	0.03
营业收入	**89,554.66**	**100.00**	**180,566.70**	**100.00**	**179,000.11**	**100.00**	**156,552.51**	**100.00**

2013 年度至 2015 年度，公司的营业收入持续增长，年平均复合增长率为 7.40%。最近三年及一期，营业收入的构成呈现出特点如下：①以工程施工收入为主，设计收入与同行业上市公司相比占比较高；②酒店相关业务占比较重。

公司的设计收入占比较高主要是因为公司在报告期内充分发挥了公司在设计业务上的团队优势、专业化优势和品牌优势。报告期内，公司的设计业务收入金额基本保持稳定。

2016 年 1-6 月、2015 年、2014 年和 2013 年，发行人来源于自身设计业务的装饰工程施工收入的比例分别为 70.19%、59.80%、62.46%和 52.59%。

当发行人在同时向客户提供设计和施工服务时，设计合同与施工合同均分别签署。设计收入与施工收入的划分依据是各自签署的合同；其成本的划分依据是设计和施工独立运营所产生的成本费用进行独立核算，设计业务和工程施工业务

的成本不存在发生交叉情况。因此，发行人在同时向客户提供设计和施工服务时，收入和成本均能准确划分。

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程施工，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设或装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。凭借在酒店装饰领域的专业优势，公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

报告期内，公司酒店业务和非酒店业务的收入构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
酒店业务	65,698.60	73.36	110,017.02	60.93	117,691.90	65.75	131,556.99	84.03
非酒店业务	23,856.06	26.64	70,549.68	39.07	61,308.21	34.25	24,995.52	15.97
合计	**89,554.66**	**100.00**	**180,566.70**	**100.00**	**179,000.11**	**100.00**	**156,552.51**	**100.00**

2016 年 1-6 月、2015 年、2014 年和 2013 年发行人的酒店业务收入分别为 65,698.60 万元、110,017.02 万元、117,691.90 万元和 131,556.99 万元，占营业收入的比例分别为 73.36%、60.93%、65.75%和 84.03%; 2016 年 1-6 月、2015 年、2014 年和 2013 年发行人的非酒店业务收入分别为 23,856.06 万元、70,549.68 万元、61,308.21 万元和 24,995.52 万元，占营业收入的比例分别为 26.64%、39.07%、34.25%和 15.97%； 2013 至 2015 年度，发行人酒店业务收入占营业收入的比例呈下降趋势，非酒店业务收入占营业收入的比例呈上升趋势，主要原因系：（1）受“抑制三公消费”政策的影响，部分客户对高端星级酒店的投资更为谨慎，一定程度上影响了公司酒店业务订单；（2）公司依托自身的设计优势、品牌优势等，加大了对非酒店业务的拓展力度。2016 年 1-6 月，酒店业务收入占比有所回升。

（2）与同行业可比上市公司营业收入构成的对比分析

单位：%

证券代码	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度

证券代码	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
002081	**金螳螂**			
	装饰工程业务占比	**91.83**	92.11	92.50
	设计业务占比	7.53	7.23	6.96
	其他	0.64	0.65	0.53
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
002375	**亚厦股份**			
	装饰工程业务占比	90.46	96.31	97.30
	设计业务占比	1.53	1.16	1.36
	其他	8.00	2.53	1.34
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
002325	**洪涛股份**			
	装饰工程业务占比	94.57	98.22	98.12
	设计业务占比	1.46	1.75	1.85
	其他	3.96	0.03	0.03
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
002482	**广田集团**			
	装饰工程业务占比	95.48	97.89	98.20
	设计业务占比	1.67	1.45	1.67
	其他	2.85	0.66	0.13
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
002620	**瑞和股份**			
	装饰工程业务占比	98.46	98.44	98.04
	设计业务占比	1.52	1.53	1.55
	其他	0.02	0.03	0.41
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
平均值	装饰工程业务占比	94.16	96.59	96.83
	设计业务占比	2.74	2.62	2.68
	其他	3.09	0.78	0.49
	合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**
公司	装饰工程业务占比	87.27	86.84	85.37
	设计业务占比	12.73	13.16	14.63
	其他	-	-	-

证券代码	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
	合计	100.00	100.00	100.00

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月数据进行对比。

公司的设计业务占收入的比例在 2015 年度、2014 年度和 2013 年度内远高于可比上市公司的平均水平，也高于行业内已上市企业中设计收入占比最高的金螳螂。这主要是公司从建立之初就将设计业务放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。在经历了十余年的品牌积累后，形成了一支优秀的设计师团队，凭借突出的专业化优势，公司已成为国内极少的获得了众多国际酒店管理集团认可的装饰企业，拥有了与美国 HBA，Wilson 等国际一流设计机构同场竞技的能力。

2.按业务区域划分

单位：万元

地区	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
华南地区(注)	29,866.19	33.35	70,632.23	39.12	77,334.51	43.20	38,938.94	24.87
华北地区	13,658.48	15.25	34,157.48	18.92	8,643.82	4.83	27,729.28	17.71
西南地区	10,238.06	11.43	36,935.36	20.46	37,820.35	21.13	27,083.98	17.30
华东地区	26,217.62	29.28	19,986.22	11.07	26,478.77	14.79	22,431.14	14.33
西北地区	2,581.29	2.88	1,135.74	0.63	3,122.00	1.74	2,851.50	1.82
东北地区	278.23	0.31	792.37	0.44	7,050.81	3.94	14,227.02	9.09
华中地区	6,206.64	6.93	16,699.65	9.25	18,352.99	10.25	23,230.22	14.84
境外地区	508.16	0.57	227.65	0.13	196.86	0.11	60.43	0.04
合计	**89,554.66**	**100.00**	**180,566.70**	**100.00**	**179,000.11**	**100.00**	**156,552.51**	**100.00**

注：华南地区的数据包括港澳台地区的收入，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司在港澳台地区实现的收入分别为 135.70 万元、608.61 万元、438.57 万元和 238.41 万元。

报告期内，来自华南的收入占营业收入总额的比重较高。2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度来自华南地区收入的占比分别为 33.35%、39.12%、43.20%和 24.87%。随着公司大力开拓华南以外的市场，来自西南和华北、华东地区的收入在公司营业收入总额中的占比也有所提升。

3.客户结构分析

（1）报告期内公司前五大客户情况

报告期内，公司前五大客户的营业收入占总营业收入的比重相对较高，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度分别为 57.19%、61.84%、49.59%和 44.26%。其中，公司与万达集团的业务合作较为稳定，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司对万达集团的营业收入比重分别为 15.14%、23.26%、6.48%和 18.57%，在报告期内占比较重。

前五大客户的营业收入占总营业收入的比重相对较高与公司的自身业务特点有关。公司主要业务为高端星级酒店及其他高端公共建筑的装饰装修，通常来说上述业务需要开发商或业主具有较强的实力。随着房地产行业集中度的日趋提高，行业内主要企业的规模逐步扩大。而公司在承接业务时倾向于选择部分综合实力较强的企业作为业务合作伙伴。因此，报告期内公司的客户呈现出一定的集中态势。

单位：万元

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例（%）
2016 年 1-6 月	1	大连万达集团股份有限公司	13,556.34	15.14
	2	中国泛海控股集团有限公司	10,985.41	12.27
	3	北京通盈房地产开发有限公司	10,254.33	11.45
	4	深圳中洲集团有限公司	10,173.98	11.36
	5	成都大鸿置业有限公司	6,246.93	6.98
	合计		**51,216.99**	**57.19**
2015 年度	1	大连万达集团股份有限公司	41,994.25	23.26
	2	深圳中洲集团有限公司	33,231.35	18.40
	3	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04

	4	理文创建控股有限公司	13,099.61	7.25
	5	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88
	合计		**111,667.23**	**61.84**
2014 年度	1	重庆申基实业（集团）有限公司	27,451.20	15.34
	2	深圳中洲集团有限公司	24,748.22	13.83
	3	中国泛海控股集团有限公司	12,986.84	7.26
	4	北海富丽华大酒店有限公司	11,980.26	6.69
	5	大连万达集团股份有限公司	11,603.29	6.48
	合计		**88,769.81**	**49.59**
2013 年度	1	大连万达集团股份有限公司	29,076.63	18.57
	2	重庆申基实业（集团）有限公司	19,137.48	12.22
	3	东莞市康帝国际酒店有限公司	8,060.02	5.15
	4	珠海长隆投资发展有限公司	6,564.18	4.19
	5	理文创建控股有限公司	6,470.45	4.13
	合计		**69,308.76**	**44.26**

（2）公司与万达集团合作情况分析

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司对万达集团的营业收入分别为 13,556.34 万元、41,994.25 万元、11,603.29 万元和 29,076.63 万元，占营业收入的比例分别为 15.14%、23.26%、6.48%和 18.57%，具体构成情况如下：

单位：万元

类型	2016 年 1-6 月		2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
高端星级酒店	9,245.81	68.20%	34,117.72	81.24%	9,413.72	81.13%	25,364.43	87.23%
高品质住宅	4,310.53	31.80%	4,176.53	9.95%	1,952.79	16.83%	815.68	2.81%
豪华会所	-	0.00%	3,700.00	8.81%	236.78	2.04%	2,896.52	9.96%
合计	**13,556.34**	**100.00%**	**41,994.25**	**100.00%**	**11,603.29**	**100.00%**	**29,076.63**	**100.00%**

如上表所示，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司对万达集团的营业收入包括高端星级酒店、高品质住宅和豪华会所等三类业务收入，导致 2013-2014 年度发行人对万达集团销售数额和比例大幅下降的原因主要包括以下方面：

1）由于业务定位差异的原因，发行人参与万达集团部分酒店的招投标减少，导致 2014 年度发行人对万达集团酒店业务收入的降幅较大

发行人的设计和工程施工项目定位一直侧重于高端星级酒店中的国际品牌项目和投资额较大的项目，原因是该类酒店的设计和施工项目能为发行人带来更高的行业知名度和项目收益。万达集团投资建设的高端星级酒店包括国际品牌和自有品牌。万达集团的自有品牌高端星级酒店包括瑞华、文华和嘉华。万达集团对不同区域和不同自有品牌高端星级酒店的投资额差异较大。发行人在目前设计、施工资源有限的情况下，会根据预期的投资额决定是否参与投标。

万达集团2013-2014年开业的高端星级酒店及发行人参与的项目情况如下表所示：

年度	国际品牌		自有品牌					
			瑞华品牌		文华品牌		嘉华品牌	
2014	**总数**	**0**	**总数**	**1**	**总数**	**5**	**总数**	**12**
	亚泰参与	0	亚泰参与	1	亚泰参与	1	亚泰参与	2
	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	1
	亚泰施工	0	亚泰施工	1	亚泰施工	1	亚泰施工	0
	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	1
2013	**总数**	**4**	**总数**	**0**	**总数**	**2**	**总数**	**7**
	亚泰参与	2	亚泰参与	0	亚泰参与	2	亚泰参与	2
	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	1	其中：亚泰设计	1
	亚泰施工	2	亚泰施工	0	亚泰施工	1	亚泰施工	1
	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0

数据来源：根据万达酒店建设有限公司网站资料和发行人项目资料整理

如上表所示，2013-2014 年度万达集团减少了对国际品牌高端星级酒店的投资建设，并加大了对自有品牌酒店的投资。由于万达集团 2014 年开业的自有品牌酒店在投资额和项目定位上与发行人自身对投资额的预期和项目定位上有一定的差异，因此，在目前设计和施工资源有限的情况下，发行人主动减少了对部

分项目的争取，进而导致发行人 2014 年对万达集团营业收入中来自于高端星级酒店业务收入的降幅较大。

2）高品质住宅和豪华会所业务波动较大

发行人与万达集团的主要合作领域为高端星级酒店的设计和施工业务，高品质住宅和豪华会所是近年来开始合作的新领域，该部分业务尚不稳定，在 2013-2014 年度内波动较大。

3）客户的多元化导致发行人对万达集团营业收入比例的下降

随着发行人业务规模的不断扩大以及涉足的装饰领域的不断增多，发行人的客户呈现出多元化趋势，这也导致发行人 2013-2014 年对万达集团营业收入的比例逐年下降。

2015 年度万达集团加大了对国际品牌高端星级酒店和自有品牌中投资额较高的高端星级酒店的投资力度，发行人参与投标和建设的项目较多，因此发行人 2015 年度对万达集团的高端星级酒店收入增幅较大。发行人对万达集团 2015 年在建高端星级酒店的参与情况如下：

2015 年建设酒店								
年度	**国际品牌**		**自有品牌**					
			瑞华品牌		**文华品牌**		**嘉华品牌**	
2015	总数	2	总数	2	总数	6	总数	31
	亚泰参与	2	亚泰参与	2	亚泰参与	3	亚泰参与	1
	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	0	其中：亚泰设计	1
	亚泰施工	2	亚泰施工	2	亚泰施工	3	亚泰施工	0
	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0	亚泰设计+施工	0

数据来源：根据万达酒店建设有限公司网站资料和发行人项目资料整理。

公司与万达集团的业务合作是基于双方的行业地位、高端星级酒店装饰业务特点以及长期稳定的合作关系所形成的。双方合作的第一个项目为北京万达索菲特酒店的设计和施工业务，公司通过该项目设计的新意和施工的质量建立了良好的口碑，并一直合作至今。随着公司在酒店设计和施工领域优势的逐步确立以及近年来万达集团商业地产的快速发展，公司与万达集团的合作也日趋紧密。目前

公司为万达集团高级酒店产业三级供应商管理体系中最高级别的一级供应商，并在 2014 年获万达“明星供方”称号。

万达集团创立于 1988 年，目前已形成了商业地产、高级酒店、文化旅游和连锁百货四大产业。根据其官网资料，截止 2013 年，万达集团实现资产规模 3,800 亿元，年收入 1,866 亿元，净利润超过 125 亿元。万达集团为中国目前最大的高端星级酒店投资业主，已在全国开业 84 家高端星级酒店。

万达集团与公司的合作始于酒店装饰工程的设计业务，进而拓展到酒店装饰的施工业务。目前公司与万达集团的合作领域不断深化，已拓展到高端会所、高品质住宅等非酒店类项目。在长期合作中万达集团和公司形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，从而使双方的业务具有较强的稳定性和持续性。

（3）未来业务开拓情况

随着城镇化进程的深入和消费升级的影响，公司高端星级酒店装饰业务的客户范围日趋增加、合作规模也日趋扩大；同时，公司也大力拓展了包括高品质住宅、高档写字楼、商业综合体和会所等公共建筑的装饰业务。考虑到中国建筑装饰市场的巨大容量以及公司在行业中所处的地位，预计随着公司业务的发展，公司来自前几位客户的营业收入占营业收入总额的比重将逐步缩小。

4.报告期内各期前十大客户中新增客户情况

公司报告期内各期前十大客户中新增客户的销售金额及占比情况、应收账款余额及占比情况如下：

单位：万元

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例（%）	应收账款金额	占应收账款的比例（%）
2016 年 1-6 月	1	成都大鸿置业有限公司	6,246.93	6.98	2,530.83	1.64
	2	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	5,772.43	6.45	4,135.07	2.68
	3	泉州泉商置业有限公司	2,661.65	2.97	1,645.36	1.07
	4	广州越秀集团有限公司	2,137.02	2.39	1,547.12	1.00

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例（%）	应收账款金额	占应收账款的比例（%）
	5	厦门兆裕房地产开发有限公司	2,069.24	2.31	893.97	0.58
	合计		**18,887.27**	**21.09**	**10,752.36**	**6.98**
2015 年度	1	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04	5,418.96	4.14
	2	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88	2,120.04	1.62
	3	安顺兰泰置业有限公司	6,238.45	3.45	1,483.15	1.13
	4	固安幸福基业资产管理有限公司	6,199.44	3.43	1,232.28	0.94
	5	佛山市集扬物业发展有限公司	5,774.87	3.20	683.67	0.52
	合计		**41,554.78**	**23.01**	**10,938.09**	**8.35**
2014 年度	1	深圳中洲集团有限公司	24,748.22	13.83	1,451.04	1.30
	2	中国泛海控股集团有限公司	12,986.84	7.26	3,121.41	2.80
	3	北海富丽华大酒店有限公司	11,980.26	6.69	5,007.13	4.48
	4	广东民大投资集团有限公司	9,968.65	5.57	2,064.03	1.85
	5	广州富力地产股份有限公司	6,512.32	3.64	4,337.71	3.88
	6	南安市水头弘超酒店有限公司	4,685.70	2.62	1,657.36	1.48
	7	南丰集团	4,436.19	2.48	678.76	0.61
	合计		**75,318.18**	**42.08**	**18,317.45**	**16.40**
2013 年度	1	理文创建控股有限公司	6,470.45	4.13	218.43	0.29
	2	中国建筑第七工程局有限公司总承包公司	6,301.35	4.03	2,003.14	2.65
	3	富地长泰酒店投资管理有限公司	3,672.01	2.35	62.46	0.08
	4	安佳（天津）酒店管理有限公司	3,578.82	2.29	962.78	1.27
	合计		**20,022.63**	**12.79**	**3,246.82**	**4.30**

由于工程装饰施工和设计均为非标定制化产品，销售价格主要采用招标定价的方式。本公司与上述新增客户之间不存在关联关系。

5.未完工合同余额分析

公司从事的建筑装饰工程设计和施工业务均是以订单需求为基础的服务，且公司以完工百分比法确认收入，各期签订的合同，尤其是期末未完工的合同将在以后各期逐步确认为收入。但确认收入的具体时间进度受开工时间、完工进度的影响，同时公司执行在次年新签订合同、业主在设计和施工期间要求变更工程量等因素将导致最后确认的收入与期末的未完工合同余额产生一定的差异。但总体来说，期末未完工合同余额仍是业务收入的先行指标。以下从业务类型的角度对期末未完工的合同余额情况进行分析：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	未完工合同余额	比例（%）	未完工合同余额	比例（%）	未完工合同余额	比例（%）	未完工合同余额	比例（%）
装饰工程施工	**123,308.19**	**52.31**	**126,866.10**	**54.48**	**134,096.34**	**57.96**	**107,359.64**	**55.74**
其中：高端星级酒店	70,674.52	29.98	92,459.36	39.70	88,767.72	38.37	79,941.96	41.51
高品质住宅	1,920.86	0.81	8,282.19	3.56	9,566.67	4.14	14,553.35	7.56
高档写字楼	41,545.64	17.62	13,661.31	5.87	31,296.73	13.53	6,357.96	3.30
豪华会所	-	-	-	-	4,465.21	1.93	6,506.37	3.38
其他	9,167.17	3.89	12,463.24	5.35	-	-	-	-
装饰工程设计	**112,438.79**	**47.69**	**106,000.53**	**45.52**	**97,256.23**	**42.04**	**85,240.90**	**44.26**
其中：高端星级酒店	84,419.08	35.81	79,602.63	34.18	79,600.39	34.41	72,599.27	37.69
高品质住宅	7,467.88	3.17	5,589.47	2.40	5,611.97	2.43	3,680.60	1.91
高档写字楼	10,212.93	4.33	7,500.61	3.22	6,745.36	2.92	4,952.00	2.57
豪华会所	3,329.28	1.41	7,242.30	3.11	4,154.48	1.80	3,206.34	1.66
其他	7,009.62	2.97	6,065.52	2.60	1,144.02	0.49	802.69	0.42
合计	**235,746.98**	**100.00**	**232,866.63**	**100.00**	**231,352.57**	**100.00**	**192,600.54**	**100.00**

公司 2016 年 6 月末、2015 年末、2014 年末和 2013 年末未完工合同余额总额分别为 235,746.98 万元、232,866.63 万元、231,352.57 万元和 192,600.54 万元。由于期末未完工的合同余额会在以后各期逐步确认收入，公司报告期内的营业收入也呈现出稳定的增长趋势。

（四）公司营业成本构成及变动分析

1.公司营业成本构成明细

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
装饰工程施工	65,983.69	90.29	133,022.06	90.31	132,109.84	89.79	114,124.25	88.99
装饰工程设计	7,094.94	9.71	14,280.48	9.69	15,024.09	10.21	14,125.08	11.01
营业成本	**73,078.63**	**100.00**	**147,302.54**	**100.00**	**147,133.93**	**100.00**	**128,249.33**	**100.00**

报告期内，公司的营业成本主要由装饰工程施工成本和装饰工程设计成本构成，装饰工程施工成本占比略有上升，装饰工程设计成本占比整体呈下降趋势。

2.公司装饰工程施工成本构成明细

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
人工成本及劳务费	17,771.91	26.93	34,738.33	26.11	34,134.21	25.84	30,916.14	27.09
材料成本	44,460.41	67.38	90,564.37	68.08	89,898.34	68.05	76,876.77	67.36
项目管理费	3,751.38	5.69	7,719.36	5.80	8,077.29	6.11	6,331.34	5.55
装饰工程施工成本	**65,983.69**	**100.00**	**133,022.06**	**100.00**	**132,109.84**	**100.00**	**114,124.25**	**100.00**

报告期内，公司的装饰工程施工成本主要由人工成本及劳务费和材料成本构成，二者合计在 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度占装饰工程施工成本的比分别为 94.31%、94.20%、93.89%和 94.45%，在报告期内保持相对稳定。

（1）装饰工程施工的人工成本及劳务费

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司装饰工程施工的人工成本及劳务费分别为 17,771.91 万元、34,738.33 万元、34,134.21 万元和

30,916.14 万元，占主营业务成本比例分别为 24.32%、23.58%、23.20%和 24.11%。公司装饰工程施工的人工成本及劳务费在 2013 年度至 2015 年度内整体呈现上升趋势，主要原因为工程装饰施工业务量加大，工程管理人员增加及人工工资上升所致。

报告期内，发行人装饰工程施工的人工成本及劳务费的金额和占比情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
人工成本	1,240.58	6.98	2,887.32	8.31	2,701.65	7.91	3,092.15	10.00
劳务费	16,531.33	93.02	31,851.00	91.69	31,432.56	92.09	27,823.99	90.00
合计	**17,771.91**	**100.00**	**34,738.33**	**100.00**	**34,134.21**	**100.00**	**30,916.14**	**100.00**

装饰工程施工的人工成本系发行人支付给工程施工项目现场的公司在册正式员工的工资薪金。发行人每个装饰工程施工项目现场的主要人员包括项目经理、施工员、安全员、材料员、质量员、仓库管理员、预算员、财务等基本岗位配置，且每个项目根据规模大小不同而人员数量配置会有所差异。公司在项目施工现场的人员的薪酬根据其与发行人签订的劳动合同确定。

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司装饰工程施工的人工成本分别为 1,240.58 万元、2,887.32 万元、2,701.65 万元和 3,092.15 万元，相关人工成本根据当年的工程项目规模和数量不同而有所波动。报告期内，发行人各年项目数量及项目平均人工成本情况如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
人工成本（万元）	1,240.58	2,887.32	2,701.65	3,092.15
项目数量(个)	38.00	49	44	50
项目平均人工成本(万元/个)	**32.65**	**58.92**	**61.40**	**61.84**

装饰工程施工的劳务费系发行人因使用劳务公司提供的施工工人而支付给劳务公司的相关费用，包括支付给劳务公司的劳务工资和管理费。劳务工资和管理费的计价方式遵循以下原则：公司就每个工程项目与劳务公司签署单独的劳务

合同；针对不同施工区域，结合项目工期、工艺复杂程度、施工方式、施工条件等综合因素，与劳务公司沟通谈判，按不同施工区域确定各施工区域每平米人工单价，再根据不同施工区域的面积计算得出该施工区域人工总价，进而计算出整个工程项目的劳务工资总金额；管理费按劳务工资总金额的一定比例计算。

公司的工程施工采取外包劳务的方式，与具备《建筑业企业资质证书》和《安全生产许可证》的合法劳务公司签署《施工劳务分包合同》，约定劳务分包的内容、实施地点、工程质量和施工工期等内容，切实保障了公司业务持续发展对于劳动用工的需求。

（2）装饰工程施工的材料成本

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司装饰工程施工的材料成本分别为 44,460.41 万元、90,564.37 万元、89,898.34 万元和 76,876.77 万元，占主营业务成本比例分别为 60.84%、61.48%、61.10%和 59.94%。在 2013 年度至 2015 年度内公司装饰工程施工的材料成本从金额上来看呈现出逐年上升的趋势，主要是由于工程装饰施工业务量增长导致；从占营业成本的比例来看，略有上升。

报告期内，公司装饰工程施工的材料成本明细构成如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
石材	8,882.64	19.98	22,557.41	24.91	18,369.46	20.43	19,862.98	25.84
家具	8,789.31	19.77	14,001.29	15.46	18,301.45	20.36	11,752.70	15.29
五金	3,994.44	8.98	6,980.14	7.71	9,281.39	10.32	6,751.93	8.78
不锈钢	3,750.11	8.43	7,506.28	8.29	6,939.26	7.72	5,146.72	6.69
板材	4,145.85	9.32	6,209.27	6.86	8,560.72	9.52	4,738.95	6.16
电线电缆	1,771.45	3.98	2,752.59	3.04	3,761.51	4.18	3,358.03	4.37
木夹板	2,492.52	5.61	5,150.09	5.69	4,033.08	4.49	3,268.66	4.25
地毯	1,147.24	2.58	2,720.38	3.00	2,204.76	2.45	2,228.75	2.90
其他	9,486.85	21.34	22,686.92	25.05	18,446.71	20.52	19,768.06	25.71
合计	**44,460.41**	**100.00**	**90,564.37**	**100.00**	**89,898.34**	**100.00**	**76,876.77**	**100.00**

报告期内，公司的材料成本主要由石材、家具、五金、不锈钢和板材构成，上述五类材料 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度占公司材料成本的比例分别为 66.49%、63.22%、68.36%和 62.77%。

材料成本明细中的其他主要为油漆、涂料和胶黏剂等多品种零星的辅材。

（3）装饰工程施工的项目管理费

报告期内，公司的装饰工程施工的项目管理费主要包括通讯费、维修费、安保费、安全生产费、施工水电费、租赁费、差旅费和办公费等。

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司装饰工程施工的项目管理费分别为 3,751.38 万元、7,719.36 万元、8,077.29 万元和 6,331.34 万元，占主营业务成本比例分别为 5.13%、5.24%、5.49%和 4.94%。装饰工程施工的项目管理费占主营业务成本的比例有所升高，主要原因是公司进一步完善了施工现场管理，现场管理相关运营费用有所增加所致。

3.公司装饰工程设计成本

2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司装饰工程设计成本分别为 7,094.94 万元、14,280.48 万元、15,024.09 万元和 14,125.08 万元，占主营业务成本比例分别为 9.71%、9.69%、10.21%和 11.01%。2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司装饰工程设计成本占主营业务成本的比例整体呈现出一定的下降趋势，主要是由于公共建筑装饰施工业务的快速增长摊薄了装饰工程设计成本所占的比例。报告期内，公司的装饰工程设计成本主要由人工成本、材料费、差旅费、效果图费、租赁费和制作费用构成，上述六项合计在 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度占公司装饰工程设计成本的比例分别为 92.72%、91.25%、90.53%和 93.69%。

