

股票简称：中装建设

股票代码：002822



深圳市中装建设集团股份有限公司

Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.

(深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四、五层(仅限办公))

公开发行可转换公司债券 募集说明书

保荐机构（主承销商）



(广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层)

2019 年 3 月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，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。

重大事项提示

本重大事项提示仅对需投资者特别关注的风险因素及其他重要事项进行提醒。敬请投资者认真阅读募集说明书“风险因素”一节的全部内容。

一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明

根据《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等相关法律法规规定，公司符合公开发行可转换公司债券的条件。

二、公司本次发行的可转债未提供担保

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定：“公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。截至 2017 年 12 月 31 日，公司经审计的归属于上市公司股东的净资产为 203,539.20 万元，高于 150,000.00 万元，因此公司未对本次公开发行的可转换公司债券提供担保，请投资者特别关注。

三、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

根据鹏元评级 2017 年 10 月 19 日出具的“鹏信评【2017】第 Z【536】号 01”《信用评级报告》，公司主体信用等级为 AA，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据鹏元评级 2018 年 10 月 17 日出具的“鹏信评【2018】第 Z【1630】号 01”《信用评级报告》，公司主体信用等级为 AA，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。

本次发行的可转换公司债券上市后，在债券存续期内，鹏元评级将对本期债券的信用状况进行定期或不定期跟踪评级，并出具跟踪评级报告。定期跟踪评级在债券存续期内每年进行一次。如果由于公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，导致本期可转债的信用评级级别发生变化，将增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

四、投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接

受本次可转换公司债券的债券持有人会议规则并受之约束。

五、关于公司的股利分配政策及股利分配情况

（一）公司的股利分配政策

根据《深圳市中装建设集团股份有限公司公司章程》，公司的利润分配政策如下：

1、利润分配原则：公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定；

2、利润分配方式：公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配；

3、现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年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%；

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，并按照本章程规定的程序，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。

4、分配股票股利的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数时，

公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每 10 股股票分得的股票股利不少于 1 股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；

5、利润分配需履行的决策程序：进行利润分配时，公司董事会应当先制定分配预案，董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会、公众投资者的意见，并经独立董事认可后方能提交董事会审议；公司董事会审议通过的公司利润分配方案，应当提交公司股东大会进行审议；

公司在制定现金分红具体方案时，董事会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。

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，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。

6、公司当年盈利但未提出现金利润分配预案，董事会应当在定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见；

7、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方能提交董事会审议，独立董事及监事会应当对利润分配政策调整发表独立意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会批准，公司应当安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利；

8、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- (1) 是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- (2) 分红标准和比例是否明确和清晰；
- (3) 相关的决策程序和机制是否完备；
- (4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- (5) 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

9、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

10、股东违规占有公司资金的，公司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) 最近三年的利润分配情况

公司 2015 年、2016 年、2017 年的利润分配方案如下：

年度	利润分配方案	股权登记日	除权除息日
2017 年	以截至 2017 年 12 月 31 日公司股份总数 60,000 万股为基数，以 2017 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）3,000 万元，即每 10 股派发现金（含税）0.5 元。	2018 年 7 月 5 日	2018 年 7 月 6 日
2016 年	以截至 2016 年 12 月 31 日的公司股份总数 30,000 万股为基数，以资本公积金向每位股东每 10 股转增 10 股，共计转增 30,000 万股；以 2016 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利 6,000 万元（含税），即每 10 股派发现金 2 元（含税）。	2017 年 6 月 13 日	2017 年 6 月 14 日
2015 年	未分配 ¹	-	-

注 1：公司于 2016 年 11 月 29 日完成首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市。首发上市之前，由于公司处于发展期，生产经营所需资金规模较大，公司经营形成的利润留存于公司用作营运资金和生产投入所产生的效益较高，因此公司 2015 年度未进行利润分配。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润共计 9,000 万元，占最近三年实现的年均可分配利润 15,691.48 万元的 57.36%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
合并报表中归属于上市公司股东的净利润	16,075.00	15,618.32	15,381.12
现金分红（含税）	3,000.00	6,000.00	-
现金分红占归属于上市公司股东净利润的比例	18.66%	38.42%	-
最近三年累计现金分配合计	9,000.00		
最近三年年均可分配利润	15,691.48		
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例	57.36%		

公司留存的未分配利润主要用于主营业务资金周转，在扩大现有主营业务规模的同时，积极进行产业链延伸，维持并促进公司持续发展，最终实现股东利益最大化。

六、本次公开发行可转换公司债券相关承诺主体的承诺

本次发行募集资金投资项目需要一定的建设期。在短期内，随着本次可转债的发行和转股，将会在一定程度上摊薄当期的每股收益和净资产收益率，为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司的董事、高级管理人员作出如下承诺：

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、承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺由董事会或薪酬与考核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、若公司后续推出公司股权激励政策，承诺拟公布的股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

6、在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺；

7、若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责任。

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司的控股股东、实际控制人作出如下承诺：“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。”

七、本公司特别提醒投资者注意“第三节风险因素”中的其他下列风险：

（一）宏观经济波动的风险

发行人所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响，若公司客户受到宏观经济波动的不利影响，将对公司的业绩及现金流造成一定影响。

（二）应收账款的回款风险

报告期各期末，发行人应收账款净额分别为 142,279.41 万元、175,302.97 万元、233,803.07 万元和 286,007.56 万元，占公司总资产的比例分别为 61.98%、52.06%、56.61%和 60.80%，占比较高。发行人应收账款净额占总资产比例较高由所处行业的特点决定，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额总体上呈增加趋势，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。未来，如果宏观经济发生不利变化或货币资金环境趋紧等因素导致应收账款不能及时回收或欠款客户发生重大经营风险，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对发行人的经营及业绩水平造成不利影响。

此外，发行人尚存在部分由工程施工纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，若该等诉讼久拖不决或者败诉也将会对本公司应收账款的回收造成不利影响。

（三）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为 14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度；同时，项目完成后工程款的决算流程较长、结算时存在项目质保金等因素也影响了公司款项的回收。上述收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，加之公司正处于成长期，业务规模的持续增长在一定程度上进一步加大了上述差异。

目前，公司通过增加银行贷款和经营性负债，基本能够满足业务发展需求。但随着公司业务规模的继续增长，公司需要更多的资金来满足日常经营需求。未来，如公司经营活动现金流量净额持续大幅低于同期净利润，且公司不能及时通过多渠道筹措资金，公司的资金周转能力将会被削弱，并对公司的业务拓展能力造成不利影响。

（四）未决诉讼或仲裁风险

截至本募集说明书签署日，发行人存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁。虽然公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，且与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，但是公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

（五）募集资金投资项目风险

1、募投项目投资及实施的风险

本次募集资金主要用于装配式建筑产业基地的建设，虽然公司对募集资金投资项目在业务前景、生产线设计、工程建设方案等各个方面都进行了缜密的论证、分析，但在项目实施过程中，建设计划能否按时完成、项目的实施过程是否顺利、

实施效果是否良好等方面均存在着一定的不确定性；同时，虽然国家、各省市密集出台了一系列支持和鼓励装配式建筑发展的产业政策、地方政策，将装配式建筑产业的发展提升至建筑业转型发展的战略高度，但由于各地市经济发展不均衡、思想认识存在差异，对新产业、新趋势的接受、认可和推动需要一定的过程，可能对相关政策的接受、推广、落地执行存在滞后状况，将给募集资金投资项目的投资回报带来一定的不确定性。

同时，本次募集资金投资项目完成后，本次募集资金投资项目的新增收益完全可以覆盖因项目实施而新增的固定资产折旧。短期内，由于本次募集资金投资项目产生效益需要一段时间，公司的每股收益和净资产收益率将可能有所降低。

在募投项目的实施方面，由于本次募投项目的建设内容与目前公司的装饰装修业务存在一定的差异，公司在项目管理、设计研发及营销网络建设方面的积累在本次项目的建设和实施过程中的转化存在一定不确定性。同时，若市场环境、技术发展等方面发生重大不利变化导致公司营业收入没有保持相应增长，募集资金投资项目的预期效益不能实现，则公司存在因固定资产折旧大量增加而导致利润下滑的风险。

2、摊薄即期回报的风险

本次公开发行可转债有助于公司扩大生产能力、增强盈利能力、提高抗风险能力。随着本次发行可转债募集资金的到位及转股，公司的股本和净资产规模将相应增加，随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将在可转债存续期间逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，将会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此公司在转股期内将可能面临即期回报被摊薄的风险。公司控股股东、实际控制人、全体董事及高级管理人员对此已经作出相关承诺并予以公告，并积极采取相应的措施，对可能产生摊薄的即期回报进行填补。

3、技术风险

装配式建筑作为行业发展的热点，相关的行业政策、技术标准陆续出台，例

如住房和城乡建设部于 2016 年发布了《装配式混凝土结构建筑技术规范》、《装配式钢结构建筑技术规范》等技术标准，但装配式建筑的发展在现阶段仍存在不均衡的现象，技术标准仍需在实践中不断完善；同时，虽然公司已建立相对完善的技术研发机制，拥有具备一定规模且经验丰富的研发设计团队，并通过不定期培训、与国内知名研究院及高校进行技术交流等方式，进一步提高了研发团队在装配式建筑方面的技术储备，但仍存在由于装配式建筑领域处在快速发展的探索阶段造成生产研发技术无法满足客户需求的风险。

（六）发行可转债的风险

1、本息兑付风险

在可转债的存续期内，公司需根据约定的可转债发行条款就可转债未转股部分偿付利息及到期兑付本金、并在触发回售条件时兑现投资者提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动预期收益及现金流存在不确定性，可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付能力以及对投资者回售要求的承兑能力。

2、利率风险

本次可转债利率为固定利率。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。在债券存续期内，当市场利率上升时，可转债的价值可能会相应降低，或将使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

3、可转债到期不能转股的风险

公司的股票价格不仅受盈利水平和经营发展的影响，宏观经济政策、社会形势、汇率、投资者的偏好和心理预期都会对其走势产生影响。如果因上述因素导致可转债未能在转股期内转股，公司则需对未转股的可转债偿付本息，从而增加公司的偿债压力。

4、可转债存续期内转股价格向下修正的风险

尽管在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意连续二十个交易日中至少有十个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。但修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。可转债存续期内，本次可转债的转股价格向下修正条款可能因修正转股价格低于公司最近一期经审计的每股净资产而无法实施。在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下，发行人董事会可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑，不提出转股价格向下修正方案，或董事会提出转股价格向下修正方案但未能通过股东大会表决。因此，在可转债存续期内，可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不能实施的风险。

在本次发行的可转债存续期间，即使发行人根据向下修正条款对转股价格进行修正，转股价格的修正幅度也将由于“修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。”的规定而受到限制，修正幅度存在不确定性的风险。

5、可转债价格波动的风险

可转债是一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券，为复合型衍生金融产品，具有股票和债券的双重特性。其在二级市场价格受市场利率、债券剩余期限、转股价格、公司股票价格、赎回条款、回售条款和转股价格向下修正条款、投资者的预期等诸多因素的影响，需要可转债的投资者具备一定的专业知识。可转债在上市交易、转股等过程中，价格可能会出现异常波动或与其投资价值严重偏离的现象，从而可能使投资者不能获得预期的投资收益。

为此，公司提醒投资者充分认识到今后债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以便作出正确的投资决策。同时，公司将严格按照有关法律、法规的要求以及所作出的承诺，规范运作，提高经营管理水平，并按照国家证券监督管理部门

及证券交易所的有关规定及时进行信息披露，保障投资者的合法权益。

八、关于本公司 2018 年年度报告披露事项

本公司 2018 年年报的预约披露时间为 2019 年 4 月 26 日。根据 2018 年度业绩快报，预计 2018 年度归属于上市公司股东的净利润 16,847.34 万元。根据业绩快报及目前情况所作的合理预计，本公司 2018 年年报披露后，2016、2017、2018 年相关数据仍然符合公开发行可转换公司债券的发行条件。

请投资者关注以上重大事项提示，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

目 录

声明	2
重大事项提示	3
第一节 释义	17
第二节 本次发行概况	21
一、公司基本情况.....	21
二、本次发行基本情况.....	22
三、本次发行的相关机构.....	38
第三节 风险因素	42
一、宏观经济波动的风险.....	42
二、政策风险.....	42
三、既有业务相关风险.....	43
四、募集资金投资项目风险.....	46
五、发行可转债的风险.....	48
第四节 发行人基本情况	50
一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况.....	50
二、公司组织机构和重要权益投资情况.....	51
三、公司控股股东和实际控制人情况.....	64
四、公司的主要业务.....	70
五、公司所处行业基本情况.....	70
六、发行人竞争情况.....	84
七、公司主营业务的具体情况.....	97

八、公司主要固定资产及无形资产.....	112
九、公司拥有的经营资质及特许经营权的情况.....	123
十、公司境外经营情况.....	124
十一、自上市以来历次筹资、派现及净资产变化情况.....	124
十二、最近三年公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况.....	125
十三、公司股利分配政策.....	128
十四、公司偿债能力指标及资信评级情况.....	132
十五、公司董事、监事和高级管理人员基本情况.....	133
十六、最近五年被证券监督部门和交易所处罚或采取监管措施的情况.....	141
第五节 同业竞争与关联交易	142
一、同业竞争情况.....	142
二、关联方及关联交易情况.....	146
第六节 财务会计信息	157
一、最近三年财务报告的审计意见.....	157
二、最近三年一期财务报表.....	157
三、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表.....	176
四、关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明.....	177
第七节 管理层讨论与分析	180
一、财务状况分析.....	180
二、偿债能力分析.....	204
三、营运能力分析.....	206
四、盈利能力分析.....	208

五、现金流量分析.....	227
六、资本支出分析.....	231
七、会计政策、会计估计变更以及会计差错更正对公司的影响.....	232
八、重大事项说明.....	234
九、公司未来发展展望及战略规划.....	239
第八节 本次募集资金运用	241
一、本次募集资金的使用计划.....	241
二、本次募投项目实施背景.....	241
三、本次发行募集资金投资项目具体情况.....	243
四、本次发行募集资金运用对公司经营状况及财务状况的影响.....	263
五、不存在变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形.....	265
第九节 历次募集资金运用	269
一、最近五年募集资金情况.....	269
二、前次募集资金使用情况.....	269
三、会计师事务所对前次募集资金运用出具的专项报告结论.....	274
四、首发招股说明书中披露的有关募投项目信息.....	275
第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	287
第十一节 备查文件	297
一、备查文件.....	297
二、备查文件的查阅时间.....	297
三、备查文件的查阅地点.....	297

第一节 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、一般词汇		
发行人、中装建设、公司、本公司或股份公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，发行人前身
福腾装饰	指	深圳市福腾设计装饰公司、深圳市福腾设计装饰有限公司，中装有限的前身
民富实业	指	深圳民富实业发展公司、深圳市民富实业发展有限公司，后更名为“深圳市佳嘉豪实业发展有限公司”
佳嘉豪实业	指	深圳市佳嘉豪实业发展有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
国投衡盈	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），公司股东
骥业投资	指	深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华浩投资	指	深圳市华浩投资有限公司，公司股东
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
中科汇通（深圳）	指	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司，公司股东
昆山中科	指	昆山中科昆开创业投资有限公司，公司股东
福州中科	指	福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙），公司股东
盐城中科	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙），公司股东
江西中嘉	指	江西中嘉投资有限公司，公司股东
中装设计	指	深圳市中装建筑设计顾问有限公司，公司全资子公司，后更名为南京卓佰年建筑设计有限公司
中装园林	指	深圳市中装园林建设工程有限公司，公司全资子公司
南京卓佰年	指	南京卓佰年建筑设计有限公司，公司全资子公司
芜湖中装	指	芜湖中装润柏设计建筑装饰工程有限公司，公司全资子公司，现已注销
吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司，已注销
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司
澳门中装	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
中装城市发展	指	深圳市中装城市建设发展有限公司，公司全资子公司
中装新能源	指	深圳市中装新能源科技有限公司，公司控股子公司
中装希奥特	指	深圳市中装希奥特能源科技有限公司
中装环保	指	深圳市中装环保科技有限公司，公司实际控制人控制的其他公司

中装建设投资	指	深圳市中装建设投资控股有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
中装金控	指	深圳市中装金控投资有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
中装重成	指	惠州市中装重成房地产开发有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
中装八方	指	深圳市中装八方投资有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
柏联实业	指	惠州市柏联实业有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
河北欣芮	指	河北欣芮再生资源利用有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
曠羽环保	指	上海曠羽环保技术有限公司，公司实际控制人控制的其他公司
华智新业	指	深圳市华智新业投资中心(有限合伙)，公司实际控制人控制的其他企业
国洲国际	指	国洲国际商业保理（深圳）有限公司，公司实际控制人控制的其他企业
赛格物业	指	深圳市赛格物业管理有限公司，公司参股公司
引爆互联网	指	深圳市引爆互联网金融服务有限公司，曾为公司参股公司
南亿科技	指	深圳南亿科技股份有限公司，公司参股公司
周大生	指	周大生珠宝股份有限公司
科源建设	指	深圳市科源建设集团有限公司
保荐人、保荐机构、主承销商、万联证券	指	万联证券股份有限公司
发行人律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
发行人会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
鹏元评级、评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
国家住建部	指	国家住房和城乡建设部
广东省建设厅	指	广东省住房和城乡建设厅
《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》
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《可转债募集说明书》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》
《可转债持有人会议规则》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券持有人会议规则》

《反馈意见回复》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》
《告知函回复》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司与万联证券股份有限公司关于<关于请做好中装建设发审委会议准备工作的函>的回复》
本次发行/可转债	指	发行人本次公开发行可转换为公司 A 股股票的公司债券
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年一期	指	2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 1-9 月，即 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日
最近一年及一期	指	2017 年及 2018 年 1-9 月，即 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日
二、专业词汇		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、店铺、娱乐场所等），旅游建筑（如旅馆酒店、饭店等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），以及交通基础设施建筑（如机场、车站建筑等）
住宅建筑	指	普通住宅、别墅和宿舍等建筑
住宅精装修	指	房地产开发单位委托建筑装饰施工企业对其开发的住宅按照一定的标准统一进行一次性装修或菜单式装修
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
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
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
业主	指	工程委托方或者建设方
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
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
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
装配式建筑	指	结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求、安全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
签证	指	按合同约定，一般由建设单位或监理单位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证证明
工法	指	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
鲁班奖	指	即中国建筑工程鲁班奖，创立于 1987 年，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，每年颁发一次，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异系四舍五入造成。

第二节 本次发行概况

一、公司基本情况

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

公司名称	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.
法定代表人	庄重
成立时间	1994-04-29
注册资本	60,000 万元
注册地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层（仅限办公）
办公地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层（仅限办公）
邮政编码	518001
公开发行股票情况	2016 年 10 月 14 日，公司经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]2351 号”文《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》的核准，向社会公开发行人民币普通股不超过 7,500 万股（每股面值 1 元），并于 2016 年 11 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易，证券简称“中装建设”，证券代码为“002822”。
A 股上市交易场所	深圳证券交易所
A 股简称	中装建设
A 股代码	002822
董事会秘书	于桂添
联系方式	0755-83598225
所属行业	E50 建筑装饰和其他建筑业

经营范围	建筑装修装饰工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级（以上均按建设部 D244023230 号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级（凭建设部 D344045053 号建筑业企业资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修贰级（凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部 A144002493 工程设计资质证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项乙级；消防设施工程设计专项乙级（以上均按建设部 A244002490 工程设计资质证书经营）；音、视频工程企业资质特级（凭中国录音师协会 NO.A074041 资质证书经营）；净化工程叁级（凭洁净行业协会 SZCA1128 号资质证书经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（凭中国展览馆协会 C20171457 资质证书经营）；承装类、承修类电力设施许可证肆级（凭国家能源局南方监管局 6-1-00265-2017 资质证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。医疗器械销售、维修及售后服务。
统一社会信用代码	914403001922663713
互联网网址	http://www.zhongzhuang.com/

二、本次发行基本情况

（一）核准情况

本次发行经公司第二届董事会第十六次会议、2017 年第三次临时股东大会及公司第三届董事会第三次会议审议通过。

经公司第三届董事会第三次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过，决定公司本次公开发行可转换公司债券的有效期延长至 2019 年 10 月 9 日止。

本次发行已经中国证监会“证监许可[2018]1911 号”文核准。

（二）本次发行基本条款

1、本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的公司债券（以下简称“可转债”）。该可转债及未来转换的 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

2、发行规模

根据相关法律法规及规范性文件的要求并结合公司财务状况和投资计划，本次发行可转债拟募集资金总额不超过人民币 5.25 亿元（含 5.25 亿元）。

3、票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

4、可转债存续期限

本次发行可转债的期限为自发行之日起 6 年。

5、票面利率

本次发行的可转债票面利率第一年 0.40%、第二年 0.60%、第三年 1.00%、第四年 1.50%、第五年 1.80%、第六年 2.00%。

6、还本付息的期限和方式

本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

（1）年利息计算

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为： $I=B*i$

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转债票面总金额；

i：指可转债的当年票面利率。

（2）付息方式

①本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。

②付息日：每年的付息日为本次发行的可转债发行首日起每满一年的当日。

如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

③付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的可转债，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

④可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人承担。

7、转股期限

本次发行的可转债转股期自发行结束之日起满六个月后的第一个交易日起至可转债到期日止。

8、转股股数确定方式以及转股时不足一股金额的处理方法

本次发行的可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量 Q 的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。其中： V 为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额； P 为申请转股当日有效的转股价。

可转债持有人申请转换成的股份须是一股的整数倍。转股时不足转换为一股的可转债票面余额，公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定，在可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该部分可转债的票面余额及其所对应的当期应计利息。

9、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债的初始转股价格为 6.24 元/股，不低于《可转债募集说明书》公告日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司 A 股股票交易均价。

其中，前二十个交易日公司 A 股股票交易均价=前二十个交易日公司 A 股股票交易总额/该二十个交易日公司 A 股股票交易总量；前一交易日公司 A 股股票

交易均价=前一交易日公司 A 股股票交易总额/该日公司 A 股股票交易总量。

(2) 转股价格的调整方法及计算公式

在本次发行之后，当公司因派送股票股利、转增股本、增发新股或配股、派送现金股利等情况（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）使公司股本发生变化时，将按下述公式进行转股价格的调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送股票股利或转增股本： $P_1=P_0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P_1=(P_0+A*k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P_1=(P_0+A*k)/(1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P_1=P_0-D$ ；

上述三项同时进行： $P_1=(P_0-D+A*k)/(1+n+k)$ 。

其中： P_0 为调整前转股价； P_1 为调整后转股价； n 为派送股票股利或转增股本率； A 为增发新股价或配股价； k 为增发新股或配股率； D 为每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股时期（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购（因股权激励和业绩承诺导致股份回购的除外）、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

10、转股价格的向下修正条款

（1）修正条件及修正幅度

在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意连续二十个交易日中至少有十个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90% 时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。

上述方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行的可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价较高者。同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述二十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

（2）修正程序

如公司决定向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间等有关信息。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

11、赎回条款

（1）到期赎回条款

在本次发行的可转换公司债券期满后五个交易日内，公司将以本次可转债票面面值上浮 8%（含最后一期利息）的价格向投资者赎回全部未转股的可转债。

（2）有条件赎回条款

在本次发行的可转债转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

①在本次发行的可转债转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

②当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

12、回售条款

（1）有条件回售条款

本次发行的可转债最后两个计息年度，如果公司股票在任意连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%时，可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转债最后两个计息年度，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人

未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

（2）附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的事实情况与公司在《可转债募集说明书》中的承诺情况相比出现重大变化，根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

上述当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将回售的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

13、转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转债转股而增加的公司 A 股股票享有与原 A 股股票同等的权益，在股利发放的股权登记日下午收市后登记在册的所有普通股股东（含因可转债转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

14、发行方式及发行对象

（1）发行方式

本次发行向股权登记日收市后登记在册的发行人原 A 股股东优先配售，原 A 股股东优先配售后余额部分（含原 A 股股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统以网上定价方式向社会公众投资者发行。

①原股东可优先配售的可转债数量

原股东可优先配售的中装转债数量为其在股权登记日（2019年3月25日，T-1日）收市后登记在册的持有发行人股份数按每股配售0.8750元可转债的比例计算，并按100元/张转换成张数，每1张为一个申购单位。

发行人现有总股本为600,000,000股，按本次发行优先配售比例计算，原股东可优先配售的可转债上限总额为5,250,000张，约占本次发行的可转债总额的100.00%。由于不足1张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，最终优先配售总数可能略有差异。

②原股东除可参加优先配售外，还可参加优先配售后余额部分的网上申购。

③原股东的优先配售通过深交所交易系统进行，配售代码为“082822”，配售简称为“中装配债”。原股东网上优先配售可转债认购数量不足1张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，即所产生的不足1张的优先认购数量，按数量大小排序，数量小的进位给数量大的参与优先认购的原股东，以达到最小记账单位1张，循环进行直至全部配完。

原股东持有的发行人股票如托管在两个或者两个以上的证券营业部，则以托管在各营业部的股票分别计算可认购的张数，且必须依照深交所相关业务规则在对应证券营业部进行配售认购。

④社会公众投资者通过深交所交易系统参加网上发行。网上发行申购代码为“072822”，申购简称为“中装发债”。每个账户最小申购单位为10张（1,000元），每10张为一个申购单位，超过10张必须是10张的整数倍，每个账户申购上限为1万张（100万元），超出部分为无效申购。投资者参与可转债网上申购只能使用一个证券账户。同一投资者使用多个证券账户参与中装转债申购的，或投资者使用同一证券账户多次参与中装转债申购的，以该投资者的第一笔申购为有效申购，其余申购均为无效申购。

投资者应结合行业监管要求及相应的资产规模或资金规模，合理确定申购金额。保荐机构（主承销商）发现投资者不遵守行业监管要求，则该投资者的申购无效。投资者应自主表达申购意向，不得全权委托证券公司代为申购。

(2) 发行对象

①公司原股东：发行公告公布的股权登记日（即 2019 年 3 月 25 日，T-1 日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的发行人所有股东。

②社会公众投资者：在深交所开立证券账户的境内自然人、法人、证券投资基金以及符合法律法规规定的其他投资者（法律法规禁止购买者除外）。

③本次发行的承销团成员的自营账户不得参与网上申购。

15、向原 A 股股东配售的安排

本次发行的可转债向公司原 A 股股东实行优先配售，原 A 股股东有权放弃优先配售权。原股东可优先配售的可转债数量为其在股权登记日（2019 年 3 月 25 日，T-1 日）收市后登记在册的持有发行人股份数按每股配售 0.8750 元可转债的比例计算，并按 100 元/张转换成张数，每 1 张为一个申购单位。

16、债券持有人及债券持有人会议相关事项

(1) 债券持有人的权利与义务

①可转债债券持有人的权利

A.依照法律、行政法规等相关规定参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

B.按约定的期限和方式要求发行人偿付可转债本金和（或）利息；

C.根据约定条件将所持有的可转债转为发行人股份；

D.根据约定的条件行使回售权；

E.依照法律、行政法规及发行人公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的可转债；

F.依照法律、发行人公司章程的规定获得有关信息；

G.法律、行政法规及发行人公司章程所赋予的其作为发行人债权人的其他权利。

②可转债债券持有人的义务

A.遵守发行人发行可转债条款的相关规定；

B.依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；

C.除法律、法规规定及《可转债募集说明书》约定之外，不得要求发行人提前偿付可转债的本金和利息；

D.遵守债券持有人会议形成的有效决议；

E.法律、行政法规及发行人公司章程规定应当由可转债持有人承担的其他义务。

(2) 债券持有人会议的权限范围

①当发行人提出变更本期《可转债募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率和期限、取消《可转债募集说明书》中的赎回条款或回售条款或转股条款。

②当发行人未能按期支付可转债本息时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否通过诉讼等程序强制公司和担保人（如有）偿还债券本息作出决议，对是否参与公司的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议。

③当发行人减资（因股权激励回购和业绩承诺股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有的权利方案作出决议。

④当担保人（如有）发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

⑤当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议。

⑥在法律规定许可的范围内对《可转债持有人会议规则》的修改作出决议。

⑦法律、行政法规和规范性文件规定应当或可以由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(3) 债券持有人会议的召集

①下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

A.公司董事会；

B.单独或合计持有本期未偿还债券面值总额 10%及 10%以上的债券持有人书面提议；

C.法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

②债券持有人会议由发行人董事会负责召集。

③发行人董事会应在提出或收到提议之日起 30 日内召开债券持有人会议。发行人董事会应于会议召开前 15 日在至少一种中国证监会指定报刊和网站上公告通知。会议通知应包括以下内容：

A.会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

B.提交会议审议的议案；

C.以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议；

D.出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续，包括而不限于授权委托书内容要求以及送达时间和地点；

E.确定有权出席该次债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

F.召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；

G.召集人需要通知的其他事项。

④存在下列事项之一的，应当召开债券持有人会议：

A.发行人拟变更本期《可转债募集说明书》的约定；

- B. 发行人不能按期支付本次可转债本息；
- C. 发行人发生减资（因股权激励回购和业绩承诺股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；
- D. 本期可转债保证人或者担保物（如有）发生重大变化；
- E. 发行人董事会书面提议召开会议；
- F. 单独或合计持有本期可转债 10% 以上未偿还债券面值的持有人书面提议召开债券持有人会议；
- G. 修订《可转债持有人会议规则》；
- H. 其他对本期可转债持有人权益有重大影响的事项；
- I. 根据法律、行政法规、中国证监会、本次可转债上市交易的证券交易所及《可转债持有人会议规则》的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

（4）债券持有人会议出席人员

① 债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前第 5 个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券持有人为有权出席该次债券持有人会议并行使表决权的债券持有人。

② 下列机构或人员可以列席债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- A. 债券发行人（即公司）；
- B. 其他重要利害关系方。

除涉及公司商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的公司董事或高级管理人员应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

发行人董事会应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、表决程序和出席会议人员资格等事项出具法律意见。

（5）债券持有人会议的召开

①债券持有人会议采取现场方式召开。首先由会议主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，监票人由会议主持人推荐并由出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）担任，与公司有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，表决结果经律师见证后形成债券持有人会议决议。

②债券持有人会议由发行人董事长主持。在公司董事长未能主持会议的情况下，由董事长授权董事主持；如果发行人董事长和董事长授权董事均未能主持会议，则由出席会议的债券持有人以所代表的债券面值总额 50% 以上多数（不含 50%）选举产生一名债券持有人作为该次债券持有人会议的主持人。

（6）债券持有人会议的表决、决议

①债券持有人会议进行表决时，以每一张本期可转换债券（面值人民币 100 元）为一票表决权；

②债券持有人会议采取记名方式进行投票表决；

③债券持有人会议须经出席会议的代表二分之一以上债券面值总额的债券持有人同意方能形成有效决议；

④债券持有人会议的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决；

⑤债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中须中国证监会或其他有权机构批准的，自批准之日或相关批准另行确定的日期起生效；

⑥除非另有明确约定对反对者或未参加会议者进行特别补偿外，决议对全体债券持有人具有同等效力；

⑦债券持有人会议做出决议后，公司董事会以公告形式通知债券持有人，并

负责执行会议决议。

17、担保事项

本次发行的可转换公司债券不提供担保。

18、本次募集资金用途

本次公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过 52,500.00 万元（含发行费用），扣除发行费用后将用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	装配式建筑产业基地项目	57,078.69	52,500.00
合计		57,078.69	52,500.00

在本次募集资金到位前，公司将使用自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。在募集资金到位后，若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟投入的募集资金金额，不足部分由公司自筹解决。

19、募集资金管理及存放账户

公司已经制订了募集资金管理相关制度，本次发行可转债的募集资金必须存放于公司董事会决定的募集资金专项账户专户集中管理，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确定。

20、本次发行方案的有效期限

公司本次发行可转债方案的有效期限为十二个月，自发行方案通过股东大会审议之日起计算。

本次发行经公司第二届董事会第十六次会议、2017 年第三次临时股东大会及公司第三届董事会第三次会议审议通过；经公司第三届董事会第三次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过，决定公司本次公开发行可转换公司债券的有效期限延长至 2019 年 10 月 9 日止。

（三）预计募集资金量和募集资金专项存储账户

1、预计募集资金量

本次可转债的预计募集资金为不超过人民币 52,500.00 万元（含发行费用）。

2、募集资金专项存储账户

本次发行可转债募集资金将存放于公司募集资金存储的专项账户。

（四）债券评级及担保情况

公司聘请鹏元评级为本次发行的可转债进行信用评级，2017 年 10 月 19 日，鹏元评级出具了“鹏信评【2017】第 Z【536】号 01”《信用评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA，本次发行的可转债信用等级为 AA，评级展望为稳定；2018 年 10 月 17 日，鹏元评级出具了“鹏信评【2018】第 Z【1630】号 01”《信用评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA，本次发行的可转债信用等级为 AA，评级展望为稳定。

本次发行的可转换公司债券上市后，在债券存续期内，鹏元评级将对本期债券的信用状况进行定期或不定期跟踪评级，并出具跟踪评级报告。定期跟踪评级在债券存续期内每年至少进行一次。

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定，公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币 15 亿元的公司除外。截至 2017 年 12 月 31 日，公司经审计的归属于上市公司股东的净资产为 203,539.20 万元，高于 15 亿元，因此本公司未对本次公开发行的可转债发行提供担保。

（五）承销方式及承销期

1、承销方式

余额包销，本次发行认购金额不足 52,500.00 万元的部分由保荐机构（主承销商）包销，包销基数为 52,500.00 万元。主承销商根据网上资金到账情况确定最终配售结果和包销金额。保荐机构（主承销商）包销比例原则上不超过本次发行总额的 30%，即原则上最大包销金额为 15,750.00 万元。当包销比例超过本次发行总额的 30%时，保荐机构（主承销商）将启动内部承销风险评估程序，并与发行人协商一致后继续履行发行程序或采取中止发行措施，并及时向中国证监会报告。

本次发行的可转换公司债券由万联证券和广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）共同组建承销团，其中由万联证券担任主承销商，由广发证券担任分销商，并签署了承销团协议。按照本次可转债承销团协议的约定，各方同意并确认各承销商按照协议的约定承担相应的承销责任和义务，主承销商以余额包销的方式承销本期可转债，分销商不承担余额包销责任，即全部余额包销责任由万联证券承担。

2、承销期

本次可转债发行的承销期为自 2019 年 3 月 22 日至 2019 年 4 月 1 日。

（六）发行费用

发行费用包括承销佣金及保荐费用、律师费用、会计师费用、资信评级费用、评估师费用、发行手续费用、信息披露及路演推介宣传等费用。本次可转债的保荐及承销费将根据承销及保荐协议中的相关条款结合发行情况最终确定，律师费用、会计师专项审计及验资费用、资信评级费用、信息披露、发行手续费用及等其他费用将根据实际发生情况增减。

项目	金额（万元）
保荐及承销费用	1,000.00
律师费用	105.00
会计师费用	40.00
资信评级费用	30.00
信息披露、发行手续费用等其他费用	110.00
合计	1,285.00

（七）主要日程与停、复牌安排

本次发行期间的主要日程安排如下：

日期	交易日	事项	停复牌安排
2019年3月22日 星期五	T-2日	刊登《募集说明书》及摘要、《发行公告》、《网上路演公告》	正常交易
2019年3月25日 星期一	T-1日	原股东优先配售股权登记日 网上路演	正常交易
2019年3月26日 星期二	T日	刊登《发行提示性公告》 原股东优先配售	正常交易

日期	交易日	事项	停复牌安排
		网上申购	
2019年3月27日 星期三	T+1日	刊登《网上中签率及优先配售结果公告》 网上申购摇号抽签	正常交易
2019年3月28日 星期四	T+2日	刊登《网上中签结果公告》 网上申购中签缴款	正常交易
2019年3月29日 星期五	T+3日	保荐机构（主承销商）根据网上资金到账 情况确定最终配售结果和包销金额	正常交易
2019年4月1日 星期一	T+4日	刊登《发行结果公告》	正常交易

注：上述日期为交易日。如相关监管部门要求对上述日程安排进行调整或遇重大突发事件影响发行，公司将与主承销商协商后修改发行日程并及时公告。

（八）本次发行证券的上市流通

本次发行的证券不设持有期限限制。发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所申请上市交易，具体上市时间将另行公告。

三、本次发行的相关机构

（一）发行人

名称：深圳市中装建设集团股份有限公司

英文名称：Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.

法定代表人：庄重

住所：深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公）

电话：0755-83598225

传真：0755-83567197

联系人：于桂添、陈琳

网址：www.zhongzhuang.com

电子信箱：zhengquan@zhongzhuang.com

（二）保荐机构（主承销商）

名称：万联证券股份有限公司

法定代表人：罗钦城

办公地址：广州市天河区珠江东路 11 号 18 楼、19 楼全层

保荐代表人：侯陆方、时光

项目协办人：樊刚强

项目经办人：林芑、王嘉章、罗百灵、高媛

电话：020-38286588

传真：020-38286588

网址：<http://www.wlzq.cn>

（三）律师事务所

名称：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：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

经办律师：刘从珍、刘丽萍、周子权

（四）审计机构

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：邱靖之

住所：中国北京海淀区车公庄西路乙 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办注册会计师：屈先富、黄琼、李世文

（五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系人：刘志强、董斌、汪永乐、梁瓚

电话：0755-82871617

传真：0755-82872090

（六）主承销商收款银行

收款银行：中国工商银行股份有限公司广州第一支行

户名：万联证券股份有限公司

账号：3602000129200094013

（七）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-88668888

传真：0755-82083104

（八）登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

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。

第三节 风险因素

投资者在评价公司此次发行的可转债时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。以下各因素根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度按顺序排列，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、宏观经济波动的风险

发行人所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响，若公司客户受到宏观经济波动的不利影响，将对公司的业绩及现金流造成一定影响。

二、政策风险

1、国家产业政策变化的风险

近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是，我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位，未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高，从而带动自住型刚性需求的增长；此外，国家和地方政府不断出台扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，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；另外，随着房地产行业的竞争加剧，房地产开发企业也积极通过住宅精装修等举措来提高所开发楼盘的附加值。因此，截至目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

若公司未能积极把握国家产业政策的变化带来的机遇并应对潜在风险，将可能对公司未来的可持续发展及业绩造成不利影响。

2、企业税收优惠发生变化的风险

2015年，公司通过高新技术企业认定，2015年至2017年适用15%的企业所得税优惠税率。2018年，公司未通过高新技术企业资格重新认定，公司2018年度按25%的税率缴纳企业所得税，将对公司的经营业绩产生一定影响。2018年，子公司中装园林通过了高新技术企业认定，自2018年起适用15%的企业所得税税率，有效期三年。

如果未来国家相关税收优惠政策发生调整，将对公司的经营业绩产生不利影响。

三、既有业务相关风险

1、市场竞争加剧的风险

随着国内建筑装饰企业的快速发展，已经有相当一部分企业在建筑装饰的设计、施工及综合配套服务等方面具备了较强的竞争实力，同时，中国建筑装饰市场的巨大需求吸引了外资建筑装饰企业进入国内市场，公司当前面临着较为激烈的市场竞争。受房地产市场限购政策影响，新建楼盘数量有所下降，报告期内，公司住宅精装修业务收入规模呈现一定波动，新增签约规模存在一定下滑，虽然公司已经具有较为全面的业务资质，拥有丰富的施工、设计经验和人才储备，但随着市场竞争加剧，公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的挑战。

2、应收账款的回款风险

报告期各期末，发行人应收账款净额分别为142,279.41万元、175,302.97万元、233,803.07万元和286,007.56万元，占公司总资产的比例分别为61.98%、52.06%、56.61%和60.80%，占比较高。发行人应收账款净额占总资产比例较高由所处行业的特点决定，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额总体上呈增加趋势，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致应收账款不能及时回收或者欠款客户发生重大不利风险，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对发行人的经营及业绩水平造成不利影响。

此外，发行人尚存在部分由工程施工纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，若该等诉讼久拖不决或者败诉也将会对本公司应收账款的回收造成不利影响。

3、原材料价格上涨的风险

发行人主营业务成本中原材料占比超过 60%，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。虽然报告期内在原材料构成中占比较大的石材、板材、金属和玻璃等材料的价格上涨幅度较小，公司也通过与供应商长期合作等方式保证基础建材供应充足且在一定程度上保障原材料价格的稳定，但是不排除未来因建筑材料价格上涨、供应短缺等因素导致公司材料成本增加，如果公司不能及时将相关成本内部消化或转移到下游客户，则公司盈利水平将受到影响。

4、工程项目的实施风险

建筑工程一般涉及施工准备、工程开工、工程主体和建筑装饰等多个环节及众多施工单位。公司所从事的建筑装饰业务属于建筑施工项目的后期工程，其施工进度依赖于建筑工程项目的整体进度。因此，公司的工程项目能否顺利开展和竣工，除公司自身因素外，还受到公司控制范围以外的众多因素影响。如果发生甲方（业主）资金紧缺导致无法支付工程款、项目土建工程延误、工程项目被监管机构叫停、甲方（业主）变更工程设计等情况，公司所承接的工程项目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司在选择项目时偏向于承接客户信誉较好、实力较强或回款较为及时的工程项目，但随着业务规模不断扩大，承接的工程项目数量不断增加，不排除公司承接的项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”，导致工程施工投入不能如期结算、回收，甚至出现坏账损失，从而影响公司的经营业绩。

5、通过劳务分包公司使用施工人员的风险

由于建筑装饰行业本身的经营特点，本公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司使用具有专业技能的施工人员进行施工作业。虽然公司与劳务分包公司签订合同明确约定了双方的权利和义务，并建立了严格的日常施工管理制度，但是如果劳务分包公司不能及时安排施工人员，或者施工过程中出现安全事故或劳务纠纷，则可能给公司的正常生产经营带来一定的风险。

6、经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，同时，项目完成后工程款的决算流程较长、结算时存在项目质保金等因素也影响了公司款项的回收。上述收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，加之公司正处于成长期，业务规模的持续增长在一定程度上进一步加大了上述差异。

目前，公司通过增加银行贷款和经营性负债，能够基本满足业务发展需求。但随着公司业务规模的继续增长，公司需要更多的资金来满足日常经营需求。如未来公司经营活动现金流量净额持续大幅低于同期净利润，且公司不能及时通过多渠道筹措资金，公司的资金周转能力将会被削弱，并对公司的业务拓展能力造成不利影响。

7、毛利率下降的风险

报告期内，发行人主营业务综合毛利率分别为17.13%、16.16%、14.65%和13.57%，整体保持稳定，与同行业上市公司比较，处于中游水平。但是，随着公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略，因此，公司主营业务毛利率存在下降的风险。

8、工程质量和安全施工风险

公司在采购、施工、验收等环节形成了全过程、全流程的管理控制体系，公司也已经通过了ISO9001质量管理体系认证、GB/T50430质量管理体系认证和GB/T28001职业健康安全管理体系认证，并在公司内部设立了专门的质量安全部门确保工程质量以及安全施工管理。公司设立至今未发生过重大工程质量和安全事故，但若出现工程质量或安全事故将对公司的业绩和声誉产生一定的影响。

9、未决诉讼或仲裁风险

截至本募集说明书签署日，发行人存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁。虽然公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，但是公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

10、流动性风险

目前，考虑到主营业务所需垫付的投标保证金、履约保证金等资金需求及周转周期，公司的有息债务以短期借款为主，截至 2018 年 9 月 30 日，公司有息债务 144,450.00 万元，均为银行授信额度内的短期及长期银行借款，占负债总额比例为 56.26%，存在一定的流动性压力和风险。

11、实际控制人股权质押风险

发行人实际控制人庄小红女士、庄展诺先生合计持有公司 271,449,000 股，持股比例合计为 45.24%。截至 2018 年 9 月 30 日，庄小红女士、庄展诺先生合计质押 208,999,991 股用于融资，占其所持公司股份的 76.99%，占公司股本的比例为 34.83%。

根据《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》及股票质押式回购交易融资相关协议的规定，在融入方不按照约定到期购回或者发生约定的实现质权的情形时，质权人可以就拍卖、变卖质押财产所得价款优先受偿。虽然庄小红女士、庄展诺先生资信状况良好、履约能力较强且已承诺采取合法措施持续维持控制地位的稳定性，但若其未能按照约定到期购回股票，所质押的公司股份可能出现被强制平仓，进而产生股权质押的风险。

四、募集资金投资项目风险

1、募投项目投资及实施的风险

本次募集资金主要用于装配式建筑产业基地的建设。虽然公司对募集资金投资项目在业务前景、生产线设计、工程建设方案等各个方面都进行了缜密的分析，但在项目实施过程中，建设计划能否按时完成、项目的实施过程是否顺利、实施效果是否良好等方面均存在着一定的不确定性；同时，虽然国家、各省市密集出台了系列支持和鼓励装配式建筑发展的产业政策、地方政策，将装配式建筑产业的发展提升至建筑业转型发展的战略高度，但由于各地市经济发展不均衡、思想认识存在差异，对新产业、新趋势的接受、认可和推动需要一定的过程，可能对相关政策的接受、推广、落地执行存在滞后状况，将给募集资金投资项目的投资回报带来一定的不确定性。

同时，本次募集资金投资项目完成后，本次募集资金投资项目的新增收益完全可以消化因项目实施而新增的固定资产折旧。短期内，由于本次募集资金投资项目产生效益需要一段时间，公司的每股收益和净资产收益率将可能有所降低。

在募投项目的实施方面，由于本次募投项目的建设内容与目前公司的装饰装修业务存在一定的差异，公司在项目管理、设计研发及营销网络建设方面的积累在本次项目的建设和实施过程中的转化存在一定不确定性。同时，若市场环境、技术发展等方面发生重大不利变化导致公司营业收入没有保持相应增长，募集资金投资项目的预期效益不能实现，则公司存在因固定资产折旧大量增加而导致利润下滑的风险。

2、摊薄即期回报的风险

本次公开发行可转债有助于公司扩大生产能力、增强盈利能力、提高抗风险能力。随着本次发行可转债募集资金的到位及转股，公司的股本和净资产规模将相应增加，随着本次可转债募集资金投资项目的顺利建成、投产，募集资金投资项目的经济效益将在可转债存续期间逐步释放。本次发行完成后，若投资者在转股期内转股，将会在一定程度上摊薄公司的每股收益和净资产收益率，因此公司在转股期内将可能面临即期回报被摊薄的风险。公司控股股东、实际控制人、全体董事及高级管理人员对此已经作出相关承诺并予以公告，并积极采取相应的措施，对可能产生摊薄的即期回报进行填补。

3、技术风险

装配式建筑作为行业发展的热点，相关的行业政策、技术标准陆续出台，例如住房和城乡建设部于 2016 年发布了《装配式混凝土结构建筑技术规范》、《装配式钢结构建筑技术规范》等技术标准，但装配式建筑的发展在现阶段仍存在不均衡的现象，技术标准仍需在实践中不断完善，同时，虽然公司已建立相对完善的技术研发机制，拥有具备一定规模且经验丰富的研发设计团队，并通过不定期培训、与国内知名研究院及高校进行技术交流等方式，进一步提高了研发团队在装配式建筑方面的技术储备，但仍存在由于装配式建筑领域处在快速发展的探索阶段造成生产研发技术无法满足客户需求的风险。

五、发行可转债的风险

1、本息兑付风险

在可转债的存续期内，公司需根据约定的可转债发行条款就可转债未转股部分偿付利息及兑付到期本金、并在触发回售条件时兑现投资者提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动预期收益及现金流存在不确定性，可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付能力以及对投资者回售要求的承兑能力。

2、利率风险

本次可转债采用固定利率。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。在债券存续期内，当市场利率上升时，可转债的价值可能会相应降低，从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

3、可转债到期不能转股的风险

公司的股票价格不仅受盈利水平和经营发展的影响，宏观经济政策、社会形势、汇率、投资者的偏好和心理预期都会对其走势产生影响。如果因上述因素导致可转债未能在转股期内转股，公司则需对未转股的可转债偿付本息，从而增加公司的偿债压力。

4、可转债存续期内转股价格向下修正的风险

尽管在本次发行的可转债存续期间,当公司股票在任意连续二十个交易日中至少有十个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90%时,公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。但修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者,同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。可转债存续期内,本次可转债的转股价格向下修正条款可能因修正转股价格低于公司最近一期经审计的每股净资产而无法实施。在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下,发行人董事会可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑,不提出转股价格向下修正方案,或董事会提出转股价格向下修正方案但未能通过股东大会表决。因此,在可转债存续期内,可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不能实施的风险。

在本次发行的可转债存续期间,即使发行人根据向下修正条款对转股价格进行修正,转股价格的修正幅度也将由于“修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日均价之间的较高者,同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。”的规定而受到限制,修正幅度存在不确定性的风险。

5、可转债价格波动的风险

可转债是一种具有债券特性且附有股票期权的混合型证券,为复合型衍生金融产品,具有股票和债券的双重特性。其在二级市场价格受市场利率、债券剩余期限、转股价格、公司股票价格、赎回条款、回售条款和转股价格向下修正条款、投资者的预期等诸多因素的影响,需要可转债的投资者具备一定的专业知识。可转债在上市交易、转股等过程中,价格可能会出现异常波动或与其投资价值严重偏离的现象,从而可能使投资者不能获得预期的投资收益。

为此,公司提醒投资者充分认识到今后债券市场和股票市场中可能遇到的风险,以便作出正确的投资决策。同时,公司将严格按照有关法律、法规的要求以及所作出的承诺,规范运作,提高经营管理水平,并按照国家证券监督管理部门及证券交易所的有关规定及时进行信息披露,保障投资者的合法权益。

第四节 发行人基本情况

一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况

(一) 公司股本结构

截至 2018 年 9 月 30 日，公司股本结构如下：

股票类别	数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份		
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	293,940,000	48.99
其中：境内非国有法人持股	11,981,250	2.00
境内自然人持股	281,958,750	46.99
4、外资持股	-	-
其中：境外法人持股	-	-
境外自然人持股	-	-
有限售条件股份合计	293,940,000	48.99
二、无限售条件流通股份		
1、人民币普通股	306,060,000	51.01
2、境内上市的外资股	-	-
3、境外上市的外资股	-	-
4、其他	-	-
无限售条件流通股份合计	306,060,000	51.01
三、股份总数	600,000,000	100.00

(二) 公司前十名股东的持股情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司前十大股东持股情况如下：

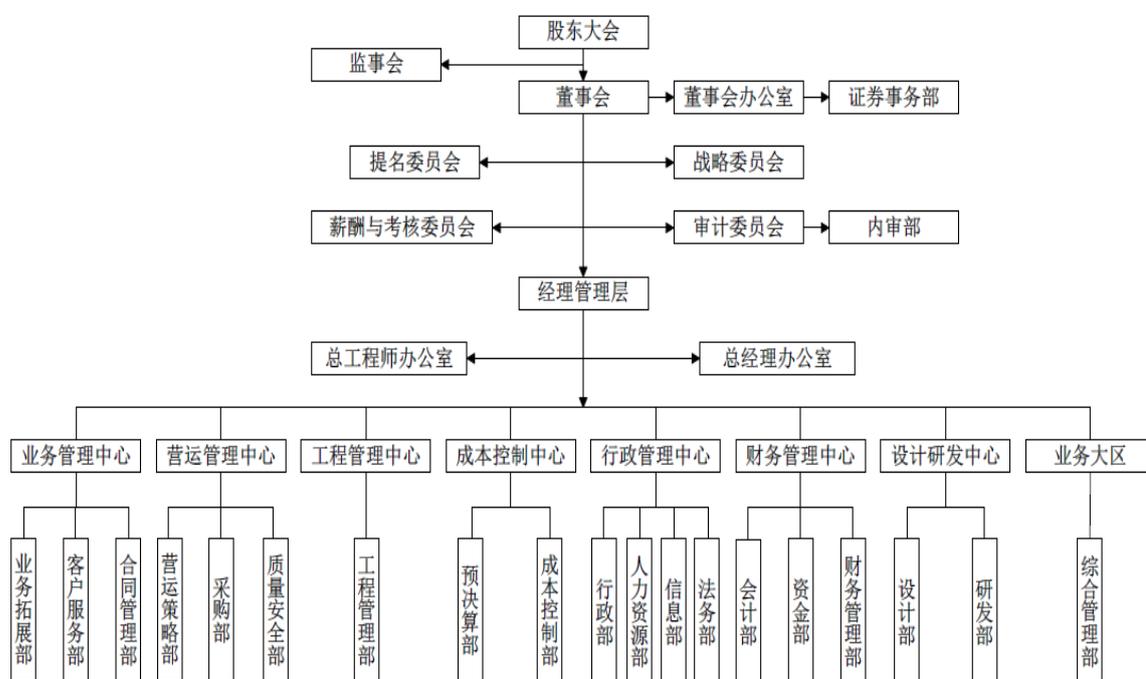
序号	股东名称	股东类型	持股数量（股）	持股比例（%）	股份限售情况	质押股份数量（股）
1	庄小红	境内自然人	198,439,650	33.07	有限售条件股份	147,700,000
2	庄展诺	境内自然人	73,009,350	12.17	有限售条件股份	61,299,991
3	陈一	境内自然人	35,354,000	5.89	无限售条件股份	19,218,000
4	鼎润天成	境内非国有法人	23,962,500	3.99	其中有限售条件股份 11,981,250 股	11,981,250
5	昆山中科	境内非国有法人	15,324,300	2.55	无限售条件股份	-
6	邓会生	境内自然人	10,509,750	1.75	有限售条件股份	10,500,000
7	上海融银	境内非国有法人	8,884,200	1.48	无限售条件股份	-

序号	股东名称	股东类型	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股份限售情况	质押股份数量 (股)
8	福州中科	境内非国有法人	8,591,800	1.43	无限售条件股份	8,000,000
9	刘广华	境内自然人	8,000,000	1.33	无限售条件股份	-
10	吴睿智	境内自然人	6,952,500	1.16	无限售条件股份	-
合计			389,028,050	64.82	-	258,699,241

