

股票简称：中装建设

股票代码：002822



深圳市中装建设集团股份有限公司

Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co.,Ltd.

(深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四、五层(仅限办公))

公开发行可转换公司债券 募集说明书（摘要）

保荐机构（主承销商）

**万联证券股份有限公司**
WANLIAN SECURITIES COMPANY LIMITED

(广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层)

2019 年 3 月

声明

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

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

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

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

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）。

重大事项提示

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

一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明

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

二、公司本次发行的可转债未提供担保

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

三、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

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

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

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

四、投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接

受本次可转换公司债券的债券持有人会议规则并受之约束。

五、关于公司的股利分配政策及股利分配情况

（一）公司的股利分配政策

根据《深圳市中装建设集团股份有限公司公司章程》，公司的利润分配政策如下：

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

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

3、现金分红的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数，同时满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%；

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

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

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

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

4、分配股票股利的条件及最低比例：当公司当年可供分配利润为正数时，

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

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

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

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

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

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

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

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

9、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围；

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

(二) 最近三年的利润分配情况

公司 2015 年、2016 年、2017 年的利润分配方案如下：

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

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

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

单位：万元

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

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

六、本次公开发行可转换公司债券相关承诺主体的承诺

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

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与本人所履行职责无关的投资、消费活动；

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

5、若公司后续推出公司股权激励政策，承诺拟公布的股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

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

7、若本人违反上述承诺给公司或者股东造成损失的，将依法承担相应责任。

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

七、本公司特别提醒投资者注意《可转债募集说明书》“第三节 风险因素”中的其他下列风险：

（一）宏观经济波动的风险

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

（二）应收账款的回款风险

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

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

（三）经营活动现金流净额低于净利润的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为 14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%，波动较大。公司经营活动产生的现金

流量净额低于同期净利润是由公司所处行业的经营模式及发展阶段决定的。

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

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

（四）未决诉讼或仲裁风险

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

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

（五）募集资金投资项目风险

1、募投项目投资及实施的风险

本次募集资金主要用于装配式建筑产业基地的建设，虽然公司对募集资金投资项目在业务前景、生产线设计、工程建设方案等各个方面都进行了缜密的论证、

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

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

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

2、摊薄即期回报的风险

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

3、技术风险

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

（六）发行可转债的风险

1、本息兑付风险

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

2、利率风险

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

3、可转债到期不能转股的风险

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

4、可转债存续期内转股价格向下修正的风险

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

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

5、可转债价格波动的风险

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

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

及证券交易所的有关规定及时进行信息披露，保障投资者的合法权益。

八、关于本公司 2018 年年度报告披露事项

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

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

目 录

声明	2
重大事项提示	3
第一节 释义	16
第二节 本次发行概况	19
一、公司基本情况.....	19
二、本次发行基本情况.....	20
三、本次发行的相关机构.....	36
第三节 发行人基本情况	39
一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况.....	39
第四节 财务会计信息	41
一、最近三年财务报告的审计意见.....	41
二、最近三年一期财务报表.....	41
三、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表.....	60
第五节 管理层讨论与分析	62
一、财务状况分析.....	62
二、偿债能力分析.....	86
三、营运能力分析.....	88
四、盈利能力分析.....	90
五、现金流量分析.....	109
第六节 本次募集资金运用	114
一、本次募集资金的使用计划.....	114

二、本次募投项目实施背景.....	114
三、本次发行募集资金投资项目具体情况.....	116
四、本次发行募集资金运用对公司经营状况及财务状况的影响.....	136
五、不存在变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形.....	138
第七节 备查文件	142
一、备查文件.....	142
二、备查文件的查阅时间.....	142
三、备查文件的查阅地点.....	142

第一节 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

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

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

元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年一期	指	2015年、2016年、2017年及2018年1-9月，即2015年1月1日至2018年9月30日
最近一年及一期	指	2017年及2018年1-9月，即2017年1月1日至2018年9月30日
二、专业词汇		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、店铺、娱乐场所等），旅游建筑（如旅馆酒店、饭店等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），以及交通基础设施建筑（如机场、车站建筑等）
住宅建筑	指	普通住宅、别墅和宿舍等建筑
住宅精装修	指	房地产开发单位委托建筑装饰施工企业对其开发的住宅按照一定的标准统一进行一次装修或菜单式装修
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
单元式幕墙	指	将面板和金属框架结构在工厂组装为幕墙单元，以幕墙单元形式在现场完成施工的框支撑玻璃幕墙
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
业主	指	工程委托方或者建设方
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
装配式建筑	指	结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求、安全等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达
签证	指	按合同约定，一般由建设单位或监理单位代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签证证明
工法	指	工法是以工程为对象、工艺为核心，运用系统工程原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成的综合配套的施工方法。工法是企业标准的重要组成部分，是企业开发应用新技术工作的一项重要内容，是企业技术水平和施工能力的重要标志
鲁班奖	指	即中国建筑工程鲁班奖，创立于1987年，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，每年颁发一次，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选

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

第二节 本次发行概况

一、公司基本情况

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

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

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

二、本次发行基本情况

（一）核准情况

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

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

本次发行已经中国证监会“证监许可[2018]1911 号”文核准。

（二）本次发行基本条款

1、本次发行证券的种类

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

2、发行规模

根据相关法律法规及规范性文件的要求并结合公司财务状况和投资计划，本

次发行可转债拟募集资金总额不超过人民币 5.25 亿元（含 5.25 亿元）。

3、票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

4、可转债存续期限

本次发行可转债的期限为自发行之日起 6 年。

5、票面利率

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

6、还本付息的期限和方式

本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

（1）年利息计算

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

年利息的计算公式为： $I=B*i$

I：指年利息额；

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

i：指可转债的当年票面利率。

（2）付息方式

①本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。

②付息日：每年的付息日为本次发行的可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每

相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

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

④可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人承担。

7、转股期限

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

8、转股股数确定方式以及转股时不足一股金额的处理方法

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

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

9、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

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

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

(2) 转股价格的调整方法及计算公式

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

派送股票股利或转增股本： $P_1=P_0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P_1=(P_0+A*k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P_1=(P_0+A*k)/(1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P_1=P_0-D$ ；

上述三项同时进行： $P_1=(P_0-D+A*k)/(1+n+k)$ 。

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

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

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

10、转股价格的向下修正条款

(1) 修正条件及修正幅度

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

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

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

（2）修正程序

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

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

11、赎回条款

（1）到期赎回条款

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

（2）有条件赎回条款

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

①在本次发行的可转债转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中

至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

②当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

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

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

12、回售条款

（1）有条件回售条款

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

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

本次发行的可转债最后两个计息年度，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回

售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

（2）附加回售条款

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

上述当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将回售的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

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

13、转股年度有关股利的归属

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

14、发行方式及发行对象

（1）发行方式

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

①原股东可优先配售的可转债数量

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

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

②原股东除可参加优先配售外，还可参加优先配售后余额部分的网上申购。

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

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

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

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

（2）发行对象

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

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

③本次发行的承销团成员的自营账户不得参与网上申购。

15、向原 A 股股东配售的安排

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

16、债券持有人及债券持有人会议相关事项

（1）债券持有人的权利与义务

①可转债债券持有人的权利

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

B.按约定的期限和方式要求发行人偿付可转债本金和（或）利息；

C.根据约定条件将所持有的可转债转为发行人股份；

D.根据约定的条件行使回售权；

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

F.依照法律、发行人公司章程的规定获得有关信息；

G.法律、行政法规及发行人公司章程所赋予的其作为发行人债权人的其他权利。

②可转债债券持有人的义务

- A.遵守发行人发行可转债条款的相关规定；
- B.依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；
- C.除法律、法规规定及《可转债募集说明书》约定之外，不得要求发行人提前偿付可转债的本金和利息；
- D.遵守债券持有人会议形成的有效决议；
- E.法律、行政法规及发行人公司章程规定应当由可转债持有人承担的其他义务。

(2) 债券持有人会议的权限范围

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

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

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

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

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

⑥在法律规定许可的范围内对《可转债持有人会议规则》的修改作出决议。

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

(3) 债券持有人会议的召集

①下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

A.公司董事会；

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

C.法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

②债券持有人会议由发行人董事会负责召集。

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

A.会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

B.提交会议审议的议案；

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

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

E.确定有权出席该次债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

F.召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；

G.召集人需要通知的其他事项。

④存在下列事项之一的，应当召开债券持有人会议：

A.发行人拟变更本期《可转债募集说明书》的约定；

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

（4）债券持有人会议出席人员

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

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

- A. 债券发行人（即公司）；
- B. 其他重要利害关系方。

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

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

（5）债券持有人会议的召开

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

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

（6）债券持有人会议的表决、决议

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

②债券持有人会议采取记名方式进行投票表决；

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

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

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

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

⑦债券持有人会议做出决议后，公司董事会以公告形式通知债券持有人，并

负责执行会议决议。

17、担保事项

本次发行的可转换公司债券不提供担保。

18、本次募集资金用途

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

单位：万元

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

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

19、募集资金管理及存放账户

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

20、本次发行方案的有效期限

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

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

（三）预计募集资金量和募集资金专项存储账户

1、预计募集资金量

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

2、募集资金专项存储账户

本次发行可转债募集资金将存放于公司募集资金存储的专项账户。

（四）债券评级及担保情况

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

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

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

（五）承销方式及承销期

1、承销方式

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

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

2、承销期

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

（六）发行费用

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

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

（七）主要日程与停、复牌安排

本次发行期间的主要日程安排如下：

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

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

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

（八）本次发行证券的上市流通

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

三、本次发行的相关机构

（一）发行人

名称：深圳市中装建设集团股份有限公司

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

法定代表人：庄重

住所：深圳市罗湖区深南东路4002号鸿隆世纪广场四一五层（仅限办公）

电话：0755-83598225

传真：0755-83567197

联系人：于桂添、陈琳

网址：www.zhongzhuang.com

电子信箱：zhengquan@zhongzhuang.com

（二）保荐机构（主承销商）

名称：万联证券股份有限公司

法定代表人：罗钦城

办公地址：广州市天河区珠江东路 11 号 18 楼、19 楼全层

保荐代表人：侯陆方、时光

项目协办人：樊刚强

项目经办人：林芑、王嘉章、罗百灵、高媛

电话：020-38286588

传真：020-38286588

网址：<http://www.wlzq.cn>

（三）律师事务所

名称：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 22-23 层

电话：0755-83025555

传真：0755-83025068

经办律师：刘从珍、刘丽萍、周子权

（四）审计机构

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：邱靖之

住所：中国北京海淀区车公庄西路乙 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办注册会计师：屈先富、黄琼、李世文

