

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

Shenzhen Ruihe Construction Decoration Co., LTD.

深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋西十楼 A 座

首次公开发行股票招股说明书 (申报稿)

保荐机构（主承销商）



太平洋证券股份有限公司

(云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18 层)

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	拟发行 2,000 万股
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	【 】元/股
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	8,000 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺	公司控股股东和实际控制人李介平、瑞展实业承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该等股份。 除李介平和瑞展实业外，本公司其他股东承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购该等股份。 在本公司担任董事、监事及高级管理人员的股东李介平、邓本军、沃艺琴、简社、陈玉辉、于波、张映莉和杜玲玲承诺：本人在公司担任董事、监事及高级管理人员期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有公司总数的百分之二十五，本人离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。本人在申报离任六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占本人所持有本公司股票总数的比例不超过百分之五十。
保荐机构（主承销商）	太平洋证券股份有限公司
签署日期	2011 年 5 月 12 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股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。

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

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

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

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

重大事项提示

本公司提醒广大投资者注意以下重大事项：

一、本次发行前滚存利润的分配安排

根据本公司 2010 年 5 月 14 日通过的 2009 年度股东大会决议，公司本次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东共享。

二、股东关于其所持股份流通限制及自愿锁定的承诺

本公司控股股东和实际控制人李介平及其控制的深圳市瑞展实业发展有限公司承诺：“自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理公司的股份，也不由公司回购该等股份”。

除李介平和深圳市瑞展实业发展有限公司外，本公司其他股东承诺：“自公司股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人所持有的公司股份，也不由公司回购该等股份”。

在本公司担任董事、监事及高级管理人员的股东李介平、邓本军、沃艺琴、简社、陈玉辉、于波、张映莉和杜玲玲承诺：“本人在公司担任董事、监事及高级管理人员期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有公司股份总数的百分之二十五，本人离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。本人在申报离任六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占本人所持有本公司股票总数的比例不超过百分之五十”。

三、公司部分房产存在瑕疵

报告期内，公司具备与生产经营有关的业务体系及相关资产，主要经营场所为福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋第 9 层 D-(A)轴与 1-3 和第 10 层 D-(A)轴与 1-3 等，上述房产的产权手续完善。但是，公司拥有的布吉草埔木棉岭 38 号房产、位于深圳市百货广场大厦地下层商场 01G35-2 号的商铺房产、位于青岛

市香港中路 69 号地下一层 3 轴至 7 轴，M 轴至 1//轴的房产等三处房产，为公司通过自建或以资抵债方式取得，目前尚未取得产权证书。

上述三处房产并非公司的主要经营场所，其尚未取得产权证书的情形对公司的持续经营不构成重大影响。

四、公司业务收入增长对主要客户依赖的风险

报告期内，公司业务收入持续增长，其中 2009 年比 2008 年增长 17,701.88 万元，同比增长 34.95%；2010 年比 2009 年增长 32,867.53 万元，同比增长 48.09%。

报告期内，恒大地产集团有限公司及其下属控股单位、嘉裕集团为公司的主要客户，近三年合计确认业务收入分别为 13,551.01 万元、17,031.62 万元及 38,233.00 万元，占公司当期业务收入的 26.75%、24.91%及 37.78%，对公司的业务收入贡献比例较大。

报告期内，公司的业务收入增长对前述两家客户具有一定的依赖性，且前述两家客户在未来一段时间内仍然将为公司的重要客户，若其由于其受政府宏观调控或者自身经营原因等发生重大不利变化，将对公司的业务收入增长产生一定的影响。

五、住宅精装修业务风险

报告期内，公司的住宅精装修工程施工业务营业收入及毛利贡献增长明显。近三年，公司住宅精装修工程施工业务营业收入分别为 3,174.44 万元、9,619.67 万元和 32,928.33 万元，占同期营业收入的 6.27%、14.07%和 32.53%；实现毛利分别为 636.94 万元、1,322.87 万元和 5,055.98 万元，占当期毛利总额的 9.05%、15.35%和 38.16%，对公司报告期内收入及毛利的增长贡献较大。

由于国内住宅精装修市场的发展存在不确定性，且公司能否继续维持住宅精装修老客户或开拓住宅精装修新客户存在不确定性，将给公司未来业务的快速发展带来一定的风险。

目 录

第一节 释义.....	12
第二节 概览.....	14
一、发行人基本情况.....	14
二、控股股东、实际控制人简介.....	14
三、发行人主要财务数据及财务指标.....	15
四、本次发行基本情况.....	16
五、募集资金运用.....	16
第三节 本次发行概况.....	18
一、本次发行基本情况.....	18
二、本次发行的有关当事人.....	18
三、发行人与本次发行有关当事人之间的关系.....	20
四、本次发行的有关重要日期.....	20
第四节 风险因素.....	21
一、管理风险.....	21
二、公司部分房产存在瑕疵.....	22
三、财务风险.....	23
四、募集资金投向风险.....	24
五、行业竞争风险.....	25
六、客户相对集中风险.....	25
七、工程质量风险.....	26
八、安全生产风险.....	27

九、重大诉讼风险.....	27
十、股票市场风险.....	28
第五节 发行人基本情况.....	29
一、发行人基本情况简介.....	29
二、发行人改制重组情况.....	29
三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况.....	35
四、发行人历次验资情况.....	47
五、发行人控股、参股公司及组织机构.....	47
六、发行人股权结构及控股股东、实际控制人及其控制的企业.....	51
七、发行人其他法人股东情况.....	54
八、发行人的股本情况.....	54
九、发行人员工及社会保障.....	56
十、主要股东声明和承诺.....	60
第六节 业务与技术.....	62
一、发行人的主营业务及其变化情况.....	62
二、建筑装饰行业基本情况.....	62
三、发行人的竞争地位.....	77
四、主营业务情况.....	82
五、与主要业务相关的固定资产和无形资产.....	96
六、重要资质证书.....	101
七、技术水平.....	102
八、发行人的质量管理.....	104
第七节 同业竞争和关联交易.....	107

一、同业竞争.....	107
二、关联方及关联关系.....	109
三、报告期内的关联交易.....	111
四、关联交易决策权力与程序.....	117
五、近三年关联交易的执行情况及独立董事意见.....	121
六、发行人减少关联交易的措施.....	121
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员.....	122
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介.....	122
二、发行人董事、监事选聘情况.....	126
三、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持股及变动情况.....	127
四、发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属其他对外投资情况.....	128
五、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况.....	128
六、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况.....	129
七、发行人董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间存在的亲属关系.....	130
八、发行人董事、监事、高级管理人员近三年的聘任及变动情况.....	130
九、发行人与公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议.....	131
十、发行人董事、监事和高级管理人员持有本公司股份的锁定承诺.....	132
第九节 公司治理.....	133
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况.....	133

二、发行人近三年违法违规情况.....	145
三、发行人近三年资金占用和对外担保的情况.....	146
四、公司内部控制评估.....	146
第十节 财务会计信息.....	148
一、财务报表.....	148
二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况.....	157
三、主要会计政策、会计估计.....	157
四、主要税种和税项.....	172
五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表.....	173
六、分部报告.....	174
七、收购兼并情况.....	174
八、主要资产.....	174
九、主要债项.....	175
十、股东权益.....	177
十一、现金流量情况.....	177
十二、资产负债表日后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项.....	177
十三、财务指标.....	179
十四、公司设立时及报告期内的资产评估情况.....	181
十五、公司历次验资情况.....	183
第十一节 管理层讨论与分析.....	184
一、财务状况分析.....	184
二、盈利能力分析.....	204
三、现金流量分析.....	218

四、资本支出分析.....	221
五、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	221
第十二节 业务发展目标.....	223
一、公司发展计划.....	223
二、拟定上述计划所依据的假设条件及实施的主要困难.....	225
三、业务发展计划与现有业务的关系.....	226
四、本次募集资金投向与公司业务发展计划的关系.....	226
第十三节 募集资金运用.....	228
一、本次募集资金运用计划.....	228
二、募集资金投资项目对公司未来经营的影响.....	228
三、募集资金投资项目概况.....	230
第十四节 股利分配政策.....	263
一、股利分配的一般政策.....	263
二、发行人报告期内的股利分配情况.....	263
三、发行前滚存利润安排.....	263
第十五节 其他重要事项	264
一、信息披露制度和投资者服务计划.....	264
二、尚在执行和将要履行的重大合同.....	265
三、发行人对外担保情况.....	268
四、发行人重大诉讼及仲裁事项.....	268
五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项.....	271
六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情	

况.....	271
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....	272
一、发行人全体董事、监事和高级管理人员声明.....	272
二、保荐机构（主承销商）声明.....	273
三、发行人律师声明.....	274
四、会计师事务所声明.....	275
五、资产评估机构声明.....	276
六、资产评估机构声明.....	277
七、验资机构声明.....	278
第十七节 备查文件	279

第一节 释义

本招股说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

普通词语		
瑞和装饰、股份公司、发行人、本公司、公司	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
瑞和有限	指	深圳瑞和装饰工程有限公司，及其前身深圳瑞和装饰涂料工程有限公司
瑞和物业	指	深圳市瑞和物业管理有限公司
瑞展实业	指	深圳市瑞展实业发展有限公司
瑞永投资	指	深圳市瑞永投资发展有限公司
紫云公司	指	广东省汕尾市紫云房地产开发有限公司
瑞和产业园	指	汕尾瑞和产业园发展有限公司
裕煌贸易	指	广州市裕煌贸易有限公司
嘉裕房地产	指	广州市嘉裕房地产发展有限公司
嘉裕集团	指	广州市嘉裕房地产发展有限公司、广州市嘉裕房地产集团有限公司、广州市天河区达利高置业有限公司、广州嘉盛创富投资有限公司、广州市嘉逸酒店管理集团有限公司、苏州东方国际酒店有限公司等公司均为自然人李玉珍、李根长兄妹及其亲属实际控制，统称嘉裕集团
恒大地产集团	指	恒大地产集团有限公司
深装总公司	指	深圳市深装总装饰工程工业有限公司，及其前身深圳市装饰工程工业总公司
香港华兴	指	香港华兴工程贸易公司
天健国众联	指	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司
保荐机构（主承销商）	指	太平洋证券股份有限公司
公司章程	指	现行《深圳瑞和建筑装饰股份有限公司章程》
股东大会	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司董事会
监事会	指	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司监事会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家税务总局	指	中华人民共和国国家税务总局
建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部

元	指	人民币元
近三年、报告期	指	2008 年、2009 年及 2010 年
专业词语		
业主	指	工程委托方或者建设方
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、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）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
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
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
固定价格合同	指	在约定的风险范围内价款不再调整的合同，这种合同的价款并不是绝对不可调整的而是约定范围内的风险由承包人承担，双方应当在专用条件内约定合同价款包括的风险费用，承担风险的范围及风险范围以外的合同价款调整方式
可调价格合同	指	合同价格可以调整，合同双方应当在专用条件内约定合同价款的调整方法
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求，邀请投标人参加投标，招标人按照规定的程序确定中标人的行为。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件，参加投标竞争的行为
ERP 系统	指	是英文 Enterprise Resource Planning(企业资源计划)的简写。是从 MRP(物料资源计划)发展而来的新一代集成化管理信息系统，扩展了 MRP 的功能，其核心思想是供应链管理，它跳出了传统企业边界，从供应链范围去优化企业的资源，是基于网络经济时代的新一代信息系统
以资抵债	指	以资产抵消债务
木制作	指	装饰装修过程中涉及的门、门套、柜、饰面板、角线、床头板等
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
三标一体化	指	将质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系三标标准进行整合的综合管理系统
单元式幕墙	指	将面板和金属框架结构在工厂组装为幕墙单元，以幕墙单元形式在现场完成施工的框支撑玻璃幕墙
框架式幕墙	指	一种逐件安装的幕墙，通常先安装竖框及横档构件然后安装镶板(如有)最后安装窗玻璃或单元

注：本招股说明书除特别说明外所有数字保留2位小数，若出现总数与各分项数之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人基本情况

公司名称	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
英文名称	SHENZHEN RUIHE CONSTRUCTION DECORATION CO., LTD.
公司住所	深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋西十楼 A 座
法定代表人	李介平
有限公司设立日期	1992 年 8 月 18 日
股份公司设立日期	2009 年 12 月 22 日
注册资本	6,000 万元
营业范围	特种琉璃沙涂料系列产品的生产、加工、销售（生产场所营业执照另行申办）；家私配套产品、建筑装饰材料的购销；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化工程专业承包贰级、机电设备安装工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级（以上各项凭建筑企业资质证书经营）。

本公司是深圳瑞和装饰工程有限公司以截至 2009 年 9 月 30 日经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计后的账面净资产 121,233,919.06 元，按 2.02656: 1 的比例折合股本 6,000 万股（每股面值 1 元），整体变更设立股份有限公司。深圳南方民和会计师事务所有限责任公司对公司注册资本到位情况进行了验证，出具了深南验字（2009）第 124 号《验资报告》。

2009 年 12 月 22 日，公司在深圳市市场监督管理局注册成立，领取了注册号为 440301103460831 的《企业法人营业执照》，注册资本 6,000 万元。

二、控股股东、实际控制人简介

李介平直接持有公司 37.21% 的股份，为公司的控股股东；李介平控股的瑞展实业持有公司 32.79% 的股份。李介平直接和间接控制公司合计 70% 的股份，

能够实际控制公司，为本公司的实际控制人。

李介平，身份证号码：44030119631213****，中国国籍，无境外永久居留权，住所为深圳市罗湖区金溪大厦 4 单元 803。李介平现任本公司董事长兼总经理，为本公司法定代表人。

三、发行人主要财务数据及财务指标

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动资产	57,554.37	39,620.85	28,350.72
非流动资产	4,321.17	4,265.46	2,951.59
资产合计	61,875.54	43,886.31	31,302.31
负债合计	42,221.67	30,263.46	20,740.83
股东权益	19,653.87	13,622.85	10,561.48

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
营业收入	101,216.79	68,349.26	50,647.38
营业利润	7,785.14	2,087.24	3,702.53
利润总额	7,808.13	2,164.23	2,683.89
净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
归属母公司的净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
基本每股收益(元)	1.01	0.24	0.42
稀释每股收益（元）	1.01	0.24	0.42

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
经营活动产生现金流量净额	7,280.15	1,987.60	2,347.01
投资活动产生现金流量净额	-563.41	-848.32	-519.06
筹资活动产生现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76
现金及现金等价物净增加额	6,361.75	1,053.41	2,414.71

（四） 主要财务指标

项 目	2010 年/末	2009 年/末	2008 年/末
流动比率	1.40	1.35	1.43
速动比率	1.25	1.08	1.01
资产负债率（母公司）(%)	68.03	69.01	66.26
应收账款周转率（次）	3.56	4.35	4.08
存货周转率（次）	12.66	7.34	8.07
息税折旧摊销前利润（万元）	8,192.35	2,534.08	2,937.95
利息保障倍数（倍）	58.84	12.64	27.51
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例（%）	0.03	0.05	0.07
每股净资产（元）	3.28	2.27	1.76
每股经营性活动现金净流入（元）	1.21	0.33	0.39
每股净现金流量（元）	1.06	0.18	0.40

四、本次发行基本情况

序号	项目	基本情况
1	股票种类	人民币普通股（A 股）
2	股票面值	人民币 1.00 元
3	发行股数	拟发行 2,000 万股
4	发行价格	【】元/股
5	发行市盈率	【】倍
6	发行前每股净资产	【】元/股
7	发行后每股净资产	【】元/股
8	发行市净率	【】倍
9	发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
10	发行对象	符合资格的询价对象和在证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
11	承销方式	余额包销
12	预计募集资金总额	【】万元
13	发行费用概算	总额【】万元

五、募集资金运用

本次发行成功后，所募集的资金将用于瑞和建筑装饰材料综合加工项目、瑞

和设计研发中心项目和企业信息化建设项目的建设。

序号	项目名称	总投资 (万元)	立项备案机关	备案证编号 或备案通知文号
1	瑞和建筑装饰材料综合加工项目	19,898.00	汕尾市发展和改革局	101500490010004
2	瑞和设计研发中心项目	5,110.56	汕尾市发展和改革局	101500490010006
3	企业信息化建设项目	1,983.00	深圳市发展和改革委员会	深发改备案[2010]0082 号
合计		26,991.56	--	--

募集资金投资项目情况详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”部分。

若本次实际募集资金小于上述项目投资资金需求，缺口部分由本公司自筹解决；

若实际募集资金大于上述项目投资资金需求，则用于补充公司流动资金。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

序号	项目	基本情况
1	股票种类	人民币普通股（A股）
2	股票面值	人民币 1.00 元
3	发行股数	拟发行 2,000 万股，占发行后总股本比例 25%
4	每股发行价	公司取得发行核准文件后，由保荐机构组织股票发行询价，根据询价结果，公司和保荐机构协商，确定发行价格
5	发行市盈率	【】倍（每股收益按照 2010 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后的总股本【】万股计算） 【】倍（每股收益按照 2010 年 12 月 31 日经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行前的总股本【】万股计算）
6	发行前每股净资产	【】元/股（按经审计的 2010 年 12 月 31 日净资产除以本次发行前的总股本【】万股计算）
7	发行后每股净资产	【】元/股（在经审计后的 2010 年 12 月 31 日净资产的基础上考虑本次发行募集资金净额的影响）
8	发行市净率	【】倍（按询价后确定的每股发行价格除以发行后每股净资产确定）
9	发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
10	发行对象	符合资格的询价对象和在证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
11	承销方式	余额包销
12	预计募集资金总额	【】万元
13	预计募集资金净额	【】万元
14	发行费用概算	总额【】万元 其中：保荐及承销费用【】万元 审计费用【】万元 律师费用【】万元 发行手续费用【】万元 股票登记费用【】万元 询价及路演推介费用【】万元

二、本次发行的有关当事人

1、	发 行 人：	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
	法定代表人：	李介平
	住 所：	深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋西十楼 A 座
	电 话：	0755-8376 2255
	传 真：	0755-8376 8373
	联 系 人：	陈玉辉
2、	保荐机构（主承销商）：	太平洋证券股份有限公司
	法定代表人：	王超

	住 所:	云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18 层
	联系地址:	深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 13 层 G、H、J 单元
	联系电话:	0755-8282 5166
	传 真:	0755-8282 5183
	保荐代表人:	李中、水向东
	项目协办人:	张磊
	联 系 人:	谢胜军、蔡驰、鞠卉、李东华
3、	承销团其它成员:	
	分 销 商:	
	法定代表人:	
	联系地址:	
	电 话:	
	传 真:	
	联 系 人:	
4、	发行人律师:	北京市邦盛律师事务所
	单位负责人:	罗文志
	住 所:	北京市海淀区彩和坊路 11 号首都科技中介大厦 12 层
	联系电话:	010-8287 0288
	传 真:	010-8287 0299
	经办律师:	姚以林、杨霞、杨云
5、	发行人会计师事务所:	中审国际会计师事务所有限公司
	法定代表人:	赵建中
	住 所:	北京市海淀区阜成路 73 号裕惠大厦 G1202
	联系电话:	0755-8252 0355
	传 真:	0755-8252 1870
	签字注册会计师:	殷建民、李细辉
6、	发行人资产评估机构:	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司
	评估机构负责人:	黄西勤
	住 所:	深圳市深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 1008 号
	联系电话:	0755-2513 2325
	传 真:	0755-2513 2275
	签字注册资产评估师:	王允星、邢贵祥、黄西勤、朱志铭、欧福秋
7、	发行人资产评估机构:	深圳市公平衡资产评估有限公司
	评估机构负责人:	潘文荣
	住 所:	深圳市福田区上步南路国企大厦永富楼 24C 座
	联系电话:	0755-82128812
	传 真:	0755-2588 0318
	签字注册资产评估师:	赵彪、潘文荣
8、	股票登记机构:	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
	住 所:	深圳市深南路 1093 号中信大厦 18 楼

	电 话:	0755—2593 8000
	传 真:	0755—2598 8122
9、	主承销商收款银行:	中国工商银行昆明市南屏支行
	户 名:	太平洋证券股份有限公司
	银行账号:	

三、发行人与本次发行有关当事人之间的关系

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

四、本次发行的有关重要日期

序号	项目	日期
1	询价推介时间:	【】年【】月【】日至【】年【】月【】日
2	定价公告刊登日期:	【】年【】月【】日
3	申购日期和缴款日期:	【】年【】月【】日
4	预计股票上市日期:	【】年【】月【】日

第四节 风险因素

投资者在评价发行人本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别考虑下述各项风险因素。

一、管理风险

（一）实际控制人控制的风险

公司第一大股东李介平先生在本次发行前直接持有公司 37.21%的股份，并通过瑞展实业间接控制公司 32.79%的股份，合计控制公司 70.00%的股份，为本公司实际控制人。本次发行后，李介平先生仍将处于控股地位。虽然本公司建立了关联交易回避表决制度、独立董事制度、监事会制度等各项制度，从制度安排上避免实际控制人控制现象的发生，公司实际控制人仍可利用其控股地位，对公司的人事、经营决策等方面产生重大影响。因此，公司存在大股东利用其控制地位侵害中小股东利益的风险。

（二）人力资源风险

公司经过多年的发展，培养了一批高级管理人员、专业技术骨干和熟练技术工人。公司依靠上述人员制订战略方针和管理业务，他们是公司得以发展的关键。本次发行募集资金到位后，随着项目的投入实施，公司的资产规模、原材料采购、业务规模等都将迅速扩大。公司对于具有较强市场开拓能力、较高管理水平和专业技术能力的高素质人才的需求将会大幅度增长。公司若不能招揽和挽留众多经验丰富的专业技术人士，可能会对其经营和盈利能力产生影响。

（三）公司快速发展引致的管理风险

随着公司主营业务不断拓展，经营规模迅速扩张，报告期内公司营业收入年均复合增长率约为 41.37%。本次发行募集资金成功后，公司净资产规模将大幅增加，经营规模将迅速扩大，公司的组织结构和管理体系趋于复杂。同时，本次募集资金投资项目带来工厂化自给能力的提升以及设计研发队伍的扩张也要求公司经营管理水平不断提高。如果届时公司管理体系和经营模式不能进行及时调

整以适应上述变化，公司将存在一定的管理及经营风险。

二、公司部分房产存在瑕疵

报告期内，公司具备与生产经营有关的业务体系及相关资产，主要经营场所为福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋第 9 层 D-(A)轴与 1-3 和第 10 层 D-(A)轴与 1-3 等，上述房产的产权手续完善。但是，公司拥有三处房产尚未取得产权证书，具体情况说明如下：

（一）布吉草埔木棉岭 38 号房产

该房产由公司自建于 1995 年，由于该房产建设时属集体所有的宅基地，该房产至今尚未能办理产权证书。近年来，随着深圳城市化进程的逐步推进，深圳市开始对该类房产进行清理及甄别处理。2009 年 5 月 21 日，深圳市第四届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》，同意农村城市化历史遗留违法建筑在符合确认产权条件的基础上，按相关规定办理初始登记，依法核发房地产证，但相关实施细则至今仍未出台。2009 年 10 月，公司向深圳市罗湖区东晓街道办事处申报备案，取得申报收件回执。公司拟根据实际情况，在有关实施细则出台后，申请办理产权证书。该房产自 1995 年建成以来，一直作为公司员工宿舍楼使用。截至 2010 年 12 月 31 日，该房产账面原值 275.18 万元，账面净值 119.26 万元。

（二）位于深圳市百货广场大厦地下层商场 01G35-2 号的商铺房产

该房产系 2000 年 11 月 27 日公司控股股东及实际控制人李介平根据深圳市中级人民法院（2007）深中法民五终字第 2898 号《民事裁决书》取得，但该房产的购买款实际为房产开发单位深圳市百货广场大厦开发有限公司应付公司的工程款及部分现金。2009 年 8 月 30 日，公司控股股东及实际控制人李介平出具说明，确认该房产的购房款实际由公司支付，该房产所有权为公司所有，并同意配合公司办理上述商铺权属证书。该房产自取得之日起，一直为公司占有及使用。由于开发商开发时的手续不完善，深圳市百货广场大厦至今无法向深圳市规划国土管理局申请办理房地产初始登记证，导致公司至今仍未能办理该房产的产权证

书。报告期内，公司与自然人陈楚生签署《房地产租赁合同》，将该房产租赁给对方，租赁期自 2009 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日。截至 2010 年 12 月 31 日，该房产账面原值 580.33 万元，账面净值 449.75 万元。

（三）位于青岛市香港中路 69 号地下一层 3 轴至 7 轴，M 轴至 1/轴的房产

该房产系 2002 年 1 月 17 日公司根据青岛市市南区人民法院（2002）南法执字第 455 号《民事裁定书》通过以资抵债方式取得，该房产的购买款为房产开发单位青岛新城市广场实业有限公司应付公司的工程款及利息合计 1,178 万元。由于青岛市新城市广场整体建筑在土建方面的手续不全，至今未能获得竣工验收通过，尚不具备办理整栋房屋产权证书的条件，导致公司至今仍未能办理该房产的产权证书。截至本招股说明书签署日，上述房产的裁定执行尚未完结，公司未实际占有并使用该房产。截至 2010 年 12 月 31 日，该房产账面原值 1,178 万元，账面净值 936.12 万元。

公司上述三处房产取得的时间较早，均在报告期外，为通过自建或以资抵债方式取得；虽然上述房产尚未取得产权证书，但该等房产并非公司的主要经营场所，其尚未取得产权证书的情形对公司的持续经营不构成重大影响。

三、财务风险

（一）应收账款回收的风险

建筑装饰行业企业普遍存在应收账款占比较高的情况。2008 年末、2009 年末及 2010 年末，公司应收账款净额分别为 10,294.96 万元、21,109.67 万元和 35,803.02 万元，分别占同期末公司资产总额的 32.89%、48.10%和 57.86%。公司业务规模正处于持续增长态势，随着营业收入的增长，应收账款余额不断增长。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理，但如果宏观经济环境发生较大波动，客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备计提不足，公司业绩和生产经营将会受到较大影响。

（二）资产负债率偏高的风险

2008 年末、2009 年末和 2010 年末，公司按母公司报表计算的资产负债率分别为 66.26%、69.01%和 68.03%，资产负债率偏高，公司面临着潜在的财务风险。由于本公司所处行业为工程施工行业，且融资渠道只能依赖于自身积累和银行借款，公司所处行业特点及融资渠道单一在一定程度上造成了公司资产负债率较高。若公司本次发行成功，资产负债率将大幅下降，届时公司资本结构将明显改善。

（三）净资产收益率下降的风险

2008 年至 2010 年，公司按扣除非经常性损益前后孰低净利润计算的加权平均净资产收益率分别为 24.76%、11.26%和 36.14%。本次发行完成后，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目实施需要一定时间，且在项目全部建成投产一段时间后才能达到预计的收益水平，短期内公司净利润将难以与净资产保持同步增长。因此，本次发行后，公司短期内净资产收益率将可能出现较大幅度的下降。

四、募集资金投向风险

（一）募集资金投资项目的市场风险

公司本次发行股票募集资金将投向瑞和建筑装饰材料综合加工项目、瑞和设计研发中心项目和企业信息化建设项目。若上述项目顺利实施，本公司的装饰材料工厂化自给能力和技术研发及设计能力大大增强，盈利能力将有较大幅度的提高。

本次募集资金投资项目贯彻了公司的发展战略，是公司现有业务的延伸和升级。在决定投资上述项目之前，公司已对该等项目进行了充分的可行性论证，充分考虑了建筑装饰行业的市场需求，确保在可预见的未来公司承接的项目工程足以消化掉本次募集资金投资项目的新增产能。尽管如此，由于市场本身具有的不确定因素，公司仍有可能在项目实施后面临市场开拓不理想的风险。业务增长速

度达不到预测的水平将对本公司预期效益产生负面影响。

（二）募集资金项目组织实施风险

本次募集资金拟投入的瑞和建筑装饰材料综合加工项目建成后，公司将大幅降低配套部品部件的采购，转而采购原材料，公司施工业务所需的木制品、石材制品和铝合金门窗、框架式幕墙等铝制品将由公司自行生产提供。虽然公司的施工业务模式未发生重大变化，同时本公司在确定投资该项目之前对项目已经进行了充分论证，但本次募集资金投资项目实施过程涉及较大规模的工程建设以及员工培训等，组织工作量大，公司在项目工程能否按设计进度实施、项目建成后能否按设计能力发挥经济效益等方面面临一定的风险。

（三）公司资产结构转变及固定资产折旧增加的风险

本次募集资金项目拟投资总额 26,992 万元中，约有 20,051 万元形成固定资产，固定资产占总资产的比重将大幅提高。公司资产结构发生的变化将可能使资产流动性和变现能力降低，同时固定资产大幅增加还会增加公司管理固定资产的难度。本次募集资金投资项目完成后，公司每年将新增折旧费用约 1,641 万元。

五、行业竞争风险

目前，国内从事建筑装饰装修企业数量较多，行业集中度不高，业内竞争激烈。根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2009 年底，全国装饰装修企业约 15 万家，其中从事公共建筑装饰装修企业约为 4 万家，住宅装饰装修企业约 11 万家。近三年，公司虽然在行业排名均居于前列，但在建筑装饰设计能力、施工质量等方面有待进一步提高，工程经验仍需不断积累。业内的激烈竞争会对公司稳步良性地发展带来一定的冲击。

六、客户相对集中风险

报告期内，公司的营业收入相对集中于少数大客户，存在客户相对集中的风险。2008 年、2009 年及 2010 年，公司对前五大客户的营业收入占当期营业收入的 54.36%、36.24%和 51.42%，比例较高。

2010 年，公司积极拓展住宅精装修业务市场，恒大地产集团及其下属控股单位成为公司第一大客户，其工程施工收入占公司当期营业收入的 31.13%，涉及项目主要包括沈阳恒大绿洲工程、西安恒大名都工程、包头恒大华府工程、昆明金碧天下工程等。由于上述项目合同金额较大，个别项目合同金额接近 2 亿元，且施工期集中在 2010 年度，导致该客户的收入占比较高。

上述风险，主要是由于公司承接的施工项目中大型项目数量占比相对较小，且该等大型项目在施工和确认收入的时间上较为集中所造成。目前，公司的资本实力和业务能力在不断提升，已具备承建更多大型施工项目的能力。随着本次募集资金的到位，公司的经营规模将不断扩大，将使大型施工项目单个客户业务收入占比下降，从而降低公司客户相对集中的风险，使经营更趋稳健和成熟。

七、住宅精装修业务风险

报告期内，公司的住宅精装修工程施工业务营业收入及毛利贡献增长明显。近三年，公司住宅精装修工程施工业务营业收入分别为 3,174.44 万元、9,619.67 万元和 32,928.33 万元，占同期营业收入的 6.27%、14.07%和 32.53%；实现毛利分别为 636.94 万元、1,322.87 万元和 5,055.98 万元，占当期毛利总额的 9.05%、15.35%和 38.16%，对公司报告期内收入及毛利的增长贡献较大。

由于国内住宅精装修市场的发展存在不确定性，且公司能否继续维持住宅精装修老客户或开拓住宅精装修新客户存在不确定性，将给公司未来业务的快速发展带来一定的风险。

八、工程质量风险

公司承建的建筑装饰工程包括国家政务办公楼、机场地铁、高端别墅、高级会所、星级酒店等，其中部分为省、市重点工程，投资规模大，社会效应广泛。虽然公司注重多年经营中精心培育起来的企业信誉、品牌，不断加强工程项目的质量控制，至今未发生过重大工程质量问题，但国家、省、市重点工程受关注程度高，一旦出现重大工程质量问题将对公司的业绩和声誉产生负面影响。

九、安全生产风险

公司所从事的建筑装饰行业施工业务较多，对安全生产的要求较高。公司建立了一整套严格的施工管理制度规范，包括《现场管理手册》等工作细则。报告期内，公司未发生重大安全事故，但不排除未来发生意外安全事故的风险。一旦发生意外安全事故，将会对给公司的生产经营造成一定的负面影响。

十、重大诉讼风险

2006年9月16日，公司与卓达房地产集团有限公司（以下简称“卓达公司”）签订了《星港海鲜大酒楼工程总承包合同》及《星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同》，约定公司承揽星辰国际广场 I 段及 II 段局部的设计及施工，并于 2007 年 1 月 1 日竣工。

其后，卓达公司与公司发生纠纷，并于 2008 年 6 月 3 日将公司起诉至石家庄市中级人民法院，请求判令解除双方签订的《星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同》及其各分项合同，判令公司返还卓达公司多付的工程款、违约金及损失共 950 万元，判令公司山西分公司承担连带清偿责任，判令公司承担此案的诉讼费用及其他费用。2008 年 7 月 10 日，石家庄市中级人民法院受理该案。同日，公司在中国银行深圳福田支行的银行存款余额中的 950 万元被法院冻结，公司于 2008 年计提 950 万元预计负债。

2010 年 12 月 28 日，河北省石家庄市中级人民法院出具民事判决书（【2008】石民三初字第 00070-1 号），对上述纠纷判决如下：

1、解除原告卓达公司与被告瑞和装饰、瑞和装饰山西分公司签订的卓达星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同及各分项合同；

2、自本判决生效之日起被告深圳瑞和建筑装饰股份有限公司返还原告卓达房地产集团有限公司多支付的工程款 4,947,134.04 元。

3、被告深圳瑞和建筑装饰股份有限公司山西分公司在自有财产范围内对上

述判决承担连带责任。

4、驳回原告卓达房地产集团有限公司的其它诉讼请求。

2011 年 3 月，公司不服上述判决，向河北省高级人民法院提起上诉，请求撤销河北省石家庄市中级人民法院出具的民事判决书（【2008】石民三初字第 00070-1 号），驳回卓达公司提出的诉讼请求。

十一、股票市场风险

本次发行的股票拟在深圳证券交易所上市。除公司的经营和财务状况之外，公司的股票价格还将受到国家政治、宏观政策、经济形势、资本市场走势、投资心理和各类重大突发事件等多种因素的影响，有可能与实际经营业绩相背离，从而可能导致股票的市场价格低于投资者购买价格。投资者在购买公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解，并作出审慎判断。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况简介

中文名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

英文名称：SHENZHEN RUIHE CONSTRUCTION DECORATION CO., LTD.