注：限售股份为公司首次公开发行股票时原股东依据法律法规及股份限售承诺进行的限售。公司前十大股东中，庄展诺为庄小红之子，邓会生为庄小红之妹夫、庄展诺之姨夫。

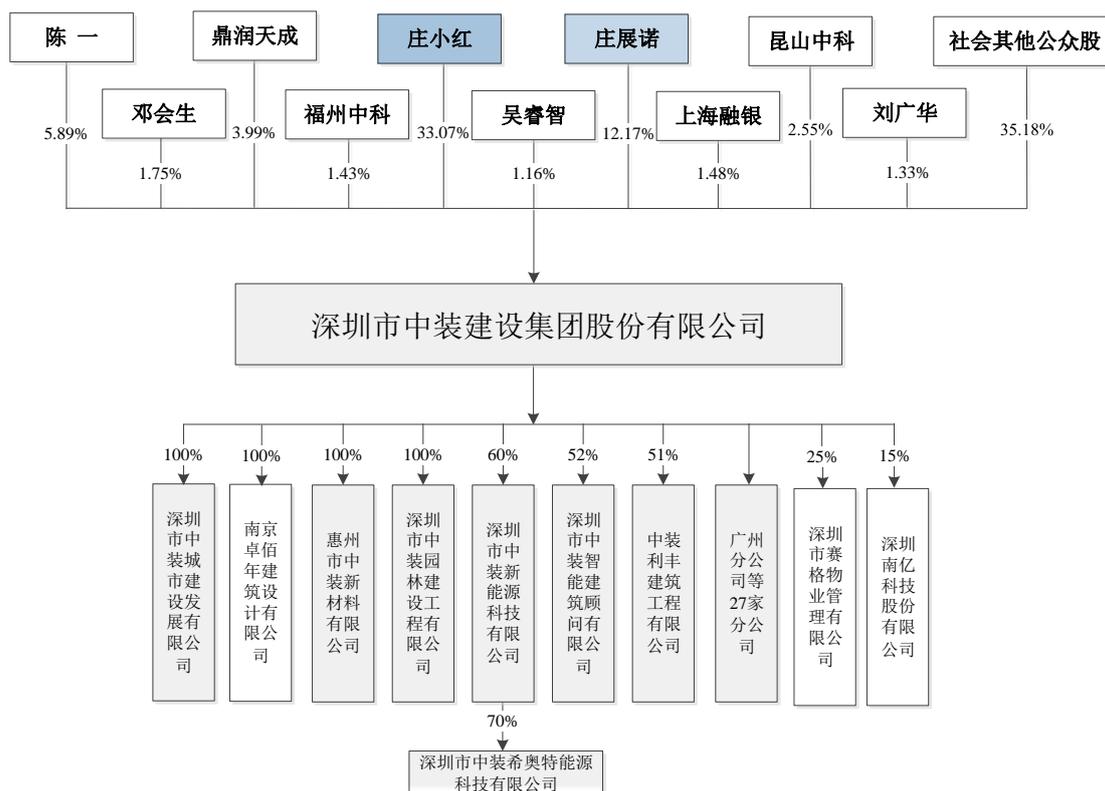
二、公司组织机构和重要权益投资情况

(一) 公司组织结构



(二) 公司重要权益投资情况

截至2018年9月30日，发行人共有5家全资子公司、4家控股子公司、27家分公司、2家主要参股公司，股权结构图如下：



注：2018年8月22日，公司召开第三届董事会第二次会议，审议通过了《关于投资设立全资子公司中装国际控股有限公司的议案》，同意公司使用自有资金港币10,000万元设立全资子公司中装国际控股有限公司。2019年1月30日，中装国际控股有限公司完成注册。

1、公司子公司情况

(1) 中装园林

公司名称	深圳市中装园林建设工程有限公司	成立时间	2005年8月24日
注册资本	10,080万元		
法定代表人	庄绪初		
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼408		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
统一社会信用代码	914403007787859106		
经营范围	农产品种植、养殖的技术研发；谷物、豆类、薯类、蔬菜、食用菌、中药材、水果、花卉的种植（限分支机构经营）；园林绿化工程施工；环保工程施工；苗木的销售；园林景观设计；造林工程施工、市政公用工程施工；建筑工程；体育场地设施工程施工；防水工程施工；地质治理工程施工；建筑劳务分包；园林建筑材料的技术开发。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	100.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	14,507.26
净资产	10,552.02
营业总收入	8,560.71
净利润	137.84

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

(2) 南京卓佰年

公司名称	南京卓佰年建筑设计有限公司	成立时间	2008年10月22日
注册资本	100万元		
法定代表人	庄重		
住所	南京市秦淮区永智路6号南京白下高新技术产业园区四号楼A栋501室		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
统一社会信用代码	91320104680377767P		
经营范围	建筑装饰工程的顾问及设计，从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）（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	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	100.00%	

注：南京卓佰年建筑设计有限公司原名深圳市中装建筑设计顾问有限公司。

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	52.66
净资产	50.66
营业总收入	-
净利润	0.00

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

(3) 吉林中装

公司名称	吉林省中装装饰工程有限公司	成立时间	2012年3月8日
注册资本	50万元		
法定代表人	张正中		
住所	经开区临河街2区8栋401、402室		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		

统一社会信用代码	91220101586235439H	
经营范围	建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、金属门窗工程（凭资质证书经营），建筑装饰设计，园林绿化服务，办公桌椅、灯光音响、机电设备、舞台设备安装（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择）。	
股权结构	股东名称	持股比例
	深圳市中装建设集团股份有限公司	100.00%

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	79.30
净资产	-46.76
营业总收入	-
净利润	-75.45

注：2017年度财务数据经天职国际审计。吉林中装已于2018年12月4日注销。

（4）惠州中装

公司名称	惠州市中装新材料有限公司	成立时间	2012年7月17日
注册资本	5,000万元		
法定代表人	庄重		
住所	惠阳区镇隆镇甘陂村委会办公楼一楼		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
统一社会信用代码	914413030507164968		
经营范围	新材料、节能产品的技术开发；新能源材料、建筑材料、机电设备、电子产品，企业管理信息咨询，货物进出口（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	100.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	5,748.70
净资产	4,055.03
营业总收入	-
净利润	-240.66

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

(5) 中装城市发展

公司名称	深圳市中装城市建设发展有限公司	成立时间	2017年5月2日
注册资本	10,000万元		
法定代表人	庄展诺		
住所	深圳市龙岗区横岗街道龙岗大道3278号二楼202		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
统一社会信用代码	91440300MA5EGY7W5		
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询、投资顾问（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；物业管理；经济信息咨询。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	100.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	23.27
净资产	-6.74
营业总收入	-
净利润	-6.74

注：中装城市发展于2017年5月成立，2017年度财务数据经天职国际审计。

(6) 中装智能

公司名称	深圳市中装智能建筑顾问有限公司	成立时间	2007年5月15日
注册资本	80万元		
法定代表人	庄重		
住所	深圳市福田区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A03号		
公司类型	有限责任公司		
统一社会信用代码	914403006610370038		
经营范围	智能建筑设计与技术咨询、服务，建筑智能化的技术开发与服务，计算机信息系统的技术开发与服务。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	52.00%	
	张永敏	24.00%	
	徐岩宇	24.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	491.86
净资产	87.45
营业总收入	13.67
净利润	-20.77

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

(7) 澳门中装

公司名称	中装利丰建筑工程有限公司	成立时间	2013年7月5日
注册资本	澳门币10万元		
公司地址	澳门新口岸宋玉生广场东南亚商业中心18楼M座		
注册号	47267(SO)		
经营范围	建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程以及建筑防水工程之专业承包；建筑装饰专项工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	51.00%	
	利丰建筑工程有限公司	49.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	4.53
净资产	-112.86
营业总收入	-
净利润	-22.67

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

(8) 中装新能源

公司名称	深圳市中装新能源科技有限公司	成立时间	2017年7月20日
注册资本	1,000万元		
法定代表人	于桂添		
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场408		
公司类型	有限责任公司		
统一社会信用代码	91440300MA5EMPPA83		
经营范围	新能源、新材料、环保技术的开发；风能、太阳能、电能、风力发电的研发；转让自行开发的技术成果；环保、建筑工程设计与施工；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；能源产业投资、港口产业投资（具体项目另行申报）；国内贸易，从事		

	货物及技术的进出口业务（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）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）普通货运；职业技能培训。	
股权结构	股东名称	持股比例
	深圳市中装建设集团股份有限公司	60.00%
	江苏德源实业投资有限公司	30.00%
	深圳市米琳金诺投资发展有限公司	10.00%

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017年12月31日/2017年度
总资产	2,933.26
净资产	513.78
营业总收入	-
净利润	-86.22

注：2017年度财务数据经天职国际审计。

（9）中装希奥特

公司名称	深圳市中装希奥特能源科技有限公司	成立时间	2018年8月21日
注册资本	1,000万元		
法定代表人	于桂添		
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南东路4002号鸿隆世纪广场B座4楼404室		
公司类型	有限责任公司		
统一社会信用代码	91440300MA5F9KBJ93		
经营范围	新能源、新材料、环保技术的开发；太阳能光热、光电利用相关产品、风能、太阳能、电能、风力发电的研发、销售；转让自行开发的技术成果；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；能源产业投资、港口产业投资（具体项目另行申报）；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务（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）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；太阳能光热、光电利用相关产品的生产；环保、建筑工程设计与施工。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	中装新能源	70.00%	
	邓晓东	30.00%	

2、主要参股公司基本情况

截至2018年9月30日，发行人共有2家主要参股公司：

（1）赛格物业

公司名称	深圳市赛格物业管理有限公司	成立时间	1993年3月17日
注册资本	3,333万元		
法定代表人	韩兴凯		
住所	深圳市福田区华发北路华强北街道赛格科技工业园7号楼		
统一社会信用代码	91440300192217035T		
经营范围	物业管理、物业管理顾问；高层楼宇、工业区、居住区房屋和配套设施、设备管理的维修和房屋租赁业务；电梯维修（营业执照另行申办）；建筑材料、电子产品、通讯器材（不含专营、专控、专卖商品）的销售；环境卫生及园林绿化的管理服务；物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；机电设备的上门安装、上门维修；房地产信息咨询；数字化城市管理信息采集服务；清洁服务；经营电子商务；汽车租赁；城市垃圾清运；消防器材、汽车零配件及汽车饰品的销售；供配电设备、给排水设备、空调设备、防盗报警系统、电视监控系统、楼宇电子对讲系统、门禁系统、巡更系统、停车场管理系统的工程；室内外装饰装修工程。教育产品、教育场馆（以上工程类须凭资质证书经营；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）餐饮服务；汽车维修、汽车美容；汽车充电设备的管理与服务；机械式停车设备管理与机动车停放服务；食品饮料、烟酒批发零售；仓储服务；普通货运；提供住宿服务；机械式停车设备的维修。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市赛格地产投资股份有限公司	45.00%	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	25.00%	
	深圳市湖广投资股份有限公司	15.00%	
	浙江欧华造船股份有限公司	15.00%	

(2) 南亿科技

公司名称	深圳南亿科技股份有限公司	成立时间	2005年8月4日
注册资本	2,117.65万元		
法定代表人	陈贤敏		
住所	深圳市宝安区福永街道桥头社区桥塘路40号育才工业区A栋2楼		
统一社会信用代码	91440300778755658T		
经营范围	智能布线及安防系统的设计与上门安装；智能停车场系统、门禁/一卡通系统、楼宇对讲系统、监控系统、自动道闸的技术开发；国内商业、物资供销业；货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）^智能停车场系统、门禁/一卡通系统、楼宇对讲系统、监控系统、自动道闸的生产；		
股权结构	股东名称	持股比例	
	福清市奥德森投资有限公司	50.03%	
	陈贤敏	24.28%	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	15.00%	
	陈秋航	10.20%	
	陈贤振	0.49%	

（三）公司分支机构基本情况

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人共有存续分公司 27 家。报告期内分公司基本情况如下：

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
1	重庆分公司	2005.10.21	重庆市渝北区财富大道 13 号（原 B2 幢）3-1 号	从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）。
2	武汉分公司	2006.3.29	武昌区和平大道 750 号绿地国际金融城 A04 地块 B2 栋 26 层 1 室	凭总公司许可证在授权范围内经营。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营）
3	沈阳分公司	2006.4.24	沈阳市浑南区彩霞街明波路 15 号	建筑装修装饰工程；建筑智能化工程；机电设备安装工程；建筑幕墙工程；金属门窗工程；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装工程（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。）
4	北京分公司	2007.1.9	北京市朝阳区望京东路 8 号锐创国际中心 A 座 13 层 1302B、1303 单元	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；园林绿化；灯光音响、舞台设备安装；建筑智能化产品技术开发。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
5	江门分公司	2007.3.16	江门市蓬江区竹排街 52 二层	代公司联系业务。
6	青岛分公司	2007.6.12	山东省青岛市崂山区海尔路 182-6 号 1505 户	一般经营项目：为上级公司联系业务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。
7	山东分公司	2007.6.14	济南市天桥区历山北路 87 号 8 号楼 2 单元 302 号	受公司委托承揽建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水工程(凭资质证经营)；建筑装饰专项工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
				音响、舞台设备安装。(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)
8	广州分公司	2008.4.1	广州市天河区天河北路侨林街47号1103A房(仅限办公用途)	房屋建筑工程施工;园林绿化工程服务;专用设备安装(电梯、锅炉除外)。
9	湖南分公司	2008.10.27	湖南省长沙市天心区湘府中路369号星城荣域园综合楼1009室	联系承办上级公司有关业务。(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)
10	佛山分公司	2009.6.11	佛山市南海区桂城街道桂城75街区北约商厦八层01号单元	受隶属公司委托,承接其经营范围内的相关业务。(涉及资质(资格)行政许可的须凭有效的许可证件经营)
11	大连分公司	2009.11.16	辽宁省大连市西岗区黄河路17号22层1号	受公司委托,承揽公司经营范围内工程专业承包类业务*** (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。)
12	合肥分公司	2010.3.25	安徽省合肥市包河区马鞍山路创智广场6幢	在总公司授权范围内经营(除专项许可)。
13	东营分公司	2010.8.23	东营区东三路107号138	为隶属企业承揽资质范围内的业务提供联络服务。(以上经营事项涉及法律法规规定需报批的,凭批准文证件经营)(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)。
14	上海分公司	2011.10.19	上海市徐汇区宜山路889号5幢第4层401-2单元	建筑装饰装修建设工程设计与施工,建筑智能化建设工程设计与施工,机电设备安装建设工程专业施工,建筑幕墙建设工程专业施工,金属门窗建设工程专业施工,建筑防水建设工程专业施工,消防设施工程专业施工,园林绿化建设工程专业施工,舞台美术设计,从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目,经相

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
				【关部门批准后方可开展经营活动】
15	中山分公司	2011.12.26	中山市东风镇东阜三路 333 号办公楼首层	在隶属公司经营范围内开展相关业务。
16	成都分公司	2012.7.13	成都市蜀金路 1 号金沙万瑞中心 C 座 22 层 01/02 号	受公司委托，在公司经营范围内承揽以下业务：建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、金属门窗工程专业承包壹级、建筑防水工程专业承包贰级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑智能化系统设计专项乙级；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；（以上经营范围国家法律、行政法规禁止的除外；法律、法规限制的项目取得许可后方可经营；涉及资质许可的凭相关资质证经营）。
17	陕西分公司	2013.3.5	陕西省西安市高新区高新路 31 号凯创国际 12208 室	建筑装饰装修、建筑智能化、机电设备安装、建筑幕墙、金属门窗、建筑防水工程承包；建筑装饰工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。 （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）
18	南京分公司	2013.3.7	南京市秦淮区永智路 6 号南京白下高新技术产业园区四号楼	为公司承接业务。（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）
19	苏州分公司	2013.3.25	苏州高新区广达路 9 号（B 座 516 室）	建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
				业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；建筑装饰专项工程设计甲级（凭建设部 2483【4-1】工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发。（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）
20	云南分公司	2013.5.20	云南省昆明市官渡区关上中路 63 号汇溪大厦 B 座 1001-1002 号	建筑装饰装修工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；建筑防水工程专业承包；建筑装饰专项工程设计；建筑智能化系统设计；园林绿化；灯光音响；舞台设备安装；建筑智能化产品的技术开发（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）
21	无锡分公司	2014.2.14	无锡市锡沪东路 6 号 2516-2520	在隶属企业资质范围内承揽建筑装饰工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、机电设备安装工程、建筑防水工程、建筑装饰工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程设计的业务。（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）
22	厦门分公司	2014.8.26	厦门市湖里区安岭路 990、992 号森宝财富中心 507 之四单元	承接所属建筑业企业在其经营范围内委托的业务。
23	珠海分公司	2015.8.4	珠海市前山翠前南路 223 号 804 号办公室	由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，在依法取得许可审批后方可从事该经

序号	名称	成立日期	住所	经营范围
				营活动。
24	宁波分公司	2016.8.29	宁波市鄞州区科技路334号	建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、建筑防水工程、消防设施工程的施工。
25	嘉禾分公司	2017.9.11	湖南省郴州市嘉禾县珠泉镇中港兴嘉花园13栋2202号房	在总公司经营范围内，为总公司联系洽谈相关业务。（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）
26	镇江分公司	2018.2.7	镇江市京口区学府路105号3楼	建筑装修装饰工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、安全技术防范系统设计、施工、维修贰级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级（以上均凭资质证书经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）
27	东海分公司	2018.5.23	连云港市东海县牛山镇高新区光明路38号	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级。（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）

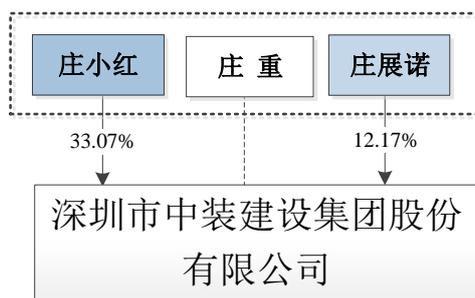
注:截至本募集说明书签署日,东营分公司已办理税务注销手续,工商注销手续尚在办理中;2019年1月9日,云南分公司已注销;2018年12月11日,公司设立了扬州分公司,注册地址位于扬州市邗江区文汇西路268号1-1201,经营范围为“建筑装修装饰工程专业承包壹级;电子与智能化工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;消防设施工程专业承包贰级;建筑工程施工总承包叁级;安全技术防范系统设计、施工、维修贰级;建筑装饰工程设计专项甲级;建筑智能化系统设计专项乙级;建筑幕墙工程设计专项乙级;消防

设施工程设计专项乙级；音、视频工程企业资质特级；净化工程叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；承装类、承修类电力设施许可证肆级；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；医疗器械销售、维修。（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）”

三、公司控股股东和实际控制人情况

（一）控制关系

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人之实际控制关系如下：



（二）公司的控股股东和实际控制人

公司控股股东为庄小红，实际控制人为庄重、庄小红、庄展诺，其中庄重和庄小红为夫妻关系，庄展诺为二人之子。

截至 2018 年 9 月 30 日，公司控股股东、实际控制人庄小红持有公司 198,439,650 股，持股比例为 33.07%；公司实际控制人庄展诺持有公司 73,009,350 股，持股比例为 12.17%，公司实际控制人共持有公司 271,449,000 股，持股比例为 45.24%。

庄重先生：中国国籍，无境外永久居留权，1962 年出生，EMBA，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001 年 4 月起担任中装有限执行董事、总经理；2012 年 4 月至 2017 年 4 月任公司董事长、总经理；2017 年 5 月至今任公司董事长。

庄小红女士：中国国籍，无境外永久居留权，1967 年出生，自公司成立以来，在公司总经理办公室任职。

庄展诺先生：中国国籍，无境外永久居留权，1986 年出生，硕士研究生学历。2010 年 3 月至 2011 年 8 月，任深圳市润柏建设工程有限公司总经理助理；

2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；2012年4月至2017年4月任公司董事兼总经理助理；2017年5月至今任公司董事兼总经理。

最近三年，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

（三）实际控制人控制的其他企业

截至2018年9月30日，发行人实际控制人控制的其他企业有12家，基本情况如下：

1、中装建设投资

公司名称	深圳市中装建设投资控股有限公司	成立时间	2017年4月11日
注册资本	15,000万元		
法定代表人	庄展松		
住所	深圳市福田区福保街道黄槐道3号深福保科技工业园B座6B011号		
统一社会信用代码	91440300MA5EFLD43G		
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件及辅助设备的开发及销售；创业投资；企业管理咨询；商务信息咨询；经济信息咨询；投资咨询；企业营销策划；企业管理；展览展示策划；从事计算机、网络技术领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；国内贸易；货物及技术进出口。（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）		
股权结构	股东名称	持股比例	
	庄展诺	53.33%	
	庄小红	46.67%	

2、中装金控

公司名称	深圳市中装金控投资有限公司	成立时间	2017年5月26日
注册资本	10,000万元		
法定代表人	赵智勇		
住所	深圳市福田区福保街道黄槐道3号深福保科技工业园B座6B011号		
统一社会信用代码	91440300MA5EJGJ74D		
经营范围	投资兴办实业；创业投资；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问；经济信息咨询；商务信息咨询。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设投资控股有限公司	100.00%	

3、中装环保

公司名称	深圳市中装环保科技有限公司	成立时间	2017年5月19日
注册资本	1,000万元		
法定代表人	庄展松		
住所	深圳市福田区福保街道黄槐道3号深福保科技工业园B座6B011号		
统一社会信用代码	91440300MA5EJ3JP66		
经营范围	环保工程；环保项目投资；水处理设备的研究、开发；大气污染治理；噪音污染治理服务；光污染治理服务；地质灾害治理服务；工程环保设施施工；水源及供水设施工程建筑；环保技术服务；环保技术开发服务；环保技术咨询；环保技术转让服务；环保设备批发；化工产品批发（危险化学品除外）。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设投资控股有限公司	65.00%	
	深圳市三阳鼎泰投资控股有限公司	10.00%	
	郑生云	10.00%	
	毛晶晶	10.00%	
	深圳慎思投资管理有限公司	5.00%	

4、中装重成

公司名称	惠州市中装重成房地产开发有限公司	成立时间	2017年7月28日
注册资本	1,000万元		
法定代表人	庄展鑫		
住所	惠州市惠城区下马庄路16号呈意大厦14楼		
统一社会信用代码	91441302MA4WX56A7J		
经营范围	房地产投资；房地产开发经营；房地产策划；房地产中介；物业管理；企业管理咨询；实业投资；创业投资；酒店投资；投资咨询；经济信息咨询；国内贸易。（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	持股比例	
	深圳市中装建设投资控股有限公司	100.00%	

5、中装八方

公司名称	深圳市中装八方投资有限公司	成立时间	2017年8月23日
注册资本	5,000万元		
法定代表人	庄啸		
住所	深圳市福田区福保街道黄槐道3号深福保科技工业园B座6B011号		
统一社会信用代码	91440300MA5EPG7U9R		
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；基础工程项目投资；创业投资；城市基础设施建设、施工；自有物业租赁；物业管理；建材的销售；国内贸		

	易；货物及技术进出口。（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）。	
股权结构	股东名称	持股比例
	深圳市中装建设投资控股有限公司	100.00%

6、柏联实业

公司名称	惠州市柏联实业有限公司	成立时间	2004年5月13日
注册资本	50万元		
法定代表人	庄重		
住所	惠阳区秋长镇新塘村松山		
统一社会信用代码	91441303762905615C		
经营范围	投资办实业（具体项目另行审批）；物业管理。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	庄重	100.00%	

7、河北欣芮

公司名称	河北欣芮再生资源利用有限公司	成立时间	2014年3月12日
注册资本	12,000万元		
法定代表人	庄展松		
住所	河北省廊坊市文安县新桥工业区		
统一社会信用代码	91131026095131352P		
经营范围	废旧催化剂的回收再利用；销售化工产品（危险化学品除外）、建筑砖。（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	持股比例	
	深圳市中装环保科技有限公司	64.00%	
	张金环	36.00%	

注：该公司系由深圳市中装环保科技有限公司于2017年度通过股权转让方式取得。

8、曠羽环保

公司名称	上海曠羽环保技术有限公司	成立时间	2014年4月7日
注册资本	2,040.82万元		
法定代表人	庄展松		
住所	上海市崇明区新河镇新申路921弄2号H区117室（上海富盛经济开发区）		
统一社会信用代码	91310230093580533D		
经营范围	（环保、计算机软硬件）技术领域的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，环保工程，绿化工程，市政工程，环保设备、仪器仪表、环保产品、机电产品的销售。【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	持股比例
	深圳市中装环保科技有限公司	51.00%
	杨海明	46.55%
	上海达乘投资管理中心（有限合伙）	2.45%

注：该公司系由深圳市中装环保科技有限公司于 2017 年度通过增资方式取得。

9、华智新业

公司名称	深圳市华智新业投资中心（有限合伙）	成立时间	2018 年 2 月 7 日
注册资本	500.00 万元		
执行事务合伙人	中麦田（深圳）股权投资基金管理有限公司		
住所	深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路 37 号新景苑 B、C 栋 C 栋 502		
统一社会信用代码	91440300MA5F0DJA8E		
经营范围	投资兴办实业；创业投资业务；投资咨询（不含限制项目）；市场调研；企业形象策划、企业营销策划、商务信息咨询、经济信息咨询；国内贸易；经营进出口业务		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装金控投资有限公司	80.00%	
	中麦田（深圳）股权投资基金管理有限公司	20.00%	

10、国洲国际

公司名称	国洲国际商业保理（深圳）有限公司	成立时间	2017 年 11 月 19 日
注册资本	500.00 万元		
法定代表人	张珏		
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室		
统一社会信用代码	91440300MA5EUJ3700		
经营范围	保付代理及相关咨询服务（非银行融资类）；供应链管理及相关配套服务；信用风险管理平台软件的技术开发与销售；非融资性担保业务（不含限制项目）；创业投资业务；投资咨询、投资顾问、市场营销信息咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、经济信息咨询（以上均不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装金控投资有限公司	100.00%	

11、中装置地

公司名称	中装置地投资（深圳）有限公司	成立时间	2015年8月25日
注册资本	1,000.00 万元		
法定代表人	庄展鑫		
住所	深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路 37 号新景苑 B、C 栋 C 栋 502		
统一社会信用代码	91440300349906622D		
经营范围	房地产投资服务；房地产经纪；房地产信息咨询；房地产营销策划；自有物业租赁、物业管理、置业咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询、企业营销策划、企业形象策划（以上均不含限制项目）；国内贸易；经营电子商务；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设投资控股有限公司	100.00%	

注：2018 年 1 月 31 日，完成变更股东工商登记。

12、新疆金聚元

公司名称	新疆金聚元房地产开发有限公司	成立时间	2013 年 7 月 8 日
注册资本	2,000.00 万元		
法定代表人	章固南		
住所	新疆乌鲁木齐市头屯河区五一农场崇五路 838 号怡馨园小区 9 栋商铺 2 层 308 室		
统一社会信用代码	91650100072212571J		
经营范围	房地产开发经营。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	中装置地投资（深圳）有限公司	100.00%	

（四）实际控制人及重要股东所持发行人股份的质押冻结情况

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人实际控制人庄小红持有发行人股份中质押的股份数量为 147,700,000 股（占其所持股份的 74.43%，占发行人总股本的 24.62%）；发行人实际控制人庄展诺持有发行人股份中质押的股份数量为 61,299,991 股（占其所持股份的 83.96%，占公司总股本的 10.22%）；发行人实际控制人共计质押 208,999,991 股（占其所持股份的 76.99%，占发行人总股本的 34.83%）。发行人实际控制人之一致行动人邓会生持有发行人股份中质押数量为 10,500,000 股（占其所持股份的 99.91%，占公司总股本的 1.75%）。

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人其他主要股东陈一持有公司股份中质押的股份数量为 19,218,000 股（占其所持股份的 54.36%，占公司总股本的 3.20%）。

除上述质押情况之外，发行人实际控制人及持股 5% 以上的重要股东持有的发行人股票不存在其他质押或被冻结的情况。

四、公司的主要业务

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商，目前主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。

近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目，包括：深圳证券交易所运营中心、卓越皇岗世纪中心、中华人民共和国交通部办公楼四季厅、深圳南山文体中心、天津帝旺凯悦酒店、天津出入境检验检疫局综合实验楼、深圳蔡屋围京金融中心、维雅德酒店、深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店、广东惠州会展中心、新疆国际会展中心、中国国际广播大楼、长春龙嘉国际机场航站楼、深圳地铁 2 号线、4 号线、广东东莞万科松山湖、保利·海上罗兰项目别墅、招商·鲸山别墅等。

最近三年及一期，公司主营业务收入情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、装饰施工业务	284,363.27	303,599.11	253,942.20	251,016.13
二、设计业务	1,148.56	5,139.81	8,055.89	7,749.59
三、园林业务	10,851.52	8,560.71	7,173.32	1,114.88
总计	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60

公司自设立以来主营业务突出，主营业务及主要产品未发生重大变化。

五、公司所处行业基本情况

（一）行业管理体制和行业政策

1、行业主管部门

建筑装饰行业的主管部门为国家住建部及各地建设行政主管部门。

建筑装饰行业自律组织为中国建筑装饰协会。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建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业的市场管理，做好地方建筑装饰一级施工企业的资质初审和相关管理工作。

2、主要政策法规

管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《室内装饰工程质量规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《建筑幕墙技术规范》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《民用建筑节能条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》和《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等。

上述法律法规对建筑装饰行业的资质管理、招投标管理、质量管理、安全生产管理等方面做出了规范。

（二）发行人所处行业情况

1、行业概况

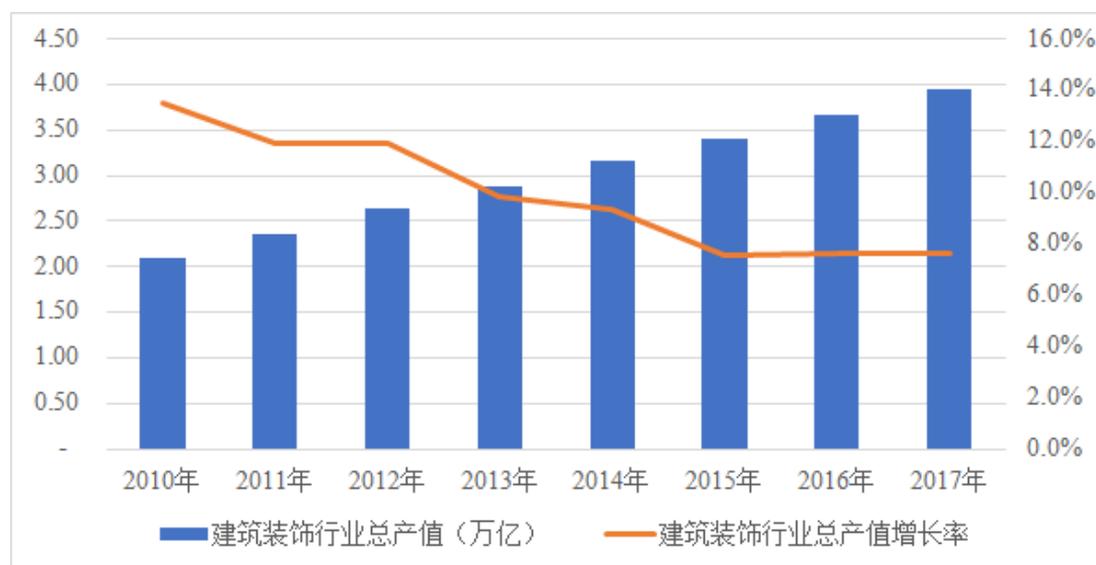
建筑装饰行业与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业并列为建筑业的三大组成部分。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，是为建筑、构造物运用装饰材料对其内部和外部进行装饰装修，提高其使用功能和艺术价值的工程活动的行业，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，建筑物在其整个使用寿命周期中都需要进行多次装修，酒店类装修通常 5-7 年更新一次，其他建筑物的装修通常不超过 10 年更新一次，因此建筑装饰行业具有乘数效应和需求可持续性的特点。

根据建筑物使用性质不同，建筑装饰业又可细分为公共建筑装饰和住宅装

饰。其中公共建筑装饰包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文体卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑等建筑装饰；住宅装饰则主要以房地产开发的住宅精装修和普通居民的家装需求组成。按照装饰专业划分可分为室内外装饰、幕墙、建筑智能化、机电设备安装、消防、暖通等。

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，我国建筑装饰行业发展迅速，队伍数量、经营规模均得到了较快的发展。我国建筑装饰行业2017年的总产值约为3.94万亿元，比2016年增加了2,800亿元，增幅为7.6%，增长速度比2016年提升了0.1个百分点，比宏观经济增长速度提高了0.7个百分点¹。2010-2017年，我国建筑装饰行业总产值及增速如下图所示：

2010-2017年我国建筑装饰行业的总产值及增速



2、建筑装饰细分市场发展概况

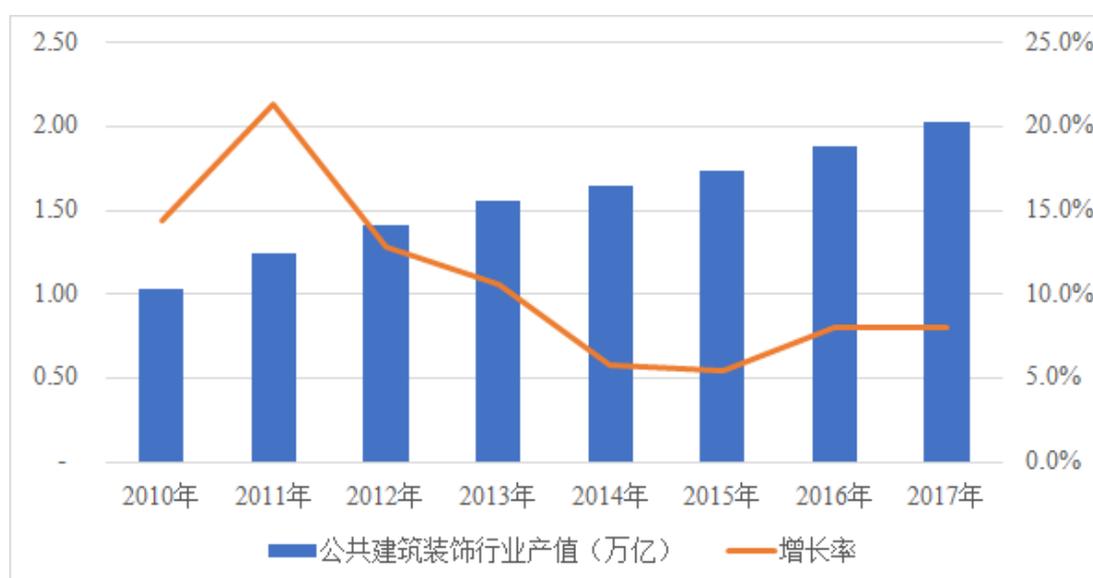
（1）公共建筑装饰行业

随着我国经济实力的增强，公共建筑投资保持快速增长，特别是2008年北京

¹ 数据来源：中国建筑装饰协会

京奥运会、2010年上海世博会、2010年广州亚运会和2011年深圳世界大学生运动会等大型国际活动的举办，带动了大批体育场馆、会场、酒店、机场等公共建筑的投资建设，从而拉动装饰需求的大幅增长。2017年，我国公共建筑装饰装修全年总产值为2.03万亿元，比2016年增长了1,500亿元，增长幅度为8.1%。其中，建筑幕墙全年完工总产值3,600亿元，比2016年增加了100亿元，增长幅度为2.8%；境外工程产值950亿元，比2016年增加了400亿元，增长幅度为72.73%。总体来看，2010-2017年，我国公共建筑装饰市场总产值及增速如下图所示：

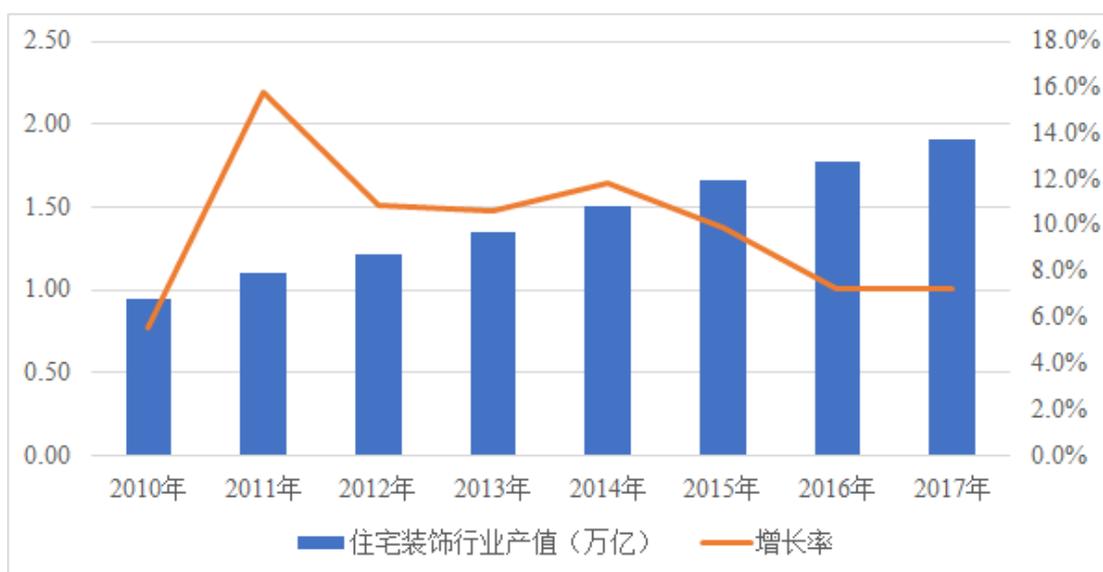
2010-2017年我国公共建筑装饰行业的市场规模



(2) 住宅建筑装饰行业

随着城镇化建设的深入推进和住宅地产的持续发展，我国住宅建筑装饰呈现快速的增长态势。2017年，我国住宅装修装饰全年完成总产值1.91万亿元，较2016年增加了1,300亿元，增长幅度为7.3%。其中，新建住宅毛坯房装修装饰工程总量5,500亿元，与2016年持平，增长幅度为零；改造性住宅装修装饰工程总产值6,000亿元，比2016年增加了700亿元，增长幅度为13.21%。总体来看，2010-2017年，我国住宅建筑装饰市场总产值及增速如下图所示：

2010-2017 年我国住宅建筑装饰行业的市场规模



3、行业发展前景

2017年4月，中华人民共和国住房和城乡建设部组织编制了《建筑业发展“十三五”规划》，明确今后五年全国建筑业总产值目标年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%；促进大型企业做优做强，形成一批以开发建设一体化、全过程工程咨询服务、工程总承包为业务主体，技术管理领先的龙头企业。巩固保持超高层房屋建筑、高速铁路、高速公路、大体量坝体、超长距离海上大桥、核电站等领域的国际技术领先地位。加大信息化推广力度，应用BIM技术的新开工项目数量增加。到2020年，城镇绿色建筑占新建建筑比重达到50%，新开工全装修成品住宅面积达到30%，绿色建材应用比例达到40%。装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到15%²。

根据国家城镇化发展规划等相关数据，预计2015-2020年6年间，全国建筑装饰每年总需求将达到3.40万亿元到5.94万亿元，总需求年复合增速约11.09%³。在国民经济持续增长、城镇化建设稳步推进和居民消费水平持续提高的推动下，我国的建筑装饰行业未来发展前景广阔。

² 数据来源：《建筑业发展“十三五”规划》

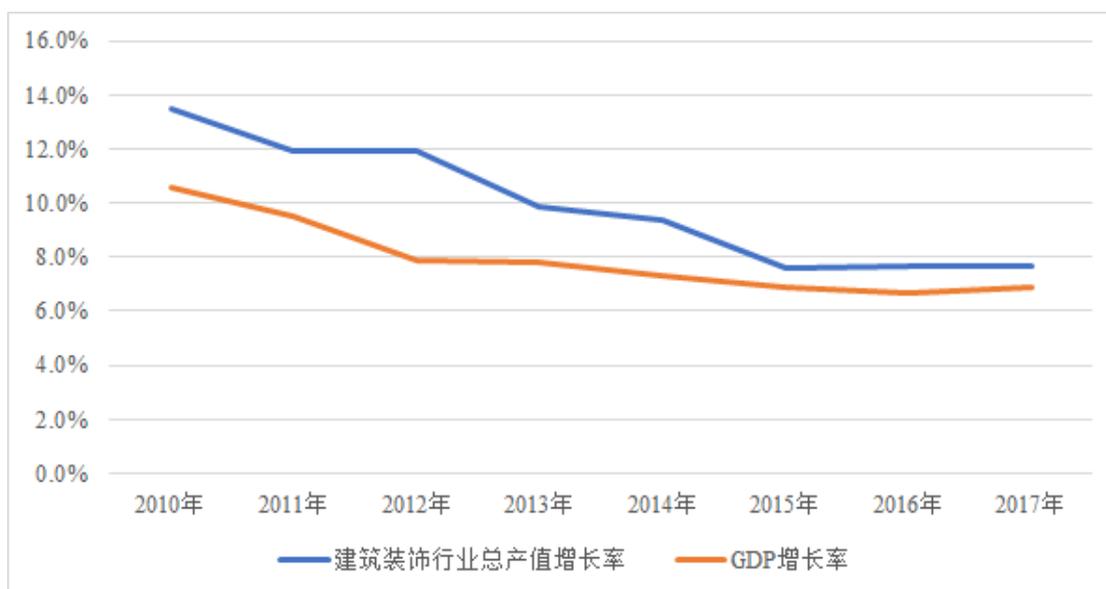
³ 数据来源：中国建筑装饰协会

（1）国民经济持续增长

国民经济的发展带动更多的公共建筑、住宅建筑的装饰需求，促进建筑装饰行业的发展；而建筑装饰行业的发展又会促进上游的石材、板材、金属、玻璃等行业的发展，进而拉动国民经济的增长。因此，建筑装饰行业的发展与国民经济的持续稳定增长密切相关。

党的十八大报告明确提出，确保 2020 年实现全面建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。据此推测，2010 年至 2020 年，我国 GDP 年均增长率将不低于 7.2%。

2010-2017 年我国建筑装饰行业总产值增长率和 GDP 增长率⁴



（2）城镇化建设稳步推进

2003 年以来，我国城镇化发展迅速，城镇化率以平均每年 1.31 个百分点的速度提高，城镇人口平均每年增长 2,049 万人。2017 年，我国城镇人口比重达到 58.52%，比 2003 年上升了 17.99 个百分点⁵。

⁴ 数据来源：中国建筑装饰协会、国家统计局

⁵ 数据来源：国家统计局

2003-2017 年全国城镇人口比重

年份	城镇人口数（万人）	城镇人口比重（%）	比重比上年提高（%）
2003	52,376	40.53	1.44
2004	54,283	41.76	1.23
2005	56,212	42.99	1.23
2006	58,288	44.34	1.35
2007	60,633	45.89	1.55
2008	62,403	46.99	1.10
2009	64,512	48.34	1.35
2010	66,978	49.95	1.61
2011	69,079	51.27	1.32
2012	71,182	52.57	1.30
2013	73,111	53.73	1.16
2014	74,916	54.77	1.04
2015	77,116	56.10	1.33
2016	79,298	57.35	1.25
2017	81,347	58.52	1.17

“十三五”期间仍然是我国城市化水平快速提升的时期，每年的城镇化率提高1个百分点以上，有1,300万左右的农业人口转化为城镇人口，直接拉动建筑业需求6亿平方米以上。2014年3月，《国家新型城镇化发展规划（2014-2020）》颁布，提出2020年中国常住人口城镇化率达到60%左右，按照目前的实际发展速度，届时常住人口的城镇化比例，可能高于所制定的目标。同时，国务院发展研究中心和世界银行的研究预测，到2030年，中国的城镇化率预计将达到70%左右，大约有10亿人将生活在城市⁶。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，建筑物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，城镇化建设所带来的住房建设和装修需求将成为建筑装饰行业发展的强劲动力。

（3）居民消费水平持续提高

近年来，我国城镇居民人均可支配收入持续增长，2017年，城镇居民人均

⁶ 联合国开发计划署驻华代表处和国务院发展研究中心编著的《中国人类发展报告2016》

可支配收入已达到 36,396.19 元⁷。党的十八大报告明确提出的，我国将在 2020 年实现城乡居民人均收入比 2010 年翻一番的宏伟目标，未来 10 年，我国人均收入水平将持续增长。

随着人们收入水平的逐步提高，居民的消费需求已经从满足基本生存向追求舒适转变，对生活空间环境的改善成为居民消费投入的主要方向。人们对居住环境品质、装饰质量和档次提出更高的要求，推动建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。同时，居民消费水平的提升也将带动旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业的快速发展，从而为此类行业中建筑装饰市场提供了广阔的发展空间。我国居民消费水平的持续提高为建筑装饰行业的发展提供了有力的保障。

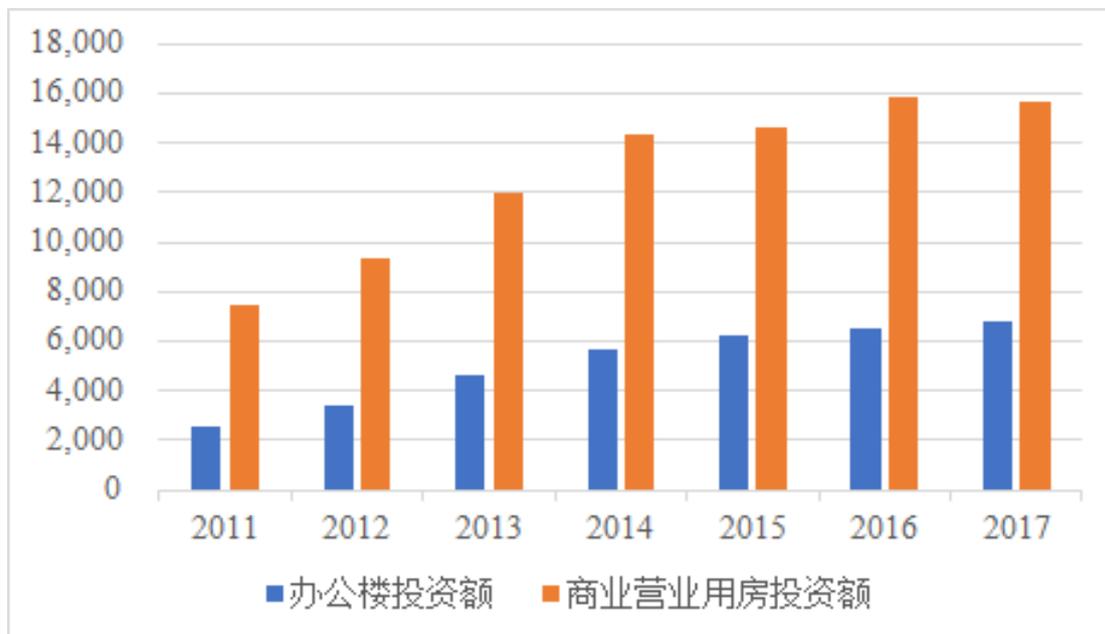
4、市场需求分析

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国宏观经济的发展为建筑行业的发展奠定了坚实的基础，同时，城镇化进程也为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求。建筑装饰行业的市场需求主要来源于两部分，一是新开发建筑的初始装饰需求；二是存量建筑改建、扩建或是初始装饰自然老旧而形成的更新需求。从初始装饰需求来看，商业地产、酒店业、文化产业、基础设施建设及住宅地产未来几年仍将持续发展，这将为我国建筑装饰行业的持续发展提供保障。从更新需求来看，建筑物在其使用寿命周期内有多次装修需求，如酒店、写字楼的装饰周期一般是 5-7 年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，存量建筑的二次装饰需求也将为建筑装饰市场的可持续增长提供保障。

（1）商业地产

商业地产的形式多样，按其功能可分为办公楼和商业建筑两大类。其中，商业建筑是指专门用于商业经营活动的房地产，主要包括购物中心、百货商城、娱乐会所、超市、店铺以及银行网点、证券等经营性场所。我国商业地产发展迅速，截至 2017 年，全国办公楼和商业建筑开发投资额分别达 6,761 亿元和 15,640 亿元。商业地产的发展将为公共建筑装饰行业带来巨大的市场空间。

⁷ 数据来源：国家统计局

2011-2017 年我国商业地产完成投资额⁸

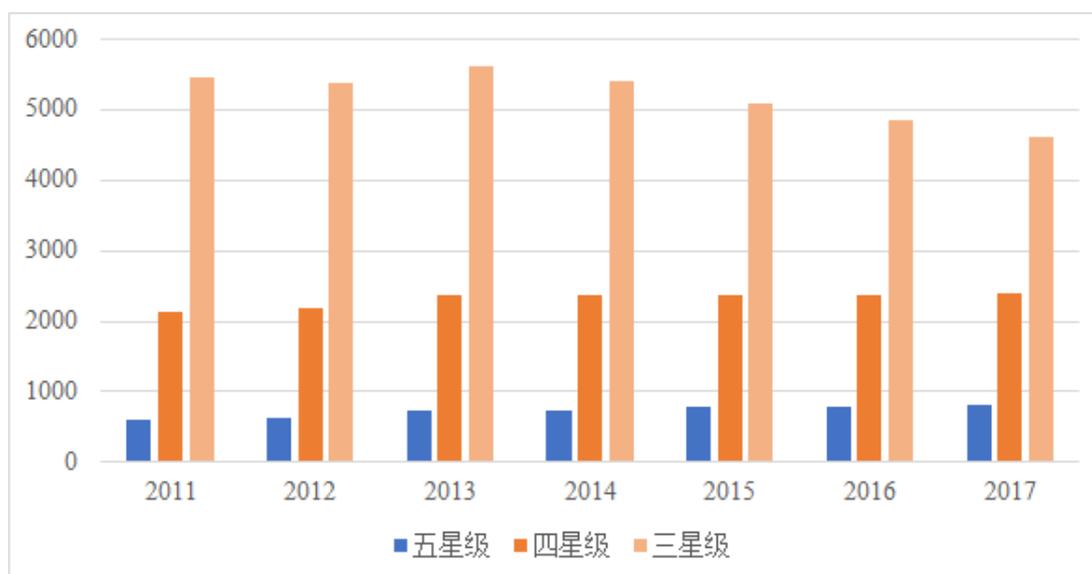
(2) 酒店业

随着国民经济发展，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，出游需求越来越多，对高端酒店的需求呈现出良好的增长态势。截至 2017 年底，国内星级酒店数量达到 9,566 家；2011 年到 2017 年，五星级酒店、四星级酒店、三星级酒店数量的年均复合增长率分别为 4.83%、1.95% 和 -2.81%，高端星级酒店的数量特别是五星级酒店的数量呈现增长的趋势⁹。未来高端星级酒店供应的持续增长，将为装饰龙头企业抢占高端装修市场份额提供良好的发展机遇。

⁸ 数据来源：国家统计局

⁹ 数据来源：国家旅游局

2011-2017 年我国高端星级酒店数量（家）



（3）文教体卫设施

文化教育产业是传承国家文明、提升国民素质的重要基础，也是我国政府大力扶持的方向；医疗卫生事业事关人民群众身心健康，国家高度重视医疗卫生事业的发展。随着城市的不断发展、城镇人口的增加，文化中心、教育机构、体育场馆、卫生设施在城市建设中将占据越来越重要的位置。文化中心主要包括图书馆、剧院、博物馆、艺术表演场馆、会展中心、各级群众文化站、文化馆等；教育机构主要有幼儿园、中小学、大专院校等；城市体育中心则主要是指各种体育场、体育馆等；卫生设施主要是医院等建筑。

文化、教育、体育、医疗相关领域都和保障民生、文明建设息息相关，是影响人民生活水平的重要因素。目前，注重民生、不断改善人民生活水平是国家的发展方向，随着国家在上述领域的不断投入，与文化、教育、体育、医疗相关的设施建设将持续扩张，与之配套的建筑装饰需求也将稳定增长。

（4）交通基础设施

随着我国国民经济持续高速发展，城镇化进程不断加快，城市基础设施特别是交通设施相对落后与城镇化快速发展的矛盾逐渐体现。近年来，国家已将铁路和城市轨道交通的发展放在突出位置，“十二五”期间，我国对铁路、机场等交通基础设施建设的投入进一步增加，取得了巨大的成绩，我国铁路固定资产投资

完成 3.58 亿，新线投产 3.05 万千米，较“十一五”分别增长 47.3%、109%；“十二五”期间，我国通用机场达到 500 个以上，国际航空运输总周转量、旅客运输量年均分别增长 8.7%、16.9%，与我国签署航空运输协定的国家增至 118 个，国际航线由 302 条增至 663 条，通航 56 个国家和地区的 138 个城市，中国民航国际影响力大幅提升。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。

2018 年 6 月 25 日，交通运输部制定《交通运输服务决胜全面建成小康社会开启全面建设社会主义现代化国家新征程三年行动计划（2018—2020 年）》（以下简称“行动计划”），该行动计划包括 8 个方面，共 76 项任务，着力推进综合交通基础设施建设，到 2020 年高速铁路里程达到 3 万公里，覆盖 80% 以上的城区常住人口 100 万以上的城市；高速公路总里程达到 15 万公里，基本覆盖城镇人口 20 万以上城市及地级行政中心；新增沿海港口万吨级以上深水泊位约 180 个；新增及改善航道约 2700 公里；民航运输机场基本覆盖城区常住人口 20 万以上的城市。随着该行动计划的出台，预计铁路、机场等交通基础设施建设将带来巨大的装修装饰需求。

（5）住宅地产

随着存量商业营运用房、住宅数量的增长和二手房交易市场的成熟，以及人民对生活质量要求的逐渐提高，既有建筑整体及局部的更新改造等存量需求不断扩大。建筑业竣工面积是装饰行业存量需求较为准确的前瞻性指标。据国家统计局网站公布的全国房地产开发和销售情况，2015 年全国房屋竣工面积 100,039 万平方米，比上年下降 6.9%，其中，住宅竣工面积 73,777 万平方米，比上年下降 8.8%，办公楼竣工面积 3,419 万平方米，比上年增长 8.8%，商业营业用房竣工面积 12,027 万平方米，比上年下降 0.5%；2016 年全国房屋竣工面积 106,128

万平方米，较上年增长 6.1%，其中，住宅竣工面积 77,185 万平方米，较上年增长 4.6%；2017 年全国房屋竣工面积 101,486 万平方米，比上年下降 4.4%，其中，住宅竣工面积 71,815 万平方米，比上年下降 7.0%，办公楼竣工面积 4,007 万平方米，比上年增长 10.4%，商业营业用房竣工面积 12,670 万平方米，比上年增长 1.2%。

尽管我国经济增长趋势有所放缓，但对建筑装饰行业的影响较小，随着居民对家庭住宅装饰要求的不断提高，较大的存量市场已能够支撑建筑装饰行业的持续发展。

5、行业进入壁垒

（1）资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等均需要具备专业资质。根据 2015 年 1 月 22 日中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑业企业资质管理规定》，国务院住房城乡建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑业企业资质的统一监督管理。企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

建筑施工资质细分领域广、资质等级多，且我国实行各等级资质由住房城乡建设主管部门序列各层级分别审查核授制度，故新入从业者在短时间内将因资质所限难以向业内既有优势企业造成竞争压力。

（2）品牌壁垒

在建筑装饰领域项目招投标过程中，好的品牌能够成为企业获胜的重要因素，而优质的品牌以及口碑并非一蹴而就，是企业过往生产经营过程中进行大量资源投入并长期积累而成。因此，品牌会成为行业新进入者面临的障碍之一。

（3）资金壁垒

建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金，在项目竣工验收后，招标

方一般将合同价款 3%-5% 暂留作为工程质量保证金，待质保期结束后支付，因此公司项目运作需要大量的流动资金。雄厚的资金实力及融资能力也将成为限制新进入者的主要壁垒之一。