（五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系人：刘志强、董斌、汪永乐、梁瓚

电话：0755-82871617

传真：0755-82872090

（六）主承销商收款银行

收款银行：中国工商银行股份有限公司广州第一支行

户名：万联证券股份有限公司

账号：3602000129200094013

（七）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-88668888

传真：0755-82083104

（八）登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

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

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

第三节 发行人基本情况

一、发行人发行前股本总额及前十名股东持股情况

（一）公司股本结构

截至 2018 年 9 月 30 日，公司股本结构如下：

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

（二）公司前十名股东的持股情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司前十大股东持股情况如下：

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

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

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

第四节 财务会计信息

一、最近三年财务报告的审计意见

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

二、最近三年一期财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

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

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

2、合并利润表

单位：元

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

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

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

3、合并现金流量表

单位：元

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

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

4、合并所有者权益变动表

单位：元

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

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

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

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

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

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

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

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

2、母公司利润表

单位：元

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

3、母公司现金流量表

单位：元

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

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

4、母公司所有者权益变动表

单位：元

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

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

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

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

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

单位：元

三、报告期内主要财务指标及非经常性损益明细表

(一) 主要财务指标（合并口径）

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

注：最近一期财务指标未经年化。

(二) 非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1.05	-1.48	-13.03	-
计入当期损益的政府补助	254.91	302.51	105.94	398.27
委托他人投资或管理资产的损益	319.04	181.29	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-31.55	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22.95	-336.05	-172.20	786.73
非经常性损益合计	597.95	114.72	-79.29	1,185.00
减：所得税影响金额	88.73	17.52	-10.10	177.51
扣除所得税影响后的非经常性损益	509.21	97.20	-69.19	1,007.49
归属于母公司股东的非经常性损益	509.21	98.02	-69.25	1,006.70
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
扣除非经常性损益后的净利润	12,670.04	15,924.59	15,641.08	14,354.17
归属于母公司所有者的净利润	13,286.19	16,075.00	15,618.32	15,381.12

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,776.98	15,976.98	15,687.57	14,374.43

第五节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期各期末发行人的资产结构如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

1、流动资产分析

报告期各期末，发行人的流动资产结构如下：

单位：万元

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

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

(续上表)

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

(1) 货币资金

报告期各期末发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

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

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

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

(2) 应收账款

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

单位：万元

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

①应收账款余额较大的原因分析

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

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

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

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

注：根据合同约定，质保期一般以工程竣工验收之日起算。

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

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

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

②应收账款变动情况分析

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

单位：万元

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

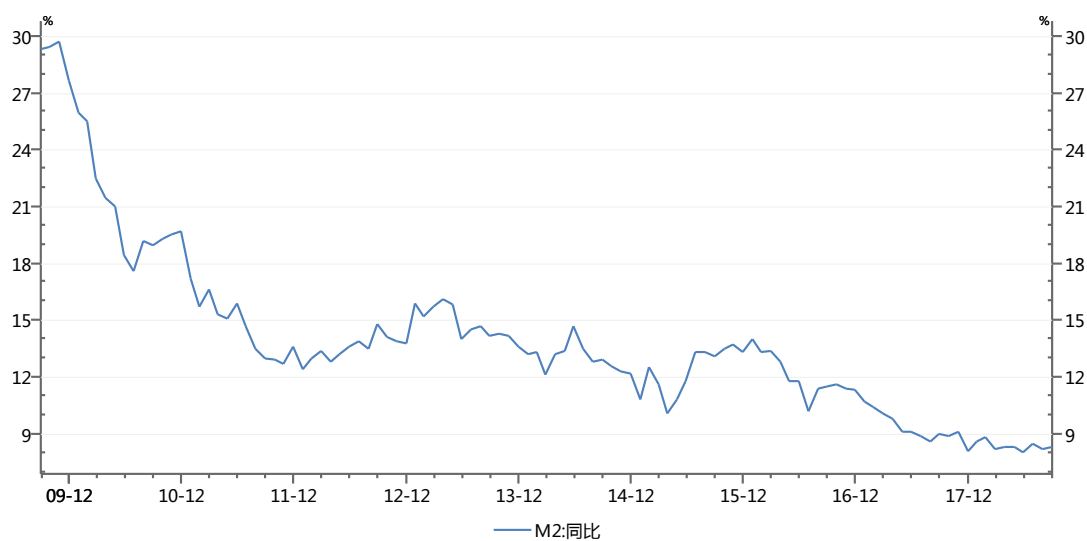
注：2018年1-9月应收账款余额/营业收入数据已经过年化处理。

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

A、国内资金面整体趋紧的背景下，部分客户付款进度滞后

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

国内货币供应量（M2）的变动趋势图

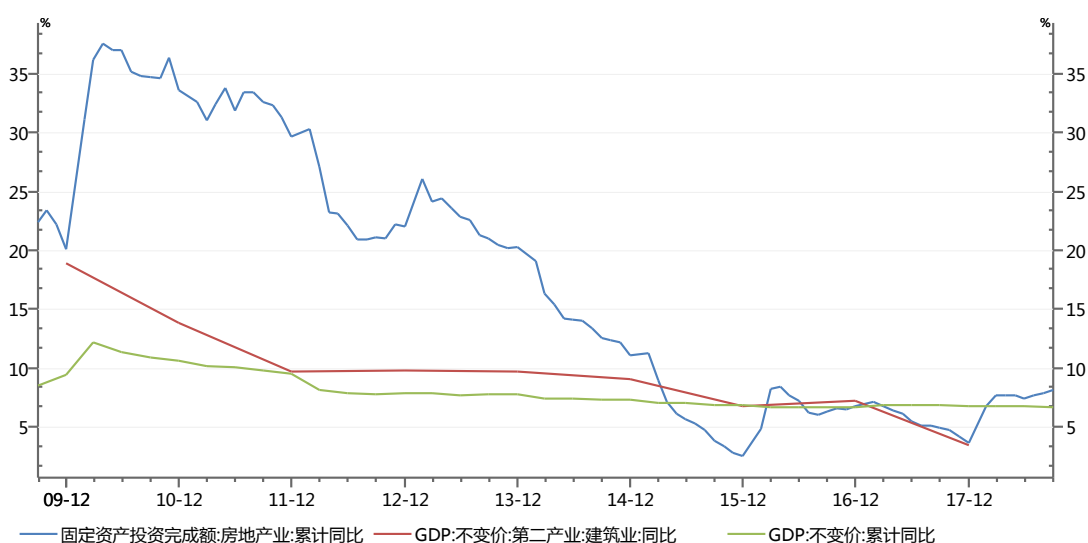


数据来源：Wind

B、下游行业投资增速回落，部分工程项目竣工决算日期延后

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

宏观经济指标变动趋势图



数据来源：Wind

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

单位：万元

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

C、与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业上市公司应收账款增速及营业收入增速的具体情况如下：

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

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

从上表可以看出，2015 年至 2016 年度，同行业上市公司应收账款平均增速均高于营业收入的平均增速；2017 年度同行业上市公司应收账款平均增速仍保持较高水平，部分上市公司通过资产证券化以及商业保理等方式转让应收账款，

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

③应收账款账龄分析

A、公司应收账款账龄变动情况

报告期各期末，公司应收账款（不含单项计提）账龄情况如下：

单位：万元

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

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

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

B、与同行业上市公司对比情况

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

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

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

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

④应收账款坏账准备计提情况

A、公司应收账款坏账准备的计提情况

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

报告期各期末，公司应收账款的坏账准备提取情况如下：

单位：万元

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

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

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

报告期各期末，公司单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

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

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

B、与同行业上市公司对比情况

公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

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

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

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

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

单位：万元

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

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

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

备占应收账款余额的比例与同行业上市公司大致相同。

⑤应收账款前五名情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

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

(3) 预付款项

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

(4) 其他应收款

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

单位：万元

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

(续上表)

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

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

报告期各期末，公司其他应收款计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

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

截至2018年9月30日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

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

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

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

(5) 存货

① 存货构成及变动情况分析

公司存货分为工程施工和周转材料。报告期各期末，公司存货净额情况如下：

单位：万元

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

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

② 存货质量分析

报告期各期末，公司存货及其跌价准备的计提情况如下：

单位：万元

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

报告期各期末，公司会对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，

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

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

③工程施工前五名

截至 2018 年 9 月 30 日，公司前五名工程施工的情况如下：

单位：万元

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

2、非流动资产分析

报告期内各期末，发行人的非流动资产结构如下：

单位：万元

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

（续上表）

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

(1) 长期股权投资

截至 2018 年 9 月末，公司的长期股权投资具体情况如下：

单位：万元

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

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

单位：万元

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

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

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

财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定,故判断公司对该被投资单位具有重大影响,以权益法进行后续计量。

(2) 固定资产

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

单位:万元

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

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

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

(3) 无形资产

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

截至2018年9月30日,公司无形资产具体情况如下:

单位:万元

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

3、主要资产减值准备计提情况

报告期各期末，公司资产减值准备余额如下：

单位：万元

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

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

（二）负债结构分析

报告期各期末，公司负债的具体构成情况如下：

单位：万元

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

（续上表）

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

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

1、流动负债状况

报告期各期末公司的流动负债结构如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

(1) 短期借款

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

单位：万元

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

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

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

单位:万元

序号	借款人	贷款银行	金额	借款期限
1	中装建设	华夏银行	9,500.00	2017.08.31-2019.08.31
2	中装建设	工商银行	5,000.00	2017.10.20-2018.10.20
3	中装建设	中国银行	5,000.00	2017.11.01-2018.11.01
4	中装建设	宁波银行	8,000.00	2018.01.18-2019.01.18
5	中装建设	招商银行	10,000.00	2018.01.25-2019.01.25
6	中装建设	工商银行	4,000.00	2018.01.30-2019.01.30
7	中装建设	农业银行	9,950.00	2018.01.31-2019.01.31
8	中装建设	浦发银行	10,000.00	2018.05.17-2019.05.17
9	中装建设	汇丰银行	5,000.00	2018.05.12-2019.05.12
10	中装建设	汇丰银行	5,000.00	2018.05.16-2019.05.16
11	中装建设	民生银行	10,000.00	2018.06.06-2018.12.26
12	中装建设	宁波银行	5,000.00	2018.06.14-2018.12.14
13	中装建设	交通银行	5,000.00	2018.06.27-2019.6.20
14	中装建设	兴业银行	9,000.00	2018.07.26-2019.03.09
15	中装建设	交通银行	5,000.00	2018.08.09-2019.08.08
16	中装建设	光大银行	8,000.00	2018.08.16-2019.04.10
17	中装建设	光大银行	12,000.00	2018.08.17-2019.04.10
18	中装建设	长沙银行	5,000.00	2018.08.29-2019.08.28
19	中装建设	汇丰银行	4,000.00	2018.08.30-2019.02.28
合计			134,450.00	--