注册资本：6,000 万元

法定代表人：李介平

有限公司成立日期：1992 年 8 月 18 日

股份公司成立日期：2009 年 12 月 22 日

公司住所：深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋西十楼 A 座

邮政编码：518028

联系电话：0755-8376 2255

传真号码：0755-8376 8373

互联网网址：<http://www.sz-ruihe.com>

电子信箱：szruihezs@gmail.com

经营范围：特种琉璃沙涂料系列产品的生产、加工、销售（生产场所营业执照另行申办）；家私配套产品、建筑装饰材料的购销；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化工程专业承包贰级、机电设备安装工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级（以上各项凭建筑企业资质证书经营）。

二、发行人改制重组情况

（一）设立方式

本公司为深圳瑞和装饰工程有限公司整体变更设立。2009 年 11 月 27 日，经瑞和有限临时股东会决议，一致同意按经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计的公司截至 2009 年 9 月 30 日账面净资产 121,233,919.06 元，按 2.02656:1 的比例折合股本 6,000 万股，整体变更为股份公司，其余部分即 61,233,919.06

元计入资本公积。

2009年12月22日，公司领取了深圳市市场监督管理局核发的企业法人营业执照，注册号为440301103460831，注册资本及实收资本均为6,000万元。

（二） 发起人

本公司为瑞和有限整体变更设立，发起人为瑞和有限的50名股东，发起人持股数量及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股权性质
1	李介平	22,325,580	37.21	自然人股
2	深圳市瑞展实业发展有限公司	19,672,020	32.79	法人股
3	广州市裕煌贸易有限公司	6,000,000	10.00	法人股
4	邓本军	1,150,200	1.92	自然人股
5	陈玉辉	1,150,200	1.92	自然人股
6	沃艺琴	1,150,200	1.92	自然人股
7	马少玲	889,800	1.48	自然人股
8	姚春雄	850,200	1.42	自然人股
9	简社	850,200	1.42	自然人股
10	张言	850,200	1.42	自然人股
11	冯有国	850,200	1.42	自然人股
12	陈水良	499,800	0.83	自然人股
13	陈韶东	499,800	0.83	自然人股
14	张爱	499,800	0.83	自然人股
15	黄旭东	499,800	0.83	自然人股
16	郑水淀	499,800	0.83	自然人股
17	张锦年	499,800	0.83	自然人股
18	李洪元	499,800	0.83	自然人股
19	李国霞	100,200	0.17	自然人股
20	马铜兰	79,800	0.13	自然人股
21	林望春	75,000	0.13	自然人股
22	杜玲玲	49,800	0.08	自然人股
23	张映莉	49,800	0.08	自然人股
24	林伟	25,200	0.04	自然人股
25	何新基	25,200	0.04	自然人股
26	陈如刚	25,200	0.04	自然人股
27	高明	25,200	0.04	自然人股
28	崔昕华	25,200	0.04	自然人股
29	司汝其	25,200	0.04	自然人股
30	杨水金	25,200	0.04	自然人股
31	于波	25,200	0.04	自然人股
32	黄斌	15,000	0.03	自然人股
33	薛展涛	15,000	0.03	自然人股

34	王磊	15,000	0.03	自然人股
35	李军	15,000	0.03	自然人股
36	钟玉斌	15,000	0.03	自然人股
37	贲诗伦	15,000	0.03	自然人股
38	李鹏	10,200	0.02	自然人股
39	林志萍	10,200	0.02	自然人股
40	吴健	10,200	0.02	自然人股
41	魏惠强	10,200	0.02	自然人股
42	尹忠群	10,200	0.02	自然人股
43	蔡青顺	10,200	0.02	自然人股
44	赵静	10,200	0.02	自然人股
45	彭梅林	10,200	0.02	自然人股
46	李攀	10,200	0.02	自然人股
47	徐跃全	10,200	0.02	自然人股
48	贺莹	4,800	0.01	自然人股
49	贺健聪	4,800	0.01	自然人股
50	田浩言	4,800	0.01	自然人股
合计		60,000,000	100.00	--

本公司改制设立至今，除何新基去世而引发股权变动外，其余发起人持股情况均未发生变化。

（三）发行人改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和业务

本公司的主要发起人为李介平、瑞展实业和裕煌贸易。

公司改制设立前，李介平持有瑞和有限 37.21% 股权，还持有瑞展实业 95% 股权、瑞和物业 90% 股权和瑞永投资 10% 股权；瑞展实业自身不开展具体的生产经营活动，除持有瑞和有限 32.79% 股权外，还持有深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司 20% 股权；裕煌贸易主要从事批发和零售贸易，除持有瑞和有限 10% 股权外，未持有其他公司股权。

上述主要发起人的主要资产和实际从事的主要业务，在本公司改制前后没有变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

1、发行人成立时拥有的主要资产

本公司为瑞和有限整体变更设立，改制前李介平等 50 名发起人股东将瑞和

有限的全部资产、负债及业务投入到股份公司，未进行资产剥离和评估调账，瑞和有限原有的债权债务关系均由股份公司承继。根据深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具的深南财审报字（2009）第 CA759 号《审计报告》，截至变更设立基准日（2009 年 9 月 30 日），瑞和有限的主要资产情况如下：

单位：万元

项 目	2009-9-30
总资产	45,651.29
其中：流动资产	41,511.64
非流动资产	4,139.66
负债总额	33,527.90
其中：流动负债	32,577.90
非流动负债	950.00
所有者权益	12,123.39

2、发行人成立时实际从事的主要业务

本公司成立时，从事的主要业务是提供建筑装饰设计和施工服务。在改制设立前后，本公司的主要业务和经营模式均未发生变化，保持了资产、业务的连续性和完整性。

本公司目前从事的主要业务具体情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、主营业务情况”。

（五）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和本公司业务流程间的联系

本公司系瑞和有限整体变更设立，设立前后公司业务流程没有发生变化。

公司的业务流程详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、主营业务情况”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系

公司自成立以来，在生产经营方面与主要发起人没有关联关系。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司系瑞和有限整体变更设立，瑞和有限原有的资产、负债、权益、业务和人员均已进入股份公司，全部资产均已办理变更或过户手续。

（八）发行人独立运营情况

本公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和公司章程的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业，具有完整的业务体系以及面向市场自主经营的能力。

1、资产完整

（1）公司系瑞和有限整体变更设立，变更设立股份公司时，瑞和有限将资产全部转入股份公司，具备与生产经营有关的业务体系和相关资产。

（2）公司目前没有为股东及其他关联方的债务提供担保，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业违规占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立

（1）公司董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，不存在有关法律、法规禁止的任职情况。

（2）公司内部设置了人事部，专门负责公司内部员工的选聘和任免，公司的劳动、人事及工资管理与股东单位完全独立分开。

（3）公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼任除董事、监事以外的任何职务；本公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

（1）公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，独立开展财务

工作和进行财务决策。

（2）公司建立了独立的会计核算体系，根据《会计法》、《企业会计准则》等有关规定，制定了一系列规章制度，对财务核算、资金管理、银行账户管理、发票管理、固定资产管理等进行了详尽的规定。

（3）公司在中国银行福田支行开立了独立的基本存款帐户（账号：820100435108091001），不存在与股东单位共用银行账户的情况。

（4）公司作为独立的纳税人，依法独立纳税，与股东单位无混合纳税现象。

4、机构独立

（1）公司根据《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、经理层为执行机构的法人治理结构。

（2）公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业，不存在混合经营、合署办公的情况，也不存在受各股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

5、业务独立

（1）公司主营业务是提供建筑装饰设计和施工服务。公司拥有独立的投标、设计、施工、材料采购、质量管理、售后服务体系，独立开展生产经营活动，具备独立面向市场的能力，不依赖股东及其他关联方。

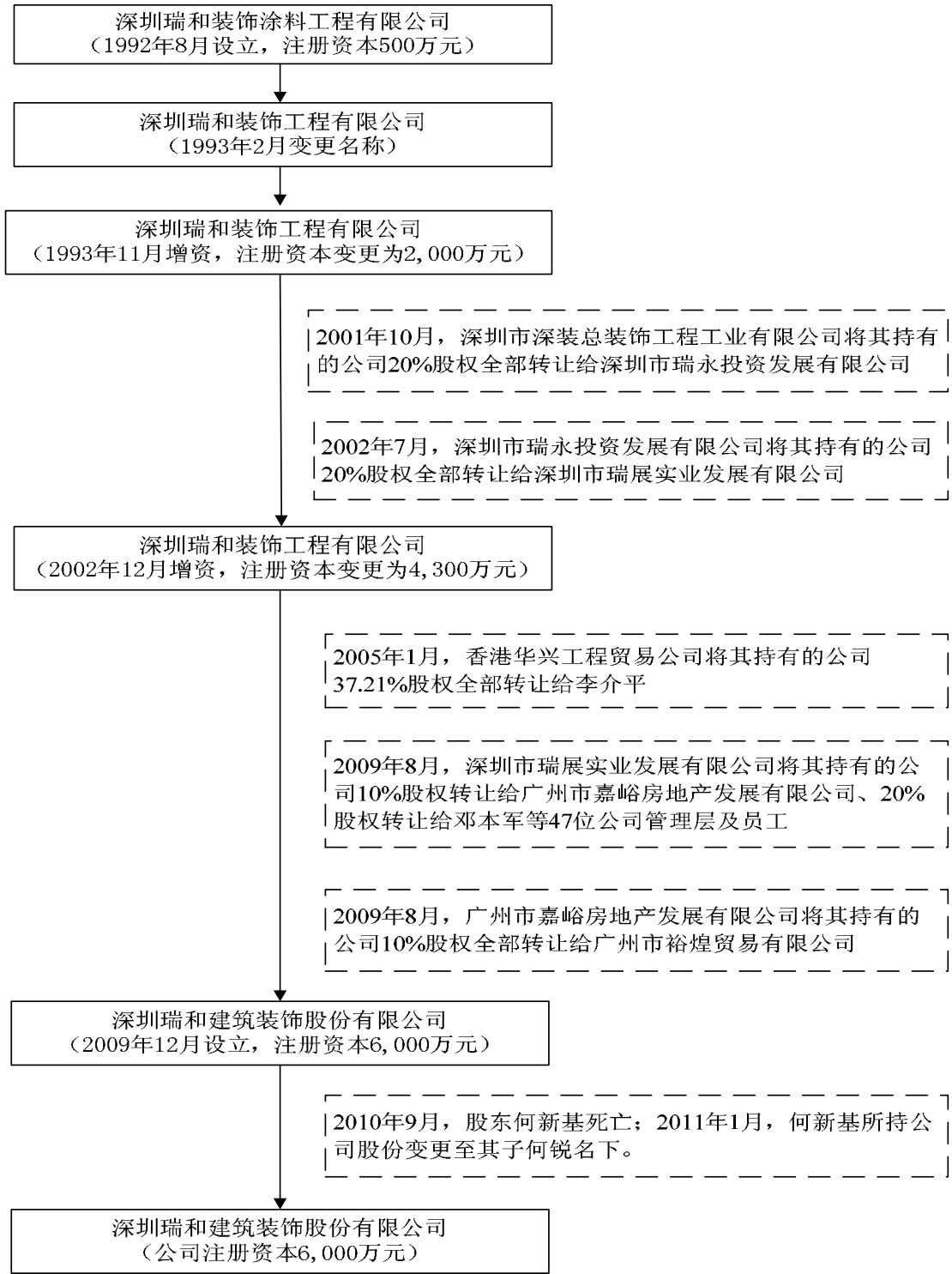
（2）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或显失公允的关联交易，且公司控股股东和实际控制人出具了避免同业竞争的承诺函，承诺未来不经营任何与本公司相同或相近的业务。

综上所述，本公司在业务、资产、机构、人员、财务方面与各股东及关联方

单位相互独立，拥有独立完整的资产结构和业务系统，具有直接面向市场独立经营的能力。

三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人股本的形成及其变化情况



本公司股权形成及历次变化的详细情况如下：

1、深圳瑞和装饰涂料工程有限公司成立

1992 年 7 月 20 日，深圳市人民政府出具《关于合资经营深圳瑞和装饰涂料工程有限公司的批复》（深府外复[1992]949 号），同意设立深圳瑞和装饰涂料工程有限公司，并颁发了中华人民共和国中外合资经营企业批准证书（外经贸深外贸字[1992]445 号）。

1992 年 8 月 18 日，深圳瑞和装饰涂料工程有限公司领取企业法人营业执照，公司注册资本 500 万元。

1992 年 9 月 17 日，深圳中诚会计师事务所出具诚验资字[1992]第 104 号《验资报告书》对公司设立出资予以验证。该《验资报告书》显示，截至 1992 年 9 月 16 日，香港华兴工程贸易公司以港币 580 万元出资，按当时汇率折合人民币 413.42 万元，其中 400 万元作为公司实收资本；深圳市装饰工程工业总公司以人民币 100 万元出资。经核查，香港华兴未以港币出资，其实际出资款为人民币 400 万元。

深圳瑞和装饰涂料工程有限公司成立后，股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
香港华兴工程贸易公司	400.00	80.00
深圳市装饰工程工业总公司	100.00	20.00
合 计	500.00	100.00

2、公司名称变更

1993 年 2 月 12 日，深圳瑞和装饰涂料工程有限公司董事会通过决议，将公司名称变更为深圳瑞和装饰工程有限公司。

1993 年 2 月 18 日，经深圳市工商局核准，公司名称变更为深圳瑞和装饰工程有限公司。同日，公司领取了变更后的企业法人营业执照。

3、第一次增资

1993 年 11 月 26 日，瑞和有限股东同比例增资，注册资本从 500 万元增加至 2,000 万元，并领取了变更后的企业法人营业执照。

截至 1994 年 12 月 27 日，香港华兴以原材料出资 762 万元，固定资产评估增值出资 438 万元，合计出资 1,200 万元；深装总公司以货币资金出资 200 万元，固定资产评估增值出资 100 万元，合计出资 300 万元。1995 年 3 月 28 日，深圳兴蒙会计师事务所出具兴验字（1995）第 268 号《验资报告》对本次增资予以验证。

本次增资后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
香港华兴工程贸易公司	1,600.00	80.00
深圳市装饰工程工业总公司	400.00	20.00
合 计	2,000.00	100.00

本次增资中，股东以固定资产评估增值 538 万元出资存在瑕疵，不符合《公司法》的相关规定。2008 年 12 月，公司实际控制人李介平以现金 538 万元补足。

4、第一次股权转让

经深圳市建设投资控股公司《关于转让深圳市瑞和装饰工程有限公司股权的批复》（深建控产批字[2001]26 号）、深圳市国有资产管理办公室《关于深圳市装饰工程工业总公司转让深圳瑞和装饰工程有限公司股权免于资产评估的批复》（深国资办[2001]49 号）的批准，深装总公司将其持有的瑞和有限 20%的股权作价 400 万元转让给李介平控股的深圳市瑞永投资发展有限公司。

2001 年 4 月，瑞和有限召开了董事会和股东会，同意上述股权转让事项。2001 年 4 月 18 日，深装总公司与瑞永投资在深圳市产权交易中心进行交易，双方签订《股权转让合同书》。2001 年 7 月 1 日，深圳市产权交易中心为本次股权转让合同办理了鉴证手续。2001 年 9 月 21 日，深圳市对外贸易经济合作局出具《关于合资企业“深圳瑞和装饰工程有限公司”股权转让的批复》（深外经贸资复[2001]0071 号），同意上述股权转让事项。2001 年 10 月 24 日，瑞和有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次股权转让后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
香港华兴工程贸易公司	1,600.00	80.00
深圳市瑞永投资发展有限公司	400.00	20.00
合 计	2,000.00	100.00

事实上，瑞和有限为挂靠国资经营的企业，在瑞和有限设立及后续增资过程中，深装总公司的出资系公司实际控制人李介平投入，深装总公司实际未投资。2001年4月18日，深装总公司与瑞永投资签订《<股权转让合同书>补充协议》，确认上述股权转让价款实际为40万元。2010年8月11日，深圳市国有资产监督管理局出具《关于深圳瑞和装饰工程有限公司股权转让问题的确认函》（深国资局函[2010]244号），确认上述股权转让行为有效。

5、第二次股权转让

2002年6月29日，瑞和有限董事会通过决议，同意瑞永投资将其持有的瑞和有限20%的股权以400万元的价格转让给深圳市瑞展实业发展有限公司。

2002年7月9日，瑞永投资与瑞展实业签订《股权转让协议书》；2002年7月12日，深圳市福田区公证处对前述股权转让协议出具了（2002）深福证字第1829号公证书。

2002年7月16日，深圳市对外贸易经济合作局出具《关于合资企业“深圳瑞和装饰工程有限公司”股权转让的批复》（深外经贸资复[2002]2299号），同意上述股权转让事项。

2002年7月26日，瑞和有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次股权转让后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
香港华兴工程贸易公司	1,600.00	80.00
深圳市瑞展实业发展有限公司	400.00	20.00
合 计	2,000.00	100.00

6、第二次增资

2002年8月13日,瑞和有限董事会通过决议,同意瑞展实业以货币资金2,300万元对公司进行增资,瑞和有限注册资本由2,000万元增至4,300万元。同日,瑞和有限召开股东会,同意上述增资事宜。

2002年11月28日,深圳市华鹏会计师事务所有限责任公司出具华鹏验字[2002]172号《验资报告》,对上述增资进行了验证。

2002年12月17日,深圳市对外贸易经济合作局出具《关于合资企业“深圳瑞和装饰工程有限公司”增资、调整出资比例的批复》(深外经贸资复[2002]4379号),同意上述增资事项。

2002年12月24日,瑞和有限就本次增资办理了工商变更登记手续,并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次增资后,瑞和有限股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
香港华兴工程贸易公司	1,600.00	37.21
深圳市瑞展实业发展有限公司	2,700.00	62.79
合 计	4,300.00	100.00

7、第三次股权转让

2004年10月11日,瑞和有限董事会通过决议,同意香港华兴将其持有的瑞和有限37.21%股权全部转让给李介平。

在公司设立及历次增资过程中,香港华兴的出资实际系李介平投入,香港华兴并未投资,仅名义持有公司股份。在本次股权转让前,香港华兴已核准注销,并成立清算小组负责处理注销后的善后事宜,清算小组成员为其合伙人蔡文杰和SOMCHISAE TANG,蔡文杰担任清算小组负责人。2004年10月21日,蔡文杰和SOMCHISAE TANG出具《声明书》,同意将香港华兴持有的瑞和有限37.21%的股权以1元的价格转让给李介平,股权转让协议委托蔡文杰签署,《声明书》由中国委托公证人及香港律师吴珊仪鉴证。2004年11月1日,香港华兴

清算小组与李介平签订《股权转让协议书》。同日，深圳市公证处对前述股权转让协议让出具了（2004）深证内贰字第 7864 号公证书。

2004 年 11 月 15 日，深圳市对外贸易经济合作局出具《关于合资企业“深圳瑞和装饰工程有限公司”股权转让、变更企业性质的批复》（深福经贸资复[2004]0407 号），同意上述股权转让事项。

2005 年 1 月 4 日，瑞和有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次股权转让后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
李介平	1,600.00	37.21
深圳市瑞展实业发展有限公司	2,700.00	62.79
合 计	4,300.00	100.00

8、第四次股权转让

2009 年中旬，公司积极推进上市目标，计划在改制为股份公司前实施员工股权激励计划，并引进主要客户嘉裕集团作为公司的战略投资者，以加强双方之间的合作关系。嘉裕集团所属公司中，广州市嘉裕房地产发展有限公司、广州市嘉逸酒店管理集团有限公司和苏州东方国际酒店有限公司是公司多年的主要客户。2008 年、2009 年及 2010 年，嘉裕集团为公司的前五大客户之一。

2009 年 7 月 24 日，瑞和有限股东会通过决议，同意瑞展实业将所持有的瑞和有限 20%股权以 2,400 万元价格转让给邓本军等 47 位公司管理层及员工，将所持有的瑞和有限 10%股权以 2,000 万元价格转让给嘉裕房地产。2009 年 7 月 26 日，瑞展实业与前述股权受让方签订《股权转让协议》；2009 年 7 月 28 日，深圳市公证处对前述《股权转让协议》进行了公证。

2009 年 8 月 3 日，瑞和有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次股权转让后，瑞和有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额 (万元)	出资比例 (%)	时任公司职务
1	李介平	1,600.00	37.21	董事长、总经理
2	深圳市瑞展实业发展有限公司	1,409.83	32.79	--
3	广州市嘉裕房地产发展有限公司	430.00	10.00	--
4	邓本军	82.43	1.92	董事、副总经理
5	陈玉辉	82.43	1.92	副总经理
6	沃艺琴	82.43	1.92	副总经理、财务总监
7	马少玲	63.77	1.48	财务部副经理
8	姚春雄	60.93	1.42	业务一部副经理
9	简社	60.93	1.42	业务二部经理
10	张言	60.93	1.42	项目经理
11	冯有国	60.93	1.42	项目经理
12	陈水良	35.82	0.83	项目经理
13	陈韶东	35.82	0.83	项目经理
14	张爱	35.82	0.83	项目经理
15	黄旭东	35.82	0.83	项目经理
16	郑水淀	35.82	0.83	项目经理
17	张锦年	35.82	0.83	项目经理
18	李洪元	35.82	0.83	项目经理
19	李国霞	7.18	0.17	会计主管
20	马铜兰	5.72	0.13	办公室副主任
21	林望春	5.38	0.13	财务部经理
22	杜玲玲	3.57	0.08	副总经理
23	张映莉	3.57	0.08	人事部副经理
24	林伟	1.81	0.04	顾问
25	何新基	1.81	0.04	顾问、监事
26	陈如刚	1.81	0.04	财务部副经理
27	高明	1.81	0.04	会计主管
28	崔昕华	1.81	0.04	预算部副经理
29	司汝其	1.81	0.04	项目经理
30	杨水金	1.81	0.04	项目经理
31	于波	1.81	0.04	副总工程师
32	黄斌	1.08	0.03	副总工程师
33	薛展涛	1.08	0.03	法务主管
34	王磊	1.08	0.03	会计主管
35	李军	1.08	0.03	业务一部主管
36	钟玉斌	1.08	0.03	采购中心主管
37	贲诗伦	1.08	0.03	工程总监
38	李鹏	0.73	0.02	出纳
39	林志萍	0.73	0.02	项目经理
40	吴健	0.73	0.02	会计主管
41	魏惠强	0.73	0.02	设计师
42	尹忠群	0.73	0.02	水电主管
43	蔡青顺	0.73	0.02	办公室主任
44	赵静	0.73	0.02	总经理秘书
45	彭梅林	0.73	0.02	项目经理
46	李攀	0.73	0.02	项目经理

47	徐跃全	0.73	0.02	项目经理
48	贺莹	0.34	0.01	人事主管
49	贺健聪	0.34	0.01	司机
50	田浩言	0.34	0.01	工程部主管
合 计		4,300.00	100.00	--

9、第五次股权转让

2009年8月中旬，嘉裕房地产拟将持有公司10%的股权转让给裕煌贸易。裕煌贸易为嘉裕集团的关联方，其股东陈培干和季健民在嘉裕集团所属企业担任重要职务，其中陈培干自2006年10月30日起在嘉裕集团所属企业广州市天河达利高置业有限公司中担任法定代表人、执行董事和经理，自2009年7月20日起在嘉裕集团所属企业成都嘉盛房地产开发有限公司中担任监事；季健民自2009年7月20日起在嘉裕集团所属企业成都嘉盛房地产开发有限公司中担任法定代表人、执行董事和经理。

2009年8月19日，瑞和有限股东会通过决议，同意嘉裕房地产将其持有的瑞和有限10%股权以2,000万元的价格全部转让给裕煌贸易。2009年8月20日，嘉裕房地产与裕煌贸易签订《股权转让协议》；同日，广州公证处对前述《股权转让协议》进行了公证。

2009年8月27日，瑞和有限就本次股权转让办理了工商变更登记手续，并领取了换发后的企业法人营业执照。

本次股权转让后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
李介平	1,600.00	37.21
深圳市瑞展实业发展有限公司	1,409.83	32.79
广州市裕煌贸易有限公司	430.00	10.00
邓本军等47位公司管理层及员工	860.17	20.00
合 计	4,300.00	100.00

10、股份公司设立

2009年11月27日，瑞和有限经临时股东会决议，一致同意按经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计的公司截至2009年9月30日账面净资产

121,233,919.06 元，按 2.02656: 1 的比例折合股本 6,000 万股，整体变更为股份公司，其余部分即 61,233,919.06 元计入资本公积。

2009 年 12 月 11 日，深圳南方民和会计师事务所有限责任公司出具深南验字（2009）第 124 号《验资报告》，对上述出资进行了验证。

2009 年 12 月 22 日，公司领取了深圳市市场监督管理局核发的股份公司企业法人营业执照，注册号 440301103460831，注册资本及实收资本均为 6,000 万元。

股份公司成立后，其股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股权性质
1	李介平	22,325,580	37.21	自然人股
2	深圳市瑞展实业发展有限公司	19,672,020	32.79	法人股
3	广州市裕煌贸易有限公司	6,000,000	10.00	法人股
4	邓本军	1,150,200	1.92	自然人股
5	陈玉辉	1,150,200	1.92	自然人股
6	沃艺琴	1,150,200	1.92	自然人股
7	马少玲	889,800	1.48	自然人股
8	姚春雄	850,200	1.42	自然人股
9	简社	850,200	1.42	自然人股
10	张言	850,200	1.42	自然人股
11	冯有国	850,200	1.42	自然人股
12	陈水良	499,800	0.83	自然人股
13	陈韶东	499,800	0.83	自然人股
14	张爱	499,800	0.83	自然人股
15	黄旭东	499,800	0.83	自然人股
16	郑水淀	499,800	0.83	自然人股
17	张锦年	499,800	0.83	自然人股
18	李洪元	499,800	0.83	自然人股
19	李国霞	100,200	0.17	自然人股
20	马铜兰	79,800	0.13	自然人股
21	林望春	75,000	0.13	自然人股
22	杜玲玲	49,800	0.08	自然人股
23	张映莉	49,800	0.08	自然人股
24	林伟	25,200	0.04	自然人股
25	何新基	25,200	0.04	自然人股
26	陈如刚	25,200	0.04	自然人股
27	高明	25,200	0.04	自然人股
28	崔昕华	25,200	0.04	自然人股
29	司汝其	25,200	0.04	自然人股
30	杨水金	25,200	0.04	自然人股

31	于波	25,200	0.04	自然人股
32	黄斌	15,000	0.03	自然人股
33	薛展涛	15,000	0.03	自然人股
34	王磊	15,000	0.03	自然人股
35	李军	15,000	0.03	自然人股
36	钟玉斌	15,000	0.03	自然人股
37	贲诗伦	15,000	0.03	自然人股
38	李鹏	10,200	0.02	自然人股
39	林志萍	10,200	0.02	自然人股
40	吴健	10,200	0.02	自然人股
41	魏惠强	10,200	0.02	自然人股
42	尹忠群	10,200	0.02	自然人股
43	蔡青顺	10,200	0.02	自然人股
44	赵静	10,200	0.02	自然人股
45	彭梅林	10,200	0.02	自然人股
46	李攀	10,200	0.02	自然人股
47	徐跃全	10,200	0.02	自然人股
48	贺莹	4,800	0.01	自然人股
49	贺健聪	4,800	0.01	自然人股
50	田浩言	4,800	0.01	自然人股
合 计		60,000,000	100.00	--