4.公司营业成本内部控制措施及有效性

（1）人工成本的内部控制措施及有效性

对工程项目的人工成本，公司制定了有效的内部控制流程。人工成本的控制需经过人工成本核算、合同谈判、合同签署、进度审批、完工结算和质保金预留等控制环节，以便有效管理工人，合理控制人工成本。

工程开工前，公司预结算管理中心会对项目的施工工艺进行分析，根据工艺复杂程度来确认人工成本的高低。确定工艺的复杂程度后，公司预结算管理中心会与劳务公司进行多轮沟通谈判以确定人工成本，确保在公司可控范围内签署劳务合同。

工程进行中，由劳务公司委派的班组会每月填写“施工进度审批参考表”。该“施工进度审批参考表”需经公司委派到项目部的施工员、预算员和项目经理进行三级审批。现场进度审批完成后，由项目经理上报公司进行进度款审批，最终由公司管理层进行终审。

工程完工后，公司预结算管理中心会与劳务公司进行结算。最终实际完成的工作量，以结算数据作为最终数据。另外，劳务合同均会约定一定比例的质保金，以确保工程质量，从而确保在出现质量问题后公司也可以避免或尽可能的减少损失。

对设计项目的人工成本，公司主要通过每年对设计人员的工作成果及工作业绩进行评估，并根据评估情况调整其薪酬水平，以达到合理控制设计的人工成本的目的。

通过上述事前、事中和事后的控制措施，公司对人工成本进行了有效的管控。报告期内未出现因人工成本的大幅波动从而影响总成本控制的情况。

（2）材料成本的内部控制措施及有效性

公司对材料成本从询价、审价、招标、验收、结算和质保等环节进行控制。

对于主要材料，公司实行招标制度，根据招标结果选择合适的供应商。对于辅助材料，公司会同时向多家合格供应商进行询价，询价结果按公司审批流程进行审价，最终确定质优价廉的供应商。

施工过程中，材料送至工地后，仓管人员会对数量进行确认，对质量进行初步验收。实际施工时，公司管理人员、施工人员、施工监理和客户人员也会对质量进行二次把控。

工程完工后，对主要材料，公司实行结算确认制度。项目部会提供初步结

算意见，公司预结算管理中心会对相关数据进行最终核实，以确保数据真实准确。项目用材的结算金额为公司最终认定的金额，也将成为公司支付材料款的依据。同时，公司对大部分主要材料都实行质保金制度，以确保工程质量，从而确保在出现质量问题后公司也可以避免或尽可能的减少损失。

通过上述措施，公司对材料的质量和价格等进行了全程跟踪控制，从而实现了对材料成本的有效控制。

（五）主营业务的毛利率分析

1.报告期内按业务类别区分的主营业务的毛利率构成情况

单位：%

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
装饰工程施工毛利率	16.18	15.58	15.01	14.61
装饰工程设计毛利率	34.51	37.89	36.23	38.34
综合毛利率	**18.40**	**18.42**	**17.80**	**18.08**

最近三年及一期，公司主营业务综合毛利率有一定波动。公司装饰工程设计业务的毛利率在报告期内均高于装饰工程施工业务的毛利率。

报告期内，公司装饰工程施工毛利率持续小幅度上升，原因主要包括：①公司的市场定位及对项目的选择日趋严格；②随着公司经营规模的不断扩大，原材料采购的议价能力不断提升；③工程管理经验的积累所带来的工期缩短以及日趋完善的成本控制能力。

报告期内，公司装饰工程设计业务的毛利率基本保持稳定。

2.报告期内综合毛利率变化因素分析

（1）毛利润占比情况分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
装饰工程施工毛利	12,736.89	77.31	24,552.19	73.81	23,331.91	73.22	19,519.31	68.97

装饰工程设计毛利	3,739.14	22.69	8,711.97	26.19	8,534.27	26.78	8,783.87	31.03
综合毛利	**16,476.03**	**100.00**	**33,264.16**	**100.00**	**31,866.18**	**100.00**	**28,303.18**	**100.00**

2013-2015 年度，公司装饰工程设计业务贡献的毛利润的绝对金额保持了相对稳定，但随着公司装饰工程施工业务毛利润的增长，其占综合毛利润的比例有所下降。

2016 年 1-6 月公司装饰工程施工的毛利占比较 2015 年度增加了 3.50 个百分点，增幅为 4.74%；相应的 2016 年 1-6 月公司装饰工程设计的毛利占比减少了 3.50 个百分点，降幅为 13.36%，原因主要为装饰工程施工业务的收入占比上升，同时，装饰工程施工业务的毛利率有所上升，而装饰工程设计业务的毛利率有所下降，两因素导致装饰工程施工业务毛利占比上升，而装饰工程设计业务的毛利占比下降。

2015 年度公司装饰工程施工的毛利占比较 2014 年度增加了 0.59 个百分点，增幅为 0.81%；相应的 2015 年度公司装饰工程设计的毛利占比减少了 0.59 个百分点，降幅为 2.20%，原因主要为 2015 年度装饰工程设计业务量占比较少所致。

2014 年度公司装饰工程施工的毛利占比较 2013 年度增加了 4.25 个百分点，增幅为 6.16%；相应的 2014 年度公司装饰工程设计的毛利占比减少了 4.25 个百分点，降幅为 13.70%，原因主要为 2014 年增加了储备设计师的人数并对设计人员薪酬进行了普遍较大幅度的调整导致。

（2）毛利率变动贡献度分析

1）2016 年 1-6 月比 2015 年度综合毛利率变化贡献度分析

单位：%

项目/年度	**2016 年 1-6 月**		**2015 年度**		**2016 年 1-6 月比 2015 年**	
	收入结构 A	**毛利率 B**	**收入结构 C**	**毛利率 D**	**收入结构变化对综合毛利率的影响 E=A*D-C*D**	**分类毛利率变化对综合毛利率的影响 F=A*B-A*D**

装饰工程施工	87.90	16.18	87.27	15.58	0.10	0.53
装饰工程设计	12.10	34.51	12.73	37.89	-0.24	-0.41
综合毛利率		**18.40**		**18.42**	**-0.14**	**0.12**

2016 年 1-6 月公司综合毛利率相对于 2015 年度减少了 0.02 个百分点，降幅为 0.13%。从上表可以看出收入结构变化使综合毛利率减少了 0.14 个百分点，主要为装饰工程设计业务的收入占比降低导致；分类毛利率变化使综合毛利率增加了 0.12 个百分点，主要是由于装饰工程施工毛利率有所上升所致。

2）2015 年度比 2014 年度综合毛利率变化贡献度分析

单位：%

项目/年度	2015 年度		2014 年度		2015 年度比 2014 年	
	收入结构 A	毛利率 B	收入结构 C	毛利率 D	收入结构变化对综合毛利率的影响 E=A*D-C*D	分类毛利率变化对综合毛利率的影响 F=A*B-A*D
装饰工程施工	87.27	15.58	86.84	15.01	0.06	0.50
装饰工程设计	12.73	37.89	13.16	36.23	-0.15	0.21
综合毛利率		**18.42**		**17.80**	**-0.09**	**0.71**

2015 年度公司综合毛利率相对于 2014 年度增加了 0.62 个百分点，增幅为 3.48%。从上表可以看出收入结构变化使综合毛利率减少了 0.09 个百分点，主要为装饰工程设计业务的收入占比降低导致；分类毛利率变化使综合毛利率增加了 0.71 个百分点，主要是由于装饰工程施工和设计毛利率均有所上升所致。

3）2014 年度比 2013 年度综合毛利率变化贡献度分析

单位：%

项目	2014 年度		2013 年度		2014 年度比 2013 年度	
	收入结构 A	毛利率 B	收入结构 C	毛利率 D	收入结构变化对综合毛利率的影响 E=A*D-C*D	分类毛利率变化对综合毛利率的影响 F=A*B-A*D
装饰工程施工	86.84	15.01	85.37	14.61	0.21	0.35

装饰工程设计	13.16	36.23	14.63	38.34	-0.56	-0.28
综合毛利率		**17.80**		**18.08**	**-0.35**	**0.07**

2014 年度公司综合毛利率相对于 2013 年度减少了 0.28 个百分点，降幅为 1.55%。从上表可以看出收入结构变化使综合毛利率减少了 0.35 个百分点，主要为装饰工程设计业务的收入占比降低导致；分类毛利率变化使综合毛利率增加了 0.07 个百分点，主要是由于装饰工程施工毛利率提高导致。

3.与同行业可比上市公司毛利率的对比分析

公司与同行业可比上市公司毛利率对比分析如下：

单位：%

证券代码	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
002081	**金螳螂**			
	装饰工程施工毛利率	16.91	17.65	16.93
	装饰工程设计毛利率	26.90	27.18	27.26
	合计	**17.67**	**18.43**	**17.75**
002375	**亚厦股份**			
	装饰工程施工毛利率	16.33	18.99	18.05
	装饰工程设计毛利率	23.67	13.46	10.16
	合计	**16.45**	**18.90**	**17.91**
002325	**洪涛股份**			
	装饰工程施工毛利率	24.87	20.26	18.57
	装饰工程设计毛利率	13.68	6.50	9.65
	合计	**24.70**	**20.03**	**18.42**
002482	**广田集团**			
	装饰工程施工毛利率	17.04	17.03	15.98
	装饰工程设计毛利率	12.40	12.66	12.77
	合计	**16.96**	**16.96**	**15.84**
002620	**瑞和股份**			
	装饰工程施工毛利率	14.25	14.13	14.10
	装饰工程设计毛利率	17.48	16.15	29.13
	合计	**14.30**	**14.17**	**14.50**
平均值	装饰工程施工毛利率	17.88	17.61	16.73

证券代码	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
	装饰工程设计毛利率	18.83	15.19	17.79
	合计	**18.01**	**17.70**	**16.88**
公司	装饰工程施工毛利率	15.58	15.01	14.61
	装饰工程设计毛利率	37.89	36.23	38.34
	合计	**18.42**	**17.80**	**18.08**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报数据暂未披露，故未列示 2016 年半年报数据。

公司的装饰工程设计业务的毛利率远高于可比上市公司平均水平主要原因为：

1）公司的装饰工程设计业务收入主要来自于毛利率较高的高端星级酒店设计业务

高端星级酒店由于其品牌、客户定位等方面的原因，对原创设计的水平和经验要求较高，因此高端星级酒店设计业务的毛利率也较高。公司的装饰工程设计客户主要是毛利率较高的高端星级酒店客户，如万豪国际、喜达屋、洲际、温德姆、希尔顿、雅高、费尔蒙、泛太平洋和香格里拉等酒店管理集团。根据公司参与高端星级酒店设计项目竞争的情况，同行业上市公司以往对高端星级酒店的业务主要集中在深化设计和工程施工方面，原创设计业务参与较少。随着近几年国内同行业上市公司加大了对境外优秀设计公司的并购与合作，其参与高端星级酒店原创设计业务的比例有所提高，但由于发行人在高端星级酒店原创设计领域中的先发优势和品牌优势，发行人在高端星级酒店原创设计领域中的市场份额较同行业上市公司仍具有较大的优势。公司 2015 年的高端星级酒店装饰工程设计业务收入为 12,015.58 万元，高于除金螳螂、广田集团、亚厦股份的其他同行业上市公司同年的整体设计业务收入。公司 2014 年和 2013 年的高端星级酒店装饰工程设计业务收入分别为 15,832.56 万元和 16,480.98 万元，高于除金螳螂外的其他同行业上市公司各年的整体设计业务收入。

2）较高的品牌议价能力

基于公司突出的品牌优势，公司的设计业务收费标准远高于国内同行业企业平均水平，且公司承接的设计项目基本上为原创设计，2013-2015 年度设计师人均产值 54.73 万元，显著高于可比上市公司公开资料反映的相关数据，详情见

本招股意向书“第六章业务与技术”之“三、发行人的竞争地位”之“（二）竞争优势”。

2015年度、2014年度和2013年度公司的装饰工程施工业务的毛利率略低于可比上市公司平均水平，主要原因是公司通过装饰设计、施工和装饰配套工程一体化服务优势承接了较多的高端公共建筑装饰工程项目，比如广州西塔四季酒店、深圳卓越四季酒店、长白山柏悦酒店等均为地标性建筑，对工程质量要求较高，一定程度上增加了公司的施工成本。但是，公司对工程质量的严格管控，也树立“质量为先”的品牌内涵，为将“ATG”打造为高端公共建筑装饰品牌之一奠定了坚实基础。

（六）期间费用变动分析

报告期内，公司期间费用的变动情况如下表：

单位：万元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
销售费用	603.35	14.13	1,298.55	15.68	1,116.10	14.60	1,171.57	17.58
管理费用	2,835.80	66.39	5,534.77	66.83	5,674.32	74.21	4,944.91	74.19
财务费用	832.21	19.48	1,448.95	17.49	856.30	11.20	548.46	8.23
合计	**4,271.36**	**100.00**	**8,282.27**	**100.00**	**7,646.72**	**100.00**	**6,664.94**	**100.00**
占营业收入比重（%）	**4.77**		**4.59**		**4.27**		**4.26**	

2016年1-6月、2015年度、2014年度和2013年度，公司“三项费用”分别为4,271.36万元、8,282.27万元、7,646.72万元和6,664.94万元，分别占同期营业收入的4.77%、4.59%、4.27%和4.26%。

2013-2015 年度，公司的期间费用与营业收入的比率小幅度上升。公司的财务费用持续增长，主要为借款总额的增加导致利息支出增加。

1.报告期内销售费用和管理费用的构成及变动分析

（1）销售费用

报告期内的销售费用明细表如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工资	399.77	66.26	872.94	67.22	727.84	65.21	680.33	58.07
差旅费	127.90	21.20	243.35	18.74	195.97	17.56	227.71	19.44
业务招待费	20.98	3.48	77.66	5.98	65.98	5.91	35.33	3.02
广告费	15.19	2.52	29.78	2.29	39.16	3.51	132.03	11.27
办公费	9.47	1.57	17.06	1.31	25.76	2.31	17.00	1.45
福利费	7.83	1.30	16.99	1.31	10.49	0.94	6.41	0.55
租赁费	5.48	0.91	9.59	0.74	9.84	0.88	9.46	0.81
汽车费	3.53	0.58	4.46	0.34	1.55	0.14	4.94	0.42
社保	2.60	0.43	6.07	0.47	4.05	0.36	-	-
折旧费	2.36	0.39	4.83	0.37	8.95	0.80	11.42	0.98
其他	8.23	1.36	15.82	1.22	26.50	2.37	46.92	4.01
销售费用合计	**603.35**	**100.00**	**1,298.55**	**100.00**	**1,116.10**	**100.00**	**1,171.57**	**100.00**
占营业收入比重（%）		**0.67**		**0.72**		**0.62**		**0.75**

2015 年度销售费用较 2014 年度增加了 182.45 万元，增幅为 16.35%，原因包括：①工资增加 145.10 万元，主要系由于公司为拓展市场增加了营销人员；②差旅费增加 47.38 万元，主要系因业务发展需要而导致差旅的增加。

2014 年度的销售费用较 2013 年度减少了 55.47 万元，降幅为 4.73%，原因是公司加强了对销售费用的控制，主要为减少了对品牌管理广告费的投入。

（2）管理费用

报告期内的管理费用明细表如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）

工资	916.88	32.33	1,952.25	35.27	1,855.57	32.70	1,636.66	33.10
社保	346.33	12.21	774.97	14.00	717.05	12.64	603.22	12.20
差旅费	277.56	9.79	409.72	7.40	612.82	10.80	595.33	12.04
办公费	158.29	5.58	349.15	6.31	384.55	6.78	413.20	8.36
折旧费	192.92	6.80	320.19	5.79	324.39	5.72	295.53	5.98
无形资产摊销	116.84	4.12	275.64	4.98	160.97	2.84	147.38	2.98
汽车费用	147.17	5.19	267.83	4.84	228.85	4.03	252.08	5.10
咨询信息费	185.67	6.55	249.13	4.50	179.80	3.17	115.12	2.33
福利费	120.67	4.26	203.14	3.67	268.30	4.73	215.39	4.36
业务招待费	82.17	2.90	157.37	2.84	147.51	2.60	99.28	2.01
其他	291.29	10.27	575.37	10.40	794.50	14.00	571.71	11.56
管理费用合计	**2,835.80**	**100.00**	**5,534.77**	**100.00**	**5,674.32**	**100.00**	**4,944.91**	**100.00**
占营业收入比重（%）		**3.17**		**3.07**		**3.17**		**3.16**

公司 2015 年度的管理费用较 2014 年度减少了 139.55 万元，降幅为 2.46%，主要原因为差旅费下降了203.10万元，因经济形势趋于严峻，对非业务性的出差公司加强了控制，以降低公司管理费用。

公司 2014 年度的管理费用较 2013 年度增加了 729.41 万元，增幅为 14.75%，主要原因是：①工资和社会保险费增加了 332.74 万元，主要系由于公司薪资水平有较大幅度的提高，以及新增了部分有经验的管理人员所致；②办公楼装修费用的摊销增加。

2.报告期内财务费用的构成及变动分析

报告期内的财务费用明细表如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
	金额	金额	金额	金额
利息支出	864.54	1,493.81	909.14	583.29
减：利息收入	52.05	81.31	106.08	89.42
汇兑损益	-11.38	-25.78	0.71	-38.28
其他	31.10	62.24	52.53	92.87

合计	**832.21**	**1,448.95**	**856.30**	**548.46**
占营业收入比重（%）	**0.93**	**0.80**	**0.48**	**0.35**

2015年度的财务费用较2014年度增加了592.65万元，增幅为69.21%；2014年度的财务费用较2013年度增加了307.84万元，增幅为56.13%；主要原因是借款增加而导致的相应利息费用的增加。

3.报告期内，公司期间费用占营业收入的比重与同行业可比上市公司的对比情况

公司与同行业可比上市公司期间费用占营业收入的比重的对比分析如下表所示：

单位：%

证券代码	证券简称	2015年度	2014年度	2013年度
002081	金螳螂	3.96	3.22	3.20
002375	亚厦股份	6.92	3.18	3.39
002325	洪涛股份	9.00	5.43	3.76
002482	广田集团	6.70	4.79	4.18
002620	瑞和股份	5.05	4.95	3.67
平均值		**6.32**	**4.31**	**3.64**
公司		**4.59**	**4.27**	**4.26**

注：由于同行业上市公司2016年半年报数据暂未披露，故未列示2016年半年报数据。

从上表可知，2015 年度和 2014 年度公司期间费用占营业收入之比略低于同行业可比上市公司平均值；2013 年度公司期间费用占营业收入之比略高于同行业可比上市公司平均值，具体分析如下：

单位：%

项目	证券简称	2015年度	2014年度	2013年度
销售费用率	金螳螂	1.39	1.15	1.23
	亚厦股份	2.07	0.95	0.91
	洪涛股份	3.47	2.27	1.95
	广田集团	1.76	1.59	1.58
	瑞和股份	1.22	1.42	1.01

	平均值	**1.98**	**1.48**	**1.33**
	公司	**0.72**	**0.62**	**0.75**
管理费用率	金螳螂	2.40	1.99	1.93
	亚厦股份	4.38	2.13	2.15
	洪涛股份	4.86	2.72	1.83
	广田集团	2.94	1.73	1.68
	瑞和股份	3.01	2.80	2.91
	平均值	**3.52**	**2.28**	**2.10**
	公司	**3.07**	**3.17**	**3.16**
财务费用率	金螳螂	0.18	0.09	0.05
	亚厦股份	0.46	0.10	0.32
	洪涛股份	0.67	0.44	-0.02
	广田集团	2.00	1.46	0.92
	瑞和股份	0.83	0.72	-0.25
	平均值	**0.83**	**0.56**	**0.21**
	公司	**0.80**	**0.48**	**0.35**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报数据暂未披露，故未列示 2016 年半年报数据。

公司的期间费用率中的管理费用率在 2014 年度、2013 年度高于同行业可比上市公司平均值，在 2015 年度略低于同行业可比上市公司平均值。财务费用率在 2013 年度高于同行业可比上市公司平均值，2015 年度和 2014 年度略低于同行业可比上市公司平均值，但财务费用率一直保持在较低的水平。2015 年度、2014 年度和 2013 年度，公司的销售费用率低于同行业可比上市公司平均值。

（1）公司销售费用率较低的主要原因

1）国际酒店管理集团运营下的高端星级酒店的设计和装饰施工业务在公司的总收入中占比较高，该类客户通常倾向使用具备设计和装饰施工一体化优势的公司。亚泰国际作为具有很强设计能力的公司，不仅能从该类客户处获得设计业务，还能在投标过程中，促进装饰施工业务的承接。公司的此种以设计带动施工的销售模式大大节省了公司的销售费用。

2）公司自成立以来，一直致力于品牌营销策略，即以优质的工程质量获得良好声誉，以获取潜在客户，形成了“承接工程－优质的工程质量－获得良好

声誉－承接新工程”的良性循环。此种营销策略，大大节省了市场推广、广告等销售费用。

3）高端星级酒店装饰是公司装饰业务的核心领域，2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司来源于酒店装饰施工和设计的收入占营业收入总额的比重分别为 60.93%、65.75%和 84.03%。高端星级酒店装饰业务具有较高的延续性，一般采用邀请招标方式，销售费用及销售费用率较低。特别是不少长期合作的客户，如万达集团将公司评为“明星供方”，此类客户的销售费用较少。

（2）公司管理费用率与同行业可比上市公司差异的主要原因

工资、社会保险费、办公费和差旅费为公司管理费用的主要构成部分。2015 年度、2014 年度和 2013 年度以上四项费用占管理费用的比分别为 62.98%、62.91%和 65.69%。同行业可比上市公司在完成首次公开发行后，营业规模获得了大幅度的提升，规模效应和协同效应有所显现，管理费用中的固定成本被进一步分摊，因此管理费用率相对较低。2015 年度，公司管理费用中差旅费比例降幅较大，所以与同行业可比上市公司相比管理费用率略低。

（3）公司财务费用率与同行业可比上市公司差异的主要原因

通常情况下，装饰施工企业资产负债率较高，主要的负债是应付供应商的款项和应缴税费，但该部分负债不需要支付利息。需要支付利息的负债占负债总额的比例较低，因此财务费用金额较低。

2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司的财务费用率分别为 0.80%、0.48%和 0.35%。2013 年度公司财务费用率略高的主要原因在于可比上市公司通过上市融资获取了大量的权益性资本，而公司的融资渠道主要来自银行借款。2015 年度和 2014 年度公司财务费用率和同行业上市公司财务费用率的平均值均有所上升，但是公司财务费用率略低于同行业上市公司平均值。

（七）资产减值损失变动分析

报告期内，公司的资产减值损失均为计提的坏账准备，具体如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
资产减值损失	4,787.21	5,581.53	5,061.95	3,923.78
其中：应收账款减值损失	4,778.38	5,559.48	4,983.33	3,880.99
其他应收款减值损失	8.83	22.05	78.62	42.80
占营业收入比（%）	**5.35**	**3.09**	**2.83**	**2.51**

2015 年度资产减值损失较 2014 年度增加了 519.58 万元，增幅为 10.26%；2014 年度资产减值损失较 2013 年增加了 1,138.17 万元，增幅为 29.01%，主要原因为应收账款余额的增加和账龄变长所致。

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度资产减值损失占营业收入的比分别为 5.35%、3.09%、2.83%和 2.51%，呈逐年上升趋势，对公司净利润的影响逐年增大。导致前述情形的主要原因为，受近几年经济增速放缓、固定资产投资减慢以及房地产企业资金较为紧张的客观情况影响，公司的应收账款回款速度有所放缓，造成应收账款余额增大以及长账龄应收账款增多，进而导致计提资产减值损失增加。

（八）营业外收支变动分析

1.营业外收入

（1）营业外收入的构成及变动分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
政府补助	290.00	211.00	330.00	80.00
个税手续费返还及其他	15.05	17.98	16.17	9.09
非流动资产处置利得	-	-	6.16	-
合计	**305.05**	**228.98**	**352.33**	**89.09**

报告期内，公司的营业外收入的金额相对较小，2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司营业外收入主要为政府补助。

（2）政府补助明细

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
深圳市福田区产业发展专项资金	100.00	210.00	170.00	50.00
深圳市企业改制专项资金	-	-	100.00	30.00
企业信息化建设资金	-	-	60.00	-
知识产权专项奖励资金	-	1.00	-	-
创意产业专项资金	140.00	-	-	-
贷款贴息	50.00	-	-	-
合计	**290.00**	**211.00**	**330.00**	**80.00**

2.营业外收支对净利润的影响

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业外收入	305.05	228.98	352.33	89.09
营业外支出	0.41	403.62	15.37	4.66
合计	**304.64**	**-174.65**	**336.96**	**84.42**
占营业收入比（%）	**0.34**	**-0.10**	**0.19**	**0.05**

注：2015 年度的营业外支出主要为诉讼损失。

报告期内，公司营业外收支占营业收入的比很小，未对公司的利润产生重大影响。

（九）净利润变动分析

公司 2016 年 1-6 月、2015 年度、2014 年度和 2013 年度净利润及净利润率情况如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润（万元）	4,306.36	10,957.65	11,213.25	10,417.36
净利润同比增长（%）	32.46	-2.28	7.64	24.57
净利润率（净利润/营业收入）（%）	**4.81**	6.07	6.26	6.65

注：2015 年 1-6 月净利润为 3,250.98 万元。

1.2016年1-6月利润表与上年同期比较分析：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	变动金额	变动比

	金额（万元）	占营业收入的比例（%）	金额（万元）	占营业收入的比例（%）	（万元）	例（%）
营业收入	89,554.66	100.00	92,900.63	100.00	-3,345.97	-3.60
营业成本	73,078.63	81.60	77,703.65	83.64	-4,625.02	-5.95
营业税金及附加	1,991.27	2.22	2,844.79	3.06	-853.52	-30.00
销售费用	603.35	0.67	617.59	0.66	-14.24	-2.31
管理费用	2,835.80	3.17	2,745.95	2.96	89.85	3.27
财务费用	832.21	0.93	639.79	0.69	192.42	30.08
资产减值损失	4,787.21	5.35	4,121.96	4.44	665.25	16.14
公允价值变动	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	5,426.19	6.06	4,226.89	4.55	1,199.30	28.37
利润总额	5,730.83	6.40	4,306.80	4.64	1,424.03	33.06
所得税费用	1,424.47	1.59	1,055.82	1.14	368.65	34.92
净利润	4,306.36	4.81	3,250.98	3.50	1,055.38	32.46
归属于母公司所有者的净利润	4,306.36	4.81	3,250.98	3.50	1,055.38	32.46

从上表可知，2016 年 1-6 月和 2015 年 1-6 月的营业收入分别为 89,554.66 万元和 92,900.63 万元，降幅为 3.60%，2016 年 1-6 月和 2015 年 1-6 月的净利润分别为 4,306.36 万元和 3,250.98 万元，增幅为 32.46%，导致净利润增加的主要原因为 2016 年上半年执行项目的毛利率水平高于 2015 年 1-6 月。