(2) 应付票据及应付账款

①应付票据

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

②应付账款

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

报告期各期末，公司应付账款账龄结构如下：

单位：万元

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

（续上表）

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

（3）预收款项

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

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

（4）应交税费

报告期各期末，发行人应交税费构成情况如下：

单位：万元

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

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

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

（5）其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款账龄结构情况如下：

单位：万元

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

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

公司其他应付款主要是应付专利费、预提费用及应付单位及个人的往来款项。

2、非流动负债状况

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

单位：万元

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

(1) 预计负债

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

(2) 递延收益

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

单位：万元

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

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

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

二、偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

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

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

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

（一）短期偿债能力分析

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

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

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

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

(二) 长期偿债能力分析

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

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

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

数据来源：Wind 资讯

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

三、营运能力分析

报告期内，发行人与业务相关同行业境内上市公司营运能力指标对比如下：

单位：次/年

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

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

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

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

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

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

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

四、盈利能力分析

报告期内，发行人营业收入源自主营业务，具体情况如下：

单位：万元

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

（一）营业收入分析

1、主营业务收入的确认

（1）收入确认方法

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

①装饰施工、园林业务

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

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

②设计业务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

(2) 公司收入确认的内部流程

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

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

②中标或甲方（业主）接受报价后，洽谈工程合同具体条款并签订合同；公

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

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

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

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

（3）同行业上市公司收入的确认方法

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

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

名称	收入确认方法
	工作量的比例
建艺集团	按建造合同确认收入，按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比

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

2、营业收入构成分析

(1) 按业务类别分类

报告期内，按业务性质的不同，公司营业收入的分类情况如下：

单位：万元

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

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

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

资源，快速提升公司的技术研发水平。

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

(2) 按业务区域分类

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

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

3、营业收入变动趋势分析

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

单位：万元

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

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

①下游行业的需求带动公司的快速发展

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

②前次募集资金推动传统业务发展并创造新增长点

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

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

③公司业务市场网络不断扩大，跨区经营能力逐年提高

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

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

④公司积极加大大、中型项目（合同金额1,000万元以上）的拓展和承接力度

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

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

单位：万元

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

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

(续上表)

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

⑤稳定的客户群为公司业务增长提供了支撑

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

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

（二）营业成本分析及毛利分析

1、营业成本分析

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

单位：万元

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

（续上表）

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

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

其中，报告期内，公司的项目费用具体情况如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

2、毛利及毛利率分析

报告期内，公司毛利构成情况如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

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

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

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

3、与同行业上市公司综合毛利率对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司综合毛利率的情况如下：

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

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

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

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

2018年1-9月，公司综合毛利率较同行业可比上市公司平均值偏低，主要系

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

（三）期间费用分析

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

单位：万元

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

报告期内，公司期间费用的变动趋势与营业收入的变动趋势基本保持一致。

报告期内，公司与同行业上市公司期间费用占营业收入比例情况如下：

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

由上表可知，报告期内，公司期间费用占营业收入的比重与同行业上市公司

水平基本一致，不存在较大差异，总体保持在合理水平。

1、销售费用

报告期内，发行人销售费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

2、管理费用

报告期内，发行人管理费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

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

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

(续上表)

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

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

3、财务费用

报告期内，发行人财务费用及其占营业收入比例的情况如下：

单位：万元

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

(续上表)

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

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

(四) 资产减值损失

报告期内，发行人资产减值损失构成如下所示：

单位：万元

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

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收账款、

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

（五）营业外收支

1、营业外收入

报告期内，本公司营业外收入情况如下：

单位：万元

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

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

单位：万元

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

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

单位：万元

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

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

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

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	19.79
2	重点纳税企业管理团队奖励金	60.00
3	稳岗补贴	26.15
合计		105.94

注：第一项系与资产相关的政府补助，其中 2016 年收到第三期款项 150 万元，三期补助合计 19.79 万元计入当期损益。

2017 年，公司获得政府补助为 302.51 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	28.12
2	重点纳税企业管理团队奖励金	80.00
3	2016 年第二批金融业、招商引资奖励	160.00
4	稳岗补贴	7.29
5	信息化项目资助	17.00
6	国家高新技术企业扶持金	10.00
7	小微企业免征增值税	0.10
合计		302.51

注：第一项系与资产相关的政府补助，三期补助合计 28.12 万元计入当期损益。

2018年1-9月，公司获得政府补助为254.91万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	补助明细	金额
1	产业转型升级专项资金	21.09
2	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-罗湖区租赁补贴	54.11
3	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-产业转型升级专项资金-2017年重点纳税企业	150.00
4	深圳市罗湖区财政局国库支付中心-产业转型升级专项资金	29.71
合计		254.91

注：第一项系与资产相关的政府补助，三期补助合计21.09万元计入当期损益。

2、营业外支出

报告期内，公司的营业外支出主要为捐赠支出和诉讼赔款支出，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
捐赠支出	30.00	384.68	211.00	2.00
诉讼赔偿支出	-	-	176.90	-
罚款支出	0.06	2.24	-	-
租赁合同提前终止装修费损失	-	-	75.14	-
非流动资产处置损失	-	-	13.03	-
其他	10.14	6.57	2.18	2.26
合计	40.20	393.49	478.26	4.26

(六) 非经常性损益

发行人最近三年及一期非经常性损益明细情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1.05	-1.48	-13.03	-
计入当期损益的政府补助	254.91	302.51	105.94	398.27
委托他人投资或管理资产的损益	319.04	181.29	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-31.55	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22.95	-336.05	-172.2	786.73
非经常性损益合计	597.95	114.72	-79.29	1,185.00
减：所得税影响金额	88.73	17.52	-10.1	177.51
扣除所得税影响后的非经常性损益	509.21	97.2	-69.19	1,007.49
归属于母公司股东的非经常性损益	509.21	98.02	-69.25	1,006.70
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
扣除非经常性损益后的净利润	12,670.04	15,924.59	15,641.08	14,354.17
归属于母公司所有者的净利润	13,286.19	16,075.00	15,618.32	15,381.12
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,776.98	15,976.98	15,687.57	14,374.43

报告期内，发行人非经常性损益主要项目是“计入当期损益的政府补助”、“委托他人投资或管理资产的损益”及“除上述各项之外的其他营业外收入和支出”，报告期内各期非经常性损益对发行人利润影响不大。2015年非经常性损益较高系发行人与赛格公司就装饰合同纠纷案达成和解，赛格公司同意支付双方在案件审理过程中由于拖欠工程款而产生的利息费用共计589.61万元。

五、现金流量分析

报告期内，发行人合并报表现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75
投资活动产生的现金流量净额	-21,891.76	-11,607.83	-664.00	-5.21
筹资活动产生的现金流量净额	29,460.51	28,254.58	85,581.39	-139.32
现金及现金等价物净增加额	-25,504.82	-1,183.11	73,724.65	2,156.20

（一）经营活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动现金流入	256,666.09	278,977.01	238,186.28	236,581.62
经营活动现金流出	289,739.89	296,806.86	249,374.23	234,278.87
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75

1、经营活动产生的现金流入分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品收到的现金，其与营业收入的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
销售商品、提供劳务收到的现金	255,863.44	277,635.29	237,085.02	235,512.45
营业收入	296,363.35	317,299.63	269,171.41	259,880.60
占比	86.33%	87.50%	88.08%	90.62%

报告期内，公司的销售收现比分别为 90.62%、88.08%、87.50% 和 86.33%，呈现一定的波动。2015 年度公司销售收现比较高，主要系 2012 年及 2013 年工程项目至 2015 年末陆续进入竣工决算阶段或决算后的质保期阶段，付款比例有所提高。2016 年起，公司销售收现比有所降低，主要系受房地产行业市场行情及政策导向的影响，公司家装行业客户的结算进度放缓，整体销售收现比有所下降。

报告期内，发行人销售收现比与同行业上市公司的对比情况见下表，总体来说，2015 年至 2016 年，发行人销售收现比略高于同行业上市公司；2017 年及 2018 年 1-9 月，由于部分同行业上市公司开展应收账款保理业务，同行业可比上市公司销售收现比平均值略高于发行人。

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
销售收现比	金螳螂	87.50%	105.13%	96.51%	87.70%
	洪涛股份	90.00%	88.19%	74.02%	76.73%
	亚厦股份	102.34%	96.16%	96.59%	92.63%
	广田集团	82.97%	105.66%	71.57%	61.17%
	瑞和股份	76.99%	94.95%	74.67%	86.04%
	宝鹰股份	88.74%	92.10%	77.23%	77.69%
	全筑股份	80.80%	68.50%	64.65%	59.25%
	奇信股份	92.52%	92.77%	82.40%	89.76%
	建艺集团	105.61%	84.38%	66.87%	59.48%
	算术平均值	89.72%	91.98%	78.28%	76.72%
	发行人	86.33%	87.50%	88.08%	90.62%

2、经营活动产生的现金流出分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流出主要为采购商品支付的现金，其与营业成本的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
购买商品、接受劳务支付的现金	263,546.13	267,845.51	225,820.27	207,393.43
营业成本	256,133.09	270,822.81	225,666.89	215,352.06
占比	102.89%	98.90%	100.07%	96.30%

报告期内，公司的采购付现比分别为 96.30%、100.07%、98.90% 和 102.89%。2016 年公司的采购付现率有所上升，主要系 2016 年 5 月建筑业营改增后，营业成本有所下降所致。

