

深圳市中装建设集团股份有限公司

Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.

(深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四—五层 (仅限办公))



首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐机构 (主承销商)



(广西壮族自治区桂林辅星路13号)

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐机构承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

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

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、股东关于所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

发行人股东庄小红、庄展诺承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票收盘价的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

发行人股东邓会生承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人所持中装建设的股份，也不要求发行人回购本人所持有的该公司股份。发行人上市前本人所持有的股票在锁定期满后两年内转让的，转让价格不低于发行价；如发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。

发行人股东、董事庄展诺还承诺：在本人任职期间，每年转让的发行人股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不转让直接或间接持有的发行人股份；在申报离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的中装建设股票数量占本人直接或间接持有中装建设股票总数的比例不超过百分之五十。

发行人股东陈一、鼎润天成承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份不超过上市时本人（本企业）所持中装

建设股票数量的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

发行人股东昆山中科、刘广华、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉、中科汇通（深圳）承诺：自中装建设股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本企业）所持中装建设股份，也不要求发行人回购本人（本企业）所持有的该公司股份。

如上述承诺方未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归发行人所有。相关方不因控股地位、职务的变更或离职等原因不遵守上述承诺。

二、稳定股价的预案

为维护投资者的利益，经公司 2013 年年度股东大会审议通过，发行人上市后三年内股价稳定的预案如下：

（一）启动和停止股价稳定措施的条件

本公司上市后三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产（指公司上一年度未经审计的每股净资产，下同）时，应当在 5 日内召开董事会、25 日内召开股东大会，审议稳定股价具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后的 5 个交易日内启动稳定股价具体方案的实施。

在股价稳定措施的实施期间内，如公司股票连续 20 个交易日收盘价高于每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

（二）稳定股价的具体措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司应依照相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下部分或全部措施稳定公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件：

1、在不影响公司正常生产经营的情况下，经董事会、股东大会审议同意，通过交易所集中竞价交易方式或证券监督管理部门认可的其他方式回购公司

股票。公司每十二个月内回购资金不超过上一个会计年度经审计的净利润的 20%（资金来源包括但不限于自有资金、银行贷款等方式），回购价格不高于每股净资产；

2、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司控股股东、实际控制人以不超过等值于股价稳定措施启动条件成就当天其控制或直接持有的股票市值的 10%且不低于 1,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，其增持的价格不高于每股净资产；

3、在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持方案和期间，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。增持价格不高于每股净资产，购买所增持股票的总金额不低于其上年度从公司获取的税后薪酬及津贴的 30%。

股价稳定措施启动时，控股股东和实际控制人增持股票为第一顺位，公司回购股票为第二顺位，董事（独立董事除外）和高级管理人员增持股票为第三顺位。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司增持到最大回购资金后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事（独立董事除外）、高级管理人员承担增持义务。

（三）约束措施

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施：

1、公司、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司股东大会上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；

2、公司有权责令控股股东在限期内履行增持股票义务，控股股东仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。控股股东拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东支付的分红；控股股东多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算；

3、公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行增持股票义务，董事（独立董事除外）、高级管理人员仍不履行的，应以其最低增持金额减去其实际增持股票金额（如有）向公司支付现金补偿。董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬或分红（如有）。公司董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股东大会更换相关董事，公司董事会有权解聘相关高级管理人员。

（四）法律程序

本稳定股价预案经公司股东大会审议通过，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效。如因法律、法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整，并需经出席股东大会的股东所持表决权三分之二以上同意通过。

三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失的承诺

1、发行人承诺：

如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为首次公开发行股票时的发行价格（如遇除权、除息事项，则上述股票回购价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。

如本公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、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，并已由人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。

本公司严格履行上述承诺内容。如本公司违反相关承诺，将在股东大会上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关公开承诺事项给投资者造成损失的，将依据人民法院做出相关判决，依法向投资者赔偿相关损失。

2、控股股东、实际控制人承诺：

如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法购回已转让的原限售股份（即本人在中装建设首次公开发行新股时所公开发售的股份），购回价格为中装建设首次公开发行股票时的发行价格。

如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、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，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。

本人严格履行上述承诺内容。若本人违反相关承诺，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反相关承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（或津贴）及股东分红，直至按承诺采取相应的回购或赔偿措施并实施完毕时为止。

3、公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：

如发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、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，并已由人民法院作出相关判决的，本人将依法赔偿投资者损失。

本人严格履行上述承诺内容，如有违反，本人将在发行人股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反承诺发生之日起 5 个工作日内，暂停在发行人处领取薪酬（如有）、津贴（如有）及股东分红（如有），直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。

四、相关中介机构因信息披露重大违规赔偿损失的承诺

就本次发行事宜，各中介机构向投资者作出如下承诺：

发行人保荐机构国海证券承诺：因本公司为深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本公司将依法赔偿投资者损失。

发行人审计及验资机构天职国际承诺：本所为发行人首次公开发行股票并

上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所在发行人首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，其将依法赔偿投资者的实际损失。

发行人律师华商律师承诺：本所为发行人首次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所在发行人首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本所将依法赔偿投资者的实际损失。

发行人评估机构大正海地人承诺：若因本评估机构在发行人首次公开发行过程中制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失，并已由有权部门作出行政处罚或人民法院作出相关判决的，本评估机构将依法赔偿投资者的实际损失。

五、持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

本次发行前持股 5%以上的股东为庄小红、庄展诺、陈一和鼎润天成，其持股意向及减持意向如下：

1、股东庄小红和庄展诺承诺：

本人作为持有中装建设 5%以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，锁定期满后两年内转让的股份不超过上市时本人所持中装建设股票数量的 50%，且转让价格不低于发行价（如遇除权、除息事项，则上述股票转让价格的计算方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）。本人在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

本人将忠实履行承诺，且保证不会因控股地位、职务变更、离职等原因不遵守上述承诺。如本人未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人自违约之日起将应得的现金分红及薪酬由中装建设直接用于

执行未履行的承诺或用于赔偿因本人未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。

2、股东陈一和鼎润天成承诺：

本人（本企业）作为持有中装建设 5%以上股份的股东，在股份锁定期满后，可根据需要以集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法的方式转让所持中装建设的部分股票。其中，股份锁定期满后两年内，本人（本企业）转让的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 50%，转让价格为届时市场价格。本人（本企业）在转让所持中装建设股票时，将在减持前 3 个交易日通过中装建设公告。

本人（本企业）将忠实履行承诺，如本人（本企业）未能履行上述承诺，则因未履行上述承诺而获得的收入归公司所有，本人（本企业）还将在公司股东大会上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。如果因未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人（本企业）自违约之日起将应得的现金分红由中装建设直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因本人（本企业）未履行承诺而给上市公司或投资者带来的损失，直至本人（本企业）履行承诺或依法弥补完上市公司、投资者的损失为止。

六、股东公开发售老股的方案

本次公开发行股票不超过 7,500 万股，占发行后总股数的比例不低于 25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。

七、填补即期回报的具体措施和承诺

本次公开发行完成后，随着募集资金的到位，发行人股本及净资产规模将有较大幅度增加。鉴于募集资金投资项目效益短期难以体现，且募投项目需新增大量固定资产和无形资产，折旧摊销费用将大幅上升，发行当年发行人每股收益、净资产收益率等指标与上年同期相比，将有可能出现一定程度的下降。为此，发行人将通过加强募集资金管理、加强日常运营效率、降低运营成本、严格落实分红政策等措施提高投资者回报。具体措施如下：

（一）加快募投项目投资进度，争取早日实现项目预期效

益

募集资金到位后，发行人将调配内部各项资源，加快推进募投项目建设，提高募投资金使用效率，争取募投项目早日达产。随着项目逐步投入和达产后，发行人的盈利能力和经营业绩将会显著提升，将有助于填补本次公开发行对即期回报的摊薄。

（二）加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

发行人已经根据相关法律法规制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的管理、专户存储、三方监管等方面进行了明确规定。本次发行募集资金到位后，发行人将加强募集资金安全管理，对募集资金进行专项存储，保证募集资金合理、规范、有效地使用，防范募集资金使用风险。

（三）提升日常运营效率，降低运营成本

发行人在日常运营中将加强内部成本和费用控制，在保证装饰工程高质量完成的前提下，合理降低经营费用，全面提升生产运营效率，提高项目的收益率。发行人将对所建设的工程项目进行严格的成本预算，严格控制实际建设中超额费用的使用，定期复核实际发生费用与前期预算的差异。

（四）注重投资者回报及权益保护

为进一步完善公司利润分配政策，积极有效地回报投资者，发行人已根据中国证监会的相关规定及监管要求，细化了《公司章程（草案）》相关利润分配的条款，发行人董事会也制定了《未来分红回报规划（2014-2016）》。公开发行后，发行人将严格执行公司分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极对股东给予回报，降低本次发行对发行人即期回报的摊薄，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

（五）董事、高级管理人员的承诺

为对发行人填补回报措施能够得到切实履行，发行人董事、高级管理人员作出如下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用

其他方式损害公司利益；

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

八、本次发行后公司股利分配政策以及现金分红比例的规定

（一）滚存利润的分配安排

经发行人 2012 年度股东大会审议通过，若发行人本次公开发行股票（A 股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，本次发行前滚存的未分配利润由本次发行后公司新老股东共同享有。

（二）本次发行后的股利分配政策及现金分红比例的规定

发行人 2013 年年度股东大会及 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉（草案）的议案》，对发行人上市后的股利分配政策进行了修订。根据修订后的《公司章程（草案）》，公司发行后的股利分配政策如下：

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

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

3、利润分配顺序：公司优先选择现金分红的利润分配方式，如不符合现金分红条件，再选择股票股利的利润分配方式；

4、现金分红的条件及最低比例：当本公司当年可供分配利润为正数时，

同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%；

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

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

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

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

9、本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，并进行专项说明；

10、本公司利润分配不得超过累计可分配利润金额；

11、股东违规占用本公司资金的，本公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

关于本次发行后股利分配政策的具体内容，详见本招股意向书“第十四节股利分配政策”。

九、特别风险提示

本公司特别提醒投资者注意本招股意向书摘要“第五节 风险及其他重要事项”中的下列风险：

（一）宏观经济波动风险

本公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来，受益于中国经济稳定持续的增长，本公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内，本公司主营业务收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元、259,880.60万元和113,475.34万元，保持持续增长，但如果宏观经济或产业政策发生重大变化，本公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。

（二）应收账款回收的风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为91,305.31万元、121,386.76万元、142,279.41万元和153,615.94万元，占公司总资产的比例分别为52.48%、59.06%、61.98%和63.61%，占比较高。本公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，本公司应收账款余额总体上呈增加趋势，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致本公司应收账款不能及时回收将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对本公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

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

（三）毛利率下降的风险

报告期内，本公司主营业务综合毛利率分别为16.92%、17.13%、17.13%和16.35%，整体保持稳定，与同行业上市公司比较，处于中游水平。但是，随着

公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，本公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略。因此，本公司主营业务毛利率存在下降的风险。

（四）公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险

截至本招股意向书摘要签署日，本公司存在部分因工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等诉讼或仲裁事项。虽然本公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着本公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，同时实际控制人出具了关于承担相关诉讼败诉所带来的金额给付义务和责任，但是，公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

（五）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，本公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%、14.99%和-29.08%，波动较大。本公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由本公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

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

目前本公司通过增加银行贷款和经营性负债，能够基本满足业务发展需

求。但随着公司业务规模的继续增长，本公司需要更多的资金来满足日常经营需求。如未来本公司经营活动现金流量净额持续大幅低于同期净利润，且本公司不能及时通过多渠道筹措资金，本公司的资金周转能力将会被削弱，并对本公司的业务拓展能力造成不利影响。

十、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营状况

（一）财务报告审计截止日后主要财务信息

财务报告审计截止日（2016年6月30日）至招股意向书签署日期间，公司主要经营状况正常，经营业绩继续保持稳定。公司2016年1-9月财务数据未经审计，但已经会计师审阅。根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审阅报告》（天职业字[2016]15957号），2016年1-9月，公司经审阅后的主要财务报表项目及同期对比情况如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016年9月30日	2015年12月31日	变动幅度
资产总计	252,479.36	229,575.30	9.98%
负债合计	131,099.06	119,719.72	9.50%
股东权益合计	121,380.31	109,855.58	10.49%
归属于母公司所有者权益合计	121,316.00	109,756.05	10.53%

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年1-9月	变动幅度
营业收入	191,043.30	181,416.50	5.31%
营业利润	14,114.06	11,980.88	17.80%
利润总额	14,410.97	13,060.39	10.34%
净利润	11,526.91	8,806.51	30.89%
归属于母公司股东的净利润	11,561.06	8,814.42	31.16%

3、经营活动现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年1-9月
经营活动产生的现金流量净额	-10,337.32	-12,421.99
投资活动产生的现金流量净额	-634.30	2.77
筹资活动产生的现金流量净额	2,641.31	2,611.24
现金及现金等价物净增加额	-8,332.49	-9,808.44

4、非经常性损益的主要项目和金额

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年1-9月
非流动资产处置损益	-	-
计入当期损益的政府补助	96.50	363.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	200.40	716.51
非经常性损益合计	296.90	1079.51
减：所得税影响额	45.24	269.88
扣除所得税影响后的非经常性损益	251.66	809.63
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	251.66	809.63

（二）财务报告审计截止日后的主要经营情况

2016年1-9月，公司保持良好的经营态势，实现营业收入191,043.30万元，较上年同期增长5.31%；实现营业利润14,114.06万元，较上年同期增长17.80%；实现净利润11,526.91万元，较上年同期增长30.89%。公司2016年1-9月收入、营业利润和净利润同比上升，一方面系公司开工项目增加所致；另一方面系“营改增”后，公司营业税金及附加显著下降以及公司获得国家高新技术企业资质后，所得税率由原来的25%降至15%所致。

截至本招股意向书签署日，公司主要经营状况保持稳定。公司的经营模式、主要客户、供应商及劳务公司的构成、主要原材料及劳务的采购规模、营业收入构成、相关产业、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项，均未发生重大变化。

（三）2016年全年业绩预测情况

结合行业发展趋势及公司实际经营情况，公司预计2016年1-12月营业收入

约为259,880万元至285,868万元，较上年同期变化为0%至10.00%；归属于母公司股东的净利润约为15,905万元至18,581万元，较上年同期变化为0%至17.00%；归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润约为14,980万元至18,182万元，较上年同期变化为0.5%至22.03%。