2016 年 1-6 月和 2015 年 1-6 月装饰工程施工的毛利率分别为 16.18%和 14.60%，增加 1.58 个百分点，增幅为 10.82%；2016 年 1-6 月和 2015 年 1-6 月装饰工程设计的毛利率分别为 34.51%和 30.37%，增加 4.14 个百分点，增幅为 13.64%。

2016 年 1-6 月的营业税金及附加比 2015 年 1-6 月减少 853.52 万元，降幅 30.00%，主要原因为：收入小幅减少而计提营业税金及附加减少；2016 年 5 月 1 日开始营改增，装饰工程施工业务不再计提营业税。

2016 年 1-6 月的财务费用比 2015 年 1-6 月增加 192.42 万元，增幅 30.08%，主要是因为借款增加导致利息支出增加所致。

2016 年 1-6 月的资产减值损失比 2015 年 1-6 月增加 665.25 万元，增幅 16.14%，主要是因为应收账款余额增加及账龄变长所致。

2. 2015 年度、2014 年度和 2013 年度净利润变动分析

2015 年度、2014 年度和 2013 年度公司的净利润分别为 10,957.65 万元、11,213.25 万元和 10,417.36 万元。2014 年度净利润比 2013 年度增长 7.64%，主要系由于公司同期营业收入增长所致；2015 年度净利润比 2014 年度减少 2.28%，主要系由于同期营业外支出中的诉讼损失金额较大导致。

2014 年度公司净利润率较 2013 年度有所下降，主要原因是： ①毛利率较低的装饰工程施工业务占比有所提高； ②装饰工程设计业务毛利率有所下降；③计提的应收账款减值损失金额逐年增大。2015 年度公司净利润率较 2014 年度有所下降，主要原因是： ①毛利率较低的装饰工程施工业务占比有所提高；②计提的应收账款减值损失金额逐年增大；③同期营业外支出中的诉讼损失金额较大；④财务费用增加较多。

公司与同行业可比上市公司的扣除非经常性损益后的净利润率的对比情况如下：

单位：%

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
002081	金螳螂	8.28	8.70	8.21
002375	亚厦股份	6.26	7.87	7.33
002325	洪涛股份	11.02	8.68	7.85
002482	广田集团	3.04	5.42	5.98
002620	瑞和股份	3.31	3.02	5.06
平均值		**6.38**	**6.74**	**6.89**

公司	**6.14**	**6.12**	**6.61**

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月数据进行对比。

2014 年度和 2013 年度公司扣除非经常性损益后的净利润率略低于同行业可比上市公司的平均值主要是由于：①随着公司装饰工程施工业务的快速增长，公司的毛利率较高的装饰工程设计业务占营业收入的比有所降低；②公司装饰工程设计业务的毛利率略有下降，公司 2014 年度和 2013 年度装饰工程设计业务毛利率略有下降的详情请参见本招股意向书“第十一章管理层讨论与分析”之“二、报告期盈利能力分析”之“（五）主营业务的毛利率分析”之“1.报告期内按业务类别区分的主营业务的毛利率构成情况”。2015 年度公司扣除非经常性损益后的净利润率低于同行业可比上市公司的平均值，但与亚厦股份扣除非经常性损益后的净利润率水平接近。

（十）非经常性损益分析

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号），公司非经常性损益如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益	-	-0.07	5.80	-4.66
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	290.00	211.00	330.00	80.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-

债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14.64	-385.58	1.17	9.09
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	-
小计	**304.64**	**-174.65**	**336.97**	**84.42**
所得税影响额	76.16	-43.66	84.24	21.11
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-	-
合计	**228.48**	**-130.99**	**252.73**	**63.32**

三、报告期现金流量分析

（一）现金流量结构分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度

经营活动产生的现金流量净额	-9,044.99	-4,316.98	3,555.82	-1,414.03
投资活动产生的现金流量净额	-312.99	-706.52	-555.39	-541.87
筹资活动产生的现金流量净额	-631.08	10,187.83	3,624.78	-2,355.09
汇率变动对现金的影响	19.63	62.10	6.23	-6.29
现金及现金等价物净增加额	**-9,969.43**	**5,226.43**	**6,631.44**	**-4,317.28**

2016 年 1-6 月，公司的现金及现金等价物净减少主要因经营活动现金净流出所致；2015 年度，公司的现金及现金等价物净增加主要因筹资活动现金净流入所致；2014 年度，公司的现金及现金等价物净增加主要因经营活动和筹资活动的现金净流入造成；2013 年度，公司的现金及现金等价物净减少主要因经营活动和筹资活动的现金净流出造成。

（二）经营活动现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	64,363.95	132,498.71	144,490.41	140,290.71
收到其他与经营活动有关的现金	669.83	368.32	452.26	296.32
经营活动现金流入小计	**65,033.78**	**132,867.04**	**144,942.67**	**140,587.03**
购买商品、接受劳务支付的现金	59,209.97	109, 610.52	114,776.37	116,479.18
支付给职工以及为职工支付的现金	7,938.84	15,209.39	14,034.51	11,186.17
支付的各项税费	5,482.11	9,667.99	9,651.10	8,680.65
支付其他与经营活动有关的现金	1,447.85	2,696.12	2,924.86	5,655.08
经营活动现金流出小计	**74,078.77**	**137,184. 02**	**141,386.85**	**142,001.07**
经营活动产生的现金流量净额	**-9,044.99**	**-4,316.98**	**3,555.82**	**-1,414.03**

2016 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为-9,044.99 万元，主要系受经济增速下行影响，公司部分客户的结算和付款均有所放缓，导致经营活动现金流入减少。

2015 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-4,316.98 万元，主要系受经济增速下行影响，公司部分客户的结算和付款均有所放缓，导致经营活动现金流入减少。

2014 年度公司经营活动产生的现金流量净额为 3,555.82 万元，比 2013 年度增加了 4,969.85 万元；主要是由于公司加强了对工程进度款和设计进度款的催收以及预收备料款金额较大所致。

公司与同行业可比上市公司的经营活动产生的现金流量净额、经营活动产生的现金流量净额和扣除非经常性损益的净利润比的对比情况如下：

单位：万元、%

证券代码	证券简称	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
002081	金螳螂	经营活动产生的现金流量净额	8,191.50	-34,600.52	100,035.82
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	5.30	-19.21	66.14
002375	亚厦股份	经营活动产生的现金流量净额	3,293.03	14,792.45	12,962.77
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	5.87	14.55	14.57
002325	洪涛股份	经营活动产生的现金流量净额	-20,297.46	22,312.90	-22,966.66
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	-61.24	75.75	-82.54
002482	广田集团	经营活动产生的现金流量净额	-81,556.81	24,526.89	-5,753.58
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	-334.78	46.24	-11.06
002620	瑞和股份	经营活动产生的现金流量净额	-8,118.97	3,318.28	-24,212.85
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	-134.75	72.17	-317.40
平均值		**经营活动产生的现金流量净额**	**-19,697.74**	**6,070.00**	**12,013.10**
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	**-103.92**	**37.90**	**-66.06**
公司		**经营活动产生的现金流**	**-4,316.98**	**3,555.82**	**-1,414.03**

证券代码	证券简称	项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
		量净额			
		经营活动产生的现金流量净额/扣除非经常性损益的净利润	-38.93	32.44	-13.66

注：由于同行业上市公司 2016 年半年报报尚未披露，因此未对 2016 年 1-6 月数据进行对比。

从上表可见，同行业可比上市公司的经营活动产生的现金流量净额在 2015 年除金螳螂和亚厦股份外均为净流出，在 2014 年度除金螳螂外均为净流入，在 2013 年度除金螳螂和亚厦股份外均为净流出；经营活动产生的现金流量净额和扣除非经常损益的净利润比的平均值普遍较低，经营活动产生的现金流量净额与扣除非经常损益的净利润比差距较大为建筑装饰行业的共性特点。

2013 年度公司的经营活动产生的现金流量净额和扣除非经常损益的净利润比高于同行业可比上市公司平均值，2014 年度则低于同行业可比上市公司平均值。2013 年度公司经营活动产生的现金流量净额为净流出 1,414.03 万元，主要为公司 2013 年度偿还了 2,953.51 万元的股东借款所致。

2015 年度公司的经营活动产生的现金流量净额和经营活动产生的现金流量净额和扣除非经常性损益的净利润比均高于同行业可比上市公司的平均水平。

（三）投资活动现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.06	12.30	0.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	**0.06**	**12.30**	**0.08**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	312.99	706.58	567.69	541.95
投资支付的现金	-	-	-	-

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**312.99**	**706.58**	**567.69**	**541.95**
投资活动产生的现金流量净额	**-312.99**	**-706.52**	**-555.39**	**-541.87**

2016 年 1-6 月公司投资活动产生的现金流量净额为-312.99 万元，主要为购置企业人才住房和运输工具的现金流出。

2015 年度公司投资活动产生的现金流量净额为-706.52 万元，主要为购置企业人才住房和运输工具的现金流出。

2014 年度公司投资活动产生的现金流量净额为-555.39 万元，比 2013 年度减少 13.52 万元，主要系购买了较多固定资产导致。

（四）筹资活动现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	15,188.07	33,222.84	20,417.59	11,161.81
收到其他与筹资活动有关的现金	-	152.04	-	308.44
筹资活动现金流入小计	**15,188.07**	**33,374.88**	**20,417.59**	**11,470.25**
偿还债务支付的现金	14,593.03	19,573.23	12,991.54	7,909.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	864.54	3,493.81	2,909.14	5,734.48
支付其他与筹资活动有关的现金	361.57	120.00	892.13	181.50
筹资活动现金流出小计	**15,819.14**	**23,187.05**	**16,792.81**	**13,825.34**
筹资活动产生的现金流量净额	**-631.08**	**10,187.83**	**3,624.78**	**-2,355.09**

2016 年 1-6 月筹资活动产生的现金流量净额为-631.08 万元，主要是归还银行借款所致。

2015 年度筹资活动产生的现金流量净额为 10,187.83 万元，主要是增加了较多的银行短期借款用于公司装饰工程施工业务的运营。

2014 年度公司筹资活动产生的现金流量净额为 3,624.78 万元，比 2013 年度增加 5,979.87 万元，主要因为公司增加了更多银行借款所致。

四、资本性支出分析

（一）发行人报告期内重大的资本性支出

报告期内，公司主要的资本性支出情况如下：

发生时间	项目	金额（万元）
2015 年 8 月	广东省深圳市福田区 2015 年企业人才住房	482.38
2015 年 9 月	万绿湖公馆花园洋房	1,960.78
2015 年 12 月	北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台东区三期）1516-21 地块 A 座办公楼及商铺	8,700.01
2016 年 1 月	广东省深圳市福田区 2015 年企业人才住房	147.79
合计		11,290.96

（二）未来可预见的重大资本性计划及资金需要量

截止本招股意向书签署之日，公司未来可预见的重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的四个项目，项目新增非流动资产 28,391.869 万元。在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划分期进行投资，具体情况见本招股意向书“第十三章募集资金运用”之“七、募集资金投资项目简介”。

五、公司主要的财务优势和困难

（一）公司的财务优势

1.公司的盈利能力较强

报告期内，公司利润主要来源于提供公共建筑装饰施工及设计的主营业务利润，公允价值变动、投资收益和营业外收入对公司利润影响均很小。

公司 2015 年度的净利润率为 6.07%，扣除非经常性损益后的净利润率为 6.14%，扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为 20.38%，盈利能力稳健。

2.公司具有良好的资信记录，偿债能力较强

公司为建筑装饰行业 AAA 级信用企业，成立至今无不良信贷记录，与各银行建立了良好信用关系。

报告期内，公司的流动比率大于 1.38，速动比率大于 1.34，表明公司偿债能力较强。

（二）财务困难

1.公司业务增长导致资金压力增大

2013 年度至 2015 年度，公司营业收入的年平均复合增长率为 7.40%，扣除非经常性损益后的净利润的年平均复合增长率为 3.49%。公司业务的增长导致对营运资金的需求日益增强，但是相比同行业可比上市公司，本公司的资产负债率偏高，公司融资渠道的单一，制约了本公司的进一步发展，因此需要通过股权融资以提高公司的综合实力。

2.财务管理难度加大

公司承接的装饰工程施工项目地域分散且数目众多，财务管理难度较大。未来随着业务规模的不断扩大，对财务控制和管理的要求将越来越高，对财务管理人员的素质和能力提出了更高的要求和挑战。

六、未来影响公司财务状况和盈利能力的因素分析

2013 年度至 2015 年度，公司营业收入稳步增长，盈利能力逐步提高，基于如下因素，管理层认为公司未来几年仍将继续保持营业收入和净利润稳定增长的良好态势：

（一）中国经济持续增长为建筑装饰行业持续发展提供了良好发展条件

中国经济的增速虽有所放缓但依然保持了较高的增速，这为建筑装饰行业提供了良好的发展条件，城镇化进程的加快和消费升级又产生了大量、稳定、持续的装饰需求，同时装饰本身的更新换代及较短的折旧期又带来了巨大的存量市场。

（二）2013 年度至 2015 年度，装饰工程设计业务的利润贡献绝对金额稳定，有利于收入多元化及抗风险能力的增强

公司 2015 年度、2014 年度和 2013 年度装饰工程设计业务贡献的毛利润分别为 8,711.97 万元、8,534.27 万元和 8,783.87 万元，均保持在较高水平。

公司装饰工程设计业务量稳定且保持在较高水平主要得益于公司拥有行业内领先的设计团队，且将设计业务放在公司发展战略的首位。公司管理层预计公司募投项目之一的“创意设计中心项目”建成后，公司设计收入还能有较大的提升空间。装饰工程设计业务量的稳定且保持较高盈利水平使得公司营业收入的结构多元化，增强了公司的抗风险能力。

（三）市场对设计施工一体化的认可，有利于公司装饰工程施工业务的拓展

设计是建筑装饰的灵魂，施工是装饰作品完美呈现的途径。设计、施工由同一家公司完成有利于忠实体现设计理念，同时施工工艺也可以为满足设计要求进行相应改进，最终达到装饰作品的神形贯通。随着市场对于设计施工一体化的认可，具备设计和装饰施工一体化优势的公司将在市场中获得更多的机会。亚泰国际在经营中充分践行了“设计-施工一体化”的装饰理念，出色完成了大量“交钥匙”工程，设计和施工产生明显的协同作用。作为拥有业内遥遥领先设计团队的公司，亚泰国际不仅能获得大量的设计业务，还能在工程施工业务承接过程中，通过设计业务促进装饰施工业务的承接。

（四）公司品牌的不断提升为公司提供了良好的发展空间

公共建筑装饰主要包括酒店、商场、写字楼、住宅和公用设施等大型设计、施工项目，单个项目金额往往在千万元以上，甚至上亿元，客户通常会选择在业内知名度高的公司。良好的品牌形象是公司历史成绩积累的成果，能为公司在未来的项目承接过程中起到关键性的作用。目前本公司正处在品牌效应的良性循环过程中，品牌以点带面的扩散效应是公司未来业务扩张的坚实基础。

（五）募集资金投资项目的实施将极大的提升公司的业务承接能力

公司的木制品工业化建设项目实施完成后，公司部品部件的质量、标准化程度将大为提高，更能与工程项目的需要进行衔接，可有效地缩短工期，进一步提高工程的质量及其稳定性，为公司的装饰工程施工业务提供更优质的配套服务。

创意设计中心项目是企业进一步发展的内在需求。该项目实施后，公司的

设计研发能力可以得到进一步大幅提升，从而巩固公司设计业务在行业内的优势地位。

公司的营销网络建设项目实施后，可以更快速、准确地获取市场信息，及时把握市场商机，为客户提供更为高效、优质的服务。

公司的信息化建设项目实施后，可以有效的降低管理费用，节省时间，提高工作效率。

补充装饰工程施工业务营运资金可以有效改善公司财务结构，支撑公司业务规模的进一步扩张，增加抗风险能力，进一步提高公司盈利能力。

七、本次募集资金到位后即期回报被摊薄的相关情况分析

（一）本次募集资金后即期回报分析

公司本次募集资金用于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目、信息化建设项目以及补充装饰工程施工业务营运资金项目。由于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目有一定的建设期和达产期，同时信息化建设项目不直接产生效益，预计募集资金到位当年，除补充装饰工程施工业务营运资金项目能够增加公司经营周转资金，改善公司资产负债结构，减少公司财务费用外，在此期间股东回报仍将通过现有业务产生收入和实现利润。

与2015年经营业绩比较，2016年公司预计业务经营稳定，不会发生重大变化。

按照本次发行 4,500 万股，发行完成后，公司总股本较上一年度将增加33.33%，预计募集资金到位当年，本公司每股收益（扣除非经常性损益后的稀释每股收益）受股本摊薄影响，相对上年度每股收益呈下降趋势，从而导致公司即期回报被摊薄。

（二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

1．本次融资是公司实施发展战略的要求

基于“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，公司确立了以高端

星级酒店的装饰设计、装饰工程建设和装饰配套为核心产业内容，以营销和信息化为战略实施支持，发挥酒店建筑装饰特色优势，快速向高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰相邻领域突进，全力推进一体化、工业化、创意化和智能化建设，为客户提供综合完善的建筑装饰艺术作品，深挖产业纵深，扩大市场份额，成为以设计享誉国际、以创意引领生活的综合建筑装饰企业。通过本次融资，公司资本实力和品牌影响力将进一步提升，有利于公司发展战略的实施。

2．本次融资有利于公司夯实主业，应对日趋激烈的市场竞争

本次融资募集资金主要投向公司“创意设计中心项目”、“木制品工业化建设项目”、“营销网络建设项目”、“信息化建设项目”及补充装饰工程施工业务营运资金。

随着行业的不断发展、成熟，建筑装饰公司之间的竞争从最初的单方面实力和竞争优势的比拼转化为综合实力的较量。上述募集资金的投资方向是公司基于市场竞争环境和自身经营情况，谨慎作出的选择：创意设计中心项目的实施是实现公司战略目标的核心载体，持续的设计投入是保持亚泰国际的设计能力不断提升、提高设计业务收入、巩固设计业务行业领先优势的重要保证；木制品工业化建设项目能有效保障公司装饰工程的施工质量、提升工程承接能力；营销网络建设项目是公司提高市场份额、提升企业形象的迫切需要和有效手段；信息化建设项目有利于公司建立功能更完善、流程更便捷的信息管理系统和市场快速反应机制，进而提高公司对供应链前端供应商的管理能力，提高公司对销售终端的管控能力；补充装饰工程施工业务营运资金是公司积极参与市场竞争、提高中标率的重要保障，也是满足业务扩张的实际需求。因此，本次融资有利于全方位的提升公司的综合竞争实力，夯实主业，应对日趋激烈的市场竞争。

（三）本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系以及从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金投资项目建成后，公司目前的经营模式不会发生重大变化。

创意设计中心是对现有设计部门的体系化升级和科学化扩充，将为公司进

一步强化创意设计优势提供强大平台载体，利于公司人才引进、资源积累和专业交流，推动公司的设计优势从酒店室内设计向更广阔领域扩展，促进设计实力在声、光、色等各细分专业方向上纵深，并与营销和施工能力相协同，保持和强化公司设计业务优势地位。在市场储备方面，本项目完成实施后，可以加快推进公司目前承接项目的进程，为客户提供更周到、快捷的服务。同时，通过加强营销承接更多的业务。在技术、人员方面，公司的设计能力已经获得广泛认可，在美国专业室内设计杂志《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司酒店室内设计综合实力分别位居全球第三和第四，能够为本项目提供良好的实施基础。此外，公司拥有数百名设计师，通过七大职级的培养和晋升，能够为本项目提供有力的人力和技术支持。

木制品工业化建设生产将大比例替代目前部品部件的外购及现场加工。项目产能根据公司近年来中标工程量和增长速度确定，不存在明显的产能过剩问题。工业化生产木制品配套部品部件将有利于公司提高部品部件的设计自主性，确保装饰工程项目材料供应和质量稳定。在人才和技术方面，公司工程管理和设计的相关人员通过与现有木制品供应商的长期合作，参与加工图纸设计、生产、物流等各个细节流程，熟悉部品部件的生产过程，具备较为丰富的实际运作经验。

营销网络建设将在公司现有销售模式上，扩大和做强战略营销中心，增加客户接触点，有效提升公司企业形象，提高业务承接能力，提升销售队伍管控能力，快速扩大收入规模。公司通过在 9 个城市设立的分公司和在多个城市布点营销人员，积累了一定的营销渠道和经验，已经为营销网络建设奠定了良好基础。

信息化建设将进一步提高公司的综合管理执行力，支撑企业规模化运营，提高市场反应能力和决策能力。公司运营建筑装饰工程设计和施工业务多年，具备良好的管理能力并积累了丰富的本行业管理经验，此外，公司通过参与开发办公自动化系统、会计电算化系统等，为公司信息化建设项目的实施储备了一定的人员和技术基础。

补充装饰工程施工业务营运资金是公司根据行业运营特点，以公司实际运营情况为基础，并结合业务发展目标提出的，是公司现有工程施工业务的合理需求。公司经过多年发展，奠定了坚实的市场基础，报告期内工程施工业务收入持续增长，为有效使用募集资金补充工程业务营运资金在市场、人员和技术上做好了较为充分的准备。

（四）公司应对本次公开发行摊薄即期回报采取的措施

1.公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

公司报告期内专注于建筑装饰行业，具备多年的经营经验，了解建筑装饰行业发展趋势，在人员、技术、市场方面均进行了一定的储备，能够实现募集资金投资项目的有效开展。

（1）公司现有业务板块运营状况，发展态势

报告期内，国内经济增长、固定资产投资和房地产投资均步入常态增长阶段。新常态下，建筑装饰行业增速放缓但市场依然广阔。2013 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 2.89 万亿元，比 2012 年增加了 2600 亿元，增长幅度为 9.8%，比宏观经济增长速度高出约 2.1 个百分点；2014 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.16 万亿元，比 2013 年增加了 2690 亿元，增长幅度为 9.3%，比宏观经济增长速度高出约 2%。2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元。（数据来源：中装新网）

建筑装饰行业是高度市场化的竞争行业，行业内竞争对手之间差异主要体现在经营规模、设计能力、营销网络、品牌效应、运营模式以及融资渠道等方面。公司未来如果不能实现扩大经营规模，保持在设计领域领先优势的既定目标，将难以保持目前的行业地位。公司募投项目的实施有助于公司实现前述目标，对于保持和提升公司的行业地位，具有十分积极的意义。

（2）面临的主要风险及改进措施

①“抑制三公消费”政策可能导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务需求量减少的风险

“抑制三公消费”政策导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务订单减少的风险详见“第四章”之“三、“抑制三公消费”政策带来的风险”。

为应对“抑制三公消费”政策可能导致的高端星级酒店装饰工程设计和施工业务需求量减少对公司经营业绩的影响：一方面公司通过强化设计理念创新、突出设计方案的差异化、加强工程质量的监控、加强销售服务体系的建设、适当优化内部销售激励政策等方式，尽量减少对公司高端星级酒店装饰业务市场份额的影响。另一方面，公司利用自身的设计和工程施工优势，进一步向高档写字楼、豪华会所、高品质住宅等业务领域拓展，优化公司的收入类型结构。

② 客户集中度较高的风险

客户集中度较高的风险详见“第四章”之“四、客户集中度较高的风险”。

报告期内，公司的客户集中度较高与自身的业务特点有关。公司主要业务为高端星级酒店及其他高端公共建筑的装饰装修，通常来说上述业务需要开发商或业主具有较强的实力。随着房地产行业集中度的日趋提高，行业内主要企业的规模逐步扩大。而公司在承接业务时倾向于选择部分综合实力较强的企业作为业务合作伙伴。

为应对客户集中度较高的风险：一方面公司通过不断提高自身的设计能力、施工能力、客户服务等综合实力巩固与重要客户的合作关系。另一方面，公司将依托自身优势，在稳定现有客户关系的基础上，开拓优质新客户资源，预计未来公司的客户结构将更加合理，降低对单一客户的集中度。

③应收账款余额较大的风险

应收账款余额较大的风险详见“第四章”之“五、（一）应收账款余额较大及产生坏账损失的风险”。

为应对应收账款增加的风险：首先，公司根据客户的财务状况、信用状况及以往的经验，确定不同的销售政策，加强对应收账款的事前管理。其次，在销售过程中，对客户的信用状况进行持续的跟踪，通过建立和落实应收账款负责制，加强对应收账款的管理。第三，公司财务管理中心设置专职应收会计管理应收账款，应收会计按月对应收账款回款情况进行分析、核算和考核。第四，公司对应收账款回收情况采取目标管理。回款目标完成情况与中、高层管理人员年度绩效薪酬挂钩。第五，公司针对大额应收款和账龄达到 3 年以上的长账龄款项进行专项管理。

2.提高公司日常运营效率、降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

公司将通过加强募集资金管理、提升公司盈利能力和水平、完善分红政策等措施，提高投资者回报。具体如下：

（1）加强募集资金管理

本次发行募集资金到位后，公司将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险，从根本上保障投资者特别是中小投资者利益。

（2）加快募投项目实施进度

募集资金到位后，公司将加快募投项目建设进度，确保募集资金使用效率。随着公司募集资金投资项目的全部建设完成，公司业务覆盖能力、项目管理效率、信息化水平等将有较大提升，预期将为公司带来良好的经济效益。

（3）提高公司日常运营效率、降低公司运营成本，提升公司经营业绩

公司积极加强成本、费用管理，根据整体经营目标，按各运营中心、各部门分担成本、费用优化任务，明确成本、费用管理的地位和作用，加大成本、费用控制力度，提升公司盈利水平。

（4）择机开展并购，快速拓展市场

本次发行上市将有助于公司资金实力和品牌的提升。公司将把握这一机遇，择机开展并购，重点对行业上下游具有优势互补特征的公司或具有一定市场规模和较强盈利能力的企业实施并购，提升公司核心竞争力和盈利能力。

（5）进一步完善现金分红政策，注重投资者回报

公司已根据中国证监会的要求并结合公司实际情况完善现金分红政策，上市后适用的公司章程等文件中对利润分配政策作出制度性安排。同时，公司制订了本次发行完成后适用的《公司未来三年分红回报规划》，尊重并维护股东利益，建立科学、持续、稳定的股东回报机制。

上述填补即期回报被摊薄的措施并不等同于对未来利润情况作出预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担任何责任。

（五）董事、高级管理人员的承诺

公司董事和高级管理人员作出承诺：

1.本人承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害深圳市亚泰国际建设股份有限公司的公司利益。

2.本人承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3.本人承诺不得动用深圳市亚泰国际建设股份有限公司的公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4.本人承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5.本人承诺若公司未来实施股权激励计划，其行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）公司控股股东、实际控制人承诺

公司控股股东、实际控制人承诺不越权干预公司经营管理活动，不得侵占公司利益。

（七）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为公司所预计的即期回报摊薄情况具有合理性、填补即期回报措施切实可行，上述事项经发行人第二届董事会第二次临时会议和 2016 年第一次临时股东大会审议通过，董事、高级管理人员已经对该等事项做出承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神。

