

国泰君安证券股份有限公司

关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司

股票上市保荐书

深圳证券交易所：

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1711号”文核准，深圳市亚泰国际建设股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“亚泰国际”）4,500万股社会公众股公开发行（以下简称“本次发行”）已于2016年8月22日刊登招股意向书。发行人已承诺在发行完成后将尽快办理工商登记变更手续。国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“本保荐机构”）认为发行人申请其股票上市完全符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）等法律、法规及规范性文件的有关规定，特推荐其股票在贵所上市交易。现将有关情况报告如下：

一、发行人概况

（一）发行人简要情况

中文名称：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

英文名称：SHENZHEN ASIAN TIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.

发行前注册资本：人民币 13,500 万元

发行后注册资本：人民币 18,000 万元

法定代表人：郑忠

有限公司成立日期：1994 年 12 月 26 日

股份公司成立日期：2012 年 9 月 13 日

公司住所：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、

经营范围：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）

（二）发行人设立情况

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。

（三）发行人经营范围及主营业务概况

公司的经营范围涵盖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）。

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。

（四）发行人近三年及一期主要财务数据和主要财务指标

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华”）出具的瑞华

审字[2016] 48320018 号标准无保留意见的审计报告，发行人报告期内合并财务报表主要财务数据如下：

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	-3,129,896.43	-7,065,213.14	-5,553,935.22	-5,418,671.90

量净额				
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

4、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。

二、申请上市股票的发行情况

发行人本次公开发行前总股本为 13,500 万股，本次采用网下向投资者询价配售和网上按市值申购向投资者定价发行相结合的方式，首次公开发行 4,500 万人民币普通股（A 股）。本次发行均为公司发行新股，不安排公司股东公开发售股份。发行人本次公开发行完成后总股本为 18,000 万股。

（一）本次股票发行的基本情况

1、股票种类：人民币普通股（A 股）

2、每股面值：人民币 1.00 元

3、发行数量：本次发行数量为 4,500 万股，其中，网下发行数量为 450 万股，占本次发行总量的 10%；网上发行数量为 4,050 万股，占本次发行总量的 90%。

4、发行方式：本次发行采用网下向投资者询价配售和网上向社会公众投资者按市值申购定价发行相结合的方式进行。

5、发行认购情况：本次发行网下有效申购数量为 6,168,380 万股，网上有效申购数量为 11,948,492.80 万股，网上投资者初步有效认购倍数为 6,638.05156 倍，超过 150 倍。回拨后，网下最终发行数量为 450 万股，占本次发行数量的 10%，网上最终发行数量为 4,050 万股，占本次发行数量的 90%。回拨后，网上有效申购倍数为 2,950.24514 倍，中签率为 0.0338954885%。本次发行网上投资者放弃认购股数为 100,148 股，网下投资者放弃认购股数为 1,475 股，放弃认购股数全部由主承销商包销，主承销商包销比例为 0.2258%。

6、发行价格：13.99 元/股，对应的市盈率为：

（1） 17.24 倍（每股收益按照经会计师事务所遵照中国会计准则审核的扣除非经常性损益前后孰低的 2015 年度净利润除以本次发行前的总股数计算）；

（2） 22.98 倍（每股收益按照经会计师事务所遵照中国会计准则审核的扣除非经常性损益前后孰低的 2015 年度净利润除以本次发行后的总股数计算，发

行后总股数按本次发行 4,500 万股计算)。

7、发行对象：符合资格的网下投资者和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律法规等相关规定禁止购买的除外）。

8、承销方式：保荐机构（主承销商）余额包销。

9、股票锁定期：本次发行的股票无流通限制及锁定安排。

10、募集资金总额和净额：募集资金总额为 62,955.00 万元；扣除发行费用 6,754.40 万元后，募集资金净额为 56,200.60 万元。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于 2016 年 9 月 5 日对发行人首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了瑞华验字 [2016] 48320008 号《验资报告》。

