

**国海证券股份有限公司**

**关于深圳市中装建设集团股份有限公司**

**首次公开发行股票**

**之**

**发行保荐工作报告**

保荐机构（主承销商）



（住所：广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号）

## 保荐机构及保荐代表人声明

国海证券股份有限公司及指定保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规和中国证监会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证发行保荐工作报告的真实性、准确性和完整性。

# 目 录

释义.....	5
第一节 项目运作流程.....	7
一、保荐机构内部项目审核流程.....	7
（一）部门内部立项 .....	7
（二）公司立项 .....	7
（三）内部核查 .....	7
二、本次证券发行项目立项审核的主要过程.....	8
（一）部门立项审核 .....	8
（二）公司立项审核 .....	8
三、本次证券发行项目执行的主要过程.....	8
（一）项目执行成员构成 .....	8
（二）项目组成员从事的具体工作 .....	9
（三）进场工作的时间 .....	9
（四）尽职调查的主要过程 .....	10
（五）保荐代表人参与尽职调查的工作时间以及主要过程.....	12
四、保荐机构内部核查部门审核过程说明.....	12
（一）内部日常核查情况 .....	12
（二）内部问核实施情况 .....	12
五、保荐机构内核小组审核过程说明.....	13
第二节 项目存在问题及其解决情况.....	16
一、公司立项审核机构成员意见及审议情况说明.....	16
（一）部门立项审核意见 .....	16
（二）公司立项审核意见 .....	16
二、尽职调查过程中发现的主要问题及处理情况.....	16
（一）发行人前身福腾装由民富实业实际出资并挂靠在深圳市社会福利总公司，项目 组对解除挂靠过程是否合法合规进行重点核查.....	16
（二）发行人实际控制人庄重于 2002 年曾委托董晓剑、邓会生代为持有发行人前身中 装有限股权，并于 2003 年解除委托持股关系。项目组对该等委托持股关系的形成及解 除过程进行重点核查 .....	19
（三）发行人子公司芜湖中装和中装智能采用核定征收方式缴纳企业所得税的情形， 项目组对芜湖中装和中装智能财务核算规范性进行重点核查.....	20
（四）报告期内，发行人独立董事发生了变更，项目组对独立董事变更的原因进行重 点核查 .....	22

三、内部核查部门关注的主要问题及相关落实情况.....	27
（一）发行人采用完工百分比法确认收入的准确性和可靠性.....	27
（二）报告期内发行人应收账款中质保金的余额和账龄结构以及质保金回收情况.....	30
四、内核小组会议讨论的主要问题、审核意见及落实情况.....	30
（一）报告期各期末，发行人应收账款余额及账龄超过一年的应收账款余额均较大。请项目组结合行业特性说明公司应收账款余额较大且部分账龄较长的原因及合理性，发行人对应收账款坏账准备的计提是否充分.....	30
（二）报告期内，发行人受到有关部门的行政处罚是否构成重大违法违规.....	34
（三）请项目组说明履行财务自查的情况.....	35
（四）请项目组说明对发行人是否存在国有股的核查情况.....	37
五、对发行人利润分配政策、决策机制的核查意见.....	39
六、根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》（2013）46号要求进行的核查情况.....	40
（一）保荐机构对发行人收入真实性和准确性进行核查的情况.....	40
（二）保荐机构对发行人成本准确性和完整性进行核查的情况.....	43
（三）保荐机构对发行人期间费用准确性和完整性进行核查的情况.....	45
（四）保荐机构对影响发行人净利润的项目进行核查的情况.....	48
七、发行人私募投资基金股东情况的核查.....	49
（一）相关法规规定.....	49
（二）核查对象.....	49
（三）核查方式.....	49
（四）核查结论.....	50
第三节 证券服务机构专业意见的核查情况说明.....	51

## 释义

本发行保荐工作报告中，除非另有所指，下列词语具有如下特定含义：

发行人、中装建设、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”
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
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

国海证券、本保荐机构、本公司	指	国海证券股份有限公司
质控小组	指	国海证券股份有限公司投行系统质量控制小组
内核小组	指	国海证券股份有限公司证券发行内核小组
发行人律师、律师、华商律师	指	广东华商律师事务所
发行人会计师、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		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
本次发行	指	公司本次公开发行面值为 1.00 元的不超过 7,500 万股人民币普通股的行为
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

注：由于四舍五入原因，本发行保荐工作报告存在部分总数与各分项数值之和尾数不符的情况。

## 第一节 项目运作流程

### 一、保荐机构内部项目审核流程

本保荐机构为保证证券发行工作的质量，防范证券发行风险，规定保荐项目均需经过立项、内核等内部审核流程，其中立项分为部门立项和公司立项。

本保荐机构由质控小组和内核小组分别负责公司立项审核和内核决策；本保荐机构设立资本市场部，由资本市场部<sup>1</sup>负责项目日常核查、内核预审以及内核会议组织、对外报送的项目文件核查等事项。

#### （一）部门内部立项

部门内部立项审核由本公司投行系统各业务部门设立的立项审核小组负责，主要对首次公开发行股票项目、上市公司再融资项目、重大资产重组项目及其它财务顾问等项目的初次立项进行评审。

项目组在与客户就证券发行达成初步合作意向后，向其所在的业务部门提出部门立项申请，由业务部门召开内部立项会议，立项审核人员就是否同意项目立项发表意见，部门通过内部立项后方可申请公司立项审核。

#### （二）公司立项

项目组向质控小组提交立项申请材料，由质控小组成员对申请材料进行审核，并召开立项评估会议，就项目存在的问题进行讨论，质控小组成员对是否同意项目公司立项签署意见，须经全体参会成员表决同意方可通过。项目通过公司立项后方可履行内核程序。

#### （三）内部核查

为确保保荐工作的质量，本保荐机构所有上报中国证监会的项目申报材料均需通过内核。内核由资本市场部组织内核小组进行管理和实施。

项目组按照中国证监会有关文件的规定将申报材料准备完毕，向资本市场部提交申报材料及内核申请报告，交由资本市场部进行内核预审。资本市场部出具书面预审意见，项目组根据预审意见，对申报材料进行补充和修改，并做出专项

---

<sup>1</sup> 自 2014 年 5 月 5 日起，本保荐机构投行项目质量控制与内核的组织机构由资本市场部调整为风险管理部。

书面回复，内核预审结束后，资本市场部出具预审报告。经预审符合内核评审条件后，资本市场部组织召开内核会议，内核小组成员对申请材料的合规性及存在的问题提出内核意见，经充分讨论后投票表决。项目组对内核意见进行逐项落实，并做出专项书面回复，就内核问题及内核意见落实情况进行说明。项目通过内核后方可上报中国证监会。

## 二、本次证券发行项目立项审核的主要过程

### （一）部门立项审核

2013年8月12日，项目组向国海证券企业融资部提交项目立项申请报告，对发行人基本情况、主营业务、行业情况、项目时间预计等进行介绍，并提请审议项目的部门立项事宜。

2013年8月15日，国海证券企业融资部召开立项评估会议。各参会成员针对项目的可行性进行充分讨论，一致同意项目在部门进行立项。部门立项评估机构的成员由部门负责人、保荐代表人及执行董事以上人员组成。

### （二）公司立项审核

2013年8月19日，项目组向本保荐机构提出首次公开发行项目立项申请，并向质控小组提交《立项申请报告》、《行业研究报告》、《审计报告》等立项申请材料。

2013年8月23日，质控小组召开中装建设IPO项目立项评估会议。参会人员就发行人的基本情况、发行上市可行性及存在的问题进行讨论分析，并达成一致意见。质控小组全体成员同意中装建设IPO项目通过公司立项。参加会议的质控小组成员为：燕文波、吴环宇、覃辉、常青、刘皓、焦毛<sup>2</sup>、关建宇、马涛和刘迎军，关建宇作为项目签字保荐代表人回避表决。

## 三、本次证券发行项目执行的主要过程

### （一）项目执行成员构成

本次发行项目执行成员为：保荐代表人陈贤德、关建宇；项目组其他成员包括郝为可、贾伟强、许超。

---

<sup>2</sup> 焦毛已于2015年1月31日离职。



## （二）项目组成员从事的具体工作

保荐代表人陈贤德、关建宇所从事的工作详见本节“三、本次证券发行项目执行的主要过程”之“（五）保荐代表人参与尽职调查的工作时间以及主要过程”。

项目组成员郝为可协助保荐代表人完成相关尽职调查工作，并对发行人部分供应商、客户、未完工项目进行实地走访，具体负责对发行人财务与会计的调查；协助保荐代表人解决项目尽职调查中相关问题，协助保荐代表人对项目进行质量控制，并对全套申请文件进行审阅和修订。

项目组成员贾伟强协助保荐代表人完成相关尽职调查工作，并对发行人关联方进行访谈，具体负责对发行人同业竞争和关联交易的调查、对发行人业务发展目标及募集资金运用的调查；协助保荐代表人对全套申请文件进行审阅和修订。

项目组成员郝为可协助保荐代表人完成相关尽职调查工作，并对发行人部分供应商、客户和相关政府部门进行走访，具体负责对发行人业务和技术的调查。

项目组成员许超协助保荐代表人完成相关尽职调查工作，并对发行人股东进行访谈，对发行人内部职能部门、分支机构进行走访，具体负责发行人历史沿革和风险因素的调查。

项目组成员贾伟强协助保荐代表人完成相关尽职调查工作，并对发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员进行访谈，具体负责对发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的调查。

## （三）进场工作的时间

为完成发行人本次发行工作，项目组分阶段进场工作时间如下：

阶段	时间
尽职调查阶段	2013年7月-2013年8月
辅导阶段	2013年8月-2013年10月
申报材料制作阶段	2013年8月-2013年10月
内部核查阶段	2013年10月
内核反馈意见回复阶段	2013年10月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2014年1月-2014年4月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2014年6月-2014年8月

补充尽职调查及财务数据更新阶段	2015年1月-2015年3月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2015年7月-2015年9月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2015年11月-2016年1月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2016年1月-2016年3月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2016年7月-2016年8月
补充尽职调查及财务数据更新阶段	2016年9月-2016年10月

#### (四) 尽职调查的主要过程

在本次保荐工作中，本保荐机构根据《证券发行保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关法规的要求，对发行人作了审慎、独立的调查工作。对于本次尽职调查，项目组全体成员确认已履行勤勉、尽责的调查义务。