6、影响行业发展的有利因素和不利因素

行业发展的有利因素包括：

（1）经济、社会的发展与投资的增长

根据党的十八大提出的 2020 年实现全面建成小康社会的目标，我国到 2020 年将实现国内生产总值比 2010 年翻一番，未来 10 年，我国 GDP 年均增长率将不低于 7.2%。当前，中国正处于城镇化、工业化高速发展时期，投资是推动中国经济增长的重要力量。因此，受益于宏观经济增长的拉动、固定资产投资、城镇化进程加快以及新农村建设的推进，我国建筑装饰行业将在未来较长时期内保持持续发展的态势。

（2）多层次法律法规体系已逐步完善

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 and 标准陆续制定并出台实施。以《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》等法律为基础，以《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建筑企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》等法律法规、规章为主要内容，以《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》及《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》、《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》、《装配式混凝土建筑技术标准》等规范、标准为有效补充的多层次法律法规体系已建立健全，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续发展奠定了基础。

（3）新技术的推广应用推动行业的快速发展

2003 年 9 月，中国建筑装饰协会发布《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，列出了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术、计算机应用技术等 10 余项新的施工技术作为示范、推广的重点技术。新的施工技术的应用

提高了建筑装饰工程的质量、施工效率及建筑装饰企业的管理效率，推动了建筑装饰行业的整体发展。

2017年4月26日，中华人民共和国住房和城乡建设部发布了《建筑业发展“十三五”规划》，对技术进步提出目标：巩固保持超高层房屋建筑、高速铁路、高速公路、大体量坝体、超长距离海上大桥、核电站等领域的国际技术领先地位，加大信息化推广力度，应用BIM技术的新开工项目数量增加，推广智能和装配式建筑。鼓励企业进行工厂化制造、装配化施工、减少建筑垃圾，促进建筑垃圾资源化利用。

同时，也存在影响行业发展的不利因素：

（1）行业内企业规模偏小，行业竞争仍需进一步规范

我国建筑装饰行业起步较晚，行业集中度较低，业内中小企业较多，市场竞争较为激烈。虽然近年来部分企业的规模、实力快速提升，但在中低端装饰项目市场，少数企业借用资质、偷工减料、低价竞标等不规范竞争行为屡有发生，影响了行业的整体诚信水平，削弱了行业的议价能力，对行业的发展造成不利影响。

（2）融资渠道单一，运营资金较紧张

一般情况下，建筑装饰企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付前期材料款，施工过程中需要支付履约保证金，施工完成后需要承担质量保证金，因此，在项目运作方面，建筑装饰企业需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业多为民营企业，资金主要依靠自身发展积累，对外融资主要依赖银行借款，运营资金相对紧张，这在一定程度上限制了企业快速发展。

7、与上下游行业的关系

（1）与上游行业的关系

建筑装饰行业的上游行业为石材、板材、金属、玻璃等建筑装饰材料生产行业。建筑装饰行业的发展带动了建筑装饰材料行业的快速发展；而新材料的研发和使用也促进了建筑装饰行业的进步，建筑装饰工程质量的优劣很大程度上取决于装饰材料的质量。

建筑装饰行业属于订单式服务行业，建筑装饰企业的工程报价基本采用成本加成法。因此，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。根据行业惯例，建筑装饰工程合同可分为固定价格合同和可调价格合同，两种合同形式下，建筑装饰企业所承担的风险不同。如签订固定价格合同，则原材料成本的变动会对工程利润造成较大影响；如签订可调价格合同，则原材料成本出现大幅波动时可与甲方（业主）协商变更合同金额，对项目利润产生的影响较小。

（2）与下游行业的关系

建筑装饰行业的下游行业为商业地产、住宅地产、酒店业、文教体卫设施、交通基础设施等。近年来，随着我国经济的持续发展和居民收入水平的不断提高，全国固定资产投资维持较大规模，城镇化水平不断提升，房屋建筑物竣工面积保持持续增长，下游房地产业的持续增长拉动了建筑装饰行业的快速发展。此外，随着房屋建筑物存量的增加，建筑物周期性装饰装修活动为建筑装饰行业提供了持续稳定的发展机会。

六、发行人竞争情况

1、发行人行业地位

根据中国建筑装饰协会的评定，公司自 2006 年起连续入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。2016 年-2017 年度，公司位列装饰类第 8 名。

2008-2017 年度，中装建设行业百强排名情况¹⁰

序号	年度	排名
1	2017 年度	第 8 位
2	2016 年度	第 8 位
3	2015 年度	第 8 位
4	2014 年度	第 9 位
5	2013 年度	第 9 位
6	2012 年度	第 13 位
7	2011 年度	第 14 位
8	2010 年度	第 21 位
9	2009 年度	第 23 位

¹⁰ 数据来源：中国建筑装饰协会

序号	年度	排名
10	2008年度	第24位

注：根据《2016—2017 年度中国建筑装饰行业综合数据统计公告》，发行人位列 2016 年-2017 年度装饰类第 8 名。

依据各企业历年来在各个专业细分市场中的工程数量和工程结算收入，并综合各企业在细分市场中的财务指标、工程项目指标和质量技术指标，中国建筑装饰协会综合评选出了 2014 年度八类细分市场竞争力排名前二十的企业，其中，公司在文化建筑类细分市场、金融场所类细分市场、办公行政空间类细分市场、医疗建筑类细分市场、酒店装饰类细分市场及商业空间类细分市场均进入前二十名，分别排名第五位、第五位、第七位、第十六位、第十九位和第十九位。

2、收入规模处于行业前列

目前，我国建筑装饰行业竞争激烈，行业集中度较低。截至 2017 年，行业内共有约 13 万家企业。在建筑装饰行业持续发展的情况下，更有利于上市公司企业利用自身平台、品牌、资金等方面的优势，提升管理能力、资源整合能力以及寻求创新方式以获取市场份额。通过与国内建筑装饰行业 A 股上市公司营业收入的对比分析可以看出，公司的收入规模处于行业前列，但与行业龙头尚存在一定差距。

单位：万元

公司名称	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
金螳螂	1,853,921.49	2,099,640.59	1,960,065.54	1,865,409.26
广田集团	1,000,631.62	1,253,522.97	1,011,253.74	801,001.09
亚厦股份	651,636.38	906,879.70	893,685.35	896,852.37
宝鹰股份	511,060.65	716,445.14	681,551.01	685,366.13
全筑股份	453,636.83	462,537.27	333,588.89	218,493.04
奇信股份	346,688.53	391,608.05	328,966.97	334,019.42
洪涛股份	304,389.51	333,087.55	287,712.40	300,634.03
瑞和股份	259,578.59	300,643.87	243,668.02	181,986.65
建艺集团	208,205.13	244,504.86	212,690.36	185,346.83
中装建设	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60

3、发行人主要竞争对手

公司名称	简要情况
金螳螂	成立于 1993 年，是中国装饰行业首家上市公司，股票代码：002081。

公司名称	简要情况
	主要承接酒店、写字楼、图书馆、医院、体育场馆等公共装饰工程的设计及施工；建筑幕墙工程的制作和施工；木制品制作等。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类第一名。
洪涛股份	成立于1985年，股票代码：002325。主要为政府机构、大型国有企业、跨国公司、高档酒店等提供建筑装饰设计、施工服务。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类第三名。
亚厦股份	成立于1995年，股票代码：002375。主营业务为建筑装饰工程的施工和设计，建筑幕墙工程的施工和设计。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第二名。
广田集团	成立于1995年，股票代码：002482。主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，为大型房地产项目、政府机构、大型国企、跨国公司、高档酒店等提供综合建筑装饰解决方案及工程承建服务。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第二名。
深圳市深装总装饰股份有限公司	成立于1983年，为非上市公司。主营业务为建筑装饰工程项目的设计与施工。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第四名。
瑞和股份	成立于1992年，股票代码：002620。主营业务为承接酒店、写字楼、大剧院和地铁等公共装饰工程和高档住宅精装修的设计及工程施工。
宝鹰股份	成立于1994年，股票代码：002047。主营业务为承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程设计、生产、制作、安装及施工等。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第四名。
建艺集团	成立于1994年，股票代码002789。为综合性建筑装饰企业，主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅(面向地产商)提供室内建筑装饰的施工和设计服务。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第七名。
奇信股份	成立于1995年，股票代码002781。主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务。2016-2017年度中国建筑装饰行业装饰类并列第六名。
全筑股份	成立于1998年，股票代码：603030。系住宅全装修整体解决方案及系统服务提供商，业务范围涵盖设计、施工、配套部品加工及售后服务的完整产业链。

4、发行人竞争优势与劣势

（1）发行人竞争优势

①品牌优势

公司一贯奉行“质量先行、科学管理、优质服务、打造精品”的质量方针和“科学化、环保化、人性化”的装饰理念，以优良的业绩取信于社会，同时，随着公司顺利上市，公司在行业内的知名度和影响力不断提升。

公司项目所获主要奖项情况如下：

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	年份
一	国家级荣誉			
1	洱海天域一主体酒店(深航酒店)建设项目装修工程(一标段)	2017-2018年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018
2	环球都会广场项目室内装修工程	2017-2018年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018
3	新沙天虹购物中心装饰工程	2017-2018年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018
4	新型框架式幕墙	2018年全国建筑装饰行业科技创新成果奖证书	《中华建筑报》	2018
5	一种防潮的木质装饰地板	2018年全国建筑装饰行业科技创新成果奖证书	《中华建筑报》	2018
6	一种盥洗台	2018年全国建筑装饰行业科技创新成果奖证书	《中华建筑报》	2018
7	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	2018年全国建筑装饰行业科技创新成果奖证书	《中华建筑报》	2018
8	深圳市农轩100大院项目幕墙工程	2018年全国建筑装饰行业科技示范工程奖	《中华建筑报》	2018
9	深圳市新明医院项目精装修工程I标	2018年全国建筑装饰行业科技示范工程奖	《中华建筑报》	2018
10	太平金融大厦	鲁班奖	中国建筑业协会	2017
11	和平里花园II期1栋、2A栋、2B栋2C栋及地下室	鲁班奖	中国建筑业协会	2017
12	帝璟东方31-32栋商住楼幕墙	2017年全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2017
13	一种轻质建筑装饰板	2017年全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2017
14	中山市龙山华府商业一“商业楼”幕墙工程	2016年全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2017
15	佛山市西樵梦工场国艺酒店装饰工程	2016年全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2017
16	智能建筑电缆井电气火灾监控系统	2016年全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2017
17	一种陶瓷建筑装饰板地面安装施工技术	2016年全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2017
18	一种玻璃幕墙自动卡接机构施工技术	2016年全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2017
19	深圳南山文体中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
20	深圳证券交易所营运中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
21	中洲华府工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
22	深圳市恒和大厦幕墙	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015
23	深圳丽雅查尔顿酒店装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	年份
24	劲嘉科技大厦装饰（一期）	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
25	深圳综合热工水力与安全实验室项目幕墙	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
26	维雅德酒店幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
27	卓越皇岗世纪中心项目2号楼及裙楼配套	鲁班奖	中国建筑业协会	2013
二	省级荣誉			
1	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	2018 年广东省优秀建筑装饰工程奖证书	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
2	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	2018 年广东省优秀建筑装饰工程奖证书	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
3	新型框架式幕墙	2018 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
4	一种防潮的木质装饰地板	2018 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
5	一种盥洗台	2018 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
6	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	2018 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
7	深圳市农轩 100 大院项目幕墙工程	2018 年广东省建筑装饰行业科技示范工程证书	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
8	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	2018 年广东省建筑装饰行业科技示范工程证书	中国建筑业协会建筑装饰分会	2018
9	深圳市帝璟东方 31-32 栋商住楼幕墙工程	2017 年广东省优秀建筑装饰工程奖证书	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2017
10	深圳市新沙天虹购物中心装饰工程	2017 年广东省优秀建筑装饰工程奖证书	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2017
11	深圳市环球都会广场项目室内装修工程	2017 年广东省优秀建筑装饰工程奖证书	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2017
12	中山市龙山华府商业一“商业楼”幕墙工程	2016 年广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
13	佛山市西樵梦工场国艺酒店装饰工程	2016 年广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
14	深圳市新世界倚山花园三期外墙石材安装工程	2016 年广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
15	投行大厦“第一创业大厦”项目精装修工程	2016 年广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
16	一种玻璃幕墙自动卡接机构施工技术	2016 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
17	智能建筑电缆井电气火灾监控系统	2016 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
18	一种陶瓷建筑装饰板地面安装施工	2016 年广东省建筑装饰行业科技创新成果奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2016
19	深圳市形色城负二至六层内装饰及安装工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	年份
20	深圳丽雅查尔顿酒店室内精装修工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
21	中山市东凤镇文体艺术中心外墙装饰工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
22	深圳市鸿隆世纪大厦4F-5F装饰工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
23	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
24	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
25	中洲华府工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
26	赤山集团办公大楼	2014 年度山东省建筑工程质量泰山杯	山东省住房和城乡建设厅	2015
27	深圳市恒和大楼幕墙工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
28	深圳市丽雅查尔顿酒店装修工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
29	维雅德酒店幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014
30	劲嘉科技大厦装修工程(二期)	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014

注：《中华建筑报》系中国建筑装饰协会主管、中国建筑新闻网主办的全国性行业报刊。

公司所获主要奖项情况如下：

公司获奖情况			
序号	奖项	颁奖单位	年份
一	国家级荣誉		
1	企业信用评价 AAA 级信用企业	中国建筑装饰协会	2018
2	2016 年度中国建筑装饰杰出办公空间设计机构	中国建筑装饰协会	2017
3	中国绿色医院建设成就奖 十佳医疗装饰机构	中国建筑装饰协会	2016
4	2015 年度幕墙工程委员会推荐企业名单	中国建筑装饰协会幕墙工程委员会	2016
5	2015 年度设计机构五十强	中国建筑装饰协会	2016
6	2015 年度幕墙工程委员会推荐企业名单	中国建筑装饰协会幕墙工程委员会	2016
7	2014 年度中国建筑幕墙行业百强企业	中国建筑装饰协会幕墙工程委员会	2015
8	2014 年度中国建筑装饰行业百强企业	中华建筑报、中国建筑装饰新闻网	2015
9	2014 年度中国建筑装饰设计机构五十强企业	中国建筑装饰协会	2015
10	关于表彰“第七届全国优秀建造师”的决定	中国建筑业协会建	2015

公司获奖情况			
序号	奖项	颁奖单位	年份
		造师分会	
11	企业信用评价 AAA 级信用企业	中国建筑装饰协会	2015
二	省级荣誉		
1	广东省建筑业 AAA 级信用企业	广东省建筑业协会	2018
2	广东省企业 500 强	广东省企业联合会 广东省企业家协会	2018
3	广东省诚信示范企业（2008-2017，连续十年）	广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
4	广东省守合同重信用企业（2002—2017，连续 16 年）	广东省工商管理 局	-
5	2014-2015 国家守合同重信用企业	广东省企业家协会、 广东省企业联合会	2016
6	广东省企业 500 强（2012-2015）	广东省企业联合会 广东省企业家协会	-

②项目经验优势

公司具备丰富的项目经验，承接的装饰工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施、普通住宅、别墅等。

序号	项目名称	图片	项目简介
1	北京奥运会主新闻中心		北京 2008 年奥运会主新闻中心（MPC）所在建筑为国家会议中心配套设施的其中四个楼层，其中主新闻中心（MPC）是第 29 届夏季奥运会和第 13 届夏季残奥会新闻中心。

序号	项目名称	图片	项目简介
2	深圳机场 T3 航站楼		<p>深圳宝安国际机场T3航站楼分为A、B两个功能区域。A区包括1座五星级酒店和2层停车库；B区包括1栋快捷酒店与酒店式管理公寓4栋写字楼、商业街及停车库等。</p>
3	深圳卓越·皇岗世纪中心		<p>集写字楼、商业、酒店多种业态于一体的大型综合项目。</p>
4	深圳证券交易所运营中心		<p>现代化的超高层办公楼。该建筑整体造型犹如一个漂亮的烛台，由塔楼和空中悬挑的裙楼所组成，为国内罕见的巨型悬挑超高层建筑。</p>

序号	项目名称	图片	项目简介
5	中华人民共和国交通部办公楼四季厅		<p>交通部办公楼四季厅位于北京市东城区建国门内大街 11 号暨长安街，是交通部举行重要会议及会见外宾的场所。</p>
6	南昌红谷滩万达广场		<p>大型城市综合体，涵盖大型商业中心、休闲娱乐中心、室内外双步行街、超五星级酒店、精装 SOHO、高级写字楼六大顶级业态，为南昌市地标性建筑，辐射整个江西。</p>
7	深圳南山文体中心		<p>由剧场、体育馆、游泳馆三个部分组成，是南山区目前体量最大的文化项目，也是区级群众性的文化体育公共设施。</p>

序号	项目名称	图片	项目简介
8	佛山西樵梦工场国艺酒店		<p>酒店楼高6层，精心打造了350间不同理念的特色客房和套房，6个中外特色餐厅，14间设备齐全的多功能会议室，完善的康体休闲、娱乐设施、商务设施。</p>
9	天津帝旺凯悦酒店		<p>天津市单体体量最大的五星级酒店，共有客房近四百间，以及千人宴会厅、会议室、健身房。</p>

序号	项目名称	图片	项目简介
10	洛阳机场新航站楼		河南省洛阳市市重点建设项目，项目新建一个 D 类除冰隔离坪及相应联络道；新建东灯光变电站及助航灯光监控系统，改造相关灯光系统及站坪照明；更新塔台设备，增设 UPS、航行情报和资料收集、导航集中监控、气象信息网络等系统。

③跨区域经营优势

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的行业特点，跨区域经营能力是建筑装饰企业能否实现可持续发展和规模化发展的重要标志。近年来，公司始终坚持“立足华南、面向全国”的战略方针，通过实施本地化人才策略，加大对全国各地市场拓展力度，公司业务范围迅速扩张。当前公司已在北京、上海、江苏、陕西、山东、安徽、四川、福建、辽宁、重庆、湖北、湖南、浙江、湖北、广东等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在珠江三角洲、长江三角洲和京津环渤海经济带等重点区域形成了稳定的品牌影响力，已充分具备跨区域经营能力。

④人才及技术优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术人才、管理人才，以及具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备，其中包括国家注册建造师、注册电气工程师、注册结构工程师和注册造价工程师等在内的高端

人才。同时，随着公司设计研发中心项目建设的推进，公司将在专业人才的引进和培养方面取得新的突破。此外，公司通过实地调研、座谈等方式积极开展与行业内专业机构的沟通交流，并计划与国内知名的高校建筑系建立产学研合作关系，以形成长期可持续的人才培养机制，为公司的业务发展奠定基础。

公司主管工程业务的高级管理人员何斌、廖伟潭、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验。公司常务副总经理何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“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奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

此外，公司多位高级管理人员和技术专家担任行业协会专家委员会专家成员以及省、市级重点工程评标专家库成员。

⑤项目管理能力优势

公司先后通过了 ISO9001 质量管理体系、GB/T50430 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，并在严格实施上述管理标准的同时，建立了一套以项目经理为主要负责人、全体项目成员共同参与的项目管理体系。

公司通过建立健全项目管理制度，规范项目操作流程，对整个项目过程实施有效的成本控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理和信息管理，并通过绩效考核将上述管理目标落实到个人，实现对项目全方位、全过程的管理和控制。公司按照事前计划、事中检查、事后评价的管理思路，对项目实施过程中的各类问题做到及时发现、及时调整，在保证施工安全的前提下，严控项目成本和工程质量，避免出现较大的工期延误。成熟的项目管理体系提升了公司的整体运作效率和行业信誉，使得公司在激烈的行业竞争中处于有利的地位。

⑥建筑智能化领域的先发优势

由于智能建筑在安全、便捷、节能、环保等方面的突出优势，建筑智能化系

统已成为建筑装饰工程的重要组成部分。高端建筑装饰工程，特别是信息化水平要求高的写字楼、酒店等，智能化系统工程造价可达到装饰工程总造价的20%-30%。

鉴于智能化工程和室内外装饰工程在设计、施工阶段存在较多的交叉、配合环节，二者紧密联系，因此，甲方（业主）在招标时通常会设置较高的门槛，要求工程承包方同时具备建筑装修装饰工程专业承包资质和建筑智能化工程专业承包资质。目前，公司同时具备一级建筑装修装饰工程专业承包资质和一级电子与智能化工程专业承包资质，在项目承揽过程中具有一定优势。

公司从2007年开始从事智能化工程顾问、设计业务，经过多年技术积累和沉淀，取得了丰富的项目经验，其代表性项目如下：

序号	业务类别	代表性项目名称
1	设计顾问类	珠海歌剧院、深圳机场 T3 航站楼扩建工程配套商业区、西藏会展中心、南方科技大学、深圳中国人寿大厦、深圳青少年活动中心、深圳市麒麟山疗养院等。
2	工程承包类	赣南假日酒店、武汉东湖宾馆百花一、二号楼、大连红星滨海社区第2标段、大连红星滨海社区物业楼、天津出入境检验检疫局网络机房工程、绿地中环广场、湖南省电力公司调度通信楼、新郑市人民医院、中国移动大楼等。

（2）发行人竞争劣势

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。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。同时，目前，建筑业正迎来新的技术变革期，装配式建筑采用系统化设计、模块化生产及施工，具有节能减耗、封闭隔音、防火抗震等现代化功能，引领行业由粗放型向集约型转变，逐步向建筑产业现代化发展，装配式建筑作为建筑产业现代化的发展重点，也是未来建筑产业生产方式。公司积极响应国家号召，聚焦装配式建筑、绿色建筑等业务，实现战略转型，计划开辟新的发展空间，构筑企业长远的综合竞争力，并于2017年9月10日，在广州组织召开装配式建筑发展研讨会，来自行业协会、

投资机构、供应链、科技代表等 60 余人出席了此次会议。基于公司目前所处的发展阶段及行业的技术创新所带来的调整，使公司的研发人员、高端技术人才仍存在不足。

③公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商。为了应对不断变化的市场形势，公司以建筑装饰设计和施工为主业，积极寻求行业上下游产业整合，公司致力于企业的战略转型，实现从专业的装饰工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。公司正积极探索实践进行产业链的整合，但相关的经验有待积累。

七、公司主营业务的具体情况

（一）公司营业收入的结构分析

1、按产品划分的销售情况

报告期内，发行人按产品划分的销售情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、装饰施工业务	284,363.27	303,599.11	253,942.20	251,016.13
其中：公共建筑装饰	220,354.22	244,309.96	185,468.31	164,574.58
住宅精装修	64,009.05	59,289.15	68,473.89	86,441.55
二、设计业务	1,148.56	5,139.81	8,055.89	7,749.59
三、园林业务	10,851.52	8,560.71	7,173.32	1,114.88
总计	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60

2、按地域划分的销售情况

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
华南地区	148,514.27	50.11%	152,557.66	48.08%
华东地区	55,326.26	18.67%	62,857.06	19.81%
华中地区	35,820.94	12.09%	26,272.41	8.28%
华北地区	21,425.98	7.23%	23,670.55	7.46%
西北地区	5,749.28	1.94%	12,869.92	4.06%
东北地区	7,353.23	2.48%	12,914.09	4.07%
西南地区	22,063.16	7.44%	26,157.94	8.24%

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
其他	110.23	0.04%	-	-
合计	296,363.35	100.00%	317,299.63	100.00%

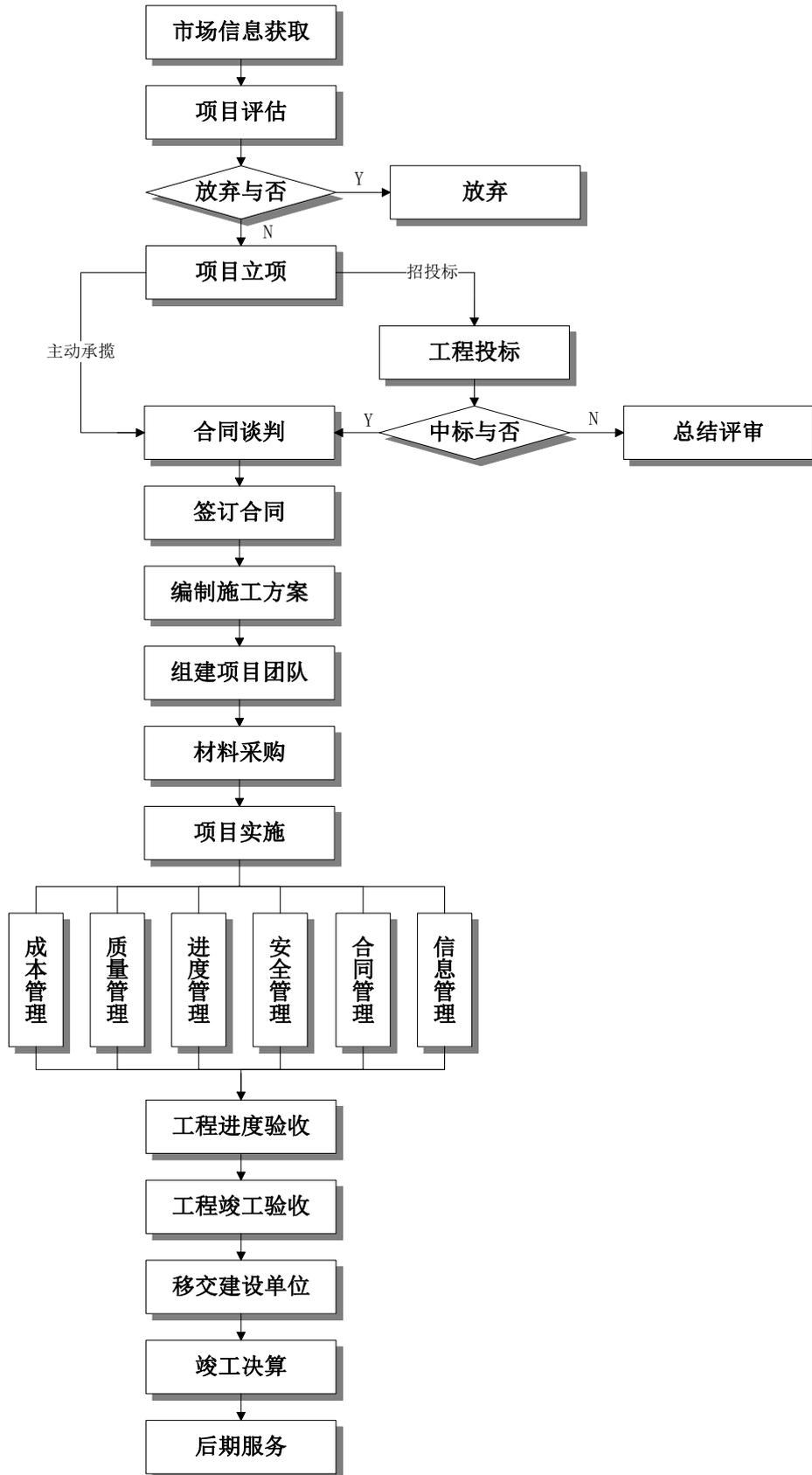
(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
华南地区	113,103.66	42.02%	105,272.12	40.51%
华东地区	51,781.57	19.24%	51,772.26	19.92%
华中地区	25,857.04	9.61%	26,063.45	10.03%
华北地区	22,654.32	8.42%	22,363.43	8.61%
西北地区	16,412.03	6.10%	16,049.88	6.18%
东北地区	8,800.35	3.27%	7,833.32	3.01%
西南地区	30,562.44	11.35%	30,526.14	11.75%
合计	269,171.41	100.00%	259,880.60	100.00%

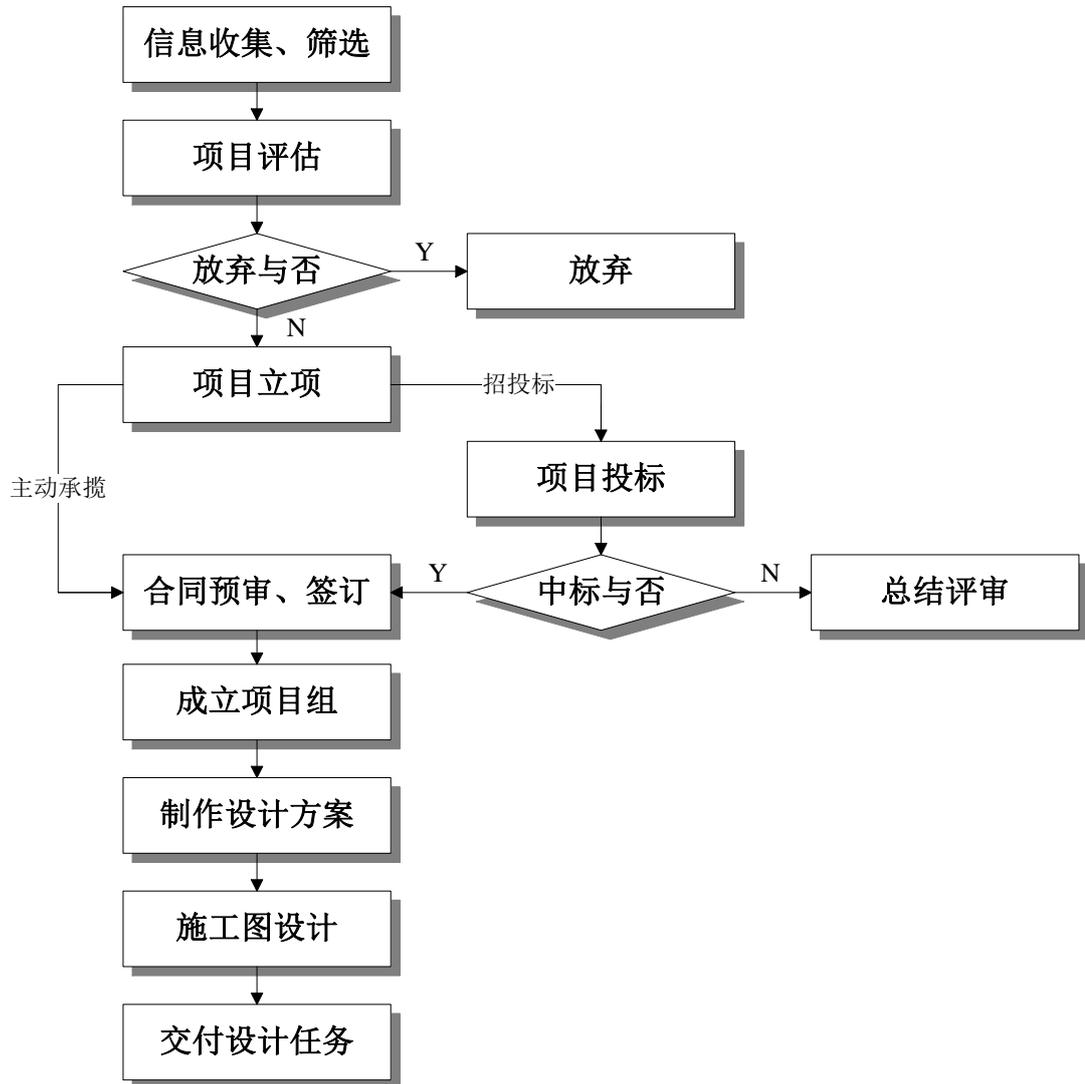
(二) 公司的主要产品及服务流程

公司主要从事建筑装饰施工及设计业务。报告期内，公司工程设计、施工能力不断提升，公司的业务量不断扩大，尤其是大项目承接量不断增加，公司业务收入保持持续增长。

1、施工业务（含园林业务）流程图



2、设计业务流程图



(三) 发行人主要经营模式

1、业务承接

公司施工、设计项目的承接一般通过招投标模式（公开招标、邀请招标）和主动承揽模式两种方式。

(1) 招投标模式。对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目（公开招标、邀请招标）和甲方（业主）要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程为：业务拓展部结合公司战略方向收集市场招标信息，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标员、标书制

作员、预算员等根据招标文件、施工图纸等要求进行标书制作，参与工程竞标。工程中标后由工程管理部负责组建项目团队，进行项目实施。

(2) 主动承揽模式。对于不属于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标且甲方（业主）不要求招投标的部分项目，由公司业务员开辟各类业务渠道并进行业务联系。甲方（业主）出于对公司品牌、实力及施工能力的认可，在经过商务谈判后，与公司签订合同。公司组织项目团队进行项目实施。

2、材料供应

(1) 主要材料

公司对外采购的主要材料包括石材、板材、金属和玻璃等建筑装饰材料。根据各个项目情况的不同，公司主要材料的采购模式可分为以下三种：

①公司自主采购模式：项目开工前，项目组根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料使用计划，经成本控制部审批后由采购部负责采购。采购部按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从材料供应商信息库中挑选供应商进行采购，并由供应商将材料直接发往项目施工现场，项目材料员对入库材料进行验收。

②甲指乙供采购模式（甲指）：公司按照甲方（业主）指定品牌、供应商进行材料采购，甲方（业主）按照材料的采购金额并支付一定的管理费用后计入合同总价。

③甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，公司负责施工。

相比于“甲指”和“甲供”，在自主采购模式下，公司可以较为灵活的选择具有议价优势的供应商，还可以根据项目情况和价格波动情况进行采购规模的调节，有利于降低公司的采购成本。

(2) 零星材料

公司项目施工所需的零星材料主要包括铁钉、锯片、胶刷等木工类材料，砖、水泥、沙子等瓦工类材料，美纹织带、无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶

布、螺丝等水电工类材料。

零星材料采购金额较小，一般需在项目当地采购，故由公司采购部授权分公司或项目组进行采购。分公司或项目组在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报成本控制部、采购部审批后进行采购。

3、项目施工

公司采用项目经理负责制的精细化施工管理模式。项目合同签订后，工程管理部综合考量项目性质、各个项目经理资质等方面因素，选拔合适的项目经理，项目经理再根据合同及项目情况组建项目团队，团队成员包括技术员、安全员、质检员、资料员、预算员、采购员等。具体施工过程中，公司与具有资质的劳务分包公司签订《劳务分包协议》，由劳务分包公司按照项目要求派出施工人员。劳务分包公司派出施工人员在公司项目团队主要人员的组织管理下进行施工，确保项目顺利进行。

4、项目管理

（1）成本管理

公司制定了一整套严格的成本控制管理制度，通过事前成本计划、事中成本控制和事后成本考核等一系列措施，对项目成本实施有效的控制。

项目实施前，公司成本控制部根据合同预算等资料对工程成本进行详细测算，据此制定项目成本计划，并与项目经理签订责任书，将成本控制纳入项目经理的综合考核指标；项目实施过程中，每笔费用支出均需通过公司严格的审批流程，项目经理负责现场工作的成本控制，同时，公司不定期指派专人到现场检查，发现违反管理制度的浪费行为立即进行整改；项目竣工验收合格后，成本控制部会对该项目的成本控制成果进行综合评价，作为一项指标纳入相关人员的绩效考核。

（2）质量管理

公司实行施工、检验、监管“现场三同时”的质量管理制度，在严格把好材料质量关的前提下，按照施工规范要求层层落实，保证每道工序的施工质量符合验收标准。公司严格执行工程质量“三检”制度，对每个分项、分部工程施工质

量进行自检、互检和专检，并实行“质量一票否决”制，上道工序质量不达标决不进行下道工序的施工。到项目施工的关键环节，公司领导、技术负责人、质量检查员以及相关职能部门到现场进行检查和技术督导，保证项目施工质量符合国家规范要求。

（3）进度管理

公司制定了严格的工程进度管理制度，通过计划、检查、跟踪和调整等多个层面的管控，提升项目组按期完成工程施工的可能性。

项目实施前，项目组根据施工承包合同、招标文件、施工图纸及有关资料拟定施工总进度计划及阶段性进度控制计划，报监理单位、建设单位审批，并抄送工程管理部、采购部；工程管理部及采购部每月到项目现场检查，跟踪施工进度计划执行情况，并将其纳入项目经理和项目组成员的综合考核指标。针对项目实施过程中因各种原因导致的施工进度计划变更，项目组将根据现场实际情况，提交整改的具体措施并报监理及甲方（业主）批准，再由工程管理部和采购部及时调整工程控制计划。

（4）安全管理

公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立了以项目经理为负责人的安全保证体系，并制定了一系列的安全控制管理制度实施细则，以实现安全生产和文明生产。公司建立了持证上岗制度，配备了足够的安全管理人员，并将其进行定期或不定期的安全生产培训；项目经理作为工程安全管理工作的第一责任人，对项目现场的施工安全负主要责任，公司对各级负责人、各职能部门及各类施工人员在管理和施工过程中承担的责任作出明确规定，并建立了相应的考核、奖惩制度；同时，公司建立健全了安全事故汇报制度和应急救援制度，对安全隐患做到及时发现、及时处理，防止安全事故扩大和恶化。

（5）合同管理

公司制定了完善的合同管理制度，对合同签订、履行、变更、解除等各个环节加以严格规范。通过建立严格的合同评审制度和规范的合同审批流程，防范合同的法律风险；通过加强合同执行管理、跟踪合同履行情况，确保工期、质量、

收款和结算等条款的有效执行，保证成本、质量、进度等各项控制目标的实现。

针对项目施工过程中发生的变更、签证事项，公司制定了相应的管理制度并明确了有关人员的职责：项目经理组织项目组对变更内容进行分析研究，确定变更实施方案；造价员负责对变更内容进行成本核算；技术负责人从技术、质量等方面审核变更内容的可行性，并与施工员一起负责变更内容的现场实施；施工员负责联系建设单位（监理单位）对已完成的工程变更内容进行验收确认，并负责办理施工现场签证手续。

（6）信息管理

公司为每个项目配备专门的资料员，负责收集、整理、归档和保管项目相关的合同、公文、档案和工程资料等文件，实现项目成本控制信息、质量控制信息、进度控制信息、安全控制信息和合同管理信息的归集和共享。信息管理不仅为公司确定工程形象进度、申请工程付款、变更合同签证、开展项目决算等活动提供依据和证明，同时也为项目的管理层提供决策依据，提高管理决策的效率和客观性，节约项目管理成本。

5、竣工验收

对于已按照设计文件规定的内容建成、符合验收标准的工程项目，公司将依据施工图、设计变更单、工程联系单等资料组织竣工预验收。工程管理部负责制定工程项目质量施工与验收标准，监督及参与工程验收全过程，组织工程质量的内部评定，并负责竣工工程资料的收集整理。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须对所有财产和物资进行清理，编制竣工决算，分析预算执行情况，考核投资效果，报上级审查。

6、资金结算

公司的工程款结算流程分为工程预收款、工程进度款、竣工决算款及工程质保金等阶段，具体情况如下：

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款，则预收合同总金额的	若合同中约定预收款条款，按照合同的约定收取相应的	按照合同约定组建合格的项目团队，开展前期准备

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
			10%-25%	预收款	工作
2	开工施工阶段	0%-100%	按完工进度的60%-85%收取工程进度款	每期按照合同约定收取工程进度款	负责工程设计及施工
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质量完成,负责项目的现场保护
4	项目决算日	100%	决算后,累计收款达到合同总额95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作,提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后,收取3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修,承担相应的维修费用

(四) 主要产品的生产销售情况

报告期内各期,前五名客户具体销售情况如下:

时间	序号	名称	销售额 (万元)	占销售总额的 比例
2018年 1-9月	1	嘉禾县城乡建设与发展有限责任公司	8,039.32	2.71%
	2	深圳市罗湖区建筑工程局	7,268.70	2.45%
	3	佳施建设(南京)有限公司	5,205.11	1.76%
	4	湖南原本山水旅游开发管理有限公司	5,077.81	1.71%
	5	深圳市建业建筑装饰工程有限公司	5,018.08	1.69%
	合计			30,609.02
2017年	1	上海宝冶集团有限公司	6,447.34	2.03%
	2	中国能源建设股份有限公司	5,910.66	1.86%
	3	奥园集团有限公司	5,585.29	1.76%
	4	浙江省一建建设集团有限公司	4,939.18	1.56%
	5	福建径坊建造工程有限公司	4,711.53	1.48%
	合计			27,594.00
2016年	1	中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	9,560.69	3.55%
	2	招商银行股份有限公司	4,696.61	1.74%
	3	莱华泰盛有限公司	4,344.78	1.61%
	4	保利房地产(集团)股份有限公司	4,303.02	1.60%
	5	中国新兴建设开发总公司	3,724.46	1.38%
	合计			26,629.56
2015年	1	大连万达商业地产股份有限公司	12,959.43	4.99%
	2	广州奥园商业发展有限公司	10,225.04	3.93%

时间	序号	名称	销售额	占销售总额的
	3	广州市东迅房地产发展有限公司	8,576.70	3.30%
	4	保利房地产（集团）股份有限公司	6,904.17	2.66%
	5	金地（集团）股份有限公司	4,036.03	1.55%
		合计	42,701.37	16.43%

注：受同一实际控制人控制的客户合并计算销售额。

报告期内，公司不存在向单个客户的销售比例超过销售总额的50%或严重依赖于少数客户的情况。公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员，主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

（五）主要原材料和能源供应情况

1、主要原材料采购情况

报告期内，公司采购的原材料主要为建筑装饰材料。由于公司承接的装饰装修项目类型覆盖范围广泛，不同的工程项目在装饰风格、档次、规模、功能需求及技术复杂程度等方面均有所不同，因此公司采购的原材料根据项目不同而差异较大。按照大类区分，公司报告期内主要原材料采购情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
石材类	39,826.81	24.82%	41,726.22	24.92%
板材类	27,503.29	17.14%	28,967.24	17.30%
金属类	30,343.48	18.91%	30,507.69	18.22%
玻璃类	12,660.50	7.89%	12,558.05	7.50%
铝材类	10,718.90	6.68%	10,933.88	6.53%
电气类	8,568.70	5.34%	9,125.52	5.45%
五金、耗材类	9,322.88	5.81%	9,728.30	5.81%
油漆类	9,659.85	6.02%	10,917.13	6.52%
给排水类	6,595.01	4.11%	7,066.00	4.22%
其它	5,263.17	3.28%	5,910.66	3.53%
合计	160,462.59	100.00%	167,440.69	100.00%

(续上表)

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
石材类	34,527.81	25.12%	34,031.02	25.22%
板材类	23,985.28	17.45%	26,015.79	19.28%
金属类	23,957.79	17.43%	22,993.21	17.04%
玻璃类	10,776.20	7.84%	6,989.72	5.18%
铝材类	9,291.72	6.76%	9,553.51	7.08%
电气类	7,779.75	5.66%	7,502.48	5.56%
五金、耗材类	7,724.77	5.62%	8,123.19	6.02%
油漆类	9,209.25	6.70%	8,393.06	6.22%
给排水类	5,937.90	4.32%	6,153.11	4.56%
其它	4,261.00	3.10%	5,181.57	3.84%
合计	137,451.47	100.00%	134,936.66	100.00%

2、主要原材料价格波动情况

报告期内，公司采购的原材料种类繁多且规格、型号、质量及品牌均有所不同，不同原材料的市场价格差异较大。总体而言，公司主要原材料价格受其上游如石材、木材、钢材、有色金属、玻璃等大宗商品的价格及劳动力成本等综合因素的影响而波动，但整体波动幅度并不明显。

3、主要能源供应情况

报告期内，公司主要能源为电力，但其占营业成本比重较小，且供应充足，价格稳定。

4、报告期内前五名供应商的采购情况

(1) 报告期内前五大供应商的采购情况

①原材料采购

报告期内，发行人向各期前五大供应商采购情况如下：

单位：万元

原材料采购情况				
时间	序号	名称	采购额	占年度原材料采购总额比例
2018年 1-9月	1	深圳市德隆昌建材有限公司	3,743.29	2.33%
	2	广州市亚航装饰材料有限公司	3,592.33	2.24%
	3	深圳市裕华联贸易有限公司	3,366.98	2.10%
	4	东莞市茂盛装饰材料有限公司	3,272.28	2.04%
	5	深圳市梅嘉贸易有限公司	3,061.59	1.91%
合计			17,036.47	10.62%
2017年度	1	广州市亚航装饰材料有限公司	2,990.36	1.79%
	2	深圳市裕华联贸易有限公司	2,664.77	1.59%
	3	深圳市梅嘉贸易有限公司	2,444.69	1.46%
	4	深圳市德隆昌建材有限公司	2,257.67	1.35%
	5	深圳东鹏陶瓷有限公司	2,170.91	1.30%
合计			12,528.40	7.48%
2016年度	1	深圳市东方华意实业有限公司	3,520.63	2.56%
	2	深圳市信德行实业有限公司	3,198.15	2.33%
	3	新乐卫浴（佛山）有限公司	2,812.19	2.05%
	4	惠州市新惠泽建材贸易有限公司	2,714.81	1.98%
	5	深圳市裕华联贸易有限公司	2,685.46	1.95%
合计			14,931.23	10.86%
2015年度	1	深圳市东方华意实业有限公司	3,319.65	2.46%
	2	赣州飞越物资有限公司	2,579.90	1.91%
	3	深圳市信德行实业有限公司	2,176.53	1.61%
	4	惠州市新惠泽建材贸易有限公司	2,034.63	1.51%
	5	新乐卫浴（佛山）有限公司	2,025.92	1.50%
合计			12,136.63	8.99%

一般来说，建筑装饰公司所需的装饰部品部件品类繁杂，单一供应商一般难以满足各类项目的不同需求，因此对单一供应商一般难以实现大宗采购。报告期内，公司对前五大原材料供应商的采购金额占公司原材料总采购额的比例为8.99%、10.86%、7.48%和10.62%，公司的原材料采购特点为多批次、小量采购，且公司原材料的供应商较为分散，对不存在重大依赖。

报告期内，公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员、主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在上述供应商中享有益益。

②劳务采购

报告期内，公司向各期前五名劳务分包公司的具体采购情况如下：

单位：万元

劳务采购情况				
时间	序号	名称	采购额	占年度劳务采购总额比例
2018年 1-9月	1	深圳市敬业建筑劳务有限公司	14,774.22	15.75%
	2	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	10,773.37	11.49%
	3	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	10,608.51	11.31%
	4	深圳市康安建筑劳务有限公司	6,116.35	6.52%
	5	深圳市信达劳务派遣有限公司	5,983.15	6.38%
合计			48,255.60	51.45%
2017年度	1	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	16,158.16	19.19%
	2	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	13,443.90	15.97%
	3	深圳市敬业建筑劳务有限公司	12,887.36	15.31%
	4	深圳市信达劳务派遣有限公司	9,424.91	11.20%
	5	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	8,390.82	9.97%
合计			60,305.15	71.64%
2016年度	1	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	10,105.84	17.50%
	2	深圳市敬业建筑劳务有限公司	9,359.09	16.21%
	3	深圳市海鑫圣建筑工程劳务分包有限公司	8,151.85	14.12%
	4	深圳市信达劳务派遣有限公司	6,565.21	11.37%
	5	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	5,214.69	9.03%
合计			39,396.68	68.23%
2015年度	1	深圳市润祺浩建筑工程劳务有限公司	10,903.85	20.56%
	2	深圳市敬业建筑劳务有限公司	7,302.30	13.77%
	3	深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	6,265.29	11.81%
	4	深圳市力众建筑劳务有限公司	5,822.96	10.98%
	5	深圳市中深力人力资源管理有限公司	5,636.74	10.63%
合计			35,931.14	67.76%

报告期内，公司对前五大劳务供应商的采购金额占公司劳务总采购额的比例为 67.76%、68.23%、71.64% 和 51.45%，公司原材料的供应商存在较为分散的特点，不存在重大依赖。

报告期内，公司的董事、监事和高级管理人员及核心技术人员、主要关联方及持有公司 5% 以上股份的股东均未在上述供应商中享有权益。

（2）公司前五名供应商变动的的原因

公司属于全国性的建筑装饰企业，施工项目数量多且遍布全国各地。由于建筑装饰工程具有很强的个性化特征，因此，在不同的会计年度内，受客户结构、工程类别、项目所在地、装修档次等因素影响，公司原材料采购需求在材料种类、品质规格、采购地点等均存在较大差异。所以，报告期内公司主要原材料供应商存在一定变化。

另一方面，随着业务规模的持续扩大，公司扩大了原材料供应商的选择范围，加强了原材料供应商的遴选和考核，在供应商较为分散的情况下，报告期内，公司前五大供应商存在一定的变化符合公司实际情况。

（六）安全生产和环境保护情况

1、安全生产

（1）建立完善的安全生产管理制度

报告期内，公司在遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》和《建筑安全生产监督管理规定》等法律法规的同时，制定了《安全生产管理制度》、《工程施工安全管理制度》、《安全、质量控制管理体系》、《工程施工质量和安全生产目标责任书》、《安全、质量考核管理办法》、《安全生产责任制》、《安全生产责任制实施细则》、《生产安全事故应急救援管理办法》、《特种作业人员管理》、《安全生产教育培训管理办法》和《职业健康、安全和环境保护（HSE 管理大纲）》等一系列企业内部的安全生产管理制度，对安全生产管理的体系建设、安全施工、安全生产教育培训及安全生产事故应急救援等各方面作出了明确规定。

（2）建立安全生产的管理体系

公司已通过 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，并采用 HSE 管理体系（健康、安全和环境管理体系），以“安全第一、预防为主”的方针，重点突出“预防为主、领导承诺、全员参与、持续改进”的科学管理理念。HSE 管理体系将组织实施健康、安全和环境管理的组织机构、职责、程序、方式、过程和资源等要素有机结合，相互关联、相互作用，形成公司的动态管理体系。

公司的项目施工现场安全保证体系分为项目经理、项目施工现场安全员和施工班组三个层级。公司制定了各个层级人员的岗位职责，其中项目经理为工程的安全管理工作第一责任人。

(3) 加强日常安全生产的监督和培训

公司设有质量安全部，质量安全部所有安全员均需取得安全生产管理员证书，负责对公司的安全生产进行日常的监督和管理。

日常施工过程中，公司会在项目施工现场张贴安全标志、标语及安全操作规程等提升施工人员安全意识；公司还会对项目经理、项目施工现场安全员及施工班组人员进行不定期的安全生产教育和培训，采取多种方式全面加强安全管理、技术管理和安全教育工作。

2、环境保护

公司所处的建筑装饰行业不属于重污染行业，对环境的影响主要体现在部分建筑材料的挥发性气体及建筑垃圾等。在生产经营过程中，公司全面贯彻实施 ISO14001 环境管理体系，制定了多项环境保护措施并严格执行从材料选择、施工过程控制、施工后期清理等方面尽量避免对环境的污染。

2017 年 9 月 5 日，济南市长清区城市管理行政执法局向发行人下发了“济城执长清区综处字（2017）第 366 号”《行政处罚决定书》，针对发行人在长清区天一路中段山东高速•绿城•兰园项目一期工程施工中，楼内地面落地灰未清理，扬尘污染重，散装材料未覆盖的行为，违反了《山东省大气污染防治条例》第四十六条规定，对发行人处以 1.98 万元罚款。同日，发行人缴纳了上述罚款。

2017 年 9 月 10 日，发行人已进行了相应的整改，并取得了济南市工程质量与安全生产监督站出具的《建筑工程复工通知书》，消除了前述违法行为的不良后果。

根据《山东省大气污染防治条例》第七十一条规定：“违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他负有监督管理职责的部门责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治，依法作出处罚决定的部门可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚

数额按日连续处罚：（一）建设工程施工单位未按照规定采取扬尘防治措施的；（二）城市建成区内的高层建筑施工单位高空抛撒施工垃圾的。”

本次处罚系因发行人在施工过程中未及时对楼内扬尘进行防治处理所致，罚款金额不大，仅占发行人 2017 年 1-9 月营业总收入的 0.001%。且发行人已根据主管部门的要求按时缴纳了罚款、及时进行了整改，消除了违法违规行为的不良影响，并取得了政府主管部门关于工程复工的通知，该情形并未对发行人该工程项目的施工造成障碍。该《行政处罚决定书》未将发行人该违法行为认定为重大违法行为，该行政处罚亦不属于“情节严重的行政处罚”，不属于《上市公司证券发行管理办法》第九条第二项所规定的“违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚”的情形。

2018 年 9 月 21 日，济南市长清区城市管理行政执法局出具《证明》，证明上述行政处罚不属于重大违法违规行为。

除上述行政处罚外，截至本募集说明书签署日，公司及其子公司不存在其他金额较大、情节严重的行政处罚事项。

八、公司主要固定资产及无形资产

（一）固定资产

1、主要房屋建筑物

（1）自有房屋情况

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人已取得权属证明的自有房产 35 处，具体情况如下：

序号	产权人	房产位置	房地产证号	建筑面积 (m ²)
1	中装建设	鸿隆世纪广场 401	深房地产第 2000567050 号	218.61
2	中装建设	鸿隆世纪广场 402	深房地产第 2000567051 号	313.02
3	中装建设	鸿隆世纪广场 403	深房地产第 2000567098 号	299.88
4	中装建设	鸿隆世纪广场 404	深房地产第 2000567168 号	238.94
5	中装建设	鸿隆世纪广场 405	深房地产第 2000567185 号	133.25
6	中装建设	鸿隆世纪广场 406	深房地产第 2000567183 号	179.11
7	中装建设	鸿隆世纪广场 407	深房地产第 2000567184 号	126.23

序号	产权人	房产位置	房地产证号	建筑面积 (m ²)
8	中装建设	鸿隆世纪广场 408	深房地产第 2000567178 号	190.38
9	中装建设	鸿隆世纪广场 409	深房地产第 2000567174 号	119.28
10	中装建设	鸿隆世纪广场 410	深房地产第 2000567173 号	121.20
11	中装建设	鸿隆世纪广场 411	深房地产第 2000567064 号	121.30
12	中装建设	鸿隆世纪广场 412	深房地产第 2000567102 号	121.48
13	中装建设	鸿隆世纪广场 413	深房地产第 2000567100 号	175.41
14	中装建设	鸿隆世纪广场 414	深房地产第 2000566946 号	303.69
15	中装建设	鸿隆世纪广场 415	深房地产第 2000566947 号	98.43
16	中装建设	鸿隆世纪广场 416	深房地产第 2000566951 号	33.49
17	中装建设	鸿隆世纪广场 421	深房地产第 2000567103 号	149.06
18	中装建设	鸿隆世纪广场 501	深房地产第 2000567056 号	177.66
19	中装建设	鸿隆世纪广场 502	深房地产第 2000567097 号	285.76
20	中装建设	鸿隆世纪广场 503	深房地产第 2000567055 号	275.57
21	中装建设	鸿隆世纪广场 504	深房地产第 2000567054 号	219.60
22	中装建设	鸿隆世纪广场 505	深房地产第 2000567053 号	67.12
23	中装建设	富力盈隆广场 3105	粤(2017)广州市不动产权第 02013820 号	138.56
24	中装建设	富力盈隆广场 3106	粤(2017)广州市不动产权第 02013823 号	139.45
25	中装建设	富力盈隆广场 3107	粤(2017)广州市不动产权第 02013792 号	94.60
26	中装建设	富力盈隆广场 3108	粤(2017)广州市不动产权第 02013795 号	134.29
27	中装建设	富力盈隆广场 3109	粤(2017)广州市不动产权第 02013797 号	190.69
28	中装建设	富力盈隆广场 3110	粤(2017)广州市不动产权第 02013771 号	144.99
29	中装建设	富力盈隆广场 3111	粤(2017)广州市不动产权第 02013773 号	141.43
30	中装建设	富力盈隆广场 3112	粤(2017)广州市不动产权第 02013774 号	143.46
31	中装建设	富力盈隆广场 3113	粤(2017)广州市不动产权第 02013821 号	144.99
32	中装建设	富力盈隆广场 3114	粤(2017)广州市不动产权第 02013822 号	231.24
33	中装建设	富力盈隆广场 3115	粤(2017)广州市不动产权第 02013849 号	105.52
34	中装建设	富力盈隆广场 3116	粤(2017)广州市不动产权第 02013853 号	153.48
35	中装建设	富力盈隆广场 3117	粤(2017)广州市不动产权第 02013856 号	67.95

