

国海证券股份有限公司
关于
深圳市维业装饰集团股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
之
发行保荐工作报告



保荐人（主承销商）



（广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号）

关于深圳市维业装饰集团股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐工作报告

中国证券监督管理委员会：

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“维业股份”、“发行人”或“公司”）拟申请首次公开发行 A 股股票并在创业板上市（以下简称“本次证券发行”或“本次发行”），并已聘请国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）作为首次公开发行 A 股股票并在创业板上市的保荐人（以下简称“保荐机构”或“本机构”）。

根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，国海证券及其保荐代表人诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证本发行保荐工作报告的真实性、准确性、完整性和及时性。

（本发行保荐工作报告中如无特别说明，相关用语具有与《深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（封卷稿）》中相同的含义）

第一节 项目运作流程

一、保荐机构内部项目审核流程

为加强对国海证券投资银行业务的管理，防范和控制业务风险，提高投资银行项目质量和工作效率，根据《公司法》、《证券法》、《证券公司内部控制指引》等法律法规，本保荐机构制定了《投资银行业务发行项目管理办法》（以下简称“管理办法”）、《投行业务内核预审小组工作规则》（以下简称“预审规则”）、《投行业务非推荐挂牌项目内核工作规则》（以下简称“内核规则”），对本保荐机构投资银行项目的立项、执行及预审、内核均做出相应规定。根据上述《管理办法》、《预审规则》和《内核规则》的相关规定，本保荐机构成立了立项专题会专门负责项目的立项评审工作，成立了内核预审小组专门负责项目申报本保荐机构内核前的预审工作，成立了内核小组专门负责对项目向监管部门申报前的内核工作。立项专题会由各投行业务部门负责组织安排，内核预审小组和内核小组的日常工作由风险管理部负责，具体负责相关文件的受理、会议通知、会议组织、表决结果统计、整理汇总相关会议意见、建立工作档案等。本保荐机构内部具体的项目审核流程如下：

（一）立项

项目组进场对客户进行前期尽职调查、项目风险评估后根据《管理办法》提交部门立项报告，报部门负责人同意并经召开的立项专题会审议通过后，经质控专员及部门负责人复核同意后报风险管理部备案。

（二）项目组提出内核预审申请并递交申请文件

经部门立项后，项目组继续展开深入尽职调查，并根据《预审规则》的相关规定，制作整理完成项目预审文件后，经部门质控专员现场审核并出具预审初审报告后提交给风险管理部。

（三）召开内核预审会议

风险管理部对内核预审申请文件进行复核后，提交本保荐机构内核预审小组

（该小组成员组成及调整由本保荐机构投行业务发展与风险管理委员会审定）召开内核预审（公司立项）会议，判断项目保荐及承销风险，对存在的问题予以提示和论证，并进行内核初审表决，并出具内核预审意见。

（四）项目组根据内核预审意见修改完善相关项目申请文件

项目组根据内核预审意见进行整改落实，并修改完善相关申报文件，根据《内核规则》的相关规定制作完成项目内核申报文件，同时根据内核预审意见要求制作相应的内核预审意见回复，经部门质控专员确认后，由质控专员出具《质控专员审核总结报告》向风险管理部提交内核申请。

（五）召开内核会议，提出内核反馈意见

风险管理部对内核申请文件进行复核后提交本保荐机构内核小组（该小组成员包括本保荐机构内部委员和外聘的外部委员，内核小组成员组成及调整由本保荐机构投行业务发展与风险管理委员会提名，报请本保荐机构投资决策与风险控制委员会批准）召开内核会议，就内核申请文件的完整性、合规性进行审核，并查阅全套申请文件中有关问题的说明及证明资料，提出内核反馈意见，并对发行人本次发行是否通过内核进行表决。

（六）项目组根据内核反馈意见修改完善相关项目申请文件

项目组根据内核反馈意见，修改完善相关的项目申请文件，并将内核反馈意见回复及修改后的项目申请文件提交本保荐机构内部 OA 审批流程，经参会内核小组成员复核确认通过。

二、本次立项审核主要过程

2014 年 7 月，项目组开始对深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“维业股份”、“发行人”或“公司”）及其关联企业进行前期尽职调查，初步了解维业股份及其关联企业的基本情况，确认本项目不存在实质性障碍。

2014 年 7 月 4 日，经项目组向本保荐机构投资银行六部提出立项申请后，部门召开立项评估会议。项目组对维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目整体情况、维业股份以及其所属行业情况进行了简要介绍，参会人员就该项目

可能涉及的主要风险进行了讨论，投资银行六部项目立项评审委员会最终一致同意立项。投资银行六部立项审核小组的成员由部门负责人、保荐代表人及执行董事以上人员组成。

三、本次证券发行项目执行的主要过程

（一）项目小组成员构成

本项目小组成员共 8 人，包括：

- 1、保荐代表人：尹国平、郭刚
- 2、项目协办人：卢鹏
- 3、项目组其他成员：武剑锐、王涛、唐柯尧、饶品一、许琪

（二）进场工作时间

2014 年 7 月，维业项目组进入维业股份开展尽职调查及公司首次公开发行股票并在创业板上市的各项准备工作。

（三）尽职调查的主要过程

本保荐机构根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则，对发行人实施了认真细致的尽职调查。

1、尽职调查工作方式

根据中国证监会制定的《保荐人尽职调查工作准则》以及本保荐机构制定的《国海证券投资银行业务尽职调查工作规则》等文件的要求，针对发行人的实际情况，本保荐机构对本次发行主要采取了以下方式实施尽职调查：

（1）根据《保荐人尽职调查工作准则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号—创业板公司招股说明书》与《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关规定，制作详备的尽职调查文件清单提交给维业股份，要求维业股份按清单逐项提交资料。

（2）访谈维业股份的高级管理人员及具体业务部门负责人，了解公司的设

计施工、采购、劳务用工、财务等方面的具体情况。

(3) 召开中介机构协调会，与其他中介机构人员沟通，统筹安排项目工作进度，及时讨论解决尽职调查中发现的问题。

(4) 采取访谈、函证等方式向重要供应商、劳务公司、客户等第三方核实发行人的具体情况。

(5) 收集行业研究报告和行业论著、杂志等，了解行业整体情况，并与行业内其他企业进行比较分析。

(6) 列席发行人董事会、股东大会等重要会议，进一步了解公司的日常经营情况和长期发展战略，并就与本次公开发行有关的问题进行解释和说明。

(7) 就股份是否存在代持、质押、纠纷等情况，对各股东进行了问卷调查，并核查股东的对外投资情况、兼职情况以及是否存在需要履行国有股转持义务的情况、是否存在同业竞争的情况等。要求相关股东出具股份锁定承诺与避免同业竞争承诺。

(8) 核查公司规范运行的情况。走访住房和建设局、工商管理部门、安全生产监督管理局、国地税局、国土资源管理部门、人力资源和社会保障局、住房公积金管理中心等部门和机构，详细了解公司的日常经营活动是否遵守各方面的法律法规，审阅诉讼资料以及查询相关网站了解公司是否面临存在重大不确定性诉讼的影响等。上述有关部门为此出具了公司无重大违法行为证明。

(9) 就公司的辅导工作以及本次发行事宜，与当地监管部门持续沟通。

2、尽职调查工作内容

本保荐机构项目组成员进场以后开展了大量的工作，依据《保荐人尽职调查工作准则》（证监发行字【2006】15号），对发行人实施了全面、细致的尽职调查，具体情况如下：

(1) 发行人基本情况调查

项目组收集了公司改制的相关资料，包括公司前身深圳市维业装饰设计工程有限公司的相关财务资料及审计报告、资产评估报告，核查公司在改制时业务、资产、人员等重组情况，分析判断其是否符合法律、法规的相关规定。

项目组取得股份公司设立时的营业执照、公司章程、发起人协议、创立大会文件、评估报告、审计报告、验资报告、工商登记文件等资料，核查发行人的设立程序、工商注册登记的合法性、真实性。通过调阅相关资产的产权文件，判断公司股东的出资是否及时到位、出资方式是否合法。

项目组查阅了维业股份历年的工商登记资料以及与境内外重大股权变动相关的股东会、董事会、监事会（以下简称“三会”）文件、评估报告、审计报告、验资报告等资料，核查其历次股权变更与增资行为是否符合相关规定，判断发行人的实际控制人是否发生变动。

通过现场调查、走访工商管理部门、股东访谈，以及查阅发行人法人及有限合伙股东的营业执照、公司章程或合伙协议、财务报告等文件，核查该等股东的主营业务、股权结构或出资情况、生产经营等情况，以及各股东之间是否存在关联关系或一致行动情况及相关协议。此外，项目组核对了公司自然人股东的身份证明，核查其对外投资情况及在发行人处任职情况。

项目组查阅了公司员工名册、劳务合同、工资表和社会保障费用明细表等资料，调查了公司员工的年龄、教育、专业等结构分布情况及近年来的变化情况，核查发行人在执行国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度、住房制度和医疗保障制度等方面是否存在违法、违规情况。

通过查阅相关工商资料、公司内部治理文件、相关合同、权属证书，访谈股东，走访相关政府主管部门，判断公司的资产、业务、员工、财务、机构独立性的情况。

（2）业务与技术调查

公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工。项目组收集了我国关于建筑装饰行业的产业政策、相关行业主管部门制定的发展规划，了解建筑装饰行业面临的整体政策环境。通过收集行业研究资料、走访行业专家，掌握建筑装饰行业的市场环境、市场容量、进入壁垒及竞争状况等。项目组深入了解了公司的商业模式、运营模式及盈利模式，以准确判断公司面临的主要风险及未来发展机遇。

通过现场观察，查阅财务资料，与公司负责设计施工的管理人员进行座谈，

了解公司所提供的设计施工服务的特性以及未来的市场前景。

通过与发行人相关产品的负责人沟通、获取权威市场调研机构的报告等方法，调查发行人设计施工的市场定位、客户的市场需求状况等。通过走访主要客户，与公司员工座谈等方式，了解公司设计施工工程施工结算情况。

通过了解公司的研发体制、创新机制、核心技术人员、获得专利的情况等信息，判断公司的自主创新能力与未来成长性。

(3) 同业竞争与关联交易调查

项目组查阅了公司控股股东、实际控制人张汉清的对外投资情况，核查了张汉清控制或曾经控制过的其他企业的业务情况，以判断张汉清及其控制的其他企业是否与公司存在同业竞争的情况。此外，项目组已要求张汉清出具避免同业竞争的承诺函。

项目组访谈了公司的股东、董事、监事及高级管理人员，查阅了公司股东会、董事会、监事会的会议记录及重要的商务合同，按照《公司法》和企业会计准则的规定，确认公司的关联方并核查关联方的业务情况和实际控制人，核查与关联方之间曾经存在的资金往来、关联交易的合法性、合理性、价格的公允性及清理情况。

(4) 高管人员调查

通过查阅公司三会文件、内部规章制度文件，向董事、监事、高级管理人员发放个人信息调查表，并对该等人员进行访谈，项目组核查了高管人员的任职情况及任职资格、在公司领取薪酬的情况、对外投资情况等，判断报告期内公司的高级管理人员是否发生重大变动，是否与公司存在不公允的关联交易，以及是否存在侵害公司权益的情况。

(5) 组织结构与内部控制调查

通过查阅三会文件、咨询公司律师等方法，调查公司章程历次修改情况、修改原因、每次修改是否经过法定程序、是否进行了工商变更登记。

了解发行人三年内是否存在违法违规行为，并取得公司关于报告期内无违法

违规行为的明确书面声明。

通过取得公司内部治理制度规定，包括三会议事规则、董事会专门委员会议事规则、总经理工作制度、内部审计制度等文件资料，核查公司是否依法建立了健全的股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，了解公司董事会、监事会，以及战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会的设置情况，及公司章程中规定的上述机构和人员依法履行的职责是否完备、明确。

取得与公司独立董事有关的资料，核查公司是否已经建立了独立董事制度，根据有关制度规定，判断公司独立董事制度是否合规。核查公司独立董事的任职资格、职权范围等是否符合中国证监会的有关规定。

（6）财务与会计调查

项目组取得并查阅了公司的原始报告、审计报告、评估报告等财务报告，查阅了公司审计机构出具的内部控制鉴证报告、非经常性损益明细表等报告，并与公司高管、财务人员以及公司审计机构交流，调查了解公司的会计政策和财务状况。

项目组对公司报告期内重要财务数据进行对比分析，并对重要指标进行测算比较，结合公司经营情况、市场环境分析判断公司的资产负债、盈利及现金流状况。

项目组通过对发行人收入结构和利润来源进行分析，判断其盈利增长的贡献因素。通过对毛利率、净资产收益率、净利率等指标进行计算，通过分析公司竞争优势和未来发展潜力，并结合建筑装饰市场容量和行业发展前景，判断公司盈利能力的持续性和成长性。

项目组查阅了公司报告期的纳税申报表，查阅了财政补贴资料和非经常性损益的明细资料，分析了财政补贴和非经常性损益对公司经营业绩的影响。

（7）业务发展目标调查

项目组取得了公司发展战略的相关文件，包括战略策划资料、董事会会议纪要、战略委员会会议纪要、独立董事意见等相关文件，分析公司是否已经建立清晰、明确、具体的发展战略，包括战略目标、实现战略目标的措施等各方面的行

动计划。

对公司所处行业、市场、竞争等情况进行深入分析，调查公司的发展战略是否合理、可行。

(8) 募集资金运用调查

通过查阅公司关于本次募集资金项目的决策文件、项目可行性研究报告、政府部门有关产业目录、地方发改委出具的项目备案文件，对公司本次募集资金项目是否符合国家产业政策和环保要求、技术和市场的可行性以及项目实施的确性等进行分析；分析募集资金数量是否与公司规模、主营业务、实际资金需求、资金运用能力及公司业务发展目标相匹配；取得公司关于募集资金运用对财务状况及经营成果影响的详细分析，分析本次募集资金对公司财务状况和经营业绩的影响。

项目组调查了公司募集资金是否用于主营业务，是否存在导致公司未来经营模式发生重大变化的风险。

(9) 风险因素及其他重要事项调查

通过网站、政府文件、高管访谈等多渠道了解建筑装饰行业的产业政策、未来发展方向，与公司高管人员、财务人员、技术人员等进行谈话，结合对公司的公司治理、采购、劳务用工、设计施工、投资、融资、募集资金项目、行业等的调查，分析对公司业绩和持续经营可能产生不利影响的主要因素以及这些因素可能带来的主要影响。

通过与公司高管人员、采购劳务用工部门、设计研发部门等负责人谈话，以及查阅账簿、发函询证等方法，评估公司采购、劳务用工和设计施工等环节存在的经营风险，分析公司获取经常性收益的能力。

通过公司高管人员出具书面声明、向合同对方函证、与相关人员谈话、咨询中介机构等方法，核查公司的重大合同是否真实、是否均已提供，并核查合同条款是否合法、是否存在潜在风险。

