

关于深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函之回复

深圳证券交易所：

根据贵所 2020 年 7 月 10 日下发的《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（审核函〔2020〕020012 号）（以下简称“审核问询”）的要求，本次深圳市维业装饰集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券（以下简称“本次可转债”）的保荐机构国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”、“保荐人”或“保荐机构”）会同深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“申请人”、“发行人”、“上市公司”、“公司”或“维业股份”）、发行人律师广东广和律师事务所（以下简称“律师”）和发行人会计师立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）等相关各方对审核问询所列问题进行了逐项落实、认真核查，现对审核问询作出如下回复，请予以审核。

如无特别说明，本回复中简称或释义与《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》中具有相同含义，其中涉及募集说明书的修改部分，已用楷体加粗予以标明，请审阅。

本审核问询回复除特别说明外，金额均为人民币，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。

1、2020年4月，发行人控股股东深圳市维业控股有限公司（以下简称“维业控股”）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”）签订股份转让协议，交易达成后，上市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人民政府国有资产监督管理委员会。

请发行人补充披露：（1）本次交易的背景、目的及进展，对本次发行的影响；（2）本次交易的合法性、信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响；（3）公司及现控股股东、实际控制人最近一年的承诺履行情况，控制权变更事项完成后的新控股股东、实际控制人现已作出及拟作出的承诺，是否具备履约能力，是否存在《注册办法》第十条第（三）项、第（四）项规定的情形。

请保荐人和发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、本次交易的背景、目的及进展，对本次发行的影响

（一）本次交易的背景

近年来，随着国企改革、国有资产证券化率要求的落实，国有资本开始积极布局上市公司，收购市场优质资产。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”）于2020年发布了《珠海州市属国有企业重组整合方案》，按照加大国有资本布局结构战略性调整、推动优质资源向优势企业集中、理顺部分企业产权关系的改革思路进行国有资本战略性调整和重组。将下属企业分为战略新兴产业板块、基础设施和城市运营板块、现代金融板块、高端服务业板块以及公益保障板块。

珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）作为珠海国资委基础设施和城市运营板块的主要企业，承担着基础设施投资、建设、运营，房地产开发运营，航空与港口基础设施投资与运营等业务战略任务。近年来，在珠海国资委的主导之下，旗下国资平台也逐步开始收购上市公司。

公司作为建筑装饰行业的民营企业，一直面临比较激烈的市场竞争，且年初以来受疫情冲击，项目进场和验收等施工环节均有所影响，客户及供应商也受到不同程度的影响，给公司未来经营造成了一定挑战。在这种背景下，公司

引入珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”，华实控股为华发集团的下属企业）可优化股东结构，充分借助未来大股东的资源，提升公司抗风险能力，从而维护公司权益，保护中小投资者利益。

（二）本次交易的目的

华发集团与公司的业务具有较强的关联性和产业协同性。双方同处粤港澳大湾区经济圈，区域协同性显著；同时，华发集团以房地产开发、城市运营为主业，在收购维业股份后，双方的主营业务协同效应显现，可实现共同发展。

公司引入华实控股后，将实现国有资本与民营资本混合所有制经济共同发展的良好局面，既可以给公司带来创新活力和股东结构的优化，又大力提升了公司的规范化管理水平和资信等级，未来可充分借助大股东的资源，在业务协同发展的同时提升公司抗风险能力，从而维护公司权益，保护中小投资者利益。

（三）本次交易的进展

2020年4月3日，公司控股股东维业控股与华实控股签署了《股权收购协议》。根据协议约定，维业控股通过协议转让的方式将其合计持有的公司62,411,589股（占公司总股本的29.99%），按照14.415元/股的价格协议转让给华实控股，转让对价总金额为899,663,055元。如本次股权转让实施完毕，华实控股合计持有公司股份62,411,589股，占公司股份总数的29.99%，公司的控股股东将由维业控股变更为华实控股，实际控制人将变更为珠海国资委。

同时，维业控股和张汉清、张汉伟、张汉洪一致同意放弃本次交易完成后各方共持有的上市公司剩余股份33,976,267股的表决权，占上市公司总股本的16.3263%，以确保华实控股成为公司控股股东。

本次权益变动前后，维业控股、实际控制人张汉清先生、张汉洪先生、张汉伟先生、华实控股持股及表决权情况如下：

股东名称	本次交易前				本次交易后			
	持股数量 (股)	持股 比例 (%)	持有表决权 股份数量 (股)	比 例 (%)	持股数量 (股)	比例 (%)	持有表决权 股份数量 (股)	比例 (%)
维业控股	79,749,000	38.32	79,749,000	38.32	17,337,411	8.33	-	-
张汉清	7,638,856	3.67	7,638,856	3.67	7,638,856	3.67	-	-

张汉洪	2,250,000	1.08	2,250,000	1.08	2,250,000	1.08	-	-
张汉伟	6,750,000	3.24	6,750,000	3.24	6,750,000	3.24	-	-
华实控股	-	-	-	-	62,411,589	29.99	62,411,589	29.99

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》，将股权转让价款调整为715,742,344元，并修订了其他部分条款。

根据发行人公告《关于控股股东、实际控制人签署股权收购协议暨控股权拟发生变更的提示性公告》（公告编号：2020-036）、《关于签订股权收购协议之补充协议暨控股权转让事项收到国资监管机构批复的公告》（公告编号：2020-062），维业控股与华实控股关于转让款的支付安排如下：

第一期股份转让价款支付：开立共管账户后、且维业控股取得深交所出具的同意第一期股份转让确认书后3个工作日内，华实控股将全部股份转让总价款共计715,742,344元支付至共管账户。上述股份转让总价款资金到达共管账户后5个工作日内，双方办理完毕本协议项下45,463,000股目标公司股份（即占目标公司总股本约21.85%的股权）的过户登记手续，并在取得中登公司深圳分公司就标的股份向华实控股出具的过户登记确认书（以中登公司深圳分公司出具的文件名称为准）后一个工作日内，华实控股向共管账户开户银行下达划款指令，将第一期股份转让价款655,349,145元支付至维业控股指定账户。

第二期股份转让价款支付：维业控股办理完股份解除质押登记后5个工作日内，应取得深交所出具的同意第二期股份转让确认书，并完成本协议项下16,948,589股目标公司股份（即占目标公司总股本约8.14%的股权）的过户登记手续办理完毕，在取得中登公司深圳分公司就标的股份向华实控股出具的过户登记确认书（以中登公司深圳分公司出具的文件名称为准）后一个工作日内，华实控股向共管账户开户银行下达划款指令，将第二期股份转让价款194,368,114元支付至维业控股指定账户。

截至本审核问询回复出具之日，本次交易已获得珠海国资委审批通过及国家市场监督管理总局不实施进一步经营者集中反垄断审查的决定（反垄断审查决定[2020]255号），尚需未取得深圳证券交易所合规性确认书，华实控股还未

支付股份转让款，也未办理股份转让过户手续。

（四）对本次发行的影响

华发集团系珠海最大的综合型国有企业集团和全国知名的领先企业，于2016年起连续四年跻身“中国企业500强”，2019年位列330名，同时位列广东企业500强榜单第43名。成功打造华发集团、华发股份、华发综合发展等“3A信用主体集群”，在信用等级水平、优质资信主体数量上均位居广东省前列。引入华实控股作为未来控股股东将为公司带来多方面的积极影响。

1、本次交易引入国有资本股东，实现国有资本与民营资本混合所有制经济共同发展的良好局面，既保证了公司的创新活力和股东结构的优化，又大力提升了公司的规范化管理水平以及公司的资信能力及抗风险能力。

2、本次交易有利于提升上市公司品牌影响力、资金实力和市场开拓能力，进一步提升公司在行业的地位及综合竞争力，有利于维护上市公司及中小股东等多方利益。

3、本次交易不会对公司生产经营、财务状况、偿债能力产生不利影响。

综上所述，本次交易不会对本次发行造成不利影响。

二、本次交易的合法性、信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响

（一）本次交易的合法性

1、关于国有资产管理、上市公司收购的相关法律规定

（1）《证券法》第六十二条规定：投资者可以采取要约收购、协议收购及其他合法方式收购上市公司。

（2）《上市公司收购管理办法（2020修订）》第六条规定：任何人不得利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益。

有下列情形之一的，不得收购上市公司：

（一）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（二）收购人最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（三）收购人最近3年有严重的证券市场失信行为；

（四）收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形；

(五) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

(3) 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国资委、财政部、中国证监会令 第 36 号) 第二条规定: 本办法所称上市公司国有股权变动行为, 是指上市公司国有股权持股主体、数量或比例等发生变化的行为, 具体包括: 国有股东所持上市公司股份通过证券交易系统转让、公开征集转让、非公开协议转让、无偿划转、间接转让、国有股东发行可交换公司债券; 国有股东通过证券交易系统增持、协议受让、间接受让、要约收购上市公司股份和认购上市公司发行股票; 国有股东所控股上市公司吸收合并、发行证券; 国有股东与上市公司进行资产重组等行为。

第七条规定: 国家出资企业负责管理以下事项:

(一) 国有股东通过证券交易系统转让所持上市公司股份, 未达到本办法第十二条规定的比例或数量的事项;

(二) 国有股东所持上市公司股份在本企业集团内部进行的无偿划转、非公开协议转让事项;

(三) 国有控股股东所持上市公司股份公开征集转让、发行可交换公司债券及所控股上市公司发行证券, 未导致其持股比例低于合理持股比例的事项; 国有参股股东所持上市公司股份公开征集转让、发行可交换公司债券事项;

(四) 国有股东通过证券交易系统增持、协议受让、认购上市公司发行股票等未导致上市公司控股权转移的事项;

(五) 国有股东与所控股上市公司进行资产重组, 不属于中国证监会规定的重大资产重组范围的事项。

第五十四条规定: 国有股东受让上市公司股份属于本办法第七条规定情形的, 由国家出资企业审核批准, 其他情形由国有资产监督管理机构审核批准。

2、华实控股不存在不得收购上市公司的情形, 是收购上市公司的适格主体。经核查, 华实控股为依法设立并有效存续的法人, 不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的应当终止或解散的情形。

同时, 经核查华实控股出具的《关于不存在〈上市公司收购管理办法〉第六条规定情形及符合〈上市公司收购管理办法〉第五十条规定情形的声明》, 华实控股不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形。

结合上述法律、法规及规定，并经核查，截至本审核问询回复出具之日，华实控股不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定不得收购上市公司的情形。

3、本次收购已履行了必要的审批程序

截至本审核问询回复出具之日，本次收购已经履行的决策和审批程序：

①公司控股股东维业控股在首次公开发行股票时所作出自愿性股份减持承诺已经维业股份第四届董事会第十二次临时会议、2019 年度股东大会审议通过予以豁免；

②本次收购已经交易各方的内部决策通过；

③本次收购已获得珠海国资委《关于珠海华发实体产业投资控股有限公司收购深圳市维业装饰集团股份有限公司 29.99%股份的意见》（珠国资【2020】154 号）审批通过，同意华实控股收购公司 29.99%股份；

④本次收购已通过国家市场监督管理总局关于本次收购的经营者集中审查并取得《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定[2020]255 号）。

