

股票简称：亚泰国际

股票代码：002811



深圳市亚泰国际建设股份有限公司

SHENZHEN ASIANTIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.
(深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02)

公开发行可转换公司债券募集说明书

保荐机构（主承销商）



贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区集中商业（北）

2019 年 4 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、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（会计主管人员）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。

重大事项提示

投资者在评价公司本次发行的可转换公司债券时，应特别关注下列重大事项并仔细阅读本募集说明书中有关风险因素的章节。

一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明

根据《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等相关法规规定，公司本次公开发行可转换公司债券符合法定的发行条件。

公司 2018 年年报的预约披露时间为 2019 年 4 月 29 日，根据公司于 2019 年 2 月 28 日披露的 2018 年度业绩快报（详细情况可见公司于巨潮资讯网披露的公告，公告编号为 2019-008），公司 2018 年度归属于上市公司股东的净利润为 11,704.82 万元，2016 至 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。

二、关于本次发行的可转换公司债券的信用评级

鹏元资信评估有限公司对本次发行的可转换公司债券进行了信用评级，并出具了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券信用评级报告》，评定公司信用评级为 AA-级，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA-级。本次发行的可转换公司债券上市后，中证鹏元资信评估股份有限公司（曾用名为鹏元资信评估有限公司）将进行跟踪评级。

三、关于公司本次发行可转债的担保事项

本次发行可转债采用连带责任保证的担保方式，保证人深圳市亚泰一兆投资有限公司为本次发行可转债提供全额无条件不可撤销的连带担保责任。

担保范围为本公司经中国证监会核准发行的可转换公司债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的合理费用。担保的受益人为全体可转换公司债券持有人。

四、公司的股利分配政策及最近三年利润分配情况

（一）公司现有利润分配政策

1、《公司章程》规定

公司在《公司章程》中对利润分配政策规定如下：

“第一百五十三条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十四条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十五条 公司可以采取现金或者股票的方式分配股利。

第一百五十六条 公司应实施积极的利润分配政策，具体如下：

(一) 决策机制与程序：公司的利润分配政策和具体股利分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配政策、股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

(二) 利润分配的原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理的、稳定的投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展。

(三) 利润的分配形式：公司可采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利。公司将优先考虑采取现金方式分配股利；若公司增长快速，在考虑实际经营情况的基础上，可采取股票或者现金股票相结合的方式分配股利。

(四) 利润分配的期间间隔：原则上公司应按年将可供分配的利润进行分配，公司也可以进行中期现金分红。

(五) 利润分配的条件：

1、现金分红的比例

在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如公司外部经营环境和经营状况未发生重大不利变化，公司每年以现金形式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

2、发放股票股利的具体条件

公司经营状况良好，公司可以在满足上述现金分红后，提出股票股利分配预案。

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

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

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

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

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

（六）利润分配应履行的审议程序：

1、利润分配预案应经公司董事会、监事会分别审议通过后方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意。监事会在审议利润分配预案时，须经全体监事过半数以上表决同意。

2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上表决同意；股东大会在表决时，应向股东提供网络投票方式。

3、公司对留存的未分配利润使用计划安排或原则作出调整时，应重新报经董事会、监事会及股东大会按照上述审议程序批准，并在相关提案中详细论证和说明调整的原因，独立董事应当对此发表独立意见。

4、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利派发事项。

（七）董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的研究论证程序和决策机制：

1、定期报告公布前，公司董事会应在充分考虑公司持续经营能力、保证生产正常经营及发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配的预案，独立董事应在制定现金分红预案时发表明确意见。

2、独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、公司董事会制定具体的利润分配预案时，应遵守法律、法规和本章程规定的利润分配政策；利润分配预案中应当对留存的当年未分配利润的使用计划安排或原则进行说明，独立董事应当就利润分配预案的合理性发表独立意见。

4、公司董事会审议并在定期报告中公告利润分配预案，提交股东大会批准；公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当征询独立董事和监事的意见，并在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

5、董事会、监事会和股东大会在有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

（八）利润分配政策调整：

1、公司如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要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。

‘外部经营环境或者自身经营状况的较大变化’是指以下情形之一：

（1）国家制定的法律法规及行业政策发生重大变化，非因公司自身原因导致公司经营亏损；

（2）出现地震、台风、水灾、战争等不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力因素，对公司生产经营造成重大不利影响导致公司经营亏损；

（3）公司法定公积金弥补以前年度亏损后，公司当年实现净利润仍不足以弥补以前年度亏损；

（4）中国证监会和证券交易所规定的其他事项。

2、公司董事会在利润分配政策的调整过程中，应当充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意；监事会在审议利润分配政策调整时，须经全体监事过半数以上表决同意。

3、利润分配政策调整应分别经董事会和监事会审议通过后方能提交股东大会审议。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原

因。股东大会在审议利润分配政策调整时，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上表决同意。”

2、公司三年股东回报规划

2013年5月2日，公司第一届董事会第五次会议审议通过了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司上市后前三年股东分红回报规划》，并经2013年5月23日公司2012年年度股东大会审议通过，主要内容如下：

“第一条 制定本规划的考虑因素

公司将着眼于长期且可持续性的发展规划，在充分分析市场环境、市场多变等不确定因素的前提下，结合公司实际情况、发展目标，在充分听取股东特别是中小股东的合理化建议及意见前提下，在满足企业发展基本需求，确保维护全体股东特别是中小股东利益的前提下制定本规划。

第二条 本规划的制定原则

公司拟定本规划需充分考虑和听取股东特别是中小股东的需求和意愿，在确保公司正常经营及发展的前提下，采取以现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式为股东特别是中小股东提供投资回报。

第三条 公司上市后三年股利分配计划

（一）分配原则：公司实行可持续、长效且稳定的股利分配政策，公司在股利分配时应当充分重视投资者的合理投资回报并兼顾公司的长期可持续发展。

（二）分配形式：公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利，并优先采取现金方式分配。

（三）利润分配期间的间隔：公司以完整会计年度进行利润分配，至迟不迟于次年7月1日前完成股利分配事宜。

（四）股利分配原则：

1、公司在同时满足以下条件时，采取现金方式按持股比例分配股利；

(1) 公司本会计年度的可分配利润（扣除已弥补亏损、足额预留法定公积金、盈余公积金的税后利润）为正值时，实施现金方式支付股利未对次年的持续经营造成影响的；

(2) 公司聘请的审计机构对公司本年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

(3) 在满足公司的正常经营前提下，暂无重大投资计划或近三个月内无重大现金支付的可预期发生事项；

公司本年度拟分配利润总额不得超过公司累计可分配利润总额；本年度股利分配中的现金分红比例不得低于本年度股利分配比例的 50%，本规划期限内拟股利分配累计数额不少于本规划期限内可分配利润的 50%，具体的股利分配比例将依据公司的当年的具体经营情况及次年拟用于生产经营所需预留的现金数额确定。

2、公司拟在年度分配股利时以现金支付的，董事会应充分考虑公司所处行业的特点，市场竞争环境，自身经营模式以及以现金方式支付股利后是否有可预见性的重大资金支出安排等情况，董事会在考虑拟以现金分红的初期，应充分咨询董事会相关专业委员会的书面意见，并区分以下情形，按照公司章程所规定程序，提出差异化的现金分红政策：

(一) 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%；

(二) 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%；

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以参照前项规定处理。

3、股票股利的分配条件

若该年度股利支付是以低于当年拟分配股利中 50% 以下为现金方式支付的，公司董事会若认为公司的利润增长快速，具备高成长性，每股净资产的摊薄等因素的考量下，若发放股票股利将更有利于公司全体股东的整体利益，本年度可以采取股票股利方式分配或以股票股利作为现金方式支付股利的补充方式。以股票支付股利的次数在连续三年期内不得超过二次（股东大会决议拟进行中期分红除外）。

4、本年度不分配股利的情形

存在下列情形之一的，公司当年可不进行现金股利分配或低于年度股利分配最低额：

（1）公司当年实现的每股可分配利润低于 0.50 元；

（2）公司存在次年或次次年度可预见到的重大投资及重大现金支出（募集资金投资项目除外）。重大投资计划或重大现金支出指年初至十二月内拟对外投资、收购资产或购买经营性动产或不动产累计支出达到或超过公司近一年经审计净资产额的 30% 且超过 3000 万元；

（3）公司当年年末合并报表中的资产负债率超过 70%；

（4）公司当年合并报表中经营活动产生的现金流量净额为负数的；

（5）公司拟回购股份，回购金额超过公司近一期经审计后的合并报表净资产的 20% 且超过 2000 万元的。

第四条 本规划的制定、修订、修改的决策机制

对于本规划的拟定应由管理层、董事会结合本规划的具体规定在符合公司章程规定的前提条件下，充分结合公司的盈利情况、资金需求和股东回报需求等多方面因素拟定。在充分考虑股东利益及处理公司短期利益及长远利益的发展等多方面因素，公司董事会应充分论证本规划的制定、修订、修改的决策程序等事宜。对于具体比例及数额的调整，应当符合证监会及证券交易所的相关规定；并充分听取中小股东的建议与意见，对于中小股东的咨询事项指派专人负责答复。

董事会对本规划进行修正及修改时，应咨询独立董事的意见，并要求相关专门委员会出具书面意见；股东大会在审议本规划的修订、修改时，应充分听取中小股东的意见与建议，为中小股东的意见传达创造条件。

公司拟本年度不进行股利分配（含不进行现金分红），董事会应充分分析不进行股利分配（含不进行现金分红）的具体原因、公司留存收益的用途及预期收益对公司股利的影响等，经独立董事发表专项意见后交股东大会审议，并在指定媒体进行披露。

公司至少每三年审议一次本规划实施方案的实施情况，根据公司发展情况听取股东（特别是中小投资者）、董事、监事的意见，董事会对本规划的调整，应作出专项论述，论述调整理由形成书面论证报告后经独立董事审议，经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第五条 年度利润分配方案的制定、决策程序

（一）公司董事会负责在本规划有效期内股东分红具体实施方案的拟定及向股东会提出工作，公司董事会在拟定利润分配方案时应当充分听取独立董事意见，并咨询相关专门委员会，由相关专门委员会出具书面意见；在充分考虑公司发展及股东利益的前提下制定利润分配方案；

（二）公司董事会对于股利分配方案的表决，应经董事会全体董事过半数表决通过，独立董事应发表书面意见；

（三）公司董事会应充分考虑行业特性、公司自身经营情况、长期投资规划提出年度利润分配方案，董事会在提出年度利润方案时候，应以股东利益为出发点；注重对中小投资者的保护，及时按照证监会及交易所的披露规则披露相关事项；拟定的股利分配方案符合届时中国证监会和证券交易所的有关规定；

（四）公司股东大会负责审议公司利润分配政策的制定、修改及年度股利分配议案，应经出席股东大会股东所持表决权的三分之二以上表决通过。股东大会审议董事会提交的年度分配议案时，应听取中小投资者的建议与意见，在条件允许情况下，为非现场股东提供网络投票系统进行投票表决；

（五）独立董事可以征集中小股东的意见，提出年度股利分红提案，并直接提交董事会审议。

（六）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。

（七）监事会应当对董事会拟定的年度股利分配方案的议案进行审议，听取监事的意见且职工监事应同时发表书面意见，并经监事会全体监事过半数表决通过。”

（二）本次发行后的股利分配政策

本次发行后，公司股利分配政策不变，公司将继续保持股利分配政策的持续性与稳定性。

因本次发行的可转换公司债券转股而增加的公司 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当日登记在册的所有普通股股东（含因可转换公司债券转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

（三）最近三年公司利润分配情况

发行人最近三年以现金方式累计分配的利润共计 7,200 万元，占最近三年实现的年均可分配利润 9,942.02 万元的 72.42%，具体分红实施方案如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
合并报表中归属于上市公司股东的净利润	10,957.65	8,092.62	10,775.78
现金分红（含税）	-	3,600.00	3,600.00
当年现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比例	-	44.48%	33.41%
最近三年累计现金分配合计	7,200.00		
最近三年年均可分配利润	9,942.02		
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例	72.42%		

（四）最近三年留存利润使用情况

为保持公司的可持续发展，公司历年滚存的未分配利润作为公司业务发展资金的一部分，继续投入公司生产经营。

五、本公司提请投资者仔细阅读募集说明书“风险因素”全文，并特别注意以下风险

（一）宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。

（二）房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了 30 多年高速增长的同时，中国房地产市场已持续了十余年高速增长，经过 2008 年短暂调整后，从复苏走向过热，并引起了政府一系列调控政策的出台。2010 年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

在目前中国经济增速放缓和政府实施调控的背景下，房地产行业向下波动可能对作为本公司重要下游客户的相关房地产企业的经营状况造成不同程度的不利影响，进而从以下几个方面使本公司业务受到负面影响：（1）相关房地产企业在经营状况不佳的情况下，可能减少对高端星级酒店的投资计划，从而减少本公司高端星级酒店业务订单；（2）发行人的高品质住宅装修业务主要面向大型房地产企业，如调控政策下房地产企业开发进度减缓，则可能导致高品质住宅精装修业务订单的下滑；（3）房地产企业资金紧张可能造成公司设计和工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司经营业绩产生不利影响。

（三）“抑制三公消费”政策带来的风险

随着中央“八项规定”和“六项禁令”的出台，抑制三公消费效果明显，同时，旅游酒店业市场环境也发生了急剧变化。过去政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。虽然在政务消费萎缩的同时，商务休闲消费的总量仍呈上升势头，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费开始占据更重要地位，但是“抑制三公消费”政策的出台仍可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，从而减少公司高端星级酒店装饰工程设计和施工的业务量。

（四）募集资金投资项目的风险

公司本次募集资金拟投入佛山和华希尔顿酒店装修项目、西安洲际酒店精装修工程项目、遵义喜来登酒店装饰工程项目等三项交钥匙工程项目。公司对该类项目的设计、施工均拥有丰富的经验和充足的技术、人员储备，但项目从开始到完工需要较长的时间周期，工程项目管理、预算控制、生产安全等因素都可能影响工程实施的时间长度及成本高低，尤其是业主如果发生财务困难，可能导致项目无法实现计划的经济效益。

（五）可转换公司债券有关风险

1、可转换公司债券到期不能转股的风险

本次发行的可转换公司债券自发行结束之日起满六个月后可以转为公司股票。公司股票价格取决于公司的经营业绩、国家宏观经济形势、国家政治因素、利率、股市总体状况等诸多因素的影响。受上述因素影响，可能导致已发行的可转换公司债券到期不能转换为公司股票，公司须承担对未转股的可转换公司债券偿还本息的义务，相应增加了公司的利息费用，对生产经营产生一定的压力。

2、可转换公司债券价格波动的风险

由于经济环境、公司经营业绩、市场利率、转股价格、投资者预期等多种不确定性因素的存在，可能导致本次公司发行的可转换公司债券价格波动较为复杂，甚至出现严重背离其投资价值的现象，使得投资者面临较大的投资风险。

3、可转换公司债券存续期内转股价格是否向下修正以及修正幅度存在不确定性风险

（1）公司本次可转债发行方案规定：“在本次发行的可转换公司债券存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的90%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交股东大会表决。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，持有本次发行的可转换公司债券的股东应当回避。”

在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下，公司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调整方案，或董事会虽提出转股价格向下调整方案但方案未能通过股东大会表决。因此，存续期内可转换公司债券持有人可能面临转股价格向下修正条款不实施的风险。

（2）本次可转债转股价格向下修正条款规定：“修正后的转股价格应不低于本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。若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格

调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价计算。”

在可转债存续期间，当公司股票价格达到一定条件时，经股东大会批准后，公司可申请向下修正转股价格。但由于转股价格向下修正可能对原股东持股比例、净资产收益率和每股收益产生一定的潜在摊薄作用，可能存在转股价格向下修正议案未能通过股东大会批准的风险。同时，在满足转股价向下修正条件的情况下，发行人董事会有权提出转股价向下修正的幅度，股东大会有权审议决定转股价格向下修正的幅度。因此，转股价格向下修正的幅度存在不确定性。

4、可转换公司债券转换价值降低的风险

公司股价走势受公司业绩、宏观经济形势、股票市场总体状况等多种因素影响。本次可转换公司债券发行后，如果公司股价持续低于本次可转换公司债券的转股价格，可转换公司债券的转换价值将因此降低，从而导致可转换公司债券持有人的利益蒙受损失。虽然本次发行设置了转股价格向下修正条款，但若公司由于各种客观原因导致未能及时向下修正转股价格，或者公司向下修正转股价格后股价仍低于转股价格，仍可能导致本次发行的可转换公司债券转换价值降低，可转换公司债券持有人的利益可能受到重大不利影响。

5、转股后每股收益和净资产收益率摊薄的风险

本次发行的可转换公司债券自发行结束之日起满六个月后可以转为公司股票。转换期开始后，若可转换公司债券持有者在转股期内大量转股，公司的股本和净资产将增加，导致每股收益和净资产收益率可能由于股本和净资产的增加而降低，因此存在转股后每股收益和净资产收益率摊薄的风险。

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.....	1
重大事项提示.....	2
一、关于本次可转债发行符合发行条件的说明	2
二、关于本次发行的可转换公司债券的信用评级	2
三、关于公司本次发行可转债的担保事项	2
四、公司的股利分配政策及最近三年利润分配情况	3
五、本公司提请投资者仔细阅读募集说明书“风险因素”全文，并特别注意以下风险.....	12
第一节 释义.....	19
第二节 本次发行概况.....	22
一、发行人的基本情况	22
二、本次发行的基本情况	22
三、本次发行的相关机构	39
第三节 风险因素.....	42
一、宏观经济波动导致的风险	42
二、房地产行业周期性波动带来的影响	42
三、“抑制三公消费”政策带来的风险.....	43
四、财务风险	43
五、因施工毛利率下降产生影响公司生产经营情况的风险	44
六、安全施工和工程质量风险	46
七、募集资金投资项目的风险	46
八、可转换公司债券有关风险	46
第四节 发行人基本情况.....	49
一、本次发行前发行人股本总额及前十名股东持股情况	49
二、公司组织结构及主要对外投资情况	50

三、 控股股东和实际控制人基本情况	59
四、 公司的主要业务	71
五、 公司所处行业的基本情况	76
六、 主要业务的具体情况	113
七、 主要经营模式	114
八、 主要业务流程	122
九、 主要产品销售情况	124
十、 主要原材料和能源供应情况	126
十一、 对环境的影响	128
十二、 与公司业务相关的主要资产情况	129
十三、 历次筹资、派现及净资产额变化情况	141
十四、 报告期内发行人及其控股股东和实际控制人的重要承诺及其履行情况	141
十五、 股利分配政策	144
十六、 偿债能力指标及资信评级情况	153
十七、 董事、监事和高级管理人员	153
十八、 最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况及相应整改措施	163
第五节 同业竞争和关联交易	164
一、 同业竞争情况	164
二、 关联交易情况	166
第六节 财务会计信息	183
一、 最近三年一期财务报告的审计意见	183
二、 最近三年一期财务报表	183
三、 最近三年一期的财务指标及非经常性损益明细表	210
四、 关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明	212
第七节 管理层讨论与分析	214
一、 财务状况分析	214

二、 盈利能力分析	237
三、 现金流量分析	256
四、 重大资本性支出	260
五、 会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正	264
六、 重大事项说明	266
七、 财务状况和盈利能力未来发展趋势分析	271
第八节 本次募集资金使用情况.....	273
一、 本次募集资金运用的基本情况	273
二、 本次募集资金的必要性	273
三、 募投项目的实施背景及可行性分析	275
四、 募投项目具体情况	280
五、 募投项目经营模式及效益分析	296
第九节 历次募集资金运用.....	299
一、 本公司最近五年内通过证券市场募集资金的情况	299
二、 募集资金使用情况	299
第十节 董事及有关中介机构声明.....	309
一、 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	309
二、 保荐机构（主承销商）声明	312
三、 保荐机构（主承销商）董事长声明	313
四、 保荐机构（主承销商）总经理声明	314
五、 发行人律师声明	315
六、 审计机构声明	316
七、 债券信用评级机构声明	317
第十一节 备查文件.....	320

第一节 释义

除特别说明，在本募集说明书中，下列词语具有如下意义：

简称	指	含义
一、普通术语		
公司、发行人、亚泰国际	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
亚泰装饰	指	深圳市亚泰装饰设计工程有限公司，发行人前身
实际控制人	指	郑忠和邱艾夫妇，直接和间接持有公司合计 65.22%的股份
控股股东、亚泰一兆	指	深圳市亚泰一兆投资有限公司，曾用名深圳市鱼眼美术设计有限公司
亚泰中兆	指	深圳市亚泰中兆投资管理有限公司，发行人股东
CCD	指	公司旗下拥有的国际化设计品牌 Cheng Chung Design
亚泰飞越	指	深圳亚泰飞越设计顾问有限公司，曾用名深圳市亚泰飞越企业形象策划有限公司，发行人的全资子公司
香港郑中设计所	指	香港郑中设计事务所有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN (H.K.) LIMITED），发行人的全资子公司
深圳郑中设计所	指	郑中室内设计（深圳）有限公司，香港郑中设计所的全资子公司，发行人的全资二级子公司
澳门郑中设计所	指	CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司（CCD CHENG CHUNG (MACAU) DESIGN LIMITED），香港郑中设计所的全资子公司，发行人的全资二级子公司
美国郑中设计所	指	郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.），香港郑中设计所的美国全资子公司，发行人的全资二级子公司
港新国际	指	港新国际设计顾问（香港）有限公司（英文名：IN HONG KONG DESIGN CO., LIMITED），发行人的全资子公司
深圳港新	指	港新国际设计顾问（深圳）有限公司，港新国际全资子公司，发行人的全资二级子公司
香港亚泰	指	香港亚泰国际建设有限公司，发行人的香港全资子公司
澳门亚泰	指	ATG（澳门）工程建设有限公司，香港亚泰控股子公司
越南亚泰	指	亚泰国际（越南）有限公司（英文名：ASIAN TIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION COMPANY LIMITED），香港亚泰全资子公司，发行人的全资二级子公司
亚泰物业	指	原名为环球资源置业（深圳）有限公司，后更名为深圳市亚泰国际物业服务服务有限公司，发行人的全资子公司

简称	指	含义
亚泰高科	指	惠州市亚泰高科设计产业有限公司，曾为发行人的全资子公司
股东大会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司监事会
管理层	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司管理层
高管人员、高级管理人员	指	深圳市亚泰国际建设股份有限公司高级管理人员
《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》
《公司章程》	指	《深圳市亚泰国际建设股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中天国富、保荐人、保荐机构、主承销商	指	中天国富证券有限公司
瑞华、瑞华会计师、审计机构	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中伦、发行人律师	指	北京市中伦律师事务所
鹏元、债券信用评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司，曾用名鹏元资信评估有限公司
报告期、最近三年一期	指	2015年度、2016年度、2017年度及2018年1-9月
募集说明书	指	《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》
本次发行	指	本公司公开发行不超过48,000万元的可转换公司债券并在深圳证券交易所上市的行为
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专业术语

公共建筑	指	供人们进行各种公共活动的建筑。公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
高端星级酒店	指	由国家旅游主管部门评定的四星级以上（含四星级）酒店
高品质住宅	指	具有较高的性能质量、文化价值和附加值的住宅。其内涵包括高舒适度、合理的功能配置、先进的居住文化、科学的性价比和人性化的社区管理等

简称	指	含义
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成
装饰配套服务	指	除了装饰硬体之外的艺术软装，包括窗帘、活动地毯、活动家具、活动灯具、艺术品、标识标牌、抱枕等的采购和按照设计意图进行摆设
设计施工一体化工程、交钥匙工程、EPC工程	指	在一体化装饰模式下开展的，集设计、工程建设、配套服务等于一体，为业主呈现最终效果的综合化建筑装饰服务
环境艺术设计	指	环境艺术工程的空间规划，艺术构想方案的综合计划，其中包括了环境与设施计划、空间与装饰计划、造型与构造计划、材料与色彩计划、采光与布光计划、使用功能与审美功能的计划等
原创设计	指	从设计概念提出到设计方案确定，再到形成具体施工图纸的全设计过程，侧重设计的艺术创意和文化格调
深化设计	指	将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，使之完全能够付诸实施，与工程施工的联系更为紧密的设计服务，深化设计不涉及概念和方案设计
装饰工程建设、装饰工程施工	指	对主体建筑物结构内部与外部进行装饰美化处理的现场作业过程
CAD	指	利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
业主、发包方	指	工程委托方或者建设方
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
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
集成化安装	指	将在工厂加工完成的各类装饰部品部件在施工现场进行综合化组合安装的过程
动线	指	人群在完成某些特定活动时室内室外自由移动的点，连结起来的运动线路。良好的动线设计可提高经营场所的经营绩效，服务人员动线为服务动线，顾客的动线为顾客动线
人工定额价格	指	一般项目预算中一个建筑工人一个工作日应计的全部人工费用

注：本募集说明书中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第二节 本次发行概况

本概览仅对募集说明书全文作概要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读本募集说明书全文。

一、发行人的基本情况

中文名称:	深圳市亚泰国际建设股份有限公司
英文名称:	SHENZHEN ASIANTIME INTERNATIONAL CONSTRUCTION CO., LTD.
注册地址:	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
办公地址:	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02
注册资本:	18,000 万元
经营范围:	装饰工程的设计施工，空调系统和水电上门安装；建筑材料、装饰材料、家居饰品、五金交电、工艺品、家具、日用百货的国内贸易、货物及技术进出口（以上范围法律、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，涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。
法定代表人:	郑忠
股票上市地:	深圳证券交易所
股票简称:	亚泰国际
股票代码:	002811
联系电话:	(0755) 83028871
传真电话:	(0755) 23609266
邮政编码:	518048
公司网址:	www.atgcn.com
电子信箱:	atg@atgcn.com

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行的核准文件

本次公开发行可转换公司债券的相关事项已经公司于 2018 年 2 月 7 日召开的第二届董事会第十八次会议和 2018 年 2 月 28 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过。调整后的发行方案已经 2018 年 6 月 8 日召开的第二届董事会

第二十五次会议和 2018 年 6 月 25 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议通过。

公司于 2019 年 3 月 6 日取得“证监许可[2019]260 号”《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》，核准公司向社会公开发行面值总额 48,000 万元可转换公司债券，期限 6 年，该批复自核准发行之日起 6 个月内有效。

(二) 本次发行的基本情况

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 股股票的可转换公司债券。该可转换公司债券及未来转换的 A 股股票将在深交所上市。

2、发行规模

本次拟发行可转换公司债券募集资金总额为 48,000 万元，发行数量为 4,800,000 张。

3、票面金额和发行价格

本次发行的可转换公司债券每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

4、债券期限

本次发行的可转换公司债券的期限为自发行之日起 6 年。

5、债券利率

本次发行的可转债票面利率第一年 0.5%、第二年 0.8%、第三年 1.2%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。

6、付息的期限和方式

(1) 年利息计算

年利息指可转换公司债券持有人按持有的可转换公司债券票面总金额自可转换公司债券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：

$$I=B \times i$$

I: 指年利息额;

B: 指本次发行的可转换公司债券持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转换公司债券票面总金额;

i: 指可转换公司债券的当年票面利率。

（2）付息方式

①本次发行的可转换公司债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转换公司债券发行首日。

②付息日：每年的付息日为本次发行的可转换公司债券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换公司债券，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可转换公司债券持有人所获得利息收入的应付税项由持有人承担。

7、转股期限

本次可转债转股期自可转债发行结束之日（2019年4月23日）满六个月后的第一个交易日（2019年10月23日）起至可转债到期日（2025年4月17日）止。

8、转股价格的确定及其调整

（1）初始转股价格的确定依据

本次发行的可转换公司债券的初始转股价格为17.49元/股，不低于募集说明书公告日前20个交易日公司A股股票交易均价（若在该20个交易日内发生过

因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易均价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司 A 股股票交易均价。

前 20 个交易日公司股票交易均价=前 20 个交易日公司股票交易总额/该 20 个交易日公司股票交易总量；前 1 个交易日公司股票交易均价=前 1 个交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

（2）转股价格的调整

在本次发行之后，若公司发生派送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，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）：

派送红股或转增股本： $P1=P0 \div (1+n)$ ；

增发新股或配股： $P1= (P0+A \times k) \div (1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1= (P0+A \times k) \div (1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1= (P0-D+A \times k) \div (1+n+k)$ 。

其中： $P1$ 为调整后转股价； $P0$ 为调整前转股价； n 为派送红股或转增股本率； 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转股价格调整的公告，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换公司债券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本公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、合并、分立或任何其他情形使本公司股份类别、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换公司债券持有人的债权利益或转股衍生权益时，本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换公司债券持有人权益的原则调整转股价格。有关

转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

9、转股价格向下修正

(1) 修正权限与修正幅度

在本次发行的可转换公司债券存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交股东大会表决。

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，持有本次发行的可转换公司债券的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于本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。

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

(2) 修正程序

如公司决定向下修正转股价格时，公司须在中国证监会指定的信息披露报刊及互联网网站上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度和股权登记日及暂停转股期间。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。

10、转股股数确定方式

本次发行的可转换公司债券持有人在转股期内申请转股时，转股数量=可转换公司债券持有人申请转股的可转换公司债券票面总金额/申请转股当日有效的转股价格，并以去尾法取一股的整数倍。

可转债持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的可转换公司债券余额，公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定，在可转换公司债券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换公司债券的票面余额及其所对应的当期应计利息。

11、赎回条款

公司拟行使赎回权时，需将行使赎回权事项提交董事会审议并予以公告，但公司章程或募集说明书另有约定除外。公司决定行使赎回权的，将在满足赎回条件后的五个交易日内至少发布三次赎回公告。赎回公告将载明赎回的条件、程序、价格、付款方法、起止时间等内容。

(1) 到期赎回条款

本次发行的可转债到期后五个交易日内，公司将按债券面值的 112%（含最后一期利息）的价格赎回未转股的可转换公司债券。

(2) 有条件赎回条款

在本次发行的可转换公司债券转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司董事会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换公司债券：

①在本次发行的可转换公司债券转股期内，如果公司 A 股股票连续 30 个交易日中至少有 15 个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

②当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为：

$$IA=B \times i \times t \div 365$$

其中：IA 为当期应计利息；B 为本次发行的可转换公司债券持有人持有的可转换公司债券票面总金额；i 为可转换公司债券当年票面利率；t 为计息天数，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 30 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

在本次发行的可转换公司债券最后两个计息年度，如果公司股票在任何连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价的 70% 时，可转换公司债券持有人有权将其持有的可转换公司债券全部或部分按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送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转换公司债券转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述“连续三十个交易日”须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

最后两个计息年度可转换公司债券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换公司债券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，该计息年度不能再行使回售权，可转换公司债券持有人不能多次行使部分回售权。

上述当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t/365$

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）。

(2) 附加回售条款

若公司本次发行的可转换公司债券募集资金投资项目的实施情况与公司在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，可转换公司债券持有人享有一次回售的权利。可转换公司债券持有人有权将其持有的可转换公司

债券全部或部分按债券面值加上当期应计利息价格回售给公司。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，该次附加回售申报期内不实施回售的，不能再行使附加回售权。

13、转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转换公司债券转股而增加的公司 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股东（含因可转债转股形成的股东）均享有当期股利。

14、发行方式及发行对象

本次公开发行的可转债向公司在股权登记日收市后登记在册的原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统网上向社会公众投资者发行，认购金额不足 48,000 万元的部分由保荐机构（主承销商）余额包销。

（1）原股东可优先配售的可转债数量

原股东可优先配售的可转债数量为其在股权登记日收市后（T-1 日）登记在册的持有发行人 A 股股份数按每股配售 2.6666 元面值可转债的比例计算可配售可转债的金额，并按 100 元/张的比例转换为张数，每 1 张为一个申购单位。

发行人现有 A 股总股本 180,000,000 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 4,799,880 张，约占本次发行的可转债总额的 99.9975%。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。

原股东除可参加优先配售外，还可参加优先配售后余额的申购。

原股东的优先配售通过深交所交易系统进行，配售代码为“082811”，配售简称为“亚泰配债”。原股东网上优先配售可转债认购数量不足 1 张的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“亚泰国际”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，且必须依照登记公司配股业务指引在对应证券营业部进行配售认购。

(2) 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“072811”，申购简称为“亚泰发债”。每个账户最小认购单位为 10 张（1,000 元），每 10 张为一个申购单位，超过 10 张的必须是 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同一只可转债申购的，或投资者使用同一证券账户多次参与同一只可转债申购的，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。

确认多个证券账户为同一投资者持有的原则为证券账户注册资料中的“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同。证券账户注册资料以 T-1 日日终为准。

本次可转换公司债券的发行对象为：（1）发行公告公布的股权登记日（即 2019 年 4 月 16 日，T-1 日）收市后登记在册的发行人原 A 股股东；（2）中华人民共和国境内持有深交所证券账户的社会公众投资者，包括：自然人、法人、证券投资基金等（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本次申购。

15、向原 A 股股东配售的安排

原股东可优先配售的可转债数量为其在股权登记日收市后（T-1 日）登记在册的持有发行人 A 股股份数按每股配售 2.6666 元面值可转债的比例计算可配售可转债的金额，并按 100 元/张的比例转换为张数，每 1 张为一个申购单位。发行人现有 A 股总股本 180,000,000 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 4,799,880 张，约占本次发行的可转债总额的 99.9975%。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。

16、债券持有人及债券持有人会议有关条款

(1) 在本次发行的可转换公司债券存续期内，发生下列情形之一的，公司董事会应召集债券持有人会议

- ①拟变更可转换公司债券募集说明书的约定；
- ②公司不能按期支付可转换公司债券本息；
- ③公司减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- ④其他影响债券持有人重大权益的事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- ①公司董事会提议；
- ②单独或合计持有 10% 未偿还债券面值总额的持有人书面提议；
- ③中国证监会规定的其他机构或人士。

(2) 债券持有人会议的召集

- ①债券持有人会议由发行人董事会负责召集和主持；
- ②公司董事会应在发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 日以书面形式向全体债券持有人及有关出席对象发送会议通知。会议通知应至少在证监会指定的一种报刊和深圳证券交易所网站上予以公告。会议通知应注明开会的具体时间、地点、内容、方式等事项，上述事项由公司董事会确定。

(3) 债券持有人会议的出席人员

除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的债券持有人有权出席或者委托代理人出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：①债券发行人；②其他重要关联方。

公司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见证意见。

(4) 债券持有人会议的程序

①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，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，经律师见证后形成债券持有人会议决议；

②债券持有人会议由公司董事长主持。在公司董事长未能主持大会的情况下，由董事长授权董事主持；如果公司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；

③召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

(5) 债券持有人会议的表决与决议

①债券持有人会议进行表决时，以每一张债券（面值为人民币 100 元）为一表决权。

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持有公司本次发行的可转换公司债券过半数未偿还债券面值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，但其中需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。

(6) 债券持有人认购或以其他方式持有本期可转换公司债券，即视为同意债券持有人会议规则。

17、本次募集资金用途

本次发行的募集资金总额（含发行费用）不超过 48,000 万元，募集资金扣除发行费用后，将投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	11,851.41	9,679.46
2	西安洲际酒店项目精装修工程	21,343.51	21,295.30
3	遵义喜来登酒店装饰工程项目	17,064.28	17,025.24
合计		50,259.19	48,000.00

注：合计数据尾数因四舍五入原因，与相关单项数据计算得出的结果略有不同。

在不改变募集资金投资项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

若本次发行实际募集资金净额低于拟投入项目的资金需求额，不足部分由公司自筹解决。募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自有资金或其它方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

18、担保事项

本次发行可转债采用连带责任保证的担保方式，保证人亚泰一兆为本次发行可转债提供全额无条件不可撤销的连带担保责任。

担保范围为本公司经中国证监会核准发行的可转换公司债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的合理费用。担保的受益人为全体可转换公司债券持有人。

19、募集资金存管

公司已经制定《募集资金管理制度》。本次发行的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜在发行前由公司董事会确定。

20、本次发行可转换公司债券方案的有效期

本次发行可转换公司债券决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行方案之日起十二个月。

（三）债券持有人会议规则的主要内容

1、债券持有人的权利与义务

（1）可转换公司债券持有人的权利

- ①依照其所持有的可转换公司债券数额享有约定利息；
- ②根据约定条件将所持有的可转换公司债券转为公司股份；
- ③根据约定的条件行使回售权；
- ④依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的可转换公司债券；
- ⑤依照法律、公司章程的规定获得有关信息；
- ⑥按约定的期限和方式要求公司偿付可转换公司债券本息；
- ⑦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；
- ⑧法律、行政法规及公司章程所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

（2）可转换公司债券持有人的义务

- ①遵守公司发行可转换公司债券条款的相关规定；
- ②依其所认购的可转换公司债券数额缴纳认购资金；
- ③遵守债券持有人会议形成的有效决议；

④除法律、法规规定及可转换公司债券募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付可转换公司债券的本金和利息；

⑤法律、行政法规及公司章程规定应当由可转换公司债券持有人承担的其他义务。

2、债券持有人会议的召集

债券持有人会议由公司董事会负责召集。公司董事会应在提出或收到召开债券持有人会议的提议之日起 30 日内召开债券持有人会议。会议通知应在会议召开 15 日前向全体债券持有人及有关出席对象发出。

在本期可转换公司债券存续期间内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- (1) 公司拟变更可转换公司债券募集说明书的约定；
- (2) 公司不能按期支付本期可转换公司债券本息；
- (3) 公司发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 担保人（如有）或担保物（如有）发生重大变化；
- (5) 发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项；
- (6) 根据法律、行政法规、中国证监会、深交所及《可转换公司债券持有人会议规则》的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 公司董事会提议；
- (2) 单独或合计持有本期可转换公司债券未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人书面提议；
- (3) 法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

3、债券持有人会议的召开

债券持有人会议采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

债券持有人会议应由公司董事会委派出席会议的授权代表担任会议主席并主持。如公司董事会未能履行职责时，由出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）以所代表的本次债券表决权过半数选举产生一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议。

应单独或合并持有本次债券表决权总数 10% 以上的债券持有人的要求，公司应委派一名董事或高级管理人员出席债券持有人会议。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。

下列机构和人员可以列席债券持有人会议：公司董事、监事和高级管理人员。

4、债券持有人会议的表决、决议

向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当逐项分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议外，会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。会议对同一事项有不同提案的，应以提案提出的时间顺序进行表决，并作出决议。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议采取记名方式投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票所持有表决权对应的表决结果应计为废票，不计入投票结果。未投的表决票视为投票人放弃表决权，不计入投票结果。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其所代表的本期可转换公司债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：

- (1) 债券持有人为持有公司 5% 以上股权的公司股东；
- (2) 上述公司股东、公司及担保人（如有）的关联方。

会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

除《可转换公司债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的二分之一以上未偿还债券面值的持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

债券持有人会议决议自表决通过之日起生效，但其中需经有权机构批准的，经有权机构批准后方能生效。依照有关法律、法规、可转换公司债券募集说明书和《可转换公司债券持有人会议规则》的规定，经表决通过的债券持有人会议决议对本期可转换公司债券全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有法律约束力。

债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后二个交易日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

（四）债券评级情况

公司聘请鹏元为本次发行的可转换公司债券进行了信用评级，鹏元出具了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券信用评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA-，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA-。

公司本次发行的可转换公司债券上市后，鹏元将持续跟踪评级。

（五）承销方式及承销期

1、承销方式

本次发行由保荐机构（主承销商）中天国富以余额包销方式承销。

2、承销期

本次可转换公司债券发行的承销期为自 2019 年 4 月 15 日至 2019 年 4 月 23 日。

(六) 发行费用

本次发行可转换公司债券费用预计约为 1,249.80 万元，具体为：

项目	金额（万元）
承销及保荐费用	964.00
律师费用	90.00
审计及验资费	30.00
资信评级费	25.00
公告、推介费用及其他	140.80
合计	1,249.80

注：以上各项发行费用可能会根据本次发行的实际情况有所增减。

(七) 与本次发行有关的时间安排

本次发行期间的主要日程安排如下（如遇不可抗力则顺延）：

交易日	日期	发行安排	停牌、复牌安排
T-2	2019 年 4 月 15 日 周一	刊登《募集说明书》及《募集说明书摘要》、《发行公告》、《网上路演公告》	正常交易
T-1	2019 年 4 月 16 日 周二	网上路演； 原股东优先配售股权登记日；	正常交易
T	2019 年 4 月 17 日 周三	刊登《可转债发行提示性公告》； 原股东优先配售日（缴付足额资金）； 网上申购日（无需缴付申购资金）； 确定网上中签率；	正常交易
T+1	2019 年 4 月 18 日 周四	刊登《网上发行中签率及优先配售结果公告》； 进行网上申购摇号抽签；	正常交易
T+2	2019 年 4 月 19 日 周五	刊登《网上中签结果公告》； 网上申购中签缴款日；	正常交易
T+3	2019 年 4 月 22 日 周一	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

交易日	日期	发行安排	停牌、复牌安排
T+4	2019年4月23日 周二	刊登《发行结果公告》； 募集资金划至发行人账户；	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，保荐机构（主承销商）将及时公告，修改发行日程。

（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，公司将尽快向深交所申请上市交易，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：深圳市亚泰国际建设股份有限公司
法定代表人：郑忠
注册地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场
4B01、4B02
办公地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场
4B01、4B02
联系电话：0755-83028871
传真号码：0755-23609266
联系人：王小颖

（二）保荐机构（主承销商）

名称：中天国富证券有限公司
法定代表人：余维佳
保荐代表人：陈佳、陈东阳
项目协办人：邵海宏
项目组成员：帅远华、林森堤

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融
商务区集中商业（北）

联系电话：0755-88603888

传真号码：0755-83861078

（三）发行人律师

名称：北京市中伦律师事务所

负责人：张学兵

住所：北京市建国门外大街甲六号 SK 大厦 36-37 层

经办律师：郭晓丹、石璠

联系电话：010-59572288

传真号码：010-65681022

（四）发行人会计师

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：刘贵彬

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

经办会计师：殷建民、吴亚亚

联系电话：010-88095868

传真号码：010-88091190

（五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司（曾用名为鹏元资信评
估有限公司）

法定代表人：张剑文

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

经办人员：王强、赵云飞

联系电话：0755-82872611

传真号码：0755-82872090

（六）可转换公司债券担保人

名称： 深圳市亚泰一兆投资有限公司
法定代表人： 郑忠
注册地址： 深圳市福田区皇岗路高科利花园大厦高尚阁 22C

（七）申请上市的证券交易所

名称： 深圳证券交易所
住所： 深圳市福田区深南大道 2012 号
联系电话： 0755-88668888
传真号码： 0755-82083194

（八）可转换公司债券登记、结算机构

名称： 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所： 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
传真号码： 0755-21899000

（九）本次可转换公司债券的收款银行

开户行： 贵阳银行股份有限公司南明支行
户名： 中天国富证券有限公司
账号： 10510124800000048

第三节 风险因素

亚泰国际本次发行的可转换公司债券可能涉及一系列风险。投资者在评价亚泰国际此次发行可转债时，除募集说明书提供的其它资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、宏观经济波动导致的风险

公司定位于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、工程建设与配套服务。我国公共建筑装饰行业发展迅速、市场规模巨大。在中国经济快速发展的大背景下，高端公共建筑装饰工程市场受城镇化和消费升级驱动、旅游消费期到来等因素影响获得了长足的发展，但依然随着国家宏观经济的周期性波动而有所起伏。近年来，受金融危机和欧债危机的影响，全球经济形势陷入低谷，并处于持续的震荡中，我国的宏观经济也受到了明显的影响，公共建筑装饰行业整体增速放缓。另外，公共建筑装饰工程项目工期较长，行业下游客户例如房地产公司、政府部门等支付能力受宏观经济波动影响较大，这都将在宏观经济波动期间增加工程款项的回收难度，进而影响行业和公司的发展。如果未来宏观经济出现剧烈波动，可能影响对高端星级酒店和其他高端公共建筑装饰的需求，进而影响公司的经营业绩。

二、房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有较为典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。在中国经济历经了 30 多年高速增长的同时，中国房地产市场已持续了十余年高速增长，经过 2008 年短暂调整后，从复苏走向过热，并引起了政府一系列调控政策的出台。2010 年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设和房产税试点等多重举措强化对房地产市场调控的政策效果。

在目前中国经济增速放缓和政府实施调控的背景下，房地产行业向下波动可能对作为本公司重要下游客户的相关房地产企业的经营状况造成不同程度的不利影响，进而从以下几个方面使本公司业务受到负面影响：（1）相关房地产企业在经营状况不佳的情况下，可能减少对高端星级酒店的投资计划，从而减少本公司高端星级酒店业务订单；（2）发行人的高品质住宅装修业务主要面向大型房地产企业，如调控政策下房地产企业开发进度减缓，则可能导致高品质住宅精装修业务订单的下滑；（3）房地产企业资金紧张可能造成公司设计和工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司经营业绩产生不利影响。

三、“抑制三公消费”政策带来的风险

随着中央“八项规定”和“六项禁令”的出台，抑制三公消费效果明显，同时，旅游酒店业市场环境也发生了急剧变化。过去政务接待、各类重大宴会占重要份额的高端星级酒店住宿和餐饮高端消费出现了一定程度的萎缩，酒店经营收入下滑。虽然在政务消费萎缩的同时，商务休闲消费的总量仍呈上升势头，特别是以居民旅游、家庭消费为核心的大众消费开始占据更重要地位，但是“抑制三公消费”政策的出台仍可能导致酒店投资特别是高端星级酒店投资会更加谨慎，从而减少公司高端星级酒店装饰工程设计和施工的业务量。

四、财务风险

（一）应收账款余额较大及产生坏账损失的风险

公司 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 9 月末应收账款账面余额分别为 130,975.18 万元、171,106.40 万元、189,539.72 万元和 191,374.89 万元，其净额分别占同期末资产总额的 66.98%、62.57%、59.81%和 58.57%。公司应收账款比例较高是由其所处行业的特点所决定的，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额和净额可能仍将保持在较高水平。虽然公司的应收账款周转率与公共建筑装饰领域同行业平均水平相当，但如果出现大额应收账款不能及时回收，将主要从以下几个方面对公司造成不利影响：（1）减缓公司经营活动现金流流入，进而影响公司正常运营；（2）随着应收账款账龄的增长，公司计提应收账款坏账准

备的比例也将逐年提高，从而影响公司的当期损益，公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-9 月计提应收账款坏账准备对当期损益的影响分别为 5,559.48 万元、8,758.15 万元、4,322.31 万元和 6,771.13 万元；（3）截至 2017 年末和 2018 年 9 月末，公司 3 年以上的应收账款余额为 28,078.06 万元和 34,027.60 万元，相关应收账款的回收情况可能引起公司当期业绩的大幅波动；（4）截至 2017 年末和 2018 年 9 月末，公司 5 年以上的应收账款余额为 6,298.02 万元和 10,499.45 万元，相关应收账款已计提 100% 坏账准备，如因债务人财务状况恶化导致账款最终无法回收，将会对公司造成实际损失。

（二）偿债能力及营运资金管理风险

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 9 月 30 日，公司合并口径的资产负债率分别为 64.03%、45.33%、49.56% 和 46.82%，资产负债率较高。2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-9 月公司经营活动现金流量净额分别为-4,316.98 万元、-18,614.60 万元、2,634.18 万元和-3,640.20 万元。考虑到公司目前仍处于规模快速扩张的阶段，装饰装修工程项目数量预期将会持续增加，同时客户可能因竣工结算、审计、付款审批等流程时间跨度较长而逾期向公司付款，公司若不能及时进行融资，将面临偿债能力及运营资金管理风险，从而影响公司的持续经营。

五、因施工毛利率下降产生影响公司生产经营情况的 风险

2015 年至 2018 年 9 月末，各报告期间内公司装饰工程施工毛利率分别为 15.58%、14.97%、12.31% 和 11.94%，工程施工毛利率逐年下降。施工毛利率下降的主要原因包括：①近年来人工成本、材料成本不断上涨，项目成本提高相应压缩了施工毛利率；②对施工质量的严苛要求进一步压缩了盈利空间；③装饰工程施工业务市场集中度低，不同装饰公司的施工质量水平无显著差异，市场竞争激烈。

（一）劳动力及原材料成本上涨导致公司采购成本持续上涨

公司从事的公共建筑装饰行业中的施工业务主要由具备建筑工程劳务分包资质的专业公司实施。在我国人口老龄化、“人口红利”逐步减退的背景下，劳动力市场供应短缺与公司用人需求的矛盾将越来越突出，未来劳务采购成本上涨的压力较大。公司所处的建筑装饰行业具有劳动力使用量大的特点，随着未来劳动力成本的不断上涨，将会产生施工毛利率下降的风险，对公司的生产经营造成一定的压力。

不同于一般生产性行业，建筑装饰行业属于订单式服务行业，建筑装饰企业的工程报价基本按照成本加成法确定，成本波动会对当期在建工程利润产生一定的影响。近年来受钢厂限产、环保督查等因素的影响，钢材、水泥等主要原辅材料价格出现了短期大幅波动。针对上述情况，公司根据某些原辅材料的特点采取针对性措施，控制其成本，比如：①根据项目需要，提前采购金属制品，在项目初期即锁定价格，防范价格波动风险；②优化管理方式，促使劳务分包公司和施工人员节约利用装修辅料，从而相对降低辅料成本。报告期内，原辅材料价格短期波动未对项目利润产生较大影响。但若未来原辅材料价格继续发生大幅度波动，则可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

（二）对施工质量的严苛要求进一步压缩了盈利空间

近年来，公司大力拓展高品质住宅工程项目市场，意图通过打造一批标杆项目、树立口碑以获得持续性的高品质住宅项目资源。公司在高品质住宅批量精装修领域的部分项目延续了高端星级酒店施工方面的高质量要求，压缩了盈利空间。较之高端酒店装饰施工毛利率，高品质住宅批量精装施工毛利率略低，从而拉低了公司整体的装饰工程施工毛利率。

（三）装饰施工市场竞争激烈导致行业毛利率总体下降

国内从事建筑装饰的同类企业众多，市场集中度很低。已有不少企业通过自身发展积累或者行业内资源整合，在建筑装饰方面的施工能力、综合配套服务等

方面具有了较强的竞争力，建筑装饰行业的竞争日益激烈。建筑装饰行业的充分竞争，导致该行业企业毛利率总体呈下降趋势。

综上，施工毛利率的下降可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，并将对公司的生产经营造成一定的压力。

六、安全施工和工程质量风险

建筑装饰工程建设项目的实施需大量现场作业活动，存在一定危险性，且项目实施须符合国家关于安全生产等方面的法律、法规和行业规定。本公司承建的建筑装饰工程项目大部分为高端公共建筑装饰工程，存在投资规模较大、施工质量要求较高等特点。如果公司在工程施工过程中发生工程不能按期完工、施工质量达不到客户预期、供应商提供的材料质量不达标等涉及工程质量和施工安全事故等，将可能影响公司的正常生产经营，并对公司的经营业绩和声誉产生一定影响。

七、募集资金投资项目的风险

公司本次募集资金拟投入佛山和华希尔顿酒店装修项目、西安洲际酒店项目精装修工程、遵义喜来登酒店装饰工程项目等三项交钥匙工程项目。公司对该类项目的设计、施工均拥有丰富的经验和充足的技术、人员储备，但项目从开始到完工需要较长的时间周期，工程项目管理、预算控制、生产安全等因素都可能影响工程实施的时间长度及成本高低，尤其是业主如果发生财务困难，可能导致项目无法实现计划的经济效益。

八、可转换公司债券有关风险

（一）可转换公司债券到期不能转股的风险

本次发行的可转换公司债券自发行结束之日起满六个月后可以转为公司股票。公司股票价格取决于公司的经营业绩、国家宏观经济形势、国家政治因素、利率、股市总体状况等诸多因素的影响。受上述因素影响，可能导致已发行的可

转换公司债券到期不能转为公司股票，公司须承担对未转股的可转换公司债券偿还本息的义务，相应增加了公司的利息费用，对生产经营产生一定的压力。

（二）可转换公司债券价格波动的风险

由于经济环境、公司经营业绩、市场利率、转股价格、投资者预期等多种不确定性因素的存在，可能导致本次公司发行的可转换公司债券价格波动较为复杂，甚至出现严重背离其投资价值的现象，使得投资者面临较大的投资风险。

（三）可转换公司债券存续期内转股价格是否向下修正以及修正幅度存在不确定性风险

1、公司本次可转债发行方案规定：“在本次发行的可转换公司债券存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的 90%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决。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，持有本次发行的可转换公司债券的股东应当回避。”

在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下，公司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调整方案，或董事会虽提出转股价格向下调整方案但方案未能通过股东大会表决。因此，存续期内可转换公司债券持有人可能面临转股价格向下修正条款不实施的风险。

2、本次可转债转股价格向下修正条款规定：“修正后的转股价格应不低于本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。若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价计算。”

在可转债存续期间，当公司股票价格达到一定条件时，经股东大会批准后，公司可申请向下修正转股价格。但由于转股价格向下修正可能对原股东持股比例、净资产收益率和每股收益产生一定的潜在摊薄作用，可能存在转股价格向下

修正议案未能通过股东大会批准的风险。同时，在满足转股价向下修正条件的情况下，发行人董事会有权提出转股价向下修正的幅度，股东大会有权审议决定转股价格向下修正的幅度。因此，转股价格向下修正的幅度存在不确定性。

（四）可转换公司债券转换价值降低的风险

公司股价走势受公司业绩、宏观经济形势、股票市场总体状况等多种因素影响。本次可转换公司债券发行后，如果公司股价持续低于本次可转换公司债券的转股价格，可转换公司债券的转换价值将因此降低，从而导致可转换公司债券持有人的利益蒙受损失。虽然本次发行设置了转股价格向下修正条款，但若公司由于各种客观原因导致未能及时向下修正转股价格，或者公司向下修正转股价格后股价仍低于转股价格，仍可能导致本次发行的可转换公司债券转换价值降低，可转换公司债券持有人的利益可能受到重大不利影响。

（五）转股后每股收益和净资产收益率摊薄的风险

本次发行的可转换公司债券自发行结束之日起满六个月后可以转为公司股票。转换期开始后，若可转换公司债券持有者在转股期内大量转股，公司的股本和净资产将增加，导致每股收益和净资产收益率可能由于股本和净资产的增加而降低，因此存在转股后每股收益和净资产收益率摊薄的风险。

第四节 发行人基本情况

一、本次发行前发行人股本总额及前十名股东持股情况

(一) 发行人股本结构

截至 2018 年 9 月 30 日，公司的股本结构如下：

股份类型	数量（股）	比例（%）
一、限售流通股（或非流通股）	135,000,000	75.00
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	113,157,000	62.87
其中：境内非国有法人持股	100,386,000	55.77
境内自然人持股	12,771,000	7.10
4、外资持股	21,843,000	12.13
其中：境外法人持股	-	-
境外自然人持股	21,843,000	12.13
二、无限售流通股	45,000,000	25.00
1、人民币普通股	45,000,000	25.00
2、境内上市的外资股	-	-
3、境外上市的外资股	-	-
4、其他	-	-
三、总股本	180,000,000	100.00

(二) 发行人前十名股东持股情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下：

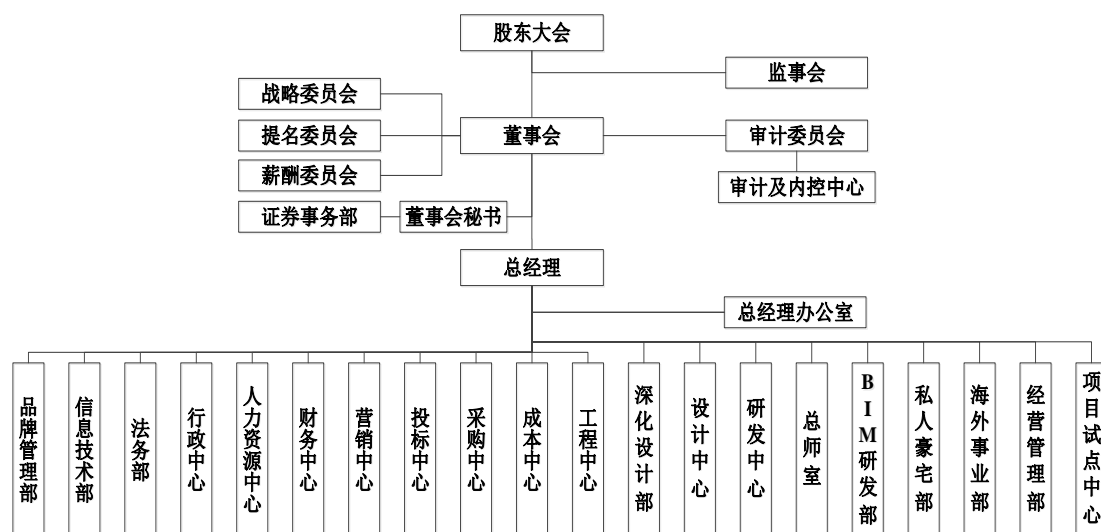
股东名称	股份性质	持股数量 （股）	持股比例	质押或冻结情况	
				股份状态	数量（股）
亚泰一兆	有限售条件股份	85,036,500	47.24%	质押	21,430,000
郑忠	有限售条件股份	20,344,500	11.30%	-	-