3、经营活动产生的现金流净额分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额与净利润的对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
占比	-250.95%	-111.29%	-71.85%	14.99%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为 14.99%、-71.85%、-111.29% 和 -250.95%，波动较大。发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要原因系发行人报告期内经营性应收项目波动较大所致。报告期内，公司下游客户付款进度存在一定不确定性，在流动性偏紧的环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，会延迟付款进度，造成报告期内公司应收项目的波动。报告期内，发行人净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
净利润	13,179.26	16,021.79	15,571.89	15,361.66
加：资产减值准备	6,243.25	6,265.11	6,389.14	4,932.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	987.82	1,362.71	1,285.88	1,287.49
无形资产摊销	805.77	227.75	168.92	143.51
长期待摊费用摊销	151.40	169.18	192.29	142.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填	-1.05	1.48	13.03	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
列)				
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-	-	-	-
财务费用(收益以“—”号填列)	5,630.05	5,138.23	3,029.98	3,063.84
投资损失(收益以“—”号填列)	-911.51	-398.53	-	-
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-	-	-	10.20
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-	-	-	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-4,916.02	-4,739.79	-1,122.11	-986.23
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-60,342.19	-67,080.13	-43,645.31	-26,145.42
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	6,099.43	25,202.35	6,928.34	4,493.13
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-33,073.80	-17,829.86	-11,187.96	2,302.75

报告期内, 同行业上市公司经营活动现金流量净额与净利润的比例情况如下表所示:

指标	公司	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额/净利润	金螳螂	-58.91%	92.25%	64.91%	5.10%
	洪涛股份	112.13%	-108.34%	-465.13%	-59.24%
	亚厦股份	-343.52%	42.90%	45.66%	5.58%
	广田集团	-33.73%	158.80%	53.67%	-262.36%
	瑞和股份	-99.04%	42.62%	-57.72%	-125.28%
	宝鹰股份	-199.00%	-103.23%	-135.30%	91.39%
	全筑股份	-58.91%	-163.31%	-317.67%	-5.71%
	奇信股份	-256.17%	-99.36%	-481.18%	-109.81%
	建艺集团	122.34%	68.27%	-288.30%	-178.68%
	算术平均值	-90.53%	-7.71%	-175.67%	-71.00%
	发行人	-250.95%	-111.29%	-71.85%	14.99%

报告期内, 发行人经营活动产生的现金流量净额占净利润的比重分别为14.99%、-71.85%、-111.29%和-250.95%, 波动较大。从上表看出, 报告期内同行业上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润的占比均呈现较大幅度波动, 主要系不同年度内, 受施工项目类型、客户资信情况以及收付款进度等多种因素

影响，建筑装饰行业企业的经营性现金流净额波动较大，故经营活动产生的现金流量净额占净利润的比重会产生不同程度的差异。

（二）投资活动产生的现金流

报告期内，发行人投资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
投资活动现金流入	67,264.08	58,149.74	152.35	150.00
投资活动现金流出	89,155.84	69,757.57	816.34	155.21
投资活动产生的现金流量净额	-21,891.76	-11,607.83	-664.00	-5.21

2017年，公司投资活动现金流发生额较大，主要系本期经内部决策程序，购买理财产品48,000.00万元并赎回理财产品48,000.00万元；同时，新增对赛格物业及引爆互联网的长期股权投资，投资活动现金流出4,789.00万元。2018年1-9月，公司投资活动现金流出较大，主要系对南亿科技进行投资以及购买理财产品所致；投资活动现金流入主要系赎回理财产品及对引爆互联网进行减资。

（三）筹资活动产生的现金流

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
筹资活动现金流入	120,000.00	169,000.00	201,137.97	58,000.00
筹资活动现金流出	90,539.49	140,745.42	115,556.59	58,139.32
筹资活动产生的现金流量净额	29,460.51	28,254.58	85,581.39	-139.32

报告期内，发行人筹资活动现金流入主要系借款收到的现金，2016年度筹资活动现金流入大幅增加系公司在深交所上市募集资金收到的现金所致。报告期内发行人筹资活动现金流出主要系偿还债务本金以及偿付利息所支付的现金。

第六节 本次募集资金运用

一、本次募集资金的使用计划

本次发行可转债拟募集资金总额不超过 52,500.00 万元（含发行费用），募集资金扣除发行费用后，拟运用于以下项目：

单位：万元

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

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

二、本次募投项目实施背景

（一）国家政策大力支持装配式建筑发展

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]713号）中指出发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

2016年9月14日召开的国务院常务会议，按照推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的要求，认为大力发展钢结构、混凝土等装配式建筑，具有发展节能环保新产业、提高建筑安全水平、推动化解过剩产能等一举多得之效。会议决定，以京津冀、长三角、珠三角城市群和常住人口超过300万的其他城市为重点，加快提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。

2017年2月21日，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），指出要推进建筑产业现代化，推广智能和装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的

地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。大力发展装配式建筑是建筑业从粗放式向集约型转型升级的重要内生动力。

各地政府及相关部门也积极贯彻国家政策指示，出台关于发展装配式建筑的指导性文件，例如广东省人民政府办公室出台的《关于大力发展装配式建筑的实施意见》，指出将珠三角城市群列为重点推进地区，要求到 2020 年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 15% 以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50% 以上；到 2025 年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 35% 以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 70% 以上。并从强化规划引领、加强用地政策支持、加强财税扶持、加大金融支持几方面提出支持性的政策。

综合上述各地政府部门出台的相关政策及公司在华南、华东等地原有的业务竞争优势地位将在一定程度上为本项目经营效益提供保证。

（二）装配式建筑是行业发展的必然选择

相比于传统施工工艺的湿法操作，装配式用工业化生产的部品部件，由工人按照标准化程序采用干法施工的装修过程。利用装配式技术，工人们可以像组装积木一样快速对部品部件进行组合，达到建造速度快，受气候条件制约小，绿色环保等效果。并且，建筑施工行业本身劳动力成本较高，应用装配式建筑后，可有效降低该部分成本。

（三）装配式建筑具有广阔的市场前景

《“十三五”装配式建筑行动方案》提出，到 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15% 以上。《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》指出，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。两个文件共同指向了一个有广阔潜力的市场。同时公司采取全国化的业务发展战略，目前在全国各地尤其是经济发达区域已设立分公司及区域营销中心，营销网络强大，在珠三角、长三角、京津等产业政策重点发展装配式建筑地区配有营销骨干队伍。本次募集资金投资项目投产后，公司将释放装配式住宅预制件产能，规模效益将得以进一步体现，而工厂化生产也可使产品质量受到更好控制，同时提高生产效率。

三、本次发行募集资金投资项目具体情况

本次发行募集资金投资项目为装配式建筑产业基地项目。

（一）项目基本情况

1、项目概况

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

本项目围绕装配式建筑部品部件的设计、生产、加工等方面能力进行提升，致力于建立专业化、标准化、智能化的装配式建筑部品部件生产流程体系，全方位提升中装建设的业务水平和服务能力，有助于公司向“城市建设综合服务提供商”转型，扩大公司的业务范围，打造集模型设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑部品部件生产基地，力争成为匹配技术先进、专业配套、管理规范装配式建筑骨干企业。

本项目拟建工程内容为4栋厂房、研发办公宿舍综合楼及地下室，厂房分别为墙板生产线厂房1#、楼盖生产线厂房2#、板壳生产线厂房3#和梁柱生产线厂房4#。项目建设期为2.5年，从第3年开始生产，产能逐渐释放，到第6年实现100%的产能。项目全部达产之后，预计年产混凝土构件24.3万立方米。

2、项目实施主体基本情况

本项目的实施主体为中装建设全资子公司惠州中装。

本次募投项目的实施主体为发行人全资子公司，实施主体不存在属于发行人非全资子公司的情况。

（二）项目建设必要性

1、本项目是顺应行业发展趋势、实现建筑产业现代化的必然选择

目前，建筑业正迎来新的技术变革期，装配式建筑采用系统化设计、模块化生产及施工，具有节能减耗、封闭隔音、防火抗震等现代化功能，引领行业由粗

放型向集约型转变，逐步向建筑产业现代化发展，装配式建筑作为建筑产业现代化的发展重点，也是未来建筑产业生产方式。目前国内的一些知名企业开始运用装配式建筑技术，但总体的发展水平较低，2016 年我国装配式建筑产值占建筑行业总产值仅为 2.61%，新开工面积中装配式建筑面积占比不足 5%，远低于发达国家。为紧跟行业的发展趋势，适应新的行业生产方式，本项目的实施是公司进入装配式建筑行业的关键。

2、本项目是公司适应市场需求的客观变化，向“城市建设综合服务提供商”转型的战略举措

公司是一家以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等为一体的大型综合装饰服务提供商。为了应对不断变化的市场形势，公司以建筑装饰设计和施工为主业，积极寻求行业上下游产业整合，公司致力于企业的战略转型，实现从专业的装饰工程承包商，向一个城市建设综合服务提供商转型。本次通过装配式建筑产业基地项目建设，推进公司装配式建筑板块业务发展，项目投产后公司将释放装配式建筑部品部件产能，规模效益将得以进一步体现，是公司构建建筑服务全产业链迈出的第一步，也为公司成为城市建设综合服务提供商奠定坚实的基础。

3、本项目能够与公司现有装饰装修业务实现协同发展

根据《“十三五”装配式建筑行动方案》，明确推行建筑全装修为重点任务，推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。全装修要提供大空间灵活分隔及不同档次和风格的菜单式装修方案，满足消费者个性化需求。随着装配式建筑全装修的推广，本项目可以实现与公司现有装饰装修业务的协同发展，通过外装修、内装修与混凝土受力构件一次制作，满足全装修与主体结构一体化设计和协同施工的要求，对于公司占领市场、扩大业务规模具有重要意义。

4、本项目是公司坚持践行绿色低碳发展理念，打造“绿色人居环境”的有力措施

2017 年，我国《政府工作报告》明确提出要积极推广绿色建筑和建材，大力发展装配式建筑。一直以来，公司主张“绿色环保、科学管理”的发展理念，

致力于绿色环保建筑的研究和节能产品的应用开发，推进新能源、新技术、新材料、新工艺在建筑装饰领域的研究与应用，装配式建筑通过工厂化生产和现场组装施工，较传统的现浇混凝土的湿法操作，可以避免建筑耗材浪费、降低管理成本、维修成本；同时，减少建筑垃圾，降低噪声污染，节约用水，符合国家大力提倡的绿色环保节能建筑的要求。本项目的实施将实现绿色环保与现代建筑完美结合，是公司践行绿色环保的有效途径。