通过高管人员出具书面声明、查阅合同、走访有关监管机构、与高管人员或财务人员谈话、咨询中介机构等方法，核查公司所有对外担保（包括抵押、质押、

保证等)合同,调查公司及其控股股东、实际控制人张汉清、控股子公司、公司高管人员和核心技术人员是否存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项以及公司高管人员和核心技术人员是否存在涉及刑事诉讼的情况。

(四) 项目辅导的主要过程

维业股份项目于 2015 年 5 月 5 日在中国证券监督管理委员会深圳监管局备案,进入辅导阶段。项目组于 2015 年 7 月 15 日向深圳证监局报送辅导验收申请材料,2015 年 7 月 30 日,深圳证监局组织了辅导现场验收。

辅导期间,项目组会同律师、会计师,对发行人董事、监事、高级管理人员及股东开展法律法规培训;协助发行人完善公司治理制度,对发行人股东大会、董事会、监事会的规范运作进行辅导;在辅导结束时进行辅导总结考试,参加辅导考试的人员均通过了考试。

(五) 保荐代表人及项目组成员所从事的具体工作及发挥的主要作用

1、尽职调查的工作时间及主要过程

本项目保荐代表人尹国平和郭刚组织和参与本次发行尽职调查的主要工作,参与尽职调查的时间为 2014 年 7 月至 2017 年 2 月,具体工作内容为:

工作时间	工作内容
2014 年 7 月至 2015 年 4 月(尽职调查阶段)	➤ 组织项目人员对发行人展开全面尽职调查,同时对调查中发现的以下问题采取包括对相关人员进行访谈、查阅相关资料、咨询发行人会计师和律师意见和召开中介协调会等多种方式进行重点核查: ➤ 调查历次股权转让、增资事项是否合法、有效 ➤ 调查发行人与下属子公司及其他关联方关联交易、同业竞争情况 ➤ 调查发行人报告期内的资产重组情况 ➤ 调查发行人所处行业发展前景 ➤ 调查发行人的原材料、劳务供应保障情况

工作时间	工作内容
	➤ 调查发行人董事、监事、高级管理人员是否发生重大变化和是否存在重大违法违规情况 ➤ 调查发行人应收账款质量是否有恶化的趋势 ➤ 调查发行人坏账准备计提是否充分 ➤ 调查发行人报告期内毛利率变动是否合理 ➤ 调查发行人的其他应收、应付款情况 ➤ 调查员工社会保险和住房公积金缴交情况 ➤ 协助公司建立公司各项内部控制制度，调查公司股东结构 ➤ 主持召开中介机构协调会，协助发行人确定辅导上市申报时间表，并就存在的问题提出整改措施与建议
2015 年 5 月至 2015 年 7 月（辅导、申报材料制作阶段）	➤ 向中国证监会深圳监管局报送辅导备案登记材料 ➤ 组织项目小组成员及其他中介机构通过集中授课的形式对发行人被辅导人员集中学习相关法规、制度 ➤ 根据要求整理辅导验收工作底稿，申请辅导验收，报送辅导总结材料，配合深圳监管局对发行人上市辅导工作现场检查验收 ➤ 列席公司召开的董事会、股东大会会议 ➤ 组织项目人员对前期的尽职调查工作进行总结，对本项目申报前详细全面的尽职调查，并形成整改方案 ➤ 与发行人讨论确定募投项目可行性研究报告 ➤ 组织项目人员协助发行人起草发行人申请文件，收集其他申报材料 ➤ 参与制作首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书 ➤ 组织中介机构对发行人报告期内的财务会计信息的真实性、准确性、完整性进行财务检查，走访发行人客户和

工作时间	工作内容
	供应商、政府相关部门等 ➤ 参与制作首次公开发行保荐书和保荐工作报告 ➤ 召开中介协调会，对发行人申请文件初稿进行讨论 ➤ 协调其他中介机构出具相应申报文件 ➤ 汇总整理发行人申报的整套文件，整理保荐工作底稿
2015 年 7 月至 2015 年 8 月（保荐机构内核和申报材料阶段）	➤ 组织项目人员配合质量控制专员的现场检查和预审工作，组织项目人员依照风险管理部《现场检查工作备忘录》对《招股说明书（申报稿）》等申请文件进行修改，对现场检查工作提出的问题进行整改完善 ➤ 列席公司召开的董事会和股东大会，完善发行上市方案 ➤ 向风险管理部提出内核申请，将《招股说明书（申报稿）》及相关申报文件（包括《审计报告》、《法律意见书》、《律师工作报告》）等提交风险管理部进行内核预审和内核 ➤ 组织项目人员对内核初审意见进行答复，修改上市申报材料，参加内核会议并回答内核委员提问；组织项目人员对内核相关意见进行答复，修改上市申报材料 ➤ 组织项目人员修改、完善申报材料，会同发行人及其他中介机构对申报材料审阅确认定稿，完成申报工作
2015 年 10 月-2015 年 12 月（补充 2015 年三季报阶段）	➤ 组织项目组、会计师、律师按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查，补充2015年第三季度报告并修改招股说明书等申报材料，核查其他中介机构出具的审计报告、补充法律意见书等相关申报文件。
2016 年 2 月-2016 年 3 月（补充 2015	➤ 组织项目组、会计师、律师按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查，补充2015年年度报告并修改

工作时间	工作内容
年年报阶段)	招股说明书等申报材料, 核查其他中介机构出具的审计报告、补充法律意见书等相关申报文件。
2016 年 7 月-2016 年 9 月 (补充 2016 年半年报阶段)	➤ 组织项目组、会计师、律师按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查, 补充2016年半年度报告并修改招股说明书等申报材料, 核查其他中介机构出具的审计报告、补充法律意见书等相关申报文件。
2016 年 9 月-2016 年 11 月 (反馈意见回复)	➤ 组织项目组、会计师、律师回复证监会下发的反馈意见, 按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查, 修改招股说明书等申报材料, 核查其他中介机构出具的反馈意见回复、补充法律意见书等相关申报文件。
2016 年 12 月-2017 年 1 月 (告知函回复及上会)	➤ 组织项目组、会计师、律师回复证监会下发的告知函, 按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查, 修改招股说明书等申报材料, 核查其他中介机构出具的告知函回复说明、补充法律意见书等相关申报文件, 组织培训上会人员, 参加发审会答辩。
2017 年 1 月-2017 年 2 月 (补充 2016 年年报阶段)	➤ 组织项目组、会计师、律师按照尽职调查准则的要求对发行人进行补充尽职调查, 核查会后事项, 补充2016年年度报告并修改招股说明书等申报材料, 核查其他中介机构出具的审计报告、补充法律意见书等相关申报文件。

2、保荐代表人所从事的具体工作及发挥的主要作用

本次证券发行项目执行过程中, 本机构保荐代表人尹国平、郭刚于 2014 年 7 月开始, 通过现场考察、核查书面材料、与相关人员进行访谈、参加发行人与中介机构定期召开的项目例会和重大事项专题会议等多种方式, 对本次证券发行项目进行了充分的尽职调查, 组织发行人和各中介机构落实反馈意见并答复, 参加发审会, 回答发审委委员现场提问, 组织开展会后事项和补充 2016 年年报的相关工作, 并按照相关规定编制了尽职调查工作日志。在整个项目执行过程中,

保荐代表人通过勤勉尽责的尽职调查工作，发挥了总体协调和全面负责的作用。

3、项目组其他成员所从事的具体工作及发挥的主要作用

本次证券发行项目执行过程中，项目组成员卢鹏协助保荐代表人全程参与项目尽职调查工作，主要包括现场考察、核查材料、相关人员访谈、参加会议讨论等，并具体负责相关业务尽职调查工作；项目组成员武剑锐具体负责募集资金运用、风险因素分析等相关尽职调查工作；项目组成员王涛具体负责财务相关尽职调查工作；项目组成员唐柯尧具体负责董事、监事、高级管理人员与公司治理相关尽职调查工作；项目组成员饶品一参与了反馈意见回复阶段的基本情况部分补充尽职调查工作；许琪参与了反馈意见回复阶段的财务部分补充尽职调查工作。项目组其他成员在各自的上述职责范围内，认真负责的配合保荐代表人完成了本次证券发行项目的执行工作。

四、内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程

本保荐机构由风险管理部负责组织内核预审小组，依据国海证券《预审规则》对公司首次公开发行股票并在创业板上市项目预审申请材料实施审核，主要审核工作过程如下：

（一）项目组提出内核预审申请并递交申请文件

项目组在经过充分的现场尽职调查后，根据《预审规则》的相关规定，制作整理完成项目预审文件后，经质控专员现场审核并出具预审初审报告后于 2015 年 7 月 1 日提交给风险管理部。

（二）召开内核预审会议

风险管理部对内核预审申请文件进行复核后于 2015 年 7 月 8 日组织召开内核预审会议。参与本次内核预审会议的预审小组成员共 6 人，分别为：吴环宇、关建宇、唐新、方书品、覃涛、赵立新。预审小组会议对项目存在的问题予以提示和论证，并进行内核初审表决，表决结果为一致通过，出具了内核预审意见。项目组根据内核预审意见进行整改落实，并修改完善相关申报文件，根据内核预审意见要求制作相应的内核预审意见回复并经质控专员、预审小组成员复核确

认。

五、内核小组审核本次证券发行项目的主要过程

（一）质控专员审核项目情况

质控专员到发行人现场进行核查,核查过程包括:参观企业、与发行人高级管理人员团队进行深入沟通、听取项目组现场汇报、检查项目组申报材料准备情况、检查工作底稿等。

项目组按照中国证监会有关文件规定将申报材料准备完毕,向质控专员提交申报资料,交由质控专员进行内核预审,项目组根据预审意见,对申报材料进行补充和修改,并做出专项书面回复。

2015年7月24日,质控专员出具《内核初审报告》和《质控专员审核总结报告》。

（二）内核小组审核项目情况

2015年8月4日,本保荐机构召开维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目内核小组会议,参加会议的内核小组成员为:吴环宇、曾辉、吕佳、刘迎军、罗凌文、刘淼、杨志明、韩建旻共8人。

内核小组成员就项目法律、财务、业务等方面对项目组进行了现场提问,项目组进行逐一解答,问答结束后,内核小组成员充分讨论并进行了表决,8名参会成员均签署同意的意见。根据内核小组成员表决结果,内核小组通过对维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目的审核。

项目组对内核意见进行逐项落实,并做出专项书面回复,就内核问题及内核意见落实情况进行了说明。

2015年12月21日,内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目补充2015年3季报的申报材料。

2016年3月25日,内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目补充2015年年报的申报材料。

2016年9月19日,内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并

在创业板上市项目补充 2016 年半年度报告的申报材料。

2016 年 11 月 25 日，内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目反馈意见回复及招股说明书等修改后的申报材料。

2016 年 12 月 14 日，内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目补充反馈意见回复及招股说明书等修改后的申报材料。

2017 年 2 月 13 日，内核小组成员审核通过了维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目封卷稿的申报材料。

第二节 项目存在的问题及其解决情况

一、立项评估决策机构成员意见及审议情况

项目组于 2014 年 7 月开始进场工作，通过对项目进行前期调查及风险评估，项目组于 2014 年 7 月 4 日提交项目部门立项申请报告，并于当日召开了由吴晓明、尹国平、汤军参加的立项专题会，经专题会审议后认为：维业股份符合首次公开发行股票并在创业板上市的相关要求，项目风险可控，经济效益良好。经讨论，投资银行六部部门立项会议同意维业股份首次公开发行股票并在创业板上市项目立项。

二、项目执行成员在尽职调查过程中发现的问题及解决情况

问题一：维业有限设立及前两次增资存在瑕疵

深圳市维业装饰设计工程有限公司（以下简称“维业有限”）设立时及第一次增资时验资报告与实际出资情况不符，实物资产出资没有经资产评估和办理过户手续，存在出资不实的情况。第二次增资验资报告时间在股东会作出决议之前，且没有银行进账单凭证，无法确认其真实性，上述出资行为存在瑕疵。

【解决情况】

维业股份针对上述出资不实进行了现金补正，具体情况如下：

2011 年 6 月 10 日，维业股份召开 2011 年第三次临时股东大会通过决议，同意规范维业有限成立时及历次增资过程中的不规范问题，由维业有限控股股东维业控股对维业有限设立时的出资、第一次增资时原股东实物资产出资予以现金置换补正；对维业有限第二次增资时由于缺少具体出资凭证的问题由维业有限控股股东维业控股采用现金重新投入予以规范。2011 年 6 月 17 日，维业股份已收到维业控股补缴的投资款 1,153.70 万元，维业股份将该笔款项计入资本公积。

2015 年 4 月 30 日，发行人会计师对公司控股股东置换补正出资款情况进行了专项审核，并出具了《验资复核报告》（信会师报字[2015]第 310573 号），根据该《验资复核报告》，确认公司股东置换补正增资款的情况真实、合法、完整。

项目组认为：维业有限设立及前两次增资存在出资不实，但已由控股股东在 2011 年 6 月采用现金予以置换补正，发行人会计师对现金置换出资的情况进行了审验，确认置换补正款已到位。维业股份历史上出资存在的瑕疵问题已经在报告期之前得到补正，不会损害公司股东和债权人的利益，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

问题二：维业有限股改过程中存在程序瑕疵

2009 年，维业有限进行股改，成立维业股份。维业有限股改过程中在程序上存在瑕疵，出具维业有限股改时的审计报告、验资报告的会计师事务所不具备证券从业资格；同时，维业有限股改时没有履行相应的资产评估手续。

【解决情况】

维业股份针对上述程序瑕疵进行了规范，具体情况如下：

维业股份聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对维业有限股改基准日的净资产进行补充评估；同时聘请立信会计师事务所对维业有限股改时的验资报告进行复核。

2015 年 4 月 22 日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了【国众联评报字（2015）第 2-244 号】号资产评估报告。经评估，公司股改基准日经审计的净资产账面价值为 6,009.94 万元，评估值为 6,360.10 万元，增值率为 5.83%。

2015 年 4 月 30 日，立信会计师事务所出具了《验资复核报告》（信会师报字[2015]第 310573 号），确认维业有限整体变更设立股份公司时发起人股东投入公司出资已足额到位，公司股改过程中不存在出资不实的情况。

项目组认为：维业股份设立时未履行资产评估手续，设立验资的会计师事务所不具备证券期货从业资格，维业有限整体变更设立股份公司的过程中存在程序瑕疵。但根据维业股份所聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对股改基准日的净资产进行的补充评估，发行人股改时的净资产评估值大于经审计后的净资产值；根据立信会计师事务所对维业股份整体变更设立时所出具的《验资复核报告》，确认发起人股改时各发起人所缴纳的出资已足额到位，公司股份改制过程中不存在出资不实的情况。因此，发行人股改过程中在验资和评估等程序上的瑕疵没有损害公司股东和债权人的利益，也不会对本次发行上市构成实质性障