股东名称	股份性质	持股数量 (股)	持股比例	质押或冻结情况	
				股份状态	数量(股)
亚泰中兆	有限售条件股份	15,349,500	8.53%	-	-
郑虹	有限售条件股份	6,385,500	3.55%	质押	6,183,783
林霖	有限售条件股份	3,192,750	1.77%	-	-
邱卉	有限售条件股份	3,192,750	1.77%	-	-
邱艾	有限售条件股份	1,498,500	0.83%	-	-
周奇平	无限售条件股份	1,244,626	0.69%	-	-
徐红良	无限售条件股份	287,790	0.16%	-	-
赵晶	无限售条件股份	270,500	0.15%	-	-

二、公司组织结构及主要对外投资情况

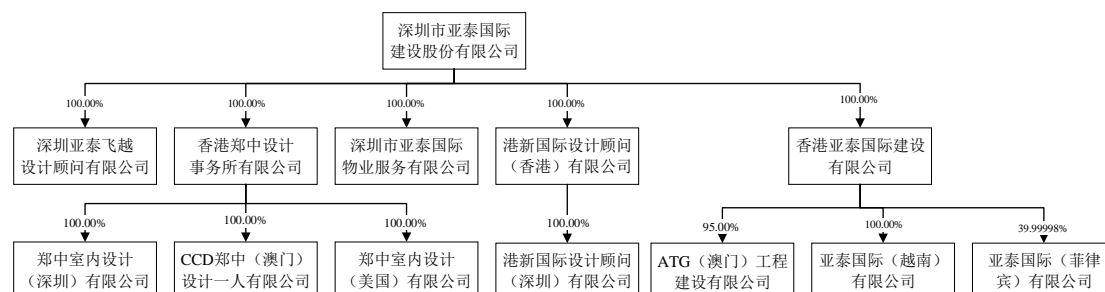
(一) 公司组织结构图

公司已根据《公司法》、《公司章程》、《上市公司治理准则》等规范性文件的规定建立了完整的组织架构，公司目前组织结构情况如下：



（二）对外投资情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司对外投资情况如下：



（三）全资及控股子公司的基本情况

截至 2018 年 9 月 30 日，全资及控股子公司基本情况如下：

序号	单位名称	注册资本 (元)	实收资本 (元)	公司直接或间接合计控股比例
1	深圳亚泰飞越设计顾问有限公司	人民币 5,000,000	人民币 5,000,000	100%
2	香港郑中设计事务所有限有限公司	港币 10,000	港币 10,000	100%
3	郑中室内设计(深圳)有限公司	港币 10,000,000	港币 10,000,000	100%
4	CCD 郑中(澳门)设计一人有限公司	澳门元 25,000	-	100%
5	郑中室内设计(美国)有限公司	10,000 股股份	-	100%
6	港新国际设计顾问(香港)有限公司	港币 10,000	港币 10,000	100%
7	港新国际设计顾问(深圳)有限公司	港币 8,000,000	港币 8,000,000	100%
8	香港亚泰国际建设有限公司	港币 10,000	-	100%
9	ATG(澳门)工程建设有限公司	澳门元 30,000	-	95%
10	亚泰国际(越南)有限公司	越南盾 2,292,000,000	越南盾 2,292,000,000	100%
11	深圳市亚泰国际物业服务有限有限公司	人民币 76,865,127.31	人民币 76,865,127.31	100%

1、深圳亚泰飞越设计顾问有限公司

成立时间：2001年5月8日

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座15楼

法定代表人：邱卉

注册资本：500万元

经营范围：建筑设计咨询、室内外装饰设计咨询、景观规划设计咨询、艺术品设计咨询、公共艺术策划（不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；工艺品设计、环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计（不含限制项目，涉及资质证书的凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营）；企业形象策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。艺术品、公共标识标牌的生产制作及上门安装。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	29,429,464.68	32,633,581.71
2	净资产	28,181,391.27	28,931,879.26
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	20,115,922.76	26,923,438.01
2	净利润	-750,487.99	2,835,991.29

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计。

2、香港郑中设计事务所有限公司

成立时间：2001年3月19日

类型：有限责任公司

住所：Unit A-D, 27F, CNT Tower, No.338 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong

法定代表人：郑忠

注册资本：1 万元港币

经营范围：室内设计

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	118,553,043.73	111,726,549.63
2	净资产	89,740,224.05	75,821,018.47
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	32,906,157.06	28,269,960.01
2	净利润	9,676,213.96	4,923,586.76

注：2017 年 12 月 31 日及 2017 年度数据已经瑞华会计师审计，2018 年 9 月 30 日及 2018 年 1-9 月数据未经审计，2017 年末、2018 年 9 月末净资产及 2018 年 1-9 月净利润存在较大的勾稽差异，系外币报表折算差异增加 424.30 万元所致。

3、郑中室内设计（深圳）有限公司

成立时间：2011 年 1 月 19 日

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

住所：深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层

法定代表人：郑忠

注册资本：1,000 万元港币

经营范围：室内装饰工程设计、酒店装饰工程设计（凭资质许可证经营）；工艺品（不含文物）、礼品、室内软装用品的批发（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；提供上述商品的上门安装及售后服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	16,034,581.94	16,586,387.30
2	净资产	15,826,169.32	15,978,778.43
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	4,647,480.65	6,164,946.78
2	净利润	-152,609.11	134,125.28

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计。

4、CCD 郑中（澳门）设计一人有限公司

成立时间：2017年10月11日

类型：有限责任公司

住所：澳门冼星海大马路105号金龙中心9楼D座

行政管理机关成员：郑忠

注册资本：25,000 澳门元

经营范围：室内设计、设计顾问咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	-	-
2	净资产	-17,186.92	-16,839.52
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	-	-
2	净利润	439.59	-17,179.54

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计。

5、郑中室内设计（美国）有限公司

成立时间：2015年3月9日

类型：有限责任公司

住所：680 Plymouth Rd San Marino CA 91108

法定代表人：郑忠

注册资本：10,000 美元

经营范围：室内设计

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	-	-
2	净资产	-	-
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	-	-
2	净利润	-	-

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计。

6、港新国际设计顾问（香港）有限公司

成立时间：2013年10月17日

类型：有限责任公司

住所：Unit1005,10/F Prosperous, Bldg 48-52 Des Voeux Rd, Central, HongKong

法定代表人：郑忠

注册资本：1万元港币

主要业务：装饰设计、咨询服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	7,083,059.42	6,728,438.96

2	净资产	7,073,195.18	6,719,695.34
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	-	-
2	净利润	-514.76	-4,679.14

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计，2017年末、2018年9月末净资产变动主要系外币报表折算差异35.40万元。

7、港新国际设计顾问（深圳）有限公司

成立时间：2014年3月28日

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：唐旭

注册资本：800万元港币

经营范围：室内外装饰设计咨询、酒店装饰创意设计、艺术品设计咨询、公共艺术策划；景观规划设计咨询；环境导向系统设施设计、公共标识标牌设计、灯光工程设计；工艺品的设计、批发及相关配套服务；装饰材料、家具产品的销售。（以上各项涉及法律、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）；建筑装修装饰及施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	6,790,482.09	6,517,783.47
2	净资产	5,247,722.15	5,373,529.19
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入		-
2	净利润	-125,807.04	-925,403.02

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018

年 1-9 月数据未经审计。

8、香港亚泰国际建设有限公司

成立时间：2016 年 10 月 19 日

类型：有限责任公司

住所：Unit A,B,C&D, 27/F, Cnt Tower, No.338 Hennessy Road, HK

法定代表人：郑忠

注册资本：10,000 港币

经营范围：装饰工程、工程建设、室内设计、室内装修。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	3,188,673.83	-
2	净资产	-468,062.14	-
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	-	-
2	净利润	-452,249.60	-

注：2017 年 12 月 31 日及 2017 年度数据已经瑞华会计师审计，2018 年 9 月 30 日及 2018 年 1-9 月数据未经审计。

9、ATG（澳门）工程建设有限公司

成立时间：2017 年 10 月 11 日

类型：有限责任公司

注册资本：30,000 澳门元

住所：澳门冼星海大马路 105 号金龙中心 9 楼 D 座

行政管理机关成员：邱小维、张硕民

经营范围：建筑工程、装修工程、室内设计、项目顾问、机电工程及建材贸易。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日
1	总资产	1,795,769.49	273,108.50
2	净资产	696,551.68	-336,916.65
	利润表项目	2018年1-9月	2017年度
1	营业收入	171,268.82	-
2	净利润	-159,511.17	-343,719.70

注：2017年12月31日及2017年度数据已经瑞华会计师审计，2018年9月30日及2018年1-9月数据未经审计。

10、亚泰国际（越南）有限公司

成立时间：2018年4月11日

类型：有限责任公司

注册资本：越南盾 2,292,000,000

住所：越南胡志明市第5郡第5坊陈兴道街1119号二楼

法定代表人：蔡彭华

经营范围：设计顾问服务，商业与民用建筑物的装饰装潢施工服务，商业与民用建筑物的机电施工及安装服务，进口、出口、批发、零售、采购。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日
1	总资产	688,375.19
2	净资产	683,542.42
	利润表项目	设立日至2018年9月末
1	营业收入	-
2	净利润	7,327.14

注：2018年9月30日及设立日至2018年9月末数据未经审计。

11、深圳市亚泰国际物业服务有限公司

成立时间：2007年3月6日

类型：有限责任公司

住所：深圳市福田区福田街道福安社区福华三路168号国际商会中心49楼10单元

法定代表人：郑忠

注册资本：7,686.512731万人民币

经营范围：自有物业租赁（限于深圳市福田区益田路与福华三路交汇处深圳国际商会中心4801-4803、4805-4806、4808-4810、4901-4903、4905-4906、4908-4910）；计算机软硬件、网络系统技术的开发；以承接服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息技术支持管理、软件开发、数据处理等信息技术和业务流程外包服务；国际经济信息咨询、科技信息咨询、经济信息咨询；物业服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

	资产负债表项目	2018年9月30日
1	总资产	116,339,444.02
2	净资产	113,843,224.22
	利润表项目	合并日至2018年9月末
1	营业收入	3,830,444.42
2	净利润	205,204.26

注：2018年9月30日及合并日至2018年9月末数据未经审计。

三、控股股东和实际控制人基本情况**（一）股权结构**

截至2018年9月30日，发行人股权结构如下所示：

郑忠，男，1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2001 年至今担任香港郑中设计所董事。2004 年至今担任本公司董事长，2004 年至 2018 年 2 月担任本公司总经理。邱艾女士现任亚泰国际全资子公司香港郑中设计事务所董事职务。郑忠先生与邱艾女士为夫妻关系。

（三）控股股东和实际控制人持有的发行人股票质押情况

截至本募集说明书签署日，亚泰一兆因与华林证券股份有限公司签署股票质押式回购交易协议书，累计向其质押公司股票 2,673.00 万股，占公司总股本的 14.85%。除此以外，公司控股股东、实际控制人不存在其他股份质押、冻结情况。

1、股权质押的基本情况

亚泰一兆于 2018 年 1 月 18 日与华林证券签署了《股票质押式回购交易业务协议》，向其质押持有的发行人股票 1,793 万股，并融入资金 1.5 亿元。由于股价下跌并触及警戒线，亚泰一兆陆续进行了补充质押。

亚泰一兆的股权质押情况具体如下：

股东名称	质押股数（万股）	质押日期	质权人	说明	占发行人股本比例
亚泰一兆	1,793.00	2018 年 1 月 18 日	华林证券	首次质押	9.96%
亚泰一兆	200.00	2018 年 2 月 7 日	华林证券	补充质押	1.11%
亚泰一兆	150.00	2018 年 8 月 8 日	华林证券	补充质押	0.83%
亚泰一兆	187.00	2018 年 10 月 12 日	华林证券	补充质押	1.04%
亚泰一兆	343.00	2019 年 1 月 11 日	华林证券	补充质押	1.91%

2、股权质押原因及资金具体用途

亚泰一兆通过上述股票质押式回购交易所融入资金用途主要为：郑忠使用资金在香港购置物业。郑忠先生承诺，相关资金不存在用于对外投资的情形。

3、股权质押协议约定的质权实现情形

根据亚泰一兆与华林证券于 2018 年 1 月 17 日签订的《股权质押式回购交易业务协议》，双方约定的质权实现相关内容如下：

“第三十一条 【甲方违约情形】

(一) 甲方原因导致初始交易交收失败；

(二) 因甲方原因导致购回交易（包括提前购回、到期购回及延期购回）交收失败。原交易违约，则与原交易关联的补充质押交易也视同违约；发生上述事件的当日为甲方违约日；

(三) 待购回期间，当履约保障比例达到或低于警戒线（补仓线）时，甲方未按第三十条要求与乙方达成新的补充质押交易，也未按乙方要求在指定日期提前购回；

(四) 待购回期间，当预估履约保障比例达到或低于境界线（补仓线）时，甲方未按第三十条要求与乙方达成新的补充质押交易，也未按乙方要求在指定日期提前购回；

(五) 乙方按本协议约定要求甲方在指定日期提前购回，甲方未提前购回；

(六) 甲方未按本协议约定按时足额支付利息；

(七) 购回期限超过交易所和中国结算规定或本协议的约定，甲方未购回标的证券；

(八) 违反本协议声明和保证或其他合同约定的；

(九) 其它因甲方原因导致的违约情形。

第三十四条 【甲方违约标的证券处置】

(一) 发生本合同约定情形时，乙方有权按交易所和中国结算的相关规定办理处置手续，甲方同意由乙方进行违约处置；

(二) 根据本协议的约定须处置质押标的证券的，对于无限售条件股份，通过交易所进行处置的，乙方按以下程序处理：

1、T日，乙方及时通知甲方并报告交易所；

2、乙方向交易所提交违约处置申请或申报，列明相关业务要素；

3、乙方保证申报真实、准确、合法，交易所对申报进行形式核对，申报要素齐备的，通知对应的中国结算分公司，乙方根据本协议的约定，于T+2日通

过质押特别交易单元进行处置，处置所得资金划入乙方资金交收账户；乙方有权自主选择卖出标的证券的价格、数量、时机、顺序。

4、处置所得资金由优先偿还乙方，如有剩余的返还甲方，如不足偿还的由甲方继续承担偿付责任；

5、违约处置后，质押标的证券及相应孳息如有剩余的，乙方向对应的中国结算分公司申请解除其质押登记；

6、违约处置完成后，乙方向交易所和对应的中国结算分公司提交违约处置结果报告。

(三)若违约标的证券有限售条件，则乙方有权待限售条件完全接触后再行处置或者通过协议转让等乙方认可的方式进行处置；

(四)原交易涉及补充质押交易的，则原交易和所有与其关联的补充质押交易的标的证券一并进行处置；

(五)除甲乙双方另有约定外，标的证券处置价格为实际卖出或转让价格，乙方有权自主选择处置标的证券的数量、价格、时机、顺序，而违约处置的结果可能低于市场平均交易价格、可能不足以清偿甲方的负债，违约处置的规模也可能超过甲方所负有的债务规模，由此产生的结果和风险由甲方承担。

乙方进行处置的方式包括并不限于通过交易所交易系统卖出、协议转让、拍卖、司法执行。处置产生的相关费用（包括并不限于评估费、拍卖费、律师费、交易手续费、诉讼费、差旅费、所得税等全部相关税费）由甲方承担。标的证券处置价值=标的证券处置金额-相关费用；

(六)甲乙双方进行场外现金结算，结算完成由乙方向交易所申报终止购回；

(七)甲方应支付金额=违约交易对应的购回交易金额+补偿金（若有）+甲方违约金（若有）。因甲方原因导致的违约，甲方应按本协议约定，按照原交易购回日期支付全额利息（若原购回交易日延期的，按延期后计算）或按照初始交易金额向乙方支付补偿金。

补偿金=初始交易金额×补偿金率

具体按照双方《交易协议书》约定为准；

(八) 结算金额=标的证券处置价值-甲方应支付金额；结算金额大于零的，乙方应向甲方支付，结算金额小于零的，乙方有权向甲方追偿不足部分金额；乙方应向甲方发出违约结算通知，甲乙双方须在违约结算通知发出后三个交易日内完成支付结算。

(九) 乙方通过交易所或场外结算对标的证券进行处置时，甲方应提供一切必要的协助，并不得以任何方式妨碍乙方质权的实现。”

4、控股股东及实际控制人的实际财务状况和清偿能力

(1) 亚泰一兆的财务状况及清偿能力

亚泰一兆最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018年9月30日	2017年12月31日
总资产	279,209.76	267,936.76
合并归母净资产	80,377.25	76,567.45
项目	2018年1-9月	2017年度
营业收入	156,250.37	182,503.12
合并归母净利润	2,984.72	5,626.24

注：上述合并报表数据已经深圳德永会计师事务所（普通合伙）审计。

报告期内，亚泰国际分别实现主营业务收入 180,566.70 万元、166,385.03 万元、182,503.12 万元和 156,250.37 万元，最近三年以现金方式累计分配的利润共计 7,200 万元。目前，公司经营状况好，成长空间大，且其收入和利润可观。亚泰一兆每年取得的分红为质押融资还本付息提供了保障。

截至本募集说明书出具日，亚泰一兆直接及通过亚泰中兆间接持有发行人股票 9,546.63 万股，持股比例 53.09%。股权质押到期后亚泰一兆将进行展期或通过置换、其他外部融资等方式偿还本金。

(2) 股权质押式回购交易的计息方式及金额

根据亚泰一兆与华林证券于 2018 年 1 月 17 日签订的《股权质押式回购交易业务协议》及于 2019 年 1 月 11 日签订的补充协议，付息方式为按季度付息，付

息日为每年3月、6月、9月、12月的20日。2018年1月18日到2019年1月18日回购利率为5.9%，2019年1月18日到2020年1月17日回购利率为8.5%。经计算，2018年亚泰一兆需付利息814.68万，2019年需付利息1,178.84万，2020年需付利息97.81万，合计为2,091.33万元。

2016年度和2017年度，亚泰国际以现金方式累计分配的利润均为3,600万元。亚泰一兆直接及通过亚泰中兆间接持有发行人53.09%股份，2016年度和2017年度所得分红均为1,911.30万元，合计为3,822.60万元。综上，亚泰一兆有充足资金用于支付股权质押产生的利息。

5、相关监管法规

《股票质押式回购交易及登记结算业务办法（2018年修订）》规定如下：

“第六十六条 证券公司作为融出方的，单一证券公司接受单只A股股票质押的数量不得超过该股票A股股本的30%。集合资产管理计划或定向资产管理客户作为融出方的，单一集合资产管理计划或定向资产管理客户接受单只A股股票质押的数量不得超过该股票A股股本的15%。因履约保障比例达到或低于约定数值，补充质押导致上述比例或超过上述比例后继续补充质押的情况除外。

证券公司应当加强标的证券的风险管理，在提交交易申报前，应通过中国结算指定渠道查询相关股票市场整体质押比例信息，做好交易前端检查控制，该笔交易不得导致单只A股股票市场整体质押比例超过50%。因履约保障比例达到或低于约定数值，补充质押导致超过上述比例或超过上述比例后继续补充质押的情况除外。

本条所称市场整体质押比例，是指单只A股股票质押数量与其A股股本的比值。

第六十八条 证券公司应当依据标的证券资质、融入方资信、回购期限、第三方担保等因素确定和调整标的证券的质押率上限，其中股票质押率上限不得超过60%。质押率是指初始交易金额与质押标的证券市值的比率。

以有限售条件股份作为标的证券的，质押率的确定应根据该上市公司的各项风险因素全面认定并原则上低于同等条件下无限售条件股份的质押率。

深交所可以根据市场情况，对质押率上限进行调整，并向市场公布。

第七十一条 证券公司应当建立健全盯市机制，持续跟踪质押标的证券价格波动和可能对质押标的证券产生重大影响的风险事件，对股票质押回购初始交易及相应的补充质押、部分解除质押进行合并管理，有效监控质押标的证券的市场风险。

履约保障比例达到或低于约定数值的，证券公司应当按照《业务协议》的约定要求融入方采取相应的措施。《业务协议》可以约定的措施包括：

- （一）提前购回；
- （二）补充质押标的证券；
- （三）补充其他担保物，担保物应为依法可以担保的其他财产或财产权利；
- （四）其他方式。

融出方、融入方可以在《业务协议》中约定，在履约保障比例超过约定数值时，部分解除质押或解除其他担保；部分解除质押前，应当先解除其他担保，当无其他担保物时方可解除质押标的证券或其孳息。部分解除质押或解除其他担保后的履约保障比例不得低于约定数值。

履约保障比例，是指合并管理的质押标的证券、相应孳息及其他担保物价值之和与融入方应付金额的比值。”

6、亚泰一兆不存在因质押平仓导致的股权变动风险

根据亚泰一兆与华林证券于 2018 年 10 月 12 日签订的《股票质押式回购交易协议书》，该次补充质押所对应的预警线为 11.82 元/股，平仓线为 10.51 元/股。截至本募集说明书出具日，亚泰一兆直接及通过亚泰中兆间接持有发行人股票 9,546.63 万股，持股比例 53.09%。截至本募集说明书出具日，控股股东亚泰一兆已累计质押其持有的发行人股票 2,673.00 万股，所质押的股票占亚泰一兆直接及间接所持发行人股票数量的 28.00%，占发行人总股本的 14.85%。

根据亚泰一兆与华林证券于 2018 年 1 月 17 日签订的《股票质押式回购交易业务协议》（编号：HL（2017）DX 字第 73 号-014-001），履约保障比例达到 180%

时触及补充质押的预警线。

履约保障比例=【某日收盘价*（初始交易数量+补充质押标的证券数量-部分接触质押标的证券数量+待购回期间内标的证券产生的一并予以质押的权益数量±其他情况导致的质押股数变动情况）+补仓金额-标的证券孳息】/（融资额+违约金+利息余额）

据此可预测在极端市场环境下，亚泰国际的股价变动对亚泰一兆股权质押情况造成的影响。以2018年10月12日补充质押的参考收盘价12.76元/股为基准¹，测算当股价分别下跌10%、20%和30%时需要补充质押的股权数量，如下表所示：

下跌比例	预测股价 (元/股)	需补充质押 数量(股)	累计质押数量 (股)	占亚泰一兆直 接及间接持有 发行人股票数 量比例	占发行人 股本比例
10%	11.48	3,596,241	26,896,241	28.14%	14.94%
20%	10.21	6,941,806	30,241,806	31.64%	16.80%
30%	8.93	11,276,578	34,576,578	36.18%	19.21%

如股价进一步下跌，亚泰一兆可进一步提供补充质押。根据上表测算，当亚泰国际股价下跌30%时，亚泰一兆累计质押数量占亚泰一兆直接及间接持有发行人股票数量比例为35.18%，比例相对较低，不存在质押股票被平仓的风险。

2019年1月公司进行了补充质押，该次补充质押后补充质押线和平仓线调整为10.96元和9.74元，补充质押线介于上表中下跌比例10%至20%之间，根据上表测算结果，亚泰一兆不存在质押股票被平仓的风险。

7、亚泰一兆出具相关承诺函

为防止因发行人控股股东及实际控制人股票质押影响发行人控制权，公司控股股东亚泰一兆就上述股票质押情形出具了《亚泰一兆关于按期清偿对所持的亚泰国际部分股权质押的融资本息的承诺函》（以下简称“承诺函”），具体内容如

¹根据亚泰一兆与华林证券于2018年10月12日签订的《股票质押式回购交易协议书》，上市时间超过3个月的标的证券，取前20个交易日前复权日均收盘价及前一交易日收盘价的孰低值为参考收盘价；交易双方另行协商确定参考价的情形除外。

下：

“1、截至本承诺函出具日，本公司所持亚泰国际股份通过股票质押进行的融资不存在逾期偿还本息或者其他违约情形；

2、本公司将严格按照资金融出方的约定，以自有、自筹资金按照足额偿付融资本息，保证不会因逾期偿付本息或者其他违约事项导致本公司所持亚泰国际股份被质权人行使质押权；

3、如公司所质押的亚泰国际股份触及预警线或平仓线，本公司将积极与资金融出方协商，通过提前回购、追加保证金或补充担保物等方式努力避免出现本人所持亚泰国际股份被行使质押权，避免亚泰国际的控股股东及实际控制人发生变更。”

（四）控股股东和实际控制人控制的其他企业

本公司控股股东亚泰一兆直接持有公司 47.24%的股份，并持有亚泰中兆 68.60%的股份。除持有上述股份外，亚泰一兆目前没有控制其他企业。

亚泰中兆成立于 2011 年 9 月 26 日，注册资本 668.0957 万元，法定代表人为郑忠，注册地址为深圳市福田区香蜜湖街道东海社区香林路 28 号东海花园 1 期 2 栋 14B。亚泰中兆的经营范围包括投资管理、投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。截至本募集说明书签署日，亚泰中兆的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
亚泰一兆	458.2927	68.60%
邱小维	24.1718	3.62%
林铮	19.3368	2.89%
刘春东	14.5018	2.17%
李胜林	14.5018	2.17%
黄丽文	12.0838	1.81%
罗桂梅	12.0838	1.81%
梁颂镛	9.6694	1.45%
邓继业	9.6694	1.45%

股东名称	出资额（万元）	出资比例
蔡彭华	9.6694	1.45%
刘云贵	9.6694	1.45%
黎国荣	5.8014	0.87%
吴美松	5.8014	0.87%
李杰荣	5.8014	0.87%
梁庆东	5.8014	0.87%
王小颖	5.8014	0.87%
王强	5.8014	0.87%
沈珉	3.8673	0.58%
黎雪芬	3.8673	0.58%
杨艳	3.8673	0.58%
聂红	3.8673	0.58%
宋伟东	3.8673	0.58%
张鸿	3.8673	0.58%
朱华秀	2.9003	0.43%
刘继英	1.9333	0.29%
郭缘缘	1.9333	0.29%
陈哲斌	1.9333	0.29%
蔡文庆	1.9333	0.29%
利洁琛	1.9333	0.29%
余泳中	1.9333	0.29%
王宇	1.9333	0.29%
合计	668.0957	100.00%

本公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇直接持有公司 12.13%的股份，并通过亚泰一兆、亚泰中兆间接持有公司 53.09%的股份。除持有上述股份外，郑忠和邱艾夫妇还投资了以下企业，其中对深圳市深华贸易有限公司、深圳亚泰时代文化产业发展有限公司、深圳市星术海投资有限公司、融海实业（深圳）有限公司能够实施控制或具有重大影响。

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
深圳市深华贸易有	1983年11月	300万元	百货、家私、服装、针织品、家	深圳市盐田区梅沙街道	陈国标 50% 邱艾 45%

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
限公司			用电器、工艺品、日用杂品、自行车的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（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）；酒类批发。	东部华侨城天麓二期27栋	王若然 5%
深圳市深华安泰投资有限公司	2007年1月	5万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）。	深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑B栋18B	廖勤、马进、邱艾、陈国标、李茜各持有 20%
深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	2007年9月	500万元	投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划；酒店管理；企业管理咨询；从事广告业务；市场营销策划；商业项目策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。	深圳市福田区深南路车公庙天安高尔夫海景花园怡景阁8D	邱艾 49% 邱卉 21% 深圳市亚泰时代影视有限公司 30%
深圳市星术海投资有限公司	2008年4月	10万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；酒类批发。	深圳市盐田区园林路云深处D3A	邱艾 49% 陈国标 49% 陈国斌 2%
融海实业（深圳）有限公司	2017年8月	100万元	经济信息咨询；商务信息咨询；企业管理咨询；	深圳市宝安区西乡街道西乡大道与	邱艾 100%

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
			企业形象策划； 市场营销策划； 礼仪策划；公关 策划；展览展示 策划；翻译；文 化活动策划。 （以上均不涉 及外商投资准 入特别管理措 施项目，限制的 项目须取得许 可后方可经 营）；物业管理 （须取得相关资 质方可从物 业管理）；为餐 饮企业提供管 理服务；红酒的 批发。	前进二路交 汇处宝运达 物流中心研 发综合楼 701	

四、公司的主要业务

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。凭借在酒店装饰领域的专业优势，公司目前实际从事的业务已经拓展至高品质住宅、高档写字楼、商业综合体等其他高端公共建筑装饰领域。

亚泰国际是中国高端公共建筑装饰行业的领先企业之一，是高端星级酒店特别是国际品牌酒店装饰领域的领军品牌。亚泰国际旗下 Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内设计领域的垄断格局，使亚泰国际成为能与国际一流室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平，2017 年公司获得由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》(Hospitality Design) 评选颁发的高端餐厅类别 HD Awards (Upscale restaurant) 最高奖，2016 年获得由国际室内设计师协会 (IIDA) 颁发的全球室内设计比赛最佳酒店设计奖，2015 年获得由美国

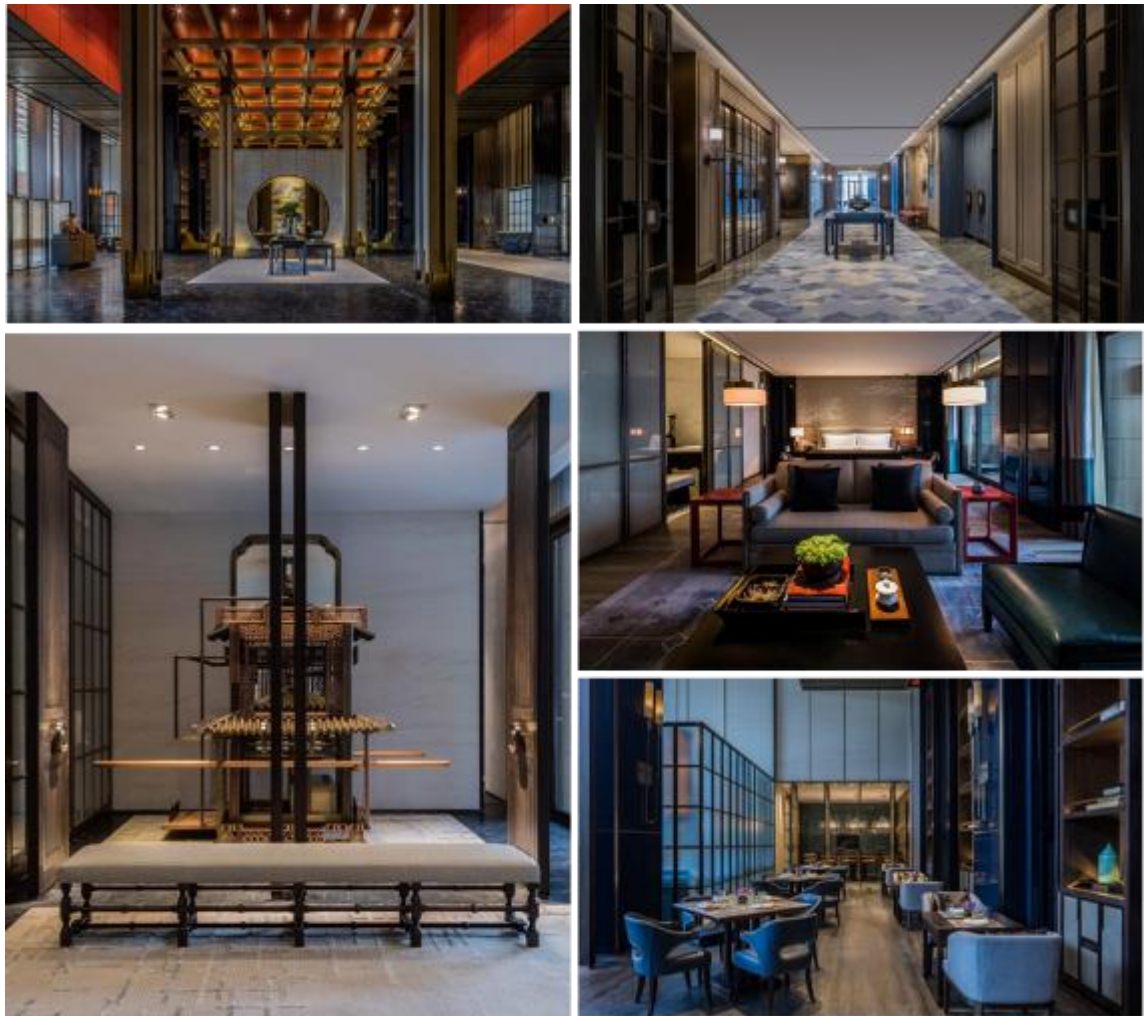
纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会（IHMRs）颁发的全球杰出酒店设计“金钥匙”奖。

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司主营业务属于建筑装饰业，代码为 E50。根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日发布的《上市公司行业分类指引》，本公司亦属于建筑装饰业，代码为 E50。此外，根据国家统计局设管司 2012 年 7 月发布的《文化及相关产业分类(2012)》，公司的室内装饰设计服务属于文化创意和设计服务业。

公司部分代表性作品展示如下：

1、杭州泛海钓鱼台酒店

杭州泛海钓鱼台酒店是亚泰国际装饰设计、工程建设和装饰配套一体化的交钥匙工程力作。2017年6月，杭州钓鱼台酒店品聚餐厅获得美国第13届 HD Awards 高端餐厅类别最高奖，也是该届颁奖礼上唯一由亚洲设计公司设计完成的获奖作品。



2、北京三里屯洲际酒店

2017年至2018年，公司的设计施工一体化项目北京三里屯洲际酒店连夺三项设计大奖：由《室内设计》Interior Design 颁布的 BEST OF YEAR AWARDS 2017 优秀酒店设计奖、由 Perspective Magazine(透视杂志)颁发的 A&D Trophy Awards 2017 透视设计大奖优秀酒店设计奖和德国 iF 设计奖 iF Design Award 2018 酒店设计冠军。



3、深圳南山万豪酒店

深圳中洲万豪酒店荣膺全球知名旅行网站 TripAdvisor 猫途鹰颁发的“卓越奖”，目前综合排名在深圳市 2,779 家酒店中位列第一，该酒店于 2017 年获香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖。



五、公司所处行业的基本情况

（一）行业管理体制

1、行业主管部门和监管体制

住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门为建筑装饰行业的主管部门，中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。1994年10月24日，建设部发出《关于选择中国建筑装饰协会为建筑装饰行业管理中转变政府职能试点单位的通知》，确定中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业市场管理。

2、行业的主要法律法规和政策

管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：

序号	法律法规名称
1	《中华人民共和国建筑法（2011年修正）》
2	《中华人民共和国招标投标法》
3	《中华人民共和国安全生产法（2014年修正）》
4	《中华人民共和国消防法（2008年修订）》
5	《中华人民共和国节约能源法（2007年修订）》
6	《中华人民共和国环境保护法》
7	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》
8	《中华人民共和国环境影响评价法》
9	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》
10	《中华人民共和国职业病防治法》
11	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
12	《安全生产许可证条例》
13	《建设工程安全生产管理条例》
14	《生产安全事故报告和调查处理条例》
15	《建设项目环境保护管理条例》
16	《民用建筑节能条例》
17	《建设工程质量管理条例》

序号	法律法规名称
18	《建筑工程施工质量验收统一标准》
19	《建设工程勘察设计管理条例》
20	《建筑业企业资质管理规定》
21	《建设工程勘察设计资质管理规定》
22	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
23	《建设工程价款结算暂行办法》
24	《建设项目竣工环境保护验收管理办法》

上述法律法规对建筑装饰行业的招标投标管理、安全生产管理、质量管理、资质管理等各个方面做出了规范。

与行业相关的政策性文件还包括：《建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》、《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》、《中国建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》、《建筑业发展“十三五”规划》、《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》、《关于促进建筑业持续健康发展的意见》、《深圳文化创意产业振兴发展规划》、《中共深圳市委、深圳市人民政府关于促进创意设计业发展的若干意见》、《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》等。

3、行业准入资质要求

建设部于1990年11月17日颁布了《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》，对建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度。2001年1月9日建设部再次修订并以建设[2001]9号文件颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》，对建筑装饰工程设计企业进行清理和规范。

《中华人民共和国建筑法（2011年修正）》明确规定：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。”

2001年10月,《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知》指出:要“继续完善并严格建筑市场准入、清出制度”,“所有工程勘察、设计、施工、监理、招标代理企业,都必须依法取得相应等级的资质证书,并在其登记许可的范围内从事相应的工程建设活动”。

2007年9月1日实施的建设部令第159号《建筑业企业资质管理规定》,进一步对建筑工程企业的施工资质及施工范围进行了明确和规范。2015年1月住建部令第22号发布《建筑业企业资质管理规定》,对前述规定进行了修订。

公司是中国建筑装饰协会单位会员,目前具有住房和城乡建设部颁发的《建筑装饰工程设计专项甲级》资质证书和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质证书,资质已经达到建筑装饰企业的最高级别。

(二) 建筑装饰行业发展概况

1、建筑装饰行业概述

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011),公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业。建筑装饰是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰装修材料,对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动。按《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》的划分,建筑装饰业务主要划分为公共建筑装饰装修(包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修)和住宅装饰装修(单个家庭独立装修工程)。根据建筑装饰的专业分工,建筑装饰又可划分为装饰设计和装饰工程施工,装饰设计还可进一步划分为原创设计和深化设计。

改革开放以来,我国建筑装饰行业蓬勃发展,公司化、产业化程度逐步提高,行业规模快速增长。“十一五”期间,全行业年工程产值总量年平均增长速度达到13%左右,高于同期全国经济增长水平近3个百分点,其中的公共建筑装饰装修市场更是在五年内翻了一番。《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》中提出,“十三五”期间预计建筑装饰行业平均年增长速度将保持在7%左右,工程年总产值将由2015年的3.4万亿元增长到年总产值4.7万亿元。其中公共建筑装修市场规模将由2015年的1.74万亿元增长到2.3万亿元,年均增长速度在6.5%左

右；住宅装修市场规模由 2015 年的 1.66 万亿元增长到 2.4 万亿元，年均增长速度在 8% 左右；工程设计产业将由 2015 年的 950 亿元增长到 1,670 亿元，年均增长速度在 12% 左右。

中国建筑装饰协会最新数据显示，2017 年全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.94 万亿元，比 2016 年增加了 2,800 亿元，增长幅度为 7.6%，其中公共建筑装饰装饰全年完成工程总产值 2.03 万亿元，比 2016 年增加了 1,500 亿元，增长幅度为 8.1%；住宅装修装饰全年完成工程总量值 1.91 万亿元，比 2016 年增加了 400 亿元，增长幅度为 7.3%。2017 年全行业从业人员约为 1,650 万人，比 2016 年增加幅度约为 1.23%¹。综合以上数据可见建筑装饰装修市场依旧保持快速增长的势头。

2、建筑装饰行业市场需求具体分析

城镇化背景下的固定资产投资是建筑装饰行业持续发展的坚实基础。随着社会经济的发展，新建和翻新的高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、商业综合体等均存在着大量的装饰需求。

（1）城镇化形成的刚性固定资产投资需求支撑建筑装饰行业总体繁荣

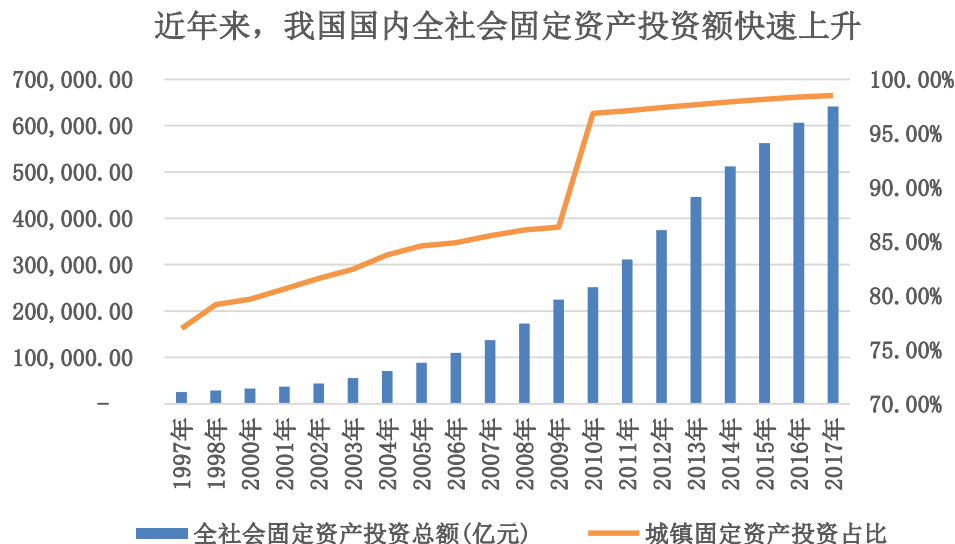
城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎。2017 年我国常住人口城镇化率为 58.52%，户籍人口城镇化率为 42.35%²，不仅远低于发达国家 80% 的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家 60% 的平均水平，“十三五规划”草案明确，2020 年常住人口城镇化率将达到 60%。城镇化水平的持续提高仍具有较大的发展空间，这会使更多农民通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，也会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力³。

¹ 数据来源：中国建筑装饰协会《2017 年中国建筑装饰行业发展报告》

² 数据来源：国家统计局《中华人民共和国 2017 年国民经济和社会发展统计公报》

³ 数据来源：国家统计局网站《城镇化水平持续提高 城市综合实力显著增强——党的十八大以来经济社会发展成就系列之九》

与城镇化相伴，国内全社会固定资产投资额快速上升。尤其是 2000 年后，全社会固定资产投资完成额同比增速稳定维持在 20%-30% 的较高位，且其中城镇固定资产投资的占比不断提高。



数据来源：国家统计局

按照城市化发展规律，城镇化率在 30%-70% 的区间是快速发展阶段，目前中国仍处于这个阶段。假设到 2030 年中国城镇化率将达到 65% 左右，意味着有 3 亿农村人口进入城镇工作生活，每年带来 3.5 万亿元的新增居民消费。与之相应，满足人们进城需要的公路、铁路、民航、轨道交通等城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等，将迎来广阔的增长空间¹。

行业最新数据显示，2017 年度房地产开发企业房屋新开工面积 17.87 亿平方米，同比增长 7.0%，作为配套的建筑装饰行业，新建建筑装饰装修工程量仍将保持较快增长的态势²。

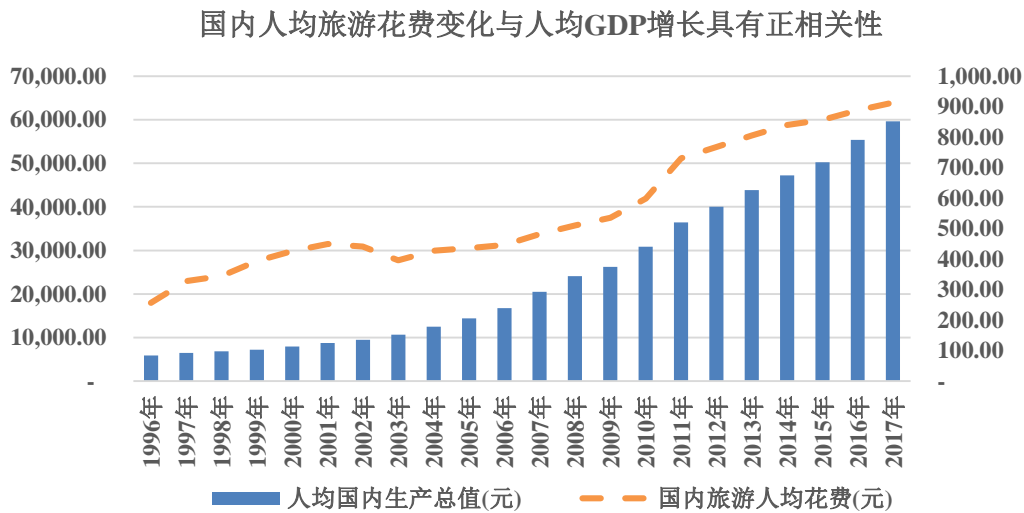
¹ 数据来源：徐宪平《面向未来的中国城镇化道路》

² 数据来源：国家统计局

(2) 国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求

1) 消费升级和旅游消费期到来为酒店行业发展提供双重保障

根据国家统计局《2017年国民经济和社会发展统计公报》，2017年我国人均GDP为人民币59,660元，目前我国已经进入消费总量快速增长期和消费结构加速升级期。人民生活由生存型、温饱型向发展型、享受型转变，消费升级、城乡互动催生新的“消费革命”，国民经济结构也将随之调整。根据一般发展经验，旅游行业消费占比的提升与人均GDP增长走势情况基本一致，国内人均旅游花费变化与人均GDP增长具有正相关性。



数据来源：国家统计局

人口结构的层次变化同样对我国消费结构产生重大的影响，1963年与1987年，我国人口出生数分别达到了3,000万和2,500万¹，而在这2年前后也都保持了一定时间的高出生率。人口红利最直接的影响就是人口高峰期对于消费品的需求规模扩大。目前，1963年和1987年婴儿潮人群正逐渐进入最佳的退休休闲消费和青年度假消费阶段，从而产生大量的旅游酒店需求，进而带动酒店建设投资。

此外，经济发展带来的文化休闲业、会展业、餐饮业等现代服务业繁荣，商务差旅增加、大型活动举办都拉动了酒店消费需求，尤其是高端星级酒店需求。

¹ 数据来源：国家统计局

2) 高端星级酒店建设规模持续增长，国际化趋势明显

高端星级酒店的面貌在一定程度上反映了一座城市的服务能力、繁荣程度和开放水平，反映了当地居民的生活水平，同时也反映了酒店业主的经济实力。从目前来看，我国有很多的地级市或者旅游城市尚没有相应的高端星级酒店设施，较多地方对于高端星级酒店的建设需求较为急迫。同时，随着很多企业的做大做强，特别是房地产企业，从其资产规划、现金管理、项目配套或业务接待等方面出发，对自身名下拥有高端星级酒店的需求也日益增多，会间接促进各地高端星级酒店建设。

洲际酒店集团曾预测中国酒店市场规模将在 2025 年超过美国，酒店房间数量届时可能达到 610 万间；2039 年酒店房间数量可能增至 910 万间，约为目前中国酒店房间数量的 4 倍，约为美国目前酒店数量的 2 倍¹。

北京、上海等一线城市的高端星级酒店市场竞争日趋激烈，加之许多二三线城市政府积极推动公共设施包括高端星级酒店的建设，国内外酒店品牌逐渐向二三线城市扩张，这一趋势将保证未来高端星级酒店装饰行业的持续繁荣。

我国高端星级酒店建设长期存在自主品牌缺位的问题，而随着国际酒店管理集团对中国市场的渗透，目前国内高端星级品牌酒店市场基本由国际酒店管理集团主导，高端星级酒店建设的国际化特征明显。

部分国际品牌酒店在华发展计划

单位：座

酒店品牌	已开业数量（截至 18 年 7 月）	未来三年计划开业数量
喜达屋	272	98
希尔顿	117	150 左右
凯宾斯基	20	1
香格里拉	49	6
朗廷酒店	8	3

数据来源：根据各公司官方网站、公开媒体报道归纳

¹ 数据来源：赵焕炎《中国酒店业发展的十大趋势》

3) 行业政策引导酒店建设健康可持续发展

国务院明确提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”。国家旅游局早在 2010 年 11 月印发了《关于促进旅游饭店业持续健康发展的意见》，提出大力发展星级饭店，引导旅游饭店从数量增长向质量提升与数量增长并重转变。同时提出要加强饭店的设计指导，提高旅游饭店设计的专业化水平。

贵州、湖南、广东、广西、陕西等多个省份的人民政府为支持、鼓励五星级酒店投资建设提出了相关政策意见，主要包括优化酒店业投资环境和推动酒店业蓬勃发展两大方面。贵州遵义和湖南怀化均出台相应文件明确对按五星级标准建设的酒店实行相应税务和行政事业性收费的减免，并规定其用水、用电、用气价格与一般工业企业同等。遵义市给予五星级酒店业主 20 万元一次性奖励，怀化市政府按每个床位 3 万元给予奖励。2017 年，广东潮州市和陕西西安市还提出了对五星级酒店项目实行审批绿色通道服务，高端酒店用地可分别按照评估地价的 70% 和 50% 确定公开出让底价¹。

4) 高端星级酒店装饰市场规模概算

酒店装饰市场新增需求主要包括两部分，第一是新建设的酒店项目装饰需求，这些项目是可预期的市场需求；第二是已经存在的酒店进行品牌化建设或者翻新装饰装修时带来的需求。

2001 年至 2017 年我国五星级和四星级酒店家数年均增长率分别为 12.70% 和 12.03%，但 2010 年后五星级和四星级酒店家数增长速度明显放缓，2010 年至 2017 年平均增长率仅为 4.78% 和 1.13%²。

根据公司业务经验数据，每家五星级酒店装饰工程造价保守估计 1.2 亿元，设计费用 600 万元，每家四星级酒店装饰工程造价 8,000 万元，设计费用 450 万元；酒店每 7 年小翻修一次，装饰工程造价和设计费用约为原工程造价和设计费用的 30%，每 12 年重新装修一次计算，装饰工程施工造价和设计费用与新增酒

¹ 数据来源：根据各省市旅游酒店行业政策文件整理

² 数据来源：根据国家旅游局历年旅游业和饭店统计公报测算

店相同。如果在 2018 年五星级及四星级酒店数量增速保持 4.78% 和 1.13%，未来增速每两年减半，则未来五年五星级酒店新增装饰市场规模合计增加约 268.80 亿元，翻新市场规模将增加约 4,601.56 亿元，四星级酒店新增装饰市场规模将增加约 75.21 亿元，翻新市场规模将增加约 10,476.90 亿元。到 2022 年，预计我国五星级和四星级酒店装饰市场总体规模将增加至约 3,691.61 亿元。

2001 年以来我国五星级和四星级酒店家数变化

单位：座

年份	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
五星	129	175	198	242	242	302	369	432	506
四星	441	635	727	971	971	1,369	1,595	1,821	1,984
年份	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
五星	595	615	654	722	783	789	800	822	
四星	2,219	2,148	2,201	2,370	2,431	2,375	2,363	2,392	

数据来源：国家统计局《中国星级饭店统计公报》

未来五年五星级酒店设计与工程市场容量金额测算

单位：亿元

类型		2018	2019	2020	2021	2022
新增酒店	工程	46.80	49.20	26.40	26.40	13.20
	设计	32.40	32.40	16.80	16.80	8.40
7 年翻修	工程	214.20	221.40	235.44	259.92	281.88
	设计	39.94	38.66	39.62	42.66	43.76
12 年重装	工程	362.40	442.80	518.40	607.20	714.00
	设计	82.14	95.70	109.26	119.04	133.14
小计	工程	623.40	713.40	780.24	893.52	1,009.08
	设计	154.48	166.76	165.68	178.50	185.30
合计		777.88	880.16	945.92	1,072.02	1,194.38

未来五年四星级酒店设计与工程市场容量金额测算

单位：亿元

类型		2018	2019	2020	2021	2022
新增酒店	工程	21.60	21.60	11.20	11.20	5.60
	设计	1.22	1.22	0.63	0.63	0.32

类型		2018	2019	2020	2021	2022
7年翻修	工程	532.56	515.52	528.24	568.80	583.44
	设计	29.96	29.00	29.71	32.00	32.82
12年重装	工程	1,095.20	1,276.00	1,456.80	1,587.20	1,775.20
	设计	61.61	71.78	81.95	89.28	99.86
小计	工程	1,649.36	1,813.12	1,996.24	2,167.20	2,364.24
	设计	92.78	101.99	112.29	121.91	132.99
合计		1,742.14	1,915.11	2,108.53	2,289.11	2,497.23

(3) 商业综合体、写字楼等项目建设推高公共装饰需求

商业综合体作为新兴的商业地产模式正成为中国城市发展的商业价值新核心。对于土地资源稀缺而人口却日益膨胀的城市来说，商业综合体建筑形态的出现较好地解决了土地集约化利用问题。从开发的角度来说，商业综合体与单一业态商业地产项目相比有较强的抗风险能力。由于商业综合体项目具有投资规模大、管理技术难度高的特点，商业综合体项目已经成为具有相当实力和规模的房地产开发企业化解市场风险、提升企业品牌的重要选择。

作为城镇化发展主要趋势之一，商业综合体具备了广阔的发展前景，它正成为中国城市经济持续、健康、有序发展的新引擎，其蕴藏的巨大的装饰业务需求必将推动中国建筑装饰行业中具备核心竞争力的龙头企业实现进一步发展。

此外，写字楼建设伴随城市经济蓬勃发展，展现着城市现代化建设水平，中央商务区、高档写字楼已经成为各大城市的主要地标。目前北京、重庆、广州、福州和济南等多个城市都提出或正在执行中央商务区翻倍扩容或新建计划，同时深圳前海、上海自贸区、重庆两江、兰州新区和南沙新区等一批国家级新区建设和各地方新区建设也将拉动写字楼建设和装饰需求。

(4) 住宅一次精装修存在较大市场潜力

2008年，住房与城乡建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，进一步完善扶持政策，推广逐步取消毛坯房，面向消费者提供全装修房。包括深圳、广州、上海、山西和南京等地区已经出台了大量推进住宅精装修发展的强制性政策要求，住宅精装修在全国的逐步推广给建筑装饰企业带来了新的业

务契机。根据国家统计局统计数据,2017年全国住宅新开工面积12.81亿平方米,同比增长10.5%。假设未来每年开发规模不变,按照每平方米1,600元的标准保守测算,如果精装修住宅占比达到50%,即可产生约1万亿的装饰市场需求。

3、市场化程度和行业竞争格局

建筑装饰行业市场化运作较早,国内民营企业是参与行业竞争和推动行业发展的主力军。行业内企业在市场竞争中积极探索,建立起了适应竞争环境的管理体制,使得行业整体的竞争、激励和分配机制较为灵活。随着中国经济快速发展,行业内公司积极推进现代化、工业化和国际化,在材料应用、设计和施工水平等方面逐渐与国际接轨。

自“十一五”期间以来,建筑装饰行业的组织化、集中化程度快速提高,行业内企业数量由2005年的19万家,下降到2017年的13万家,降幅超过30%。与此同时,取得由建设行政主管部门核发相应资质的企业数量快速增加,由2005年的4.5万家左右,增加到2017年的10万家。全行业企业2017年平均年工程产值达到3,031万元,比2016年提高了261万元,增长幅度为9.42%¹。这一减两增反映了行业竞争格局正在由分散竞争、野蛮增长转向规范管理、有序发展。

(三) 行业内主要竞争企业

根据中国建筑装饰行业协会统计,截至2017年末全行业企业数量为13万家,比2016年减少了约0.2万家,下降幅度在1.52%左右,持续保持稳中有降的趋势。行业内企业经营实力进一步提高,全行业企业平均年工程产值达到3,031万元,比2016年提高了261万元,增长幅度为9.42%。全行业产值最高的企业年工程产值超过了500亿元,达到新的水平;年产值超过5亿元的企业达到205家;超过30亿元的企业达到46家;超过百亿元的企业达到5家,均比2016年有所增加²。

公司定位于高端公共建筑装饰市场,以高端星级酒店为核心细分市场并逐步拓展、延伸至高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等其他细分市场。

¹ 数据来源:《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》

² 数据来源:中国建筑装饰协会《2017年中国建筑装饰行业发展报告》

在这些高端领域，业主对交钥匙工程需求越来越强烈，这就要求装饰建设单位具备很高的原创设计、深化设计、工程建设和装饰配套能力，同时具备同类工程的实施经验，完成过同领域的标志性工程。入围投标的企业以本领域专业化公司、行业龙头企业和部分区域优势企业为主。

按业务类型，公司的竞争对手可分为设计业务类和工程施工业务类。

由于高端星级酒店装饰设计的国际化竞争程度较高，公司设计业务类的主要竞争对手包括美国 HBA（Hirsch Bedner and Associates）、美国 Wilson（Wilson Associates）和美国 Gensler 等国际著名室内设计机构。

HBA 是美国最大酒店设计机构，成立于 1965 年，占据全球酒店室内设计业领先地位，被誉为业内创新的佼佼者。Wilson 是全球顶级酒店设计机构之一，成立于 1971 年，代表作品包括北京中国大饭店和迪拜乔治阿玛尼酒店等。Gensler 是国际著名的建筑设计、规划与咨询公司，成立于 1965 年，在全球拥有超过 3,500 名设计师，被誉为美国最大、管理最完善及最受尊重的设计事务所。

亚泰国际旗下 Cheng Chung Design（CCD）品牌打破了国际设计机构对高端星级酒店室内原创设计领域的垄断格局，公司已成为与国际知名室内设计机构同场竞技的极少数亚洲企业之一。

公司工程施工业务类的主要竞争对手包括金螳螂、洪涛股份、亚厦股份、广田股份、瑞和股份、奇信股份等一批起步较早、建立了良好市场声誉的大型建筑装饰企业。

（四）行业的进入壁垒

1、行业资质壁垒

我国对建筑装饰工程的承包、设计和设备安装等方面均有相应的资质要求，主要资质证书的颁发均由政府管理部门严格审核。这对装饰企业经营规模、经营业绩、人员构成和设备条件等都提出了较高要求，有效提升了行业的准入门槛，优化了企业的规模和施工质量，规范了行业竞争。

