

股票简称：维业股份

股票代码：300621



深圳市维业装饰集团股份有限公司

SHENZHEN WEIYE DECORATION GROUP CO., LTD.

（深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101）

**创业板向不特定对象发行
可转换公司债券募集说明书
(申报稿)**



保荐机构（主承销商）



（中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二〇年六月

声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其他信息披露资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性及完整性承担连带赔偿责任。

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中财务会计资料真实、完整。

中国证券监督管理委员会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》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。投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担证券依法发行后因发行人经营与收益变化或者证券价格变动引致的投资风险。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明

根据《证券法》、《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》等相关法规规定，公司本次向不特定对象发行可转换公司债券符合法定的发行条件。

二、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

本公司聘请中证鹏元为本次发行的可转换公司债券进行了信用评级，公司主体信用等级为“AA-”级，本次可转换公司债券信用等级为“AA-”级，评级展望稳定。在本次可转债存续期内，中证鹏元将每年至少进行一次跟踪评级。如果由于外部经营环境、本公司自身情况或评级标准变化等因素，导致本可转债的信用评级降低，将会增大投资者的投资风险，对投资者的利益产生一定影响。

三、公司本次发行可转换公司债券不提供担保

公司本次发行可转债未提供担保措施，如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

四、公司的利润分配政策及上市后利润分配情况

（一）公司现行利润分配政策

公司每年将根据当期经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东利益的基础上，正确处理公司的短期利益与长远发展的关系，确定合理的利润分配方案。公司现行有效的《公司章程》对税后利润分配政策规定如下：

1、利润分配原则

公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配政策，保持利润政策的持续性和稳定性；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。公司利润分配不得超过累计可分配利润的

范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配形式

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合等法律法规允许的方式分配股利，并优先考虑采取现金方式分配利润。公司可根据盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

3、利润分配的期间间隔

在当年归属于母公司股东的净利润为正的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议公司进行中期现金或股利分配。

4、利润分配的条件和比例

（1）现金分红的条件和比例

公司当年度实现盈利，如无重大投资计划或重大现金支出（募集资金项目支出除外）发生，在依法提取法定公积金、任意公积金后进行现金分红。公司单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 **15%**。

上述重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：

1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计达到或超过公司最近一期经审计净资产的 **30%**，且超过 **8,000** 万元；

2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 **10%**。

根据公司章程关于董事会和股东大会职权的规定，上述重大投资计划或重大现金支出须经董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

（2）发放股票股利的条件

如果公司当年以现金股利方式分配的利润已经超过当年实现的可分配利润的 **15%**或在利润分配方案中拟通过现金股利方式分配的利润超过当年实现的可分配利润的 **15%**，对于超过当年实现的可分配利润 **15%**以上的部分，公司可以

采取股票股利的方式进行分配。

（3）同时采取现金及股票股利分配时的现金分红比例

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

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

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

3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

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

5、利润分配的决策程序

（1）定期报告公布前，公司董事会应详细分析及充分考虑公司实际经营情况及社会融资环境、社会融资成本、公司现金流量状况、资金支出计划等各项对公司资金的收支有重大影响的相关因素，在此基础上合理、科学的拟订具体分红方案。独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

（2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（3）董事会通过分红方案后，提交股东大会审议。公司召开涉及利润分配的股东大会时，应根据《公司法》、《公司章程》及其他规范性文件的规定，为中小股东参与股东大会及投票提供便利；召开股东大会时，应保障中小股东对利润分配问题有充分的表达机会，对于中小股东关于利润分配的质询，公司董事、高级管理人员应给予充分的解释与说明。

公司年度实现盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应说明未进行现金分红的原因、资金使用规划及用途等，独立董事对此发表独立意见。

（4）董事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。公司将通过多种途径（电话、传真、电子邮件、投资者关系互动平台等）听取、接受公众投资者对利润分配事项的建议和监督。

6、利润分配政策的调整

公司将根据外部经营环境或者自身生产经营状况的变化，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见调整利润分配政策。有关利润分配政策调整的议案应详细论证和说明原因，并且经公司董事会审议，全体董事过半数以上表决通过后提交股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。同时，公司保证现行及未来的利润分配政策不得违反以下原则：

（1）即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 15%；

（2）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。

7、利润分配政策的披露

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要求；（2）分红标准和比例是否明确清晰；（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。

（二）最近三年公司利润分配情况

1、公司 2017 年度利润分配情况

经公司 2017 年度股东大会审议通过，2018 年 6 月 20 日，以公司现有总股本 138,621,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.00 元（含税），共派发现金

红利 13,862,100 元（含税）。同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5.00 股。

2、公司 2018 年度利润分配情况

经公司 2018 年度股东大会审议通过，2019 年 7 月 5 日，公司以现有总股本 208,243,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.80 元（含税），共派发现金红利 16,659,440 元（含税）。

3、公司 2019 年度利润分配情况

经公司 2019 年度股东大会审议通过，以截至 2019 年 12 月 31 日公司总股本 208,243,000.00 股为基数（鉴于公司 2019 年度利润分配涉及限制性股票回购注销事项，本次实施利润分配方案则以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，按照每股分配金额不变的原则对分配总金额进行调整），向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），共派发现金红利 14,567,560 元（含税）。

公司最近三年现金分红情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
现金分红金额	1,456.76	1,665.94	1,386.21
归属于上市公司股东的净利润	8,778.24	6,878.42	7,877.93
当年现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比例	16.60%	24.22%	17.60%

发行人最近三年按照《公司章程》的规定实施了现金分红，发行人将持续严格按照《公司章程》的规定实施现金分红。

五、公司的相关风险

（一）安全施工风险

建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的施工安全风险。公司已经建立一系列的安全生产相关的制度和细则，在一定程度上能够有效规避潜在的安全施工风险，规范员工的安全生产意识。报告期内，公司未发生过重大安全事故，但一旦出现安全事故将对公司的业绩和声誉产生较大的负面

影响。

（二）“新冠肺炎”引致的经营业绩下滑风险

2020年1月，我国新型冠状病毒肺炎疫情爆发，全国各行业的工作开展均受到疫情带来的不同程度影响。2020年一季度，公司的业务开展受到人员隔离、交通管制、推迟复工等因素的影响，开工复工不足，营业收入同比显著下滑，出现经营亏损；未来若国内新型冠状病毒肺炎疫情不能得到有效防控，相关工程项目不能如期推进，公司业务经营将受到持续影响，可能对经营业绩造成不利影响，极端情况下，可能出现业绩大幅下滑甚至亏损的情况。

（三）控股股东及实际控制人变动的风险

2020年4月3日，公司控股股东维业控股及实际控制人张汉清与珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）签署《股权收购协议》，华实控股将以协议转让的方式收购维业控股所持公司62,411,589股股份，占公司股份总数的29.99%。交易完成后，维业股份的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海国资委”）。

本次股权转让已取得珠海国资委审批通过，尚需通过深圳证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户手续。该事项最终能否实施完成及实施完成时间尚存在不确定性。此外，在完成股权转让后，如新的控股股东及实际控制人对于公司的经营状况不能准确判断，公司可能面临管理不当所带来相关风险。

（四）应收账款回收的风险

报告期各期末，公司的应收账款账面价值分别为116,144.07万元、136,531.41万元和172,052.94万元，占同期资产总额的比例分别为56.25%、55.94%和63.26%。公司应收账款的绝对额及其占资产总额的比例均处于相对较高水平。

如果未来国内宏观经济环境发生不利变化，客户出现财务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司不能及时收回应

收账款，将会对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。

（五）经营活动现金流量净额波动较大的风险

报告期内，公司的经营活动现金流量净额分别为-8,945.83 万元、6,270.33 万元和 8,383.88 万元，报告期初出现经营活动现金流量净额为负的情形。建筑装饰类企业在施工过程中需要根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款等。下游客户付款进度一般慢于项目工程进度，但施工企业需要根据工程进度及时支付原材料货款、劳务人员工资等，因此在项目运作阶段需要占用较多的流动资金。

随着公司业务规模的持续增长，公司对于日常营运资金的需求进一步加大，如果未来公司经营活动现金流量状况不能得到持续改善，公司又不能及时筹集到业务发展所需资金，公司或因流动资金不足面临业务发展受到制约的风险。

目 录

声 明.....	2
一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明.....	3
二、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级.....	3
三、公司本次发行可转换公司债券不提供担保.....	3
四、公司的利润分配政策及上市后利润分配情况.....	3
五、公司的相关风险.....	7
目 录	10
第一节 释义	13
一、普通术语释义.....	13
二、专业术语释义.....	14
第二节 本次发行概况	15
一、发行人基本情况.....	15
二、本次发行的基本情况.....	15
三、本次发行的相关机构.....	26
四、发行人与本次发行有关人员之间的关系.....	29
第三节 风险因素	30
一、市场风险.....	30
二、经营风险.....	30
三、管理风险.....	31
四、财务风险.....	32
五、募投项目投资风险.....	33
六、与本次可转债相关的风险.....	34
第四节 发行人基本情况	37
一、公司发行前股本总额及前十名股东持股情况.....	37
二、发行人首次公开发行股票并在创业板上市以来股权结构变化情况.....	38
三、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况.....	40
四、控股股东和实际控制人基本情况.....	43
五、公司的主要业务.....	46

六、公司所处行业的基本情况.....	48
七、公司主营业务的具体情况.....	68
八、公司上市以来重大资产重组情况.....	82
九、公司主要固定资产及无形资产.....	82
十、公司拥有的特许经营权及经营资质情况.....	91
十一、发行人核心技术和研发情况.....	93
十二、公司境外经营情况.....	100
十三、公司历次筹资、派现及净资产额变化情况.....	100
十四、公司、控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员报告期内作出的重要承诺及履行情况.....	100
十五、公司股利分配政策.....	107
十六、公司最近三年发行的债券情况及资信评级情况.....	111
十七、董事、监事和高级管理人员.....	112
第五节 合规经营与独立性	119
一、合规经营情况.....	119
二、资金占用及担保情况.....	119
三、同业竞争.....	119
四、关联交易.....	121
第六节 财务会计信息	130
一、公司最近三年财务报告审计情况.....	130
二、最近三年财务报表.....	130
三、合并报表的编制基础、合并范围及变化情况.....	155
四、公司最近三年的主要财务指标.....	156
第七节 管理层分析	159
一、公司财务状况分析.....	159
二、盈利能力分析.....	176
三、现金流量分析.....	189
四、公司资本性支出分析.....	192
五、报告期内会计政策、会计估计变更和会计差错更正情况.....	192

六、技术创新分析.....	197
七、重大事项说明.....	199
八、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	200
九、本次发行的影响.....	200
第八节 本次募集资金的运用	202
一、本次募集资金投资项目计划.....	202
二、本次募集资金投资项目的可行性分析.....	202
三、本次募集资金投资项目的具体情况.....	206
四、本次募集资金投资项目的审批、核准或备案情况.....	214
五、募集资金投向对公司的影响.....	215
第九节 历次募集资金运用	216
一、最近五年内募集资金基本情况.....	216
二、前次募集资金的实际使用情况.....	217
三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明.....	219
四、前次募集资金实际投资项目的变更情况.....	219
五、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明.....	221
六、注册会计师的鉴证意见.....	221
第十节 董事、监事、高级管理人员及各中介机构声明	223
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	223
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	224
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	225
二、公司控股股东、实际控制人声明.....	226
三、保荐机构（主承销商）声明.....	227
四、律师事务所声明.....	229
五、审计机构声明.....	230
六、资信评级机构声明.....	231
七、董事会关于本次发行的相关声明及承诺.....	232
第十一节 备查文件	234

第一节 释义

在本募集说明书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

一、普通术语释义

发行人、本公司、公司、维业股份	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
本募集说明书/可转债募集说明书	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书
维业有限	指	深圳市维业装饰设计工程有限公司，发行人前身
本次发行、本可转债	指	公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的行为
圳联实业、圳联控股、维业控股	指	深圳市圳联实业发展有限公司，2011年7月更名为“深圳市圳联控股有限公司”，2015年1月更名为“深圳市维业控股有限公司”，发行人控股股东
众英集	指	云南众英集企业管理中心（有限合伙）（原名：深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙））
云南新诚/维业华诚	指	云南新诚企业管理中心（有限合伙）（原名：深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙））
维业科技	指	广东省维业科技有限公司，发行人全资子公司
闽东建工	指	福建闽东建工投资有限公司，发行人控股子公司
轻工业公司	指	深圳市轻工业供销公司，1998年6月23日更名为深圳市轻工业投资有限公司，1999年6月24日更名为深圳市轻工业（集团）股份有限公司，曾为维业有限股东
卉景园林	指	深圳市维业卉景园林有限公司
维业宏广	指	武汉维业宏广装饰工程设计有限公司
维业智汇	指	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司
长田实业	指	深圳市长田实业有限公司，曾为维业有限股东
可比公司	指	宝鹰股份、金螳螂、洪涛股份、亚厦股份、广田集团、瑞和股份、奇信股份、建艺集团、亚泰国际、中装建设、美芝股份、全筑股份、柯利达等主营业务属于建筑装饰行业，且与发行人主营业务可比的A股上市公司
保荐机构、主承销商、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
发行人律师、广和律师	指	广东广和律师事务所
发行人会计师、立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司章程》	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司章程
证监会	指	中国证券监督管理委员会
住房和城乡建设部、住建	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，是2008年中央“大

部、建设部		部制”改革背景下新成立的中央部委，是我国负责建设行政管理的国务院组成部门。其前身为建设部，设立于 1988 年 3 月 28 日。本募集说明书中按照不同时间段，对该主管部委分别采用“住房和城乡建设部”和“建设部”两个不同的称谓
最近三年，报告期	指	2017 年、2018 年及 2019 年

二、专业术语释义

公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
公共建筑装饰	指	为保护、美化公共建筑物的主体结构、完善建筑物的物理性能和使用功能，采用装饰装修材料或装饰物对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程
住宅精装修	指	住宅交房钥匙前，所有住宅功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成
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。招标分为公开招标和邀请招标。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
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合性部件，包括木制品、幕墙、钢材、铝材结构等
鲁班奖	指	“中国建筑工程鲁班奖”（国家优质工程），是中国建筑行业工程质量方面的最高荣誉奖，由住建部、中国建筑业协会评选并颁发，每年评选一次。建筑装饰企业一般作为主要参建单位参与鲁班奖的评选，本文中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖
全国建筑工程装饰奖	指	中国建筑装饰行业的最高荣誉奖，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次
全国建筑装饰科技创新奖	指	一项鼓励全国建筑装饰施工企业创新精神的专项奖项，由中国建筑装饰协会主办，每年评选一次

本募集说明书中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 本次发行概况

一、发行人基本情况

公司名称	深圳市维业装饰集团股份有限公司
英文名称	ShenZhen WeiYe Decoration Group Co.,LTD.
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	维业股份
股票代码	300621
法定代表人	张汉清
董事会秘书	张继军
证券事务代表	詹峰
注册地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
办公地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101
电话	0755-83558549
传真	0755-83536712
邮政编码	518034
网址	www.szweiye.com
电子信箱	wyzqsw@szweiye.com
经营范围	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

公司本次发行已经 2020 年 4 月 2 日召开的第四届董事会第十一次会议、2020 年 6 月 18 日召开的第四届董事会第十四次临时会议及 2020 年 4 月 24 日召开的 2019 年度股东大会审议通过。

本次发行尚需深圳证券交易所发行上市审核并报中国证监会注册。

（二）本次发行的可转换公司债券的主要条款

1、发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司股票的可转换公司债券。该可转债及未来转换的股票将在深圳证券交易所上市。

2、发行规模

根据有关法律法规及公司目前情况，本次可转债的发行总额不超过人民币 48,000.00 万元（含 48,000.00 万元），具体发行数额提请股东大会授权公司董事会在上述额度范围内确定。

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

本次发行的可转债的存续期限为自发行之日起六年。

5、债券利率

本次发行的可转债票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，由公司股东大会授权公司董事会在发行前根据国家政策、市场和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

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：

$$I=B_1 \times i$$

I：指年利息额；

B_1 ：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”）付息登记日持有的可转债票面总金额；

i: 指可转债当年票面利率。

（2）付息方式

1) 本次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。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负担。

2) 付息日：每年的付息日为本次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个交易日，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不享受本计息年度及以后计息年度利息。

7、转股期限

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

8、转股价格的确定及调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债初始转股价格不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（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交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价，具体初始转股价格由公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐机构（主承销商）协商确定。

其中：前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；前一个交易日公司股票交易均价=前一个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

（2）转股价格的调整方式及计算公式

在本次发行之后，当公司发生派送股票股利、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时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入），具体调整办法如下：

派送股票股利或转增股本： $P_1 = P_0 / (1+n)$ ；

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+n+k)$ ；

派发现金股利： $P_1 = P_0 - D$ ；

上述三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + A \times k) / (1+n+k)$ 。

其中： P_1 为调整后转股价， P_0 为调整前转股价， n 为该次送股率或转增股本率， k 为该次增发新股率或配股率， A 为该次增发新股价或配股价， D 为该次每股派送现金股利。

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相关公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（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、公司合并、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。

9、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，转股数量的计算方式为： $Q = V / P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中： Q 指可转债持有人申请转股的数量； V 指可转债持有人申请转股的可

转债票面总金额；P 指申请转股当日有效的转股价。

可转换公司债券持有人申请转换成的股份须为整数股。转股时不足转换为一股的可转债余额，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可转债余额及该余额所对应的当期应计利息。

10、转股价格向下修正条款

（1）修正权限与修正幅度

在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格低于当期转股价格 85%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，该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个交易日公司股票交易均价之间的较高者。

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。

（2）修正程序

公司向下修正转股价格时，须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（如需）。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，公司将向可转债持有人

赎回全部未转股的可转债。具体赎回价格将由股东大会授权董事会在本次发行前根据发行时市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（2）有条件赎回条款

在转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照以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）在转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中至少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： $I_A = B_2 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_2 ：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，则上述连续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。

当期应计利息的计算公式为： $I_A = B_3 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_3 ：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）。

（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实施情况与公司公告的募集资金用途相比出现重大变化，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。

当期应计利息的计算公式为： $I_A = B_4 \times i \times t / 365$

I_A ：指当期应计利息；

B_4 ：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、转股后的股利分配

因本次发行的可转债转股而增加的本公司股票享有与原股票同等的权益, 在股利发放的股权登记日当日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

本次可转债的具体发行方式由股东大会授权董事会与保荐机构(主承销商)协商确定。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等(国家法律、法规禁止者除外)。

15、向原股东配售的安排

本次发行的可转债向公司原股东实行优先配售, 原股东有权放弃配售权。向原股东优先配售的具体配售比例提请股东大会授权董事会根据发行时具体情况确定, 并在本次可转债的发行公告中予以披露。原股东优先配售之外的余额和原股东放弃优先配售后的部分采用网下对机构投资者发售和通过深圳证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式进行, 余额由承销商包销。具体发行方式提请公司股东大会授权公司董事会与本次发行的保荐机构(主承销商)在发行前协商确定。

16、债券持有人及债券持有人会议

(1) 债券持有人的权利

- 1) 依照其所持有的可转换公司债券数额享有约定利息
- 2) 根据《可转债募集说明书》约定的条件将所持有的可转债转为公司股份;
- 3) 根据《可转债募集说明书》约定的条件行使回售权;
- 4) 依照法律、行政法规等相关规定及本规则参与或委托代理人参与债券持

有人会议并行使表决权；

5) 依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的可转换公司债券；

6) 依照法律、《公司章程》的规定获得有关信息；

7) 按《可转债募集说明书》约定的期限和方式要求公司偿付可转债本息；

8) 法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

(2) 债券持有人的义务

1) 遵守公司发行可转债条款的相关规定；

2) 依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；

3) 遵守债券持有人会议形成的有效决议；

4) 除法律、法规规定及可转债募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付可转债的本金和利息；

5) 法律、行政法规及《公司章程》规定应当由可转债持有人承担的其他义务。

(3) 有下列情形之一的，公司董事会应召集债券持有人会议：

1) 公司拟变更《可转债募集说明书》的约定；

2) 公司不能按期支付本次可转债本息；

3) 公司发生减资（因员工持股计划、股权激励或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；

4) 公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

5) 修订本规则；

6) 发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项；

7) 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本规则的规定, 应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

(4) 下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

- 1) 公司董事会;
- 2) 单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人;
- 3) 相关法律法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法, 以及债券持有人会议的权限、程序和决议生效条件。

17、本次募集资金用途

本次发行可转债拟募集资金总额(含发行费用)不超过人民币 48,000 万元(含 48,000 万元), 扣除发行费用后的募集资金净额拟用于以下项目:

单位: 万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	恒明湾创汇中心幕墙工程项目	3,602.35	3,000.00
2	大成基金总部大厦精装修工程项目	4,990.48	4,500.00
3	佳兆业中山大都汇精装修工程项目	4,627.95	4,000.00
4	启迪协信科技园幕墙工程项目	2,941.93	2,500.00
5	华侨试验区高中和国际学校建设项目	41,637.40	21,000.00
6	补充流动资金	13,000.00	13,000.00
合计		70,800.10	48,000.00

以上项目实施过程中可能将根据实际情况作适当调整。项目总投资金额高于本次募集资金使用金额部分由公司自筹解决; 若本次向不特定对象发行可转债募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额少于上述项目募集资金拟投入总额, 募集资金不足部分由公司自筹资金解决。

在本次向不特定对象发行可转债的募集资金到位之前, 公司将根据项目需要以自筹资金的方式进行先期投入, 并在募集资金到位之后, 依相关法律法规的要

求和程序对先期投入资金予以置换。

18、募集资金专项存储账户

公司已制定募集资金管理相关制度，本次发行可转债的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确定。

19、债券担保情况

本次发行的可转债不提供担保。

20、本次发行方案的有效期

公司本次可转债方案的有效期为十二个月，自发行方案经股东大会审议通过之日起计算。

本次发行可转换公司债券发行方案尚需深圳证券交易所发行上市审核并报中国证监会注册后方可实施，且最终以中国证监会注册的方案为准。

（三）本次可转换公司债券的资信评级情况

公司聘请中证鹏元为公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的信用状况进行了综合分析和评估，公司主体信用等级为“AA-”，评级展望为“稳定”，本次可转换公司债券的信用等级为“AA-”。

在本次可转债存续期内，中证鹏元将每年至少进行一次跟踪评级。

（四）承销方式及承销期

1、承销方式

本次发行由保荐机构（主承销商）国泰君安以余额包销方式承销。

2、承销期

本次可转债发行的承销期自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（五）发行费用

单位：万元

项目	金额
----	----

承销及保荐费用	【】
律师费用	【】
审计及验资费	【】
资信评级费用	【】
发行手续费	【】
推介及媒体宣传费用	【】
合计	【】

（六）承销期间时间安排

本次发行期间的主要日程示意性安排如下（如遇不可抗力则顺延）：

日期	交易日	发行安排
【】年【】月【】日	T-2	刊登《募集说明书》及其摘要、《发行公告》、《网上路演公告》
【】年【】月【】日	T-1	网上路演； 原股东优先配售股权登记日
【】年【】月【】日	T	刊登《发行提示性公告》 原股东优先认购日 网上申购日
【】年【】月【】日	T+1	刊登《网上发行中签率及网下发行配售结果公告》 进行网上申购的摇号抽签
【】年【】月【】日	T+2	刊登《网上中签结果公告》 网上中签缴款日
【】年【】月【】日	T+3	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
【】年【】月【】日	T+4	刊登发行结果公告； 募集资金划至本公司账户

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，公司将与保荐机构（主承销商）协商后修改发行日程并及时公告。

（七）本次发行证券的上市流通

发行结束后，公司将尽快申请本次发行的可转债在深圳证券交易所上市，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：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张汉清

住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

电话：0755-83558549

传真：0755-83536712

联系人：张继军、詹峰

（二）保荐人和承销机构

名称：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

电话：021-38676798

传真：021-38670798

保荐代表人：许磊、赵宗辉

项目协办人：银波

项目经办人：张力、赵越、刘雨晴

（三）律师事务所

名称：广东广和律师事务所

负责人：童新

住所：深圳市福田区福虹路9号世贸广场AC座20楼

电话：0755-83679909

传真：0755-83679694

经办律师：高全增、高翔、杨萍

（四）会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：杨志国

住所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

电话：021-23280000

传真：021-63392558

经办会计师：付忠伟、赵亮、宣宜辰、赵巍巍

（五）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668888

传真：0755-88666000

（六）收款银行

开户行：【】

账户名称：【】

账号：【】

大额系统行号：【】

联行行号：【】

银行查询电话：【】

（七）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

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

电话：0755-82871596

传真：0755-82872338

经办人：王哲、谢蓉蓉

（八）证券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

四、发行人与本次发行有关人员之间的关系

公司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

一、市场风险

（一）宏观经济波动风险

公司所处的建筑装饰行业与国家宏观经济发展具有较强的相关性，宏观经济的周期性波动对于建筑装饰行业的发展影响较为明显。公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工，市场需求受到国家宏观经济、社会固定资产投资等政策影响明显，经济增速和宏观经济的波动将直接影响到整个建筑行业的经营发展情况。公司的工程项目周期较长，下游行业客户的支付能力同样受到宏观经济波动的影响。因此，宏观经济的波动将给公司的经营和发展带来一定的风险。

（二）房地产行业政策风险

房地产行业作为建筑装饰行业的下游行业，房地产行业的发展情况会对建筑装饰行业的发展产生较大的影响。房地产行业受到国家政策调控的影响较大，近年来，国家陆续颁布了包括信贷、税收等一系列行政手段对于房地产行业进行宏观调控，政策导向成为房地产发展的重要方向。

在当前落实“房住不炒”的大背景下，房地产存在向下波动的可能性，导致房地产投资建设的减少。公司主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、高端住宅等的装饰设计与施工业务，下游行业需求的下降可能导致公司的订单减少，将对于公司的经营业绩带来不利影响。

二、经营风险

（一）行业竞争加剧风险

我国建筑装饰行业市场空间广阔，行业年度总产值超过4万亿元，但整体市场呈现出从业企业数量众多，市场集中度较低，竞争逐步加剧的发展趋势。近年来，包括公司在内的多家建筑装饰企业先后成功上市，公司将与这些资金实力雄厚、业务规模较大的竞争对手面临直接的竞争。在未来经营期间，如果公司不能在设计研发能力、工程施工质量等方面持续提升，将可能导致公司面临更大的行业竞争加剧风险。

（二）安全施工风险

建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的施工安全风险。公司已经建立一系列的安全生产相关的制度和细则，在一定程度上能够有效规避潜在的安全施工风险，规范员工的安全生产意识。报告期内，公司未发生过重大安全事故，但一旦出现安全事故将对公司的业绩和声誉产生较大的负面影响。

（三）劳务用工风险

建筑装饰行业属于劳动密集型产业，项目施工现场需要大量的劳务人员。公司与同行业公司均采用劳务分包的通行做法，与劳务分包公司签订工程劳务分包合同，由劳务分包公司组织相应的施工人员。虽然公司与劳务分包公司签订的劳务分包合同对于双方的权利与义务进行了明确规定，公司也已经建立了严格的现场施工管理制度和操作规范防范相关风险。但如果劳务人员在施工过程中发生安全事故或劳资纠纷等，公司可能支付经济赔偿甚至被提起诉讼，面临经济损失、品牌和声誉受损的风险。此外，如果未来国家关于劳务分包用工管理的政策发生变化，将对公司业务带来较大影响。

（四）“新冠肺炎”引致的经营业绩下滑风险

2020年1月，我国新型冠状病毒肺炎疫情爆发，全国各行业的工作开展均受到疫情带来的不同程度影响。2020年一季度，公司的业务开展受到人员隔离、交通管制、推迟复工等因素的影响，开工复工不足，营业收入同比显著下滑，出现经营亏损；未来若国内新型冠状病毒肺炎疫情不能得到有效防控，相关工程项目不能如期推进，公司业务经营将受到持续影响，可能对经营业绩造成不利影响，极端情况下，可能出现业绩大幅下滑甚至亏损的情况。

三、管理风险

（一）控股股东及实际控制人变动的风险

2020年4月3日，公司控股股东维业控股及实际控制人张汉清与珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）签署《股权收购协议》，华实控股将以协议转让的方式收购维业控股所持公司 62,411,589 股股份，占公司

股份总数的 29.99%。交易完成后，维业股份的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海国资委”）。

本次股权转让已取得珠海国资委审批通过，尚需通过深圳证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户手续。该事项最终能否实施完成及实施完成时间尚存在不确定性。此外，在完成股权转让后，如新的控股股东及实际控制人对于公司的经营状况不能准确判断，公司可能面临管理不当所带来相关风险。

（二）规模增长带来的管理风险

报告期内，公司的营业收入分别为 195,811.96 万元、239,494.49 万元和 248,645.42 万元，公司的经营规模呈现稳步增长的态势，公司的资产规模、员工数量、经营区域都将迅速扩大，公司的组织结构和管理体系也面临着更高的要求。如果公司的管理能力无法及时跟进上述变化，公司将面临由于规模增长所带来的管理风险，对于公司的经营业绩可能带来不利影响。

（三）未决诉讼的风险

截至本募集说明书出具之日，公司存在部分未决诉讼。若公司在相关纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的经营和财务状况产生一定影响。

同时，随着公司业务规模的持续扩张，可能还会存在因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致公司出现新的诉讼或仲裁事项，对公司经营产生不利影响。

四、财务风险

（一）应收账款回收的风险

报告期各期末，公司的应收账款账面价值分别为 116,144.07 万元、136,531.41 万元和 172,052.94 万元，占同期资产总额的比例分别为 56.25%、55.94%和 63.26%。公司应收账款的绝对额及其占资产总额的比例均处于相对较

高水平。

如果未来国内宏观经济环境发生不利变化，客户出现财务状况不佳而拖延支付工程款或者由于客户破产、建设工程项目停工等原因导致公司不能及时收回应收账款，将会对公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。

（二）原材料和人工成本大幅上升的风险

公司的主要成本来源于原材料成本和人工成本两类，原材料及人工成本占公司营业成本的比例超过 90%。公司的主要原材料为各种基层材料、面层材料和结构、安装材料等建筑装饰材料组成，原材料价格一旦出现大幅波动，将对于公司的盈利能力造成一定的影响。公司的人工成本主要来自于施工现场的劳务人员。在我国老龄化加速的背景下，企业用人需求增长与市场供应短缺的矛盾将越来越突出，未来劳动力成本上涨压力较大。若未来出现劳动力供应不足以及劳动力成本不断上涨较快的情形，将对公司的生产经营带来不利影响。

（三）经营活动现金流量净额波动较大的风险

报告期内，公司的经营活动现金流量净额分别为-8,945.83 万元、6,270.33 万元和 8,383.88 万元，报告期初出现经营活动现金流量净额为负的情形。建筑装饰类企业，在施工过程中需要根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款等。下游客户付款进度一般慢于项目工程进度，但施工企业需要根据工程进度及时支付原材料货款、劳务人员工资等，因此在项目运作阶段需要占用较多的流动资金。

随着公司业务规模的持续增长，公司对于日常营运资金的需求进一步加大，如果未来公司经营活动现金流量状况不能得到持续改善，公司又不能及时筹集到业务发展所需资金，公司将因流动资金不足面临业务发展受到制约的风险。

五、募投项目投资风险

本次募集资金拟投资于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目和补充流动资金。在投资项目的管理和组织实施过程中，存在工程进度、工程质量、原材料及人工价格等因素发生变化

的风险，工程组织和管理能力、项目建设进度、预算控制等是否发生较大变化以及是否出现意外事件或不可抗力，都会对项目预期效益的实现产生影响。

六、与本次可转债相关的风险

（一）债券违约风险

本次发行的可转债存续期为六年，每年付息一次，到期后一次偿还本金和最后一年利息，如果在可转债存续期出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，将有可能影响到债券利息和本金的兑付。

（二）可转债转股后每股收益、净资产收益率被摊薄风险

本次募集资金投资项目需要一定的建设周期，在此期间相关投资无法产生全部的收益。本次可转债发行后，可转债的转股情况受发行窗口、二级市场股价波动、投资者预期等多种不确定因素影响，如债券持有人在转股期开始的较短时间内将大部分或全部可转债转换为公司股票，则可能导致当期每股收益、净资产收益率被摊薄的风险。

（三）可转债到期不能转股的风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济形势及政治经济环境、投资者的风险偏好、投资项目预期收益等因素的影响。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换公司债券偿付本息，从而增加公司财务费用和经营压力。

（四）可转债价格波动甚至低于面值的风险

可转债在上市交易、转股等过程中，受宏观经济形势、公司经营业绩及投资者预期等多种不确定性因素影响，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，从而可能使投资者面临较大的投资风险。

与普通公司债券不同，可转债持有者有权利在转股期内按照事先约定的价格将可转债转换为上市公司股票。因可转债特有的转股权利，多数情况下可转债的发行利率比同期限和评级的可比公司债券的利率更低。投资者持有可转债的利息收入可能低于持有可比公司债券享有的利息收入。

可转债的交易价格会受到公司股价波动的影响。公司可转债的转股价格为事先约定的价格，不随着市场股价的波动而波动，有可能出现公司可转债的转股价格会高于公司股票的市场价格。因此，如果公司股票的交易价格出现不利波动，同时可转债本身的利率较低，公司可转债交易价格也会随之出现波动并甚至有可能低于面值，从而可能使投资者面临一定的投资风险。

为此，公司提醒投资者必须充分认识到债券市场和股票市场中可能遇到的风险，以及可转债特殊的产品特性，以便作出正确的投资决策。

（五）转股价格向下修正的风险

当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低于当期转股价格的 85%时，将触发转股价格向下修正条款。当公司董事会提出转股价格向下修正方案并获股东大会通过后，修正方案中转股价格向下修正幅度存在不确定性风险；同时，如公司股票价格仍低于修正后的转股价格，导致本次发行的可转换公司债券的转股价值发生重大不利变化，进而可能导致投资者向公司回售本可转换公司债券或投资者持有本可转换公司债券到期不能转股的风险；转股价格向下修正还可能导致转股时新增股本总数较修正前有所增加，对原有股东持股比例、净资产收益率和每股收益均产生一定的摊薄风险。

（六）可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施的风险

本次可转换公司债券发行方案设置了公司转股价格向下修正条款：在本次发行的可转换公司债券存续期间，当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低于当期转股价格的 85%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换公司债券的股东应当回避。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的交易均价之间的较高者，同时，修正后的转股价格不得低于公司最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

未来在触发转股价格修正条款时，公司董事会可能基于公司的股票情况、市场因素、业务发展情况和财务状况等多重因素考虑，不提出转股价格向下修正方案，或董事会虽提出转股价格向下修正方案但方案未能通过股东大会表决。因此，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实施的风险。

（七）未提供担保的风险

公司本次发行可转债未提供担保措施，如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

（八）信用评级变化的风险

中证鹏元对本次可转换公司债券进行了评级。在本期债券存续期限内，中证鹏元将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准等因素变化，从而导致本期债券的信用评级等级发生不利变化，增加投资风险。

第四节 发行人基本情况

一、公司发行前股本总额及前十名股东持股情况

截至2019年12月31日，公司股本总额为208,243,000股，股本结构如下：

股份类别	数量（股）	比例
一、有限售条件股份	142,706,580	68.53%
其中：国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
其他内资持股	142,706,580	68.53%
其中：境内非国有法人持股	122,904,000	59.02%
境内自然人持股	19,802,580	9.51%
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	65,536,420	31.47%
其中：人民币普通股	65,536,420	31.47%
境内上市的外资股	-	-
境外上市的外资股	-	-
其他	-	-
三、股份总数	208,243,000	100.00%

截至2019年12月31日，公司前十大股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量（股）	持有有限售条件的股份数量（股）	质押情况（股）
深圳市维业控股有限公司	境内非国有法人	38.30%	79,749,000	79,749,000	34,285,950
深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	18.01%	37,500,000	37,500,000	0
张汉清	境内自然人	3.67%	7,638,856	7,638,856	7,600,000
张汉伟	境内自然人	3.24%	6,750,000	6,750,000	5,280,000
深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.72%	5,655,000	5,655,000	0
上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.90%	3,946,472	0	0

雷立军	境内自然人	1.47%	3,060,319	0	0
张汉洪	境内自然人	1.08%	2,250,000	2,250,000	0
胡志炜	境内自然人	1.07%	2,221,605	0	0
雷一庄	境内自然人	0.79%	1,639,110	0	0
合计		72.25%	150,410,362	139,542,856	47,165,950

二、发行人首次公开发行股票并在创业板上市以来股权结构变化情况

（一）股权结构变化概览

2017年3月16日，公司在深圳证券交易所创业板上市，股票简称“维业股份”，股票代码“300621”。公司首次公开发行并在创业板上市以来股权结构变化的简要情况如下图所示：

单位：股

2017年3月16日股本	136,000,000			
首发以来派发股票股利、资本公积金转增股本、发行新股、可转换债券等情况	变动时间	变动原因	股本变动数量	变动后股本
	2017年11月	限制性股票授予	2,621,000	138,621,000
	2018年5月	资本公积金转增股本	69,310,500	207,931,500
	2018年11月	限制性股票预留授予	550,000	208,481,500
	2019年1月	回购注销部分限制性股票	-238,500	208,243,000
	2019年12月	回购注销部分限制性股票	-135,000	208,108,000

注：截至本募集说明书出具之日，2019年12月的回购注销部分限制性股票已实施完毕。

（二）股权结构变化情况

1、2017年3月首次公开发行股票并在创业板上市

2017年2月17日，中国证券监督管理委员会出具《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2017〕236号文），核准公司公开发行不超过34,000,000股新股。公司于2017年3月16日通过深圳证券交易所，采用网下向股票配售对象询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，公开发行34,000,000股。

根据深圳证券交易所“深证上[2017]167号”，维业股份于2017年3月16日在深圳证券交易所创业板上市，股票简称“维业股份”，股票代码“300621”。

2、2017年发行人授予限制性股票

2017年11月27日，经公司2017年第三次临时股东大会及第三届董事会第二十三次临时会议审议通过，公司向激励对象授予限制性股票262.1万股。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2017年12月22日出具了信会师报字[2017]第ZI10803号验资报告，对公司截止2017年12月21日的新增注册资本及股本情况进行了审验。经审验，截至2017年12月21日，公司实际已收到各激励对象股东缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币2,621,000元（大写：人民币贰佰陆拾贰万壹仟元整），各激励对象股东以货币资金出资人民币31,032,640元，其中：计入实收资本（股本）人民币2,621,000元，计入资本公积—资本（股本）溢价人民币28,411,640元。

本次授予完成后，公司的股本变更为138,621,000股。

3、2017年发行人实施资本公积金转增股本

2018年5月15日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过《公司2017年度利润分配预案的议案》，决议以资本公积金向全体股东每10股转增5股，此次增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2018]第ZI10532号验资报告验证，本次转增完成后，公司总股本增至207,931,500股。

4、2018年发行人授予限制性股票预留部分

2018年11月1日，根据公司第四届董事会第二次临时会议决议，公司向预留激励对象授予限制性股票550,000股，限制性股票的授予价格为每股4.91元，增加股本550,000股。此次增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2018]第ZI10611号验资报告验证，本次转增完成后，公司总股本增至208,481,500股。