国家税务总局《关于股份制企业转增股本和派发红股征免个人所得税的通知》（国税发[1997]198 号）对公司分派股票股利缴纳个人所得税的规定为：股份制企业用资本公积金转增股本不属于股息、红利性质的分配，对个人取得的转增股本数额，不作为个人所得，不征收个人所得税；股份制企业用盈余公积金派发红股属于股息、红利性质的分配，对个人取得的红股数额，应作为个人所得征税。但有限责任公司整体变更为股份有限公司时自然人股东缴纳个人所得税未见实施细则，公司整体变更时相关自然人股东未缴纳个人所得税。对此，公司控股股东及实际控制人李介平出具承诺：“如根据国家法律、法规、税收征管规定或税收征管机关的要求，本人须就瑞和有限公司以净资产折股、整体变更设立瑞和股份公司之事宜缴纳相关的个人所得税，本人将自行履行纳税义务，并自行承担由此引起的全部滞纳金或罚款；如因此导致瑞和股份公司承担责任或遭受损失，本人将及时、足额地向瑞和股份公司赔偿其所发生的与此有关的所有损失。如因瑞和股份公司的其他自然人发起人股东未缴纳瑞和股份公司整体变更设立相关的个人所得税导致瑞和股份公司承担责任或遭受损失，本人承诺及时、足额地代上述其他股东向瑞和股份公司赔偿其所发生的与此有关的所有损失，代偿后本人将自行向相关其他股东追偿”。

11、股东何新基去世而引发的股份变动

2010年9月19日，公司股东何新基在广东省深圳市第二人民医院死亡，其持有公司25,200股，占总股本的0.042%。

何新基所持有公司股份属于何新基及其配偶李建超（身份证号：440301193401223829）的夫妻共同财产，即其中12,600股属于李建超所有，另外12,600股由何新基合法继承人继承。

何新基有继承权的合法继承人为其配偶李建超和儿子何锐（身份证号：440301196209273811）。2011年1月4日，李建超做出“放弃继承权声明书”，声明自愿无条件放弃继承权；2011年1月6日，广东省深圳市深圳公证处出具（2011）深证字第10825号《公证书》，证明何新基所持公司的12,600股由何锐一人继承。2011年1月12日，李建超与何锐签订《股份转让协议书》，李建超将所持公司12,600股以人民币1元转让给何锐。2011年1月17日，深圳联合产权交易所为公司的股份变动进行了过户登记。2011年1月18日，深圳市市场监督管理局出具了（2011）第3306138号变更（备案通知书），对公司的股东变更予以核准。

本次股份变动后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股权性质
1	李介平	22,325,580	37.21	自然人股
2	深圳市瑞展实业发展有限公司	19,672,020	32.79	法人股
3	广州市裕煌贸易有限公司	6,000,000	10.00	法人股
4	邓本军	1,150,200	1.92	自然人股
5	陈玉辉	1,150,200	1.92	自然人股
6	沃艺琴	1,150,200	1.92	自然人股
7	马少玲	889,800	1.48	自然人股
8	姚春雄	850,200	1.42	自然人股
9	简社	850,200	1.42	自然人股
10	张言	850,200	1.42	自然人股
11	冯有国	850,200	1.42	自然人股
12	陈水良	499,800	0.83	自然人股
13	陈韶东	499,800	0.83	自然人股
14	张爱	499,800	0.83	自然人股
15	黄旭东	499,800	0.83	自然人股

16	郑水淀	499,800	0.83	自然人股
17	张锦年	499,800	0.83	自然人股
18	李洪元	499,800	0.83	自然人股
19	李国霞	100,200	0.17	自然人股
20	马铜兰	79,800	0.13	自然人股
21	林望春	75,000	0.13	自然人股
22	杜玲玲	49,800	0.08	自然人股
23	张映莉	49,800	0.08	自然人股
24	林伟	25,200	0.04	自然人股
25	何锐	25,200	0.04	自然人股
26	陈如刚	25,200	0.04	自然人股
27	高明	25,200	0.04	自然人股
28	崔昕华	25,200	0.04	自然人股
29	司汝其	25,200	0.04	自然人股
30	杨水金	25,200	0.04	自然人股
31	于波	25,200	0.04	自然人股
32	黄斌	15,000	0.03	自然人股
33	薛展涛	15,000	0.03	自然人股
34	王磊	15,000	0.03	自然人股
35	李军	15,000	0.03	自然人股
36	钟玉斌	15,000	0.03	自然人股
37	贲诗伦	15,000	0.03	自然人股
38	李鹏	10,200	0.02	自然人股
39	林志萍	10,200	0.02	自然人股
40	吴健	10,200	0.02	自然人股
41	魏惠强	10,200	0.02	自然人股
42	尹忠群	10,200	0.02	自然人股
43	蔡青顺	10,200	0.02	自然人股
44	赵静	10,200	0.02	自然人股
45	彭梅林	10,200	0.02	自然人股
46	李攀	10,200	0.02	自然人股
47	徐跃全	10,200	0.02	自然人股
48	贺莹	4,800	0.01	自然人股
49	贺健聪	4,800	0.01	自然人股
50	田浩言	4,800	0.01	自然人股
合 计		60,000,000	100.00	--

(二) 发行人重大资产重组情况

本公司自成立以来，未进行任何重大资产重组。

四、发行人历次验资情况

验资日期	验资目的	出资金额	验资机构	验资报告
1992-9-17	公司设立	500 万元	深圳中诚会计师事务所	诚验资字（1992）第 104 号
1995-3-28	第一次增资	2,000 万元	深圳兴蒙会计师事务所	深兴验字（1995）第 268 号
2002-11-28	第二次增资	4,300 万元	深圳市华鹏会计师事务所	华鹏验字（2002）172 号
2009-12-11	设立股份公司	6,000 万元	深圳南方民和会计师事务所	深南验字（2009）第 124 号

五、发行人控股、参股公司及组织机构

（一）发行人控股、参股公司情况

截至本招股说明书签署日，公司有一家全资子公司瑞和产业园，无其他控股或参股的公司。

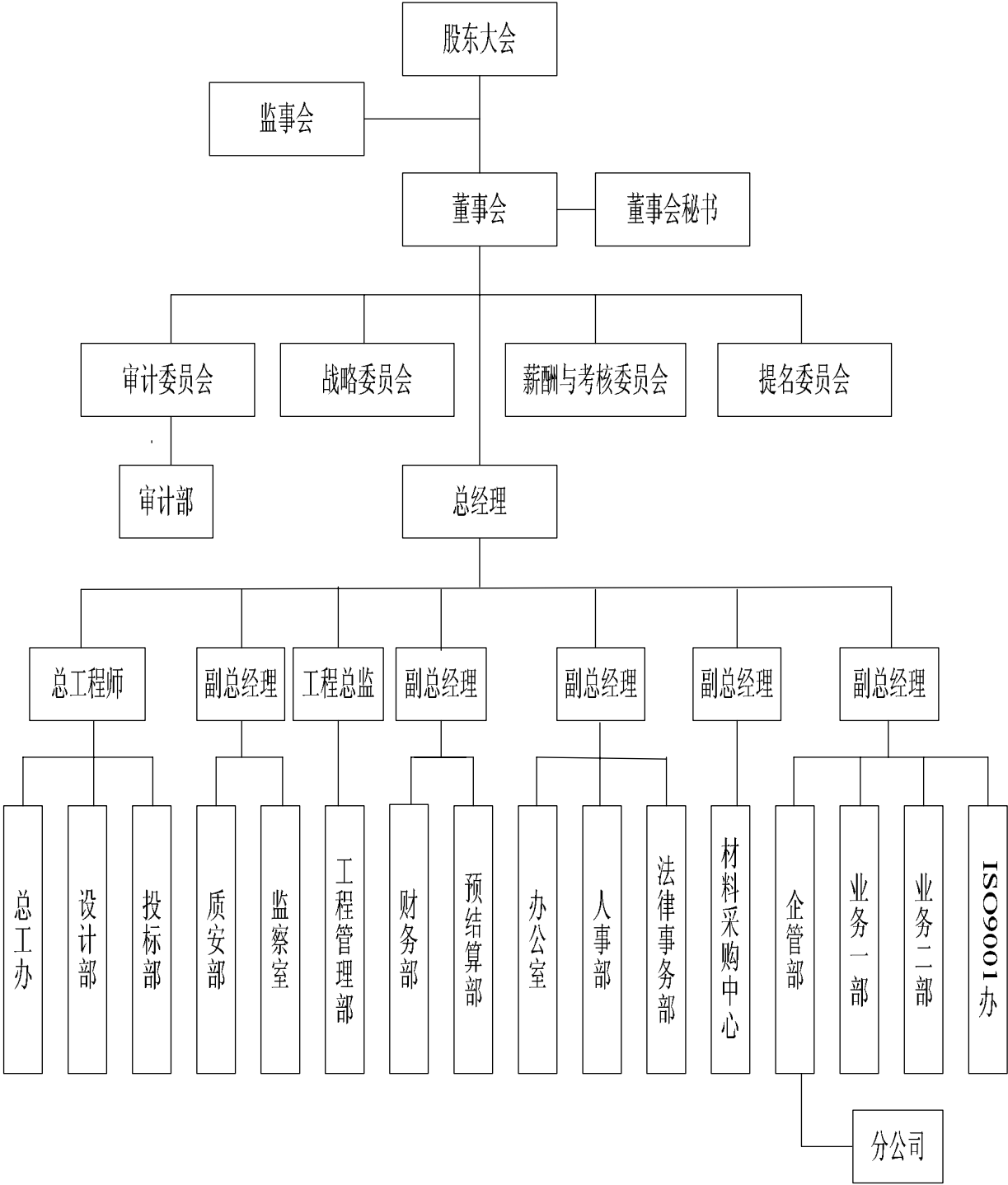
瑞和产业园的前身为紫云公司。紫云公司成立于1993年6月，经营范围包括开发工业厂房及商品房业务。2009年7月8日，公司以950万元的价格受让大通制伞有限公司持有的紫云公司100%的股权，本次股权收购价格是参考评估价值而确定的。根据深圳市公平衡资产评估有限公司出具的深公平衡[2009]ZT-58号评估报告书，紫云公司截至2009年6月30日的账面净值为218.37万元，评估价值为1,062.72万元。2009年7月6日，深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了深天健国众联复核字（2009）第1101号评估报告书复核意见书，认为上述资产评估报告系依据当时有效的法律法规和行业相关政策做出的，未违反法定的实施程序，评估依据较合理，选用的评估方法基本正确，评估范围明确，评估基准日选择恰当，其他重大条款基本符合《资产评估操作规范意见（试行）》和现行评估准则的相关规定。

2010年1月27日，紫云公司更名为瑞和产业园，注册资本1,000.35万元，注册地址为海丰县鹅埠镇紫云工业区，法定代表人简社，营业范围包括木制品、石材加工销售，玻璃幕墙生产、销售（以上项目为筹办，不得从事生产活动）。截至本招股说明书签署日，瑞和产业园除少量厂房用于出租外，尚未开展其他生产经营活动。

截至 2010 年 12 月 31 日，瑞和产业园总资产 186.60 万元，净资产-33.90 万元；2010 年度实现营业收入 6 万元，净利润-203.31 万元。（已经中审国际会计师事务所有限公司审计）

（二）发行人内部组织结构

1、发行人内部组织结构：



2、分公司详细情况

序号	公司名称	注册号	成立日期	负责人	营业场所	经营范围
1	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司四川分公司	510100000133873	2007.5.29	张爱	成都市高新区芳草西二街 30 号	承接室内外装饰工程业务（凭资质证经营）
2	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司广州分公司	(分) 440103000036476	2007.9.4	邓本军	广州市天河区破东路 20 号大院内自编 5 号 4062 房	批发：建材、家具；室内装饰
3	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司珠海分公司	(分) 440400000069953	2008.3.27	许友	珠海市香洲区柠溪路 104 号	建筑装修工程(凭隶属企业资质证经营)
4	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司山西分公司	140106260024748	2004.3.30	姚春雄	太原市迎泽区桃园南路 36 号	许可经营项目：为公司承接装饰工程业务。（法律、法规禁止的不得经营；需经审批的未获批准前不得经营）
5	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司昆明分公司	530100100166593	2005.7.12	张爱	昆明市北京路延长线北辰小区商业步行街 A 段 12 号	承接装饰工程业务(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动)
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司青岛分公司	370200119025296-A	2002.5.23	邓本军	青岛市市南区福州南路 89 号 201 室	一般经营项目：室内装饰工程；室内装饰设计。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）
7	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司海南分公司	(分) 460000000047019	2002.10.29	李军	海口市金贸区文华路 8 号	经营本公司生产的特种琉璃沙涂料系列产品、建筑装饰材料以及本公司承接的装饰工程业务
8	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司济南分公司	370100300021141	2009.2.6	张爱	济南市历城区二环东路东环国际广场 3(A)座 904 室	受公司委托承揽建筑装饰装修工程的设计施工、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、钢结构工程、消防设施工程的施工(凭资质证经营)；建筑装饰材料的销售。（未取得专项许可的项目除外）
9	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司上海分公司	310115000028059	1993.5.31	李军	上海市浦东新区牡丹路 60 号 2012A 室	在本公司经营范围内从事经营活动。
10	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司安徽分公司	340100000016065 (1-1)	2007.9.24	李军	合肥市庐阳区濉溪路 278 号财富广场首座 1809 室	承接室内外装饰工程
11	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司北京分公司	110000008651077	2004.6.22	李介平	北京市宣武区广安门南街 42 号中建二局大厦 1601	许可经营项目：无；一般经营项目：在隶属企业授权范围内从事建筑活动。
12	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司大连	沙工商企营字 2102041242546	2008.7.10	姚春雄	大连市沙河口区永平街 64 号 1 单	受总公司委托，承揽总公司经营范围内业务

	分公司				元1层1号	
13	深圳瑞和装饰工程有限公司陕西分公司	610000200016681	2007.5.30	邓本军	西安市高新区沣惠南路18号	承接室内外装饰工程业务
14	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司天津分公司	120102000058549	1998.12.21	张爱	河东区六纬路万隆大厦A座903室	建筑装修装饰工程专业承包。(国家有专项、专营规定的按规定执行;涉及行业审批的经营项目及有效期限均以许可证或资质证为准)
15	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司杭州分公司	330108000065269	2010.11.16	简社	杭州市滨江区长河路351号3号楼5层B座519室	为总公司承接业务。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

3、公司治理结构

股东大会是公司的权力机构；董事会是公司的决策机构，公司共有董事9名，其中独立董事3名，对公司股东大会负责，董事会下设董事会秘书，董事会秘书负责董事会的日常事务；监事会是公司的监督机构，公司共有监事3名，其中职工监事1名，对公司股东大会负责；经理层负责公司的日常经营，执行公司董事会的决议。

4、内部职能管理部门

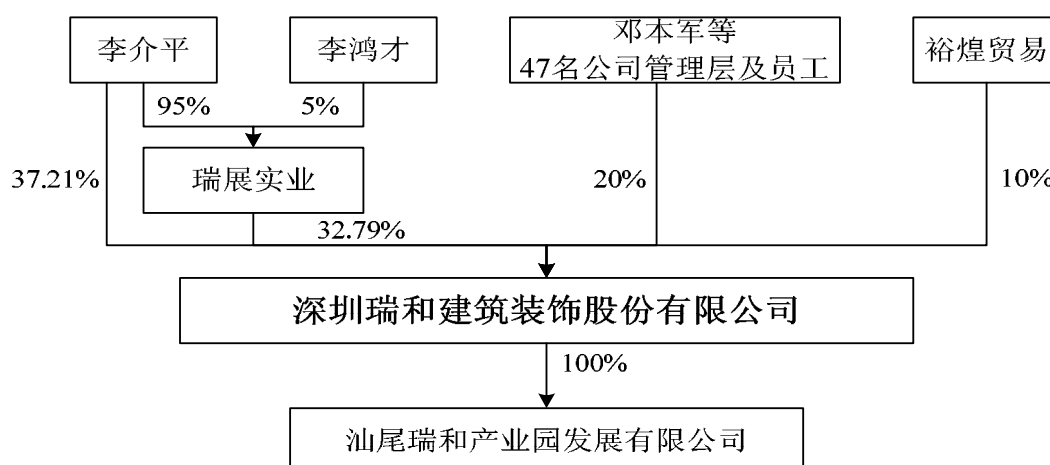
公司实行董事会领导下的总经理负责制，公司另设审计部、总工办、设计部、投标部等17个职能部门和北京分公司、上海分公司、天津分公司等15个分公司。各职能部门职责如下：

部 门	职 责
审计部	负责对公司各管理部门、业务部门及控股子公司的财务收支和经济活动进行审计监督，独立行使审计职权。审计部对董事会负责，并定期向董事会报告公司的财务经营情况和其它经济活动。审计部接受监事会的监督。
总工办	负责公司生产活动中技术管理工作；负责公司的设计文件的质量控制，设计输出文件的评审；参与公司的设计图纸会审和设计图纸交底；参与公司合同评审、设计方评审、供方评审、招投标文件等评审；负责技术信息的收集、统计和分析，提出产品的改进建议并组织实施。
设计部	负责产品设计实施，参与顾客组织对图纸的会审，并向施工单位及其他相关方进行技术交底；组织新产品开发。
投标部	负责制作商务标书；编制施工组织设计；负责工程项目的预（决）算工作。

质安部	负责采购产品的查验工作；负责工程测量装置、设备的管理；配合各项目部做好施工项目开工前的人员质量安全培训工作；负责对工程项目的质量、进度进行监督管理；主动协调和处理与甲方及其他相关方的关系，确保工程施工顺利进行；负责质量考核评比，必要时提出改进建议并跟踪改进结果。
监察室	监督工程施工项目流程控制、材料损耗率、材料采购价格和流程等，监督公司员工工作作风是否廉洁。
工程管理部	完成公司下达的年度质量目标以及各项任务目标；行使对公司承揽工程合同的履行等具体工作安排、协调等事宜；负责生产过程控制，进行作业现场的管理；参与合同评审，组织对供方的评估。
财务部	建立健全内部财务控制制度；负责公司资金管理和发票管理；负责财务核算、报表编制、财务审计；负责税务筹划和申报；负责成本控制。
预结算部	负责对中标工程项目成本的有效控制和核算；负责对在建工程进行跟踪服务，实施过程监督；负责编制工程竣工结算。
办公室	负责行政管理和内部协调工作；负责企业文化建设；负责对外关系维护及企业形象宣传工作。
人事部	根据公司总体发展战略，制订中、长期人力资源发展规划及全面的人事制度，使人力资源状况与公司发展相适应；负责员工招聘、培训；负责薪资管理、绩效考核和劳动关系管理。
法律事务部	负责日常经营和业务往来中涉及法律事务的工作，以避免法律风险；公司重大决策法律风险的评估与预测；处理各种突发事件；公司商标、专利等知识产权的申请和维护。
材料采购中心	执行公司采购战略，制定采购中心管理制度，设计采购管理流程；建立供应商信息管理系统，并定期更新材料价格信息；负责收集市场的价格信息、执行采购活动，并协助材料采购结算工作。
业务一部	负责搜集市场信息，承揽工程业务；负责工程项目投标文件和合同签订前的评审工作；处理顾客投诉，提出处理要求，跟踪处理过程并反馈处理结果；组织市政府预选承包商资料的申报，协调各部门的配合工作；协助有关部门及时收回工程余款。
业务二部	负责对工程项目的备案、跟踪、配合、协调工作；配合质安部对工程的质量、安全、工期及文明施工进行管理；控制项目部工程款的专款专用；负责对项目经理的素质及综合实力进行考察。
企管部	根据公司方针，落实公司管理目标和指标，分解至各职能层次，并主持考核，协助各单位制定达标措施；负责分公司管理；负责公司与政府部门的沟通工作；负责公司资质增项、升级、优质工程、装饰百强等申报工作。
ISO9001 办	负责按标准需求策划并建立公司质量、环境和职业健康安全管理体系；负责策划和组织对适应用于三体系所有法律法规进行合规性评价工作；负责对公司已纳入管理体系所有职能部门的执行情况进行不定期检查；负责就关方体系外部审核方面的事宜与认证机构保持密切联系和沟通。

六、发行人股权结构及控股股东、实际控制人及其控制的企业

（一） 发行人股权结构图



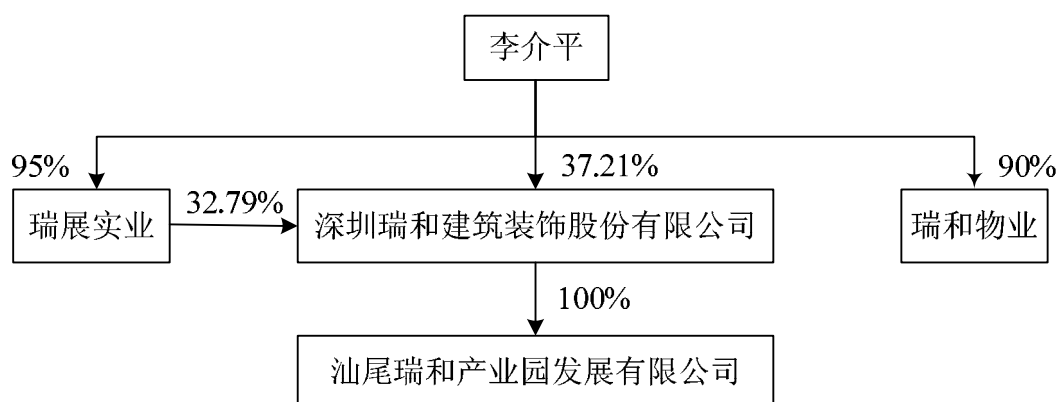
（二） 实际控制人及控股股东情况

李介平直接持有公司 37.21%的股份，为公司控股股东；李介平控股的瑞展实业持有公司 32.79%的股份。李介平直接和间接控制公司合计 70%的股份，能够实际控制公司，为本公司实际控制人。

李介平，身份证号码：44030119631213****，中国国籍，无境外永久居留权，住所为深圳市罗湖区金溪大厦 4 单元 803。李介平现任本公司董事长兼总经理，为本公司法定代表人。

（三） 控股股东、实际控制人所控制的其他企业情况

控股股东、实际控制人所控制其他企业股权结构图如下：



公司实际控制人李介平控制的其他企业具体情况如下：

1、深圳市瑞展实业发展有限公司

瑞展实业成立于 2002 年 6 月 28 日，注册资本 1,000 万元，由李介平和李鸿才共同出资设立，其中李介平以现金出资 900 万元，持股比例为 90%；李鸿才以现金出资 100 万元，持股比例为 10%。2002 年 6 月 21 日，深圳中喜会计师事务所出具深中喜所验资字[2002]第 365 号《验资报告书》对此次出资予以验证。

2004 年 8 月，李介平以现金 1,000 万元对瑞展实业进行增资，瑞展实业的注册资本增加至 2,000 万元。2004 年 8 月 18 日，深圳中天华正会计师事务所出具中天华正（深）验字（2004）第 638 号《验资报告》对此次增资予以验证。本次增资后，李介平持有瑞展实业 95%的股权；李鸿才持有瑞展实业 5%的股权。

截至本招股说明书签署日，瑞展实业注册资本2,000万元，注册地址为深圳市福田区鹏益花园1-1009室，法定代表人李介平，经营范围：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）；经营进出口业务（取得进出口经营许可证后方可经营）。

报告期内，李介平一直为瑞展实业的控股股东，持有瑞展实业95%的股权。

经深圳广和会计师事务所审计，截至2010年12月31日，瑞展实业总资产7,607.46万元，净资产6,833.67万元，2010年度实现营业收入0万元，净利润1,972.21万元。

2、深圳市瑞和物业管理有限公司

瑞和物业成立于2000年2月28日，注册资本100万元，注册地址为深圳市福田区福民路瑞和园首层，法定代表人李鸿才，经营范围：物业管理（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

截至2010年12月31日，瑞和物业股东出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
李介平	90.00	90.00
深圳市华侨经贸发展有限公司	10.00	10.00
合 计	100.00	100.00

截至2010年12月31日，瑞和物业总资产61.45万元，净资产-27.65万元，2010年度实现营业收入135.47万元，净利润2.13万元。（以上数据未经审计）

七、发行人其他法人股东情况

（一）深圳市瑞展实业发展有限公司

基本情况详见本节之“六、发行人股权结构及控股股东、实际控制人及其控制的企业”。

（二）广州市裕煌贸易有限公司

裕煌贸易成立于2002年10月14日，注册资本3,000万元，注册地址为广州市天河区林和东路200号203房，法定代表人陈培干，经营范围：批发和零售贸易（国家专营专控项目除外）。

截至2010年12月31日，裕煌贸易出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
季健民	2,000	66.67
陈培干	1,000	33.33
合 计	3,000	100.00

截至2010年12月31日，裕煌贸易总资产24,189.19万元，净资产2,703.76万元，2010年度实现营业收入8,063.13万元，净利润22.08万元。（以上数据未经审计）

八、发行人的股本情况

（一）发行人本次发行前后股本情况

截至本招股说明书签署日，本公司总股本为6,000万股，本次拟发行股份

2,000 万股，发行后总股本 8,000 万股，本次发行股份占发行后总股本的 25%，发行前后股本结构如下表所示：

股东名称	本次发行前股本结构		本次发行后股本结构	
	数量（万股）	比例（%）	数量（万股）	比例（%）
一、有限售条件流通股	6,000.00	100.00	6,000.00	75.00
李介平	2,232.56	37.21	2,232.56	27.91
瑞展实业	1,967.20	32.79	1,967.20	24.59
裕煌贸易	600.00	10.00	600.00	7.50
邓本军等 47 位自然人	1,200.24	20.00	1,200.24	15.00
二、本次发行流通股	-	-	2,000.00	25.00
合 计	6,000.00	100.00	8,000.00	100.00

（二）前十名股东

本次发行前，发行人共有 50 名股东，前十名股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股权性质
1	李介平	2,232.56	37.21	自然人股
2	深圳市瑞展实业发展有限公司	1,967.20	32.79	法人股
3	广州市裕煌贸易有限公司	600.00	10.00	法人股
4	邓本军	115.02	1.92	自然人股
5	陈玉辉	115.02	1.92	自然人股
6	沃艺琴	115.02	1.92	自然人股
7	马少玲	88.98	1.48	自然人股
8	姚春雄	85.02	1.42	自然人股
9	简社	85.02	1.42	自然人股
10	张言	85.02	1.42	自然人股
合 计		5,488.86	91.50	--

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

序号	个人股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）	担任职务
1	李介平	2,232.56	37.21	董事长、总经理
2	邓本军	115.02	1.92	董事、副总经理
3	陈玉辉	115.02	1.92	董事、副总经理、董事会秘书
4	沃艺琴	115.02	1.92	董事、副总经理、财务总监
5	马少玲	88.98	1.48	财务部副经理
6	姚春雄	85.02	1.42	业务一部副经理
7	简社	85.02	1.42	董事、业务二部经理
8	张言	85.02	1.42	项目经理
9	冯有国	85.02	1.42	项目经理
10	陈水良	49.98	0.83	项目经理
合 计		3,056.66	50.96	--

（四）股东间的关联关系

公司股东间的关联关系为：

股东名称	持股比例（%）	关联关系
李介平	37.21	李介平为瑞展实业控股股东及实际控制人
瑞展实业	32.79	
马少玲	1.48	母女关系
李国霞	0.17	
林伟	0.04	父女关系
林志萍	0.02	

公司股东之间除上述关联关系之外，不存在其他的关联关系。

（五）本次发行前公司股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

本公司控股股东和实际控制人李介平、瑞展实业承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该等股份。

除李介平和瑞展实业外，本公司其他股东承诺：自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购该等股份。

在本公司担任董事、监事及高级管理人员的股东李介平、邓本军、沃艺琴、简社、陈玉辉、于波、张映莉和杜玲玲承诺：本人在公司担任董事、监事及高级管理人员期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有公司总数的百分之二十五，本人离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。本人在申报离任六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占本人所持有本公司股票总数的比例不超过百分之五十。

九、发行人员工及社会保障

（一）员工构成情况

截至 2010 年 12 月 31 日，公司共有在岗员工 223 人（未包括现场施工人员），具体构成情况如下：

1、员工岗位分布情况

岗位情况	人数（人）	比例（%）
市场开发	8	3.59
设计研发	45	20.18
财务	44	19.73
行政管理	39	17.49
工程管理	87	39.01
合 计	223	100.00

2、员工受教育程度

学历情况	人数（人）	比例（%）
研究生及以上	5	2.24
本科	62	27.80
专科	92	41.26
中专、技校及高中	56	25.11
其他	8	3.59
合 计	223	100.00

3、员工年龄分布

年龄区间	人数（人）	比例（%）
30 周岁及以下员工	70	31.39
30~39 周岁	79	35.43
40~49 周岁	53	23.77
50 周岁及以上	21	9.42
合 计	223	100.00

注：以上年龄区间均包括下限。

4、公司用工制度

本公司实行全员劳动合同制，在岗员工根据与公司签订的《劳动合同》享受权利和承担义务。

截至本招股说明书签署日，公司通过与具备资质的劳务公司签订合同，接收其派遣的现场施工人员千余人。根据公司与深圳市广诚达建筑劳务分包有限公司签订的《建筑工程施工劳务分包合同》，约定劳务公司负责为其所提供的现场施工人员进行岗前安全教育和每月的安全培训，协助公司项目部门对现场施工人员进行工作岗位所必须的专业培训以及质量和安全技术交底；其派出的现场施工人员服从公司的调度安排；由其负责办理相关人员的招用工手续，并签订劳动合同

以及缴纳相关保险；由其负责处理现场施工人员在执行劳务分包合同中所发生的争议、工伤事故等事项，以及配合上级主管部门的检查等。公司根据劳务分包合同的约定，按月对劳务公司提交的用工清单进行复核，并根据复核结果与劳务公司结算相应的工资及管理费用，监督劳务公司对现场施工人员工资的发放工作。同时，公司还督促劳务公司与现场施工人员签订符合法律法规要求的劳动合同，切实保护现场施工人员的合法权益。

5、公司与同行业上市公司的比较

（1）公司与同行业上市公司在业务规模、业务模式、员工总数、项目管理人员上的区别

公司与同行业上市公司金螳螂、亚厦股份、洪涛股份和广田股份在建筑装饰方面的业务模式基本相同，均是自主经营装饰工程业务。另外，金螳螂、亚厦股份和洪涛股份除建筑装饰和设计业务外，还有较大规模的建筑装饰部品部件工厂化生产业务。