2、设计能力壁垒

设计是建筑装饰的灵魂，也是衡量装饰企业专业水平和行业地位的关键因素。设计和施工是建筑装饰的“脑”和“手”，“脑”“手”并用有利于企业发挥业务协同优势，提升建筑装饰综合服务水平。高端公共建筑装饰，尤其是高端星级酒店、高品质住宅和商业综合体等，其对设计水平的要求很高。因此，高水平的设计能力是在业内长久发展的基础。

3、行业经验壁垒

建筑装饰行业对先发优势依赖较为明显，设计和施工的项目数量、丰富的行业经验及标志性项目的影 响是赢得客户信赖的根基。特别是高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等高端项目，其规模大、管理繁，需要建筑装饰企业充分利用行业经验，切合客户需求和项目特点，提供定制化解决方案。新的行业进入者很难在短期内达到如此要求。

4、人力资源壁垒

建筑装饰行业具有人才和人力密集的特点。随着新理念、新科技和新工艺在建筑装饰设计、施工领域运用，将愈加提高对专业人员国际化视野和项目经验等综合要求，人才队伍的规模和质量将成为行业发展的关键因素，同时也是新进入者发展壮大的制约因素。

（五）市场价格形成机制及行业利润水平变动情况

1、市场价格形成机制

建筑装饰行业属于订单式服务行业，服务价格一般通过招投标确定。

装饰设计报价以市场同类型项目定价和同档次设计单位报价为基准提出，在招投标过程中具有一定议价空间。根据业主方对设计单位的认可程度，会给予不同程度的溢价，在业内受到广泛认可的设计单位具有较强的议价权。装饰设计业务（尤其是原创设计业务）的毛利率一般高于装饰工程施工业务。

装饰工程施工报价一般按照成本加成法提出，而最终的价格确定受到装饰企业综合实力等多种因素影响。目前中低端项目市场竞争非常激烈，工程施工利润

率一直处于较低状态。而由于高端项目的业主更多的关注装饰工程施工质量、工程品质及效果呈现，对新材料、新工艺的认可度高，价格的敏感度相对较低，因此从事高端项目施工的装饰企业具有较强的议价能力，可以将部分成本变化影响转移给业主或发包方，盈利能力基本保持稳定。

2、行业利润水平的变动趋势及原因

在中低端装饰市场，由于业主对设计和施工单位要求较低，参与竞标企业素质参差不齐，导致市场价格竞争较为激烈。近年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，整体利润率趋于稳定。

在以高端星级酒店为代表的高端建筑装饰市场，业主要求装饰公司具备较高的设计、工程施工和装饰配套能力，具有丰富的高端项目管理经验等。入围投标的企业主要是本领域优势企业和行业龙头企业，因此高端建筑装饰市场较少发生恶性低价竞争的情况，行业代表性企业的综合毛利率较高并且一直呈稳定态势。

此外，在专业细分领域精耕细作的优势企业凭借其在经验积累、品牌效应、人才储备、管理能力和市场美誉度等方面的优势，往往能获取高于同行业平均水平的利润率。

2013年以来建筑装饰行业可比上市公司综合毛利率变化情况

证券代码	公司名称	综合毛利率					
		2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年 1-9月
002047.SZ	宝鹰股份	16.88%	15.80%	17.39%	17.11%	15.44%	15.06%
002081.SZ	金螳螂	17.75%	18.43%	17.81%	16.55%	16.80%	19.37%
002325.SZ	洪涛股份	18.42%	20.03%	26.31%	24.80%	22.88%	20.61%
002375.SZ	亚厦股份	17.91%	18.90%	16.68%	12.89%	13.33%	15.36%
002482.SZ	广田集团	15.84%	16.96%	16.89%	10.80%	11.56%	12.25%
002620.SZ	瑞和股份	14.50%	14.17%	14.30%	12.21%	12.93%	13.04%
002781.SZ	奇信股份	17.38%	17.34%	17.37%	15.75%	14.20%	14.12%
002789.SZ	建艺集团	13.86%	14.33%	14.48%	13.15%	12.80%	13.00%
002822.SZ	中装建设	16.92%	17.13%	17.13%	16.16%	14.65%	13.57%
002856.SZ	美芝股份	15.86%	16.33%	15.67%	15.15%	13.44%	13.04%

证券代码	公司名称	综合毛利率					
		2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年 1-9月
300621.SZ	维业股份	13.89%	14.77%	15.81%	13.40%	12.88%	12.85%
603828.SH	柯利达	16.73%	16.91%	16.24%	16.62%	14.19%	16.98%
平均		16.33%	16.76%	17.17%	15.38%	14.59%	14.94%

数据来源：同花顺 iFind

总体来看，2013-2016年同行业可比上市公司工程施工业务毛利率总体呈平稳上升态势，2016年后可比公司毛利率出现普遍下滑。

（六）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）城镇化和消费升级推动装饰需求持续化和高端化

根据国务院研究中心 2017 年发布的调研报告指出，2016—2050 年中国城市化增速趋缓，年均提高约 0.793 个百分点，2020 年城市化率将达到超过 60%。城镇化进程的推进，会直接拉动建筑业的需求；同时产业结构调整、工业化发展，也会带来工业建筑的装饰装修需求快速释放，存量建筑的装饰改造空间巨大。而由城镇化带动的城市经济增长，将使城市商业综合体等大型商业设施投资保持增长。此外，民生的持续改善，居民消费水平的升级，将进一步扩大高端星级酒店、商业综合体等改善型消费场所建设需求¹。

（2）房地产调控不影响其国民经济支柱产业地位

房地产仍是国家经济与社会发展的重要产业，住宅精装修市场仍将持续增长。随着经济发展和人民生活水平的提高，高档次、个性化的高品质住宅装饰需求会日益见旺，配套服务的标准也会不断提高，由住宅装饰到包括家具、布艺、绿植、家电、日用品等在内的整体家居环境营造的需求将会更加明显。

¹ 数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》

成品房的各种装饰装修配套标准、规范的不完备，特别是以行政手段推动住宅产业化示范区的建设等，都会促进住宅精装修市场中企业的变革、重组及融合。

(3) 创新型国家建设促进行业升级

在建设创新型国家的背景下，国内人才培养、技术研发与应用、制度建设等宏观环境都将会迎来升级换代。行业将通过文化创意、设计原创、技术与管理创新，推动装饰设计进步和项目运作方式的转变与升级。以更多的科技、文化、艺术内容装备与改造行业，增加工程的科技、文化、艺术含量，推动文化创意和技术创新能力的不断提高。2014年2月颁布的《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》提出，将统筹各类资源，加强协调配合，着力推进文化软件服务、建筑设计服务、专业设计服务等文化创意和设计服务与相关重点产业领域融合发展。并且，明确到2020年，文化创意和设计服务增加值占文化产业增加值的比重明显提高。

此外，国家对传统行业的改造，将提高行业准入的资本、技术、人才门槛，有利于推动行业企业规范，促进大企业通过重组、兼并等方式提高行业集中度。

(4) 新技术与新要求推动行业转型

中国建筑装饰协会2003年9月发布了《关于建筑装饰行业科技进步的若干意见》，示范推广了包括幕墙施工技术、木制品工厂化生产及安装技术和计算机应用技术等10项新施工技术，在一定程度上推动了行业的整体发展。

近年来，国家对建筑节能减排、建设低碳城市和发展低碳建筑的要求不断提高，倡导绿色低碳设计、推动装饰垃圾减量、促进资源循环利用、加大生态装修推广力度、实现清洁化生产，将推动行业进行制度、管理和技术创新，形成能耗低、污染小、排放少和效率高的行业发展新模式。

(5) 国际工程承包市场越来越大

在全球经济缓慢复苏的过程中，房地产业、建筑业作为拉动经济的重要引擎，将保持一定的建设规模，特别是经济快速发展的“金砖四国”、掌握全球能源供

应的资源大国等，投资与建设规模将会进一步增长，这为中国建筑装饰工程企业开拓国际工程市场提供了新的发展空间。

我国建筑装饰业在开拓国际市场方面已经取得了一定经验，且具有丰富的劳动力资源、管理经验和逐步赶超的设计施工能力，形成了开拓国际市场的有利条件。

2、不利因素

(1) 劳动力成本上升

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

(2) 装饰市场秩序仍有待进一步规范

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

(3) 行业文化创意和设计水平还需提高

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

(4) 资源利用和环保问题比较突出

建筑装饰工程需大量使用天然材料，属于资源消耗性行业。但由于材料生产技术和装备较差、施工技术水平较低、设计施工的标准化程度低等原因，造成水、能源和木材等资源的利用率普遍较低，资源浪费严重。同时，由于传统施工方法和用材的环境亲和性较差、科技含量和质量水平较低、施工现场产生的噪音、粉尘、垃圾等污染物较多，对环保也产生较大的负面影响。

（七）行业经营模式、技术特点及技术水平

1、行业特有的经营模式

建筑装饰行业一般通过地标、品牌项目和荣获具有影响力的奖项建立知名度，进而获得新的业务，不断提升企业的社会声誉和经济效益。规模化发展的建筑装饰企业还通过在重点区域设立营销网络机构来占有和拓展当地市场。

建筑装饰设计具体项目承接主要采用邀标和公开招标的方式确定中标单位。装饰设计业务可分为原创设计和深化设计两类，相对应的招投标形式为设计咨询总包招投标和深化设计招投标。设计咨询总包招投标较为常见，其根据项目档次和设计能力要求不同，价格差异很大，高端项目的设计咨询总包招投标参与者以一流设计机构为主，设计价格也较高。也有部分业主将深化设计单另招投标，其参与门槛和服务价格低于设计咨询总包。公司主要承接设计咨询总包业务，也通过承接部分深化设计业务，发挥设计施工一体化优势，促进工程施工业务的承接。

建筑装饰工程施工具体项目的承接主要采用公开招标和邀标方式确定中标单位，由中标单位开展施工。但市场上实际存在着一些挂靠和借用资质、转包现象，容易导致施工工期和工程质量问题。公司所承接项目不存在转包、挂靠现象，对项目实行统一管理，确保施工质量和工期。

2、行业的技术水平及特点

建筑装饰行业传统施工技法主要依靠木、油、瓦、电、水等不同建筑工种在施工现场相互配合，进行手工制作与组装。随着科技的进步，现代建筑装饰的机械化、工业化水平快速提高。行业在设计理念、施工技术、管理组织、专业教育、工具运用等方面均有了很大进步，工程的艺术品位、质量水平、环保安全有了较大的提高。我国建筑装饰行业已经具备独立承接大型高端公共建筑装饰工程的能力，孕育出了一批资质水平高、装备较现代化在设计、施工管理方面有特色、在科技创新上有进展的优秀企业，也打造了一批在国际上有一定知名度的标志性精品工程。

中国建筑装饰行业技术情况及特点如下：

(1) 设计科技进步的状况

计算机辅助设计已基本普及，国内外设计软硬件升级已基本同步，但中国企业在设计理念、艺术表达、文化提炼、灵魂塑造、思维创意等软实力方面仍与国际一流机构还有差距。此外，在处理功能与美观、准确选材及应用新型材料、突出设计个性与风格方面也有较大进步空间。能够在高端项目上与国际一流设计机构同场竞技的中国公司为数不多。

(2) 施工手段的技术状况

行业通过引进和自主开发，在施工机具应用方面有很大进步，比如在单元式幕墙工程等专业领域，机具装备水平已经较高。但总体而言，传统的工具仍占有一定的比重，新型技法的应用不够广泛。施工管理的信息化和网络化特征初步显现，但管理体系化精细化程度还有待提高。

(3) 材料、部品部件的科技进步状况

国内很多材料如陶瓷板材、建筑玻璃等的产量居世界第一，部分材料的科技创新、质量水平也大大提高。但国内企业在首创材料、节能材料、环保材料的研发与推广上仍有欠缺。部品部件的配套生产能力已有一定规模，但高端设备配置比例较低，新的加工工艺和科技应用层次还不高。

3、建筑装饰行业发展趋势

(1) 行业集中度逐步提升，具有竞争优势的公司仍有扩张空间

我国建筑装饰行业的市场规模较大，行业进入壁垒相对较低，而目前建筑装饰市场趋于成熟、市场产品的同质化现象严重，导致现有建筑装饰企业的存量竞争尤为激烈。

在产品服务同质化严重的竞争环境下，行业中具有竞争优势的企业更有能力控制成本；其次，该类企业更有能力承接装饰设计、装饰工程建设和装饰配套服务一体化工程项目（又称为“交钥匙工程”），可以为客户提供更好的设计品质、成本控制、工期管理和用户体验，最终实现建筑装饰设计品质与施工质量的和谐统一。最后，行业下游客户选择一体化工程项目承包商结为合作伙伴，也是下游

客户逐步提高对建筑装饰企业资金、资质、设计等多方面综合实力要求的必然选择。

在此背景下，大型建筑装饰企业（尤其是主要承接一体化工程项目的企业）将迎来更多的市场机遇，行业集中度有望进一步提升。

（2）装饰设计进一步强调原创性及前瞻性

装饰设计的原创性集中表现为其在市场上的相对唯一性，体现在作品难以轻易复制和在特定需求下不可取代。这要求设计师能够娴熟、准确地理解客户的个性化需求，综合考虑到项目的景观环境、社会环境、经济环境、文化背景等，结合专业视野及专业能力去平衡和创造专属的设计价值。设计的前瞻性表现在设计作品能够显现前沿理念，引领行业风潮，使得设计作品经得起时间与空间的考验。设计的原创性和前瞻性水平是高端装饰设计的主要趋势。

（3）装饰设计逐步体现专业化和体系化

建筑装饰涉及声、光、电、色、材料、心理、人文等多个专业学科门类，高水准的建筑装饰在于能够平衡好经典与创新的节奏，平衡好感官与实用的和谐，紧随专业学科的发展，创造新的艺术设计体验和空间应用体验。装饰综合水平的提高建立在体系化的设计和体系化的研发基础之上。设计研发的专门化和体系化建设已经成为行业领导者的普遍实践方向。

（4）装饰施工部件的工厂化生产和集成化安装

根据发达国家经验，装饰工程施工的工厂化生产和集成化安装是大势所趋。工厂化生产，是将装饰部品部件的设计、开发、生产、检验等环节前置到专业化工厂，实现部品部件集约化生产，同时集中控制空气、水源、噪声和固废污染，达到节能环保目的。集成化安装，是将按需生产的部品部件利用机械化工具在现场进行安装、调整。这种施工方式大大提高了部品部件的制作质量，提高了装饰科技含量，提升了工程综合效率，已经成为了业内人士的共识。根据行业“十二五”发展规划纲要，标准化、工业化部件部品的比重大幅度提高，在新建工程项目中，成品化率争取达到 80% 以上；在改造性项目中，成品化率争取达到 60% 以上。

(5) 装饰工程管理科学化、信息化

现代管理的进步与管理科学化进程密不可分。管理科学化的一个重要方面就是实现管理的信息化。信息化是以现代企业管理体系为基础，以计算机网络技术为特征的系统工程建设。信息化管理建设，将帮助企业提升资源配置水平、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，提高核心竞争力和综合管理水平，增强管理信息反馈和运营控制时效，使企业运作更加规范、科学。同时信息化建设带来的企业信息流改善将有效促进设计、研发能力的提高，支持施工组织方法及技术工艺改进。

(八) 行业发展的周期性、区域性和季节性

建筑装饰行业作为建筑业的子行业，会受到经济周期影响。一般在经济繁荣期，固定资产投资增速上升，工程量增长，行业繁荣；而在经济收缩期，投资放缓导致新建项目减少、在建项目进度放缓，行业增长受到抑制。此外，行业景气程度还会受到国家宏观调控政策影响，顺势波动。

建筑装饰行业集中度较低，以中小型企业为主，主要在当地开展业务，呈现出较强的区域性特征。公司所处的深圳地区，建筑装饰企业群聚，本地市场竞争激烈，发展空间有限，各企业纷纷向外扩展，形成了一批打破区域局限，业务遍布全国的装饰企业。这些企业的业务区域性特征明显弱化。

建筑装饰行业具有一定的季节波动性，一般一季度受春节和信贷政策观望等因素的影响，工程进度较慢、工程结算额相对较低；四季度由于大量工程要求年底竣工，工程进度较快，结算的款项也较多。

由于行业容量巨大，市场集中度较低，行业中的龙头企业能够通过扩大市场份额降低行业周期波动对自身经营业绩的影响。

(九) 行业与上下游之间的关系

建筑装饰材料行业为建筑装饰行业的上游行业，旅游业（酒店、饭店等）、房地产业（商业类、住宅类）等行业为建筑装饰行业的下游行业。

我国建筑装饰材料行业随着房地产、建筑装饰等行业的发展得到了快速发展。目前，我国已经成为世界上装饰材料生产、消费和出口大国。建筑装饰业的发展带动了建筑装饰材料行业的快速发展，新材料的研发和使用也促进了建筑装饰行业的进步。建筑装饰工程质量的优劣与装饰材料质量的好坏具有紧密关系。

近年来，我国经济快速发展，包括城市综合体建设、高档写字楼建设和住宅一次精装修等带来大量建筑装饰需求。尤其是随着对外开放的扩大，我国旅游业和会展业发展迅速，高端星级酒店、会展中心等基础设施也进入了大规模建设期。下游行业的强劲需求促进了建筑装饰行业的发展。

（十）发行人的竞争地位及主要竞争优势

1、发行人在行业中的竞争地位

公司具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》资质，资质级别已经达到国内建筑装饰企业的最高级别。公司具有行业内较好的资信等级和管理能力，资信等级为“AAA级”。

公司旗下 Cheng Chung Design (CCD) 已成为国际化的设计品牌，拥有丰富的国际品牌酒店的装饰设计或装饰配套经验。目前公司的酒店设计综合实力已经跻身于世界一流水平，公司负责设计、施工的作品近年来多次获得国际大奖，如 2018 年获得 iF Design Award 2018 酒店设计类冠军，2017 年获得由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》(Hospitality Design) 评选颁发的高端餐厅类别 HD Awards (Upscale restaurant) 最高奖，2016 年获得由国际室内设计师协会 (IIDA) 颁发的全球室内设计比赛最佳酒店设计奖，2015 年获得由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会 (IHMR) 颁发的全球杰出酒店设计“金钥匙”奖。公司在我国公共建筑装饰行业中有较高的知名度，尤其在高端星级酒店的装饰设计、装饰工程建设及装饰配套领域拥有极为突出的竞争地位。标志性作品包括世界级品牌酒店：杭州泛海钓鱼台酒店、深圳南山万豪酒店、北京三里屯洲际酒店、重庆威斯汀酒店、广州西塔四季酒店、深圳卓越四季酒店、深圳京基瑞吉酒店、成都丽思卡尔顿酒店、福州世茂国际中心洲际酒店、长白山柏悦酒店、三亚海棠湾康莱德酒店、大连万达康莱德酒店、重庆北碚悦榕庄、北京万达索菲特酒店、

上海东方佘山索菲特大酒店和丽江铂尔曼酒店等。其中重庆威斯汀酒店、丽江铂尔曼酒店和深圳京基瑞吉酒店均荣获了有“室内设计界的奥斯卡”之称的“金钥匙”大奖这一国际奖项，同时丽江铂尔曼酒店还荣获了美国《酒店设计》杂志(HD)室内设计比赛最佳酒店奖。

此外，公司依托多年积累的知名度、客户口碑、专业的设计知识和丰富的工程经验，已成功地将业务领域延伸、拓展至高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等其他高端公共建筑装饰细分业务领域。

2、竞争优势

(1) 高端品牌优势

亚泰国际围绕“以国际化的经验、视野和团队打造设计和工程一流品牌”的经营宗旨，长期聚焦公共建筑装饰高端市场，树立了广具号召力的品牌形象，被深圳工业协会评为“深圳知名品牌”。

公司注重品牌的专业化和体系化建设，目前已拥有以 Cheng Chung Design (CCD) 为代表的高端建筑装饰设计品牌、以“亚泰”和“ATG”为代表的精品施工和装饰一体化服务品牌，以“亚泰飞越”为代表的环境导示设计和综合艺术顾问品牌。这些特色鲜明的专业服务品牌，共同构成了亚泰国际覆盖公共建筑装饰主要产业链条的品牌体系。

其中，Cheng Chung Design (CCD) 设计品牌是少有的由中国人创办并由国内建筑装饰企业拥有的国际化装饰设计品牌，设计能力已获得喜达屋（喜达屋于2016年9月被万豪收购）、万豪、希尔顿、洲际和雅高等国际酒店管理集团的认可，并设计了其旗下高端酒店品牌瑞吉（The St.Regis）、丽思卡尔顿（Ritz-Carlton）、康莱德（CONRAD）、洲际（Intercontinental）和索菲特（Sofitel）等高端星级酒店。之前，此类品牌酒店大多由美国著名设计机构设计。

依托各个品牌的专业化能力，亚泰国际拥有了丰富的高端星级酒店设计、工程建设的服务经验，并通过各专业品牌美誉的协同，提升了整体市场认知度和客户认同度。

以国际品牌酒店管理公司及其主要业主为代表的高端装饰客户对建筑装饰要求严苛，对于其他建筑装饰客户具有较强示范作用。亚泰国际 30 多个国际品牌高端星级酒店项目经验奠定了其在高端装饰领域的品牌基础。

亚泰国际服务的部分代表性国际高端星级酒店品牌

管理公司	酒店品牌	项目名称
<p>万豪集团：总部设于美国华盛顿，全球首屈一指的酒店管理公司，2016年9月收购了另一国际知名酒店管理公司喜达屋酒店集团，目前已成为全球最大的顶级酒店集团。喜达屋旗下酒店多以高档豪华著称，包括：瑞吉、威斯汀、艾美、喜来登、福朋喜来登等。</p>	丽思卡尔顿	成都富力丽思卡尔顿酒店
	JW 万豪	云南华侨城 JW 万豪酒店
		三亚清水湾 JW 万豪酒店
		杭州千岛湖 JW 万豪酒店
		宁波 JW 万豪酒店
	万豪	深圳中洲万豪酒店
		天津富力万豪酒店
		成都首座万豪酒店
		重庆国瑞万豪酒店
		长沙复地万豪酒店
		深圳金沙湾万豪酒店
		苏州太湖万豪酒店
		杭州钱江万豪酒店
		东莞莲花山庄万豪酒店
		吉安万豪酒店
		兰州红楼万豪酒店
		印度万豪酒店
		烟台鑫广万豪酒店
		合肥汇景万豪酒店
		乌鲁木齐万豪酒店
		溧阳万豪酒店
		无锡鲁能万豪酒店
		深圳大中华万豪酒店
		贵阳世贸万豪酒店
	北京丰台万豪酒店	
	万丽	三亚鸿洲万丽酒店
		北京富力万丽酒店

管理公司	酒店品牌	项目名称
		惠州富力万丽酒店
		惠州万丽度假酒店
		青岛万丽酒店
		西宁申基万丽酒店
	万怡	阳江海陵岛万怡酒店
		深圳湾万怡酒店
		郑州汇艺万怡酒店
		郑州空港万怡酒店
		无锡鲁能万怡酒店
		上海中建酒店
	万豪公寓	成都万豪行政公寓
		重庆万豪行政公寓
		北京万豪行政公寓
	瑞吉	深圳京基瑞吉酒店
		贵阳恒丰瑞吉酒店
		海口海航瑞吉酒店
		丽江瑞吉度假别墅
	豪华精选	丽江翔鹭豪华精选酒店
		厦门豪华精选酒店
	W	长沙 W 酒店
	威斯汀	重庆解放碑威斯汀酒店
		福州威斯汀酒店
		太原威斯汀酒店
		武汉威斯汀酒店
青岛威斯汀酒店		
广州威斯汀酒店		
丽江威斯汀酒店		
长白山威斯汀酒店		
喜来登	洛杉矶环球喜来登酒店	
	洛杉矶圣盖博喜来登酒店	
	山东日照喜来登酒店	
	遵义桃溪喜来登酒店	

管理公司	酒店品牌	项目名称
		湛江喜来登酒店
		汕头喜来登酒店
		郑州美盛喜来登酒店
		北京大厂喜来登酒店
		长白山喜来登酒店
		哈尔滨永泰城喜来登酒店
		石狮喜来登酒店
	艾美	重庆艾美酒店
		青岛艾美酒店
		峨眉山恒邦艾美酒店
		泰安泰山龙曦艾美酒店
	福朋喜来登	廊坊固安福朋酒店
		萍乡福朋喜来登酒店
		黄山福朋喜来登酒店
		长沙步步高福朋喜来登酒店
海南福朋喜来登酒店		
<p>洲际：世界上最大的全球性国际酒店管理集团，拥有洲际、皇冠假日、假日酒店等多个国际知名酒店品牌</p>	洲际	北京三里屯洲际酒店
		上海世茂深坑洲际酒店
		西安经开洲际酒店
		东莞国贸洲际酒店
		阳朔洲际度假酒店
		郑州洲际酒店
		天津洲际酒店
		惠州洲际度假酒店
		唐山万达洲际酒店
	福州洲际酒店	
	英迪格	海南陵水英迪格酒店
	洲际华邑	西安中晶花邑酒店
		泉州中骏华邑酒店
	皇冠假日	深圳华侨城皇冠假日酒店
		阜阳皇冠假日酒店
丽水千峡湖皇冠假日酒店		

管理公司	酒店品牌	项目名称	
		昆明海航皇冠假日酒店	
		湛江皇冠假日酒店	
		常熟皇冠假日酒店	
		深圳龙岗皇冠假日酒店	
		兰州云天皇冠假日酒店	
		南昌力高皇冠假日酒店	
		深圳碧湖皇冠假日酒店	
		大庆黎明湖皇冠假日酒店	
		南宁皇冠假日酒店	
		天津京基皇冠假日酒店	
		惠州皇冠假日酒店	
		威海皇冠假日酒店	
		千岛湖皇冠假日酒店	
		天津梅江南皇冠假日酒店	
		泉州东海皇冠假日酒店	
		深圳地铁皇冠假日酒店	
		济南皇冠假日酒店	
		假日酒店	重庆富力城假日酒店
			贵州水司楼洲际酒店
			成都东方广场假日酒店
海南福湾假日度假酒店			
惠州中心假日酒店			
温德姆：全球著名的酒店及休闲服务业集团，拥有豪生、华美达、戴斯等高端星级酒店品牌	至尊豪廷	昆明七彩云南温德姆至尊豪廷酒店	
		重庆晋愉温德姆至尊豪廷酒店	
		上海兴荣温德姆至尊豪廷酒店	
		厦门吉祥温德姆至尊豪廷酒店	
	温德姆	重庆国际博览中心温德姆酒店	
	华美达	三亚华美达大酒店	
		海口鲁能华美达酒店	
		广西东兴华美达广场酒店	
	豪生	重庆华宇豪生大酒店	
		重庆秀山豪生广场国际酒店	

管理公司	酒店品牌	项目名称
		海口豪生大酒店
	戴斯	重庆梁平戴斯国际酒店
<p>希尔顿：全球顶级酒店巨头，旗下拥有顶级酒店品牌康莱德、高档酒店品牌希尔顿等</p>	康莱德	广州康莱德酒店
		曼谷康莱德酒店
		三亚康莱德酒店
		大连康莱德酒店
		厦门康莱德酒店
	希尔顿	缅甸希尔顿酒店
		新板希尔顿酒店
		丽江希尔顿酒店
		常德希尔顿酒店
		海花岛双塔希尔顿酒店
		东莞希尔顿酒店
		广州希尔顿酒店
		大连希尔顿酒店
		深圳蛇口希尔顿酒店
		福州希尔顿酒店
		郑州希尔顿酒店
		云南澄江希尔顿度假酒店
		株洲大汉希尔顿酒店
	希尔顿逸林	深圳机场希尔顿逸林酒店
		泉州泉商希尔顿酒店
		北京中弘希尔顿逸林酒店
		北京中弘希尔顿逸林酒店
		成都协信希尔顿逸林酒店
		厦门正元希尔顿逸林酒店
		海南兴隆希尔顿逸林度假酒店
		佛山南海希尔顿逸林酒店
		南通苏建希尔顿逸林酒店
		衢州恒大希尔顿逸林酒店
		三亚希尔顿逸林酒店
	余姚希尔顿逸林酒店	

管理公司	酒店品牌	项目名称
		苏州希尔顿逸林酒店
		海南保亭七仙岭希尔顿逸林酒店
		安顺希尔顿逸林酒店
雅高： 拥有独特的国际市场地位，旗下拥有高端豪华酒店索菲特、商务会议高档酒店铂尔曼、为中国打造的美爵等品牌	索菲特	哈尔滨万达索菲特酒店
		北京万达索菲特酒店
		西安人民大厦索菲特酒店
		上海东方佘山索菲特大酒店
		广州圣丰索菲特酒店
		佛山罗浮宫索菲特酒店
		三亚理文索菲特酒店
		济南索菲特银座大饭店
		苏宁银河索菲特酒店
		天津索菲特酒店
		南京索菲特钟山高尔夫酒店
		海口索菲特酒店
		长沙索菲特酒店
	铂尔曼	丽江铂尔曼酒店
		北京万达铂尔曼大饭店
		上海中星城铂尔曼大酒店
		惠州佳兆业中心二期铂尔曼酒店
		无锡新区铂尔曼酒店
		广安富盈铂尔曼酒店
		天津昆仑中心铂尔曼酒店
常州铂尔曼酒店		
常熟理文铂尔曼酒店		
杭州卓越铂尔曼酒店		
太原富力铂尔曼酒店		
康盛周庄铂尔曼度假酒店		
银川庆华铂尔曼酒店		
三亚湾海居铂尔曼酒店		
福州秦禾铂尔曼		
美爵及诺富特	徐庄总部诺富特酒店	

管理公司	酒店品牌	项目名称
		鞍山美爵国际大酒店
		鞍山银座诺富特酒店
		佛山汇银美爵酒店
凯悦：世界顶级酒店集团之一	君悦	广州富力君悦酒店
		武汉君悦酒店
		成都君悦酒店
	凯悦	济南万达凯悦酒店
		深圳机场凯悦酒店
		杭州千岛湖凯悦酒店
	柏悦	深圳平安柏悦酒店
		长白山柏悦酒店
	四季酒店：世界性的豪华连锁酒店集团	四季
深圳卓越四季酒店		
费尔蒙：以文化特色而著名，旗下许多酒店都在当地社会有着不可言喻的重要性，如上海和平饭店等	费尔蒙	三亚海棠湾费尔蒙酒店
	莱佛士	天津莱佛士酒店
泛太平洋：总部位于新加坡的亚洲最大酒店公司	泛太平洋	天津泛太平洋酒店
		苏州泛太平洋酒店
		厦门泛太平洋酒店
香格里拉：适合亚洲人文化的知名酒店品牌，注重硬件设施豪华舒适与殷勤好客服务相结合	香格里拉	扬州香格里拉酒店
		曲阜香格里拉酒店
悦榕庄：全球顶尖精品度假村、公寓住宅及SPA 营运商	悦榕庄	重庆北碚悦榕庄
	悦椿	昆明悦椿酒店
丽晶：以追求100%客户满意度著称的全球领先酒店公司	丽笙	重庆融汇丽笙温泉度假酒店
美高梅：“美高梅”酒店品牌是国际知名的娱乐活力目的地，以现代丰富个性	宝丽嘉	杭州钓鱼台酒店
	钓鱼台	法兰克福钓鱼台酒店
		海口鲁能钓鱼台酒店
	MHub	南京 MHub 酒店

管理公司	酒店品牌	项目名称
文华东方：国际知名酒店投资和管理集团，旗下拥有的顶级豪华酒店及度假村遍布世界各知名旅游圣地	文华东方	北京前门文华东方酒店
Alila：时尚轻松的环境，体现最好的现代生活方式度假酒店	Alila 阿丽拉	苏州太湖阿丽拉度假酒店

(2) 原创设计优势

设计是建筑装饰的灵魂，构成建筑装饰企业的核心竞争力。装饰设计业务又可细分为原创设计和深化设计两类。原创设计是指从设计概念提出到设计方案确定，再到形成施工图纸和施工跟踪设计的全设计过程，并侧重设计的艺术创意和文化格调。深化设计主要侧重于将设计创意和方案具体化为可实际施工的图纸，和工程施工的联系较为紧密。深化设计一般有两种形式：一是将已有概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计过程；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工场地的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计过程。相对于原创设计的全设计过程，深化设计不涉及概念和方案设计。

公司从建立之初就将原创设计业务放在公司发展战略的首位，高度重视设计能力的积累和提升，以设计的发展驱动企业的发展。公司创始人、董事长郑忠先生曾在广州美术学院室内设计专业任教，创立公司后始终以设计为灵魂领衔公司的业务发展。郑忠先生是亚洲著名室内装饰设计师，2015年在中国设计年度人物颁奖盛典中评为2014中国设计年度人物，参加联合国“70+”华人当代艺术·创意设计成就展并被授予文化大使称号，2013年被美国室内设计杂志（INTERIOR DESIGN）录入“名人堂”（注：Hall of Fame 名人堂由室内设计 INTERIOR DESIGN 杂志创建于1986年，是美国设计界一年一度的盛会，它旨在奖励当年设计界为行业发展与强大作出杰出贡献的个人设计师），并被第九届中国酒店星光奖评为中国酒店业最佳设计师；2011年被亚洲酒店年会评为“最佳年度酒店设计师”；2009年被世界酒店联盟大会评为“卓越酒店室内设计师”。在郑忠先生的领导下，公司吸引汇集了多位世界著名设计师，承接了成都丽思卡尔顿酒店、北京万达索菲特酒店、丽江铂尔曼酒店、天津莱佛士酒店、三亚万达康莱德酒店和深圳瑞吉

酒店等在国际上具有一定影响力的装饰设计项目，为公司设计品牌的建立奠定了坚实基础。

凭借较强的专业化优势，公司已成为国内少有的进入全球酒店原创设计领域的装饰企业，拥有了与美国 HBA、Wilson 等国际一流设计机构同场竞技的能力。公司的设计业务收费水平、设计业务毛利率、设计业务占收入的比例等指标均显著高于同行业可比上市公司。

高端星级酒店装饰是公认的建筑装饰高端领域，其装饰设计涉及的空间类型多样，国际化程度高，客户要求严苛，对设计团队和设计师个人都提出了巨大挑战。公司的设计团队以酒店设计为突破口，聚焦酒店领域，通过对酒店功能区的专题性研究和酒店整体风格及本土文化的研究，提升设计水平，得到了全球酒店业的认同。在业界著名的美国《室内设计》（Interior Design）评出的“2013 年全球酒店设计百大排行榜”和“2012 年全球酒店设计百大排行榜”中，公司综合实力分别位居全球第三和第四名，打破了欧美设计机构对高端设计市场的垄断。

近年来，公司在多个著名的国际性室内设计专业评比中获得殊荣：

序号	奖项名称	奖项简介	年份
1	HD Awards (Luxury Public Space)	决赛优秀奖，由《Hospitality Design》Magazine颁发	2018
2	HD Awards (Luxury Hotel)	酒店设计类冠军，由Discipline interior architecture颁发	2018
3	FX International Interior Design Awards 2017(Bar or Restaurant)	酒吧、餐厅空间类别优秀奖，由FX International Interior Design Awards颁发	2018
4	iF Design Awards 2018酒店设计类冠军-北京三里屯洲际酒店	iF Design Awards于1953年创立，从2001年起由德国汉诺威工业设计论坛举办，与德国红点奖（Red Dot Design Award）和美国IDEA奖（International Design Excellence Awards）并称为世界三大设计奖。	2018
5	高端餐厅类别HD Awards (Upscale restaurant)最高奖-杭州泛海钓鱼台酒店品聚餐厅	由全球负有盛誉的室内设计杂志《酒店设计》（Hospitality Design）评选颁发	2017
6	香港“透视奖”（Perspective）最佳酒店设计奖-深圳南山万豪酒店	由香港《透视》杂志评选	2017

序号	奖项名称	奖项简介	年份
7	香港“透视奖”(Perspective)最佳酒店设计奖-北京三里屯洲际酒店	由香港《透视》杂志评选	2017
8	香港“透视奖”(Perspective)最佳酒店设计奖-杭州泛海钓鱼台酒店	由香港《透视》杂志评选	2017
9	香港“透视奖”(Perspective)最佳餐厅设计奖-杭州泛海钓鱼台酒店品聚餐厅	由香港《透视》杂志评选	2017
10	全球室内设计比赛餐厅冠军奖-杭州泛海钓鱼台酒店品聚餐厅	由国际室内设计师协会(IIDA)颁发	2017
11	全球室内设计比赛最佳酒店设计奖-重庆威斯汀酒店	由国际室内设计师协会(IIDA)颁发	2016
12	全球杰出酒店设计“金钥匙”奖(Gold Key Awards)最佳大堂设计奖-重庆威斯汀酒店	有设计行业的“奥斯卡”之称,由美国纽约国际酒店、旅馆及餐馆用品展览会(IHMRS)颁发	2015

由于国内高端星级酒店业主一般为实力雄厚的房地产开发商,通过与公司的合作,能加深其对公司原创设计和综合施工能力的认识,使其倾向于将旗下的高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等相近业务委托于公司,从而扩大公司的装饰设计和工程建设业务领域。

(3) 工程管理优势

公司倡导工程质量、项目环境和施工人员的和谐共进,建立了科学化、标准化的施工管理体系,已经通过 ISO9001:2008 质量管理、ISO14001:2004 环境管理和 GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系三大体系认证。

每个项目承接前公司会与业主或总包方进行多次沟通,综合衡量项目管理难度和自身资源支撑度,了解材料供应和劳务分包商的项目保障能力,进行管理层立项会签,经公司营销中心、工程中心、投标中心、财务中心和法务部等同意后才能立项承接。

对于已承接项目,公司采取自上而下的垂直化项目管理方式,形成了以公司集中决策、集中监督、集中采购为基础,以项目经理为核心,以项目组成员各司其职、交叉监督为施行方式的项目运作体系。公司工程中心根据项目具体情况,组建完整的项目团队,各项目材料采购、劳务分包由公司统一安排,公司总部与

业主方建立进度跟踪联系，直接监督项目推进情况，在质量、进度、成本等全方面实现有效管控。

针对公司项目数量多、分布广等特点，公司非常重视信息技术在工程管理上的应用，并在逐步完善信息化管理。通过网络形式，使各项目部与公司总部之间及公司各部门之间建立起了高效的审批及互动平台。公司全面推行项目动态管理模式在施工管理上的应用，按照策划、实施、检查、改善（PDCA）的管理流程，使各个项目部在质量、进度、成本、安全等方面的管理水平不断得以提高。

公司科学管理供应商体系，建立了合格采购品牌、合格供应商和合格劳务分包商名录。对供应商进行履约能力考核、询价、比价，定期进行综合测评，优胜劣汰，保证各项目获得优质的材料，实现经济、科学地批量采购，采用施工进度采购原则，使材料供应和价格保持相对稳定，减少项目成本波动的影响。

公司的精品化施工管理还体现在突出的与深化设计协同的能力上。公司为工程施工配套的专业深化设计团队直接由工程中心领导，深化设计师和 CAD 制图员作为施工项目团队的标准配备，受项目直接管理，最大限度实现深化设计和施工的一体化，确保项目需求的快速响应和专业支撑。公司深化设计师能够最大程度理解方案设计的理念和意图，结合现场情况对施工图纸的细部做法和节点进行完善，对用材把握和装饰收口处理进行细化。

公司还建立了具有特色的短周期工程质量进度控制模式，结合对原创设计的深化和完善，在保证设计效果的基础上，通过更紧密的施工配合，对工程进度和造价进行有效控制。

近年来，公司的优秀施工能力已受到客户青睐和业界肯定：

序号	项目	奖项	授奖单位
1	上海万达瑞华酒店室内公共区精装修工程	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
2	成都万达瑞华酒店会所室内精装修工程	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
3	深长城金融中心 A 座酒店装饰设计工程	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
4	深长城金融中心 A 座酒店装饰工程	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会

序号	项目	奖项	授奖单位
5	武汉万达瑞华酒店室内精装修工程	2015-2016 年度中国建筑 工程装饰奖	中国建筑装饰协会
6	西安索菲特传奇酒店室内设计工程	2015-2016 年度中国建筑 工程装饰奖	中国建筑装饰协会
7	西安索菲特传奇酒店装饰装修工程	2015-2016 年度中国建筑 工程装饰奖	中国建筑装饰协会
8	珠海长隆横琴湾酒店客房区域室内精装修工程	2015-2016 年度中国建筑 工程装饰奖	中国建筑装饰协会

(4) 装饰设计、装饰工程建设和装饰配套一体化服务优势

国内装饰行业中小公司众多，设计业务基础较弱，国内装饰市场普遍存在着设计和施工业务的分离。而设计是建筑装饰的灵魂，装饰工程建设和装饰配套是装饰作品完美呈现的途径，设计、装饰工程建设和装饰配套由同一家公司完成有利于忠实体现设计理念，同时，在建设过程中不断进行设计深化，最终达到装饰作品的神形贯通。

公司在经营中充分践行了一体化装饰服务理念，承接了大量交钥匙工程，以领先的设计能力赢得了客户青睐，通过优质高效的工程建设和完善的装饰配套服务将设计和创意构筑成完整的装饰作品交付给客户，形成装饰服务的差异化。在这一过程中，装饰业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）均被纳入公司，有效提高了公司的综合盈利能力。

发行人设计与施工一体化项目的取得方式是先承接装饰工程设计业务，后承接装饰工程施工业务。发行人取得装饰工程设计业务后，与业主方签订单独的设计合同，明确设计阶段、合同金额、付款安排等。当可用于招标的设计图纸完成后，业主根据设计图纸对工程施工进行招标。通常情况下，工程施工业务比设计业务滞后 1 年至 2 年不等。凭借设计业务执行过程中与业主方的良好合作以及对项目设计施工难点的准确把握，发行人在招投标过程中取得工程施工业务的可能性大大提高。施工项目中标后，发行人与业主签订单独的工程施工合同，明确施工区域、合同金额、工期要求、付款安排等。

发行人在完成装饰工程设计业务后是否中标并完成后续的工程施工业务是能否将一个项目归类为设计与施工一体化项目的关键。和设计与施工一体化项目对应的非一体化项目是指仅由发行人完成的装饰工程施工业务。

一体化装饰模式是构筑在设计能力、工程建设能力、配套服务能力和客户信任四大基石之上的。公司以设计为先导，通过十多年的经营奋斗，积累了丰富的设计人才、案例经验和品牌效应，设计优势明显。公司的工程管理团队在与设计团队多年合作中建立了成熟的交流机制和业务协同流程，具有丰富的一体化装饰经验。公司旗下拥有专业服务品牌能够为客户提供高水平的软装顾问、标识标牌等综合配套服务。一体化模式下与客户建立的信任关系有赖于公司与客户的长期合作，也离不开公司内部质量管理能力。公司在长期实践中建立了内部质量控制体系，这一体系不仅保障了设计、工程建设、配套服务等各阶段的质量，还形成了设计、工程建设和配套服务的良性合作与制衡关系，确保了装饰作品的整体质量，实现了客户满意度的最大化。

装饰设计、装饰工程建设和装饰配套一体化服务也使公司的销售专业性和特色性得以提升，品牌内涵得到扩充，品牌效应不断增益，业务的获取更强调公司综合实力，淡化了对销售人员个人的依赖。

(5) 人才汇聚优势

人才是高端建筑装饰领域竞争焦点之一，公司多年来凭借自身品牌平台优势吸收和引进培养各类国际国内高端人才，打造了一支经验丰富、梯队合理、专业优秀的设计和管理人才队伍。

公司在香港拥有独立设计机构、团队和国际化品牌，在深圳总部设计中心亦建立了强大的设计团队，突破了欧美公司本土化障碍以及国内公司的国际化视野局限。

经过十余年的发展和积累，公司形成了独特的“以创意驱动发展”的设计文化，并已成为全球著名室内装饰设计师、一流艺术院校毕业生的理想发展平台。截至2018年9月末，公司共有在册设计师639人，其中336人具有本科以上学历。公司拥有概念设计师、方案设计师、物料设计师、机电设计师、深化设计师、

CAD 绘图员等全方位的专业设计人才，并通过提供众多高端星级酒店设计项目的综合历练，使公司设计师团队的设计水平始终保持行业领先水平。

公司工程管理亦重视人才作用，以人才管理作为项目管理的重要手段，从人才引进阶段即实施科学的过程管理，高标准选聘人、全方位培养人、科学化考评人。所有项目经理均要求具有多年项目经验，并须通过公司岗前再培训，且在公司至少完成一个完整项目的助理管理实习。公司对于项目经理的岗前培养时间均在 6 个月以上。良好的管理机制和健全的培训体系使公司能够持续保持工程管理人才队伍的活力与凝聚力。

(6) 业务拓展优势

建筑装饰工程项目具有品牌累积的特点，在某一区域市场或细分领域完成的项目越多，标志性越强，在这一区域或领域的业务拓展优势就越明显。公司多年来在酒店装饰设计、装饰工程建设和装饰配套服务领域深耕细作积累了较强的市场号召能力。

公司具有突出的设计优势，是少数能够与国际一流室内设计机构同场竞技的国内装饰公司。由于装饰工程原创设计是施工的前置环节，公司在原创设计市场的深度参与，不但直接带来了设计业务效益的增长，也带动了一定数量的后续施工业务。近年来，设计业务带来的施工项目数量稳步增加。

公司已经与多家主要酒店业主建立了多年的业务往来，深谙客户项目需求，熟悉客户决策流程，能够快速有效满足客户需要，提供针对性的装饰设计、工程建设和装饰配套服务。此外，多年的经验也使公司建立了完善的内部预决算系统，使得工程施工业务预算报价更加科学准确，为顺利中标奠定良好基础。

由于国际酒店管理公司、酒店客户对酒店的艺术效果和做工质量提出了很高的要求，且酒店装饰一般会涉及到居住、餐饮、社交和休闲等多种空间，因此酒店装饰属于建筑装饰中难度较大的领域。公司通过精湛的酒店装饰服务与客户建立了牢固的客户关系，为公司拓展同一业主集团下的其他公共建筑装饰项目提供了基础，使公司能够快速向高品质住宅、高档写字楼和商业综合体等相邻领域扩展，并通过在新领域树立标志性项目形成新的拓展优势。

在业务分布区域上，公司瞄准以中国为核心的亚太市场，公司负责设计和施工的高端星级酒店项目已遍布二十多个省、近百个大中型城市，并已在澳门、台湾和新加坡等地开展设计业务。公司已在北京、上海、广州、青岛、漳州、重庆、成都、海口、西安、昆明、兰州等地设立分支机构，形成了一个初步覆盖全国的市场网络，在经济发达的东部沿海省份和旅游资源丰富的地区占据了较为稳定的市场份额。

六、主要业务的具体情况

（一）按业务类别分类的情况

报告期内，公司主营业务收入按业务类别划分如下：

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度		
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	
工程施工	高端星级酒店	82,385.34	52.73	101,568.61	55.65	109,435.44	65.77	98,001.44	54.27
	高品质住宅	25,307.02	16.20	34,343.51	18.82	12,998.37	7.81	11,267.67	6.24
	高档写字楼	5,934.38	3.80	6,516.59	3.57	14,534.12	8.74	33,687.20	18.66
	其他	9,616.30	6.15	9,096.90	4.98	4,442.59	2.67	14,617.94	8.09
	小计	123,243.04	78.88	151,525.61	83.03	141,410.52	84.99	157,574.25	87.27
装饰设计	高端星级酒店	15,142.19	9.69	14,920.19	8.18	11,331.81	6.81	12,015.58	6.65
	高品质住宅	9,021.04	5.77	6,470.38	3.55	4,235.45	2.55	2,622.51	1.45
	高档写字楼	4,039.42	2.59	3,568.99	1.96	3,684.46	2.21	1,880.92	1.04
	其他	4,804.68	3.07	6,017.96	3.30	5,722.79	3.44	6,473.44	3.59
	小计	33,007.33	21.12	30,977.51	16.97	24,974.51	15.01	22,992.45	12.73
合计	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.03	100.00	180,566.70	100.00	

（二）按业务区域分类的情况

按销售区域划分，公司主营业务收入结构如下：

单位：万元，%

地区	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南地区	42,268.97	27.05	55,491.91	30.41	63,450.54	38.13	70,632.23	39.12
华北地区	16,798.51	10.75	20,946.57	11.48	19,729.60	11.86	34,157.48	18.92
西南地区	13,852.24	8.87	15,279.64	8.37	13,898.83	8.35	36,935.36	20.46
华东地区	53,129.50	34.00	63,039.57	34.54	47,487.93	28.54	19,986.22	11.07
西北地区	15,352.06	9.83	1,777.22	0.97	3,446.39	2.07	1,135.74	0.63
东北地区	2,514.71	1.61	717.46	0.39	404.24	0.24	792.37	0.44
华中地区	11,759.97	7.53	17,153.36	9.40	10,260.18	6.17	16,699.65	9.25
境外地区	574.41	0.37	8,097.40	4.44	7,707.31	4.63	227.65	0.13
合计	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.02	100.00	180,566.70	100.00

七、主要经营模式

（一）设计业务经营模式

公司的设计业务以原创设计业务为主，深化设计业务占比很小。公司的原创设计业务覆盖从设计创意提出到最终图纸交付的全过程，还包括在工程招标和工程施工阶段提供施工配合服务直至施工完成交付。

公司设计中心负责原创设计业务的项目承揽和实施。公司的子公司香港郑中设计所和深圳郑中设计所根据其拥有资质情况独立开展装饰设计相关业务，其中香港郑中设计所在境内开展的设计业务，由其与公司合作完成。此外，公司的子公司亚泰飞越独立开展酒店主题、艺术顾问、环境导示系统和视觉管理应用等设计服务。

公司原创设计人员按照项目经验和市场价值划分为公司级设计总监、设计总监、项目设计总监、主任设计师、资深设计师、设计师和设计助理七大业务职级；按照业务职能分为方案设计师、物料设计师和制图人员三大类。

公司原创设计业务的获得一般依靠既有品牌声誉带来的项目邀标，对于部分标志性工程也采取主动投标方式。设计中心下属的业务发展部专司项目立项和拓展事宜。在确定争取项目后，由公司级设计总监根据项目特点确定1位设计总监作为牵头人，组建设计团队，团队成员一般还包括1位项目设计总监、3位方案设计师、3位物料设计师、3位制图人员和1位行政助理。每位设计人员可以根

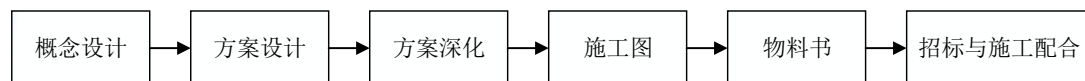
据工作进度安排，同时参与多个项目，但为保证质量，同时参与的项目不得超过6个。

在上述通常项目人员配置的基础上，对于具体项目，公司级设计总监或设计总监会基于设计项目管理经验，对拟设计项目的设计工作量进行大致的评估，并对项目设计人员配置进行调整。

公司在确定设计合同价格时考虑的主要因素之一是该项目设计工作量对公司设计人员投入的要求。设计工作量越大，公司需要投入的各类设计人员越多，设计合同价格则越高。影响项目设计工作量的主要因素包括：（1）拟设计项目本身的具体情况，项目的设计面积越大、功能类型越复杂、房型越多，则项目设计团队的工作量越大；（2）拟设计项目的投资规模和品牌，投资规模越大，品牌越高端，对设计品质的要求就越高，各设计阶段需要沟通的次数以及设计图纸需要修改的次数也就越多，导致项目设计团队的设计工作量也越大。

此外，设计合同价格的确定，还与该项目是否能为公司带来品牌宣传效应、在商业谈判中的能力以及发行人的设计品牌溢价等有密切关系。

一个原创设计业务的执行一般包括六个环节：



1、概念设计

概念设计阶段包括平面规划与概念图片制作两个部分。设计师凭借深厚经验根据装饰空间大致用途对其做出总体的、风格化的规划，确定其主要色彩、格调、氛围、印象，确定功能区总体设置，并对空间使用情况做出安排。例如，在高端星级酒店概念设计过程中既要符合酒店的基本建造标准，还要为其规划出未来的服务动线、顾客动线、服务空间关系等运营条件，以满足、提升和创新客户的综合需求。

2、方案设计

设计概念经客户同意后，根据客户空间具体构造图纸和建筑数据，围绕概念设计提出的规划和风格，对实际空间的各个方面做出切实可行的设计方案，并通

过透视图、效果图详细表现地面、墙壁、天花等的处理及色调、风格、灯光气氛的体现。

3、方案深化

将经客户认可的方案图进行详细拆解，对各个立面进行呈现，制作部分主要结构的大样。

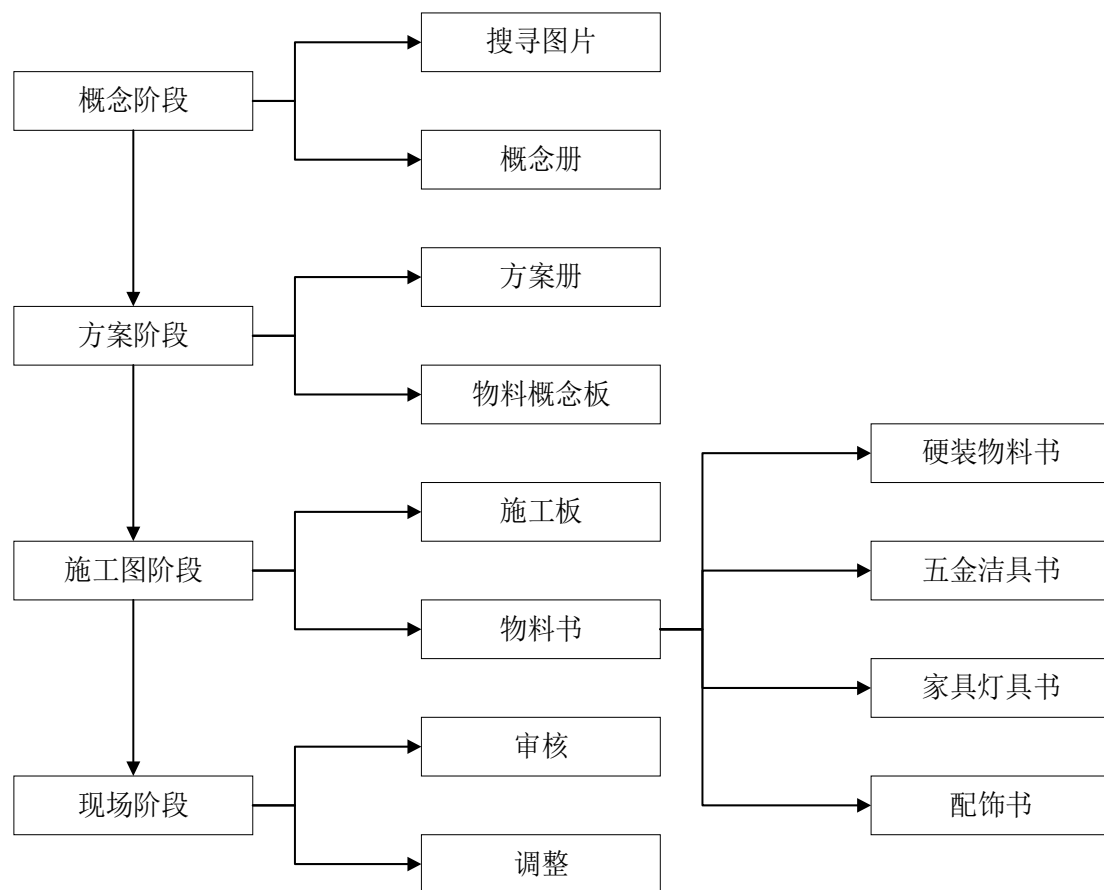
4、施工图

根据深化方案严格按照建筑图纸绘制可供施工执行的装饰施工图，对装饰施工操作的各个细节进行表述，例如门的具体制作、地面的具体铺置、墙面石材的接点处理等。

5、物料书

配合概念及方案设计，对空间、颜色及材料进行选择 and 搭配，与设计师进行充分沟通，制作物料书。在整个设计流程中，物料设计流程作为重要的辅助流程贯穿始终，为装饰设计从创意到最终效果的实现，提供了最有效的保障。

物料设计的具体流程如下：



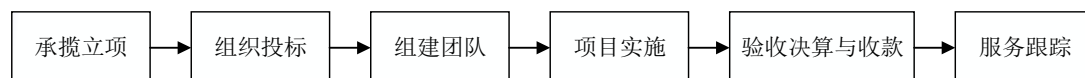
6、招标与施工配合

施工图设计完成之后，交付客户，客户以此施工图进行施工招标，确定中标人之后即进入施工环节。设计师在施工过程中定期到施工现场，进行监督、指导、协同项目施工工作，并对根据现场实际情况进行的设计更改予以确认。

公司的深化设计业务主要有两种：一是将客户提供的概念和方案设计细化为可具体执行的施工图纸的设计业务；二是在已有施工图纸的基础上，根据施工现场的具体环境对施工图纸进行进一步调校，形成现场施工图纸的设计业务。

(二) 施工业务经营模式

公司施工业务主要采用自主承揽、自主采购、自主施工为主，主要环节如下：



1、承揽立项

首先由营销中心通过多条渠道获得项目的信息（如设计项目、设计参与投标项目、老客户后续项目、被邀约项目、网上公开项目等），并且在较短的时间内收集该项目的相关信息，为下一步的项目评审做好准备。