5、2019年发行人第一次回购注销部分限制性股票

2019年1月9日，经公司2019年第一次临时股东大会审议通过，因原3

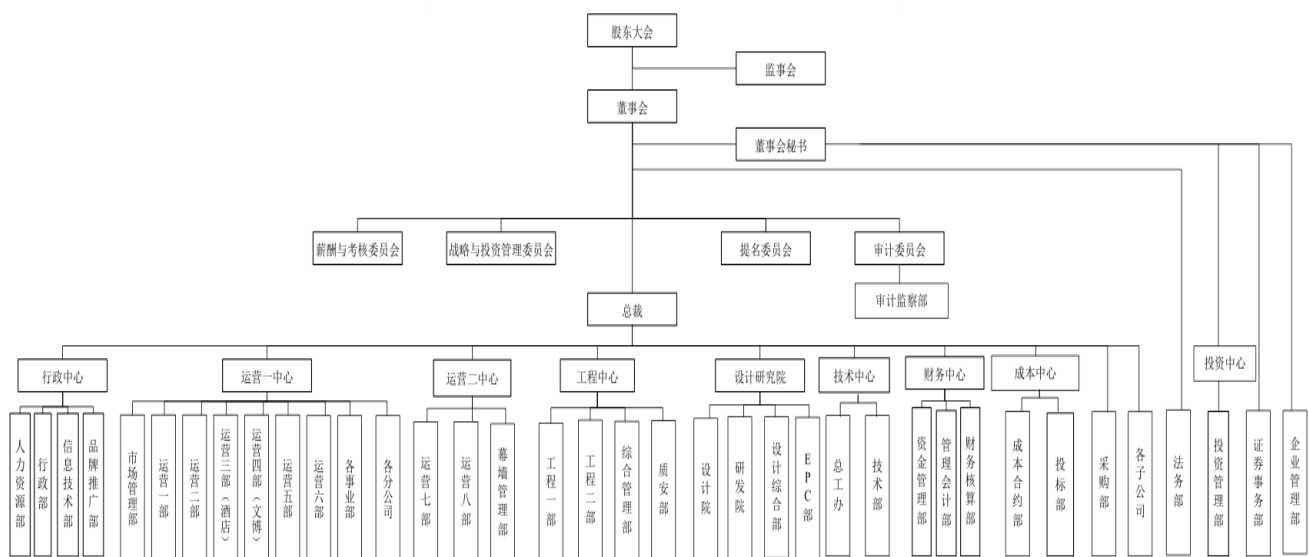
名激励对象主动辞职不再符合激励条件，公司对其持有的已获授但尚未解锁的限制性股票进行回购注销，本次回购注销减少股本 238,500 股，此次减资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2019]第 ZI10062 号验资报告验证，本次回购注销完成后，公司股本总额变更为 208,243,000 股。

6、2019 年发行人第二次回购注销部分限制性股票

2019 年 12 月 30 日，经公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过，因原 4 名激励对象主动辞职不再符合激励条件，公司对其持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票进行回购注销，本次回购注销数量合计为 135,000 股，此次减资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2020]第 ZI10166 号验资报告验证，本次回购注销完成后，公司股本总额变更为 208,108,000 股。

三、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况

（一）公司组织结构



（二）公司对其他企业权益投资情况

截至本募集说明书出具之日，公司对其他企业权益投资如下：

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
深圳市圣陶宛建	深圳	深圳	建筑装饰材料的购	100.00	-

筑材料有限公司			销		
深圳市维业卉景园林有限公司	深圳	深圳	园林绿化	100.00	-
广东省维业科技有限公司	陆河县	陆河县	建筑装饰材料的研发、设计、制造等	100.00	-
福建闽东建工投资有限公司	厦门	厦门	建筑工程施工等	66.00	-
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	武汉	武汉	建筑装饰设计与施工业务等	51.00	-
深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	深圳	深圳	股权投资	100.00	-

(三) 控股子公司的基本情况

截至本募集说明书出具之日，公司下属子公司共 6 家，基本情况如下：

1、深圳市圣陶宛建筑材料有限公司

成立时间	2009-05-26	注册资本	300 万元
主要生产经营地	深圳	实收资本	300 万元
股东情况	公司持股 100%		
主要业务	建筑装饰材料的购销等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
297.14	297.13	0.00	0.79

注：业经立信会计师审计，报告期内未实际开展经营业务。

2、深圳市维业卉景园林有限公司

成立时间	2011-01-12	注册资本	20 万元
主要生产经营地	深圳	实收资本	20 万元
股东情况	公司持股 100%		
主要业务	园林绿化的设计与施工等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
8.72	8.72	0.00	-0.06

注：业经立信会计师审计，报告期内未实际开展经营业务。

3、广东省维业科技有限公司

成立时间	2014-05-28	注册资本	3,000 万元
主要生产经营地	陆河县	实收资本	3,000 万元
股东情况	公司持股 100%		
主要业务	建筑装饰材料的研发、设计、制造等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
14,937.21	10,116.43	4,285.65	-351.20

注：业经立信会计师审计。

4、福建闽东建工投资有限公司

成立时间	2015-08-03	注册资本	9,000 万元
主要生产经营地	厦门	实收资本	9,000 万元
股东情况	公司持股 66%，陈远星 20.4%，李国伟 13.6%		
主要业务	建筑工程施工等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
34,044.56	9,954.41	38,896.82	202.61

注：业经立信会计师审计。

5、武汉维业宏广装饰工程设计有限公司

成立时间	2018-06-29	注册资本	1,000 万元
主要生产经营地	武汉	实收资本	700 万元
股东情况	公司持股 51%，武汉中盛瀚天置业有限公司持股 40%，深圳欧威家居有限公司持股 9%		
主要业务	建筑装饰设计与施工业务等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
700.45	52.97	1,054.17	-459.23

注：业经立信会计师审计。

6、深圳市维业智汇股权投资管理有限公司

成立时间	2018-08-01	注册资本	1,000 万元
主要生产经营地	深圳	实收资本	300 万元
股东情况	公司持股 100%		
主要业务	股权投资等		
2019 年 12 月 31 日/2019 年度主要财务数据（单位：万元）			
总资产	净资产	营业收入	净利润
235.06	222.11	0.00	-64.47

注：业经立信会计师审计，报告期内未实际开展经营业务。

四、控股股东和实际控制人基本情况

（一）公司控股股东和实际控制人情况介绍

1、公司上市以来控股权变动情况

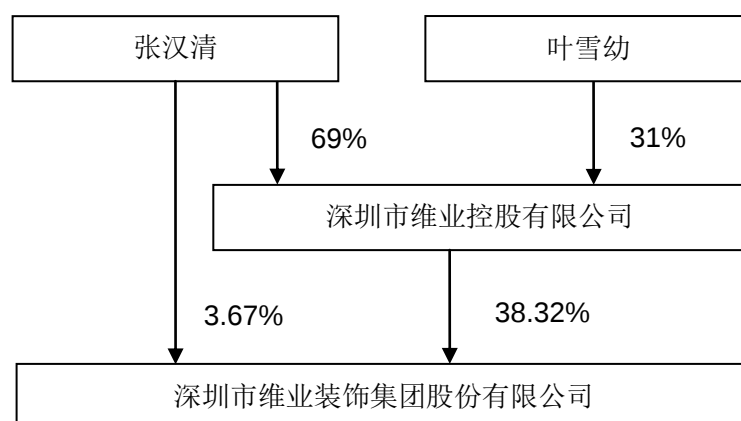
自公司上市以来，截至本募集说明书出具之日，公司的控股权未发生变动。

2020 年 4 月 3 日，维业控股、张汉清与华实控股签署了《股权收购协议》，2020 年 6 月 12 日，经交易各方就股权收购整体方案有关事项进行调整和明确，签订了《股权收购协议之补充协议》；交易完成后，公司的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海市国资委。目前正在履行相关审批程序，股权转让事项存在一定的不确定性。

2、控股股东及实际控制人

截至本募集说明书出具之日，公司的控股股东为维业控股，实际控制人为张汉清先生。

截至本募集说明书出具之日，公司的股权控制关系如下：



注：张汉清与叶雪幼系夫妻关系，叶雪幼未在上市公司任职。

（1）控股股东基本情况

截至2019年12月31日，维业控股为公司的控股股东，持有公司79,749,000股股份，占公司总股本的38.32%，维业控股基本情况如下：

名称	深圳市维业控股有限公司
成立日期	1994年9月28日
注册资本	5,168万元
主营业务	自有物业租赁和实业投资
注册地和主要生产经营地	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 211 栋 二层 273 室
法定代表人	张汉清
股东情况	张汉清持股 69%，叶雪幼持股 31%
经营范围	企业管理咨询(不含限制项目)；企业形象策划；创意设计；科技信息咨询；投资咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；自有物业租赁。（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）

截至2019年12月31日，维业控股的主要资产规模及分布情况、最近一年母公司财务报表的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019年度/年末
流动资产	21,279.40
非流动资产	7,961.21
总资产	29,240.62

净资产	7,357.97
营业收入	677.84
营业利润	-988.65
净利润	-583.82

注：上述财务数据业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（2）实际控制人基本情况

截至本募集说明书出具之日，张汉清先生直接持有公司 763.89 万股，持股比例为 3.67%，持有维业控股 69%股权，通过维业控股间接控制公司 38.32%的股权，直接和间接控制公司合计 41.99%的股权，为公司实际控制人。

张汉清先生，男，中国国籍，无境外永久居留权，公司创始人，现任公司董事长，身份证号码 44252019660721****，住址为广东省深圳市福田区香梅路 1063 号。1994 年创立发行人前身深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任公司董事长、总经理职务，现任深圳市维业装饰集团股份有限公司董事长，同时兼任深圳市维业控股有限公司董事长。张汉清先生荣获中国建筑装饰三十年功勋人物，中国建筑装饰三十年优秀企业家，全国建筑装饰行业杰出成就企业家，广东省优秀企业家，广东省最具社会责任感企业家，第十三届深圳企业创新纪录企业家特别贡献奖，深圳市装饰行业创新型人才，深商风云人物，深圳装饰设计功勋人物，特区设立 35 周年—深圳企业文化建设功勋人物等荣誉称号，同时担任深圳市福田区第七届人民代表大会代表，深圳市汕尾商会名誉会长，深圳商业联合会副会长，深圳市企业家协会副会长，四川农业大学经济学院客座教授、就业创业导师等社会职务。

（二）实际控制人控制的其他企业

截至本募集说明书出具之日，公司实际控制人控制的其他企业情况如下：

序号	对外投资公司	注册资本	主营业务	与本公司主营业务关系
1	深圳市优高珠宝有限公司	500 万元	首饰经营	相互独立
2	深圳华扬立业投资中心（有限合伙）	5,000 万元	投资咨询和投资管理	相互独立

（三）控股股东及实际控制人所持发行人股份的质押情况

截至本募集说明书出具之日，公司控股股东及实际控制人股份质押情况如下：

序号	出质人	持股数量（股）	质押数量（股）	质押股份占该股东持股数量比例
1	维业控股	79,749,000	34,285,950	42.99%
2	张汉清	7,638,856	7,600,000	99.49%

五、公司的主要业务

（一）主营业务

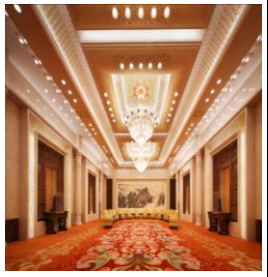
公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工，是国内建筑装饰领域的知名企业之一。公司的经营范围为：建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

（二）主要服务

公司目前主要承接办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施及高档酒店等公共建筑和普通住宅、高档别墅等居住建筑的装饰设计与施工业务。

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，注重精品工程建设，在全国范围内承接了一系列代表性精品工程项目，包括但不限于：人民大会堂金色大厅、人民大会堂国家接待厅、全国人大常委会会议厅、人民大会堂新闻发布厅、人民大会堂江西厅、人民大会堂云南厅及人民大会堂山西厅等；腾讯全球总部大楼、唯品会总部大楼、华为中央大厅及迈瑞集团总部大楼等；深圳莱佛士酒店、北京华尔道夫酒店、北京颐和安缦酒店及华润艾美酒店等；故宫博物院慈宁宫、吴忠市民俗博物馆、天津梅江会展中心及天津博物馆等；北京首都国际机场、三亚凤凰国际机场及乌鲁木齐高铁站等；深圳湾一号、汉京九榕台及前海观一等大型建筑装饰工程。

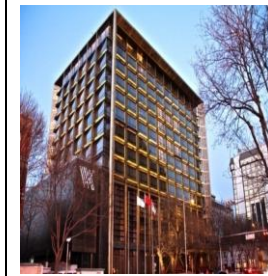
1、政府机关类建筑代表作品

			
人民大会堂 金色大厅	人民大会堂 国家接待厅	人民大会堂 新闻发布厅	人民大会堂 山西厅

2、商业建筑代表作品

			
腾讯全球 总部大楼	唯品会 总部大楼	华为中央大厅	迈瑞集团 总部大楼

3、高端星级酒店代表作品

			
深圳莱佛士酒店	北京华尔道夫酒店	北京颐和安缦酒店	华润艾美酒店

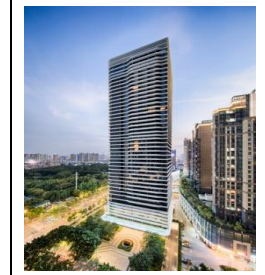
4、文教体卫等公共建筑代表作品

			
故宫博物院慈宁宫	天津梅江会展中心	吴忠市民俗博物馆	天津博物馆

5、机场地铁等交通建筑代表作品

			
北京首都机场	重庆长江黄金3号 豪华游轮	三亚凤凰国际机场	乌鲁木齐高铁站

6、住宅精装修项目代表作品

			
深圳湾一号	汉京九榕台	前海观一	半岛城邦

公司承接的工程项目中，天津市高级人民法院审判综合楼工程、石家庄广播电视采编播综合业务大楼、淮阴卷烟厂“十一五”技改工程项目、天津梅江会展中心等荣获“鲁班奖”；海南博鳌国宾馆、广州亚运城媒体村南区装饰工程、腾讯大厦等数十个装饰工程项目荣获“全国建筑装饰奖”；同时多个项目荣获金鹏奖、新疆建筑工程天山奖、上海市建筑工程“白玉兰”奖等省、市级建筑装饰优质工程奖。公司拥有装饰设计、施工双甲资质，能够实现设计、施工一体化带来的协同效应优势，公司参与设计的上海汉宫俱乐部、马达加斯加五星级酒店分别荣获中国创意设计大奖银奖和铜奖。

六、公司所处行业的基本情况

（一）行业主管部门和行业监管体制、主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

发行人的主管部门为住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门，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

筑装饰协会在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业和市场的管理工作。

2、行业的主要法律、法规及政策

目前，我国已基本形成较为完善的多层次、多门类、多形式的建筑装饰行业规范法律体系，主要包括：

发布时间	发布部门	法律法规名称
1999 年 3 月 15 日	全国人民代表大会	《中华人民共和国合同法》
2003 年 11 月 24 日	国务院	《建设工程安全生产管理条例》
2004 年 7 月 5 日	建设部	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
2005 年 6 月 7 日	建设部	《建设工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》
2013 年 6 月 9 日	住建部	《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》
2013 年 6 月 24 日	住建部	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
2013 年 12 月 11 日	住建部	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》
2017 年 12 月 27 日	全国人大常委会	《中华人民共和国招标投标法》（2017 修订）
2018 年 2 月 8 日	住建部	《建筑装饰装修工程质量验收标准》
2018 年 12 月 22 日	住建部	《建筑业企业资质管理规定》
2019 年 4 月 23 日	全国人大常委会	《中华人民共和国建筑法》（2019 修订）
2019 年 4 月 23 日	全国人大常委会	《中华人民共和国消防法》（2019 修订）
2019 年 4 月 23 日	国务院	《建设工程质量管理条例》
2019 年 8 月 16 日	中国建筑装饰协会	《机场航站楼建筑幕墙工程技术规程》
2019 年 9 月 12 日	中国建筑装饰协会	《住宅全装修工程技术规程》
2019 年 10 月 30 日	中国建筑装饰协会	《超高层建筑玻璃幕墙施工技术规程》
2019 年 12 月 30 日	中国建筑装饰协会	《建筑装饰装修工程施工组织设计标准》

发布时间	发布部门	法律法规名称
2020 年 1 月 9 日	中国建筑装饰协会	《室内装饰装修改造技术规程》

上述法律法规、部门规章和行业标准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。

与行业相关的主要政策性文件包括：

发布时间	发布部门	政策性文件名称
2006 年 6 月 15 日	中国建筑装饰协会	《建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》
2010 年 8 月 5 日	中国建筑装饰协会	《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》
2014 年 2 月 26 日	国务院	《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》
2016 年 5 月 20 日	住建部	《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》
2016 年 7 月 5 日	中国建筑装饰协会	《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》
2017 年 2 月 24 日	国务院	《关于促进建筑业持续健康发展的意见》
2017 年 4 月 26 日	住建部	《建筑业发展“十三五”规划》

（二）行业基本情况

1、建筑装饰行业发展概况

根据《国民经济行业分类》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰和其他建筑业子行业。建筑装饰行业指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装修装饰材料，对建筑物、构筑物内部和外表进行修饰处理的工程建设活动。根据《上市公司行业分类指引》，公司属于建筑装饰和其他建筑业。

建筑装饰行业是建筑行业的重要组成部分之一，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。建筑装饰主要指对建筑工程后期的装饰、装修和清理活动，以及对居室的装修活动，在达到对建筑物的美化和保护的同时，能更为合理的组织利用建筑物的内部空间。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、住宅装饰和幕墙装饰三大类。其中公共建筑

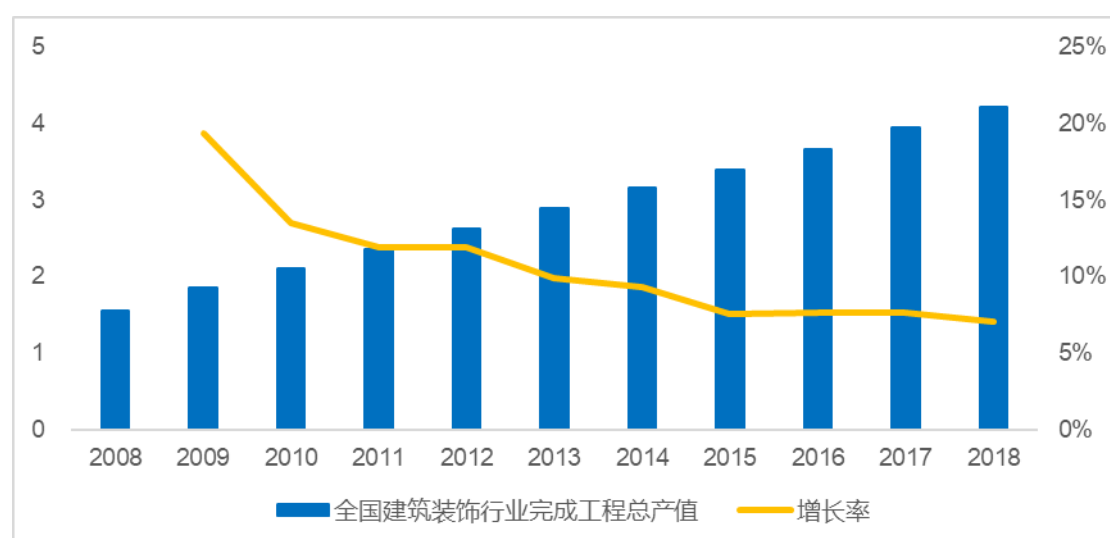
装饰包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文体卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑等建筑装饰；住宅装饰则主要以房地产开发的住宅精装修和普通居民的家装需求组成。与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每一建筑物在其完成后的使用的周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应和市场需求的可持续性的特点。

改革开放以来，我国建筑装饰行业蓬勃发展，产业化程度逐步提升，行业规模快速增长。2008 年以来，建筑装饰行业大致可分为快速增长期和平稳发展期两个发展阶段。根据中国建筑装饰协会数据显示，2014 年以前，建筑装饰行业保持了 10%以上的年增长率；2014 年以后，随着我国经济发展步入新常态，建筑装饰行业以 7.5%左右的增速平稳发展。

《2018 年中国建筑装饰行业发展报告》显示，2018 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 4.22 万亿元，较 2017 年增加 2,800 亿元，增长幅度为 7%，超过宏观经济增长速度 0.4 个百分点。其中，公共建筑装修装饰全年完成工程总产值 2.18 万亿元，较 2017 年增加 1,540 亿元，增长幅度为 7.5%；住宅装修装饰全年完成工程总量值 2.03 万亿元，较 2017 年增加了 40 亿元，增长幅度为 6.3%，建筑装饰行业保持平稳健康的发展态势。

全国建筑装饰行业完成工程总产值

单位：万亿元



数据来源：《2018 年中国建筑装饰行业发展报告》

2、建筑装饰行业市场需求分析

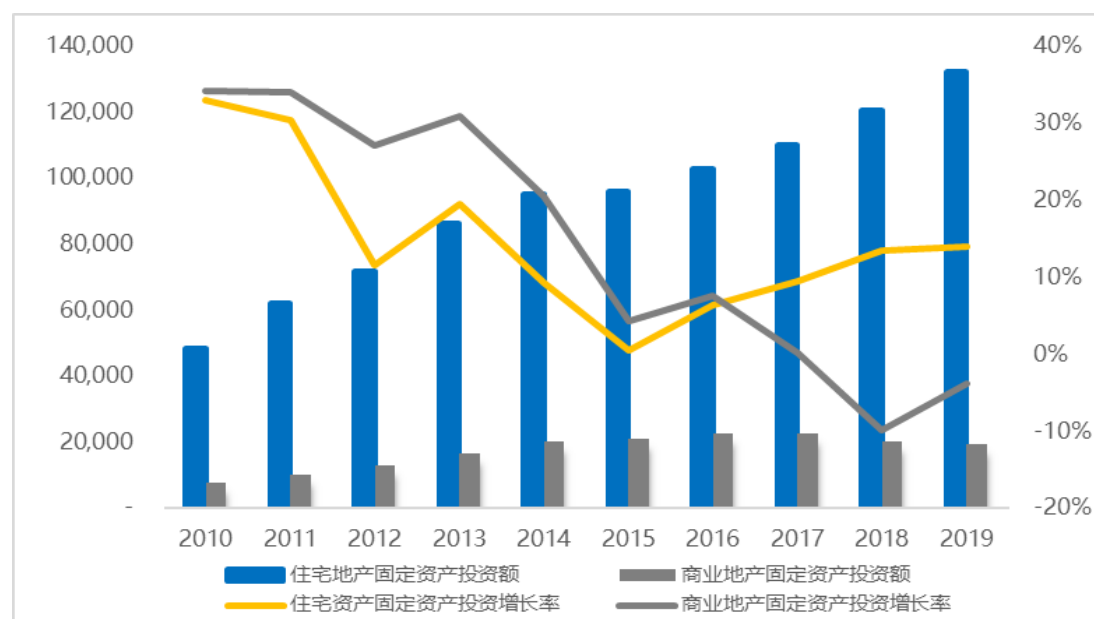
建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平和固定资产投资景气度密切相关。建筑装饰行业市场需求主要来源于两方面，一是新开发建筑形成的初始装饰需求；二是存量建筑改建、扩建或初始装饰因自然老旧形成的二次装饰需求。初始装饰需求方面，城镇化率的上升空间、基础设施建设的升级完善和国民消费结构的调整等因素将推动商业地产、住宅地产、基础设施、酒店和文化医疗等领域的固定资产投资规模持续发展，为建筑装饰行业提供充足的需求保障；二次装饰需求方面，建筑物在其使用寿命周期内一般会面临多次装修装饰，例如酒店、写字楼的装饰周期一般是 5-7 年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期通常会更短，存量建筑的二次装饰需求也将为建筑装饰行业市场的可持续增长提供有力保障。

（1）商业地产及住宅地产

商业地产广义上是指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐及休闲等经营用途的商业营业用房和以办公为主要用途的办公楼，以区别于以居住功能为主的住宅地产。2010-2014 年，我国房地产行业投资旺盛，商业地产和住宅地产固定资产投资额分别以 21.80%和 14.51%的复合增长率高速增长，2015 年以后，受宏观政策调控和房地产行业去库存的影响，房地产行业投资增速放缓，2015-2019 年，商业地产和住宅地产固定资产投资额复合增长率分别为-1.41%和 6.61%，商业地产开发投资增速下降，但投资绝对额依然较大，公共建筑装饰行业保持较大市场空间，此外，住宅地产开发投资额保持平稳增长态势，为住宅装饰行业带来持续的增量市场。

全国商业地产与住宅地产固定资产投资

单位：亿元



注：根据国家统计局数据整理。

我国城镇化进程仍在继续，2019 年末，我国常住人口城镇化率为 60.60%，户籍人口城镇化率为 44.38%，远低于发达国家 80% 的平均水平。未来城镇化率水平的提升将为商业和住宅地产的发展提供充足的空间。此外，国家统计局数据显示，我国 2018 年城镇常住人口为 8.48 亿人，城镇居民人均住房建筑面积为 39 平方米，据此推算我国城镇居民居住面积大约 330.72 亿平方米，与 2016 年相比复合增长率为 6.77%，广阔的存量住宅市场将为建筑装饰行业提供充足的二次装饰需求。综上，我国未来城镇化率的不断上升、存量市场巨大的二次装修需求等因素将共同推动商业地产和住宅地产建设持续发展，为建筑装饰行业发展提供新的契机。

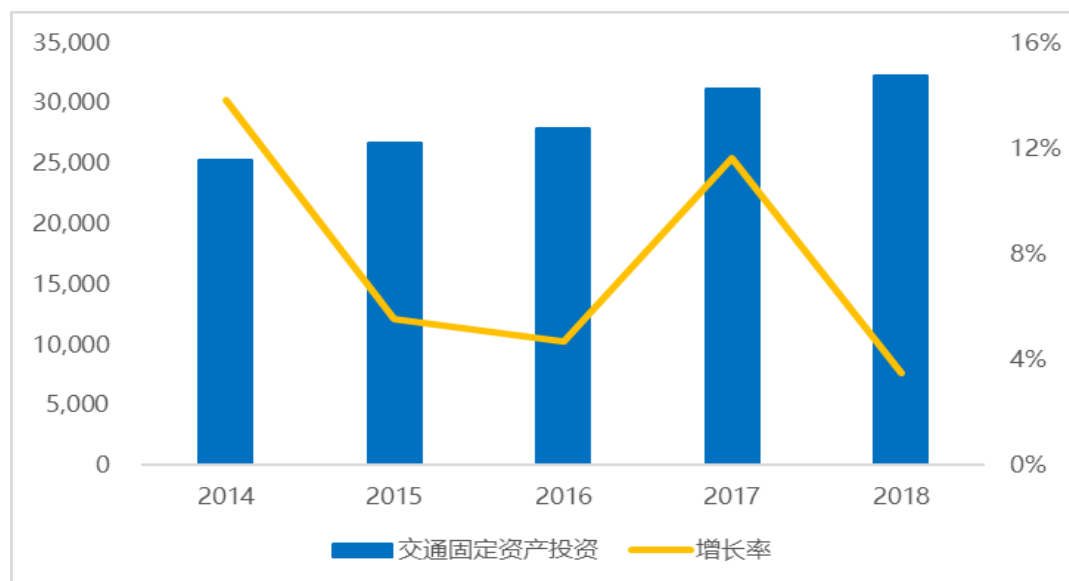
（2）交通基础设施及文教体卫设施

基础设施领域涵盖铁路、公路、航空、城市轨道交通等交通基础设施以及文化教育、卫生事业等公共服务基础设施和水电气热等市政基础设施。基础设施领域投资规模的扩大将带动机场航站楼、火车站、地铁等交通基础设施和医院、学校、博物馆等公共服务基础设施对装修装饰行业的巨大需求。近年来，为促进经济社会持续发展、对冲经济下行压力，我国基础设施领域投资规模不断扩大。交通基础设施方面，《2018 年交通运输行业发展统计公报》数据显示，2018 年，我国交通固定资产投资为 3.22 万亿元，近五年的复合增长率约 5%，我国共拥

有民用机场 235 个，较 2014 年增加 33 个，拥有轨道交通车站 3,412 个，较 2014 年增加 1,581 个；公共服务基础设施方面，2019 年，教育、卫生和社会工作、文化体育和娱乐领域固定资产投资分别为 1.40 万亿元、0.84 万亿元和 1.21 万亿元，近五年投资规模复合增长率在 15% 左右。

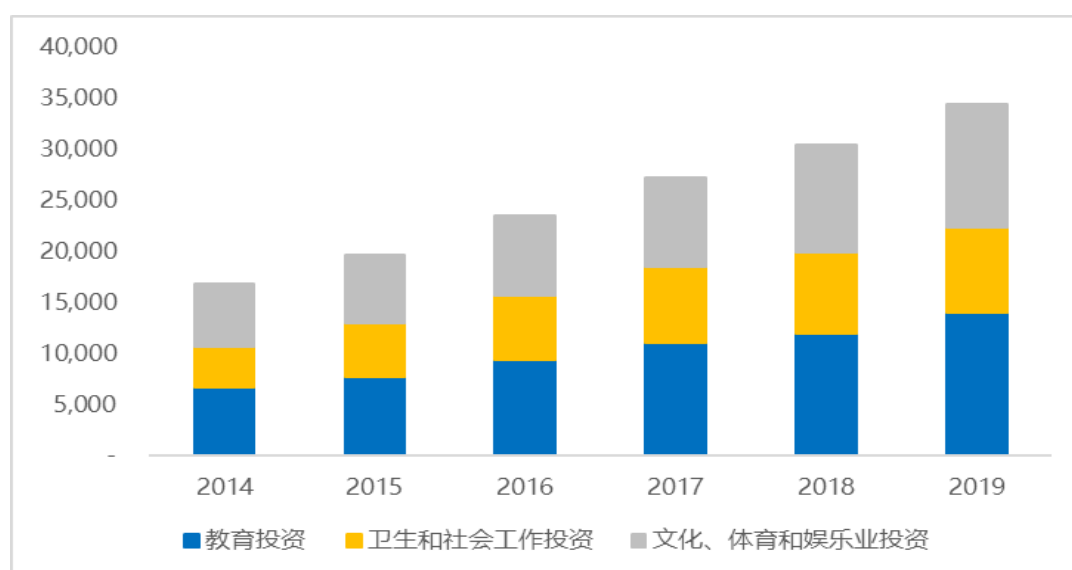
全国交通固定资产投资

单位：亿元



全国教育、卫生和社会工作、文化体育和娱乐领域固定资产投资

单位：万平方米



注：根据国家统计局数据整理。

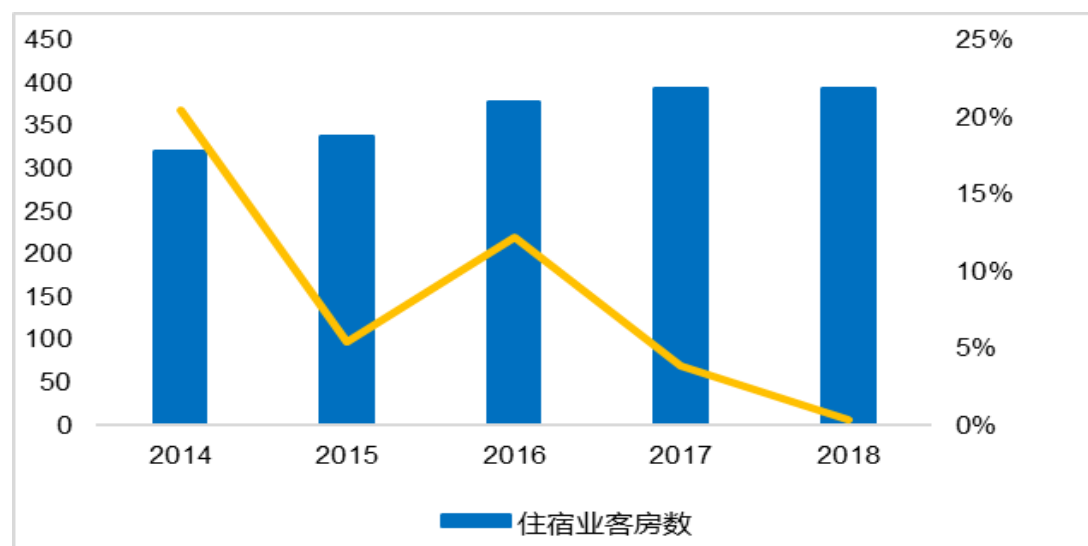
宏观政策层面，国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区和雄安新区战略方案的深入实施都将带来基础设施建设领域大量的市场需求。另外，根据2020年3月27日的中央政治局会议精神，在国内外新冠肺炎疫情防控 and 当前经济运行形势下将启动新一轮基建投资，预期会给我国建筑装饰行业带来持续的、巨大的市场需求。

（3）酒店业

随着国民经济发展和居民消费结构调整，商旅住宿和旅行住宿需求不断扩大，推动酒店行业的规模稳步发展。2014-2018年，由于我国经济发展步入新常态，住宿业客房数量由319.9万间增加至394.8万间，增速有所减缓，由20.49%变为0.41%。截至2019年6月30日，我国高端酒店数量（含五星级和四星级）共计3,388家，较2018年末增加8.52%，整体呈现稳中向好的发展趋势，酒店规模的不断扩大将进一步提升建筑装饰行业的市场空间，同时，考虑到酒店客房的装饰周期较短，存量酒店客房数目的增加亦可为建筑装饰行业带来可观的二次装饰市场空间。

全国住宿业客房数

单位：万间



注：根据国家统计局数据整理。

3、行业特有经营模式

(1) 项目获得方式。建筑装饰行业因项目标的较大，客户多为政府部门、公共组织、企业等机构型客户，建筑装饰工程项目主要采用公开招标和邀标方式确定中标单位，由中标单位负责组织装饰设计或施工。

(2) 品牌声誉和业务拓展。建筑装饰行业企业一般通过地标、品牌项目和荣获具有影响力的奖项建立行业知名度，帮助其开拓新的业务，不断提升企业的社会声誉和经济效益。规模化发展的建筑装饰企业还通过在重点区域设立营销网络机构来拓展和开发当地市场。

4、行业技术水平及技术特点

(1) 工程设计领域

计算机辅助设计已基本普及，设计辅助工具和技术例如计算机辅助设计（CAD）、计算机辅助工程（CAE）软件、3D 虚拟技术等被业内企业大量开发运用于工程设计领域。当前中国住宅装饰设计呈现出多样化、绿色化、个性化和整体性相统一的发展趋势，但是在设计理念、设计选材、创新性等方面与国际先进设计水平仍存在较大的差距。

(2) 工程施工领域

建筑装饰装修施工存在一定的复杂性，需要各个环节施工相互配合，存在多个工种和多道工序共同施工、交叉施工的现象，存在一定的施工难度。当前我国建筑装饰施工领域在机械化水平、施工工艺、安全性和施工效率等方面获得了显著提升。但是在新一代信息技术引领产业升级的背景下，在利用 BIM 等科技创新技术实现成本控制和精细化管理，项目全流程可视化和交互式管理，运用绿色环保施工材料和新技术等方面，建筑装饰行业仍具有较大的提升空间。

5、行业的周期性、区域性或季节性特征

建筑装饰行业依赖于建筑业的发展，宏观经济水平会对建筑装饰或重装的档次、频率有一定影响。房屋建筑物装饰装修在其使用寿命内，存在周期性更新改造的需求。根据建筑装饰协会统计，酒店类公共建筑一般 5-7 年更新一次，其他建筑一般 10 年更新一次。

建筑装饰行业的发展与所处区域的经济发展和城市化水平相关，区域性特征较为明显。行业市场空间主要分布在长江三角洲、环渤海地区和珠江三角洲三大区域，中部和西部地区的市场空间相对较小。从企业分布情况来看，虽然建筑装饰行业的集中度在不断提升，但企业分布仍相对分散，行业内绝大部分企业以中小型企业为主，且业务主要集中在企业所在地，呈现出一定的区域性特征。

建筑装饰行业无明显的季节性。但是由于一季度受春节、北方冬季气候严寒影响施工，工程进度相对较慢、工程结算款项相对较少；由于四季度临近年关，大量工程要求年底前竣工，四季度工程进度相对较快，工程结算款项相对较多。

（三）行业竞争格局

1、发行人所处行业进入壁垒

（1）资质壁垒

建筑装饰行业所涉及的建筑装饰设计与施工、幕墙设计与施工等领域均需要住建部门颁发的专业资质，对装饰企业资产规模、经营业绩、人员构成和设备条件等方面都提出了较高要求，提升了建筑装饰行业的进入门槛。

（2）工程业绩和品牌壁垒

在建筑装饰领域项目招投标过程中，工程业绩通常是重要的竞争指标。例如，发包方往往会要求投标方在一定期限内从事过一定规模的类似工程项目。同等条件下，企业通过长期标志性工程积累的品牌溢价通常能够成为招投标中企业获胜的重要因素之一。因此，工程业绩和品牌壁垒成为行业新进入者主要面临的障碍之一。

（3）资金壁垒

工程类企业通常面临大量的资金需求。多数情况下，建筑装饰企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料和人工款，在施工过程中需要支付履约保证金，在项目竣工验收后一般需要将合同价款 3%-5%暂留作为工程质量及维修保证金。在整个项目流程中，企业需要大量的运营资金作为保障，资金实力及融资渠道成为限制潜在竞争者进入的主要壁垒之一。

（4）人才和技术壁垒

在研发设计领域，建筑装饰行业涉及建筑学、结构学、材料学、机械学等多个学科，技术覆盖面广，对从业人员的综合能力要求较高；在工程施工领域，随着技术含量和施工难度较高的新幕墙产品不断涌现，要求建筑幕墙企业不但具备先进的生产设备和加工工艺，还要在工程施工及项目管理等方面具备较高的综合水平。研发设计、工程施工、项目管理等领域形成的人才和技术壁垒成为潜在竞争者进入建筑装饰行业的主要障碍之一。

2、发行人行业内主要竞争对手

（1）苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

公司成立于 1993 年，是中国装饰行业首家上市公司，股票代码：002081。公司是以室内装饰为主体，融幕墙、景观、软装、家具、机电设备安装等为一体的综合性专业化装饰集团。公司承接的项目包括公共建筑装饰和住宅装饰等，涵盖酒店装饰、文体会展建筑装饰、商业建筑装饰、交通运输基础设施装饰、住宅装饰等多种业务形态。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类第一名。

（2）浙江亚厦装饰股份有限公司

公司成立于 1995 年，股票代码：002375。公司主营业务为建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、互联网家装、建筑智能化工程的设计和施工。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第二名。

（3）深圳广田集团股份有限公司

公司成立于 1995 年，股票代码：002482。公司是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产为一体的大型上市集团企业，主要为大型房地产企业、政府机构、大型企业和高档酒店等提供装饰设计和施工服务。公司承接的项目包括公共建筑装饰、住宅精装修等，涵盖星级酒店、商业综合体、大型场馆、写字楼、轨道交通、住宅精装修等多种业态类型。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第二名。

（4）深圳洪涛集团股份有限公司

公司成立于 1985 年，股票代码：002325。公司主营业务为承接剧院会场、图书馆、酒店、写字楼、医院、体育场馆等公共装饰工程的设计及施工，按产品分为公共建筑装饰工程、住宅建筑装饰工程和设计业务三大类型。公司明确了“将职业教育打造为公司第二主业”的战略目标。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第三名。

（5）深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

公司成立于 1994 年，股票代码：002047。公司主营业务为建筑装饰工程设计与施工，主要为高档酒店、大型企业、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供装饰设计和施工综合解决方案及承建管理服务，业务范围涵盖：装饰装修工程、幕墙钢结构工程、集成智能化工程、建筑消防工程、机电安装工程、安防技术工程、金属门窗工程、展览展会工程和医疗设备工程。承接的项目分为公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰以及其他工程四类，其主要包含了高端酒店、写字楼、展馆、轨道交通、机场、医院、剧院、体育场馆、学校和商场等多种业态项目类型。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第三名。