公司与同行业上市公司的业务规模、员工总数、项目管理人员对比如下：

公司	营业收入 (万元)	员工人数 (人)	项目管理人员 人数(人)	员工人均产 值(万元)	项目管理人员 人均产值(万元)
金螳螂	663,935.47	3,310	1,188	200.58	558.87
亚厦股份	448,807.01	1,934	784	232.06	572.46
广田股份	419,820.31	693	254	605.80	1,652.84
洪涛股份	150,828.06	570	230	264.61	655.77
平均数	420,847.71	1,627	614	258.70	685.42
瑞和装饰	101,216.79	223	87	453.89	1,163.41

（2）同行业上市公司在员工人均产值及项目管理人员人均产值存在区别的原因

与同行业上市公司相比，公司在员工人均产值及项目管理人员人均产值存在差异的原因主要有：

与金螳螂、亚厦股份和洪涛股份相比，公司人均产值相对较高，这主要是由于金螳螂、亚厦股份和洪涛股份除建筑装饰和设计业务之外，还有较大规模的建

筑装饰部品部件工厂化生产业务。金螳螂、亚厦股份和洪涛股份的建筑装饰部品部件工厂化生产，主要是满足其自身需求，外销较少，对营业收入影响小，但需要使用数量较多的生产工人及项目管理人员。

与广田股份相比，公司人均产值相对较低，这主要是由于公司的业务规模相对较小，而项目管理人员需保证一定的最低规模；同时，项目管理人员的数量与项目合同总价规模并不完全成正比，在项目达到一定规模后，项目管理人员的数量基本保持稳定，因此公司的人均产值稍低。

在用工方式上，在建筑装饰项目施工过程中，除项目经理、技术负责人、安全员、采购员等少数项目管理人员需要公司外派之外，现场施工人员主要通过劳务外包公司派遣解决或与务工人员签订完成一定工作任务为期限的劳动合同，如公司、洪涛股份和广田股份现场施工人员全部通过劳务外包公司派遣解决，而亚厦股份除劳务公司派遣外，还采用以完成一定工作任务为期限的劳动合同方式聘用现场施工人员。

同时，各公司在商业工装、住宅精装修方面的业务侧重点也有所不同，所承接项目的规模也不相同，这些因素均在一定程度影响了人均产值。另外，各公司在发展战略、管理模式、人力资源政策等方面也存在区别，这也造成了人均产值水平的不同。

（二）执行社会保障制度情况

1、社会保险缴纳情况

本公司与在岗员工签订劳动用工合同，并根据劳动合同的约定履行用工单位的各项义务，充分保障员工的合法权益，并按国家有关法律法规和政策为公司员工提供必要的社会保障，包括基本养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险等保险。

2011年1月12日，深圳市社会保障基金管理局出具证明：瑞和装饰自1994年6月起办理社会保险的参保手续，自2008年1月1日至今能按时缴纳社会保险费，没有因违法违规而受到处罚的情况。

2011年1月11日，海丰县社会保障基金管理局出具证明：汕尾瑞和产业园发展有限公司自2008年1月1日至2010年12月31日期间，社保费能按时缴纳，未出现因违反社保方面的法律法规而遭受处罚的情况。

2、住房公积金缴纳情况

2010年8月之前，公司未根据《住房公积金管理条例》、《深圳市社会保险暂行规定》(深府[1992]128号)、《深圳市社会保险暂行规定职工养老保险及住房公积金实施细则》(深府[1992]179号)和《深圳市住房公积金制度改革方案》(深府[2009]107号)等规定为员工缴纳住房公积金。

公司控股股东及实际控制人李介平承诺：如果公司、所属分公司及汕尾瑞和产业园发展有限公司被要求按相关规定为员工补缴住房公积金，本人将全额承担该部分补缴的损失，保证公司不因此遭受任何损失。

自2010年8月起，公司已按照相关规定计提并缴纳住房公积金。

十、主要股东声明和承诺

(一) 股东声明

持有公司5%以上股份的股东李介平、瑞展实业和裕煌贸易均声明：不存在以协议、信托或以其他方式代他人间接持有公司股份等情形，也不存在质押担保、设置任何第三方权益和限制性安排、司法冻结或权属争议等情形。

(二) 股东承诺

1、避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争及潜在的同业竞争，公司实际控制人李介平及其控制的瑞展实业均作出了避免同业竞争的承诺，详见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“一、同业竞争”。

2、关于股份锁定的承诺

本次发行前公司股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺详见本节之“八、发行人的股本情况”。

3、关于公司补缴中外合资企业期间税收优惠金额的承诺

中外合资企业期间，由于公司外资股东香港华兴并未实际出资，仅名义持有公司股权，国家有关税务主管部门可能认定瑞和有限享受的中外合资企业税收优惠条件不成立，公司可能需要补缴在中外合资经营企业期间享受的税收优惠金额及相关费用。2010年5月20日，公司主管税务部门深圳市保税区地方税务局出具证明：“公司在1992年至2005年为中外合资企业，在中外合资企业期间公司未享受过国家关于中外合资企业税收优惠的政策”。同时，公司控股股东及实际控制人李介平承诺：“如果由于香港华兴对瑞和有限的出资存在法律瑕疵，公司被国家有关部门认定已经享受的税收优惠条件不成立，需要补缴在中外合资经营企业期间享受的税收优惠金额及相关费用，本人自愿承担需补缴的全部所得税款及相关费用；如因上述税收优惠问题造成公司任何其他经济损失，将由本人承担”。

4、关于公司整体变更自然人股东未缴纳所得税的承诺

由于有限责任公司整体变更为股份有限公司时自然人股东缴纳个人所得税的实施细则尚未出台，公司整体变更时相关自然人股东未缴纳个人所得税。对此，公司控股股东及实际控制人李介平出具了承诺，具体情况详见本节之“三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况”。

5、关于公司被追缴住房公积金的承诺

2010年8月之前，公司未根据《住房公积金管理条例》、《深圳市社会保险暂行规定》(深府[1992]128号)、《深圳市社会保险暂行规定职工养老保险及住房公积金实施细则》(深府[1992]179号)和《深圳市住房公积金制度改革方案》(深府[2009]107号)等规定为员工缴纳住房公积金。对此，公司控股股东及实际控制人李介平承诺：“如果公司、所属分公司及瑞和产业园被要求按相关规定为员工补缴住房公积金，本人将全额承担该部分补缴的损失，保证公司不因此遭受任何损失”。

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务及其变化情况

本公司是我国建筑装饰行业处于领先地位的企业之一，本公司企业法人营业执照核准的经营范围是：特种琉璃沙涂料系列产品的生产、加工、销售（生产场所营业执照另行申办）；家私配套产品、建筑装饰材料的购销；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化工程专业承包贰级、机电设备安装工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级（以上各项凭建筑企业资质证书经营）。

本公司实际从事的业务为承接酒店、写字楼、大剧院和地铁等公共装饰工程和高档住宅精装修的设计及工程施工。报告期内，公司营业收入构成如下表所示：

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
住宅精装修工程施工	32,928.33	32.53	9,619.67	14.07	3,174.44	6.27
公共建筑装饰工程施工	67,306.57	66.50	57,932.21	84.76	46,983.94	92.77
装饰设计业务	962.16	0.95	765.92	1.12	483.34	0.95
其他业务	19.73	0.02	31.47	0.05	5.66	0.01
合 计	101,216.79	100.00	68,349.26	100.00	50,647.38	100.00

自本公司成立以来，主营业务未发生重大变化。

二、建筑装饰行业基本情况

根据中国证监会 2005 年 3 月 25 日发布的《上市公司分类与代码》，本公司属建筑装饰业，代码为 E20。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2002），建筑装饰业为建筑业四大行业之一，其中公共建筑装饰属于第二产业，而家庭装饰则属于第三产业（为生产和生活服务的居民服务业）。

（一）行业管理体制

建筑装饰行业的主管部门为住房和城乡建设部；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，加强建筑装饰行业和市场管理。管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设项目安全生产管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《民用建筑节能条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《室内装饰工程质量规范》和《建筑幕墙技术规范》。

建设部自 1990 年 11 月 17 日以（90）建设字第 60 号文件对建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度以来，1992 年 11 月 9 日进行了修订并以建设[1992]786 号文件颁发，2001 年 1 月 9 日再次修订并以建设[2001]9 号文件颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》。

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》中指出：要“继续完善并严格秩序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”。

截至目前，建设部已经相继出台《建筑装饰装修工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑幕墙工程专业承包企业资质等级标准》、《金属门窗工程专业承包企业资质等级标准》、《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》及《建筑幕墙工程设计与施工资质标准》等行业标准。

2007 年 9 月 1 日实施的建设部令第 159 号《建筑企业资质管理规定》，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。

本公司是建筑装饰行业最早获得设计甲级、施工一级的企业之一，目前具有中华人民共和国建设部颁发的《建筑装饰装修工程专业承包壹级》、《建筑装饰

工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑智能化工程专业承包贰级》、《机电设备安装工程专业承包贰级》、《钢结构工程专业承包叁级》、《消防设施工程专业承包叁级》等资质证书。同时，本公司还是中国建筑装饰协会常务理事单位、中国建筑装饰专家学者协会副会长单位、广东省装饰行业协会副会长单位、广东省建筑业协会常务理事单位、深圳市建筑装饰协会副会长单位，多次被评为中国建筑装饰协会优秀会员单位和深圳市装饰行业协会优秀企业。

（二）行业发展概况

1、行业概况

建筑装饰行业与土木建筑业、设备安装业并列为建筑业的三大支柱。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。根据建筑物使用性质的不同，建筑装饰行业划分为公共建筑装饰装修业和住宅装饰装修业。与土木建筑业、设备安装业一次性完成工程业务不同，每个建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修，建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

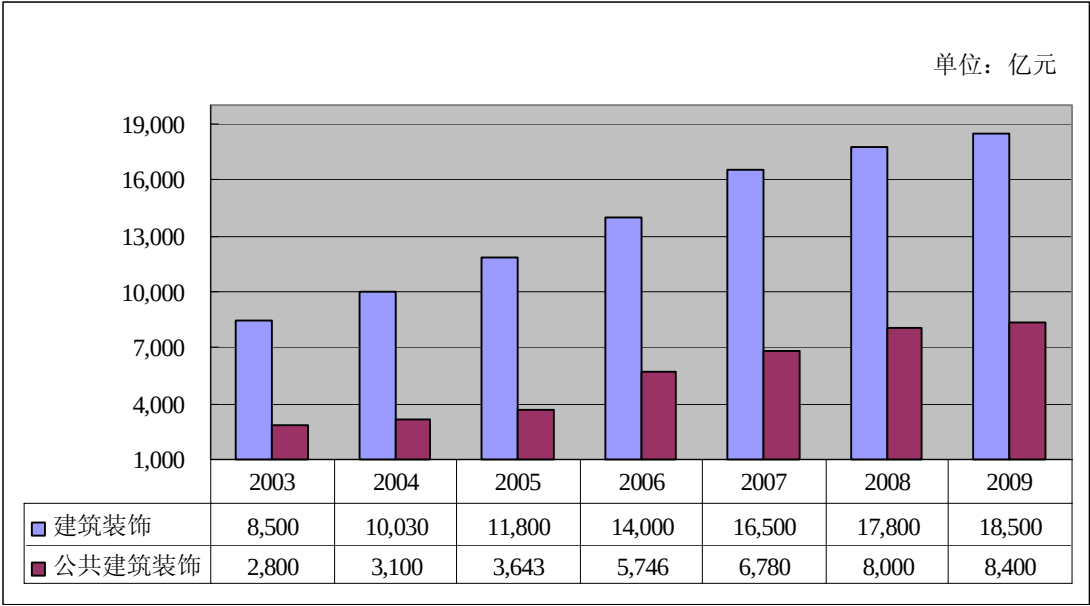
建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。从 80 年代中期开始起步，我国的建筑装饰行业从不被人重视的传统小行业，飞跃发展成为社会高度重视的大行业，行业产值从几乎为零，增长到 17,800 亿元以上，仅仅用了不到 30 年时间，其年发展速度持续多年达到 18% 以上。

80 年代初期，我国的建筑装饰生产力处于极原始状态，工程主要由港、澳公司承包，国内队伍只能分包劳务，获取的只是劳务费用，在市场中处于被动地位。经过 30 年的学习、探索和创新，现在，我国建筑装饰生产力发展到相当的高度，国内企业已经具备了承接任何装饰装修工程的能力，已经成为我国建筑装饰工程市场的主导力量。

到了 90 年代初期，公共建筑装饰装修发展迅速，90 年代中期之后，由于住

宅私有化得到具体落实，人们对住宅装饰装修的热情空前高涨，住宅装饰装修发展迅速，成为我国建筑装饰行业的最重要组成部分。

进入 21 世纪，我国建筑装饰行业以每年 18% 以上速度发展，2009 年行业产值约 1.85 万亿，占我国当年 GDP 的 5.52%。根据中国建筑装饰协会统计数据，近几年来行业产值如下图所示：



2、市场化程度和行业竞争格局

建筑装饰行业是我国经济体制改革和对外开放的产物，也是我国最早引入市场机制、进行市场化运作的行业，我国建筑装饰行业以民营经济为主体，民营企业占建筑装饰企业总数的大多数。多数企业自成立起就建立起了同市场机制相适应的管理体制，形成了适应生产力发展水平的生产关系格局。行业内的竞争机制、用人机制、激励机制、分配机制等，在中国经济生活中具有时代性和超前性。行业内的设计水平、材料生产能力和施工技术水平也相应提高。

根据中国建筑装饰协会的统计，截至 2009 年底，全国装饰装修企业约 15 万家，其中从事公共建筑装饰装修企业约为 4 万家，住宅装饰装修企业约 11 万家。在新的企业不断进入的情况下，行业集中度也在不断提高，优质企业不断发展壮大，2009 年全国装饰百强企业平均年产值 9.27 亿元人民币，比 2008 年平均年产

值 8.3 亿元人民币有较大幅度的提高。

根据中国建筑装饰协会的统计，在全国 15 万家装饰装修企业中，拥有一级建筑装饰装修工程专业承包企业 947 家，一级建筑幕墙工程专业承包企业 202 家，甲级建筑装饰工程专项设计企业 669 家，甲级幕墙工程专项设计企业 250 家，分别占全行业企业总数的 0.63%、0.13%、0.45%和 0.17%。本公司同时具有上述四项资质的少数企业之一，在行业竞争中处于明显领先地位。

3、行业内主要竞争企业

在高端建筑装饰市场，业主要求设计和施工单位具备很高的专业设计和施工能力、承接过著名的标志性工程、有同类工程的实施经验等，入围投标的企业以本地区区域性优势企业和全国性龙头企业为主。本公司定位于高端建筑装饰市场，在行业内的主要竞争对手基本为全国行业前十名企业。根据中国建筑装饰行业协会组织的“2008 年度中国建筑装饰百强”的评选，除本公司外，行业前十名企业包括：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳市深装总装饰工程工业有限公司、中国建筑装饰工程公司、深圳市洪涛装饰股份有限公司、深圳广田装饰集团股份有限公司、深圳市科源建设集团有限公司、北京港源建筑装饰工程有限公司、深圳市建筑装饰（集团）有限公司和深圳长城家俱装饰工程有限公司。

4、行业进入壁垒

（1）准入资质

目前我国对从事建筑装饰工程的承包、设计和设备安装等业务均有相应的资质要求，在企业资信、注册资本、技术条件、技术装备和管理水平等方面都进行了细致划分和明确规定，主要资质证书的颁发均由建设部负责审核，建设部对资质的审查和管理非常严格，要求申报企业在规模、经营业绩、人员构成、设备条件等方面必须全部达到资质所要求的标准才能给予颁发。

（2）公司品牌和业绩

经过 20 多年的发展，建筑装饰行业内的品牌效应非常明显，目前国家、省、市重点工程基本上由行业排名前列的知名企业承接，这些品牌企业均在行业内从业多年，已经完成了一大批标志性样板工程，新进入企业要获得市场的认同将面临比较大的困难。经营业绩和从业经验也是企业能否在竞争中取得有利地位的重要因素，因此归根结底，在装饰行业里质量是第一位的。在重点建筑装饰项目招标中，客户一般会先看装饰公司的行业名次，再考察装饰公司过去完成项目的质量，然后还要看装饰公司部品部件加工的实力和水平，最终综合选定中标公司。

（3）设计水平

装饰设计是体现装饰企业竞争力的重要方面，通过设计和技术的结合，以设计带动工程施工业务的发展、以工程施工应用提升设计水平，从而提升企业的综合实力是装饰企业发展壮大的必然过程。特别是高档公共建筑装饰，如酒店、写字楼、图书馆、医院、体育场馆等，对企业的设计水平要求很高，没有高水平的设计，很难在业内谋求生存和发展。

（4）资金实力

在建筑装饰行业中，装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中的履约保证金、安全保证金及施工完成后的质量保证金。因此，装饰企业要完成多项施工工程，需要大量的流动资金。

5、市场需求分析

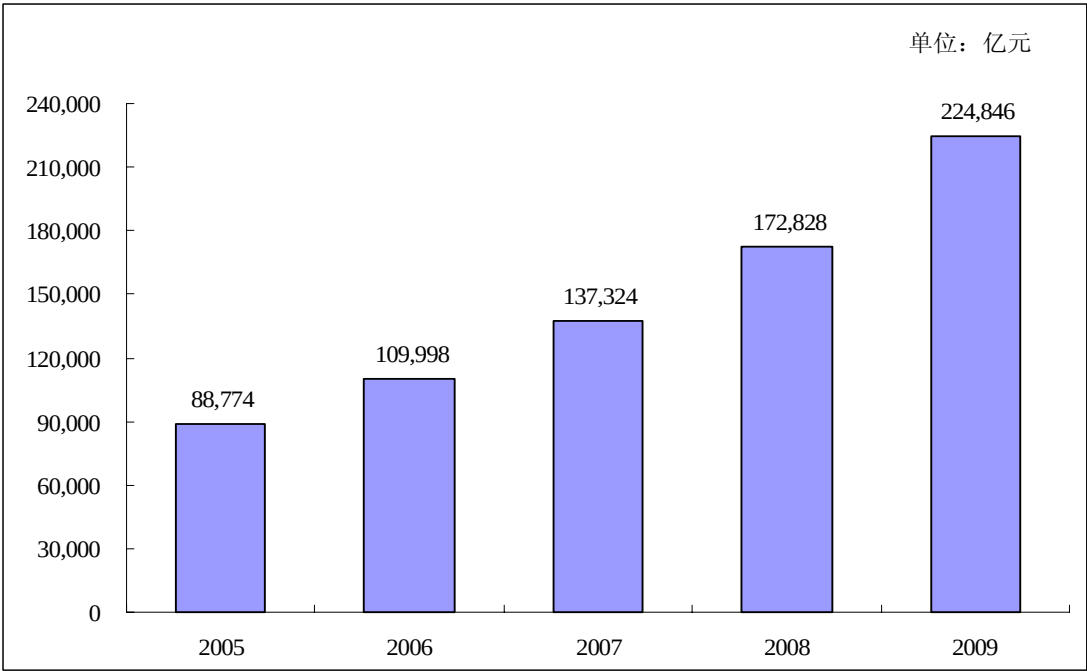
改革开放 30 多年来，伴随着我国经济快速增长，城市化进程不断加快、城乡居民消费结构逐步升级，以及由于制度性变革带来的房地产业持续快速发展和居民私人拥有住宅比例的提高，我国建筑装饰行业呈现出持续、迅猛增长的势头，成为成长性最好的新兴行业之一；为建筑装饰行业提供了巨大的发展空间，其在国民经济中的地位和重要性不断提升。

（1）经济快速增长和城市化进程不断加快带动建筑装饰行业整体快速发展

中国经济的高速增长，推动了城市化的进程。2005～2009 年，中国 GDP 年均增长超过 10%，城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2009 年的 46.6%，20 年间提高了 20.2%，城市化率的不断提高带动了基础设施建设和房地产业的发展，产生大量装饰需求。同一时期，我国的固定资产投资也飞速增长，2005 年至 2009 年我国全社会固定资产投资年均增长高达 26.18%，尤其是随着 2008 年国际金融危机蔓延至中国，我国公布了 4 万亿拉动内需的经济刺激政策，加大了对基础设施建设和改造的投入，为建筑装饰行业提供了巨大的发展空间。

根据国家统计局资料，我国 2005-2009 年固定资产投资如下：

2005-2009 年我国全社会固定资产投资状况



数据来源：国家统计局网站

中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要（讨论稿）指出，到 2015 年全行业生产总值要力争达到 3.8 万亿元，比 2010 年增长约 1.7 万亿元，总增长率为 81%，年平均增长率为 12.3% 左右。其中，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）争取达到 2.6 万亿元，比 2010 年增长约 1.5 万亿元，增长幅度在 136% 左右，年平均增长率为 18.9% 左右，发展前景十分看好。

(2) 会展业和旅游业的发展为公共建筑装饰行业提供了巨大的市场空间

随着经济的高速发展，我国旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业得到了快速发展，涉外酒店、会展中心和各种文化基础设施进入大规模建设时期，这些公共建筑工程的建设和使用，不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了装饰行业整体水平向更高层次发展。

由 20 世纪 90 年代初到 90 年代末，大型公共建筑、宾馆、娱乐中心、教育等工程建设达 6,000 多万平方米；20 世纪 90 年代末至今高档公寓、别墅、精品住宅小区等建设也在 6,000 万平方米以上；随着 2010 年世博会、亚运会、大运会的召开，将有利的推动建筑装饰行业的需求发展。新建的大型金融、宾馆、写字楼、教育、医院、体育场馆等公共建筑装饰工程，再加上旧有的工程装修改造周期已到（如一般宾馆饭店、写字楼的装修周期是 6-8 年，而娱乐场所、商务用房的装修周期还会更短），为装饰行业的发展带来了难得的机遇。因此，装饰企业特别是公共建筑装饰企业业务量仍将保持较高的增长。

(3) 住宅精装修是建筑装饰行业可持续发展的重要组成部分

随着我国市场经济的发展和人民生活水平的提高，住宅精装修行业已越来越快的走入居民的生活并逐渐成为消费热点。住宅精装修在不断升温，而二次装修及旧住宅的装修也非常的普遍。

作为建筑装饰行业的一个重要组成部分，住宅精装修兴起于上世纪 90 年代中期，在近 3-5 年间开始快速发展。随着居民生活水平的日益提高，在一定程度上住宅装修提出了更高的要求，并加大了对住宅装修方面的投资，促进住宅装饰行业进一步发展。2002 年 5 月 1 日，《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第 110 号令）颁布实施，规范和推动了住宅装饰装修行业的发展，提出住宅设计要从粗放型向集约型转变，向精细化发展，提倡住宅装修一体化设计和菜单式精装修满足住户的个性需求，逐步取消毛坯房，从而达到对资源、能源的充分合理利用，提高生产效率，降低生产成本。2008 年 7 月 31 日，住房和城乡建设部以（2008）133 号文，《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》要求“制定出台相关扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。

要根据本地实际，科学规划，分步实施，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标”。

“十二五”期间，虽然国家将继续利用金融、税收、行政等手段，抑制房价的过快上涨，限制过度的投资性购房和制止投机性购房，并以建设保障性住房，廉租房、公租房、经济适用房等调整社会供给结构，但房地产仍然是国家经济发展的重要支柱产业。

住宅开发建设中成品房、小户型、经济型住宅的比重会不断提高，将带动社会刚性需求的增长；高档商品房供应量的增长速度虽会放缓，但购房群体的经济实力水平会有很大提高，势必会减少成品房的空置，对住宅精装修市场起到强有力的拉动作用。随着存量住宅数量的增长和二手房交易市场的成熟，既有住宅整体及局部的更新改造性服务需求将会不断加大，将构成未来住宅精装修企业的主要市场。

6、行业利润水平的变动趋势

建筑装饰行业发展初期，工程利润率较高，受高利润率的吸引，大量企业涌入该行业，使装饰企业数量及工程承接能力总量与工程年需求量相比出现供过于求的现象，特别是在中低端市场，由于业主对设计和施工单位的要求较低，参与竞标的企业素质参差不齐，导致中低端市场的竞争趋于白热化和复杂化，偷工减料、低价恶性竞标时有发生。近几年来，随着建筑装饰行业不断规范，行业竞争渐趋理性，行业利润率逐步开始稳定。

在高端建筑装饰市场，业主要求设计和施工单位具备很高的专业设计和施工能力、承接过著名的标志性工程、有同类工程的实施经验等，入围投标的企业以本区域优势企业和全国性龙头企业为主，所以高端建筑装饰市场极少发生偷工减料、恶性低价竞争的情况，竞争较为理性，行业利润率较中低端市场高并且一直呈稳定态势。

（三）行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

(1) 国家产业政策

在建筑装饰行业快速发展的同时，规范行业发展的一系列法律法规、技术规范和技术标准陆续制定并出台实施。以国家建筑业法律法规为依据，以《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《物业管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建筑企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》等法规，以及《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅装饰装修工程施工规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》等规范为基础，以市场准入标准和技术标准为主要内容的法律法规体系正在形成，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续快速发展奠定了基础。

(2) 城市化的提速推动了建筑装饰行业的快速发展

随着我国城镇化步伐的加快，新增人均住房面积和住房总面积都将大幅增长，建筑装饰消费需求将持续旺盛。伴随城市化进程及人民生活水平的提高，我国每年预计将新增加 1,200 亿元以上的住宅装修市场；再加上公共设施建设，每年的城市化进程将为装饰装修市场带来约 2,000 亿元的市场增量。与此同时，由于装饰本身自然的更新换代及内装折旧期较短，其存量市场潜力巨大。根据行业协会统计，一般宾馆饭店、写字楼的装修周期是 6-8，而娱乐场所、商务用房的装修周期还会更短。

保守按照 10 年的周期计算，1998 年-2007 年 10 年间的建筑装饰行业总收入接近 8 万亿元，因此目前的存量市场部分每年可以提供约 8,000 亿元的市场需求。而随着城市化水平提高及居民消费水平的提升，建筑装饰装修的存量市场将继续扩大。据中国建筑装饰协会预测，“十二五”期间仍然是我国城市化水平快速提升的时期，每年将提高近 1 个百分点，将有 1,300 万左右的农业人口转化为城市人口，直接拉动建筑业需求 6 亿平方米以上。我国城镇化步伐的不断加快，对住建筑装饰起到持续、强劲的拉动作用。

(3) 国家刺激经济的 4 万亿投资计划

为应对金融海啸的冲击，保持我国经济的稳定发展，国家提出了扩大内需促

进经济增长的 4 万亿投资计划和具体实施的十项措施，其中保障性安居工程、民生工程、基础设施建设、社会事业发展、生态环保建设和灾后恢复重建与建筑装饰行业息息相关。4 万亿政策项目前期完成土建后开始进入后端装修阶段，而 09 年下半年新开工房地产进入后端装修阶段，按照装修周期，2010 年及 2011 年将是高峰期。

2、不利因素

（1）房地产市场的影响

房地产同建筑装饰行业处于同一产业集群，是同建筑装饰关联度最高的行业。受国家房地产政策宏观调控的影响，商品房开发进入停滞低迷状态。商品房的“有价无市”，形成了大量的空置房，必然大幅度减少新建住宅装饰市场的容量，也会减少既有住宅的改造性装饰市场的容量。同时，大量空置房占压开发商大量资金，其投资公共建筑的力度会大幅度减弱，也会直接影响到公共建筑装饰市场容量，从而导致整个行业市场需求的低迷。

（2）行业竞争不规范

由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍较小，在中低端市场存在利用偷工减料、垫资、低价竞标等不规范竞争手段承揽业务的现象，影响了行业的整体诚信水平，削弱了行业的议价能力，对行业的发展造成不利影响。本公司主要从事高端建筑装饰市场的设计和施工，参与投标的门槛要求高，参与企业规模大，竞争相对理性，受此因素影响较小。

（3）企业规模偏小，行业组织化程度低

由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍很小。到目前为止，我国尚未拥有国际化的建筑装饰龙头企业。同国际大公司比较，国内企业差距较大。虽然一些企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但其比例比较低。大部分企业规模小、资金、技术实力差，加上标准化水平低，管理不够规范，施工质量难以提高，行业整体运行效率较低，国际竞争力仍比较弱。

（4）融资渠道单一，运营资金较紧张

在建筑装饰行业中，装饰企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中的履约保证金、安全保证金及施工完成后的质量保证金，项目运作需要大量的流动资金。但是，国内建筑装饰企业多为民营企业，企业发展资金主要依靠自身发展积累，融资渠道主要依赖银行借款，运营资金相对紧张，限制了企业的快速发展。

（四）行业技术水平及特点、经营模式、周期性、区域性及季节性特征

1、行业的技术水平现状

建筑装饰行业是一个既古老而又新兴的行业，技术基础建立在中国传统建筑业之上，除幕墙工程施工技术已突破传统的技术外，主要是传统的木、油、瓦、电、水等建筑业工种的施工现场手工制作与组装技术。30年来建筑装饰行业在设计、施工技术、专业教育、技术立法等方面有了很大进步，在设计理念、施工工艺、材料运用和施工机具等方面有了很大突破，主要表现在工程的质量水平、文化品位、环保水平有了很大的提高。我国建筑装饰行业，已经具有独立承包五星级宾馆、饭店装饰装修工程的能力，已经生产了一批资质等级高，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势企业，也创造出一大批在国内、国际上有一定知名度的标志性精品工程。

但是，国内装饰企业与国际先进水平相比仍存在一定的差距，主要体现在以下几方面：

（1）在装饰设计领域，国内装饰企业虽已取得了长足的进步，计算机辅助设计已经普及，软件的开发已经达到了一定的水平，但在设计理念、思想、审美情趣和文化、艺术表现手法上同国际先进水平有较大的差距、照搬照抄，缺乏独特的设计风格；在处理功能与美观、准确选材及应用高科技材料、形成有深度的专业化设计等方面还有差距。特别是在国际招标的大型项目的室内设计上，中国公司优势不明显。

（2）在装饰材料的应用方面，国内装饰企业使用了很多传统装饰材料，如

陶瓷板材、建筑玻璃等居世界第一，但在新兴材料的运用上总体水平仍然较低，尤其是在节能材料和环保材料的研发与推广方面仍有较大缺欠。

(3) 在施工手段的技术方面，国内装饰企业与国际先进水平也有很大差距，虽然通过引进和自主开发，一些施工机具已在工程中应用，如单元式幕墙工程，机具装备水平已经较高，但总的看，施工现场的机具装备比重不高，装备结构层次较低，传统的工具仍占有一定的比重。