（三）项目建设可行性

1、本项目建设符合国家及地区产业政策

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]71号）中指出发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

2017年2月21日，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），指出要推进建筑产业现代化，推广智能和装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。大力发展装配式建筑是建筑业从粗放式向集约型转型升级的重要内生动力。

2017年3月23日，住房城乡建设部出具《“十三五”装配式建筑行动方案》（建科[2017]77号），旨在深入贯彻《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发[2016]71号）和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），进一步明确阶段性工作目标。方案指出到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，其中重点推进地区达到20%以上，积极推进地区达到15%以上，鼓励推进地区达到10%以上。到2020年，培育50个以上装配式建筑示范城市，200个以上装配式建筑产业基地，500个以上装配式建筑示范工程，建设30个以上装配式建筑科技创新基地，充分发

挥示范引领和带动作用。

各地政府及相关部门也积极贯彻国家的政策或指导意见，出台关于发展装配式建筑的指导性文件，从强化规划引领、加强用地政策支持、加强财税扶持、加大金融支持几方面提出支持性的政策，为装配式建筑行业的发展提供良好的政策环境。

2、技术和政策的双重驱动下的装配式建筑市场具有广阔的发展空间

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》文件发布后，从中央到地方关于发展装配式的政策自 2016 年开始相继出台，并加快推进标准规范的编写和颁布。在利好政策密集出台的大背景下，装配式建筑已成为各地建设工作的重点，形成一个有广阔潜力的市场。发展装配式建筑要在建立和完善覆盖设计、生产、施工和使用维护全过程的装配式建筑标准规范体系的基础上，目前，建筑信息模型（Building Information Modeling）软件技术运用的进步、工厂预制化及现场施工水平的提高，为满足各类客户的需求提供了有力保障，将促进装配式建筑行业的快速发展。

3、专业人才的储备、人才资源的合理配置是本项目实施的基础

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有一批素质能力强的高层管理团队和执行力强的中层管理人员、技术精业务专的一线施工人员。经过十几年的发展，已经拥有了完善的人才培养体系和人才储备。同时，随着公司设计研发中心项目建设的推进，公司将在专业人才的引进和培养方面取得新的突破。此外，公司通过实地调研、座谈等方式积极开展与行业内专业机构的沟通交流，并计划与国内知名的高校建筑系建立产学研合作关系，为长期发展装配式业务奠定良好的基础。

4、辐射全国各地的营销网络及良好的客户关系是本项目实施的重要保障

公司采取全国化的业务发展战略，目前在全国有近三十家分公司及营销中心，且在珠三角、长三角、京津等产业政策重点发展装配式建筑地区均配有营销骨干队伍，并且公司深耕于建筑装饰行业多年，与诸多房地产开发商客户建立了良好的业务合作关系。较为完善的营销网络布局及良好的客户关系，有助于本次

募投项目产能的市场消化，是项目实施的重要保障。

（四）项目经济效益评价

经测算，本项目的投资利润率为 18.20%，所得税后动态内部收益率为 11.69%，所得税后投资回收期为 6.91 年（不含建设期）。

（五）项目用地

本项目的选址位于广东省惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段，项目用地已取得国有土地使用证，土地使用权人为惠州中装。

（六）项目组织及实施

装配式建筑产业基地项目包括设计工作、施工准备、施工等工作，建设周期为 2.5 年，具体的进度安排如下所示：

工作阶段	工作内容	第 1 年				第 2 年				第 3 年	
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
设计工作	初步设计及审批										
	施工图设计										
施工准备	工程招标										
	场地平整										
	设备订货										
施工	土石方基坑工程										
	地下室工程										
	主体建筑										
	设备安装										
	室内外装修工程										
竣工	竣工验收										

（七）项目建设方案

本项目的选址位于广东省惠州市惠阳区镇隆镇甘陂村地段，占地面积 78,264 平方米，建筑面积 80,000 平方米，包括生产区域、生活区域、研发区域、绿化区域四大区域。

序号	投资内容	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
----	------	-----------	-----------

序号	投资内容	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
1	厂房 1	10,000.00	10,000.00
2	厂房 2	10,000.00	10,000.00
3	厂房 3	10,000.00	10,000.00
4	厂房 4	8,000.00	8,000.00
5	办公及宿舍楼	2,000.00	22,000.00
6	地下室	-	20,000.00
7	绿化、道路及其他面积	38,264.00	-
合计		78,264.00	80,000.00

（八）项目投资

项目总投资 57,078.69 万元，其中，城市基础设施建设配套费为 3,000 万元，占总投资的 5.26%；建筑安装工程费 25,200 万元，占总投资的 44.15%；设备和室外配套工程费 9,744.56 万元，占总投资的 17.07%；生产设备及工器具费 16,416.10 万元，占总投资的 28.76%；基本预备费 2,718.03 万元，占总投资的 4.76%。详见下表：

序号	项目	费用（万元）	占比	第一年投资额（万元）	第二年投资额（万元）	第三年投资额（万元）
1	城市基础设施建设配套费	3,000.00	5.26%	3,000.00	-	-
2	建筑安装工程费	25,200.00	44.15%	12,600.00	12,600.00	-
3	设备和室外配套工程费	9,744.56	17.07%	2,923.37	4,872.28	1,948.91
4	生产设备及工器具费	16,416.10	28.76%	-	8,208.05	8,208.05
5	基本预备费	2,718.03	4.76%	2,718.03	-	-
总投资		57,078.69	100.00%	21,241.40	25,680.33	10,156.96

募集资金的预计使用进度为：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	合计
投资金额	18,523.37	25,680.33	8,296.30	52,500.00
投资比率	35.28%	48.91%	15.80%	100.00%

（九）投资构成及合理性分析

投资构成测算的依据主要为国家发展改革委和住建部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》、中国建筑行业协会、深圳市建筑产业化协会相关资料、国家和有关部门颁布的关于投资的政策及法规等。本项目按照建设目标编制完成所需的投资预算，具体的投资构成及合理性分析如下：

1、城市基础设施建设配套费测算

本项目建设包括四栋厂房、研发办公宿舍综合楼及地下室。本项目城市基础设施建设配套费以计容面积60,000平方米为基础，每平方米费用500元为标准，合计为3,000万元。本项费用属于建设项目相关费用。

2、建筑安装工程费测算

建筑安装工程费包含前期准备费和主体工程费。

前期准备费主要包括项目前期规划、设计、勘测费用、片区配套设施费等，该费用的测算基于近期广东省建筑建设的价格信息，按照单位建筑面积费用250元进行测算。经测算，本项目的前期准备费合计为2,000万元。

主体工程费包括土石方基坑工程、建筑安装工程和门窗（幕墙）工程、公共区域装修工程等。该费用的测算参考《广东省建设工程计价依据》，结合惠州市建筑工程的实际建造成本，并考虑本项目厂房建设的实际要求。经测算，本项目的建筑安装工程费用合计为25,200万元。

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
1	前期准备费	80,000	250	2,000.00
2	土石方基坑工程	80,000	500	4,000.00
3	建筑安装工程	80,000	1,600	12,800.00
4	门窗（幕墙）工程	80,000	350	2,800.00
5	公共区域装修工程	30,000	1,200	3,600.00
合计				25,200.00

3、设备和室外配套工程费测算

设备和室外配套工程费包括电梯工程、电调工程、强电工程、弱电及智能化工程、供水工程、消防及给排水工程、市政管网道路工程、园建绿化工程等安装工程费用。根据建设方案中厂房、研发办公宿舍综合楼等不同物业类型的需求进行建筑安装工程费用测算，合计9,744.56万元。

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
1	电梯工程	80,000	100	800.00
2	电调工程	80,000	100	800.00
3	强电工程	80,000	250	2,000.00

序号	建设内容	建筑规模（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
4	弱电、智能化工程	80,000	150	1,200.00
5	供水工程	80,000	115	920.00
6	消防及给排水工程	80,000	185	1,480.00
7	市政管网道路工程	38,264	400	1,530.56
8	园建绿化工程	38,264	265	1,014.00
合计				9,744.56

4、生产设备及工器具费测算

根据项目规划设计，本项目的生产设备及工器具费主要包括四条生产线建设及购置构件试验、检测设备、运输设备的支出，具体如下：

序号	项目	金额（万元）
1	墙板生产线设备	5,507.09
2	楼盖生产线设备	5,711.45
3	板壳生产线设备	1,678.08
4	梁柱生产线设备	1,790.49
5	构件试验设备	950.00
6	构件检测设备	650.00
7	运输设备	129.00
合计		16,416.11

本项目新增的生产设备及工器具的具体情况如下（生产设备的种类及数量随着项目的推进可能发生变化，最终以实施方案为准）：

（1）墙板生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价（万元）	金额（万元）
1	长梁滚压机	2 台	8.00	16.00
2	短梁滚压机	1 台	13.00	13.00
3	抛丸机	2 台	20.00	40.00
4	小梁滚压机	1 台	8.00	8.00
5	精整机	1 台	15.00	15.00
6	调直切断机	1 台	6.80	6.80
7	网片机	1 台	16.89	16.89
8	双排积放链	200 米	22.00	4,400.00
9	自动升降平台	2 台	8.90	17.80
10	喷涂防爆机器人	2 台	32.80	65.60
11	自动加料系统	1 套	8.80	8.80

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
12	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
13	气保焊机	20 台	0.88	17.60
14	平移车	2 台	6.70	13.40
15	驱动电机	20 个	1.91	38.25
16	空中摆渡车	1 台	5.50	5.50
17	直角坐标焊接机器人	2 套	9.80	19.60
18	顶升脱模机	1 套	1.16	1.16
19	翻边机	1 台	9.80	9.80
20	步进式输送链	160 米	0.30	48.00
21	全自动喷涂机械手	4 台	8.00	32.00
22	搅拌站	1 个	43.00	43.00
23	蒸汽锅炉	1 个	32.71	32.71
24	模台清扫机	2 台	10.00	20.00
25	混凝土输送小车	1 台	0.50	0.50
26	自动布料机	5 台	58.00	290.00
27	20T 双梁行车	5 台	9.89	49.45
28	振动平台	5 台	2.50	12.50
29	线间摆渡车	2 台	6.60	13.20
30	步进式摆渡车	1 台	4.50	4.50
31	立体养护窑	1 套	10.60	10.60
32	堆码机	3 台	65.00	195.00
33	模台涂油机	1 台	7.80	7.80
34	翻转装置	2 套	6.80	13.60
35	模台支撑轮组	600 个	0.01	6.00
36	模台驱动轮组	60 个	0.07	4.22
37	电控/程控系统	1 套	5.00	5.00
38	模台	48 个	0.10	4.80
合计				5,507.09

