

深圳市美芝装饰设计工程 股份有限公司

SHENZHEN MAGIC DESIGN & DECORATION ENGINEERING CO., LTD

深圳市福田区八卦四路科研楼7栋1-6层



首次公开发行股票招股意向书

保荐机构（主承销商）



华创证券有限责任公司
HUA CHUANG SECURITIES CO., LTD.

（贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号）

本次发行概况

发行股票类型、面值	人民币普通股（A）股、每股面值人民币 1.00 元
预计股数：	本次拟公开发行新股不超过 2,534 万股，占发行后总股本的比例为 25.00%，本次发行不涉及老股转让。
每股发行价格	每股【 】元
预计发行日期	2017 年 3 月 8 日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	不超过 10,134 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺	发行人控股股东、实际控制人李苏华承诺：“在发行人股票上市后的三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人在发行前所直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人持有的股份。” 发行人股东深腾投资承诺：“在发行人股票上市后的三十六个月内，不转让或者委托他人管理本企业在发行前所直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本企业持有的股份。” 发行人董事、监事、高级管理人员承诺：“自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。在上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的发行人股份，并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发行人股份数量占本人所持有公司股份总数的比例不超过百分之五十。” 发行人控股股东、实际控制人、董事长李苏华以及公司股东、董事、总经理杨水森承诺：“本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；发行人上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长六个月。（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证监会及证券交易所的有关规定

	作复权处理)。本人的行为与上述承诺不符的，由此产生的收益将归发行人所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而失效。”
保荐人（主承销商）	华创证券有限责任公司
招股意向书签署日期	2017 年 2 月 27 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招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐机构承诺：因华创证券为本公司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，华创证券将先行赔偿投资者损失。

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

根据《证券法》等的规定，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。

重大事项提示

一、发行前股东自愿锁定股份的承诺

发行人控股股东、实际控制人李苏华承诺：“在发行人股票上市后的三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人在发行前所直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人持有的股份。”

发行人股东深腾投资承诺：“在发行人股票上市后的三十六个月内，不转让或者委托他人管理本企业在发行前所直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本企业持有的股份。”

发行人董事、监事、高级管理人员承诺：“自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。在上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其所持有发行人股份总数的百分之二十五。离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的发行人股份，并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发行人股份数量占本人所持有公司股份总数的比例不超过百分之五十。”

发行人控股股东、实际控制人、董事长李苏华以及公司股东、董事、总经理杨水森承诺：“本人所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；发行人上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长六个月（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证监会及证券交易所的有关规定作复权处理）。本人的行为与上述承诺不符的，由此产生的收益将归发行人所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而失效。”

二、关于公司股价稳定措施的承诺

为稳定公司股价，保护中小股东和投资者利益，公司特制定《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司稳定股价的预案》（以下简称“《预案》”），公司、公司实际控制人、控股股东、董事、高级管理人员就公司股价稳定预案作出了相关承诺：

自公司上市之日起三年内，如非因不可抗力因素所致，公司股票连续二十个交易日的收盘价低于最近一期经审计的每股净资产（公司最近一期审计基准日后，因利润分配、增发、配股等情况导致公司每股净资产出现变化的，则每股净资产进行相应调整）：（1）在不影响公司正常生产经营及持续上市条件的前提下，公司将以不低于2,000万元回购不低于300万股股份，以稳定公司股价；（2）在不影响公司持续上市条件的前提下，公司控股股东、实际控制人李苏华将以上一年度从公司取得分红金额为限，公司其他董事、高级管理人员将以上一年度从公司取得薪酬的50%为限，增持公司股票，直到公司股价连续二十个交易日不低于每股净资产（指上一年度经审计的每股净资产），以稳定公司股价；（3）触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施；（4）增持/回购价格不超过前一年度经审计的每股净资产的120%的价格且不低于前一交易日的公司股票收盘价的100%。

三、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺

（一）发行人承诺

在有权部门认定或人民法院做出相关判决认为本公司招股意向书存在对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后十个交易日内，本公司将根据相关法律法规及公司章程规定召开董事会、股东大会，并经相关主管部门批准或核准或备案，启动股份回购措施，回购首次公开发行的全部新股。回购价格将不低于公司首次公开发行股票时的发行价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证监会及证券交易所的有关规定作复权处理）加算股票发行后至回购时相关期间银行同期存款利息。

（二）控股股东李苏华承诺

在有权部门认定或人民法院做出相关判决认为发行人招股意向书存在对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后十个交易日内，本人将根据相关法律、法规、规章及规范性

文件的规定购回在公司首次公开发行股票时已公开发售的股份和本人已转让的原限售股份，购回价格不低于公司首次公开发行股票时的发行价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证监会及证券交易所的有关规定作复权处理）加算股票发行后至购回时相关期间银行同期存款利息。

四、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

公司承诺：如本招股书及其摘要有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

公司董事、监事、高级管理人员李苏华、杨水森、李碧君、余梅兰、陈向阳、许文浩、杨红英、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁分别承诺：如本招股书及其摘要有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

公司首次公开发行股票并上市的保荐机构华创证券有限责任公司作出承诺：因本公司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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

公司首次公开发行股票并上市的发行人律师广东华商律师事务所作出承诺：因本所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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

公司首次公开发行股票并上市的申报会计师及验资机构华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)作出承诺：因本所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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

公司首次公开发行股票并上市的评估机构中水致远资产评估有限公司承诺：因本机构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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

五、持有公司5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

（一）公司控股股东李苏华承诺：在本人所持公司股票锁定期满后两年内，在符合相关法律法规、中国证监会相关规定及其他有约束力的规范性文件规定并同时满足下述条件的情形下，若减持本人所持有的公司上市前已发行的公司股票（以下简称“公司老股”），将提前三个交易日予以公告：1、减持前提：不对公司的控制权产生影响，不存在违反其在公司首次公开发行时所作出的公开承诺的情况。2、减持价格：不低于公司股票的发行价。如公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为，上述发行价为除权除息后的价格。3、减持方式：通过大宗交易方式、集中竞价方式或其他合法方式进行减持，但如果预计未来一个月内公开转让股份的数量合计超过公司股份总数1%的，将仅通过证券交易所大宗交易系统转让所持股份。4、减持数量：在其所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，其减持所持公司老股的数量不超过持有公司老股数量的15%；在其所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，其减持所持公司老股数量不超过本人所持公司股票锁定期届满后第十三个月初其持有公司老股数量的15%。5、减持期限：自公告减持计划之日起六个月。减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需重新公告减持计划。

（二）持有发行人5%以上股份的股东深腾投资承诺：在其持公司股票锁定期满后两年内，在符合相关法律法规、中国证监会相关规定及其他有约束力的规范性文件规定并同时满足下述条件的情形下，深腾投资将根据自身资金需求、实现投资收益、公司股票价格波动等情况减持所持有的公司老股，并提前三个交易日予以公告：1、减持前提：不存在违反深腾投资在公司首次公开发行时所作出的公开承诺的情况。2、减持价格：不低于公司股票的发行价，如公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为，上述发行价为除权除息后的价格。3、减持方式：通过大宗交易方式、集中竞价方式或其他合法方式进行减持，但如果深腾投资预计未来一个月内公开转让股份的数量合计超过公司股份总数1%的，将仅通过证券交易所大宗交易系统转让所持股份。4、减持数量：在所持公司股票锁定期届满后的十二个月内，深腾投资减持所持公司老股的数量不超过本公司持有公司老股数量的25%；在所持公司股票锁定期届满后的第十三至二十四个月内，深腾投资减持所持公司老股数量不超过所持公司股票锁定期届满后第十三个月初本公司持有公司老股数量的25%。5、减持期限：自公告减持计划之日起六个月。减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需重新公告减持计划。

六、未能履行承诺时的约束措施

违反股份锁定承诺的约束措施：如相关承诺事项被证明不真实或未被遵守，本公司/人将出售股票收益上缴发行人，同时，本公司/人所持限售股锁定期自期满后延长六个月，本公司/人所持流通股自未能履行本承诺书之承诺事项之日起增加六个月锁定期，且承担相应的法律责任。

违反稳定公司股价承诺的约束措施：1、如发行人未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，董事会应向投资者说明具体原因，向股东大会提出替代方案。独立董事、监事会应对替代方案发表意见。股东大会对替代方案进行审议前，公司应通过接听投资者电话、公司公共邮箱、网络平台、召开投资者见面会等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。2、如控股股东李苏华未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，所持限售股锁定期自期满后延长六个月，所持流通股自未能履行《预案》约定义务之日起增加六个月锁定期，并将最近一个会计年度从股份公司分得的现金股利返还股份公司。如未按期返还，发行人可以采取从之后发放现金股利中扣发，直至扣减金额累计达到应履行稳定股价义务的最近一个会计年度从股份公司已分得的现金股利总额。3、如董事、高级管理人员未能按照《预案》的要求制定和实施稳定股价的方案，所持限售股锁定期自期满后延长六个月，所持流通股自未能履行《预案》约定义务之日起增加六个月锁定期，股份公司应当从自未能履行《预案》约定义务当月起，扣减相关当事人每月薪酬的50%，直至累计扣减金额达到应履行稳定股价义务的最近一个会计年度从股份公司已获得薪酬的50%。

违反招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏时回购股份或进行赔偿的承诺的约束措施：1、如招股意向书被证明有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，发行人将承担相应的法律责任，接受行政机关处罚或司法机关裁判。2、控股股东、实际控制人李苏华将自虚假陈述揭露日或虚假陈述更正日起，以发行价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）或中国证监会认定的价格购回已转让的原限售股份。致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规

定，赔偿投资者损失。同时，所持限售股锁定期自期满后延长六个月，所持流通股自未能履行本承诺书之承诺事项之日起增加六个月锁定期，且承担相应的法律责任。3、发行人董事、监事、高级管理人员将自虚假陈述揭露日或虚假陈述更正日起，依照《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》的规定，赔偿投资者损失。所出售股票收益上缴股份公司，同时，所持限售股锁定期自期满后延长六个月，所持流通股自未能履行本承诺书之承诺事项之日起增加六个月锁定期，且承担相应的法律责任。

七、发行前公司滚存未分配利润的安排

根据发行人2016年3月11日召开了2015年度股东大会决议，公司在首次公开发行人民币普通股（A股）完成后，公司以前年度滚存的未分配利润由本次发行后的新老股东按持股比例共享。

八、有关公司利润分配的安排

公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司的持续经营能力。

公司采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，现金方式优先于股票方式。公司每年进行一次年度利润分配，可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期利润分配，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司应在符合现金分红具体条件的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当期实现的可分配利润的10%。

现金分红的具体条件：1、公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；3、公司当年年末公司资产负债率不超过百分之七十；4、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%，且超过3,000万元的计划；5、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超

过公司最近一期经审计总资产的30%的计划。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、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，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：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，按照前项规定处理。

若公司经营情况良好，累计未分配利润和盈余公积合计超过注册资本的200%以上，公司董事会应提出发放股票股利的议案并提交股东大会审议。

在公司符合利润分配条件时，公司董事会应当根据公司的具体经营情况和市场环境，制定中期利润分配方案（拟进行中期分配的情况下）或年度利润分配方案。董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。董事会制定的利润分配方案需董事会过半数以上表决通过后，提交股东大会审议。公司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。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或召开投资者见面会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。股东大会审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式。鼓励广大中小投资者以及机构投资者主动参与公司利润分配事项的决策；充分发挥中介机构的专业引导作用。

如公司符合利润分配条件但不进行利润分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行利润分配的，公司应在董事会决议公告和年度报告中披露不分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行分配的原因，以及公司留存的应分配而未分配利润的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明。独立董事、监事会应对此发表明确意见。

公司董事会每三年重新制定一次分红回报规划和计划，公司根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见对分红规划和计划进行适当且必要的

调整。调整分红规划和计划应以股东权益保护为出发点，不得与法律、法规和中国证监会的有关规定相抵触。股东大会审议利润分配政策变更事项时，公司应为股东提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

九、对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司全体董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：

- 1、承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

十、保荐机构关于先行赔付的承诺

保荐机构承诺：因华创证券为本公司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，华创证券将先行赔偿投资者损失。

十一、公司特别提醒投资者关注下列风险

公司特别提醒投资者认真阅读本招股意向书的“风险因素”部分，并特别注意下列风险：

（一）宏观经济增速下降导致的风险

公司所处行业为建筑装饰业，主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要客户覆盖交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等多个领域。近年来，中国建筑装饰行业保持着较快的增长速度，行业的持续向好为公司带来了较多的业务机会，但由于行业受国家宏观经济波动影响较大，同时国务院总理李克强在 2016 年《政府工作报告》中提出，经济增长预期目标为 6.5%—7%，今年我国发展面临的困难更多更大、挑战更为严峻，如果宏观经济增速持续下滑，公司的发展将会受到一定程度的影响。

（二）市场竞争风险

目前国内建筑装饰企业数量较多，行业集中度相对较低，根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2015 年底，全国建筑装饰企业约 13.5 万家。公司虽然凭借长期积累的跨领域项目实施优势、技术优势、设计优势、品牌优势、跨地域业务拓展优势及管理优势等，保持着较好的市场地位和影响力，2014 年名列全国建筑装饰行业百强企业第十七名，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一，同时公司通过本次发行募集资金提升公司的资金实力，吸引优秀人才加盟，进一步增强业务拓展能力。但由于行业市场竞争激烈且不断加剧，激烈的竞争可能会对公司的发展带来一定的影响。

（三）工程安全及质量施工风险

工程类企业对项目工程安全、质量要求较高。公司历来十分重视工程安全及工程质量，在施工安全、质量方面已经制定了一套完备的工程管理制度并且严格执行，全面引入国际质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系认证，并在工程施工过程中进行全面有效地控制，公司至今未发生过重大安全事故和重大工程质量问题，但如果所承接的工程出现重大施工安全事故或重大质量问题，将会对公司的业绩和声誉造成一定程度负面影响。

（四）应收账款回收的风险

由于建筑装饰行业工程款结算周期受行业特性影响，建筑装饰企业普遍存在应收账款余额较大的情况。公司承接大型工程较多，报告期各期末，应收账款净额分别为 50,543.64 万元、55,083.92 万元和 55,403.21 万元，占流动资产合计的比例分别为 61.95%、50.38% 和 52.76%，比例较高。尽管公司大部分客户经济实力

较强，信誉较好，且公司已制定应收账款管理制度并有效执行，资金回收具有一定的保障，但随着公司业务规模的不断扩大，应收账款余额可能保持在较高水平，若客户发生财务状况恶化，仍可能给公司带来坏账风险。

（五）存货周转率偏低的风险

公司2014年末、2015年末及2016年末，存货余额分别为15,172.09万元、25,283.67万元和16,914.09万元，对应期间的存货周转率分别为6.28次、4.43次和3.82次，呈逐年下降的趋势且低于同行业上市公司平均水平。虽然公司报告期末绝大部分在施项目都能完成结算，但如公司不能加强项目结算管理，存货周转率很可能进一步下降，从而给公司带来不利影响。

（六）资产负债率偏高的风险

由于建筑装饰行业工程项目结算周期较长，以及融资渠道主要依赖于自身积累和银行借款等原因，行业内企业资产负债率普遍偏高。报告期各期末，公司资产负债率（母公司）分别为69.65%、74.15%和68.94%，与同行业上市公司相比较，面临潜在偿债风险。公司与多家商业银行保持着良好的合作关系，目前信用额度较为充足，同时公司与多家供应商的合作关系相对稳定，公司在与其长期合作中能获得较好的信用政策。但如果宏观经济增速持续放缓，同时公司工程款回收速度减慢，公司将面临较大的资金压力。如果未来公司不能通过其它渠道获得发展所需资金，公司业务发展可能在一定程度上受到不利影响。

（七）经营活动产生的现金流量净额较低的风险

公司报告期各期经营活动产生的现金流量净额分别为-10,736.00万元、879.78万元和7,693.87万元，本公司属于建筑装饰类企业，在工程项目各环节需支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项，同时随着公司所承接的工程项目的规模逐步扩大，工程结算周期也相应延长，导致近年来公司经营活动产生的现金流量净额较低，同时亦为公司带来较大的资金压力，如工程项目配套资金的不足，将影响公司业务承接能力，甚至导致工程项目无法正常施工。

十二、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营状况

财务报告审计截止日（2016年12月31日）后至本招股意向书签署日，公司经营情况稳定，经营模式、主要客户、供应商及劳务公司的构成、主要原材料及劳

务的采购规模、营业收入构成、相关产业、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项，均未发生重大变化。公司所处行业及市场处于良好的发展状态，未出现重大的市场突变情形。

结合行业发展趋势及公司实际经营情况，公司预计2017年1-3月可实现营业收入约为17,512.11万元至19,263.32万元，较上年同期的变动幅度为-23.47%至-15.82%；归属于母公司所有者净利润约为885.39万元至973.93万元，较上年同期的变动幅度为3.51%至13.86%；归属于母公司所有者净利润（扣除非经常性损益后）约为890万元至980万元，较上年同期的变动幅度为1.39%至11.64%。

目 录

第一节 释 义	21
第二节 概 览	25
一、发行人概况	25
二、发行人控股股东、实际控制人简介	27
三、发行人主要财务数据和财务指标	27
四、本次发行情况及募集资金用途	28
第三节 本次发行概况	31
一、本次发行的基本情况	31
二、股东配售股份对公司控制权、治理结构及生产经营的影响	32
三、本次发行的有关当事人	32
四、有关本次发行的重要时间安排	34
第四节 风险因素	35
一、宏观经济增速下降导致的风险	35
二、市场竞争风险	35
三、工程安全及质量施工风险	35
四、应收账款回收的风险	36
五、存货周转率偏低的风险	36
六、资产负债率偏高的风险	36
七、经营活动产生的现金流量净额较低的风险	36
八、管理风险	37
九、通过劳务公司使用劳务人员的风险	38
十、净资产收益率下降的风险	38
十一、募投项目实施的风险	38
十二、实际控制人控制的风险	38
第五节 发行人基本情况	40
一、发行人基本信息	40
二、发行人设立时的改制重组情况	40

三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况.....	42
四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况.....	50
五、发行人的组织结构.....	52
六、发起人、主要股东及实际控制人基本情况.....	57
七、发行人股本情况.....	72
八、发行人内部职工股情况.....	73
九、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 200 人的情形.....	73
十、发行人员工及其社会保障情况.....	74
十一、发行人、主要股东及董事、监事、高级管理人员的重要承诺及履行情况.....	84
第六节 业务与技术	86
一、发行人的主营业务及其变化情况.....	86
二、发行人所处行业基本情况.....	86
三、发行人的竞争地位.....	103
四、发行人的主营业务.....	119
五、与主要业务相关的固定资产和无形资产.....	151
六、发行人的技术水平.....	156
七、发行人在境外拥有的资产.....	158
八、发行人的质量管理.....	158
第七节 同业竞争与关联交易	161
一、发行人独立运营情况.....	161
二、同业竞争.....	162
三、关联方及关联关系.....	164
四、关联交易.....	167
五、对关联交易决策权力和程序的制度安排.....	170
六、发行人报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见.....	173
七、减少和规范关联交易的措施.....	173
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	174

一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的简要情况.....	174
二、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属在发行前持有本公司股份的情况.....	181
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况....	182
四、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的薪酬情况.....	182
五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况.....	183
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系....	184
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与本公司签订的有关协议、承诺等履行情况.....	184
八、董事、监事、高级管理人员任职资格情况.....	188
九、报告期董事、监事、高级管理人员的聘任及变动情况.....	188
第九节 公司治理	190
一、公司三会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况.....	190
二、公司报告期内规范运作情况.....	197
三、公司内部控制制度的情况.....	198
第十节 财务会计信息	199
一、财务报表.....	199
二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及其变化情况.....	207
三、主要会计政策和会计估计.....	209
四、税项.....	230
五、主营业务分部信息.....	231
六、非经常性损益.....	231
七、最近一期末固定资产	233
八、最近一期末无形资产	233
九、最近一期末主要债项.....	234
十、所有者权益情况.....	239
十一、现金流量情况.....	241
十二、财务报表附注中的重要情况.....	241
十三、财务指标.....	245

十四、盈利预测.....	246
十五、资产评估情况.....	247
十六、历次验资情况.....	247
第十一节 管理层讨论与分析	248
一、报告期的财务状况分析.....	248
二、发行人的盈利能力分析.....	309
三、现金流量分析.....	328
四、发行人的资本性支出分析.....	335
五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项对公司影响分析....	335
六、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	336
七、发行人未来分红回报规划分析.....	337
八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施	341
第十二节 业务发展目标	350
一、业务发展计划.....	350
二、发展计划的假设条件和面临的主要困难.....	352
三、业务发展计划与现有业务和募集资金运用的关系.....	352
第十三节 募集资金运用	354
一、募集资金运用计划.....	354
二、本次募集资金运用与现有业务的关系.....	355
三、新增固定资产、无形资产投资对公司的影响.....	355
四、募集资金投资项目情况.....	356
五、本次募集资金运用对公司经营和财务的影响.....	400
六、中介机构关于公司募集资金投资项目的结论性意见.....	400
七、发行人募集资金专项存储制度的建立及执行情况.....	401
八、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见.....	401
九、本次募集资金投资项目实施后不会产生同业竞争或者对发行人的独立性 不产生不利影响.....	402
十、补充工程项目配套资金的必要性和管理运营安排.....	402
第十四节 股利分配政策	354
一、发行人股利分配政策.....	404

二、发行人近三年股利分配情况.....	404
三、本次发行后的股利分配政策.....	405
四、本次发行前未分配利润的分配政策.....	407
第十五节 其他重要事项	408
一、信息披露与投资者服务.....	408
二、重要合同.....	410
三、对外担保情况.....	429
四、重大诉讼或仲裁事项.....	429
五、或有事项.....	432
六、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....	433
第十六节 有关声明	434
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	434
二、保荐人（主承销商）声明.....	435
三、发行人律师声明.....	436
四、承担审计业务的会计师事务所.....	437
五、承担评估业务的资产评估机构声明.....	438
六、承担验资业务的会计师事务所声明.....	439
第十七节 备查文件	440
一、备查文件.....	440
二、查阅时间及地点.....	440

第一节 释 义

在本招股意向书中，除非另有说明，下列简称或名词具有如下含义：

A 股	指	公司股本中每股面值为人民币 1.00 元的境内上市人民币普通股，该等股份拟在深圳证券交易所上市
保荐机构	指	华创证券有限责任公司
发行人律师、华商律所	指	广东华商律师事务所
会计师事务所、华普天健	指	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)，前身为华普天健会计师事务所（北京）有限公司
本次发行	指	公司本次向社会公众公开发行不超过 2,534 万股，面值为 1.00 元的境内上市人民币普通股股票
报告期、最近三年	指	2014 年、2015 年及 2016 年
美芝联合	指	深圳市美芝股份联合公司
美芝工程	指	深圳市美芝装饰工程公司
美芝有限	指	深圳市美芝装饰设计工程有限公司
东辉股份	指	深圳市东辉实业股份有限公司
公司、本公司、股份公司、 发行人、美芝股份	指	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
深腾投资	指	深圳市深腾投资发展有限公司
金美幕墙	指	惠州市金美幕墙工程有限公司
《股东大会议事规则》	指	《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司监事会议事规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	发行人制定并不时修订的《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	发行人 2014 年 5 月 12 日召开的 2013 年度股东大会修订的《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司章程（草案）》
《预案》	指	《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司稳定股价的预案》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
建设部	指	中华人民共和国建设部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
元	指	人民币元
十二五	指	2011-2015 年，其源于中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要的起止时间

十三五	指	2016-2020 年，其源于中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要的起止时间
营改增	指	营业税改征增值税的简称，即以前缴纳营业税的应税项目改成缴纳增值税，增值税只对产品或者服务的增值部分纳税，减少了重复纳税的环节，是党中央、国务院，根据经济社会发展新形势，从深化改革的总体部署出发做出的重要决策，目的是加快财税体制改革、进一步减轻企业赋税，调动各方积极性，促进服务业尤其是科技等高端服务业的发展，促进产业和消费升级、培育新动能、深化供给侧结构性改革
城市化率	指	是城市化的度量指标，一般采用人口统计学指标，即城镇人口占总人口（包括农业与非农业）的比重
CI	指	指一个企业所能标识自己、区别外界的内在特点和个性
公共建筑	指	包括办公建筑(如写字楼、政府部门办公楼等)、商业建筑(如商场、金融建筑等)、旅游建筑(如旅馆饭店、娱乐场所等)、科教文卫建筑(如文化、教育、广播用房等)以及交通运输用房(如机场、车站建筑等)
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
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
工厂化加工、装配化施工	指	将装饰工程所需各种构配件的加工制作与安装进行分离，构配件完全在工厂里加工和整合，形成一个或若干部件单元，施工现场只是对这些部件单元进行选择集成、组合安装
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、GRG 等
木制品	指	装饰装修过程中以木材为原材料，经过加工制作所形成的门、门套、柜、饰面板、角线、床头板等
单元式幕墙	指	将面板和金属框架结构在工厂组装为幕墙单元，以幕墙单元形式在现场完成施工的框支撑玻璃幕墙
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为
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
深化设计	指	在客户或设计顾问提供的条件图或原理图的基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善。深化设计后的图纸满足客户或设计顾问的技术要求，符合相关地域的设计规范和施工规范，并通过审查，图形合一，能直接指导现场施工
施工工法	指	以工程为对象、工艺为核心，运用系统工程的原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成的综合配套的施工方法。工法是企业标准的重要组成部分，是企业开发应用新技术工作的一项重要内容，是企业技术水平和施工能力的重要标志
三检制度	指	公司制定的三检制度为质量检查、交接检查、项目部检查
产品的“三证”	指	产品质量合格证、厂家质量自检报告、第三方质量检测报告

劳务分包	指	施工单位或者专业分包单位（均可作为劳务作业的发包人）将其承包工程的劳务作业发包给劳务分包单位完成的活动
劳务派遣	指	劳务派遣机构与派遣劳工订立劳动合同，根据合同约定由用工单位支付劳务派遣机构管理费用（包含劳工工资）并监督其每月按时支付给劳工，劳动合同关系存在于劳务派遣机构与派遣劳工之间，但劳动力给付的事实则发生于派遣劳工与用工单位之间
ISO9001	指	指国际标准化组织（ISO）颁布的质量管理体系认证标准
ISO14001	指	指国际标准化组织（ISO）颁布的环境管理体系认证标准
GB/T28001-2011	指	指中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局颁布的职业健康安全管理体系规范
IT	指	Internet Technology 的英文缩写，互联网技术
签证	指	按合同约定，一般由承包方和发包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，发包方可以是总包单位或业主，总包发包时签证一般同时需由业主签认
一体化装饰	指	集绿色建材、绿色施工和绿色检测于一体，集抹灰、防水、保温和装饰于一体，集轻质化、机械化和模具化于一体的现代装饰模式
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
金螳螂	指	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
瑞和股份	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
亚厦股份	指	浙江亚厦装饰股份有限公司
广田股份	指	深圳广田装饰集团股份有限公司
洪涛股份	指	深圳市洪涛装饰股份有限公司
奇信股份	指	深圳市奇信建设集团股份有限公司
建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
热工	指	工程热力学与传热学的简称
UPS 电源	指	不间断电源
SUP 平台	指	为业务系统提供技术支持的底层平台，包括万向接口平台、建模平台、预警平台等
HUB	指	集线器，是一个多端口的转发器，当以 HUB 为中心设备时，网络中某条线路产生了故障，并不影响其它线路的工作
Switch	指	交换机，它的前身是网桥，是使用硬件来完成以往网桥使用软件来完成过滤、学习和转发过程的任务
Wan	指	广域网（Wan, Wide Area Network）也称远程网。通常跨接很大的物理范围，所覆盖的范围从几十公里到几千公里，它能连接多个城市或国家，或横跨几个洲并能提供远距离通信，形成国际性的远程网络
M	指	Mb，兆字节

RAS	指	Remote Access Service, 意为: 远程访问服务, 主要用来配置企业的远程用户对企业内部网络访问, 包括拨号访问和 vpn 方式。RAS 技术是为了使远程用户能够连接到 Windows NT 操作系统上而设计的
FTTX	指	Fiber-to-the-x, 意为: 光纤接入
网络拓扑图	指	网络拓扑结构是指用传输媒体互连各种设备的物理布局。将参与局域网工作的各种设备用媒体互连在一起有多种方法, 实际上只有几种方式能适合局域网的工作
五大员证	指	包括“预算员、施工员、质检员、安全员、材料员”在内的建筑五大员证
技术标	指	投标文件的重要组成部份, 包括技术方案或全部施工组织设计内容, 用以评价投标人的技术实力和经验
商务标	指	投标文件的重要组成部份, 包括每个子项的工程量清单、综合单价合理性报价分析、措施费用和编制说明。是工程合同价款的确定, 合同价款的调整方式、结算方式等重要依据

注: 本招股意向书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异, 这些差异是由于四舍五入所致。

第二节 概 览

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、发行人概况

（一）发行人基本情况

发行人名称：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

英文名称：Shenzhen Magic Design & Decoration Engineering Co., Ltd

注册资本：7,600 万元

法定代表人：李苏华

成立日期：1984 年 11 月 22 日

整体变更设立日期：2012 年 12 月 6 日

住所及邮政编码：深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋 1-6 层，邮编：518029

电话：0755-83262887

传真：0755-83227418

互联网网址：<http://www.szmeizhi.com>

电子信箱：king@szmeizhi.com

信息披露和投资者关系部门：董事会办公室

信息披露和投资者关系部门负责人：王雪群

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；空调工程安装，园林绿化工程施工；空气净化系统工程安装，实验室配套工程的装修；室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计（上述范围需凭资质证经营）；计算机室的超净化技术开发（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）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；建筑装饰材料销售。第二类医疗器械经营；第三类医疗器械经营（不含体外诊断试剂）。

（二）发行人主要业务

公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工，经过多年发展，屡次上榜“中国建筑装饰行业百强企业”，根据中国建筑装饰协会组织的“2014 年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动”评选公告，本公司名列全国建筑装饰行业第十七名，在“2013 年度中国建筑装饰设计机构五十强企业评介活动”评选公告中，本公司名列第十七名，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一。

公司致力于推动城市美化建设，以“筑造精典工程、装饰美化生活”为企业使命，坚持自主创新多元发展，倡导绿色环保科技进步，始终保持规范化管理。经过多年的发展，公司所承接的业务遍布北京、天津、上海、重庆、广东、四川、海南、山东、陕西、江西等多个地区，形成了“以深圳为中心，辐射全国”的业务结构。公司拥有在资质等级方面处于行业领先水平，能为交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等客户，提供跨领域综合型全方位设计与施工服务。

公司已通过 ISO9001、GB/T50430 国际质量管理体系认证、ISO14001 国际环境管理体系认证、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，是“中国建筑装饰协会常务理事单位”、“全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业”、“中国建筑装饰行业百强企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“全国建筑装饰业地铁类最佳专业化装饰企业”、“全国建筑装饰业酒店类最佳专业化装饰企业”、“全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业”、“广东省建筑业协会装饰分会常务委员单位”、“深圳市装饰行业协会副会长单位”、“改革开放三十年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“深圳市守合同重信用企业”、“深圳名优企业”、“深圳装饰行业功勋企业”、“深圳市建设安全生产先进单位”、“深圳市建设工程标准化试点企业”、“深圳市福田区总部认定企业”、“深圳市工伤预防先进单位”、2008 年、2009 年、2010 年、2011-2012 年度、2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖明星企业”、“国家工商行政管理总局 2010-2011 年、2012-2013 年、2014-2015 年度继续公示的守合同重信用企业”、广东省工商部门认定的连续 18 年“守合同重信用”企业、“广东省民营企业投资商会第三届理事会与广东省工商联直属商会分会第六届执行会长单位”、“深圳市福田区文明单位”、“深圳市福田区慈善会第二届理事会副会长单位”、“深圳市福田区总部认定企业”、“广东汕尾商会常务副会长单位”、

“海南省建筑装饰协会常务理事单位会员”。

公司成立至今，曾获“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”、“全国建筑工程装饰奖”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果”、“全国建筑装饰行业科技示范工程奖”、“全国建筑装饰行业深圳大运科技示范工程奖”、“广东省金匠奖”、“广东省优秀建筑工程奖”、“广东省优良样板工程奖”、“广东省建筑装饰行业科技示范工程奖”、“广东省建筑装饰行业科技创新成果”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、“重庆市优质建筑工程奖”、“河北省建筑装饰工程安济杯奖”、“湖北省优质建筑装饰工程（楚天杯）奖”、“海南省建筑工程装饰奖”、“浙江省优秀建筑装饰工程奖”、“深圳装饰金鹏奖”、“深圳市公共建筑室内装饰设计奖”、“南昌市建筑装饰优良工程奖”、“四川省建筑工程装饰奖”等国家级、省级、市级奖项百余项。公司主要获奖情况详见“第六节 三、（三）4、品牌优势”。

（三）设立情况

公司是由深圳市美芝装饰设计工程有限公司（以下简称“美芝有限”）以2012年8月31日经审计的净资产（扣除专项储备以后）116,227,245.07元为基础，按1:0.5506的比例进行折股，整体变更设立的股份有限公司。发行人设立时股份总数为6,400万股，每股面值1元。

2012年11月1日，华普天健会计师事务所(北京)有限公司（以下简称“华普天健”）为本公司设立出具了会验字【2012】2196号《验资报告》。本公司于2012年12月6日在深圳市市场监督管理局领取了注册号为440301102905444的《企业法人营业执照》，注册资本为6,400万元。

二、发行人控股股东、实际控制人简介

本公司董事长李苏华先生直接持有公司68.03%的股份，同时通过持有公司股东深腾投资20.69%的股份间接持有公司6.34%的股份，为本公司的控股股东、实际控制人。李苏华先生的简介详见“第八节 一、（一）董事”具体介绍。

三、发行人主要财务数据和财务指标

以下数据均摘自华普天健出具的《审计报告》会审字（2017）0637号，或依据报告计算得出。

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
流动资产合计	105,008.36	109,331.78	81,593.00
非流动资产合计	4,383.35	3,368.67	2,251.98
资产总额	109,391.71	112,700.44	83,844.98
流动负债合计	75,316.58	83,566.81	58,389.99
非流动负债合计	-	-	10.29
负债总额	75,316.58	83,566.81	58,400.27
股东权益合计	34,075.13	29,133.63	25,444.71

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	94,989.11	106,260.77	82,788.34
营业利润	6,844.00	5,771.96	5,168.32
利润总额	6,875.08	6,017.55	5,440.12
净利润	5,211.78	4,665.44	4,067.54
扣除非经常性损益后的净利润	5,119.10	4,481.24	3,173.84

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00
投资活动产生的现金流量净额	-427.40	-283.90	-13.35
筹资活动产生的现金流量净额	305.85	6,408.49	4,394.52
现金及现金等价物净增加额	7,572.32	7,004.37	-6,354.83

4、主要财务指标

指标	2016. 12. 31/ 2016 年度	2015. 12. 31/ 2015 年度	2014. 12. 31/ 2014 年度
资产负债率（母公司）	68.94%	74.15%	69.65%
流动比率	1.39	1.31	1.40
速动比率	1.17	1.01	1.14
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例（%）	0.10	0.14	0.17
应收账款周转率（次/期）	1.40	1.71	1.51
存货周转率（次/期）	3.82	4.43	6.28
息税折旧摊销前利润（万元）	7,904.82	7,047.31	6,296.01
利息保障倍数	8.74	7.96	10.55
每股经营活动现金流量（元）	1.01	0.12	-1.41
每股净现金流量（元）	1.00	0.92	-0.84
加权平均净资产收益率	16.65%	17.19%	17.14%
扣除非经常性损益后的加权平均净	16.36%	16.51%	13.37%

指标	2016. 12. 31/ 2016 年度	2015. 12. 31/ 2015 年度	2014. 12. 31/ 2014 年度
资产收益率			
基本每股收益（元/股）	0.69	0.61	0.54
稀释每股收益（元/股）	0.69	0.61	0.54

四、本次发行情况及募集资金用途

（一）本次发行概况

- 1、股票种类：人民币普通股（A股）；
- 2、每股面值：1.00元；
- 3、公开发行数量：本次拟公开发行新股不超过2,534万股，占发行后总股本的比例为25.00%，本次发行不涉及老股转让。
- 4、每股发行价格：发行人及其主承销商根据询价结果确定发行价格或监管部门许可的其他方式；
- 5、发行方式：网下向询价对象询价配售和网上资金申购定价发行相结合的方式；
- 6、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、法规禁止者除外）；
- 7、承销方式：余额包销。

（二）本次募集资金用途

根据公司股东大会的相关决议，公司拟向社会公众公开发行新股募集资金，扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入到下列项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	募集资金投资	备案情况	环评情况
1	补充工程项目配套资金	31,188.74	20,465.33	-	-
2	美芝设计研发中心项目	4,197.36	4,197.36	深福田发改备案(2016)0100号	深人环函【2013】411号
3	企业信息化建设项目	2,017.05	2,017.05	深福田发改备案(2016)0101号	
合计		37,403.15	26,679.74		

深圳市发展和改革委员会于2013年5月27日分别对美芝设计研发中心项目及企业信息化建设项目出具的深发改备案【2013】0038号及0040号《社会投资项目备案通知》已到期，发行人已重新取得深圳市福田区发展和改革局于2016年5月

17 日对上述项目出具的深福田发改备案〔2016〕0100 号及 0101 号《深圳市社会投资项目备案证》。

公司首次公开发行股票募集资金到位后，公司将审慎选择商业银行并开设募集资金专项账户，募集资金存放于董事会决定的专户集中管理，专户内不存放非募集资金。如项目已作前期投资，部分募集资金将根据实际情况置换前期投入。若本次发行的实际募集资金量少于计划使用量，公司将通过自有资金或其他途径补充解决；若募集资金满足上述项目投资后尚有剩余，则剩余资金将用于其他与公司主营业务相关的生产经营活动。募集资金投资项目详见“第十三节 募集资金运用”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

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、发行股数：	本次拟公开发行新股不超过2,534 万股，占发行后总股本的比例为25.00%，本次发行不涉及老股转让。
4、每股发行价格：	发行人及其主承销商根据询价结果确定发行价格或监管部门许可的其他方式
5、发行市盈率：	【 】倍（按询价后确定的每股发行价格除以上一年度每股收益确定）
6、发行前每股净资产：	4.48元（按2016年12月31日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
7、发行后每股净资产：	【 】元（按2016年12月31日经审计的净资产加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）
8、发行市净率：	【 】倍（按询价后确定的每股发行价格除以发行后每股净资产）
9、发行方式：	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
10、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、法规禁止者除外）
11、承销方式：	余额包销
12、预计募集资金总额和净额：	预计募集资金总额【 】万元、净额【 】万元
13、发行费用主要包括：	保荐及承销费用：1,710.00万元 审计费用：420.00万元 律师费用：130.00万元 信息披露费用：400.00万元 发行手续费用：80.00万元

二、股东配售股份对公司控制权、治理结构及生产经营的影响

1、本次发行前后的股本结构

股份类别	发行前		发行后	
	股数（万股）	比例（%）	股数（万股）	比例（%）
有限售条件的股份	7,600.00	100.00	7,600.00	75.00
无限售条件的股份	—	—	2,534.00	25.00
合计	7,600.00	100.00	10,134.00	100.00

2、本次发行对公司治理结构的影响

公司本次公开发行股票并上市实施完毕后，公司的股权结构不会发生重大变化，实际控制人李苏华将直接和间接持有发行人不低于55.77%的股份，实际控制人未发生变更，公司董事会、监事会、高级管理人员结构以及决策管理工作亦不会发生实质性影响，公司的经营规划和计划以及公司的经营模式、服务等不会发生变化，发行人的经营持续、稳定。

三、本次发行的有关当事人

1、发行人：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

法定代表人：李苏华

住所：深圳市福田区八卦四路科研楼7栋1—6层

电话：0755-83262887

传真：0755-83227418

联系人：王雪群

2、保荐机构（主承销商）：华创证券有限责任公司

法定代表人：陶永泽

住所：贵阳市中华北路216号华创大厦

电话：0755-82755820

传真：0755-82027731

保荐代表人：黄俊毅、何永平

项目协办人：王霖

项目经办人：王丹、王逸燊、彭玉璋

3、律师事务所：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：广东省深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心14楼整层

电话：0755-83025555

传真：0755-83025068、83025058

经办律师：陈东、邹文中

4、会计师事务所：华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦9层922-926室

电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

经办注册会计师：张全心、朱艳

5、资产评估机构：中水致远资产评估有限公司

法定代表人：蒋建英

住所：北京市海淀区大钟寺十三号华杰大厦十三层B8

电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

经办注册评估师：张峰、张旭军

6、验资机构：华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦9层922—926室

电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

经办注册会计师：李友菊、朱艳、张传艳

7、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：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

8、主承销商收款银行：中国农业银行贵阳金穗支行

收款单位户名：华创证券有限责任公司

收款单位账号：259001040003648

开户银行行号：103701025909

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任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、有关本次发行的重要时间安排

1、询价推介时间：	2017年3月1日、3月2日
2、发行公告刊登日期：	2017年3月7日
3、网下、网上申购日期：	2017年3月8日
4、网下、网上资金缴款日期：	2017年3月10日
5、预计股票上市日期：	本次发行结束后将尽快申请在深圳证券交易所挂牌交易

第四节 风险因素

投资者在评价公司此次发售的股票时，除本招股意向书提供的其他各项资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则和可能影响投资者决策的程度大小排序，但并不表示风险因素依次发生。

一、宏观经济增速下降导致的风险

公司所处行业为建筑装饰业，主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要客户覆盖交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等多个领域。近年来，中国建筑装饰行业保持着较快的增长速度，行业的持续向好为公司带来了较多的业务机会，但由于行业受国家宏观经济波动影响较大，同时国务院总理李克强在2016年《政府工作报告》中提出，经济增长预期目标为6.5%—7%，今年我国发展面临的困难更多更大、挑战更为严峻，如果宏观经济增速持续下滑，公司的发展将会受到一定程度的影响。

二、市场竞争风险

目前国内建筑装饰企业数量较多，行业集中度相对较低，根据中国建筑装饰协会的统计，截至2015年底，全国建筑装饰企业约13.5万家。公司虽然凭借长期积累的跨领域项目实施优势、技术优势、设计优势、品牌优势、跨地域业务拓展优势及管理优势等，保持着较好的市场地位和影响力，2014年名列全国建筑装饰行业百强企业第十七名，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一，同时公司通过本次发行募集资金提升公司的资金实力，吸引优秀人才加盟，进一步增强业务拓展能力。但由于行业市场竞争激烈且不断加剧，激烈的竞争可能会对公司的发展带来一定的影响。

三、工程安全及质量施工风险

工程类企业对项目工程安全、质量要求较高。公司历来十分重视工程安全及工程质量，在施工安全、质量方面已经制定了一套完备的工程管理制度并且严格执行，全面引入国际质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系认证，并在工程施工过程中进行全面有效地控制，公司至今未发生过重大安全事故和重大工程质量问题，但如果所承接的工程出现重大施工安全事故或重大质量问题，将会对公司

的业绩和声誉造成一定程度负面影响。

四、应收账款回收的风险

由于建筑装饰行业工程款结算周期受行业特性影响,建筑装饰企业普遍存在应收账款余额较大的情况。公司承接大型工程较多,报告期各期末,应收账款净额分别为50,543.64万元、55,083.92万元和55,403.21万元,占流动资产合计的比例分别为61.95%、50.38%和52.76%,比例较高。尽管公司大部分客户经济实力较强,信誉较好,且公司已制定应收账款管理制度并有效执行,资金回收具有一定的保障,但随着公司业务规模的不断扩大,应收账款余额可能保持在较高水平,若客户发生财务状况恶化,仍可能给公司带来坏账风险。

五、存货周转率偏低的风险

公司2014年末、2015年末及2016年末,存货余额分别为15,172.09万元、25,283.67万元和16,914.09万元,随着存货余额的逐年上升,对应期间的存货周转率分别为6.28次、4.43次和3.82次,呈逐年下降的趋势且低于同行业上市公司平均水平。虽然公司报告期末绝大部分在施项目都能完成结算,但如公司不能加强项目结算管理,存货周转率很可能进一步下降,从而给公司带来不利影响。

六、资产负债率偏高的风险

由于建筑装饰行业工程项目结算周期较长,以及融资渠道主要依赖于自身积累和银行借款等原因,行业内企业资产负债率普遍偏高。报告期各期末,公司资产负债率(母公司)分别为69.65%、74.15%和68.94%,与同行业上市公司相比较,面临潜在偿债风险。公司与多家商业银行保持着良好的合作关系,目前信用额度较为充足,同时公司与多家供应商的合作关系相对稳定,公司在与其长期合作中能获得较好的信用政策。但如果宏观经济增速持续放缓,同时公司工程款回收速度减慢,公司将面临较大的资金压力。如果未来公司不能通过其它渠道获得发展所需资金,公司业务发展可能在一定程度上受到不利影响。

七、经营活动产生的现金流量净额较低的风险

公司报告期各期经营活动产生的现金流量净额分别为-10,736.00万元、879.78万元和7,693.87万元,本公司属于建筑装饰类企业,在工程项目各环节需支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项,同时随着公司所承接的工程项目的规

模逐步扩大，工程结算周期也相应延长，导致近年来公司经营活动产生的现金流量净额较低，同时亦为公司带来较大的资金压力，如工程项目配套资金的不足，将影响公司业务承接能力，甚至导致工程项目无法正常施工。

八、项目储备量下降的风险

报告期各期末，发行人原项目储备情况如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
在施项目尚未确认收入金额	45,808.73	85,685.89	76,237.69
已中标或已签合同尚未实施项目金额	75,507.51	30,474.27	96,178.96
合计	121,316.24	116,160.16	172,416.65

但由于甲方的原因，发行人 2014 年末以下储备项目并未实施：

单位：万元

储备所属期间	甲方	项目名称	项目金额
2014 年末	中山市汇德丰房地产投资有限公司	中山翠亨兰溪谷花园 43、45 栋酒店公寓室内精装修工程	30,000.00
2014 年末	宿州宇和置业有限公司	宿州天赋世界广场酒店装修工程	21,600.00

如剔除上述项目，发行人报告期各期末的项目储备情况将如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
在施项目尚未确认收入金额	45,808.73	85,685.89	76,237.69
已中标或已签合同尚未实施项目金额	75,507.51	30,474.27	44,578.96
合计	121,316.24	116,160.16	120,816.65

发行人 2015 年进一步加强了合同签署之前的审核以及合同签署之后与甲方的沟通，发行人预计 2016 年末各储备项目将正常运行。

由以上数据可见，发行人在报告期各期末的项目储备金额较为稳定。虽然目前发行人项目储备较为充足，同时亦在持续加大业务拓展力度，但如果宏观经济增速持续下滑，承接项目的难度将会加大，如发行人无法持续承接项目，将导致项目储备量有所下降，从而对发行人的持续发展构成不利影响。

九、管理风险

（一）公司规模扩张导致的管理风险

经过多年的经营运作，公司已经建立了一套完整有效的内部控制制度，资质等级已处于行业领先水平，工程项目遍及全国大中城市。但是，由于建筑装饰工程业务具有点多、面广、线长、分散等特点，随着业务的持续拓展和规模的不断扩大，

尤其是在本次募集资金投资项目实施之后，公司将面临在管理模式、人才储备、技术创新、市场开拓等挑战，若公司组织模式和管理制度未能随着规模的扩大而及时调整和完善，将会影响公司的高效运营，使公司面临一定的管理风险。

（二）人力资源风险

经过多年的经营，公司组建起了团结、高效的核心管理团队和专业技术能力强、经验丰富的核心技术团队。随着募集资金项目的实施，公司的业务规模将快速扩张，未来几年公司对于管理、施工、设计等方面的高素质人才的需求将越来越大。如果公司的人才储备无法满足业务的快速发展且无法从市场上招聘到合适的专业人才，公司的发展将受到制约。

十、通过劳务公司使用劳务人员的风险

基于行业特点，公司在承接工程项目之后，会与具备相应资质的劳务公司签订工程劳务分包/劳务派遣合同，由劳务公司的劳务人员进行现场施工。虽然公司通过与劳务公司签订的合同规定了双方的权利与义务，并且已经建立了严格的现场施工管理制度和操作规程，但如劳务人员在施工过程中发生了安全事故或劳资纠纷等，公司则存在需要垫付赔偿款的风险。此外，如劳务人员不能及时到位，将可能会对施工进度造成一定的影响。

十一、净资产收益率下降的风险

报告期各期，公司按扣除非经常性损益前后孰低净利润计算的加权平均净资产收益率分别为13.37%、16.51%和16.36%。本次发行完成后，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施需要一定时间，且在项目建设投产一段时间后才能达到预计的收益水平，短期内净资产收益率将可能出现较大幅度的下降。

十二、募投项目实施的风险

本次发行募集资金投资项目主要拟用于补充工程配套资金，扩大本公司建筑装饰业务规模。本公司对募集资金投资项目进行了充分的可行性研究，但仍存在由于建筑装饰市场发生不利变化，使募集资金投资项目效益无法全部实现的风险。

十三、实际控制人控制的风险

本次发行前公司董事长李苏华直接持有公司68.03%的股权，并通过持有深腾投

资股权间接持有公司6.34%的股权，合计持有公司74.37%的股权，系公司的实际控制人。本次发行后，李苏华先生仍将处于控股地位。虽然公司建立了关联交易回避表决制度、独立董事制度、监事会制度等各项制度，从制度安排上对公司治理结构进行规范，但公司实际控制人仍可能利用其控股地位，对公司人事、经营决策等方面产生重大影响。因此，公司存在实际控制人利用其控制地位侵害中小股东利益的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

发行人名称：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

英文名称：Shenzhen Magic Design & Decoration Engineering Co., Ltd

注册资本：7,600 万元

法定代表人：李苏华

成立日期：1984 年 11 月 22 日

整体变更设立日期：2012 年 12 月 6 日

住所及邮政编码：深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋 1-6 层，邮编：518029

电话：0755-83262887

传真：0755-83227418

互联网网址：<http://www.szmeizhi.com>

电子信箱：king@szmeizhi.com

二、发行人设立时的改制重组情况

（一）设立方式

公司是由美芝有限以2012年8月31日经审计的净资产（扣除专项储备以后）116,227,245.07元为基础，按1:0.5506的比例进行折股，整体变更设立的股份有限公司。发行人设立时股份总数为6,400万股，每股面值1元。

2012年11月1日，华普天健为本公司设立出具了会验字【2012】2196号《验资报告》。本公司于2012年12月6日在深圳市市场监督管理局领取了注册号为440301102905444的《企业法人营业执照》，注册资本为6,400万元。

（二）发起人

公司由美芝有限以整体变更的方式发起设立，发起人为李苏华和深腾投资，股份公司成立时公司发起人及股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	比例（%）
李苏华	5,169.92	80.78
深腾投资	1,230.08	19.22
合计	6,400.00	100.00

（三）改制设立之前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司的发起人为李苏华和深腾投资。

设立股份公司前，各主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务如下：

李苏华直接持有美芝有限 80.78%的股权、深腾投资 70%的股权和深圳市亿泰迅通投资有限公司（以下简称“亿泰迅通”）100%的股权，除此之外，李苏华没有持有其他公司的股份或进行其他业务的经营。

深腾投资主要从事的业务为实业投资，当时其拥有的主要资产为美芝有限 19.22%的股权，美芝有限是其唯一投资。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

由于公司是由有限责任公司整体变更设立的股份公司，因此公司整体继承了美芝有限的资产和业务。公司的主营业务是建筑装饰工程的设计、施工。公司拥有的资产和实际从事的主要业务在公司变更设立前后没有变化。

（五）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人成立之后，各主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务如下：

李苏华直接持有美芝股份 80.78%的股权、深腾投资 70%的股权和亿泰迅通 100%的股权，除此之外，李苏华没有持有其他公司的股份或进行其他业务的经营。

深腾投资主要从事的业务为实业投资，当时其拥有的主要资产为美芝股份 19.22%的股权，美芝股份是其唯一投资。

各主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务在发行人成立前后未发生重大变化。截止本招股意向书签署日，李苏华除直接持有美芝股份 68.03%的股权、深腾投资 20.69%的股权和亿泰迅通 100%的股权，没有持有其他公司的股份或进行其他业务的经营；深腾投资主要从事的业务为实业投资，其拥有的主要资产为美芝股份 30.66%的股权，美芝股份是其唯一投资。

（六）发行人改制前后的业务流程

公司是以有限责任公司整体变更设立，改制前后的业务流程没有发生变化。具体业务流程请详见“第六节 四、（二）主要产品或服务的生产工艺流程图”。

（七）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

股份公司成立以来，除李苏华为公司的多笔银行借款提供过个人担保外（具体内容详见“第七节 四、关联交易”），在生产经营方面与主要发起人不存在其他关联关系。

（八）发行人出资资产的产权变更手续办理情况

公司系由美芝有限整体变更设立，变更设立后，公司完整承继了美芝有限的全部资产，所有商标、车辆、专利以及资质等已完成变更登记手续。

三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）股份公司设立前注册资本的形成及变化情况

1、美芝联合家电装饰工程部的成立及变更

（1）1984 年 11 月根据深圳市人民政府深府复【1984】649 号《关于合股成立“深圳市美芝股份联合公司”协议书的批复》，深圳市美芝电器公司、中国农业银行深圳分行和深圳市建设财务有限公司分别出资 50 万元共同设立“深圳市美芝股份联合公司（以下简称‘美芝联合’）”，设立时注册资本为 150 万元。美芝联合为内联经济实体，以工为主，工贸结合，实行独立核算。

美芝电器、中国农业银行深圳市分行和建设财务于 1984 年设立美芝联合时企业性质如下：

股东名称	企业类型	备注
美芝电器	集体	
中国农业银行深圳市分行	全民	2009 年 4 月 28 日更名为中国农业银行股份有限公司深圳市分行，同时企业性质变更为股份有限公司分公司
建设财务	全民	已注销

1984 年 11 月 22 日，美芝联合设立了深圳市美芝股份联合公司家电装饰工程部，并办理了工商登记，取得了深圳市工商行政管理局颁发的深企 4564 副字 1 号《营业执照》，资金总额为人民币 17 万元。经营范围：室内及楼宇家具、家电设计装修及配套工程。

(2) 1986年5月6日，深圳市美芝股份联合公司家电装饰工程部在深圳市工商行政管理局办理了变更登记，取得了深内企字 0245 号《营业执照》，资金总额变更为 55 万元。

2、美芝工程设立

1989年7月16日，深圳市人民政府办公厅深府办【1989】655号《关于成立深圳市美芝装饰工程公司的批复》批复同意在深圳市美芝股份联合公司家电装饰工程部的基础上，成立“深圳市美芝装饰工程公司”（以下简称“美芝工程”）。1989年5月30日，深圳市公信审计师事务所出具的【89】信验字 126 号《企业法人换照验资证明书》，验证确认：根据政府批文、营业执照、投资凭证进行验证，截止 1988 年 12 月 31 日止实有资本如下：总额：伍拾捌万伍仟，固定资本：玖万陆仟，流动资本：肆拾捌万玖仟。

1989 年 8 月 12 日，美芝工程取得了深圳市工商行政管理局颁发的注册号为 19217845-1 号的《企业法人营业执照》，注册资金为 58 万元。

美芝工程设立时股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
美芝联合	58.00	100
合 计	58.00	100

3、增资至 250 万元、合并

1990 年 5 月 23 日，深圳市美芝企业股份有限公司、中国农业银行深圳市分行与深圳市东辉实业股份有限公司（以下简称“东辉股份”）签署了《股权转让协议》，深圳市美芝企业股份有限公司和中国农业银行深圳市分行各将其在美芝联合中的全部股权转让给东辉股份，本协议于 1990 年 5 月 25 日经深圳市公证处出具【90】深证经字第 220 号《公证书》见证。

1990 年 7 月 22 日，深圳市人民政府办公厅深府办【1990】539 号《关于深圳市美芝股份联合公司股权转让的批复》同意深圳市美芝企业股份有限公司和中国农业银行深圳市分行各将其在美芝联合中的全部股权转让给东辉股份。

东辉股份成立于 1989 年 2 月，原名为“深圳爱幼妇幼企业有限公司”，注册资金为 10 万元人民币，后更名为“深圳东辉实业有限公司”。1990 年 6 月根据深圳市人民政府办公厅深府办【1990】384 号文的批复《关于“深圳东辉实业有限公司”改组的批复》，深圳东辉实业有限公司改组为股份有限公司，注册资金为人民

币 500 万元，实收资本为 502.68 万元。

1991 年 2 月 1 日，东辉股份出具了东辉股份装饰部吸收合并美芝工程的决定，根据东股字（1991）第 003 号《关于公司装饰部与美芝装饰公司合并的通知》，合并后的美芝工程为东辉股份直属子公司。

1991 年 4 月 11 日，美芝工程决定申请注册资金增至 250 万元。经深圳市会计师事务所【91】验字内【071】号《验资证明书》验证确认：美芝工程实有资金 2,496,572.99 元，其中固定资金 62,755.51 元，流动资金 2,433,817.48 元。

1991 年 5 月 18 日，美芝联合《深圳市美芝股份联合公司第三届第二次董事会关于“装饰工程公司”升格及更改该公司法人代表的决定》同意美芝工程由东辉股份装饰部吸收合并并且升格为东辉股份直属子公司。

1991 年 6 月 19 日，美芝工程取得了变更后的《企业法人营业执照》。

合并增资后美芝工程的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
东辉股份	250.00	100
合 计	250.00	100

2013 年 5 月 28 日，中国建设银行股份有限公司深圳市分行出具的《确认函》。中国建设银行股份有限公司深圳市分行在致发行人的《确认函》中确认：“我行不直接或间接持有贵司或美芝联合公司的任何股权”。

广东华商律师事务所及经办律师认为：

自 1990 年 7 月 22 日，深圳市人民政府批准深圳市美芝企业股份有限公司和中国农业银行深圳市分行各将其在美芝联合中的全部股权转让给东辉股份后，东辉股份即成为美芝联合的控股股东，美芝联合由全民所有制企业转化为股份制企业控股的企业。

根据美芝联合章程的规定，董事会是该公司最高权力机构，有权决定该公司的重大事项，而美芝工程作为美芝联合全资拥有的企业，其股权转让经美芝联合董事会批准后即为有效。

经发行人律师核查，本次合并及股权转让在取得了东辉股份决定的同意后，又得到了美芝联合董事会决议的事后追认，履行了必要的内部审批程序，深圳市工商行政管理机关已办理完毕本次合并转让的变更登记手续。美芝联合的原股东之一建设财务的主管部门中国建设银行深圳市分行也确认其不直接或间接持有美芝工程

的任何股权，本次合并转让至今未发生任何争议或纠纷。因此，本次合并及股权转让不存在纠纷或潜在的纠纷。

本次增资虽然没有履行内部审批程序，但会计师事务所已对此出具验资证明，工商行政管理机关已办理完毕本次增资的变更登记手续，因此该次增资内部程序上的瑕疵不会构成本次发行上市的实质性障碍。

4、注册资本增至 1,015 万元

1994 年 7 月 13 日，东辉股份董事长决定同意变更注册资金并由东辉股份出具了《证明》。经深圳市罗湖审计师事务所深罗审所【1994】验字 116 号《验资证明书》验证确认：实有资金：10,154,083.15 元；验资截止日期：一九九四年六月三十日。

1994 年 7 月 26 日，美芝工程取得了变更后的《企业法人营业执照》。

增资完成后的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
东辉股份	1,015.00	100.00
合 计	1,015.00	100.00

本次增资虽然已经履行了必要的内部审批程序并办理了验资等相关手续，但东辉股份实际上并未缴纳新增的出资款，存在认缴增资款未实际到位的情形。截至 1997 年 1 月 13 日止，深腾投资、廖炜剑已将上述认缴增资款全部补缴到位。

律师认为：美芝工程在本次增资虽然已经履行了必要的内部审批程序并办理了验资等相关手续，但东辉股份实际上并未缴纳新增的出资款，存在认缴增资实际未到位的情形。但国家有关工商登记主管部门并未因此吊销美芝工程的营业执照，且美芝工程已通过历年的工商年检。

鉴于 1997 年 1 月美芝工程的新股东已将上述认缴增资全部补缴到位，因此，美芝工程在本次增资过程中虽然存在股东认缴增资实际未到位的情形，但由于新股东已于 1997 年 1 月补缴出资且当时并未受到国家有关工商登记主管部门的行政处罚，因而上述认缴增资当时实际未到位的情形不会构成本次发行上市的实质性障碍。

5、股权转让和补缴出资

1996 年 9 月 27 日，东辉股份作出的深东董字【1996】第 016 号《董事会决议》

“同意以人民币柒拾万元将美芝工程公司的全部股权转让出去”。

1996年10月21日，东辉股份与深腾投资、廖伟剑签署《股权转让协议书》，东辉股份将其所持美芝工程95%的股权以人民币66.50万元转让给深腾投资，将其所持美芝工程5%的股权以人民币3.50万元转让给廖伟剑。该协议约定：承包前（即1996年1月1日前）美芝工程的债权债务由东辉股份负责，与深腾投资、廖伟剑无关；从承包日起（即1996年1月1日起），所有权转让后的债权债务全部由深腾投资、廖伟剑双方负责，与东辉股份无关。

1996年10月24日，深圳市福田区公证处以【96】深福证字第2032号《公证书》对东辉股份与深腾投资、廖伟剑签署的《股权转让协议书》进行了公证。

1997年1月6日，东辉股份、深腾投资和廖伟剑等新老股东作出股东会决议，决定：“一、公司名称规范为深圳市美芝装饰设计工程有限公司；二、原股东深圳市东辉实业股份有限公司同意以70万元将其100%出资转让给深圳市深腾投资发展有限公司和廖伟剑，转让后深圳市深腾投资发展有限公司补足出资964.25万元，占注册资本的95%，廖伟剑补足出资50.75万元，占注册资本的5%，规范后注册资本为1,015万元不变；三、规范后委派李苏华任董事长，杨水森、曾秀景任董事，廖伟剑、蓝朝晖、刘向群任监事，李苏华任经理；四、公司营业期限变更为自成立之日起五十年；五、原股东欠缴的出资由新股东深圳市深腾投资发展有限公司补足。”

1997年1月13日，深圳市重信会计师事务所深会验字【1997】第68号《验资报告》验证确认：“贵公司截止一九九七年一月十三日的实收资本为人民币壹仟零壹拾伍万元整，其中廖伟剑投资人民币伍拾万零柒仟伍佰元整，占注册资本的5%，深圳市深腾投资发展有限公司投资人民币玖佰陆拾肆万贰仟伍佰元，占注册资本的95%。”

1997年5月7日，美芝有限取得了变更后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
深腾投资	964.25	95.00
廖伟剑	50.75	5.00
合 计	1,015.00	100.00

6、注册资本增至 5,016.80 万元

2009 年 11 月 2 日，美芝有限股东会通过决议，同意公司注册资本增加至 5,016.80 万元，由李苏华以货币形式投入 4,001.80 万元。

2009 年 11 月 17 日，深圳日浩会计师事务所深浩验字【2009】103 号《验资报告》验证确认：“贵公司原注册资本为人民币 1,015 万元，实收资本为人民币 1,015 万元。根据贵公司 2009 年 11 月 2 日股东会决议和修改后的章程的规定，贵公司申请增加注册资本为人民币 4,001.80 万元，由股东李苏华一次缴足，变更后的注册资本为人民币 5,016.80 万元。经我们审验，截至 2009 年 11 月 16 日止，贵公司已收到股东李苏华缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币肆仟零壹万捌仟元整。股东以货币出资。”

2009 年 11 月 20 日，美芝有限取得了深圳市市场监督管理局颁发的变更后的注册号为 440301102905444 的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
李苏华	4,001.80	79.77
深腾投资	964.25	19.22
廖伟剑	50.75	1.01
合计	5,016.80	100.00

7、2012 年股权转让

2012 年 8 月 16 日，美芝有限股东会做出《临时股东会决议》，一致同意：股东廖伟剑将其持有美芝有限 1.01% 的股权以 101.50 万元的价格全部转让给李苏华，其他股东放弃优先购买权，同日李苏华与廖伟剑签署了《股权转让协议》，深圳联合产权交易所以 JZ20120816078 号《股权转让见证书》对李苏华与廖伟剑签署的《股权转让协议书》进行了见证。

2012 年 8 月 29 日，美芝有限取得了变更后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后美芝装饰股东出资额及持股比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
李苏华	4,052.55	80.78
深腾投资	964.25	19.22
合计	5,016.80	100.00

（二）整体变更设立股份有限公司及其注册资本变更情况

1、整体变更为股份有限公司

2012年11月1日，美芝有限临时股东会通过决议，同意公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，并授权股份有限公司筹委会办理筹备设立股份有限公司相关事宜。

2012年10月15日，华普天健出具了会审字【2012】2195号《审计报告》。

2012年10月17日中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字【2012】第2117号《资产评估报告》。

2012年11月1日，发起人李苏华、深腾投资签署了《发起人协议》，同日，华普天健对股份有限公司资本实际到位情况进行验证，并出具了会验字【2012】2196号《验资报告》。

2012年11月20日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，选举产生了第一届董事会和监事会，通过了股份公司章程等议案。

2012年12月6日，公司取得了深圳市市场监督管理局颁发的注册号为440301102905444的《企业法人营业执照》。

整体变更完成时，美芝股份股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	比例（%）
李苏华	5,169.92	80.78
深腾投资	1,230.08	19.22
合 计	6,400.00	100.00

2、2013年1月股份公司增资

2013年1月21日，经美芝股份临时股东大会决议，一致同意深腾投资与杨水森同时以2.05元/股的认购价格向美芝股份增资，分别认购不超过1,100万股以及100万股股份。

2013年1月23日，华普天健出具了会验字【2013】0237号《验资报告》，对公司本次增资情况进行了审验。

2013年1月29日，美芝股份取得了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，美芝股份的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	比例（%）
李苏华	5,169.92	68.03
深腾投资	2,330.08	30.66
杨水森	100.00	1.31
合 计	7,600.00	100.00

深腾投资及杨水森 2013 年 1 月完成向美芝股份的增资，增资价格为 2.05 元/股，低于 2012 年度每股净资产 2.11 元/股，主要是由于以下原因：公司与各激励对象是在 2011 年开始商讨职工持股事项，2012 年 11 月 22 日深腾投资召开股东会审议通过由拟激励对象向深腾投资进行增资，完成增资后，深腾投资将以 2.05 元/股的价格向完成改制后的美芝股份进行增资，同日，深腾投资与各激励对象签订增资扩股协议书，本次入股价格主要是以最近一次经审计（2012 年 8 月 31 日）的每股净资产水平 1.82 元/股为基础，并根据公司当时项目实施情况，估算公司在 2012 年 9 月 1 日至该次股东大会召开日期间的盈利情况所确定的。

保荐机构及会计师认为本次增资不涉及股份支付，相关会计处理符合《企业会计准则》的要求。

2013 年 5 月 29 日，深圳市人民政府办公厅出具了深府办【2013】59 号《深圳市人民政府办公厅关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司股权转让合规性问题的复函》，该复函确认：“深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司历次股权变动中，不涉及我市监管的市属国有企业转让所持股权。根据相关资料，1991 年深圳市东辉实业股份有限公司吸收合并深圳市美芝装饰工程公司过程中，涉及的国有股东单位深圳市建设财务有限公司隶属建设银行深圳市分行，其合规性问题，应由建设银行深圳市分行及其所属的国资监管机构按规定进行审查及办理合规性函手续。”

2013 年 5 月 28 日，中国建设银行股份有限公司深圳市分行出具了确认函：“建设财务公司从未直接持有美芝股份的任何股份；自 1997 年中国建设银行深圳市分行第二营业部将原建设财务公司所持美芝联合公司股权转让后，建设财务公司不再持有美芝联合公司的任何股权。自此，我行不直接或间接持有美芝股份或美芝联合公司的任何股权。”

3、2016 年 1 月 25 日更换营业执照

2016 年 1 月 25 日，公司领取了统一社会信用代码为 91440300192178451A 的营业执照。

（三）发行人报告期内的重大资产重组情况

报告期内，本公司没有发生重大资产重组情况。

四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况

1、美芝工程设立

1989 年 5 月 30 日，深圳市公信审计师事务所出具的【89】信验字 126 号《企业法人换照验资证明书》，验证确认：根据政府批文、营业执照、投资凭证进行验证，截止 1988 年 12 月 31 日止实有资本如下：总额：伍拾捌万伍仟，固定资本：玖万陆仟，流动资本：肆拾捌万玖仟。

2、增资至 250 万元

1991 年 5 月 14 日，深圳市会计师事务所出具的【91】验字内（071）号《验资证明书》，验证确认：美芝工程实有资金 2,496,572.99 元，其中固定资金 62,755.51 元，流动资金 2,433,817.48 元。

3、增资至 1,015 万元

1994 年 7 月 13 日，深圳市罗湖审计师事务所出具的深罗审所【1994】验字 116 号《验资证明书》，验证确认：实有资金：10,154,083.15 元；验资截止日期：一九九四年六月三十日。

4、补足出资

1997 年 1 月 13 日，深圳市重信会计师事务所出具的深会验字【1997】第 68 号《验资报告》，验证确认：“贵公司截止一九九七年一月十三日的实收资本为人民币壹仟零壹拾伍万元整，其中廖炜剑投资人民币伍拾万零柒仟伍佰元整，占注册资本的 5%，深圳市深腾投资发展有限公司投资人民币玖佰陆拾肆万贰仟伍佰元，占注册资本的 95%。”

5、增资至 5,016.80 万元

2009 年 11 月 17 日，深圳日浩会计师事务所出具的深浩验字【2009】103 号《验

资报告》，验证确认：“截至 2009 年 11 月 16 日止，贵公司已收到股东李苏华缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币肆仟零壹万捌仟元整。股东以货币出资。”

6、整体变更为股份公司

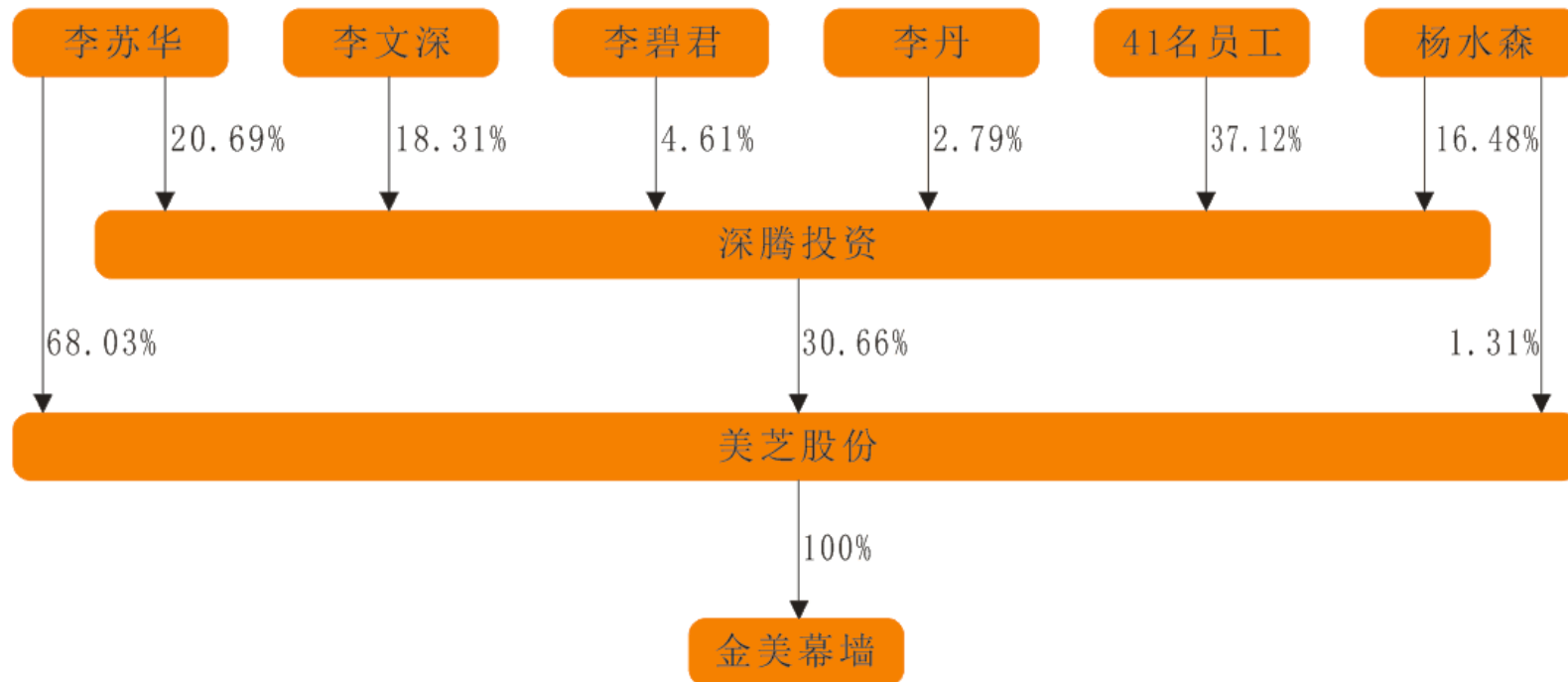
2012 年 11 月 1 日，华普天健出具的会验字【2012】2196 号《验资报告》，对股份有限公司资本实际到位情况进行验证，验证确认：“截至 2012 年 11 月 1 日深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币陆仟肆佰万元，出资方式为净资产出资。”

7、股份公司第一次增资

2013 年 1 月 23 日，华普天健出具的会验字【2013】0237 号《验资报告》，验证确认：截至 2013 年 1 月 23 日止，公司已收到股东深腾投资、杨水森缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币壹仟贰佰万元整。各股东以货币出资 1,200 万元，变更后的注册资本为人民币 7,600 万元。

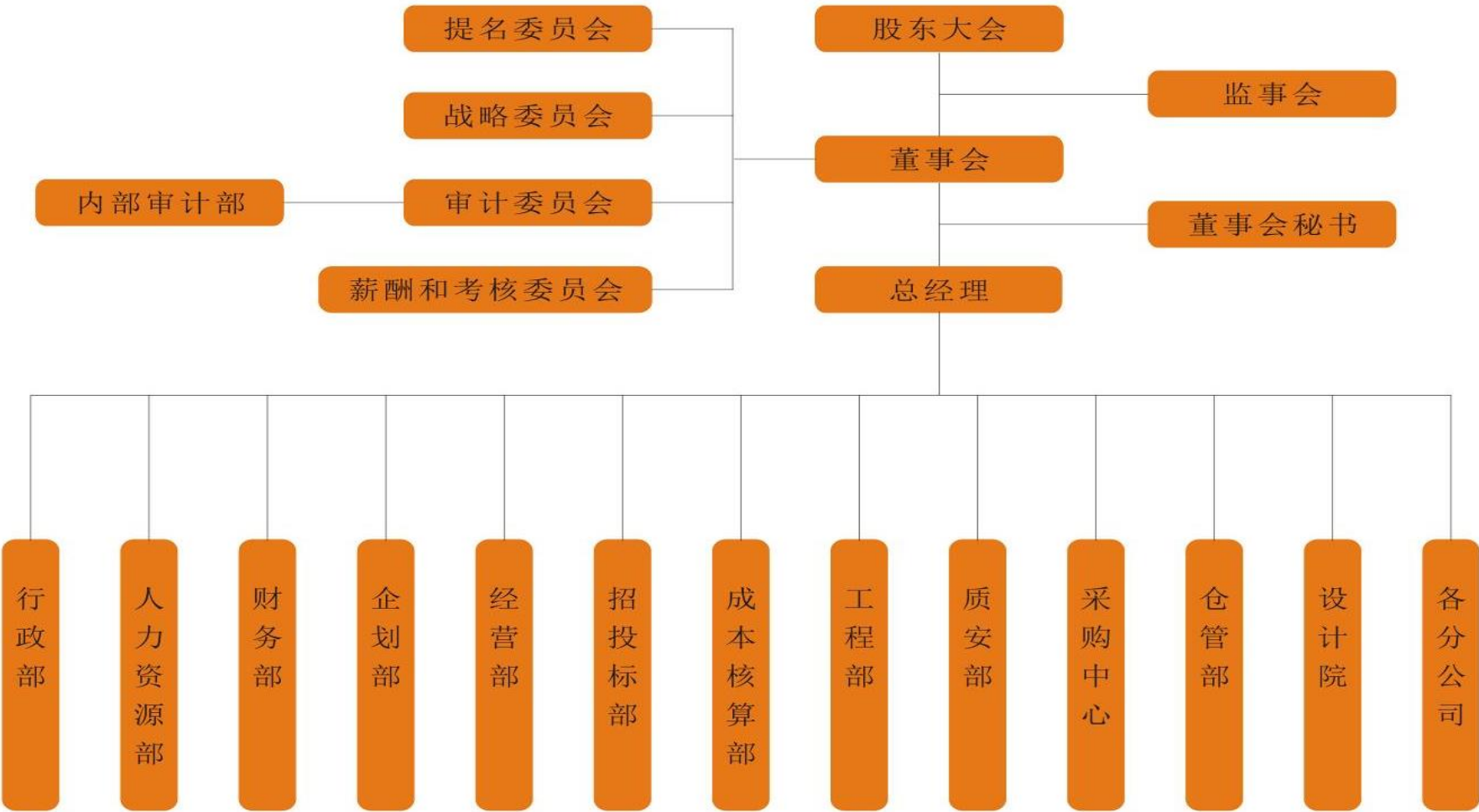
五、发行人的组织结构

（一）发行人股权结构图



(二) 发行人内部组织结构

1、发行人组织结构图



2、各部门职责

(1) **内部审计部**: 对公司贯彻执行财务法律法规情况, 财务计划、工程项目的预算和结算执行情况以及公司和所属独立核算单位的财务收支的真实、核和效益情况进行审计, 向董事会负责并报告工作, 接受董事会监督。

(2) **行政部**: 组织参与公司战略目标制订和完成公司管理制度的汇编及监督执行。负责公司法律事务、固定资产、证照原件、合同档案、印章、信息安全、接待、会议、后勤、办公用品、耗材、各类会议记录、档案、保密工作以及公共关系的管理。

(3) **人力资源部**: 根据公司发展战略制定人力资源规划; 负责公司组织架构、部门职责、岗位职责及岗位编制的拟定, 人事规章制度拟定, 人员招聘录用、配置、培训管理、绩效考核管理, 公司人员薪酬与福利、专业技术资格、劳动关系、人事事务、人事信息及档案的管理和人才储备等工作。

(4) **财务部**: 负责公司和分公司的财务预决算管理、资金管理、会计核算、税务筹划及税金管理, 对外融资的规划及实施, 编制财务会计报告并进行财务分析, 会计档案的保管, 各类保函和票据的办理、各类资产及库存物资的监督管理工作。

(5) **企划部**: 负责公司发展战略的策划和组织实施、中长期发展规划的编制和组织实施, 公司品牌管理及CI管理, 公司形象宣传, 策划、组织公司重大的公关活动, 公司企业文化发展及实施, 公司资质维护工作以及奖项评优申报工作。

(6) **经营部**: 编制年度经营计划, 根据公司经营方针, 参与公司的经营决策; 收集经营信息, 掌握市场动态, 深入调查研究, 为公司决策提供依据; 负责开拓市场, 根据项目指标进行评审、筛选后定期跟踪; 制定资信标标书, 参与开标答疑和工程合同的谈判和评审; 协助设计院进行设计工程的投标工作; 维护客户关系; 监督管理分公司, 并协调分公司与公司职能部门相关工作。

(7) **招投标部**: 根据国家法律法规及工程所在地的相关工程造价政策文件、定额标准、招标文件内容要求、现场实地勘察结果及投标设计方案内容, 组织编制工程投标文件, 参与项目投标; 协同成本核算部掌握国家及工程所在地的工程造价政策、文件和定额标准。及时了解工程造价变化情况信息, 收集与工程造价、工程预决算的相关资料; 协助采购中心制定大宗材料采购招标方案。

(8) **成本核算部**: 负责工程成本预算、结算, 测定经济技术指标; 审批材

料采购下料单和各类项目工程款、人工费的支付；编制、发布公司内部指导价格目录和定额；组织编制成本预算，进行成本分析，对工程总体成本进行全方位把控；协同招投标部掌握国家及工程所在地的工程造价政策、文件和定额标准，及时了解工程造价变化情况信息，收集掌握与工程造价、工程预决算的相关资料，实施工程预算成本的动态管理。

(9) 工程部：负责起草、修订《项目管理制度》，组建项目部，组织工程项目技术、安全、质量等工作的交底，工程项目实施的过程管理，保证工程质量、安全和工期，工程项目预算变更的收集、审核，根据项目需要调配人力资源、设备资源，组织工程项目的竣工验收，工程项目的回访保修，工程竣工结算以及监督工程项目回款。

(10) 质安部：负责公司及工程项目的质量、安全管理工作，组织公司质量、安全管理制度等文件的编制、修改和管理，对施工质量、环境、职业健康安全进行监督检查和考核，督促做好质量、环境、安全检测、相关试验和计量器具的管理工作，以及职工的安全教育培训工作和事故的调查、分析、认定、统计工作。

(11) 采购中心：负责公司所有类型的采购，编制采购计划及资金计划；对供应商进行选取、审核、建档等工作；负责招标采购合同及其他大型项目采购合同的洽谈及签订；及时跟踪掌握最新的物料价格变化；参与材料鉴定及签收。

(12) 仓管部：负责各项目部的物资保管、调拨工作，严格按照公司规定收发物料，及时准确地做好物料收发存登记，每月做好物料的盘点工作，按时向财务部汇报物料收发存报表、盘点表等。

(13) 设计院：负责工程项目施工方案设计，项目图纸深化；与相关部门进行工程交底；与工程管理部门进行现场设计配合，进行图纸答疑、材料选样等工作。

(14) 各分公司：负责代表公司承接业务、开拓区域市场，采集市场信息，进行分类分析评判，提出综合意见报总公司审核，负责区域工程项目的核查、指导、跟踪与结算，完成总公司下达的年度经营业务指标和总公司交办的各项工作任务。

3、发行人分公司情况

截至本招股意向书签署日，本公司分公司情况如下：

名称	经营范围	成立日期	状态
青岛分公司	一般经营项目：为上级公司联系装饰装修工程施工业务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）	2009年6月5日	经营中
广州分公司	室内装饰、园林绿化；计算机室的超净化技术开发（不含限制项目）；智能建筑的结构化综合布线的安装、调试（国家法律、法规禁止的，不得经营；应经专项审批的，未获得审批前不得经营）。	2006年12月1日	经营中
山东分公司	许可经营项目：无。一般经营项目：为隶属企业开展业务服务。（须经审批的，未获批准前不得经营）	2007年4月20日	经营中
成都分公司	受主体公司委托从事：建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；空调工程安装，园林绿化工程施工；空气净化系统工程的设计，实验室配套工程的装修；室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计。（以上经营范围不含国家法律、法规和国务院决定禁止和限制的项目，涉及许可的按许可证内容及时效经营，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。	2010年1月13日	经营中
昆明分公司	建筑装饰装修工程的设计与施工；机电设备安装工程（特种设备除外）、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的施工（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。	2010年6月28日	经营中
厦门分公司	承接所属企业法人在其经营范围内委托的业务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）	2013年9月26日	经营中
海南分公司	建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包，空调工程安装，园林绿化工程施工，空气净化系统工程的设计，实验室配套工程的装修，室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计，计算机室的超净化技术开发。（以上项目凡涉及行政许可的凭许可证经营）	2011年1月12日	经营中
重庆分公司	许可经营项目：无。一般经营项目：为所隶属企业法人承接其资质范围内的业务。	2012年2月20日	经营中
珠海分公司	许可经营项目：无。一般经营项目：为所隶属企业法人承接其资质范围内的业务。	2014年9月18日	经营中

（三）控股和参股子公司情况

惠州市金美幕墙工程有限公司（以下简称“金美幕墙”）为发行人之全资子公司，金美幕墙基本情况如下：

公司名称：惠州市金美幕墙工程有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司地址：惠州市惠阳区新圩镇红卫村约南公路边右侧

法定代表人：杨水森

注册资本：人民币 500 万元

成立日期：2015 年 12 月 18 日

统一社会信用代码：91441303MA4UKTF136

经营范围：生产：建筑材料、五金塑胶制品、金属门窗；研发、设计、施工、安装；建筑幕墙、建筑门窗；钢结构技术研发；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

股权结构

股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）
美芝股份	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

金美幕墙简要财务状况如下表：

单位：万元

项 目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度
资产总额	561.92
净资产	515.62
净利润	15.62

注：以上数据已经华普天健审计。

六、发起人、主要股东及实际控制人基本情况

（一）发起人的基本情况

1、李苏华

中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码：44030119670808****；住所：广东省深圳市福田区。

2、深圳市深腾投资发展有限公司

成立日期：1996 年 10 月 3 日

注册资本：2,281.59 万元

实收资本：2,281.59 万元

法定代表人：李碧君

注册地址：深圳市福田区福田中心区民田路深圳中心商务大厦 1517

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件的技术开发与销售、办公用品、日用品的销售及其它国内贸易（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）；企业管理咨询、信息咨询（不含人才中介服务及其它限制项目）；房地产开发（在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务）；物业服务；自有房屋租赁；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）。

2012 年 11 月，为增强美芝股份团队稳定性，公司全体股东决定将深腾投资转型为美芝股份核心团队持股公司。增资前，深腾投资注册资本为 1,180 万元，其中李苏华出资 472 万元，占注册资本 40%，杨水森出资 354 万元，占注册资本 30%；曾秀景出资 354 万元，占注册资本 30%；增资后，深腾投资注册资本增加至 2,281.59 万元，其中新增注册资本 1,101.59 万元由美芝股份副总经理李松峰、李仕雄、陈远仁、余梅兰等 47 位美芝股份高级管理人员及核心技术人员以现金方式认购，每一元注册资本的认购价格为 2.05 元，新股东认购总价款为 2,250 万元，其中：1,101.59 万元作为公司注册资本、1,148.41 万元作为公司资本公积。

深腾投资历史沿革如下：

（1）深腾投资设立

①1996 年 9 月 12 日，深圳市工商行政管理局 NO【NE1102】号《企业名称预先核准通知书》同意预先核准“深圳市深腾投资发展有限公司”名称。

②1996 年 9 月 12 日，深腾投资召开首次股东会，审议通过了公司章程，并选举了李苏华、廖炜剑、杨水森为公司董事会成员，杨陆庭为公司监事，任命李苏华为公司董事长及公司法定代表人。

③1996 年 9 月 12 日，李苏华、廖炜剑、杨水森签署了《深圳市深腾投资发

展有限公司章程》。

④1996年9月16日，深圳市公允会计师事务所深公允验字（1996）第A225号《验资报告》，验证确认：“截至1996年9月16日止，深圳市深腾投资发展有限公司已收到其股东投入的资本人民币壹仟壹佰捌拾万元整（¥11,800,000.00）”。

⑤1996年10月3日，深圳市工商行政管理局审核通过了深腾投资的设立登记，颁发了注册号为27927684-7的《企业法人营业执照》，住所：深圳市福田区新洲路东景花园3栋1001室，注册资本1180万元，法定代表人为李苏华，企业类型为有限责任公司，经营范围为兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）。

深腾投资设立时股东出资额及股权比例如下：李苏华出资额为472万元，持股比例为40%；廖伟剑出资额为354万元，持股比例为30%；杨水森出资额为354万元，持股比例为30%。

（2）深腾投资第一次股权转让

①2012年8月16日，深腾投资股东会审议通过了关于股权转让的决议，决议内容：“一致同意股东廖伟剑将其持有公司30%的股权以人民币708万元的价格转让给受让方李苏华”。

②2012年8月16日，廖伟剑与李苏华签署了《股权转让协议书》，协议约定：廖伟剑将其占公司30%的股权以人民币708万元转让给李苏华。

③2012年9月4日，深圳市工商行政管理局审核通过了深腾投资的变更登记，深腾投资取得了深圳市工商行政管理局颁发的变更后的注册号为440301104384717的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，深腾投资股东出资额及股权比例如下：李苏华出资额为826万元，持股比例为70%；杨水森出资额为354万元，持股比例为30%。

（3）深腾投资第二次股权转让

①2012年11月16日，深腾投资股东会审议通过了关于股权转让的决议，决议内容：“一致同意股东李苏华将其持有公司30%的股权以354万元人民币的价格转让给受让方曾秀景，原股东杨水森放弃优先购买权”。

②2012年11月19日，李苏华与曾秀景签署了《股权转让协议书》，协议

约定：李苏华将其占公司 30%的股权以人民币 354 万元转让给曾秀景。

③2012 年 11 月 21 日，深圳市工商行政管理局审核通过了深腾投资的变更登记，深腾投资取得了深圳市工商行政管理局颁发的变更后的注册号为 440301104384717 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，深腾投资股东出资额及股权比例如下：李苏华出资额为 472 万元，持股比例为 40%；杨水森出资额为 354 万元，持股比例为 30%；曾秀景出资额为 354 万元，持股比例为 30%。

（4）深腾投资增资

①2012 年 11 月 22 日，深腾投资召开临时股东会，审议通过了《关于公司增资扩股的议案》，同意公司注册资本由 1180 万元增加至 2281.59 万元。新增注册资本 1,101.59 万元由李松峰等 47 位新自然人股东全额认购，价格为每一元注册资本作价人民币 2.05 元，溢价部分作为资本公积。

②2012 年 12 月 21 日，李苏华、杨水森、曾秀景与李松峰等 47 位新股东签署了《增资扩股协议书》。

③2012 年 12 月 21 日，大华会计师事务所有限公司大华（深）验字【2012】060 号《验资报告》，验证确认：“截至 2012 年 12 月 20 日止，李松峰等 47 位新自然人已将 22,500,000.00 元（贰仟贰佰伍拾万元整）缴入深腾投资公司的验资临时账户，其中人民币 11,015,900.00 元计入深腾投资公司的注册资本，人民币 11,494,100.00 元计入深腾投资公司的资本公积。

④2012 年 12 月 26 日，深圳市工商行政管理局审核通过了深腾投资的变更登记，深腾投资取得了深圳市工商行政管理局颁发的变更后的注册号为 440301104384717 的《企业法人营业执照》。

本次增资扩股后深腾投资股东所持注册资本和持股比例如下表：

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李苏华	4,720,000.00	20.6873
杨水森	3,540,000.00	15.5155
曾秀景	3,540,000.00	15.5155
李松峰	881,263.00	3.8625
李碧君	832,382.00	3.6483
李文深	636,952.00	2.7917
李 丹	636,952.00	2.7917

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
余梅兰	577,721.00	2.5321
李仕雄	538,569.00	2.3605
陈远仁	538,569.00	2.3605
吴 强	538,569.00	2.3605
王雪群	528,735.00	2.3174
陈向阳	342,694.00	1.5020
贺 亮	293,731.00	1.2874
胡 刚	293,731.00	1.2874
杨 一	293,731.00	1.2874
张树新	223,481.00	0.9795
廖冠明	219,831.00	0.9635
郑细奴	219,534.00	0.9622
张锦平	199,365.00	0.8738
钟礼萍	199,365.00	0.8738
夏剑虹	195,874.00	0.8585
孙 程	195,874.00	0.8585
陈春香	195,874.00	0.8585
陈 君	195,874.00	0.8585
程佩阳	153,893.00	0.6745
杨进中	138,720.00	0.6080
廖汉柱	108,124.00	0.4739
廖汉恭	108,124.00	0.4739
廖汉彬	108,124.00	0.4739
杨陆庭	108,124.00	0.4739
李玉燕	108,124.00	0.4739
李玉田	108,124.00	0.4739
廖汉楼	108,124.00	0.4739
张爱民	108,124.00	0.4739
彭炬光	107,691.00	0.4720
周晓娟	102,854.00	0.4508
潘丽霞	99,865.00	0.4377
袁大华	95,188.00	0.4172
徐 胜	94,070.00	0.4123
李晓波	93,020.00	0.4077
谢为桃	88,708.00	0.3888
杨 勃	83,209.00	0.3647
谢志军	77,848.00	0.3412
许文浩	67,056.00	0.2939
韦方剑	58,705.00	0.2573
杨红英	45,472.00	0.1993

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
温晓勤	22,702.00	0.0995
余海喜	22,702.00	0.0995
龙莉琼	20,534.00	0.0900
合计	22,815,900.00	100.00

(5) 深腾投资第三次股权转让

①2013年11月10日，深腾投资股东会审议通过了关于股权转让的决议，决议内容：“一致同意股东廖冠明将其持有公司0.9635%的股权以45.065万元人民币的价格转让给受让方李碧君，公司其他股东一致同意放弃优先购买权”。

②2013年11月14日，廖冠明与李碧君签署了《股权转让协议书》，协议约定：廖冠明将其占公司0.9635%的股权以人民币45.065万元转让给李碧君。

本次股权转让后深腾投资股东所持注册资本和持股比例如下表：

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李苏华	4,720,000.00	20.6873
杨水森	3,540,000.00	15.5155
曾秀景	3,540,000.00	15.5155
李碧君	1,052,213.00	4.6118
李松峰	881,263.00	3.8625
李文深	636,952.00	2.7917
李 丹	636,952.00	2.7917
余梅兰	577,721.00	2.5321
李仕雄	538,569.00	2.3605
陈远仁	538,569.00	2.3605
吴 强	538,569.00	2.3605
王雪群	528,735.00	2.3174
陈向阳	342,694.00	1.5020
贺 亮	293,731.00	1.2874
胡 刚	293,731.00	1.2874
杨 一	293,731.00	1.2874
张树新	223,481.00	0.9795
郑细奴	219,534.00	0.9622
张锦平	199,365.00	0.8738
钟礼萍	199,365.00	0.8738
夏剑虹	195,874.00	0.8585
孙 程	195,874.00	0.8585
陈春香	195,874.00	0.8585
陈 君	195,874.00	0.8585
程佩阳	153,893.00	0.6745

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
杨进中	138,720.00	0.6080
廖汉柱	108,124.00	0.4739
廖汉恭	108,124.00	0.4739
廖汉彬	108,124.00	0.4739
杨陆庭	108,124.00	0.4739
李玉燕	108,124.00	0.4739
李玉田	108,124.00	0.4739
廖汉楼	108,124.00	0.4739
张爱民	108,124.00	0.4739
彭炬光	107,691.00	0.4720
周晓娟	102,854.00	0.4508
潘丽霞	99,865.00	0.4377
袁大华	95,188.00	0.4172
徐 胜	94,070.00	0.4123
李晓波	93,020.00	0.4077
谢为桃	88,708.00	0.3888
杨 勃	83,209.00	0.3647
谢志军	77,848.00	0.3412
许文浩	67,056.00	0.2939
韦方剑	58,705.00	0.2573
杨红英	45,472.00	0.1993
温晓勤	22,702.00	0.0995
余海喜	22,702.00	0.0995
龙莉琼	20,534.00	0.0900
合计	22,815,900.00	100.00

(6) 深腾投资第四次股权转让

①2013年12月25日，深腾投资股东会审议通过了关于股权转让的决议，决议内容：“同意股东郑细奴将其持有公司0.9622%的股权以44.84万元人民币的价格转让给受让方杨水森”。

②2013年12月27日，郑细奴与杨水森签署了《股权转让协议书》，约定：郑细奴将其占公司0.9622%的股权以人民币44.84万元转让给杨水森。

本次股权转让后深腾投资股东所持注册资本和持股比例如下表：

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李苏华	4,720,000.00	20.6873
杨水森	3,759,534.00	16.4777
曾秀景	3,540,000.00	15.5155
李碧君	1,052,213.00	4.6118