2、行业技术发展趋势

(1) 装饰部品件标准化设计、工厂化生产和装配化施工

中国装饰行业目前普遍处于“量体裁衣”的生产方式中，而“产品化”理念的实施是行业发展的必然趋势。工厂化生产和装配化施工就是将建筑装饰的内容模块化、部品化，在工厂里通过规范的工序流程，积极应用自动化、电子化、信息化、数控等先进技术，采用新材料、新工艺、新设备进行工厂化生产，并通过运输、现场安装，使得建筑物实现其使用功能，提高建筑物的附加价值，最终满足消费者需求。实现产品部品生产工厂化和现场施工装配式，将极高的提高生产效率和效益，提高质量、缩短工期、减少现场污染。

设计的标准化、模块化是实行工厂化生产和装配化施工的基础。将装饰部件细化到最小单元，实现模块化，使每一个最基本的单元都具有通用性。只有通用性、适用性越强，才越能满足不同装饰风格的需求，实现部品生产的工厂化和现场施工的装配化。目前在大型工程项目中，由高资质等级施工企业承接的装饰装修工程，成品化率 50%，大量的石材、木材加工，都在工厂中完成。

(2) 节能环保材料和技术的利用

当今世界，伴随着人类社会文明的巨大发展,人们在享受种种文明的同时，不得不面对资源的锐减、生态的失衡、环境的破坏等一系列涉及人与生态环境的严重问题，这一切都是由于近代人类社会的发展过程中，过量的资源开采,城市垃圾的失范排放，城市建筑的盲目扩张等引发的。建筑业是耗能大户，建筑的建造与使用消耗了全球能量的 50 %；我国建筑耗能占全国总能耗已接近 40%。“十一

五”期间，我国明确提出实现住宅建筑和公共建筑严格执行节能 50%的标准。

同时，由于现代建筑携带的破坏性格，与建筑业有关的环境污染也占 35 %，成为对生活环境影响巨大，造成恶劣后果的主要根源之一。2007 年 6 月 27 日，国务院发布《民用建筑节能条例（草案）》，建筑节能、绿色住宅将作为一种强制性标准在全国推行，随着草案的实施，必然导致建筑装饰行业的变革，绿色、环保、节能型装饰装修将成为行业未来发展的主要趋势。中国建筑装饰协会《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》（试行）中强调突出建筑装饰过程中节能、节地、节水、节材和环境保护。

节能环保在建筑装饰行业主要体现在建筑装饰设计、建筑装饰施工技术及建筑装饰材料三个方面。在设计方面，主要是指通过合理设计，综合运用现代物质手段、科技手段和艺术手段，充分考虑对自然环境的影响，采用合理的热工、通风和空调设计，达到节能环保的效果；在建筑装饰施工技术方面，主要指在建筑工程中自主创新和集成创新，积极推广节能新技术、新工艺；在建筑装饰材料方面，主要指使用节能环保的新型建筑材料、保温材料及绿色装饰装修材料。

（3）企业信息化管理

随着建筑装饰市场竞争日益激烈，建筑装饰企业的系统运营为了紧跟不断变化的市场竞争需求，不断的在其广度和深度上加以完善和更新。利用信息化技术实现企业的系统运营，将成为企业竞争制胜的关键之一。

结合现代 IT 技术、先进管理思想及建筑企业生产特点于一体的建筑企业 ERP 系统将更加合理地进行资源配置、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，有助于提高建筑企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化和现代化。

3、行业经营模式特点

（1）建筑装饰行业占有和开拓市场的主要途径是在目标市场设立子公司、分公司和办事处等营销网络机构，以此实现与目标市场的无缝对接。

（2）建筑装饰企业承接工程项目主要采用招投标方式进行承揽。但实际上一些无资质企业通过挂靠、借用资质和转包的方式获取工程项目；而出借资质的企业仅收取管理费，不实质参与工程的管理和建设，导致大量工程项目由无资质、技术力量差的企业承接，施工期限和质量难以得到保证。

4、行业周期性及季节性特点

住宅装饰精装修的周期与房地产业的发展周期较为契合，随着房地产行业的上升而发展，回落而下调。而公共建筑装饰工程波动并不明显，该特点是由公共建筑装饰工程的行业特点决定的。一般宾馆饭店、写字楼的装修周期是 6-8 年，而娱乐场所、商务用房的装修周期还会更短。整体而言，建筑装饰行业无明显的季节性。

5、行业区域性特点

建筑装饰行业的发展是从东南沿海地区开始，并向北方大中城市及西部辐射，广东、浙江、江苏、上海和北京等地的企业仍然保持着市场领先优势，具有较强的竞争力。同时，由于区域间经济发展的不均衡，形成了建筑装饰行业“东强西弱”的发展格局。

（五）建筑装饰行业与上下游行业间的关联关系

建筑装饰行业的上游行业为建筑装饰材料行业；下游客户为高端星级酒店、政府机构、大型企事业单位、金融机构及大型优质房地产商。

1、与上游行业的关联关系

一方面，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很大程度上取决于装饰材料质量的好坏。

另一方面，建筑装饰工程产值中，有近 65%是由材料、部品的价值转化而成，建筑材料价格的波动，对建筑装饰工程成本有直接的影响。

2、与下游行业的关联关系

公司所处的行业与国民经济的发展密切相关。近年来，随着我国经济快速发展，各种商业、公共用房大批开工建设；随着对外开放的扩大，我国旅游业和会展业发展迅速，涉外酒店、会展中心等基础设施进入了大规模建设期；1990 年到 2009 年，城市化率从 26.4%上升到 46.6%，城市化率的提高促进了基础设施建设和房地产开发的迅速发展，下游行业持续稳定的需求促进了建筑装饰行业的发展。

三、发行人的竞争地位

公司在中国建筑装饰行业处于领先地位，中国建筑装饰行业百强企业综合实力评价活动中连续八年名列前 10 位，行业地位较高。公司先后获得中国建筑装饰协会颁发的“优秀会员单位”、“企业信用评价 AAA 级信用企业”、“最佳饭店装饰施工企业”、“全国建筑装饰行业信息化先进单位”、“当代最受尊敬的品牌专业设计企业”、“全国建筑工程装饰奖明星企业”和“改革开放 30 年建筑装饰行业发展突出贡献企业”等称号。

公司是中国建筑装饰协会常务理事单位、中国建筑装饰专家学者协会副会长单位、广东省装饰行业协会副会长单位、广东省建筑业协会常务理事单位、深圳市建筑装饰协会副会长单位、广东省诚信示范企业、全国建筑装饰行业信息化建设先进单位、深圳市信用协会会员单位、深圳市福田区纳税百佳民营企业，多次被评为中国建筑装饰协会优秀会员单位和深圳市装饰行业协会优秀企业。

（一）公司竞争优势

1、品牌优势

公司长期注重品牌建设，不断通过质量、诚信和服务来打造自己的品牌，设计并施工了一批有影响的工程，如全国海关信息管理中心、中组部办公楼、深圳市市民中心、最高人民法院办公楼、最高人民检察院东院、公安部新办公楼、天津地铁、西安地铁、沈阳地铁、国家外汇管理局（深圳）营业厅、中国平安集团

全国后援管理中心、深圳马可孛罗酒店、观澜高尔夫球会 VIP 会所、中国移动通信指挥中心、深圳市文化中心音乐厅、威海机场国际候机厅、重庆国际会展中心、云南震庄迎宾馆、金茂北京威斯汀酒店、金茂深圳 JW 万豪酒店、厦门翔鹭国际大酒店等，在广大客户中树立起公司的品牌，提升了“瑞和”品牌的影响力。

公司成立至今共获得中国建筑工程鲁班奖 6 项，全国建筑工程装饰奖 22 项，全国建筑装饰行业科技奖 1 项，全国建筑装饰科技创新奖 1 项，全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖 1 项，全国建筑装饰行业科技创新成果奖 4 项，中国国际饭店业博览会最佳饭店设计作品奖 1 项，广东省优秀建筑装饰工程奖 9 项，山东省装饰装修工程质量“泰山杯”奖 3 项，福建省“闽江杯”奖（省建筑装饰优质工程）1 项，深圳市装饰金鹏奖 24 项，北京市建筑装饰优质工程 6 项，上海市建设工程“白玉兰”奖 1 项，重庆市建筑装饰优质工程 1 项等。2010 年 12 月，公司被中国建筑装饰协会评为 2006-2010 年全国建筑工程装饰奖明星企业。良好的品牌形象和众多的获奖工程为公司赢得了巨大的市场声誉和竞争优势。公司 2003 年以来的国家级获奖情况如下：

获奖名称	颁发单位	年份	获奖工程
中国建筑工程鲁班奖 （国家优质工程奖）	建设部 中国建筑装饰协会	2003	全国海关信息管理中心（参建单位）
		2004	中组部办公楼（参建单位）
		2007	深圳市市民中心部分室内装饰
		2008	中国平安集团全国后援管理中心 2 楼
		2009	深圳特美思广场工程
		2010	菏泽大剧院
全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2003	全国海关信息管理中心
		2003	威海蓝天宾馆二号楼
		2003	玉门石油管理局阳光大厦酒店
		2005	深圳市市民中心
		2006	深圳泰格公寓
		2006	最高人民法院办公业务用房
		2007	东莞观澜高尔夫球会会所
		2007	深圳特美思广场酒店
		2007	重庆国际会展中心
		2007	全国海关信息中心备份中心（西楼）
		2008	最高人民检察院东院办公楼
		2008	厦门国际大酒店
		2008	云南震庄迎宾馆改扩建工程
		2008	深圳市文化中心音乐厅
		2009	东花市三期 15#综合楼（国瑞大厦）
		2009	咸阳关中温泉

		2009	金茂深圳 JW 万豪酒店
		2010	保定电谷大厦
		2010	腾讯大厦
		2010	菏泽大剧院
		2010	无锡科技馆、博物馆及革命陈列馆
		2010	北京金茂威斯汀酒店
全国建筑装饰行业科技奖	中国建筑装饰协会	2003	深圳三岛潮皇海鲜酒楼装饰工程
全国建筑装饰科技创新奖	中国建筑装饰协会	2006	深圳市民中心中区室内装饰 1 标段工程
全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖	中国建筑装饰协会	2009	金茂深圳 JW 万豪酒店第 3 层及第 5-12 层精装修工程
全国建筑装饰行业科技创新成果奖	中国建筑装饰协会	2009	工厂化木制品现场挂装新技术
		2009	LED 照明光源及光控系统
		2009	新型胶粘连接技术（液体钉）
		2009	新型酒店节水系统的应用
最佳饭店设计作品	中国饭店协会 中国建筑装饰协会	2004	甘肃阳光大厦

2、管理优势

公司严格执行 ISO9001：2000 质量管理体系标准、ISO14001：1996 环境管理体系和 OHSAS18001 职业安全健康认证标准，打造一流的项目施工管理体系。针对项目分散、现场管理人员不断增加的情况，公司把“三认证一体化”的管理思路 and 传统工程管理的经验相结合，于 2001 年编著了《建筑装饰企业管理体系认证手册——质量、环境、职业健康安全》，由中国建筑工业出版社在全国各地统一发行，得到了中国建筑装饰协会和 ISO 认证委员会的高度评价和肯定，为装饰行业推行三个认证体系一体化方面提供了宝贵的理论基础和实践经验。

公司注重信息技术在施工管理中的应用，依托逐步完善的信息化系统，通过网络的形式，在施工部门、项目部之间进行有效地互动和交流，实现了职能部门、项目部、项目部之间信息的共享，提高了工作效率，达到了良好的控制效果。公司被中国建筑装饰协会评为“2006 年度全国建筑装饰行业协会信息化先进单位”。

公司建立了完善的材料采购流程控制体系。由公司施工部门和采购部门统一进行材料供应商评审，对供应商进行履约能力考核、询价、比价，定期进行评审(价格、质量、服务等)，建立起公司统一的材料供应商管理体系，保证各项目部拿到质优价廉的材料，实现了经济、科学地批量采购，并根据每周的施工进度采购原材料，使材料、配件的供应和价格保持相对稳定，降低材料价格波动的影响。

另外，公司实际控制人李介平自 1992 年起在公司任职，一直担任董事长兼总经理；主要管理人员在公司的任职年限基本在 5 年以上，公司管理层比较稳定。

3、人才优势

公司一贯坚持“恒守人本”、“人才为第一要素”的管理理念，积极引进和培养各类管理人才和专业技术人才，具有一批素质能力强的高层管理团队和执行力强的中层管理人员、技术精和业务专的一线施工人员。

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

公司拥有一支和企业共同成长起来的项目经理队伍，拥有 30 名注册建造师，自 2004 年以来，公司先后有 31 人次被评为“全国优秀建筑装饰项目经理”。这些优秀项目经理是保证公司工程质量、进行技术创新的关键人物。

公司项目经理简社、于波、黎强三人获得“全国建筑装饰行业杰出项目经理”称号；简社获得“鲁班奖”工程项目经理称号。

设计是装饰的“灵魂”，是保证作品效果的最关键一步，公司始终把设计师队伍的建设放在企业发展战略的首要位置，多年来公司通过引进人才，学习培训、设计管理等方面的艰苦努力，设计师队伍不断壮大，设计产值和工作效率不断提高，设计质量和设计水平不断提升，同时坚持不懈地通过面授、网络、讲座和实战等灵活的方式开展员工教育培训，定期选派业务骨干赴国外进行考察学习，与国外同行交流，了解国际最新行业走向和信息，不断提高设计师的素质，打造业内强大的设计师团队。

公司拥有 34 名室内建筑设计师，包括中国建筑装饰协会评出的“杰出中青年室内建筑师”5 名，中国十大娱乐空间设计师、当代最受尊敬的杰出设计师、深圳十大最佳室内设计师各 1 名，高级室内建筑师 6 名。

公司曾获得中国建筑装饰协会颁发的“当代最受尊敬的品牌专业设计企业”称号，公司作品也曾获得中国饭店协会与中国建筑装饰协会联合颁发的“中国国

际饭店业博览会最佳饭店设计作品奖”等称号。

4、业务拓展优势

近年来公司业务拓展顺利，业务覆盖区域不断扩大，服务行业也在不断增加。本公司定位于全国市场，标志性精品工程遍布全国各地。公司先后在北京、上海、天津、陕西、青岛、海南、安徽、昆明、山西、四川、广州、珠海、大连和济南等地设立了分支机构，形成了一个覆盖全国的市场网络，在京津环渤海经济带、珠江三角洲和长江三角洲三大区域形成了稳定的市场份额。同时，公司承接的装饰、施工项目，涉及的类别领域遍布政府办公楼、酒店会所、商场超市、金融证券、商务通信、餐饮娱乐、银行、医院、机场、地铁、学校、车站和家居别墅等。

由于装饰行业的特点，只要在一个地区、城市或在某个细分领域完成了标志性的工程，市场的知名度和品牌就建立了起来。本公司依靠在全国各地和各领域的标志性精品工程，树立了全国性的品牌优势，建立了覆盖全国主要发达地区的业务网络，与国内同类企业相比，公司的区域和细分领域覆盖优势非常明显。本公司上市之后，资金、人才等资源大大加强，公司将充分利用区域和细分领域覆盖的优势，业务扩展的潜力将得到有效的发挥。

（二）公司竞争劣势

1、公司目前的原材料供应主要通过直接向生产厂家采购。随着公司业务规模的扩大，原材料外购在采购规格及数量，交货时间，价格可控性和产品质量等方面都制约着公司业务承接能力，进而影响公司整个建筑装饰产业链的正常运作和装饰施工质量。本次募集资金项目投产后，公司的部品部件工厂化生产能力将大大加强，有利于提高公司业务的承接能力，部品部件工厂化生产将是公司应对竞争不利因素的主要措施之一。

2、建筑装饰企业一般流动资金需求量较大，公司截至 2010 年 12 月 31 日的资产负债率达到 68.03 %，而公司目前的融资手段单一，主要依靠银行贷款解决，难以保证公司今后大规模发展的需要。

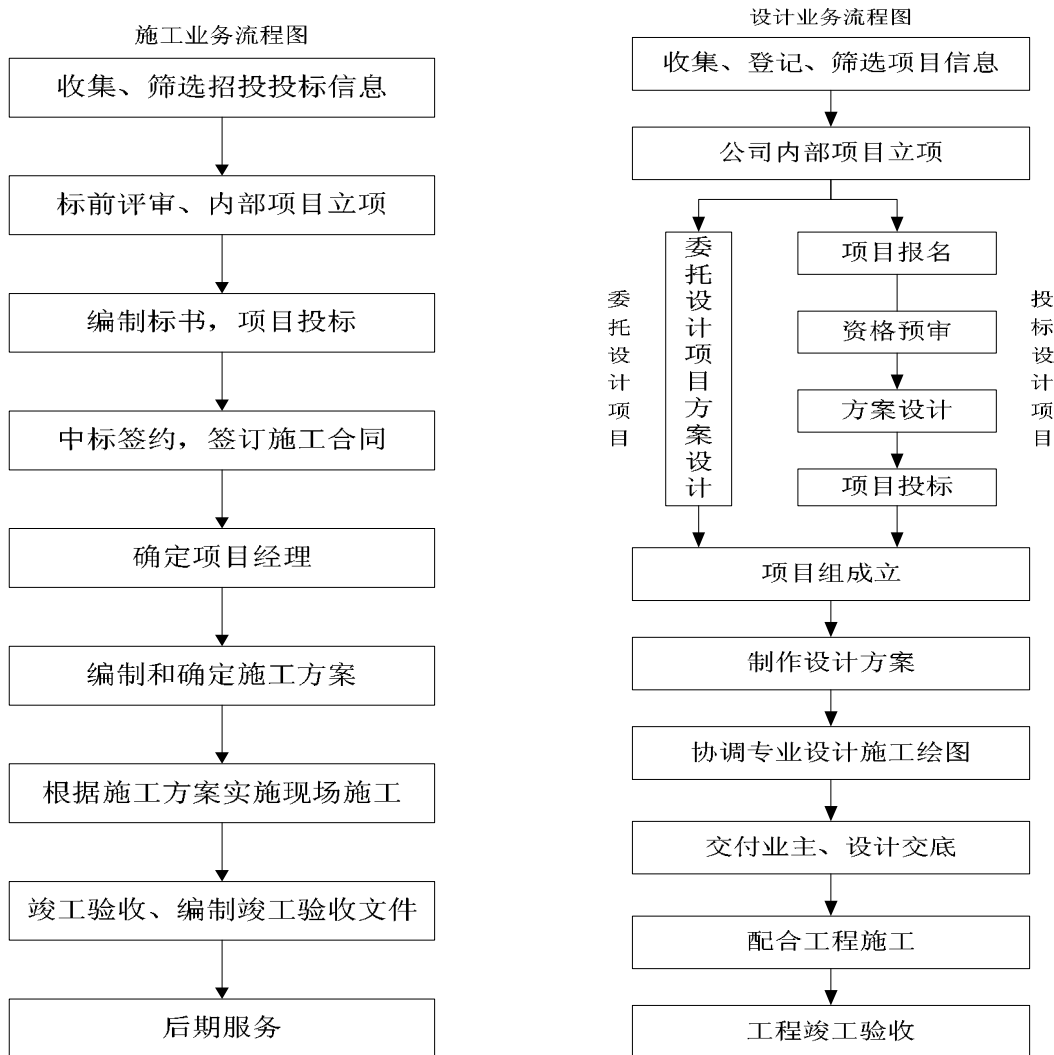
四、主营业务情况

（一）主要产品、服务及用途

公司主要从事业务为公共建筑装饰设计与施工、住宅精装修设计与施工等。

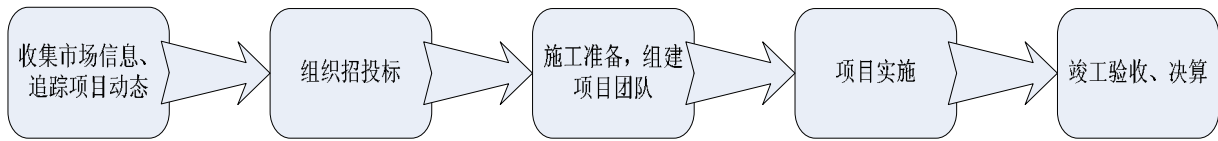
产品或服务类别	产品或服务品种	具体的产品服务内容
建筑装饰施工业务	公共建筑装饰施工	高端星级酒店、政府类行政机构、金融机构、机场、地铁等客站装修工程的现场施工。
	住宅精装修施工	高档住宅精装修的现场施工。
建筑装饰设计业务		高端星级酒店、政府行政机构、金融机构、机场地铁等客站装修工程和高档住宅精装修的设计业务。

（二）主要产品及服务流程



（三）公司的主要经营模式

本公司目前的经营模式主要为自主承揽业务、自主采购原材料，并组织实施，主要环节如下图所示：



1、业务承接模式

公司的设计和施工项目的承接一般通过招投标的方式取得。首先由公司业务部和各分公司、办事处负责收集业务信息并联系业务，再由业务部组织内部评审，通过评审再由投标部编制投标书，参与工程竞标。工程中标后由工程副总经理和工程管理部负责组建项目团队，落实项目实施。

2、采购模式

公司属建筑装饰行业，主要对外采购石材、板材、钢材、油漆等各种建筑材料，公司自主采购所需材料。项目开工前，由工程管理部根据与工程委托方签订的合同、工期等确定材料采购计划，经材料采购中心审核后，划分集中采购和零星采购的范围，按如下四类方式进行材料采购：

（1）集中采购、统一配送的采购模式：对于与公司签有战略合作协议的供应商的产品，以石材、板材、钢材、油漆等需求量较大或金额较大的各类建筑材料，公司实行“集中采购、统一配送”的采购模式。公司材料采购中心按照优质优价原则，通过询价、比价、议价后从供应链信息系统中挑选供应商进行采购，工程管理部对入库原材料进行验收。

（2）分散采购模式：小额零星材料或属因地制宜材料，由公司材料采购中心授权分公司或项目部进行采购。分公司和项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报材料采购中心审批后进行采购。

（3）甲指乙供采购模式：公司按照甲方（或业主）指定的材料品牌、价格进行采购，甲方（或业主）按材料基价比例支付给公司一定的管理费计入合同总价。

（4）甲供材料模式：材料由甲方（或业主）自行采购，公司负责安装，甲方（或业主）按材料基价比例支付给公司一定的管理费计入合同总价。公司与恒大地产集团的业务合同通常按照此种模式进行材料采购。

3、项目管理模式

公司采用项目经理负责制。主管工程副总经理和工程管理部负责组建项目团队，安排项目团队管理成员。各项目团队由一项目经理全权负责，项目部经理全面负责对工程项目的管理，包括工程质量、进度、安全卫生、环保等要求。同时负责编制材料采购计划，控制材料使用。施工项目实施中的质量把关主要由工程管理部和质安部负责。

施工现场严格按照《深圳瑞和现场安全生产条例》进行施工，严格贯彻ISO9000 质量体系标准，明确项目部各岗位人员职责，建立健全的质量保证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。

在项目竣工结算过程中，公司按照质量控制体系对项目施工情况进行检查，确保施工的质量水平符合业主要求，同时在工程质量达标的前提下，加快回款。

（四）住宅精装业务与商业工装业务的区别

公司自主经营装饰工程业务，住宅精装修业务与商业工装业务在业务承接、材料采购、项目管理和实施、竣工验收、工程结算与决算、工程款收取、质保服务等方面没有实质性区别。

虽然住宅精装修业务与商业工装在一般经营模式上基本相同，但存在如下主要差异：（1）客户种类和数量：公司住宅精装修业务的主要客户为大型房地产开发商，较少数量的客户即能给公司带来了较高金额的业务；公司商业工装的客户主要为各地政府部门、金融机构、大型企业集团等，客户数量较多；（2）业

务的延续性：公司和住宅精装修的客户进行良好的合作后，该客户通常会让公司承接其后续开发的住宅装修业务，而商业工装的主要客户通常较长一段时间内不会再建设其他项目，不会给公司带来直接的后续业务；（3）项目管理：住宅精装修业务通常是成百上千套房屋的复制，具有标准化和规格化的特点，有利于工厂化和批量化生产，公司管理起来相对容易，成本也较低；而商业工装通常自始至终都是全新的并各具特色，公司管理起来相对要支付较多的成本；（4）项目服务方面：住宅精装修业务施工前，公司就能够与地产商就房屋建设施工、户型、装饰设计等方面进行沟通，使后期的施工更加顺畅，而且提高了施工的质量；商业工装施工时，则更主要是根据客户需求提供装修施工服务。

（五）工程承接能力及实际完成情况

1、工程承接能力及实际完成情况

公司业务主要包括建筑装饰施工和设计。对于装饰装修企业而言，其工程承接能力主要取决于其项目管理人员的数量和水平，项目施工人员的数量，公司的资本规模，以及承接项目的大小等因素，弹性范围较大。

公司按照合同的要求安排施工、设计工作，报告期内公司签订的合同金额稳步增加，年度施工、设计能力稳步增强，完工项目不断增加。

2、主要客户群体

公司主要客户为高端星级酒店、政府类行政机构、大型企事业单位和金融机构等。近年来，随着公司住宅精装修工程的迅速增长，大型优质房地产商成为公司的又一主要客户。

3、工程定价的变动情况

公司主要通过参与公开投标和邀标的方式取得工程订单，工程价格根据工程项目大小、工程质量及档次要求、工程材料等因素综合确定。

4、报告期内前五大客户情况

年度	序号	客户名称	营业收入 (万元)	占比 (%)
2010 年	1	恒大地产集团及其下属控股单位	31,506.38	31.13
	2	嘉裕集团	6,726.61	6.65
	3	西安市地下铁道有限责任公司	5,008.65	4.95
	4	东莞塘厦骏豪房产开发有限公司	4,800.00	4.74
	5	大连万达集团股份有限公司下属控股单位	4,005.44	3.96
	合 计		52,047.09	51.42
2009 年	1	嘉裕集团	10,685.70	15.63
	2	恒大地产集团及其下属控股单位	6,345.92	9.28
	3	新加坡仁恒置地集团有限公司下属控股单位	2,765.75	4.05
	4	秦皇岛特易购房地产开发有限公司	2,698.16	3.95
	5	菏泽市建设局	2,275.38	3.33
	合 计		24,770.91	36.24
2008 年	1	嘉裕集团	11,691.36	23.08
	2	中国金茂(集团)股份有限公司下属控股单位	9,913.89	19.57
	3	无锡市重点工程建设办公室	2,229.50	4.40
	4	恒大地产集团及其下属控股单位	1,859.64	3.67
	5	广东电网韶关供电局	1,846.07	3.64
	合 计		27,540.47	54.36

注：1、2010 年，本公司承建恒大地产集团及其下属控股单位的工程施工收入占当期营业收入的 31.13%，主要是公司承建恒大地产集团及其下属控股单位的沈阳恒大绿洲工程、西安恒大名都工程、包头恒大华府项目、昆明金碧天下项目等项目集中在 2010 年进行施工和确认收入，导致单个客户占比较大。

2、上述客户中，嘉裕集团为公司关联方。除此以外，本公司、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方、持有公司 5%以上股份的股东在上述客户中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

(1) 公司与恒大地产集团公司合作的具体情况

报告期内，公司积极拓展住宅精装修业务市场，恒大地产集团有限公司及其下属控股单位逐渐成为公司主要客户。2010 年，公司对恒大地产集团工程施工收入占当期营业收入的 31.13%，涉及项目主要包括沈阳恒大绿洲工程、西安恒大名都工程、包头恒大华府工程、昆明金碧天下工程等。由于上述项目合同金额较大，且施工期集中在 2010 年，导致该客户的收入占当期公司营业收入比重较高。

报告期内，公司与恒大地产集团及其下属控股单位项目合作情况如下：

报告期内公司与恒大地产集团及其下属控股单位项目合作具体情况

序号	合同签署方	合同主要内容	签订日期	合同金额 (元)	2008 年确认 收入 (元)	2009 年确认 收入 (元)	2010 年确认 收入 (元)	截至 2010 年 12 月 31 日完工进度	待确认收入 (元)
1	恒大长基 (沈阳) 置业 有限公司	恒大绿洲一期住宅 首批装修工程	2008-1-17	172,076,172.71	11,497,411.88	25,498,588.12	40,443,573.60	45.00%	94,636,599.11
2		恒大绿洲一期住宅 第一批装修增加工 程及第二批公共区 域装修工程	2008-9-16	32,849,748.22	0.00	0.00	26,279,798.57	80.00%	6,569,949.65
3		沈阳恒大绿洲一期 住宅 44、76、77 楼 套内装修工程	2009-8-23	15,873,923.20	0.00	0.00	15,873,923.20	100.00%	0.00
4		恒大绿洲综合楼 2 室内外装修工程	2008-4-20	17,855,826.58	0.00	0.00	17,855,826.58	100.00%	0.00
5	恒大鑫源 (沈阳) 置业 有限公司	沈阳恒大城一期住 宅样板房装修工程	2008-5-20	615,878.00 注 1	600,000.00	0.00	0.00	100.00%	0.00
6	西安曲江投资 建设有限公司	西安恒大绿洲首期 项目泛光照明工程	2008-7-30	784,650.35	313,860.14	470,790.21	0.00	100.00%	0.00
7	西安祺云置业 有限公司	西安恒大名都首期 项目泛光照明工程	2008-7-30	672,469.30	268,987.72	403,481.58	0.00	100.00%	0.00
8		西安恒大名都 1— 24 栋首层装修工程	2008-4-16	159,933,477.54	0.00	31,986,695.61	127,946,782.40	100.00%	0.00
9		西安恒大名都二期 工程	2009-12-31	81,078,948.05	0.00	0.00	40,537,710.82	50.00%	40,541,237.23
10		西安恒大名都增补 工程(包括若干小合 同)	-	4,854,067.30	0.00	0.00	4,854,067.30	100.00%	0.00

11	恒大鑫源 (昆明) 置业有限公司	昆明金碧天下会议中心外墙装修工程设计及施工	2008-7-24	8,324,673.29	5,916,162.60	2,408,510.69	0.00	100.00%	0.00
12		昆明金碧天下商业中心外墙装修工程设计及施工	2008-10-10	2,335,687.21	0.00	2,208,699.64	126,987.57	100.00%	0.00
13		昆明金碧天下娱乐中心外墙装修工程设计及施工	2008-10-10	2,285,637.98	0.00	0.00	2,285,637.98	100.00%	0.00
14		昆明恒大金碧天下酒店和六大中心泛光照明工程	2008-9-28	614,458.89 注 2	0.00	482,410.54	132,048.35	100.00%	0.00
15	恒大地产集团 包头有限公司	包头恒大华府首一期(第一标段)住宅室内首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯厅、电梯轿厢装修工程	2009-12-30	58,653,563.06	0.00	0.00	38,727,461.27	66.03%	19,926,101.79
16	合计		-	558,809,181.68	18,596,422.34	63,459,176.39	315,063,817.64	-	161,673,887.78
17	占合同总金额比重		-	100.00%	3.33%	11.36%	56.38%	-	28.93%
18	占当期营业收入比重		-	-	3.67%	9.28%	31.13%	-	-