其次由营销中心组织投标中心、工程中心、财务中心和法务部等相关部门共同对该项目进行评审。评审的内容主要是根据建设单位的性质、信誉、资金和项目的类型等情况进行综合分析，目的是了解本项目的实施风险和可行性，确定项目是否立项。

如果项目立项成功，则由营销中心组织成立项目前期跟踪小组（由营销人员、设计师、预算员、项目经理组成），并制定项目跟踪计划，为业主提供进一步的服务。

2、组织投标

在获得招标文件后，首先由投标中心负责组织公司的各相关部门对招标文件进行评审，主要是对招标文件中的范围、质量、工期、付款条件、结算、变更和处罚等进行全面的审核，确定是否参加投标。如果审核通过，则进入公司投标的流程。

在投标阶段由公司的投标中心全面负责投标文件的编制与汇总，其他各中心负责审核或提供投标文件内与其相关的部分。工程中心负责技术标的最终审核与确定，采购中心负责材料价格的提供与审核。投标中心在投标过程中对工程进行成本测算及报价分析，最终形成的投标文件由各中心共同审定后正式出具。投标团队由营销中心负责组织，营销中心、投标中心和工程中心共同组成（一般由3人以上组成），负责招标方的投标和答辩工作。

3、组建团队

项目中标或承接后，由工程中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队。公司工程中心负责根据公司的人员和物资情况，合理调配人、机、物、料，按照项目造价、材料及物料的特点、劳务计划安排、施工条件及现场环境等因素进行综合评估分析后，确定由项目经理、材料员、安全员、质量员、施工员、

仓库管理员、预算员和财务人员等组成的项目管理团队，在整个项目进展过程中主要负责工程管理及施工安排，协调各个区域整体施工及材料供应等各个方面，并与其他各相关施工单位保持良好的沟通，进行项目实施。

4、项目实施

公司采用项目经理负责制，项目团队在项目经理领导下，按照施工计划，根据项目特点明确业主单位提出的具体要求，比如装饰的功能性、项目进度和成本控制等，进行合理的施工组织编制，确定施工进度计划节点。工程中心负责施工项目实施中的质量把关和进度控制。

公司坚持自主经营政策和不挂靠、不转包的经营模式，杜绝由于挂靠、借用资质和层层转包所带来的质量、安全和财务等隐患。项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。项目组主要人员由公司直接委派，其他施工人员由符合条件的劳务公司按照项目要求派遣。公司根据合同的规定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核后支付施工人员的劳务工资，并按季与劳务公司进行管理费结算和支付。工程中心负责项目执行的监督和协调。项目材料采购由采购中心核准并统一采购。

5、验收决算与收款

工程竣工验收通过后，公司在规定的时间内上交相关资料，办理验收决算手续。公司严把质量自检关，确保施工质量符合工程要求，缩短回款周期。

6、服务跟踪

公司一般与发包方约定2-5年的质保期，具体因工程项目的不同而分别约定，自工程竣工交付工程发包方使用之日起算。质保期内，公司对项目质量问题进行免费维修，但因工程委托方使用过程中的人为损坏、工程易耗易碎品的损坏、不可抗力因素损坏以及其他不归于公司原因所造成的质量问题，发生的修理费用由工程发包方承担。

公司还对完工项目实行跟踪回访，积极协助解决后续使用、保养及维护中存在的问题，加强与业主交流和沟通，为下次合作奠定良好基础。

（三）客户结构分析

报告期内，公司前五大客户的营业收入占总营业收入的比重相对较高，但该比重逐年下降。高端酒店装修业务作为公司的传统优势业务，相对于同行业其他公司仍具备比较优势，报告期内各期前五大客户均为公司承接的高端酒店装修项目客户。

公共建筑装饰行业市场规模巨大，行业集中度较低，在高端酒店装修这一细分领域，由于国内各大型开发商每年新设高端酒店的数量和规模存在一定波动，公司每年能否承接到金额较大的酒店装修项目存在不确定性。因此，导致公司报告期内各期前五大客户收入占比波动较大。

公司在报告期内持续在高端酒店设计业务上发力，高端酒店设计业务收入在2017年度实现了31.67%的增长幅度。公司坚持“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，高品质的设计服务有利于后续承接同一项目的工程项目合同。

2018年1-9月，公司进一步发挥集中、高效的业务承接模式和高品质的设计业务能力，坚持大力推进主要以设计施工一体化模式承接项目的经营发展战略。发挥高品质设计业务能力优势，大力发展设计业务，积极开拓优质客户，实现了营业收入的稳步增长。2018年1-9月公司实现营业收入15.63亿元，较上年同期增长17.86%。

报告期内，公司各期前五大客户的情况如下：

单位：万元，%

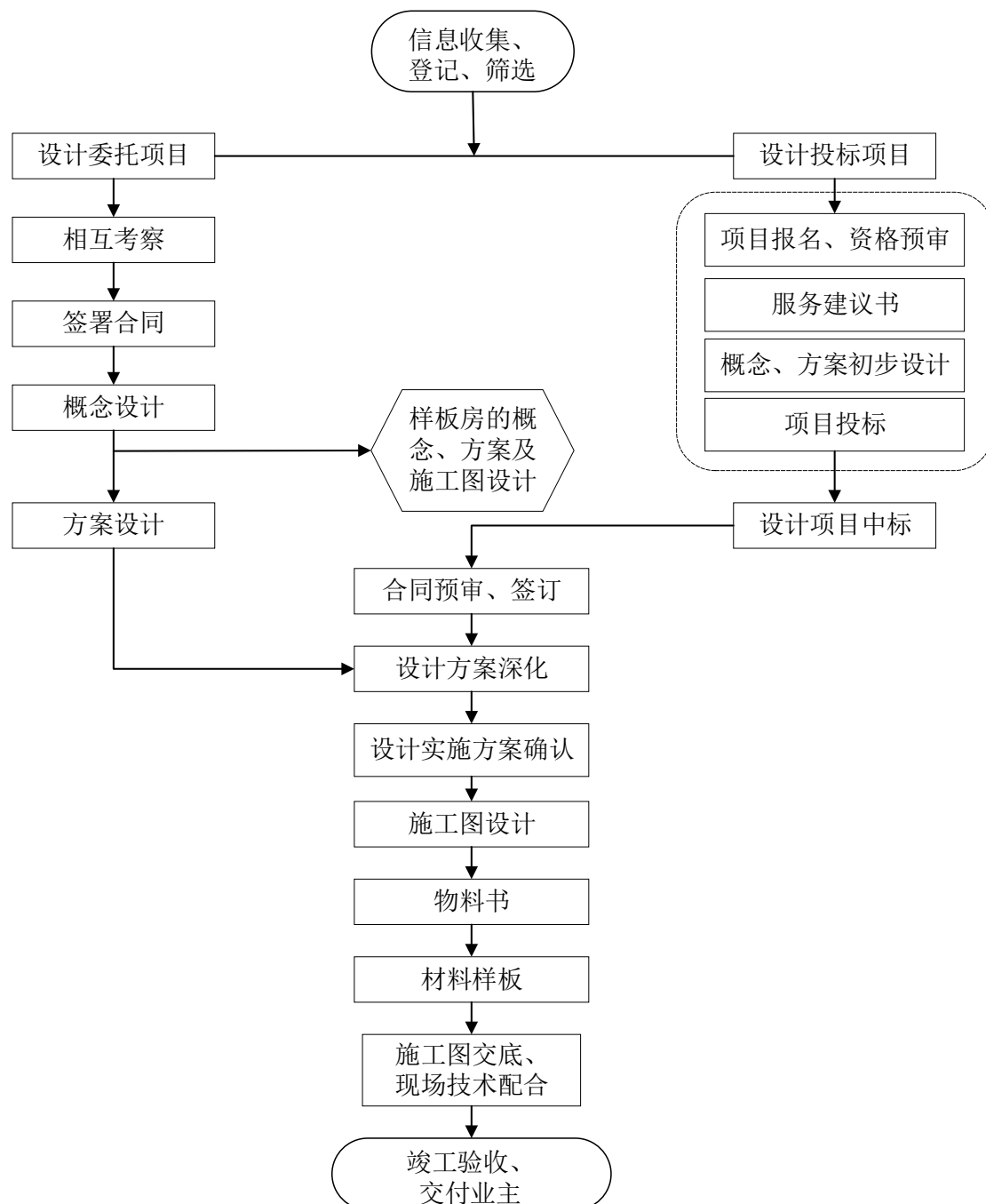
年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
2018年 1-9月	1	华润置地有限公司	10,192.55	6.52
	2	佳逸酒店管理有限公司	9,485.13	6.07
	3	中国泛海控股集团有限公司	7,563.01	4.84
	4	湖南省建筑工程集团总公司	6,721.40	4.30
	5	烟台鑫广酒店管理有限公司	6,631.91	4.24
	合计			40,594.00
2017年度	1	湖南省建筑工程集团总公司	11,616.81	6.37
	2	深圳中洲集团有限公司	10,574.09	5.79

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
	3	徐州市宝信酒店管理有限公司	9,966.58	5.46
	4	大连万达集团股份有限公司	9,817.37	5.38
	5	广东富盈集团有限公司	9,677.40	5.30
	合计		51,652.25	28.30
2016 年度	1	深圳中洲集团有限公司	17,842.73	10.72
	2	大连万达集团股份有限公司	16,778.13	10.08
	3	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	15,755.77	9.47
	4	北京通盈房地产开发有限公司	12,534.23	7.53
	5	中国泛海控股集团有限公司	12,057.79	7.25
	合计		74,968.66	45.06
2015 年度	1	大连万达集团股份有限公司	41,994.25	23.26
	2	深圳中洲集团有限公司	33,231.35	18.40
	3	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04
	4	理文创建控股有限公司	13,099.61	7.25
	5	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88
	合计		111,667.23	61.84

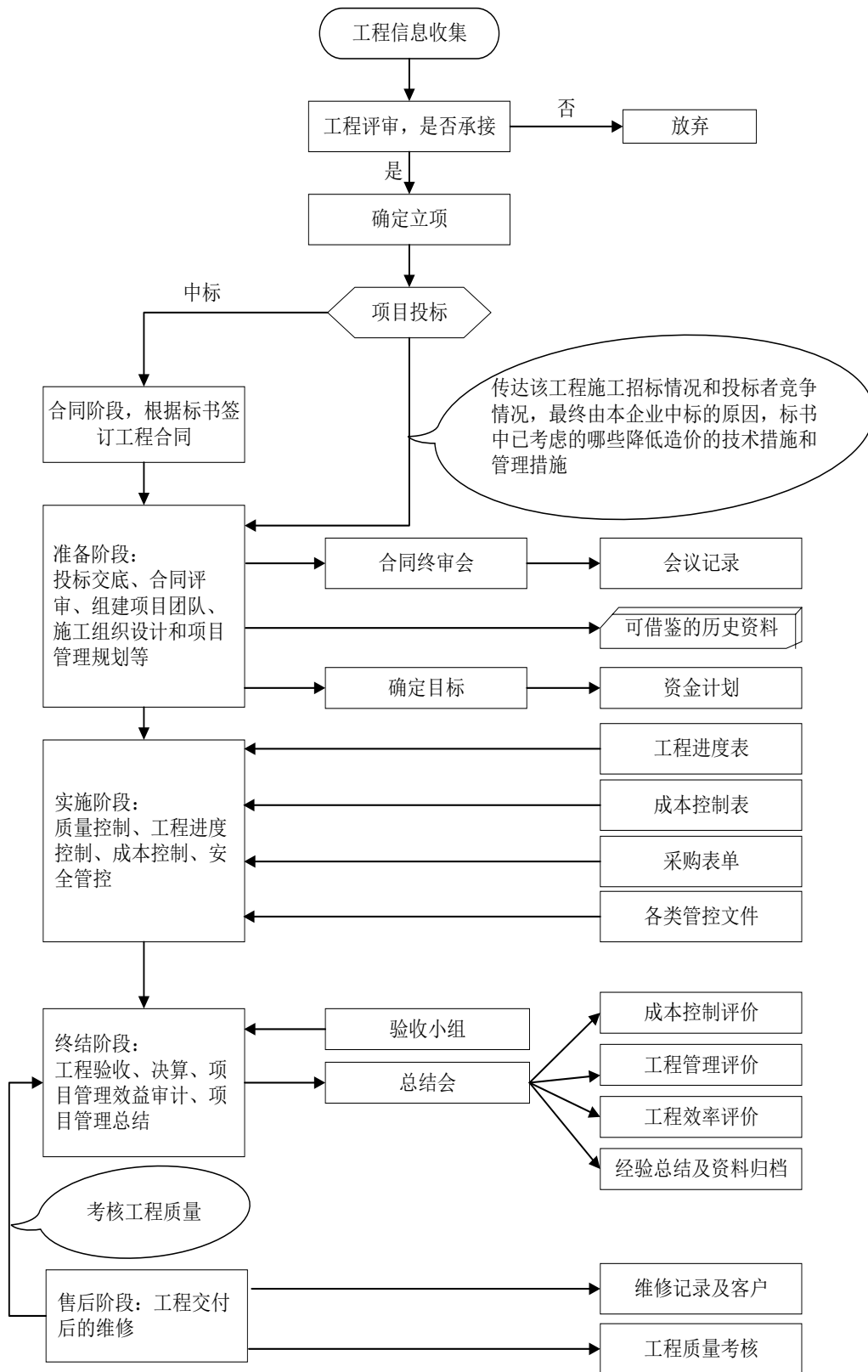
八、主要业务流程

公司的主要业务流程如下：

(一) 设计业务流程



(二) 施工业务流程



九、主要产品销售情况

（一）主要产品或服务的产能、产量变化情况

公司以建筑装饰工程的设计和施工为主要业务，公司的设计及施工能力能够有效支撑当前业务规模。报告期内，随着公司业务量扩大，各项资源配置也相应提升，业务增长的支持资源充足。

随着募集资金投资项目实施完成，公司的设计和施工能力将进一步快速提升。

（二）主要产品或服务的销售收入及构成

报告期内，公司营业收入的明细构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度		
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	
工程施工	高端星级酒店	82,385.34	52.73	101,568.61	55.65	109,435.44	65.77	98,001.44	54.27
	高品质住宅	25,307.02	16.20	34,343.51	18.82	12,998.37	7.81	11,267.67	6.24
	高档写字楼	5,934.38	3.80	6,516.59	3.57	14,534.12	8.74	33,687.20	18.66
	其他	9,616.30	6.15	9,096.90	4.98	4,442.59	2.67	14,617.94	8.09
	小计	123,243.04	78.88	151,525.61	83.03	141,410.52	84.99	157,574.25	87.27
装饰设计	高端星级酒店	15,142.19	9.69	14,920.19	8.18	11,331.81	6.81	12,015.58	6.65
	高品质住宅	9,021.04	5.77	6,470.38	3.55	4,235.45	2.55	2,622.51	1.45
	高档写字楼	4,039.42	2.59	3,568.99	1.96	3,684.46	2.21	1,880.92	1.04
	其他	4,804.68	3.07	6,017.96	3.30	5,722.79	3.44	6,473.44	3.59
	小计	33,007.33	21.12	30,977.51	16.97	24,974.51	15.01	22,992.45	12.73
合计	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.03	100.00	180,566.70	100.00	

（三）公司对前五大客户的营业收入及占当期营业收入的比例

单位：万元，%

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
	1	华润置地有限公司	10,192.55	6.52

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
2018年 1-9月	2	佳逸酒店管理有限公司	9,485.13	6.07
	3	中国泛海控股集团有限公司	7,563.01	4.84
	4	湖南省建筑工程集团总公司	6,721.40	4.30
	5	烟台鑫广酒店管理有限公司	6,631.91	4.24
	合计		40,594.00	25.98
2017年度	1	湖南省建筑工程集团总公司	11,616.81	6.37
	2	深圳中洲集团有限公司	10,574.09	5.79
	3	徐州市宝信酒店管理有限公司	9,966.58	5.46
	4	大连万达集团股份有限公司	9,817.37	5.38
	5	广东富盈集团有限公司	9,677.40	5.30
	合计		51,652.25	28.30
2016年度	1	深圳中洲集团有限公司	17,842.73	10.72
	2	大连万达集团股份有限公司	16,778.13	10.08
	3	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	15,755.77	9.47
	4	北京通盈房地产开发有限公司	12,534.23	7.53
	5	中国泛海控股集团有限公司	12,057.79	7.25
	合计		74,968.66	45.06
2015年度	1	大连万达集团股份有限公司	41,994.25	23.26
	2	深圳中洲集团有限公司	33,231.35	18.40
	3	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04
	4	理文创建控股有限公司	13,099.61	7.25
	5	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88
	合计		111,667.23	61.84

报告期内，公司前五大客户的营业收入占总营业收入的比重相对较高，但该比重逐年下降。高端酒店装修业务作为公司的传统优势业务，相对于同行业其他公司仍具备比较优势，报告期内各期前五大客户均为公司承接的高端酒店装修项目客户。

公共建筑装饰行业市场规模巨大，行业集中度较低，在高端酒店装修这一细分领域，由于国内各大型开发商每年新设高端酒店的数量和规模存在一定波动，

公司每年能否承接到金额较大的酒店装修项目存在不确定性。因此，导致公司报告期内各期前五大客户收入占比波动较大。

公司在报告期内持续在高端酒店设计业务发力，高端酒店设计业务收入在2017年度实现了31.67%的增长幅度。公司坚持“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，高品质的设计服务有利于后续承接同一项目的工程项目合同。

2018年1-9月，公司进一步发挥集中、高效的业务承接模式和高品质的设计业务能力优势，坚持大力推进主要以设计施工一体化模式承接项目的经营发展战略，大力发展设计业务，积极开拓优质客户，实现了营业收入的稳步增长。2018年1-9月公司实现营业收入15.63亿元，较上年同期增长17.86%。公司向单个客户的销售比例未超过销售总额的50%，与大型高端星级酒店业主的合作经验为公司开拓其他客户奠定了良好基础。

公司、公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方、持有本公司5%以上股份的主要股东在上述客户中不拥有任何权益，亦无其他应披露未披露的关联关系。

十、主要原材料和能源供应情况

（一）主要原材料需求情况

公司装饰设计业务成本主要为人力支出，装饰工程建设业务耗用的主要原材料为各种建筑材料。报告期内，公司耗用的主要原材料及其占公司材料总成本比例的情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
石材	10,983.65	19.59	17,924.98	23.62	16,868.13	24.40	22,557.41	24.91
家具	11,630.43	20.74	17,803.13	23.46	17,914.57	25.91	14,001.29	15.46
五金	4,254.05	7.59	3,904.88	5.14	3,570.01	5.16	6,980.14	7.71
不锈钢	7,102.64	12.67	8,730.60	11.50	7,610.12	11.01	7,506.28	8.29
板材	5,005.20	8.93	6,034.85	7.95	5,421.46	7.84	6,209.27	6.86

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
电线电缆	2,154.41	3.84	1,508.34	1.99	1,148.99	1.66	2,752.59	3.04
木夹板	3,619.79	6.45	2,491.22	3.28	1,881.75	2.72	5,150.09	5.69
地毯	804.46	1.43	1,359.02	1.79	1,939.67	2.81	2,720.38	3.00
其他	10,522.96	18.77	16,145.20	21.27	12,789.84	18.50	22,686.92	25.05
合计	56,077.59	100.00	75,902.22	100.00	69,144.55	100.00	90,564.37	100.00

（二）主要原材料供应情况及其价格变动对公司的影响

公司与国内多家信誉好，有实力的供应商形成了长期友好的合作关系，从而保证公司原材料在质量、价格等方面的相对稳定。此外，公司还根据某些原材料特点，采取针对性措施，控制其成本。公司根据项目需要，提前采购金属制品，在项目初期即锁定价格，防范价格波动风险。公司采取提前招标方式选择木制品等供应商，引入竞争机制，提前锁定采购价格，避免在工期长的情况下价格波动对成本的影响。

近年来，公司的采购议价能力和成本控制水平稳步提高，在原材料价格波动的情况下依然保持了相对稳定的毛利率水平。

（三）主要能源及其价格变动趋势

公司使用的主要能源为电力，报告期内供应充足，价格稳定。

（四）公司向前五位原材料供应商的采购额及占当期采购总额的比例

单位：万元

年度	序号	供应商名称	采购金额	占总采购比重
2018年 1-9月	1	南安达泰石材有限公司	1,646.27	2.60%
	2	上海强展实业有限公司	1,587.71	2.51%
	3	深圳市庆彪金属装饰有限公司	1,350.26	2.13%
	4	佛山市南海区朗时家具有限公司	1,225.43	1.93%

年度	序号	供应商名称	采购金额	占总采购比重
	5	北京东方森泰装饰有限公司	893.78	1.41%
	合计		6,703.45	10.58%
2017年度	1	南安达泰石材有限公司	2,876.61	4.00%
	2	东莞市中冠家具有限公司	2,555.01	3.55%
	3	上海强展实业有限公司	2,212.93	3.07%
	4	南安市豪鑫石材贸易有限公司	2,017.15	2.80%
	5	东莞市保万装饰工程有限公司	1,983.95	2.76%
	合计		11,645.66	16.18%
2016年度	1	南安市豪鑫石材贸易有限公司	3,518.04	4.72%
	2	东莞市中冠家具有限公司	3,152.50	4.23%
	3	上海朗利木业有限公司	2,310.59	3.10%
	4	上海强展实业有限公司	1,550.56	2.08%
	5	南安达泰石材有限公司	1,401.72	1.88%
	合计		11,933.41	16.00%
2015年度	1	南安市豪鑫石材贸易有限公司	4,027.08	4.58%
	2	深圳康利工艺石材有限公司	2,753.74	3.13%
	3	福建泉州中工艺石材有限公司	2,690.50	3.06%
	4	北京德丰集建筑装饰工程有限公司	2,502.21	2.85%
	5	中山市拓艺家具有限公司	2,177.66	2.48%
	合计		14,151.19	16.10%

公司向单个供应商的采购比例未超过总采购金额的 50%。

十一、对环境的影响

公司从事的建筑装饰设计业务不会对环境产生不良影响，装饰施工业务一般无“三废”排放，对环境的影响主要包括建筑垃圾和部分装饰材料形成的挥发性气体。

公司对建筑垃圾进行分类，并由总包方负责处理；在装饰材料采购过程中严把质量关，确认材料证照齐全，确保油漆、木制品的甲醛等挥发性指标处于规定的范围内，确保石材的放射性安全。

根据公司自查和保荐机构及律师的核查,发行人报告期内未发生环境污染事故和环境违法行为,已达到国家和地方规定的环保要求。

十二、与公司业务相关的主要资产情况

建筑装饰行业的特点决定了建筑装饰企业一般流动资金需求较大,而固定资产比例较小。

(一) 主要固定资产情况

截至2018年9月30日,公司的固定资产情况如下表所示:

单位:万元

项目	原值	净值	成新率
房屋建筑物	15,204.42	13,971.51	91.89%
电子设备	1,366.25	669.88	49.03%
运输工具	1,008.49	357.16	35.42%
办公设备	671.41	136.13	20.28%
合计	18,250.57	15,134.68	82.93%

注:“成新率”是净值与原值之比。

截至本募集说明书签署日,公司在境内拥有20处房屋所有权,具体情况如下表所示:

序号	坐落位置	证号	担保状况	土地使用权年限	房屋用途	房屋建筑面积	产权人
1	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01	深房地字第3000701012号	抵押	2002.03.18至2052.03.17	商业	730.61m ²	亚泰国际
2	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B02	深房地字第3000701015号	抵押	2002.03.18至2052.03.17	商业	571.30m ²	亚泰国际
3	天津市和平区南京路与贵阳路交叉口东南侧环贸商务中心-1-919	房地证津字第101021208157号	无	至2046.09.19	非居住	41.42m ²	亚泰国际
4	天津市和平区南京路与贵阳路交叉口东南侧环贸商务中心-1-1509	房地证津字第101021208156号	无	至2046.09.19	非居住	85.15m ²	亚泰国际
5	深圳国际商会中心	深房地字第	无	2002.01.08至	办公	250.93m ²	亚泰

序号	坐落位置	证号	担保状况	土地使用权年限	房屋用途	房屋建筑面积	产权人
	4801	300531630 号		2052.01.07			物业
6	深圳国际商会中心 4802	深房地字第 300531631 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	123.67m ²	亚泰 物业
7	深圳国际商会中心 4803	深房地字第 300531640 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	596.17m ²	亚泰 物业
8	深圳国际商会中心 4805	深房地字第 300531632 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	91.60m ²	亚泰 物业
9	深圳国际商会中心 4806	深房地字第 300531633 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	250.93m ²	亚泰 物业
10	深圳国际商会中心 4808	深房地字第 300531635 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	123.67m ²	亚泰 物业
11	深圳国际商会中心 4809	深房地字第 300531636 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	596.17m ²	亚泰 物业
12	深圳国际商会中心 4810	深房地字第 300531637 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	91.60m ²	亚泰 物业
13	深圳国际商会中心 4901	深房地字第 300531638 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	250.08m ²	亚泰 物业
14	深圳国际商会中心 4902	深房地字第 300531641 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	123.69m ²	亚泰 物业
15	深圳国际商会中心 4903	深房地字第 300531642 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	595.38m ²	亚泰 物业
16	深圳国际商会中心 4905	深房地字第 300531643 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	91.62m ²	亚泰 物业
17	深圳国际商会中心 4906	深房地字第 300531644 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	250.08m ²	亚泰 物业
18	深圳国际商会中心 4908	深房地字第 300531645 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	123.69m ²	亚泰 物业
19	深圳国际商会中心 4909	深房地字第 300531646 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	595.38m ²	亚泰 物业
20	深圳国际商会中心 4910	深房地字第 300531647 号	无	2002.01.08 至 2052.01.07	办公	91.62m ²	亚泰 物业

截至本募集说明书签署日，公司持有的深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01 及 4B02 已向上海浦东发展银行深圳分行抵押，为其向公司授予的信用额度提供担保。

公司之子公司香港郑中设计所在香港拥有 2 处不动产所有权，具体情况如下表所示：

序号	坐落位置	证号	担保状况	土地使用权年限	所占地段份数
1	Unit D ON 27/F CNT TOWER NO.338 HENNESSY ROAD HONG KONG	D1236210	抵押	1860年12月26日起999年	15/63 OF 63/2017
2	Unit A, B & C ON 27/F CNT TOWER NO.338 HENNESSY ROAD HONG KONG	D1236144	抵押	1860年12月26日起999年	32/63 OF 63/2017






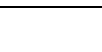
截至本募集说明书签署日，以上土地及地上建筑物已向南洋商业银行抵押，为其向香港郑中设计所授予的信用额度提供担保。


（二）主要无形资产情况

公司无形资产包括商标、专利和土地使用权等。

1、商标

截至本募集说明书签署之日，公司及子公司拥有 61 项注册商标，情况如下：

序号	商标	注册证号	注册类别	项目类别	取得方式	权利人	有效期限
1		9947713	普通商标	35	申请	亚泰国际	2014年2月14日起10年
2		9947546	普通商标	35	申请	亚泰国际	2013年2月21日起10年
3		9947653	普通商标	37	申请	亚泰国际	2013年2月21日起10年
4		9947655	普通商标	42	申请	亚泰国际	2013年2月21日起10年
5		9947733	普通商标	37	申请	亚泰国际	2012年11月14日起10年
6		9947760	普通商标	42	申请	亚泰国际	2012年12月21日起10年
7		302090637	一般商标（香港）	类别 35、37、42、44	申请	亚泰国际	2011年11月18日起10年
8		302090646	一般商标（香港）	类别 35、37、42、44	申请	亚泰国际	2011年11月18日起10年
9		301921293	一般商标（香港）	类别 35、37、42	申请	香港郑中设计所	2011年5月19日起10年

序号	商标	注册证号	注册类别	项目类别	取得方式	权利人	有效期限
10		301921275	一般商标 (香港)	类别 35、 37、42	申请	香港 郑中 设计 所	2011年5月 19日起10年
11		301921284	一般商标 (香港)	类别 35、 37、42	申请	香港 郑中 设计 所	2011年5月 19日起10年
12		11694993	普通商标	类别 1	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
13		11695052	普通商标	类别 2	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
14		11695090	普通商标	类别 5	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
15		11695170	普通商标	类别 6	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
16		11695273	普通商标	类别 7	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
17		11695626	普通商标	类别 8	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
18		11695484	普通商标	类别 9	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
19		11695586	普通商标	类别 10	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
20		11703971	普通商标	类别 19	申请	亚泰 国际	2014年4月7 日起10年
21		11695110	普通商标	类别 3	申请	亚泰 国际	2014年4月 21日起10年
22		11703775	普通商标	类别 11	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
23		11703801	普通商标	类别 13	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
24		11703824	普通商标	类别 14	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
25		11703845	普通商标	类别 15	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
26		11703866	普通商标	类别 16	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
27		11703912	普通商标	类别 17	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年
28		11709749	普通商标	类别 21	申请	亚泰 国际	2014年4月 14日起10年

序号	商标	注册证号	注册类别	项目类别	取得方式	权利人	有效期限
29	R	11709769	普通商标	类别 22	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
30	R	11709790	普通商标	类别 23	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
31	R	11709945	普通商标	类别 24	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
32	R	11710027	普通商标	类别 25	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
33	R	11710122	普通商标	类别 27	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
34	R	11710241	普通商标	类别 28	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
35	R	11710346	普通商标	类别 29	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
36	R	11710631	普通商标	类别 31	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
37	R	11710690	普通商标	类别 32	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
38	R	11715578	普通商标	类别 33	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
39	R	11715608	普通商标	类别 34	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
40	R	11715652	普通商标	类别 35	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
41	R	11715689	普通商标	类别 36	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
42	R	11715743	普通商标	类别 37	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
43	R	11715790	普通商标	类别 38	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
44	R	11715892	普通商标	类别 39	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
45	R	11715962	普通商标	类别 40	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
46	R	11716026	普通商标	类别 41	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
47	R	11716094	普通商标	类别 42	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
48	R	11722573	普通商标	类别 43	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年

序号	商标	注册证号	注册类别	项目类别	取得方式	权利人	有效期限
49		11722586	普通商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
50		11722687	普通商标	类别 45	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
51		11722804	普通商标	类别 36	申请	亚泰国际	2014年4月14日起10年
52		12803083	一般商标	类别 35	申请	亚泰国际	2014年12月14日起10年
53		12803962	一般商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014年12月14日起10年
54		12808726	一般商标 (英文)	类别 44	申请	亚泰国际	2014年10月28日起10年
55		12808357	一般商标 (英文)	类别 41	申请	亚泰国际	2014年12月28日起10年
56		12808180	一般商标	类别 44	申请	亚泰国际	2014年12月28日起10年
57		12808258	一般商标	类别 35	申请	亚泰国际	2015年1月14日起10年
58		12803580	一般商标	类别 42	申请	亚泰国际	2015年2月14日起10年
59		12808121	一般商标	类别 41	申请	亚泰国际	2015年3月21日起10年
60		12803260	一般商标	类别 41	申请	亚泰国际	2015年8月21日起10年
61		12808539	一般商标	类别 42	申请	亚泰国际	2015年8月21日起10年

2、专利

截至本募集说明书签署之日，公司获得的专利具体情况如下：

序号	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
1	实用新型	一种LED软灯带与安装座的安装结构	ZL201320877920.2	2013年12月28日	2014年5月28日
2	实用新型	一种暗藏式滑轨门与墙体的安装结构	ZL201320824769.6	2013年12月12日	2014年5月14日
3	实用新型	一种百叶门	ZL201320731767.2	2013年11月18日	2014年4月9日
4	实用新型	一种超薄石材隔墙模块	ZL201320881294.4	2013年12月28日	2014年6月4日

序号	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
5	实用新型	一种超高玻璃隔断系统	ZL201320877917.0	2013年 12月28日	2014年 6月4日
6	实用新型	一种波浪形墙面结构	ZL201420685353.5	2014年 11月14日	2015年 3月11日
7	实用新型	一种联动推拉门	ZL201420685333.8	2014年 11月14日	2015年 3月11日
8	实用新型	一种玻璃板的安装结构	ZL201520883132.3	2015年11月 6日	2016年3月 9日
9	实用新型	悬浮防震隔音隔离层结构	ZL201520859538.8	2015年10月 30日	2016年3月 9日
10	实用新型	新型管井门	ZL201520884213.5	2015年11月 6日	2016年3月 9日
11	实用新型	一种玻璃屏风	ZL201520881218.2	2015年11月 6日	2016年3月 16日
12	实用新型	一种消防门的安装结构	ZL201520976339.5	2015年11月 30日	2016年3月 30日
13	实用新型	一种台盆	ZL201520972644.7	2015年11月 30日	2016年3月 30日
14	实用新型	一种重型门轴	ZL201620328809.1	2016年4月 19日	2016年8月 24日
15	实用新型	一种墙面硬包扞皮的安装结构	ZL201620328810.4	2016年4月 19日	2016年10 月12日
16	实用新型	斜照式地脚灯	ZL201620499609.2	2016年5月 26日	2016年10 月12日
17	实用新型	一种地面插座	ZL201620555306.8	2016年6月8 日	2016年10 月26日
18	实用新型	一种植物屏风	ZL201620499741.3	2016年5月 26日	2016年12 月7日
19	实用新型	龙头安装结构	ZL201620499606.9	2016年5月 26日	2016年12 月14日
20	实用新型	一种酒店客房用的扞皮书桌	ZL201620555281.1	2016年6月8 日	2017年1月 11日
21	实用新型	一种暗藏灯光的玻璃砖隔断安装结构	ZL201620908608.9	2016年8月 19日	2017年1月 18日
22	实用新型	一种带暗藏灯光的中庭拦河扶手结构	ZL201620912347.8	2016年8月 19日	2017年1月 25日
23	实用新型	一种组合式栏杆	ZL201620908155.X	2016年8月 19日	2017年1月 25日
24	实用新型	一种定位工具	ZL201720224012.1	2017年3月8 日	2017年9月 22日

序号	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
25	实用新型	一种台灯	ZL201720557890.5	2017年5月18日	2017年12月8日
26	实用新型	一种隔声装饰门扇	ZL201720543964.X	2017年5月16日	2017年12月8日
27	实用新型	一种建筑设备用挂点装置	ZL201721048938.6	2017年8月21日	2018年4月6日
28	实用新型	一种装配式建筑墙体	ZL201721050199.4	2017年8月21日	2018年4月6日
29	发明专利	一种组合式栏杆及安装方法	ZL201610697527.3	2016年8月19日	2018年6月8日
30	实用新型	一种办公桌	ZL201720553567.0	2017年5月18日	2018年6月8日
31	实用新型	一种模块墙、模块墙柱以及模块墙系统	ZL201721579410.1	2017年11月22日	2018年6月12日
32	发明专利	一种带暗藏灯光的中庭拦河扶手结构和安装工艺	ZL201610697547.0	2016年8月19日	2018年10月23日
33	实用新型	一种装饰装修用吊顶	ZL201820407771.6	2018年3月23日	2018年10月19日
34	实用新型	一种钢结构螺旋楼梯	ZL201820547808.5	2018年04月16日	2018年11月13日
35	实用新型	一体化配电箱	ZL201820577102.3	2018年04月20日	2018年10月26日
36	实用新型	一种喷雾式隔断结构	ZL201820574541.9	2018年04月20日	2018年11月16日

3、土地使用权

截至本募集说明书签署之日，公司拥有的土地使用权仅包括香港郑中设计所所拥有的两处香港房产占用范围内的土地使用权，具体情况请见本节之“十二、与公司业务相关的主要资产情况”之“（一）主要固定资产情况”。

4、软件著作权

截至本募集说明书签署之日，公司名下的软件著作权具体情况如下：

序号	软件名称	证书号	登记号	著作权人	权利取得方式
1	亚泰建筑结构造价软件V1.0	软著登字第1717545号	2017SR132261	发行人	原始取得

序号	软件名称	证书号	登记号	著作权人	权利取得方式
2	亚泰智能家居装修设计软件 V1.0	软著登字第 1718997 号	2017SR133713	发行人	原始取得
3	亚泰建筑装饰三维效果图制作软件 V1.0	软著登字第 1719967 号	2017SR134683	发行人	原始取得
4	亚泰建筑装饰装修管理系统 V1.0	软著登字第 1715529 号	2017SR130245	发行人	原始取得
5	建筑装饰设计软件 V1.0	软著登字第 1717760 号	2017SR132476	发行人	原始取得

(三) 发行人及子公司主要办公场所租赁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司主要办公场所租赁情况如下：

序号	出租人	房产座落	面积 (m ²)	月租金 (元)	租赁期限	用途
承租方：亚泰国际						
1	陈亭	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A01	280.91	100,697.80 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
2	陈亭	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A02	79.5	28,498.36 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
3	陈亭	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A03	60.89	21,827.23 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
4	陈亭	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A04	255.01	91,413.43 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
5	CHEN LIANG	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A05	84.88	30,426.93 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
6	CHEN LIANG	深圳市福田区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A06	81.68	29,279.82 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业

序号	出租人	房产座落	面积 (m ²)	月租金(元)	租赁期限	用途
7	韩璘	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A07	220.71	79,117.91 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
8	韩璘	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A08	69.46	24,899.32 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
9	韩璘	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A09	70.93	25,426.27 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
10	韩璘	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4A10	260.61	93,420.86 (自第三年起租金每年递增 5%)	2017.12.01-2022.11.30	商业
11	黄艾芳	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 3703	620.42	170,615.50	2016.04.19-2019.04.18	办公
12	黄艾芳	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 3705	96.9	26,647.50	2016.04.19-2019.04.18	办公
13	吴耀辉	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 3706	274.42	64,689.03	2017.03.09-2019.05.08	办公
14	北京益彰商贸有限公司	北京市朝阳区工体北路 8 号院 3 号楼 12 层 06-1501 局部	503.66	第 1 年-第 2 年期满 145,537 元; 第 3 年-第 4 年期满 167,444 元; 第 5 年-第 6 年期满 192,568 元	2016.12.01-2023.01.29	办公
15	翌成创意资产管理(上海)股份有限	上海市永嘉路 570 号 2 号楼 4 楼整层	454.13	110,505.00	2017.03.16-2020.03.15	办公

序号	出租人	房产座落	面积 (m ²)	月租金 (元)	租赁期限	用途
	公司					
16	深圳市荣超房地产开发有限公司	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层 01、02、03、05、06、08、09、10 单元	2,107.02	第一年 610,475.00 元、第二年 647,104.00 元、第三年 685,930.00 元	2018.03.22-2021.03.21	办公
17	谭莉莉	广州市越秀区沿江中路 298 号 B 栋 2413、2414 房	113.99	第一年 14,488.61、第二年 14,488.61、第三年 15,213.05	2018.07.01-2021.06.30	办公

承租方：亚泰飞越

18	刘正江	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 710	224.74	24,721.40	2018.06.16-2019.06.15	厂房
19	储倩	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1511、1512、1513、1515、1516、1517	891.85	107,022.00	2016.05.10-2019.05.09	厂房
20	深圳市华奥嘉电子有限公司	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1518	96.42	12,148.92	2016.05.10-2019.05.09	厂房
21	深圳市和泰荣实业有限公司	深圳市福田区泰然六路泰然苍松大厦南座 15 楼 1510	224.74	29,890.00	2017.03.01-2020.02.29	厂房

承租方：深圳港新

22	黎志杰	深圳市罗湖区和平路船步街裕晖大厦 703、704 室	333.26	23,994.00	2017.09.01-2019.08.31	办公
23	叶玉琼	深圳市罗湖区和平路船步街裕晖大厦 701、702 室	183.97	13,245.00	2017.09.01-2019.08.31	办公

序号	出租人	房产座落	面积 (m ²)	月租金 (元)	租赁期限	用途
承租方：深圳郑中设计所						
24	发行人	深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心 41 层 09 单元	582.94	169,052.60	2018.03.22-2021.03.21	办公

(四) 主要的资质和资信证书

公司拥有的主要资质证书如下表所示：

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效日期	持有人
1	建筑装饰工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A144002645	至 2023 年 11 月 27 日	亚泰国际
2	建筑装修装饰工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	D244043182	至 2021 年 02 月 12 日	亚泰国际
3	建筑业企业资质证书（幕墙贰级、消防贰级、施工总承包叁级、钢结构叁级、环保叁级）	深圳市住房和城乡建设局	D344169286	至 2022 年 08 月 31 日	亚泰国际
4	AAA 信用等级证书	中国建筑装饰协会	201704311100387	至 2020 年 12 月	亚泰国际
5	AAA 资信等级	深圳南方资信评估有限公司	深南方评（2018）第 TB718 号	至 2019 年 7 月 20 日	亚泰国际
6	职业健康安全管理体系认证证书 GB/T28001-2011	广东质检中诚认证有限公司	04918S00589R2L	至 2021 年 7 月 30 日	亚泰国际
7	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2016 /ISO9001:2015	广东质检中诚认证有限公司	04918Q01693R2L	至 2021 年 7 月 30 日	亚泰国际
8	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2007	广东质检中诚认证有限公司	04918Q01693R2L	至 2021 年 7 月 30 日	亚泰国际
9	环境管理体系认证证书 GB/T24001-2016 /ISO14001:2015	广东质检中诚认证有限公司	04918E00743R2L	至 2021 年 7 月 30 日	亚泰国际

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效日期	持有人
10	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅	(粤)JZ安许证字[2017]021905延	至2020年8月10日	亚泰国际
11	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	中华人民共和国深圳海关	440316553U	长期	亚泰国际

十三、历次筹资、派现及净资产额变化情况

单位：万元

首发前最近一期未经审计净资产额（2016年6月30日）	63,228.50		
历次筹资情况	发行时间	发行类别	筹资净额
	2016年9月	首次公开发行	56,200.60
	合计		56,200.60
首发后累计派现金额	7,200.00		
本次发行前最近一期末净资产额（截至2018年9月30日）	136,307.89		
本次发行前最近一期末归属于母公司股东的净资产额（截至2018年9月30日）	136,312.86		

十四、报告期内发行人及其控股股东和实际控制人的重要承诺及其履行情况

（一）股份限售承诺

公司控股股东亚泰一兆及实际控制人郑忠、邱艾就股份限售承诺如下：

“自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理其直接或者间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。”

以上承诺正在履行中。

（二）稳定股价承诺

公司控股股东亚泰一兆及实际控制人郑忠、邱艾就稳定股价承诺如下：

“如果首次公开发行上市后三年内公司股价出现低于每股净资产的情况时，将启动稳定股价的预案，具体如下：1.启动股价稳定措施的具体条件：（1）预警条件：当公司股票连续 5 个交易日的收盘价低于每股净资产的 120%时，在 10 个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通；（2）启动条件：当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于每股净资产时，应当在 30 日内实施相关稳定股价的方案，并应提前公告具体实施方案。2.稳定股价的具体措施当上述启动股价稳定措施的条件成就时，公司将及时采取以下部分或全部措施稳定公司股价：（1）由公司回购股票 1）公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与回购有关的部门规章、规范性文件的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。2）公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。3）公司为稳定股价之目的进行股份回购的，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：①公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；②公司单次用于回购股份的资金不得低于人民币 1,000 万元。4）公司董事会公告回购股份预案后，公司股票若连续 5 个交易日收盘价超过每股净资产时，则公司可终止回购股份事宜。（2）控股股东、实际控制人增持 1）公司控股股东、实际控制人应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司股东增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；（3）董事、高级管理人员增持 1）在公司任职并领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及与上市公司董事、高级管理人员增持有关的部门规章、规范性文件所规定条件的前提下，对公司股票进行增持；2）有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬总和的 20%。（4）其他法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的措施。”

以上承诺正在履行中。

（三）避免同业竞争的承诺

1、控股股东的承诺

公司控股股东亚泰一兆就避免同业竞争承诺如下：

“在本公司（指亚泰一兆）作为公司股东期间，本公司承诺将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本公司现有或将来成立的全资子公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本公司控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本公司或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本公司同意承担给公司造成的全部损失。”

上述承诺正常履行中并长期有效。

2、实际控制人的承诺

公司实际控制人郑忠、邱艾就避免同业竞争承诺如下：

“在本人作为公司股东期间，本人承诺本人及本人近亲属将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本人及本人近亲属现有或将来成立的全资公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本人及本人近亲属控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本人及本人近亲属或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本人同意承担给公司造成的全部损失。”

上述承诺正常履行中并长期有效。

（四）股份减持承诺

公司控股股东亚泰一兆及实际控制人郑忠、邱艾就股份减持承诺如下：

“对于公开发行（指 2016 年首次公开发行）前直接、间接持有的公司股份，深圳市亚泰一兆投资有限公司、郑忠及邱艾将严格遵守已做出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺，在限售期内，不出售本次公开发行前直接、间接持有的公司股份。在上述锁定期届满后两年内，未发生延长锁定期情形的，深圳市亚泰一兆投资有限公司、深圳市亚泰中兆投资管理有限公司、郑忠及邱艾可以以不低于发行价的价格进行减持。根据中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定进行减持，并提前三个交易日公告。如未履行上述承诺出售股票，深圳市亚泰一兆投资有限公司、郑忠及邱艾将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴公司所有。”

“如在锁定期满后两年内减持所持发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于本次发行的发行价，所持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期。持有公司股份的董事、监事和高级管理人员同时承诺：不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。”

郑忠作为公司高管，除上述承诺外，还做出如下承诺：

“除锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。”

上述承诺正常履行中并长期有效。

十五、股利分配政策

（一）公司现有利润分配政策

1、《公司章程》规定

公司在《公司章程》中对利润分配政策规定如下：

“第一百七十一条公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百七十二条公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百七十三条公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百七十四条公司利润分配政策的基本原则

利润分配原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

利润分配形式：公司采取积极的现金或者股票股利分配政策。现金方式优先于股票方式。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。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。

现金分红条件及比例为：公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，如无重大资金支出安排等事项发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。

在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

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。

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，提出差异化的现金分红政策：

a、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%；

b、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%；

c、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%。

公司董事会审议年度利润分配方案时，未做出现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过接听投资者电话、公司公共邮箱、网络平台、召开投资者见面会等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。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要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需经公司二分之一以上独立董事同意、董事会审议通过后提交公司股东大会特别决议通过。

公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司未来的股东分红回报规划：公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑企业实际情况、所处发展阶段、未来发展目标，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，进而对股利分配做出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。

回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则，每年现金分红比例不低于当期实现可供分配利润的 10%。

回报规划制定周期和相关决策机制：公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见，对公司正在实施的股利分配政策做出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划。但公司保证调整后的股东回报计划不违反以下原则：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%。

公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。”

2、公司三年股东回报规划

2013 年 5 月 2 日，公司第一届董事会第五次会议审议通过了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司上市后前三年股东分红回报规划》，并经 2013 年 5 月 23 日公司 2012 年年度股东大会审议通过，主要内容如下：

“第一条 制定本规划的考虑因素

公司将着眼于长期且可持续性的发展规划，在充分分析市场环境、市场多变等不确定因素的前提下，结合公司实际情况、发展目标，在充分听取股东特别是中小股东的合理化建议及意见前提下，在满足企业发展基本需求，确保维护全体股东特别是中小股东利益的前提下制定本规划。

第二条 本规划的制定原则

公司拟定本规划需充分考虑和听取股东特别是中小股东的需求和意愿，在确保公司正常经营及发展的前提下，采取以现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式为股东特别是中小股东提供投资回报。

第三条 公司上市后三年股利分配计划

（一）分配原则：公司实行可持续、长效且稳定的股利分配政策，公司在股利分配时应当充分重视投资者的合理投资回报并兼顾公司的长期可持续发展。

（二）分配形式：公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利，并优先采取现金方式分配。

（三）利润分配期间的间隔：公司以完整会计年度进行利润分配，至迟不迟于次年7月1日前完成股利分配事宜。

（四）股利分配原则：

1、公司在同时满足以下条件时，采取现金方式按持股比例分配股利；

（1）公司本会计年度的可分配利润（扣除已弥补亏损、足额预留法定公积金、盈余公积金的税后利润）为正值时，实施现金方式支付股利未对次年的持续经营造成影响的；

（2）公司聘请的审计机构对公司本年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（3）在满足公司的正常经营前提下，暂无重大投资计划或近三个月内无重大现金支付的可预期发生事项；

公司本年度拟分配利润总额不得超过公司累计可分配利润总额；本年度股利分配中的现金分红比例不得低于本年度股利分配比例的 50%，本规划期限内拟股利分配累计数额不少于本规划期限内可分配利润的 50%，具体的股利分配比例将依据公司的当年的具体经营情况及次年拟用于生产经营所需预留的现金数额确定。

2、公司拟在年度分配股利时以现金支付的，董事会应充分考虑公司所处行业的特点，市场竞争环境，自身经营模式以及以现金方式支付股利后是否有可预见性的重大资金支出安排等情况，董事会在考虑拟以现金分红的初期，应充分咨询董事会相关专业委员会的书面意见，并区分以下情形，按照公司章程所规定程序，提出差异化的现金分红政策：

（一）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%；

（二）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%；

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

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以参照前项规定处理。

3、股票股利的分配条件

若该年度股利支付是以低于当年拟分配股利中 50% 以下为现金方式支付的，公司董事会若认为公司的利润增长快速，具备高成长性，每股净资产的摊薄等因素的考量下，若发放股票股利将更有利于公司全体股东的整体利益，本年度可以采取股票股利方式分配或以股票股利作为现金方式支付股利的补充方式。以股票支付股利的次数在连续三年期内不得超过二次（股东大会决议拟进行中期分红除外）。

4、本年度不分配股利的情形

存在下列情形之一的，公司当年可不进行现金股利分配或低于年度股利分配最低额：

(1) 公司当年实现的每股可分配利润低于 0.50 元；

(2) 公司存在次年或次次年度可预见到的重大投资及重大现金支出（募集资金投资项目除外）。重大投资计划或重大现金支出指年初至十二月内拟对外投资、收购资产或购买经营性动产或不动产累计支出达到或超过公司近一年经审计净资产额的 30%且超过 3000 万元；

(3) 公司当年年末合并报表中的资产负债率超过 70%；

(4) 公司当年合并报表中经营活动产生的现金流量净额为负数的；

(5) 公司拟回购股份，回购金额超过公司近一期经审计后的合并报表净资产的 20%且超过 2,000 万元的。

第四条 本规划的制定、修订、修改的决策机制

对于本规划的拟定应由管理层、董事会结合本规划的具体规定在符合公司章程规定的前提条件下，充分结合公司的盈利情况、资金需求和股东回报需求等多方面因素拟定。在充分考虑股东利益及处理公司短期利益及长远利益的发展等多方面因素，公司董事会应充分论证本规划的制定、修订、修改的决策程序等事宜。对于具体比例及数额的调整，应当符合证监会及证券交易所的相关规定；并充分听取中小股东的建议与意见，对于中小股东的咨询事项指派专人负责答复。

董事会对本规划进行修正及修改时，应咨询独立董事的意见，并要求相关专门委员会出具书面意见；股东大会在审议本规划的修订、修改时，应充分听取中小股东的以意见与建议，为中小股东的意见传达创造条件。

公司拟本年度不进行股利分配时（含不进行现金分红），董事会应充分分析不进行股利分配时（含不进行现金分红）的具体原因、公司存留收益的用途及预期收益对公司股利的影响等，经独立董事发表专项意见后交股东大会审议，并在指定媒体进行披露。

公司至少每三年审议一次本规划实施方案的实施情况，根据公司发展情况听取股东（特别是中小投资者）、董事、监事的意见，董事会对本规划的调整，应作出专项论述，论述调整理由形成书面论证报告后经独立董事审议后，经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第五条 年度利润分配方案的制定、决策程序

（一）公司董事会负责在本规划有效期内股东分红具体实施方案的拟定及向股东会提出工作，公司董事会在拟定利润分配方案时应当充分听取独立董事意见，并咨询相关专门委员会，由相关专门委员会出具书面意见；在充分考虑公司发展及股东利益的前提下制定利润分配方案；

（二）公司董事会对于股利分配方案的表决，应经董事会全体董事过半数表决通过，独立董事应发表书面意见；

（三）公司董事会应充分考虑行业特性、公司自身经营情况、长期投资规划提出年度利润分配方案，董事会在提出年度利润方案时候，应以股东利益为出发点；注重对中小投资者的保护，及时按照证监会及交易所的披露规则披露相关事项；拟定的股利分配方案符合届时中国证监会和证券交易所的有关规定；

（四）公司股东大会负责审议公司利润分配政策的制定、修改及年度股利分配议案，应经出席股东大会股东所持表决权的三分之二以上表决通过。股东大会审议董事会提交的年度分配议案时，应听取中小投资者的建议与意见，在条件允许情况下，为非现场股东提供网络投票系统进行投票表决；

（五）独立董事可以征集中小股东的意见，提出年度股利分红提案，并直接提交董事会审议。

（六）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。

（七）监事会应当对董事会拟定的年度股利分配方案的议案进行审议，听取监事的意见且职工监事应同时发表书面意见，并经监事会全体监事过半数表决通过。”

（二）本次发行后的股利分配政策

本次发行后，公司股利分配政策不变，公司将继续保持股利分配政策的持续性与稳定性。

因本次发行的可转换公司债券转股而增加的公司 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当日登记在册的所有普通股股东（含因可转换公司债券转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

（三）最近三年公司利润分配情况

公司最近三年的利润分配方案如下：

分红年度	实施分红方案	股权登记日	除权除息日
2015 年度	-	-	-
2016 年度	每 10 股现金分红 2 元（含税），总共分配利润 3,600 万元	2017 年 7 月 6 日	2017 年 7 月 7 日
2017 年度	每 10 股现金分红 2 元（含税），总共分配利润 3,600 万元	2018 年 6 月 20 日	2018 年 6 月 21 日

发行人最近三年以现金方式累计分配的利润共计 7,200 万元，占最近三年实现的年均可分配利润 9,942.02 万元的 72.42%，具体分红实施方案如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
合并报表中归属于上市公司股东的净利润	10,957.65	8,092.62	10,775.78
现金分红（含税）	-	3,600.00	3,600.00
当年现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比例	-	44.48%	33.41%
最近三年累计现金分配合计			7,200.00
最近三年年均可分配利润			9,942.02
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例			72.42%

十六、偿债能力指标及资信评级情况

（一）最近三年一期偿债能力指标

公司最近三年一期未发行债券。本次发行完成后，公司累计债券余额将不超过最近一期末净资产的 40%，符合《上市公司证券发行管理办法》第十四条第二项的相关规定。

公司相关偿债能力指标如下：

财务指标	2018年9月30日 /2018年1-9月	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
流动比率（倍）	1.76	1.88	1.99	1.38
速动比率（倍）	1.71	1.85	1.96	1.34
资产负债率（合并）	46.82%	49.56%	45.33%	64.03%
资产负债率（母公司）	49.19%	51.62%	47.46%	66.93%
息税前利润（万元）	11,070.36	18,835.87	12,411.31	15,940.62
利息保障倍数（倍）	6.00	7.41	7.95	11.00

最近三年一期，公司利息保障倍数维持在较高水平，公司贷款偿还情况良好，不存在逾期归还银行贷款的情况。

（二）资信评级情况

鹏元对本次发行的可转换公司债券进行了信用评级，并出具了《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券信用评级报告》，评定公司信用评级为 AA-级，本次发行的可转换公司债券信用等级为 AA-级。

十七、董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	年龄	职务	任期起始日期	任期终止日期
郑忠	男	51	董事长	2018年9月3日	2021年 9月2日
邱小维	男	54	董事、 副总经理	2018年9月3日	
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	男	49	董事、 副总经理	2018年9月3日	
高刚	男	55	独立董事	2018年9月3日	
靳庆军	男	61	独立董事	2018年9月3日	
章顺文	男	52	独立董事	2018年9月3日	
陈燕燕	女	55	独立董事	2018年9月3日	
聂红	女	47	监事会主席、 职工代表监事、 行政总监	2018年9月3日	
宋伟东	男	49	监事、 设计师	2018年9月3日	
罗荣祥	男	40	监事、 采购员	2018年9月3日	
FU CHUN (傅淳)	男	49	总经理	2018年9月3日	
刘云贵	男	42	副总经理、 财务总监	2018年9月3日	
沈坤	男	42	副总经理	2018年9月3日	
林铮	男	50	副总经理	2018年9月3日	
蔡彭华	男	44	副总经理	2018年9月3日	
李胜林	男	50	副总经理	2018年9月3日	
刘春东	男	49	副总经理	2018年9月3日	
黄丽文	女	52	副总经理	2018年9月3日	
林霖	男	53	副总经理	2018年9月3日	
王小颖	女	39	副总经理、 董事会秘书	2018年9月3日	
RAY AN CHUANG (庄瑞安)	男	39	副总经理	2018年9月3日	

公司董事邱小维为郑忠之妻兄、副总经理唐旭为郑忠之妹夫、副总经理林霖为郑忠之妻的妹夫，除此之外，其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间均不存在亲属关系。