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李松峰	881,263.00	3.8625
李文深	636,952.00	2.7917
李 丹	636,952.00	2.7917
余梅兰	577,721.00	2.5321
李仕雄	538,569.00	2.3605
陈远仁	538,569.00	2.3605
吴 强	538,569.00	2.3605
王雪群	528,735.00	2.3174
陈向阳	342,694.00	1.5020
贺 亮	293,731.00	1.2874
胡 刚	293,731.00	1.2874
杨 一	293,731.00	1.2874
张树新	223,481.00	0.9795
张锦平	199,365.00	0.8738
钟礼萍	199,365.00	0.8738
夏剑虹	195,874.00	0.8585
孙 程	195,874.00	0.8585
陈春香	195,874.00	0.8585
陈 君	195,874.00	0.8585
程佩阳	153,893.00	0.6745
杨进中	138,720.00	0.6080
廖汉柱	108,124.00	0.4739
廖汉恭	108,124.00	0.4739
廖汉彬	108,124.00	0.4739
杨陆庭	108,124.00	0.4739
李玉燕	108,124.00	0.4739
李玉田	108,124.00	0.4739
廖汉楼	108,124.00	0.4739
张爱民	108,124.00	0.4739
彭炬光	107,691.00	0.4720
周晓娟	102,854.00	0.4508
潘丽霞	99,865.00	0.4377
袁大华	95,188.00	0.4172
徐 胜	94,070.00	0.4123
李晓波	93,020.00	0.4077
谢为桃	88,708.00	0.3888
杨 勃	83,209.00	0.3647
谢志军	77,848.00	0.3412
许文浩	67,056.00	0.2939
韦方剑	58,705.00	0.2573

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
杨红英	45,472.00	0.1993
温晓勤	22,702.00	0.0995
余海喜	22,702.00	0.0995
龙莉琼	20,534.00	0.0900
合计	22,815,900.00	100.00

(7) 深腾投资第五次股权转让

①2014年1月28日，曾秀景之女李碧君、李丹，曾秀景之夫李苏华签署了《放弃继承权声明书》，并于2014年2月14日由广东省深圳市公证处进行公证。

②2014年1月29日，曾秀景之母李寿妹、曾秀景之父廖炳星签署了放弃继承权的《声明书》，并于2014年2月14日由广东省深圳市公证处进行公证。

③2014年2月14日，广东省深圳市公证处出具（2014）深证字第22081号《公证书》，确认曾秀景持有的深腾投资15.5154%的股权由李文深一人继承。

④2014年2月21日，深腾投资审议通过了《深圳市深腾投资发展有限公司变更决定》，深腾投资原股东曾秀景持有的15.5154%的股权由其合法继承人李文深继承。

本次股权转让后深腾投资股东所持注册资本和持股比例如下表：

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李苏华	4,720,000.00	20.6873
李文深	4,176,952.00	18.3072
杨水森	3,759,534.00	16.4777
李碧君	1,052,213.00	4.6118
李松峰	881,263.00	3.8625
李 丹	636,952.00	2.7917
余梅兰	577,721.00	2.5321
李仕雄	538,569.00	2.3605
陈远仁	538,569.00	2.3605
吴 强	538,569.00	2.3605
王雪群	528,735.00	2.3174
陈向阳	342,694.00	1.5020
贺 亮	293,731.00	1.2874
胡 刚	293,731.00	1.2874
杨 一	293,731.00	1.2874
张树新	223,481.00	0.9795
张锦平	199,365.00	0.8738
钟礼萍	199,365.00	0.8738

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
夏剑虹	195,874.00	0.8585
孙 程	195,874.00	0.8585
陈春香	195,874.00	0.8585
陈 君	195,874.00	0.8585
程佩阳	153,893.00	0.6745
杨进中	138,720.00	0.6080
廖汉柱	108,124.00	0.4739
廖汉恭	108,124.00	0.4739
廖汉彬	108,124.00	0.4739
杨陆庭	108,124.00	0.4739
李玉燕	108,124.00	0.4739
李玉田	108,124.00	0.4739
廖汉楼	108,124.00	0.4739
张爱民	108,124.00	0.4739
彭炬光	107,691.00	0.4720
周晓娟	102,854.00	0.4508
潘丽霞	99,865.00	0.4377
袁大华	95,188.00	0.4172
徐 胜	94,070.00	0.4123
李晓波	93,020.00	0.4077
谢为桃	88,708.00	0.3888
杨 勃	83,209.00	0.3647
谢志军	77,848.00	0.3412
许文浩	67,056.00	0.2939
韦方剑	58,705.00	0.2573
杨红英	45,472.00	0.1993
温晓勤	22,702.00	0.0995
余海喜	22,702.00	0.0995
龙莉琼	20,534.00	0.0900
合计	22,815,900.00	100.00

(8) 深腾投资第六次股权转让

2014年9月11日，张爱民、韦方剑、李金泉签署了《股权转让协议》，协议约定：张爱民将其占公司0.4739%的股权以人民币22.08万元转让给李金泉；韦方剑将其占公司0.2573%的股权以人民币12万元转让给李金泉。

本次股权转让后深腾投资股东所持注册资本和持股比例如下表：

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
李苏华	4,720,000.00	20.6873
李文深	4,176,952.00	18.3072

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
杨水森	3,759,534.00	16.4777
李碧君	1,052,213.00	4.6118
李松峰	881,263.00	3.8625
李 丹	636,952.00	2.7917
余梅兰	577,721.00	2.5321
李仕雄	538,569.00	2.3605
陈远仁	538,569.00	2.3605
吴 强	538,569.00	2.3605
王雪群	528,735.00	2.3174
陈向阳	342,694.00	1.5020
贺 亮	293,731.00	1.2874
胡 刚	293,731.00	1.2874
杨 一	293,731.00	1.2874
张树新	223,481.00	0.9795
张锦平	199,365.00	0.8738
钟礼萍	199,365.00	0.8738
夏剑虹	195,874.00	0.8585
孙 程	195,874.00	0.8585
陈春香	195,874.00	0.8585
陈 君	195,874.00	0.8585
李金泉	166,829.00	0.7312
程佩阳	153,893.00	0.6745
杨进中	138,720.00	0.6080
廖汉柱	108,124.00	0.4739
廖汉恭	108,124.00	0.4739
廖汉彬	108,124.00	0.4739
杨陆庭	108,124.00	0.4739
李玉燕	108,124.00	0.4739
李玉田	108,124.00	0.4739
廖汉楼	108,124.00	0.4739
彭炬光	107,691.00	0.4720
周晓娟	102,854.00	0.4508
潘丽霞	99,865.00	0.4377
袁大华	95,188.00	0.4172
徐 胜	94,070.00	0.4123
李晓波	93,020.00	0.4077
谢为桃	88,708.00	0.3888
杨 勃	83,209.00	0.3647
谢志军	77,848.00	0.3412
许文浩	67,056.00	0.2939

股东名称	持有注册资本额(元)	持股比例(%)
杨红英	45,472.00	0.1993
温晓勤	22,702.00	0.0995
余海喜	22,702.00	0.0995
龙莉琼	20,534.00	0.0900
合计	22,815,900.00	100.00

(9) 2016年1月25日更换营业执照

2016年1月25日，深腾投资领取了统一社会信用代码为914403002792768479的营业执照。

(10) 2016年10月13日变更经营期

2016年10月13日，深腾投资经营期变更为永续经营。

深腾投资简要财务状况如下表：

单位：万元

项 目	2016年12月31日/ 2016年度	2015年12月31日/ 2015年度	2014年12月31日/ 2014年度
资产总额	10,661.17	9,122.17	7,745.19
净资产	10,656.68	9,116.22	7,739.96
净利润	1,540.46	1,376.26	1,167.83

注：以上数据已经华普天健审计。

(二) 持有发行人5%以上股份的主要股东

持有发行人5%以上股份的股东为李苏华先生和深腾投资，持股比例分别为68.03%和30.66%，上述股东基本情况详见“本节 六、（一）发起人的基本情况”。

(三) 发行人控股股东和实际控制人情况

本公司董事长李苏华先生直接持有公司68.03%的股份，同时通过持有公司股东深腾投资20.69%的股份间接持有公司6.34%的股份，为本公司的控股股东、实际控制人，李苏华简介详见“第八节 一、（一）董事”。

(四) 控股股东和实际控制人控制的其他企业的基本情况

本公司控股股东、实际控制人李苏华先生除持有本公司68.03%的股权以外，同时持有深腾投资20.69%的股权，持有亿泰迅通100%的股权。

1、深腾投资

深腾投资的基本情况详见“本节 六、（一）发起人的基本情况”。

2、亿泰迅通

亿泰迅通历史沿革如下：

（1）亿泰迅通的基本情况、股东构成

根据亿泰迅通的工商档案资料并于 2016 年 10 月 11 日在深圳市市场和质量监督管理委员会网站（网址 <http://www.szscjg.gov.cn/>）查询的商事主体登记及备案信息，以及经核查亿泰迅通基本情况如下：

企业名称：深圳市亿泰迅通投资有限公司

统一社会信用代码： 914403007979876811

注册号：440301103868540

法定代表人：李文深

企业类型：有限责任公司

营业期限：自 2007 年 2 月 5 日起至 2017 年 2 月 5 日止

住所：深圳市福田区景田综合区东景花园第 2 栋 1002 号

注册资本：100 万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询，企业管理咨询（以上不含证券、保险、基金、金融、人才中介及其它限制项目）；物业服务（凭资质证经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；计算机软件的技术开发与销售，办公用品、日用品的销售，国内贸易（以上不含专营、专控、专卖商品及其它限制项目）。

股东所持注册资本和持股比例情况：

股东名称	持有注册资本额(万元)	持股比例(%)
李苏华	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

（2）深圳市亿泰迅通投资有限公司的历史沿革

根据亿泰迅通的工商档案资料并于 2016 年 10 月 11 日在深圳市市场和质量监督管理委员会网站（网址 <http://www.szscjg.gov.cn/>）查询的商事主体登记及备案信息亿泰迅通历史沿革如下：

①设立

2007 年 1 月 18 日，深圳市工商行政管理局[2007]第 711310 号《企业名称预先核准通知书》同意预先核准“深圳市亿泰迅通信息技术有限公司”名称。2007 年 2 月 1 日，亿泰迅通召开首次股东会，选举了李苏华为公司执行董事、法定代表人，委任李南为公司监事。深圳市亚太会计师事务所有限公司 2007 年 2 月 2 日出具深亚会验字[2007]第 053 号《验资报告》，“截至 2007 年 2 月 2 日止，贵公司（筹）已收到股东李苏华缴纳的注册资本合计人民币 100 万元。”2007 年 2 月 5 日，深圳市工商行政管理局向亿泰迅通颁发了注册号为 4403011256230 的《企业法人营业执照》，住所：深圳市福田区景田综合区东景花园第 2 栋 1002 房，注册资本 100 万元，法定代表人为李苏华，企业类型为有限责任公司，经营范围通讯技术、网络通信的技术开发和应用（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限定的项目须取得许可后方可经营）。

设立后的股权结构如下：

股东名称	持有注册资本额(万元)	持股比例(%)
李苏华	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

②法定代表人、董事变更

2009 年 2 月 6 日，深圳市亿泰迅通信息技术有限公司股东会审议通过了关于任免执行董事兼法定代表人的决议，选举李文深为公司执行董事兼法定代表人，同时免去李苏华原执行董事兼法定代表人职务。2009 年 3 月 4 日，深圳市工商行政管理局审核通过了亿泰迅通的变更登记，深圳市亿泰迅通信息技术有限公司取得了深圳市工商行政管理局颁发的变更后的注册号为 440301103868540 的《企业法人营业执照》。

③名称及第一次经营范围变更

2010 年 1 月 26 日，深圳市亿泰迅通信息技术有限公司股东会审议通过了关于名称及经营范围的决议，决议名称变更为“深圳市亿泰迅通投资有限公司”；经营范围变更为：“投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询，企业管理咨询（以上不含证券、保险、基金、金融、人才中介及其它限制项目）；物业服务（凭资质证经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；建筑装饰装饰工程（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；自有物业租赁；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办

理审批登记后方可经营)；计算机软件的技术开发与销售，办公用品、日用品的销售，国内贸易（以上不含专营、专控、专卖商品及其它限制项目）。”2010年1月27日，深圳市市场监督管理局向亿泰迅通颁发了注册号为440301103868540的《企业法人营业执照》。

④高管人员变更

2013年5月2日，亿泰迅通董事决定通过了关于任免经理的决定，经执行董事决定聘任李文深为公司经理，同时免去李苏华原经理职务。

⑤第二次经营范围变更

2013年5月24日，亿泰迅通股东会审议通过了关于变更经营范围的决议，经营范围变更为：“投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询，企业管理咨询（以上不含证券、保险、基金、金融、人才中介及其它限制项目）；物业服务（凭资质证经营）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；计算机软件的技术开发与销售，办公用品、日用品的销售，国内贸易（以上不含专营、专控、专卖商品及其它限制项目）”。2013年5月24日，深圳市市场监督管理局向亿泰迅通颁发了变更后的注册号为440301103868540的《企业法人营业执照》。

⑥换发营业执照

2016年6月2日深圳市市场监督管理局向亿泰迅通颁发了统一社会信用代码为914403007979876811的《企业法人营业执照》。

亿泰迅通简要财务状况如下表：

单位：万元

项 目	2016年12月31日/ 2016年度	2015年12月31日/ 2015年度
资产总额	20.59	24.19
净资产	10.88	14.48
净利润	-3.60	-7.20

注：上述财务数据未经审计

报告期内，亿泰迅通并未实际开展经营业务。

（五）控股股东和实际控制人持有的发行人股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股意向书签署日，控股股东、实际控制人李苏华先生持有的本公司股份不存在质押或其他权利限制或有争议的情况。

七、发行人股本情况

（一）本次发行前后股本结构

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	李苏华	5,169.92	68.03	5,169.92	51.02
2	深腾投资	2,330.08	30.66	2,330.08	22.99
3	杨水森	100.00	1.31	100.00	0.99
4	本次公开发行股份	-	-	2,534.00	25.00
合计		7,600.00	100.00	10,134.00	100.00

本次发行前，本公司股本总额为 7,600 万股，本次公开发行股份不超过 2,534 万股 A 股，占发行完成后股本总额的比例不低于 25%（最终发行数量以中国证监会核准的数量为准）。

（二）本次发行前公司前十名股东

本次发行前公司的全部股东即为上述三位股东：李苏华、深腾投资和杨水森分别持有 68.03%、30.66%和 1.31%的股份。

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股意向书签署日，发行人前十大自然人股东在本公司担任职务情况如下表所示：

序号	股东	股份数（万股）	持股比例	在本公司任职情况
1	李苏华	5,169.92	68.03%	董事长
2	杨水森	100.00	1.31%	董事、总经理
	合计	5,269.92	69.34%	-

（四）最近一年新增股东情况

本公司最近一年无新增股东。

（五）国有股份和外资股份、股东中战略投资者情况

本公司不存在国有股份和外资股份，公司股东中无战略投资者。

（六）本次发行前各股东之间的关联关系及关联股东各自持股比例

1、关联关系基本情况

李苏华、杨水森、李文深、李碧君、李丹、廖汉柱、廖汉恭、廖汉彬、廖汉楼、杨陆庭、李玉燕、李玉田、李金泉合计持有深腾投资 66.92%的股权，能够对深腾投资的股东会重要影响。其中杨水森、杨陆庭为李苏华之外甥，李文深为李苏华之子，李碧君、李丹为李苏华之女，李玉燕、李玉田为李苏华之兄长，李金泉为李苏华堂兄之女，廖汉柱、廖汉恭、廖汉彬、廖汉楼为李苏华配偶之兄弟，杨陆庭为杨水森之弟弟。

2、关联股东各自在本公司持股比例

股东名称	持股数量（万股）	占总股本比例（%）
李苏华	5,169.92	68.03
深腾投资	2,330.08	30.66
杨水森	100.00	1.31

除上述关联关系外，本公司股东之间不存在其他关联关系。

（七）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

详见“重大事项提示 一、发行前股东自愿锁定股份的承诺”相关内容。

八、发行人内部职工股情况

自成立至今，本公司未发行内部职工股。

九、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 200 人的情形

成立至今，本公司从未存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过200人的情形。

十、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工基本情况

1、报告期内公司员工人数及变化情况

期 间	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
员工人数（人）	432	417	381

2、员工情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司共有员工 432 人，按专业构成划分的员工人数如下表：

项 目	员工人数（人）	比例（%）
管理及职能人员	78	18.06
营销与支持人员	41	9.49
施工人员	251	58.10
设计研发人员	62	14.35
合 计	432	100.00

按学历构成划分的员工人数如下表：

项 目	员工人数（人）	比例（%）
研究生	1	0.23
本 科	127	29.40
专 科	158	36.57
专科以下	146	33.80
合 计	432	100.00

按年龄构成划分的员工人数如下表：

项 目	员工人数（人）	比例（%）
30 岁（含）以下	205	47.45
30-45 岁	150	34.72
45 岁（含）以上	77	17.82
合 计	432	100.00

除上述在册员工，发行人在承接了工程项目后会与具备资质的劳务公司签订劳务派遣或分包合同，由劳务公司向发行人派遣劳务人员或将部分劳务作业分包给劳务公司，由劳务公司的劳务人员进行施工。劳务人员在发行人施工现场管理人员的统一指挥调度下开展工作。

发行人与劳务公司签订的合作协议中明确了双方权利义务。劳务派遣公司与劳务人员签订劳动（务）合同，办理法律规定的社会保险；发行人按照施工进度及劳务派遣员工的完成工作量将工资、“五险一金”费用、管理费一并按月划拨给劳务派遣公司，由劳务派遣公司负责为劳务人员缴纳各项法定社会保险及住房公积金；劳务分包公司与劳务人员确定劳务关系并依法办理社会保险，自觉缴纳社会保险费用和住房公积金，发行人支付给劳务分包公司的劳务报酬中包含了劳务人员的社会保险费和住房公积金费用）。

发行人在支付劳务派遣公司、劳务分包公司报酬过程中会监督劳务派遣公司、劳务分包公司对现场劳务人员工资的发放，以保护现场劳务人员的合法权益。

2013、2014、2015年度及2016年1-2月发行人劳务派遣用工数量如下：

单位：人

项目	2016 年 1-2 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
劳务派遣人数	18	200	1,264	3,214
用工总量	429	617	1,645	3,615
占比	4.20%	32.41%	76.84%	88.91%

根据 2014 年 3 月 1 日起施行的《劳务派遣暂行规定》第四条“用工单位应当严格控制劳务派遣用工数量，使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的 10%”及第二十八条“用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量 10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起 2 年内降至规定比例。但是，《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国劳动合同法〉的决定》公布前已依法订立的劳动合同和劳务派遣协议期限届满日期在本规定施行之日起 2 年后的，可以依法继续履行至期限届满”，发行人劳务派遣用工数量超过用工总量的 10%，应在上述规定的 2 年整改期（即 2014 年 3 月 1 日至 2016 年 3 月 1 日）内完成整改。

发行人积极利用 2 年的整改期进行整改，通过采用增加劳务分包的方式解决用工需求，派遣人数与用工总量的占比从 76.84%降到 32.41%，截止 2016 年 2 月，发行人劳务派遣员工的数量仅占用工总量的 4.20%。因此，报告期内发行人存在使用劳务派遣人数超过用工总量 10%的情况，但已通过 2 年的整改期降低至用工总量的 10%以内，符合《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定。

经核查，报告期内，发行人在专业技术要求较低、人员流动性较大的临时性、

辅助性、替代性工作岗位采取劳务派遣方式作为其用工的补充方式，2013、2014、2015 年度，发行人劳务派遣人数分别为 3,214 人、1,264 人和 200 人，分别占当期用工总量的 88.91%、76.84%和 32.41%，自 2014 年 3 月 1 日《劳务派遣暂行规定》实施以来发行人积极利用 2 年的整改期进行整改，通过采用增加劳务分包的方式解决用工需求，截止 2016 年 2 月，发行人劳务派遣员工数量为用工总量的 4.20%，符合《劳务派遣暂行规定》等法律法规的规定；同时，发行人依法与劳务派遣服务公司签署了《劳务派遣协议》，协议内容完整，权利义务明确，且发行人严格按照劳务派遣协议的约定，全面履行相应的义务和享有相应的权利；如因劳务派遣事项给发行人造成经济损失的，发行人实际控制人自愿对发行人可能发生的全部经济损失进行补偿。因此保荐机构和律师认为，发行人采用劳务派遣方式用工，符合当时有效的法律、法规和规范性文件的规定，合法合规，不存在受到行政处罚或产生劳动纠纷的情形；劳务派遣员工比例，符合《劳务派遣暂行规定》的规定，不存在违法违规的情况。

（二）发行人薪酬体系

1、公司员工薪酬制度

为了规范薪酬管理，适应发展要求，充分发挥薪酬的激励作用，进一步规划员工职业发展通道，发行人制定了《薪酬管理制度》。

2、公司各级别、各类岗位员工收入水平及当地平均工资水平比较

（1）2016 年度公司各级别员工薪酬水平

级别	人数	年度薪酬总额 (万元)	人均年薪酬 (万元)	持股数量 (万股)
董监高、核心技术人员	16	478.22	29.89	6,636
外部董事	4	54.73	13.68	108
中层管理人员	53	943.86	17.81	751
普通员工	344	2,265.20	6.58	105
合计	417	3,742.01	8.97	7,600

（2）2016 年度公司各类岗位员工薪酬水平

级别	人数	年度薪酬总额 (万元)	人均年薪酬 (万元)	持股数量 (万股)
管理及职能人员	74	928.20	12.54	7,343
营销与支持人员	40	385.81	9.65	96

级别	人数	年度薪酬总额 (万元)	人均年薪酬 (万元)	持股数量 (万股)
施工人员	237	1,923.18	8.11	11
设计研发人员	62	450.08	7.26	42
合计	413	3,687.27	8.93	7,492

(3) 2013、2014、2015 年度发行人平均工资与深圳市平均工资比较情况

单位：元/月

期间	深圳市平均工资 (数据来源：深圳市社保局网站)	发行人平均工资
2013 年度	5,218.00	6,457.53
2014 年度	6,054.00	6,776.18
2015 年度	6,753.00	6,846.83

由上表可见，发行人 2013、2014、2015 年度的平均工资均高于深圳市平均工资。

3、公司未来薪酬制度及水平变化趋势

公司未来的薪酬制度将以目前的薪酬制度为基础，根据同行业情况进行适时调整，公司将力争平均薪酬水平保持在行业中上水平，从而保证员工的稳定。

(三) 员工社会保障情况

公司按照国家和地方的有关规定，与员工签订了劳动合同，依法履行了养老、医疗、生育、工伤、失业等社会保险政策及住房公积金政策。

1、美芝股份缴纳政策及相关规定

(1) “五险一金”缴纳政策

截止 2016 年 12 月 31 日，美芝股份“五险一金”缴纳政策如下：

员工类型	险种	缴费基数	公司缴纳比例	员工缴纳比例
深户员工	基本养老保险	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，最低不低于上年度在岗职工月平均工资的 60%	13%	8%
	地方补充养老保险		1%	0
	医疗保险（一档）		6.2%	2%
	生育保险（一档）		0.5%	0
	工伤保险	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，最低不低于深圳市上年度最低工资标准	0.66%	0
	失业保险	深圳市上年度最低工资	0.8%	0.5%
	住房公积金	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过	5%	5%

员工类型	险种	缴费基数	公司缴纳比例	员工缴纳比例
		过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 500%，最低不低于深圳市上年度最低工资标准		
非深户员工	基本养老保险	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，最低不低于深圳市上年度最低工资标准	13%	8%
	医疗保险（二档）	固定金额，为深圳市上年度在岗职工月平均工资	0.6%	0.2%
	生育保险（二档）		0.5%	0
	工伤保险	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 300%，最低不低于深圳市上年度最低工资标准	0.66%	0
	失业保险	深圳市上年度最低工资	0.8%	0.5%
	住房公积金	按员工缴费工资为缴纳基数，最高不超过深圳市上年度在岗职工月平均工资的 500%，最低不低于深圳市上年度最低工资标准	5%	5%

（2）相关规定

①养老保险

根据国家和地方有关规定，公司为在职员工办理基本养老保险。2011 年至 2012 年期间，深圳户籍基本养老保险费为员工缴费工资的 19%缴纳，其中公司缴纳比例为 11%，员工缴纳比例为 8%；非深圳户籍的基本养老保险费为员工缴费工资的 18%缴纳，其中公司缴纳比例为 10%，员工缴纳比例为 8%。2013 年 1 月 1 日起深圳户籍基本养老保险费的新缴费比例为员工缴费工资的 22%，其中公司缴纳比例为 14%，员工缴纳比例为 8%；非深圳户籍基本养老保险费的新缴费比例为员工缴费工资的 21%，其中公司缴纳比例为 13%，员工缴纳比例为 8%，员工应缴纳的部分由公司从员工工资中代扣代缴。

②医疗保险

根据国家和地方有关规定，公司在职工参加基本医疗保险，深圳户籍所适用的综合医疗保险费（含地方补充医疗）以员工缴费工资的 8.2%缴纳，其中公司缴纳比例为 6.2%，员工缴纳比例为 2%；非深圳户籍所适用的住院医疗（含地方补充医疗）以本市上年度在岗职工月平均工资为缴费基数的 0.8%缴纳，其中

公司缴纳比例为 0.6%，员工缴纳比例为 0.2%。员工应缴纳的部分由公司从员工工资中代扣代缴。

③生育、工伤、失业保险

购买综合医疗保险对应的生育保险按员工缴费工资的 0.5%缴纳；购买住院医疗保险对应的生育保险按员工缴费工资的 0.2%缴纳，2015 年 3 月 1 日起深圳生育保险新规实施，深圳缴纳生育保险为职工生育保险的缴费标准为上月职工工资总额的 1%，按月缴纳，费用由用人单位支付，职工个人不支付。2015 年 10 月 1 日起，深圳市生育保险费率由用人单位上月职工工资总额的 1%下调至 0.5%。

根据国家和地方有关规定，报告期内失业保险以本市上年度职工月平均工资的 1%乘以本单位职工人数再乘以 40%计算；2015 年 12 月 1 日起，深圳市失业保险缴费费率由 3%下调至 1.5%，其中用人单位缴费费率由 2%下调至 1%，个人缴费费率由 1%下调至 0.5%；根据《深圳经济特区失业保险若干规定》第六条“用人单位失业保险费征收实行向下浮动的浮动费率制度，幅度不超过失业保险费缴费标准的百分之四十”。

2013 年 1 月 1 日起实施的新规定将工伤保险缴纳比例下调 20%，在 2013 年期间工伤保险按员工缴费工资的 0.4%缴纳，2015 年 10 月 1 日-12 月 31 日，参保单位按现行工伤保险缴费费率的 50%下调费率，对于参保单位 2015 年 10-11 月已按原费率缴纳的工伤保险费，按照原缴费总额的 50%进行退费，由市社保经办机构退还至其工伤保险缴费账户。工伤保险费由用人单位承担，职工个人不缴纳工伤保险费。2016 年 7 月 1 日起深圳市调整工伤保险费率政策，按八类工伤风险行业类别确定各单位的工伤保险费率，发行人为建筑装饰和其他行业，划分为五类，工伤保险费率 0.66%。

④住房公积金

根据 2010 年 12 月 20 日起施行的《深圳市住房公积金管理暂行办法》，公司自 2010 年 12 月起开始为在职员工按缴费工资的 10%缴纳住房公积金。公司及职工个人缴存比例均为 5%，员工应缴纳的部分由公司从员工工资中代扣代缴。

2、金美幕墙缴纳政策及相关规定

（1）“四险一金”缴纳政策

截止 2016 年 12 月 31 日，金美幕墙“四险一金”缴纳政策如下：

单位：元

险种		费率		缴费基数
		单位	个人	
养老保险	外资、民营企业	13%	8%	缴费工资
失业保险	失业保险	0.80%	0.20%	缴费工资
工伤保险	工伤保险（四类）	0.50%	0	缴费工资
医疗保险	综合（一般）	6.50%	2.00%	缴费工资
	补充	0.50%	0	惠州市月平均工资
住房公积金		5%	5%	缴费工资

(2) 相关规定

根据惠州市人力资源和社会保障局、惠州市地方税务局和惠州市社会保险基金管理局于2016年2月22日下发的惠州市社会保险费征缴费率基执行标准，从2016年3月1日起，惠州市社保费征缴各险种费率、缴费基数上下限按下表执行：

单位：元

险种		费率		缴费基数	缴费基数下限	缴费基数上限
		单位	个人			
养老保险	机关、全额拨款事业单位	0	8%	缴费工资	2,408	14,958
	机关、全额拨款事业单位（合同制职工、临时工）	13%	8%	缴费工资	2,408	14,958
	差额拨款事业单位	13%	8%	缴费工资	2,408	14,958
	国有、集体企业	13%	8%	缴费工资	2,408	14,958
	外资、民营企业	13%	8%	缴费工资	2,408	14,958
	个体工商户、灵活就业人员	12%	8%	缴费工资	2,408	14,958
	农村基层干部养老保险	13%	8%	缴费工资	2,408	14,958
失业保险	失业保险	0.80%	0.20%	缴费工资	1,350	13,395
工伤保险	工伤保险（一类）	0.60%	0	缴费工资	2,408	14,958
	工伤保险（二类）	1.00%	0	缴费工资	2,408	14,958
	工伤保险（三类）	1.30%	0	缴费工资	2,408	14,958
医疗保险	综合（一般）	6.50%	2%	缴费工资	2,356	11,781
	综合（灵活就业）	6.50%	2%	缴费工资	2,356	11,781
	综合（退休）	6.50%	2%	缴费工资	3,927	11,781
	住院	2%	0	惠州市月平均工资	3,927	3,927
	补充	0.50%	0	惠州市月平均工资	3,927	3,927
	公务员补助（在职）	5%	0	缴费工资	不设上下限	

险种		费率		缴费基数	缴费基数 下限	缴费基 数上限
		单位	个人			
	公务员补助（退休）	6%	0	缴费工资	不设上下限	
住房公积金		5%—12%	5%—12%	住房公积金最高月缴存基数为17,601元，住房公积金月缴存最高限额为4,224元。月工资未超过以上限额的，以实际工资额计算住房公积金月缴存基数和月缴存额；月工资超过以上限额的，最高以上述限额为住房公积金月缴存基数。		

根据惠州市人力资源和社会保障局、惠州市地方税务局和惠州市财政局于2015年11月16日下发惠市人社[2015]269号的关于调整工伤保险行业费率的通知，从2015年10月1日开始，将根据不同行业的工伤风险程度，由低到高，一次将行业工伤类别划分为一类至八类。各类工伤保险基准费率为：一、二类行业0.2%，三、四类行业0.5%，五、六类行业0.8%，七、八类行业1.2%。

惠州市住房公积金管理中心于2016年6月17日印发了惠市公积金[2016]24号惠州市住房公积金管理中心关于做好2016年度住房公积金缴存基数和缴存限额调整工作的通知，规定2016年7月至2017年6月，住房公积金最高月缴存基数为17,601元（即惠州市统计部门公布的2015年度市直在岗职工月平均工资5,867元的3倍），住房公积金月缴存最高限额为4,224元。月工资（实行年薪制的按月均分）未超过以上限额的，以实际工资额计算住房公积金月缴存基数和月缴存额；月工资超过以上限额的，最高以上述限额为住房公积金月缴存基数。

住房公积金缴存比例为5%-12%，单位住房公积金缴存比例高于12%的，一律予以规范调整，不得超过12%。

3、缴纳情况

报告期各期末当月的社会保险及住房公积金缴纳情况列表如下：

单位：人

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
期末员工总数	432	417	381
社会保险缴纳人数	424	404	374
住房公积金缴纳人数	421	401	369

截至2016年12月31日，发行人员工总数为432人，其中，缴纳社会保险

人数为 424 人，缴纳住房公积金人数为 421 人，具体情况为：发行人未为员工缴纳社保的 8 名人员中，有 8 名返聘人员无需为其缴纳社会保险；发行人未为员工缴纳公积金的 11 名人员中，有 8 名返聘人员无需为其缴纳公积金，另有 3 名员工不愿意缴纳公积金。

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人员工总数为 417 人，其中，缴纳社会保险人数为 404 人，缴纳住房公积金人数为 401 人，具体情况为：发行人未为员工缴纳社保的 13 名人员中，有 6 名返聘人员和 2 名实习生，无需为其缴纳社会保险，另有 2 名员工离职，3 名新入职；发行人未为员工缴纳公积金的 16 名人员中，有 6 名返聘人员和 2 名实习生，无需为其缴纳公积金，另有 2 名员工离职，3 名新入职，3 名员工不愿意缴纳公积金。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人员工总数为 381 人，其中，缴纳社会保险人数为 374 人，缴纳住房公积金人数为 369 人，具体情况为：发行人未为员工缴纳社保的 7 名人员中，有 5 名返聘人员和 2 名实习生，无需为其缴纳社会保险；发行人未为员工缴纳公积金的 14 名人员中，有 5 名返聘人员和 2 名实习生，无需为其缴纳公积金，4 名员工不愿意缴纳公积金，2 名员工录入时间晚于扣款时间，次月补缴，1 名员工账户有误，无法缴纳。发行人多为 2 名员工缴纳公积金的原因是该 2 名员工于当月月底离职，离职前已缴纳当月公积金。

根据《深圳市住房公积金管理暂行办法》第十七条规定：“住房公积金缴存基数不得低于市人力资源和社会保障部门公布的上一年度职工月最低工资标准。”及第十八条规定：“单位为职工缴纳和职工个人缴纳的住房公积金的缴存比例均不得低于缴存基数的 5%，均不得高于缴存基数的 20%。”另根据深圳市人力资源和社会保障局发布的《关于调整我市最低工资标准的通知》，自 2013 年 3 月 1 日起，深圳市最低工资标准调整为 1,600 元/月。根据深圳市人力资源和社会保障局发布的《关于调整我市最低工资标准的通知》，自 2014 年 2 月 1 日起，深圳市最低工资标准调整为 1,808 元/月。根据深圳市人力资源和社会保障局发布的《关于调整我市最低工资标准的通知》，自 2015 年 3 月 1 日起，深圳市最低工资标准调整为 2,030 元/月。根据报告期各期发行人未缴纳社保及住房公积金人数及当期薪酬水平，如发行人需补缴社保及住房公积金，需补缴金额测算结果如下：

单位：元

项目	2016 年	2015 年	2014 年	合计
社保	-	-	15,021.12	15,021.12
住房公积金	3,704.40	3,888.00	3,840.00	11,432.40
合计	3,704.40	3,888.00	18,861.12	26,453.52

深圳市社会保险基金管理局于 2017 年 2 月 13 日、2016 年 8 月 23 日、2016 年 2 月 29 日、2015 年 8 月 21 日和 2015 年 5 月 19 日分别出具了《证明》，证明发行人在 2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日、2016 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 7 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日、2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日和 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 4 月 30 日期间无因违反社会保险法律、法规或者规章而被该局行政处罚的记录。

深圳市住房公积金管理中心于 2017 年 2 月 14 日出具的 17021400160741 号《单位住房公积金缴存证明》，证明自 2010 年 12 月至 2017 年 1 月期间，发行人住房公积金账户状态正常，没有因违法违规而被该中心处罚的情况。

惠州市惠阳区人力资源和社会保障局于 2016 年 8 月 26 日出具《证明》证明金美幕墙自 2015 年 12 月 18 日至 2016 年 7 月 31 日未因违反国家劳动保障及社会保险方面的法律法规而受到行政处罚。惠州市社会保险基金管理局惠阳分局于 2017 年 1 月 12 日出具《证明》，证明金美幕墙按照社保制度规定自 2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期间符合社会保险的有关法律、法规规定。

惠州市住房公积金管理中心于 2016 年 9 月 1 日、2017 年 2 月 13 日分别出具了《证明》证明金美幕墙在 2016 年 3 月 28 日至 2016 年 8 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日有缴纳住房公积金，无违法违规处罚的记录。

针对发行人未为全部员工缴纳社会保险及住房公积金的情况，发行人实际控制人李苏华先生已作出承诺：“发行人未为部分员工缴纳的社会保险及住房公积金，如果在任何时候有权机关要求补缴，或给予处罚，或者有关人员予以追索，本人将全额承担该部分补缴、被处罚或被追索的支出及费用，并保证发行人不因此受到损失。

发行人在报告期各期均为发行人员工以“缴费工资”为基数缴纳了“五险一金”，缴纳标准与发行人所在地其他企业基本一致，同时深圳市人力资源和社会保障局、深圳市社会保险基金管理局、深圳市住房公积金管理中心已分别出具相

关发行人报告期内没有因违法违规而被处罚的证明。因此，保荐机构及律师认为发行人“五险一金”缴纳标准符合发行人所在地相关规定的要求。

由于员工个人原因，存在少数员工并未缴纳“五险一金”的情况，经发行人测算，如需补缴“五险一金”，补缴的数额占发行人净利润的比例较小，且实际控制人李苏华先生已承诺将全额承担补缴、被处罚或被追索的支出及费用，并保证发行人不因此受到损失。因此，保荐机构及律师认为上述事项不会对发行人经营业绩造成重大影响，也不会对发行人上市造成实质性障碍。

十一、发行人、主要股东及董事、监事、高级管理人员的重要承诺及履行情况

（一）重要承诺

1、关于避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，维护公司及全体股东的利益，持有本公司 5%以上股份的股东出具了《避免同业竞争的承诺函》，相关内容详见“第七节 二、（二）发行人的控股股东、实际控制人为避免同业竞争而出具的承诺”。

2、公司股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

详见“重大事项提示 一、发行前股东自愿锁定股份的承诺”相关内容。

3、发行人、控股股东及董事、高级管理人员关于稳定股价的承诺

详见“重大事项提示 二、关于公司股价稳定措施的承诺”相关内容。

4、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺

详见“重大事项提示 三、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺”相关内容。

5、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

详见“重大事项提示 四、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺”相关内容。

6、持股 5%以上的股东以及持股的董事、监事和高级管理人员关于减持股份的承诺

详见“重大事项提示 五、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意

向”相关内容。

7、未能履行承诺时的约束措施

详见“重大事项提示 六、未能履行承诺时的约束措施”相关内容。

8、公司实际控制人做出的其他重要承诺

关于承担如公司被认定为深圳市全盛投资控股有限公司之股东而产生的所有损失的承诺详见“第十一节 五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项对公司影响分析”相关内容。

9、关于填补即期回报措施的承诺

详见“重大事项提示 九、对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺”相关内容。

（二）重要承诺的履行情况

除自愿锁定股份的承诺尚未开始履行外，相关承诺方自作出相应的承诺之日起，一直遵守并履行。

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务及其变化情况

本公司主要从事的业务为建筑装饰工程的设计与施工，在公共建筑装饰市场具有领先优势。

公司的经营范围：建筑装修装饰工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；空调工程安装，园林绿化工程施工；空气净化系统工程的安装，实验室配套工程的装修；室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计（上述范围需凭资质证经营）；计算机室的超净化技术开发（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）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；建筑装饰材料销售。第二类医疗器械经营；第三类医疗器械经营（不含体外诊断试剂）。

公司自成立以来，主营业务未发生重大变化。

二、发行人所处行业基本情况

（一）行业管理体制

1、行业主管部门和监管体制

建筑装饰行业的主管部门为中华人民共和国住房和城乡建设部（以下简称“建设部”、“住建部”）及各地建设行政主管部门；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》，明确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，加强建筑装饰行业和市场管理。

2、行业的主要法律法规和政策

目前，我国已基本形成了多层次、多门类、多形式的较为完善的建筑装饰行业规范法律体系，主要法律法规及主管部门制定的主要准入标准如下：

（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) 《中华人民共和国消防法（2008 年修订）》
- (4) 《中华人民共和国合同法》
- (5) 《建设工程质量管理条例》
- (6) 《建设工程安全生产管理条例》
- (7) 《建筑业企业资质管理规定》
- (8) 《建设工程勘察设计资质管理规定》
- (9) 《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
- (10) 《建筑装饰装修工程质量管理验收规范》
- (11) 《室内装饰工程质量规范》
- (12) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (13) 《住宅室内装饰装修管理办法》
- (14) 《建筑业企业资质标准》

建设部于 1990 年 11 月 17 日发布的《建筑装饰设计单位资格分级标准》【90】建设字第 610 号对建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度；1992 年 11 月 9 日重新修订了《建筑装饰设计资格分级标准》并颁发建设【1992】786 号文件；2001 年 1 月 9 日再次修订并颁发了【2001】9 号文件《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》，对当时的建筑装饰工程设计企业进行了清理和规范。2014 年 11 月 6 日，住建部发布新版《建筑业企业资质标准》，该标准于 2015 年 1 月 1 日起施行，原建设部印发的《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82 号）同时废止。随后，2015 年 1 月 22 日，住建部发布建设部令第 22 号《建筑业企业资质管理规定》，该规定自 2015 年 3 月 1 日起施行，2007 年 6 月 26 日建设部颁布的《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第 159 号）同时废止。

2001 年 10 月国办发【2001】81 号《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》中指出：要“继续完善并严格执行建筑市场准入和清出制度”、“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，并在其资质等级许可的范围内从事相应的工程建设活动”。

本公司拥有的主要资质如下：

序号	资质名称	发证机关	证书编号
1	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	D244011660
2	建筑机电安装工程专业承包壹级		
3	电子与智能化工程专业承包壹级		
4	建筑幕墙工程专业承包壹级		
5	消防设施工程专业承包壹级		
6	钢结构工程专业承包叁级	深圳市住房和建设局	D344006251
7	建筑装饰工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144006193
8	建筑幕墙工程设计专项甲级		
9	城市园林绿化叁级	深圳市城市管理局	CYLZ·粤B·0101·叁
10	洁净室施工建造工程甲级	广东省洁净技术行业协会	G20140003
11	对外承包工程资格证书	深圳市经济贸易和信息化委员会	4403201400002
12	医疗器械经营许可证	深圳市市场和质量监督管理委员会	粤 327021

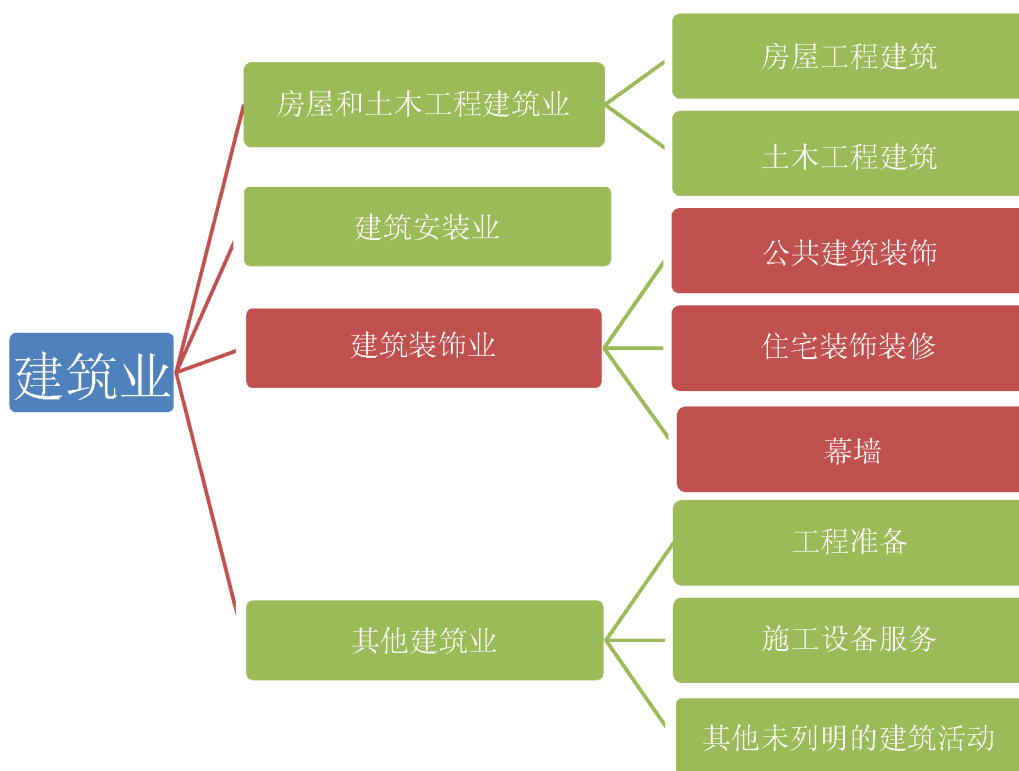
（二）行业发展概况及竞争情况

1、行业发展概况

从我国建筑行业分类来看，建筑装饰业是我国建筑业的二级分类中的一个分支。根据建筑物使用性质不同，可将建筑装饰划分为公共建筑装饰、住宅装饰装修和幕墙三个细分行业。公司主要从事公共建筑装饰设计与施工，近年来也逐步进入住宅装饰装修及幕墙市场。

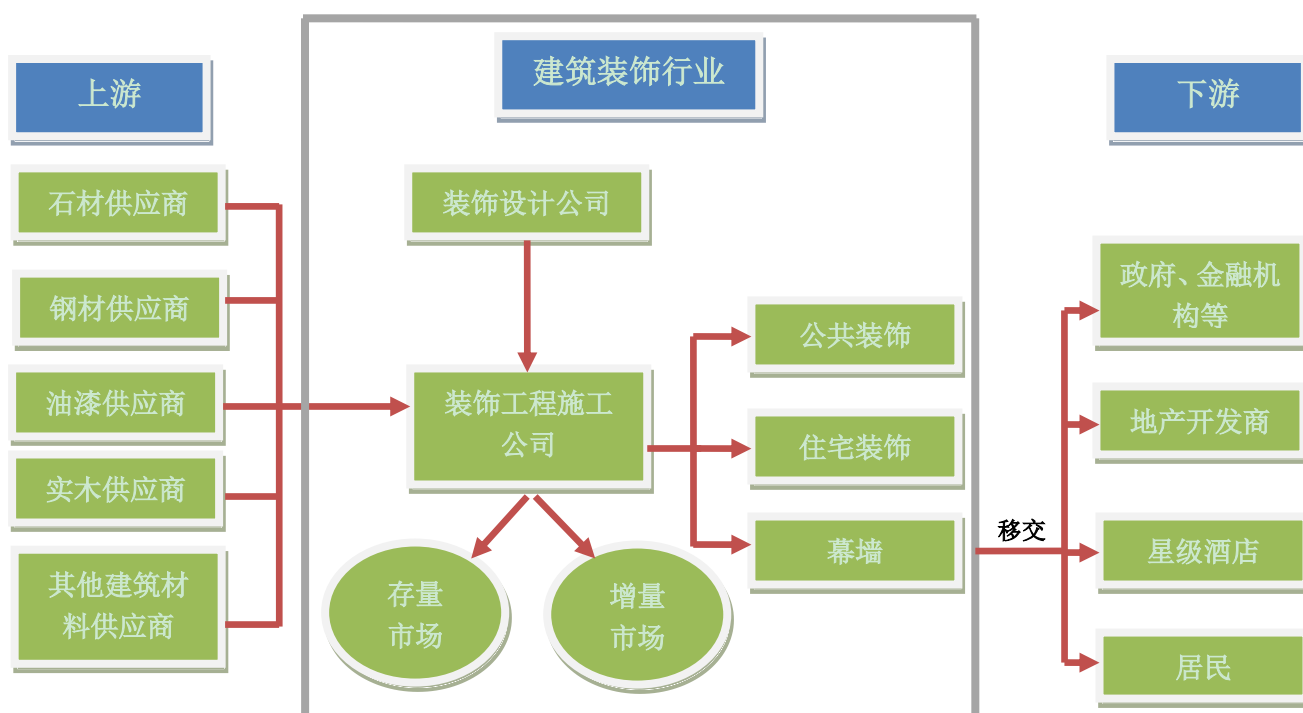
建筑装饰业与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业并列为建筑业的三大组成部分。根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的下游，主要作用为进一步保护建筑物的主体结构、美化建筑物并完善建筑物的使用功能。与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物竣工后，在其整个使用寿命周期中都需要进行多次装修，酒店类装修通常 5-7 年更新一次，其他建筑物的装修通常不超过 10 年更新一次，因此建筑装饰行业具有乘数效应和需求可持续性的特点。

建筑装饰行业分类



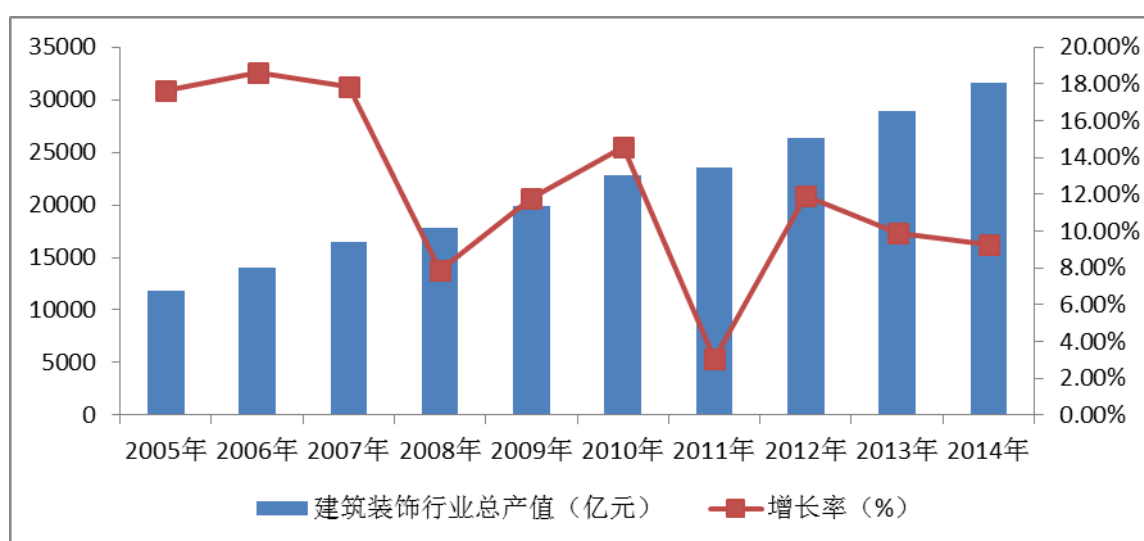
建筑装饰材料行业为建筑装饰行业的上游行业。金融机构、地产开发商、政府、星级酒店等为建筑装饰行业的下游行业。

建筑装饰行业上下游关系



总体来讲，我国建筑装饰行业经历了起步期（1978-1988 年）、震荡期（1989-1993 年）、稳步发展期（1994-2004 年）和快速发展期（2005 年至今）。近年来，受北京奥运会、广州亚运会、上海世博会、深圳大运会等国际大型活动的带动，以及我国城镇化及固定资产投资的拉动，包括公共建筑装饰行业及住宅在内的建筑装饰行业保持高速增长。经过三十多年的发展，建筑装饰行业已从不被重视的传统小行业逐步发展为对国民经济和社会生活起着重要作用的行业。2005-2014 年期间，行业产值及其增长率情况如下：

2005-2014 年我国建筑装饰行业总产值及增速



数据来源：中国建筑装饰协会

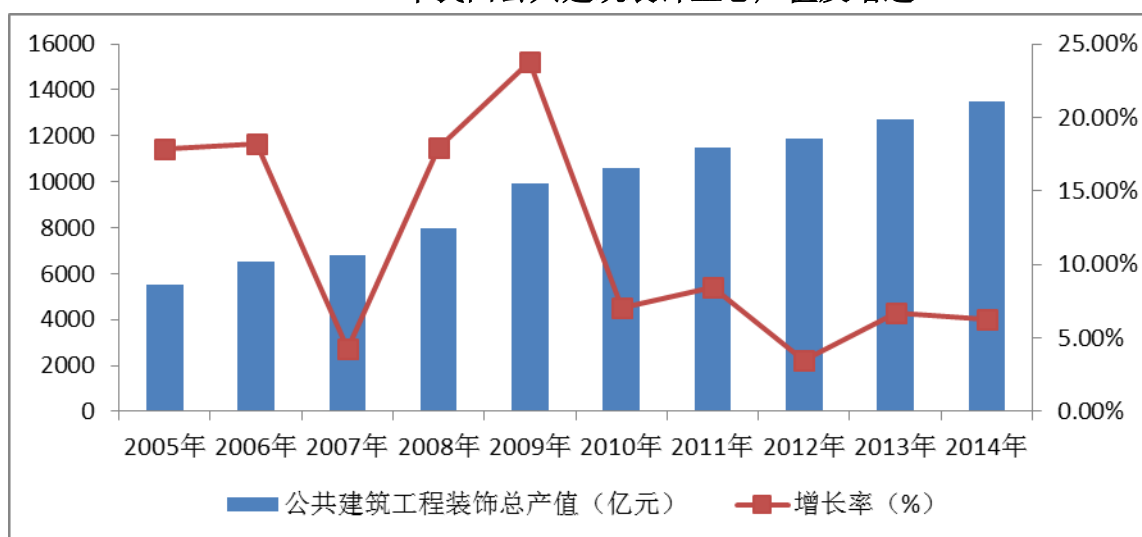
2015 年我国已经进入经济发展“新常态”。从建筑业总体上观察，2015 年是自改革开放之后建筑业发展最困难、外部环境最为复杂的一年。在国家对房地产市场实施最严厉的调控政策后，房地产投资大幅度下滑，新开工面积、房屋竣工面积、房地产企业土地购置面积、土地成交价款全面下滑，下滑幅度达到 20 个百分点以上，直接影响全年建筑工程新开工面积，2015 年比 2014 年新开工面积减少了 16.7%。2015 年建筑业增长幅度大幅下滑，建筑业全年增长幅度在 3% 左右，回落了 16 个百分点，下滑幅度达到 84.2%，是改革开放后增长幅度最低的一年。由于前期固定资产投资的惯性作用，2015 年全国建筑工程开复工面积达到了 103 亿平方米，仍然保持了较高水平。

2、建筑装饰细分市场发展概况

(1) 公共建筑装饰行业发展概况

2005-2014 年，我国公共建筑装饰装修业总产值逐年增长。据中国建筑装饰行业年鉴数据显示：我国公共建筑装饰业总产值由 2005 年的 5,500 亿元提升至 2014 年的 13,500 亿元，复合增长率为 10.49%。

2005-2014 年我国公共建筑装饰业总产值及增速

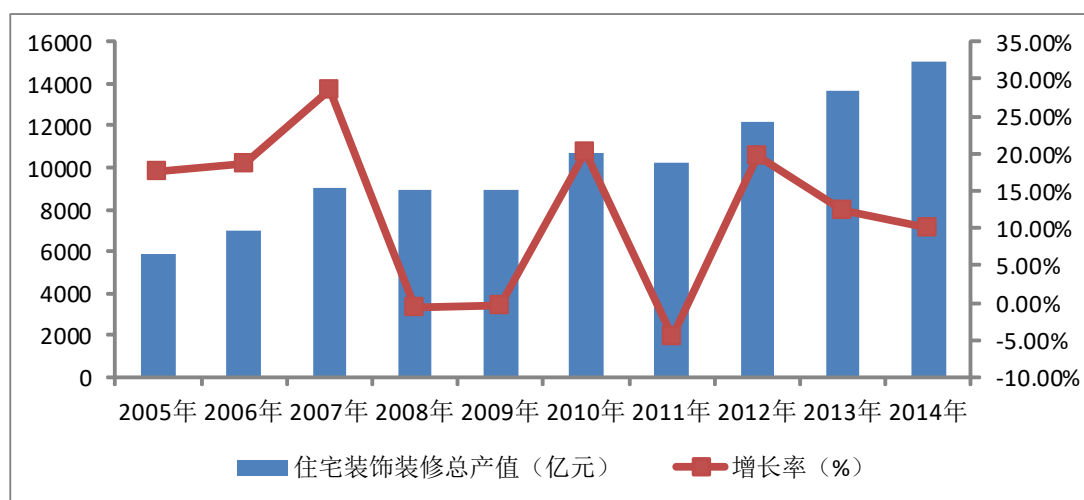


数据来源：中国建筑装饰协会

(2) 住宅装饰装修市场发展概况

2005-2014 年，我国住宅装饰装修总产值总体呈增长态势。据中国建筑装饰协会统计数据显示：我国住宅装饰装修总产值由 2005 年的 5,900 亿元提升至 2014 年的 15,100 亿元，复合增长率为 11.01%。

2005-2014 年我国住宅装饰装修总产值及增速

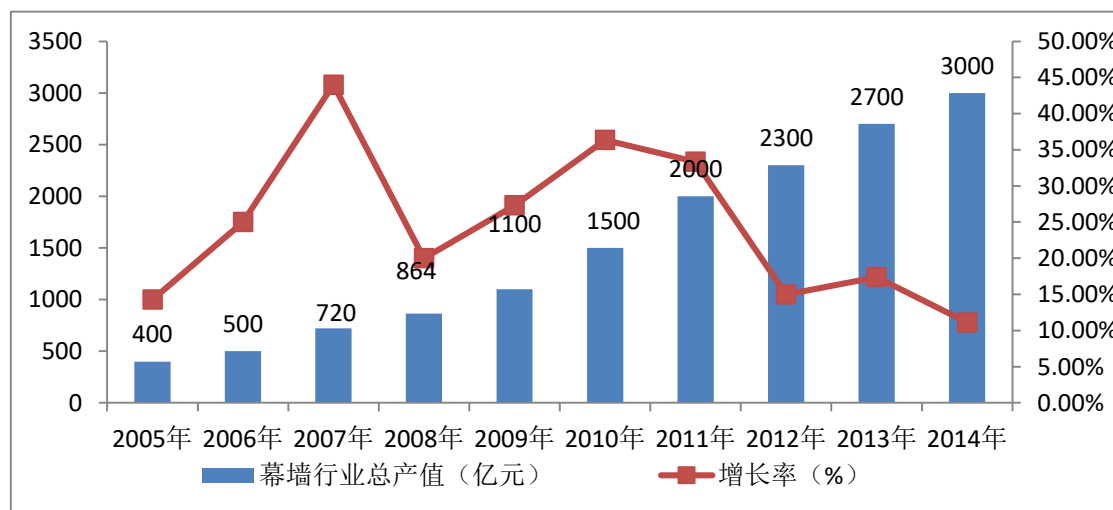


数据来源：中国建筑装饰协会

（3）幕墙行业市场发展概况

2005-2014 年，我国幕墙总产值呈持续增长态势。据中国建筑装饰协会统计，2005 年我国幕墙业总产值为 400 亿元，2014 年提升至 3,000 亿元，复合增长率达到 25.09%。

2005-2014 年我国幕墙总产值及增速



数据来源：中国建筑装饰协会

3、市场需求分析

（1）建筑装饰行业需求持续增长

市场经济体制的建立和完善促进了中国经济的高速增长，推动了城市化的进程。城市化率由 1978 年的 17.92% 上升到 2015 年的 56.10%，根据联合国开发计划署发布的《2013 中国人类发展报告》指出，到 2030 年，中国城市人口总数将超过 10 亿，中国城市化率将达 70%。城市化率的不断提高带动了基础设施建设和房地产业的快速发展，产生大量装饰需求。（数据来源：中国统计局）

随着对外开放的扩大和国内居民消费水平的提高，我国旅游业、会展业、餐饮业等现代服务业也得到了快速的发展，涉外酒店、会展中心、剧院等基础设施进入了大规模建设时期，这些公共建筑工程的建设和使用，不仅扩大了装饰装修行业的市场需求规模，而且对建筑装饰的质量、档次提出了更高的要求，不断推动建筑装饰行业的整体水平向更高层次发展。

（2）公共建筑装饰市场空间广阔

公共建筑装饰主要包括交通运输类、办公建筑、商业建筑、科教文卫建筑以

及旅游建筑等建筑装饰及改造装饰。

①持续增长的城市轨道交通、机场建设进一步拉动了建筑装饰需求

随着我国国民经济的持续高速发展，城市化进程的不断加快，城市基础设施特别是城市交通设施与城市化发展的矛盾逐渐显现，国家已将铁路和城市轨道的发展放在更加突出的地位。改革开放以来，交通领域的建筑装饰工程始终保持30%以上的增长速度，为建筑装饰行业提供年增长20%左右的工程资源。根据2015年1月29日于北京召开的中国铁路总公司工作会议，2014年期间，完成的铁路建设投资已达8,088亿元，新线投产8,427公里，创历史最高纪录。会议指出将在2015年的工作中，进行铁路投融资体制改革，积极落实铁路建设行业“一带一路”发展战略，随着“走出去”的国家战略步伐加快，预计“十三五”期间铁路投资仍有望保持快速增长（来源：上海证券报），铁路建设的加速将带来大量客运站的建设和装饰需求。

国家发改委于2012年9月5日批准和调整了25个轻轨（地铁）项目，涉及的城市包括苏州、杭州、成都、深圳、长春、天津等。该次审批的项目大部分建设工期集中在2012-2018年，投资总额达7,106亿元，由此将带来80-120亿元左右的建筑装饰市场需求。2013年7月31日召开的国务院常务会议就加强城市基础设施建设进行了部署，其中强调要加强地铁、轻轨等大容量公共交通系统建设，增强城市路网的衔接连通和可达性、便捷度，将有力地拉动大量城市、城际轨道客站的建筑装饰市场需求。

另外，在机场建设方面，随着我国居民生活水平的不断提高，2015年我国全年旅客运输量为43,618万人次，同比增长11.3%；货邮运输量629.3万吨，比上年增长5.9%。全国民航运输机场完成旅客吞吐量9.15亿人次，比上年增长10%。（数据来源：民航局发布的中国2015年民航业运行数据）根据新华社发布的十三五规划纲要中指出在交通建设重点工程中，打造国际枢纽机场，建成北京新机场，建设京津冀、长三角，珠三角世界级机场群，加快建设哈尔滨、深圳、昆明、成都、重庆、西安、乌鲁木齐等国际航空枢纽，强化区域性枢纽机场功能。实施部分繁忙干线机场新建、迁建和扩能改造工程，建设支线机场和通用机场。建设郑州等以货运功能为主的机场。新增民用运输机场50个以上。以上新建、迁建和扩能改造工程将为建筑装饰行业带来巨大市场需求。

②文化、医疗等场馆装饰需求保持稳定增长

文化教育产业是传承国家文明、提高国民素质、提升消费层次的重要基础，是政府大力扶持的方向，而医疗卫生事业对于保护和增进人民健康、提高生活质量起着十分重要的作用，因此政府亦高度重视医疗卫生事业的发展。根据国家统计局发布的《2015 年国民经济和社会发展统计公报》，至 2015 年末，全国文化系统共有艺术表演团体 2,052 个，博物馆 2,956 家，公共图书馆 3,136 家，文化馆 3,315 家，医疗卫生机构 990,248 家，各类提供住宿的社会服务机构 3.2 万家。根据文化部 2015 年文化发展统计公报中指出年全国平均每万人群众文化设施建筑面积已从 2006 年的 123.46 平方米增加到 2015 年的 279.95 平方米，年复合增长率 8.53%。随着我国大力发展文化产业战略的实施，各地文化馆、体育馆、艺术馆、图书馆等场馆的建设力度将持续加大，预计年增长率将达到 11% 左右。国务院发布的《卫生事业发展十二五规划》中强调将重点发展卫生人才与科技基础设施重点工程。预计未来文化、医疗等场馆装饰需求市场规模有望保持稳定增长。

③大型赛事及会展业的发展为公共建筑装饰行业提供了巨大的市场空间

北京奥运会、上海世博会、广州亚运会、深圳大运会的成功举办带动了我国建筑装饰行业新一轮的发展；同时，随着中国国力增强、经济水平的提高，越来越多国际会议、大型活动在我国各大城市举办，新建的大型金融机构、体育场馆、会展中心、酒店等公共建筑将有力地推动建筑装饰行业的需求发展。

④涉外旅游、国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求

随着我国经济快速增长，商务差旅活动需求不断扩大，居民生活水平的逐渐提高带来了消费升级以及越来越多的出游需求。根据 2015 年《中国星级饭店统计公报》的数据显示，星级饭店统计管理系统中共有 12,327 家星级饭店，其中有 10,550 家星级饭店的经营数据通过省级旅游部门审核，其中五星级饭店 789 家，四星级饭店 2,375 家，三星级饭店 5,098 家，与 2006 年末相比，国内星级饭店数量在近 10 年期间保持稳定的增长，其中五星级饭店复合增长率达 10.08%，四星级饭店复合增长率达到 5.66%，三星级饭店复合增长率达 0.65%。一般而言，酒店装修的装修周期为 5 至 7 年，如果以 30 年的经营期限计算，每家酒店都需要进行 4 至 6 次的装修，大量新增酒店的建设及存量酒店的改造将为建筑装饰行业带来巨大的市场需求。

（3）住宅装饰装修市场需求

随着居民收入持续增长，人们更加注重提高生活质量，在追求舒适、优美和个性化的消费方式驱动下，在家庭设计创意、智能化、现代化等方面提出了新的要求，家庭装饰装修将成为新的消费热点。

新建住宅投资和住宅施工面积及竣工面积的增加，为住宅装饰装修市场带来巨大需求。2015 年，全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%（扣除价格因素实际增长 2.8%），其中住宅投资增长 0.4%。房屋新开工面积 154,454 万平方米，比上年下降 14.0%，其中住宅新开工面积下降 14.6%。全国商品房销售面积 128,495 万平方米，比上年增长 6.5%，其中住宅销售面积增长 6.9%。全国商品房销售额 87281 亿元，比上年增长 14.4%，其中住宅销售额增长 16.6%。房地产开发企业土地购置面积 22,811 万平方米，比上年下降 31.7%。12 月末，全国商品房待售面积 71,853 万平方米，比上年末增长 15.6%。全年房地产开发企业到位资金 125,203 亿元，比上年增长 2.6%（数据来源：国家统计局）。

住建部于 2008 年 7 月 29 日发布的《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》中指出，“要根据本地实际，科学规划，分步实施，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标。”各地区也进行了多项配套改革，如土地出让合同中明确规定新建住宅必须进行全装修，政府投资兴建政策性住房必须实行全装修，降低装修税收等，全装修商品房在全国的逐步推广将产生批量化住宅装饰装修的需求。

（4）建筑幕墙行业市场需求快速增长

随着经济的持续发展，建筑幕墙行业年产值呈现稳步增长态势。建筑幕墙市场主要集中在大中型城市，伴随着城市化率的不断提高，我国城市数量和城市规模也在稳步上升，将直接拉动对大型建筑的需求，并形成对建筑幕墙的需求。近年来，随着天津滨海新区开发、西部大开发、振兴东北、中部崛起等一系列国家战略的实施以及成渝、武汉等国家区域规划的出台，同时推动了幕墙行业市场中心不断向其他直辖市、省会城市等二三线城市转移，宏大的区域经济振兴规划将形成巨大的幕墙行业市场需求。

4、市场化程度和行业竞争格局

在我国改革开放的进程中，建筑装饰行业是最早引入市场机制的行业之一。经过三十余年的发展，已形成了以民营经济为主体，中外合资、股份制、有限责任等多种企业组织形式并存的市场格局。行业的竞争机制、用人机制、激励机制、

分配机制等较为完善，市场化程度较高。

通过优胜劣汰，建筑装饰行业内已涌现出一批知名品牌企业，而缺乏竞争优势、无资质等级、以承接散户装修为主的小型企业则逐步退出。根据中国建筑装饰协会官方网站—中装新网发布的《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》，2015 年行业内企业总数约为 13.5 万家，比 2014 年减少了约 0.5 万家，下降幅度约为 3.67%。退出市场的企业，主要是承接散户装修、没有资质的小型企业，有资质的基本企业数量变化不大。公共建筑装饰装修百强企业 2014 年平均年产值 17.16 亿元，比 2013 年增加了 1.28 亿元，增长幅度为 8.07%；建筑幕墙 100 强企业平均年产值 15.3 亿元，比 2013 年增加了 2.1 亿元，增长幅度为 15.91%，随着行业结构的持续优化，行业集中度将逐步提高。

5、行业竞争情况

根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2014 年底，我国建筑装饰行业内拥有建筑装饰装修施工壹级资质的企业 1,647 家、建筑装饰装修设计施工一体化一级资质的企业 371 家、建筑装饰装修工程专项设计甲级资质的企业 1,069 家；建筑幕墙施工壹级资质的企业 496 家、建筑幕墙工程设计施工一体化资质的企业 184 家、建筑幕墙工程专项设计甲级资质的企业 477 家。

截至 2017 年 2 月，按照中国证监会行业分类，全国共有 28 家已上市的建筑装饰和其他建筑业企业，另外有 126 家企业在全国中小企业股权交易系统成功挂牌交易，在资本市场已经形成建筑装饰和其他建筑业板块（数据来源：Wind 资讯）。建筑装饰行业的企业结构正在调整与优化，企业发展品质逐步提高，已逐步形成了引领行业产业化的大型建筑装饰企业群体。

6、进入本行业的主要壁垒

（1）行业资质壁垒

目前我国对建筑装饰工程的承包、设计、设备安装等方面均有相应的资质要求，在企业资信、注册资本、技术装备、专业技术人员数量和管理水平等方面都进行了细致划分和明确规定，主要资质证书的颁发均由相关政府部门负责审核，通过资质的审查和管理，有效提升了建筑装饰行业的准入门槛，优化了建筑装饰企业的规模和施工质量，规范了行业竞争。

（2）资金实力壁垒

根据行业惯例，建筑装饰企业在承接工程项目（尤其是大中型项目）过程中

通常需垫付较多的资金，例如在招投标阶段的投标保证金、施工过程中的部分材料款、履约保证金、安全保证金、农民工保证金和质量保修金等。因此，资金实力较为薄弱的企业难以承接大中型工程项目，发展空间将受到限制。

（3）设计水平壁垒

随着行业的不断发展，设计水平的高低已经成为决定企业市场地位的重要因素之一。通过设计和技术的结合，以设计带动工程施工业务的发展、以工程施工应用提升设计水平从而提升企业的综合实力是建筑装饰企业发展壮大的必然过程。特别是高档公共建筑装饰如酒店、写字楼、图书馆、医院、体育场馆等对企业的设计水平要求很高，拥有强大设计能力的企业在高端业务市场有着明显的优势。因此，对于设计水平相对较低的企业而言，将会面临着持续发展的困难。

（4）从业经验壁垒

建筑装饰行业属于先发优势较为明显的行业，丰富的行业经验与成功的装饰工程项目是建筑装饰行业取得客户信任的决定性因素之一。目前国家、省、市重点工程基本上由具有标志性项目设计施工经验的企业承接，这些企业均在行业内从业多年并获得了市场的认可。这是新进入的企业在短期内面临的主要发展障碍之一。

7、行业利润水平的变动及变动趋势

行业发展初期工程利润水平较高，吸引了大量企业进入，随着行业内企业数量的不断增加，行业竞争逐步加剧，利润水平逐渐走低。近年来，随着行业规范化管理，竞争格局趋向稳定，行业利润率呈现稳定态势，但高中低端市场区别明显。

交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等领域的建筑装饰业务属于建筑装饰行业的高端市场。对于高端市场，客户在专业设计、施工能力、类似工程经验等方面的要求较高，中标企业通常处于业内领先地位，因此在高端市场较少发生恶性低价竞争，利润率相对较高。对于中低端市场，由于客户对设计能力、施工技术以及材料档次等方面的要求相对较低，企业主要通过价格竞争取得项目，利润率相对较低。

（三）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）国家产业政策

在建筑装饰行业快速发展的同时，规范行业发展的一系列法律法规、技术规范和技术标准陆续制定并出台实施。以国家建筑业法律法规为依据，以《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《物业管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》等法规，以及《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》等规范为基础，以市场准入标准和技术标准为主要内容的法律法规体系正在形成，为规范建筑装饰市场秩序、促进建筑装饰行业持续发展奠定了基础。

2014年9月1日，住建部印发了《工程质量治理两年行动方案》的通知，将通过两年治理行动，规范建筑市场秩序，落实工程建设五方主体项目负责人质量终身责任，遏制建筑施工违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为多发势头，进一步发挥工程监理作用，促进建筑产业现代化快速发展。

（2）城镇化进程加快推动建筑装饰行业发展

我国城镇化步伐的加快带动了基础设施建设和房地产业的发展，建筑装饰消费需求将持续增长。城市化进程及人民生活水平的提高，每年为我国建筑装饰市场带来较大的市场增量。建筑装饰企业特别是公共建筑装饰企业业务量将保持较高的增长。我国城镇化步伐的不断加快，对建筑装饰行业亦可起到持续、强劲的拉动作用。

（3）城市交通设施发展推动了建筑装饰行业的发展

随着我国国民经济的持续发展，城镇化水平的不断提高，国家已将铁路和城市轨道的发展放在更加突出的地位。大规模的铁路新建及原有路线改造、城市轨道交通建设等，将产生大量的车站装饰业务，在一定程度上促进了建筑装饰行业的发展。

（4）文化、医疗等场馆装饰市场促进建筑装饰行业的稳步发展

文化教育产业是传承国家文明、提高国民素质、提升消费层次的重要基础，是政府大力扶持的方向，而医疗卫生事业对于保护和增进人民健康、提高生活质量起着十分重要的作用，因此政府亦高度重视医疗卫生事业的发展。随着我国大

力发展文化产业战略的实施，各地文化馆、体育馆、艺术馆、图书馆等场馆的建设力度将持续加大，预计未来文化、医疗等场馆装饰需求市场规模有望保持稳定增长。

（5）国内星级酒店的发展拉动建筑装饰行业的发展

随着我国经济快速增长，商务差旅活动需求不断扩大，居民生活水平的逐渐提高带来了消费升级以及越来越多的出游需求。近年来，国内星级酒店数量保持持续增长，新增酒店的建设及存量酒店的改造将为建筑装饰行业带来较大的市场需求。

2、不利因素

（1）企业规模偏小，行业组织化程度低，竞争不规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业内企业的规模普遍较小，与国际大型建筑装饰企业仍存在较大的差距。截至目前，我国尚未拥有国际化的建筑装饰龙头企业。虽然目前已有部分企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但比例仍然较低，行业内大部分企业规模较小，技术、资金等实力较弱，加上管理仍不够规范，标准化水平较低，施工质量难以提高，行业整体运行效率较低，仍然缺乏国际市场竞争力。

另外，我国建筑装饰行业中低端市场存在偷工减料、恶性竞争等现象，从而影响了行业的整体诚信水平，削弱了行业的议价能力，对行业的发展造成了不利的影响。近年来，行业管理部门加大了管理和宣传的力度，行业竞争不断规范。

（2）融资渠道单一，运营资金较紧张

由于行业特点，建筑装饰企业在招投标阶段需要支付投标保证金、项目中标后需支付履约保证金、垫付部分前期材料款、项目施工过程中支付农民工保证金、工程周转金及施工完成后的质量保修金，项目的运作需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业大部分是民营企业，企业的发展资金主要依靠自身发展积累，融资渠道较为单一，运营资金相对紧张，限制了行业内企业的快速发展。

（3）环保问题较为突出

建筑装饰工程实施过程中，需要耗费大量的木材、石材等天然材料，同时由于部分规模较小的企业施工技术水平相对较低自然资源消耗较高，施工过程中产生的污染物较多，对环保的影响较为明显。

（四）行业特有的经营模式、技术水平及特点、行业的周期性、行业的区域性及季节性

1、行业特有的经营模式

建筑装饰企业主要通过招投标及商务谈判等方式承接项目，并通过实施优质、有影响力的工程项目提升建筑装饰企业的品牌声誉及经济效益。在该种模式下，资质证书齐备、资金实力雄厚、管理规范、信誉良好的企业更具有竞争优势。

建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在项目实施过程中，大部分建筑装饰企业会直接委派项目经理带领现场施工管理技术人员、材料员、现场设计师等，分工合作，共同实施该项目的施工管理，其余所需的劳务人员通过与劳务公司签订协议，由劳务公司分包或劳务派遣。

2、行业的技术水平及特点

建筑装饰行业是在中国传统建筑业的基础上进一步分工发展起来的，除幕墙工程施工技术已突破传统的技术外，主要是传统的木、油、瓦、电、水等建筑工种的施工现场手工制作和组装技术。近年来，建筑装饰行业在设计与施工技术、工艺工法、技能培训等方面有了很大的进步，对于工程质量、文化品位、节能环保、新技术新工艺新材料的应用等方面的重视程度明显提高。目前我国建筑装饰行业已经产生了一批资质级别高、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势企业，这些优势企业不仅具备了独立承接五星级宾馆、大型高端公共建筑等装饰工程的能力，同时还完成了一批在国际上有一定知名度的标志性精品工程。目前建筑装饰行业技术发展具体状况如下：

（1）设计：国内在设计的方法和手段方面有了很大的进步，计算机辅助设计已经普及，软件的开发及应用已经达到一定的水平，但在设计理念、思想、审美和文化、艺术表现手法上同国际先进水平仍有较大差距；在处理功能与美观、准确选材及应用高科技材料、形成有深度的专业化设计等方面还有差距。

（2）施工：国内建筑装饰企业在施工技术方面与国际先进水平仍存在较大的差距。其一，虽然通过引进和自主开发，一些施工机具已经在工程中应用，如单元式幕墙工程领域，机具装备比重较高，但总体来说，施工现场的机具装备比重不高，装备结构层次较低，传统的工具仍占有一定的比重；其二，施工组织技术有待进一步提高。虽然使用了先进设备，但利用的深度、配套的系统化不足。

（3）装饰材料：在装饰材料的应用方面，国内建筑装饰企业大多采用传统装饰材料，如陶瓷板材、建筑玻璃等，其性能和质量水平总体上与国际先进水平存在差距，同时在节能材料、环保材料的研发与推广方面仍有欠缺。

3、行业发展趋势

（1）进一步完善工业化生产和推广应用信息化技术

建筑装饰行业的工业化生产主要体现在施工组织和施工作业上的技术发展，以现代装备提升施工技术、改变施工工艺、创新施工工法等均为工业化的表现。建筑装饰行业的工业化主要包括两个方面的基本内容：一是实施工厂化加工，现场组装式施工；二是提高施工的机械化、自动化程度。在西方发达国家，装饰工程的集成化、工业化生产已经非常成熟，因此西方发达国家工程项目的成品化率较高，运用社会化大生产，将开发、设计、生产、安装等各个环节集合起来，进行规模化生产，然后现场安装，从而有助于提高部品部件的质量、缩短工期、减少工程现场的污染。目前，我国越来越多的大型装修工程中所采用的石材、木制品加工在工厂中完成。

信息化技术的推广应用使当前建筑市场总体规模、建筑管理体制、建筑企业的竞争力等都发生了很大的变化，促使建筑企业必须不断革新生产模式和管理方法，运用现代化管理理念，实现传统产业和现代技术的结合。信息化技术的应用使企业能更加合理地进行资源配置、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，提高建筑装饰工程的技术质量（体现在工程的精度和安全性方面）和环保质量（体现在空气中有害物质的释放量控制），有助于提高建筑装饰企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。

（2）节能环保绿色装修

建筑装饰行业在改善人民的生活质量、美化城市环境的同时，也带来了生态环境破坏、资源能源浪费和室内环境污染等问题，这已经引起了各级政府和广大人民群众的高度关注，人们对节能、环保的渴望和追求已成为 21 世纪建筑装饰的主旋律。

中国建筑装饰行业正面临着整体转型升级，突破传统经营模式所带来的高污染、高能耗等发展桎梏，从而实现由粗放经营向集约经营转型、劳动密集型向技术密集型转型、高污染高能耗向低污染低能耗转型。节能环保在建筑装饰行业主要体现在设计、施工及材料三个方面。在设计方面，主要通过合理设计，将现代

物质、科技和艺术相结合，加入全新的绿色、环保理念，采用合理的热工、通风和空调设计，达到节能环保的效果；在材料方面，在采购环节要确保所有材料能达到有关规范以及设计文件的质量、环保要求，并推广使用节能环保的新型建筑材料、保温材料和绿色建筑装饰材料；在施工方面，自主创新、集成创新，积极推进节能新技术、新工艺，实现施工现场环保的标准化、精细化管理。因此不断地提高建筑装饰工程的环境质量，逐步做到节能、节水、节电、垃圾减量和环境友好，是行业发展趋势。

4、行业的区域性、周期性及季节性

建筑装饰行业尚处于发展阶段，除已形成的少数大型企业外，行业内以中小型企业为主，大部分工程都由当地企业完成，呈现一定的区域性。

深圳作为我国第一个经济特区，建筑装饰行业起步较早，经过多年的积累，已有较多深圳企业业务遍布全国各地，行业内已有“全国装饰看广东，广东装饰看深圳”的说法，深圳企业的非区域性较为明显。2011至2014年中国建筑装饰协会评选的年度行业百强中，深圳建筑装饰企业在10强及30强中均占一半以上。

建筑装饰行业会随着宏观经济的变化呈现出一定的周期性，但表现不明显，属于弱周期性行业。建筑装饰产品多数体现在设计创意方面，主观因素影响较大，人们对美的不懈追求推进了建筑装饰的不断更新换代；另外，即使行业从新兴走向成熟，增长速度可能从快速走向平稳，但是已经形成的存量建筑产品仍为行业提供了巨大的市场空间。

建筑装饰行业受季节性影响较小。通常而言，由于受银行信贷政策不确定和春节等因素的影响，一季度工程进度较慢、工程结算额度相对较低；四季度由于临近年关等因素，大量的工程要求年底竣工，所以四季度工程进度较快，结算的款项也较多。

（五）发行人所处行业与上、下游行业之间的关系

建筑装饰行业的上游为建筑装饰材料行业，地产开发商、金融机构、政府机构、星级酒店等为建筑装饰行业的下游行业。

我国建筑装饰材料行业随着建筑装饰等行业的发展得到了快速的发展，同时建筑装饰材料选型在很大程度上决定了建筑装饰工程质量，新材料的研发和使用促进了建筑装饰行业的进步。

公司所处行业与国民经济的发展密切相关。近年来，我国经济快速发展，各种商业、公共用房大批开工建设；随着对外开放的扩大，我国旅游业和会展业发展迅速，涉外酒店、会展中心等相关设施进入了大规模建设时期；城市化率由1978年的17.92%上升到2015年的56.10%，城市化率的提高促进了基础设施建设的发展，下游行业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）发行人在行业中的地位

公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工，经过多年的发展，屡次上榜“中国建筑装饰行业百强企业”，根据中国建筑装饰协会组织的“2014年度中国建筑装饰行业百强企业评价推介活动”评选，本公司名列全国建筑装饰行业第十七名，“2013年度中国建筑装饰设计机构五十强企业评介活动”评选，本公司名列第十七名，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一。

公司已通过ISO9001、GB/T50430国际质量管理体系认证、ISO14001国际环境管理体系认证、GB/T28001职业健康安全管理体系认证，是“中国建筑装饰协会常务理事单位”、“全国建筑装饰行业AAA级信用企业”、“中国建筑装饰行业百强企业”、“中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“全国建筑装饰业地铁类最佳专业化装饰企业”、“全国建筑装饰业酒店类最佳专业化装饰企业”、“全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业”、“广东省建筑业协会装饰分会常务委员单位”、“广东省建设工程交易协会理事单位”、“广东省市场协会会员单位”、“深圳市装饰行业协会副会长单位”、“改革开放三十年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“深圳市守合同重信用企业”、“深圳名优企业”、“深圳装饰行业功勋企业”、“深圳市建设安全生产先进单位”、“深圳市建设工程标准化试点企业”、“深圳市福田区总部认定企业”、“深圳市工伤预防先进单位”、获“2013-2014年度全国建筑工程装饰奖”、2008年、2009年、2010年、2011-2012年度、2013-2014年度“全国建筑工程装饰奖明星企业”、“国家工商行政管理总局2010-2011年、2012-2013年、2014-2015年度继续公示的守合同重信用企业”、广东省工商部门认定的连续18年“守合同重信用”企业、“广东省民营企业投资商会第三届理事会与广东省工商联直属商会分会第六届执行会长单位”、“深圳市福田区文明单位”、“深圳市福田区慈善会第二届

理事会副会长单位”、“深圳市福田区总部认定企业”、“广东汕尾商会常务副会长单位”、“海南省建筑装饰协会常务理事单位会员”。

公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、广东省洁净工程专业承包（洁净室施工建造工程甲级）等多项专业资质，在资质等级方面处于行业领先水平，能为交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等客户，提供跨领域综合型全方位设计与施工服务。

（二）竞争对手分析

本公司主要竞争对手及业务特点情况介绍如下：

序号	公司名称	股票代码	业务特点
1	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	002081	以室内装饰为主体，融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装等为一体的专业化建筑装饰企业，设计能力突出，国内建筑装饰行业第一家上市公司。
2	浙江亚厦装饰股份有限公司	002375	专注于大型公共建筑、高端星级酒店、高端住宅精装修等装饰、幕墙工程的设计与使用，科技创新及施工技术能力突出，市场遍及全国。
3	深圳广田装饰集团股份有限公司	002482	主要从事公共装饰工程的设计及施工，绿色材料研发生产，为大型房地产项目、政府机构等提供工程承建的服务。
4	深圳市洪涛装饰股份有限公司	002325	立足公共建筑装饰行业，目前主要为政府机构、大型国有企业、跨国企业、高档酒店、剧院等提供建筑装饰设计、施工服务。
5	深圳市深装总装饰股份有限公司	835502（新三板挂牌公司）	主要从事公共装饰工程的设计及施工，建筑幕墙工程的设计和施工；在机场装饰工程细分市场优势明显。
6	北京港源建筑装饰工程有限公司	非上市公司	由北京城建集团、投资公司和港源公司管理团队共同设立的以建筑装饰工程为主，集土建、装饰、幕墙、机电和钢结构工程综合承接能力于一身的建筑装饰企业。
7	深圳市科源建设集团有限公司	非上市公司	主要从事建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑门窗工程、建筑智能化工程、消防工程、机电设备安装工程的专项设计、专业承包和幕墙门窗产品生产加工等经营业务。

序号	公司名称	股票代码	业务特点
8	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	002047	主要从事建筑装饰装修、建筑幕墙、智能化、消防、金属门窗、机电设备、钢结构等工程的设计、施工与安装等经营业务，为客户提供公共建筑装饰工程设计施工综合解决方案及承建管理服务
9	深圳市奇信建设集团股份有限公司	002781	主要从事建筑装饰装修、建筑幕墙、智能化、消防、金属门窗、机电设备、钢结构等工程的设计、施工，承建的装饰工程涉及市政、酒店、学校、医院、商场、高级写字楼、花园别墅等。
10	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	002789	主要从事建筑装饰装修、建筑幕墙的施工与设计，智能化、机电设备、防腐保温、城市园林绿化及钢结构工程等为一体的专业化建筑装饰企业。

数据来源：上述表格根据各公司网站资料整理

（三）公司的竞争优势

1、跨领域项目实施优势

交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等属于建筑装饰行业的高端客户，上述客户通常要求设计和施工单位具备较强的专业设计和施工能力、承接过著名的标志性工程、类似工程施工经验等。经过多年发展，公司在跨领域项目实施方面具有较强的优势。

（1）政府机构、文化及医疗类场馆装饰工程

公司承接了大量的政府类行政机构、文化及医疗类场馆装饰工程，如深圳证券交易所、深圳 T3 航站楼、深圳市民中心、深圳会议展览中心、深圳博物馆新馆、深圳大学城图书馆等代表性项目，这些项目作为公司的代表作，已成为公司在公共建筑装饰市场的“名片”。

文化类工程体现着国家、地区的文化底蕴，同时也集中诠释了建筑设计师、室内设计师与客户的理念和文化，是建筑装饰工程中档次要求较高、功能较全面、工艺较复杂的领域。政府类行政机构工程、医疗类场馆装饰工程对设计水平要求较高。公司凭借丰富的行业经验，成功地实施了较多上述领域的装饰施工项目并屡获殊荣，树立了良好企业品牌形象。

公司参与的具有代表性的建筑装饰工程项目如下：

序号	项目名称 (标段)	图片	标段内容	项目主要特点及情况
1	深圳证券交易所 (深圳证券交易所营运中心项目室内装饰工程第四标段)		上市大厅、国际会议中心、大讲堂、典藏中心、深交所博览中心、投资者教育和服务中心、金融创新实验室及贵宾厅等区域的内部建筑装饰施工及深化设计	深圳证券交易所是深圳市重点工程，是当时全球最大的证券交易中心项目，集现代办公、证券交易运行、金融研究等为一体的超高层办公楼，是深圳金融中心区的标志性建筑之一，也是中国资本市场的标志性工程之一。
2	深圳机场T3航站楼(深圳机场航站区扩建工程T3航站楼商业区域精装修工程)		商业公共区域精装修工程，1-4F 商业店铺工程，3F/5F	深圳机场扩建工程是深圳市重大交通设施项目，是深圳大空港地区规划发展的重要组成部分
3	深圳市民中心 (深圳市民中心中区室内装饰2标段工程、深圳市民中心区中心广场及南中轴景观环境装饰工程1标段)		市民广场中区的光塔、综合服务部、服务设施、舞台、升旗台、采光台、绿色抽屉、广场和园路结构，铺地和给排水等	深圳市民中心是深圳市最具标志性的建筑之一，公司参与装饰标段以优良的施工获得深圳市政府领导的肯定与好评。
4	深圳会议展览中心 (深圳会议展览中心室内装饰工程第二标段)		2~3 层室内装饰工程及地下室部分室内装饰工程，共约15,000m ²	深圳会议展览中心位于深圳中心区，由深圳市政府投资的建设项目，以展览会议为主，兼顾会议展览有关的展示、演示、集会等功能，是一座具有国际标准的大型展览建筑。

序号	项目名称 (标段)	图片	标段内容	项目主要特点及情况
5	深圳博物馆新馆 (深圳市民中心博物馆新馆公共区域及专题展厅装饰工程)		公共区域、专题展厅部分、屋面天台部分,以及展陈部分的古代深圳馆、近代深圳馆、改革开放馆、民俗文化馆。总建筑面积大约 32,000m ²	深圳博物馆新馆位于市民中心东翼,是中国唯一一个以改革开放史作为核心内容的博物馆,是深圳市文化立市的一项重要工程,为纪念中国改革开放 30 周年而兴建。在当时创造了国内博物馆建设时间最短纪录,公司荣获深圳市文化局、深圳博物馆授予的优秀施工单位荣誉称号,并获得深圳市建筑工务署授予的“岭南铁军”荣誉称号。
6	深圳市大学城科技图书馆 (深圳大学城图书馆·管理中心大楼工程一标段)		管理中心(共 6 层)、图书馆(共 4 层)及卫生间的室内装饰工程,包括该区域的电气灯具安装工程及洁具、管道安装工程等	深圳市大学城科技图书馆位于深圳大学城内,是国内第一家兼具公共图书馆和高校图书馆双重功能的新型图书馆,设计藏书量为 150 万册,日可接待读者 8 千人次,是深圳市科技自主创新的重要基础设施之一。
7	深圳电视中心 (深圳电视中心室内装修第一标段)		1,800m ² 演播厅及附属用房的室内装饰工程	深圳电视中心是兼有对外开放开展电视文化活动的综合性建筑,不仅是深圳文化建筑的标志,又是深圳市中心区的标志性建筑之一。公司装修的演播厅是当时“国际先进,国内一流”的多功能电视剧场,优异的施工质量荣获深圳电视中心筹建办公室授予的优秀参建单位荣誉称号。

序号	项目名称 (标段)	图片	标段内容	项目主要特点及情况
8	北京欢乐谷华侨城大剧院 (欢乐森林生态园室内剧场室内精装修工程)		大剧院观众厅、主舞台、侧舞台、化妆间及贵宾厅等的室内装饰工程	华侨城大剧院是一座量身打造的剧院, 容纳1600余人, 拥有国际一流的剧场规划设计和舞台功能配置。无论是剧院60米宽的第一大“T”型台口, 还是国内首创的360°翻转舞台, 开创了当时国内主题剧院建设史上的新纪元。
9	深圳市信息枢纽大厦 (深圳市信息枢纽大厦室内装饰工程 b、c 标段)		裙楼二至六层中区南中庭等室内装饰装修	深圳市信息枢纽大厦是一幢综合性的高档商业行政办公楼, 中庭二至六层三维弧度的楼梯宛如一件精工雕塑的金属艺术品。该项目荣获2003年度全国建筑工程装饰奖。
10	深圳市宝安人民医院门诊大楼 (深圳市宝安人民医院门诊大楼装修工程)		宝安区人民医院门诊大楼内十九层的室内二次装修、实验室区域、特殊功能房及各楼层深化设计变更、增项	深圳市宝安人民医院(又名深圳市第八人民医院)是国家三级甲等综合医院, 是宝安综合性的医疗建筑, 是深圳市宝安区2008政府年度十项民生实事重点项目。

(2) 铁路、地铁客站装饰工程

在铁路客站建设项目的装修装饰工程方面, 公司先后承接天津至秦皇岛专线滨海北站房、唐山站、南京至杭州客运专线湖州南高铁站、汉中站、深圳北站、珠海站站房、成都东客站交通枢纽和深圳市福田综合交通枢纽地铁站等项目, 其中深圳市福田综合交通枢纽地铁站工程为当时亚洲最大的地下综合枢纽工程, 该项目获得了全国建筑工程装饰奖和全国建筑装饰行业深圳大运科技示范工程奖, 南京至杭州客运专线湖州南高铁站获全国建筑工程装饰奖。公司在铁路、地铁客

运装饰领域优势明显。

2012年9月5日，国家发改委批准和调整了25个轻轨（地铁）项目，涉及的城市包括苏州、杭州、成都、深圳、长春、天津等，地铁建筑装饰市场的容量逐渐扩大。公司将充分发挥品牌、质量等优势，凭借铁路客站、地铁车站项目装饰经验在该领域获取更大的市场份额。

（3）星级酒店装饰工程

本公司曾经参与设计、施工的酒店达30多家，在星级酒店装饰细分市场具有明显的优势。本公司与国内外知名酒店集团的主要合作情况如下：

序号	著名酒店（集团）	工程项目及酒店名称	项目内容
1	洲际酒店集团 InterContinental Hotels Group PLC (IHG)，全球化的酒店集团，洲际酒店集团在全世界超过100个国家和地区拥有4,700家酒店，共有9个品牌。“洲际”旗下的酒店品牌有洲际酒店及度假村（InterContinental Hotels & Resorts），假日酒店及假日度假酒店（Holiday Inn），皇冠假日酒店（Crowne Plaza Hotels），智选假日酒店（Holiday Inn Express），英迪格酒店（Indigo）。	重庆洲际酒店装饰工程 I、II 标	施工、深化设计
2		三亚鹿回头洲际度假酒店项目室内精装修工程（三亚半山半岛洲际酒店）	施工
3		南昌“皇冠假日酒店”客房层装饰1#标段工程（南昌力高皇冠假日酒店）	施工
4	喜达屋集团，旗下拥有威斯汀、喜来登、瑞吉、豪华精选、W 酒店、艾美、福朋酒店、雅乐轩和源宿等品牌酒店	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心精装修工程（三亚福朋喜来登酒店）	施工、深化设计
5		清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程五标段（清远狮子湖喜来登度假酒店）	施工、深化设计
6	希尔顿酒店及度假村，遍及90个国家和地区的逾4,000家酒店，包括希尔顿酒店，华尔道夫酒店，康莱德酒店，希尔顿逸林和希尔顿花园酒店等10大品牌。	华盛希尔顿花园酒店装饰工程（深圳宝安华盛希尔顿花园酒店）	施工
7	卡尔森瑞德酒店集团，是全球规模最大、最具发展活力的酒店集团之一。具有影响力的全球性酒店品牌包括丽笙（RadissonBlu，Radisson®），丽亭（ParkPlaza®），卡尔森丽怡（CountryInns&SuitesByCarlson(SM)），丽柏（ParkInnbyRadisson）和米索尼（HotelMissoni）。	重庆融汇丽笙温泉酒店室内精装修工程（二标段）（重庆融汇丽笙酒店）	施工
8		重庆长江国际丽笙世嘉酒店客房室内装饰工程（重庆丽笙世嘉酒店）	施工