（6）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

公司成立于 1992 年，股票代码：002620。公司主要从事政府机构、房地产开发商、大型企业、高档酒店、交通枢纽等专业设计及工程施工业务以及光伏发电等。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第五名。

（7）深圳市建艺装饰集团股份有限公司

公司成立于 1994 年，股票代码：002789。公司为综合性建筑装饰企业及国家高新技术企业，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提供室内建筑装饰的施工和设计服务。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第五名。

（8）深圳市奇信集团股份有限公司

公司成立于 1995 年，股票代码：002781。公司是一家集建筑装饰设计与施工及物联网平台、新材料研发与应用于一体的综合性企业集团，业务范围涉及大

型公共建筑、星级酒店、建筑幕墙、医疗康养、声光电专业、住宅精装、创意设计与施工业务板块。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第六名。

（9）深圳市中装建设集团股份有限公司

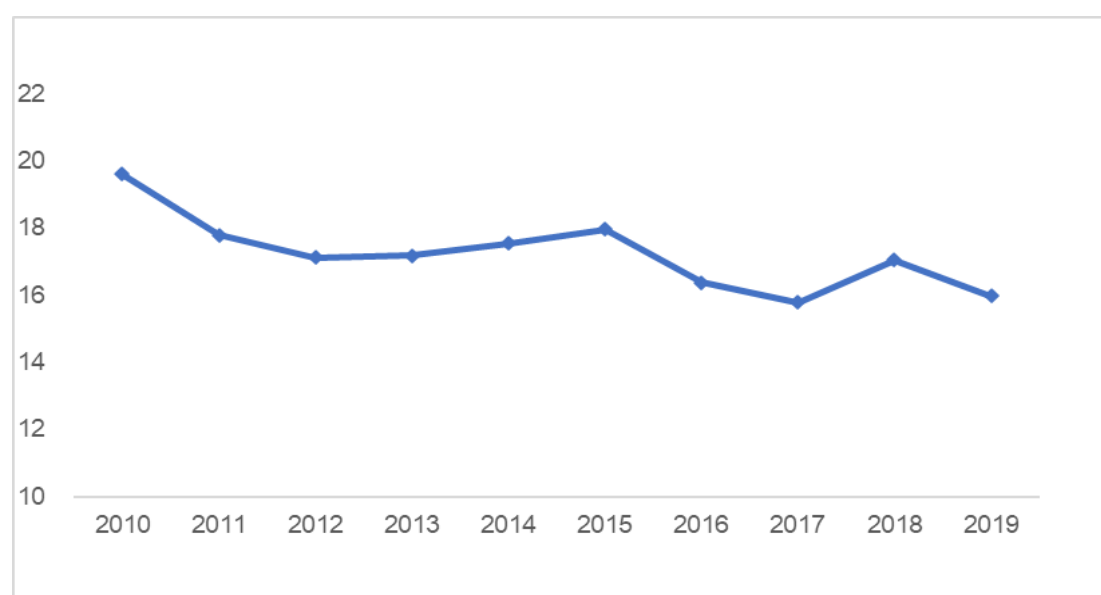
公司成立于 1994 年，股票代码：002822。公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能、机电、园林、新能源、物业管理等业务为一体的、致力打造成国内知名的城乡建设综合服务商。公司主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。2018 年度中国建筑装饰行业装饰类并列第八名。

3、行业利润水平变动情况

总体来看，建筑装饰行业景气度与固定资产投资规模等宏观指标密切相关。改革开放以来，得益于国民经济高速发展和城镇化进程快速推进，我国固定资产投资规模迅速增长，大量的基础设施投资推动了建筑装饰行业的快速发展和利润水平的提升。近年来，随着我国经济发展逐渐进入转型期，由此前的高速增长进入中高速的新常态，房地产、基础设施等相关的固定资产投资增速受宏观经济影响而有所下滑，导致建筑装饰行业的利润率出现一定波动。

国内建筑装饰行业上市公司平均毛利率水平

单位：%



注：根据公开信息整理

总体来看，2010-2015 年，同行业上市公司毛利率总体呈现相对平稳态势，2015 年后，同行业上市公司毛利率出现小幅波动。在行业发展趋向标准化、规范化的背景下，在品牌、市场信誉、技术、服务质量及人才储备等方面占据优势的建筑装饰企业将进一步占据市场，利润水平亦相对更高。

4、公司在行业中的地位

建筑装饰行业市场体量庞大，但市场份额比较分散、集中度较低，呈现“大市场、小企业”的竞争格局。根据《2018 年中国建筑装饰市场发展分析报告》数据显示，截至 2017 年末，建筑装饰行业的企业数量达 13 万家。公司作为中国建筑装饰行业百强企业，综合竞争力和品牌实力得到了社会的广泛认可。2018 年，公司入围中国建筑装饰行业前十强。近五年，公司在行业内的排名与竞争地位稳步上升，已成为行业内高等级资质最为完善、综合实力较强的大型建筑装饰企业之一。

时间	中国建筑装饰行业百强企业排名
2013	12
2014	12
2016	12
2017	11
2018	10

数据来源：中国建筑装饰协会

5、公司竞争优势

（1）资质与品牌优势

公司是中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、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、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包壹级、环保工程专业承包

包壹级等资质。公司通过收购闽东建工的控股权，进一步完善了公司的资质类型，使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，较大程度的拓展了公司的业务范围。

公司始终秉承“唯诚、维信、优质、高效”的经营理念，树立起“唯诚、维信、优质、高效”的企业精神。以“诚、信”为核心，凭借专业化的管理、专业化的经营、专业化的服务，立足深圳、面向全国。公司长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。公司连续 25 年被广东省工商局评为“守合同重信用”企业，被中国建筑装饰协会评为“AAA 级信用企业”，被中国建筑装饰协会装饰研究院任命为副院长单位，荣获“深圳市福田区纳税百佳企业”、“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”、“中国建筑装饰三十年专业化百强企业（展陈类、酒店空间类）”、“中国建筑装饰三十年优秀施工企业”、“中国建筑装饰三十年行业开创型企业”、“国家质量奖”、“中国创意设计银奖、铜奖”、“2015 年度深圳企业文化建设十佳单位”、“2016 年广东省民营企业 100 强”、“2016 年广东省企业 500 强”、“首届广东省最具社会责任感企业”、“2016 广东省自主创新标杆企业”、“2016 年度广东省最佳雇主”等多种奖项。“维业装饰”还被评为“广东省著名商标”、“广东省优秀自主品牌”、“2018 深圳 500 强企业”、“2019 深圳 500 强企业”、“深圳知名品牌”以及“第八届深圳老字号”等荣誉称号。公司以“精”和“专”铸造品牌形象，在行业内的知名度和影响力不断提高；承接的近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖等，在中国建筑装饰行业具有一定的品牌影响力和较好的市场口碑。

报告期内，公司承接的优质工程项目获得的主要奖项如下：

序号	项目名称	奖项	颁发单位	获奖年度
一	国家级荣誉			
	惠州小径湾艾美酒店	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月
	中国工商银行温州分行	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月
	海岸环庆大厦	2017-2018 年度中国	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月

		建筑工程装饰奖		
	民生银行南昌分行	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月
	三亚天涯度假村	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月
	万达茂海洋馆	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2018 年 12 月
	平遥印象新街酒店精装修	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019 年 12 月
	深业上城 CEEC 装饰工程	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019 年 12 月
	龙岗智慧家园幕墙工程	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019 年 12 月
	腾讯滨海大厦	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2019 年 12 月
二	省市级荣誉			
	海岸环庆大厦	2017 年广东省优秀建筑工程装饰奖	广东省建筑业协会	2017 年 6 月
	深圳湾 1 号 T2 塔楼	2017 年广东省优秀建筑工程装饰奖	广东省建筑业协会	2017 年 6 月
	工商银行温州分行	2017 年浙江省优秀建筑工程装饰奖	浙江省建筑装饰行业协会	2017 年 12 月
	海岸环庆大厦	2016 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2017 年 5 月
	深圳龙华希尔顿逸林酒店	2016 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2017 年 5 月
	深圳湾 1 号 T2 塔楼	2016 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2017 年 5 月
	前海人寿硅谷项目	2017 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2018 年 5 月
	腾讯滨海大厦	2017 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2018 年 5 月
	惠州小径湾艾美酒店	2018 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2018 年 6 月
	龙岗智慧家园幕墙工程	2018 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2019 年 5 月
	深业上城 CEEC 装饰工程	2018 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2019 年 5 月
	腾讯滨海大厦	2018 年度深圳市金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2019 年 5 月
	龙岗智慧家园幕墙工程	2019 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019 年 7 月
	深业上城 CEEC 装饰工程	2019 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019 年 7 月
	腾讯滨海大厦	2019 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2019 年 7 月

(2) 项目经验优势

作为大型专业化建筑装饰服务商，成立 26 年来，公司努力打造维业品牌，大力拓展市场，承接了人民大会堂系列工程、腾讯大厦、深圳湾一号顶级豪华公寓等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程，近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖等。项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。

控股子公司闽东建工具有土木工程施工及后期服务整套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系，成立以来，大力拓展市场，承接了同安区城东幼儿园工程、为晋江市东石镇廷都中心小学科技楼及学校配套工程、福州市晋安新城体育馆工程等几百项工程，学校等科教机构设计施工一体化项目综合服务经验丰富。

（3）跨区域经营优势

近年来公司的区域营销优势不断加强，业务覆盖区域不断扩大，形成了全国性的业务网络。在已经建立分支机构区域中，公司装饰施工业务量不断增加，覆盖范围包括企事业单位办公大楼、商业中心、科教文卫设施、住宅精装修、展览陈列等工程的设计与施工，能够为客户提供设计、施工的一体化服务。同时，公司覆盖全国主要地区的业务网络，能协同各个分支机构，在第一时间内为客户提供如原材料供应等项目工程问题的解决方案，提升了工程效率。公司利用跨区域经营优势积极布局国家战略规划热点地区，例如雄安新区、粤港澳大湾区、深圳先行示范区等重点区域市场，更好的把握宏观政策带来的行业机遇。

（4）设计施工一体化优势

除传统的建筑装饰施工业务外，公司设有专门的设计研发中心，配备核心原创设计团队及深化设计团队，设计团队建设基本完善。设计、施工一体化有助于发挥协同优势，更好地将设计理念和工程施工相结合，提升建设项目运作效率，打造精品工程，最大程度满足客户的需求。此外，公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，业务涵盖了公装、幕墙、土木工程施工及机电等领域。产业链的协同优势帮助公司实现对客户需求的全方位挖掘，提升了公司

业务的深度和广度以及在全产业链的竞争力。

（5）信息化技术应用优势

在新一代信息技术与产业深度融合的背景下，公司以成本控制为核心，实现施工项目全方位的信息化管理，通过涵盖工程项目的进度控制、成本控制、质量控制、安全控制、现场管理、合同管理、信息管理、生产要素管理、组织协调等“四控四管一协调”的管理内容，以实现项目委托方、监理、设计单位、施工方等各参与方在项目施工过程中的网上协同作业，从而有效控制材料成本和项目管理费用，同时提高项目管控水平，为客户及相关方面提供满意服务。

6、公司竞争劣势

建筑装饰企业对流动资金的需求较大，随着公司业务规模的扩大，对资金需求的增加也快速增长。截至 2019 年 12 月 31 日，公司合并报表资产负债率为 63.70%，资产负债率相对较高，受宏观经济环境及下游客户账期的影响，公司应收账款金额较大且持续增长，公司对流动资金的需求较大，公司一向重视资金管理，但资金不足部分主要依靠银行贷款解决，公司虽与银行保持着良好的合作关系，但公司可提供的抵押物较少，银行融资的额度有限，贷款融资成本较高可能会限制公司的进一步发展。随着公司业务规模的扩大，对资金需求的增加也快速增长。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因素之一。

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）宏观经济的稳定增长和国家政策影响

建筑装饰行业从属于建筑行业，宏观经济的稳定增长是推动建筑装饰行业发展的重要原因。2019 年，我国国内生产总值 990,865 亿元，同比增长 6.1%，宏观经济运行总体平稳，经济发展质量稳步提升。全社会固定资产投资 560,874 亿元，同比增长 5.1%；全社会建筑业增加值 70,904 亿元，同比增长 5.6%，固定资产投资与建筑业整体呈现平稳发展的态势。国家政策方面，“全装修”政策的推动、住房租赁市场的培育、旧房和政府主导下的棚户区的改造、鼓励地方政

政府和金融机构发行投向交通基础设施及城镇基础设施等重大项目的专项债等政策因素，将进一步拉动各领域对建筑装饰行业的需求。国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区和雄安新区战略方案的深入实施都将带来基础设施建设领域大量的市场需求。另外，根据 2020 年 3 月 27 日的中央政治局会议精神，在国内外新冠肺炎疫情防控和经济运行形势下将启动新一轮基建投资，预期会给我国建筑装饰行业带来持续的、巨大的市场需求。

（2）城镇化水平不断提高，将为行业发展带来活力

我国城镇化进程仍在继续，2019 年末，我国常住人口城镇化率为 60.60%，户籍人口城镇化率为 44.38%，远低于发达国家 80% 的平均水平。未来城镇化率水平的提升将为商业和住宅地产的发展提供充足的规模空间。此外，除了人口转移带来的增量需求，城市群发展作为推动未来中国新型城镇化的主体，相配套的生活、交通、商业等基础设施和空间的建设需求广阔，也必将为建筑装饰行业市场带来巨大的活力。2020 年 4 月 3 日，国家发展改革委印发《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》，提出全面实施城市群发展规划，增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力。城市群发展作为推动未来中国新型城镇化的主体，与之配套的生活、交通、商业等基础设施的建设将为建筑装饰行业市场带来巨大的活力。

（3）绿色环保和创新科技理念得到重视和推广

建筑装饰行业做为资源消耗性服务业，在建设资源节约、环境友好型社会中具有极为重要的地位。不断提高建筑装饰工程项目的节能减排、低碳环保、生态安全水平，以最小的资源、能源代价，为社会提供安全、舒适、健康的生活、工作环境，是建筑装饰行业可持续发展的关键。《房屋建设与装饰工程量计算规范》的发布，对工程量清单报价进行了规范，对既有建筑物节能改造的力度也进一步加大。大中城市中旧居民区楼房的楼顶改造、外墙外保温、金属门窗等改造大面积展开，已经形成了一个巨大的细分专业市场，为建筑装饰行业的可持续发展提供了新的市场资源。

2、不利因素

（1）劳动力成本上升

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

（2）装饰市场秩序仍有待进一步规范

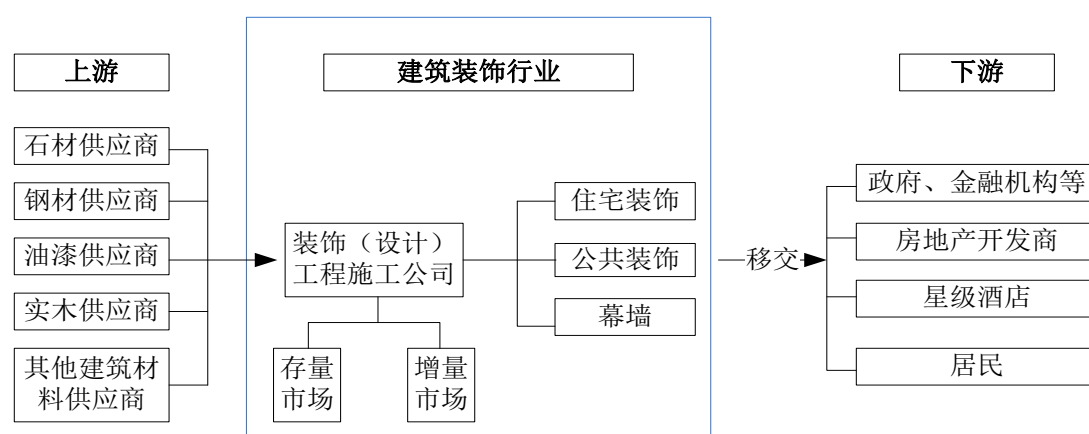
主要体现在市场主体资格不规范，其中有部分装饰企业无相关资质；市场主体经营行为不规范，借用资质、层层转包的现象屡有发生，影响了施工质量和行业形象，行业自律水平有待进一步提高。

（3）行业文化创意和设计水平还需提高

国内建筑装饰行业总体仍然呈现“施工强、设计弱”的格局。国内装饰企业设计作品得到国际认同的程度仍然较低，总体文化创意和设计水平有待提高。同时，国内优秀装饰设计师的选拔和培养环境仍需进一步改善。

（五）发行人所处行业与上下游产业的关联性

建筑装饰行业的上游主要为石材、木制品、玻璃、钢材、油漆、瓷砖等各类建筑装饰材料行业；下游为政府工程、交通基础设施、公共服务基础设施、酒店业、商业地产及住宅地产等行业。



建筑装饰行业与上游建筑装饰材料行业相互影响。一方面，上游行业的技术进步、新材料的研发和使用促进了建筑装饰行业整体的进步。另外，原材料价格波动会影响建筑装饰行业的成本，原材料质量的好坏对项目工程质量以及施工效

果等方面也会产生影响。另一方面，建筑装饰行业的发展又将促进上游行业的技术变更。近年来，我国经济运行延续了总体平稳、稳中向好的发展态势，随着居民收入水平的提升、消费结构的升级以及国家产业政策对公共服务、交通等基础设施的引导支持，公共装饰细分领域如酒店、会展、文教体卫、交通基础设施对建筑装饰的市场需求将进一步提升。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，新基建投资的加快带来的广阔的市场空间，下游行业的强劲需求亦会促进建筑装饰行业的持续发展。

七、公司主营业务的具体情况

（一）公司营业收入情况

1、营业收入基本构成情况

单位：万元

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
主营业务收入	248,147.26	99.80	239,445.68	99.98	195,742.99	99.96
其他业务收入	498.16	0.20	48.81	0.02	68.97	0.04
合计	248,645.42	100.00	239,494.49	100.00	195,811.96	100.00

报告期内，公司营业收入主要来源于公共建筑装饰业务、住宅精装修业务、装饰设计业务、土建施工业务及销售产品等主营业务，主营业务收入占营业收入的比例均在 99%以上，主营业务突出。

2、分产品营业收入

报告期内，公司营业收入分产品构成情况如下：

单位：万元

产品	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
装饰施工业务	205,171.55	82.52%	226,167.41	94.44%	194,498.01	99.33%
其中： 公共建筑装饰	145,993.82	58.72%	133,374.43	55.69%	125,010.37	63.84%

住宅精装修	59,177.73	23.80%	92,792.98	38.75%	69,487.64	35.49%
装饰设计业务	2,023.41	0.81%	2,513.60	1.05%	1,244.98	0.64%
土建施工业务	38,785.31	15.60%	10,434.81	4.36%	-	-
销售产品	2,166.99	0.87%	175.57	0.07%	-	-
其他	-	-	154.29	0.06%	-	-
其他业务	498.16	0.20%	48.81	0.02%	68.97	0.04%
合计	248,645.42	100.00%	239,494.49	100.00%	195,811.96	100.00%

3、分地区营业务收入

报告期内，公司营业收入分地区构成情况如下：

单位：万元

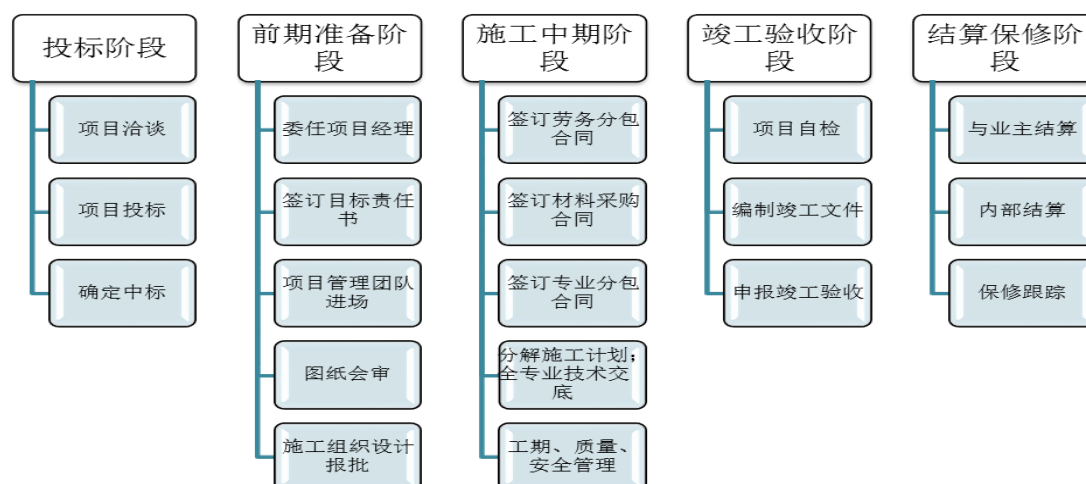
地区	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	109,876.60	44.19%	133,258.74	55.64%	118,827.97	60.68%
华东	57,058.33	22.95%	37,340.68	15.59%	19,023.60	9.72%
东北	105.77	0.04%	1,767.35	0.74%	3,540.08	1.81%
西北	16,082.82	6.47%	17,661.92	7.37%	16,253.12	8.30%
华北	25,812.35	10.38%	20,033.78	8.37%	10,408.00	5.32%
华中	23,683.23	9.52%	9,973.61	4.16%	10,877.32	5.55%
西南	15,528.17	6.25%	18,596.54	7.76%	16,800.85	8.58%
香港	-	-	107.75	0.04%	-	-
澳门	-	-	705.32	0.29%	-	-
其他	498.16	0.20%	48.81	0.02%	81.01	0.04%
合计	248,645.42	100.00%	239,494.49	100.00%	195,811.96	100.00%

(二) 主要产品的业务流程

报告期内，公司主要从事建筑装饰工程的设计与施工业务，主要承接高档酒店、办公楼、商业建筑、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等住宅建筑的装饰设计与施工业务。

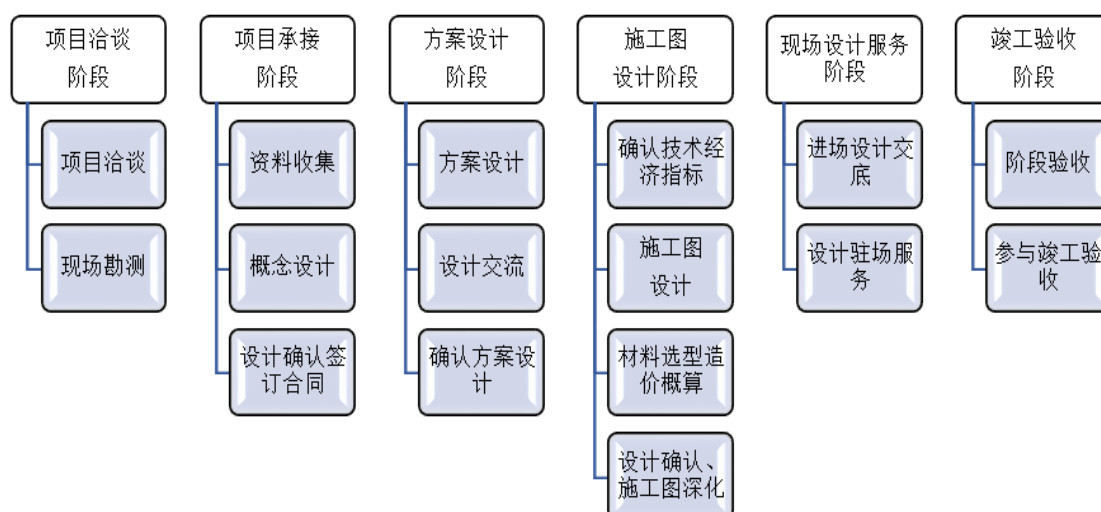
1、建筑装饰工程施工业务

公司建筑装饰工程施工业务主要流程如下：



2、建筑装饰设计业务

公司建筑装饰设计业务主要流程如下：



(三) 公司的经营模式

1、项目承接

公司施工、设计项目的承接，一般以招投标模式（公开招标、邀请招标）为主、非招投标模式为辅的方式。

(1) 招投标模式

招标分为公开招标和邀请招标。公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀

请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标,是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

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和业主要求进行招投标的项目,公司组织有关人员进行投标。具体流程包括:1)信息收集与筛选:经营部门结合公司战略方向收集市场招标信息,市场信息的主要来源包括项目方发布的公开招标公告、项目方向本公司发出的招标公告或投标邀请函等。2)组织投标:对于满足招标公告所设条件同时亦满足公司设定标准的,在拟投标项目立项申请通过内部评审后,由公司组织项目投标小组按照招标公告规定的流程,进行报名和提交预审申请书,如果通过项目方预审筛选,则公司根据招标要求制作投标文件、编制造价预算文件参与工程竞标并跟进投标结果。3)签订合同:项目中标后,运营中心负责与项目委托方或其代理机构联系,跟进项目合同签约进程,就合同中具体条款与对方进行商谈直到合同签订。

(2) 非招投标模式

非招标模式是指对于不需执行招投标流程的项目,甲方直接向某一家中意的承包单位发出邀请,直接就发包项目的合同条件和价格进行谈判,直至签订合同的模式,也称为“议标”模式,适用于小型或可选择对象不多的特殊项目。该类项目一般由公司业务员开辟各类业务渠道,宣传公司优势,引导业主深入了解公司在装饰施工行业中享有的品牌、信誉及施工能力等综合优势,得到业主认可后进入商务谈判、签订工程业务合同。

2、材料供应

(1) 主要材料供应

公司工程项目所用的主要材料包括基层材料、面层材料和结构、安装材料等。根据各个项目情况的不同,公司主要材料的供应模式可分为以下三种:

1) 自主采购模式:项目开工前,项目部会同采购部根据设计内容和施工合同要求,编制材料使用计划,经工程管理部、成本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,技术负责人(施工

员)、采购员对送达现场材料进行验收,验收合格的材料由仓管员清点入库并造册登记。

2) 甲指乙供采购模式(甲指):公司按照甲方(业主)指定的品牌、技术标准进行材料采购,甲方(业主)按照材料的采购金额支付给乙方一定比例的合理利润后计入合同总价。

3) 甲供材料采购模式(甲供):材料由甲方(业主)自行采购,项目部会同监理工程师进行验收,项目部组织施工。

在自主采购模式和甲指乙供的材料供应模式下,公司一般选择最有利的采购方式。采购方式主要有招标采购、询比价采购、议价采购(直接采购)和战略采购。

招标采购和询比价采购的定价过程分以下步骤:第一步,建立合格供应商名录,合格供应商入围材料采购供应商库;第二步,预算标的材料的采购价格。针对项目特点,包括项目类型、项目地点、项目工期安排、质量要求、需要采购数量等参数,根据需要采购材料的基础材料的价格、生产费用、税金,加上合理的利润,预算出标的材料的采购价格;第三步,公布材料采购标准及邀请供应商报价。采购部在合格供应商名录中以及市场上邀请适合的供应商参与询比价。采购部对接受邀请的供应商公布材料采购标准,包括技术参数要求、工期要求、质量要求、采购数量或者清单说明等。有材料样板的公布材料样板。供应商对材料采购标准或其他采购事项有疑问的,由采购部统一答复;第四步,报价汇总及洽谈。供应商针对发行人的项目特点及要求进行报价,并提交报价单。公司采购部汇总报价。发行人依据预算标的价与参与报价的供应商进行采购洽谈;第五步,多部门商议选择最优供应商。

发行人采购装饰工程材料时,一般会选择三家或三家以上的供应商进行邀请招标报价,发行人在各供应商报价的基础上,经成本部、工程管理部、运营本部联合审核进行综合评定,进行综合评定确定最优价格方案,从而保证原材料采购价格的公允性。

议价采购(直接采购)一般适用于独家代理产品,通常只邀请独家代理供应商议价,定价过程与招标采购类似。

战略采购主要系向长期合作供应商采购产品。根据历史采购数据分析，找出采购量大的材料类别，找出适合战略采购的材料品种。针对适合战略采购的材料品种，建立战略供应商库。战略采购也需预算标的价，并进行市场询价，最终提出长期采购数量及标准，与战略供应商洽谈并确定优势采购价。

综上所述，发行人通过建立供应商名录、选择多家供应商进行报价、邀请招标等方式，进行询价、议价、比价后选定供应商，协商确定最终的采购价格。

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）零星材料采购

公司项目所需的零星材料主要包括木方、胶水、铁钉、螺丝等木工类材料，砖、水泥、沙子等瓦工类材料，无纺布、嵌缝带等油工类材料和焊条、胶布、螺栓及管线配件等水电工类材料。

零星材料的采购主要发生在项目人员进场初期和项目竣工前。通常在项目部刚组建时，周转性零星辅材的需求较多；在施工过程中，现场会临时增加部分施工任务，基于工期限制，为保证工人连续施工，往往会产生少量零星材料采购；在施工后期，因维修整改可能发生部分零星材料采购。

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部进行采购。分公司或项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报采购部、工程管理部、成本部审批后进行采购。

公司规定包括零星采购在内，采购时必须坚持“五不购”和“三比一算”原则：即不采购未制定采购计划、产品不合规、质量无保证、考评不合格、有替代品的产品；按比质量、比价格、比售后服务、算成本原则进行采购。

公司制定了合格供应商名录，对供应商的选择进行严格管理并及时更新。除独家供应或总代理等特殊情况下，各项材料的供应商不少于三个，供应商的背景及交易资料记载于“合格供应商评审表”。新开发的供应商，由项目管理部门会同采购人员实地考察生产设备、工艺流程、生产能力、产品质量等以后，填制供

应厂商资料卡并统一归档入库。对于交货质量不良、无法按期交货或停止营业的供应商，公司予以撤销设定。

3、项目实施

（1）组建项目团队

公司对工程项目管理实行项目经理负责制。在项目中标并签订合同后，由工程管理部按照公司评审确定的项目经理来组建项目管理团队，管理团队成员包括项目经理、技术负责人、质安员、深化设计师、施工员、成本员、材料员、资料员、项目会计、仓管员等。项目经理负责项目施工的全面管理工作，确保工程按照计划进行，为项目负责人。项目经理的主要职责包括：履行施工合同、编制施工组织设计包括开工准备、施工技术方案和进度计划、安全文明措施，施工过程中的相关手续申报、施工现场人员和物资调配、组织工程验收和决算等。

（2）项目施工

公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量管理体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理架构，主要包括：工程质量及安全管理、成本控制管理、工程施工进度管理、档案管理、工程变更管理、工程应急管理。在施工期间，工程管理部负责统筹管理工程项目，对工程项目进度、技术、质量及成本进行管理控制等工作；深化设计部负责工程项目施工图的设计以及项目竣工图的绘制；采购部负责统筹管理工程项目采购工作；质安部负责对工程项目进行质量安全监督检查并落实工程问题整改结果；成本部负责项目成本监控工作，包括配合标前成本分析、标后目标成本确定、施工过程监控、成本动态管理、工程竣工结算、工程成本核算汇总等工作。

（3）劳务分包

公司承建工程的现场施工用工方式主要为劳务分包。劳务分包是指公司将所承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。由公司负责工程施工的管理和监督，劳务公司按要求组织工人实施施工作业。公司主要采取以下措施控制劳务分包的施工质量：1）所有劳务分包合同的内容，均严格按照建筑装饰工程主合同的内容来制定，工期、竣工验收标准等与主合同一致；2）工程管理部

项目专管员根据施工班人员熟练程度、质量、工期、客户满意度等情况对劳务公司进行评估和筛选，建立合格施工班组名册；3）工程管理部、成本部共同采取动态跟踪的方式来监控上述合同的执行；4）劳务分包项目的合同交底、施工交底、过程控制和竣工验收由项目部负责；5）项目施工过程中，工程管理部对施工质量严格把控，发现问题责令其整改，对于不整改的劳务班组，责令劳务公司予以撤换。

4、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，公司将依据施工图内容、施工质量要求等组织内部自检、自验。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搜集整理。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须收集、编制竣工资料，编制竣工结算书。项目竣工后，项目部组织项目管理团队分析成本预算执行情况，考核投资效果，报上级审查。

5、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，一般情况下：

（1）工程预收款

建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在签署合同后预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项，为项目合同总金额的0%~30%。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。发包方不按约定预付，公司在约定预付时间后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后停止施工，发包人从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

（2）工程进度款

发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司款项。通常情况下，按项目完成工程造价的70%-85%收取进度款。工程委托方不按合同约定支

付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，公司可停止施工，由工程委托方承担违约责任。

（3）竣工验收

工程具备竣工验收条件，公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%。

（4）竣工决算款

工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内决算工程款。工程竣工结算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%-97%，工程委托方到合同约定的期限未支付工程结算价款的，工程委托方承担相应的违约责任。

（5）质量保修金

根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内（装饰工程 2 年，防水工程 5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程竣工之日计算。

6、售后服务

公司工程管理部在合同保修期内进行回访及各项维修保养工作，不定期与客户进行电话沟通，了解客户建议及满意度，解决工程后续过程中产生的问题。不在保修范围之内或业主单独委托的维修工作，由公司工程管理中心派员前往现场勘察、计算维修费用并填写《维修意见书》，维修人员凭业主确认后的《维修意见书》进行维修并收取相关费用。

（四）发行人销售情况和主要客户

1、主要产品的规模和销售情况

（1）主要产品的产能、产量和销量情况

报告期内，公司以建筑装饰工程的设计和施工为主要业务，公司的设计及施工能力能够有效支撑当前业务规模。

（2）主要产品的销售收入情况

报告期内，公司主营业务收入分产品构成情况如下：

单位：万元

产品	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
装饰施工业务	205,171.55	82.68%	226,167.41	94.45%	194,498.01	99.36%
其中：公共建筑装饰	145,993.82	58.83%	133,374.43	55.70%	125,010.37	63.86%
住宅精装修	59,177.73	23.85%	92,792.98	38.75%	69,487.64	35.50%
装饰设计业务	2,023.41	0.82%	2,513.60	1.05%	1,244.98	0.64%
土建施工业务	38,785.31	15.63%	10,434.81	4.36%	-	-
销售产品	2,166.99	0.87%	175.57	0.07%	-	-
其他	-	-	154.29	0.06%	-	-
合计	248,147.26	100.00%	239,445.68	100.00%	195,742.99	100.00%

报告期内，公司主营业务收入以政府办公楼、商业建筑及高端酒店等公共建筑装饰为主，占比分别为 63.86%、55.70%及 58.83%。

2、主要客户情况

报告期内，公司前五大客户销售收入及占当期销售总额的比例如下：

报告期	序号	客户名称	销售金额 (万元)	销售占比
2019 年	1	第一名	13,919.43	5.60%
	2	第二名	11,001.44	4.42%
	3	第三名	10,729.72	4.32%
	4	第四名	7,520.44	3.02%

	5	第五名	6,845.61	2.75%
合计			50,016.65	20.12%
2018 年	1	第一名	21,244.22	8.87%
	2	第二名	10,664.51	4.45%
	3	第三名	9,019.58	3.77%
	4	第四名	7,211.56	3.01%
	5	第五名	6,569.18	2.74%
合计			54,709.05	22.84%
2017 年	1	第一名	11,423.30	5.83%
	2	第二名	9,095.15	4.64%
	3	第三名	6,004.45	3.07%
	4	第四名	6,001.76	3.07%
	5	第五名	5,498.18	2.81%
合计			38,022.84	19.42%

报告期内，发行人不存在向单个客户销售超过销售总额 50%的情况或严重依赖少数客户的情况。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东，未在上述客户中拥有权益，也不存在关联关系。

（五）发行人采购情况和主要供应商

1、主要原材料供应商

报告期内，公司向前五大原材料供应商采购额及占当期采购总额的比例如下：

单位：万元

报告期	序号	供应商名称	采购金额	采购占比
2019 年	1	第一名	1,910.18	1.44%
	2	第二名	1,750.45	1.32%
	3	第三名	1,682.61	1.27%
	4	第四名	1,561.87	1.18%
	5	第五名	1,442.70	1.09%

合计			8,347.81	6.29%
2018 年	1	第一名	2,478.41	2.04%
	2	第二名	2,307.35	1.90%
	3	第三名	1,751.96	1.44%
	4	第四名	1,670.69	1.37%
	5	第五名	1,608.35	1.32%
合计			9,816.76	8.07%
2017 年	1	第一名	1,756.75	1.67%
	2	第二名	1,470.31	1.40%
	3	第三名	1,313.96	1.25%
	4	第四名	1,268.48	1.21%
	5	第五名	1,250.53	1.19%
合计			7,060.03	6.72%

报告期内，发行人不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额 50%或严重依赖于少数供应商的情形。同时，发行人持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方未在公司前五大供应商中拥有权益，也不存在关联关系。

2、主要原材料和能源采购情况

公司的主要原材料包括石材、金属、机电安装类、陶瓷、木制品家具及混凝土等各类建筑装饰材料；能源主要为电力，报告期内，公司能源供应充足，价格稳定。

报告期内，公司主要原材料采购情况如下：

序号	原材料	项目	2019 年	2018 年	2017 年
1	金属	比例	16.62%	12.97%	10.05%
		采购金额（万元）	22,053.34	15,786.21	10,565.40
2	机电安装类	比例	10.33%	9.73%	10.40%
		采购金额（万元）	13,704.50	11,846.03	10,929.40
3	石材	比例	8.08%	12.37%	15.58%
		采购金额（万元）	10,722.32	15,054.42	16,373.13
4	木饰面、家	比例	7.04%	9.84%	11.40%

序号	原材料	项目	2019 年	2018 年	2017 年
	具类	采购金额（万元）	9,336.10	11,977.51	11,978.49
5	陶瓷类（含洁具五金）	比例	4.51%	6.94%	10.18%
		采购金额（万元）	5,977.71	8,447.35	10,695.88
6	混凝土	比例	3.85%	0.83%	0.00%
		采购金额（万元）	5,104.99	1,004.20	0.00

报告期内，公司原材料和能源采购价格变动趋势与市场价格变动趋势整体一致。

3、劳务采购

公司作为建筑装饰企业，每年劳务用工量较大，公司工程施工业务中的劳务用工一般采取劳务分包方式，在劳务分包中，劳务分包公司仅提供劳务，而材料及技术管理等工作仍由本公司提供，公司通过与具备相应资质的劳务公司签订《建筑工程施工劳务分包合同》，约定劳务分包的形式和内容、劳务公司工作量确认与款项结算等。

报告期内，公司向前五名劳务分包公司的具体采购情况如下：

单位：万元

序号	供应商名称	劳务采购金额	占当期劳务采购的比例
2019 年度			
1	第一名	13,850.68	19.48%
2	第二名	9,504.66	13.37%
3	第三名	8,222.44	11.56%
4	第四名	7,578.54	10.66%
5	第五名	5,206.32	7.32%
合 计		44,362.64	62.40%
2018 年度			
1	第一名	11,093.31	14.67%
2	第二名	10,289.58	13.61%
3	第三名	9,490.41	12.55%
4	第四名	9,081.95	12.01%

5	第五名	6,332.70	8.37%
合 计		46,287.95	61.21%
2017 年度			
1	第一名	14,272.04	23.69%
2	第二名	12,845.61	21.32%
3	第三名	12,528.93	20.80%
4	第四名	9,223.65	15.31%
5	第五名	4,810.75	7.99%
合 计		53,680.98	89.11%