1、董事会成员情况

郑忠，男，1967 年出生，持香港永久性居民身份证，本科学历，国际著名设计师。1991 年毕业于广州美术学院环境艺术设计专业，并留校任教。2001 年至今担任香港郑中设计所董事。2004 年至今担任公司董事长，2004 年至 2018 年 2 月担任本公司总经理。

邱小维，男，1964 年出生，无境外居留权，高中学历。拥有丰富的室内装饰工程工作经验。2004 年加入公司，系公司创业团队成员之一，历任公司项目管理人员、采购负责人、副总经理等职务。现任公司董事、副总经理，并在报告期内兼任全资子公司亚泰高科执行董事、总经理。

KEN WEIJIAN HU（胡伟坚），男，1969 年出生，美国国籍，硕士研究生学历。拥有 20 余年建筑和设计行业工作经验。1988 年至 1992 年任职于华南理工大学建筑设计研究院，1994 年至 2008 年任职于 Hirsh Bedner Associates USA 公司，2009 年加入公司，现任公司董事、副总经理，分管设计中心。

高刚，男，1963 年出生，无境外居留权，重庆建筑大学建筑与土木工程专业毕业，工程硕士学位，教授级高级工程师。历任中建一局五公司技术负责人、项目经理、常务副总经理兼总经济师，中建一局（集团）有限公司西南区域担任总经理，深圳海外装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记等职，现任深圳装饰行业协会会长、首都师范大学客座教授及硕士生导师、深圳广田集团股份有限公司独立董事、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司独立董事、深圳市中装建设集团股份有限公司独立董事及公司独立董事。

靳庆军，男，1957 年，无境外居留权；中国政法大学研究生院国际法专业法学硕士；曾先后任职于香港孖士打律师行、英国律师行 Clyde & Co.，中信律师事务所涉外专职律师，发起设立信达律师事务所，担任执行合伙人，现为金杜律师事务所合伙人。靳庆军律师是中国最早取得从事证券业务资格的律师之一，曾担任深圳证券交易所首席法律顾问和上市监管理事会理事。现担任诸多金融机构、证券公司、上市公司法律顾问，海外担任世界银行集团国际金融公司、美国及香港数家上市公司的法律顾问。靳庆军先生目前兼任景顺长城基金管理有限公司独立董事、招商银行股份有限公司外部监事、香港时代地产控股有限公司独立

非执行董事、远洋集团控股有限公司独立董事、中国南玻集团股份有限公司独立董事、天津银行股份有限公司独立董事、横琴人寿保险有限公司独立董事、康佳集团股份有限公司董事、国泰君安证券股份有限公司独立董事及公司独立董事。

章顺文，男，1966年，无境外居留权，中南财经政法大学会计专业会计硕士，正高级会计师、中国注册会计师。曾任职深圳巨源会计师事务所所长，兼任深圳市共进电子股份有限公司独立董事，现任立信会计师事务所(特殊普通合伙)合伙人。章顺文先生目前兼任飞亚达(集团)股份有限公司、深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司、中原内配集团股份有限公司、深圳市名雕装饰股份有限公司独立董事、深圳市高新投集团有限公司和深圳市校友汇投资管理有限公司董事。

陈燕燕，女，1963年，无境外居留权，广东省委党校经济学硕士，中国人民大学深圳研究院工商管理博士。曾任职安徽省马鞍山市冰箱厂技术员，安徽省工业大学教师，马鞍山市政府经济研究室调研员，深圳市纺织公司科长，深圳市振粤总公司办公室副主任，深圳市鹏基公司党委副书记科员，深圳市城建集团公司团委书记。陈燕燕女士目前兼任中国燃气控股有限公司、深圳齐心集团股份有限公司、深圳文科园林股份有限公司、深圳市杰美特科技股份有限公司独立董事，广东美信科技股份有限公司董事。

2、监事会成员情况

聂红，女，1971年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。1995年至1998年担任香港万路电器有限公司物料部经理助理；1998年至2001年担任深圳市广田装饰设计工程有限公司办公室助理；2005年加入公司，现任监事会主席及行政总监。

宋伟东，男，1969年出生，无境外居留权，本科学历。1993年至1996年担任甘肃省木材总公司装饰公司主任设计师，1996年至2006年担任深圳深港建筑装饰工程有限公司主任设计师，2007年加入公司任设计中心设计师。

罗荣祥，1978 年出生，无境外居留权，高中学历。2001 年至 2004 年担任深圳航空公司梅林货运营业处业务人员，2004 年至 2006 年担任民航快递深圳分公司业务人员，2006 年加入公司担任采购中心采购员。

3、高级管理人员情况

FU CHUN（傅淳），男，1969 年出生，新西兰国籍，2003 年 10 月毕业于新西兰怀卡托大学，取得工商管理硕士、管理学硕士学位；2004 年至 2017 年供职于苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，历任金螳螂法务部负责人、营销中心副总经理、项目管理中心负责人、公司副总经理、十二分公司总经理、公司副总裁，现任本公司总经理。

刘云贵，男，1976 年出生，无境外居留权，本科学历，中国注册会计师、中级会计师。拥有超过 11 年审计工作经验，2000 年任职于天勤会计师事务所，2001 至 2011 年任职于德勤华永会计师事务所有限公司，曾任高级审计经理。2011 年加入公司，现任公司副总经理及财务负责人。

沈坤，男，1976 年，无境外永久居留权，本科学历。2002 年至 2009 年，曾就职于北京江河幕墙股份有限公司，任苏皖公司副总经理；2009 年至 2015 年，曾就职于苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，任副总经理；2015 年至 2017 年 7 月，曾就职于建峰建设集团股份有限公司，任副总裁；2017 年 8 月加入公司，现任公司副总经理，分管营销中心。

林铮，男，1968 年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过 20 年工程及项目管理行业工作经验。2005 年加入公司，现任公司副总经理，分管工程中心。

蔡彭华，男，1974 年出生，无境外居留权，大专学历，工程师。拥有超过 19 年的工程预结算、成本控制及材料采购经验。1997 年至 2001 年在湖南省永州市第二工程公司任职土建工程预算员，2002 年至 2003 年在鱼眼美术任装饰预算员。2004 年加入公司任职预算员及采购中心总监。现任公司副总经理，分管投标中心。

李胜林，男，1968 年出生，无境外居留权，大专学历，国家注册一级建造师。拥有超过 20 年建筑装饰行业工作经验，2005 年加入公司，历任项目经理、工程部副总等职，现任公司副总经理，分管采购中心。

刘春东，男，1969 年出生，无境外居留权，大专学历。拥有超过 18 年预结算及商务洽谈领域工作经验。2004 年加入公司，曾分管投标中心。现任公司副总经理。

黄丽文，女，1966 年出生，无境外居留权，中专学历。拥有超过 28 年财务管理专业领域工作经验。曾任职于兰海电子有限公司、深圳丰华电子有限公司、深圳观澜高尔夫球会有限公司，担任财务部副经理；任职于广州紫云山高尔夫球会、东莞金多港高尔夫球会会员部行政总管。2004 年加入公司，现任公司副总经理，分管内控及审计中心。

林霖，男，1965 年出生，拥有美国居留权，硕士研究生学历。历任亚泰飞越、深圳市亚泰时代影视有限公司和深圳亚泰时代文化产业发展有限公司总经理。2004 年至 2011 年担任深圳市亚泰装饰设计工程有限公司监事。2012 年加入公司，现任公司副总经理，分管亚泰飞越业务。

王小颖，女，1979 年出生，无境外居留权，硕士研究生学历。拥有超过 11 年的董事会相关工作经验。2005 年任职于东江环保股份有限公司，担任董事会秘书助理；2008 年任职于广东欧文莱陶瓷有限公司，担任董事会秘书。2011 年加入公司，现任公司副总经理及董事会秘书。

RAY AN CHUANG（庄瑞安），男，1979 年 10 月出生。持美国护照，学士学位。2006 年任职于纽约 I-Crave 设计工作室，担任设计师。2007 年任职于纽约 Rockwell Group，担任资深设计师。2011 年任职于 Rockwell Group 中国办事处，担任中国区代表资深设计师。2015 年加入本公司，现任公司副总经理兼设计总监。

（二）持有公司股票和领取薪酬情况

董事、监事、高级管理人员持有公司股票和领取薪酬情况如下：

姓名	职务	2018年9月30日 持股数量(股)	2017年度从 发行人领取的 税前薪酬(万元)	是否从股东单 位或其他关联 单位领取报酬、 津贴
郑忠	董事长	20,344,500	127.41	否
邱小维	董事、 副总经理	-	77.62	否
KEN WEI JIAN HU (胡伟坚)	董事、 副总经理	-	125.84	否
高刚	独立董事	-	7.50	否
靳庆军	独立董事	-	-	否
章顺文	独立董事	-	-	否
陈燕燕	独立董事	-	-	否
聂红	监事会主席、 行政总监	-	25.09	否
宋伟东	监事、设计师	-	45.90	否
罗荣祥	监事、采购员	-	12.99	否
FU CHUN (傅淳)	总经理	-	-	否
刘云贵	副总经理、 财务总监	-	65.29	否
沈坤	副总经理	-	23.02	否
林铮	副总经理	-	23.02	否
蔡彭华	副总经理	-	59.04	否
李胜林	副总经理	-	77.21	否
刘春东	副总经理	-	53.04	否
黄丽文	副总经理	-	70.96	否
林霖	副总经理	3,192,750	52.33	否
王小颖	副总经理、 董事会秘书	-	43.93	否
RAY AN CHUANG (庄瑞安)	副总经理	-	56.18	否

注：靳庆军于2018年2月及2018年9月被聘任为公司独立董事，2017年度未在公司领薪。FU CHUN(傅淳)于2018年2月及2018年9月被聘任为公司总经理，2017年度未在公司领薪。章顺文、陈燕燕于2018年9月被聘任为公司独立董事，2017年度未在公司领薪。RAY AN CHUANG(庄瑞安)于2018年9月被聘任为公司高管。

（三）在其他单位的任职情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的任职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	任职职务
郑忠	董事长	亚泰一兆	法定代表人、 执行董事
		亚泰中兆	法定代表人、 董事长
		深圳郑中设计所	法定代表人、 执行董事、总经理
		香港郑中设计所	董事
		港新国际	董事
		美国郑中设计所	董事
		澳门郑中设计所	行政管理
		香港亚泰	董事
邱小维	董事、 副总经理	亚泰中兆	董事
		深圳郑中设计所	监事
		澳门亚泰	行政管理
KEN WEIJIAN HU (胡伟坚)	董事、 副总经理	深圳港新	董事
		美国郑中设计所	财务总监
高刚	独立董事	深圳装饰行业协会会长	会长
		深圳广田集团股份有限公司	独立董事
		深圳市宝鹰建设控股集团股份有 限公司	独立董事
		深圳市中装建设集团股份有限公 司	独立董事
靳庆军	独立董事	金杜律师事务所	资深合伙人
		景顺长城基金管理有限公司	董事
		招商银行股份有限公司	外部监事
		香港时代地产控股有限公司	独立非执行董事
		远洋集团控股有限公司	独立董事
		中国南玻集团股份有限公司	独立董事
		天津银行股份有限公司	独立董事
		横琴人寿保险有限公司	独立董事

姓名	公司职务	兼职单位	任职职务
		康佳集团股份有限公司	董事
		国泰君安证券股份有限公司	独立董事
章顺文	独立董事	飞亚达（集团）股份有限公司	独立董事
		深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	独立董事
		中原内配集团股份有限公司	独立董事
		深圳市名雕装饰股份有限公司	独立董事
		深圳市高新投集团有限公司	董事
		深圳市校友汇投资管理有限公司	董事
陈燕燕	独立董事	中国燃气控股有限公司	独立董事
		深圳齐心集团股份有限公司	独立董事
		深圳文科园林股份有限公司	独立董事
		深圳市杰美特科技股份有限公司	独立董事
		广东美信科技股份有限公司	董事
林霖	副总经理	深圳市亚泰时代影视有限公司	董事长
林铮	副总经理	亚泰中兆	董事
聂红	监事会主席、 行政总监	深圳港新	监事
王小颖	副总经理、 董事会秘书	深圳市木光之城文化有限公司	执行董事、总经理

（四）对外投资情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

姓名	公司职务	对外投资企业名称	注册资本 (万元)	投资比例	经营范围
林霖	副总经理	深圳市亚泰时代影视有限公司	300	84%	广播剧、电视剧、动画片（制作须另申报）、专题、专栏（不含时政新闻类）、综艺的制作、复制、发行（凭《广播电视节目制作经营许可证》粤字第304号经营，有效期至2013年6月10日）；兴办实业（具体项目另申报）。
唐旭	副总经理	霍尔果斯前海活力影视传媒有限公司	100	51%	影视剧的制作及发行；广播电视节目制作、经营及发

姓名	公司职务	对外投资企业名称	注册资本 (万元)	投资比例	经营范围
					行；影视剧本创作、策划及经营；影视衍生产品开发设计、推广；微电影、网剧制作、发行；文化娱乐经纪服务；综艺文化活动的的设计、制作、代理及策划；广告的发布、制作及代理；从事网络科技、计算机科技领域内的技术推广服务；企业营销策划；企业管理咨询；承办展览展示活动；企业策划；互联网信息服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；影视科技专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务；会议及展览服务、企业形象策划、影视文化信息咨询、摄影、摄像服务；增值电信业务开发与运营；文化信息资源开发服务；工程咨询服务、规划编制与咨询、可行性研究、评估咨询、工程勘察设计、招标代理、工程和设备监理、工程项目管理；信息咨询、会计、鉴证（含审计服务）、法律、节能、环保的咨询与服务。
唐旭	副总经理	深圳鱼眼市场营销顾问有限公司	100	50%	市场营销策划。
王小颖	副总经理、 董事会秘书	深圳市木光之城文化有限公司	100	37%	从事文化交流；文化活动策划；木材制品的研发；文艺创作；文化用品、工艺美术品、电子产品、礼品的购销及其他国内贸易；展览展示；美术设计、电脑动画设计；（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）

十八、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况及相应整改措施

自上市以来，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》以及证券监管部门的有关规定和要求规范运作，并在证券监管部门和深圳证券交易所监督和指导下，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理及控制制度，提高公司治理水平，促进公司持续规范发展。公司最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况及整改措施如下：

（一）最近五年被证券监管部门和交易所处罚的情况

公司最近五年内未有被证券监管部门和交易所处罚的情况。

（二）最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况

公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况。

第五节 同业竞争和关联交易

一、同业竞争情况

(一) 同业竞争情况的说明

1、与控股股东的同业竞争情况

公司控股股东亚泰一兆的经营范围是：兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不含保险、证券和银行业务及其他限制项目）；投资管理（不含证券、期货、保险及其它金融业务）；投资咨询（不含人才中介服务、证券及限制项目）。截至本募集说明书签署之日，亚泰一兆除持有公司和亚泰中兆股权外，未经营其他业务，与公司不存在同业竞争关系。

2、与控股股东控制的其他企业的同业竞争情况

亚泰一兆除持有公司 47.24%的股权外，还持有亚泰中兆 68.60%的股权。亚泰中兆的经营范围是：投资管理、投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）。截至本募集说明书签署之日，亚泰中兆除持有公司股权外，未经营其他业务，与公司不存在同业竞争关系。

3、与公司实际控制人控制或有重大影响的其他企业的同业竞争情况

公司的实际控制人郑忠和邱艾夫妇除控制亚泰一兆外，邱艾还持有深圳亚泰时代文化产业发展有限公司 49%股权、深圳市星术海投资有限公司 49%股权和深圳市深华贸易有限公司 45%股权、深圳市深华安泰投资有限公司 20%股权、融海实业（深圳）有限公司 100%股权。

深圳亚泰时代文化产业发展有限公司的经营范围为：投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划；酒店管理；企业管理咨询；从事广告业务；市场营销策划；商业项目策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

深圳市星术海投资有限公司的经营范围为：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

深圳市深华贸易有限公司的经营范围为：百货、家私、服装、针织品、家用电器、工艺品、日用杂品、自行车的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物、技术进出口业务（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）。

深圳市深华安泰投资有限公司的经营范围为：投资兴办实业。

融海实业（深圳）有限公司的经营范围为：经济信息咨询；商务信息咨询；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；礼仪策划；公关策划；展览展示策划；翻译；文化活动策划。（以上均不涉及外商投资准入特别管理措施项目，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理（须取得相关资质方可从事物业管理）；为餐饮企业提供管理服务；红酒的批发。

截至本募集说明书签署之日，上述公司未开展与发行人同类业务，其与公司不存在同业竞争关系。

（二）实际控制人及控股股东作出的避免同业竞争的承诺

郑忠和邱艾夫妇作为公司实际控制人，于2013年5月18日分别签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：在本人作为公司股东期间，本人承诺本人及本人近亲属将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本人及本人近亲属现有或将来成立的全资公司、持有51%股权以上的控股公司和其他受本人及本人近亲属控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本人及本人近亲属或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本人同意承担给公司造成的全部损失。

亚泰一兆作为公司控股股东，于2013年5月18日签署了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：在本公司作为公司股东期间，本公司承诺将不直接或间接参与经营任何与公司经营的业务有竞争或可能有竞争的业务；本公司现有或将来

成立的全资子公司、持有 51% 股权以上的控股公司和其他受本公司控制的企业也不直接或间接从事与公司有竞争的或可能有竞争的业务；如本公司或其控制的企业从任何第三者获得的任何商业机会与公司经营的业务有竞争或可能有竞争，则将立即通知公司，并尽力将该商业机会让予公司。如违反上述承诺，本公司同意承担给公司造成的全部损失。

二、关联交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》等有关规定，公司主要关联方如下所示。

1、存在控制关系的关联方

（1）公司的控股股东及实际控制人

亚泰一兆直接持有公司 47.24% 的股权，为公司的控股股东。

郑忠和邱艾夫妇合计直接持有公司 12.13% 的股权，并通过亚泰一兆、亚泰中兆间接持有公司 53.09% 的股份，为公司实际控制人。

（2）公司的控股子公司

序号	单位名称	与公司的关系
1	亚泰飞越	子公司
2	香港郑中设计所	子公司
3	深圳郑中设计所	孙公司
4	澳门郑中设计所	孙公司
5	美国郑中设计所	孙公司
6	港新国际	子公司
7	深圳港新	孙公司
8	香港亚泰	子公司
9	澳门亚泰	孙公司
10	越南亚泰	孙公司
11	亚泰物业	子公司（注）

注：亚泰物业，原名为环球资源置业(深圳)有限公司。亚泰国际于2018年3月5日与Global Resources Properties Limited签订了关于购买其持有的环球资源置业(深圳)有限公司100%股权地协议，2018年4月16日，双方完成了股权交割的相关手续，自该日起环球资源置业(深圳)有限公司成为亚泰国际的子公司。2018年5月24日，环球资源置业(深圳)有限公司更名为亚泰物业。

2、不存在控制关系的关联方

(1) 其他持有发行人5%以上股份的股东

关联方名称	持股比例(%)	与公司的关系
亚泰中兆	8.53	持股5%以上的股东

(2) 公司控股股东、实际控制人控制或有重大影响的其他企业

公司控股股东亚泰一兆除持有亚泰国际47.24%的股权和亚泰中兆68.60%的股权外，不存在对其他企业的投资。

报告期内，公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇除持有亚泰一兆股权外，控制或有重大影响的其他企业如下表所示：

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
深圳市深 华贸易有 限公司	1983年11月	300万元	百货、家私、服装、针织品、家用电器、工艺品、日用杂品、自行车的购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；从事货物、技术进出口业务(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)；酒类批发。	深圳市盐田区梅沙街道东部华侨城天麓二期27栋	陈国标50% 邱艾45% 王若然5%
深圳市深 华安泰投 资有限公 司	2007年1月	5万元	投资兴办实业	深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑B栋18B	廖勤、马进、邱艾、陈国标、李茜各20%

企业名称	成立时间	注册资本	主要经营业务	注册地址	股权结构
深圳亚泰时代文化产业发展有限公司	2007年9月	500万元	投资文化创意产业；房地产经纪；文艺、演艺活动策划；展览展示设计策划；酒店管理；企业管理咨询；从事广告业务；市场营销策划；商业项目策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。	深圳市福田区深南路车公庙天安高尔夫海景花园怡景阁8D	邱艾 49% 邱卉 21% 深圳市亚泰时代影视有限公司 30%
深圳市星术海投资有限公司	2008年4月	10万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；酒类批发。	深圳市盐田区园林路云深处D3A	邱艾 49% 陈国标 49% 陈国斌 2%
成都九德艾贸易有限公司	2015年8月	500万元	餐饮服务	成都市青羊区黄苑街561号1层	深圳市星术海投资有限公司全资子公司
融海实业（深圳）有限公司	2017年8月	100万元	经济信息咨询；商务信息咨询；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；礼仪策划；公关策划；展览展示策划；翻译；文化活动策划。（以上均不涉及外商投资准入特别管理措施项目，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理（须取得相关资质方可从事物业管理）；为餐饮企业提供管理服务；红酒的批发。	深圳市宝安区西乡街道西乡大道与前进二路交汇处宝运达物流中心研发综合楼701	邱艾 100%

（3）公司参股的企业

公司不存在参股的其他企业。

3、其他关联自然人

（1）直接或间接持有公司5%以上股份的自然

除公司实际控制人郑忠和邱艾夫妇外，无直接或间接持有公司5%以上股份的自然。

(2) 公司董事、监事、高级管理人员

公司董事、监事、高级管理人员情况见本募集说明书第四节之“十七、董事、监事和高级管理人员”。

(3) 与上述人员关系密切的家庭成员

与上述人员关系密切的家庭成员包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。报告期内，公司与该类人员不存在关联交易。

(4) 公司控股股东的董事、监事、高级管理人员

人员姓名	职务
郑忠	亚泰一兆执行董事
邱艾	亚泰一兆总经理
黎雪芬	亚泰一兆监事

4、其他关联自然人投资的或者担任董事、高级管理人员的企业（除本公司及其控股子公司）

关联方名称	注册地	与公司的关系	主营业务
深圳市亚泰时代影视有限公司	深圳	林霖、邱卉控制的公司，林霖持有其 84% 的股权，邱卉持有其 16% 的股权，林霖、邱卉担任其董事	广播剧、电视剧、动画片（制作须另申报）、专题、专栏（不含时政新闻类）、综艺的制作、复制、发行
霍尔果斯前海活力影视传媒有限公司	新疆	唐旭、郑虹分别持有其 51%、49% 股权，唐旭任执行董事兼总经理，郑虹任监事	影视传媒
深圳鱼眼市场营销顾问有限公司	深圳	唐旭、郑虹控制的公司，唐旭、郑虹各持有其 50% 股权	市场营销策划
深圳市禾页设计顾问有限公司	深圳	王小颖之配偶黄平宇控制的公司，黄平宇持有其 68% 的股权，黄平宇担任其执行董事、总经理	投资项目咨询、建筑设计顾问
深圳市禾页商业管理有限公司	深圳	王小颖之配偶黄平宇控制的公司，深圳市禾页设计顾问有限公司持股 70% 的公司，黄平宇担任法定代表人、执行董事、总经理	商业项目策划

关联方名称	注册地	与公司的关系	主营业务
深圳市匠人营国文化教育有限公司	深圳	王小颖之配偶黄平宇持有 100% 股权并担任法定代表人、执行董事及总经理	文化活动策划
深圳市木光之城文化有限公司	深圳	王小颖及其配偶黄平宇合计持有该公司 77% 的股权, 王小颖担任法定代表人、执行董事兼总经理; 黄平宇任监事	文化活动策划
北京市金杜律师事务所	北京	发行人独立董事靳庆军担任律师事务所合伙人	法律服务
景顺长城基金管理有限公司	深圳	发行人独立董事靳庆军担任该公司董事	从事基金管理、发起设立基金
横琴人寿保险有限公司	珠海	发行人独立董事靳庆军担任该公司董事	提供家庭保险保障产品
康佳集团股份有限公司	深圳	发行人独立董事靳庆军担任该公司董事	以彩电为主的家用电器的研发、生产和制造; 供应链管理业务
深圳市盈石装饰设计工程有限公司	深圳	发行人独立董事高刚持有该公司 53% 的股权	国内贸易; 工程技术类; 建筑工程设计、施工
立信会计师事务所(特殊普通合伙)	上海	发行人独立董事章顺文担任会计师事务所合伙人	审计服务
深圳市校友汇投资管理有限公司	深圳	发行人独立董事章顺文担任该公司董事	股权投资
广东美信科技股份有限公司	东莞	发行人独立董事陈燕燕担任该公司董事	网络通讯类变压器、滤波器, 新能源汽车用磁性元件的研发、生产和销售

5、报告期内曾为发行人关联方的主体

序号	名称/姓名	关联关系	主营业务
1	亚泰高科	发行人报告期内全资子公司, 发行人已于 2017 年 12 月转出持有的股权	设计、木制品销售
2	深圳海外装饰工程有限公司	发行人独立董事高刚曾担任该公司董事, 已于 2018 年 1 月辞任董事职务	建筑公共装饰工程设计、施工、服务
3	深圳市盛世设计顾问有限公司	发行人监事宋伟东曾持有该公司 50% 的股权且担任该公司法定代表人、执行董事兼总经理, 已于 2018 年 3 月转出其持有股权且不再担任前述职务	未实际经营

序号	名称/姓名	关联关系	主营业务
4	张建伟	曾担任发行人独立董事，已于 2017 年 10 月 11 日辞职	-
5	北京市君合（深圳）律师事务所	发行人原独立董事张建伟担任该律师事务所律师事务所合伙人	法律服务
6	刘书锦、贾和亭	曾担任发行人独立董事，已于 2018 年 9 月换届	-
7	梁颂镛	曾担任发行人副总经理，已于 2018 年 9 月换届	-
8	新疆前海活力股权投资管理有限公司	实际控制人郑忠妹夫、发行人原副总经理唐旭曾持有该公司 51% 的股权，并担任该公司法定代表人、执行董事兼总经理；已于 2017 年 12 月转出其持有股权且不再担任前述职务	股权投资
9	深圳前海活力投资中心（有限合伙）	实际控制人郑忠妹夫、发行人原副总经理唐旭曾持有该公司 66.6% 的股权；已于 2017 年 11 月转出其持有股权	对外投资

（二）报告期内的经常性关联交易

报告期内，公司未发生经常性关联交易。

（三）报告期内的偶发性关联交易

1、担保

担保方	被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
郑忠	公司	209,720,000.00	2012-9-3	2015-9-3	是	注 1
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2014-11-18	2015-11-18	是	注 2
郑忠、邱艾	香港郑中设计所	港币 78,390,000.00	2010-4-30	2031-1-7	否	注 3
亚泰一兆	公司	300,000,000.00	2015-3-27	2016-3-26	是	注 4
亚泰一兆、亚泰中兆	公司	200,000,000.00	2015-7-10	2016-7-10	是	注 5
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2015-12-1	2017-12-1	是	注 6
亚泰一兆	公司	7,000,000.00	2015-12-1	2017-12-1	是	注 7
亚泰一兆	公司	250,000,000.00	2016-4-22	2017-4-21	是	注 8

担保方	被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
亚泰一兆	公司	100,000,000.00	2016-8-3	2017-8-2	是	注 9
亚泰一兆	公司	200,000,000.00	2017-1-11	2017-11-1	是	注 10
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2017-1-19	2018-1-19	是	注 11
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2017-11-8	2018-11-7	是	注 12
亚泰一兆	公司	150,000,000.00	2017-7-12	2018-7-12	是	注 13
郑忠、邱艾	公司	150,000,000.00	2018-7-24	2019-7-24	否	
亚泰一兆	公司	150,000,000.00	2017-9-21	2018-9-20	是	注 14
亚泰一兆	公司	350,000,000.00	2018-1-16	2019-1-16	是	注 15

注 1：郑忠与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发深圳分行”）签署了编号为 ZB7904201200000034 的《最高额保证合同》，为发行人与浦发深圳分行签署的编号为 BC2012090300001113 的《融资额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供保证担保。该项保证已于 2013 年 10 月 22 日经双方签署额度变更协议后终止。

注 2：公司与中行深南支行于 2014 年 11 月 18 日签订的编号为 2014 圳中银深额协字第 0001054 号《授信额度协议》，该协议项下的债务由亚泰一兆提供最高额保证和最高额抵押。2015 年 4 月 13 日，公司与中行深南支行签订了 2014 圳中银深额协字第 0001054 号《授信额度协议》的补充协议，根据该补充协议约定的内容，亚泰一兆提供的最高额抵押变更为最高额质押。

注 3：根据香港郑中设计所于 2011 年 1 月 5 日签署的由南洋商业银行于 2011 年 1 月 3 日发出的参考编号为 LO-6821030087600 的《授信函》，邱艾为南洋商业银行于 2010 年 4 月 19 日和 2011 年 1 月 5 日向香港郑中设计所提供的港币 1,433 万元和港币 650 万元（共计港币 2,083 万元）的贷款授信提供连带责任担保。该授信额度于 2013 年 1 月 5 日变更为 4,934.7734 万元，并由发行人实际控制人郑忠及邱艾夫妇、香港郑中设计所董事周栢荣提供连带责任担保。

2013 年 11 月 29 日，发行人实际控制人之一邱艾与南洋商业银行签署《按揭合同》（13120901690029），以其拥有的坐落于 Duplex Flat F on 27th Floor with Flat Roof, Tower V and Car Parking Space No. 228 on 2nd Floor of the Waterfront,

No. 1 Austin Road West, Kowloon, HONG KONG（香港九龙柯士甸道西 1 号漾日居第五座 27 楼复式有露台单位 F（连同漾日居第二层车位 228 号））的房产为香港郑中设计所在南洋商业银行申请授信及贷款提供抵押担保。

2014 年 5 月 2 日，发行人实际控制人郑忠及邱艾与南洋商业银行签署《担保契据》，约定由郑忠、邱艾为郑中设计所向南洋商业银行申请授信及贷款提供保证担保，担保金额为港币 5,338.532 万元及其相应利息。该担保金额于 2015 年 6 月 22 日变更为港币 7,839.00 万元及其相应利息。

注 4：发行人与中国建设银行股份有限公司深圳市分行于 2015 年 3 月 27 日签订的编号为借 2015 额 236 福田《授信额度合同》，该合同项下的债务由亚泰一兆提供连带责任保证。

注 5：亚泰一兆、亚泰中兆及亚泰高科与交通银行深圳香洲支行于 2015 年 7 月 10 日签署了编号为交银深 2015 年香洲保字 W0715 号《保证合同》，为发行人与交通银行香洲支行签署的编号为交银深 2015 香洲企综 W0715 号的《综合授信合同》项下的各类融资业务所发生的债权提供保证担保，担保的主债权最高本金余额为 20,000 万元。

注 6：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2015 年 12 月 1 日签署了编号为 2015 圳中银深额保字第 0001157 号的《最高额保证合同》，为发行人与中国银行深南支行签署的编号为 2015 圳中银深额协字第 0001157 号的《授信额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供保证担保，其中保证担保的主债权最高本金余额为 35,000 万元。

注 7：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2015 年 12 月 1 日签署了编号为 2015 圳中银深额质字第 0001157B 号的《最高额质押合同》，以其持有的 700 万元定期存单为发行人与中国银行深南支行签署的编号为 2015 圳中银深额协字第 0001157 号的《授信额度协议》项下的各类融资业务所发生的债权提供质押担保，担保的主债权最高本金余额为 700 万元。

注 8：亚泰一兆与中国建设银行深圳分行于 2016 年 4 月 22 日签署了编号为保 20160020 福田的《额度保证合同》，为发行人同日与中国建设银行深圳分行签

订的编号为借 20160020 福田的《综合融资额度合同》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 25,000 万元。

注 9：亚泰一兆与中国建设银行深圳分行于 2016 年 8 月 3 日签署了编号为保 2016 综 26417 福田的《额度保证合同》，为发行人同日与中国建设银行深圳分行签订的编号为借 2016 综 26417 福田的《授信额度合同》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 10,000 万元。

注 10：亚泰一兆与中国交通银行深圳分行于 2017 年 1 月 11 日签署了编号为交银深 2016 年香洲企保字 W0821 号的《额度保证合同》，为发行人同日与中国交通银行深圳分行签订的编号为交银深 2016 年香洲企借字 W0821 号的《综合授信合同》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 20,000 万元。

注 11：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2017 年 1 月 19 日签署了编号为 2017 圳中银深南保字第 0000002 号的《最高额保证合同》，为发行人同日与中国银行深圳深南支行签订的编号为 2017 圳中银深南额协字第 0000002 号的《授信额度协议》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 35,000 万元。

注 12：亚泰一兆与中国建设银行深圳分行于 2017 年 11 月 8 日签署了编号为保 2017 综 07234 福田的《额度保证合同》，为发行人同日与中国建设银行深圳分行签订的编号为借 2017 综 07234 福田的《综合融资额度合同》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 35,000 万元。2018 年 7 月 10 日，公司与建设银行签订了《终止协议》，终止了对公司的该笔授信及亚泰一兆对公司该笔授信的担保。

注 13：亚泰一兆与宁波银行深圳分行于 2017 年 7 月 27 日签署了编号为 07301KB20178096 的《最高额保证合同》，为发行人在 2017 年 7 月 12 日至 2018 年 7 月 12 日期间与债权人宁波银行深圳分行发生的债务进行担保，最高债权限额为 15,000 万元。2018 年 7 月 24 日，实际控制人郑忠、邱艾夫妇与宁波银行签订了新的最高额保证合同，解除了亚泰一兆的担保。

注 14：亚泰一兆与招商银行深圳分行于 2017 年 9 月 21 日签署了编号为 755XY2017011860 的《最高额不可撤销担保书》，为发行人同日与招商银行深圳时代广场支行签订的编号为 755XY2017011860 的《授信协议》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高本金金额为 15,000 万元。2018 年 7 月 10 日，公司与招商银行签订了《授信协议之补充协议》，解除了亚泰一兆对公司该笔授信的担保。

注 15：亚泰一兆与中国银行深圳深南支行于 2018 年 1 月 19 日签署了编号为 2017 圳中银深南保字第 0000002 号的《最高额保证合同》，为发行人于 2018 年 1 月 16 日与中国银行深圳深南支行签订的编号为 2017 圳中银深南额协字第 0000057 号《授信额度协议》项下一系列债务提供连带责任保证担保，保证担保的主债权最高债权限额为 35,000 万元。2018 年 7 月 10 日，公司与中国银行签订了《<授信额度协议>补充协议》，解除了亚泰一兆对公司该笔授信的担保。同日，发行人实际控制人郑忠与中国银行深圳深南支行签订了《最高额保证合同》（编号：2017 圳中银深南报字第 0000057B 号），为该笔授信提供连带责任保证担保。

以上各授信合同均约定，新授信合同生效后，此前有效的授信合同或类似协议下已发生的授信余额均视为新授信合同项下发生的授信。

（四）关键管理人员的报酬

2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月在公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员的报酬总额分别为 10,454,988.44 元、10,124,972.66 元、10,446,553.59 元及 6,229,442.33 元。

（五）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司未发生经常性关联交易。

报告期内，公司发生的偶发性关联交易主要是股东为公司的银行贷款提供的担保，上述关联交易对公司的财务状况不会产生重大影响。

（六）公司章程和其他制度对关联交易决策权力与程序的规定

公司现行有效的《公司章程》均规定了关联股东和关联董事分别在股东大会和董事会审议关联交易时的回避制度，并对关联交易的决策程序作出了相关规定。《公司章程》（草案）关于关联交易决策权力与程序的规定如下：

“第三十九条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

决定公司的经营方针和投资计划；

选举和更换董事、非由职工代表担任的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

审议批准董事会的报告；

审议批准监事会的报告；

审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

对公司增加或者减少注册资本作出决议；

对发行公司债券作出决议；

对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

修改本章程；

对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

审议批准本章程第四十条规定的担保事项；

审议本章程第四十一条规定的重大交易事项（包括公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项）；

审议公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易；

审议批准变更募集资金用途事项；

审议股权激励计划；

审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

第四十条 公司下列对外担保行为，应当在董事会审议通过后提交股东大会审议通过：

单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

公司及控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

连续十二个月内担保金额超过公司近一期审计净资产的 50%且绝对金额超过 5,000 万元人民币；

对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

深交所或《公司章程》规定的其他担保情形。

董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。股东大会审议前款第（四）项担保事项时，应经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。董事会审议上述规定应当提交股东大会审议的重大关联交易事项（日常关联交易除外），应当以现场方式召开全体会议，董事不得委托他人出席或以通讯方式参加表决。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决须经出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

会议主持人应当在股东大会审议有关关联交易的提案前提示关联股东对该项提案不享有表决权，并宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及本章程第七十八条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的2/3以上通过方为有效。

第一百一十九条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业或个人有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。”

《关联交易管理办法》关于关联交易决策权力和程序的规定如下：

“第十三条 公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施：

任何个人只能代表一方签署协议；

关联方不得以任何方式干预公司的决定；

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

交易对方；

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

拥有交易对方的直接或间接控制权的；

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

交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员（具体范围以本办法第五条第四项的规定为准）；

中国证监会、深交所或公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

股东大会审议关联交易事项时，具有下列情形之一的股东应当回避表决：

交易对方；

拥有交易对方直接或间接控制权的；

被交易对方直接或间接控制的；

与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

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

中国证监会或深交所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第十四条 公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有表决权股份总数；股东大会决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东明确表示回避的，由出席股东大会的其他股东对有关关联交易事项进行审议表决，表决结果与股东大会通过的其他决议具有同样法律效力。

第十六条 按照深交所《股票上市规则》的关联交易金额等级划分原则要求，公司与深交所规定的关联方发生的关联交易审批权限如下：

公司与关联自然人发生的单项交易金额低于 30 万元人民币，与关联法人发生的单项交易金额低于 300 万元人民币的关联交易，且占公司最近一期经审计净资产值的比例低于 0.5% 的关联交易，由公司董事会授权总经理批准。

公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上 3,000 万以下的；与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上 3,000 万以下的，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额），应先提交独立董事审核，再提交公司董事会审议（公司董事会认为必要时，也可提交股东大会审议）。

公司与其关联人达成的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外，含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 5% 以上的，在公司董事会审议通过后，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该关联交易提交股东大会审议。与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。公司在连续十二个月内发生交易标的相关的同类关联交易，应当按照累计计算的原则适用本办法相关条款。

第十七条 关联交易涉及“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，以发生额作为计算标准，并按交易类别在连续十二个月内累计计算。已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

第十八条 公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类关联交易，按照累计计算的原则适用第十六条的规定。已经履行决策程序的交易事项，不再纳入相关的累计计算范围。

第十九条 公司与关联人进行第九条第（二）项至第（五）项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定进行披露并履行相应审议程序：

对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（一）项规定将每份协议提交总经理、董事会或者股东大会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用第十六条的规定提交总经理、董事会或股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在定期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用第十六条的规定重新提交总经理、董事会或股东大会审议并披露。

第二十条 公司的控股子公司发生的关联交易，视同公司行为，其决策程序和披露等事项均适用本办法规定。

第二十一条 需股东大会批准的关联交易事项，公司还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介结构，对交易标的进行评估或审计。与公司日常经营有关的购销或服务类关联交易除外，但有关法律、法规或规范性文件有规定的，从其规定。

公司可以聘请独立财务顾问就需股东大会批准的关联交易事项对全体股东是否公平、合理发表意见，并出具独立财务顾问报告。”

（七）发行人近三年一期发生的关联交易所履行的程序及独立董事意见

股份公司设立时，公司已按照证监会《上市公司章程指引（2006年修订）》制定了《公司章程》，其中对董事会和股东大会审议关联交易事项时关联董事和关联股东应予回避等有关事宜作出了明确规定。自公司聘请独立董事后，公司均已按照《公司章程》及公司有关内部制度的规定履行了相关审批程序，有关关联董事和关联股东在决策时予以了回避。

自股份公司成立以来，公司已按照《公司章程》、《关联交易管理办法》等相关规定履行决策程序，不存在损害公司、公司股东利益的行为。

报告期内，公司关联交易均为关联方为发行人及子公司银行借款等融资行为的担保，不存在其他关联交易情况。根据《公司章程》、《关联交易管理办法》等相关规定，该等接受关联方提供担保的情况不需要公司董事会、股东会等相关机构批准，也不需要独立董事对此发表独立意见。

（八）公司减少关联交易的解决措施

公司将尽量避免或减少与关联人之间的关联交易。对于无法避免的关联交易，公司将遵循公平、公正、公开及等价有偿的原则，切实履行信息披露及关联交易决策的相关规定，不损害全体股东特别是中小股东的合法权益。

为避免和消除可能出现的公司股东利用其地位而从事损害公司或公司其他股东利益的情形，保护中小股东的利益，公司建立、健全了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等制度，保证公司与关联人所发生的关联交易合法、公允和公平。

第六节 财务会计信息

本节财务会计数据反映了公司最近三年一期的财务状况、经营成果和现金流量，引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月的审计报告或财务报告。

一、最近三年一期财务报告的审计意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度、2016 年度及 2017 年度财务报告分别出具了瑞华审字[2016]48320001 号、瑞华审字[2017]48320005 号、瑞华审字[2018]48320004 号标准无保留意见的审计报告。公司 2018 年 1-9 月的财务报告未经审计。

二、最近三年一期财务报表

（一）最近三年一期合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	364,746,180.42	569,578,409.38	461,759,841.65	221,897,611.69
应收票据及应收账款	1,536,977,697.14	1,593,128,211.25	1,411,556,022.74	1,103,743,268.11
其中：应收票据	35,543,004.28	41,842,622.50	1,984,400.00	7,460,000.00
应收账款	1,501,434,692.86	1,551,285,588.75	1,409,571,622.74	1,096,283,268.11
预付款项	45,510,912.94	21,662,601.80	10,653,792.29	8,810,250.88
其他应收款	49,591,619.99	36,157,425.89	27,961,560.29	25,501,988.65
存货	58,787,421.29	43,098,442.01	30,471,929.41	35,892,709.51
其他流动资产	2,647,093.78	102,112,770.91	42,013,571.88	4,730,000.00
流动资产合计	2,058,260,925.56	2,365,737,861.24	1,984,416,718.26	1,400,575,828.84
非流动资产：				
投资性房地产	226,310,239.86	104,516,256.52	18,677,232.17	19,607,758.84
固定资产	151,346,775.92	22,104,124.79	16,097,554.45	16,411,340.57

项目	2018年9月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
在建工程	10,395,850.89	197,240.81	-	-
无形资产	30,608,067.84	28,185,986.93	45,325,196.34	45,644,824.80
商誉	3,544,204.08	3,544,204.08	3,544,204.08	3,544,204.08
长期待摊费用	1,935,343.57	2,128,350.52	439,089.18	1,625,383.76
递延所得税资产	69,072,402.03	56,350,764.22	80,012,325.69	57,388,189.46
其他非流动资产	11,864,530.74	10,983,980.00	104,450,754.00	91,823,911.00
非流动资产合计	505,077,414.93	228,010,907.87	268,546,355.91	236,045,612.51
资产总计	2,563,338,340.49	2,593,748,769.11	2,252,963,074.17	1,636,621,441.35
流动负债：				
短期借款	476,787,178.25	403,645,900.76	220,000,000.00	292,443,375.33
应付票据及应付账款	458,251,138.61	670,776,179.01	642,418,879.84	596,276,635.04
其中：应付票据	-	36,483,781.00	69,116,882.00	51,866,110.00
应付账款	458,251,138.61	634,292,398.01	573,301,997.84	544,410,525.04
预收款项	82,950,793.48	32,702,020.68	2,134,048.34	6,602,510.83
应付职工薪酬	22,104,778.60	37,363,716.28	24,134,983.49	23,879,969.10
应交税费	47,184,480.90	31,192,300.20	41,157,399.23	86,257,223.58
其他应付款	4,146,197.78	1,230,884.11	808,995.50	511,254.20
一年内到期的非流动负债	4,326,653.81	8,150,229.81	9,939,384.72	11,698,358.34
其他流动负债	75,054,968.59	73,450,738.97	56,364,139.76	-
流动负债合计	1,170,806,190.02	1,258,511,969.82	996,957,830.88	1,017,669,326.42
非流动负债：				
长期借款	20,957,405.02	22,953,189.11	17,126,872.54	25,591,156.67
预计负债	4,745,854.85	4,056,694.20	7,210,588.59	4,630,270.46
递延收益	3,750,000.00	-	-	-
非流动负债合计	29,453,259.87	27,009,883.31	24,337,461.13	30,221,427.13
负债合计	1,200,259,449.89	1,285,521,853.13	1,021,295,292.01	1,047,890,753.55
所有者权益：				
股本	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00	135,000,000.00
资本公积	617,104,386.01	617,104,386.01	617,104,386.01	100,098,386.01
其他综合收益	4,109,110.38	317,737.32	-367,789.72	-1,207,476.76
专项储备	16,511,087.95	8,167,695.47	4,035,054.47	4,869,823.37
盈余公积	51,397,162.91	51,397,162.91	41,546,509.09	34,023,221.46

项目	2018年9月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
未分配利润	494,006,863.16	451,256,780.10	389,349,622.31	315,946,733.72
归属于母公司股东的所有者权益合计	1,363,128,610.41	1,308,243,761.81	1,231,667,782.16	588,730,687.80
少数股东权益	-49,719.81	-16,845.83	-	-
所有者权益合计	1,363,078,890.60	1,308,226,915.98	1,231,667,782.16	588,730,687.80
负债和所有者权益总计	2,563,338,340.49	2,593,748,769.11	2,252,963,074.17	1,636,621,441.35

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	1,562,503,748.90	1,825,031,247.69	1,663,850,235.63	1,805,667,017.28
其中：营业收入	1,562,503,748.90	1,825,031,247.69	1,663,850,235.63	1,805,667,017.28
二、营业总成本	1,471,527,764.56	1,680,796,862.08	1,559,249,930.31	1,659,003,887.00
其中：营业成本	1,282,104,037.68	1,510,974,604.88	1,357,071,814.18	1,473,025,394.82
税金及附加	9,217,569.63	10,583,894.16	23,019,577.11	47,340,492.87
销售费用	19,522,547.49	18,990,282.71	14,878,127.13	12,985,476.75
管理费用	68,399,447.11	70,482,744.71	60,868,084.56	55,347,660.47
研发费用	5,320,592.61	-	-	-
财务费用	18,436,680.55	25,408,657.96	15,616,124.74	14,489,537.31
资产减值损失	68,526,889.49	44,356,677.66	87,796,202.59	55,815,324.78
加：投资收益	1,630,863.02	15,004,369.40	-	-
资产处置收益	77,842.96	-16,911.63	-30,599.50	-
其他收益	83,832.64	3,322,413.09	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	92,768,522.96	162,544,256.47	104,569,705.82	146,663,130.28
加：营业外收入	280,761.88	1,767,370.41	6,430,619.07	2,289,774.55
减：营业外支出	782,343.43	1,361,587.57	2,503,313.97	4,036,236.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	92,266,941.41	162,950,039.31	108,497,010.92	144,916,668.19
减：所得税费用	13,547,080.03	55,209,413.69	27,570,834.70	35,340,131.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	78,719,861.38	107,740,625.62	80,926,176.22	109,576,537.17
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	78,719,861.38	107,740,625.62	80,926,176.22	109,576,537.17

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
(二)按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润	78,750,083.06	107,757,811.61	80,926,176.22	109,576,537.17
2、少数股东损益	-30,221.68	-17,185.99	-	-
六、其他综合收益的税后净额	3,788,720.76	685,867.20	839,687.04	730,752.38
七、综合收益总额	82,508,582.14	108,426,492.82	81,765,863.26	110,307,289.55
归属于母公司股东的综合收益总额	82,541,456.12	108,443,338.65	81,765,863.26	110,307,289.55
归属于少数股东的综合收益总额	-32,873.98	-16,845.83	-	-
八、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.44	0.60	0.55	0.81
(二)稀释每股收益	0.44	0.60	0.55	0.81

注：根据《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）的要求，公司2018年1-9月利润表新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目。

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	1,522,733,556.01	1,681,939,393.49	1,180,688,202.57	1,324,987,148.45
收到的税费返还	2,635,898.19	1,434,522.69	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	10,502,903.52	6,344,157.95	7,703,001.13	3,683,229.70
经营活动现金流入小计	1,535,872,357.72	1,689,718,074.13	1,188,391,203.70	1,328,670,378.15
购买商品、接受劳务支付的现金	1,286,632,400.78	1,356,850,562.81	1,111,618,682.21	1,096,105,171.51
支付给职工以及为职工支付的现金	184,570,048.58	172,041,196.70	144,841,017.73	152,093,948.77
支付的各项税费	54,131,742.48	92,563,328.18	85,648,349.95	96,679,902.73
支付其他与经营活动有关的现金	46,940,173.23	41,921,236.35	32,429,185.95	26,961,168.87
经营活动现金流出小计	1,572,274,365.07	1,663,376,324.04	1,374,537,235.84	1,371,840,191.88
经营活动产生的现金流量净额	-36,402,007.35	26,341,750.09	-186,146,032.14	-43,169,813.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	180,000,000.00	624,000,000.00	-	-
取得投资收益收到	1,630,863.02	5,466,821.92	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	130,000.00	24,000.00	100,000.00	630.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	26,442,767.82	-	-
投资活动现金流入小计	181,760,863.02	655,933,589.74	100,000.00	630.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,152,886.29	12,004,755.64	4,255,684.32	7,065,843.14
投资支付的现金	80,000,000.00	682,000,000.00	42,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	257,505,440.24	-	-	-
投资活动现金流出小计	357,658,326.53	694,004,755.64	46,255,684.32	7,065,843.14
投资活动产生的现金流量净额	-175,897,463.51	-38,071,165.90	-46,155,684.32	-7,065,213.14
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	576,040,000.00	-
取得借款收到的现金	436,933,765.80	550,029,911.91	260,000,000.00	332,228,419.78
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1,520,371.57
筹资活动现金流入小计	436,933,765.80	550,029,911.91	836,040,000.00	333,748,791.35
偿还债务支付的现金	373,022,754.38	361,290,248.01	344,801,223.08	195,732,341.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,281,337.58	53,651,020.80	16,578,661.43	34,938,112.07
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	10,264,000.00	1,200,000.00
筹资活动现金流出小计	425,304,091.96	414,941,268.81	371,643,884.51	231,870,453.24
筹资活动产生的现金流量净额	11,629,673.84	135,088,643.10	464,396,115.49	101,878,338.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,348,500.87	-2,571,431.45	684,524.28	621,007.15
五、现金及现金等价物净增加额	-196,321,296.15	120,787,795.84	232,778,923.31	52,264,318.39
加：期初现金及现金等价物余额	559,855,476.57	439,067,680.73	206,288,757.42	154,024,439.03
六、期末现金及现金等价物余额	363,534,180.42	559,855,476.57	439,067,680.73	206,288,757.42

4、合并所有者权益变动表

2018年1-9月合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本期数												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91	-	451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91	-	451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	3,791,373.06	8,343,392.48	-	-	42,750,083.06	-32,873.98	54,851,974.62
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	3,791,373.06	-	-	-	78,750,083.06	-32,873.98	82,508,582.14
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	本期数											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他									
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-	-36,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-	-36,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	8,343,392.48	-	-	-	-	8,343,392.48

项目	本期数												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	11,696,139.73	-	-	-	-	11,696,139.73
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	3,352,747.25	-	-	-	-	3,352,747.25
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	4,109,110.38	16,511,087.95	51,397,162.91	-	494,006,863.16	-49,719.81	1,363,078,890.60

2017 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09	-	389,349,622.31	-	1,231,667,782.16
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09	-	389,349,622.31	-	1,231,667,782.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	685,527.04	4,132,641.00	9,850,653.82	-	61,907,157.79	-16,845.83	76,559,133.82
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	685,527.04	-	-	-	107,757,811.61	-16,845.83	108,426,492.82
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	本年数												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	9,850,653.82	-	-45,850,653.82	-	-36,000,000.00	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	9,850,653.82	-	-9,850,653.82	-	-	
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-	-36,000,000.00	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	4,132,641.00	-	-	-	-	4,132,641.00	
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	9,424,793.15	-	-	-	-	9,424,793.15	
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	5,292,152.15	-	-	-	-	5,292,152.15	
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

项目	本年数												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
四、本年年末余额	180,000,000.00				617,104,386.01		317,737.32	8,167,695.47	51,397,162.91		451,256,780.10	-16,845.83	1,308,226,915.98

2016 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数													
	归属于母公司股东的股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	135,000,000.00	-	-	-	100,098,386.01	-	-1,207,476.76	4,869,823.37	34,023,221.46	-	315,946,733.72	-	-	588,730,687.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	135,000,000.00	-	-	-	100,098,386.01	-	-1,207,476.76	4,869,823.37	34,023,221.46	-	315,946,733.72	-	-	588,730,687.80
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	45,000,000.00	-	-	-	517,006,000.00	-	839,687.04	-834,768.90	7,523,287.63	-	73,402,888.59	-	-	642,937,094.36
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	839,687.04	-	-	-	80,926,176.22	-	-	81,765,863.26
(二) 股东投入和减少资本	45,000,000.00	-	-	-	517,006,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	562,006,000.00
1、股东投入的普通股	45,000,000.00	-	-	-	517,006,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	562,006,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	本年数												
	归属于母公司股东的股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	7,523,287.63	-	-7,523,287.63	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	7,523,287.63	-	-7,523,287.63	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-834,768.90	-	-	-	-	-	-834,768.90
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	2,227,314.57	-	-	-	-	-	2,227,314.57
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	3,062,083.47	-	-	-	-	-	3,062,083.47
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	180,000,000.00	-	-	-	617,104,386.01	-	-367,789.72	4,035,054.47	41,546,509.09	-	389,349,622.31	-	1,231,667,782.16

2015 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数													
	归属于母公司股东的股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	135,000,000.00	-	-	-	100,098,386.01	-	-1,938,229.14	5,920,614.50	24,358,919.75	-	236,034,498.26	-	-	499,474,189.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	135,000,000.00	-	-	-	100,098,386.01	-	-1,938,229.14	5,920,614.50	24,358,919.75	-	236,034,498.26	-	-	499,474,189.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	730,752.38	-1,050,791.13	9,664,301.71	-	79,912,235.46	-	-	89,256,498.42
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	730,752.38	-	-	-	109,576,537.17	-	-	110,307,289.55
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	本年数													
	归属于母公司股东的股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-		9,664,301.71	-	-29,664,301.71	-	-	-20,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-		9,664,301.71	-	-9,664,301.71	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-20,000,000.00	-	-	-20,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-1,050,791.13		-	-	-	-	-	-1,050,791.13
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	2,249,512.05		-	-	-	-	-	2,249,512.05
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	3,300,303.18		-	-	-	-	-	3,300,303.18
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	135,000,000.00	-	-	-	100,098,386.01	-	-1,207,476.76	4,869,823.37	34,023,221.46	-	315,946,733.72	-	-	588,730,687.80

(二) 最近三年一期的母公司财务报表**1、母公司资产负债表**

单位：元

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
流动资产：				
货币资金	313,661,467.06	545,096,331.25	449,715,293.51	198,975,497.43
应收票据及应收账款	1,511,702,967.55	1,561,861,126.69	1,379,168,458.58	1,077,853,487.26
其中：应收票据	35,543,004.28	41,842,622.50	1,984,400.00	7,460,000.00
应收账款	1,476,159,963.27	1,520,018,504.19	1,377,184,058.58	1,070,393,487.26
预付款项	45,488,603.11	22,137,154.67	10,646,864.69	8,585,424.93
其他应收款	46,970,035.47	34,805,228.51	27,683,651.89	24,419,353.46
存货	58,787,421.29	43,098,442.01	30,471,929.41	35,892,709.51
其他流动资产	1,063,172.03	100,463,172.03	42,000,000.00	4,730,000.00
流动资产合计	1,977,673,666.51	2,307,461,455.16	1,939,686,198.08	1,350,456,472.59
非流动资产				
长期股权投资	320,429,396.70	38,865,104.16	58,865,104.16	54,865,104.16
投资性房地产	100,624,462.66	104,516,256.52	18,677,232.17	19,607,758.84
固定资产	21,570,895.77	17,870,919.89	10,912,214.64	11,102,814.51
在建工程	10,395,850.89	12,000.00	-	-
无形资产	4,323,111.11	2,759,722.23	141,666.65	1,225,285.40
长期待摊费用	1,403,285.16	1,878,516.48	-	52,898.09
递延所得税资产	61,480,747.51	50,711,059.95	74,740,616.26	53,214,663.99
其他非流动资产	10,983,980.00	10,983,980.00	104,285,754.00	91,823,911.00
非流动资产合计	531,211,729.80	227,597,559.23	267,622,587.88	231,892,435.99
资产总计	2,508,885,396.31	2,535,059,014.39	2,207,308,785.96	1,582,348,908.58
流动负债				
短期借款	476,787,178.25	402,913,846.05	220,000,000.00	292,036,000.00
应付票据及应付账款	523,392,420.07	732,794,811.38	701,082,572.20	651,462,842.33
其中：应付票据	-	36,483,781.00	69,116,882.00	51,866,110.00
应付账款	523,392,420.07	696,311,030.38	631,965,690.20	599,596,732.33
预收款项	82,908,652.20	31,906,444.79	578,828.21	6,602,510.83
应付职工薪酬	20,096,141.53	34,332,883.02	21,542,323.03	20,716,614.31