八、财务报告审计基准日至招股意向书签署日之间的主要经营状况

财务报告审计基准日至本招股意向书签署之日期间，公司经营状况良好，公司主营业务、经营模式未发生重大变化，公司管理层及主要核心业务人员保持稳定，未出现对公司生产经营能力产生重大不利影响的事项，也未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。

公司预计 2016 年 1-9 月营业收入区间为 124,000 万元至 143,000 万元，相比上年同期同比增长将在-12.16%至 1.30%之间；归属于母公司股东的净利润区间为 5,900 万元至 6,800 万元，相比上年同期同比增长将在-7.59%至 6.5%之间；扣

除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 5,600 万元至 6,500 万元，相比上年同期同比增长将在-10.42%至 3.98%之间。

第十二章 业务发展目标

一、公司发展规划

（一） 公司发展战略

基于“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，以高端星级酒店的装饰设计、装饰工程建设和装饰配套为核心产业内容，以营销和信息化为战略实施支持，发挥酒店建筑装饰特色优势，快速向高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等其他高端公共建筑装饰相邻领域突进，全力推进一体化、工业化、创意化和智能化建设，为客户提供综合完善的建筑装饰艺术作品，深挖产业纵深，扩大市场份额，成为以设计享誉国际、以创意引领生活的综合建筑装饰企业。

经营宗旨：做强设计，做精工程。以国际化的经验、视野和团队打造设计和工程一流品牌，成为建筑装饰行业的领先企业。

（二） 公司经营理念

价值主张：创造尊贵荣耀的艺术人居体验

企业追求：品牌高端化、服务国际化、创意产业化的全面发展

企业文化：专注、专业、创造、体验

品牌内涵：锐意创制，志在尖峰；完美平衡，卓越服务

（三） 主要业务的经营目标

2014-2017 年，公司将进一步巩固酒店装饰特色业务，充分发挥品牌号召力、综合服务力、创意设计力和市场信用力优势，大力推行一体化装饰，进一步提高以人居、休闲环境为主的其他公共建筑装饰领域市场份额。

（四） 发行当年和未来两年的具体发展计划

1.产品开发计划

公司计划自行投资建设装饰木制品工业化基地，机械化、精密化加工所需

装饰材料，将公司的设计优势与自加工能力紧密结合，提高配套材料供应的自主性，提升总体运营效益。公司将集中建设设计中心，对现有的设计团队进行专业分工和协作优化，增强原创设计业务的特色性和引领性，推动绿色设计和设计产业化，进一步巩固和提升设计服务水平。

2.技术开发与创新计划

大力推进创意设计中心建设，促进设计业务的科学化和产业化，推动装饰工程工业化；大力倡导绿色、节能、环保理念，实践建筑装饰的新风潮化、新材料化、新技术化、新工艺化和无污染化；大力打造设计施工协作平台，通过信息化系统实现创意设计的虚拟施工，装饰业务的协同设计、平行设计、交叉设计；大力加强企业知识信息管理能力，完善和制定内部工业化标准，建立健全案例分析和展示数据库。

3.人力资源开发计划

公司深刻认识到人才是创意装饰企业发展的核心资源，提出人才优化战略。一方面发挥现有平台吸引优势，从全球引进优秀人才，改善人才梯队与结构，形成以知名大师级专家挂帅，优秀中青年才俊为骨干，新锐年轻人才为主力的装饰设计和技术应用团队，保持公司在现有特色领域内的领军优势。另一方面，大力加强企业人才培养能力，加大对潜力人才的识别、甄选、培育和提升工作力度，推行储备人才计划和生涯开发计划，运用内部专家力量和社会专业资源，提供高水准、体系化、国际化的内部培训，配套科学的专业人才职级序列和激励机制，最大程度焕发人力资源潜能。

4.营销网络建设计划

公司业务和客户遍布全国，目前在全国各地拥有 9 个分公司。通过完善营销网络建设，将使公司的销售和服务触角进一步延伸，营销和服务的本地化水平进一步提高。

5.融资计划

公司利用本次发行筹集资金投入本招股意向书所列项目。未来几年，公司将专注业务核心，通过提升设计、技术、管理、销售、服务和控制水平，提高

企业资源运营效率，追求内涵式发展。公司会根据本次项目完成情况、经营效益和发展需要，结合市场环境，综合考虑公司和股东利益，审慎综合运用银行贷款、发行债券、引入战略资本、权益类融资等融资方式，用于扩大业务规模、实现战略升级和补充流动资金等。

6.收购兼并及对外扩充计划

公司将以此次上市为契机，搭建完善的资本运作平台，灵活运用市场资源，围绕发展战略，通过兼并、收购、控股、参股等方式，实施业务扩张和业务升级，提高应对未来变化的综合竞争能力。

7.深化改革和组织结构调整的计划

公司将按照现代企业制度不断完善法人治理结构，健全内部控制，根据发展需要合理设置和整合职能部门，优化管理架构。积极推进企业信息化建设，实现资源规划全局化和业务流程清晰化。大力加强企业内部控制，建立有效的激励和约束机制，完善内控管理体系，提升公司盈利能力。

8.国际化经营计划

公司在国内市场已经具有与国际化企业直接竞争的能力，随着全球化进程推进，公司将进一步实施人才国际化、服务国际化和运营方式国际化战略，瞄准一流加快发展。公司将抓住客户结构国际化、设计能力获得国际认可的有利条件，积极向装饰设计国际市场突进。

二、拟定上述计划所依据的假设条件

公司拟定上述计划基于以下假设条件：

（一）国家或主要市场所处区域的政治、经济、社会、技术、环境、法律等处于正常状态，无重大不利影响或历史性突发事件；

（二）建筑装饰行业处于正常发展状态，无重大突发性跨行业替代，无重大市场突变情形；

（三）公司的上下游行业处于正常发展状态；

（四）公司此次股票发行能够完成，募集资金及时到位并按计划实施；

（五）无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

三、实现上述计划将面临的主要困难及挑战

为实现上述计划，公司将面临如下困难和挑战：

（一）资金短缺问题

在募集资金到位前，公司只能依靠单一的银行贷款方式解决资金需求。资金的相对短缺会在较大程度上制约公司抓住历史机遇，实现快速发展。

（二）规模扩张问题

公司发行上市后，所控制的资产、人员、技术、营销网络等规模都将快速扩大，如何在现有基础上优化和提升，适应规模扩张，保持高效经营管理，将对公司提出一定挑战。

（三）人才问题

人才是公司最重要的经营资源，虽然公司已经建立了合理的人才梯队和培养体系，但是在高速发展期仍面临人才的缺口。目前国内高水平原创设计师资源相对匮乏，装饰专业领域内的复合型人才还属稀缺资源，总体水平和国外相比还有较大差距。如何加强人才吸引力，在激烈竞争中保持人才优势成为公司面临的又一主要问题。

四、发行人确保实现上述计划拟采用的方法、方式及途径

（一）公司通过科学合理运用本次募集资金，着力推进装饰部品部件产业化、进一步提高原创设计能力、健全营销网络扩大市场份额，有效支撑公司实现业务发展目标。

（二）公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善法人治理结构，强化科学决策和科学管理，提高经营水平，防范运营风险。

五、发展计划与现有业务的关系

公司的发展计划和投资计划是基于现有业务，经过缜密战略思考和充分分

析论证提出的，有效利用了公司现有设计能力、技术工艺、管理体系、人才梯队、客户资源和销售经验等，发挥了公司品牌效益、人才储备、业务特色等优势，有机延伸了现有业务能力，并为公司进一步发展奠定了基础，是公司长期战略发展进程中的关键举措。

第十三章 募集资金运用

一、募集资金运用概述

（一） 预计募集资金数额

经公司第二届董事会第五次会议和 2016 年第三次临时股东大会决议，本次公司首次公开发行的股份数量不低于公司发行后股份总数的 25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。本次发行的募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资于下述项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资额	利用募集资金投入额			
			总金额	第一年	第二年	第三年
1	创意设计中心项目	13,350.77	13,350.77	10,028.60	2,336.84	985.33
2	木制品工业化建设项目	11,947.30	10,773.75	10,773.75	-	-
3	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	3,015.00	1,639.00	-
4	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	2,021.20	75.00	-
5	补充装饰工程施工业务营运资金	35,026.60	25,527.78	4,270.81	12,058.19	9,198.78
合计		**67,074.87**	**56,402.50**	**30,109.36**	**16,109.03**	**10,184.11**

（二） 实际募集资金量与投资项目需求出现差异时的安排

以上项目共需资金 56,402.50 万元，若实际募集资金数额（扣除发行费用后）不足以满足以上项目的投资需要，不足部分公司将通过自有资金或银行借款等方式予以解决。如果本次募集资金到位前公司需要对上述拟投资项目进行先期投入，则公司将用自筹资金投入，待募集资金到位后将以募集资金转换上述已投入的自筹资金。

二、募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定

本次发行募集资金将分别用于创意设计中心项目、木制品工业化建设项目、营销网络建设项目、信息化建设项目和补充装饰工程施工业务营运资金，其中创意设计中心项目、木制品工业化建设项目均已获得相关主管部门的项目备案，木制品工业化建设项目取得了相关的环评批复文件，具体情况如下所示：

序号	项目名称	项目备案情况	项目环评情况
1	创意设计中心项目	深福田发改备案[2016]0093号	注 1
2	木制品工业化建设项目	广东省企业基本建设投资项目备案证号 2015-441303-21-03-002432	惠市环建[2013]28号
3	营销网络建设项目	注 4	注 2
4	信息化建设项目	深福田发改备案[2016]0092号	注 3
5	补充装饰工程施工业务营运资金	-	-

注 1：该项目拟在深圳购买已建好的办公楼层作为创意设计中心的办公场所，不涉及项目环境评估事项。

注 2：该项目拟以在深圳、北京、上海等地购买或租赁办公楼层作为办公场所，没有大型固定资产投资，不涉及新建项目的备案及项目环境评估等事项。

注 3：该项目拟以在深圳建好的办公楼层作为主机架设场所，其他建设内容以软件定制等为主，不涉及项目环境评估等事项。

注 4：根据《国务院关于投资体制改革的决定》、《深圳市社会投资项目核准试行办法》、《深圳市社会投资项目核准目录》和《深圳市社会投资项目备案试行办法》等相关规定，该项目不需要办理审批、核准或备案手续。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定。

三、募集资金专项存储情况

为了规范募集资金的管理和使用，最大限度保护投资者权益，公司依照相关法律法规并结合公司实际情况，制定了发行上市后所适用《募集资金管理制度》。该制度经公司 2013 年年度股东大会审议通过，对募集资金存储、使用、变更、管理与监督等内容进行了明确规定。本次发行所涉及的募集资金将以上述制度为基础，进行规范化的管理和使用，切实维护公司募集资金的安全、防

范相关风险、提高使用效益。

四、募集资金项目的可行性

（一）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司第一届董事会第五次会议和第一届董事会第八次临时会议以及第二届董事会第五次会议对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分的论证和分析。项目可行性分析的具体情况如下：

创意设计中心项目的实施，在有效满足市场对高水平设计需求的同时提高公司业务收入，同时巩固公司的设计业务领先优势。设计中心项目也将提升公司的设计研发能力，从而巩固公司设计业务在行业内的优势地位。

木制品工业化建设项目建成后后将提高公司装饰施工效率和部品部件供应能力，保证装饰品质，提升工程承接能力，为公司开拓新的市场和提升行业地位提供支撑。

营销网络建设项目将充分发挥公司现有资源优势，打造精干、高效的公司营销团队，建立和进一步完善现有营销网络，扩建营销网点，巩固公司在建筑装饰行业的优势地位。

信息化建设项目是公司业务高速发展的重要保障，项目的实施将显著提升公司的科学决策水平，全面改造信息系统的功能及运行稳定性，同时为公司的战略计划提供管理保障。

补充营运资金项目的实施，可以有效降低公司的资产负债率，优化公司的财务结构，降低财务费用，提升公司抗风险能力，增强公司盈利能力及市场竞争力。

（二）募集资金数额和投资项目与企业现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应的依据

1、募投项目与公司现有的经营规模相适应

关于创意设计中心项目。根据公司多年的设计业务拓展经验，办公场地和设计师人数的增加是扩大设计业务规模的基础。本项目的主要投入为人员和办公

空间。2015 年度公司设计收入为 22,992.45 万元，设计师为 416 名，主要设计场所为 2800 多平方。项目实施后，预计增加设计师 400 名，增加 2500 平方办公空间，增加设计收入 24,960.00 万元。基于建筑装饰市场的巨大空间已及发行人的设计业务优势和行业地位，该项目与公司现有的设计业务规模相适应。

关于木制品工业化建设项目。木制品部品部件是公司的主要采购商品之一，并在设计、工期、安装、质地等方面需要供应商较高的配合度。木制品部品部件加工工厂化后将提高公司装饰施工效率和部品部件供应能力，保证装饰品质，提升工程承接能力。公司每年外购木制品部品部件金额较大，木制品工业化建设项目的设计产能与公司的采购需求基本匹配，与现有的经营规模相适应。

关于营销网络建设项目。公司目前在全国各地设立有 9 个分公司并在多个城市布点营销人员，有效地支撑了公司营业收入的持续增长。营销网络建设项目能进一步完善公司现有营销网络，扩建营销网点。通过深圳营销总部、4 个一级营销分公司和 11 个二级营销分公司，使公司的销售和服务触角进一步延伸，有利于公司拓展更多的新业务，与公司现有的经营规模相适应。

关于信息化建设项目。该项目可将公司目前信息系统所拥有的数据汇总功能，拓展至数据分析、决策支持和执行控制等方面，建立功能更完善、流程更便捷的信息管理系统。该项目属于非生产性的项目，不形成直接经济产出，可以为公司的经营发展和战略决策提供更好的服务，与公司现有的经营规模相适应。

关于补充营运资金项目。公司主营业务之一的装饰工程建设需要大量的营运资金保证项目的良性运转。该项目系公司从行业特点出发，以公司实际运营情况为基础，对公司装饰工程施工业务流程中主要环节营运资金需求情况测算得出的。报告期内，公司装饰工程施工业务收入持续增长，该项目与公司现有的经营规模相适应。

2、募集资金数额与公司的财务状况相适应

截止 2016 年 6 月 30 日，公司合并报表的资产总额为 172,973.57 万元，本次募集资金总额为 56,402.50 万元，占 2016 年 6 月 30 日公司合并报表总资产的 32.61%，与公司目前的财务状况相适应。

3、募集资金数额和投资项目与公司的技术水平和管理能力相适应

公司是中国高端公共建筑装饰行业的领先企业之一，是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌，具有突出的设计优势、装饰配套工程与施工管理优势和综合的业务拓展优势。自改制设立以来，组织结构不断健全，内部治理机制不断完善。公司本次募集资金投资项目中：木制品工业化建设项目为公司工程施工业务的配套业务，公司工程管理和设计的相关人员通过与现有木制品供应商的长期合作，参与加工图纸设计、生产、物流等各个细节流程，熟悉木制品部品部件的生产过程，具备较为丰富的实际运作经验；创意设计中心项目、营销网络建设项目、信息化建设项目以及补充装饰工程施工业务营运资金项目为现有业务的拓展或升级；因此本次募集资金数额和投资项目与公司现有的技术水平和管理能力相适应。

本公司已经建立了完善的《募集资金管理制度》，在现有管理模式下，本公司管理层有能力管理好本次募集资金。

五、募集资金运用对同业竞争和独立性的影响

上述募集资金投资项目的实施主体均为本公司或本公司的子公司，募集资金投资项目实施后，不会和控股股东之间产生同业竞争或者对本公司的独立性产生不利影响。

六、新增非流动资产投资对公司的影响

公司在本次募集资金投资项目建成后，将新增非流动资产约 28,391.869 万元。募集资金投资项目将使公司每年资产折旧和摊销增加，具体情况估算如下：

单位：万元

项目名称	资产折旧及摊销（达产期）
创意设计中心项目	1,171.47
木制品工业化建设项目	704.65
营销网络建设项目	542.07
信息化建设项目	412.41
合计	**2,830.60**

创意设计中心达到建设规模后年营业收入约 24,960.00 万元，利润总额超过

7,000.00 万元；木制品工业化项目达产后营业收入合计约为 19,371.03 万元，利润总额为 4,043.20 万元；营销网络和信息化建设项目虽然不能直接独立产生营业收入，但将进一步拓宽公司的经营区域、降低成本，提升综合竞争力。仅考虑木制品工业化和创意设计中心建成后产生的利润总额（约 1.1 亿元），即可完全消化所有项目的新增折旧及摊销费用（约 2,830.60 万元）。此外，募集资金投资项目的建成不仅使公司主营业务延伸至上游产业，而且能够增强公司的业务承接能力和提升设计施工产能，充分发挥协同效应，进一步促进公司业绩的增长。

七、募集资金投资项目简介

（一） 创意设计中心项目

1.项目概况

公司创意设计中心建设将以设计工作为核心，紧密围绕设计工作布置功能模块，搭建国际一流的、专业的设计工作平台。

本项目总投资为13,350.77万元，其中固定资产投资10,738.52万元，软件购买费用1,359.70万元，铺底流动资金647.64万元。具体投资如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资额	占投资比例
1	**总投资**	**13,350.77**	**100.00%**
1.1	房屋购买	7,500.00	56.18%
1.2	装修费用	1,085.00	8.13%
1.3	新设备投资	1,715.52	12.85%
1.4	软件购买	1,359.70	10.18%
1.5	预备费	604.91	4.53%
1.6	铺底流动资金	647.64	4.85%
1.7	办公设备	200.00	1.50%
1.8	其他费用	238.00	1.78%

2.项目背景

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》明确提出，要高度重视设计

工作，提高工程产品文化创意水平，繁荣设计创作，提高设计技术水平。通过提高设计能力，增加建筑装饰服务的附加值，提高建筑装饰企业核心竞争力已成为行业共识。此外，《深圳文化创意产业振兴发展规划》提出，要培育发展一批掌握核心技术、拥有原创品牌、具有较强市场竞争力的骨干文化企业和企业集团，为当地企业发展创意设计类业务提供了良好的政策环境。

3.项目的必要性

（1）在有效满足市场对高水平设计需求的同时提高公司业务收入

城镇化和消费升级不断推动着装饰需求增长和高端化，带来了大量高水平装饰设计需求。由于原创设计在市场上具有相对唯一性，高水平设计机构能承接的设计业务量往往受其规模限制。公司是极少数能与国际一流室内设计机构同场竞技的亚洲企业之一，扩大设计业务规模能够有效满足市场需求，促进公司收入增长。

（2）能巩固公司的设计业务领先优势

设计研发的专业化和体系化已经成为行业领先企业的普遍实践方向。公司在现有设计业务品牌和平台基础上，加大对装饰设计专门学科的研究和实践，加强创意设计体系建设，吸引和培养高水平人才，将进一步加强公司设计业务能力，保持公司设计业务领先优势。

（3）是公司实现战略目标的重要推动力

公司从建立之初就将原创设计放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。公司在经营中充分践行“设计-施工一体化”的装饰理念，发挥设计和施工的协同效应，突出了“交钥匙”工程业务特色。设计优势的巩固和进一步凸显，有利于推动公司整体装饰业务发展，保证公司战略目标的实现。

4.项目内容

创意设计中心将被打造为国际一流设计机构，在深圳总部设立设计部、设计管理部、材料展示管理部、培训与服务部四大功能部门。另外，在设计人才聚集

的地区考虑设置设计分部，扩大设计师人才的区域覆盖面，形成总分协同的团队架构。总部创意设计中心各部门主要功能如下：

（1）设计部：由酒店设计中心、大师工作室、专业设计中心、餐厅设计中心等组成，各个设计中心可根据业务发展需要，继续扩展建设。大师工作室为造就顶尖级设计人才和为提升亚泰国际设计品牌创造条件。各专业设计中心负责设计项目中的各类专业设计，包括灯光设计中心、机电设计中心、标识设计中心、工艺品设计中心等；此外，根据设计对象的不同，设立景观设计中心和建筑设计中心，拓展景观设计业务和建筑物外形设计业务。

（2）设计管理部：为加强设计中心统一管理和协调运作而设立，下设设计总监办公室、艺术总监办公室、项目管理办公室、对外合作办公室、设计审核办公室、设计预算办公室、技术投标办公室等设计管理部门。

（3）材料展示管理部：下设新材料搜集中心、物料管理中心、物料实物展厅三个部门，新材料搜集中心负责搜集市面上各种新材料信息及实物，并定期推荐给设计师；物料管理中心负责设计方案中的物料设计工作，配备有专业的物料设计师，协助设计师完成设计项目的物料设计部分的工作；材料展示厅负责管理各种装饰材料的实物管理，方便设计人员见到材料实物，提高设计的准确度。材料展示管理部将形成材料档案库与实物展厅相结合的综合选材系统，包括网上查询、服务热线查询、现场样板及施工工艺考察、专业人员洽谈、综合报价等服务内容。

（4）培训与服务部：由文秘处、模型制作室、图书资料室、打印装订室、培训室等服务机构组成，主要为其他三个部门的业务开展提供相关服务。通过提高设计过程中参与的相关组织、人员的信息沟通效率，提高设计过程的效率，保障设计中心顺利、高效完成设计工作，争取以培训工作室为载体和国内高校合作建立亚泰国际设计学院，加强人才培养，为公司设计人才的供给提供保障。

通过以上四大功能，可以有效提高公司设计的专业化能力和水平，进一步增强公司的设计能力，巩固核心竞争力，提升公司品牌形象和业务承接能力。

5.主要设备

本项目所需的设备主要为电脑、复印机等办公设备和专业设计软件。

（1）主要设备如下：

单位：万元

序号	设备名称、型号及配置	数量（套）	单价	金额
1	写真机（分辨率 1200dpi，含覆膜机）	10	8	80
2	物料拍摄室数码相机及配置（专业级）	10	6	60
3	数码摄像机	2	3.2	6.4
4	松下投影仪 XDJ 21KC	3	68	204
5	普通投影仪	3	2	6
6	立式手绘工作台	50	0.2	10
7	投影幕布菊地 1208 全息透声	5	11	55
8	背景音响 BOSS	30	0.5	15
9	会议室背景音乐	20	0.5	10
10	激光喷绘机	4	2	8
11	Wacom 手写屏 CINPIQ Touch 24HD	120	3	360
12	拷贝台	14	0.1	1.4
13	设计绘图仪	4	15	60
14	复印机	6	2	12
15	彩色激光打印机	6	1	6
16	激光打印机 0 号、1 号滚筒式	10	0.88	8.8
17	富士施乐设计专用彩色打印机 6500	3	13	39
18	富士施乐设计专用 800 彩色 A3 打印机	1	150	150
19	A0+打印机佳能 iPF9110	3	20	60
20	彩色扫描、复印、打印、传真一体激光机	8	0.6	4.8
21	无线胶装机、覆膜机、电动裁纸机	6	0.77	4.62
22	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等	6	3	18
23	专用制作工器具及专用工作台	2	35	70
24	设计用台式电脑	385	1	385
25	办公用台式电脑	15	0.6	9
26	笔记本电脑	20	1.4	28
27	平板电脑	20	0.4	8
28	设计师用台灯	170	0.2	34

序号	设备名称、型号及配置	数量（套）	单价	金额
29	袖珍投影仪	5	0.5	2.5
小计				**1,715.52**
1	办公家私	400	0.1	40
2	车辆	10	15	150
3	展示柜、展示架及展板	50	0.2	10
小计				**200**
合计				**1,915.52**

（2）主要软件如下：

单位：万元

序号	软件名称	主要特点	数量（套）	单价	金额
1	TSA2005	集成二维渲染功能的建筑施工图软件	5	2.5	12.5
2	TSI2005	集成二维渲染功能的装饰施工图软件	5	2	10
3	AUTOCAD 2013 通用版	AUTOCAD 建筑装修设计软件	184	3.3	607.2
4	3DS Max	三维效果图，动画制作软件	5	3.8	19
5	Maya	三维造型、效果图、动画软件	5	3	15
6	Photoshop6.0	图像编辑，后期制作软件	225	1.4	315
7	ODEON	建筑声环境分析软件	10	2.5	25
8	Radiance	建筑光环境分析软件	10	2	20
9	DOE-2	建筑热环境和能耗分析软件	10	2.5	25
10	虹安加密	加密软件	400	0.07	28
11	Adobe InDesign CS6	排版	50	0.6	30
12	Autodesk SketchBook pro		400	0.04	16
13	Sketch up 草图大师		225	0.6	135
14	coreldraw		20	0.7	14
15	office		20	0.3	6
16	物料书软件		20	0.3	6
17	Revit	2D 转 3D 软件	20	2.8	56
18	Adobe Acrobat		50	0.4	20

	8.0 Professional				
	合计				**1,359.70**

6.项目具体方案

（1）项目选址

基于公司创意设计中心的国际化定位，本项目选择在深圳市市区购买一个面积约 2,500 平方米的商业物业用于项目总部建设，水、电、暖均为拟购置办公楼配套设施，由市政设施提供。

（2）建设规模

项目	使用面积（平方米）	用途
办公区域	1,600	设计人员及辅助人员办公用房
材料陈列室	300	陈列各种装饰材料
辅助功能区	600	灯光试验室、会议室、资料室、看图室、模型室
合计	**2,500**	

（3）人员配置

设计中心以高级人才为核心，以团队建设为基础，以专业领域设计团队建设为单位。设计中心定员为 400 人，其中高级管理层 5 人，总监级设计人员 20 人，方案设计人员 100 人等，具体配置如下：

名称	数量（个）
设计总监	20
部门经理	5
方案设计师	100
深化设计师	50
物料设计师	40
机电设计师	10
工艺品设计师	5
景观设计师	5
建筑设计师	5
灯光设计师	5

家俱设计师	5
物料助理	6
平面及效果图制作人员	5
CAD 绘图人员	129
发展人员	5
文秘	5
合计	**400**

7.环境保护

该项目购买已经建好的办公楼作为创意设计中心的办公场所，不涉及环境污染。

8.经济效益

公司投资的创意设计中心不仅能够进一步提升公司的设计能力，增强公司的装饰服务综合竞争力，还能独立面向市场，创造直接经济效益。预计项目建设完成后，年新增营业收入为 24,960.00 万元，年均所得税后利润为 5,370.66 万元，主要投资评价指标如下：

主要指标	指标值
投资利润率	41.90%
财务净现值（税后，折现率为 10%）	17,411.46 万元
财务内部收益率（税后）	33.09%
静态投资回收期（税后，含 1 年建设期）	4.33 年
动态投资回收期（税后，含 1 年建设期，折现率为 10%）	4.98 年

（二） 木制品工业化建设项目

1.项目概况

木制品工业化建设项目是将建筑装饰所需的木制品模块化、部件化，利用信息化、自动化、数控等先进技术，通过成熟的工艺、规范的流程、先进的设备进行环保节能的工厂化生产。最后通过物流和现场安装将工厂化生产融入建筑装饰有机整体服务过程中，达到提高建筑装饰效益的目的。