碍。

问题三：2012 年至 2015 年 3 月末应收账款余额占各期营业收入的比例较高，以及公司各年经营活动现金流量净额均为负数的问题。

2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月末，公司应收账款余额分别为 129,855.87 万元、120,500.59 万元、155,781.96 万元和 138,180.55 万元。2012-2014 年各期末应收账款余额占各期营业收入的比例分别为 76.49%、67.61%、86.47%。

2012 年至 2015 年 1-3 月，公司各年经营活动现金流量净额分别为-3,211.58 万元、-4,652.91 万元、-14,521.87 万元和-2,582.46 万元。

【解决情况】

经核查，造成上述情况的主要原因是由于发行人所从事行业特点及近年国内经济大环境造成的。

1、经与同行业可比上市公司相关指标对比分析，发行人 2012-2014 年各期末应收账款余额占当期营业收入比例与同行业上市公司基本一致。具体情况如下：

公司名称	期末应收账款余额/营业收入		
	2014 年度	2013 年度	2012 年度
金螳螂	78.75%	65.74%	59.18%
亚厦股份	92.28%	65.42%	60.11%
广田股份	74.61%	55.33%	49.45%
洪涛股份	95.84%	74.03%	49.45%
瑞和股份	79.42%	75.71%	67.12%
平均值	84.18%	67.25%	57.06%
维业股份	86.47%	67.61%	76.49%

如上表数据，除 2012 年外，报告期内公司应收账款余额占营业收入的比例与可比上市公司平均水平一致。

2、经与同行业上市公司相关指标对比分析，2012-2014 年度发行人销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入的比例，购买商品、接受劳务支付的现金占营业成本的比例与同行业上市公司对比情况如下：

公司名称	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入			购买商品、接受劳务支付的现金/营业成本		
	2014 年	2013 年	2012 年	2014 年	2013 年	2012 年
金螳螂	77.07%	79.99%	75.56%	80.04%	74.62%	70.64%
亚厦股份	64.76%	71.00%	72.01%	51.62%	59.75%	60.16%
广田股份	61.01%	64.55%	57.09%	60.62%	67.26%	70.34%
洪涛股份	75.42%	61.39%	79.82%	76.57%	73.45%	92.68%
瑞和股份	73.18%	63.63%	72.02%	70.47%	82.24%	76.56%
平均值	70.29%	68.11%	71.30%	67.86%	71.46%	74.08%
维业股份	78.98%	105.54%	99.13%	91.50%	114.21%	105.10%

从上表数据分析,报告期内同行业上市公司现金收入比例基本维持在较低水平,而同期发行人现金收入比例指标整体上呈逐渐下降趋势,但仍高于同行业上市公司水平,这一方面说明公司在应收账款收款管理方面状况良好,另一方面也说明公司报告期内应收账款回收受宏观经济环境影响比较明显。

同时,与现金收入比例较低相对应,报告期内同行业上市公司成本付现比例也基本维持在较低水平,并且呈逐年下降趋势,说明整个行业都存在因收款情况不佳而延迟支付上游供应商货款的情形。与报告期内发行人现金收入比例高于同行业上市公司相对应,报告期内发行人成本付现比指标变动趋势虽与同行业上市公司基本一致,但具体指标同样均高于同行业上市公司水平,说明发行人非常注重自身商业信用,在自身收款情况不是很理想的情形下也尽量加快对供应商的付款。由于报告期内发行人成本付现比指标一直高于现金收入比例指标,同时由于2014年受宏观经济增速下滑等因素影响,部分发包方延迟支付工程款的情形有所增加,使得发行人2014年现金收入比例较上年同期下降较大,而同期成本付现比下降幅度相对较小,从而导致发行人2014年经营活动现金流量净额负值较上年同期有所扩大。

针对上述事项,项目组已建议发行人在其招股说明书风险因素章节中对此进行了相应的风险提示。

三、内部核查部门关注的主要问题及解决情况

问题一:发行人历史沿革中曾经存在股份代持的情形,请项目组做进一步核查,并说明该事项是否对发行人本次发行构成实质性障碍。

【答复】

经核查,发行人历史沿革中曾经存在的股份代持情形具体如下:

根据发行人前身维业有限的工商登记资料显示，1994年10月，维业有限成立时由深圳市轻工业供销公司（以下简称“轻工业公司”）、深圳市圳联实业发展有限公司（以下简称“圳联实业”）、深圳市长田实业有限公司（以下简称“长田实业”）共同出资设立。其中轻工业公司出资人民币40万元，出资比例为20%；圳联实业出资人民币80万元，出资比例为40%；长田实业出资人民币80万元，出资比例为40%。

实际上，维业有限成立时，轻工业公司系维业有限的挂名股东，没有对维业有限进行出资，其所持维业有限的股权实际上系分别代圳联实业和长田实业持有，维业有限实际出资情况如下：1994年10月26日和1994年11月15日罗文广分别缴纳现金20万元和5万元代长田实业出资；1994年11月9日和1994年11月18日张汉清分别缴纳现金3万元和18.30万元代圳联实业出资；1994年12月8日，根据长田实业与维业有限签署的《协议书》：罗文广以其拥有的丰田皇冠3.0汽车协议作价78万元代长田实业出资；1994年12月8日，根据圳联实业与维业有限签署的《协议书》：张汉清以其拥有的兰鸟汽车作价78万元代圳联实业出资。维业有限成立时的实际出资及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
圳联实业	99.30	49.09	现金和实物资产
长田实业	103.00	50.91	现金和实物资产
轻工业公司	-	-	实际未出资
合计	202.30	100.00	

1995年3月13日，维业有限召开股东会并作出决议：同意公司注册资本由200万元增加至600万元，其中圳联实业与长田实业分别增加出资160万元，轻工业公司增加出资80万元。

本次增资完成后，维业有限在工商登记的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
圳联实业	240.00	40.00
长田实业	240.00	40.00
轻工业公司	120.00	20.00
合计	600.00	100.00

但轻工业公司在本次增资过程中，没有对维业有限进行实际出资。维业有限本次增资的实际出资情况如下：

1995年3月20日，根据长田实业与维业有限签署的《协议书》：罗永生以

其拥有的凌志 400 汽车作价 85 万元代为长田实业出资，罗文广以其所有的园岭新村 128 栋 408 单元房产作价 75 万元代为长田实业出资；1995 年 4 月 10 日，根据长田实业与维业有限签署的《协议书》：罗烈亮以其拥有的香蜜新村 7 栋 4H 房产作价 37.70 万元代为长田实业出资。此次增资长田实业实际出资 197.70 万元，均为实物资产出资。1995 年 3 月 20 日，根据圳联实业与维业有限签署的《协议书》：张汉洪以其拥有的宝马 525 汽车作价 82 万元代为圳联实业出资，张汉清以其拥有的振业花园 4C-505 单元房产作价 78 万元代为圳联实业出资；1995 年 4 月 10 日，根据圳联实业与维业有限签署的《协议书》：张汉清以其拥有的香蜜新村 15 栋 B6 单元房产作价 40 万元代为圳联实业出资。此次增资圳联实业实际出资 200 万元，均为实物资产出资。

本次增资完成后，维业有限实际出资的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
圳联实业	299.30	49.88	现金和实物资产
长田实业	300.70	50.12	现金和实物资产
轻工业公司	-	-	
合计	600.00	100.00	

为解决上述股权代持情形所带来的不规范问题，发行人决定解除上述股权代持行为。1999 年 4 月，轻工业公司（经深圳市工商局核批，已于 1998 年 6 月 23 日改制并更名为深圳市轻工业投资有限公司）召开股东会并作出决议，同意将轻工业公司持有的维业有限的 120 万元股权以注册资本面值分别转让给圳联实业和长田实业。

1999 年 4 月，维业有限召开股东会并作出决议，同意轻工业公司将其持有的维业有限的股权平均各半分别转让给圳联实业和长田实业。同日，轻工业公司与圳联实业、长田实业共同签署了《股权转让协议书》，轻工业公司将其持有的维业有限的 120 万元股权以注册资本面值分别各转让给圳联实业和长田实业 60 万元。至此轻工业公司不再是维业有限的名义股东，其与圳联实业、长田实业之间的股权代持行为得以解除。同时，由于轻工业公司实际并未出资，其在解除上述股权代持行为的过程中与圳联实业、长田实业之间签订的按注册资本面值分别转让其所代持的维业有限股权的协议主要是为满足工商登记变更需要，实际上交易双方并未支付任何对价。

项目组查阅了上述出资、股权转让的工商档案、实际出资的原始凭证、会计

账簿等资料，并对时任轻工业公司企业管理部副部长刘彤琦先生进行了走访，取得了轻工业公司从未对维业有限进行实际出资的证明文件。2015年7月2日，轻工业公司、维业控股、圳联实业均出具《证明》：轻工业公司在维业有限设立及后续的历次增资过程中，并未实际出资；在1999年4月股权转让还原过程中，也未收取股权受让方圳联实业和长田实业的股权转让款。

综上，项目组认为，维业有限成立初期确实存在股权代持行为，但其已在报告期之前即已解决，截至本报告签署日，发行人股权结构清晰，不存在股权代持行为，其历史沿革中存在的股权代持行为不会对本次发行构成实质性障碍。

问题二：发行人报告期内应收账款余额占各期营业收入的比例较高，以及公司各年经营活动现金流量净额均为负数，请项目组结合同行业可比上市公司，进一步说明其合理性，并做相应的风险提示。

【答复】

如本节二之“问题三：2012年至2015年3月末应收账款余额占各期营业收入的比例较高，以及公司各年经营活动现金流量净额均为负数的问题”中所述，造成上述情况的主要原因是由于发行人所从事行业特点及近年国内经济大环境造成的。

针对上述事项，项目组已建议发行人在其招股说明书风险因素章节中对此进行了如下风险提示：

（一）应收账款无法按时回收的风险

公司报告期各期末应收账款账面价值分别为117,860.89万元、104,799.71万元、134,309.35万元和117,482.43万元，绝对值较大；应收账款账面价值占同期资产总额的比重分别为75.58%、76.15%、82.51%和77.39%，应收账款占公司资产总额的比重较高。2012年至2014年末应收账款余额占各期营业收入的比例分别为76.49%、67.61%、86.47%，所占比例较高。随着公司业务规模的扩大和业绩的持续增长，应收账款余额可能继续保持在较高水平。尽管发行人所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占各期营业收入的比例较高的特点，公司也加大了应收账款的催收力度和加快工程项目的结算进度，但如果客户出现财

务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司应收账款发生大额坏账的风险，这将对公司的经营业绩和对财务状况造成不利影响。

（二）报告期经营活动现金流量净额为负导致业务发展受到制约的风险

2012年至2015年1季度，公司各期经营活动现金流量净额均为负数。目前公司主要通过经营性负债和银行借款来保持日常营运资金的需求。随着公司业务规模的不断扩大，公司日常经营资金需求量也将随之增加。此外，建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，在项目竣工验收后，客户尚需滞留工程合同价3%-5%的质量保证金，待质保期结束支付，因此公司项目运作需要大量的流动资金。报告期内，公司对营运资金需求量较大，因此公司经营活动现金流量净额持续为负值。随着公司业务规模的不断扩大，如果未来公司不能及时筹集到业务发展所需资金，公司将面临业务发展受到制约的风险。

四、内核小组会议讨论的主要问题及具体落实情况

问题一：发行人采用完工百分比法确认收入，完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。请项目组进一步核查包括项目执行期间预算总成本与实际决算总成本的差异及其对报告期收入、成本确认的影响，期末结转的完工进度与形象进度是否实地抽查，说明发行人采用工作量法确认完工百分比的合理性。

【答复】

项目组在发行人的工程成本的确认方面，已经履行了相应的独立核查程序，核查了公司的成本预算制度、项目的成本预算表、成本决算表、工程施工明细账、原材料采购单据等资料，根据成本预算表和当年的完工进度确认单对当年应确认的工程成本进行了测算，并与发行人当年账面确认的工程成本进行对比，未见重大差异。发行人在项目竣工当期，将工程项目的预算总成本和实际决算总成本的差异记入当期成本，项目组将工程项目的预算总成本和实际决算总成本进行了对比，差异较小，因此预算总成本与实际决算总成本的差异及其对报告期收入、成

本确认的影响较小。项目组对部分客户和项目进行了现场走访，与客户确认了项目的实际进度情况，与发行人提供的完工进度确认单不存在重大差异。

经核查，项目组认为：维业股份按照完工百分比法确认收入的收入确认模式符合行业惯例和公司实际情况，确认收入成本的依据充分、会计处理准确、及时，财务核算体系完备。

问题二：报告期内公司经营活动现金流量净额均为负数，请项目组结合同行业情况进一步说明原因及其合理性。

【答复】

经核查，2012年至2015年1-3月，公司各年经营活动现金流量净额分别为-3,211.58万元、-4,652.91万元、-14,521.87万元和-2,582.46万元。如本节二之“问题三：2012年至2015年3月末应收账款余额占各期营业收入的比例较高，以及公司各年经营活动现金流量净额均为负数的问题”中所述，造成上述情况的主要原因是由于发行人所从事行业特点及近年国内经济大环境造成的。

针对上述事项，项目组已建议发行人在其招股说明书风险因素章节中对此进行了如下风险提示：

报告期经营活动现金流量净额为负导致业务发展受到制约的风险

2012年至2015年1季度，公司各期经营活动现金流量净额均为负数。目前公司主要通过经营性负债和银行借款来保持日常营运资金的需求。随着公司业务规模的不断扩大，公司日常经营资金需求量也将随之增加。此外，建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，在项目竣工验收后，客户尚需滞留工程合同价3%-5%的质量保证金，待质保期结束支付，因此公司项目运作需要大量的流动资金。报告期内，公司对营运资金需求量较大，因此公司经营活动现金流量净额持续为负值。随着公司业务规模的不断扩大，如果未来公司不能及时筹集到业务发展所需资金，公司将面临业务发展受到制约的风险。

问题三：发行人 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月聘用的员工人数分别为 378 人、499 人、545 人和 558 人。项目组是否核查以及如何核查发行人员工人数的真实性、完整性，是否存在挂靠以及其他主体借用发行人名义承接项目的行为，并核查该等项目是否会导致发行人未来承担较大的法律风险、税收风险？

【答复】

项目组核查了发行人的员工名册，以及员工的工资表、缴纳社保的明细以及劳动合同等资料。经核查，发行人员工均在公司领取工资，除个别人员因个人原因不愿缴纳社保以外，其余人员均在公司缴纳社保，发行人员工人数真实、完整，不存在挂靠以及其他主体借用发行人名义承接项目的行为，不会导致发行人未来承担较大的法律风险和税收风险。