4、本次交易尚需履行的决策和审批程序

截至本审核问询回复出具之日：本次交易尚需通过深圳证券交易所关于本次收购的合规性审核。

综上所述，本次收购符合国有资产管理、上市公司收购的相关规定；收购人不存在不得收购上市公司的情形；本次交易已通过国家市场监督管理总局关于本次收购的经营者集中审查；本次交易符合《证券法》、《上市公司收购管理办法》及《上市公司国有股权监督管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，合法、有效。本次交易尚需通过深圳证券交易所关于本次收购的合规性审核。

（二）本次交易信息披露的规范性

针对本次交易的相关信息，公司董事会已在证监会指定信息披露媒体《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等进行了公告，持续及时履行了信息披露义务并及时披露了权益变动报告，具体如下：

- 1、公司于 2020 年 4 月 7 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于控股股东、实际控制人签署股权收购协议暨控股权拟发生变更的提示性公告》；
- 2、公司于 2020 年 4 月 9 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于对深圳证券交易所问询函回复公告》；
- 3、公司于 2020 年 4 月 10 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于股东权益变动的提示性公告》；
- 4、公司于 2020 年 4 月 10 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于控股股东、实际控制人及一致行动人签署表决权放弃协议的公告》；
- 5、公司于 2020 年 4 月 10 日公告了《简式权益变动报告书》；
- 6、公司于 2020 年 4 月 10 日公告了《华金证券股份有限公司关于深圳市维业装饰集团股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》；
- 7、公司于 2020 年 4 月 10 日公告了《详式权益变动报告书》；
- 8、公司于 2020 年 4 月 14 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司董事会决议公告》，会议审议通过了《关于豁免公司控股股东自愿性股份减持承诺的议案》；
- 9、公司于 2020 年 4 月 14 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司监事会决议公告》，会议审议通过了《关于豁免公司控股股东自愿性股份减持承诺的议案》；
- 10、公司于 2020 年 4 月 14 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于豁免公司控股股东自愿性股份减持承诺的公告》；
- 11、公司于 2020 年 4 月 14 日公告了《深圳市维业装饰集团股份有限公司独立董事关于豁免公司控股股东自愿性股份减持承诺的独立意见》；
- 12、公司于 2020 年 4 月 25 日发布了《2019 年度股东大会决议公告》，会议审议通过了《关于豁免公司控股股东自愿性股份减持承诺的议案》；
- 13、公司于 2020 年 6 月 16 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于签订股权收购协议之补充协议暨控股权转让事项收到国资监管机构批复的公告》；
- 14、公司于 2020 年 7 月 16 日发布了《深圳市维业装饰集团股份有限公司关于收到国家市场监督管理总局<经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书>的公告》；

综上，公司对于本次交易及时履行了信息披露义务，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上市公司收购管理办法》等法律法规关于信息披露的相关要求。

(三) 本次交易是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响

1、本次交易是否会导致新增同业竞争

(1) 华发集团控制的核心企业情况

经查询华实控股签署的《详式权益变动报告书》及华发集团公开披露信息，除华实控股外，华发集团控制的其他核心企业情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	持股比例	主要业务
1	珠海华发综合发展有限公司	120,342.43	58.17%	服务业
2	珠海华发现代服务投资控股有限公司	10,000.00	珠海华发综合展有限公司持有100%股权	服务业
3	珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	华发集团与珠海华发综合发展有限公司合计持有100%股权	商品销售
4	珠海华发投资控股有限公司	1,240,056.00	华发集团与珠海华发综合发展有限公司合计持100%股权	股权投资管理
5	珠海华发实业股份有限公司	211,764.7116	华发集团及一致行动人合计持股28.49%	房地产开发
6	珠海华金资本股份有限公司	34,470.834	华发集团一致行动人合计持股28.46%	投资及资产管理

(2) 新增同业竞争情况

华实控股的控股股东华发集团下属子公司珠海华发实业股份有限公司（股票代码：600325，以下简称“华发股份”）拥有设计、装修、营销等完善的房地产开发产业链，本次交易完成后，与上市公司将形成一定程度的潜在同业竞争。

根据华发股份2019年年度报告及国家企业信用信息公示系统信息，华发股份下属主要从事建筑装饰与设计业务的企业情况如下：

序号	名称	主营业务	主营业务类型	主要经营地	业务来源	持股比例(%)
----	----	------	--------	-------	------	---------

						直接	间接
1	珠海华发建筑设计咨询有限公司	建筑设计及相关设计咨询	设计	珠海市	集团内占比99.98%;集团外占比0.02%	90	10
2	珠海华发装饰工程有限公司	住宅装修	住宅装修	珠海市	集团内占比95.44%;集团外占比4.56%	72.96	27.04
3	珠海华发景龙建设有限公司	建筑工程、室内外装饰、设计等	家装、住宅精装修及公装	珠海市	集团内占比90.4%;集团外占比9.6%	50	——
4	毕思博设计集团有限公司	建筑设计咨询	建筑设计咨询	香港	集团内占比97%;集团外占比3%	——	100
5	珠海铎隆建筑设计咨询有限公司	建筑设计及相关设计咨询	设计	珠海市	集团内100%	——	100
6	广东景晟装饰工程有限公司	装饰装修	住宅精装修	珠海市	集团内100%	——	27.5
7	建泰建设有限公司	建筑工程	建筑施工	珠海市	集团内占比94.36%;集团外占比5.64%	——	40

经查询住房和城乡建设部官网，上述企业在境内持有的与建筑工程相关的资质证书如下：

所属主体	资质类别	资质证书号	资质名称	有效期限	颁发机构
珠海华发建筑设计咨询有限公司	设计资质	A144001555	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2021-12-31	住房和城乡建设部
	设计资质	A244001552	工程设计风景园林工程专项乙级	2023-08-10	广东省住房和城乡建设厅
珠海华发装饰	建筑业企	D344088417	建筑装修装饰工程	2021-05-	珠海市住房

工程有限公司	业资质		专业承包二级	26	和城乡规划 建设局
珠海华发景龙 建设有限公司	设计资质	A244058048	工程设计建筑装饰 工程专项乙级	2022-01- 18	广东省住房 和城乡建设 厅
	建筑业企 业资质	D244130869	建筑装修装饰工程 专业承包一级	2021-11- 28	广东省住房 和城乡建设 厅
		D344005993	建筑幕墙工程专业 承包二级	2024-07- 25	珠海市横琴 新区管理委 员会建设环 保局
			钢结构工程专业承 包三级		
			建筑工程施工总承 包三级		
广东景晟装饰 工程有限公司	建筑业企 业资质	D244230344	建筑装修装饰工程 专业承包一级	2021-06- 30	广东省住房 和城乡建设 厅
建泰建设有限 公司	建筑业企 业资质	D144121588	建筑工程施工总承 包一级	2021-12- 31	住房和城乡 建设部
			市政公用工程施工 总承包一级		
		D244230214	地基基础工程专业 承包一级	2021-03- 30	广东省住房 和城乡建设 厅
			消防设施工程专业 承包一级		
			建筑装修装饰工程 专业承包一级		

如上表所示，华发股份下属从事可能与发行人主营业务（装饰业务）相同或相似的企业主要有珠海华发景龙建设有限公司、珠海华发装饰工程有限公司，上述企业 90%以上的业务均来自于华发集团内，且均以住宅装修为主，业务区域主要分布在珠海，与上市公司直接业务竞争的可能性较小。因此，本次交易完成后，珠海华发景龙建设有限公司、珠海华发装饰工程有限公司将与发行人将构成一定程度的潜在同业竞争。

2、本次交易是否会新增关联交易

经核查，本次交易前，维业股份与华实控股之间不存在交易往来，维业股份与华实控股的控股股东及实际控制人亦不存在交易往来。

本次交易完成后，华实控股（或指定实体）及其控制的企业成为发行人关联方。华实控股未来将利用自身优势，为发行人提供良好资金支持，并帮助发

行人引进更多政府、产业、金融等战略及业务资源，加快目标公司战略布局，促进公司整体业务发展。因此可能会新增关联交易。

3、新增同业竞争或关联交易不会对公司构成重大不利影响

(1) 新增同业竞争不会对公司构成重大不利影响

本次交易新增的同业竞争系华实控股受让发行人股份后导致的，受让发行人股份前，华发股份的下属企业已经从事建筑装饰或设计业务，本次交易后与发行人存在一定程度的潜在同业竞争，属于历史原因导致，具有合理性。

本次交易后，公司的实际控制人将变为珠海国资委。珠海国资委为珠海市人民政府直属行政机构，主要职责为根据珠海市人民政府授权，代表国家履行出资人职责，监管、管理珠海市国家出资企业的国有资产，其本身并无任何生产经营行为，也不干涉所监管企业日常的生产经营决策。

根据国务院国资委与中国证监会联合下发的《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争规范关联交易的指导意见》，要求解决“同业竞争”所强调的范围是“国有股东与所控股上市公司”，其中国有股东指的是“国有控股股东和实际控制人”，国资委属于行使行政管理职能的国家机关，该规定并未明确要求解决同一国资委系统范围内的所有企业与上市公司之间的业务竞争行为，而是要求在同一国资控股的集团企业内解决同业竞争问题。

针对上述同业竞争问题，华实控股及其控股股东华发集团已经作出了如下的承诺或说明：

①在华实控股作为维业股份第一大股东（控股股东）期间，本公司及本公司控制的企业保证严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定及维业股份《公司章程》等公司内部管理制度的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。

②在华实控股作为维业股份第一大股东（控股股东）期间，本公司及本公司控制的企业保证不利用自身对上市公司的股东表决权从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

③在华实控股作为维业股份第一大股东（控股股东）期间，本公司及本公司控制的企业将公平对待各下属控股企业按照自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争。

④本次交易完成后，本公司及本公司控制的企业保证将在未来 36 个月内，按照监管机构及法律法规的要求尽一切努力解决与维业股份及其下属企业构成竞争或潜在竞争的业务，包括但不限于将符合条件的优质资产、业务优先注入维业股份，若无法注入维业股份的，将通过包括但不限于将产生竞争的资产、业务转让给无关联第三方、将产生竞争的资产、业务托管给维业股份等一切有助于解决上述问题的可行、合法方式，使本公司及本公司控制的企业与维业股份及其下属企业不构成实质性同业竞争。

⑤本承诺在华实控股作为维业股份第一大股东（控股股东）期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。

（2）新增关联交易不会对公司构成重大不利影响

发行人已建立《关联交易制度》，未来该等关联交易将在符合《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等法律法规及公司制度的前提下进行，并及时履行相关决策程序及信息披露义务，维护发行人及广大中小股东的合法权益。

为进一步减少和规范本次交易完成后的关联交易，维护发行人及广大中小股东的合法权益，华实控股及其控股股东华发集团出具了相关承诺或说明，具体内容如下：

①本次权益变动完成后，本公司及其关联方将尽量减少并规范与上市公司及其控股子公司的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业与上市公司将遵循市场交易的公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序。

②本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制的企业关联交易取得任何不正当利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。

③本公司将促使本公司及本公司控制的其他企业不通过与上市公司之间的关联关系谋求特殊的利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。