本项目的尽职调查共分为三个阶段：初步尽职调查阶段、发行人进入辅导期后至项目申报前的全面尽职调查阶段、项目申报后的补充尽职调查阶段。

##### 1、初步尽职调查阶段

2013年7月，本保荐机构派出项目组开展尽职调查工作，从总体上调查分析发行人是否符合首次公开发行股票并上市的条件，主要工作过程包括：访谈发行人高级管理人员，了解发行人基本情况、具体业务开展流程、未来发展战略等；实地核实经营现场，了解发行人实际情况；调阅发行人工商登记资料，了解历史沿革等情况；搜集行业信息、产业政策、市场竞争资料，了解发行人所处行业情况；向发行人出具备忘录，书面提交尽职调查清单和要求说明的事项等；组织发行人召开专题讨论会，就发现的问题及时沟通解决。

##### 2、全面尽职调查阶段

本项目于2013年8月26日在中国证监会深圳监管局备案，进入辅导阶段。进入辅导期后，项目组严格按照《保荐人尽职调查工作准则》，通过提交尽职调查备忘录、查阅工商登记等有关资料、组织会议讨论、现场访谈等多种形式，对发行人历史沿革、业务与技术、同业竞争与关联交易、高级管理人员、组织结构与内部控制、财务与会计、业务发展目标、募集资金运用、风险因素等进行全面尽职调查，并协助发行人完成全套发行申请资料的准备工作。

全面尽职调查阶段的主要工作过程包括：

(1) 收集资料和制作工作底稿。向发行人出具备忘录，书面提交尽职调查清单和要求说明的事项；取得发行人、发行人股东就各类事项出具的声明文件；获得工商、税务、环保等有关部门出具的证明文件；获取发行人相关资产的权属证书；对发行人主要客户、供应商、劳务分包公司、银行等进行实地走访；调阅工商登记资料，核查发行人在设立、改制重组、股权设置、增资扩股、资产评估、资本验证等方面的合法性、合规性等；根据企业提交的资料进行整理、汇总，制作工作底稿。

(2) 审验工作底稿。工作底稿收集完成后，由保荐代表人及项目组成员在认真审阅的基础上进行综合分析，并对本次发行有关的事项逐一进行审核验证。

(3) 与发行人进行沟通。保荐代表人及项目组成员分别与发行人采购部门、业务拓展部门、营运策略部门、工程管理部门、财务部门等进行生产经营情况访谈，与发行人高级管理人员开展业务讨论，重点解决发行人业务发展方向和目标、募集资金投资项目选择等问题。

(4) 召集中介机构协调会。在项目执行过程中，召集专题讨论会或中介机构协调会，通过现场讨论、电话沟通等形式向各中介机构了解其工作进度和发现的问题，并就项目有关问题征询发行人律师、发行人会计师等中介机构的专业意见。

(5) 进行辅导授课。辅导期间，项目组会同发行人律师、发行人会计师，对发行人董事、监事、高级管理人员及重要股东开展法律法规培训；协助发行人建立健全公司治理制度，对发行人股东大会、董事会、监事会的规范运作进行辅导；在辅导结束时进行辅导总结考试，参加辅导考试的人员均通过了考试。

(6) 根据中国证监会的要求，协助制作全套发行申请资料。结合申请文件制作，对文件涉及的事项及结论进行再次核查确认，并取得能够证明核查事项的书面材料。

### 3、补充尽职调查阶段

(1) 针对发行人初次申报材料后的最新变化情况，项目组进行了补充尽职调查，包括了解核实发行人的公司运营情况、股东变化情况、市场变化情况；走访重要的客户和供应商、走访核查相关关联方等。

(2) 结合中国证监会新股发行改革相关的最新法律法规，对发行人及其股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员进行了进一步的尽职调查。

(3) 在发行人财务数据的更新阶段，项目组进行了补充尽职调查，包括了解核实发行人的公司运营情况、财务状况、股东变化情况、市场变化情况；走访重要的客户和供应商、走访核查相关关联方等。

## **(五) 保荐代表人参与尽职调查的工作时间以及主要过程**

保荐代表人陈贤德、关建宇均全程参与本项目的尽职调查工作，认真组织制作了本项目备忘录和工作底稿，组织、参与了专项讨论会、中介机构协调会，参与了访谈和实地考察等工作。

本项目保荐代表人认真贯彻勤勉尽责、诚实信用的原则，通过深入企业进行全方面尽职调查，对发现的问题提出相应的整改意见，为本项目建立了保荐工作日志，将辅导和尽职调查过程中的重要事项进行记录，就发现的问题及时组织召开专题讨论会及中介机构协调会，与发行人及其他中介机构进行沟通解决。在对发行人实施充分尽职调查基础上，修订和补充相关申报文件，并对补充申报文件进行了审阅和复核。

保荐代表人组织完成了辅导工作和尽职调查工作底稿的收集、制作、验证和检查等工作，同时对出具保荐意见的相关基础性材料进行了核查，确保发行保荐书和发行保荐工作报告内容真实、准确、完整。

## **四、保荐机构内部核查部门审核过程说明**

### **(一) 内部日常核查情况**

本保荐机构由质控小组负责公司立项审核，资本市场部负责项目日常核查。

2013年10月8日~2013年10月11日，质控小组委托资本市场部相关人员到发行人现场进行核查，核查过程包括：参观发行人生产经营场所、与发行人董事、高级管理人员进行深入沟通、听取项目组现场汇报、检查项目组申报材料准备情况、检查工作底稿等。

### **(二) 内部问核实施情况**

#### **1、内部问核程序**

2014年4月24日，本保荐机构于召开内核委员会会议前，由质控小组对两名保荐代表人进行了现场问核。两名签字保荐代表人填写了《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》（以下简称“《问核表》”），誊写了该表所附承诺事项，并签字确认。公司保荐业务部门负责人也同时在《问核表》上签字确认。

## 2、问核中发现的问题

本次问核中未发现项目组在尽职调查中存在未勤勉尽责的情况。

## 3、在尽职调查中对重点事项采取的核查过程、手段及方式

### （1）主要客户的核查

项目组采取了函证、实地走访、网络检索主要客户等方式进行了核查。

### （2）主要供应商的核查

项目组采取了函证、实地走访、网络检索主要供应商等方式进行了核查。

### （3）资金管理的核查

项目组采取了查阅发行人资金管理内控制度、贷款卡信息等资料、实地走访发行人主要开户行并打印对账单、复核会计师银行函证、抽查大额资金流水等方式进行了核查。

### （4）重大在建工程项目的核查

项目组采取了收集并查阅发行人重大工程项目资料，函证、实地走访、网络检索主要客户等方式进行了核查。

## 五、保荐机构内核小组审核过程说明

2013年10月14日，项目组按照中国证监会有关文件的规定将申报材料准备完毕，向资本市场部提交申报材料及内核申请报告，交由资本市场部进行内核预审。

2013年10月16日，资本市场部预审员出具《内核预审意见》，项目组根据预审意见，对申报材料进行了补充和修改，并做出专项书面回复。内核预审结束后，资本市场部预审员出具了预审报告。

2013年10月24日，国海证券召开证券发行内核会议，审核中装建设首次公开发行股票并上市项目，参加会议的内核小组成员为吴环宇、李应华、燕文波、马金良、焦毛、刘迎军、刘皓、罗凌文、郑学定、杨志明、韩建旻、周璇。

出席会议的内核小组成员依次听取了项目组关于中装建设首次公开发行股票并上市项目的情况介绍、关于该项目的行业研究报告、资本市场部关于该项目的内核预审报告后，内核小组成员就该项目向项目组提出问题，项目组均予以答复。出席会议的内核小组成员经充分讨论后，在审核意见表上填写了审核意见，以投票方式进行了表决，根据国海证券《证券发行内核工作规则》，内核结果为：有条件通过。

内核会议后，项目组呈交了关于内核会议审核意见的回复，并根据内核成员的意见对申报材料进行了补充、修改。经复核，与会委员一致认为发行人符合现行首次公开发行股票并上市的有关规定，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2014年4月24日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目补充2013年度财务报告事项。

经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设补充2013年度报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2014年9月1日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目补充2014年1-6月财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设补充2014年1-6月财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2015年3月4日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目补充2014年度财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设补充2014年度财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2015年9月1日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目反馈意见回复及补充2015年1-6月财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设符合证监会反馈意见回复要求，补充2015年1-6月财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2015年12月28日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开

发行股票项目反馈意见回复及补充2015年1-9月财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设符合证监会反馈意见回复要求，补充2015年1-9月财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2016年3月3日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目反馈意见回复及补充2015年度财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设符合反馈意见回复要求，补充2015年度财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

2016年8月10日，国海证券召开证券发行内核会议，审议中装建设首次公开发行股票项目补充2016年1-6月财务报告事项。经过集体讨论和表决，内核委员会认为中装建设补充2016年1-6月财务报告后仍然符合首次公开发行股票并上市有关法律法规的要求，同意向中国证监会推荐其首次公开发行股票并上市。

## 第二节 项目存在问题及其解决情况

### 一、公司立项审核机构成员意见及审议情况说明

#### （一）部门立项审核意见

2013年8月15日，国海证券企业融资部召开立项评估会议，对中装建设IPO项目进行讨论并发表意见：发行人的行业发展前景良好，但需要关注发行人完工百分比法确认收入的真实性和可靠性；尽职调查过程中需要重点关注历史沿革中的遗留问题。

经讨论，国海证券企业融资部参加立项评估会议成员一致同意项目在部门进行立项。

#### （二）公司立项审核意见

2013年8月23日，国海证券质控小组召开中装建设IPO项目立项评估会议。参会人员就发行人的基本情况、发行上市可行性及存在问题进行讨论分析，主要关注以下问题：发行人历史沿革的遗留问题；发行人完工百分比法确认收入真实性和可靠性的问题；报告期内发行人应收账款余额较大的问题。

经讨论，国海证券质控小组全体成员同意中装建设IPO项目通过公司立项。

### 二、尽职调查过程中发现的主要问题及处理情况

#### （一）发行人前身福腾装饰由民富实业实际出资并挂靠在深圳市社会福利总公司，项目组对解除挂靠过程是否合法合规进行重点核查

##### 1、挂靠关系的形成

发行人前身福腾装饰系经深圳市建设局批复同意（深建复[1993]176号），由深圳市社会福利总公司申请成立的独资企业。福腾装饰成立时注册资本为60万元，经济性质为全民所有制企业。

1994年4月29日，福腾装饰取得深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（深企法字05406号19226637-1号）。