注：1、“沈阳恒大城一期住宅样板房装修工程”合同金额为 615,878.00，实际结算金额为 600,000.00 元。

2、在“昆明恒大金碧天下酒店和六大中心泛光照明工程”实施过程中，双方同意实际执行合同总金额由 1,689,517.56 元变更为 614,458.89 元。

上述合同大部分均为 2008 年及 2009 年签署的合同，但其施工和确认收入的时间集中在 2010 年，导致 2010 年公司对恒大地产集团收入占比较高，恒大地产集团成为公司第一大客户。2008 年、2009 年及 2010 年，公司对恒大地产集团的施工收入分别占公司与恒大地产集团所签署合同总金额的 3.33%、11.36%和 56.38%，分别占公司当期收入的 3.67%、9.28%和 31.13%。

(2) 公司与恒大地产集团业务合作的持续性

① 公司将积极保持与恒大地产集团的合作关系

报告期内，公司主营业务以公共建筑装饰施工业务为主，但随着住宅精装修的不断普及以及住宅类房地产企业现金流状况不断好转，公司也将业务扩展到住宅精装修领域。报告期内，公司住宅精装修营业收入逐年提高，在营业收入中占比从 2008 年的 6.27%增加到 2010 年的 32.53%。

恒大地产集团的主营业务为住宅类房地产开发与销售。由于公司着力拓展住宅精装修业务，恒大地产集团逐渐成为公司的主要客户。公司未来仍将积极保持并加大与恒大地产集团等住宅类房地产开发商的业务合作。

② 恒大地产集团将选择同优势装修装饰企业进行合作

2002 年 5 月 1 日，《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第 110 号令）颁布实施，规范和推动了住宅装饰装修行业的发展，提出住宅设计要从粗放型向集约型转变，向精细化发展，提倡住宅装修一体化设计和菜单式精装修满足住户的个性需求，逐步取消毛坯房，从而达到对资源、能源的充分合理利用，提高生产效率，降低生产成本。2008 年 7 月 31 日，住房和城乡建设部以（2008）133 号文，《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》要求“制定出台相关扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。要根据本地实际，科学规划，分步实施，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供全装修成品房的目标”。

作为中国前十名房地产企业之一，恒大地产集团率先推行住宅精装修，具有

较大的住宅装饰装修业务需求，单个装饰装修企业难以承包其所有装修施工业务。因此，恒大地产集团选择将其装修业务委托给装饰装修行业排名靠前的大型装饰企业，其中主要包括苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司以及瑞和装饰等企业。近几年，公司连续八年在装饰装修行业企业排名前 10 位，并已向恒大地产集团提供了优质的装饰装修服务，恒大地产集团未来将继续与公司保持紧密的业务合作关系。

（六）报告期内主要产品的原材料和能源供应情况

公司属建筑装饰行业，耗用的原材料成本约占公司营业成本的 70%。主要耗用的原材料为各类建筑材料，公司通过直接采购的方式取得。报告期内，主要原材料采购情况如下：

1、主要原材料供应情况和价格稳定性

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
泥水材料类	16,801.68	19.10	14,580.73	24.41	10,123.63	23.21
木制作材料类	9,878.68	11.23	9,074.50	15.19	4,397.65	10.08
电气材料类	7,389.22	8.40	5,102.90	8.54	2,883.71	6.61
油漆材料类	3,685.81	4.19	2,316.00	3.88	1,912.22	4.38
墙纸地毯布艺类	3,175.61	3.61	2,050.95	3.43	3,300.29	7.57
给排水材料类	6,659.10	7.57	2,408.02	4.03	2,923.60	6.70
电焊材料类	5,269.22	5.99	1,993.69	3.34	2,318.80	5.32
玻璃制品类	3,114.03	3.54	1,810.35	3.03	1,622.80	3.72
家具装饰品类	2,894.11	3.29	2,214.86	3.71	2,017.97	4.63
合 计	58,867.46	66.92	41,552.00	69.56	31,500.68	72.23

注：比例为材料金额占当期营业成本的比重。

目前，公司与国内多家信誉良好、实力强大的供应商形成了长期良好的合作关系，从而从数量、价格和质量等方面保障了公司建筑原材料的充足供应。

公司主要通过与发包方签订固定价格合同和可调价格合同，与建筑装饰材料供应商签订长期合同，尽量缩短项目施工周期，合理安排材料采购计划，从而降低建筑装饰材料价格波动的风险。报告期内，公司的原材料采购价格基本保持稳定。

2、主要能源供应情况

公司使用的主要能源为电力，报告期内供应充足，价格稳定。

3、报告期内前五大供应商情况

年度	序号	供应商名称	采购金额(万元)	占比(%)
2010 年	1	广州恒大材料设备有限公司	9,801.56	16.65
	2	云浮市创业石材有限公司	1,498.10	2.54
	3	深圳市蒙迪实业有限公司	662.13	1.12
	4	深圳市新腾通木业有限公司	612.14	1.04
	5	深圳市华胜木业有限公司	498.14	0.85
	合 计		13,072.07	22.21
2009 年	1	广州恒大材料设备有限公司	6,006.93	13.41
	2	东莞东城石材厂	624.00	1.39
	3	上海康屹石材厂有限公司	493.10	1.10
	4	沈阳旭泽石材经营部	439.39	0.98
	5	西安市未央区富林石材经营部	245.65	0.55
	合 计		7,809.07	17.43
2008 年	1	宝辉灯饰北京分公司	407.31	1.25
	2	北京佳顺通达五金	401.17	1.23
	3	索恩照明（广州）有限公司	348.92	1.07
	4	东莞艺精木制品有限公司	332.73	1.02
	5	沈阳旭泽石材经营部	332.69	1.02
	合 计		1,822.82	5.57

注：本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、本公司主要关联方、持有本公司 5%以上股份的股东在上述供应商中不占有任何权益，无其他应披露未披露的关联关系。

由上表可见，广州恒大材料设备有限公司是公司近两年的主要供应商。广州恒大材料设备有限公司是恒大地产集团指定的承建其项目的材料设备供应商。2009 年及 2010 年，公司承建恒大地产集团的沈阳恒大绿洲工程、西安恒大名都工程、包头恒大华府项目、昆明金碧天下项目等项目集中施工，相应的原材料采购也随着迅速增大。公司在 2009 年及 2010 年向广州恒大材料设备有限公司采购原材料金额分别为 6,006.93 万元和 9,801.56 万元，占当期公司采购总金额的 13.41%和 16.65%。广州恒大材料设备有限公司为恒大地产集团指定的承建其项目的材料设备供应商，注册资本 1 亿，注册地址为广州市海珠区工业大道南金诚路 22 号首层商铺，法定代表人徐文，经营范围包括批发和零售贸易（国家专营专控商品除外），主要负责恒大地产集团系统内全国性材料物资采购供应工作。瑞和装饰及其董监高、核心技术人员、主要关联方、持有公司 5%以上股份的股

东在广州恒大材料设备有限公司中不占有任何权益，无任何关联关系。

除广州恒大材料设备有限公司外，公司在报告期内向其它供应商的采购额均不超过当期采购总金额的 10%，且大都不超过 2%，所占比例较小，原材料供应商非常分散。上述供应商分散的主要原因是，公司项目实施地遍布全国各地，公司采购中心在进行集中采购时遵循优质优价及就近采购原则，通过询价、比价、议价后分别按照项目实施地就近进行采购，从而导致供应商分布也相应分散。公司的主要原材料基本为市场通用材料，市场供应充足，不存在对供应商依赖的情况。

（七）装饰业务的工程款结算情况

公司的工程款结算流程分为工程预收款、工程进度款、竣工验收、竣工决算款及质量保证金，一般情况如下：

1、工程预收款

指建筑装饰工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在签署合同后 10 至 30 天内预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项，为项目合同总金额的 10-15%。开工后按约定的时间和比例逐次扣除。发包方不按约定预付，本公司在约定预付时间后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后停止施工，发包人从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

2、工程进度款

指发包方按工程承包合同有关条款规定的工程进度支付给公司的款项。工程进度款按当月实际完成质量合格的总工程量的一定比例支付（一般为 60-70%）。本公司在下月 5 日前递交当月支付申请报告及计算书给发包方，发包方于收到报表后核实确认并支付工程进度款，按约定时间工程委托方应扣除的工程预付款，与工程进度款同期结算。工程委托方超过约定的支付时间不支付工程进度款，本公司可向工程委托方发出要求付款的通知，工程委托方收到本公司通知后仍不能按要求付款，可与本公司协商签订延期付款协议，经本公司同意后可延期支付。

工程委托方不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，本公司可停止施工，由工程委托方承担违约责任。

3、竣工验收

工程具备竣工验收条件，本公司按国家工程竣工验收有关规定，向工程委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。工程委托方收到竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可。工程委托方收到本公司送交的竣工验收报告后（一般为 10 天）不组织验收，或验收后不提出修改意见（一般为 10 天），视为竣工验收报告已被认可。未办理验收手续，工程委托方自行使用场地，则视为工程验收合格，并自使用当天起计算保修期。工程项目竣工验收合格后支付至合同总价的 70-85%。

4、竣工决算款

工程竣工验收报告经工程委托方认可后，本公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到本公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程大小一般为 6 到 36 个月内）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为 3 个月内）决算工程款。工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%，工程委托方到合同约定的期限未支付工程结算价款的，工程委托方承担相应的违约责任。

5、质量保修金

根据国家法律、行政法规的有关规定，本公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 5%，保修期从工程实际竣工之日计算。

（八）原材料采购款的结算情况

报告期内，公司采购原材料与供应商的结算主要包括两种方式：

1、非甲供材料采购的结算方式：公司在与供应商签署材料采购合同后，通

常支付 15-20%的材料款作为订金，货到验收后支付至全货款 60-70%，40-60 天后
再支付余款至全货款 95%，余下 5%的尾款作为质保金在半年至 1 年内支付完毕。

2、甲供材料的结算方式：在施工期间的每月 20 日前，甲方将公司上月从供
应商处所领用的材料物资款从工程进度款中扣除，并代付给供应商。

（九）公司安全生产和环境保护情况

1、公司安全生产情况

公司制定了《安全文明生产管理制度》，确立了“安全第一，预防为主”的方
针，强化公司对施工现场的规范管理，实现安全、文明生产，在日常生产经营中
全面加强安全管理、安全技术和安全教育工作，采取一切可能措施防止事故发生。

公司的安全工作实行各级行政首长和项目经理负责制，公司的各级领导人员
和职能部门，在各自的工作范围内，对实现安全生产和文明生产负责，同时向各
自的行政首长负责。公司设有质安部，负责对公司的安全文明生产进行监督管理。

为提高本公司对项目施工重大安全事故的快速反应能力，有序地组织应急救
援工作，最大限度地减少人员伤亡和财产损失，本公司制定并严格执行《深圳瑞
和装饰项目工程重大安全事故应急救援预案》，坚持“预防为主，统一指挥、快
速反应、各司其职、协同配合”的原则，建立一质安部、工程管理部和项目经理
为主体的施工工程重大安全事故应急救援体系。

除 2009 年发生一宗安全事故外，公司在报告期内未发生其它安全事故。2009
年 4 月 3 日，本公司工人黎远田在拆除建行宝安支行一楼的废弃电梯时，由于操
作失误致使电梯轿厢失衡并坠落电梯井道底坑内，砸中在底坑内作业的本人，致
其死亡。2009 年 6 月 23 日，深圳市宝安区安全生产监督管理局对本公司出具了
（深宝）安监管罚字【2009】第（事故-021-1）号《行政处罚决定书》，给予本
公司罚款人民币 10 万元整的行政处罚。2011 年 1 月 7 日，深圳市人民政府应急
管理办公室出具《证明》，确认“该事故已由宝安区新安街道宝城六区建行大厦
“4.3”物体打击死亡事故调查组调查完毕，并于 2009 年 6 月 3 日获宝安区人民政
府批复结案。根据事故调查报告，该事故属于一般生产安全责任事故；瑞和建筑

装饰股份有限公司存在安全管理不到位等问题，但不属于重大违法违规行为，并已由深圳市宝安区安全生产监督管理局依法对其进行处罚。除此宗事故外，我没有此期间（2007 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）公司其它事故和违法违规记录”。

2011 年 1 月 5 日，汕尾市海丰县安全生产监督管理局出具《证明》，认定瑞和产业园自 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日期间，在生产经营过程中，能够严格遵守国家安全生产管理的法律法规，未发现因违反有关国家安全生产管理方面的法律法规而受行政处罚的情况。

2、公司环境保护情况

建筑装饰工程对环境的影响主要体现在部分建筑材料的挥发性气体及建筑垃圾等，公司制定了较为完善的措施以减少对环境的影响：

（1）严格贯彻实施 ISO14001 环境管理体系，对建筑物垃圾进行分类处理，严格执行安全文明施工管理制度，做到有预算、有执行、有检查、有奖惩。

（2）编制并严格贯彻实施《深圳瑞和环境/职业安全卫生管理手册》，明确施工过程中各职能部门和各项目部对环境和职业安全卫生管理所负责的职责、工作程序、处理方法和监督检查措施。

（3）在施工过程中，对使用的材料严格把关，确认所有材料的合格证齐全，并进行委托送检，确保石材的放射性、油漆和木作的甲醛等指标在规定的范围内。

（4）对每个完工项目进行室内环境质量监测，确保各项检测指标符合要求。

2010 年 7 月 9 日，深圳市人居环境委员会出具《证明》，证明本公司自 2007 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 30 日未发生环境污染事故和环境违法行为；现阶段未对环境造成污染，已达到国家和地方规定的环保要求。2011 年 1 月 21 日，深圳市人居环境委员会出具《证明》，证明本公司自 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日未发生环境污染事故和环境违法行为；现阶段未对环境造成污染，已达到国家和地方规定的环保要求。

2011年1月6日，汕尾市海丰县环境保护局出具《证明》，证明瑞和产业园自2007年1月1日至2010年12月31日期间，在生产经营过程中能够遵守国家 and 地方环境保护法律、法规，符合有关环境保护的要求，未出现因违反环境保护法律法规而受到处罚的情况。

五、与主要业务相关的固定资产和无形资产

（一）主要固定资产

截至2010年12月31日，公司固定资产情况如下：

项目	原值（元）	累计折旧（元）	净值（元）	成新率（%）
房屋建筑物	26,113,359.46	9,757,503.91	16,355,855.55	62.63
运输工具	2,450,754.00	314,611.61	2,136,142.39	87.16
办公设备	1,848,380.22	987,114.44	861,265.78	46.60
合 计	30,412,493.68	11,059,229.96	19,353,263.72	--

（二）投资性房地产

截至2010年12月31日，公司投资性房地产情况如下：

项目	原值（元）	累计折旧（元）	净值（元）	成新率（%）
房屋建筑物	5,803,280.00	1,305,738.00	4,497,542.00	77.50
合 计	5,803,280.00	1,305,738.00	4,497,542.00	--

（三）房屋建筑物

公司的房屋建筑物有19处，为公司自用的生产、办公、住宅及其他用房，具体情况如下表所示：

1、已取得产权证书的房产

序号	名称	房地产权证书号码	登记日期	取得方式	他项权利	建筑面积(平方米)	房屋座落位置
1	鹏盛村高层公寓2栋703	深房地字第3000618635号	2010.6.17	购买	无	37.48	福田区八卦一路
2	鹏盛村高层公寓2栋704	深房地字第3000618570号	2010.6.13	购买	无	39.01	福田区八卦一路

3	鹏盛村高层公寓 2 栋 705	深房地字第 3000618566 号	2010.6.13	购买	无	57.79	福田区八卦一路
4	鹏盛村高层公寓 2 栋 706	深房地字第 3000618564 号	2010.6.13	购买	无	38.82	福田区八卦一路
5	鹏盛村高层公寓 2 栋 707	深房地字第 3000618561 号	2010.6.13	购买	无	38.82	福田区八卦一路
6	鹏盛村高层公寓 2 栋 708	深房地字第 3000618559 号	2010.6.13	购买	无	57.79	福田区八卦一路
7	鹏盛村高层公寓 2 栋 709	深房地字第 3000618557 号	2010.6.13	购买	无	41.81	福田区八卦一路
8	鹏盛村高层公寓 2 栋 710	深房地字第 3000618555 号	2010.6.13	购买	无	50.85	福田区八卦一路
9	鹏盛村高层公寓 2 栋 716	深房地字第 3000618550 号	2010.6.13	购买	无	63.95	福田区八卦一路
10	赛格科技工业园 4 栋 9 层 D-(A) 轴 1-3 轴	深房地字第 3000638173 号	2010.11.29	购买	抵押权人：中行深圳福田支行	554.78	华强北路
11	赛格科技工业园 4 栋 10 层 D-(A) 轴与 1-3 轴	深房地字第 3000618637 号	2010.6.17	购买	抵押权人：中行深圳福田支行	554.78	华强北路
12	瑞和园瑞祥阁 2B	深房地字第 3000618632 号	2010.6.17	购买	无	104.67	福田区福民路北
13	瑞和园瑞祥阁 2C	深房地字第 3000618630 号	2010.6.17	购买	无	68.15	福田区福民路北
14	瑞和园瑞馨阁 17C	深房地字第 3000618633 号	2010.6.17	购买	无	68.04	福田区福民路北
15	新阁小区单身宿舍 2 栋 422	深房地字第 3000618626 号	2010.6.17	购买	无	38.98	福田区皇岗路新阁小区
16	新阁小区单身宿舍 2 栋 423	深房地字第 3000618628 号	2010.6.17	购买	无	38.98	福田区皇岗路新阁小区

注：赛格科技工业园 4 栋 9 层 D-(A) 轴 1-3 轴及 10 层 D-(A) 轴 1-3 轴所设定的抵押为 2010 年 12 月 6 日公司与中国银行股份有限公司深圳福田支行签订的合同编号为 2010 年圳中银福额协字第 000719 号的《授信额度协议》项下约定事项提供担保。

2、尚未办理产权证书的房产

序号	房产名称	面积 (m²)
1	布吉草埔木棉岭 38 号	500.00
2	青岛市香港中路 69 号地下一层 3 轴至 7 轴，M 轴至 1/E 轴	3,235.20
3	深圳市百货广场大厦地下层商场 01G35-2 号商铺	67.48

报告期内，公司的主要经营场所为福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋第 9

层 D-(A)轴与 1—3 和第 10 层 D-(A)轴与 1—3，其产权手续完善。公司拥有的布吉草埔木棉岭 38 号房产、青岛市香港中路 69 号地下一层 3 轴至 7 轴，M 轴至 1/E 轴房产、深圳市百货广场大厦地下层商场 01G35-2 号商铺等三处房产为公司通过自建或以资抵债方式取得，尚未取得产权证书，但该三处房产并非公司的主要经营场所，其尚未取得产权证书的情形对公司的持续经营不构成重大影响。

(二) 主要无形资产

1、商标

(1) 已注册的商标

截至本招股说明书签署日，公司拥有 12 份商标，具体情况如下：

序号	商标名称	国别 (注册地)	注册证号	核定使用商品 (类别)	权利期限 (注册有效期)	取得方式	备注
1		中国	1109180	第 35 类	1997.9.21-2007.9.20	申请取得	已续展至 2017.9.20
2		中国	1115539	第 35 类	1997.9.28-2007.9.27	申请取得	已续展至 2017.9.27
3		中国	1109787	第 37 类	1997.9.21-2007.9.20	申请取得	已续展至 2017.9.20
4		中国	1109784	第 37 类	1997.9.21-2007.9.20	申请取得	已续展至 2017.9.20
5		中国	1092460	第 2 类	1997.9.7-2007.9.6	申请取得	已续展至 2017.9.6
6		中国	1092457	第 2 类	1997.9.7-2007.9.6	申请取得	已续展至 2017.9.6
7		中国	5597902	第 6 类	2009.7.7-2019.7.6	申请取得	--
8		中国	5597900	第 19 类	2009.10.28-2019.10.27	申请取得	--
9		中国	5597917	第 37 类	2009.12.14-2019.12.13	申请取得	--

10		中国	5597899	第 20 类	2009.12.21-2019.12.20	申请取得	--
11		中国	5597903	第 6 类	2009.7.7-2019.7.6	申请取得	--
12		中国	5597901	第 19 类	2009.10.28-2019.10.27	申请取得	--

注：公司所有的上述注册商标无他项权利限制。

(2) 尚在办理注册的商标

截至本招股说明书签署日，公司尚在申请 33 份商标，具体情况如下：

编号	申请人	商标	申请号	类别	申请日期
1	瑞和股份		8026162	第 3 类	2010.1.26
2	瑞和股份		7921027	第 6 类	2009.12.17
3	瑞和股份		7921025	第 9 类	2009.12.17
4	瑞和股份		7921023	第 11 类	2009.12.17
5	瑞和股份		7921041	第 17 类	2009.12.17
6	瑞和股份		7921040	第 19 类	2009.12.17
7	瑞和股份		7921038	第 20 类	2009.12.17
8	瑞和股份		7921036	第 21 类	2009.12.17
9	瑞和股份		7921034	第 24 类	2009.12.17
10	瑞和股份		7921032	第 27 类	2009.12.17
11	瑞和股份		7921062	第 43 类	2009.12.17
12	瑞和股份		7921055	第 44 类	2009.12.17

13	瑞和股份		7921051	第 35 类	2009.12.17
14	瑞和股份		7921050	第 36 类	2009.12.17
15	瑞和股份		7921046	第 39 类	2009.12.17
16	瑞和股份		7921044	第 40 类	2009.12.17
17	瑞和股份		7921043	第 41 类	2009.12.17
18	瑞和股份		7921042	第 42 类	2009.12.17
19	瑞和股份		7921048	第 37 类	2009.12.17
20	瑞和股份	瑞和	7921028	第 6 类	2009.12.17
21	瑞和股份	瑞和	7921026	第 9 类	2009.12.17
22	瑞和股份	瑞和	7921024	第 11 类	2009.12.17
23	瑞和股份	瑞和	7921022	第 17 类	2009.12.17
24	瑞和股份	瑞和	7921039	第 20 类	2009.12.17
25	瑞和股份	瑞和	7921037	第 21 类	2009.12.17
26	瑞和股份	瑞和	7921035	第 24 类	2009.12.17
27	瑞和股份	瑞和	7921033	第 27 类	2009.12.17
28	瑞和股份	瑞和	7921047	第 39 类	2009.12.17
29	瑞和股份	瑞和	7921045	第 40 类	2009.12.17
30	瑞和股份	瑞和	7921049	第 37 类	2009.12.17
31	瑞和股份	RUIHE	7921054	第 36 类	2009.12.17
32	瑞和股份	RUIHE	7921053	第 37 类	2009.12.17

33	瑞和股份		7921052	第 42 类	2009.12.17
----	------	---	---------	--------	------------

2、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司全资子公司瑞和产业园拥有土地使用权一宗，土地使用证号为海府国用（2010）第 00130102100082 号，土地坐落于广东省汕尾市海丰县鹅埠镇紫云工业园内，面积 66,417 平方米。

2010 年 12 月 31 日，汕尾市海丰县国土资源局出具《证明》，确认瑞和产业园取得了合法的国有土地使用权并严格遵守国家的相关法律、法规，规范使用，自 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日期间，没有因其违反土地管理相关法律、法规而遭受处罚的行为。

3、其他无形资产

2004年9月17日，公司与金蝶软件（中国）有限公司签订了《金蝶软件使用许可合同》，购买了金蝶K/3企业管理系统软件（ERP软件），拥有该软件的使用权。

六、重要资质证书

截至本招股说明书签署日，公司拥有的相关资质如下表所示：

证书名称	证书编号	核准机关	资质等级	备注
建筑业企业资质证书	B1034044030426	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壹级	可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。
		广东省住房和城乡建设厅	建筑幕墙工程专业承包壹级	可承担各类型建筑幕墙工程的施工。
			建筑智能化工程专业承包贰级	可承担工程造价 1,200 万元及以下的建筑智能化工程的施工。
			机电设备安装工程专业承包贰级	可承担投资额 1,500 万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，10 千伏及以下变配电站工程，非标准钢构件的制作、安装。
		深圳市住房和城乡建设局	钢结构工程专业承包叁级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且跨度 24 米及以下、总

				重量 600 吨及以下，单体建筑面积 6,000 平方米及以下的钢结构工程（包括轻型钢结构工程）和边长 24 米及以下、总重量 120 吨及以下、建筑面积 1,200 平方米及以下的网架工程的制作和安装。
			消防设施工程专业承包叁级	可承担建筑高度 24 米及以下、建筑面积 2.5 万平方米及以下的房屋建筑消防设施工程的施工。
工程设计资质证书	A144001925	中华人民共和国住房和城乡建设部	建筑装饰工程设计专项甲级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
			建筑幕墙工程设计专项甲级	可从事资质证书许可范围内建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

七、技术水平

（一）施工技术水平

公司具备建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、建筑幕墙工程专业承包壹级资质、建筑智能化工程专业承包贰级资质、机电设备安装工程专业承包贰级资质、钢结构工程专业承包叁级资质和消防设施工程专业承包叁级资质。在装饰业务中，本公司的技术水平属于国内同行领先水平。

公司一直把施工质量放在首位，各项施工技术均相当成熟，已在承接项目中大规模应用，成为公司施工质量的重要保障。在部分装修施工技术领域，公司还形成了独特的施工工艺，具体情况如下：

序号	工艺名称	技术优点
1	纸面石膏板折角新工艺	传统的纸面石膏板的拼角工艺，采用两块纸面石膏板拼接，接口粗糙不平整，需要通过黏贴纸带后刮腻子找平，费工、容易开裂。该新工艺采用一块整的纸面石膏板在折角的地方铳槽（不断开），按折角的角度选择铳头，铳槽后就可以折成所需的角度，折角的两侧始终是整体的，接口齐整顺直，腻子层薄而均匀，省工，不开裂，克服了传统工艺做法的缺点。
2	可调式木门套新工艺	更好的适应装饰工业化发展的趋势，制作加工规范、精细，准确，克服了人工制作的质量通病，能够真正确保质量；同时克服现场土建墙厚误差问题，提高工厂化生产制作木门套的可行性。
3	灯槽做法新工艺	使用专用轻钢骨架代替木板制作灯槽骨架，减少木板的用量，克服天花木质用材防火要求的不足，保证天花用材的防火性能达到 A 级要求。同时节约成本，响应环保理念。该新工艺制作简单、安装方便快捷，能大大提高施工效率。

4	工厂化木制品 现场挂装新技术	为降低现场木饰面施工的粉尘、油漆中有害物质的二次污染，由统一指定的工厂化木制品加工厂家进行制作，再由各标段施工单位现场挂装。瑞和装饰借鉴国外家具制造行业的先进组装技术，采用开模定制的 ABS 工程高弹塑胶“燕尾”型双面卡条局部采用新型聚氯乙烯“液体钉”进行木制品饰面板的挂装，避免了以往采用的“从头到尾”的必须按顺序安装的老工艺，方便了试拼装、试排版，任意装取饰面板的新工艺。单头“燕尾”型卡条（长 5cm）的拉拔强度高达 45N，每平方米 6-9 个契合点，保证了大面积饰面挂板的稳固性，仅在收口、线条、转角和复杂模型使用“液体钉”加强，为工程日后更换翻新提供了极大便利。 该技术的应用获得中国建筑装饰协会颁发的 2009 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
5	LED 照明光源及 光控系统的应用	采用全球行业领先的 Lighthouse（兆光科技）的系列光源光控设备、户外路灯、园景灯也普遍采用低温 LED 光源；装饰造型灯槽中普遍采用 LED 软带及 T8 型 LED 光管。实现了工程光源的高能耗、长寿命、无需镇流器和无闪烁启动。初步计算，相比普通节能灯，每小时能耗降低 65%；极大地节约了工程的电力支出。 该技术的应用获得中国建筑装饰协会颁发的 2009 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
6	新型酒店节水系统的 应用	公司部分酒店客房项目工程采用科勒 K-3564T-S/K 6 升马桶，采用虹吸双冲旋网直冲式冲水系统，确保良好的排污效果且经济节水，3 升按键节水、6 升按键冲力强劲，符合国家 2004 年强制性标准《6 升水便器配套系统》。对酒店项目工程起到了显著的节水效果。 该技术的应用获得中国建筑装饰协会颁发的 2009 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。
7	新型胶粘连接技术 （液体钉）	公司在工厂化木制品挂装、金属支架及玻璃与不锈钢骨架的粘接中普遍采用新型胶粘连接技术。液体钉为高性能溶剂型粘合剂，用途广泛、适合潮湿表面粘帖，无论材质吸收性或非吸收性表面，均能进行良好的粘接，更适应于不同材质之间的无钉化粘接，还具有干燥时间短、接合强度高、用料省等特点。 该技术的应用获得中国建筑装饰协会颁发的 2009 年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。

（二）设计技术水平

1、设计部设置

公司下设 10 个设计部，分别为设计一部至设计十部；各设计部为专业设计部，特长和侧重点各有不同，具体情况如下：

序号	设计部	特长和侧重点
1	设计一部	主要从事机场、地铁类场所设计
2	设计二部	主要从事高档酒店、商场类场所设计
3	设计三部	主要从事高档会所、别墅类设计
4	设计四部	主要从事银行、商务空间类设计

5	设计五部	主要从事大型会堂、影院类场所设计
6	设计六部	主要从事园林类场所、规划彩色平面设计
7	设计七部	主要从事酒店类场所及与国外公司的合作设计
8	设计八部	主要从事幕墙专业设计
9	设计九部	主要从事别墅和餐饮类场所设计
10	设计十部	主要从事大楼灯光、水电、空调及相关专业设计

各设计部之间各有侧重，相辅相成，形成全方位强大的设计能力和快速区域响应机制。

2、设计优势

公司具备建筑装饰工程设计专项甲级和建筑幕墙工程设计专项甲级资质，在酒店、政府办公楼、地铁车站等工程方面具有专业化设计优势。

公司拥有 34 名室内建筑设计师，包括中国建筑装饰协会评出的“杰出中青年室内建筑师”5 名，中国十大娱乐空间设计师、当代最受尊敬的杰出设计师、深圳十大最佳室内设计师各 1 名，高级室内建筑师 6 名。