(2) 楼盖生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	抛丸机	2 台	5.80	11.60
2	双排积放链	200 米	22.00	4,400.00
3	自动升降平台	2 台	6.80	13.60
4	喷涂防爆机器人	2 台	32.80	65.60
5	自动加料系统	1 套	8.80	8.80
6	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
7	气保焊机	20 台	0.88	17.60

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
8	平移车	4 台	6.70	26.80
9	驱动电机	20 个	1.91	38.25
10	空中摆渡车	1 台	5.50	5.50
11	直角坐标焊接机器人	4 套	9.80	39.20
12	顶升脱模机	1 套	1.16	1.16
13	翻边机	2 台	9.80	19.60
14	步进式输送链	240 米	0.80	192.00
15	全自动喷涂机械手	4 台	8.00	32.00
16	模台清扫机	2 台	10.00	20.00
17	自动布料机	5 台	58.00	290.00
18	20T 双梁行车	10 台	9.89	98.89
19	振动平台	5 台	2.50	12.50
20	线间摆渡车	2 台	6.60	13.20
21	步进式摆渡车	1 台	4.50	4.50
22	立体养护窑	1 套	10.60	10.60
23	堆码机	5 台	65.00	325.00
24	模台涂油机	1 台	7.80	7.80
25	翻转装置	4 套	6.80	27.20
26	模台支撑轮组	1200 个	0.01	10.80
27	模台驱动轮组	120 个	0.07	8.45
28	电控/程控系统	1 套	5.00	5.00
29	卫板模台	48 个	0.10	4.80
合计				5,711.45

(3) 板壳生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	网片机	5 台	16.00	80.00
2	分剪机	4 台	98.00	392.00
3	辊压机	6 台	17.00	102.00
4	冲剪机	6 台	8.00	48.00
5	摆渡车	4 辆	8.99	35.96
6	自动焊接机器人	8 台	25.60	204.80
7	电阻焊机	4 台	8.50	34.00
8	砗成型机	4 台	8.80	35.20
9	真空排气装置	4 套	1.80	7.20
10	精准布料机	4 台	2.60	10.40
11	输送辊道	260 套	0.50	130.00
12	养护窑	4 套	29.00	116.00

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
13	自动抽板堆码机	8 台	5.60	44.80
14	打包机	4 台	2.05	8.20
15	叉车	6 辆	1.62	9.72
16	折弯机	2 台	10.80	21.60
17	钎焊炉	4 个	78.00	312.00
18	抛丸机	2 台	5.80	11.60
19	自动升降平台	2 台	8.90	17.80
20	自动加料系统	1 套	8.80	8.80
21	小梁滚压机	2 台	8.00	16.00
22	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
23	气保焊机	20 台	0.88	17.60
24	平移车	2 台	6.70	13.40
合计				1,678.08

(4) 梁柱生产线设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
1	数控火焰切割机	8 台	50.00	400.00
2	数控剪切中心	8 套	54.00	432.00
3	双边自动坡口机	2 台	3.25	6.50
4	开平分条纵剪机	2 套	9.80	19.60
5	平板抛丸机	2 台	7.80	15.60
6	2m 板材校平机	1 台	9.80	9.80
7	自动涂装设备	8 台	32.80	262.40
8	KBK 自行葫芦天轨	1 套	1.00	1.00
9	隔板自动就位机	1 台	4.50	4.50
10	箱形组立机	2 台	8.00	16.00
11	12m 自动折弯机	2 台	11.50	23.00
12	龙门式埋弧焊机	6 台	12.00	72.00
13	龙门式气保焊机	2 台	12.00	24.00
14	翻转移钢机	8 台	6.50	52.00
15	卧式铣边机	8 台	3.60	28.80
16	端面铣	2 台	6.80	13.60
17	10T 侧吊梁	1 套	0.85	0.85
18	10T 磁力平吊梁	1 套	0.85	0.85
19	镗铣床	2 台	71.00	142.00
20	天桥	1 套	0.59	0.59
21	20T 双梁行车	5 台	10.00	50.00
22	辊道输送线	260 米	0.50	130.00

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	金额 (万元)
23	焊接机器人	8 台	9.80	78.40
24	叉车	4 台	1.75	7.00
合计				1,790.49

(5) 构件试验设备费测算

序号	设备	用途	数量	金额 (万元)
1	构件试验设备	抗震、剪切、保温等试验	1 套	950.00
合计				950.00

(6) 构件检测设备费测算

序号	设备	用途	数量	金额 (万元)
1	构件检测设备	超声波探伤、变形测定、比表面和微孔分析等检测	1 套	650.00
合计				650.00

(7) 运输设备费测算

序号	设备名称	数量	单价 (万元)	总金额 (万元)
1	大型运输车	5 辆	25.80	129.00
合计				129.00

5、基本预备费测算

基本预备费是由于设计变更、不可抗力、修复隐蔽工程等情况导致的不可预见费用，参考行业一般标准，按前述城市基础设施建设配套费、建筑安装工程费、设备和室外配套工程费、生产设备及工器具费之和的5%进行计提。经测算，本项目的预备费为2,718.03万元。

6、本次募集资金不超过项目实际资金需要量

本次募投项目装配式产业基地项目总投资额 57,078.69 万元，具体投资构成及投资性质如下表所示：

序号	建设项目	金额 (万元)	占比	投资性质
1	城市基础设施建设配套费	3,000.00	5.26%	资本性支出
2	建筑安装工程费	25,200.00	44.15%	资本性支出
3	设备和室外配套工程费	9,744.56	17.07%	资本性支出
4	生产设备及工器具费	16,416.10	28.76%	资本性支出
5	基本预备费	2,718.03	4.76%	非资本性支出

序号	建设项目	金额（万元）	占比	投资性质
	合计	57,078.69	100.00%	--

投资构成测算的依据主要为国家发展改革委和住建部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》、中国建筑行业协会及深圳市建筑产业化协会相关资料、国家和有关部门颁布的关于投资的政策及法规等；具体测算则参考《广东省建设工程计价依据》，结合广东省建筑建设的价格信息、惠州市建筑工程的实际建造成本，考虑了本项目厂房建设的实际要求，符合工程建设预算编制及计算标准并契合项目实际需求，具有谨慎性。

经测算，本次募投项目的资本性支出共计54,360.66万元，占投资总金额的比例为95.24%。本次公开发行募集资金总额预计不超过52,500万元（含本数），拟全部用于资本性支出，均为项目建设必须支出，募集资金数量不超过项目实际资金需要量。

（十）资本性支出情况及是否在董事会前投入

本募投项目的投资总金额为57,078.69万元，其中城市基础设施建设配套费、建筑安装工程费、设备和室外配套工程费、生产设备及工器具费均为资本性支出，资本性支出共计54,360.66万元，占投资总金额的比例为95.24%，基本预备费2,718.03万元为非资本性支出，占投资总金额的比例为4.76%。本项目拟使用募集资金投入金额为52,500万元，拟全部用于资本性支出。

2017年9月11日，公司召开第二届第十六次董事会，审议通过了有关本次发行可转债的相关议案。本次发行可转债相关董事会决议日前发生的购买土地使用权费用等未纳入本次募投项目投资预算内。因此，在本次发行可转债相关董事会决议日前未发生本次募投项目投资预算内的资金投入。

（十一）本次募投项目的经营模式、盈利模式

1、本次募投项目的经营模式

项目业务内容主要为装配式建筑预制PC构件设计研发、生产业务，项目建有装配式建筑预制PC构件生产车间，提供墙板、楼盖、梁柱、阳台、楼梯等PC构件产品。通过销售上述产品实现盈利，具体的经营模式如下：

在物料采购方面，主要采用以销定产的组织模式，以营销中心的销售订单为基础确定物料的采购需求。采购部门将根据公司的《采购管理制度》、《采购合同管理制度》等采购相关内部控制制度的要求，对供应商进行评估和选择后向合格供应商采购原材料，并执行相关的合同审批、签署、付款、采购入库验收登记等程序。

在组织生产方面，将按客户订单组织生产。由生产部门负责生产计划的协调，根据客户需求、人员、原材料、设备等安排生产计划，并对生产计划完成、产能利用、人员绩效进行考核。

在产品销售方面，公司将采用直销模式，直接与下游客户对接，主要通过以下两种渠道进行营销：一方面，基于以往业务合作中公司的业务质量、口碑在客户中的认可度，与有装配式预制件需求的房地产开发商、工程总包方进行产品销售的洽谈，另一方面，公司通过在全国布局营销网络，密切关注公开市场的招标信息，通过公司的内部评估，组织投标工作，获取新的客户资源。同时，公司的营销中心亦会通过公司网站、微信公众号、行业交流协会等平台宣传公司产品，获取意向客户。在销售定价方面，发行人将采用“原材料成本+制造成本+合理利润”结合市场价定价的模式。在销售实施方面，将根据与客户约定，采用生产后直接将货物发送给客户或在指定的仓库（客户仓库或第三方仓库）交货的方式。

2、本次募投项目的盈利模式

本次募投项目建成后，通过装配式建筑预制PC构件生产车间，提供墙板、楼盖、板壳构件、梁柱等PC构件产品，打造集设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑PC构件生产基地，通过上述产品从设计到产品销售交付实现最终利润。本项目建设有利于完成产业链的上游延伸、提高公司的综合服务能力。同时，可以更加全面地提升公司的技术研发水平，有利于获取可持续的盈利能力。