根据1994年6月18日《机关事业单位办公企业财务脱钩、挂钩及实有资金审



定情况表》，福腾装饰实有资金由其主管部门深圳市社会福利总公司拨入。但根据深圳市大程会计师事务所于1995年3月9日出具的《验资报告书》（验资报字（1995）第044号），福腾装饰成立时注册资本系由民富实业实际缴付。

1995年2月25日，福腾装饰向深圳市工商行政管理局申请将注册资本由60万元增加至560万元。

1995年3月9日，深圳市大程会计师事务所对福腾装饰的实收资本进行了审验并出具《验资报告书》（验资报字（1995）第044号）。根据该《验资报告书》，此次增资由民富实业实际缴付。

1995年3月20日，福腾装饰就此次增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记，福腾装饰的主管单位仍为深圳市社会福利总公司。

## 2、挂靠关系的确认及解除

1997年6月4日，深圳市社会福利总公司向深圳市工商局出具《证明》，确认其下属企业福腾装饰由民富实业投资设立，其自始至终未投入资金。

1997年6月20日，深圳市社会福利总公司出具《关于福腾公司的声明》，“深圳市福腾设计装饰公司于1994年4月30日成立，注册资金560万元，全部由深圳民富实业发展公司出资，自成立之日起一直挂靠在我公司下由民富公司经营，我公司从未参与福腾公司的任何事务，福腾公司内部经营管理一直由民富公司负责，我公司从未对福腾公司履行过股东的职责。为此我公司郑重声明放弃对深圳市福腾设计装饰公司的一切股东权利，愿将该权利正式转让给民富公司。”深圳市公证处对上述声明予以公证并出具《公证书》（（99）深证经字第871号）。

1997年7月5日，深圳市建设局出具审批意见，同意将福腾装饰主管单位由深圳市社会福利总公司变更为民富实业。

1999年5月20日，民富实业召开董事会并作出决议，确认福腾装饰自设立之日起即挂靠于深圳市社会福利总公司，深圳市社会福利总公司未参与任何事务，福腾装饰的经营等一切事宜均由民富实业以股东的身份负责，仅未正式办理过户的法律手续；民富实业愿承担福腾装饰一切债权债务，依法办理有关手续，成为福腾装饰合法股东。

1999年6月10日，深圳市社会福利总公司向深圳市财政局提交《关于深圳市福腾设计装饰公司注册资金的情况说明》，确认福腾装饰的注册资金全部由民富

实业缴纳，深圳市财政及深圳市社会福利总公司未投入资金，不存在国有资产流失问题。深圳市民政局和深圳市财政局分别于1999年6月15日、1999年6月23日就上述情况予以书面确认。

2015年7月6日，深圳市财政委员会出具《深圳市财政委员会关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深财社函[2015]1736号），函复：“深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元均由深圳民富实业发展有限公司实际出资，财政并无拨付上述款项”。

2015年11月17日，深圳市民政局出具《深圳市民政局关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深民函[2015]1671号），函复：“深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元，经查，深圳市民政局并无拨付上述款项”。

2016年2月26日，深圳市政府办公厅出具《关于深圳市中装建设集团股份有限公司有关产权界定问题的复函》（深府办函[2016]11号），函复：“深圳市福腾设计装饰有限公司原由深圳市社会福利总公司设立，该公司设立时的注册资金60万元和增资资金500万元均由深圳民富实业发展有限公司实际出资，市民政局和市财政委并无拨付上述款项，上述出资行为不存在国有资产流失问题，对相关产权界定也无异议”。

根据1999年4月发布并执行的《中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅关于党政机关所办经济实体和管理的直属企业脱钩的通知》，“凡挂在党政机关及其所属单位的企业，一律解除挂靠关系。解除挂靠关系由各级党政机关负责。要依法变更登记，妥善处理债权债务及经济合同问题”。因此，福腾装饰解除挂靠关系应当由深圳市社会福利总公司的主管党政机关负责。

项目组详细调查了发行人工商读档资料并查阅了当时有效的法律法规。经核查，项目组认为：福腾装饰系由民富实业出资并挂靠于深圳市社会福利总公司，深圳市社会福利总公司的主管单位是深圳市民政局。福腾装饰解除挂靠关系先后经过深圳市建设局、深圳市民政局、深圳市财政局及深圳市政府确认。因此，福腾装饰解除挂靠程序真实、有效，符合相关法规的规定，不存在国有资产流失的情形。

## （二）发行人实际控制人庄重于 2002 年曾委托董晓剑、邓会生代为持有发行人前身中装有限股权，并于 2003 年解除委托持股关系。项目组对该等委托持股关系的形成及解除过程进行重点核查

### 1、委托持股关系的形成

2002年，因中装有限经营情况不佳，胡啸南拟将其持有的中装有限50%的股权予以转让，庄重决定受让该等股权；同时，庄重出于个人事业规划原因，决定委托董晓剑代其持有中装有限的股权并参与中装有限的经营管理。鉴于当时有效的《公司法》规定公司股东人数不能少于两人，因此，庄重委托董晓剑、邓会生代为受让并持有中装有限100%的股权。

2002年3月27日，中装有限召开股东会并作出决议，同意庄重将其持有中装有限50%的股权转让给董晓剑，胡啸南将其持有中装有限30%的股权转让给董晓剑、20%的股权转让给邓会生。同日，庄重、胡啸南与董晓剑、邓会生签订了《股权转让协议书》，庄重将其持有中装有限50%的股权以280万元转让给董晓剑，胡啸南将其持有中装有限30%的股权以168万元转让给董晓剑、20%的股权以112万元转让给邓会生。深圳市福田区公证处对上述《股权转让协议书》进行了公证并出具了《公证书》（（2002）深福证字第853号）。鉴于庄重及胡啸南受让中装有限100%股权的实际股权转让款为60万元，因此，经协商，董晓剑及邓会生受让中装有限100%股权的实际股权转让价格为65万元。

2002年4月3日，中装有限就此次股权转让在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	董晓剑	448.00	80.00
2	邓会生	112.00	20.00
合计		<b>560.00</b>	<b>100.00</b>

### 2、委托持股关系的解除

2003年，庄重拟将其主要精力投入中装有限的经营管理并加大对中装有限的投资，因此，庄重决定还原公司真实持股情况，以自己的名义持有中装有限的股权。另外，邓会生有意自行入股中装有限，且庄重愿意奖励其部分股权，故邓会生保留10%的股权自行持有。

2003年1月6日，中装有限召开股东会并作出以下决议，同意董晓剑将其持有中装有限80%的股权以8万元的价格转让给庄重，邓会生将其持有中装有限10%的股权以1万元的价格转让给庄重；同意新增注册资本500万元，由庄重、邓会生分别认缴450万元、50万元。同日，董晓剑、邓会生、庄重签订了《股权转让合同书》，深圳市公证处对上述《股权转让合同书》进行了公证并出具《公证书》（（2003）深证叁字第80号）。

2003年1月16日，深圳中喜会计师事务所对此次增资进行了审验并出具《验资报告》（深中喜（内）验字[2003]第089号）。

2003年1月21日，中装有限就此次股权转让及增资在深圳市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让及增资后，中装有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	所占比例（%）
1	庄重	954.00	90.00
2	邓会生	106.00	10.00
合计		<b>1,060.00</b>	<b>100.00</b>

上述股权转让及增资完成后，中装有限委托持股关系已清理完毕。发行人股份权属清晰，不存在委托持股或其他权属争议等情形。

经与上述转让各方访谈、查阅相关股权转让协议及工商读档资料、核查发行人现有股东出具的信息自查表、身份证明材料及相关承诺函等，项目组认为：庄重曾委托董晓剑、邓会生代为持有中装有限股权，该等委托持股情形已解除；截至目前，发行人股份权属清晰，不存在委托持股或其他权属争议等情形。

### **（三）发行人子公司芜湖中装和中装智能采用核定征收方式缴纳企业所得税的情形，项目组对芜湖中装<sup>3</sup>和中装智能财务核算规范性进行重点核查**

#### 1、发行人及子公司企业所得税税率情况

报告期内，发行人及子公司企业所得税税率如下：

公司名称	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
中装建设	15%	15%	25%	25%

<sup>3</sup> 芜湖中装已于2016年1月20日完成工商注销登记。

中装园林	25%	25%	25%	25%
中装设计	25%	25%	25%	25%
中装光伏	25%	25%	25%	25%
惠州中装	25%	25%	25%	25%
吉林中装	25%	25%	25%	25%
澳门中装	超额累进税率 (0-12%)	超额累进税率 (0-12%)	超额累进税率 (0-12%)	超额累进税率 (0-12%)
芜湖中装	核定征收	核定征收	核定征收	核定征收
中装智能	25%	25%	25%	核定征收

注：根据深圳市福田区国家税务局出具的深国税福企核（2013）第1057号《取消核定征收通知书》，2014年1月1日起，中装智能所得税征收方式变更为查账征收，企业所得税税率为25%。

经项目组核查，报告期内，发行人子公司芜湖中装及中装智能存在以核定征收方式缴纳企业所得税的情形。截至本发行保荐工作报告出具日，芜湖中装已完成工商注销登记。

## 2、发行人子公司采用核定征收方式缴纳所得税原因的核查

根据《国家税务总局关于印发〈企业所得税核定征收办法〉（试行）的通知》（国税发[2008]30号）（以下简称“《通知》”）第三条规定：“纳税人具有下列情形之一的，核定征收企业所得税：

- （1）依照法律、行政法规的规定可以不设置账簿的；
- （2）依照法律、行政法规的规定应当设置但未设置账簿的；
- （3）擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料的；
- （4）虽设置账簿，但账目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以查账的；
- （5）发生纳税义务，未按照规定的期限办理纳税申报，经税务机关责令限期申报，逾期仍不申报的；
- （6）申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的。”

经项目组核实，发行人子公司不存在上述《通知》第三条关于核定征收企业所得税的适用情形。

## 3、改为查账征收对公司业绩影响的分析

项目组分析了芜湖中装和中装智能由核定征收改为查账征收对发行人业绩的影响，具体分析情况如下：

单位：万元

年度	项目	芜湖中装			中装智能		
		核定征收 (A)	查账征收 (B)	差额 (A-B)	核定征收 (A)	查账征收 (B)	差额 (A-B)
2013年	营业收入	-	-	-	58.95	58.95	-
	利润总额	-0.02	-0.02	-	4.58	4.58	-
	所得税费用	-	-	-	1.18	1.15	0.03
2014年	营业收入	-	-	-	-	-	-
	利润总额	-	1.11	-1.11	-	-	-
	所得税费用	-	0.28	-0.28	-	-	-
2015年	营业收入	-	-	-	-	-	-
	利润总额	-6.83	-6.83	-	-	-	-
	所得税费用	-	-	-	-	-	-
2016年 1-6月	营业收入	-	-	-	-	-	-
	利润总额	-0.22	-0.22	-	-	-	-
	所得税费用	-	-	-	-	-	-