注：富力盈隆广场坐落于广州市天河区黄埔大道西 76 号。

(2) 发行人及其下属子公司、分支机构部分日常办公经营场所通过租赁方式获得，主要办公场所（1,000 平方米以上）的租赁情况如下：

序号	出租方	承租方	地址	租赁面积 (m ²)	租赁期限
1	深圳市鸿隆兴业投资咨询有限公司	中装建设	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 A 座 15 楼	1,151.7	2017.03.01-2019.02.28

序号	出租方	承租方	地址	租赁面积 (m ²)	租赁期限
2	深圳市鸿隆兴业投资咨询有限公司	中装建设	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 A 座 9 楼	1,151.7	2018.03.01-2020.02.28

截至本募集说明书签署日，公司存在部分分公司租赁房产尚未办理产权登记而无法续租相关房产的风险，具体情况如下：

出租方	承租方	地址	未办理产权登记的原因	资产
张军	沈阳分公司	沈阳市浑南新区彩霞街明波路 15 号	历史产权瑕疵，无法办理房产证	电脑、办公桌椅等
北京锐创控股集团有限公司	中装建设	北京市朝阳区望京东路 8 号锐创国际中心 A 座 13 层 1302B、1303 单元	历史产权瑕疵，无法办理房产证	电脑、办公桌椅等
东海高新技术开发区管理委员会	中装建设	江苏省高新区光明路 38 号办公室	历史产权瑕疵，无法办理房产证	电脑、办公桌椅等

上述租赁办公场地为公司分支机构的办公场所，办公场所租赁市场可替代性较强且相对便利，上述办公场所产权瑕疵对公司的正常经营不会造成重大影响。

2、主要生产经营设备

报告期内，发行人的主要生产经营设备为机器设备、运输设备、办公设备及其他。截至 2018 年 9 月末，上述设备的账面价值分别为 248.78 万元、175.27 万元、229.64 万元。发行人的生产经营设备由发行人合法取得，不存在权属纠纷，亦不存在其他权利限制的情形。

(二) 主要无形资产

1、土地使用权

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人共拥有 3 宗土地使用权，具体情况如下：

序号	权利人	土地使用权证号	坐落	面积 (m ²)	终止时间	用途	使用权类型
1	惠州中装	惠阳国用(2013)第 0700112 号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	82,906	2063.5.22	工业用地	出让

序号	权利人	土地使用权证号	坐落	面积 (m ²)	终止时间	用途	使用权类型
2	惠州中装	惠阳国用(2013)第0700111号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	78,264	2063.5.22	工业用地	出让
3	中装建设、周大生、科源建设	粤(2018)深圳市不动产权第0091624号	深圳市罗湖区宝岗路	8,671.08	2048.2.6	新型产业用地	出让

注：该项土地使用权系公司与周大生、科源建设共同共有。

2、商标注册情况

截至2018年9月30日，发行人共拥有注册商标47项，具体情况如下：

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
1		6865112	2010.05.14-2020.05.13	第37类	中装建设
2		6865110	2010.06.21-2020.06.20	第44类	中装建设
3	中装	11229439	2013.12.14-2023.12.13	第2类	中装建设
4	中装	11233853	2013.12.14-2023.12.13	第3类	中装建设
5	中装	11233887	2013.12.14-2023.12.13	第4类	中装建设
6	中装	11233947	2013.12.14-2023.12.13	第5类	中装建设
7	中装	11234058	2013.12.14-2023.12.13	第6类	中装建设
8	中装	11234800	2013.12.14-2023.12.13	第8类	中装建设
9	中装	11234867	2013.12.14-2023.12.13	第9类	中装建设
10	中装	11234949	2013.12.14-2023.12.13	第10类	中装建设
11	中装	11240795	2013.12.14-2023.12.13	第13类	中装建设

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
12	中装	11240836	2013.12.14-2023.12.13	第 14 类	中装建设
13	中装	11240900	2013.12.14-2023.12.13	第 15 类	中装建设
14	中装	11240981	2013.12.14-2023.12.13	第 16 类	中装建设
15	中装	11241709	2013.12.14-2023.12.13	第 18 类	中装建设
16	中装	11242063	2013.12.14-2023.12.13	第 22 类	中装建设
17	中装	11241814	2013.12.21-2023.12.20	第 20 类	中装建设
18	中装	11246371	2013.12.21-2023.12.20	第 23 类	中装建设
19	中装	11246453	2013.12.21-2023.12.20	第 24 类	中装建设
20	中装	11246794	2013.12.21-2023.12.20	第 26 类	中装建设
21	中装	11246983	2013.12.21-2023.12.20	第 27 类	中装建设
22	中装	11247131	2013.12.21-2023.12.20	第 28 类	中装建设
23	中装	11247756	2013.12.21-2023.12.20	第 29 类	中装建设
24	中装	11247792	2013.12.21-2023.12.20	第 30 类	中装建设
25	中装	11247872	2013.12.21-2023.12.20	第 31 类	中装建设
26	中装	11247963	2013.12.21-2023.12.20	第 32 类	中装建设
27	中装	11260787	2013.12.21-2023.12.20	第 33 类	中装建设
28	中装	11260845	2013.12.21-2023.12.20	第 34 类	中装建设

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
29	中装	11260915	2013.12.21-2023.12.20	第 35 类	中装建设
30	中装	11260953	2013.12.21-2023.12.20	第 36 类	中装建设
31	中装	11261116	2013.12.21-2023.12.20	第 37 类	中装建设
32	中装	11261440	2013.12.21-2023.12.20	第 38 类	中装建设
33	中装	11261541	2013.12.21-2023.12.20	第 39 类	中装建设
34	中装	11261717	2013.12.21-2023.12.20	第 40 类	中装建设
35	中装	11266934	2013.12.21-2023.12.20	第 41 类	中装建设
36	中装	11267262	2013.12.21-2023.12.20	第 43 类	中装建设
37	中装	11267296	2013.12.21-2023.12.20	第 44 类	中装建设
38	中装	11267346	2013.12.21-2023.12.20	第 45 类	中装建设
39	中装	11246556	2014.01.07-2024.01.06	第 25 类	中装建设
40	中装	11241044	2014.01.28-2024.01.27	第 17 类	中装建设
41	中装	11235007	2014.02.14-2024.02.13	第 11 类	中装建设
42	中装	11267208	2014.02.14-2024.02.13	第 42 类	中装建设
43	中装	11241775	2014.02.28-2024.02.27	第 19 类	中装建设
44	中装	11229180	2014.03.28-2024.03.27	第 1 类	中装建设
45	中装	11235061	2014.04.21-2024.04.20	第 12 类	中装建设

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
46	中装	11241901	2014.05.21-2024.05.20	第 21 类	中装建设
47	中装	11234658	2014.06.28-2024.06.27	第 7 类	中装建设

3、专利

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人共拥有专利 101 项，具体情况如下：

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
1	一种全气候节能呼吸的 建筑幕墙	中装建设	实用新型	ZL201120539846.4	2011.12.21
2	一种太阳能光电发光幕 墙	中装建设	实用新型	ZL201120539860.4	2011.12.21
3	一种快速固定的建筑装 饰板	中装建设	实用新型	ZL201120539844.5	2011.12.21
4	一种防潮的木质装饰地 板	中装建设	实用新型	ZL201120539842.6	2011.12.21
5	自动调温幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220002106.1	2012.01.05
6	智能建筑结构实时检测 装置	中装建设	实用新型	ZL201220002182.2	2012.01.05
7	一种玻璃幕墙自动卡接 机构	中装建设	实用新型	ZL201220001851.4	2012.01.05
8	智能层叶幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220002170.X	2012.01.05
9	一种具有保温节能功能 的幕墙板	中装建设	实用新型	ZL201220035900.6	2012.02.06
10	冷、热水泵自动切换及 水温调控节能装置	中装建设	实用新型	ZL201220035926.0	2012.02.06
11	一种用于连接幕墙的构 件	中装建设	实用新型	ZL201220035909.7	2012.02.06
12	一种多功能智能建筑及 其自控装置	中装建设	实用新型	ZL201220035927.5	2012.02.06
13	一种轻质建筑装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220036150.4	2012.02.06
14	节能幕墙及其通风装置	中装建设	实用新型	ZL201220035928.X	2012.02.06
15	一种陶瓷建筑装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220037864.7	2012.02.06
16	一种应用于智能建筑的 天窗控制装置	中装建设	实用新型	ZL201220035910.X	2012.02.06
17	智能建筑自动抗震装置	中装建设	实用新型	ZL201220038612.6	2012.02.07
18	智能建筑实时监控设备	中装建设	实用新型	ZL201220038658.8	2012.02.07
19	一种建筑安全智能监测 系统	中装建设	实用新型	ZL201220269280.2	2012.06.08

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
20	一种装饰工程进度控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220269294.4	2012.06.08
21	一种建筑安全智能报警系统	中装建设	实用新型	ZL201220269304.4	2012.06.08
22	一种室内装饰工程的远程智能管理系统	中装建设	实用新型	ZL201220269323.7	2012.06.08
23	幕墙防震结构	中装建设	实用新型	ZL201220375958.5	2012.08.01
24	一种幕墙抗冲击装置	中装建设	实用新型	ZL201220375973.X	2012.08.01
25	一种单元式幕墙无缝连接机构	中装建设	实用新型	ZL201220377342.1	2012.08.01
26	新型框架式幕墙	中装建设	实用新型	ZL201220375956.6	2012.08.01
27	一种建筑节能智能控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220462842.5	2012.09.02
28	一种建筑幕墙的隔音测试报警系统	中装建设	实用新型	ZL201220462844.4	2012.09.12
29	一种玻璃幕墙数控清洁系统	中装建设	实用新型	ZL201220462843.X	2012.09.12
30	一种建筑幕墙固定监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220462637.9	2012.09.12
31	一种防水建筑幕墙的湿度监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220462845.9	2012.09.12
32	一种节能发光幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462636.4	2012.09.12
33	一种显示集热智能一体化的多层玻璃幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462638.3	2012.09.12
34	一种集热发光幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462611.4	2012.09.12
35	一种LED发光幕墙全自动节能装饰系统	中装建设	实用新型	ZL201220462784.6	2012.09.12
36	一种太阳能显示一体化幕墙系统	中装建设	实用新型	ZL201220462786.5	2012.09.12
37	建筑物智能化系统及其自动化设备	中装建设	实用新型	ZL201220472670.X	2012.09.17
38	建筑物能源智能化综合节能控制系统	中装建设	实用新型	ZL201220472309.7	2012.09.17
39	用于智能建筑的太阳能一体化节能系统	中装建设	实用新型	ZL201220472597.6	2012.09.17
40	智能建筑电缆井电气火灾监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220472310.X	2012.09.17
41	一种用于控制建筑能耗的计算机监控系统	中装建设	实用新型	ZL201220472242.7	2012.09.17
42	建筑物内计算机与电视机无线信号传输系统	中装建设	实用新型	ZL201220472244.6	2012.09.17
43	一种太阳能一体化建材	中装建设	实用新型	ZL201220705722.3	2012.12.19

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
	装饰板				
44	一种大功率 LED 节能灯泡	中装建设	实用新型	ZL201220705377.3	2012.12.19
45	一种光伏建筑 LED 照明系统	中装建设	实用新型	ZL201220705697.9	2012.12.19
46	一种玻璃幕墙自爆隐患检测系统	中装建设	实用新型	ZL201220705611.2	2012.12.19
47	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	中装建设	实用新型	ZL201220706774.2	2012.12.19
48	一种建筑智能化室内补氧系统	中装建设	实用新型	ZL201220705415.5	2012.12.19
49	一种幕墙感控智能通风系统	中装建设	实用新型	ZL201220705612.7	2012.12.19
50	一种盥洗台	中装建设	实用新型	ZL201620480934.4	2016.05.24
51	一种太阳能光伏冷热装置	中装建设	实用新型	ZL201620485692.8	2016.05.24
52	一种无线远程监控装置	中装建设	实用新型	ZL201620500774.5	2016.05.26
53	一种木地板结构	中装建设	实用新型	ZL201620507945.7	2016.05.30
54	一种玻璃幕墙	中装建设	实用新型	ZL201620519660.5	2016.05.31
55	一种太阳能环保隔离墙体	中装建设	发明专利	ZL201610582271.1	2016.07.22
56	防震隔音玻璃幕墙	中装建设	实用新型	ZL201720478366.9	2017.05.02
57	自洁型建筑膜材	中装建设	实用新型	ZL201720478335.3	2017.05.02
58	一种幕墙	中装建设	实用新型	ZL201720479471.4	2017.05.02
59	一种幕墙和空气循环系统	中装建设	实用新型	ZL201720479473.3	2017.05.02
60	光伏玻璃幕墙	中装建设	实用新型	ZL201720478367.3	2017.05.02
61	一种吊顶结构	中装建设	实用新型	ZL201720479170.1	2017.05.02
62	注水式承压循环全玻璃真空管集热模块	中装新能源	发明专利	ZL201010010130.5	2010.01.15
63	金属-玻璃套装集热管集热模块	中装新能源	发明专利	ZL201010010131.X	2010.01.15
64	磁控阵列接点防爆压力表	中装新能源	发明专利	ZL201010108071.5	2010.02.08
65	一种金属—玻璃熔封集热管	中装新能源	实用新型	ZL201420762462.2	2014.12.08
66	一种太阳能集热器及热水器隔热密封硅胶圈	中装新能源	实用新型	ZL201420762214.8	2014.12.08
67	嵌入式地坪散热器	中装新能源	实用新型	ZL201520073944.1	2015.02.03
68	高效速热电磁感应加热管	中装新能源	实用新型	ZL201520073186.3	2015.02.03

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
69	一种确保蓄热水箱温度分层的散流器	中装新能源	实用新型	ZL201520074026.0	2015.02.03
70	一种组合装配式蓄热水箱专用外壳型材	中装新能源	实用新型	ZL201520073945.6	2015.02.03
71	一种蓄热水箱供热汇流器	中装新能源	实用新型	ZL201520073140.1	2015.02.03
72	铝型材红外反射全膜系直通式平板集热器	中装新能源	实用新型	ZL201620083967.5	2016.01.28
73	大容量 U 型通道真空管集热器	中装新能源	实用新型	ZL201620141254.X	2016.02.25
74	一种铁素体不锈钢内胆	中装新能源	发明专利	ZL201610103545.4	2016.02.25
75	一种铁素体不锈钢内胆	中装新能源	实用新型	ZL201620141628.8	2016.02.25
76	一种玻璃真空集热管空气集热幕墙模块	中装新能源	实用新型	ZL201620170611.5	2016.03.07
77	一种紧凑型太阳能采暖热水器	中装新能源	发明专利	ZL201610159642.5	2016.03.21
78	一种紧凑型太阳能采暖热水器	中装新能源	实用新型	ZL201620215245.0	2016.03.21
79	盖板可拆卸型马桶	中装建设	实用新型	ZL201720490663.5	2017.05.02
80	一种利用工业废渣的建筑保温板及其制备方法	中装建设	发明专利	ZL201610021156.7	2016.01.13
81	一种生态环境湿地保护装置	中装园林	发明专利	ZL201711235133.7	2017.11.30
82	一种生态环境天然林的保护系统	中装园林	发明专利	ZL201711235754.5	2017.11.30
83	一种园林用生物多样性检测设备	中装园林	实用新型	ZL201721401253.5	2017.10.27
84	一种用于防治沙漠化的防风护沙装置	中装园林	实用新型	ZL201721401304.4	2017.10.27
85	一种节能型园林建设用雨水收集灌溉装置	中装园林	实用新型	ZL201721402529.1	2017.10.27
86	水土流失防治架	中装园林	实用新型	ZL201721402536.1	2017.10.27
87	一种湿地用的净水储水装置	中装园林	实用新型	ZL201721402563.9	2017.10.27
88	一种湿地多层养殖箱	中装园林	实用新型	ZL201721402565.8	2017.10.27
89	一种用于园林重金属污染土壤修复装置	中装园林	实用新型	ZL201721402584.0	2017.10.27
90	一种天然林保护用农药喷洒装置	中装园林	实用新型	ZL201721402602.5	2017.10.27
91	一种植被恢复喷播机	中装园林	实用新型	ZL201721402604.4	2017.10.27
92	防水土流失的容器	中装园林	实用新型	ZL201721404746.4	2017.10.27

序号	专利名称	权利人	专利类型	专利号	申请日
93	一种沙漠化防治用树木种植装置	中装园林	实用新型	ZL201721404775.0	2017.10.27
94	一种园林建设用污染土壤修复设备	中装园林	实用新型	ZL201721404782.0	2017.10.27
95	一种园林水净化系统	中装园林	实用新型	ZL201721436113.1	2017.10.27
96	一种园林用环境监测装置	中装园林	实用新型	ZL201721436189.4	2017.10.27
97	陶土板幕墙安装连接构件	中装建设	实用新型	ZL201820753328.4	2018.05.18
98	一种装饰板安装结构	中装建设	实用新型	ZL201820769309.0	2018.05.22
99	一种太阳能光伏发电幕墙	中装建设	实用新型	ZL201820771450.4	2018.05.22
100	一种装配式活动隔墙	中装建设	实用新型	ZL201820772604.1	2018.05.23
101	一种用于挡光和隔音的装配式活动隔墙	中装建设	实用新型	ZL201820781179.2	2018.05.23

4、著作权

截至 2018 年 9 月 30 日，公司拥有的著作权登记证书如下：

序号	作品名称	登记号	类别	登记日期	首次发布日期
1	中装	国作登字-2012-F-00068292	美术	2012.08.20	2008.03.28

5、软件著作权

截至 2018 年 9 月 30 日，公司拥有的软件著作权登记证书如下：

序号	登记号	软件名称	著作权人	登记日期
1	2012SR081274	建筑安全智能检测系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
2	2012SR080891	建筑安全智能报警系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
3	2012SR080800	装饰工程进度控制系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
4	2012SR080940	智能建筑装置控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
5	2012SR081198	建筑智能检测控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
6	2012SR081664	冷、热水泵自动切换及水温调控节能装置软件 V1.0	中装建设	2012.08.31
7	2012SR085062	室内装饰工程的远程智能管理系统 V1.0	中装建设	2012.09.10
8	2012SR088804	建筑消防联动控制软件 V1.0	中装建设	2012.09.18
9	2012SR113128	多功能智能建筑自控装置软件 V1.0	中装建设	2012.11.25
10	2017SR686698	装配式活动隔墙安装软件 V1.0	中装建设	2017.12.13
11	2017SR333972	中装高效率监控管理控制系统 V1.0	中装建设	2017.06.30
12	2017SR333978	中装建筑装饰工程远程监控系统	中装建设	2017.06.30

序号	登记号	软件名称	著作权人	登记日期
13	2017SR687296	中装太阳能光伏发电幕墙转换控制系统 V1.0	中装建设	2017.12.13
14	2017SR686951	中装建筑装饰 BIM 技术建模计算软件 V1.0	中装建设	2017.12.13
15	2017SR687285	中装装配式单元幕墙连接软件 V1.0	中装建设	2017.12.13
16	2017SR687277	中装智能感光遮阳控制系统 V1.0	中装建设	2017.12.13
17	2017SR702606	施工成品保护循环资源控制系统 V1.0	中装建设	2017.12.13
18	2018SR519166	生态环境天然林的保护系统 V1.0	中装园林	2018.07.05

上述计算机软件著作权登记证书的权利取得方式均为原始取得，权利范围为全部权利。

九、公司拥有的经营资质及特许经营权的情况

（一）公司拥有的主要资质证书

截至 2018 年 9 月 30 日，公司及子公司拥有的与生产经营相关的主要资质证书如下表：

序号	资质证书号	资质内容	发证单位
1	A144002493	建筑装饰工程设计专项甲级	国家住建部
2	D244023230	防水防腐保温工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅
		电子与智能化工程专业承包壹级	
		建筑机电安装工程专业承包壹级	
		建筑装修装饰工程专业承包壹级	
		建筑幕墙工程专业承包壹级	
3	A244002490	建筑幕墙工程设计专项乙级	广东省住房和城乡建设厅
		消防设施工程设计专项乙级	
4	D344045053	消防设施工程专业承包贰级	深圳市罗湖区住房和建设局、深圳市住房和建设局
		建筑工程施工总承包叁级	
		钢结构工程专业承包叁级	
5	NO.A074041	音、视频工程企业企业资质（特级）	中国录音师协会
6	Q20171737	展览工程企业壹级资质	中国展览馆协会
7	粤 GB765 号	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（贰级）	广东省公安厅安全技术防范管理办公室
8	D344004547	古建筑工程专业承包叁级	深圳市罗湖区住房和建设局
		市政公用工程施工总承包叁级	

序号	资质证书号	资质内容	发证单位
9	SZCA1128	洁净行业企业资质等级证书壹级	深圳市洁净行业协会
10	6-1-00265-2017	承转（修、试）电力设施许可证四级	国家能源局南方监管局
11	C20171457	中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化资质等级证书一级资质	中国展览馆协会
12	(粤)JZ安许证字[2017]020715 延	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅
13	(粤)JZ安许证字[2018]020825 延	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅

注：上表中第 8、13 项资质证书为发行人子公司中装园林持有。

（二）特许经营权

截至 2018 年 9 月 30 日，公司无特许经营权。

十、公司境外经营情况

公司名称	中装利丰建筑工程有限公司	成立时间	2013 年 7 月 22 日（《商业登记证明》核发日）
注册资本	澳门币 10 万元		
公司地址	澳门新口岸宋玉生广场东南亚商业中心 18 楼 A 座		
注册号	47267 (SO)		
经营范围	建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程。		
股权结构	股东名称	持股比例	
	深圳市中装建设集团股份有限公司	51.00%	
	利丰建筑工程有限公司	49.00%	

最近一年主要财务数据简表：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日/2017 年度
总资产	4.53
净资产	-112.86
营业总收入	-
净利润	-22.67

注：2017 年度财务数据经天职国际审计。

十一、自上市以来历次筹资、派现及净资产变化情况

首发前最近一年末（2015 年 12 月 31 日）净资产额	109,855.58 万元
--------------------------------	---------------

历史筹资情况	发行时间	发行类别	筹资资金净额（万元）
	2016年11月	首次公开发行	67,603.20
首发后累计派现金额（含税）			9,000.00 万元
本次发行前最近一期末（2018年9月30日）净资产额			213,665.03 万元

十二、最近三年公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况

（一）避免同业竞争承诺函

为避免同业竞争，更好地维护中小股东的利益，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺于2013年10月向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺具体内容如下：

“1、截至本承诺函签署之日，本人及本人控制的其他公司均未生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

2、自本承诺函签署之日起，本人及本人控制的其他公司将不生产、开发任何与中装建设及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与中装建设及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与中装建设及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺函签署之日起，如本人及本人控制的其他公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的其他公司将不与中装建设及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与中装建设及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的其他公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到中装建设经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

4、在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函

为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺自公司 2016 年首发上市以来，一直遵守公司章程及相关规定，未出现个人及其对外投资的企业与公司同业竞争或其他损害公司及股东利益的行为。

（二）关于股份锁定的承诺

控股股东庄小红、实际控制人庄小红和庄展诺承诺自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购其持有的股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 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 6 个月。承诺期限：2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 29 日。

承诺期内，控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺严格履行了股份锁定的承诺，未发生违反承诺的事项。

（三）关于股份限售的承诺

担任公司股东、董事的庄展诺承诺在其任职期间，每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的中装建设股票数量占本人直接或间接持有中装建设股票总数的比例不超过百分之五十。实际控制人庄展诺严格履行了股份限售的承诺，未发生违反承诺的情况。

（四）减少及规范关联交易承诺

公司实际控制人庄重、庄小红和庄展诺分别出具了《减少及规范关联交易承诺函》，具体内容如下：

- 1、本人不利用实际控制人地位促使中装建设股东大会或董事会做出侵犯其

他中小股东合法权益的决议；在与中装建设发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受中装建设给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格的履行与中装建设签订的各种关联交易协议，不会向中装建设谋求任何超出上述规定以外的利益或收益。

2、在本人及本人控制的其他公司与中装建设存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向中装建设赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

实际控制人庄重、庄小红和庄展诺严格履行了关联交易的承诺，未发生违反承诺的情况。

（五）公开发行可转换公司债券摊薄即期回报相关承诺

公司董事和高级管理人员承诺：为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司的董事、高级管理人员作出如下承诺：

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、承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动。

4、承诺由董事会或薪酬与考核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、若公司后续推出公司股权激励政策，承诺拟公布的股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、在承诺出具日后至本次公开发行可转换公司债券完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。

7、若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责任。

为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司的控股股东、实际控制人

作出如下承诺：“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反前述承诺或拒不履行前述承诺，本人愿意承担相应的法律责任。”

控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺及公司董事和高级管理人员履行了上述承诺，未发生违反承诺的情况。

十三、公司股利分配政策

（一）公司的股利分配政策

根据《深圳市中装建设集团股份有限公司公司章程》，公司的利润分配政策如下：

1、利润分配原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。

2、利润分配方式

公司利润分配可采取现金、股票、现金股票相结合或者法律许可的其他方式；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

3、现金分红的条件及最低比例

当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年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%。

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，并按照本章程规定的程序，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。

(4) 分配股票股利的条件及最低比例：

当公司当年可供分配利润为正数时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每 10 股股票分得的股票股利不少于 1 股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；

(5) 利润分配需履行的决策程序：

进行利润分配时，公司董事会应当先制定分配预案，董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会、公众投资者的意见，并经独立董事认可后方可提交董事会审议；公司董事会审议通过的公司利润分配方案，应当提交公司股东大会进行审议；

公司在制定现金分红具体方案时，董事会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。

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，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。

(6) 公司当年盈利但未提出现金利润分配预案，董事会应当在定期报告中披露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途，并由公司独立董事对此发表相关的独立意见；

(7) 公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案由董事会制定，并经独立董事认可后方可提交董事会审议，独立董事及监事会应当对利润分配政

策调整发表独立意见；调整利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会批准，公司应当安排通过证券交易所交易系统、互联网投票系统等网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利；

(8) 公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

①是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

②分红标准和比例是否明确和清晰；

③相关的决策程序和机制是否完备；

④独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

⑤中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

(9) 公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

(10) 股东违规占有公司资金的，公司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) 最近三年利润分配情况

公司 2015 年、2016 年、2017 年的利润分配方案如下：

年度	利润分配方案	股权登记日	除权除息日
2017 年	以截至 2017 年 12 月 31 日公司股份总数 60,000 万股为基数，以 2017 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利（含税）3,000 万元，即每 10 股派发现金（含税）0.5 元。	2018 年 7 月 5 日	2018 年 7 月 6 日
2016 年	以截至 2016 年 12 月 31 日的公司股份总数 30,000 万股为基数，以资本公积金向每位股东每 10 股转增 10 股，共计转增 30,000 万股；以 2016 年度经审计的可供分配利润向全体股东派发现金股利 6,000 万元（含税），即每 10 股派发现金 2 元（含税）。	2017 年 6 月 13 日	2017 年 6 月 14 日
2015 年	未分配 ¹	-	-

注 1：公司于 2016 年 11 月 29 日完成首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市。首发上市之前，由于公司处于发展期，生产经营所需资金规模较大，公司经营形成的利润留存于公司用作营运资金和生产投入所产生的效益较高，因此公司 2015 年度未进行利润分配。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润共计 9,000 万元，占最近三年实现的年均可分配利润 15,691.48 万元的 57.36%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
合并报表中归属于上市公司股东的净利润	16,075.00	15,618.32	15,381.12
现金分红（含税）	3,000.00	6,000.00	-
现金分红占归属于上市公司股东净利润的比例	18.66%	38.42%	-
最近三年累计现金分配合计	9,000.00		
最近三年年均可分配利润	15,691.48		
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例	57.36%		

公司留存的未分配利润主要用于补充公司流动资金，在扩大现有主营业务规模的同时，积极进行产业链延伸，维持并促进公司持续发展，最终实现股东利益最大化。

（三）公司未来分红回报具体计划

为了保障和增加公司投资者合理投资的回报，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，根据《公司法》、《证券法》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等相关法律、法规及规范性文件的规定，并结合公司实际情况，公司制定了《深圳市中装建设集团股份有限公司未来三年（2017-2019 年）股东回报规划》。

2017-2019 年股东回报规划如下：

1、未来三年，公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金利润分配。

2、在保证公司正常经营和长远发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，公司将每年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百分之十。

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，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属于成长期且未来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%；

（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%。

3、当公司当年可供分配利润为正数时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配；每次分配股票股利时，每 10 股股票分得的股票股利不少于 1 股；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

4、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配。公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红议案，并交付股东大会审议。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

十四、公司偿债能力指标及资信评级情况

（一）公司偿债能力指标

报告期内，公司未发行债券，相关的偿债能力指标如下：

项目	2018/9/30/ 2018 年 1-9 月	2017/12/31/ 2017 年度	2016/12/31/ 2016 年度	2015/12/31/ 2015 年度
流动比率（倍）	1.71	1.93	2.23	1.76
速动比率（倍）	1.64	1.87	2.18	1.71
资产负债率（合并）（%）	54.58	50.73	42.54	52.15
资产负债率（母）（%）	54.92	51.16	42.91	52.84
息税折旧摊销前利润（万元）	23,808.93	27,125.74	24,367.96	23,711.59
利息保障倍数（倍）	4.21	4.94	7.47	7.23
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

报告期内，公司流动比率、速动比率保持稳定，资产负债率保持在合理水平。

报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别达到 23,711.59 万元、24,367.96 万元、27,125.74 万元和 23,808.93 万元，远高于同期应支付的利息，能够充分保证有息债务的按期清偿。

总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

（二）资信评级情况

公司本次发行可转债聘请鹏元评级担任信用评级机构，根据鹏元评级出具的信用评级报告（鹏信评[2017]第 Z[536]号 01），公司的主体信用级别为 AA，本次可转债债项信用级别为 AA，评级展望为稳定；以及信用评级报告（鹏信评[2018]第 Z[1630]号 01），公司的主体信用级别为 AA，本次可转债债项信用级别为 AA，评级展望为稳定。

十五、公司董事、监事和高级管理人员基本情况

（一）董事、监事和高级管理人员的基本情况

发行人第三届董事、监事及现任高级管理人员的任职情况如下：

序号	姓名	职务	任期起止日期
1	庄重	董事长	2018.05.11-2021.05.10
2	庄展诺	董事、总经理	2018.05.11-2021.05.10
3	何斌	董事、副总经理	2018.05.11-2021.05.10
4	林伟健	董事	2018.05.11-2021.05.10
5	高刚	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
6	王庆刚	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
7	朱岩	独立董事	2018.05.11-2021.05.10
8	何玉辉	监事会主席	2018.05.11-2021.05.10
9	张水霞	监事	2018.05.11-2021.05.10
10	陈群	职工监事	2018.05.11-2021.05.10
11	廖伟潭	副总经理	2018.05.11-2021.05.10
12	庄超喜	副总经理	2018.05.11-2021.05.10
13	赵海峰	副总经理	2018.05.11-2021.05.10
14	于桂添	副总经理、财务总监、董事会秘书	2018.05.11-2021.05.10
15	曾凡伟	副总经理	2018.05.11-2021.05.10
16	黎文崇	副总经理	2018.05.11-2021.05.10

序号	姓名	职务	任期起止日期
17	杨战	副总经理	2018.05.11-2021.05.10

2018年5月11日，发行人召开2017年度股东大会，审议通过了《关于选举公司第三届董事会非独立董事的议案》、《关于选举公司第三届董事会独立董事的议案》及《关于选举公司第三届监事会非职工代表监事的议案》等议案，选任庄重、何玉辉等人分别为公司董事、监事；同日，公司第三届董事会第一次会议审议通过了《关于选举公司第三届董事会董事长的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理的议案》、《关于聘任公司财务总监的议案》及《关于聘任公司董事会秘书的议案》等议案，选任了公司董事长及相关的高级管理人员。

（二）董事、监事和高级管理人员简介

1、董事简历

庄重先生：中国国籍，无境外永久居留权，1962年出生，EMBA，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月起担任中装有限执行董事、总经理；2012年4月起任公司董事长、2015年4月至2017年4月任公司总经理，2015年4月至今任公司董事长。

庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、广东省企业联合会、广东省企业家协会第十届理事会理事以及广东省建筑业协会绿色建造与装配式建筑分会副会长；曾荣获“第三届‘深圳百名行业领军人物’”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

庄展诺先生：中国国籍，无境外永久居留权，1986年出生，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳市润柏建设工程有限公司总经理助理；2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；自2012年4月起至2015年3月担任公司董事兼总经理助理，2015年4月至今任公司董事，2017年4月至今任公司总经理。

庄展诺先生是中国建筑装饰协会副会长、广东省青年企业家协会（第十届）副会长、深圳市罗湖区人大常委会（第七届）人大代表和深圳市罗湖区青年企业家协会（第一届）常务副会长；曾荣获“深圳市产业发展与创新人才奖”、“深圳新生代创业风云人物”及“深圳市罗湖区‘菁英人才’”等奖项。

何斌先生：中国国籍，1962年出生，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司117队；2005年4月起就职于中装有限，任副总经理、总工程师；2012年4月起至2018年5月，任公司常务副总经理，2018年5月至今任公司董事兼副总经理。

何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”“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奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

林伟健先生：中国国籍，1957年出生，硕士研究生学历，教授。1982年7月至2008年10月，在华南师范大学任教，历任助教、讲师、副教授、教授。2008年10月至2015年3月任广东省社会主义学院教授。2015年4月起任广州华立科技职业学院教授。2018年5月至今任公司董事。

高刚先生：中国国籍，1963年出生，硕士学位，教授、硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理。现任深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、深圳广田集团股份有限公司（股票代码：002482）独立董事、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（股票代码：002047）独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司（股票代码：002811）独立董事、中航三鑫股份有限公司（股票代码：002163）独立董事。自2015年12月起任公司独立董事。

王庆刚先生：中国国籍，1961年出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，

无党派人士。历任深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）主任会计师、首席合伙人、所长，现任天衡会计师事务所（特殊普通合伙）管理合伙人、深圳分所所长，深圳市注册会计师协会调查委员会副主任。2018年5月至今任公司独立董事。

朱岩先生：中国国籍，1972年出生，博士研究生学历。1995年至1996年任职于江苏省连云港经济技术开发区，1996年至1999年在中国人民政法学院攻读法学硕士，1999年至2003年在德国不莱梅大学法律系攻读法学博士，2003年至2004年在德国汉堡马克斯-普朗克国际私法研究所做法学博士后研究，2004年至今历任中国人民大学法学院讲师、副教授、教授。现任中国人民大学法学院教授、潍坊银行股份有限公司独立董事、北新集团建材股份有限公司独立董事、同兴达股份独立董事、河北宝力工程装备股份有限公司独立董事。2018年5月至今任公司独立董事。

2、监事简历

何玉辉女士：中国国籍，1973年出生，本科学历。曾任职于湖南省邵东县界岭镇和杨桥镇人民政府、深圳市信和达投资发展有限公司；2007年起就职于中装有限，任法务部副经理；自2012年4月起任公司监事会主席、法务部经理。2017年8月至今任公司监事会主席、法务部副总监。

张水霞女士：中国国籍，1973年出生，大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学；2001年起就职于中装有限，任企管部经理；自2012年4月起任公司职工代表监事、人力资源部经理。2017年8月至2018年5月任公司职工代表监事、劳务部经理。2018年5月至今任公司监事、劳务部经理。

陈群女士：中国国籍，1979年出生，本科学历。曾任职于深圳市金活医药集团担任人力资源部副经理；2012年3月至2013年10月任本公司人力资源部副经理；2013年11月至2015年9月任本公司客户服务部副经理；2015年10月至2017年1月任本公司营销中心副总监；2017年1月至2018年5月任本公司总裁办公室副总监。自2018年5月至今任公司职工监事、总裁办公室副总监。

3、高级管理人员简历

庄展诺先生：个人简历详见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简介”之“1、董事简历”。

何斌先生：副总经理，履历参见本节“（二）董事、监事和高级管理人员简介”之“1、董事简历”。

廖伟潭先生：中国国籍，1965 年出生，中专学历。曾任职于广东省陆丰县及陆河县邮电局、深圳市亿通电讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008 年 10 月起就职于中装有限，任副总经理；自 2012 年 4 月起任公司副总经理兼运营管理中心总经理。

庄超喜先生：中国国籍，1975 年出生，大专学历，国家注册一级建造师。2002 年 12 月就职于中装有限，历任采购员、采购部经理；自 2010 年 5 月起就职于中装有限，任副总经理；自 2012 年 4 月起任公司副总经理兼工程管理中心总经理。

赵海峰先生：中国国籍，1979 年出生，本科学历。曾任职于深圳万基集团有限公司、深圳市鹏劳人力资源管理有限公司；2011 年 2 月起就职于中装有限，历任人力资源总监、副总经理；自 2012 年 4 月起任公司副总经理兼行政管理中心总经理。

于桂添先生：中国国籍，1982 年出生，硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部；自 2012 年 7 月起任公司副总经理、董事会秘书；自 2015 年 4 月起兼任公司财务总监。

黎文崇先生：中国国籍，1975 年出生，本科学历，二级建造师，中国施工企业高级职业经理人，中级工程师。曾任职于广州市第四建筑工程有限公司、广东浩天建设工程有限公司、广东浩城房地产开发有限公司。2012 年 2 月任职于中装有限，任业务大区总监；自 2012 年 6 月任业务大区总经理；自 2017 年 4 月任公司副总经理。

曾凡伟先生：中国国籍，1976 年出生，EMBA，中国注册会计师、中国注册税务师、国际内部审计师（CIA）、国际信息系统审计师（CISA）。曾任职于星光印刷（深圳）有限公司、大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所，2016

年 8 月起就职于深圳市中装建设集团股份有限公司，任审计总监；自 2017 年 4 月任公司副总经理。

杨战先生：中国国籍，1972 年出生，无境外永久居留权，学历本科，曾任无锡世纪东方管理咨询有限公司董事、常务副总经理；天音通信发展有限公司高级经理、人力运营部负责人；三胞集团有限公司人力资源总监、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司副总经理、人力资源总监等职。2018 年 5 月起任公司副总经理。

（三）董事、监事及高级管理人员对外投资、兼职及薪酬情况

1、董事、监事及高级管理人员对外投资情况

截至 2018 年 9 月 30 日，董事、监事及高级管理人员的投资情况如下表所示：

姓名	在本公司职务	对外投资企业	持股方式	出资比例	与公司利益是否冲突
庄重	董事长	惠州市柏联实业有限公司	直接	100%	否
庄展诺	董事、 总经理	深圳市中装建设投资控股有限公司	直接	53.33%	否
		中装置地投资（深圳）有限公司	间接	53.33%	否
		新疆金聚元房地产开发有限公司	间接	53.33%	否
		深圳市科星投资控股有限公司	间接	5.33%	否
		深圳市中装金控投资有限公司	间接	53.33%	否
		深圳市华智新业投资中心（有限合伙）	间接	42.66%	否
		国洲国际商业保理（深圳）有限公司	间接	53.33%	否
		深圳市中装环保科技有限公司	间接	34.66%	否
		惠州市中装重成房地产开发有限公司	间接	53.33%	否
		深圳市中装八方投资有限公司	间接	53.33%	否
		河北欣芮再生资源利用有限公司	间接	22.19%	否
		上海曠羽环保技术有限公司	间接	17.68%	否
		宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）	间接	20.28%	否
		深圳极数能源控股有限公司	间接	4.27%	否
吉林省金冠电气股份有限公司	直接	2.80%	否		

2、董事、监事及高级管理人员兼职及薪酬情况

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人现任董事、监事及高级管理人员兼职情况如下：

姓名	公司职位	兼职单位	兼职职位	兼职单位与 发行人关系
庄重	董事长	南京卓佰年	执行董事	发行人全资子公司
		惠州中装	执行董事、经理	发行人全资子公司
		中装智能	执行董事	发行人控股子公司
		中装希奥特	董事	发行人控股孙公司
		中装环保	董事	发行人之实际控制人控制的公司
		澳门中装	董事	发行人控股子公司
		柏联实业	执行董事、经理	发行人之实际控制人控制的公司
		河北欣芮	董事	发行人之实际控制人控制的公司
		曠羽环保	董事	发行人之实际控制人控制的公司
庄展诺	董事、总经理	中装城市发展	执行董事兼总经理	发行人全资子公司
		中装希奥特	董事	发行人控股孙公司
林伟健	董事	广东省社会主义学院	教授	无
		广州华立科技职业学院	教授	无
高刚	独立董事	深圳市装饰行业协会	会长	无
		首都师范大学	客座教授	无
		深圳广田集团股份有限公司	独立董事	无
		深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	独立董事	无
		深圳市亚泰国际建设股份有限公司	独立董事	无
		中航三鑫股份有限公司	独立董事	无
王庆刚	独立董事	天衡会计师事务所 (特殊普通合伙)	合伙人	无
		广东省江苏(深圳)商会	副会长	无
		深圳市知识分子联谊会	理事	无
朱岩	独立董事	中国人民大学	教授	无
		潍坊银行股份有限公司	独立董事	无
		北新集团建材股份有限公司	独立董事	无
		深圳同兴达科技股份有限公司	独立董事	无
		河北宝力工程装备股份有限公司	独立董事	无
何玉辉	监事会主席	赛格物业	董事	发行人参股企业
陈群	职工监事	中装城市发展	监事	发行人全资子公司
赵海峰	副总经理	惠州中装	监事	发行人全资子公司

姓名	公司职位	兼职单位	兼职职位	兼职单位与 发行人关系
于桂添	副总经理、财务总监兼董事会秘书	中装环保	董事	发行人之实际控制人控制的公司
		澳门中装	董事	发行人控股子公司
		中装新能源	执行董事	发行人控股子公司
		中装希奥特	董事兼总经理	发行人控股孙公司
		曠羽环保	监事	发行人之实际控制人控制的公司
黎文崇	副总经理	南京卓佰年	总经理	发行人全资子公司
		赛格物业	董事	发行人参股企业

2017 年度，发行人董事、监事及高级管理人员从发行人处领取的报酬情况如下：

单位：万元

序号	姓名	职务	2017 年度从公司领取的报酬总额（含税）
1	庄重	董事长、董事	134.75
2	庄展诺	董事、总经理（2017 年聘任）	66.00
3	何斌	董事、副总经理	67.89
4	任顺标（离任）	董事	-
5	熊谨慎（离任）	董事	-
6	肖幼美（离任）	独立董事	6.00
7	袁易明（离任）	独立董事	6.00
8	高刚	独立董事	6.00
9	何玉辉	监事会主席、监事	22.29
10	张雄（离任）	监事	11.36
11	张水霞	职工监事	14.47
12	廖伟潭	副总经理	28.66
13	庄超喜	副总经理	40.76
14	赵海峰	副总经理	64.41
15	于桂添	副总经理、财务总监、董事会秘书	58.26
16	曾凡伟	副总经理	43.87
17	黎文崇	副总经理	44.50

（四）董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况

截至 2018 年 9 月 30 日，董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份限售情况
1	庄展诺	73,009,350	12.17	有限售条件股份

（五）本次发行前公司实施的管理层激励方案

本次发行前，公司未实施管理层激励方案。

十六、最近五年被证券监督部门和交易所处罚或采取监管措施的情况

经核查，最近五年，公司及董事、监事、高级管理人员不存在被证券监督部门和交易所采取监管措施或处罚的情形。

第五节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争情况

(一) 同业竞争情况

公司的实际控制人为庄小红、庄重、庄展诺，截至 2018 年 9 月 30 日，庄小红、庄重及庄展诺控制的除发行人及所属企业以外的企业情况如下：

1、中装建设投资

深圳市中装建设投资控股有限公司成立于 2017 年 4 月 11 日，注册资本为 15,000 万元，庄小红持股 46.67%，庄展诺持股 53.33%。经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件及辅助设备的开发及销售；创业投资；企业管理咨询；商务信息咨询；经济信息咨询；投资咨询；企业营销策划；企业管理；展览展示策划；从事计算机、网络技术领域的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；国内贸易；货物及技术进出口。（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）。

2、中装金控

深圳市中装金控投资有限公司成立于 2017 年 5 月 26 日，注册资本为 10,000 万元，深圳市中装建设投资控股有限公司持股 100%。经营范围为：投资兴办实业；创业投资；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问；经济信息咨询；商务信息咨询。

3、中装环保

深圳市中装环保科技有限公司成立于 2017 年 5 月 19 日，注册资本为 1,000 万元，深圳市中装建设投资控股有限公司持股 65%。经营范围为：环保工程；环保项目投资；水处理设备的研究、开发；大气污染治理；噪音污染治理服务；光污染治理服务；地质灾害治理服务；工程环保设施施工；水源及供水设施工程建筑；环保技术服务；环保技术开发服务；环保技术咨询；环保技术转让服务；环保设备批发；化工产品批发（危险化学品除外）。

4、中装重成

惠州市中装重成房地产开发有限公司成立于 2017 年 7 月 28 日，注册资本为 1,000 万元，深圳市中装建设投资控股有限公司持股 100%。经营范围为：房地产投资；房地产开发经营；房地产策划；房地产中介；物业管理；企业管理咨询；实业投资；创业投资；酒店投资；投资咨询；经济信息咨询；国内贸易。

5、中装八方

深圳市中装八方投资有限公司成立于 2017 年 8 月 23 日，注册资本 5,000 万元，深圳市中装建设投资控股有限公司持股 100%。经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；基础工程项目投资；创业投资；城市基础设施建设、施工；自有物业租赁；物业管理；建材的销售；国内贸易；货物及技术进出口。（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）。

6、柏联实业

惠州市柏联实业有限公司成立于 2004 年 5 月 13 日，注册资本 50 万元，庄重持股 100%。经营范围为：投资办实业（具体项目另行审批）；物业管理。

7、河北欣芮

河北欣芮再生资源利用有限公司成立于 2014 年 3 月 12 日，注册资本 12,000 万元，深圳市中装环保科技有限公司持股 64%。经营范围为：废旧催化剂的回收再利用；销售化工产品（危险化学品除外）、建筑砖。（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）。

8、上海曠羽

上海曠羽环保技术有限公司成立于 2014 年 4 月 7 日，注册资本 2,040.82 万元，深圳市中装环保科技有限公司持股 51%。经营范围为：（环保、计算机软硬件）技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，环保工程，绿化工程，市政工程，环保设备、仪器仪表、环保产品、机电产品的销售（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）。

截至 2018 年 9 月 30 日，实际控制人控制的中装环保经营范围“……环保工

程；……工程环保设施施工；水源及供水设施工程建筑；环保技术服务；环保技术开发服务；……”以及曠羽环保经营范围“……（环保、计算机软硬件）技术领域内的技术开发；环保工程……”与发行人子公司中装新能源经营范围“……环保技术的开发；环保、建筑工程设计与施工……”及发行人子公司中装园林经营范围“……环保工程施工……”部分存在重合。

经核查，截至 2018 年 9 月 30 日，中装环保与曠羽环保均未从事环保工程施工业务；曠羽环保从事的技术开发系针对挥发性有机化合物回收业务，而发行人子公司中装新能源从事的技术开发系针对建筑节能方面。因此，实际控制人控制的上述企业实质上未从事与发行人相竞争的业务，不构成同业竞争。

9、华智新业

深圳市华智新业投资中心（有限合伙）成立于 2018 年 2 月 7 日，注册资本 500 万元，深圳市中装金控投资有限公司持股 80%。经营范围为：投资兴办实业；创业投资业务；投资咨询（不含限制项目）；市场调研；企业形象策划、企业营销策划、商务信息咨询、经济信息咨询；国内贸易；经营进出口业务。

10、国洲国际

国洲国际商业保理（深圳）有限公司成立于 2017 年 11 月 19 日，深圳市中装金控投资有限公司持股 100%。经营范围为：保付代理及相关咨询服务（非银行融资类）；供应链管理及相关配套服务；信用风险管理平台软件的技术开发与销售；非融资性担保业务（不含限制项目）；创业投资业务；投资咨询、投资顾问、市场营销信息咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、经济信息咨询（以上均不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

11、中装置地

中装置地投资（深圳）有限公司成立于 2015 年 8 月 25 日，2018 年 1 月 31

日，完成变更股东工商登记，深圳市中装建设投资控股有限公司持股 100%。经营范围为：房地产投资服务；房地产经纪；房地产信息咨询；房地产营销策划；自有物业租赁、物业管理、置业咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询、企业营销策划、企业形象策划（以上均不含限制项目）；国内贸易；经营电子商务；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

12、新疆金聚元

新疆金聚元房地产开发有限公司成立于 2013 年 7 月 8 日，中装置地投资（深圳）有限公司持股 100%。经营范围为：房地产开发经营。

除上述企业外，公司控股股东、实际控制人投资的其他企业情况如下：

宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙），成立于 2017 年 4 月 25 日，中装建设投资持有 38.03% 的出资额，执行事务合伙人为宁波梅山保税港区子今投资管理合伙企业（有限合伙），经营范围为：实业投资、投资管理、投资咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）。

深圳极数能源控股有限公司，成立于 2014 年 01 月 02 日，中装建设投资持有 8.00% 的出资额，经营范围为：新能源项目投资、投资兴办实业（以上均具体项目另行申报）；经济信息咨询、投资咨询（以上均不含限制项目）；电动汽车充电桩、电单车充电机、储能技术产品的设计、研发、销售及技术服务；汽车租赁（不含金融租赁）；电单车及电动汽车充电设施的管理及运营；节能、环保技术的研发及技术维护；计算机网络专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；计算机软件系统集成；计算机软硬件的技术开发与销售；计算机数据库服务；经营电子商务（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（不含限制项目）；房屋租赁（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^电动汽车充电桩、电单车充电机、储能技术产品的生产；电动汽车充电桩、电单车充电机、储能系统等新能源项目工程总承包（开发、设计、采购与施工）；充电桩、

电单车充电机、储能系统等新能源项目工程监理。

深圳市科星投资控股有限公司，成立于 2014 年 12 月 19 日，中装置地持有 10% 的出资额，经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；股权投资、投资咨询（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）；企业管理咨询；经济信息咨询；在网上从事商务活动；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪。

吉林省金冠电气股份有限公司，深交所创业板上市公司，股票简称：金冠股份；股票代码：300510。截至 2018 年 9 月 30 日，公司实际控制人之一庄展诺先生直接持有其 11,420,214 股，持股比例为 2.80%。

为避免将来发生同业竞争，公司控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺内容见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况”之“（一）避免同业竞争承诺”。截至本募集说明书签署日，该等承诺履行情况良好，未有违反承诺之事项发生。

（二）独立董事关于同业竞争的意见

公司独立董事认为：“公司控股股东、实际控制人庄小红、庄重、庄展诺未在中国境内外以任何方式直接或间接从事或参与任何与公司及其下属公司相同、相似或在商业上构成任何竞争的业务及活动，或拥有与公司及其下属公司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。

上述实际控制人和控股股东已对避免同业竞争作出承诺，分别出具了《避免同业竞争承诺函》，公司自上市以来上述实际控制人及控股股东一直严格履行相关承诺，避免同业竞争的措施有效。公司与实际控制人、控股股东以及其控制的企业及其下属企业之间不存在同业竞争行为。”

二、关联方及关联交易情况

（一）公司的关联方及关联关系情况

1、关联方

根据《公司法》、《企业会计准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易决策制度》的相关规定，报告期内公司的关联方及关联关系具体情况如下：

（1）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

截至 2018 年 9 月 30 日，公司控股股东、实际控制人为庄重、庄小红和庄展诺，其控制的除发行人及其子公司以外的企业为详见“第五节 同业竞争与关联交易”之“一、（一）同业竞争情况”；公司控股股东、实际控制人投资的其他企业为宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）。

（2）持有公司 5%以上股份的其他股东

截至 2018 年 9 月 30 日，持有公司 5%以上股份的其他股东为陈一，持股数量为 35,354,000 股，持股比例为 5.89%。

（3）公司控股的公司及参股的公司

截至 2018 年 9 月 30 日，公司共有 9 家控股公司，2 家参股公司，具体详情参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、（二）公司重要权益投资情况”之“1、公司子公司情况”和“第四节 发行人基本情况”之“二、（二）公司重要权益投资情况”之“2、主要参股公司基本情况”

（4）公司董事、监事和高级管理人员

发行人现任董事会成员 7 名，监事会成员 3 名，其他非董事高级管理人员 7 名。报告期内，辞职或离任董事、监事或高级管理人员共 5 名。

上述人员的具体情况请参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“十五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”的相关内容。

（5）其他关联方

1、持有公司 5%以上的股份的股东及其关系密切的家庭成员和上述人员控制

或担任董事、高级管理人员的企业为本公司的关联方；

2、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员和上述人员控制或担任董事、高级管理人员的企业为本公司的关联方。

（二）最近三年的关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，公司不存在经常性关联交易。

2、偶发性关联交易

（1）关联担保情况

截至 2018 年 9 月 30 日，关联方为发行人提供担保情况如下：

银行名称	担保人	金额 (万元)	起始日	到期日	是否履行完毕
中国银行	庄重、庄小红	5,000.00	2011/3/17	2014/3/16	是
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000.00	2011/6/24	2014/6/20	是
中国银行	庄重、庄小红	5,000.00	2012/3/21	2015/3/20	是
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2012/8/31	2015/6/30	是
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,500.00	2012/9/18	2015/9/17	是
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2012/9/20	2015/9/19	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2012/10/11	2015/10/10	是
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,500.00	2012/11/8	2015/11/7	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2012/11/8	2015/11/7	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2013/1/6	2016/1/6	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2013/3/11	2016/3/10	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,700.00	2013/3/29	2016/3/28	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2013/4/28	2016/4/27	是
上海银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	3,000.00	2013/7/26	2016/4/27	是
广发银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,500.00	2013/8/23	2016/8/23	是
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,000.00	2013/10/8	2016/10/7	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2013/10/28	2016/10/28	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2013/10/31	2015/10/31	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2013/10/31	2016/10/15	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/1/20	2017/1/20	是
上海银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	3,000.00	2014/1/23	2016/6/30	是
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/1/28	2016/3/31	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,700.00	2014/2/25	2017/2/25	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2014/2/25	2017/2/18	是