（十二）人才、技术及市场等方面储备情况

1、人才储备情况

（1）现有项目管理人才经验丰富

公司董事长庄重以及主管工程业务的高级管理人员何斌、庄超喜等均具有十年以上的建筑装饰行业从业经验，技术力量雄厚、管理经验丰富。

庄重先生拥有国家注册一级建造师等资质，是广东省建筑业协会理事、中国建筑装饰协会常务理事、广东省企业联合会理事、深圳企业联合会理事、企业家协会副会长、深圳市商业联合会副会长；曾荣获“第三届‘深圳百名行业领军人物’”、“深圳市装饰行业创新型人才”、“深圳百名行业领军人物”、“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“全国建筑装饰行业优秀企业家”、“中国建筑装饰协会专家”等称号；由其担任项目经理的项目曾获得“全国建筑工程装饰奖”、“广东省优秀建筑装饰工程奖”等荣誉。

何斌先生拥有高级工程师和国家注册一级建造师等资质，是中国建筑装饰协会专家、广东省建筑业协会工程质量技术管理专家、深圳市建筑工程系列专业技术资格第三评审委员会（高级工程师职称）评委、深圳市装饰协会专家。曾多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”、“全国建筑装饰行业科技创新成果奖”、“全国优秀建造师”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

庄超喜先生拥有国家注册一级建造师等资质，曾获“2012 年度鲁班奖工程项目经理”和“2013 年度鲁班奖工程项目经理”等荣誉，多次荣获“全国建筑装饰优秀项目经理”、“广东省建筑装饰工程优秀建造师”、“广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理”等荣誉。

（2）重视新型技术人才的引进及培养

公司十分重视技术人才的引进及培养，通过培训、参与行业交流会议、与国内知名研究院及高校进行技术交流等方式，积极落实在装配式建筑方面的人才储备。

目前公司已配备装配式建筑的专业团队，其具备国内装配式建筑工业化研究设计及实施能力，在工艺规划、设备选型、设备安装调试、工艺质量等方面具有丰富的业务经验。团队核心技术成员在装配式建筑的设计和构件生产方面有丰富的项目经验，曾负责多个装配式建筑项目的构件生产与管理，包括麓谷小镇、麓

谷二期科技园、天健公馆等项目。此外，装配式团队主要技术人员均参加了由深圳市住房和建设局主办、深圳市建筑产业化协会承办的 2018 年深圳市装配式建筑技术培训，并取得了协会颁发的培训证书。本次募投项目的实施团队具备一定的理论和实践水平。

公司还拟与建筑类专业突出的高等院校合作建立产学研基地，定向培养专业人才，并邀请学生到企业实习并选拔留用。

持续的人才引进可以弥补公司在装配式建筑产业基地建设方面经验的不足，为本次募投项目顺利建设、投产提供保障。

2、技术储备情况

(1) 公司具备装配式建筑技术基础

装配式建筑与 BIM 技术相辅相成，BIM 技术贯穿装配式建筑设计及施工的全过程。采用 BIM 软件建模进行碰撞检查和工艺模拟是确保装配式建筑施工时效性、准确性的重要保障。因此，BIM 技术是发展装配式建筑的重要技术储备。

遵照 2016 年 8 月 24 日国务院常务会议确定的建立装饰装修行业政府主导制定标准与市场自主制定标准协同发展、协调配套的新型标准体系的制度安排，按照住房和城乡建设部《关于深化工程建设标准化工作改革的意见》（建标[2016]166 号），建筑装饰行业自律组织中国建筑装饰协会组织有关单位以及行业专家共同编制《建筑装饰装修工程 BIM 实施标准》，并批准为中国建筑装饰协会 CBDA 标准，编号为 T/CBDA-3-2016，自 2016 年 12 月 1 日起正式实施。公司是该标准的十八家编写单位之一，高级管理人员何斌先生则作为标准的主要起草人员参与了标准的编写，体现了公司在 BIM 技术方面获得了行业内的认可，是对公司本次募集资金投资项目实施的重要技术保障。

此外，由于国内装配式建筑产业设计标准化尚需完善，且结构设计标准化和房型标准化缺失，装配式建筑在实践中形成了不同的技术体系，如装配式框架外挂板体系、装配式剪刀墙体系等。目前公司配备的装配式建筑专业团队具备建筑工业化研究设计及实施能力，并负责公司装配式业务相关的技术研究，通过自主研发预计可形成拥有完全知识产权的、领先行业的建筑工业化技术体系，涵盖建

筑设计技术、现场装配技术、建筑信息技术和新材料技术，有助于公司未来顺利推进本次募投项目的落地。

(2) 公司持续推进技术研究及成果转换

截至 2018 年 9 月 30 日，公司已申请获得 101 项专利技术和 18 项软件著作权，能为装配式建筑的设计、生产提供技术支持。

同时，公司注重研发投入，持续推进装配式建筑领域的技术研究。截至《告知函回复》签署日，公司针对装配式建筑的在研项目主要包括：

序号	项目名称	目标成效
1	一种市政工作井预制研究	采用预制的方式生产满足要求的工作井，解决现在传统施工工期长的问题
2	一种房建用轻质隔墙的研究	生产出满足防火、防潮、隔音效果，同时满足居住及办公要求，且载荷满足结构要求的轻质预制隔墙
3	非承重墙体添加建筑垃圾回收料的配方研究	通过实验确定合适的配比，在混凝土中添加一定比例的建筑垃圾回收料，在满足质量要求的前提下降低材料成本

(3) 公司注重技术交流与合作

公司通过积极参与产业交流会议、加入深圳市建筑产业化协会等地方装配式建筑产业化行业组织，与行业技术专家、协会人士进行研究探讨，密切跟踪装配式建筑领域内的政策、市场、研发最新动向等方式拓宽技术交流渠道、及时获取行业前沿信息。通过外部技术交流与合作，公司强化了专业团队在装配式建筑方面的知识储备，并有利于整合行业内优质资源、促进装配式建筑的技术研究成果转换，推动本次募投项目如期实施。

3、市场储备情况

近年来，公司采取全国化的业务发展战略，已初步形成了覆盖全国的市场网络。公司在全国各地的分公司重点分布于我国的华南、华东、华北地区。各区域的快速发展，为公司积累了丰富的异地经营管理经验，同时也培养了一批优秀的管理、营销人才，形成了较为完善的营销网络。

公司的客户为工程项目的甲方，公司的本次募投项目基于现有的核心客户的需求，顺应装配式建筑的行业发展趋势，公司通过本次募投项目的实施，以开拓华南地区装配式建筑业务为起点，延伸产业链，可以提高与核心客户的粘合度。

综上所述，公司具备实施本次募投项目的人才、技术及客户等方面的资源储备和业务基础，具备本次项目项目建设能力。

（十三）本次募投项目与公司原有业务的区别联系

1、与公司现有业务的差异

本次募投项目是建设装配式建筑产业基地，主要从事装配式建筑行业的预制构件的设计研发、生产销售，与公司正在建设的部品部件工厂化生产项目同属于装饰装修工程施工业务的产业链上游，是公司此前主营业务的延伸，相比与公司现有业务的差异主要体现在于：

（1）主营产品或服务存在差异：本次募投项目实施之前，公司主营业务以室内外装饰为主，融合幕墙、建筑智能化、园林等综合装饰服务，目前主要承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、别墅等住宅建筑的装饰施工和设计业务。而本次的募投项目所提供的产品主要为装配式建筑预制件。

（2）收入确认方法不同：本次募投项目实施之前，公司通过设计、施工服务实现销售收入，采用完工百分比法确认业务收入。本次募投项目主要通过销售装配式预制件形成一次性销售收入。

2、与公司现有业务间的联系

《“十三五”装配式建筑行动方案》明确了以推行建筑全装修为重点任务，推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。全装修要提供大空间灵活分隔及不同档次和风格的菜单式装修方案，满足消费者个性化需求。装配式建筑产业基地项目是公司现有业务的延伸和拓展，与公司主营业务的联系主要体现在于：

（1）在生产环节与主营业务存在一定协同性：随着装配式建筑全装修的推广，本项目可以实现与公司现有装饰装修业务的协同发展，通过尝试外装修、内装修与混凝土受力构件一次制作，满足全装修与主体结构一体化设计和协同施工的要求，对于公司占领市场、扩大业务规模具有重要意义。

（2）实施本次募投所需的技术手段与主营业务存在相关性：公司在现有主

营业务装饰装修工程设计、施工的开展过程中，积极研究及运用 BIM 技术，而 BIM 技术的储备是本次募投项目实施必不可少的基础。BIM 技术以建筑工程项目的相关信息数据为基础，建立三维建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，在装配式建筑的设计中，将建造时需要考虑的各种需求集成在 BIM 模型中，并模拟加工，从而以预制构件模型的方式进行系统集成，可为后续的预制构件生产和工程建设提供保障。

(3) 本次募投项目所面向的客户群体与主营业务存在重合：本次募投项目进行装配式建筑产业基地的建设，主要靠向房地产开发商、工程总承包商提供装配式预制件以获取利润，而公司目前的主营业务主要为向工程总承包商、房地产开发商提供装饰装修工程的设计、施工服务，故本次募投项目涉及的业务与公司现有主营业务存在共同的客户群体。本次项目达产后，公司现有的客户资源可以消耗部分项目产能。

(十四) 本次募投项目与前次募投项目的区别与联系

本次募投项目围绕装配式建筑构件的设计、生产、加工、检验检测等方面能力进行提升，致力于建立专业化、标准化、智能化的装配式建筑构件生产流程体系，全方位提升中装建设的业务水平和服务能力，扩大公司的业务范围，打造集模型设计、产品研发、批量生产、柔性加工、质量检测为一体的装配式建筑构件生产基地，力争成为匹配技术先进、专业配套、管理规范、管理规范的构件生产业务的骨干企业。

1、与前次募投项目的区别

本次募投项目装配式建筑产业基地项目与前次募投项目部品部件工厂化生产项目的区别主要如下：

(1) 生产产品不同

本次募投项目建有装配式建筑预制构件生产车间，项目投产后将主要投入于装配式建筑预制构件生产业务，提供墙板、楼盖、板壳构件、梁柱等构件的批量生产服务，其中板壳构件包括阳台、楼梯、卫生间、厨房、空调板等构件。

前次募投项目部品部件工厂化生产项目，则建有木制品加工车间、幕墙加工

车间、门窗加工车间。项目投产后将应用于木门及门套、工艺门及门套、高柜、矮柜、木线条及装饰饰面板的生产加工，玻璃幕墙、铝板幕墙的生产加工，铝合金门窗的生产加工等。

（2）产业链环节不同

本次募投项目，主要是区别于传统的现浇模式，预先在工厂加工制作梁、柱、楼板、内外墙板、门窗、楼梯、连接节点等装配式构件，运送至建筑施工现场，由建筑施工企业通过可靠的装配连接方式进行建造。所处产业链环节是建筑主体施工上游的设计、生产环节。