由上表可知，芜湖中装和中装智能改为查账征收对发行人业绩影响很小。

经核查，项目组认为：虽然报告期内发行人子公司存在以核定征收方式缴纳企业所得税的情形，但相关子公司均建立了健全的财务核算体系，按照企业会计准则的规定设置了账簿，会计核算、内部控制制度能够合理保证其生产经营的合法性、营运的效率和效果以及财务报告的可靠性。

#### **（四）报告期内，发行人独立董事发生了变更，项目组对独立董事变更的原因进行重点核查**

报告期内，发行人独立董事变更的原因如下：

序号	姓名	辞职原因
1	吴爽	吴爽所在律师事务所曾为发行人提供顾问服务，不具备担任发行人独立董事所应具有独立性。
2	魏达志	魏达志在担任宝安鸿基地产集团股份有限公司独立董事期间，受

		到中国证监会警告及罚款 3 万元的行政处罚，不再适合担任发行人独立董事。
3	张 鸣	张鸣在 5 家以上公司同时担任独立董事职务，不能保证具有足够精力履行发行人独立董事职能。
4	黄亚英	根据《教育部办公厅关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》（教人厅函〔2015〕11 号）的相关要求，黄亚英先生辞去本公司独立董事职务。

经查阅发行人“三会”文件、《公司章程》、《独立董事制度》以及核实上述人员的离职原因等，项目组认为：发行人已建立健全完善的“三会”制度，独立董事的变更符合《公司章程》和《独立董事制度》的相关规定，发行人公司治理结构健全、运行良好。

### **（五）发行人原财务总监离职，项目组对财务总监离职是否对发行人造成重大影响进行了调查**

2015 年 3 月，发行人第一届高级管理团队任期即将届满，发行人原财务总监潘耀坚因个人原因，向发行人递交了辞去公司财务总监职务的申请。虽发行人多方挽留，但考虑到其个人精力有限，因此发行人于 2015 年 3 月 31 日召开第二届董事会第一次会议，审议通过了同意潘耀坚因个人原因辞去财务总监职务，并聘请于桂添为公司财务总监的议案。

项目组对发行人原财务总监离职是否对发行人财务核算、经营管理及发行人本次发生上市构成重大影响进行了核查，说明如下：

#### **1、发行人建立健全了各项财务管理制度**

项目组了解了发行人的会计管理制度情况，重点关注了发行人财务会计管理制度的建立及执行情况。

经核查，发行人建立了《财务管理制度总则》、《财务分析管理制度》、《货币资金管理制度》、《预算管理制度》、《财务人员轮岗管理制度》、《财务人员工作交接管理制度》、《借款及备用金管理制度》、《费用开支制度》、《费用报销管理实施细则》、《固定资产核算制度》、《会计档案管理制度》、《税务管理制度》《子公司管理制度》等会计管理制度，报告期内，发行人能够有效地执行上述财务管理制度。

#### **2、发行人具有一支完整的财务核算队伍**

项目组取得了发行人财务人员岗位说明书，重点关注发行人财务部门的岗位

设置、岗位职责及人员配置，评估发行人财务岗位设置是否合理；查阅了发行人财务人员的相关从业经验和资质，重点关注财务人员的专业背景、从业资格、从业年限等相关信息，评估发行人财务人员是否具备相应的胜任能力。

截至本发行保荐工作报告出具之日，发行人及其子公司现有财务人员共 46 名，具体构成如下：

①按岗位职责分类

序号	岗位	人数
1	财务总监	1
2	财务总监助理	1
3	总会计师	1
4	部门经理	4
5	主任（成本）	2
6	会计（成本）	13
7	主任（总账）	1
8	主任（销售）	2
9	会计（销售）	5
10	会计（费用）	5
11	会计（资产）	1
12	会计（税务）	2
13	会计（预算）	1
14	出纳	7
合计		46

②按教育背景分类

学历	人数	占比	专业	人数	占比
本科及以上	17	36.96%	会计学	29	63.04%
大专	26	56.52%	经济管理类	11	23.91%
其他	3	6.52%	其它	6	13.04%
合计	46	100.00%	合计	46	100.00%

③按专业资格和从业年限分类



专业资格	人数	占比	从业年限	人数	占比
中级会计师	7	15.22%	8年以上	16	34.78%
初级会计师	12	26.09%	3-8年	20	43.48%
其它	27	58.70%	3年以下	10	21.74%
<b>合计</b>	<b>46</b>	<b>100.00%</b>	<b>合计</b>	<b>46</b>	<b>100.00%</b>

经核查，发行人财务部门岗位设置齐备，关键岗位严格执行职务相分离的原则；发行人配备了具备胜任能力的财务人员，能够胜任会计核算工作。

### 3、发行人具有健全的内部控制机制

项目组核查了报告期内发行人法人治理结构、日常运营、资金管理、内部审计等内部控制制度及实施情况，具体如下：

①发行人建立了完善的法人治理结构。2012年4月，发行人在整体变更为股份公司后建立健全了股东大会、董事会、监事会制度，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等议事规则或细则，对股东大会、董事会、监事会及公司经营管理层的权限划分及分工作出了明确规定，股东大会、董事会、监事会和公司经营管理层之间形成了相互协调和相互制衡的机制；发行人引入了外部董事、独立董事和职工监事，设立了战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会等董事会专门委员会，制定了《独立董事工作制度》、《战略委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》、《审计委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》，为发行人在长期发展战略和生产经营的其它重要方面的科学决策提供了制度保障。

②发行人建立健全了内部组织机构和内部控制流程。发行人设立了工程管理部、质量安全部、营运策略部、采购部、预决算部、成本控制部、合同管理部、业务拓展部及客户服务部等21个内部部门，全面覆盖了业务拓展、投标报价、成本预算、成本控制及售后服务等各经营管理环节，并在资金筹措、投资管理、关联交易、对外担保和信息披露等关键环节进行重点控制，形成了科学合理、高效运行的内部控制体系。

③发行人建立了高效的内部管理体制。发行人先后通过了ISO9001质量管理体系、GB/T50430质量管理体系、ISO14001环境管理体系等认证，建立了由分管副总经理、质量安全部和项目负责人组成的质量安全体系，设专人负责施工

现场的质量检查、监督、验收、考核工作，并做好记录，以确保施工质量符合国家规范要求。发行人质量控制活动贯穿于施工质量管理策划、施工组织设计、施工准备、施工实施、竣工验收和保修服务等环节，形成了全过程、全流程的管理控制体系。

④发行人定期对内部控制制度设计与运行情况进行评估与检查，确保内控制度的有效执行。发行人审计部门在董事会授权范围内，定期检查公司内部控制制度缺陷，评估其执行的效果和效率，并及时提出改进建议；发行人董事会在审议年度报告的同时，对内部控制自我评价报告形成决议；监事会和独立董事对内部控制自我评价报告发表意见；发行人定期聘请会计师事务所对内部控制设计与运行的有效性进行审计，出具内部控制审计报告。

经核查，发行人完善了内部控制制度、提高了内部控制质量，具有健全的内部控制机制。

#### 4、发行人财务部门现任管理人员均具有较为丰富的管理能力和实务经验

发行人现任财务总监、财务管理中心负责人、总会计师及财务总监助理等财务部门的管理人员均具有较为丰富的管理能力和实务经验，具体情况如下：

于桂添先生：中国国籍，1982年出生，中山大学硕士研究生学历。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，主持或参与了人人乐、北京君正、华宏科技等公司的IPO发行上市工作，具有较为丰富的财务理论知识和实践经验。自2012年7月起任发行人副总经理、董事会秘书。2015年4月起兼任发行人的财务总监。

房新芬女士：中国国籍，1963年出生，大专学历，中级会计师。曾任职于深圳市南利建筑装饰工程公司；2005年1月1日起就职于中装建设，历任资金部经理、会计部经理；自2013年12月起任发行人财务管理中心负责人。房新芬女士从事财务工作三十多年，任职于中装建设十余年，期间协助发行人制定公司的财务管理规章制度，财务发展规划及建立财务信用档案，积极筹划重点项目的资金支持，为发行人财务规范及业务长期发展打下良好基础。

佛秀丽女士：中国国籍，1976年出生，本科学历。曾任职于深圳市天健信德会计师事务所高级审计员，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）高级项目经理；中瑞岳华会计师事务所深圳分所会计服务部经理。2012年4月起任发行

人总会计师、财务管理部经理。

彭彧先生：中国香港籍，1987 年出生，会计与金融硕士学历，澳洲注册会计师。曾任职于香港普华永道会计师事务所高级审计员、香港宜发证券有限公司证券分析员。拥有香港证券交易、期权交易、企业融资资格证明。自 2014 年 7 月起任发行人财务总监助理。

综上所述，项目组认为：发行人建立健全了各项财务管理制度，并能够有效执行上述财务管理制度；发行人财务部门岗位齐备，配备了具备胜任能力的财务人员，发行人具有一支完整的财务核算队伍；发行人完善了内部控制制度、提高了内部控制质量，具有健全的内部控制机制；发行人财务部门现任管理人员均具有较为丰富的管理能力和实务经验。因此，发行人原财务总监离职不会对发行人财务核算、经营管理及发行人的本次发行上市造成重大影响。

### 三、内部核查部门关注的主要问题及相关落实情况

#### （一）发行人采用完工百分比法确认收入的准确性和可靠性

##### 1、收入确认方法

发行人主营业务分为装饰施工业务、设计业务和园林业务。

##### ①装饰施工、园林业务

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

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

##### ②设计业务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 2、与同行业上市公司对比情况

项目组通过查阅同行业可比上市公司的业务特点、收入核算方法后认为发行人的收入确认方法是同行业上市公司普遍采用的主要方法之一，符合公司主营业务特征和行业经营模式，同行业上市公司的收入确认方法比较如下：

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

可比上市公司中，金螳螂与洪涛股份按《企业会计准则第 14 号——收入》中的“劳务收入”并按完工百分比法进行确认。

亚厦股份、广田股份、瑞和股份、宝鹰股份、全筑股份、奇信股份和发行人按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》的规定采用完工百分比法确认。其中亚厦股份、宝鹰股份的完工进度按照已经完成的合同成本占合同预计总成本的