公司先后设计了最高人民法院、沈阳桃仙国际机场、上海浦东发展银行、杭州华夏银行、苏州图书馆、张家界闽南大酒店、兰州阳光酒店、甘肃阳光大厦等优秀作品，赢得了巨大的声誉，其中甘肃阳光大厦获得中国建筑装饰协会和中国饭店协会颁发的 2004 年最佳饭店设计作品奖，该项目设计师也获得当年“全国最佳酒店设计师”称号。

八、发行人的质量管理

（一）质量控制标准

国家对建筑装饰行业质量控制建立了完整、细致的标准细则，其中与本公司主要业务相关的国家标准和行业标准列示如下：

序号	标准名称	标准编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210—2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002

4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
5	《民用建筑室内空气质量控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-88
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-99
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ
9	《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
10	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205—2001
11	《外墙饰面砖工程施工及验收规范》	JGJ126—2000
12	《屋面工程质量验收规范》	GB50207—2002
13	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208—2002
14	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222—95
15	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268—97

（二）质量控制的主要措施

公司十分重视工程质量，专门设立了质安部，负责采购产品的查验工作；负责工程测量装置、设备的管理；并且配合各项目部做好施工项目开工前的人员质量安全培训工作；负责对工程项目的质量、进度进行监督管理；主动协调和处理与甲方及其他相关方的关系，确保工程施工顺利进行；负责质量考核评比，必要时提出改进建议并跟踪改进结果。

公司成立了 ISO9001 办，负责按标准需求策划并建立公司质量、环境和职业健康安全管理体系，目前共编写、修改了质量管理手册和程序文件 28 册。公司从 1999 年就通过并开始贯彻 ISO9001 质量管理标准。2001 年，公司在全国建筑装饰行业率先获得 ISO14001 环境管理体系及 OHSAS18001 职业安全健康认证。2002 年，公司编著了《建筑装饰企业管理体系认证手册——质量、环境、职业健康安全》，由中国建筑工业出版社在全国各地统一发行，并得到了中国建筑装饰协会和 ISO 认证委员会的高度评价和肯定，同时也为装饰行业推行三个认证体系一体化方面提供了宝贵的理论基础和实践经验。有了三个体系的严格保障和高度的自律精神，本公司的竣工工程合格率达到 100%。

截至 2010 年 12 月 31 日，公司获得环通认证中心颁发的职业健康安全管理体系认证证书，确认公司职业健康安全管理体系符合标准：GB/T28001-2001；环境管理体系符合标准：GB/T24001-2004 idt ISO14001:2004；质量管理体系符合标准：GB/T19001-2008—ISO9001:2008 及 GB/T50430-2007。

（三）工程质量纠纷

本公司注重售后客户关系的维护，建立了客户回访制度。通过优质施工和良好的售后服务取得了客户的信任。

报告期内，公司存在一件因项目工程质量问题而引起的纠纷，具体情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、发行人重大诉讼及仲裁事项”。

截至本招股说明书签署日，公司承建的工程全部符合国家相关质量标准和技术监督的要求，没有因违反有关质量和技术监督方面的法律法规而受到处罚的情况。

第七节 同业竞争和关联交易

一、同业竞争

（一）发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争

公司的经营范围为：特种琉璃沙涂料系列产品的生产、加工、销售（生产场所营业执照另行申办）；家私配套产品、建筑装饰材料的购销；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化工程专业承包贰级、机电设备安装工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、消防设施工程专业承包叁级（以上各项凭建筑企业资质证书经营）。作为一家国内领先的建筑装饰企业，公司主营业务为政府办公楼、高档酒店、金融机构办公楼、高档住宅等公共建筑的装饰装修业务。

李介平在本次发行前直接持有公司 37.21%的股份，同时持有公司第二大股东瑞展实业 95%的股权，通过瑞展实业间接控制公司 32.79%的股份，合计控制公司 70%的股份，为本公司控股股东及实际控制人。除瑞展实业外，李介平控制的其他企业还包括瑞和物业，持有其 90%的股权。瑞和物业的经营范围为：物业管理（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

瑞展实业持有公司 32.79%的股份，是公司第二大股东，其经营范围为：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）；经营进出口业务（取得进出口经营许可证后方可经营）。瑞展实业主要业务为投资兴办企业，并未从事公共建筑的装饰装修业务。瑞展实业除对本公司的股权投资外，还持有深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司 20%股权。深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司的经营范围为旅业；中、西餐制售（不含凉菜、沙律、裱花蛋糕），健身、美容美发；商务中心、配套商场；台球、沙狐球、乒乓球、棋牌（不含麻将），飞镖；盲人保健按摩。

综上，本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事业务不同，

不存在同业竞争关系。

（二）控股股东及实际控制人做出的避免同业竞争的承诺

为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东及实际控制人李介平及其控制的企业都分别出具了有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》。

2010年7月1日，李介平以书面形式向本公司出具了有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“1、本人保证，截至本承诺函出具之日，除投资瑞和装饰外本人未投资于任何与瑞和装饰具有相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体；除瑞和装饰外，本人未经营也未为他人经营与瑞和装饰相同或类似的业务。本人及本人控制的其他企业与瑞和装饰之间不存在同业竞争。

2、本人承诺在本人作为瑞和装饰控股股东或实际控制人、董事长、总经理期间，本人及本人控制的其他企业，将不以任何形式从事与瑞和装饰现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与瑞和装饰现有业务及产品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与瑞和装饰发生任何形式的同业竞争。

3、本人承诺不向其他业务与瑞和装饰相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密。

4、本人承诺不利用本人对瑞和装饰的控制关系或其他关系，进行损害瑞和装饰及瑞和装饰其他股东利益的活动。

5、本人保证严格履行上述承诺，如出现因本人及本人控制的其他企业违反上述承诺而导致瑞和装饰的权益受到损害的情况，本人将依法承担相应的赔偿责任”。

2010年7月1日，瑞展实业以书面形式向本公司出具了有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“1、本公司保证，截至本承诺函出具之日，除投资瑞和装饰外本公司未投资

于任何与瑞和装饰具有相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体；除瑞和装饰外，本公司未经营，也未为他人经营与瑞和装饰相同或类似的业务。本公司及本公司控制的其他企业与瑞和装饰之间不存在同业竞争。

2、本公司承诺在本公司作为瑞和装饰股东期间，本公司及本公司控制的其他企业，将不以任何形式从事与瑞和装饰现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与瑞和装饰现有业务及产品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与瑞和装饰发生任何形式的同业竞争。

3、本公司承诺不向其他业务与瑞和装饰相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密。

4、本公司承诺不利用本公司对瑞和装饰的投资关系或其他关系，进行损害瑞和装饰及瑞和装饰其他股东利益的活动。

5、本公司保证严格履行上述承诺，如出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺而导致瑞和装饰的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任”。

二、关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的有关规定，报告期内本公司的关联方及关联关系如下：

（一）本公司实际控制人、控股股东及持股 5%以上的其他股东

关联方名称	持股比例（%）			关联关系	业务范围
	直接持股	间接持股	合计持股		
李介平	37.21	31.15	68.36	控股股东 实际控制人	---
瑞展实业	32.79	---	32.79	本公司 发起人股东	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）；经营进出口业务（取得进出口经营许可证后方可经营）
裕煌贸易	10.00	---	10.00	本公司 发起人股东	批发和零售贸易（国家专营专控项目除外）。

（二）实际控制人及控股股东李介平控制或有重大影响的其它企业

除瑞展实业外，李介平控制或有重大影响的其它企业如下：

关联方名称	法定代表人	注册资本 (万元)	业务范围	持股情况
瑞和物业	李鸿才	100	物业管理；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）	李介平直接持有其 90%的股权
深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司 ^{注1}	倪汉腾	5,000	旅业；中、西餐制售（不含凉菜、沙律、裱花蛋糕），健身、美容美发；商务中心、配套商场；台球、沙狐球、乒乓球、棋牌（不含麻将），飞镖；盲人保健按摩；足浴。	李介平控股的瑞展实业持有其 20%的股权

注 1：李介平担任深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司的董事。

（三）本公司主要股东控制或有重大影响的其它企业

2009 年 8 月 3 日，嘉裕集团所属企业广州市嘉裕房地产发展有限公司通过股权转让方式取得本公司 10%的股权。2009 年 8 月 27 日，广州市嘉裕房地产发展有限公司将该部分股权转让给嘉裕集团关联方广州市裕煌贸易有限公司。

鉴于嘉裕集团所属企业嘉裕房地产原为公司股东；嘉裕集团与公司主要股东裕煌贸易为关联方，裕煌贸易股东陈培干和季健民在嘉裕集团所属企业担任重要职务，可能对嘉裕集团造成重大影响，公司认定嘉裕集团为关联方。

（四）本公司控股或参股的企业

关联方名称	企业类型	法定代表人	注册资本 (万元)	业务范围	持股比例	关联关系
瑞和产业园	有限公司	简社	1,000.35	木制品、石材加工销售，玻璃幕墙生产、销售（以上项目为筹办，不得从事生产活动）。	100%	全资子公司

（五）本公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属

本公司的董事、监事、高级管理人员及其近亲属等自然人为本公司的关联方。

本公司的董事、监事、高级管理人员具体情况详见本招股说明书“第八节 董

事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

（六）主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接控制或有重大影响的其他企业

除本公司外，公司实际控制人及控股股东李介平直接控制或有重大影响的其它企业还包括瑞展实业、瑞和物业和深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司。

李介平之弟李介鑫持有瑞永投资 85.45%股权。瑞永投资注册资本为 2,200 万元，经营范围为投资兴办实业（具体项目另报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控和专卖商品）；合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营。

报告期内，李介平之兄、公司副总经理李介生持有深圳市瑞生达实业发展有限公司（以下简称“瑞生达”）8.54%的股权比例，担任其总经理，对该公司具有重大影响。2010 年 4 月 28 日，李介生辞去瑞生达总经理职务，担任其董事。瑞生达注册资本为 480 万元，经营范围为国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（按深贸进准字第[2001]0209 号文的规定办理）；普通货运（凭《道路运输经营许可证》有效期经营至 2011 年 3 月 15 日）。

除此以外，本公司其他主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员及其近亲属并无直接控制其他企业或对其他企业具有重大影响。

三、报告期内的关联交易

（一）经常性关联交易

1、经常性关联交易情况

嘉裕集团是公司多年的主要客户之一，公司与其建立了长期稳定的业务合作关系。报告期内，公司与嘉裕集团的具体交易情况如下：

2008 年度

项目	合同金额 (元)	当期收入 (元)	当期毛 利率	当期完 工百分 比	累计收入 (元)	累计 毛利率	累计完 工百分 比
广州嘉裕礼顿阳光装修工程	20,206,330.45	2,020,633.04	19.54%	10.00%	20,206,330.45	19.95%	100.00%
珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期装修工程	103,707,894.64	62,500,000.00	16.70%	60.27%	62,500,000.00	16.70%	60.27%
广州太阳城百货广场装修工程	41,842,105.26	32,023,000.00	16.22%	76.53%	32,023,000.00	16.22%	76.53%
广州珠江新城 E5-2 礼顿阳光酒店工程	16,652,631.60	10,530,000.00	18.25%	63.23%	10,530,000.00	18.25%	63.23%
苏州礼顿酒店室内装修及配电工程	12,947,368.50	9,840,000.00	17.92%	76.00%	9,840,000.00	17.92%	76.00%
合 计	195,356,330.45	116,913,633.04	16.86%	59.85%	135,099,330.45	17.28%	69.16%

2009 年度

项目	合同金额 (元)	当期收入 (元)	当期毛 利率	当期完 工百分 比	累计收入 (元)	累计 毛利率	累计完 工百分 比
珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期装修工程	103,707,894.64	41,207,894.64	16.74%	39.73%	103,707,894.64	16.71%	100.00%
广州太阳城百货广场装修工程	41,842,105.26	9,819,105.26	17.94%	23.47%	41,842,105.26	16.62%	100.00%
广州珠江新城 E5-2 礼顿阳光酒店工程	16,652,631.60	6,122,631.60	18.83%	36.77%	16,652,631.60	18.47%	100.00%
苏州礼顿酒店室内装修及配电工程	12,947,368.50	3,107,368.50	17.81%	24.00%	12,947,368.50	17.89%	100.00%
苏州礼顿酒店室内装修工程	10,500,000.00	10,500,000.00	18.11%	100.00%	10,500,000.00	18.11%	100.00%
珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 C 栋精装修工程	23,500,000.00	23,500,000.00	16.80%	100.00%	23,500,000.00	16.80%	100.00%
太阳城商业广场室内精装修工程	7,800,000.00	7,800,000.00	17.44%	100.00%	7,800,000.00	17.44%	100.00%
珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 D 栋精装修工程	4,800,000.00	4,800,000.00	17.83%	100.00%	4,800,000.00	17.83%	100.00%
合 计	221,750,000.00	106,857,000.00	17.25%	48.18%	221,750,000.00	17.07%	100.00%

2010 年度

项目	合同金额 (元)	当期收入 (元)	当期毛 利率	当期完 工百分 比	累计收入 (元)	累计 毛利率	累计完 工百分 比
苏州东方国际酒店	22,000,000.00	22,000,000.00	13.00%	100.00%	22,000,000.00	13.00%	100.00%
珠江新城君玥公馆	9,200,000.00	9,200,000.00	10.00%	100.00%	9,200,000.00	10.00%	100.00%
广州太阳城百货广场	8,800,000.00	8,800,000.00	10.00%	100.00%	8,800,000.00	10.00%	100.00%
苏州礼顿酒店	8,500,000.00	8,500,000.00	10.00%	100.00%	8,500,000.00	10.00%	100.00%
珠江新城礼顿阳光酒店	8,300,000.00	8,300,000.00	10.00%	100.00%	8,300,000.00	10.00%	100.00%

深圳西乡时尚百纳金逸影城	2,351,000.00	2,351,000.00	15.00%	100.00%	2,351,000.00	15.00%	100.00%
深圳中港澳金逸电影城	3,485,691.00	3,485,691.00	15.00%	100.00%	3,485,691.00	15.00%	100.00%
青岛乐购金逸电影城	2,751,286.00	1,650,771.60	17.00%	60.00%	1,650,771.60	17.00%	60.00%
青岛府都金逸电影城	4,964,452.00	2,978,671.20	17.00%	60.00%	2,978,671.20	17.00%	60.00%
合 计	70,352,429.00	67,266,133.80	11.90%	95.61%	67,266,133.80	11.90%	95.61%

近三年，公司实现嘉裕集团的收入分别为 11,691.36 万元、10,685.70 万元和 6,726.61 万元，基本保持稳定，平均毛利率分别为 16.86%、17.25%和 11.90%，单个项目毛利率维持在 10-20%之间。

2009 年中旬，公司积极推进上市目标，拟在改制前引进嘉裕集团作为战略投资者，以加强双方之间的合作关系。2009 年 8 月 3 日，嘉裕集团所属企业嘉裕房地产通过股权转让方式取得公司 10%的股权；2009 年 8 月 27 日，嘉裕房地产将该部分股权转让给嘉裕集团关联方广州市裕煌贸易有限公司。自 2009 年 8 月起，嘉裕集团成为公司关联方。关联方期间，公司向嘉裕集团实施工程业务所确认收入的情况如下：

序号	项目名称	2009-8-1 至 2009-12-31		2010 年	
		金额（元）	毛利率	金额（元）	毛利率
1	珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期装修工程	17,169,956.10	16.74%		
2	广州太阳城百货广场装修工程	2,182,023.39	17.94%		
3	广州珠江新城 E5-2 礼顿阳光酒店工程	2,551,096.50	18.83%		
4	苏州礼顿酒店室内装修及配电工程	1,294,736.88	17.81%		
5	苏州礼顿酒店室内装修工程	7,500,000.00	18.11%		
6	珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 C 栋精装修工程	7,050,000.00	16.80%		
7	珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 D 栋精装修工程	4,800,000.00	17.83%		
8	苏州东方国际酒店			22,000,000.00	13.00%
9	珠江新城君玥公馆			9,200,000.00	10.00%
10	广州太阳城百货广场			8,800,000.00	10.00%
11	苏州礼顿酒店			8,500,000.00	10.00%
12	珠江新城礼顿阳光酒店			8,300,000.00	10.00%
15	深圳西乡时尚百纳金逸影城			2,351,000.00	15.00%
16	深圳中港澳金逸电影城			3,485,691.00	15.00%
17	青岛乐购金逸电影城			1,650,771.60	17.00%
18	青岛府都金逸电影城			2,978,671.20	17.00%
合 计		42,547,812.87	17.25%	67,266,133.80	11.90%

公司与嘉裕集团的工程业务是公司通过招投标方式取得，交易定价是根据各子项目的工程量预算计算而来，定价依据符合行业报价原则，交易流程符合公司内部控制管理流程，合同约定的条款与其他交易合同无明显差异，交易流程和结算流程与公司其他主要客户基本一致，项目综合毛利率处于合理区间，其交易是真实公允的。

2011年1月24日，公司独立董事发表独立意见，认为公司与嘉裕集团发生的关联交易行为遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议或合同所确定的条款是公允、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在侵害公司及其他股东利益的情况。2011年1月24日，公司第一届董事会第七次会议审议通过了《关于确认2009年及2010年日常关联交易的议案》并提交2010年度股东大会审议，对上述关联交易进行确认。

2、关联方往来余额

报告期内，嘉裕集团为公司前五大客户之一，其与公司的关联方往来款余额均为工程款，具体情况如下：

单位：元		
项 目	2010-12-31	2009-12-31
应收账款		
广州市嘉裕房地产发展有限公司	36,467,309.52	13,274,404.52
苏州东方国际酒店有限公司	9,200,000.00	-
深圳金逸电影城有限公司	2,370,556.00	-
广州金逸影视投资集团有限公司	2,526,765.50	-
预收账款		
苏州东方国际酒店有限公司	-	2,800,000.00

注：嘉裕集团自2009年8月3日起成为公司关联方。

2009年，嘉裕集团由于现金流比较充裕，与公司约定的工程款支付条款较为宽松，故公司对其往来余额较低。公司2009年对嘉裕集团实现营业收入10,685.70万元，年末形成应收账款余额1,327.44万元，占当年对其实现营业收入的12.42%。

2010年，国家对房地产市场宏观调控，银行对房地产企业的贷款融资缩紧，

房地产企业资金变得较为紧张。为保持与嘉裕集团等优质客户的长期战略合作关系，公司对嘉裕集团 2010 年部分新增项目收款条件有所放宽。由于前述原因，嘉裕集团于 2010 年支付给公司的工程款与当年施工量的比例较以前年度低，公司 2010 年对嘉裕集团实现营业收入形成年末的应收账款金额为 3,729.03 万元，占当年对其实现营业收入的 55.44%。

（二）偶发性关联交易

1、接受保证、抵押担保

报告期内，公司接受关联方保证、抵押担保情况如下：

（1）2008 年 8 月 20 日，实际控制人李介平与中国银行股份有限公司深圳市分行签订了《最高额保证合同》和《最高额抵押合同》，为本公司与中国银行股份有限公司深圳市分行签订的《授信额度协议》提供连带保证及抵押担保，被保证最高债权额为 6,000 万元，被抵押最高债权额为 2,416.70 万元。

（2）2008 年 8 月 20 日，瑞展实业与中国银行股份有限公司深圳市分行签订了《最高额保证合同》，为本公司与中国银行股份有限公司深圳市分行签订的《授信额度协议》提供连带保证担保，保证担保金额为 6,000 万元。

（3）2009 年 9 月 21 日，实际控制人李介平与中国银行股份有限公司深圳市分行签订了《最高额保证合同》和《最高额抵押合同》，为本公司与中国银行股份有限公司深圳市分行签订的《授信额度协议》提供连带保证及抵押担保，被保证最高债权额为 8,000 万元，被抵押最高债权额为 2,416.70 万元。

（4）2010 年 12 月 6 日，实际控制人李介平与中国银行股份有限公司深圳福田支行签订了《最高额保证合同》和《最高额抵押合同》，为本公司与中国银行股份有限公司深圳福田支行签订的《授信额度协议》提供连带保证及抵押担保，被保证最高债权额为 10,000 万元，被抵押最高债权额为 2,416.70 万元。

公司未因上述关联方提供保证和抵押担保而支付费用，上述交易对公司财务状况和经营成果无重大影响。

2、购买房产

报告期内，公司的主要办公场所位于深圳市福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋第 9 层 D-(A)轴与 1—3 和第 10 层 D-(A)轴与 1—3，其中第 10 层 D-(A)轴与 1—3 为公司自有物业，第 9 层 D-(A)轴 1—3 的原产权人为公司副总经理李鸿才。李鸿才为公司实际控制人李介平的堂兄弟，两人在经济领域多有合作和往来，互相之间的资金拆借与资助行为也较多；同时，李鸿才为公司副总经理，也为公司的间接股东，与瑞和装饰利益密切相关。为了支持和协助瑞和装饰的发展，李鸿才将该房产无偿提供给公司使用。

由于该处房产为公司主要经营场所，为了进一步加强对该房产使用的稳定性并减少关联交易，经公司董事会决议通过，公司与李鸿才于 2008 年签署《房产买卖合同》，购买李鸿才拥有的深圳市福田区华强北路赛格科技工业园 4 栋第 9 层 D-(A)轴与 1—3 轴的房产，该房产建筑面积为 554.78 平方米。

2008 年 9 月 12 日，深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司对该交易房产进行了评估，并出具了《资产评估报告书》（深天健国众联评报字（2008）第 T-20901 号），该房产截至 2008 年 5 月 31 日的评估价值为 504.85 万元，该价值即为本次房屋买卖的交易价格。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司已付清本次房屋买卖价款，房产产权也已过户至公司名下，房产证号为深房地字第 3000523014 号。

3、资产置换

1995 年及 1996 年期间，公司实际控制人李介平将公司部分房产（包括鹏盛村高层公寓 2 栋 701、702、711-715,717 等 8 套房产）产权办到前妻施碧及其指定的人员名下，作为离婚的经济补偿。2004 年及 2006 年期间，公司实际控制人李介平为了便于个人贷款，将公司部分房产（包括鹏盛村高层公寓 2 栋 709、710、716 等 3 套房产、新阁小区单身宿舍 2 栋 422-423、赛格科技工业园 4 栋 10 层 D-（A）轴与 1-3）产权办到自己名下。

2008 年初，公司进行清产核资，拟将全部转出房产的产权办回公司名下。

但是，原办理在施碧及其指定人员名下的鹏盛村高层公寓 2 栋 701、702、711-715,717 等 8 套房产无法转回。除此以外，其他转出房产的产权皆在 2008 年 6 月转回公司名下。为了解决上述问题，2008 年 1 月经公司董事会决议通过，李介平以实际拥有的瑞和园瑞祥阁 2B、2C 及瑞馨阁 17C 等三套房产与不能转回的 8 套房产进行置换，并签署了《资产置换协议》。2008 年 2 月，李介平置入的瑞和园瑞祥阁 2B、2C 及瑞馨阁 17C 等三套房产产权办理到公司名下。

2010 年 7 月 20 日，深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司对上述置换资产进行了评估，评估基准日为 2007 年 12 月 31 日，并出具了深国众联评字（2010）第 3-027 号及深国众联评字（2010）第 3-028 号评估报告。经评估，鹏盛村高层公寓 2 栋 701、702、711-715,717 等 8 套房产在评估基准日 2007 年 12 月 31 日的价值为 313.76 万元，瑞和园瑞祥阁 2B、2C 及瑞馨阁 17C 等三套房产在评估基准日 2007 年 12 月 31 日的价值为 330.70 万元，置入资产的价值高于置出资产价值。

公司独立董事认为，上述资产置换行为中，置入资产价值高于置出资产价值，未对公司及股东利益造成损害。

除以上关联交易之外，本公司与关联方不存在其他关联交易，也未发生股东侵害公司利益或公司侵害股东利益的情况。

四、关联交易决策权力与程序

本公司依照《公司法》等法律、法规建立了规范、健全的法人治理结构，公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理办法》等规章制度，对关联交易决策权力和程序作出了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正。此外，公司还审议通过了按照《上市公司章程指引》所制定的《公司章程》（草案）。

（一）现有《公司章程》对关联交易决策程序进行了严格规定

《公司章程》第七十八条、第九十七条规定，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效表决总数。关联事项形成决议，必须由非关联股东有表决权的股份数的半数以上通过。

《公司章程》第九十四条规定，属于股东大会审议范畴的关联交易事项（公司与关联方在连续 12 个月内发生交易标的相关的同类关联交易，成交交易总额高于 3000 万元且高于公司最近经审计净资产值的 5%），由董事会提交股东大会审议通过后实施。

《公司章程》第九十五条规定，公司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。该董事会会议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。

《公司章程》第九十六条规定，股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决：1、交易对方；2、拥有交易对方直接或间接控制权的；3、被交易对方直接或间接控制的；4、与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；5、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；6、公司认定的其他法人或自然人。

（二）《独立董事工作细则》的相关规定

《独立董事工作细则》第十九条规定，独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，公司还应当赋予独立董事以下特别职权：重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为判断的依据。

《独立董事工作细则》第二十二条规定，独立董事应就公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠

款的事项发表独立意见。

（三）《关联交易管理办法》对规范关联交易作出明确安排

《关联交易管理办法》第七条规定了公司的关联交易应当遵循的基本原则：1、诚实信用的原则；2、公平、公开、公允原则；3、书面协议原则；4、关联人回避原则；5、董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利的原则。

关于关联交易审批权限，《关联交易管理办法》第十一条、第十二条和第十三条规定，公司与关联人之间发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额低于人民币 100 万元的关联交易由公司法定代表人作出判断并实施；公司与关联人之间发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在人民币 100 万元以上（含 100 万元）、不足 3000 万元的关联交易由公司董事会审议批准后实施；公司与关联人之间的交易金额（公司获赠现金资产和提供担保除外）在人民币 3000 万元以上（含 3000 万元），且占公司最近一期经审计净资产值的 5% 以上的关联交易由公司股东大会审议批准后实施。

《关联交易管理办法》第十七条、第十八条规定，董事会在审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。关联董事的回避和表决程序为：

1、董事会在提出审议关联交易的专项报告中应当说明：

（1）该笔交易的内容、数量、单价、总金额、占同类业务的比例、定价政策及其依据，还应当说明定价是否公允、与市场第三方价格有无差异，有无市场价格可资比较或订价受到限制的重大关联交易，是否通过合同明确有关成本和利润的标准；

（2）该笔交易对公司的财务状况和经营成果的影响；

（3）该笔交易是否损害公司及中小股东的利益。

2、董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外)，不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，该董事均应当在知道或应当知道之日起十日内向董

事会披露其关联关系的性质和程度。

如果该董事在公司首次考虑订立有关合同、交易、安排前以书面形式通知董事会，声明由于通知所列的内容，公司日后达成的合同、交易、安排与其有利益关系，则在通知阐明的范围内，该董事视为履行本条所规定的披露。

3、关联董事应主动提出回避申请，否则其他董事有权要求其回避。

4、当出现是否为关联董事的争议时，由董事会临时会议过半数通过决议决定该董事是否属关联董事，并决定其是否回避。

5、关联董事不得参与审议和列席会议讨论有关关联交易事项。

6、董事会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联董事所代表的表决权数后，要经全体非关联董事过半数以上通过。

7、出席董事会的非关联董事人数不足三人的，应将该事项提交公司股东大会审议。

8、关联董事确实无法回避的，应征得有关部门同意。

《关联交易管理办法》第十九条、第二十条规定，股东大会在审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。关联股东的回避和表决程序为：

1、董事会向股东大会提出审议关联交易的议案时，应当提供书面报告；

2、关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东有权向股东大会提出关联股东回避申请；

3、当出现是否为关联股东的争议时，由董事会临时会议半数通过决议决定该股东是否属关联股东，并决定其是否回避，该决议为终局决定；

4、股东大会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过；

5、如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有关部门同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明。

五、近三年关联交易的执行情况及独立董事意见

报告期内，公司发生的关联交易均严格履行了《公司章程》规定的审议程序。公司独立董事对公司上述关联交易事项进行审慎核查并于2011年1月24日出具《关于公司2008年度至2010度重大关联交易的独立意见》，认为：公司发生的关联交易行为遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议或合同所确定的条款是公允、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在侵害公司及其他股东利益的情况；公司及其关联方之间2008年1月1日至2010年12月31日发生的关联交易，均已按照决策程序履行了相关审批程序。

公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》中分别对关联交易的决策做出了规定，并制订了《关联交易管理办法》，使公司关联交易的决策程序和公允性拥有制度上的保障。

六、发行人减少关联交易的措施

公司将始终以股东利益最大化为原则，规范和减少关联交易。对于不可避免的关联交易，公司将严格执行《公司章程》和《关联交易管理办法》等制度制定的关联交易决策权限、决策程序、回避制度等，并进一步完善独立董事制度，加强独立董事对关联交易的监督，进一步健全公司治理结构，保证关联交易的公平、公正、公允，避免关联交易损害公司及股东利益。

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介

本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均为中国国籍，无境外永久居留权。公司的董事、监事、高级管理人员均符合法律法规规定的任职资格。

（一）董事会成员简介

截至本招股说明书签署日，公司共有 9 名董事，其中独立董事 3 名，均由股东大会选举产生，具体情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
李介平	董事长	瑞展实业	2009 年 12 月—2012 年 12 月
邓本军	董事	瑞展实业	2009 年 12 月—2012 年 12 月
沃艺琴	董事	瑞展实业	2009 年 12 月—2012 年 12 月
陈玉辉	董事	瑞展实业	2009 年 12 月—2012 年 12 月
简 社	董事	瑞展实业	2009 年 12 月—2012 年 12 月
潘小珊	董事	裕煌贸易	2010 年 7 月 —2012 年 12 月
高海军	独立董事	李介平	2009 年 12 月—2012 年 12 月
何文祥	独立董事	李介平	2009 年 12 月—2012 年 12 月
冯春祥	独立董事	李介平	2009 年 12 月—2012 年 12 月

注：公司第一届董事会成员陈培干于 2010 年 6 月 18 日申请辞职；2010 年 7 月 5 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，增补潘小珊为公司董事。

1、李介平先生：生于 1963 年 12 月，经济师及高级室内建筑师。曾任深圳装饰工程工业总公司展销部经理；自 1992 年在瑞和有限任职，一直担任公司董事长兼总经理；现任本公司董事长兼总经理。

2、邓本军先生：生于 1963 年 12 月，本科学历，高级工程师。深圳市建筑装饰行业专家库专家、广东省建筑装饰行业专家库专家、全国装饰行业协会专家库专家；作为技术负责人，其负责的深圳市市民中心工程荣获 2007 年度“鲁班奖”、中国平安全国后援中心工程荣获 2008 年度“鲁班奖”、深圳特美思酒店工程荣获 2009 度“鲁班奖”及“全国建筑工程装饰奖”。曾任深圳中航装饰公司副总工程师，自 2004 年任职于瑞和有限；现任本公司董事、副总经理和总工程师。