综上所述，本次交易完成后，公司与华发股份下属企业存在一定程度的潜

在同业竞争，该情况系历史原因导致，具有合理性；针对同业竞争问题，华实控股及其控股股东华发集团已作出了相应解决同业竞争的承诺或说明，并且已在本次收购的《详式权益变动报告书》中予以公开披露，不会对公司构成重大不利影响；针对可能新增的关联交易问题，华实控股及其控股股东华发集团已经作出减少并规范关联交易的承诺或说明，可能新增的关联交易不会对公司构成重大不利影响。

三、公司及现控股股东、实际控制人最近一年的承诺履行情况，控制权变更事项完成后的新控股股东、实际控制人现已作出及拟作出的承诺，是否具备履约能力，是否存在《注册办法》第十条第（三）项、第（四）项规定的情形

（一）公司及现控股股东、实际控制人最近一年的承诺履行情况

截至本审核问询回复出具之日，公司及现控股股东、实际控制人最近一年的承诺履行情况如下：

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
首次公开发行时所作承诺	深圳市维业控股有限公司	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首次公开发行或再融资时所作承诺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

张汉清	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
深圳市维业装饰集团有限公司	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	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	已履行 完毕
--	---------------------------------	----------------	--	------------------------	------------	-----------

再融资时所作承诺	深圳市维业控股有限公司、张汉清	对公司摊薄即期回报的填补措施能够得到切实履行的承诺	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。	——	——	未生效
控股股东所持股份被收购时所作承诺	张汉清	股份收购完成后的承诺	股份收购完成后6个月内，不减持所持有的股份	——	——	未生效

(二) 控制权变更事项完成后的新控股股东、实际控制人现已作出及拟作出的承诺，是否具备履约能力

截至本审核问询回复出具之日，公司本次交易完成后的新控股股东华实控股已分别作出了如下承诺：

1、《关于股份锁定的承诺》

具体内容概述如下：华实控股在本次收购完成后，对于公司的股票在18个月内不进行转让；并继续承接原实际控制人的自愿性承诺事项，在本次收购完成后两年内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%。

2、《关于避免同业竞争的承诺函》

具体内容详见本题之“二、本次交易的合法性、信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响”之“（三）本次交易是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响”之“3、新增同业竞争或关联交易不会对公司构成重大不利影响”。

3、《关于保持上市公司独立性的承诺函》

具体内容概述如下：华实控股在本次收购完成后，承诺保持维业股份的资产、人员、财务、机构、业务等独立。

4、《关于关联交易的承诺函》

具体内容详见本题之“二、本次交易的合法性、信息披露的规范性，是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构成重大不利影响”之“（三）本次交易是否会导致新增同业竞争或关联交易，相关事项是否对公司构

成重大不利影响”之“3、新增同业竞争或关联交易不会对公司构成重大不利影响”。

华发集团作为珠海国资委下属企业，系珠海最大的综合型国有企业集团和全国知名的领先企业，华实控股作为华发集团的全资子公司，对于其作出的上述承诺具备履约能力。

（三）是否存在《注册办法》第十条第（三）项、第（四）项规定的情形

1、是否存在《注册办法》第十条第（三）项规定的情形

经在深圳证券交易所网站信息披露/监管信息公开/承诺事项及履行情况栏目查询，上市公司及其控股股东、实际控制人以及控制权变更后公司新的控股股东及实际控制人最近一年不存在未履行向投资者作出的公开承诺的情形。上市公司及其控股股东、实际控制人以及控制权变更后公司的新控股股东及实际控制人不存在《注册办法》第十条第（三）项规定的情形。

2、是否存在《注册办法》第十条第（四）项规定的情形

通过巨潮资讯网、中国裁判文书网、信用中国、国家企业信用信息公示系统、天眼查、企查查、启信宝、中国执行信息公开网等公开渠道查询、检索，并根据华实控股出具的书面说明，未发现公司及现控股股东、实际控制人、变更后公司的新控股股东及实际控制人最近三年存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪或存在严重损害公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。上市公司及其控股股东、实际控制人以及控制权变更后公司的新控股股东及实际控制人不存在《注册办法》第十条第（四）项规定的情形。

综上，上市公司及其控股股东、实际控制人以及控制权变更后公司的新控股股东、实际控制人均不存在《注册办法》第十条第（三）、第（四）项规定的情形。

四、补充披露情况

公司已在募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、控股股东和实际控制人基本情况”之“（四）公司控股股东及实际控制人变更情况”中对上述情形进行补充披露。

五、保荐人和发行人律师核查意见

保荐人和发行人律师获取并查阅了发行人的相关公告文件、发行人与华实控股签署的《股权收购协议》及《股权收购协议之补充协议》、华实控股及华发集团就本次交易出具的相关说明及承诺函、华发股份 2019 年年度报告及华发集团公开信息资料,并通过中国裁判文书网、信用中国、国家企业信用信息公示系统、住房和城乡建设部网站、天眼查、企查查、启信宝、中国执行信息公开网等公开渠道进行了查询、检索。

经核查,保荐人及发行人律师认为:

1、发行人已完整披露本次交易的背景、目的及进展,本次交易不会对本次发行造成不利影响;

2、发行人本次交易符合现行法律、法规及规范性文件的规定,发行人信息披露规范;本次交易完成后,公司与华发股份下属企业存在一定程度的潜在同业竞争,该情况系历史原因导致,具有合理性,针对该同业竞争问题,华实控股及其控股股东华发集团已作出了相应解决同业竞争的承诺或说明,并且已在本次收购的《详式权益变动报告书》中予以公开披露,不会对公司构成重大不利影响;针对可能新增的关联交易问题,华实控股及其控股股东华发集团已经作出减少并规范关联交易的承诺或说明,可能新增的关联交易不会对公司构成重大不利影响;因此,本次交易新增的同业竞争、关联交易不会对公司构成重大不利影响;

3、公司已完整披露公司及现控股股东、实际控制人最近一年的承诺履行情况,控制权变更事项完成后的新控股股东、实际控制人现已作出及拟作出的承诺情况;

4、华实控股作为珠海国资委下属华发集团的全资子公司,对于其作出的相关承诺具备履约能力;

5、公司及现控股股东、实际控制人,控制权变更后公司的控股股东及实际控制人均不存在《注册办法》第十条第(三)、第(四)项规定的情形。

2、本次募集资金将用于以下项目：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和华侨试验区高中和国际学校建设项目。

请发行人补充说明或披露：（1）说明本次募投项目投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出；（2）论证分析并披露本次募投项目安排是否符合《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》的规定，是否存在变相补充流动资金或偿还债务的情形；（3）披露本次募投项目的实施进展情况及资金的预计使用进度，本次募集资金是否包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金；（4）华侨试验区高中和国际学校建设项目实施主体为发行人控股子公司，说明其他股东是否同比例提供资金，是否存在损害发行人利益的情形。

请保荐人和发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、本次募投项目投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出

（一）本次募投项目投资数额的测算依据和测算过程

公司本次向不特定对象发行可转换公司债券拟募集资金（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

1、工程类项目投资数额的测算依据和测算过程

如上表所示，公司本次可转债募集资金主要用于主营业务工程类项目建设资金合计 35,000 万元，全部用于项目的工程施工费用，属于资本性支出；此外，公司拟使用募集资金补充日常经营需要合计 13,000 万元，占本次募集资金总额的 27.08%，具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	其中：资本性支出	拟用募集资金投入金额
（一）恒明湾创汇中心幕墙工程项目				
1	工程施工费用	3,325.51	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	3,325.51	3,000.00
（二）大成基金总部大厦精装修工程项目				
1	工程施工费用	4,778.87	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	4,778.87	4,500.00
（三）佳兆业中山大都汇精装修工程项目				
1	工程施工费用	4,429.28	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	4,429.28	4,000.00
（四）启迪协信科技园幕墙工程项目				
1	工程施工费用	2,716.49	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	2,716.49	2,500.00
（五）华侨试验区高中和国际学校建设项目				
1	工程施工费用	37,793.72	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	37,793.72	21,000.00
(六) 补充流动资金			
补充流动资金	13,000.00	-	13,000.00

上述工程类项目的投资金额主要系根据项目工程合同、招投标文件以及项目建设的实际需求等进行测算，包括工程施工费、项目管理费、安全文明施工措施费等，具体建设成本价格均系参照相关规范文件要求、供应商报价信息或市场价格估算，测算同时综合考虑了项目的建设规模、建设方案及实施进度等，具体测算依据如下：

项目名称	工程施工费	项目管理费	安全文明施工措施费用
恒明湾创汇中心幕墙工程项目	预计 3,325.51 万元，主要参照《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建筑工程工程量清单补充计价规范》、《深圳装饰工程（2003）》（2014 机械）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》、《深圳建设工程价格信息》等相关规定	预计 93.38 万元，主要参考《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》计算，不低于工程项目总造价的 2%	预计 183.46 万元，主要参考《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》计算，不低于工程项目总造价的 5%
大成基金总部大厦精装修工程项目	预计 4,778.87 万元，主要参照《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建筑工程工程量清单补充计价规范》、《深圳装饰工程（2003）》（2014 机械）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》、《深圳建设工程价格信息》等相关规定	预计 104.07 万元，主要参照《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》计算，不低于工程项目总造价的 2%	预计 107.54 万元，主要参照《深圳市建筑工程计价费率标准（2017）》计算，不低于工程项目总造价的 2%
佳兆业中山大都汇精装修工程项目	预计 4,429.28 万元，主要参照《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价通则》（2010）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》	预计 96.85 万元，主要参照《广东省建设工程计价依据（2018）》计算，不低于工程项目总造价的 2%	预计 101.82 万元，主要参照参考《广东省建设工程计价依据（2018）》计算，不低于工程项目总造价的 2%

	(2010)、《广东省安装工程综合定额》(2010)等相关规定		
启迪协信科技园幕墙工程项目	预计 2,716.49 万元, 主要参照《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《深圳市建筑工程工程量清单补充计价规范》、《深圳装饰工程(2003)》(2014 机械)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市建筑工程计价费率标准(2017)》、《深圳建设工程价格信息》等相关规定	预计 69.53 万元, 主要参照《深圳市建筑工程计价费率标准(2017)》计算, 不低于工程项目总造价的 2%	预计 155.90 万元, 主要参照《深圳市建筑工程计价费率标准(2017)》计算, 不低于工程项目总造价的 5%
华侨试验区高中和国际学校建设项目	预计 37,793.72 万元, 主要参照《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价通则》(2010)、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010)、《广东省市政工程综合定额》(2010)、《广东省园林绿化工程综合定额》(2010)、《广东省安装工程综合定额》(2010)、《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》(粤建市函【2016】1113 号)及等相关规定	预计 1,647.83 万元, 主要参照《广东省建设工程计价依据(2018)》计算, 不低于工程项目总造价的 2%	预计 2,195.85 万元, 主要参照《广东省建设工程计价依据(2018)》计算, 不低于工程项目总造价的 5%

2、补充流动资金数额的测算依据和测算过程

公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工, 业务性质决定了对资金投入的需求较高, 且近年来公司业务保持较快增长, 营运资金需求不断增加。公司拟将本次可转债募集资金的 13,000 万元用于补充日常营运需要。

截至 2019 年 12 月末, 公司货币资金情况如下:

项目	金额(万元)
库存现金	22.11
银行存款	35,219.24

其中：募集资金存款	14,853.21
自有资金余额	20,366.03
其他货币资金	13,053.69
可自由支配资金	20,388.14

公司 2017-2019 年营业收入分别为 195,811.96 万元、239,494.49 万元、248,645.42 万元，营业收入增长率分别为 22.62%、22.31%和 3.82%。预测期为 2020-2022 年，假设预测期营业收入增长率为 15.90%，经营性流动资产（负债）项目/营业收入比率使用 2017-2019 年的各年占比均值。公司流动资金缺口测算如下表：

单位：万元

项目	基期	预测期			销售 百分比
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	
营业收入	248,645.42	288,191.26	334,026.66	387,151.96	100%
流动资产：					
应收票据	1,900.36	3,534.02	4,096.09	4,747.55	1.23%
应收账款	172,052.94	178,215.89	206,560.25	239,412.64	61.84%
预付款项	665.79	745.11	863.61	1,000.96	0.26%
存货	11,387.32	14,215.64	16,476.57	19,097.09	4.93%
流动资产小计 ①	186,006.41	196,710.65	227,996.52	264,258.24	68.26%
流动负债：					
应付票据	30,641.65	21,628.97	25,068.96	29,056.05	7.51%
应付账款	87,131.44	98,579.96	114,258.62	132,430.89	34.21%
预收款项	1,785.28	2,156.09	2,499.01	2,896.46	0.75%
流动负债小计 ②	119,558.37	122,365.03	141,826.58	164,383.40	42.46%
预测期流动资金 占用③=①- ②	66,448.04	74,345.63	86,169.93	99,874.84	25.80%
2020-2022 年新 增总营运资金 需求	33,426.80				

公司本次可转债发行拟募集资金 13,000 万元补充流动资金，不超过 2020

年-2022 年新增总营运资金需求 33,426.80 万元扣除可自由支配货币资金 20,388.14 万元的余额 13,038.66 万元。本次补充流动资金将有效降低公司的财务运营成本,进一步提升整体盈利水平,增强公司竞争实力,增强公司长期可持续发展能力。

(二) 各项投资构成是否属于资本性支出

根据《企业会计准则第 14 号——收入》的相关规定,企业为履行合同发生的成本且符合相关条件的,应当作为合同履约成本确认为一项资产,对于建筑装饰行业企业所发生的业务成本而言,具体包括从合同签订开始至合同完成发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

如上表所示,本次募集资金投资项目涉及的投资内容主要有工程施工费用、项目管理费用、安全文明施工措施费用。工程施工费包括人工费、材料费,人工费主要包括为完成工程项目必须的劳务支出,材料费主要包括工程项目中所需的各种装修施工用主材和辅材,上述费用均是项目实施所必要的投入,发生时将直接计入“合同履约成本”,同时募投项目的实施周期跨越了不同的会计年度,将其计入资本性支出符合会计准则的规定;项目管理费用是项目上管理人员的差旅费、业务招待费等,安全文明施工措施费用是项目上临边设施搭建费用、安全设施采购费等,上述支出亦是项目施工完成所必须的支出,出于谨慎考虑,将其计入非资本性支出。

综上,本次拟投资于主营业务工程类项目的募集资金均用于项目的工程施工费用,均属于资本性支出;拟使用募集资金补充日常营运需要合计 13,000 万元,占本次募集资金总额的 27.08%,属于非资本性支出。

二、本次募投项目安排符合《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》的规定,不存在变相补充流动资金或偿还债务的情形

公司本次募投项目安排符合《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》(2020 年 2 月修订,以下简称“《发行监管问答》”)的规定,具体情况如下:

(一) 公司本次用于补充流动资金和偿还债务的比例不超过募集资金总额的 30%，符合《发行监管问答》关于补充流动资金的相关规定

公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，建筑装饰企业的业务开展对于流动资金的投入依赖较高。随着公司业务的不断发展，公司自有资金难以完全满足所有项目的资金需求，公司面临的资金压力较大。

公司在综合考虑行业发展趋势、外部融资环境、自身财务状况及未来战略规划等因素的基础上，拟将本次募集资金中的 13,000 万元用于补充流动资金，进一步充实公司的资金实力，公司本次募投项目“补充流动资金”占本次募集资金总额的 27.08%，未超过 30%，本次募投项目不涉及偿还债务。

综上，公司本次用于补充流动资金和偿还债务的比例合计不超过募集资金总额的 30%，符合《发行监管问答》关于补充流动资金的相关规定。

(二) 公司最近一期末不存在持有金额较大、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

截至 2019 年 12 月 31 日，公司交易性金融资产的余额为零。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司可供出售金融资产/其他债权投资/其他权益工具投资的余额为零。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司不存在借予他人款项的情形。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司不存在委托理财的情形。报告期各期末，公司持有的理财产品余额如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
理财产品	-	6,500.00	7,000.00

如上表所示，公司理财产品余额均系使用暂时闲置的募集资金进行现金管理，是在确保募集资金投资项目资金安全的前提下进行的，不影响募集资金投资项目的正常建设。公司对于暂时闲置的募集资金适时进行保本型低风险投资理财，旨在提高资金使用效率，不属于《深圳证券交易所创业板上市公司证券发行上市审核问答》规定的“收益波动大且风险较高的金融产品”，不属于财

务性投资。

（三）不存在变相补充流动资金或偿还债务的情形

公司本次募集资金拟投资的工程类项目“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”均系用于工程施工费用，均属于资本性支出，不存在变相补充流动资金或偿还债务的情形。

三、本次募投项目的实施进展情况及资金的预计使用进度，本次募集资金是否包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金

（一）项目实施进展情况及预计使用进度

1、恒明湾创汇中心幕墙工程项目

公司取得甲方书面通知后即进场施工，受新冠疫情影响，项目于2020年2月初至2020年3月底处于停工状态，停工期间公司与甲方密切关注、严格遵循政府部门关于复工复产的指导意见。该项目已于2020年4月1日恢复正常实施。

截至本审核问询回复出具之日，该项目的实施进展情况、预计使用进度如下：

序号	进度阶段	施工 开始时间	预计 完成时间	备注
1	前期准备工作	2019.10.08	2020.04.15	已完成
2	样板施工、埋件安装	2019.10.08	2020.09.01	进行中
3	第一阶段龙骨、埋件安装	2020.08.26	2020.09.25	待实施
4	第二阶段龙骨、埋件安装	2020.09.26	2020.10.25	待实施
5	第三阶段龙骨、埋件安装及第一阶段面板进场安装	2020.10.26	2020.11.25	待实施
6	第一施工阶段面板完善、第二阶段面板进场安装	2020.11.26	2020.12.25	待实施
7	第三阶段面板进场安装	2021.01.26	2021.02.25	待实施
8	塔楼面板完善及裙楼材料进场	2021.02.26	2021.03.25	待实施
9	塔楼、裙楼打胶完善，收口施工	2021.03.26	2021.04.20	待实施
10	验收竣工	2021.04.21	2021.04.30	待实施

2、大成基金总部大厦精装修工程项目

公司于2020年5月14日，接收甲方移交场地后恢复进场施工。截至本审核问询回复出具之日，该项目的实施进展情况、预计使用进度如下：

序号	进度阶段	施工 开始时间	预计 完成时间	备注
1	施工准备工作	2020.05.14	2020.05.20	已完成
2	5F 施工区	2020.08.10	2020.12.20	待实施
3	24F 施工区	2020.08.10	2020.12.20	待实施
4	25F 施工区	2020.08.10	2020.12.20	待实施
5	26F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
6	27F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
7	28F 施工区	2020.05.20	2020.07.31	进行中
8	29F 施工区	2020.08.10	2020.12.20	待实施
9	30F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
10	31F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
11	32F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
12	33F 施工区	2020.07.30	2020.12.01	待实施
13	30F-33F 楼梯施工	2020.08.10	2020.12.20	待实施
14	自检、清洁收尾	2020.12.20	2021.01.30	待实施
15	初验、整改及复验	2021.02.01	2021.03.30	待实施

3、佳兆业中山大都汇精装修工程项目

公司于2019年12月28日取得开工令后即开始项目前期准备工作，受新冠疫情影响，项目于2020年1月初至2020年3月底处于停工状态，后于4月初恢复正常施工。

截至本审核问询回复出具之日，该项目的实施进展情况、预计使用进度如下：

序号	进度阶段	施工 开始时间	预计 完成时间	备注
1	样板房节点施工	2019.12.28	2020.04.30	已完成
2	公区项目	2020.04.01	2020.05.30	已完成

3	户内进场施工准备	2020.06.15	2020.07.01	已完成
4	现场清理、定位开线	2020.07.01	2020.09.15	进行中
5	电路改造	2020.09.10	2020.10.20	待实施
6	材料搬运	2020.07.01	2020.07.31	进行中
7	新砌砖墙	2020.08.15	2020.10.05	待实施
8	给排水	2020.07.01	2020.07.31	进行中
9	防水工程	2020.08.15	2020.11.05	待实施
10	地面石材工程	2020.08.20	2020.12.25	待实施
11	墙面石材工程	2020.08.20	2020.12.25	待实施
12	乳胶漆工程	2020.08.20	2020.12.31	待实施
13	地脚线及门套	2020.11.15	2020.12.31	待实施
14	洁具五金安装	2020.10.20	2021.01.05	待实施
15	灯具、开关插座等安装	2020.10.20	2021.01.05	待实施
16	各工种自检、整改	2020.12.15	2021.01.10	待实施
17	场地整理、清理	2021.01.03	2021.01.15	待实施
18	初验、整改及复验	2020.12.20	2021.01.15	待实施

4、启迪协信科技园幕墙工程项目

公司于2020年4月14日开始进场施工。截至本审核问询回复出具之日，该项目的实施进展情况、预计使用进度如下：

序号	进度阶段	施工 开始时间	预计 完成时间	备注
1	前期准备工作	2020.04.14	2020.07.01	已完成
2	型材挤压加工及埋件安装	2020.04.12	2020.08.27	进行中
3	龙骨安装	2020.07.21	2020.10.07	进行中
4	龙骨加焊	2020.08.01	2020.10.12	待实施
5	背板、吊篮安装	2020.08.08	2020.11.01	待实施
6	玻璃面板、铝板安装	2020.11.08	2021.03.07	待实施
7	装饰线条安装	2020.12.12	2021.03.17	待实施
8	栏杆、雨棚等工程	2020.11.17	2021.01.17	待实施
9	打胶收口及清洗	2020.11.22	2021.04.20	待实施
10	验收竣工	2021.04.21	2021.04.30	待实施