第一节 释义

发行人、中装建设、公司、本公司或股份公司	指	深圳市中装建设集团股份有限公司
中装有限	指	深圳市中装设计装饰工程有限公司，发行人前身
福腾装饰	指	深圳市福腾设计装饰公司、深圳市福腾设计装饰有限公司，中装有限的前身
民富实业	指	深圳民富实业发展公司、深圳市民富实业发展有限公司，后更名为“深圳市佳嘉豪实业发展有限公司”
佳嘉豪实业	指	深圳市佳嘉豪实业发展有限公司
实际控制人	指	庄重、庄小红和庄展诺
控股股东	指	庄小红
鼎润天成	指	深圳鼎润天成投资合伙企业（有限合伙），公司股东
国投衡盈	指	江苏国投衡盈创业投资中心（有限合伙），公司股东
骥业投资	指	深圳市骥业股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
华浩投资	指	深圳市华浩投资有限公司，公司股东
上海融银	指	上海融银股权投资合伙企业（有限合伙），公司股东
中科汇通（深圳）	指	中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司，公司股东
昆山中科	指	昆山中科昆开创业投资有限公司，公司股东
福州中科	指	福州中科福海创业投资合伙企业（有限合伙），公司股东
盐城中科	指	盐城市中科盐发创业投资企业（有限合伙），公司股东
江西中嘉	指	江西中嘉投资有限公司，公司股东
中装设计	指	深圳市中装建筑设计顾问有限公司，公司全资子公司，后更名为南京卓佰年建筑设计有限公司
中装园林	指	深圳市中装园林建设工程有限公司，公司全资子公司
芜湖中装	指	芜湖中装润柏设计建筑装饰工程有限公司，公司全资子公司，现已注销

吉林中装	指	吉林省中装装饰工程有限公司，公司全资子公司
惠州中装	指	惠州市中装新材料有限公司，公司全资子公司
中装光伏	指	深圳市中装光伏建筑科技有限公司，公司控股子公司
中装智能	指	深圳市中装智能建筑顾问有限公司，公司控股子公司
澳门中装	指	中装利丰建筑工程有限公司，公司控股子公司
中正和劳务	指	深圳市中正和建筑劳务有限公司（公司原全资子公司，2011年度已转让给无关联方）
深圳润柏	指	深圳市润柏建设工程有限公司（实际控制人原参股的企业，现已转让给无关联方）
惠州柏联	指	惠州市柏联实业有限公司（实际控制人原控制的企业，现已转让给无关联方）
City Global	指	City Global Holding Limited（实际控制人共同控制的其他企业，现已转让给无关联方）
陕西三鑫	指	陕西三鑫建设工程有限公司（实际控制人控制的其他企业，已注销）
华宇中观	指	深圳华宇中观影视文化有限公司
律铭设计	指	深圳市律铭建筑工程设计有限公司
保荐机构、主承销商、国海证券	指	国海证券股份有限公司
发行人律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
发行人会计师、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人评估机构、大正海地人	指	北京大正海地人资产评估有限公司，曾用名“北京国有大正资产评估有限公司”
《公司章程（草案）》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程（草案）》
《公司章程》	指	《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》
股东大会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市中装建设集团股份有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家住建部	指	国家住房和城乡建设部
广东省建设厅	指	广东省住房和城乡建设厅
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本次发行	指	发行人本次公开发行面值为 1.00 元，不超过 7,500 万股人民币普通股的行为
股票、A 股	指	面值为 1 元的人民币普通股
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年及一期	指	2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，即 2013 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日
最近一年及一期	指	2015 年及 2016 年 1-6 月，即 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

第二节 本次发行概况

1、股票种类：	人民币普通股（A股）	
2、每股面值：	1.00元	
3、发行股数：	本次公开发行股票不超过7,500万股，占发行后总股数的比例不低于25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。	
4、每股发行价格：	【】元	
5、市盈率：	【】倍（每股收益按照发行前一年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）	
6、发行前每股净资产：	4.88元（按发行前一年末经审计的归属于母公司股东的权益除以本次发行前总股本计算）	
7、发行后每股净资产：	【】元（按发行前一年末经审计的归属于母公司股东的权益加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）	
8、市净率：	【】倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）	
9、发行方式：	采用向参与网下配售的询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他发行方式	
10、发行对象：	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	
11、预计募集资金总额：	约【】亿元	
12、预计募集资金净额：	约【】亿元	
13、承销方式：	主承销商余额包销	
14、发行费用概算：	承销及保荐费用：	7,100万元
	律师费用：	480万元
	审计、评估及验资费用：	990.50万元
	用于本次发行信息披露费用	450万元
	用于本次发行的手续费、印刷费等其他费用：	100万元

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称:	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称:	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.
注册资本:	22,500 万元
法定代表人:	庄重
有限公司成立日期:	1994 年 4 月 29 日
股份公司成立日期:	2012 年 4 月 16 日
公司住所:	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）
经营范围:	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑智能化工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；金属门窗工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级（以上均按建设部 B1034044030435-6/2 号建筑业企业资质证书经营）；消防设施工程设计与施工贰级（凭建设部 C244002490 号工程设计与施工资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、维修叁级（凭广东省公安厅粤 GB765 号广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证经营）；建筑装饰工程设计专项甲级（凭建设部 2493[6-1]工程设计证书经营）；建筑智能化系统设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/2 工程设计证书经营）；建筑幕墙工程设计专项乙级（凭建设部 A244002490-4/3 工程设计证书经营）；园林绿化、灯光音响、舞台设备安装，建筑智能化产品的技术开发；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
邮政编码:	518001
联系电话:	0755-83598225
传真号码:	0755-83567197
互联网网址:	www.zhongzhuang.com
电子邮箱:	zhengquan@zhongzhuang.com

二、发行人历史沿革及改制重组情况

（一）发行人设立方式

2012年3月22日，中装有限召开股东会并作出决议，同意由中装有限的股东庄小红、庄展诺、陈一、刘广华、邓会生、鼎润天成、国投衡盈、骥业投资、华浩投资作为发起人，以2012年1月31日为基准日，将中装有限整体变更为股份公司。2012年3月26日，中装有限全体股东签署了《深圳市中装建设集团股份有限公司发起人协议》。

2012年4月11日，经中装建设创立大会暨第一次股东大会决议通过，中装有限整体变更为股份公司，以截至2012年1月31日经审计的净资产367,638,157.54元，按照1:0.27200659的比例折合成100,000,000股（每股面值为人民币1元）。天职国际对中装建设的出资情况进行审验并出具《验资报告》（天职深QJ[2012]431号）。

2012年4月16日，公司办理完毕工商变更登记手续，取得深圳市市场监督管理局颁发的注册号为440301103849354的《企业法人营业执照》。

（二）发起人及其投入的资产内容

公司系由中装有限整体变更设立的股份有限公司，中装有限的全体股东为新设股份有限公司的发起人，持股比例保持不变。发起人具体情况如下：

序号	股东名称	出资方式	股本（万股）	持股比例（%）
1	庄小红	净资产	5,098.00	50.98
2	庄展诺	净资产	1,875.64	18.76
3	陈一	净资产	1,400.00	14.00
4	鼎润天成	净资产	500.00	5.00
5	刘广华	净资产	300.00	3.00
6	邓会生	净资产	270.00	2.70
7	国投衡盈	净资产	231.21	2.31
8	骥业投资	净资产	180.64	1.81

9	华浩投资	净资产	144.51	1.45
合计		-	10,000.00	100.00

三、发行人股本情况

(一) 本次发行前后的股本结构

本次发行前公司的总股本为22,500万股，本次公开发行股票不超过7,500万股，占发行后总股本比例不低于25%。本次发行前后公司股本结构如下表：

序号	股东名称	发行前股本结构		发行后股本结构	
		股本（万股）	所占比例（%）	股本（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	9,921.98	44.10	9,921.98	33.07
2	庄展诺	3,650.47	16.22	3,650.47	12.17
3	陈 一	2,724.75	12.11	2,724.75	9.08
4	鼎润天成	1,198.13	5.33	1,198.13	3.99
5	昆山中科	843.75	3.75	843.75	2.81
6	刘广华	583.88	2.60	583.88	1.95
7	福州中科	562.50	2.50	562.50	1.87
8	邓会生	525.49	2.34	525.49	1.75
9	国投衡盈	450.00	2.00	450.00	1.50
10	上海融银	450.00	2.00	450.00	1.50
11	盐城中科	421.88	1.87	421.88	1.41
12	骥业投资	351.56	1.56	351.56	1.17
13	华浩投资	281.25	1.25	281.25	0.94
14	江西中嘉	281.25	1.25	281.25	0.94
15	中科汇通（山东）	253.13	1.13	253.13	0.84
16	本次发行的股份	-	-	7,500.00	25.00
合计		22,500.00	100.00	30,000.00	100.00

(二) 股份锁定承诺

详见本招股意向书摘要“重大事项提示”之“一、股东关于所持股份流通限

制和自愿锁定股份的承诺”。

（三）发行人前十名股东情况

序号	股东名称	所持股份（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	9,921.98	44.10
2	庄展诺	3,650.47	16.22
3	陈 一	2,724.75	12.11
4	鼎润天成	1,198.13	5.33
5	昆山中科	843.75	3.75
6	刘广华	583.88	2.60
7	福州中科	562.50	2.50
8	邓会生	525.49	2.34
9	国投衡盈	450.00	2.00
10	上海融银	450.00	2.00
	合计	20,910.94	90.94

（四）发行人自然人股东情况

序号	股东名称	所持股份（万股）	所占比例（%）
1	庄小红	9,921.98	44.10
2	庄展诺	3,650.47	16.22
3	陈 一	2,724.75	12.11
4	刘广华	583.88	2.60
5	邓会生	525.49	2.34

（五）国家股、国有法人股、外资股情况

发行人股东中不存在国家股、国有法人股和外资股。

（六）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关

系

发行人的发起人、控股股东、实际控制人之一庄小红与发行人的发起人、实际控制人之一庄展诺为母子关系；发行人的发起人邓会生为庄小红之妹夫、庄展诺之姨父。庄小红、庄展诺及邓会生分别持有发行人44.10%、16.22%、2.34%的股份。

此外，发行人股东昆山中科、福州中科、盐城中科、中科汇通（山东）的投资管理机构均为中科招商投资管理集团有限公司。昆山中科、福州中科、盐城中科、中科汇通（山东）分别持有发行人3.75%、2.50%、1.87%和1.13%，合计持有发行人9.25%的股份。

除上述关联关系外，发行人的发起人、控股股东和主要股东之间不存在其他关联关系。

四、发行人的主营业务情况

（一）主营业务和主要产品

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

报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

近年来，凭借着全面的业务资质和优秀的施工能力，公司在全国范围内成功完成了一系列的代表性装饰工程项目：

办公楼



卓越皇岗世纪中心



天津出入境检验检疫局综合实验楼



劲嘉科技大厦写字楼



国泰君安证券办公楼

商业建筑



深圳蔡屋围京金融中心



沃尔玛商业零售有限公司



重庆西部奥特莱斯购物广场



河北廊坊万达广场
万千百货

高级酒店



维雅德酒店



深圳东部华侨城“茶溪谷”
花园酒店



江苏扬州皇冠假日酒店



天津帝旺凯悦酒店

文教体卫设施



广东惠州会展中心



深圳市大运会游泳跳水馆



新疆国际会展中心

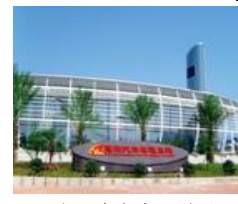


中国国际广播大楼

交通基础设施



郑州新郑国际机场候机楼



惠阳汽车客运总站



长春龙嘉国际机场航站楼



深圳地铁2号线和4号线

普通住宅、别墅



广东东莞万科松山湖



广东东江华府会所及别墅



保利·海上罗兰项目别墅



招商·鲸山别墅

（二）产品销售方式和渠道

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

1、招投标模式

对于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标的项目（公开招标、邀请招标）和甲方（业主）要求进行招投标的项目，公司组织有关人员进行投标。具体流程为：业务拓展部结合公司战略方向收集市场招标信息，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标员、标书制作员、预算员等根据招标文件、施工图纸等要求进行标书制作，参与工程竞标。工程中标后由工程管理部负责组建项目团队，进行项目实施。

2、主动承揽模式

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

（三）材料供应情况

1、主要材料

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

单位：万元

原材料	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
石材类	15,036.67	25.32%	34,031.02	25.22%	32,024.54	25.09%	30,393.08	25.32%
板材类	11,437.85	19.26%	26,015.79	19.28%	24,366.22	19.09%	23,346.98	19.45%

金属类	10,125.41	17.05%	22,993.21	17.04%	23,842.90	18.68%	21,126.31	17.60%
玻璃类	3,058.41	5.15%	6,989.72	5.18%	9,470.79	7.42%	9,386.81	7.82%
铝材类	4,192.69	7.06%	9,553.51	7.08%	10,377.02	8.13%	9,746.91	8.12%
电气类	3,349.40	5.64%	7,502.48	5.56%	6,369.17	4.99%	6,289.88	5.24%
五金、耗材类	3,569.13	6.01%	8,123.19	6.02%	6,394.70	5.01%	6,037.80	5.03%
油漆类	3,634.46	6.12%	8,393.06	6.22%	6,675.50	5.23%	6,085.82	5.07%
给排水类	2,767.41	4.66%	6,153.11	4.56%	3,982.33	3.12%	3,877.16	3.23%
其它	2,215.12	3.73%	5,181.57	3.84%	4,135.49	3.24%	3,745.12	3.12%
合计	59,386.54	100.00%	134,936.65	100.00%	127,638.65	100.00%	120,035.87	100.00%

根据各个项目情况的不同，公司主要材料的采购模式可分为以下三种：

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

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

(3) 甲供材料采购模式（甲供）：材料由甲方（业主）自行采购，公司负责施工。

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

2、零星材料

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

零星材料采购金额较小，一般需在项目当地采购，故由公司采购部授权分公

司或项目组进行采购。分公司或项目组在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报成本控制部、采购部审批后进行采购。

（四）行业竞争情况以及发行人在行业中的竞争地位

1、行业竞争情况

建筑装饰行业市场空间广阔，行业内企业数量众多，市场竞争激烈，行业集中度偏低。受各地区经济发展不平衡、风俗习惯和审美标准差异以及劳务工人和原材料供应限制等因素的制约，建筑装饰行业呈现较强的区域性特征，目前我国建筑装饰行业竞争仍以区域性竞争为主。随着我国建筑装饰市场日益成熟，品牌、资金实力、人才资源、管理水平在工程资源分配中的作用越来越明显。知名度高、资金实力强、人才资源丰富、管理水平高的企业，其发展速度远高于行业的平均水平，我国建筑装饰行业的集中度逐步提高。

2、发行人在行业中的竞争地位和竞争优势

（1）竞争地位

①行业排名逐年提升

根据中国建筑装饰协会的评定，公司连续9年入选“中国建筑装饰行业百强企业”，且排名不断提升。2014年度，公司位居建筑装饰行业百强第9位。

2006-2014年，中装建设行业百强排名情况¹

序号	年度	排名
1	2014年度	第9位
2	2013年度	第9位
3	2012年度	第13位
4	2011年度	第14位
5	2010年度	第21位
6	2009年度	第23位
7	2008年度	第24位
8	2007年度	第35位

¹ 数据来源：中国建筑装饰协会

9	2006年度	第51位
---	--------	------

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

②收入规模处于行业前列

通过与国内A股建筑装饰上市公司营业收入的对比分析可以看出，2015年度，公司营业收入超过百强排名第七位的瑞和股份，公司的收入规模处于行业前列。

单位：万元

公司名称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
金螳螂	1,865,409.26	2,068,859.59	1,841,428.39
洪涛股份	300,634.03	339,264.09	354,565.07
亚厦股份	896,852.37	1,291,711.23	1,214,294.74
广田股份	801,001.09	978,797.03	869,132.69
瑞和股份	181,986.65	152,186.20	150,819.58
宝鹰股份	685,366.13	538,246.48	372,681.13
全筑股份	218,493.04	181,180.21	167,578.87
奇信股份	334,019.42	320,588.10	257,995.97
中装建设	259,880.60	244,208.93	224,252.96