序号	著名酒店（集团）	工程项目及酒店名称	项目内容
9	法国雅高酒店集团，全球领先的酒店管理集团。旗下酒店类型覆盖经济型酒店到奢华型酒店。遍布全球 90 多个国家，拥有 4400 多家酒店，超过 50 万个房间。旗下品牌包括索菲特、铂尔曼、美憬阁、诺富特、美爵、美居等	三亚亚龙湾美爵度假酒店室内装修工程(三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店)	施工、深化设计
10	豪生国际酒店集团(Howard Johnson Inc.)，是全球知名的酒店管理公司，业务遍及世界 17 个国家和地区，管理超过 500 家酒店。	豪生酒店标准层室内装饰工程（重庆国贸豪生大酒店）	施工
11	Worldhotels 为拥有全球多家独立酒店的酒店集团，并以“Unique Hotels for Unique People”为口号，现时于全球 65 个国家逾 250 个地点拥有近 450 家酒店。拥有超过 40 年的经验，Worldhotels 旨在为商务及休闲旅客提供便捷的途径预订选择全面的酒店，每家酒店均别具个性和特色。	太湖新城国际博览中心大酒店精装修工程三标段建设工程(无锡君来世尊酒店)	施工
12	澳大利亚铂雷蒂酒店业集团，是世界公认的私人俱乐部、精品俱乐部风格酒店及高端服务式俱乐部公寓开发及运营管理专家。	重庆市永川区来龙湖会馆装饰工程（重庆斯特拉福精品酒店）	施工、设计
13	四川锦江宾馆，西南地区首家五星级酒店。	锦江大厦装修装饰工程（四川锦江宾馆）	施工
14	深圳格兰云天大酒店，由上市公司“中航地产股份有限公司”投资兴建，并由“深圳格兰云天酒店管理有限公司”全面经营和管理的五星级商务度假酒店。	深圳观澜格兰云天大酒店装修工程(I 标段)（深圳观澜格兰云天国际酒店）	施工
15	上海锦江国际酒店（集团）有限公司，是中国规模最大的综合性旅游企业集团之一。	福建旷远锦江国际酒店及旷远集团总部大楼精装修三标段	施工
16		岚桥国际酒店室内装修工程（岚桥锦江酒店）	施工
17	英国君廷国际酒店及度假村集团在全球拥有多家商务酒店和度假酒店及高级商务公寓。旗下的品牌包括 Royal Barony 君域、Grand Barony 君庭、Fossilwood 富喜坞、The Barony 君瑞、Barony Boutique 邦臣佰瑞和 LLIUM D'OR 金佰合。	万兴都·君廷酒店建设项目室内装修	设计
18	华天大酒店，湖南省享有盛誉的超豪华五星级酒店，先后获得“中国饭店业集团 20 强”、“全球饭店业 300 强”、服务领域	宿州宇业华天大酒店装饰设计	设计
19		南京宇业华天大酒店装饰设计	设计

序号	著名酒店（集团）	工程项目及酒店名称	项目内容
	国际最高荣誉“五星钻石奖”等称号。	计	
20	悦榕酒店度假村集团，全球顶尖精品度假村、公寓住宅及 SPA 的营运商，悦榕酒店度假村集团管理拥有超过 20 间休度假村及酒店，60 多间 SPA 及 80 多间悦榕阁艺术品店和三座高尔夫球场。	罗浮山悦榕庄酒店室内精装修深化设计	深化设计

2、技术优势

公司非常注重以技术创新解决技术难题，提高施工质量，促进行业整体施工水平。经过多年不断的技术研发与创新，公司目前已拥有十一项省级施工工法、九项国家实用新型专利，多项全国建筑科技创新成果奖。

施工工法是以工程为对象、工艺为核心，运用系统工程的原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成综合配套的施工方法。工法是企业标准的重要组成部分，是企业开发应用新技术工作的一项重要内容，是企业技术水平和施工能力的重要标志。公司所拥有的省级施工工法的应用范围及作用意义如下：

施工工法名称	应用范围	作用意义
模块式双层玻璃隔墙施工工法	用于机场、地铁、体育馆、图书馆、演奏厅、写字楼、会议中心等工业与民用建筑的室内块式双层玻璃隔板施工。	在空气隔声性能方面，现有的全玻璃幕墙的隔声量在 25~35 分贝之间，而大型会议厅或讲堂对空气声隔声性能要求尤其严格，需达到 52 分贝以上，普通全玻璃幕墙不能满足其要求。实用新型的双层玻璃隔墙是一种新的整体组装技术，具有良好的隔声、隔热和保温性能，能有效解决上述技术问题。
室内抗倍特新型挂墙板施工工法	抗倍特挂墙是一种新型的墙体装饰技术，可取代传统公共场所内墙墙面的装饰，广泛应用于医院、机场、办公楼的墙角、墙柱、墙与门、墙与顶。	安装方便，可直接在未经处理的墙面进行安装；可随意拆装，尤其对于墙内管线复杂，需要定时检修的隔断系统；该系统由抗倍特及固定的金属框架组成，安装后的管线故障更方便检测和维护；采用抗倍特板对公共场所通道上的阳角进行弯角处理后，使阳角更圆滑，不易损坏。

施工工法名称	应用范围	作用意义
带弹性限位定结构的模块式玻璃吊顶施工工法	适用于机场、地铁、体育馆、图书馆、演奏厅、写字楼、会议中心等工业与民用建筑室内高大空间的玻璃吊顶的施工。单块玻璃吊顶的最大尺寸为 500mm×700mm。	该技术立面效果丰富，简约而典雅，体现了现代科技的美感和玻璃的轻盈通透和精美，结构轻便、牢固。突破传统施工工艺流程，采用模块式组合吊装拼接，大大节约了施工措施费用（搭设满堂脚手架）及施工工期，同时保证了天花施工的质量，避免了天花安装时出现的接缝弯曲、高低差偏大等质量通病的情况。达到国内领先水平。
微孔吸音板墙面内置吸音模块组合施工工法	适用于影剧院、体育场馆、会议室、录音棚、商务办公区、多功能厅、演播厅等墙面吸音、降噪装饰工程。单块吸音板最大尺寸为 700mm×700mm。	与传统施工方法和施工工艺相比，省时、省钱、安装方便快捷，环保节能。钢骨架安装，施工方便，免除木材大量的刨、磨等工序。装饰挂板采用环保原料，安装及使用过程中不会对环境 and 人体健康造成危害，并可以回收再利用。安装可使装饰与保温设施同时施工，缩短工期，节省了施工经费。达到国内先进水平。
阳极氧化铝板墙面施工工法（由公司与奇信股份共同完成）	适用于工业与民用建筑装饰的阳极氧化铝板墙面施工，其它金属墙面施工方法可以参照本技术。	与传统施工工艺相比，采用阳极氧化铝板墙面材料可节约人工费 20%，材料费 20%，缩短工期 20%，工程质量和感官效果均能满足设计要求。
碎拼马赛克瓷砖镶贴施工工法	适用于各种建筑外墙装饰工程，尤其是对建筑物外形要求较高的外墙装饰工程。	通过数学拓扑原理将多块形状不一的小瓷砖在瓷砖生产厂内连接成一大块，该整块瓷砖可以相互紧密拼接，在现场镶贴以后可以达到无规则瓷砖的效果。使用创新型的瓷砖制作方法，避免了用小块瓷砖进行拼贴，节约了大量的人工，且施工质量也得到了保证。
球形网架 U 型螺栓转换层施工工法	适用于机场、高铁、体育馆、图书馆、演奏厅、写字楼、会议中心等工业与民用建筑室内设计吊顶的施工。	通过采用 U 型螺杆抱箍式组件及转换层骨架单元组件的创造性设计，解决了超大型网架屋面天花体系结构适应双曲面的空间变化、协调网架变形和施工误差等问题，创造了与传统天花体系不同的新天花体系，确保了该工程的质量、安全和工期，达到了省材、环保、高效、工厂化加工的要求，设计达到了国内领先水平。

施工工法名称	应用范围	作用意义
不锈钢肌理板块墙施工工法	适用于、写字楼、酒店、会议中心等墙面与吊顶工程的施工，其他金属墙面可参照本施工技术。	通过对不锈钢肌理板块墙施工技术进行研究，利用现代工业技术加工成槽型条板块，用不锈钢挂件安装在龙骨上，错缝拼装出凸凹不平变化和接缝变化肌理墙体，形成相应的施工工法。该成果在深圳市太平金融大厦等三项工程中得到成功应用，取得了显著的经济效益和社会效益。达到了国内领先水平。
酒店内大型灯饰安装施工工法	用于酒店、宾馆、会所、大型办公大楼大堂、宴会厅等，大型吊灯、水晶灯等工程。	通过对酒店内大型灯饰安装技术进行研究，利用主体结构作为固定大型灯饰的钢管架的支承，定制的金属灯盘底座利用螺杆和钢架多点连接，并与挂件用可调式法兰钩连接，安装简便，质量好，形成了相应的施工新技术。该成果在南充旅游客运码头配套服务设施等三项工程中得到成功应用，取得了明显的经济和社会效益。达到了国内先进水平。
轻质复合隔板墙安装施工工法	适用于机场、医院、地铁、学校、餐厅、公共卫生间、更衣室等公共及商业空间的室内。特别适用于医院洁净墙面系统，满足医院洁净要求。	通过对千思板装饰墙面进行了研究，利用墙面基层龙骨安装系统，采用特制的方形带翼铝合金龙骨，通过铝合金挂件和后置埋件的连接、竖向布置，面板千思板采用拉铆钉紧固定位，周边采用滑动孔以保证板材有适量的滑动位移，安装简便，容易保证施工质量要求，形成了相应的施工新技术。该成果在深圳市新安医院精装修工程 I 标、深圳中小学艺术中心等二项工程中得到成功应用，取得了显著的经济和社会效益，达到了国内领先水平。
新型千思板干挂装饰墙项施工工法	适用于综合大厦、大型公建、体育馆、机场、酒店、商业楼、写字楼、住宅、医院、学校、公园、工业用房等建筑的各种非承重内隔墙的施工。	通过对轻质复合隔墙板安装施工技术进行了研究，通过防裂带粘贴处理接缝，提高了防潮性能，采用装配式安装工艺，实现了在安装高度较高，跨度较大在情况下仍能满足规范的抗冲击要求。安装简便，容易保证施工质量要求，形成了相应的施工新技术。该成果在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程（二标）、中信银行大厦项目室内精装修工程 2 标段等二项工程中得到成功应用，取得了明显的经济效益和社会效益，达到了国内先进水平。

公司所拥有的专利情况详见“本节 五、（二）2、知识产权”。

除上述施工工法及专利以外，公司还形成了“外墙干挂 GRC 墙板施工技术”、“瓷木地板施工技术”、“室内抗倍特新型挂墙板施工技术”、“搪瓷钢板墙柱

工程施工技术”、“铝合金垂吊片吊顶工程施工技术”、“变风量控制技术”、“DNA 洁净系统装饰施工技术”、“室内超高双层玻璃隔墙设计施工新技术”、“玻璃吊顶及其吊顶模块施工技术”、“微孔吸音墙板设计施工技术”、“阳极氧化铝板墙面设计施工技术”、“超大型网架下弦铝板天花施工技术”、“大挑檐铝板幕墙工程施工技术”、“金属艺术造型天花施工技术”、“球形网架 U 型螺杆转换层施工技术”、“超长钢制侧拉防火卷帘安装技术”、“大空间多级吊顶施工技术”、“GRG 艺术造型吊顶施工技术”、“酒店内大型灯饰安装技术”、“轻质复合隔墙板安装施工技术”、“新型千思板干挂墙面施工技术”等技术，其中多项获得中国建筑装饰协会认定为全国建筑装饰行业科技创新成果。

公司通过运用上述施工工法和施工技术，解决了工程项目中多项技术难题，以深圳证券交易所（以下简称“深交所”）新总部大楼项目为例，公司承接的第四标段主要包括上市大厅、国际会议中心、大讲堂、典藏中心、深交所博览中心、投资者教育和服务中心、金融创新实验室及贵宾厅等区域的内部建筑装饰施工及深化设计，该标段位于裙楼抬升平台部分，平面面积约为 16,000m²（160m×100m），高度约 24m（每层高约 8 米），裙楼抬升平台为悬挑钢桁架结构，东西向悬挑 36m，南北向悬挑 22m，距离地面 36m，为当时世界最大悬挑平台。在该项目实施过程中，公司充分发挥技术优势，使设计师的构想得以实现，并获深圳证券交易所颁发的“技术进步奖”。

3、设计优势

在工程项目建设中，设计是为了实现目标而制定方案的过程，施工是为了实现目标而进行具体实施的过程，二者相辅相成不可或缺，优秀的设计为优质的施工奠定了基础。公司具备建筑装饰工程设计专项甲级和建筑幕墙工程设计专项甲级，多年来，在城市轨道交通、文化医疗场馆、金融机构、商业地产、写字楼、酒店等大型公共空间设计方面积累了丰富的经验，设计力量雄厚。

公司在 2009 年设立了深圳市美芝建筑装饰设计研究院（以下简称“美芝设计院”），目前已拥有 70 多名专业设计人员。其中包括“高级室内建筑师”22 名，“高级工程师”1 名，“工艺美术师”7 名，“深圳优秀设计师”2 名，“深圳市十大设计师”1 名，“深圳市优秀室内设计师”1 名，“中国国际设计艺术博览会 2010-2011 年度十大最具影响力设计师”1 名，“2012-2013 年度十大最

具影响力设计师”3名,“2012-2013年度十大最具创新设计人物”2名,“2012-2013年度室内设计百强人物”1名,“2012-2013年度中国十佳商业规划及空间设计师”1名,“2012-2013年度中国50强商业规划及空间设计师”1名。美芝设计院凭借独特创意,曾摘取两届中国文博会创意设计金奖,同时还获“2012、2013年度中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“2012-2013年度中国十佳商业规划及空间设计机构”、“2012-2013年度十大最具影响力设计机构”、“2012-2013年度十大最具创新设计机构”、“最具影响力酒店设计机构”以及“中国最具地标型设计机构”等称号。

公司曾多次与国外设计大师、著名设计机构合作,在原创设计的基础上进行深化设计,通过相互合作美芝设计院积累了丰富的经验,设计水平不断提高。“深化设计”是装饰工程项目具体安排落实设计意图的最终过程,是处理装饰工程中技术与经济、质量、进度关系的关键环节,其质量决定了装饰施工质量,是完美体现设计意图的重要手段。公司近年来与境外设计公司合作的主要的深化设计工程如下所示:

序号	项目名称	项目规模(m ²)	合作公司
1	深圳证券交易所深化设计	267,000	荷兰 OMA 大都会建筑事务所(以下简称“荷兰大都会”)
2	重庆洲际酒店装饰工程	100,000	澳洲五合国际建筑设计集团
3	清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程	80,000	美国 WILSON (威尔逊) 公司
4	成都锦江宾馆(新馆)深化设计	55,000	美国 HBA 设计事务所
5	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心精装修工程	45,000	香港陈李设计公司
6	重庆市国贸中心裙楼 NOVO 商场工程精装修设计	40,000	日本 INFIX 英菲柯斯公司
7	罗浮山·悦榕庄酒店室内精装修设计	27,500	新加坡悦榕庄酒店集团
8	珠海魅族总部办公楼施工图设计	5,653	澳大利亚怡境师(香港)有限公司

4、品牌优势

公司自成立以来一直注重品牌建设,始终秉承诚信理念和诚信作风,用质量、诚信和服务来打造自己的品牌,曾被评为“深圳诚信品牌”、“深圳名优企业”。公司不仅在深圳本地设计施工了一批有影响力的标志性工程,同时还实施了走出

去的发展战略，把先进的理念带到内地，在全国各地完成了多个不同领域的标志性工程，行业知名度不断提高。

公司成立以来，曾获“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”、“全国建筑工程装饰奖”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果”、“全国建筑装饰行业科技示范工程奖”、“全国建筑装饰行业深圳大运科技示范工程奖”、“中国建筑装饰三十年十大机场装饰工程奖”、“广东省金匠奖”、“广东省优秀建筑工程奖”、“广东省优良样板工程奖”、“广东省建筑装饰行业科技示范工程奖”、“广东省建筑装饰行业科技创新成果”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、“重庆市优质建筑工程奖”、“河北省建筑装饰工程安济杯奖”、“湖北省优质建筑装饰工程（楚天杯）奖”、“海南省建筑工程装饰奖”、“浙江省优秀建筑装饰工程奖”、“深圳装饰金鹏奖”、“深圳市公共建筑室内装饰设计奖”、“南昌市建筑装饰优良工程奖”、“四川省建筑工程装饰奖”等国家级、省级、市级奖项百余项，其中，公司获得的国家级奖项如下：

获奖名称	颁发单位	年度	获奖工程/项目
中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2016-2017	太平金融大厦
		2014-2015	深圳证券交易所营运中心
		2013	深圳观澜格兰云天大酒店
全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2015-2016	太平金融大厦精装修（I标段）
		2015-2016	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程（二标）、
		2015-2016	深圳市新安医院精装修工程 I 标
		2015-2016	大铲湾港区集装箱码头辅建区 1#楼
		2015-2016	深圳市中小学艺术教育基地精装修工程
		2015-2016	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼商业公共区域装修工程
		2015-2016	重庆市永川区来龙湖会馆装饰工程（公共建筑装饰设计类）
		2015-2016	重庆市永川区来龙湖会馆装饰工程
		2015-2016	南充市旅游客运码头配套服务设施室内装饰工程
		2013-2014	成都锦江大厦装饰工程
		2013-2014	华盛希尔顿花园酒店装饰工程
		2013-2014	深圳证券交易所运营中心装饰

获奖名称	颁发单位	年度	获奖工程/项目
			工程
		2013-2014	新建南京至杭州客运专线湖州南站站房装饰工程
		2013-2014	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心
		2013-2014	深圳观澜格兰云天大酒店装修工程
		2013-2014	清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程
		2013-2014	核电学院湾项目装饰工程
		2013-2014	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心（公共设计类）
		2013-2014	重庆丽笙世嘉酒店室内装饰工程
		2013-2014	清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程（公共设计类）
		2011-2012	三亚鹿回头洲际度假酒店工程
		2011-2012	甘肃电大教育中心幕墙工程（建筑幕墙类）
		2011-2012	清华紫光南方产业化基地幕墙工程（建筑幕墙类）
		2011-2012	重庆融汇国际温泉城温泉中心主楼工程
		2011-2012	武汉市公安局侦察指挥调度中心和物证鉴定中心实验室综合工程
		2012	深圳市福田区综合交通枢纽工程地铁车站装饰工程（深圳大运工程）
		2010	深圳市宝安人民医院门诊大楼工程
		2010	重庆市电信有限公司综合大楼工程
		2009	深圳市博物馆工程
		2009	重庆国贸豪生酒店工程
		2008	三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店工程
		2008	三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店工程（公共设计类）
		2007	重庆洲际酒店工程
		2006	深圳电视中心工程
		2003	深圳市信息枢纽大厦工程
全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009	深圳市博物馆新馆公共区域及专题展厅装饰工程
		2008	中国经贸大厦大堂及售楼部
中国建筑装饰三十年十大机场装饰工程	中国建筑装饰协会	2014	深圳宝安国际机场航站区扩建工程T3航站楼高舱位休息厅精装修工程
全国建筑装饰行业科技创新成果	中国建筑装饰协会	2015	超长钢制侧拉防火卷帘安装技术
		2015	大空间多级吊顶施工技术
		2015	GRG 艺术造型吊顶施工技术

获奖名称	颁发单位	年度	获奖工程/项目
		2015	酒店内大型灯饰安装技术
		2014	超大型网架下弦铝板天花施工技术
		2014	大挑檐铝板幕墙工程施工技术
		2014	金属艺术造型天花施工技术
		2014	室内超高双层玻璃隔墙设计施工新技术
		2012	DNA 洁净系统装饰施工技术
		2012	瓷木地板施工技术
		2012	变风量控制技术
		2012	外墙干挂 GRC 墙板施工技术
		2011	室内抗倍特新型挂墙板施工法
全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012	武汉市公安局侦察指挥调度中心和物证鉴定中心实验室综合工程
		2012	三亚鹿回头洲际度假酒店
全国建筑装饰行业深圳大运科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012	深圳市福田区综合交通枢纽工程地铁车站公共区装修工程 3161-1 标

5、跨地域业务拓展优势

经过多年的发展和壮大，公司的业务覆盖区域不断扩大，所承接的项目已经遍布北京、天津、上海、重庆、广东、四川、海南、山东、陕西、江西等多个地区，已形成“以深圳为中心，辐射全国”的业务结构，具有较强的跨地域业务拓展能力。

6、管理优势

（1）扁平式管理模式

随着企业规模逐年扩大，业务区域不断拓展，项目数量不断增加，公司已将以前采用的直线职能式管理模式转变为扁平式管理模式，使公司总部成为决策中心，对采购、成本控制、财务、法务等事项实行集合管理，减少管理层级，加快信息传递速度，并实现公司人力、财务资金、合约法律、设计、技术、信息等管理资源共享，提升管理效率。

（2）稳定的管理团队

公司管理团队和核心技术人员，均具有多年的业内相关经验，为本公司近几年的发展起到了重要作用。公司通过实施核心员工持股计划，有效地提高了核心团队的稳定性。

（3）高效的项目管理

在项目管理方面，公司采取“全程一体化设计施工”垂直管理模式，即由项目经理带领现场施工管理技术人员、材料员、现场设计师等组成管理团队，分工合作，共同实施该项目的施工管理。其中，项目经理必须由取得国家资格认定同时具有丰富施工管理经验、技术技能、沟通协调技能等基本管理技能的人员担任。通过采取这些措施，使公司能在保证工程质量的前提下，有效地提高工程效率、控制项目成本。

（四）公司的竞争劣势

1、建筑装饰企业业务具有资金密集型的特点，尤其是承揽一些大型的工程项目时往往需要大量的资金作为保障。本公司目前融资手段较为单一，主要依靠银行贷款解决资金短缺的问题，截至 2016 年 12 月 31 日的资产负债率（母公司）为 68.94%，进一步扩大银行贷款规模的难度将逐步提高。资金短缺已经成为限制公司业务规模进一步扩大、盈利水平进一步提高的瓶颈之一。

2、人才是企业生存和发展的根本，人才队伍的建设，尤其是核心技术人员和管理人才的加盟，对公司提高竞争力和未来发展起着重要作用。公司目前研发人员、高端技术人才仍有不足。待公司成功上市后，将着重人才的培养和引进，形成激励机制，引进人才、留住人才，从而形成强大的人才队伍，提高公司竞争能力。

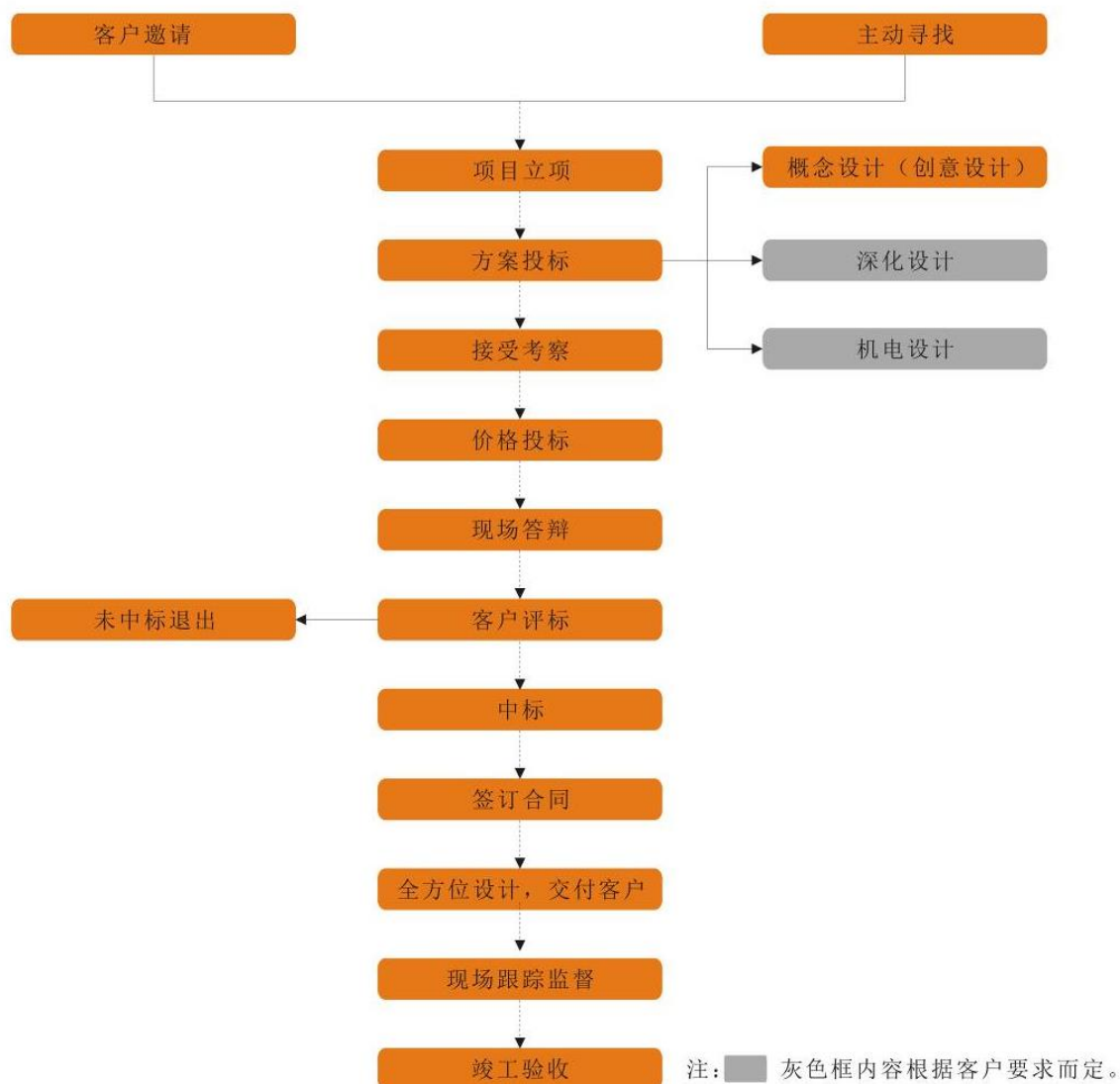
四、发行人的主营业务

（一）发行人主要提供的服务

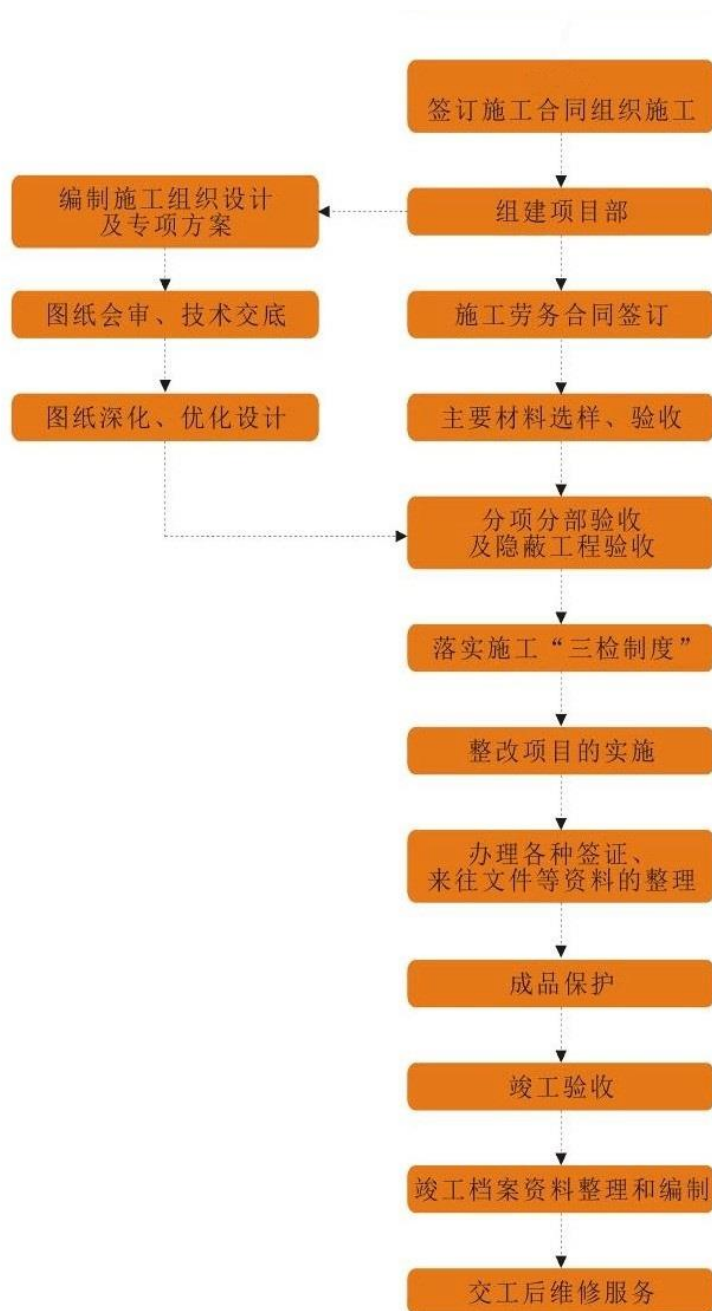
本公司主要从事的业务为建筑装饰工程的设计与施工，在公共建筑装饰市场具有领先优势。主要客户包括交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等。

（二）主要产品或服务的生产流程图

1、设计业务流程图：



2、施工业务流程图：



（三）发行人的主要经营模式

报告期内，发行人主要通过招投标和商务谈判两种方式取得订单。报告期各期，发行人招投标项目的合同额占已签订的合同总额的比例分别为 52.36%、49.50%和 42.22%，非招投标项目的金额占比分别为 47.64%、50.50%和 57.78%。

工程项目协议签订后，公司组建项目团队实施，主要环节如下所示：



报告期各期，发行人招标项目和非招标项目的情况如下：

单位：万元

订单取得方式	2016 年		2015 年		2014 年	
	合同金额	占比(%)	合同金额	占比(%)	合同金额	占比(%)
招投标项目	52,956.85	42.22	66,938.38	49.50	70,694.05	52.36
非招投标项目	72,466.77	57.78	68,302.17	50.50	64,319.53	47.64
合计	125,423.62	100.00	135,240.55	100.00	135,013.58	100.00

保荐机构、发行人律师及会计师认为：发行人主要通过招投标方式及商务洽谈方式取得订单，项目承接各环节符合《合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》等法律法规的规定，不存在因违反《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规而受到处罚的情况。

1、主要经营模式

（1）项目承接模式

本公司设计和施工项目是通过招投标方式和商务谈判方式承接。两种承接方式都先由公司经营部负责收集项目信息，再由经营部根据项目指标（包括客户及业主情况、项目地理位置、项目投资额度、项目资金来源等）进行评审、筛选。通过评审后，招投标项目由招投标部门编制投标文件，参与工程竞标，工程中标后经营部与客户商讨核实重要的施工和付款条款并签订合同；非招标项目通过商务谈判方式达成意向并签订合同。

工程承接后由工程部和成本核算部根据项目特点择优确定劳务队伍，由工程部和人力资源部负责组建项目管理团队。工程质量、进度、安全卫生、环保等工程项目的管理由项目管理团队全面负责。

报告期各期，发行人招标项目和非招标项目毛利率对比如下：

单位：万元

订单取得方式	2016 年		2015 年		2014 年	
	合同金额	毛利率(%)	合同金额	毛利率(%)	合同金额	毛利率(%)
招投标项目	52,956.85	14.60	66,938.38	15.84	70,694.05	15.97
非招投标项目	72,466.77	16.21	68,302.17	18.41	64,319.53	18.91
合计	125,423.62	15.45	135,240.55	16.91	135,013.58	17.42

注：1、上表中发行人各期所获取的合同并不一定会在当期实施，因此各期所获取的合同额与当期实现的收入金额存在一定的差异。

2、上表中的毛利率为发行人当期所获取并开工项目当期实现收入的加权平均毛利率（对于未开工项目则未做统计），而发行人当期的综合毛利率则为当期实现收入对应的毛利率，综合毛利率的计算工程中包含了以前年度获取本期仍有施工的项目，因此上述毛利率之间存在口径不一致的情况。

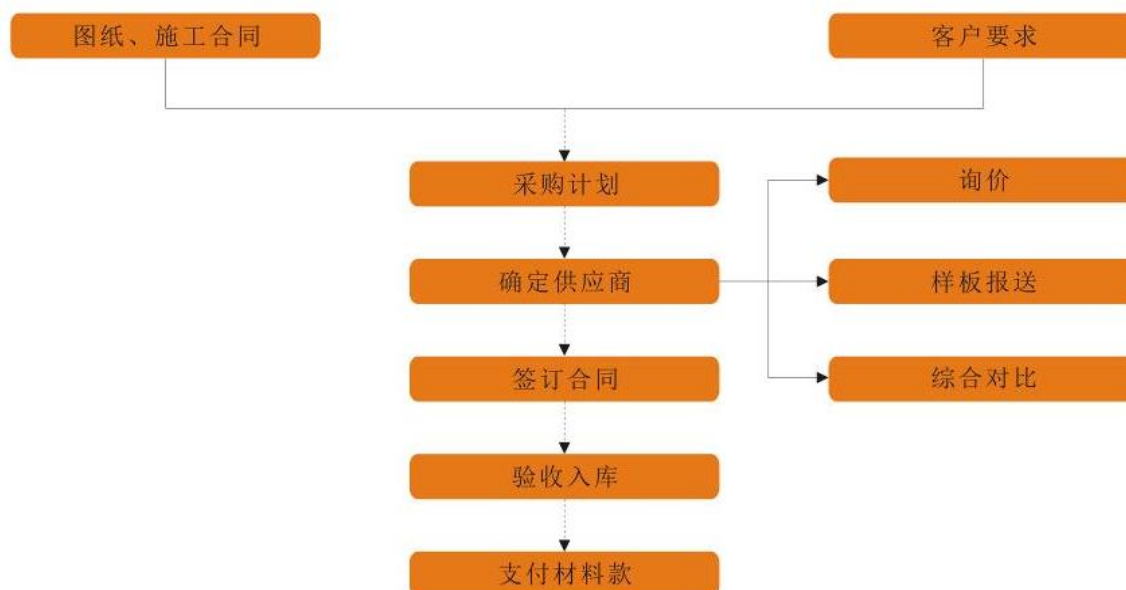
由上述数据可见，报告期内，发行人通过非招标所获取的项目的整体毛利率略高于招标项目，但总体而言不存在实质性差异。

2015 年度较 2014 年度略有下降，主要是因为受宏观经济增速放缓的影响，公司为了开拓更多业务，承接了部分毛利率较低的项目；公司 2016 年度毛利率有所下降，主要是本期公司根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）相关规定执行营改增政策，自 2016 年 5 月份起确认的收入为不含税金额，导致毛利率较以前年度有所下降。

（2）采购模式

公司采购计划由采购中心主导和实施。项目开工前，公司采购中心根据施工组织设计、施工进度要求编制项目的材料采购计划及资金计划，报成本核算部和财务部审核，对于集中采购的材料需经总经理最终审批后才能实施采购。公司通常按以下四类方式进行材料采购：

①“集中采购”模式：对木制品、石材、钢材等需求量较大或金额较大的各类建筑装饰材料进行分类整合，实行集中采购。采购中心通过竞价、综合对比后挑选供应商进行采购，项目部的仓管员、材料员、质检员对入库原材料进行验收，对产品的三证、材料质量进行检查，禁用不合格产品。该业务流程图如下：



②“分散采购”模式：小额零星材料由公司采购中心统一审批并授权项目部在当地采购。项目部在项目所在地根据优质、优价的原则寻找供应商，提交公司采购中心进行供应商评审，项目部根据实际需要向通过评审的合格供应商采购。

③“甲控品牌”模式：乙方（公司）按照甲方（客户）指定的材料品牌进行采购。通常甲方（客户）按照国家规定提供3个或3个以上的品牌，公司通过询价比价进行筛选采购。

④“甲指乙供”模式：乙方（公司）与甲方（客户）指定的供应商签订供货合同按甲方确定的材料品牌、价格进行采购，甲方（客户）按照材料基价比例支付给公司一定的采保费计入合同总价。

采购是建筑装饰行业的重要环节，公司在采购管理环节制定了严格的控制程序，且实施效果良好。

公司规定采购价格坚持按照“三比一算”的原则进行比较分析，即比质量、比价格、比距离、算成本，按照计划进行采购。

公司制定了合格供应商名录，对供应商的选择进行严格管理并及时更新。新开发的供应商，公司需收集其资质文件及产品证书等资料，统一归档入库。公司制定有供应商黑名单信息表，对交货品质不符合质量标准、交货数量不足、延误交货及售后服务不良且未能改善的供应商列入黑名单。

公司建立了严格的质量管理制度，对供应商提交的产品进行严格把关。对运到施工现场的原材料、半成品或构配件，要求供应商提供产品质量证明文件，并

由项目部质检员按规定报送具有国家相应资质的机构进行检测。所有材料的质量严格按照国家标准、行业标准进行把控，杜绝无产品出厂合格证明及检验不合格的材料。

（3）项目施工

在工程施工过程中，主要通过以下几个方面进行质量控制：

公司采用项目经理负责制，由项目经理负责工程项目的管理，对项目施工过程严格把关，在保证工程质量的前提下节约成本。

施工现场严格按照合同要求、设计图纸、施工组织设计施工，依照施工验收规范对公司的施工进行把关，贯彻 ISO9001 质量管理体系标准，明确项目各岗位人员的职责，建立健全的质量保证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。

公司在施工前对施工队伍进行详细的技术交底，同时在施工过程中保证每周一大会、每天一小会的工地例会，研讨施工的运作情况，确保工程实施的有效进度和工程质量。

公司对重点、难点施工措施及特殊施工工艺的技术处理，要求先做详细施工方案，并做工程样板，通过审核后方可大面积施工；对重点工程项目的部分施工工艺及施工措施，需经过总工审核批准后方可施工。

公司在施工过程中实施“三检制度”，公司按照装修工程质量要求进行自检、交接检、项目部检查，同时质安部将在项目施工中进行不定期检查，完工时对各项目进行质量大检查，保证施工质量。

（4）项目竣工

在项目竣工结算过程中，公司质安部和工程部按照客户的要求以及《建筑工程施工质量验收统一标准》，针对工程完成情况、分部分项工程质量验收情况、观感质量、质量控制资料以及主要功能项目抽查结果等实施内部预验收，提出存在的问题，对项目的整体质量情况作出初步评价。预验收人员负责整理验收结果，书面记录提出所发现的问题，提出整改措施，项目部限期整改并复验合格，达到竣工要求方可向监理、客户申请竣工验收和项目移交。

（5）后续服务

在后续服务过程中，公司在合同保修期内进行回访及各项维修保养工作，不定期与客户进行电话沟通，了解客户建议及满意度，解决工程后续过程中产生的

问题。良好的后续服务，使公司更好地取得客户的信任和肯定，为公司后续获取工程项目奠定基础。

2、工程劳务分包/劳务派遣

公司在承接了工程项目后会与具备资质的劳务公司签订劳务派遣或分包合同，由劳务公司向公司派遣劳务人员或将部分劳务作业分包给劳务公司由劳务公司的劳务人员进行施工。

（1）劳务分包

劳务分包是指公司将所承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。公司主要采取以下措施控制劳务分包的施工质量：

①所有劳务分包合同的内容，均严格按照建筑装饰工程主合同的内容来制定，工期、竣工验收标准等与主合同一致；

②工程部、质安部根据人员熟练程度、质量、工期、客户满意度等情况对劳务公司进行评估和筛选；

③工程部、质安部共同采取动态跟踪的方式来监控上述合同的执行；

④劳务分包项目的合同交底、施工交底、过程施工和竣工验收由工程部、质安部全程参与和监控；

⑤项目施工过程中，工程部、质安部对施工质量严格把控，发现问题要求其整改，对于不进行整改的劳务公司，公司予以更换。

（2）劳务派遣

劳务派遣即公司支付给劳务派遣公司相关费用，委托劳务公司为公司承接的工程项目派遣劳务人员，提供劳务服务。为了有效的管理现场劳务人员，确保施工进度和工程质量，公司对劳务派遣采取了以下管理措施：

①人员的资格要求

由劳务公司派遣的劳务人员应具备相应岗位技能证书（如：木工证、油漆工证、钢筋工证、电焊证、混凝土工证、水暖电工证等），符合住房和城乡建设部及地方相关法律法规要求。

②明确劳务派遣公司的义务和责任

公司在与劳务公司签订的《劳务派遣协议》中明确了公司应对劳务人员进行岗位职责、劳务纪律、安全生产和业务规范的教育，严格按照安全标准进行施工，并随时接受质量监督检查；其所提供的劳务人员须保证符合公司用工的条件；其

派出的劳务人员须服从公司的调度安排；劳务公司所提供的劳务人员须签订劳动合同，劳务公司负责为劳务人员办理法律规定的社会保险、工伤（生育）保险和医疗保险。

③其他保障劳务工人利益的措施

报告期内，发行人通过劳务派遣方式获得的劳务人员均由施工现场管理人员的统一指挥调度下开展工作，主要包括木工、泥瓦工、油漆工、电工、水工、焊工、消防安装工、空调安装工、杂工等工种。

公司在劳务人员按质、按量完成规定的任务后，按月将劳务人员的相关费用支付给劳务派遣公司，为确保劳务人员的利益，公司在支付费用后监督劳务派遣公司及时将工资发放给劳务人员。公司在《劳务派遣协议》中还约定，如劳务工人在为公司工作期间因公受伤，公司将全力协助工人解决工伤治疗费用等问题。

（3）发行人报告期内劳务成本变动情况

根据 2014 年 3 月 1 日期实施的《劳务派遣暂行规定》（中华人民共和国人力资源和社会保障部令第 22 号）第四条“用工单位应当严格控制劳务派遣用工数量，使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的 10%”及第二十八条“用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量 10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起 2 年内降至规定比例。

发行人在报告期内通过采用增加劳务分包的方式解决用工需求，明显降低了劳务派遣员工的数量占用工总量的比例，因此导致发行人报告期内劳务派遣成本逐年下降同时劳务分包成本逐年上升。

报告期各期，发行人劳务派遣成本和劳务分包成本明细如下：

①劳务派遣

a. 2014 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额		劳务人员数量		计价方式
		金额	占同类交易比例（%）	人数	占员工总数比例（%）	
1	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	2,709.49	40.54	638	38.78	计件价格
2	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	2,303.35	34.46	502	30.52	计件价格
3	中建南方建筑工程劳务有限公司	1,289.84	19.30	72	4.38	计件价格

4	深圳市信达劳务派遣有限公司	244.34	3.66	18	1.09	计件价格
5	实力劳务	120.29	1.80	18	1.09	计件价格
6	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	16.52	0.25	16	0.97	计件价格
	合计	6,683.83	100.00	1,264	76.83	

b. 2015 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额		劳务人员数量		计价方式
		金额	占同类交易比例 (%)	人数	占员工总数比例 (%)	
1	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	802.09	47.28	93	15.07	计件价格
2	深圳市信达劳务派遣有限公司	428.77	25.27	47	7.62	计件价格
3	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	275.91	16.26	32	5.19	计件价格
4	中建南方建筑工程劳务有限公司	187.35	11.05	23	3.73	计件价格
5	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	2.39	0.14	5	0.81	计件价格
	合计	1,696.51	100.00	200	32.41	

c. 2016 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额		劳务人员数量		计价方式
		金额	占同类交易比例 (%)	人数	占员工总数比例 (%)	
1	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	1.33	2.04	3	0.63	采用计件价格
2	深圳市信达劳务派遣有限公司	41.68	64.06	27	5.68	采用计件价格
3	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	19.70	30.28	9	1.89	采用计件价格
4	中建南方建筑工程劳务有限公司	2.35	3.62	4	0.84	采用计件价格
	合计	65.06	100.00	43	9.05	

②劳务分包

a. 2014 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额	占同类交易比例 (%)
1	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	3,260.66	25.10

序号	劳务公司名称	交易金额	占同类交易比例 (%)
2	深圳市中建南方建筑工程劳务有限公司	2,413.54	18.58
3	深圳市信达劳务派遣有限公司	2,005.28	15.44
4	重庆齐辉建筑劳务有限公司	1,169.02	9.00
5	深圳市筑城建筑劳务有限公司	1,069.09	8.23
6	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	1,017.18	7.83
7	深圳市华祥建筑劳务分包有限公司	1,006.95	7.75
8	山东龙奥建筑安装工程有限公司	481.17	3.70
9	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	463.10	3.57
10	实力劳务	53.82	0.41
11	深圳市百优工程劳务有限公司	50.03	0.39
	合计	12,989.83	100.00

b. 2015 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额	占同类交易比例 (%)
1	深圳市信达劳务派遣有限公司	8,022.37	32.54
2	深圳市大众建筑工程劳务有限公司	3,826.28	15.52
3	深圳市筑城建筑劳务有限公司	3,051.52	12.38
4	深圳市华祥建筑劳务分包有限公司	2,823.16	11.45
5	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	1,810.56	7.34
6	重庆齐辉建筑劳务有限公司	1,723.39	6.99
7	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	1,681.46	6.82
8	山东龙奥建筑安装工程有限公司	635.63	2.58
9	深圳市中建南方建筑工程劳务有限公司	544.77	2.21
10	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	495.49	2.01
11	实力劳务	26.93	0.11
12	深圳市百优工程劳务有限公司	13.38	0.05
	合计	24,654.94	100.00

c. 2016 年度

单位：万元

序号	劳务公司名称	交易金额	占同类交易比例 (%)
1	深圳市国光辉劳务派遣有限公司	328.95	1.30
2	深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司	4,016.72	15.83
3	山东龙奥建筑安装工程有限公司	471.16	1.86
4	中建南方建筑工程劳务有限公司	1,301.04	5.13
5	深圳市大众建筑工程劳务有限公司	3,931.08	15.50
6	深圳市信达劳务派遣有限公司	5,654.21	22.29
7	深圳市华祥建筑劳务分包有限公司	1,607.60	6.34
8	深圳市粤匠建筑劳务有限公司	5,606.55	22.10
9	深圳市筑城建筑劳务有限公司	1,407.02	5.55
10	云南鹏麟建筑劳务分包有限公司	140.47	0.55

序号	劳务公司名称	交易金额	占同类交易比例 (%)
11	杭州耀庭建筑工程有限公司	0.56	0.00
12	四川蜀诺建筑劳务有限公司	31.50	0.12
13	深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	870.30	3.43
	合计	25,367.16	100.00

③汇总

单位：万元

期间	劳务派遣	劳务分包	合计	营业成本	人力成本占营业成本比例
2014 年	6,683.83	12,989.83	19,673.66	69,265.21	28.40%
2015 年	1,696.51	24,654.94	26,351.45	89,610.17	29.41%
2016 年	65.06	25,367.16	25,432.22	80,600.16	31.55%

由上述统计数据可见，发行人报告期各期劳务派遣成本逐年下降同时劳务分包成本逐年上升，人力成本占营业成本比例分别为 28.40%、29.41%和 31.55%，该占比逐年上升主要是市场人工成本逐年上升及各个工程项目对于施工工艺、范围的不同、原材料供应商的合作程度的不同、甲供材等多方面因素导致，同时该占比与建艺集团、奇信股份较为接近，因此该波动幅度并非由以劳务分包替代劳务派遣所导致。

因此，保荐机构认为采取劳务分包替代劳务派遣的措施不会对发行人的损益构成实质性影响。

报告期各期与发行人存在交易关系的劳务分包和劳务派遣企业包括：实力劳务、深圳市中建南方建筑工程劳务有限公司、深圳市粤匠建筑劳务有限公司、深圳市国光辉劳务派遣有限公司、深圳市聚豪建筑工程劳务分包有限公司、深圳市信达劳务派遣有限公司、深圳市筑城建筑劳务有限公司、深圳市华祥建筑劳务分包有限公司、深圳市百优工程劳务有限公司、山东龙奥建筑安装工程有限公司、重庆齐辉建筑劳务有限公司、安徽钢磊建筑劳务有限公司、深圳市大众建筑工程劳务有限公司、深圳市万年青建筑劳务分包有限公司、云南鹏麟建筑劳务分包有限公司、杭州耀庭建筑工程有限公司、四川蜀诺建筑劳务有限公司共十七家，上述企业中除实力劳务曾为发行人关联方以外，其他企业均与发行人不存在任何关联关系。

截至招股意向书签署之日，本公司未因劳务分包/劳务派遣而导致工程质量问题，亦没有引发相关诉讼或其他纠纷。

（四）发行人拥有与主营业务相关的资质、许可和认证

截至本招股书出具日，公司具备的资质、许可和认证情况如下：

1、相关资质

序号	资质名称	发证机关	证书编号	承接范围
1	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	D244011660	可承担各类建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工
2	建筑机电安装工程专业承包壹级			可承担各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装，35千伏以下变配电站工程，非标准钢结构件的制作、安装
3	电子与智能化工程专业承包壹级			可承担各类型电子工程、建筑智能化工程施工
4	建筑幕墙工程专业承包壹级			可承担各类型的建筑幕墙工程施工
5	消防设施工程专业承包壹级			可承担各类型消防设施工程的施工
6	钢结构工程专业承包叁级	深圳市住房和建设局	D344006251	可承担下列钢结构工程的施工： 1、钢结构高度60米以下； 2、钢结构单跨跨度30米以下； 3、网壳、网架结构短边边跨跨度33米以下； 4、单体钢结构工程钢结构总重量3000吨以下； 5、单体建筑面积15000平方米以下
7	建筑幕墙工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144006193	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务
8	建筑装饰工程设计专项甲级			
9	城市园林绿化叁级	深圳市城市管理局	CYLZ 粤 B · 0101 · 叁	1、可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程 4、可从事园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、生产和经营
10	洁净室施工建造工程甲级	广东省洁净技术行业协会	G20140003	可承担单项合同额 7500 万元（含 7500 万）的洁净工程施工
11	对外承包工程资格证书	深圳市经济贸易和信息化委员会	4403201400002	1、承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目 2、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员

序号	资质名称	发证机关	证书编号	承接范围
12	医疗器械经营许可证	深圳市市场和质量监督管理委员会	粤 327021	III 类：6823 医用超声仪器及有关设备，6826 物理治疗及康复设备，6830 医用 X 射线设备，6840 临床检验分析仪器，6841 医用化验和基础设备器具，6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6855 口腔设备及器具，6857 消毒和灭菌设备及器具

2、公司目前拥有 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 和 GB/T50430-2007 的质量管理体系认证证书（02416QJ010067R4M）有效期至 2018 年 9 月 14 日、GB/T24001-2004/ISO14001:2004 的环境管理体系认证证书（02416E2010253R4M）有效期至 2018 年 9 月 14 日、GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007 的职业健康安全管理体系认证证书（02416S2010203R4M），有效期至 2019 年 4 月 27 日；

3、公司拥有三证（执业资格证、注册证、安全考核合格证）齐全的一级建造师 28 名，一级临时建造师 10 名，二级建造师 3 名，可参与各类项目投标；

4、公司于 2005 年 2 月 25 日取得广东省建设厅颁发的《安全生产许可证》（粤 JZ 安许证字 2005020347），于 2017 年 2 月 16 日通过广东省住房和城乡建设厅的延期审核，颁发了《安全生产许可证》（粤）JZ 安许证字[2017]020293 延，有效期至 2020 年 2 月 16 日。

发行人已依法取得实施业务所需要的各项资质、许可，发行人具备实施业务需要的所有资质，发行人所承接的各项工程均符合《建筑业企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》等法律法规的规定，不存在超资质经营的情况。

（五）主要产品的产能、产量和销售情况

1、发行人的主要产品或服务的产能、产量变化情况

本公司是建筑装饰企业，主要提供建筑装饰施工和设计服务。公司的施工及设计能力与承接工程业务量相适应。报告期内，公司经营情况良好，设计、施工能力不断提升，营业收入水平保持行业领先。

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 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
装饰装修	93,408.29	98.34	104,668.63	98.50	80,958.63	97.79
装饰设计	1,580.83	1.66	1,592.14	1.50	1,829.71	2.21
合计	94,989.11	100.00	106,260.77	100.00	82,788.34	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

本公司的主要客户为交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等。

本公司主要通过参与招投标及商务谈判等方式取得工程订单，工程价格根据工程项目规模、施工工艺、装饰材料及工程质量要求等因素综合确定。

4、报告期各期，发行人前五大客户明细

(1) 2014年度

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	项目获取年度	合同金额	当期确认收入
1	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	2013	4,923.14	2,780.52
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕消防工程	2013	1,502.83	1,172.61
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕大铲湾幕墙及雨棚工程	2014	728.93	481.24
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕建筑装饰工程	2014	6,214.15	4,354.25
		小计		13,369.05	8,788.62
2	中建三局建设工程股份有限公司	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	2012	4,860.00	4,509.01
		小计		4,860.00	4,509.01
3	深圳市建筑工务署	深圳市中小学艺术教育教育基地	2012	1,737.49	286.30
		1126 项目	2013	1,638.19	1,156.38
		深圳市新安医院精装修工程 1 标段	2013	3,472.88	2,515.93
		小计		6,848.56	3,958.61
4	洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	2014	5,300.00	3,587.57
		小计		5,300.00	3,587.57

5	长业建设集团有限公司	新江湾城 6 号 (含南 F) 地块住宅项目	2013	11,616.80	3,480.15
		小计		11,616.80	3,480.15
合计				41,994.41	24,323.96

(2) 2015年度

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	项目获取年度	合同金额	当期确认收入
1	深圳博林集团有 限公司	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2013	7,074.08	3,066.29
		博林天瑞花园二期 7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	2013	5,229.41	5,796.75
		博林天瑞花园一期 (1-3 楼) 玻璃栏杆安装工程施工项目	2015	1,660.12	1,474.52
		博林天瑞花园一期 1-3 楼护窗栏杆安装工程	2015	46.58	46.58
		博林天瑞花园酒店裙房采光玻璃雨篷工程	2015	42.00	42.00
		博林天瑞花园 (二期) 9#、10#楼外装饰工程	2015	1,335.92	1,320.55
		博林天瑞花园 (二期) 5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程	2014	6,922.94	5,955.81
		博林天瑞花园酒店裙房及 1#楼新增钢结构工程	2015	9.74	9.74
		博林天瑞花园 4 至 8#楼一层玻璃幕墙工程	2015	99.64	99.64
		小计		22,420.43	17,811.88
2	南京建工集团有 限公司	深圳金港大厦-水电安装、高低压配电工程	2014	6,397.36	852.69
		深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	2014	4,363.01	2,761.79
		深圳市大铲湾港区金港大厦-消防工程	2014	2,115.47	985.60
		海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	2015	1,233.44	924.83
		大铲湾金港大厦-幕墙工程	2015	8,222.47	1,017.94
		深圳大铲湾金港大厦外装饰幕墙工程设计	2015	67.90	28.83
		小计		22,399.65	6,571.68
3	江苏省第一建筑 安装股份有限公 司	盐田港翡翠岛广场玻璃幕墙工程	2014	7,150.60	5,221.37
		小计		7,150.60	5,221.37

4	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	2013	4,923.14	1,036.10
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕消防工程	2013	1,502.83	160.80
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕大铲湾幕墙及雨棚工程	2014	728.93	247.69
		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕建筑装饰工程	2014	6,214.15	1,849.95
		大铲湾宿舍楼项目建筑智能化工程	2015	459.94	838.30
		大铲湾温馨港湾 3#楼营销中心配套工程	2015	46.47	46.47
		大铲湾宿舍楼绿化装修工程	2015	499.84	478.95
		小计		14,375.30	4,658.26
		5	蚌埠天湖置业有限公司	“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015
小计				5,200.00	3,722.68
合计				71,545.93	37,985.87

(3) 2016年度

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	项目获取年度	合同金额	当期确认收入
1	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	2015	17,663.18	7,852.28
		昆明螺蛳湾中心一期室内装修工程施工合同补充协议（一）	2015	287.09	33.57
		昆明螺蛳湾中心一期室内装修工程施工合同补充协议（二）拆除工程	2016	373.70	296.05
		小计		18,323.97	8,181.90
2	中铁建工集团有限公司深圳分公司	深圳市蛇口邮轮中心主体工程总承包—精装修2标工程	2016	4,919.87	7,824.38
		小计		4,919.87	7,824.38
3	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园一期酒店、1#楼幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2013	1,581.64	309.18
		博林天瑞花园二期 7#~8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	2013	5,229.41	2,433.10
		博林天瑞花园一期（1-3楼）玻璃栏杆安装工程施工项目	2015	1,660.12	185.60
		博林天瑞花园（二期）9#、10#楼外装饰工程	2015	1,335.92	14.83
		博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程	2015	6,922.94	824.70

		博林天瑞花园二期(4~8#楼)玻璃栏杆安装工程	2015	1,651.74	1,638.59
		博林天瑞花园一期 1~3#楼护窗栏杆安装工程补充协议（增加 4~8#楼护窗栏杆）	2015	466.18	466.18
		博林铂尔曼酒店样板房三标段（S1 套房户型）装修工程施工	2015	26.63	26.66
		博林天瑞花园一、二期补充部分不锈钢玻璃栏杆工程	2016	285.76	311.49
		小计		19,160.34	6,210.33
4	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	2014	4,363.01	952.32
		深圳市大铲湾港区金港大厦-消防工程	2014	2,115.47	136.85
		海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	2015	1,233.44	2,431.86
		深圳市大铲湾港区金港大厦-外装饰工程	2015	8,222.47	1,640.61
		深圳大铲湾金港大厦外装饰工程施工图深化设计	2015	67.90	16.59
		小计		16,002.29	5,178.23
5	蚌埠天湖置业有限公司	“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015	5,200.00	1,434.65
		“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域标段一、二及公共区域标段一精装修工程	2015	9,200.00	2,805.69
		小计		14,400.00	4,240.34
合计				72,806.47	31,635.18

注：上述合同金额均为初始合同金额，但在施工过程中普遍存在甲方变更具体实施项目的情况，该情况属于行业惯例，因此会出现类似于2016年度发行人实施的“海南清澜半岛项目C1酒店客房室内装饰工程2标段施工”当期确认收入高于合同金额的情况。

本公司不存在向单个客户提供的服务收入比例超过营业收入总额的 50%的情况，因此公司经营业绩不存在依赖部分重大客户的情况。

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、持有本公司 5%以上股份的股东在上述客户中不占有任何权益，无其他应披露的关联交易。

5、发行人报告期各期所承接的前五大项目情况

(1) 2014 年度

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当期确认收入
中国资本市场学院建设工程	深圳证券交易所	10,061.71	-
盐田港翡翠岛广场玻璃幕墙工程	江苏省第一建筑安装有限公司	7,150.60	82.95
博林天瑞花园（二期）5#、6#楼铝合金门窗安装施工合同	深圳博林集团有限公司	6,922.94	-
深圳市大铲湾港区金港大厦-水电安装、高低压配电工程	南京建工集团有限公司	6,397.36	340.34
大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕建筑装饰工程	深圳市越众集团股份有限公司	6,214.15	4,354.25

(2) 2015 年度

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当期确认收入
昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	17,663.18	1,743.36
深圳市大铲湾金港大厦-外装饰工程	南京建工集团有限公司	8,222.47	1,017.94
中海油大厦A类精装修工程	中国海洋石油总公司	5,349.54	2,930.55
“天湖国际城”项目A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	蚌埠天湖置业有限公司	5,200.00	3,722.68
2013P10 地块（禾山B3 地块）III 标段装饰工程	厦门兆蓉房地产开发有限公司	4,367.60	1,197.16

(3) 2016 年度

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当期确认收入
博林天瑞酒店精装修工程	深圳博林天瑞酒店有限公司	31,207.50	-
三亚鸿洲水居巷二期4#、5#、6#楼标准房精装修工程	海南鸿洲置业集团股份有限公司	15,355.13	-
深圳市盐田区半山悦海花园一幕墙、铝合金门窗、栏杆工程	深圳市建设（集团）有限公司	7,662.74	-
哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目装饰装修工程I标段	深圳市住宅工程管理中心	6,052.18	-
深圳市盐田区半山悦海花园一机电安装工程	深圳市建设（集团）有限公司	5,524.86	121.23

注：上述合同金额均为初始合同金额。

6、报告期各期前五大客户变化较大的原因

作为中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一,发行人具有建筑装饰、建筑机电、消防、幕墙、电子智能化等多项专业工程承包资质,在资质等级方面处于行业领先水平,在公共建筑、幕墙、住宅装修等领域,为交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店、房地产商等多种类型的客户提供提供跨领域综合型全方位设计与施工服务,因此发行人具有较强的业务开拓能力。

发行人报告期各期里持续承接多个大型项目,由于各大型项目的甲方存在差异,同时受承接项目规模和施工进展等因素的影响,在报告期内主要客户的组成并不稳定;发行人前五大客户发生较大变化符合建筑装饰工程行业特点。

(六) 主要原材料和能源供应

1、主要原材料供应情况

单位: 万元

类别	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
石材石料	5,768.27	11.57	6,003.04	10.10	3,130.85	7.23
金属材料	7,139.28	14.32	9,831.68	16.55	6,656.62	15.37
木制品	5,326.07	10.68	5,958.66	10.03	1,706.72	3.94
电气材料	3,957.17	7.94	5,692.53	9.58	6,084.45	14.04
家具	2,082.89	4.18	559.51	0.94	2,289.51	5.28
瓷砖	2,948.25	5.91	1,641.74	2.76	1,551.97	3.58
铝制品	6,012.88	12.06	11,893.23	20.02	3,451.34	7.97
机电设备	1,563.35	3.14	3,622.82	6.10	1,137.55	2.63
玻璃	4,937.91	9.90	4,774.55	8.04	1,317.48	3.04
水泥、沙、石	1,651.64	3.31	2,195.09	3.69	5,493.87	12.68
胶制品	1,998.19	4.01	2,077.80	3.50	589.23	1.36
洁具	1,398.33	2.80	412.21	0.69	378.12	0.87
墙纸、地毯	1,208.48	2.42	934.30	1.57	551.76	1.27
涂料	1,708.31	3.43	1,823.93	3.07	858.56	1.98
五金	1,450.48	2.91	1,105.21	1.86	5,633.41	13.00
其它	705.94	1.42	886.15	1.49	2,490.60	5.75
合计	49,857.44	100.00	59,412.46	100.00	43,322.05	100.00

2、主要原材料价格变动对公司的影响

报告期内，公司原材料采购成本占公司营业成本比例分别为 62.55%、66.30%和 61.86%，原材料价格波动对公司业绩有一定影响。

公司通过以下措施合理安排材料采购计划，从而降低材料价格波动对公司业绩的影响：

- (1) 公司在投标前询价，中标后施工期间由供应商按照询价的价格供货；
- (2) 公司与部分建筑材料供应商签订战略合作协议；
- (3) 缩短项目施工周期。

3、主要能源供应情况

本公司生产经营所需的主要能源为电力，电力成本占到工程成本不到 1%，报告期内供应充足，价格稳定。

4、报告期内前五大供应商情况及其占当年采购金额的比例

单位：万元

年度	序号	供应商名称	采购金额	占总采购比重 (%)
2016 年	1	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	2,232.70	4.48
	2	深圳市美景福建材有限公司	1,317.81	2.64
	3	广东广铝销售有限公司	1,150.20	2.31
	4	深圳市丰磊建筑材料有限公司	1,043.04	2.09
	5	深圳市鹏达旺木业有限公司	976.19	1.96
	合计		6,719.94	13.48
2015 年	1	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	2,360.00	3.97
	2	深圳前海睿晟供应链金融服务股份有限公司	2,092.17	3.52
	3	广东广铝销售有限公司	1,722.19	2.90
	4	深圳市美景福建材有限公司	1,273.32	2.14
	5	深圳市凯丽实业有限公司	1,185.03	1.99
	合计		8,632.71	14.53
2014 年	1	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	1,143.51	2.64
	2	深圳市凯丽实业有限公司	821.44	1.90
	3	深圳市华加日西林实业有限公司	637.34	1.47
	4	深圳市恒鑫皓贸易有限公司	613.50	1.42
	5	深圳滨塔科技有限公司	589.38	1.36
	合计		3,805.17	8.78

本公司向单个供应商的采购比例未超过总采购金额的 10%。

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、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，无其他应披露的关联交易。

作为装饰施工类企业，公司具有建筑装饰、建筑机电、消防、幕墙、电子智能化等多项专业工程承包资质，按照公司拥有的资质承接工程，不同专业工程主要材料构成差异性较大，同一专业的设计用料方案也可能存在较大的差异，公司工程材料采购严格按中标工程的设计、施工要求采购材料。

报告期各期公司所承接项目类型各异，不同类型的项目对于所需要的材料类型亦存在较大的差异，发行人通常在保证材料质量的情况下，对于不同类型项目与材料选择不同的专业供应商，并根据甲方对材料品牌或供应商名录的要求、工程实施地点、工程进度要求等不同特性，并考虑成本控制后，筛选合适供应商供应工程所需材料。

发行人报告期各期实现收入前十大项目主要供应商及主要原材料采购情况如下：

①2014 年

单位：万元

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
1	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	4,509.01	高档写字楼	I 标段包括（但不限于）地下室、裙楼部分（1~6 层公共区域）、18、19 层及 33、34 层公共区域、电梯轿厢（业所有权取消）、及电梯井钢结构饰面；II 标段包括（但不限于）裙楼屋面以上塔楼的公共区域（不包括 18.19 层及 33.34 层）	深圳	深圳永盛鸿星金属制品有限公司	528.60	金属材料	1,053.24
						深圳市金刚玻璃光伏建筑科技有限公司	315.87	石材石料	320.21
						深圳市勤诚昌盛建材贸易有限公司	236.29	玻璃	812.38
2	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的建筑装饰工程	4,354.25	住宅精装修	宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕工程，栏杆、油漆、门窗、石材装饰、外墙装饰、天棚吊顶、还有室外园建石材铺装	深圳	深圳市华加日西林实业有限公司	394.13	金属材料	625.91
						深圳市弘顺创艺实业有限公司	390.85	铝制品	566.93
						佛山市新东龙陶瓷有限公司	263.80	瓷砖	293.77
3	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	3,587.57	商业建筑	新墙体砌筑，天花、扶梯天花，玻璃门、墙地面、管线敷设、灯具定位安装，公共卫生间的防水、天花、立面、地面发光灯，消防栓门包面处理、挡烟垂壁安装、墙柱上消防各种控制按钮及箱柜的处理，灯具开关插座，地下车库垂直电梯间、扶梯玻璃前室装饰工程；垂直电梯轿厢内装饰，消防控制室及弱电机房的天花、墙面装饰工程等	河南洛阳	北京添翼盛业商贸有限公司	306.12	瓷砖	534.93
						长沙展飞建材有限公司	189.10	水泥沙石	562.85
						广州景海苑建材有限公司	178.20	金属材料	236.00
4	新江湾城 6 号（含南 F）地块住宅项目	3,480.15	住宅精装修	10~12 号楼负 2 层~5 层,13~15 号楼负 2 层~7 层住宅及公共部位组成，装修面积约为 39927	上海	深圳市恒鑫皓贸易有限公司	568.40	木制品	1,842.18
						深圳市易诚兴贸易有限公司	540.30	石材石料	217.08

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
				m²，电梯轿厢 30 部		深圳市华鑫昊贸易有限公司	482.72	五金	112.37
5	东莞时代百货商城 1-2 层装饰工程	3,176.80	商业建筑	室内装饰、强电、弱电、建筑智能化监控、给排水、消防改造工程	东莞	深圳滨塔科技有限公司	531.49	机电设备	531.49
						深圳市竣烨建材有限公司	329.19	瓷砖	329.19
						深圳市光通利贸易有限公司	290.55	金属材料	328.88
6	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2,970.12	幕墙	幕墙、铝合金门窗（含百页窗）工程材料供应、制作、安装、结构预埋件预埋和预埋件偏位处理、楼层间防火封堵、防雷引下线联接等	深圳	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	546.68	铝制品	721.84
						深圳市尤新创贸易有限公司	211.24	金属材料	517.09
						深圳市缪意园贸易有限公司	199.89	石材石料	277.89
7	东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程	2,816.10	商业建筑	室内装饰公共部分装修、强电、弱电、建筑智能化监控、给排水、消防改造工程	东莞	深圳市雄诚信实业有限公司	286.54	石材石料	463.76
						深圳市鹏业辉建材有限公司	286.00	电气材料	320.56
						福建省南安市立丰微晶石材发展有限公司	177.76	金属材料	160.56
8	永新时代广场项目公共区域精装修分包工程	2,809.13	商业建筑	室内精装修工程，包括墙面、地面、天花、门窗、机电、洁具等。	深圳	云浮市磊碧石材有限公司	410.00	石材石料	410.00
						深圳市宝顺达昌建材有限公司	227.44	电气材料	373.97
						深圳东鹏陶瓷有限公司	175.03	瓷砖	175.03
9	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	2,780.52	住宅精装修	给排水、强电、热水及太阳能、漏电火灾报警系统、高低压配电、室外给排水、室外电气、景观安装工程（机电设备安装部分）、室外供电线路专业工程	深圳	深圳市龙珠阀门有限公司	250.58	电气材料	437.64
						深圳市鹏基电力成套设备有限公司	248.20	机电设备	248.20
						深圳市天传机电实业有限公司	126.37	金属材料	194.34
10	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	2,529.54	星级酒店	5-11 层客房、公共走道、电梯厅、后场区室内精装修，包括地面、墙面、天棚、门窗、固定家具，强弱电、给排水工程等。	广东江门	江门市蓬江区华林装饰商行	238.78	金属材料	296.94
						上海意尊木业有限公司	154.83	石材石料	182.46
						广东坤达石业有限公司	154.41	木制品	154.83

注：上表中主要供应商和主要原材料并无一一对应关系

②2015 年

单位：万元

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
1	博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程	5,955.81	幕墙	外墙玻璃幕墙、外墙单层铝板及铝合金门窗（含百页窗）工程材料供应、制作、安装、结构预埋件预埋和预埋件偏位处理、楼层间防火封堵、防雷引下线联接等	深圳	深圳前海睿晟供应链金融服务股份有限公司	1,289.33	铝制品	1,748.74
						广东广铝销售有限公司	216.72	金属材料	763.12
						深圳市建德盛娅建材有限公司	199.85	玻璃	469.80
2	博林天瑞花园二期 7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	5,796.75	幕墙	外墙玻璃幕墙、外墙单层铝板及铝合金门窗（含百页窗）工程材料供应、制作、安装、结构预埋件预埋和预埋件偏位处理、楼层间防火封堵、防雷引下线联接等	深圳	深圳市港深惠建材有限公司	257.60	铝制品	1,264.09
						信义玻璃工程（东莞）有限公司	256.21	金属材料	950.24
						广东广铝销售有限公司	213.36	玻璃	475.66
3	盐田港翡翠岛广场玻璃幕墙工程	5,221.37	幕墙	玻璃幕墙系统工程（含结构里立面外围的玻璃幕墙、铝合金百叶、铝合金门窗、电动窗执行器、钢结构支撑体系）等的深化设计、制作和安装；防雷系统深化设计、制作和安装，并负责完成与主体结构的防雷系统的驳接施工；室外雨篷与幕墙交接处的深化设计、制作和安装；外围护结构与主体结构之间之间连接的深化设计、制作和定位；幕墙预埋件的深化设计、制作、埋设；本幕墙工程内容所有的防火、防腐、防锈、涂饰等工作；本标段内的收边、收口；幕墙的检测试验；幕墙竣工完成时清洗等	深圳	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	884.21	铝制品	1,387.58
						深圳市美景福建材有限公司	704.98	玻璃	744.93
						广东中亚铝业有限公司	472.08	金属材料	400.35

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
4	“天湖国际城”项目A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	3,722.68	幕墙	施工图纸内的框架式玻璃幕墙，层间采用 2mm 铝单板背板包覆，顶部部位采用大面积格栅幕墙，并辅以铝合金百叶等，裙楼主要采用铝板，石材等幕墙系统	安徽蚌埠	广东坚美铝型材厂（集团）有限公司	478.08	石材石料	515.76
						咸宁南玻节能玻璃有限公司	371.02	铝制品	517.72
						福建省南安市华聚石材有限公司	287.08	玻璃	424.89
5	嘉迪亚酒店装饰装修工程	3,258.05	星级酒店	地面墙面天花装饰、电气、消防、空调、给排水、外立面石材幕墙，给排水部分拆除，岗亭及设备房屋面防水、外墙室内装饰，强电安装（不包含智能化安装及防静电地板、空调），样板房活动家具，景观园建及室外地下管网	深圳	深圳市宝安区西乡赫斯建材商行	338.72	木制品	216.58
						深圳市深博建材有限公司	185.22	金属材料	204.86
						深圳市新驰冷气工程有限公司	169.03	石材石料	133.54
6	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	3,066.29	幕墙	幕墙、铝合金门窗（含百页窗）工程材料供应、制作、安装、结构预埋件预埋和预埋件偏位处理、楼层间防火封堵、防雷引下线联接等	深圳	信义玻璃工程（东莞）有限公司	391.25	铝制品	504.11
						广东广铝销售有限公司	262.95	玻璃	426.19
						深圳市宝安区西乡商维建材商行	244.72	金属材料	421.71
7	重庆威灵顿酒店装修工程	3,035.95	星级酒店	酒店室内一层至六层、十八层至二十七层、楼梯间及紧急通道室内高级装修工程，包括楼地面、墙面、天棚、门窗、固定家具、给排水、照明等	重庆	重庆今成达石材有限公司	494.17	石材石料	516.22
						深圳市宝安区公明明毅木业装饰工艺厂	154.65	木制品	416.65
						重庆市颐晟建材有限公司	109.15	涂料	156.08
8	中海油大厦 A 类精装修工程	2,930.55	高档写字楼	地下一层、裙楼一层至五层的精装修工程，建筑面积约 3 万平方米。包括地面、墙面、天花、电气、给排水等	深圳	深圳源朗建筑科技有限公司	206.04	瓷砖	372.34
						深圳市宏源建材贸易有限公司	168.96	金属材料	317.09
						深圳中科创建建材有限公司	154.22	铝制品	313.38
9	海西首座 E36 地块商业区装饰工程 1 标段	2,908.29	商业综合体	商业区半地下层、一层、二层、三层：客用电梯厅、电梯轿厢、货梯厅、消防前室、卫生间、	厦门	厦门弘业通商进出口有限公司	337.88	铝制品	339.66
						佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	258.08	金属材料	326.46

序号	项目	当期确 认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
				商管办公室、物管办公室、中庭、自动扶梯等； 地下一层：客用电梯厅、货运电梯厅、扶手电 梯厅及相邻消防前室；地下二层：客用电梯厅； 屋顶层：客用电梯厅及 VIP 室；室外中庭内街 一层、二层的装饰（其中一层包括地面铺装、 截水沟装饰、风井包饰、柱子的包饰、天花装 修；二层包括地面铺装、截水沟装饰、该层铺 装范围内排水管网；卫生间给排水、景观专业 给排水图纸上涉及的内街给水管、排水沟和沟 盖板等附属设施		厦门鑫育霖玻璃制品有限公司	183.92	石材石料	316.37
10	中国证券登记结算有 限责任公司深圳分公 司营运中心装饰工程 (二标)	2,819.50	高档写字楼	包含 27 层至 31 层范围内的装饰工程、空调、 消防、强电、给水管等工作内容	深圳	深圳市文正兴源科技有限公司	193.57	电气材料	426.62
						深圳市优合环境工程设计有限公司	176.69	金属材料	265.59
						广州康普顿至高建材有限公司	152.21	木制品	209.48

注：上表中主要供应商和主要原材料并无一一对应关系

③2016 年

单位：万元

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
1	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	7,852.28	商业综合体	商业裙楼精装修施工图范围内的装修工程及电气、洁具安装工程。承包范围：螺蛳湾中心一期一标段 CA1-4 地上部分)、二标段 CA1-7 地上部分)、三标段 CA1-4 与 A1-7 地下部分)精装修工程,其他为实现合同目的所涉及的承包范围。	云南昆明	上海歆榕建材科技有限公司	533.72	瓷砖	721.52
						佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	350.47	玻璃	490.66
						云南越杉商贸有限公司	223.79	铝制品	433.68
2	深圳市蛇口邮轮中心主体工程总承包一精装修 2 标工程	7,824.38	公共建筑	项目用地面积约 42614.78m ² ,总建筑面积 136650m ² ,其中地面建筑面积 80480m ² ,计入容积率面积 78000m ² ,地下建筑面积 56170m ² ,本项目结构类型为钢筋混凝土框架剪力墙结构。地面以上高约 64m,层数为地上 10 层,地下 2 层+1 夹层,地下停车位 800 辆。主要装修部位为:①楼地面工程、②墙面工程、③卫生间及细部装饰、④走道及内部通道、栏杆、混泥土柱、门窗装饰等、⑤装修电气工程、⑥标识系统工程。	深圳	深圳市丰磊建筑材料有限公司	662.74	石材石料	1203.65
						深圳创视界艺术管理有限公司	445.00	金属材料	809.19
						深圳市晨皓思建材有限公司	395.24	玻璃	626.94
3	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓	3,959.85	住宅精装修	公寓室内部分(含避难层)、首层大堂、公共通道、各楼层电梯层=厅(包括地下二层)、合	广州	深圳市扎兑栋建材有限公司	303.32	瓷砖	346.3
						广东嘉俊陶瓷有限公司	260.48	电气材料	289.73

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
	室内精装修（标段一）工程			用前室等区域的地面、墙面、柱面、天花、消防栓箱门等部位的装饰工程，以及范围的精装修电气工程、给排水及洁具安装工程均为 SOHO 内装单位施工内容。其中消防楼梯（以防火门为界）、管道井装修不在本合同范围内。地下装饰面积 180.18m ² （两层），地上装饰面积 40544.01m ² （40 层）		深圳市国居安建材有限公司	245.52	洁具	274.08
4	哈尔滨万达城酒店群四星 B 假日酒店客房区室内精装修工程	3,575.34	星级酒店	完成四星 B 假日酒店 11 至 21 层除消防楼梯以外的全部室内精装修工程，包括建筑、装饰、机电等不可或缺的工程项目，以及竣工后的整体精细保洁、质量保修等。包括但不限于 11 层至 21 层界面划分图区域内所有装饰装修工程以及客房层的脸盆、浴缸、马桶及龙头等洁具安装，以及磁卡锁安装、总钥匙系统供应及安装的室内精装修包干工程。	黑龙江哈尔滨	北京德丰集建筑装饰工程有限公司	536.00	金属材料	291.09
						上海兰宇玻璃制品有限公司	218.26	木制品	267.08
						深圳市伟云建材有限公司	203.67	墙纸地毯	250.46
5	2013P10 地块（禾山 B3 地块）III 标段装饰工程	3,374.32	住宅精装修	室内装饰、水电工程施工。4#楼-5#楼（共计 196 套）室内装饰（含户内、地下层、首层、标准层门厅，电梯轿厢）、配套水电安装、入户门与防火门等工程。	福建厦门	云浮海岸石业有限公司	440.24	木制品	805.32
						佛山市南海冠华木业有限公司	394.83	家具	493.21
						深圳市鹏达旺木业有限公司	390.38	石材石料	437.06
6	葛洲坝·海棠福湾（南区度假式酒店）项目	3,068.44	星级酒店	轻钢骨架隔墙、卫生间等精装区域范围内的防水、精装区域地面找平、卫生洁具及卫浴配件、	海南三亚	深圳市鹏达旺木业有限公司	585.81	木制品	570.81
						福建省泉州市日升石业有限公司	387.42	石材石料	442.96

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
				墙面木饰面、固定家具制作及安装、墙纸供应、客房室内配电箱供货及安装、公共区域至各房间强电桥架施工		深圳市美景福建材有限公司	334.13	金属材料	216.17
7	漳州台商万达广场 SOHO 室内精装修工程	3,019.41	住宅精装修	漳州台商万达广场 SOHO 公寓楼（12#、13#楼）所属区域的公共电梯厅、轿厢、公共走廊、公寓套房等公共区域的地面、墙面、天花等部位的装饰工程；报信箱、成品橱柜（含水槽）及精装修电气工程、给排水及洁具安装工程（包括但不限于洁具部门的马桶、淋浴花洒、洗脸盆、水龙头、厨房水龙头等材料设备一切辅材的供应及安装）等	福建漳州	深圳市中康建材有限公司	228.06	电气材料	273.69
						深圳市光明新区光明木兰五金建材商店	211.23	瓷砖	220.42
						深圳市禾一展建材有限公司	210.40	洁具	198.68
8	中国资本市场学院建设工程	2,935.83	公共建筑	B 区组团教学科研楼综合楼、C 区学员餐厅报告厅、D、E、F 区组团学员公寓、G 区体育馆室内装修专业施工图纸所有内容，卫生间所有精装修工程，所有楼梯间、电梯间装饰装修等，包括但不限于：墙面，地面，吊顶，隔墙、隔断，栏杆，灯具、开关、面板、线管、线槽及照明控制箱。	深圳	深圳市达蒙建筑材料有限公司	301.81	瓷砖	301.81
						深圳市瑞丰达建材有限公司	249.05	洁具	249.24
						环球石材（福建）有限公司	172.91	石材石料	184.8
9	“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域标段一、二及公共区域标段一精装修工程	2,805.69	星级酒店	店的公共区域及客房的地面、墙面、天花装修，固定家具及门的制作安装，卫生间墙地面石材铺贴及天花吊顶，给排水管敷设，洁具甲供乙装，电气管线安装，灯具甲供乙装	安徽蚌埠	深圳市丰磊建筑材料有限公司	356.49	石材石料	470.36
						蚌埠市蚌山区诚信装饰材料部	211.98	金属材料	360.41
						深圳市东森建材有限公司	199.01	五金	185.79

序号	项目	当期确认收入	项目类型	施工内容	项目所在地	主要供应商		主要材料	
						供应商	采购额	材料类型	采购额
10	博林天瑞花园二期7#~8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	2,433.10	幕墙	外墙玻璃幕墙、外墙单层铝板及铝合金门窗（含百页窗）工程材料供应、制作、安装、结构预埋件预埋和预埋件偏位处理、楼层间防火封堵、防雷引下线联接等	深圳	佛山市金鹏龙装饰材料有限公司	700.03	铝制品	735.74
						深圳市轩源锦建材有限公司	186.76	金属材料	350.51
						深圳市信邦德宇建材有限公司	171.17	胶制品	239.64

注：上表中主要供应商和主要原材料并无一一对应关系

由于报告期各期之间，公司所承接的项目类型存在较大差异以2015年为例，公司当期确认收入前十大的项目中有五个项目的类型属于幕墙施工，当年该类型项目的占比明显高于以前年度，同时该类型项目的主要材料为铝制品、金属材料、玻璃等，因此2015年上述材料的采购量均有较大幅度的增加，同时由于公司项目实施地点遍布全国，为了降低运输成本及保证原材料的及时供应，公司会尽量就近采购。综上所述，报告期各期，项目类型及项目所在的地不同导致发行人报告期内前五大供应商及各项原材料采购比例变化较大。

（七）公司工程款构成情况

公司在项目实施阶段分别会收到以下款项：工程预付款、工程进度款、竣工验收款、竣工结算款及质量保修金。

1、工程预付款

有工程预付款的项目，在施工合同订立后由客户按照合同的约定，在签署合同后 15 至 30 天内预先支付给公司用于施工准备和购买所需主要材料，通常为项目合同金额的 10%-20%。开工后按约定的时间和比例逐次抵扣。客户不按照约定支付预付款，公司在约定预付时间后向客户发出要求预付的通知，客户收到通知后仍不能按要求预付，公司根据合同条款的约定实行停工，并要求客户承担违约责任。

2、工程进度款

施工过程中，客户按工程承包合同有关条款规定，按工程进度向公司支付款项。工程进度款按照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 70%-85%）。公司每个月按照合同约定的日期递交当月支付申请报告及计量表给客户，客户收到报告后核实确认并支付工程进度款，按约定时间客户应将扣除的工程预付款与工程进度款同期结算。客户超过约定的支付时间不支付工程进度款，公司向客户发出要求付款的通知，客户收到本公司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，经本公司同意后可延期支付，否则公司根据合同条款的约定实行停工，由客户承担违约责任。

3、竣工验收款

工程具备竣工验收条件，公司按照合同约定，提供完整的竣工资料及竣工验收申请，待初审合格后向客户提出验收申请，客户收到竣工验收申请后组织有关单位进行验收，并在验收资料中签署确认验收意见。客户收到公司递交的竣工验收申请后在约定期限内不组织验收或不提出整改意见的，视同客户确认验收。通常情况下，工程竣工验收合格后工程款支付至合同总价的 80%-90%。

4、竣工结算款

工程竣工验收后，公司向客户提交竣工结算申请报告及完整的结算资料，客户收到完整的竣工结算申请报告后，需在约定的期限内完成审核或审计，工程竣工结算审计完成后一般支付至工程结算总价的 95%，客户在合同约定的期限未支

付竣工结算价款的，应承担相应的违约责任。

5、质量保修金

公司对交付使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任，工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 5%，工程质量保修金将在质量保修期内分期返还，保修期从工程实际竣工之日计算。

（八）原材料采购款的结算情况

公司在与供应商签署材料采购合同后，通常支付 20%的材料款作为订金，货到验收后支付至全货款 40%-60%，待监理方、客户验收后再付款至 60%-80%，完成供货并经结算后付至货款结算总价的 95%-98%，余下 2%-5%的尾款作为质保金，根据合同约定支付。货款支付方式包括公司直接支付以及通过项目部请款方式。

（九）对环境的影响

建筑装饰行业不属于高危险、重污染行业。建筑装饰工程对环境的影响主要体现在部分建筑材料释放的挥发性气体及建筑垃圾等，公司制定了较为完善的措施以减少对环境的影响：

1、严格贯彻实施 ISO14001 环境管理体系，对建筑物垃圾进行分类处理，严格执行安全文明施工管理制度，做到有预算、有执行、有检查、有奖惩。

2、在施工过程中，对使用的材料严格把关，确认所有材料的合格证齐全，并进行委托送检，确定材料的放射性、甲醛等指标在规定的范围内。

3、对每个完工项目进行室内环境质量检测，确保各项检测指标符合要求。

报告期内，公司不存在因环境污染事故和环境违法行为受到相关行政处罚的情况。

五、与主要业务相关的固定资产和无形资产

建筑装饰行业的特点决定了建筑装饰企业通常对流动资金的需求较大，而固定资产的比例相对较小。

（一）主要固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司固定资产情况如下：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	净值	成新率（%）
运输工具	695.98	523.36	172.62	24.80
办公设备	361.65	321.67	39.98	11.05
生产施工设备	72.98	7.02	65.96	90.38
房屋及建筑物	484.96	6.40	478.56	98.68
合计	1,615.56	858.44	757.12	46.86

注：成新率=扣除折旧后账面净值/固定资产账面原值×100%

报告期各期末，发行人固定资产账面净值分别为 222.20 万元、240.03 万元和 757.12 万元，主要为运输工具、办公设备和生产施工设备。由于发行人所承做项目分散在全国各地，且施工所需要的机械设备大部分为通用设备，主要由总包方或劳务公司提供，亦可在施工当地通过租赁取得。如发行人自行购入施工设备，一方面会占用较多资金，另一方面在设备运输过程中会产生较高的运输成本甚至导致设备的毁损，因此发行人并未对施工设备进行采购。同时发行人在 2015 年之前并未自行生产施工原材料，对于施工所需原材料，主要向供应商采购，因此在 2013、2014 年里发行人并未建造厂房亦未购买原材料生产设备，2015 年 12 月发行人设立的全资子公司金美幕墙，为此发行人购入了 70 万生产施工设备，2016 年发行人购置了原值合计为 484.96 万元的 10 套人才房。

（二）主要无形资产

1、商标

截至本招股书签署日，本公司拥有 19 项注册商标，具体如下表：

序号	商标	类号	注册号	有效期
1		第 9 类	7666003	2011.3.7-2021.3.6
2		第 37 类	7666134	2010.12.14-2020.12.13

序号	商标	类号	注册号	有效期
3		第 38 类	7666761	2010. 12. 14-2020. 12. 13
4		第 40 类	7669154	2011. 2. 28-2021. 2. 27
5		第 42 类	7669247	2011. 2. 21-2021. 2. 20
6	MEIZHI	第 9 类	7665988	2011. 3. 7-2021. 3. 6
7	MEIZHI	第 38 类	7666754	2010. 12. 14-2020. 12. 13
8	MEIZHI	第 40 类	7669146	2010. 12. 14-2020. 12. 13
9	MEIZHI	第 42 类	7669212	2011. 6. 14-2021. 6. 13
10	美芝	第 9 类	7665958	2011. 3. 7-2021. 3. 6
11	美芝	第 37 类	7666063	2010. 12. 14-2020. 12. 13
12	美芝	第 37 类	7160560	2010. 9. 21-2020. 9. 20
13	美芝	第 38 类	7666751	2010. 12. 14-2020. 12. 13
14	美芝	第 40 类	7669132	2010. 12. 14-2020. 12. 13
15	美芝	第 42 类	7669193	2011. 1. 7-2021. 1. 6
16	MAGIC	第 37 类	7666044	2010. 12. 14-2020. 12. 13
17	MAGIC	第 40 类	7669122	2010. 12. 14-2020. 12. 13

序号	商标	类号	注册号	有效期
18	MAGIC	第 42 类	7669181	2011. 2. 28-2021. 2. 27
19	MEIZHI	第 37 类	7666114	2014. 5. 14-2024. 5. 13

2、知识产权

截至招股意向书签署日，本公司拥有的专利情况如下：

序号	证书号	专利名称	专利类型	公告日期
1	ZL201220308067. 8	一种玻璃墙模块	实用新型	2013. 1. 23
2	ZL201320405918. 5	一种玻璃吊顶及其吊顶模块	实用新型	2014. 1. 1
3	201420195541. X	网架球转换层	实用新型	2014. 8. 6
4	ZL201420407489. X	一种吊挂升降系统	实用新型	2014. 12. 31
5	ZL201420419301. 3	一种装饰面板挂装系统	实用新型	2014. 12. 31
6	ZL201520207978. 5	一种排风系统	实用新型	2015. 9. 23
7	ZL201520228807. 0	一种墙板挂装系统及墙板装饰系统	实用新型	2015. 9. 23
8	ZL201620437728. 5	一种竖接箱	实用新型	2016. 10. 19
9	ZL201620556693. 7	一种吊装装置	实用新型	2016. 12. 14

3、软件著作权

截至本招股意向书签署日，公司拥有的软件著作权如下：

序号	软件名称	证书号	首次发表日期	取得方式
1	设备节能信息化系统	软著登字第 0843713 号	2014. 3. 13	原始取得
2	大屏幕显示通用播放系统	软著登字第 0843247 号	2014. 5. 8	原始取得
3	节能设备管控系统	软著登字第 0842867 号	2014. 5. 8	原始取得
4	空调智能节能控制系统	软著登字第 0842881 号	2014. 5. 8	原始取得
5	屏幕墙显示控制管理系统	软著登字第 0842874 号	2014. 5. 8	原始取得
6	空气净化装置信息管控系统	软著登字第 0843692 号	2014. 5. 9	原始取得
7	机电工程信息化控制系统	软著登字第 0843654 号	2014. 5. 9	原始取得
8	项目工程一体化智能系统	软著登字第 0843754 号	2014. 5. 15	原始取得
9	机电智能检测管理系统	软著登字第 0843755 号	2014. 6. 12	原始取得
10	楼宇智能化节能信息管理系统	软著登字第 0843767 号	2014. 6. 12	原始取得
11	大屏幕拼接显示控制管理系统	软著登字第 0843698 号	2014. 6. 19	原始取得
12	消防信息管控系统	软著登字第 0843475 号	2014. 6. 19	原始取得
13	工程安全信息化系统	软著登字第 0843776 号	2014. 6. 19	原始取得

序号	软件名称	证书号	首次发表日期	取得方式
14	工程信息传输管控系统	软著登字第0843007号	2014.7.3	原始取得
15	消防联动智能化系统	软著登字第0843474号	2014.8.15	原始取得

4、其他无形资产

截至2016年12月31日，公司拥有的软件使用权如下：

单位：万元

序号	软件名称	原始入账价值	净值	入账日期
1	科荣软件	34.50	19.17	2015/9/30
2	科荣软件	4.53	3.77	2016/7/22
3	ESET NOD32 防病毒软件中小企业版	3.59	3.49	2016/12/23
4	微软office2016简体中文标准版30套	9.10	8.85	2016/12/23
合 计		51.72	35.28	

（三）发行人主要办公场所租赁情况

2009年11月17日，本公司作为承租方与出租方深圳能源集团股份有限公司物业管理分公司（以下简称“能源集团物业管理分公司”）签订了《房屋租赁合同》，约定出租方将位于深圳市福田区八卦四路1号科研楼7栋1-6层共计5,856.07平方米的房屋出租给本公司；租赁期限自2009年12月1日至2014年12月15日，租金按每平方米每月人民币34元计算，租金总额为每月199,106.38元，每两年按上一次租金标准为基数递增3%。同日，本公司与能源集团物业管理分公司签订了《科研楼租赁补充合同》，约定在租赁期满后，双方以原有合同条件续签至2021年11月30日。

2015年1月29日，深圳能源集团股份有限公司已完成发行人办公场所《房地产证》的延期手续，并取得由原深房地字第3000505096号《房地产证》变更而来的深房地字第3000773913号《房地产证》，该《房地产证》载明，权利人为深圳市能源集团股份有限公司，土地用途为工业仓储，使用年限从1985年1月19日至2035年1月18日止，建筑物为市场商品房，用途为其他。

上述租赁房产已取得合法有效的产权证书，出租人有权将上述房产出租给发行人，发行人租用上述物业符合上述房产的法定用途，不存在违法违规风险。上述租赁房产约定了承租方在同等条件下享有优先承租权，且发行人实际控制人李

苏华已经承诺：如果因发行人现行办公场所坐落的土地使用年限期满，使租赁房屋不能正常使用，而引起发行人办公场所须搬迁等情况，由此给发行人造成经济损失（包括但不限于搬迁费用、机器设备、固定配套设施损失、停工损失、被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等），将由李苏华承担发行人因此实际遭受的经济损失，并以现金方式向发行人补足，以使发行人不因此遭受经济损失。因此，如办公楼不能续租，发行人的生产经营并不会受到实质性的影响，亦不会对本次发行上市构成实质性法律障碍。

（四）主要的资质证书

本公司具有的相关资质详见“本节 四、（四）发行人拥有与主营业务相关的资质、许可和认证”内容。

六、发行人的技术水平

（一）施工技术水平

经过多年的发展，公司已拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、广东省洁净工程专业承包（洁净室施工建造工程甲级）等多项专业资质，在资质等级方面处于行业领先水平，能为交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等客户，提供跨领域综合型全方位设计与施工服务。

公司通过施工过程中的经验积累和技术研发，已形成了“外墙干挂 GRC 墙板施工技术”、“瓷木地板施工技术”、“室内抗倍特新型挂墙板施工技术”、“搪瓷钢板墙柱工程施工技术”、“铝合金垂吊片吊顶工程施工技术”、“变风量控制技术”及“DNA 洁净系统装饰施工技术”、“室内超高双层玻璃隔墙设计施工新技术”、“玻璃吊顶及其吊顶模块施工技术”、“微孔吸音板及其吸音模块施工技术”、“阳极氧化铝板墙面设计施工技术”、“超大型网架下弦铝板天花施工技术”、“大挑檐铝板幕墙工程施工技术”、“金属艺术造型天花施工技术”、“球形网架 U 型螺杆转换层施工技术”、“超长钢制侧拉防火卷帘安装技术”、

“大空间多级吊顶施工技术”、“GRG 艺术造型吊顶施工技术”、“酒店内大型灯饰安装技术”、“轻质复合隔墙板安装施工技术”、“新型千思板干挂墙面施工技术”等多项技术，其中多项技术被中国建筑装饰协会评为“全国建筑装饰行业科技创新成果”。上述技术均已在工程项目中熟练应用，并成为公司施工质量的重要保障。公司施工技术水平处于行业领先地位。

为了推动行业技术创新，公司十分重视施工工法的编制，并制定了《企业工法汇编》。公司已拥有了“室内抗倍特新型挂墙板施工工法”、“模块式双层玻璃隔墙施工工法”、“阳极氧化铝板墙面施工工法”（此项工法由公司与奇信股份共同完成）、“带弹性限位定结构的模块式玻璃吊顶施工工法”、“微孔吸音板墙面内置吸音模块组合施工工法”、“碎拼马赛克瓷砖镶贴施工工法”、“球形网架 U 型螺栓转换层施工工法”、“不锈钢肌理板块墙施工工法”、“酒店内大型灯饰安装施工工法”、“轻质复合隔板墙安装施工工法”、“新型千思板干挂装饰墙项施工工法”共十一项省级施工工法，拥有数量业内领先。公司施工工法的应用范围和作用意义详见“本节 三、（三）2、技术优势”内容。除上述施工工法外，公司已获得“一种玻璃墙模块”、“一种玻璃吊顶及其吊顶模块”、“网架球转换层”、“一种吊挂升降系统”、“一种装饰面板挂装系统”、“一种排风系统”、“一种墙板挂装系统及墙板装饰系统”、“一种竖接箱”“一种吊装装置”等多项国家实用新型专利，具体情况详见“本节 五、（二）2、知识产权”。