5、华侨试验区高中和国际学校建设项目

公司于2019年4月26日取得开工指令后即进场施工，受新冠疫情影响，项目于2020年2月初至2020年3月中旬处于停工状态，后于2020年3月底恢复正常施工。

截至本审核问询回复出具之日，该项目的实施进展情况、预计使用进度如下：

序号	进度阶段	施工 开始时间	预计 完成时间	备注
1	施工准备工作	2019.04.26	2019.05.31	完成
2	现场清理、定位开线	2019.06.01	2019.06.30	完成
3	体艺馆及地下室管桩工程	2019.07.01	2019.08.31	完成
4	体艺馆及地下室土石方工程	2019.08.20	2019.10.10	完成
5	体艺馆及地下室基础工程	2019.10.10	2020.04.30	完成
6	体艺馆及地下室主体工程	2020.04.01	2020.11.15	待实施
7	体艺馆及地下室室内外装饰安装	2019.08.20	2019.10.30	待实施
8	教学楼及图书馆管桩工程	2019.09.20	2019.12.30	完成
9	教学楼及图书馆土石方工程	2019.09.20	2019.12.30	完成
10	教学楼及图书馆基础工程	2019.09.20	2019.12.30	完成
11	教学楼及图书馆主体工程	2019.09.10	2020.06.30	完成
12	教学楼及图书馆室内外装饰安装	2020.02.20	2020.11.30	待实施
13	地下室顶板、宿舍、食堂主体工程	2019.09.20	2020.06.30	待实施
14	地下室顶板、宿舍、食堂装饰安装	2019.12.01	2020.06.30	待实施
15	排水管道工程	2020.10.01	2021.01.20	待实施
16	地面绿化工程	2020.11.20	2021.01.20	待实施
17	运动场、道路等其他工程	2020.12.01	2021.04.20	待实施
18	验收竣工	2021.04.20	2021.04.26	待实施

（二）董事会决议日前已投入资金情况

截至2020年4月2日（本次可转债发行的董事会决议日），各募投项目的累计投入情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	董事会决议日前已投入资金	截至董事会决议日尚需投入资金	拟投入募集资金
1	恒明湾创汇中心幕墙工程项目	3,602.35	33.22	3,569.13	3,000.00
2	大成基金总部大厦精装修工程项目	4,990.48	0.00	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	0.00	4,627.95	4,000.00
4	启迪协信科技园幕墙工程项目	2,941.93	0.00	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	14,679.84	26,957.56	21,000.00
6	补充流动资金	13,000.00	0.00	13,000.00	13,000.00

如上表所示，本次拟募集资金投入的工程项目中，恒明湾创汇中心幕墙工程项目、华侨试验区高中和国际学校建设项目在本次可转债发行董事会决议日前已开工，项目已投入资金分别为 33.22 万元（系用于项目开工前临边设施搭建、预埋件购置等前期准备工作）、14,679.84 万元。此外，受新冠肺炎疫情的影响，上述拟募集资金投资项目的开工时间、现场施工及项目工期等均受到不同程度的影响，预计完工时间会比合同约定有所滞后，具体以甲方工程计划为准。

本次拟募集资金投资项目在可转债发行董事会决议日前投入资金相对较少，在本次发行可转债的募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入项目建设。募集资金到位后，公司首先将按照相关法规规定的程序置换董事会决议日后投入的项目资金，剩余募集资金将在施工期间按照项目合同的约定以及建设实际情况的需要进行支出。

四、华侨试验区高中和国际学校建设项目实施主体为发行人控股子公司，说明其他股东是否同比例提供资金，是否存在损害发行人利益的情形。

（一）项目实施主体

本次募投项目之“华侨试验区高中和国际学校建设项目”的实施主体为发行人控股子公司福建闽东建工投资有限公司（以下简称“闽东建工”），截至本审

核问询回复出具之日，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	19,910.8800	66.00%
2	陈远星	6,154.2720	20.40%
3	李国伟	4,102.8480	13.60%
合计		30,168.0000	100.00%

（二）本次募集资金投入实施主体的方式

公司本次可转债拟募集资金不超过 48,000 万元，经上市公司与闽东建工协商确认，募集资金到位后，上市公司将其中的 21,000 万元对闽东建工单方面提供股东借款专项用以募投项目建设，借款利率为起息日同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）。

闽东建工少数股东陈远星、李国伟均出具承诺函，表示基于自身资金情况考虑，与发行人协商后不对闽东建工进行同比例借款，对上市公司与闽东建工签署的《借款协议》中约定的借款金额、借款利率、还本付息时间等无任何异议，同意并积极配合上市公司单方面对闽东建工借款专项用以募投项目建设的相关事宜，并积极敦促募投项目的实施进度，以尽快获得项目收益。

（三）本次募集资金实施方式不存在损害上市公司利益的情形

1、上市公司能有效控制子公司，保证募投项目顺利实施

发行人持有控股子公司闽东建工 66%的股权，能够有效控制其财务、经营决策等，能够对闽东建工的经营、借款实际用途和还款安排进行有效控制，确保不损害上市公司的利益。上市公司与闽东建工签署了《借款协议》，确保闽东建工严格按照募投项目需要使用募集资金。

2、上市公司将向闽东建工收取借款利息，保障上市公司利益

发行人以向闽东建工借款的方式实施募投项目时，将按照起息日同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计息，闽东建工将向发行人支付相应借款利息，子公司少数股东以其所持子公司股权比例间接承担实施募投项目的利息费用，不会损害上市公司股东利益。

3、募投项目经济效益较好，上市公司借款具有稳定的还款来源

发行人本次募投项目均是通过招投标程序公开承接，双方均已签署工程施工合同，根据合同约定，发行人为业主方提供包括装修材料采购、安装、施工等工程服务，并收取相应工程款实现盈利。

“华侨试验区高中和国际学校建设项目”合同总收入为 45,017.21 万元，项目预计毛利率约 7.51%，合同协议约定该项目实行按月完成进度为单位进行工程款支付，募投项目实现的收益可为发行人的借款提供充分的还款保障。

4、其他股东不提供同比例借款未违反相关规定

根据《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》的规定：“上市公司为其控股子公司、参股公司提供资金等财务资助，且该控股子公司、参股公司的其他参股股东中一个或者多个为上市公司的控股股东、实际控制人及其关联人的，该关联股东应当按出资比例提供同等条件的财务资助。如该关联股东未能以同等条件或者出资比例向上市公司控股子公司或者参股公司提供财务资助的，上市公司应当将上述提供财务资助事项提交股东大会审议，与该事项有关联关系的股东应当回避表决。”

闽东建工少数股东陈远星、李国伟均不属于上市公司的控股股东、实际控制人及其关联方。所以，本次上市公司对于闽东建工提供借款，并不属于现行法规要求其他股东进行同比例借款的情形；其他少数股东不同比例借款，公司向控股子公司提供单方面借款的行为，未违反现行法规的要求。

五、补充披露情况

公司已在募集说明书“第八节 本次募集资金的运用”之“三、本次募集资金投资项目的具体情况”中对上述情形进行补充披露。

六、保荐人和发行人律师核查意见

保荐机构及发行人律师查看了本次可转债发行预案及签署的各项目施工合同、项目可行性研究报告等资料；与《发行监管问答》等有关规定进行比对；就本次募投项目的使用进度和项目建设进度安排与发行人管理层进行了访谈，获取并查看了各项目的工程进度安排，同时核查了各项目在董事会决议日前的资金投

入情况及资金来源；取得了闽东建工少数股东签署的承诺函及借款协议等资料。

经核查，保荐人及发行人律师认为：

本次募投项目的投资数额测算合理，资本性支出认定合理，募集资金量系根据本次募投项目的实际资金需求而确定的，未超过项目需求量；发行人本次发行符合《发行监管问答》等证监会有关规定，本次募投项目安排不存在变相补充流动资金或偿还债务的情形；不存在置换董事会前投入的情形；本次募集资金投资项目以发行人向控股子公司提供借款的形式实施，其他少数股东基于自身经营战略和资金安排的考虑未提供同比例借款，不违反相关规定且具备合理性，本次募集资金实施方式不存在损害上市公司利益的情形。

3、截至募集说明书出具之日，发行人存在未决诉讼的情形，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。

请发行人补充披露：（1）对发行人生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项，包括案件受理情况和基本案情，诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况；（2）上述诉讼或仲裁事项对发行人的影响，是否会对生产经营、募投项目实施产生重大不利影响，并充分披露相关风险；（3）发行人就上述事项履行信息披露义务的情况；（4）是否构成再融资的法律障碍。

请保荐人和发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、对发行人生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项，包括案件受理情况和基本案情，诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况

（一）关于重大诉讼及仲裁事项的披露标准

1、《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年修订）》8.6.3条之规定

上市公司发生的重大诉讼、仲裁事项属于下列情形之一的，应当及时披露相关情况：

（一）涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上，且绝对金额超过1000万元的；

（二）涉及公司股东大会、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的；

（三）可能对公司生产经营、控制权稳定、公司股票及其衍生品种交易价格或者投资决策产生较大影响的；

（四）本所认为有必要的其他情形。

上市公司发生的重大诉讼、仲裁事项应当采取连续十二个月累计计算的原则，经累计计算达到前款标准的，适用前款规定。已经按照上述规定履行披露义务的，不再纳入累计计算范围。

上市公司应当及时披露重大诉讼、仲裁事项的重大进展情况及其对公司的

影响,包括但不限于诉讼案件的一审和二审判决结果、仲裁裁决结果以及判决、裁决执行情况等。

2、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》(含 2014 年 10 月第二次修订、2018 年 4 月第三次修订、2018 年 11 月第四次修订) 11.1.1 条之规定

上市公司发生的重大诉讼、仲裁事项涉及金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上,且绝对金额超过 500 万元的,应当及时披露。

未达到前款标准或者没有具体涉案金额的诉讼、仲裁事项,董事会基于案件特殊性认为可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响,或者本所认为有必要的,或者涉及公司股东大会、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的诉讼的,公司也应当及时披露。

(二) 经查询,发行人在报告期内不存在《深圳证券交易所创业板股票上市规则》(含 2014 年 10 月第二次修订、2018 年 4 月第三次修订、2018 年 11 月第四次修订) 11.1.1 条要求披露的重大诉讼、仲裁事项,亦不存在涉及核心专利、商标、技术等方面的诉讼、仲裁事项。报告期内,发行人存在因正常生产经营过程中产生的尚未了结的诉讼或仲裁事项,发行人涉及金额超过 500 万元尚未了结的诉讼或仲裁案件相关情况如下:

序号	原告(申请人)	被告(被申请人)	受理法院/仲裁机构	基本案情	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果及执行情况
1	维业股份	张家界冠君房地产开发有限公司	张家界市中级人民法院/深圳市福田区人民法院【2018年11月20日,张家界市中级人民法院裁定将该案件移送至深圳市福田区人民法院】	2016年11月18日,原告与被告签署《张家界冠君酒店幕墙、室内装修工程施工合同》、《张家界冠君酒店幕墙、室内装修工程补充协议》各一份。根据该等合同及补充协议约定,由原告承接被告张家界冠君酒店幕墙、室内装修工程施工,施工合同暂定合同价款计人民币5,000万元,结算时由双方另行协商确定,双方并就付款进度、工程施工配合、验收等事项作出详尽约定。 该等合同及补充协议签订后,于2016年12月组织开工,工程于2017年9月竣工并通过被告验收/交付使用,被告仅支付了部分工程款,其余款项均予拖欠。为切实维护自身合法权益,发行人向张家界市中级人民法院提起诉讼要求被告支付相应工程款。	1、判令被告向原告即时偿付欠付设计费及工程款计人民币28,648,888.88元; 2、判令被告向原告支付违约金计人民币3,857,833.33元(暂计至2018年9月28日,至付清日止,具体计算方式详见附件); 3、判令被告承担本案保全费、保全保费及全部诉讼费; 以上诉求本金加违约金合共人民币32,506,722.21元。	一审暂未判决。张家界市中级人民法院(2018)湘08民初48号民事裁定书已裁定查封、冻结被告张家界冠君房地产开发有限公司、张家界冠君房地产开发有限公司冠君涉外旅游大饭店名下价值32,506,722.21元的财产。保全期限为2年,自2018年10月16日至2020年10月15日。
2	江苏圆山旅游文化发展有限公司	维业股份	镇江经济开发区人民法院	2017年原告对镇江新区文化服务中心主楼一期装饰工程(万怡酒店)一标段公开进行招投标,被告以54,769,225.21元的报价中标,2017年11月19日双方签订《合同协议书》,合同约定:工程总价款为54,769,225.21元,工期为150天,从	诉讼请求:1、判令立即终止原、被告双方签订的《建设工程施工合同》的履行;2、依法确认已完成工程的造价(含现场遗留材料); 3、判令被告立即将诉争工程移交给原告,并向原告交付全部施工资料;判令被告承担本案全部诉讼费、鉴定费等。 反诉讼请求:1、请求依法判令被反诉人(即	一审判决结果:1、原告与被告签订的建设工程施工合同于2018年5月3日解除;2、反诉被告江苏圆山旅游文化发展有限公司应于判决生效后10