(2) 竞争优势

①品牌优势

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

近年来，公司的获奖情况如下：

工程项目获奖情况				
序号	项目名称	奖项	颁奖单位	时间
一	国家级荣誉			
1	深圳南山文体中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
2	深圳证券交易所营运中心工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
3	中洲华府工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2015
4	深圳市恒和大厦幕墙	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015
5	深圳丽雅查尔顿酒店装修	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑业协会	2015
6	劲嘉科技大厦装饰(一期)	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
7	深圳综合热工水力与安全实验室项目幕墙	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
8	维雅德酒店幕墙工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑业协会	2014
9	卓越皇岗世纪中心项目 2 号楼及裙楼配套	鲁班奖	中国建筑业协会	2013
10	深圳蔡屋围京基金融中心工程二期	鲁班奖	中国建筑业协会	2013
11	一种用于连接幕墙的构件	全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2014
12	一种快速固定的建筑装饰板	全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2014
13	蔡屋围京基金融中心二期	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
14	劲嘉科技大厦装修(一期)	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
15	综合热工水力与安全实验室项目(外装饰)	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2014
16	东方瑞景苑铝合金门窗玻璃石材幕墙	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
17	万科 松山湖 1 号花园工程	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
18	卓越皇岗世纪中心 2 号楼	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2013
19	东方瑞景幕墙工程	2011-2012 年度全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2012
20	深圳市游泳跳水馆工程改造	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012
21	深圳市游泳跳水馆改造工	全国建筑装饰工程奖	中国建筑装饰协会	2012

	程（深圳大运工程）			
22	福田区莲花街道中心书城“书香风情街”	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2012
23	惠州市会展中心装修装饰工程（二标段）	全国建筑装饰行业科技示范工程奖	中国建筑装饰协会	2011
24	惠州市会展中心工程	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2010
25	国泰君安证券股份有限公司深圳总部办公楼工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
		全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2009
26	新亚洲商业、商务公寓楼幕墙工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
27	深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店装饰工程	全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009
28	中政华庭大厦二次装修工程	全国建筑装饰科技创新奖	中国建筑装饰协会	2008
二	省级荣誉			
1	深圳市形色城负二至六层内装饰及安装工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
2	深圳丽雅查尔顿酒店室内精装修工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
3	中山市东风镇文体艺术中心外墙装饰工程	2015 年度广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
4	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
5	深圳南山文体中心工程	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
6	中洲华府工程	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
7	赤山集团办公大楼	2014 年度山东省建筑工程质量泰山杯	山东省住房和城乡建设厅	2015
8	深圳市恒和大厦幕墙工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
9	深圳市丽雅查尔顿酒店装修工程	2015 年广东省建筑装饰业科技示范工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2015
10	维雅德酒店幕墙工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014
11	劲嘉科技大厦装修工程（二期）	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2014
12	蔡屋围京基金融中心二期	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2013
13	蔡屋围京基金融中心二期	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2013
14	劲嘉科技大厦装饰工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2013

	(一期)			
15	深圳综合热工水力与安全实验室项目(外装饰工程)	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2013
16	新疆国际会展中心工程	新疆建筑工程天山奖 (自治区优质工程)	新疆建设厅 新疆建筑业协会	2013
17	万科松山湖1号花园工程	2013年广东省科技示范工程	广东省建筑业协会	2013
18	东方瑞景苑铝合金门窗玻璃石材幕墙工程	2013年广东省科技示范工程	广东省建筑业协会	2013
19	河源·东江华府会所精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖 广东省建筑装饰行业科技示范工程	广东省建筑业协会	2012
20	江苏省电力公司科技咨询中心综合楼(一标段)装饰工程	江苏省建筑装饰优质工程奖 (紫金杯)	江苏省装饰装修行业协会	2012
公司获奖情况				
序号	奖项		颁奖单位	时间
一	国家级荣誉			
1	2014年度中国建筑幕墙行业百强企业		中国建筑装饰协会 幕墙工程委员会	2015
2	企业信用评价AAA级信用企业		中国建筑装饰协会	2015
3	中国建筑装饰行业百强企业(2006-2014)		中国建筑装饰协会	-
4	中国建筑装饰设计机构五十强企业(2013-2014)		中国建筑装饰协会	-
5	全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业		中国建筑装饰协会	2013
6	全国建筑工程装饰奖明星企业		中国建筑装饰协会	2012
7	2011年度全国装饰建筑行业科技示范工程奖		中国建筑装饰协会	2011
8	全国建筑装饰行业信息化建设先进单位		中国建筑装饰协会	2010
二	省级荣誉			
1	广东省诚信示范企业(2008-2015连续八年)		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
2	广东省企业500强(2012-2015)		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
3	广东省优秀自主品牌(2008-2013)		广东省企业联合会 广东省企业家协会	-
4	广东省著名商标证书		广东省著名商标评审委员会	2014
5	广东省连续十四年守合同重信用企业		广东省工商局	-

6	2012 年度广东省建设工程质量创优特别贡献奖	广东省建筑业协会	2013
7	2012 年广东省服务业百强企业	广东省企业联合会 广东省企业家协会	2012

②项目经验优势

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



办公楼

中国交通部办公大楼、国家核电科研创新基地、江苏省电力公司科技咨询中心综合楼、天津出入境检验检疫局综合实验楼、深圳南头海关办公楼、中国人民银行兰州中心支行、中国工商银行惠州惠阳支行、中国农业银行长春培训学院、中国农业银行南通分行、中国邮政储蓄银行、国泰君安证券股份有限公司深圳总部办公楼

商业建筑

沃尔玛商业零售有限公司（安徽、湖北）、人人乐连锁商业集团股份有限公司、河北廊坊万达广场万千百货、天津友谊商厦二号店、乐宾百货有限公司（沈阳、苏州）、成都保时捷中心、重庆西部奥特莱斯购物广场



高级酒店

上海中亚饭店、天津帝旺凯悦酒店、重庆华地王朝大酒店、深圳马可李罗酒店、深圳华安康年国际大酒店、深圳东部华侨城“茶溪谷”花园酒店、武汉东湖宾馆、江苏扬州皇冠假日酒店、江苏江阴市长江饭店、湖南湘潭美高梅酒店、江西赣州锦江国际酒店

文教体卫设施

中国国际广播电台大楼、北京奥运会国际新闻中心、广州亚运会广东奥体中心、深圳市大运会游泳跳水馆、深圳市中心书城、广东惠州会展中心、北京人民警察学院、清华大学近春园东楼、中共深圳市委党校、广东江门五邑大学、新疆喀什师范学校、广东大亚湾人民医院、深圳市中医院、安徽铜陵市中医医院



交通基础设施

长春龙嘉国际机场航站楼、郑州新郑国际机场许昌异地候机楼、深圳地铁2号线和4号线、武广客运专线新衡阳站、石武客专线驻马店西站、武昌火车站公交枢纽站、惠阳汽车客运总站

普通住宅、别墅

广东东莞万科松山湖、广东东江华府会所及别墅、保利·海上罗兰项目别墅、招商·鲸山别墅、武汉万科红郡、中航健身会花园城会所、山东核电专家会所；翡翠山城住宅I期别墅、阳光海岸项目一期工程别墅、三江森林温泉项目A、B户型别墅装修、合正东部湾一期别墅、洋房、公寓装修工程



③跨区域经营优势

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



随着本次募投项目中的营销中心建设项目的建成，公司营销网络体系涵盖的区域将更加广泛，重点营销城市的辐射能力和市场影响力将会有进一步提升。

④人才优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有经验丰富的高层管理团队和执行力强的中层管理人员。经过十几年的发展，公司已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有设计研发人员67人，其中包括国家注册建造师、注册电气工

程师、注册结构工程师和注册造价工程师等在内的高端人才。

公司主管工程业务的高级管理人员庄重、何斌、廖伟潭、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验。

公司董事长兼总经理庄重先生是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、第九届广东省企业联合会、企业家协会理事；2005年至2015年间，曾荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、中国建筑装饰协会专家证书及“功勋人物”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等奖项。

公司常务副总经理何斌先生是中国建筑装饰协会专家，广东省建筑业协会工程质量技术管理专家，深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委，深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

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

⑤项目管理能力优势

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

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

作效率和行业信誉，使得公司在激烈的行业竞争中处于有利的地位。

⑥建筑智能化领域的先发优势

由于智能建筑在安全、便捷、节能、环保等方面的突出优势，建筑智能化系统已成为建筑装饰工程的重要组成部分。高端建筑装饰工程，特别是信息化水平要求高的写字楼、酒店等，智能化系统工程造价可达到装饰工程总造价的20%-30%。

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

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

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

五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

公司的主要固定资产包括：房屋建筑物、房屋建筑物装修、机器设备、运输工具及办公设备等。公司的无形资产主要为土地使用权。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

资产类别	折旧年限 (年)	原值	累计折旧	账面价值
房屋建筑物	20	13,302.73	1,878.20	11,424.53
房屋建筑物装修	5	1,931.76	1,126.00	805.76

机器设备	5-10	942.51	624.06	318.45
运输工具	5	146.65	84.62	62.03
办公设备及其他	3-5	1,007.73	721.31	286.42
合计		17,331.39	4,434.19	12,897.20

（一）主要机器设备

截至 2016 年 6 月 30 日，公司拥有的单位价值在 10 万元以上的机器设备如下：

单位：万元

序号	名称	原值	净值	成新率
1	升降机	176.40	74.46	42.21%
2	大型台式切割机（液压）	90.00	36.56	40.62%
3	电焊机	42.00	2.10	5.00%
4	车床	33.00	10.79	32.70%
5	铝材双头切割机（G10）	30.00	1.50	5.00%
6	打胶机（气动）	25.00	12.53	50.12%
7	铝材双头切割机（DG104）	20.00	1.00	5.00%
8	数控双头切割锯	14.80	0.97	6.55%
9	起重机	10.60	1.87	17.64%
合计		441.80	141.78	32.09%

（二）房屋建筑物

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有的房屋建筑物的有关情况如下：

序号	房地产名称	房地产权证书	建筑面积（m ² ）
1	鸿隆世纪广场 401	深房地字第 2000567050 号	218.61
2	鸿隆世纪广场 402	深房地字第 2000567051 号	313.02
3	鸿隆世纪广场 403	深房地字第 2000567098 号	299.88
4	鸿隆世纪广场 404	深房地字第 2000567168 号	238.94
5	鸿隆世纪广场 405	深房地字第 2000567185 号	133.25

6	鸿隆世纪广场 406	深房地字第 200056183 号	179.11
7	鸿隆世纪广场 407	深房地字第 2000567184 号	126.23
8	鸿隆世纪广场 408	深房地字第 2000567178 号	190.38
9	鸿隆世纪广场 409	深房地字第 2000567174 号	119.28
10	鸿隆世纪广场 410	深房地字第 2000567173 号	121.20
11	鸿隆世纪广场 411	深房地字第 2000567064 号	121.30
12	鸿隆世纪广场 412	深房地字第 2000567102 号	121.48
13	鸿隆世纪广场 413	深房地字第 2000567100 号	175.41
14	鸿隆世纪广场 414	深房地字第 2000566946 号	303.69
15	鸿隆世纪广场 415	深房地字第 2000566947 号	98.43
16	鸿隆世纪广场 416	深房地字第 2000566951 号	33.49
17	鸿隆世纪广场 421	深房地字第 2000567103 号	149.06
18	鸿隆世纪广场 501	深房地字第 2000567056 号	177.66
19	鸿隆世纪广场 502	深房地字第 2000567097 号	285.76
20	鸿隆世纪广场 503	深房地字第 2000567055 号	275.57
21	鸿隆世纪广场 504	深房地字第 2000567054 号	219.60
22	鸿隆世纪广场 505	深房地字第 2000567053 号	67.12

上述房产均位于深圳市罗湖区深南中路与和平路交汇处，土地宗地号为 H206-0005，土地使用年限为2008年5月15日至2058年5月14日。

（三）土地使用权

截至本招股意向书摘要签署日，惠州中装持有两个地块的土地使用权，具体情况如下：

序号	权利人	土地使用权证号	座落	面积 (m ²)	终止时间	用途	使用权类型
1	惠州中装	惠阳国用 (2013) 第 0700112号	惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段	82,906	2063.5.22	工业用地	出让
2	惠州中装	惠阳国用 (2013) 第 0700111号		78,264	2063.5.22		

（四）租赁情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司及其各分子公司、办事处总共租赁 31 处房产，具体情况如下：

序号	出租方	承租方	地址	租赁面积 (m ²)	租赁期限
1	深圳伊金诺通讯电子有限公司	中装建设	福田保税区深福保科技工业园 A 栋一层 A 单元	2,355.67	2013.12.16-2019.02.15
2	北京政泉控股有限公司	中装建设	北京市朝阳区大屯里 317 号楼 3 单元 915/916	243.11	2016.06.01-2017.05.31
3	深圳市罗湖区机关物业管理办公室	中装建设	深圳市罗湖区和平路鸿隆世纪广场裙楼四层 419、420 号	186.81	2016.01.01-2019.12.31
4	深圳市罗湖区桂园街道办事处	中装建设	深圳市罗湖区深南中路与和平路交汇处西北角鸿隆世纪广场 04 层 18 号房	122.78	2014.01.01-2018.12.31
5	南京白下高新技术产业园区投资发展有限责任公司	南京卓佰年建筑设计有限公司（原中装设计）	南京市秦淮区永智路 6 号南京白下高新技术产业园区四号楼 A 栋 5 层 501、502B、503A、503B（含前台区域）、505 室	726.00	2015.12.01-2018.11.30
6	长春市隆地物资有限公司	吉林中装	长春市经济技术开发区二区 8 栋 401、402 室一半	209.00	2012.03.01-2032.03.31
7	刘群、陈岗	成都分公司	成都市高新区锦城大道 666 号 4 栋 28 层 7 号	69.53	2015.04.10-2017.04.10
8	冯秀娟	大连分公司	西岗区黄河路 17 号 22 层 1 号	174.77	2013.09.01-2018.08.31
9	广州金雅企业管理咨询有限公司	广州分公司	天河区天河北路侨林街 47 号 1102、1103 号房和天河北路侨林街 43 号 1103 房	496.72	2015.01.01-2019.10.30
10	贾燕	合肥分公司	马鞍山南路 429 号创智广场 6 幢 A 座 2402	56.79	2015.08.01-2018.07.31
11	方智铭	湖南分公司	芙蓉中路 266 号弘林国际 1718、1719、1720、1721	240.00	2015.10.01-2018.09.30
12	邬达婧	江门分公司	江门市蓬江区竹排街 52 二层	200.00	2014.01.01-2017.01.01
13	丁曙东	青岛分公司	崂山区海尔路 182-6（D&D 财富大厦）1505	160.00	2015.09.20-2018.09.19