五、对发行人利润分配政策、决策机制的核查意见

项目组查阅了发行人《公司章程（草案）》、董事会及股东大会审议的会议记录、决议等文件。发行人第二届董事会第二十七次会议和 2015 年第四次临时股东大会审议通过了《关于制定本次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市后的〈深圳市维业装饰集团股份有限公司章程（草案）〉的议案》和《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划的议案》，上述股东大会决议及《公司章程（草案）》明确规定了公司的利润分配原则、利润分配形式、现金分红比例以及利润分配的决策程序等，并制订了上市后三年内股东分红回报规划，发行人利润分配政策已完善。

经核查，保荐机构认为：发行人《公司章程（草案）》中的利润分配条款内容符合有关法律、法规、规范性文件的要求，发行人利润分配的相关政策和未来分红规划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，发行人的利润分配决策机制符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求。

六、关于落实《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》的核查意见

（一）关于发行人收入真实性和准确性的核查

针对发行人收入，保荐机构履行了如下核查程序：

保荐机构访谈公司市场部门，了解发行人的业务模式和流程，访谈财务部门和相关部门负责人，查阅公司关于收入确认的会计政策，现场走访报告期内重要客户，了解工程实际施工进度及质量；核查发行人报告期内重要客户的施工收入的工程合同及补充合同、签证、成本预算单、工程进度单、竣工验收证明、工程决算书、发票、询证函、工程款银行进账单等，并进行分析性复核；结合会计师审计对发行人报告期内的应收账款和收入确认情况进行函证；核查发行人关于报告期毛利率及变动合理性的说明；结合宏观经济环境、行业政策、行业及市场竞争变化、材料成本、劳务成本等因素分析发行人报告期毛利率变动的合理性等。审阅报告期发行人财务报表、工程合同明细表、各年度销售收入分工程项目明细表、纳税申报明细表；核查发行人报告期内应收账款账龄分析、并对报告期回款情况进行统计分析；核查银行明细账、大额工程款收款凭证等；获取发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的社会关系及对外投资等资料，了解上述各方的对外投资以及在其他企业担任董事、监事或高级管理人员的情况。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期内的收入构成及变化情况符合行业和市场周期的变化情况，毛利率水平及变动趋势与同行业公司相比不存在显著异常。

发行人所处建筑装饰行业不属于强周期性行业，发行人收入变化情况与该行业保持一致。按行业惯例，工程发包方与施工方在第四季度结算的情况相对较多，所以发行人每年第四季度收入确认相对较高。

发行人主要从事建筑装饰工程的设计与施工，一般通过招投标或议标方式获取合同业务订单，发行人收入确认标准符合会计准则的规定，与行业惯例不存在显著差异。发行人合同收入确认时点恰当，不存在提前或延迟确认收入的情况。

发行人主要客户为政府机构、企事业单位、房地产开发商等单位。发行人每个工程项目具有独立性，随着前期工程项目的完工和新增工程项目的开展，每年

实现工程施工收入对应的主要客户存在变化，符合建筑装饰行业的特性。发行人各期确认的工程施工收入金额与工程合同金额、工程施工进度之间相匹配。报告期发行人应收账款主要客户与发行人主要客户相匹配。发行人工程款回收情况良好，对于到期未收回的应收账款，发行人安排专门人员进行催收，并已按照坏账准备计提政策对该部分应收账款足额计提了坏账准备。发行人收到的工程款不存在期后不正常流出的情况。

发行人不存在利用与关联方或其他利益相关方的交易实现报告期收入的增长的情形。报告期内发行人不存在关联业务收入，不存在隐匿关联交易或关联交易非关联化的情形。

（二）关于发行人成本的准确性、完整性的核查

针对发行人成本，保荐机构履行了如下核查程序：

保荐机构审阅发行人报告期采购合同明细表、各年度采购供应商明细、报告期发行人施工成本明细分类表、成本预算单、工程进度单、竣工验收证明、工程决算书、采购付款和成本支出的会计凭证及附件等资料，复核成本的确认是否符合会计准则的要求及分析存货余额的合理性；将发行人主要原材料及劳务分包价格与市场价格进行对比分析；对重要工程项目、重要供应商进行了实地走访，并对供应商的采购金额和应付账款余额进行函证。

经核查，保荐机构认为：发行人主要原材料和劳务外包的价格及其变动趋势与市场上相同或相近原材料和劳务外包的价格及其走势相比不存在显著异常。报告期各期发行人主要原材料采购金额及劳务分包金额与营业收入、工程施工量之间相匹配。报告期内工程施工成本中材料、劳务、费用的比重保持稳定。

发行人成本核算方法符合实际经营情况和会计准则的要求，报告期成本核算的方法保持一贯性。

报告期内，发行人主要劳务供应商基本保持稳定；因不同工程项目施工地点不同、所需材料存在差异的影响，报告期内发行人主要材料供应商存在一定变化，符合建筑装饰行业的特性。发行人主要材料采购合同、劳务分包合同的签订及实际履行情况良好。

发行人存货真实，不存在本应计入当期成本费用的支出混入存货项目以达到

少计当期成本费用的情况。

（三）关于发行人期间费用的准确性和完整性的核查

针对发行人期间费用，保荐机构履行了如下核查程序：

保荐机构审阅了发行人报告期各期管理费用明细表、销售费用明细表和财务费用明细表等资料；分析期间费用率变动情况，分析资产负债表日后费用支出情况，核查大额费用支出合同，核查大额期间费用支付凭证及附件；核查发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪资支付情况，核查发行人报告期内员工工资明细表、应付职工薪酬计提表，对报告期内员工平均工资变化情况进行统计分析；核查报告期的各项贷款合同，复核利息支出情况和贷款利率是否相符，并对利息资本化进行核查；分析报告期各期发行人管理费用、销售费用、财务费用占营业收入的比重，并与同行业同类型公司的期间费用进行比较。

经核查，保荐机构认为：发行人销售费用、管理费用和财务费用构成项目不存在异常情况；发行人上述费用变动与营业收入变动基本一致，变动合理。

发行人销售费用率略高于同行业上市公司销售费用率，公司销售费用规模主要是与公司业务特点相关，公司主要业务来源于政府机关、星级酒店、金融机构等公共装饰业务，住宅精装修业务的比重相对偏少，因此公司业务招待费用、交通差旅费等一般高于同行业公司内住宅精装修业务比重较高的上市公司。发行人销售费用的变动趋势与营业收入的变动趋势相一致，销售费用的项目和金额与当期发行人销售的相关行为相匹配，不存在相关支出由其他利益相关方支付的情况。

发行人报告期管理人员薪酬合理，研发费用的规模及列支与发行人当期的研发行为及工艺进展相匹配。

发行人报告期已足额计提各项贷款利息支出，发行人报告期内不存在利息资本化的情况，报告期内不存在控股股东或实际控制人占用发行人资金的情况。报告期各期发行人员工工资总额、平均工资及变动趋势与发行人所在地区同行业公司平均水平基本相同，符合发行人生产经营的实际情况。

（四）关于影响发行人净利润的项目的核查

针对影响发行人净利润的项目，保荐机构履行了如下核查程序：

保荐机构取得报告期内发行人补贴收入明细表及相应证明文件、记账凭证；取得报告期内发行人所享受税收优惠政策的政策文件及税务部门出具的关于发行人合法纳税的证明文件。

经核查，保荐机构认为：发行人政府补助项目的会计处理合规，不存在按应收金额确认的政府补助，与资产相关和与收益相关政府补助的划分恰当，政府补助相关递延收益分配期限确定方式合理。

发行人符合所享受的税收优惠的条件，相关会计处理合规，不存在补缴或退回的情形。

七、关于对发行人首次公开发行股票并在创业板上市申请文件反馈意见的落实情况

（一）规范性问题

1、关于发行人历史沿革中的挂靠、股权代持及实物出资瑕疵问题

请发行人详细说明：（1）深圳市轻工业供销公司（以下简称“轻工业公司”）、深圳市长田实业有限公司（以下简称“长田实业”）的基本情况、股权结构、是否为集体企业或国有企业等具体背景信息，目前是否仍然存续及其经营情况；（2）1994 年维业有限成立时挂靠轻工业公司以及轻工业公司替圳联实业和长田实业代持股权的原因，维业有限当时经营的合法合规性，登记为全民所有制企业的原因，历史上是否存在轻工业公司对维业有限的投入，挂靠等相关事项是否需有权部门进行确认；（3）1999 年轻工业公司转让维业有限股权的原因、履行的程序及合法合规性，是否须取得相关主管部门的审批同意；（4）轻工业公司是否知晓 1994 年维业有限成立时、1995 年 4 月和 1996 年 10 月维业有限两次增资时存在的实物出资未经合法评估、未转移实物资产所有权等出资瑕疵的情形，对此以及相关股权确认比例是否存在争议或潜在纠纷；（5）长田实业是否因前述维业有限成立及两次增资存在的瑕疵对维业有限的股权确认比例存在争议或潜在纠纷；（6）罗文广、罗永生、罗烈亮的个人背景信息及代长田实业出资的原因；

(7) 2002 年 5 月长田实业转让维业有限股权的原因、履行的程序及合法合规性。请保荐机构和发行人律师对上述事项及相关认定依据、发行人设立过程及历次增资和股权转让是否履行了相关评估手续、相关过程的合法合规性进行核查，说明核查过程，并发表明确意见。

落实情况：为落实上述问题，保荐机构核查了轻工业公司、长田实业、维业有限的工商内档资料，核查了轻工业公司 1998 年 6 月由全民所有制企业改制为民营企业的工商登记资料、轻工业公司改制时的资产评估报告书，并对负责办理维业有限挂靠轻工业公司的相关人员进行了访谈。

经核查，保荐机构认为：发行人在设立过程及历次增资和股权转让存在的瑕疵问题已在报告期外得到纠正、规范，发行人已规范运作三年以上，上述问题对发行人本次公开发行并上市不构成实质性障碍；发行人设立过程及历次增资和股权转让均履行了必要的审批程序，股权转让或增资价格均在交易各方自愿基础上协商确认，相关过程真实、合法、合规、有效。

2、关于维业有限历史沿革中的出资瑕疵解决情况及历次增资、股权转让及股改时的合法合规问题

1994 年维业有限成立时、1995 年 4 月和 1996 年 10 月维业有限两次增资时存在的出资瑕疵。请发行人说明：（1）相关股东是否存在相关行政责任或刑事责任；（2）2011 年 6 月圳联实业补缴上述出资的资金来源及合法合规性，是否来自于维业有限历史上的现金分红；（3）2005 年 1 月及以后历次股权转让的原因、价格、定价依据、受让方资金来源及合法合规性，相关转让方个人所得税是否已足额缴纳，是否存在股权方面的潜在纠纷或股权代持情形；（4）2007 年 9 月及以后历次增资的折股价格、PE 倍数、定价依据，新增股东的背景信息及入股原因，入股资金来源及合法合规性，是否存在股权代持情形；（5）2009 年 9 月发行人整体变更股份有限公司时相关个人股东的个人所得税是否已足额缴纳。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为落实上述问题，获取了自 1994 年维业有限成立至 2009 年 9 月发行人整体变更股份有限公司历次股权转让、增资的相关原始凭证，查阅发行人成立当时适用的相关法律法规，申报会计师就发行人控股股东为解决发行人成立初

期的出资瑕疵问题而补缴现金的《专项审核报告》，以核查历次股权转让和增资的合法合规性。

经核查，保荐机构认为：发行人自成立至整体变更股份有限公司历次股权转让及增资合法合规。

3、关于发行人股东的合法合规性问题

请发行人说明：（1）报告期众英集、维业华诚、祥禾涌安的合伙人是否存在变化，如存在，请说明变化原因、新增合伙人信息、取得合伙份额的资金来源及合法合规性、是否存在合伙份额代持的情形；（2）众英集的普通合伙人张润彬于 2016 年 1 月从发行人处离职的原因，目前是否仍为众英集的普通合伙人；

（3）众英集和维业华诚作为发行人员工持股平台是否存在关于员工离职与合伙份额转让等相关约定，如有请说明其主要内容；（4）祥禾涌安的对外投资企业情况，与发行人报告期主要客户或供应商是否存在关联关系；（5）公司股东的股东或合伙人情况直至自然人或国资主体，各直接或间接股东之间的关联关系，间接自然人股东的背景及是否具备法律法规规定的股东资格，是否存在故意规避股东合计不得超过 200 人的有关规定的情形。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查了众英集、维业华诚、祥禾涌安的工商内档资料、合伙人协议、合伙人认缴出资的相关凭证、合伙人出资份额转让的协议书，获取了祥禾涌安对外投资企业列表及《承诺函》，查阅了与私募基金相关的法律法规。

经核查，保荐机构认为：众英集、维业华诚、祥禾涌安不存在合伙份额代持和发行人股份代持的情形。祥禾涌安对外投资的其他企业与发行人报告期的主要客户或供应商均不存在关联关系。公司不存在故意规避股东合计不超过 200 人的有关规定的情形。公司自然人股东张汉清、张汉伟、张汉洪三人为兄弟关系，彭金萃为张汉清的外甥女；张汉清持有维业控股 69%的股权，为维业控股的控股股东和实际控制人并担任其董事长；张汉清与维业控股的另一股东叶雪幼为夫妻关系；众英集执行事务合伙人张润彬系公司实际控制人张汉清与叶雪幼的儿子；众英集合伙人罗西宾是公司实际控制人张汉清的妹夫；维业华诚合伙人余声开是公

司实际控制人张汉清的外甥；众英集和维业华诚为公司员工的持股平台；除上述股东之间存在关联关系之外，祥禾涌安及其直接或间接合伙人、魏洪、寇巍与发行人其他直接股东或间接股东之间均不存在关联关系。发行人的各直接和间接自然人股东不存在《公司法》等相关法律法规规定的不能担任股东的情形，具备担任公司股东的资格。

4、关于发行人控股股东圳联实业的历史沿革问题

请发行人说明叶佐我的个人背景信息，1996 年 8 月转让圳联实业股权的原因；2005 年 11 月及以后圳联实业历次股权变动及增资涉及的资金来源及合法合规性，是否存在股份代持情形，是否存在股权方面的争议及潜在纠纷。请保荐机构和发行人律师对此进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查了圳联实业的工商资料、股权转让协议和历次验资报告，并获取了有关当事人的说明及承诺函。

经核查，保荐机构认为：叶佐我先生上述股权转让行为系其真实意思，不存在股权方面的争议及潜在纠纷。圳联实业 2005 年 11 月及以后历次股权变动及增资涉及的资金来源系张汉清、叶雪幼夫妻的家庭累计和个人经营所得，资金来源合法合规，张汉清、叶雪幼合法持有维业控股的股权，不存在股权代持情形，也不存在股权方面的争议及潜在纠纷。