比例确定；广田股份、瑞和股份、全筑股份、奇信股份与发行人一样，均采用已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

### 3、收入确认的内部流程

项目组在充分了解发行人业务特点和行业惯例后，通过查阅发行人主要工程项目的工程资料、对发行人主要未完工项目进行实地走访、对发行人各个部门负责人进行访谈、复核发行人会计师收入及应收账款函证回函等方式，判断发行人是否适用完工百分比法以及所选用的完工百分比计算方法是否恰当。

经核实，发行人制定了一套完整的装饰施工业务的收入确认的制度及流程。相关内容如下：

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

(2) 中标或甲方（业主）接受报价后，洽谈工程合同具体条款并签订合同；发行人预决算部做好项目成本预算，下发至项目管理部、成本控制部、财务管理部（或会计部）、内审部等部门加以执行、考核和监督；

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

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

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

经核查，项目组认为：发行人采用完工百分比法确认收入符合发行人及行业特点；发行人内部控制制度健全、有效，为发行人采用完工百分比法进行收入核算提供了保障。

## （二）报告期内发行人应收账款中质保金的余额和账龄结构以及质保金回收情况

项目组在充分了解发行人业务特点和行业惯例后，结合发行人主要工程合同的相关条款，判断发行人报告期内应收账款质保金的余额、账龄结构及回收情况是否合理。

报告期内，发行人工程质保金账面余额及账龄结构情况如下：

单位：万元

账龄	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1年以内（含1年）	13,732.73	53.29%	11,558.28	52.07%	10,543.57	53.02%	9,361.92	55.15%
1-2年（含2年）	10,864.55	42.16%	9,503.52	42.81%	8,490.85	42.70%	6,936.51	40.87%
2-3年（含3年）	932.87	3.62%	888.06	4.00%	692.02	3.48%	529.71	3.12%
3年以上	239.65	0.93%	248.76	1.12%	159.97	0.80%	145.88	0.86%
<b>质保金合计</b>	<b>25,769.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>22,198.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,886.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,974.01</b>	<b>100.00%</b>
质保金回收情况	8,105.51		9,246.08		7,631.17		5,918.30	

经核实，项目组认为：发行人应收账款质保金回收情况良好。发行人应收质保金余额占同期营业收入的比例分别为 7.57%、8.14%、8.54%和 22.71%，且大部分账龄在 3 年以内。发行人质保金的余额及账龄结构与公司的结算方式（竣工结算后预留合同总额 3%-5%的质保金，质保期一般 2 年）匹配。

## 四、内核小组会议讨论的主要问题、审核意见及落实情况

（一）报告期各期末，发行人应收账款余额及账龄超过一年的应收账款余额均较大。请项目组结合行业特性说明公司应收账款余额较大且部分账龄较长的原因及合理性，发行人对应收账款坏账准备的计提是否充分

1、应收账款余额较大的原因及合理性

（1）发行人结算政策的说明

发行人应收账款余额较大与发行人所处行业的结算方式有关。发行人按照完工进度确认工程收入和对应的应收账款，而各期末甲方（业主）实际支付的工程款小于发行人累计确认的应收工程款金额，上述收入的确认与工程回款的不同步是发行人应收账款形成的主要原因。

具体为：（1）合同签订后至工程开工时，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，公司按照合同总金额的 10%-25%收取预收款；（2）项目施工过程中，公司根据工程形象进度向客户申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85%收取；（3）工程竣工验收后至决算前，工程款通常收至合同总额的 70%-85%；（4）工程决算后，累计收款可达到合同总额的 95%-97%；（5）剩余 3%-5%通常留作工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款，则预收合同总金额的 10%-25%	若合同中约定预收款条款，按照合同的约定收取相应的预收款	按照合同约定组建合格的项目团队，开展前期准备工作
2	开工施工阶段	0%-100%	按完工进度的 60%-85%收取工程进度款	每期按照合同的约定收取工程进度款	负责工程设计及施工
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的 70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质完成，负责项目的现场保护
4	项目决算日	100%	决算后，累计收款达到合同总额 95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后，收取 3%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修，承担相应的维修费用

注：根据合同约定质保金期限开始以工程竣工验收之日起算。

由上述工程款结算方式可以看出，发行人应收账款主要是由工程施工过程中尚未收取的工程进度款、工程决算完成后才收取的工程决算款以及质保期满后收取的工程质保金等组成，故发行人应收账款期末余额较大。

## B、结算政策的同行业对比情况

发行人与同行业上市公司的结算政策对比情况如下：

阶段	时间	完工进度	中装建设	洪涛股份	亚厦股份	广田股份	瑞和股份	全筑股份	奇信股份
1	合同签订至开工	0%	若合同中约定预收款，则预收合同总金额	合同总额 10%-30% 的预付款	按合同总额 10%-30% 收取预付	按合同总额 10%-30% 收取预付	收取合同总额 10%-15% 预付款	收取合同总额 10%-30% 预付款	合同总造价的 0-20%

			额的 10%-25%		款	款			
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度的 60%-85% 收取工程进度款	按完工进度的 60%-70% 收取工程进度款	按完工进度的 70% 收取工程进度款	按完工进度的 70%-85% 收取工程进度款	按完工进度收取 60%-70% 进度款,优质客户收款条件可放宽到 50%	按完工进度收取 50%-80% 进度款	按照经甲方或监理方确认的工程量的 60%-80% 收取工程进度款
3	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的 70%-85%	累计收款达到合同总额的 100%	累计收款达到合同总额的 80%	累计收款达到合同总额的 70%-85%	收款累计达到决算额的 95%	累计收取合同总额的 80%-85%	累计收款达合同总额 70%-85%
4	项目决算日	100%	决算后,累计收款达到合同总额 95%-97%	累计收款达到合同总额的 100%	累计收款达到决算审计价总额的 95%	累计收款达到决算价总额的 95%-97%	收取5%的 质保金	累计收取决算额的 90%-98%	累计收款达决算额的 95%
5	决算日至质保期满	100%	质保期满后,收取 3%-5%的 质保金		累计收款达到决算审计价总额的 100%	累计收款达到决算价总额的 100%		收取决算额 3%-5%的 质保金	收取决算额5%的 质保金

注：金螳螂和宝鹰股份的公开资料中未披露其结算政策。

从上表可以看出，发行人与同行业上市公司的结算政策基本相同。

报告期各期末，发行人与同行业上市公司应收账款净额占总资产及营业收入的比例情况如下：

单位名称	2016年6月30日 /2016年1-6月		2015年12月31日 /2015年度		2014年12月31日 /2014年度		2013年12月31日 /2013年度	
	占总资产比例	占营业收入比例	占总资产比例	占营业收入比例	占总资产比例	占营业收入比例	占总资产比例	占营业收入比例
金螳螂	70.04%	190.35%	67.09%	89.21%	68.37%	71.74%	62.03%	60.14%
洪涛股份	55.62%	251.91%	55.63%	124.64%	57.05%	91.03%	67.76%	70.31%
亚厦股份	65.02%	276.04%	61.57%	126.42%	61.22%	84.07%	57.07%	50.59%
广田股份	58.31%	193.32%	50.57%	86.22%	59.03%	68.31%	59.66%	51.44%
瑞和股份	32.88%	113.06%	44.09%	51.68%	54.22%	71.86%	53.96%	69.78%
宝鹰股份	60.24%	153.86%	61.75%	62.13%	63.61%	58.12%	55.10%	41.27%
全筑股份	51.73%	126.79%	48.72%	53.85%	58.74%	53.17%	65.88%	45.65%
奇信股份	63.56%	138.20%	56.25%	58.08%	65.72%	53.13%	58.56%	49.21%
平均值	57.17%	180.44%	55.71%	81.53%	61.00%	68.93%	60.00%	54.80%
中装建设	63.61%	135.37%	61.98%	54.75%	59.06%	49.71%	52.48%	40.72%

注：上市公司数据来源于各上市公司公开资料，下同。



从上表中可以看出，同行业上市公司应收账款占总资产和营业收入的比例都比较高，与发行人的情况基本类似。

经核查，项目组认为：发行人应收账款整体质量良好，应收账款余额较大系其所处建筑装饰行业结算方式所致；发行人应收账款净额占总资产及营业收入的比例与同行业上市公司相当，符合行业经营特点。

## 2、报告期内发行人计提坏账准备情况

报告期各期末，发行人应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

项目	2016年 6月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
应收账款余额	171,569.90	158,208.46	132,489.75	99,400.08
坏账准备	17,953.96	15,929.05	11,102.98	8,094.76
应收账款净额	153,615.94	142,279.41	121,386.76	91,305.31
应收账款净额占总 资产比例	63.61%	61.98%	59.06%	52.48%

发行人计提坏账准备的政策为：对于单项金额重大以及单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项单独进行减值测试，如果有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄法计提坏账准备。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

应收款项内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	存在减值
深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	无法收回
三亚全金城商务休闲会所有 限公司	170.00	170.00	100.00%	无法收回
首创世纪信息（深圳）有限 公司	24.53	24.53	100.00%	无法收回
合计	<b>1,278.99</b>	<b>1,278.99</b>	-	-

发行人与同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

单位名称	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上
------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------

金螳螂	5%	10%	30%	50%	80%	100%
亚厦股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
广田股份	5%	10%	30%	50%		
瑞和股份	5%	10%	30%	50%		
宝鹰股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
全筑股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
奇信股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
中装建设	5%	10%	30%	50%	80%	100%

从上表可以看出，在计提坏账准备时，对于账龄在4年以内的应收账款，发行人计提坏账的比例与同行业上市公司完全一致；对于账龄在4年以上的应收账款，发行人计提坏账的比例与金螳螂、亚厦股份、宝鹰股份、全筑股份及奇信股份一致，高于广田股份和瑞和股份。

经核查，项目组认为：报告期内发行人采取了较为谨慎的应收账款坏账准备计提政策，应收账款坏账准备计提充分。

## （二）报告期内，发行人受到有关部门的行政处罚是否构成重大违法违规

### 1、税务处罚

报告期内，由于发行人部分分子公司员工疏忽大意，未能及时向主管税务机关申报纳税或办理税务变更登记，导致发行人部分分子公司受到主管税务机关的处罚。上述行政处罚的单笔罚款金额均未超过1,000元，累计金额不超过5,000元。

《中华人民共和国税收征管法》第六十条规定：“纳税人有下列行为之一的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，处二千元以上一万元以下的罚款：（一）未按照规定的期限申报办理税务登记、变更或者注销登记的……”；第六十二条规定“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款”。