（二）设计技术水平

为了更好的满足客户对于设计方面的要求，公司成立了专业设计的机构——美芝设计院。美芝设计院坚持创新、专业、责任的核心理念，多年来，一直致力于高端精品酒店、机场、车站、地铁、银行、商场、高级写字楼、博物馆、医院等大型公共空间的设计，设计力量雄厚，具有完善的配套设施，大部分设计师为专业院校毕业，经验丰富。美芝设计院曾凭借独特创意，摘取两届中国文博会创意设计金奖及其他各类知名设计大赛金奖，并荣获深圳“最佳公共类装饰室内设计机构”、“深圳最佳室内设计公司”等荣誉称号。

1、设计院设置

美芝设计院下设 7 个设计部门，分别为：酒店设计所、公装设计所、地产设计所、商业设计所、机电设计所、幕墙设计所、软装设计所，各设计部按专业分工，特长和侧重点各有不同，具体情况如下：

序号	设计部门	特长和侧重点
1	酒店设计所	专业酒店设计部门，五星级酒店设计、高级会所设计为主
2	公装设计所	综合类公共装饰，以大型公共建筑、写字楼为主
3	地产设计所	专业地产设计部门，房地产的样板房、会所、售楼处等
4	商业设计所	商业类公共装饰，百货、购物中心、大型超市
5	机电设计所	专业机电设计
6	幕墙设计所	专业幕墙的设计
7	软装设计所	项目后期配饰、酒店、写字楼、样板房工艺灯饰、窗帘、地毯、家私

各设计所各有侧重，相辅相成，形成全方位强大的设计能力。

2、设计优势

详见“本节 三、（三）3、设计优势”相关内容。

3、管理机制

公司注重系统化管理，注重培养明星设计师、明星团队和精品项目，树立行业内的设计师个人品牌、项目品牌，重点建立基于公司品牌优势的设计平台，吸引更多优秀设计师，形成良性循环。

七、发行人在境外拥有的资产

报告期内本公司无在境外拥有的资产。

八、发行人的质量管理

（一）质量控制标准

国内对建筑装饰行业质量控制建立了完整、细致的标准细则，其中与本公司主要业务相关的国家标准和行业标准列示如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2010
4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
5	《民用建筑室内空气污染控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005

序号	标准名称	标准编号
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-2001
9	《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
10	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2011
11	《外墙饰面砖工程施工及验收规范》	JGJ126-2000
12	《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2012
13	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2011
14	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222-95（2011 年版）
15	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268-2008
16	《工程建设施工企业质量管理规范》	GB/T50430-2007

（二）质量控制措施

公司历来十分重视工程质量，专门设立质安部全面负责公司工程安全及质量管理工作。

公司 2000 年通过并开始贯彻 ISO9001 质量管理标准，2004 年通过 GB/T28001 职业健康安全管理体系及 ISO14001 环境管理体系认证，并编著了《质量环境（标志）职业健康安全管理体系》，2011 年通过 ISO9001、GB/T50430 国际质量管理体系认证。

公司在工程施工过程中严格按照投标、设计、采购、施工、保修五个阶段执行程序文件，从而对施工质量进行全面有效地控制，以优质服务回馈客户。

公司坚持以工程质量为基础，对项目的每个环节严格把关，经过多年努力，标志性精品工程遍布全国各地，获得行业内外一致好评。

（三）安全及质量控制情况

1、根据深圳市福田区安全生产监督管理局分别于 2014 年 3 月 5 日、2014 年 8 月 19 日、2015 年 2 月 15 日、2015 年 8 月 10 日、2016 年 3 月 3 日、2016 年 8 月 23 日、2017 年 2 月 15 日出具书面证明，公司自 2011 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，未因违反安全生产法律法规而受到行政处罚，深圳市福田区安全生产监督管理局也未接到有关该公司发生安全生产事故的报告。根据深圳市住房和建设局分别于 2014 年 2 月 27 日、2014 年 7 月 23 日、2015 年 2 月 6 日、2015 年 8 月 19 日、2016 年 2 月 19 日、2016 年 8 月 19 日、2017 年 1 月 10 日出具的书面证明，公司自 2011 年 1 月 1 日至 2016

年 7 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期间，在深圳市未发现因违反建筑行业有关法律法规而受行政处罚的记录。根据深圳市市场监督管理局分别于 2014 年 2 月 28 日、2014 年 7 月 18 日、2015 年 2 月 5 日、2015 年 5 月 18 日、2016 年 1 月 21 日、2016 年 8 月 12 日、2017 年 1 月 6 日出具的书面证明，公司自 2011 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日没有违反市场监督管理有关法律法规的记录。2、根据惠州市惠阳区安全生产监督管理局于 2016 年 8 月 25 日、2017 年 1 月 11 日出具书面证明，金美幕墙自 2015 年 12 月 18 日至 2016 年 8 月 25 日、2016 年 7 月 1 日至 2017 年 1 月 11 日，没有因违反安全生产法律法规和发生安全事故而被我局进行行政处罚。根据广东省和惠州市的相关规定惠州市惠阳区住房和城乡建设局行使的法律、法规规章规定的城市规划管理、城市建设及燃气管理方面的行政处罚、相关监督检查及行政强制等职权已于 2011 年 1 月 1 日交惠州市城市管理行政执法局惠阳区分局行使，惠州市城市管理行政执法局惠阳区分局于 2016 年 9 月 21 日、2017 年 2 月 14 日出具书面证明，金美幕墙在 2015 年 12 月 18 日至 2016 年 7 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期间，无违反市容环境卫生、规划建设等城市管理方面行政违法的行为。根据惠州惠阳区工商行政管理局于 2016 年 8 月 11 日、2017 年 1 月 6 日出具的书面证明，金美幕墙自 2015 年 12 月至 2016 年 7 月 31 日、2016 年 7 月 1 日至 2017 年 1 月 6 日没有违反工商行政管理法律法规的记录。

截至本招股书签署之日，本公司未有因安全或质量问题引起的重大法律诉讼或纠纷。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人独立运营情况

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于各主要股东及其控制的其他企业，公司拥有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产完整情况

公司系由美芝有限依法整体变更设立，改制设立时的出资已经华普天健出具的会验字【2012】2196号《验资报告》验证，完全继承美芝有限的所有资产、负债，对所有生产经营所需的资产有完全的控制支配权。整体变更后，公司已完成了相关资产和产权的变更登记。截至本招股意向书签署日，本公司不存在资产、资金被控股股东和实际控制人占用的情形，不存在以资产、权益或信誉作为控股股东和实际控制人担保的情形，本公司现有的资产独立、完整。

（二）人员独立情况

1、公司的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在各主要股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在各主要股东及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员未在各主要股东及其控制的其他企业中兼职。

2、公司的董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、《公司章程》规定的程序进行，董事、监事由股东大会选举产生；总理由董事会聘任；副总经理、财务总监等高级管理人员由总经理提名并经董事会聘任；董事会秘书由董事长提名，董事会聘任。公司不存在各主要股东超越公司董事会和股东大会职权做出的人事任免决定。

3、公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及考核、奖惩制度，与公司员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。

（三）财务独立情况

1、公司建立了独立的财务核算体系，能独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司的财务管理制度。

2、公司独立在银行开户，独立纳税，不存在与各主要股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（四）机构独立情况

1、公司设立了内部审计部、财务部等职能部门，已建立健全了内部经营管理机构，建立了相应的内部管理制度，独立行使经营管理职权，不存在与各主要股东及其控制的其他企业间机构混同的情形。

2、公司办公场所完全独立，不存在与各主要股东及其控制的其他企业合署办公的情形。

（五）业务独立情况

1、公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或显失公允的关联交易，且公司控股股东和实际控制人出具了避免同业竞争的承诺函，承诺未来不经营任何与本公司相同或相近的业务。

2、公司目前主要从事建筑装饰工程的设计、施工，拥有独立完整的投标、设计、施工、材料采购、技术研究、设计开发、质量安全管理系统，具有面向市场独立开展业务的能力，不依赖股东及其他关联方。

（六）保荐机构意见

经核查，保荐机构认为发行人关于资产完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立方面的描述真实、准确、完整。

二、同业竞争

（一）同业竞争情况

本公司控股股东、实际控制人李苏华，除持有本公司 68.03%的股权外，还持有深腾投资 20.69%的股权和亿泰迅通 100%的股权，除此之外李苏华未控制其他经营性资产。

持有本公司 30.66%股权的深腾投资除对本公司进行投资外没有投资其他企业，亦未从事与本公司相同或相似的业务。

深腾投资和亿泰迅通经营范围情况如下：

名称	经营范围
深腾投资	兴办实业；计算机软件的技术开发与销售、办公用品、日用品的销售及其他国内贸易；企业管理咨询、信息咨询；房地产开发；物业服务；自由房屋租赁；从事广告业务。
亿泰迅通	投资兴办实业；经济信息咨询，企业管理咨询；物业服务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；从事广告业务；计算机软件的技术开发与销售，办公用品、日用品的销售，国内贸易。

深腾投资、亿泰迅通与本公司不存在经营范围相同的情况，因此公司实际控制人以及控股股东及其控制的其他企业与本公司不存在同业竞争。

（二）发行人的控股股东、实际控制人为避免同业竞争而出具的承诺

李苏华作为公司控股股东、实际控制人于 2013 年 8 月 31 日签署了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

- 1、本人目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与美芝股份相同、相似业务的情况；
- 2、本人在直接或间接持有美芝股份股权的相关期间内，不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务；并将促使本人控制的其他企业（如有）比照前述规定履行不竞争的义务；
- 3、如因国家政策调整等不可抗力原因导致其本人或本人控制的其他企业（如有）将来从事的业务与美芝股份之间的同业竞争可能构成或不可避免时，则本人将在美芝股份提出异议后及时转让或终止上述业务或促使本人控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如美芝股份进一步要求，美芝股份并享有上述业务在同等条件下的优先受让权；
- 4、如本人违反上述承诺，美芝股份及美芝股份其他股东有权根据本承诺书依法申请强制本人履行上述承诺，本人将赔偿美芝股份及美芝股份其他股东因此

遭受的全部损失；同时本人因违反上述承诺所取得的利益归美芝股份所有，并承担相应法律责任。

深腾投资作为公司第二大股东于 2013 年 8 月 31 日签署了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

1、本公司目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与美芝股份相同、相似业务的情况；

2、本公司在直接或间接持有美芝股份股权的相关期间内，不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务；并将促使本公司控制的其他企业（如有）比照前述规定履行不竞争的义务；

3、如因国家政策调整等不可抗力原因导致其本公司或本公司控制的其他企业（如有）将来从事的业务与美芝股份之间的同业竞争可能构成或不可避免时，则本公司将在美芝股份提出异议后及时转让或终止上述业务或促使本公司控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如美芝股份进一步要求，美芝股份并享有上述业务在同等条件下的优先受让权；

4、如本公司违反上述承诺，美芝股份及美芝股份其他股东有权根据本承诺书依法申请强制其履行上述承诺，本公司将赔偿美芝股份及美芝股份其他股东因此遭受的全部损失；同时本公司因违反上述承诺所取得的利益归美芝股份及美芝股份所有，并承担相应法律责任。

三、关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，截至本招股书签署之日，本公司关联方、关联关系如下：

（一）本公司实际控制人、控股股东及持有本公司 5%以上股权的其他股东

关联方名称	与本公司关系
李苏华	持有本公司 68.03%的股权
深腾投资	持有本公司 30.66%的股权

（二）本公司实际控制人及控股股东控制或有重大影响的其他企业

本公司控股股东、实际控制人李苏华控制或有重大影响的其他企业包括深腾投资和亿泰迅通，除此之外没有对其他企业进行投资。

（三）本公司主要股东控制或有重大影响的其他企业

本公司除控股股东、实际控制人李苏华以外的主要股东为深腾投资，深腾投资除对本公司进行投资外没有对其他企业进行投资。

（四）本公司控股或参股的公司

本公司下设全资子公司金美幕墙，金美幕墙具体情况详见“第五节 五、（三）控股和参股子公司情况”内容。

（五）本公司主要股东的控股股东

李苏华是本公司和本公司主要股东深腾投资的第一大股东。

（六）本公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属

本公司的董事、监事、高级管理人员及其近亲属等自然人为本公司的关联方。本公司的董事、监事、高级管理人员具体情况详见“第八节 一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的简要情况”。

（七）关联自然人控制或有重大影响的其他公司或其他关联方

截至本招股意向书签署日，本公司关联自然人控制或有重大影响的其他公司或其他关联方如下：

关联方名称	关联关系
深圳市亿泰迅通投资有限公司	李苏华个人独资企业；李苏华之子李文深担任总经理、执行（常务）董事
深圳市宇斯文化传媒有限公司	李苏华之女李碧君个人独资企业；李碧君任总经理、执行（常务）董事
深圳市威尔顿国际贸易有限公司	李苏华之女李碧君持股 60%的企业；李碧君任总经理、执行（常务）董事
深圳市福田区江南百货商场	李苏华妹夫吴国南个体经营
深圳市深腾投资发展有限公司	公司主要股东
深圳农村商业银行	公司独立董事方志钢任独立董事

关联方名称	关联关系
安徽鑫科新材料股份有限公司	公司独立董事赖玉珍任独立董事
深圳芭田生态工程股份有限公司	
建艺集团	公司独立董事刘晓一任独立董事
深圳市深装总装饰股份有限公司	
苏州柯利达装饰股份有限公司	
深圳市维业装饰集团股份有限公司	
德才装饰股份有限公司	
深圳市龙岗区坂田街道岗头村幼儿园	李苏华之妹妹李陆晖任法定代表人
深圳市龙华新区观澜浪花幼儿园	
深圳市龙华新区文成学校	
深圳市龙华新区文峰小学	
深圳市振兴教育文化有限公司	李苏华妹夫吴振波持股 80%；吴振波任总经理、执行（常务）董事
深圳市富兴建材有限公司	李苏华配偶之兄长廖汉楼持股 80%；廖汉楼任总经理、执行（常务）董事
深圳市臻润化妆品有限公司	公司职工监事杨红英持有 49%的股权并担任其监事
深圳市臻善源食品有限公司	公司职工监事杨红英之配偶葛子源持有 51%的股权并担任总经理、执行（常务）董事、法定代表人
东莞市南城绿天然食品店	公司职工监事杨红英之弟弟的配偶陆丽红所控制的个体工商户

（八）报告期内曾为关联方的企业

关联方名称	关联关系
深圳市江南百货有限公司	原为李苏华妹妹李徐妹、妹夫吴国南分别持股 20%、80%的企业已于 2014 年 7 月 30 日转让给无关联的第三方
深圳市龙华新区大浪大江南百货商场（原名：深圳市宝安区大浪大江南百货商场）	原为李苏华妹夫吴国南个体经营，已于 2014 年 7 月 25 日转让给无关联的第三方
深圳市南山区江南百货商场	原为李苏华妹夫吴国南个体经营，已于 2014 年 8 月 6 日转让给无关联的第三方
深圳市龙华新区龙华大江南百货商场（原名：深圳市宝安区龙华大江南百货商场）	原为李苏华妹夫吴国南个体经营，已于 2014 年 8 月 6 日转让给无关联的第三方
深圳辛格瑞拉文化传播有限公司	原为李苏华之女李丹持股 60%的企业，已于 2015 年 2 月 9 日转让给无关联的第三方
深圳市建装业集团股份有限公司	公司独立董事刘晓一曾任独立董事的企业
深圳市中孚泰文化建筑建设股份有限公司	
环球石材（东莞）股份有限公司	
成都力思特制药股份有限公司	公司原独立董事侯立勋任独立董事

关联方名称	关联关系
深圳市益晨投资有限公司	公司原独立董事侯立勋之配偶及其配偶之姐妹共同控制的企业
深圳市深软装饰设计有限公司	原杨水森之弟杨石财个人独资企业，杨石财曾担任总经理、执行（常务）董事，杨水森之妹杨香妹（曾用名：杨曦琳）曾担任监事，已于 2016 年 4 月 1 日转让给与公司无关联的第三方

四、关联交易

（一）经常性关联交易

1、向关联方人士支付报酬

本公司向董事、监事和高级管理人员支付津贴和薪酬，详见“第八节 四、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的薪酬情况”相关内容。未来该关联交易仍将持续发生。

2、采购货物

单位：万元

关联方名称	交易内容	2016 年度	2015 年度	2014 年度
环球石材（东莞）股份有限公司	石材	-	0.72	

报告期内，公司 2015 年向环球石材（东莞）股份有限公司采购石材 0.72 万元，上述交易双方均按照市场价格协商定价，且金额较小，不存在损害本公司及其他股东利益的情况。

（二）偶发性关联交易

1、接受保证、抵押担保

报告期内，公司接受关联方保证、抵押担保情况如下：

单位：万元

担保人	债权人	担保方式	合同订立日	担保额度	目前状态
李苏华、曾秀景	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	保证	2013.6.20	25,000.00	履行完毕
李苏华	招商银行深圳八卦岭支行	保证	2013.10.23	10,000.00	履行完毕
李苏华	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	保证	2014.7.08	25,000.00	履行完毕
李苏华	招商银行深圳八卦岭支行	保证	2014.10.11	10,000.00	履行完毕
李苏华	中国建设银行有限公	保证	2014.10.11	28,000.00	履行完毕

担保人	债权人	担保方式	合同订立日	担保额度	目前状态
	司深圳市分行				
李苏华	平安银行股份有限公司深圳分行	保证	2014. 11. 24	20,000.00	履行完毕
李苏华	中国民生银行股份有限公司泉州分行	保证	2015. 2. 16	10,000.00	履行完毕
李苏华	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	保证	2015. 3. 15	8,333.00	履行完毕
李苏华	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	保证	2015. 8. 24	35,000.00	履行完毕
李苏华	招商银行深圳八卦岭支行	保证	2015. 10. 16	20,000.00	履行完毕
李苏华	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	保证	2015. 11. 3	15,000.00	履行完毕
李苏华	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	保证	2015. 11. 3	22,000.00	履行完毕
李苏华	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	保证	2016. 3. 23	9,090.00	尚在履行
李苏华	平安银行股份有限公司深圳分行	保证	2016. 3. 25	20,000.00	尚在履行
李苏华	宁波银行股份有限公司深圳分公司	保证	2016. 4. 19	8,000.00	尚在履行
李苏华	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	保证	2016. 8. 30	35,000.00	尚在履行
李苏华	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	保证	2016. 10. 18	20,000.00	尚在履行
李苏华	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	保证	2016. 10. 31	22,000.00	尚在履行
李苏华	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	保证	2016. 10. 31	15,000.00	尚在履行

注：曾秀景为李苏华之配偶。

2、往来款情况（报告期内各期发生额）

报告期内，公司与关联方发生过关联往来，具体情况如下：

单位：万元

关联方	2014 年度		2015 年度		2016 年度		
	公司收款	公司付款	公司收款	公司付款	公司收款	公司付款	余额
李苏华	3.00	3.00	-	-	-	-	-
廖汉恭	16.00	16.00	-	-	-	-	-
杨陆庭	-	-	3.00	3.00	-	-	-
杨水秀	12.56	12.56	7.81	7.81	143.55	132.99	10.56
杨香妹	17.39	16.71	25.81	26.71	9.09	7.50	-1.07

关联方	2014 年度		2015 年度		2016 年度		
	公司收款	公司付款	公司收款	公司付款	公司收款	公司付款	余额
廖汉楼	92.80	92.80	8.00	8.00	183.17	190.00	6.83
李玉田	50.00	50.00	28.00	28.00	-	-	-
廖汉彬	52.18	52.18	29.04	29.04	-	-	-
陈向阳	2.00	2.00	-	-	-	-	-
李仕雄	18.50	18.50	8.00	8.00	7.09	7.00	-0.09
王雪群	16.90	16.90	2.20	2.20	8.96	8.96	-
吴强	14.50	14.50	3.00	3.00	4.47	5.00	0.53
陈春香	1.97	1.97	1.15	1.15	0.99	0.99	-
陈君	8.77	8.77	-	-	-	-	-
廖汉柱	-	-	-	-	2.50	2.50	-
杨红英	4.77	4.77	16.94	16.94	17.15	23.6	6.45

注：杨水秀、杨香妹分别为公司董事、总经理杨水森之弟弟、妹妹，吴国南为实际控制人李苏华之妹夫，其余关联方的关联关系详见“第五节 七（六）1、关联关系基本情况”相关内容。

3、偶发性关联交易对公司当期财务状况和经营成果的影响

公司报告期内偶发性关联交易主要包括接受保证、抵押担保，以及与李苏华、廖汉恭、杨陆庭、杨水秀、杨香妹、廖汉楼、李玉田、廖汉彬、陈向阳、李仕雄、王雪群、吴强、陈春香、陈君、廖汉柱、杨红英的往来款事项。公司关联方为公司的银行贷款提供担保，对公司的财务状况和经营成果没有造成重大的影响。

报告期内，公司不存在资金拆借行为，公司与李苏华发生的往来款为备用金及差旅费，且均已在报告期内结清。公司与廖汉恭、杨陆庭、杨水秀、杨香妹、廖汉楼、李玉田、廖汉彬、陈向阳、李仕雄、王雪群、吴强、陈春香、陈君、廖汉柱、杨红英在报告期内的往来款均为备用金及差旅费。

截止本招股意向书签署日，上述关联方已出具承诺“保证将不利用关联方关系占用或侵占美芝股份的资金”。

(三) 关联方往来款余额情况

1、关联方其他应收款余额

单位：万元

关联方名称	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
廖汉楼	6.83	28.03	-	-	-	-
杨红英	6.45	43.31	-	-	-	-
杨香妹	-	-	1.59	100.00	0.68	100.00
杨水秀	10.56	26.47	-	-	-	-
吴强	0.53	2.19	-	-	-	-

2、关联方其他应付款余额

单位：万元

关联方名称	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
李仕雄	0.09	7.76	-	-	-	-
杨香妹	1.07	92.24				

五、对关联交易决策权力和程序的制度安排

(一) 《公司章程》中对于关联交易的相关规定

《公司章程》第五十四条规定：公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，应当及时披露。

公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

《公司章程》第五十五条规定：公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，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，应当及时披露。

《公司章程》第五十六条规定：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，除应当及时披露外，还应当比照第四十七条的规定聘请具有执行证券、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，并将该交易提交股东大会审议。

《公司章程》第五十九条规定：公司与关联人进行购买原材料、燃料、动力

或者销售产品、商品或者提供或接受劳务或者委托或受托销售等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：

1、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五十四条、第五十五条或第五十六条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

2、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；如果协议在执行过程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五十四条、第五十五条或第五十六条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

3、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，对本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五十四条、第五十五条或第五十六条的规定提交董事会或者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五十四条、第五十五条或第五十六条的规定重新提交董事会或者股东大会审议并披露。

《公司章程》第一百条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，下列关联股东应当回避表决：

- 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、中国证监会或深圳证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人

或自然人。

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；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。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明。

（二）《董事会议事规则》中对于关联交易的相关规定

《董事会议事规则》第十四条规定，在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；

《董事会议事规则》第十五条规定，董事会会议以现场召开为原则，董事会审议依照公司章程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）时，应以现场方式召开。董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，经召集人（主持人）、提议人同意，也可以通过视频、电话、传真或者电子邮件表决等方式召开。董事会临时会议也可以采取现场与其他方式同时进行的方式召开。

非以现场方式召开的，以视频显示在场的董事、在电话会议中发表意见的董事、规定期限内实际收到传真或者电子邮件等有效表决票，或者董事事后提交的曾参加会议的书面确认函等计算出席会议的董事人数。

（三）《股东大会议事规则》中对于关联交易的相关规定

《股东大会议事规则》第二十条规定：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。

（四）公司《关联交易管理制度》对于关联交易的有关规定

《关联交易管理制度》规定第三章关联交易的审议程序规定以下内容：

第十二条 公司与关联人发生的交易金额低于人民币 300 万元，且低于公司最近经审计净资产值的 0.5%的关联交易，由总经理批准。

第十三条 公司与关联人发生的交易金额在人民币 300 万元-3,000 万元或占公司最近经审计净资产值 0.5-5%之间的，需提交董事会审议。

第十四条 公司与关联人发生的交易金额在人民币 3,000 万元以上且占公司

最近经审计净资产值 5%以上的，需提交股东大会审议。

第十六条 对于本制度第十三条、第十四条规定的关联交易，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。

六、发行人报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事对关联交易公允性发表的意见

（一）报告期内发行人关联交易执行情况

股份公司设立后，发行人严格履行《公司章程》及相关规定，对发生的关联交易，发行人严格按照《公司章程》及其他相关制度的规定履行了必要的程序。

（二）独立董事对关联交易发表的意见

本公司独立董事认为：“根据公司提供的相关资料和我们核查，我们认为股份公司自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期间与关联方发生的关联交易符合公司经营的需要，关联交易协议的内容及关联交易事项的审议程序符合有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定，关联交易遵守了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联方按照合同规定享有其权利、履行其义务，价格公允，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、减少和规范关联交易的措施

本公司拥有独立的营业能力，主要材料的采购和施工不依赖于主要股东和其他关联方，具备面向市场的独立运营能力。报告期内，本公司关联交易的金额占比非常小，且呈持续下降的趋势。本公司以股东利益最大化为原则，尽量减少关联交易，目前已基本不存在关联交易。

对于今后可能出现的不可避免的关联交易，本公司建立了关联股东和关联董事的决策回避制度，并严格按照有关规定履行决策程序，同时在实际工作中充分发挥独立董事的作用，以确保关联交易价格的公开、公平、公正、合理，并予以充分及时披露，从而保护公司和股东的利益。

本次募集资金运用不涉及关联交易。

第八节 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的简要情况

(一) 董事

截至本招股书签署之日，本公司共有董事 7 名，其中独立董事 3 名，公司第二届董事会为 2015 年第一次临时股东大会选举产生。具体选聘情况及简历如下：

序号	姓名	职务	选举情况	任职期间
1	李苏华	董事长	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
2	杨水森	董事、总经理	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
3	李碧君	董事	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
4	余梅兰	董事、财务总监	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
5	方志钢	独立董事	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
6	赖玉珍	独立董事	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
7	刘晓一	独立董事	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日

李苏华，男，中国国籍，无境外永久居留权，1967 年 8 月出生，大学本科学历，毕业于暨南大学工业与民用建筑专业，高级工程师、一级注册建造师，本公司董事长，深圳市第六届人民代表大会代表、深圳市装饰行业协会副会长、中国建筑装饰协会常务理事、深圳市福田区慈善会第二届理事会副会长、广东省民营企业投资商会第三届理事会与广东省工商联直属商会分会第六届执行会长、深圳市汕尾商会常务副会长、香港广东汕尾同乡总会荣誉会长、深腾投资董事。曾任福田区劳动服务公司粮油经理部负责人，美芝有限董事长兼总经理，深圳市美芝建设实验系统工程有限公司（以下简称“美芝实验”，已更名深圳市天赞建设实验系统工程有限公司）监事、董事、董事长、执行常务董事，实力劳务监事，亿泰迅通总经理、执行常务董事，深腾投资总经理。

杨水森，男，中国国籍，无境外永久居留权，1970 年 1 月出生，大学本科学历，毕业于暨南大学工业与民用建筑专业，高级工程师、一级注册建造师、深圳市装饰行业专家，本公司董事、总经理，深腾投资董事，金美幕墙执行董事、

经理。曾任福田区劳动服务公司粮油经理部职员,美芝工程、美芝有限工程部副经理、工程部经理、工程总监,实力劳务总经理、执行常务董事,深腾投资董事长。

李碧君,女,中国国籍,无境外永久居留权,1987年3月出生,研究生学历,毕业于英国华威大学,供应链及物流管理专业硕士,经济学硕士,本公司董事,兼任深圳市福田区第七届人民代表大会代表、深腾投资总经理,深圳市宇斯文化传媒有限公司(以下简称“宇斯文化”)总经理、执行(常务)董事,深圳市威尔顿国际贸易有限公司(以下简称“威尔顿国际贸易”)总经理、执行(常务)董事,第三届福田区工商业联合会执委会副会长,深圳市福田区第六届人大常委会选举联络人事任免工作委员会兼职委员。曾任美芝有限采购部经理。

余梅兰,女,中国国籍,无境外永久居留权,1971年9月出生,大学专科学历,毕业于广州经济管理干部学院工业经济管理系,中级会计师,本公司董事、财务总监。曾任梅县电子工业总公司主办会计,顺丰纸品深圳有限公司成本会计,香港指南针集团有限公司深圳代表处财务负责人、营运总监,深圳市英利普数码科技有限公司财务经理,美芝有限总经理助理、财务总监。

方志钢,男,中国国籍,无境外永久居留权,1953年7月出生,大学本科学历,毕业于陕西师范大学政治教育系,1976年至1980年留校任教,本公司独立董事,兼任深圳农村商业银行独立董事、中国国际经济贸易委员会、深圳仲裁委员会专家咨询委员会委员。曾任陕西省高级人民法院经济审判庭副处级审判员,深圳市经济发展调研室副主任,深圳海发实业有限公司副总经理,深圳市中级人民法院经济审判庭副庭长、庭长,房地产庭庭长、审判监督庭庭长、审判委员会委员。2011年6月退休。

赖玉珍,女,中国国籍,无境外永久居留权,1960年2月出生,大学专科学历,毕业于海南大学会计系,会计师职称,中国注册会计师,司法会计鉴定人,本公司独立董事,瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)合伙人,兼任安徽鑫科新材料股份有限公司、深圳芭田生态工程股份有限公司独立董事。曾任深圳银湖旅游中心会计,深圳山峰联合企业公司财务部经理,深圳市鹏城会计师事务所有限公司合伙人、副主任会计师。

刘晓一,男,中国国籍,无境外永久居留权,1951年11月出生,大学本科学历,毕业于华南理工大学工业与民用建筑专业,教授级高级工程师,本公司独

立董事，中国建筑装饰协会副会长兼秘书长、法定代表人，兼任深建艺集团、深圳市深装总装饰股份有限公司、苏州柯利达装饰股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司、德才装饰股份有限公司独立董事。曾任中建二局二公司技术员，中建总公司约旦经理部项目经理，中建二局国外工程管理办公室主任，中国建筑装饰公司董事长、总经理兼党委书记。

（二）监事

截至本招股书签署之日，本公司共有监事 3 名，非职工代表监事均由公司股东提名，其中许文浩、陈向阳由公司 2015 年第一次临时股东大会选举通过，杨红英为职工代表监事，由职工代表大会选举产生。

根据本公司章程，本公司监事任期三年。监事任期届满，可以连选连任。

本公司监事选聘情况及简历如下：

序号	姓名	职务	选举情况	任职期间
1	陈向阳	监事会主席	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
2	许文浩	监事	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 11 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日
3	杨红英	职工监事	职工代表大会选举	2016 年 8 月 20 日至 2018 年 11 月 19 日

陈向阳，男，中国国籍，无境外永久居留权，1969 年 8 月出生，大专学历，毕业于中国地质大学土木工程专业，国家一级临时建造师、建筑装饰施工专业高级工程师，本公司采购部经理、监事会主席，金美幕墙监事，曾任美芝有限施工员、项目经理、工程部副经理、工程部经理。

许文浩，男，中国国籍，无境外永久居留权，1986 年 8 月出生，大学本科学历，毕业于吉林大学珠海学院，获得吉林大学珠海学院的旅游管理酒店管理专业学士学位、吉林大学国际贸易专业学士学位，助理经济师，本公司采购部主管、监事。曾任美芝有限行政文员、经营投标员、经营部副经理，实力劳务监事。

杨红英，女，中国国籍，无境外永久居留权，1973 年 10 月出生，大专在读，本公司行政部经理、工会主席、职工监事。曾任深圳市焕升实业有限公司行政文员，深圳华熙房地产开发公司总经办秘书，深圳特基实业有限公司景明达酒店高级销售经理，深圳雅枫国际酒店市场营销部总监，美芝有限行政部经理。

（三）高级管理人员

截至本招股书签署之日，本公司共有高级管理人员 7 名，全部由董事会选举产生，高级管理人员选聘情况及简历如下：

序号	姓名	职务	选举情况	任职期间
1	杨水森	董事、总经理	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
2	余梅兰	董事、财务总监	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
3	王雪群	副总经理、董事会秘书	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
4	李松峰	副总经理	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
5	李仕雄	副总经理	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
6	吴强	副总经理	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日
7	陈远仁	副总经理	第二届董事会第一次会议聘任	2015 年 11 月 25 日至 2018 年 11 月 24 日

杨水森，本公司总经理，简历详见“本节 一、（一）董事”。

余梅兰，本公司财务总监，简历详见“本节 一、（一）董事”。

王雪群，女，中国国籍，无境外永久居留权，1972 年 2 月出生，大学本科学历，毕业于深圳大学汉语言文学专业，本公司副总经理、董事会秘书。曾任美芝有限电脑部主管、办公室主任、企划部经理、行政总监，美芝实验执行常务董事。

李松峰，男，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年 8 月出生，大学专科学历，毕业于郑州粮食学院建筑工程管理专业，一级注册建造师、高级工程师、深圳市装饰行业专家，本公司副总经理。曾任美芝有限技术员、部门经理、项目经理、总经理助理、副总经理。

李仕雄，男，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年 10 月出生，大学本科学历，毕业于深圳大学电子商务管理专业，本公司副总经理。曾任中国建设银行惠州分行办事员，美芝有限会计、办公室副主任、财务部经理、经营部经理、副总经理。

吴强，男，中国国籍，无境外永久居留权，1982 年 9 月出生，大学本科学历，毕业于江西理工大学工程管理专业，建筑装饰施工工程师，本公司副总经理。曾任深圳市方胜装饰材料有限公司预算员、商务代表、商务经理，美芝有限预算

员、预算部经理、招投标部经理、成本核算部经理、总经理助理，副总经理。

陈远仁，男，中国国籍，无境外永久居留权，1971年8月出生，大学本科学历，毕业于中国人民解放军工程兵指挥学院土木工程专业，高级工程师、一级注册建造师、企业首席质量官、深圳市装饰行业专家，本公司副总经理。曾任深圳市粤航装饰设计工程有限公司室内设计师，美芝有限工程部经理、工程总监。

（四）核心技术人员

张树新，男，中国国籍，无境外永久居留权，1960年7月出生，大学本科学历，毕业于哈尔滨建筑工程学院工业与民用建筑专业，（结构）高级工程师、企业首席质量官、深圳市装饰行业专家，本公司总工程师。曾任哈尔滨工业大学基建处副科长，香港维德有限公司地产部经理，深圳市财贸实业开发有限公司工程部经理，深圳市特发监理有限公司总工程师，安徽铭基金诺置业有限公司副总经理，美芝有限总工程师。

陈春香，女，中国国籍，无境外永久居留权，1954年3月出生，大学本科学历，毕业于华南理工大学建筑工程系工业与民用建筑专业，教授级高级工程师、中国建筑装饰协会专家、深圳市装饰行业专家，本公司总工程师、技术顾问。曾任中国华北冶金建设公司二建科长、项目经理、总工程师，中国华北冶金建设公司总公司副总工程师兼总工办主任、技术中心主任、施工技术处处长，深圳市中建南方装饰工程有限公司总工程师，美芝有限总工程师。

陈远仁，简历详见“本节 一、（三）高级管理人员”。

陈君，男，中国国籍，无境外永久居留权，1972年8月出生，大学本科学历，毕业于广州美术学院设计系环艺设计专业，高级室内建筑师、工艺美术师，本公司设计院院长。曾任美芝有限设计部副经理、设计部经理、副总经理、设计院总监。

彭炬光，男，中国国籍，无境外永久居留权，1968年5月出生，大学专科学历，毕业于四川教育学院美术教育系油画专业，装饰设计高级工程师、高级室内建筑师、一级建造师，本公司设计院副院长。曾任四川省内江艺体师范学校美术教师，美芝有限设计院设计师。

公司核心技术人员曾获奖项情况如下：

序号	姓名	任职岗位	职称	所获奖项
1	张树新	总工程师	高级工程师	“一种吊装装置”实用新型专利的发明人之一
2	陈春香	总工程师、技术顾问	教授级高级工程师	中国建筑装饰协会专家；获得“模块式双层玻璃隔墙施工工法”、“室内抗倍特新型挂墙板施工工法”、“带弹性限位定结构的模块式玻璃吊顶施工工法”、“微孔吸音板墙面内置吸音模块组合施工工法”、“阳极氧化铝板墙面施工工法（由公司与奇信股份共同完成）”、“碎拼马赛克瓷砖镶贴施工工法”、“球形网架 U 型螺栓转换层施工工法”、“不锈钢肌理板块墙施工工法”、“酒店内大型灯饰安装施工工法”9 项省级工法等。
3	陈远仁	副总经理	高级工程师	全国建筑装饰行业杰出优秀项目经理；广东省建筑装饰工程优秀建造师；“一种玻璃墙模块”实用新型专利的发明人之一；获得“模块式双层玻璃隔墙施工工法”、“阳极氧化铝板墙面施工工法”“带弹性限位定结构的模块式玻璃吊顶施工工法”、“微孔吸音板墙面内置吸音模块组合”、“不锈钢肌理板块墙施工工法”5 项省级工法等。
4	陈君	设计院院长	高级室内建筑师 工艺美术师	深圳市优秀设计师奖；中国酒店设计大师奖；所设计项目曾获全国建筑工程装饰奖，首届“中国室内设计大展”室内设计银奖，深圳市第六届装饰设计作品展公共建筑室内装饰佳作奖，第二届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计大奖，第二届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计大奖、公共建筑装饰设计优秀作品奖等
5	彭炬光	设计院副院长	高级室内建筑师 一级建造师 装饰设计高级工程师	深圳市优秀设计师奖；所设计项目曾获全国建筑工程装饰奖，第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计金奖，第四届中国（深圳）国际文化产业博览交易会中国创意设计铜奖，深圳市第六届装饰设计作品展公共建筑室内装饰佳作奖等

（五）董事、监事的提名和选聘情况

1、董事的提名和选聘情况

本公司现任董事均由股东提名，具体选聘情况如下：

2012年11月20日，本公司创立大会审议通过了《选举深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司第一届董事会成员》的议案，同意李苏华、杨水森、曾秀景、余梅兰、方志钢、侯立勋、刘晓一为本公司第一届董事会董事，其中方志钢、侯立勋、刘晓一为独立董事。

2014年5月12日，本公司2013年度股东大会审议通过了《关于改选第一届董事会董事的议案》的议案，同意李碧君为本公司第一届董事会董事。

2015年11月20日，本公司2015年第一次临时股东大会通过了《关于公司董事会换届选举的议案》的议案，同意李苏华、杨水森、李碧君、余梅兰、方志钢、赖玉珍、刘晓一为本公司第二届董事会董事，其中方志钢、赖玉珍、刘晓一为独立董事。

2、监事的提名和选聘情况

本公司现任非职工代表监事均由公司股东提名，许文浩、陈向阳由公司2015年第一次临时股东大会选举通过，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生，具体选聘情况如下：

2012年11月20日，本公司创立大会审议通过了《选举深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司第一届监事会成员》的议案，同意廖冠明、许文浩、程佩阳为第一届监事会成员。其中程佩阳为职工监事，由职工代表大会选举产生，同日，本公司第一届监事会第一次会议审议通过了《关于选举监事会主席》的议案，同意选举廖冠明为监事会主席。

2013年11月10日，本公司2013年第四次临时股东大会审议通过了《关于改选公司第一届监事会监事》的议案，同意陈向阳为公司第一届监事会监事，同日，本公司第一届监事会第六次会议审议通过了《关于选举监事会主席》的议案，同意选举陈向阳为监事会主席。

2015年11月20日，本公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》的议案，同意陈向阳、许文浩为公司第二届监事会监事，同日，本公司第二届监事会第一次会议审议通过了《关于选举监事会主席》的议案，同意选举陈向阳为监事会主席。

2016年8月20日，原职工监事程佩阳由于个人原因辞去职工监事职务，经本公司职工代表大会选举，聘任杨红英为职工监事。

二、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属在发行前持有本公司股份的情况

（一）直接持股

截至本招股书签署之日，本公司的董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属直接持有本公司股份的情况如下：

名称	与本公司关系	持有本公司股权比例（%）
李苏华	董事长、实际控制人	68.03
杨水森	董事、总经理	1.31

报告期内，上述人员的持股变动情况详见“第五节 三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况”。

（二）间接持股

截至本招股书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属间接持有公司股份的具体情况如下：

股东名称	与本公司关系	间接通过何家公司持有本公司股权	持有该公司股权比例（%）	间接持有本公司股权比例（%）
李苏华	董事长、公司实际控制人	深腾投资	20.69	6.34
李文深	公司实际控制人之子	深腾投资	18.31	5.62
杨水森	董事、总经理、公司实际控制人之外甥	深腾投资	16.48	5.05
李碧君	董事、公司实际控制人之女	深腾投资	4.61	1.41
李松峰	副总经理	深腾投资	3.86	1.18
李丹	公司实际控制人之女	深腾投资	2.79	0.86
余梅兰	董事、财务总监	深腾投资	2.53	0.78
李仕雄	副总经理	深腾投资	2.36	0.72
陈远仁	副总经理	深腾投资	2.36	0.72
吴强	副总经理	深腾投资	2.36	0.72
王雪群	副总经理、董事会秘书	深腾投资	2.32	0.71
陈向阳	监事会主席	深腾投资	1.50	0.46
张树新	总工程师	深腾投资	0.98	0.30
陈春香	总工程师、技术顾问	深腾投资	0.86	0.26
陈君	设计院院长	深腾投资	0.86	0.26
李金泉	公司实际控制人堂兄之女	深腾投资	0.73	0.22
廖汉楼	公司实际控制人配偶之兄长	深腾投资	0.47	0.14
廖汉柱	公司实际控制人配偶之兄长	深腾投资	0.47	0.14
廖汉恭	公司实际控制人配偶之兄长	深腾投资	0.47	0.14
廖汉彬	公司实际控制人配偶之弟弟	深腾投资	0.47	0.14

股东名称	与本公司关系	间接通过何家公司持有本公司股权	持有该公司股权比例(%)	间接持有本公司股权比例(%)
杨陆庭	公司实际控制人之外甥	深腾投资	0.47	0.14
李玉燕	公司实际控制人之兄长	深腾投资	0.47	0.14
李玉田	公司实际控制人之兄长	深腾投资	0.47	0.14
彭炬光	设计院副院长	深腾投资	0.47	0.14
许文浩	监事	深腾投资	0.29	0.09
杨红英	职工监事	深腾投资	0.20	0.06

截至本招股书签署日，上述人员所持有的本公司股份，不存在任何争议及质押或冻结情况。

除此之外，本公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属均未以其他任何方式直接或间接持有本公司股份。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况

截至本招股书签署之日，除前述本公司部分董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其亲属持有本公司股东深腾投资的股权外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对本公司有重大影响的对外投资。

四、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的薪酬情况

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员 2016 年度领取薪酬的情况如下：

单位：万元

序号	姓名	职务	金额	备注
1	李苏华	董事长	50.39	-
2	杨水森	董事、总经理	46.68	-
3	李碧君	董事	31.52	在深腾投资领薪
4	余梅兰	董事、财务总监	29.14	-
5	方志钢	独立董事	7.74	独董津贴
6	赖玉珍	独立董事	7.74	独董津贴
7	刘晓一	独立董事	7.74	独董津贴
8	陈向阳	监事会主席	31.18	-
9	许文浩	监事	13.59	-
10	杨红英	职工监事	14.89	-
11	王雪群	副总经理、董事会秘书	26.18	-

序号	姓名	职务	金额	备注
12	李松峰	副总经理	34.78	-
13	李仕雄	副总经理	31.18	-
14	吴 强	副总经理	28.18	-
15	陈远仁	副总经理	28.48	-
16	陈春香	总工程师、技术顾问	27.00	-
17	张树新	总工程师	25.75	-
18	陈 君	设计院院长	33.51	-
19	彭炬光	设计院副院长	31.06	-
20	程佩阳	职工监事	26.27	-

注：程佩阳已于 2016 年 8 月辞去职工监事职务，同月公司职工代表大会选举了杨红英担任新一任职工监事。

五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况

截至本招股书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况如下表：

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与 本公司的关 联关系
李苏华	董事长	深腾投资	董事	本公司股东
		广东省民营企业投资商会	执行会长	无关联关系
杨水森	董事、总经理	深腾投资	董事	本公司股东
		金美幕墙	执行董事、经理	本公司全资子公司
李碧君	董事	深腾投资	董事长、总经理	本公司股东
		宇斯文化	总经理、执行（常务）董事	关联方
		威尔顿国际贸易	总经理、执行（常务）董事	关联方
方志钢	独立董事	深圳农村商业银行	独立董事	关联方
		中国国际经济贸易委员会	委员	无关联关系
		深圳仲裁委员会	委员	无关联关系
赖玉珍	独立董事	安徽鑫科新材料股份有限公司	独立董事	关联方
		深圳芭田生态工程股份有限公司	独立董事	关联方
刘晓一	独立董事	建艺集团	独立董事	关联方
		深圳市深装总装饰股份有限公司	独立董事	关联方
		苏州柯利达装饰股份有限公司	独立董事	关联方

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与 本公司的关 联关系
		深圳市维业装饰集团股份 有限公司	独立董事	关联方
		德才装饰股份有限公司	独立董事	关联方
陈向阳	监事会主席	金美幕墙	监事	本公司全资 子公司
杨红英	职工监事	深圳市臻润化妆品有限公 司	监事	关联方

除此上表列示兼职情况外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员无其他兼职情况，并已就上述情况发表声明。

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系

在本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员中，除李碧君女士为李苏华先生之女、杨水森先生为李苏华先生的外甥之外，本公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员之间不存在亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与本公司签订的有关协议、承诺等履行情况

（一）公司与董事、监事、高级管理人员、核心技术人员签定的协议

公司按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及相关法律法规的要求，与在本公司任职的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订了《劳动合同》，同时与高级管理人员、核心技术人员分别签订了《保密协议》。对上述人员的忠诚义务和勤勉义务作了相关约定，明确了双方的权利和义务。

除上述协议外，本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员未与本公司签订其他协议。

（二）董事、监事、高级管理人员所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

本公司董事、监事、高级管理人员做出的所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺详见“重大事项提示 二、关于公司股价稳定措施的承诺”相关内容。

（三）董事、高级管理人员关于公司稳定股价的承诺

为稳定公司股价，保护中小股东和投资者利益，公司、公司实际控制人、控股股东、董事、高级管理人员就公司股价稳定预案作出了相关承诺，具体情况详见“重大事项提示 二、关于公司股价稳定措施的承诺”相关内容。

（四）关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

公司董事、监事、高级管理人员公司所做的相关承诺详见“重大事项提示 四、关于招股意向书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺”相关内容。

（五）承诺事项的约束措施

公司董事、监事、高级管理人员对于承诺事项的约束措施详见“重大事项提示 六、未能履行承诺时的约束措施”相关内容。

（六）持有公司股份的董事、监事和高级管理人员关于减持股份的承诺

持有公司股份的董事、监事和高级管理人员关于减持股份的承诺详见“重大事项提示 五、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向”相关内容。

（七）避免同业竞争承诺

为了避免未来可能的同业竞争，持有本公司 5%以上股权的股东李苏华以及深腾投资分别向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，其主要内容详见“第七节 一、（二）发行人的控股股东、实际控制人为避免同业竞争而出具的承诺”。

本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员向公司出具了相关避免同业竞争的承诺，主要内容为：

“（1）本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对美芝股份构成竞争的业务及活动或拥有与美芝股份存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

（2）本人愿意承担因违反上述承诺而给美芝股份造成的全部经济损失。”

（八）符合任职资格及认真履行职责的相关承诺

本公司董事、监事与高级管理人员就符合任职资格及认真履行职责等事项向公司出具相关承诺，主要内容为：

“1、本人不存在下列任一情形：

（1）无民事行为能力或者限制民事行为能力；

（2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾 5 年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾 5 年；

（3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾 3 年；

（4）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾 3 年；

（5）个人所负数额较大的债务到期未清偿；

（6）被中国证监会处以证券市场禁入处罚，期限未满的；

（7）法律、行政法规或部门规章规定的不适合担任上市公司董事、监事或其他高级管理人员的其他情形。

2、本人在担任公司董事、监事、高级管理人员职务期间，将会遵守法律、法规和公司章程的规定，忠实履行职责，维护公司利益。当本人自身的利益与公司股东的利益发生冲突时，将会以公司和股东的最大利益为行为准则。

3、本人及本人控股、参股或在其中担任职务的其它公司与公司发生交易时，本人将会按照有关法律、法规、规则或公司章程的规定主动履行披露义务并严格遵守回避制度。”

（九）无诉讼承诺

公司股东李苏华、杨水森出具无重大诉讼承诺，主要内容为：“截至本承诺

函出具日，本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。”

公司股东深腾投资出具无重大诉讼承诺，主要内容为：“截至本承诺函出具日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。”

（十）无重大权属纠纷承诺

公司的股东李苏华、杨水森出具无重大权属纠纷承诺，主要内容为：“截至本承诺函出具日，本人持有的深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的股份没有质押、冻结或其他权利限制，不存在重大权属纠纷。”

公司股东深腾投资出具无重大权属纠纷承诺，主要内容为：“截至本承诺函出具日，本公司持有的深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的股份没有质押、冻结或其他权利限制，不存在重大权属纠纷。”

（十一）无委托持股、信托持股或为他人持股承诺

公司股东李苏华、杨水森出具无委托持股、信托持股或为他人持股承诺，主要内容为：“截至本承诺函出具日，本人不存在委托持股、信托持股或为他人持股等情况。”

公司股东深腾投资出具无委托持股、信托持股或为他人持股承诺，主要内容为：“截至本承诺函出具日，本公司不存在委托持股、信托持股或为他人持股等情况。”

（十二）对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司全体董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：

- 1、承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

八、董事、监事、高级管理人员任职资格情况

本公司现任董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合《公司法》及其他有关法律、法规的规定。

九、报告期董事、监事、高级管理人员的聘任及变动情况

报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况如下：

（一）2012年11月20日，召开创立大会聘任董事、监事、高级管理人员

2012年11月20日，召开创立大会聘任董事、监事、高级管理人员。公司的董事、监事、高级管理人员名单如下：

董事：李苏华、杨水森、余梅兰、曾秀景、方志钢、侯立勋、刘晓一

监事：廖冠明、许文浩、程佩阳

高级管理人员：杨水森、余梅兰、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁

（二）2013年11月10日，监事变动

2013年11月10日，召开2013年第四次临时股东大会改选陈向阳为公司第一届监事会监事。公司的董事、监事、高级管理人员名单如下：

董事：李苏华、杨水森、余梅兰、曾秀景、方志钢、侯立勋、刘晓一

监事：陈向阳、许文浩、程佩阳

高级管理人员：杨水森、余梅兰、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁

（三）2014年5月12日，董事变动

2014年5月12日，由于原董事曾秀景身体原因，经2013年度股东大会决议，改选李碧君为公司第一届董事会董事。公司的董事、监事、高级管理人员名单如下：

董事：李苏华、杨水森、余梅兰、李碧君、方志钢、侯立勋、刘晓一

监事：陈向阳、许文浩、程佩阳

高级管理人员：杨水森、余梅兰、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁

（四）2015 年 11 月 20 日，董事变动

2015 年 11 月 20 日，公司董事、监事换届，经 2015 年第一次临时股东大会决议，改选公司第二届董事会董事和第二届监事会监事。公司的董事、监事、高级管理人员名单如下：

董事：李苏华、杨水森、余梅兰、李碧君、方志钢、赖玉珍、刘晓一

监事：陈向阳、许文浩、程佩阳

高级管理人员：杨水森、余梅兰、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁

（五）2016 年 8 月 20 日，监事变动

2016 年 8 月 20 日，原职工监事程佩阳由于个人原因辞去职工监事职务，经公司职工代表大会选举，聘任杨红英为职工监事。公司的董事、监事、高级管理人员名单如下：

董事：李苏华、杨水森、余梅兰、李碧君、方志钢、赖玉珍、刘晓一

监事：陈向阳、许文浩、杨红英

高级管理人员：杨水森、余梅兰、王雪群、李松峰、李仕雄、吴强、陈远仁

上述公司董事、监事、高级管理人员近三年变动均按照相关法规和公司章程履行了相应的决策程序。上述变动未对公司日常经营管理构成不良影响，也未影响公司的持续经营。公司核心管理层和董事会成员稳定。

第九节 公司治理

本公司一直致力于法人治理结构的建立和完善。目前已根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》和《上市公司治理准则》的要求建立和完善了相关的内部控制制度，制定了股东大会、董事会、监事会议事规则，并严格按照各项规章制度规范运行，相关机构和人员均依法履行相应职责。

一、公司三会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

（一）股东大会建立健全和运行情况

1、股东大会建立健全情况

公司根据《公司法》等相关法律、法规和规范性文件制定《公司章程》及《股东大会议事规则》，拥有健全的股东大会制度和股东大会运作规程。

2013年1月21日，公司召开2013年第一次临时股东大会，审议通过了《公司章程》（草案）及《股东大会议事规则》，对股东大会的权责和运作程序进行了具体规定。2014年5月12日，公司召开2013年度股东大会，审议通过了《关于修改上市后适用的〈公司章程（草案）〉的议案》，对《公司章程（草案）》进行了修订。

2、股东的权利和义务

《公司章程》第三十二条规定，股东享有如下权利：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；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，并依照其持有股份份额行使表决权；对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；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；查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；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；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；法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

《公司章程》第三十七条规定了股东承担下列义务：遵守法律、行政法规和本章程；不与公司进行同业竞争；依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；除法

律、法规规定的情形外，不得退股；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。法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

3、股东大会职权

公司依法建立了股东大会制度，股东大会为公司的权力机构。公司股东大会依法行使下列职权：决定公司经营方针和投资计划；选举和更换非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、结算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；修改公司章程；对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议批准第四十一条规定的担保事项；审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；审议股权激励计划；审议批准变更募集资金用途事项；审议法律、行政法规或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

4、股东大会议事规则

《公司章程》和《股东大会议事规则》规定股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。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。股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

5、股东大会运行情况

本公司设立以来，共召开了 15 次股东大会会议，公司召开的股东大会的会议通知方式、召开方式、表决方式符合《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定，会议记录完整规范，股东大会依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》所赋予的权利和义务。

（二）董事会建立健全和运行情况

1、董事会建立健全情况

公司建立了董事会制度，公司董事会为公司的决策机构，向股东大会负责并报告工作。2012年11月20日，公司召开了创立大会，会议选举并产生了公司第一届董事会。2013年1月21日，公司召开了2013年第一次临时股东大会，会议审议通过了《董事会议事规则》。2014年5月12日，公司召开了2013年度股东大会，会议通过了《关于改选第一届董事会董事的议案》，选举李碧君为公司董事。2015年11月20日，公司召开了2015年第一次临时股东大会，会议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》，换届选举了第二届董事会。

2、董事会构成

公司董事会由7名董事组成，其中独立董事3名，设董事长1名，可设副董事长1名。董事长由公司董事担任，由董事会以全体董事的过半数选举产生和罢免。董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。董事会秘书由董事长提名，经董事会聘任或解聘。

3、董事会职权

董事会行使下列职权：召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、结算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制定公司增加或者减少注册资本、发行公司债券或其他证券及上市方案；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；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；决定公司内部管理机构的设置；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；制订公司的基本管理制度；制订本章程的修改方案；向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；向股东大会提出其他提案；提出董事候选人；听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

4、董事会议事规则

《公司章程》和《董事会议事规则》规定董事会会议分为定期会议和临时会

议。董事会每年应当至少召开两次定期会议。董事会会议应当由董事本人出席，董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事代为出席。董事会会议应有过半数董事出席方可举行。董事会作出决议，须经全体董事过半数通过。董事会会议对公司对外担保事项作出决议必须经全体董事三分之二以上通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

5、董事会运行情况

本公司设立以来，共召开了 17 次董事会会议，历次董事会的会议通知方式、召开方式、表决方式均符合《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的规定，会议记录完整规范，董事会依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》所赋予的权利和义务。

（三）监事会建立健全和运行情况

1、监事会建立健全情况

本公司建立了监事会制度。公司监事会负责监督检查公司的财务状况，对董事、总经理及其他高级管理人员执行公司职务进行监督，维护公司和股东利益。监事列席董事会会议。2012 年 11 月 20 日，公司召开了创立大会，会议选举并产生了公司第一届监事会。2013 年 1 月 21 日，公司召开了 2013 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《监事会议事规则》。2013 年 11 月 10 日，公司召开了 2013 年第四次临时股东大会，会议通过了《关于改选公司第一届监事会监事的议案》，选举陈向阳为公司监事。2015 年 11 月 20 日，公司召开 2015 年第一次临时股东大会，会议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》，换届选举了第二届监事会。

2、监事会构成

本公司监事会由 3 名监事组成，其中非职工代表监事 2 人，公司职工代表监事 1 名。职工代表监事由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生或罢免。

3、监事会职权

监事会行使下列职权：应当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；检查公司财务；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；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；提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；向股东大会提出提案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；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。

4、监事会议事规则

公司监事会制定了《监事会议事规则》，以规范监事会的工作。根据《监事会议事规则》，监事会每六个月至少召开一次会议。监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

5、监事会运行情况

本公司设立以来，共召开了 14 次监事会会议，历次监事会的会议通知方式、召开方式、表决方式符合《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，会议记录完整规范，监事会依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》所赋予的权利和义务。

（四）独立董事制度的建立健全和运行情况

1、独立董事的设置

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》以及其他相关规定，公司建立了独立董事制度，制定了《独立董事工作制度》。2012 年 11 月 20 日，公司召开创立大会，会议审议通过选举方志钢、侯立勋、刘晓一为公司独立董事，并审议通过了独立董事薪酬的议案。2013 年 1 月 21 日，公司召开 2013 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《独立董事工作制度》。

为保证独立董事的独立性，公司《独立董事工作制度》规定，下列人员不得担任独立董事：在公司或者其附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系（直系亲属是指配偶、父母、子女等；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹等）；直接或间接持有公司股份 1% 以上或者是公司前十名股东中的自然人股东及其直系亲属；在直接或间接持有公司已发行股份 5% 以上的股东单位或者在公司股东单位任职的人员及其直系亲

属；最近一年内曾经具有前三项所列举情形的人员；为公司或者其附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员；《公司章程》规定的其他人员；国家法律、法规、部门规章认定的其他人员。

2、独立董事发挥作用的制度安排

根据《独立董事工作制度》，独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，独立董事可行使以下特别职权：重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易）应由独立董事认可后，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。向董事会提议聘用或解聘会计师事务所。向董事会提请召开临时股东大会。提议召开董事会。独立聘请外部审计机构和咨询机构。可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

《独立董事工作制度》规定独立董事应当就公司重大事项向董事会或股东大会发表独立意见，包括：提名、任免董事；聘任或解聘高级管理人员；公司董事、高级管理人员的薪酬；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的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；《公司章程》规定的其他事项。

为保证独立董事有效行使职权，公司为独立董事提供了以下必要的条件：

独立董事享有与其他董事同等的知情权。凡须经董事会决策的事项，公司必须在董事会会议召开前通知独立董事并同时提供足够的资料，独立董事认为资料不充分的，可以要求补充。当 2 名或 2 名以上独立董事认为资料不充分或论证不明确时，可联名书面向董事会提出延期召开董事会会议或延期审议该事项，董事会应予以采纳。公司董事会秘书应积极为独立董事履行职责提供协助，如介绍情况、提供材料等。独立董事发表的独立意见、提案及书面说明应当充分记载于公司董事会记录中。

独立董事行使职权时，公司有关人员应当积极配合，不得拒绝、阻碍或隐瞒，不得干预其独立行使职权。独立董事在公司履行职责时聘请中介机构的费用及其他行使职权时所需的费用由公司承担。公司应当给予独立董事适当的津贴。津贴的标准由董事会制订预案，报股东大会审议通过。公司可以在适当的时间建立必要的独立董事责任保险制度，以降低独立董事正常履行职责可能引致的风险。

3、独立董事制度运行情况

公司于 2013 年 1 月 21 日建立了独立董事工作制度，公司的独立董事依据有关法律、法规和《公司章程》谨慎、认真、勤勉地履行了权利和义务，参与了公司重大经营决策，对公司重大关联交易和重大投资项目均发表了独立意见。独立董事在本公司规范运作、关联交易等方面给予了积极的指导和建议，独立董事制度对公司完善治理结构正发挥着重要的作用。2015 年 2 月 26 日，公司独立董事就公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度关联交易事项发表了独立意见。2015 年 11 月 25 日，公司独立董事对董事会聘任董事会秘书，对董事会聘任总经理及其他高级管理人员发表了独立意见。2016 年 2 月 20 日，公司独立董事就公司 2015 年度关联交易事项发表了独立意见。2017 年 2 月 13 日，公司独立董事就公司 2016 年度关联交易事项发表了独立意见。

（五）董事会秘书制度建立健全和运行情况

1、董事会秘书制度的建立健全情况

公司建立了董事会秘书制度。2012 年 11 月 20 日，公司召开董事会会议，会议审议通过了《关于聘任深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司董事会秘书的议案》，聘请王雪群担任公司董事会秘书。董事会秘书是公司的高级管理人员，享有《公司法》、《公司章程》规定的权利并承担相应的义务。

2015 年 11 月 25 日，公司召开董事会会议，会议审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，继续聘请王雪群担任公司董事会秘书。

根据《公司章程》和《董事会秘书工作细则》，董事会秘书主要负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。

2、董事会秘书制度运行情况

本公司董事会秘书按照《公司章程》和《董事会秘书工作细则》的有关规定开展工作，较好的履行了职责，自本公司董事会秘书制度建立以来，本公司各项工作运作更加规范、公司治理水平不断提高。

（六）董事会专门委员会情况

根据《公司法》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、深圳证券交易所《中小企业板块上市

公司董事行为指引》、《公司章程》以及其他相关规定，公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会。其设置情况分别如下：

1、董事会战略委员会

战略委员会主要负责对本公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。战略委员会成员由李苏华（召集人）、杨水森、刘晓一三名董事组成。

2、董事会审计委员会

审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。公司设立的审计部门对审计委员会负责，向审计委员会报告工作。审计委员会成员由赖玉珍（召集人）、余梅兰、方志钢等三名董事组成，其中赖玉珍、方志钢为本公司独立董事，赖玉珍系会计专业人士。

3、董事会薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会主要负责拟定董事和高级管理层的薪酬方案、绩效考核制度以及激励方案，向董事会提出建议。薪酬与考核委员会成员由赖玉珍（召集人）、李苏华、方志钢等三名董事组成，其中赖玉珍、方志钢为本公司独立董事。

4、提名委员会

提名委员会主要负责协助董事会拟定董事及高级管理人员的选任程序和标准，向董事会提出建议。提名委员会成员由方志钢（召集人）、李苏华、刘晓一三名董事组成，其中方志钢、刘晓一为本公司独立董事。

二、公司报告期内规范运作情况

本公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度并严格按照《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。

公司制定了严格的资金管理制度，截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况。本公司的公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序，近三年不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

三、公司内部控制制度的情况

（一）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评价

公司自成立以来，一直致力于内部控制制度的制定和完善，建立并逐步健全法人治理结构，建立了财务管理制度、人力资源管理制度、生产、采购与销售管理制度、对外担保管理制度、对外投资管理制度及内部审计制度等一系列内部控制制度并得到有效执行。

公司管理层认为，本公司已结合自身经营特点，制定了一系列内部控制规章制度，并得到有效执行，从而保证了本公司经营管理的正常进行，进而确保了财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

（二）注册会计师对公司内部控制制度的评价

2017年2月13日，华普天健根据财政部《企业内部控制基本规范》及相关规范，对公司内部控制制度进行鉴证，出具了会专字（2017）0638号《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司内部控制鉴证报告》，会计师认为：“美芝股份根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于2016年12月31日在所有重大方面是有效的。”

第十节 财务会计信息

以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自华普天健审计的财务报告。本节财务会计数据及有关说明反映了公司最近三年经审计财务报表的主要内容，公司提醒投资者关注本招股意向书所附财务报表和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、财务报表

（一）审计意见

华普天健对公司报告期各期末的资产负债表，报告期各期的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了会审字[2017]0637号标准无保留意见的审计报告，华普天健认为，“美芝装饰财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了美芝装饰2016年12月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度、2015年度、2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”

（二）财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金	255,518,405.10	179,795,162.80	104,892,019.28
应收票据	-	67,326,314.70	1,144,000.00
应收账款	554,032,070.86	550,839,209.35	505,436,373.25
预付款项	12,001,669.32	12,588,159.99	8,571,443.44
其他应收款	58,871,523.43	29,932,258.02	44,115,247.65
存货	169,140,906.60	252,836,654.12	151,720,904.05
一年内到期的非流动资产	-	-	50,000.00
其他流动资产	519,055.24	-	-
流动资产合计	1,050,083,630.55	1,093,317,758.98	815,929,987.67
非流动资产：			

资产	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
固定资产	7, 571, 199. 22	2, 400, 273. 29	2, 221, 996. 18
无形资产	352, 799. 95	394, 251. 57	440, 446. 20
长期待摊费用		207, 502. 50	—
递延所得税资产	35, 909, 478. 25	29, 162, 833. 19	19, 857, 353. 93
其他非流动资产	—	1, 521, 800. 00	—
非流动资产合计	43, 833, 477. 42	33, 686, 660. 55	22, 519, 796. 31
资产总计	1, 093, 917, 107. 97	1, 127, 004, 419. 53	838, 449, 783. 98

2、合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
流动负债：			
短期借款	216, 600, 000. 00	204, 658, 991. 49	124, 000, 000. 00
应付票据	53, 629, 419. 06	55, 784, 368. 47	14, 586, 187. 90
应付账款	364, 718, 297. 38	430, 326, 132. 10	354, 885, 976. 52
预收款项	64, 199, 116. 64	84, 045, 765. 00	44, 331, 810. 86
应付职工薪酬	6, 359, 878. 64	8, 234, 870. 13	4, 098, 960. 96
应交税费	40, 423, 647. 02	51, 204, 306. 85	40, 466, 050. 01
应付股利	—	—	—
其他应付款	1, 196, 530. 71	1, 413, 707. 77	1, 530, 880. 81
一年内到期的非流动负债	—	—	—
其他流动负债	6, 038, 956. 66	—	—
流动负债合计	753, 165, 846. 11	835, 668, 141. 81	583, 899, 867. 06
非流动负债：			
长期借款	—	—	—
递延收益	—	—	102, 857. 13
非流动负债合计	—	—	102, 857. 13
负债合计	753, 165, 846. 11	835, 668, 141. 81	584, 002, 724. 19
股东权益：			
股本	76, 000, 000. 00	76, 000, 000. 00	76, 000, 000. 00
资本公积	64, 827, 245. 07	64, 827, 245. 07	64, 827, 245. 07
专项储备	2, 204, 456. 95	4, 907, 308. 62	10, 568, 459. 65

项 目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
盈余公积	20,645,531.81	15,449,372.41	10,783,935.51
未分配利润	177,074,028.03	130,152,351.62	92,267,419.56
股东权益合计	340,751,261.86	291,336,277.72	254,447,059.79
负债和股东权益总计	1,093,917,107.97	1,127,004,419.53	838,449,783.98

3、合并利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	949,891,142.76	1,062,607,716.56	827,883,384.71
其中：营业收入	949,891,142.76	1,062,607,716.56	827,883,384.71
利息收入	—	—	—
已赚保费	—	—	—
手续费及佣金收入	—	—	—
二、营业总成本	881,451,166.27	1,004,888,163.78	776,200,154.96
其中：营业成本	806,001,617.07	896,101,668.22	692,652,087.37
利息支出	—	—	—
手续费及佣金支出	—	—	—
退保金	—	—	—
赔付支出净额	—	—	—
提取保险合同准备金净额	—	—	—
保单红利支出	—	—	—
分保费用	—	—	—
营业税金及附加	8,233,002.39	32,169,891.00	25,625,298.04
销售费用	7,353,404.13	8,064,747.80	5,595,622.36
管理费用	24,191,133.99	22,631,278.48	24,876,967.69
财务费用	8,685,428.44	8,698,661.24	5,310,838.91
资产减值损失	26,986,580.25	37,221,917.04	22,139,340.59
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）	—	—	—
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	—
汇兑收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	68,439,976.49	57,719,552.78	51,683,229.75

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
加：营业外收入	909,306.16	2,674,665.71	2,822,785.55
其中：非流动资产处置利得	-	233.00	-
减：营业外支出	598,440.77	218,690.00	104,837.29
其中：非流动资产处置损失	24,039.59	18,690.00	4,837.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,750,841.88	60,175,528.49	54,401,178.01
减：所得税费用	16,633,006.07	13,521,159.53	13,725,775.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46
归属于母公司所有者的净利润	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-
6. 其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
八、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	0.69	0.61	0.54
（二）稀释每股收益（元/股）	0.69	0.61	0.54

4、合并现金流量表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 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	1,080,191,092.71	866,194,212.52	652,166,487.71
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	909,306.16	19,651,511.82	2,719,928.39
经营活动现金流入小计	1,081,100,398.87	885,845,724.34	654,886,416.10
购买商品、接受劳务支付的现金	853,757,958.67	781,252,031.76	637,778,597.80
支付给职工以及为职工支付的现金	42,734,291.38	31,776,917.18	33,860,267.41
支付的各项税费	60,878,547.93	46,075,623.97	42,750,162.51
支付其他与经营活动有关的现金	46,790,936.20	17,943,322.06	47,857,383.00
经营活动现金流出小计	1,004,161,734.18	877,047,894.97	762,246,410.72
经营活动产生的现金流量净额	76,938,664.69	8,797,829.37	-107,359,994.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到现金	-	-	-
取得投资收益所收到现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	756,587.62	600.00	609.00
处置子公司及其他营业单位收到现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	565,092.88	266,816.16	513,561.92
投资活动现金流入小计	1,321,680.50	267,416.16	514,170.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,595,630.85	3,106,399.06	647,694.00
投资所支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付现金净额	-	-	-

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
支付的其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流出小计	5,595,630.85	3,106,399.06	647,694.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,273,950.35	-2,838,982.90	-133,523.08
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	157,765,015.00	204,658,991.49	124,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	1,572,855.65	-
筹资活动现金流入小计	157,765,015.00	206,231,847.14	124,000,000.00
偿还债务支付的现金	145,824,006.49	124,000,000.00	68,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付现金	8,882,480.55	12,746,980.44	10,481,930.01
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	5,400,000.00	1,572,855.65
筹资活动现金流出小计	154,706,487.04	142,146,980.44	80,054,785.66
筹资活动产生的现金流量净额	3,058,527.96	64,084,866.70	43,945,214.34
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	75,723,242.30	70,043,713.17	-63,548,303.36
加: 期初现金及现金等价物余额	173,362,876.80	103,319,163.63	166,867,466.99
六、期末现金及现金等价物余额	249,086,119.10	173,362,876.80	103,319,163.63

5、母公司资产负债表

单位: 元

资产	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
流动资产:			
货币资金	254,181,508.10	179,795,162.80	104,892,019.28
应收票据	-	67,326,314.70	1,144,000.00
应收账款	554,032,070.86	550,839,209.35	505,436,373.25
预付款项	12,001,669.32	12,588,159.99	8,571,443.44
其他应收款	58,683,655.41	29,932,258.02	44,115,247.65
存货	169,120,717.60	252,836,654.12	151,720,904.05
一年内到期的非流动资产	-	-	50,000.00
其他流动资产	519,055.24	-	-

资产	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
流动资产合计	1, 048, 538, 676. 53	1, 093, 317, 758. 98	815, 929, 987. 67
非流动资产:			
长期股权投资	5, 000, 000. 00	-	-
固定资产	6, 895, 967. 11	2, 400, 273. 29	2, 221, 996. 18
无形资产	352, 799. 95	394, 251. 57	440, 446. 20
长期待摊费用	-	207, 502. 50	-
递延所得税资产	35, 907, 006. 30	29, 162, 833. 19	19, 857, 353. 93
其他非流动资产	-	1, 521, 800. 00	-
非流动资产合计	48, 155, 773. 36	33, 686, 660. 55	22, 519, 796. 31
资产总计	1, 096, 694, 449. 89	1, 127, 004, 419. 53	838, 449, 783. 98

6、母公司资产负债表（续）

单位：元

项 目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
流动负债:			
短期借款	216, 600, 000. 00	204, 658, 991. 49	124, 000, 000. 00
应付票据	53, 629, 419. 06	55, 784, 368. 47	14, 586, 187. 90
应付账款	368, 050, 152. 27	430, 326, 132. 10	354, 885, 976. 52
预收款项	64, 199, 116. 64	84, 045, 765. 00	44, 331, 810. 86
应付职工薪酬	6, 037, 817. 64	8, 234, 870. 13	4, 098, 960. 96
应交税费	40, 348, 034. 90	51, 204, 306. 85	40, 466, 050. 01
应付股利	-	-	-
其他应付款	1, 195, 932. 65	1, 413, 707. 77	1, 530, 880. 81
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	6, 038, 956. 66	-	-
流动负债合计	756, 099, 429. 82	835, 668, 141. 81	583, 899, 867. 06
非流动负债:			
长期借款	-	-	-
递延收益	-	-	102, 857. 13
非流动负债合计	-	-	102, 857. 13
负债合计	756, 099, 429. 82	835, 668, 141. 81	584, 002, 724. 19
股东权益:			

项 目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
股本	76,000,000.00	76,000,000.00	76,000,000.00
资本公积	64,827,245.07	64,827,245.07	64,827,245.07
专项储备	2,204,456.95	4,907,308.62	10,568,459.65
盈余公积	20,645,531.81	15,449,372.41	10,783,935.51
未分配利润	176,917,786.24	130,152,351.62	92,267,419.56
股东权益合计	340,595,020.07	291,336,277.72	254,447,059.79
负债和股东权益总计	1,096,694,449.89	1,127,004,419.53	838,449,783.98

7、母公司利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	949,891,142.76	1,062,607,716.56	827,883,384.71
减：营业成本	806,878,390.43	896,101,668.22	692,652,087.37
营业税金及附加	8,215,172.99	32,169,891.00	25,625,298.04
销售费用	7,206,800.93	8,064,747.80	5,595,622.36
管理费用	23,655,701.15	22,631,278.48	24,876,967.69
财务费用	8,691,072.53	8,698,661.24	5,310,838.91
资产减值损失	26,976,692.46	37,221,917.04	22,139,340.59
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润	68,267,312.27	57,719,552.78	51,683,229.75
加：营业外收入	909,306.16	2,674,665.71	2,822,785.55
其中：非流动资产处置利得	-	233.00	-
减：营业外支出	597,825.47	218,690.00	104,837.29
其中：非流动资产处置损失	24,039.59	18,690.00	4,837.29
三、利润总额	68,578,792.96	60,175,528.49	54,401,178.01
减：所得税费用	16,617,198.94	13,521,159.53	13,725,775.55
四、净利润	51,961,594.02	46,654,368.96	40,675,402.46
五、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.68	0.61	0.54

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
(二) 稀释每股收益	0.68	0.61	0.54
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	51,961,594.02	46,654,368.96	40,675,402.46

8、母公司现金流量表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 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	1,080,042,514.32	866,194,212.52	652,166,487.71
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	909,306.16	19,651,511.82	2,719,928.39
经营活动现金流入小计	1,080,951,820.48	885,845,724.34	654,886,416.10
购买商品、接受劳务支付的现金	853,075,347.58	781,252,031.76	637,778,597.80
支付给职工以及为职工支付的现金	40,981,288.24	31,776,917.18	33,860,267.41
支付的各项税费	60,768,513.18	46,075,623.97	42,750,162.51
支付其他与经营活动有关的现金	46,288,892.27	17,943,322.06	47,857,383.00
经营活动现金流出小计	1,001,114,041.27	877,047,894.97	762,246,410.72
经营活动产生的现金流量净额	79,837,779.21	8,797,829.37	-107,359,994.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到现金	-	-	-
取得投资收益所收到现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	756,587.62	600.00	609.00
处置子公司及其他营业单位收到现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	558,098.19	266,816.16	513,561.92
投资活动现金流入小计	1,314,685.81	267,416.16	514,170.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,824,647.68	3,106,399.06	647,694.00
投资所支付的现金	5,000,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
投资活动现金流出小计	9,824,647.68	3,106,399.06	647,694.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,509,961.87	-2,838,982.90	-133,523.08
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	157,765,015.00	204,658,991.49	124,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	1,572,855.65	-
筹资活动现金流入小计	157,765,015.00	206,231,847.14	124,000,000.00
偿还债务支付的现金	145,824,006.49	124,000,000.00	68,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付现金	8,882,480.55	12,746,980.44	10,481,930.01
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	5,400,000.00	1,572,855.65
筹资活动现金流出小计	154,706,487.04	142,146,980.44	80,054,785.66
筹资活动产生的现金流量净额	3,058,527.96	64,084,866.70	43,945,214.34
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	74,386,345.30	70,043,713.17	-63,548,303.36
加：期初现金及现金等价物余额	173,362,876.80	103,319,163.63	166,867,466.99
六、期末现金及现金等价物余额	247,749,222.10	173,362,876.80	103,319,163.63

二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及其变化情况

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并财务报表的合并范围及变化情况

（1）本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）	
			直接	间接
1	惠州市金美幕墙工程有限公司	金美幕墙	100.00%	-

(2) 本报告期内合并财务报表范围变化

本报告期内新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	合并期间	纳入合并范围原因
1	惠州市金美幕墙工程有限公司	金美幕墙	2016 年度	新设子公司

本报告期内减少子公司：

无

三、主要会计政策和会计估计

(一) 金融工具

1、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

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接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。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 贷款和应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。

（4）可供出售金融资产

主要是指本公司没有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、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

2、金融负债

金融负债在初始确认时划分为以下两类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

（2）其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

（2）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。

4、金融资产转移

（1）已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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(2) 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2) 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；

③可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

（二）存货的核算方法

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、周转材料、建造合同形成的已完工未结算资产等。

2、建造合同核算方法

（1）建造合同的计价和报表列示：建造合同工程按累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额计价。成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、机械使用费、其他直接费及相关的施工成本等。单个合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为资产（存货）；若单个合同工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为负债（预收款项）。

（2）建造合同完工进度的确定方法：采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

（3）预计合同损失：报告期末公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

3、其他

（1）原材料发出采用加权平均法计价；

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(3) 资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

(4) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

①需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

②存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

③资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

(三) 长期股权投资核算方法

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

2、初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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；

②同一控制下的企业合并，合并方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；

③非同一控制下的企业合并，以购买日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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

④通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(1) 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

（四）固定资产

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年限超过一年的单位价值较高的有形资产。本公司固定资产包括房屋及建筑物、构筑物、生产施工设备、交通运输设备、办公设备等。

1、固定资产的初始计量

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

(3) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号--非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号--债务重组》、《企业会计准则第20号--企业合并》和《企业会计准则第21号--租赁》确定。

2、固定资产发生的后续支出

符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

3、各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	净残值 (%)	使用年限	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	5	30-40	3.17-2.38
构筑物	5	10-20	9.50-4.75
生产施工设备	5	8-14	11.88-6.79
交通运输设备	5	5-8	19.00-11.88
办公设备	5	3-5	31.67-19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时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。

（五）无形资产计价和摊销方法

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2、无形资产使用寿命及摊销

（1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
计算机软件	2-5 年	

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（2）无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对其使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。

（3）当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

（4）无形资产的摊销

①对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内按直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

②对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

（六）应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，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，并据此计提相应的坏账准备。

单项金额重大的金额标准：本公司将 200 万元以上应收账款，50 万元以上其他应收款确定为单项金额重大应收款项。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

账龄组合：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合，划分为账龄组合。

关联方组合：应收本公司合并报表范围内关联方款项。

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司合并报表范围内关联方款项	不计提坏账准备

账龄组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄情况	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
一年以内	5	5
一至二年	10	10
二至三年	30	30
三至四年	50	50
四至五年	80	80
五年以上	100	100

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单

独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

（七）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工结算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工结算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（八）借款费用的会计处理方法

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- （1）资本支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过三个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（九）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内按直线法平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十一）收入确认方法

1、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。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。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，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；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(1) 公司确认收入与第三方证据的比对

为保证所确认完工进度的准确，发行人会定期将项目累计确认的收入与取得的甲方或监理单位等非关联第三方所出具的证据进行比对，发行人报告期内取得的第三方证据主要包括由甲方出具的工程进度付款审核表、月进度报表、付款申请书、工程形象进度支付审批表、中期付款建议书、工程项目进度情况汇报表以及由甲方或者监理出具的工程项目进度情况汇报表等。

由于发行人按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》的规定确认收入，而甲方、监理则为按照合同约定的结算时点对工程进行结算，通常与发行人报告期末的收入确认日不一致，因此发行人确认的收入与上述甲方或监理等非关联第三方证据所确认的金额之间通常会存在差异，差异的具体原因如下：

①合同结算时间差异影响：根据项目性质，发行人与甲方签署的装饰合同中的约定产值结算时点存在个性差异，合同约定结算时点主要包括按月结算产值、按关键节点结算产值或按照外部审计进度结算产值等等，发行人收到甲方确认的产值单后确认工程结算和应收账款。而根据《建造合同》准则规定，发行人每月确认完成的合同收入，即每月末根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度并计算确认累计应确认的收入，因此两者存在时间差异。

②甲方实际结算时点与合同约定结算时点差异影响：工程项目实际结算过程中，由于甲方的结算进度控制或其他各方资料提供的影响，工程实际结算时点以及发行人获取到结算单据的时点与合同约定存在差异，如甲方内部审批手续繁杂，流程流转时间较长、甲方付款节奏控制等因素一般会导致发行人获取到结算单据的时间晚于合同约定的结算时点。而根据《建造合同》准则规定，发行人每月确认完成的合同收入，即每月末根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度并计算确认累计应确认的收入，因此两者存在时间差异。

③合同收入与产值计算口径差异影响：发行人根据《建造合同》准则规定，每期末根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进

度并计算确认累计应确认的收入，而甲方确认产值是按合同清单的综合单价乘于实际完成的工程量，加上当期发生的措施费、规费、税金等计算出当期完成的工程产值，两者计算口径存在差异。

上述差异是由于发行人所处的行业特点所导致，经分析核查均属于行业和项目个性导致的合理差异。

经核查，保荐机构及会计师认为发行人报告期各期末各项目所确认的完工百分比准确。

(2) 发行人报告期各期完工且实际成本超过 1,000 万元的工程项目之预算总成本与实际完成成本对比分析

①2014年度

单位：万元

序号	项目名称	预算总成本	实际完工成本	差异金额	差异率(%)
1	新江湾城6号(含南F)地块住宅项目	10,411.49	10,433.84	22.35	0.21
2	大河村遗址博物馆二期工程房基遗址保护房室内外和原建文物库及布展工程	3,603.79	3,595.70	-8.09	-0.22
3	东莞时代百货商城1-2层装饰工程	2,616.07	2,608.06	-8.01	-0.31
4	和泓假日阳光项目8#楼室内及公共区域精装修工程	2,299.91	2,292.92	-6.99	-0.30
5	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程1标段	2,085.74	2,084.29	-1.44	-0.07
6	西双版纳国际度假区住宅一期(1)室内精装工程(二标段)	2,046.19	2,042.90	-3.29	-0.16
7	1126项目	1,917.72	1,917.19	-0.53	-0.03
8	昆明西山万达广场SOHO公寓D版精装住宅区内装施工(二标段)	1,827.82	1,818.21	-9.62	-0.53
9	佛山南海万达广场soho公寓(南2栋)室内精装修	1,724.09	1,723.03	-1.06	-0.06
10	华生活馆改造工程	1,710.41	1,706.63	-3.78	-0.22
11	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	1,616.40	1,614.38	-2.03	-0.13
12	东莞市时代城商铺、办公室、健身房、宿舍室内装饰工程	1,606.35	1,606.34	-0.01	-0.00
13	深圳市中小学艺术教育教育基	1,334.41	1,341.73	7.31	0.55

序号	项目名称	预算总成本	实际完工成本	差异金额	差异率(%)
	地				
14	南宁青秀万达广场万达百货装修工程-1 标段	1,077.68	1,069.59	-8.08	-0.75

②2015年度

单位：万元

序号	项目名称	预算总成本	实际完工成本	差异金额	差异率(%)
1	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	4,570.86	4,560.01	-10.85	-0.24
2	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	4,010.16	4,003.71	-6.45	-0.16
3	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	3,772.45	3,758.35	-14.10	-0.37
4	重庆威灵顿酒店装修工程	3,385.79	3,378.44	-7.35	-0.22
5	永新时代广场项目公共区域精装修分包工程	2,895.24	2,884.91	-10.34	-0.36
6	嘉迪亚酒店装饰装修工程	2,580.24	2,573.77	-6.47	-0.25
7	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体	2,301.07	2,296.52	-4.55	-0.20
8	东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程	2,291.31	2,285.92	-5.39	-0.24
9	金华至温州铁路扩能改造项目	1,792.54	1,779.34	-13.21	-0.74
10	内江万达嘉华酒店客房区一标段精装修工程	1,538.68	1,534.67	-4.01	-0.26
11	重庆中讯广场项目非商业区精装修工程	1,431.49	1,422.63	-8.86	-0.62
12	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	1,331.36	1,328.23	-3.13	-0.24
13	大铲湾港区集装箱码头辅建区 1#楼幕墙工程	1,302.51	1,299.41	-3.10	-0.24
14	桂林高新万达广场大商业百货内装工程	1,228.66	1,222.44	-6.21	-0.51
15	平安银行成都分行办公大楼装修工程（四标段）	1,144.64	1,134.17	-10.47	-0.91
16	海南省万宁市海南华润石梅湾九里二期 B 组团公寓 6#楼、8#楼精装修工程（四标段）	1,077.16	1,066.39	-10.77	-1.00
17	秀苑华俊·鸿笙苑项目售房部精装修施工工程	1,063.41	1,054.27	-9.14	-0.86

③2016年度

单位：万元

序号	项目名称	预算总成本	实际完工成本	差异金额	差异率(%)
1	爱群荟景湾 A 塔第 8-44 层电梯厅及室内精装修	8,063.50	8,032.45	-31.05	-0.39
2	博林天瑞花园二期 7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	6,763.12	6,770.02	6.9	0.1
3	深圳市蛇口邮轮中心主体工程-精装修工程	6,745.91	6,741.11	-4.8	-0.07
4	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	6,043.33	6,031.61	-11.73	-0.19
5	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的建筑装饰工程	5,089.58	5,087.13	-2.45	-0.05
6	2013P10 地块（禾山 B3 地块）III标段装饰工程	4,675.49	4,661.91	-13.58	-0.29
7	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	4,140.19	4,181.44	41.25	0.99
8	中海油大厦 A 类精装修工程	3,553.87	3,540.48	-13.39	-0.38
9	深圳市京地大厦幕墙工程	3,345.36	3,341.98	-3.38	-0.1
10	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓室内精装修（标段一）工程	3,342.51	3,332.50	-10	-0.3
11	哈尔滨万达城酒店群四星 B 假日酒店客房区室内精装修工程	3,011.68	3,001.48	-10.21	-0.34
12	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程(二标)	2,950.49	2,929.88	-20.62	-0.7
13	海西首座 E36 地块商业区装饰工程 1 标段	2,797.38	2,788.00	-9.38	-0.34
14	上海 JOYPOLIS 精装工程	2,698.16	2,687.88	-10.28	-0.38
15	漳州台商万达广场 SOHO 室内精装修工程	2,598.52	2,591.73	-6.79	-0.26
16	合肥万达城酒店群诺富特酒店客房区（5-10 层）室内精装修工程	2,404.76	2,402.94	-1.82	-0.08
17	兴龙黄金珠宝大厦幕墙工程	2,286.75	2,226.76	-59.99	-2.69
18	中国人民银行深圳市中心支行发行库及附属用房幕墙施工	2,076.40	2,069.46	-6.95	-0.34
19	交通银行深圳研发中心业务用房装修项目	2,064.72	2,069.36	4.64	0.22
20	上海城二期 C 区 3#楼酒店装饰	1,960.55	1,991.99	31.44	1.58

序号	项目名称	预算总成本	实际完工成本	差异金额	差异率(%)
	装修工程				
21	中信银行大厦项目室内精装修工程 2 标段合同	1,863.30	1,797.11	-66.19	-3.68
22	常德万达广场（大商业）内装工程	1,794.59	1,789.77	-4.82	-0.27
23	中国人寿大厦公共区域精装修工程 I 标段	1,767.87	1,762.03	-5.83	-0.33
24	平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程 2 标段	1,586.22	1,584.71	-1.51	-0.1
25	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）	1,580.31	1,589.64	9.33	0.59
26	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 10 号楼精装修工程	1,535.64	1,555.22	19.58	1.26
27	博林天瑞花园二期(4~8#楼)玻璃栏杆安装工程	1,364.97	1,363.00	-1.97	-0.14
28	博林天瑞花园一期（1-3 楼）玻璃栏杆安装工程施工项目	1,306.06	1,302.12	-3.94	-0.3
29	重庆财信广场丽晶酒店 1-4F 装饰工程	1,183.01	1,180.47	-2.55	-0.22
30	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕消防工程	1,167.87	1,163.09	-4.78	-0.41
31	博林天瑞花园（二期）9#、10# 楼外装饰工程	1,136.15	1,131.59	-4.57	-0.4
32	平安银行大连分行	1,129.43	1,126.76	-2.67	-0.24
33	牡丹江万达广场 1#、2#、3#公寓室内装修及公共区装修工程（标段一）	1,057.02	1,055.54	-1.48	-0.14
34	泰安万达广场 7#8#楼室内装修工程	1,048.24	1,045.32	-2.92	-0.28
	合计	96,132.95	95,926.48	-206.51	-0.22

注：上述预算总成本均为根据工程项目实施期间的变更情况修订以后的预算总成本。

根据上述统计可见，发行人预算总成本与项目完工时所发生的累计成本不存在实质性差异，预算总成本估计较为准确。

（3）成本归集的真实性、准确性和完整性

通过报告期各期主要项目的成本归集的真实性、准确性和完整性的核查，以

及报告期公司已完工项目的预计总成本和实际发生的总成本的差异情况比较分析,公司不存在通过提前确认实际发生的成本或低估合同预计总成本的方式以达到提前确认收入和毛利的目的的情况。

经核查,保荐机构及会计师认为公司在报告期末不存在通过提前确认实际发生的成本或低估合同预计总成本的方式以达到提前确认收入和毛利的目的的情况。

2、提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

本公司装饰设计业务按照提供劳务收入确认原则核算。

3、销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;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,确认商品销售收入实现。

4、让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:(1) 利息收入金额,按照他人使用

本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十二）政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

（十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

1、递延所得税资产的确认

(1) 对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限, 确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认:

- ①该项交易不是企业合并;
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产:

- ①暂时性差异在可预见的未来可能转回;
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额;
- ③本公司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。

(3) 资产负债表日, 本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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, 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。

2、不予确认的递延所得税负债

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

- ①商誉的初始确认;
- ②具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认: 该交易不是企业合并, 并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异, 该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2014年1月至7月, 财政部发布了《企业会计准则第2号——长期股权投资》(修订)、《企业会计准则第9号——职工薪酬》(修订)、《企业会计准则第

30 号--财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第 39 号--公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号--合营安排》、《企业会计准则第 41 号--在其他主体中权益的披露》等 8 项会计准则。除《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》（修订）在 2014 年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他会计准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	设计业务收入	6%
	建筑装饰收入 ^[注 1]	3%、11%
	幕墙加工劳务	17%
营业税	建筑装饰收入 ^[注 1]	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳流转税额	25%

本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况

纳税主体名称	所得税税率
金美幕墙 ^[注 2]	10%

注 1：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），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；本公司建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税改为缴纳增值税，税率为 11%；同时文件规定，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，建筑工程老项目是指：（1）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目；（2）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，简易计税方法的征收率为 3%。

注 2：根据国家税务总局《关于贯彻落实进一步扩大小型微利企业减半征收企业所得税范围有关问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 61 号）规定，自 2015 年 10 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日应纳税所得额不超过 30 万元的小型微利企业，可以享受减半征税政策，本公司的子公司金美幕墙符合文件规定，2016 年度实际所得税率为 10%。

（二）其他税种及税率

按国家和地方有关规定计算缴纳。

五、主营业务分部信息

（一）按产品分类

详见“第十一节 二、（二）3、按业务类别分析”具体内容。

（二）按地区分类

详见“第十一节 二、（二）4、按业务区域分析”具体内容。

六、非经常性损益

（一）公司报告期内的非经常性损益情况

按照中国证监会《首次公开发行股票并上市管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 9 号-首次公开发行股票并上市申请文件》（证监会发行字【2006】6 号）和《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】》的规定，并根据华普天健出具的《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司非经常性损益鉴证报告》（会专字[2017]0639 号），本公司报告期非经常性损益的具体内容、金额如下表：

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1. 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-24,039.59	-18,457.00	-4,837.29
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
3. 计入当期损益的政府补助，但与公司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	909,306.16	2,674,432.71	2,822,785.55
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
5. 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	-	-	-
6. 非货币性资产交换损益	-	-	-
7. 委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
8. 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	-	-	-
9. 债务重组损益	-	-	-
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
11. 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	-	-	-
12. 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	-	-	-
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
14. 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	-	-	-
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	9,198,115.30
16. 对外委托贷款取得的损益	-	-	-
17. 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	-	-	-

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
18. 根据税收、会计等法律、法规的要求进行一次调整对当期损益的影响	924,884.25	-	-
19. 受托经营取得的托管费收入		-	-
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-574,401.18	-200,000.00	-100,000.00
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目		-	-
小计	1,235,749.64	2,455,975.71	11,916,063.56
减：所得税影响数	308,937.41	613,993.93	2,979,015.89
非经常性损益净额	926,812.23	1,841,981.78	8,937,047.67

(二) 非经常性损益对公司经营成果的影响

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
扣除所得税后非经常性损益合计	926,812.23	1,841,981.78	8,937,047.67
净利润	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46
占净利润比例 (%)	1.78	3.95	21.97
扣除非经常性损益后的净利润	51,191,023.58	44,812,387.18	31,738,354.79

七、最近一期末固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产明细如下：

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、账面原值合计：	10,240,104.96	6,945,224.79	1,029,709.00	16,155,620.75
运输工具	5,879,989.06	1,079,773.00	-	6,959,762.06
办公设备	3,660,115.90	163,171.15	206,829.00	3,616,458.05
生产施工设备	700,000.00	852,679.64	822,880.00	729,799.64
房屋及建筑物	-	4,849,601.00	-	4,849,601.00
二、累计折旧合计：	7,839,831.67	993,671.65	249,081.79	8,584,421.53
运输工具	4,804,196.17	429,360.57	-	5,233,556.74
办公设备	2,980,218.83	392,989.29	156,524.45	3,216,683.67
生产施工设备	55,416.67	107,331.34	92,557.34	70,190.67
房屋及建筑物	-	63,990.45	-	63,990.45
三、固定资产账面净值合计	2,400,273.29	-	-	7,571,199.22
运输工具	1,075,792.89	-	-	1,726,205.32
办公设备	679,897.07	-	-	399,774.38
生产施工设备	644,583.33	-	-	659,608.97

项目	2015. 12. 31	本期增加	本期减少	2016. 12. 31
房屋及建筑物	-	-	-	4,785,610.55
四、减值准备合计	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
生产施工设备	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	2,400,273.29	-	-	7,571,199.22
运输工具	1,075,792.89	-	-	1,726,205.32
办公设备	679,897.07	-	-	399,774.38
生产施工设备	644,583.33	-	-	659,608.97
房屋及建筑物	-	-	-	4,785,610.55