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
应交税费	43,992,929.39	27,385,191.99	39,353,035.54	82,627,479.45
其他应付款	3,356,976.20	1,864,411.71	1,462,485.59	962,485.59
其他流动负债	75,054,968.59	73,450,738.97	56,364,139.76	-
流动负债合计	1,225,589,266.23	1,304,648,327.91	1,040,383,384.33	1,054,407,932.51
非流动负债：				
预计负债	4,745,854.85	4,056,694.20	7,210,588.59	4,630,270.46
递延收益	3,750,000.00	-	-	-
非流动负债合计	8,495,854.85	4,056,694.20	7,210,588.59	4,630,270.46
负债合计	1,234,085,121.08	1,308,705,022.11	1,047,593,972.92	1,059,038,202.97
所有者权益：				
股本	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00	135,000,000.00
资本公积	635,254,166.17	635,254,166.17	635,254,166.17	118,248,166.17
专项储备	16,511,087.95	8,167,695.47	4,035,054.47	4,869,823.37
盈余公积	51,397,162.91	51,397,162.91	41,546,509.09	34,023,221.46
未分配利润	391,637,858.20	351,534,967.73	298,879,083.31	231,169,494.61
所有者权益合计	1,274,800,275.23	1,226,353,992.28	1,159,714,813.04	523,310,705.61
负债和所有者权益总计	2,508,885,396.31	2,535,059,014.39	2,207,308,785.96	1,582,348,908.58

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	1,520,313,327.52	1,781,249,469.33	1,596,487,768.93	1,753,789,512.78
二、营业总成本				
其中：营业成本	1,268,103,636.20	1,499,317,796.42	1,328,557,785.28	1,464,726,868.58
税金及附加	8,465,309.82	10,298,877.58	22,625,062.57	46,891,252.29
销售费用	17,307,305.10	16,879,855.10	13,668,568.03	11,911,771.38
管理费用	50,919,807.73	53,346,276.70	42,957,575.79	37,583,823.34
研发费用	5,320,592.61	-	-	-
财务费用	14,497,366.60	22,964,158.61	13,953,141.26	13,464,327.20
资产减值损失	67,354,760.11	42,265,162.34	83,523,490.93	52,425,674.56
加：投资收益	1,630,863.02	11,941,960.14	4,000,000.00	3,000,000.00
资产处置收益	77,842.96	-16,911.63	-	-
其他收益	74,500.00	2,524,195.64	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
三、营业利润	90,127,755.33	150,626,586.73	95,202,145.07	129,785,795.43
加：营业外收入	187,400.43	1,767,370.41	6,430,339.07	2,289,674.55
减：营业外支出	782,343.43	1,045,786.34	2,496,092.13	4,035,226.46
四、利润总额	89,532,812.33	151,348,170.80	99,136,392.01	128,040,243.52
减：所得税费用	13,429,921.86	52,841,632.56	23,903,515.68	31,397,226.47
五、净利润	76,102,890.47	98,506,538.24	75,232,876.33	96,643,017.05
（一）持续经营净利润	76,102,890.47	98,506,538.24	75,232,876.33	96,643,017.05
六、综合收益总额	76,102,890.47	98,506,538.24	75,232,876.33	96,643,017.05

注：根据《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）的要求，公司2018年1-9月利润表新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目。

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	1,474,807,709.30	1,635,897,762.42	1,118,914,830.90	1,274,658,112.05
收到的税费返还	2,635,898.19	1,434,522.69	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	6,250,482.70	7,575,786.18	7,723,121.53	3,755,225.23
经营活动现金流入小计	1,483,694,090.19	1,644,908,071.29	1,126,637,952.43	1,278,413,337.28
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,407,911.36	1,357,167,937.87	1,092,093,645.70	1,081,578,225.62
支付给职工以及为职工支付的现金	162,679,023.90	150,323,047.65	121,375,158.98	125,517,386.80
支付的各项税费	49,072,483.45	87,641,832.76	77,314,174.13	90,915,961.28
支付其他与经营活动有关的现金	34,973,477.47	31,851,568.96	25,519,868.50	18,068,931.66
经营活动现金流出小计	1,532,132,896.18	1,626,984,387.24	1,316,302,847.31	1,316,080,505.36
经营活动产生的现金流量净额	-48,438,805.99	17,923,684.05	-189,664,894.88	-37,667,168.08
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	180,000,000.00	650,475,138.22	-	-
取得投资收益所收到的现金	1,630,863.02	5,466,821.92	-	3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	130,000.00	24,000.00	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
投资活动现金流入小计	181,760,863.02	655,965,960.14	-	3,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,601,217.07	10,930,875.55	3,082,424.00	6,497,384.00
投资支付的现金	80,000,000.00	682,000,000.00	42,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	280,529,604.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	380,130,821.07	692,930,875.55	45,082,424.00	6,497,384.00
投资活动产生的现金流量净额	-198,369,958.05	-36,964,915.41	-45,082,424.00	-3,497,384.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	576,040,000.00	-
取得借款收到的现金	436,933,765.80	531,967,997.50	260,000,000.00	312,036,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1,520,371.57
筹资活动现金流入小计	436,933,765.80	531,967,997.50	836,040,000.00	313,556,371.57
偿还债务支付的现金	365,000,000.00	350,000,000.00	332,036,000.00	180,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,673,302.72	52,782,070.83	15,336,191.69	33,671,422.08
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	10,264,000.00	1,200,000.00
筹资活动现金流出小计	416,673,302.72	402,782,070.83	357,636,191.69	214,871,422.08
筹资活动产生的现金流量净额	20,260,463.08	129,185,926.67	478,403,808.31	98,684,949.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,624,369.58	-1,794,429.46	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-222,923,931.38	108,350,265.85	243,656,489.43	57,520,397.41
加：期初现金及现金等价物余额	535,373,398.44	427,023,132.59	183,366,643.16	125,846,245.75
六、期末现金及现金等价物余额	312,449,467.06	535,373,398.44	427,023,132.59	183,366,643.16

4、母公司所有者权益变动表

2018年1-9月母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	本期数							
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73	1,226,353,992.28
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	8,167,695.47	51,397,162.91	351,534,967.73	1,226,353,992.28
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	8,343,392.48	-	-	40,102,890.47	48,446,282.95
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	76,102,890.47	76,102,890.47
(二) 股东投入和减少 资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者 投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权 益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-36,000,000.00

项目	本期数							
	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	股东权益合计
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-36,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	8,343,392.48	-	-	-	5,256,764.62
1、本期提取	-	-	-	11,696,139.73	-	-	-	7,226,883.09
2、本期使用	-	-	-	3,352,747.25	-	-	-	1,970,118.47
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	16,511,087.95	51,397,162.91	391,637,858.20	1,274,800,275.23

2017年度母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	4,035,054.47	41,546,509.09	-	298,879,083.31	1,159,714,813.04
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	4,035,054.47	41,546,509.09	-	298,879,083.31	1,159,714,813.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,132,641.00	9,850,653.82	-	52,655,884.42	66,639,179.24
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	98,506,538.24	98,506,538.24
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	9,850,653.82	-	-45,850,653.82	-36,000,000.00

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	9,850,653.82	-	-9,850,653.82	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-36,000,000.00	-36,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	4,132,641.00	-	-	-	4,132,641.00
1、本期提取	-	-	-	-	9,424,793.15	-	-	-	9,424,793.15
2、本期使用	-	-	-	-	5,292,152.15	-	-	-	5,292,152.15
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	8,167,695.47	51,397,162.91	-	351,534,967.73	1,226,353,992.28

2016年度母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	135,000,000.00	118,248,166.17	-	-	4,869,823.37	34,023,221.46	-	231,169,494.61	523,310,705.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	135,000,000.00	118,248,166.17	-	-	4,869,823.37	34,023,221.46	-	231,169,494.61	523,310,705.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	45,000,000.00	517,006,000.00	-	-	-834,768.90	7,523,287.63	-	67,709,588.70	636,404,107.43
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	75,232,876.33	75,232,876.33
（二）股东投入和减少资本	45,000,000.00	517,006,000.00	-	-	-	-	-	-	562,006,000.00
1、股东投入的普通股	45,000,000.00	517,006,000.00	-	-	-	-	-	-	562,006,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	7,523,287.63	-	-7,523,287.63	-

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	7,523,287.63	-	-7,523,287.63	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-834,768.90	-	-	-	-834,768.90
1、本期提取	-	-	-	-	2,227,314.57	-	-	-	2,227,314.57
2、本期使用	-	-	-	-	3,062,083.47	-	-	-	3,062,083.47
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	180,000,000.00	635,254,166.17	-	-	4,035,054.47	41,546,509.09	-	298,879,083.31	1,159,714,813.04

2015年度母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	135,000,000.00	118,248,166.17	-	-	5,920,614.50	24,358,919.75	-	164,190,779.27	447,718,479.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	135,000,000.00	118,248,166.17	-	-	5,920,614.50	24,358,919.75	-	164,190,779.27	447,718,479.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-1,050,791.13	9,664,301.71	-	66,978,715.34	75,592,225.92
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	96,643,017.05	96,643,017.05
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	9,664,301.71	-	-29,664,301.71	-20,000,000.00

项目	本年数								
	股本	资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	9,664,301.71	-	-9,664,301.71	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-20,000,000.00	-20,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-1,050,791.13	-	-	-	-1,050,791.13
1、本期提取	-	-	-	-	2,249,512.05	-	-	-	2,249,512.05
2、本期使用	-	-	-	-	3,300,303.18	-	-	-	3,300,303.18
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	135,000,000.00	118,248,166.17	-	-	4,869,823.37	34,023,221.46	-	231,169,494.61	523,310,705.61

三、最近三年一期的财务指标及非经常性损益明细表

（一）最近三年一期的净资产收益率和每股收益

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》要求计算，公司最近三年一期净资产收益率和每股收益情况如下：

项目	报告期	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2018年1-9月	5.89	0.44	0.44
	2017年度	8.51	0.60	0.60
	2016年度	10.51	0.55	0.55
	2015年度	20.14	0.81	0.81
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2018年1-9月	5.79	0.43	0.43
	2017年度	7.26	0.51	0.51
	2016年度	10.13	0.53	0.53
	2015年度	20.38	0.82	0.82

（二）其他主要财务指标

财务指标	2018年9月30日 /2018年1-9月	2017年12月 31日/2017年度	2016年12月31 日/2016年度	2015年12月 31日/2015年度
流动比率（倍）	1.76	1.88	1.99	1.38
速动比率（倍）	1.71	1.85	1.96	1.34
资产负债率（合并）	46.82%	49.56%	45.33%	64.03%
资产负债率（母公司）	49.19%	51.62%	47.46%	66.93%
应收账款周转率（次）	1.36	1.23	1.33	1.76
存货周转率（次）	33.56	41.08	40.90	37.08
每股净资产（元/股）	7.57	7.27	6.84	4.36
利息保障倍数（倍）	6.00	7.41	7.95	11.00
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.20	0.15	-1.03	-0.32
每股净现金流量（元/股）	-1.09	0.67	1.29	0.39

计算公式:

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值

存货周转率=营业成本/存货平均账面价值

每股净资产=期末归属母公司所有者权益/期末股本总额

利息保障倍数=(净利润+所得税费用+利息费用)/利息费用

每股经营活动现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股份总数

上述指标中 2018 年 1-9 月应收账款周转率、存货周转率已经过年化处理

(三) 非经常性损益明细表

根据中国证监会 2008 年 10 月发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》，公司最近三年一期非经常性损益如下：

单元：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动性资产处置损益	7.78	936.35	-3.76	-0.07
计入当期损益的政府补助， 但与企业正常经营业务密切 相关，符合国家政策规定， 按照一定标准定额或定量 持续享受的政府补助除外	8.38	332.24	531.11	211.00
委托他人投资或管理资产 的损益	163.09	546.68	-	-
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	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营 业外收入和支出	-50.16	56.3	-137.68	-385.58
小计	129.10	1,871.57	389.67	-174.65
所得税影响额	19.46	289.02	97.51	-43.66
少数股东权益影响额（税 后）	-	-	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
合计	109.64	1,582.54	292.16	-130.99
归属于母公司股东的净利润	7,875.01	10,775.78	8,092.62	10,957.65
非经常性损益占比	1.39%	14.69%	3.61%	-1.20%

四、关于报告期内合并财务报表合并范围变化的说明

报告期内，纳入公司合并财务报表范围内的子公司如下：

公司名称	是否合并				注释
	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度	
香港郑中设计所	是	是	是	是	
深圳郑中设计所	是	是	是	是	
亚泰飞越	是	是	是	是	
亚泰高科	否	是	是	是	1
港新国际	是	是	是	是	
深圳港新	是	是	是	是	
美国郑中设计所	是	是	否	否	2
香港亚泰	是	是	否	-	3
澳门郑中设计所	是	是	-	-	
澳门亚泰	是	是	-	-	
越南亚泰	是	-	-	-	4
亚泰物业	是	-	-	-	5

注 1：公司于 2017 年 11 月与张小伟签订了关于惠州市亚泰高科设计产业有限公司之股权转让合同书，将公司所持有的亚泰高科 100% 股权作价人民币 26,557,541 元转让给张小伟，并于 2017 年 12 月完成了工商信息变更。

注 2：公司之子公司香港郑中设计所于 2015 年 3 月取得郑中室内设计（美国）有限公司（英文名：CHENG CHUNG DESIGN LTD.）（以下简称“美国郑中设计所”）发行的 10,000 股股份，持有其 100% 的股权，截至 2016 年末，美国郑中设计所均未开始运营，故尚未纳入合并范围。美国郑中设计所自 2017 年开始纳入合并范围。

注 3：公司之子公司香港亚泰国际建设有限公司于 2016 年 10 月设立，截至 2016 年 12 月 31 日，香港亚泰国际建设有限公司尚未开始运营，故尚未纳入 2016 年度合并范围。

注 4：公司之孙公司亚泰国际建设有限公司（越南）于 2018 年 4 月 11 日成立，从成立之日起开始纳入合并范围。

注 5：亚泰物业，原名为环球资源置业（深圳）有限公司。亚泰国际于 2018 年 3 月 5 日与 Global Resources Properties Limited 签订了关于购买其持有的环球资源置业（深圳）有限公司 100% 股权协议，2018 年 4 月 16 日，双方完成了股权交割的相关手续，自该日起环球资源置业（深圳）有限公司成为亚泰国际的子公司。2018 年 5 月 24 日，环球资源置业（深圳）有限公司更名为亚泰物业。

第七节 管理层讨论与分析

公司管理层围绕公司经营战略、经营模式、发展目标和盈利前景，结合报告期内相关财务会计信息，对公司财务状况、经营成果和现金流量情况进行了讨论和分析。如无特别指明，本节分析的财务数据均以公司最近三年一期的财务报告或审计报告为基础进行。

一、财务状况分析

(一) 资产构成分析

1、资产规模与资产结构

最近三年一期公司资产构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	205,826.09	80.30	236,573.79	91.21	198,441.67	88.08	140,057.58	85.58
非流动资产	50,507.74	19.70	22,801.09	8.79	26,854.64	11.92	23,604.56	14.42
资产总计	256,333.83	100.00	259,374.88	100.00	225,296.31	100.00	163,662.14	100.00

2015年末至2018年9月末，公司资产总额分别为163,662.14万元、225,296.31万元、259,374.88万元及256,333.83万元。资产规模总体呈现上升趋势，总资产增加主要源于公司2016年完成首发上市及公司未分配利润的增加。公司流动资产占总资产比例分别为85.58%、88.08%、91.21%及80.30%，符合公司的生产组织方式、经营方式、行业及客户结构特点。

公司流动资产主要由货币资金和应收账款构成；非流动资产主要由投资性房地产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产构成。

2、流动资产规模与结构分析

2015 年末至 2018 年 9 月末，各期末流动资产占资产总额的比例分别为 85.58%、88.08%、91.21% 和 80.30%，公司的流动资产主要由货币资金和应收账款构成。最近三年一期流动资产构成如下：

单位：万元，%

项目	2018 年 9 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	36,474.62	17.72	56,957.84	24.08	46,175.98	23.27	22,189.76	15.84
应收票据及 应收账款	153,697.77	74.68	159,312.82	67.34	141,155.60	71.13	110,374.33	78.80
其中： 应收票据	3,554.30	1.73	4,184.26	1.77	198.44	0.10	746.00	0.53
应收账款	150,143.47	72.95	155,128.56	65.57	140,957.16	71.03	109,628.33	78.27
预付款项	4,551.09	2.21	2,166.26	0.92	1,065.38	0.54	881.03	0.63
其他应收款	4,959.16	2.41	3,615.74	1.53	2,796.16	1.41	2,550.20	1.82
存货	5,878.74	2.86	4,309.84	1.82	3,047.19	1.54	3,589.27	2.56
其他流动资产	264.71	0.13	10,211.28	4.31	4,201.36	2.12	473.00	0.34
流动资产 合计	205,826.09	100.00	236,573.79	100.00	198,441.67	100.00	140,057.58	100.00

(1) 货币资金

报告期内，公司货币资金项目包括库存现金、银行存款和其他货币资金，具体构成如下：

单位：万元，%

项目	2018 年 9 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	295.85	0.81	81.23	0.14	43.54	0.09	131.85	0.59
银行存款	36,057.57	98.86	55,904.31	98.15	43,863.23	94.99	20,497.03	92.37
其他货币资金	121.20	0.33	972.29	1.71	2,269.22	4.91	1,560.89	7.03
合计	36,474.62	100.00	56,957.84	100.00	46,175.98	100.00	22,189.76	100.00

2015年末至2018年9月末，公司的货币资金余额分别为22,189.76万元、46,175.98万元、56,957.84万元和36,474.62万元，占流动资产的比例分别为15.84%、23.27%、24.08%和17.72%，各期末货币资金较多，流动性较好。

由于公司于2016年完成首次公开发行并上市，2017年度公司加强了对应收账款的催收力度及对现金流的管控，导致2016年末及2017年末货币资金余额明显增加，符合公司的近年实际情况。2018年3月，公司支付了约2.8亿元购买环球置业股权款项，是2018年9月末货币资金余额减少的主要原因。

(2) 应收账款

1) 应收账款总体情况

报告期内，各期期末应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2018年9月30日 /2018年1-9月	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
应收账款原值	191,374.89	189,539.72	171,106.40	130,975.18
应收账款坏账准备	41,231.42	34,411.16	30,149.24	21,346.86
应收账款净额	150,143.47	155,128.56	140,957.16	109,628.33
资产总额	256,333.83	259,374.88	225,296.31	163,662.14
应收账款净额/资产总额	58.57%	59.81%	62.57%	66.98%
营业收入	156,250.37	182,503.12	166,385.02	180,566.70
应收账款净额/营业收入	72.07%	85.00%	84.72%	60.71%

注：2018年1-9月应收账款净额占营业收入比重已经过年化处理

2015年末至2018年9月末，公司的应收账款净额分别为109,628.33万元、140,957.16万元、155,128.56万元及150,143.47万元，占资产总额的比例分别为66.98%、62.57%、59.81%及58.57%，占当期营业收入比例为60.71%、84.72%、85.00%及72.07%，应收账款净额占营业收入比重出现明显上升。

公司应收账款占营业收入的比例较高是同行业乃至建筑业的普遍情况，主要是受经济增速放缓、固定资产投资减慢以及房地产企业资金较紧张的客观情况影

响，装饰行业企业的应收账款回款速度均有所放缓，同时也是由于公司所从事的公共建筑装饰施工业务结算方式导致的。

公司应收账款占营业收入比例与同行业公司的具体比较情况如下：

证券代码	证券名称	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
002047.SZ	宝鹰股份	88.62%	71.58%	80.64%	62.13%
002081.SZ	金螳螂	82.46%	85.85%	91.06%	89.21%
002325.SZ	洪涛股份	140.82%	150.75%	154.09%	124.64%
002375.SZ	亚厦股份	140.21%	134.51%	128.47%	126.42%
002482.SZ	广田集团	70.75%	63.82%	95.72%	86.22%
002620.SZ	瑞和股份	61.90%	62.76%	55.36%	51.68%
002781.SZ	奇信股份	67.87%	70.54%	74.00%	58.08%
002789.SZ	建艺集团	53.17%	64.41%	57.78%	55.99%
002822.SZ	中装建设	72.38%	73.69%	65.13%	54.75%
002856.SZ	美芝股份	82.76%	68.45%	58.33%	51.84%
300621.SZ	维业股份	53.92%	59.31%	67.05%	96.93%
603828.SH	柯利达	105.63%	90.19%	104.71%	96.67%
算术平均数		85.04%	82.99%	79.55%	86.03%
002811.SZ	亚泰国际	72.07%	85.00%	84.72%	60.71%

数据来源：同花顺 iFinD，2018 年 1-9 月数据已经过年化处理。

2) 应收账款计提坏账准备情况：

报告期内，公司存在单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 560 万元，其余均为按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项。

发行人针对不同性质的应收账款计提了坏账准备，坏账准备计提合理。

应收账款分类披露如下：

单位：万元

类别或账龄	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大 并单项计提坏	-	-	-	-	-	-	-	-

类别或账龄	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
账准备的应收账款								
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	560.00	0.29	560.00	0.30	560.00	0.33	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	190,814.89	99.71	188,979.72	99.70	170,546.40	99.67	130,975.18	100.00
其中：								
1年以内	95,259.61	49.78	96,844.78	51.09	87,492.35	51.13	59,684.12	45.57
1至2年	35,882.53	18.75	45,625.44	24.07	27,919.75	16.32	43,374.93	33.12
2至3年	26,205.16	13.69	18,431.44	9.72	36,192.03	21.15	13,844.15	10.57
3年以上	34,027.60	17.78	28,078.06	14.81	18,942.27	11.07	14,071.99	10.74
合计	191,374.89	100.00	189,539.72	100.00	171,106.40	100.00	130,975.18	100.00

①单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位：万元

单位名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
洛阳钼都国际饭店有限公司	560.00	539.04	96.26%
合计	560.00	539.04	96.26%

2015年1月5日，公司就与洛阳钼都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼，案号为（2015）洛民环初字第15号，要求判令洛阳钼都国际饭店有限公司支付工程欠款本金7,683,052.30元及相应利息。2016年12月16日，收到一审民事判决书，判决如下：1、被告洛阳钼都国际饭店有限公司于本判决生效后十日内向原告深圳市亚泰国际建设股份有限公司支付工程款1,432,445.20元；2、被告洛阳钼都国际饭店有限公司于本判决生效后十日内向原告深圳市亚泰国际建设股份有限公司支付工程款1,432,445.20元（按银行同期贷款基准利率，自2015年1月27日计算至本判决确定的给付之日止）；3、驳回原告深圳市亚泰国际建设股份有限公司的其他诉讼请求。2016年12月

26日，洛阳钼都公司向河南省高院申请上诉。2017年11月29日，收到二审民事判决书，判决如下：1、撤销河南省洛阳市中级人民法院（2015）洛民环字第15号民事判决；2、洛阳钼都公司于判决生效后十日内向亚泰国际支付工程款209,577.89元及利息（利息自2015年4月16日起至实际清偿之日止，按中国人民银行发布的同期贷款利率计算）；3、驳回亚泰国际的其他诉讼请求。截至2017年12月31日，公司基于谨慎性原则，根据二审判决结果计提坏账准备5,390,422.11元。公司认为该判决存在事实认定不清，适用法律不当，截至本募集说明书签署日，已向河南省高级人民法院提请再审，法院已立案受理，目前案件仍在审理中。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

截至2018年9月30日，公司按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项账龄情况如下：

单位：万元

账龄	年末余额			
	应收账款	坏账准备	账面净值	计提比例
1年以内	94,699.61	4,734.98	89,964.63	5.00%
1至2年	35,882.53	3,588.25	32,294.27	10.00%
2至3年	26,205.16	7,861.55	18,343.61	30.00%
3至4年	12,307.78	6,153.89	6,153.89	50.00%
4至5年	11,220.36	7,854.25	3,366.11	70.00%
5年以上	10,499.45	10,499.45	0.00	100.00%
合计	190,814.89	40,692.38	150,122.51	21.33%

3)截至2018年9月30日，公司应收账款前五名对象

单位：万元，%

序号	客户名称	账面余额（万元）	占比
1	深圳中洲集团有限公司	10,532.04	5.52
2	中国泛海控股集团有限公司	9,453.45	4.95
3	华润置地有限公司	8,514.90	4.46
4	北京通盈房地产开发有限公司	8,369.95	4.39
5	大连万达集团股份有限公司	7,842.45	4.11

序号	客户名称	账面余额（万元）	占比
	合计	44,712.79	23.43

截至 2018 年 9 月 30 日，应收账款中不存在持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位。

（3）预付款项

报告期内，公司预付款项的账龄结构如下：

单位：万元，%

账龄	2018 年 9 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,551.09	100.00	1,819.20	83.98	1,065.38	100.00	881.03	100.00
1 至 2 年	-	-	347.06	16.02	-	-	-	-
合计	4,551.09	100.00	2,166.26	100.00	1,065.38	100.00	881.03	100.00

公司的预付款项主要为预付给供应商的材料款等款项。2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年 9 月末预付款项分别为 881.03 万元、1,065.38 万元、2,166.26 万元和 4,551.09 万元。其中 2017 年末和 2018 年 9 月末增加的预付款项较多，主要为 2017 年及 2018 年 1-9 月新开工而需预付材料款的工程项目较多导致。

（4）其他应收款

2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年 9 月末其他应收款余额分别为 2,550.20 万元、2,796.16 万元、3,615.74 万元和 5,505.47 万元。公司其他应收款主要为投标保证金、履约保证金、押金、工程项目备用金、员工备用金、其他保证金以及往来款等。根据建筑装饰行业工程投标惯例，部分项目投标时需要向委托方交付投标保证金或者开具投标保函，项目中标后为保证工程按合同履行还需向委托方提供履约保证金或履约保函及预付款保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般在工程完工后返还。此外，公司还为工程项目提供了备用金。

报告期各期末其他应收款账面余额及坏账准备情况如下：

单位：万元，%

类别	2018年9月30日			2017年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,375.47	416.30	5,375.47	4,079.87	464.13	3,615.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	130.00	130.00	130.00	-	-	-
合计	5,505.47	546.30	5,505.47	4,079.87	464.13	3,615.74

续表：

单位：万元，%

类别	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,147.43	351.27	2,796.16	2,877.42	327.22	2,550.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
合计	3,147.43	351.27	2,796.16	2,877.42	327.22	2,550.20

报告期内，公司其他应收款账龄及坏账准备计提情况如下：

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

单位：万元

账龄	2018年9月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	4,485.88	224.29	3,352.70	167.63	2,663.96	133.2	1,863.96	93.21
1至2年	704.62	70.46	416.12	41.61	137.51	13.75	657.43	65.74
2至3年	74.39	22.32	32.68	9.8	74.21	22.26	142.47	42.74
3至4年	4.15	2.07	15.53	7.76	86.68	43.34	160.26	80.13
4至5年	30.90	21.63	85.13	59.59	154.51	108.15	26.36	18.45
5年以上	75.53	75.53	177.72	177.72	30.56	30.56	26.95	26.95

账龄	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备
合计	5,375.47	416.30	4,079.87	464.13	3,147.43	351.27	2,877.42	327.22

②单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位：万元

单位名称	2018年9月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
北京中弘弘庆房地产开发有限公司	90.00	90.00	100.00%
北京弘轩鼎成房地产开发公司	40.00	40.00	100.00%
合计	130.00	130.00	100.00%

上述款项均为公司向对方支付的投标保证金，因上述单位财务状况欠佳，公司已于2018年4月18日向对方提起诉讼要求退还。2018年6月29日，公司收到一审判决，生效判决要求对方在判决生效后7日内退还亚泰国际保证金及资金占用损失、利息等。截至2018年9月30日，公司尚未收到以上款项，且以上两家单位的母公司中弘股份（股票代码000979）已经终止上市。公司基于谨慎性原则，对以上投标保证金单项计提坏账准备。

报告期各期末余额明细如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投标保证金	1,287.92	23.39	1,137.60	27.88	775.54	24.64	735.74	25.57
履约保证金	97.97	1.78	799.50	19.60	782.70	24.87	910.45	31.64
其他保证金 (注1)	1,378.70	25.04	683.66	16.76	471.89	14.99	171.60	5.96
押金 (注2)	567.78	10.31	514.09	12.60	480.64	15.27	349.68	12.15
备用金	1,935.30	35.15	837.83	20.54	633.36	20.12	706.67	24.56
往来款	235.66	4.28	104.99	2.57	-	-	-	-
其他	2.15	0.04	2.21	0.05	3.29	0.10	3.29	0.11

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	5,505.47	100.00	4,079.87	100.00	3,147.43	100.00	2,877.42	100.00

注1：其他保证金为根据各地政府要求缴纳的施工保证金、农民工保证金等。

注2：押金为办公场所租赁押金。

(5) 存货

报告期内各期末存货余额具体构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	5,169.63	87.94	3,958.72	91.85	2,808.23	92.16	2,788.84	77.70
原材料	709.11	12.06	351.13	8.15	238.96	7.84	800.43	22.30
合计	5,878.74	100.00	4,309.85	100.00	3,047.19	100.00	3,589.27	100.00

公司作为建筑装饰类企业，存货由工程施工和原材料组成。工程施工的核算方法为：公司按照单个工程项目进行工程施工的核算，工程未完工前在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费用及相应的施工间接成本等；期末或项目完工时，将未完工工程项目的工程施工成本与对应的工程结算金额相抵减，借方余额列示于存货项目。公司期末未结转的工程施工，除安全生产费余额外，均为未完工样板房和已完工未结算的项目。

报告期内各期末，公司全部项目的合同预计收入大于合同预计成本，所以不需要计提存货跌价准备。

(6) 其他流动资产

报告期内各期末其他流动资产余额具体构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
理财产品	-	-	10,000.00	97.93	4,200.00	99.97	-	-
上市筹备费	-	-	-	-	-	-	473.00	100.00
待抵扣增值税	49.76	18.80	46.32	0.45	1.36	0.03	-	-
预交企业所得税	150.44	56.83	164.96	1.62	-	-	-	-
中介费用	60.00	22.67	-	-	-	-	-	-
其他	4.50	1.70	-	-	-	-	-	-
合计	264.71	100.00	10,211.28	100.00	4,201.36	100.00	473.00	100.00

报告期内，仅 2016 年及 2017 年年末存在较大金额的其他流动资产，系公司于 2016 年完成首发上市后将闲置募集资金及闲置自有资金购买的银行理财产品。

2016 年末公司理财产品 4,200 万元，系公司自 2016 年 11 月 1 日起购买交通银行深圳分行“蕴通财富·日增利”S 款保本浮动收益型理财产品所致。公司购买该产品的终止日期为 2017 年 2 月 20 日，年化收益率为 2.95%。

2017 年末公司理财产品 10,000 万元，具体包括如下：

公司于 2017 年 11 月 29 日购买宁波银行深圳分行“智能定期理财 16 号”保本浮动收益型理财产品，金额为 3,000 万元，投资到期日 2018 年 2 月 24 日，年化收益率为 4.20%。

公司于 2017 年 12 月 28 日购买广发银行南山支行“广发银行‘薪加薪 16 号’人民币理财计划”的保本浮动收益型理财产品，金额为 2,000 万元，投资到期日为 2018 年 3 月 28 日，产品收益率与美元兑港元的最终汇率水平挂钩，如果观察日美元兑港币的最终汇率 $7.0000 < P < 9.0000$ ，则产品年化收益率为 4.45%，否则产品年化收益率为 2.60%。

公司于 2017 年 12 月 29 日购买招商银行点金公司“招商银行点金公司理财之人民币点金理财计划（产品代码 7001）”保本型理财产品，金额 5,000 万元，投资到期日为 2018 年 3 月 14 日，产品预期最高年化收益率为 2.75%。

2018年9月末公司理财产品余额为0，截至本募集说明书签署日，公司未新增或拟新增财务性投资，也不涉及新增、拟新增类金融业务的情形。

3、非流动资产规模与结构分析

2015年末至2018年9月末，公司非流动资产占资产总额的比例分别为14.42%、11.92%、8.79%和19.70%，公司的非流动资产主要由投资性房地产、无形资产、递延所得税资产及其他非流动资产构成。公司最近三年一期非流动资产构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投资性房地产	22,631.02	44.81	10,451.63	45.84	1,867.72	6.95	1,960.78	8.31
固定资产	15,134.68	29.97	2,210.41	9.69	1,609.76	5.99	1,641.13	6.95
在建工程	1,039.59	2.06	19.72	0.09	-	-	-	-
无形资产	3,060.81	6.06	2,818.60	12.36	4,532.52	16.88	4,564.48	19.34
商誉	354.42	0.70	354.42	1.55	354.42	1.32	354.42	1.50
长期待摊费用	193.53	0.38	212.84	0.93	43.91	0.16	162.54	0.69
递延所得税资产	6,907.24	13.68	5,635.08	24.71	8,001.23	29.79	5,738.82	24.31
其他非流动资产	1,186.45	2.35	1,098.40	4.82	10,445.08	38.89	9,182.39	38.90
非流动资产合计	50,507.74	100.00	22,801.09	100.00	26,854.64	100.00	23,604.56	100.00

(1) 投资性房地产

截至2015年末，公司的投资性房地产金额为1,960.78万元，主要系2015年公司与河源市源河实业有限公司签订工程款冲抵购房款协议，双方约定河源市源河实业有限公司以河源市万绿湖公馆花园洋房作价1,960.78万元冲抵工程款1,960.78万元。公司持有该房产的目的为出租。

2016年末的投资性房地产余额为1,867.72万元，较2015年末减少93.06万元，均为对投资性房地产计提的折旧。

2017年末投资性房地产金额较2016年末增加8,583.90万元，除计提折旧外主要系2017年北京丰科万达广场有限公司将公司购买的北京丰台万达广场写字楼、商铺交付公司，公司将预付的购房款8,960.70万元从其他非流动资产转入投

资性房地产所致。2015年，公司根据战略发展规划决定拓展北方市场，因此与北京丰科万达广场有限公司签订协议向其购买办公场所，以支持公司未来在北方的业务发展。同时为减少公司的资金压力并考虑到与万达集团的长期合作，经双方协商，以应收北京丰科万达广场有限公司之控股股东万达集团的工程和设计款项抵减该购房款 8,960.70 万元。2018年2月，公司与中谊华创（北京）科技有限公司签订了房屋租赁合同，将北京市花乡四合庄（中关村科技园丰台园东区三期）1516-21 地块 A 座办公 1201-1218 房屋对其出租。

2018年9月末投资性房地产金额较2017年末增加12,179.39万元，主要系公司购买环球置业100%股权获得其名下位于国际商会中心48楼、49楼的商业物业。其中国际商会中心48楼价值13,057.31万元，因仍有未履行完的租约，公司将国际商会中心48楼作为投资性房地产核算，导致公司投资性房地产相应增加。

截至本募集说明书签署日，上述房产（除国际商会中心48楼外）的权属证明文件尚在办理过程中。

（2）固定资产

报告期内，公司固定资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2018年 9月30日		2017年 12月31日		2016年 12月31日		2015年 12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋及建筑物	13,971.51	92.31	1,467.66	66.40	952.90	59.20	1,007.88	61.41
电子设备	669.88	4.43	228.95	10.36	95.92	5.96	125.24	7.63
运输工具	357.16	2.36	348.58	15.77	400.53	24.88	302.07	18.41
办公设备	136.13	0.90	165.22	7.47	160.41	9.96	205.95	12.55
合计	15,134.68	100.00	2,210.41	100.00	1,609.76	100.00	1,641.13	100.00

公司主要从事建筑装饰工程的设计和施工，在施工作业过程中所需的机械设备等固定资产较少。

截至 2018 年 9 月末，公司主要固定资产情况见本募集说明书第四节之“十二、与公司业务相关的主要资产情况”之“(一) 主要固定资产情况”。

截至 2018 年 9 月末，公司固定资产的整体成新率为 82.93%，资产状况良好。报告期内，公司固定资产未发生减值情况，故无需计提固定资产减值准备。

(3) 无形资产

公司的无形资产主要为土地使用权和软件，报告期内公司无形资产构成情况如下表。

单位：万元，%

项目	2018 年 9 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地使用 权	2,628.50	85.88	2,542.63	90.21	4,517.33	99.66	4,438.44	97.24
软件	432.31	14.12	275.97	9.79	15.19	0.34	126.05	2.76
合计	3,060.81	100.00	2,818.60	100.00	4,532.52	100.00	4,564.48	100.00

公司报告期内的土地使用权情况见本募集说明书第四节之“十二、与公司业务相关的主要资产情况”之“(二) 主要无形资产情况”。报告期内，公司无形资产不存在账面价值高于可回收金额的情况，故公司没有计提无形资产减值准备。

(4) 商誉

报告期内公司商誉的情况如下表：

单位：万元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
商誉	354.42	354.42	354.42	354.42
减：商誉减值准备	-	-	-	-
商誉净值	354.42	354.42	354.42	354.42

报告期内公司的商誉为公司 2011 年 10 月收购亚泰飞越股权，因合并成本大于购买方所享有的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额确认形成。

(5) 其他非流动资产

单位：万元

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
预付购置长期资产款项	1,186.45	1,098.40	10,445.08	9,182.39
合计	1,186.45	1,098.40	10,445.08	9,182.39

截至 2015 年末，公司其他非流动资产余额为 9,182.39 万元，包括向深圳市福田区住房和建设局预付的广东省深圳市福田区企业人才住房款项 482.38 万元及向北京丰科万达广场有限公司支付的购房款 8,700.01 万元。其中，向北京丰科万达广场有限公司支付的购房款用于购买北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台东区三期）1516-21 地块 A 座办公楼及商铺，双方约定由公司应收大连万达集团股份有限公司工程款抵减购房款。

2016 年末其他非流动资产较 2015 年增加 1,262.69 万元，主要原因是①丽江百年房地产开发有限公司以位于丽江束河街道办事处香江路北侧柳溪院 3 幢商品房抵减应付公司的工程款 1,098.40 万元，公司相应增加预付的房屋款 1,098.40 万元。②公司向深圳市福田区住房和建设局继续支付人才住房款 147.79 万元。

2017 年末其他非流动资产较 2016 年末减少 9,346.68 万元，主要原因是①北京丰科万达广场有限公司将公司购买的写字楼、商铺交付公司，公司将预付的购房款 8,960.70 万元从其他非流动资产相应转入投资性房地产；②福田区住房和建设局将竣工的人才住房交付公司，公司将预付的企业人才住房购买款项 630.17 万元相应转入固定资产。2017 年末余额 1,098.40 万元均为购买位于丽江束河街道办事处香江路北侧柳溪院 3 幢商品房的款项。

2018 年 9 月末其他非流动资产较 2017 年末增加 88.05 万元，原因是云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司以位于云南省澄江县右所镇老鹰地泊岸-23、24、25 幢-C1-106 商品房抵减应付公司的工程款 88.05 万元。

(二) 负债构成分析

1、负债规模与负债结构

最近三年及一期，公司负债构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年9月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	47,678.72	39.72	40,364.59	31.40	22,000.00	21.54	29,244.34	27.91
应付票据及应付账款	45,825.11	38.18	67,077.62	52.18	64,241.89	62.90	59,627.66	56.90
其中：应付票据	-	-	3,648.38	2.84	6,911.69	6.77	5,186.61	4.95
应付账款	45,825.11	38.18	63,429.24	49.34	57,330.20	56.13	54,441.05	51.95
预收款项	8,295.08	6.91	3,270.20	2.54	213.40	0.21	660.25	0.63
应付职工薪酬	2,210.48	1.84	3,736.37	2.91	2,413.50	2.36	2,388.00	2.28
应交税费	4,718.45	3.93	3,119.23	2.43	4,115.74	4.03	8,625.72	8.23
其他应付款	414.62	0.35	123.09	0.10	80.90	0.08	51.13	0.05
一年内到期的长期负债	432.67	0.36	815.02	0.63	993.94	0.97	1,169.84	1.12
其他流动负债	7,505.50	6.25	7,345.07	5.71	5,636.41	5.52	-	-
流动负债合计	117,080.62	97.55	125,851.20	97.90	99,695.78	97.62	101,766.93	97.12
长期借款	2,095.74	1.75	2,295.32	1.79	1,712.69	1.68	2,559.12	2.44
预计负债	474.59	0.40	405.67	0.32	721.06	0.71	463.03	0.44
递延收益	375.00	0.31	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	2,945.33	2.45	2,700.99	2.10	2,433.75	2.38	3,022.14	2.88
负债合计	120,025.94	100.00	128,552.19	100.00	102,129.53	100.00	104,789.08	100.00

报告期内，公司的负债主要为流动负债。其中，应付账款占负债比例较高，并根据项目实际结算和付款情况出现一定幅度的波动。

(1) 短期借款

单位：万元

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
抵押+保证组合借款	-	73.21	-	40.74
抵押借款	5,000.00	2,000.00	4,000.00	8,000.00
信用借款	15,000.00	-	13,000.00	19,203.60
保证借款	27,678.72	38,291.38	-	-
抵押+质押+保证组合借款	-	-	5,000.00	2,000.00
合计	47,678.72	40,364.59	22,000.00	29,244.34

2015年末至2018年9月末，公司短期借款的余额分别为29,244.34万元、22,000.00万元、40,364.59万元和47,678.72万元。公司短期借款逐年增加的原因是公司经营规模扩大，资金需求增加。公司短期借款均为与银行签订的授信合同项下向银行融入的短期资金。报告期内，公司均严格按照与银行签订的合同偿还短期借款。

(2) 应付票据及应付账款

报告期各期末，应付票据余额情况如下：

单位：万元

种类	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
银行承兑汇票	-	3,648.38	6,911.69	5,186.61
合计	-	3,648.38	6,911.69	5,186.61

报告期各期末，应付账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
1年以内	30,889.41	44,665.96	42,338.55	37,925.27
1-2年	7,544.73	11,336.39	8,436.14	10,792.89
2-3年	3,382.67	3,997.04	3,995.09	3,451.82
3年以上	4,008.31	3,429.85	2,560.42	2,271.07
合计	45,825.11	63,429.24	57,330.20	54,441.05

2015年末至2018年9月末，公司应付账款占负债总额比例分别为51.95%、56.13%、49.34%和38.18%。报告期内各期末公司应付账款约有30%金额账龄在1年以上。

公司的应付票据和应付账款主要为应向材料供应商支付的材料采购款，公司应付账款金额较大，主要原因是公司与供应商建立了长期良好的关系，获得了较大的商业信用。公司开展业务需要的材料品种较多，供应商数量也较多，公司根据施工项目的实际情况及相关供应商过往的合作情况在合同中约定付款政策，通常合同约定的款项有预付款、进度款、结算款和质保金。公司按送货金额或完工

进度的一定比例支付款项，对部分主要材料供应商需在结算完毕后再支付结算款，对部分重要材料供应商需预留一定比例的质保金，因而在报告期末公司账面上形成了较大金额的应付账款，同时导致部分应付账款账龄较长。

截至 2018 年 9 月 30 日，应付账款前五名情况如下：

单位：万元，%

序号	客户名称	账面余额	占比
1	云浮市日光石业有限公司	2,800.00	6.11
2	上海强展实业有限公司	1,136.09	2.48
3	南安市豪鑫石材贸易有限公司	999.86	2.18
4	云浮市永意石材有限公司	858.23	1.87
5	南安达泰石材有限公司	792.75	1.73
合计		6,586.93	14.37

公司主要供应商较为分散，公司应付账款的对象亦较为分散。

截至 2018 年 9 月 30 日，无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（3）应付职工薪酬

报告期内，各期期末应付职工薪酬各项目情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬				
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,210.48	3,732.64	2,410.08	2,384.53
二、离职后福利-设定提存计划				
1、基本养老保险	-	3.74	3.42	3.47
合计	2,210.48	3,736.37	2,413.50	2,388.00

公司 2015 年末至 2018 年 9 月末应付职工薪酬余额分别为 2,388.00 万元、2,413.50 万元、3,736.37 万元和 2,210.48 万元，占负债总额的比例为 2.28%、2.36%、2.91% 和 1.84%。报告期内各期期末应付职工薪酬余额出现上升，主要原因是公司人员数量不断增加及人均工资有所上升。

(4) 应交税费

报告期内，各期末应交税费各项目情况如下：

单位：万元

项目	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
增值税	782.03	817.90	522.21	770.20
营业税	-	-	-	4,574.70
企业所得税	1,952.24	877.48	2,747.54	2,660.01
个人所得税	77.84	16.96	14.78	1.13
城市维护建设税	1,093.59	832.67	495.42	359.69
教育费附加	659.56	522.22	291.46	218.17
房产税	105.05	1.90	1.90	1.90
其他	48.13	50.11	42.43	39.93
合计	4,718.45	3,119.23	4,115.74	8,625.72

公司近三年各年年末应交税费逐年减少，原因主要包括：①“营改增”政策实施后公司不再缴纳营业税；②根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），确认收入的时点早于增值税纳税义务发生时点的，相关销项税额计入待转销项税，公司将该部分待转销项税在“其他流动负债”中列报，具体见本节之“其他流动负债”部分，公司2017年末待转销项税随当年度营业收入规模的扩大而明显增加。③公司自2017年起被认定为高新技术企业，享受15%的所得税优惠税率。

(5) 其他流动负债

单位：万元

增值税	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
待转销项税	7,505.50	7,345.07	5,636.41	-
合计	7,505.50	7,345.07	5,636.41	-

公司报告期内各期末的其他流动负债均为待转销项税。

（三）偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力主要财务指标情况如下：

财务指标	2018年9月30日/2018年1-9月	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
流动比率（倍）	1.76	1.88	1.99	1.38
速动比率（倍）	1.71	1.85	1.96	1.34
资产负债率（合并）	46.82%	49.56%	45.33%	64.03%
资产负债率（母公司）	49.19%	51.62%	47.46%	66.93%
息税前利润（万元）	11,070.36	18,835.87	12,411.31	15,940.62
利息保障倍数（倍）	6.00	7.41	7.95	11.00

公司银行资信状况良好，报告期内银行借款均按期归还，无任何不良记录。公司2017年度经营活动现金流状况较以前年度明显改善，为公司偿还债务提供了资金保障。公司报告期内的各项偿债能力指标与同行业可比公司相比均体现了公司较强的偿债能力。

1、资产负债率分析

报告期内，同行业可比上市公司资产负债率情况如下：

证券代码	证券简称	2018年9月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
002047.SZ	宝鹰股份	51.74%	54.09%	66.15%	62.42%
002081.SZ	金螳螂	57.08%	58.31%	62.19%	64.74%
002325.SZ	洪涛股份	66.75%	66.25%	62.31%	51.68%
002375.SZ	亚厦股份	59.89%	60.94%	60.13%	60.73%
002482.SZ	广田集团	60.35%	56.64%	60.22%	56.50%
002620.SZ	瑞和股份	50.03%	44.32%	41.33%	49.39%
002781.SZ	奇信股份	57.55%	57.97%	54.57%	55.74%
002789.SZ	建艺集团	66.40%	67.93%	62.99%	66.89%
002822.SZ	中装建设	54.58%	50.73%	42.54%	52.15%
002856.SZ	美芝股份	49.59%	53.42%	68.85%	74.15%
300621.SZ	维业股份	61.34%	61.76%	72.07%	76.23%
603828.SH	柯利达	69.84%	69.60%	64.71%	57.01%

证券代码	证券简称	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
算术平均数		58.76%	58.50%	60.64%	59.84%
002811.SZ	亚泰国际	46.82%	49.56%	45.33%	64.03%

数据来源：同花顺 iFinD

公司在完成首次公开发行并上市后资本结构得到明显优化，2016年末资产负债率较前一年出现明显下降，与可比上市公司相比，公司的资产负债率相对较低。公司的负债主要为应付账款及短期借款等流动负债，公司具备良好的商业信誉，与商业伙伴保持着良好的合作互信关系，财务风险较低。

2、流动比率、速动比率分析

报告期内，同行业可比上市公司流动比率情况如下：

证券代码	证券简称	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
002047.SZ	宝鹰股份	2.36	2.30	1.49	1.38
002081.SZ	金螳螂	1.57	1.51	1.32	1.34
002325.SZ	洪涛股份	1.29	1.41	1.61	1.58
002375.SZ	亚厦股份	1.43	1.41	1.44	1.55
002482.SZ	广田集团	1.52	1.72	1.64	1.91
002620.SZ	瑞和股份	1.46	1.55	1.60	1.53
002781.SZ	奇信股份	1.60	1.62	1.77	1.75
002789.SZ	建艺集团	1.10	1.09	1.25	1.4
002822.SZ	中装建设	1.71	1.93	2.23	1.77
002856.SZ	美芝股份	1.91	1.80	1.39	1.31
300621.SZ	维业股份	1.43	1.48	1.29	1.21
603828.SH	柯利达	1.09	1.17	1.18	1.59
算术平均数		1.54	1.58	1.52	1.53
002811.SZ	亚泰国际	1.76	1.88	1.99	1.38

数据来源：同花顺 iFinD

报告期内，同行业可比上市公司速动比率情况如下：

证券代码	证券简称	2018年 9月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
002047.SZ	宝鹰股份	2.27	2.21	1.37	1.29
002081.SZ	金螳螂	1.56	1.50	1.31	1.33
002325.SZ	洪涛股份	1.29	1.40	1.60	1.57
002375.SZ	亚厦股份	1.25	1.27	1.32	1.45
002482.SZ	广田集团	1.41	1.59	1.54	1.80
002620.SZ	瑞和股份	1.37	1.44	1.49	1.41
002781.SZ	奇信股份	1.51	1.54	1.69	1.68
002789.SZ	建艺集团	1.06	1.05	1.21	1.34
002822.SZ	中装建设	1.64	1.87	2.18	1.71
002856.SZ	美芝股份	1.50	1.60	1.17	1.01
300621.SZ	维业股份	1.35	1.40	1.23	1.17
603828.SH	柯利达	1.05	1.15	1.17	1.58
算术平均数		1.44	1.50	1.44	1.44
002811.SZ	亚泰国际	1.71	1.85	1.96	1.34

数据来源：同花顺 iFinD

报告期内，公司的平均流动比率和速动比率均高于同行业平均水平，公司流动资产总体变现能力较强，具备较佳的短期偿债能力。

（四）营运能力分析

公司报告期内应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率情况如下：

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）	1.36	1.23	1.33	1.76
存货周转率（次/年）	33.56	41.08	40.90	37.08
总资产周转率（次/年）	0.81	0.75	0.86	1.22

注：2018年1-9月营运能力指标已经年化处理

1、应收账款周转能力分析

报告期内，可比上市公司应收账款周转率情况如下：

证券代码	证券简称	2018年1-9月	2017年	2016年度	2015年度
002047.SZ	宝鹰股份	1.22	1.35	1.40	1.86

证券代码	证券简称	2018年1-9月	2017年	2016年度	2015年度
002081.SZ	金螳螂	1.29	1.17	1.14	1.19
002325.SZ	洪涛股份	0.76	0.70	0.70	0.88
002375.SZ	亚厦股份	0.71	0.77	0.78	0.81
002482.SZ	广田集团	1.53	1.42	1.22	1.18
002620.SZ	瑞和股份	1.72	1.86	2.13	1.79
002781.SZ	奇信股份	1.57	1.51	1.50	1.83
002789.SZ	建艺集团	1.82	1.74	1.88	2.00
002822.SZ	中装建设	1.52	1.55	1.70	1.97
002856.SZ	美芝股份	1.28	1.57	1.72	2.01
300621.SZ	维业股份	1.92	1.75	1.35	1.01
603828.SH	柯利达	0.97	1.15	1.00	1.11
算术平均数		1.36	1.38	1.38	1.47
002811.SZ	亚泰国际	1.36	1.23	1.33	1.76

数据来源：同花顺 iFinD，2018年1-9月指标已经年化处理。

报告期内，公司的应收账款周转率下降，主要是由于报告期内公司的应收账款规模进一步扩大所致。

由于同行业上市公司的主要经营领域、经营规模、经营模式等众多因素的影响存在差异，故应收账款周转率差异较大。但报告期内，公司应收账款周转率维持在合理的水平，变化趋势与同行业上市公司变动趋势基本一致。

2、资产运营效率分析

报告期内，可比上市公司总资产周转率情况如下：

证券代码	证券简称	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
002047.SZ	宝鹰股份	0.81	0.84	0.87	1.16
002081.SZ	金螳螂	0.84	0.76	0.76	0.8
002325.SZ	洪涛股份	0.34	0.33	0.36	0.49
002375.SZ	亚厦股份	0.43	0.47	0.48	0.5
002482.SZ	广田集团	0.78	0.79	0.69	0.64
002620.SZ	瑞和股份	0.77	0.76	0.83	0.88
002781.SZ	奇信股份	1.03	0.99	0.93	1.11

证券代码	证券简称	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
002789.SZ	建艺集团	0.76	0.75	0.91	1.16
002822.SZ	中装建设	0.89	0.85	0.95	1.19
002856.SZ	美芝股份	0.64	0.76	0.86	1.08
300621.SZ	维业股份	1.06	1.07	0.98	0.82
603828.SH	柯利达	0.49	0.63	0.63	0.78
算术平均数		0.74	0.75	0.77	0.88
002811.SZ	亚泰国际	0.81	0.75	0.86	1.22

数据来源：同花顺 iFinD，2018年1-9月指标已经年化处理。

2017年受应收账款规模继续扩大、银行短期借款增加导致的货币资金增加影响，公司资产总额进一步提高，总资产周转率下降。

2016年度，受到国内经济形势下行、加强房地产行业宏观调控等综合因素影响，建筑装饰行业出现了整体性的收入及盈利规模下降。由上表可见，同行业上市公司总资产周转率出现普遍下滑，公司与其变动趋势一致。

二、盈利能力分析

（一）营业收入分析

1、营业收入按业务划分

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度		
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	
工程施工	高端星级酒店	82,385.34	52.73	101,568.61	55.65	109,435.44	65.77	98,001.44	54.27
	高品质住宅	25,307.02	16.20	34,343.51	18.82	12,998.37	7.81	11,267.67	6.24
	高档写字楼	5,934.38	3.80	6,516.59	3.57	14,534.12	8.74	33,687.20	18.66
	其他	9,616.30	6.15	9,096.90	4.98	4,442.59	2.67	14,617.94	8.09
	小计	123,243.04	78.88	151,525.61	83.03	141,410.52	84.99	157,574.25	87.27
装饰设计	高端星级酒店	15,142.19	9.69	14,920.19	8.18	11,331.81	6.81	12,015.58	6.65
	高品质住宅	9,021.04	5.77	6,470.38	3.55	4,235.45	2.55	2,622.51	1.45
	高档写字楼	4,039.42	2.59	3,568.99	1.96	3,684.46	2.21	1,880.92	1.04
	其他	4,804.68	3.07	6,017.96	3.30	5,722.79	3.44	6,473.44	3.59

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
小计	33,007.33	21.12	30,977.51	16.97	24,974.51	15.01	22,992.45	12.73
合计	156,250.37	52.73	182,503.12	100.00	166,385.03	100.00	180,566.70	100.00

(1) 营业收入变动分析

报告期内，来自高端星级酒店的装饰设计、工程施工项目是公司主要的收入来源，收入结构总体保持稳定。公司的设计收入规模及占比均逐年提高，主要是因为公司在报告期内充分发挥了公司在设计业务上的团队优势、专业化优势和品牌优势。

2016年度，国家继续加强对房地产行业的调控，公司作为房地产企业的供应商，受到一定的影响，导致收入同比下降7.85%，但收入结构总体保持稳定。

2017年度，公司坚持“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，以高端星级酒店的装修装饰为特色优势，继续向高品质住宅、高档写字楼等业务延伸拓展，公司主营业务收入恢复增长，2017年相比2016年增长9.69%。

2018年1-9月，公司进一步发挥集中、高效的业务承接模式和高品质的设计业务能力，坚持大力推进主要以设计施工一体化模式承接项目的经营发展战略。发挥高品质设计业务能力，大力发展设计业务，积极开拓优质客户，实现了营业收入的稳步增长。2018年1-9月公司实现营业收入15.63亿元，较2017年1-9月增长17.86%。

(2) 设计业务人均产值比较分析

基于公司的专业化等竞争优势，公司设计业务收费水平较高，2016、2017年度设计师人均产值分别为62.28万元、48.86万元，显著高于同行业可比上市公司。

建筑装饰行业可比上市公司设计师人均产值

证券代码	公司简称	年份	设计师人数	设计收入(万元)	人均产值(万元)
002047.SZ	宝鹰股份	2017	684	11,060.55	16.17
		2016	491	10,590.55	21.57