银行名称	担保人	金额 (万元)	起始日	到期日	是否履行完毕
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2014/2/28	2017/3/27	是
浦发银行	庄重	2,000.00	2014/3/12	2016/6/30	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2014/3/17	2017/3/11	是
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2014/3/27	2017/3/27	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/4/10	2017/3/18	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2014/4/10	2017/3/18	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/4/17	2017/3/18	是
中信银行	庄重	2,000.00	2014/4/24	2017/4/24	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,300.00	2014/5/19	2017/4/19	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,700.00	2014/5/19	2017/4/19	是
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2014/7/11	2017/7/11	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,300.00	2014/7/15	2017/4/27	是
浦发银行	庄重	2,000.00	2014/8/8	2017/5/8	是
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,000.00	2014/9/23	2017/3/22	是
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/9/23	2015/3/23	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2014/9/30	2017/9/28	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2014/10/17	2017/10/16	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,000.00	2014/10/24	2017/10/23	是
广发银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2014/11/6	2017/11/6	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2014/11/15	2017/10/15	是
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,740.00	2014/12/24	2015/6/24	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,000.00	2015/1/21	2018/1/20	是
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2015/1/22	2017/6/30	是
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2015/1/27	2017/7/27	是
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,900.00	2015/1/30	2017/7/30	是
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,900.00	2015/2/4	2017/8/4	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,700.00	2015/2/13	2018/2/13	是
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2015/4/3	2018/4/3	是
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2015/4/7	2018/4/6	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000.00	2015/4/23	2018/4/23	是
建设银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000.00	2015/5/6	2018/5/6	是
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2015/5/15	2018/5/15	是
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,300.00	2015/5/18	2018/5/18	是
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2015/6/24	2017/12/24	是
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2015/7/27	2018/7/27	是
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2015/9/16	2017/12/15	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2015/11/13	2018/11/10	否
杭州银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2015/12/17	2018/12/15	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	1,400.00	2016/1/19	2018/6/19	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,576.80	2016/2/1	2018/8/1	是
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,100.00	2016/2/25	2018/6/19	是

银行名称	担保人	金额 (万元)	起始日	到期日	是否履行完毕
民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2016/2/25	2019/2/25	否
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	2,000.00	2016/2/25	2018/6/6	是
民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2016/2/26	2018/8/26	是
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/3/24	2019/3/24	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/3/28	2018/6/3	是
建设银行	庄重、庄小红、庄展诺及	8,000.00	2016/4/6	2018/10/6	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,400.00	2016/4/8	2019/4/6	否
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	4,000.00	2016/4/11	2018/6/20	是
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,500.00	2016/4/14	2018/10/15	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/4/22	2019/4/17	否
北京银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/5/31	2019/5/31	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,100.00	2016/6/2	2018/12/2	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,900.00	2016/6/3	2019/6/3	否
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000.00	2016/6/14	2019/6/14	否
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000.00	2016/7/6	2019/1/6	否
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	4,000.00	2016/7/7	2018/11/5	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/7/8	2018/10/18	否
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	2,000.00	2016/7/23	2018/7/23	是
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,600.00	2016/8/18	2019/8/18	否
北京银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/10/12	2019/10/12	否
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000.00	2016/10/14	2019/10/14	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000.00	2016/10/15	2019/10/12	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/10/18	2019/10/15	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/10/31	2019/10/26	否
建设银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2016/11/1	2019/10/51	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2016/12/6	2019/12/6	否
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	125.84	2016/12/9	2019/6/9	否
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	723.04	2016/12/25	2019/6/25	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺	3,000.00	2017/1/3	2019/10/23	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,100.00	2017/1/3	2019/11/14	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/1/3	2019/8/7	否
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2017/1/4	2019/8/7	否
民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,000.00	2017/1/6	2019/7/21	否
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	15,000.00	2017/2/17	2020/2/17	否
浙商银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2017/2/22	2019/5/18	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺	7,900.00	2017/2/24	2019/10/17	否
汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/5/12	2019/11/14	否
汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/5/16	2020/5/12	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/7/12	2020/7/12	否
建设银行	庄重、庄小红、庄展诺、中装园林	5,000.00	2017/7/19	2019/9/20	否
民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2017/7/24	2020/7/24	否

银行名称	担保人	金额 (万元)	起始日	到期日	是否履行完毕
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺、中装园林	3,400.00	2017/7/26	2020/7/17	否
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	5,000.00	2017/7/28	2019/9/25	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/8/1	2020/7/20	否
中信银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2017/8/2	2020/2/20	否
中国银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	5,000.00	2017/8/14	2020/8/14	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2017/8/31	2020/8/31	否
华夏银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2017/8/31	2020/8/31	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	3,600.00	2017/9/7	2020/8/15	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	8,000.00	2017/10/12	2020/10/11	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	5,000.00	2017/10/20	2020/10/20	否
中国银行	庄重、庄小红、庄展诺及祝琳	5,000.00	2017/11/1	2020/11/1	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	12,000.00	2017/11/14	2020/11/13	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/1/2	2020/1/2	否
农业银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2018/1/10	2020/1/10	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	8,000.00	2018/1/18	2020/1/18	否
招商银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2018/1/25	2020/1/25	否
工商银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	4,000.00	2018/1/30	2020/1/30	否
农业银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2018/1/31	2020/1/31	否
浦发银行	庄重、庄小红、庄展诺、祝琳	10,000.00	2018/5/17	2020/5/17	否
汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/5/12	2020/5/12	否
汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/5/16	2020/5/16	否
民生银行	庄重、庄小红、庄展诺	10,000.00	2018/6/6	2020/6/6	否
宁波银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/6/14	2020/6/14	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/6/27	2020/6/27	否
兴业银行	庄重、庄小红、庄展诺	19,000.00	2018/7/26	2019/3/9	否
交通银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/8/9	2019/8/8	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	8,000.00	2018/8/16	2019/4/10	否
光大银行	庄重、庄小红、庄展诺及中装园林	12,000.00	2018/8/17	2019/4/10	否
长沙银行	庄重、庄小红、庄展诺	5,000.00	2018/8/29	2019/8/28	否
汇丰银行	庄重、庄小红、庄展诺	4,000.00	2018/8/30	2019/2/28	否

(三) 关联交易的制度安排

为规范关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，保证关联交易的公平、公正、公开，公司在《公司章程》及《关联交易决策管理制度》中对关联交易的回避制度、关联交易的原则、关联交易的决策权力作出了严格的规定，具体情况如下：

1、《公司章程》对于关联交易的有关规定

《公司章程》第四十条中规定：公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反前述规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第九十九条中规定：董事不得利用其关联关系损害公司利益。

《公司章程》第一百四十三条中规定：监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《公司章程》第八十一条中规定：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；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。

《公司章程》第一百一十二条中规定：董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

(1) 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以下（涉及购买、出售资产的，连续 12 个月内累计计算的交易金额占公司最近一期经审计总资产的 30% 以下），该交易涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据。

(2) 公司资产抵押、借入资金金额及申请银行授信额度占公司最近一期经审计总资产 30% 以内，董事会有权审批；占公司最近一期经审计总资产 30% 以上的应提交股东大会审议。公司资产负债率达到或超过 70% 时，任何资产抵押、借入资金及申请银行授信额度均应提交股东大会审议。

(3) 公司与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上、3,000 万元以下的关联交易，与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上、3,000 万元以下且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上、5% 以下的关联交易，董事会有权审批。

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，应经董事会审议批准后提交股东大会审议批准。

关联交易涉及提供财务资助、提供担保和委托理财等事项时，应当以发生额作为计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算的原则适用上述规定。

《公司章程》第一百二十一条中规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应当将该事项提交股东大会审议。

2、公司《股东大会议事规则》对于关联交易的有关规定

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；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。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动向股东大会声明关联关系并回避表决。股东没有主动说明关联关系并回避的，其他股东可以要求其说明情况并回避。

召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。应予回避的关联股东对于涉及自己的关联交易可以参加讨论，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法等事宜向股东大会做出解释和说明。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得中国证券监督管理部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中做出详细说明。

股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据公司章程的有关规定向人民法院起诉。

3、公司《董事会议事规则》对于关联交易的有关规定

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。

董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出

席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该项提交股东大会审议。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

4、公司《关联交易决策管理制度》对于关联交易的有关规定

（1）关联交易的原则

- ①符合诚实信用的原则；
- ②符合公平、公正、公开的原则；
- ③关联董事和关联股东回避表决的原则；
- ④必要时聘请专业中介机构发表意见和报告的原则。

（2）关联交易的决策权限

《关联交易决策管理制度》根据《公司章程》中关于关联交易的权限设置进行了重述规定。此外，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，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计。

（3）关联交易的回避表决制度

《关联交易决策管理制度》第七条、第九条、第十条就关联交易的回避表决做出了相关规定：

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后及时披露，并提交股东大会审议。公司为持股 5% 以下的股东提供担保的，参照前款规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议

所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东大会审议。

公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。其措施如下：

①关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东、列席监事有权向股东大会提出关联股东回避申请；

②当出现是否为关联股东的争议时，由股东大会作为程序性问题进行临时审议和表决，决定其是否应当回避；

③股东大会对有关关联交易事项表决时，不将关联股东所代表的有表决权的股份数计算在内，由出席股东大会的非关联股东按公司章程和股东大会规则的规定表决；

④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，公司应当在股东大会会议中对此对出详细说明，同时对非关联人的股东投票情况进行专门统计，并在决议中披露。

（四）关于规范关联交易的承诺

首次公开发行股份前，公司实际控制人庄重、庄小红和庄展诺分别出具了《减少及规范关联交易承诺函》，具体承诺内容见本募集说明书之“第四节 发行人基本情况”之“十二、最近三年及一期公司及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及履行情况”之“（四）减少及规范关联交易承诺”。截至本募集说明书签署日，该等承诺仍然有效，未有违反承诺事项的情况发生。

（五）独立董事就发行人的关联交易发表的意见

公司独立董事于2017年3月15日对第二届董事会第十一次会议相关事项发表独立意见：“公司关联方为公司的银行授信额度提供担保，该关联交易有利于公司的战略发展，解决公司向银行申请授信额度的担保问题，公司不用支付任何担保费用。因此，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形。”

公司独立董事于2017年4月21日对第二届董事会第十二次会议相关事项发表独立意见：“报告期（即2016年度）内，除公司全资子公司为公司担保以外，

公司及子公司不存在任何形式的对外担保事项，也未发现以前期间发生但延续到报告期的对外担保事项。”

公司独立董事于 2018 年 4 月 13 日对第二届董事会第十九次会议相关事项发表独立意见：“截至报告期末，公司不存在任何形式的对外担保事项，也未发现以前期间发生但延续到报告期的对外担保事项。”

第六节 财务会计信息

一、最近三年财务报告的审计意见

天职国际对公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2015 年度、2016 年度及 2017 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“天职业字[2016]1133 号”、“天职业字[2017]11214 号”和“天职业字[2018]9888 号”的标准无保留意见的审计报告。审计报告认为：公司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 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2015 年度、2016 年度、2017 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

二、最近三年一期财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
流动资产：				
货币资金	1,044,207,737.24	1,280,185,824.46	1,292,095,824.40	562,091,548.43
应收票据	31,196,339.34	12,725,874.00	8,000,000.00	1,779,300.00
应收账款	2,860,075,560.92	2,338,030,745.71	1,753,029,741.39	1,422,794,067.87
预付款项	24,379,463.35	15,820,065.65	12,403,413.57	16,690,071.56
其他应收款	72,063,900.96	68,597,178.82	45,328,199.21	38,447,760.24
存货	173,142,400.45	123,982,177.00	76,584,304.52	65,363,196.06
其他流动资产	66,041.67	35,579.25	1,977.00	1,977.00
流动资产合计	4,205,131,443.93	3,839,377,444.89	3,187,443,460.09	2,107,167,921.16
非流动资产：				
长期股权投资	61,626,920.79	50,377,882.17	-	-
固定资产	155,635,995.68	160,635,723.88	125,579,699.24	133,373,119.80
在建工程	5,676,493.34	761,233.92	-	-
无形资产	267,825,703.38	73,835,524.85	51,939,428.74	50,820,519.36
商誉	144,882.75	144,882.75	144,882.75	144,882.75

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
长期待摊费用	4,687,640.43	1,718,110.10	2,050,499.58	3,838,595.85
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产	2,835,026.61	2,693,517.18	-	-
非流动资产合计	498,840,641.72	290,574,853.59	180,122,489.05	188,585,096.50
资产总计	4,703,972,085.65	4,129,952,298.48	3,367,565,949.14	2,295,753,017.66
流动负债:				
短期借款	1,344,500,000.00	970,000,000.00	669,000,000.00	470,000,000.00
应付票据	152,229,067.97	13,057,835.40	22,688,837.98	73,821,522.76
应付账款	634,945,692.90	737,416,278.55	576,962,861.20	548,449,052.07
预收款项	76,287,823.32	54,684,857.34	21,521,257.11	14,652,051.93
应付职工薪酬	6,775,556.06	11,902,565.39	5,681,684.69	5,039,815.03
应交税费	229,287,746.13	186,122,163.86	122,230,999.49	79,474,268.86
其他应付款	19,171,537.24	17,519,460.70	9,730,095.32	2,446,073.61
流动负债合计	2,463,197,423.62	1,990,703,161.24	1,427,815,735.79	1,193,882,784.26
非流动负债:				
长期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-
预计负债	-	-	20,000.00	-
递延收益	4,124,398.19	4,335,305.00	4,616,514.08	3,314,389.73
非流动负债合计	104,124,398.19	104,335,305.00	4,636,514.08	3,314,389.73
负债合计	2,567,321,821.81	2,095,038,466.24	1,432,452,249.87	1,197,197,173.99
所有者权益:				
股本	600,000,000.00	600,000,000.00	300,000,000.00	225,000,000.00
资本公积	660,660,373.06	660,660,373.06	960,660,373.06	354,773,546.20
其它综合收益	-27,463.67	1,178.01	-34,667.90	-10,260.32
盈余公积	82,964,825.54	82,964,825.54	67,105,347.56	51,702,930.39
未分配利润	794,627,517.98	691,765,585.13	606,875,083.65	466,094,297.58
归属于母公司所有者权益合计	2,138,225,252.91	2,035,391,961.74	1,934,606,136.37	1,097,560,513.85
少数股东权益	-1,574,989.07	-478,129.50	507,562.90	995,329.82
所有者权益合计	2,136,650,263.84	2,034,913,832.24	1,935,113,699.27	1,098,555,843.67
负债和所有者权益总计	4,703,972,085.65	4,129,952,298.48	3,367,565,949.14	2,295,753,017.66

2、合并利润表

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	2,963,633,525.84	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77	2,598,806,004.07
其中：营业收入	2,963,633,525.84	3,172,996,288.26	2,691,714,149.77	2,598,806,004.07
二、营业总成本	2,808,793,072.12	2,974,352,597.33	2,494,141,927.16	2,419,909,029.90

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
营业成本	2,561,330,937.37	2,708,228,113.56	2,256,668,919.95	2,153,520,631.12
税金及附加	21,984,846.56	31,137,073.49	38,796,803.60	88,099,607.08
销售费用	28,295,306.83	32,510,823.64	26,290,561.41	24,590,793.26
管理费用	83,498,035.23	96,656,731.39	78,661,018.17	74,547,473.48
财务费用	51,251,455.01	43,168,798.91	29,833,254.28	29,825,277.01
资产减值损失	62,432,491.12	62,651,056.34	63,891,369.75	49,325,247.95
加：其他收益	2,549,106.81	3,025,080.66	-	-
投资收益	9,115,055.44	3,985,289.82	-	-
资产处置收益	-	-14,801.61	-	-
三、营业利润	166,504,615.97	205,639,259.80	197,572,222.61	178,896,974.17
加：营业外收入	641,941.86	574,421.30	3,989,613.89	11,892,621.62
减：营业外支出	401,984.65	3,934,931.06	4,782,555.92	42,633.50
四、利润总额	166,744,573.18	202,278,750.04	196,779,280.58	190,746,962.29
减：所得税	34,951,981.42	42,060,894.62	41,060,393.84	37,130,381.43
五、净利润	131,792,591.76	160,217,855.42	155,718,886.74	153,616,580.86
（一）按经营持续性分类：				
持续经营净利润	131,792,591.76	160,217,855.42	155,718,886.74	153,616,580.86
终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润	132,861,932.85	160,749,979.46	156,183,203.24	153,811,235.88
少数股东损益	-1,069,341.09	-532,124.04	-464,316.50	-194,655.02
六、其他综合收益税后净额	-56,160.16	70,286.10	-47,858.00	-20,201.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-28,641.68	35,845.91	-24,407.58	-10,302.98
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-27,518.48	34,440.19	-23,450.42	-9,898.95
七、综合收益总额	131,736,431.60	160,288,141.52	155,671,028.74	153,596,378.93
归属于母公司普通股股东综合收益总额	132,833,291.17	160,785,825.37	156,158,795.66	153,800,932.90
归属于少数股东的综合收益总额	-1,096,859.57	-497,683.85	-487,766.92	-204,553.97
八、每股收益				
（一）基本每股收益	0.22	0.27	0.34	0.34
（二）稀释每股收益	0.22	0.27	0.34	0.34

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
益				

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015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	2,558,634,365.72	2,776,352,912.35	2,370,850,157.98	2,355,124,548.78
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	8,026,573.51	13,417,157.96	11,012,606.83	10,691,699.72
经营活动现金流入小计	2,566,660,939.23	2,789,770,070.31	2,381,862,764.81	2,365,816,248.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,635,461,267.34	2,678,455,094.51	2,258,202,747.11	2,073,934,347.40
支付给职工以及为职工支付的现金	68,173,036.95	72,449,956.40	62,021,327.18	63,590,291.80
支付的各项税费	138,617,390.34	130,567,306.55	113,288,000.35	144,845,197.23
支付的其他与经营活动有关的现金	55,147,246.16	86,596,285.27	60,230,257.85	60,418,885.90
经营活动现金流出小计	2,897,398,940.79	2,968,068,642.73	2,493,742,332.49	2,342,788,722.33
经营活动产生的现金流量净额	-330,738,001.56	-178,298,572.42	-111,879,567.68	23,027,526.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	669,922,947.00	99,684,542.42	-	-
取得投资收益收到的现金	2,717,871.89	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	23,467.00	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	481,812,863.71	1,500,000.00	1,500,000.00
投资活动现金流入小计	672,640,818.89	581,497,406.13	1,523,467.00	1,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	214,811,087.46	63,685,712.60	8,163,434.26	1,552,127.29

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
投资支付的现金	676,747,350.00	147,889,998.48	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	486,000,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	891,558,437.46	697,575,711.08	8,163,434.26	1,552,127.29
投资活动产生的现金流量净额	-218,917,618.57	-116,078,304.95	-6,639,967.26	-52,127.29
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	767,250,000.00	-
借款所收到的现金	1,200,000,000.00	1,690,000,000.00	1,244,000,000.00	580,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	129,738.62	-
筹资活动现金流入小计	1,200,000,000.00	1,690,000,000.00	2,011,379,738.62	580,000,000.00
偿还债务所支付的现金	825,500,000.00	1,289,000,000.00	1,045,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	79,894,933.61	111,382,264.67	30,429,399.13	30,638,447.92
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	7,071,981.11	80,136,483.95	754,716.96
筹资活动现金流出小计	905,394,933.61	1,407,454,245.78	1,155,565,883.08	581,393,164.88
筹资活动产生的现金流量净额	294,605,066.39	282,545,754.22	855,813,855.54	-1,393,164.88
四、汇率变动对现金的影响	2,388.89	-0.14	-47,858.00	-20,201.93
五、现金及现金等价物净增加额	-255,048,164.85	-11,831,123.29	737,246,462.60	21,562,032.07
期初现金及现金等价物余额	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80	528,955,715.20	507,393,683.13
六、期末现金及现金等价物余额	999,322,889.66	1,254,371,054.51	1,266,202,177.80	528,955,715.20

4、合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2018年1-9月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	600,000,000.00	660,660,373.06	-	1,178.01	-	82,964,825.54	691,765,585.13	-478,129.50	2,034,913,832.24
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	600,000,000.00	660,660,373.06	-	1,178.01	-	82,964,825.54	691,765,585.13	-478,129.50	2,034,913,832.24
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-28,641.68	-	-	102,861,932.85	-1,096,859.57	101,736,431.60
(一) 综合收益总额	-	-	-	-28,641.68	-	-	132,861,932.85	-1,096,859.57	131,736,431.60
(二) 所有者投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入 资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的 金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-	-30,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-	-30,000,000.00
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	600,000,000.00	660,660,373.06		-27,463.67		82,964,825.54	794,627,517.98	-1,574,989.0700	2,136,650,263.84
项目	2017 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	300,000,000.00	960,660,373.06	-	-34,667.90	-	67,105,347.56	606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000,000.00	960,660,373.06	-	-34,667.90	-	67,105,347.56	606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	35,845.91	-	15,859,477.98	84,890,501.48	-985,692.40	99,800,132.97
(一) 综合收益总额	-	-	-	35,845.91	-	-	160,749,979.46	-497,683.85	160,288,141.52
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-488,008.55	-488,008.55
1.所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-488,008.55	-488,008.55
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	15,859,477.98	-75,859,477.98	-	-60,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,859,477.98	-15,859,477.98	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-60,000,000.00	-	-60,000,000.00
(四) 股东权益内部结转	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	62,431,962.88	-	-	-	62,431,962.88
2. 本期使用	-	-	-	-	-62,431,962.88	-	-	-	-62,431,962.88
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	600,000,000.00	660,660,373.06	-	1,178.01	-	82,964,825.54	691,765,585.13	-478,129.50	2,034,913,832.24
项目	2016 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	225,000,000.00	354,773,546.20	-	-10,260.32	-	51,702,930.39	466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	225,000,000.00	354,773,546.20	-	-10,260.32	-	51,702,930.39	466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-24,407.58	-	15,402,417.17	140,780,786.07	-487,766.92	836,557,855.60
(一) 综合收益总额	-	-	-	-24,407.58	-	-	156,183,203.24	-487,766.92	155,671,028.74
(二) 所有者投入和减少资本	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-	-	-	-	-	680,886,826.86
1. 所有者投入普通股	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-	-	-	-	-	680,886,826.86
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,402,417.17	-15,402,417.17	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	15,402,417.17	-15,402,417.17	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	52,223,104.11	-	-	-	52,223,104.11
2. 本期使用	-	-	-	-	-52,223,104.11	-	-	-	-52,223,104.11
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	960,660,373.06	-	-34,667.90	-	67,105,347.56	606,875,083.65	507,562.90	1,935,113,699.27
项目	2015 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	225,000,000.00	354,773,546.20	-	42.66	-	35,848,380.25	328,137,611.84	1,199,883.79	944,959,464.74
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	225,000,000.00	354,773,546.20	-	42.66	-	35,848,380.25	328,137,611.84	1,199,883.79	944,959,464.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-10,302.98	-	15,854,550.14	137,956,685.74	-204,553.97	153,596,378.93
(一) 综合收益总额	-	-	-	-10,302.98	-	-	153,811,235.88	-204,553.97	153,596,378.93
(二) 所有者投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投 入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权 益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	15,854,550.14	-15,854,550.14	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,854,550.14	-15,854,550.14	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	50,426,202.53	-	-	-	50,426,202.53
2. 本期使用	-	-	-	-	-50,426,202.53	-	-	-	-50,426,202.53
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	225,000,000.00	354,773,546.20	-	-10,260.32	-	51,702,930.39	466,094,297.58	995,329.82	1,098,555,843.67

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
流动资产：				
货币资金	1,019,033,951.30	1,271,062,678.94	1,290,412,559.86	559,127,313.73
应收票据	30,805,739.34	12,521,574.00	8,000,000.00	1,779,300.00
应收账款	2,753,390,712.17	2,277,061,729.03	1,714,444,077.39	1,402,841,517.08
预付款项	23,379,463.35	15,157,129.65	12,403,413.57	16,690,071.56
其他应收款	178,217,870.34	97,709,671.24	61,292,865.62	51,013,272.82
存货	166,320,964.21	122,818,050.92	76,083,374.14	65,232,817.94
流动资产合计	4,171,148,700.71	3,796,330,833.78	3,162,636,290.58	2,096,684,293.13
非流动资产：				
长期股权投资	215,062,461.21	202,813,422.59	100,435,540.42	101,432,988.39
固定资产	146,573,880.52	150,920,893.17	115,341,947.84	122,737,057.46
无形资产	198,800,718.38	2,216,100.85	2,858,152.74	672,191.36
长期待摊费用	4,687,640.43	1,718,110.10	2,050,499.58	3,838,595.85
递延所得税资产	407,978.74	407,978.74	407,978.74	407,978.74
其他非流动资产	2,835,026.61	2,693,517.18	-	-
非流动资产合计	568,367,705.89	360,770,022.63	221,094,119.32	229,088,811.80
资产总计	4,739,516,406.60	4,157,100,856.41	3,383,730,409.90	2,325,773,104.93
流动负债：				
短期借款	1,344,500,000.00	970,000,000.00	669,000,000.00	470,000,000.00
应付票据	152,229,067.97	13,057,835.40	22,688,837.98	73,821,522.76
应付账款	582,665,426.63	710,006,846.54	560,996,837.61	547,040,252.66
预收款项	76,287,823.32	54,684,857.34	21,212,663.09	14,652,051.93
应付职工薪酬	6,362,681.64	11,639,378.47	5,569,510.79	4,963,489.16
应交税费	222,027,520.31	179,275,373.31	117,347,572.06	77,937,640.10
其他应付款	114,903,611.10	83,784,020.61	50,556,014.30	37,232,297.18
流动负债合计	2,498,976,130.97	2,022,448,311.67	1,447,371,435.83	1,225,647,253.79
非流动负债：				
长期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-
预计负债	-	-	20,000.00	-
递延收益	4,124,398.19	4,335,305.00	4,616,514.08	3,314,389.73
非流动负债合计	104,124,398.19	104,335,305.00	4,636,514.08	3,314,389.73
负债合计	2,603,100,529.16	2,126,783,616.67	1,452,007,949.91	1,228,961,643.52
所有者权益：				

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
股本	600,000,000.00	600,000,000.00	300,000,000.00	225,000,000.00
资本公积	660,654,003.33	660,654,003.33	960,654,003.33	354,767,176.47
盈余公积	82,964,825.54	82,964,825.54	67,105,347.56	51,702,930.39
未分配利润	792,797,048.57	686,698,410.87	603,963,109.10	465,341,354.55
归属于母公司所有者权益	2,136,415,877.44	2,030,317,239.74	1,931,722,459.99	1,096,811,461.41
所有者权益合计	2,136,415,877.44	2,030,317,239.74	1,931,722,459.99	1,096,811,461.41
负债和所有者权益总计	4,739,516,406.60	4,157,100,856.41	3,383,730,409.90	2,325,773,104.93

2、母公司利润表

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	2,855,108,584.41	3,087,493,354.35	2,619,619,908.83	2,586,988,306.59
其中：营业收入	2,855,108,584.41	3,087,493,354.35	2,619,619,908.83	2,586,988,306.59
二、营业总成本	2,697,582,590.05	2,890,686,366.66	2,425,718,579.95	2,403,204,211.50
营业成本	2,470,794,332.66	2,637,869,137.68	2,199,481,801.60	2,143,933,242.08
税金及附加	21,236,474.76	30,059,684.59	37,330,958.58	87,617,124.01
销售费用	26,860,567.80	31,002,091.43	24,960,732.20	24,383,064.20
管理费用	72,572,250.58	87,854,287.09	70,414,596.53	69,282,285.14
财务费用	51,262,016.13	43,179,980.33	29,827,394.44	29,836,667.75
资产减值损失	54,856,948.12	60,721,185.54	63,703,096.60	48,151,828.32
加：其他收益	2,549,106.81	3,013,679.20	-	-
投资收益	9,115,055.44	1,937,324.05	-69,403.47	-
资产处置收益	-	-12,147.24	-	-
三、营业利润	169,190,156.61	201,745,843.70	193,831,925.41	183,784,095.09
加：营业外收入	639,320.50	574,421.16	3,808,503.84	11,859,785.98
减：营业外支出	303,529.03	3,878,907.42	4,780,546.90	26,043.74
四、利润总额	169,525,948.08	198,441,357.44	192,859,882.35	195,617,837.33
减：所得税	33,427,310.38	39,846,577.69	38,835,710.63	37,072,335.90
五、净利润	136,098,637.70	158,594,779.75	154,024,171.72	158,545,501.43
（一）持续经营净利润	136,098,637.70	158,594,779.75	154,024,171.72	158,545,501.43
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
六、综合收益总额	136,098,637.70	158,594,779.75	154,024,171.72	158,545,501.43

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015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	2,496,431,639.65	2,708,219,932.68	2,313,645,332.04	2,334,984,638.69
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	7,994,217.47	17,082,219.07	10,764,984.72	10,621,056.27
经营活动现金流入小计	2,504,425,857.12	2,725,302,151.75	2,324,410,316.76	2,345,605,694.96
购买商品、接受劳务支付的现金	2,559,811,082.63	2,614,596,367.08	2,215,138,763.13	2,057,384,309.38
支付给职工以及为职工支付的现金	65,047,621.93	69,464,412.56	58,977,984.72	61,096,982.91
支付的各项税费	131,037,366.76	124,935,934.71	109,876,247.52	143,114,913.79
支付的其他与经营活动有关的现金	100,674,138.22	58,976,080.87	52,489,454.77	59,482,858.35
经营活动现金流出小计	2,856,570,209.54	2,867,972,795.22	2,436,482,450.14	2,321,079,064.43
经营活动产生的现金流量净额	-352,144,352.42	-142,670,643.47	-112,072,133.38	24,526,630.53
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	669,922,947.00	101,636,576.65	928,044.50	-
取得投资收益收到的现金	2,717,871.89	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	23,467.00	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	481,812,863.71	1,500,000.00	28,830,284.53
投资活动现金流入小计	672,640,818.89	583,449,440.36	2,451,511.50	28,830,284.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	209,952,988.13	52,689,822.13	7,665,800.90	771,402.00
投资支付的现金	676,247,350.00	203,889,998.48	-	30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	486,000,000.00	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
投资活动 现金流出小计	886,200,338.13	742,579,820.61	7,665,800.90	30,771,402.00
投资活动产生的 现金流量净额	-213,559,519.24	-159,130,380.25	-5,214,289.40	-1,941,117.47
三、筹资活动产生的 现金流量：				
吸收投资所收到的 现金	-	-	767,250,000.00	-
借款所收到的现 金	1,200,000,000.00	1,690,000,000.00	1,244,000,000.00	580,000,000.00
收到的其他与筹 资活动有关的现 金	-	-	129,738.62	-
筹资活动 现金流入小计	1,200,000,000.00	1,690,000,000.00	2,011,379,738.62	580,000,000.00
偿还债务所支付 的现金	825,500,000.00	1,289,000,000.00	1,045,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或 偿付利息所支付 的现金	79,894,933.61	111,397,999.44	30,429,399.13	30,638,447.92
支付的其他与筹 资活动有关的现 金	-	7,071,981.11	80,136,483.95	754,716.96
筹资活动 现金流出小计	905,394,933.61	1,407,469,980.55	1,155,565,883.08	581,393,164.88
筹资活动产生的 现金流量净额	294,605,066.39	282,530,019.45	855,813,855.54	-1,393,164.88
四、汇率变动对现 金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等 价物净增加额	-271,098,805.27	-19,271,004.27	738,527,432.76	21,192,348.18
期初现金及现金 等价物余额	1,245,247,908.99	1,264,518,913.26	525,991,480.50	504,799,132.32
六、期末现金及现 金等价物余额	974,149,103.72	1,245,247,908.99	1,264,518,913.26	525,991,480.50

4、母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2018年1-9月							
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	660,654,003.33	-	-	-	82,964,825.54	686,698,410.87	2,030,317,239.74
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
会计差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	600,000,000.00	660,654,003.33	-	-	-	82,964,825.54	686,698,410.87	2,030,317,239.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	106,098,637.70	106,098,637.70
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	136,098,637.70	136,098,637.70
(二) 所有者投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投 入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权 益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-30,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-30,000,000.00
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-

2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	600,000,000.00	660,654,003.33	-	-	-	82,964,825.54	792,797,048.57	2,136,415,877.44
项目	2017 年度							
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	960,654,003.33	-	-	-	67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
会计差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000,000.00	960,654,003.33	-	-	-	67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	-	-	15,859,477.98	82,735,301.77	98,594,779.75
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	158,594,779.75	158,594,779.75
(二) 所有者投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投 入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权 益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	15,859,477.98	-75,859,477.98	-60,000,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,859,477.98	-15,859,477.98	-

2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-60,000,000.00	-60,000,000.00
(四) 股东权益内部结转	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	300,000,000.00	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	60,719,821.23	-	-	60,719,821.23
2.本期使用	-	-	-	-	-60,719,821.23	-	-	-60,719,821.23
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	600,000,000.00	660,654,003.33	-	-	-	82,964,825.54	686,698,410.87	2,030,317,239.74
项目	2016 年度							
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	225,000,000.00	354,767,176.47	-	-	-	51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
会计差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	225,000,000.00	354,767,176.47	-	-	-	51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-	-	15,402,417.17	138,621,754.55	834,910,998.58
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	154,024,171.72	154,024,171.72
(二) 所有者投入和减少 资本	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-	-	-	-	680,886,826.86
1.所有者投入普通股	75,000,000.00	605,886,826.86	-	-	-	-	-	680,886,826.86
2.其他权益工具持有者投 入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权	-	-	-	-	-	-	-	-

益的金额								
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	15,402,417.17	-15,402,417.17	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,402,417.17	-15,402,417.17	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	50,782,623.72	-	-	50,782,623.72
2.本期使用	-	-	-	-	-50,782,623.72	-	-	-50,782,623.72
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	960,654,003.33	-	-	-	67,105,347.56	603,963,109.10	1,931,722,459.99
	2015 年度							
项目	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	225,000,000.00	354,767,176.47	-	-	-	35,848,380.25	322,650,403.26	938,265,959.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
会计差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	225,000,000.00	354,767,176.47	-	-	-	35,848,380.25	322,650,403.26	938,265,959.98
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	15,854,550.14	142,690,951.29	158,545,501.43
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	158,545,501.43	158,545,501.43
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-

3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	15,854,550.14	-15,854,550.14	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	15,854,550.14	-15,854,550.14	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	50,194,872.66	-	-	50,194,872.66
2.本期使用	-	-	-	-	-50,194,872.66	-	-	-50,194,872.66
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	225,000,000.00	354,767,176.47	-	-	-	51,702,930.39	465,341,354.55	1,096,811,461.41

三、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表

(一) 主要财务指标（合并口径）

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
流动比率（倍）	1.71	1.93	2.23	1.76
速动比率（倍）	1.64	1.87	2.18	1.71
资产负债率（合并）（%）	54.58	50.73	42.54	52.15
资产负债率（母）（%）	54.92	51.16	42.91	52.84
归属于母公司所有者每股净资产（元/股）	3.56	3.39	3.22	2.44
项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
应收账款周转率（次/年）	1.02	1.38	1.51	1.79
存货周转率（次/年）	16.93	26.29	30.62	34.10
息税折旧摊销前利润（万元）	23,808.93	27,125.74	24,367.96	23,711.59
利息保障倍数（倍）	4.21	4.94	7.47	7.23
每股经营活动产生的净现金（元/股）	-0.55	-0.30	-0.19	0.05

注：最近一期财务指标未经年化。

(二) 非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1.05	-1.48	-13.03	-
计入当期损益的政府补助	254.91	302.51	105.94	398.27
委托他人投资或管理资产的损益	319.04	181.29	-	-
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	-	-31.55	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22.95	-336.05	-172.20	786.73
非经常性损益合计	597.95	114.72	-79.29	1,185.00
减：所得税影响金额	88.73	17.52	-10.10	177.51
扣除所得税影响后的非经常性损益	509.21	97.20	-69.19	1,007.49
归属于母公司股东的非经常性损益	509.21	98.02	-69.25	1,006.70
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
扣除非经常性损益后的净利润	12,670.04	15,924.59	15,641.08	14,354.17
归属于母公司所有者的净利润	13,286.19	16,075.00	15,618.32	15,381.12
扣除非经常性损益后归属于母公司	12,776.98	15,976.98	15,687.57	14,374.43

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
所有者的净利润				

四、关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明

(一) 合并财务报表的合并范围

截至2018年9月30日，发行人纳入合并范围内的子公司基本情况如下：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
吉林中装	长春市	50.00	建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、金属门窗工程(凭资质证经营), 建筑装饰设计, 园林绿化服务, 办公桌椅、灯光音响、机电设备、舞台设备安装。	100.00	设立
惠州中装	惠州市	5,000.00	新材料、节能产品的技术开发; 销售: 新能源材料、建筑材料、机电设备、电子产品; 企业管理信息咨询; 货物进出口。	100.00	设立
澳门中装	澳门	澳门币 10 万元	建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程以及建筑防水工程之专业承包; 建筑装饰专项工程设计; 建筑智能化系统设计; 园林绿化、灯光音响、舞台设备安装, 建筑智能化产品的技术开发。	51.00	设立
中装园林	深圳市	10,080.00	园林绿化; 建筑工程的设计与施工; 园林建筑材料的技术开发。	100.00	非同一控制下企业合并
南京卓佰年	南京市	100.00	建筑装饰工程的顾问及设计; 从事货物、技术进出口业务(不含分销、国家专营专控商品)	100.00	非同一控制下企业合并
中装智能	深圳市	80.00	智能建筑设计与技术咨询、服务; 建筑智能化的技术开发与服务; 计算机信息系统的技术开发与服务。	52.00	非同一控制下企业合并
中装城市发展	深圳市	10,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报); 投资咨询、投资顾问; 物业管理; 经济信息咨询。	100.00	设立
中装新能源	深圳市	1,000.00	能源、新材料、环保技术的开发; 风能、太阳能、电能、	60.00	设立

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
			风力发电的研发；转让自行开发的技术成果；环保、建筑工程设计与施工；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；能源产业投资、港口产业投资（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（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）。		
中装希奥特	深圳市	1,000.00	新能源、新材料、环保技术的开发；太阳能光热、光电利用相关产品、风能、太阳能、电能、风力发电的研发、销售；转让自行开发的技术成果；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；能源产业投资、港口产业投资（具体项目另行申报）；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务（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）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营） 太阳能光热、光电利用相关产品的生产；环保、建筑工程设计与施工。	70.00	设立

（二）合并报表范围的变动

报告期内，发行人合并范围包含的合并主体如下表所示：

公司名称	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
	是否合并	是否合并	是否合并	是否合并
中装光伏	否	否	是	是
中装园林	是	是	是	是
南京卓佰年	是	是	是	是
芜湖中装	否	否	否	是
吉林中装	是	是	是	是
惠州中装	是	是	是	是
中装智能	是	是	是	是

公司名称	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
	是否合并	是否合并	是否合并	是否合并
澳门中装	是	是	是	是
中装城市发展	是	是	-	-
中装新能源	是	是	-	-
中装希奥特	是	-	-	-

2016年7月，发行人注销子公司芜湖中装，故不再纳入合并范围。2017年5月，发行人新设全资子公司中装城市发展，故纳入合并范围；2017年7月，发行人新设控股子公司中装新能源，故纳入合并范围。2018年5月，发行人已完成中装光伏的工商注销手续，故不再纳入合并范围；2018年8月，发行人共同设立控股子公司中装希奥特，故纳入合并范围。

第七节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期各期末发行人的资产结构如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动资产	420,513.14	89.40%	383,937.74	92.96%
非流动资产	49,884.06	10.60%	29,057.49	7.04%
资产总计	470,397.21	100.00%	412,995.23	100.00%

(续上表)

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动资产	318,744.35	94.65%	210,716.79	91.79%
非流动资产	18,012.25	5.35%	18,858.51	8.21%
资产总计	336,756.59	100.00%	229,575.30	100.00%

报告期内，发行人的资产以流动资产为主，流动资产占资产总额的比例分别为 91.79%、94.65%、92.96% 和 89.40%。公司所在的建筑装饰行业属于服务性行业，现场施工作业的机械化设备使用程度与制造业相比较低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小；此外，建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，并会形成占比较高的应收账款等流动资产。上述行业特点决定了公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。

1、流动资产分析

报告期各期末，发行人的流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	104,420.77	24.83%	128,018.58	33.34%
应收票据及应收账款	289,127.19	68.76%	235,075.66	61.23%

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
其中：应收票据	3,119.63	0.74%	1,272.59	0.33%
应收账款	286,007.56	68.01%	233,803.07	60.90%
预付款项	2,437.95	0.58%	1,582.01	0.41%
其他应收款	7,206.39	1.71%	6,859.72	1.79%
存货	17,314.24	4.12%	12,398.22	3.23%
其他流动资产	6.60	0.00%	3.56	0.00%
流动资产合计	420,513.14	100%	383,937.74	100.00%

(续上表)

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	129,209.58	40.54%	56,209.15	26.68%
应收票据及应收账款	176,102.97	55.25%	142,457.34	67.61%
其中：应收票据	800.00	0.25%	177.93	0.08%
应收账款	175,302.97	55.00%	142,279.41	67.52%
预付款项	1,240.34	0.39%	1,669.01	0.79%
其他应收款	4,532.82	1.42%	3,844.78	1.82%
存货	7,658.43	2.40%	6,536.32	3.10%
其他流动资产	0.20	0.00%	0.20	0.00%
流动资产合计	318,744.35	100.00%	210,716.79	100.00%

(1) 货币资金

报告期各期末，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
现金	58.67	23.08	46.00	50.87
银行存款	99,873.62	125,414.02	126,574.22	52,969.26
其他货币资金	4,488.48	2,581.48	2,589.36	3,189.02
合计	104,420.77	128,018.58	129,209.58	56,209.15

报告期各期末，公司货币资金余额分别 56,209.15 万元、129,209.58 万元、128,018.58 万元和 104,420.77 万元，占流动资产的比例分别为 26.68%、40.54%、33.34% 和 24.83%。公司的货币资金总体呈增加趋势，一方面系公司盈利逐年增加所致；另一方面，为了保证业务扩展对资金的需求，公司适当增加了银行借款

并于 2016 年成功上市，引进了外部投资者。公司保持较高比例的货币资金储备与公司所处行业有关，公司工程项目需要一定垫资，为适应公司业务快速发展的需要，公司留存了一定金额的货币资金。报告期各期末，公司其他货币资金分别为 3,189.02 万元、2,589.36 万元、2,581.48 万元和 4,488.48 万元，主要系公司为开具保函与银行承兑汇票而支付的保证金以及劳务工工资保证金。

(2) 应收账款

随着公司营业收入的持续增长，应收账款也相应增加。报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
应收账款余额	320,170.12	261,962.62	197,526.47	158,208.46
坏账准备	34,162.56	28,159.54	22,223.49	15,929.05
应收账款净额	286,007.56	233,803.07	175,302.97	142,279.41

①应收账款余额较大的原因分析

公司应收账款余额较大与公司所处行业的结算方式有关。公司按照完工进度确认工程收入和对应的应收账款，而甲方（业主）实际支付的工程款小于本公司累计确认的应收工程款金额，上述收入的确认与工程回款的不同步是公司应收账款形成的主要原因。

具体为：A.合同签订后至工程开工时，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，公司通常按照合同总金额的 10%-25%收取预收款；B.项目施工过程中，公司根据工程形象进度向客户申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85%收取；C.工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至合同总额的 70%-85%；D.工程决算后，累计收款将达到合同总额的 95%-97%；E.剩余 3%-5%一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款，则预收合同总金额的 10%-25%	若合同中约定预收款条款，按照合同约定收取相应的预收款	按照合同约定组建合格的项目团队，开展前期准备工作
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度的 60%-85%收取工程进度款	每期按照合同约定收取工程进度款	负责工程设计及施工

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质完成，负责项目的现场保护
4	工程决算日	100%	决算后，累计收款达到合同总额95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后，收取3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修，承担相应的维修费用

注：根据合同约定，质保期一般以工程竣工验收之日起算。

由上述工程款结算方式可以看出，公司应收账款主要是由工程施工过程中尚未收取的工程进度款、工程决算完成后才收取的工程决算款以及质保期满后收取的工程质保金等组成。受客户信誉、合同规模、施工要求及竞争程度等多种因素影响，公司对不同的客户或项目给予的结算政策会有所差异。报告期内，公司的结算政策基本稳定。

阶段	时间	完工进度	中装建设	洪涛股份	亚厦股份	广田集团	瑞和股份	全筑股份	奇信股份
1	合同签订至开工	0%	若合同约定预收款，则预收款占合同总金额的10%-25%	合同总额10%-30%预付款	合同总额10%-30%预付款	合同总额10%-30%预付款	合同总额10%-15%预付款	合同总额10%-30%预付款	合同总额0%-20%预付款
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度的60%-85%收取工程进度款	按完工进度的60%-70%收取工程进度款	按完工进度的70%收取工程进度款	按完工进度的70%-85%收取工程进度款	按完工进度的60%-70%收取工程进度款，优质客户可放宽到50%	按完工进度的50%-80%收取工程进度款	按甲方或监理确认工程量的60%-80%收取工程进度款
3	工程竣工至决算	100%	累计收款达到合同总额的70%-85%	累计收款达到合同总额的100%	累计收款达到合同总额的80%	累计收款达到合同总额的70%-85%	累计收款达到合同总额的95%	累计收款达到合同总额的80%-85%	累计收款达到合同总额的70%-85%
4	项目决算日	100%	决算后，累计收款达到合同总额的95%-97%	累计收款达到合同总额的100%	累计收款达到决算审计价总额的95%	累计收款达到决算审计价总额的95%-97%	收取5%的质保金	累计收取决算额的90%-98%	累计收款达决算额的95%
5	决算日至质保期满	100%	质保期满，收取3%-5%保证金		累计收款达到决算审计价总额的	累计收款达到决算审计价总额的		收取决算额的3%-5%的质保金	收取决算额的5%的质保金

阶段	时间	完工进度	中装建设	洪涛股份	亚厦股份	广田集团	瑞和股份	全筑股份	奇信股份
					100%	100%			

②应收账款变动情况分析

报告期内，随着业务规模持续扩大，公司应收账款余额增长较快。公司应收账款余额与营业收入的变动情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月 /2018/9/30	2017年度 /2017/12/31	2016年度 /2016/12/31	2015年度 /2015/12/31
应收账款余额	320,170.12	261,962.62	197,526.47	158,208.46
营业收入	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60
占比	81.02%	82.56%	73.38%	60.88%

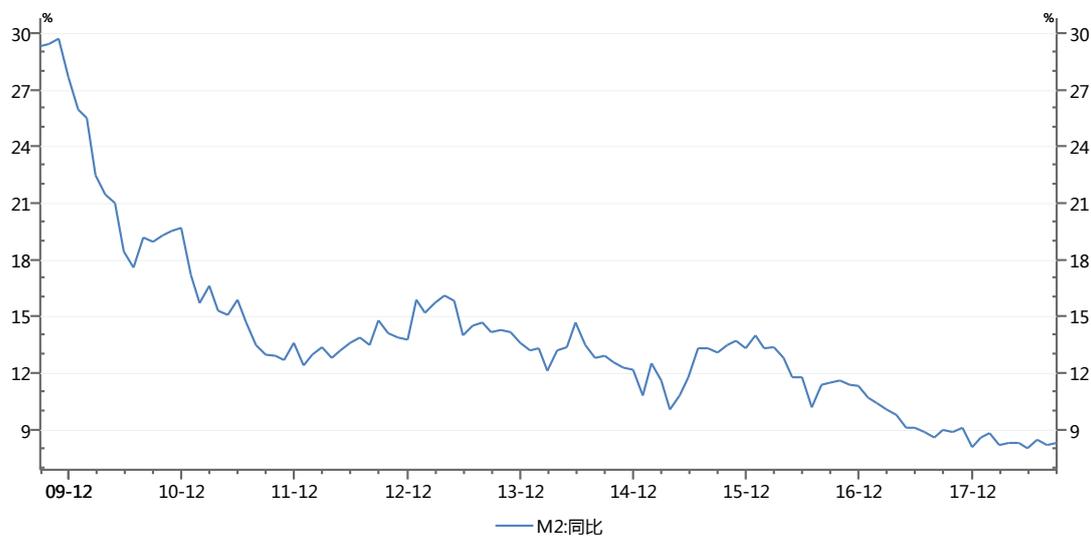
注：2018年1-9月应收账款余额/营业收入数据已经过年化处理。

公司应收账款的规模及增速受到宏观经济、客户结构、工程周期、结算方式和支付进度等诸多因素影响。最近三年及一期末公司应收账款快速增长，最近三年应收账款增长幅度高于同期营业收入的增长幅度，具体原因如下：

A、国内资金面整体趋紧的背景下，部分客户付款进度滞后

近年来，国内资金流动性趋紧，货币供应量（M2）的增速持续回落，增加了建筑装饰企业应收账款的回收难度。在国内资金面整体趋紧的背景下，公司部分项目的甲方（业主）由于资金周转较为紧张，延迟了工程项目的付款进度，导致公司应收账款增长较快。

国内货币供应量（M2）的变动趋势图



数据来源：Wind

B、下游行业投资增速回落，部分工程项目竣工决算日期延后

公司所处的行业为建筑装饰业，根据行业惯例及公司的实际情况，在工程项目进入竣工决算阶段之前，公司一般按完工进度的 60%-85%收取工程进度款，剩余 15%-40%的工程进度款需待工程竣工决算后方可收取。因此，完工项目的甲方（业主）推迟竣工决算的进度将会对公司的收款造成一定的影响。

宏观经济指标变动趋势图



数据来源：Wind

报告期内，受宏观经济下滑的影响，下游建筑行业如商业地产、酒店、住宅地产以及文教卫设施等的投资增速有所下降，部分甲方（业主）由于资金压力及市场需求等原因，推迟了部分已完工项目的决算进度，从而影响公司工程项目款项的回收。报告期内，公司应收的进度款余额由 2015 年末的 79,374.56 万元增至 2018 年 9 月末的 170,211.20 万元，上升明显，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
进度款	170,211.20	53.16%	131,190.88	50.08%	89,341.22	45.23%	79,374.56	50.17%
决算款	105,114.50	32.83%	91,320.17	34.86%	80,788.33	40.90%	56,635.27	35.80%
质保金	44,844.42	14.01%	39,451.57	15.06%	27,396.92	13.87%	22,198.62	14.03%
应收账款余额	320,170.12	100.00%	261,962.62	100.00%	197,526.47	100.00%	158,208.46	100.00%

C、与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业上市公司应收账款增速及营业收入增速的具体情况如下：

单位名称	2018年1-6月/ 2018/6/30		2017年度/ 2017/12/31		2016年度/ 2016/12/31		2015年度/ 2015/12/31	
	应收账款 增幅	营业收入 增幅	应收账款 增幅	营业收入 增幅	应收账款 增幅	营业收入 增幅	应收账款 增幅	营业收入 增幅
金螳螂	-2.71%	14.81%	0.64%	7.12%	8.51%	5.07%	13.20%	-9.83%
洪涛股份	11.26%	4.61%	12.77%	15.77%	18.73%	-4.30%	21.33%	-11.39%
亚厦股份	-0.27%	3.75%	7.12%	1.48%	1.15%	-0.35%	2.98%	-30.57%
广田集团	3.59%	17.52%	-17.36%	23.96%	36.91%	26.25%	6.07%	-18.16%
瑞和股份	10.56%	33.12%	39.04%	23.38%	44.94%	33.89%	-9.54%	19.58%
宝鹰股份	11.59%	2.50%	-4.54%	5.12%	29.68%	-0.56%	39.05%	27.33%
全筑股份	23.88%	56.80%	36.35%	38.65%	56.54%	52.68%	23.12%	20.59%
奇信股份	8.33%	37.72%	15.89%	19.04%	28.37%	-1.51%	17.48%	4.19%
建艺集团	-9.19%	1.14%	28.18%	14.96%	19.32%	14.75%	27.94%	2.42%
算术 平均值	6.34%	19.11%	13.12%	16.61%	27.13%	13.99%	15.74%	0.46%
中装建设	12.44%	36.70%	32.62%	17.88%	24.85%	3.58%	19.41%	6.42%

注：上述应收账款增长率计算口径为应收账款余额。由于同行业可比上市公司 2018 年三季度报告未披露应收账款余额，未对比三季度相关指标。

从上表可以看出，2015 年至 2016 年度，同行业上市公司应收账款平均增速均高于营业收入的平均增速；2017 年度同行业上市公司应收账款平均增速仍保

持较高水平，部分上市公司通过资产证券化以及商业保理等方式转让应收账款，导致应收账款行业平均增速有所降低。剔除该部分影响后，最近三年同行业上市公司应收账款及营业收入增幅与公司的情况基本类似。公司于2016年底顺利上市后，公司的品牌影响力提升带动业务量增长，同时，受部分大项目结算周期的影响，2017年的应收账款增幅高于同行业。2018年1-6月，公司营业收入增幅及应收账款增幅高于同行业上市公司平均水平，从行业整体来看，2018年上半年行业整体回款情况有所改善，应收账款增幅低于营业收入增幅。

③应收账款账龄分析

A.公司应收账款账龄变动情况

报告期各期末，公司应收账款（不含单项计提）账龄情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1年以内 (含1年)	192,512.07	60.53%	173,787.56	66.89%	131,770.66	67.36%	96,372.50	61.41%
1-2年 (含2年)	100,318.97	31.54%	63,016.54	24.25%	35,345.30	18.07%	45,938.86	29.27%
2-3年 (含3年)	10,105.22	3.18%	11,600.58	4.47%	22,388.74	11.45%	11,263.88	7.18%
3-4年 (含4年)	9,956.93	3.13%	5,923.02	2.28%	4,879.44	2.49%	2,910.51	1.85%
4-5年 (含5年)	3,909.48	1.23%	4,540.43	1.75%	991.23	0.51%	202.91	0.13%
5年以上	1,216.35	0.38%	943.38	0.36%	240.80	0.12%	240.80	0.15%
合计	318,019.02	100.00%	259,811.51	100.00%	195,616.16	100.00%	156,929.46	100.00%

公司的应收账款账龄结构符合公司及行业结算特点：公司已开工未竣工项目按已完工工程产值的60%-85%收取进度款，尚未收到的部分通常形成公司1年以内的应收账款；已竣工未决算的工程决算款根据决算时间（一般3-12个月）的长短通常形成1年以内、1-2年的应收账款；竣工决算后剩余3%-5%的质保金根据竣工决算时间和保修期长短通常形成1年以内、1-2年和2-3年的应收账款。