本项目以公司对全资子公司亚泰高科增资的方式由亚泰高科具体负责实施。项目总投资约 11,947.30 万元。其中，项目基建和厂房设备配套 6,221.10 万元；生产设备投资 2,424.81 万元；工器具投资 200 万元；办公设备投资 100 万元；环保设施投资 200 万元；铺底流动资金 630.84 万，计划一年投资完成。项目投资中土地购置费 1,173.55 万元已经由公司自行筹集并已购置完成，不在募集资金中列支。

单位：万元

序号	投资项目	金额
1	建设投资	10,142.90
1.1	厂房建筑工程	6,221.10
其中：	建安工程费	4,142.60
	消防设施费	30.00
	厂区、园区绿化费用	150.00
	建筑工程装修费	1,898.50
1.2	生产设备购置费	2,424.81
1.3	生产设备安装费	96.99
1.4	电力及其他设施购置费	150.00
1.5	给/排水系统建设费	150.00
1.6	总图运输费	150.00
1.7	环保设施建设费	200.00
1.8	工器具	200.00
1.9	其他费用	550.00
其中：	工程委托方管理费	80.00
	生产筹备费	80.00
	办公及生活家具购置费	100.00
	勘察设计费	60.00
	工程监理费	50.00
	工程保险费	40.00
	不可预见费用	140.00
2	土地购置费	1,173.55
3	铺底流动资金	630.84
4	**项目总投资（1+2+3）**	**11,947.30**

2.项目背景

部品部件工厂化生产已经在国外广泛应用，大大提高了建筑装饰行业的工艺水平和效率。中国建筑装饰协会在《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》中重点提出将木制品工厂化生产及安装技术作为示范、推广的重点技术。根据建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要的要求，到 2015 年，在新建装饰工程项目中，部品部件的成品化率争取达到 80%以上。部品部件的工厂化生产已成为我国建筑装饰行业的一大趋势，国内建筑装饰龙头企业已率先开始推行自有部品部件的工厂化生产。

3.项目的必要性

（1）工厂化是行业发展趋势之一

现代建筑装饰业发展趋势是标准化、工业化和信息化。木制品工业化建设项目有利于公司整合上下游资源，优化各种生产要素，通过机械化、规范化的施工和管理，提高劳动生产率，减少现场作业，简化现场操作，改善工作条件，提高建筑装饰的质量和性能，降低劳动强度，提高生产效率，并实现公司产业链的延伸。采用传统装饰与采用建筑装饰工厂化模式的比较如下：

项目	工厂化模式	传统模式
品质	1.设计师提前介入 2.工厂集成生产，现场组装 3.生产时可以进行严格的质量监控，品质稳定	1.没有设计师介入 2.现场施工，质量完全依赖现场施工人员 3.品质没有保障
标准化	集中加工生产，可以实现部品部件的标准化	部品部件无法达到标准化
工期	1.工期短 2.工期可控	1.不确定性大 2.工期不易控制
现场管理	1.产品的工艺品质是在工厂控制 2.现场只做组装，易管控施工品质，现场管理较容易	需要管控现场加工的各项产品的工艺品质和现场施工质量，现场管控难度较大
社会效益	节能、环保、安全	能耗高、安全性低
经济效益	规模化生产，经济效益高	单位成本较高，经济效益低

（2）工厂化能有效保障装饰工程施工质量

装饰设计、施工、材料预制相分离的作业模式下，容易出现材料不合格、

尺寸不匹配以及材料加工工艺达不到设计要求等问题，影响工程施工进度或质量。此外，装饰工程在深化设计过程中有时会根据现场情况进行微小调整，如设计、施工、供应单位不能有效配合，也会对装饰工程产生负面影响。

木制品工业化建设项目将促进公司在装饰设计、施工和部品部件供应各环节的无缝对接，提高综合装饰能力。

（3）工厂化将提升公司工程承接能力

目前公司出于对装饰质量的高标准要求，放弃了部分不能按需采购和加工部品部件的施工工程，其中有一定比例是由公司自行提供设计的业务。部品部件加工工厂化后将提高公司装饰施工效率和部品部件供应能力，保证装饰品质，提升工程承接能力，为公司开拓新的市场和提升行业地位提供支撑。

（4）公司开展工厂化项目可获得良好的经济回报

公司每年外购木制品金额超过 1 亿元，外购工艺品约 6,000 万元，外购石材达 2 亿元。预计 2016 年，公司木制品需求量将超过 2 亿元，工艺品需求量达到 1 亿元，石材产品需求量达到 4 亿元。在工厂化项目实施后，公司木制品部品部件采购成本将会大幅度降低。

（5）工厂化有效引导绿色低碳发展

工厂化项目将工程现场分散的部品部件加工工作前置到工厂完成，可以有效整合加工系统，优化加工工艺，最大限度地节约资源，减少工程现场的声、气、固污染，并轻松实现边角料回收再使用，在节约资源的同时降低了企业的原材料成本。

4.项目的可行性

木制品加工工艺，按顺序分为切割木材（采集边角料及下角料等），加工脱脂，烘蒸干燥，根据需求的不同规格胶粘、压、拼集成大块板材，然后根据需要加工成不同的产品等步骤。国内的木材生产厂家数量众多，木制品部件工厂化生产的技术成熟且门槛较低，生产环节工艺简单，主要工艺均不涉及专利或专有技术，易于掌握。

公司已经在木制品工业化建设方向上做了充分的技术、人才及管理储备，建设用地已通过公司自筹资金购置，能够顺利实施本项目。

公司目前使用的木制品部品部件主要实行订制外购的方式。公司工程管理和设计的相关人员深入到供应商的加工现场，参与加工图纸设计、生产、物流等各个细节流程，熟悉部品部件的生产过程，具备较为丰富的实际运作经验。

公司组建了以工程管理中心负责人牵头的专门小组，对该募投项目进行了深入细致的调查研究，编制了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司木制品生产基地作业标准》。

公司与长期合作的部品部件供应商北京德丰集建筑装饰工程有限公司、上海强展实业有限公司、森林之源（北京）木业有限公司、东莞市百世代家具有限公司、东莞市中冠家具有限公司、深圳市宝安区公明鸿安源木业制品厂、深圳市城市固装木业有限公司等签订了《生产技术支持协议》。协议约定：供应商将免费为公司提供木拼装技术指导支持与协助服务，包括派员现场指导、远程协助等，提供项目开展所需图纸及各种资料。这为本项目的顺利实施提供了进一步的技术保障和支持。

5.主要产品产值及消化能力

产品名称	产能	单价（元）	销售收入（万元）
木制饰面挂板	24 万平方米	380	9,120
木制线条工艺花格屏风类构件	24 万米	55	1,320
木门门窗套	1.5 万套	3,200	4,800
木制家具	3.7 万平方米	1,500	5,550
合计			**20,790**

公司 2012 年的木制品需求在 1 亿元左右，按照 20%的年均增长，预计 2016 年将达到 2 亿元，上述产品的产能基本能够通过公司的建筑装饰工程建设进行消化。

6.主要设备

根据公司产品的质量标准和产能设计，综合比较国内外加工设备，拟在关

键设备上选用德国和意大利的生产设备，以获得比较高的加工精度和使用寿命，辅以先进生产工艺，提高生产效率。

本项目核心设备列示如下：

单位：万元

序号	设备名称型号	单价	数量（台）	总价	厂家
1	自动异形凹凸砂光机	60	1	60	青岛千川机械公司
2	砂光机 MILLENNIUM	35.17	2	70.34	台湾 PROVIC 公司
3	SUPER213 砂光机	20	1	20	德国 ALTENDORF 公司
4	砂光机	20	1	20	青岛千川机械公司
5	异型曲线封边机 11/43/22	60	1	60	台湾
6	全自动直线封边机 MILLENNIUM	116	1	116	德国 HOMAG 公司
7	半自动封边机 KL 78/A20/S2	39	1	39	德国 BRANDT 公司
8	后成型封边机 M001KTD51	70	2	140	德国 BRANDT 公司
9	全自动弯板贴面封边机	10	1	10	ALTENDORF 公司
10	手导式封边机	3	1	3	福马木工机械公司
11	精密推台锯 MAROUT	10.8	4	43.2	德国 ALTENDORF 公司
12	全自动计算机板材开料锯 HPL 1/43/22	122	1	122	德国 HOMAG 公司
13	自动板材开料机	7.2	1	7.2	意大利 BIESSE 公司
14	双头斜边锯	4.1	1	4.1	意大利 BIESSE 公司
15	八轴四面刨	115	1	115	德国 ALTENDORF 公司
16	平刨 MB504	1.5	2	3	福马木工机械公司
17	双面刨 630-130	30	2	60	台湾马氏机械公司
18	全自动六排钻机 M001PE2031	53.1	2	106.2	意大利 BIESSE 公司
19	三排钻机 TECHNO 7	17.5	1	17.5	意大利 BIESSE 公司
20	三层热压机 B5K235	13.35	3	40.05	意大利 ORMA 公司
21	高频热压机	10	2	20	福马木工机械公司
22	组合钢板热压机	5.5	2	11	福马木工机械公司
23	冷压机	4.3	1	4.3	福马木工机械公司
24	冷压机 MY315	3.6	2	7.2	福马木工机械公司

25	木工仿形铣床	2	1	2	意大利 BIESSE 公司
26	立式木工铣床	1	1	1	福马木工机械公司
27	双组份打胶机	16	1	16	意大利 BIESSE 公司
28	四滚涂胶机 ELMAG	6.05	2	12.1	意大利 FIN 公司
29	薄木剪切机	7.5	2	15	福马木工机械公司
30	剪板机	15	2	30	福马木工机械公司
31	单板拼缝机 SC4/92-1300	9.5	2	19	德国 HOMAG 公司
32	手动拼缝机	0.5	10	5	广州科林机械公司
33	液压拼板机	4.9	1	4.9	福马木工机械公司
34	双端开榫机	9.8	1	9.8	ALTENDORF 公司
35	梳齿一工榫机	2.6	1	2.6	意大利 BIESSE 公司
36	梳齿榫对接机	5.6	1	5.6	意大利 BIESSE 公司
37	后成型推角机	2	1	2	福马木工机械公司
38	复合板开糟机	4	1	4	意大利 BIESSE 公司
39	角边接冲铆机	2.6	1	2.6	意大利 BIESSE 公司
40	雕刻机	40.75	1	40.75	意大利 BIESSE 公司
41	椭圆公母榫	11	1	11	意大利 BIESSE 公司
42	数控加工中心 BHC 750	106.85	1	106.85	德国 HOMAG 公司
43	数控加工中心	60	1	60	台湾马氏机械公司
44	微波木制品处理设备 MMY 系列	20	2	40	青岛迈可威公司
45	油漆喷涂生产线 PW-S2B1	335	1	335	意大利 ELMAG 公司
46	油漆滚涂生产线 ELMAG	205	1	205	意大利 ELMAG 公司
47	UV 喷漆机	9	1	9	东莞市鹏鲲公司
48	水洗喷漆台	19.26	2	38.52	意大利 ELMAG 公司
49	油漆车间吸尘系统	26	1	26	意大利 ELMAG 公司
50	万能磨刀机	5	2	10	德国 ALTENDORF 公司
51	自动化仓库	60	1	60	福马木工机械公司
52	木工除尘及输送回收系统	140	1	140	广州科林机械公司
53	柴油发电机组 400-500KW	38	1	38	
54	空气压缩泵	25	2	50	英格索南
55	叉车 3 吨	12	2	24	合力机械公司
	合计			**2,424.81**	

另外，本项目还需要配套相应检测设备，用于生产过程中的检测。

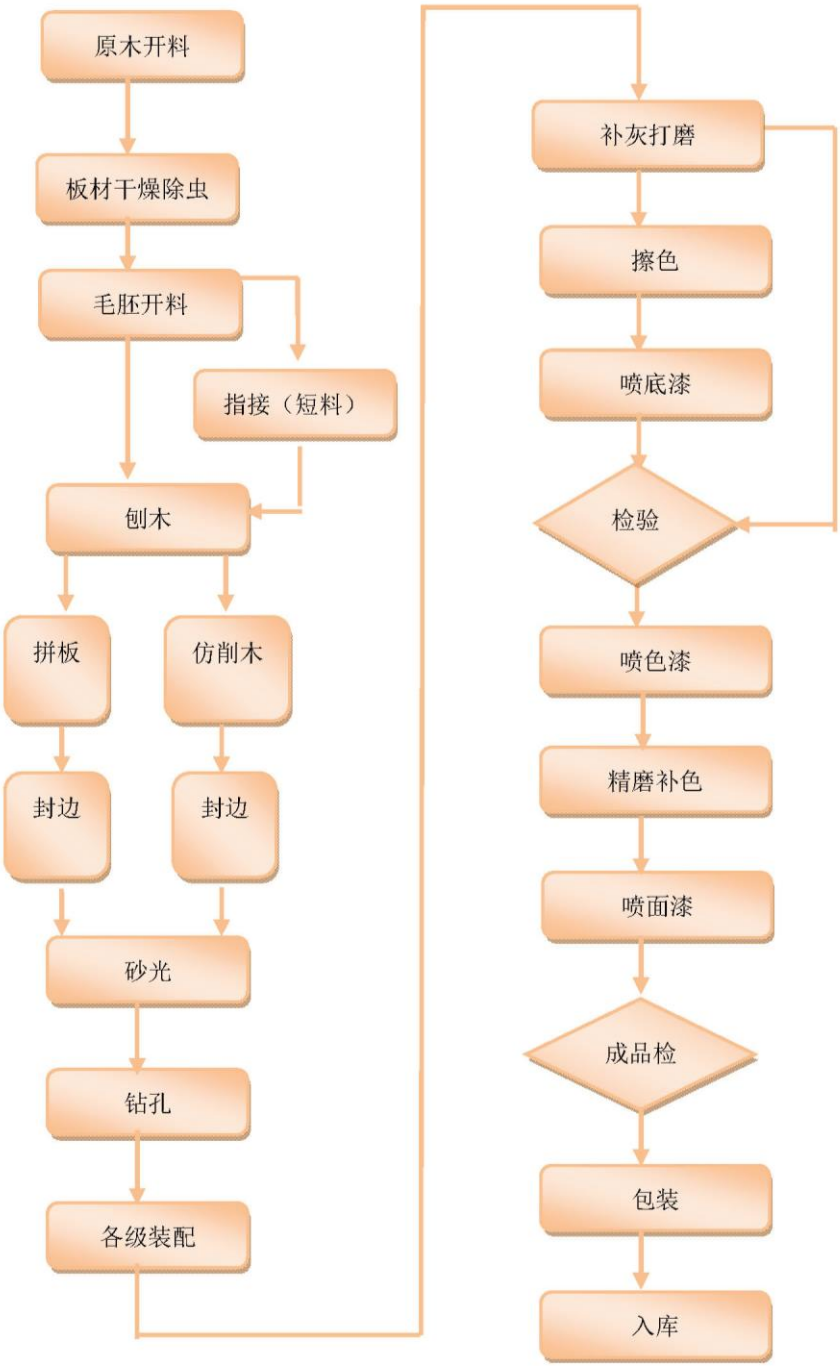
单位：万元

序号	名称	规格型号	测量范围	精度等级	单价	数量（台）	总价
1	铜试杯	/	440g	±25g	0.03	10	0.30
2	分光光度计	721	360-80nm	±3mm	0.75	20	15.00
3	位差度指示器	/	±10mm	0.10mm	0.05	10	0.5
4	翘曲度指示器	L-600	±10mm	0.10mm	0.05	10	0.5
5	平整度指示器	L-150	0-3m	0.01mm	0.05	10	0.5
6	数字式木材测湿仪	ST-85	6%-28%	±1%	0.08	10	0.80
7	砝码	/	200kg	5 等	0.01	100	1.00
8	柜桌床试验机	GZCS-2	/	/	0.25	10	2.50
9	抽屉移卷门试验机	GYJS-2	/	/	0.55	10	5.50
10	拉翻门试验机	LFMS-2	/	/	0.5	10	5.00
11	其他检测工具						1.00
	合计						**32.60**

7.主要产品工艺流程

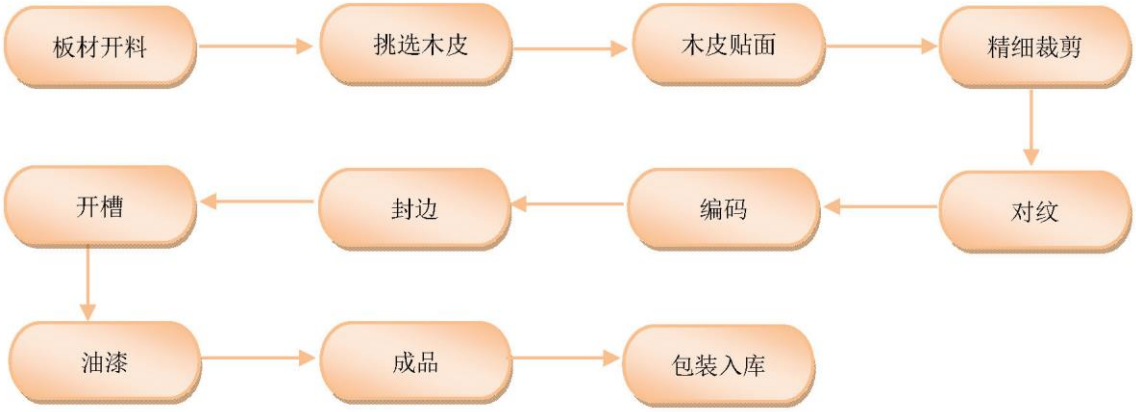
（1）木制家具

木制家具的加工技术成熟，关键工序有开料、钻孔、喷漆、装配等，工艺流程如下图：


原木开料
板材干燥除虫
毛胚开料
指接（短料）
刨木
拼板
仿削木
封边
封边
砂光
钻孔
各级装配
补灰打磨
擦色
喷底漆
检验
喷色漆
精磨补色
喷面漆
成品检
包装
入库

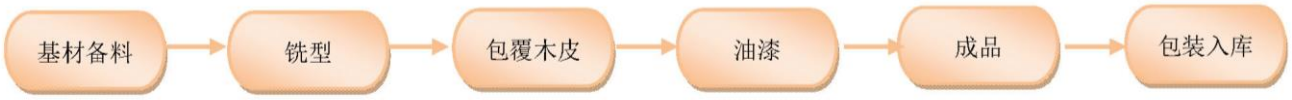
（2）饰面

饰面板工艺包含板材开料、精选木皮、贴面、精裁、对纹、封边、开槽、油漆等工序，工艺流程如下图：



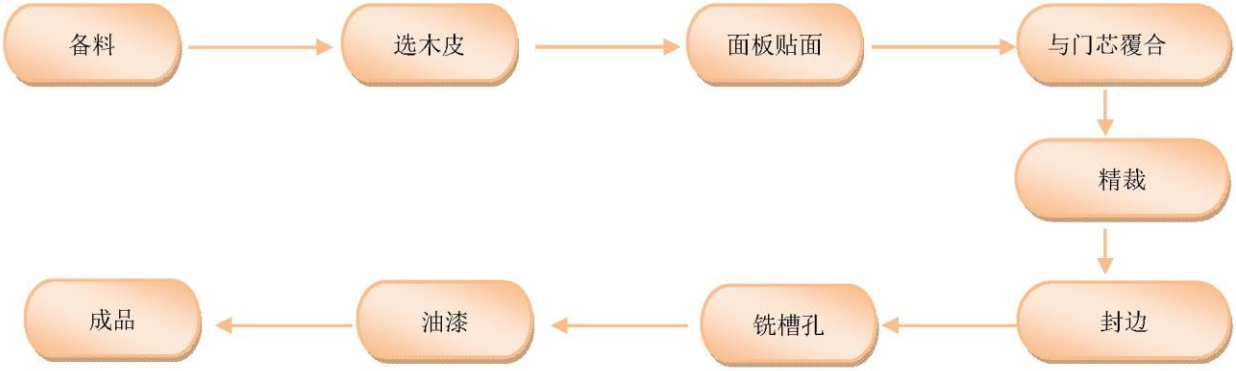
（3）木制线条

木制线条制造工艺流程包含基材备料（实木或密度板）、铣型、包覆木皮、油漆等工序，工艺流程如下图：



（4）木制门、门套

木制门制造工序包括面板基材备料、选木皮、面板贴面、与门芯覆合、精裁、封边、铣槽孔、油漆等。门套工序有门芯框备料，门芯备料，组框，与门面板覆合。工艺流程如下图：



8.原材料供应

项目需用的原材料、主要辅助材料是优质实木及新型复合材料板材、环保中高密度纤维板、木皮、油漆、胶粘剂，主要通过向珠三角地区各大木材市场的一级批发商采购。项目所在地附近分布着东莞厚街木材市场、木皮批发市场、广州鱼珠木材批发市场等，这些市场是国内外各种名优木材、人造板材、木皮的集散地，品种全、运营机制灵活、交货期及时，完全可以保证本项目的木质原料需要。同时，在这一区域内还有众多的木皮刨切及贴面生产等二次加工工厂，可以作为本项目应对大批量生产的外部协作资源。

9.环境保护

本项目环境评价报告已获得惠州市环境保护局惠市环建[2013]28 号文件批准。

项目在构建和生产活动中，产生的少量生产废水、生活废水、噪声及固体废弃物等污染物，将由公司严格按照国家、广东省和项目建设地有关环保规定进行处理、排放，不会对环境产生重大影响。公司选用的高端加工设备辅以优化加工工艺还能够进一步控制排放，最大限度降低对周边环境的影响。

10.产品销售及营销措施

项目新增产能主要由公司自有装饰工程建设业务消化，项目设计产能与公司内部需求匹配，且目前公司装饰工程建设业务保持良好稳定增长，对新增产能具有较好消化能力。

11.项目的选址

本项目拟建地址位于惠州市惠阳区平潭镇怡发工业区。公司已取得惠州市国土资源和房产管理局惠阳区分局颁发的惠阳国用（2012）第 1400041 号《国有土地使用证》。怡发工业区是平潭镇政府重点开发的工业园区，总体规划约 2 万亩，现一期开发地已完成三通一平、排水排污、路面水泥硬底化等，已有多家大型企业落户投产。区内环境优美，产品配套能力强，土地储备丰富。

项目用地地理位置优越，交通便捷，周边纵横的广汕公路、广惠高速公路、

永平公路、疏港大道等，直通广州、惠州、汕头、深圳等地，并与火车站、机场、港口、口岸等构成四通八达的立体交通网。

12.经济效益

预计项目达产后，年新增营业收入 19,371.03 万元，新增所得税后利润 3,032.40 万元，主要投资评价指标如下：

主要指标	指标值
投资利润率	25.38%
财务净现值（税后，折现率为 10%）	9,392.90 万元
财务内部收益率（税后）	24.49%
静态投资回收期（税后，含 1 年建设期）	4.90 年
动态投资回收期（税后，含 1 年建设期，折现率为 10%）	6.02 年

（三） 营销网络建设项目

1.项目概况

本项目旨在充分发挥亚泰国际现有资源优势，打造精干、高效的公司营销团队，建立和进一步完善现有营销网络，扩建营销网点，巩固公司在建筑装饰行业的优势地位。项目总投资约 4,654 万元。其中，项目仪器设备购置 2,197 万元；办公租金 210 万元；装修费用 600 万元；资料费 180 万元；开办费（铺底流动资金）910 万元。公司将在重庆和昆明两个重点区域购置办公场地。

单位：万元

类型	单价	数量	金额	比例	第一年	第二年
1．办公物业购置		250	557	12.0%	557	0
1.1 重庆（元/m^2）	22,443	150	337	7.2%	337	0
1.2 昆明（元/m^2）	22,000	100	220	4.7%	220	0
2．租金（元/月 m^2）	100	1,750	210	4.5%	126	84
3．装修费用（元/m^2）	3,000	2,000	600	12.9%	360	240
4．资料费（万元）	10	18	180	3.9%	108	72
5．开办费（万元）	150	1	150	3.2%	90	60
	80	4	320	6.9%	192	128
	40	11	440	9.5%	264	176

6．仪器设备购置费（万元）			2,197	47.2%	1,318	879
合计			4,654	100.0%	3,015	1,639

2.项目的背景和必要性

（1）扩大市场占有率的迫切需要

随着公司的规模不断的壮大，公司依靠既有客户关系和实际控制人、高管团队人脉获得项目资源的方式将不能满足公司营销工作需要。营销网络的建立将能极大的提高公司对项目信息的掌握能力和反应能力，为公司开拓新的市场和提升行业地位提供支撑。

（2）提升企业形象的有效手段

通过建立营销网络，协调组合各种营销手段，围绕具体目标市场的地域环境、人文资源和项目情况等，能够使公司准确制定营销战略和计划。多个营销团队对不同目标市场进行差异化研究，提出切合客户需求的全面方案，从而提升亚泰国际的专业形象。

（3）维护客户关系的实施保障

公司通过营销网络的建设可以更加迅速地响应客户需求，紧密提供跟踪服务，提高客户满意度，巩固良好的合作关系。营销网络还可以发挥项目质量的跟踪反馈和工程项目环境指标的检测等服务功能，提升对客户的服务价值。

3.项目方案

按照公司既有营销机构布局和对不同区域市场潜力的判断，营销网络建设对象分为：总部战略营销中心（扩建）、区域性营销终端和重点城市营销终端（扩建和新建）。主要建设内容如下：

营销网络	部点城市	城市个数	备注
战略营销中心	深圳	1	营销总部职能
区域性营销终端	北京、广州、重庆、上海	4	一级营销分公司
重点城市营销终端	兰州、青岛、漳州、昆明、成都、海南、沈阳、西安、南京、武汉、厦门	11	二级营销分公司

（1）战略营销中心

扩建深圳总部战略营销中心，新增人员配置主要包括管理人员、营销人员、项目支持人员，其中：管理人员 5 人、营销人员 20 人、项目支持人员 5 人，总计 30 人。

（2）区域性营销终端

在全国建立和完善 4 个区域性营销终端，每个终端主要包括正、副营销总监各一名，市场经理、营销人员、项目支持人员，其中：管理人员 2 人、营销人员 8 人、项目支持人员 2 人，总计 12 人。

（3）重点城市营销终端

在全国建立和完善 11 个重点城市营销终端，每个终端主要包括管理人员、营销人员、项目支持人员，其中：管理人员 1 人、营销人员 6 人、项目支持人员 1 人，总计 8 人。