11、发行后每股净资产：6.63 元（按截止 2016 年 6 月 30 日经审计净资产加上募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）。

12、发行后每股收益：0.61 元（按照经会计师事务所遵照中国会计准则审核的扣除非经常性损益前后孰低的 2015 年度净利润除以本次公开发行后的总股数计算）。

（二）本次发行前股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1. 关于股份锁定的承诺

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。

2. 发行前持股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。

三、保荐机构对发行人是否符合上市条件的说明

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

- （一）股票发行申请经中国证券监督管理委员会核准，并已公开发行；
- （二）发行后发行人股本总额为 18,000 万股，每股面值 1 元，不少于人民币 5,000 万元；
- （三）发行人首次公开发行股票 4,500 万股，不进行老股转让。本次公开发行的股份占发行后总股本的比例为 25.00%；
- （四）发行人最近三年无重大违法行为，财务会计信息无虚假记载；
- （五）本次发行上市符合深圳证券交易所要求的其他条件。

四、保荐机构是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

经过核查，保荐机构不存在下列可能影响公正履行保荐职责的情形：

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

保荐机构与发行人不存在关联关系，并保证不利用在上市过程中获得的内幕信息进行内幕交易，为自己或他人谋取利益。

五、保荐机构按照有关规定应当承诺的事项

（一）本保荐机构已在发行保荐书中作出如下承诺：

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

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

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

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

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

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

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

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

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

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

六、对发行人持续督导期间的工作安排

事项	安排
----	----

(一) 持续督导事项	在本次发行结束当年的剩余时间以及以后 2 个完整会计年度内对发行人进行持续督导
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	根据相关法律法规要求，协助发行人制订、执行有关制度
2、督导发行人有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	根据《公司法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的规定，协助发行人制订有关制度并实施
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	督导发行人的关联交易按照《公司章程》、《关联交易决策制度》等规定执行，对重大的关联交易本保荐机构将按照公平、独立的原则发表意见。发行人因关联交易事项召开董事会、股东大会，应事先通知本保荐机构，本保荐机构可派保荐代表人参会并提出意见和建议
4、持续关注发行人募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项	定期跟踪了解项目进展情况，通过列席发行人董事会、股东大会、对发行人募集资金项目的实施、变更发表意见
5、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	督导发行人遵守《公司章程》及《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》等规定，对发行人为他方提供担保等事项发表意见
6、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	关注并审阅发行人的定期或不定期报告；关注新闻媒体涉及公司的报道，督导发行人履行信息披露义务
7、持续关注发行人经营环境和业务状况、股权变动和管理状况、市场营销、核心技术以及财务状况	与发行人建立经常性信息沟通机制，及时获取发行人的相关信息
8、根据监管规定，在必要时对发行人进行现场检查	定期或者不定期对发行人进行回访，查阅所需的相关材料并进行实地专项核查
(二) 保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	提醒并督导发行人根据约定及时通报有关信息；根据有关规定，对发行人违法违规行为事项发表公开声明
(三) 发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责	对中介机构出具的专业意见存有疑义的，中介机构应做出解释或出具依据

七、保荐机构和相关保荐代表人的联系地址、电话

保荐机构（主承销商）：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：杨德红

保荐代表人：成曦、伍前辉

联系地址：上海市银城中路 168 号 20F

电话：021-38676666

传真：021-68870180

八、 保荐机构认为应当说明的其他事项

本保荐机构特别提醒投资者重点关注并认真阅读发行人招股说明书“重大事项提示”以及“第四节 风险因素”等有关章节。

九、 保荐机构对本次股票上市的推荐结论

国泰君安认为：发行人申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）等有关法律、法规的有关规定，发行人股票具备在深圳证券交易所上市的条件。国泰君安愿意保荐亚泰国际的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

请予批准。

(本页无正文, 为《国泰君安证券股份有限公司关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司股票上市保荐书》之签字盖章页)

保荐代表人: 成曦
成曦

伍前辉
伍前辉

法定代表人: 杨德红
杨德红



2016年9月7日