报告期内公司应收账款账龄主要集中在1年以内，1年以内应收账款占比分别为61.41%、67.36%、66.89%和60.53%。最近三年及一期末，公司账龄超过1年的应收账款余额分别为60,556.96万元、63,845.50万元、86,023.95万元及125,506.95万元，占同期应收账款比例分别为38.59%、32.64%、33.11%和39.47%。

B.与同行业上市公司对比情况

报告期各期末，公司与同行业上市公司账龄超过 1 年的应收账款（不含单项计提）占应收账款余额的比例情况如下：

单位名称	2018/6/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
金螳螂	19.04%	19.60%	24.50%	22.70%
瑞和股份	42.50%	46.39%	44.82%	51.57%
宝鹰股份	36.78%	41.46%	37.01%	28.63%
奇信股份	43.63%	45.94%	44.68%	43.76%
建艺集团	36.71%	31.93%	41.81%	30.33%
算术平均值	35.73%	37.06%	36.03%	34.41%
中装建设	33.72%	33.11%	32.64%	38.59%

注：因洪涛股份、亚厦股份、广田集团、全筑股份应收账款坏账计提政策与公司不一致，故未在此进行对比。由于同行业可比上市公司 2018 年三季度报告未披露应收账款余额，未对比三季度应收账款余额。

从上表可以看出，报告期内，公司账龄超过 1 年的应收账款占应收账款余额的比重与同行业上市公司趋同，不存在显著差异。

④应收账款坏账准备计提情况

A.公司应收账款坏账准备的计提情况

公司与大部分同行业上市公司对于单项金额重大的应收款项均单独进行减值测试并计提减值准备，对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按组合计提坏账准备，采用账龄分析法。

报告期各期末，公司应收账款的坏账准备提取情况如下：

单位：万元

2018/9/30 坏账计提情况				
项目	账面余额	坏账准备	净额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	318,019.02	32,011.46	286,007.56	10.07%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	2,151.10	2,151.10	-	100.00%
合计	320,170.12	34,162.56	286,007.56	10.67%

2017/12/31 坏账计提情况				
项目	账面余额	坏账准备	净额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	259,811.51	26,008.44	233,803.07	10.01%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	2,151.10	2,151.10	-	100.00%
合计	261,962.62	28,159.54	233,803.07	10.75%
2016/12/31 坏账计提情况				
项目	账面余额	坏账准备	净额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	195,616.16	20,313.19	175,302.97	10.38%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	1,910.30	1,910.30	-	100.00%
合计	197,526.47	22,223.49	175,302.97	11.25%
2015/12/31 坏账计提情况				
项目	账面余额	坏账准备	净额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	156,929.47	14,650.06	142,279.41	9.34%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	1,278.99	1,278.99	-	100.00%
合计	158,208.46	15,929.05	142,279.41	10.07%

报告期各期末，公司对各施工项目进行核查，分析判断项目是否存在回款异常、逾期未收回、施工进度异常、合同纠纷、重大诉讼、破产清算、关停并转等情形。对存在上述异常情况的项目，公司会单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

报告期各期末，公司单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
2018年 9月末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试, 无法收回
	惠州仲恺创业广场发展有限公司	631.31	631.31	100.00%	经测试, 无法收回
	武汉东海九龙酒店管理有限公司	240.80	240.80	100.00%	经测试, 无法收回
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试, 无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试, 无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试, 无法收回
	合计	2,151.10	2,151.10	100.00%	--
时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
2017 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试, 无法收回
	惠州仲恺创业广场发展有限公司	631.31	631.31	100.00%	经测试, 无法收回
	武汉东海九龙酒店管理有限公司	240.80	240.80	100.00%	经测试, 无法收回
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试, 无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试, 无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试, 无法收回
	合计	2,151.10	2,151.10	100.00%	--
时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
2016 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试, 无法收回
	惠州仲恺创业广场发展有限公司	631.31	631.31	100.00%	经测试, 无法收回
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试, 无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试, 无法收回
	首创世纪信息(深圳)有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试, 无法收回
	合计	1,910.30	1,910.30	100.00%	--
时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
2015 年末	江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试, 无法收回
	深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试, 无法收回
	三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试, 无法收回
	首创世纪信息(深圳)有	24.53	24.53	100.00%	经测试, 无法收回

时间	单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
	限公司				
	合计	1,278.99	1,278.99	100.00%	--

B、与同行业上市公司对比情况

公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

单位名称	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上
金螳螂	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
瑞和股份	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%		
奇信股份	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
建艺集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
中装建设	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

注：因洪涛股份、亚厦股份、广田集团、全筑股份、宝鹰股份应收账款坏账计提政策与公司不一致，故未在此进行对比。

从上表可以看出，在计提坏账准备时，对于账龄在3年以内的应收账款，公司计提坏账的比例与同行业上市公司完全一致；对于账龄在3年以上的应收账款，公司计提坏账的比例与金螳螂、宝鹰股份、奇信股份和建艺集团一致，高于瑞和股份。

报告期各期末，公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提的金额及计提的坏账准备占应收账款余额的比例情况如下：

单位：万元

单位名称	2018/6/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	坏账准备	计提比例	坏账准备	计提比例	坏账准备	计提比例	坏账准备	计提比例
金螳螂	202,595.52	10.34%	198,810.50	9.94%	209,275.18	10.50%	175,376.70	9.51%
瑞和股份	34,540.61	14.18%	31,667.93	15.21%	23,592.04	15.43%	15,299.16	13.99%
奇信股份	64,672.70	17.87%	57,842.18	17.31%	44,832.78	15.55%	30,575.78	13.62%
建艺集团	19,055.66	11.93%	18,345.55	10.43%	14,293.12	10.42%	11,194.83	9.74%
算术平均值	80,216.12	13.58%	76,666.54	13.22%	72,998.28	12.98%	58,111.62	11.72%
中装建设	32,588.79	11.06%	26,008.44	10.01%	20,313.19	10.38%	14,650.06	9.34%

注：因洪涛股份、亚厦股份、广田集团、全筑股份、宝鹰股份应收账款坏账计提政策与公司不一致，故未在此进行对比。由于同行业可比上市公司2018年三季度报告未披露应收账款余额，未对比三季度相关数据及指标。

从上表可以看出，报告期各期末，公司坏账准备计提的金额及占应收账款余额的比例的变动趋势与同行业上市公司的基本一致，公司计提的应收账款坏账准

备占应收账款余额的比例与同行业上市公司大致相同。

⑤应收账款前五名情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	账面余额	占总额比例
1	奥园集团有限公司	非关联方	6,999.68	2.19%
2	葛洲坝集团有限公司	非关联方	6,903.54	2.16%
3	嘉禾县城乡建设与发展有限责任公司	非关联方	6,353.73	1.98%
4	深圳市罗湖区建筑工务局	非关联方	5,896.29	1.84%
5	湖南原本山水旅游开发管理有限公司	非关联方	5,506.59	1.72%
	合计	--	31,659.83	9.89%

(3) 预付款项

报告期各期末，公司预付款项金额分别为 1,669.01 万元、1,240.34 万元、1,582.01 万元和 2,437.95 万元，公司预付款项主要是预付材料采购款及中介机构费用。

(4) 其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为 4,148.21 万元、4,930.95 万元、7,586.90 万元和 8,173.80 万元，其他应收款净额分别为 3,844.78 万元、4,532.82 万元、6,859.72 万元和 7,206.39 万元，其他应收款占资产总额的比例较小。公司的其他应收款主要是项目投标保证金、履约保证金和备用金等。其他应收款余额的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	余额	占比	余额	占比
投标、履约及农民工保证金	5,423.07	66.35%	5,598.51	73.79%
备用金	1,571.30	19.22%	729.83	9.62%
押金及其他	579.43	7.09%	658.56	8.68%
诚意金	600.00	7.34%	600.00	7.91%
合计	8,173.80	100.00%	7,586.90	100.00%

(续上表)

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	余额	占比	余额	占比
投标、履约及农民工保证金	3,587.02	72.75%	2,897.16	69.84%
备用金	791.78	16.06%	870.03	20.97%
押金及其他	552.15	11.20%	381.02	9.19%
合计	4,930.95	100.00%	4,148.21	100.00%

报告期内，公司其他应收款余额及构成符合公司所处行业的行业特点及自身的业务发展规划。按照建筑装饰行业的惯例，部分项目投标时，施工方需要向甲方（业主）交付投标保证金或开具投标保函；中标后，为保证工期或施工质量，甲方（业主）往往要求施工方支付履约保证金或开具履约保函。此外，为保证各地项目的顺利实施，施工方还需要给各工程项目提供一定的日常备用金。2017年末备用金相较2016年末上升较多，主要系2017年公司承接项目增多所致。2017年末，公司投标、履约及农民工保证金较2016年末增长幅度较大，主要系公司新增合同金额增加所致。2018年9月末相较于2017年末，备用金、投标、履约及农民工保证金上升，一方面系承接项目增多影响，另一方面系员工未报销备用金增加导致。

报告期各期末，公司其他应收款计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

项目		2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
按账龄分析法 组合计提	1年以内（含1年）	5,001.90	5,934.63	3,601.23	3,278.08
	1-2年（含2年）	2,231.51	856.75	1,082.82	772.07
	2-3年（含3年）	389.03	588.78	185.82	51.06
	3-4年（含4年）	294.86	73.55	14.07	-
	4-5年（含5年）	132.39	9.07	-	-
	5年以上	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提		124.11	124.11	47.00	47.00
其他应收款余额		8,173.80	7,586.90	4,930.95	4,148.21
计提坏账准备合计		967.41	727.18	398.13	303.43
其他应收款净额		7,206.39	6,859.72	4,532.82	3,844.78

截至2018年9月30日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	性质	是否关联方
----	------	------	----	----	----	-------

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	性质	是否关联方
1	重庆悦来投资集团有限公司	274.65	1 年以内 (含 1 年)	3.36%	履约保证金	否
2	岳池县财政局	249.90	1-2 年 (含 2 年)	3.06%	履约保证金	否
3	连云港腾东实业有限公司	154.01	1-2 年 (含 2 年)	1.88%	履约保证金	否
4	海南南疆万春建筑工程有限公司 醴陵分公司	150.00	1 年以内 (含 1 年)	1.84%	履约保证金	否
5	上海市嘉定区建设工程招投标 事务中心	130.00	1 年以内 (含 1 年)	1.59%	投标保证金	否
合计		958.56		11.73%	--	--

公司其他应收款前五名均为非关联方，上述其他应收款主要为工程投标及履约保证金。

(5) 存货

① 存货构成及变动情况分析

公司存货分为工程施工和周转材料。报告期各期末，公司存货净额情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	17,218.02	99.44%	12,237.47	98.70%	7,252.43	94.70%	6,217.15	95.12%
周转材料	96.22	0.56%	160.74	1.30%	406.00	5.30%	319.17	4.88%
合计	17,314.24	100.00%	12,398.22	100.00%	7,658.43	100.00%	6,536.32	100.00%

公司以单个工程项目为核算对象，归集其完工前所发生的实际施工成本（包括材料、人工和项目费用等），并计入工程施工成本。期末，未完工工程项目的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对抵，借方余额列示于存货科目。

② 存货质量分析

报告期各期末，公司存货及其跌价准备的计提情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
期末存货余额	17,586.23	12,670.20	7,930.42	6,808.31
存货跌价准备	271.99	271.99	271.99	271.99
期末存货净额	17,314.24	12,398.22	7,658.43	6,536.32

报告期各期末，公司会对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，

判断是否存在合同预计损失。对预计工程总成本超过预计总收入的工程项目，公司按照预计工程总成本超过预计总收入的部分，计提存货跌价准备。

截至 2018 年 9 月 30 日，盱眙龙虾大厦附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程项目已停工超过三年，公司管理层根据项目实际情况进行综合判断和分析及与业务沟通，基于谨慎性考虑对该项目的工程施工余额全额计提了 271.99 万元的存货跌价准备。

③工程施工前五名

截至 2018 年 9 月 30 日，公司前五名工程施工的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	项目状态
1	奥仕达厂房改建工程装修工程	2,008.87	未完工
2	悦来新城会展公园（悦来会展公园配套服务用房）展陈工程 EPC 总承包	972.64	未完工
3	宝能城（东区）二期 3E 栋住宅及公区标厅、过道、地下大堂大批量精装修工程	824.34	未完工
4	宝能公馆一期住宅户内精装修工程	666.29	未完工
5	亚马逊项目二期主体及配套工程建筑施工总承包工程	339.37	未完工
合计		4,811.51	--

2、非流动资产分析

报告期内各期末，发行人的非流动资产结构如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	6,162.69	12.35%	5,037.79	17.34%
固定资产	15,563.60	31.20%	16,063.57	55.28%
在建工程	567.65	1.14%	76.12	0.26%
无形资产	26,782.57	53.69%	7,383.55	25.41%
商誉	14.49	0.03%	14.49	0.05%
长期待摊费用	468.76	0.94%	171.81	0.59%
递延所得税资产	40.80	0.08%	40.80	0.14%
其他非流动资产	283.50	0.57%	269.35	0.93%
非流动资产合计	49,884.06	100%	29,057.49	100.00%

（续上表）

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	12,557.97	69.72%	13,337.31	70.72%
在建工程	-	-	-	-
无形资产	5,193.94	28.84%	5,082.05	26.95%
商誉	14.49	0.08%	14.49	0.08%
长期待摊费用	205.05	1.14%	383.86	2.04%
递延所得税资产	40.80	0.23%	40.80	0.22%
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	18,012.25	100.00%	18,858.51	100.00%

(1) 长期股权投资

截至 2018 年 9 月末，公司的长期股权投资具体情况如下：

单位：万元

被投资企业	期末余额	减值准备	持股比例
深圳市赛格物业管理有限公司	4,602.10	-	25.00%
深圳南亿科技股份有限公司	1,560.60	-	15.00%
合计	6,162.70	-	-

2017 年 5 月，公司签署《深圳市赛格物业管理有限公司增资协议》，约定对赛格物业进行增资，认购股权金额为 3,789.00 万元，本次增资的工商变更登记已于 2017 年 6 月 30 日完成。赛格物业股权情况如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例
1	深圳市赛格地产投资股份有限公司	1,500.00	45.00%
2	深圳市中装建设集团股份有限公司	833.33	25.00%
3	深圳市湖广投资股份有限公司	500.00	15.00%
4	浙江欧华造船股份有限公司	500.00	15.00%
	合计	3,333.33	100.00%

2018 年 1 月，公司对南亿科技股份有限公司（2017 年 8 月 9 日在全国中小企业股份转让系统有限公司挂牌，代码 871747）进行增资，初始投资额为 1,500.00 万元，持股比例 15%，本次增资的工商变更登记已于 2018 年 6 月 4 日完成。

公司采用权益法对上述长期股权投资进行后续计量。根据相关投资协议，被投资企业董事会均设 5 名董事，公司委派 1 名董事，因此公司对该被投资单位的

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,故判断公司对该被投资单位具有重大影响,以权益法进行后续计量。

(2) 固定资产

公司固定资产主要包括房屋建筑物、房屋建筑物装修及机器设备等,截至2018年9月30日,公司固定资产具体情况如下:

单位:万元

资产类别	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	18,041.84	3,495.53	-	14,546.31
房屋建筑物装修	2,290.72	1,927.13	-	363.59
机器设备	970.30	721.52	-	248.78
运输工具	321.22	145.95	-	175.27
办公设备及其他	1,076.25	846.61	-	229.64
合计	22,700.33	7,136.74	-	15,563.59

公司主要业务是提供建筑装饰施工服务,在施工过程中通常不需要高价值的大型机器设备,公司金额较大的固定资产主要为购置的位于深圳市罗湖区的办公楼。

报告期内,公司固定资产使用情况较好,未存在明显减值迹象,故公司未计提固定资产减值准备。

(3) 无形资产

报告期各期末,公司无形资产账面价值分别为5,082.05万元、5,193.94万元、7,383.55万元及26,782.57万元。2018年9月末,公司土地使用权增加主要系购置总部大厦建设用地所致。

截至2018年9月30日,公司无形资产具体情况如下:

单位:万元

项目	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
软件	487.71	368.80	-	118.91
土地使用权	25,494.06	1,070.40	-	24,423.66
专利权	2,400.00	160.00	-	2,240.00
合计	28,381.77	1,599.20	-	26,782.57

3、主要资产减值准备计提情况

报告期各期末，公司资产减值准备余额如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
一、坏账准备	35,129.97	28,886.72	22,621.62	16,232.48
其中：应收账款	34,162.56	28,159.54	22,223.49	15,929.05
其他应收款	967.41	727.18	398.13	303.43
二、存货跌价准备	271.99	271.99	271.99	271.99
合计	35,401.96	29,158.71	22,893.61	16,504.47

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收账款、其他应收款和存货计提了减值准备。报告期各期末，公司的长期股权投资、固定资产、无形资产等资产均不存在资产减值情况，未计提减值准备。公司的资产减值准备计提政策稳健，能够保障公司的资本安全和持续经营能力。

（二）负债结构分析

报告期各期末，公司负债的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动负债	246,319.74	95.94%	199,070.32	95.02%
非流动负债	10,412.44	4.06%	10,433.53	4.98%
负债总计	256,732.18	100.00%	209,503.85	100.00%

（续上表）

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动负债	142,781.57	99.68%	119,388.28	99.72%
非流动负债	463.65	0.32%	331.44	0.28%
负债总计	143,245.22	100.00%	119,719.72	100.00%

报告期各期末，公司负债总额分别为 119,719.72 万元、143,245.22 万元、209,503.85 万元及 256,732.18 万元，呈逐年增长趋势，与公司业务以及资产规模不断扩大的趋势相一致。公司的负债主要为流动负债，其中短期借款、应付账款占比较高。

1、流动负债状况

报告期各期末公司的流动负债结构如下：

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	134,450.00	54.58%	97,000.00	48.73%
应付票据及应付账款	78,717.48	31.96%	75,047.41	37.70%
其中：应付票据	15,222.91	6.18%	1,305.78	0.66%
应付账款	63,494.57	25.78%	73,741.63	37.04%
预收款项	7,628.78	3.10%	5,468.49	2.75%
应付职工薪酬	677.56	0.28%	1,190.26	0.60%
应交税费	22,928.77	9.31%	18,612.22	9.35%
其他应付款	1,917.15	0.78%	1,751.95	0.88%
流动负债合计	246,319.74	100.00%	199,070.32	100.00%

(续上表)

项目	2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	66,900.00	46.85%	47,000.00	39.37%
应付票据及应付账款	59,965.17	42.00%	62,227.06	52.12%
其中：应付票据	2,268.88	1.59%	7,382.15	6.18%
应付账款	57,696.29	40.41%	54,844.91	45.94%
预收款项	2,152.13	1.51%	1,465.21	1.23%
应付职工薪酬	568.17	0.40%	503.98	0.42%
应交税费	12,223.10	8.56%	7,947.43	6.66%
其他应付款	973.01	0.68%	244.61	0.20%
流动负债合计	142,781.57	100.00%	119,388.28	100.00%

(1) 短期借款

报告期各期末，公司银行借款逐年增加，主要系公司经营规模扩大，随着项目增加，项目投标阶段投标保证金、施工过程中的履约保证金以及工程垫付款均有所增加，故资金需求增大，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
保证借款	134,450.00	97,000.00	66,900.00	47,000.00

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
合计	134,450.00	97,000.00	66,900.00	47,000.00

截至 2018 年 9 月 30 日,公司银行借款余额 144,450.00 万元,其中 134,450.00 万元为短期借款,具体情况见下表:

单位:万元

序号	借款人	贷款银行	金额	借款期限
1	中装建设	华夏银行	9,500.00	2017.08.31-2019.08.31
2	中装建设	工商银行	5,000.00	2017.10.20-2018.10.20
3	中装建设	中国银行	5,000.00	2017.11.01-2018.11.01
4	中装建设	宁波银行	8,000.00	2018.01.18-2019.01.18
5	中装建设	招商银行	10,000.00	2018.01.25-2019.01.25
6	中装建设	工商银行	4,000.00	2018.01.30-2019.01.30
7	中装建设	农业银行	9,950.00	2018.01.31-2019.01.31
8	中装建设	浦发银行	10,000.00	2018.05.17-2019.05.17
9	中装建设	汇丰银行	5,000.00	2018.05.12-2019.05.12
10	中装建设	汇丰银行	5,000.00	2018.05.16-2019.05.16
11	中装建设	民生银行	10,000.00	2018.06.06-2018.12.26
12	中装建设	宁波银行	5,000.00	2018.06.14-2018.12.14
13	中装建设	交通银行	5,000.00	2018.06.27-2019.06.20
14	中装建设	兴业银行	9,000.00	2018.07.26-2019.03.09
15	中装建设	交通银行	5,000.00	2018.08.09-2019.08.08
16	中装建设	光大银行	8,000.00	2018.08.16-2019.04.10
17	中装建设	光大银行	12,000.00	2018.08.17-2019.04.10
18	中装建设	长沙银行	5,000.00	2018.08.29-2019.08.28
19	中装建设	汇丰银行	4,000.00	2018.08.30-2019.02.28
合计			134,450.00	--

(2) 应付票据及应付账款

①应付票据

报告期各期末,公司应付票据余额分别为 7,382.15 万元、2,268.88 万元、1,305.78 万元及 15,222.91 万元,占流动负债的比例较小,分别为 6.18%、1.59%、0.66%及 6.18%。公司应付票据全部为银行承兑汇票。2016 年末及 2017 年末,公司应付票据余额大幅下降,主要系公司前期的应付银行承兑汇票到期且当期与供应商结算时约定使用票据支付方式情况较少所致。

②应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 54,844.91 万元、57,696.29 万元、73,741.63 万元及 63,494.57 万元，主要为应付的材料采购款和劳务款。截至 2017 年末，应付账款的余额增加，一方面系工程数量增加，应付的材料采购及劳务款相应增加，另一方面系本期以票据结算的应付款项减少。

报告期各期末，公司应付账款账龄结构如下：

单位：万元

名称	2018/9/30		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比
1 年内（含 1 年）	57,618.93	90.75%	70,142.75	95.12%
1-2 年（含 2 年）	5,191.98	8.18%	3,344.61	4.54%
2-3 年（含 3 年）	674.39	1.06%	248.78	0.34%
3-4 年（含 4 年）	9.27	0.01%	5.49	0.01%
合计	63,494.57	100.00%	73,741.63	100.00%

（续上表）

名称	2015/12/31		2014/12/31	
	金额	占比	金额	占比
1 年内（含 1 年）	52,924.52	91.73%	51,048.62	93.08%
1-2 年（含 2 年）	4,510.68	7.82%	3,440.58	6.27%
2-3 年（含 3 年）	261.08	0.45%	355.71	0.65%
3-4 年（含 4 年）	-	-	-	-
合计	57,696.29	100.00%	54,844.91	100.00%

（3）预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 1,465.21 万元、2,152.13 万元、5,468.49 万元和 7,628.78 万元，占流动负债的比例较小，分别为 1.23%、1.51%、2.75% 和 3.10%。

公司的预收款项主要是甲方（业主）在工程合同签订后支付给公司用于前期备料的预付款，工程开始施工后预收款项将按完工进度转为工程进度款。鉴于预收工程款时间与工程开工时间间隔较近，客户在合同订立时支付的款项会在工程开工后按照完工比例确认收入，故工程预收款的账龄较短。

（4）应交税费

报告期各期末，发行人应交税费构成情况如下：

单位：万元

项目	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
企业所得税	1,651.36	1,351.57	944.70	633.47
营业税	-	-	-	6,154.14
城市维护建设税	1,678.81	1,287.18	835.57	515.30
教育费附加	1,146.16	866.62	547.97	328.83
个人所得税	39.41	29.86	37.55	42.92
增值税	18,324.22	15,047.35	9,827.67	241.64
房产税	88.81	29.64	29.64	29.64
其他	-	-	-	1.50
合计	22,928.77	18,612.22	12,223.10	7,947.43

报告期内，随着业务规模的扩大，公司营业收入和盈利规模持续增长，计提的应缴增值税及应缴企业所得税也随之增长。报告期各期末，公司应交税费分别为 7,947.43 万元、12,223.10 万元、18,612.22 万元和 22,928.77 万元，全面营改增之后，公司的应交税费主要为增值税及所得税。

自 2016 年 5 月 1 日起在全国范围内全面开展营业税改征增值税试点，建筑业企业由缴纳营业税改为缴纳增值税。2016 年末及 2017 年末，公司应交增值税期末余额较大，主要系公司对工程项目进行收入确认并计提增值税的时点与实际缴纳增值税的时点不同，且公司按完工百分比法确认收入金额与合同约定结算金额不一致所致。公司在确认收入时计提增值税，而增值税的纳税义务为提供劳务同时收讫销售额或取得索取销售额的凭据的当天，故公司计提增值税时间早于实际缴纳时间，且工程竣工决算前按完工百分比法确认收入并计提相应的增值税，通常情况下，按百分比确认收入的金额大于同期项目收款开票的金额，从而导致公司期末的应交增值税金额较高。

（5）其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款账龄结构情况如下：

单位：万元

名称	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内 (含 1 年)	1,820.75	94.97%	1,699.52	97.01%	973.01	100.00%	244.61	100.00%

名称	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1-2年	96.40	5.03%	52.43	2.99%	-	-	-	-
合计	1,917.15	100.00%	1,751.95	100.00%	973.01	100.00%	244.61	100.00%

公司其他应付款主要是应付专利费、预提费用及应付单位及个人的往来款项。

2、非流动负债状况

报告期内，公司非流动负债占负债总额比例较低，非流动负债主要包括长期借款、预计负债和递延收益。

单位：万元

项目	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	10,000.00	96.04%	10,000.00	95.84%	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	2.00	0.43%	-	-
递延收益	412.44	3.96%	433.53	4.16%	461.65	99.57%	331.44	100.00%
非流动负债合计	10,412.44	100.00%	10,433.53	100.00%	463.65	100.00%	331.44	100.00%

(1) 预计负债

报告期各期末，公司预计负债的金额分别为 0.00 万元、2.00 万元、0.00 万元以及 0.00 万元。

(2) 递延收益

报告期各期末，公司递延收益的金额分别为 331.44 万元、461.65 万元、433.53 万元以及 412.44 万元，递延收益全部为政府补助。该项补助系罗湖区政府根据《罗湖区产业转型升级专项资金管理办法（试行）》及 11 个实施的规定，对公司购置自用办公房的扶持资金，分三期支付。公司将其划分为与资产相关的政府补助，并在资产的折旧年限内平均分配计入当期损益，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	入账时间	入账金额	分配期限（月）	月计提金额
1	2014年12月	200.00	222	0.90
2	2015年3月	150.00	219	0.68
3	2016年12月	150.00	198	0.76

序号	入账时间	入账金额	分配期限（月）	月计提金额
	合计	500.00	--	--

2015 至 2016 年度，该项政府补助调整计入营业外收入的金额分别为 17.66 万元、19.79 万元，2017 年及 2018 年 1-9 月，该项政府补助计入其他收益的金额为 28.12 万元、21.09 万元。

二、偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2018/9/30/ 2018 年 1-9 月	2017/12/31/ 2017 年度	2016/12/31/ 2016 年度	2015/12/31/ 2015 年度
流动比率（倍）	1.71	1.93	2.23	1.76
速动比率（倍）	1.64	1.87	2.18	1.71
资产负债率（合并）（%）	54.58	50.73	42.54	52.15
资产负债率（母）（%）	54.92	51.16	42.91	52.84
息税折旧摊销前利润（万元）	23,808.93	27,125.74	24,367.96	23,711.59
利息保障倍数（倍）	4.21	4.94	7.47	7.23

报告期内，公司流动比率、速动比率保持稳定，资产负债率保持在合理水平。报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别达到 23,711.59 万元、24,367.96 万元、27,125.74 万元和 23,808.93 万元，远高于同期应支付的利息，能够充分保证借款本金的按期清偿。

总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

（一）短期偿债能力分析

报告期内，发行人与业务相关同行业境内上市公司流动比率、速动比率指标对比如下：报告期内，发行人与业务相关同行业境内上市公司流动比率、速动比率指标对比如下：

指标	公司	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
流动比率（倍）	金螳螂	1.57	1.51	1.32	1.34
	洪涛股份	1.29	1.41	1.61	1.58

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
	亚厦股份	1.43	1.41	1.44	1.55
	广田集团	1.52	1.72	1.64	1.91
	瑞和股份	1.46	1.55	1.60	1.53
	宝鹰股份	2.36	2.30	1.49	1.38
	全筑股份	1.29	1.30	1.39	1.30
	奇信股份	1.60	1.62	1.77	1.75
	建艺集团	1.10	1.09	1.25	1.40
	算术平均值	1.52	1.54	1.50	1.53
	发行人	1.71	1.93	2.23	1.76
	速动比率 (倍)	金螳螂	1.56	1.50	1.31
洪涛股份		1.29	1.40	1.60	1.57
亚厦股份		1.25	1.27	1.32	1.45
广田集团		1.41	1.59	1.54	1.80
瑞和股份		1.37	1.44	1.49	1.41
宝鹰股份		2.27	2.21	1.37	1.29
全筑股份		1.12	1.13	1.22	1.20
奇信股份		1.51	1.54	1.69	1.68
建艺集团		1.06	1.05	1.21	1.34
算术平均值		1.43	1.46	1.42	1.45
发行人		1.64	1.87	2.18	1.71

通过上表对比可知，报告期内，公司流动比率、速动比率均高于同行业上市公司平均值。2016年，公司流动比率及速动比率大幅增加，系公司当年于深交所上市，货币资金增长使流动资产、速动资产增加所致。

（二）长期偿债能力分析

报告期内，发行人与业务相关同行业境内上市公司资产负债率、利息保障倍数指标对比如下：

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
资产负债率 (%)	金螳螂	57.08	58.31	62.19	64.74
	洪涛股份	66.75	66.25	62.31	51.68
	亚厦股份	59.89	60.94	60.13	60.73
	广田集团	60.35	56.64	60.22	56.50
	瑞和股份	50.03	44.32	41.33	49.39
	宝鹰股份	51.74	54.09	66.15	62.42
	全筑股份	74.66	67.84	63.39	64.10

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
	奇信股份	57.55	57.97	54.57	55.74
	建艺集团	66.40	67.93	62.99	66.89
	算术平均值	60.49	59.37	59.25	59.13
	发行人	54.58	50.73	42.54	52.15
利息保障倍数 (倍)	金螳螂	111.83	31.85	28.94	59.48
	洪涛股份	2.74	2.16	4.05	23.65
	亚厦股份	11.10	9.11	7.85	19.10
	广田集团	3.57	7.40	5.19	3.70
	瑞和股份	8.55	9.46	6.95	6.87
	宝鹰股份	4.05	3.86	6.53	7.77
	全筑股份	5.43	4.14	4.98	6.87
	奇信股份	3.66	4.68	5.02	5.13
	建艺集团	2.05	2.34	3.77	3.98
	算术平均值	17.00	8.33	8.14	15.17
	发行人	4.21	4.94	7.47	7.23

数据来源：Wind 资讯

通过上表对比可知，报告期内，公司资产负债率分别为 52.15%、42.54%、50.73%以及 54.58%，略低于行业平均水平。2016 年度，公司资产负债率下降系公司当年于深交所上市，募集资金大幅增加货币资金所致。2015 年度、2016 年度、2017 年度以及 2018 年 1-9 月发行人利息保障倍数低于同行业上市公司平均水平，主要系同行业上市公司中，金螳螂因业务规模领先同行业公司，利息保障倍数较高导致，若剔除金螳螂数据后，同行业上市公司利息保障倍数均值分别为 8.28、5.21、5.39 和 5.14，公司利息保障倍数与同行业平均水平无显著差异。总体来说，发行人利息支付能力较强，能够足额偿还有息债务利息。

三、营运能力分析

报告期内，发行人与业务相关同行业境内上市公司营运能力指标对比如下：

单位：次/年

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
总资产周转率	金螳螂	0.63	0.76	0.76	0.80
	洪涛股份	0.25	0.33	0.36	0.49
	亚厦股份	0.33	0.47	0.48	0.50
	广田集团	0.59	0.79	0.69	0.64
	瑞和股份	0.58	0.76	0.83	0.88

	宝鹰股份	0.61	0.84	0.87	1.16
	全筑股份	0.73	1.00	1.05	1.08
	奇信股份	0.77	0.99	0.93	1.11
	建艺集团	0.57	0.75	0.91	1.16
	算术平均值	0.56	0.74	0.76	0.87
	发行人	0.67	0.85	0.95	1.19
指标	公司	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
应收账款 周转率	金螳螂	0.55	1.05	1.02	1.07
	洪涛股份	0.37	0.67	0.67	0.84
	亚厦股份	0.32	0.71	0.72	0.74
	广田集团	0.68	1.29	1.10	1.06
	瑞和股份	0.74	1.59	1.82	1.58
	宝鹰股份	0.54	1.19	1.25	1.68
	全筑股份	0.87	1.94	2.02	1.87
	奇信股份	0.63	1.26	1.28	1.61
	建艺集团	0.79	1.56	1.69	1.81
	算术平均值	0.61	1.25	1.29	1.36
	发行人	0.65	1.38	1.51	1.79
存货周转率	金螳螂	46.91	89.72	93.57	117.32
	洪涛股份	52.19	107.38	130.02	147.19
	亚厦股份	1.82	5.18	6.95	8.27
	广田集团	5.25	12.30	11.64	9.33
	瑞和股份	7.05	14.14	14.21	12.67
	宝鹰股份	8.80	13.65	11.54	20.12
	全筑股份	3.48	8.27	10.82	14.95
	奇信股份	8.23	20.23	19.75	23.86
	建艺集团	11.09	26.61	26.84	24.85
	算术平均值	16.09	33.05	36.15	42.06
	发行人	9.44	26.29	30.62	34.10

注：应收账款周转率及存货周转率计算时采用应收账款余额及存货余额口径。最近一期营运能力指标未经年化。由于同行业可比上市公司 2018 年三季度报告未披露应收账款余额及存货余额，未对比三季度相关指标

报告期内，公司总资产周转率分别为 1.19 次/年、0.95 次/年、0.85 次/年以及 0.67 次/年，总资产周转率有所下降，总体来看，公司总资产周转率与同行业上市公司保持一致，不存在显著差异。

报告期内，公司应收账款周转率分别为 1.79 次/年、1.51 次/年、1.38 次/年和 1.02 次/年，应收账款周转率有所下降。近年来，受宏观经济大环境的影响，下

游行业投资进度的放缓以及国内整体资金面趋紧的背景下，公司部分项目的甲方（业主）的资金周转较为紧张，延迟了工程项目的付款进度，造成了公司应收账款快速增长。总体来看，公司应收账款周转率与同行业上市公司基本一致。

报告期内，公司的存货周转率分别为 34.10 次/年、30.62 次/年、26.29 次/年和 16.93 次/年，存货周转率呈下降趋势，主要是因为随着公司大中型施工项目的逐年增多，期末尚未结算的工程施工余额有所增长所致。同行业上市公司的存货周转率差异非常大，主要是因收入确认的方法不同所致。金螳螂及洪涛股份按照《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”按完工百分比法进行确认收入，并以实际发生的工程施工成本占预计总成本的比重确定完工百分比，该方法确认收入会导致其期末工程施工无余额，从而存货周转率显著高于其他公司，除金螳螂及洪涛股份外，上表其他可比公司均按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认收入。剔除金螳螂及洪涛股份数据后，公司存货周转率高于行业平均水平。

四、盈利能力分析

报告期内，发行人营业收入源自主营业务，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60
营业总成本	280,879.31	297,435.26	249,414.19	241,990.90
利润总额	16,674.46	20,227.88	19,677.93	19,074.70
归属于母公司股东的净利润	13,286.19	16,075.00	15,618.32	15,381.12

（一）营业收入分析

1、主营业务收入的确认

（1）收入确认方法

公司主营业务分为装饰施工业务、设计业务和园林业务。各项业务具体执行的收入确认方法如下：

①装饰施工、园林业务

公司装饰施工、园林业务依据《企业会计准则第 15 号——建造合同》，采用完工百分比法确认收入。完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

合同的结果能够可靠的估计时，按完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。合同的结果不能可靠的估计时，则视不同的情况采取不同的处理方式：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

②设计业务

公司从事装饰设计业务本质上属于提供劳务取得收入。根据《企业会计准则第 14 号—收入》规定，采用完工百分比法确认业务收入。完工百分比根据已完工作的测量占合同预计工作总量的比例确定。

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：

A.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。

B.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。

(2) 公司收入确认的内部流程

报告期内，装饰施工业务是公司最主要的业务，占公司营业收入的比例超过 90%，因此公司制定了一套完整的装饰施工业务的收入确认的制度及流程。相关内容如下：

①公司根据招标文件或与甲方（业主）业务沟通情况，确定工程业务工作量；以工作量为基础，根据工程定额和当地材料、人工价格，在工程计算软件中计算、调整并确定造价总额，对外进行投标或报价；

②中标或甲方（业主）接受报价后，洽谈工程合同具体条款并签订合同；公

司预决算部做好项目成本预算，下发至项目管理部、成本控制部、财务管理部（或会计部）、内审部等部门加以执行、考核和监督；

③施工过程中，公司派遣专员在项目现场对材料、人工、机械台班使用及其他项目费用情况进行监督，收集工程施工资料和相关原始单据，并向公司财务管理部（或会计部）报账，由财务管理部（或会计部）进行项目成本、应付账款等日常经营核算；

④期末，公司项目组预算人员对完工工作量进行测量和统计，形成期末工程完工形象进度表。进度表报项目经理确认后，再报监理或甲方（业主）确认；

监理或甲方（业主）确认后，项目组报公司预算部，公司预算部派专人对项目进行现场检查，对确认的工程量数据进行确认，并报公司财务管理部（或会计部），公司财务管理部（或会计部）进行总体复核后，确认当期收入并进行账务处理。

（3）同行业上市公司收入的确认方法

公司的收入确认方法是同行业上市公司普遍采用的主要方法之一，符合公司主营业务特征和行业经营模式，同行业上市公司的收入确认方法比较如下：

名称	收入确认方法
金螳螂	按劳务合同确认收入，采用已发生的成本占预算总成本的比例确认劳务交易的完工进度
洪涛股份	按劳务合同确认收入，对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入，采用已发生的成本占预算总成本的比例确认劳务交易的完工进度
亚厦股份	按建造合同确认收入，按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确认完工百分比
广田集团	按建造合同确认收入，其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例
瑞和股份	按建造合同确认收入，其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例
宝鹰股份	按建造合同确认收入，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完工百分比
全筑股份	按建造合同确认收入，其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例
奇信股份	按建造合同确认收入，其完工百分比是已经完成的合同工作量占合同预计总

名称	收入确认方法
	工作量的比例
建艺集团	按建造合同确认收入，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完工百分比

同行业上市公司中，金螳螂与洪涛股份依据《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”并按完工百分比法进行确认收入。亚厦股份、广田集团、瑞和股份、宝鹰股份、全筑股份、奇信股份、建艺集团和发行人按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》的规定采用完工百分比法确认收入。其中亚厦股份、宝鹰股份和建艺集团的完工进度按照已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定；广田集团、瑞和股份、全筑股份、奇信股份与本公司一样，均采用已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

2、营业收入构成分析

(1) 按业务类别分类

报告期内，按业务性质的不同，公司营业收入的分类情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、装饰施工业务	284,363.27	303,599.11	253,942.20	251,016.13
其中：公共建筑装饰	220,354.22	244,309.96	185,468.31	164,574.58
住宅精装修	64,009.05	59,289.15	68,473.89	86,441.55
二、设计业务	1,148.56	5,139.81	8,055.89	7,749.59
三、园林业务	10,851.52	8,560.71	7,173.32	1,114.88
总计	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60

报告期内，公司收入主要来源于装饰施工业务，占同期营业收入的比例分别为 96.59%、94.34%、95.68%和 95.95%。近两年，国内资金面持续偏紧，固定资产投资增速有所回落，对建筑装饰企业的业务拓展带来一定不利的影响，但凭借公司的品牌优势和市场影响力，通过推进项目精细化管理及提升项目承揽效率，报告期内公司建筑装饰业务收入持续稳健增长。

报告期内，公司设计业务收入规模较小，但由于设计业务承担着公司引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，公司高度重视该项业务的发展。公司在大力引进高端设计人才的同时，积极利用国内科研机构、高等院校等外部社会研发

资源，快速提升公司的技术研发水平。

公司设有全资子公司中装园林专业从事园林施工业务。报告期内公司园林业务收入占营业收入的比重分别为 0.43%、2.66%、2.70% 和 3.66%，前期占比较低，但 2016 年起占比逐渐上升。随着国内建设绿色、生态城市意识的提升，园林业务未来的发展空间广阔。

(2) 按业务区域分类

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比
华南地区	148,514.27	50.11%	152,557.66	48.08%
华东地区	55,326.26	18.67%	62,857.06	19.81%
华中地区	35,820.94	12.09%	26,272.41	8.28%
华北地区	21,425.98	7.23%	23,670.55	7.46%
西北地区	5,749.28	1.94%	12,869.92	4.06%
东北地区	7,353.23	2.48%	12,914.09	4.07%
西南地区	22,063.16	7.44%	26,157.94	8.24%
其他	110.23	0.04%	-	-
合计	296,363.35	100.00%	317,299.63	100.00%

(续上表)

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
华南地区	113,103.66	42.02%	105,272.12	40.51%
华东地区	51,781.57	19.24%	51,772.26	19.92%
华中地区	25,857.04	9.61%	26,063.45	10.03%
华北地区	22,654.32	8.42%	22,363.43	8.61%
西北地区	16,412.03	6.10%	16,049.88	6.18%
东北地区	8,800.35	3.27%	7,833.32	3.01%
西南地区	30,562.44	11.35%	30,526.14	11.75%
合计	269,171.41	100.00%	259,880.60	100.00%

报告期内，公司的业务主要集中在以珠三角为核心的华南地区、以长三角为核心的华东地区等经济较为发达的地区，经过多年的资源积累，公司在上述区域具有稳定的项目团队及良好的业务基础，具备一定的竞争优势。报告期内，公司

在华南地区及华东地区合计实现的营业总收入分别为 157,044.38 万元、164,885.23 万元、215,414.72 万元以及 203,840.53 万元，占公司同期总营业收入的比例分别为 60.43%、61.26%、67.89%和 68.78%，总体上呈增长趋势。

3、营业收入变动趋势分析

报告期内，公司营业收入分别为 259,880.60 万元、269,171.41 万元、317,299.63 万元以及 296,363.35 万元。2015 年至 2018 年 1-9 月，公司营业收入分别较上年同期增长 6.42%、3.58%、17.88%和 36.57%，主营业务收入保持增长，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月		2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
营业收入	296,363.35	36.57%	317,299.63	17.88%	269,171.41	3.58%	259,880.60	6.42%

随着我国经济下行压力增大，建筑装饰行业由高速增长期步入中速调整期，行业总体上保持平稳发展，2015 年度及 2016 年度公司营业收入增速开始放缓，自 2016 年 11 月在深交所上市以来，公司知名度及资金实力提升，承接大额项目增多，故 2017 年、2018 年 1-9 月营业收入较上年同期实现较大幅度的增长，具体分析如下：

①下游行业的需求带动公司的快速发展

经济社会的发展带来了建筑装饰的需求，促进了行业的发展。从 20 世纪 80 年代中期开始起步，我国建筑装饰行业从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为目前社会高度重视的大行业。当前，得益于我国城市化率的提高、国家投资建设力度的加大和消费升级换代的需求增加，建筑装饰行业得以迅速、持续发展。根据中国建筑装饰协会的数据显示，2016 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.73 万亿元，比 2015 年增加了 3,400 亿元，增长幅度为 9.7%。随着行业的快速发展，公司业务规模不断扩大，收入稳步增长。

②前次募集资金推动传统业务发展并创造新增长点

2016 年，公司首次公开发行股票并于深交所上市，其中 1.8 亿元募集资金用于补充公司流动资金，缓解公司承接大、中型项目前期垫付资金的压力，支持公

司进一步占领市场份额。同时，公司通过上市提高了品牌的市场影响力，并且2017年新增建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程总承包壹级等资质，带动业务量的增长。

③公司业务市场网络不断扩大，跨区经营能力逐年提高

2017年，公司以“固本强基、扬长补短、创新发展”为公司发展的主基调，深耕市场，公司不断拓展营销网络和完善综合服务体系，提升了公司专业能力和品牌影响力，并在业务拓展、市场布局和人才储备等方面建立竞争优势，在市场竞争中占据了有利的地位。

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点。近几年，公司不断扩大网络覆盖范围，近30家分公司的相继设立使得公司跨区域经营能力增强，给公司带来了持续的业务收入。

④公司积极加大大、中型项目（合同金额1,000万元以上）的拓展和承接力度

随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升，公司业务承接能力逐年增强，每年大、中型的项目签约数量不断提升，确保了公司营业收入的持续增长。公司已经完成了如国泰君安深圳总部办公楼、卓越皇岗世纪中心、交通部办公楼四季厅、深圳蔡屋围京基金融中心、新疆国际会展中心、惠州会展中心、扬州皇冠假日酒店、中国国际广播大楼、深圳大运会游泳跳水中心、湘潭美高梅国际大酒店、深圳证券交易所营运中心、深圳南山文体中心等一系列有代表性的大中型工程项目。

报告期各期，公司新签订的1,000万元（含）以上的大中型施工项目数量分别为45个、60个、121个和107个，呈上升趋势，项目数量及合同金额具体情况如下：

单位：万元

项目	合同情况	2018年1-9月		2017年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于1,000万元，小于2,000万元	当期新签合同	53	74,214.29	74	100,461.27
	其中：当期完成	5	7,494.59	16	20,942.09
	当期未完成	48	66,719.70	58	79,519.18
大于等于2,000万	当期新签合同	19	46,459.87	26	62,653.88

项目	合同情况	2018年1-9月		2017年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额
元, 小于 3,000 万元	其中: 当期完成	1	2,025.00	2	4,313.82
	当期未完成	18	44,434.87	24	58,340.06
大于等于 3,000 万元, 小于 5,000 万元	当期新签合同	22	79,632.28	11	41,460.54
	其中: 当期完成	4	13,109.33	1	3,127.99
	当期未完成	18	66,522.95	10	38,332.55
5,000 万元以上	当期新签合同	13	113,236.52	10	75,593.82
	其中: 当期完成	1	7,996.29	-	-
	当期未完成	12	105,240.23	10	75,593.82
合计	当期新签合同	107	313,542.96	121	280,169.51
	其中: 当期完成	11	30,625.21	19	28,383.90
	当期未完成	96	282,917.75	102	251,785.61

(续上表)

项目	合同情况	2016年度		2015年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于 1,000 万元, 小于 2,000 万元	当期新签合同	33	47,351.72	24	33,283.81
	其中: 当期完成	10	14,557.20	6	7,721.50
	当期未完成	23	32,794.52	18	25,562.31
大于等于 2,000 万元, 小于 3,000 万元	当期新签合同	15	38,490.16	15	35,850.39
	其中: 当期完成	4	9,408.62	2	4,924.84
	当期未完成	11	29,081.54	13	30,925.55
大于等于 3,000 万元, 小于 5,000 万元	当期新签合同	12	49,734.87	3	12,223.74
	其中: 当期完成	1	4,160.49	-	-
	当期未完成	11	45,574.38	3	12,223.74
5,000 万元以上	当期新签合同	-	-	3	19,031.26
	其中: 当期完成	-	-	-	-
	当期未完成	-	-	3	19,031.26
合计	当期新签合同	60	135,576.75	45	100,389.20
	其中: 当期完成	15	28,126.31	8	12,646.34
	当期未完成	45	107,450.44	37	87,742.86

⑤稳定的客户群为公司业务增长提供了支撑

近年来, 凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力, 公司在业界树立了良好的品牌形象, 并与中国建筑股份有限公司、中国电信股份有限公司、大连万达商业地产股份有限公司、南方电网有限公司、深圳万科地产集团股份有限公司、保利房地产(集团)股份有限公司及金地(集团)股份有限公司等大型企业

或全国性房地产商建立了良好、持续的合作关系。优质、稳定的客户群不仅为提高公司业务量和业务收入提供了一定程度的支撑，而且对于提升公司整体形象以及竞争力起到了促进作用。同时，公司不存在严重依赖某一单独客户的情况，报告期内，前五大客户合计销售额占销售总额的比例均不超过 20%，分散的大客户群能够更有效地抵御经营风险。

（二）营业成本分析及毛利分析

1、营业成本分析

报告期内，发行人营业成本源自主营业务，公司营业成本分别为 215,352.06 万元、225,666.89 万元、270,822.81 万元和 256,133.09 万元。报告期各期，公司营业成本分别较上年同期增长 6.41%、4.79%、20.01%和 38.95%，公司营业成本的增长幅度与营业收入的变动趋势基本一致，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比
直接材料	154,825.83	60.45%	161,157.75	59.51%
直接人工	83,429.98	32.57%	81,161.29	29.97%
项目费用	17,877.28	6.98%	28,503.77	10.52%
合计	256,133.09	100.00%	270,822.81	100.00%

（续上表）

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
直接材料	139,529.84	61.83%	134,810.39	62.60%
直接人工	60,546.43	26.83%	55,517.11	25.78%
项目费用	25,590.63	11.34%	25,024.56	11.62%
合计	225,666.89	100.00%	215,352.06	100.00%

从结构上来看，公司的主营业务成本包括直接材料、直接人工及项目费用。直接材料为项目施工过程中耗用的原材料；直接人工为公司在项目施工过程中发生的施工人员的劳务费用；项目费用为公司在项目实施过程中发生的施工管理人员的工资、临时设施费、施工措施费及安全生产费等费用。总体上，公司营业成本的结构及比例保持基本稳定。

其中，报告期内，公司的项目费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
临时设施费	4,563.55	25.53%	7,294.11	25.59%
施工措施费	3,758.74	21.03%	6,000.04	21.05%
安全生产费	3,629.06	20.30%	5,452.77	19.13%
工资	3,024.03	16.92%	4,648.96	16.31%
检测费	899.90	5.03%	1,519.25	5.33%
差旅及招待费	897.71	5.02%	1,604.76	5.63%
办公费	557.98	3.12%	1,088.84	3.82%
其他	546.31	3.06%	895.04	3.14%
合计	17,877.28	100.00%	28,503.77	100.00%

(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
临时设施费	6,610.06	25.83%	6,543.92	26.15%
施工措施费	5,560.84	21.73%	5,587.98	22.33%
安全生产费	5,046.47	19.72%	5,042.62	20.15%
工资	3,823.24	14.94%	3,373.31	13.48%
检测费	1,491.93	5.83%	1,719.19	6.87%
差旅及招待费	1,236.03	4.83%	1,013.49	4.05%
办公费	1,031.30	4.03%	975.96	3.90%
其他	790.75	3.09%	768.09	3.07%
合计	25,590.63	100.00%	25,024.56	100.00%

其中，临时设施费，是指施工过程中所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修和拆除的费用。临时设施包括临时宿舍、仓库、办公室、加工房以及规定范围内的水、电、管线等临时设施。施工措施费包括：二次搬运费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场及安拆费、夜间施工措施费、冬雨季施工措施费及赶工措施费等。报告期内，项目费用的结构和比例基本保持稳定。

2、毛利及毛利率分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
一、装饰施工业务	38,118.01	94.75%	43,540.37	93.68%
其中：公共建筑装饰	29,866.15	74.24%	34,403.90	74.02%
住宅精装修	8,251.86	20.51%	9,136.47	19.66%
二、设计业务	298.18	0.74%	1,400.86	3.01%
三、园林业务	1,814.07	4.51%	1,535.59	3.30%
合计	40,230.26	100.00%	46,476.82	100.00%

(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
一、装饰施工业务	39,817.47	91.52%	42,205.91	94.78%
其中：公共建筑装饰	29,287.16	67.32%	27,858.15	62.56%
住宅精装修	10,530.31	24.21%	14,347.76	32.22%
二、设计业务	2,197.82	5.05%	2,104.44	4.73%
三、园林业务	1,489.23	3.42%	218.18	0.49%
合计	43,504.52	100.00%	44,528.54	100.00%

报告期内，公司毛利额分别为 44,528.54 万元、43,504.52 万元、46,476.82 万元和 40,230.26 万元，增长较快。其中装饰施工业务毛利额分别为 42,205.91 万元、39,817.47 万元、43,540.37 万元和 38,118.01 万元，占同期毛利的比率分别为 94.78%、91.52%、93.68%和 94.75%，系公司营业毛利的主要来源。

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、装饰施工业务	13.40%	14.34%	15.68%	16.81%
其中：公共建筑装饰	13.55%	14.08%	15.79%	16.93%
住宅精装修	12.89%	15.41%	15.38%	16.60%
二、设计业务	25.96%	27.25%	27.28%	27.15%
三、园林业务	16.72%	17.94%	20.76%	19.57%
合计	13.57%	14.65%	16.16%	17.13%

从建筑装饰行业的行业经营特点及竞争格局来看，业内大部分公司在投标时会根据项目的情况设定一定的预期毛利收益，但实际影响建筑装饰工程的毛利率因素很多，除了自身的资质、资金、品牌及工程管理能力外，还与承接工程的类型、工程投标过程中的竞争程度、工程施工过程中的材料、人工薪酬的价格波动、

施工难易程度、施工期限以及项目所处地的地理位置、周边环境等因素密切相关，因此，各项目间毛利率都会存在差异，不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。2016年起，公司综合毛利率较之前年度有所下降，主要是因为营改增后公司在确认收入时需要剔除增值税的影响所致，与同行业上市公司毛利率的趋势基本一致。

3、与同行业上市公司综合毛利率对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司综合毛利率的情况如下：

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
金螳螂	19.37%	16.80%	16.55%	17.81%
洪涛股份	20.61%	22.88%	24.80%	26.31%
亚厦股份	15.36%	13.33%	12.89%	16.68%
广田集团	12.25%	11.56%	10.80%	16.89%
瑞和股份	13.04%	12.93%	12.21%	14.30%
宝鹰股份	15.06%	15.44%	17.11%	17.39%
全筑股份	12.71%	13.49%	10.24%	13.54%
奇信股份	14.12%	14.20%	15.75%	17.37%
建艺集团	13.00%	12.80%	13.15%	14.48%
算术平均值	15.06%	14.83%	14.83%	17.20%
中装建设	13.57%	14.65%	16.16%	17.13%

报告期内，虽然公司业务规模、资金实力及行业综合排名尚不及大部分同行业上市公司，但公司的综合毛利率较为稳定，与同行业上市公司平均水平持平。公司之所以能保持较高的毛利率，主要是因为：