上述税务处罚主要因有关工作人员工作疏忽大意所致，公司不存在主观过失；税务主管机关对发行人部分分子公司的单笔税务处罚均未超过1,000元，累

计不超过5,000元，该等行为未达到法律规定的情节严重的情形，未对公司生产经营造成重大不利影响。因此，上述行政处罚行为不构成重大违法违规。

## 2、安全生产事故责任处罚

报告期内，发行人未发生重大安全生产事故，但曾发生一起一般安全生产事故，具体情况如下：

2013年11月8日，甘肃昊鑫市场开发股份有限公司庆阳CBD商务中心二期工程外装修过程中，发行人现场管理人员违章指挥工人作业，导致脚手架整体失稳坍塌，造成2人死亡，4人受伤，直接经济损失为163万元。

2014年1月17日，庆阳市西峰区人民政府作出《庆阳市西峰区人民政府关于庆阳CBD商务中心“11.8”脚手架坍塌事故调查报告的批复》（区政府函字[2014]5号），认定该起建筑施工事故是一起一般安全生产责任事故。

2014年3月4日，庆阳市西峰区安全生产监督管理局下发（西）安监管罚[2014]3号、（甘）执法证字第100133049号《行政处罚决定书》及（西）安监管罚[2014]2号、（甘）执法证字第100133049号《行政处罚决定书》，对发行人及发行人法定代表人庄重予以20万元及48,720元罚款的行政处罚。2014年3月19日，发行人已将上述罚款缴纳完毕。

经核查，项目组认为：根据《生产安全事故报告调查处理条例》的规定及政府主管部门的认定，此次事故属于一般安全事故，发行人及发行人法定代表人已按照相关处罚决定缴纳了罚款。上述处罚不属于情节严重的行政处罚，不构成重大违法违规行为，不会对本次发行产生构成实质性影响。

## 3、其他处罚

序号	处罚对象	处罚部门	处罚事由	罚款金额（元）
1	青岛分公司	中国人民银行青岛市中心支行	签发与预留签章不符的支票	11,470

经核查，项目组认为：导致发行人受到上述行政处罚的行为情节并不严重，不属于重大违法违规行为；且发行人已经缴纳了全部罚款，上述处罚行为均已得到纠正，该等行为不会对发行人的持续经营造成实质性损害或重大不利影响。

## （三）请项目组说明履行财务自查的情况

根据中国证监会颁布的《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露

露质量有关问题的意见》（证监会公告[2012]14号）、《关于做好首次公开发行股票公司2012年度财务报告专项检查工作的通知》（发行监管函[2012]551号）和《关于首次公开发行股票公司2012年度财务报告专项检查工作相关问题的答复》（中国证监会发行监管函[2013]17号）等文件的要求，项目组通过查阅并验证发行人会计核算体系、内部控制制度、函证并实地走访银行、供应商和客户、网上检索主要供应商和客户工商资料、抽查大额资金流水、分析各个项目原材料构成情况及其计划成本与实际成本的差异情况、访谈股东、董事、监事、高管及其关联方、对比同行业上市公司的会计政策和主要财务指标以及复核会计师工作底稿等方式从19个方面对发行人的财务情况进行了重点核查：

- 1、财务报告内部控制制度建立及执行情况；
- 2、财务信息确保真实、准确、完整地反映经营情况；
- 3、报告期内盈利增长情况和异常交易情况；
- 4、关联方关系及关联交易情况；
- 5、收入确认的谨慎性、真实性、合规性及毛利率合理性情况；
- 6、主要客户和供应商情况；
- 7、存货盘点制度、存货的真实性和存货跌价准备情况；
- 8、现金收付交易情况；
- 9、会计政策、会计估计变更和人为改变正常经营活动情况；

10、是否存在“以自我交易的方式实现收入、利润的虚假增长。即首先通过虚构交易（例如，支付往来款项、购买原材料等）将大额资金转出，再将上述资金设法转让发行人客户，最终以销售交易的方式将资金转回”情况；

11、是否存在“发行人或关联方与其客户或供应商以私下利益交换等方法恶意串通以实现收入、盈利的虚假增长。如直销模式下，与客户串通，通过期末集中发货提前确认收入，或放宽信用政策，以更长的信用周期换取收入增加。经销或加盟商模式下，加大经销商或加盟商铺货数量，提前确认收入”情况；

12、是否存在“关联方或其他利益相关方代发行人支付成本、费用或者采用无偿或不公允的交易价格向发行人提供经济资源”情况；

13、是否存在“保荐机构及其关联方、PE投资机构及其关联方、PE投资机构的股东或实际控制人控制或投资的其他企业在申报期内最后一年与发行人发生大额交易从而导致发行人在申报期内最后一年收入利润的增长”情况；

14、是否存在“利用体外资金支付货款，少计原材料采购数量及金额，虚减当期成本，虚构利润”情况；

15、是否存在“将本应计入当期成本、费用的支出混入存货、在建工程等资产项目的归集和分配过程以达到少计当期成本费用的目的”情况；

16、是否存在“压低员工薪金，阶段性降低人工成本粉饰业绩”情况；

17、是否存在“推迟正常经营管理所需费用开支，通过延迟成本费用发生期间，增加利润，粉饰报表”情况；

18、是否存在“期末对欠款坏账、存货跌价等资产减值可能估计不足”情况；

19、是否存在“推迟在建工程转固时间或外购固定资产达到预定使用状态时间，延迟固定资产开始计提时间”情况。

经核查，本保荐机构认为：发行人财务报表公允反映了报告期各期末财务状况、报告期内经营成果和现金流量。发行人建立健全了采购、销售、工程管理、资金管理、会计核算、内部审计等一系列有效的内部控制制度，能够合理保证发行人生产经营的合法性、营运的效率和效果以及财务报告的可靠性。

#### （四）请项目组说明对发行人是否存在国有股的核查情况

发行人本次发行前的股东、持股数量及股份性质如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股份性质
1	庄小红	9,921.98	44.10	自然人股
2	庄展诺	3,650.47	16.22	自然人股
3	陈 一	2,724.75	12.11	自然人股
4	鼎润天成	1,198.13	5.33	合伙企业股
5	昆山中科	843.75	3.75	社会法人股
6	刘广华	583.88	2.60	自然人股
7	福州中科	562.50	2.50	合伙企业股

8	邓会生	525.49	2.34	自然人股
9	国投衡盈	450.00	2.00	合伙企业股
10	上海融银	450.00	2.00	合伙企业股
11	盐城中科	421.88	1.87	合伙企业股
12	骥业投资	351.56	1.56	合伙企业股
13	华浩投资	281.25	1.25	社会法人股
14	江西中嘉	281.25	1.25	社会法人股
15	中科汇通（深圳）	253.13	1.13	社会法人股
合计		<b>22,500.00</b>	<b>100.00</b>	-

项目组查阅了由上述机构股东盖章确认的股东信息自查表并对其负责人进行访谈；核查了上述机构股东及其上一级股东的企业法人营业执照或身份证明文件，直至追溯到自然人股东或国有法人股东。

经核查，下述股东中存在国有股东，具体情况如下：

序号	股东名称	直接持股的国有股东名称	追溯至最终国有股东名称	持有发行人股权比例
1	昆山中科	昆山开发区国投控股有限公司	昆山市政府国有资产监督管理办公室	10.75%
2	福州中科	福建省粮油食品进出口集团有限公司	福建省国有资产管理有限公司	24.75%
3	国投衡盈	江苏省国际信托有限责任公司	江苏省人民政府	20.00%
		苏州市恒和投资开发有限公司	苏州工业园区—相城合作经济开发区资产经营管理有限公司	9.00%
4	盐城中科	盐城市人民政府	-	5.99%

昆山中科的股东中，昆山开发区国投控股有限公司为国有法人股东，持有昆山中科10.75%的股权。

福州中科的股东中，福建省粮油食品进出口集团有限公司为国有法人股东，持有福州中科24.75%的股权。

国投衡盈的股东中，江苏省国际信托有限公司、苏州市恒和投资开发有限公司为国有法人股东，合计持有国投衡盈29.00%的股权。

盐城中科的股东中，盐城市人民政府持有盐城中科5.99%的股权。

根据国务院国资委与中国证监会于2007年6月颁布的《上市公司国有股东标

识管理暂行规定》（国资发产权[2007]108号）、国务院国资委办公厅于2008年3月4日发布《关于施行<上市公司国有股东标识管理暂行规定>有关问题的函》（国资厅产权[2008]80号），以下单位应当被认定为国有股东：

- （1）政府机构、部门、事业单位、国有独资企业或出资人全部为国有独资企业的有限责任公司或股份有限公司；
- （2）上述单位或企业独家持股比例达到或超过50%的公司制企业；
- （3）上述单位或企业合计持股比例达到或超过50%，且其中之一为第一大股东的公司制企业；
- （4）上述第二种情形中所述企业连续保持绝对控股关系的各级子企业；
- （5）以上所有单位或企业的所属单位或全资子公司。

按照前述的国资发产权[2007]108号文、国资厅产权[2008]80号文，昆山中科、福州中科、国投衡盈、盐城中科不应被认定为国有股东。经核查，发行人15名股东均不是国有股东或国有法人股东，无须按《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》履行有关国有股权划转手续。

## 五、对发行人利润分配政策、决策机制的核查意见

项目组查阅了发行人《公司章程（草案）》、董事会及股东大会审议的会议记录、决议等文件，发行人第一届董事会第十七次会议和2013年年度股东大会审议通过了《关于修订<公司章程（草案）>的议案》和《深圳市中装建设集团股份有限公司股东未来分红回报规划》，上述股东大会决议及《公司章程（草案）》明确规定了公司的利润分配原则、利润分配形式、现金分红比例以及利润分配的决策程序等，并制订了未来三年的股东回报规划，发行人利润分配政策已完善。

经核查，项目组认为：发行人《公司章程（草案）》及其主要子公司章程中的利润分配条款内容均符合有关法律、法规、规范性文件的要求，发行人利润分配的相关政策和未来分红规划注重给予投资者稳定分红回报，有利于保护投资者的合法权益，发行人的利润分配决策机制符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的要求。

## 六、根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》（2013）46号要求进行的核查情况

根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》和《关于首次公开发行股票并上市招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》的要求，本保荐机构对发行人收入、成本、期间费用的准确性和完整性以及影响发行人净利润的项目进行了尽职调查，具体核查情况如下：