			室（电梯楼层 18 楼）		
14	袁建忠	山东分公司	济南市历城区华龙路 1825 号 1-1905	165.29	2014.06.01-2017.05.31
15	上海齐来工业发 展有限公司	上海分公司	上海市徐汇区宜山路 889 号 5 幢（齐来大厦） 第 4 层 401-2 单元	271.89	2015.08.17-2017.08.16
16	卢淑玲	中山分公司	东凤区东和平村（首层 之一）	235.00	2016.06.01-2018.05.31
17	罗延捷、龙小利	重庆分公司	重庆市渝北区财富大道 13 号（原 B2 幢）3-1 号	208.00	2016.04.08-2019.04.07
18	武汉东星实业发 展总公司	武汉分公司	武汉市江汉区民权路壹 号 12 楼 C3	153.00	2015.05.08-2017.05.07
19	佛山市桂建房地 产中介服务部	佛山分公司	佛山市南海区桂城街道 桂城 75 街区北约商厦八 层 01 单元	250.00	2013.01.26-2023.01.25
20	董春香	陕西分公司	西安市高新区高新路 31 号凯创国际 A 座 12208 室	139.22	2016.03.01-2017.03.01
21	昆明汇溪房地产 开发有限公司	云南分公司	昆明市官渡区关上中路 63 号“汇溪大厦”B 区第 1001-1002 室	145.00	2015.11.20-2016.11.19
22	刘成锋	无锡分公司	无锡市锡沪东路 6 号 2516-2520	213.41	2015.12.03-2017.12.02
23	厦门森宝集团有 限公司	厦门分公司	厦门市湖里区安岭路 990、992 号森宝财富中 心 507 之四单元	252.00	2015.11.08-2020.12.23
24	彭秀念	珠海分公司	珠海市前山翠前南路 223 号 804 号办公室	43.12	2016.03.01-2017.03.01
25	渠正国	中装建设 （郑州办事 处）	郑州市宏图街聚源路聚 源国际 A 座 602 房	90.00	2016.01.01-2016.12.31
26	彭艳桂	中装建设 （天津办事 处）	天津市河东区津滨大道 57 号万达广场写字楼 B 座 25 层	530.80	2014.04.24-2018.10.10
27	刘洪	中装建设 （新疆办事 处）	乌鲁木齐市友好南路 103 号天隆大厦 12 楼 A13 室	135.00	2016.04.10-2017.04.09
28	苏州市金马汽车 技术服务有限公 司	苏州分公司	苏州市高新区广达路 9 号房屋 B 座 516 室	200.00	2016.03.05-2017.03.04
29	张军	沈阳分公司	浑南新区彩霞姐明波路 15 号	700.00	2014.01.05-2024.01.05

30	吴乃虎	海南分公司	海口玉沙广场6栋1501房	120.00	2015.08.01-2017.07.31
31	宁波市金氏建筑装饰有限公司	中装建设	宁波市鄞州区科技路334号	120.00	2016.07.01-2019.06.30

注：1、中装智能、中装园林、中装光伏与发行人研发设计中心（深圳）合署办公，租赁地址为福田保税区深福保科技工业园A栋一层A单元；

2、北京分公司与发行人研发设计中心（北京）合署办公，租赁地址为北京市朝阳区大屯里317号楼3单元915/916；

3、南京分公司与发行人子公司南京卓佰年建筑设计有限公司（原中装设计，于2016年4月26日变更注册地址及名称）合署办公，租赁地址为南京市秦淮区永智路6号南京白下高新技术产业园区四号楼A栋5层501、502B、503A、503B（含前台区域）、505室。

截至本招股意向书摘要签署日，公司存在部分分公司租赁房产尚未办理产权登记而无法续租相关房产的风险。公司租赁房产尚未办理产权登记的原因及相关分公司人员、资产构成情况如下：

出租方	承租方	地址	未办理产权登记的原因	人员(人)	资产
张军	沈阳分公司	浑南新区彩霞姐明波路15号	历史产权瑕疵，无法办理房产证	6	电脑、办公桌椅等
吴乃虎	海南分公司	海口玉沙广场6栋1501房	拆迁安置房，无法办理房产证	1	电脑、办公桌椅等

由于该等房产用途为日常办公，不属于发行人的主要生产经营场所，如无法持续租用，其搬迁难度小、成本低，因此不会对公司的生产经营产生重大影响。

（五）商标

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有的注册商标如下：

序号	商标名称	注册证号	注册有效期限	注册类别	权利人
1	 中装	6865112	2010.05.14-2020.05.13	第37类	中装建设
2	 中装	6865110	2010.06.21-2020.06.20	第44类	中装建设
3	中装	11229439	2013.12.14-2023.12.13	第2类	中装建设

4	中装	11233853	2013.12.14-2023.12.13	第3类	中装建设
5	中装	11233887	2013.12.14-2023.12.13	第4类	中装建设
6	中装	11233947	2013.12.14-2023.12.13	第5类	中装建设
7	中装	11234058	2013.12.14-2023.12.13	第6类	中装建设
8	中装	11234800	2013.12.14-2023.12.13	第8类	中装建设
9	中装	11234867	2013.12.14-2023.12.13	第9类	中装建设
10	中装	11234949	2013.12.14-2023.12.13	第10类	中装建设
11	中装	11240795	2013.12.14-2023.12.13	第13类	中装建设
12	中装	11240836	2013.12.14-2023.12.13	第14类	中装建设
13	中装	11240900	2013.12.14-2023.12.13	第15类	中装建设
14	中装	11240981	2013.12.14-2023.12.13	第16类	中装建设
15	中装	11241709	2013.12.14-2023.12.13	第18类	中装建设
16	中装	11242063	2013.12.14-2023.12.13	第22类	中装建设
17	中装	11241814	2013.12.21-2023.12.20	第20类	中装建设
18	中装	11246371	2013.12.21-2023.12.20	第23类	中装建设
19	中装	11246453	2013.12.21-2023.12.20	第24类	中装建设
20	中装	11246794	2013.12.21-2023.12.20	第26类	中装建设
21	中装	11246983	2013.12.21-2023.12.20	第27类	中装建设
22	中装	11247131	2013.12.21-2023.12.20	第28类	中装建设
23	中装	11247756	2013.12.21-2023.12.20	第29类	中装建设
24	中装	11247792	2013.12.21-2023.12.20	第30类	中装建设

25	中装	11247872	2013.12.21-2023.12.20	第 31 类	中装建设
26	中装	11247963	2013.12.21-2023.12.20	第 32 类	中装建设
27	中装	11260787	2013.12.21-2023.12.20	第 33 类	中装建设
28	中装	11260845	2013.12.21-2023.12.20	第 34 类	中装建设
29	中装	11260915	2013.12.21-2023.12.20	第 35 类	中装建设
30	中装	11260953	2013.12.21-2023.12.20	第 36 类	中装建设
31	中装	11261116	2013.12.21-2023.12.20	第 37 类	中装建设
32	中装	11261440	2013.12.21-2023.12.20	第 38 类	中装建设
33	中装	11261541	2013.12.21-2023.12.20	第 39 类	中装建设
34	中装	11261717	2013.12.21-2023.12.20	第 40 类	中装建设
35	中装	11266934	2013.12.21-2023.12.20	第 41 类	中装建设
36	中装	11267262	2013.12.21-2023.12.20	第 43 类	中装建设
37	中装	11267296	2013.12.21-2023.12.20	第 44 类	中装建设
38	中装	11267346	2013.12.21-2023.12.20	第 45 类	中装建设
39	中装	11246556	2014.01.07-2024.01.06	第 25 类	中装建设
40	中装	11241044	2014.01.28-2024.01.27	第 17 类	中装建设
41	中装	11235007	2014.02.14-2024.02.13	第 11 类	中装建设
42	中装	11267208	2014.02.14-2024.02.13	第 42 类	中装建设
43	中装	11241775	2014.02.28-2024.02.27	第 19 类	中装建设
44	中装	11229180	2014.03.28-2024.03.27	第 1 类	中装建设
45	中装	11235061	2014.04.21-2024.04.20	第 12 类	中装建设

46	中装	11241901	2014.05.21-2024.05.20	第 21 类	中装建设
47	中装	11234658	2014.06.28-2024.06.27	第 7 类	中装建设

(六) 专利

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有专利情况如下：

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

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

43	一种太阳能一体化建材装饰板	中装建设	实用新型	ZL201220705722.3	2012.12.19
44	一种大功率 LED 节能灯泡	中装建设	实用新型	ZL201220705377.3	2012.12.19
45	一种光伏建筑 LED 照明系统	中装建设	实用新型	ZL201220705697.9	2012.12.19
46	一种玻璃幕墙自爆隐患检测系统	中装建设	实用新型	ZL201220705611.2	2012.12.19
47	一种建筑材料收缩系数的远程即时测试系统	中装建设	实用新型	ZL201220706774.2	2012.12.19
48	一种建筑智能化室内补氧系统	中装建设	实用新型	ZL201220705415.5	2012.12.19
49	一种幕墙感控智能通风系统	中装建设	实用新型	ZL201220705612.7	2012.12.19

(七) 软件著作权

截至本招股意向书摘要签署日，公司拥有的软件著作权登记证书如下：

序号	登记号	软件名称	著作权人	登记日期
1	2012SR081274	建筑安全智能检测系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
2	2012SR080891	建筑安全智能报警系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
3	2012SR080800	装饰工程进度控制系统 V1.0	中装建设	2012.08.30
4	2012SR080940	智能建筑装置控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
5	2012SR081198	建筑智能检测控制软件 V1.0	中装建设	2012.08.30
6	2012SR081664	冷、热水泵自动切换及水温调控节能装置软件 V1.0	中装建设	2012.08.31
7	2012SR085062	室内装饰工程的远程智能管理系统	中装建设	2012.09.10
8	2012SR088804	建筑消防联动控制软件	中装建设	2012.09.18
9	2012SR113128	多功能智能建筑自控装置软件	中装建设	2012.11.25

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

六、同业竞争和关联交易

(一) 同业竞争

截至本招股意向书摘要签署日，公司控股股东庄小红、实际控制人庄重、庄小红和庄展诺除持有本公司股权以外，未持有其他公司股权或控制其他企业。公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业间不存在同业竞争。

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

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

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

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

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

（二）关联交易及对公司财务状况和经营成果的影响

1、经常性关联交易对公司的影响

本公司及下属子公司曾向控股股东庄小红租赁房产作为办公场所，报告期内

的关联租赁费用情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度	定价原则
租赁费用	-	-	3.39	100.07	协议定价

为进一步减少关联交易，增强公司独立性，公司根据经营情况逐步减少了对庄小红的房产租赁。截至2014年4月底，公司与庄小红的所有关联租赁均已终止。

2、偶发性关联交易对公司的影响

公司与关联方的偶发性关联交易主要包括股权收购、资金往来和担保，公司的偶发性关联交易对公司经营成果没有重大影响。随着公司关联交易制度及各项内控制度的制定和实施，发行人与关联方发生的偶发性关联交易得到了规范，发行人不存在对关联方依赖的情形，不存在影响公司独立性的情形。

3、独立董事的意见

公司独立董事于2016年8月8日召开的第二届董事会第七次会议对报告期内公司的关联交易发表了独立意见：“根据我们对公司提供的最近三年及一期关联交易资料的审核，基于独立判断的立场，我们认为：2013-2015年度及2016年1-6月，公司发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害公司和公司股东利益的情形。”

七、董事、监事、高级管理人员

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2015年 薪酬情况(元)
庄重	董事长兼总经理	男	54	2015.04-2018.03	中国国籍，EMBA在读，国家注册一级建造师。曾任职深圳市南利建筑装饰工程公司；2001年4月起担任中装有限执行董事、总经理；2012年4月起任本公司董事长、总经理。	无	715,260
庄展诺	董事兼总经理助理	男	30	2015.04-2018.03	中国国籍，硕士研究生学历。2010年3月至2011年8月，任深圳润柏总经理助理；2011年9月至2012年3月任中装园林总经理助理；自2012年4月起担任本公司董事兼总经理助理。	无	220,200
熊谨慎	董事	男	52	2015.04-2018.03	中国国籍，本科学历。曾任职于江西宜春农校、深圳龙城中学、深圳龙岗中专、深圳信义假日名城学校校长，现任深圳市南湾学校副校长，并被聘为深圳市校长培训客座讲师、深圳市龙岗区教育督导评估督学；自2012年4月起任本公司董事。	深圳市南湾学校副校长	-
任顺标	董事	男	45	2015.04-2018.03	中国国籍，本科学历。曾任职于深圳市南山基金管理有限公司、中关村创业投资管理有限公司；2009年至今，任中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁，兼任深圳市新星轻合金材料股份有限公司董事、深圳市富恒新材料股份有限公司董事；自2012年4月起任本公司董事。	中科招商投资管理集团股份有限公司执行副总裁、深圳市新星轻合金材料股份有限公司董事、深圳市富恒新材料股份有限公司董事	-
肖幼美	独立董事	女	61	2015.04-2018.03	中国国籍，硕士研究生学历，高级会计师。曾任职于深圳有色金属财务股份有限公司、深圳市中金财务顾问有限公司、农产品（股票代码：000061）、深圳麦格米特电气股份有限公司；现任国信证券（股票代码：002736）、金证股份（股票代码：600466）独立董事；兼任深圳市人大计划预算专业委员会委员、深圳市中级人民法院司法监督员、深圳市中小企业担保集团项目评审顾问、深圳市第六届人大代表、深圳市	金证股份独立董事、国信证券独立董事、深圳市人大计划预算专业委员会委员、深圳市中级人民法院司法监督员、深圳市中小企业担保集团项目评审顾问、深圳市第六届人大代表	60,000

					中小企业担保集团项目评审顾问；自 2012 年 12 月起任本公司独立董事。		
高刚	独立董事	男	53	2015.12-2018.03	中国国籍，硕士学位，教授，硕士生导师。曾任职于中建一局五公司先后担任施工员、技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师等，中建一局（集团）有限公司西南区总经理、深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记。现任深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、广田股份独立董事、宝鹰股份独立董事及深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事。自2015年12月起任本公司独立董事。	深圳市装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授、广田股份独立董事、宝鹰股份独立董事、深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事	-
袁易明	独立董事	男	53	2015.04-2018.03	中国国籍，博士学位，教授，博士生导师。曾任职于贵州省农科院综合研究所，从事农村经济发展研究工作；1994年至今，就职于深圳大学，曾任世界银行地区研究顾问、深圳市绿色低碳发展基金会理事长，现任深圳大学中国经济特区研究中心副主任，兼任深圳市产业经济研究会副会长、非洲开发银行课题主持专家，深圳市科技工作者联合会会长；自2013年6月起任本公司独立董事。	深圳大学中国经济特区研究中心副主任、教授、博士生导师；深圳市产业经济研究会副会长；深圳市科技工作者联合会会长	60,000
何玉辉	监事会主席	女	43	2015.04-2018.03	中国国籍，本科学历。曾任职于湖南省邵东县界岭镇和杨桥镇人民政府、深圳市信和达投资发展有限公司；2007年起就职于中装有限，任法务部副经理；自2012年4月起任本公司监事会主席、法务部经理。	无	133,460
张雄	监事	男	56	2015.04-2018.03	中国国籍，大专学历。曾任职于广东省信宜市汽车修理厂、深圳市南利建筑装饰工程公司；2005年1月起就职于中装有限，历任业务部副经理、经理；自2012年4月起任本公司监事兼营运策略二部经理。	无	111,240
张水霞	职工监事	女	43	2015.04-2018.03	中国国籍，大专学历。曾任职于黑龙江省萝北县宝泉岭管理局、宝泉岭高级中学；2001年起就职于中装有限，任企管部	无	94,677