（4）营销网络建设面积总需求

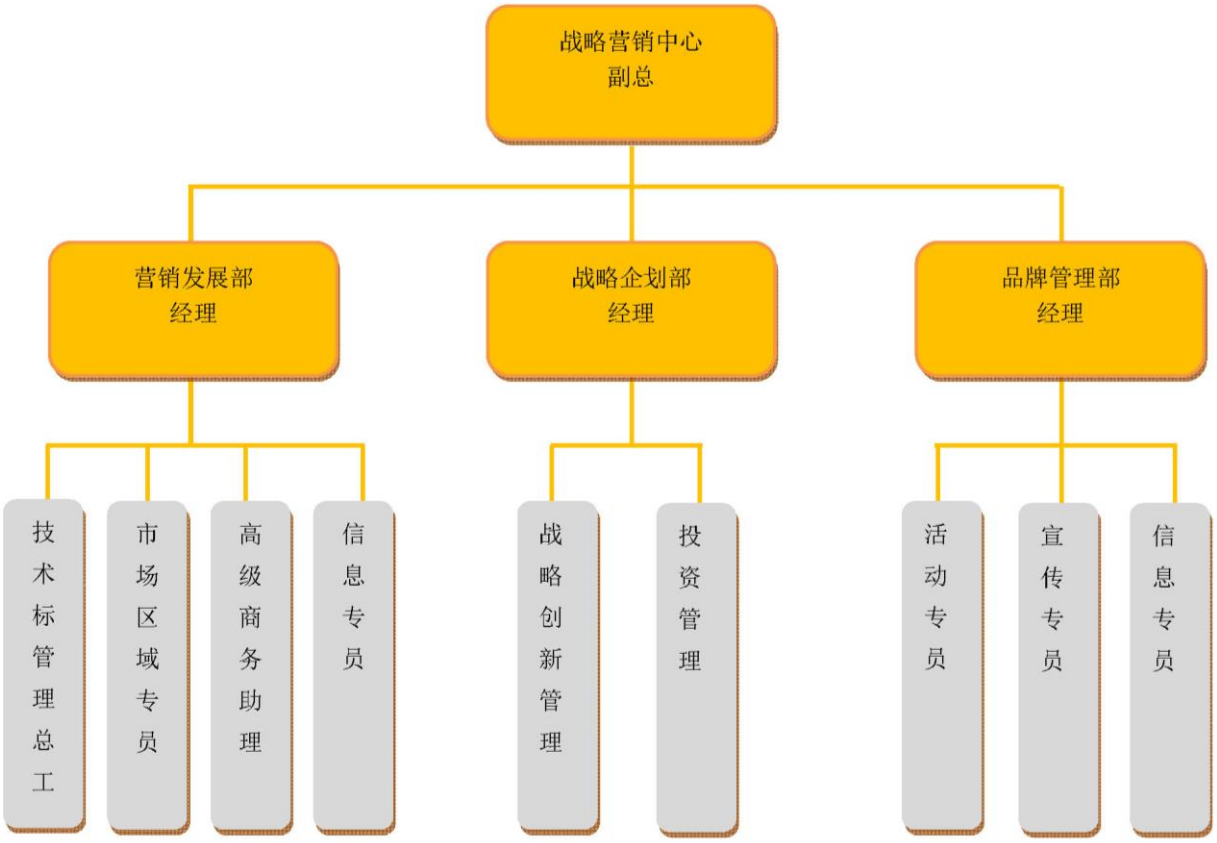
根据营销网点城市分布和功能配置，以及各城市人员的安排，各类营销网络的面积总需求为 2,000 平方米，人均面积为 12.05 平方米。各城市营销网络主要安排在城市商务中心，其中，重庆和昆明拟购置物业，其他全部以租赁的方式解决。用房明细汇总如下：

项目	序号	功能区	面积（m^2）		个数	小计
战略营销中心	1	办公区	180	办公综合区域	1	180
	2	会议室	50	大、小会议室、接待室	1	50
	3	信息中心	50	网络中心与资料室	1	50
	4	配套服务中心	20	配套服务	1	20
	小计		**300**			**300**
区域性营销终端	1	办公区	80	办公综合区域	4	320
	2	会议室	20	会议室、接待室	4	80
	3	信息中心	10	资料室	4	40
	4	展示中心	30	设计作品和重点材料的展示	4	120

	5	配套服务中心	10	配套服务	4	40
	小计		**150**			**600**
重点城市营销终端	1	办公区	80	办公综合区域	11	880
	2	会议室	20	小会议室、接待室	11	220
	小计		**100**			**1,100**
	合计					**2,000**

（5）战略营销中心组织结构

公司采取垂直管理与扁平管理相结合的营销组织架构，进一步完善和发挥战略营销中心功能，在其下设战略企划部、营销发展部、品牌管理部，其中，营销发展部在各区域和城市设立市场经理、客户关系管理专员、技术工程师；其他两个部门采取扁平式管理，在各区域市场不再单独设立部门，由总部直接对各营销网络进行管控，统一执行战略营销中心制定的营销计划。战略营销中心负责人由公司分管销售的副总经理兼任。



4.主要设备

根据 16 个营销终端的布局和办公要求，同时基于公司在图像处理的高清晰度要求和色彩逼真程度要求，对公司营销中心设备进行选型和采购。具体清单如下：

品名	型号	单价（万元）	数量（台）	金额(万元)
台式电脑	联想（Lenovo）A720 旗舰型	1.2	32	38
笔记本电脑	联想 Y580NT-ISE	0.93	128	119
ipad	苹果 The new iPad（32GB/Cellular）	0.5	16	8
打印机	爱普生 R2880	0.86	11	9
	爱普生 M820	3.58	5	18
复印机	佳能 iRC3580i	6.3	16	101
多功能一体机	惠普 LaserJet Pro 300 Color MFP M375nw	0.69	16	11
传真机	佳能 L408S	0.49	16	8
扫描仪	中晶 9850XL plus	1.17	16	19
投影仪	松下 PT-FD605（工程）	7.5	5	38
	松下 BX40	1.38	11	15
音响系统	Yamaha SOAVO-3	1.98	16	32
电视机	索尼（SONY） KDL-60NX720	2.15	5	11
	夏普（SHARP）LCD-60LX840A	1.9	11	21
网络设备	TP-link	0.05	16	1
服务器	IBM BladeCenter HS22	3.15	16	50
UPS 应急电源	山特 3C3 EX 60KS	7.9	16	126
碎纸机	科密黑金刚	0.16	16	3
大屏幕显示墙	三星 700DXn	41.4	16	662
微波炉	三洋（SANYO）EM-3011EB1	0.16	16	3
交通	2012 款汉兰达 2.7L 两驱至尊版	30	10	300
	2012 款途观 1.8TSI 自动菁英版	20	22	440
合计				**2,032**

说明：1）以上设备不包含在信息化建设中。2）所有金额均为四舍五入后数据。

软件清单

类型	名称	单价（万元）	数量（套）	金额（万元）
操作系统	微软 Windows Server 2003 COEM 中文企业版	3.1	16	50
办公软件	微软 Project Server 2010 中文 Open License	4.3	16	69
杀毒/安全	诺顿 AntiVirus 10.1 中小企业中文版（25 用户）	0.9	16	14
16 个分公司合计				**133**

说明：1）以上软件不包含在信息化建设中。2）所有金额均为四舍五入后数据。

工程施工现场用环境监测设备清单

名称	单价（万元）	数量（套）	金（万元）
分光打印六合一检测仪	0.4875	1	0.4875
室内环境检测仪器	0.488	1	0.488
三合一套装单体检测仪	0.085	2	0.17
室内空气苯检测仪	0.049	2	0.098
SJK 甲醛监测仪	0.268	1	0.268
TCOC 检测仪	0.04	5	0.2
氨检测专用仪器	0.04	5	0.2
甲苯检测仪	0.02	5	0.1
合计			**2.012**
16 个分公司合计			**32.192**

5.项目选址

选取北京、广州、重庆、上海等区域中心城市和投资热点城市先行发展为营销一级分公司，进一步扩大营销网络覆盖范围，开拓新市场。

在深圳战略营销中心与四大区域性中心城市一级分公司基础上，分别将兰州、青岛、漳州、昆明、成都、海南、沈阳、西安、南京、武汉、厦门等重点城市作为二级营销分公司，11 个城市营销终端。

在建设地点所在城市，办公场所主要采取租用的方式。北京一级分公司拟选址朝阳区东四环 CBD 商圈写字楼，广州一级分公司拟选址天河北商圈写字楼，各地区分公司均选取比较成熟的办公区写字楼，包括市政配套设施、水电、网络、交通设施齐全便利的地区，进行装修改造，构建营销网络分公司。

公司考虑在重庆与昆明购置办公物业作为办公场所，基于两点考虑：其一，上述地区地处西部，且旅游资源较为丰富，未来市场潜力较大；其二，目前上述地区办公物业单价较低，租金投入比较高，具有一定经济性。

6.环境保护

该项目购买或租赁已建好的办公楼层作为办公场所，不涉及环境污染。

7.项目效益

项目建成后，将为亚泰国际打造一个覆盖全国的营销网络和支持网络运转的服务平台，确保亚泰国际成功开拓市场。根据预计的营销网络布点数量，以及区域分布，在本项目建成之后，通过营销推广将促进公司设计与施工项目获得双丰收。

假设公司未来设计业务收入的 2%和工程业务收入的 1.5%计为项目收入，预计项目建成后，年新增销售收入 3,452.37 万元，新增所得税后利润 252.74 万元，主要投资评价指标如下：

主要指标	指标值
投资利润率	47.55%
财务净现值（税后，折现率为 10%）	5,902.68 万元
财务内部收益率（税后）	29.03%
静态投资回收期（税后，含 1 年建设期）	6.61 年
动态投资回收期（税后，含 1 年建设期，折现率为 10%）	7.45 年

（四） 信息化建设项目

1.项目概况

本项目建设内容为升级改造公司信息系统，包括建设办公自动化系统、客户关系管理系统、设计管理系统等，同时增加容灾设施，保障公司信息系统的运作

安全。本项目建设是适应公司业务高速发展的重要保障，是再造公司先进流程的一次重大契机，将显著提升公司的科学决策水平，全面改造信息系统的功能及运行稳定性，同时为公司近期、中期营销网络扩张计划提供管理保障。

本项目投资估算为 2,096.20 万元，其中硬件及软件购置费为 1,723.16 万元各分项投资如下：

序号	费用名称	金额（万元）	占投资比例（%）
一	工程费用	1,861.199	88.79
1	系统平台建设	1,204.959	57.48
2	应用软件开发	518.20	24.72
3	机房工程	138.04	6.59
二	工程建设其他费	115.00	5.49
1	设计咨询费用	30.00	1.43
2	工程委托方管理费	25.00	1.19
3	软件调试费	10.00	0.48
4	工程监理费	50.00	2.39
三	预备费	120.00	5.72
四	**总投资**	**2,096.20**	**100.00**

项目建成后，年度运营费用约 122.60 万元。项目投入使用后能够为公司带来巨大的间接经济效益，包括进一步提升市场快速反应能力、全面优化公司管理流程、降低内部运作成本、增强企业综合竞争力等。

2.项目背景

长期以来，建筑装饰企业的施工管理都是传统的劳动密集型管理，尽管目前通信和网络技术已经相当发达，建筑装饰企业职能部门和工程项目现场之间的信息传递与沟通却仍然在使用落后的人工传递方式，或者采用一些传真、E-mail 等简单的联络工具，往往造成信息传递的滞后，人力资源的浪费，其工作效率已经越来越不能满足现代企业管理的需要。行业内主要公司在发展过程中均加强了信息化建设，使行业整体信息化管理水平得以提升。

3.项目的必要性

实施本项目后，亚泰国际可将目前信息系统所拥有的数据汇总功能，拓展至数据分析、决策支持和执行控制等方面，建立功能更完善、流程更便捷的信息管理系统和市场快速反应机制，进而提高公司对供应链前端供应商的管理能力，提高公司对销售终端的管控能力，更为有效地整合企业供应链。

从信息化水平及管理流程现状看，公司主要存在五方面问题：一是现有信息系统服务公司近中期业务扩张时存在“小马拉大车”的问题；二是公司目前所用系统大多处于“信息孤岛”状态，信息零散、滞后，利用效率不高，公司的信息资源不能进行及时整合和合理使用；三是信息化对客户关系管理的支持不足，难以及时跟进客户的个性化需求并对此做出迅捷反应；四是信息决策流程尚处于初级阶段，难以对企业高层决策形成有力支持；五是各种运作流程有待梳理与优化，尚存在较大的效率提升空间。

本项目运用科学的管理流程和敏捷的 IT 技术开展企业管理架构的重组，提供一个整体企业运作模块，将引导公司逐步进入标准化、高效率的管理运作模式。

4.主要设备

本项目投资主要分为系统平台建设投资和软件开发投资，具体投入的设备和软件开发费用如下：

（1）系统平台建设投资

序号	类别	货物名称	型号及规格	数量	单位	单价（万元）	总价（万元）	备注
一	**硬件建设**						**683.094**	
1	网络系统	CISCO 交换设备	CISCO6000 套件	1	台	35.3	35.3	内网核心交换机
			PWR-C45-1300ACV	2	个	0.82	1.64	
			WS-X4515	2	个	6.58	13.16	
			WS-X4306-GB	1	个	1.19	1.19	
			WS-X4548-GB-RJ45	1	个	2.23	2.23	

			WS-C3560G-48TS-E	2	台	5.1	10.2	
			GLC-SX-MM	3	个	0.22	0.66	
			WS-G5484	3	个	0.21	0.63	
		Juniper VPN	Juniper NetScreen-SA 3000(3030B)	1	套	110	110	
		APC UPS 电源	APC UPS	2	台	3.56	7.12	
			松下电池	32	块	0.052	1.664	
			电池柜	2	台	0.06	0.12	
		小计					**183.914**	
2	主机系统	内网数据库服务器	IBM System x3850 X5	2	台	11	22	高端 PC 服务器
		内网应用服务器	IBM System x3850 X5	2	台	11	22	高端 PC 服务器
		内网运算服务器	IBM Power720 小型机	1	台	28	28	IBM 小型机
		内网文件/邮件服务器	IBM System x3850 X5	1	台	11	11	高端 PC 服务器
		内网防病毒服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		内网交换共享服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		内网 DNS 服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		内网管理/备份服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		外网数据库服务器	IBM System x3850 X5	2	台	11	22	高端 PC 服务器
		外网应用服务器	IBM System x3850 X5	2	台	11	22	高端 PC 服务器
		外网文件/邮件	IBM System x3850 X5	1	台	11	11	高端 PC 服

		服务器						务器
		外网防病毒服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		外网入侵检测服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		外网 DNS 服务器	IBM System X3250 4365I06	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		外网管理/备份服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		外网交换共享服务器	IBM System x3650 M3(7945051)	1	台	2.4	2.4	一般 PC 服务器
		小计					**159.60**	
3	存储系统	集中存储	EMC EMC CLARiiON CX3(20 型)	1	台	80	80	
		SAN 交换机	SAN 交换机：8 口	4	台	10	40	
		小计					**120.00**	
4	视频会议系统	节点控制单元（MCU）	POLYCOM-RMX2000 基本系统	1	套	24.5	24.5	
			POLYCOM-RMX2000，视频系统模块	1	套	16.8	16.8	
			POLYCOM-RMX2000，音频系统模块	1	套	21	21	
		中心会议室型终端	POLYCOM-VSX7000E 编解码处理器	1	套	9.75	9.75	
			高清摄像头	1	套	0.75	0.75	
			高清数字阵列麦克风	1	套	0.32	0.32	
			相关线材	1	套	0.1	0.1	
		分会场会议室型终端	POLYCOM-VSX6000	16	套	3.58	57.28	
			POLYCOM 摄像头	16	套	0.65	10.4	
			数字阵列麦克风	16	套	0.325	5.2	
		防火墙许可	POLYCOM-NAT	21	套	0.63	13.23	
		系统管理软件	POLYCOM-(P+C) IP	1	套	8.25	8.25	

		小计					**167.58**	
5	数据备份与恢复	备份软件	IBM TSM 5.3	1	套	21	21	内网，数据库和文件备份
		磁带库	IBM TSU 3582	2	套	15.5	31	内网、外网各一套
		小计					**52.00**	
二	**软件建设**						**521.865**	
1	配置清单	操作系统	Windows 2003 Advanced Server	21	套	3.4	71.4	新购买服务器
		数据库	Oracle 10g 企业版	10	套	40	400	400个用户使用
		邮件服务器软件	Exchange Server 2007	2	套	4.8	9.6	标准版和企业版，各100用户
		共享数据库	SQL Server 2005 标准版	2	套	3	6	2CPU
		诺顿防病毒软件	12706456	500	个	0.013	6.5	
			13574526	1	个	0.48	0.48	
			1281674	1	个	0.065	0.065	
		IBM 外购品	Lotus Domino Enterprise Server License + SW Maintenance 12 Months	1	个	6.25	6.25	
			Lotus Domino Web Access Collaboration User License + SW Maintenance 12 Months	100	个	0.19	19	
			Lotus Domino Designer User License + SW Maintenance 12 Months	1	个	1.26	1.26	
			BM Lotus Sametime Authorized User License +	10	个	0.11	1.1	

			SW Maintenance 12 Months					
			Lotus Domino Media Pack	1	个	0.11	0.11	
		远程监控系统		1	套	0.1	0.1	
		小计					**521.865**	
三	**合计**						**1204.959**	

（2）软件开发投资

包含软件开发和测试费用

序号	**应用功能**		**费用估算(万元)**
一	**应用系统**		**400.00**
1	自动化办公系统		60.00
2	人力资源管理系统		30.00
3	财务管理		50.00
4	生产管理系统		30.00
5	项目管理系统		40.00
6	客户关系管理系统		30.00
7	供应商管理系统		30.00
8	经营管理系统		30.00
9	市场订单管理系统		30.00
10	设计研发管理系统		40.00
11	危机管理		30.00
二	**中间平台**		**118.20**
1	中间件平台	工作流	18.60
2		电子表单	18.60
3		门户服务	9.80
4		报表	18.60
5		统一管理权限	18.60
6		数据交换	15.40
7		CA 认证	18.60
三	**合计**		**518.20**

5.项目方案

项目建设包括门户建设、应用系统建设、应用支撑平台建设、信息资源建设和IT基础设施建设。各建设子项目主要基于IT基础设施硬件建设之上。本项目实施所在地为广东省深圳市福田区益田路4068号深圳国际商会中心41楼—亚泰国际现有办公楼，占地面积 100 平方米，不需进行建筑施工，水电等系统供应齐全，消防系统符合建筑防火设计规范要求。

6.环境保护

该项目购买或租赁已建好的办公楼层作为基础建设场所，不涉及环境污染。

7.经济效益

本项目属于非生产性的项目，不形成直接经济产出。项目建设可降低资源消耗，提高办事效率，节省办公费用，降低公司管理成本。此外，本项目建设还能显著提升公司的科学决策水平，提高快速反应能力，同时为公司的扩张计划提供信息化保障，提高公司整体竞争能力，潜在经济效益巨大。

（五） 补充装饰工程施工业务营运资金

1.项目概况

公司所处建筑装饰行业对营运资金量的需求较大，主要用于满足装饰工程施工过程中各个环节的资金占用需求，包括投标保证金、保函保证金、项目实施周转金、质保金等资金需求。

本项目从行业特点出发，以公司实际运营情况为基础，结合2014年、2015年和2016年战略发展目标，对公司装饰工程施工业务流程中主要环节营运资金增加情况测算如下：

单位：万元

资金类别	2014年	2015年	2016年	合计
投标保证金（A）	668.22	868.68	1,129.29	2,666.19
保函保证金（B）	601.40	781.81	1,016.36	2,399.57
项目实施周转金（C）	6,023.14	7,801.65	10,142.14	23,966.93
质保金（D）	2,004.65	2,606.05	1,383.21	5,993.91

合计（E=A+B+C+D）	**9,297.41**	**12,058.19**	**13,671.00**	**35,026.60**

2.项目的必要性

（1）资金实力是建筑装饰类企业积极参与市场竞争、提高中标率的重要保障

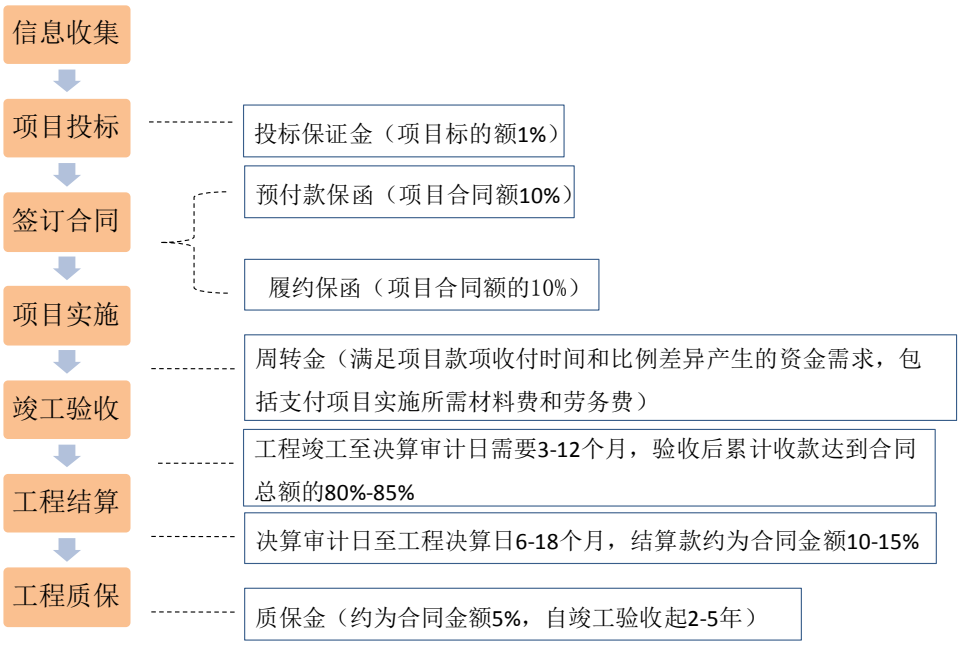
资质、工程管理经验、资金实力等是保证建筑装饰工程施工业务经营运作的重要因素，其中资金实力是影响建筑工程施工业务规模及公司是否能够快速成长的基础因素。建筑装饰行业项目承接主要采用公开招标和邀请招标的方式确定中标单位。通常情况下，招标方会对投标单位的资金实力、净资产规模等资信实力作为重要指标进行审查。随着国内建筑装饰工程市场日趋成熟，工程施工项目规模向大型化发展，对建筑装饰类企业提出更高的资金实力要求。建筑装饰行业非上市公司资金来源主要是经营积累、权益资金或银行贷款。经营积累、权益资金规模增长空间有限，银行贷款能力则受到因建筑装饰行业“轻资产”经营模式影响。因此开拓融资能力、提高资金实力有利于公司进一步扩大施工业务规模，也是保证实现公司快速发展的必然要求。随着本项目的顺利实施，公司资金实力不断增强，未来将直接提升公司在前期招投标过程中的竞争力，提高中标率。

（2）补充营运资金符合公司业务模式的需要，进一步提高项目运营能力

建筑装饰工程施工业务具有项目周期较长、进度支付和保函保证金制度的特殊性。公司装饰工程施工业务流程包括项目信息收集、项目投标、合同签订、项目实施、竣工验收、项目结算、工程质保等环节，从项目投标到质保期结束时间长达 2-6 年不等，公司需要从项目投标开始投入营运资金，到质保期结束收回全部资金。以公司通常的施工项目资金需求为例，项目投标过程中，需提供一定金额的投标保证金；在签订合同后，需根据合同付款条款和履约条款开具预付款保函和履约保函（无预付款的项目无需开具预付款保函）；项目实施进度款，按完工进度的 60%-80%收取工程进度款；工程竣工至决算审计日需要 3-12 个月，竣工验收后累计收款达到合同总额的 80%-85%。决算审计日至工程决算日 6-18 个月，结算款约为合同金额 10%-15%；工程交付发包方使用后，根据决算价款扣留 5%的工程质保金。但是公司为顺利开展施工业务，必须外购一定数量的材料和劳务，其中主要材料付款通常按照一般制造行业的付款周期，预付款按合同金

额的 20-30%支付，进度款按送货金额的 70%-100%支付，需要结算的材料款结算后支付至结算款的 95%，质保期满后支付剩余 5%的质保金；劳务费用按进度支付至 95%，工程完工后 3 个月支付 3%，剩余 2%作为质保金，于 2 年质保期后支付。由此可见，由于各类保证金的资金占用、工程进度款收付时间进度和比例上的差异产生的周转金需求，需要公司具备一定量的营运资金支持，以保证施工业务的顺利实施。

公司装饰工程业务流程对营运资金的需求如下图所示：



1）项目投标阶段

在项目投标阶段，根据客户要求，需支付给客户一定金额的保证金，以担保公司在投标过程中履行招标文件要求、不得随意撤销投标文件、中标后不得无正当理由不与客户订立合同等情况。投标保证金金额根据具体项目情况而定，公司装饰工程施工业务投标保证金平均比例约为标的额的 1%，保证金的期限一般为 6 个月。

2）合同签署阶段

在合同签订后，公司需根据合同的预付款支付条款委托银行出具预付款保函，担保如果公司未能履约、或者未能全部履约的情况下，银行将根据客户的书

面请求向其返还对应部分预付款。目前，公司施工业务预付款保函平均比例约为合同额的 10%，保函有效期约为半年。

同时，公司需根据合同履约条款委托银行出具履约保函，担保公司在未能按时、按质、按量完成工程时，银行将根据客户书面请求向其支付一定比例的款项。目前，公司施工业务履约保函平均比例约为合同额的 10%，保函有效期约为一年。

因上述预付款保函和履约保函的开具，银行需要冻结公司部分资金，作为客户索赔时的资金支付保障。基于公司良好的经营业绩以及与银行多年的业务合作，公司保函保证金的比例约为 10%，并在保函有效期内保持冻结状态。

3）项目实施阶段

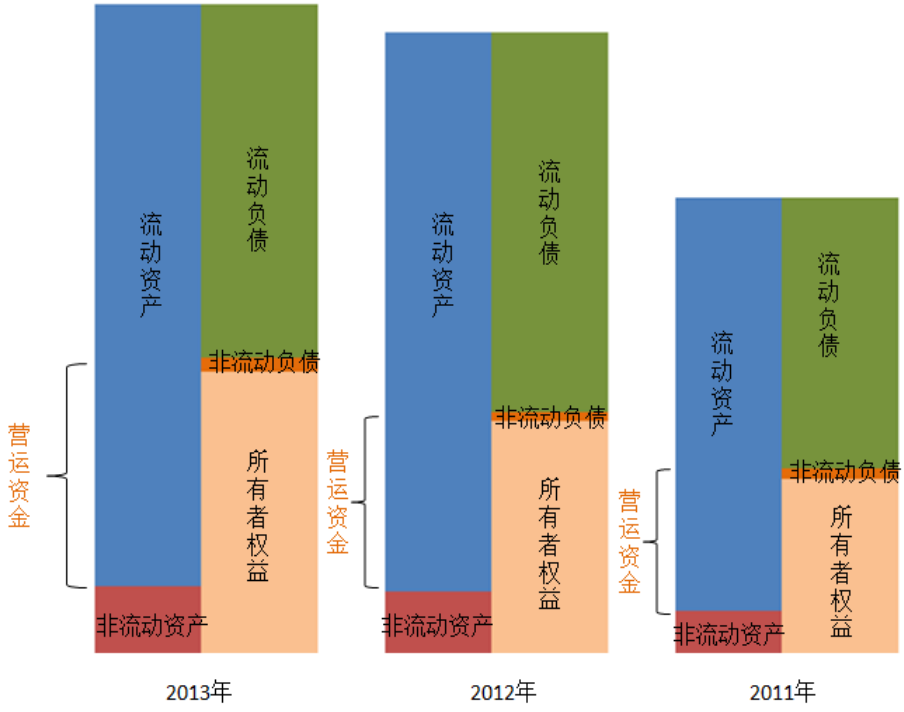
在项目实施阶段，因客户付款条款和工程验收等进度，与外购材料和人工付款进度存在时间上和比例上的差异，为保证项目正常运转，公司需根据项目的情况，预备一定金额的项目周转资金，以便在未收到客户工程款项的情况下，开展包括材料采购、劳务分包等工作，实现项目施工的顺利开展。