上述劳务供应商拥有的员工数量和劳务工数量，足以支持发行人的用工人数和劳务用工的需求。公司不存在向单个劳务供应商的采购比例超过劳务采购总额的 50%或严重依赖于少数劳务供应商的情况。

（六）安全生产及环保情况

1、安全生产

公司制定了《安全生产管理制度》，对安全检查监督制度、安全教育制度、安全技术措施编制审查制度、安全技术交底制度、施工项目部安全管理制度、安全档案制度等进行了规定。

公司由质安部负责日常安全检查，各工程项目部负责人组织工地质安、技术、保卫等专业管理人员，对工地进行现场全面安全检查。

公司对员工进行定期不定期的安全培训，工程开工前要根据施工工程的特点，制定相应施工组织设计（方案），根据危险源、特别是重大危险源制定相应的安全技术措施，对特种作业人员进行资格审查，坚持“持证上岗”。公司建立了施工安全事故应急救援预案体系及安全档案制度等。

报告期内，公司未发生过重大安全施工事故。2020 年 3 月 6 日，深圳市福田区应急管理局向发行人出具了《安全生产情况证明表》，证明发行人报告期内在该局无安全生产处罚记录和发生生产安全事故。

2、环境影响

公司所处的建筑装饰行业不属于重污染行业，公司从事的建筑装饰设计业务不会对环境产生不良影响，装饰施工业务一般无“三废”排放，对环境的影响主要包括建筑垃圾和部分装饰材料形成的挥发性气体，公司严格执行国家环境保护相关标准，在施工过程中，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。

八、公司上市以来重大资产重组情况

自上市以来，公司未发生重大资产重组情况。

九、公司主要固定资产及无形资产

（一）主要固定资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司拥有的固定资产主要包括房屋建筑物、运输工具、办公设备、电子设备及其他设备，具体情况如下表：

单位：万元

资产类别	原值	净值	成新率
房屋及建筑物	12,446.22	10,328.44	82.98%
运输工具	618.13	236.21	38.21%
办公设备	380.16	201.22	52.93%
电子设备	44.03	37.34	84.80%
其他设备	657.50	578.74	88.02%
合 计	14,146.05	11,381.96	80.46%

1、房屋建筑物

截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司主要房产情况如下表：

（1）自有房产

序号	权属人	产权证号	使用期限至	用途	建筑面积(m ²)	房屋座落位置	是否抵押
1	维业股份	深房地字第 3000588530	2066 年 6 月 7 日	商业	2,480.5	福田区新洲路以西、莲花路以南	否

序号	权属人	产权证号	使用期限至	用途	建筑面积(m ²)	房屋座落位置	是否抵押
		号					
2	维业股份	粤(2016)深圳市不动产权第0198367号	2038年3月20日	工业厂房	712.08	福田区振华路与燕南路交汇处华美3号合成厂房304栋3层东北	否
3 ^{注1}	维业股份	房权证兴庆区字第2015086872号	2083年6月27日	住宅	127.98	兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2301室	否
4 ^{注2}	维业股份	房权证兴庆区字第2015086867号	2083年6月27日	住宅	128.77	兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2101室	否
5 ^{注3}	维业股份	房权证兴庆区字第2015086871号	2083年6月27日	住宅	127.98	兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区18号楼2单元603室	否
6 ^{注4}	维业股份	房权证兴庆区字第2015086869号	2083年6月27日	住宅	127.98	兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2101室	否
7 ^{注5}	维业股份	房权证兴庆区字第2015086870号	2083年6月27日	住宅	128.77	兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2301室	否
8	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000100283号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	82.9	璧山区璧泉街道双星大道60号附265号	否
9	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000100364号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	31.37	璧山区璧泉街道双星大道60号附266号	否
10	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000100514号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	80.72	璧山区璧泉街道双星大道60号附267号	否
11	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000100682号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	156.74	璧山区璧泉街道双星大道60号附268号	否
12	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	574.91	璧山区璧泉街道双星大道60号附269号2-1	否

序号	权属人	产权证号	使用期限至	用途	建筑面积(m ²)	房屋座落位置	是否抵押
		000100825号					
13	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000100989号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	549.53	璧山区璧泉街道双星大道60号附269号3-1	否
14	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000101068号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	475.93	璧山区璧泉街道双星大道60号附269号4-1	否
15	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000101242号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	87.19	璧山区璧泉街道双星大道60号附270号	否
16	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000101352号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	72.59	璧山区璧泉街道双星大道60号附271号	否
17	维业股份	渝(2019)璧山区不动产权第000101550号	2053年2月21日	其他商服用地/商业服务	73.53	璧山区璧泉街道双星大道60号附272号	否
18	维业股份	粤(2019)河源市不动产权第0046542号	2081年11月2日	住宅	90.89	河源市源城区高埔岗农场区地段巴登城贝格花园三期C区E-142号	否
19	维业股份	粤(2019)河源市不动产权第0046541号	2081年11月2日	住宅	90.91	河源市源城区高埔岗农场区地段东江巴登城贝格花园三期E-143号	否
20	维业股份	粤(2018)广州市不动产权第08083729号	2083年12月8日	住宅	59.73	广州市花都区悦缙路7号8栋1512房	否
21	维业股份	粤(2018)广州市不动产权第08016014号	2083年12月8日	住宅	59.73	广州市花都区悦缙路7号8栋1012房	否
22	维业股份	粤(2018)广州市不动产权第08016015号	2083年12月8日	住宅	59.73	广州市花都区悦缙路7号8栋812房	否

注 1：该房产配套了储藏间，该储藏间对应的土地使用权证号为：银国用（2015）第 19999 号，终止日期为 2083 年 6 月 27 日，使用权面积为 4.57 m²。

注 2：该房产配套了储藏间，该储藏间对应的土地使用权证号为：银国用（2015）第 20135 号，终止日期为 2083 年 6 月 27 日，使用权面积为 4.60 m²。

注 3：该房产配套了储藏间，该储藏间对应的土地使用权证号为：银国用（2015）第 20001 号，终止日期为 2083 年 6 月 27 日，使用权面积为 4.57 m²。

注 4：该房产配套了储藏间，该储藏间对应的土地使用权证号为：银国用（2015）第 20002 号，终止日期为 2083 年 6 月 27 日，使用权面积为 4.57 m²。

注 5：该房产配套了储藏间，该储藏间对应的土地使用权证号为：银国用（2015）第 20000 号，终止日期为 2083 年 6 月 27 日，使用权面积为 4.60 m²。

除上述已取得房产证的自有房产外，公司还向深圳市福田区住房和建设局购买了企业人才住房。根据深圳市相关规定及合同约定，企业对所购买的人才住房为有限产权，企业不得向政府以外的任何单位或个人进行任何形式的产权交易，因此，发行人因政策原因未能取得相应的房产证明，具体情况如下表：

序号	合同号	房屋位置	用途	建筑面积（m ² ）
1	深福人单字（2014）第 00001 号	深圳市福田区侨香路一治广场 1 栋 B 座（单元）2502 房	住宅	59.60
2	深福人单字颂德（2015）第 00001 号	深圳市福田区梅林二街颂德花园 2 号楼 1605 房	住宅	64.82
3	深福人单字坤宜（2016）第 00172 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 1009 房	住宅	88.16
4	深福人单字坤宜（2016）第 00173 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 1010 房	住宅	88.17
5	深福人单字坤宜（2016）第 00174 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 2605 房	住宅	58.79
6	深福人单字坤宜（2016）第 00175 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 4 号楼 2606 房	住宅	58.79
7	深福人单字坤宜（2016）第 00176 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2803 房	住宅	58.78
8	深福人单字坤宜（2016）第 00177 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2808 房	住宅	58.78
9	深福人单字坤宜（2016）第 00178 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2809 房	住宅	87.76
10	深福人单字坤宜（2016）第 00179 号	深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 6 号楼 2810 房	住宅	87.77

(2) 租赁房产

截至本募集说明书出具之日，发行人承租给第三方房屋 8 处，具体情况如下表：

序号	承租方	产权人/出租方	坐落	面积 (m²)	用途	租赁期
1	深圳市快印通印刷有限公司	维业股份	福田区振兴路 华美大厦 304 栋三楼东北面	712.08	厂房	2018.11.1-2023. 10.31
2	马巧玲	维业股份	银川市兴庆区 兰溪谷 18#楼 2 单元 603	127.98	住宅	2019.1.1-2021. 12.31
3	宁夏贺兰山会议会展有限公司	维业股份	银川市兴庆区 兰溪谷 16#楼 1-2101、 1-2301、 2-2101、 2-2301	513.5	住宅	2019.12.1-2022 .12.1
4	河源市云湖物业管理有限公司	维业股份	河源市巴伐利亚庄园三期小院木墅区 E-142 房	90.89	住宅	2019.6.1-2022. 5.31
5	河源市云湖物业管理有限公司	维业股份	河源市巴伐利亚庄园三期小院木墅区 E-143 房	90.91	住宅	2019.6.1-2022. 5.31

注：序号 4、5 系发行人与河源市云湖物业管理有限公司（以下简称“云湖物业”）就河源市巴伐利亚庄园三期小院木墅区 E-142 房、E-143 房签署了《巴伐利亚庄园木屋别墅委托租赁管理服务协议书》，由云湖物业代替发行人出租并管理房产、代收代缴房产租金及税费、物业管理费、水电费等，并有偿提供对租户的酒店式服务。

截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司向第三方承租房屋 4 处，用于办公，具体情况如下表：

序号	出租方	承租方	产权证号	坐落	面积 (m²)	租赁期
----	-----	-----	------	----	------------	-----

序号	出租方	承租方	产权证号	坐落	面积 (m²)	租赁期
1	中国银行股份有限公司深圳市分行	维业股份	深房地字第 3000477 995 号	深圳市福田区新洲路以西，莲花路以南振业景洲大厦裙楼 102 房屋	322.77	2019.8.1-2021.7.31
2	深圳特基实业有限公司景明达酒店	维业股份	深房地字第 3000104 375 号	深圳市福田区商报东路 85 号景明达酒店内之三层（三楼整层）	1,306	2017.5.1-2019.12.31
3	厦门新阳常红企业服务有限公司	闽东建工	-	厦门市海沧区新阳街道霞阳南路 9 号新阳大厦第 11 层	1,003	2016.7.1-2021.6.30
4	武汉市平安置业有限公司	维业宏广	武房权证昌字第 2011006 763 号	武汉市武昌区中北路 81 号安顺家园 1 栋 1 单元 23 层 1 室 B 区	559.54	2018.7.19-2021.7.18

注：（1）维业股份承租的景明达酒店三层依照双方签订的租赁合同租赁期已届满，截至本募集说明书出具之日，维业股份仍在继续使用该场地，深圳特基实业有限公司景明达酒店亦未提出异议。依照《中华人民共和国合同法》二百三十六条之约定，使用租赁合同期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。因此，双方的签署的租赁合同仍然有效，但租赁期限为不定期。

（2）闽东建工承租的新阳大厦第 9-21 层系区政府的国有资产，依据海沧区人民政府常务会议纪要[2014]21 号文件精神，新阳街道委托新阳街道下属的厦门新阳常红企业服务有限公司进行 9-21 层招商及租赁相关事宜，因此闽东建工与厦门新阳常红企业服务有限公司签署了《新阳大厦办公室租赁合同》，海沧区人民政府新阳街道办事处作为租赁合同的见证方。

（二）主要无形资产情况

1、土地使用权

截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司拥有的土地使用权情况具体如下：

土地使用权人	土地使用权证号	坐落位置	面积 (m²)	使用期限	用途	类型
维业科技	陆河国用 (2016) 第 000102 号	陆河县新河工业园区	67,965	2016.5.9-2064.9.22	工业	出让

2、商标

截至本募集说明书出具之日，发行人拥有的注册商标共有 22 项，具体情况如下：

序号	申请人	商标名称	国别 (注册地)	核定使用商品 (类别)	注册号	权利期限	取得方式
1	维业股份		中国	42	3480060	2015.1.21—2025.1.20	原始取得
2	维业股份	 维业装饰 WEIYE DECORATION	中国	42	3480059	2015.1.21—2025.1.20	原始取得
3	维业股份		中国	37	3480058	2015.2.7-2025.2.6	原始取得
4	维业股份	 维业装饰	中国	37	3480057	2015.2.7—2025.2.6	原始取得
5	维业股份	 维业	中国	42	12554703	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
6	维业股份	 维业	中国	43	12554938	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
7	维业股份	 维业	中国	36	12554898	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
8	维业股份	 维业	中国	19	12554828	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
9	维业股份	 维业	中国	35	12554868	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
10	维业股份	 维业	中国	44	12554991	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
11	维业股份	 维业	中国	45	12555034	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
12	维业股份		中国	6	12555347	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
13	维业股份		中国	7	12555313	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
14	维业股份	 维业	中国	7	12554791	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
15	维业股份	 维业	中国	37	12554674	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
16	维业股份		中国	44	12555087	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
17	维业股份		中国	45	12555054	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
18	维业股份		中国	19	12555273	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
19	维业股份		中国	35	12555219	2014.10.7-2024.10.6	原始取得
20	维业股份		中国	36	12555170	2014.10.7-2024.10.6	原始取得

21	维业股份		中国	43	12555122	2014.10.7 -2024.10.6	原始取得
22	维业股份		中国	6	12554753	2015.3.21— 2025.3.20	原始取得

3、专利权

截至本募集说明书出具之日，发行人获得专利 59 项，具体如下：

序号	专利名称	权利人	专利号或申请号	专利类别	申请日
1	带有装饰图纹的天花板	维业股份	ZL201220741525.7	实用新型专利	2012.12.29
2	隔音装饰板	维业股份	ZL201220741064.3	实用新型专利	2012.12.29
3	恒温墙面	维业股份	ZL201220742087.6	实用新型专利	2012.12.29
4	恒温装饰材料	维业股份	ZL201220742138.5	实用新型专利	2012.12.29
5	快速拆装室内墙板结构	维业股份	ZL201220742564.9	实用新型专利	2012.12.29
6	幕墙连接结构	维业股份	ZL201220741062.4	实用新型专利	2012.12.29
7	幕墙支撑装置	维业股份	ZL201220741065.8	实用新型专利	2012.12.29
8	耐高温装饰板	维业股份	ZL201220741414.6	实用新型专利	2012.12.29
9	三维装饰木板	维业股份	ZL201220741061.X	实用新型专利	2012.12.29
10	省材幕墙	维业股份	ZL201220742716.5	实用新型专利	2012.12.29
11	天花板边框结构	维业股份	ZL201220742717.X	实用新型专利	2012.12.29
12	天花板固定结构	维业股份	ZL201220741067.7	实用新型专利	2012.12.29
13	新型复合地板	维业股份	ZL201220741422.0	实用新型专利	2012.12.29
14	新型幕墙	维业股份	ZL201220740694.9	实用新型专利	2012.12.29
15	一种改进型装饰板	维业股份	ZL201220742089.5	实用新型专利	2012.12.29
16	一种建筑物预留孔填充装置	维业股份	ZL201220741066.2	实用新型专利	2012.12.29
17	一种可拆装装饰木板连接结构	维业股份	ZL201220741421.6	实用新型专利	2012.12.29
18	一种立体装饰墙面	维业股份	ZL201220741423.5	实用新型专利	2012.12.29
19	一种抹灰工具	维业股份	ZL201220741068.1	实用新型专利	2012.12.29
20	一种幕墙夹持结构	维业股份	ZL201220741063.9	实用新型专利	2012.12.29
21	吊挂装饰材料	维业股份	ZL201320008323.6	实用新型专利	2013.01.09
22	多层颜色装饰板	维业股份	ZL201320008319.X	实用新型专利	2013.01.09
23	环保装饰片	维业股份	ZL201320008339.7	实用新型专利	2013.01.09
24	立体复合板	维业股份	ZL201320008330.6	实用新型专利	2013.01.09

25	幕墙支撑连接机构	维业股份	ZL201320008324.0	实用新型专利	2013.01.09
26	天花板固定结构	维业股份	ZL201320008332.5	实用新型专利	2013.01.09
27	吸音吊顶材料	维业股份	ZL201320008325.5	实用新型专利	2013.01.09
28	新型幕墙连接结构	维业股份	ZL201320008337.8	实用新型专利	2013.01.09
29	新型装饰膜纸	维业股份	ZL201320008333.X	实用新型专利	2013.01.09
30	一种地面装饰平铺结构	维业股份	ZL201320008326.X	实用新型专利	2013.01.09
31	一种防变形的胶板	维业股份	ZL201320008329.3	实用新型专利	2013.01.09
32	一种耐高温装饰材料	维业股份	ZL201320008321.7	实用新型专利	2013.01.09
33	一种新型地板	维业股份	ZL201320008340.X	实用新型专利	2013.01.09
34	一种装饰纸剪切工具	维业股份	ZL201320008335.9	实用新型专利	2013.01.09
35	一种装饰喷涂装置	维业股份	ZL201320008328.9	实用新型专利	2013.01.09
36	装饰材料测试装置	维业股份	ZL201320008372.X	实用新型专利	2013.01.09
37	装饰连线工具	维业股份	ZL201320008322.1	实用新型专利	2013.01.09
38	装饰用移动工作平台	维业股份	ZL201320008338.2	实用新型专利	2013.01.09
39	顶棚吊顶	维业股份	ZL201320012503.1	实用新型专利	2013.01.11
40	防震无声的装饰窗	维业股份	ZL201320012501.2	实用新型专利	2013.01.11
41	内接式幕墙	维业股份	ZL201320012502.7	实用新型专利	2013.01.11
42	竖型百叶片窗	维业股份	ZL201320012505.0	实用新型专利	2013.01.11
43	新型装饰窗	维业股份	ZL201320012500.8	实用新型专利	2013.01.11
44	折叠式装饰板	维业股份	ZL201320012504.6	实用新型专利	2013.01.11
45	智能装饰窗	维业股份	ZL201320012499.9	实用新型专利	2013.01.11
46	自由拼接装饰板	维业股份	ZL201320012506.5	实用新型专利	2013.01.11
47	边框装饰材料	维业股份	ZL201220741415.0	实用新型专利	2013.05.26
48	微晶石瓷砖的施工方法	维业股份	ZL201510286013.4	发明专利	2015.05.29
49	负离子环保装饰线条及其制备方法	维业股份	ZL201510648601.8	发明专利	2015.10.09
50	一种保温砂浆墙体	维业股份	ZL201710504364.7	发明专利	2015.09.21
51	大理石板干挂组件	维业股份	ZL201710347301.3	发明专利	2017.05.17
52	一种人造板饰面用环保型装饰纸及采用该环保型装饰纸的人造板	维业股份	ZL201711293339.5	发明专利	2017.12.08
53	一种双滚刷式墙面自动涂抹粉刷装置	维业股份	ZL201711361851.9	发明专利	2017.12.08

54	一种建筑外墙脚手架连接结构及安装方法	维业股份	ZL201810207266.1	发明专利	2018.03.14
55	一种地板砖自动压实铺设装置	维业股份	ZL201810768637.3	发明专利	2018.07.13
56	一种五金装饰片与板材的固定结构	维业股份	ZL201810822631.X	发明专利	2018.07.25
57	三维旋转式吊顶连接件	维业股份	ZL201921249684.3	实用新型专利	2019.08.01
58	一种适用于剪力墙的脚手架	维业股份	ZL201921337289.0	实用新型专利	2019.08.14
59	滑动式插座轨道安装结构	维业股份	ZL201921588833.9	实用新型专利	2019.09.20

4、著作权

截至本募集说明书出具之日，发行人拥有的著作权如下：

著作权名称	所有者	登记号	取得方式	登记日期	权利范围
维业选材中心平台 v1.0	维业股份	2018SR580030	原始取得	2018 年 7 月 24 日	全部权利

5、其他无形资产

发行人于 2012 年与金蝶软件（中国）有限公司签订了《金蝶软件使用许可合同》(合同编号：HNQ09201207-0463)，购买了金蝶 EAS 企业管理系统软件，拥有该软件的使用权。

十、公司拥有的特许经营权及经营资质情况

截至本募集说明书出具之日，公司无特许经营权。公司及子公司拥有的主要经营资质如下：

（一）上市公司已取得主要经营资质

资质名称	证书编号	发证机关	有效期
建筑装饰工程设计专项甲级	A144007523	住房和城乡建设部	2024 年 1 月 21 日
建筑幕墙工程设计专项甲级			
博物馆陈列展览设计单位资质甲级	A2019030	中国博物馆协会	2021 年 12 月 19 日
建筑装修装饰工程专业承包壹级	D244064980	广东省住房和城乡建设厅	2021 年 4 月 11 日
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			

资质名称	证书编号	发证机关	有效期
电子与智能化工程专业承包贰级	D344091409	深圳市住房和城乡建设局	2021年5月17日
钢结构工程专业承包贰级			
博物馆陈列展览施工单位资质壹级	A2018020	中国博物馆协会	2021年3月1日
中国展览馆协会展览工程企业资质一级	Q20181081	中国展览馆协会	2021年11月23日
中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化资质一级	C20181063		
安全生产许可证	(粤)JZ安许证字[2019]022355 延	广东省住房和城乡建设厅	2022年12月13日
洁净工程贰级	SZCA8180112【II】	深圳市洁净行业协会	2021年4月21日

(二) 闽东建工已取得的主要经营资质

资质名称	证书编号	发证机关	有效期
建筑工程施工总承包壹级	D135039743	住房和城乡建设部	2021年2月1日
市政公用工程施工总承包壹级			
钢结构工程专业承包壹级			
房屋建筑工程监理甲级	E135032185	住房和城乡建设部	2023年2月28日
市政公用工程监理甲级			
机电工程施工总承包贰级	D235020088	福建省住房和城乡建设厅	2021年6月30日
地基基础工程专业承包壹级	D335051441	厦门市建设局	2021年2月2日
电子与智能化工程专业承包壹级			
消防设施工程专业承包壹级			
防水防腐保温工程专业承包壹级			
建筑装修装饰工程专业承包壹级			
建筑机电安装工程专业承包壹级			
古建筑工程专业承包壹级			
城市及道路照明工程专业承包壹级			
环保工程专业承包壹级			
安全生产许可证	(闽)JZ安许证字[2006]000148	福建省住房和城乡建设厅	2020年9月18日

(三) 维业宏广已取得的主要经营资质

资质名称	证书编号	发证机关	有效期
------	------	------	-----

资质名称	证书编号	发证机关	有效期
建筑幕墙工程专业承包贰级	D242121637	湖北省住房和城乡建设厅	2024年3月13日
建筑装饰装修工程专业承包贰级			
钢结构工程专业承包叁级	D342207953	武汉市城乡建设局	2024年3月4日
建筑工程施工总承包叁级			
安全生产许可证	(鄂)JZ安许证字[2019]032304	湖北省住房和城乡建设厅	2022年8月27日

十一、发行人核心技术和研发情况

(一) 公司拥有的核心技术情况

建筑装饰工程施工与建筑装饰设计是需要同时在艺术与技术两个层面开展创新工作的过程,因而发行人的核心技术主要体现在现有施工技术创新与改进和设计方案创意能力两个方面。

1、施工技术的创新与改进

2010年,住建部发布了《建筑业10项新技术》(2010),要求“各地继续加大以建筑业10项新技术为主要内容的新技术推广力度,充分发挥‘建筑业新技术应用示范工程’的示范作用,促进建筑业新技术的广泛应用和技术创新工作”。这10项新技术包括:地基基础和地下空间工程技术、混凝土技术、钢筋及预应力技术、模板及脚手架技术、钢结构技术、机电安装工程技术、绿色施工技术、防水技术、抗震加固与监测技术、信息化运用技术。

为达到更好的工程效果,公司以上述10项新技术和其他国内外先进技术为基础和参照,对施工项目中遇到实际情况进行了一定改进和创新。公司主要自主创新、技术改进以及运用情况如下表所示:

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
1	GRG 天花造型	GRG 玻璃纤维石膏是在高强石膏制品中加入玻璃纤维,造型防火等级高、环保无污染,材质轻韧性好,开模可制作各种造型效果,安装简单不易开裂,制作各种线条和造型效果极佳	建筑装饰行业科技创新成果:腾讯公司万利达办公区装修工程
2	水泥自流平的应用	水泥自流平是科技含量高、技术环节比较复杂的高新绿色产品,这种液态物质可根据地面的高低不平顺势流动,对地面进行自动找平,并很快达到干燥,固化后的地面会形成一层光滑、平整、	建筑装饰行业科技创新成果:腾讯公司万利达办公区装修工程

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
		无缝的新基层。具有安全、无污染、美观、快速施工与投入使用是自流平水泥的特色	
3	石材毛平板铺设整体研磨及石材养护技术	从石材防护剂的应用，扩展到地面石材整体化处理并配合结晶硬化处理的施工，可以提高功效、提高整体工程质量、防止工程后期出现石材病变。利于日常清洁，并增加石材表层硬度、锐度、光泽度及耐磨度，耐磨性能好能有效的保护石材，延长石材的使用寿命	建筑装饰行业科技创新成果： 华南国际纺织服装原辅料物流区二期精装修工程 A 标段
4	建筑玻璃贴隔热节能膜施工技术	通过理论和测试分析，提出建筑玻璃贴膜的标准化工序，指导建筑施工实施。以节能为主要目的，附带阻隔紫外线和安全防爆功能，能有效阻隔夏季太阳巨大热量（可达 79% 太阳热能）和眩目强光，但不影响光线进入，使室内更阴凉；而冬季却能减少热量透过玻璃的损失，贴在单层玻璃内表面时可降低热损耗 30% 左右，起到了冬暖夏凉的作用	建筑装饰行业科技创新成果： 中航直升机有限责任公司天津产业基地建设项目总部研发中心精装修工程一标段
5	大理石背贴碎石新工艺的应用	1、防水防污性能更佳：用 AB 胶粘贴的玻璃纤维网在现场使用时不用拆除，不会破坏防水层，因为 AB 胶固化的特性及近几年我司应用可知，满刷 AB 胶后其防水防污性能更好； 2、施工性能提升、质量保障更好：石材背面粘贴碎石后形成的毛糙面保证了湿贴石材粘贴性强，不会因背面光滑而下滑，自重减轻减少下坠从而产生空鼓脱落的现象。石材减薄约 40%，自重减轻很多，施工更方便，且规格可适当放大，石材背面有粘贴的碎石粒毛糙面，只需使用薄涂粘接剂使石材粘贴性能更好、更快，长期使用不易脱落； 3、经济效率高、适应性强：减薄后大理石价格降低 150 元/m ² ；涂刷 AB 胶加网加碎石粒需增加 25 元/m ² ；实际材料价降低 125 元/m ² 约 20%	建筑装饰行业科技创新成果： 大厂潮白河喜来登酒店室内精装修工程（二标段）
6	双层分离式轻钢龙骨双面石膏板隔音墙施工技术	1、隔声性能优越：本技术工艺采取的系统改善整体轻质隔墙的隔声性能的措施进一步提高了双层龙骨隔墙系统的隔声效果； 2、保温隔热、防火性能好：双层龙骨、双层岩棉和多层石膏板的组合构造措施使其保温隔热、防火性能优于常规的单层龙骨石膏板隔墙； 3、整体稳定性、抗震性好：双层龙骨通过橡胶固定块柔性连接成一体，既增强了隔墙的整体稳定性和抗侧刚度，又减少了结构共振，抗震性能好。 4、施工简便，工效高：工艺简单，安装施工干作业，方便快捷，工效高； 5、便于安装设备管线：垂直走向安装的设备管线很容易被安放在龙骨框架中； 6、节能环保：石膏板是一种节能环保的绿色建材，本技术工艺采用的双层岩棉进一步提高了保温隔热性能和节能效果	建筑装饰行业科技创新成果： 台湾饭店翻扩建工程精装修工程（第三标段）
7	幕墙夹持	解决安装中空玻璃幕墙容易漏气、以及安装不方	实用新型专利

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
	结构施工应用	便、成本高的问题。采用本施工方法达到了结构合理、简单，不需要在幕墙玻璃上钻孔，且能改善幕墙的受力状况，同时也节省了成本	发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2012 2 0741063.9
8	新型幕墙连接结构施工及应用	一种安装、维护方便、易于清理、实用方便的幕墙连接结构包括开窗装置及幕墙。采用本连接结构的幕墙非常方便安装，同时可以使得幕墙从室内即可进行拆卸，降低了拆卸清理操作的施工难度和危险，节约了拆装时间	实用新型专利 发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2013 2 0008337.8
9	内接式幕墙施工应用	一种内接式幕墙，已解决现有技术存在的施工进度慢和施工安全隐患问题，技术特点为把横向支撑杆和支撑柱分解成主体结构型材和玻内盖板。采用本技术可以达到加快施工进度、提高劳动效率、增强施工安全性的目的	实用新型专利 发明人：彭海辉 专利号：ZL 2013 2 0012502.7
10	吸音吊顶材料施工及应用	解决传统吊顶的吸音性、反射性差的问题，使用一种吸音吊顶材料新型工艺，在吊顶系统中增加专用缓冲吊件，采用双层吊层（顶挂吊层、底挂吊层）以及硅胶黏胶封堵孔洞等方式，有效阻止了上层露面对房间内声音的传递，达到了隔音的优异效果，保证了房间的独立性	实用新型专利 发明人：庄耿杜 专利号：ZL 2013 2 008325.5
11	智能装饰窗	本智能装饰窗除饰窗窗框和玻璃外，还包括了控制模块、红外传感器和灯带，当人靠近饰窗时，红外传感器检测到人体信号，并将信号传递至控制模块，控制模块接受信号后，自动启动灯带，达到装饰效果。该种装饰窗结构简单、安装方便、智能化强，且能很好的起到室内装饰的效果	实用新型专利 发明人：赖德建 专利号：ZL 2013 2 0012499.9
12	方便维修的智能窗户	使用时，通过窗框外部的固定安装架镶嵌墙内进行对窗框固定，不仅解决了长期使用而导致窗框松动等问题，也增加了一定的牢固性和稳定性，在门框两侧上下端设置的上插销和下插销对框体进行拆卸和安装，不仅解决了拆卸，维修困难的问题，也减少了拆卸和安装以及维修的时间，提高了工作效率	实用新型专利 专利申请号： 201921705252.9
13	智能发光吊顶	本发明公开一种智能发光吊顶，包括龙骨架、反光板、透光板、围板、光源、感光模已经控制模块，其中反光板设于所述龙骨架，所述反光板背向层顶的一侧设有反射层；透光板设于所述反光板的下方，所述透光板朝向所述反光板的一侧设有漫反射层；围板围合于所述反光板和所述透光板周侧，并与所述透光板及所述反光板围合形成光传播腔；光源，设于所述围板，并以预设角度朝向所述反射层设置；感光模块，用以感应室内光亮强度；控制模块用以获取所述感光模块所检测到的室内光亮强度，并在所述室内光亮强度低于预设值时，控制所述光源以第一预设亮度点亮。本发明技术方案智能发光吊顶具有节约能源、节约室内空间，光线均匀、用户使用体验佳的优点	发明专利 专利申请号： 201910976140.5 (实审)
14	智能降噪	本发明公开一种智能降噪吊顶，包括龙骨架、吊	发明专利

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
	吊顶	顶板、吸音层及主动降噪装置，其中，龙骨架通过挂件吊设于层顶；吊顶板设于所述龙骨架，所述吊顶板用以与层顶配合形成消音腔；吸音层设于所述吊顶板，用以吸收噪音；主动降噪装置设于所述消音腔，所述主动降噪装置包括拾音模块、发声模块和主控模块，所述主控模块和所述拾音模块及所述发声模块均电连接，所述主控模块用以通过所述拾音模块拾取所述消音腔内的噪音，并在所述噪音高于预设值时，控制所述发声模块发出与所述噪音振幅相等、相位相反的反噪音。本发明技术方案智能降噪吊顶具有降噪能力强、节能高效的优点	专利申请号： 201910980971.X (实审)
15	防变形地板	本发明公开一种防变形地板，其中该防变形地板包括：相对间隔设置的第一基材层和第二基材层以及支撑件和连接组件。本发明技术方案通过采用在第一基材层和第二基材层之间设置连接组件和支撑件，安装状态下所述连接组件处于拉伸状态，即所述连接组件具有从两端向中间的拉力，连接组件分别与第一基材层和第二基材层连接，因而连接组件的两端分别对第一基材层和第二基材层产生朝向中间的拉力，即连接组件可以防止第一基材层向上凸起，防止第二基材层上下凹陷，而在第一基材层和第二基材层之间设置支撑件，可以防止第一基材层向下凹陷或第二基材层向上凸起，从而防止地板的变形	发明专利 专利申请号： 201910948529.9 (实审)
16	一种玻璃幕墙	本发明公开一种玻璃幕墙，其中该玻璃幕墙包括：相对间隔设置的第一玻璃基片和第二玻璃基片、安装板、及透光玻璃；透光玻璃设置在所述第一玻璃基片和所述第二玻璃基片之间，所述透光玻璃与所述安装板转动连接，所述透光玻璃的转动轴穿设所述安装板；以及，驱动装置。所述驱动装置可以驱动透光玻璃旋转，通过旋转改变照射到透光玻璃上光线的入射角度，从而改变透过该玻璃幕墙的光线量	发明专利 专利申请号： 201910951967.0 (实审)
17	GRG 吊顶拼接结构及 GRG 吊顶拼接方法	本发明公开一种 GRG 吊顶拼接结构及 GRG 吊顶拼接方法，其中，GRG 吊顶拼接结构包括两块 GRG 板、连接结构、嵌缝件及补强布，每一 GRG 板包括本体及预埋件，本体包括外表面及内表面，预埋件包括相连的埋入部及外露部，埋入部位于本体内，外露部自内表面伸出至本体外，外表面靠近外露部的一端内陷形成台阶面，两个本体、两个外露部、两台阶面均并排间隔排布；连接结构包括垫块、螺栓及螺母，垫块位于两个外露部之间，螺栓穿设于两个外露部及垫块上，螺母与螺栓配合固定两个外露部；嵌缝件包括第一嵌缝部，第一嵌缝部填充两个本体之间的接缝；补强布设于两个台阶面上，并遮蔽嵌缝件。上述 GRG 吊顶拼接结构能提高 GRG 吊顶的拼接的平整度	发明专利 专利申请号： 202010217656.6

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
18	开关面板安装装置	本发明公开了一种开关面板安装装置，该开关面板安装装置包括框体及水平仪，其中，框体具有相对设置的第一框口及第二框口，第一框口用于贴靠于墙体上，第二框口用于供多个开关面板依次装入至框体内以将多个开关面板并排安装固定于墙体上，水平仪安装于框体内的侧壁上并用于调节框体的水平度及垂直度。本发明改进了开关面板安装装置的结构，提升了开关面板的安装可靠性，并提高了开关面板整体相对墙体的垂直度及平直度	发明专利 专利申请号： 202010221981.8
19	轻钢龙骨石膏板隔墙门洞加固装置	本发明公开了一种轻钢龙骨石膏板隔墙门洞加固装置，该轻钢龙骨石膏板隔墙门洞加固装置包括门框及安装板。门框用于安装于两面墙体的门洞位置，门框包括相对的两侧柱，安装板用于贴靠安装于墙体的轻钢龙骨板上并与侧柱连接，安装板包括第一夹板及第二夹板，第一夹板的宽度小于第二夹板的宽度且第一夹板与第二夹板呈层叠设置。其中，第一夹板的一端用于与第一石膏板连接，第一夹板的另一端与侧柱连接；第二夹板的一端用于与第二石膏板连接，第二夹板的另一端与侧柱连接。本发明改进了轻钢龙骨石膏板隔墙门洞加固装置的结构，提升了轻钢龙骨石膏板隔墙门洞的承重能力，提高了其门框的稳固性，提升了门框的安全性能，以减少安全隐患	发明专利 专利申请号： 202010222408.9
20	单元式幕墙的转角结构及单元式幕墙的转角系统	本发明公开一种单元式幕墙的转角结构及单元式幕墙的转角系统，其中，转角结构包括转角立柱及两根下横梁；转角立柱的外侧用于连接单元式幕墙的第一、第二幕墙转角板，转角立柱的上端用于连接楼板的第二幕墙转角板，转角立柱的下端连接两根下横梁，两根下横梁用于连接单元式幕墙的另外两个单元幕墙的上横梁；转角立柱包括第一、第二立柱板，第一、第二立柱板的外侧用于连接第一、第二幕墙转角板，第一、第二立柱板的上端用于连接第一、第二楼板转角板，第一、第二立柱板的下端连接两根下横梁；转角立柱还包括多个密封连接件，多个密封连接件在转角立柱的外侧至内侧的方向上间隔排布。上述转角结构具有较好的连接牢固性	发明专利 专利申请号： 20201021
21	地毯与石材的收口结构	本实用新型公开一种地毯与石材的收口结构，其中，该结构包括第一找平层、石材、Z 字形金属条及地毯，第一找平层包括相连的第一、第二区域；石材设于第一区域上，石材包括邻近第二区域的收口角，收口角包括相连的竖面及横面；Z 字形金属条包括第一横板、第二横板及连接第一横板与第二横板的竖板，第一横板设于第二区域上，第一横板具有倒刺，第二横板设于横面上；地毯包括胶垫及毯体，胶垫设于第二区域上，且第一横板位于胶垫与竖板之间，毯体覆盖胶垫及	实用新型专利 专利申请号： 202020394168.6

序号	技术名称	技术特点	对应奖项、专利或工程
		第一横板，且毯体与第一横板通过倒刺连接，毯体靠近石材的端部与竖板连接。上述结构能降低石材飞边的概率以及降低地毯与石材的拼接处形成缝隙的概率	

2、设计方案的创意能力

公司一直关注建筑对人们日常生活的影响，关注建筑装饰设计的社会职能和文化能量，努力平衡建筑市场需求和社会文化价值之间的冲突，形成了独特的建筑装饰创意与方案设计能力。公司独特的设计创意主要来源于设计人员的灵感和创造性，通过在原有创造的基础上不断突破，将建筑设计领域的新观点、新原理、新技术有效融合，运用一定的科技原理和思维技巧解决设计过程中遇到的实际问题。近年来，公司自主设计的主要代表项目如下：

序号	项目名称	设计理念	获奖情况
1	宜都市市民活动中心及会展中心室内设计	巴楚文化交融，历史悠久，民间文化丰富多彩，以此作为本次设计的奠基，风格定位将融入民俗文化，与现代建筑理念相结合	2019年第十五届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2018-2019 年度国际环艺创新设计作品大赛文体教育空间方案类金钻奖
2	北京麦田地产总部办公室	设计理念表达围绕其“灵透”，设计师在本案中大量使用了木饰面、玻璃及米色系的石材等，围绕本案主题，构筑通透空间，该色彩搭配除了清透、雅致、大气之外，亦表现出一种力度感和效率感	第十二届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会国际环艺创新设计作品大赛办公空间方案类金奖
3	山西饭店	本次设计方案以“三晋之美”为主题概念，将“博·厚·瑰·裕”作为不同空间文化内涵的主线，在形式与色彩上主要将山西古典建筑及艺术造型提炼与升华，在色调与质感上追求一种浑厚与庄重、儒雅与华贵	第十二届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会国际环艺创新设计作品大赛办公空间方案类金奖
4	深国际控股（深圳）有限公司办公楼装修项目方案设计	着重于室内设计的空间组织、室内界面处理、室内光照、色彩设计和材质选用、室内内含物——家具、陈设、灯具、绿化	第八届中国国际空间设计大赛金奖
5	莫桑比克首都国际机场	莫桑比克首都国际机场是中国援非项目，在设计上为了体现枢纽航站楼空间简洁、通透的视觉体验，采用绵延数公里的玻璃幕墙强化了建筑的通透和开放的效果并强调生态环保、绿色节能的可持续发展理念，尽量利用自然光来减少照明能耗，同时控制阳光辐射，降低对空调的依赖	第七届中国国际空间设计大赛金奖