八、最近一期末无形资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无形资产的明细情况如下：

单位：元

项目	2015. 12. 31	本期增加	本期减少	2016. 12. 31
一、账面原值合计	1,628,035.00	172,206.06	-	1,800,241.06
软件及其他	1,628,035.00	172,206.06	-	1,800,241.06
二、累计摊销合计	1,233,783.43	213,657.68	-	1,447,441.11
软件及其他	1,233,783.43	213,657.68	-	1,447,441.11
三、无形资产账面净值合计	394,251.57	-	-	352,799.95
软件及其他	394,251.57	-	-	352,799.95
四、减值准备合计	-	-	-	-
软件及其他	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	394,251.57	-	-	352,799.95
软件及其他	394,251.57	-	-	352,799.95

九、最近一期末主要债项

（一）银行借款

1、短期借款

截至 2016 年 12 月 31 日，公司短期借款如下：

单位：元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31
保证借款	144,600,000.00	90,000,000.00
保证/质押借款	72,000,000.00	55,824,006.49
商业承兑汇票贴现	—	58,834,985.00
合计	216,600,000.00	204,658,991.49

2016 年末保证借款：系公司从招商银行深圳八卦岭支行取得保证借款 8,000.00 万元，从招商银行深圳分行取得保证借款 2,000.00 万元，从浦发银行深圳分行取得保证借款 3,470.00 万元，从平安银行深圳分行取得保证借款 990.00 万元。其中从招商银行深圳八卦岭支行及招行深圳分行取得保证借款系公司与招商银行深圳分行签署的编号 2016 年公三字第 0016330396 号《授信协议》项下协议，授信额度为人民币贰亿元整，同时股东李苏华于 2016 年 10 月 18 日与招商银行深圳分行签订《最高额不可撤销保证书》提供担保，最高担保额度为人民币贰亿元整；从浦发银行深圳分行取得保证借款系公司与浦发银行深圳分行签署的编号 BC2016032300001002 号《融资额度协议》项下协议，授信额度为人民币玖仟零玖拾万元整，同时股东李苏华于 2016 年 3 月 23 日与浦发银行深圳分行签订《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币玖仟零玖拾万元整；从平安银行深圳分行取得保证借款系公司与平安银行深圳分行签署的编号平银卓越城综字 20160324 第 001 号《综合授信额度合同》项下协议，授信额度为人民币贰亿元整，同时股东李苏华于 2016 年 3 月 25 日与平安银行深圳分行签订《最高额保证担保合同》提供担保，最高担保额度为人民币贰亿元整。

2016 年末保证/质押借款：系公司从中国银行深圳中心区支行取得保证/质押借款 4,700.00 万元，从建设银行深圳中心区支行取得保证/质押借款 2,000.00 万元，从宁波银行深圳分行取得保证/质押借款 500.00 万元，其中从中国银行深圳中心区支行取得保证/质押借款系公司与中国银行深圳中心区支行签署的编号为 2016 圳中银中额协字第 0000704 号的《授信额度协议》项下协议，授信额度为人民币叁亿伍仟万元整，股东李苏华于 2016 年 8 月 30 日与中国银行深圳中心区支行签订《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币叁亿伍仟万元整。同时公司与中国银行深圳中心区支行签署了《应收账款质押合同》与《应收账款质押登记协议》，合同约定出质人自合同签订之日起至所担保的主债权结清之日止，对质押标的清单中约定的单位，因提供销售和服务所产生的所有应收款为质押物；从建设银行深圳中心区支行取得保证/质押借款系公司与建设银行深圳中心区支行签署的编号为借 2016 综 07427 中心区《综合融资额度合同》项下协议，授信额度为人民币壹亿伍仟万元整，股东李苏华于 2016 年 10 月 31 日与建设银行深圳中心区支行签订《额度借款自然人保证合同》提供担保，最高担保

额度为人民币壹亿伍仟万元整。同时公司与建设银行深圳市分行签署了《额度最高额应收账款质押合同》与《应收账款质押/转让登记协议》，合同约定公司全部应收账款顺位质押给建设银行深圳市分行；从宁波银行深圳分行取得保证/质押借款系公司股东李苏华于 2016 年 4 月 19 日与宁波银行深圳分行签署了编号 07301BY20168134 号《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币捌仟万元整，同时公司于 2016 年 4 月 19 日与宁波银行深圳分行签署了《最高额质押合同》，合同约定公司用应收账款质押方式为借款提供担保。

2016 年末无已到期未偿还的短期借款。

2、长期借款

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无长期借款。

（二）对内部人员和关联方的负债

1、对内部人员的负债

截至2016年12月31日，公司对内部人员的负债为应付职工薪酬，明细情况如下表所示：

（1）应付职工薪酬列示

单位：元

项目	2015. 12. 31	本年增加	本年减少	2016. 12. 31
一、短期薪酬	8,234,870.13	39,091,705.03	40,966,696.52	6,359,878.64
二、设定提存计划	-	1,767,594.86	1,767,594.86	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	8,234,870.13	40,859,299.89	42,734,291.38	6,359,878.64

（2）短期薪酬列示

单位：元

项目	2015. 12. 31	本年增加	本年减少	2016. 12. 31
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,234,870.13	35,733,837.06	37,608,828.55	6,359,878.64
二、职工福利费	-	1,516,918.50	1,516,918.50	-
三、社会保险费	-	695,516.18	695,516.18	-
其中：医疗保险费	-	580,174.14	580,174.14	-
工伤保险费	-	56,540.15	56,540.15	-

项目	2015. 12. 31	本年增加	本年减少	2016. 12. 31
生育保险费	-	58,801.89	58,801.89	-
四、住房公积金	-	522,680.70	522,680.70	-
五、工会经费和职工教育经费	-	622,752.59	622,752.59	-
合计	8,234,870.13	39,091,705.03	40,966,696.52	6,359,878.64

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	2015. 12. 31	本年增加	本年减少	2016. 12. 31
1. 基本养老保险	-	1,684,314.68	1,684,314.68	-
2. 失业保险费	-	83,280.18	83,280.18	-
合计	-	1,767,594.86	1,767,594.86	-

2、对关联方的负债

对关联方的负债详见第七节“四、（三）关联方往来款余额情况”相关描述。

(三) 其他主要款项

1、应付账款

公司的应付账款主要为应向材料供应商和劳务分包商支付的材料采购款和劳务费用，公司报告期各期末应付账款余额分别为 35,488.60 万元、43,032.61 万元和 36,471.83 万元，分别占负债总额的 60.77%、51.49%和 48.42%。

报告期内应付账款余额较大，主要和行业特点有关系：建筑装饰行业材料款和劳务费用的支付一般与工程进度款的回收有较强的关联性。由于公司所承接的工程项目需要经历一定时间才能完工，且工程款在项目完工并结算后才能回收完毕，在此期间应收账款余额往往较大，因此也相应形成了较高的应付账款。但应付账款的账龄较短，多集中在一年以内。

报告期末，公司应付账款账龄分析如下：

单位：元

账龄	2016. 12. 31
1 年以内	267,805,015.40
1-2 年	50,957,766.85
2-3 年	19,701,379.55
3 年以上	26,254,135.58
合计	364,718,297.38

2、预收款项

报告期各期末预收款项余额分别为 4,433.18 万元、8,404.58 万元和 6,419.91 万元，占负债总额的比例分别为 7.59%、10.06%和 8.52%。公司的预收款项由以下三部分组成：一是部分项目在中标后进场施工前，按合同约定收取合同总价一定比例（通常为 10%-20%）的款项；二是工程施工过程中按照工程进度向甲方申请的备料款；三是在期末部分在施工程的工程结算科目余额大于工程施工科目余额，则抵减差额在预收款项列报。

3、其他应付款

2016 年 12 月 31 日其他应付款账面余额如下表所示：

单位：元

账龄	2016. 12. 31
1 年以内	901,926.19
1-2 年	95,355.20
2-3 年	77,924.32
3 年以上	121,325.00
合计	1,196,530.71

2016 年 12 月 31 日其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

2016 年 12 月 31 日金额较大的其他应付款如下表所示：

单位：元

单位名称	金额	款项性质	账龄
深圳市深职商旅航空服务有限公司	267,570.00	机票款	1 年以内
深圳市溪荣柏五金建材有限公司	195,035.00	材料款	1 年以内
深圳市鑫科数码办公设备经营部	73,466.01	办公用品	1 年以内
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	43,337.26	保险款	1-2 年
合 计	579,408.27		

（四）逾期未偿还款项

公司无逾期未偿还债项。

十、所有者权益情况

（一）股本

单位：元

股东名称	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
李苏华	51,699,200.00	51,699,200.00	51,699,200.00
深腾投资	23,300,800.00	23,300,800.00	23,300,800.00
杨水森	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	76,000,000.00	76,000,000.00	76,000,000.00

报告期内，公司股本无变化。

（二）资本公积

报告期内资本公积的增减变动情况如下：

单位：元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
期初金额	64,827,245.07	64,827,245.07	64,827,245.07
其中：股本溢价	64,827,245.07	64,827,245.07	64,827,245.07
其他资本公积	-	-	-
加：股本溢价	-	-	-
其他资本公积	-	-	-
减：股本溢价	-	-	-
其他资本公积	-	-	-
期末金额	64,827,245.07	64,827,245.07	64,827,245.07
其中：股本溢价	64,827,245.07	64,827,245.07	64,827,245.07
其他资本公积	-	-	-

报告期内资本公积无变动。

（三）专项储备

根据财政部和安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知财企【2012】16号，本公司按装修装饰工程当期完成工程造价的2%计提安全生产费用。

报告期内专项储备的增减变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
期初金额	4,907,308.62	10,568,459.65	12,493,520.51
本期增加	20,445,176.07	20,953,866.76	16,191,725.03
本期减少	23,148,027.74	26,615,017.79	18,116,785.89
期末金额	2,204,456.95	4,907,308.62	10,568,459.65

（四）盈余公积

报告期内盈余公积的增减变动情况如下：

单位：元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
期初金额	15,449,372.41	10,783,935.51	6,716,395.26
本期增加	5,196,159.40	4,665,436.90	4,067,540.25
本期减少	—	—	—
期末金额	20,645,531.81	15,449,372.41	10,783,935.51

报告期内盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按母公司年度净利润 10%提取法定盈余公积金。

（五）未分配利润

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
调整前上期末未分配利润	130,152,351.62	92,267,419.56	60,447,557.35
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	—	—	—
调整后期初未分配利润	130,152,351.62	92,267,419.56	60,447,557.35
加：本期归属于股东的净利润	52,117,835.81	46,654,368.96	40,675,402.46
减：提取法定盈余公积	5,196,159.40	4,665,436.90	4,067,540.25
减：对所有者的分配	—	4,104,000.00	4,788,000.00
减：未分配利润折股出资	—	—	—
期末未分配利润	177,074,028.03	130,152,351.62	92,267,419.56

1、根据 2014 年 5 月 12 日召开的 2013 年度股东大会决议，本公司 2013 年度净利润为人民币 48,369,214.14 元，公司以 2013 年 12 月 31 日公司总股本 76,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.63 元(含税)，本次利润分配共计 4,788,000 元。

2、根据 2015 年 3 月 18 日召开的 2014 年度股东大会决议，本公司 2014 年度净利润为人民币 40,675,402.46 元，公司以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 76,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.54 元(含税)，本次利润分配共计 4,104,000 元。

3、根据 2016 年 3 月 11 日召开的 2015 年度股东大会决议，由于 2015 年 12 月 31 日公司资产负债率超过 70%，为保障公司正常生产经营和可持续发展，公司对 2015 年度利润暂不进行分配。

十一、现金流量情况

报告期内，本公司的现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00
投资活动产生的现金流量净额	-427.40	-283.90	-13.35
筹资活动产生的现金流量净额	305.85	6,408.49	4,394.52
现金及现金等价物净增加额	7,572.32	7,004.37	-6,354.83

报告期内不存在不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十二、财务报表附注中的重要情况

（一）或有事项

1、公司是否持有深圳市全盛投资控股有限公司股权的不确定事项

公司于 2013 年 8 月 15 日在中国建设银行深圳分行罗湖支行打印的《企业信用报告》显示，深圳市华卓实业发展有限公司（以下简称“华卓实业”）系公司投资关联方，深圳市市场监督管理局登记的信息显示，华卓实业成立于 1995 年 10 月，注册资本为 628.00 万元，美芝有限出资 188.00 万，持有其 29.9363% 的股权。现华卓实业名称已变更为深圳市全盛投资控股有限公司（以下简称“全盛控股”），全盛控股 2010 年 12 月营业执照被深圳市市场监督管理局吊销。在征信机构查询系统升级之前，公司对华卓实业的成立从不知情，亦从未参与其任何运作，同时经调阅华卓实业工商档案，公司认为华卓实业成立以其历次工商变更时向深圳市工商局或深圳市市场监督管理局所提供的相关材料中所加盖的美芝

工程或美芝有限的公章与公司实际使用的公章存在差异，应为私刻，因此公司与华卓实业或全盛控股并无任何关联。公司已向深圳市公安局福田分局八卦岭派出所报案并获受理。2013年10月22日广东省深圳市公安司法鉴定中心出具公（深）鉴（文检）字【2013】6251号《鉴定文书》，鉴定意见如下：“送检十份检材上‘深圳市美芝装饰工程公司’、‘深圳市美芝装饰设计工程有限公司’、‘深圳闽侨投资发展公司’印文与送检单位提供的1至5号样本上的相应印文样本均不是同一印模盖印形成”。如果经政府相关部门核实，公司对华卓实业的投资属实，全盛控股即为公司的关联方，如全盛控股进行清算，公司可能承担股东相应责任。公司控股股东、实际控制人李苏华先生承诺“如因政府主管部门登记的发行人持有全盛控股股权之原因，发行人需承担任何法定的或者约定的经济赔偿责任，本人愿意就发行人所实际承担的经济义务，自愿主动向发行人承担全部赔偿责任，并以现金方式向发行人补足，以使发行人不因此遭受经济损失。”

2. 未决诉讼

（1）本公司与甲方上海东方蓝海置业有限公司（以下简称“东方蓝海”）及总包方中建三局建设工程股份有限公司（以下简称“中建三局”）装饰装修合同纠纷案

本公司承建的上海东方蓝海国际广场3号楼精装修工程，于2013年5月15日竣工验收，但在与东方蓝海及中建三局决算过程中，东方蓝海单方委托审计公司对工程造价进行了审计，审计公司出具的审计结果明显与实际不符，且偏差较大，经三方协商未达成一致，因此本公司于2015年3月23日向上海市杨浦区人民法院提起诉讼，要求东方蓝海及中建三局与本公司重新认定工程造价的金额，并据此支付工程款，上海市杨浦区人民法院受理了本公司诉讼；2016年10月9日，上海市杨浦区人民法院作出一审判决，最终确认工程总造价为43,883,537.50元，扣除中建三局总包2%管理费及3.39%税金之后，本公司应确认工程总结算为41,518,214.83元，在施工过程中中建三局已支付款项29,543,377元，扣除100,000元防漏保修金后，本公司应收中建三局工程款11,874,837.83元，另由本公司承担的受理费及司法鉴定费300,955元；本公司已按一审判决进行了账务处理，但本公司认为法院认定的工程造价与事实不符，于2016年10月27日提出上诉，请求法院再审；截至2016年12月31日止，该案件尚在审理过程中。

(2) 发行人与九龙坡区杨家坪开美石材经营部（以下简称“开美石材”）石材购销合同纠纷案

发行人与开美石材于 2015 年 1 月 25 日签订了石材购销合同，合同约定由开美石材向发行人承接的秀苑华俊售楼部一楼装饰工程供应石材，由于款项未及时支付，开美石材于 2015 年 9 月 15 日向重庆市南岸区人民法院提起诉讼，要求发行人支付尚欠的货款 848,920 元及延期支付货款的违约金 183,366 元，合计金额 1,032,286 元；2015 年 9 月 2 日，重庆市南岸区人民法院应开美石材请求，冻结本公司账面资金 1,032,286 元；2016 年 11 月 29 日重庆市南岸区人民法院作出判决要求发行人自判决书生效之日起 3 日内向开美石材支付货款 839,425.72 元，并以该货款为基础，从 2015 年 5 月 16 日起至付清之日止，按人民银行同期贷款利率上浮 50% 计算违约金；2016 年 12 月 15 日发行人已向重庆市第五中级人民法院提出上诉申请。截止本招股意向书签署日，发行人上诉申请已获受理，该案件二审尚在审理过程中。

(3) 本公司与江西龙升实业有限公司（以下简称“龙升实业”）装饰装修合同纠纷案

本公司于 2012 年 3 月 28 日与江西龙升实业有限公司签订《井岗天园酒店·沁园室内装饰工程合同》。全部工程在 2013 年 5 月完工。工程完工后，龙升实业在没有办理竣工验收的情况下，将工程投入使用。本公司于 2013 年 6 月向龙升实业提交了结算资料，龙升实业于同年 6 月 20 日签收了相关资料，但至今未对应付发行人工程款进行审核。公司账面确认工程结算为 8,500,000.00 元，龙升实业累计支付工程进度款 5,525,265.50 元，账面余额为 2,974,734.50 元，按账龄确认了坏账准备余额为 1,190,228.53 元，占应收账款余额的比例为 40.01%。鉴于龙升实业迟迟不与本公司进行结算，本公司于 2016 年 8 月 30 日向井冈山市人民法院提起诉讼，井冈山市人民法院于 2016 年 9 月 7 日受理了本案，根据公司及律师判断，该案件公司很可能胜诉，对方具有相应的偿债能力，因此本公司按账龄计提应收账款坏账准备；截止本招股意向书签署日，该案尚在审理过程中。

除上述事项外，截至 2016 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大或有事项。

（二）承诺事项

单位：元

对外大额承诺事项	性质	金额
担保金额超过 500 万元的保函（含 500 万元）	保函	82,249,173.95

除上述事项外，截至 2016 年 12 月 31 日止，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

2017 年 1 月 18 日，中国证监会主板发审委召开 2017 年第 14 次会议，审核通过了本公司的首次公开发行股份申请。

除上述事项外，截至 2017 年 2 月 13 日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（四）其他重要事项

1、申请首次公开发行股份

公司 2014 年 4 月 20 日召开了第一届董事会第七次会议，并于 2014 年 5 月 12 日召开了 2013 年度股东大会，审议通过了《关于申请首次公开发行人民币普通股股票并上市有关事宜的议案》，本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元，本次发行股票数量不超过 2,534 万股（含 2,534 万股），决议有效期为 2013 年度股东大会审议通过之日起一年；2015 年 3 月 18 日召开的 2014 年度股东大会，审议通过了《关于延长申请首次公开发行人民币普通股股票并上市股东大会决议有效期的议案》；公司 2016 年 3 月 11 日召开了 2015 年度股东大会，审议通过了《关于延长申请首次公开发行人民币普通股股票的议案》；公司 2017 年 2 月 5 日召开了 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长申请首次公开发行人民币普通股股票的议案》。

2、公开发行前滚存利润分配安排

公司 2016 年 2 月 20 日召开了第二届董事会第二次会议，并于 2016 年 3 月 11 日召开了 2015 年度股东大会，决议若公司首次公开发行股票并上市，则公司本次发行前的滚存利润由本次发行后的新老股东共享。

除上述事项外，截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2016. 12. 31/ 2016 年度	2015. 12. 31/ 2015 年度	2014. 12. 31/ 2014 年度
流动比率	1.39	1.31	1.40
速动比率	1.17	1.01	1.14
应收账款周转率（次/期）	1.40	1.71	1.51
存货周转率（次/期）	3.82	4.43	6.28
资产负债率（%）（母公司）	68.94	74.15	69.65
息税折旧摊销前利润（万元）	7,904.82	7,047.31	6,296.01
利息保障倍数（倍）	8.74	7.96	10.55
每股经营活动现金流量净额（元/股）	1.01	0.12	-1.41
每股净现金流量（元/股）	1.00	0.92	-0.84
无形资产（扣除土地使用权后）占净资产的比例（%）	0.10	0.14	0.17

主要财务指标计算说明：

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

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

息税折旧摊销前利润=合并利润总额+利息支出+计提折旧+摊销

利息保障倍数=息税前利润/利息支出

每股经营活动现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/股本总额

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/股本总额

无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例=无形资产（土地使用权除外）/净资产×100%

（二）净资产收益率和每股收益

本公司按照中国证监会《公开发行证券的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）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报 告 期 利 润		加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
			基本每股 收益	稀释每股收 益
2016 年度	归属于公司普通股股东的净利润	16.65	0.69	0.69
	扣除非经常性损益后净利润	16.36	0.67	0.67
2015 年度	归属于公司普通股股东的净利润	17.19	0.61	0.61
	扣除非经常性损益后净利润	16.51	0.59	0.59
2014 年度	归属于公司普通股股东的净利润	17.14	0.54	0.54
	扣除非经常性损益后净利润	13.37	0.42	0.42

加权平均净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益 = P₁ / (S₀ + S₁ + S_i × M_i ÷ M₀ - S_j × M_j ÷ M₀ - S_k + 认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P₁ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对 P₁ 和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

十四、盈利预测

本公司未制作盈利预测报告。

十五、资产评估情况

2012年8月28日，经股东会决议批准，美芝有限以2012年8月31日为改制审计基准日，整体变更为股份有限公司。

中水致远资产评估有限公司于2012年10月17日出具《深圳市美芝装饰设计工程有限公司拟整体变更为股份有限公司项目资产评估报告》（中水致远评报字【2012】第2117号），评估基本情况如下：

- ①评估机构：中水致远资产评估有限公司
- ②评估基准日：2012年8月31日
- ③评估报告：中水致远评报字【2012】第2117号
- ④评估方法：资产基础法
- ⑤评估结果

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	48,312.04	48,312.04	-	-
非流动资产	1,573.34	1,745.59	172.25	10.95
固定资产	301.17	473.41	172.25	57.19
无形资产	30.58	30.58	-	-
长期待摊费用	327.88	327.88	-	-
递延所得税资产	913.71	913.71	-	-
资产总计	49,885.39	50,057.63	172.25	0.35
流动负债	31,089.39	31,089.39	-	-
非流动负债	6,700.00	6,700.00	-	-
负债合计	37,789.39	37,789.39	-	-
净资产（所有者权益）	12,096.00	12,268.24	172.25	1.42

本次采用成本法评估增值172.25万元，增值率1.42%，主要是公司设备资产财务折旧年限较短，短于设备的经济耐用年限，导致增值。

此次评估目的仅作为美芝有限整体变更设立股份公司时衡量企业价值的参考，美芝有限整体变更设立股份公司时没有依据评估结果进行调账。

十六、历次验资情况

详见“第五节 四、发行人设立时发起人出资及设立后历次股本变化的验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

根据本公司最近三年及一期的经审计财务报表，本公司管理层结合实际经营情况和行业状况，对报告期内公司的财务状况、盈利能力、现金流量变化、资本性支出、未来趋势及未来回报分析如下：

一、报告期的财务状况分析

（一）资产结构及变动分析

1、资产结构构成

报告期内，公司资产构成如下表所示：

单位：万元

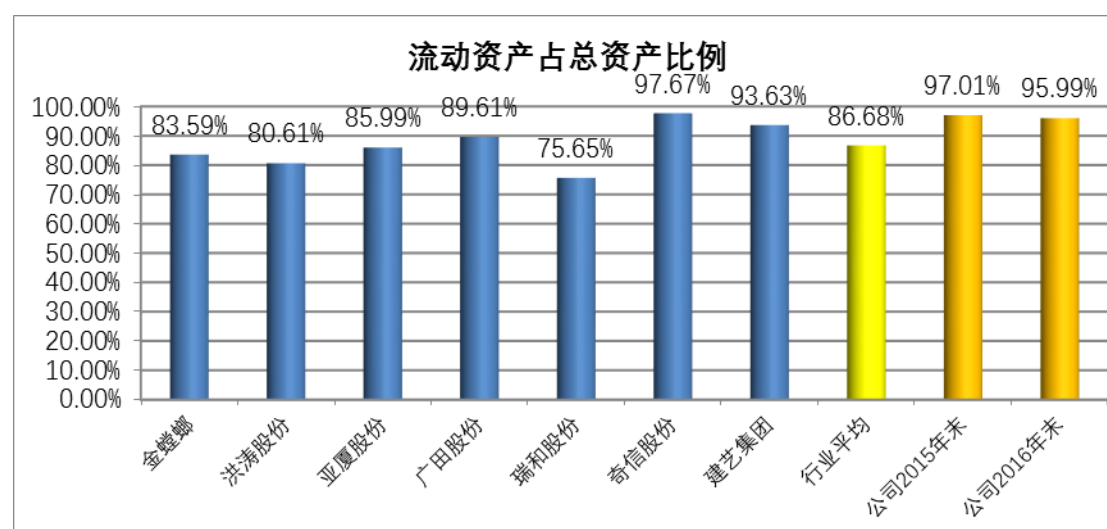
资产类别	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
流动资产	105,008.36	95.99	109,331.78	97.01	81,593.00	97.31
非流动资产	4,383.35	4.01	3,368.67	2.99	2,251.98	2.69
资产总额	109,391.71	100.00	112,700.44	100.00	83,844.98	100.00

随着公司业务的稳步发展，报告期内，资产总额由 2014 年末的 83,844.98 万元上升至 2016 年末的 109,391.71 万元，2014 年至 2016 年期间公司总资产复合增长率为 14.22%，流动资产复合增长率 13.45%，非流动资产复合增长率 39.51%，资产规模增长，反映了公司持续发展的态势。

报告期各期末，公司的流动资产占资产总额的比例分别为 97.31%、97.01% 和 95.99%，流动资产占比高是行业特点所决定的。大部分建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，同时会形成占比较高的存货、应收账款等流动资产，而对固定资产、无形资产等非流动资产需求量相对较少。

目前在国内资本市场上，专业从事建筑装饰的上市公司金螳螂、洪涛股份、亚厦股份、瑞和股份、广田股份、奇信股份和建艺集团与公司业务特点接近，适合作为可比公司。

同行业上市公司和美芝股份流动资产占总资产比例如下图所示：



注：数据来源于各上市公司 2015 年度报告。

由上图可见，公司流动资产占比较高的资产结构与同行业上市公司的情况基本相符。

2、流动资产的构成及变动分析

报告期内，本公司流动资产具体构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
货币资金	25,551.84	24.33	17,979.52	16.44	10,489.20	12.86
应收票据	-	-	6,732.63	6.16	114.40	0.14
应收账款	55,403.21	52.76	55,083.92	50.38	50,543.64	61.95
预付款项	1,200.17	1.14	1,258.82	1.15	857.14	1.05
其他应收款	5,887.15	5.61	2,993.23	2.74	4,411.52	5.41
存货	16,914.09	16.11	25,283.67	23.13	15,172.09	18.59
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	5.00	0.01
其他流动资产	51.91	0.05	-	-	-	-
流动资产合计	105,008.36	100.00	109,331.78	100.00	81,593.00	100.00

公司的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，其中货币资金、应收账款和存货是流动资产的主要组成部分，报告期各期末，上述三项资产占流动资产总额的比例分别为 93.40%、89.95%和 93.20%。

（1）货币资金

报告期各期末，本公司货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
库存现金	11.68	0.05	6.07	0.03	6.36	0.06
银行存款	23,578.02	92.28	16,048.49	89.26	9,848.59	93.89
其他货币资金	1,962.15	7.68	1,924.96	10.71	634.25	6.05
合计	25,551.84	100.00	17,979.52	100.00	10,489.20	100.00

2014 年末比 2013 年末减少 6,197.54 万元，下降 37.14%，主要是公司年底支付较多采购款，同时项目工程款回款减少所致。2015 年末比 2014 年末增加 7,490.31 万元，上升 71.41%，主要是公司当期增加银行借款规模、提高以银行承兑汇票支付材料款比例并开始使用商业承兑汇票所导致。2016 年末比 2015 年末增加 7,572.32 万元，上升 42.12%，主要是 2016 年度公司加强收款管理，回款加快经营性现金流改善所致。

报告期内，公司保持了适度的货币资金存量，以应对工程进度所需。报告期内本公司无外币存款。

（2）应收票据

报告期各期末，本公司应收票据明细如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	-	-	6,732.63	100.00	114.40	100.00
合计	-	-	6,732.63	100.00	114.40	100.00

2014 年末应收票据余额较小，占流动资产比例较小（不超过 0.50%）；2015 年末公司应收票据余额为 6,732.63 万元，较 2014 年末增加 6,618.23 万元，增幅为 5,785.17%，主要是公司所承接的“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程及“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域及公共区域精装修工程的预付款业主以商业承兑汇票的方式支付所导致；由于公司所收取的承兑汇票均已背

书转让或到期承兑，2016 年末公司应收票据余额为 0。

公司收取的“天湖国际城”项目相关的商业承兑汇票明细如下：

单位：万元

出票人	票面金额	出票日	到期日	备注
蚌埠天湖置业有限公司	1,560.00	2015.3.6	2016.3.6	贴现、到期承兑
	3,370.80	2015.3.26	2016.3.19	贴现、到期承兑
	162.84	2015.9.21	2016.8.24	贴现、到期承兑
	289.08	2015.10.26	2016.8.24	贴现、到期承兑
	500.79	2015.12.1	2016.8.24	贴现、到期承兑
	349.24	2015.12.29	2016.8.24	贴现、到期承兑
	1,074.13	2016.2.1	2016.8.24	贴现、到期承兑
	299.55	2016.2.23	2016.8.24	贴现、到期承兑
合计	7,606.43			

截止本招股意向书签署日，上述商业承兑汇票均已到期承兑。

发行人接受以商业承兑汇票作为支付方式的主要原因有协议约定、招标约定、甲方指定、甲方中途协商决定等。

发行人在承接上述项目时均对甲方的资产状况、承兑能力、信用情况等方面进行评估，以确保承兑汇票到期得以承兑，报告期内，发行人所收取的商业承兑汇票均未发生任何异常情况。

公司在原签订合同约定商业承兑汇票支付方式的，会继续接受商业承兑汇票，后续会根据实际情况选择性的接收部分商业承兑汇票。

公司在接受商业承兑汇票的风险控制措施：

①大额或期限较长的商业承兑汇票的支付方式结算，由公司管理层对客户的商业信用与实力作充分的调查与研究，提交公司董事会作出风险评估与审批。

②尽可能只接受有良好商业信用的大型企业的商业承兑汇票，或是接受关联企业的商业承兑汇票，不接受商业信用无保障的客户开具的商业承兑汇票。

③尽可能取得客户实际控制人或关联方提供的担保或抵押。

④如原合同未约定的商业承兑汇票支付方式，必须充分调查客户的商业信用与支付能力，同时尽量缩短汇票期限。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人已背书转让但尚未到期的应收票据金额为 57.88 万元。

(3) 应收账款

报告期各期末，本公司应收账款规模如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
应收账款账面余额	69,077.46	66,349.76	58,050.50
坏账准备	13,674.25	11,265.84	7,506.86
应收账款账面价值	55,403.21	55,083.92	50,543.64

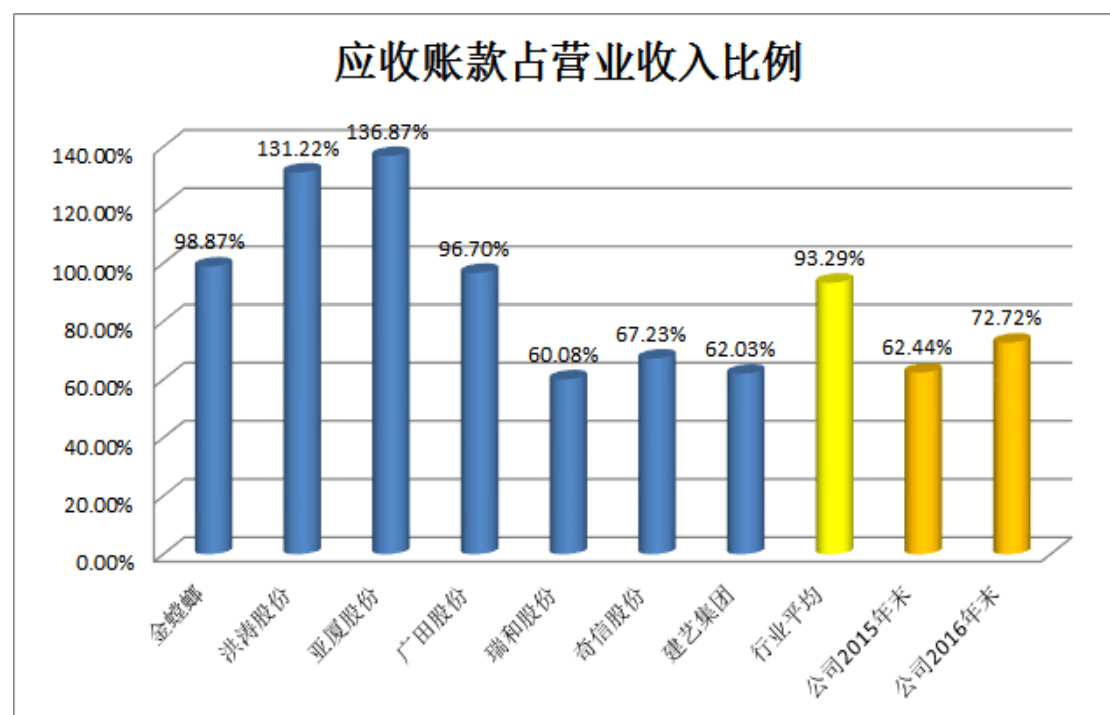
①应收账款余额较大的原因

公司建造合同和设计劳务的收入确认采用完工百分比法，在承接的施工工程和设计项目与客户办理工程价款结算时确认应收账款。工程结算价款包括工程进度款、竣工结算款及工程质保金。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	结算额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0%	部分工程按照合同总额 10%-20% 预收工程款	按照合同的约定收取相应的预收工程款	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	0-100%	按完工进度的 70%-85% 收取工程进度款	每月按照合同约定收取工程进度款	按合同负责工程的深化设计及施工
第三阶段	工程竣工至工程验收	100%	累计收款一般达到合同总额的 80%-90%	收取至验收时的进度款	保证工程按时按质按量完工，成品保护
第四阶段	工程结算日	100%	累计收款达到结算价总额的 95%	收取工程结算款	配合结算工作，提交相关资料
第五阶段	工程结算日至工程质保期满	100%	累计收款达到结算价总额的 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：根据合同约定质保金期限以工程竣工验收之日起开始计算

公司工程款的上述结算方式导致应收账款余额较大。报告期各期末应收账款账面余额分别为 58,050.50 万元、66,349.76 万元和 69,077.46 万元。同行业公司也存在应收账款余额较大的情况。公司应收账款余额占营业收入比例与同行业上市公司对比情况如下图所示：



注：数据来源于各上市公司 2015 年年度报告。

从上图可以看出，公司应收账款余额较大的情况符合行业特点，同时公司应收账款余额占当期主营业务收入比例低于同行业上市公司平均值，表明公司应收账款管理良好，回款能力较强。

②应收账款余额增加分析

报告期各期末应收账款账面余额分别为 58,050.50 万元、66,349.76 万元和 69,077.46 万元，2014 年末、2015 年末和 2016 年末应收账款余额分别较上期末增长 13.13%、14.30%和 4.11%。2016 年末具体报告期内应收账款项目状态分类如下表：

单位：万元

项目状态	2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	应收账款余额	项目数量	应收账款余额	项目数量	应收账款余额	项目数量
在施工项目	9,479.62	61	17,369.50	58	14,259.44	25
完工已决算项目	19,320.93	241	10,820.01	179	9,096.04	103
完工未决算项目	40,276.91	191	38,160.25	255	34,695.02	240
合计	69,077.46	493	66,349.76	492	58,050.50	368

随着公司发展，积累项目数量的逐步增加导致公司应收账款余额的保持总体

增长的态势。

报告期内应收账款、营业收入增长率对比如下：

项目	2016 年增长率	2015 年增长率	2014 年增长率
应收账款余额	4.11%	14.30%	13.13%
营业收入	-10.61%	28.35%	-18.65%

在报告期内 2014 年应收账款余额的增长率高于营业收入的增长率。发行人所属施工类业务，所适用的收入确认准则为建造合同准则，即按完工百分比进行收入的确认。应收账款系根据公司与业务结算来进行确认。二者本身存在不配比的原则。

A. 2014 年末应收账款余额较 2013 年上升原因

2014 年度收入较 2013 年下滑 18.65%，2014 年度完工等待决算项目的数量较 2013 年下降明显，完工未决算项目应收账款余额也下降明显，2014 年应收账款余额较 2013 年的增长主要源于在施工项目的数量和体量增长，同时由于 2014 年度行业宏观环境较差，2014 年度新增决算项目的回款率同比下滑，导致决算项目应收账款数量和余额大幅增加。

2014 年末在施工程项目数量为 25 个，较 2013 年末增加 11 个，且在施项目平均体量明显大于 2013 年末；同时，2014 年末深圳市越众（集团）股份有限公司（总包）的四个大铲湾项目由于业主在工程进度款中扣下预付总包的款项，总包未能按照合同约定比例按时回款，综合导致 2014 年在施项目应收账款余额增长。

2014 年末在施项目应收账款余额 1,000 万元以上的项目明细如下：

单位：万元

序号	客户	项目名称	2014 年末 应收余额	应收余额较大的原因
1	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电安装工程	1,238.15	总包回款低于合同约定，累计回款占结算产值比例约 34%，2015 年安排逐步回款，截止 2015 年 6 月底，累计回款占结算产值比例约 62%
2		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕消防工程	284.16	
3		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及	270.90	

		公厕幕墙工程		
4		大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕装饰工程	3,052.61	
5	芜湖宇尚地产有限公司	芜湖宇尚地产有限公司东方红郡三四期 40#、41#、43#、45#-57#楼精装修工程	1,446.27	项目暂停，回款低于合同金额，2015 年 6 月已回款 1370 万元。
6	中建三局建设工程股份有限公司	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	1,118.20	体量较大，累计回款占结算产值比 79%，属于正常应收。
7	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	1,046.62	体量较大，累计回款占产值结算比约 63%，回款略低于合同约定
合计			8,456.93	

上表可见，公司 2014 年末大额在施项目的应收账款余额和单个项目体量的增长共同导致 2014 年在施项目应收账款余额增长。

B. 2015 年末应收账款余额较 2014 年末上升的原因

2015 年度收入较 2014 年增长 28.35%，2015 年度在施项目和完工已决算的数量较 2014 年大幅增加，完工未决算项目也小幅增加，应收账款余额也随之增长；2015 年应收账款余额较 2014 年的增长主要源于在施工项目的数量和体量增长，同时由于 2015 年度行业宏观环境渐好，2015 年度完工未决算项目和新增长算项目的回款率也逐步向好，导致应收账款余额比 2014 年有小幅增长。

2015 年末在施工程项目数量为 58 个，较 2014 年末增加 33 个，且在施项目平均体量明显大于 2014 年；增加项目主要是盐田翡翠岛幕墙项目和昆明螺蛳湾中心一期精装修施工等工程项目，综合导致 2015 年在施项目应收账款余额增长。

2015 年末 1,000 万元以上大额应收账款对应的项目如下表所示：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	余额	工程进展
1	洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	4,350.00	完工未决算项目
2	深圳市机场股份有限公司	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼商业公共区域装修工程	3,064.92	完工未决算项目
3	江苏省第一建筑安装股份有限公司	盐田翡翠岛幕墙项目	1,974.11	在施工项目

序号	客户名称	项目名称	余额	工程进展
4	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	1,915.53	在施工项目
5	深圳市建筑工务署	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	1,378.88	完工未决算项目
6	深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区税务大楼(旭丰楼)装修工程	1,163.69	完工未决算项目
7	清远市狮子湖酒店有限公司	清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程五标段	1,068.41	完工已决算项目
8	深圳市越众(集团)股份有限公司	大铲湾宿舍楼装饰工程	1,065.37	在施工项目
9	长业建设集团有限公司	新江湾城 6 号(含南 F)地块住宅项目	1,002.40	完工已决算项目
	合计		16,983.31	

C. 2016 年末应收账款余额较 2015 年末基本持平

2016 年末 1,000 万元以上大额应收账款对应的项目如下表所示:

单位: 万元

序号	客户名称	项目名称	余额	工程进展
1	洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	4,000.00	完工已决算项目
2	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	3,546.06	完工已决算项目
3	深圳市机场股份有限公司	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼商业公共区域装修工程	3,064.92	完工未决算项目
4	深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	嘉迪亚酒店装饰装修工程	1,954.71	完工未决算项目
5	中铁建工集团有限公司	深圳市蛇口邮轮中心主体工程-精装修工程	1,820.08	完工未决算项目
6	哈尔滨万达投资有限公司	哈尔滨万达城酒店群四星 B 假日酒店客房区室内精装修工程	1,796.43	完工未决算项目
7	深圳市建筑工务署	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	1,316.12	完工已决算项目
8	中国海洋石油总公司	中海油大厦 A 类精装修工程	1,298.45	完工未决算项目

序号	客户名称	项目名称	余额	工程进展
9	中建三局集团有限公司	上海东方蓝海国际广场甲级办公（3号）楼精装修工程	1,244.55	完工未决算项目
10	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	1,223.25	在施工项目
11	广州万达文化旅游城投资有限公司	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓室内精装修（标段一）工程	1,197.71	完工未决算项目
12	中建三局集团有限公司	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	1,177.82	完工未决算项目
13	南京建工集团有限公司	海南清澜半岛项目C1酒店客房室内装饰工程2标段施工	1,156.64	在施工项目
14	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾金港大厦-外装饰工程	1,017.95	在施工项目
	合计		25,814.69	

综上，报告期内，随着公司承接项目数量持续增加以及项目平均体量逐步增长的共同影响，公司应收账款余额逐年增长。

③应收账款账龄和坏账准备分析

报告期内，本公司应收账款、坏账准备及账龄情况如下表所示：

A、按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
账面余额：						
1年以内	39,425.13	57.07	35,048.21	52.82	28,267.19	48.69
1-2年	10,230.42	14.81	10,027.92	15.11	18,310.73	31.54
2-3年	4,827.59	6.99	13,767.18	20.75	8,313.47	14.32
3-4年	9,179.79	13.29	5,666.04	8.54	2,604.65	4.49
4-5年	3,863.70	5.59	1,464.76	2.21	441.98	0.76
5年以上	1,550.81	2.25	375.65	0.57	112.48	0.19
合计	69,077.46	100.00	66,349.76	100.00	58,050.50	100.00

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
坏账准备:						
1 年以内	1,971.26	14.42	1,752.41	15.56	1,413.36	18.83
1-2 年	1,023.04	7.48	1,002.79	8.90	1,831.07	24.39
2-3 年	1,448.28	10.59	4,130.15	36.66	2,494.04	33.22
3-4 年	4,589.90	33.57	2,833.02	25.15	1,302.32	17.35
4-5 年	3,090.96	22.60	1,171.81	10.40	353.58	4.71
5 年以上	1,550.81	11.34	375.65	3.33	112.48	1.50
合计	13,674.25	100.00	11,265.84	100.00	7,506.86	100.00
净额	55,403.21		55,083.92		50,543.64	

报告期内,按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款中账龄在 1 年以内的占比分别为 48.69%、52.82%和 57.07%,而账龄 3 年以上的占比分别为 5.44%、11.31%和 21.13%。

按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款中,截止 2016 年 12 月 31 日账龄在 1 年以上的大额应收账款明细如下:

单位:万元

序号	客户名称	余额	工程进展
一、账龄 1-2 年的大额应收账款(期末余额为 150 万元以上):			
1	洛阳达码格利置业有限公司	4,000.00	完工已决算
2	中国证券登记结算有限公司深圳分公司	638.77	完工未决算
3	湖南金色地标房地产开发有限公司	620.35	完工未决算
4	重庆秀苑华俊房地产开发有限责任公司	599.35	完工未决算
5	深圳市兴龙机械模具有限公司	493.70	完工未决算
6	三亚和泓房地产开发有限公司	453.44	完工未决算
7	内江万达广场投资有限公司	346.81	完工未决算
8	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	318.31	完工未决算
9	桂林高新万达广场有限公司	292.33	完工未决算
10	中信银行股份有限公司信用卡中心	270.16	完工未决算
11	东莞东城万达广场投资有限公司	252.33	完工已决算
12	深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局	216.35	完工未决算
13	重庆中誉房地产开发有限公司	291.52	完工未决算
14	深圳市蛇口建筑安装工程有限公司	190.03	完工未决算

序号	客户名称	余额	工程进展
15	东莞市时代城百货有限公司	158.84	完工未决算
16	深圳市蛇口建筑安装工程有限公司	156.09	完工未决算
	合计	9,298.38	
二、账龄 2-3 年的大额应收账款(期末余额为 150 万元以上):			
1	清远狮子湖高尔夫球渡假俱乐部有限公司	511.71	完工已决算
2	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	474.11	完工已决算
3	长业建设集团有限公司	402.40	完工已决算
4	江门万达广场投资有限公司	249.59	完工已决算
5	山东盛圆酒店管理有限公司	246.01	完工已决算
6	深圳市建筑工务署	215.43	完工已决算
7	江西省军队离退休干部庐山修养所	204.72	完工未决算
8	深汕特别合作区管理委员会	188.37	完工已决算
	合计	2,492.34	

B. 报告期各期末项目状态账龄分析

a. 2016 年 12 月 31 日

单位: 万元

项目状态	项目数量	余额	账龄分析					
			1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
在施工项目	61	9,479.62	9,165.74	97.34	148.21	38.54	7.55	22.24
完工已决算项目	241	19,320.93	6,850.06	4,891.86	3,433.93	2,107.84	1,236.47	800.77
完工未决算项目	191	40,276.91	23,409.33	5,241.22	1,245.46	7,033.41	2,619.68	727.81
合计	493	69,077.46	39,425.13	10,230.42	4,827.60	9,179.79	3,863.70	1,550.82

b. 2015 年 12 月 31 日

单位: 万元

项目状态	项目数量	余额	账龄分析					
			1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
在施工项目	58	17,369.50	16,789.90	245.04	0.00	334.56	-	-
完工已决算项目	179	10,820.01	1,795.88	3,796.73	3,044.92	1,765.29	333.54	83.64
完工未决算项目	255	38,160.25	16,462.42	5,986.15	10,722.26	3,566.19	1,131.22	292.01
合计	492	66,349.76	35,048.21	10,027.92	13,767.18	5,666.04	1,464.76	375.65

c. 2014 年 12 月 31 日

单位：万元

项目状态	项目数量	余额	账龄分析					
			1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
在施工项目	25	14,259.44	13,718.17	186.70	354.56	-	-	-
完工已决算项目	103	9,096.04	2,801.93	3,044.72	3,104.99	55.35	89.05	-
完工未决算项目	240	34,695.02	11,747.08	15,079.31	4,853.92	2,549.30	352.93	112.48
合计	368	58,050.50	28,267.19	18,310.73	8,313.47	2,604.65	441.98	112.48

根据行业惯例，项目完工后的工程款项支付需等待验收和工程决算，但是工程验收和决算的时间受制于甲方以及多种不确定因素，导致验收和决算的时间较长，应收账款的余额随着完工未验收决算项目的数量、体量增长而逐年增长。项目验收和决算一般为项目完工后的 1-3 年内，作为乙方的发行人对验收和决算进度的影响有限，故完工等待验收和决算的项目应收账款余额账龄一般会延长到 2 至 4 年内，决算项目的账龄也集中于 2-4 年区间内。

2014 年度账龄 1 年以上占比有所增加主要原因如下：2014 年度收入较 2013 年下滑 18.65%，当年新增完工项目数量下降，2014 年末完工等待决算项目的数量较 2013 年下降明显，部分体量较大的未决算项目的余额随着等待决算的时间延长而延长；同时由于 2014 年度宏观环境原因较差，2014 年新增决算项目的回款较往年下滑，决算项目应收账款余额大幅增加，决算项目的账龄大部分处于 2-4 年的账龄区间，导致 2014 年 1 年以上应收账款同比进一步增加。

2015 年度账龄 1 年以上的占比有所减少的主要原因如下：2015 年度收入较 2014 年增长 28.35%，2015 年末在施项目和完工已决算的数量较 2014 年大幅增加，完工未决算项目也小幅增加，应收账款余额也随之增长，导致 2015 年末账龄为 1 年以内的应收账款较 2014 年末增长 23.99%，同时由于收款管理的加强，2015 年末账龄在 1 年以上的应收账款的余额较 2014 年末增幅为 5.10%。

2016 年度账龄 1 年以上的占比有所减少的主要原因如下：2016 年度公司有较大项目进行了决算，2016 年末完工已决算的数量较 2015 年大幅增加，导致 2016 年末账龄为 1 年以内的应收账款较 2015 年末增长 12.49%，同时通过加强收款管理，公司收回了较多以前年度已决算项目的工程款，2016 年末账龄在 1 年

以上的应收账款的余额较 2015 年末减少 5.27%。

C. 余额在 100 万以上的完工已决算项目的余额、款项性质、期后回款情况

单位：万元

甲方	项目名称	竣工决算额	累计收款额	应收账款余额	决算日期	尾款性质	截止本招股意向书签署日回款情况
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	三亚洲际酒店工程	1,492.80	1,391.03	101.77	2015/12/30	质保金、进度款	-
深圳市地铁三号线投资有限公司	福田综合交通枢纽地铁站	1,684.87	1,321.96	362.91	2016/1/11	质保金、进度款	-
江西省奥林匹克体育中心	奥林匹克体育中心球类馆工程	1,770.97	1,436.70	334.27	2013/9/7	质保金、进度款	-
山东盛圆酒店管理有限公司	山东盛圆酒店室内装饰装修工程	1,610.83	1,364.82	246.01	2014/8/1	质保金、进度款	-
重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	重庆永川来龙湖会馆	5,775.43	5,588.54	186.89	2016/6/1	质保金	-
吉林省高级人民法院	国家法官学院吉林分院教学区	2,855.05	2,698.58	156.47	2016/4/1	质保金、进度款	-
惠州名流置业有限公司	惠州名流公馆(944/957/1076)	1,439.31	1,336.81	102.50	2012/1/31	质保金、进度款	-
深圳东太平洋影业投资有限公司	太平洋影城天利店	830.11	665.65	164.47	2012/5/25	质保金、进度款	-
江西出入境检验检疫局	江西检验检疫局综合实验用房项目内装饰工程方案设计及施工	2,134.19	2,016.68	117.51	2013/9/13	质保金、进度款	-
中铁电气化局集团有限公司	湖州火车站(南京至杭州客运专线)	6,284.29	6,071.67	212.62	2016/12/18	质保金	150.00
中铁电气化局集团有限公司湘潭站改扩建工程项目部	湘潭火车站改扩建工程外装饰工程	700.06	400.00	300.06	2016/4/1	质保金、进度款	-
深圳市金世纪工程实业有限公司	尚御商住楼幕墙工程	933.47	749.23	184.24	2013/10/20	质保金、进度款	-
惠州市名人实业发展有限公司	光耀山水名人项目2栋(II标段)交楼标准装修工程	922.27	719.74	202.54	2014/5/23	质保金、进度款	-
西安宏府房地产开发(集团)有限责任公司	西安市宏府西华门广场一标段室内装修工程	1,518.93	1,395.31	123.62	2014/5/13	质保金、进度款	-

甲方	项目名称	竣工决算额	累计收款额	应收账款余额	决算日期	尾款性质	截止本招股意向书签署日回款情况
深汕特别合作区管理委员会	深汕合作区	1,940.76	1,752.39	188.37	2016/3/5	质保金、进度款	188.37
四川南充嘉陵江港务有限公司	南充客运码头项目	7,515.14	6,913.93	601.21	2014/12/12	质保金、进度款	-
中国联合网络通信有限公司深圳分公司	2012 年中国联通广东 IDC 动力系统扩容工程深圳分项工程一期装修工程	363.99	218.34	145.65	2015/12/29	质保金、进度款	-
中铁建工集团有限公司广珠城际珠海站及配套工程项目经理部	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程站房精装修工程	1,924.51	1,700.00	224.51	2014/5/20	质保金、进度款	100.00
三亚和泓房地产开发有限公司	三亚和泓假日阳光项目 10#楼室内及公共区域精装修工程	2,465.42	2,212.02	253.40	2015/6/30	质保金、进度款	110.25
清远狮子湖高尔夫球渡假俱乐部有限公司	清远狮子湖体育公园会所增加工程	1,401.09	889.38	511.71	2014/12/30	质保金、进度款	-
长业建设集团有限公司	新江湾城 6 号（含南 F）地块住宅项目	11,823.23	11,420.83	402.40	2015/9/15	质保金	87.90
深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	4,967.05	4,718.70	248.35	2016/11/1	质保金	-
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	西双版纳国际度假区住宅一期（1）室内精装工程（二标段）	2,422.42	1,948.31	474.11	2015/1/1	质保金、进度款	-
佛山南海万达广场有限公司	佛山南海万达广场 soho 公寓（南 2 栋）室内精装修	2,140.08	2,033.08	107.00	2014/12/31	质保金	-
昆明万达广场投资有限公司	昆明西山万达广场 SOHO 公寓 D 版精装住宅区内装施工（二标段）	2,099.59	1,986.68	112.91	2015/1/8	质保金、进度款	-

甲方	项目名称	竣工决算额	累计收款额	应收账款余额	决算日期	尾款性质	截止本招股意向书签署日回款情况
深圳市建筑工务署	1126 项目	2,242.43	2,027.00	215.43	2016/12/1	质保金、进度款	103.30
昆山港浩房地产发展有限公司	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体	3,100.00	2,976.00	124.00	2016/12/14	质保金	-
上海宝冶集团有限公司	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	2,128.64	1,993.94	134.70	2015/11/1	质保金、进度款	-
深圳市建筑工务署	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	5,757.56	4,441.44	1,316.12	2016/12/12	质保金、进度款	-
东莞东城万达广场投资有限公司	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	1,602.35	1,350.02	252.33	2016/6/20	质保金、进度款	-
江门万达广场投资有限公司	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	2,546.92	2,297.33	249.59	2015/12/16	质保金、进度款	-
南宁青秀万达广场投资有限公司	南宁青秀万达广场万达百货装修工程-1 标段	1,264.08	1,123.41	140.67	2016/1/27	质保金、进度款	-
深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的建筑装饰工程	7,268.40	6,904.98	363.42	2016/11/1	质保金	-
洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	5,300.00	1,300.00	4,000.00	2016/12/5	质保金、进度款	2,000.00
临沂顺和置业有限公司	红星美凯龙内装饰工程	653.06	420.29	232.77	2016/3/25	质保金、进度款	100.00
昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	9,806.74	6,260.68	3,546.06	2016/11/6	质保金、进度款	-
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司金温扩能改造站房项目部	金华至温州铁路扩能改造项目	2,913.58	2,709.75	203.84	2016/5/10	质保金、进度款	-
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	金温铁路公司办公室装修改造工程	136.90	-	136.90	2016/6/21	质保金、进度款	-

甲方	项目名称	竣工决算额	累计收款额	应收账款余额	决算日期	尾款性质	截止本招股意向书签署日回款情况
有限公司金温扩能改造站房项目部							
合计		113,736.52	96,755.22	16,981.33			

如上表所示，2016 年末应收账款余额在 100 万元以上的完工已决算项目共 38 个，对应的应收账款余额为 16,981.33 万元，竣工决算额 113,736.52 万元，累计回款 96,755.22 万元，累计回款率 85.07%；其中 2016 年末应收账款余额在 100 万元以上的完工已决算项目新增 18 个，对应的应收账款余额为 12,187.20 万元，竣工决算额 64,252.61 万元，累计回款 52,065.41 万元，累计回款率 81.03%

综上所述，发行人每年均有新增的决算项目，而工程决算与甲方实际付款的时间间隔一般较长，故导致余额不断增加。

保荐机构及发行人会计师认为，发行人各报告期末累计结算与累计回款的比重在 80%左右，回款情况较为正常。

D. 发行人的应收账款在各账龄之间的占比情况与同行业上市公司进行对比

单位：万元

项目	2016年12月31日 ^{注2}														
	瑞和股份		广田股份		亚厦股份		金螳螂		奇信股份		建艺集团		行业平	美芝股份	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	均占比(%)	金额	占比(%)
1年以内	75,523.50	56.21	465,334.58	54.75	34,638.18	54.33	1,496,711.51	78.79	125,735.84	52.08	86,437.12	68.80	60.83	39,425.13	57.07
1至2年	27,415.60	20.41	252,221.99	29.67	14,013.55	21.98	212,441.18	11.18	67,526.98	27.97	24,365.86	19.39	21.77	10,230.42	14.81
2至3年	18,916.29	14.08	105,644.41	12.43	5,797.75	9.09	121,264.82	6.38	27,262.41	11.29	10,520.37	8.37	10.28	4,827.59	6.99
3年以上	12,494.27	9.30	26,784.62	3.15	9,300.85	14.59	69,092.03	3.64	20,911.72	8.66	4,318.96	3.44	7.13	14,594.31	21.13
合计	134,349.66		849,985.59		63,750.32		1,899,509.53		241,436.96		125,642.31			69,077.46	
项目	2015年12月31日														
	瑞和股份		广田股份		亚厦股份		金螳螂		奇信股份		建艺集团		行业平	美芝股份	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	均占比(%)	金额	占比(%)
1年以内	52,953.05	48.43	414,215.59	53.48	57,595.93	57.51	1,418,264.62	77.30	126,295.73	56.24	80,102.77	69.67	60.44	35,048.21	52.82
1至2年	27,594.54	25.24	243,788.32	31.47	28,631.26	28.59	185,068.62	10.09	54,620.51	24.32	20,887.62	18.17	22.98	10,027.92	15.11
2至3年	22,528.58	20.60	97,149.10	12.54	10,643.05	10.63	171,057.13	9.32	28,576.35	12.73	10,115.03	8.80	12.44	13,767.18	20.75
3年以上	6,266.95	5.73	19,442.94	2.51	3,280.00	3.28	60,329.49	3.29	15,073.84	6.71	3,865.44	3.36	4.15	7,506.45	11.31
合计	109,343.13		774,595.95		100,150.25		1,834,719.86		224,566.44		114,970.86			66,349.76	

项目	2014 年 12 月 31 日														
	瑞和股份		广田股份		亚厦股份		金螳螂		奇信股份		建艺集团		行业平	美芝股份	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	均占比 (%)	金额	占比 (%)
1 年以内	75,046.58	62.09	507,342.83	69.47	863,839.74	72.49	1,232,404.26	75.65	122,260.93	63.96	63,043.10	70.15	68.97	28,267.19	48.69
1 至 2 年	31,629.98	26.17	164,977.11	22.59	215,384.56	18.07	248,008.15	15.22	45,860.73	23.99	17,603.90	19.59	20.94	18,310.73	31.54
2 至 3 年	12,521.07	10.36	45,818.78	6.27	81,857.19	6.87	102,177.19	6.27	12,146.72	6.35	7,452.17	8.29	7.40	8,313.47	14.32
3 年以上	1,671.71	1.38	12,126.86	1.66	30,543.02	2.56	46,408.22	2.85	10,878.06	5.69	1,765.86	1.97	2.69	3,159.11	5.44
合计	120,869.34		730,265.58		1,191,624.51		1,628,997.83		191,146.43		89,865.40			58,050.50	

注 1：亚厦股份在 2015 年报应收账款进行了进一步细化，分两类，合同期内的应收账款，按账龄分析的应收账款，合同期内的应收账款未披露账龄，仅披露了按账龄分析的应收账款。本期取数仅取了按账龄分析的应收账款。

注 2：2016 年 12 月 31 日同行业对比数据为截至日 2016 年 6 月 30 日之数据，截至本招股意向书出具之日，同行业可比公司尚未披露 2016 年年报。

如上表所示，发行人 2016 年末账龄与同行业上市公司 2016 年 6 月末平均水平不存在实质性差异。

E. 总体坏账计提情况

报告期各期末公司应收账款计提的坏账准备金额分别为 7,506.86 万元、11,265.84 万元和 13,674.25 万元,占各期末应收账款余额的比例分别为 12.93%、16.98%和 19.80%。公司坏账准备计提比例和同行业上市公司对比如下:

账龄情况	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	奇信股份	建艺集团	平均值	美芝股份
一年以内	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
一至二年	10%	5%	10%	10%	10%	10%	10%	9%	10%
二至三年	30%	5%	30%	30%	30%	30%	30%	26%	30%
三至四年	50%	5%	50%	50%	50%	50%	50%	44%	50%
四至五年	80%	5%	80%	50%	50%	80%	80%	61%	80%
五年以上	100%	5%	100%	50%	50%	100%	100%	72%	100%

坏账准备计提比例比较

期间	金螳螂	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	奇信股份	建艺集团	平均值	美芝股份
2016 年末	-	-	-	-	-	-	-	-	19.80%
2015 年末	9.77%	5.02%	7.63%	10.84%	13.99%	13.62%	9.74%	10.09%	16.98%
2014 年末	8.89%	5.02%	8.88%	8.45%	9.52%	10.88%	9.08%	8.67%	12.93%

从上表可以看出,公司一年以内应收账款坏账准备计提比例同其他公司相同,一年以上应收账款坏账准备计提比例高于同行业上市公司平均水平。总体来看,公司在坏账准备计提上采用了较为谨慎的会计估计,坏账准备计提充分。

F. 报告期内的工程质保金余额及期后收回情况如下:

单位:万元

序号	项目名称	初始合同金额	变更后合同额	质保金比例	质保金余额	期后回款
1	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	17,663.18	9,806.74	0.05	490.34	-
2	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼商业公共区域装修工程	5,649.23	8,149.23	0.05	407.46	-
3	新江湾城 6 号(含南 F)地块住宅项目	11,616.80	11,823.23	0.05	402.40	87.9
4	深圳市蛇口邮轮中心主体工程-精装修工程	4,919.87	7,998.08	0.05	399.90	-
5	南充客运码头项目	7,328.29	7,515.14	0.05	375.76	-
6	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的	6,214.15	7,268.40	0.05	363.42	-

序号	项目名称	初始合同 金额	变更后 合同额	质保金 比例	质保金余 额	期后回款
	建筑装饰工程					
7	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	3,472.88	5,757.56	0.05	287.88	-
8	重庆融汇丽笙温泉酒店室内精装修工程（二标段）	4,125.04	5,671.45	0.05	283.57	-
9	太平金融大厦之精装修（标段）专业分包工程	4,860.00	5,525.82	0.05	276.29	-
10	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	5,300.00	5,300.00	0.05	265.00	-
11	中海油大厦 A 类精装修工程	5,349.54	5,197.88	0.05	259.89	-
12	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	4,923.14	4,967.05	0.05	248.35	-
13	深圳地铁前海车辆段上盖保障性住房室内装修工程一标	4,824.02	4,824.02	0.05	241.20	-
14	玛丝菲尔工业厂区一期装饰工程	4,234.29	4,392.97	0.05	219.65	-
15	上海东方蓝海国际广场甲级办公（3 号）楼精装修工程	3,828.65	4,300.59	0.05	215.03	-
16	湖州火车站(南京至杭州客运专线)	5,424.75	6,284.29	0.05	212.62	150
17	重庆威灵顿酒店	4,082.22	4,082.22	0.05	204.11	-
18	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓室内精装修（标段一）工程	3,751.80	4,011.56	0.05	200.58	-
19	中国人民银行深圳市中心支行发行库及附属用房幕墙施工	2,603.31	2,503.37	0.08	200.27	-
20	中冶东方梅地亚酒店装饰工程	3,484.00	3,984.00	0.05	199.20	-
21	重庆永川来龙湖会馆	1,613.16	5,775.43	0.05	186.89	-
22	哈尔滨万达城酒店群四星 B 假日酒店客房区室内精装修工程	2,836.34	3,640.05	0.05	182.00	-
23	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程(二标)	3,422.20	3,524.82	0.05	176.24	-
24	永新时代广场项目公共区域精装修分包工程	3,230.00	3,450.00	0.05	172.50	-
25	海西首座 E36 地块商业区装饰工程 1 标段	2,842.38	3,297.38	0.05	164.87	-
26	嘉迪亚酒店装饰装修工程	3,258.05	3,258.05	0.05	162.90	-

序号	项目名称	初始合同 金额	变更后 合同额	质保金 比例	质保金余 额	期后回款
27	东莞时代百货商城 1-2 层装饰工程	4,335.42	3,176.80	0.05	158.84	-
28	漳州台商万达广场 SOHO 室内精装修工程	3,086.73	3,086.73	0.05	154.34	-
29	和泓假日阳光项目 8#楼室内及公共区域精装修工程	2,845.91	2,930.91	0.05	146.55	-
30	金华至温州铁路扩能改造项目	795.83	2,913.58	0.05	145.68	-
31	东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程	4,807.36	2,861.60	0.05	143.08	-
32	国家法官学院吉林分院教学区	2,519.72	2,855.05	0.05	142.75	-
33	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	2,478.90	2,546.92	0.05	127.35	-
34	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体	3,756.04	3,100.00	0.05	124.00	-
35	三亚和泓假日阳光项目 10#楼室内及公共区域精装修工程	2,350.00	2,465.42	0.05	123.27	-
36	西双版纳国际度假区住宅一期（1）室内精装工程（二标段）	3,179.30	2,422.42	0.05	121.12	-
37	1126 项目	1,638.19	2,242.43	0.05	112.12	-
38	中国人寿大厦公共区域精装修工程 I 标段	2,018.76	2,154.77	0.05	107.74	-
39	常德万达广场（大商业）内装工程	2,149.42	2,149.42	0.05	107.47	-
40	佛山南海万达广场 soho 公寓（南 2 栋）室内精装修	2,036.81	2,140.09	0.05	107.00	-
41	江西检验检疫局综合实验用房项目内装饰工程方案设计及施工	1,727.40	2,134.19	0.05	106.71	-
42	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	2,006.56	2,128.64	0.05	106.43	-
43	昆明西山万达广场 SOHO 公寓 D 版精装住宅区内装施工（二标段）	2,170.90	2,099.59	0.05	104.98	-
44	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）	1,831.61	1,975.15	0.05	98.76	-
45	深汕合作区	1,700.00	1,940.76	0.05	97.04	97.04
46	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程站房精装修工程	1,216.19	1,924.51	0.05	96.23	-

序号	项目名称	初始合同金额	变更后合同额	质保金比例	质保金余额	期后回款
47	平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程 2 标段	1,830.00	1,915.62	0.05	95.78	-
48	内江万达嘉华酒店客房区一标段精装修工程	1,836.55	1,836.55	0.05	91.83	-
49	奥林匹克体育中心球类馆工程	1,132.47	1,770.97	0.05	88.55	-
50	福田综合交通枢纽地铁站	5,191.46	1,684.87	0.05	84.24	-
51	山东盛圆酒店室内装饰装修工程	1,720.00	1,610.83	0.05	80.54	-
52	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	1,568.37	1,602.35	0.05	80.12	-
53	三亚洲际酒店工程	1,439.00	1,492.80	0.05	74.64	-
54	惠州名流公馆(944/957/1076)	1,414.44	1,439.31	0.05	71.97	-
55	清远狮子湖体育公园会所增加工程	761.11	1,401.09	0.05	70.05	-
56	平安银行大连分行	1,243.94	1,388.55	0.05	69.43	-
57	海南省万宁市海南华润石梅湾九里二期 B 组团公寓 6#楼、8#楼精装修工程（四标段）	1,281.40	1,319.01	0.05	65.95	-
58	高效洁净煤技术大型装备制造基地 5#建筑内部(1.2 层、7 层、8 层、9 层、10 层)装修工程	578.30	655.80	0.10	65.58	-
59	秀苑华俊·鸿笙苑项目售房部精装修施工工程	949.26	1,266.21	0.05	63.31	-
60	南宁青秀万达广场万达百货装修工程-1 标段	988.36	1,264.08	0.05	63.20	-
61	泰安万达广场 7#8#楼室内装修工程	1,117.62	1,255.70	0.05	62.78	-
62	牡丹江万达广场 1#、2#、3#公寓室内装修及公共区装修工程（标段一）	1,240.49	1,240.49	0.05	62.02	-
63	华生活馆改造工程	1,648.90	1,998.90	0.03	59.97	-
64	中国栾川·伏牛山游客中心装饰工程	1,445.00	1,049.97	0.05	52.50	-
65	重庆环球金融中心塔楼 35、36、37、48、49、50 层精装修工程	987.93	1,028.81	0.05	51.44	-
66	临沂市畜牧局畜牧兽医检测中心实验室装修及设备购置项目	421.15	463.12	0.10	46.31	-
67	光耀山水名人项目 2 栋(Ⅱ标段)交楼标准装修工程	940.00	922.27	0.05	46.11	-

序号	项目名称	初始合同 金额	变更后 合同额	质保金 比例	质保金余 额	期后回款
68	西安市宏府西华门广场一标段 室内装修工程	1,070.00	1,518.93	0.03	45.57	-
69	井冈天园酒店沁园内装饰工程	629.60	850.00	0.05	42.50	-
70	太平洋影城天利店	707.06	830.11	0.05	41.51	-
71	南充天赐·中央银座裙楼外墙装 饰工程	800.00	830.00	0.05	41.50	-
72	史丹利化肥丰城有限公司综合 办公楼、门卫室内外装饰装修工 程	665.00	760.00	0.05	38.00	-
73	湘潭火车站改扩建外装饰工程	400.00	700.06	0.05	35.00	-
74	华尔街中心写字楼室内装修施 工合同	1,391.29	680.27	0.05	34.01	-
75	龙岗中医院（一期）高低压配电 工程	676.76	676.76	0.05	33.84	-
76	深南大道艺园路段建筑里面整 治工程（市规划国土委第二直属 管理办公楼改造）	504.62	665.05	0.05	33.25	-
77	南昌万达文华酒店后勤区精装 修工程	655.42	655.42	0.05	32.77	-
78	红星美凯龙内装饰工程	715.27	653.06	0.05	32.65	-
79	巴彦淖尔市河套文化博物馆工 程	614.15	614.15	0.05	30.71	-
80	金成百纳小区售楼部建筑装饰 装修工程	416.50	597.36	0.05	29.87	-
81	尚御商住楼幕墙工程	930.00	933.47	0.03	28.00	-
82	成都东客站	872.57	872.57	0.03	26.18	-
83	江西省军队离退休干部庐山休 养所维修改造工程（二标段：装 修工程）	439.91	509.71	0.05	25.49	-
84	中国摩（重庆）项目一期示范区 销售中心及样板房精装修工程	380.00	485.06	0.05	24.25	-
85	大铲湾 1#楼高低压配电、室外 10KV 高压外线工程	432.44	432.44	0.05	21.62	-
86	2012年中国联通广东 IDC 动力系 统扩容工程深圳分项工程一期 装修工程	354.21	363.99	0.05	18.20	-
87	凯华国际中心 28 层示范层装修 工程	634.73	351.84	0.05	17.59	-
88	南充天赐中央银座一至三层室	240.00	300.00	0.05	15.00	-

序号	项目名称	初始合同金额	变更后合同额	质保金比例	质保金余额	期后回款
	内装修工程					
89	大铲湾 1#智能项目	267.70	267.70	0.05	13.39	-
90	金温铁路公司办公室装修改造工程	136.90	136.90	0.05	6.85	-
	其余 100 万元以下的项目合计	71,004.22	84,362.99		2,054.95	186.74
	合计	294,182.44	319,213.45		13,398.80	521.68

截止 2016 年 12 月 31 日应收账款余额在 100 万以上的已完工决算项目逾期情况如下：

单位：万元

甲方	项目名称	应收账款余额	竣工验收/决算时间	尾款性质	是否逾期	逾期时间	逾期金额
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	三亚洲际酒店工程	27.13	2015.12.30	进度款	是	12 个月	27.13
		74.64	2010.12.27	质保金	是	48 个月	74.64
深圳市地铁三号线投资有限公司	福田综合交通枢纽地铁站	278.67	2016.1.11	进度款	是	11 个月	278.67
		84.24	2011.5.24	质保金	是	43 个月	84.24
江西省奥林匹克体育中心	奥林匹克体育中心球类馆工程	245.72	2013.9.7	进度款	是	40 个月	245.72
		88.55	2011.11.3	质保金	是	38 个月	88.55
山东盛圆酒店管理有限公司	山东盛圆酒店室内装饰装修工程	165.47	2014.8.1	进度款	是	29 个月	165.47
		80.54	2013.3.15	质保金	是	22 个月	80.54
重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	重庆永川来龙湖会馆	186.89	2013.1.21	质保金	是	23 个月	186.89
吉林省高级人民法院	国家法官学院吉林分院教学区	13.72	2016.6.30	进度款	是	6 个月	13.72
		142.75	2011.10.15	质保金	是	38 个月	142.75
惠州名流置业有限公司	惠州名流公馆(944/957/1076)	30.53	2012.1.31	进度款	是	59 个月	30.53
		71.97	2011.9.30	质保金	是	39 个月	71.97
深圳东太平洋影业投资有限公司	太平洋影城天利店	122.96	2012.5.25	进度款	是	55 个月	122.96
		41.51	2010.10.28	质保金	是	50 个月	41.51
江西出入境检验检疫局	江西检验检疫局综合实验用房项目内装饰工程方案设计 & 施工	10.80	2013.9.13	进度款	是	39 个月	10.80
		106.71	2012.8.16	质保金	是	28 个月	106.71
中铁电气化局集团有限公司	湖州火车站(南京至杭州客运专线)	212.62	2013.6.30	质保金	是	18 个月	212.62

甲方	项目名称	应收账款 余额	竣工验收/决 算时间	尾款性质	是否逾期	逾期时间	逾期金额
中铁电气化局集团有限公司湘潭站改扩建工程项目部	湘潭火车站改扩建外装饰工程	265.06	2016.4.1	进度款	是	8个月	265.06
		35.00	2012.12.30	质保金	是	36个月	35.00
深圳市金世纪工程实业有限公司	尚御商住楼幕墙工程	156.24	2013.10.20	进度款	是	38个月	156.24
		28.00	2012.8.20	质保金	是	28个月	28.00
惠州市名人实业发展有限公司	光耀山水名人项目2栋（II标段）交楼标准装修工程	156.43	2014.5.23	进度款	是	31个月	156.43
		46.11	2013.10.31	质保金	是	14个月	46.11
西安宏府房地产开发（集团）有限责任公司	西安市宏府西华门广场一标段室内装修工程	78.05	2014.5.13	进度款	是	31个月	78.05
		45.57	2013.10.1	质保金	是	15个月	45.57
深汕特别合作区管理委员会	深汕合作区	91.33	2016.3.5	进度款	是	10个月	91.33
		97.04	2012.12.27	质保金	是	24个月	97.04
四川南充嘉陵江港务有限公司	南充客运码头项目	225.45	2014.12.12	进度款	是	25个月	225.45
		375.76	2013.12.24	质保金	是	12个月	375.76
中国联合网络通信有限公司深圳分公司	2012年中国联通广东IDC动力系统扩容工程深圳分项工程一期装修工程	127.45	2015.12.29	进度款	是	12个月	127.45
		18.20	2014.1.15	质保金	是	23个月	18.20
中铁建工集团有限公司广珠城际珠海站及配套工程项目经理部	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程站房精装修工程	128.28	2014.5.20	进度款	是	31个月	128.28
		96.23	2013.9.18	质保金	是	15个月	96.23
三亚和泓房地产开发有限公司	三亚和泓假日阳光项目10#楼室内及公共区域精装修工程	130.13	2015.6.30	进度款	是	18个月	130.13
		123.27	2014.6.5	质保金	是	7个月	123.27
清远狮子湖高尔夫球渡假俱乐部有限公司	清远狮子湖体育公园会所增加工程	441.66	2014.12.30	进度款	是	24个月	441.66
		70.05	2012.10.30	质保金	是	26个月	70.05
长业建设集团有限公司	新江湾城6号(含南F)地块住宅项	402.40	2014.6.20	质保金	否		-

甲方	项目名称	应收账款 余额	竣工验收/决 算时间	尾款性质	是否逾期	逾期时间	逾期金额
	目						
深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	248.35	2015.12.30	质保金	否		
西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	西双版纳国际度假区住宅一期(1)	352.99	2015.1.1	进度款	是	23 个月	352.99
	室内精装工程(二标段)	121.12	2014.3.30	质保金	是	9 个月	121.12
佛山南海万达广场有限公司	佛山南海万达广场 soho 公寓（南 2 栋）室内精装修	107.00	2014.10.30	质保金	是	2 个月	107.00
昆明万达广场投资有限公司	昆明西山万达广场 SOHO 公寓 D 版	7.93	2015.1.8	进度款	是	23 个月	7.93
	精装住宅区内装施工（二标段）	104.98	2014.7.18	质保金	是	5 个月	104.98
深圳市建筑工程务署	1126 项目	98.91	2016.12.1	进度款	否		-
		116.52	2014.7.9	质保金	是	5 个月	116.52
昆山港浩房地产发展有限公司	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体	124.00	2015.10.31	质保金	否		
上海宝冶集团有限公司	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	28.27	2015.11.1	进度款	是	14 个月	28.27
		106.43	2015.1	质保金	否		
深圳市建筑工程务署	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	1,028.24	2016.12.12	进度款	否		
		287.88	2015.10.30	质保金	否		
东莞东城万达广场投资有限公司	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	172.21	2016.6.20	进度款	是	6 个月	172.21
		80.12	2014.12.21	质保金	否		
江门万达广场投资有限公司	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	122.24	2015.12.16	进度款	是	12 个月	122.24
		127.35	2014.11.28	质保金	是	1 个月	127.35
南宁青秀万达广场投资有限公司	南宁青秀万达广场万达百货装修工程-1 标段	77.47	2016.1.27	进度款	是	11 个月	77.47
		63.20	2014.12.30	质保金	否		

甲方	项目名称	应收账款 余额	竣工验收/决 算时间	尾款性质	是否逾期	逾期时间	逾期金额
深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的建筑装饰工程	363.42	2015.12.30	质保金	否		
洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	3,735.00	2016.12.5	进度款	否		
		265.00	2014.11.30	质保金	是	1 个月	265.00
临沂顺和置业有限公司	红星美凯龙内装饰工程	200.12	2016.3.25	进度款	是	9 个月	200.12
		32.65	2015.10.1	质保金	否		
昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	3,055.72	2016.11.6	进度款	是	1 个月	3,055.72
		490.34	2016.10	质保金	否		
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司金温扩能改造站房项目部	金华至温州铁路扩能改造项目	58.16	2016.5.10	进度款	是	7 个月	58.16
		145.68	2015.12	质保金	否		
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司金温扩能改造站房项目部	金温铁路公司办公室装修改造工程	130.05	2016.6.21	进度款	是	6 个月	130.05
		6.85	2016.4	质保金	否		
合计		16,981.33					9,767.86

注：根据施工合同约定，质保期从竣工验收日起算，因此质保金对应的日期为竣工验收日期，进度款对应的日期为竣工决算日期；质保金的逾期时间从质保期届满之次月起算，进度款的逾期时间从竣工决算日期之次月起算。

如上表所示，发行人完工已决算的应收账款期末余额在 100 万以上的项目共 38 个，合计金额 16,981.33 万元，存在逾期的金额为 9,767.86 万元，对于上述 38 个项目的应收账款已计提坏账准备 3,603.10 万元，计提比例 21.22%。

根据施工合同中结算条款的一般约定，工程完工进度达到合同约定的节点后进行结算，但在建筑施工行业乙方普遍处于较为弱势的地位，在结算方面主动权较差，受宏观经济放缓等原因的影响，甲方在各期末推迟结算的情况较为普遍等因素影响，完工已决算项目中的最后几期结算进度款及质保金支付晚于合同约定，形成逾期。

保荐机构及发行人会计师认为,甲方推迟结算的情形,属于行业的普遍现象,但发行人的应收账款最终形成坏账的风险较低,发行人目前计提坏账准备计提充足,无需单独计提坏账准备。

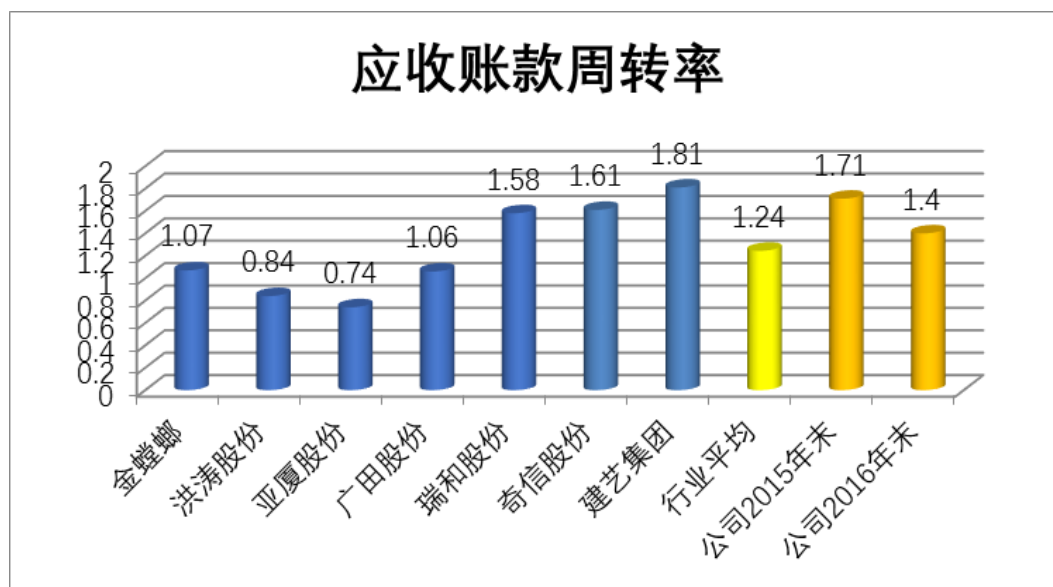
G. 核销应收账款情况

期间	核销金额(万元)
2014 年度	220.03
2015 年度	-
2016 年度	-

2013 年 4 月 18 日,公司就《深圳市宝安区人民医院门诊大楼装修工程施工合同》及其补充合同的应收工程款项向深圳仲裁委员会提起仲裁申请,请求依法裁定深圳市宝安区卫生局支付所欠工程款,2013 年 4 月 24 日深圳仲裁委员会正式受理了仲裁申请,并向本公司出具了受理通知书,此工程原合同金额 56,128,895.80 元,补充协议增加部分工程造价 17,000,000 元,合同外现场变更单 10,564,819.64 元,合计 83,693,715.44 元,尚有 22,796,750.94 元的款项未收回,公司根据法律顾问和行业专家意见,预计合同外现场变更部分具有较大回收风险,占尚未收回款项的一半左右,公司于 2013 年 12 月 31 日按照尚未收回款项的 50%个别计提了坏账准备,单独计提坏账准备 11,398,375.47 元,2014 年 1 月 9 日,深圳仲裁委员会就上述事项做出仲裁决议,裁定深圳市宝安区卫生局支付所欠工程款 20,596,490.77 元,并按照人行同期同档次贷款利率支付至实际支付日止的逾期利息,公司提请法院强制执行该仲裁,2014 年 5 月 9 日,公司收到由深圳市宝安区卫生局委托深圳市宝安区人民医院支付的款项金额为 18,072,031.04 元,其中工程款 17,790,045.04 元,代垫仲裁费 281,986.00 元,2014 年 7 月 3 日,公司收到由深圳市宝安区卫生局委托深圳市宝安区人民医院支付的 2,806,445.73 元工程款,账面剩余应收账款 2,200,260.17 元不能收回;2014 年 10 月 10 日,公司与深圳市宝安区卫生局达成的和解并签订了《执行协议书》,公司自愿放弃剩余尚未收取的款项,导致 2014 年 12 月 31 日,此单项金额不重大但单独计提坏账准备 11,398,375.47 元实际发生坏账为 2,200,260.17 元,2014 年转回 9,198,115.30 元坏账准备。

④应收账款管理

本公司制定了科学合理的应收账款管控措施以保证应收账款的及时回款，总体来看，客户回款状况良好，公司和同行业上市公司应收账款周转率对比如下图所示：



注：由数据来源于可比公司 2015 年年报。

公司 2015 年度、2016 年度应收账款周转率均高于同行业上市公司 2015 年度平均值，可见公司较好地控制的应收账款余额的增长。

本公司制定了完善的应收账款催款制度，项目部负责一般应收账款的催收和监管，工程质保金到期由工程部催收或财务部通知工程部并协助工程部催收，相关责任人对应收账款坏账损失承担直接责任，项目经理绩效考核与收款情况直接挂钩。本公司安排专人对应收账款回收情况进行记录、统计和风险提示，遵照管理规定履行催款程序，确保资金及时回笼，对账龄一年以上的应收账款进行重点监控，并落实清理和催收措施，有效控制经营风险。本公司财务部负责为应收账款管理提供全面的数据和技术支持，同时定期与客户通过各种有效方式核对往来款项。

⑤应收账款质押情况

A、公司与中国银行深圳中心区支行签署了《应收账款质押合同》与《应收账款质押登记协议》，合同约定对质押标的清单中约定的单位，因提供销售和服务所产生的所有应收款为质押物，质押标的清单中约定的单位如下：洛阳达码格

利置业有限公司、深圳市越众（集团）股份有限公司、深圳博林集团有限公司、深圳市机场股份有限公司、江苏省第一建筑安装股份有限公司、深圳市建筑工务署、南京建工集团有限公司、中建三局建设工程股份有限公司、中铁电气化局集团有限公司、深圳市坪山新区建设管理服务中心、清远市狮子湖酒店有限公司、长业建设集团有限公司、华嘉泰（上海）室内游乐有限公司、深圳市蛇口建筑安装工程有限公司、深圳证券交易所、重庆融汇投资有限公司、深圳市特发集团有限公司、重庆鹏博投资有限责任公司、吉林省高级人民法院、四川锦江宾馆有限责任公司及其关联公司；2016 年末该质押担保合同项下的质押应收账款余额为 228,200,168.04 元。

B、公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签署了《额度最高额应收账款质押合同》、《应收账款质押/转让登记协议》，协议约定公司将所有应收账款顺位质押给质权人，在提款时确定具体的应收账款并办理质押手续，公司目前具体质押的应收账款为应收新疆润联投资有限公司的亚欧贸易中心项目室外装修工程的工程款；2016 年末该质押合同项下的工程款为预收账款，因此质押应收账款余额为 0 元。

C、公司与宁波银行深圳分行签署了《最高额质押合同》，合同约定公司用深圳市建设（集团）有限公司的深圳市盐田区半山悦海花园一机电安装工程和深圳市盐田区半山悦海花园一幕墙、铝合金门窗、栏杆工程的工程款作为质押标的物；2016 年末该质押担保合同项下的质押应收账款账面余额为 988,860.93 元。

⑥应收账款集中度分析

报告期末，本公司应收账款前 5 名的客户情况如下所示：

单位：万元

名称	与本公司关系	账面余额	比例（%）
洛阳达码格利置业有限公司	非关联方	4,000.00	5.79
昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	非关联方	3,561.99	5.16
南京建工集团有限公司	非关联方	3,417.98	4.95
深圳市机场股份有限公司	非关联方	3,064.92	4.44
中建三局集团有限公司	非关联方	2,436.23	3.53
合计		16,481.13	23.86

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方和持有 5%以上股份的股东在上述客户中未占有任何权益。

本公司与洛阳达码格利置业有限公司（以下简称“洛阳达码”）于 2014 年 8 月 20 日签订了施工合同，约定由本公司承建《达码格利国际购物中心项目内装饰工程》，合同价款为在图纸范围内总价包干，包干价为 5,300.00 万元，2015 年 2 月 11 日工程完工，并办理了《交工验收报告》，按照合同约定，洛阳达码分 3 次付款，第一次付款为按照合同约定的工期日全部完工后 5 个工作日内支付至合同价款的 40%，第二次付款为按照合同约定的第一次付款日期满 30 天后且工程验收合格的五个工作日内支付至合同价款的 70%，第三次付款为按照合同约定的第二次付款日期满 30 天后五个工作日内支付至结算价款的 95%，洛阳达码累计向公司支付工程款 950.00 万元，按照合同约定应累计支付结算价款的 95%，即 5,035.00 万元，扣除已支付的 950.00 万元，尚欠 4,085.00 万元未支付，本公司于 2015 年 12 月 9 日向河南省洛阳市中级人民法院提起诉讼，请求判定洛阳达码按合同约定及时支付所欠工程款。河南省洛阳市中级人民法院于 2016 年 7 月 21 日出具了编号为（2015）洛民环初字第 00054 号的《民事调解书》，内容如下：双方合作项目按合同约定价款 5,300.00 万元计，扣除洛阳达码已付款项 950.00 万元，实际欠款 4,350.00 万元，该欠款洛阳达码于 2016 年 11 月 30 日前转账支付给公司，如逾期，逾期部分按月息 1%从 2016 年 12 月 1 日起计息。

截止本招股意向书签署日，洛阳达码已通过以银行承兑汇票的方式向发行人支付工程款 2,000 万元，同时洛阳达码表示其董事会已通过向发行人支付工程款的相关议案，预计在 2017 年一季度之内将结清剩余的工程款。

报告期末，本公司应收账款余额前 5 名的客户中除应收洛阳达码的款项曾经涉及诉讼以外，其他均属于正常状态，且洛阳达码目前正在积极安排付款相关事宜，预计公司将全额收回该款项。

公司管理层认为，报告期内公司应收账款的构成符合行业特点及公司的实际情况，应收账款管控严格，应收账款风险能够得到有效控制，同时公司已遵循谨慎性原则进行了坏账准备的计提，坏账准备的计提合理、足额。

（4）预付款项

报告期各期末，本公司预付款项余额分别为 857.14 万元、1,258.82 万元和 1,200.17 万元，主要为预付原材料款。公司预付账款账龄分析如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,003.08	83.58	1,252.17	99.47	843.11	98.36
1-2 年	195.52	16.29	2.00	0.16	9.69	1.13
2-3 年	-	—	0.54	0.04	4.35	0.51
3 年以上	1.56	0.13	4.10	0.33	-	-
合计	1,200.17	100.00	1,258.82	100.00	857.14	100.00

报告期各期末，公司预付款项余额与当期营业成本的比例分别为 1.24%、1.40%和 1.49%，该比例较低，主要是公司与供应商建立了较好的合作关系，可以在预付相对较少材料款的情况下保证材料的及时供应。

截至 2016 年末，公司预付款项前五名情况如下：

单位：万元

公司名称	金额	占总额比例 (%)
上海宏涤实验室设备有限公司	292.74	24.39
深圳市欧朗德建材有限公司	132.45	11.04
华创证券有限责任公司	100.00	8.33
广东坚美铝型材厂（集团）有限公司	80.53	6.71
深圳市奥瑞木器制造有限公司	69.87	5.82
合计	675.58	56.29

2014 年末预付账款较 2013 年末减少了 58.95%，主要是本期结算了 2013 年末预付的大部分款项，同时本期新签采购合同预付款比例有所减少所导致；2015 年末预付款项较 2014 年末增长 46.86%，主要是随着业务量的增长，预付的工程材料款增加所致；2016 年末预付款项较 2015 年末下降 4.66%，主要是本期结算上年末预付款项较多所致。

（5）其他应收款

报告期各期末其他应收款净额分别为 4,411.52 万元、2,993.23 万元和 5,887.15 万元。其他应收款账龄分析如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
账面余额：						
1 年以内	3,867.18	58.80	2,761.48	81.40	4,229.60	87.25
1-2 年	2,220.18	33.76	290.18	8.55	233.43	4.82
2-3 年	237.98	3.62	84.70	2.50	136.13	2.81
3-4 年	79.69	1.21	48.19	1.42	142.37	2.94
4-5 年	43.70	0.66	126.37	3.72	84.18	1.74
5 年以上	127.97	1.95	81.60	2.41	21.88	0.45
合计	6,576.69	100.00	3,392.52	100.00	4,847.60	100.00
坏账准备：						
1 年以内	193.36	28.04	138.07	34.58	211.48	48.50
1-2 年	222.02	32.20	29.02	7.27	23.34	5.35
2-3 年	71.39	10.35	25.41	6.36	40.84	9.37
3-4 年	39.84	5.78	24.10	6.03	71.18	16.32
4-5 年	34.96	5.07	101.09	25.32	67.35	15.44
5 年以上	127.97	18.56	81.60	20.44	21.88	5.02
合计	689.54	100.00	399.29	100.00	436.08	100.00
净额	5,887.15		2,993.23		4,411.52	

本公司目前的其他应收款主要为投标保证金、履约保证金、农民工保证金。根据建筑装饰行业工程投标惯例，投标保证金一般在投标前缴纳，合同签订后返还；履约保证金是为保证工程按合同条款履行而需要向甲方提供的保证金，一般为合同额的 10%-20% 左右；农民工保证金是为了保障农民工权利、防止拖欠工资，交给各地建设主管部门指定专户或者甲方指定专户的保证金，履约保证金和农民工保证金在项目完工验收后方可返还。

其他应收款余额 2014 年末其他应收款余额较 2013 年末增加了 238.93%，主要是本期支付了中山市汇德丰房地产投资有限公司和宿州市宇和置业有限公司分别支付 2,000 万和 1,000 万元履约保证金所导致；2015 年末其他应收款余额较 2014 年末减少了 30.02%，主要是本期收回中山市汇德丰房地产投资有限公司 2,000 万元和宿州市宇和置业有限公司 1,000 万元的履约保证金所导致；2016

年末其他应收款余额较 2015 年末增长 93.86%，主要系本期向蚌埠天湖置业有限公司支付了 3,020 万元履约保证金所致。

2016 年 12 月 31 日其他应收款金额前五名如下：

单位：万元

公司名称	账面余额	账龄	比例（%）	内容
蚌埠天湖置业有限公司	4,525.00	2 年以内	68.80	履约保证金
深圳市科瑞达新能源科技有限公司	310.40	1-2 年	4.72	往来款及其他
海南葛洲坝实业有限公司	65.00	1 年以内	0.99	履约保证金
南京市建筑业施工企业民工工资保证金管理办公室	60.00	1-2 年	0.91	履约保证金
忻保高速公路建设管理处	59.34	5 年以上	0.90	履约保证金
合 计	5,019.74		76.33	

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方和持有 5%以上股份的股东在上述客户中未占有任何权益。

（6）存货

报告期内，本公司存货明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
原材料	803.68	4.75	1,135.31	4.49	533.27	3.51
建造合同形成的资产	16,110.41	95.25	24,148.36	95.51	14,638.82	96.49
合计	16,914.09	100.00	25,283.67	100.00	15,172.09	100.00

报告期各期末存货余额分别为 15,172.09 万元、25,283.67 万元和 16,914.09 万元，主要为建造合同形成的资产。2014 年末、2015 年末分别较上年末增长 120.41%、66.65%，变动的主要原因是随着公司业务规模的不断扩张建造合同形成的资产余额不断增加。2016 年末存货余额较 2015 年末下降 33.10%，主要是本期结算金华至温州铁路扩能改造项目、嘉迪亚酒店装饰装修工程、泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）及泛海国际居住区二期 4#-2 地块 10 号楼精装修工程等以前年度金额较大的项目所致。

报告期各期末的建造合同形成的资产余额分别为 14,638.82 万元、24,148.36 万元和 16,110.41 万元, 2014 年末和 2015 年末分别较上年末增长 8,420.74 万元和 9,509.54 万元, 主要系已施工未结算的工程量增加所致。建造合同形成的资产科目核算尚未办理结算的工程量, 具体核算方法为: 公司按照单个工程项目进行工程施工的核算, 平时在单个工程项目下归集所发生的实际成本, 包括直接材料、直接人工费及其他直接费用等; 期末根据完工百分比法确认合同收入的同时, 确认工程施工毛利并与客户进行工程结算, 未完工项目的累计工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算科目抵减后的工程施工的余额列示于存货项目。2016 年末公司建造合同形成的资产余额较 2015 年末减少 8,037.95 万元, 主要是当期公司结算了以前年度金额较大的项目所导致。

报告期各期末, 发行人存货余额超过 200 万元的已施工未结算的大额工程项目如下:

①2014 年 12 月 31 日

单位: 万元

序号	项目名称	开工时间	工程状态	合同价	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率 (%)	结算率 (%)
1	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	2014.8.28	在施	5,300.00	3,587.57	2,720.77	866.75	0.00	3,587.52	67.69	0.00
2	东莞时代百货商城 1-2 层装饰工程	2014.4.20	完工未决算	3,176.80	3,176.80	2,608.06	568.74	1,905.00	1,271.80	100.00	59.97
3	东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程	2014.4.20	在施	2,861.60	2,816.10	2,242.79	573.23	1,715.00	1,101.02	98.41	60.90
4	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	2013.9.20	在施	4,505.84	3,796.62	3,094.85	701.69	2,892.65	903.89	84.26	76.19
5	重庆环球金融中心塔楼 35、36、37、48、49、50 层精装修工程	2014.4.25	在施	1,028.81	895.27	733.81	161.49	495.17	400.13	87.02	55.31
6	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕建筑装饰工程	2014.4.25	在施	6,214.15	4,354.25	3,393.20	961.28	3,976.46	378.02	70.07	91.32
7	深圳中外运平湖物流	2013.10.28	完工未	2,006.56	2,006.56	1,614.38	392.18	1,641.60	364.96	100.00	81.81