证券代码	公司简称	年份	设计师人数	设计收入(万元)	人均产值(万元)
		2015	364	11,994.77	32.95
002081.SZ	金螳螂	2017	6253	160,140.32	25.61
		2016	4639	133,950.85	28.87
		2015	3249	140,402.12	43.21
002325.SZ	洪涛股份	2017	521	6,587.80	12.64
		2016	331	5,374.85	16.24
		2015	363	4,400.74	12.12
002375.SZ	亚厦股份	2017	962	14228.54	14.79
		2016	966	13,023.40	13.48
		2015	1042	13,743.56	13.19
002482.SZ	广田集团	2017	539	19,921.38	36.96
		2016	1391	18,610.94	13.38
		2015	1205	13,386.60	11.11
002620.SZ	瑞和股份	2017	127	6,418.58	50.54
		2016	113	3,274.34	28.98
		2015	108	2,772.87	25.67
002781.SZ	奇信股份	2017	115	5,108.27	44.42
		2016	116	3,681.87	31.74
		2015	121	2,375.85	19.64
002789.SZ	建艺集团	2017	107	1,703.71	15.92
		2016	81	1,845.35	22.78
		2015	86	1,722.90	20.03
002822.SZ	中装建设	2017	427	5,139.81	12.04
		2016	387	8,055.89	20.82
		2015	69	7,749.59	112.31
002856.SZ	美芝股份	2017	138	1,600.73	11.60
		2016	70	1,580.83	22.58
		2015	62	1,592.14	25.68
300621.SZ	维业股份	2017	124	1,244.98	10.04
		2016	44	1,278.70	29.06
		2015	未披露	969.19	未披露
603828.SH	柯利达	2017	358	11,821.44	33.02

证券代码	公司简称	年份	设计师人数	设计收入(万元)	人均产值(万元)
		2016	362	8,599.47	23.76
		2015	303	2,222.93	7.34
002811.SZ	亚泰国际	2017	633	30,925.42	48.86
		2016	401	24,974.50	62.28
		2015	416	22,992.45	55.27

数据来源：各上市公司年报及招股说明书，各公司未披露 2018 年第三季度的相关数据，在此不对 2018 年第三季度相关数据进行对比。

(3) 设计业务占收入比重的比较分析

突出的设计能力为公司带来了丰厚的业务回报。2017 年，公司装饰设计业务所占收入的比例达到 16.95%，高于同行业的可比上市公司。

建筑装饰行业可比上市公司设计业务占营业收入比例

证券代码	公司简称	年份	设计收入(万元)	营业收入合计(万元)	设计业务收入占比
002047.SZ	宝鹰股份	2017	11,060.55	716,445.14	1.54%
		2016	10,590.55	681,551.01	1.55%
		2015	11,994.77	685,366.13	1.75%
002081.SZ	金螳螂	2017	160,140.32	2,099,640.59	7.63%
		2016	133,950.85	1,960,065.54	6.83%
		2015	140,402.12	1,865,409.26	7.53%
002325.SZ	洪涛股份	2017	6,587.80	333,087.55	1.98%
		2016	5,374.85	287,712.40	1.87%
		2015	4,400.74	300,634.03	1.46%
002375.SZ	亚厦股份	2017	14,228.54	906,879.70	1.57%
		2016	13,023.40	893,685.35	1.46%
		2015	13,743.56	896,852.37	1.53%
002482.SZ	广田集团	2017	19,921.38	1,253,522.97	1.59%
		2016	18,610.94	1,011,253.74	1.84%
		2015	13,386.60	801,001.09	1.67%
002620.SZ	瑞和股份	2017	6,418.58	300,643.87	2.13%
		2016	3,274.34	243,668.02	1.34%
		2015	2,772.87	181,986.65	1.52%
002781.SZ	奇信股份	2017	5,108.27	391,608.05	1.30%
		2016	3,681.87	328,966.97	1.12%

证券代码	公司简称	年份	设计收入 (万元)	营业收入合计 (万元)	设计业务 收入占比
		2015	2,375.85	334,019.42	0.71%
002789.SZ	建艺集团	2017	1,703.71	244,504.86	0.70%
		2016	1,845.35	212,690.36	0.87%
		2015	1,722.90	185,346.83	0.93%
002822.SZ	中装建设	2017	5,139.81	317,299.63	1.62%
		2016	8,055.89	269,171.41	2.99%
		2015	7,749.59	259,880.60	2.98%
002856.SZ	美芝股份	2017	1,600.73	94,435.40	1.70%
		2016	1,580.83	94,989.11	1.66%
		2015	1,592.14	106,260.77	1.50%
300621.SZ	维业股份	2017	1,244.98	195,811.96	0.64%
		2016	1,278.70	159,690.65	0.80%
		2015	969.19	133,808.31	0.72%
603828.SH	柯利达	2017	11,821.44	203,500.96	5.81%
		2016	8,599.47	163,697.69	5.25%
		2015	2,222.93	162,771.59	1.37%
002811.SZ	亚泰国际	2017	30,925.42	182,503.12	16.95%
		2016	24,974.50	166,385.02	15.01%
		2015	17,804.70	180,566.70	9.86%

数据来源：同花顺 iFind 及各上市公司年报，可比上市公司大部分未披露 2018 年 1-9 月设计收入，在此不作对比。

2、营业收入按地区划分

单位：万元，%

地区	2018 年 1-9 月		2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南地区	42,268.97	27.05	55,491.91	30.41	63,450.53	38.13	70,632.23	39.12
华北地区	16,798.51	10.75	20,946.57	11.48	19,729.60	11.86	34,157.48	18.92
西南地区	13,852.24	8.87	15,279.64	8.37	13,898.83	8.35	36,935.36	20.46
华东地区	53,129.50	34.00	63,039.57	34.54	47,487.93	28.54	19,986.22	11.07
西北地区	15,352.06	9.83	1,777.22	0.97	3,446.39	2.07	1,135.74	0.63
东北地区	2,514.71	1.61	717.46	0.39	404.24	0.24	792.37	0.44
华中地区	11,759.97	7.53	17,153.36	9.40	10,260.18	6.17	16,699.65	9.25
境外地区	574.41	0.37	8,097.40	4.44	7,707.31	4.63	227.65	0.13
合计	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.02	100.00	180,566.70	100.00

公司主要服务于境内的高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼，该类项目的地区分布受各地区的经济发展水平影响，因此公司收入主要来源于经济相对发达的华南、华东、华北地区，其中以公司所处的华南地区为主。此外，公司还拓展了部分位于中国台湾、香港、东南亚及美国的业务。

3、报告期内公司前五大客户情况

报告期内，公司前五大客户的营业收入占总营业收入的比重相对较高，但该比重逐年下降。高端酒店装修业务作为公司的传统优势业务，相对于同行业其他公司仍具备比较优势，报告期内各期前五大客户均为公司承接的高端酒店装修项目客户。

公共建筑装饰行业市场规模巨大，行业集中度较低，在高端酒店装修这一细分领域，由于国内各大型开发商每年新设高端酒店的数量和规模存在一定波动，公司每年能否承接到金额较大的酒店装修项目存在不确定性。因此，导致公司报告期内各期前五大客户收入占比波动较大。

公司在报告期内持续在高端酒店设计业务发力，高端酒店设计业务收入在2017年度实现了31.67%的增长幅度。公司坚持“设计促进工程，创意驱动发展”的总体战略思路，高品质的设计服务有利于后续承接同一项目的工程项目合同。

公司报告期内前五大客户情况如下：

单位：万元，%

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
2018年 1-9月	1	华润置地有限公司	10,192.55	6.52
	2	佳逸酒店管理有限公司	9,485.13	6.07
	3	中国泛海控股集团有限公司	7,563.01	4.84
	4	湖南省建筑工程集团总公司	6,721.40	4.30
	5	烟台鑫广酒店管理有限公司	6,631.91	4.24
	合计			40,594.00
2017 年度	1	湖南省建筑工程集团总公司	11,616.81	6.37
	2	深圳中洲集团有限公司	10,574.09	5.79
	3	徐州市宝信酒店管理有限公司	9,966.58	5.46
	4	大连万达集团股份有限公司	9,817.37	5.38

年度	序号	客户名称	销售额	占营业收入比例
	5	广东富盈集团有限公司	9,677.40	5.30
	合计		51,652.25	28.30
2016年度	1	深圳中洲集团有限公司	17,842.73	10.72
	2	大连万达集团股份有限公司	16,778.13	10.08
	3	广东罗浮宫国际家具博览中心有限公司	15,755.77	9.47
	4	北京通盈房地产开发有限公司	12,534.23	7.53
	5	中国泛海控股集团有限公司	12,057.79	7.25
	合计		74,968.66	45.06
2015年度	1	大连万达集团股份有限公司	41,994.25	23.26
	2	深圳中洲集团有限公司	33,231.35	18.40
	3	北京通盈房地产开发有限公司	16,331.94	9.04
	4	理文创建控股有限公司	13,099.61	7.25
	5	重庆华宇集团有限公司	7,010.08	3.88
	合计		111,667.23	61.84

(二) 营业成本分析

1、主营业务成本按业务划分

单位：万元，%

产品	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	108,532.35	84.65	132,872.15	87.94	120,239.71	88.60	133,022.06	90.31
装饰设计	19,678.05	15.35	18,225.31	12.06	15,467.47	11.40	14,280.48	9.69
营业成本	128,210.40	100.00	151,097.46	100.00	135,707.18	100.00	147,302.54	100.00

报告期内，公司工程施工成本占比均超过80%。从主营业务成本构成来看，各产品的成本占主营业务成本比重的变化，与各产品的收入占主营业务收入比重基本保持一致。

2、公司装饰工程施工业务成本构成明细

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
人工成本及劳务费	47,021.79	43.33	53,012.51	39.90	43,421.30	36.11	34,738.33	26.11
材料成本	56,077.59	51.67	72,787.32	54.78	69,198.92	57.55	90,564.37	68.09

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
项目管理费	5,432.97	5.01	7,072.32	5.32	7,619.49	6.34	7,719.36	5.80
装饰工程施工成本	108,532.35	100.00	132,872.15	100.00	120,239.71	100.00	133,022.06	100.00

报告期内，公司的装饰工程施工成本主要由人工成本及劳务费和材料成本构成，在报告期内二者合计占装饰工程施工成本的比例分别为 94.20%、93.66%、94.69%和 95%，在报告期内保持相对稳定。

3、公司装饰工程设计业务成本构成明细

2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-9 月，公司装饰工程设计成本分别为 14,280.48 万元、15,467.47 万元、18,225.31 万元和 19,678.05 万元，占主营业务成本比例分别为 9.69%、11.40%、12.06%和 15.35%。

2015 年、2016 年、2017 年和 2018 年 1-9 月公司装饰工程设计成本占主营业务成本的比例提高，主要是装饰工程设计业务快速增长，成本逐年提高所致。

报告期内，公司的装饰工程设计成本主要由人工成本、材料费、差旅费、效果图费、租赁费和制作费用构成，上述六项合计在 2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 1-9 月占公司装饰工程设计成本的比例分别为 91.25%、91.88%、91.96%和 88.02%。

（三）毛利及毛利率分析

报告期内按业务类别区分的主营业务的毛利率构成情况如下：

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
装饰工程施工毛利率	11.94%	12.31%	14.97%	15.58%
装饰工程设计毛利率	40.38%	41.17%	38.07%	37.89%
综合毛利率	17.95%	17.21%	18.44%	18.42%

1、主营业务毛利率分析

最近三年，公司主营业务综合毛利率波动不大，报告期内公司装饰工程设计业务的毛利率在报告期内均高于装饰工程施工业务的毛利率。

报告期内，公司装饰工程施工毛利率逐年下降，原因主要包括：①装饰工程施工业务市场规模巨大，不同公司的施工质量水平差异不大，市场竞争激烈；②近年来人工成本、材料成本不断上涨，施工过程中对施工质量的严苛要求进一步压缩了盈利空间；③2017年度公司大力拓展高品质住宅工程项目市场，意图通过打造一批标杆项目获得持续性的高品质住宅项目来源，相对而言，高品质住宅装饰工程施工毛利率低于高端酒店装饰工程施工毛利率，从而拉低了整体的装饰工程施工毛利率。

报告期内，公司装饰工程设计毛利率逐年上升，原因主要包括：①公司的设计品质及品牌越来越得到市场的认可；②公司的市场定位及对项目的选择日趋严格；③项目管理经验的积累带来了项目执行效率的提高。

2、与同行业可比上市公司毛利率水平比较

(1) 主营业务毛利率水平比较

与同行业上市公司相比，公司毛利率水平较高，具体比较情况如下：

证券代码	证券简称	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
002047.SZ	宝鹰股份	15.06%	15.44%	17.11%	17.39%
002081.SZ	金螳螂	19.37%	16.8%	16.55%	17.81%
002325.SZ	洪涛股份	20.61%	22.88%	24.80%	26.31%
002375.SZ	亚厦股份	15.36%	13.33%	12.89%	16.68%
002482.SZ	广田集团	12.25%	11.56%	10.80%	16.89%
002620.SZ	瑞和股份	13.04%	12.93%	12.21%	14.30%
002781.SZ	奇信股份	14.12%	14.2%	15.75%	17.37%
002789.SZ	建艺集团	13.00%	12.8%	13.15%	14.48%
002822.SZ	中装建设	13.57%	14.65%	16.16%	17.13%
002856.SZ	美芝股份	13.04%	13.44%	15.15%	15.67%
300621.SZ	维业股份	12.85%	12.88%	13.40%	15.81%
603828.SH	柯利达	16.98%	14.19%	16.62%	16.24%
算术平均数		14.94%	14.59%	15.38%	17.17%
002811.SZ	亚泰国际	17.95%	17.21%	18.44%	18.42%

数据来源：同花顺 iFind

(2) 装饰工程施工毛利率水平比较分析

公司装饰施工毛利率与同行业上市公司，具体比较情况如下：

证券代码	证券简称	2017 年度	2016 年度	2015 年度
002047.SZ	宝鹰股份	15.16%	16.47%	17.00%
002081.SZ	金螳螂	14.15%	15.05%	17.57%
002325.SZ	洪涛股份	18.83%	19.96%	24.87%
002375.SZ	亚厦股份	13.90%	12.19%	16.61%
002482.SZ	广田集团	12.49%	10.62%	17.04%
002620.SZ	瑞和股份	11.19%	12.16%	14.25%
002781.SZ	奇信股份	13.78%	14.32%	17.36%
002789.SZ	建艺集团	12.54%	12.97%	14.43%
002822.SZ	中装建设	14.34%	15.68%	16.81%
002856.SZ	美芝股份	13.26%	15.04%	15.55%
300621.SZ	维业股份	12.79%	13.35%	15.73%
603828.SH	柯利达	12.01%	14.25%	15.97%
算术平均数		13.70%	14.34%	16.93%
002811.SZ	亚泰国际	12.31%	14.97%	15.58%

数据来源：各上市公司年报，可比上市公司大部分未披露 2018 年 1-9 月施工业务毛利率，在此不作对比。

公司装饰工程施工毛利率水平低于宝鹰股份、金螳螂、洪涛股份、中装建设，高于瑞和股份、建艺集团，略低于行业平均水平。

报告期内，公司与同行业上市公司工程施工毛利率均逐年下降，属于行业普遍情况，具有合理性。

(3) 装饰工程设计毛利率水平比较分析

公司的设计业务毛利率高于国内同行，显示了较强的业务竞争力。

建筑装饰行业可比上市公司设计业务毛利率

证券代码	证券简称	2017 年度	2016 年度	2015 年度
002047.SZ	宝鹰股份	49.78%	54.06%	41.62%
002081.SZ	金螳螂	28.07%	28.40%	26.90%

证券代码	证券简称	2017 年度	2016 年度	2015 年度
002325.SZ	洪涛股份	2.44%	16.09%	13.68%
002375.SZ	亚厦股份	22.00%	26.44%	23.67%
002482.SZ	广田集团	12.28%	12.48%	12.60%
002620.SZ	瑞和股份	11.63%	14.54%	17.48%
002781.SZ	奇信股份	未披露	未披露	16.81%
002789.SZ	建艺集团	19.35%	20.02%	19.68%
002822.SZ	中装建设	27.25%	27.28%	27.15%
002856.SZ	美芝股份	31.83%	27.46%	23.40%
300621.SZ	维业股份	24.46%	24.59%	20.58%
603828.SH	柯利达	48.22%	43.39%	33.79%
算术平均数		25.21%	26.80%	23.11%
002811.SZ	亚泰国际	41.17%	38.07%	38.00%

数据来源：各上市公司年报，可比上市公司大部分未披露 2018 年 1-9 月设计业务毛利率，在此不作对比。

（四）期间费用分析

报告期内公司期间费用及占营业收入比例情况如下：

单位：万元，%

项目	2018 年 1-9 月		2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	1,952.25	17.48	1,899.03	16.53	1,487.81	16.28	1,298.55	15.68
管理费用	6,839.94	61.25	7,048.27	61.35	6,086.81	66.62	5,534.77	66.83
研发费用	532.06	4.76	-	-	-	-	-	-
财务费用	1,843.67	16.51	2,540.87	22.12	1,561.61	17.09	1,448.95	17.49
合计	11,167.93	100.00	11,488.17	100.00	9,136.23	100.00	8,282.27	100.00
占营业收入比重	7.15%		6.29%		5.49%		4.59%	

注：根据《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）的要求，公司 2018 年 1-9 月利润表新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目。

报告期内期间费用水平整体较为平稳。

1、销售费用

公司销售费用主要包括工资、差旅费等。报告期内公司销售费用明细情况如下：

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资	1,169.31	59.90	1,188.54	62.59	953.40	64.08	872.94	67.22
差旅费	278.36	14.26	325.16	17.12	277.57	18.66	243.35	18.74
业务招待费	283.11	14.50	121.75	6.41	44.30	2.98	77.66	5.98
广告费	80.72	4.13	96.49	5.08	47.99	3.23	29.78	2.29
办公费	16.63	0.85	33.13	1.74	24.71	1.66	17.06	1.31
折旧费	26.24	1.34	27.07	1.43	9.93	0.67	4.83	0.37
租赁费	19.40	0.99	22.75	1.20	11.01	0.74	9.59	0.74
福利费	13.83	0.71	21.70	1.14	17.59	1.18	16.99	1.31
投标费	13.87	0.71	19.74	1.04	6.61	0.44	6.63	0.51
社保	12.96	0.66	10.27	0.54	6.05	0.41	6.07	0.47
其他	37.82	1.94	32.44	1.71	88.65	5.96	13.65	1.05
销售费用合计	1,952.25	100.00	1,899.03	100.00	1,487.81	100.00	1,298.55	100.00
占营业收入比重	1.25%		1.04%		0.89%		0.72%	

公司销售费用主要包括工资、差旅费、业务招待费等，2015年、2016年、2017年和2018年1-9月，工资、差旅费、业务招待费合计占销售费用的比例分别为91.94%、85.72%、86.12%和88.66%。

报告期内，销售费用的增长主要是由于营销人员数量增长导致的工资增加。2015年、2016年、2017年和2018年1-9月销售费用占营业收入的比例较为稳定，分别为0.72%、0.89%、1.04%和1.25%。

2、管理费用

公司管理费用主要包括工资、社保等。报告期内公司管理费用明细情况如下：

单位：万元，%

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

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资	2,289.63	33.47	2,635.43	37.39	2,081.30	34.19	1,952.25	35.27
社保	835.19	12.21	852.63	12.1	714.82	11.74	774.97	14
折旧费	867.88	12.69	702.9	9.97	383.34	6.3	320.19	5.79
差旅费	458.75	6.71	445.31	6.32	469.79	7.72	409.72	7.4
咨询信息 费	785.10	11.48	419.02	5.95	471.92	7.75	249.13	4.5
汽车费用	220.75	3.23	325.15	4.61	273.55	4.49	267.83	4.84
办公费	177.63	2.60	312.36	4.43	293.64	4.82	349.15	6.31
租赁费	704.83	10.30	268.96	3.82	159.26	2.62	112.85	2.04
福利费	144.95	2.12	186.86	2.65	238.9	3.92	203.14	3.67
业务招待 费	136.24	1.99	169.65	2.41	173.36	2.85	157.37	2.84
其他	218.98	3.20	730.01	10.36	826.93	13.59	738.17	13.34
管理费用 合计	6,839.93	100.00	7,048.27	100.00	6,086.81	100.00	5,534.77	100.00
占营业收入 比重	4.38%		3.86%		3.66%		3.07%	

公司管理费用主要包括工资、社保、折旧、差旅、信息咨询费等。2015年、2016年、2017年和2018年1-9月，工资、社保、折旧、差旅、信息咨询费合计占管理费用的比例为66.96%、67.70%、71.73%和76.56%。

2016年管理费用较2015年增加552.04万元，增幅9.97%。主要原因是：①支付给律师等中介机构的咨询信息费增加222.79万元；②管理人员增加，工资和社保增加68.90万元。

公司2017年度管理费用较2016年增加961.47万元，增幅15.80%。主要原因是：①由于管理人员数量增加，工资和社保增加691.94万元；②2017年投资性房地产折旧费用增加283.74万元。

公司2018年1-9月管理费用较上年同期增加719.72万元，增幅58.39%。主要原因是2018年收购亚泰物业，其名下位于国际商会中心49楼的房产用于创意设计中心项目，导致房产折旧费用较上年同期增加776.94万元。

2015年、2016年、2017年和2018年1-9月，管理费用占营业收入比例较为稳定，分别为3.07%、3.66%、3.86%和4.38%，说明公司管理费用控制良好。

3、财务费用

报告期内公司财务费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
利息支出	1,628.13	1,765.10	1,657.87	1,493.81
减：利息收入	199.50	231.47	169.61	81.31
汇兑损益	173.36	728.17	-38.00	-25.78
其他	241.68	279.07	111.36	62.24
合计	1,843.67	2,540.87	1,561.61	1,448.95
占营业收入比重	1.18%	1.39%	0.94%	0.80%

报告期内公司财务费用主要为银行借款产生的利息支出。2017年财务费用较2016年增加979.25万元，主要是因为2017年人民币升值幅度较大，导致当年汇兑损失较大所致。报告期内，公司财务费用占营业收入的比例基本保持稳定，公司贷款规模与业务增长规模相匹配。

（五）经营成果变化分析

报告期，公司利润的形成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
一、营业总收入	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.02	100.00	180,566.70	100.00
其中：营业收入	156,250.37	100.00	182,503.12	100.00	166,385.02	100.00	180,566.70	100.00
二、营业总成本	147,152.78	94.18	168,079.69	92.10	155,924.99	93.71	165,900.39	91.88
其中：营业成本	128,210.40	82.05	151,097.46	82.79	135,707.18	81.56	147,302.54	81.58
税金及附加	921.76	0.59	1,058.39	0.58	2,301.96	1.38	4,734.05	2.62
销售费用	1,952.25	1.25	1,899.03	1.04	1,487.81	0.89	1,298.55	0.72
管理费用	6,839.94	4.38	7,048.27	3.86	6,086.81	3.66	5,534.77	3.07
研发费用	532.06	0.34	-	-	-	-	-	-

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
财务费用	1,843.67	1.18	2,540.87	1.39	1,561.61	0.94	1,448.95	0.80
资产减值损失	6,852.69	4.39	4,435.67	2.43	8,779.62	5.28	5,581.53	3.09
加：投资收益	163.09	0.10	1,500.44	0.82	-	-	-	-
资产处置收益	7.78	0.01	-1.69	-	-3.06	-	-	-
其他收益	8.38	0.01	332.24	0.1	-	-	-	-
三、营业利润	9,276.85	5.94	16,254.43	8.91	10,456.97	6.28	14,666.31	8.12
加：营业外收入	28.08	0.02	176.74	0.10	643.06	0.39	228.98	0.13
减：营业外支出	78.23	0.05	136.16	0.07	250.33	0.15	403.62	0.22
四、利润总额	9,226.69	5.91	16,295.00	8.93	10,849.70	6.52	14,491.67	8.03
减：所得税费用	1,354.71	0.87	5,520.94	3.03	2,757.08	1.66	3,534.01	1.96
五、净利润	7,871.99	5.04	10,774.06	5.90	8,092.62	4.86	10,957.65	6.07
归属于母公司股东的净利润	7,875.01	5.04	10,775.78	5.90	8,092.62	4.86	10,957.65	6.07
少数股东损益	-3.02	-	-1.72	-	-	-	-	-

注：根据《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）的要求，公司2018年1-9月利润表新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目。

1、利润表各项目分析

（1）营业收入分析

报告期内，营业收入的构成及变动情况详见本节之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入分析”。

（2）营业成本分析

报告期内，营业成本的构成及变动情况详见本节之“二、盈利能力分析”之“（二）营业成本分析”。

（3）期间费用分析

报告期内，期间费用的构成及变动情况详见本节“二、盈利能力分析”之“（四）期间费用分析”。

(4) 税金及附加分析

2015年至2018年1-9月，税金及附加金额分别为4,734.05万元、2,301.96万元、1,058.39万元及921.76万元，占当期营业收入的比例为2.62%、1.38%、0.58%及0.59%，比例逐年下降。税金及附加占营业收入的比例出现逐年下降，主要原因为受“营改增”政策的影响。

(5) 资产减值损失分析

报告期内，公司的资产减值损失均为计提的坏账准备，具体如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
资产减值损失	6,852.69	4,435.67	8,779.62	5,581.53
其中：应收账款减值损失	6,771.13	4,322.31	8,758.15	5,559.48
其他应收款减值损失	81.56	113.36	21.47	22.05
占营业收入比（%）	1.18	2.43	5.28	3.09

报告期内，公司的资产减值损失分别为5,581.53万元、8,779.62万元、4,435.67万元和6,852.69万元。其中，主要为应收账款减值损失。行业下游客户业务受政策调控影响，支付能力下降是公司计提较大金额应收账款减值准备的主要原因。

(6) 营业外收入分析

报告期内公司营业外收入明细情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
政府补助	-	-	531.11	211.00
诉讼利得	0.54	157.00	-	-
不需支付的往来款及其他	27.53	19.74	111.95	17.98
合计	28.08	176.74	643.06	228.98

报告期内，营业外收入金额分别为228.98万元、643.06万元、176.74万元和28.08万元，占当期营业收入的比例为0.13%、0.39%、0.10%和0.02%

报告期内营业外收入主要由政府补助和诉讼处得构成，根据《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》的相关规定，2017年度发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益。

报告期内公司获得的政府补助明细如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
2017年文化创意产业发展专项资金贷款贴息	-	140.00	-	-
深圳市文体旅游局百强企业奖励	-	100.00	-	-
深圳市福田区企业发展服务中心产业发展专项资金创意设计项目款	-	79.00	-	-
稳岗补贴	0.93	12.24	-	-
专利及软件著作权奖励	2.45	1.00	-	-
深圳市福田区产业发展专项资金	-	-	100.00	210.00
创意产业专项资金	-	-	140.00	-
深圳市文体旅游局文创资金	-	-	126.00	-
贷款贴息	-	-	50.00	-
完成境内上市奖励	-	-	100.00	-
总部经营奖励	-	-	15.11	-
知识产权专项奖励资金	-	-	-	1.00
高新技术企业认定奖励	5.00	-	--	-
合计	8.38	332.24	531.11	211.00

（7）所得税费用分析

2015年至2018年1-9月，所得税费用金额分别为3,534.01万元、2,757.08万元、5,520.94万元和1,354.71万元，占当期营业收入的比例为1.96%、1.66%、3.03%和0.87%，占当期利润总额的比例为24.39%、25.41%、33.88%和14.68%。

公司2017年度所得税费用占当期利润总额比例明显增加，原因为公司于2017年10月31日获得《高新技术企业证书》，自2017年起享受三年所得税15%

优惠税率，公司根据优惠税率相应地调整了可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，导致 2017 年度的递延所得税费用增加 4,575.21 万元。

2、利润总额与净利润变动分析

报告期内，公司的经营成果主要变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度		2016 年度		2015 年度
	金额	金额	变动	金额	变动	金额
营业总收入	156,250.37	182,503.12	9.69%	166,385.02	-7.85%	180,566.70
营业总成本	147,152.78	168,079.69	7.80%	155,924.99	-6.01%	165,900.39
营业利润	9,276.85	16,254.43	55.40%	10,456.97	-28.70%	14,666.31
利润总额	9,226.69	16,295.00	50.19%	10,849.70	-25.13%	14,491.67
净利润	7,871.99	10,774.06	33.13%	8,092.62	-26.15%	10,957.65
归属于母公司所有者的净利润	7,875.01	10,775.78	33.16%	8,092.62	-26.15%	10,957.65

2016 年，国家继续加强对房地产行业的调控，公司作为房地产行业的上游供应商受到一定的影响。2016 年，公司实现营业收入 16.6 亿元，同比下降 7.85%，实现归属于上市公司股东的净利润 8,092.62 万元，同比下降 26.15%。报告期内公司营业收入和净利润变化的主要原因是：（1）受制于国家对房地产市场调控的影响，部分工程项目进度较慢；（2）行业下游客户例如房地产公司的业务受政策调控影响，支付能力下降，公司计提资产减值损失 8,779.62 万元。

2017 年，在改革开放深入推进、经济结构加快调整、创新驱动发展战略深入实施和宏观政策效应不断释放等共同作用下，国民经济运行缓中趋稳，稳中向好。对于建筑装饰行业而言，一方面，受经济结构性改革和国家分类调控房地产政策变化的影响，近两年房地产市场呈现了较大波动的状态，房地产行业集中度提升，对建筑装饰行业业务结构、新签订单、开工速度、回款速度产生了一定的影响。面对行业日趋成熟、竞争日益激烈的现状，公司积极采取多种措施紧跟行业新发展趋势、应对国内外市场需求变化，2017 年业务取得了较大幅度的增长。

全年实现营业收入 18.25 亿元，同比增长 9.69%；实现归属于上市公司股东的净利润 1.08 亿元，同比增长 33.16%。

2018 年 1-9 月，受房地产业、建筑业、建材业深刻调整态势延续的影响，建筑装饰行业作为房地产业紧密行业，在去杠杆、严监管过程中出现了企业融资紧张、信用债违约上升等金融风险。针对行业特性，公司进一步推进设计、施工及配套服务一体化经营模式，加强应收账款管理，大力发展设计业务，积极开拓优质客户，实现了营业收入和净利润的稳步增长，2018 年 1-9 月公司营业收入 15.63 亿元，较上年同期增长 17.86%；实现归属于上市公司股东的净利润 7,875.01 万元，较上年同期增长 30.28%。

（六）非经常性损益分析

根据中国证监会 2008 年 10 月发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》，公司最近三年一期非经常性损益如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动性资产处置损益	7.78	936.35	-3.76	-0.07
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8.38	332.24	531.11	211.00
委托他人投资或管理资产的损益	163.09	546.68	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-50.16	56.3	-137.68	-385.58
小计	129.10	1,871.57	389.67	-174.65
所得税影响额	19.46	289.02	97.51	-43.66
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-	-
合计	109.64	1,582.54	292.16	-130.99
归属于母公司股东的净利润	7,875.01	10,775.78	8,092.62	10,957.65
非经常性损益占比	1.39%	14.69%	3.61%	-1.20%

（七）每股收益和净资产收益率分析

根据《企业会计准则第4号—每股收益》及中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的规定，公司最近三年一期的净资产收益率和每股收益计算如下：

项目	报告期	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2018年1-9月	5.89	0.44	0.34
	2017年度	8.51	0.60	0.60
	2016年度	10.51	0.55	0.55
	2015年度	20.14	0.81	0.81
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2018年1-9月	5.79	0.43	0.43
	2017年度	7.26	0.51	0.51
	2016年度	10.13	0.53	0.53
	2015年度	20.38	0.82	0.82

由于公司收入及净利润保持稳定且盈利情况较好，故公司报告期内各年每股收益与加权平均净资产收益率保持在稳定的较高水平。随着公司净资产的不断扩大，加权平均净资产收益率有所下降。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

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	-3,640.20	2,634.18	-18,614.60	-4,316.98
投资活动产生的现金流量净额	-17,589.75	-3,807.12	-4,615.57	-706.52
筹资活动产生的现金流量净额	1,162.97	13,508.86	46,439.61	10,187.83
现金及现金等价物净增加额	-19,632.13	12,078.78	23,277.89	5,226.43

报告期内最近三年公司现金及现金等价物净增加额连续为正，但现金流入主要来自筹资活动。其中2017年公司实现了经营活动产生的现金流量净额由净流

出向净流入的逆转，有效地改善了公司的盈利质量和经营成果。2018年1-9月公司支付了28,156.43万元购买环球置业100%股权，间接获得其名下4,246.28 m²商业物业所有权作为创意设计中心募投项目的建设场地，导致当期形成现金净流出。

（一）经营活动现金流量净额分析

报告期内，公司经营活动现金流量情况如下表所示：

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	152,273.36	168,193.94	118,068.82	132,498.71
收到的税费返还	263.59	143.45	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,050.29	634.42	770.30	368.32
经营活动现金流入小计	153,587.24	168,971.81	118,839.12	132,867.04
购买商品、接受劳务支付的现金	128,663.24	135,685.06	111,161.87	109,610.52
支付给职工以及为职工支付的现金	18,457.00	17,204.12	14,484.10	15,209.39
支付的各项税费	5,413.17	9,256.33	8,564.83	9,667.99
支付其他与经营活动有关的现金	4,694.02	4,192.12	3,242.92	2,696.12
经营活动现金流出小计	157,227.44	166,337.63	137,453.72	137,184.02
经营活动产生的现金流量净额	-3,640.20	2,634.18	-18,614.60	-4,316.98

2015年至2018年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-4,316.98万元、-18,614.60万元、2,634.18万元和-3,640.20万元。2015年和2016年，公司经营活动现金净流量为负，主要原因为公司下游客户受制于国内房地产行业宏观调控的影响，使得公司资金回收的速度受到了明显影响。2017年，行业整体出现一定回暖态势，同时公司进一步加强了应收账款催收力度和对现金流的管控力度，导致公司2017年度经营活动现金流状况得到明显改善。2018年1-9月，经营活动现金流量为负，主要原因为本期支付较多劳务及原材料采购进度款，应付账款余额较上年末降低31.68%，而建筑装饰行业存在年底集中回款特点，导致公司年中的现金流状况较差。

公司 2015 年至 2018 年 1-9 月销售收现率分别为 73.38%、70.96%、92.16% 和 97.45%，成本付现率分别为 74.41%、81.91%、89.80% 和 100.35%。公司下游客户受制于国内房地产行业宏观调控的影响，使得公司资金回收的速度受到了明显影响，尤其是 2016 年度，公司销售收现率与成本付现率的较大差异是导致公司当年度经营活动现金大额流出的重要原因。

（二）投资活动现金流量净额分析

报告期内，公司投资活动现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
收回投资收到的现金	18,000.00	62,400.00	-	-
取得投资收益收到的现金	163.09	546.68	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13.00	2.40	10.00	0.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,644.28	-	-
投资活动现金流入小计	18,176.09	65,593.36	10.00	0.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,015.29	1,200.48	425.57	706.58
投资支付的现金	8,000.00	68,200.00	4,200.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	25,750.54	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	35,765.83	69,400.48	4,625.57	706.58
投资活动产生的现金流量净额	-17,589.75	-3,807.12	-4,615.57	-706.52

报告期内公司投资活动现金流量净额连续为负，2016 年度存在较大投资活动现金流出，主要原因为公司于 2016 年完成首次公开发行 A 股股票并上市后将所募得的 4,200 万闲置募集资金购买了交通银行股份有限公司深圳分行保证收益型理财产品。2017 年度投资活动现流入主要包括收回以闲置募集资金购买的理财产品及相应投资收益和处置子公司亚泰高科股权所得，投资活动现金流出主要包括购建长期资产和以闲置募集资金购买理财产品。2018 年 1-9 月投资活动现金流入主要为收回以闲置募集资金购买的理财产品及相应投资收益，投资活动现金

流出主要为闲置募集资金购买理财产品以及支付 28,156.43 万元购买环球置业 100% 股权，间接获得其名下 4,246.28 m² 商业物业所有权作为创意设计中心募投项目的建设场地。

（三）筹资活动现金流量净额分析

报告期内，公司筹资活动现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
吸收投资收到的现金	-	-	57,604.00	-
取得借款收到的现金	43,693.38	55,002.99	26,000.00	33,222.84
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	152.04
筹资活动现金流入小计	43,693.38	55,002.99	83,604.00	33,374.88
偿还债务支付的现金	37,302.28	36,129.02	34,480.12	19,573.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,228.13	5,365.10	1,657.87	3,493.81
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	1,026.40	120.00
筹资活动现金流出小计	42,530.41	41,494.13	37,164.39	23,187.05
筹资活动产生的现金流量净额	1,162.97	13,508.86	46,439.61	10,187.83

公司 2016 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年度出现大幅增长，直接原因为公司于 2016 年度完成首次公开发行 A 股股票并上市取得大额募集资金。

随着公司业务规模的扩张，资金需求不断增加。公司所借入的银行借款主要为一年期借款，每年均需借新还旧，因此导致报告期内各期均存在较大金额的取得借款收到的现金和偿还债务支付的现金。

四、重大资本性支出

(一) 报告期内的重大资本性支出情况

1、前次募投项目

2017年10月27日和2017年11月17日，经公司第二届董事会第十六次会议及2017年第二次临时股东大会审议，公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的方案》，募投项目变更后，公司前次募投项目包括创意设计中心项目、营销网络建设项目、信息化建设项目及补充装饰工程施工业务营运资金。

2018年7月6日和2018年7月25日，经公司召开第二届董事会第二十六次会议和2018年第四次临时股东大会审议，公司通过了《关于部分募投项目延期的议案》，决定将营销网络建设项目、信息化建设项目进行延期。

根据2018年10月30日出具的《关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（瑞华核字【2018】48320024号），公司前次募投项目中各项目截至2018年6月30日的支出情况如下：

单位：万元

投资项目	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	项目达到预定可使用状态日期
创意设计中心项目	24,124.52	21,290.56	2,833.96	2019年9月8日
营销网络建设项目	4,654.00	1,426.70	3,227.30	2019年12月31日
信息化建设项目	2,096.20	1,078.79	1,017.41	2019年12月31日
补充装饰工程施工业务营运资金	25,325.88	25,325.88	-	2019年9月8日
合计	56,200.60	49,121.93	7,078.67	-

其他关于前次募投项目的信息请见本募集说明书“第九节 历次募集资金运用”之“二、募集资金使用情况”。

2、购置长期资产产生的重大资本性支出

报告期内，公司因购置长期资产产生的重大资本性支出情况如下：

单位：万元

发生时间	项目	金额
2015年9月	万绿湖公馆花园洋房	1,960.78
2015年8月至 2016年1月	深圳市福田区人才住房	630.17
2015年12月至 2017年4月	北京市丰台区花乡四合庄（中关村科技园丰台东区三期）1516-21地块A座办公楼及商铺	8,960.70
2016年12月	丽江束河街道办事处香江路北侧柳溪院3幢商品房	1,098.40
2018年4月	环球置业100%股权	28,156.43

3、报告期内签署的合同金额在5,000万元以上的设计与施工一体化项目

报告期内，公司签署的合同金额在5,000万元以上的设计与施工一体化合同清单如下：

单位：万元

项目名称	签署时间	合同名称	甲方单位名称	合同金额
北京市通盈中心32-33、35-36层复式公寓精装修工程	2015年3月	北京市通盈中心32-33、35-36层复式公寓精装修深化设计、供应及安装工程合同	北京通盈房地产开发有限公司	12,400.75
华宇·北城中央16#地块1#楼1-17F室内装饰工程	2015年3月	华宇·北城中央16#地块1#楼1-17F室内装饰工程施工合同	重庆华宇物业（集团）有限公司	6,980.00
北京市通盈中心酒店装修工程	2015年4月	北京市通盈中心酒店公共区域精装工程合同	北京通盈房地产开发有限公司	9,980.18
北京市通盈中心酒店装修工程	2015年5月	北京市通盈中心酒店客房区域精装工程合同	北京通盈房地产开发有限公司	9,998.26
三亚理文索菲特酒店装修工程	2015年5月	三亚理文索菲特酒店（一层、负一层区域、总统套房、SK套房精装修工程）施工合同	三亚皇圃大酒店有限公司	15,000.00
青岛海上嘉年华装修工程	2016年4月	青岛海上嘉年华项目动感乐园、酒店二期及会展中心精装修工程合同	海上嘉年华（青岛）置业有限公司	38,180.00
厦门正元希尔顿酒店室内精装修工程	2016年4月	厦门正元希尔顿酒店室内精装修工程合同	厦门正元置业有限公司	7,000.00
中洲华府商业大厦公寓28F至37F装修工程	2016年9月	中洲华府商业大厦公寓28F至37F交楼标准精装修工程施工合同	深圳市中洲宝城置业有限公司	9,700.00

项目名称	签署时间	合同名称	甲方单位名称	合同金额
缅甸泛太平洋装修工程	2016年10月	缅甸泛太平洋客房工程合同	City Square Hotel Co. Ltd.	10,696.50
四川广安富盈铂尔曼酒店装修工程	2017年1月	四川广安富盈铂尔曼酒店装修工程施工合同	广安市富盈酒店有限公司	15,911.46
佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	2017年2月	佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程施工合同	佛山市和华盛世发展有限公司	14,000.00
湘西旅游集散中心（金湘玺接待中心）项目室内装饰装修工程	2017年4月	湘西旅游集散中心（金湘玺接待中心）项目室内装饰装修分包合同	湖南省建筑工程集团总公司	19,800.00
徐州宝信君澜度假酒店室内装修及机电安装工程	2017年5月	徐州宝信君澜度假酒店室内装修及机电安装工程EPC合同（设计采购施工一体化）	徐州市宝信酒店管理有限公司	12,500.00
佳逸酒店项目精装修施工工程	2017年6月	佳逸酒店项目精装修施工工程合同	佳逸酒店管理有限公司	12,000.00
博林天瑞酒店精装修工程	2017年6月	博林天瑞酒店客房区（六至二十四层等）精装修工程合同	深圳博林天瑞酒店有限公司	6,413.39
山西珠联酒店室内装饰装修工程	2017年8月	山西珠联酒店室内装饰装修工程合同	山西珠联恒源投资有限公司	22,800.00
烟台万豪酒店及商务办公楼万豪酒店公共区及客房区精装修工程	2017年8月	烟台万豪酒店及商务办公楼万豪酒店公共区及客房区精装修工程施工合同	烟台鑫广酒店管理有限公司	11,046.77
杭州泛海钓鱼台酒店二期装修工程	2017年9月	杭州泛海钓鱼台酒店二期精装修工程施工合同	浙江泛海建设投资有限公司	6,162.00
余姚机器人小镇城市客厅综合服务中心配套及配套完善项目EPC(设计、采购、施工)总承包工程	2017年11月	余姚机器人小镇城市客厅综合服务中心配套及配套完善项目EPC(设计、采购、施工)总承包合同	余姚市姚江科技投资开发有限公司	6,265.00
遵义喜来登酒店装修工程	2017年11月	遵义喜来登酒店建设合作框架合同	贵州七冶置业酒店有限公司	20,000.00
西安中晶洲际华邑酒店公共区、客房区室内精装修EPC工程	2017年12月	西安中晶洲际华邑酒店公共区、客房区室内精装修EPC工程合同	西安中晶实业有限公司	10,780.00
会展湾南岸广场酒店精装修及机电工程	2018年3月	会展湾南岸广场酒店精装修及机电工程（深圳华侨城	江苏省华建建设股份有限公司	18,716.28

项目名称	签署时间	合同名称	甲方单位名称	合同金额
程		皇冠)	司深圳分公司	
西安洲际酒店项目精装修工程	2018年4月	西安洲际酒店项目精装修合同	陕西兴丰汇酒店管理有限公司	25,000.00
平安金融中心南塔项目 L36-L41 酒店客房域精装修工程	2018年4月	平安金融中心南塔项目 L36-L41 酒店客房域精装修工程合同	深圳平安金融中心建设发展有限公司	7,930.17
华润城项目润府三期 C 标段精装修指定分包工程	2018年5月	华润城项目润府三期 C 标段精装修指定分包工程合同	华润建筑有限公司	9,393.41
遵义喜来登酒店装修工程	2018年8月	遵义喜来登酒店建设合作框架合同	贵州七冶置业酒店有限公司	20,000.00
(胜宏科技) 研发中心一、二楼装饰装修工程及研发中心一、二、三号楼装修工程	2018年10月	(胜宏科技) 研发中心一、二楼装饰装修工程及研发中心一、二、三号楼弱电合同 胜宏科技(惠州)股份有限公司-研发中心一、二、三号楼空调安装合同	胜宏科技(惠州)股份有限公司	7,632.00

注：由于公司承接的设计与施工一体化项目合同金额普遍大于 500 万元，此处列示的为合同金额在 5,000 万元以上的部分。

(二) 未来可预见的重大资本性支出计划

1、未执行完成的前次募投项目

截至本募集说明书签署日，公司前次募投项目均未执行完毕。具体情况请见本节之“四、重大资本性支出”之“(一) 1、前次募投项目”。

2、本次公开发行可转换债券募集资金使用项目

本次发行可转换公司债券募集资金投资项目“佛山和华希尔顿酒店装修项目”预计总投资 11,851.41 万元，“西安洲际酒店项目精装修工程”预计总投资 21,343.51 万元，“遵义喜来登酒店装饰工程项目”预计总投资 17,064.28 万元。以上三个募投项目合计总投资额为 50,259.19 万元。其余情况详见本募集说明书“第九节 历次募集资金运用”之“二、募集资金使用情况”。

公司已承接的及未来承接的交钥匙工程项目也构成公司未来的重大资本性支出。

五、会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正

（一）报告期公司会计政策变更情况

1、2016 年会计政策变更

（1）会计政策变更原因

根据财会〔2016〕22 号财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知规定：全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

据此，公司将会计科目列示进行了相应变更。

（2）会计政策变更的具体内容及影响

本次公司会计政策变更是根据财会〔2016〕22 号财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知规定进行损益科目间的调整，不影响损益，不涉及往年度的追溯调整，本次会计政策变更对公司损益、总资产、净资产不产生影响。

公司执行该规定的主要影响如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称及金额
1	将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
2	将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 325,548.72 元，调减管理费用本年金额 325,548.72 元。
3	将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	无
4	将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、	无

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称及金额
	“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。	

2、2017 年会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。经公司 2017 年 8 月 25 日第二届董事会第十五次会议与 2018 年 4 月 9 日的第二届董事会第二十二次会议审议通过，公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二）报告期公司会计估计变更情况

公司报告期内无重要会计估计变更。

（三）报告期公司会计差错更正情况

公司报告期内无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

六、重大事项说明

(一) 诉讼情况

1、公司的未决诉讼和仲裁

(1) 公司未决诉讼和仲裁总体情况

截至募集说明书签署日，公司存在的未决诉讼总体情况如下：

发行人涉及的标的金额 500 万元以上的未决诉讼总共 5 项，合计金额 10,662.69 万元，包括发行人诉富地长泰酒店管理投资有限公司案件以及发行人与重庆市联锦石材有限公司、天津德升酒店管理有限公司、深圳市志联佳实业有限公司、洛阳钼都国际饭店有限公司合同纠纷。

除上述诉讼事项外，公司其他诉讼、仲裁事项涉案金额 914.18 万元，具体情况如下：

①公司已判决正在执行中的涉案金额人民币 603.80 万元，相关案例中公司均为原告。

②公司正在审理过程中的诉讼案件涉案金额人民币 131.34 万元。

③公司正在审理过程中的仲裁案件涉案金额人民币 179.04 万元。

(2) 公司涉及的标的金额超过 500 万元的重大未决诉讼

截至募集说明书签署日，公司涉及的未判决重大诉讼如下：

序号	原告	被告	涉诉金额 (万元)	发生时点	案件进展	会计处理 时点	会计处理
1	发行人	富地长泰酒店管理投资有限公司	6,091.78	2017 年 9 月	一审审理中，已由法院组织完成证据交换	2017 年 12 月 31 日	公司账上应收账款余额 761.04 万元，已根据账龄计提坏账准备 339.30 万元

公司与富地长泰酒店管理投资有限公司就北京市东城区钓鱼台艺术酒店 A 楼、B 户型新样板间、B 楼、CD 楼及 CD 楼红酒廊精装修工程产生合同纠纷，

于 2017 年 7 月向北京市第二中级人民法院提起诉讼，请求确认公司与被告签署的合同解除及请求判令被告向公司赔偿及承担诉讼费用，以上款项合计为 6,091.78 万元。目前，该案已由法院组织完成证据交换，并委托第三方鉴定机构对案涉项目进行工程造价鉴定。截至本募集说明书签署日，该案件仍在审理中，暂无法判断该诉讼对公司的影响。

截至募集说明书签署日，公司已判决，在执行中或进行二审的重大诉讼如下：

序号	原告	被告	涉诉金额 (万元)	发生时点	案件进展	会计处 理时点	会计处理
1	重庆市联锦 石材有限公 司	发行人	947.86	2017年3月	2018年3月 20日一审 判决	2017年 12月31 日、2018 年6月 30日	2017年审计报 告中作为或有 负债进行披 露，2018年半 年报根据一审 判决补充确认 应付账款和工 程施工成本， 根据应支付的 利息确认了对 应的预计负债 和营业外支出 61.44万元
2	天津德升酒 店管理有限 公司	发行人	1,561.15	2014年1月	2015年10 月一审判 决，2016年 5月终审裁 定	2015年 12月31 日	计提预计负债 及营业外支出 403.52万元
3	发行人	深圳市 志联佳 实业有 限公司	1,293.60	2014年8月	2015年6月 胜诉，2016 年11月进 入破产重 整程序，无 法强制执 行	2016年 12月31 日	账上应收账款 余额 1,032.30 万元，根据判 决及执行结果 全额计提了坏 账准备

序号	原告	被告	涉诉金额 (万元)	发生时点	案件进展	会计处 理时点	会计处理
4	发行人	洛阳 铂 都 国 际 饭 店 有 限 公 司	768.31	2015年1月	2016年12月6日一审判决, 2017年11月27日二审判决, 已申请再审	2017年12月31日	账上应收账款余额560万元, 根据二审判决结果计提了539.04万元坏账准备
合计			4,570.92				

①与重庆市联锦石材有限公司的诉讼,系公司因联锦石材提供的材料质量不合格,公司拒付货款而产生,公司已根据判决结果进行会计处理,确认了对应的预计负债61.44万元

2017年3月6日,重庆市联锦石材有限公司就与公司之间的买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼,案号为(2017)粤0304民初10513号,要求判令公司支付货款及逾期违约金合计947.86万元。

公司已于2017年8月23日向法院提起反诉,鉴于重庆市联锦石材有限公司实际供货的石材在厚度上均未达到合同约定,石材质量不合格,要求:1、判令反诉被告折价赔偿反诉原告的损失暂计200万元,具体以鉴定结果为准;2、判令反诉被告承担本案的全部诉讼费用。

截至2017年末,公司对重庆市联锦石材有限公司应付账款余额为353.46万元。公司在2017年审计报告及2017年年报中将该诉讼作为或有负债在审计报告附注中进行了披露。

2018年3月20日,深圳市福田区人民法院作出一审判决,公司应向重庆市联锦石材有限公司支付货款763.77万元及利息。公司据此补充确认了相应的应付账款及工程施工成本。对于应支付的利息61.44万元,相应确认了营业外支出和预计负债。

2018年6月20日,发行人向深圳市福田区人民法院递交《民事上诉状》,请求撤销判决,驳回重庆市联锦石材有限公司的所有请求,重庆市联锦石材有限公司向发行人赔偿损失179.26万元,具体以鉴定结果为准。截至本报告签署日,

该案例仍在审理中。

②与天津德升酒店管理有限公司的诉讼，公司已根据判决结果于 2015 年确认了对应的损失 403.52 万元，公司对其应收的工程欠款本金大部分已收回

天津德升酒店管理有限公司于 2014 年 1 月 24 日因天津京蓟圣光万豪酒店精装修工程（四标段）的逾期及装修质量问题在天津市第二中级人民法院向公司提起诉讼，要求公司向天津德升酒店管理有限公司支付逾期违约金、维修费用等合计 1,561.15 万元。

2014 年 4 月 3 日，公司对天津德升酒店管理有限公司进行反诉，要求其支付工程款本金、工期延长损失等计人民币 1,556.29 万元。

2015 年 9 月 5 日，经天津市第二中级人民法院一审判决，天津德升酒店管理有限公司应赔偿公司损失人民币 74.36 万元，公司应赔偿天津德升酒店管理有限公司损失人民币 477.88 万元，天津德升酒店管理有限公司还应支付公司工程欠款 769.31 万元及相应利息。

公司不服一审判决，已于 2015 年 10 月 22 日向天津市高级人民法院提起上诉，根据 2016 年 5 月 11 日天津市高级人民法院作出的终审判决，公司应支付天津德升酒店管理有限公司工期延长损失、合同违约金合计 477.88 万元，天津德升酒店管理有限公司应支付公司工期延长损失、解除合同损失 74.36 万元，天津德升酒店管理有限公司还应支付工程欠款及利息 931.30 万元。

公司已于 2015 年末据此确认了预计负债及相应的营业外支出 403.52 万元（477.88 万元与 74.36 万元相抵后的金额）。根据判决公司应收天津德升酒店管理有限公司的应收账款为 931.30 万元。

截至本募集说明书签署日，公司已经收回工程款欠款 505 万元。公司仍余工程欠款 426.30 万元未收回。公司也仍确认预计负债 403.52 万元未支付。相互抵消后，公司仍余 22.78 万元的本金未收回。

③与深圳志联佳实业有限公司的诉讼已判决，但深圳志联佳实业有限公司 2016 年 11 月进入破产程序，无法强制执行，涉及的应收账款金额为 1,032.30 万元，公司已于 2016 年全额计提了坏账准备

2014年8月15日，发行人就与深圳志联佳实业有限公司之间的工程合同纠纷向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，案号为（2014）深龙法民三初字第941号，要求判令深圳志联佳实业有限公司支付碧湖皇冠假日酒店的工程欠款本金1,293.60万元及相应利息。

2015年6月4日，深圳市龙岗区人民法院作出判决，深圳志联佳实业有限公司应向公司支付1,262.36万元及利息。

公司于2015年8月17日向法院申请强制执行。2016年11月28日，发行人收到深圳市龙岗区人民法院执行裁定书，编号“（2015）深龙法执字第2318号”，法院认为深圳市志联佳实业有限公司已进入破产重整程序，强制执行无法进行，予以终结。截至本报告签署日，深圳志联佳实业有限公司仍处于破产重整中。公司已于2016年12月31日对深圳志联佳实业有限公司的应收账款余额1,032.30万元全额计提了坏账准备。

④与洛阳钼都国际饭店有限公司的诉讼已经判决，公司根据判决结果已于2017年末对涉及的560万元应收账款余额计提了539.04万元的坏账准备，占比96.26%

2015年1月5日，本公司就与洛阳钼都国际饭店有限公司之间的工程合同纠纷向洛阳市中级人民法院提起诉讼，案号为（2015）洛民环初字第15号，要求判令洛阳钼都国际饭店有限公司支付工程欠款本金768.31万元及相应利息。

2016年12月6日，本公司收到洛阳市中级人民法院就本案的一审判决：1、洛阳钼都支付本公司工程款143.24万元；2、按银行同期贷款基准利率，自2015年1月27日计算至本判决确定的给付之日止。

2016年12月26日，洛阳钼都国际饭店有限公司向河南省高级人民法院申请上诉。本公司收到2017年11月27日河南省高级人民法院二审民事判决书：1、撤销河南省洛阳市中级人民法院（2015）洛民环字第15号民事判决；2、洛阳钼都于判决生效后十日内向本公司支付工程款20.96万元及利息（利息自2015年4月16日起至实际清偿之日止，按中国人民银行发布的同期贷款利率计算）。

2016年末，公司对洛阳钼都的应收账款余额560万元，已根据二审判决结

果计提坏账准备 539.04 万元，计提比例 96.26%。

公司认为该判决存在事实认定不清，适用法律不当，截至本募集说明书签署日，已向河南省高级人民法院提请再审，法院已立案受理，目前案件仍在审理中。

2、公司董事、监事、高级管理人员诉讼情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司现任董事、监事、高级管理人员不存在重大诉讼或仲裁事项，不存在涉及刑事诉讼的情况。

（二）未结清保函

截至 2018 年 9 月 30 日，公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	开户行	保函金额
履约	中国银行深南支行	26,736,013.69
履约	浦发银行深圳分行	8,100,405.06
履约	中国建设银行国会大厦支行	24,113,001.00
履约	交通银行深圳香洲支行	8,100,405.06
投标	宁波银行深圳分行	100,000.00
投标	浦发银行深圳分行	800,000.00
投标	中国银行深南支行	4,760,000.00
预付款	交通银行深圳香洲支行	3,168,000.00
预付款	中国银行深南支行	9,680,000.00
融资类	宁波银行深圳分行	92,127,650.00
合计		177,685,474.81

（三）担保情况

截至 2018 年 9 月 30 日，公司不存在对外担保的情况。

七、财务状况和盈利能力未来发展趋势分析

根据公司目前的业务运行状况和未来可预期的计划安排，公司后续年度财务状况和盈利能力的趋势分析如下：

（一）财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

报告期内，公司资产结构中以流动资产为主。公司流动资产主要系与公司主营业务活动密切相关的货币资金、应收账款和存货等，预计未来将随着公司业务规模的扩大而逐步增加；非流动资产主要包括因资产减值准备产生的递延所得税资产及土地使用权。随着本次可转换公司债券募集资金投资项目的继续投入，公司的流动资产占比将进一步扩大。