4）项目质保期

在项目竣工验收后，客户将根据项目决算金额扣除一定比例的质保金，用于后续项目质量问题的维修，并于质保期结束后支付给公司，公司装饰工程施工项目平均质保金比例约为 5%、质保期自交付发包方使用之日起 2-5 年。

（3）突破公司高速发展中遇到的资金瓶颈，满足业务扩张的战略需求

依据建筑装饰工程业务特点，公司营运资金主要用于开展工程业务正常运营。近三年及一期，公司流动资产占总资产的比例将近 90%，且随着公司工程业务规模扩大，营运资金规模逐年增长，如下图所示。公司目前流动资金需要由流动负债（自发性负债和短期借款）、非流动负债（长期借款）和权益资本来满足，营运资金占用较大并持续增长。



公司凭借坚实的市场基础，近三年及一期营业收入持续增长，进入高速发展的黄金阶段。2013 年公司装饰工程施工业务营业收入较上年增长 42.66%，装饰工程施工业务毛利增长率达 49.13%；同时，截止 2014 年 12 月末，公司在执行和将要履行的超过 500 万元的装饰工程施工合同总金额为 17.97 亿元，充足的项目储备为实现公司未来装饰工程施工项目业绩目标提供重要保障。未来 3-5 年，公司将继续深耕建筑装饰行业，充分发挥自身核心竞争力，进一步提高市场份额。装饰工程施工业务收入规模的提升离不开资金实力的支持，因此，公司亟需通过外部融资的方式，满足未来装饰工程施工业务快速发展带来的营运资金需求。

本次发行后，公司资金实力将得到大幅增强，有利于公司装饰工程施工业务承接能力的提升，为多项目同时运作提供强有力的保障，有助于公司保质保量完成项目合同要求，突破自身融资手段单一、资金实力不足的限制，满足公司业绩高速增长的迫切需要。

3.项目测算依据及合理性分析

公司经过多年积累，拥有丰富的施工经验和较好的市场基础，报告期内营业收入增长水平持续走高，2013 年公司装饰工程施工业务营业收入较上一年增长

了 42.66%。同时，截止 2014 年 12 月末，公司正在执行和将要履行的超过 500 万元的装饰工程施工合同总金额为 17.97 亿元。

根据公司近三年收入增长、已签署合同和对未来业务发展的测算，预计至 2016 年，公司的装饰工程施工业务营业收入将比 2013 年新增 159,971.34 万元，达到 293,614.90 万元，具体如下表所示：

年份	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年
营业收入（万元）	133,643.56	173,736.63	225,857.62	293,614.90
增长率	43%	30%	30%	30%

注：以上数据非盈利预测。

（1）投标保证金预测

公司在进行投标时，需要根据客户招标文件的要求提交一定金额的投标保证金，以保证公司在投标和后续的合同签订过程中履行招标文件的约定，进而形成了投标保证金在其有效期内对公司资金的占用。

根据上述公司对未来营业收入增长的预测情况以及公司过去3年平均约30%的中标率可估算出至2016年公司的投标金额。同时，结合公司装饰工程施工业务投标保证金平均1%的比例及平均半年的资金占用期间，可估算出至2016年为满足公司预测的施工业务增长，需要准备2,666.19万元的投标保证金，具体测算如下表所示：

新增营业收入（A）	中标率（B）	投标金额（C=A/B）	投标保证金比例（D）	占用周期（年，E）	投标保证金占用金额（F=C*D*E）
159,971.34	30.00%	533,237.81	1%	0.5	2,666.19

（2）保函保证金预测

根据公司的经营经验，公司施工业务预付款保函和履约保函的保证金资金占用情况如下：

担保种类	简要描述	基数	占比	占用时间（年）
预付款保函	保证承包商正确使用预付款和按合同	合同额	10%	0.5

	约定方式返还预付款			
履约保函	保证承包商履行合同职责和义务	合同额	10%	1

此外，凭借良好的经营业绩及与银行的多年合作，公司具有较高的信誉保障，合作银行针对公司的预付款保函和履约保函的保证金冻结比例方面给予了公司较大的优惠幅度，公司各类保函的保证金比例均为10%。

基于上述公司对未来营业收入增长情况的预测，可估算出至2016年为满足公司预测的施工业务增长，各类保函保证金的资金占用总额为2,399.57万元，具体测算如下：

保函种类	新增营业收入（A）	保函比例(B)	占用周期（年，C）	银行冻结资金比例(D)	保函保证金占用金额(E=A*B*C*D)
预付款保函	159,971.34	10%	0.5	10%	799.86
履约保函	159,971.34	10%	1	10%	1,599.71
合计					**2,399.57**

（3）项目实施周转金预测

结合公司的经营经验，以公司装饰工程施工业务各项周转资金的周转率为依据，通过“营业收入/周转次数”，可测算出至 2014 年-2016 年累计新增收入对应需新增的营运资金为 23,966.93 万元，具体测算如下：

单位：万元

项目	2014 年	2015 年	2016 年	合计
新增收入	40,093.07	52,120.99	67,757.29	159,971.34
新增流动资产	17,598.62	22,840.00	29,692.00	70,130.63
新增流动负债	11,575.49	15,038.35	19,549.86	46,163.70
新增流动资金	6,023.14	7,801.65	10,142.14	23,966.93

（4）质保金预测

根据公司装饰工程施工业务质保金平均5%的比例及平均两年的资金占用期间，可估算出至2014年-2016年累计新增收入产生的应收质保金占用营运资金为5,993.91万元。

单位：万元

新增营业收入（A）	质保金比例（B）	占用周期（年，C）	质保金占用金额（D=A*B）
119,878.27	5%	2	5,993.91

注：①公司质保金占用周期为2年，假设2014年新增收入产生的质保金2016年已经收回。

②截止2016年新增质保金占用金额以2016年与2014年营业收入的差额为基础计算。

4.资金筹措

公司 2014 年、2015 年和 2016 年装饰工程施工业务营运资金的累计新增需求 35,026.60 万元，其中拟通过本次发行股票筹集 25,527.78 万元，计划三年内使用完毕。

第十四章 股利分配政策

一、公司股利分配一般政策

1.本公司实行同股同权、同股同利的股利分配政策。

2.根据《公司法》和《公司章程》相关规定，本公司的股利分配方案由董事会制订。公司董事会将充分考虑全体股东的利益，并根据公司的经营业绩、财务状况、现金流量、发展机会及董事会认为相关的其他重要因素，决定是否分配股利以及分配方式和具体数额。公司董事会提出的股利分配方案经股东大会决议后执行。除分配年度股利外，经股东大会决议，公司还可分配中期股利。公司采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。

3.根据《公司章程》的规定，本公司税后利润的分配顺序为：

（1）弥补上一年度的亏损；

（2）提取法定公积金百分之十；

（3）提取任意公积金；

（4）支付股东股利。

公司法定公积金累计额达到公司注册资本百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

股东大会决议将公积金转为股本时，按股东原有股份比例派送新股。但法定公积金转为股本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的25%。

二、公司近三年及一期股利分配情况

（一）2013 年度利润分配

2014 年 4 月 8 日经公司 2013 年年度股东大会批准的《公司 2013 年度利润分配方案》，公司向全体股东派发现金股利，共计 20,000,000.00 元。

（二）2014 年度利润分配

2015 年 3 月 5 日经公司 2014 年年度股东大会批准的《公司 2014 年度利润分配方案》，公司向全体股东派发现金股利，共计 20,000,000.00 元。该次分红发行人已于 2015 年 6 月派发完毕。

三、本次发行后的股利分配政策和决策程序

（一）本公司《公司章程（草案）》关于股利分配政策相关内容的约定

公司股东大会审议通过了上市后适用的《公司章程（草案）》，公司本次发行上市后的股利分配政策和决策程序为：

1.决策机制与程序

公司的利润分配政策和具体股利分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配政策、股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

2.利润分配的原则

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

3.利润的分配形式

公司可采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利。公司将优先考虑采取现金方式分配股利；若公司增长快速，在考虑实际经营情况的基础上，可采取股票或者现金股票相结合的方式分配股利。

4.利润分配的期间间隔

原则上公司应按年将可供分配的利润进行分配，公司也可以进行中期现金分红。

5.利润分配的条件

（1）现金分红的比例

在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，公司每年以现金形式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

（2）发放股票股利的具体条件

公司经营状况良好，公司可以在满足上述现金分红后，提出股票股利分配预案。

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

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

股东大会授权董事会每年在综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，根据上述原则提出当年利润分配方案。

6.利润分配应履行的审议程序

（1）利润分配预案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意。监事会在审议利润分配预案时，须经全体监事过半数以上表决同意。

（2）股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上表决同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方

式。

（3）公司对留存的未分配利润使用计划安排或原则作出调整时，应重新报经董事会、监事会及股东大会按照上述审议程序批准，并在相关提案中详细论证和说明调整的原因，独立董事应当对此发表独立意见。

（4）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利派发事项。

7.董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的研究论证程序和决策机制

（1）定期报告公布前，公司董事会应在充分考虑公司持续经营能力、保证生产正常经营及发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配的预案，独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

（2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（3）公司董事会制定具体的利润分配预案时，应遵守法律、法规和本章程规定的利润分配政策；利润分配预案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明，独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见。

（4）公司董事会审议并在定期报告中公告利润分配预案，提交股东大会批准；公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当征询独立董事和监事的意见，并在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

（5）董事会、监事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

8.利润分配政策调整

（1）公司如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

“外部经营环境或者自身经营状况的较大变化”是指以下情形之一：

1）国家制定的法律法规及行业政策发生重大变化，非因公司自身原因导致公司经营亏损；

2）出现地震、台风、水灾、战争等不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力因素，对公司生产经营造成重大不利影响导致公司经营亏损；

3）公司法定公积金弥补以前年度亏损后，公司当年实现净利润仍不足以弥补以前年度亏损；

4）中国证监会和证券交易所规定的其他事项。

（2）公司董事会在利润分配政策的调整过程中，应当充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意；监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。

（3）利润分配政策调整应分别经董事会和监事会审议通过后方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策调整时，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上表决同意。

（二）本次发行上市完成后适用的公司股东分红回报三年规划

1.股东回报规划制定考虑因素：应着眼于公司长远的和可持续的发展，有利于公司全体股东整体利益，综合考虑公司实际情况、发展目标，建立健全对投资者持续、稳定的回报规划与机制，对公司股利分配作出制度安排，确保公司股利分配政策的连续性和稳定性。

2.股东回报规划制定原则：充分考虑和听取股东（特别是中小股东、公众投资者）、独立董事、监事的意见，坚持以现金分红为主的基本原则，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的 10%。且该利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力。

3.股东回报规划制定周期和相关决策机制：公司至少每三年重新审阅一次《公司未来三年分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和

监事的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划，且公司保证调整后的股东回报计划不违反股东回报规划制定原则。

公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

4.公司本次发行完成后股东分红回报的第一个三年计划：公司在依照《公司法》等法律法规、规范性文件、公司章程的规定足额提取法定公积金、任意公积金之后，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增方案。

如公司采取现金及股票股利结合的方式分配利润的，应当遵循以下原则：

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

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

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

公司在公布定期报告的同时，董事会提出利润分配预案并在董事会决议公告及定期报告中公布；并提交股东大会进行表决。公司召开股东大会审议之时，除现场会议外，还应当向股东提供网络形式的投票平台。

公司接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

（三）保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为，发行人目前的《公司章程》以及上市后适用的《公司章程（草案）》中关于利润分配的相关政策注重给予投资者稳定分红回报，有利于保护投资者的合法权益；发行人的《公司章程（草案）》及本招股意向书中

对利润分配事项的规定和相关信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人股利分配决策机制健全、有效，并有利于保护公众股东的合法权益。

四、本次发行前滚存利润的分配方案

2016 年 4 月 9 日召开的本公司 2015 年年度股东大会通过决议，若本次发行成功，则本次发行前的滚存利润将由新老股东按持股比例共享。

第十五章 其他重要事项

一、信息披露相关情况

公司为完善信息披露制度，按照中国证监会的有关规定，制定了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司信息披露制度》，该制度适用于公司及公司各控股子公司。制度规定公司须严格按照法律、法规规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送及披露信息。公司信息披露体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

本公司负责信息披露、与新闻媒体和投资者联系的部门为证券事务部，负责人为董事会秘书王小颖女士，咨询电话为：（0755）83028871，传真：（0755）23609266，电子信箱：atg@atgcn.com。

二、尚在执行和将要履行的重大合同

截止 2016 年 6 月 30 日，公司签订金额在 500 万元以上或者虽未达到前述标准但对生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的尚在履行和将要履行的重大合同如下：

（一）借款合同

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额（万元）	借款利率（年利率）	合同期限	备注
1	LO-0436821030021500	南洋商业银行	按揭贷款	港币 1,433.00	2.25%	2010/04/30-2030/04/30	①香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 A-C 室房产抵押；②香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室房产抵押；③郑忠，邱艾担保；④Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））房产抵押。
2	LO-6821030087600	南洋商业银行	按揭贷款	港币 650.00	2.75%	2011/01/07-2031/01/07	
3	LO-6821430010900	南洋商业银行	定期贷款	港币 1,400.00	银行最优惠利率上浮 6%	-	
4	L/CCA/682/15/300169-00/F/68955	南洋商业银行	利得税贷款	港币 82.70	银行最优惠利率减年息 1.25%	自提取日起一年	
5	L/CCA/682/15/300169-00/F/68955	南洋商业银行	定期贷款	港币 2,400.00	银行最优惠利率减年息 0.5%	自提取日起一年	
6	L/CCA/682/15/300169-00/F/68955	南洋商业银行	透支额	港币 400.00	银行最优惠利率或隔夜银行同业拆借利息中的高者	-	
7		中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	流动资金贷款	667.10	贷款基础利率加 48.5 基点	2015/11/09-2016/11/08	亚泰一兆保证担保。
8		中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	流动资金贷款	956.70	贷款基础利率加 48.5 基点	2015/11/13-2016/11/12	亚泰一兆保证担保。

9		中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	流动资金贷款	650.00	贷款基础利率加48.5基点	2015/11/23-2016/11/22	亚泰一兆保证担保。
10	79042015280208	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金贷款	4,000.00	基准利率上浮15%	2015/11/10-2016/11/10	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02房产抵押。
11	79042015280228	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金贷款	4,000.00	基准利率上浮15%	2015/12/08-2016/12/08	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02房产抵押。
12	21508SY156631490000 1	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	借款合同	4,000.00	贷款利率5.06%	2015/09/01-2016/09/01	亚泰一兆、亚泰中兆、亚泰高科提供保证担保。
13	21509SY156657770000 2	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	借款合同	1,000.00	贷款利率5.06%	2015/09/09-2016/09/08	亚泰一兆、亚泰中兆、亚泰高科提供保证担保。
14	2016圳中银深借字第0003号	中国银行股份有限公司深圳深南支行	流动资金贷款	2,500.00	实际提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心贷款基础利率报价平均利率加92基点	提款日起12个月	①亚泰一兆提供保证担保； ②香港郑中设计事务所提供保证担保； ③亚泰一兆700.00万元定期存单质押担保； ④亚泰高科最高额抵押1585.1359万元担保，抵押物-土地14-03-369； ⑤亚泰国际的应收账款质押； ⑥亚泰国际所持有的亚泰高科股权质押。
15	2016年公二字第1016320077号	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	流动资金贷款	6,000.00	贷款基础利率加49基点	2016/03/14-2017/03/14	-

16	2016 年公二字第 1016320154 号	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	流动资金贷款	4,000.00	贷款基础利率加 27 基点	2016/05/03-2016/12/30	-
17	2016 圳中银深借字第 0029 号	中国银行股份有限公司深圳深南支行	流动资金贷款	2,000.00	实际提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心贷款基础利率报价平均利率加 70.25 基点	提款日起 12 个月	①亚泰一兆提供保证担保； ②香港郑中设计事务所提供保证担保； ③亚泰一兆 700.00 万元定期存单质押担保； ④亚泰高科最高额抵押 1585.1359 万元担保，抵押物-土地 14-03-369； ⑤亚泰国际的应收账款质押； ⑥亚泰国际所持有的亚泰高科股权质押。
18	2016 圳中银深借字第 0055 号	中国银行股份有限公司深圳深南支行	流动资金贷款	500.00	实际提款日前一个工作日全国银行间同业拆借中心贷款基础利率报价平均利率加 70.25 基点	提款日起 12 个月	①亚泰一兆提供保证担保； ②香港郑中设计事务所提供保证担保； ③亚泰一兆 700.00 万元定期存单质押担保； ④亚泰高科最高额抵押 1585.1359 万元担保，抵押物-土地 14-03-369； ⑤亚泰国际的应收账款质押； ⑥亚泰国际所持有的亚泰高科股权质押。

注：2013 年 11 月 29 日，邱艾与南洋商业银行签署《按揭合同》（13120901690029），以其拥有的坐落于 Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））的房产为香港郑中设计所在南洋商业银行申请授信及贷款提供抵押担保。

（二）授信合同

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额（万元）	授信内容	合同期限	担保
1	L/CCA/68	南洋商业	授信	港币	贷款、透	-	①香港湾仔轩尼诗道

	2/15/300169-00/F/68955	银行		8,865.70	支		338 号北海中心 27 楼 A-C 室房产抵押； ②香港湾仔轩尼诗道 338 号北海中心 27 楼 D 室房产抵押； ③郑忠、邱艾担保； ④Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront, No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））房产抵押。
2	交银深 2015 香洲企综 W0715 号	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	授信	20,000.00	贷款、纸质银行承兑汇票、电子银行承兑汇票、保函	2015/07/10-2016/07/10	亚泰一兆、亚泰中兆、亚泰高科提供保证担保。
3	BC2015090600000962	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	授信	28,286.00	贷款、保函、银行承兑汇票	2015/09/06-2018/09/06	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02 房产抵押。
4	2015 圳中银深额协字第 0001157 号	中国银行股份有限公司深圳深南支行	授信	35,000.00	贷款、保函	2015/12/01-2017/12/01	①亚泰一兆提供保证担保； ②香港郑中设计事务所提供保证担保； ③亚泰一兆 700.00 万元定期存单质押担保； ④亚泰高科最高额抵押 1585.1359 万元担保，抵押物-土地 14-03-369； ⑤亚泰国际的应收账款质押； ⑥亚泰国际所持有的亚泰高科股权质押。

5	2016 年公二字第 0016320034 号	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	授信	10,000.00	贷款、商业汇票承兑、国内信用证、保函	2016/3/7-2017/3/6	-
6	借 20160020 福田	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	授信	25,000.00	贷款、商业汇票承兑、国内信用证、保函	2016/04/22-2017/04/21	亚泰一兆提供保证担保

（三）抵押合同

序号	债权人	债务人	担保人	担保额（万元）
1	南洋商业银行	香港郑中设计所	香港郑中设计所	港币 8,865.70
2	南洋商业银行	香港郑中设计所	香港郑中设计所	
3	南洋商业银行	香港郑中设计所	邱艾	
4	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	亚泰国际	亚泰国际	28,286.00
5	中国银行股份有限公司深圳深南支行	亚泰国际	亚泰高科	1,585.14

（四）装饰工程施工合同

序号	签订日期	合同名称	合同对方	合同金额（元）
1	2013 年 7 月	北京市东城区钓鱼台艺术酒店 A 楼精装修工程	富地长泰酒店投资管理有限公司	41,410,000.00
2	2013 年 8 月	北京市东城区钓鱼台艺术酒店 B 楼精装修工程	富地长泰酒店投资管理有限公司	13,600,000.00
3	2014 年 4 月	南安市水头弘超绿岛酒店公共区域及客房层室内精装修工程	南安市水头弘超酒店有限公司	210,000,000.00
4	2015 年 3 月	北京市通盈中心 32-33、35-36 层复式公寓精装修深化设计、供应及安装工程合同	北京通盈房地产开发有限公司	124,007,456.00
5	2015 年 5 月	三亚理文索菲特酒店一层、负一层区域、总统套房、SK 套房精装修工程施工合同	三亚皇圃大酒店有限公司	150,000,000.00
6	2015 年 6 月	滇池湖滨半岛会所及样板房整体软装配饰设计与工程合同	云南城投华商之家投资开发有限公司	21,760,000.00

7	2015 年 8 月	武汉中央文化区 K4 地块 1-2#楼豪宅室内装修工程	武汉万达东湖置地有限公司/总包：中国建筑第八工程局有限公司	51,166,471.00
8	2015 年 10 月	合肥万达文华酒店公共区室内精装修工程分包合同	合肥万达城投资有限公司/总包：中国建筑一局（集团）有限公司	28,468,943.98
9	2015 年 10 月	合肥万达文华酒店客房二标段室内精装修工程分包合同	合肥万达城投资有限公司/总包：中国建筑一局（集团）有限公司	28,960,887.06
10	2015 年 10 月	首座二期万豪酒店（8-24 层）装饰装修工程施工合同	成都大鸿置业有限公司	47,500,000.00
11	2015 年 10 月	泛海国际大酒店（钓鱼台）室内精装修施工工程（一标段）施工承包合同	浙江泛海建设投资有限公司	42,000,000.00
12	2015 年 11 月	合肥万达城酒店群锦华酒店公共区室内精装修工程分包合同	合肥万达城投资有限公司/总包：中国建筑一局（集团）有限公司	25,891,809.77
13	2015 年 11 月	泉商希尔顿逸林酒店客房区精装修工程第 1 标段合同协议书	泉州泉商置业有限公司	18,300,000.00
14	2015 年 11 月	泛海国际大酒店（钓鱼台）室内精装修施工工程（二标段）施工承包合同	浙江泛海建设投资有限公司	32,880,000.00
15	2015 年 11 月	安顺百灵希尔顿逸林酒店精装修工程施工合同（补充协议 6）	安顺兰泰置业有限公司	17,944,237.20
16	2015 年 12 月	悠然山一期室内装饰装修工程施工合同	陕西淳化姜家沙煤矿有限公司	19,500,000.00
17	2015 年 12 月	泛海城市广场电影院精装修工程（二标段）建设工程施工合同	深圳市光彩置业有限公司	8,890,000.00
18	2016 年 1 月	中国深圳市平安金融中心北塔塔楼观光区域精装修工程	深圳平安金融中心建设发展有限公司	24,798,788.95
19	2016 年 1 月	泉商希尔顿逸林酒店裙楼公共区精装修工程合同协议书	泉州泉商置业有限公司	26,400,000.00
20	2016 年 1 月	泉州泉商希尔顿逸林酒店裙楼公共区固定木饰面供应及安装工程合同文件	泉州泉商置业有限公司	5,800,000.00
21	2016 年 2 月	海西首座 E36 地块 3#楼精装修工程 I 标段	厦门兆裕房地产开发有限公司；中太建设集团股份有限公司	53,496,000.00

22	2016 年 3 月	广东罗浮宫国际家具博览中心二期索菲特酒店 16-25F 精装修工程施工合同	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	15,000,000.00
23	2016 年 3 月	广东罗浮宫国际家具博览中心二期索菲特酒店[第一标段]精装修工程施工合同	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司；上海建工集团股份有限公司	40,000,000.00
24	2016 年 3 月	广东罗浮宫国际家具博览中心二期索菲特酒店 1F、7F-14F、38F-42F 公共区精装修工程施工合同	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	15,000,000.00
25	2016 年 3 月	广东罗浮宫国际家具博览中心二期索菲特酒店[第二、三、四标段]精装修工程施工合同	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司；上海建工集团股份有限公司	35,000,000.00
26	2016 年 3 月	三亚海棠湾亚特兰蒂斯酒店项目（一期）大堂区域精装修施工合同	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	28,980,292.67
27	2016 年 3 月	首座二期万豪酒店-2F、-1F、1F、5F 公区及 25F-27F 装饰装修工程施工合同	成都大鸿置业有限公司	37,000,000.00
28	2016 年 3 月	首座二期万豪酒店（8-24 层）装饰装修工程施工合同补充协议	成都大鸿置业有限公司	7,000,000.00
29	2016 年 3 月	南沙滨海花园五期酒店项目二次装修分包工程（标段一）施工合同	广州城建开发装饰有限公司	15,700,000.00
30	2016 年 3 月	南沙滨海花园五期酒店项目二次装修分包工程（标段二）施工合同	广州城建开发装饰有限公司	35,580,000.00
31	2016 年 4 月	深长城金融中心写字楼装修工程施工合同补充协议	深圳市香江置业有限公司	30,000,000.00
32	2016 年 4 月	广东罗浮宫国际家具博览中心二期索菲特酒店 26-30F 高端客房精装修工程施工合同	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	10,000,000.00
33	2016 年 4 月	厦门正元希尔顿酒店室内精装修工程建设工程施工合同	厦门正元置业有限公司	70,000,000.00
34	2016 年 4 月	青岛海上嘉年华项目动感乐园、酒店二期及会展中心精装修工程	海上嘉年华（青岛）置业有限公司	381,800,000.00
35	2016 年 4 月	悠然山西凤酒店服务中心室内装饰装修工程施工合同	陕西淳化姜家沙煤矿有限公司	6,200,000.00
36	2016 年 5 月	室内装修工程施工合同	河北中宏置业房地产开发有限公司	20,000,000.00