序号	项目名称	开工时间	工程状态	合同价	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
	中心项目工程消防专业分包工程		决算								
8	和泓假日阳光项目 8#楼室内及公共区域精装修工程	2013.10.20	完工未决算	2,930.91	2,930.91	2,292.92	637.98	2,608.04	322.86	100.00	88.98
9	深交所四标	2010.11.15	完工未决算	8,604.82	8,604.82	6,994.62	1,610.20	8,322.46	282.36	100.00	96.72
10	深圳证券交易所运营中心项目室内装饰工程第四标段-补充协议	2013.9.5	完工未决算	998.84	998.84	926.08	72.76	718.60	280.24	100.00	71.94
11	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体	2013.9.1	在施	2,959.77	2,520.83	1,979.01	541.80	2,250.28	270.53	85.17	89.27
12	深南大道艺园路段建筑里面整治工程（市规划国土委第二直属管理办公楼改造）	2013.4.16	完工未决算	665.05	665.05	575.14	89.91	448.70	216.35	100.00	67.47
13	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	2014.5.20	在施	1,568.37	1,467.68	1,224.07	243.59	1,254.69	212.97	93.58	85.49
14	大铲湾港区集装箱码头辅建区 1#楼幕墙工程	2014.5.10	在施	1,612.84	1,606.55	1,279.20	327.40	1,396.71	209.89	99.61	86.94
15	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2013.11.20	在施	6,932.60	3,846.90	3,169.20	677.54	3,646.62	200.12	55.49	94.80
	合计				43,274.75	34,848.10	8,426.54	33,271.98	10,002.66		

②2015 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	工程状态	合同价	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
1	金华至温州铁路扩能改造项目	2015.9.1	完工未决算	2,630.76	2,629.73	1,779.33	850.40	600.00	2,029.73	99.96	22.82
2	嘉迪亚酒店装饰装修工程	2014.8.11	完工未决算	3,258.05	3,258.05	2,573.76	684.28	1,333.33	1,924.71	100.00	40.92
3	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）	2015.7.1	在施	1,975.15	1,912.14	1,519.27	392.85	0.00	1,912.12	96.81	0.00

序号	项目名称	开工时间	工程状态	合同价	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
4	泛海国际居住区二期4#-2地块10号楼精装修工程	2015.9.1	在施	1,968.19	1,777.08	1,401.04	376.09	0.00	1,777.13	90.29	0.00
5	博林天瑞花园二期7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	2015.3.1	在施	8,234.02	5,796.75	4,669.46	1,127.45	4,301.89	1,495.02	70.40	74.21
6	深圳证券交易所中国资本市场学院	2015.3.26	在施	10,061.71	1,273.81	1,156.25	117.44	0.00	1,273.69	12.66	0.00
7	盐田翡翠岛幕墙项目	2014.11.1	在施	7,150.60	5,304.32	4,077.21	1,226.94	4,455.02	849.13	74.18	83.99
8	交通银行深圳研发中心业务用房装修项目	2015.4.30	在施	2,754.78	2,514.56	1,973.93	540.57	1,774.06	740.44	91.28	70.55
9	新建成都至蒲江铁路站房及生产生活房屋工程	2015.11.5	在施	3,418.68	725.44	593.24	132.25	0.00	725.49	21.22	0.00
10	深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	2014.11.20	在施	4,363.01	2,895.73	2,289.17	606.61	2,217.36	678.42	66.37	76.57
11	海西首座E36地块商业区装饰工程1标段	2015.5.1	在施	3,297.38	2,908.29	2,374.77	533.61	2,354.18	554.20	88.20	80.94
12	合肥万达城酒店群诺富特酒店客房区	2015.10.7	在施	2,856.85	1,696.40	1,423.37	273.04	1,142.74	553.67	59.38	67.36
13	太平金融大厦之精装修(标段)专业分包工程	2013.10.20	完工未决算	5,525.82	5,525.82	4,560.01	965.81	5,015.60	510.22	100.00	90.77
14	“天湖国际城”项目A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015.5.10	在施	5,200.00	3,722.68	3,004.95	717.84	3,302.19	420.60	71.59	88.70
15	大铲湾金港大厦-幕墙工程	2015.9.3	在施	8,222.47	1,017.94	816.37	201.75	629.30	388.82	12.38	61.81
16	上海城二期C区3#楼酒店装饰装修工程	2015.10.3	在施	3,855.52	1,327.84	1,112.55	215.23	954.83	372.95	34.44	71.91
17	红星美凯龙内装饰工程	2015.4.	完工未决算	613.56	613.56	523.26	90.30	243.00	370.56	100.00	39.60
18	大铲湾宿舍楼机电安装工程	2013.9.20	在施	4,901.34	4,832.72	4,059.36	773.26	4,499.18	333.44	98.60	93.10
19	重庆环球金融中心塔楼35、36、37、48、49、50层精装修工程	2014.4.25	完工未决算	1,028.81	1,028.81	882.39	146.42	704.00	324.81	100.00	68.43
20	中国证券登记结算有	2014.4.25	在施	3,524.82	3,477.59	2,849.89	627.65	3,166.61	310.93	98.66	91.06

序号	项目名称	开工时间	工程状态	合同价	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
	限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程(二标)										
21	海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	2015. 8. 1	在施	1, 233. 44	924. 83	804. 57	120. 31	616. 51	308. 37	74. 98	66. 66
22	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装工程	2013. 11. 20	在施	6, 932. 60	6, 913. 19	5, 582. 33	1, 330. 78	6, 608. 97	304. 14	99. 72	95. 60
23	深交所四标	2010. 11. 15	完工未决算	8, 604. 82	8, 604. 82	6, 994. 62	1, 610. 20	8, 322. 46	282. 36	100. 00	96. 72
24	深圳证券交易所运营中心项目室内装饰工程第四标段-补充协议	2013. 9. 5	完工未决算	998. 84	998. 84	927. 68	71. 16	718. 60	280. 24	100. 00	71. 94
25	2013P10 地块(禾山 B3 地块) III 标段装饰工程	2015. 9. 1	在施	4, 367. 60	1, 197. 16	1, 053. 14	144. 12	918. 00	279. 26	27. 41	76. 68
26	博林天瑞花园(二期) 5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程	2015. 4. 1	在施	6, 922. 94	5, 955. 81	4, 631. 97	1, 323. 79	5, 729. 42	226. 34	86. 03	96. 20
27	中国人民银行深圳市中心支行发行库及附属用房幕墙施工	2011. 9. 16	在施	2, 503. 37	2, 472. 83	2, 051. 06	421. 76	2, 246. 55	226. 27	98. 78	90. 85
28	博林天瑞花园一期(1-3 楼)玻璃栏杆安装工程	2015. 1. 16	在施	1, 660. 12	1, 474. 52	1, 116. 15	358. 42	1, 253. 39	221. 18	88. 82	85. 00
29	深圳坝光精细化工产业项目	2012. 9. 10	在施	1, 033. 37	875. 68	728. 82	146. 85	659. 76	215. 91	84. 74	75. 34
30	深圳市大铲湾港区金港大厦-消防工程	2014. 11. 15	在施	2, 115. 47	1, 034. 47	819. 78	214. 76	820. 28	214. 26	48. 90	79. 29
	合计				84, 691. 41	68, 349. 70	16, 341. 94	64, 587. 23	20, 104. 41		

③2016 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	工程状态	初始合同	核算合同(不含税)	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
1	深交所四标	2010. 11. 15	完工未	8, 907. 73	8, 575. 50	8, 575. 50	6, 994. 62	1, 580. 88	8, 293. 14	282. 36	100	96. 71

序号	项目名称	开工时间	工程状态	初始合同	核算合同(不含税)	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
			结算									
2	深圳坝光精细化工产业项目	2012.9.10	停工	1,360.22	1,021.85	874.91	736.36	138.55	652.65	222.26	85.62	63.87
3	深圳证券交易所运营中心项目室内装饰工程第四标段-补充协议	2013.9.5	完工未结算	600	984.87	984.87	927.68	57.19	704.63	280.24	100	71.55
4	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2013.11.20	完工未结算	7,074.08	7,222.38	7,222.38	6,031.61	1,190.77	6,918.35	304.03	100	95.79
5	山东省科学院海洋仪器仪表研究所新院内部装饰装修工程	2014.3.26	完工未结算	367.56	746.03	746.03	625.22	120.81	500.16	245.87	100	67.04
6	盐田翡翠岛幕墙项目	2014.11.1	未完工	7,150.60	7,012.23	6,085.22	4,851.42	1,233.80	5,592.38	492.84	86.78	79.75
7	深圳证券交易所中国资本市场学院	2015.3.26	未完工	10,061.71	9,768.65	4,169.26	3,883.82	285.44	2,918.68	1,250.58	42.68	29.88
8	“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015.5.10	未完工	5,200.00	5,432.20	5,157.33	4,208.64	948.69	4,898.83	258.5	94.94	90.18
9	“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域标段一、二及公共区域标段一精装修工程	2016.5.6	未完工	11,236.00	9,030.22	2,805.69	2,360.72	444.97	1,625.00	1,180.69	31.07	18.00
10	深圳市京地大厦幕墙工程	2015.9.1	完工未结算	3,958.78	3,843.48	3,843.48	3,341.98	501.5	3,463.87	379.61	100	90.12
11	海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	2015.7.1	未完工	1,233.44	3,416.63	3,354.79	2,831.79	523	3,153.56	201.23	98.19	92.30
12	上海 JOYPOLIS 精装工程	2015.8.30	完工未结算	2,596.00	3,284.44	3,284.44	2,687.89	596.55	2,466.76	817.68	100	75.10
13	东莞市凯德中心二层办公室室内装饰工程	2015.10.3	完工未结算	340.65	575.45	575.45	487.57	87.88	372.13	203.32	100	64.67

序号	项目名称	开工时间	工程状态	初始合同	核算合同(不含税)	累计确认收入	累计施工成本	工程毛利	工程结算	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)
14	北京地铁16号线工程车站公共区装修工程04标段	2016.4.1	未完工	1,961.97	1,904.83	1,883.87	1,601.48	282.39	1,295.18	588.69	98.9	67.99
15	中交海棠麓湖营销中心室内精装修施工工程	2016.6.21	完工未结算	528.96	692.94	692.94	530.56	162.38	434.33	258.61	100	62.68
16	博林天瑞花园一、二期补充部分不锈钢玻璃栏杆工程	2016.8.1	未完工	285.76	320.37	311.49	272.08	39.41	-34.26	345.75	97.23	-10.70
17	贵安云谷综合体项目售楼部及样板房精装修工程	2016.10.25	未完工	1,500.00	4,909.91	2,200.13	1,782.55	417.58	-242.01	2,442.14	44.81	-4.93
18	广州市公安物证鉴定中心大楼专业设施购置安装项目	2016.10.27	未完工	4,198.00	3,781.98	409.21	349.62	59.59	-45.01	454.22	10.82	-1.19
19	北京地铁16号线工程车站公共区铝天花花格装修工程	2016.10.5	完工未结算	合同未回	1,306.31	1,306.31	692.09	614.22	-143.69	1,450.00	100	-11.00
20	北京地铁16号线车站公共区铝天花及卫生间维修工程	2016.10.3	完工未结算	合同未回	180.18	180.18	148.91	31.27	-19.82	200	100	-11.00
21	昆明螺蛳湾中心一期室内装修工程补充协议(二)拆除工程	2016.10.10	未完工	373.7	362.82	296.06	261.37	34.69	-8.88	304.94	81.6	-2.45
	合计			68,935.16	74,373.27	54,959.54	45,607.98	9,351.56	42,795.98	12,163.56		

注：1、“核算合同”金额为根据“初始合同”金额及变更签证以及“营改增”的影响的影响以后计算得出的预计总收入金额。

2、2016年度，受“营改增”的影响，公司根据收入计提应交增值税-销项税，作为含税工程结算的抵减额，在工程结算科目列示，具体会计处理分录如下：

借：工程结算-××工程

贷：应交税费-应交增值税-销项税

由于工程结算包含了销项税抵减额，在确认收入和计提销项税时若第三方尚未确认产值，或确认产值数小于确认收入而计提的销项税时，工程结算科目余额会出现负数。

由于行业惯例工程结算的确认与收入确认之间通常存在一定程度的时间差, 因此对于已确认收入但尚未确认工程结算的项目在进行了上述调整以后工程结算在本期末的余额为负。

由发行人存货余额超过 200 万的已施工未结算的大额工程项目情况可见, 发行人报告期内存货余额有较大幅度增加的具体原因如下: (1) 发行人报告期内所承接的各个项目在施期间的结算比例基本均低于工程完工比例, 结算方式之间亦存在一定差异; (2) 发行人在 2014 年下半年新承接到完工一次性结算的项目, 例如 2014 年承接的洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程 (当期确认施工成本及工程毛利合计 3,587.52 万元); (3) 由于受宏观经济放缓等原因的影响, 甲方在各期末推迟结算的情况较为普遍; (4) 部分工程项目结算时点个性化, 例如 2015 年开工的深圳证券交易所中国资本市场学院项目, 当期完工进度为 12.66%, 累计确认施工成本及工程毛利合计 1,273.69 万元, 但由于未达到合同约定的结算节点, 因此甲方并未进行结算。

发行人 2016 年末主要项目期后结算情况如下:

单位: 万元

序号	项目名称	开工时间	合同价	已施工未结算金额	完工率 (%)	结算率 (%)	2016年12月后回款	备注
1	深交所四标	2010.11.15	8,907.73	282.36	100.00	96.71	-	
2	深圳坝光精细化工产业项目	2012.9.10	1,360.22	222.26	85.62	63.87	-	
3	深圳证券交易所运营中心项目室内装饰工程第四标段-补充协议	2013.9.5	600.00	280.24	100.00	71.55	-	
4	博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工	2013.11.20	7,074.08	304.03	100.00	95.79	-	
5	山东省科学院海洋仪器仪表研究所新院内部装饰装修工程	2014.3.26	367.56	245.87	100.00	67.04	-	
6	盐田翡翠岛幕墙项目	2014.11.1	7,150.60	492.84	86.78	79.75	26.22	
7	深圳证券交易所中国资本市场学院	2015.3.26	10,061.71	1,250.58	42.68	29.88	-	
8	“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015.5.10	5,200.00	258.50	94.94	90.18	300.00	
9	“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域标段一、二及公共区域标段一精装修工程	2016.5.6	11,236.00	1,180.69	31.07	18.00	-	
10	深圳市京地大厦幕墙工程	2015.9.1	3,958.78	379.61	100.00	90.12	45.26	
11	海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	2015.7.1	1,233.44	201.23	98.19	92.30	412.75	
12	上海 JOYPOLIS 精装工程	2015.8.30	2,596.00	817.68	100.00	75.10	-	
13	东莞市凯德中心二层办公室室内装饰工程	2015.10.3	340.65	203.32	100.00	64.67	-	

序号	项目名称	开工时间	合同价	已施工未结算金额	完工率(%)	结算率(%)	2016年12月后回款	备注
14	北京地铁 16 号线工程车站公共区装修工程 04 标段	2016. 4. 1	1, 961. 97	588. 69	98. 90	67. 99	-	
15	中交海棠麓湖营销中心室内精装修施工工程	2016. 6. 21	528. 96	258. 61	100. 00	62. 68	-	
16	博林天瑞花园一、二期补充部分不锈钢玻璃栏杆工程	2016. 8. 1	285. 76	345. 75	97. 23	-10. 69	-	
17	贵安云谷综合体项目售楼部及样板房精装修工程	2016. 10. 25	1, 500. 00	2, 442. 14	44. 81	-4. 93	1, 200. 00	
18	广州市公安物证鉴定中心大楼专业设施购置安装项目	2016. 10. 27	4, 198. 00	454. 22	10. 82	-1. 19	-	
19	北京地铁 16 号线工程车站公共区铝天花花格装修工程	2016. 10. 5	-	1, 450. 00	100. 00	-11. 00	-	
20	北京地铁 16 号线车站公共区铝天花及卫生间维修工程	2016. 10. 3	-	200. 00	100. 00	-11. 00	-	
21	昆明螺蛳湾中心一期室内装修工程补充协议（二）拆除工程	2016. 10. 10	373. 70	304. 94	81. 60	-2. 45	-	
	合计		68, 935. 16	12, 163. 56			1, 984. 23	

由上表可见，发行人截至 2016 年末已施工未结算金额超过 200 万元的项目均运作情况均正常且回款情况均与合同约定不存在实质性差异。

报告期内，客户在未按合同进行结算的情况较少，在发生该情况时，公司将采取以下措施：

①由专人（通常为项目经理或分管副总）负责与甲方进行协商，跟进结算、付款情况；

②如甲方拒绝进行协商，将委托法律顾问发出律师函；

③如甲方在收到律师函以后仍拒绝协商解决，或者协商未果，将提起诉讼。

发行人报告期各期间在施项目的暂停情况如下：

①2014 年度

无

②2015 年度

单位：万元

甲方名称	工程名称	原合同价	合同总价	累计确认收入金额	累计施工成本	工程毛利	完工率(%)	累计收款金额	停工时间	停工原因	预计复工时间
芜湖宇尚地产有限公司	芜湖宇尚地产有限公司东方红郡三四期40#、41#、43#、45#-57#楼精装修工程	20,000.00	20,000.00	3,958.00	3,292.29	665.14	19.79	3,774.64	2015年5月	受甲方销售影响，精装修毛坯房出售	按已完成工程量结算，不再复工
深圳市盐田区建筑工程事务局	盐田区人民医院整体改造工程-智能化工程	480.93	476.52	470.56	399.80	70.77	98.75	328.00	2015年11月	合同内部分工程由于甲方改变原来的拆除重建计划，2016年4月正式发函按已完成的工程量验收结算。	按已完成工程量结算，不再复工
深圳市龙岗区建筑工务局	深圳坝光精细化工产业园区整体搬迁安置区建筑智能化专业工程	1,360.22	1,033.37	875.68	728.82	146.85	84.74	637.75	2015年11月	受土建进度影响，土建未完成，该项目无法完工。	根据土建进度时间确定复工

③2016 年度

单位：万元

甲方名称	工程名称	原合同价	不含税合同总价	累计确认收入金额	累计施工成本	工程毛利	完工率(%)	累计收款金额	停工时间	停工原因	预计复工时间
重庆嘉廷祥投资管理有限公司	悦洋里室内装修工程	400.00	394.01	30.29	25.74	4.55	7.80	-	2016年6月	因消防设计原因，需对室内装修设计局部调整	根据设计调整进度而定

对于上述停工项目，发行人各期所确认的收入均符合《企业会计准则》，收入确认依据充分，同时上述项目的结算、付款情况与合同相关约定基本相符，因此保荐机构认为，上述停工项目对发行人财务状况并未造成实质性影响，对于上述工程项目所形成的资产不需额外计提减值准备。

本公司承接项目前，已进行充分的风险评估和财务测算，除上述停工项目以外，公司正在施工的项目均运作正常，合同预计收入均高于合同预计成本。

综上所述，保荐机构及会计师认为发行人存货不存在可变现净值低于账面余额的情况，因此不需计提存货跌价准备。

(7) 其他流动资产

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
待摊房租费用	13.25	—	—
待抵扣进项税	38.66	—	—
合计	51.91	—	—

①待摊房租费用为北京办事处的办公场所租金

②由于 2016 年“营改增”的实施，公司根据财会[2016]22 号财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知，将已计提未抵扣的进项税，作为其他流动资产——待抵扣进项税核算。

3、非流动资产的构成及变动分析

报告期各期末，本公司非流动资产具体构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
固定资产	757.12	17.27	240.03	7.13	222.20	9.87
无形资产	35.28	0.80	39.43	1.17	44.04	1.96
长期待摊费用	—	—	20.75	0.62	—	—
递延所得税资产	3,590.95	81.92	2,916.28	86.57	1,985.74	88.18
其他非流动资产	—	—	152.18	4.52	—	—
非流动资产合计	4,383.35	100.00	3,368.67	100.00	2,251.98	100.00

报告期内，本公司非流动资产总额增长较为平稳，主要是递延所得税资产的逐年增长所致。

(1) 固定资产

报告期内，本公司固定资产账面净值及其变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
运输工具	172.62	22.80	107.58	44.82	135.61	61.03
办公设备	39.98	5.28	67.99	28.33	86.59	38.97
生产施工设备	65.96	8.71	64.46	26.85	—	—
房屋及建筑物	478.56	63.21	—	—	—	—
合 计	757.12	100.00	240.03	100.00	222.20	100.00

报告期内，公司固定资产质量状况良好，未出现减值情况，故无需计提固定资产减值准备。

（2）无形资产

报告期内，本公司无形资产净值及其变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
金蝶 EAS 建筑与房产专版	-	-	2.78	7.05	11.12	25.24
中望 CAD 平台设计软件	-	-	-	-	5.44	12.36
AutoCAD2011 商业	-	-	-	-	9.17	20.81
微软产品	-	-	2.96	7.51	11.84	26.87
速达软件	-	-	0.02	0.05	0.14	0.32
速达软件	-	-	0.02	0.05	0.08	0.19
设计院设计团队软件	-	-	0.06	0.15	0.15	0.35
斯维尔软件	-	-	0.32	0.81	0.67	1.52
Adobe 软件	-	-	2.60	6.59	5.43	12.33
科荣软件	19.17	54.34	30.67	77.78	-	-
科荣软件	3.77	10.69	-	-	-	-
ESET NOD32 防病毒软件中小企业版	3.49	9.89	-	-	-	-
微软 office2016 简体中文标准版 30 套	8.85	25.08	-	-	-	-
合 计	35.28	100.00	39.43	100.00	44.04	100.00

报告期内，公司无形资产为办公、设计软件，金额较小。

（3）长期待摊费用

报告期内，本公司长期待摊费用净值及其变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
租赁费	-	-	20.75	100.00	-	-
合 计	-	-	20.75	100.00	-	-

发行人的租赁费将于本年摊销完毕，转入其他流动资产——待摊房租费用核

算。

（4）递延所得税资产

报告期各期末本公司递延所得税资产余额如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
递延所得税资产	3, 590. 95	2, 916. 28	1, 985. 74

报告期内，公司对应收账款及其他应收款计提了资产减值准备，并根据其账面价值与计税基础所形成的可抵扣暂时性差异计算递延所得税资产。递延所得税资产逐年增加的主要原因是各期末应收款项余额发生变化。

报告期内，本公司按照谨慎性原则，根据自身的业务特点和资产的实际情况，制定了合理的资产减值准备计提政策，对各类资产的减值情况进行了审慎核查，按照会计政策的规定，计提了相应的减值准备。本公司的资产减值准备均为坏账准备。

报告期各期末，本公司已计提的资产减值准备情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
应收账款坏账准备	13, 674. 25	11, 265. 84	7, 506. 86
其他应收款坏账准备	689. 54	399. 29	436. 08
合 计	14, 363. 79	11, 665. 13	7, 942. 94

公司管理层认为，公司已按《企业会计准则》根据实际情况制定了稳健的资产减值准备计提政策，主要资产的减值准备计提情况与资产质量实际状况相符，不存在因资产减值准备计提不足而影响公司持续经营能力的情形。

（5）其他非流动资产

报告期各期末本公司其他非流动资产余额如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
预付人才住房款	-	152. 18	-

(二) 负债结构及变动分析

1、负债的构成

报告期内，本公司的负债主要为流动负债，其结构如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
流动负债合计	75,316.58	100.00	83,566.81	100.00	58,389.99	99.98
非流动负债合计	-	-	-	-	10.29	0.02
负债总额	75,316.58	100.00	83,566.81	100.00	58,400.27	100.00

2、流动负债的构成及变动分析

报告期内，本公司流动负债具体构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
短期借款	21,660.00	28.76	20,465.90	24.49	12,400.00	21.24
应付票据	5,362.94	7.12	5,578.44	6.68	1,458.62	2.50
应付账款	36,471.83	48.42	43,032.61	51.49	35,488.60	60.78
预收款项	6,419.91	8.52	8,404.58	10.06	4,433.18	7.59
应付职工薪酬	635.99	0.84	823.49	0.99	409.90	0.70
应交税费	4,042.36	5.37	5,120.43	6.13	4,046.61	6.93
其他应付款	119.65	0.16	141.37	0.17	153.09	0.26
其他流动负债	603.90	0.80	-	-	-	-
流动负债合计	75,316.58	100.00	83,566.81	100.00	58,389.99	100.00

(1) 短期借款

报告期各期末，本公司短期借款余额分别为12,400万元、20,465.90万元和21,660.00万元，主要用于工程配套资金，截止2016年12月31日公司短期借款明细如下：

单位：万元

银行	借款日	到期日	月利率	金额
招商银行深圳八卦岭支行	2016-1-5	2017-1-5	0.363%	1,000.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-1-8	2017-1-8	0.363%	2,000.00

银行	借款日	到期日	月利率	金额
招商银行深圳八卦岭支行	2016-1-27	2017-1-27	0.363%	1,900.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-4-8	2017-4-8	0.363%	600.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-4-11	2017-4-11	0.363%	2,000.00
平安银行股份有限公司深圳分行	2016-3-25	2017-3-24	0.435%	990.00
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2016-6-2	2017-6-2	0.471%	500.00
宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	2016-5-31	2017-5-31	0.417%	500.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-8-8	2017-4-8	0.363%	500.00
中国银行深圳福华支行	2016-8-17	2017-8-17	0.453%	1,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2016-8-23	2017-8-23	0.471%	990.00
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2016-9-6	2017-9-6	0.471%	990.00
中国银行深圳福华支行	2016-9-20	2017-9-20	0.453%	700.00
中国银行深圳福华支行	2016-9-23	2017-9-23	0.453%	1,000.00
中国银行深圳福华支行	2016-10-19	2017-10-19	0.453%	1,000.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-8-8	2017-4-8	0.363%	1,000.00
建设银行深圳中心区支行	2016-11-2	2017-11-1	0.417%	1,000.00
招商银行深圳八卦岭支行	2016-8-8	2017-4-8	0.363%	1,000.00
中行流贷户借入短期借款	2016-11-22	2017-11-22	0.453%	1,000.00
建设银行深圳中心区支行	2016-11-7	2017-11-6	0.417%	1,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2016-11-13	2017-9-30	0.471%	990.00
合计				21,660.00

2016 年末保证借款：系公司从招商银行深圳八卦岭支行取得保证借款 8,000.00 万元，从招商银行深圳分行取得保证借款 2,000.00 万元，从浦发银行深圳分行取得保证借款 3,470.00 万元，从平安银行深圳分行取得保证借款 990.00 万元。其中从招商银行深圳八卦岭支行及招行深圳分行取得保证借款系公司与招商银行深圳分行签署的编号 2016 年公三字第 0016330396 号《授信协议》项下协议，授信额度为人民币贰亿元整，同时股东李苏华于 2016 年 10 月 18 日与招商银行深圳分行签订《最高额不可撤销保证书》提供担保，最高担保额度为人民币贰亿元整；从浦发银行深圳分行取得保证借款系公司与浦发银行深圳分行签署的编号 BC2016032300001002 号《融资额度协议》项下协议，授信额度为人民币玖仟零玖拾万元整，同时股东李苏华于 2016 年 3 月 23 日与浦发银行深圳分

行签订《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币玖仟零玖拾万元整；从平安银行深圳分行取得保证借款系公司与平安银行深圳分行签署的编号平银卓越城综字 20160324 第 001 号《综合授信额度合同》项下协议，授信额度为人民币贰亿元整，同时股东李苏华于 2016 年 3 月 25 日与平安银行深圳分行签订《最高额保证担保合同》提供担保，最高担保额度为人民币贰亿元整。

2016 年保证/质押借款：系公司从中国银行深圳中心区支行取得保证/质押借款 4,700.00 万元，从建设银行深圳中心区支行取得保证/质押借款 2,000.00 万元，从宁波银行深圳分行取得保证/质押借款 500.00 万元，其中从中国银行深圳中心区支行取得保证/质押借款系公司与中国银行深圳中心区支行签署的编号为 2016 圳中银中额协字第 0000704 号的《授信额度协议》项下协议，授信额度为人民币叁亿伍仟万元整，股东李苏华于 2016 年 8 月 30 日与中国银行深圳中心区支行签订《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币叁亿伍仟万元整。同时公司与中国银行深圳中心区支行签署了《应收账款质押合同》与《应收账款质押登记协议》，合同约定出质人自合同签订之日起至所担保的主债权结清之日止，对质押标的清单中约定的单位，因提供销售和服务所产生的所有应收款为质押物；从建设银行深圳中心区支行取得保证/质押借款系公司与建设银行深圳中心区支行签署的编号为借 2016 综 07427 中心区《综合融资额度合同》项下协议，授信额度为人民币壹亿伍仟万元整，股东李苏华于 2016 年 10 月 31 日与建设银行深圳中心区支行签订《额度借款自然人保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币壹亿伍仟万元整。同时公司与建设银行深圳市分行签署了《额度最高额应收账款质押合同》与《应收账款质押/转让登记协议》，合同约定公司全部应收账款顺位质押给建设银行深圳市分行；从宁波银行深圳分行取得保证/质押借款系公司股东李苏华于 2016 年 4 月 19 日与宁波银行深圳分行签署了编号 07301BY20168134 号《最高额保证合同》提供担保，最高担保额度为人民币捌仟万元整，同时公司于 2016 年 4 月 19 日与宁波银行深圳分行签署了《最高额质押合同》，合同约定公司用应收账款质押方式为借款提供担保。

(2) 应付票据

报告期各期末，公司应付票据明细如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
银行承兑汇票	4,728.53	4,415.77	1,458.62
商业承兑汇票	634.41	1,162.67	-
合计	5,362.94	5,578.44	1,458.62

随着公司的发展,资金压力逐年增大,为了缓解资金压力同时降低财务费用,公司在 2013 年开始以承兑汇票的方式支付部分材料款。2015 年末应付票据较 2014 年底增长 282.45%,主要系本期采购材料支付的银行承兑汇票增加及公司开始使用商业承兑汇票所致。2016 年末,公司应付票据余额与 2015 年末余额基本持平。

(3) 应付账款

报告期各期末应付账款余额分别为 35,488.60 万元、43,032.61 万元和 36,471.83 万元,分别占负债总额 60.77%、51.49%和 48.42%。公司的应付账款主要为应向材料供应商和劳务分包商支付的材料采购款和劳务费用,其主要构成情况如下:

单位：万元

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应付材料采购款	26,303.18	72.12	31,454.90	73.10	27,039.16	76.19
应付劳务费用	9,820.93	26.93	11,340.62	26.35	7,697.17	21.69
其他	347.72	0.95	237.09	0.55	752.27	2.12
合计	36,471.83	100.00	43,032.61	100.00	35,488.60	100.00

报告期内应付账款余额较大,主要和行业特点有关系:建筑装饰行业材料款和劳务费用的支付一般与工程进度款的回收有较强相关性。由于公司所承接的工程项目需要经历一定时间才能完工并结算,在此期间应收账款余额往往较大,因此也相应形成了较高的应付账款。应付账款的账龄较短,多集中在一年以内。

2015 年末应付账款较 2014 年底增加了 7,544.01 万元,增幅为 21.26%,主要是随着业务规模的扩大而增加采购所导致。2016 年末应付账款较 2015 年末减少了 6,560.78 万元,降幅为 15.25%,主要是本期公司为加快项目施工进度,缩短了采购结算周期,同时加速完工结算项目应付款项的支付所导致。

（4）预收款项

报告期各期末预收款项余额分别为 4,433.18 万元、8,404.58 万元和 6,419.91 万元，占负债总额的比例分别为 7.59%、10.06%和 8.52%。公司的预收款项由以下三部分组成：一是部分项目在中标后进场施工前，会按合同约定收取合同总价 10%-20%的款项；二是工程施工过程中按照工程进度向甲方申请的备料款；三是在期末部分在施工程的工程结算科目余额大于工程施工科目余额，则抵减差额在预收款项列报。

本公司报告期内的预收账款余额波动主要是各工程项目发包方是否支付预付款项存在不确定性，且支付比例并不相同，同时各工程项目结算速度存在差异所造成。2015 年末预收款项余额较 2014 年末增加了 89.58%，主要是 2015 年末新开工项目收到的预收款项增加所致；2016 年末预收款项余额较 2015 年减少了 23.61%，主要是有较多在 2015 年度已预收工程款的项目在本年开工所导致。

2016 年末公司预收款项明细如下：

单位：万元

公司名称	与本公司关系	金额	比例（%）
蚌埠天湖置业有限公司	非关联方	3,045.80	47.44
深圳市市场和质量监督管理委员会	非关联方	966.51	15.05
广州市公安局	非关联方	629.70	9.81
深圳市市政工程总公司	非关联方	496.54	7.73
海南葛洲坝实业有限公司	非关联方	355.28	5.53
深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室	非关联方	276.53	4.31
深圳市建筑工务署	非关联方	248.58	3.87
新疆润联投资有限公司	非关联方	200.00	3.12
其余 100 万元以下项目	非关联方	200.96	3.13
合计		6,419.91	100.00

（5）应付职工薪酬

报告期各期末应付职工薪酬余额分别为 409.90 万元、823.49 万元和 635.99 万元。2015 年末应付职工薪酬余额较 2014 年末增加 100.90%，主要是 2015 年末根据效益计提了年底双薪及绩效工资所致；2016 年末应付职工薪酬余额较 2015 年末减少 22.77%，主要是本期调整了薪酬发放时间点，较 2015 年度提早发放部分年末工资所致。

(6) 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

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
应交营业税	-	3, 526. 22	2, 982. 99
应交企业所得税	1, 041. 62	1, 122. 55	640. 74
应交城建税	243. 91	248. 69	209. 30
应交教育费附加	164. 07	172. 75	144. 93
应交增值税	2, 570. 82	35. 51	38. 68
其他	21. 95	14. 70	29. 96
合计	4, 042. 36	5, 120. 43	4, 046. 61

公司2014年末及2015年末应交税费构成主要为应交营业税及应交企业所得税，上述各年末应交税费余额变动情况与当年第四季度经营变动情况基本相符。2016年末应交营业税无余额，应交增值税较2015年末大幅增长，主要系根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件的规定调整所致。

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 540号）第五条第三款的规定，总承包人“以其取得的全部价款和价外费用扣除其支付给其他单位的分包款后的余额为营业额”，即以其取得的工程价款及价外费用金额，扣除支付给分包人价款（分包人建筑业发票的发票联金额）的余额为营业额，申报缴纳营业税及附加。发行人报告期内按当期营业收入扣除当期收到的分包商开具的营业税发票后的3%计提营业税，公司的营业税已足额计提。

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 540号）第十二条规定：“营业税纳税义务发生时间为纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产并收讫营业收入款项或者取得索取营业收入款项凭据的当天。国务院财政、税务主管部门另有规定的，从其规定。”公司在向甲方进行收款时开具发票并缴纳营业税。

公司在报告期内应交税金-营业税金余额大幅增长，主要系工程款的收取晚于公司收入确认，导致实际缴纳营业税金额小于账面根据配比原则按照收入为基数计提的营业税额，同时随着收入规模的不断增加，故该差额不断增加。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》

（财税〔2016〕36号），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；发行人建筑装饰收入自2016年5月1日起由缴纳营业税改为缴纳增值税，税率为11%；同时文件规定，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，建筑工程老项目是指：（1）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目；（2）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目，简易计税方法的征收率为3%。发行人根据上述规定冲减了应交税费-营业税金余额，并同时计提了应交税费-应交增值税-销项税，营改增后发行人应交税费-营业税金余额为0。

报告期内，公司已获取当地主管税务部门的合法纳税证明文件，公司已依法纳税，无重大税收违法行为。

保荐机构及发行人会计师认为，报告期“应交税金-营业税”大幅增长且余额较高的原因是由于公司收入规模的增加及营业税金计提与纳税义务的发生时点存在不一致这两个原因共同导致。应交营业税已足额计提并按期申报缴纳。

（7）其他应付款

报告期各期末其他应付款余额分别为153.09万元、141.37万元和119.65万元，在流动负债中占比较小。报告期内，其他应付款余额变动较小。

（8）其他流动负债

由于2016年“营改增”的实施，公司根据财会[2016]22号 财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知，将截至2016年末已计提未缴纳的销项税603.90万元，作为其他流动负债——待转销项税核算。

3、非流动负债的构成及变动分析

报告期内，本公司非流动负债具体构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
递延收益	-	-	-	-	10.29	100.00

项目	2016. 12. 31		2015. 12. 31		2014. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
非流动负债合计	-	-	-	-	10.29	100.00

递延收益

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31
政府补助	-	-	10.29
合计	-	-	10.29

递延收益为公司在 2013 年收到的与金蝶 EAS 企业管理软件有关的政府补助款 24 万元，并已在收益期内逐期转入营业外收入，其中 2013 年度确认营业外收入的金额为 3.43 万元，2014 年确认营业外收入的金额为 10.29 万元，2015 年确认营业外收入的金额为 10.29 万元。

（三）偿债能力分析

报告期内，本公司主要偿债指标如下表所示：

财务指标	2016. 12. 31/ 2016 年度	2015. 12. 31/ 2015 年度	2014. 12. 31/ 2014 年度
流动比率	1.39	1.31	1.40
速动比率	1.17	1.01	1.14
资产负债率（母公司）	68.94%	74.15%	69.65%
息税折旧摊销前利润（万元）	7,904.82	7,047.31	6,155.49
利息保障倍数	8.74	7.96	10.81

1、偿债能力总体分析

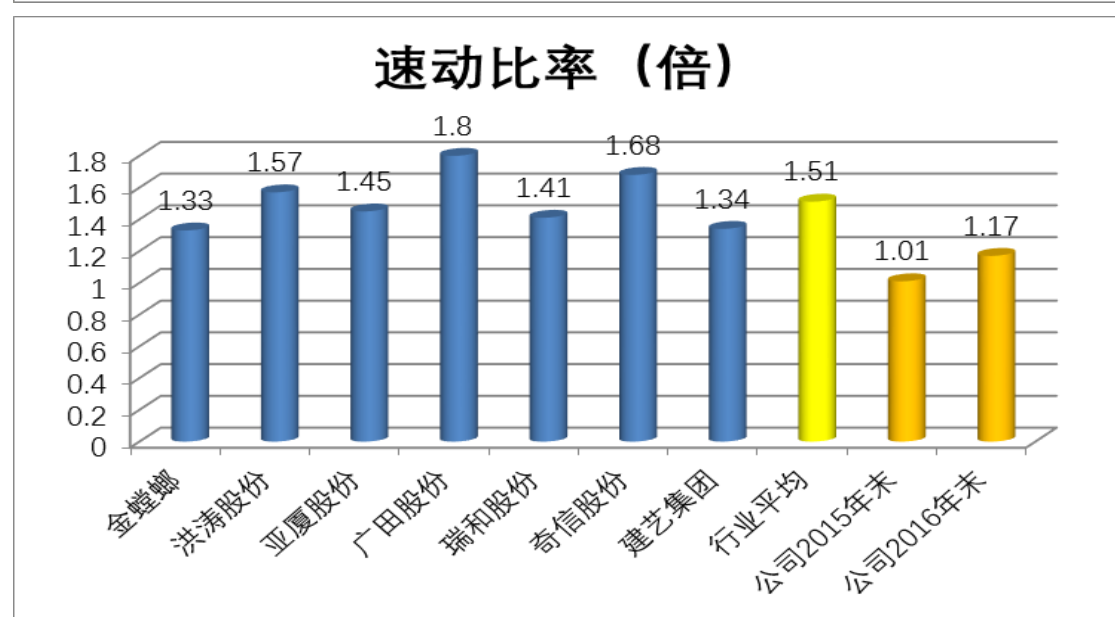
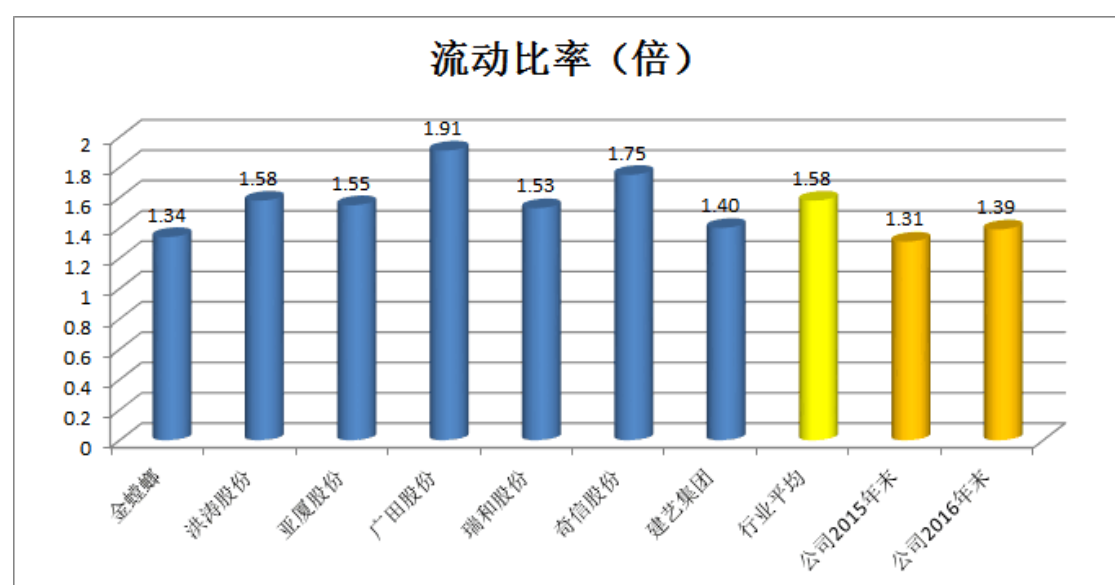
2014 年度，由于公司利润总额较上年度有所下降，使得息税折旧摊销前利润及利息保障倍数较上年有所下滑；2015 年度，虽然息税折旧摊销前利润有所回升，但由于利息支出增幅较大，导致 2015 年度公司利息保障倍数进一步下降；2016 年度，公司息税折旧摊销前利润进一步提高，利息保障倍数有所回升。报告期内，公司资产负债率一直维持在 70%上下，流动比率和速动比率波动较小，同时公司在报告期内不存在因无法支付到期债务而引起纠纷的情况，且利息保障倍数始终保持在较高水平，因此公司有较强的短期偿债能力。

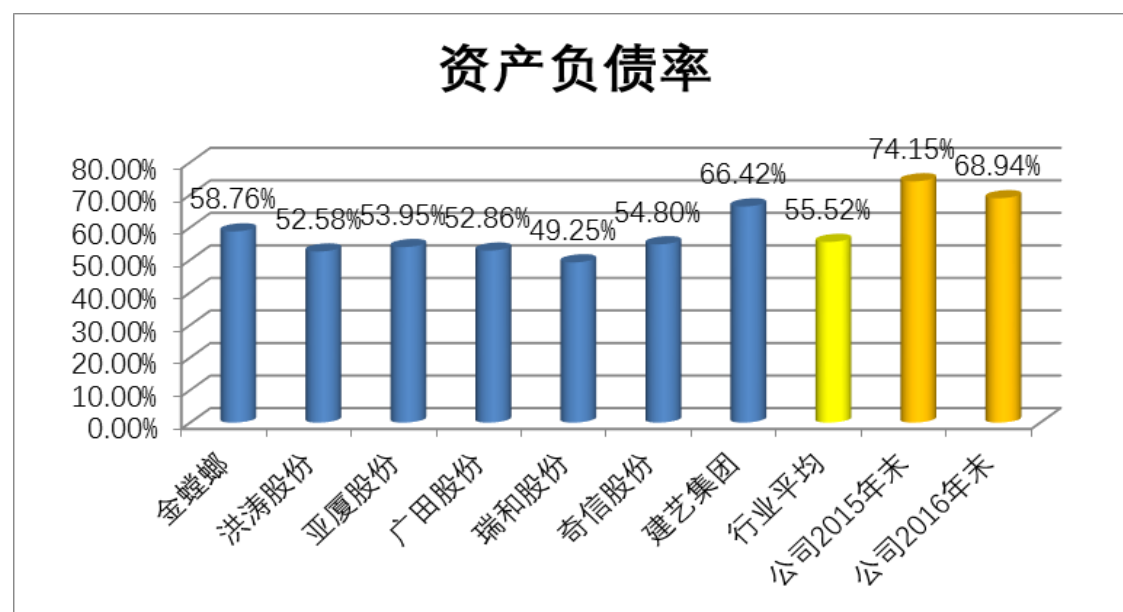
2、与国内同行业可比上市公司偿债能力的对比分析

公司与可比公司偿债能力指标的对比情况如下表：

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%
002325	洪涛股份	1.58	1.57	52.58%
002375	亚厦股份	1.55	1.45	53.95%
002482	广田股份	1.91	1.80	52.86%
002620	瑞和股份	1.53	1.41	49.25%
002781	奇信股份	1.75	1.68	54.80%
002798	建艺集团	1.40	1.34	66.42%
平均值		1.58	1.51	55.52%
公司2015年末		1.31	1.01	74.15%
公司2016年末		1.39	1.17	68.94%

数据来源：各上市公司2015年年报





由上图可见，公司 2016 年末流动比率、速动比率低于同行业平均水平，资产负债率高于同行业平均水平。

公司偿债能力指标和同行业上市公司相比有一定差距，主要由于同行业上市公司通过资本市场募集到了较多的资金，增强了偿债能力。虽然相比之下存在一定差距，公司报告期内偿债能力保持稳定，总体来看公司偿债能力良好。

上述公司上市前招股说明书披露的偿债能力指标如下表所示：

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	1.09	0.49	84.57%
002325	洪涛股份	1.51	1.45	57.13%
002375	亚厦股份	1.36	1.26	65.38%
002482	广田股份	1.67	1.46	61.17%
002620	瑞和股份	1.40	1.25	68.03%
002781	奇信股份	1.45	1.39	66.74%
002798	建艺集团	1.40	1.34	66.42%
平均值		1.41	1.23	67.06%
公司2015年末		1.31	1.01	74.15%
公司2016年末		1.39	1.17	68.94%

数据来源：各公司招股说明书

综上所述，公司 2016 年末资产负债率（母公司），与同行上市公司上市前资产负债率平均水平 67.06%较为接近。同时，公司速动比率高于 1，表明公司具备足够的短期偿债能力。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司应收账款和存货周转率指标如下：

项目	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率	1.40	1.71	1.51
存货周转率	3.82	4.43	6.28
总资产周转率	0.86	1.08	1.05

1、资产周转能力总体分析

2015 年度较 2014 年度应收账款周转率有所上升，主要是当期公司在收入规模增长 28.35%的同时加强了工程款收款管理，较好地控制的应收账款余额的增长。2016 年度较 2015 年度应收账款周转率有所下降，主要是当期公司有较多大项目结算，使应收账款余额有所增加，同时受“营改增”的影响，公司 2016 年营业收入较上年度有所下降。

公司存货周转率报告期内率逐年下降，主要是公司所承接的项目数年逐年增加同时单体项目规模逐年扩大，规模大的项目施工期间相对较长，未进入结算阶段的项目所形成的资产均作为存货核算，同时受宏观经济影响，公司出于谨慎性的考虑对客户的选择越来越严谨，致使公司各期营业成本的增长幅度低于存货平均余额的增幅。

公司总资产周转率报告期内总体呈下降趋势，主要是随着公司资产规模逐年上升的同时，公司的资金压力逐年提高，因此公司主动放弃了部分收款周期较长或存在工程款回收风险的工程，致使公司营业收入的增幅低于总资产平均余额的增幅。

2、与国内同行业可比上市公司资产周转能力的对比分析

2016 年公司与可比公司资产周转能力指标的对比情况如下表：

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
002081	金螳螂	1.07	117.32	0.80
002325	洪涛股份	0.84	147.19	0.49
002375	亚厦股份	0.74	8.27	0.50
002482	广田股份	1.06	9.33	0.64
002620	瑞和股份	1.58	12.67	0.88
002781	奇信股份	1.61	23.85	1.11
002798	建艺集团	1.81	24.85	1.16
平均值		1.24	15.79	0.80

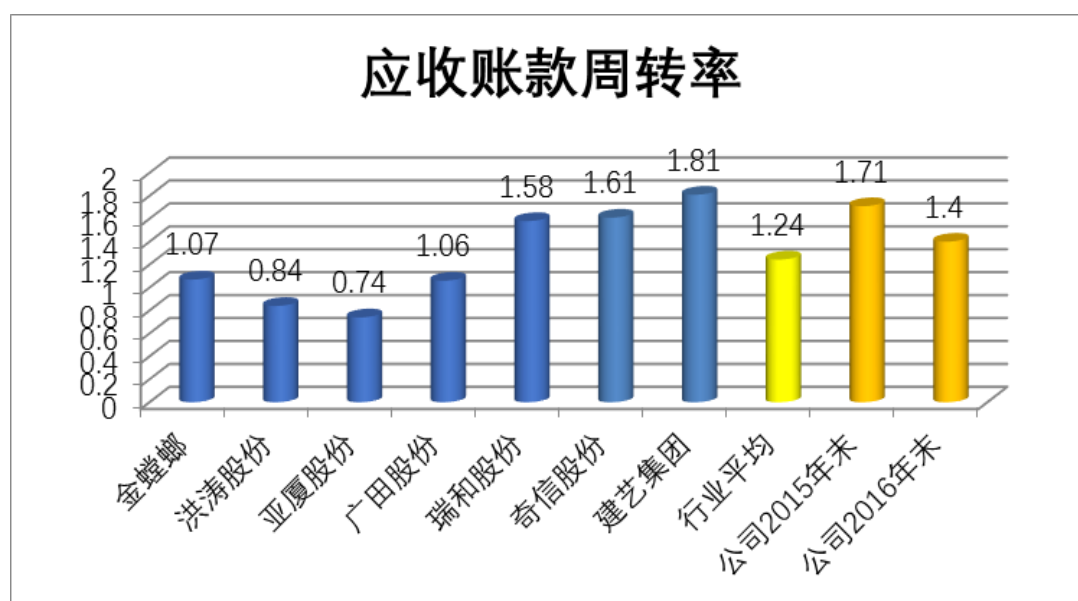
证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
公司 2015 年		1.71	4.43	1.08
公司 2016 年		1.40	3.82	0.86

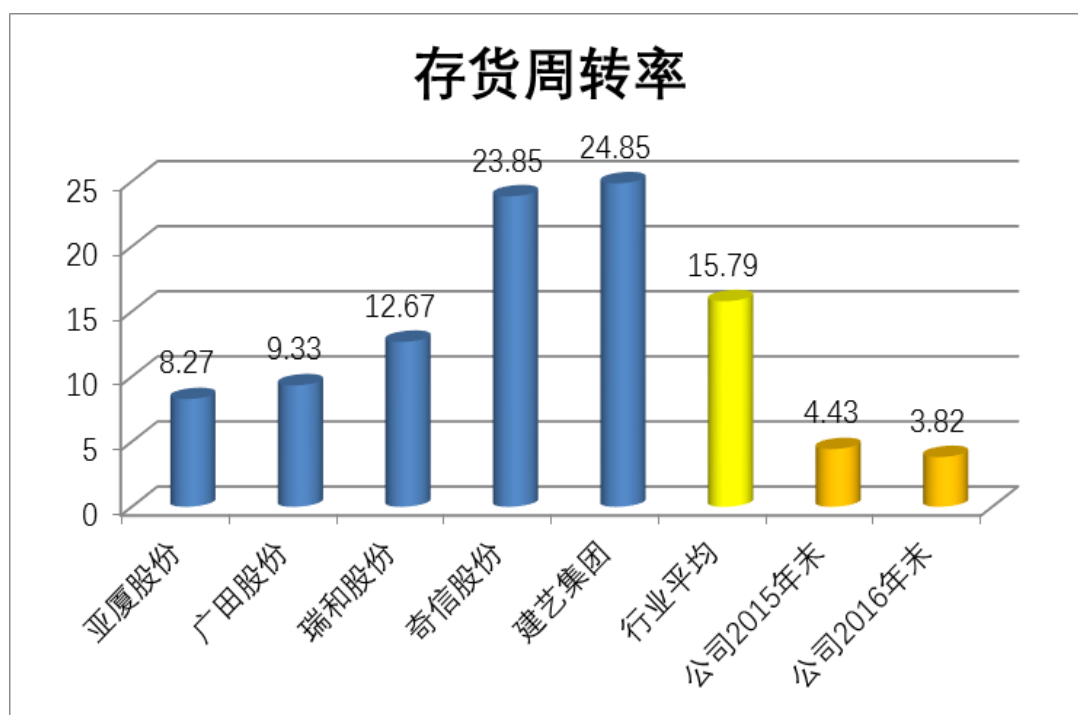
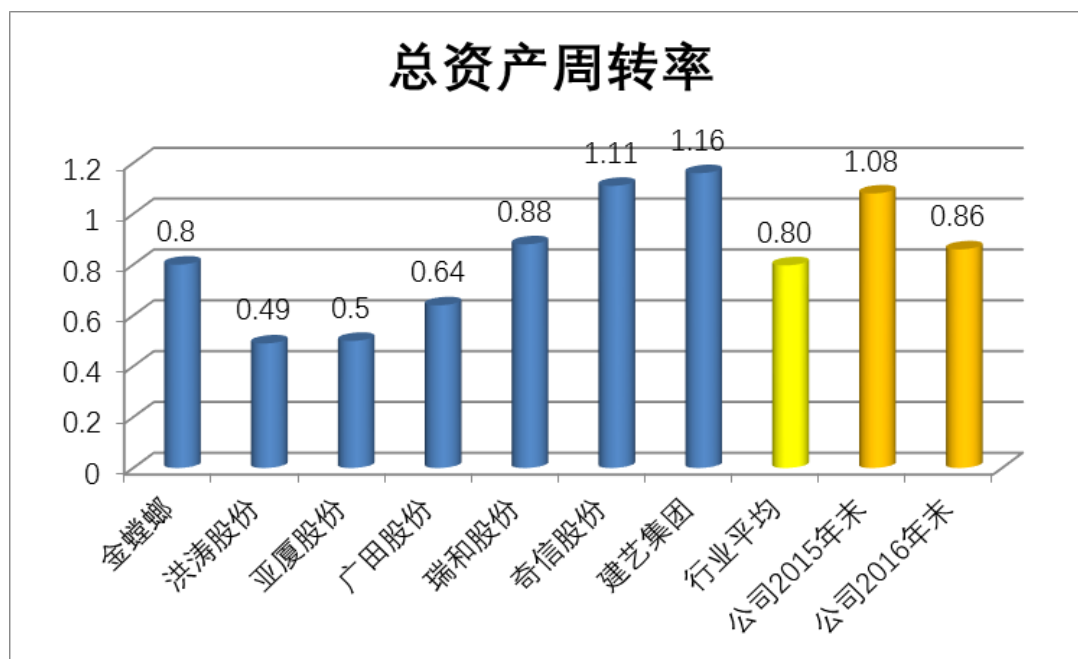
数据来源：各上市公司2015年年报

注：因工程结算核算的具体方法存在差异，金螳螂、洪涛股份期末工程施工无余额，仅有少量原材料，因此存货周转率与本公司无可比性。为了保证可比性，该存货周转率的平均数剔除了金螳螂和洪涛股份。

存货周转率低于同行业可比公司，主要是公司建造合同形成的已完工未结算资产增长速度高于主营业务成本的增长速度，导致存货周转率逐年下降。建造合同形成的已完工未结算资产快速增长，主要是部分项目的由于合同约定或甲方特殊情况等原因存在结算相对滞后所导致。

经核查，保荐机构及会计师认为，发行人部分项目由于合同约定或甲方特殊原因导致结算滞后，从而使发行人存货余额在报告期内逐年大幅增加，且周转率低于同行业。





注：数据来源于各上市公司 2015 年年报。

公司 2016 年度应收账款周转率及总资产周转率均高于同行业上市公司 2015 年平均水平，说明公司应收账款及总资产周转情况良好；2016 年度公司存货周转率为 3.82，低于同行业上市公司 2015 年度平均水平（剔除金螳螂、洪涛股份后同行业上市公司平均存货周转率为 15.79），随着工程项目逐步完成验收结算，公司存货周转率将有所回升。

二、发行人的盈利能力分析

（一）营业收入和利润的变动情况

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	94,989.11	106,260.77	82,788.34
营业利润	6,844.00	5,771.96	5,168.32
利润总额	6,875.08	6,017.55	5,440.12
净利润	5,211.78	4,665.44	4,067.54

经过多年经营，公司积累了丰富的经验，在业界树立了良好的品牌形象，屡次上榜“全国建筑装饰行业百强企业”，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一。近年来，公司每年均在竞争激烈的装饰市场上承接了多个大型项目，经营情况良好。

2015 年度，公司业绩有所回升，营业收入较 2014 年度增长 28.35%，但由于随着账龄的增加，本期资产减值损失较 2014 年度上升 1,508.26 万元，增幅为 68.13%，因此本期利润总额及净利润较 2014 年度分别上升 10.61%和 14.70%。

2016 年度，受“营改增”的影响，公司建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税（价内税）改为缴纳增值税（价外税），从而导致当年营业收入、营业成本和营业税金及附加分别较 2015 年度下降 11,271.66 万元、9,010.01 万元和 2,393.69 万元，本期资产减值损失较 2015 年度下降 1,023.53 万元，降幅为 27.50%，因此本期利润总额及净利润较 2015 年度分别上升 14.25%和 11.71%。

（二）营业收入构成分析

1、营业收入确认依据

公司主要从事的业务为建筑装饰工程的设计与施工，属于建筑施工企业，与客户签署的工程施工合同，工期一般较长，按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》的规定确认收入。

（1）建造合同收入确认的原则和具体方法

①建造合同确认的一般原则

建造合同的结果在下列条件均能满足时，于资产负债表日根据完工百分比法

确认合同收入和合同费用。

- A. 合同总收入能够可靠地计量；
- B. 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- C. 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D. 合同完工进度和为完工尚需发生的成本能够可靠地确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，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；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（2）公司建造合同收入确认的具体方法

①确定完工进度

期末根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度，计算公式如下：

合同完工进度=累计实际发生的合同成本÷合同预计总成本×100%

其中，合同预计总成本包括项目产品成本和材料成本、劳务费及其他费用。

实际发生的合同成本是指已安装的产品成本和材料成本、劳务费及其他费用。

②计算当期合同收入和合同费用

当期确认的建造合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的建造合同成本=合同预计总成本×完工进度-以前会计期间累计已确认的费用

当期确认的建造合同毛利=当期确认的建造合同收入-当期确认的建造合同成本

2、与确认合同收入相关的各参数确认依据

（1）合同金额确认依据：在施项目和已完工未决算项目，合同收入包括公司与业主（总包）签署的初始合同金额，和合同变更（补充协议）的增补（减少）金额；已完工决算项目以决算书记载的金额作为收入的依据，已确认收入与决算

金额之间的差额，在决算当期调整。

(2) 预算总成本确认依据：在施项目预算总成本根据成本部编制的预算成本表确定。项目施工过程中，若出现工作量、材料价格等涉及施工成本变动的，预算成本及时修正，在施项目以最新修正的结果，作为项目预算总成本。

(3) 累计工程施工成本确认依据：按照工程项目归集的材料、劳务、其他费用等实际发生的累计成本。实际发生的合同成本包括直接费用和间接费用。直接费用包括四项内容：耗用的材料费用、耗用的人工费用、耗用的机械使用费和其他直接费用。

①耗用的材料费用。主要包括施工生产过程中耗用的构成工程实体或有助于形成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品的成本和周转材料的摊销及租赁费用。

②耗用的人工费用。主要包括从事工程建造的人员的工资、奖金、津贴补贴、职工福利费等职工薪酬。

③耗用的机械使用费。主要包括施工生产过程中租用外单位施工机械支付的租赁费和施工机械的安装、拆卸和进出场费。

④其他直接费用。其他直接费用是指在施工过程中发生的除上述三项直接费用以外的其他可以直接计入合同成本核算对象的费用。主要包括有关的设计和技术援助费用、施工现场材料的二次搬运费、生产工具和用具使用费、检验试验费、工程定位复测费、工程点交费用、场地清理费用等。

间接费用主要包括临时设施摊销费用和组织和管理施工生产活动所发生的费用，如管理人员薪酬、劳动保护费、固定资产折旧费及修理费、物料消耗、取暖费、水电费、办公费、差旅费、财产保险费、工程保修费、排污费等。

(4) 完工百分比确认依据：工程施工累计成本÷预算总成本。

3、按业务类别分析

公司主要从事的业务为建筑装饰工程的设计与施工，在公共建筑装饰市场具有领先优势。主要客户包括交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店、大型房地产开发商等。近年来也逐步进入住宅装饰装修及幕墙市场，报告期各期，公司收入构成如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
装饰施工	93,408.29	98.34	104,668.63	98.50	80,958.63	97.79
其中：公共建筑装饰	73,256.42	77.13	64,146.09	60.37	55,510.17	67.05
住宅装饰装修	8,293.84	8.73	7,030.52	6.62	18,826.50	22.74
幕墙施工	11,858.03	12.48	33,492.02	31.52	6,621.95	8.00
装饰设计	1,580.82	1.66	1,592.14	1.50	1,829.71	2.21
合计	94,989.11	100.00	106,260.77	100.00	82,788.34	100.00

发行人报告期各期公共建筑装饰施工收入占各期装饰施工收入的 60%以上，为装饰施工收入主要部分，同时根据市场情况承接了部分住宅装饰装修及幕墙施工工程项目，报告期各期各类业务收入构成的变化主要是各期所承接的项目类型的变化以及各个项目施工进度不同所导致。

2014、2015 年度，发行人幕墙施工收入均较上年度有较大幅度增长，主要原因如下：1、近年来幕墙市场前景持续向好，公司持续加大幕墙工程市场的拓展力度；2、受益于公司品牌效应，报告期内客户或总包方逐步将同一工程项目的幕墙施工标段通过招投标方式邀请发行人进行投标。2016 年度发行人幕墙施工收入较 2015 年度主要是由于前期承接的幕墙项目陆续完工，而新取得的幕墙项目开工量较少所导致。

随着在幕墙施工领域的优势逐步显现，公司 2014、2015 年度所实施的幕墙业务逐年增加：2014 年公司施工的主要的幕墙项目包括博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工项目及大铲湾物流中心（1#楼）幕墙工程项目，上述项目当期实现收入 4,576.67 万元；2015 年公司施工的主要的幕墙项目博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程项目，盐田翡翠岛幕墙项目，“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程项目，博林天瑞花园幕墙、铝合金门窗制作安装施工项目，兴龙黄金珠宝大厦幕墙工程项目，大铲湾金港大厦-幕墙工程项目以及深圳市京地大厦幕墙工程项目，上述项目当期合计实现收入 27,900.68 万元。

综上所述，2014、2015 年度，发行人幕墙施工业务收入快速增长主要是发行人通过发挥自身优势加大幕墙施工业务开拓力度所致。

根据《建筑法》和《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)，建筑幕墙属于建筑装饰装修的重要组成部分，其施工活动属于建筑活动。从我国建筑行业分类来看，建筑装饰业是我国建筑业的二级分类中的一个分支。根据建筑物使用性质不同，可将建筑装饰划分为公共建筑装饰、住宅装饰装修和幕墙三个细分行业。幕墙工程是建筑装饰工程三大组成部分之一。

幕墙工程与公共建筑装饰工程主要区别有资质要求不同、施工区域不同、材料要求不同、技术要求不同、施工质量要求不同。与装饰工程相比较，幕墙工程更注重结构和安全。

综上所述，幕墙工程与公共建筑装饰工程存在一定程度的不同，但上述业务均为建筑装饰工程，而且报告期内公共建筑装饰所产生的收入始终占公司营业收入的60%以上，保荐机构认为，报告期内公司的主营业务始终为建筑装饰工程的设计与施工，不存在主营业务发生变动的情况。

本公司的主营业务收入包括装饰施工和装饰设计收入，无其他业务收入。报告期各期，公司前五大客户明细如下：

单位：万元

年度	序号	客户名称	金额	占收入比例(%)
2016年	1	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	8,181.90	8.61
	2	中铁建工集团有限公司深圳分公司	7,824.38	8.24
	3	深圳博林集团有限公司	6,210.33	6.54
	4	南京建工集团有限公司	5,178.23	5.45
	5	蚌埠天湖置业有限公司	4,240.34	4.46
	合计		31,635.18	33.30
2015年	1	深圳博林集团有限公司	17,811.88	16.76
	2	南京建工集团有限公司	6,571.68	6.18
	3	江苏省第一建筑安装股份有限公司	5,221.37	4.91
	4	深圳市越众(集团)股份有限公司	4,658.26	4.38
	5	蚌埠天湖置业有限公司	3,722.68	3.50
	合计		37,985.87	35.75
2014年	1	深圳市越众(集团)股份有限公司	8,788.62	10.62
	2	中建三局建设工程股份有限公司	4,509.01	5.45
	3	深圳市建筑工务署	3,958.61	4.78
	4	洛阳达码格利置业有限公司	3,587.57	4.33
	5	长业建设集团有限公司	3,480.15	4.20
	合计		24,323.96	29.38

近年来本公司在建筑装饰领域内持续发展,报告期内公司装饰施工收入分别为 80,958.63 万元、104,668.63 万元和 93,408.29 万元。

报告期各期装饰设计收入分别为 1,829.71 万元、1,592.14 万元和 1,580.83 万元,占营业收入比例较低。

4、按业务区域分析

单位:万元

地区	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
华东地区	10,106.87	10.64	12,893.82	12.13	8,348.66	10.08
中南地区	57,047.76	60.06	68,772.58	64.72	58,145.33	70.23
华北地区	8,593.10	9.05	8,612.65	8.11	8,003.29	9.67
东北地区	3,814.55	4.02	1,065.23	1.00	200.05	0.24
西南地区	15,327.96	16.14	14,813.15	13.94	8,020.12	9.69
西北地区	98.87	0.10	103.34	0.10	70.89	0.09
合计	94,989.11	100.00	106,260.77	100.00	82,788.34	100.00

注:地区划分如下:

华东:上海、江苏、浙江、安徽

中南:广东、湖南、湖北、江西、广西、海南、福建

华北:北京、天津、山东、河北、河南

东北:黑龙江、吉林、辽宁

西南:四川、重庆、云南、贵州、西藏

西北:甘肃、山西、陕西、内蒙古、新疆、宁夏、青海

公司业务收入早期主要来源于中南地区和西南地区。经过多年的发展,公司业务规模逐渐扩大,项目已经遍布全国主要地区,但前述两个地区仍是公司收入的重要来源,报告期各期,公司在前述两个地区实现的营业收入占到当期营业收入的比例分别为 79.92%、78.66%和 76.20%。同时,近年来,公司在上述两个地区之外的业务也取得了稳步发展。总体来看,在主要业务地区取得良好业绩的同时,公司将业务拓展到了全国各地并且发展势头良好。

(三) 营业毛利及毛利率分析

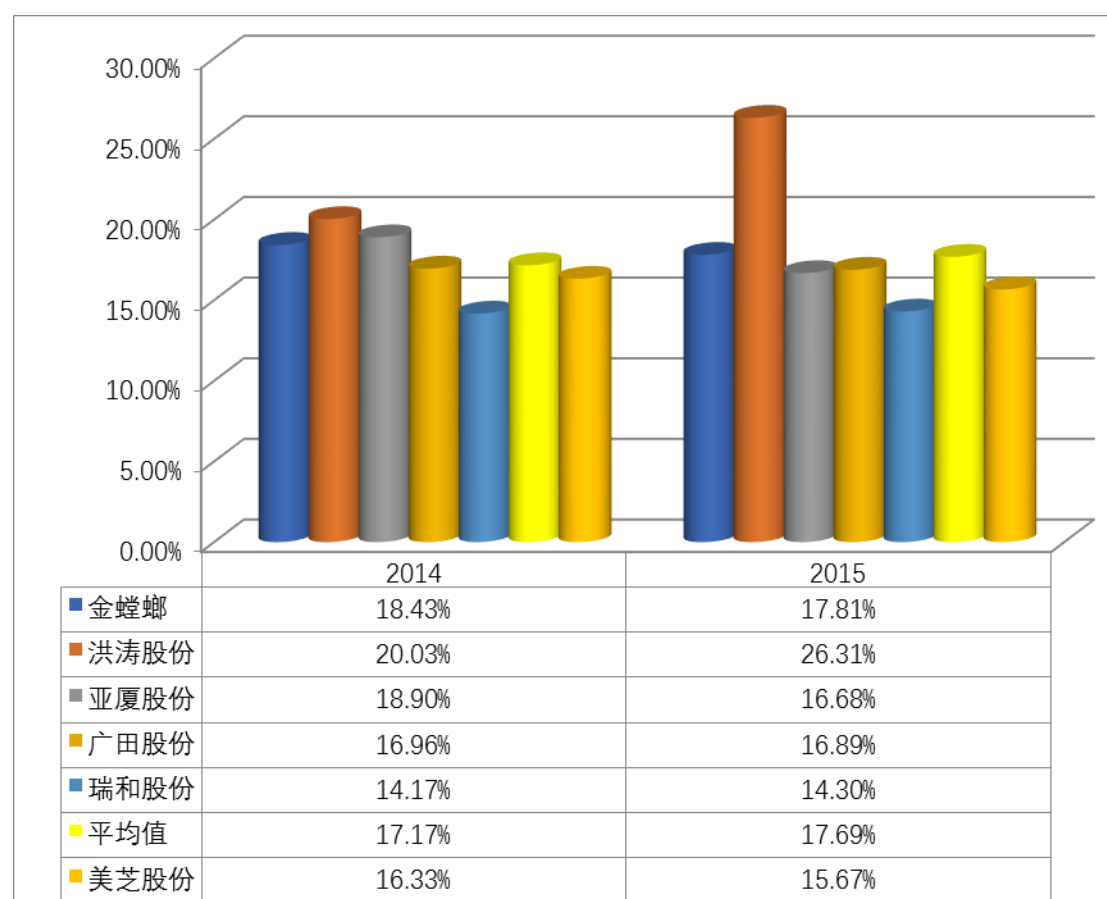
1、毛利和毛利率分析

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入(万元)	94,989.11	106,260.77	82,788.34
营业成本(万元)	80,600.16	89,610.17	69,265.21

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业毛利（万元）	14,388.95	16,650.60	13,523.13
综合毛利率（%）	15.15	15.67	16.33

2015 年度毛利率较 2014 年度略有下降，主要是因为受宏观经济增速放缓的影响，公司为了开拓更多业务，承接了部分毛利率较低的项目；2016 年公司根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）相关规定执行营改增政策，建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税（价内税）改为缴纳增值税（价外税），从而毛利率较以前年度有所下降。

2014、2015 年度公司毛利率和同行业上市公司对比如下：



由上图可见，2014-2015 年期间，公司综合毛利率略低于同行业上市公司平均值，但高于部分可比上市公司。

2、各类业务的毛利和毛利率分析

年度	项目	毛利(万元)	比例 (%)	毛利率 (%)
2016 年度	装饰施工	14,048.36	97.63	15.04
	其中：公共建筑装饰	12,305.01	85.52	16.80
	住宅装饰装修	507.51	3.53	6.12
	幕墙施工	1,235.84	8.59	10.42
	装饰设计	340.59	2.37	21.55
	营业毛利	14,388.95	100.00	15.15
2015 年度	装饰施工	16,278.11	97.76	15.55
	其中：公共建筑装饰	9,509.21	57.11	14.82
	住宅装饰装修	650.05	3.90	9.25
	幕墙施工	6,118.85	36.75	18.27
	装饰设计	372.49	2.24	23.40
	营业毛利	16,650.60	100.00	15.67
2014 年度	装饰施工	13,059.41	96.57	16.13
	其中：公共建筑装饰	9,967.93	73.71	17.96
	住宅装饰装修	2,033.61	15.04	10.80
	幕墙施工	1,057.87	7.82	15.98
	装饰设计	463.72	3.43	25.34
	营业毛利	13,523.13	100.00	16.33

报告期内，公司装饰施工收入占主营业务收入 95%以上，该业务毛利亦占公司毛利的 95%以上，是公司主要的利润来源，装饰施工业务毛利率较为稳定。

报告期各期，公共建筑装饰的毛利率分别为 17.96%、14.82%和 16.80%，主要是由于各期所施工的各个项目之间毛利率存在差异所导致，以 2014 年为例，当年实现收入超过 1,000 万的项目里毛利率较高的项目包括大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#项目、管理用房及公厕机电设备安装工程项目、大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#项目、管理用房及公厕消防工程项目、东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程项目、东莞时代百货商城 1-2 层装饰工程项目、1126 项目项目、深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程项目、东莞市时代城商铺. 办公室. 健身房. 宿舍室内装饰工程项目、江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段项目、大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#项目、管理用房及公厕建筑装饰工程项目、重庆威灵顿酒店装修工程项目、洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程项目、永新时代广场项目公共区域精装修分

包工程项目，上述项目当期确认合计收入 28,712.59 万元，实现装修毛利 4,333.66 万元，毛利率为 18.14%，同时，当期毛利率较低的项目较少，实现的收入也相对较少，另一方面当期江西检验检疫局综合实验用房项目内装饰工程方案设计 & 施工项目及清远狮子湖体育公园会所增加工程项目由于结算增加当期合计确认收入 1,046.76 万元同时确认营业成本 915.18 万元，相对 2014 年度而言，2015 年度毛利率高于 15% 的项目占比相对较少，因此，2015 年度公司公共建筑装饰业务毛利低于 2014 年度。2016 年，公司结算项目较多，本期结算的项目有较多项目存在以前年度有变更增加工程量的情况，公司出于谨慎性原则的考虑，以前年度在对于变更增加但并未得到甲方书面确认工程量并未作为收入核算，但相应的成本已在发生当期进行确认，在本期结算时，上述变更增加工程量有较多的得到了甲方的确认，因此导致本期公共建筑装饰的毛利率较 2015 年度有所提高。

发行人幕墙施工业务毛利率与有经营幕墙业务的上市公司对比情况如下：

单位：万元

期间	项目	金螳螂	亚厦股份	江河创建	中航三鑫	方大集团	平均值	美芝股份
2015 年度	幕墙业务收入	166,830.40	304,891.17	855,890.06	274,627.29	210,061.23	362,460.03	33,492.02
	幕墙业务成本	148,725.44	255,444.54	737,670.51	250,435.75	176,917.25	313,838.70	27,373.16
	毛利率 (%)	10.85	16.22	13.81	8.81	15.78	13.09	18.27
2014 年度	幕墙业务收入	202,066.84	438,136.76	977,160.38	281,599.38	164,358.96	412,664.46	6,621.95
	幕墙业务成本	179,571.38	363,172.18	841,436.46	253,981.10	137,891.24	355,210.47	5,564.08
	毛利率 (%)	11.13	17.11	13.89	9.81	16.10	13.61	15.98
2013 年度	幕墙业务收入	177,868.00	325,153.08	991,049.93	240,264.25	160,023.11	378,871.67	915.71
	幕墙业务成本	155,676.34	272,462.05	825,913.23	221,427.45	133,841.35	321,864.08	877.87
	毛利率 (%)	12.48	16.20	16.66	7.84	16.36	13.91	4.13

注：同行业可比公司除金螳螂与亚厦股份外，其余公司皆未披露幕墙业务收入与成本的明细。

(1) 2014 年度发行人幕墙施工收入规模较 2013 年度增长了 623.15%，当期幕墙施工的主要项目合计确认收入 5,406.67 万元，占当期幕墙施工总收入的 81.65%，2014 年度发行人幕墙施工业务毛利率 15.98% 与上述项目当期的加权平均毛利率为 15.57% 较为接近。

(3) 2015 年度发行人幕墙施工业务进一步扩张，当年幕墙施工收入规模较上年度增长了 405.77%，发行人当期主要的幕墙施工项目合计确认收入 30,239.18

万元，占当期幕墙施工总收入的90.29%，上述项目当期的加权平均毛利率为18.76%，高于2014年度主要项目的加权平均毛利率，主要是当期新开工的博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程项目、博林天瑞花园二期7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程项目、盐田港翡翠岛广场玻璃幕墙工程项目、“天湖国际城”项目A1#楼、A2#楼幕墙施工工程项目以及兴龙黄金珠宝大厦幕墙工程项目实现收入金额较大（合计实现收入17,082万元，占当期幕墙施工业务收入的51%），且上述项目毛利率较高，从而导致发行人2015年度幕墙施工业务毛利率较2014年度有所提高。

（4）2016年度发行人幕墙施工业务毛利率有较大幅度的下滑，主要原因如下：当期完工的博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程项目及博林天瑞花园二期7#-8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程项目由于甲方更改施工方案，导致本期存在较多变更增加工程量的情况，对于上述变更增加工程量，公司出于谨慎性原则的考虑只确认了工程成本，但对应的营业收入并未确认，上述工程量的收入将根据最终结算情况进行计量。

综上所述，保荐机构认为：发行人幕墙施工业务的毛利率与同行业平均水平较为相符，不存在实质性差异，符合行业发展状况。

相对公共建筑装饰业务而言，住宅装饰装修及幕墙施工业务产生的收入及项目数量均较少，因此个别项目的毛利率差异对该类型项目综合毛利率的影响较为明显。

装饰设计贡献的毛利较少，其毛利率较高的原因是公司出于发展战略考虑，对设计业务走高端定位路线，所承接业务毛利率较高。

（四）利润来源分析

1、报告期内公司的利润来源结构

单位：万元

项 目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
主营业务毛利	14,388.95	276.08	16,650.60	356.89	13,523.13	332.46
营业利润	6,844.00	131.32	5,771.96	123.72	5,168.32	127.06
营业外收入	90.93	1.74	267.47	5.73	282.28	6.94
营业外支出	59.84	1.15	21.87	0.47	10.48	0.26
利润总额	6,875.08	131.91	6,017.55	128.98	5,440.12	133.74
所得税费用	1,663.30	31.91	1,352.12	28.98	1,372.58	33.74
净利润	5,211.78	100.00	4,665.44	100.00	4,067.54	100.00

注：上表中比例为当期各项目占净利润的比例

从上表可以看出，报告期内公司利润绝大部分来自于主营业务。

2014 年净利润有所下滑的原因如下：1、2014 年度收入较上年度有所下滑；2、公司对高级管理人员的核心成员的薪酬进行了调整；3、随着业务规模的扩张，应收账款余额也有所上升，同时由于公司所承接的单个项目的规模亦在扩大，项目结算周期较长，导致公司应收账款平均账龄有所提高，因此公司报告期各期所计提的资产减值损失呈逐年上升趋势，2014 年确认减值损失 2,213.93 万元，较上年度多确认 215.26 万元，提高幅度为 10.77%，而收入则较上年有所下降。

2015 年净利润有所上升主要是当年营业收入较上年度增长 28.35%所致。

2016 年净利润有所上升主要是当年资产减值损失较 2015 年度下降 1,023.53 万元所致。

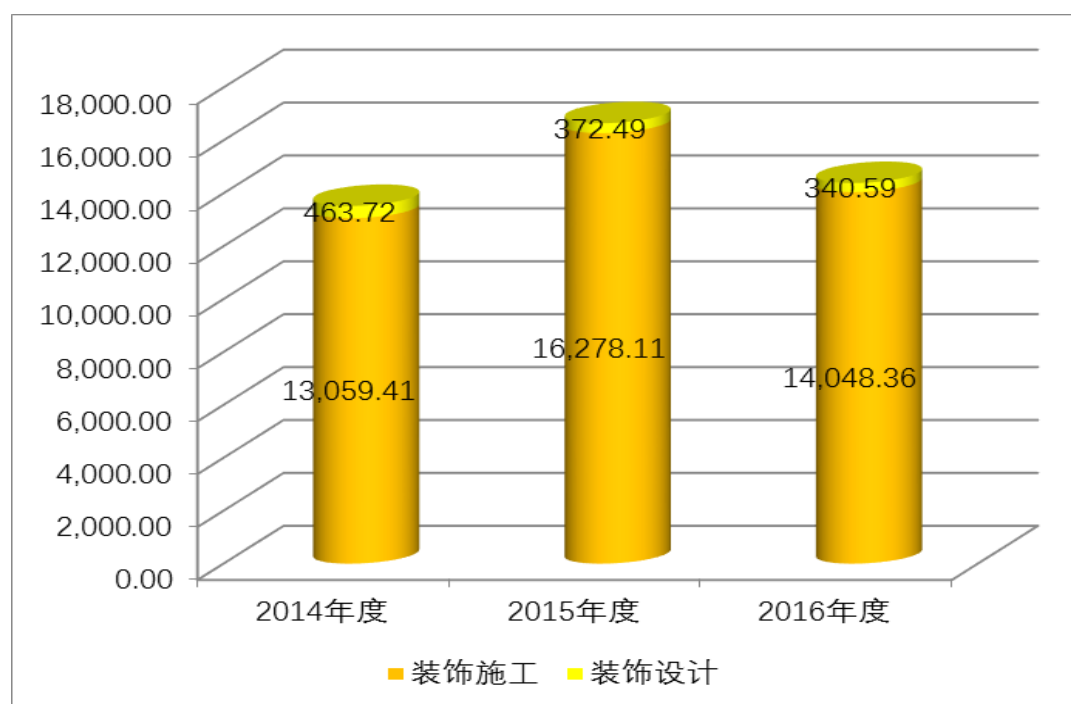
2、主营业务毛利来源主要业务类别分析

单位：万元

项 目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
装饰施工	14,048.36	97.63	16,278.11	97.76	13,059.41	96.57
装饰设计	340.59	2.37	372.49	2.24	463.72	3.43
合 计	14,388.95	100.00	16,650.60	100.00	13,523.13	100.00

产品毛利构成如下图所示：

单位：万元



报告期内公司主要毛利来源为装饰施工业务的收入，其毛利率保持在 15%左右，原因为公司进入装饰施工业务领域较早，业务根基较为深厚，近年来保持了较好的发展势头，装饰设计业务毛利占比相对较低。

（五）期间费用分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售费用	735.34	806.47	559.56
管理费用	2,419.11	2,263.13	2,487.70
财务费用	868.54	869.87	531.08
合计	4,023.00	3,939.47	3,578.34
占营业收入比例 (%)	4.24	3.71	4.32

报告期内，公司期间费用与营业收入的比例总体较为稳定。

1、销售费用分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	383.44	388.86	243.89
办公费	37.80	46.86	41.64

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
差旅费	77.58	86.67	78.49
业务招待费	28.48	18.76	30.97
广告宣传费	27.18	62.11	35.47
售后服务费	103.55	142.67	105.41
租赁费	77.31	60.55	23.69
合计	735.34	806.47	559.56
占营业收入比例 (%)	0.77	0.76	0.68

公司销售费用主要包括经营部、招投标部等部门人员的薪酬费用、差旅费和业务招待费。报告期各期，公司销售费用与当期营业收入的比例分别为 0.68%、0.76%和 0.77%，总体保持稳定。

2、管理费用分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	1,171.27	1,057.94	1,119.36
办公费	194.20	142.54	136.91
差旅费	358.52	302.97	268.91
折旧费	92.40	102.87	102.77
资产摊销	21.37	39.51	185.28
租赁费	365.79	376.04	367.15
税费	99.52	88.84	79.90
其他	116.04	152.41	227.42
合计	2,419.11	2,263.13	2,487.70
占营业收入比例 (%)	2.55	2.13	3.00

公司管理费用主要包括职工薪酬费用、租赁费和差旅费等费用。2015 年较 2014 年减少 224.57 万元，主要是由于当期公司进行了人员优化调整及办公费下降所致；2016 年公司管理费用较 2015 年度增加 155.99 万元，主要是本期人员职级及薪资水平调整使职工薪酬较 2015 年度上升 113.33 万元所导致。

报告期各期，公司管理费用占营业收入的比例分别为 3.00%、2.13%和 2.55%，整体而言，公司较好地控制了管理费用的增加。

3、发行人报告期各期与同行业可比公司销售费用和管理费用对比情况

(1) 2014 年期间费用情况

单位：万元

证券代码	证券简称	销售费用		管理费用		合计	
		金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)
002081	金螳螂	23,696.46	1.15	41,096.32	1.99	64,792.78	3.14
002325	洪涛股份	7,687.47	2.27	9,241.24	2.72	16,928.71	4.99
002375	亚厦股份	12,256.53	0.95	27,527.85	2.13	39,784.38	3.08
002482	广田股份	15,603.55	1.59	16,973.97	1.73	32,577.52	3.32
002620	瑞和股份	2,163.15	1.42	4,264.42	2.80	6,427.57	4.22
002781	奇信股份	2,177.16	0.68	7,599.48	2.37	9,776.64	3.05
002798	建艺集团	1,500.43	0.76	2,258.40	1.25	3,758.83	2.01
平均值		9,297.82	1.26	15,565.95	2.14	24,863.77	3.40
发行人		559.56	0.68	2,487.70	3.00	3,047.26	3.68

(2) 2015 年期间费用情况

单位：万元

证券代码	证券简称	销售费用		管理费用		合计	
		金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)
002081	金螳螂	25,837.48	1.39	44,690.26	2.40	70,527.74	3.79
002325	洪涛股份	10,421.96	3.47	14,617.34	4.86	25,039.30	8.33
002375	亚厦股份	18,591.46	2.07	39,313.49	4.38	57,904.95	6.45
002482	广田股份	14,068.24	1.76	23,517.22	2.94	37,585.46	4.70
002620	瑞和股份	2,212.94	1.22	5,477.46	3.01	7,690.40	4.23
002781	奇信股份	2,561.49	0.77	7,973.91	2.39	10,535.40	3.16
002798	建艺集团	1,912.61	1.03	2,461.99	1.33	4,374.60	2.36
平均值		10,800.88	1.67	212.98	3.04	11,013.86	4.71
发行人		806.47	0.76	2,263.13	2.13	3,069.60	2.89

(3) 2016 年度期间费用情况

单位：万元

证券代码	证券简称	销售费用		管理费用		合计	
		金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)
002081	金螳螂	-	-	-	-	-	-
002325	洪涛股份	-	-	-	-	-	-

证券代码	证券简称	销售费用		管理费用		合计	
		金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)
002375	亚厦股份	-	-	-	-	-	-
002482	广田股份	-	-	-	-	-	-
002620	瑞和股份	-	-	-	-	-	-
002781	奇信股份	-	-	-	-	-	-
002798	建艺集团	-	-	-	-	-	-
平均值		-	-	-	-	-	-
发行人		735.34	0.77	2,419.11	2.55	3,154.45	3.32

(5) 公司的期间费用与可比公司存在差异的原因

报告期各期发行人销售费用占营业收入的比例均低于同行业上市公司平均数，管理费用 2014 年度占比高于同行业平均水平，2015 年度低于行业平均水平，上述费用占营业收入比例与行业平均水平的差异主要是发行人销售费用及管理费用之间存在部分明细费用归集口径与同行业部分上市公司不一致所导致的，公司销售费用及管理费用占营业收入比例情况与奇信股份基本一致。

2015 年度，发行人期间费用占营业收入比例有较大幅度的下降主要原因如下：1、发行人加强了员工绩效考核管理，有效提高了人均产值，使职工薪酬占营业收入的比例从 2014 年的 1.65% 降到 1.36%；2、发行人办公楼装修款已于 2014 年摊销完毕，2014 年度摊销金额为 104.66 万元，2015 年不需摊销；3、2015 年度支付 IPO 中介费用 129.20 万元较 2014 年度的 205.99 万元少 76.79 万元；4、2015 年发行人加强了招待费支出的管理使业务招待费占营业收入的比例从 2014 年度的 0.04% 下降到 2015 年度的 0.02%；5、公司 2015 年度营业收入较 2014 年度增长 28.35%，但折旧费、办公楼租金等费用相对固定。由于公司期间费率占营业收入比例的下降，同时同行业上市公司里洪涛股份、亚厦股份 2015 年期间费用率有较大幅度的上升，使发行人 2015 年度期间费用低于同行业上市公司平均数。如剔除管理费用下降的主要原因影响，发行人 2015 年度期间费用率将为 3.58%，与剔除洪涛股份、亚厦股份后的同行业平均期间费用率 3.65% 较为接近。

2016 年度公司期间费用占营业收入比例有所上升，主要是本期公司根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕

36号)相关规定执行营改增政策,5月份起确认的收入为不含税金额,导致当年营业收入有所下降,从而导致当年期间费用率有所上升,如剔除“营改增”的影响,公司2016年度期间费用占营业收入比例将与2015年度基本一致。

4、财务费用分析

单位:万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
利息支出	888.25	864.30	569.39
减:利息收入	56.51	26.68	51.36
手续费及其他	36.80	32.25	13.05
合计	868.54	869.87	531.08
占营业收入比例(%)	0.91	0.82	0.64

公司报告期内财务费用与当期营业收入的比率分别为0.64%、0.82%和0.91%,建筑装饰企业普遍资产负债率较高,但主要的负债均是应付供应商的款项和应缴税费等款项,不需要支付利息。相对于经营性负债而言,近三年公司金融负债较少,所以财务费用金额也相对较低。

(六) 利润表其他科目分析

1、营业税金及附加

单位:万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业税	532.79	2,862.88	2,278.88
城市维护建设税	164.21	205.97	164.03
教育费附加	117.29	148.13	119.62
车船使用税	1.85	-	-
印花税	7.16	-	-
合计	823.30	3,216.99	2,562.53

2015年度营业税金及附加较2014年度增加了25.54%,主要系随着业务收入增减税费相应增减所致,2015年公司营业收入较2014年增长28.35%,营业税金和营业收入的变动趋势一致。2016年营业税金及附加大幅下降,主要系根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)的规定调整所致。

2、资产减值损失

报告期各期，公司计提的资产减值损失分别为2,213.93万元、3,722.19万元和2,698.66万元，主要是公司应收款项金额和账龄结构发生变化以及个别认定坏账准备所致。

3、营业外收入和营业外支出分析

(1) 营业外收入

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得	-	0.02	-
政府补助	90.93	267.47	282.28
合 计	90.93	267.47	282.28

报告期各期营业外收入主要为政府补贴，政府补贴明细如下：

①2014年度

单位：万元

项目	金额	来源	依据或批准文件
福田区产业发展专项资金 (产业转型升级-信息化支持、综合支持-贷款贴息)	100.00	深圳市福田区 财政局	《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》
深圳市营业税改征增值税 试点过渡期财政扶持	11.79	深圳市财政局	《深圳市营业税改征增值税试点过渡期 财政扶持政策实施管理办法》(深财法 (2012)46号)
深圳市民营及中小企业发展 专项资金企业信息化建 设项目	10.29		《市经贸信息委市财政委关于下达 2013 年深圳市民营及中小企业发展专项资金 企业信息化建设项目资助计划的通知》 (深经贸信息中小字(2013)109号)
福田区产业发展专项资金 (金融业和企业上市-完成 上市辅导奖励)	80.00	深圳市福田区 财政局国库科	《深圳市福田区产业发展专项资金管理 办法》
福田区产业发展专项资金 (综合支持)	50.00		
福田区产业发展专项资金 (文化产业-财政贡献奖 励)	30.00		
福田区产业发展专项资金 (知识产权专项奖励)	0.20		
合 计	282.28		

②2015年度

单位：万元

项目	金额	来源	依据或批准文件
福田区产业发展专项资金 (创意设计)	60.00 30.00	深圳市福田区 财政局国库科	《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》
福田区产业发展专项资金 (认定奖励)	20.00		
福田区产业发展专项资金 (知识产权专项奖励)	1.70		
福田区产业发展专项资金 (贷款贴息)	50.00		
企业改制上市培育项目资助 经费	90.29	深圳市中小企业 服务署	《关于下达 2015 年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业改制上市培育项目资助计划的通知》
深圳市民营及中小企业发展 专项资金企业信息化建设项目	10.29	深圳市财政局	《市经贸信息委 市财政委关于下达 2013 年深圳市民营及中小企业发展专项资金企业信息化建设项目资助计划的通知》(深经贸信息中小字〔2013〕109 号)
深圳市营业税改征增值税试 点过渡期财政扶持	5.17		《深圳市营业税改征增值税试点过渡期财政扶持政策实施管理办法》(深财法〔2012〕46 号)
合 计	267.44		

③2016年度

单位：万元

项目	金额	来源	依据或批准文件
稳岗补贴	0.17	济南市社会保 险事业局	—
失业稳岗补贴	9.78	深圳市社会保 险基金管理局	—
产业发展专项资金总部经营 奖、综合支持	80.58	深圳市福田区 产业发展专项 资金联审委员 会办公室	2016 年福田区产业发展专项资金总部金融服务分项第二、三批支持企业及项目公告
专利及软件著作权奖励	0.40	深圳市福田区 产业发展专项 资金联审委员 会办公室	2016 年福田区产业发展专项资金科技创新分项第三批支持企业及项目公告
合 计	90.93		

(2) 营业外支出

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失	2.40	1.87	0.48
公益性捐赠支出	30.00	20.00	10.00
其他	27.44	-	-
合 计	59.84	21.87	10.48

报告期内营业外支主要为公益性捐赠的支出。

4、所得税费用

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	2,337.97	2,282.66	1,871.05
递延所得税费用	-674.66	-930.55	-498.48
合 计	1,663.30	1,352.12	1,372.58

2014年公司所得税费用较上年减少388万元，2015年较上年减少20.46万元，2016年较上年增加311.18万元，主要是利润总额及坏账准备余额变动所导致。

（七）非经常性损益分析

公司报告期主要的非经常性损益如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益	-2.40	-1.85	-0.48
计入当期损益的政府补助	90.93	267.44	282.28
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	919.81
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	92.49	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-57.44	-20.00	-10.00
小计	123.57	245.60	1,191.61
减：非经常性损益相应的所得税	30.89	61.40	297.90
非经常性损益净额	92.68	184.20	893.70
净利润	5,211.78	4,665.44	4,067.54
扣除非经常性损益后净利润	5,119.10	4,481.24	3,173.84

2014年扣除所得税影响后的非经常性损益净额占当期净利润的比例为

21.97%，比例较高，是当期公司收回了以前年度采取个别认定方式计提减值准备的应收宝安卫生局的部分工程款所导致，但公司管理层认为，对该笔应收账款采取个别认定计提减值准备是出于谨慎性的考虑，且公司未对其他应收款项按个别认定计提减值准备，因此该类型非经常性损益在以后期间出现的可能性不高；2015、2016年度，扣除所得税影响后的非经常性损益净额分别占当期净利润3.95%和1.78%对公司经营成果影响不大。

综上所述，管理层认为，非经常性损益对公司盈利能力的稳定性不构成重大影响。

非经常性损益主要为单独进行减值测试的应收款项减值准备转回、政府补助和公益捐赠支出，相关内容详见“本节 一、（一）2、（3）应收账款”以及“二、（六）3、营业外收入和营业外支出分析”。

三、现金流量分析

（一）现金流量整体情况

报告期内，本公司的现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00
投资活动产生的现金流量净额	-427.40	-283.90	-13.35
筹资活动产生的现金流量净额	305.85	6,408.49	4,394.52
现金及现金等价物净增加额	7,572.32	7,004.37	-6,354.83

（二）经营活动产生的现金流量

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	108,019.11	86,619.42	65,216.65
收到的税费返还	-	-	-
收到其他经营活动有关的现金	90.93	1,965.15	271.99
经营活动现金流入小计	108,110.04	88,584.57	65,488.64
购买商品、接受劳务支付的现金	85,375.80	78,125.20	63,777.86
支付给职工以及为职工支付的现金	4,273.43	3,177.69	3,386.03
支付的各项税费	6,087.85	4,607.56	4,275.02

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
支付的其他与经营活动有关的现金	4,679.09	1,794.33	4,785.74
经营活动现金流出小计	100,416.17	87,704.79	76,224.64
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额累计比净利润少 16,107.11 万元，差额主要产生于：（1）随着公司的不断发展，公司所承接的单体项目的规模也在逐步扩大，因此导致报告期内经营性应收、应付项目累计增加的差额使经营性现金流量净额减少 14,364.28 万元；（2）由于规模较大的项目施工期间一般较长，报告期末存货累计增加使经营性现金流量净额等额减少 10,030.59 万元；（3）报告期内资产减值准备、折旧、摊销合计影响经营性现金流量净额增加 9,228.23 万元。