					经理；自 2012 年 4 月起任本公司职工代表监事、人力资源部经理。		
何斌	常务副总经理	男	54	2015.04-2018.03	中国国籍，本科学历，高级工程师，国家注册一级建造师。曾任职于江西省机械施工公司、南昌中侨（惠阳）房地产开发有限公司、深圳市福田区建设实业发展有限公司117队；2005年4月起就职于中装有限，任副总经理、总工程师；自2012年4月起，任本公司常务副总经理。	无	462,964
廖伟潭	副总经理兼运营管理中心总经理	男	51	2015.04-2018.03	中国国籍，中专学历。曾任职于广东省陆丰县及陆河县邮电局、深圳市亿通电讯有限公司、深圳市博大装饰设计工程有限公司；2008年10月起就职于中装有限，任副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理。	无	262,836
庄超喜	副总经理兼工程管理中心总经理	男	41	2015.04-2018.03	中国国籍，大专学历，国家注册一级建造师。2002年12月就职于中装有限，历任采购员、采购部经理；自2010年5月起就职于中装有限，任副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理。	无	312,210
赵海峰	副总经理兼行政管理中心总经理	男	37	2015.04-2018.03	中国国籍，本科学历。曾任职于深圳万基集团有限公司、深圳市鹏劳人力资源管理有限公司；2011年2月起就职于中装有限，历任人力资源总监、副总经理；自2012年4月起任本公司副总经理。	无	298,025
于桂添	副总经理、董事会秘书、财务总监	男	34	2015.04-2018.03	中国国籍，硕士研究生学历。曾任职于安信证券股份有限公司投资银行部、齐鲁证券有限公司投资银行部；自2012年7月起任本公司副总经理、董事会秘书；2015年4月起兼任本公司财务总监。	无	311,000

注：1、除庄展诺直接持有公司 16.22% 的股份，上述其他人员未持有公司股份；

2、上述人员不存在与公司的其他利益关系。

八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

庄小红为公司控股股东,庄重、庄小红夫妇及其子庄展诺为公司实际控制人。其中,庄重现任公司董事长兼总经理、庄小红直接持有公司44.10%的股份、庄展诺直接持有公司16.22%的股份,公司实际控制人合计持有公司60.32%的股份。

序号	姓名	国籍	身份证号码	住所
1	庄重	中国	44030119620512XXXX	广东省深圳市福田区
2	庄小红	中国	44030119671004XXXX	广东省深圳市福田区
3	庄展诺	中国	44030719860313XXXX	广东省深圳市龙岗区

九、财务会计信息及管理层的讨论与分析

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位: 万元

资产	2016年 6月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
流动资产:				
货币资金	55,129.67	56,209.15	52,814.71	51,948.51
应收票据	1,778.82	177.93	168.28	150.48
应收账款	153,615.94	142,279.41	121,386.76	91,305.31
预付款项	2,071.60	1,669.01	1,510.53	919.34
其他应收款	4,215.37	3,844.78	3,700.32	3,926.62
存货	6,438.01	6,536.32	5,618.08	5,138.28
其他流动资产	0.20	0.20	-	-
流动资产合计	223,249.61	210,716.79	185,198.70	153,388.55
非流动资产:				
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	12,897.20	13,337.31	14,559.85	14,715.95

在建工程	-	-	-	189.07
无形资产	5,010.22	5,082.05	5,215.17	5,344.78
商誉	14.49	14.49	14.49	14.49
长期待摊费用	256.02	383.86	494.34	283.66
递延所得税资产	40.80	40.80	51.00	34.00
其他非流动资产	39.94	-	-	-
非流动资产合计	18,258.66	18,858.51	20,334.84	20,581.94
资产总计	241,508.27	229,575.30	205,533.54	173,970.49

2、合并资产负债表（续）

单位：万元

负债及股东权益	2016年 6月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
流动负债：				
短期借款	48,300.00	47,000.00	44,000.00	28,200.00
应付票据	12,176.80	7,382.15	3,740.00	550.70
应付账款	53,237.34	54,844.91	51,073.80	52,652.55
预收款项	2,420.02	1,465.21	1,800.95	2,382.87
应付职工薪酬	470.59	503.98	471.10	479.75
应交税费	8,327.96	7,947.43	9,332.07	7,655.52
其他应付款	92.46	244.61	267.21	264.25
一年内到期的非 流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	125,025.17	119,388.28	110,685.14	92,185.63
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
预计负债	10.76	-	153.35	-
递延收益	321.92	331.44	199.10	-
非流动负债合计	332.69	331.44	352.45	-
负债合计	125,357.85	119,719.72	111,037.59	92,185.63

股东权益：				
股本	22,500.00	22,500.00	22,500.00	22,500.00
资本公积	35,477.35	35,477.35	35,477.35	35,477.35
其他综合收益	-1.72	-1.03	0.01	-
盈余公积	5,170.29	5,170.29	3,584.84	2,311.79
未分配利润	52,930.92	46,609.43	32,813.76	21,360.75
归属于母公司股东权益合计	116,076.85	109,756.05	94,375.96	81,649.89
少数股东权益	73.56	99.53	119.98	134.97
股东权益合计	116,150.41	109,855.58	94,495.95	81,784.86
负债和股东权益总计	241,508.27	229,575.30	205,533.54	173,970.49

3、合并利润表

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	113,475.34	259,880.60	244,208.93	224,252.96
减：营业成本	94,923.11	215,352.06	202,386.89	186,300.62
营业税金及附加	2,627.85	8,809.96	8,180.64	7,792.45
销售费用	1,180.22	2,459.08	2,489.03	2,262.53
管理费用	3,617.38	7,454.75	7,263.01	6,307.82
财务费用	1,409.11	2,982.53	2,528.58	1,527.90
资产减值损失	2,057.56	4,932.52	3,086.99	2,300.99
加：投资收益	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	7,660.11	17,889.70	18,273.79	17,760.64
加：营业外收入	192.17	1,189.26	124.16	70.24
减：营业外支出	11.30	4.26	277.41	284.50
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	7,840.98	19,074.70	18,120.54	17,546.38

减：所得税费用	1,544.80	3,713.04	5,409.46	5,035.80
四、净利润	6,296.18	15,361.66	12,711.08	12,510.57
归属于母公司股东的净利润	6,321.49	15,381.12	12,726.06	12,529.62
少数股东损益	-25.31	-19.47	-14.98	-19.05
五、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）	0.28	0.68	0.57	0.56
（二）稀释每股收益（元/股）	0.30	0.68	0.57	0.56
六、其他综合收益的税后净额	-1.35	-1.03	0.01	-
七、综合收益总额	6,294.83	15,359.64	12,711.09	12,510.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,320.80	15,380.09	12,726.07	12,529.62
归属于少数股东的综合收益总额	-25.97	-20.46	-14.98	-19.05

4、合并现金流量表

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013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	101,307.09	235,512.45	207,952.78	197,575.61
收到的其他与经营活动有关的现金	82.25	1,069.17	511.35	324.64
经营活动现金流入小计	101,389.34	236,581.62	208,464.12	197,900.25
购买商品、接受劳务支付的现金	90,577.14	207,393.43	196,751.44	170,904.25
支付给职工以及为职工支付的现金	3,066.51	6,359.03	5,815.55	5,451.11
支付的各种税费	5,794.02	14,484.52	12,276.25	11,494.53
支付的其他与经营活动有关的现金	3,782.81	6,041.89	6,474.79	7,779.96
经营活动现金流出小计	103,220.48	234,278.87	221,318.04	195,629.86
经营活动产生的现金流量净额	-1,831.14	2,302.75	-12,853.91	2,270.39
二、投资活动产生的现金流量				

收回投资收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	150.00	200.00	500.00
投资活动现金流入小计	-	150.00	200.00	500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	247.62	155.21	1,332.43	6,970.52
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	247.62	155.21	1,332.43	6,970.52
投资活动产生的现金流量净额	-247.62	-5.21	-1,132.43	-6,470.52
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收权益性投资所收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
借款所收到的现金	59,800.00	58,000.00	50,000.00	33,200.00
筹资活动现金流入小计	59,800.00	58,000.00	50,000.00	33,200.00
偿还债务所支付的现金	58,500.00	55,000.00	34,200.00	15,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,415.08	3,063.84	2,555.51	1,628.32
支付的其他与筹资活动有关的现金	75.47	75.47	73.21	279.06
筹资活动现金流出小计	59,990.55	58,139.32	36,828.71	16,907.37
筹资活动产生的现金流量净额	-190.55	-139.32	13,171.29	16,292.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.35	-2.02	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-2,270.66	2,156.20	-815.06	12,092.51
加：期初现金及现金等价物余额	52,895.57	50,739.37	51,554.43	39,461.92
六、期末现金及现金等价物余额	50,624.91	52,895.57	50,739.37	51,554.43

(二) 非经常性损益情况

天职国际对本公司报告期内的非经常性损益进行了鉴证，并出具了《非经常性损益明细表审核报告》（天职业字[2016]13476-4号）。天职国际认为：中装建设管理层编制的2013年度、2014年度和2015年度和2016年1-6月非经常性损益明细表符合中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定。

报告期内，本公司的非经常性损益情况如下：

单位：万元

非经常性损益项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益		-	-	-
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）	9.51	398.27	118.36	30.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	171.35	786.73	-271.61	-244.26
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-	-	-
非经常性损益合计	180.87	1,185.00	-153.25	-214.26
减：企业所得税影响数	27.46	177.51	-38.31	-53.57
扣除所得税影响后的非经常性损益	153.41	1,007.49	-114.94	-160.70
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	153.41	1,006.70	-114.94	-160.70
归属于少数股东的非经常性损益	-	0.80	-	-

（三）主要财务指标

1、主要财务指标

财务指标	2016年 6月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
流动比率（倍）	1.79	1.76	1.67	1.66
速动比率（倍）	1.73	1.71	1.62	1.61
资产负债率（母公	52.26%	52.84%	54.09%	52.80%

司)				
无形资产(扣除土地使用权等)占净资产的比例	0.04%	0.06%	0.10%	0.15%
归属于公司股东的每股净资产(元/股)	5.16	4.88	4.20	3.63
财务指标	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
应收账款周转率(次/年)	0.77	1.97	2.30	2.78
存货周转率(次/年)	14.63	35.44	37.63	41.44
息税折旧摊销前利润(万元)	10,103.53	23,711.59	22,194.73	20,065.31
归属于母公司股东的净利润(万元)	6,321.49	15,381.12	12,726.06	12,529.62
归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润(万元)	6,168.08	14,374.42	12,841.00	12,690.32
利息保障倍数(倍)	7.14	7.23	8.09	11.78
每股经营活动产生的现金流量(元)	-0.08	0.10	-0.57	0.10
每股净现金流量(元)	-0.10	0.10	-0.04	0.54

2、净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券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),本公司报告期内的净资产收益率、每股收益如下:

报告期利润		加权平均净资产收益率	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2016年1-6月	5.60%	0.28	0.28
	2015年度	15.07%	0.68	0.68
	2014年度	14.46%	0.57	0.57
	2013年度	16.62%	0.56	0.56
扣除非经常性损益后归属于	2016年1-6月	5.46%	0.27	0.27
	2015年度	14.08%	0.64	0.64

公司普通股股东的净利润	2014 年度	14.59%	0.57	0.57
	2013 年度	16.83%	0.56	0.56

（四）管理层讨论与分析

1、财务状况分析

随着业务的快速发展，公司的资产规模不断扩大。报告期各期末，公司资产总额分别为173,970.49万元、205,533.54万元、229,575.30万元和241,508.27万元；其中流动资产为公司的主要资产，占总资产的比例超过88%。公司所在的建筑装饰行业属于服务性行业，现场施工作业机械化设备使用程度与制造业相比较低，生产性厂房及生产设备等固定资产投资相对较小；此外，建筑装饰企业在经营中对货币资金需求量较高，并会形成占比较高的应收账款等流动资产。上述行业特点决定了公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。

报告期各期末，公司负债金额分别为92,185.64万元、111,037.58万元、119,719.72万元和125,364.91万元，呈逐年增长趋势，与公司业务以及资产规模不断扩大的趋势相一致。公司的负债主要是流动负债，其中短期借款、应付账款和应交税费占比较高。

报告期内，公司流动比率、速动比率保持稳定，资产负债率保持合理水平。虽然报告期内公司利息保障倍数出现了较为明显的下降，但公司息税折旧摊销前利润分别达到20,065.31万元、22,194.73万元、23,711.59万元和10,103.53万元，远高于同期应支付的利息，能够充分保证借款本息的按期清偿。总体来看，报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常，财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

报告期内，公司应收账款周转率分别为2.78次/年、2.30次/年、1.97次/年和0.77次/年，应收账款周转率有所下降。2013年开始，受宏观经济大环境的影响，下游行业投资进度的放缓以及国内整体资金面趋紧的背景下，公司部分项目的甲方（业主）的资金周转较为紧张，延迟了工程项目的付款进度，造成了公司应收账款快速增长，且增速高于营业收入的增速。虽然公司应收账款周转率存在一定程度的下降，但得益于公司管理层不断加强对应收账款的管理，使得应收账款周转率与同行业上市公司相比保持在较好的水平。报告期内，公司的存货周转率分别

为41.44次/年、37.63次/年、35.44次/年和14.63次/年，存货周转率有小幅下降，主要是因为随着公司大中型施工项目的逐年增多，期末尚未结算的工程施工余额有所增长所致。

2、现金流量分析

报告期内，公司的销售收现比分别为88.10%、85.15%、90.62%和89.28%，呈现一定的波动。其中2014年，公司的销售收现比较上年度下滑2.95个百分点，主要是因为公司2014年第四季度的工程完工量较大，当季确认收入84,358.25万元，较上年同期增长了14,310.00万元，而当期下游客户由于自身资金周转的原因，延迟了付款进度，从而导致公司应收账款快速上升，并使得2014年全年的应收账款增幅高于同期营业收入增长幅度，公司的销售收现比出现小幅下降。

报告期内，公司的采购付现比分别为91.74%、97.22%、96.30%和95.43%。2014年公司的采购付现率有所上升，主要是因为公司适当提升了对供应商的支付进度。随着公司业务规模的不断增长，公司获得的银行信用额度不断提升，银行融资规模逐年增长。报告期内，为配合公司业务发展，公司银行借款的发生额分别为33,200.00万元、50,000.00万元、58,000.00万元和59,800.00万元，增长明显。在综合考虑贷款成本、采购价格和发货速度等因素及保障流动性的前提下，2014年，公司适当加快了供应商的支付进度。因此，公司2014年的采购付现率有所上升。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%、14.99%和-29.08%，波动较大。造成公司经营活动产生的现金流量净额小于公司净利润，且经营活动产生的现金流量净额与净利润的变动趋势不一致的主要原因是报告期内公司经营性应收项目和经营性应付项目的大幅变动。报告期内，在流动性偏紧的大环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，延迟了付款进度，造成了报告期内公司应收项目的持续增加，分别为24,224.06万元、33,473.86万元、26,145.42万元和15,692.70万元；另一方面，公司综合考虑了贷款成本、采购价格和发货速度等因素，适当提升了供应商货款的支付进度，造成了报告期内公司应付项目的增额持续减少，分别为10,620.12万元、1,312.49万元、4,493.13万元和3,146.96万元。因此，公司应收项目金额的快速增长，应付项目的支付进度加快