### （一）保荐机构对发行人收入真实性和准确性进行核查的情况

1、发行人收入构成及变化情况是否符合行业和市场同期的变化情况。发行人产品或服务价格、销量及变动趋势与市场上相同或相近产品或服务的信息及其走势相比是否存在显著异常。

（1）本保荐机构查阅发行人报告期内收入构成情况，并结合发行人会计师出具的审计报告，对发行人收入构成及变化情况进行分析；

（2）对发行人报告期内主要客户进行了现场走访、对发行人主要工程项目收入及主要工程项目合同金额进行了函证，对收入真实性进行核查；

（3）查阅了行业相关资料及同行业上市公司的披露资料，分析发行人收入情形是否符合行业特征。

经核查，发行人的主营业务是提供室内外装饰装修服务，该等服务一般以工程项目为单位，不同的工程项目由于在装饰风格、档次、规模及技术复杂程度等存在较大的差异，从而导致服务价格千差万别，因此，无法对不同工程项目的服务价格进行比较。报告期内，发行人服务价格主要以工程项目招投标报价为基础，业务承接数量及收入变化情况与行业整体趋势基本一致，不存在显著异常。

2、发行人收入确认标准是否符合会计准则的规定，是否与行业惯例存在显著差异及原因。发行人合同收入确认时点的恰当性，是否存在提前或延迟确认收入的情况。



(1) 保荐机构通过查阅同行业上市公司的披露资料，了解行业主要销售模式、行业收入确认的一般原则，取得发行人的收入确认政策、定价政策、信用政策的相关文件，判断收入确认标准是否符合会计准则的要求；

(2) 查阅发行人报告期内重大项目的工程资料和相关会计凭证，判断发行人收入确认时点的准确性及确认依据的充分性；

(3) 对报告期内主要客户进行现场走访，对客户的综合实力和实际业务需求进行评估；对主要客户的销售收入和期末应收账款进行函证，判断是否存在异常差异；

(4) 查阅资产负债表日后银行存款明细账和往来款明细账，对期后项目回款情况进行核查。

经核查，发行人一般直接组织安排设计、施工，不存在经销商或加盟商的情形。发行人按《企业会计准则——建造合同》，采用完工百分比法确认工程施工业务收入，发行人的收入确认方法是同行业上市公司普遍采用的主要方法之一，符合发行人主营业务特征和行业经营模式，其收入确认时点不存在提前或延迟的情形。

**3、发行人主要客户及变化情况，与新增和异常客户交易的合理性及持续性，会计期末是否存在突击确认销售以及期后是否存在大量销售退回的情况。发行人主要合同的签订及履行情况，发行人各期主要客户的销售金额与销售合同金额之间是否匹配。报告期发行人应收账款主要客户与发行人主要客户是否匹配，新增客户的应收账款金额与其营业收入是否匹配。大额应收款项是否能够按期收回以及期末收到的销售款项是否存在期后不正常流出的情况。**

(1) 查阅发行人主要客户清单，了解客户变动情况及变动原因；

(2) 查阅主要客户的项目工程合同资料、实地走访、函证、通过全国企业信用信息公示系统对主要客户基本情况进行查询等，对主要客户的综合实力和实际业务需求进行评估；

(3) 核查报告期内发行人的主要客户及其控股股东、实际控制人的情况，并与已经取得的报告期内发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员名单相互核对和印证；

(4) 查阅主要新增客户的项目工程资料和相关会计凭证，对主要新增客户进行实地走访，对主要新增客户的销售收入进行函证，核查发行人与主要新增客户交易的真实性；

(5) 查阅发行人报告期内应收账款项目明细资料，核查了报告期各期末发行人重点项目的收入确认及回款情况，对主要工程项目的应收款进行了函证，对销售回款的资金流水进行了抽查；

(6) 查阅发行人资产负债表日前后的收入明细、抽查大额资金流水、核查年末是否存在大额销售收入确认的情况，期初是否存在大额款项不正常流出的情况。

经核查，发行人主要客户与账簿记载相符，不存在发行人与其主要客户关联关系未披露的情形，发行人与主要客户的交易情况与实际施工项目情况相符。因行业特征，发行人主要客户变动较大，除个别房地产开发商外，报告期内发行人的客户基本不存在持续性；

报告期内发行人的重大工程项目均通过招投标方式取得，工程项目实施均按照合同约定正常履行，发行人主要工程项目的收入情况均与其工程合同金额及工程量确认单相匹配；

基于建筑装饰行业的特性，报告期内发行人应收账款主要客户与发行人的主要客户匹配度不高。发行人大额应收款项收回情况正常，期末收到的项目款项不存在期后不正常流出的情形。

**4、发行人是否利用与关联方或其他利益相关方的交易实现报告期收入的增长。报告期关联销售金额及占比大幅下降的原因及合理性，是否存在隐匿关联交易或关联交易非关联化的情形。**

(1) 对关联方（包括报告期转出的关联方）进行访谈、取得关联方的相关承诺函，查阅关联交易合同和交易明细、对比关联交易价格和市场价格；

(2) 查阅发行人应收账款明细资料，并与发行人主要工程项目合同的付款条款进行比对，对报告期各期末发行人合同期内及合同期外的应收账款情况进行分析；

(3) 通过查阅公司资产负债表日前后的销售明细记录，核查期末是否存在大额销售收入确认，年初有大量退货，大额款项不正常流出的情况；

(4) 通过分析性复核等程序，核查发行人销售商品、提供劳务收到的现金变化是否与发行人销售收入变化相符，是否存在异常情况；

(5) 查阅关联方转让、注销的相关资料，了解非关联化的原因；核查相关资产、人员的去向安排，转让前后关联交易情况；通过访谈及查询全国企业信用信息公示系统，调查关联方非关联化后新股东的相关资料。

经核查，报告期内发行人除与控股股东庄小红存在关联租赁外，不存在经常性的关联交易。报告期内，发行人不存在利用与关联方或其他利益相关方的交易实现报告期收入的增长，也不存在隐匿关联交易或者关联交易非关联化的情形。

## (二) 保荐机构对发行人成本准确性和完整性进行核查的情况

1、发行人主要原材料和能源的价格及其变动趋势与市场上相同或相近原材料和能源的价格及其走势相比是否存在显著异常。报告期各期发行人主要原材料及单位能源耗用与产能、产量、销量之间是否匹配。报告期发行人料、工、费的波动情况及其合理性。

(1) 核查发行人报告期内主要工程项目的原材料耗用情况，抽查发行人原材料采购合同；

(2) 核查发行人报告期内主要原材料相关数据，对发行人报告期业务收入和主要原材料消耗量匹配性进行核查；

(3) 对报告期内的主要供应商进行了走访，了解主要原材料采购价格的变动趋势；

(4) 查阅报告期内主要工程的相关项目资料，对比分析了主要工程项目的原材料投入产出比、人工投入产出比等情况；

(5) 通过查阅同行业上市公司的披露文件，对发行人主要在建项目的项目经理进行访谈，并咨询了相关行业人士等方式，了解行业相关情况。

经核查，报告期内发行人采购的主要装修材料千差万别，相同材料规格不同价格差异也很大，所以无法单独比较。但总体上看，同类型材料的采购价格具有较好的连贯性，发行人采购价格变动趋势与各行业的发展趋势、竞争状态基本相符；

报告期内发行人的原材料投入产出比基本稳定，料、工、费占比结构合理且波动较小，发行人原材料的耗用情况与实际经营情况相符，与发行人实际的开工项目数量匹配。受工资上涨等因素的影响，发行人报告期内直接人工占总成本的比例呈上升趋势，但波动合理，不存在明显异常情况。

## **2、发行人成本核算方法是否符合实际经营情况和会计准则的要求，报告期成本核算的方法是否保持一贯性。**

(1) 查阅了发行人设计、施工业务的流程图，实地走访在建工程项目，对项目经理及工程项目监理方进行访谈，了解报告期内发行人成本核算方法和步骤；

(2) 查阅了发行人成本核算的会计政策，重点关注成本核算是否适合发行人实际经营情况，成本结转是否符合会计准则的要求等。

经核查，报告期内发行人设计、施工各个环节的成本核算符合发行人的实际生产和经营情况，同时也符合会计准则的要求，并在报告期内保持一贯性。

## **3、发行人主要供应商变动的原因及合理性，是否存在与原有主要供应商交易额大幅减少或合作关系取消的情况。发行人主要采购合同的签订及实际履行情况。是否存在主要供应商中的外协或外包方占比较高的情况，外协或外包生产方式对发行人营业成本的影响。**

(1) 查阅报告期内发行人主要供应商资料，就主要供应商及采购金额的变动情况对采购负责人进行访谈，了解供应商变动情况及变动原因；

(2) 通过查询全国企业信用信息公示系统、实地走访、函证等方式，了解主要供应商的基本情况，核查供应商的业务能力与自身规模是否相符，核查主要供应商的主要股东的情况，并与已经取得的发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员名单相互核对和印证核查发行人与主要供应商之间是否存在关联方关系；

(3) 查阅了报告期内发行人与主要供应商的采购合同，抽查了采购付款的资金流水，对主要供应商进行了实地走访等，了解发行人采购行为的真实性；

(4) 对于与原有主要供应商交易额大幅减少或合作关系取消的情况，核查其变化原因。

经核查，报告期内发行人主要供应商变动幅度较大，该等变动符合行业特性及公司实际经营情况，发行人与主要供应商不存在关联关系，不存在主要供应商提供的产品与公司业务需求不符或不具有合理用途的情况；

报告期内发行人与主要供应商签订合同均真实履行，与主要供应商合作情况良好；

报告期内发行人主要工程项目均由发行人自行承接、承做，发行人不存在外协或外包的情形。

**4、发行人存货的真实性，是否存在将本应计入当期成本费用的支出混入存货项目以达到少计当期成本费用的情况。发行人存货盘点制度的建立和报告期实际执行情况，异地存放、盘点过程存在特殊困难或由第三方保管或控制的存货的盘存方法以及履行的替代盘点程序。**