(1) 公司在项目选择时采取差异化策略，偏向于承接客户信誉较好、回款较为及时或毛利率水平相对较高的工程或项目，并积极寻求并达成与优质客户的长期战略合作关系；

(2) 公司制定了一整套严格的成本控制管理制度，通过事前成本计划、事中成本控制和事后成本考核等一系列措施，能够对项目成本实施有效的控制，避免了不必要的支出与浪费，从而保证了公司工程业务毛利率始终保持在较好的水平。

2018年1-9月，公司综合毛利率较同行业可比上市公司平均值偏低，主要系

金螳螂和亚厦股份 2018 年度根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）等相关规定调整了研发费用归集方法，将原“管理费用”、“营业成本”中的研发费用调整至“研发费用”科目单独列示，综合毛利率受此调整有所上升所致。

（三）期间费用分析

报告期内，发行人期间费用分别为 12,896.36 万元、13,478.49 万元、17,233.64 万元和 16,304.48 万元，占同期营业收入比重分别为 4.96%、5.01%、5.43%和 5.50%。具体变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
销售费用	2,829.53	3,251.08	2,629.06	2,459.08
管理费用	8,349.80	9,665.67	7,866.10	7,454.75
财务费用	5,125.15	4,316.88	2,983.33	2,982.53
期间费用合计	16,304.48	17,233.64	13,478.49	12,896.36
营业收入	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60
期间费用占营业收入的比重	5.50%	5.43%	5.01%	4.96%

报告期内，公司期间费用的变动趋势与营业收入的变动趋势基本保持一致。

报告期内，公司与同行业上市公司期间费用占营业收入比例情况如下：

单位名称	2018 年 1-9 月	2017 年	2016 年	2015 年
	期间费用占营业收入比例	期间费用占营业收入比例	期间费用占营业收入比例	期间费用占营业收入比例
金螳螂	9.08%	6.31%	4.34%	3.96%
洪涛股份	13.68%	18.12%	15.14%	9.00%
亚厦股份	9.54%	7.06%	6.81%	6.92%
广田集团	6.19%	5.53%	6.81%	6.70%
瑞和股份	3.67%	4.45%	4.18%	5.05%
宝鹰股份	5.45%	6.37%	5.45%	4.21%
全筑股份	6.85%	8.11%	4.99%	4.26%
奇信股份	5.68%	5.31%	5.32%	4.73%
建艺集团	6.45%	5.90%	4.96%	4.32%
算术平均值	7.40%	7.46%	6.44%	5.46%
中装建设	5.50%	5.43%	5.01%	4.96%

由上表可知，报告期内，公司期间费用占营业收入的比重与同行业上市公司

水平基本一致，不存在较大差异，总体保持在合理水平。

1、销售费用

报告期内，发行人销售费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,329.82	47.00%	1,724.51	53.04%
汽车、差旅费及业务费	905.93	32.02%	1,116.52	34.34%
广告及宣传费	71.73	2.54%	133.89	4.12%
通讯及其他	522.05	18.45%	276.17	8.49%
合计	2,829.53	100.00%	3,251.08	100.00%
占营业收入的比例		0.95%		1.02%

(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,332.53	50.68%	1,276.11	51.89%
汽车、差旅费及业务费	899.01	34.20%	870.16	35.39%
广告及宣传费	287.21	10.92%	215.04	8.74%
通讯及其他	110.30	4.20%	97.77	3.98%
合计	2,629.06	100.00%	2,459.08	100.00%
占营业收入的比例		0.98%		0.95%

公司的销售费用主要为销售人员工资、差旅费、业务费等。随着经营规模的扩大，公司销售人员数量及销售费用等相关费用相应增加。报告期内，公司销售费用与营业收入的变化趋势相匹配，销售费用占营业收入的比例较为稳定。

2、管理费用

报告期内，发行人管理费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,448.35	29.32%	3,507.31	36.29%
业务招待及差旅费	866.15	10.37%	1,068.76	11.06%
汽车、维修、劳保费	68.75	0.82%	590.46	6.11%

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
办公、通讯及邮费	438.53	5.25%	568.21	5.88%
折旧及无形资产、长期待摊摊销	1,702.00	20.38%	1,759.64	18.21%
会议、协会评审及培训费	164.08	1.97%	227.24	2.35%
律师、咨询及中介费	494.51	5.92%	534.16	5.53%
租赁及水电费	736.59	8.82%	983.24	10.17%
印花税及其他税费	-	-	-	-
其他	1,430.83	17.14%	426.65	4.41%
合计	8,349.80	100.00%	9,665.67	100.00%
占营业收入的比例		2.82%		3.05%

(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,527.65	32.13%	2,484.99	33.33%
业务招待及差旅费	1,208.42	15.36%	892.25	11.97%
汽车、维修、劳保费	362.54	4.61%	255.6	3.43%
办公、通讯及邮费	539.55	6.86%	457.08	6.13%
折旧及无形资产、长期待摊摊销	1,572.97	20.00%	1,573.05	21.10%
会议、协会评审及培训费	111.89	1.42%	46.86	0.63%
律师、咨询及中介费	258.61	3.29%	305.87	4.10%
租赁及水电费	869.11	11.05%	1,068.69	14.34%
印花税及其他税费	112.86	1.43%	168.59	2.26%
其他	302.50	3.85%	201.78	2.71%
合计	7,866.10	100.00%	7,454.75	100.00%
占营业收入的比例		2.92%		2.87%

报告期内，发行人管理费用主要为管理员工资、业务招待及差旅费、折旧摊销等，管理费用占当期营业收入的比例分别为 2.87%、2.92%、3.05% 和 2.82%，保持基本稳定。公司管理费用持续增长，主要系随着业务规模的扩大，业务招待及差旅费有所上升所致，与营业收入及新签订合同数量的变化趋势一致。

3、财务费用

报告期内，发行人财务费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月		2017年度	
	金额	占比	金额	占比
利息支出	5,361.42	104.61%	5,138.23	119.03%
减：利息收入	510.23	9.96%	1,002.00	23.98%
手续费及其他	273.96	5.35%	147.32	3.41%
票据贴现利息	-	-	33.32	0.77%
汇兑损益	-	-	0.01	0.00%
合计	5,125.15	100.00%	4,316.88	100.00%
占营业收入的比例	1.73%		1.36%	

(续上表)

项目	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
利息支出	3,042.94	102.00%	3,063.84	102.73%
减：利息收入	168.77	5.66%	162.18	5.44%
手续费及其他	110.83	3.71%	74.86	2.51%
票据贴现利息	-	-	6.19	0.21%
汇兑损益	-1.67	-0.06%	-0.18	-0.01%
合计	2,983.33	100.00%	2,982.53	100.00%
占营业收入的比例	1.11%		1.15%	

报告期内，发行人财务费用主要为银行借款利息，为满足业务规模扩张带来的资金需求，公司银行借款增加，从而导致利息支出上升较为明显。公司财务费用占营业收入的比例较为稳定，2018年1-9月，财务费用占营业收入比例增长，主要系公司借款增加，利息支出相应增加所致。

(四) 资产减值损失

报告期内，发行人资产减值损失构成如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、坏账准备	6,243.25	6,265.11	6,389.14	4,864.53
其中：应收账款	6,003.02	5,936.05	6,294.44	4,826.07
其他应收款	240.23	329.05	94.70	38.46
二、存货跌价准备	-	-	-	68.00
合计	6,243.25	6,265.11	6,389.14	4,932.53

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收账款、

其他应收款和存货计提了减值准备。报告期各期末，公司的固定资产、在建工程、无形资产等均不存在资产减值情况，未计提减值准备。公司的资产减值准备计提政策稳健，能够保障公司的资本安全和持续经营能力。

（五）营业外收支

1、营业外收入

报告期内，本公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
政府补助	-	-	105.94	398.27
涉诉利息收入	-	-	-	589.61
补偿款	60.00	-	100.00	-
接受捐赠	2.00	-	-	-
其他	2.19	57.44	193.02	201.39
合计	64.19	57.44	398.96	1,189.26

发行人的营业外收入主要为政府补助，根据《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会[2017]15号），发行人对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，将自2017年1月1日起与日常经营活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整。报告期内，发行人其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
与资产相关政府补助摊销	21.09	28.12	-	-
与收益相关补偿已发生的成本费用或损失	233.82	274.39	-	-
合计	254.91	302.51	-	-

2015年，公司营业外收入为1,189.26万元，其中公司与深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格公司”）就装饰合同纠纷案达成和解，赛格公司同意支付双方在案件审理过程中由于拖欠工程款而产生的利息费用共计589.61万元。当期公司还获得政府补助为398.27万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	17.66
2	重点纳税企业管理团队奖励金	60.00
3	落地扶持资金	274.50
4	专业服务业机构国内外排名奖励	10.00
5	诚信经营优质服务商户荣誉扶持	25.00
6	营改增补贴款	11.11
合计		398.27

注：第一项系与资产相关的政府补助，其中 2015 年收到第二期款项 150 万元，两期补助合计 17.66 万元计入当期损益。

2016 年度，公司营业外收入 398.96 万元，其中政府补助为 105.94 万元，系公司根据《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则》于 2014 年至 2016 年分别收到的与资产相关的政府补助（产业扶持资金）200.00 万元、150.00 万元以及 150.00 万元，本期合计 19.78 万元计入当期损益。此外，公司还获得重点纳税企业管理团队奖励 60.00 万元以及稳岗补贴 26.15 万元。

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	19.79
2	重点纳税企业管理团队奖励金	60.00
3	稳岗补贴	26.15
合计		105.94

注：第一项系与资产相关的政府补助，其中 2016 年收到第三期款项 150 万元，三期补助合计 19.79 万元计入当期损益。

2017 年，公司获得政府补助为 302.51 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	28.12
2	重点纳税企业管理团队奖励金	80.00
3	2016 年第二批金融业、招商引资奖励	160.00
4	稳岗补贴	7.29
5	信息化项目资助	17.00
6	国家高新技术企业扶持金	10.00
7	小微企业免征增值税	0.10
合计		302.51

注：第一项系与资产相关的政府补助，三期补助合计 28.12 万元计入当期损益。

2018年1-9月，公司获得政府补助为254.91万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	21.09
2	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-罗湖区租赁补贴	54.11
3	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-产业转型升级专项资金-2017年重点纳税企业	150.00
4	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-产业转型升级专项资金	29.71
合计		254.91

注：第一项系与资产相关的政府补助，三期补助合计21.09万元计入当期损益。

2、营业外支出

报告期内，公司的营业外支出主要为捐赠支出和诉讼赔款支出，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
捐赠支出	30.00	384.68	211.00	2.00
诉讼赔偿支出	-	-	176.90	-
罚款支出	0.06	2.24	-	-
租赁合同提前终止装修费损失	-	-	75.14	-
非流动资产处置损失	-	-	13.03	-
其他	10.14	6.57	2.18	2.26
合计	40.20	393.49	478.26	4.26

(六) 非经常性损益

发行人最近三年及一期非经常性损益明细情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1.05	-1.48	-13.03	-
计入当期损益的政府补助	254.91	302.51	105.94	398.27
委托他人投资或管理资产的损益	319.04	181.29	-	-
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	-	-31.55	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22.95	-336.05	-172.2	786.73
非经常性损益合计	597.95	114.72	-79.29	1,185.00
减：所得税影响金额	88.73	17.52	-10.1	177.51
扣除所得税影响后的非经常性损益	509.21	97.2	-69.19	1,007.49
归属于母公司股东的非经常性损益	509.21	98.02	-69.25	1,006.70
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
扣除非经常性损益后的净利润	12,670.04	15,924.59	15,641.08	14,354.17
归属于母公司所有者的净利润	13,286.19	16,075.00	15,618.32	15,381.12
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,776.98	15,976.98	15,687.57	14,374.43

报告期内，发行人非经常性损益主要项目是“计入当期损益的政府补助”、“委托他人投资或管理资产的损益”及“除上述各项之外的其他营业外收入和支出”，报告期内各期非经常性损益对发行人利润影响不大。2015年非经常性损益较高系发行人与赛格公司就装饰合同纠纷案达成和解，赛格公司同意支付双方在案件审理过程中由于拖欠工程款而产生的利息费用共计589.61万元。

五、现金流量分析

报告期内，发行人合并报表现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75
投资活动产生的现金流量净额	-21,891.76	-11,607.83	-664.00	-5.21
筹资活动产生的现金流量净额	29,460.51	28,254.58	85,581.39	-139.32
现金及现金等价物净增加额	-25,504.82	-1,183.11	73,724.65	2,156.20

（一）经营活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动现金流入	256,666.09	278,977.01	238,186.28	236,581.62
经营活动现金流出	289,739.89	296,806.86	249,374.23	234,278.87
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75

1、经营活动产生的现金流入分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品收到的现金，其与营业收入的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
销售商品、提供劳务收到的现金	255,863.44	277,635.29	237,085.02	235,512.45
营业收入	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60
占比	86.33%	87.50%	88.08%	90.62%

报告期内，公司的销售收现比分别为 90.62%、88.08%、87.50% 和 86.33%，呈现一定的波动。2015 年度公司销售收现比较高，主要系 2012 年及 2013 年工程项目至 2015 年末陆续进入竣工决算阶段或决算后的质保期阶段，付款比例有所提高。2016 年起，公司销售收现比有所降低，主要系受房地产行业市场行情及政策导向的影响，公司家装行业客户的结算进度放缓，整体销售收现比有所下降。

报告期内，发行人销售收现比与同行业上市公司的对比情况见下表，总体来说，2015 年至 2016 年，发行人销售收现比略高于同行业上市公司；2017 年及 2018 年 1-9 月，由于部分同行业上市公司开展应收账款保理业务，同行业可比上市公司销售收现比平均值略高于发行人。

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
销售收现比	金螳螂	87.50%	105.13%	96.51%	87.70%
	洪涛股份	90.00%	88.19%	74.02%	76.73%
	亚厦股份	102.34%	96.16%	96.59%	92.63%
	广田集团	82.97%	105.66%	71.57%	61.17%
	瑞和股份	76.99%	94.95%	74.67%	86.04%
	宝鹰股份	88.74%	92.10%	77.23%	77.69%
	全筑股份	80.80%	68.50%	64.65%	59.25%
	奇信股份	92.52%	92.77%	82.40%	89.76%
	建艺集团	105.61%	84.38%	66.87%	59.48%
	算术平均值	89.72%	91.98%	78.28%	76.72%
	发行人	86.33%	87.50%	88.08%	90.62%

2、经营活动产生的现金流出分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流出主要为采购商品支付的现金，其与营业成本的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
购买商品、接受劳务支付的现金	263,546.13	267,845.51	225,820.27	207,393.43
营业成本	256,133.09	270,822.81	225,666.89	215,352.06
占比	102.89%	98.90%	100.07%	96.30%

报告期内，公司的采购付现比分别为96.30%、100.07%、98.90%和102.89%。2016年公司的采购付现率有所上升，主要系2016年5月建筑业营改增后，营业成本有所下降所致。

3、经营活动产生的现金流净额分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额与净利润的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
占比	-250.95%	-111.29%	-71.85%	14.99%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%，波动较大。发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要原因系发行人报告期内经营性应收项目波动较大所致。报告期内，公司下游客户付款进度存在一定不确定性，在流动性偏紧的环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，会延迟付款进度，造成报告期内公司应收项目的波动。报告期内，发行人净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
加：资产减值准备	6,243.25	6,265.11	6,389.14	4,932.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	987.82	1,362.71	1,285.88	1,287.49
无形资产摊销	805.77	227.75	168.92	143.51
长期待摊费用摊销	151.40	169.18	192.29	142.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填	-1.05	1.48	13.03	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
列)				
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	5,630.05	5,138.23	3,029.98	3,063.84
投资损失(收益以“-”号填列)	-911.51	-398.53	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-	-	10.20
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)	-4,916.02	-4,739.79	-1,122.11	-986.23
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-60,342.19	-67,080.13	-43,645.31	-26,145.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,099.43	25,202.35	6,928.34	4,493.13
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75

报告期内,同行业上市公司经营活动现金流量净额与净利润的比例情况如下表所示:

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额/净利润	金螳螂	-58.91%	92.25%	64.91%	5.10%
	洪涛股份	112.13%	-108.34%	-465.13%	-59.24%
	亚厦股份	-343.52%	42.90%	45.66%	5.58%
	广田集团	-33.73%	158.80%	53.67%	-262.36%
	瑞和股份	-99.04%	42.62%	-57.72%	-125.28%
	宝鹰股份	-199.00%	-103.23%	-135.30%	91.39%
	全筑股份	-58.91%	-163.31%	-317.67%	-5.71%
	奇信股份	-256.17%	-99.36%	-481.18%	-109.81%
	建艺集团	122.34%	68.27%	-288.30%	-178.68%
	算术平均值	-90.53%	-7.71%	-175.67%	-71.00%
	发行人	-250.95%	-111.29%	-71.85%	14.99%

报告期内,发行人经营活动产生的现金流量净额占净利润的比重分别为14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%,波动较大。从上表看出,报告期内同行业上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润的占比均呈现较大幅度波动,主要系不同年度内,受施工项目类型、客户资信情况以及收付款进度等多种因素

影响，建筑装饰行业企业的经营性现金流净额波动较大，故经营活动产生的现金流量净额占净利润的比重会产生不同程度的差异。

（二）投资活动产生的现金流

报告期内，发行人投资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
投资活动现金流入	67,264.08	58,149.74	152.35	150.00
投资活动现金流出	89,155.84	69,757.57	816.34	155.21
投资活动产生的现金流量净额	-21,891.76	-11,607.83	-664.00	-5.21

2017年，公司投资活动现金流发生额较大，主要系本期经内部决策程序，购买理财产品48,000.00万元并赎回理财产品48,000.00万元；同时，新增对赛格物业及引爆互联网的长期股权投资，投资活动现金流出4,789.00万元。2018年1-9月，公司投资活动现金流出较大，主要系对南亿科技进行投资以及购买理财产品所致；投资活动现金流入主要系赎回理财产品及对引爆互联网进行减资。

（三）筹资活动产生的现金流

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
筹资活动现金流入	120,000.00	169,000.00	201,137.97	58,000.00
筹资活动现金流出	90,539.49	140,745.42	115,556.59	58,139.32
筹资活动产生的现金流量净额	29,460.51	28,254.58	85,581.39	-139.32

报告期内，发行人筹资活动现金流入主要系借款收到的现金，2016年度筹资活动现金流入大幅增加系公司在深交所上市募集资金收到的现金所致。报告期内发行人筹资活动现金流出主要系偿还债务本金以及偿付利息所支付的现金。

六、资本支出分析

（一）报告期内重大资本支出情况

1、募集资金运用

募集资金投资情况见本募集说明书“第九节 历次募集资金运用”相关内容。

2、非募集资金项目

报告期内，发行人发生的除募集资金投资项目外的重大资本性支出情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
认购赛格物业管理 25% 股权	-	3,789.00	-	-
认购引爆互联网 10% 股权	-	1,000.00	-	-
购买富力盈隆广场 3105-3017 房产	-	4,777.30	-	-
认购南亿科技 15% 股权	1,500.00	-	-	-
购买粤（2018）深圳市不动产权第 0091624 号土地使用权	19,600.00	-	-	-

（二）未来可预见的重大资本支出计划

除本次募投项目投资及前次募集资金使用外，公司无可预见的重大资本性支出计划。

七、会计政策、会计估计变更以及会计差错更正对公司的影响

（一）会计政策变更对公司的影响

1、会计政策变更

（1）2016 年度

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将合并利润表及母公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增合并利润表税金及附加本年金额 1,460,819.95 元，调减合并利润表管理费用本年金额 1,460,819.95 元。调增母公司利润表税金及附加本年金额 1,110,709.53 元，调减母公司利润表管理费用本年金额 1,110,709.53 元。

（2）2017 年度

财政部于 2017 年 5 月 10 日修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》

(财会[2017]15号)。公司根据要求对于2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理,对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。公司执行该规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在合并及母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目,将计入其他收益的政府补助在该项目中反映。	“营业外收入”、“其他收益”
(2) 将自2017年1月1日起与日常经营活动相关的政府补助,从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报。比较数据不予调整。	调增合并利润表“其他收益”本期金额3,025,080.66元,调减合并利润表“营业外收入”本期金额3,025,080.66元;调增母公司利润表“其他收益”本期金额3,013,679.20元,调减母公司利润表“营业外收入”本期金额3,013,679.20元。

2017年4月28日,财政部颁发新制定的《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号),本准则自2017年5月28日起施行。企业对实施日存在的持有待售非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理。公司执行规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。	“持续经营净利润”
(2) 在合并及母公司利润表中区分“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目,比较数据相应调整。	增加合并利润表“持续经营净利润”本期金额160,217,855.42元,上期金额155,718,886.74元;增加母公司利润表“持续经营净利润”本期金额158,594,779.75元,上期金额154,024,171.72元。

2017年12月25日,财政部发布了《关于印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。公司执行规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”行项目,并追溯调整。	“营业外收入”“营业外支出”、“资产处置收益”
(2) 在合并及母公司利润表中新增“资产处置收益”项目,将部分原列示为“营业外收入”和“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	调增合并利润表“资产处置收益”本期金额-14,801.61元,上期金额-130,287.63元;调减母公司利润表“营业外支出”本期金额-12,147.24元,上期金额-130,287.63元。

2、会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期内，公司无会计差错更正。

八、重大事项说明

（一）对外担保

公司的控股股东、实际控制人不存在占用公司资金的情形，未给公司造成重大影响。公司制定严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形，《公司章程》、《对外担保管理制度》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，从制度上规范了公司的对外担保行为。

（二）重大诉讼、仲裁

截至本募集说明书签署日，公司存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，不存在涉及对公司产生重大不利影响的商标、专利等纠纷。其中，重大诉讼或仲裁事项如下：

（1）2015年7月13日，广州淳汇酒店管理有限公司因建设工程施工合同纠纷向广州市从化区人民法院起诉公司，诉讼请求如下，①请求判决确认原告解除项目总承包合同的行为合法有效；②请求判决被告赔偿原告违约损失人民币6,750,000.00元，并在工程垫资款中直接抵扣；③请求判决原告减少支付工程价款3,259,711.00元，判决被告承担因建筑漏水等质量缺陷问题应支付的维修费用；④请求判决被告就原告支付的工程款开具正式发票并交付至原告；⑤请求判决被告承担本案的全部诉讼费用。公司于2015年8月14日向广州市从化区人民法院递交《管辖权异议申请书》。2015年8月18日，广州市从化区人民法院作出“（2015）穗从法房初字第347号”《民事裁定书》，裁定驳回公司提出的管辖异议。公司不服上述判决，于2015年8月24日向广州市中级人民法院提交《管辖权异议上诉状》。2015年10月15日，广东省广州市中级人民法院作出“（2015）

穗中法立民终字第 2739 号”《民事裁定书》，裁定驳回上诉，维持原判决。2015 年 12 月 9 日，公司就上述工程施工合同纠纷进行反诉，请求法院判令：①被反诉人支付反诉人工程款人民币 20,649,181.97 元及逾期付款利息人民币 80 万元（暂定，具体按银行同期贷款利率计算）；②被反诉人支付工程垫资款人民币 800 万元及应付利息 88 万元（暂定，具体按年利率 10% 计算）；③被反诉人承担全部诉讼费用。2016 年 4 月 18 日，公司申请追加时尚生活商务管理咨询（上海）有限公司。2017 年 3 月 22 日，公司申请对工程造价进行鉴定。2017 年 7 月 4 日，广州市从化区人民法院作出“（2015）穗从法房初字第 347 号之一”《民事裁定书》，驳回公司追加时尚生活商务管理咨询（上海）有限公司为被告的申请。

2018 年 5 月 8 日，广州从化区人民法院就造价鉴定意见进行第二次开庭。

2018 年 5 月 30 日，中装建设申请财产保全，请求法院冻结淳汇酒店存款 2,000.00 万元并提供财产线索及相应担保；广州市从化区人民法院作出（2015）穗从法房初字第 347 号之二《民事裁定书》，冻结淳汇酒店在该院审理的另案中对广东消防总队享有的债权 2,000.00 万元。

2018 年 6 月 19 日，广州市从化区人民法院作出（2015）穗从法房初字第 347 号《民事判决书》，判决：“（1）原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司自本判决发生法律效力之日起十日内返还被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司垫付的工程款 8,000,000.00 元；（2）原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司自本判决发生法律效力之日起十日内支付被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司垫付的工程款 8,000,000.00 元的利息（利息以尚欠款项 8,000,000.00 元为本金，按照年 10% 的利率，从 2014 年 1 月 1 日起计算至付清之日止）；（3）原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司自本判决发生法律效力之日起十日内支付尚欠工程款 6,143,941.77 元给被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司；（4）原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司自本判决发生法律效力之日起十日内支付尚欠工程款的利息（其中 2014 年 8 月 8 日应付的工程款 1,254,091.67 元，按照中国人民银行公布的同期同类贷款利率从 2014 年 8 月 29 日计算至 2014 年 9 月 11 日；2014 年 8 月 28 日应付的工程款 886,978.10 元按照中国人民银行公布的同期同类贷款利率从 2014 年

8月29日计算至2014年9月25日；2014年9月28日应付的工程款1,003,584.32元，按照中国人民银行公布的同期同类贷款利率从2014年9月29日计算至付清之日止；剩余工程款1,999,287.68元，从起诉之日起即2015年7月29日起按照中国人民银行公布的同期同类贷款基准利率计算至付清之日止）给被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司；（五）驳回被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司的其他诉讼请求；（六）被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司的其他诉讼请求自本判决发生法律效力之日起十日内支付原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司工期延误损失2,700,000.00元；（七）驳回原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司的其他诉讼请求。如果未按照本判决确定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费81,858.00元由原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司负担53,458.00元、被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司负担28,400.00元，本案反诉费96,523.00元由原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司负担53,361.00元、被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司负担43,162.00元，本案保全费5,000.00元由原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司负担2,764.00元、被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司负担2,236.00元，本案鉴定费234,688.40元由原告（反诉被告）广州淳汇酒店管理有限公司负担163,516.40元、被告（反诉原告）深圳市中装建设集团股份有限公司负担71,172.00元。”。判决送达后，双方均上诉。

2018年10月15日、11月7日，本案分别进行了开庭审理。

截至本募集说明书签署日，本案仍在审理过程中。

（2）2017年4月5日，广东荣和康园旅游投资管理有限公司因建设工程施工合同纠纷向深圳仲裁委员会申请仲裁，请求如下：①请求裁决被申请人赔偿申请人因逾期完工遭受的损失合计人民币8,731,818.18元；②请求裁决被申请人返还申请人代垫付的施工期间的物业垃圾清运费及水电费合计人民币1,278,506.58元；③请求裁决被申请人向申请人支付逾期完工的违约金人民币845,000.00元；④请求裁决被申请人赔偿申请人律师费人民币180,000.00元；⑤请求裁决由被申请人承担本案的仲裁费用。2017年6月25日，公司向深圳仲裁委员会提交《仲

裁反请求申请书》，请求如下：①裁决反请求被申请人向反请求申请人支付工程款人民币 9,962,485.31 元（不含 3% 的质保金）；②裁决反请求被申请人向反请求申请人支付违约金人民币 810,000 元；③裁决反请求被申请人向反请求申请人支付滞纳金人民币 4,841,767.86 元；④裁决反请求被申请人承担反请求申请人支付的律师费人民币 160,000 元；⑤裁决反请求被申请人承担该案的全部仲裁费用。上述金额合计人民币 15,614,253.17 元。2017 年 8 月 25 日，公司向深圳仲裁委员会提交《增加仲裁反请求申请书》，请求判令反请求申请人就反请求被申请人的所欠工程款项对涉案工程折价或者拍卖的价款依法享有优先受偿权。

2018 年 12 月 1 日，深圳市仲裁委员会作出（2017）深仲裁字第 912 号《裁决书》，裁决内容为：①中装建设向荣和康园支付逾期完工违约金人民币 675,000 元；②中装建设向荣和康园支付因本案发生的律师费 20,000 元；③荣和康园向中装建设支付工程款 5,900,003.43 元；④荣和康园向中装建设支付逾期付款违约金（按每天 5000 元标准，从 2017 年 2 月 1 日起计算，计至前述工程款付清之日止）；⑤荣和康园向中装建设支付因本案发生的律师费 80,000 元；⑥荣和康园向中装建设支付保全费和担保费共计 12,500 元；⑦驳回荣和康园其他仲裁请求；⑧驳回中装建设其他仲裁反请求。

截至本募集说明书签署日，本案已结案。

（3）2017 年 6 月 1 日，郑州工业应用技术学院（以下简称“郑州工业学院”）向新郑市人民法院提起诉讼，请求：①解除郑州工业学院与中装建设之间的合同关系；②中装建设返还郑州工业学院合同款 1,530,920 元；③中装建设支付郑州工业学院损失赔偿金 6,000,000 元；④中装建设向郑州工业学院支付违约金 6,000,000 元；⑤本案诉讼费用由中装建设承担。2017 年 7 月 27 日，中装建设向新郑市人民法院提交《民事反诉状》，反诉请求：①郑州工业学院向中装建设支付工程结算尾款（不含质保金）3,391,441.49 元；②郑州工业学院向中装建设支付逾期付款违约金暂计 13,021,105 元；③郑州工业学院承担本案案件受理费、鉴定费等全部诉讼费用。

2018 年 10 月 21 日，经新郑市中级人民法院调解，中装建设与郑州工业学院已达成和解，该《民事调解书》内容如下：①双方签订的合同解除；②郑州工

业学院墙体不均匀沉降质量问题，双方确认工程质量不合格部分维修费用为 4,550,000 元，郑州工业学院承担 20% 责任，即 910,000 元，中装建设承担 80% 责任，即 3,640,000 元；③双方确认结算造价为 7,702,517 元，扣除已付工程款 4,080,000 元及维修费用 3,640,000 元，中装建设应向郑州工业学院返还工程款 17,483 元；④郑州工业学院确认免除中装建设返还工程款 17,483 元的责任，双方互不追究责任，全部债权债务均结清。

截至本募集说明书签署日，本案已结案。

(4) 2018 年 7 月，本公司因建设工程施工合同纠纷向厦门市湖里区人民法院起诉被告厦门牡丹港都大酒店有限公司，请求法院判决：①被告厦门牡丹港都大酒店有限公司立即向本公司支付尚欠的工程款本金 7,523,255.73 元及其利息（以欠付工程款本金为基数，按同期银行贷款利率 2017 年 7 月 29 日计至被告实际付款之日；②被告承担本案全部诉讼费、保全费及鉴定费。

2018 年 7 月 25 日，厦门牡丹港都大酒店有限公司向法院提交了《民事反诉状》，反诉请求法院判决：①反诉被告本公司支付其工期延误违约金 2,199,500 元；②反诉被告本公司赔偿其工程修复费用 3,284,000 元（最终工程修复金额以鉴定机构出具的鉴定报告为准），上述金额合计为 5,483,500 元；③反诉被告本公司承担全部诉讼费用（包括诉讼费、保全费、鉴定费等）

2018 年 7 月 30 日，厦门牡丹港都大酒店有限公司向法院提交了《司法鉴定申请书》，请求法院委托鉴定机构就本工程变更部分进行造价鉴定。

2018 年 9 月 13 日，本案第一次开庭辩论。

截至本募集说明书签署日，本案仍在审理过程中。

(5) 2018 年 9 月 25 日，原告东莞利兹堡养老服务有限公司因《室内精装修工程施工合同》工程款纠纷，向东莞市第三人民法院起诉本公司，请求法院判决：①法院判决确认自 2018 年 7 月 5 日起双方于 2017 年 10 月 26 日签订的《室内精装修工程施工合同》解除；②确认被告已发生工程量结算价款为 2,193,487.22 元；③依法判决本公司对不合格的工程承担修复责任；④“依法判决被告停止闹事及对被告进行骚扰的侵权行为”；⑤由本公司承担诉讼费。

2018年11月15日，本公司向法院提交了《答辩状》《工程造价鉴定申请书》《民事反诉状》，反诉请求法院判决：①东莞利兹堡养老服务有限公司支付拖欠本公司的工程款7,557,526元及逾期付款利息人民币100,000元；②东莞利兹堡养老服务有限公司承担全部诉讼费用。

2018年12月20日，本公司向法院提交了《关于涉案工程造价鉴定费用的异议》《追加被告申请书》，要求追加东莞利兹堡养老服务有限公司股东深圳市利兹堡健康管理有限公司为反诉共同被告并承担连带责任。

截至本募集说明书签署日，本案仍在审理过程中。

九、公司未来发展展望及战略规划

（一）发展战略

面对不断变化的市场形势，公司以建筑装饰设计和施工为主业，向行业上下游整合，完善产业链条的各业务资质，逐步从专业的工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。

（二）业务发展目标

发行人将紧紧围绕一体化装饰产业格局，适应新的行业趋势，专注企业转型，加大设计、研发的投入，加快企业信息化建设，加强上下游的产业链延伸，把公司发展成为集建筑装饰、建筑幕墙为一体的设计、施工相结合的大型综合装饰企业，保持在中国建筑装饰行业的领先地位。

（三）经营计划

为实现发展战略和业务发展目标，发行人拟实施以下经营计划：

第一，公司以绿色建筑、环保节能为指导思想，以“大客户、大项目”为导向，以发展构建以室内外装饰、幕墙设计与施工为主，进一步夯实传统业务。

第二，适时发展家装板块业务，完善产业链，进一步改善公司整体经营性现金流，同时打造包括公装、家装、幕墙、园林、安防、消防、机电等一体化服务的大装饰平台。

第三，利用平台优势，积极展开行业上下游并购整合，完善规划设计、建筑设计、市政总承包等业务资质，同时积极寻求符合国家发展战略、满足人居生活需求的新型材料项目，为未来发展为一个城市建设综合服务提供商奠定基础。

第四，通过大力引进业内人才，积极探索、推进政府与社会资本合作业务、新能源业务以及海外业务，在“大市场”中寻求优质项目落地，为公司未来持续发展提供业务扩展的空间。

第五，利用自身资金优势、融资优势和信誉优势，将工程与金融有效结合，扩大与其他金融机构的合作，充分发挥金融杠杆作用，围绕产业链上下游积极开展各项产业金融服务。

第六，进一步完善内控管理制度，致力于提高项目履约能力，致力于提高项目盈利水平，致力于优化项目资金管理，以此提高公司精细化管理水平，提高项目品质。

第七，加强高层管理水平，通过具有竞争力的薪酬待遇及激励计划吸纳优秀的高级管理人才，在海内外聘请具有丰富施工经验的项目经理和国际一流装饰设计人才，打造强大的管理团队、设计团队。

第八，坚持科技创新路线，在部品部件加工基地建设新材料、新工艺的国家级实验室，不断提高公司甚至整个行业的新材料研发、建筑施工工艺方面的技术水平和科技含量。

第八节 本次募集资金运用

一、本次募集资金的使用计划

本次发行可转债拟募集资金总额不超过 52,500.00 万元（含发行费用），募集资金扣除发行费用后，拟运用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	拟投入募集资金
1	装配式建筑产业基地项目	57,078.69	52,500.00
	合计	57,078.69	52,500.00

在本次募集资金到位前，公司将使用自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。在募集资金到位后，若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟投入的募集资金金额，不足部分由公司自筹解决。

二、本次募投项目实施背景

（一）国家政策大力支持装配式建筑发展

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]713号）中指出发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

2016年9月14日召开的国务院常务会议，按照推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的要求，认为大力发展钢结构、混凝土等装配式建筑，具有发展节能环保新产业、提高建筑安全水平、推动化解过剩产能等一举多得之效。会议决定，以京津冀、长三角、珠三角城市群和常住人口超过300万的其他城市为重点，加快提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。

2017年2月21日，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），指出要推进建筑产业现代化，推广智能和装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的

地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。大力发展装配式建筑是建筑业从粗放式向集约型转型升级的重要内生动力。

各地政府及相关部门也积极贯彻国家政策指示，出台关于发展装配式建筑的指导性文件，例如广东省人民政府办公室出台的《关于大力发展装配式建筑的实施意见》，指出将珠三角城市群列为重点推进地区，要求到 2020 年年底前，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 15% 以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50% 以上；到 2025 年年底前，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 35% 以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 70% 以上。并从强化规划引领、加强用地政策支持、加强财税扶持、加大金融支持几方面提出支持性的政策。

综合上述各地政府部门出台的相关政策及公司在华南、华东等地原有的业务竞争优势地位将在一定程度上为本项目经营效益提供保证。

（二）装配式建筑是行业发展的必然选择

相比于传统施工工艺的湿法操作，装配式用工业化生产的部品部件，由工人按照标准化程序采用干法施工的装修过程。利用装配式技术，工人们可以像组装积木一样快速对部品部件进行组合，达到建造速度快，受气候条件制约小，绿色环保等效果。并且，建筑施工行业本身劳动力成本较高，应用装配式建筑后，可有效降低该部分成本。

（三）装配式建筑具有广阔的市场前景

《“十三五”装配式建筑行动方案》提出，到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15% 以上。《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。两个文件共同指向了一个有广阔潜力的市场。同时公司采取全国化的业务发展战略，目前在全国各地尤其是经济发达区域已设立分公司及区域营销中心，营销网络强大，在珠三角、长三角、京津等产业政策重点发展装配式建筑地区配有营销骨干队伍。本次募集资金投资项目投产后，公司将释放装配式住宅预制件产能，规模效益将得以进一步体现，而工厂化生产也可使产品质量受到更好控制，同时提高生产效率。

三、本次发行募集资金投资项目具体情况

本次发行募集资金投资项目为装配式建筑产业基地项目。

（一）项目基本情况

1、项目概况

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

本项目围绕装配式建筑部品部件的设计、生产、加工等方面能力进行提升，致力于建立专业化、标准化、智能化的装配式建筑部品部件生产流程体系，全方位提升中装建设的业务水平和服务能力，有助于公司向“城市建设综合服务提供商”转型，扩大公司的业务范围，打造集模型设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑部品部件生产基地，力争成为匹配技术先进、专业配套、管理规范装配式建筑骨干企业。

本项目拟建工程内容为4栋厂房、研发办公宿舍综合楼及地下室，厂房分别为墙板生产线厂房1#、楼盖生产线厂房2#、板壳生产线厂房3#和梁柱生产线厂房4#。项目建设期为2.5年，从第3年开始生产，产能逐渐释放，到第6年实现100%的产能。项目全部达产之后，预计年产混凝土构件24.3万立方米。

2、项目实施主体基本情况

本项目的实施主体为中装建设全资子公司惠州中装。

本次募投项目的实施主体为发行人全资子公司，实施主体不存在属于发行人非全资子公司的情况。

（二）项目建设必要性

1、本项目是顺应行业发展趋势、实现建筑产业现代化的必然选择

目前，建筑业正迎来新的技术变革期，装配式建筑采用系统化设计、模块化生产及施工，具有节能减耗、封闭隔音、防火抗震等现代化功能，引领行业由粗

放型向集约型转变，逐步向建筑产业现代化发展，装配式建筑作为建筑产业现代化的发展重点，也是未来建筑产业生产方式。目前国内的一些知名企业开始运用装配式建筑技术，但总体的发展水平较低，2016 年我国装配式建筑产值占建筑行业总产值仅为 2.61%，新开工面积中装配式建筑面积占比不足 5%，远低于发达国家。为紧跟行业的发展趋势，适应新的行业生产方式，本项目的实施是公司进入装配式建筑行业的关键。

2、本项目是公司适应市场需求的客观变化，向“城市建设综合服务提供商”转型的战略举措

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商。为了应对不断变化的市场形势，公司以建筑装饰设计和施工为主业，积极寻求行业上下游产业整合，公司致力于企业的战略转型，实现从专业的装饰工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。本次通过装配式建筑产业基地项目建设，推进公司装配式建筑板块业务发展，项目投产后公司将释放装配式建筑部品部件产能，规模效益将得以进一步体现，是公司构建建筑服务全产业链迈出的第一步，也为公司成为城市建设综合服务提供商奠定坚实的基础。

3、本项目能够与公司现有装饰装修业务实现协同发展

根据《“十三五”装配式建筑行动方案》，明确推行建筑全装修为重点任务，推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。全装修要提供大空间灵活分隔及不同档次和风格的菜单式装修方案，满足消费者个性化需求。随着装配式建筑全装修的推广，本项目可以实现与公司现有装饰装修业务的协同发展，通过外装修、内装修与混凝土受力构件一次制作，满足全装修与主体结构一体化设计和协同施工的要求，对于公司占领市场、扩大业务规模具有重要意义。

4、本项目是公司坚持践行绿色低碳发展理念，打造“绿色人居环境”的有力措施

2017 年，我国《政府工作报告》明确提出要积极推广绿色建筑和建材，大力发展装配式建筑。一直以来，公司主张“绿色环保、科学管理”的发展理念，

致力于绿色环保建筑的研究和节能产品的应用开发，推进新能源、新技术、新材料、新工艺在建筑装饰领域的研究与应用，装配式建筑通过工厂化生产和现场组装施工，较传统的现浇混凝土的湿法操作，可以避免建筑耗材浪费、降低管理成本、维修成本；同时，减少建筑垃圾，降低噪声污染，节约用水，符合国家大力提倡的绿色环保节能建筑的要求。本项目的实施将实现绿色环保与现代建筑完美结合，是公司践行绿色环保的有效途径。

（三）项目建设可行性

1、本项目建设符合国家及地区产业政策

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]71号）中指出发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

2017年2月21日，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），指出要推进建筑产业现代化，推广智能和装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。大力发展装配式建筑是建筑业从粗放式向集约型转型升级的重要内生动力。

2017年3月23日，住房城乡建设部出具《“十三五”装配式建筑行动方案》（建科[2017]77号），旨在深入贯彻《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]71号）和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），进一步明确阶段性工作目标。方案指出到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，其中重点推进地区达到20%以上，积极推进地区达到15%以上，鼓励推进地区达到10%以上。到2020年，培育50个以上装配式建筑示范城市，200个以上装配式建筑产业基地，500个以上装配式建筑示范工程，建设30个以上装配式建筑科技创新基地，充分发

挥示范引领和带动作用。

各地政府及相关部门也积极贯彻国家的政策或指导意见，出台关于发展装配式建筑的指导性文件，从强化规划引领、加强用地政策支持、加强财税扶持、加大金融支持几方面提出支持性的政策，为装配式建筑行业的发展提供良好的政策环境。

2、技术和政策的双重驱动下的装配式建筑市场具有广阔的发展空间

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》文件发布后，从中央到地方关于发展装配式的政策自 2016 年开始相继出台，并加快推进标准规范的编写和颁布。在利好政策密集出台的大背景下，装配式建筑已成为各地建设工作的重点，形成一个有广阔潜力的市场。发展装配式建筑要在建立和完善覆盖设计、生产、施工和使用维护全过程的装配式建筑标准规范体系的基础上，目前，建筑信息模型（Building Information Modeling）软件技术运用的进步、工厂预制化及现场施工水平的提高，为满足各类客户的需求提供了有力保障，将促进装配式建筑行业的快速发展。

3、专业人才的储备、人才资源的合理配置是本项目实施的基础

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有一批素质能力强的高层管理团队和执行力强的中层管理人员、技术精业务专的一线施工人员。经过十几年的发展，已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。同时，随着公司设计研发中心项目建设的推进，公司将在专业人才的引进和培养方面取得新的突破。此外，公司通过实地调研、座谈等方式积极开展与行业内专业机构的沟通交流，并计划与国内知名的高校建筑系建立产学研合作关系，为长期发展装配式业务奠定良好的基础。

4、辐射全国各地的营销网络及良好的客户关系是本项目实施的重要保障

公司采取全国化的业务发展战略，目前在全国有近三十家分公司及营销中心，且在珠三角、长三角、京津等产业政策重点发展装配式建筑地区均配有营销骨干队伍，并且公司深耕于建筑装饰行业多年，与诸多房地产开发商客户建立了良好的业务合作关系。较为完善的营销网络布局及良好的客户关系，有助于本次

募投项目产能的市场消化，是项目实施的重要保障。

（四）项目经济效益评价

经测算，本项目的投资利润率为 18.20%，所得税后动态内部收益率为 11.69%，所得税后投资回收期为 6.91 年（不含建设期）。

（五）项目用地

本项目的选址位于广东省惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段，项目用地已取得国有土地使用证，土地使用权人为惠州中装。

（六）项目组织及实施

装配式建筑产业基地项目包括设计工作、施工准备、施工等工作，建设周期为 2.5 年，具体的进度安排如下所示：

工作阶段	工作内容	第 1 年				第 2 年				第 3 年	
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
设计工作	初步设计及审批										
	施工图设计										
施工准备	工程招标										
	场地平整										
	设备订货										
施工	土石方基坑工程										
	地下室工程										
	主体建筑										
	设备安装										
	室内外装修工程										
竣工	竣工验收										

（七）项目建设方案

本项目的选址位于广东省惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段，占地面积 78,264 平方米，建筑面积 80,000 平方米，包括生产区域、生活区域、研发区域、绿化区域四大区域。

序号	投资内容	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
----	------	-----------	-----------

序号	投资内容	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
1	厂房 1	10,000.00	10,000.00
2	厂房 2	10,000.00	10,000.00
3	厂房 3	10,000.00	10,000.00
4	厂房 4	8,000.00	8,000.00
5	办公及宿舍楼	2,000.00	22,000.00
6	地下室	-	20,000.00
7	绿化、道路及其他面积	38,264.00	-
合计		78,264.00	80,000.00

（八）项目投资

项目总投资 57,078.69 万元，其中，城市基础设施建设配套费为 3,000 万元，占总投资的 5.26%；建筑安装工程费 25,200 万元，占总投资的 44.15%；设备和室外配套工程费 9,744.56 万元，占总投资的 17.07%；生产设备及工器具费 16,416.10 万元，占总投资的 28.76%；基本预备费 2,718.03 万元，占总投资的 4.76%。详见下表：

序号	项目	费用（万元）	占比	第一年投资额（万元）	第二年投资额（万元）	第三年投资额（万元）
1	城市基础设施建设配套费	3,000.00	5.26%	3,000.00	-	-
2	建筑安装工程费	25,200.00	44.15%	12,600.00	12,600.00	-
3	设备和室外配套工程费	9,744.56	17.07%	2,923.37	4,872.28	1,948.91
4	生产设备及工器具费	16,416.10	28.76%	-	8,208.05	8,208.05
5	基本预备费	2,718.03	4.76%	2,718.03	-	-
总投资		57,078.69	100.00%	21,241.40	25,680.33	10,156.96

募集资金的预计使用进度为：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	合计
投资金额	18,523.37	25,680.33	8,296.30	52,500.00
投资比率	35.28%	48.91%	15.80%	100.00%

（九）投资构成及合理性分析

投资构成测算的依据主要为国家发展改革委和住建部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》、中国建筑行业协会、深圳市建筑产业化协会相关资料、国家和有关部门颁布的关于投资的政策及法规等。本项目按照建设目标编制完成所需的投资预算，具体的投资构成及合理性分析如下：

1、城市基础设施建设配套费测算

本项目建设包括四栋厂房、研发办公宿舍综合楼及地下室。本项目城市基础设施建设配套费以计容面积60,000平方米为基础，每平方米费用500元为标准，合计为3,000万元。本项费用属于建设项目相关费用。

2、建筑安装工程费测算

建筑安装工程费包含前期准备费和主体工程费。

前期准备费主要包括项目前期规划、设计、勘测费用、片区配套设施费等，该费用的测算基于近期广东省建筑建设的价格信息，按照单位建筑面积费用250元进行测算。经测算，本项目的前期准备费合计为2,000万元。

主体工程费包括土石方基坑工程、建筑安装工程和门窗（幕墙）工程、公共区域装修工程等。该费用的测算参考《广东省建设工程计价依据》，结合惠州市建筑工程的实际建造成本，并考虑本项目厂房建设的实际要求。经测算，本项目的建筑安装工程费用合计为25,200万元。

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
1	前期准备费	80,000	250	2,000.00
2	土石方基坑工程	80,000	500	4,000.00
3	建筑安装工程	80,000	1,600	12,800.00
4	门窗（幕墙）工程	80,000	350	2,800.00
5	公共区域装修工程	30,000	1,200	3,600.00
合计				25,200.00

3、设备和室外配套工程费测算

设备和室外配套工程费包括电梯工程、电调工程、强电工程、弱电及智能化工程、供水工程、消防及给排水工程、市政管网道路工程、园建绿化工程等安装工程费用。根据建设方案中厂房、研发办公宿舍综合楼等不同物业类型的需求进行建筑安装工程费用测算，合计9,744.56万元。

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
1	电梯工程	80,000	100	800.00
2	电调工程	80,000	100	800.00
3	强电工程	80,000	250	2,000.00

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
4	弱电、智能化工程	80,000	150	1,200.00
5	供水工程	80,000	115	920.00
6	消防及给排水工程	80,000	185	1,480.00
7	市政管网道路工程	38,264	400	1,530.56
8	园建绿化工程	38,264	265	1,014.00
合计				9,744.56

4、生产设备及工器具费测算

根据项目规划设计，本项目的生产设备及工器具费主要包括四条生产线建设及购置构件试验、检测设备、运输设备的支出，具体如下：

序号	项目	金额（万元）
1	墙板生产线设备	5,507.09
2	楼盖生产线设备	5,711.45
3	板壳生产线设备	1,678.08
4	梁柱生产线设备	1,790.49
5	构件试验设备	950.00
6	构件检测设备	650.00
7	运输设备	129.00
合计		16,416.11

本项目新增的生产设备及工器具的具体情况如下（生产设备的种类及数量随着项目的推进可能发生变化，最终以实施方案为准）：

（1）墙板生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	长梁滚压机	2 台	8.00	16.00
2	短梁滚压机	1 台	13.00	13.00
3	抛丸机	2 台	20.00	40.00
4	小梁滚压机	1 台	8.00	8.00
5	精整机	1 台	15.00	15.00
6	调直切断机	1 台	6.80	6.80
7	网片机	1 台	16.89	16.89
8	双排积放链	200 米	22.00	4,400.00
9	自动升降平台	2 台	8.90	17.80
10	喷涂防爆机器人	2 台	32.80	65.60
11	自动加料系统	1 套	8.80	8.80

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
12	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
13	气保焊机	20 台	0.88	17.60
14	平移车	2 台	6.70	13.40
15	驱动电机	20 个	1.91	38.25
16	空中摆渡车	1 台	5.50	5.50
17	直角坐标焊接机器人	2 套	9.80	19.60
18	顶升脱模机	1 套	1.16	1.16
19	翻边机	1 台	9.80	9.80
20	步进式输送链	160 米	0.30	48.00
21	全自动喷涂机械手	4 台	8.00	32.00
22	搅拌站	1 个	43.00	43.00
23	蒸汽锅炉	1 个	32.71	32.71
24	模台清扫机	2 台	10.00	20.00
25	混凝土输送小车	1 台	0.50	0.50
26	自动布料机	5 台	58.00	290.00
27	20T 双梁行车	5 台	9.89	49.45
28	振动平台	5 台	2.50	12.50
29	线间摆渡车	2 台	6.60	13.20
30	步进式摆渡车	1 台	4.50	4.50
31	立体养护窑	1 套	10.60	10.60
32	堆码机	3 台	65.00	195.00
33	模台涂油机	1 台	7.80	7.80
34	翻转装置	2 套	6.80	13.60
35	模台支撑轮组	600 个	0.01	6.00
36	模台驱动轮组	60 个	0.07	4.22
37	电控/程控系统	1 套	5.00	5.00
38	模台	48 个	0.10	4.80
合计				5,507.09

(2) 楼盖生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	抛丸机	2 台	5.80	11.60
2	双排积放链	200 米	22.00	4,400.00
3	自动升降平台	2 台	6.80	13.60
4	喷涂防爆机器人	2 台	32.80	65.60
5	自动加料系统	1 套	8.80	8.80
6	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
7	气保焊机	20 台	0.88	17.60

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
8	平移车	4 台	6.70	26.80
9	驱动电机	20 个	1.91	38.25
10	空中摆渡车	1 台	5.50	5.50
11	直角坐标焊接机器人	4 套	9.80	39.20
12	顶升脱模机	1 套	1.16	1.16
13	翻边机	2 台	9.80	19.60
14	步进式输送链	240 米	0.80	192.00
15	全自动喷涂机械手	4 台	8.00	32.00
16	模台清扫机	2 台	10.00	20.00
17	自动布料机	5 台	58.00	290.00
18	20T 双梁行车	10 台	9.89	98.89
19	振动平台	5 台	2.50	12.50
20	线间摆渡车	2 台	6.60	13.20
21	步进式摆渡车	1 台	4.50	4.50
22	立体养护窑	1 套	10.60	10.60
23	堆码机	5 台	65.00	325.00
24	模台涂油机	1 台	7.80	7.80
25	翻转装置	4 套	6.80	27.20
26	模台支撑轮组	1200 个	0.01	10.80
27	模台驱动轮组	120 个	0.07	8.45
28	电控/程控系统	1 套	5.00	5.00
29	卫板模台	48 个	0.10	4.80
合计				5,711.45

(3) 板壳生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	网片机	5 台	16.00	80.00
2	分剪机	4 台	98.00	392.00
3	辊压机	6 台	17.00	102.00
4	冲剪机	6 台	8.00	48.00
5	摆渡车	4 辆	8.99	35.96
6	自动焊接机器人	8 台	25.60	204.80
7	电阻焊机	4 台	8.50	34.00
8	砼成型机	4 台	8.80	35.20
9	真空排气装置	4 套	1.80	7.20
10	精准布料机	4 台	2.60	10.40
11	输送辊道	260 套	0.50	130.00
12	养护窑	4 套	29.00	116.00

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
13	自动抽板堆码机	8 台	5.60	44.80
14	打包机	4 台	2.05	8.20
15	叉车	6 辆	1.62	9.72
16	折弯机	2 台	10.80	21.60
17	钎焊炉	4 个	78.00	312.00
18	抛丸机	2 台	5.80	11.60
19	自动升降平台	2 台	8.90	17.80
20	自动加料系统	1 套	8.80	8.80
21	小梁滚压机	2 台	8.00	16.00
22	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
23	气保焊机	20 台	0.88	17.60
24	平移车	2 台	6.70	13.40
合计				1,678.08

(4) 梁柱生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	数控火焰切割机	8 台	50.00	400.00
2	数控剪切中心	8 套	54.00	432.00
3	双边自动坡口机	2 台	3.25	6.50
4	开平分条纵剪机	2 套	9.80	19.60
5	平板抛丸机	2 台	7.80	15.60
6	2m 板材校平机	1 台	9.80	9.80
7	自动涂装设备	8 台	32.80	262.40
8	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
9	隔板自动就位机	1 台	4.50	4.50
10	箱形组立机	2 台	8.00	16.00
11	12m 自动折弯机	2 台	11.50	23.00
12	龙门式埋弧焊机	6 台	12.00	72.00
13	龙门式气保焊机	2 台	12.00	24.00
14	翻转移钢机	8 台	6.50	52.00
15	卧式铣边机	8 台	3.60	28.80
16	端面铣	2 台	6.80	13.60
17	10T 侧吊梁	1 套	0.85	0.85
18	10T 磁力平吊梁	1 套	0.85	0.85
19	镗铣床	2 台	71.00	142.00
20	天桥	1 套	0.59	0.59
21	20T 双梁行车	5 台	10.00	50.00
22	辊道输送线	260 米	0.50	130.00