是导致公司经营性现金流小于净利润、且变动趋势不一致的主要原因。

报告期内，公司进行了办公楼、子公司股权及募投项目建设用地等一系列投资，导致公司的投资活动的现金流净流出-6,470.52万元、-1,132.43万元、-5.21万元和-247.62万元。

为配合经营业务的快速发展，公司加大了内外部融资需求。报告期内，公司筹资活动产生的现金流入累计201,000.00万元，主要系银行借款和吸收股东投资；筹资活动产生的现金流出累计171,865.95万元，主要系归还银行借款及利息。

3、盈利能力分析

(1) 主营业务收入分析

报告期内，按业务性质的不同，公司营业收入的分类情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度		2014年度		2013年度
	金额	金额	增速	金额	增速	金额
一、装饰施工业务	108,313.87	251,016.13	5.67%	237,541.78	10.90%	214,200.33
其中：公共建筑装饰	74,339.27	164,574.58	-6.63%	176,252.19	5.30%	167,375.62
住宅精装修	33,974.60	86,441.55	41.04%	61,289.59	30.89%	46,824.71
二、设计业务	2,286.57	7,749.59	77.60%	4,363.53	-11.48%	4,929.42
三、园林业务	2,874.90	1,114.88	-51.60%	2,303.63	-55.04%	5,123.21
总计	113,475.34	259,880.60	6.42%	244,208.93	8.90%	224,252.96

报告期内，公司收入主要来源于装饰施工业务，占同期营业收入的比例分别为95.52%、97.27%、96.59%和95.45%。

报告期内，公司营业收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元、259,880.60万元和113,475.34万元，2014年、2015年公司营业收入分别较上年增长8.90%和6.42%，主营业务收入增长较快，具体情况如下：

①下游行业的需求带动公司的快速发展

经济社会的发展带来了建筑装饰的需求，促进了行业的发展。从20世纪80年代中期开始起步，我国建筑装饰行业从不被重视的传统小行业，飞跃发展成为目前社会高度重视的大行业。当前，得益于我国城市化率的提高、国家投资建设力度的加大和消费升级换代的需求增加，建筑装饰行业得以迅速、持续发展。在

良好的外部环境下，我国2015年建筑装饰行业总产值达到3.72万亿元，占当年GDP的5.50%。

公司管理层秉持“科技提升装饰，中装领先未来”的企业愿景，不断拓展营销网络和完善综合服务体系，提升了公司专业能力和品牌影响力，并在业务拓展、市场布局和人才储备等方面建立竞争优势。公司凭借着自身优势，在市场竞争中占据了有利的地位。随着行业的快速发展，公司业务规模不断扩大，收入稳步增长。

②公司业务市场网络不断扩大，跨区经营能力逐年提高

建筑装饰工程业务具有点多、面广、分散的特点。近几年，公司不断扩大网络覆盖范围，26家分公司的相继设立使得公司跨区域经营能力增强，给公司带来了持续的业务收入。



③公司积极加大大、中型项目（合同金额1,000万以上）的拓展和承接力度

随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升，公司业务承接能力逐年增强，每年大中型的项目签约数量不断提升，确保了公司营业收入的

持续增长。公司已经完成了如卓越皇岗世纪中心、深圳蔡屋围京基金融中心、新疆国际会展中心、惠州会展中心、扬州皇冠假日酒店、中国国际广播大楼、深圳大运会游泳跳水中心、湘潭美高梅国际大酒店、深圳证券交易所营运中心、深圳南山文体中心等一系列有代表性的大中型工程项目。

报告期内，公司收入金额在1,000万元（含）以上的大中型施工项目数量分别为48个、54个、58个和23个，呈上升趋势。公司合同金额（当年签订、含未开工）1,000万以上项目数量及合同金额情况如下：

单位：万元

项目	合同情况	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
		数量	合同金额	数量	合同金额	数量	合同金额	数量	合同金额
大于等于1,000万元，小于2,000万元	当期新签合同	17	25,445.52	24	33,283.81	29	42,377.40	45	63,239.16
	其中：当期完成	4	6,300.00	6	7,721.50	7	10,996.74	12	16,066.26
	当期未完成	13	19,144.52	18	25,562.31	22	31,380.66	33	47,172.90
大于等于2,000万元，小于3,000万元	当期新签合同	6	15,177.06	15	35,850.39	10	24,623.63	8	17,247.92
	其中：当期完成	-	-	2	4,924.84	2	5,001.50	2	4,328.76
	当期未完成	6	15,177.06	13	30,925.55	8	19,622.12	6	12,919.16
大于等于3,000万元，小于5,000万元	当期新签合同	7	27,981.80	3	12,223.74	4	14,799.89	6	22,118.90
	其中：当期完成	-	-	-	-	1	3,600.00	-	-
	当期未完成	7	27,981.80	3	12,223.74	3	11,199.89	6	22,118.90
5,000万元以上	当期新签合同	-	-	3	19,031.26	13	153,283.17	6	51,051.15
	其中：当期完成	-	-	-	-	1	5,203.45	-	-
	当期未完成	-	-	3	19,031.26	12	148,079.72	6	51,051.15
合计	当期新签合同	30	68,603.38	45	100,389.20	56	235,084.09	65	153,657.13
	其中：当期完成	4	6,300.00	8	12,646.34	11	24,801.69	14	20,395.02
	当期未完成	26	62,303.38	37	87,742.86	45	210,282.39	51	133,262.11

④稳定的客户群为公司业务增长提供了支撑

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

司、保利房地产（集团）股份有限公司及金地（集团）股份有限公司等大型企业或全国性房地产商建立了良好、持续的合作关系。优质、稳定的客户群不仅为提高公司业务量和业务收入提供了一定程度的支撑，而且对于提升公司整体形象以及竞争力起到了促进作用。同时，公司不存在严重依赖某一单独客户的情况，分散的大客户群能够更有效地抵御经营风险。

（2）主营业务毛利率分析

报告期内，本公司毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、装饰施工业务	17,309.65	93.30%	42,205.91	94.78%	40,117.02	95.92%	35,461.44	93.44%
其中：公共建筑装饰	11,967.76	64.51%	27,858.15	62.56%	30,061.09	71.88%	28,472.28	75.02%
住宅精装修	5,341.90	28.79%	14,347.76	32.22%	10,055.93	24.04%	6,989.16	18.42%
二、设计业务	629.00	3.39%	2,104.44	4.73%	1,175.37	2.81%	1,317.41	3.47%
三、园林业务	613.58	3.31%	218.18	0.49%	529.65	1.27%	1,173.49	3.09%
合计	18,552.24	100.00%	44,528.54	100.00%	41,822.04	100.00%	37,952.34	100.00%

报告期内公司毛利额分别为37,952.34万元、41,822.04万元、44,528.54万元和18,552.24万元，增长较快。其中装饰施工业务毛利额分别为35,461.44万元、40,117.02万元、42,205.91万元和17,309.65万元，占同期毛利的比率分别为93.44%、95.92%、94.78%和93.30%，系公司营业毛利的主要来源。

从建筑装饰行业的行业经营特点及竞争格局来看，业内大部分公司在投标时会根据项目的情况设定一定的预期毛利收益，但实际影响建筑装饰工程的毛利率因素很多，除了自身的资质、资金、品牌及工程管理能力外，还与承接工程的类型、工程投标过程中的竞争程度、工程施工过程中的材料、人工薪酬的价格波动、施工难易程度、施工期限以及项目所处地的地理位置、周边环境等因素密切相关，因此，各项目间毛利率都会存在差异，不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。2016年1-6月，公司综合毛利率较之前年度有所下降，主要是因为营改增后公司在确认收入时需要剔除增值税的影响所致。

随着公司业务规模的不断扩大，行业排名、知名度的不断提升以及成本管理

能力的逐步加强,报告期内公司在竞争激烈的建筑装饰行业实现了较好毛利率水平,综合毛利率分别为16.92%、17.13%、17.13%和16.35%,毛利率基本保持稳定。其中,占公司毛利总额90%以上的装饰施工业务在报告期内的毛利率分别为16.56%、16.89%、16.81%和15.98%,与公司整体毛利率变动趋势基本一致。

报告期内,公司住宅精装修毛利率分别为14.93%、16.41%、16.60%和15.72%。2014年和2015年,公司住宅精装修毛利率分别较上年增加1.48%和0.19%,存在一定程度的提升。

（五）股利分配

1、最近三年分红派息情况

最近三年公司未派发现金股利。

2、未来分红回报规划

为了保障和增加本公司投资者合理投资的回报,保持公司利润分配政策的连续性和稳定性,增加股利分配决策透明度和可操作性,便于股东对公司经营和分配进行监督,进一步细化《公司章程(草案)》相关利润分配的条款,公司董事会制定了未来分红回报规划,具体如下:

（1）股东分红回报规划制定因素

公司将着眼于长远和可持续发展,考虑企业发展实际情况,综合考察成长性、业务发展规模、资金筹措能力和股东意愿等指标,建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制,从而对股利分配作出制度性安排,以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

（2）股东分红回报规划制定原则

公司股东分红回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东、独立董事和外部监事(如有)的意见,在保证公司正常经营业务发展的前提下,如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生,每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%。若公司营业收入增长快速,并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时,可以在满足上述现金股利分配之余,提出并实施股票股利分配预案。

(3) 股东分红回报规划制定周期及审议程序

公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事（如有）的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当和必要的修改，确定相应的股东回报计划，但公司保证调整后的股东回报计划不违反利润分配政策的相关规定。利润分配规划和计划的制定、修改或调整应经全体董事过半数以及独立董事2/3以上表决通过后，提请股东大会审议，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数以上通过。

(4) 2014-2016年股东分红回报计划

2014-2016年，在保证公司正常经营业务发展的前提下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，公司将每年以现金形式分配的利润将不少于当年实现的可供分配利润的10%。

公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金投资支出安排，因此，在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

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

3、利润分配政策的论证、决策及调整程序

(1) 利润分配政策的论证程序和决策机制

①公司董事会应当根据当期的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案；

②利润分配方案由公司董事会制定，公司董事会应根据公司的财务经营状况，提出可行的利润分配提案，并经出席董事会过半数通过并决议形成利润分配方案；

③独立董事在召开利润分配的董事会前，应当就利润分配的提案提出明确意见，同意利润分配的提案的，应经全体独立董事过半数通过，如不同意利润分配提案的，独立董事应提出不同意的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

④监事会应当就利润分配的提案提出明确意见，同时充分考虑外部监事的意

见（如有），同意利润分配的提案的，应经出席监事会过半数通过并形成决议，如不同意利润分配提案的，监事会应提出不同意的事实、理由，并建议董事会重新制定利润分配提案，必要时，可提请召开股东大会；

⑤利润分配方案经上述程序后同意实施的，由董事会提议召开股东大会，并报股东大会批准；利润分配方案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的1/2以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。

（2）利润分配政策调整的决策程序

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；董事会应以股东权益保护为出发点，在股东提案中详细论证和说明利润分配政策调整的原因，并严格履行以下决策程序：

①由董事会制定有关调整利润分配政策的议案，充分论证由于公司外部经营环境或自身经营状况的变化导致公司不能进行现金分红的原因，并说明利润留存的用途，同时制定切实可行的经营计划提升公司的盈利能力，由公司董事会根据实际情况，在公司盈利转强时实施公司对过往年度现金分红弥补方案，确保公司股东能够持续获得现金分红。

②独立董事就有关调整利润分配政策的议案发表明确意见，同意调整利润分配政策的，应经全体独立董事过半数通过，如不同意调整利润分配政策的，独立董事应提出不同意的事实、理由，要求董事会重新制定利润分配调整政策，必要时，可提请召开股东大会。

③监事会应当就调整利润分配政策的议案提出明确意见，同时考虑外部监事的意见（如有），同意调整利润分配政策的，应经出席监事会过半数通过并形成决议，如不同意调整利润分配政策的，监事会应提出不同意的事实、理由，并建议董事会重新制定调整利润分配政策，必要时，可提请召开股东大会。

④股东大会对调整利润分配政策的议案进行讨论并表决，调整利润分配政策的议案应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数以上通过。同时就此议案公司必须根据证券交易所的有关规定提供网络或其他方式为公众投资者参加股东大会提供便利。股东大会作出的调整利润分配政策的议案应

及时通过公司章程中指定的信息披露媒体向公众及时披露。

（六）发行人子公司情况

1、全资子公司

（1）中装园林

成立时间：2005年8月24日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A01-1A02号

法定代表人：庄绪初

注册资本：5,080万元

实收资本：5,080万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：914403007787859106

经营范围：园林绿化，建筑工程的设计与施工（须取得建设主管部门颁发资质证书方可经营），园林建筑材料的技术开发。

中装园林最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	6,963.53	5,175.33	2,874.90	224.20
2015年度/2015年12月31日	5,249.68	4,951.14	1,114.88	-244.26

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

（2）中装设计

成立时间：2008年10月22日

公司地址：南京市秦淮区永智路6号南京白下高新技术产业园区四号楼A栋501室

法定代表人：庄重

注册资本：100万元

实收资本：100万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91320104680377767P

经营范围：建筑装饰工程的顾问及设计，从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）。

中装设计最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	53.39	51.39	-	-3.44
2015年度/2015年12月31日	56.82	54.82	-	-1.71

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

（3）吉林中装

成立时间：2012年3月8日

公司地址：经开区临河街2区8栋401、402室

法定代表人：张正中

注册资本：50万元

实收资本：50万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91220101586235439H

经营范围：建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑防水工程、金属门窗工程（凭资质证经营），建筑装饰设计，园林绿化服务，办公桌椅、灯光音响、机电设备、舞台设备安装（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择）。

吉林中装最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	91.76	40.84	15.46	-31.19

2015 年度/2015 年 12 月 31 日	85.54	72.03	41.77	-58.05
--------------------------	-------	-------	-------	--------

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

(4) 惠州中装

成立时间：2012年7月17日

公司地址：惠阳区镇隆镇甘陂村委会办公楼一楼

法定代表人：庄重

注册资本：5,000万元

实收资本：5,000万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：914413030507164968

经营范围：新材料、节能产品的技术开发；销售新能源材料、建筑材料、机电设备、电子产品，企业管理信息咨询，货物进出口（国家法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

惠州中装最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 1-6 月/2016 年 6 月 30 日	5,857.64	4,409.15	-	-107.34
2015 年度/2015 年 12 月 31 日	5,940.81	4,516.49	-	-208.55

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

2、控股子公司情况

(1) 中装光伏

成立时间：2011年1月30日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐道3号深福保科技工业园B座6B06号区域
(仅限办公)