5、关于发行人子公司的问题

请发行人说明：（1）报告期子公司未实际开展经营业务或 2015 年度营业收入为零的原因；（2）报告期注销维业辽宁和维业池州的过程及合法合规性，上述公司从事的具体项目名称及合同金额，在报告期确认收入的金额，相关项目何时实施完毕，是否存在纠纷，上述公司是否存在替发行人分摊成本、费用的情形；（3）维业盛世的转让过程、真实性及合法合规性，转让前及目前的经营业绩情况，转让产生的损益对发行人当期业绩的影响金额，陈彩红的个人背景信息及与发行人或其股东是否存在关联关系，维业盛世报告期是否存在替发行人分摊成本、费用的情形，与发行人是否存在业务往来，发行人是否存在未来将其收购的安排或与其产生持续关联交易的可能；（4）2011 年 1 月维业鼎盛由发行人转让至圳联实业的原因，报告期经营情况，2015 年营业收入为零的原因，经营业务

与发行人是否存在同业竞争，报告期是否存在替发行人分摊成本、费用的情形。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取报告期内圣陶宛、维业卉景、维业木制品、维业合肥、维业科技、芜湖新维、维业辽宁、维业池州、维业盛世和维业鼎盛的工商资料，并获取相关公司的财务信息，核查子公司未开展业务、注销及股权转让的真实原因。

经核查，保荐机构认为：报告期内，发行人子公司圣陶宛、维业卉景、维业木制品、维业合肥、维业科技、芜湖新维未实际开展经营业务原因合理，注销及股权转让的子公司不存在替发行人分摊成本、费用的情形，注销及股权转让行为合法合规。

6、关于发行人在项目承接过程中的合法合规性问题

请发行人根据项目承接模式披露报告期主营业务收入结构及占比，说明报告期承接业务是否存在应履行招投标程序而未履行的情形或者超越相关业务资质承接项目的情形，如有，请说明相关项目名称、金额、报告期确认收入的金额及占比、相关项目利润金额及占比，业务承接的合法合规性，是否存在商业贿赂或不正当竞争的情形。请保荐机构和发行人律师对此进行核查、说明核查过程并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构查阅了报告期内工程施工、设计项目合同汇总表，抽查报告期内部分项目工程合同，对发行人市场管理部负责人及工程管理部负责人访谈，获取了发行人出具的书面说明，到相关主管部门查询并取得了关于张汉清的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知书》（福检预查[2016]11216号），深圳市住房和建设局出具的《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司出具无违法违规证明的复函》（深建函[2016]2139号）。

经核查，保荐机构认为：报告期内，发行人业务承接模式主要以招投标为主，招投标模式实现的营业收入占发行人主营业务收入的99%以上；发行人承接业务合法合规，不存在应履行招投标程序而未履行的情形或者超越相关业务资质承接项目的情形，也不存在商业贿赂或不正当竞争的情形。

7、关于发行人是否存在承接其他分包商或转包商业务的问题

请发行人说明：（1）报告期是否存在承接来自其他分包商或转包商业务的情形，如有，请说明项目名称、合同金额、报告期确认收入的金额及占比、相关项目利润金额及占比、建设单位名称、业务承接渠道及合法合规性；（2）说明广州市国轩装饰工程有限公司、青岛亿睿装饰工程有限公司、深圳市观止装饰工程有限公司的主营业务、股权结构等背景信息，将业务给予发行人的原因，其自身是否具有相应的业务能力，发行人承接上述业务的渠道。请保荐机构和发行人律师对此进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查了上述相关项目涉及的招标文件、合同等资料，通过查阅上述客户的工商档案资料追溯发行人的股东背景、业务开展情况以及取得业主方与客户出具的《说明函》，并对发行人客户和业主方进行访谈。

经核查，保荐机构认为：发行人承接上述业务合法合规，报告期内不存在承接来自违反法律、行政法规规定禁止分包或转包业务的情形。

8、关于发行人是否存在将其承接的项目违法分包、转包的情形

请发行人说明报告期除劳务分包外是否存在项目分包、转包的情形或客户指定采购供应商或明确承包人的情形，如有，请说明相关项目名称、合同金额、报告期确认收入的金额及占比、相关项目利润金额及占比、承包人名称、分包或转包金额及占项目成本的比例，相关分包商或承包人有无相关资质，是否存在违反合同约定或相关法律法规规定进行分包或转包的情形。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构对发行人相关负责人进行访谈，实地走访发行人的客户、供应商，查看工地现场，询问现场施工人员和发包方项目负责人，查阅发行人采购合同、浏览供应商名录，检查发行人银行流水了解发行人业务的开展情况，了解是否存在转包或分包、客户指定采购供应商或明确承包人的情形，同时取得发行人出具的相关书面声明。

经核查，保荐机构认为：发行人经营模式为自主承接业务，自主组织设计或施工。报告期内，发行人除将工程劳务分包给具备劳务分包资质的劳务供应商外，

不存在项目分包、转包的情况或客户指定采购供应商或明确承包人的情形，也不存在违反合同约定或相关法律法规规定进行分包或转包的情形。

9、关于发行人劳务用工的合法合规性及与主要劳务供应商的关联关系问题

请发行人分别说明报告期劳务分包和劳务派遣的金额及占当期主营业务成本的比例。劳务分包和劳务派遣的采购价格确定方式及结算方式，报告期前十大劳务分包和劳务派遣合同金额，对应项目名称及合同金额，劳务供应商名称，用工数量，平均用工成本及差异原因和报告期变化原因，与直接劳务采购的市场价格是否存在重大差异；报告期发行人是否存在违反相关法律法规进行劳务分包或劳务派遣用工的情形，是否存在相关纠纷或法律诉讼；报告期前五大劳务供应商的背景信息、员工数量，是否具备与发行人采购的劳务业务相匹配的业务能力，与发行人及其主要股东是否具有关联关系。请保荐机构和发行人律师对上述相关事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查了发行人员工花名册、与员工签订的《劳动合同》、为员工缴纳社保的文件记录、发行人与劳务公司签署的《战略合作协议》、《劳务分包合同》、劳务公司《建筑业企业资质证书》等，对报告期重要劳务供应商进行了访谈和取得发行人出具的相关声明；查阅发行人与前十大劳务供应商签署的劳务分包合同，对发行人工程现场进行走访，对前十大劳务供应商进行了现场访谈，核查了上述七家劳务供应商的工商登记资料等文件。查阅了发行人及其法人股东的工商登记资料、自然人股东及董监高的身份证、全体股东及董监高的关联关系调查表等资料，询问了发行人工程管理部负责人。

经核查，保荐机构认为：发行人劳务工人平均用工成本与其所属地的同工种工资标准基本一致，与直接劳务采购的市场价格不存在重大差异。发行人报告期内不存在违反相关法律法规进行劳务分包用工或劳务派遣用工的情形，发行人与劳务公司以及施工人员之间没有发生重大劳务纠纷和法律诉讼。发行人的劳务供应商具备与发行人采购的劳务业务相匹配的业务能力，与发行人及其主要股东均不存在关联关系。

10、关于发行人前十大客户的项目情况及与发行人是否存在关联关系的问题

请发行人说明报告期前十大客户的名称、确认的营业收入金额、相关项目名称、承接方式、合同金额、工程起止时间、项目毛利率、质保金金额；上述客户与发行人及其关联方是否存在关联关系或其他利益安排。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查，说明核查过程、提供相关依据，并对上述事项及前十大客户交易合同及交易金额的真实性发表意见。

落实情况：为了落实上述情况，保荐机构查阅了上述客户的基本工商信息，实地走访了报告期各期前十大客户及其涉及的主要工程项目，核查了发行人报告期内上述客户施工收入的工程合同及补充合同、签证、成本预算单、工程进度单、竣工验收证明、工程决算书、发票、询证函、工程款银行进账单等，并进行了分析性复核；对发行人报告期内的应收账款和收入确认情况进行了函证并对应收账款、收入确认情况进行替代测试；审阅了报告期发行人财务报表、工程合同明细表、各年度销售收入分工程项目明细表、纳税申报明细表；核查了发行人报告期内应收账款账龄分析、并对报告期回款情况进行统计分析；结合宏观经济环境、行业政策、行业及市场竞争变化、材料成本、劳务成本等因素分析了发行人报告期毛利率变动的合理性等。

经核查，保荐机构认为：上述客户与发行人及其关联方不存在关联关系或其他利益安排；发行人报告期各期前十大客户交易合同及交易金额真实。

11、关于发行人前十大原材料供应商及其采购交易的真实性问题

请发行人说明报告期向前十大原材料供应商的采购内容及金额、是否为客户指定的供应商、材料应用项目名称，供应商的供货范围是否覆盖建设项目所在地，是否均为专门的建筑材料经营商，发行人与其采购价格的确定方式及结算方式，对比说明同类材料在不同供应商处采购的价格及与建材市场价格相比是否存在重大差异及原因，上述供应商及发行人及其关联方是否存在关联关系或其他利益安排；深圳市贵顺和建筑装饰有限公司的主营业务及背景信息，是否为专门的建筑材料经营商，主营业务与发行人的区别，发行人向其采购的原因。请保荐机构和发行人律师对上述事项进行核查，说明核查过程、提供相关依据并对上述事项及前十大供应商交易合同及交易金额的真实性发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构查询发行人的工商资料，通过对总经理、工程管理部、采购部负责人访谈、获取其关联关系调查表、网络搜索等方式对发行人的关联关系进行了核查，确定发行人的关联方范围。核查报告期前十大原材料供应商的工商资料，并对前十大原材料供应商进行了访谈。通过查阅发行人与前十大供应商签署的材料采购合同和入账凭证、付款记录等原始凭证，对供应商往来进行发函询证等对发行人的材料采购进行核查。

经核查，保荐机构认为：发行人建立了合格供应商库，供应商的供货范围能够覆盖建设项目所在地，发行人的供应商均为专门的建筑材料经营商；发行人通过招标采购、询比价采购、议价采购和战略采购的形式向发行人的供应商进行采购，发行人与供应商的结算方式一般为银行转账、支票支付、承兑汇票支付；同一项目不同供应商供应同一种材料时，发行人向不同供应商的采购价格基本一致，但同类材料用于不同的项目或向不同供应商进行采购时，一般会由于使用时间、质量工艺要求、采购量要求、运输距离以及付款条件的不同，同类材料的采购价格会略有不同；发行人采购建筑装饰材料一般为批发价或厂家直供价，会低于建材市场的零售价格。

报告期内，发行人与前十大供应商的交易合同及交易金额真实；发行人主要原材料供应商与发行人及其关联方之间不存在关联关系，也不存在其他利益安排。

深圳市贵顺和建筑装饰有限公司主要从事建筑砖石材料的销售，属于专门的建筑装饰材料经营商，与发行人的主营业务不同，与发行人的主营业务存在显著区别，属于建筑装饰工程施工业务的上游供应商。深圳市贵顺和建筑装饰有限公司为发行人的合格供应商，与发行人及其关联方之间不存在关联关系，也不存在其他利益安排，交易合同和交易金额真实。

12、关于报告期内发行人关联方情况及关联交易的公允性问题

请发行人说明：（1）关联方中深圳华扬立业投资中心（有限合伙），深圳市广维市场管理有限公司、维业信诚、维业博瑞的主要经营业务、股权结构等背景信息以及报告期经营业绩，与发行人是否存在同业竞争，与发行人报告期主要客户或供应商是否存在重合或关联关系；（2）报告期发行人与维业盛世之间关

联交易产生的必要性及价格的公允性，维业盛世股权转让的真实性，发行人或其实际控制人是否仍能控制维业盛世的经营决策；（3）报告期维业控股的经营业绩情况，向发行人提供 5,000 万元借款的资金来源及合法合规性、是否向发行人收取利息、按市场利率测算应收取的利息金额及对发行人报告期业绩的影响；（4）报告期关联方为发行人提供担保未按关联交易披露的原因，按市场担保费率测算应收取的担保费用金额及对发行人报告期业绩的影响。请保荐机构和发行人律师对此进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构查阅了华扬投资、广维市场、维业信诚、维业博瑞等公司的基本信息及财务报表，核查了发行人与维业盛世之间的关联交易合同，对维业控股向发行人提供借款的情况进行分析，分析关联方为发行人提供担保对发行人所产生的业绩影响。

经核查，保荐机构认为：华扬投资、广维市场、维业信诚、维业博瑞与发行人不存在同业竞争；报告期内与发行人主要客户或供应商不存在重合或者关联关系；发行人与维业盛世之间的关联交易是真实的、必要的，关联交易价格公允；发行人转让维业盛世股权真实、合法合规；维业盛世股权转让后，发行人及其实际控制人张汉清先生已不能控制维业盛世的经营决策；维业控股向发行人提供 5,000 万元借款的资金来源合法合规；发行人向维业控股借款 5,000 万元主要用于流动资金周转如按照同时期中国人民银行公布的一年期银行贷款基准利率测算，发行人应向维业控股支付利息金额较小，对发行人报告期业绩的影响较小；发行人控股股东、实际控制人向发行人融资提供担保未收取担保费不存在利润输送的行为。假如按照市场担保费率测算发行人应支付的担保费用金额较小，占发行人当期净利润的比重较小，对发行人报告期业绩的影响较小。

13、关于部分客户以商品房冲抵其所欠发行人工程款的问题

请发行人详细说明报告期债务重组（包括交易对方以欠公司工程款冲抵发行人购买商品房的款项的情形）的具体情况，包括客户名称、相关项目名称、对应合同金额、合同签订时间、报告期收入确认及利润金额、抵债房产所在地点及市价、发行人对应债权的账面原值及账龄、坏账准备计提金额、债务重组履行的程序及合法合规性、相关债务重组协议均在 2015 年 12 月签订的原因、相关抵债房产价

值是否经过有证券资格的评估机构的评估，计入投资性房地产或固定资产的依据及其合理性、是否存在减值迹象、是否进行减值测试及减值准备计提的充分性、后续处理措施、截至目前是否已处理完毕等信息，并说明相关涉及债务重组的业务是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在损害发行人利益的情形；发行人律师表示上述协议所涉及房屋的《商品房买卖合同》尚未签订，房屋产权证也尚未办理，存在合同对方违约或其他原因导致房屋抵债合同不能实际履行的法律风险，请发行人说明上述债务重组协议的商业合理性及真实性，上述债务重组会计处理是否符合会计准则的规定，目前的实际履行情况。请保荐机构和发行人律师、申报会计师对上述相关事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取报告期内发行人投资性房地产及其他非流动资产明细，查阅抵债协议、原始发票、验收报告、建筑物权证、土地使用权证等文件，访谈发行人财务人员，确定投资性房地产后续计量模式选用的依据是否充分。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期债务重组已履行适当的程序，交易合法合规，计入投资性房地产和其他非流动资产的依据充分且合理。抵债房产各报告期末不存在减值迹象，因此未进行减值测试。报告期债务重组业务不存在纠纷或重大潜在纠纷，不存在损害发行人利益的情形。上述债务重组具有商业合理性，符合发行人所在行业特点及自身业务情况，交易真实。发行人上述以房抵偿工程款的会计处理及列报符合会计准则的相关规定。