(1) 查阅报告期内发行人存货项目的明细资料，了解发行人存货的主要构成情况，对发行人在报告期内的存货变化情况以及存货周转率进行了分析；

(2) 对重大工程项目进行实地走访，了解发行人存货项目中工程施工的归集方法；

(3) 查阅了发行人存货盘点制度，对发行人财务负责人进行访谈，了解存货的存放地点，分析发行人盘点方法的合理性和准确性。

经核查，报告期内发行人的存货变化与其业务规模的变化相符，且存货周转率高于同行业上市公司平均水平，不存在将成本及费用支出混入存货以达到少计当期成本费用的情况；

报告期各期末，发行人主要存货为未结算的工程施工，存货数量真实、准确；发行人已经建立了符合业务需要的存货盘点制度并得到合理执行。

### **(三)保荐机构对发行人期间费用准确性和完整性进行核查的情况**

**1、发行人销售费用、管理费用和财务费用构成项目是否存在异常或变动幅度较大的情况及其合理性。**

(1) 查阅报告期内发行人销售费用的明细表，对异常变动或变动幅度较大项目进行分析性复核；

(2) 查阅报告期内发行人管理费用的明细表，对异常变动或变动幅度较大项目进行分析性复核；

(3) 查阅报告期内发行人财务费用的明细表，对异常变动或变动幅度较大项目进行分析性复核；

(4) 对销售费用、管理费用、财务费用进行截止性测试。

经核查，报告期内发行人的期间费用增幅较大，但变动情况与发行人业务发展情况相符。

**2、发行人销售费用率与同行业上市公司销售费用率相比，是否合理。发行人销售费用的变动趋势与营业收入的变动趋势的一致性，销售费用的项目和金额与当期发行人与销售相关的行为是否匹配，是否存在相关支出由其他利益相关方支付的情况。**

(1) 对比分析发行人销售费用率与同行业上市公司销售费用率；

(2) 对发行人销售费用的变动与营业收入的变动进行对比分析；

(3) 查阅报告期内发行人销售费用的明细表，对销售费用主要项目和金额进行分析性复核，并与当期发行人销售收入进行匹配；

(4) 对发行人的股东、其他关联方、主要客户及供应商进行访谈，查阅关联交易合同和交易明细，对比关联交易价格和市场价格等，核查是否存在关联方或其他利益相关方代发行人支付成本、费用的情况。

经核查，报告期内发行人的销售费用真实、合理，销售费率与同行业上市公司相比正常，销售费用的变动趋势与发行人销售模式及业务发展情况相匹配，不存在其他利益相关方为发行人代垫费用的情形。

**3、发行人报告期管理人员薪酬是否合理，研发费用的规模与列支与发行人当期的研发行为及工艺进展是否匹配。**

(1) 查阅了报告期内发行人管理费用项目明细资料，对异常变动进行分析性复核；

(2) 取得发行人报告期内管理人员的薪酬明细表，并与同行业上市公司进行比较；

(3) 对发行人相关财务负责人及研发人员进行访谈，了解发行人研发费用的列支情况。

经核查，发行人管理人员的薪酬水平逐年上升，与同行业上市公司相比处于合理水平。发行人虽然每年均会投入资金对装饰施工过程中的技术、工艺、工法进行研究，但公司并未专门设立研发费用台账，而是将日常的研发活动的费用直接计入当期费用。

**4、发行人报告期是否足额计提各项贷款利息支出，是否根据贷款实际使用情况恰当进行利息资本化，发行人占用相关方资金或资金被相关方占用是否支付或收取资金占用费，费用是否合理。**

(1) 查阅报告期内发行人的财务费用项目明细资料，了解发行人财务费用的构成情况；

(2) 查阅发行人报告期内签署的银行贷款合同，了解贷款用途、期限、利率等情况；

(3) 取得发行人所有银行账户报告期的银行流水账和银行对账单，抽查大额资金流入的来源、流出的去向、原因；

(4) 对发行人财务负责人及关联方进行访谈等，了解发行人报告期内关联交易的情况，核查发行人与关联方资金占用情况；核查资金占用是否支付利息。

经核查，发行人在报告期内已足额计提借款利息支出，相关利息支出均未进行资本化。报告期内，发行人不存在与关联方之间相互占用资金的情形。

**5、报告期各期发行人员工工资总额、平均工资及变动趋势与发行人所在地区平均水平或同行业上市公司平均水平之间是否存在显著差异及差异的合理性。**

(1) 查阅了报告期内发行人的员工花名册及工资明细表，核查发行人报告期员工总数、人员结构、工资总额，人均工资、工资占费用的比例等的波动是否合理；

(2) 查询了全国及广东地区建筑行业的平均薪酬，查阅了同行业上市公司董事、监事和高级管理人员的薪酬情况，并咨询了相关行业人士，了解行业内人工薪酬的平均水平。

经核查，发行人各类人员平均工资呈逐年上涨趋势，发行人员的平均工资水平与同行业同类人员薪酬水平基本相当，发行人不存在短期降低员工工资的情况。

#### **（四）保荐机构对影响发行人净利润的项目进行核查的情况**

**1、发行人政府补助项目的会计处理合规性。其中按应收金额确认的政府补助，是否满足确认标准，以及确认标准的一致性；与资产相关和与收益相关政府补助的划分标准是否恰当，政府补助相关递延收益分配期限确定方式是否合理等。**

（1）查阅了发行人营业外收入的项目明细资料，取得了相关政府补助的批文或文件；

（2）访谈公司财务负责人、会计师事务所有关人员，了解公司报告期内政府补助情况、针对政府补助项目实施的会计政策和具体会计处理方式。

经核查，报告期内发行人取得的政府补助共计 556.14 万元，其中发行人将收到的与资产相关的政府补助（总部经济产业扶持资金）350 万元分期确认收入；130 万元属于企业改制上市培育项目资助直接计入当期损益；发行人政府补助的会计处理符合会计准则。

**2、发行人是否符合所享受的税收优惠的条件，相关会计处理的合规性，如果存在补缴或退回的可能，是否已充分提示相关风险。**

（1）查阅了发行人的税务登记证、报告期各期的纳税申报表及税务部门出具的税收优惠批复；

（2）走访税务部门，取得当地税务部门出具的合规证明文件；

（3）访谈公司财务负责人，了解发行人税收缴纳情况。

经核查，发行人于 2015 年 11 月 2 日取得了由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201544201502），认定本公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，不存在其他税率优惠。发行人的税收优惠和会计处理合法合规，不存在补缴或退回的可能。



## 七、发行人私募投资基金股东情况的核查

根据中国证监会 2015 年 1 月 23 日发布的《发行监管问答—关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》的相关要求，保荐机构对发行人股东中私募投资基金的备案及私募投资基金管理人的登记情况进行了核查，具体情况如下：

### （一）相关法规规定

《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《投资基金法》”）第八十八条规定：“非公开募集基金应当向合格投资者募集，合格投资者累计不得超过二百人。前款所称合格投资者，是指达到规定资产规模或者收入水平，并且具备相应的风险识别能力和风险承担能力、其基金份额认购金额不低于规定限额的单位和个人。”

《私募投资基金监督管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）第二条规定：“本办法所称私募投资基金，是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金。非公开募集资金，以进行投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用本办法。”

《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》（以下简称“《备案办法》”）第二条规定：“本办法所称私募投资基金，系指以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业。”第五条规定：“私募基金管理人应当向基金业协会履行基金管理人登记手续并申请成为基金业协会会员。”

### （二）核查对象

核查对象为发行人 10 名机构股东，即鼎润天成、昆山中科、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资、华浩投资、江西中嘉和中科汇通（深圳）。

### （三）核查方式

保荐机构查阅了发行人上述机构股东的营业执照、公司章程、工商登记资料，核实了机构股东的股权架构、设立目的、经营范围等；取得了发行人机构股东的《私募投资基金证明》和《私募投资基金管理人登记证明》文件，并就相关信息在中国基金业协会的网站进行查询，对照《投资基金法》、《暂行办法》和《备案办法》的相关规定，进行了逐项核查。

#### （四）核查结论

经核查，华浩投资、江西中嘉系其股东以其自有合法资金出资设立的有限公司，股东会为其最高权力机构，其对外投资决策由其股东依据其出资比例表决通过，不存在基金管理人依据授权进行投资的情形；且不存在设立私募投资基金从事基金管理人的计划。因此，华浩投资、江西中嘉不属于《暂行办法》和《备案办法》规定的私募投资基金登记备案的范围。

截至本发行保荐工作报告出具日，鼎润天成、昆山中科、福州中科、国投衡盈、上海融银、盐城中科、骥业投资已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金证明》，中科汇通（深圳）已取得中国证券投资基金业协会出具的《私募投资基金管理人登记证明》，具体情况如下：

序号	机构股东	股东性质	私募投资基金备案情况	私募投资基金管理人登记情况
1	鼎润天成	私募投资基金	已备案	-
2	昆山中科	私募投资基金	已备案	-
3	福州中科	私募投资基金	已备案	-
4	国投衡盈	私募投资基金	已备案	-
5	上海融银	私募投资基金	已备案	-
6	盐城中科	私募投资基金	已备案	-
7	骥业投资	私募投资基金	已备案	-
8	中科汇通（深圳）	私募投资基金管理人	已备案	已登记
9	华浩投资	-	-	-
10	江西中嘉	-	-	-

综上所述，保荐机构认为：发行人相关机构股东已依据《投资基金法》、《暂行办法》和《备案办法》等相关法律法规和自律规则的规定履行了相应的登记、备案程序。

### 第三节 证券服务机构专业意见的核查情况说明

本保荐机构在尽职调查范围内并在合理、必要、适当及可能的调查、验证和复核的基础上，对发行人律师、发行人会计师、发行人评估机构出具的专业报告进行了必要的调查、验证和复核：

一、核查华商律师、天职国际、大正海地人及其签字人员的执业资格；

二、对华商律师、天职国际、大正海地人出具的专业报告与《招股说明书》、本保荐机构出具的报告以及尽职调查工作底稿进行比较和分析；

三、与华商律师、天职国际、大正海地人的项目主要经办人数次沟通以及通过召开中介机构协调会等形式对相关问题进行讨论分析；

四、视情况需要，就有关问题向有关部门、机构及其他第三方进行必要和可能的查证和询证。

通过上述合理、必要、适当和可能的核查与验证，本保荐机构认为，对于发行人本次发行构成实质性影响的重大事项，上述证券服务机构出具的相关专业意见与本保荐机构的相关判断不存在重大差异。

（以下无正文）

(此页无正文，为《国海证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票之发行保荐工作报告》之签字盖章页)

项目协办人(签名): \_\_\_\_\_

保荐代表人(签名): 关建宇 陈贤德  
关建宇 陈贤德

项目组成员(签名): 郝为可 贾伟强 许超  
郝为可 贾伟强 许超

保荐业务部门负责人(签名): 关建宇  
关建宇

内核负责人(签名): 吴环宇  
吴环宇

保荐业务负责人(签名): 燕文波  
燕文波

法定代表人(签名): 何春梅  
何春梅