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
23	焊接机器人	8 台	9.80	78.40
24	叉车	4 台	1.75	7.00
合计				1,790.49

(5) 构件试验设备费测算

序号	设备	用途	数量	金额 (万元)
1	构件试验设备	抗震、剪切、保温等试验	1 套	950.00
合计				950.00

(6) 构件检测设备费测算

序号	设备	用途	数量	金额 (万元)
1	构件检测设备	超声波探伤、变形测定、比表面和微孔分析等检测	1 套	650.00
合计				650.00

(7) 运输设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	总金额 (万元)
1	大型运输车	5 辆	25.80	129.00
合计				129.00

5、基本预备费测算

基本预备费是由于设计变更、不可抗力、修复隐蔽工程等情况导致的不可预见费用，参考行业一般标准，按前述城市基础设施建设配套费、建筑安装工程费、设备和室外配套工程费、生产设备及工器具费之和的5%进行计提。经测算，本项目的预备费为2,718.03万元。

6、本次募集资金不超过项目实际资金需要量

本次募投项目装配式产业基地项目总投资额 57,078.69 万元，具体投资构成及投资性质如下表所示：

序号	建设项目	金额 (万元)	占比	投资性质
1	城市基础设施建设配套费	3,000.00	5.26%	资本性支出
2	建筑安装工程费	25,200.00	44.15%	资本性支出
3	设备和室外配套工程费	9,744.56	17.07%	资本性支出
4	生产设备及工器具费	16,416.10	28.76%	资本性支出
5	基本预备费	2,718.03	4.76%	非资本性支出

序号	建设项目	金额（万元）	占比	投资性质
	合计	57,078.69	100.00%	--

投资构成测算的依据主要为国家发展改革委和住建部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》、中国建筑行业协会及深圳市建筑产业化协会相关资料、国家和有关部门颁布的关于投资的政策及法规等；具体测算则参考《广东省建设工程计价依据》，结合广东省建筑建设的价格信息、惠州市建筑工程的实际建造成本，考虑了本项目厂房建设的实际要求，符合工程建设预算编制及计算标准并契合项目实际需求，具有谨慎性。

经测算，本次募投项目的资本性支出共计54,360.66万元，占投资总金额的比例为95.24%。本次公开发行募集资金总额预计不超过52,500万元（含本数），拟全部用于资本性支出，均为项目建设必须支出，募集资金数量不超过项目实际资金需要量。

（十）资本性支出情况及是否在董事会前投入

本募投项目的投资总金额为57,078.69万元，其中城市基础设施建设配套费、建筑安装工程费、设备和室外配套工程费、生产设备及工器具费均为资本性支出，资本性支出共计54,360.66万元，占投资总金额的比例为95.24%，基本预备费2,718.03万元为非资本性支出，占投资总金额的比例为4.76%。本项目拟使用募集资金投入金额为52,500万元，拟全部用于资本性支出。

2017年9月11日，公司召开第二届第十六次董事会，审议通过了有关本次发行可转债的相关议案。本次发行可转债相关董事会决议日前发生的购买土地使用权费用等未纳入本次募投项目投资预算内。因此，在本次发行可转债相关董事会决议日前未发生本次募投项目投资预算内的资金投入。

（十一）本次募投项目的经营模式、盈利模式

1、本次募投项目的经营模式

项目业务内容主要为装配式建筑预制PC构件设计研发、生产业务，项目建有装配式建筑预制PC构件生产车间，提供墙板、楼盖、梁柱、阳台、楼梯等PC构件产品。通过销售上述产品实现盈利，具体的经营模式如下：

在物料采购方面，主要采用以销定产的组织模式，以营销中心的销售订单为基础确定物料的采购需求。采购部门将根据公司的《采购管理制度》、《采购合同管理制度》等采购相关内部控制制度的要求，对供应商进行评估和选择后向合格供应商采购原材料，并执行相关的合同审批、签署、付款、采购入库验收登记等程序。

在组织生产方面，将按客户订单组织生产。由生产部门负责生产计划的协调，根据客户需求、人员、原材料、设备等安排生产计划，并对生产计划完成、产能利用、人员绩效进行考核。

在产品销售方面，公司将采用直销模式，直接与下游客户对接，主要通过以下两种渠道进行营销：一方面，基于以往业务合作中公司的业务质量、口碑在客户中的认可度，与有装配式预制件需求的房地产开发商、工程总包方进行产品销售的洽谈，另一方面，公司通过在全国布局营销网络，密切关注公开市场的招标信息，通过公司的内部评估，组织投标工作，获取新的客户资源。同时，公司的营销中心亦会通过公司网站、微信公众号、行业交流协会等平台宣传公司产品，获取意向客户。在销售定价方面，发行人将采用“原材料成本+制造成本+合理利润”结合市场价定价的模式。在销售实施方面，将根据与客户约定，采用生产后直接将货物发送给客户或在指定的仓库（客户仓库或第三方仓库）交货的方式。

2、本次募投项目的盈利模式

本次募投项目建成后，通过装配式建筑预制PC构件生产车间，提供墙板、楼盖、板壳构件、梁柱等PC构件产品，打造集设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑PC构件生产基地，通过上述产品从设计到产品销售交付实现最终利润。本项目建设有利于完成产业链的上游延伸、提高公司的综合服务能力。同时，可以更加全面地提升公司的技术研发水平，有利于获取可持续的盈利能力。

（十二）人才、技术及市场等方面储备情况

1、人才储备情况

（1）现有项目管理人才经验丰富

公司董事长庄重以及主管工程业务的高级管理人员何斌、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验，技术力量雄厚、管理经验丰富。

庄重先生拥有国家注册一级建造师等资质，是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、广东省企业联合会理事、深圳企业联合会理事、企业家协会副会长、深圳市商业联合会副会长；曾荣获“第三届‘深圳百名行业领军人物’”、“深圳市装饰行业创新型人才”、“深圳百名行业领军人物”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、“中国建筑装饰协会专家”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等荣誉。

何斌先生拥有高级工程师和国家注册一级建造师等资质，是中国建筑装饰协会专家、广东省建筑业协会工程质量技术管理专家、深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委、深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“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奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

庄超喜先生拥有国家注册一级建造师等资质，曾获“2012 年度鲁班奖工程项目经理”和“2013 年度鲁班奖工程项目经理”等荣誉，多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

（2）重视新型技术人才的引进及培养

公司十分重视技术人才的引进及培养，通过培训、参与行业交流会议、与国内知名研究院及高校进行技术交流等方式，积极落实在装配式建筑方面的人才储备。

目前公司已配备装配式建筑的专业团队，其具备国内装配式建筑工业化研究设计及实施能力，在工艺规划、设备选型、设备安装调试、工艺质量等方面具有丰富的业务经验。团队核心技术成员在装配式建筑的设计和构件生产方面有丰富的项目经验，曾负责多个装配式建筑项目的构件生产与管理，包括麓谷小镇、麓

谷二期科技园、天健公馆等项目。此外，装配式团队主要技术人员均参加了由深圳市住房和建设局主办、深圳市建筑产业化协会承办的 2018 年深圳市装配式建筑技术培训，并取得了协会颁发的培训证书。本次募投项目的实施团队具备一定的理论和实践水平。

公司还拟与建筑类专业突出的高等院校合作建立产学研基地，定向培养专业人才，并邀请学生到企业实习并选拔留用。

持续的人才引进可以弥补公司在装配式建筑产业基地建设方面经验的不足，为本次募投项目顺利建设、投产提供保障。

2、技术储备情况

(1) 公司具备装配式建筑技术基础

装配式建筑与 BIM 技术相辅相成，BIM 技术贯穿装配式建筑设计及施工的全过程。采用 BIM 软件建模进行碰撞检查和工艺模拟是确保装配式建筑施工时效性、准确性的重要保障。因此，BIM 技术是发展装配式建筑的重要技术储备。

遵照 2016 年 8 月 24 日国务院常务会议确定的建立装饰装修行业政府主导制定标准与市场自主制定标准协同发展、协调配套的新型标准体系的制度安排，按照住房和城乡建设部《关于深化工程建设标准化工作改革的意见》（建标[2016]166 号），建筑装饰行业自律组织中国建筑装饰协会组织有关单位以及行业专家共同编制《建筑装饰装修工程 BIM 实施标准》，并批准为中国建筑装饰协会 CBDA 标准，编号为 T/CBDA-3-2016，自 2016 年 12 月 1 日起正式实施。公司是该标准的十八家编写单位之一，高级管理人员何斌先生则作为标准的主要起草人员参与了标准的编写，体现了公司在 BIM 技术方面获得了行业内的认可，是对公司本次募集资金投资项目实施的重要技术保障。

此外，由于国内装配式建筑产业设计标准化尚需完善，且结构设计标准化和房型标准化缺失，装配式建筑在实践中形成了不同的技术体系，如装配式框架外挂板体系、装配式剪刀墙体系等。目前公司配备的装配式建筑专业团队具备建筑工业化研究设计及实施能力，并负责公司装配式业务相关的技术研究，通过自主研发预计可形成拥有完全知识产权的、领先行业的建筑工业化技术体系，涵盖建

筑设计技术、现场装配技术、建筑信息技术和新材料技术，有助于公司未来顺利推进本次募投项目的落地。

(2) 公司持续推进技术研究及成果转化

截至 2018 年 9 月 30 日，公司已申请获得 101 项专利技术和 18 项软件著作权，能为装配式建筑的设计、生产提供技术支持。

同时，公司注重研发投入，持续推进装配式建筑领域的技术研究。截至《告知函回复》签署日，公司针对装配式建筑的在研项目主要包括：

序号	项目名称	目标成效
1	一种市政工作井预制研究	采用预制的方式生产满足要求的工作井，解决现在传统施工工期长的问题
2	一种房建用轻质隔墙的研究	生产出满足防火、防潮、隔音效果，同时满足居住及办公要求，且载荷满足结构要求的轻质预制隔墙
3	非承重墙体添加建筑垃圾回收料的配方研究	通过实验确定合适的配比，在混凝土中添加一定比例的建筑垃圾回收料，在满足质量要求的前提下降低材料成本

(3) 公司注重技术交流与合作

公司通过积极参与产业交流会议、加入深圳市建筑产业化协会等地方装配式建筑产业化行业组织，与行业技术专家、协会人士进行研究探讨，密切跟踪装配式建筑领域内的政策、市场、研发最新动向等方式拓宽技术交流渠道、及时获取行业前沿信息。通过外部技术交流与合作，公司强化了专业团队在装配式建筑方面的知识储备，并有利于整合行业内优质资源、促进装配式建筑的技术研究成果转换，推动本次募投项目如期实施。

3、市场储备情况

近年来，公司采取全国化的业务发展战略，已初步形成了覆盖全国的市场网络。公司在全国各地的分公司重点分布于我国的华南、华东、华北地区。各区域的快速发展，为公司积累了丰富的异地经营管理经验，同时也培养了一批优秀的管理、营销人才，形成了较为完善的营销网络。

公司的客户为工程项目的甲方，公司的本次募投项目基于现有的核心客户的需求，顺应装配式建筑的行业发展趋势，公司通过本次募投项目的实施，以开拓华南地区装配式建筑业务为起点，延伸产业链，可以提高与核心客户的粘合度。

综上所述，公司具备实施本次募投项目的人才、技术及客户等方面的资源储备和业务基础，具备本次项目项目建设能力。

（十三）本次募投项目与公司原有业务的区别联系

1、与公司现有业务的差异

本次募投项目是建设装配式建筑产业基地，主要从事装配式建筑行业的预制构件的设计研发、生产销售，与公司正在建设的部品部件工厂化生产项目同属于装饰装修工程施工业务的产业链上游，是公司此前主营业务的延伸，相比与公司现有业务的差异主要体现在于：

（1）主营产品或服务存在差异：本次募投项目实施之前，公司主营业务以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等综合装饰服务，目前主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。而本次的募投项目所提供的产品主要为装配式建筑预制件。

（2）收入确认方法不同：本次募投项目实施之前，公司通过设计、施工服务实现销售收入，采用完工百分比法确认业务收入。本次募投项目主要通过销售装配式预制件形成一次性销售收入。

2、与公司现有业务间的联系

《“十三五”装配式建筑行动方案》明确了以推行建筑全装修为重点任务，推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。全装修要提供大空间灵活分隔及不同档次和风格的菜单式装修方案，满足消费者个性化需求。装配式建筑产业基地项目是公司现有业务的延伸和拓展，与公司主营业务的联系主要体现在于：

（1）在生产环节与主营业务存在一定协同性：随着装配式建筑全装修的推广，本项目可以实现与公司现有装饰装修业务的协同发展，通过尝试外装修、内装修与混凝土受力构件一次制作，满足全装修与主体结构一体化设计和协同施工的要求，对于公司占领市场、扩大业务规模具有重要意义。

（2）实施本次募投所需的技术手段与主营业务存在相关性：公司在现有主

营业务装饰装修工程设计、施工的开展过程中，积极研究及运用 BIM 技术，而 BIM 技术的储备是本次募投项目实施必不可少的基础。BIM 技术以建筑工程项目的相关信息数据为基础，建立三维建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，在装配式建筑的设计中，将建造时需要考虑的各种需求集成在 BIM 模型中，并模拟加工，从而以预制构件模型的方式进行系统集成，可为后续的预制构件生产和工程建设提供保障。

(3) 本次募投项目所面向的客户群体与主营业务存在重合：本次募投项目进行装配式建筑产业基地的建设，主要靠向房地产开发商、工程总承包商提供装配式预制件以获取利润，而公司目前的主营业务主要为向工程总承包商、房地产开发商提供装饰装修工程的设计、施工服务，故本次募投项目涉及的业务与公司现有主营业务存在共同的客户群体。本次项目达产后，公司现有的客户资源可以消耗部分项目产能。

(十四) 本次募投项目与前次募投项目的区别与联系

本次募投项目围绕装配式建筑构件的设计、生产、加工、检验检测等方面能力进行提升，致力于建立专业化、标准化、智能化的装配式建筑构件生产流程体系，全方位提升中装建设的业务水平和服务能力，扩大公司的业务范围，打造集模型设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑构件生产基地，力争成为匹配技术先进、专业配套、管理规范、管理规范的构件生产业务的骨干企业。

1、与前次募投项目的区别

本次募投项目装配式建筑产业基地项目与前次募投项目部品部件工厂化生产项目的区别主要如下：

(1) 生产产品不同

本次募投项目建有装配式建筑预制构件生产车间，项目投产后将主要投入于装配式建筑预制构件生产业务，提供墙板、楼盖、板壳构件、梁柱等构件的批量生产服务，其中板壳构件包括阳台、楼梯、卫生间、厨房、空调板等构件。

前次募投项目部品部件工厂化生产项目，则建有木制品加工车间、幕墙加工

车间、门窗加工车间。项目投产后将应用于木门及门套、工艺门及门套、高柜、矮柜、木线条及装饰饰面板的生产加工，玻璃幕墙、铝板幕墙的生产加工，铝合金门窗的生产加工等。

（2）产业链环节不同

本次募投项目，主要是区别于传统的现浇模式，预先在工厂加工制作梁、柱、楼板、内外墙板、门窗、楼梯、连接节点等装配式构件，运送至建筑施工现场，由建筑施工企业通过可靠的装配连接方式进行建造。所处产业链环节是建筑主体施工上游的设计、生产环节。

部品部件工厂化生产项目，主要是将公司原来需要外购的木制品、幕墙和门窗等部品部件实行工厂化生产，运送至装修现场，由装修装饰企业进行现场施工。所处产业链环节是装修装饰施工上游的生产环节。

（3）技术手段不同

装配式建筑构件设计和生产业务，需要依赖 BIM、VR 等技术搭建规划、设计、建造各环节的信息交互平台，根据装配式建筑设计、生产技术相关技术标准、要求，提高装配式建筑项目的建设效率与质量。

部品部件工厂化生产加工业务，则基于 CAD、CAE 等技术的设计建模结果，找出产品设计最佳方案，降低材料的成本。

2、与前次募投项目的联系

本次募投项目所处产业链环节是建筑主体施工上游的设计、生产环节，部品部件工厂化生产项目所处产业链环节是装修装饰施工上游的生产环节，两个募投项目投产后的业务均处于装饰装修工程施工业务的产业链上游，均为公司现有业务的延伸。同时，前次募投项目部品部件工厂化生产项目所生产的成品，可以与本次募投项目生产的装配式建筑预制件在一定程度上进行集成，形成集成装配式构件，可实现装配式装修。除此之外，两个项目在建设内容、产出成果、技术手段等方面均存在较大差别。

3、项目用地、生产用房、配套工程与原首发募投项目不重叠

（1）项目用地不重叠

本次募投项目用地的宗地编号为 07-15-1221，产权号为惠阳国用（2013）第 0700111，使用权面积为 78,264 平方米。部品部件工厂化生产项目用地的宗地编号为 07-15-1220，产权号为惠阳国用（2013）第 0700112，使用权面积为 80,906 平方米。故两个项目建设分别处于上述两处相邻地块，不存在重叠。

（2）生产用房及配套工程不重叠

根据两个项目的可行性研究报告建设方案、项目建设规划方案，公司将在两个项目的对应用地上分别进行项目的生产用房及配套工程的建设，不存在重叠。

综上，由于本次募投项目与前次募投项目在建设内容、产出成果、产业链环节、技术手段等方面均存在较大差别，项目用地、生产用房、配套工程不重叠，故不存在与前次募投项目重复建设的情况。

（十五）项目立项备案及环评情况

本项目的可行性研究报告已编制完毕，已获得惠阳区发展和改革局出具的关于装配式建筑产业基地项目的《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2017-441303-30-03-810075），已获得惠州市惠阳区环境保护局出具的《关于惠州市中装新材料有限公司装配式建筑产业基地项目环境影响报告表的批复》（惠阳环建[2017]285 号）。

四、本次发行募集资金运用对公司经营状况及财务状况的影响

（一）本次发行对公司业务及资产的影响

本次发行完成后，有利于公司进行产业链的延伸，多元化业务板块，提升公司的综合服务能力；有利于提高公司的产品研发设计能力；有利于公司提升管理水平，提高决策的科学性，创新业务发展模式，符合公司自身的经营目标和业务发展规划。同时，发行人资产规模将得到大幅度的提高。

（二）本次发行对公司章程的影响

在本次发行完成后至债券持有人行使转股权之前，将不影响公司章程；在债券持有人行使转股权之后，将对公司章程中关于公司注册资本、股本结构等事项

进行依法变更。

（三）本次发行对股权结构的影响

本次发行完成后，发行人的股东结构将根据发行及转股情况发生相应变化。本次发行设置向原股东优先配售条款，预计本次发行完成后，发行人的实际控制人仍为庄重、庄小红、庄展诺。

（四）本次发行对高级管理人员结构的影响

本次发行完成后，发行人的高级管理人员结构不会发生重大变化。

（五）本次发行对业务结构的影响

本次发行完成后，发行人的业务结构不会发生重大变化。

（六）对财务状况的影响

本次发行完成后，发行人总资产和净资产将有所增加，流动资金更加充足，同时，随着未来可转换公司债券持有人陆续实现转股，发行人的资产负债率将逐步降低。有利于增强发行人的资本实力，改善发行人的财务状况，提高偿债能力，降低财务风险，保持稳健的财务结构。

（七）对盈利能力的影响

预计本次募投项目逐步实施以后，其将发挥良好效益，提升公司盈利水平和行业竞争力。顺应国家产业政策的号召，装配式建筑产业化项目实施后，公司将在新的业务板块获得突破，公司的营业收入、营业利润将进一步增加，有助于提高发行人的整体盈利能力。

（八）对现金流量的影响

本次发行完成后，发行人将获得约 52,500.00 万元的募集资金流入，筹资活动现金流入将大幅增加。随着发行人募集资金投资项目的建成，发行人主营业务的盈利能力将得以加强，发行人经营活动产生的现金流量也将得到提升。

五、不存在变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形

（一）重大投资或资产购买的认定范围

根据《上市公司信息披露管理办法》以及《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上市公司发生的交易（提供担保除外）达到下列标准之一的，应当及时披露：

“（一）交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（二）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10% 以上，且绝对金额超过一千万元；

（三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过一百万元；

（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过一千万元；

（五）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过一百万元。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。”

根据上述规定，以经审计的公司 2017 年度的财务数据为基础，公司重大投资或资产购买的披露标准如下：

单位：万元

项目	2017 年度/2017 年末	相关标准计算（乘以 10%）
资产总计	412,995.23	41,299.52
归属于母公司股东净资产	203,539.20	20,353.92
营业总收入	317,299.63	31,729.96
归属于母公司所有者的净利润	16,075.00	1,607.50

注：以上数据根据公司 2017 年年度财务报告及审计报告（天职业字[2018]9888 号）相关财务数据计算。

（二）自本次公开发行相关董事会决议日前六个月起至《反馈意见回复》签署日起未来三个月，除本次募集资金投资项目以外，公司无实施或拟实施的重大投资或资产购买。

本次公开发行可转债相关董事会决议日为 2017 年 9 月 11 日，自本次公开发行可转债相关董事会决议日前六个月即 2017 年 3 月 11 日起至《反馈意见回复》签署日，公司不存在已实施或拟实施的重大投资或资产购买。

截至《反馈意见回复》签署日，公司根据所知悉的信息和工作安排，未来三个月内，除本次募集资金投资项目以外，公司暂无其他确定性的重大投资或资产购买的计划。对于当前无法预计、未来可能出现的其他重大投资，公司将按照《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》等有关法律法规以及公司章程的规定进行决策及履行信息披露义务。

（三）公司不存在通过本次募集资金变相实施重大投资或购买的情形

1、本次募集资金用途

根据公司 2017 年 9 月 11 日召开的公司第二届董事会第十六次会议、2017 年 9 月 28 日召开的 2017 年第三次临时股东大会及 2018 年 9 月 21 日召开的第三届董事会第三次会议决议，公司本次公开发行可转换公司债券拟募集资金总额不超过 52,500.00 万元（含发行费用），投入于装配式建筑产业基地项目。本次募集资金有明确用途和投资方向，不存在通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形。

2、公司具备完善的募集资金管理制度

公司已根据《公司法》、《证券法》、《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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》，对募集资金设立专户存储、募集资金的使用、募集资金投资项目变更、募集资金的管理与监督等方面做出了明确的说明与规定。

本次发行可转债的募集资金到位后，公司将严格根据相关法律、法规、规范

性文件以及公司内部制度的相关规定，开设募集资金专项账户，将募集资金存放于募集资金专项账户进行专户集中管理，保证募集资金按本次募投项目用途使用，保护投资者权益。

3、公司具备完善的信息披露制度

为了规范发行人的信息披露行为，保护公司、股东、债权人以及其他利益相关人员的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《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》等法律、行政法规、部门规章及规范性文件的有关规定和要求，发行人制定并实施了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等相关制度。发行人的证券事务部是发行人负责公开信息披露和投资者关系管理的职能部门，负责发行人公开信息披露和投资者关系管理事务。

本次发行可转债的募集资金到位后，发行人将及时、真实、准确、完整履行相关信息披露工作，保护投资者权益。

4、为保证募集资金按本次募投项目用途使用，不会变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买。公司已于 2018 年 9 月 14 日出具以下承诺：

“1、截至本承诺函出具之日，除本次募集资金投资项目外，公司未来三个月内暂无其他确定性的重大投资或资产购买的计划。若未来三个月出现对于当前无法预计、可能出现的其他重大投资，公司承诺将通过自有资金或另行筹资等形式筹集所需资金，并将依据《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》等有关规定做好信息披露工作，不变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买。

2、本次公开发行可转债募集资金将严格按照公司股东大会决议通过的并经证监会核准的用途和金额使用，扣除本次公开发行费用后的募集资金净额将用于建设装配式建筑产业基地项目及补充流动资金。本公司将设立专项募集资金银行账户，严格按照募集资金管理办法使用募集资金。

3、公司保证根据相关法规和公司《募集资金管理制度》的要求，募集资金到位后将存放于公司指定的专项账户中，严格管理募集资金使用，定期检查募集

资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

4、本次公开发行可转债的募集资金用途已经公开披露，相关信息披露真实、准确、完整。”

第九节 历次募集资金运用

一、最近五年募集资金情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]2351号”文核准，公司获准公开发行人民币普通股（A股）7,500万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价为人民币10.23元，募集资金总额为人民币767,250,000.00元，扣除发行费用人民币91,218,015.99元，实际募集资金净额为人民币676,031,984.01元。

二、前次募集资金使用情况

（一）前次募集资金的募集情况

1、前次募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会“证监许可（2016）2351号”文核准，公司获准公开发行人民币普通股（A股）7,500万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价为人民币10.23元，募集资金总额为人民币767,250,000.00元，扣除发行费用人民币91,218,015.99元，实际募集资金净额为人民币676,031,984.01元。

经天职国际2016年11月23日出具了天职业字[2016]16751号验资报告审验，该次募集资金已于2016年11月23日到位。

2、募集资金在专项账户中的存放情况

截至2018年6月30日，本公司前次募集资金的存放情况如下：

开户银行	银行账号	初始存放金额 (元)	截至2018年6月 30日余额(元)	备注
中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行	4000092829100342346	160,000,000.00	100,617,964.94	活期
中国光大银行股份有限公司深圳分行	39180188000049577	137,307,000.00	141,237,766.86	活期
招商银行股份有限公司深圳金色家园支行	991902113410404	80,121,500.00	43,006,466.95	活期
兴业银行股份有限公司深圳分行	338040100100300027	22,831,500.00	17,071,197.19	活期
宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001074092	95,771,984.01	53,368,425.30	活期

开户银行	银行账号	初始存放金额 (元)	截至 2018 年 6 月 30 日余额 (元)	备注
中信银行股份有限公司深圳分行	8110301012900147967	50,000,000.00	-	2017-3-9 销户
中国建设银行股份有限公司深圳福田支行	44250100008000000820	50,000,000.00	-	2017-3-9 销户
华夏银行股份有限公司深圳高新支行	10860000000416339	30,000,000.00	-	2017-3-9 销户
上海浦东发展银行深圳科苑支行	79320155100000036	30,000,000.00	-	2017-3-9 销户
杭州银行股份有限公司深圳分行	4403040160000153763	20,000,000.00	-	2017-3-9 销户
合计	-	676,031,984.01	355,301,821.24	-

(二) 前次募集资金的实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照表说明

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人前次募集资金使用情况如下：

单位：万元

募集资金总额：67,603.20						已累计使用募集资金总额：33,165.39					
变更用途的募集资金总额：0.00						各年度使用募集资金总额：					
变更用途的募集资金总额比例：0.00						2016年使用：0.00					
						2017年使用：31,842.36					
						2018年1-6月使用：1,323.03					
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期(或截止日项目完工程度)	
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额		
1	部品部件工厂化生产项目	部品部件工厂化生产项目	29,730.70	29,730.70	6,259.12	29,730.70	29,730.70	6,259.12	-23,471.58	21.05%	
2	营销中心建设项目	营销中心建设项目	9,608.97	9,608.97	4,447.36	9,608.97	9,608.97	4,447.36	-5,161.61	46.28%	
3	设计研发中心建设项目	设计研发中心建设项目	8,012.15	8,012.15	3,819.78	8,012.15	8,012.15	3,819.78	-4,192.37	47.67%	
4	信息化系统建设项目	信息化系统建设项目	2,283.15	2,283.15	631.13	2,283.15	2,283.15	631.13	-1,652.02	27.64%	
5	补充公司流动资金	补充公司流动资金	18,000.00	18,000.00	18,007.99	18,000.00	18,000.00	18,007.99	7.99	不适用	
合计			67,634.97	67,634.97	33,165.38	67,634.97	67,634.97	33,165.38	-34,469.59	-	

2、前次募集资金投资项目出现异常情况的说明

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人前次募集资金投资项目未出现异常情况。

（三）前次募集资金变更情况

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人不存在变更前次募集资金投资项目的情况。

（四）前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

2017 年 3 月 14 日，发行人第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意发行人用募集资金 9,472.96 万元置换预先已投入募集资金项目的自筹资金。

天职国际对发行人上述自筹资金预先投入募集资金投资项目的事项出具了天职业字[2017]5681 号《以自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告》确认，发行人首次公开发行股票保荐机构国海证券股份有限公司、独立董事、监事会对上述以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项发表了同意意见。

（五）尚未使用的前次募集资金情况

由于前次募集资金投资项目尚在建设中，尚未到达预定可使用状态，故尚有部分募集资金未使用。截至 2018 年 6 月 30 日止，前次募集资金尚未使用金额为 34,437.81 万元（不含累计利息收入扣除银行手续费支出后的净额 1,092.37 万元），占前次募集资金总额的 50.94%，尚未使用资金将随项目进度陆续使用。

公司于 2016 年 12 月 29 日召开第二届董事会第十次会议及 2017 年 1 月 16 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于使用闲置募集资金购买理财产品的议案》，同意公司在不影响公司经营计划、募投项目建设和募集资金正常使用的前提下，使用最高不超过人民币 30,000.00 万元的暂时闲置募集资金购买安全性高，满足保本要求，产品发行主体能够提供保本承诺的商业银行理财产品。2016 年 12 月 29 日，公司独立董事、监事会以及国海证券股份有限公司均对本次公司以闲置募集资金购买保本型银行理财产品的情况发表了明确同意意见。

2017 年度，公司使用闲置募集资金购买银行理财产品的具体情况如下：

单位：万元

受托方	产品名称	资金来源	金额	起息日	到期日	是否赎回	年化收益率
兴业银行	对公封闭式新型结构性存款	闲置募集资金	1,000	2017 年 8 月 17 日	2017 年 9 月 18 日	是	3.45%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2017 年 8 月 18 日	2017 年 9 月 18 日	是	3.17%
工商银行	中国工商银行保本型法人 35 天稳利人民币理财产品	闲置募集资金	5,000	2017 年 8 月 18 日	2017 年 9 月 26 日	是	3.20%
宁波银行	可选期限理财 4 号	闲置募集资金	4,500	2017 年 8 月 21 日	2017 年 9 月 26 日	是	3.70%
光大银行	2017 年对公结构性存款统发第九十二期产品 1	闲置募集资金	7,500	2017 年 8 月 25 日	2017 年 9 月 25 日	是	3.70%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2017 年 10 月 10 日	2017 年 11 月 10 日	是	3.45%
光大银行	2017 年对公结构性存款统发第一二零期产品 1	闲置募集资金	7,500	2017 年 10 月 13 日	2017 年 11 月 13 日	是	3.95%
工商银行	中国工商银行保本型法人 35 天稳利人民币理财产品	闲置募集资金	5,000	2017 年 10 月 12 日	2017 年 12 月 22 日	是	3.20%
兴业银行	对公封闭式新型结构性存款	闲置募集资金	1,000	2017 年 10 月 12 日	2017 年 12 月 12 日	是	3.60%
宁波银行	可选期限理财 4 号	闲置募集资金	3,000	2017 年 10 月 13 日	2017 年 12 月 27 日	是	3.50%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2017 年 11 月 15 日	2017 年 12 月 15 日	是	3.37%
光大银行	2017 年对公结构性存款统发第一二六期产品 1	闲置募集资金	7,500	2017 年 11 月 17 日	2017 年 12 月 17 日	是	3.80%

2018 年 1-6 月，公司使用闲置募集资金购买银行理财产品的具体情况如下：

单位：万元

受托方	产品名称	资金来源	金额	起息日	到期日	是否赎回	年化收益率
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2018 年 1 月 12 日	2018 年 2 月 12 日	是	2.85%
光大银行	2018 年对公结构性存款统发第五期产品 2	闲置募集资金	8,000	2018 年 1 月 12 日	2018 年 3 月 12 日	是	4.20%
工商银行	保本型法人 35 天稳利人民币理财产品	闲置募集资金	7,000	2018 年 1 月 12 日	2018 年 3 月 29 日	是	3.20%
宁波银行	智能定期理财 16 号（可质押）	闲置募集资金	2,000	2018 年 1 月 11 日	2018 年 3 月 15 日	是	4.30%
兴业银行	对公封闭式新型结构性存款	闲置募集资金	1,000	2018 年 1 月 11 日	2018 年 3 月 12 日	是	3.55%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2018 年 2 月 28 日	2018 年 3 月 30 日	是	3.05%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2018 年 4 月 4 日	2018 年 5 月 4 日	是	3.26%

受托方	产品名称	资金来源	金额	起息日	到期日	是否赎回	年化收益率
光大银行	2018 年对公结构性存款统发第三十六期产品 2	闲置募集资金	8,000	2018 年 4 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	是	4.40%
工商银行	保本型法人 35 天稳利人民币理财产品	闲置募集资金	7,000	2018 年 4 月 8 日	2018 年 6 月 18 日	是	3.20%
宁波银行	可选期限理财 4 号(预约式)	闲置募集资金	2,000	2018 年 4 月 4 日	2018 年 6 月 22 日	是	4.30%
兴业银行	对公封闭式新型结构性存款	闲置募集资金	1,000	2018 年 4 月 4 日	2018 年 6 月 28 日	是	4.00%
招商银行	结构性存款	闲置募集资金	2,000	2018 年 5 月 9 日	2018 年 6 月 8 日	是	3.67%

(六) 前次募集资金投资项目实现效益情况

截至 2018 年 6 月 30 日止, 本公司前次募集资金投资项目尚未到达预定可使用状态, 尚未实现收益。

(七) 前次募集资金使用及披露中存在的问题

发行人已披露的前次募集资金使用情况的相关信息及时、真实、准确、完整。

三、会计师事务所对前次募集资金运用出具的专项报告结论

2017 年 9 月 11 日, 天职国际出具天职业字[2017]11214-4 号《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金使用情况鉴证报告》, 鉴证意见为“我们认为, 中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》(证监发行字【2007】500 号)的规定, 在所有重大方面公允反映了中装建设截至 2017 年 6 月 30 日的前次募集资金使用情况。”

2018 年 4 月 13 日, 天职国际出具天职业字[2018]9888-1 号《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》, 鉴证意见为“我们认为, 中装建设《深圳市中装建设集团股份有限公司关于 2017 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关公告格式规定编制, 在所有重大方面公允反映了中装建设 2017 年度募集资金的存放与使用情况。”

2018 年 9 月 20 日, 天职国际出具天职业字[2018]9888-6 号《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金使用情况鉴证报告》, 鉴证意见为“我们认为, 中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使

用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至2018年6月30日的前次募集资金使用情况。”

四、首发招股说明书中披露的有关募投项目信息

（一）首发募投项目的基本情况

根据发行人首次公开发行招股说明书的信息披露，发行人首次公开发行股票所募集的资金，在扣除发行费用后，拟运用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	募集资金投入安排		实施主体	实施地点
			第一年	第二年		
1	部品部件工厂化生产项目	29,730.70	19,612.53	10,118.17	惠州中装	惠州
2	营销中心建设项目	9,608.97	9,608.97	-	中装建设	广州、北京、上海、长春、成都、西安
3	设计研发中心建设项目	8,012.15	5,628.15	2,384.00	中装建设	深圳
4	信息化系统建设项目	2,283.15	1,356.65	926.50	中装建设	深圳
5	补充公司流动资金	18,000.00	18,000.00	-	中装建设	-
合计		67,634.97	54,206.30	13,428.67		

上述募集资金拟投资项目均已进行详细的可行性研究，项目批准及环评批复确认情况如下：

序号	项目名称	项目备案情况	环评批复情况
1	部品部件工厂化生产项目	备案项目编号 121300203129026	惠阳环建函[2013]151号
2	营销中心建设项目	-	-
3	设计研发中心建设项目	深罗湖发改备案[2015]0093号	深环批[2012]100387号
4	信息化系统建设项目	深罗湖发改备案[2015]0092号	深环批[2012]100388号
5	补充公司流动资金	-	-

（二）首发募投项目的预计进度及效果与首发招股书披露是否一致

1、部品部件工厂化生产项目

（1）首发招股书披露

本项目建设总投资为29,730.70万元，建设期为2年，项目正式建成后，第一年投产80%，产值为60,216.00万元，净利润约为5,980.96万元；第二年完全达产后产值为75,270.00万元，净利润约为7,660.79万元。项目内部收益率为20.88%，

投资回收期为6.37年（静态、含建设期）。本项目包括工程设计、厂房新建及装修、设备采购运输及安装调试、人员招募以及培训和试运转五个阶段。截至首发招股书签署日，公司已为本项目购置土地使用权并搭建完围墙土方工程。

（2）项目的预计进度及效果与首发招股书披露的对比情况

发行人首次公开发行募集资金到位前，发行人已对该项目完成了前期的考察论证、项目选址等准备工作，发行人根据自身经营和财务状况，使用自有资金为本项目购置土地使用权并搭建完围墙土方工程，截至2016年12月31日，预先累计投入5,749.16万元。2017年3月14日，发行人召开了第二届董事会第十一次会议，审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金。

在募集资金到位后，发行人积极推进该募投项目的建设，截至2018年6月30日，该项目累计使用募集资金6,259.12万元，占拟投入募集资金总额的比例为21.05%。首发招股书披露项目建设期为2年，该募投项目的实际投资进度与首发招股书披露的预计进度存在一定差异，原因如下：

①首发后的项目投入情况

2016年11月首次公开发行股票募集资金到位后，公司依照项目规划，推进该募投项目的具体工程建设工作；2017年3月，公司向惠州市惠阳区住房和城乡建设局提交建设工程规划许可申请材料；2017年7月，项目进入规划审批事前公示期；2017年12月，项目重新提交了审批手续。截至《告知函回复》签署日，项目仍在办理施工规划许可申请，项目支出主要包括购置土地使用权、搭建完围墙土方工程及报建相关手续费用的支出。

②进展缓慢的原因及合理性

由于公司拟进行装配式建筑方向的产业延伸，在相邻地块上规划建设装配式建筑产业基地项目，经与惠州市惠阳区住房和城乡建设局沟通，公司撤回前次建设工程规划许可申请材料，并根据两个项目的规划方案重新提交整体建设方案及相关申报材料，故投资进度有所放缓。

③最新推进情况

经过重新论证及设计，公司于2017年12月，重新提交了建设工程规划许可申请材料。2018年4月，项目取得了建设工程规划许可证。截至《告知函回复》签署日，公司已提交办理《建筑工程施工许可证》的申请材料，并于2018年9月收到惠州市惠阳区住房和城乡建设局出具的行政许可受理通知书。

公司将在审批手续完成后，按照项目预计的建设计划实施建设。

④项目实施预期

部品部件工厂化生产项目设计建设期2年，包括工程设计、厂房新建及装修、设备采购运输及安装调试、人员招募以及培训和试运转五个阶段。由于上述审核手续影响了项目建设进度，公司预计项目达到预定可使用状态的日期为2019年12月31日，并已进行相应的信息披露。根据公司的项目建设进度计划，项目建设预计可于2019年12月底前竣工，可如期投产。

由于该募投项目尚未达到预定可使用状态，故尚未实现效益。本项目建设总投资为29,730.70万元，项目正式建成后，第一年投产80%，产值为60,216.00万元，净利润约为5,980.96万元；第二年完全达产后产值为75,270.00万元，净利润约为7,660.79万元。项目内部收益率为20.88%，投资回收期为6.37年（静态、含建设期）。根据公司的投资计划，以及对项目效益的论证，预计本项目可实现预期效益。

综上所述，部品部件工厂化生产项目实施不存在重大不确定性。

（3）信息披露情况

发行人已在《2016年年度报告》、《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年半年度报告》、《2017年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2018年半年度报告》及《2018年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》中披露本项目募集资金的使用情况。本项目截至2018年6月30日的投资总额为6,259.12万元，投资进度为21.05%，项目达到预定可使用状态日期为2019年12月31日。

发行人首次公开发行股票保荐机构对发行人首次公开发行股票募集资金使

用情况作出核查，并出具《国海证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2016年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在违反《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规范运作指引》的情况”。万联证券承接了首次公开发行股票持续督导工作，并出具《万联证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2017年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，募集资金存放与使用情况合法合规，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整。”。

发行人会计师对发行人募集资金存放与使用情况进行审核，并出具《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-1号），认为“中装建设《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2016年度募集资金的存放与使用情况”；《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-4号），认为“中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至2017年6月30日的前次募集资金使用情况”；以及《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2018]9888-1号），认为“中装建设《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2017年度募集资金的存放与使用情况”。

（4）相关投资决策科学、审慎

公司董事会针对部品部件工厂化生产项目进行了科学、审慎的可行性研究论证，投资方案经第一届董事会第十七次会议及2013年年度股东大会审议通过。经论证，项目符合国家产业政策和行业发展规划，设计科学合理，产品目标市场空间大，发展前景广阔，有利于公司可持续发展。

同时，公司拥有高素质的管理团队及健全的项目管理能力，并指派具体的负责人和团队对项目的投资进度、项目的预期收益情况进行跟踪管理，项目实施切实可行。因此，相关投资决策科学、审慎。

(5) 相关内部控制制度健全并得以有效执行

①公司具备相关健全的制度

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》中规定了项目投资的权限，并建立了严格的审查和决策程序。此外，公司根据《公司法》、《证券法》、《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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》，对募集资金设立专户存储、募集资金的使用、募集资金投资项目变更、募集资金的管理与监督等方面做出了明确的说明与规定。

②公司内控制度有效执行

根据公司出具的《2016年度公司内部控制自我评价报告》、《2017年度内部控制评价报告》，公司董事会认为公司已建立了比较完善的内部控制制度并且有效地贯彻执行。公司会计师出具的《深圳市中装建设集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（天职业字[2017]11214-2号）、《深圳市中装建设集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（天职业字[2018]9888-2号），分别对公司上述内部控制评价报告发表了鉴证意见。因此，公司内部控制制度健全并得以有效执行。

2、营销中心建设项目

(1) 首发招股书披露

本项目建设期为1年，分为初步设计，场地购买、租赁及装修，设备采购及安装，人员招聘及培训，试运转五个阶段。截至首发招股书签署日，本项目尚未实施。

(2) 项目的预计进度及效果与首发招股书披露的对比情况

发行人首次公开发行募集资金到位前，发行人已对该项目完成了初步的考察论证工作，发行人根据自身经营和财务状况，使用自有资金为本项目支付部分租赁及装修费用，截至2016年12月31日，预先累计投入26.86万元。2017年3月14日，发行人召开了第二届董事会第十一次会议，审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金。

本项目拟通过在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立六个营销中心，以构建更加完善的营销网络，从而有效保证公司业务稳定、快速增长。在募集资金到位后，发行人积极推进该募投项目的选址、装修工作，截至2018年6月30日，该项目累计使用募集资金4,447.36万元，占拟投入募集资金总额的比例为46.28%，公司已完成华南营销中心的场地购置及华北、华东营销中心的场地租赁，西北、西南营销中心已完成运营团队的建设。

该募投项目的实际投资进度与首发招股书披露的预计进度存在一定差异，主要系发行人结合公司业务的发展及房地产市场的环境变化，需要对营销中心的具体选址论证进行动态调整，所需的时间较长。

截至2018年6月30日，该募投项目尚未完全达到预定可使用状态。

（3）信息披露情况

发行人已在《2016年年度报告》、《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年半年度报告》、《2017年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2018年半年度报告》及《2018年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》中披露本项目募集资金的使用情况。本项目截至2018年6月30日的投资总额为4,447.36万元，投资进度为46.28%，项目达到预定可使用状态日期为2018年12月31日。

发行人首次公开发行股票保荐机构对发行人首次公开发行股票募集资金使用情况作出核查，并出具《国海证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2016年度，

公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在违反《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规范运作指引》的情况”。万联证券承接了首次公开发行股票持续督导工作，并出具《万联证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2017年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，募集资金存放与使用情况合法合规，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整。”。

发行人会计师对发行人募集资金存放与使用情况进行审核，并出具《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-1号），认为“中装建设《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2016年度募集资金的存放与使用情况”；《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-4号），认为“中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至2017年6月30日的前次募集资金使用情况”；以及《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2018]9888-1号），认为“中装建设《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2017年度募集资金的存放与使用情况”。

3、设计研发中心建设项目

（1）首发招股书披露

本项目建设期为2年，包括初步设计、办公室购买及装修、设备采购及运输、人员招聘和培训、试运转五个阶段。截至首发招股书签署日，本项目尚未实施。

本项目的实施，将促进设计与施工业务链的紧密配合，有利于提高公司的品牌价值和市场占有率，进而不断增强公司的核心竞争力。本项目一方面服务于本

公司的装饰施工工程深化设计业务，推动公司项目承揽能力的提高；另一方面承接合作单位的装饰设计业务，为公司带来直接的经济效益。

（2）项目的预计进度及效果与首发招股书披露的对比情况

发行人首次公开发行募集资金到位前，发行人已对该项目完成了前期的初步设计、办公室购买、装修等准备工作，发行人根据自身经营和财务状况，使用自有资金为本项目支付办公室购置及装修费用，截至2016年12月31日，预先累计投入3,647.68万元。2017年3月14日，发行人召开了第二届董事会第十一次会议，审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金。

截至2018年6月30日，该项目累计使用募集资金3,819.78万元，占拟投入募集资金总额的比例为47.67%。首发招股书披露项目建设期为2年，该募投项目的固定资产投资基本完成。实际投资进度与首发招股书披露的预计进度存在一定差异，主要是为系从项目实际实施情况及资金使用效率角度出发，软件设备投资及人员引进、培训工作有所放缓。

截至2018年6月30日，该募投项目尚未达到预定可使用状态。

（3）信息披露情况

发行人已在《2016年年度报告》、《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年半年度报告》、《2017年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2018年半年度报告》及《2018年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》披露了本项目募集资金的使用情况。本项目截至2018年6月30日的投资总额为3,819.78万元，投资进度为47.67%，项目达到预定可使用状态日期为2018年12月31日。

发行人首次公开发行股票保荐机构对发行人首次公开发行股票募集资金使用情况作出核查，并出具《国海证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2016年度，

公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在违反《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规范运作指引》的情况”。万联证券承接了首次公开发行股票持续督导工作，并出具《万联证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2017年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，募集资金存放与使用情况合法合规，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整。”。

发行人会计师对发行人募集资金存放与使用情况进行审核，并出具《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-1号），认为“中装建设《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2016年度募集资金的存放与使用情况”；《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-4号），认为“中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至2017年6月30日的前次募集资金使用情况”；以及《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2018]9888-1号），认为“中装建设《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2017年度募集资金的存放与使用情况”。

4、信息化系统建设项目

（1）首发招股说明书披露

本项目建设期为2年，分为初步设计、管理咨询、机房建设及装修、软硬件采购及运输、设备安装调试、人员招聘及培训和试运转七个阶段。截至首发招股书签署日，本项目尚未实施。

信息化系统建设项目可实现的经济效益：

①优化企业资源配置，提高企业管理的效率和水平

拟建的企业信息化系统可以使公司管理活动的各个环节通过信息的快捷流通和有效服务，实现资金流、物流、工作流和信息流的整合，实现公司总部和分公司、办公室以及项目组的有效沟通，从而达到企业资源的优化配置，提高企业管理的效率和水平。

②实现对工程项目的动态管理，提高项目盈利水平

拟建的企业信息化系统可实现对工程项目进行前、进行中和完成后各个工作阶段的全程监控和管理，从而实现对工程项目的统一规划、统一分配、实时监督和及时跟进，减少不必要的浪费，促进工程的顺利、快速进行；同时通过远程监控系统、远程会议系统等的建设还可实现公司对装饰工程施工现场的全天候实时监控，从而有效控制工程质量和防止工伤事故的发生。

③实现协同设计，提高公司设计产品的质量和设计业务的承接能力

拟建的信息化系统项目将引进设计管理系统，该系统实施后将把公司的设计人员和资源集成到一个平台上来，不同设计部门、不同专业的设计人员可以实现有效沟通、共享资源，从而更有利于设计产品的新颖性和产出高效性；同时，通过协同设计也提高了公司承接大型设计业务的能力。

(2) 项目的预计进度及效果与首发招股书披露的对比情况

发行人首次公开发行募集资金到位前，发行人已对该项目完成了前期的初步设计、管理咨询等准备工作，发行人根据自身经营和财务状况，使用自有资金为本项目支付部分硬件及软件购置费用，截至2016年12月31日，预先累计投入49.26万元。2017年3月14日，发行人召开了第二届董事会第十一次会议，审议通过《关于以募集资金置换先期投入的议案》，同意用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金。在募集资金到位后，发行人积极推进该募投项目的软硬件购置、系统测试，经过前期各部门对信息化系统功能初步论证及反馈，2017年8月1日，发行人召开综合管理信息系统一期项目启动会议，确定集团信息化建设的目标及具体实施计划。截至2018年6月30日，该项目累计使用募集资金631.13万元，占拟投入募集资金总额的比例为27.64%。首发招股书披露项目建设期为2年，实际投资

进度与首发招股书披露的预计进度存在一定差异，主要系项目实施过程中，信息系统部分功能开发时间及上线调整时间较长，后续将积极推进各功能模块应用落地。

截至2018年6月30日，该募投项目尚未达到预定可使用状态。

（3）信息披露情况

发行人已在《2016年年度报告》、《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年半年度报告》、《2017年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》《2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2017年年度报告》、《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2018年半年度报告》及《2018年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》中披露本项目募集资金的使用情况。本项目截至2018年6月30日的投资总额为631.13万元，投资进度为27.64%，项目达到预定可使用状态日期为2018年12月31日。

发行人首次公开发行股票保荐机构就发行人首次公开发行股票募集资金使用情况作出核查，并出具《国海证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2016年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在违反《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规范运作指引》的情况”。万联证券承接了首次公开发行股票的持续督导工作，并出具《万联证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》，认为“2017年度，公司严格执行了募集资金专户存储制度，有效地执行了三方监管协议，募集资金存放与使用情况合法合规，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整。”。

发行人会计师对发行人募集资金存放与使用情况进行审核，并出具《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-1号），认为“中装建设《关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格

式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2016年度募集资金的存放与使用情况”；《深圳市中装建设集团股份有限公司前次募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2017]11214-4号），认为“中装建设《前次募集资金使用情况报告》符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500号）的规定，在所有重大方面公允反映了中装建设截至2017年6月30日的前次募集资金使用情况”；以及《深圳市中装建设集团股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》（天职业字[2018]9888-1号），认为“中装建设《关于2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了中装建设2017年度募集资金的存放与使用情况”。

5、补充公司流动资金

（1）首发招股说明书披露

公司拟通过募集资金补充流动资金18,000万元，项目的实施主体为中装建设。

（2）项目的预计进度及效果与首发招股书披露的对比情况

本项目已实施完毕，使用进度及效果与首发招股书披露一致。

第十节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、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募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字：



庄 重



庄展诺



何 斌



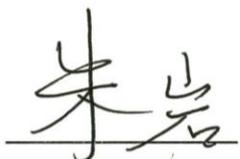
林伟健



高 刚



王庆刚



朱 岩

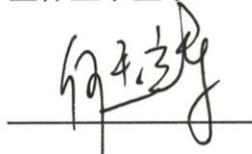
深圳市中装建设集团股份有限公司



一、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募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签字：



何玉辉



张水霞



陈群

深圳市中装建设集团股份有限公司



一、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募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签字：



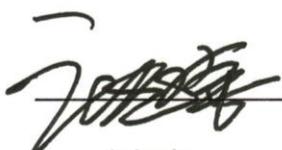
庄展诺



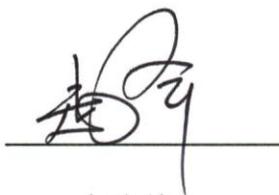
何斌



廖伟潭



庄超喜



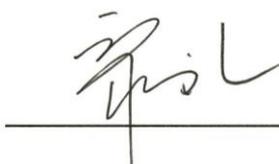
赵海峰



于桂添



曾凡伟



黎文崇



杨战



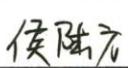
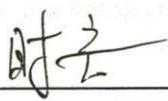
深圳市中装建设集团股份有限公司

2019年3月22日

二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对募集说明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。

项目协办人： 
樊刚强

保荐代表人：  
侯陆方 时光

法定代表人： 
罗钦城

总经理： 
罗钦城

董事长： 
李舫金



保荐机构董事长、总经理声明

本人已认真阅读深圳市中装建设集团股份有限公司募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理：



罗钦城

董事长：

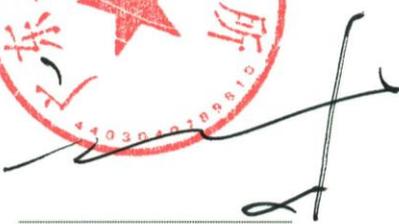


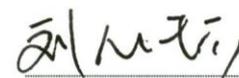
李舫金

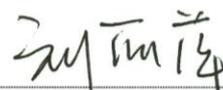


三、发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明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，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、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。

广东华商律师事务所
负责人：
高 树

经办律师：
刘从珍


刘丽萍


周子权

2019年 3 月 22日

四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告内容无异议，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、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。

会计师事务所负责人：



邱靖之

签字注册会计师：



屈先富



黄琼



李世文

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



2019年3月22日

关于深圳市中装建设集团股份有限公司 签字注册会计师刘金平离职的情况说明

本所员工刘金平于 2011 年 10 月在本所就职，并于 2017 年 8 月离职。

本所为发行人出具的天职业字[2017]11214 号审计报告、天职业字[2017]11214-2 号内部控制鉴证报告内容无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对上述报告内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



五、信用评级机构声明

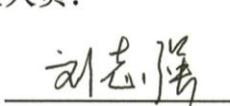
本机构及签字的评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字的评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用的内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

信用评级机构负责人：

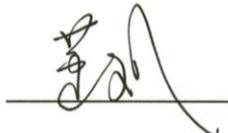


张剑文

签字资信评级人员：



刘志强



董斌



汪永乐



梁璜



中证鹏元资信评估股份有限公司
2019年3月22日

第十一节 备查文件

一、备查文件

除本募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人最近 3 年的财务报告及审计报告；
- 2、保荐机构出具的发行保荐书；
- 3、法律意见书、律师工作报告、补充法律意见书（一）、补充法律意见书（二）、补充法律意见书（三）、补充法律意见书（四）及补充法律意见书（五）；
- 4、注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告；
- 5、中国证监会核准本次发行的文件；
- 6、资信评级机构出具的资信评级报告；
- 7、其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件的查阅时间

发行期间内每周一至周五上午 8:30—11:30，下午 1:30—4:30。

三、备查文件的查阅地点

（一）深圳市中装建设集团股份有限公司

办公地址：广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层

联系人：于桂添、陈琳

电话：0755-83598225

传真：0755-83567197

(二) 万联证券股份有限公司

办公地址：广州市天河区珠江东路 11 号 18 楼、19 楼全层

联系人：林芑、罗百灵

电话：020-38286588

传真：020-38286588