部品部件工厂化生产项目，主要是将公司原来需要外购的木制品、幕墙和门窗等部品部件实行工厂化生产，运送至装修现场，由装修装饰企业进行现场施工。所处产业链环节是装修装饰施工上游的生产环节。

（3）技术手段不同

装配式建筑构件设计和生产业务，需要依赖 BIM、VR 等技术搭建规划、设计、建造各环节的信息交互平台，根据装配式建筑设计、生产技术相关技术标准、要求，提高装配式建筑项目的建设效率与质量。

部品部件工厂化生产加工业务，则基于 CAD、CAE 等技术的设计建模结果，找出产品设计最佳方案，降低材料的成本。

2、与前次募投项目的联系

本次募投项目所处产业链环节是建筑主体施工上游的设计、生产环节，部品部件工厂化生产项目所处产业链环节是装修装饰施工上游的生产环节，两个募投项目投产后的业务均处于装饰装修工程施工业务的产业链上游，均为公司现有业务的延伸。同时，前次募投项目部品部件工厂化生产项目所生产的成品，可以与本次募投项目生产的装配式建筑预制件在一定程度上进行集成，形成集成装配式构件，可实现装配式装修。除此之外，两个项目在建设内容、产出成果、技术手段等方面均存在较大差别。

3、项目用地、生产用房、配套工程与原首发募投项目不重叠

(1) 项目用地不重叠

本次募投项目用地的宗地编号为 07-15-1221，产权号为惠阳国用（2013）第 0700111，使用权面积为 78,264 平方米。部品部件工厂化生产项目用地的宗地编号为 07-15-1220，产权号为惠阳国用（2013）第 0700112，使用权面积为 80,906 平方米。故两个项目建设分别处于上述两处相邻地块，不存在重叠。

(2) 生产用房及配套工程不重叠

根据两个项目的可行性研究报告建设方案、项目建设规划方案，公司将在两个项目的对应用地上分别进行项目的生产用房及配套工程的建设，不存在重叠。

综上，由于本次募投项目与前次募投项目在建设内容、产出成果、产业链环节、技术手段等方面均存在较大差别，项目用地、生产用房、配套工程不重叠，故不存在与前次募投项目重复建设的情况。

(十五) 项目立项备案及环评情况

本项目的可行性研究报告已编制完毕，已获得惠阳区发展和改革局出具的关于装配式建筑产业基地项目的《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号 2017-441303-30-03-810075），已获得惠州市惠阳区环境保护局出具的《关于惠州市中装新材料有限公司装配式建筑产业基地项目环境影响报告表的批复》（惠阳环建[2017]285 号）。

四、本次发行募集资金运用对公司经营状况及财务状况的影响

(一) 本次发行对公司业务及资产的影响

本次发行完成后，有利于公司进行产业链的延伸，多元化业务板块，提升公司的综合服务能力；有利于提高公司的产品研发设计能力；有利于公司提升管理水平，提高决策的科学性，创新业务发展模式，符合公司自身的经营目标和业务发展规划。同时，发行人资产规模将得到大幅度的提高。

(二) 本次发行对公司章程的影响

在本次发行完成后至债券持有人行使转股权之前，将不影响公司章程；在债券持有人行使转股权之后，将对公司章程中关于公司注册资本、股本结构等事项

进行依法变更。

（三）本次发行对股权结构的影响

本次发行完成后，发行人的股东结构将根据发行及转股情况发生相应变化。本次发行设置向原股东优先配售条款，预计本次发行完成后，发行人的实际控制人仍为庄重、庄小红、庄展诺。

（四）本次发行对高级管理人员结构的影响

本次发行完成后，发行人的高级管理人员结构不会发生重大变化。

（五）本次发行对业务结构的影响

本次发行完成后，发行人的业务结构不会发生重大变化。

（六）对财务状况的影响

本次发行完成后，发行人总资产和净资产将有所增加，流动资金更加充足，同时，随着未来可转换公司债券持有人陆续实现转股，发行人的资产负债率将逐步降低。有利于增强发行人的资本实力，改善发行人的财务状况，提高偿债能力，降低财务风险，保持稳健的财务结构。

（七）对盈利能力的影响

预计本次募投项目逐步实施以后，其将发挥良好效益，提升公司盈利水平和行业竞争力。顺应国家产业政策的号召，装配式建筑产业化项目实施后，公司将在新的业务板块获得突破，公司的营业收入、营业利润将进一步增加，有助于提高发行人的整体盈利能力。

（八）对现金流量的影响

本次发行完成后，发行人将获得约 52,500.00 万元的募集资金流入，筹资活动现金流入将大幅增加。随着发行人募集资金投资项目的建成，发行人主营业务的盈利能力将得以加强，发行人经营活动产生的现金流量也将得到提升。

五、不存在变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形

（一）重大投资或资产购买的认定范围

根据《上市公司信息披露管理办法》以及《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上市公司发生的交易（提供担保除外）达到下列标准之一的，应当及时披露：

“（一）交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（二）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过一千万元；

（三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过一百万元；

（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过一千万元；

（五）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过一百万元。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。”

根据上述规定，以经审计的公司 2017 年度的财务数据为基础，公司重大投资或资产购买的披露标准如下：

单位：万元

项目	2017 年度/2017 年末	相关标准计算（乘以 10%）
资产总计	412,995.23	41,299.52
归属于母公司股东净资产	203,539.20	20,353.92
营业总收入	317,299.63	31,729.96
归属于母公司所有者的净利润	16,075.00	1,607.50

注：以上数据根据公司 2017 年年度财务报告及审计报告（天职业字[2018]9888 号）相关财务数据计算。

(二) 自本次公开发行相关董事会决议日前六个月起至《反馈意见回复》签署日起未来三个月，除本次募集资金投资项目以外，公司无实施或拟实施的重大投资或资产购买。

本次公开发行可转债相关董事会决议日为 2017 年 9 月 11 日，自本次公开发行可转债相关董事会决议日前六个月即 2017 年 3 月 11 日起至《反馈意见回复》签署日，公司不存在已实施或拟实施的重大投资或资产购买。

截至《反馈意见回复》签署日，公司根据所知悉的信息和工作安排，未来三个月内，除本次募集资金投资项目以外，公司暂无其他确定性的重大投资或资产购买的计划。对于当前无法预计、未来可能出现的其他重大投资，公司将按照《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及公司章程的规定进行决策及履行信息披露义务。

(三) 公司不存在通过本次募集资金变相实施重大投资或购买的情形

1、本次募集资金用途

根据公司 2017 年 9 月 11 日召开的公司第二届董事会第十六次会议、2017 年 9 月 28 日召开的 2017 年第三次临时股东大会及 2018 年 9 月 21 日召开的第三届董事会第三次会议决议，公司本次公开发行可转换公司债券拟募集资金总额不超过 52,500.00 万元（含发行费用），投入于装配式建筑产业基地项目以及补充流动资金。本次募集资金有明确用途和投资方向，不存在通过本次募集资金实施重大投资或资产购买的情形。

2、公司具备完善的募集资金管理制度

公司已根据《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》和《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》，对募集资金设立专户存储、募集资金的使用、募集资金投资项目变更、募集资金的管理与监督等方面做出了明确的说明与规定。

本次发行可转债的募集资金到位后，公司将严格根据相关法律、法规、规范

性文件以及公司内部制度的相关规定，开设募集资金专项账户，将募集资金存放于募集资金专项账户进行专户集中管理，保证募集资金按本次募投项目用途使用，保护投资者权益。

3、公司具备完善的信息披露制度

为了规范发行人的信息披露行为，保护公司、股东、债权人以及其他利益相关人员的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、部门规章及规范性文件的有关规定和要求，发行人制定并实施了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等相关制度。发行人的证券事务部是发行人负责公开信息披露和投资者关系管理的职能部门，负责发行人公开信息披露和投资者关系管理事务。

本次发行可转债的募集资金到位后，发行人将及时、真实、准确、完整履行相关信息披露工作，保护投资者权益。

4、为保证募集资金按本次募投项目用途使用，不会变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买。公司已于 2018 年 9 月 14 日出具以下承诺：

“1、截至本承诺函出具之日，除本次募集资金投资项目外，公司未来三个月内暂无其他确定性的重大投资或资产购买的计划。若未来三个月出现对于当前无法预计、可能出现的其他重大投资，公司承诺将通过自有资金或另行筹资等形式筹集所需资金，并将依据《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定做好信息披露工作，不变相通过本次募集资金实施重大投资或资产购买。

2、本次公开发行可转债募集资金将严格按照公司股东大会决议通过的并经证监会核准的用途和金额使用，扣除本次公开发行费用后的募集资金净额将用于建设装配式建筑产业基地项目及补充流动资金。本公司将设立专项募集资金银行账户，严格按照募集资金管理办法使用募集资金。

3、公司保证根据相关法规和公司《募集资金管理制度》的要求，募集资金到位后将存放于公司指定的专项账户中，严格管理募集资金使用，定期检查募集

资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

4、本次公开发行可转债的募集资金用途已经公开披露，相关信息披露真实、准确、完整。”

第七节 备查文件

一、备查文件

除本募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人最近 3 年的财务报告及审计报告；
- 2、保荐机构出具的发行保荐书；
- 3、法律意见书、律师工作报告、补充法律意见书（一）、补充法律意见书（二）、补充法律意见书（三）、补充法律意见书（四）、补充法律意见书（五）；
- 4、注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告；
- 5、中国证监会核准本次发行的文件；
- 6、资信评级机构出具的资信评级报告；
- 7、其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件的查阅时间

发行期间内每周一至周五上午 8:30—11:30，下午 1:30—4:30。

三、备查文件的查阅地点

（一）深圳市中装建设集团股份有限公司

办公地址：广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四-五层

联系人：于桂添、陈琳

电话：0755-83598225

传真：0755-83567197

(二) 万联证券股份有限公司

办公地址：广州市天河区珠江东路 11 号 18 楼、19 楼全层

联系人：林芑、罗百灵

电话：020-38286588

传真：020-38286588

(本页无正文，为《深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要》之盖章页)

深圳市中装建设集团股份有限公司



2019年3月22日