1、经营活动现金流入的分析

报告期各期经营活动现金流入分别为 65,488.64 万元、88,584.57 万元和 108,110.04 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 65,216.65 万元、86,619.42 万元和 108,019.11 万元。报告期各期，公司销售商品、提供劳务收到的现金比与当期营业收入的比例分别为 78.78%、81.52%和 113.72%，主要是在日常经营活动中，公司根据合同约定收取预收款、按照工程进度办理结算并收取工程款，不同项目所约定的付款条款各有不同，相同项目在不同工程阶段的收款情况也不尽相同，因此，公司报告期各期销售商品、提供劳务收到的现金比与当期营业收入的比例有一定程度的波动。

2、经营活动现金流出的分析

报告期各期经营活动现金流出分别为 76,224.64 万元、87,704.79 万元和 100,416.17 万元，其中：报告期内，购买商品、提供劳务支付的现金分别为 63,777.86 万元、78,125.20 万元和 85,375.80 万元，变动原因主要是公司采购量发生变化所导致。报告期各期公司购买商品、接受劳务支付的现金与当期营业成本的比例分别为 92.08%、87.18%和 105.93%，主要是公司为了保证材料及时供应并获得相对优惠的价格，缩短了与供应商及劳务分包方的结算周期，导致现金支付比例有一定程度上升。

报告期各期，支付给职工以及为职工支付的现金分别为 3,386.03 万元、3,177.69 万元和 4,273.43 万元，变动原因主要是职工人数增减、薪酬制度以及员工保险和福利费的变动。

报告期各期，支付的各项税费分别为 4,275.02 万元、4,607.56 万元和 6,087.85 万元。公司 2014、2015 年度支付的税费的变化趋势与营业收入变化基本趋势一致，2016 年度支付的税费较 2015 年度有较大幅度的上升主要原因如下：

（1）受“营改增”的影响，部分客户在当年 4、5 月份集中要求公司开具营业税发票，（2）公司当年结算项目较多。

报告期各期，支付的其他与经营活动有关的现金分别为 4,785.74 万元、1,794.33 万元和 4,679.09 万元。2014 年和 2016 年高于 2015 年，主要是 2014 年及 2016 年支付的保证金和押金净额分别为 3,267.25 万元及 2,992.12 万元，大于 2015 年净支付的金额。

3、公司经营活动产生的现金流量净额变动情况分析

同行业报告期各期销售商品、提供劳务收到的现金与当期营业收入的占比情况如下：

公司	2016 年度	2015 年度	2014 年度
金螳螂	—	87.70%	77.07%
洪涛股份	—	76.73%	75.42%
亚厦股份	—	92.63%	64.76%
广田股份	—	61.17%	61.01%
瑞和股份	—	86.04%	73.18%
奇信股份	—	89.76%	82.61%
建艺集团	—	59.48%	66.44%
平均值	—	79.07%	71.50%
美芝股份	113.72%	81.52%	78.78%

同行业报告期各期购买商品、接受劳务支付的现金与当期营业成本的占比情况如下：

公司	2016 年度	2015 年度	2014 年度
金螳螂	—	85.73%	80.04%
洪涛股份	—	92.98%	76.57%
亚厦股份	—	71.49%	51.62%
广田股份	—	72.27%	60.62%
瑞和股份	—	95.83%	70.47%
奇信股份	—	102.14%	93.12%
建艺集团	—	68.36%	74.93%
平均值	—	84.11%	72.48%
美芝股份	105.93%	87.18%	92.08%

公司经营活动产生的现金流量净额较少并在 2014 年为负的原因如下：

(1) 公司 2014 年度及 2015 年度销售商品、提供劳务收到的现金与当期营业收入的占比分别为 78.78%及 81.52%，均高于同行业上市公司平均值，表明发行人保持着较强的收款能力，2016 年度公司进一步加强收款管理使公司该比例较 2015 年度有所提高。

(2) 2014 年度发行人购买商品、接受劳务支付的现金与当期营业成本的占比为 92.08%，高于同行业上市公司平均值，近年来发行人新增加项目较多，随着新开工项目的增加，工程项目所需支付材料款同比增加，为保证项目施工的顺利开展并有效的降低材料采购价格，对部分供应商提高了预付款的比例或缩短材料及劳务的结算周期，受以上原因影响发行人购买商品、接受劳务支付的现金增长较快，且近两年付现率均高于收现率；2015 年度公司提供了银行承兑汇票比例同时开始使用商业承兑汇票支付款项，使当年购买商品、接受劳务支付的现金与当期营业成本的占比较 2014 年度有所下降，但仍高于当期销售商品、提供劳务收到的现金与当期营业收入的占比；2016 年度公司为了在保证项目进度的顺利实施的同时获得优惠价格并，主动加快了材料款及劳务款的结算，因此导致当期购买商品、接受劳务支付的现金与当期营业成本的占比有较大幅度的提高，但本期该比例已低于当期销售商品、提供劳务收到的现金与当期营业收入的占比。

综上所述，由于受工程结算周期的延长、材料款付款进度的加快等因素影响，发行人经营活动产生的现金流量净额 2014 年为负，2015 年发行人加强了收款管理，并提高了承兑汇票支付比例，使当年经营活动产生的现金流量净额转为正数，2016 年进一步加强了收款管理，当年经营活动产生的现金流量净额亦有较大幅度的上升。

4、从净利润到现金流量测算

报告期各期从净利润到现金流量测算表如下：

单位：万元

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
净利润	5,211.78	4,665.44	4,067.54
加：资产减值准备	2,698.66	3,722.19	2,213.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99.37	102.87	102.77
无形资产摊销	21.37	39.12	37.21
长期待摊费用摊销	20.75	23.47	146.52
处置固定资产、无形资产和其他长期	2.40	-	-

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产的损失（收益以“-”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	1.85	0.48
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	831.74	837.62	518.04
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）	-674.66	-930.55	-498.48
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）	8,369.57	-10,111.58	-8,288.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	827.50	-14,006.53	-9,258.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,444.33	17,102.00	415.32
其他	-270.29	-566.12	-192.51
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00

（1）2014 年度经营活动产生的现金流量净额为负，主要原因如下：

①受宏观经济增长放缓的影响，部分公司所承接工程项目的甲方延长了工程的结算周期，尤其是对于工程结算中变更工程量部分的确认手续较原来更为复杂，同时由于项目工期相对有限，公司保持项目的持续投入，导致已完工未结算资产大幅增加，2014 年末公司存货明细中建造合同形成的资产金额超过 200 万的项目数量为 15 个，其中最大项目为“洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程”，金额为 3,587.52 万元，其次为“东莞时代城购物中心 3-4 层装饰工程”和“东莞时代百货商城 1-2 层装饰工程”，金额分别为 1,101.02 万元和 1,271.80 万元，存货余额的变动致使公司 2014 年度经营活动产生的现金流量减少 8,288.59 万元；

②受宏观经济增长放缓的影响，对于已结算项目的工程款项支付周期有所延长，经营性应收项目余额的变化致使公司 2014 年度经营活动产生的现金流量减少 9,258.24 万元。

综上所述，受工程结算、收款周期延长的影响，导致发行人 2014 年度经营活动产生的现金流量为负。

（2）2015 年度经营活动产生的现金流量净额比 2014 年度大幅上升，增加金额为 11,615.78 万元，主要原因如下：

①2015 年度，公司新开工项目较 2014 年度大幅增加，致使已完工未结算资产有所增长，发行人 2015 年末金额超过 200 万的已完工未结算资产由 2014 年末的 15 个增长到 2015 年末的 30 个，金额超过 1000 万元的项目有 6 个，合计金额为 10,412.40 万元，如“金华至温州铁路扩能改造项目”、“嘉迪亚酒店装饰装修工程”等项目，上述项目结算情况变化使得 2015 年度存货的增加对现金流的影响比 2014 年度增加了 1,822.99 万元；2015 年度发行人加强收款管理，2015 年度经营性应收项目对经营性现金流量的影响比 2014 年度增加了 4,748.29 万元；

②2015 年度公司初步提高承兑汇票的支付比例，如“深圳市凯丽实业有限公司”、“咸宁南玻节能玻璃有限公司”等 2015 年度均使用承兑汇票结算，同时由于新项目增加较多，预收的工程款大幅增加，如“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域标段一、二及公共区域标段一精装修工程预收 3,370.80 万元、深圳证券交易所中国资本市场学院预收 1,509.26 万元等，致使 2015 年度经营性应付项目对经营性现金流的影响比 2014 年增加了 16,686.68 万元；

③ 2015 年度净利润比 2014 年度增加 597.90 万元，同时，资产减值准备和财务费用等均在 2014 年度有所增长。

(3) 2016 年度经营活动产生的现金流量净额比 2015 年度大幅上升，增加金额为 6,814.08 万元，主要原因如下：

①2016 年度，公司结算项目较多，其中包括“金华至温州铁路扩能改造项目”、“嘉迪亚酒店装饰装修工程”、“泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）及泛海国际居住区二期 4#-2 地块 10 号楼精装修工程”等以前年度金额较大的项目，从而导致 2016 年末存货余额较 2015 年末有较大幅度的减少，存货减少情况的变化使得 2016 年度存货变动对现金流的影响比 2015 年度增加了 18,481.15 万元；

②2016 年度发行人进一步加强收款管理，加快了以前年度已结算项目工程款的回收，致使公司由于在本年结算增加导致存货余额有较大幅度下降的同时，应收账款并未大幅增加，2016 年度经营性应收项目对经营性现金流量的影响比 2015 年度增加了 14,834.03 万元；

③2016 年度公司为加快项目施工进度，缩短了采购结算周期，同时加速完工结算项目应付款项的支付，致使 2016 年度经营性应付项目对经营性现金流的影响比 2015 年减少了 26,546.33 万元。

综上所述，由于受公司加强收款管理、新开工项目预收工程款增加、大量使用承兑汇票支付材料款、结算进度的加快等因素影响，发行人经营活动产生的现金流量净额在 2015 年度开始恢复为正数，且 2016 年度进一步增长。

（三）投资活动产生的现金流量

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	75.66	0.06	0.06
收到其他与投资活动有关的现金	56.51	26.68	51.36
投资活动现金流入小计	132.17	26.74	51.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	559.56	310.64	64.77
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	559.56	310.64	64.77
投资活动产生的现金流量净额	-427.40	-283.90	-13.35

报告期内投资活动产生的现金流入主要是收到银行利息收入以及处置固定资产收回的现金。投资活动现金流出则主要为购建固定资产和无形资产支付的现金。

（四）筹资活动产生的现金流量

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	15,776.50	20,465.90	12,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	157.29	-

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
筹资活动现金流入小计	15,776.50	20,623.18	12,400.00
偿还债务支付的现金	14,582.40	12,400.00	6,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	888.25	1,274.70	1,048.19
支付其他与筹资活动有关的现金	-	540.00	157.29
筹资活动现金流出小计	15,470.65	14,214.70	8,005.48
筹资活动产生的现金流量净额	305.85	6,408.49	4,394.52

报告期内筹资活动现金流量主要为收到股东的出资款、向股东分红支付的现金、借入和偿还银行借款以及支付借款利息。

四、发行人的资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出情况

报告期内公司无重大资本性支出。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

未来三年内，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的美芝设计研发中心项目和企业信息化建设项目。在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划进行投资，具体情况详见“第十三节 一、募集资金运用计划”。

五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项对公司影响分析

截止招股意向书签署日，公司涉及的重大诉讼及仲裁具体情况详见“第十五节 四、（一）本公司作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项”。

截止招股意向书签署日，公司涉及其他或有事项具体情况详见“第十节 十二、（一）或有事项”。

除上述事项外，截止招股意向书签署日，公司无重大担保事项、无重大或有事项。

截止招股意向书签署日，发行人无其他重大期后事项。

六、发行人财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）整体财务状况和盈利能力

公司资产主要为流动资产，流动资产中的应收账款质量良好，绝大部分均能在未来一段合理时间内收回，而流动资产中的预付账款和存货也将随着工程的进展转为公司的营业成本和应收账款，目前不存在减值迹象。综上所述，公司财务状况良好，不会由于资产质量问题给公司带来财务风险。

报告期内，公司出于稳健经营的考虑，调整了战略布局，客户选择更为谨慎，主动放弃了收款期较长或者存在收款风险的项目，虽然 2014 年营业收入有所下降，但 2015 年已有较为明显的回升，且报告期内公司净利润水平逐年上升，同时公司储备了较多的优质项目，公司未来将会有较好的盈利前景。

（二）财务困难

根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2015 年底，全国建筑装饰企业约 13.5 万家，行业竞争激烈，尽管本公司经过多年的发展已成为中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一，但公司业务规模与行业前五位的公司仍有一定的差距。近几年，公司发展势头良好，迫切需要上市融资提高公司资本实力和项目承接能力。本次募投项目实施后，有利于提高公司的设计和管理能力，从而提升公司的竞争力和盈利能力。

由于公司业务的扩张，项目数量迅速增加，且项目分布在全国各地，加大了公司项目的管理难度；同时，由于装饰行业的收款普遍滞后于工程进度，公司承接的一些大型项目往往需要较高金额的垫支，对资金需求也越来越高，从而加大了公司财务管理的难度。

（三）未来发展趋势

近年来，建筑装饰行业发展持续向好，这给有较强竞争力的建筑装饰企业提供了持续发展的空间。上市融资后，公司的资本实力和项目承接能力将大幅度增强；而在募投项目实施后，公司的盈利能力将有所增强。

七、发行人未来分红回报规划分析

（一）发行人未来分红回报规划

近年来，公司财务状况良好，盈利能力较强，预期未来发行人依然能够凭借自身的竞争优势，维持良好的财务状况和盈利能力。

报告期内，发行人曾于 2014 年向股东分配现金股利 478.80 万元，2015 年向股份分配现金股利 401.40 万元。发行人在首次公开发行人民币普通股（A 股）完成后，发行人以前年度滚存的未分配利润由本次发行后的新老股东按持股比例共享。

发行人为我国建筑装饰行业处于领先地位的企业之一，未来业务扩张对流动资金的需求仍将较大。经发行人董事会和股东大会审议通过，从有利于全体股东的利益出发，结合经营发展实际、财务盈利情况、发展前景及相关其他重要因素，制定了《股东分红回报规划》，对本次发行完成后的股利分配政策进行了合理的规划，主要内容如下：

公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司的持续经营能力。

公司采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，现金方式优先于股票方式。公司每年进行一次年度利润分配，可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期利润分配，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司应在符合现金分红具体条件的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当期实现的可分配利润的 10%。

现金分红的具体条件：1、公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；3、公司当年年末公司资产负债率不超过百分之七十；4、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支

出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 3,000 万元的计划；5、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%的计划。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、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，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：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，按照前项规定处理。

若公司经营情况良好，累计未分配利润和盈余公积合计超过注册资本的 200%以上，公司董事会应提出发放股票股利的议案并提交股东大会审议。

在公司符合利润分配条件时，公司董事会应当根据公司的具体经营情况和市场环境，制定中期利润分配方案（拟进行中期分配的情况下）或年度利润分配方案。董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。董事会制定的利润分配方案需董事会过半数以上表决通过后，提交股东大会审议。公司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。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或召开投资者见面会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。股东大会审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式。鼓励广大中小投资者以及机构投资者主动参与公司利润分配事项的决策；充分发挥中介机构的专业引导作用。

如公司符合利润分配条件但不进行利润分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行利润分配的，公司应在董事会决议公告和年度报告中披露不分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行分配的原因，以及公司留存的应分配而未分

配利润的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明。独立董事、监事会应对此发表明确意见。

公司董事会每三年重新制定一次分红回报规划和计划，公司根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见对分红规划和计划进行适当且必要的调整。调整分红规划和计划应以股东权益保护为出发点，不得与法律、法规和证监会的有关规定相抵触。股东大会审议利润分配政策变更事项时，公司应为股东提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（二）未来三年具体分红回报规划

2017 年至 2019 年的分红回报规划主要如下：发行人当年实现盈利，并在满足发行人正常生产经营资金需求的情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，发行人应当采取现金方式分配年度股利，且以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。在确保现金股利分配的前提下，发行人可另行增加股票股利或公积金转增股本。每个会计年度结束后，由发行人董事会提出分红议案，并交付股东大会进行表决。

（三）发行人未来分红回报规划的合理性分析

1、发行人经营状况

发行人主营业务为建筑装饰工程的设计、施工，所处的行业前景良好，市场容量持续增长，报告期内经营情况良好。报告期各期，发行人扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别为 3,173.84 万元、4,481.24 万元和 5,119.10 万元，盈利能力较强；报告期各期末持有货币资金分别为 10,489.20 万元、17,979.52 万元和 25,551.84 万元，具备实施稳定连续的现金分红的良好基础。

2、公司未来资本性支出计划

本次募集资金将投资于补充工程项目配套资金项目、美芝设计研发中心项目

和企业信息化建设项目。其中，美芝设计研发中心项目是在公司现有组织架构的基础上，通过配置先进的、高精度的硬件研发设备及软件研发工具，改善公司研发环境和引进高端技术人才，建立与公司发展规划相匹配的设计中心和研发中心，设计研发中心的建立将全面提升公司的技术研究及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，进一步突出公司的核心竞争力，使公司品牌形象及业务承接能力明显提高；企业信息化建设项目是建设一个覆盖全公司和相关客户的现代化的信息技术平台，通过建设该平台，提高信息系统运作的时效性，保障公司信息网络安全并高效运行，从而提高公司运营效率，降低管理成本。上述项目的完成所需资金总额预计为 37,403.15 万元，建设期间所需资金将分期投入，建设进度及各期预算需要不断的进行调整，在项目建设完成之前不确定因素较多，且此次公开发行上市可能出现募集资金不足或资金到位时间与项目资金需求时间要求不一致等情况，将需要发行人自行筹备资金满足资金需求。

将来发行人既要兼顾现有业务的发展，又要保证上市后募投项目的顺利实施，不确定因素较多，且综合考虑广大投资者的利益以及公司的长远发展，因此上市后的年度利润分配，在保证当年实现的可供分配利润不少于 10%现金分红的基本原则下，根据各年度的具体财务状况、募集资金到位状况、募投项目的建设进度以及发行人的发展情况综合考虑，制定当年的利润分配计划，具有实际的可操作性。

综上，发行人整体运营情况良好，现金流稳定，盈利能力较强，兼顾发行人未来发展规划，将未来三年现金分红比例定不低于 10%是合理的。

（四）发行人未分配利润的使用计划

发行人未来实现的净利润在提取盈余公积金后的未分配利润，除用于现金和股票分红外，还将主要用于满足业务持续发展的资金需求。

发行人目前处于稳步发展阶段，资金需求量大。一方面，随着发行人营业收入的增加，包括应收账款和应收票据等流动资产相应增加；另一方面，人员工资、营销及售后服务、研发支出等的投入将相应增加。因此，发行人留存未分配利润将主要用于满足业务持续发展的需要，扩大业务规模，开拓目标市场，逐步实现公司长期发展战略目标。

八、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施

公司董事会就公司本次公开发行股票是否摊薄即期回报进行了分析，并制定了填补被摊薄即期回报的措施，相关主体出具了承诺。公司第二届董事会第二次会议就上述事项审议通过了《关于本次公开发行股票摊薄即期回报填补回报措施的议案》，并经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过。

公司制定填补被摊薄即期回报的措施不等于对公司未来利润做出保证。公司本次公开发行股票后，将在定期报告中持续披露填补被摊薄即期回报措施的完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况，提请投资者关注。

（一）首次公开发行股票摊薄即期回报的测算

1、每股收益指标计算主要假设和前提条件

- （1）宏观经济环境、公司所处行业情况没有发生重大不利变化；
- （2）公司 2016 年净利润为 5,211.78 万元，2017 年净利润在此预测基础上按照 0%、10%、20%的业绩波动分别测算；
- （3）假设 2017 年度非经常性损益与 2016 年度一致；
- （4）公司首次公开发行股票于 2017 年 3 月完成，发行的完成时间仅为本公司估计，最终以中国证监会核准发行后实际完成时间为准；
- （5）公司首次公开发行股票数量不超过 2,534 万股，此处财务指标计算假设最终发行数量按本次预计发行数量上限计算，即 2,534 万股。发行完成前公司总股本为 7,600 万股，发行完成后公司总股本为 10,134 万股；
- （6）公司首次公开发行股票按扣非后净利润的 22.99 倍计算募集资金规模，且不考虑发行费用
- （7）上述测算未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响；
- （8）专项储备不变，当期不分红。

上述假设分析及本公告中关于本次发行前后公司主要财务指标的情况不构成

成公司的盈利预测，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，公司不承担赔偿责任。

2、本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响分析

基于上述情况及假设，公司测算了本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，具体分析如下：

项 目	2016 年	2017 年	
		本次发行前	本次发行后
总股本（万股）	7,600.00	7,600.00	10,134.00
假设情形（1）：2017 年度净利润与 2016 年保持一致			
净利润（万元）	5,211.78	5,211.78	5,211.78
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,119.10	5,119.10	5,119.10
基本每股收益（元/股）	0.69	0.69	0.55
扣除非经常性损益后后的基本每股收益（元/股）	0.67	0.67	0.54
稀释每股收益（元/股）	0.69	0.69	0.55
扣除非经常性损益后后的稀释每股收益（元/股）	0.67	0.67	0.54
加权平均净资产收益率（%）	16.65	16.65	8.87
扣除非经常性损益后后的加权平均净资产收益率（%）	16.36	16.36	8.71
假设情形（2）：2017 年度净利润同比增长 10%			
归属于母公司股东的净利润（万元）	5,211.78	5,732.96	5,732.96
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,119.10	5,640.28	5,640.28
基本每股收益（元/股）	0.69	0.75	0.60
扣除非经常性损益后后的基本每股收益（元/股）	0.67	0.74	0.59
稀释每股收益（元/股）	0.69	0.75	0.60
扣除非经常性损益后后的稀释每股收益（元/股）	0.67	0.74	0.59
加权平均净资产收益率（%）	16.65	15.52	9.72
扣除非经常性损益后后的加权平均净资产收益率（%）	16.36	15.27	9.56
假设情形（3）：2017 年度净利润同比增长 20%			
归属于母公司股东的净利润（万元）	5,211.78	6,254.14	6,254.14
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,119.10	6,161.46	6,161.46
基本每股收益（元/股）	0.69	0.82	0.66
扣除非经常性损益后后的基本每股收益（元/股）	0.67	0.81	0.65
稀释每股收益（元/股）	0.69	0.82	0.66

项 目	2016 年	2017 年	
		本次发行前	本次发行后
扣除非经常性损益后后的稀释每股收益（元/股）	0.67	0.81	0.65
加权平均净资产收益率（%）	16.65	16.81	10.55
扣除非经常性损益后后的加权平均净资产收益率（%）	16.36	16.56	10.40

注：1、基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率系按照《公开发行证券的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）规定计算，同时扣除非经常性损益的影响；

2、非经常性损益按照《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》（中国证监会公告〔2008〕43号）中列举的非经常性损益项目进行界定。

根据上述测算，本次募集资金到位当年，公司每股收益和加权平均净资产收益率等指标相对上年度将会出现一定程度的下降。

因此，公司存在短期内每股收益和加权净资产收益率被摊薄的风险。

公司对 2017 年度净利润的假设仅为方便计算相关财务指标，不代表公司 2017 年度的盈利预测和业绩承诺；同时，本次公开发行尚需中国证监会核准，能否取得核准、何时取得核准及发行时间等均存在不确定性。投资者不应根据上述假设进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

（二）本次融资的必要性和合理性

作为建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一，公司属于典型的资金密集型的“轻资产”企业，公司所承接的工程项目运作期间在市场开拓、招投标、合同履行到后期的验收和质量保修期等全过程中的各个环节都需要大量的资金，资金的短缺已成为公司持续发展最主要的制约因素。近年来公司主要通过银行借款补充营运资金，截止 2016 年 12 月 31 日，公司资产负债率（母公司）已达 68.94%，进一步扩大银行借款规模的空间已十分有限，同时随着承接项目的规模不断扩大，项目结算周期亦有所延长，导致公司业务发展与资金短缺之间的矛盾日益明显。本次公开发行将主要用于补充工程配套资金、美芝设计研发中心建设及企业信息化建设项目，一方面，可缓解公司资金短缺的压力，优化财务结构，争强抗风险能力，另一方面，可以提升公司设计研发能力以及内部管理效率，有利于进一步增强公司核心竞争力，巩固并提升行业地位，为公司未来的可持续

发展奠定坚实的基础。

本次公开发行新股的募投项目均与主业高度相关，且各项目投资规模均经过反复论证，同时公司在工程项目储备、人员配置、实施场所等方面已为募投项目的顺利实施做好了准备工作。公司治理机制及自身实力已符合首次公开发行股票的相关要求。

综上所述，公司董事会认为：公司通过本次发行实现直接融资是必要且合理的。

（三）本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募投资金投资项目紧密围绕公司的主营业务，是公司依据自身未来战略发展规划做出的资本安排。其中“补充工程配套资金项目”将增强公司的资金实力、业务承接能力和区域拓展能力，将进一步扩大公司的业务规模；“美芝设计研发中心项目”将全面提升公司的技术研发及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，提高公司的品牌形象和业务承接能力；“企业信息化建设项目”有利于公司提高管理水平，增强核心竞争力。本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高。

1、人员储备情况

截至2016年12月31日，公司拥有在册员工432人，其中施工人员251人，设计研发人员62人，具备较强的设计施工能力。同时，公司目前正在持续与国内知名高等院校的沟通，通过已经建立的校企合作关系，保证公司能有更为充沛的人才储备。

2、技术储备情况

公司经过多年发展，已拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、广东省洁净工程专业承包（洁净室施工建造工程甲级）等多项专业资质，在资质等级方面处于行业领先水平，能为交通运输机构、文化产业、金融

机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等客户，提供跨领域综合型全方位设计与施工服务。

同时经过多年不断的技术研发与创新，公司目前已拥有十一项省级施工工法、九项国家实用新型专利，多项全国建筑科技创新成果奖，施工技术水平处于行业领先地位。

多年来，公司在城市轨道交通、文化医疗场馆、金融机构、商业地产、写字楼、酒店等大型公共空间设计方面积累了丰富的经验，设计力量雄厚。曾摘取两届中国文博会创意设计金奖，同时还获“2012、2013 年度中国建筑装饰设计机构五十强企业”、“2012-2013 年度中国十佳商业规划及空间设计机构”、“2012-2013 年度十大最具影响力设计机构”、“2012-2013 年度十大最具创新设计机构”、“最具影响力酒店设计机构”以及“中国最具地标型设计机构”等称号。

3、市场储备情况

成立至今，公司曾多次获得“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”、“全国建筑工程装饰奖”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果”、“全国建筑装饰行业科技示范工程奖”、“全国建筑装饰行业深圳大运科技示范工程奖”等奖项。同时公司屡次上榜“中国建筑装饰行业百强企业”，是中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司在施项目合同未确认收入金额为 45,808.73 万元，除此之外，公司已中标或已签合同尚未实施项目金额为 75,507.51 万元。

（四）公司填补即期回报、增强持续回报能力的措施

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

（1）现有业务板块运营状况及发展态势

本公司建筑装饰企业，从事的业务为建筑装饰工程的设计与施工，客户范围涵盖交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等多个领域，在公共建筑装饰市场具有领先优势。报告期内受宏观经济增速放缓的影响，公司营业收入分别为 82,788.34 万元、106,260.77 万元和 94,989.11 万元，净利润分

别为 4,067.54 万元、4,665.44 万元和 5,211.78 万元，2014 年受宏观经济增速下滑的影响，公司出于稳健经营的考虑，主动放弃了部分收款风险较高的项目，因此导致公司 2014 年营业收入、净利润均有所下降，2015 年、2016 年公司加大了市场拓展力度，净利润有较为明显的回升，根据目前的项目储备情况，预计公司 2017 年度经营情况将较 2016 年度进一步提升。公司现有业务板块运营情况良好。

（2）面临的主要风险及改进措施

①市场竞争风险

目前国内建筑装饰企业数量较多，行业集中度相对较低，根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2015 年底，全国建筑装饰企业约 13.5 万家，行业市场竞争激烈且不断加剧，激烈的竞争可能会对公司的发展带来一定的影响。

作为中国建筑装饰行业具有较强市场综合竞争力的企业之一，公司将充分发挥目前所拥有的跨领域项目实施优势、技术优势、设计优势、品牌优势、跨地域业务拓展优势及管理优势等多方面的优势，持续加大市场开拓力度，同时加强设计及研发投入，在提升设计水平的同时，加强公司技术支持，以提升优质客户的粘性并开拓新客户，为公司日后争取新业务打下良好基础。

②应收账款回收风险

公司承接大型工程较多，报告期各期末，应收账款净额分别为 50,543.64 万元、55,083.92 万元和 55,403.21 万元，占流动资产合计的比例分别为 61.95%、50.38%和 52.76%，比例较高，若客户发生财务状况恶化，应收账款回收难度有可能加大，导致公司财务状况恶化。

为了将应收账款回收风险降到最低，本公司制定了完善的应收账款催款制度，项目部负责一般应收账款的催收和监管，工程质保金到期由工程部催收或财务部通知工程部并协助工程部催收，相关责任人对应收账款坏账损失承担直接责任，并与绩效考核挂钩，同时安排专人对应收账款回收情况进行记录、统计和风险提示，遵照管理规定履行催款程序，确保资金及时回笼，对账龄一年以上的应收账款进行重点监控，并落实清理和催收措施，有效控制经营风险。本公司财务部负责为应收账款管理提供全面的数据和技术支持，同时定期与客户通过各种有

效方式核对往来款项。

2、加强公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

（1）加大业务拓展力度

公司将在现有的品牌影响力和客户口碑的基础上，充分发挥在行业内的竞争优势，持续加大业务开拓力度，同时不断开发新技术、新工艺，充分整合行业内部、外部资源，深入分析不同地区的市场特性，做好不同行业客户的需求分析，为客户提供更优质、更完善的服务，从而保证公司业务规模的持续发展。

（2）加强内部控制管理

目前公司已建立了一整套内部控制制度，涵盖内部控制基本制度、制定了经管市场管理、招投标管理、工程管理、质量安全管理、成本控制管理、应收账款管理制度、工程材料设备采购管理、仓库管理、固定资产管理、对外投资管理、关联交易管理和内部审计等一整套较为完整、科学的内部控制制度，并根据公司业务发展状况和经营环境的变化不断补充、完善。并设立相关内控管理部门，确保内控制度持续有效实施，管理层在董事会的带领下加强公司管控能力和财务风险控制，优化公司组织结构，规范各项管理制度和业务流程，全面提升公司管理水平。

（3）完善公司治理制度

公司将严格遵循《公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权、作出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。公司将进一步加强经营管理和内部控制，全面提升经营管理水平，提升经营和管理效率，控制经营和管理风险。

（4）完善各级员工激励和培养机制

公司将不断完善绩效考核体系，实行有竞争力的薪酬激励政策，针对高级管

理人员、工程人员、研发人员等不同类型员工的工作特点，制定差异化考核机制，并建立竞争上岗文化，从提高公司每一个员工的工作效率着手，达到降低日常运营成本、提升日常经营业绩的目标。在人才培养方面，通过制定公司未来人力资源战略，形成人才选拔和激励制度，完善人才储备，打造专业化、职业化团队。

（5）加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

董事会已对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，本次募集资金到位后，公司将加快募投项目的实施进度，争取早日产生效益回报投资者，以降低本次发行导致的即期回报摊薄的风险。

公司上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，提请投资者予以关注。

（五）公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）保荐人的核查意见

保荐人认为：公司关于摊薄即期回报测算的依据和方法合理可靠；本次募集资金到位当年，公司每股收益指标相对上年度每股收益指标将会出现一定程度的下降；本次融资具有必要性和合理性；本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高，公司在人员、技术、市场等方面储备充足；公司已制定切实

可行的填补即期回报、增强持续回报能力的措施，公司董事、高级管理人员已对公司填补回报措施切实履行作出承诺，上述措施有助于减少首次发行股票摊薄即期回报的不利影响、有利于公司的健康可持续发展。

九、财务报告审计截止日后至本招股意向书签署日经常状况

（一）财务报告审计截止日后主要经营状况

财务报告审计截止日（2016年12月31日）后至本招股意向书签署日，公司经营情况稳定，经营模式、主要客户、供应商及劳务公司的构成、主要原材料及劳务的采购规模、营业收入构成、相关产业、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项，均未发生重大变化。公司所处行业及市场处于良好的发展状态，未出现重大的市场突变情形。

（二）2017 年 1-3 月经营业绩预计情况

结合行业发展趋势及公司实际经营情况，公司预计2017年1-3月可实现营业收入约为17,512.11万元至19,263.32万元，较上年同期的变动幅度为-23.47%至-15.82%；归属于母公司所有者净利润约为885.39万元至973.93万元，较上年同期的变动幅度为3.51%至13.86%；归属于母公司所有者净利润（扣除非经常性损益后）约为890万元至980万元，较上年同期的变动幅度为1.39%至11.64%。

第十二节 业务发展目标

一、业务发展规划

（一）公司整体经营目标

公司将坚持“以人为本、开拓创新、技术研发”可持续发展的经营方针，实行经营市场化、专业技术化、管理标准化、装饰精品化“四化”为一体的管理模式，加强绿色环保建材应用和新工艺新技术研发，吸纳整合国内外行业精英，打造中国首屈一指的装饰设计、施工队伍，构建创新、诚信、质量、服务体系，使公司成为中国装饰行业的领先企业。

（二）主要业务经营目标

公司将在现有的品牌影响力和客户口碑的基础上，充分发挥在行业内的竞争优势，加大研发投入，不断开发新技术、新工艺，充分整合行业内部、外部资源，吸引人才、留住人才，为客户提供更优质、更完善的服务。同时公司将以市场为导向，进一步加强设计与研发能力，继续保持公司在中国建筑装饰行业中的领先地位。

（三）具体业务计划

1、技术开发与创新计划

公司充分认识到研究开发和科学创新是现代企业的核心竞争力之一，公司将在应用先进的设计软件和精确的加工设备同时引进高级专业人才，围绕着新技术、新工艺、新材料进行研究与开发，从而提高劳动生产率和工程质量，降低工程成本。

通过本次募集资金，公司将投资建设设计研发中心项目和企业信息化系统建设项目。设计研发中心项目将在现有设计团队的基础上，健全研发体系，按照专业化分工的原则，组建技术优势突出、专业特色明显，集设计、研究于一体的设计研发中心。企业信息化系统建设项目，将涉及以项目为对象的综合项目管理业务和以企业组织为管理对象的企业管理业务，并对两项业务应用进行数据挖掘分析（企业绩效管理）和电子商务应用（主要指供应商、承包商等项目各参建方的协调沟通以及信息交互），以提高劳动生产率，降低成本。

2、人力资源开发计划

公司始终坚持以人为本，高度重视人力资源的开发和优化配置。根据发展需要，公司计划在现有的人才基础上，继续推进综合人才战略，大力加强公司内部培训力度，成立专门的人才培训中心，形成人才培养的长效机制，积极挖掘和培养复合型人才，为公司打造综合素质高，实力强的人才队伍。为确保人力资源后备队伍的建设，公司将加大与专业院校合作的力度，建立高校合作实习基地，为公司的发展提供长期稳定的人才储备，持续引进高素质人才。

3、市场开发与营销网络建设计划

公司一直坚持“以深圳为中心，辐射全国”的经营策略，拓展营销渠道，搭建营销网络。目前公司所承接的项目已经遍布北京、天津、上海、重庆、广东、四川、海南、山东、陕西、江西等多个省市。公司将在巩固现有市场的基础上，进一步开拓国内建筑装饰市场的区域业务，逐步形成以大城市为中心，向周边中等城市辐射的市场格局。

4、品牌建设计划

公司将继续加强品牌建设，注重公司“美芝”品牌的维护及工程美誉度的提升，并考虑适当增加广告投入。随着公司市场份额的进一步扩大，将分阶段、有针对性地不同市场强化公司品牌形象，在不断提高品牌知名度的同时，稳步提高市场占有率。

5、组织结构调整计划

为了确保公司运作的规范、有序、高效，公司将加强企业文化建设，提供沟通流畅、组织有效的工作环境，并进一步完善法人治理结构及内部规范管理，按照上市公司的标准和要求规范股东大会、董事会、监事会的“三会”制度和公司管理层的工作制度，建立科学有效的公司决策机制、市场快速反应机制和风险防范机制。

6、再融资计划

本次发行如能顺利实施，募集资金将用于本招股意向书中所列项目。以后年度，公司将根据本期项目开发完成情况和公司发展情况，合理选择证券市场、银行贷款等多种形式，本着“稳妥、适度、合理”的原则，在综合分析财务结构和资金成本的基础上选择筹资组合，所筹集的资金将用于新工艺开发、补充流动资金等。

7、收购兼并及对外扩充计划

公司将以上市为契机，借助资本市场，通过兼并、收购、控股、参股等方式，实施低成本扩张，加快公司主营业务的发展。

二、发展计划的假设条件和面临的主要困难

（一）公司实现上述计划所依据的假设条件

1、公司所处行业及市场处于正常的发展状态，没有重大的市场变化。公司遵循的国家及地方法律、法规制度以及其他经济环境无重大变化；

2、本公司股票发行工作顺利进行，募集资金及时到位，募集资金投资项目如期实施；

3、公司募集资金项目的建设与运行达到预期效益；

4、公司的经营管理层和其他核心人员不会发生重大变化；

5、无其它不可抗拒的因素的重大影响。

（二）面临的主要困难

1、资金方面

实施公司发展战略和开展各项具体发展计划，需要大量的资金投入，如果没有雄厚的资金支持，将影响到上述战略和计划的实施。

2、管理方面

公司经营规模的扩大对财务管理和其他方面的管理都提出了更高的要求，需要公司在整体统筹、全面把控、技术开发、成果转化、知识产权和法律风险等各方面提高和改进管理能力。

3、人才方面

公司对人才储备实行“内部培养为主，外聘为辅”的方针，公司内部虽然已经储备了部分优秀的项目经理和技术人才，但因业务持续发展，有可能导致公司的项目经理及技术骨干不足，限制公司的工程施工能力。

三、业务发展规划与现有业务和募集资金运用的关系

（一）业务发展规划与现有业务的关系

公司现有主营业务为建筑装饰工程的设计与施工。本公司制定的业务目标、

发展规划和拟投资项目是在现有主营业务基础上的有序延伸和规模化扩张,充分利用现有业务的技术条件、人员储备、客户基础、管理经验和营销网络等资源,发挥公司的人才、技术、管理等优势,体现与现有业务之间紧密的衔接,纵向延伸公司现有业务,为公司进一步发展奠定基础,从总体上提高公司的盈利能力。

（二）业务发展规划与募集资金运用的关系

公司现有业务是上述发展计划的基础,发展计划是公司现有业务的扩展和提升。

本次募集资金投资项目的实施有利于增强公司的施工业务承接能力、设计能力及研发能力,提高本公司的信息化运用水平,提升工程质量、有效缩短施工周期、降低工程成本、全面增强公司的核心竞争力。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

(一) 投资项目简介

根据公司股东大会的相关决议，公司拟向社会公众公开发行新股募集资金，扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入到下列项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	募集资金投资	备案情况	环评情况
1	补充工程项目配套资金	31,188.74	20,465.33	-	-
2	美芝设计研发中心项目	4,197.36	4,197.36	深福田发改备案(2016) 0100 号	深人环函【2013】411 号
3	企业信息化建设项目	2,017.05	2,017.05	深福田发改备案(2016) 0101 号	
合计		37,403.15	26,679.74		

注：深圳市发展和改革委员会于 2013 年 5 月 27 日分别对美芝设计研发中心项目及企业信息化建设项目出具的深发改备案【2013】0038 号及 0040 号《社会投资项目备案通知》已到期，发行人已重新取得深圳市福田区发展和改革局于 2016 年 5 月 17 日对上述项目出具的深福田发改备案（2016）0100 号及 0101 号《深圳市社会投资项目备案证》。

补充工程项目配套资金以扩大公司工程施工业务规模、实现公司未来三年营业收入持续增长的目标，满足公司快速发展的资金需求。

设计研发中心建设项目是在公司现有组织架构的基础上，通过配置先进的、高精度的硬件研发设备及软件研发工具，改善公司研发环境和引进高端技术人才，建立与公司发展规划相匹配的设计中心和研发中心；同时，建立服务管理中心，设置用于对外展示公司建筑装饰技术水平的服务部和为员工进行持续培训的培训部。设计研发中心的建立将全面提升公司的技术研发及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，增强公司的核心竞争力，使公司品牌形象及业务承接能力明显提高。

企业信息化建设项目是建设一个覆盖全公司和相关客户的现代化的信息技术平台。公司拟通过 IT 基础架构层、基础层、基础应用层、系统平台层、应用系统层和门户层的建设打造公司信息化平台的三大体系——标准规范体系、信息安

全体系、运行维护与管理体系，最终提高信息系统运作的时效性，保障公司信息安全并高效运行，以提高公司运营效率，降低管理成本。

（二）募集资金投资计划

单位：万元

项目名称	项目总投资额	募集资金投资	第一年投资额	第二年投资额	第三年投资额
补充工程项目配套资金	31,188.74	20,465.33	8,908.89	10,532.68	11,747.16
美芝设计研发中心项目	4,197.36	4,197.36	1,761.69	2,435.66	-
企业信息化建设项目	2,017.05	2,017.05	1,828.05	189.00	-
合计	37,403.15	26,679.74	12,498.63	13,157.34	11,747.16

本次募集资金按照上述项目的轻重缓急顺序投入，上述三个项目预计投资总额为 37,403.15 万元，其中 26,679.74 万元将通过本次发行股票募集筹措，剩余部分由公司通过自筹方式解决。募集资金到位前，公司将根据项目的实际进度，通过银行贷款等方式自筹资金支付上述项目部分款项。募集资金到位后，公司将专款专用，用于支付项目剩余款项及置换前期已支付款项。如本次发行实际募集资金净额超出以上募集资金投资金额，超出部分将用于补充流动资金。如实际募集资金不足，资金缺口部分由公司自行解决。

二、本次募集资金运用与现有业务的关系

本次募集资金投资项目均是紧紧围绕公司的主营业务展开，项目建成后，公司的经营模式不会发生重大变化。项目的建设符合公司的发展战略，项目的实施将增强公司承接工程的能力，有利于扩大公司的业务规模、改善公司的财务状况、巩固并提高公司的综合竞争力，为公司的可持续发展打下坚实的基础。在宏观经济环境不发生重大不利变化的前提下，公司的经营业绩将稳步增长，不存在因募集资金项目产生的经营性风险。

三、新增固定资产、无形资产投资对公司的影响

根据公司现行的折旧、摊销政策，按照直线法计提折旧、摊销。生产施工设备折旧年限为 8-14 年、交通运输设备折旧年限为 5-8 年、办公设备折旧年限为 3-5 年、房屋及建筑物折旧年限为 30-40 年、土地使用权摊销年限为 50 年、软件摊销年限为 2-5 年。具体折旧情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	原值			折旧及摊销			年折旧、摊销额
	硬件设备	长期待摊费用	软件工具	硬件设备	长期待摊费用	软件工具	
补充工程项目配套资金	-		-	-	-	-	-
美芝设计研发中心项目	477.56	-	697.30	90.74	-	139.46	230.20
企业信息化建设项目	630.30	41.61	1,097.85	119.76	8.32	219.57	347.65
合计	1,107.86	41.61	1,795.15	210.50	8.32	359.03	577.85

上述三个项目预计将导致公司年折旧、摊销额增加 577.85 万元，以 2016 年公司主营业务收入 94,989.11 万元为基础，按照项目储备及施工进度情况测算，即使不考虑项目实施后带来的主营业务收入增加，公司营业利润亦不会因新增折旧、摊销费而低于 2016 年水平。

同时，上述项目建设完成后，有利于提高公司的核心竞争力和工程承接能力，公司营业收入和利润将会实现明显的增长。

四、募集资金投资项目情况

（一）增加工程项目配套资金

1、项目简介

建筑装饰行业属于典型的资金密集型的“轻资产”行业，生产经营中较少投入固定资产，大多以流动资产的形态存在。工程的设计和施工周期通常为 6-12 个月，公司从前期的市场开拓、招投标、合同履行到后期的验收和质量保修期等全过程中的各个环节都需要大量的资金，资金实力直接影响了公司的项目承接能力和施工进度。为实现公司未来三年发展目标，需增加工程项目各环节配套资金如下：（各环节占用资金的比例、计算过程详见“本节 四、（一）、2、（4）工程项目各环节需要相应的配套资金”）

单位：万元

工程环节	金额
投标保证金	1,968.41
履约保证金	1,860.15
农民工保证金	2,480.20
工程周转金	16,612.63
质量保修金	8,267.34
工程项目配套资金合计	31,188.74

为完成公司业务发展目标规划,本项目未来三年需要新增投入营运资金共计31,188.74万元,上述资金将通过本次发行股票募集筹措。

2、项目实施的必要性

(1) 资金实力是建筑装饰企业的发展基础

建筑装饰企业的经营主要受到资金实力、施工资质、施工技术、施工经验、工程项目配套资金、施工团队及其管理能力等因素影响,其中,资金实力是制约建筑装饰企业进行大型建筑装饰工程项目施工,开拓全国市场的重要因素。国内大多数建筑装饰企业直接融资渠道较为缺乏,同时由于“轻资产”行业特点导致了建筑装饰企业较难获得以抵押贷款形式为主的银行贷款,因此间接融资渠道也受到了较大的限制。为提高公司在行业内的竞争地位,获得足够的资金并加以有效利用,是公司实现跨越式发展的重要基础。

(2) 区域市场进入门槛的提高对企业资金实力提出更高的要求

目前部分省市要求进入工程项目投标企业需执行年度备案制,要求企业在当地开设分支机构、提供农民工保障金(20~100万元)、出具项目经理证和五大员证,并要求在当地有标志性工程等。区域市场进入门槛的提高,使企业面临流动资金压力加大、运营成本提高及人员数量不足等困难,其中资金实力的强弱已成为建筑装饰企业能否成功开辟新市场承接项目的决定性因素之一。

(3) 本公司快速发展需要足够的资金支持

尽管近年来公司的业务规模持续扩张,但公司所处行业的经营特点要求其必须拥有足够的资金实力和融资能力来保证承揽更多的装饰工程设计和施工业务,伴随着公司承接项目数量的增加,尤其是大型项目的增加,项目平均工期也较以前更长,使得公司在日常经营过程中面临较大的资金压力。

公司资金压力、融资能力以及补充营运资金的必要性分析如下:

①资产结构分析

报告期各期末公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31	平均
流动资产	105,008.36	109,331.78	81,593.00	98,644.38
非流动资产	4,383.35	3,368.67	2,251.98	3,334.67
其中：固定资产	757.12	240.03	222.20	406.45
总资产	109,391.71	112,700.44	83,844.98	101,979.04
流动资产占总资产比例（%）	95.99	97.01	97.31	96.73
固定资产占总资产比例（%）	0.69	0.21	0.27	0.40

报告期各期末，公司流动资产占总资产的比重均超过 95%，固定资产占总资产比例却很低，这充分体现了公司所处行业的“轻资产”特点，这种特点使公司较难获得以抵押贷款形式为主的银行贷款，间接融资方式受到较大限制。

②融资渠道分析

报告期内，公司的融资渠道主要包括间接融资（银行借款）及直接融资（增资）等两种方式。

A、间接融资方式

目前，公司间接融资的方式均为银行借款，主要通过担保、抵押和质押的方式获得。报告期各期末，公司银行借款、资产负债情况如下：

单位：万元

项目	2016. 12. 31	2015. 12. 31	2014. 12. 31	平均
短期借款	21,660.00	20,465.90	12,400.00	18,175.30
长期借款	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
资产负债率(母公司)	68.94%	74.15%	69.65%	71.05%

报告期各期末公司资产负债率一直保持在较高的水平，随着公司业务的持续发展，通过提高财务杠杆进行融资的空间已经十分有限。

B、直接融资方式

公司近十年以来，进行了两次现金增资，股东累计投入现金 6,461.80 万元。

随着公司业务的扩张，对资金的需求量不断提高，但由于间接融资能力较弱，资金来源渠道单一，公司的发展需求与实际资金状况产生了较大矛盾。在这种情况下，通过股东增资的方式可以暂时缓解资金不足的困难，但仍不能完全满足公司发展过程中对运营资金的需求。

综上所述，通过银行借款与股东现金增资方式融资，一定程度上缓解了公司近年来对资金的迫切需求，使公司无论在盈利水平，还是在市场开拓、研发能力以及客户积累等方面都得到了很大程度的提高。但由于未来公司进一步获得银行借款的难度增大，而仅以日常经营活动产生的现金流也难以完全满足未来市场的持续开拓和公司规模不断扩大的需求。

③现金流量状况分析

报告期各期，公司现金流量具体情况如下：

单位：万元

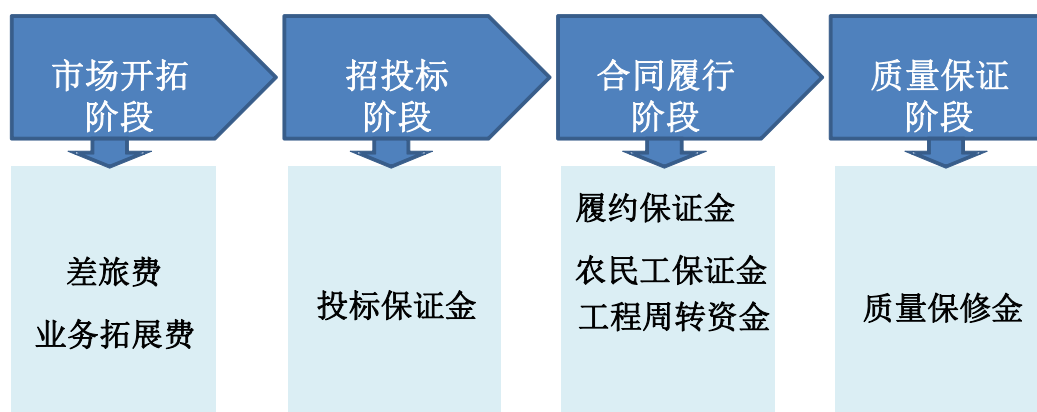
项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,693.87	879.78	-10,736.00
投资活动产生的现金流量净额	-427.40	-283.90	-13.35
筹资活动产生的现金流量净额	305.85	6,408.49	4,394.52

报告期各期内，2014 年度经营活动产生的现金流量净额比 2013 年度大幅下降，减少金额为 13,931.79 万元，主要原因是由于受工程结算周期的延长、材料款付款进度的加快等因素影响，发行人经营活动产生的现金流量净额较少并在 2014 年为负。2015 年度经营活动产生的现金流量净额比 2014 年度大幅上升，增加金额为 11,615.78 万元，主要原因是由于受公司加强收款管理、新开工项目预收工程款增加、大量使用承兑汇票支付材料款等因素影响，发行人经营活动产生的现金流量净额在 2015 年度开始恢复为正数。受益于收款管理的进一步加强，2016 年度经营活动产生的现金流量净额进一步上升，较 2015 年度增加 6,814.08 万元。

综合以上分析，并结合行业特点以及公司自身经营情况来看，公司在发展过程中面临着较大的资金压力和资金需求。本次发行将为公司提供充足的资金，在促进公司发展、提高竞争力、增强盈利能力等方面都将奠定良好的基础。

（4）工程项目各环节需要相应的配套资金

公司在日常经营过程中对项目配套资金的需求主要体现在以下环节：



①市场开拓环节对资金的需求

公司一般通过客户主动邀请、相关客户推荐以及网络获取招投标信息的方式把握市场需求动态，在市场开拓的过程中需要经常发生一定量的差旅费用、业务拓展费用等相关支出。与合同履行阶段所需资金相比，市场开拓环节占用资金的比例较小。

②招投标环节对资金的需求

A、投标保证金

《中华人民共和国招标投标法》内容规定：“招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致”；“招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交”¹。《工程建设项目施工招标投标办法》内容规定：“招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票”；“招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保”；“中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或

1 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令）

http://www.gov.cn/jzwgk/2011-12/29/content_2033184.htm

者拒不提交所要求的履约保证金的，取消其中标资格”²。

在项目投标过程中，招标人为保证招标工作顺利进行，一般会要求投标人支付一定比例的投标保证金。公司在招投标环节需要支付的投标保证金约为标的额的 1%-2%，期限为 1-3 个月。

B、履约保证金

在合同签订之前招标人一般要求中标人支付合同标的额 10%-20%作为履约保证金，与公司日常业务相关的履约保证金包含公司合作银行向客户开具履约保函和直接向客户支付现金两种形式，履约保函方式一般不需占用公司的资金。从发行人具体业务来看，发行人支付的所有履约保证金中现金支付比例呈现逐年上年的趋势，公司预计未来三年以现金方式支付的履约保证金的比例将达到 15%。

③合同履行过程中对资金的需求

A、农民工保证金

为保证农民工的合法权益，越来越多的装饰工程项目要求建筑装饰企业在工程开工前支付合同金额一定比例的农民工保证金，其金额通常为项目合同价款的 3%。

B、工程周转资金

在施工过程中由于工程结算的时间与项目相关各项支出存在时间差，同时大部分工程发生合同变更增加的需在完工结算时方能得到确认与付款，因此施工企业经常需要垫付材料采购款、劳务人员工资等等工程周转资金。根据公司以往经验，装饰施工项目在施工过程中需要垫付资金一般为项目总成本的 30%左右。

④质量保修期对资金的需求

工程竣工验收结算后，客户一般将向公司支付 95%的工程结算款，剩余 5%作为质量保修金待工程质保期满后行支付。质量保修期，期限一般为 2 年。质保期期满，客户将质量保修金无息返还公司。

根据项目实施经验实际测算，公司项目需垫付的资金比例约为合同总金额的 40%。主要资金垫付情况如下表所示：

序号	项目	预计占用时间	占合同总金额比重（%）	占用资金比例（%）

2 《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）

序号	项目	预计占用时间	占合同总金额比重(%)	占用资金比例(%)
1	投标保证金	1-3 个月	1-2	100
2	履约保证金	整个工期	10-20	15
3	农民工保证金	整个工期	3	100
4	工程周转金	整个工期分阶段	30	100
5	质量保修金	竣工验收后 2 年	5	100
	需垫付资金总量			约 40

(5) 实现公司业务发展目标需要增加配套资金规模

报告期内公司营业收入及净利润变动情况如下表所示:

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入(万元)	94,989.11	106,260.77	82,788.34
营业收入增长率	-10.61%	28.35%	-18.65%
净利润(万元)	5,211.78	4,665.44	4,067.54
净利润增长率	11.71%	14.70%	-15.91%

2011-2013 年度公司业务规模持续增长,公司营业收入的复合增长率达到 23.38%,净利润复合增长率达到 21.98%;2014 年度,由于宏观经济不明朗,公司出于稳健经营的考虑,主动放弃了部分需要垫付较多资金或有可能存在收款风险的项目,因此营业收入较上年有所下降;2015 年通过战略调整,营业收入有明显回升;2016 年受“营改增”的影响,公司建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税(价内税)改为缴纳增值税(价外税),税率为 11%,从而导致营业当年营业收入有所下降,如剔除该影响,公司 2016 营业收入与 2015 年度基本持平。未来三年内,公司的业务发展目标为 2017、2018 年度营业收入增长率达到 19%,2019 年度营业收入增长率 18%,因此,迫切需要工程项目配套资金以支持业务的发展。

3、本项目资金需求分析

(1) 公司发展目标

公司 2016 年度实现营业收入 94,989.11 万元,未来三年的业务发展目标总体上为扩大建设工程项目的施工规模,实现未来三年发展目标,预计未来三年发行人营业收入、装饰设计与施工合同总金额如下:

单位：万元

业务分类	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	113,037.05	134,514.08	158,469.19
合同总金额	142,796.87	169,928.28	200,190.16
预计收入增加额	18,047.93	21,477.04	23,955.11

(2) 为实现上述增长需要增加工程配套资金的测算

根据工程项目的各个环节对配套资金的需求，为实现公司上述业务发展目标，各环节需增加的配套资金如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	合计
投标保证金	559.63	665.97	742.80	1,968.41
履约保证金	528.86	629.34	701.95	1,860.15
农民工保证金	705.14	839.12	935.94	2,480.20
工程周转金	4,764.79	5,601.19	6,246.65	16,612.63
质量保修金	2,350.47	2,797.06	3,119.82	8,267.34
合计	8,908.89	10,532.68	11,747.16	31,188.74

为完成发行人业务发展规划，本项目未来三年需要新增投入营运资金共计 31,188.74 万元，上述资金由发行人通过本次发行股票募集筹措。

4、项目实施的可行性分析

(1) 建筑装饰行业未来发展空间为公司扩大工程施工规模提供保障

市场经济体制的建立和完善促进了中国经济的高速增长，推动了城市化的进程。城市化率由 1978 年的 17.92% 上升到 2015 年的 56.10%，根据联合国开发计划署发布的《2013 中国人类发展报告》指出，到 2030 年，中国城市人口总数将超过 10 亿，中国城市化率将达 70%。城市化率的不断提高带动了基础设施建设和房地产业的快速发展，产生大量装饰需求（数据来源：中国统计局）。巨大的市场容量为公司扩大工程施工规模提供保障。

建筑装饰行业市场规模的详细情况详见“第六节 二、（二）行业发展概况及竞争情况”

(2) 公司具备承接及运作大型工程项目的经验和实力

公司已拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、广东省洁净工程专业承包（洁净室施工建造工程甲级）等多项专业资质，在资质等级方面处于行业领先水平。自成立以来公司完成了众多大型工程建设项目，在施工过程中积累了丰富的专业技术和项目管理经验，拥有 11 项省级施工工法及 9 项国家实用新型专利，建设的项目受到客户高度认可，市场美誉度不断提高。报告期内公司已完成或正在施工的大型工程项目如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	合同价
1	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	昆明螺蛳湾中心一期精装修施工工程	17,663.18
2	深圳证券交易所	深圳证券交易所中国资本市场学院	10,061.71
3	海南鸿洲置业集团股份有限公司	三亚鸿洲水居巷二期 4#、5#、6#楼标准房精装修工程	15,355.13
4	四川锦江宾馆有限责任公司	锦江大厦装修装饰工程	11,804.51
5	长业建设集团有限公司	新江湾城 6 号（含南 F）地块住宅项目	11,616.80
6	广州市景兴房地产开发有限公司	爱群荟景湾 A 塔第 8-44 层电梯厅及室内精装修	8,967.46
7	深圳证券交易所	深圳证券交易所营运中心项目室内装饰工程第四标段施工合同	8,907.73
8	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾金港大厦-外装饰工程	8,222.47
9	四川南充嘉陵江港务有限公司	南充旅游客运码头配套服务设施室内装饰工程标段施工	7,328.29
10	江苏省第一建筑安装有限公司	盐田翡翠岛幕墙项目	7,150.60
11	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园（一期）酒店及 1#楼幕墙、铝合金门制作安装施工合同	7,074.08
12	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗制作安装工程	6,922.94
13	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-水电安装、高低压配电工程	6,397.36
14	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕的建筑装饰工程	6,214.15
15	深圳西部国际珠宝城有限公司	深圳西部国际珠宝城二期博览中心一至四楼装饰工程	5,880.00
16	深圳市机场股份有限公司	深圳机场航站区扩建工程 T3 航站楼商业公共区域精装修工程	5,649.23
17	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市盐田区半山悦海花园一机电安装工程	5,524.86

序号	客户名称	项目名称	合同价
18	中铁电气化局集团有限公司	新建南京至杭州客运专线湖州南站站房及相关工程联合体协议书	5,424.75
19	中国海洋石油总公司	中海油大厦A类精装修工程	5,349.54
20	洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	5,300.00
21	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园二期7#~8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	5,229.41
22	蚌埠天湖置业有限公司	“天湖国际城”项目A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	5,200.00
23	深圳市华盛置业有限公司	华盛希尔顿花园酒店装饰工程	5,000.00
24	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程	4,923.14
25	中铁建工集团有限公司深圳分公司	深圳市蛇口邮轮中心主体工程-精装修工程	4,919.87
26	中建三局建设工程股份有限公司	中华人民共和国广东省深圳市太平金融大厦之精装修（I标段）专业分包工程合同文件	4,860.00
27	深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁前海车辆段上盖保障性住房室内装修工程1标施工承包合同	4,824.02
28	安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司	安庆东部新城综合写字楼内装饰工程（一标段）	4,441.22
29	深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区税务大楼（旭丰楼）装修工程	4,426.45
30	厦门兆蓉房地产开发有限公司/福建省第五建筑工程公司	2013P10地块（禾山B3地块）III标段装饰工程	4,367.60
31	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	4,363.01
32	海南葛洲坝实业有限公司	三亚葛洲坝·海棠福湾项目	4,359.48
33	黄河勘测规划设计有限公司	大河村遗址博物馆二期工程房基遗址保护房室内外和原建文物库及布展工程	4,237.35
34	广州市公安局	广州市公安物证鉴定中心大楼专业设施购置安装	4,198.00
35	重庆融汇投资有限公司	重庆融汇丽笙温泉酒店室内精装修工程（二标段）	4,125.04
36	重庆鹏博投资有限责任公司	重庆威灵顿酒店	4,082.22
37	吴川市建筑安装工程公司	深圳市京地大厦幕墙工程	3,958.78
38	深圳市盐田港集团有限公司	盐田港现代物流中心（一期）消防工程	3,925.84
39	德发建设集团有限公司	上海城二期C区3#楼酒店装饰装修工程	3,855.52
40	中建三局建设工程股份有限公司	上海东方蓝海国际广场-甲级办公（3	3,828.65

序号	客户名称	项目名称	合同价
		号)楼精装修工程施工分包合同	
41	昆山港浩房地产发展有限公司	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体-住宅项目一期之住宅精装修专业分包工程(3#楼)	3,756.04
42	广州万达文化旅游城投资有限公司	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓室内精装修(标段一)工程	3,751.80
43	中铁电气化局集团有限公司	新建天津至秦皇岛客运专线唐山站房工程联合体协议书	3,500.00
44	中冶东方工程技术有限公司	中冶东方梅地亚酒店装饰工程	3,484.00
45	深圳市建筑工务署	深圳市新安医院精装修工程1标段	3,472.88
46	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程(二标)	3,422.20
47	中铁电气化局集团新建成蒲铁路站房项目部	新建成都至蒲江铁路站房及生产生活房屋外墙装修工程	3,418.68
48	深圳市市政总公司	天健科技大厦幕墙工程(B标段)	3,318.68
49	深圳市市场和质量监督管理委员会	深圳市农产品质量安全检验检测中心实验室提升项目EPC	3,308.16
50	深圳市冠地商业运营管理有限公司	嘉迪亚酒店装饰装修工程	3,258.05
51	深圳华侨城资产管理有限公司	永新时代广场项目公共区域精装修分包工程	3,230.00
52	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	西双版纳国际度假区住宅一期(1)室内精装工程(二标段)	3,179.30
53	东莞时代百货商城1-2层装饰工程	东莞市时代城百货有限公司	3,176.80
54	交通银行股份有限公司	交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目	3,137.14
55	漳州台商投资区万达广场投资有限公司	漳州台商万达广场SOHO室内精装修工程	3,086.73
56	深圳市特发集团有限公司	龙圣堡花园1、2、3、3A栋装修工程	2,918.68
57	东莞时代城购物中心3-4层装饰工程	东莞市时代城实业投资有限公司	2,861.60
58	中国建筑一局(集团)有限公司/合肥万达城投资有限公司	合肥万达城酒店群诺富特酒店客房区(5-10层)室内精装修工程	2,856.85
59	三亚和泓房地产开发有限公司	和泓假日阳光项目8#楼室内及公共区域精装修工程	2,845.91
60	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	海西首座E36地块商业区装饰工程1标段	2,842.38
61	哈尔滨万达投资有限公司	哈尔滨万达城酒店群四星B假日酒店客房区室内精装修工程	2,836.34
62	中国人民银行深圳市中心支行	中国人民银行深圳市中心支行发行库及附属用房幕墙施工	2,603.31
63	华嘉泰(上海)室内游乐有限公司	上海JOYPOLIS精装工程	2,596.00

序号	客户名称	项目名称	合同价
64	深圳市兴龙机械模具有限公司	兴龙黄金珠宝大厦幕墙工程	2,594.72
65	中国建筑第八工程局有限公司	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	2,478.90
66	重庆建工住宅建设有限公司/重庆富黔房地产开发有限公司	重庆财信广场丽晶酒店 1-4F 装饰施工	2,372.30
67	三亚和泓房地产开发有限公司	和泓假日阳光项目 10#楼室内及公共区域精装修工程	2,350.00
68	汕尾市友谊宾馆有限公司	汕尾宾馆	2,306.91
69	昆明万达广场投资有限公司	昆明西山万达广场 SOHO 公寓 D 版精装住宅区内装施工（二标段）	2,170.90
70	中信银行股份有限公司信用卡中心	中信银行大厦项目室内精装修工程 2 标段合同	2,161.26
71	浙江出入境检验检疫局检验检疫技术中心/浙江省检验检疫科学技术研究院	浙江出入境检验检疫局检验检疫技术中心（省检科院）科研检测用房项目实验室工程	2,158.80
72	中国建筑一局集团有限公司	常德万达广场（大商业）内装工程	2,149.42
73	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-消防工程	2,115.47
74	浙江中国小商品城集团股份有限公司	义乌国际生产资料市场一期一阶段装饰施工工程	2,112.80
75	佛山南海万达广场有限公司	佛山南海万达广场 soho 公寓（南 2 栋）室内精装修	2,036.81
76	中国人寿保险股份有限公司	中国人寿大厦公共区域精装修工程 I 标段	2,018.76
77	上海宝冶集团有限公司	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	2,006.56
78	北京京港十六号线地铁有限公司	北京地铁 16 号线工程车站公共区装修工程 04 标段	1,961.97
79	深圳市怡兴投资有限公司	东莞市时代城商铺、办公室、健身房、宿舍室内装饰工程	1,961.60
80	内江万达广场投资有限公司-中国建筑一局（集团）有限公司	内江万达嘉华酒店客房区一标段精装修工程	1,836.55
81	北京星火房地产开发有限责任公司	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）	1,831.61
82	北京星火房地产开发有限责任公司	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 10 号楼精装修工程	1,831.61
83	平安银行股份有限公司广州分行	平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程 2 标段	1,830.00
84	深圳市建筑工务署	西丽中小学教育基地	1,737.49
85	山东盛圆酒店管理有限公司	山东盛圆酒店室内装饰装修工程	1,720.00
86	深汕特别合作区管理委员会	深汕特别合作区管委会临时办公室装修工程设计施工一体化工程	1,700.00

序号	客户名称	项目名称	合同价
87	四川锦江宾馆有限责任公司	锦江大厦总统套房、西餐厅、日本铁板烧餐厅装修工程	1,689.24
88	重庆中誉房地产开发有限公司	重庆中讯广场项目非商业区精装修工程	1,680.00
89	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园一期（1-3楼）玻璃栏杆安装工程施工项目	1,660.12
90	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园二期（4~8#楼）玻璃栏杆安装工程	1,651.74
91	深圳华侨城资产管理有限公司	华生活馆改造工程	1,648.90
92	深圳市建筑工务署	1126 项目	1,638.19
93	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园二期 7#~8#楼幕墙、铝合金门窗制作安装施工补充协议	1,629.03
94	重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	重庆永川来龙湖会馆	1,613.16
95	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾物流中心（1#楼）幕墙工程	1,612.84
96	中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司汉中站项目部	汉中站改扩建工程新建汉中站房精装修工程	1,600.00
97	中国建筑第八工程局有限公司	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	1,568.37
98	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕消防工程	1,502.83
99	中铁电气化局集团有限公司	新建铁路天津至秦皇岛专线唐山、滨海北、滦河站房项目	1,500.00
100	中建三局第一建设工程有限责任公司广西分公司	贵安云谷综合体项目售楼部及样板房精装修工程	1,500.00
101	中国建筑第八工程局有限公司/桂林高新万达广场有限公司	桂林高新万达广场大商业百货内装工程	1,378.05
102	深圳市龙岗区建筑工务局	深圳市坝光精细化工产业区整体搬迁安置区建筑智能化专业工程	1,360.22
103	深圳市建筑工务署管理中心	1126 项目配套装修工程	1,357.99
104	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园（二期）9#、10#楼外装饰工程	1,335.92
105	平安银行股份有限公司成都分行	平安银行成都分行办公大楼装修工程（四标段）	1,296.07
106	深圳市市政工程总公司	天健科技大厦大堂及公共区域室内装饰工程招标项目（第一标段）	1,291.76
107	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	海南省万宁市海南华石梅湾九里二期 B 组团公寓 6#楼、8#楼精装修工程（四标段）	1,281.40
108	平安银行股份有限公司大连分行	平安银行大连分行办公大楼装修工程 2 标段	1,243.94

序号	客户名称	项目名称	合同价
109	牡丹江万达广场投资有限公司/中国建筑一局（集团）有限公司	牡丹江万达广场 1#、2#、3#公寓室内装修及公共区装修工程（标段一）	1,240.49
120	南京建工集团有限公司	海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段施工	1,233.44
121	中铁建工集团有限公司广珠城际珠海站及配套工程项目经理部	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程站房精装修工程	1,216.19
122	忻保高速公路建设管理处	山西省忻州保德高速公路机电工程	1,186.89
123	深圳华大基因科技有限公司	盐田港南方明珠公寓 1-7 号楼装修工程	1,133.51
124	中国建筑第八工程局有限公司	泰安万达广场 7#8#楼室内装修工程	1,117.62
125	西安宏府房地产开发（集团）有限责任公司	西安市宏府西华门广场（西安新世界百货商场）一标段室内装修工程	1,070.00

注：上述合同金额为初始合同金额，工程施工类企业在项目施工过程中合同金额会有变更。

（3）公司拥有较强的施工能力和成熟的施工技术

详细情况详见“第六节 三、（三）2、技术优势”。

（4）公司具有较强的管理能力及完善的管理制度

管理模式、管理体系、管理能力是建筑装饰企业的核心竞争力之一。公司自成立以来，十分重视管理能力的提升。

公司在经营过程中管理能力的具体内容详见“第六节 三、（三）6、管理优势”。

另外，为保证公司工程施工业务的规范运作与管理，公司制定了《招投标管理制度》、《经营管理制度》、《成本控制管理制度》、《工程管理制度》、《安全施工管理制度》、《质量管理制度》、《工程项目成本控制管理办法》、《工程项目竣工结算管理制度》、《采购管理制度》、《仓库管理制度》，公司在工程招投标至结算的整个过程严格按照公司制定的相关制度要求规范运行，规范的业务管理能力为公司的持续发展提供保证。

（5）公司实现未来营业收入增长的保证措施

①已签订合同与在施未确认收入的项目

截至 2016 年 12 月 31 日，公司在施项目合同未确认收入金额为 45,808.73 万元，除此之外，公司已中标或已签合同尚未实施项目金额为 75,507.51 万元。

②跟踪及预中标项目

截至本招股意向书签署之日，公司正在洽谈、且具备一定中标可能性的潜在项目，合同金额总计达 256,000 万元，其中预中标项目合同总金额为 153,600 万元。

保荐机构认为，发行人不存在可执行订单不足的情况。

5、营运资金的管理安排

对于本次补充公司营运资金部分，将采取以下管理安排：

（1）专户管理。公司将严格按照深圳证券交易所-有关募集资金管理规定，将该部分资金存储在董事会决定的专项账户。

（2）严格将营运资金用于公司主营业务。公司将紧紧围绕主营业务进行资金安排，对于签订的大型工程项目，提前做好资金计划，提高资金使用效率，实现效益最大化。

（3）完善科学的预算体系，包括采购预算、人工预算、费用预算等，针对资金链条反应的各种异常信息，及时采取措施，防范风险，提高应对能力。同时，预算可以协调部门间的工作，提高内部协作的效率，而且，在采购、费用等预算指导下，还可事先对市场有一定了解，把握市场变化，减少市场风险。

（4）完善公司的客户信用政策，建立客户信用档案，对供应商、客户的信用情况进行调查和建档，并进行信用等级设置，对处于不同等级的客户实行不同的信用政策。

（5）加强大型项目的收款管理，完善相应的应收账款、预付货款控制制度，加强对应收账款的管理，建立收款预警和报警机制，提高企业资金使用效率。

（二）美芝设计研发中心项目

1、项目简介

设计研发中心建设项目是在公司现有组织架构的基础上，通过配置先进的、高精度的硬件研发设备及软件研发工具，改善公司研发环境和引进高端技术人才，建立与公司发展规划相匹配的设计中心和研发中心；同时，建立服务管理中心，设置用于对外展示公司建筑装饰技术水平的服务部和对员工进行持续培训的培训部。设计研发中心的建立将全面提升公司的技术研发及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，提高公司的品牌形象和业务承接能力。

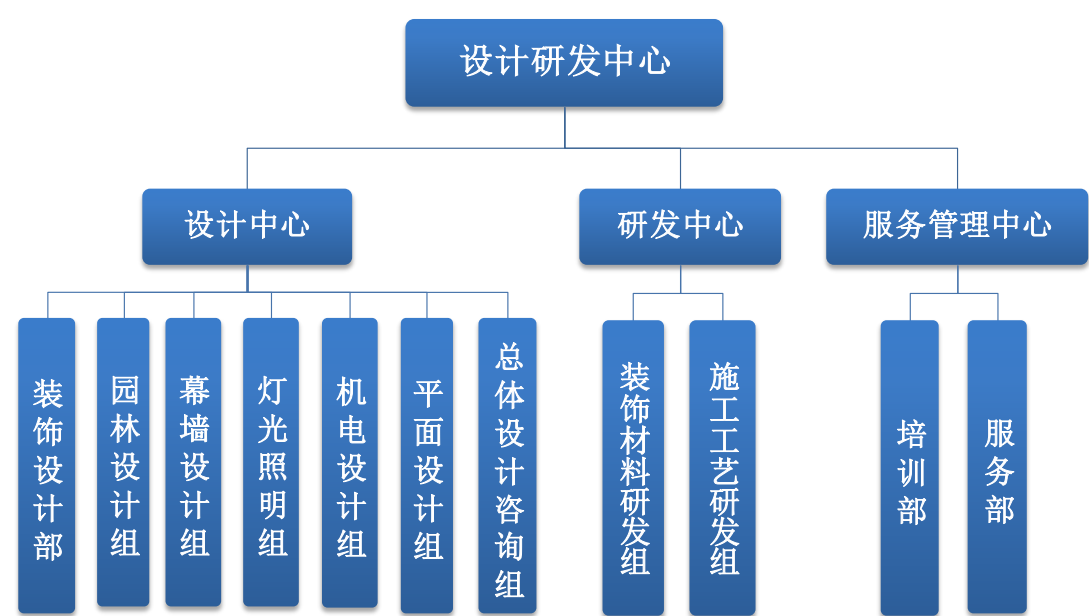
（1）设计中心：由装饰设计部、园林设计组、幕墙设计组、照明灯管组、

机电设计组、平面设计组和总体设计咨询组等专业设计部组成，组建完成后将成为国内领先的装饰设计示范基地，有效推动自主创新设计能力的提升。

（2）研发中心：由新材料研发组、施工工艺研发组组成，以绿色、节能、环保装饰技术为研发方向，重点在于对材料、技术、工艺、流程的研发，解决在项目设计和施工过程中遇到的重点、难点问题，提高公司的核心竞争力。

（3）服务管理中心：由培训部、服务部组成，围绕设计中心和研发中心的业务开展相关服务工作，以提高相关组织、人员的信息沟通效率，加强对新员工的基础技能培训，组织员工掌握行业最新发展动态，保障各项设计工作、研发工作的顺利进行。

公司设计研发中心组织结构图如下所示：



本项目总投资 4,197.36 万元人民币，具体投资如下：

序号	工程或费用名称	投资估算（万元）	占投资比例（%）
1	建设投资	1,606.56	38.28
1.1	设备购置及安装费	498.58	11.88
1.2	建设工程其它费用	1,031.47	24.57
1.2.1	办公场所租赁费	253.47	6.04
1.2.2	培训费	50.00	1.19
1.2.3	软件购置费	728.00	17.34

序号	工程或费用名称	投资估算（万元）	占投资比例（%）
1.3	预备费	76.50	1.82
2	流动资金	2,590.80	61.72
3	项目总投资	4,197.36	100.00

注：流动资金均用于项目建设期新增人员工资和福利。

2、项目的建设目标、研发方向及发展计划

（1）项目的建设目标

根据公司的发展战略和中长期发展规划，本项目建设的主要目标是：

①通过搭建研发基础平台、测试平台，整合并充分利用现有技术和知识资源，提高公司研发水平和效率，满足最新行业发展的技术要求和不同客户的定制化需求，巩固公司在建筑装饰服务行业中的领先地位。

②加强对建筑装饰材料、创意设计水平、施工工艺、施工流程的研发，并将研究成果尽快转化到具体的建筑装饰工程中来，促进技术升级，提高公司核心竞争力。

③公司将认真贯彻执行国家、行业节能标准，通过对新材料、新技术、新工艺、新流程的研发，有效促进国家节能环保政策的落实，推动建筑装饰行业的可持续发展。

④研发中心计划在未来两年内积极培养和引进人才，进一步提升公司研发管理能力，为发展酒店装饰、地铁装饰、办公楼装饰、医疗装饰、住宅精装修等业务储备专业人才和管理人才。

⑤通过研发中心项目的建设，规范企业科技活动管理与科技资源整合、利用，以及企业核心技术的知识产权管理、专利申请、维护等工作。

（2）本项目实施基础和前提

①创新型研发人才队伍建设

公司本着以人为本的经营理念，建立了完善的创新激励机制，充分调动员工的积极性，培养了一支创新型研发人才队伍。截至 2016 年 12 月 31 日，公司员工总数 432 人，其中专科以上学历的员工 286 人，从事设计、研发的技术人员 62 人。

公司在 2009 年设立了美芝设计院，目前已组建了一支拥有 60 多名专业人员

的设计队伍。其中，包括具有中国建筑装饰协会颁发的“高级室内建筑师”22名，中国建筑装饰协会评出的“全国建筑装饰优秀项目经理”6名。美芝设计院具体情况详见“第六节 六、（二）设计技术水平”。

公司已拥有了“室内抗倍特新型挂墙板施工工法”、“模块式双层玻璃隔墙施工工法”、“阳极氧化铝板墙面施工工法”（此项工法由公司与奇信股份共同完成）、“带弹性限位定结构的模块式玻璃吊顶施工工法”、“微孔吸音板墙面内置吸音模块组合施工工法”、“碎拼马赛克瓷砖镶贴施工工法”、“不锈钢肌理板块墙施工工法”和“酒店内大型灯饰安装施工工法”、“轻质复合隔板墙安装施工工法”、“新型千思板干挂装饰墙项施工工法”十一项省级施工工法。经过多年的积累，已形成了“外墙干挂 GRC 墙板施工技术”、“瓷木地板施工技术”、“室内抗倍特新型挂墙板施工技术”、“搪瓷钢板墙柱工程施工技术”、“铝合金垂吊片吊顶工程施工技术”、“变风量控制技术”及、“DNA 洁净系统装饰施工技术”、“室内超高双层玻璃隔墙设计施工新技术”、“玻璃吊顶及其吊顶模块施工技术”、“微孔吸音板及其吸音模块施工技术”、“阳极氧化铝板墙面设计施工技术”、“超大型网架下弦铝板天花施工技术”、“大挑檐铝板幕墙工程施工技术”、“金属艺术造型天花施工技术”、“球形网架 U 型螺杆转换层施工技术”、“超长钢制侧拉防火卷帘安装技术”、“大空间多级吊顶施工技术”、“GRG 艺术造型吊顶施工技术”、“酒店内大型灯饰安装技术”、“轻质复合隔墙板安装施工技术”、“新型千思板干挂墙面施工技术”等多项技术，其中多项技术被中国建筑装饰协会评为“全国建筑装饰行业科技创新成果”。公司在施工工艺的研发方面领先优势较为明显。

未来公司将继续引进建筑装饰设计、施工相关专业优秀技术人才，充实公司建筑装饰设计研发技术队伍，不断提高公司的设计水平和技术研发实力，进一步巩固和提高公司在行业内的领先地位。

②注重“产、学、研”合作

公司重视产、学、研的合作，目前正在与数家国内知名高等院校进行沟通，有望通过合作的方式加强自主知识产权的创造及产业化体系的建设。充分利用高等院校的技术、人才资源以及先进成熟的技术成果，促进科技成果向现实生产力转化，形成专业、产业相互促进、共同发展。

③完善的知识产权管理体系

在知识产权战略方向上，公司建立了一套从技术专利、技术标准到具体产品生产规程的完整体系，同时注意吸收新的技术和理念，不断创新。公司把知识产权作为重要资产，把加强知识产权工作作为推动企业科技进步和经济发展的一项重要措施，不断提高保护知识产权的自觉性，建立和完善知识产权内部管理制度，运用知识产权发展和保护自己，切实担负起保护知识产权的社会责任。

（3）项目的研发方向

公司研发中心建成后，将主要对建筑装饰设计、施工、新材料进行研发，促进节能环保型材料在工程中的应用，提倡模块化、智能化、绿色化的设计理念，加快一体化、机械化施工的进程，从各个环节提高项目建设效率，保证工程质量，节约综合成本。

研发方向的项目名称及其技术特点

研发方向	项目名称	技术特点
设计方面	模块化装饰设计	建筑装饰行业工业化、模块化和部品化研究
	绿色装饰设计	建筑装饰行业室内设计领域的环保研究
	智能化装饰设计	建筑装饰行业的信息化、标准化和智能化研究
施工方面	一体化装饰及机械化施工	建筑装饰的一体化系统确立、轻质砂浆产品开发及机械化施工工艺的应用
	木制品产业化相关技术	在相对湿度较大环境中加工或存放的吸湿和霉变处理技术；在有空调和暖气环境下构件的抗弯曲变形能力技术；木制品密度偏低情况下表面光滑的加工技术
	住宅精装修细部施工技术	石材地面返碱及空鼓的处理技术；石膏板吊顶防开裂技术
新材料方面	竹制品装饰材料研发	竹材可再生性强于木材，通过竹制品装饰材料的研发，逐步替代木制品装饰材料，达到资源节约和降低成本的双重目标。
	软木变型技术	将木材软化后压制成所需形状，节省材料

（4）项目的发展计划

根据行业技术发展趋势和市场需求的变化，结合公司的市场战略，设计研发中心建成后未来几年内的主要发展计划如下：

募投项目研发计划

序号	项目名称	时间计划	预期目标
1	模块化装饰设计	T 年-T+3 年	提倡模块化、环保、智能化的设计理念，促进建筑装饰行业的可持续发展
2	绿色装饰设计	T 年-T+1 年	
4	智能化装饰设计	T 年-T+2 年	
5	一体化装饰及机械化施工	T 年-T+3 年	加快一体化、机械化施工进度，提高施工效率，促进木制品产业化项目建设，解决住宅精装修过程遇到的技术问题
6	木制品产业化生产技术	T 年-T+1 年	
7	住宅精装修细部施工技术	T+1 年-T+2 年	
8	竹制品装饰材料研发	T 年-T+2 年	促进节能环保型材料在工程中的应用，提高工程质量，降低材料成本
9	软木变型技术	T+1 年-T+3 年	

3、项目实施的必要性

(1) 提升技术创新能力，增强企业核心竞争力的需要

虽然国家建设行政主管部门和全国建筑装饰行业组织一直倡导提高建筑装饰行业的技术水平，但由于多方面的原因，整个行业对新技术、新工艺、新材料、新机具的运用重视程度仍不够，将科技转化为生产力的速度还较慢，缺乏有实力、有能力的企业来开拓和研究这些新技术。因此，公司应不断加大研发力度，提高研发水平，建设设计研发服务平台，从而提高研究成果向工程实践的快速转化能力。这不仅能够保证设计施工质量，促进行业产业升级，而且是提高公司核心竞争力，进一步巩固和提升在建筑装饰行业中领先地位的关键。

设计研发中心的建立旨在加快公司技术创新体系建设，紧密围绕主营业务对具有应用前景的科研成果进行系统化、配套化和工程化研究开发，对引进技术进行消化吸收与国产化攻关，使公司逐步拥有一批具有自主知识产权的专利技术和关键技术，为保持公司持续快速发展提供强劲的技术支持。

(2) 改善设计和研发环境的需要

目前公司受场地和资源的限制，研发基础环境和研发平台建设相对薄弱，大量的开发和测试工作需要在场外完成，人员成本较高且项目实施过程受不确定因素的影响较大。此外，近年来公司业务规模不断扩大，研发人员数量、专用设备和分布式场地已经不能满足持续、快速发展的需求，因此公司需要拥有一个完整

且相对集中的研发环境。

为了能把握市场机遇，应对市场竞争，增强行业领先优势，公司必须通过增加软硬件设备等，不断改善研发基础环境。

（3）顺应行业发展趋势，保持行业领先地位的需要

近年来，我国旅游业、餐饮业、会展业、交通运输等现代服务业发展迅速，会展中心等基础设施已进入大规模建设时期，建筑装饰行业发展速度不断加快，具体体现在：①我国经济的发展和居民生活水平的提高，促使大众消费水平不断升级、商务差旅活动需求迅速扩大，推动国内星级酒店业快速发展；②我国城市基础设施特别是城市轨道交通设施，与城市化发展的矛盾逐渐显现，国家逐渐将城市铁路交通和机场建设发展放在更加突出的位置；③随着我国大力发展文化产业战略的实施，各地文化馆、体育馆、艺术馆、图书馆等场馆的建设力度将持续加大，促进建筑装饰市场规模的稳定增长。随着建筑装饰行业的稳定增长，必将对产品的质量提出更高的要求，对环境和人体无害的、可回收利用或循环使用的绿色环保、节能的新材料必将成为行业发展的主题。另外，在建筑装饰施工方面，自主创新、集成创新，为实现施工现场环保的标准化、精细化管理，应积极推进节能新技术、新工艺等。由于行业内竞争激烈，为顺应行业的发展趋势，保持行业内领先地位，应加大对新材料、新工艺的研发投入，引进专业的研发人才。

另外，随着居民收入持续增长，人们更加注重提高生活质量，在追求舒适、优美和个性化的消费方式驱动下，在家庭设计创意、智能化、现代化等方面提出了新的要求，这也将成为建筑装饰企业研发的主要方向之一。

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》指出，2015 年建筑装饰行业工程总产值力争达到 3.8 万亿元，在 2011 年基础上实现年复合增长率 10.76%。为了满足日益增长的市场需求，保持技术领先水平，金螳螂、瑞和股份、亚厦股份、广田股份、洪涛股份等同行企业均已上市企业均加大了对设计研发的投入。作为建筑装饰行业内的领先企业之一，公司需要顺应时代发展步伐，把握行业需求趋势，不断加大设计和施工技术的研发投入，以保持和扩大领先优势。

（4）促进节能环保产业政策的落实，推动行业可持续发展的需要

建筑装饰行业在改善人民的生活质量、美化城市环境的同时，也带来了生态环境破坏、资源能源浪费和室内环境污染等问题，这已经引起了各级政府和广大

人民群众的高度关注，人们对节能、环保的渴望和追求已成为 21 世纪建筑装饰的主旋律。住建部已就建筑节能标准为主线，全面推动能源资源节约和合理利用有关标准规范的制订和修订。设计研发中心项目的建设对贯彻执行节能标准，实现建筑装饰行业节能目标具有重要推动作用。

公司在研发过程中将通过三个方面促进节能环保政策的落实，推动建筑装饰行业的可持续发展。在设计方面，主要通过合理设计，综合运用现代物质手段、科技手段和艺术手段，加入全新的绿色、环保理念，采用合理的热工、通风和空调设计，达到节能环保的效果；在建筑装饰施工方面，自主创新、集成创新，积极研发节能新技术、新工艺，实现施工现场环保的标准化、提高建筑装饰工程的环境质量；在建筑装饰材料方面，主要研发节能环保的新兴建筑材料、保温材料和绿色建筑装饰材料，确保所有材料能达到有关规范以及设计文件的质量、环保要求。

（5）实现未来部品部件产业化项目建设需要

目前公司在项目施工过程中，所需部品部件主要委托外部家具厂进行加工，不利于控制产品质量和提升盈利能力，而装饰部品部件产业化生产已成为建筑装饰行业未来发展趋势的必然选择。公司未来部品部件产业化建设主要是将原来需要外购、原材料成本占营业成本比重较大、可以规模制造的木制品实行工厂化生产、现场装配化施工，实现产业链向上游方向延伸。公司将通过设计研发中心的建设，加强对新材料和新技术的研发能力，形成在材料、加工工艺等方面的技术积累，为未来进行部品部件产业化项目奠定技术基础。

4、项目建设的可行性

（1）公司在市场方面的积累

公司是“全国建筑装饰行业百强企业”、“全国建筑工程装饰奖明星企业”、“改革开放三十年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“深圳装饰行业功勋企业”、“深圳名优企业”等，已承建多个大型建筑装饰精品工程，公司已成为行业内具有综合竞争力的企业之一。精品工程详见“第六节 三、（三）1、跨领域项目实施优势”。

公司牢牢把握创新驱动、转型发展所带来的机遇，依靠专业的设计团队、施工团队和经营管理团队，建设覆盖全国的战略布局拓展业务范围，集公共装饰、

房地产精装修等多专业领域发展的业务格局。公司面向交通运输机构、文化产业、金融机构、政府机构、星级酒店等的大型企事业单位等不同领域，研究制订创新的行业设计和施工方案，提供优质的建筑装饰服务。

（2）公司在技术方面的积累

公司一贯重视新技术的研发和总结工作，在长期的项目实践中积累了丰富的经验，围绕建筑装饰不断形成新的专有技术，持续提升公司技术水平。

①设计优势

A、专业化优势

公司具备建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级资质，拥有优秀的专业化的业务实施能力。公司对设计师团队进行了专业化分工，根据酒店类、大型公共建筑类、地产类、商业类公共装饰、机电类、幕墙类、软装类组建了专业设计所，专业化的分工使设计人员在细分市场中获得美誉。

B、高素质的设计人才

公司拥有高素质的设计团队，目前已组建了一支拥有 60 多名专业人员的设计队伍。其中，包括具有中国建筑装饰协会颁发的“高级室内建筑师”22 名，“高级工程师”1 名，“工艺美术师”7 名，“深圳优秀设计师”2 名，“深圳市十大设计师”1 名、“深圳市优秀室内设计师”1 名。

C、与国外著名设计师、设计机构合作

公司曾多次与国外设计大师或著名设计机构合作设计多项高知名度、有影响力的工程，通过与著名国际设计师、设计机构的合作，逐步缩短与国际设计水平的距离。

D、优秀的“深化设计”能力

公司拥有一批综合素质高、具备深化设计能力的设计师，“深化设计”作为设计与施工之间的纽带，是建筑装饰中的一个非常关键且重要的步骤，其立足于协调配合施工，保证施工的可实施性，同时保证设计创意的最终实现。

① 技术优势

公司通过长期的项目实践中积累了丰富的经验，已拥有省级施工工法十一项、国家实用新型专利九项，形成了“外墙干挂 GRC 墙板施工技术”、“瓷木地板施工技术”、“室内抗倍特新型挂墙板施工技术”、“搪瓷钢板墙柱工程施工

技术”、“铝合金垂吊片吊顶工程施工技术”、“变风量控制技术”、“DNA 洁净系统装饰施工技术”、“室内超高双层玻璃隔墙设计施工新技术”、“玻璃吊顶及其吊顶模块施工技术”、“微孔吸音板及其吸音模块施工技术”、“阳极氧化铝板墙面设计施工技术”、“超大型网架下弦铝板天花施工技术”、“大挑檐铝板幕墙工程施工技术”、“金属艺术造型天花施工技术”、“球形网架 U 型螺杆转换层施工技术”、“超长钢制侧拉防火卷帘安装技术”、“大空间多级吊顶施工技术”、“GRG 艺术造型吊顶施工技术”、“酒店内大型灯饰安装技术”、“轻质复合隔墙板安装施工技术”、“新型千思板干挂墙面施工技术”等多项技术，其中多项技术被中国建筑装饰协会评为“全国建筑装饰行业科技创新成果”。上述技术均已在工程项目中熟练应用，并成为公司施工质量的重要保障。公司施工技术水平处于行业领先地位。

设计优势、技术优势具体内容详见“第六节 三、（三）3、设计优势”、“三、（三）2、技术优势”。

目前，美芝设计院的机构设置、人才结构、以及在市场和技术等方面的积累，为本项目的实施奠定了基础。

5、项目人员配备和人员培训

（1）项目人员配备

设计研发中心是现有设计研发基础上建设的，根据项目建设规模，需新增 67 人³。按照项目建设需求，公司拟招聘的岗位包括设计总监、各部门经理、设计人员、研发人员等，上述人员均应具备相应的研发理论基础和基本技术技能，并经过公司人力资源和研发中心考核、专业培训后择优录用，一律实行劳动合同制。具体岗位定员和工资总额估算如下表所示：

劳动定员及新增人员工资福利总额估算

项目	岗位/职务	月工资和福利费(元)	定员(人)	新增(人)	T+1新增(人)	T+2新增(人)	建设期新增人员工资和福利(万元)
设计中心	高级主任设计师	60,000	10	10	5	5	1,080.00
	主任设计方案助理	25,000	16	11	7	4	540.00

3 该项目建设规模测算依据为 2013 年 3 月末公司在册员工人数，项目方案经 2013 年度股东大会审议通过。

项目	岗位/职务	月工资和福利费(元)	定员(人)	新增(人)	T+1新增(人)	T+2新增(人)	建设期新增人员工资和福利(万元)
	设计师	10,000	76	22	10	12	384.00
研发中心	高级工程师	30,000	10	5	3	2	288.00
	装饰材料研究员	9,000	10	5	3	2	86.40
	施工工艺研究员	9,000	20	10	6	4	172.80
服务管理中心	后勤服务人员	5,500	8	4	2	2	39.60
合计			150	67	36	31	2,590.80

(2) 人员培训

公司设计研发中心拥有完善的培训管理体系,所有人员均需在上岗前进行培训,采取层级考核,最终合格者方可上岗;公司将为每个岗位编写岗位说明书,详细描述各个岗位所需专业知识、技能,以确定每位员工在发展和工作中的学习方向。

公司的培训体系采用内外部讲师相结合的形式:内部讲师由部门内部推荐专业知识丰富、岗位技能出色的员工担任,主要是对研发流程以及相关技术做详细讲解;外部讲师则是聘请高校企业管理专业著名的讲师、行业知名专家以及专业咨询公司,主要目的是及时掌握行业发展动态,提升高层管理人员管理水平。公司将定期组织基层员工进行内部培训、不定期组织高层管理人员参与外部培训,确保整个培训体系适合公司的发展。

6、主要设备

公司结合设计研发中心的实际需要,计划购置 498.58 万元的设计研发相关设备,以及 728 万元的相关软件工具,详细清单如下:

硬件设备购置清单

序号	设备名称	单位	数量	单价(万元)	金额(万元)
1	台式电脑	台	85	0.70	59.50
2	笔记本电脑	台	40	1.50	60.00
3	平板电脑	台	20	0.55	11.00

序号	设备名称	单位	数量	单价（万元）	金额（万元）
4	手绘屏	台	20	0.57	11.40
5	数码复印复合机	台	10	0.60	6.00
6	扫描仪	台	10	0.30	3.00
7	投影机	台	5	3.30	16.50
8	传真机	台	8	0.37	2.96
9	碎纸机	台	10	0.28	2.80
10	黑白激光打印机	台	40	0.65	26.00
11	彩色激光打印机	台	20	1.70	34.00
12	数码摄像机	台	10	3.30	33.00
13	单反数码相机	台	30	0.85	25.50
14	考勤机	台	2	0.46	0.92
15	固定电话机	台	80	0.04	3.20
16	无线胶装机、覆膜机、 电动裁纸机	套	2	1.50	3.00
17	多媒体	套	2	5.00	10.00
18	拷贝台	个	10	0.33	3.30
19	专用制作工器具	套	2	5.00	10.00
20	展示柜、展示架及展板	套	2	30.00	60.00
21	办公区域桌椅	套	50	0.70	35.00
22	热线泡沫切割机（用于 模型的切割制作）	套	10	0.20	2.00
23	办公室家私套装	套	20	2.00	40.00
24	图书室	间	1	30.00	30.00
25	立式手绘工作台	台	10	0.20	2.00
26	台灯	盏	80	0.05	4.00
27	台式 PC 机	台	10	0.35	3.50
合 计					498.58