序号	原告(申请人)	被告(被申请人)	受理法院/仲裁机构	基本案情	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果及执行情况
				2017年8月8日开始执行计算合同日期。2018年5月3日原告以书面形式函告被告：因镇江新区文化服务中心业态调整，双方签署的所有与项目相关的合同从2018年5月3日起终止。2018年9月原告向镇江经济开发区人民法院提起诉讼，要求解除与反诉人签订的《合同协议书》。 原告提起诉讼要求解除合同后，被告因原告聘请的工程设计单位频繁进行设计变更，且现场施工图、消防施工图一直不能及时提供，导致被告不能正常施工，产生人工窝工、机械闲置等产生经济损失。2018年10月被告向镇江经济开发区人民法院提起反诉要求原告赔偿相应损失。	被告)赔偿反诉人(即原告)为履行合同而发生的前期投入损失1,000,000元，施工人员人工窝工损失1,200,000元，项目管理人员工资损失300,000元，土建、装饰、电气给排水、消防改造等部分可预期利润1,260,373元，提供材料可预期利润2,642,473元，机械闲置损失(待评估后变更诉讼请求)，以上共计6,402,846元。 2、请求依法判令被告反诉人向反诉人支付已完成工程量工程价款13,537,844.56元(已扣减被告反诉人支付给反诉人的6,792,966.16元)。 3、请求依法判令本案诉讼费用由被告反诉人承担。	日内给付反诉原告维业股份工程款520万元。目前该判决已生效，发行人正在申请执行立案。
3	维业股份	石家庄市城市建设开发总公司、石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目	石家庄市桥西区人民法院	2011年11月8日，原告与被告二签订中银金融广场1号楼裙楼1-4层装饰装修工程施工合同，建设工程总价款为32,470,000元整人民币。该项目已于2012年年底竣工，已经原、被告及监理公司验收，随后原、被告及被告二聘请的审计公司进行工程结算，并出具工程结算报告。按照原、被告签订的	1、请求依法判令被告二给付原告工程款7,074,027.25元，被告一承担连带责任； 2、诉讼费用由二被告承担。	判决结果：1、被告石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目管理部自本判决生效之日起十日内支付原告深圳市维业装饰集团股份有限公司工程款7,074,027.25元；

序号	原告(申请人)	被告(被申请人)	受理法院/仲裁机构	基本案情	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果及执行情况
		管理部		合同约定,被告二应向原告支付的工程款共计 35,430,415.25 元,已支付 28,356,388 元,截止目前为止尚欠工程款 7,074,027.25 元。 被告二系被告一为中银金融广场项目全资设立的项目管理部。为切实维护自身合法权益,发行人向石家庄市桥西区人民法院提起诉讼要求被告支付相应工程款。		2、被告石家庄市城市建设开发总公司对上述债务承担连带责任。 一审判决已生效,已申请强制执行,尚未执行到款项。
4	维业股份	山西国际电力集团房地产开发有限公司	太原仲裁委员会	2016 年 1 月 16 日申请人与被申请人签订《格盟金融城项目展示中心精装修指定专业分包合同》,申请人依合同约定完成了施工任务,涉案工程验收合格移交被申请人后,申请人按被申请人要求提交了结算资料,经核算工程结算金额为 11,627,773.26 元。但被申请人对结算资料既不提出修改意见,也不确认结算价款。被申请人仅支付了涉案工程进度款 500 万元。为切实维护自身合法权益,发行人向石家庄市桥西区人民法院提起诉讼要求被告支付相应工程款。	1、请求裁定被申请人向申请人支付拖欠的工程款 6,627,773.26 元及延期付款利息暂定 89 万元(利息以 6,627,773.26 元为基数,按银行同期贷款利率 4.75%计算,自 2017 年 01 月 01 日起计至工程款实际付清之日止。利息暂计至 2019 年 10 月 31 日,暂定金额 89 万元) 2、请求裁定被申请人向申请人支付延期付款违约金暂定 89 万元(违约金以工程结算金额为基数,按照银行同期贷款利率 4.75%计算,自 2017 年 01 月 01 日起计至工程结算款实际付清之日止。目前暂以 6,627,773.26 元为基数从 2017 年 01 月 01 日计至 2019 年 10 月 31 日) 3、本案仲裁受理费、仲裁处理费、鉴定费、	仲裁过程中,尚未裁决。

序号	原告（申请人）	被告（被申请人）	受理法院/仲裁机构	基本案情	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果及执行情况
					律师费等仲裁发生的费用由被申请人承担。	

二、上述诉讼或仲裁事项对发行人的影响，是否会对生产经营、募投项目实施产生重大不利影响，并充分披露相关风险

（一）上述诉讼案件 1-3 的发生时点在 2018 年、仲裁案件 4 的发生时点在 2019 年。

案件 1 公司涉及的应收账款账面余额为 28,888,888.88 元，法院目前已裁定查封、冻结被告张家界冠君房地产开发有限责任公司、张家界冠君房地产开发有限责任公司冠君涉外旅游大饭店名下价值 32,506,722.21 元的财产，截至 2020 年 6 月末，已计提坏账准备 15,079,012.95 元。

案件 2 公司涉及的应收账款账面余额为 520 万元，一审判决江苏圖山旅游文化发展有限公司需向发行人支付工程款 520 万元，目前发行人正在申请执行立案，截至 2020 年 6 月末，已计提坏账准备 687,736.01 元。

案件 3 公司涉及的应收账款账面余额为 7,074,027.25 元，一审判决石家庄市城市建设开发总公司中银广场项目管理部需向发行人支付工程款 7,074,027.25 元，石家庄市城市建设开发总公司对上述债务承担连带责任，目前发行人已申请强制执行，截至 2020 年 6 月末，已全额计提坏账准备。

案件 4 公司涉及的应收账款账面余额为 3,471,442.59 元，目前尚在仲裁过程中，截至 2020 年 6 月末，已计提坏账准备 2,699,120.03 元。

案件 1、2、3 目前采取的措施或判决的结果均不低于应收账款账面余额，案件 4 的应收账款账面余额仅占最近一期末经审计净资产的 0.35%，金额较小，且上述诉讼、仲裁案件均不涉及募投项目的实施。因此，上述诉讼、仲裁事项不会对公司的生产经营、募投项目实施产生重大不利影响。

（二）上述诉讼或仲裁案件属于发行人正常生产经营过程中产生的民事纠纷，上述案件发行人均为原告或反诉人，系发行人及其为维护自身权利而提起的诉讼、反诉、仲裁；上述诉讼、反诉、仲裁涉及的标的金额均未达发行人最近一期经审计的净资产的 5%，标的金额较小，且不涉及募投项目的实施；发行人其他未决诉讼或仲裁案件的整体金额较小，不会对发行人造成重大不利影响。

因此，上述诉讼、仲裁事项不会对发行人生产经营、募投项目实施产生重大不利影响。

三、发行人就上述事项履行信息披露义务的情况

报告期内，发行人的诉讼及仲裁事项均为民事纠纷。截至本审核问询回复出具之日，2017 年度公司未结的诉讼、仲裁事项合计涉案金额为 189.42 万元；2018 年度公司未结的诉讼、仲裁事项合计涉案金额为 6,236.16 万元；2019 年度公司未结的诉讼、仲裁事项合计涉案金额为 1,439.35 万元；2020 年度公司未结的诉讼、仲裁事项合计涉案金额为 1303.29 万元。

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人净资产分别为 789,541,146.64 元、894,312,390.81 元和 987,162,019.47 元，公司的诉讼或仲裁事项单独或与公司其他诉讼与仲裁事项累计均未达到《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年修订）》8.6.3 条和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（含 2014 年 10 月第二次修订、2018 年 4 月第三次修订、2018 年 11 月第四次修订）11.1.1 条规定的重大诉讼、仲裁事项的披露标准。

截至本审核问询回复出具之日，发行人不存在应披露而未披露的对生产经营、财务状况、未来发展产生重大不利影响的重大诉讼或仲裁事项。

四、是否构成再融资的法律障碍

经核查，发行人上述诉讼纠纷属于发行人正常生产经营过程中产生的纠纷，不会对发行人生产经营、募投项目实施产生重大不利影响，因此不会对本次再融资构成实质性的法律障碍。

发行人已在募集说明书“第三节风险因素”之“三、管理风险”中进行风险提示如下：

“（四）未决诉讼风险

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。”

五、补充披露情况

公司已在募集说明书“第四节发行人基本情况”之“十八、发行人的诉讼和仲裁情况”中对于上述情形进行补充披露。并已充分提示相关风险。

六、保荐人和发行人律师核查意见

保荐人和发行人律师获取并查阅了发行人尚未了结的相关案件的起诉状、反诉状、申请书、判决书等案卷资料文件；在中国执行信息公开网、中国裁判文书网、信用中国、全国企业信用信息公示系统、深圳市市场监督管理局网站进行了查询、检索。

经核查，保荐人和发行人律师认为：

1、截至本审核问询回复出具之日，发行人尚未了结的诉讼或仲裁案件系公司正常生产经营过程中发生的民事纠纷，不会对公司的生产经营、财务状况、未来发展造成较大影响，不会对公司生产经营、募投项目实施产生重大不利影响；

2、前述相关诉讼或仲裁事项未达到信息披露标准，前述相关诉讼或仲裁事项不会对本次再融资构成实质性的法律障碍。

4、请发行人补充披露本次发行完成后累计债券余额是否超过最近一期末净资产的 50%，并结合所在行业的特点及自身经营情况，分析说明本次发行规模对资产负债结构和现金流的影响及合理性，公司是否有足够的现金流支付债券的本息。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、本次发行完成后累计债券余额不超过最近一期末净资产的 50%

本次发行完成后累计债券余额为 48,000.00 万元，其占净资产比例情况如下：

单位：万元

时点	合并净资产金额	累计债券余额占净资产比例	是否超过 50%
2019 年 12 月末	98,716.20	48.62%	否
2020 年 3 月末	97,899.59	49.03%	否