14、报告期内与发行人相关的重大诉讼进展情况及预计负债和坏账准备计提充分的问题

请发行人说明与招股说明书披露的重大诉讼相关的预计负债或相关坏账准备计提是否充分，发行人认为其与深圳东方高柏酒店管理有限公司支付工程款案中相关应收账款坏账准备计提充足的理由是否符合会计准则的规定；天津市津南区福达木业有限公司诉发行人给付承揽报酬案中关于承揽报酬的具体约定，相关业务产生背景，请发行人提供业务合同。请保荐机构和发行人律师、申报会计师对上述相关事项进行核查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取了发行人有关诉讼事项的全部

文件和凭证；向发行人的法律顾问或律师进行询问，以获取法律顾问或律师对发行人报告期内已存在的或有事项的确认证据，核查其是否满足预计负债确认的条件。核查报告期审计报告，复核预计负债计提的充分性。了解发行人应收账款账龄分析制度及对逾期应收账款的催收制度。

经核查，保荐机构认为：关于发行人西南分公司负责人夏先军涉及民间借贷纠纷一案，发行人已充分计提了预计负债，发行人招股说明书披露的重大诉讼相关的预计负债或相关坏账准备计提充分适当。

与深圳东方高柏酒店管理有限公司支付工程款案中相关应收账款坏账准备计提理由充分适当，符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》及其指南的规定；发行人与天津市津南区福达木业有限公司签订该《木门、木质防火门、木饰承揽合同》系发行人采购装修材料需要而签订的建筑装饰材料采购合同，该合同中的约定系双方的真实意思表示，双方权利义务明确，合同内容不存在违反法律法规的情形。

15、关于发行人员工数量增减情况、工资水平以及社会保障方面的问题

请发行人：（1）结合员工结构说明报告期员工数量变化情况，包括每年新增和减少的员工数量，人均工资水平及变动原因，与同行业相比是否存在重大差异；（2）说明工程管理人员的数量变化与报告期业务执行的变化是否存在重大差异；（3）结合同行业公司员工薪酬情况，对比说明报告期是否存在不正当压低员工薪酬的情形；（4）说明报告期是否存在人员挂靠或其他主体借用发行人名义承接项目的情形及相关法律风险、经营风险等；（5）详细说明发行人报告期内是否足额缴纳社保基金、医疗保障基金和住房公积金，该等费用的缴纳是否符合国家劳动保障法律法规的有关规定；（6）结合发行人具体业务模式说明其如何对项目人员进行管理及管理至哪一层级、相关项目人员是否存在在不同项目或公司兼职情形，是否符合《劳动法》及《劳动合同法》等相关法律法规的规定。请保荐机构、发行人律师和申报会计师对上述相关事项进行核查、说明核查过程、提供相关依据并发表明确意见；如存在未足额缴纳相关费用的情形，请发行人披露需补缴的金额及如补缴对发行人经营成果的影响，并请保荐机构和发行人律师对该等情形是否构成重大违法行为发表明确意见；请保荐机构说明核查发

行员工的真实性、完整性的过程并发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取了发行人的员工名册、劳动合同、工资表和社会保险费缴交明细表等资料，实地走访发行人员的工作场所，访谈了发行人员，分析了发行人员人数及其变化情况，以及员工人数的变化与薪酬福利费用、营业收入的变动趋势是否匹配；查阅同行业可比上市公司的薪酬情况以及深圳市建筑装饰和其他建筑业的行业薪酬情况；核查发行人社保和住房公积金的缴纳人数、缴费基数、缴费比例，取得了根据深圳市人力资源和社会保障局和深圳住房公积金管理中心出具的发行人无违法违规的证明文件。

经核查，保荐机构认为：发行人在劳动用工劳动保护、工资福利、社会保障、住房保障、医疗保障等方面不存在违法、违规情况。发行人工程管理人员的数量变化与报告期业务执行的变化不存在重大差异。发行人员人均工资水平与同行业相比并不存在重大差异。发行人在报告期内没有为所有员工缴存社会保险和住房公积金的情形，不构成重大违法行为，不会对发行人本次申请公开发行股票并在创业板上市造成重大实质性障碍。发行人在劳动用工方面不存在违法、违规情况，发行人员人数真实、完整。

16、报告期内发行人主要客户的回款情况、是否对少数主要客户存在重大纠纷和依赖

发行人报告期的前五名客户的销售占比为 19.75%、20.48%、36.02%。（1）请说明前十名客户、涉及的项目名称及数量、客户种类（房地产等类型）、期末应收账款及后期回款情况、合作渊源及合作起始时间、是否持续合作。（2）请说明报告期内发行人各期承接的项目数量、地区分布、公司类型分布，说明发行人是否有足够的人员对各个项目进行现场施工的监督、是否有足够的财务人员对项目财务及应收账款进行会计管理。（3）请说明发行人对主要的客户是否存在重大纠纷，是否对某一客户存在重大依赖，中介机构是否对前十大客户进行走访、函证。（4）请保荐机构和申报会计师对上述事项进行核查并说明核查的具体过程、比例、方法，对核查事项发表明确意见，请保荐机构和发行人律师对主要客户和发行人、发行人董监高、主要股东的关联关系进行检查并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取上述客户施工收入的工程合同

及补充合同、工程签证、成本预算单、工程进度单、竣工验收证明、工程决算书、发票、工程回款银行进账单等资料并进行逐一核查和分析性复核，对应收账款进行函证，对主要工程项目进行访谈。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期各期与前十大客户合作关系良好，交易合同及交易金额具有真实性、准确性、完整性。发行人建立健全了工程管理的各项内控制度，拥有足够的人员对各个项目进行现场施工的监督、管理，有足够的财务人员对项目财务及应收账款进行会计管理。发行人与主要客户不存在重大纠纷，发行人不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50% 的情形或严重依赖少数客户的情形。发行人、控股股东、实际控制人、持有发行人 5% 以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与发行人的主要客户之间不存在关联关系或其他利益安排。

17、报告期发行人前十名原材料供应商的基本情况、采购情况及与发行人的关联关系

发行人的前五名原材料供应商采购占当期原材料采购金额的比例为 7.64%、8.20%、8.96%，（1）请说明前十名的原材料供应商对象名称、采购金额、采购内容、采购占比等情况，说明主要供应商的成立时间、地址、股东情况，发行人与主要供应商的业务由来及合作情况；（2）请说明发行人报告期内前五大供应商占比较低的原因，发行人各期原材料供应商选择的标准是否发生变化，是否按项目所在地选择当地供应商，是否存在客户指定的供应商；（3）请说明发行人是否对某一产品进行统一供应商购买，是否存在无法提供增值税发票的供应商，说明发行人如何应对无法获得上游增值税发票的情形；（4）请说明发行人对主要供应商的询价过程、供应商的选择过程、主要产品约定采购价格与实际采购价格的差异等说明其采购产品的价格公允性；（5）请保荐机构和发行人律师对主要原材料供应商与发行人之间的关联关系等进行核查，并核查上述事项，发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构通过查询工商资料、公司章程、对高级管理人员访谈、填写关联关系调查表、网络搜索等方式对发行人的关联关系进行了核查，确定了发行人的关联方范围。同时核查了报告期前十大原材料供应

商的工商资料，并对前十大原材料供应商进行了访谈。查阅发行人的《工程材料管理制度》，获取发行人报告期内与主要供应商签订的采购合同、采购发票、付款凭证等核查发行人报告期采购的真实性。

经核查，保荐机构认为：发行人主要原材料供应商与发行人之间均不存在关联关系。发行人合格材料供应商的选择标准没有发生变化，报告期内不存在客户指定供应商的情形。报告期内，发行人不存在无法取得供应商发票的情况。发行人制定了《工程材料采购管理制度》，能够保证发行人工程材料采购价格的公允性。

18、发行人前十名劳务供应商的基本情况与劳务用工的项目情况及合法合规性问题

发行人的前五名劳务供应商采购占当期原材料采购金额的比例为 85%左右。

（1）请说明前十名的劳务供应商对象名称、采购金额、采购占比等情况，说明主要供应商的成立时间、地址、股东情况，发行人与主要供应商的业务由来及合作情况，说明各个劳务供应商的用工人数，是否足以支撑其向发行人提供的劳务；

（2）请说明发行人项目较为分散而集中向上述主要劳务供在商采购劳务的原因，未直接向各地劳务提供商进行当地采购的原因，列示各个报告期各个劳务供应商对应的主要项目名称、地区、金额、劳务人数等；（3）请说明上述劳务供应商的业务模式及盈利空间，其聘任的工人为固定模式或临时聘任，结合其负责的工序，工人的聘任模式、工人的技术、劳务公司的管理人员等说明其是否足以保证发行人的施工质量；（4）请说明发行人是否为劳务公司直接代付工资给劳务工人，如有，请说明具体的原因、时间、金额、对象等；（5）请说明劳务公司的劳务工人工资与其所属地的同工种工资标准差异对比情况，请说明发行人是否利用私下协议或其他方式由劳务公司为发行人承担成本和费用等；（6）请保荐机构和发行人律师对主要劳务供应商与发行人之间的关联关系等进行核查，并核查上述事项，发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构通过查询相关公司的工商资料、公司章程、对高级管理人员访谈、获取关联关系调查表、网络搜索等方式对发行人的关联关系进行了核查，确定了发行人的关联方范围。核查报告期前十大劳务供

应商的工商资料并对前十大劳务供应商进行了访谈。查阅发行人与前十大劳务供应商签订的合同，适当检查发行人支付劳务费的相关凭证，访谈发行人总经理、财务经理、财务总监兼董事会秘书，并获取发行人书面承诺。

经核查，保荐机构认为：报告期发行人主要劳务供应商与发行人之间不存在关联关系。报告期内，发行人前十大劳务供应商的劳务用工人数量足以支撑其向发行人提供的劳务；发行人不存在为劳务公司直接代付工资给劳务工人的情形，发行人与前十大劳务供应商不存在非劳务性质资金往来，也不存在其他特殊利益安排；发行人没有利用私下协议或其他方式由劳务公司为发行人承担成本和费用。

19、关于报告期内发行人收入确认和变动的核查

报告期内发行人收入由 18 亿元降至 13 亿元，发行人采用完工百分比法确认收入。（1）请说明报告期 2015 年收入下降较多的原因，是否与客户存在重大纠纷，说明公共建筑装饰的定义。请披露报告期内公开招标、邀请招标收入占比。

（2）请进一步分析说明发行人完工百分比确认的方法、工程量的来源及确定方法，是否存在设计图纸中的工程量与完工结算的工程量存在 30%以上差异的情形，如有，请说明原因及对相关会计处理的影响、调整过程。请说明完工百分比法所依据的外部证据类型及比例，是否对工程形象进行现场检查。请说明建造合同结果可以可靠估计的具体依据，结合具体项目说明确认收入的最早时点，说明是否提前确认收入。（3）请说明报告期内是否存在工程付款纠纷，工程质量纠纷、重大返工的事项，列示报告期内合同洽增洽减的具体明细。请分主要项目和零星项目统计各期分业务的期初工程金额、本期新增的工程金额、本期执行的工程金额、期末待执行的工程金额，说明本期执行的工程金额和当期确认收入是否存在较大的差异。（4）请说明发行人对各个项目部的具体人员配置及管理制度，说明项目部较多的情形下如何做好内部控制。（5）请说明装饰设计业务是否为装修不可分之业务，是否为单独的设计，如为配套设计，说明其收入确认阶段，再设计阶段完成后即确认收入是否合理。（6）请保荐机构、申报会计师详细核查上述情况。补充分析发行人收入来源的稳定性、收入增长的合理性，说明收入确认的合规性，是否存在跨期确认问题，并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构对发行人的收入进行全面核查，包

包括但不限于复核收入确认原则、了解发行人销售与收款循环的内部控制、执行控制测试程序、核查客户工商信息、实地走访客户，并对建造合同的总收入、完工进度、各期收入测算予以核查。

经核查，保荐机构认为：发行人完工百分比确认的方法符合发行人业务实质及所处行业特点，且符合会计准则的相关规定。工程量的来源真实准确，其确定方法合理。部分项目存在设计图纸中的工程量和完工结算的工程量存在 30%以上差异的情形，其原因符合企业实际情况及商业实质，会计处理及调整过程符合企业会计准则的规定。完工百分比所依据的外部证据真实可靠，建造合同结果可靠估计的依据充分适当，不存在提前确认收入的情形。发行人装饰设计业务收入确认方法符合企业会计准则的规定，设计与施工一体化项目不存在未在设计阶段完成后即确认收入的情形。发行人各期收入确认符合《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》的相关规定，各期确认收入金额真实完整，不存在收入跨期问题。

20、关于毛利率的变动是否真实合理的问题

报告期内发行人综合毛利率为 15%左右。（1）请列示报告期内公共建筑装饰和住宅精装修前十大项目的具体情况，含开工时间、竣工时间、金额、客户名称、各期收入确认比例、结算比例、毛利率，说明不同项目毛利率是否存在较大的差异，同一项目不同期间的毛利率是否存在较大的差异，并分别说明原因。（2）请结合具体的项目说明工程造价、预算成本的形成机制，说明实际执行中预算成本和实际决算成本的差异情况及其会计处理，举例说明合同变更预算成本的调整机制。请发行人补充分析并披露营业成本和期间费用各组成项目的划分与归集是否合规，是否存在调节毛利率的情况。（3）请保荐机构、申报会计师详细核查上述情况，分析毛利率数据计算的真实性、正确性、完整性，变动趋势的合理性，并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构结合前十大项目的具体情况，分析不同项目之间的毛利率；获取报告期内发行人主营业务成本明细，确认各成本明细变动的合理性；获取期间费用构成明细表，并结合主营业务成本明细构成，抽取样本检查其组成项目划分是否正确；对报告期内发行人毛利率及期间费用率进

行分析。

经核查，保荐机构认为：发行人主要原材料和劳务外包的价格及其变动趋势与市场上相同或相近原材料和劳务外包的价格及其走势相比不存在显著异常。报告期各期发行人主要原材料采购金额及劳务分包金额与营业收入、工程施工量之间相匹配。报告期内工程施工成本中材料、劳务、费用的比重保持稳定。发行人报告期内毛利率水平符合发行人的发展阶段，恰当地反映了发行人的真实盈利能力，其变动情况符合其实际经营状况，毛利率水平及变动趋势与同行业公司相比不存在显著异常。