（二）公司研发投入的构成及占营业收入比例

报告期内，发行人研发投入的构成及占营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
直接投入	5,115.69	6,845.30	6,837.05
职工薪酬福利	1,449.92	876.87	138.19
租赁管理费	164.97	163.35	-
办公费	0.94	10.34	1.24
交通差旅费	1.91	9.56	0.33
招待费	0.05	1.46	0.14
折旧摊销	94.30	93.87	-
其他	11.17	1.12	-
研发投入合计	6,838.95	8,001.87	6,976.95
营业收入	248,645.42	239,494.49	195,811.96
研发投入占营业收入比重	2.75%	3.34%	3.56%

（三）公司技术人员情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司共有研发人员 137 名，占公司员工总数的 14.51%。公司核心技术人员 4 名，占公司员工总数的 0.42%。公司核心技术人员主要情况如下：

序号	姓名	专业职称	入职时间	担任职务	主要负责代表项目
1	赖德建	一级建造师	2005.12	总工程师	山西饭店室内装饰工程、新疆克拉玛依车站站房工程、吴忠市民俗博物馆室内装修工程、中国民生银行股份有限公司石家庄分行办公楼装修工程、中国木雕及冰雪画文化艺术馆室内装修工程、华润中心幸福里一期精装修工程（五标段）、宝丰·银座公寓项目室外幕墙专业分包工程、首都机场 2 号航站楼国内部分改造工程公共区装修工程、龙湾中心区 D-04 地块幕墙工程温州金属大厦幕墙工程等
2	庄耿杜	二级建造师	2004.09	工程管理部经理	楚天大酒店 5 楼会议室装饰工程、石厦学校体育馆篮球场地板及羽毛球场照明改造工程、西丽老办公楼消防控制系统改造工程

序号	姓名	专业职称	入职时间	担任职务	主要负责代表项目
3	李勇	高级室内建筑师、高级工程师	2001.11	设计研发院院长	深圳市市民中心室内设计、北京国家体育总局办公大楼、广东省委“新一号”工程、深圳市宝安区行政中心、北京国际新闻文化中心装饰设计、解放军 301 医院设计等
4	李凯	室内建筑师	2009.01	设计总监	新疆塔里木油田新办公大楼、新疆塔里木油田克拉 2 生活公寓、新疆塔里木油田英买力生活公寓

随着公司经营规模的提升及研发激励机制的逐步完善，已形成一支富于创新、团结稳定的技术团队。最近两年，公司的核心技术人员保持相对稳定，为公司的业务拓展和创新提供了稳定的技术支持，也是公司品牌效应的直接体现。

十二、公司境外经营情况

截至本募集说明书出具之日，发行人不存在境外经营情况。

十三、公司历次筹资、派现及净资产额变化情况

首发前最近一期末净资产额/归属于母公司股东的净资产额（万元）	45,006.35（2016 年 12 月 31 日经审计值）		
历次筹资情况	发行时间	发行类别	筹资净额（万元）
	2017 年 3 月 16 日	首发上市	25,574.19
上市后累计派现金额（万元）	3,052.15		
本次发行前最近一期末（2019 年 12 月 31 日）归属于上市公司股东的净资产额（万元）	95,313.17		

经公司 2019 年度股东大会审议，发行人以截至 2019 年 12 月 31 日公司总股本 208,243,000.00 股为基数（鉴于公司 2019 年度利润分配涉及限制性股票回购注销事项，本次实施利润分配方案则以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，按照每股分配金额不变的原则对分配总金额进行调整），向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税），共派发现金红利 14,567,560 元（含税）。

十四、公司、控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员报告期内作出的重要承诺及履行情况

(一) 本次发行前所作出的重要承诺及履行情况

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及履行情况如下：

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市维业控股有限公司；张汉洪；张汉清；张汉伟；彭金萃	股份限售承诺	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直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份，也不由公司回购该等股份；公司上市后6个月内如果公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价或上市后6个月期末收盘价低于发行价，其持有的公司股票的锁定期自动延长6个月。	2017年03月16日	2020-03-15	已履行完毕
	深圳市维业华诚投资发展合伙企业（有限合伙）；深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	股份限售承诺	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直接或间接持有公司公开发行股票前的全部股份，也不由公司回购该等股份。	2017年03月16日	2020-03-15	已履行完毕
	深圳市维业控股有限公司	股份减持承诺	若锁定期满后两年内因其资金需求等原因需要减持的，其减持价格不低于发行价，每年减持数量不超过其直接或者间接持有的公司股数的10%，并将提前5个交易日（按2017年5月27日证监会减持规定及深交所减持细则规定，将提前15个交易日）向公司提交减持原因、减持数量、减持方式、未来减持计划以及减持对公司治理结构和持续经营影响的说明，并通过公司在减持前3个交易日内予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017年03月16日	在锁定期满后两年内	已豁免
	上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前3个交易日内予以公告。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2015年03月26日	2020-03-26	已履行完毕

	深圳市众英集投资发展合伙企业（有限合伙）	股份减持承诺	本合伙企业持有的公司股票锁定期届满后两年内通过合法方式进行减持，合计减持不超过其所持公司股份总额的 50%，减持价格不低于公司首次公开发行价格，并通过公司在减持前 3 个交易日内予以公告（按 2017 年 5 月 27 日证监会减持规定及深交所减持细则规定，将提前 15 个交易日）。如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后两年内	截至目前，承诺人严格履行承诺，未出现违反上述承诺的情况。
	彭金萃；张汉洪；张汉清；张汉伟	股份减持承诺	在担任公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过其持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让其持有的公司股份；所持公司股票在锁定期满两年内减持的，其减持价格不低于公司首次公开发行价格；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。	2017 年 03 月 16 日	在锁定期满后按相关规定减持	正在履行中
	寇巍；上海祥禾涌安股权投资合伙企业（有限合伙）；魏洪	股份减持承诺	自公司股票上市之日起二十四个月内，转让的股份数量不超过其所持有股份总额的 50%；如违反上述承诺，愿承担由此造成的一切法律责任，并将减持股份所得收益归公司所有。	2017 年 03 月 16 日	2019-03-16	已履行完毕
	深圳市维业装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司依法回购首次公开发行的全部新股；在上述违法违规行为被确认后 1 个月内启动股票回购程序。回购价格按照公司股票的二级市场价格确定。自公司股票上市至回购期间，公司如有送股、资本公积金转增股本等除权事项，回购股份数量将相应进行调整。	2017 年 03 月 16 日	长期履行	正在履行中

	深圳市维业装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。本公司将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。如本公司未能履行上述承诺，同意证券监管机构依据本承诺函对公司及公司的控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员作出的任何处罚或处理决定。	2017年 03月16日	长期履行	正在履行中
	深圳市维业控股有限公司;张汉清	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司控股股东、实际控制人督促发行人回购其本次公开发行的全部新股。若公司违反上述承诺事项，不够或无法支付依法回购股份的全部价款或赔偿款时，发行人控股股东维业控股、实际控制人张汉清承诺将在遵守锁定期承诺的前提下出售其持有的全部或部分股票（视届时公司回购股票的资金缺口而定），并将出售股票所得赠予公司以协助公司支付回购股份的价款或赔偿款。	2017年 03月16日	长期履行	正在履行中

	深圳市维业控股有限公司;张汉清	股份回购承诺	如果本公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失，确保投资者的合法权益得到有效保护。公司控股股东、实际控制人将按照生效司法裁决依法承担相应的民事赔偿责任。赔偿范围：包括但不限于投资差额损失、投资差额损失部分的佣金印花税、诉讼费、律师费等人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书确定的赔偿范围。投资人持股期间基于股东身份取得的收益，包括红利、红股、公积金转增所得的股份，不得冲抵虚假陈述行为人的赔偿金额。赔偿时间：人民法院或仲裁机构最终的有效裁判文书生效之日起十个工作日内或按裁判文书要求的时间期限及时向投资者全额支付有效裁判文书确定的赔偿金额。	2017年03月16日	长期履行	正在履行中
	深圳市维业控股有限公司;张汉清	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司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股份公司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股份公司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。	2017年03月16日	长期履行	正在履行中

	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市维业控股有限公司、张汉清、张汉伟、张汉洪、于有为、罗烈发、陆先忠、张继军、彭金萃	IPO 稳定股价承诺	公司发行上市后三年内的每 12 个月，公司股票第一次连续 20 个交易日的收盘价均低于最近一年经审计的每股净资产时即触及启动股价稳定措施的条件，发行人及控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员应在发生上述情形的最后一个交易日起十个交易日内启动股价稳定措施，由公司董事会制定具体实施方案并公告。公司及其控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员启动股价稳定措施所采取的具体措施及实施顺序如下：1、公司回购股票；2、公司控股股东增持公司股票；3、公司董事（不含独立董事）和高级管理人员增持公司股票。公司、控股股东、董事（独立董事除外）和高级管理人员将接受公司董事会制定的稳定股价方案并严格履行。公司董事会未在回购条件满足后十五个交易日内审议通过稳定股价方案的，公司将延期向董事发放 50% 的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价方案之日止。董事、高级管理人员在稳定股价方案生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员 50% 的薪酬（津贴），以及除基本工资外的其他奖金或津贴。公司将要求未来新聘任的董事、高级管理人员履行上述增持义务。公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员须先行签署本承诺，本承诺对公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）、高级管理人员具有同样的约束力。	2017 年 03 月 16 日	2020-03-15	正在履行中
股权激励承诺	激励对象	其他承诺	若公司因本计划信息披露文件中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致不符合授予权益或行使权益安排的，激励对象应当自相关信息披露文件被确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后，将由股权激励计划所获得的全部利益返还公司。	2017 年 11 月 27 日	按股权激励计划中规定的时间。	正在履行中

	激励对象	其他承诺	若在《激励计划》实施过程中，出现《激励计划》所规定的不能成为激励对象情形的，自不能成为激励对象年度起将放弃参与本激励计划的权利，并不向公司主张任何补偿；但激励对象可申请解除限售的限制性股票继续有效，尚未确认为可申请解除限售的限制性股票将由公司回购并注销。	2017年11月27日	按股权激励计划中规定的时间。	正在履行中
其他对公司中小股东所作承诺	李建强、张继军、彭金萃、胡剑锋、沈茜	股份增持承诺	公司部分董事及高级管理人员李建强先生、张继军先生、彭金萃女士、胡剑锋先生、沈茜女士通过深圳证券交易所交易系统（包括但不限于集中竞价和大宗交易）增持公司股份，增持金额不低于1,000万元人民币，不超过2,000万元人民币。本次增持于2018年11月1日起6个月内实施，增持计划实施期间，公司股票若因筹划重大事项连续停牌10个交易日以上的，增持计划将在股票复牌后顺延实施并及时披露。且上述人员自本次增持计划完成后的6个月内不存在股份减持计划。本次增持不基于上述人员的董事或高级管理人员的特定身份，如丧失相关身份时也将继续实施本增持计划。	2018年11月01日	2019-05-01	已履行完毕

注：2020年4月24日，公司控股股东维业控股在首次公开发行股票时作出的自愿性股份减持承诺之豁免事项已经2019年度股东大会审议并获得通过。

（二）本次发行所作出的重要承诺情况

1、公司的董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

公司全体董事、高级管理人员已对公司填补回报措施能够得到切实履行作出承诺，具体承诺如下：

“（1）承诺不会以无偿或不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不会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）承诺公司实施或拟公布的股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

“（6）本承诺出具日后至公司本次向不特定对象发行可转换公司债券实施完毕前，若中国证监会、深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会、深圳证券交易所该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会、深圳证券交易所的最新规定出具补充承诺；

“（7）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。”

2、公司的控股股东、实际控制人对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

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：

“（1）本公司/本人不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

“（2）切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本公司/本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司/本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本公司/本人愿意依法承担对公司或者投资者的相应补偿责任。”

十五、公司股利分配政策

（一）公司现有股利分配政策

1、利润分配原则

公司重视对投资者的合理投资回报，根据自身的财务结构、盈利能力和未来的投资、融资发展规划实施积极的利润分配政策，保持利润政策的持续性和稳定性；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、利润分配形式

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合等法律法规允许的方式分配股利，并优先考虑采取现金方式分配利润。公司可根据盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

3、利润分配的期间间隔

在当年归属于母公司股东的净利润为正的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，董事会可以根据公司的盈利及资金需求状况提议公司进行中期现金或股利分配。

4、利润分配的条件和比例

（1）现金分红的条件和比例

公司当年度实现盈利，如无重大投资计划或重大现金支出（募集资金项目支出除外）发生，在依法提取法定公积金、任意公积金后进行现金分红。公司单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 **15%**。

上述重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：

1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计达到或超过公司最近一期经审计净资产的 **30%**，且超过 **8,000** 万元；

2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 **10%**。

根据公司章程关于董事会和股东大会职权的规定，上述重大投资计划或重大现金支出须经董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

（2）发放股票股利的条件

如果公司当年以现金股利方式分配的利润已经超过当年实现的可分配利润的 **15%**或在利润分配方案中拟通过现金股利方式分配的利润超过当年实现的可分配利润的 **15%**，对于超过当年实现的可分配利润 **15%**以上的部分，公司可以采取股票股利的方式进行分配。

（3）同时采取现金及股票股利分配时的现金分红比例

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

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

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

3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

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

5、利润分配的决策程序

（1）定期报告公布前，公司董事会应详细分析及充分考虑公司实际经营情况及社会融资环境、社会融资成本、公司现金流量状况、资金支出计划等各项对公司资金的收支有重大影响的相关因素，在此基础上合理、科学的拟订具体分红方案。独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

（2）独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（3）董事会通过分红方案后，提交股东大会审议。公司召开涉及利润分配的股东大会时，应根据《公司法》、《公司章程》及其他规范性文件的规定，为中小股东参与股东大会及投票提供便利；召开股东大会时，应保障中小股东对利润分配问题有充分的表达机会，对于中小股东关于利润分配的质询，公司董事、高级管理人员应给予充分的解释与说明。

公司年度实现盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应说明未进行现金

分红的原因、资金使用规划及用途等，独立董事对此发表独立意见。

(4) 董事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。公司将通过多种途径（电话、传真、电子邮件、投资者关系互动平台等）听取、接受公众投资者对利润分配事项的建议和监督。

6、利润分配政策的调整

公司将根据外部经营环境或者自身生产经营状况的变化，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见调整利润分配政策。有关利润分配政策调整的议案应详细论证和说明原因，并且经公司董事会审议，全体董事过半数以上表决通过后提交股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。同时，公司保证现行及未来的利润分配政策不得违反以下原则：

(1) 即如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 15%；

(2) 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。

7、利润分配政策的披露

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要求；(2) 分红标准和比例是否明确清晰；(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。

(二) 公司最近三年现金分红和未分配利润使用情况

经公司 2017 年度股东大会审议通过，2016 年 6 月 20 日，公司以总股本 138,621,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.00 元（含税），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

经公司 2018 年度股东大会审议通过，2019 年 7 月 5 日，公司以现有总股本 208,243,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.80 元（含税），共派发现金红利 16,659,440 元（含税）。

经公司 2019 年度股东大会审议通过，以截至 2019 年 12 月 31 日公司总股本 208,243,000.00 股为基数（鉴于公司 2019 年度利润分配涉及限制性股票回购注销事项，本次实施利润分配方案则以权益分派的股权登记日当日的总股本为基数，按照每股分配金额不变的原则对分配总金额进行调整），向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税），共派发现金红利 14,567,560 元（含税）。

公司最近三年现金分红及未分配利润情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
归属于母公司股东的净利润	8,778.24	6,878.42	7,877.93
未分配利润	39,876.46	32,590.53	27,991.00
现金分红金额（含税）	1,456.76	1,665.94	1,386.21
现金分红比例	16.60%	24.22%	17.60%

发行人最近三年按照《公司章程》的规定实施了现金分红，发行人将持续严格按照《公司章程》的规定实施现金分红。

十六、公司最近三年发行的债券情况及资信评级情况

（一）最近三年债券发行和偿还情况

最近三年，公司未发行公司债券。

（二）最近三年偿债财务指标

公司最近三年主要偿付能力指标情况如下表所示：

财务指标	2019 年末/2019 年	2018 年末/2018 年	2017 年末/2017 年
资产负债率（合并）	63.70%	63.36%	61.76%
利息保障倍数（倍）	6.06	6.62	8.37
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%

注：利息保障倍数=利息保障倍数=（利润总额+利息支出-利息收入）/（利息支出-利息收入+资本化利息总额）；贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；利息偿还率=实际利息支出/应付利息支出。

（三）本次可转债资信评级情况

发行人聘请中证鹏元为公司拟向不特定对象发行的可转换公司债券的信用状况进行了综合分析和评估，公司主体信用等级为“AA-”，评级展望为“稳定”，本次可转换公司债券的信用等级为“AA-”。

在本次可转债存续期内，中证鹏元将每年至少进行一次跟踪评级。

十七、董事、监事和高级管理人员

（一）现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

本公司现任董事会由 8 名董事组成，包括 3 名独立董事，基本情况如下表所示：

姓名	性别	现任职务	年龄	本届任期	2019 年薪酬情况 (万元)
张汉清	男	董事长	54	2018 年 9 月-2021 年 9 月	53
罗烈发	男	董事	52	2018 年 9 月-2021 年 9 月	25
张汉洪	男	董事	56	2018 年 9 月-2021 年 9 月	17
彭金萃	女	董事	35	2018 年 9 月-2021 年 9 月	28
张继军	男	董事	51	2018 年 9 月-2021 年 9 月	67
郭明忠	男	独立董事	58	2018 年 9 月-2021 年 9 月	8
刘晓一	男	独立董事	69	2018 年 9 月-2021 年 9 月	8
詹伟哉	男	独立董事	56	2018 年 9 月-2021 年 9 月	8

本公司现任监事会由 3 名监事组成，包括 1 名职工代表监事，基本情况如下表所示：

姓名	性别	现任职务	年龄	本届任期	2019 年薪酬情况 (万元)
罗祥林	男	监事会主席、 职工监事	63	2018 年 9 月-2021 年 9 月	19
梁永杰	男	监事	55	2018 年 9 月-2021 年 9 月	15
蔡宛真	女	监事	35	2018 年 9 月-2021 年 9 月	13

截至本募集说明书出具之日，本公司共有 7 名现任高级管理人员，基本情况如下表所示：

姓名	性别	现任职务	年龄	本届任期	2019年 薪酬情况 (万元)
罗方造	男	副总裁	56	2018年9月-2021年9月	31
罗华林	男	副总裁	58	2018年9月-2021年9月	52
罗西宾	男	副总裁	51	2018年9月-2021年9月	38
沈茜	女	副总裁	42	2018年9月-2021年9月	46
魏志辉	男	副总裁	49	2018年9月-2021年9月	52
张继军	男	副总裁、董事会 秘书	51	2018年9月-2021年9月	67
胡剑锋	男	财务总监	50	2018年9月-2021年9月	53

(二) 现任董事、监事和高级管理人员的从业简历

1、董事

张汉清简历详见“四、控股股东和实际控制人情况介绍”之“（一）公司控股股东和实际控制人情况介绍”之“（2）实际控制人基本情况”部分。

罗烈发，男，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1997年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任总经理助理、董事，现任公司董事、副总裁。

张汉洪，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1995年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，现任公司董事、高级项目经理。

彭金萃，女，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，助理经济师。2006年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任办公室主任、行政人力总监、副总裁、董事等职务，现任公司董事、副总裁。

张继军，男，中国国籍，无境外永久居留权，经济学学士，工商管理硕士(MBA)，会计师，注册财务策划师(HKCRFP)，高级国际财务管理师(SIFM)，税务会计师。2007年1月至2012年5月担任深圳市经理人传媒有限公司财务总监，2012年6月至2018年9月在深圳市维业装饰集团股份有限公司任财务总监、董事会秘书。第十二届、第十三届中国上市公司价值评选荣获“创业板上市公司优秀董秘”，第十六届新财富金牌董秘。现任公司董事、副总裁、董事会秘书。

郭明忠，男，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，执业律师。曾任

西南政法大学法律系讲师，深圳市福田区人民法院审判员，经济审判庭庭长，副院长。现任广东君言律师事务所合伙人，兼任中航地产股份有限公司独立董事，现担任公司独立董事。

刘晓一，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，教授级高级工程师。曾任中建二局国外工程管理办公室主任、中国建筑装饰公司董事长、总经理兼党委书记。现任中国建筑装饰协会会长，兼任浙江亚厦装饰股份有限公司独立董事、深装总建设集团股份有限公司董事、德才装饰股份有限公司董事及中装新网科技（北京）有限公司董事，现担任公司独立董事。

詹伟哉，男，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生，正高级会计师。历任西藏大学经济管理系任教、系团总支书记，深圳市东辉实业股份有限公司财务部副经理，深圳市旅游集团侨社实业股份有限公司董事、财务总监，深圳市旅游集团公司财务总监，华安财产保险股份有限公司副总经理，华安保险资产管理中心副总经理，深圳市海王生物工程股份有限公司独立董事，深圳市联建光电股份有限公司独立董事；现任深圳市德沃实业发展有限公司监事、深圳市德沃投资发展有限公司监事、深圳市江财人教育管理有限公司董事长、江西财经大学客座教授、武汉大学社会保障中心客座教授、中国南玻集团股份有限公司独立董事、重庆市紫建电子股份有限公司独立董事、东莞勤上光电股份有限公司独立董事及安徽广行通信科技股份有限公司独立董事，现担任公司独立董事。

2、监事

罗祥林，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师。1988 年 9 月至 1996 年 12 月担任深圳江淮工贸公司办公室主任。1996 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任办公室主任、副总裁、监事、监事会主席、工会主席等职务，现任公司监事会主席、职工代表监事、工会主席。

梁永杰，男，中国国籍，无境外居留权，本科学历。1994 年入职深圳市维业装饰设计工程有限公司，历任企业发展部主管、企划部经理、监事，现任公司监事兼总工办主管。

蔡宛真，女，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2012 年入职深圳市维业装饰集团股份有限公司，历任法务部助理、法务部主管，现任公司法务部

主管、监事。

3、高级管理人员

罗方造，男，中国国籍，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，工程师，国家一级注册建筑工程建造师。1994年10月至今在深圳市维业装饰集团股份有限公司任职，现任公司副总裁。

罗华林，男，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，建筑施工管理专业，高级工程师。2000年10月-2001年11月任深圳市维业装饰公司中山移动办公大楼项目部任生产经理；2002年4月-2003年9月任深圳市维业装饰公司惠州移动大楼项目部任生产经理；2003年11月-2005年5月任深圳市南利装饰公司深圳安柏丽晶项目部任生产经理；2006年6月-2008年10月任深圳市江佳鸿装饰公司任工程部经理，副总经理；2009年2月-2011年5月任贵阳市山水黔城装饰公司任副总经理；2011年9月至今任公司任工程总监、成本总监、公司副总裁。

罗西宾，男，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师。1996年12月至今在深圳市维业装饰集团股份有限公司任职，历任施工员、项目经理、工程部经理。现任公司副总裁。

沈茜，女，中国国籍，无境外永久居留权，经济学学士。2004年5月至2016年8月历任深圳证券交易所信息公司副总监，深圳前海全景财经信息有限公司总监。2016年9月至2017年7月任深圳市棠泽资产管理有限公司总经理，2017年7月入职深圳市维业装饰集团股份有限公司，担任董事长助理，投资中心总经理，深圳市维业智汇股权投资管理有限公司执行董事、总经理，深圳智派实业有限公司董事。现任公司副总裁。

魏志辉，男，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历(土木工程专业)，一级建造师，高级工程师。2007年1月至2013年9月担任上海上企建筑装璜有限公司任副总经理，2013年10月至2016年7月在深圳市维业装饰集团股份有限公司任工程总监，2016年8月至2018年9月在深圳市维业装饰集团股份有限公司任总裁助理，现任公司副总裁。

张继军简历详见本节之“十七、董事、监事和高级管理人员”之“（二）现任董事、监事和高级管理人员的从业简历”之“1、董事”部分。

胡剑锋，男，中国国籍，无境外永久居留权，高级会计师，硕士及研究生学历。1999年3月至2017年6月份先后在美的集团任财务部长，广东精益实业集团有限公司任财务总监，富林国际集团投资(控股)有限公司任财务总监，福建森源家具有限公司任财务总监，2017年6月加入深圳市维业装饰集团股份有限公司任董事长助理，现任公司财务总监。

（三）现任董事、监事和高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书出具之日，公司现任董事、监事和高级管理人员的兼职情况如下表所示：

姓名	本公司任职	任职单位名称	所任职务
张汉清	董事长、董事	中国建筑装饰协会	常务理事
		四川农业大学经济学院	客座教授
		深圳市商业联合会	副会长
		深圳市侨商国际联合会	副会长
		深圳市企业联合会、企业家协会	副会长
		深圳市福田区建筑装饰设计协会	副会长
		江西财经大学会计学院	客座教授
罗烈发	董事	云南新城	执行事务合伙人
刘晓一	独立董事	中国建筑装饰协会	会长
		深装总建设集团股份有限公司	董事
		深圳市建装业集团股份有限公司	董事
		德才装饰股份有限公司	董事
		中装新网科技（北京）有限公司	董事
		浙江亚厦装饰股份有限公司	独立董事
		天筑文化投资股份有限公司	监事会主席
詹伟哉	独立董事	深圳市江财人教育管理有限公司	董事长
		中国南玻集团股份有限公司	独立董事
		重庆市紫建电子股份有限公司	独立董事
		东莞勤上光电股份有限公司	独立董事
		安徽广行通信科技股份有限公司	独立董事

姓名	本公司任职	任职单位名称	所任职务
		深圳市华章融资担保有限公司	监事
		深圳市德沃实业发展有限公司	监事
		深圳市德沃投资发展有限公司	监事
郭明忠	独立董事	广东君言律师事务所	合伙人
		深圳市天翼投资发展有限公司	监事
		深圳市新南华资产管理有限公司	监事
罗祥林	监事会主席、职工代表监事工会主席	圣陶宛	监事
		卉景园林	法定代表人、董事长、总经理
魏志辉	副总裁	维业宏广	副董事长
沈茜	副总裁	维业智汇	法定代表人、执行董事、总经理
		深圳智派实业有限公司	董事
罗西宾	副总裁	维业科技	法定代表人、董事长

（四）现任董事、监事和高级人员持股变动情况

姓名	现任职务	最近三年持股变动	期末直接持股数（股）
张汉清	董事长	2018 年，增加 2,546,285 股；	7,638,856
张汉洪	董事、高级项目经理	2018 年，增加 750,000 股；	2,250,000
张继军	董事、副总裁、董事会秘书	2017 年，增加 50,000 股； 2018 年，增加 25,000 股； 2019 年，增加 218,600 股	293,600
罗烈发	董事	2017 年，增加 30,000 股； 2018 年，增加 15,000 股；	45,000
彭金萃	董事	2017 年，增加 50,000 股； 2018 年，增加 225,000 股； 2019 年，增加 156,950 股	831,950
罗华林	副总裁	2017 年，增加 50,000 股； 2018 年，增加 25,000 股； 2019 年，减少 18,750 股	56,250

罗方造	副总裁	2017 年，增加 100,000 股； 2018 年，增加 120,000 股；	220,000
魏志辉	副总裁	2018 年，增加 25,000 股； 2019 年，减少 18,750 股	56,250
沈茜	副总裁	2018 年，增加 40,000 股； 2019 年，增加 157,600 股	277,600
胡剑锋	财务总监	2018 年，增加 50,000 股； 2019 年，增加 222,650 股	372,650

（五）公司对董事、高级管理人员的激励情况

2017 年 11 月 23 日，公司召开 2017 年第三次临时股东大会审议并通过了《关于<公司 2017 年限制性股票激励计划（草案修订稿）>及其摘要的议案》，激励对象为在公司任职的公司董事、高级管理人员、中层管理人员和核心骨干员工等。2017 年 11 月 27 日，向 66 名激励对象授予合计 262.1 万股限制性股票。2017 年 12 月 29 日，公司首次授予限制性股票登记完成并上市。

第五节 合规经营与独立性

一、合规经营情况

2020年3月6日，深圳市福田区应急管理局向发行人出具了《安全生产情况证明表》，证明发行人报告期内在该局无安全生产处罚记录和发生生产安全事故。

2020年1月2日，深圳市市场监督管理局出具编号为深市监信证[2020]000060号《违法违规记录证明》，证明发行人报告期内没有违反市场（包括工商、质量监督、知识产权、食品药品、医疗器械、化妆品和价格检车等）监督管理有关法律法规的记录。

报告期内，发行人不存在与生产经营相关的重大违法违规行为及受到处罚且情节严重的情况。

报告期内，发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人不存在被证监会行政处罚或采取监管措施及整改情况，被证券交易所公开谴责的情况，以及因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被证监会立案调查的情况。

二、资金占用及担保情况

报告期内，发行人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、代垫款项或者其他方式占用的情况。发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

三、同业竞争

（一）发行人与控股股东、实际控制人及下属企业之间同业竞争情况

截至本募集说明书出具之日，公司的控股股东为维业控股，实际控制人为张汉清。除本公司外，控股股东、实际控制人控制的其他企业有优高珠宝、华扬立业。维业控股、优高珠宝、华扬立业的经营范围和主营业务情况如下：

名称	经营范围	主营业务
----	------	------

深圳市维业控股有限公司	企业管理咨询(不含限制项目);企业形象策划;创意设计;科技信息咨询;投资咨询(不含限制项目);国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);自有物业租赁。(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)	投资维业股份、自有物业租赁等
深圳市优高珠宝有限公司	一般经营项目是:金饰、铂饰、钯饰、银饰、珠宝首饰、宝石、珍珠、玉石、翡翠、工艺品(象牙及其制品除外)的批发零售;国内贸易、货物、技术进出口。(法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外),许可经营项目是:无。	首饰经营
深圳华扬立业投资中心(有限合伙)	投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询、投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理、保险资产管理等业务及不含其他限制项目);受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);企业管理咨询(不含限制项目)。	投资咨询和投资管理

上述企业未从事与公司相同或相似的业务,本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

(二) 实际控制人及控股股东关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东维业控股和实际控制人张汉清先生分别出具《关于消除和避免同业竞争的承诺函》,具体承诺内容如下:“1、在本承诺函签署之日,本承诺人及本承诺人控制的公司均未生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能竞争的产品,未直接或间接经营任何与股份公司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股份公司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。

自本承诺函签署之日起,本承诺人及本承诺人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司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股份公司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股份公司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。

自本承诺函签署之日起,如本承诺人及本承诺人控制的公司进一步拓展产品

和业务范围，本承诺人及本承诺人控制的公司将不与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本承诺人及本承诺人控制的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股份公司经营的方式，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、在本承诺人及本承诺人控制的公司与股份公司存在关联关系期间，本承诺函为有效之承诺。

5、如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，或本承诺人不停止已存在的或潜在的侵害，或本承诺人与股份公司发生的关联交易中未按照公平、公开、公正、公允的原则给股份公司造成损失的，由股份公司将预计损失从当年或以后年度分配给本承诺人的红利中扣除，并归股份公司所有。本承诺人以直接或间接持有的股份公司全部股份对上述承诺提供连带责任保证。”

（三）独立董事对同业竞争发表的意见

公司独立董事认为：

“公司控股股东维业控股、实际控制人张汉清控制的企业及其下属企业没有直接或间接地从事任何与公司及其控股子公司相同或相似的业务。上述股东已对避免同业竞争作出承诺，出具了《关于消除和避免同业竞争的承诺函》，公司自上市以来上述股东一直严格履行相关承诺，避免同业竞争的措施有效。公司与上述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。”

四、关联交易

（一）关联方及关联关系

按照《公司法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，截至本募集说明书出具之日，公司的关联方及关联关系如下：

1、公司的控股股东及实际控制人

关联方名称	与公司的关系
-------	--------

维业控股	公司的控股股东
张汉清	公司的实际控制人

2、持有发行人 5%以上股份的其他股东

关联方名称	与公司的关系
云南众英集企业管理中心（有限合伙）	直接持有公司 18.01%的股份

3、控股股东和实际控制人及其主要家庭成员控制的其他企业

关联方名称	与公司的关系
深圳市优高珠宝有限公司	维业控股持有该公司 100%的股权
深圳华扬立业投资中心（有限合伙）	张汉清持有该公司 60%的出资份额
深圳市广维市场管理有限公司	张汉清之子张润彬持有该公司 50%的股权
深圳市维业信诚投资发展有限公司	张汉清之弟张汉伟持有该公司 100%的股权
云南众英集企业管理中心（有限合伙）	张汉清之子张润彬担任该公司执行事务合伙人

4、公司的控股及参股公司

公司的控股及参股公司情况参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“三、公司组织结构图及对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）公司对其其他企业权益投资情况”。

5、公司董事、监事、高级管理人员

公司董事、监事、高级管理人员相关情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“十七、公司董事、监事、高级管理人员”。公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员均属于公司关联方。

董事、监事、高级管理人员担任董事、高级管理人员的其他企业情况如下：

姓名	本公司任职	任职单位名称	所任职务
罗烈发	董事	云南新诚	执行事务合伙人
刘晓一	独立董事	深装总建设集团股份有限公司	董事
		德才装饰股份有限公司	董事
		中装新网科技（北京）有限公司	董事
		浙江亚厦装饰股份有限公司	独立董事
詹伟哉	独立董事	深圳市江财人教育管理有限公司	董事长

姓名	本公司任职	任职单位名称	所任职务
		中国南玻集团股份有限公司	独立董事
		重庆市紫建电子股份有限公司	独立董事
		东莞勤上光电股份有限公司	独立董事
		安徽广行通信科技股份有限公司	独立董事
罗祥林	监事会主席、职工代表监事、工会主席	卉景园林	法定代表人、董事长、总经理
魏志辉	副总裁	维业宏广	副董事长
沈茜	副总裁	维业智汇	法定代表人、执行董事、总经理
		深圳智派实业有限公司	董事
罗西宾	副总裁	维业科技	法定代表人、董事长、经理

董事、监事、高级管理人员控制的其他企业情况如下：

关联方名称	与公司的关系
深圳市正方圆投资有限公司	公司独立董事詹伟哉持有该公司 60%的股权

6、发行人控股股东的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

发行人控股股东的关键管理人员及其关系密切的家庭成员均属于公司关联方。发行人控股股东的关键管理人员如下：

序号	姓名	职务
1	张汉清	维业控股董事长
2	叶雪幼	维业控股董事、总经理
3	张美英	维业控股董事
4	胡深	维业控股监事

（二）发行人关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

公司控股股东维业控股于 2018 年 3 月向深圳智派实业有限公司（原名深圳和智置业有限公司，以下简称“智派实业”，为和智资产的控股子公司）实业增资，取得智派实业 4%的股权，并委派公司副总裁沈茜担任智派实业公司董事。

2018 年度，公司向智派实业开发的智派公寓提供装修业务，金额为 430.60 万元，占当年度主营业务收入的 0.18%，参考市场化定价原则。2019 年 5 月，维业控股对外转让所持智派实业的股权。

2、关联担保

报告期内，公司控股股东维业控股、公司实际控制人张汉清以及配偶张雪幼为公司融资提供担保，具体情况如下：

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
维业控股、张汉清及叶雪幼	5,000.00	2016 年 3 月 9 日	2018 年 3 月 9 日	是
维业控股	9,000.00	2016 年 3 月 18 日	2017 年 3 月 18 日	是
维业控股、张汉清及叶雪幼	13,000.00	2016 年 3 月 23 日	2017 年 3 月 23 日	是
维业控股、张汉清及叶雪幼	16,000.00	2017 年 2 月 23 日	2018 年 2 月 22 日	是
维业控股、张汉清及叶雪幼	19,000.00	2017 年 2 月 23 日	2018 年 2 月 22 日	是
张汉清、叶雪幼	18,000.00	2017 年 2 月 24 日	2018 年 2 月 6 日	是
张汉清及叶雪幼	10,000.00	2017 年 4 月 6 日	2018 年 4 月 5 日	是
维业控股、张汉清及叶雪幼	15,000.00	2017 年 5 月 17 日	2019 年 5 月 17 日	是
张汉清及叶雪幼	15,000.00	2017 年 6 月 26 日	2018 年 6 月 25 日	是
张汉清，叶雪幼，维业控股	15,000.00	2017 年 8 月 5 日	主合同发生期间届满之日起两年	否
张汉清、叶雪幼	15,000.00	2017 年 8 月 14 日	2018 年 7 月 6 日	是
张汉清及叶雪幼	10,000.00	2017 年 12 月 13 日	2021 年 2 月 27 日	否
张汉清及叶雪幼	44,000.00	2018 年 1 月 8 日	债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	60,000.00	2018 年 6 月 12 日	债务人债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清、叶雪幼、维业控股	15,000.00	2018 年 6 月 27 日	债务人债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	20,000.00	2018 年 8 月 2 日	受信人履行债务期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	10,000.00	2018 年 8 月 3 日	2021 年 9 月 27 日	否

张汉清及叶雪幼	6,000.00	2018年11月13日	债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	30,000.00	2019年3月28日	债务履行期限届满之日后两年	否
张汉清及叶雪幼	12,000.00	2019年5月20日	2020年5月20日	否
张汉清及叶雪幼	40,000.00	2019年6月25日	债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	15,000.00	2019年7月23日	债务履行期限届满之日起两年	否
张汉清及叶雪幼	16,000.00	2019年9月19日	债务履行期限届满之日起三年	否
张汉清及叶雪幼	18,000.00	2019年12月10日	主债权发生期间届满之日起2年	否

3、关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2019年	2018年	2017年
关键管理人员报酬	564.85	615.85	422.86

（三）报告期内发行人对关联交易相关制度的执行情况

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公允，公司按照《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易管理制度》和《独立董事工作制度》，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度进行了详细的规定，以保证公司关联交易价格的公允性，并对关联交易予以充分、及时披露。具体如下：

（1）《公司章程》有关关联交易的规定

“第七十九条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；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。

第一百零七条 董事会行使下列职权：

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

第一百一十条 经公司股东大会通过本章程，公司股东大会即授权公司董事会批准以下事项的权限为：

（三）审议批准公司与关联人发生的关联交易（公司获赠现金资产或提供担保除外）的决策权限：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额 30 万元以上，不足 1,000 万元，且不足公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易；

（2）公司与关联法人发生的交易金额在 100 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，不足 1,000 万元，且不足公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易。超过上述额度的重大事项应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准；除需董事会、股东大会批准的上述事项，由总裁依照公司有关制度进行决策。

（2）《关联交易管理制度》有关关联交易的规定

“第四章 关联交易的管理程序

第十四条 公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

（一）任何个人只能代表一方签署协议；

（二）关联方不得以任何方式干预公司的决定；

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

1、交易对方；

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

3、拥有交易对方的直接或间接控制权的；

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

5、交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系

密切的家庭成员（具体范围以本制度第五条第四项的规定为准）；

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

（四）股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

1、交易对方；

2、拥有交易对方直接或间接控制权的；

3、被交易对方直接或间接控制的；

4、与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

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

6、中国证监会或深圳证券交易所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第十五条 公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十六条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东大会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有同样法律效力。