如上表所示，本次可转债发行募集资金总额 48,000.00 万元，发行完成后累计债券余额均不超过 2019 年末及 2020 年 3 月末合并净资产的 50%。

2020 年 4 月 24 日，公司召开 2019 年度股东大会，审议通过了《公司 2019 年度利润分配预案的议案》。2020 年 6 月 9 日，公司根据 2019 年度利润分配方案，以 208,108,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.70 元，公司已向股东分配现金股利合计 1,456.76 万元。

假设该项分红事项发生在 2020 年 3 月末之前，则 2020 年 3 月 31 日的净资产金额为 96,442.83 万元，本次可转债发行募集资金总额 48,000.00 万元，发行完成后累计债券余额占最近一期末净资产（假设分红）的比例为 49.77%，仍不超过最近一期末净资产的 50%。

二、本次发行规模对资产负债结构和现金流的影响及合理性

（一）本次发行规模对资产负债结构的影响

最近三年，公司与同行业上市公司资产负债率的对比情况如下：

单位：%

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
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
郑中设计	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
平均值	60.36	58.39	55.39
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，公司的资产负债率水平略高于行业平均值，报告期内公司的资产负债率整体呈现小幅上升趋势，与同行业资产负债率的平均差异不断缩小，公司的资产负债率仍处于合理水平。

假设以 2019 年末公司的财务数据进行测算，本次可转债发行完成前后，假定其他财务数据不变，公司的资产负债率变动情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	募集资金规模	转股期前	全部转股后
资产总额	271,956.76	48,000.00	319,956.76	319,956.76
负债总额	173,240.56		221,240.56	173,240.56
资产负债率	63.70%		69.15%	54.14%

注：上表中，转股期前的资产负债率系将募集资金全额按照债务进行测算。

本次可转债发行完成后，公司的资产负债率将出现一定幅度的提升，但由于可转债兼具股权和债券两种性质，债券持有人可选择将其所持债券进行转股，转股完成后，公司的净资产将逐步增加，资产负债率将进一步下降。

因此，本次可转债发行将有助于公司获得长期发展资金，长期来看，本次发行将进一步优化公司的负债结构，提升公司的抗风险能力，公司的资产负债率仍将保持在合理水平。

（二）本次发行规模对现金流的影响

报告期内，公司的现金流量情况如下：

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
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。

通过本次发行可转债，可以有效改善公司筹资活动产生的现金流量净额。在可转债完成全部换股前，公司需要按照票面利率持续支付利息，如本次可转债在到期前未完成全部换股，公司仍需支付债券本金。此外，随着募集资金到位，公司能够有效保障项目按照进度进行实施，同时也将更好的促进未来主营业务收入的稳步增长，为公司带来更高的经营活动现金流量净额。

（三）本次发行规模具有合理性

本次可转债发行拟募集资金总额 48,000 万元，其中 35,000 万元将投入到公司的装饰施工建设项目当中，剩余部分将用于补充流动资金，满足公司日常经营过程中对于流动资金的需求。公司所处的建筑装饰行业，业务开展所需的流动资金需求较高，根据行业惯例，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，公司通过本次募集资金，有助于保证公司业务按照进度顺利实施。

此外，通过本次发行可转换公司债券，可以有效提升公司的长期负债。后续随着可转换公司债券持有人的陆续转股，公司资产负债率将逐步下降，公司的资本结构将持续优化，抗风险能力进一步增长。因此，本次可转换公司债券的发行规模具有合理性。

三、公司有足够的现金流支付债券的本息

公司本次可转债发行募集资金总额不超过 48,000 万元，近期发行的同期限、同信用评级可转债的单年票面利率一般不超过 2%。公司目前的业务有序开展，2018 年度及 2019 年度，公司的经营活动现金流量净额分别为 6,270.33 万元和 8,383.88 万元，不考虑持有期间转股的情形，公司仍有足够的现金流支付可转债的本息。

四、补充披露情况

发行人已在募集说明书“第二节本次发行概况”之“二、本次发行的基本情况”之“2、发行规模”中对于本次发行完成后累计债券余额是否超过最近一期末净资产的 50%的事项进行了补充披露。

五、保荐人和发行人会计师核查意见

保荐人和发行人会计师查阅了发行人的 2020 年第一季度财务数据，测算股份注销回购及现金分红对于净资产的影响金额；查阅发行人的审计报告及财务数据，同行业上市公司财务数据等公开信息；查阅发行人本次募投项目的可行性研究报告，与公司的管理人员进行访谈，了解公司的经营特点。

经核查，保荐人和发行人会计师认为：

本次发行完成后，发行人累计债券余额不超过最近一期末净资产的 50%；本次可转债的发行将有效改善公司的现金流，有助于公司获得长期发展资金、优化公司的资产负债结构；公司有足够的现金流支付债券的本息，本次可转债的发行规模具备合理性。

5、2020 年一季度发行人归母净利润同比下滑 127.78%。

请发行人补充披露新冠疫情对其未来生产经营及业绩的影响，并充分披露相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、新冠疫情对未来生产经营及业绩的影响

2020 年 1 月以来，新冠肺炎疫情的突发及延续对国民经济和人民生活均产生了较大影响，根据国家统计局公布的 2020 年一季度国民经济运行数据，一季度国内生产总值 206,504 亿元，按可比价格计算同比下降 6.8%，为有数据记录以来的首度负增长。

装饰装修行业作为劳动密集型行业，受到的冲击较为明显。受疫情延续及复工复产推迟的影响，公司在项目的承接、实施、交付、验收与决算等相关工作的正常推进受到较大负面影响，进而对公司经营管理活动、业务拓展、项目施工等方面产生不利影响。2020 年一季度，公司各地开工复工项目减少较为明显。

公司 2020 年第一季度营业收入为 21,623.61 万元，较上年同期减少 52.38%；2020 年第一季度归属于母公司股东净利润为-795.79 万元，较上年同期减少 127.78%。如后续疫情未得到有效控制或再次蔓延，公司可能持续存在工程施工进度情况不及预期、已中标项目合同延期签订或延迟开工等风险。本次疫情对公司的生产经营产生了一定的负面影响，对于公司全年经营状况的影响程度主要取决于国内疫情防控的进展情况以及经济秩序的恢复效率，公司将持续密切关注疫情的发展情况，并评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。

面对疫情带来的负面影响，在遵循国家疫情防控要求的前提下，公司相应成立了疫情防控工作领导小组，并召开多次领导小组会议部署疫情防控工作，通过出台防控措施、掌握在鄂员工信息、动态跟踪员工健康状况、采购口罩、消毒液等防疫物资、对轮值上班人员监测体温、全面消杀办公区域等措施，全

力保障员工健康，统筹抓好疫情防控和复工复产工作。随着国内疫情逐渐好转，公司对于各工程项目，迅速调整施工方案，积极配合政府和甲方要求，快速、有序地推进开工复工项目，2020 年二季度实现的经营业绩基本符合公司预期。为尽可能降低疫情对公司业务发展的影响，公司将努力通过优化施工组织效率和抢工期等措施，力争全年工程进度达到业主方预期要求。同时，公司将加强全面预算管理，提质增效，尽力将疫情造成的不利影响降到最低。建筑装饰行业是我国国民经济的重要组成部分，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。

发行人已在募集说明书“第三节风险因素”之“二、经营风险”中进行风险提示如下：

“（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。”

二、补充披露情况

发行人已在募集说明书“重大事项提示”之“七、新冠疫情对未来生产经营及业绩的影响”中补充披露新冠疫情对其未来生产经营及业绩的影响，并在募集说明书“第三节风险因素”之“二经营风险”中披露了相关风险。

三、保荐人和发行人会计师核查意见

保荐人和发行人会计师通过访谈发行人高级管理人员、实地考察发行人复工复产情况、查阅发行人 2020 年第一季度财务数据等方式就新冠疫情对发行人经营及业绩的影响进行了充分了解，认为：本次疫情对发行人主营业务的开展产生

了一定程度的负面影响,对于全年经营状况的影响程度主要取决于疫情防控的进展情况以及经济秩序的恢复效率,并已充分披露相关风险。

6、发行人报告期各期末应收账款余额较高，分别为 11.61 亿元、13.65 亿元和 17.21 亿元，占同期资产总额的比例分别为 56.25%、55.94%和 63.26%。

请发行人补充说明：（1）报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形；（2）结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明应收账款坏账准备计提的充分性，并充分披露相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形

（一）公司报告期各期末应收账款余额较高的原因及合理性

报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
应收账款余额	206,114.13	169,534.85	147,690.60
减：坏账准备	34,061.20	33,003.43	31,546.53
应收账款净额	172,052.94	136,531.41	116,144.07
资产总额	271,956.76	244,047.79	206,463.79
应收账款净额占资产总额的比例	63.26%	55.94%	56.25%
营业收入	248,645.42	239,494.49	195,811.96
应收账款净额占营业收入的比例	69.20%	57.01%	59.31%

报告期各期末，公司应收账款余额较高，主要系因所属建筑装饰行业的业务性质所致，公司营业收入主要来源于装饰施工业务，应收账款余额较高与工程款结算方式密切相关，工程结算价款包括工程进度款、工程竣工决算款及工程质保金，发包方主要根据已确认的工程量的一定比例支付工程进度款，根据建筑装饰行业一般的项目周期，从项目开工到工程竣工通常需要 3-18 个月不等，从工程竣工到工程决算通常需要 6-24 个月不等，从工程决算到质保期到期通常需要 24

个月左右时间。根据行业惯例及施工合同约定，工程施工过程中一般会按当期所确认工程量的 60%~80%支付进度款，工程竣工至工程决算阶段一般累计收款为合同总金额的 70%~85%，项目完成工程决算时累计收款一般为合同总金额的 95%~97%，剩余 3%~5%的质保金需等到质保期期满后收取。

报告期各期末，公司应收账款余额有所增长，其中 2018 年末应收账款余额较 2017 年末增长 14.79%，主要系因 2018 年公司经营规模扩大、收入增长所致，2018 年公司营业收入较 2017 年增长 22.31%；2019 年末应收账款余额较 2018 年末增加 21.58%，主要系受经济增速放缓、固定资产投资减慢以及房地产企业资金较紧张的客观情况影响，装饰行业企业的应收账款回款速度均有所放缓。

公司应收账款占营业收入比例与同行业公司的比较情况如下：

证券简称	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
美芝股份	96.57%	86.84%	68.45%
中装建设	73.16%	67.28%	73.69%
郑中设计	68.91%	68.76%	85.00%
建艺集团	73.00%	54.57%	64.41%
奇信股份	84.14%	68.00%	70.54%
瑞和股份	69.18%	62.78%	62.76%
广田集团	94.07%	69.52%	63.82%
亚厦股份	108.33%	131.71%	134.51%
金螳螂	71.36%	74.17%	85.85%
宝鹰股份	101.79%	88.73%	71.58%
平均值	84.05%	77.24%	78.06%
维业股份	69.20%	57.01%	59.31%

注：数据来源：Wind

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，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，占当期营业收入比例为 59.31%、57.01%和 69.20%，显著低于同行业可比公司的平均水平，应收账款占营业收入的比例控制在较低水平。