软件工具购置清单

序号	软件名称	单位	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	CAD	套	100	3.45	345.00

序号	软件名称	单位	数量	单价（万元）	金额（万元）
2	3DMAX	套	20	2.80	56.00
3	Photoshop（图像编辑、后期制作软件）	套	60	1.30	78.00
4	TSA2005	套	10	2.80	28.00
5	TSI2005	套	10	2.00	20.00
6	ODEON	套	3	2.50	7.50
7	Radiance	套	3	2.00	6.00
8	DOE-2	套	3	2.50	7.50
9	Autodeck 系列其它软件	套	40	3.00	120.00
10	财务、造价专业软件、图书馆、档案专用软件	套	5	3.00	15.00
11	Maya 三维造型、效果图、动画软件	套	15	3.00	45.00
合 计					728.00

7、项目的选址

本项目建设选址位于公司总部，地址为深圳市福田区八卦四路一号。本项目建筑面积 2,928.03 平方米，分三层，每层建筑面积 976.01 平方米。

8、环境保护

该项目主要为办公场所建设，在项目建设和建成后的经营过程中，不会对周边环境产生不良影响。深圳市人居环境委员会为本项目出具了深人环函【2013】411 号的《复函》，认为本项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

9、经济效益

本次募集资金项目符合国家产业政策和公司发展需要，与本公司现有主营业务紧密相关。本项目将与公司的品牌声誉和市场影响力相结合，随着项目的实施，公司的设计研发能力将逐步提高，形成新的建筑装饰新产品、新工艺，并进一步完善设计、施工的研发体系，提高公司施工质量，增强公司的核心竞争力。

（三）企业信息化建设项目

1、项目简介

信息化是建筑装饰企业管理创新的支撑平台，它促进了企业的科技进步、智

能化管理、商业模式的转变。信息化建设对于建筑装饰企业转变发展方式，提高管理水平，增强核心竞争力具有重要意义。

根据公司的发展战略，本项目建设的主要内容为总部现代化的信息技术平台。公司拟通过 IT 基础架构层、基础层、基础应用层、系统平台层、应用系统层和门户层的建设打造公司信息化平台的三大体系——标准规范体系、信息安全体系、运行维护与管理体系，最终提高信息系统运作的时效性，保障公司信息网络安全并高效运行。

本项目的资金来源于上市募集资金，资金主要用于以下几个方面：机房装修工程，硬件设备购置，软件购置、实施及二次开发。其中：机房装修工程包括机房装修、配电系统、布线工程、机房监控等；硬件设备购置主要包括机房恒温精密空调、不间断电源（以下简称“UPS 电源”）等机房设备和核心交换机、光纤交换机、VPN 网关、防火墙等网络、服务器硬件；软件购置主要包括项目管理系统、经营管理系统、服务器操作系统等。

为适应长期战略发展规划需要，公司拟在总部大楼中设置 130 平方米的信息中心，以支持规划中的网络线路等业务，从而提升业务系统的信息技术软硬件环境和支持能力，优化信息网络。

2、企业信息化建设项目的背景

（1）国家、行业规划及产业政策支持

我国为规范并促进建筑装饰行业的发展出台了一系列技术规范、管理条例和标准。主要规范和条例包括《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》、《建设工程质量管理条例》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建设工程安全生产管理条例》、《物业管理条例》等。

2010 年 8 月，《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》指出，要以产业化发展为基本途径，以提高创新能力和资源利用效率为基本手段，通过转变发展方式，全面提升发展质量，在国家宏观经济指导下，实现行业的可持续发展。这些政策的出台，促进了建筑装饰行业的快速发展。2015 年，建筑装饰行业总产值达到 34,000 亿元（数据来源：中国建筑装饰协会）。然而，行业发展仍然面临着结构不合理，企业创利水平下降、创新能力不强等问题。为促进行业的进一步发展，国家鼓励建筑装饰行业加强信息化建设，从而推动行业结构调整和行

业发展方式转变，最终实现行业的可持续发展。近年来，国家出台的建筑装饰行业信息化相关发展规划和支持政策如下所示：

建筑装饰行业信息化相关发展规划和政策

时间	出台部门	文件名称	信息化相关内容
2004 年	中国建筑装饰协会	《关于建筑装饰行业信息化建设的若干意见》	1、要在对行业信息化建设现状进行详细调查研究的基础上，结合行业的科技进步，加大对信息化建设的资金、技术与人才的投入力度，提高信息化在行业内企业的覆盖程度。 2、在行业信息化建设中，要根据建设部发展规划纲要要求，统筹规划，避免重复建设，提高信息化建设的经济效益。
2006 年	中国建筑装饰协会	《中国建筑装饰行业网站联盟工作办法》	成立中国建筑装饰行业网站联盟并规定其工作办法等。
2006 年	中国建筑装饰协会	《全国建筑装饰行业信息化创新成果评价推介办法》	规定了建筑装饰行业信息化创新成果参评条件、评价工作流程、评价工作细则等内容。
2006 年	中国建筑装饰协会	《建筑装饰行业信息化技术指南》	建筑装饰企业信息化建设大致有以下三个发展阶段：第一阶段—建立网络基础：引进软件。第二阶段—建立业务层和管理层软件系统：自行研发软件。第三阶段—决策管理系统和智能化管理平台：自主研发软件。
2008 年	中国建筑装饰协会	《关于加强建筑装饰行业信息化建设的指导意见》	“五化”并举，“两化”融合是我国建筑装饰行业发展重大的战略选择，对建筑装饰行业转变发展方式和企业信息化是难得的历史机遇。信息技术与建筑装饰传统产业的加速融合成为推动行业结构调整和促进行业发展方式转变的重要动力。
2010 年	中国建筑装饰协会	《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》	企业要进一步加强企业的信息化建设，提高企业、项目管理的智能化水平，力争实现设计、生产加工、现场作业、仓储保障等全过程的智能化控制。要以信息化、智能化系统建设为基础，进一步提高管理效率和资源利用效率。
2011 年	-	《国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》	要推动信息化和工业化深度融合，推进经济社会各领域信息化。

（2）行业市场发展前景广阔

近年来，随着政府投资力度的加大和广大居民生活水平的提高，建筑装饰行业迎来了快速发展期。据 2015 年度中国建筑装饰行业发展报告数据显示：2015 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 34,000 亿元，比 2014 年增加了 2,300 亿元，

增长幅度为 7%，与宏观经济增长速度 7%基本持平。

公共建筑装饰行业、建筑幕墙行业及住宅装饰装修行业为建筑装饰行业的三大子行业，上述行业发展情况如下：公共建筑装饰装修业总产值逐年增长，其中公共建筑装饰装修全年完成工程总产值 17,400 亿元，比 2014 年增加了 920 亿元，增长幅度为 5.6%；住宅装饰装修全年完成工程总量值 16,600 亿元，比 2014 年增加了 1,500 亿元，增长幅度为 9.2%。

3、企业信息化建设项目实施的必要性

（1）符合建筑装饰行业信息化发展趋势

信息化在转变行业发展方式和企业转型升级中具有关键作用，信息化水平已成为企业核心竞争力的重要表现形式之一。目前，建筑装饰行业正在向专业化、集约化、规模化方向发展，建筑装饰企业也渐渐由粗放型增长向集约型增长转变、由以业绩增长为导向的发展向以服务质量为导向的发展转变，信息化建设作为这种转变的催化剂，已经引起各建筑装饰企业的重视。

随着国内建筑装饰行业竞争的日益激烈，对已建立自主品牌的企业而言，信息化将成为其实现规模快速扩张和企业管理水平提高的有力武器，越来越多的国内建筑装饰企业开始加大力度改善其信息管理系统。

本项目的实施不仅符合国家有关“以信息化带动工业化，大力推动企业信息化建设”的政策导向，也是国内建筑装饰行业的大势所趋。

（2）提升公司经营管理水平的需要

通过建立全面、完整的集中式网络信息平台，企业可以实现网上招投标，网上交易等商务活动，大大降低企业的运营成本。同时，利用信息平台可以提升企业设计师、管理人员的现代科技意识，增强公司捕捉科技信息的能力及设计能力，从而促进设计理念的转变，设计手段的改进，施工组织形式的转变以及施工技术工艺的提高，最终改善公司经营业绩水平。

借助信息化手段，公司管理层能及时、准确的掌握各生产要素的配置状况及与工程的匹配程度，从而及时、准确地做出应对决策；通过网络实现有效的远程指挥，提高管理层驾驭市场、工程及企业内部要素的能力。公司管理层也可以通过网络，了解企业经营状况，并通过计算机网络进行工期、成本、质量等具体环节的控制，保证各项管理措施及时、有效到位，从而加强对各下级单位的管控力

度，提升公司内部管理能力。

（3）提高公司工程服务质量的需要

利用信息技术提高建筑装饰工程的质量，主要表现为技术质量和环保质量两个主要方面。其中技术质量主要包括工程的精度和安全性两个方面，环保质量主要是空气中有害物质的释放量控制。

首先，在设计环节，通过信息技术不仅可以大大提高设计的速度，同时还可以控制各项工程的设计风格（色彩、质地、造型等），保证各项工程设计质量和集成化程度，从而统一整体风格。此外，通过准确计算材料中有害物质的排放量，保证材料设计环保品质。信息技术的应用还可提高设计标准化、细化程度，使设计图纸标准、规范，从而保证总体设计的质量。

其次，通过信息网络平台可以了解和掌握更多的材料信息，并对材料的技术性能、环保性能、规格及花色、价格等详细资料进行查阅、比较，更有利于准确的选择和采购材料，保证材料的技术、环保质量达到规范要求，并能及时应用新材料、新产品，特别是科技含量高的换代型产品。

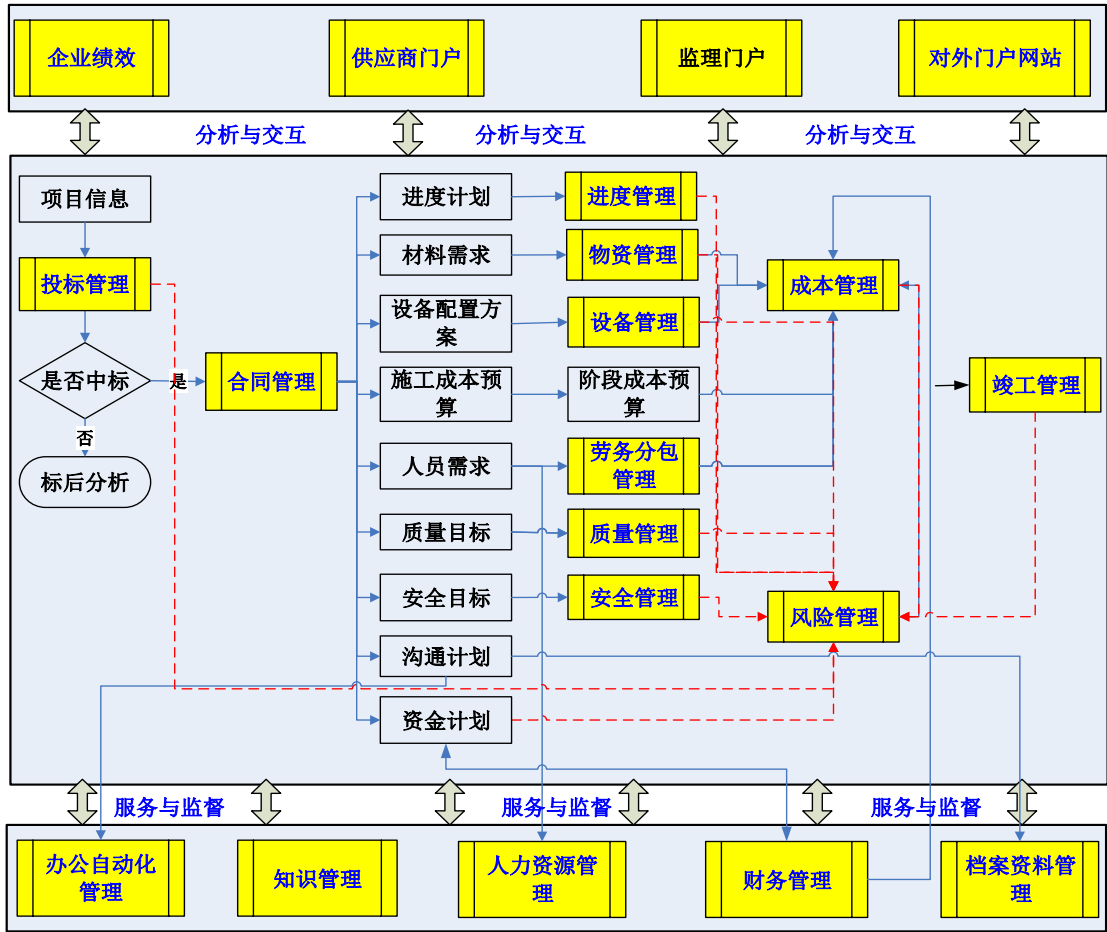
再次，在施工过程中的质量控制方面，通过信息技术对工程的测量放线、材料的配比、施工工艺等进行操作和控制，将提高工程的精度，特别是在应用工厂化生产、现场装配式施工形式中，技术资料信息的传递、加工过程的控制等方面，必须依据计算机及计算机网络技术，才能从技术上保证生产加工的准确性，提高部品精度，从而保证工程的质量。

4、项目建设方案

（1）项目建设目标

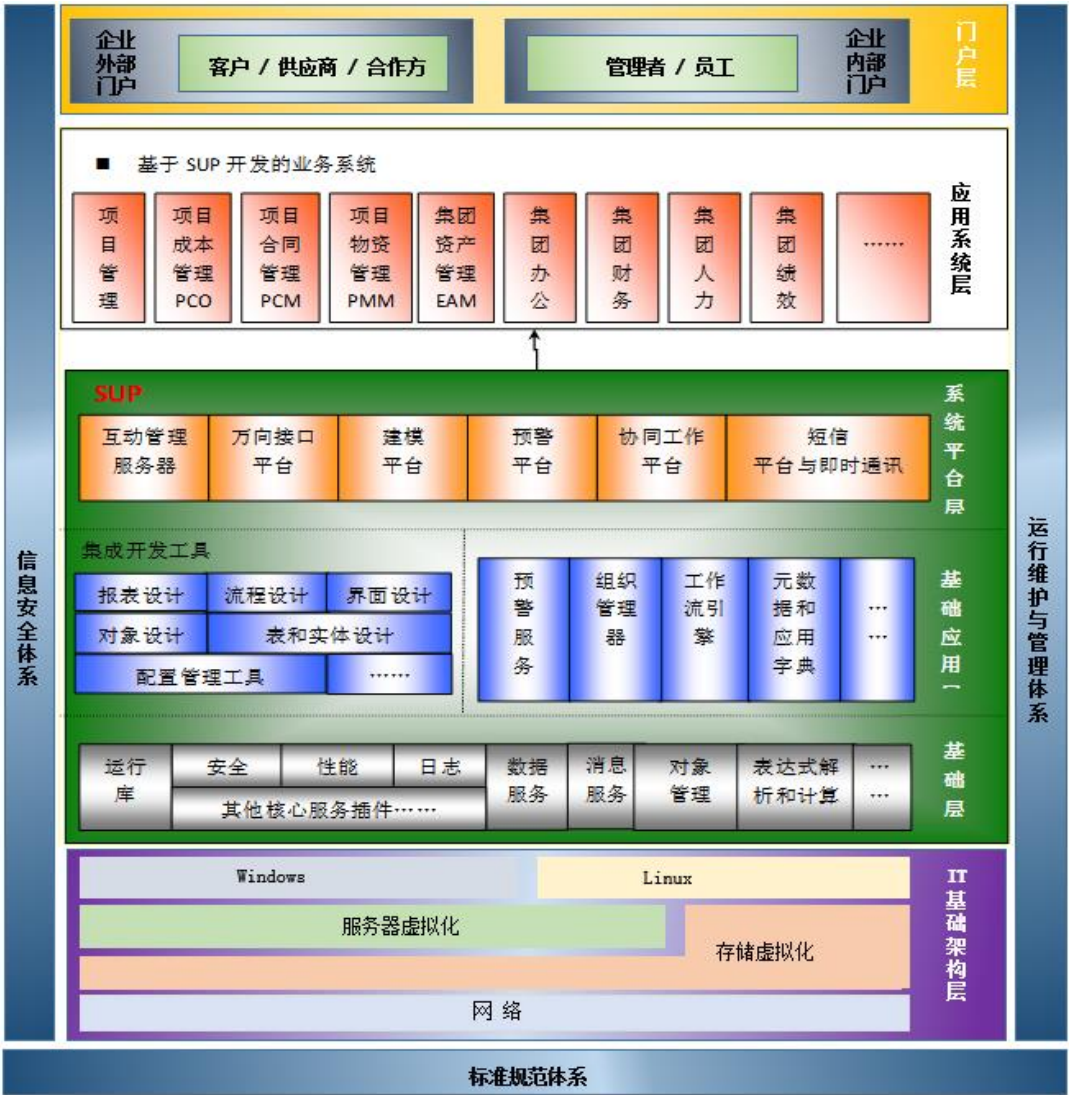
本次信息化建设的总体目标是打造公司总部、分公司、项目部以及外部的合作伙伴（建设单位、供应商、监理等）共同参与的管理信息系统。该系统如下图所示：

美芝股份信息技术平台业务流程图



管理信息化业务将涉及以项目为对象的综合项目管理业务（主要包括下图中的中间区域业务）和以企业组织为管理对象的企业管理业务（主要包括下图中的下部区域业务）。并且，在两项业务应用的基础上，进行数据挖掘分析（企业绩效管理）和电子商务应用（主要指项目各参建方的协调沟通以及信息交互）。

美芝股份信息技术平台系统构架图



②信息技术平台功能介绍

A、IT 基础架构层

管理信息化是针对总部、分公司、项目部的应用系统，其地域分布广，已完全超出局域范围，且接入的用户数量随着企业的扩大，会逐步增加，再加上应用程序较为复杂，对网络部署带来一定的压力。

考虑公司的实际情况，管理信息系统的部署方式将采用数据大集中的方

式进行数据集中管理。

针对数据集中管理的要求,与之相对应的硬件与网络部署需要充分考虑满足软件应用、实际业务应用、网络安全、数据流量等要求,同时具有较强的扩展性和先进性(如采用目前主流的虚拟化技术)。

数据大集中的集中式部署将着重解决如下的问题:

a、网络负载均衡

Web 应用的页面除了内容较多外,页面本身还经常需要携带状态信息、交互数据,为此必须关注网络流量的平衡问题。如:5 个在线用户和 500 个在线用户是完全不同的。

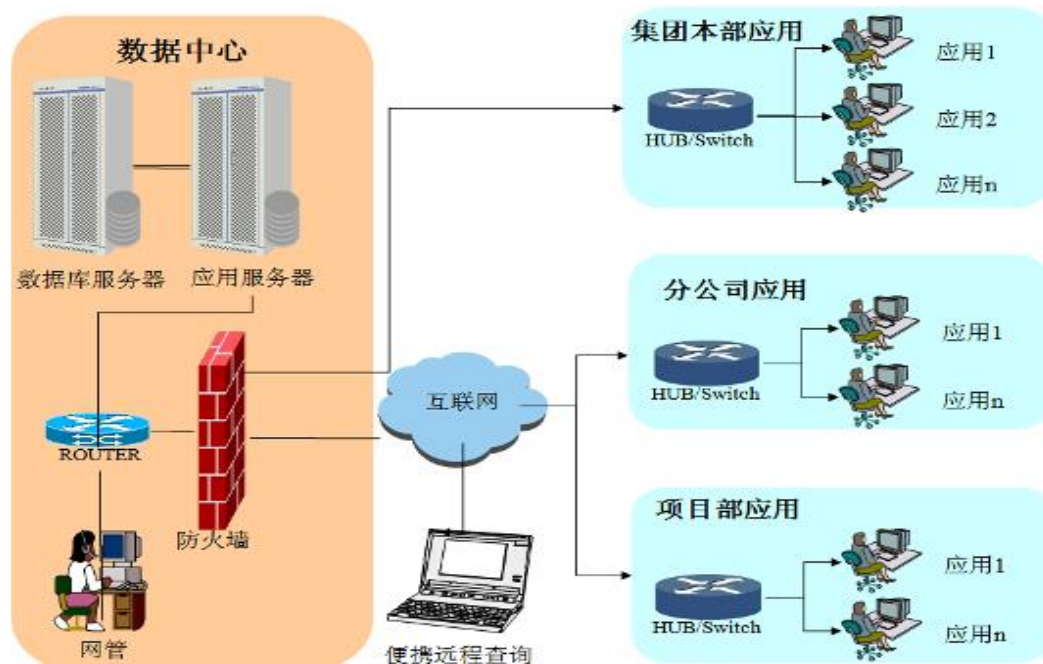
b、应用负载均衡

和网络流量平衡一样,集中式的应用部署,也会对整个系统的性能提出要求。随着应用的日益密集,需要重点考虑软硬件的以下功能:软件设计合理性、代码优化、数据库优化、服务器部署、服务器配置要求等。所以需要根据实际情况审查所有可能发生的环节,例如是否有必要采用应用服务器集群、关键代码是否需要优化、选择何种操作系统、对大数据量的预测、是否采用数据仓库、网络布局是否合理、是否有性能测算和瓶颈分析工具,为解决应用平衡提供可信的依据。

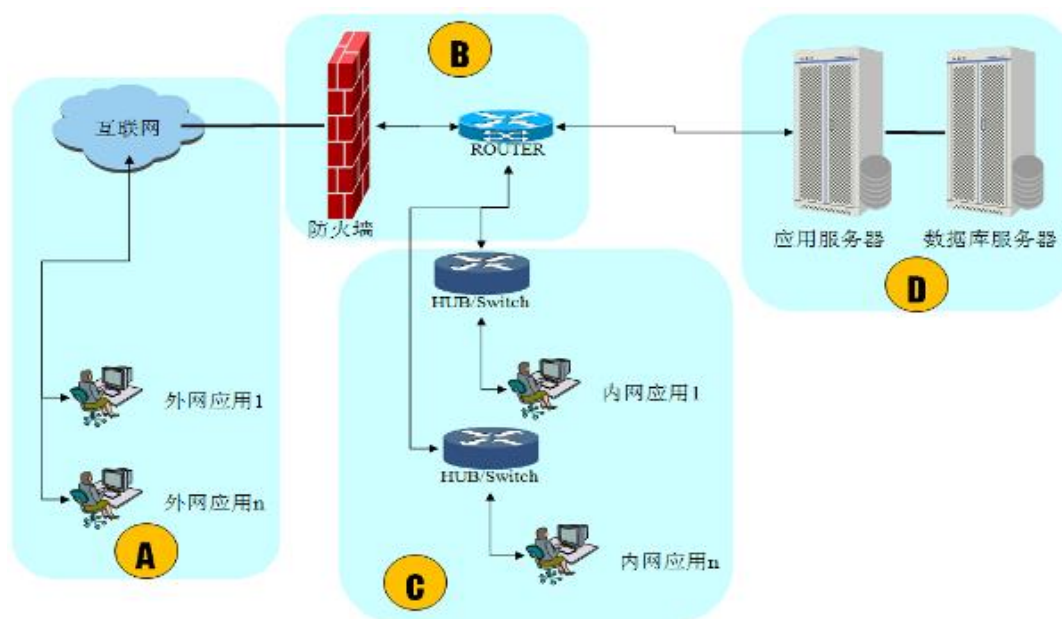
c、信息安全

信息安全是当今网络应用的一大重点,应用系统除了需要防备来自外部的病毒、黑客、商业欺诈,还要关心来自内部的非法篡改、员工舞弊、冒名顶替、偷窃敏感数据,以及操作系统漏洞、硬件故障等等。为保障信息安全,公司信息化建设将采取以下网络部署和网络拓扑图:

美芝股份信息技术平台网络部署模型



美芝股份信息技术平台网络拓扑图



“A”部分说明：

本部分主要为驻外机构通过互联网访问系统的接入示意；

针对分公司的接入，将采用独占 4M 以上上网带宽；

针对项目部的接入，将采用共享 2M 以上上网带宽；

如不能保证上述独占或共享 2M 的情况，可以采用远程桌面连接方式进行，如 RAS 等。

“B”部分说明：

本部分主要为数据中心接入、内网用户接入及核心交换机部署示意图；

针对外网接入方面，将采用独占的 10M 光纤，同时考虑到电信、网通的互通性，在接入方面采用电信和网通双接入方式，确保访问的高效率性；

针对核心交换机方面，将采用中高端的三层交换机，同时具备双 WAN 口接入与自动调配的能力。

“C” 部分说明：

本部分主要为公司本部内网接入示意图；

根据楼层、计算机应用的部署等情况，进行交换机的部署（常规交换机即可）。

“D” 部分说明：

本部分为服务器部署示意，包括数据库服务器、应用服务器和存储等；

考虑到数据的安全性、稳定性等因素，数据库服务器采用双机热备模式；

针对相关的数据存储的情况，采用光纤连接的数据存储管理。

d、网络连接

宽带的接入分为总部数据中心接入与分支机构接入，总部数据中心的数据流量是各分支机构业务数据流量的总和，因此，公司将区别对待总部接入与分支机构接入，并构建组合方案。

鉴于本次信息化项目的需求，总部各部门在公司大楼，内部网络环境相对较好，但是也有部分组织不在公司大楼内部，如分公司、项目部等，故根据业务和组织架构，设置公司总部、分公司、项目部三层网络架构，具体方案如下：

总部数据中心接入：

采用 FTTX+LAN 方式接入，独占 20M（电信与网通各 10M）以上的宽带（配备静态 IP 地址），以直接光纤接入。

分支机构接入：

采用 FTTX+LAN 方式接入，采用独占 4M 以上的宽带，以直接光纤接入。

项目部接入：

采用共享 2M 以上带宽，以直接光纤接入。

B、基础层

提供与硬件平台、操作系统平台、软件基础架构平台（数据库服务平台）的最底层、最核心的类库、插件等的定义层。

C、基础应用层

设计开发工具、服务、引擎等，为系统平台应用、系统功能应用提供模块化支持。

D、系统平台层

以平台方式组件化的各种系统，主要做数据交互、按组织、角色的应用架构、管理预警、消息等的平台化应用。

E、业务系统层

业务系统层将主要包含合同管理、项目进度管理、成本管理、劳务分包管理、物资管理、机具设备管理、人力资源管理、质量管理、安全管理、技术管理、档案资料管理、资金管理、现场管理、沟通管理、风险管理、变更管理、竣工管理等功能。可以按照企业的使用习惯，通过系统平台层的建模平台建立，也可以与外部系统形成集成应用。

F、企业门户层

公司信息化建设中，企业门户将立足于整个公司的层面，它相当于美芝股份的“一扇大门”，公司内外的机构、部门均可在这扇门中实现信息的沟通与交流，它与公司后台的信息系统如项目进度分析系统，人力资源管理系统，OA 系统等密切相连，为公司实现一个完整的、高度交互性的信息平台。

美芝股份的企业门户主要功能如下：

a、协同工作

帮助公司发布各类信息，同时，企业各业务部门可以直接管理这些业务信息并直接与内外部交换信息。信息的增加、更改等处理业务人员只要通过一般的应用程序来完成。

b、个性化设置

可将网站信息规划为不同的栏目，栏目再通过不同的表现方式最终表现在公司门户网站页面上，栏目的设置可以根据公司的实际情况进行设置，并可设定发布方式（如滚动发布，表格发布，重点发布等）。

c、信息管理

建立、维护企业信息的过程。整个过程采用工作流控制，系统针对每个用户提供：待办箱、办理箱和发送箱，用于存放不同状态的业务任务。对于发布在企

业门户上的信息可以经过审查步骤，确保网站信息的准确。

d、邮件管理

充分利用网络平台、邮件协作平台，将每个员工连接在一起，共同办公，共享资源，相互学习。

e、与公司后台信息系统的集成

通过信息门户，可链接到公司的综合管理系统及人力资源系统，同时利用信息门户的数据引擎，享有一定权限的用户可方便快捷地对企业信息进行查询与分析，实现商业智能门户建设。

5、投资概算

本项目总投资 2,017.05 万元，其中建筑工程及设备投入 732.00 万元，占比 36.29%；软件购置及实施费用投入 1,189.00 万元，占比 58.95%；预备费 96.05 万元，占比 4.76%。

项目募集资金概算

序号	项目	投资估算（万元）	占募集资金比例（%）
1	建筑工程及设备	732.00	36.29
1.1	设备购置及安装费	692.90	34.35
1.2	装修工程费	39.10	1.94
2	软件购置及实施费用	1,189.00	58.95
2.1	软件购置费	1,009.00	50.02
2.2	软件实施及二次开发费	180.00	8.93
3	预备费	96.05	4.76
4	总投资	2,017.05	100.00

6、企业信息化建设项目主要模块投资估算

（1）机房装修工程投资估算

机房装修工程预计投资 39.10 万元，主要投向包括：机房装修、配电系统、机房防雷及接地系统、机房新风工程、布线工程、机房监控、机房报警。具体投资如下所示：

机房装修工程费用清单

序号	名称	规格	单价	单位	数量	金额 (万元)
1	新机房装修工程	全钢防静电地板及配件 600×600	0.068	m ²	130.00	8.84
		铝塑板踢脚线, 高 100mm	0.025	m ²	40.00	1.00
		钢制甲级防火门	0.120	m ²	11.40	1.37
		其他	-	-	-	4.79
2	配电系统工程	-	-	-	-	8.40
3	机房防雷及接地系统工程	-	-	-	-	3.80
4	机房新风工程	新风换气机	-	-	-	2.10
		送风口、排风口				
		通风管道				
5	布线工程	机房机柜及网络布线	-	-	-	3.70
6	机房监控	-	-	-	-	3.10
7	机房报警	-	-	-	-	2.00
合计						39.10

(2) 硬件设备购置投资估算

①机房硬件设备

机房硬件设备预计投资 70.80 万元，主要投向包括：机房恒温用精密空调、UPS 电源等。具体投资如下所示：

机房硬件设备费用清单

单位：万元

名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额
机房设备	机房恒温用精密空调 24℃dB, 50%RH: 60.6kW, 风量 16200m ³ /h	艾默生	48.00	台	1	48.00
	铜管、冷媒等	-	0.40	套	1	0.40
	UPS 电源 30KVA4h	艾默生	22.00	套	1	22.00
	精密空调承重支架	-	0.20	套	1	0.20
	UPS 主机及电池柜承重支架	-	0.20	套	1	0.20
合计（含 17%的增值税）						70.80

②网络、服务器硬件

网络、服务器硬件预计投资 622.10 万元，主要投向包括：核心交换机、接入层交换机、VPN 网关、防火墙等。具体投资如下所示：

网络、服务器设备购置费用清单

单位：万元

序号	名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额	备注
1	核心交换机	Cisco WS-C4507R	Cisco	10.00	台	2	20.00	数量两台，用于链路冗余，防止单点故障
2	接入层交换机	WS-C2960-48TC-L 交换机	Cisco	0.80	台	15	12.00	用于替换现有楼层部分不可网管老旧交换机
3	光纤交换机	BROCADE BR-340-0008	博科	4.50	台	2	9.00	用于机房存储网络
4	VPN 网关	VPN-3150	深信服	17.00	台	1	17.00	用于分公司、项目组与总公司联系
5	防火墙	Juniper Netscreen NS-50-101	Juniper	16.00	台	1	16.00	阻止黑客攻击
6	全网威胁发现系统	TDA 3000	趋势	30.00	台	1	30.00	全网络安全状况、分析和每日报表
7	小型机群集系统	小型机 IBM P740	IBM	80.00	台	2	160.00	用于实现项目管理 系统高可用群集部署（双机单柜）
		磁盘阵列柜 Storwize V7000 /8 Gbps FC	IBM	45.00	台	1	45.00	用于小型机群集共享存储
8	MSCS 群集硬件 3 套	机架式服务器 HP DL585G7 4U/4 路 12 核 /16GB/SAS 300GB*3	HP	13.60	台	6	81.60	用于项目管理各子系统、经营管理各子系统及邮件服务器的核心数据库。这些数据库服务器将采用双机单柜的群集部署方式，防止单一故障点
		磁盘阵列柜 IBM DS3300 ISCSI，双 控制器磁 盘阵列柜 172632X	IBM	8.00	台	3	24.00	用于机架式服务器群集共享存储

序号	名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额	备注
9	VMwarev Sphere 群集硬件	机架式服务器 HP DL585G7 4U/4 路 12 核 /64GB/SAS 300GB*3	HP	16.00	台	3	48.00	用于项目管理各子系统、经营管理各子系统及邮件服务器的核心数据库。
		磁盘阵列柜 VNX 5500	EMC	50.00	台	1	50.00	这些数据库服务器将采用双机单柜的群集部署方式，防止单一故障点
10	虚拟磁带库	Storage Works MSL4048 (AJ038A)	HP	13.00	台	1	13.00	用于企业重要数据的备份和归档
11	打印机	惠普 M251n	HP	0.30	台	10	3.00	用于公司部分办公室
12	数码复合机	佳能 C5051	佳能	11.00	台	5	55.00	用于替换现有的租用复合机的
13	针式打印机	1900KIIH	爱普生	0.40	台	30	12.00	用于分公司或各个项目组
14	机柜	93074RX	IBM	0.90	台	10	9.00	用于机房安置机架式服务器
15	台式 PC 机	联想 Think Center M6260	联想	0.35	台	50	17.50	用于项目组和新入职员工
合计（含 17%的增值税）							622.10	

③软件购置、实施及二次开发投资估算

软件购置、实施及二次开发预计投资 1,189 万元。软件购置主要包括：项目管理系统软件、经营管理系统软件、服务器操作系统软件等。软件二次开发及实施费按照需要开发软件的 30%计算。具体投资如下所示：

软件购置、实施及二次开发费用清单

单位：万元

序号	名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额	备注
1	项目管理系统	合同管理系统	新中大	350	套	1	350.00	
		成本管理系统						

序号	名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额	备注
		材料管理系统						
		设备管理系统						
		进度管理系统						
		质量安全管理系统						
		项目动态管理系统						
	经营管 理系统	OA 自动化管理系统	新中大	150	套	1	250.00	
		人力资源管理系统						
		市场开发管理系统						
		资产管理系统						
		客户关系管理系统						
		档案管理系统						
		预算管理系统						
	二次开 发项目 +实施 费	-	新中大	-	-	-	180.00	按软件 价格的 30%计 算, 即 (350+ 250) *30%
2	微软桌 面系列	Windows8 Pro+Office 2013	微软	0.54	套	100	54.00	用于部 分台式 机
3	服务器 操作系 统	Windows Server 2012 标准版	微软	1	套	20	20.00	用于部 署企业 邮箱、 经营管 理和项 目管理 等系统
4	Auto CAD	AutoCAD2013	美国欧 特克	1.5	套	100	150.00	
5	企业版 杀毒软 件	Symantec Endpoint Protection	Symant ec	10	套	1	10.00	
6	邮件系 统	Exchange Server 2013 企业版	微软	31	套	1	31.00	
7	文档安 全加密	Chinasec 可信网络 保密系统	Chinas ec	0.2	用户	100	20.00	用于设 计图纸 加密
8	上网行 为管理	SG-4300	深信服	10	台	1	10.00	规范员 工上网 行为, 提高工

序号	名称	规格	品牌	单价	单位	数量	金额	备注
								作效率
9	邮件归档系统	MAE-600	守内安	8	台	1	8.00	
10	邮件垃圾网关	IMSA5000	趋势	18	台	1	18.00	
11	虚拟化操作系统	VWare ESXi5.1Server 企业加强版	VMware	70	套	1	70.00	18个CPU授权
12	虚拟化管理软件	Vcenter	VMware	8	套	1	8.00	
13	容灾备份软件	CA RM r12 容灾备份软件	美国CA	10	套	1	10.00	
合计（含 17%的增值税）							1,189.00	

7、项目选址

本项目建设选址位于公司总部，地址为深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋。本项目建筑面积 130 平方米。

8、环境保护

本项目的建设以及在以后运营过程中，仅产生少量的生活垃圾与工作过程中产生的废纸等固体废弃物，不会对环境产生污染。深圳市人居环境委员会为本项目出具了深人环函【2013】411 号的《复函》，认为本项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

9、经济效益

本次募集资金项目符合国家产业政策和公司发展需要，建设条件成熟，发展前景较好，与本公司现有主营业务紧密相关。信息化是建筑装饰企业管理创新的支撑平台，它主要提供了促进科技进步的技术创新支持、促进向智能化管理转型的管理创新支持、促进产业联盟升级的商业模式创新支持、促进行业标准规划化的体系创新的支持。通过信息化平台，公司将实现规模的快速扩张和企业管理水平的提高，从而提升公司品牌的影响力、核心竞争力和持续盈利能力。

（四）募集资金投资项目实施进展

本次发行募集资金投资项目的实施均由本公司组织实施，其中设计研发中心建设项目、企业信息化建设项目已于 2013 年 5 月完成项目可行性研究报告，在

深圳市发展和改革委员会进行了备案,并获得深圳市人居环境委员会的批复,项目建设期为2年。2016年5月获得深福田发改备案[2016]0100号、深福田发改备案[2016]0101号更新备案,待本次募集资金到位后,公司将利用募集资金投资建设上述项目。

五、本次募集资金运用对公司经营和财务的影响

(一) 募集资金运用对公司经营发展的影响

本次募集资金的运用将通过补充工程项目配套资金,从而满足公司快速发展扩张的资金需求,提高公司核心竞争力;通过建设设计研发中心,全面提高公司的研发能力,推进国内装饰技术升级换代进程,提高公司品牌形象及业务承接能力;通过企业信息化建设,提高信息系统运作的时效性,保障公司信息网络安全并高效运行,从而提高公司运营效率,降低管理成本。

(二) 募集资金运用对财务状况和经营成果的影响

本次募集资金投入使用并产生预期效益后,有利于优化本公司的资产负债结构,并进一步提升公司核心竞争力及盈利能力。

1、资产负债率显著下降

本次募集资金到位后,公司营运资金将有较大幅度的增加,营运资金压力将有所缓解,同时随着资产总额和净资产的提高,短期内资产负债率将明显下降,公司抗风险能力将明显提升。

2、对净资产收益率和盈利能力的影响

本次募集资金到位后,净资产收益率在短期内将有所下降。预计随着募集资金投资项目建设并产生效益后,将有利于公司的营业收入和利润的持续增长,提高净资产收益率。

六、中介机构关于公司募集资金投资项目的结论性意见

保荐机构认为:根据发行人募集资金投资项目的备案文件、深圳环保与人居委出具的发行人募集资金投资项目环评复函、发行人的说明和本保荐机构的适当核查,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、土地管理及其他法律、法规和规章的规定。

发行人律师认为：发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求。

七、发行人募集资金专项存储制度的建立及执行情况

发行人已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《中小企业板上市公司募集资金管理细则》、《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定制定了《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司募集资金管理办法》，该管理办法内容包括“募集资金专户存储”、“募集资金使用”、“募集资金投资项目变更”、“募集资金管理与监督”等，对募集资金专项存储及使用做出了明确规定。

本次募集资金到位后，公司将严格按照《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司募集资金管理办法》规定使用募集资金。

八、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司董事会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，董事会认为：本次募集资金投资项目根据建筑装饰行业特点以及公司自身经营情况确定的，与公司主营业务密切相关，符合公司的发展战略规划。本次募集资金数额和投资项目是根据公司现有所处发展阶段、项目储备情况、财务状况、设计研发水平和管理能力设计的，具备可行性。

1、通过补充工程配套资金，公司业务承接能力将明显增强，同时，可以使公司的资产负债率将明显降低，财务结构将有所优化，抗风险能力将明显提高，从而增强公司的盈利能力及市场竞争能力。

2、美芝设计研发中心项目的实施，将全面提升公司的技术研发及创新能力，有效推进公司施工技术升级换代的进程，提高公司的品牌形象和业务承接能力。

3、企业信息化建设项目的实施，将促进了公司的科技进步、智能化管理、商业模式的转变，对于公司转变发展方式，提高管理水平，增强核心竞争力具有重要意义。

九、本次募集资金投资项目实施后不会产生同业竞争或者对发行人的独立性不产生不利影响

本次募集资金完全是围绕公司现有主营业务进行，项目实施后可以增强公司工程项目承接能力、降低资产负债率同时提高设计研发水平及管理效率，但不会产生同业竞争，也不会对发行人的独立性产生不利影响。

十、补充工程项目配套资金的必要性和管理运营安排

（一）补充工程项目配套资金的必要性

公司属于典型的资金密集型的“轻资产”企业，公司所承接的工程项目运作期间在市场开拓、招投标、合同履行到后期的验收和质量保修期等全过程中的各个环节都需要大量的资金，资金的短缺已成为公司持续发展最主要的制约因素。近年来公司主要通过银行借款补充营运资金，截止 2016 年 12 月 31 日，公司资产负债率（母公司）已达 68.94%，进一步扩大银行借款规模的空间已十分有限，同时随着承接项目的规模不断扩大，项目结算周期亦有所延长，导致公司业务发展与资金短缺之间的矛盾日益明显。通过补充工程配套资金，可缓解公司资金短缺的压力，优化财务结构，增强抗风险能力，从而增强公司核心竞争力，巩固并提升行业地位，为公司未来的可持续发展奠定坚实的基础。

（二）补充工程项目配套资金的管理运营安排

对于本次补充公司营运资金部分，将采取以下管理安排：

1、专户管理。公司将严格按照深圳证券交易所-有关募集资金管理规定，将该部分资金存储在董事会决定的专项账户。

2、严格将营运资金用于公司主营业务。公司将紧紧围绕主营业务进行资金安排，对于签订的大型工程项目，提前做好资金计划，提高资金使用效率，实现效益最大化。

3、完善科学的预算体系，包括采购预算、人工预算、费用预算等，针对资金链条反应的各种异常信息，及时采取措施，防范风险，提高应对能力。同时，预算可以协调部门间的工作，提高内部协作的效率，而且，在采购、费用等预算指导下，还可事先对市场有一定了解，把握市场变化，减少市场风险。

4、完善公司的客户信用政策，建立客户信用档案，对供应商、客户的信用情况进行调查和建档，并进行信用等级设置，对处于不同等级的客户实行不同的信用政策。

5、加强大型项目的收款管理，完善相应的应收账款、预付货款控制制度，加强对应收账款的管理，建立收款预警和报警机制，提高企业资金使用效率。

第十四节 股利分配政策

一、发行人股利分配政策

本公司的股利分配遵循“同股同利”的原则，股东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。具体分配比例由本公司董事会视公司经营发展情况提出方案，经股东大会决议后执行。

根据《公司法》和《公司章程》的规定，本公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度发生的亏损；
- 2、提取利润的 10%列入公司法定公积金；
- 3、提取任意公积金，按照股东大会决议从公司利润中另外提取；
- 4、支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%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。公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

公司的公积金可用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

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二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

二、发行人近三年股利分配情况

报告期内本公司的历次股利分配情况如下：

- 1、根据 2014 年 5 月 12 日召开的 2013 年度股东大会决议，本公司 2013 年度净利润为人民币 48,369,214.14 元，公司以 2013 年 12 月 31 日公司总股本 76,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.63 元(含税)，本次利润分配共计 4,788,000 元，其中：李苏华持股比例为 68.03%，应分配利润为人民币 3,290,557.64 元；深腾投资的持股比例为 30.66%，应分配利润为人民币 1,483,000.10 元；杨水森的持股比例为 1.31%，应分配利润为人民币 63,363.67

元。

2、根据 2015 年 3 月 18 日召开的 2014 年度股东大会决议，本公司 2014 年度净利润为人民币 40,675,402.46 元，公司以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 76,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.54 元(含税)，本次利润分配共计 4,104,000 元，其中：李苏华持股比例为 68.03%，应分配利润为人民币 2,791,756.80 元；深腾投资的持股比例为 30.66%，应分配利润为人民币 1,258,243.20 元；杨水森的持股比例为 1.31%，应分配利润为人民币 54,000 元。

3、根据 2016 年 3 月 11 日召开的 2015 年度股东大会决议，由于 2015 年 12 月 31 日公司资产负债率超过 70%，为保障公司正常生产经营和可持续发展，公司对 2015 年度利润暂不进行分配。

三、本次发行后的股利分配政策

2014 年 5 月 12 日，公司 2013 年度股东大会审议通过了《公司章程(草案)》，根据《公司章程（草案）》规定，公司上市后的股利分配政策如下：

公司实施积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司的持续经营能力。

公司采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，现金方式优先于股票方式。公司每年进行一次年度利润分配，可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期利润分配，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司应在符合现金分红具体条件的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当期实现的可分配利润的 10%。

现金分红的具体条件：1、公司该年度的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；3、公司当年年末公司资产负债率不超过百分之七十；4、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支

出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 3,000 万元的计划；5、公司未来十二个月内不存在拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%的计划。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、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，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：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，按照前项规定处理。

若公司经营情况良好，累计未分配利润和盈余公积合计超过注册资本的 200%以上，公司董事会应提出发放股票股利的议案并提交股东大会审议。

在公司符合利润分配条件时，公司董事会应当根据公司的具体经营情况和市场环境，制定中期利润分配方案（拟进行中期分配的情况下）或年度利润分配方案。董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。董事会制定的利润分配方案需董事会过半数以上表决通过后，提交股东大会审议。公司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。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，包括但不限于电话、传真和邮件沟通或召开投资者见面会等方式，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。股东大会审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式。鼓励广大中小投资者以及机构投资者主动参与公司利润分配事项的决策；充分发挥中介机构的专业引导作用。

如公司符合利润分配条件但不进行利润分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行利润分配的，公司应在董事会决议公告和年度报告中披露不分配或以低于本章程规定的现金分红比例进行分配的原因，以及公司留存的应分配而未分

配利润的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明。独立董事、监事会应对此发表明确意见。

公司董事会每三年重新制定一次分红回报规划和计划，公司根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见对分红规划和计划进行适当且必要的调整。调整分红规划和计划应以股东权益保护为出发点，不得与法律、法规和中国证监会的有关规定相抵触。股东大会审议利润分配政策变更事项时，公司应为股东提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

四、本次发行前未分配利润的分配政策

根据发行人2016年3月11日召开了2015年度股东大会决议，公司在首次公开发行人民币普通股（A股）完成后，公司以前年度滚存的未分配利润由本次发行后的新老股东按持股比例共享。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露与投资者服务

本公司为完善信息披露行为，建立了《信息披露制度》和《投资者关系管理制度》，并由证券事务部专门负责信息披露和投资者关系管理。

（一）责任机构

本公司董事会秘书具体负责信息披露和投资者关系的事务。

董事会秘书：王雪群

电话：0755-83262887

传真：0755-83227418

电子信箱：king@szmeizhi.com

（二）信息披露

为规范本公司信息披露的管理，提高公司信息披露的质量，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司公平信息披露指引》以及中国证监会发布的信息披露的内容与格式准则等法律、法规和规范性文件的规定，并结合本公司具体情况，按照及时性、公平性、真实性、准确性和完整性的原则披露信息。

本公司董事会秘书为信息披露工作主要责任人，负责管理信息披露事务。本公司应当披露的信息文件，包括但不限于：

- 1、公司依法公开对外发布的定期报告；
- 2、公司依法公开对外发布的临时公告；
- 3、公司发行证券及其衍生品种而刊登的信息披露文件，包括但不限于招股意向书、债券募集说明书、上市公告书等；
- 4、中国证监会、证券交易所认为需要披露的其他事项。

（三）投资者服务

本公司将通过中国证监会指定的报刊和网站披露信息，并确保非指定报刊不早于指定报刊或媒体的信息披露；且在不同报刊、媒体披露同一信息的内容完全

一致。本公司严格遵守证监会和证券交易所信息披露的有关规定，并设置投资者服务机构，相关投资者服务具体计划包括：

1、分析研究：对投资者和潜在投资者数目、资金量、投资偏好等进行统计分析；对监管部门的政策、法规进行分析研究；

2、信息沟通：按监管机构要求及时准确地进行指定信息和重大事件的披露；整合投资者所需要的投资信息并予以发布；回答分析师、投资者和媒体的咨询；收集公司现有和潜在投资者的相关信息，将投资界对公司的评价和期望及时传递到公司决策层；

3、定期报告：主持年报、中报、季报的编制、设计、印刷、寄送工作；

4、筹备会议：筹备年度股东大会、临时股东大会、董事会，准备会议材料；

5、投资者接待：与机构投资者、证券分析师及中小投资者保持经常联络，提高投资者对本公司的关注度。接待投资者来访。根据本公司情况，定期或不定期举行分析师说明会、网络会议及网上路演。邀请新闻媒体、证券分析师及投资者参加；

6、公共关系：建立与维护监管部门、交易所、行业协会等相关部门良好的公共关系；

7、媒体合作：维护与加强与财经媒体的合作关系，引导媒体的报道，安排高级管理人员和其他重要人员的采访报道；

8、网络信息平台建设：在本公司网站中设立投资者关系管理专栏，在网上及时披露与更新本公司的信息，开设投资者互动交流的版块，解答投资者咨询。

9、危机处理：在涉讼、重大重组、关键人员的变动、盈利大幅波动、股票交易异动、自然灾害等危机发生后迅速提出有效的处理方案；

10、与其他上市公司的投资者关系管理部门、专业的投资者关系管理咨询公司、财经公关公司等保持良好的交流、合作关系；

11、有利于改善投资者关系的其他工作。

二、重要合同

根据本公司具体情况，以下所指重大合同是指截至本招股书签署之日，本公司正在履行或即将履行的金额为 500 万元以上以及虽未达到 500 万元，但对本公司生产经营、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。

（一）设计、施工合同

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
1	深圳博林天瑞酒店有限公司	博林天瑞酒店精装修工程	2016. 11. 8	312, 075, 038. 79
2	芜湖宇尚地产有限公司	芜湖宇尚地产有限公司东方红郡三四期 40#、41#、43#、45#-57#楼精装修工程	2013. 8. 21	200, 000, 000. 00
3	昆明螺蛳湾投资发展有限公司	昆明螺蛳湾中心一期室内装修工程	2015. 4. 30	176, 631, 797. 39
4	海南鸿洲置业集团股份有限公司	三亚鸿洲水居巷二期 4#、5#、6#楼标准房精装修工程	2017. 1. 10	153, 551, 312. 50
5	四川锦江宾馆有限责任公司	锦江大厦装修装饰工程	2011. 6. 23	118, 045, 131. 00
6	上海中悦房地产开发有限公司	新江湾城 6 号（含南 F）地块住宅项目	2013. 1. 18	116, 168, 000. 00
7	深圳证券交易所	中国资本市场学院建设工程	2014. 12. 19	100, 617, 055. 74
8	蚌埠天湖置业有限公司	“天湖国际城”蚌埠喜来登酒店室内装饰与安装工程	2016. 4. 20	92, 000, 000. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
9	深圳证券交易所	深圳证券交易所营运中心项目室内装饰工程第四标段	2010.9.19	89,077,306.77
10	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市盐田区半山悦海花园-幕墙、铝合金门窗、栏杆工程	2016.4.15	76,627,368.85
11	四川南充嘉陵江港务有限公司	南充旅游客运码头配套服务设施室内装饰工程标段施工	2012.6.11	73,282,922.00
12	江苏省第一建筑安装有限公司	盐田港翡翠岛广场玻璃幕墙工程	2015.1.31	71,506,006.34
13	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园一期酒店及1楼幕墙、铝合金门窗制作安装施工合同	2013.9.25	70,740,840.51
14	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园（二期）5#、6#楼幕墙、铝合金门窗、百叶窗工程	2014.11.25	69,229,436.51
15	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-水电安装、高低压配电工程	2014.4.29	63,973,593.80
16	深圳市越众集团股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼1-5#、管理用房及公厕建筑装饰工程	2014.5.30	62,141,479.26
17	深圳市机场股份有限公司	深圳机场航站区扩建工程T3航站楼商业公共区域精装修工程	2013.2.20	56,492,283.34
18	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市盐田区半山悦海花园-机电安装工程	2016.4.5	55,248,644.39
19	中铁电气化局集团有限公司	新建南京至杭州客运专线湖州南站站房及相关工程联合体协议书	2011.8.25	54,247,539.00
20	中国海洋石油总公司	中海油大厦项目A类精装修工程	2015.5.14	53,495,417.85
21	洛阳达码格利置业有限公司	洛阳达码格利国际购物中心项目内装饰工程	2014.8.20	53,000,000.00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
22	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园二期 7#~8#楼幕墙、铝合金门窗、百页窗工程	2013. 10. 15	52, 294, 149. 68
23	蚌埠天湖置业有限公司	“天湖国际城”项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2015. 1. 30	52, 000, 000. 00
24	深圳市地铁三号线投资有限公司	福田综合交通枢纽工程地铁车站公共区装修工程 3161-1 标	2010. 8. 23	51, 914, 631. 00
25	新疆润联投资有限公司	亚欧贸易中心项目室外装修工程框架合作协议	2016. 9. 2	51, 000, 000. 00
26	深圳市华盛置业有限公司	华盛希尔顿花园酒店装饰工程	2013. 5. 6	50, 000, 000. 00
27	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕机电设备安装工程分包合同	2013. 6. 9	49, 231, 410. 56
28	中铁建工集团有限公司	深圳蛇口邮轮中心工程施工总承包-精装修 2 标工程	2016. 2. 5	49, 198, 673. 27
29	中建三局集团有限公司	中华人民共和国广东省深圳市太平金融大厦之精装修（I 标段）专业分包工程合同文件	2012. 12. 26	48, 600, 000. 00
30	深圳市地铁集团有限责任公司	深圳地铁前海车辆段上盖保障性住房室内装修工程 1 标施工承包合同	2012. 10. 22	48, 240, 181. 71
31	海南中港诚实业有限公司	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心	2011. 6. 14	47, 191, 020. 00
32	深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区税务大楼（旭丰楼）装修工程	2012. 3. 19	44, 264, 522. 89
33	厦门兆蓉房地产开发有限公司	2013P10 地块（禾山 B3 地块）III 标段装饰工程	2015. 8. 6	43, 676, 002. 46

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
34	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-空调通风工程	2014. 4. 28	43, 630, 122. 00
35	海南葛洲坝实业有限公司	葛洲坝·海棠福湾（南区度假式酒店）项目	2016. 1. 25	43, 594, 841. 31
36	黄河勘测规划设计有限公司	大河村遗址博物馆二期工程房基遗址保护房室内室外装饰和原建文物库房外立面改造及布展工程设计施工总承包合同	2012. 10. 30	42, 373, 525. 60
37	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	玛丝菲尔工业厂区一期装饰工程	2011. 6. 1	42, 342, 948. 30
38	广州市公安局	广州市公安物证鉴定中心大楼专业设施购置安装	2016. 10. 27	41, 980, 000. 00
39	重庆融汇投资有限公司	重庆融汇丽笙温泉酒店室内精装修工程（二标段）	2011. 9. 20	41, 250, 428. 69
40	重庆鹏博投资有限责任公司（目前已更名为重庆威灵顿酒店管理有限公司）	重庆威灵顿酒店装修工程	2014. 5. 27	40, 822, 225. 92
41	吴川市建筑安装工程公司	深圳市京地大厦幕墙工程	2015. 8. 17	39, 587, 836. 88
42	德发建设集团有限公司	上海城二期 C 区 3#楼酒店装饰装修工程	2015. 9. 11	38, 555, 170. 00
43	中建三局集团有限公司	上海东方蓝海国际广场-甲级办公（3 号）楼精装修工程施工分包合同	2012. 9. 19	38, 286, 486. 51
44	深圳博林西岸置业有限公司	博林君瑞营销中心精装修工程	2016. 12. 10	38, 023, 392. 64
45	中国建筑股份有限公司	江苏省昆山市人民南路交通枢纽城市综合体-住宅项目一期之住宅精装修专业分包工程（3#楼）	2013. 12. 20	37, 560, 401. 15
46	中国建筑第八工程局有限公司	广州万达文化旅游城住宅一期商务楼公寓室内精装修（标段一）工程	2015. 12. 15	37, 517, 961. 65

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
47	中铁电气化局集团有限公司	新建天津至秦皇岛客运专线唐山站房工程	2010.09.29	35,000,000.00
48	中冶东方工程技术有限公司	中冶东方梅地亚酒店装饰工程	2012.4.26	34,840,000.00
49	深圳市建筑工务署	深圳市新安医院精装修工程 1 标段	2013.10.25	34,728,838.12
50	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司营运中心装饰工程（二标）	2014.6.19	34,221,994.60
51	中铁电气化局集团新建成蒲铁路站房项目部	新建成都至蒲江铁路站房及生产生活房屋外墙装修工程	2015.11.6	34,186,779.65
52	深圳市市政总公司	天健科技大厦幕墙工程（B 标段）	2016.5.9	33,186,810.00
53	深圳市市场和质量监督管理委员会	深圳市农产品质量安全检验检测中心实验室提升项目 EPC	2016.6	33,081,628.57
54	深圳市冠地商业运营管理有限公司	嘉迪亚酒店装饰装修工程	2014.12.8	32,580,471.24
55	永新汇（深圳）有限公司	永新时代广场项目公共区域精装修分包工程	2014.8.13	32,300,000.00
56	中国建筑第四工程局有限公司	西双版纳国际度假区住宅一期（1）室内精装工程（二标段）	2013.5.10	31,793,043.00
57	东莞市时代城百货有限公司	东莞时代城一、二层百货商城室内装饰工程	2013.6.30	31,768,000.00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
58	交通银行股份有限公司	交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目	2015.3.24	31,371,357.61
59	中国建筑第四工程局有限公司	漳州台商万达广场 SOHO 室内精装修工程	2015.3.25	30,867,295.00
60	重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	来龙湖会馆装饰工程增加部分补充协议	2011.5.11	30,000,000.00
61	东莞市时代城实业投资有限公司	东莞市时代城购物中心三、四层室内装饰工程	2013.6.30	28,616,000.00
62	合肥万达城投资有限公司	合肥万达城诺富特酒店客房区（5-10 层）室内精装修工程	2015.9.20	28,568,476.28
63	三亚和泓房地产开发有限公司	三亚和泓假日阳光项目 8#楼室内及公共区域精装修工程	2013.9.20	28,459,070.91
64	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	海西首座 E36 地块商业区装饰工程 I 标段	2015.3.10	28,423,829.36
65	哈尔滨万达城投资有限公司	哈尔滨万达城酒店群四星 B 假日酒店客房区室内精装修工程	2015.9.29	28,363,359.89
66	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市盐田区半山悦海花园-消防工程	2015.10.30	27,547,202.99
67	中国人民银行深圳市中心支行	中国人民银行深圳市中心支行发行库工程项目幕墙施工合同	2011.7.4	26,033,100.80
68	华嘉泰上海室内游乐有限	上海 JOYPOLIS 精装工程	2015.8.3	25,960,000.00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
	公司			
69	深圳市兴龙机械模具有限公司	兴龙黄金珠宝大厦幕墙工程	2014. 10. 11	25, 947, 150. 22
70	吉林省高级人民法院	国家法官学院吉林分院教学区	2010. 10. 2	25, 197, 182. 00
71	深圳市市政工程总公司	天健西班牙小镇铝合金门窗专业分包工程	2016. 9. 13	25, 141, 113. 00
72	中国建筑第八工程局有限公司	江门万达嘉华酒店客房层室内精装修工程 1 标段	2014. 4	24, 789, 002. 00
73	重庆建工住宅建设有限公司	重庆财信广场丽晶酒店 1-4F 装饰工程	2015. 12. 25	23, 722, 998. 00
74	三亚和泓房地产开发有限公司	和泓假日阳光项目 10#楼室内及公共区域精装修工程	2012. 12. 18	23, 500, 000. 00
75	汕尾市友谊宾馆有限公司	汕尾友谊宾馆修缮工程	2016. 9. 28	23, 069, 100. 00
76	中信银行股份有限公司信用卡中心	中信银行大厦项目室内精装修工程 2 标段合同	2014. 5. 30	21, 612, 614. 79
77	中国建筑一局集团有限公司	常德万达广场（大商业）内装工程	2016. 4. 15	21, 494, 204. 20
78	南京建工集团有限公司	深圳市大铲湾港区金港大厦-消防工程	2014. 4. 28	21, 154, 722. 30
79	中铁二局第一工程有限公司	贵阳客流园区枢纽总站 D 区塔楼 6 层至 16 层室内装饰工程	2010. 6. 1	21, 000, 000. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
80	清远市狮子湖酒店有限公司	清远狮子湖喜来登酒店室内装饰工程五标段	2011.3.14	20,663,450.79
81	佛山南海万达广场有限公司（总承包中国建筑第四工程局有限公司）	佛山南海万达广场项目 soho 公寓（南 2 栋）室内精装工程	2013.5	20,368,102.00
82	中国人寿保险股份有限公司	中国人寿大厦公共区域精装修工程 I 标段	2015.7.3	20,187,621.78
83	上海宝冶集团有限公司	深圳中外运平湖物流中心项目工程消防专业分包工程	2013.8.23	20,065,574.42
84	北京京港十六号线地铁有限公司	北京地铁 16 号线工程车站公共区装修工程 04 标段	2016.2	19,619,698.30
85	深圳市怡悦兴投资有限公司	东莞市时代城商铺·办公室·健身房·宿舍室内装饰工程	2014.6.30	19,616,000.00
86	内江万达广场投资有限公司-中国建筑一局（集团）有限公司	内江万达嘉华酒店客房区一标段（5-10 层）室内精装修工程	2014.9.26	18,365,463.98
87	北京星火房地产开发有限责任公司	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 8 号楼精装修工程（标段二）	2015.7.2	18,316,063.22
88	北京星火房地产开发有限责任公司	泛海国际居住区二期 4#-2 地块 10#室内楼精装修工程	2015.8.24	18,316,063.22
89	平安银行股份有限公司广州分行	平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程（2）标段	2015.12.11	18,300,000.00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
90	深圳市建筑工务署	深圳市中小学艺术教育基地工程	2012. 11	17, 374, 906. 97
91	江西出入境检验检疫局	江西检验检疫局综合实验用房项目内装饰工程方案设计及施工	2011. 7. 5	17, 273, 987. 60
92	山东盛圆酒店管理有限公司	盛圆酒店室内装饰装修工程第四标段	2010. 11. 15	17, 200, 000. 00
93	重庆诚业建筑工程有限公司	重庆中讯广场项目非商业区精装修分包工程	2014. 12. 30	16, 800, 000. 00
94	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园一期（1-3 楼）玻璃栏杆安装工程施工项目	2015. 1. 13	16, 601, 229. 27
95	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园二期（4~8#楼）玻璃栏杆安装工程	2015. 2. 15	16, 517, 430. 95
96	深圳华侨城资产管理有限公司	华生活馆改造工程施工总承包	2013. 8. 9	16, 488, 981. 01
97	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市盐田区半山悦海花园-智能化工程	2015. 11. 3	16, 382, 924. 74
98	深圳市建筑工务署	1126 项目	2013. 1	16, 381, 861. 79
99	深圳博林集团有限公司	《博林天瑞花园二期 7#~8#楼幕墙、铝合金门窗制作安装施工合同》补充协议	2014. 12. 9	16, 290, 305. 27
100	重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	重庆永川来龙湖会馆	2010. 11. 8	16, 131, 581. 00
101	深圳市蛇口建筑安装工程 有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区 1#楼幕墙工程分包合同	2014. 4. 30	16, 128, 361. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
102	中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司汉中站项目部	汉中站改扩建工程新建汉中站房精装修工程	2012. 5. 21	16, 000, 000. 00
103	东莞东城万达广场投资有限公司	东莞东城万达广场 SOHO 室内精装修工程	2014. 3	15, 683, 677. 00
104	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕消防工程分包合同	2013. 11. 8	15, 028, 257. 38
105	中铁电气化局集团有限公司	新建铁路天津至秦皇岛客运专线滨海北站房工程	2011. 12. 20	15, 000, 000. 00
106	中建三局第一建设工程有限责任公司	贵安云谷综合体项目售楼部及样板房精装修工程	2016. 12. 26	15, 000, 000. 00
107	河南省老君山生态旅游开发有限公司	中国栾川·伏牛山游客中心装饰工程	2011. 5. 10	14, 450, 000. 00
108	三亚鹿回头旅游区开发有限公司	三亚洲际度假酒店项目室内精装修工程（美芝分区）	2009. 6. 25	14, 390, 000. 00
109	湖南金色地标房地产开发有限公司	“华尔街中心”写字楼室内装修施工合同	2013. 8. 31	13, 912, 860. 00
110	中国建筑第八工程局有限公司/桂林高新万达广场有限公司	桂林高新万达广场大商业百货内装工程	2015. 1. 16	13, 780, 486. 00
111	深圳市龙岗区建筑工务局	深圳市坝光精细化工产业园区整体搬迁安置区建筑智能化专业工程	2011. 3	13, 602, 200. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
112	深圳博林集团有限公司	博林天瑞花园（二期）9#、10#楼外装饰工程施工合同	2015. 3. 17	13, 359, 183. 50
113	平安银行股份有限公司成都分行	平安银行成都分行办公大楼装修工程（四标段）	2014. 11. 17	12, 960, 704. 42
114	深圳市市政工程公司	天健科技大厦大堂及公共区域室内装饰工程	2016. 12. 2	12, 917, 584. 93
115	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	海南省万宁市海南华润石梅湾九里二期 B 组团公寓 6#楼、8#楼精装修工程（第四标段）	2013. 1	12, 814, 000. 00
116	平安银行股份有限公司大连分行	大连分行办公大楼装修工程（2 标段）	2015. 10. 29	12, 439, 399. 86
117	牡丹江万达广场投资有限公司	牡丹江万达广场 1#、2#、3#公寓室内装修及公共区装修工程（一标段）	2015. 3. 13	12, 404, 908. 00
118	南京建工集团有限公司	海南清澜半岛项目 C1 酒店客房室内装饰工程 2 标段	2015. 8. 25	12, 334, 369. 66
119	中铁建工集团有限公司广州城际珠海站及配套工程项目经理部	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程站房精装修工程	2012. 9. 26	12, 161, 876. 39
120	忻保高速公路建设管理处	忻州至保德高速公路	2011. 7. 26	11, 868, 899. 00
121	深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区税务大楼（旭丰楼）装修工程施工合同补充协议 02	2013. 12. 2	11, 523, 233. 71
122	江西省奥林匹克体育中心	江西省奥林匹克体育中心球类馆装饰装修工程	2009. 6. 6	11, 324, 678. 70
123	中国建筑第八工程局有限	泰安万达广场 7#8#楼室内装修工程	2014. 8. 4	11, 176, 178. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
	公司			
124	西安宏府房地产开发（集团）有限责任公司	西安市宏府西华门广场(西安新世界百货商场)一标段室内装修工程	2011. 11. 16	10,700,000.00
125	中国建筑第二工程局有限公司	南宁青秀万达广场万达百货装修工程-1 标段	2014. 4. 22	9,883,647.67
126	重庆华迅地产发展有限公司	重庆环球金融中心塔楼 35、36、37、48、49、50 层精装修工程	2014. 5. 28	9,879,344.00
127	重庆秀苑华俊房地产开发有限责任公司	秀苑华俊·鸿笙苑项目售房部精装修施工工程	2014. 8. 12	9,492,639.69
128	深圳市蛇口建筑安装工程有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区 1#楼消防工程分包合同	2013. 10. 16	9,427,066.84
130	惠州市名人实业发展有限公司	光耀山水名人项目 2 栋（II 标段）交楼标准装修工程	2011. 10. 29	9,400,000.00
131	深圳市金世纪工程实业有限公司	尚御商住楼幕墙工程	2011. 11. 1	9,300,000.00
132	福建出入境检验检疫局检验检疫技术中心	福建检验检疫局综合检测用房实验室专业系统设备采购及安装项目	2013. 11. 18	8,956,582.04
133	深圳博林集团有限公司	《博林天瑞花园二期 7#~8#楼外墙单层铝板施工合同》补充协议	2014. 12. 9	8,911,961.02
134	海南中港诚实业有限公司	中国检验有限公司三亚国际交流培训中心精装修工程补充协议	2012. 4. 14	8,802,327.00
135	中铁建工集团有限公司成	成都东客站综合交通枢纽道路客运场站建设项目东、西广场地下部分工程	2010. 1	8,725,672.77

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
	都东客站			
136	深圳市鼎昌实业有限公司	“凯旋湾花园”二、三期增加工程	2014.6.23	8,360,414.96
137	深圳市建筑工务署工程管理中心	1126 项目精装修合同补充协议（一）	2015.1.15	8,210,000.00
138	南昌世欧房地产开发有限公司	南昌正荣·御品项目高层公共区域精装修工程	2014.11.27	8,050,000.66
139	深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区税务大楼（旭丰楼）装修工程施工合同补充协议书 01	2013.12.2	8,027,700.52
140	南充市天赐实业有限公司	南充天赐·中央银座裙楼外墙装饰工程	2013.12.25	8,000,000.00
141	山东翔宇房地产开发有限公司	翔宇·三江领秀 2#楼酒店室内第 26、27 层装饰工程	2016.2	8,000,000.00
142	重庆阳光壹佰房地产开发有限公司	重庆阳光 100 国际新城兰博基尼酒店（四层大堂及夹层）精装工程	2015.12	7,998,722.00
143	中华人民共和国义乌出入境检验检疫局	义乌出入境检验检疫局综合检测实验室装修工程	2013.1	7,996,868.00
144	中铁气电气化局集团北京建筑工程有限公司金温扩能改造站房项目部	金华至温州铁路扩能改造项目-永康南站站房室内装饰工程	2015.7.20	7,958,258.00
145	深圳市越众（集团）股份有限公司	大铲湾港区集装箱码头铺建区宿舍楼 1-5#、管理用房及公厕幕墙及雨棚工程施工分包合同	2014.8.4	7,289,265.00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
146	新疆润联投资有限公司	亚欧贸易中心项目商业楼、二区 2#写字楼铝合金门窗制作及安装工程	2016. 9. 2	7, 260, 944. 91
147	南昌世欧房地产开发有限公司	南昌正荣御峯及御湾项目高层公共区域精装修工程第一标段	2015. 2. 9	7, 260, 118. 08
148	重庆融汇投资有限公司	重庆融汇丽笙温泉酒店室内精装修工程（二标段）施工承包合同（补充协议）	2012. 9. 5	7, 245, 259. 00
149	临沂顺和置业有限公司	红星美凯龙内装饰工程	2015. 1. 20	7, 152, 712. 02
150	清远市恒远兆业房地产开发有限公司	清远凤城酃都售楼部	2011. 8. 29	6, 900, 000. 00
151	深圳市龙岗区建筑工务局	龙岗中医院（一期）高低压配电工程	2011. 4	6, 767, 621. 02
152	史丹利化肥丰城有限公司	史丹利化肥丰城有限公司综合办公楼、门卫室内外装饰装修工程	2016. 5. 23	6, 650, 000. 00
153	南昌正荣红谷投资发展有限公司	南昌·正荣润园项目公共区域精装修工程	2016. 8. 22	6, 580, 000. 00
154	中国建筑第八工程局有限公司/南昌万达城投资有限公司	南昌万达文化酒店后勤区精装修工程	2014. 11	6, 554, 206. 91
155	清远市狮子湖高尔夫球渡假俱乐部有限公司	清远狮子湖体育公园会所室内装饰增加工程	2014. 11. 25	6, 399, 740. 72
156	广州凯华城房地产开发有限公司/广州国际轻纺城有限公司	凯华国际中心 28 层示范层装修工程	2015. 11. 26	6, 347, 311. 63

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
157	江西龙升实业有限公司	井冈天园酒店沁园室内装饰工程	2012. 3. 28	6, 296, 000. 00
158	内蒙古经纬建设有限公司	巴彦淖尔市文博中心工程	2011. 9. 8	6, 141, 532. 00
159	华润城市交通设施发展（郑州）有限公司	华润数码公园停车场项目室内装修工程施工	2015. 12. 8	6, 127, 960. 00
160	中铁气电气化局集团北京建筑工程有限公司金温扩能改造站房项目部	武义北站站房室内装饰工程	2015. 7. 20	6, 013, 704. 00
161	深圳证券交易所	深圳证券交易所营运中心项目室内装饰工程第四标段施工合同补充协议书	2013. 5. 7	6, 000, 000. 00
162	中建三局集团有限公司	太平金融大厦之精装修（I 标段）专业分包工程补充协议（一）	2014. 7. 28	5, 813, 000. 00
163	唐山市国华科技有限公司	高效洁净煤技术大型装备制造基地 5#建筑内部(1.2 层. 7 层. 8 层. 9 层. 10 层) 装修工程	2011. 8. 12	5, 783, 000. 00
164	马鞍山万达广场投资有限公司	马鞍山万达嘉华酒店后勤区装修工程	2013. 9	5, 683, 052. 00
165	内江万达广场投资有限公司	内江万达嘉华酒店后勤区室内精装修工程	2014. 8. 11	5, 623, 067. 07
166	中铁建工集团有限公司广州城轨明珠站及配套设施工程项目经理部	新建广州至珠海城际轨道交通珠海站房及配套工程	2013. 4. 6	5, 530, 955. 36
167	广州百万葵园酒店管理有限公司	花之恋婚庆村项目室内装饰设计委托合同	2013. 10. 8	5, 240, 000. 00
168	宿州市宇和置业有限公司	宇业华天大酒店装修装饰设计	2013. 8. 21	5, 152, 000. 00

序号	合同签署方	合同主要内容	签署日	初始合同金额（元）
169	怡富万电业（惠州）有限公司	怡富万电业·龙溪园区一期厂区一行政办公楼及员工生活馆装饰装修工程	2016. 7	5,150,000.00
170	深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局	深南大道艺园路段建筑立面整治工程（市规划国土委第二直属管理局办公楼改造）	2013. 4. 16	5,046,224.00
171	中冶东方工程技术有限公司	中冶东方梅地亚酒店装饰工程-补充协议 1	2012. 6. 27	5,000,000.00

注 1：因装饰工程合同的签订一般在建筑主体工程完工之前即确定，而实际开工日期取决于主体工程的完工日期，因此与签订日期可能存在差别。

注 2：在实际履行装饰工程时，最终的工程结算金额可能因客户要求变更施工材料或者工程设计而使工程量产生变化，使最终确认的收入与合同金额存在差别。

（二）授信、质押及借款合同

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额（万元）	利率	合同期限	备注
1	2016 年 公 三 字 第 1016330073 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	借款合同	600.00	4.35%	2016.4.8-2017.4.8	
2	2016 年 公 三 字 第 1016330094 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	借款合同	2,000.00	4.35%	2016.4.11-2017.4.11	
3	2016 年 公 三 字 第 1016330302 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	借款合同	500.00	4.35%	2016.8.8-2017.4.8	

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额 (万元)	利率	合同期限	备注
4	2016 圳中银中额协字第 0000704 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	授信额度协议	35,000.00	-	2016.8.30-2017.8.30	李苏华提供最高额保证合同；2016 年圳中银中保字第 0000704 号；美芝股份提供应收账款质押合同；2016 年圳中银中质字第 0000704 号。
5	2016 圳中银中保字第 0000704 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	最高额保证合同	35,000.00		2016.8.30-2017.8.30	
6	2016 圳中银中质字第 0000704 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	应收帐款质押合同	35,000.00		2016.8.30-2017.8.30	
7	2016 圳中银中质登字第 0000704 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	应收帐款质押登记协议	35,000.00		2016.8.30-2017.8.30	
8	2016 圳中银中司字第 000114A 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	流动资金借款合同	700.00	5.4375%	2016.9.20-2017.9.20	
9	2015 圳中银中司字第 021C	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	流动资金借款合同	1,000.00	5.4375%	2016.8.17-2017.8.17	
10	BC2016032300001002	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	融资额度协议	9,090.00	-	2016.3.23-2017.3.23	李苏华提供最高额保证合同：ZB7916201600000018
11	ZB7916201600000018	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	最高额保证合同	9,090.00	-	2016.3.23-2017.3.23	
12	79162016280099	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同	500.00	5.655%	2016.6.2-2017.6.2	
13	79162016280146	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同	990.00	5.655%	2016.8.23-2017.8.23	
14	79162016280160	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动资金借款合同	990.00	5.655%	2016.9.6-2017.9.6	
15	平银卓越城综字 20160324 第 001 号	平安银行股份有限公司深圳分行	综合授信额度合同	20,000.00	-	2016.3.25-2017.3.24	李苏华提供最高额保证担保合同：平银卓越城保字 20160324 第 001 号
16	平银卓越城贷字 20160325 第 001 号	平安银行股份有限公司深圳分行	贷款合同	990.00	5.22%	2016.3.25-2017.3.24	

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额 (万元)	利率	合同期限	备注
17	平银卓越城保字 20160324 第 001 号	平安银行股份有限公司深圳分行	最高额保证担保合同	20,000.00	-	2016.3.25-2017.3.24	
18	073012A20168079	宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	最高额质押合同	8,000.00	-	16.4.19-2017.4.19	
19	07301BY20168134	宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	最高额保证合同	8,000.00	-	16.4.19-2017.4.19	
20	07301LK20168117	宁波银行股份有限公司深圳科技园支行	流动资金借款合同	500.00	5%	2016.5.31-2017.5.31	
21	2016 年圳中银中司字第 000114B	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	流动借款合同	1,000.00	5.4375%	2016.9.23-2017.9.23	
22	2016 年圳中银中司字第 000114C 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	流动借款合同	1,000.00	5.4375%	2016.10.19-2017.10.19	
23	2016 年圳中银中司字第 000114D 号	中国银行股份有限公司深圳中心区支行	流动借款合同	1,000.00	5.4375%	2016.11.22-2017.11.22	
24	2016 年公三字第 0016330396 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	授信协议	20,000.00	-	2016.10.21-2017.10.20	李苏华提供最高额不可撤销担保书：自愿为美芝股份在《授信协议》2016 年公三字第 0016330396 号项下所欠贵行的所有债务承担连带保证责任
25	2016 年公三字第 0016330396 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	最高额不可撤销担保书	20,000.00	-	2016.10.21-2017.10.20	
26	2016 年公三字第 1016330436 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	流动借款合同	1,000.00	4.35%	2016.10.28-2017.10.28	
27	2016 年公三字第 1016330443 号	招商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	流动借款合同	1,000.00	4.35%	2016.11.7-2017.11.7	
28	79162016280202	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	流动借款合同	990.00	5.655%	2016.11.11-2017.9.23	

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额 (万元)	利率	合同期限	备注
29	借 2016 函 07427 中心区	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	综合融资额度合同	22,000.00	-	2016.10.31-2017.10.30	李苏华提供自然人额度保证合同：保借 2016 函 07427 中心区
30	借 2016 综 07427 中心区	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	综合融资额度合同	15,000.00	-	2016.10.31-2017.10.30	李苏华提供自然人额度保证合同：保借 2016 综 07427 中心区
31	质借 2016 函 07427 中心区	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	额度最高额应收帐款质押合同	33,000.00	-	2016.10.31-2017.10.30	
32	质借 2016 综 07427 中心区-1	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	额度最高额应收帐款质押合同	22,500.00	-	2016.10.31-2017.10.30	
33	质借 2016 综 07427 中心区-2	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	额度最高额应收帐款质押合同	22,500.00	-	2016.10.31-2017.10.30	
34	质借 2016 综 07427 中心区-3	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	额度最高额应收帐款质押合同	15,000.00	-	2016.10.31-2017.10.30	
35	借 2016 综 07427 中心区	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	流动借款合同	1,000.00	5.0025%	2016.11.2-2017.11.1	
36	借 2016 综 07427 中心区	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	流动借款合同	1,000.00	5.0025%	2016.11.25-2017.11.23	
37	建保质 164420000216449	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	保证金质押合同	500.00	-	2016.10.19-2017.6.30	
38	建保协 164420000216449	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	出具保函协议	500.00	-	2016.10.19-2017.6.30	

（三）房屋租赁合同

2009年11月17日，本公司作为承租方与出租方深圳能源集团股份有限公司物业管理分公司（以下简称“能源集团物业管理分公司”）签订了《房屋租赁合同》，约定出租方将位于深圳市福田区八卦四路1号科研楼7栋1-6层共计5,856.07平方米的房屋出租给本公司；租赁期限自2009年12月1日至2014年12月15日，租金按每平方米每月人民币34元计算，租金总额为每月199,106.38元，每二年按上一次租金标准为基数递增3%。同日，本公司与能源集团物业管理分公司签订了《科研楼租赁补充合同》，约定在租赁期满后，双方以原有合同条件续签至2021年11月30日。

（四）承销及保荐协议

公司与保荐机构华创证券有限责任公司签订了《保荐协议》，公司、公司实际控制人李苏华、公司股东深腾投资与保荐机构华创证券有限责任公司签订了《主承销协议》，聘请华创证券有限责任公司担任本次发行的保荐人和主承销商。

三、对外担保情况

截至本招股书签署之日，本公司不存在正在履行的对外担保情况。

四、重大诉讼或仲裁事项

（一）本公司作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项

1、发行人与深圳市宝安区卫生局合同纠纷案

本公司与深圳市宝安区卫生局于2008年4月23日签订了《深圳市宝安人民医院门诊大楼装修工程施工合同》，并于2008年8月19日在宝安区建设局办理施工合同备案登记。

依据合同协议书约定，合同总价为人民币56,128,895.80元。依据合同专用条款第29条约定：发包人向承包人支付工程预付款的数额为合同价款的30%。从第四次支付进度款时开始扣回预付款，分四次扣完，每次扣回预付款的比例为25%。工程进度款支付约定为：每月25日前，承包人报当月进度，发包人于14日内签发期中支付证书，按实际完成工程量的90%支付工程款至合同价款的85%止；工程竣工后付至合同价款的90%；竣工资料归档、工程结算完成且承包人清场撤场后付至结算价的95%；其余5%工程款作为保修金在工程保修期满后一次性付清。

具备施工条件后，本公司于2008年8月30日申请开工，并得到深圳市宝安区卫生局及工程监理批准。工程施工过程中，因使用单位宝安人民医院根据实际使用需求、使用功能要求，对原设计方案提出调整，深化设计方案发生工程变更增项。就工程变更增加事宜，本公司与深圳市宝安区卫生局于2009年3月3日签订《深圳市宝安区人民医院门诊大楼装修工程补充合同》，增加部分工程造价暂定人民币1,700万元。全部工程于2009年4月7日完工，工程施工过程中，深圳市宝安区卫生局向本公司支付工程款合计人民币57,203,250元。使用单位宝安人民医院于2009年6月1日起开始搬入新址使用。工程完工且投入使用后，深圳市宝安区卫生局迟迟未与本公司办理竣工验收手续，在实际使用2年后，才于2011年10月26日办理竣工验收备案手续。2012年8月21日，本公司得以准许向深圳市宝安区卫生局提交竣工资料及结算资料，深圳市宝安区卫生局接收竣工结算资料后，并未与本公司办理工程款结算。鉴于上述情况，本公司于2013年4月18日向深圳仲裁委员会提交了仲裁申请，申请已于2013年4月24日正式受理。

2014年1月9日，深圳仲裁委员会就上述仲裁事项做出仲裁决议，裁定宝安区人民医院支付所欠工程款并按照人行同期同档次贷款利率支付至实际支付日止的逾期利息。截至本招股意向书签署日，该仲裁决议已执行完毕。

2、发行人与开美石材购销合同纠纷案

发行人与开美石材于2015年1月25日签订了石材购销合同，合同约定由开美石材向发行人承接的秀苑华俊售楼部一楼装饰工程供应石材，由于款项未及时支付，开美石材于2015年9月15日向重庆市南岸区人民法院提起诉讼，要求发行人支付尚欠的货款848,920元及延期支付货款的违约金183,366元，合计金额1,032,286元；2015年9月2日，重庆市南岸区人民法院应开美石材请求，冻结本公司账面资金1,032,286元；2016年11月29日重庆市南岸区人民法院作出判决要求发行人自判决书生效之日起3日内向开美石材支付货款839,425.72元，并以该货款为基础，从2015年5月16日起至付清之日止，按人民银行同期贷款利率上浮50%计算违约金；2016年12月15日发行人已向重庆市第五中级人民法院提出上诉申请。截止本招股意向书签署日，发行人上诉申请已获受理，该案件二审尚在审理过程中。

3、发行人与龙升实业装饰装修合同纠纷案

本公司于2012年3月28日与江西龙升实业有限公司签订《井冈天园酒店·沁园室内装饰工程合同》，全部工程在2013年5月完工。工程完工后，龙升实业在

没有办理竣工验收的情况下，将工程投入使用。本公司于 2013 年 6 月向龙升实业提交了结算资料，龙升实业于同年 6 月 20 日签收了相关资料，但至今未对应付发行人工程款进行审核。鉴于龙升实业迟迟不与本公司进行结算，本公司于 2016 年 8 月 30 日向井冈山市人民法院提起诉讼。井冈山市人民法院于 2016 年 9 月 7 日受理了本案。

截止至招股意向书签署日，该案件尚在审理过程中。

4、发行人与蓝海置业、中建三局装饰装修合同纠纷案

2015 年 3 月 23 日，发行人向杨浦区人民法院提起诉讼，诉称：2012 年 9 月 19 日，业主方蓝海置业、总包方中建三局与分包方即发行人签订《上海东方蓝海国际广场 3 号楼工程施工分包合同》，合同约定上海东方蓝海国际广场甲级办公 3 号楼精装修工程分包给发行人施工，合同金额为人民币 38,286,486.51 元，合同为固定综合单价，工程量按实结算。工程于 2012 年 12 月 20 日开工，2013 年 5 月 15 日竣工验收。截止起诉之日中建三局共支付进度款 29,543,377.00 元。双方因对最终结算总金额无法达成一致发生纠纷，蓝海置业单方委托的审计公司出具的审计意见稿金额为 38,088,692.00 元，发行人认为审计结果明显与实际不符，少算漏算金额高达 10,613,220.69 元。

据此，发行人以蓝海置业为第一被告、中建三局为第二被告向杨浦区人民法院提起诉讼，请求判令蓝海置业、中建三局支付工程款 18,184,497.44 元（管理费 2%计 974,038.25 元已扣除）及利息（自 2013 年 11 月 16 日起按中国人民银行同期贷款利率计算至判决生效之日止）；并由蓝海置业、中建三局承担诉讼费用。

该案已于 2015 年 4 月 29 日、2015 年 5 月 28 日开庭审理。2015 年 8 月 5 日，上海市高级人民法院委托上海第一测量师事务所有限公司对上海市东方蓝海国际广场甲级办公楼（3 号）精装修施工等工程造价进行司法鉴定。

2016 年 10 月 9 日，上海市杨浦区人民法院对发行人和蓝海置业纠纷案作出一审判决，并出具（2015）杨民四（民）初字第 1541 号《民事判决书》，上海市杨浦区人民法院最终确认该工程总造价为 4,388.35 万元，扣除相关 2%管理费及 3.39%税金后，工程款总金额为 4,151.82 万元，扣除 10 万元防漏保修金后，被告应向发行人支付 1,187.48 万元。发行人对一审判决不服，已于 2016 年 10 月 27 日上诉，请求依法改判或发回重审，支持发行人一审诉请的工程总造价 4,796.88 万元，并支持发行人一审诉请工程款与判决金额的差额 408.53 万元（4,796.88

万元-4,388.35万元)。

根据一审判决结果,蓝海置业需向发行人支付的工程款余额为1,187.48万元(不含10万元防漏保修金),大于发行人的账面已确认应收账款余额,但仍然低于发行人的诉求,从目前辩诉双方的上诉情况看,蓝海置业对一审判决结果并无异议,而是发行人认为一审判决解决结果低于实际工程造价,因此发行人目前账面确认的应收账款,为双方无争议的部分,双方的争议部分并未包含在发行人确认的应收账款余额中。另一方面,蓝海置业具有较强的支付能力,因此发行人判断该款项的回收不存在风险,坏账准备计提充足,不需要全额计提坏账准备。

截止至招股意向书签署日,该案件尚在审理过程中。

(二) 其他重大诉讼或仲裁事项

截至本招股书签署之日,本公司主要股东、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

五、或有事项

根据公司于2013年8月15日在中国建设银行深圳分行罗湖支行打印的《企业信用报告》显示,深圳市华卓实业发展有限公司(以下简称“华卓实业”)系公司投资关联方,根据深圳市市场监督管理局登记的信息显示,华卓实业成立于1995年10月,注册资本为628万元,美芝有限出资188万元,持有其29.9363%的股权。现华卓实业名称已变更为深圳市全盛投资控股有限公司(以下简称“全盛控股”)。2010年12月31日,深圳市市场监督管理局深市监企批处[2010]罗1972号《行政处罚决定书》查明,全盛控股“未在规定的期限内参加企业年度检验,违反了《中华人民共和国公司登记管理条例》第六十条、国家工商行政管理总局《企业年度年检办法》第四条的规定。根据《中华人民共和国公司登记管理条例》第七十六条、国家工商行政管理总局《企业年度年检办法》第十九条的规定,决定吊销。在征信机构查询系统升级之前,公司对华卓实业的成立事项完全不知情,从未对该公司进行投资,亦未参与其任何运作,同时经调阅华卓实业工商档案,公司认为华卓实业成立以其历次工商变更时向深圳市工商局或深圳市市场监督管理局所提供的相关材料中所加盖的美芝工程或美芝有限的公章与公司实际使用的公章存在差异,应为私刻,被人假冒名义,因此公司与华卓实业或全盛控股并无任何关联。目前,公司已依法向深圳市公安局福田分局八卦岭派出所报案并获受理。2013

年10月22日广东省深圳市公安司法鉴定中心出具公（深）鉴（文检）字【2013】6251号《鉴定文书》，鉴定意见如下：“送检十份检材上‘深圳市美芝装饰工程公司’、‘深圳市美芝装饰设计工程有限公司’、‘深圳闽侨投资发展公司’印文与送检单位提供的1至5号样本上的相应印文样本均不是同一印模盖印形成”。

虽然公司认为全盛控股与公司并无任何关联关系，但如果公司被依法认定为华卓实业的投资方，则公司可能承担相应的股东责任。为了保证公司利益不受损害，公司控股股东、实际控制人李苏华先生承诺“如因政府主管部门登记的发行人持有全盛控股股权之原因，发行人需承担任何法定的或者约定的经济赔偿责任，本人愿意就发行人所实际承担的经济义务，自愿主动向发行人承担全部赔偿责任，并以现金方式向发行人补足，以使发行人不因此遭受经济损失。”

六、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

截至本招股书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员和核心技术人员未出现涉及刑事诉讼的情况。

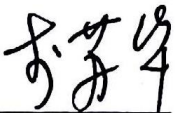
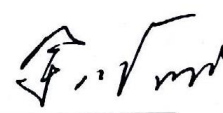
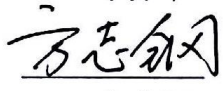
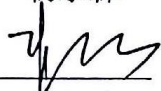
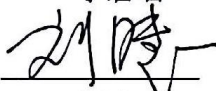
第十六节 有关声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

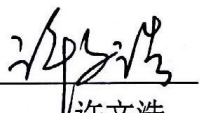
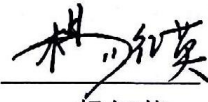
本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人全体董事、监事和高级管理人员郑重承诺：如本招股意向书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人依法赔偿投资者损失。

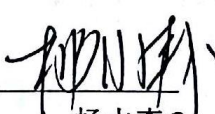
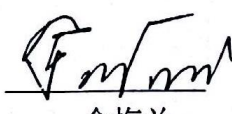
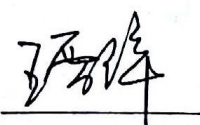
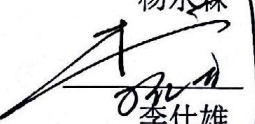
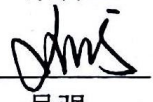
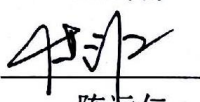
全体董事签名：

 李苏华	 杨水森	 李碧君	 余梅兰
 方志钢	 赖玉珍	 刘晓	

全体监事签名：

 陈向阳	 许文浩	 杨红英

全体高级管理人员签名：

 杨水森	 余梅兰	 王雪群	 李松峰
 李仕雄	 吴强	 陈远仁	

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

2017年2月27日

二、保荐人（主承销商）声明

本保荐人已对深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司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。

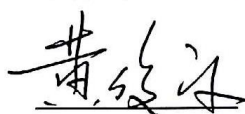
本保荐人郑重承诺：因本保荐人为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

项目协办人（签字）：

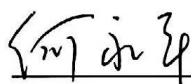


王霖

保荐代表人（签字）：

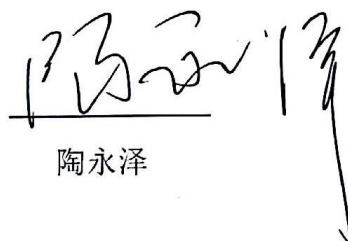


黄俊毅



何永平

法定代表人（签字）：



陶永泽



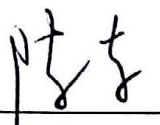
华创证券有限责任公司

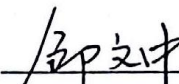
2017年 2月 27日

发行人律师声明

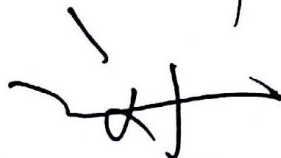
本所及经办律师已阅读招股意向书及其摘要,确认招股意向书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股意向书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股意向书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字:


陈 东


邹文中

律师事务所负责人签字:



高 树



广东华商律师事务所(盖章)

2017年2月27日

仅为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司 IPO 申报用

☐ 广东华商律师事务所 (GUANG DONG HUA SHANG LAW FIRM)

住所: 广东省深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 22-23 层

电话: 0755-83025555

传真: 0755-83025068、83025058

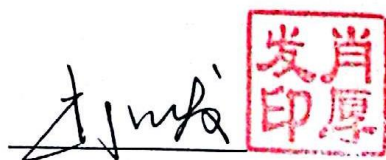
网址: <http://www.huashang.cn/>

邮编: 518048

四、承担审计业务的会计师事务所

本所及签字注册会计师已阅读招股意向书及其摘要,确认招股意向书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股意向书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议,确认招股意向书及其摘要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。

负责人(签字):



肖厚发

经办注册会计师(签字):



张全心

朱艳

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

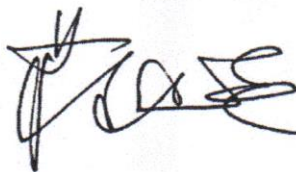


五、承担评估业务的资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股意向书及其摘要，确认招股意向书及其摘要与本机构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发行人在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，确认招股意向书及其摘要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。

本机构郑重承诺：因本机构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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

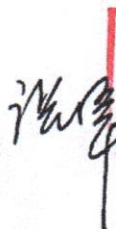
负责人（签字）：



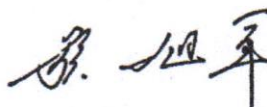
蒋建英

经办资产评估师（签字）：

张峰




张旭军

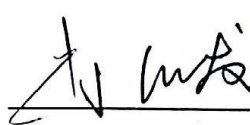


六、承担验资业务的会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股意向书及其摘要，确认招股意向书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股意向书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股意向书及其摘要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。

本机构郑重承诺：因本机构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，将依法赔偿投资者损失，如能证明无过错的除外。

负责人（签字）：


肖厚发



经办注册会计师（签字）：


李友菊




朱艳




张传艳



华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）



第十七节 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 8:30～11:30；下午 14:00～17:00

查阅地点：深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋

发 行 人：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

办公地址：深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋 1—6 层

电 话：0755-83262887

联 系 人：王雪群

保 荐 人（主承销商）：华创证券有限责任公司

办公地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19 层

电 话：0755-88309300

联 系 人：黄俊毅