37	2016 年 6 月	华远金外滩私企君悦酒店精装修工程（三标段）合同文件	长沙橘韵投资有限公司	21,312,965.00

（五）装饰工程设计合同

序号	签署日期	合同名称	合同相对方	合同金额（元）
1	2010 年 3 月	三亚洛克铂金海景酒店室内装饰设计顾问合约	三亚恒森实业投资有限公司	5,200,000.00
2	2011 年 2 月	云南华侨城滨水会议酒店室内装饰顾问设计合约	云南华侨城实业有限公司	7,780,000.00
3	2011 年 3 月	中华人民共和国天津彩虹地产东疆滨海酒店开发项目室内设计咨询协议书	安佳（天津）酒店管理有限公司	港币 5,200,000.00
4	2011 年 3 月	宁波中万镇海 1#地块酒店室内装饰设计服务合同	宁波中万置业有限公司	5,500,000.00
5	2011 年 9 月	众安余姚希尔顿逸林酒店室内装饰设计顾问合约	余姚众安置业有限公司	6,500,000.00
6	2011 年 10 月	重庆隆鑫澜天湖达沃斯国际度假酒店室内装饰设计顾问合约	重庆隆鑫澜天湖地产有限公司	6,250,000.00
7	2011 年 12 月	佛山罗浮宫索菲特酒店室内装饰设计顾问合约	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	11,000,000.00
8	2012 年 2 月	横琴国贸大厦室内装饰设计顾问合约	珠海蓝琴发展有限公司	5,000,000.00
9	2012 年 3 月	广西东兴华美达广场酒店室内装饰设计和顾问服务合约	东兴市辉达房地产有限公司	5,000,000.00
10	2012 年 4 月	中港名都大酒店室内装饰装修设计顾问合同	浙江中成实业有限公司	5,500,000.00
11	2012 年 5 月	雅居乐从化温泉度假酒店室内装饰设计顾问合约	广州市景业房地产开发有限公司	港币 6,913,619.50
12	2012 年 5 月	三亚海棠湾红树林渡假酒店室内精装修设计合同	三亚红树林旅业有限公司	8,980,000.00
13	2012 年 5 月	中国东莞长安莲花山庄酒店酒店室内精装修设计顾问合约	东莞长安莲花山庄	7,000,000.00
14	2012 年 5 月	青岛红树林渡假世界室内精装修（酒店部分）地标酒店，VILLA 酒店设计合同	青岛红树林旅业有限公司	5,696,000.00
15	2012 年 6 月	云顶酒店室内装饰装修设计合同	厦门恒兴滨海置业有限责任公司	6,000,000.00
16	2012 年 7 月	天津富力万豪酒店室内设计合同	天津富力城房地产开发有限公司	7,500,000.00

17	2012 年 9 月	泉州东海皇冠假日酒店室内精装修设计合同	汇丰置业（中国）有限公司	5,000,000.00
18	2012 年 11 月	杭州卓越伯尔曼酒店项目室内设计合同	杭州恒兴置业有限公司	5,500,000.00
19	2013 年 2 月	弘超大酒店室内装饰设计顾问合约	南安市水头弘超酒店有限公司	5,000,000.00
20	2013 年 2 月	南海酒店综合整治改造项目室内装饰设计合同	深圳南海酒店有限公司	5,000,000.00
21	2013 年 3 月	中骏御金台·华邑酒店室内装修设计合同	泉州聚祥财富投资发展有限公司	5,500,000.00
22	2013 年 3 月	康盛周庄旅游度假综合体酒店室内装饰设计合同	昆山康盛投资发展有限公司	5,000,000.00
23	2013 年 3 月	中铁国际生态城五星度假酒店室内装饰设计合同	中铁贵州旅游文化发展有限公司/贵州中泽酒店投资管理有限公司	5,000,000.00
24	2013 年 3 月	宁夏庆华国际酒店工程室内装饰设计顾问合约	宁夏庆华投资控股有限公司	5,830,000.00
25	2013 年 3 月	通程国际大厦（官园危改小区 A 栋公建项目）室内装修设计合同	北京通程金海置业发展有限公司	8,600,000.00
26	2013 年 4 月	苏州太湖万豪酒店室内装饰设计顾问合约	苏州太湖山水文化旅游发展有限公司	7,000,000.00
27	2013 年 4 月	天津汉沽喜盈盈大酒店室内装饰设计顾问合约	天津安冶置业有限公司	6,800,000.00
28	2013 年 4 月	复地崑玉国际二期万豪酒店室内装饰装修设计合同	长沙复地房地产开发有限公司	5,200,000.00
29	2013 年 5 月	迁安王府大酒店室内装饰设计顾问合约	唐山隆鑫房地产开发有限公司	5,800,000.00
30	2013 年 5 月	佳兆业金沙湾万豪酒店室内装饰设计合同	深圳市金沙湾大酒店有限公司	5,100,000.00
31	2013 年 6 月	石狮喜来登酒店室内装饰设计顾问合约	当代（泉州市）实业有限公司/当代（石狮）有限公司	5,300,000.00
32	2013 年 7 月	广州佳创首丽斯酒店项目室内装饰设计顾问合约	广东盈升置业有限公司	5,380,000.00
33	2013 年 7 月	深圳地铁科技大厦酒店精装修设计总承包合同	深圳市地铁集团有限公司	9,124,000.00
34	2013 年 7 月	宁波紫象天堂皇冠假日酒店内装	象山半边山紫冠投資有限公司	6,300,000.00
35	2013 年 7 月	深圳机场凯悦酒店室内装饰设计顾问合同	深圳市机场（集团）有限公司	6,300,000.00
36	2013 年 7 月	东莞希尔顿酒店室内装饰设计合约	东莞市瑞盈酒店投资有限公司	6,800,000.00

37	2013 年 8 月	远雄巨蛋悦来大饭店室内装饰设计顾问合约	远雄巨蛋事业股份有限公司	港币 10,500,000.00
38	2013 年 9 月	潮州国际大酒店室内装饰设计顾问总包合同	潮州创业广场开发有限公司	14,880,000.00
39	2013 年 9 月	光明酒店室内装饰设计顾问合约	深圳市宝利来贸易有限公司	5,000,000.00
40	2013 年 9 月	嘉兴华邑酒店室内装饰设计顾问合约	嘉兴创新园发展有限公司	5,600,000.00
41	2013 年 11 月	千岛湖国际商务度假中心旅游综合体万豪酒店室内设计合同书	杭州华联千岛湖创业有限公司	5,000,000.00
42	2013 年 12 月	厦门吉祥酒店室内装饰设计顾问合约	厦门润丰吉祥置业有限责任公司	5,380,000.00
43	2013 年 12 月	无锡融创绿城湖滨置业有限公司软装采购安装合同	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	5,750,000.00
44	2014 年 1 月	重庆涪陵华地王朝酒店项目建设工程设计合同	重庆涪陵华地王朝大酒店有限公司	5,500,000.00
45	2014 年 2 月	泰安泰山龙曦艾美酒店室内装饰设计顾问合约	山东泰安龙曦酒店有限公司	5,800,000.00
46	2014 年 2 月	惠州太东万丽度假酒店室内装饰设计合同	惠州太东酒店投资有限公司	5,700,000.00
47	2014 年 2 月	成都东村绿地中心·铂瑞酒店室内设计合同	绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	7,200,000.00
48	2014 年 3 月	上海青浦卓越铂尔曼酒店室内设计合同	上海鸿业房地产开发有限公司	5,500,000.00
49	2014 年 4 月	即墨市格兰云天酒店室内装饰设计合同	青岛中建新城投资建设有限公司	6,180,000.00
50	2014 年 5 月	上海恒大华府酒店室内装饰工程设计合同（二）	上海穗华置业有限公司	6,000,000.00
51	2014 年 5 月	厦门同安万丽沙滩度假酒店室内装饰设计合同	福建华鑫通国际旅游业有限公司	6,100,000.00
52	2014 年 5 月	杭州西联广场礼顿酒店室内装饰设计顾问合约	杭州卡顿酒店管理有限公司	5,300,000.00
53	2014 年 5 月	银基新密温泉接待中心室内装饰设计顾问合约	河南银基轩辕圣境文化旅游有限公司	5,190,000.00
54	2014 年 6 月	深圳龙华莱丽酒店室内设计合同	深圳市中林实业发展有限公司	5,900,000.00
55	2014 年 6 月	信和重庆御龙天峰项目项目会所、一期 A1 区（B12#楼、B15#楼、B17#楼）、A2 区（T10#楼、T11#楼）住宅公共区域室内装饰设计服务协议	重庆尖置房地产有限公司	6,827,000.00

56	2014 年 6 月	海南兴隆石梅半岛希尔顿逸林滨湖度假酒店室内精装修设计合同	万宁凯德投资有限公司	5,850,000.00
57	2014 年 6 月	世界华侨华人交流中心酒店项目室内精装及配饰设计咨询合同	海南荣丰华文文化产业有限公司	5,880,000.00
58	2014 年 7 月	西安中晶科技广场契弗利酒店及写字楼室内装饰设计合同	西安中晶实业有限公司	9,300,000.00
59	2014 年 8 月	南昌绿地国际会展酒店、会议中心室内设计	南昌绿地申博置业有限公司	8,800,000.00
60	2014 年 9 月	北塔高管办公区及会所室内设计服务合同	深圳平安金融中心建设发展有限公司	7,274,000.00
61	2014 年 11 月	兰州红楼时代广场室内装饰设计合同	兰州红楼房地产开发有限公司	5,600,000.00
62	2015 年 1 月	浙江泛海钓鱼台精品酒店及公寓室内设计合同书	浙江泛海建设投资有限公司	5,800,000.00
63	2015 年 2 月	陵水三正半山酒店室内装饰装修设计合同	陵水三正天泰置业投资有限公司	8,400,000.00
64	2015 年 3 月	福州东二环东区 B 地块铂尔曼酒店室内装饰设计合同及补充协议	福州中夏房地产开发有限公司	5,500,000.00
65	2015 年 4 月	南焦城中村改造 7#地酒店项目室内装饰及机电等设计合同	河北冀圣房地产开发有限公司	8,200,000.00
66	2015 年 5 月	嘉裕 JW 万豪酒店室内装饰设计合同	广州市嘉裕房地产发展有限公司	5,000,000.00
67	2015 年 6 月	壹方中心项目 A 塔顶层企业会所及总部办公室内设计合同	壹方置业（深圳）有限公司	5,300,000.00
68	2015 年 7 月	法兰克福钓鱼台酒店室内装饰设计合同	北京华荣建业房地产开发有限公司	5,600,000.00
69	2015 年 7 月	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修设计咨询合同	青岛国信海天中心建设有限公司	5,800,000.00
70	2015 年 10 月	广州穗和瑞斯丽酒店、广州瑞斯丽酒店公寓（暂定名）室内装饰设计合同	广州新机场穗和建设开发有限公司	6,000,000.00
71	2015 年 10 月	丰台酒店综合体（含万豪酒店及公寓）精装方案及扩初设计合同	北京丰科建房地产开发有限公司	6,000,000.00
72	2015 年 11 月	丽江复华度假世界室内装饰设计合同	丽江复华旅游文化有限公司	10,500,000.00
73	2015 年 12 月	贵阳世茂中心万豪酒店及宴会厅室内装饰设计顾问合同	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	5,600,000.00
74	2016 年 1 月	海花岛 1#岛 G、H 区双塔酒店室内设计合同	儋州宜倍房地产开发有限公司	6,435,000.00

75	2016 年 4 月	厦门东南国际航运中心酒店项目室内装饰设计合同	中国建筑设计院有限公司	7,600,000.00
76	2016 年 5 月	深圳博林天瑞酒店项目室内装饰设计顾问合同	深圳博林天瑞酒店有限公司	5,260,000.00
77	2016 年 6 月	上沙村城市更新项目一期工程 01-01-1、01-01-2 地块（暂定名）商业部分室内装饰设计合同	深圳市汇海置业有限公司	5,600,000.00

（六）采购合同

序号	签署日期	合同名称	合同相对方	合同金额（元）
1	2014 年 10 月	石材买卖合同	深圳康利工艺石材有限公司	11,840,000.00
2	2016 年 3 月	木拼装供货及安装合同	上海朗利木业有限公司	11,242,010.00
3	2016 年 5 月	木拼装供货及安装合同	广东中泰家具实业有限公司	7,117,354.90
4	2016 年 5 月	木拼装供货及安装合同	东莞市中冠家具有限公司	5,269,327.00
5	2016 年 6 月	石材买卖合同之补充协议二	南安市豪鑫石材贸易有限公司	9,074,971.00

（七）承销协议

本公司与本次发行的保荐人国泰君安证券股份有限公司于 2013 年 6 月 13 日签署了《股票承销协议》和《保荐协议》，约定了双方在本次股票发行承销及保荐过程中的权利义务。

三、对外担保

截止本招股意向书签署之日，公司不存在对外担保。

四、发行人重大诉讼与仲裁

截止本招股意向书签署之日，公司的未决诉讼情况如下：

（一）2013 年 1 月 7 日，天津德升酒店管理有限公司（以下简称“天津德升”）与发行人签署工程施工合同，由发行人负责天津京蓟圣光万豪酒店精装修工程（四标段）的装修施工。因前述合同产生纠纷，天津德升于 2014 年 1 月 7 日在天津市第二中级人民法院向发行人提起诉讼，案号为（2014）二中民四初字

第 12 号，要求发行人支付违约金人民币 13,397,340.00 元、维修费用人民币 2,214,171.14 元及相应的诉讼费用。根据发行人聘请的该案件律师及本项目工作人员的陈述，发生纠纷的工程系装饰工程，部分工程需在机电等隐蔽工程完成后方能进行施工，但因其他隐蔽工程的原因导致发行人未能在约定的工期内完工，同时，天津德升存在延期支付工程款等情形。发行人聘请的该案律师已于 2014 年 4 月 4 日向天津市第二中级人民法院提起反诉，并缴纳反诉诉讼费用，反诉请求为要求被反诉人支付（1）工程款本金人民币 9,341,794.25 元及利息；（2）工期延长损失人民币 4,586,627.50 元；（3）单方解除合同损失人民币 1,505,483.92 元。2015 年 10 月 10 日，发行人收到天津市第二中级人民法院一审判决书，判决内容如下：（1）解除发行人与天津德升签订的施工合同；（2）判决发行人向天津德升支付工期逾期违约金 1,590,000 元；（3）判决发行人向天津德升支付质量问题维修费及违约金共计 1,232,793.41 元；（4）判决发行人向天津德升支付解除合同违约金 1,955,987.35 元；（5）判决天津德升向发行人支付欠付工程款 7,693,128.05 元及利息；（6）判决天津德升向发行人支付工期延长损失 601,114 元；（7）判决天津德升向发行人支付解除合同损失 142,440.3 元；（8）驳回双方其他诉求。发行人不服一审判决，已于 2015 年 10 月 23 日向天津市高级人民法院提起上诉。天津市高级人民法院于 2016 年 5 月 11 日作出终审判决，判决内容如下：一、维持原一审法院（2014）二中民四初字第 12 号民事判决第一项、第二项、第三项、第四项、第六项、第七项、第八项及第九项；二、变更原审法院判决书第五项为“本判决生效后十日内，天津德升酒店管理有限公司向深圳市亚泰国际建设股份有限公司支付欠付工程款 9,312,988.1 元及利息”。目前该案在执行程序中。

（二）2014 年 4 月 15 日，发行人就与中康酒店管理有限公司之间的工程合同纠纷向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，案号为（2014）朝民初字第 20585 号，要求判令中康酒店管理有限公司支付工程欠款本金 1,245.00 万元及相应利息。该案已于 2014 年 10 月 27 日由北京市朝阳区人民法院作出一审判决，判决中康公司支付发行人 1,245.00 万元工程款以及利息。中康酒店管理有限公司不服一审判决，已向北京市第三中级人民法院申请再审。北京市第三中级人民法院于 2015 年 12 月 28 日下发了（2015）三中民提字第 15599 号民事裁定书，认

定原审法院适用程序错误，认定事实不清，撤销北京市朝阳区人民法院（2014）朝民初字第 20585 号民事判决，发回重审。目前该案在重审程序中。

（三）2014 年 8 月 13 日，发行人就与广州市京穗房地产开发有限公司之间的工程合同纠纷向广州市天河区人民法院提起诉讼，案号为（2014）穗天法民四初字第 2292 号，要求判令广州市京穗房地产开发有限公司支付工程欠款本金 7,062,692.07 元及相应利息，违约金 84,921.51 元。目前，该案仍在审理过程中。

（四）2014 年 8 月 15 日，发行人就与深圳市志联佳实业有限公司之间的工程合同纠纷向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，案号为（2014）深龙法民三初字第 941 号，要求判令深圳市志联佳实业有限公司支付工程欠款本金 12,935,959.13 元及相应利息。发行人已于 2015 年 6 月 4 日收到深圳市龙岗区人民法院（2014）深龙法民三初字第 941 号判决书，判决如下：一、被告深圳市志联佳实业有限公司于本判决生效之日起十五日内向发行人支付 12,623,559.16 元及利息（利息以 12,623,559.16 元为基数从 2013 年 8 月 24 日起按中国人民银行同期同类贷款利率计至被告付清款项之日止）；二、驳回原告的其他诉讼请求。案件受理费人民币 114,157.4 元、评估费 26,500 元，由原告负担 6,557.4 元，由被告负担 134,100 元。发行人已于 2015 年 8 月 17 日向法院申请强制执行。目前该案在执行过程中。

（五）2015 年 1 月 5 日，发行人就与洛阳钼都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼，案号为（2015）洛民环初字第 15 号，要求判令洛阳钼都国际饭店有限公司支付工程欠款本金 7,683,052.30 元及相应利息。目前该案已于 2015 年 3 月 12 日进行第一次开庭审理，双方进行了第一次质证。目前，该案正在审理过程中。

（六）2015 年 2 月 16 日，深圳浩博凯恒有限公司就与发行人之间的货款合同纠纷向广州市天河区人民法院提起诉讼，案号为（2015）穗天法民四初字第 379 号，要求判令发行人支付拖欠货款、安装费等费用 1,714,564.97 元，违约金 146,133.36 元，共计 1,860,698.33 元。发行人已于 2015 年 8 月 21 日向法院提起反诉，要求：1.判令深圳浩博公司偿还发行人给付的借款 250,000.00 元；2.判令

深圳浩博公司退还发行人支付的250,000.00元；3.判令深圳浩博公司支付发行人违约金809,704.20元（以合同总金额的20%计算）；4.判令深圳浩博公司支付发行人违约金250,000.00元；5.判令深圳浩博公司承担本案的全部诉讼费用。目前该案尚在审理过程中。

（七）2015年3月23日，发行人收到保定市新市区人民法院传票及刘明英（原告）民事起诉状，案号为（2015）新民初字第291号，就双方的器材租赁合同纠纷要求判令发行人支付租金及利息共计453,680元，并返还剩余建筑器材或折价赔偿损失。2015年12月8日，保定市竞秀区人民法院（原名：保定市新市区人民法院）下发（2015）新民初字第291号《民事判决书》，判令：（1）发行人向刘明英支付器材租赁价款433,680元；发行人向刘明英支付未归还建筑器材折合价款161,364元。发行人已于2015年12月15日向保定市中级人民法院提起上诉并于2016年1月4日缴纳上诉费用。保定市中级人民法院开庭审理后认为一审认定事实不清，于2016年6月21日作出（2016）冀06民终1853号民事裁定书，裁定发回原审法院重审。目前该案仍在审理过程中。

（八）2015年5月4日，重庆翰林万邦地毯有限公司就与发行人之间的买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院起诉，案号为（2015）深福法民二初字第6010号，要求发行人支付货款1,460,357.20元及违约金。发行人于2016年1月23日收到深圳市福田区人民法院2016年1月8日下发（2015）深福法民二初字第6010号《民事判决书》，判令发行人向重庆翰林万邦地毯有限公司支付货款1,055,565.6元并赔偿损失（损失应以需支付货款为基数，按照中国人民银行同期同类贷款利率上浮50%，自2015年1月13日记至实际清偿之日止）。重庆翰林万邦地毯有限公司于2016年1月31日向深圳市中级人民法院提起上诉，目前该案正在审理过程中。

（九）2015年8月13日，上海涌灵木业有限公司就与发行人的木制品合同纠纷向上海市松江区人民法院提起诉讼，案号为（2015）松民二（商）初字第2341号，要求判令发行人支付剩余材料款1,584,965元及逾期支付的滞纳金。目前发行人已聘请律师，并积极准备应诉。该案尚在审理过程中。

（十）2015年11月25日，厦门钜荣石材有限公司因与发行人买卖合同纠

纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2015）深福法民二初字第 15303 号，请求判令发行人支付欠款本金 3,928,792 元、延期付款利息 825,536 元及延期付款损失。目前本案正在审理过程中。

（十一） 2015 年 11 月 27 日，北京水木金石绿化工程有限公司因与发行人买卖合同纠纷向北京市通州区人民法院提起诉讼，案号为 2016 京 0112 民初 1410 号，要求判令发行人支付 4,288,150 元（其中，石材款 250 万元，违约金 1,788,150 元）。发行人已提出管辖权异议，原告北京水木金石绿化工程有限公司于 2016 年 2 月 29 日提出撤诉申请，北京市通州区人民法院于 2016 年 2 月 29 日作出 2016 京 0112 民初 1410 号民事裁定书，裁定准予撤诉。

（十二）2015 年 12 月 1 日，深圳市库博酒窖科技有限公司因与发行人合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2015）深福法民二初字第 15459 号，请求判令发行人支付货款 210,400 元及逾期支付利息 3,000 元。目前本案正在审理过程中。

（十三）2016 年 1 月 9 日，重庆市汇特商贸有限责任公司因与发行人买卖合同纠纷向重庆市渝北区人民法院提起诉讼，案号〔2016〕渝 0112 民初 206 号，要求判令发行人支付 2,395,901.80 元及相关利息。目前本案正在审理过程中

（十四）2016 年 3 月 28 日，深圳金泰佳丽地毯有限公司因与发行人合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2016）粤 0304 民初字第 8254 号、（2016）粤 0304 民初字第 8255 号、（2016）粤 0304 民初字第 8256 号，要求判令发行人合计支付 56,737.7 元（其中：第 8254 号案 22,266 元及利息 1,500 元，第 8255 号案 12,532.5 元及利息 500 元，第 8256 号案 18,939.2 元及利息 1,000 元）。目前本案正在审理过程中。

（十五）2016 年 3 月 28 日，江门市嘉艺地毯织造厂因与发行人合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号为（2016）粤 0304 民初字第 8257 号，要求判令发行人支付 8,700 元（其中：货款 8400 元，利息 300 元）。目前本案正在审理过程中。

（十六）2016 年 4 月 15 日，中山市富兴达木制品有限公司因与发行人合同

纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号（2016）粤 0304 民初 10424 号，要求判令发行人支付货款 1,923,914 元、违约金及利息。目前本案正在审理过程中。

（十七）2016 年 4 月 27 日，江门锦泓进出口贸易有限公司深圳分公司因与发行人合同纠纷向深圳仲裁委提起仲裁，案号为（2016）深仲受字第 784 号，请求发行人支付地毯货款 325,080 元及相关利息。目前本案正在审理过程中。

（十八）2016 年 5 月 12 日，广东省高级人民法院下发了（2016）粤民申 2806 号民事申请再审案件应诉通知书，就上海盈创因不服深圳市中级人民法院（2015）深中法房终字第 769 号民事判决，向广东省高级人民法院提出的再审申请进行立案审查，案号为（2016）粤民申 2806 号，上海盈创请求撤销（2015）深中法房终字第 769 号民事判决和（2013）深福法民三初字第 2001 号判决第三、四条；请求判令质保金及利息；请求支付增加的工程款 212,204.1 元及利息；请求返还 100 万违约金即工程款。目前本案正在再审程序审理过程中。

（十九）2016 年 7 月 6 日，江志强因与发行人材料买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，案号（2016）粤 0304 民初 15683 号，要求判令发行人支付 480,410 元（其中：货款 417,290，利息 35,189,货款 26,769 元，利息 1,162 元）。目前本案正在审理过程中。

（二十）2016 年 7 月 11 日，天津大邦贸易有限公司因与发行人合同纠纷向天津市河西区人民法院提起诉讼，案号（2016）津 0103 民初 6312 号，要求判令发行人支付材料货款 144,831 元。目前本案正在审理过程中。

发行人律师认为，上述案件正在审理过程中，发行人已经聘请律师应诉，上述案件不会影响发行人的持续经营，对本次发行上市不构成实质性障碍。

五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项

截止本招股意向书签署之日，本公司不存在控股股东或实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况

截止本招股意向书签署之日，本公司不存在董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况。

第十六章董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

郑　忠　　邱小维

KEN WEIJIAN HU
（胡伟坚）　　贾和亭

刘书锦　　张建伟　　高　刚

全体监事签名：

聂　红　　宋伟东　　罗荣祥

全体高级管理人员签名：

郑　忠　　邱小维　　KEN WEIJIAN HU（胡伟坚）

梁颂镛　　林　铮　　刘春东

李胜林　　蔡彭华　　黄丽文

唐　旭　　林　霖　　刘云贵　　王小颖

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2016年 8月 22日

保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股意向书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：_____

杨德红

保荐代表人：_____ _____

成曦　　伍前辉

项目协办人：_____

国泰君安证券股份有限公司

2016 年 8 月 22 日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读本招股意向书及其摘要，确认本招股意向书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在本招股意向书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认本招股意向书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

张学兵

经办律师：

赖继红

郭晓丹

石　璁

北京市中伦律师事务所

2016年 8月22日

关于招股意向书及其摘要引用审计报告及其他报告的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票并在中小板上市招股意向书（以下简称“招股意向书”）及其摘要，确认招股意向书及其摘要中引用的经审计的财务报表、经审核的关于内部控制有关事项的说明、非经常性损益明细表的内容，与本所出具的审计报告（报告编号：瑞华审字【2016】48320018号）、内部控制鉴证报告（报告编号：瑞华核字【2016】48320022号）及非经常性损益的专项审核报告（瑞华核字【2016】48320021号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对深圳市亚泰国际建设股份有限公司在招股意向书及其摘要中引用的本所出具的上述报告的内容无异议，确认招股意向书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳市亚泰国际建设股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请首次公开发行 A 股股票使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

会计师事务所负责人：

2016年 8 月 22日

关于招股意向书引用验资报告的

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票并在中小板上市招股意向书（以下简称“招股意向书”）及其摘要，确认招股意向书及其摘要中引用的验资报告与本所复核的验资报告（报告编号：瑞华核字[2014]48250010号）的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对深圳市亚泰国际建设股份有限公司在招股意向书及其摘要中引用的本所复核的验资报告的内容无异议，确认招股意向书不致因完整准确地引用本所复核的上述验资报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所复核的上述验资报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

本声明仅供深圳市亚泰国际建设股份有限公司本次向中国证券监督管理委员会申请首次公开发行A股股票使用；未经本所书面同意，不得作其他用途使用。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

会计师事务所负责人：

2016 年 8 月 22 日

资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读本招股意向书及其摘要，确认本招股意向书及其摘要与本所出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对本招股意向书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认本招股意向书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签字：

【王文涛】　　【庾江力】

资产评估机构负责人：

【黄西勤】

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

2016年 8月 22日

第十七章 备查文件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

（一）发行保荐书和保荐工作报告；

（二）财务报表及审计报告；

（三）内部控制制度鉴证报告；

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；

（五）法律意见书及律师工作报告；

（六）公司章程（草案）；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

（八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间及地点

查阅时间：工作日上午 9:00-11:30；下午 14:00-16:00。

发行人：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

办公地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

电话：（0755）83028871

联系人：王小颖

保荐人（主承销商）：国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市银城中路 168 号 20F

电话：（021）38676666

联系人：成曦