综上，公司报告期各期末应收账款余额较高，主要系因所属建筑装饰行业的行业特性及整体宏观经济波动所致，与同行业相比，应收账款占营业收入的比例控制在较低水平，具备合理性。

（二）公司信用政策与同行业相比不存在较大差异，不存在放宽信用政策情形

根据各同行业可比上市公司的公开信息，公司与主要同行业可比公司的信用政策如下：

可比公司	信用政策
维业股份	工程预付款：发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般 30 天内）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。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。 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的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 60%~80%）。本公司一般在下月 5 日前递交当月支付申请报告及计算书给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。 竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%。 竣工决算款：工程委托方收到本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。工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%~97%。 质量保修金：本公司对交付使用的工程在质量保修期内（一般为 2 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%，保修期从工程实际竣工之日计算。
亚厦股份	工程预付款：建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般 30 天内）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。 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的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 70%）。本公司一般在下月 5 日前递交当月支付申请报告及计算书给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。 竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 80%。 竣工决算款：工程委托方收到本公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程大小一般为六到十八个月内）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（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%。 质量保修金：本公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 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 5%，保修期从

可比公司	信用政策
	工程实际竣工之日计算。
广田集团	工程预付款：指建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般 30 天内）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。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。 工程进度款：指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的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 70%-85%）。本公司一般在下月 5 日前递交当月支付申请报告及计算书给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。 竣工验收：工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70%-85%。 竣工决算款：工程委托方收到本公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为三到十八个月）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（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的 95%-97%。 质量保修金：本公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。
郑中设计	工程预付款：建筑装饰工程施工合同订立后由发包方按照合同的约定，在正式开工前（一般为 30 天内）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，一般约占合同总额的 10-20%。工程预付款在开工后按照约定的时间和比例逐次扣除。 工程进度款：发包方按工程施工合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 60%-80%）。公司一般在下月 5 日前向发包方递交当月支付申请报告及结算书。发包方于收到后核实确认并支付工程进度款，按约定时间发包方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。 竣工验收：工程项目竣工验收合格后，一般支付至合同总价的 80%-85%。 竣工决算款：发包方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为 6 到 18 个月）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（一般为 3 个月内）支付决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的约 95%。 质量保证金：工程质量保修期一般约定为 2-5 年，自工程竣工交付发包方使用之日起算。质保金通常为工程结算总价的 5%，在保修期满后由发包方支付给公司。
建艺装饰	工程款结算政策根据行业惯例及合同约定，本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 95-98%，余款 2-5%作为质保金在质保期结束后支付。

如上表所示，公司的信用政策与同行业公司相比不存在较大差异。同时，根据前述公司应收账款占营业收入比例与同行业公司的比较情况，公司应收账款账

面价值占当期营业收入比例为 59.31%、57.01%和 69.20%，显著低于同行业可比公司的平均水平，应收账款占营业收入的比例控制在较低水平。

报告期内，公司对主要客户的信用政策未发生重大变化，不存在故意放宽信用政策的情形。

二、公司应收账款账龄、期后回款、坏账核销及应收账款坏账准备计提情况

（一）公司应收账款整体账龄较短且在合同期内

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	坏账计提比例	账面价值
2018 年末	1 年以内	92,381.08	54.49%	4,619.05	5.00%	87,762.03
	1 至 2 年	38,211.31	22.54%	3,821.13	10.00%	34,390.18
	合计	130,592.39	77.03%	8,440.18	6.46%	122,152.21
	2 至 3 年	12,541.58	7.40%	3,762.47	30.00%	8,779.11
	3 至 4 年	7,306.80	4.31%	3,653.40	50.00%	3,653.40
	4 至 5 年	9,733.52	5.74%	7,786.82	80.00%	1,946.70
	5 年以上	9,360.56	5.52%	9,360.56	100.00%	-
	合计	169,534.85	100.00%	33,003.43	19.47%	136,531.41
2017 年末	1 年以内	79,495.04	53.83%	3,974.75	5.00%	75,520.29
	1 至 2 年	22,042.47	14.92%	2,204.25	10.00%	19,838.22
	合计	101,537.51	68.75%	6,179.00	6.09%	95,358.51
	2 至 3 年	15,450.86	10.46%	4,635.26	30.00%	10,815.60
	3 至 4 年	17,387.68	11.77%	8,693.84	50.00%	8,693.84
	4 至 5 年	6,380.54	4.32%	5,104.43	80.00%	1,276.11
	5 年以上	6,934.00	4.69%	6,934.00	100.00%	-
	合计	147,690.60	100.00%	31,546.53	21.36%	116,144.07

2017 年末和 2018 年末，公司应收账款的账龄以 2 年以内的为主，账龄在 2 年以内的应收账款占比分别为 68.75%和 77.03%。

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	坏账准备 计提比例	账面价值
合同期内	148,843.71	72.21%	10,579.21	7.11%	138,264.50
逾期 1 年以内	23,855.92	11.57%	3,121.63	13.09%	20,734.29
逾期 1-2 年	14,127.19	6.85%	3,864.37	27.35%	10,262.82
逾期 2-3 年	6,117.45	2.97%	3,326.12	54.37%	2,791.33
逾期 3 年以上	13,169.87	6.39%	13,169.87	100.00%	-
合计	206,114.13	100.00%	34,061.20	16.53%	172,052.94

2019 年，公司执行新的会计准则，按照预期信用损失法对应收账款计提坏账准备。2019 年末，公司应收账款的账龄以处于合同期内的为主，处于合同期内的应收账款占比为 72.21%。根据行业惯例及合同约定，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。总体来看，公司应收账款合同的平均决算周期约为 2 年左右。

综上，报告期各期末，公司应收账款的账龄主要集中在 2 年以内，其占应收账款余额的比例分别为 68.75%、77.03%和 72.21%。

（二）公司应收账款期后回款情况良好

报告期各期末，公司应收账款的期后回款情况如下表所示：

单位：万元

年份	期末应收账款余额	项目	2018 年 1-12 月回款	2019 年 1-12 月回款	2020 年 1-6 月回款	累计期后 回款情况
2019 年	206,114.13	回款金额	-	-	59,318.68	59,318.68
		回款比例	-	-	28.78%	28.78%
2018 年	169,534.85	回款金额	-	68,524.96	15,834.65	84,359.62
		回款比例	-	40.42%	9.34%	49.76%
2017 年	147,690.60	回款金额	65,194.25	19,683.18	6,308.06	91,185.48
		回款比例	44.14%	13.33%	4.27%	61.74%

如上表所示，公司报告期内应收账款期后回款情况正常，各期末的期后 12 个月内的回款比例在 40%~45%左右，回款良好。

（三）公司报告期内不存在坏账核销情况

公司报告期内的坏账核销，主要参照《财政部国家税务总局关于企业资产损失税前扣除政策的通知》（财税〔2009〕57号）相关要求，企业资产损失包括情形如下：1）、债务人被依法宣告破产、撤销；2）、债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人；3）、应收款项涉诉，且已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定公司败诉，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行；4）、逾期3年的应收款项，具有公司依法催收磋商记录，并且能够确认3年内没有任何业务往来的；5）、逾期3年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在3年内没有任何业务往来。

报告期内，公司应收款项不存在上述情况，公司也不存在应收款坏账实际核销的情形。

（四）同行业可比公司应收账款坏账计提情况

报告期各期末，公司与同行业可比上市公司的应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

公司	应收账款余额	应收账款坏账准备	坏账准备计提比例(%)
2019 年			
维业股份	206,114.13	34,061.20	16.53
亚厦股份	1,294,891.73	126,528.14	9.77
广田集团	1,378,686.04	151,436.83	10.98
郑中设计	222,295.01	49,234.77	22.15
建艺集团	257,297.99	37,205.10	14.46
美芝股份	111,746.23	23,816.66	21.31
中装建设	401,730.37	46,229.99	11.51
奇信股份	432,067.63	94,303.33	21.83
瑞和股份	316,278.87	52,135.36	16.48
金螳螂	2,426,938.48	222,628.96	9.34
宝鹰股份	776,517.28	96,869.94	12.47

可比公司平均	761,844.96	90,038.91	15.03
2018 年			
维业股份	169,534.85	33,003.43	19.47
亚厦股份	1,331,731.54	120,104.98	9.02
广田集团	1,115,120.68	122,536.82	10.99
郑中设计	204,390.07	46,193.61	22.60
建艺集团	186,796.83	25,077.48	13.43
美芝股份	101,872.80	18,809.01	18.46
中装建设	316,064.61	37,153.92	11.76
奇信股份	418,640.81	78,701.56	18.8
瑞和股份	267,198.98	226,870.46	15.09
金螳螂	2,074,365.37	213,489.26	10.29
宝鹰股份	687,414.56	79,066.49	11.5
可比公司平均	670,359.62	96,800.36	14.19
2017 年			
维业股份	147,690.60	31,546.53	21.36
亚厦股份	1,329,951.06	110,093.36	8.28
广田集团	876,430.40	76,480.57	8.73
郑中设计	189,539.72	34,411.16	18.16
建艺集团	175,837.19	18,345.55	10.43
美芝股份	80,456.49	15,810.92	19.65
中装建设	261,962.62	28,159.54	10.75
奇信股份	334,079.01	57,842.18	17.31
瑞和股份	220,347.34	31,667.93	14.37
金螳螂	2,014,016.78	211,569.07	10.51
宝鹰股份	586,920.87	74,087.23	12.62
可比公司平均	606,954.15	65,846.75	11.83

如上表所示，报告期各期末，公司的应收账款坏账准备实际计提比例与同行业上市公司相比更为谨慎、充分。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足额提取了坏账准备。

综上所述，结合公司应收账款的账龄、期后实际回款情况、坏账实际核销情况以及同行业可比上市公司的情况来看，公司报告期内应收账款坏账准备计提谨慎、充分。

发行人已在募集说明书“第三节风险因素”之“四、财务风险”中进行风险提示如下：

“（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。”

三、保荐人和发行人会计师核查意见

保荐人和发行人会计师获取了报告期内公司应收账款余额表和账龄分析表，取得了发行人与主要客户的销售合同，了解发行人信用政策、报告期各期公司实际发生坏账损失的情况，查阅同行业可比上市公司应收账款相关信息，获取了同行业公司的坏账计提情况，并与发行人相关数据进行比较。

经核查，保荐人和发行人会计师认为：发行人报告期各期末应收账款余额较大，系所属建筑装饰行业特性及整体宏观经济波动所致，具备合理性；报告期内，发行人信用政策与经营实际相符，与同行业可比公司相比无重大差异，不存在放宽信用政策的情形；公司大部分应收账款账龄在 2 年以内，期后回款情况良好，报告期内未出现坏账核销情况，且公司坏账准备计提比例与同行业可比公司相比更为谨慎、充分，并已充分披露相关风险。

（本页无正文，为深圳市维业装饰集团股份有限公司《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函之回复》之盖章页）

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2020 年 7 月 25 日

保荐机构董事长声明

本人已认真阅读深圳市维业装饰集团股份有限公司本次审核问询回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长： 贺 青

国泰君安证券股份有限公司

2020 年 7 月 25 日

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函之回复》之盖章页）

保荐代表人： 许 磊 赵 宗 辉

国泰君安证券股份有限公司

2020 年 7 月 25 日