法定代表人：庄重

注册资本：500万元

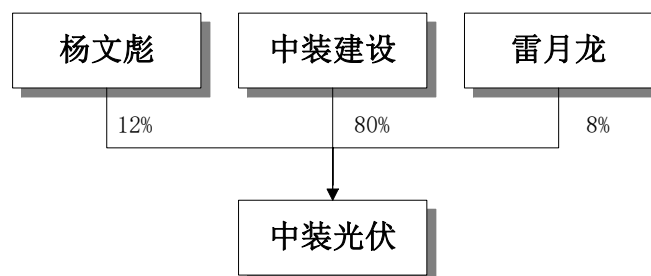
实收资本：500万元

公司类型：有限责任公司

注册号：440301105196997

经营范围：光伏建筑一体化、太阳能电站、太阳能照明系统、LED路灯的研发，新能源开发，太阳能系统及材料研发，太阳能工程设计及安装，太阳能电子产品及LED照明产品的购销，国内贸易（不含法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目），兴办实业（具体项目另行申报），经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至本招股意向书摘要签署日，中装光伏的股权结构如下图：



中装光伏最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	256.12	247.53	-	-24.69
2015年度/2015年12月31日	280.97	272.23	-	38.49

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

（2）中装智能

成立时间：2007年5月15日

公司地址：深圳市福田区保税区黄槐路3号深福保科技工业园A栋一层1A03号

法定代表人：庄重

注册资本：80万元

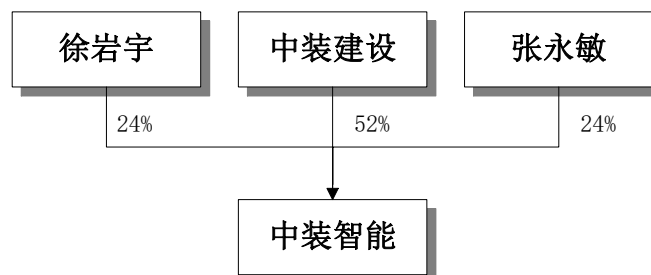
实收资本：80万元

公司类型：有限责任公司

注册号：440301106326911

经营范围：智能建筑设计与技术咨询、服务，建筑智能化的技术开发与服务，计算机信息系统的技术开发与服务。

截至本招股意向书摘要签署日，中装智能的股权结构如下图：



中装智能最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	512.64	118.67	9.81	-25.75
2015年度/2015年12月31日	144.41	144.41	37.72	-17.16

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

（3）澳门中装

成立时间：2013年7月22日（《商业登记证明》核发日）

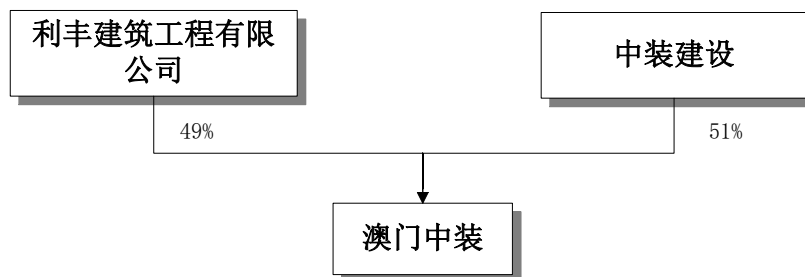
公司地址：澳门新口岸宋玉生广场东南亚商业中心18楼A座

注册资本：澳门币10万元

注册号：47267（SO）

2013年6月11日，中装建设召开第一届董事会第十三次会议并作出决议，同意与利丰建筑工程有限公司、迪奇装饰工程（香港）有限公司合资设立澳门中装。2013年7月3日，国家商务部颁发《企业境外投资证书》（商境外投资证第4403201300412号），核准中装建设在澳门设立控股子公司澳门中装，经营范围为“建筑装饰工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、建筑幕墙工程”。2013年7月22日，澳门特别行政区政府商业及动产登记局核准了澳门中装的登记设立，并核发了“《商业登记证明》”。

截至本招股意向书摘要签署日，澳门中装的股权结构如下：



澳门中装最近一年及一期的主要财务指标如下：

单位：人民币，万元

时间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016年1-6月/2016年6月30日	4.62	-67.15	-	-16.35
2015年度/2015年12月31日	4.54	-49.45	-	-38.62

注：上述数据经天职国际在合并报表范围内审计。

第四节 募集资金使用

一、募集资金使用的具体安排和计划

若本次股票发行成功，募集资金将投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金投资金额
1	部品部件工厂化生产项目	29,730.70
2	营销中心建设项目	9,608.97
3	设计研发中心建设项目	8,012.15
4	信息化系统建设项目	2,283.15
5	补充公司流动资金	18,000.00
合计		67,634.97

若本次实际募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将通过自筹资金解决。

公司将严格按照有关管理制度使用募集资金，如本次募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致，公司可根据实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。

二、募集资金投资项目的发展前景

（一）部品部件工厂化生产项目

本项目的实施主体为公司的全资子公司惠州中装，计划投资29,730.70万元，建设期为2年。项目建成投产后，公司将拥有集木制品、幕墙、门窗类装饰部品部件加工为一体的工业产业园，将提升公司整体的设计及生产能力，保证施工项目的工程质量。

公司部品部件工厂化项目拟建设木制品、幕墙及门窗生产车间，主要内容如下：

序号	主要建设项目	主要内容
----	--------	------

1	木制品加工	包括木门及门套、工艺门及门套、高柜、矮柜、木线条及装饰饰面板的生产加工。
2	幕墙加工	包括玻璃幕墙、铝板幕墙的生产加工。
3	门窗	主要包括铝合金门窗的生产加工。

部品部件工厂化生产项目的建成将实现公司主要建筑材料的标准化、规模化生产，有利于公司实现对工程项目质量和效率的有效控制，从整体上降低工程成本，进而提高公司的整体盈利水平。

（二）营销中心建设项目

本项目的实施主体为中装建设，计划投资9,608.97万元，建设期为1年。本项目拟通过在广州、北京、上海、西安、成都、长春建立六个营销中心，以构建更加完善的营销网络，从而有效保证公司业务稳定、快速增长。

营销中心建设项目的建成将有助于构建更加完善的营销网络，有利于加大公司的业务开拓力度和加强竞争力。

（三）设计研发中心建设项目

本项目的实施主体为中装建设，计划投资8,012.15万元，建设期为2年。本项目拟建设公司的设计研发中心，主要构建设计中心、研发中心和支持管理中心三个功能部门，力争形成集设计与研发为一体的综合性设计研发基地。

设计研发中心建设项目的实施，有助于提升公司的设计实力和研发能力，增强核心竞争优势，提高工程业务的承接能力。

（四）信息化系统建设项目

本项目的实施主体为中装建设，计划投资2,283.15万元，建设期为2年。本项目拟通过硬件基础设施建设和应用管理系统建设，打造涵盖项目管理、采购管理、投标管理、系统办公平台、工程现场管理、设计管理、财务管理、远程监控和视频会议的9大管理系统，形成一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能信息化网络，从而实现公司营运的智能化和高效化。

信息化系统建设项目的建成，将为公司打造一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统，可以规范公司分散化、跨区域的管理，逐步实现管理

精细化，从而为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。

（五）补充公司流动资金

公司拟通过募集资金补充流动资金18,000万元，项目的实施主体为中装建设。补充流动资金项目实施后，将有效改善公司的资金环境，降低公司的营运成本，提升公司的经营效益和市场竞争力。

第五节 风险及其他重要事项

一、风险因素

除重大事项提示中列明的风险外，发行人提请投资者关注以下风险：

（一）宏观经济波动风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展状况与国家的经济发展水平密切相关，宏观经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。国家宏观调控政策和行业产业政策的变化会对基础设施建设、房地产开发以及商业投资活动等造成直接影响，从而对建筑装饰行业的业务需求和业务结构带来较大影响。近年来，受益于中国经济稳定持续的增长，公司经营规模和经营业绩不断提升。报告期内，本公司主营业务收入分别为224,252.96万元、244,208.93万元、259,880.60万元和113,475.34万元，保持持续增长，但如果宏观经济或产业政策发生重大变化，公司经营业绩可能受行业需求的影响出现波动。

（二）政策风险

1、房地产调控政策风险

近年来，为了调整房市结构、防止房价上涨过快，挤压房市泡沫以避免出现大的资产泡沫化，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。但是，我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，并不会影响房地产业作为国民经济支柱产业的重要地位，未来住宅开发建设中小户型、经济适用房、保障房等比重将逐步提高，从而带动自住型刚性需求的增长；此外，国家和地方政府不断出台扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标；另外，随着房地产行业的竞争加剧，房地产开发企业也积极通过住宅精装修等举措来提高所开发楼盘的附加值。因此，截止目前，国家房地产调控政策对住宅精装修业务的发展影响有限。但是，如果政

府继续出台更为严厉的房地产调控政策，则可能会在业务订单量、施工进度及客户回款等方面对公司住宅精装修业务带来不利影响。

2、政府停止新建“楼堂馆所”带来的业绩风险

2013年7月23日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》，明确提出5年内，各级党政机关一律不得以任何形式和理由新建楼堂馆所（包括使用财政性资金建设的办公用房、培训中心，以及以学院、中心等名义兴建的具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所）。上述通知下发后将使政府工程项目量大幅减少，从而对承做政府投资相关场所的建筑装饰企业带来一定的不利影响。

报告期内，公司承做的合同金额100万元以上政府投资项目的业务收入分别为11,795.97万元、10,289.28万元、10,654.80万元和4,605.14万元，占同期营业收入的比例分别为5.26%、4.21%、4.10%和4.06%，政府停建“楼堂馆所”的举措将使公司面临一定的经营业绩下滑风险。

（三）市场竞争风险

随着国内建筑装饰企业的快速发展，已经有相当一部分企业在建筑装饰的设计、施工及综合配套服务等方面具备了较强的竞争实力，而且中国建筑装饰市场的巨大需求吸引了较多的大型外资建筑装饰企业进入国内市场，公司当前面临着较为激烈的市场竞争。虽然公司已经具有较为全面的业务资质，拥有丰富的施工、设计经验和人才储备，但随着市场竞争加剧，公司的行业地位、市场份额、盈利水平等方面都会面临较大的竞争。

（四）项目实施风险

建筑工程一般涉及施工准备、工程开工、工程主体和建筑装饰等多个环节及众多施工单位。公司所从事的建筑装饰业务属于建筑施工项目的后期工程，其施工进度依赖于建筑工程项目的整体进度。因此，公司的工程项目能否顺利开展和竣工，除公司自身因素外，还受到公司控制范围以外的众多因素影响。如果发生甲方（业主）资金紧缺导致无法支付工程款、项目土建工程延误、工程项目被监管机构叫停、甲方（业主）变更工程设计等情况，公司所承接的工程项

目存在延期、停工或者“烂尾”的风险。虽然公司在选择项目时偏向于承接客户信誉较好、实力较强或回款较为及时的工程项目，但随着业务规模不断扩大，承接的工程项目数量不断增加，不排除公司承接的项目由于各方面原因出现延期、停工或者“烂尾”，导致工程施工投入不能如期结算、回收，甚至出现坏账损失，从而影响公司的经营业绩。

（五）管理风险

1、高速成长而产生的管理风险

近年来，公司业务快速发展，为配合项目需求，公司相继在全国设立了30余家分、子公司。伴随着业务的持续增长，经营区域的不断扩大，公司对人员、项目的管理难度也在不断加大。

公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，并且在董事会下设审计委员会负责检查监督公司内部控制制度的执行情况，但是随着公司业务的不拓展和规模扩张，尤其是本次募集资金投资项目实施后，将使公司面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等各方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模快速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平与经营规模同步增长。

2、实际控制人控制的风险

公司实际控制人为庄重、庄小红和庄展诺，其中庄重和庄小红为夫妻关系，庄展诺为二人之子。本次发行前，庄重为公司董事长兼总经理，庄小红和庄展诺直接共同持有公司60.32%的股份，对公司具有绝对的控股权。虽然公司建立了关联交易回避表决制度、独立董事制度、监事会制度等各项规定对公司治理结构进行规范，但实际控制人仍可能凭借其控股地位，影响公司人事管理、生产运营和重大事项决策，给公司生产经营带来影响。

3、通过劳务分包公司使用施工人员的风险

由于建筑装饰行业本身的经营特点，本公司除在册员工外，还通过专业劳

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

4、人力资源管理风险

建筑装饰行业具有人才和人力密集的特点，核心技术人员和管理团队的行业经验、专业知识和勤勉尽职对项目施工质量和公司的未来发展具有重要影响。近年来，随着行业竞争的日趋激烈，行业内公司对中高端人才的争夺也越来越激烈。虽然经过多年发展，公司已拥有一支素质高、能力强、结构合理的人才队伍，但公司若不能保证良好的人才稳定机制和稳定的发展平台，一旦核心技术人员和优秀管理人员流失，将给公司经营发展带来不利影响。

（六）财务风险

1、应收账款回收的风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为91,305.31万元、121,386.76万元、142,279.41万元和153,615.94万元，占公司总资产的比例分别为52.48%、59.06%、61.98%和63.61%，占比较高。公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，公司应收账款余额总体上呈增加趋势，应收账款净额占总资产的比例预计仍将可能保持较高水平。如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素导致公司应收账款不能及时回收将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

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

2、毛利率下降的风险

报告期内，本公司主营业务综合毛利率分别为16.92%、17.13%、17.13%和16.35%，整体保持稳定，与同行业上市公司比较，处于中游水平。但是，随着

公司业务规模的持续扩大，面对激烈的市场竞争格局，公司为开拓新的市场及为保持与优质客户的长期合作关系，未来有可能采取适当降低毛利率的营销策略，因此，公司主营业务毛利率存在下降的风险。

3、原材料价格上涨的风险

建筑装饰工程产值60%以上是由材料的价值转化而成，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。报告期内，公司营业成本结构中，原材料占营业成本的比重超过62%。虽然近两年在原材料构成中占比较大的石材、板材、金属和玻璃等材料的价格上涨幅度较小，公司也通过与供应商长期合作等方式保证基础建材供应充足且在一定程度上保障原材料价格的稳定，但是不排除未来因建筑材料价格上涨、供应短缺等因素导致公司材料成本增加，如果公司不能及时将相关成本内部消化或转移到下游客户，则公司盈利水平将受到影响。

4、劳动力成本上升的风险

公司所处建筑装饰行业属于劳动密集型行业，在工程施工过程中需要大量的劳务用工。近年来，受多重因素的影响，我国劳动力成本上升趋势较为明显。报告期内，公司直接人工成本分别为45,625.02万元、51,932.48万元、55,517.11万元和24,537.62万元，占营业成本的比例分别为24.49%、25.66%、25.78%和25.85%，占比逐年提高。虽然公司通过加强现场施工管理、优化施工流程、完善用工制度、提高施工效率等一系列措施来消化劳动力成本上升带来的风险，但是劳动力成本的持续上升，仍可能对公司生产经营产生不利的影响。

5、延迟付款风险

建筑装饰行业属于资金密集型行业。从项目调研、评估商洽、招投标、合同签订、工程施工、竣工验收到保修期结束的整个过程，公司都需要垫付大量的资金。因此，除了技术、施工和管理水平外，施工方的资产规模、资金实力也成为体现公司竞争力的重要方面。

虽然公司在项目承接时会充分考虑甲方（业主）的商业信誉和付款能力，但

若由于宏观环境、信贷政策等原因造成甲方（业主）资金紧缺导致延迟付款将会对公司的营运资金和现金流量构成压力；若甲方（业主）延迟付款的项目涉及的成本支出较大，将会占用本可用在其他项目上的资金，从而将削弱公司项目承揽和运营的能力，进而对公司经营业绩造成不利影响。