21、发行人期间费用是否真实、合理的问题

发行人期间费用合计占营业收入的比例为 4-6%之间。（1）发行人销售费用和管理费用中的交通差旅招待费 2015 年下降较多，投标费有较大的增长，请说明各期的交通差旅补贴标准是否发生较大的变化，该金额的下降是否与 2015 年收入下降有关联，结合 2015 年投标的项目及金额说明其投标费增长较多而 2015 年收入下降的原因。（2）请说明广告费和保修费的具体内容，说明保修费的增长与收入不匹配的原因，说明行政办公费用的减少主要原因，说明报告期内管理费用中的折旧摊销增加而租金水电物管费减少的原因，办公场所是否减少，说明中介服务费的会计处理。（3）请说明管理费用中“其他”的具体内容。（4）请保荐机构、申报会计师、发行人律师核查销售费用、管理费用、财务费用主要构成项目、费用归集确认和会计处理的合规性，说明期间费用是否符合发行人实际业务的发生情况，是否利用其他实体为发行人承担费用，对期间费用的真实性、完整性、准确性，对期间费用率的合理性、合规性发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查了发行人报告期内销售费用、管理费用及财务费用明细表，对主要费用项目的凭证、原始单据及付款流程进行测试。

经核查，保荐机构认为：报告期内发行人的销售费用、管理费用及财务费用符合其实际业务的发生情况，费用的归集确认与会计处理符合会计准则的规定，不存在利用其他实体为发行人承担费用的情形，对期间费用的核算真实、完整、准确，期间费用率与行业平均水平接近，处于合理范围内。

22、关于现金流量与相关客户的勾稽关系问题

关于现金流量：（1）请列示发行人各期“销售商品、提供劳务收到的现金”与“应收账款”、“应收票据”、“预收账款”等相关会计科目的勾稽关系表，说明是否存在工程款退回，说明各期收入及成本是否跨期调整、请同时提供“购买商品、接受劳务支付的现金”与其他计科目的勾稽表。（2）根据审计报告，发行人各期的收到、支付与经营活动有关的现金主要是工程押金、投标保证金和备用金、借款，请说明 2015 年收入下降，但是支付的工程押金和投标保证金增加、收回的该款项减少的原因，说明各期的备用金主要内容。（3）请保荐机构和申报会计师对上述事项进行核查，说明各期经营活动现金流量净额均为负数对发行人持续经营的影响，并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取发行人现金流量表及基础资料，对报告期内各现金流量项目进行分析并检查相关的凭证和文件；访谈工程部负责人，了解投标保证金、工程押金的收支过程，获取发行人报告期内的其他应收明细、其他应付明细等资料进行分析并检查相关的凭证和文件。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期内的“销售产品、提供劳务获取的现金”、“购买商品、接受劳务支付的现金”与其他资产负债表科目勾稽关系合理；发行人报告期内不存在工程款退回的情形，各期收入及成本未跨期调整。2015 年收入下降，但是支付的工程押金和投标保证金增加、收回的该款项减少的原因真实合理，符合发行人所处行业特点及发行人实际业务情况。

23、报告期内发行人项目奖罚情况

请发行人说明报告期各年度实现的奖罚考核金额、对应项目名称、合同金额、奖励或惩罚的原因及依据、对业绩的影响，是否与客户存在相关纠纷，是否通过补充约定或变更奖罚考核条款调节收入确认或成本费用归集、分摊的情形。请保荐机构和发行人律师、申报会计师对此进行核查、说明核查过程、认定依据并发表明确意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查报告期内发行人重大工程合同的相关条款，检查工程决算书里是否涉及奖罚考核，并取得发行人关于报告期内不存在因甲方执行合同奖惩条款而受到奖励或处罚的书面说明。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期内实施的装饰工程项目没有因甲方执行合同奖惩条款而受到奖励或处罚的情况，发行人不存在因合同奖惩条款方面的原因与客户存在相关纠纷，也不存在通过补充约定或变更奖罚考核条款调节收入确认或成本费用归集、分摊的情形。

（二）信息披露问题

24、关于报告期内发行人长期资产的核查情况

关于发行人的长期资产构成：（1）请说明发行人投资性房地产的取得时间、方式、位置、价值、出租而非自用的原因、初始价值确认和后续计量方式；（2）请补充说明并披露土地使用等各项无形资产的取得方式、价款支付、用途或功能、摊销期限、入账时间与成本、后续核算等情况、有关土地使用权的位置、面积和用地性质、获取途径、取得成本、交易合法性、土地实际使用情况；（3）发行人长期待摊费用主要为办公场所使用费，请说明长期待摊费用中的办公场所使用费具体内容，所涉房产的面积、位置、房龄、价值、用途、取得方式、产权人，说明将其计入长期待摊费用而非固定资产折旧的原因；（4）请说明 2015 年末其他非流动资产大幅增加的原因；（5）请保荐机构、申报会计师详细核查上述情况并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取报告期内发行人投资性房地产、土地使用权、长期待摊费用、其他非流动资产明细，并获取相关抵债协议及权证文件。

经核查，保荐机构认为：发行人投资性房地产的初始价值确认与后续核算符合企业会计准则的规定，折旧摊销金额与发行人摊销政策一致。维业科技取得的土地使用权符合相关的法律和行政法规的规定，已经履行了相应的招拍挂程序并全额支付了土地出让金，是合法有效的。维业科技土地使用权的成本确认与后续核算符合企业会计准则的规定，土地使用权摊销与发行人摊销政策一致。发行人 2015 年末其他非流动资产大幅增加的原因主要是发行人接受客户以其开发的商品房抵工程款，因客户抵偿工程款而获得的商品房因尚未办理产权证，发行人将其计入其他非流动资产所致。

25、关于发行人固定资产与其经营规模的匹配性问题

关于发行人固定资产情况的分析：（1）请发行人结合行业特征和经营规模的变化，进一步分析并披露固定资产的规模、分布状态、技术性能的变化情况，能否支撑发行人报告期工程的需要。（2）请根据发行人固定资产的明细构成，明确披露各类别固定资产折旧的计提年限，说明计提折旧的预计使用年限是否合理，与同行上市公司相比折旧计提是否谨慎，是否存在少计提折旧费用以及资产减值的情况。（3）请保荐机构、申报会计师核查并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取固定资产明细及折旧情况，并按照类别与同行业上市公司进行对比。

经核查，保荐机构认为：发行人的固定资产规模以及工程用机械设备的各种来源渠道能够满足不同工程项目对装饰施工用机械设备的需要，足以支撑发行人报告期工程的需要；发行人固定资产折旧的预计使用年限合理；发行人的折旧计提较为谨慎，不存在少计提折旧费用的情况，也不存在少计提资产减值的情况。

26、关于应收账款信用政策及回款情况核查情况

2015 年期末, 公司应收账款账面余额达到 154, 346. 10 万元。（1）请披露应收账款期初金额、本期新增金额、本期回款金额、期末金额，请提供报告期内主要客户的应收账款主要政策及其变化，说明发行人是否利用放宽回款周期和回款要求维持业务。（2）请说明报告期各期超过合同约定付款时点未回款的具体金额、原因，并结合重点客户及重点项目进行重点分析。（3）请说明发行人 2 年以上的应收账款是否持续催收，相关客户是否与发行人保持联络，是否形成回款计划，说明上述客户是否存在无法回款的现时风险。请中介机构到相关客户处进行走访并获取相关的证据对应收账款计提的充分性提供足够的支持，并发表具体意见。（4）请说明各期末发函比例、回函比例、回函金额占期末应收账款余额的比例，各期回函中需调整的金额，对回函金额占比是否足以对应收账款真实性提供足够的支持发表具体意见。（5）请说明 2015 年底的前五名应收账款单位主要集中于 2014 年的前五大客户而非 2015 年的前五大客户的原因。（6）请保荐机构和申报会计师核查上述事项并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取应收账款明细表，对应收账款

进行函证，并选取部分客户进行走访。了解发行人应收账款的信用政策，获取发行人应收账款的期后回款情况。

经核查，保荐机构认为：报告期主要客户的信用政策符合发行人的信用政策，并未发生重大的变化；发行人建立了《应收账款管理制度》，积极采取措施对 2 年以上的应收账款持续催收，并与相关客户保持持续联络，制定了详细的催收计划和回款计划。

27、关于是否存在第三方回款的核查情况

请中介机构对发行人报告期内的银行流水进行检查，抽查部分流水的银行底单及发行人的原始凭证等，查看是否存在第三方代为付款的情形，回款单位是否为签订合同的经济往来客户，同时核查各期的商业承兑汇票、银行承兑汇票的出票单位或背书转让单位是否为发行人的经济往来客户。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取发行人银行对账单，并与发行人明细账进行双向核对。

经核查，保荐机构认为：发行人虽然存在第三方代为付款的情况，该情况下付款单位虽非其签订合同的经济业务往来单位，但鉴于客户与付款单位间的关联关系及委托付款协议，该情况符合发行人所处行业的结算特点，其结算情况合法合规，发行人的回款情况真实可靠。

28、关于对各报告期末存货的核查

报告期各期末，公司存货余额为 6,988.81 万元、5,325.32 万元、6,005.48 万元，其中主要为建造合同形成的存货。（1）请说明各个项目部对于其所需的原材料及人工的计算方法，说明对工程施工各个项目部的会计内部控制及存货流转核算过程，工程施工的盘点比例、地点、金额、方法，说明发行人如何保证工程施工金额的准确性，说明中介机构的监盘情况。（2）请说明工程施工的数据来源，完工进度和结算进度是否存在较大的差异，对完工百分比确定的影响，工程施工期后结转的进度，说明对各个项目是否产生合同亏损的核算方法。（3）请保荐机构、申报会计师详细核查发行人存货各项目的发生、计价、核算与结转情况，说明成本费用的归集与结转是否与实际生产流转一致，各存货项目是否计提了足够的减值准备，并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构对存货真实性进行检查，获取历次存货盘点文件，并抽查部分工程项目。

经核查，保荐机构认为：发行人存货各项目的发生、计价、核算与结转在所有重大方面均公允反映了发行人的存货流转及核算，符合企业会计准则的规定；成本费用的归集与结转与实际生产流转一致；各存货项目已计提了足够的减值准备，其账面价值均高于其可变现净值，存货不存在较大的减值风险，无需计提减值准备。

29、关于报告期内发行人员工人数、薪酬水平是否与其经营规模相匹配、并与现金流相匹配的问题

请披露员工学历及岗位构成表。请结合报告期各类员工人数变动的原因，汇总分析生产成本、期间费用中的职工薪酬结构、薪酬总额与薪酬平均水平，说明发行人的用工规模与生产规模是否匹配，薪酬结构和薪资水平与同地区或同类公司相比是否存在重大差异，是否存在少计或者调节薪酬费用的情况，详细说明和分析薪酬费用的发生、归集、核算、支付、期末应付数、相关现金流量项目等情况是否保持对应关系并勾稽一致。请保荐机构、申报会计师明确发表核查意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构核查薪酬费用的发生、归集、核算、支付等情况并与现金流量表进行勾稽。

经核查，保荐机构认为：发行人用工规模与生产规模相互匹配，薪酬结构和薪资水平与同地区或同类公司相比不存在重大差异，发行人不存在少计或者调节薪酬费用的情况。薪酬费用的发生、归集、核算与相关成本、费用类项目勾稽一致；薪酬费用的支付情况与相关现金流量项目保持对应关系并勾稽一致。

30、关于报告期内发行人负债结构的合理性问题

请发行人进一步分析并披露负债结构的合理性，应付账款、应付票据、预收账款、对外借款、应付职工薪酬、应交税金等负债项目的变化原因与合理性，与业务模式、经营政策的匹配关系，期后结算、支付或上缴情况及相应现金流量变化是否一致。请保荐机构、申报会计师进行核查并明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构查阅了报告期内负债科目的明细表并对主要科目进行分析。

经核查，保荐机构认为：发行人以流动负债为主的负债结构符合建筑装饰行业的特点。报告期内，发行人应付账款、应付票据、预收账款、对外借款、应付职工薪酬、应交税金等负债项目余额的变化合理，与发行人的业务模式及经营政策相匹配。报告期内，负债项目余额的变化、期后结算、支付或上缴情况与发行人现金流量的变化相一致。

31、关于报告期内发行人纳税情况核查

请发行人补充披露报告期内主要税种的纳税情况分析说明各主要税种纳税数据，说明各期支付税费的现金流出各年均在 8000 万以上且逐年减少的原因，分析是否与相关存货采购、销售确认等项目匹配，说明建筑业营改增政策实施后进项税额抵扣的具体情况及其合规性。请保荐机构、申报会计师核查各报告期主要税种的纳税申报数与相应年度原始财务报表、本报财务报表相应科目的勾稽关系或匹配性，核实相关税项的来源、核算是否准确，逐项核对是否存在差异情况，对发行人近三年税项处理的规范性和合法性明确发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构查阅发行人报告期主要税种的纳税申报表及相关税务部门出具的纳税证明；查阅各期原始财务报表、申报财务报表，将报告期内发行人主要税种的纳税情况与对应科目进行勾稽。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期各期支付税费的现金流出各年均在 8,000 万以上且逐年减少的原因是按进度结算开票申报缴纳营业税及各期前三季度利润实现情况不同而预缴企业所得税金额不同导致。建筑业营改增后缴纳税费与存货采购、销售确认等项目并非呈现出线性匹配关系，建筑业营改增政策实施后进项税额抵扣符合企业实际业务情况及相关法律法规的规定。经核对发行人纳税申报表、原始财务报表及申报财务报表，除部分年度的部分税金的计提与计入损益表的金额存在小额差异外，其他均匹配一致，该差异金额较小，不会对财务会计报告使用者作出经济决策产生不利影响。发行人各项税费的来源及核算准确无误，不存在差异，发行人近三年的税务处理符合相关税法及会计准则的规定。

32、关于递延所得税资产的核查

请具体说明报告期各项递延所得税资产的来源与计算依据、增减变动与会计核算等情况，递延所得税资产确认与会计处理合规性，说明发行人在收入和净利

润下滑的情形下确认递延所得税资产是否符合企业会计准则的规定。请保荐机构、申报会计师发表核查意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构获取发行人递延所得税资产明细，对计算过程进行核查。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期各期递延所得税资产的来源为资产减值准备和递延收益所产生的可抵扣暂时性差异，发行人递延所得税资产计算准确，递延所得税资产的确认与会计处理合规；在发行人收入和净利润下滑的情形下，对发行人因资产减值准备和递延收益所产生的可抵扣暂时性差异确认的递延所得税资产符合企业会计准则的规定。

33、关于报告期内发行人原副总经理谢海波离职的问题

经核查，保荐机构认为：谢海波因个人原因主动离职，与发行人不存在任何纠纷。谢海波的离职对公司经营管理不构成任何影响；发行人经营管理团队稳定，发行人最近两年董事、高级管理人员未发生重大变化，对发行人首次公开发行不构成重大影响。

（三）与财务会计资料相关问题

34、关于发行人报告期内变动幅度较大的报表项目分析

请发行人补充说明近三年比较期间数据变动幅度达30%以上的报表项目的具体情况，分析变动的原因及依据，请保荐机构、申报会计师对其合理性及变动依据是否充分进行核查并发表意见。

落实情况：为了落实上述问题，保荐机构对发行人三年比较期间数据变动幅度达30%以上的报表项目进行了具体分析。

经核查，保荐机构认为：发行人近三年比较期间数据变动幅度达30%以上的报表项目的变动情况合理，变动依据充分。

35、关于证监会公告【2012】14号《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》的落实情况

请发行人及相关中介机构对照中国证监会公告【2012】14号《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》的要求，逐项说