第十七条 公司与关联自然人发生的金额在 30 万元（含 30 万元）至 300 万元（含 300 万元）之间的关联交易由董事会批准，独立董事发表单独意见。前款交易金额在 300 万元以上的关联交易由股东大会批准。

第十八条 公司与关联法人发生的金额在 300 万元（含 300 万元）至 3000 万元（含 3000 万元）之间，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%（含 0.5%）至 5%（含 5%）之间的关联交易由董事会批准。

第十九条 公司与关联法人发生的金额在 3000 万元以上（不含 3000 万元），或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上（不含 5%）的关联交易，由公司股东大会批准。

第二十条 独立董事对公司拟与关联方达成的金额在 300 万元以上（含 300 万元），或占公司最近经审计净资产绝对值的 0.5%以上（含 0.5%）的关联交易发表单独意见。

第二十一条 需股东大会批准的公司与关联法人之间的重大关联交易事项，公司应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介结构，对交易标的进行评估或审计。与公司日常经营有关的购销或服务类关联交易除外，但有关法律、法规或规范性文件有规定的，从其规定。公司可以聘请独立财务顾问就需股东大会批准的关联交易事项对全体股东是否公平、合理发表意见，并出具独立财务顾问报告。

第二十二条 不属于董事会或股东大会批准范围内的关联交易事项由公司总裁会议批准，有利害关系的人士在总裁会议上应当回避表决。

第二十三条 监事会对需董事会或股东大会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司和非关联股东合法权益的情形明确发表意见。

第二十四条 董事会对关联交易事项作出决议时，至少需审核下列文件：

- （一）关联交易发生的背景说明；
- （二）关联方的主体资格证明（法人营业执照或自然人身份证明）；
- （三）与关联交易有关的协议、合同或任何其他书面安排；
- （四）关联交易定价的依据性文件、材料；
- （五）关联交易对公司和非关联股东合法权益的影响说明；
- （六）中介机构报告（如有）；
- （七）董事会要求的其他材料。

第二十五条 股东大会对关联交易事项作出决议时，除审核第二十四条所列文件外，还需审核下列文件：

- （一）独立董事就该等交易发表的意见；

(二) 公司监事会就该等交易所作决议。

第二十六条 股东大会、董事会、总裁会议依据《公司章程》和议事规则的规定，在各自权限范围内对公司的关联交易进行审议和表决，并遵守有关回避制度的规定。

第二十七条 需董事会或股东大会批准的关联交易原则上应获得董事会或股东大会的事前批准。如因特殊原因，关联交易未能获得董事会或股东大会事前批准既已开始执行，公司应在获知有关事实之日起六十日内履行批准程序，对该等关联交易予以确认。

第二十八条 关联交易未按《公司章程》和本制度规定的程序获得批准或确认的，不得执行；已经执行但未获批准或确认的关联交易，公司有权终止。

第二十九条 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提交股东大会审议。公司为持有本公司5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

(四) 减少和进一步规范关联交易的措施

对于根据业务发展需要而不可避免的关联交易，公司将严格执行《公司章程》和《关联交易管理制度》等规定制定的关联交易决策程序与权限、回避表决制度，同时进一步加强独立董事对关联交易的外部监督，健全公司治理结构，保证关联交易的公平、公正、公允，避免损害公司及其他中小股东的利益。

(五) 发行人独立董事对报告期内关联交易发表的意见

公司独立董事认为：

“公司报告期内发生的关联交易是基于公司实际情况而产生的，符合公司发展的需要，不影响公司经营的独立性，其定价原则体现了公平、公正的原则；公司对规范关联交易所采取的措施可行、有效；该等关联交易的决策程序，符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害股东利益的情形。”

第六节 财务会计信息

本节的财务会计数据反映了本公司最近三年的财务状况、经营业绩和现金流量。非经特别说明，关于公司 2017 年、2018 年及 2019 年的财务数据均摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。

公司根据所处环境和实际情况，考虑财务报告使用者整体共同的财务信息需求，基于业务的性质或金额大小或两者兼有而确定重要性。在性质方面，公司会评估业务是否属于经常性业务，是否会对公司报告期及未来的财务状况、经营成果和现金流量构成重大影响等因素。在金额方面，公司在募集说明书披露的与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平标准为利润总额的 6.5%，或金额虽未达到利润总额的 6.5%但公司认为较为重要的相关事项。

一、公司最近三年财务报告审计情况

公司 2017 年、2018 年和 2019 年年度财务报告业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了报告号为信会师报字[2018]第 ZI10285 号、信会师报字[2019]第 ZI10329 号和信会师报字[2020]第 ZI10073 号的标准无保留意见的审计报告。

二、最近三年财务报表

（一）最近三年合并报表

1、最近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：			
货币资金	48,295.04	47,538.83	45,950.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	28.97	-
应收票据	1,900.36	4,682.38	1,878.68
应收账款	172,052.94	136,531.41	116,144.07
应收款项融资	148.21	-	-

预付款项	665.79	856.92	293.85
其他应收款	5,141.32	5,081.84	4,539.34
存货	11,387.32	11,522.39	10,588.06
其他流动资产	3,403.45	8,330.64	8,466.50
流动资产合计	242,994.43	214,573.38	187,861.37
非流动资产：			
投资性房地产	3,920.86	3,669.75	662.37
固定资产	11,381.96	11,887.19	2,521.74
在建工程	-	95.89	4,577.12
无形资产	1,434.37	1,476.39	1,501.32
商誉	5,225.26	5,225.26	-
长期待摊费用	1,057.30	1,066.99	1,053.09
递延所得税资产	5,838.12	5,500.35	8,286.78
其他非流动资产	104.47	552.59	-
非流动资产合计	28,962.33	29,474.41	18,602.42
资产总计	271,956.76	244,047.79	206,463.79
流动负债：			
短期借款	34,486.52	43,876.16	37,336.29
应付票据	30,641.65	14,075.14	8,448.86
应付账款	87,131.44	79,375.65	67,425.62
预收款项	1,785.28	2,481.19	960.31
应付职工薪酬	1,155.98	983.05	789.54
应交税费	1,417.59	733.98	1,688.44
其他应付款	4,379.43	4,655.98	3,335.64
其他流动负债	11,669.39	7,681.55	6,683.48
流动负债合计	172,667.27	153,862.70	126,668.18
非流动负债：			
预计负债	-	150.00	230.00
递延收益	573.28	603.86	611.50
非流动负债合计	573.28	753.86	841.50
负债合计	173,240.56	154,616.56	127,509.68
所有者权益：	-	-	-
股本	20,824.30	20,824.30	13,862.10
资本公积	29,768.14	29,227.71	34,962.47

减：库存股	3,185.06	3,185.06	3,103.26
其他综合收益	-	-27.13	-
专项储备	2,832.57	2,380.75	1,783.91
盈余公积	5,196.76	4,352.16	3,457.90
未分配利润	39,876.46	32,590.53	27,991.00
归属于母公司所有者权益合计	95,313.17	86,163.27	78,954.11
少数股东权益	3,403.03	3,267.97	-
所有者权益合计	98,716.20	89,431.24	78,954.11
负债和所有者权益总计	271,956.76	244,047.79	206,463.79

2、最近三年的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	248,645.42	239,494.49	195,811.96
其中：营业收入	248,645.42	239,494.49	195,811.96
二、营业总成本	236,343.87	225,946.67	185,312.50
其中：营业成本	213,032.04	209,207.88	170,582.09
税金及附加	760.55	867.51	675.21
销售费用	3,514.43	3,300.04	2,627.11
管理费用	10,030.05	9,119.28	6,235.36
研发费用	6,838.95	1,156.57	139.90
财务费用	2,167.86	2,295.40	1,577.53
其中：利息费用	2,389.35	2,443.35	1,663.25
利息收入	362.63	282.32	193.37
加：其他收益	279.78	299.06	90.00
投资收益（损失以“-”号填列）	149.59	320.90	61.64
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-12.53	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,375.93	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,864.20	-3,475.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.47	1.44	-7.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,359.46	12,292.49	10,643.95

加：营业外收入	14.97	2.76	122.63
减：营业外支出	120.45	140.48	-67.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,253.98	12,154.77	10,834.11
减：所得税费用	1,631.88	5,441.87	2,956.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,622.11	6,712.90	7,877.93
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,622.11	6,712.90	7,877.93
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	8,778.24	6,878.42	7,877.93
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-156.14	-165.52	-
六、其他综合收益的税后净额	27.13	-27.13	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27.13	-27.13	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27.13	-27.13	-
8. 外币财务报表折算差额	27.13	-27.13	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	8,649.24	6,685.77	7,877.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,805.38	6,851.28	7,877.93
归属于少数股东的综合收益总额	-156.14	-165.52	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	0.42	0.40	0.62
（二）稀释每股收益（元/股）	0.42	0.40	0.62

3、最近三年的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	231,748.98	230,794.85	192,658.00
收到的税费返还	494.61	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	14,192.61	17,764.65	9,102.21
经营活动现金流入小计	246,436.20	248,559.49	201,760.20
购买商品、接受劳务支付的现金	196,099.80	200,357.00	183,037.85
支付给职工以及为职工支付的现金	10,277.86	8,387.66	5,643.65
支付的各项税费	9,091.09	10,325.72	8,553.58
支付其他与经营活动有关的现金	22,583.57	23,218.78	13,470.96
经营活动现金流出小计	238,052.32	242,289.16	210,706.04
经营活动产生的现金流量净额	8,383.88	6,270.33	-8,945.83
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	23.92	-	-
取得投资收益收到的现金	183.22	320.90	61.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7.02	5.83	2.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3.30	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	6,500.00	14,000.00	8,000.00
投资活动现金流入小计	6,717.46	14,326.73	8,063.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,031.14	5,793.40	4,801.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,684.06	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	13,500.00	15,000.00
投资活动现金流出小计	1,031.14	21,977.45	19,801.55

投资活动产生的现金流量净额	5,686.31	-7,650.72	-11,737.72
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	196.00	417.05	29,743.26
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	196.00	147.00	-
取得借款收到的现金	56,424.91	46,844.64	40,336.29
收到其他与筹资活动有关的现金	2,562.55	1,362.92	-
筹资活动现金流入小计	59,183.47	48,624.62	70,079.55
偿还债务支付的现金	65,814.56	40,336.29	29,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,124.37	3,765.31	1,650.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	8,713.12	4,745.91	762.45
筹资活动现金流出小计	78,652.04	48,847.51	31,962.98
筹资活动产生的现金流量净额	-19,468.58	-222.90	38,116.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.21	-2.18	0.01
五、现金及现金等价物净增加额	-5,394.17	-1,605.47	17,433.02
加：期初现金及现金等价物余额	40,635.52	42,240.99	24,807.97
六、期末现金及现金等价物余额	35,241.35	40,635.52	42,240.99

4、最近三年的合并股东权益变动表

(1) 2019 年度合并股东权益变动表

单位：万元

项目	2019 年								
	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	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-27.13	2,380.75	4,352.16	32,590.53	3,267.97	89,431.24
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	1,018.23	-	1,018.23
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-27.13	2,380.75	4,352.16	33,608.76	3,267.97	90,449.47
三、本期增减变动金额 （减少以“-”号填列）	-	540.43	-	27.13	451.81	844.60	6,267.70	135.06	8,266.73
（一）综合收益总额	-	-	-	27.13	-	-	8,778.24	-156.14	8,649.24
（二）所有者投入和减少资本	-	540.43	-	-	-	-	-	291.20	831.63
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	291.20	291.20
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	-	540.43	-	-	-	-	-	-	540.43
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	844.60	-2,510.54	-	-1,665.94
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	844.60	-844.60	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-1,665.94	-	-1,665.94
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	451.81	-	-	-	451.81

1. 本期提取	-	-	-	-	5,186.49	-	-	-	5,186.49
2. 本期使用	-	-	-	-	4,734.68	-	-	-	4,734.68
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,824.30	29,768.14	3,185.06	-	2,832.57	5,196.76	39,876.46	3,403.03	98,716.20

(2) 2018 年度合并股东权益变动表

单位：万元

项目	2018 年								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	27,991.00	-	78,954.11	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	27,991.00	-	78,954.11	
三、本期增减变动金额 （减少以“-”号填列）	6,962.20	-5,734.76	81.79	-27.13	596.84	894.26	4,599.54	3,267.97	10,477.12	
（一）综合收益总额	-	-	-	-27.13	-	-	6,878.42	-165.52	6,685.77	
（二）所有者投入和减少资本	31.15	1,196.29	81.79	-	-	-	-	3,433.49	4,579.13	
1. 所有者投入的普通股	31.15	50.64	-	-	-	-	-	3,433.49	3,515.28	
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	-	1,145.65	81.79	-	-	-	-	-	1,063.85
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	894.26	-2,278.88	-	-1,384.62
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	894.26	-894.26	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-1,384.62	-	-1,384.62
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	6,931.05	-6,931.05	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	6,931.05	-6,931.05	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	596.84	-	-	-	596.84
1. 本期提取	-	-	-	-	8,707.42	-	-	-	8,707.42

2. 本期使用	-	-	-	-	8,110.57	-	-	-	8,110.57
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-27.13	2,380.75	4,352.16	32,590.53	3,267.97	89,431.24

(3) 2017 年度合并股东权益变动表

单位：万元

项目	2017 年								
	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	10,200.00	9,843.64	-	-	1,391.74	2,671.08	20,899.89	-	45,006.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	10,200.00	9,843.64	-	-	1,391.74	2,671.08	20,899.89	-	45,006.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,662.10	25,118.83	3,103.26	-	392.17	786.82	7,091.11	-	33,947.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,877.93	-	7,877.93
（二）所有者投入和减少资本	3,662.10	25,118.83	3,103.26	-	-	-	-	-	25,677.67
1. 所有者投入的普通股	3,662.10	25,015.35	-	-	-	-	-	-	28,677.45
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	-	103.47	3,103.26	-	-	-	-	-	-2,999.79

4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	786.82	-786.82	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	786.82	-786.82	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	392.17	-	-	-	392.17
1. 本期提取	-	-	-	-	8,311.72	-	-	-	8,311.72
2. 本期使用	-	-	-	-	7,919.55	-	-	-	7,919.55
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	27,991.00	-	78,954.11

(二) 最近三年母公司报表**1、最近三年母公司资产负债表**

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：			
货币资金	36,470.08	32,731.62	34,571.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	28.97	-
应收票据	1,800.36	4,682.38	1,878.68
应收账款	150,451.79	127,260.66	116,144.07
应收款项融资	19.96	-	-
预付款项	784.95	599.63	253.57
其他应收款	4,975.47	3,425.13	4,527.82
存货	9,652.21	10,481.76	10,512.66
其他流动资产	2,113.80	2,419.48	3,185.61
流动资产合计	206,268.60	181,629.63	171,073.53
非流动资产：			
长期股权投资	23,545.64	34,135.58	21,922.58
投资性房地产	3,920.86	3,669.75	662.37
固定资产	2,143.05	2,313.75	2,521.74
在建工程	-	95.89	-
无形资产	105.37	118.63	117.06
长期待摊费用	1,010.83	989.55	1,053.09
递延所得税资产	5,255.80	5,172.91	8,133.78
其他非流动资产	104.47	552.59	-
非流动资产合计	36,086.02	47,048.64	34,410.62
资产总计	242,354.63	228,678.27	205,484.15
流动负债：			
短期借款	34,023.00	43,000.00	37,336.29
应付票据	28,989.62	14,075.14	8,448.86
应付账款	67,066.07	69,061.39	66,982.84
预收款项	965.92	2,403.86	960.31
应付职工薪酬	900.42	853.21	777.83

应交税费	878.82	595.47	1,674.17
其他应付款	3,399.23	3,490.74	3,318.45
其他流动负债	9,679.73	6,986.81	6,683.48
流动负债合计	145,902.82	140,466.63	126,182.22
非流动负债：			
预计负债	-	150.00	230.00
非流动负债合计	-	150.00	230.00
负债合计	145,902.82	140,616.63	126,412.22
所有者权益：			
股本	20,824.30	20,824.30	13,862.10
资本公积	29,768.14	29,227.71	34,962.47
减：库存股	3,185.06	3,185.06	3,103.26
专项储备	2,331.37	2,070.02	1,783.91
盈余公积	5,177.17	4,352.16	3,457.90
未分配利润	41,535.89	34,772.51	28,108.81
所有者权益合计	96,451.81	88,061.65	79,071.93
负债和所有者权益总计	242,354.63	228,678.27	205,484.15

2、最近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	206,159.22	227,852.78	195,799.91
减：营业成本	173,775.03	197,546.22	170,573.14
税金及附加	608.06	779.29	660.65
销售费用	3,225.71	3,202.01	2,625.22
管理费用	7,442.82	7,555.08	6,132.00
研发费用	6,838.95	1,156.57	139.90
财务费用	2,248.11	2,349.56	1,669.56
其中：利息费用	2,341.23	2,420.32	1,663.25
利息收入	217.77	191.44	97.92
加：其他收益	242.99	189.38	90.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,119.00	35.82	14.36
公允价值变动收益	-	-12.53	-

(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,343.73	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-885.30	-3,475.26
资产处置收益(损失以“-”号填列)	4.47	1.44	-7.15
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	9,805.27	14,592.85	10,621.39
加: 营业外收入	10.91	0.06	122.63
减: 营业外支出	115.17	140.36	-67.53
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	9,701.02	14,452.55	10,811.55
减: 所得税费用	1,450.97	5,509.98	2,943.33
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	8,250.05	8,942.58	7,868.22
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	8,250.05	8,942.58	7,868.22
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	8,250.05	8,942.58	7,868.22

3、最近三年母公司现金流量表

单位: 万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	195,599.47	222,481.98	192,645.95
收到的税费返还	494.61	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,495.78	8,631.91	9,192.27
经营活动现金流入小计	200,589.85	231,113.89	201,838.22
购买商品、接受劳务支付的现金	165,965.09	193,429.69	182,954.60
支付给职工以及为职工支付的现金	8,363.38	7,420.19	5,624.07
支付的各项税费	8,459.17	9,645.10	8,540.00

支付其他与经营活动有关的现金	11,089.35	11,787.96	13,862.72
经营活动现金流出小计	193,876.99	222,282.94	210,981.38
经营活动产生的现金流量净额	6,712.86	8,830.95	-9,143.16
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	10,809.39	-	-
取得投资收益收到的现金	81.00	41.38	14.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7.02	5.83	2.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8.39	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,500.00	2,000.00	1,000.00
投资活动现金流入小计	12,405.80	2,047.20	1,016.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	179.18	885.80	810.01
投资支付的现金	1,404.08	12,333.00	20,082.58
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,500.00	3,000.00
投资活动现金流出小计	1,583.26	14,718.80	23,892.59
投资活动产生的现金流量净额	10,822.54	-12,671.60	-22,875.93
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	270.05	29,743.26
取得借款收到的现金	56,094.91	46,000.00	40,336.29
收到其他与筹资活动有关的现金	2,562.55	1,362.92	-
筹资活动现金流入小计	58,657.47	47,632.97	70,079.55
偿还债务支付的现金	65,000.00	40,336.29	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,042.25	3,742.89	1,650.53

支付其他与筹资活动有关的现金	6,713.12	4,745.91	762.45
筹资活动现金流出小计	75,755.37	48,825.08	2,412.98
筹资活动产生的现金流量净额	-17,097.90	-1,192.11	67,666.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	437.50	-5,032.76	35,647.47
加：期初现金及现金等价物余额	25,828.49	30,861.25	24,763.78
六、期末现金及现金等价物余额	26,265.99	25,828.49	60,411.25

4、最近三年母公司股东权益变动表

(1) 2019 年度母公司股东权益变动表

单位：万元

项目	2019 年							
	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	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-	2,070.02	4,352.16	34,772.51	88,061.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	1,004.29	1,004.29
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-	2,070.02	4,352.16	35,776.80	89,065.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	540.43	-	-	261.35	825.00	5,759.10	7,385.87
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	8,250.05	8,250.05
(二) 所有者投入和减少资本	-	540.43	-	-	-	-	-	540.43
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	540.43	-	-	-	-	-	540.43
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	825.00	-2,490.95	-1,665.94

1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	825.00	-825.00	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-1,665.94	-1,665.94
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	261.35	-	-	261.35
1. 本期提取	-	-	-	-	3,902.89	-	-	3,902.89
2. 本期使用	-	-	-	-	3,641.55	-	-	3,641.55
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,824.30	29,768.14	3,185.06	-	2,331.37	5,177.17	41,535.89	96,451.81

(2) 2018 年度母公司股东权益变动表

单位：万元

项目	2018 年							
	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	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	28,108.81	79,071.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	28,108.81	79,071.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,962.20	-5,734.76	81.79	-	286.11	894.26	6,663.70	8,989.72
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	8,942.58	8,942.58
（二）所有者投入和减少资本	31.15	1,196.29	81.79	-	-	-	-	1,145.65
1. 所有者投入的普通股	31.15	50.64	81.79	-	-	-	-	-
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	-	1,145.65	-	-	-	-	-	1,145.65
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	894.26	-2,278.88	-1,384.62

1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	894.26	-894.26	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-1,384.62	-1,384.62
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	6,931.05	-6,931.05	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	6,931.05	-6,931.05	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	286.11	-	-	286.11
1. 本期提取	-	-	-	-	8,192.18	-	-	8,192.18
2. 本期使用	-	-	-	-	7,906.06	-	-	7,906.06
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	20,824.30	29,227.71	3,185.06	-	2,070.02	4,352.16	34,772.51	88,061.65

(3) 2017 年度母公司股东权益变动表

单位：万元

项目	2017 年							
	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	10,200.00	9,843.64	-	-	1,391.74	2,671.08	21,027.41	45,133.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,200.00	9,843.64	-	-	1,391.74	2,671.08	21,027.41	45,133.88
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,662.10	25,118.83	3,103.26	-	392.17	786.82	7,081.40	33,938.05
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,868.22	7,868.22
(二) 所有者投入和减少资本	3,662.10	25,118.83	3,103.26	-	-	-	-	25,677.67
1. 所有者投入的普通股	3,662.10	25,015.35	-	-	-	-	-	28,677.45
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	-	103.47	3,103.26	-	-	-	-	-2,999.79
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-

(三) 利润分配	-	-	-	-	-	786.82	-786.82	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	786.82	-786.82	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	392.17	-	-	392.17
1. 本期提取	-	-	-	-	8,311.72	-	-	8,311.72
2. 本期使用	-	-	-	-	7,919.55	-	-	7,919.55
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	13,862.10	34,962.47	3,103.26	-	1,783.91	3,457.90	28,108.81	79,071.93

三、合并报表的编制基础、合并范围及变化情况

（一）财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）截至2019年12月31日纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	300.00	100.00
2	深圳市维业卉景园林有限公司	20.00	100.00
3	广东省维业科技有限公司	3,000.00	100.00
4	福建闽东建工投资有限公司	9,000.00	66.00
5	武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	1,000.00	51.00
6	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	1,000.00	100.00

（三）报告期内合并范围变动情况

1、2019年合并报表范围变化情况

（1）合并报表范围增加

无。

（2）合并报表范围减少

子公司名称	剩余持股比例（%）	处置方式
澳冠维业工程有限公司	0.00	股权转让
港冠维业工程有限公司	0.00	股权转让

2、2018年合并报表范围变化情况

（1）合并报表范围增加

子公司名称	持股比例（%）	取得方式
福建闽东建工投资有限公司	66.00	现金购买
武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	51.00	设立
深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	100.00	设立

(2) 合并报表范围减少

子公司名称	剩余持股比例（%）	处置方式
芜湖新维创世装饰工程有限公司	0.00	注销

3、2017 年合并报表范围变化情况

(1) 合并报表范围增加

子公司名称	持股比例（%）	取得方式
澳冠维业工程有限公司	100.00	设立
港冠维业工程有限公司	100.00	设立

(2) 合并报表范围减少

子公司名称	剩余持股比例（%）	处置方式
深圳市维业装饰集团合肥工程有限公司	0.00	注销
深圳市维业木制品有限公司	0.00	注销

四、公司最近三年的主要财务指标

(一) 最近三年主要财务指标

财务指标	2019-12-31/ 2019 年度	2018-12-31/ 2018 年度	2017-12-31/ 2017 年度
流动比率（倍）	1.41	1.39	1.48
速动比率（倍）	1.34	1.32	1.40
资产负债率（合并）	63.70%	63.36%	61.76%
资产负债率（母公司）	60.20%	61.49%	61.52%
应收账款周转率（次）	1.61	1.90	1.75
存货周转率（次）	18.60	18.92	19.53
每股经营活动产生的现金流量 净额（元/股）	0.40	0.30	-0.65

每股现金流量净额（元/股）	-0.26	-0.08	1.26
研发费用占营业收入的比重	2.75%	0.48%	0.07%

注：根据当期合并财务报表计算（母公司资产负债率除外）。流动比率=流动资产/流动负债，速动比率=（流动资产-存货）/流动负债，资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%，应收账款周转率=营业收入/（（应收账款期初账面价值+应收账款期末账面价值）/2），存货周转率=营业成本/（（存货期初账面价值+存货期末账面价值）/2），每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/股本，每股现金流量净额=现金及现金等价物净增加额/股本，研发费用占营业收入的比重=研发费用/营业收入×100%。

（二）最近三年非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
非流动资产处置损益	-29.16	1.44	-7.15
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	498.38	604.89	277.97
债务重组损益	-	-16.92	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	100.00
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	183.22	-12.53	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-3,253.51	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-105.48	-120.80	-29.84
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	320.90	-
所得税影响额	-96.23	-116.55	-85.24
少数股东权益影响额	-	-	-
合计	450.73	-2,593.08	255.73

（三）最近三年净资产收益率和每股收益

公司按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告[2010]2号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43号）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期	报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2019 年度	归属于公司普通股股东的净利润	9.34	0.42	0.42
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.86	0.40	0.40
2018 年度	归属于公司普通股股东的净利润	8.64	0.40	0.40
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.90	0.56	0.56
2017 年度	归属于公司普通股股东的净利润	11.53	0.62	0.62
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.16	0.60	0.60

第七节 管理层分析

本公司管理层对公司的财务状况、盈利能力、现金流量等作了简明的分析。本公司董事会提请投资者注意，以下分析应结合本公司经审计的财务报告和本次募集说明书披露的其它信息一并阅读。非经特别说明，关于公司 2017 年、2018 年及 2019 年的财务数据均摘引自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。财务指标系以上述报表为基础计算所得。

一、公司财务状况分析

（一）资产情况

报告期各期末，公司的资产结构情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	242,994.43	89.35%	214,573.38	87.92%	187,861.37	90.99%
非流动资产	28,962.33	10.65%	29,474.41	12.08%	18,602.42	9.01%
资产合计	271,956.76	100.00%	244,047.79	100.00%	206,463.79	100.00%

报告期各期末，随着公司业务规模的逐步扩大，公司资产总额逐年提高。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司资产总额分别为 206,463.79 万元、244,047.79 万元和 271,956.76 万元，2017 年至 2019 年的复合增长率为 14.77%。

流动资产占公司资产总额中的比例相对较高，主要为应收账款、货币资金和存货。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司流动资产分别为 187,861.37 万元、214,573.38 万元和 242,994.43 万元，占各期末总资产比例分别为 90.00%、87.92%和 89.35%，保持相对稳定。2017 年末，流动资产占总资产的比例相对较高，主要系公司首次公开发行股票募集资金到位，货币资金大幅增加所致。

1、流动资产主要项目分析

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	48,295.04	19.87%	47,538.83	22.16%	45,950.87	24.46%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	28.97	0.01%	-	-
应收票据	1,900.36	0.78%	4,682.38	2.18%	1,878.68	1.00%
应收账款	172,052.94	70.81%	136,531.41	63.63%	116,144.07	61.82%
应收款项融资	148.21	0.06%	-	-	-	-
预付款项	665.79	0.27%	856.92	0.40%	293.85	0.16%
其他应收款	5,141.32	2.12%	5,081.84	2.37%	4,539.34	2.42%
存货	11,387.32	4.69%	11,522.39	5.37%	10,588.06	5.64%
其他流动资产	3,403.45	1.40%	8,330.64	3.88%	8,466.50	4.51%
流动资产合计	242,994.43	100.00%	214,573.38	100.00%	187,861.37	100.00%

(1) 货币资金

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司货币资金分别为 45,950.87 万元、47,538.83 万元和 48,295.04 万元，占流动资产的比例分别为 24.46%、22.16% 和 19.87%。报告期各期末，公司货币资金规模保持基本稳定。

(2) 应收票据

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司应收票据分别为 1,878.68 万元、4,682.38 万元和 1,900.36 万元，占流动资产的比例分别为 1.00%、2.18% 和 0.78%，占比较低。

报告期内，出于流动资金管理的考虑，公司对部分应收票据进行背书或贴现。2019 年末，公司应收票据较 2018 年末减少 2,782.02 万元，主要原因系：公司根据自身现金流情况和资金使用计划，对应收票据进行背书或贴现，期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据终止确认金额为 3,244.33 万元。

(3) 应收账款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司应收账款账面价值分别为 116,144.07 万元、136,531.41 万元和 172,052.94 万元，占流动资产的比例分别为 61.82%、63.63%和 70.81%。报告期各期末，公司应收账款账面价值随着经营规模扩大而增加。

2017 年末和 2018 年末，公司应收账款组合中按照账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

项目	账龄	账面原值	比例	坏账准备	账面价值
2018-12-31	1 年以内	92,381.08	54.49%	4,619.05	87,762.03
	1 至 2 年	38,211.31	22.54%	3,821.13	34,390.18
	2 至 3 年	12,541.58	7.40%	3,762.47	8,779.11
	3 至 4 年	7,306.80	4.31%	3,653.40	3,653.40
	4 至 5 年	9,733.52	5.74%	7,786.82	1,946.70
	5 年以上	9,360.56	5.52%	9,360.56	-
	合计	169,534.85	100.00%	33,003.43	136,531.41
2017-12-31	1 年以内	79,495.04	53.83%	3,974.75	75,520.29
	1 至 2 年	22,042.47	14.92%	2,204.25	19,838.22
	2 至 3 年	15,450.86	10.46%	4,635.26	10,815.60
	3 至 4 年	17,387.68	11.77%	8,693.84	8,693.84
	4 至 5 年	6,380.54	4.32%	5,104.43	1,276.11
	5 年以上	6,934.00	4.69%	6,934.00	-
	合计	147,690.60	100.00%	31,546.53	116,144.07

根据行业惯例及合同约定，公司建筑装饰工程款的结算方式通常为：工程开工时，按照合同总金额的 0-30%收取预收款；工程竣工验收后，收取进度款至合同总金额的 70%-85%；工程审计决算后，收取进度款至决算总造价的 95%-97%，余款 3%-5%作为质保金在质保期结束后支付。从工程完工到竣工决算完成所需要的时间因项目类别不同存在较大差异：非政府事业单位类工程的决算周期一般在 1-2 年；政府事业单位类工程则因报批手续多而耗时较长，其决算周期常常需要 2-3 年。工程决算周期的长短直接影响公司应收账款的回

笼速度。受公司所处行业特点的影响，工程款结算方式对应收账款账龄结构的影响明显。

2017 年末和 2018 年末，公司应收账款组合中账龄 2 年以内的应收账款占比分别为 68.75%和 77.03%。2018 年，公司调整客户结构，加强对应收账款的管理，客户回款周期和回款质量明显改善。

2017 年 3 月 31 日，财政部修订了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》，并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。2019 年，公司进行应收账款减值测试时，需综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

2019 年末，公司应收账款中按照预期信用损失法计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	比例	坏账准备	账面价值
合同期内	148,843.71	72.21%	10,579.21	138,264.50
逾期 0-1 年	23,855.92	11.57%	3,121.63	20,734.29
逾期 1-2 年	14,127.19	6.85%	3,864.37	10,262.82
逾期 2-3 年	6,117.45	2.97%	3,326.12	2,791.33
逾期 3 年以上	13,169.87	6.39%	13,169.87	-
合计	206,114.13	100.00%	34,061.20	172,052.94

2019 年末，公司应收账款中处于合同期内的应收账款账面余额占比为 72.21%。报告期内，公司重视应收账款回款管理，同时主要客户为政府机构、大型房地产商及大型企业等，商业信誉良好，应收账款发生坏账损失的风险较小。公司已充分考虑其性质和收回的可能性，根据坏账准备计提政策提取了足额的坏账准备。

（4）其他应收款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司其他应收款账面价值分别为 4,539.34 万元、5,081.84 万元和 5,141.32 万元，占流动资产的比例分别为 2.42%、2.37%和 2.12%。

公司其他应收款主要为投标保证金、履约保证金和其他保证金。报告期各期末，其他应收款账面余额按照款项性质分类情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
借款及备用金	258.75	4.47%	125.43	2.14%	313.88	6.04%
履约保证金	1,560.83	26.93%	2,219.44	37.80%	1,694.42	32.61%
投标保证金	1,800.33	31.07%	2,558.50	43.57%	2,126.59	40.93%
其他保证金	1,520.40	26.24%	437.93	7.46%	668.55	12.87%
押金	532.61	9.19%	420.50	7.16%	357.08	6.87%
其他	122.16	2.11%	110.51	1.88%	34.85	0.67%
合计	5,795.08	100.00%	5,872.32	100.00%	5,195.37	100.00%

(5) 存货

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司存货账面余额分别为 10,588.06 万元、11,522.39 万元和 11,387.32 万元，保持基本稳定。

报告期各期末，公司存货具体构成如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
原材料	507.47	4.46%	151.23	1.31%	-	-
在途物资	28.93	0.25%	-	-	-	-
周转材料	10.68	0.09%	22.10	0.19%	-	-
委托加工物资	3.93	0.03%	-	-	-	-
在产品	190.08	1.67%	97.33	0.84%	-	-
库存商品	213.26	1.87%	12.45	0.11%	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	10,432.97	91.62%	11,239.28	97.54%	10,588.06	100.00%

合计	11,387.32	100.00%	11,522.39	100.00%	10,588.06	100.00%
----	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

报告期各期末，公司存货主要由建造合同形成的已完工未验收资产构成，占比超过 90.00%。

报告期各期末，公司对存货进行全面清查，当存货的可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。报告期内，公司存货无跌价迹象，未计提存货跌价准备。

（6）其他流动资产

2017 年末和 2018 年末，公司其他流动资产分别为 8,466.50 万元和 8,330.64 万元，主要系待抵扣税款和理财产品，占流动资产的比例分别为 4.51% 和 3.88%。

2019 年末，公司其他流动资产为 3,403.45 万元，主要系待抵扣增值税进项税额，占流动资产的比例分别为 1.40%。

2、非流动资产主要项目分析

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投资性房地产	3,920.86	13.54%	3,669.75	12.45%	662.37	3.56%
固定资产	11,381.96	39.30%	11,887.19	40.33%	2,521.74	13.56%
在建工程	-	-	95.89	0.33%	4,577.12	24.60%
无形资产	1,434.37	4.95%	1,476.39	5.01%	1,501.32	8.07%
商誉	5,225.26	18.04%	5,225.26	17.73%	-	-
长期待摊费用	1,057.30	3.65%	1,066.99	3.62%	1,053.09	5.66%
递延所得税资产	5,838.12	20.16%	5,500.35	18.66%	8,286.78	44.55%
其他非流动资产	104.47	0.36%	552.59	1.87%	-	-
非流动资产合计	28,962.33	100.00%	29,474.41	100.00%	18,602.42	100.00%

（1）投资性房地产

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司投资性房地产分别为 662.37 万元、3,669.75 万元和 3,920.86 万元，占非流动资产的比例分别为 3.56%、12.45% 和 13.54%。

2018 年末，公司投资性房地产有所增加，主要系 2018 年末新增了公司客户用以冲抵尚欠公司工程款的房产所致。公司取得客户抵偿工程款的商品房（或商业地产）的目的并不是自己持有，而是为了通过出售取得资金回笼。

（2）固定资产

公司“固定资产”科目包含“固定资产清理”合并列示。报告期各期末，固定资产清理的账面余额均为 0.00 万元。

报告期各期末，固定资产的明细以及变动情况如下：

1) 固定资产的明细情况

2019 年末，公司固定资产原值为 14,146.05 万元，账面价值为 11,381.96 万元，平均成新率为 80.46%。公司固定资产主要为房屋及建筑物。公司各类固定资产维护和运行状况良好。

报告期各期末，公司固定资产具体构成如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋及建筑物	10,328.44	90.74%	10,919.60	91.86%	2,169.34	86.03%
运输工具	236.21	2.08%	178.23	1.50%	183.98	7.30%
办公设备	201.22	1.77%	201.05	1.69%	168.39	6.68%
电子设备	37.34	0.33%	18.18	0.15%	0.03	0.00%
其他设备	578.74	5.08%	570.13	4.80%	-	-
合计	11,381.96	100.00%	11,887.19	100.00%	2,521.74	100.00%

2) 固定资产变动情况分析

报告期各期末，固定资产账面原值变动情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
房屋及建筑物	12,446.22	12,446.22	3,385.09
运输工具	618.13	554.82	582.33
办公设备	380.16	324.04	261.51
电子设备	44.03	19.89	0.52
其他设备	657.50	588.97	-
合计	14,146.05	13,933.95	4,229.44

报告期内，公司固定资产的规模不断扩大。2017 年至 2019 年，固定资产各期末账面原值复合增长率为 82.88%。2018 年末，公司固定资产账面原值大幅增长，较 2017 年末增加 9,704.51 万元，主要原因系维业科技工业园的在建工程转固所致。

（3）在建工程

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司在建工程的账面价值分别为 4,577.12 万元、95.89 万元和 0.00 万元。2018 年末，公司在建工程大幅减少，主要系维业科技工业园的在建工程转固所致。

（4）无形资产

公司的无形资产主要为土地使用权、财务等办公软件和专利权。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司无形资产的账面价值分别为 1,501.32 万元、1,476.39 万元和 1,434.37 万元，占非流动资产的比例分别为 8.07%、5.01%和 4.95%。报告期各期末，无形资产规模保持基本稳定。

（5）商誉

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司商誉的账面价值分别为 0.00 万元、5,225.26 万元和 5,225.26 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、17.73%和 18.04%。

公司商誉的形成主要系 2018 年 3 月收购闽东建工所致。2018 年末和 2019 年末，公司对该商誉进行减值测试。截至 2019 年末，公司收购闽东建工的商誉归属于公司减值金额为 585.82 万元。

（6）长期待摊费用

公司的长期待摊费用主要为装修费和预付房租。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司长期待摊费用分别为 1,053.09 万元、1,066.99 万元和 1,057.30 万元，占非流动资产的比例分别为 5.66%、3.62%和 3.65%。报告期各期末，长期待摊费用规模保持基本稳定。

（7）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产形成的原因及金额如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	34,960.61	5,415.24	33,793.91	5,139.51	32,202.56	8,050.53
预提费用	44.53	11.13	-	-	-	-
确认为递延收益的政府补助	573.28	143.32	603.86	150.96	611.50	152.88
股份支付	1,789.55	268.43	1,249.12	187.37	103.47	25.87
未决诉讼计提的预计负债	-	-	150.00	22.50	230.00	57.50
合计	37,367.97	5,838.12	35,796.89	5,500.35	33,147.54	8,286.78

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司递延所得税资产主要来源于资产减值准备、股份支付及确认为递延收益的政府补助产生的可抵扣暂时性差异。

（二）负债情况

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	172,667.27	99.67%	153,862.70	99.51%	126,668.18	99.34%
非流动负债	573.28	0.33%	753.86	0.49%	841.50	0.66%
负债合计	173,240.56	100.00%	154,616.56	100.00%	127,509.68	100.00%