6、经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为18.15%、-101.12%、14.99%和-29.08%，波动较大。公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

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

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

（七）募集资金投向风险

公司本次募集资金项目预算资金总额67,634.97万元，拟投资于“部品部件工厂化生产项目”、“营销中心建设项目”、“设计研发中心建设项目”、“信息化系统建设项目”及“补充公司流动资金”。上述项目的实施可能会给公司带来以下风险：

1、净资产收益率下降的风险

本次发行完成后，公司的净资产规模将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施需要一段时间，在项目全部建成后才有可能逐步达到预期的收益水平。

因此，短期内，公司将面临由于资本快速扩张而导致净资产收益率下降的风险。

2、募投项目新增折旧和摊销对公司经营业绩带来的风险

在本次募集资金投资项目实施完成后，公司固定资产和无形资产规模将大幅增加。按照公司现行的固定资产折旧政策和无形资产摊销政策，募集资金投资项目达产后，公司每年将新增固定资产折旧和无形资产摊销2,764.23万元，若募集资金投资项目建成后未能达到预期效益，固定资产折旧和无形资产摊销的大幅增加将对公司经营产生不利的影响。

3、募集资金投资项目实施的风险

本次募投项目投资额较大，虽然公司已进行相关准备，但仍存在项目在实施过程中因管理不善而未能按计划实施完成的风险。

（八）工程质量和安全施工风险

公司一贯视质量和信誉为企业的生命，在采购、施工、验收等环节形成了全过程、全流程的管理控制体系，公司也已经通过了ISO9001质量管理体系认证、GB/T50430质量管理体系认证和GB/T28001职业健康安全管理体系认证，并在公司内部设立了专门的质量安全部门确保工程质量以及安全施工管理。公司设立至今未发生过重大工程质量和安全事故，但一旦出现工程质量或安全事故将对公司的业绩和声誉产生一定的影响。

（九）公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险

截至本招股意向书摘要签署日，本公司存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，但不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等诉讼或仲裁事项。虽然公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面拥有较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。

虽然公司未决诉讼等重大或有事项均为正常合法的建筑装饰经营行为中所涉及合同纠纷，公司已依法聘请律师积极应诉，根据《企业会计准则——或有事项》的规定进行了相关会计处理，同时实际控制人出具了关于承担相关诉讼败诉所带来的金额给付义务和责任，但是，公司仍面临未决诉讼败诉从而对公司持续经营造成不利影响的风险。

二、重大合同

截至本招股意向书摘要签署日，公司已签署、正在履行的重大合同如下：

（一）重大施工合同

综合考虑本公司的总资产及实际签订的合同金额情况，本招股意向书摘要只披露截至签署日仍在执行的，交易金额2,000万元以上的合同，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	甲方或业主	合同金额	签约日期
1	维也纳酒店战略合作协议	维也纳酒店有限公司	2015-2017年 10 亿元	2015.04.28
2	海珠半岛花园三期 C 栋住宅高区（22-27、29-43 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	25,464.99	2014.09.05
3	海珠半岛花园三期 B 栋住宅高区（22-27、29-43 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	25,437.12	2014.07.28
4	海珠半岛花园三期 C 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	21,083.51	2014.09.05
5	海珠半岛花园三期 B 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	20,373.99	2014.07.28
6	乌兰察布市集宁商务及科技文化中心	内蒙古乌兰察布市集宁区住建局	10,000.00	2013.03.10
7	海珠半岛花园三期会所售楼部、公共空间室内装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	6,580.67	2014.07.15
8	盱眙龙虾大厦附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程	江苏盱眙龙虾股份有限公司	6,000.00	2011.12.15
9	乌鲁木齐万达广场 SOHO 公寓室内精装工程	乌鲁木齐万达广场投资有限公司	5,571.40	2014.11

10	葛洲坝 海棠福湾项目（北区低层别墅）外墙装饰工程（I 标段）	海南葛洲坝实业有限公司	5,258.89	2015.07.16
11	遵义豪生大酒店装修工程	遵义广信房地产开发有限责任公司	5,000.00	2014.09.28
12	葛洲坝 海棠福湾项目（北区低层别墅）外墙装饰工程（II 标段）	海南葛洲坝实业有限公司	4,482.51	2015.07.16
13	花桥经济开发区 C5 地块商业酒店外装饰工程	宁沪置业（昆山）有限公司	4,334.31	2015.06.01
14	青岛万达电影乐园 3D 动感剧场（含公共区域部分）项目室内设计、建造工程影音灯光特效系统设计、采购、安装、施工及调试	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	4,300.00	2015.04.28
15	天园地芳（二期住宅）地源热泵空调及热水集成工程岩土热物性测试和设计施工工程	湖南港湘置业有限公司	4,045.00	2013.01.25
16	深圳市新明医院项目精装修工程 I 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	3,314.30	2015.06
17	汇高·百悦府项目一期工程项目安装工程	中建三局集团有限公司（沪）	2,743.50	2015.02.04
18	包头市咨询大厦	包头恒达置业有限责任公司	2,354.13	2012.08.09
19	青岛万达电影乐园 3D 动感剧场（含公共区域部分）项目室内设计、建造工程基础装修工程、特殊包装工程	上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司	2,300.00	2015.04.28
20	御宫华府住宅小区外墙石材幕墙装饰工程	新疆恒润实业有限公司	2,200.00	2013.09.15
21	益华领峯大厦外墙装饰工程	广东逸豪酒店管理有限公司	2,200.00	2015.09.24
22	艾溪康桥项目 1#楼 B 座（公寓）室内装修工程	江西济昌置业有限公司	2,098.76	2014.12.20
23	岭南汽车商业中心项目 2#、3#楼外墙装饰、中空装饰改造施工项目	佛山市房建集团有限公司	2,000.00	2015.08.10
24	山海天酒店三期公共区域精装修工程	海南三亚湾新城开发有限公司	2,999.07	2015.12.31
25	广州周大福金融中心项目酒店 L1 层至 L2 层大堂、电梯轿厢、L95 层空中大堂及全日餐厅精装修工程	广州市新御房地产开发有限公司	2,588.00	2015.12.10
26	北京月坛南街 4 号办公楼项目装修 1 标段	招商银行股份有限公司	4,856.94	2016.02.25
27	维也纳酒店（杭州东站店）装饰工程施工总包工程	杭州维也纳酒店管理有限公司	4,160.49	2016.04.22

28	望海学校装饰装修工程	浙江省一建建设集团有限公司	3,985.02	2015.12.10
29	文渊狮城旅游综合体项目商业街、戏楼、粮仓装修工程	杭州千岛湖新天地文化发展有限公司	3,530.00	2016.03.28
30	杭政储出[2008]34号地块商业金融兼教育科研设计用房5号楼精装修工程	杭州创意投资发展有限公司	3,000.00	2016.04.28
31	宁夏美御酒庄项目装修工程	宁夏美御葡萄酒酿造有限公司	2,520.00	2016.04.26
32	维也纳国际酒店公寓(广州番禺奥园城市天地店)装饰工程	广东荣和康园旅游投资管理有限公司	2,250.00	2016.04.19
33	双鱼岛碧海银滩项目人工泳池水处理工程	招商局漳州开发区有限公司	2,058.62	2016.03.25
34	江门美吉特广场CC Mall项目B区生活馆商业公共部位精装修工程	江门美吉特置业有限公司	2,039.42	2016.07.12
35	厦门牡丹港都大酒店室内装饰装修工程	厦门牡丹港都大酒店有限公司	4,399.00	2016.07.12
36	景园公寓及南同大道外来工服务中心装修改造工程EPC项目	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司	4,950.00	2016.08.29
37	蒙城县第一人民医院门急诊大楼装修装饰工程	蒙城县第一人民医院	2,324.24	2016.08.31

(二) 借款合同

单位：万元

序号	借款人	贷款银行	合同编号	金额	借款利率	合同期限
1	中装建设	工商银行	0400000928-2015年(横岗)字0075号	3,000	浮动利率	2015.11.13-2016.11.10
2	中装建设	民生银行	公借贷字第2016年深宝安综贷字第005号	3,000	固定利率	2016.02.25-2017.02.25
3	中装建设	华夏银行	SZ1010120160038	5,000	固定利率	2016.03.25-2017.03.25
4	中装建设	建设银行	借2015综274福田	8,000	固定利率	2016.04.07-2016.10.06
5	中装建设	工商银行	0400000928-2016年(横岗)字00024号	3,400	浮动利率	2016.04.07-2017.04.06
6	中装建设	交通银行	交银深盐田综合201604号	5,000	固定利率	2016.04.22-2017.04.17
7	中装建设	北京银行	0346203	5,000	固定利率	2016.05.31-2017.05.31
8	中装建设	光大银行	ZH39181606001-1JK	7,900	固定利率	2016.06.03-20

						17.06.02
9	中装建设	招商银行	2016年战三字第 1016120064号	8,000	固定利率	2016.06.14-20 17.06.14
10	中装建设	中信银行	2016深银深南贷字第 0009号	7,000	固定利率	2016.07.06-20 17.01.06
11	中装建设	浦发银行	79322016280020	4,000	固定利率	2016.07.07-20 17.07.06
12	中装建设	宁波银行	07301LK20168170	5,000	固定利率	2016.07.08-20 17.07.08
13	中装建设	兴业银行	兴银深分八流借字 (2016)第0004号	12,000	固定利率	2016.10.14-20 17.10.14
14	中装建设	兴业银行	兴银深分八流借字 (2016)第0007号	7,000	固定利率	2016.10.14-20 17.10.14
15	中装建设	工商银行	0400000928-2016年 (横岗)字00066号	3,600	固定利率	2016.8.18-201 7.08.18
16	中装建设	工商银行	0400000928-2016年 (横岗)字00095号	5,000	固定利率	2016.10.18-20 17.10.13
17	中装建设	浦发银行	79322016280020	4,000	固定利率	2016.07.07-20 17.07.06
18	中装建设	宁波银行	07301LKZ016817	5,000	固定利率	2016.07.08-20 17.07.08
19	中装建设	北京银行	0370664	5,000	固定利率	2016.10.12-20 17.10.12
20	中装建设	光大银行	ZH3918160600HJK	8,000	固定利率	2016.10.14-20 17.10.12

三、重大诉讼或仲裁事项

截至本招股意向书摘要签署日，本公司存在部分由工程施工款或材料采购款纠纷而产生的未决诉讼或仲裁，不存在涉及对本公司产生重大不利影响的商标、专利或重大工程质量等诉讼或仲裁事项。其中金额在100万元以上未决诉讼或仲裁事项如下：

1、江苏尧塘诉中装有限、中天建设、恒江地产建筑工程施工合同纠纷案

2011年10月26日，江苏尧塘园林绿化有限公司（以下简称“江苏尧塘”）向徐州市中级人民法院起诉中装有限、中天建设集团有限公司（以下简称“中天建设”）、徐州恒江房地产开发有限公司（以下简称“恒江地产”），以未按合同

约定支付大龙湖项目园林绿化工程款为由，要求判令三被告支付工程款280.33万元、利息27.51万元（两项共计307.84万元）并承担一切诉讼费用。

2013年4月22日，徐州中院作出（2012）徐民初字第0125号《民事裁定书》，认定江苏尧塘在施工过程中未能按协议要求履行，不具备合同要求的支付条件，并驳回原告的起诉。

上述一审法院作出裁定后，江苏尧塘因不服上述裁定，于2013年5月2日向江苏省高级人民法院提起上诉，请求依法撤销该裁定书内容，并改判支持其上诉请求。

2013年10月28日，江苏省高级人民法院作出（2013）苏民终字第0221号《民事裁定书》，裁定：（1）撤销江苏省徐州市中级人民法院（2012）徐民初字第0125号民事裁定；（2）指令江苏省徐州市中级人民法院继续审理。

截至本招股意向书摘要签署日，该案件尚在审理过程中。

2、广州淳汇诉中装建设建筑工程施工合同纠纷案

2015年7月13日，广州淳汇酒店管理有限公司向广东省从化市人民法院起诉中装建设，请求法院判令：（1）确认原告解除项目总承包合同的行为合法有效；（2）偿还原告违约损失6,750,000元，并在工程垫资款中直接扣除；（3）原告减少支付工程价款3,259,711.12元，并承担因建筑漏水等治疗问题支付的维修费用；（4）被告就原告支付的工程款开具正式的发票；（5）被告承担本案的诉讼费用。

2015年8月14日，中装建设向广州市从化区人民法院递交《管辖权异议申请书》。

2015年8月18日，广州市从化区人民法院作出（2015）穗从法房初字第347号《民事裁定书》，裁定驳回中装建设提出的管辖异议。中装建设不服上述裁定，于2015年8月24日向广州市中级人民法院提交《管辖权异议上诉状》。

2015年10月15日，广东省广州市中级人民法院作出（2015）穗中法立民终字第2739号《民事裁定书》，裁定驳回上诉，维持原判决。

2015年12月9日，中装建设就上述工程施工合同纠纷进行反诉，请求法院判令：（1）被反诉人支付反诉人工程款人民币20,649,181.97元及逾期付款利息

人民币 80 万元（暂定，具体按银行同期贷款利率计算）；（2）被反诉人支付工程垫资款人民币 800 万元及应付利息 88 万元（暂定，具体按年利率 10% 计算）；（3）被反诉人承担全部诉讼费用。

截至本招股意向书摘要签署日，该案件尚在审理过程中。

截至本招股意向书摘要签署日，公司控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员无任何尚未了结的或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第六节 本次发行人各方当事人和发行时间安排

一、各方当事人

名称	住所	联系电话	传真	经办人或联系人
发行人：深圳市中装建设集团股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四—五层（仅限办公）	0755-83598225	0755-83567197	于桂添
保荐机构（主承销商）：国海证券股份有限公司	广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号	0755-82835769	0755-83708738	陈贤德、关建宇
律师事务所：广东华商律师事务所	深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 22-23 层	0755-83025555	0755-83025068	周燕、陈曦、张鑫
会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	中国北京海淀区车公庄西路乙 19 号外文文化创意园 12 号楼	010-88827799	010-88018737	屈先富、黄琼
资产评估机构：北京国友大正资产评估有限公司	北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 区 707 室	010-85868816	010-85868385	陈松、李辉
股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼	0755-25938000	0755-2598122	-
拟上市的证券交易所：深圳证券交易所	深圳市福田区深南大道 2012 号	0755-88668888	0755-88668888	-

二、与本次发行上市有关的重要日期

1、询价推介时间：	2016年11月10日~2016年11月11日
2、定价公告刊登日期：	2016年11月16日
3、网上、网下申购时间：	2016年11月17日
4、网上、网下缴款日期：	2016年11月21日
5、预计股票上市日期：	本次股票发行结束后将尽快申请在深圳证券交易所上市

第七节 备查文件

招股意向书全文及附件在中国证监会指定的网站上全文披露，投资者可在中国证监会指定的网站查询。招股意向书的备查文件，投资者可以于工作日上午9:00~11:30；下午14:00~17:00。在发行人和保荐机构（主承销商）住所查阅。

深圳市中装建设集团股份有限公司



日