2、负债状况发展趋势

随着本次可转换公司债券的发行，公司债务规模尤其是长期负债规模将会显著增大，资产负债率也将相应提升，但由于公司整体流动性较好，故资产负债率仍将保持在合理水平，不会对公司流动性产生较大的影响。公司未来将根据生产经营需求积极拓宽融资渠道，努力降低融资成本，通过各种途径满足公司的资本支出需求，降低财务成本。

（二）盈利能力发展趋势

随着公司设计品质和施工质量进一步被市场认可，公司有望在未来保持较高的毛利率。除高端酒店装修装饰工程外，公司还可承接高端写字楼、高端住宅等装饰工程，有利于进一步提高公司的盈利能力和抗风险能力，实现可持续发展。

第八节 本次募集资金使用情况

一、本次募集资金运用的基本情况

公司本次拟向投资者公开发行可转换公司债券，募集资金总额不超过 48,000 万元，扣除发行费用后全部投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	11,851.41	9,679.46
2	西安洲际酒店项目精装修工程	21,343.51	21,295.30
3	遵义喜来登酒店装饰工程项目	17,064.28	17,025.24
	合计	50,259.19	48,000.00

注：合计数据尾数因四舍五入原因，与相关单项数据计算得出的结果略有不同。

在不改变募集资金投资项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

若本次发行实际募集资金净额低于拟投入项目的资金需求额，不足部分由公司自筹解决。募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自有资金或其它方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。

本次募集资金投资项目设计部分由深圳市亚泰国际建设股份有限公司及其子公司香港郑中设计事务所有限公司共同负责实施，工程部分由深圳市亚泰国际建设股份有限公司负责实施。

二、本次募集资金的必要性

公司从成立之初即专注于高端星级酒店的装饰设计与工程建设，拥有丰富的高端星级酒店建筑装饰设计、装饰工程建设与装饰配套服务的成功经验，在该领域拥有突出的竞争优势。公司在经营中充分践行了一体化装饰服务理念，承接了大量设计施工一体化工程，积攒了大量的施工和管理经验，能够以领先的设计能力赢得客户青睐，通过优质高效的工程建设和完善的装饰配套服务将设计和创意构筑成完整的装饰作品交付客户，形成装饰服务的差异化。在这一过程中，装饰

业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）均被纳入公司，有效提高了公司的综合盈利能力。

公司本次募集资金投资的三个高端酒店精装修工程项目属于专业性强、技术含量高、工艺及结构较为复杂、一次性投资较大的建设项目，该等高端酒店装修项目采用的设计施工一体化模式是当前国际通行的高端酒店项目装修工程实施方式，在该模式下公司承担工程项目的设计、采购、施工等一揽子工作，有利于保证装修质量，控制装修成本，把握装修进度，最大限度呈现酒店的设计效果。

公司本次募投项目实施采用设计施工一体化工程模式，由公司承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。募集资金投资项目的合同签署由公司与业主方对总承包方案进行深入论证后，按照工程建设进度和设计施工要求分别签署。本次募集资金投资项目签署的合同如下：

序号	募投项目	合同名称	签署日期
1	佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	《佛山南海和华希尔顿逸林酒店室内装饰设计合同》	2015年7月30日
		《佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程施工合同》	2017年2月15日
2	西安洲际酒店项目精装修工程	《西安经开洲际酒店室内装饰设计顾问合同》	2017年4月26日
		《西安洲际酒店项目精装修工程施工合同》	2018年4月3日
3	遵义喜来登酒店装饰工程项目	《遵义喜来登酒店室内装饰设计顾问合同》	2017年12月8日
		《遵义喜来登酒店室内装饰工程施工合同》	2018年8月8日

高端酒店设计装修一体化项目是公司未来发展的重点之一，未来公司将进一步发挥集中、高效的业务承接模式和高品质的设计业务能力，坚持大力推进主要以设计施工一体化模式承接优质项目的经营发展战略。交钥匙工程模式下由于发包方设备材料款、施工款支付与总承包商实际发生的款项支付之间存在时间差，到一定进度前总承包商的收款额与付款额存在金额差，导致该类项目需要占用总承包商大量资金。同行业上市公司的货币资金占总资产的比例相对较高，也说明总承包行业是资金推动型的行业。

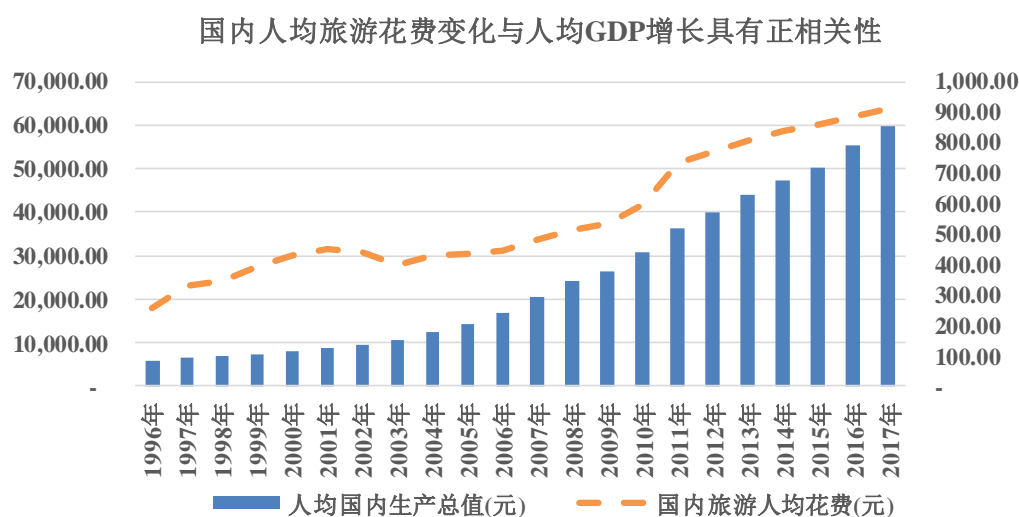
交钥匙工程项目就其自身的特性而言,具有占用资金大、建设周期长的特点,因此,强大的资金实力是建筑装饰类企业积极参与市场竞争的重要保障。公司再融资具有必要性,也是专注主营业务发展、增强主营业务国际竞争力、将主营业务继续做大做强的必由之路。

三、募投项目的实施背景及可行性分析

(一) 国内星级酒店发展带来大量建筑装饰需求

1、消费升级和旅游消费期到来为酒店行业发展提供双重保障

根据国家统计局《2017年国民经济和社会发展统计公报》,2017年我国人均GDP为人民币59,660元,目前我国已经进入消费总量快速增长期和消费结构加速升级期。人民生活由生存型、温饱型向发展型、享受型转变,消费升级、城乡互动催生新的“消费革命”,国民经济结构也将随之调整。根据一般发展经验,旅游行业消费占比的提升与人均GDP增长走势情况基本一致,国内人均旅游花费变化与人均GDP增长具有正相关性。



数据来源: 国家统计局

人口结构的层次变化同样对我国消费结构产生重大的影响,1963年与1987年,我国人口出生数分别达到了3,000万和2,500万,而这2年前后也都保持了一定时间的高出生率。人口红利最直接的影响就是人口高峰期对于消费品的需求

规模扩大。目前，1963年和1987年婴儿潮人群正逐渐进入最佳的退休休闲消费和青年度假消费阶段，从而产生大量的旅游酒店需求，进而带动酒店建设投资。

（数据来源：国家统计局）

此外，经济发展带来的文化休闲业、会展业、餐饮业等现代服务业繁荣，商务差旅增加、大型活动举办都拉动了酒店消费需求，尤其是高端星级酒店需求。

2、我国高端星级酒店建设规模持续增长，国际化趋势明显

高端星级酒店的面貌在一定程度上反映了一座城市的服务能力、繁荣程度和开放水平，反映了当地居民的生活水平，同时也反映了酒店业主的经济实力，能够为酒店业主业务开展提供支持保障。从目前来看，我国有很多地级市及旅游城市高端星级酒店仍然较少，较多地方对于高端星级酒店的建设需求较为迫切。同时，随着很多企业的做大做强，特别是房地产企业，从其资产规划、现金管理、项目配套或业务接待等方面出发，对自身名下拥有高端星级酒店的需求也日益增多，会间接促进各地高端星级酒店建设。

洲际酒店集团曾预测中国酒店市场规模将在2025年超过美国，酒店房间数量届时可能达到610万间；2039年酒店房间数量可能增至910万间，约为目前中国酒店房间数量的4倍和美国目前酒店数量的2倍¹。

北京、上海等一线城市的高端星级酒店市场竞争日趋激烈，加之许多二三线城市政府积极推动公共设施包括高端星级酒店的建设，国内外酒店品牌逐渐向二三线城市扩张，这一趋势将保证未来高端星级酒店装饰行业的持续繁荣。

（二）交钥匙工程模式具备服务优势

国内装饰行业中小企业众多，设计业务基础较弱，国内装饰市场普遍存在着设计和施工业务的分离。而设计是建筑装饰的灵魂，装饰工程建设和装饰配套是装饰作品完美呈现的途径，在交钥匙工程模式下，设计、装饰工程建设和装饰配套由同一家公司完成有利于忠实体现设计理念，同时，在建设过程中不断进行设计深化，最终达到装饰作品的神形贯通。

¹ 数据来源：《赵焕炎：中国酒店业发展的十大趋势》

公司在经营中充分践行了一体化装饰服务理念，承接了大量交钥匙工程，积攒了大量的施工和管理经验，能够以领先的设计能力赢得客户青睐，通过优质高效的工程建设和完善的装饰配套服务将设计和创意构筑成完整的装饰作品交付客户，形成装饰服务的差异化。在这一过程中，装饰业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）均被纳入公司，有效提高了公司的综合盈利能力。

此外，交钥匙工程模式还具有降低业主管理成本、保证工期等优势。

在传统的项目管理模式，业主需要同时管理多个供应商，各方关系的协调对于业主来说是一个挑战，在这种情况下很有可能延误工程进度。而在交钥匙工程模式下，公司是向业主负责的唯一责任方，在这种情况下，业主的管理沟通工作就比较简单、明确，减少了不必要的扯皮和争端。

在建筑装饰工程中，设计、采购、施工各个阶段是相互衔接的，交钥匙工程模式可以通过公司内部的高效沟通妥善安排工程进度，从而保证项目在规定的工期内顺利完成。

（三）交钥匙工程模式符合国家政策导向

建筑业是国民经济的支柱产业，改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善做出了重要贡献。但是，目前我国建筑业仍然存在监管机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多等问题。为深化建筑业供给侧结构性改革，完善监管机制，优化市场环境，促进建筑业持续健康发展，我国政府及有关部门提出了一批政策，指明了我国建筑业未来的发展方向。

2016年6月，住房和城乡建设部发布《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93号文），提出优先采用工程总承包模式，加强工程总承包人才队伍建设。工程总承包企业要高度重视工程总承包的项目经理及从事项目控制、设计管理、采购管理、施工管理、合同管理、质量安全管理和风险管理等方面的人才培养。

2017年2月24日，国务院办公厅印发国办发[2017]19号文《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（下称“意见”），《意见》规定，要求加快推行工程总承包，按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。

2017年5月4日住房城乡建设部印发《建筑业发展“十三五”规划》“十三五”时期主要任务明确提出调整优化产业结构。以工程项目为核心，以先进技术应用为手段，以专业分工为纽带，构建合理工程总分包关系，建立总包管理有力，专业分包发达，组织形式扁平的项目组织实施方式，形成专业齐全、分工合理、成龙配套的新型建筑行业组织结构。发展行业的融资建设、工程总承包、施工总承包管理能力，培育一批具有先进管理技术和国际竞争力的总承包企业。

公司专注于建筑装饰行业，具有较完善的装饰配套服务能力，承接了大量的交钥匙工程，积累了丰富的工程管理经验。此次募投项目均为交钥匙工程，有利于公司发挥经验优势。在政策的大力支持下，继续打造一批精品标杆工程有利于公司未来继续扩大市场影响力，进一步提高公司盈利能力。

（四）公司具备充分的人员及技术储备

1、人员储备

公司多年来不断完善人才培养和管理机制，通过培养在岗员工，不断引进优秀管理和专业人才，提高员工的整体素质。目前，公司培养了大批具有较强竞争力的管理人员、设计人员、技术人员、营销人员，公司的人员储备为募投项目的顺利实施提供了有力的人才保障。

2、技术储备

公司具备建筑装饰工程设计专项甲级资质和建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，设计业务以原创设计为主，多年来专注于以高端星级酒店为代表的高端公共建筑装饰领域，拥有国际化设计品牌——Cheng Chung Design (CCD)。各项施工作业均按照国家标准执行，施工技术成熟，并已在承接项目中大规模应用。经过多年的市场考验，公司原创设计水平和工程管理水平已被国际酒店管理集团、众多客户及国际同行认同，具备突出的优势。

综上所述，公司本次发行募集资金所投资项目在人员、技术等方面均具有较好的基础。随着募投项目的推进，公司将积极完善人员、技术等各方面的储备，以适应业务不断发展的需求。

（五）相关主体具备实施本次募投项目的资质

1、公司的相关资质

根据中华人民共和国住房和城乡建设部《工程设计资质标准》，建筑装饰工程设计专项资质设甲、乙、丙三个级别，甲级资质可承担建筑工程项目的装饰装修设计，其规模不受限制。

根据中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑装修装饰工程专业承包企业资质等级标准》，建筑装修装饰工程专业承包资质分为一级、二级，一级资质可承担各类建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。

公司是中国建筑装饰协会单位会员，目前具有住房和城乡建设部颁发的《建筑装饰工程设计专项甲级》资质证书（证书编号 A144002645，有效期至 2023 年 11 月 27 日）和《建筑装修装饰工程专业承包壹级》（证书编号 D244043182，有效期至 2021 年 2 月 12 日）资质证书，资质已经达到建筑装饰企业的最高级别，公司具备从事本次募投项目相关的资质。

2、业主的相关资质

公司本次三个募投项目均为高端酒店装饰装修项目，各项目业主已就相关酒店建设项目完成了相应的发改及环评备案程序，具体情况如下：

序号	本次募投项目名称	酒店建设发改备案情况	酒店建设环评情况
1	佛山南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	南发改资沥字【2012】8号	南环综函【2013】156号
2	西安洲际酒店项目精装修工程	西经开发【2012】6号	经开环批复【2012】073号
3	遵义喜来登酒店装饰工程项目	区发改备案【2014】13号 遵南工经备案【2017】29号 遵南工经备案【2018】20号	遵环红区审【2015】125号

四、募投项目具体情况

(一) 佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程

佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程由公司作为总承包方负责项目的设计和施工,该酒店体现了历史古镇与现代都市良好结合,将佛山传统的气质融入低楼层,现代奢华的品质与舒适感体现在中间楼层,未来前卫的时尚感展现在高楼层中。该项目施工中拟应用模块化加工拼装的异型造型吊顶施工技术,能够解决制作传统木工板制作异形造型基层引发的易开裂、变形等质量通病,同时提高了材料的回收利用率,减少现场施工垃圾,部分材料做到了“零损耗”。这有利于减少现场粉尘,有利于现场文明施工和环境保护,符合节能减排的社会需求,实现环保、节能的绿色施工目标。

1、项目的具体投资构成、具体投资数额明细安排、投资数额的测算依据和测算过程

本项目预计成本总额 11,851.41 万元,由工程设计费 274.31 万元、工程施工费 11,024.50 万元、项目管理费 342.60 万元、业务费 45.00 万元、其他直接费用 165.00 万元构成,项目预计成本明细及测算过程如下表所示:

单位:万元

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
一	工程设计费	274.31	-
二	工程施工费	11,024.50	9,679.46
(一)	建筑工程费	7,304.52	
1	基础装修工程	1,600.76	
2	墙面装修工程	625.58	
3	金属结构工程	412.83	
4	建筑幕墙工程	373.9	
5	装饰工程	1,446.83	
6	电气工程	2,324.59	
7	环境绿化工程	520.03	
(二)	安装工程费	3,719.98	
1	建筑件安装工程	2,746.53	3,719.98

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
2	水电工程	799.62	
3	清洁工程	173.83	
三	项目管理费	342.60	-
四	业务费	45.00	-
五	其他直接费用	165.00	-
合 计		11,851.41	9,679.46

上述项目投资金额系根据《佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程施工合同》及设计合同的约定以及实际项目需求进行测算；工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目总投资，具体数额明细安排及测算过程合理。

2、发包方基本情况

该项目的工程发包方为佛山市和华盛世发展有限公司，其相关信息如下所示：

成立时间：2012年5月31日

法定代表人：刘秉华

注册地址：佛山市南海区广佛公路盐步路段广东广佛百货五金城大楼五楼

注册资本：16,384.5万元人民币

经营范围：酒店管理；物业投资，物业租赁，物业管理，房地产开发与销售。

3、项目建设进度安排

项目后续建设进度计划如下：

序号	年度	2019年度				
	项目	1月	2月	3月	4月	5月
1	施工跟踪设计及现场服务					
2	图纸深化、面层材料下单					
3	地面找平					
4	钢架焊制					
5	墙身轻钢龙骨安装					

序号	年度	2019 年度				
	项目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
6	天花龙骨安装					
7	排水安装					
8	给水安装					
9	墙身封板					
10	天花封板					
11	防水施工					
12	石材安装					
13	石材结晶					
14	木拼装安装					
15	乳胶漆基层					
16	乳胶漆面漆					
17	不锈钢安装					
18	玻璃安装					
19	扞布、皮安装					
20	墙纸施工					
21	开关面板安装					
22	装饰五金安装					
23	木地板安装					
24	地毯安装					
25	卫浴洁具					
26	清洁					
27	调试					
28	验收移交					

4、项目资金使用的进度安排

在本次可转债募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司首先将按照相关法规规定的程序置换前期投入的项目投资，剩余募集资金将在施工期间按照项目合同的约定以及建设实际情况的需要进行支出。

5、项目的取得方式

亚泰国际、香港郑中设计所与佛山市和华盛世发展有限公司经过前期的商务接洽、谈判，双方于 2015 年 7 月 30 日签订了《佛山南海和华希尔顿逸林酒店室内装饰设计合同》，公司自此取得了佛山南海和华希尔顿逸林酒店装修工程的设

计业务。

2016年10月20日，发包人佛山市和华盛世发展有限公司发出关于佛山南海和华希尔顿逸林酒店装修施工业务的投标邀请。2016年11月30日，公司向发包人提交了投标文件。2016年12月5日，发包人向公司发出了中标通知，双方于2017年2月15日签订了《佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程施工合同》。公司自此取得了佛山南海和华希尔顿逸林酒店装修工程的施工业务，该项目构成公司的设计和施工一体化项目。公司取得项目后不存在再分包、转包的情形。

6、相关合同的主要条款

(1) 设计合同

1) 项目名称

项目名称为佛山南海和华希尔顿逸林酒店。

2) 合同双方

甲方：佛山市和华盛世发展有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司、香港郑中设计事务所有限公司

3) 服务范围

乙方为甲方提供完善的设计服务，包括室内装饰设计、室内灯光照明设计、室内标识设计、室内艺术品方案设计，乙方负责对以上内容的设计工作及管理协调工作。

4) 工作总周期预计时间

该合约工程乙方工作总周期预计26周（不含甲方审核时间及乙方合理修改时间）。

5) 合同金额及支付安排

本项目设计服务总价（含税）为人民币 450 万元，其中酒店室内精装设计服务价格 400 万元，酒店室内标识设计服务价格 20 万元，酒店室内灯光设计和室内艺术品设计服务价格 30 万元。各项费用按项目进度支付。

6) 合同签署时间

合同签署时间为 2015 年 7 月 30 日。

(2) 施工合同

1) 项目名称及地点

项目名称为佛山南海和华希尔顿逸林酒店，项目位于佛山市南海区大沥镇盐步河东虎榜经济社“东三路”地段（和华广场）。

2) 合同双方

甲方：佛山市和华盛世发展有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

3) 服务范围

本装修工程为交钥匙工程，乙方严格按照香港郑中设计事务所（CCD）的设计图纸及效果图施工及效果图验收，工程竣工交付甲方后，除需达到国家规范标准、地方规范标准外，还应达到甲方星级酒店（希尔顿逸林酒店）的使用标准，保证达到设计效果。

4) 工期

本工程总工期为 300 个日历天，以甲方正式下发开工令之日起计算工期。因乙方自身原因影响工期的，工期不顺延。非因乙方原因造成的停电、停水、电梯停运、甲方分包工程的滞后及不可抗力因素影响，导致一周内连续停工 8 小时以上，甲方迟延付款乙方提出申请，经甲方书面盖章确认后，工期方可顺延。

5) 承包方式

本工程按双方确认的施工图纸内容及施工界面包工包料、包质量、包工期、包管理、包施工用水用电、包竣工资料、包市场风险、包文明施工、包检测、包验收合格（包括但不限于精装施工范围内装饰消防验收）及包分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金、保险等等一次性总价大包干方式进行承包。

6) 合同金额及支付安排

本项目采用一次性固定总价包干方式承包，合同含税总价为1.4亿元人民币。双方约定，由于甲方原因变更设计导致工程造价增加的，此部分费用在本合同总价之外另行计取，按实结算。由于乙方原因优化变更设计（优化方案必须甲方确认）导致工程造价变化差异在正负5%之内的，合同总价不予调整。由于其他单位的原因造成乙方施工签证的费用，在本合同总价之外另外计取，按实结算。

工程预付款的支付：工程预付款在甲乙双方签订合同后5日内由甲方支付给乙方，预付款100万。

工程进度款的支付：在乙方正式进场施工后，乙方负责在每月的25日向甲方报送本月已完工程量形象进度及相关质量验收纪录，收到乙方报表后（按设计效果图验收标准），甲方应在3日内会同乙方、监理单位核实工程形象进度并检验工程质量。甲方在核实工程形象进度后5个工作日内完成审核工作，将报表返回乙方。乙方按形象进度递交月度请款报告，甲方按经审核确认的形象进度的65%支付进度款，支付的时间为次月7日前。

工程完工后，工程进度款甲方支付乙方至合同总价的85%。

工程验收合格、结算完毕后14个工作日内，甲方支付至结算总价的95%。

结算总价的5%作为工程质保金，质保期2年。质保期起算日为佛山南海和华希尔顿逸林酒店正式运营之日算起。

7) 合同签署时间

合同签署时间为2017年2月15日。

（二）西安洲际酒店项目精装修工程

1、项目的具体投资构成、具体投资数额明细安排、投资数额的测算依据和测算过程

洲际酒店是全球最悠久的酒店品牌之一，西安洲际酒店位于西安经济开发区的赛高广场，与周围的购物中心、甲级写字楼和高级住宅形成高端城市综合体。西安洲际酒店室内装饰项目是由亚泰国际负责设计、施工的设计施工一体化项目，该项目以唐风为引申，将时尚中国风与西安十三朝古都的历史底蕴深度融合，在低调奢华的工艺品中展现出极高的舒适感。设计中充分展现中国的现代风貌，古老城市打开大门，包容接纳四方来客。

本项目预计成本总额 21,343.51 万元，由工程设计费 219.44 万元、工程施工费 20,250.07 万元、项目管理费 577.00 万元、业务费 42.00 万元、其他直接费用 255.00 万元构成，项目预计成本明细及测算过程如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
一	工程设计费	219.44	179.44
二	工程施工费	20,250.07	20,250.07
(一)	建筑工程费	15,866.75	15,866.75
1	基础装修工程	6,648.02	
2	墙面装修工程	3,575.51	
3	金属结构工程	658.00	
4	建筑幕墙工程	459.09	
5	装饰工程	1,122.50	
6	电气工程	2,945.64	
7	环境绿化工程	458.00	4,383.32
(二)	安装工程费	4,383.32	
1	建筑件安装工程	3,082.00	
2	水电工程	1,267.52	
3	清洁工程	33.80	
三	项目管理费	577.00	572.50
四	业务费	42.00	42.00

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
五	其他直接费用	255.00	251.30
合 计		21,343.51	21,295.30

上述项目投资金额系根据《西安洲际酒店项目精装修建设工程施工合同》和《西安经开洲际酒店室内装饰设计顾问合同》的约定以及实际项目需求进行测算；工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目总投资，具体数额明细安排及测算过程合理。

2、发包方基本情况

该项目的工程发包方为陕西兴丰汇酒店管理有限公司，其相关信息如下所示：

成立时间：2011年2月14日

法定代表人：戴姜明

注册地址：陕西省西安市经开区未央路以西凤城五路南侧1幢3单元30501室

注册资本：1,000.00万元人民币

经营范围：酒店管理；物业管理；房屋租赁；日用百货、办公用品、旅游纪念品、工艺美术品的销售；商务会议服务；旅游项目的开发；酒店运营管理；企业管理咨询；招商服务及管理；商业运营管理咨询；市场营销策划及推广；投资咨询（金融、证券、期货、基金投资咨询等专控除外）；餐饮管理；客房服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、项目建设进度安排

项目后续建设进度计划如下：

序号	项目	2019年度			
		1月	2月	3月	4月
1	施工跟踪设计及现场服务				

序号	项目	2019 年度			
		1 月	2 月	3 月	4 月
2	防水施工				
3	石材安装				
4	石材结晶				
5	木拼装安装				
6	乳胶漆基层				
7	乳胶漆面漆				
8	不锈钢安装				
9	玻璃安装				
10	扞布、皮安装				
11	墙纸施工				
12	开关面板安装				
13	装饰五金安装				
14	木地板安装				
15	地毯安装				
16	卫浴洁具				
17	清洁				
18	调试				
19	验收移交				

4、项目资金使用的进度安排

在本次可转债募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司首先将按照相关法规规定的程序置换前期投入的项目投资，剩余募集资金将在施工期间按照业主方与公司的协商约定以及建设实际情况的需要进行支出。

5、项目的取得方式

亚泰国际、香港郑中设计与陕西兴丰汇酒店管理有限公司经过前期的商务接洽、谈判，双方于 2017 年 4 月 26 日签订了《西安经开洲际酒店室内装饰设计顾问合同》，公司自此取得了西安洲际酒店项目精装修工程的设计业务。

2018 年 1 月 15 日，发包人陕西兴丰汇酒店管理有限公司发出关于西安洲际酒店项目精装修工程施工业务的投标邀请。2018 年 3 月 16 日，公司向发包人提交了投标文件。2018 年 4 月 3 日，发包人向公司发出了中标通知，双方于 2018

年4月3日签订了《西安洲际酒店项目精装修工程施工合同》。公司自此取得了西安洲际酒店项目精装修工程的施工业务，该项目构成公司的设计和施工一体化项目。公司取得项目后不存在再分包、转包的情形。

6、相关合同的主要条款

(1) 设计合同

1) 项目名称

项目名称为西安经开洲际酒店。

2) 合同双方

甲方：陕西兴丰汇酒店管理有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司、香港郑中设计事务所有限公司

3) 服务范围

乙方为甲方提供完善的设计服务，包括主体室内功能布局、室内装璜设计、材料选择、施工图册、家具和陈设设计、数据搜集及工地设计跟进等。

4) 工作总周期预计时间

该合约工程乙方工作总周期预计 279 天，自合同签订、收到定金起算。

5) 合同金额及支付安排

本项目设计服务总价（含税）为人民币 360 万元，各项费用按项目进度支付。

6) 合同签署时间

合同签署时间为 2017 年 4 月 26 日。

(2) 施工合同

1) 项目名称及地点

项目名称为西安经开洲际酒店，项目位于西安市凤城八路、未央路经开洲际酒店项目。

2) 合同双方

甲方：陕西兴丰汇酒店管理有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

3) 服务范围

工程承包范围：西安经开洲际酒店 1F、2F、3F、4F、5F 公共区精装修区域及 6F 至 21F 客房层精装修区域、20 层行政酒廊、22F 特色餐厅公共区精装修区域，以及 6 台客用电梯轿厢内装工程，但不包含上述区域内的各种管井及机房、设备房、各种设备配套控制房及办公房、库房、厨房、消防楼梯、消防前室、消防电梯大厅、布草间、服务间、消毒间、储藏间、后勤员工区等全部后场区域，也不包含六层经理招标文件规定的以及招标过程中招标答疑约定的施工范围、工程量清单约定的内容。

4) 工期

计划开工日期为 2018 年 4 月 1 日，计划竣工日期为 2018 年 12 月 31 日，工期总日历天数 270 日历天，具体开工日期以发包人工程部书面通知为准。

5) 合同金额及支付安排

本项目采用一次性固定总价包干方式承包，合同含税总价为 2.5 亿元人民币。双方约定，由于发包人原因变更设计导致工程造价增加的，此部分费用在本合同总价之外另行计取，按实结算。由于承包人原因设计变更导致合同总价增加的，合同总价不予调整。由于其他单位的原因造成承包人施工签证的费用，在本合同总价之外另外计取，按实结算。

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程进度款按月支付，每月支付已完工程量工程款的 80%。承包方应于每月 25 日前向发包人递交月进度工程款报告，发包人收到报告后立即审核并于次月 10 日前向承包方支付工程进度款。

本工程完工并交付酒店管理公司后 7 日内，发包人向承包人支付至合同价款的 90%。

工程验收合格，竣工图、竣工资料被相关单位（部门）接收后 30 日内，承包方应向发包方递交结算资料，承包方向发包方递交结算资料后 30 日内发包方应完成结算资料的审核确认并书面通知承包方，逾期视为已认可。结算完成后 7 日内，发包方向承包方支付至结算价的 97%。

质保金为工程结算价的 3%，质保期为二年（从酒店试营业之日起算），在承包人履行保修责任的前提下，发包人将剩下的 3% 一次性支付给承包方。

6) 合同签署时间

合同签署时间为 2018 年 4 月 3 日。

（三）遵义喜来登酒店装饰工程项目

1、项目的具体投资构成、具体投资数额明细安排、投资数额的测算依据和测算过程

遵义喜来登酒店装饰工程项目由公司作为总承包单位负责设计和施工，该酒店的设计中体现了遵义的红色革命气息及茅台之乡文化遗产的完美结合，将当地自然风貌融入酒店设计。公司在该项目的施工中将施工能源消耗量进行科学设计和规划，以提高施工能源的利用效率。在装饰装修材料的选择上，优先选择隔热性好、保温性强、有害物质含量低的绿色环保材料。使用施工机械设备时，制定严格的施工机械设备使用和管理制度，以便于保证机械设备随时都处于高性能、低功耗的状态。该项目的设计和施工规划能够满足节能减排的需求，实现环保、节能的绿色施工目标。

本项目预计成本总额 17,064.28 万元，由工程设计费 274.31 万元、工程施工费 16,474.96 万元、项目管理费 233.00 万元、业务费 30.00 万元、其他直接费用 52.00 万元构成，项目预计成本明细及测算过程如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
一	工程设计费	274.31	244.31
二	工程施工费	16,474.96	16,474.96
（一）	建筑工程费	11,623.65	11,623.65

序号	项目名称	投资金额	拟以募集资金投资金额
1	基础装修工程	2,546.41	
2	墙面装修工程	2,081.80	
3	金属结构工程	738.50	
4	建筑幕墙工程	277.32	
5	装饰工程	3,811.37	
6	电气工程	2,168.25	
(二)	安装工程费	4,851.31	
1	建筑件安装工程	3,372.59	4,851.31
2	水电工程	1,450.72	
3	清洁工程	28.00	
三	项目管理费	233.00	224.70
四	业务费	30.00	30.00
五	其他直接费用	52.00	51.26
合 计		17,064.28	17,025.24

上述项目投资金额系根据《遵义喜来登酒店室内装饰工程施工合同》及《遵义喜来登酒店室内装饰设计顾问合同》的约定以及实际项目需求进行测算；工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算。测算同时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目总投资，具体数额明细安排及测算过程合理。

2、发包方基本情况

该项目的工程发包方为贵州七冶置业酒店有限公司，其相关信息如下所示：

成立时间：2012年4月16日

法定代表人：谌宏伟

注册地址：贵州省遵义市南部新区忠庄街道办事处桃溪寺桃溪河畔国际商务中心6楼10号

注册资本：5,000.00万元人民币

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（酒店筹建、酒店管理。）

3、项目建设进度安排

项目后续建设进度计划如下：

序号	项目	2019 年度						
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
1	施工跟踪设计及现场服务							
2	图纸深化、面层材料下单							
3	钢架焊制							
4	墙身轻钢龙骨安装							
5	天花龙骨安装							
6	给水安装							
7	线管敷设、穿线							
8	墙身封板							
9	天花封板							
10	防水施工							
11	石材安装							
12	石材结晶							
13	木拼装安装							
14	乳胶漆基层							
15	乳胶漆面漆							
16	不锈钢安装							
17	玻璃安装							
18	扞布、皮安装							
19	墙纸施工							
20	开关面板安装							
21	装饰五金安装							
22	灯具安装							
23	木地板安装							
24	地毯安装							
25	卫浴洁具							
26	开荒清洁							
27	软装							
28	调试							

序号	项目	2019 年度						
		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
29	消防验收							
30	验收移交							

4、项目资金使用的进度安排

在本次可转债募集资金到位之前，公司将根据项目实际情况以自筹资金先行投入本项目建设。募集资金到位后，公司首先将按照相关法规规定的程序置换前期投入的项目投资，剩余募集资金将在施工期间按照业主方与公司的协商约定以及建设实际情况的需要进行支出。

5、项目的取得方式

2017 年 11 月 15 日，发包人贵州七冶置业酒店有限公司向公司发出投标邀请，同时对遵义喜来登酒店装饰工程项目的设计和施工业务进行招标，2017 年 11 月 20 日公司向发包人提交了投标文件，2017 年 12 月 1 日发包人向公司发出中标通知，亚泰国际、香港郑中设计所联合中标遵义喜来登酒店设计、装饰装修工程项目。

公司与发包人于 2017 年 12 月 8 日签订了《遵义喜来登酒店室内装饰设计顾问合同》，于 2018 年 8 月 8 日签订了《遵义喜来登酒店室内装饰工程施工合同》。公司取得项目后不存在再分包、转包的情形。

6、相关合同的主要条款

(1) 设计合同

1) 项目名称

项目名称为遵义喜来登酒店。

2) 合同双方

甲方：贵州七冶置业酒店有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司、香港郑中设计事务所有限公司

3) 服务范围

乙方为甲方提供完善的设计服务，包括主体室内功能布局、室内装璜设计、材料选择、施工图册、家具设计、数据搜集及工地设计跟进等。

4) 工作总周期预计时间

该合约工程乙方工作总周期预计 26 周，不含甲方与万豪酒店管理公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间。

5) 合同金额及支付安排

本项目设计服务总价（含税）为人民币 450 万元，各项费用按项目进度支付。

6) 合同签署时间

合同签署时间为 2017 年 12 月 8 日。

(2) 施工合同

1) 项目名称及地点

项目名称为桃溪河畔五期（春生彼岸）桃溪河畔大酒店（遵义喜来登酒店），项目位于贵州省遵义市红花岗区桃溪寺桃溪河畔。

2) 合同双方

甲方：贵州七冶置业酒店有限公司

乙方：深圳市亚泰国际建设股份有限公司

3) 服务范围

桃溪河畔五期（春生彼岸）桃溪河畔大酒店（遵义喜来登酒店）塔楼客房、裙房公区、地下室负一层酒店经营区域装饰设计。

4) 工期

2017 年 11 月 22 日项目启动，竣工日期：2019 年 4 月 30 日前收尾完成并通过验收交付，具备开业运营条件。工期总日历天数约 524 天。

5) 合同金额及支付安排

签约合同价暂定为人民币 2 亿元，其中含酒店装饰装修设计费 450 万元。

预付款：200 万元，合同签订前已支付，冲抵设计费。

样板房验收合格后，支付 50 万元作为预付工程款（本合同签订前已支付）。

设计阶段全部完成，承包人按设计顾问合同约定提交设计成果，经万豪国际集团审批通过，经发包人确认后支付 240 万元。

工程进度款支付方式：工程大面积开始时，按下列方式支付：

①材料费：按计划到场的材料、设备，经验收合格并经发包人审核确认材料、设备总价后（不含增值税），支付该批材料、设备货款的 50%；

②工程进度款：在满足施工计划的前提下，按经发包人审批的月形象进度产值支付至 80%（扣除已支付的材料、设备费）；

③施工验收合格交付使用后 7 日内按发包人累计已审批的进度（含不含税材料、设备款）支付至 85%；

④工程完工双方办理移交后，承包人须提交完整的竣工结算资料双方办理结算，发包人应于收到完整的竣工结算资料后 90 个工作日内审核完毕，经双方书面确认结算值后，支付至结算值的 97%；

⑤本工程质保金为合同结算总价的 3%，质保期 2 年满后无质量问题 14 日内无息退还 2% 质保金，剩余 1% 质保金在防水质保期 5 年满后经发包人确认无质量问题后 14 日内无息退还。

6) 合同签署时间

合同签署时间为 2018 年 8 月 8 日。

五、募投项目经营模式及效益分析

本次募投项目均采用装饰设计、装饰工程建设和装饰配套一体化模式，在该模式下，公司以领先的设计能力赢得客户青睐，通过优质高效的工程建设和完善

的装饰配套服务将设计和创意构筑成完整的装饰作品交付客户，形成装饰服务的差异化。

公司一直以来采用该模式打造高端项目，已经具备了丰富的经验。在这一模式下，公司将装饰业价值链上的两大关键价值点（设计和施工）无缝链接，既解决了设计与施工分离甚至脱节的矛盾，又解决了设计效果完美呈现，但是施工单位无法将其落地实现的难题，最终确保效果和质量。

此外，该模式还有利于控制项目工期。由于设计与施工都由公司承担，可以有效地解决沟通效率问题，减少了设计与施工意见不一致而难以协调的矛盾。特别对于工期紧张的项目，该模式能做到边设计边施工，设计与施工密切协调配合，无缝衔接，以圆满完成业主的工期要求，并呈现完美效果。

最后，该模式决定了公司是项目的第一责任人，直接对结果负责。全程服务对公司而言是最基本的要求，这也是为业主控制成本、进度和施工品质的重要前提，多年的经验累积让公司有能力强提供全程服务。相对于非一体化模式，该模式可以有效地降低业主对不同施工方的管理成本。

在上述项目中，公司主要凭借成熟、高效的业务体系，丰富的项目经验和突出的设计、施工能力，在保质保量完成工程项目的基础上，通过收取工程款赚取与工程投入成本的差价实现盈利。

根据本次募投项目相关合同约定及相关项目施工计划，工程施工均预计于2019年度完成，各募投项目合同总价及毛利等情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	设计及装修工程 总收入	设计及装修工程 总成本	毛利	毛利率
1	佛山市南海和华希尔顿逸林酒店装修工程	14,450.00	11,851.41	2,598.60	17.98%
2	西安洲际酒店项目精装修工程	25,360.00	21,343.51	4,016.49	15.84%
3	遵义喜来登酒店装饰工程项目	20,000.00	17,064.28	2,935.73	14.68%
	合计	59,810.00	50,259.19	9,550.81	15.97%

注1：合计数据尾数因四舍五入原因，与相关单项数据计算得出的结果略有不同。

注2：此处不考虑税费影响。

经测算，在不考虑税费影响的情况下，本次募投项目预计可实现毛利 9,550.81 万元，平均毛利率 15.97%，具有较好的经济效益。

第九节 历次募集资金运用

一、本公司最近五年内通过证券市场募集资金的情况

公司最近五年内通过证券市场募集资金的情形仅有 2016 年首次公开发行股票并上市，相关募集资金的使用情况如下：

根据中国证监会“证监许可[2016]1711 号”文《关于核准深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票批复》，公司被核准采用公开发行的方式发行不超过 4,500 万股。截至 2016 年 9 月 5 日，公司实际公开发行人民币普通股 45,000,000 股，发行价格为 13.99 元/股，募集资金总额人民币 629,550,000.00 元，扣除承销保荐费及其他上市费用 67,544,000.00 元后，募集资金净额为人民币 562,006,000.00 元。

瑞华会计师对该次募集资金进行了验证，并于 2016 年 9 月 5 日出具《验资报告》（瑞华验字[2016]第 48320008 号）。

二、募集资金使用情况

（一）募集资金计划使用情况

根据《深圳市亚泰国际建设股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》披露，公司首次公开发行股票所募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资于下述项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目 总投资额	利用募集资金投入额			
			总金额	第一年	第二年	第三年
1	创意设计中心项目	13,350.77	13,350.77	10,028.60	2,336.84	985.33
2	木制品工业化建设项目	11,947.30	10,773.75	10,773.75	-	-
3	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	3,015.00	1,639.00	-
4	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	2,021.20	75.00	-
5	补充装饰工程施工业务 营运资金	35,026.60	30,000.00	4,270.81	12,058.19	13,671.00
合计		67,074.87	60,874.72	30,109.36	16,109.03	14,656.33

（二）募集资金投向变更情况

2017年10月27日和2017年11月17日，经公司第二届董事会第十六次会议及2017年第二次临时股东大会审议，公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》，终止实施木制品工业化建设项目并将该项目剩余募集资金10,773.75万元及其利息收益投入创意设计中心项目建设。经过调整，各项目计划投资情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资额	利用募集资金投入额
1	创意设计中心项目	25,298.07	24,124.52
2	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00
3	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20
4	补充装饰工程施工业务营运资金	35,026.60	25,325.88
合计		67,074.87	56,200.60

1、终止募投项目实施的原因

（1）成本持续上升，利润空间压缩。近年来，随着我国东北国有林区商品林停伐政策的实施，目前我国大径优质木材主要依靠进口，但由于国内市场需求增加以及国外木材出口严控政策施行，国内市场木材资源供应持续紧张，造成木材原料价格不断上涨。同时，由于国内劳务用工成本的提高，人工费、加工费、运输费等成本不断增加，使木材总体成本一直居高不下。成本攀升带来的利润缩减，使得木材加工企业的利润空间进一步压缩。根据以木材为主要原材料的同行业上市公司已经公布的财务数据，终止募投项目当年的毛利率相比上年同期水平，出现了一定程度的下滑，说明原材料以及人工成本的上涨对整个行业造成了一定的冲击。

（2）投资回报率下降。由于市场环境发生较大变化，木制品工业化建设项目的原材料及人工等成本的不断攀升，目前，该募投项目的投资回报显著低于2013年计划投资该项目时的水平，考虑到木制品工业化建设项目面临的市场情况和经济可行性已经发生变化，根据目前的市场环境及募集资金的投资进度，如继续实施该项目，预计无法实现预期收益，并存在较大风险。

2、变更剩余募集资金及其利息用途投入创意设计中心项目的原因

(1) 创意设计中心项目实施的可行性

从战略层面考虑，公司将设计业务放在发展战略的首位，公司装饰工程设计业务量稳定且保持在较高水平主要得益于公司拥有行业内领先的设计团队，经过多年的耕耘，公司在装饰工程设计业务方面积累了非常丰富的行业经验。创意设计中心是对现有设计部门的体系化升级和科学化扩充，将为公司进一步强化创意设计优势提供强大平台载体，利于公司人才引进、资源积累和专业交流，推动公司的设计优势从酒店室内设计向更广阔领域扩展，促进设计实力在声、光、色等各细分专业方向上纵深，并与营销和施工能力相协同。在市场储备方面，本项目完成实施后，可以加快推进公司目前承接项目的进程，为客户提供更周到、快捷的服务。

创意设计中心项目的实施，能够在有效满足市场对高水平设计需求的同时提高公司业务收入，并能巩固公司的设计业务的技术领先优势。创意设计中心项目也将提升公司的设计研发能力，从而巩固公司设计业务在行业内的优势地位。装饰工程设计业务量的稳定且保持较高盈利水平使得公司营业收入的结构多元化，增强了公司的抗风险能力。

(2) 以购置物业的方式实施创意设计中心项目的必要性

根据公司多年的设计业务经验，办公场地和设计师人数的增加是扩大设计业务规模的基础。因此，创意设计中心项目的主要投入为办公场地的购置费用。公司在 2013 年起草募集资金可行性研究报告时，深圳市的商业物业价格较为稳定，且与目前相比处于低位水平。近年来随着我国经济的不断发展，全国大中城市尤其是一线城市的房价及商业物业的成交价格持续大幅上涨，根据深圳市国土部门公布的数据，截至本募集说明书签署日，深圳市商业物业的平均价格相比计划投资创意设计中心时上涨了一倍多，因此公司已很难在深圳市区找到价格可接受且符合募投项目和自身商务运营需求的商业物业。

公司曾考虑以租赁的方式解决创意设计中心项目所需的场地问题，但在与业主商谈时，物业出租方均表示只能签订短期租赁合同，且租金每年递增。此外，

出租方还要求承租方放弃在业主转让物业时同等价格和付款条件下的优先购买权。

公司综合考虑后认为如因出租方的原因导致的办公场所变动,对公司的品牌形象影响较大,不利于公司设计业务的承接,故公司拟扩大投资规模解决办公场所购置问题。

(3) 创意设计中心项目的实施有利于提高投资回报率

由于市场环境发生较大变化,木制品工业化建设项目的原材料及人工等成本的不断攀升,该募投项目的投资回报显著降低。经过测算,公司在扩大创意设计中心投资规模的情况下,其投资收益回报率依然能够保持较高水平,为了提高募集资金的使用效率,保护广大股东的利益,公司经审慎研究决定,终止实施原木制品工业化建设项目的投资,将该项目募集资金及其利息用于扩大创意设计中心项目的投资规模。

此举将进一步巩固公司的设计业务领先优势,扩大设计业务规模并有效满足市场需求,促进公司收入增长,有利于推动公司整体装饰业务发展,保证公司以设计发展驱动企业发展这一战略目标的实现。

(三) 募集资金实际使用情况

1、募集资金使用情况对照表

截至 2018 年 6 月 30 日，募集资金使用情况如下表：

单位：万元

募集资金总额		56,200.60	已累计使用募集资金总额		49,121.93					
变更用途的募集资金总额		10,773.75 (注 1)	各年度使用募集资金总额		49,121.93					
			其中：2016 年		20,135.77					
			2017 年		6,338.06					
变更用途的募集资金总额比例		19.17%	2018 年 1-6 月		22,648.10					
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	创意设计中心项目	创意设计中心项目	13,350.77	24,124.52	21,290.56	13,350.77	24,124.52	21,290.56	2,833.96	2019 年 9 月 8 日
2	木制品工业化建设项目	创意设计中心项目	10,773.75	-	-	10,773.75	-	-	-	注 1
3	营销网络建设项目	营销网络建设项目	4,654.00	4,654.00	1,426.70	4,654.00	4,654.00	1,426.70	3,227.30	2019 年 12 月 31 日（注 2）
4	信息化建设项目	信息化建设项目	2,096.20	2,096.20	1,078.79	2,096.20	2,096.20	1,078.79	1,017.41	2019 年 12 月 31 日（注 2）

5	补充装饰工程 施工业务运营 资金	补充装饰工程 施工业务运营 资金	25,325.88	25,325.88	25,325.88	25,325.88	25,325.88	25,325.88		已完成
合计			56,200.60	56,200.60	49,121.93	56,200.60	56,200.60	49,121.93	7,078.67	

注 1: 2017 年 10 月 27 日及 2017 年 11 月 17 日, 经公司第二届董事会第十六次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议, 公司通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金投入其他募投项目的议案》, 终止实施木制品工业化建设项目并将该项目剩余募集资金 10,773.75 万元及其利息收益投入创意设计中心项目建设。

注 2: 2018 年 7 月 6 日及 2018 年 7 月 25 日, 经公司第二届董事会第二十六次会议及 2018 年第四次临时股东大会决议, 公司通过了《关于部分募投项目延期的议案》, 将“营销网络建设项目”和“信息化建设项目”的预计完成时间推迟至 2019 年 12 月 31 日。

2、临时将闲置募集资金用于其他用途的情况

2017年2月27日，经公司第二届董事会第十次会议审议，通过了《关于公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，总额人民币6,000万元，使用期限不超过12个月，具体时间自公司股东大会批准之日起计算，到期前公司将及时、足额将该部分资金归还至募集资金专户。借用的部分闲置募集资金，其中3,000万元资金来源于创意设计中心项目，另外3,000万元资金来源于木制品工业化建设项目。

2017年10月27日，公司召开第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十次会议，2017年11月17日召开2017年第二次临时股东大会，分别审议通过《关于公司及公司子公司惠州亚泰高科使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》，同意公司自2017年11月17日起，拟使用不超过人民币2亿元的闲置募集资金适时进行现金管理，购买理财产品，使用期限为自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。在上述期限及额度范围内，资金可以滚动使用。

截至2018年6月30日，尚未使用的募集资金余额较募集资金专户中的期末余额相差3,000万元，是由于公司使用闲置募集资金3,000.00万元购买广发银行股份有限公司南山支行保本浮动收益型理财产品“薪加薪16号”所致。

（四）募集资金投资项目延期的情况

2018年7月6日及2018年7月25日，经公司第二届董事会第二十六次会议及2018年第四次临时股东大会决议，公司通过了《关于部分募投项目延期的议案》，将“营销网络建设项目”和“信息化建设项目”的预计完成时间推迟至2019年12月31日。

营销网络建设项目主要依据公司的业务分布情况，并结合国家区域发展战略、旅游规划以及区域市场投资热点，确定公司营销布局。该募投项目在前期虽经过充分的可行性论证，但在实际执行过程中，受到房地产行业的周期性波动以及国家“抑制三公消费”政策的影响，公司的一级营销网络建设工作已完成，但

是二级营销网络建设受到当地及周边地区基础建设投资减少及国内房地产行业的周期性影响，二级营销网络建设进展有所延缓。

信息化建设项目是建设公司现代化机房、建立计算机网络基础，配备各类终端设备、软硬件系统，使其具有信息化、网络化、智能化的特点。并以业务为核心、需求为导向，建立办公自动化管理、人力资源管理、财务管理、项目管理、经营管理、设计管理等相关信息数据库，实现资源自由交换和共享。由于信息化的建设需要进行数据库的建立以及统一规划设计数据库，与此同时，内部办公系统的优化需要对办公自动化管理系统、财务管理系统、生产管理系统、项目管理系统、合同管理系统、客户关系管理系统、供应商管理系统、经营管理系统、市场管理系统、设计研发管理系统、危机管理系统做基础数据采集与分析，需要较长的时间，致使信息化建设项目建设进度受到影响。

因此，根据上述募投项目的实施进度、实际建设情况，公司经过谨慎研究，决定将募投项目进行延期。

（五）募集资金投资项目实现效益的情况

根据瑞华会计师出具的《前次募集资金使用情况鉴证报告》(瑞华核字【2018】48320024号)，公司前次募集资金投资项目实现效益的情况如下：

单位：万元

实际投资项目		截至日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益			截至日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2015年	2016年	2017年		
1	创意设计中心项目	-	5,370.66	-	-	-	不适用，见注1	
2	营销网络建设项目	-	252.74	-	-	-	不适用，见注2	
3	信息化建设项目	-	-	-	-	-	不适用，见注3	
4	补充装饰工程施工业务运营资金	-	-	-	-	-	不适用，见注4	

注1：募投项目“创意设计中心项目”，由于尚未建设完成，无法计算效益。

注2：募投项目“营销网络建设项目”，由于尚未建设完成，无法计算效益。

注3：募投项目“信息化建设项目”，本项目属于非生产性的项目，不形成直接经济产出，

其经济效益体现在总体效益之中，无法单独计算效益。

注 4：募投项目“补充装饰工程施工业务营运资金”，无法单独计算效益。

（六）募集资金剩余情况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司募集资金使用及结存情况如下：

单位：元

项目	金额
募集资金净额	562,006,000.00
加：募集资金利息收入扣减手续费净额	6,194,693.09
减：直接投入募投项目	491,848,631.42
尚未使用的募集资金余额	76,352,061.67

截至 2018 年 6 月 30 日，公司尚未使用的募集资金余额为 76,352,061.67 元。

公司前次募集资金在银行账户的存储情况列示如下：

单位：元

序号	开户行	账号	截至 2018 年 6 月 30 日余额
1	上海浦东发展银行深圳分行	79170155200014455	11,384,179.42
2	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行	125902060910508	18,364,720.25
3	中国银行股份有限公司深圳深南支行	744567629035	-
4	交通银行股份有限公司深圳香洲支行	443066065011607250113	16,356,783.31
5	广发银行股份有限公司深圳南山支行	9550880006597300154	246,378.69
6	中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行	44250100015500000587	-
合计			46,352,061.67

注：截至 2018 年 6 月 30 日，尚未使用的募集资金余额较募集资金专户中的期末资金余额相差 3,000.00 万元，是公司使用闲置募集资金 3,000.00 万元购买广发银行股份有限公司南山支行保本浮动收益型理财产品“薪加薪 16 号”人民币结构性存款所致。

（七）募集资金使用专项核查情况

瑞华会计师对截至 2018 年 6 月 30 日止的前次募集资金使用情况进行了专项审核，并出具了《关于深圳市亚泰国际建设股份有限公司前次募集资金使用情况的鉴证报告》（瑞华核字【2018】48320024 号），结论性意见如下：

“我们认为，亚泰国际董事会编制的截至 2018 年 6 月 30 日止《关于前次募集资金使用情况的报告》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500 号）的规定。

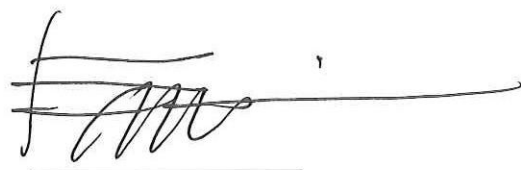
（以下无正文）

第十节 董事及有关中介机构声明

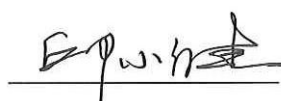
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

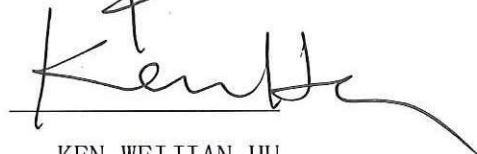
全体董事签字：



郑忠



邱小维



KEN WEIJIAN HU
(胡伟坚)



靳庆军



高刚



章顺文



陈燕燕

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2019年 4月 15日



全体监事签字:



聂红



宋伟东



罗荣祥

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

2019年4月15日



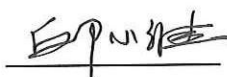
高级管理人员签字:



FU CHUN
(傅淳)



KEN WEIJIAN HU
(胡伟坚)



邱小维



刘云贵



沈坤



林铮



蔡彭华



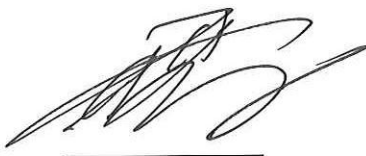
李胜林



刘春东



黄丽文



林霖



王小颖



RAY AN CHUANG
(庄瑞安)

深圳市亚泰国际建设股份有限公司

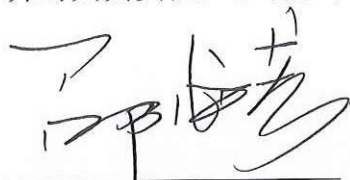
2019年4月15日



二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人：


邵海宏

保荐代表人：


陈佳


陈东阳

法定代表人：


余维佳



三、保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长：



余维佳



四、保荐机构（主承销商）总经理声明

本人已认真阅读《深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理：



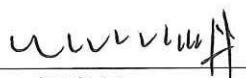
李志涛



五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：


郭晓丹


石 璁

律师事务所负责人：


张学兵




六、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字会计师：


殷建民


吴亚亚

会计师事务所负责人：


刘贵彬

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年4月11日



七、债券信用评级机构声明

本机构及签字的评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的资信评级报告不存在矛盾。本机构及签字的评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：



王强

债券信用评级机构负责人：



张剑文



**关于“鹏元资信评估有限公司”
更名为“中证鹏元资信评估股份有限公司”的说明**

中国证券监督管理委员会：

经深圳市市场监督管理局核准，我公司名称自2018年11月5日起由“鹏元资信评估有限公司”更名为“中证鹏元资信评估股份有限公司”。

因公安机关销毁原公章、登记印刻新公章需一定时间，新公章启用前，公司使用原名称及原公章针对深圳市亚泰国际建设股份有限公司2018年公开发行可转换公司债券项目出具的各项承诺、说明等文件，在其有效期内仍将继续有效。

我公司本次更名不影响深圳市亚泰国际建设股份有限公司公开发行可转换公司债券，亦不构成评级机构变更，特此说明。

中证鹏元资信评估股份有限公司



说明

本公司于2018年8月31日出具的《深圳市亚泰国际建设股份有限公司2018年公开发行可转换公司债券信用评级报告》（报告编号：鹏信评【2018】第Z【1509】号01）签字分析师赵云飞，因工作原因已从本公司离职。

中证鹏元资信评估股份有限公司



第十一节 备查文件

除本募集说明书所披露的资料外，本公司按照中国证监会的要求将下列备查文件备置于发行人处，供投资者查阅：

- 1、发行人最近三年一期的审计报告或财务报告
- 2、保荐机构出具的发行保荐书
- 3、法律意见书和律师工作报告
- 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、资信评级报告
- 7、担保函
- 8、其他与本次发行有关的重要文件

自本募集说明书公告之日起，投资者可至发行人、主承销商住所查阅募集说明书全文及备查文件，亦可在中国证监会指定网站（<http://www.cninfo.com.cn>）查阅本次发行的《募集说明书》全文及备查文件。