报告期各期末，公司负债规模总体呈上升趋势。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司负债总额分别为 127,509.68 万元、154,616.56 万元和 173,240.56 万元，2017 年至 2019 年的复合增长率为 16.56%。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司流动负债分别为 126,668.18 万元、153,862.70 万元和 172,667.27 万元，占总负债的比例分别为 99.34%、99.51%和 99.67%。公司负债以流动负债为主，负债的增加主要来自于生产经营过程中产生的应付账款、应付票据等经营性流动负债以及短期借款。

1、流动负债主要项目分析

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	34,486.52	19.97%	43,876.16	28.52%	37,336.29	29.48%
应付票据	30,641.65	17.75%	14,075.14	9.15%	8,448.86	6.67%
应付账款	87,131.44	50.46%	79,375.65	51.59%	67,425.62	53.23%
预收款项	1,785.28	1.03%	2,481.19	1.61%	960.31	0.76%
应付职工薪酬	1,155.98	0.67%	983.05	0.64%	789.54	0.62%
应交税费	1,417.59	0.82%	733.98	0.48%	1,688.44	1.33%
其他应付款	4,379.43	2.54%	4,655.98	3.03%	3,335.64	2.63%
其他流动负债	11,669.39	6.76%	7,681.55	4.99%	6,683.48	5.28%
流动负债合计	172,667.27	100.00%	153,862.70	100.00%	126,668.18	100.00%

(1) 短期借款

报告期内，公司根据不同时期的资金预算和融资成本调整借款计划。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司短期借款金额分别为 37,336.29 万元、43,876.16 万元和 34,486.52 万元，占流动负债的比例分别为 29.48%、28.52%和 19.97%。

(2) 应付票据

报告期各期末，公司应付票据构成情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
银行承兑 汇票	20,142.28	65.73%	14,075.14	100.00%	6,270.65	74.22%
商业承兑 汇票	10,499.37	34.27%	-	-	2,178.21	25.78%
合计	30,641.65	100.00%	14,075.14	100.00%	8,448.86	100.00%

如上表所示，公司应付票据以应付银行承兑汇票为主，主要用于支付材料款和劳务款。报告期各期末，公司应付票据金额逐年增加，主要原因系：在经营规模不断扩大的情况下，为提高资金运用效率并充分利用自身良好的商业信用，公司积极采用银行承兑汇票的方式与供应商进行货款结算。

（3）应付账款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司应付账款金额分别为 67,425.62 万元、79,375.65 万元和 87,131.44 万元，主要系应付材料款和劳务款。2017 年至 2019 年，随着业务规模的扩大，各期末信用期内未结算货款有所增长，使得公司应付账款金额逐年增加。

（4）其他应付款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司其他应付款分别为 3,335.64 万元、4,655.98 万元和 4,379.43 万元，占非流动负债的比例分别为 2.63%、3.03% 和 2.54%。

2018 年，公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，将“应付利息”项目和“应付股利”项目合并计入“其他应付款”项目。报告期各期末，其他应付款具体情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应付利息	53.15	76.13	60.58
应付股利	-	-	-
其他应付款	4,326.27	4,579.85	3,275.06

合计	4,379.43	4,655.98	3,335.64
----	----------	----------	----------

其中，“其他应付款”项目（不包括“应付利息”和“应付股利”）主要由因实施股权激励确认限制性股票回购义务构成，报告期各期末，其账面余额按照款项性质分类情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
保证金	201.16	254.72	1.50
借款	191.86	433.89	-
未结算项目税款	107.17	2.45	11.44
押金	41.85	32.27	27.44
其他	599.17	671.46	131.42
限制性股票回购义务	3,185.06	3,185.06	3,103.26
合计	4,326.27	4,579.85	3,275.06

（5）其他流动负债

公司的其他流动负债主要为计提的待转销项税。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司其他流动负债分别为 6,683.48 万元、7,681.55 万元和 11,669.39 万元，占非流动负债的比例分别为 5.28%、4.99%和 6.76%。

2、非流动负债主要项目分析

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预计负债	-	-	150.00	19.90%	230.00	27.33%
递延收益	573.28	100.00%	603.86	80.10%	611.50	72.67%
非流动负债合计	573.28	100.00%	753.86	100.00%	841.50	100.00%

（1）预计负债

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司预计负债分别为 230.00 万元、150.00 万元和 0.00 万元，占非流动负债的比例分别为 27.33%、19.90%和 0.00%。

2017 年末，公司预计负债的形成原因系：张小兵与公司、西南分公司、夏先军产生借款本金为 80.00 万元的民间借贷纠纷，以及何建平与公司、西南分公司、夏先军、王梦娟产生借款本金为 150.00 万元的借贷合同纠纷。其中，张小兵与公司于 2018 年 5 月达成和解，公司已于 2018 年 6 月支付相关款项。

2018 年末，公司预计负债的形成原因系：何建平公司、西南分公司、夏先军、王梦娟产生借款本金为 150.00 万元的借贷合同纠纷。该案件于 2018 年 5 月结案，公司已于 2019 年 4 月支付相关款项。

（2）递延收益

公司非流动负债以递延收益为主。2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司递延收益分别为 611.50 万元、603.86 万元和 573.28 万元，占非流动负债的比例分别为 72.67%、80.10%和 100.00%，主要为公司收到的与资产相关的政府补助。

（三）偿债能力分析

1、公司主要偿债能力指标

财务指标	2019-12-31/ 2019 年度	2018-12-31/ 2018 年度	2017-12-31/ 2017 年度
流动比率（倍）	1.41	1.39	1.48
速动比率（倍）	1.34	1.32	1.40
资产负债率（合并）	63.70%	63.36%	61.76%
资产负债率（母公司）	60.20%	61.49%	61.52%
利息保障倍数（倍）	6.06	6.62	8.37

注：流动比率=流动资产/流动负债，速动比率=（流动资产-存货）/流动负债，资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%，利息保障倍数=（利润总额+利息支出-利息收入）/（利息支出-利息收入+资本化利息总额）。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司流动比率分别为 1.48 倍、1.39 倍和 1.41 倍，速动比率分别为 1.40 倍、1.32 倍和 1.34 倍，保持基本稳定。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司合并口径资产负债率分别为 61.76%、63.36%和 63.70%。2017 年末，公司合并口径资产负债率相对较低，

主要原因系：公司于 2017 年末完成首次公开发行股票并上市，资产负债结构得到优化。2018 年末和 2019 年末，公司合并口径资产负债率保持基本稳定。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司利息保障倍数分别为 8.37、6.62 和 6.06。2018 年度，公司利息保障倍数较 2017 年有所下降，主要原因系：公司的短期借款有所增加使得利息支出增加。2019 年度，公司利息保障倍数较 2018 年保持基本稳定。

2、与同行业可比公司的比较情况

（1）流动比率及速动比率情况

证券简称	流动比率（倍）			速动比率（倍）		
	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
宝鹰股份	1.63	1.92	2.30	1.56	1.84	2.21
金螳螂	1.51	1.49	1.51	1.51	1.48	1.50
洪涛股份	1.38	1.26	1.41	1.38	1.26	1.40
亚厦股份	1.39	1.41	1.41	1.24	1.27	1.27
广田集团	1.44	1.45	1.72	1.38	1.36	1.59
瑞和股份	1.43	1.40	1.55	1.35	1.31	1.44
奇信股份	1.56	1.52	1.62	1.49	1.44	1.54
建艺集团	1.14	1.07	1.09	1.12	1.03	1.05
亚泰国际	2.05	1.68	1.88	1.98	1.63	1.85
中装建设	1.78	1.71	1.93	1.70	1.63	1.87
美芝股份	1.55	1.75	1.80	1.29	1.44	1.60
全筑股份	1.19	1.22	1.30	1.12	1.11	1.13
柯利达	1.06	1.09	1.17	1.05	1.07	1.15
平均值	1.47	1.46	1.59	1.40	1.38	1.51
维业股份	1.41	1.39	1.48	1.34	1.32	1.40

注：资料来源：Wind；上述可比上市公司相关数据均为各报告期末合并报表数据。

（2）资产负债率情况

单位：%

证券简称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
------	---------	---------	---------

证券简称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
宝鹰股份	59.48	56.65	54.09
金螳螂	60.99	59.15	58.31
洪涛股份	68.43	68.51	66.25
亚厦股份	61.77	61.17	60.94
广田集团	71.13	65.98	56.64
瑞和股份	55.67	53.69	44.32
奇信股份	57.62	60.26	57.97
建艺集团	74.13	69.01	67.93
亚泰国际	52.22	49.51	49.56
中装建设	52.38	54.22	50.73
美芝股份	58.25	54.27	53.42
全筑股份	74.37	76.13	67.84
柯利达	70.62	71.57	69.60
平均值	62.85	61.55	58.28
维业股份	63.70	63.36	61.76

注：资料来源：Wind；上述可比上市公司相关数据均为各报告期末合并报表数据。

报告期各期末，公司流动比率和速动比率低于同行业可比公司平均水平，资产负债率高于同行业可比公司平均水平。2017 年末，公司偿债能力表现相对较好，主要原因系：2017 年，公司完成首次公开发行股票后，偿债能力有所改善。本次向不特定对象发行可转债募集资金到位后，公司可减少银行借款，降低财务费用，进一步提高偿债能力。

（四）资产周转能力分析

1、公司主要资产周转能力指标

报告期内，公司主要资产周转能力指标如下：

财务指标	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	1.61	1.90	1.75
存货周转率（次）	18.60	18.92	19.53

注：应收账款周转率=营业收入/（（应收账款期初账面价值+应收账款期末账面价值）/2），存货周转率=营业成本/（（存货期初账面价值+存货期末账面价值）/2）。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司应收账款周转率分别为 1.75 次、1.90 次和 1.61 次，存货周转率分别为 19.53 次、18.92 次和 18.60 次，保持基本稳定。

2、与同行业可比公司的比较

证券简称	应收账款周转率（次）			存货周转率（次）		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
宝鹰股份	1.04	1.22	1.35	15.49	17.54	13.65
金螳螂	1.52	1.37	1.17	176.80	106.86	89.72
洪涛股份	0.70	0.74	0.70	147.09	129.52	107.38
亚厦股份	0.91	0.76	0.77	4.96	4.57	5.18
广田集团	1.17	1.60	1.42	11.66	12.24	12.30
瑞和股份	1.56	1.74	1.86	12.21	13.42	14.14
奇信股份	1.18	1.62	1.51	15.36	20.40	20.23
建艺集团	1.58	1.86	1.74	26.72	24.58	26.61
亚泰国际	1.52	1.47	1.23	24.36	30.53	41.08
中装建设	1.53	1.62	1.55	18.76	22.61	27.01
美芝股份	1.07	1.30	1.57	3.43	4.34	5.18
全筑股份	1.45	1.88	2.11	10.88	9.37	8.27
柯利达	1.06	1.21	1.15	50.76	54.26	56.28
平均值	1.25	1.41	1.39	17.69	19.44	20.90
维业股份	1.61	1.90	1.75	18.60	18.92	19.53

注 1：资料来源：Wind；上述可比上市公司相关数据均为各报告期末合并报表数据。

注 2：计算同行业平均值时剔除偏离值的影响。

报告期内，公司的应收账款周转率水平略高于同行业平均水平。

报告期内，公司的存货周转率水平高于同行业可比上市公司宝鹰股份、亚厦股份、广田集团、瑞和股份、美芝股份、全筑股份等。

（五）财务性投资情况

根据中国证监会《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求（修订版）》，上市公司申请再融资时，除金融类企业外，原则上最近一期

末不得存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

根据中国证监会《关于上市公司监管指引第2号——有关财务性投资认定的问答》，财务性投资除持有交易性金融资产和可供出售金融资产、借予他人、委托理财等情形外，对于上市公司投资于产业基金以及其他类似基金或产品的，如同时属于以下情形的，应认定为财务性投资：1、上市公司为有限合伙人或其投资身份类似于有限合伙人，不具有该基金（产品）的实际管理权或控制权；2、上市公司以获取该基金（产品）或其投资项目的投资收益为主要目的。

根据《再融资业务若干问题解答》，财务性投资包括但不限于：设立或投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

按照上述法规的规定，截至2019年12月31日，公司实施或拟实施的财务性投资情况如下：

1、交易性金融资产

截至2019年12月31日，公司不存在持有交易性金融资产的情形。

2、借予他人款项

截至2019年12月31日，公司不存在借予他人款项的情形。

3、可供出售金融资产/其他债权投资/其他权益工具投资

截至2019年12月31日，公司不存在持有可供出售金融资产/其他债权投资/其他权益工具投资的情形。

4、委托理财

截至2019年12月31日，公司持有的理财产品余额为0。

5、产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；投资金融业务

截至本募集说明书出具之日，公司对子公司维业智汇的长期股权投资账面价值为 300 万元。维业智汇系公司 100%控股子公司，已在中国证券投资基金业协会完成登记备案，成立至今未实际开展业务，未来主要投资于符合上市公司发展战略和产业链布局的项目和企业。

维业智汇的基本情况如下：

公司名称	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司
成立时间	2018 年 8 月 1 日
注册资本	1,000 万元
实缴资本	300 万元
法定代表人	沈茜
公司类型	有限责任公司
注册地址	深圳市福田区莲花街道景华社区商报东路 87 号振业景洲大厦 C1A-225 室
经营范围	受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资、受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）

6、类金融业务

截至 2019 年 12 月 31 日，公司未实施类金融业务，目前亦无拟实施的类金融业务。

二、盈利能力分析

（一）营业收入分析

1、营业收入基本构成情况

报告期内，公司营业收入具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	248,147.26	99.80%	239,445.68	99.98%	195,742.99	99.96%
其他业务收入	498.16	0.20%	48.81	0.02%	68.97	0.04%
营业收入	248,645.42	100.00%	239,494.49	100.00%	195,811.96	100.00%

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司主营业务收入占营业收入的比例分别为 99.96%、99.98%和 99.80%，其他业务收入主要为金属材料销售收入和租金收入。

2、分产品主营业务收入构成

2017年度、2018年度和2019年度，公司主营业务收入分别为195,742.99万元、239,445.68万元和248,147.26万元，2017年-2019年的复合增长率为12.59%，具体构成情况如下：

单位：万元

产品	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
装饰施工业务	205,171.55	82.68%	226,167.41	94.45%	194,498.01	99.36%
其中：公共建筑装饰	145,993.82	58.83%	133,374.43	55.70%	125,010.37	63.86%
住宅精装修	59,177.73	23.85%	92,792.98	38.75%	69,487.64	35.50%
装饰设计业务	2,023.41	0.82%	2,513.60	1.05%	1,244.98	0.63%
土建施工业务	38,785.31	15.63%	10,434.81	4.36%	-	-
销售产品	2,166.99	0.87%	175.57	0.07%	-	-
其他	-	-	154.29	0.06%	-	-
合计	248,147.26	100.00%	239,445.68	100.00%	195,742.99	100.00%

（1）装饰施工业务

本公司的主营业务收入主要来自装饰施工业务。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司装饰施工业务的营业收入分别为 194,498.01 万元、226,167.41 万元和 205,171.55 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 99.36%、94.45%和 82.68%。其中，公共建筑装饰业务收入占同期主营业务收入的比例分别为

63.86%、55.70%和 58.83%，占比较高。

1) 公共建筑装饰业务经营稳健，加强细分市场投入

报告期内，公司持续整合营销资源，营销网络得到进一步优化，依靠多年来的品牌、项目管理、设计施工一体化等优势，重点在文博展陈、星级酒店、行政办公等细分市场加强投入，打造优势地位并占领市场份额。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司公共建筑装饰业务的营业收入分别为 125,010.37 万元、133,374.43 万元和 145,993.82 万元，年复合增长率为 8.07%，实现稳健增长。

2) 住宅精装修业务战略调整，坚持大客户发展思路

报告期内，为了改善市场布局、加速资金回笼，公司以“大平台、大客户”作为住宅精装修业务的发展思路，重点开发和维护大客户，以积极适应新的需求，住宅精装修业务规模略有收缩。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司住宅精装修业务的营业收入分别为 69,487.64 万元、92,792.98 万元和 59,177.73 万元，住宅精装修业务占主营业务收入的比重从 2017 年的 35.50%下降至 2019 年的 23.85%。

(2) 装饰设计业务

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司装饰设计业务的营业收入分别为 1,244.98 万元、2,513.60 万元和 2,023.41 万元，占主营业务收入的比重较低。随着公司逐步引进建筑设计方面的专业人才，公司设计人员队伍的整体设计能力将稳步提高。

(3) 土建施工业务

公司土建施工业务由子公司闽东建工负责开展。2018 年 3 月，公司完成了对福建闽东 66%股权的收购，本次收购使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，拓展了公司的业务范围。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司土建施工业务的营业收入分别为 0.00 万元、10,434.81 万元和 38,785.31 万元，占主营业务收入的比重逐渐增加。

(4) 销售产品

公司销售产品业务由子公司维业科技负责开展，主要销售铝合金窗扇、铝合金格栅、扶手栏杆等建筑材料。2019 年，IPO 募集资金投资项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”中的金属制品项目正式完工，实施主体维业科技实现销售产品收入达 2,166.99 万元，占主营业务收入的比重为 0.87%。

3、分销售区域营业收入构成

报告期内，公司营业收入分销售区域的构成情况如下：

单位：万元

地区	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	109,876.60	44.19%	133,258.74	55.64%	118,827.97	60.68%
华东	57,058.33	22.95%	37,340.68	15.59%	19,023.60	9.72%
东北	105.77	0.04%	1,767.35	0.74%	3,540.08	1.81%
西北	16,082.82	6.47%	17,661.92	7.37%	16,253.12	8.30%
华北	25,812.35	10.38%	20,033.78	8.37%	10,408.00	5.32%
华中	23,683.23	9.52%	9,973.61	4.16%	10,877.32	5.55%
西南	15,528.17	6.25%	18,596.54	7.76%	16,800.85	8.58%
香港	-	0.00%	107.75	0.04%	-	-
澳门	-	0.00%	705.32	0.29%	-	-
其他	498.16	0.20%	48.81	0.02%	81.01	0.04%
合计	248,645.42	100.00%	239,494.49	100.00%	195,811.96	100.00%

报告期内，公司业务经营以境内销售为主，其中华南地区、华东地区及华北地区为主要的销售区域，来自上述地区的营业收入占比合计超过 75%。

（二）营业成本分析

报告期内，公司营业成本的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	212,483.34	99.74%	209,161.35	99.98%	170,556.71	99.99%
装饰施工业务	173,080.82	81.25%	197,294.75	94.31%	169,616.22	99.43%

其中：公共建筑装饰	123,404.64	57.93%	117,248.50	56.04%	109,429.88	64.15%
住宅精装修	49,676.18	23.32%	80,046.25	38.26%	60,186.34	35.28%
装饰设计业务	1,509.26	0.71%	1,957.27	0.94%	940.50	0.55%
土建施工业务	35,950.34	16.88%	9,614.14	4.60%	-	-
销售产品	1,942.92	0.91%	166.85	0.08%	-	-
其他	-	-	128.63	0.06%	-	-
其他业务	548.70	0.26%	46.53	0.02%	25.37	0.01%
合计	213,032.04	100.00%	209,207.88	100.00%	170,582.09	100.00%

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司主营业务成本逐年增加，与主营业务收入的变动趋势保持一致。报告期内，公司主营业务成本占营业成本的比例均超过 99%，其中，装饰施工业务的营业成本占比分别为 99.43%、94.31% 和 81.25%，是营业成本最主要的构成部分。

报告期内，公司装饰施工业务成本的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接材料	105,567.84	60.99%	119,537.60	60.59%	103,858.44	61.23%
直接人工	59,349.87	34.29%	71,362.01	36.17%	58,928.20	34.74%
直接费用	8,163.12	4.72%	6,395.14	3.24%	6,829.58	4.03%
合计	173,080.82	100.00%	197,294.75	100.00%	169,616.22	100.00%

报告期内，直接材料、直接人工和直接费用占装饰施工业务成本的比例保持基本稳定，其中直接材料占装饰施工业务成本的比例较高，分别为 61.23%、60.59%和 60.99%。

（三）销售毛利率分析

报告期内，公司主要产品的销售毛利率变动情况如下：

产品	2019年度	2018年度	2017年度
----	--------	--------	--------

装饰施工业务	15.64%	12.77%	12.79%
其中：公共建筑装饰	15.47%	12.09%	12.46%
住宅精装修	16.06%	13.74%	13.39%
装饰设计业务	25.41%	22.13%	24.46%
土建施工业务	7.31%	7.86%	-
销售产品	10.34%	4.97%	-
其他	-	16.63%	-
主营业务毛利率	14.37%	12.65%	12.87%

报告期内，公司主营业务毛利的 89%以上来自装饰施工业务，其毛利率变化对公司综合毛利率的影响较大。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司主营业务毛利率分别为 12.87%、12.65%和 14.37%；其中，装饰施工业务的毛利率分别为 12.79%、12.77%和 15.64%，两者趋势保持基本一致，报告期内均呈上升态势。

1、装饰施工业务

（1）公共建筑装饰业务

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公共建筑装饰业务的毛利率分别为 12.46%、12.09%和 15.47%。

2018 年，毛利率较 2017 年略有下降，主要原因系：公司高度重视工程质量，通过打造精品工程，塑造良好的品牌形象，因此公司加大公共建筑项目的成本投入，导致毛利率略有下降。

2019 年，毛利率较 2018 年有所上升，主要原因系：一方面，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）相关规定，公司研发费用的归集口径发生变化，原计入成本的研发费用通过“研发费用”科目单独列示；另一方面，公司加强项目施工过程管理，提升材料利用率，项目综合成本略有下降，从而导致整体毛利率有所上升。

（2）住宅精装修业务

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，住宅精装修业务的毛利率分别为

13.39%、13.74%和 16.06%，呈稳步上升趋势。

2018 年，毛利率较 2017 年有所上升，主要原因系：受国家宏观调控政策的影响，公司严格把关住宅精装修业务的客户质量，随着优质客户不断增多以及毛利较低的住宅精装修项目逐步淘汰，住宅精装修业务的毛利率有所上升。

2019 年，毛利率较 2018 年有所上升，主要原因系：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）相关规定，公司研发费用的归集口径发生变化，原计入成本的研发费用通过“研发费用”科目单独列示，从而导致毛利率有所上升。

2、装饰设计业务

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司装饰设计业务的毛利率分别为 24.46%、22.13%和 25.41%。

2018 年，毛利率较 2017 年有所下降，主要原因系：当年度公司承接的设计项目的毛利率有所不同，从而影响装饰设计业务的整体毛利率。

2019 年，毛利率较 2018 年有所上升，主要原因系：公司优化设计团队质量，引进优秀设计人才，装饰设计业务的效率和质量均得到提升。

3、土建施工业务

2018 年度和 2019 年度，公司土建施工业务的毛利率分别为 7.86%和 7.31%，保持相对稳定。

4、销售产品

2018 年度和 2019 年度，公司销售产品业务的毛利率分别为 4.97%和 10.34%，有所上升，主要原因系：2019 年，IPO 募集资金投资项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”中的金属制品项目正式投产，规模效应开始显现。

5、与同行业可比公司的比较

报告期内，同行业可比公司的综合毛利率情况如下：

单位：%

证券简称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
宝鹰股份	16.40	17.18	15.44
金螳螂	18.39	19.51	16.80
洪涛股份	19.63	20.21	22.88
亚厦股份	14.36	13.53	13.33
广田集团	13.16	14.65	11.56
瑞和股份	16.16	15.59	12.93
奇信股份	17.29	14.53	14.20
建艺集团	15.35	15.54	12.80
亚泰国际	19.55	21.97	17.21
中装建设	17.28	14.58	14.65
美芝股份	10.91	12.79	13.44
全筑股份	12.98	14.49	13.49
柯利达	16.11	16.85	14.19
平均值	15.97	16.26	14.84
维业股份	14.32	12.65	12.88

注：资料来源：Wind；上述可比上市公司相关数据均为各报告期合并报表数据。

报告期内，公司综合毛利率略低于同行业可比公司平均水平，主要原因系：公司的业务结构与同行业公司存在一定差异；公共建筑装饰业务是公司营业收入最主要的构成部分，该细分行业为充分竞争行业，整体毛利率相对较低。

总体来看，公司毛利率水平呈上升趋势，与同行业可比公司平均水平的差距逐渐缩小。未来，公司将继续通过加强项目成本管理、调整客户结构等措施逐步提升毛利率，增强盈利能力。

（四）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	3,514.43	15.58%	3,300.04	20.79%	2,627.11	24.83%
管理费用	10,030.05	44.48%	9,119.28	57.46%	6,235.36	58.94%

研发费用	6,838.95	30.33%	1,156.57	7.29%	139.90	1.32%
财务费用	2,167.86	9.61%	2,295.40	14.46%	1,577.53	14.91%
合计	22,551.29	100.00%	15,871.29	100.00%	10,579.90	100.00%

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司期间费用占营业收入的比例分别为 5.40%、6.63%和 9.07%。公司期间费用的变化与外部经济环境及公司实际经营情况相关，整体而言，期间费用金额随着营业收入的提升而有所增长。

1、销售费用

报告期内，公司销售费用构成如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬福利	1,958.49	55.73%	1,963.00	59.48%	1,481.09	56.38%
交通差旅招待费	283.95	8.08%	260.17	7.88%	255.42	9.72%
投标费	250.96	7.14%	157.93	4.79%	244.57	9.31%
广告宣传费	9.27	0.26%	9.58	0.29%	0.56	0.02%
保修费	638.60	18.17%	473.94	14.36%	404.09	15.38%
租金水电物管费	193.63	5.51%	137.52	4.17%	48.84	1.86%
行政办公服务费	58.46	1.66%	276.62	8.38%	160.60	6.11%
运输费	47.92	1.36%	-	-	-	-
其他	73.16	2.08%	21.28	0.64%	31.95	1.22%
合计	3,514.43	100.00%	3,300.04	100.00%	2,627.11	100.00%

报告期内，公司销售费用主要为职工薪酬福利、保修费及交通差旅招待费。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，前述三项费用合计占当期销售费用的比例分别为 81.48%、81.73%和 81.98%，保持基本稳定。

2、管理费用

报告期内，公司管理费用构成如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬福利	7,308.89	72.87%	6,833.90	74.94%	4,373.05	70.13%
租金水电物管费	321.44	3.20%	302.40	3.32%	289.00	4.63%
交通差旅招待费	709.39	7.07%	603.33	6.62%	561.15	9.00%
办公费用	459.94	4.59%	405.40	4.45%	468.73	7.52%
折旧摊销	764.25	7.62%	518.81	5.69%	339.09	5.44%
中介服务费	388.27	3.87%	341.59	3.75%	140.48	2.25%
其他	77.86	0.78%	113.85	1.25%	63.87	1.02%
合计	10,030.05	100.00%	9,119.28	100.00%	6,235.36	100.00%

报告期内，公司管理费用主要为管理人员职工薪酬福利、折旧摊销及交通差旅招待费。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，前述三项费用合计占当期销售费用的比例分别为 84.57%、87.24%和 87.56%，保持基本稳定。

3、研发费用

报告期内，公司研发费用构成如下：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬福利	1,449.92	21.20%	876.87	75.82%	138.19	98.78%
直接投入	5,115.69	74.80%	-	-	-	-
租赁管理费	164.97	2.41%	163.35	14.12%	-	-
交通差旅费	1.91	0.03%	9.56	0.83%	0.33	0.23%
折旧摊销	94.30	1.38%	93.87	8.12%	-	-
其他	12.16	0.18%	12.92	1.12%	1.38	0.98%
合计	6,838.95	100.00%	1,156.57	100.00%	139.90	100.00%

报告期内，公司研发费用主要为直接投入、研发人员薪酬及租赁管理费。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，前述三项费用合计占当期研发费用的比例分别为 98.78%、89.94%和 96.00%，为研发费用的主要构成。

2019 年度，公司研发费用金额相对较高，主要原因系：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）相关规定，公司研发费用的归集口径发生变化，原计入成本的研发费用通过“研发费用”科目单独列示。

4、财务费用

报告期内，公司财务费用包括利息支出以及支付的各类手续费，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息费用	2,389.35	2,443.35	1,663.25
减：利息收入	362.63	282.32	193.37
汇兑损益	3.06	8.83	-0.84
手续费及其他	138.08	125.54	108.48
合计	2,167.86	2,295.40	1,577.53

（五）营业外收支分析

1、营业外收入

报告期内，公司营业外收入主要系政府补助及罚款赔偿收入。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司营业外收入为 122.63 万元、2.76 万元和 14.97 万元，占利润总额的比例分别为 1.13%、0.02%和 0.15%，占比较低。2017 年度，公司营业外收入金额较高，主要原因系：公司于 2017 年上市后收到 120.00 万元的上市支持补助。

2、营业外支出

报告期内，公司营业外支出主要系对外捐赠支出及罚款支出。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司营业外支出分别为-67.53 万元、140.48 万元和

120.45 万元，占利润总额的比例分别为-0.62%、1.16%和 1.17%，占比较低。

（六）非经常性损益分析

报告期内，公司非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
非流动资产处置损益	-29.16	1.44	-7.15
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	498.38	604.89	277.97
债务重组损益	-	-16.92	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	100.00
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	183.22	-12.53	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-3,253.51	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-105.48	-120.80	-29.84
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	320.90	-
所得税影响额	-96.23	-116.55	-85.24
少数股东权益影响额	-	-	-
合计	450.73	-2,593.08	255.73

报告期内，公司的非经常性损益主要来自于政府补助。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润的比例分别为 3.25%、-37.70%和 5.13%。2018 年，公司非经常性损益金额为-2,593.08 万元，主要原因系：公司于 2018 年获得了高新技术企业资格，高新技术企业税率变动对损益一次性影响-3,253.51 万元。

（七）净资产收益率和每股收益分析

1、报告期内的净资产收益率和每股收益

公司按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告〔2010〕2号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（中国证券监督管理委员会公告〔2008〕43号）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期	报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2019 年度	归属于公司普通股股东的净利润	9.34	0.42	0.42
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.86	0.40	0.40
2018 年度	归属于公司普通股股东的净利润	8.64	0.40	0.40
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.90	0.56	0.56
2017 年度	归属于公司普通股股东的净利润	11.53	0.62	0.62
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.16	0.60	0.60

2018 年度，公司加权平均净资产收益率较 2017 年度有所下降，主要系公司上市发行导致净资产规模大幅提升所致。

2018 年度，公司每股收益较 2017 年度有所下降，主要系公司上市发行导致股本大幅增加所致。

2019 年度，公司扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率和每股收益较 2018 年有所提升，主要原因系：随着业务规模的扩大和运营效率的提升，公司盈利能力不断增强。

2、与同行业可比公司的比较

证券简称	加权平均净资产收益率（%）			基本每股收益（元/股）		
	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
宝鹰股份	5.14	7.41	12.32	0.16	0.21	0.29
金螳螂	16.55	17.23	17.88	0.88	0.80	0.73
洪涛股份	1.22	-12.37	3.86	0.03	-0.34	0.11
亚厦股份	5.40	4.81	4.88	0.32	0.28	0.27
广田集团	2.08	5.09	10.1	0.09	0.23	0.42
瑞和股份	6.98	6.92	6.51	0.43	0.41	0.37
奇信股份	4.42	9.13	8.78	0.38	0.75	0.66
建艺集团	1.75	7.64	8.1	0.16	0.67	1.13
亚泰国际	8.76	8.48	8.51	0.74	0.63	0.60
中装建设	10.81	7.95	8.12	0.41	0.28	0.27
美芝股份	-2.73	3.99	7.53	-0.15	0.22	0.45
全筑股份	10.59	15.09	10.9	0.39	0.49	0.31
柯利达	3.32	5.36	5.49	0.07	0.14	0.17
平均值	5.71	6.67	8.69	0.30	0.37	0.44
维业股份	9.34	8.64	11.53	0.42	0.40	0.62

注：资料来源：Wind；上述可比上市公司相关数据均为各报告期合并报表数据。

报告期内，公司加权平均净资产收益率和每股收益均处于同行业可比公司的较高水平，盈利状况良好。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	8,383.88	6,270.33	-8,945.83
投资活动产生的现金流量净额	5,686.31	-7,650.72	-11,737.72
筹资活动产生的现金流量净额	-19,468.58	-222.90	38,116.57
汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.21	-2.18	0.01
现金及现金等价物净增加额	-5,394.17	-1,605.47	17,433.02

报告期内，公司经营情况持续向好发展，经营活动产生的现金流量净额逐

年增加。

2017 年度和 2018 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要原因系：公司购买理财产品导致支付其他与投资活动有关的现金增加。截至 2019 年末，公司已赎回购买的全部理财产品。

2017 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额金额较大，主要系公司 2017 年首次公开发行股票募集资金所致。2018 年度和 2019 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系公司偿还债务支付现金所致。

（一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	248,645.42	239,494.49	195,811.96
销售商品、提供劳务收到的现金	231,748.98	230,794.85	192,658.00
净利润	8,622.11	6,712.90	7,877.93
经营活动产生的现金流量净额	8,383.88	6,270.33	-8,945.83

报告期内，公司业务规模逐年扩张，销售商品、提供劳务收到的现金逐年增加，且与营业收入规模相匹配。

报告期内，公司持续优化客户结构，加强应收账款管理，经营活动产生的现金流量净额逐年增加，且与净利润规模相匹配。

（二）投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
收回投资收到的现金	23.92	-	-
取得投资收益收到的现金	183.22	320.90	61.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7.02	5.83	2.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3.30	-	-
收到其他与投资活动有关的现	6,500.00	14,000.00	8,000.00

金			
投资活动现金流入小计	6,717.46	14,326.73	8,063.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,031.14	5,793.40	4,801.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,684.06	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	13,500.00	15,000.00
投资活动现金流出小计	1,031.14	21,977.45	19,801.55
投资活动产生的现金流量净额	5,686.31	-7,650.72	-11,737.72

2017 年度和 2018 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要原因系：公司购买理财产品导致支付其他与投资活动有关的现金有所增加。截至 2019 年末，公司已赎回购买的全部理财产品。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司收到其他与投资活动有关的现金分别为 8,000.00 万元、14,000.00 万元和 6,500.00 万元，主要系理财产品到期赎回所致。

2017 年度和 2018 年度，公司支付其他与投资活动有关的现金分别为 15,000.00 万元和 13,500.00 万元，主要系公司购买理财产品。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
吸收投资收到的现金	196.00	417.05	29,743.26
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	196.00	147.00	-
取得借款收到的现金	56,424.91	46,844.64	40,336.29
收到其他与筹资活动有关的现金	2,562.55	1,362.92	-
筹资活动现金流入小计	59,183.47	48,624.62	70,079.55
偿还债务支付的现金	65,814.56	40,336.29	29,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,124.37	3,765.31	1,650.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-

支付其他与筹资活动有关的现金	8,713.12	4,745.91	762.45
筹资活动现金流出小计	78,652.04	48,847.51	31,962.98
筹资活动产生的现金流量净额	-19,468.58	-222.90	38,116.57

公司筹资活动的现金流入主要系取得借款收到的现金和吸收投资收到的现金，现金流出主要系偿还债务支付的现金。2017 年度，公司吸收投资收到的现金为 29,743.26 万元，主要系首次公开发行股票募集资金。

四、公司资本性支出分析

（一）最近三年重大资本性支出情况

最近三年，公司重大资本性支出情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,031.14	5,793.40	4,801.55

报告期内，公司资本性支出主要为首次公开发行股票募集资金投资项目之一“建筑装饰部品部件工厂化项目”建设。截至目前，该项目已完工，累计投入募集资金 9,829.03 万元。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

截至本募集说明书出具之日，公司未来可预见的资本性支出主要为本次募集资金投资项目。关于本次募集资金投资项目对公司主营业务和经营成果的影响详见本募集说明书“第八节 本次募集资金的运用”。

五、报告期内会计政策、会计估计变更和会计差错更正情况

公司最近三年发生会计政策、会计估计变更和会计差错更正情况如下：

（一）会计政策变更

发行人最近三年发生会计政策变更情况如下：

1、2017 年度

公司执行财政部于 2017 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

(1) 执行《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》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

(2) 财政部于 2017 年度发布了《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》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

(3) 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

(4) 财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，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。

公司执行上述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) 在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益；比较数据相应调整	列示持续经营损益本年金额78,779,313.27元； 列示终止经营损益本年金额0.00元
(2) 部分与资产相关的政府补助，确认为递延收益；比较数据不调整	报表项目无影响
(3) 部分与收益相关的政府补助，冲减了相关成本费用；比较数据不调整	管理费用：减少278,584.97；财务费用：减少679,700.00元；营业外收入减少958,284.97元
(4) 与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入；比较数据相应调整	其他收益：增加900,000.00元；营业外收入减少900,000.00元

2、2018 年度

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。

公司执行上述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) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示；比较数据相应调整	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额1,412,137,928.78元，上期金额1,180,227,497.71元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额934,507,896.73元，上期金额758,744,809.46元； 调增“其他应付款”本期金额761,304.52元，上期金额605,827.38元
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目；比较数据相应调整	调减“管理费用”本期金额11,565,704.33元，上期金额1,398,967.25元，重分类至“研发费用”

3、2019 年度

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额（元）	
		合并	母公司
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	董事会	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额46,823,785.11元，“应收账款”上年年末余额1,365,314,143.67元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额46,823,785.11元，“应收账款”上年年末余额1,272,606,564.47元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额140,751,364.27元，“应付账

		据”和“应付账款”， “应付票据”上年年末 余额140,751,364.27元， “应付账款”上年年末 余额793,756,532.46元。	款”上年年末余额 690,613,921.20元。
--	--	--	------------------------------

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额（元）	
		合并	母公司
按照新金融工具方法测算应收款项	董事会	留存收益：增加 10,182,299.57 递延所得税资产： 减少1,818,746.85	留存收益：增加 10,042,875.25 递延所得税资产：减少 1,772,272.10

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

1) 合并报表

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值（元）	列报项目	计量类别	账面价值（元）

货币资金	摊余成本	475,388,282.94	货币资金	摊余成本	475,388,282.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	289,699.32	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	289,699.32
应收票据	摊余成本	46,823,785.11	应收票据	摊余成本	26,660,907.92
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	9,813,048.95
应收账款	摊余成本	1,365,314,143.67	应收账款	摊余成本	1,385,439,862.96
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本	50,818,411.52	其他应收款	摊余成本	53,043,566.89

2) 母公司报表

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	327,316,194.00	货币资金	摊余成本	327,316,194.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	289,699.32	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	289,699.32
应收票据	摊余成本	46,823,785.11	应收票据	摊余成本	26,660,907.92
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	9,813,048.95
应收账款	摊余成本	1,272,606,564.47	应收账款	摊余成本	1,282,471,517.81
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本	34,251,318.70	其他应收款	摊余成本	36,201,512.71

（二）会计估计变更

报告期内，公司主要会计估计未发生变更。

（三）会计差错更正

报告期内，公司无重大前期会计差错。

六、技术创新分析

（一）技术先进性及具体表现

公司设计研究院下属的研发人员主要负责建筑装饰和建筑幕墙相关的研发工作。设计研究院通过引进学习或自主开发的方式对各项新工艺、新技术和新材料进行研究，解决实际施工中遇到的难题、障碍，促进公司的技术水平和创新能力不断增强。