明有关财务问题的解决过程和落实情况。

落实情况：保荐机构对发行人首次公开发行报告期内财务会计信息的真实性、准确性、完整性、及时性按照要求开展了全面核查。保荐机构在充分关注外部经营环境变化、发行人报告期业绩趋势的基础上，认真核查了发行人与财务会计信息相关的内控体系、收入确认、成本及期间费用归集、关联方及关联交易、主要客户与主要原材料、劳务供应商情况、资产盘点及资产权属等财务信息，并走访了相关政府部门、银行、重要客户及重要原材料和劳务供应商，对重要客户及原材料和劳务供应商进行了询证，发行人及各家中介机构在本次反馈意见回复中对 14 号文的落实情况进行了详细回复。

经核查，保荐机构认为：证监会公告【2012】14 号文要求已得到落实。

36、关于发行人风险因素的核查

请根据反馈意见认真分析发行人面临的风险因素，进一步完善风险因素的披露。请在风险因素中针对性地披露风险的来源、条件、状态、性质和影响等情况，删除非风险描述的烘托性、宣传性、对策性语言。请保荐机构核查风险因素披露的恰当性。

落实情况：发行人已根据反馈意见认真分析了发行人面临的各种风险因素，并在招股说明书中进行了详细、充分的披露。

经核查，保荐机构认为：发行人招股说明书风险因素披露是恰当的。

（四）其他问题

37、保荐机构对申请文件核查情况

请保荐机构和相关方面对招股说明书及整套申请文件进行相应的核查，并在反馈意见的回复中说明核查意见。涉及修改的，请书面说明。

落实情况：保荐机构已会同发行人及律师、会计师对招股说明书及整套申请文件进行相应的核查，经核查发行人招股说明书及整套申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，符合真实性、准确性、完整性、及时性的要求。本次招股说明书、发行保荐书、保荐工作报告已根据反馈意见进行补充修改，修改后的招股说明书、发行保荐书、保荐工作报告随本反馈意见回复一并提交。

38、根据反馈意见要求对保荐书、保荐工作报告的补充情况

请保荐机构根据反馈意见的落实情况及再次履行审慎核查义务后，提出发行保荐书的补充说明及发行人成长性专项意见的补充说明，并相应补充保荐工作报告及工作底稿。

落实情况：保荐机构已根据反馈意见的落实情况，再次履行了审慎核查义务，并根据落实情况对发行保荐书及发行人成长性专项意见进行了补充完善，并相应补充保荐工作报告及工作底稿。

八、关于历史沿革中，维业有限设立时轻工业公司替圳联实业和长田实业代持股权的证据的获取情况

落实情况：发行人配合保荐机构和发行人律师，对负责办理维业有限挂靠轻工业公司的相关人员进行访谈，并分别于 2012 年 5 月 4 日、2015 年 7 月 2 日、2016 年 10 月 18 日取得轻工业公司出具的相关证明文件：（轻工业公司）仅为深圳市维业装饰设计工程有限公司的挂名股东，在深圳市维业装饰设计工程有限公司设立及其后续的历次增资过程中，（轻工业公司）并没有实际出资，也从未收取相应的挂靠费，对其设立及 1995 年 4 月和 1996 年 10 月两次增资的瑕疵知晓，不因上述瑕疵存在争议或潜在纠纷，相关持股比例不存在争议也不会产生纠纷。

2016 年 12 月 26 日，发行人取得深圳市人民政府出具的《深圳市人民政府关于深圳市维业装饰集团股份有限公司解除挂靠关系合法合规性问题意见的复函》（深府函[2016]307 号）：维业装饰 1994 年挂靠轻工业公司及 1999 年解除挂靠关系已规范完毕，合法合规，不存在国有资产流失的问题。

经核查，保荐机构认为：轻工业公司仅为发行人的挂名股东，并未实际出资，相关持股不存在争议或纠纷。

发行人挂靠轻工业公司及解除挂靠关系已规范完毕，合法合规，不存在国有资产流失的问题。

九、关于发行人纳税合法合规性的核查情况

保荐机构查阅了发行人报告期主要税种的纳税申报表，查阅了各期原始财务报表、申报财务报表，将报告期内发行人主要税种的纳税情况与对应科目进行勾稽。获取相关税务部门出具的合法合规证明。查阅立信会计师事务所出具的《主要税种纳税情况说明的专项审核报告》。

发行人于 2014 年度进行纳税自查时，补缴了 2010 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日期间应缴未缴印花税 127.33 万元及滞纳金 36.45 万元。针对该事项，深圳市福田区地方税务局出具了《深圳市福田区地方税务局关于深圳市维业装饰集团股份有限公司 2014 年度补缴税款的专项说明》：公司已按照《中华人民共和国税收征收管理法》处理完毕，不存在处罚问题。

报告期内，发行人及各子公司已分别取得机构所在地分管税务机关出具的纳税合法合规证明。

经核查，保荐机构认为：报告期内，发行人依法申报和缴纳税款，不存在受到税务机关行政处罚的情况。

十、发行人私募投资基金股东情况的核查

根据中国证监会 2015 年 1 月 23 日发布的《发行监管问答—关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》的相关要求，保荐机构对发行人股东中私募投资基金的备案及私募投资基金管理人的登记情况进行了核查，具体情况如下：

（一）相关法规规定

《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《投资基金法》”）第八十八条规定：“非公开募集基金应当向合格投资者募集，合格投资者累计不得超过二百人。前款所称合格投资者，是指达到规定资产规模或者收入水平，并且具备相应的风险识别能力和风险承担能力、其基金份额认购金额不低于规定限额的单位和个人。”

《私募投资基金监督管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）第二条规定：“本办法所称私募投资基金，是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金。非公开募集资金，以进行投资活动为目的设

立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用本办法。”

《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》（以下简称“《备案办法》”）第二条规定：“本办法所称私募投资基金，系指以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业。”第五条规定：“私募基金管理人应当向基金业协会履行基金管理人登记手续并申请成为基金业协会会员。”

（二）核查对象

核查对象为发行人 4 名机构股东，即维业控股、众英集、祥禾涌安、维业华诚。

（三）核查方式

保荐机构查阅了发行人上述机构股东的营业执照、公司章程、工商登记资料，核实了机构股东的股权架构、设立目的、经营范围等；取得了发行人机构股东的《私募投资基金证明》和《私募投资基金管理人登记证明》文件，并就相关信息在中国基金业协会的网站进行查询，对照《投资基金法》、《暂行办法》和《备案办法》的相关规定，进行了逐项核查。

（四）核查结论

截至本发行保荐工作报告签署日，发行人股东的股东情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股东性质
维业控股	5,316.6000	52.12	非国有法人
众英集	2,500.0000	24.51	有限合伙企业
祥禾涌安	514.2857	5.04	有限合伙企业
张汉清	509.2571	4.99	自然人
张汉伟	450.0000	4.41	自然人
维业华诚	377.0000	3.70	有限合伙企业
魏洪	205.7143	2.02	自然人
张汉洪	150.0000	1.47	自然人
寇巍	137.1429	1.34	自然人
彭金萃	40.0000	0.39	自然人
合计	10,200.0000	100.00	

经核查，维业控股系其股东以其自有合法资金出资设立的有限公司，股东会

为其最高权力机构，其对外投资决策由其股东依据其出资比例表决通过，不存在基金管理人依据授权进行投资的情形；且不存在设立私募投资基金从事基金管理人的计划。因此，维业控股不属于《暂行办法》和《备案办法》规定的私募投资基金登记备案的范围。

众英集和维业华诚设立企业的资金均来源于自有资金，自设立以来不存在任何非公开募集资金的过程，也无委托第三方进行资产管理的情况。因此，众英集和维业华诚也不属于《暂行办法》第二条和《备案办法》第二条所定义的私募投资基金管理人或私募投资基金，无需履行登记备案程序。

祥禾涌安的普通合伙人为上海济业投资合伙企业（有限合伙），已办理私募基金管理人登记备案手续，私募基金管理人登记备案号为“P1002867”；祥禾涌安是依法设立并在基金业协会备案的有限合伙型私募投资基金，其私募基金备案号为“S29452”。

综上所述，保荐机构认为：发行人相关机构股东已依据《投资基金法》、《暂行办法》和《备案办法》等相关法律法规和自律规则的规定履行了相应的登记、备案程序。

十一、对发行人审计报告截止日后至招股说明书签署日的主要经营状况的核查

根据中国证监会下发的《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2013]45号），保荐机构落实新股发行体制改革的要求，进一步促进发行人提高信息披露质量，对发行人审计截止日后的经营状况进行了核查。

保荐机构对发行人审计报告截止日（2016年12月31日）至招股说明书签署日的经营状况进行了以下核查：1、查阅发行人编制的截至2017年1月的主要财务报表数据；2、访谈了发行人高管，了解近期主营业务开展情况；3、查阅了发行人新签订的重大工程合同；4、查询了公司当前的税收政策情况；5、搜索了近期装饰行业的重大新闻动态。

经核查，保荐机构认为，发行人财务报告审计截止日（2016年12月31日）后，经营情况正常。公司主营业务和经营模式未发生重大变化；公司装饰施工所

需部品部件、劳务用工的采购模式和采购价格也未发生重大变化；公司的装饰工程业务的承揽及施工情况良好，未发生重大变化；公司税收政策亦未发生重大变化；公司亦未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。

十二、证券服务机构出具专业意见的情况

（一）对发行人审计机构、验资机构出具的专业意见进行核查

发行人聘请了立信会计师事务所（普通特殊合伙）作为维业股份首次公开发行股票并在创业板上市的审计机构和验资复核机构。立信会计师事务所指派宣宜辰和付忠伟作为发行人首次公开发行股票并在创业板上市的签字注册会计师，签署并向中国证监会报送了关于发行人首次公开发行股票并在创业板上市的审计报告、内部控制鉴证报告、原始财务报表与申报财务报表的差异情况专项审核报告、非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告、纳税情况鉴证报告、验资复核报告以及针对财务数据更新报送的 2015 年 1-9 月审计报告及相关专项审核报告、2015 年年度审计报告及相关专项审核报告、2016 年半年度审计报告及相关专项审核报告、立信会计师事务所关于深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件反馈意见的回复及补充回复、2016 年盈利预测审核报告及 2016 年度财务报表的审阅报告、立信会计师事务所对深圳市维业装饰集团股份有限公司《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》之回复说明、2016 年年度审计报告及相关专项审核报告等专业文件。本保荐机构查阅了立信会计师事务所对维业股份出具财务报告审计的主要工作底稿及对客户、银行的询证函，评估了公司所采用的会计政策及会计估计，验证财务数据及审计报告的可靠性；核查了立信会计师事务所及其签字人员的执业资格，并对其出具的专业报告进行了核查。

在发行人申报的《招股说明书》中，立信会计师事务所对《招股说明书》所引用的审计报告、内部控制鉴证报告、纳税情况鉴证报告、非经常性损益及净资产收益率和每股收益的专项审核报告以及验资复核报告等专业报告的内容予以无异议确认。

经核查，本保荐机构认为：立信会计师事务所出具的审计报告、专项报告等各项专业意见与本保荐机构的判断无重大差异。

（二）对发行人律师出具的专业意见进行核查

发行人聘请了广东广和律师事务所作为维业股份首次公开发行股票并在创业板上市的专项法律顾问。广东广和律师事务所指派高全增、杨波作为发行人首次公开发行股票并在创业板上市的签字律师，签署并向中国证监会报送了法律意见书、律师工作报告、补充法律意见书（一）、补充法律意见书（二）、补充法律意见书（三）、补充法律意见书（四）、补充法律意见书（五）、补充法律意见书（六）、补充法律意见书（七），发行人律师对全部产权证书的真实性、合法性和有效性出具的鉴证意见和发行人律师关于发行人董事、监事、高级管理人员、发行人控股股东和实际控制人在相关文件上签名盖章的真实性的鉴证意见及补充鉴证意见等专业报告。本保荐机构核查了广东广和律师事务所及其签字律师的执业资格，并对其出具的专业报告进行了核查。

在发行人申报的《招股说明书》中，广东广和律师事务所对《招股说明书》中所引用的法律意见书和律师工作报告的内容予以无异议确认。

经核查，本保荐机构认为：广东广和律师事务所出具的专业意见与本保荐机构的判断无重大差异。

（三）对发行人评估机构出具的专业意见进行核查

发行人聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司作为维业股份首次公开发行股票并在创业板上市的评估机构。国众联资产评估土地房地产估价有限公司指派王允星和段振强作为发行人首次公开发行股票并在创业板上市的签字注册资产评估师，签署并向中国证监会报送了关于发行人首次公开发行股票并在创业板上市的资产评估报告等专业文件。本保荐机构查阅了国众联资产评估土地房地产估价有限公司对维业股份出具资产评估报告制作的主要工作底稿，复核了评估师所采用的评估方法，验证了评估结论数据的可靠性；核查了国众联资产评估土地房地产估价有限公司及其签字人员的执业资格，并对其出具的专业报告进行了核查。报告期内，发行人聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司对抵债房产进行评估，保荐机构核查了国众联资产评估公司及其签字人员的执业资格，并对其出具的专业报告进行了核查。

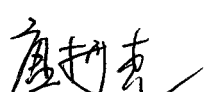
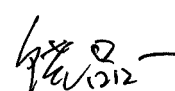
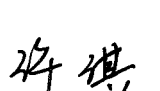
在发行人申报的《招股说明书》中，国众联资产评估公司对《招股说明书》所引用的资产评估报告的内容予以无异议确认。

经核查，本保荐机构认为：国众联资产评估公司出具的资产评估报告与本保荐机构的判断无重大差异。

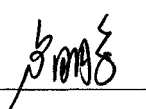
（以下无正文）

（此页无正文，为《国海证券股份有限公司关于深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐工作报告》之签章页）

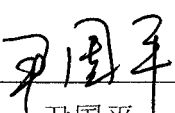
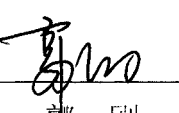
项目组成员（签字）：

		
武剑锐	王 涛	唐柯尧
		
饶品一	许 琪	

项目协办人（签字）：


卢 鹏

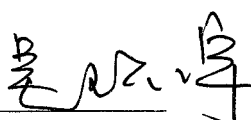
保荐代表人（签字）：

	
尹国平	郭 刚

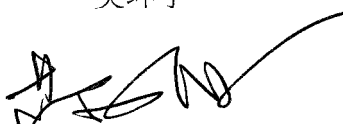
保荐业务部门负责人（签字）：


燕文波

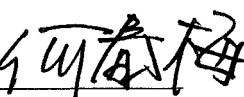
内核负责人（签字）：


吴环宇

保荐业务负责人（签字）：


燕文波

法定代表人（签字）：


何春梅