公司自主研发的石材整体研磨及养护技术、智能调光玻璃安装与应用、搪瓷钢板的应用、水泥自流平的应用、GRG 板材的应用、防静电吸声纸的应用、双玻高隔墙的应用、蛭石 EV 防火隔声板隔墙施工技术的应用、大理石背贴碎石新型加工工艺的应用、双层分离式轻钢龙骨双面石膏板隔音墙施工技术获得全国建筑装饰行业科技创新成果奖。截止本募集说明书出具之日，公司已取得 9 项发明专利证书以及 50 项实用新型专利证书。

（二）正在从事的研发项目及进展情况

公司积极进行与建筑装饰领域相关的科学研究，有计划地开展领域内科研及技术开发项目，为公司的持续科技创新提供了充足的功力。截止本募集说明书出具之日，公司正在从事的研发项目及进展情况如下：

序号	研发项目名称	进展情况
1	组合式可调节门套石材基座的研究	90%
2	幕墙外立面转角工艺的研发	90%
3	卫生间基层防水施工工艺研究	90%
4	室内 GRG 异型穿孔透光照明的构造应用	90%
5	防静电架空地板的安装方法研究	90%

6	大尺寸曲面钢化玻璃安装构造工艺的研究	90%
7	一种便携式电线收纳工具研究	90%
8	一种手持瓷砖切割机的研发	90%
9	异型墙面木夹板基层制作工艺的研究	90%
10	悬挑式玻璃栏杆安装工艺的研究	85%
11	地毯与石材接缝处理的研发	85%
12	椭圆形跌级造型天花吊顶施工工艺的研究	85%
13	墙面铝方通安装工艺的研究	85%
14	弧形灯槽测量定位方法的研究	85%
15	圆弧型墙面放线技术研发	85%
16	储料自吸式滚筒研发	85%
17	装配式反吊顶龙骨安装技术研发	80%
18	单元挂式石材幕墙技术研发	85%
19	墙面瓷砖（石材）施工辅助工具研发	35%
20	瓷砖干挂技术研发	15%
21	一种新型室内楼梯研发	5%
22	免铲网铺贴石材技术研发	25%
23	新式地面找平研发	20%
24	一种新型轻质隔墙系统研发	10%
25	公共空间防火门新技术研发	10%
26	玻璃安装新技术研发	20%
27	活动隔断新技术研发	10%
28	高大空间轻钢龙骨隔墙施工技术研发	10%
29	幕墙工程层间防火封堵处理的研发	5%
30	关于卫生间防水涂料喷涂工艺施工研究	15%
31	穿孔铝板吸音墙面的应用	1%
32	BIM 可视化展示方法	5%
33	基于 BIM 技术的石材墙面工程量统计	5%
34	关于墙身瓷砖点挂的研发及其施工工艺的研究	5%
35	关于双轨特级防火卷帘的研发及其施工工艺的研究	30%
36	干挂大理石墙面防火门基层防火封堵处理	15%
37	大型空间天花钢梁抱箍法	15%
38	关于高层及超高层陶板幕墙挂件稳定性能的研发	10%

39	关于木地板消音垫研发立项	20%
40	关于空心陶板幕墙防脱落的研发	20%
41	卫生间同层排水系统的防水体系研究	15%
42	钢结构楼板天花吊顶处理方法	15%
43	超高空间钢挂大理石槽钢固定方式	15%
44	轻钢龙骨隔墙与天花钢梁固定及收口方法	5%
45	公寓装饰工程钢楼梯组装方法	1%
46	关于高层自曝玻璃更换的研发	5%
47	基于成本控制的单元式幕墙体立柱插接构造的研发	5%
48	背栓式非隐框玻璃幕墙安装研发	1%
49	一种便于维修的石材干挂装置的研发	1%
50	一种天花板 LED 灯的固定结构的研发	1%

（三）保持持续技术创新的机制和安排

1、健全人才引进、培养和晋升机制

为保证企业创新活力，公司不断引进人才，培养人才，健全激励机制，优化人才结构和专业布局。

2、健全人才创新激励机制

为激发公司各类人才的创新动力，公司在现有绩效考核基础上推出员工长期激励计划、专业技术人员发展规划等。将晋升、奖金等相结合的激励措施与创新成果挂钩，充分激发员工创新热情，使创新真正成为公司发展的动力。

3、健全学术交流机制

为配合技术创新，公司加强对内、外的学术交流，在全公司范围内定期组织各类学术交流活动等。通过技术交流，一方面可以掌握国内外学术方面最新动态，另一方面业可推广公司的创新成果，扩大影响，使设计成果能快速转化为应用型成果，提升公司的综合盈利能力。

七、重大事项说明

（一）对外担保

截至本募集说明书出具之日，公司不存在应披露的或有事项，不存在对发行人下属子公司以外的其他企业担保的情况。

（二）重大诉讼、仲裁

截至本募集说明书出具之日，公司不存在应披露而未披露的重大诉讼、仲裁事项。

八、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

随着公司业务规模的扩大，公司总资产规模将持续增长。本次可转债募集资金投资项目为恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金项目，在本次募集资金到位后，公司流动资产和总资产规模将显著提升。

2、负债状况发展趋势

随着本次可转债的发行，公司债务规模将会有所增加，资产负债率也将相应提升，但仍将保持在合理水平。公司未来将根据生产经营需求积极拓宽融资渠道，满足公司资本支出需求，降低财务成本。

（二）盈利能力发展趋势

随着本次募投项目的逐步实施完成，公司营业收入及净利润将进一步提升，有利于公司营业收入的稳定增长，进一步提高持续经营能力，更好地为股东创造价值，公司未来发展整体趋势向好。

九、本次发行的影响

（一）本次发行完成后，上市公司业务及资产的变动或整合计划

本次发行完成后，随着募集资金投资项目的实施，公司的业务和资产规模会进一步扩大。本次募集资金投资项目系围绕公司现有主营业务开展，公司的主营业务未发生变化，不存在因本次向不特定对象发行可转债而导致的业务及资产的整合计划。

（二）本次发行完成后，上市公司新旧产业融合情况的变化

本次募集资金投资项目系围绕公司现有主营业务开展，不存在因本次向不特定对象发行可转债而导致的新旧产业融合情况的变化。

（三）本次发行完成后，上市公司控制权结构的变化

2020年4月3日，公司控股股东维业控股及实际控制人张汉清与华实控股签署《股权收购协议》，华实控股将以协议转让的方式收购维业控股所持公司62,411,589股股份，占公司股份总数的29.99%。交易完成后，维业股份的控股股东将变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海国资委。本次交易已获得珠海国资委审批通过。

本次可转债发行不会导致公司实际控制人发生变更，提请投资者关注本募集说明书“重大事项提示”之“五、公司的相关风险”之“（三）控股股东及实际控制人变动的风险”。

第八节 本次募集资金的运用

一、本次募集资金投资项目计划

根据公司于 2020 年 4 月 2 日召开的第四届董事会第十一次会议、2020 年 4 月 24 日召开的 2019 年度股东大会的决议，本次向不特定对象发行可转债拟募集资金总额不超过人民币 48,000.00 万元（含 48,000.00 万元），扣除发行费用后的募集资金净额拟投资项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	恒明湾创汇中心幕墙工程项目	3,602.35	3,000.00
2	大成基金总部大厦精装修工程项目	4,990.48	4,500.00
3	佳兆业中山大都汇精装修工程项目	4,627.95	4,000.00
4	启迪协信科技园幕墙工程项目	2,941.93	2,500.00
5	华侨试验区高中和国际学校建设项目	41,637.40	21,000.00
6	补充流动资金	13,000.00	13,000.00
合计		70,800.10	48,000.00

以上项目实施过程中可能将根据实际情况作适当调整。项目总投资金额高于本次募集资金使用金额部分系由公司自筹解决；若本次向不特定对象发行可转债募集资金总额扣除发行费用后的募集资金净额少于上述项目募集资金拟投入总额，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。

在本次向不特定对象发行可转债的募集资金到位之前，公司将根据项目需要以自筹资金的方式进行先期投入，并在募集资金到位之后，依相关法律法规的要求和程序对先期投入资金予以置换。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）项目投资的必要性

1、增强财务实力，满足项目资金需求

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，以“唯诚、维信、

优质、高效”为经营理念，凭借专业化的管理、专业化的经营、专业化的服务，立足深圳、面向全国。公司主要为政府机构、大型企业、高档酒店及大型房地产等提供装饰设计和施工服务，承接的项目包括大型场馆、星级酒店、商业综合体、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等建筑的装饰设计与施工业务。

随着公司业务不断发展，公司自有资金难以完全满足所有项目的资金需求，而新增银行贷款等间接融资方式将会提高公司资产负债率，增加利息支出。通过本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，一方面有利于缓解公司大型装饰施工项目开展带来的资金压力，保障公司主营业务的持续增长，增强公司的行业竞争力；另一方面能够有效降低公司财务成本和财务风险，优化资本结构，增强未来的持续盈利能力。

2、拓展业务领域，增强公司综合实力需要

公司作为中国建筑装饰行业百强企业，系中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一。公司于 2018 年收购福建闽东建工投资有限公司（以下简称“闽东建工”）66%的股权，进一步完善了公司的资质类型，使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，较大程度地拓展了公司的业务范围。

从国外建筑装饰行业成熟市场的发展趋势来看，总包集成将成为大型建筑装饰企业的未来方向。目前公司业务类别涵盖了土木工程施工、公装、幕墙、机电及文博等，具备总包资质及向客户提供一体化服务的能力。本次募投项目之“华侨试验区高中和国际学校建设项目”，系以控股子公司闽东建工为实施主体，通过整合公司的渠道资源优势 and 闽东建工的项目服务经验、客户资源，实现了业务渠道融合及优势互补，进一步促进业务协同发展，进而增强公司的综合实力。

3、保证项目按进度实施的需要

根据建筑装饰工程行业惯例，业主方主要根据项目工程进度按月、季度或者按照工程节点支付工程款。在项目实际的施工过程中，业主方支付工程款进度与公司向供应商支付采购款进度不会完全匹配，建筑装饰企业往往需要自行垫付大量的材料款及人工费等项目必须开支，先行投入大量自有资金。因此，公司通过

本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，有助于保证项目按照进度顺利实施。

4、转化在手订单，保障主营业务收入稳定增长的需要

公司主营业务以公共建筑装饰为主，在去杠杆与政府举债严监管持续的背景下，行业整体收入回款受到显著影响，公司新签订单增速有所下滑，公司适时调整发展战略，尽可能减少扩张风险，同时提升回款质量，2018 年公司经营现金流净额显著好转。

随着外部环境的改善，2019 年度，公司订单增速显著提升，新签约订单约 28.44 亿，同比增长约 17.72%；截至 2019 年 12 月底，公司累计已中标订单金额约 30.63 亿，约为 2018 年度全年营收的 1.23 倍，公司通过本次向不特定对象发行可转换公司债券募集资金，将有利于转化在手订单，为后续主营业务收入的稳定增长提供保障。

（二）项目投资的合理性

1、建筑装饰行业广阔的市场空间为公司拓展业务提供保障

建筑装饰行业是我国国民经济发展的的重要组成部分，其发展状况与宏观经济的发展水平联系紧密。经济发展的周期性波动显著影响建筑装饰行业的发展，宏观经济的健康平稳发展为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。

目前我国仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，国民经济与社会发展亦处于一个稳定增长的阶段，建筑装饰行业面临着持续、稳定增长的宏观环境。据统计数据显示，2008 年国际金融危机爆发以来，我国建筑装饰行业的市场规模持续扩大，产值从 2008 年的 1.55 万亿元增加至 2018 年的 4.22 万亿元，总规模在 10 年里增加了 2.67 万亿元，年均增速为 10.53%，市场规模显著扩大。

国家“一带一路”、粤港澳大湾区、中国特色社会主义先行示范区和雄安新区战略方案的深入实施以及商品性住房的重新装修、房屋出租的装修改造等客观需求都对行业发展带来积极影响。另外，根据 2020 年 3 月 27 日的中央政治局会议精神，在国内外新冠肺炎疫情防控和经济运行形势下将启动新一轮基建投资，预期会给我国建筑装饰行业带来持续的、巨大的市场需求，为公司业务拓展

提供保障。

2、公司是中国建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一

截至目前，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、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、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包壹级、环保工程专业承包壹级等资质。公司通过收购闽东建工的控股权，进一步完善了公司的资质类型，使公司由设计施工一体化的建筑装饰服务商向施工总承包商迈进，较大程度的拓展了公司的业务范围。

华侨试验区高中和国际学校建设项目系以控股子公司闽东建工为实施主体，闽东建工体制完整、部门齐全，对工程设计、施工及后期服务有一套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系，工程部、质检部和经营部等多个部门在工程施工中的多元化管理，有效的保证了工程的进度和质量要求。

3、丰富的项目经验为公司本次募投项目的实施奠定了基础

作为大型专业化建筑装饰服务商，成立 26 年来，公司努力打造维业品牌，大力拓展市场，承接了人民大会堂系列工程、腾讯大厦、深圳湾一号等几千项各类大中型建筑装饰与设计工程，近百项工程荣获了鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、天山杯、泰山杯、金鹏奖等国家和省、市优质工程奖等。项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。公司积累了丰富的项目管理经验，为公司后续承接更多的工程项目提供了坚实的基础。

控股子公司闽东建具有工程设计、施工及后期服务整套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系，成立以来，大力拓展市场，承接了同安区城东幼儿园工程、为晋江市东石镇廷都中心小学科技楼及学校配套工程、福州市晋安新城体育馆工程等几百项工程，学校等科教机构设计施工一体化项目综合服务经验

丰富。

4、公司拥有长效的人才激励和保障机制

公司始终坚持以人为本，高度重视人力资源的开发和优化配置。公司对工程项目管理实行项目经理负责制，在项目中标并签订合同后，由工程管理部按照公司评审确定的项目经理来组建项目管理团队，管理团队包括项目经理、技术负责人、质安员、深化设计师、施工员、成本员、材料员、资料员、项目会计、仓管员等。经过多年发展，公司已汇聚了一批熟悉技术和市场、执行力强的管理人员，管理团队对建筑装饰行业发展有深刻而独到的认识。通过进一步完善现有的人才引进机制和建立长期的股权激励机制，拓宽人才引进渠道，重点加大对专业设计、技术施工等人才的引进力度，优化人才结构和专业布局、培养优秀的管理人才与团队，逐步实现人才梯队与储备战略，保证了相关业务领域的优秀人才供应。公司专业而充足的人才储备全力保障了本次募投项目顺利实施。

三、本次募集资金投资项目的具体情况

（一）恒明湾创汇中心幕墙工程项目

1、项目基本情况

项目名称：恒明湾创汇中心幕墙工程项目

项目总投资：3,602.35 万元

项目建设期间：开工日期以进场见面会时间为始，具体按甲方书面指示要求为准

项目实施地址：深圳市龙岗区龙城街道盐龙大道以南、爱心路以西、龙平西路以北。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为上市公司深圳市维业装饰集团股份有限公司。

3、项目具体投资构成

本次募投项目总投资 3,602.35 万元，其中本次发行可转债拟投入募集资金

3,000.00 万元，自有资金、银行借款等方式自筹资金 602.35 万元。

本次募投项目投资情况具体如下表：

单位：万元

序号	成本项目名称	投资金额	拟用募集资金投入金额
1	工程施工费用	3,325.51	3,000.00
2	项目管理费用	93.38	-
3	安全文明施工措施费用	183.46	-
合计		3,602.35	3,000.00

4、项目的建设进度安排

在本次募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

项目预计建设进度如下：

序号	进度阶段	建设期（月）									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	前期准备工作										
2	样板施工、埋件安装										
3	第一阶段龙骨、埋件安装										
4	第二阶段龙骨、埋件安装										
5	第三阶段龙骨、埋件安装及第一阶段面板进场安装										
6	第一施工阶段面板完善、第二阶段面板进场安装										
7	第三阶段面板进场安装										
8	塔楼面板完善及裙楼材料进场										
9	塔楼、裙楼打胶完善，收口施工										
10	验收竣工										

5、项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 12.51%，项目建成后具有良好的经济效益。

（二）大成基金总部大厦精装修工程项目

1、项目基本情况

项目名称：大成基金总部大厦精装修工程项目

项目总投资：4,990.48 万元

项目建设期间：合同期总日历天数 180 天

项目实施地址：深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为上市公司深圳市维业装饰集团股份有限公司。

3、项目具体投资构成

本次募投项目总投资 4,990.48 万元，其中本次发行可转债拟投入募集资金 4,500.00 万元，自有资金、银行借款等方式自筹资金 490.48 万元。

本次募投项目投资情况具体如下表：

单位：万元

序号	成本项目名称	投资金额	拟用募集资金投入金额
1	工程施工费用	4,778.87	4,500.00
2	项目管理费用	104.07	-
3	安全文明施工措施费用	107.54	-
合计		4,990.48	4,500.00

4、项目的建设进度安排

在本次募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

项目预计建设进度如下：

序号	进度阶段	建设期（日历天）											
		15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180

1	施工准备工作												
2	5F 施工区												
3	24F 施工区												
4	25F 施工区												
5	26F 施工区												
6	27F 施工区												
7	28F 施工区												
8	29F 施工区												
9	30F 施工区												
10	31F 施工区												
11	32F 施工区												
12	33F 施工区												
13	30F-33F 楼梯施工												
14	自检、清洁收尾												
15	初验、整改及复验												

5、项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 12.65%，项目建成后具有良好的经济效益。

（三）佳兆业中山大都汇精装修工程项目

1、项目基本情况

项目名称：佳兆业中山大都汇精装修工程项目

项目总投资：4,627.95 万元

项目建设期间：公区进场时间以甲方项目部书面通知为准，工程总工期为 150 日历天，以上时间如有调整，以甲方项目部书面通知为准

项目实施地址：广东省中山市沙溪镇星宝路与云生路交汇处。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为上市公司深圳市维业装饰集团股份有限公司。

3、项目具体投资构成

本次募投项目总投资 4,627.95 万元，其中本次发行可转债拟投入募集资金 4,000.00 万元，自有资金、银行借款等方式自筹资金 627.95 万元。

本次募投项目投资情况具体如下表：

单位：万元

序号	成本项目名称	投资金额	拟用募集资金投入金额
1	工程施工费用	4,429.28	4,000.00
2	项目管理费用	96.85	-
3	安全文明施工措施费用	101.82	-
合计		4,627.95	4,000.00

4、项目的建设进度安排

在本次募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

项目预计建设进度如下：

序号	进度阶段	建设期（日历天）														
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150
1	进场施工准备															
2	现场清理、定位开线															
3	电路改造															
4	材料搬运															
5	新速砖墙															
6	给排水															
7	公区项目															
8	防水工程															
9	地面石材工程															
10	墙面石材工程															
11	乳胶漆															

	工程															
12	地脚线及门套															
13	洁具五金安装															
14	灯具、开关插座等安装															
15	各工种自检、整改															
16	场地整理、清理															
17	初验、整改及复验															

5、项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 13.72%，项目建成后具有良好的经济效益。

（四）启迪协信科技园幕墙工程项目

1、项目基本情况

项目名称：启迪协信科技园幕墙工程项目

项目总投资：2,941.93 万元

项目建设期间：总工期 238 天

项目实施地址：深圳市龙岗区青春路与飞扬路交界处。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为上市公司深圳市维业装饰集团股份有限公司。

3、项目具体投资构成

本次募投项目总投资 2,941.93 万元，其中本次发行可转债拟投入募集资金 2,500.00 万元，自有资金、银行借款等方式自筹资金 441.93 万元。

本次募投项目投资情况具体如下表：

单位：万元

序号	成本项目名称	投资金额	拟用募集资金投入金额
1	工程施工费用	2,716.49	2,500.00
2	项目管理费用	69.53	-
3	安全文明施工措施费用	155.90	-
合计		2,941.93	2,500.00

4、项目的建设进度安排

在本次募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

项目预计建设进度如下：

序号	进度阶段	建设期（月）							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	前期准备工作								
2	型材挤压加工及埋件安装								
3	龙骨安装								
4	龙骨加焊								
5	背板、吊篮安装								
6	玻璃面板、铝板安装								
7	装饰线条安装								
8	栏杆、雨棚等工程								
9	打胶收口及清洗								
10	验收竣工								

5、项目效益测算

经测算，本项目毛利率为 12.03%，项目建成后具有良好的经济效益。

（五）华侨试验区高中和国际学校建设项目

1、项目基本情况

项目名称：华侨试验区高中和国际学校建设项目

项目总投资：**41,637.40** 万元

项目建设期间：计划竣工日期为 2020 年 12 月底

项目实施地址：广东省汕头市华侨试验区东海岸新城新津片区 D 组团。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为上市公司控股子公司福建闽东建工投资有限公司。

3、项目具体投资构成

本次募投项目总投资 **41,637.40** 万元，其中本次发行可转债投入募集资金 **21,000.00** 万元，自有资金、银行借款等方式自筹资金 **20,637.40** 万元。

本次募投项目投资情况具体如下表：

单位：万元

序号	成本项目名称	投资金额	拟用募集资金投入金额
1	工程施工费用	37,793.72	21,000.00
2	项目管理费用	1,647.83	-
3	安全文明施工措施费用	2,195.85	-
合计		41,637.40	21,000.00

4、项目的建设进度安排

在本次募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司将按照相关法规规定的程序置换前期投入的资金，剩余募集资金将在施工期间按照建设实际进展情况的需要支出。

项目预计建设进度如下：

序号	进度阶段	建设期（月）											
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	施工准备工作												
2	现场清理、定位开线												
3	体艺馆及地下室管桩工程												
4	体艺馆及地下室土石方工程												
5	体艺馆及地下室基础工程												
6	体艺馆及地下室主体工程												

2	大成基金总部大厦精装修工程项目	深发改核准【2012】0323 号	深 南 环 水 评 【201251556】号
3	佳兆业中山大都汇精装修工程项目	2016-442000-70-03-804360	201944200100002207
4	启迪协信科技园幕墙工程项目	深龙岗发改备案【2016】0027 号	深 龙 环 评 【 2016 】 700170 号
5	华侨试验区高中和国际学校建设项目	汕华经发【2017】1 号、 汕华经发【2018】20 号	汕市环建【2016】52 号

五、募集资金投向对公司的影响

（一）本次发行对公司经营管理的影响

本次募投项目系围绕公司现有主营业务开展，符合国家相关的发展规划以及公司整体战略方向，具有良好的市场前景及经济效益。本次发行后，公司资本实力将显著增强，有助于提升公司在建筑装饰领域的核心竞争力，有利于公司进一步提高市场份额，提升公司在建筑装饰行业的综合竞争力及品牌影响力，符合公司长远发展及股东利益。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次可转债发行完成后，公司的总资产和总负债规模均有所增长，资本实力将进一步增强，有利于提升公司抗风险能力。公司资产负债率将有所提升，但仍维持在较安全的水平之内。随着可转债持有人陆续转股，公司净资产规模将逐步增大，资产负债率将逐步降低，公司偿债能力会得到增强，但短期内可能摊薄原有股东的即期回报。随着本次募投项目的逐步实施完成，公司营业收入及净利润将进一步提升，有利于公司主营业务收入的稳定增长，进一步提高持续经营能力。

第九节 历次募集资金运用

一、最近五年内募集资金基本情况

（一）首次公开发行股票募集资金的数额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市维业装饰集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]236 号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）数量 3,400 万股，发行价为每股 8.6 元，共募集股款人民币 292,400,000.00 元，扣除与发行有关的费用人民币 36,658,091.30 元，实际可使用募集资金人民币 255,741,908.70 元。上述募集资金业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了信会师报字[2017]第 ZI10101 号验资报告。

（二）募集资金管理情况

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司监管指引第 2 号—公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的相关规定，制订了《募集资金管理制度》，对募集资金的存放、使用管理、资金使用情况的监督和报告等作出了具体规定。

根据深圳证券交易所及有关规定的要求，公司与保荐机构、宁波银行股份有限公司深圳分行、上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行、上海银行股份有限公司深圳分行、中国建设银行股份有限公司深圳福田支行、中国民生银行股份有限公司深圳分行、中国银行股份有限公司深圳上步支行分别签订了《募集资金三方监管协议》。根据 2019 年 8 月 20 日第四届董事会第七次临时会议、2019 年第二次临时股东大会决议，公司已终止“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”的《募集资金三方监管协议》并注销其募集资金专户，将“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”募集资金专用账户中的剩余募集资金及其利息全部转入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”并签署了新的《募集资金三方监管协议》，明确了各方的权利和义务。

（三）募集资金专户存储情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司募集资金的存储情况列示如下：

单位：万元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	备注
民生银行深圳分行营业部	699389519	2,000.00	6,927.99	-
上海浦发银行深圳分行	79170155200018546	1,600.00	-	已销户
中国银行深圳时代金融中心支行	771868615858	2,000.00	7,925.22	-
建行深圳福田支行	44250100000200001429	7,974.19	-	已销户
宁波银行深圳分行营业部	73010122001428509	6,000.00	-	已销户
上海银行深圳福莲支行	0039031803003173045	6,000.00	-	已销户
合 计		25,574.19	14,853.21	-

注 1：根据公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的《深圳市维业装饰集团股份有限公司募集资金三方监管协议》约定，本公司在中国银行股份有限公司深圳上步支行下属经营单位中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行开设募集资金专项账户，账户为 7718 6861 5858。

注 2：公司于 2019 年 8 月 20 日召开了第四届董事会第七次临时会议，审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》、《关于公司设立募集资金专项账户并授权签订<募集资金三方监管协议>的议案》，同意公司终止“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”的《募集资金三方监管协议》并注销其募集资金专户。

二、前次募集资金的实际使用情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司首发募集资金实际使用情况对照表如下：

单位：万元

募集资金总额			25,574.19			已累计使用募集资金总额			11,561.54	
变更用途的募集资金总额			12,064.13			各年度使用募集资金总额：			-	
变更用途的募集资金总额比例			47.17%			其中：			-	
						2017 年投入金额			5,307.50	
						2018 年投入金额			5,330.46	
						2019 年投入金额			923.58	
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	
承诺投资项目										
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	建筑装饰部品部件工厂化项目	19,974.19	9,829.03	9,829.03	19,974.19	9,829.03	9,829.03	-	已完工
2	设计研发中心项目	设计研发中心项目	2,000.00	8,060.60	1,139.12	2,000.00	8,060.60	1,139.12	6,921.48	2021-8-31
3	营销网络建设项目	营销网络建设项目	2,000.00	8,105.95	223.83	2,000.00	8,105.95	223.83	7,882.12	2021-8-31
4	信息化建设项目	信息化建设项目	1,600.00	369.56	369.56	1,600.00	369.56	369.56	-	已完工
合计			25,574.19	26,365.14	11,561.54	25,574.19	26,365.14	11,561.54	14,803.60	-

三、前次募集资金投资项目实现效益情况说明

截至 2019 年 12 月 31 日，前次募集资金投资项目实现效益情况如下表所示：

单位：万元

序号	实际投资项目 项目名称	截止日 投资项目 累计 产能利 用率	承诺效 益	最近三期实现的效益			截止日 累计实 现效益	是否达到 预计效益
				2017 年	2018 年	2019 年		
1	建筑装饰部品部件工厂化项目	30%	不适用	不适用	不适用	-394.28	-394.28	不适用
2	设计研发中心项目	未达产	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
3	营销网络建设项目	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
4	信息化建设项目	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
合计						-394.28	-394.28	-

注：（1）本公司营销网络建设项目、信息化建设项目均为非生产性项目，无法单独核算效益。

（2）设计研发中心项目预计达产后可实现年度净利润 1,330.30 万元，目前尚未达产，承诺效益不适用。

（3）建筑装饰部品部件工厂化项目除已建成的金属制品项目外，环保型木制品加工、复合型石材加工项目，由于市场环境发生较大变化，预计无法实现预期收益而终止。原承诺效益已不适用。

四、前次募集资金实际投资项目的变更情况

（一）变更募投项目的基本情况

公司首次公开发行股票募集资金投资项目变更情况如下表所示：

单位：万元

项目名称		变更前项目 承诺投资金额	已投入金额	变更后项目 承诺投资金额
终止项目 名称	建筑装饰部品部件工厂化项目	19,974.19	9,829.03	9,829.03
	信息化建设项目	1,600.00	369.56	369.56
扩大投资 项目名称	营销网络建设项目	2,000.00	223.83	8,105.95
	设计研发中心项目	2,000.00	1,139.12	8,060.60
合计		25,574.19	11,561.54	26,365.14

变更后项目承诺投资金额合计 26,365.14 万元, 包含了募集资金项目变更时“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”募集资金专户产生的利息净收入 102.42 万元及终止项目募集资金专户产生的利息净收入 688.53 万元。

（二）变更募投项目的决策程序

2017 年 7 月 31 日, 公司第三届董事会第十六次临时会议审议通过了《关于变更募投项目设计研发中心实施地点的议案》, 同意将募投项目设计研发中心的实施地点, 由深圳市福田区华强北片区变更为深圳市福田区商报东路 85 号综合楼三楼。

公司于 2019 年 8 月 20 日召开的第四届董事会第七次临时会议及 2019 年 9 月 9 日召开的 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的公告》及《关于购置物业实施设计研发中心与营销网络建设项目并延期的议案》。建筑装饰部品部件工厂化项目中已建成金属制品项目, 现有产能能够满足市场需求。环保型木制品加工、复合型石材加工项目, 由于市场环境发生较大变化, 预计无法实现预期收益, 并存一定的风险。信息化建设项目因采购成本下降和公司积极整合系统、优化数据管理, 降低了项目资金的使用, 剩余部分募集资金。为了维护公司和全体股东利益, 降低募集资金投资风险, 提高募集资金使用效率, 根据行业发展现状, 结合当前市场环境及公司整体经营发展规划, 公司对原计划募投项目“建筑装饰部品部件工厂化项目”、“信息化建设项目”均不再以募集资金投入, 后续如有资金需求将以自有资金投入, 并将上述项目的剩余募集资金及利息全部增投于“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。

（二）变更募投项目的原因

1、建筑装饰部品部件工厂化项目, 主要是将原来需要外购、原材料成本占比较高、可规模制造的复合石材、木制品、金属制品等实行工厂化生产、现场装配化施工, 实现产业链向上游方向延伸。已建成的金属制品项目属公司新兴业务, 现有产能能够满足市场需求。

其中, 环保型木制品加工、复合型石材加工项目, 由于市场环境发生较大变

化，原材料及人工等成本的不断攀升，该募投项目的投资回报显著低于计划投资该项目时的预期水平，考虑到建设项目面临的市场情况和经济可行性已经发生变化，根据目前的市场环境及募集资金的投资进度，如继续实施该项目，预计无法实现预期收益，并存在一定的风险。为了维护公司和全体股东利益，降低募集资金投资风险，提高募集资金使用效率，经审慎研究，公司决定终止实施环保型木制品加工、复合型石材加工项目，并将剩余募集资金及利息全部增投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。

2、信息化建设项目旨在提高公司各部门、各分支机构的信息共享，全面提升公司对主营业务数据的集成管理与科学应用能力。近年来，市场上软件信息系统和机房配建设备的供应商趋多、品类越发齐全、价格不断下降，同时公司积极整合系统、优化数据管理，降低了项目资金的使用。

鉴于公司内部业务需求及募集资金投资项目的盈利能力等多重因素，本着稳健经营的原则，合理规划公司生产经营，降低公司财务费用及资金成本，提高募集资金使用效率，更好地满足公司发展的需要，维护公司股东利益。经公司经审慎考虑，决定终止实施“信息化建设项目”，并将剩余募集资金及利息全部增投入“设计研发中心项目”和“营销网络建设项目”。

五、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

公司于 2017 年 4 月 26 日召开了第三届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金 599.17 万元人民币置换预先投入募投项目的自筹资金。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司编制的《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的专项说明》进行鉴证，并出具了信会师报字[2017]第 ZI10332 号《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》。公司独立董事、监事会及保荐机构已对该议案发表了明确的同意意见，上述置换公司于董事会审议通过后实施完成。

六、注册会计师的鉴证意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司前次募集资金使用情况进行了专

项审核，并出具了信会师报字[2020]第 ZI 号《深圳市维业装饰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：维业股份董事会编制的截至 2019 年 12 月 31 日止的《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，在所有重大方面如实反映了维业股份截至 2019 年 12 月 31 日止的前次募集资金使用情况。

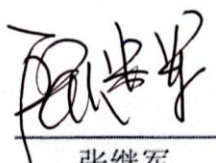
第十节 董事、监事、高级管理人员及各中介机构声 明

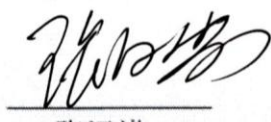
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

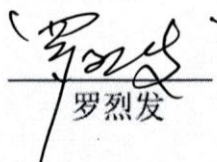
本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

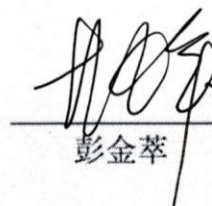
全体董事签名：

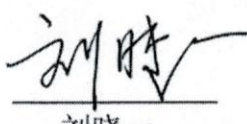

张汉清

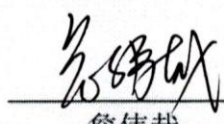

张继军

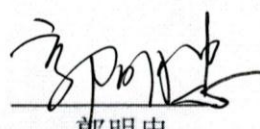

张汉洪


罗烈发


彭金萃


刘晓一


詹伟哉


郭明忠



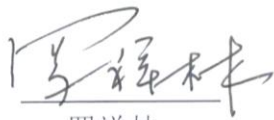
深圳市维业装饰集团股份有限公司

2020 年 6 月 18 日

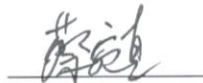
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体监事签名：



罗祥林



蔡宛真



梁永杰



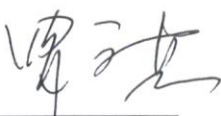
深圳市维业装饰集团股份有限公司

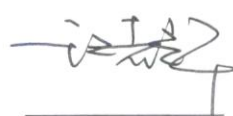
2020 年 6 月 18 日

一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

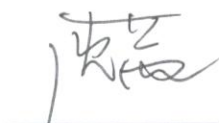
全体非董事高级管理人员签名：


罗西宾


魏志辉


罗方造


罗华林


沈茜


胡剑锋



深圳市维业装饰集团股份有限公司

2020 年 6 月 18 日

二、公司控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东：深圳市维业控股有限公司

法定代表人：



张汉清

实际控制人：



张汉清

2020年 6月 18日

（一）保荐机构（主承销商）声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人签字：

银波

银波

保荐代表人签字：

许磊

许磊

赵宗辉

赵宗辉

法定代表人签字：

贺青

贺青



国泰君安证券股份有限公司

2020年6月18日

（二）保荐机构（主承销商）董事长和总经理声明

本人已认真阅读募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

总经理（总裁）签字：



王 松

董事长签字：



贺 青



国泰君安证券股份有限公司

2020 年 6 月 18 日

四、律师事务所声明

本所及经办律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

律师事务所负责人（签字）：

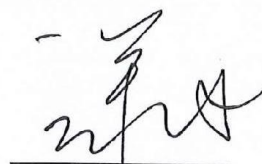


童新

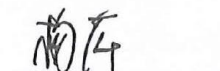
经办律师（签字）：



高全增



高翔



杨萍



2020 年 6 月 18 日

五、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的审计报告等文件不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告等文件的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

执行事务合伙人（签字）：


杨志国

签字注册会计师（签字）：


付忠伟


赵亮


庄忠


赵巍巍

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

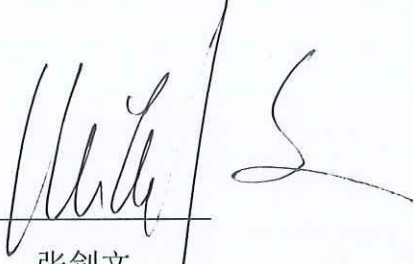


2020年6月18日

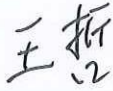
六、资信评级机构声明

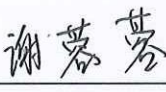
本机构及签字资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

资信评级机构负责人（签字）：


张剑文

资信评级人员（签字）：


王 哲


谢蓉蓉

中证鹏元资信评估股份有限公司



2020年6月18日

七、董事会关于本次发行的相关声明及承诺

（一）关于未来十二个月内其他股权融资计划的声明

关于除本次向不特定对象发行可转换公司债券外未来十二个月内其他再融资计划，公司作出如下声明：“自本次向不特定对象发行可转换公司债券方案被公司股东大会审议通过之日起，公司未来十二个月将根据业务发展情况确定是否实施其他再融资计划。”

（二）关于应对本次发行可转换公司债券摊薄即期回报采取的措施

本次向不特定对象发行可转换公司债券可能导致投资者的即期回报被摊薄，公司拟通过多种措施防范即期回报被摊薄的风险，以填补股东回报，充分保护中小股东利益，实现公司的可持续发展、增强公司持续回报能力。具体措施如下：

1、加强对募集资金监管，保证募集资金合理合法使用

为规范募集资金的管理和使用，确保募集资金专项用于募集资金投资项目，公司已根据《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规的规定和要求，结合公司实际情况，制定并完善了公司的募集资金管理制度，明确规定公司对募集资金采用专户专储、专款专用的制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况加以监督。公司制定的募集资金管理办法针对募集资金使用的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序均做出明确规定。公司将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。

2、优化业务流程，提升运营效率，降低运营成本

公司将持续优化业务流程和完善内部控制制度，对各个业务环节进行标准化管理。在日常经营管理中，加强对业务各个环节流程和制度实施情况的监控，进一步增强企业执行力，并同步推进成本控制工作，提升公司资产运营效率，降低公司营运成本，进而提升公司盈利能力。

3、继续加大市场拓展力度，提高市场占有率

在保证工程质量的大前提下，公司将继续实施品牌带动战略，大力拓展市场，

巩固和提高国内市场占有率。本次发行募集资金到位后，在尽快投入募集资金投资项目运作的同时，公司将努力寻求新的市场机会，不断完善现有业务体系，提高市场占有率，进一步增强公司盈利能力，更好地回报股东。

4、加快募集资金投资项目建设，加强公司核心竞争力

公司将严格按照董事会及股东大会审议通过的募集资金用途使用募集资金。本次可转债发行募集资金不超过 48,000.00 万元，在扣除发行费用后将用于恒明湾创汇中心幕墙工程项目、大成基金总部大厦精装修工程项目、佳兆业中山大都汇精装修工程项目、启迪协信科技园幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目以及补充流动资金项目。募集资金运用将打造一批精品标杆工程项目，公司资本实力和品牌影响力将进一步提升，从而有利于加强公司的核心竞争力。

本次发行募集资金到位后，公司将抓紧进行本次募集资金投资项目的实施工作，积极调配资源，统筹安排项目的投资建设进度，力争本次募集资金投资项目的早日完工并实现预期效益，使公司被摊薄的即期回报尽快得到填补。

5、严格执行现金分红，保障投资者利益

为完善和健全公司科学、持续、稳定、透明的分红政策和监督机制，积极有效地回报投资者，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（〔2013〕43号）等规定，公司制定和完善了《公司章程》中有关利润分配的相关条款，明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，完善了公司利润分配的决策程序和机制，以及利润分配政策的调整原则，强化了中小投资者权益保障机制。

本次可转债发行后，公司将依据相关法律规定，严格执行落实现金分红的相关制度和股东回报规划，保障投资者的利益。

第十一节 备查文件

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告；
- （二）保荐机构出具的发行保荐书、发行保荐工作报告和尽职调查报告；
- （三）法律意见书和律师工作报告；
- （四）会计师事务所关于前次募集资金使用情况的报告；
- （五）资信评级报告；
- （六）中国证监会对本次发行予以注册的文件；
- （七）其他与本次发行有关的重要文件。