3、沃艺琴女士：生于 1958 年 5 月，本科学历，会计师及高级室内建筑师。曾任包头市审计局审计员，深圳莱英达集团股份有限公司财务主管及外派财务经理，深圳新银宏投资有限公司董事副总经理；自 2005 年任职于瑞和有限，现任本公司董事、副总经理和财务总监。

4、陈玉辉女士：生于 1971 年 2 月，本科学历，高级室内设计师。曾任湖南省岳阳市中级人民法院助理审判员。自 1998 年任职于瑞和有限；现任本公司董事、副总经理和董事会秘书。

5、简社先生：生于 1961 年 4 月，本科学历，工程师。中国建筑装饰协会专家库专家、2004 年度、2006 年度、2007 年度、2008 年度和 2009 年度全国建筑装饰行业“优秀项目经理”、2009 年度全国建筑装饰行业“杰出项目经理”；其作为项目经理负责的最高人民法院办公业务用房工程获 2006 年度“全国建筑工程装饰奖”、重庆国际会展中心工程获 2007 年度“全国建筑工程装饰奖”、咸阳关中温泉工程和北京东花三期综合楼（国瑞大厦）工程获 2009 年度“全国建筑工程装饰奖”。曾任深圳市装饰工程工业总公司项目经理；现任本公司董事和业务部经理。

6、潘小珊女士：1973 年出生，本科学历，助理经济师职称，曾在广州市南方测绘仪器有限公司、广东省紫金县金鹅温泉投资有限公司任职，现任广州市裕煌贸易有限公司副总经理及本公司董事。

7、高海军先生：生于 1969 年 8 月，大专学历，注册会计师。历任深圳市德玛实业有限公司财务部经理，深圳巨源会计师事务所高级经理，深圳市鹏城会计师事务所有限公司副主任会计师；兼任深圳市注册会计师协会继续教育委员会委员，深圳市安联税务师事务所合伙人，深圳市国际人才培训中心特聘教授，深圳市国资培训中心特聘教授；现任本公司独立董事。

8、何文祥先生：生于 1942 年 11 月，大专学历。曾任深圳航空铝型材厂办公室主任；1994 年至今历任深圳装饰行业协会副秘书长、秘书长、会长。兼任深圳职业技术学院环境艺术设计专业委员会主任，深圳建筑工程工程师资格第三评委会主任，深圳市洪涛装饰工程股份有限公司独立董事；现任本公司独立董事。

9、冯春祥先生：生于 1950 年 6 月，本科学历，高级政工师。历任中国建设银行办公室宣传处副处长，秘书处副处长兼党组并行长秘书，国务院证券委及国家开发银行秘书，中国建设银行委托代理部副总经理及资产保全部副总经理，中国建设银行江西省分行副行长，中国建设银行采购部资深专员；现任本公司独立董事。

（二）监事会成员简介

本公司共有 3 名监事，其中职工代表监事 1 名，均由股东大会或职工代表大会选举产生，具体情况如下：

姓名	职务	提名人	任职期限
于 波	监事会主席	李介平	2009 年 12 月—2012 年 12 月
李 慧	监事	李介平	2009 年 12 月—2012 年 12 月
张映莉	职工监事	职工代表大会	2009 年 12 月—2012 年 12 月

1、于波先生：生于 1963 年 10 月，专科学历，工程师，国家一级注册建造师。深圳市建筑装饰行业专家库专家、全国装饰行业协会专家库专家；作为技术负责人，其负责的全国海关信息中心备份中心工程获得 2007 年度“全国建筑工程装饰奖”。曾任湖北大冶有色金属公司工程师；自 1998 年任职于瑞和有限；现任本公司监事会主席和副总工程师。

2、李慧女士：生于 1968 年 12 月，本科学历。历任陕西燎原航空机械制造有限公司机动处电工，中航飞机起落架有限责任公司电气工程师；自 2007 年任职于瑞和有限；现任本公司监事和电气工程师。

3、张映莉女士：生于 1963 年 6 月，大专学历，助理经济师。曾任深圳三洲实业股份有限公司人事部经理；自 1998 年任职于瑞和有限；现任本公司职工代表监事和人事部经理。

（三）高级管理人员简介

1、李介平先生：任本公司总经理，简介详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

2、陈玉辉女士：任本公司副总经理、董事会秘书，简介详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

3、沃艺琴女士：任本公司副总经理、财务总监，简介详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

4、邓本军先生：任本公司副总经理，简介详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

5、李鸿才先生：生于 1951 年 8 月，大专学历。曾任深圳市装饰工程工业总公司家具厂厂长；自 1994 年任职于瑞和有限；现任本公司副总经理。

6、李介生先生：生于 1962 年 11 月。曾任深圳振粤发展总公司轻纺部经理，深圳市瑞生达实业发展有限公司总经理；自 2009 年至今任职于瑞和有限；现任本公司副总经理。

7、杜玲玲女士：生于 1952 年 1 月，大专学历。历任深圳工程咨询公司业务主办，深圳装饰行业协会副秘书长；自 2002 年任职于瑞和有限；现任本公司副总经理。

（四）核心技术人员简介

1、邓本军先生：详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

2、黄斌先生：生于 1969 年 10 月，本科学历，工程师。从事建筑装饰行业工作 19 年，深圳市建筑装饰行业专家库专家、全国装饰行业协会专家库专家。曾获得建筑装饰行业“全国优秀项目经理”称号；作为技术负责人，其负责的东莞观澜高尔夫球会会所工程获得 2007 年度“全国建筑工程装饰奖”、深圳文化中心音乐厅工程获得 2008 年度“全国建筑工程装饰奖”、深圳 JW 万豪酒店工程获得 2009 年度“全国建筑工程装饰奖”。曾任赣州装饰工程公司第七工程处经理，中山市特高装饰工程有限公司副总经理；自 2006 年任职于瑞和有限；现任本公司副总工程师。

3、简社先生：详见本节前述“（一）董事会成员简介”部分。

4、于波先生：详见本节前述“（二）监事会成员简介”部分。

5、陈任远先生：生于 1978 年 8 月，硕士学位，高级工程师，高级室内建筑师。IDA 国际设计师协会深圳专业委员会副会长、深圳市室内设计师协会理事、中国室内建筑学会深圳委员会专家委员、IFI 国际室内建筑师/设计师联盟专业会员、中国十大室内设计师（商业类）、中国百名杰出中青年室内建筑师、深圳十佳室内设计师、当代最受尊敬的杰出设计师。陈任远先生曾获得 2002 年第五届深圳装饰设计双年展金奖、2007 年第三届中国（深圳）国际室内设计文化节银奖、2008 年中国国际室内设计双年展金奖、2008 年中国十大室内设计师金羊奖、2008 年中国室内设计大奖赛一等奖、2008 年第四届中国（深圳）国际文化产业博览会创意设计展金奖、2009 年首届国际建筑景观室内设计大赛特等奖。曾任深圳长城家俱装饰工程有限公司主设计师；自 2003 年任职于瑞和有限；现任本公司总设计师。

二、发行人董事、监事选聘情况

（一）董事的选聘情况

2009 年 12 月 13 日，公司创立大会暨第一次股东大会选举李介平、邓本军、沃艺琴、陈玉辉、简社、陈培干、高海军、何文祥、冯春祥为公司董事，其中高海军、何文祥、冯春祥为独立董事。以上 9 名董事（其中 3 名独立董事）共同组成本公司第一届董事会。

2010 年 6 月 18 日，陈培干向瑞和装饰董事会递交了辞职报告，申请辞去公司董事及审计委员会成员职务。2010 年 7 月 5 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，增补潘小珊为公司董事。

（二）监事的选聘情况

2009 年 12 月 2 日，瑞和有限职工代表大会选举张映莉为公司整体变更为股份公司后的第一届监事会职工监事。

2009 年 12 月 13 日，公司创立大会暨第一次股东大会选举于波、李慧为公

司监事。

上述 3 名监事共同组成本公司第一届监事会。

三、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持股及变动情况

（一）近三年董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持股变动情况

2009 年 8 月 3 日，李介平控股的瑞展实业将所持有的瑞和有限 10%股权以 2,000 万元价格转让给嘉裕房地产，将所持有的瑞和有限 20%股权以 2,400 万元价格转让给邓本军等 47 位公司管理层及员工。除李介平外，作为本公司股东的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属，其直接持有的公司股权皆为本次股权转让所取得。

（二）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属持股情况

1、截至 2010 年 12 月 31 日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属直接持股情况如下：

姓名	任职情况	直接持股数量(股)	持股比例 (%)
董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持股情况			
李介平	董事长、总经理	22,325,580	37.21
邓本军	董事、副总经理、核心技术人员	1,150,200	1.92
沃艺琴	董事、副总经理、财务总监	1,150,200	1.92
陈玉辉	董事、副总经理、董事会秘书	1,150,200	1.92
简 社	董事、核心技术人员	850,200	1.42
于 波	监事会主席、核心技术人员	25,200	0.04
张映莉	职工代表监事	49,800	0.08
杜玲玲	副总经理	49,800	0.08
黄 斌	核心技术人员	15,000	0.03
近亲属持股情况			
马少玲	李鸿才之妻，现任公司财务部副经理	889,800	1.48
李国霞	李鸿才之女，现任公司会计主管	100,200	0.17

2、截至 2010 年 12 月 31 日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属间接持股情况如下：

公司董事长兼总经理李介平控股 95%、副总经理李鸿才持股 5%的瑞展实业持有公司 19,672,020 股，占总股本的 32.79%。

上述直接及间接持股均无质押或冻结情况。

四、发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属其他对外投资情况

除持有发行人股份外，本公司董事长李介平还持有瑞展实业 95%的股权、瑞和物业 90%的股权及瑞永投资 10%的股权。

公司董事长李介平之弟李介鑫持有瑞永投资 85.45%的股权。

公司副总经理李介生持有深圳市瑞生达实业发展有限公司 8.54%的股权。深圳市瑞生达实业发展有限公司注册资本为 480 万元，经营范围为国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（按深贸进准字第 [2001]0209 号文的规定办理）。

公司副总经理李鸿才持有瑞展实业 5%的股权。

上述人员的对外投资与发行人不存在利益冲突。除上述投资情况外，截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属不存在其他对外投资情况。

五、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

姓名	职务	2010 年度公司支付薪酬津贴（万元）
李介平	董事长、总经理	36.32
邓本军	董事、副总经理、核心技术人员	27.92
沃艺琴	董事、副总经理、财务总监	26.72
陈玉辉	董事、副总经理、董事会秘书	26.72

简 社	董事、核心技术人员	12.32
潘小珊	董事	--
高海军	独立董事	7.69
何文祥	独立董事	7.69
冯春祥	独立董事	7.69
于 波	监事会主席、核心技术人员	13.40
李 慧	监事	8.00
张映莉	职工代表监事	11.12
李鸿才	副总经理	24.14
李介生	副总经理	24.14
杜玲玲	副总经理	21.92
黄 斌	核心技术人员	13.46
陈任远	核心技术人员	13.40
合 计		282.65

根据公司 2010 年 5 月 14 日召开的 2009 年度股东大会决议，公司独立董事年度津贴为 7.69 万元。本公司独立董事除领取独立董事津贴外，不享有其他福利待遇。

在本公司任职领薪的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员（不含独立董事），除享受本公司依法为其办理的社会保险外，不享受其他待遇和退休金计划。

六、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况

姓名	在本公司职务	兼职单位及职务		兼职单位与本公司 关联关系
李介平	董事长、总经理	瑞展实业	执行董事	公司第二大股东
		深圳市玛雅城俱乐部 酒店有限公司	董事	关联方
简 社	董事 核心技术人员	瑞和物业	董事	受同一控制
		瑞和产业园	执行董事	子公司
潘小珊	董事	广州市裕煌贸易有限公司	副总经理	公司主要股东
高海军	独立董事	深圳市鹏城会计师 事务所有限公司	副主任会计师	无关联关系
		深圳市安联税务师事务所	合伙人	无关联关系
		深圳市注册会计师协会 继续教育委员会	委员	无关联关系
		深圳市国际人才培训中心	特聘教授	无关联关系
		深圳市国资培训中心	特聘教授	无关联关系
何文祥	独立董事	深圳职业技术学院环境 艺术设计专业委员会	主任	无关联关系

		深圳市洪涛装饰工程股份有限公司	独立董事	无关联关系
		深圳市建筑工程工程师资格第三评委会	主任	无关联关系
张映莉	职工代表监事	瑞和产业园	监事	子公司
李鸿才	副总经理	瑞和物业	董事长	受同一控制
李介生	副总经理	深圳市瑞生达实业发展有限公司	董事	关联方

注：深圳市玛雅城俱乐部酒店有限公司及深圳市瑞生达实业发展有限公司与本公司的关联关系详见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“二、关联方及关联关系”。

除此以外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员无其它兼职情况。

七、发行人董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间存在的亲属关系

公司董事长及总经理李介平与副总经理李介生为兄弟关系，李介平、李介生与副总经理李鸿才为堂兄弟关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间不存在亲属关系。

八、发行人董事、监事、高级管理人员近三年的聘任及变动情况

（一）董事会成员变更情况

时间	董事会成员	变动情况	变动原因
2008年1月—2009年11月	李介平、邓本军、李鸿才	--	--
2009年12月—2010年6月	李介平、邓本军、沃艺琴、陈玉辉、简社、陈培干、高海军、何文祥、冯春祥	减少董事李鸿才，新增董事沃艺琴、陈玉辉、简社、陈培干，独立董事高海军、何文祥、冯春祥	2009年12月13日，股份公司召开创立大会，选举产生第一届董事会成员
2010年7月至今	李介平、邓本军、沃艺琴、陈玉辉、简社、潘小珊、高海军、何文祥、冯春祥	减少董事陈培干，新增董事潘小珊	2010年6月18日，陈培干向公司董事会递交了辞职报告，申请辞去其所担任的公司董事及审计委员会委员职务。 2010年7月5日，公司召开2010年第一次临时股东大会，增补潘小珊为董事。

（二）监事会成员变更情况

时间	监事会成员	变动情况	变动原因
2008年1月— 2009年11月	何新基	--	--
2009年12月 至今	于波、李慧、张映莉	减少监事何新基，新增监事于波、李慧、张映莉	2009年12月，股份公司职工代表大会选举张映莉担任职工监事；创立大会选举于波、李慧担任公司监事

（三）高级管理人员变更情况

时间	高级管理人员	变动情况	变动原因
2008年1月— 2009年8月	李介平为总经理，沃艺琴为副总经理兼财务总监，陈玉辉、邓本军、李鸿才、杜玲玲为公司副总经理	--	--
2009年9月— 2009年11月	李介平为总经理，沃艺琴为副总经理兼财务总监，陈玉辉、邓本军、李鸿才、杜玲玲、李介生为公司副总经理	新增李介生为公司副总经理	2009年9月，公司增聘李介生为公司副总经理
2009年12月 至今	李介平为总经理、沃艺琴为副总经理兼财务总监，陈玉辉为副总经理兼董事会秘书，邓本军、李鸿才、杜玲玲、李介生为副总经理	新增陈玉辉为董事会秘书	2009年12月，股份公司召开第一届董事会，聘任李介平为总经理、沃艺琴为副总经理兼财务总监，陈玉辉为副总经理兼董事会秘书，邓本军、李鸿才、杜玲玲、李介生为副总经理

近三年，公司董事及高级管理人员较稳定，未发生重大变更，其正常人事调整有利于公司的日常管理和持续经营，不影响公司的稳定经营。本公司现任董事、监事和高级管理人员的任职资格均符合《公司法》、《证券法》及其他有关法律、法规的规定。

九、发行人与公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议

除独立董事及外部董事潘小珊外，公司其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均在本公司任职，与公司签订了《劳动合同》，《劳动合同》对合同

期限、工作内容、工作时间、劳动保护和劳动条件、劳动报酬、劳动保险和福利待遇、劳动纪律、劳动合同的解除、终止、违约责任等进行了约定。

截至本招股说明书签署日，上述合同均在正常履行中，不存在违约情形。

十、发行人董事、监事和高级管理人员持有本公司股份的锁定承诺

在本公司担任董事、监事及高级管理人员的股东李介平、邓本军、沃艺琴、简社、陈玉辉、于波、张映莉和杜玲玲关于本公司股份的锁定承诺详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发行人的股本情况”。

第九节 公司治理

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》和《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求，公司规范了内部组织结构，建立了完整的股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，并设立了战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个董事会专门委员会。

2009年12月13日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作细则》、《对外担保管理办法》、《内部审计制度》和《关联交易管理办法》等内部治理文件。

2009年12月13日，公司召开第一届董事会第一次会议，审议通过了《总经理工作细则》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》等相关内部控制制度。

2010年5月14日，公司召开2009年度股东大会，审议通过了《董事会秘书工作细则》、《信息披露管理办法》和《募集资金管理办法》，并对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《内部审计制度》进行了修改。

上述制度的制定和实施，使公司初步建立起了符合上市公司要求的法人治理结构。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《股东大会议事规则》，并依据《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定，按时召开股东大会，本公司的股东大会运行规范。股东大会的建立健全及运行情况如下：

1、股东的权力和义务

依照《公司章程》的规定，股东享有的权力如下：（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（4）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（5）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（8）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

依照《公司章程》的规定，股东承担的义务如下：（1）遵守法律、行政法规和本公司章程；（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益，不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任，公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任；（5）法律、行政法规及本公司章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会的职权

《公司章程》规定股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程；（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（12）审议批准下列担保事项：①本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的

任何担保；②公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保；③为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；④单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；（14）审议批准变更募集资金用途事项；（15）审议股权激励计划；（16）审议需股东大会决定的关联交易；（17）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。

3、股东大会的议事规则

（1）股东大会的召集

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。临时股东大会不定期召开，出现下列情形之一的，临时股东大会应当在 2 个月内召开：

①董事人数不足 6 人时；②公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；③单独或者合并持有公司 10%以上股份的股东请求时；④董事会认为必要时；⑤监事会提议召开时；⑥法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。

独立董事有权向董事会提议召开临时股东大会。监事会、单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东有权向董事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。

（2）股东大会的提案与通知

公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，说明临时提案的内容。

公司召开年度股东大会，董事会应当在会议召开二十日以前以书面方式通知各股东；临时股东大会应当于会议召开十五日前书面通知方式通知各股东。股东大会的通知包括以下内容：“会议的时间、地点和会议期限；提交会议审议的事项和议案；以明显的文字说明：全体股东均有权出席股东大会，并可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东；有权出席股东大会股东的股权登记日；会务常设联系人姓名、电话号码”。

（3）股东大会的召开

股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会，并依照有关法律、法规及本公司章程行使表决权。股东可以亲自出席股东大会，也可以委托代理人代为出席和表决。股东大会召开时，本公司全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议，经理和其他高级管理人员应当列席会议。在年度股东大会上，董事会、监事会应当就其过去一年的工作向股东大会作出报告。每名独立董事也应作出述职报告。董事、监事、高级管理人员在股东大会上就股东的质询和建议作出解释和说明。股东大会应有会议记录，由董事会秘书负责。召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的董事、监事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名。

（4）股东大会的表决

股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。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。股东提名的董事或者监事候选人，由现任董事会进行资格审查，通过后提交股东大会选举。除累积投票制外，股东大会应对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，应按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致

股东大会中止或不能作出决议外，股东大会不应对提案进行搁置或不予表决。

4、股东大会的运行情况

自股份公司成立至今，公司召开了 7 次股东大会，历次股东大会召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间
1	创立大会暨第一次股东大会	2009年12月13日
2	2009年度股东大会	2010年5月14日
3	2010年第一次临时股东大会	2010年7月5日
4	2010年第二次临时股东大会	2010年9月5日
5	2010年第三次临时股东大会	2010年10月29日
6	2011年第一次临时股东大会	2011年1月17日
7	2010年度股东大会	2011年2月14日

上述股东大会的召开、决议内容及签署、授权和重大决策行为符合《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会的构成

公司董事会由 9 名董事组成，其中董事长 1 人，独立董事 3 名。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连选连任。

2、董事会的职权

董事会行使下列职权：（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（2）执行股东大会的决议；（3）制定公司的经营计划、投资方案、重大合同签订和银行信贷计划；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等

事项；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（11）制订公司的基本管理制度；（12）制订公司章程的修改方案；（13）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（14）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（15）法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

董事会应当在股东大会授权范围内，对公司资产投资、处置、抵押及其他担保等事项行使职权，但须建立严格的审查制度和集中决策程序。

下列对外担保事宜必须经董事会审议后，提交股东大会审批：

（1）公司及其控股子公司的对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；（2）公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%；（3）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（4）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；（5）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

3、董事会的召开

董事会会议分为定期会议和临时会议。董事会每年应当至少在上下两个半年度各召开一次定期会议。

有下列情形之一的，董事会应当召开临时会议：

（1）代表十分之一以上表决权的股东提议时；（2）三分之一以上董事联名提议时；（3）监事会提议时；（4）董事长认为必要时；（5）二分之一以上独立董事提议时；（6）总经理提议时；（7）本公司《公司章程》规定的其他情形。

董事会会议由董事长主持。召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前十日和五日书面会议通知。董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。

4、董事会的决议

董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。法律、行政法规和本公司《公司章程》规定董事会形成决议应当取得更多董事同意的，从其规定。董事与董事会会议决议事项所涉及的企业及个人有关联关系的，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。出席董事会的非关联董事人数未超过全体董事的半数的，应将该事项提交股东大会审议。董事会表决实行一人一票。董事会会议应当有记录，出席会议的董事和记录人应当在会议记录签名。董事会会议记录的保管期为 10 年。

5、董事会的运行情况

自股份公司成立以来，公司共召开 7 次董事会，历次董事会运行情况良好。本公司董事会的召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间
1	第一届董事会第一次会议	2009年12月13日
2	第一届董事会第二次会议	2010年4月20日
3	第一届董事会第三次会议	2010年7月16日
4	第一届董事会第四次会议	2010年8月16日
5	第一届董事会第五次会议	2010年10月12日
6	第一届董事会第六次会议	2010年12月31日
7	第一届董事会第七次会议	2011年1月24日

董事会会议的召开、决议内容及签署、董事会历次授权或重大决策等行为符合《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会的构成

公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事由股东代表和职工代表担任，其中职工代表担任的监事不少于监事总人数的三分之一。股东代表担任的监事由股东大会选举和更换；职工代表担任的监事由公司职工民主选举和更换。

2、监事会的职权

监事会行使下列职权：（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（2）检查公司财务；（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（6）向股东大会提出提案；（7）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

3、监事会的召开

监事会会议分为定期会议和临时会议。监事会定期会议应当每六个月召开一次。现下列情况之一的，监事会应当在十日内召开临时会议：

（1）任何监事提议召开时；（2）股东大会、董事会会议通过了违反法律、法规、规章、监管部门的各种规定和要求、公司章程、公司股东大会决议和其他有关规定的决议时；（3）董事和高级管理人员的不当行为可能给公司造成重大损害或者在市场中造成恶劣影响时；（4）公司、董事、监事、高级管理人员被股东提起诉讼时；（5）公司、董事、监事、高级管理人员受到证券监管部门处罚或者被证券交易所公开谴责时；（6）证券监管部门要求召开时；（7）《公司章程》规定的其他情形。

召开监事会定期会议和临时会议，监事会办公室应当分别提前十日和五日书面通知。

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。董事会秘书应当列席监事会会议。

4、监事会的决议

监事会会议的表决实行一人一票，以记名和书面等方式进行。监事会形成决议应当全体监事过半数同意。监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事和记录人应当在会议记录上签名。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议资料的保存期限为十年。

5、监事会的运行情况

自股份公司设立以来，公司共召开 4 次监事会，历次监事会运行情况良好。本公司监事会的召开情况如下：

序号	会议编号	召开时间
1	第一届监事会第一次会议	2009年12月13日
2	第一届监事会第二次会议	2010年4月20日
3	第一届监事会第三次会议	2010年10月12日
4	第一届监事会第四次会议	2011年1月24日

监事会会议的召开、决议内容及签署等行为符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事的设置

公司设三名独立董事，其中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）。公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。独立董事每届任期与该公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过六年。

担任独立董事应当符合下列基本条件：

（1）根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任公司董事的资格；（2）符合相关法律法规规定的任职资格及独立性要求；（3）具备公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则；（4）具有五年以上法律、经济或其他履行独立董事职责所必需的工作经验；（5）公司章程规定的其他条件。

2、独立董事的特别职权

独立董事除具备法律、法规、规范性文件及《公司章程》赋予的董事的职权外，公司独立董事享有以下特别职权：

（1）公司涉及的重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（2）向董事会提议聘任或解聘会计师事务所；（3）向董事会提请召开临时股东大会；（4）提议召开董事会会议；（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事应当按时出席董事会会议，除外，每年应保证不少于十天的时间，对公司生产经营状况、管理和内部控制等制度的建设及执行情况、董事会决议执行情况等进行现场调查，主动调查、获取作出决策所需要的情况和资料，以切实维护公司和全体投资者的利益。

独立董事发现公司存在下列情形时，应当积极主动履行尽职调查义务，必要时应聘请中介机构进行专项调查：

（1）重要事项未按规定提交董事会审议；（2）公开信息中存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；（3）其他涉嫌违法违规或损害股东权益的情形。

独立董事除履行职责外，应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；（2）聘任或者解聘高级管理人员；（3）公司董事、高级管理人员的薪酬；（4）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠款；（5）公司累计和当期对外担保及执行相关规定的情况；（6）独立董事认为可能损害中小股东权益的其他

事项；（7）《公司章程》规定的其他事项。

独立董事应当就上述事项发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。如有关事项属于需要披露的事项，公司应当将独立董事的意见予以披露，独立董事出现意见分歧无法达成一致时，董事会应将各独立董事的意见分别披露。

3、独立董事发挥作用的情况

2009年12月13日，公司创立大会暨第一次股东大会选举高海军、何文祥、冯春祥为独立董事。目前，公司共有3名独立董事，占董事会成员总数的三分之一，其中高海军为会计专业人士。公司独立董事的选聘符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定。

2011年1月24日，独立董事对公司近三年的重大关联交易发表独立意见如下：公司发生的关联交易行为遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议或合同所确定的条款是公允、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在侵害公司及其他股东利益的情况；公司及其关联方之间2008年1月1日至2010年12月31日发生的关联交易，均已按照决策程序履行了相关审批程序。公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》中分别对关联交易的决策做出了规定，并制订了《关联交易管理办法》，使公司关联交易的决策程序和公允性拥有制度上的保障。

公司引入独立董事，健全独立董事制度后，独立董事按照相关法律法规和《公司章程》的要求，认真履行职责，维护公司整体利益，参与了公司重大经营决策，对公司重大关联交易发表了独立公允的意见，对于促进公司完善治理结构和规范运作起到了积极的促进作用。

（五）董事会秘书制度

1、董事会秘书的设置

公司设董事会秘书一名，由董事长提名，董事会聘任或者解聘。董事会秘书

为公司的高级管理人员，承担法律、法规及公司章程对公司高级管理人员所要求的义务，享有相应的工作职权，并获取相应的报酬。董事会秘书对董事会负责。

2、董事会秘书的职责

董事会秘书的主要职责如下：（1）作为公司与证券交易所的指定联络人，负责准备和提交证券交易所要求的文件，组织完成监管机构布置的任务；（2）准备和提交董事会和股东大会的报告和文件；（3）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，列席董事会会议并作记录，并应当在会议纪要上签字，保证其准确性；（4）协调和组织公司信息披露事项，包括建立信息披露的制度、接待来访、回答咨询、联系股东，向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；（5）列席涉及信息披露的有关会议，列席总经理办公会议，公司有关部门应当向董事会秘书提供信息披露所需要的资料和信息。公司做出重大决定之前，应当从信息披露角度征询董事会秘书的意见；（6）负责信息的保密工作，制订保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清，并报告证券交易所和中国证监会；（7）负责保管公司股东名册资料、董事名册、大股东及董事持股资料 and 董事会印章，保管公司董事会和股东大会的会议文件和记录；（8）帮助公司董事、监事、高级管理人员了解法律法规、公司章程、上市规则及股票上市协议对其设定的责任；（9）协助董事会依法行使职权，在董事会违反法律法规、公司章程及证券交易所有关规定做出决议时，及时提出异议，如董事会坚持做出上述决议，应当把情况记载在会议纪要上，并将该会议纪要马上提交公司全体董事和监事；（10）为公司重大决策提供咨询和建议；（11）证券交易所要求履行的其他职责；（12）董事会授予的其他职责。

（六）董事会专门委员会的设置

2009 年 12 月 13 日，公司召开的第一届董事会第一次会议审议通过了设立战略、提名、薪酬与考核、审计四个董事会专门委员会，并通过了《董事会审计委员会实施细则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《董事会战略委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》。专门委员会成员全部由董事组成，其中审计、提名、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任主任委员，审计委员会中独立董事高海军是会计专业人士，符合《上市公司治理准则》相关要

求。

2010年6月18日，公司董事会审计委员会委员陈培干申请辞职。2010年7月16日，公司召开第一届董事会第三次会议，增选潘小珊为董事会审计委员会委员。

截至本招股说明书签署日，公司各专门委员会成员名单如下：

委员会名称	成员
战略委员会	李介平（主任委员）、邓本军、沃艺琴、简社、陈玉辉
提名委员会	高海军（主任委员）、何文祥、邓本军
审计委员会	高海军（主任委员）、何文祥、潘小珊
薪酬与考核委员会	冯春祥（主任委员）、何文祥、陈玉辉

各专门委员会自设立以后，均按照相关规定履行职责，对完善公司的治理结构起到良好的促进作用。

二、发行人近三年违法违规情况

2009年4月3日，本公司工人黎远田在拆除建设银行宝安支行一楼的废弃电梯时，由于操作失误致使电梯轿厢失衡并坠落电梯井道底坑内，砸中在底坑内作业的本人，致其死亡。2009年6月23日，深圳市宝安区安全生产监督管理局对本公司出具了（深宝）安监管罚字【2009】第（事故-021-1）号《行政处罚决定书》，给予本公司罚款人民币10万元的行政处罚。本公司于2009年6月26日将罚款缴纳完毕。

根据《生产安全事故报告调查处理条例》的相关规定，造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1,000万元以下直接经济损失的事故为一般事故，本公司所发生的上述安全生产事故属于一般事故。2011年1月7日，深圳市人民政府应急管理办公室出具《证明》，确认“该事故已由宝安区新安街道宝城六区建行大厦“4.3”物体打击死亡事故调查组调查完毕，并于2009年6月3日获宝安区人民政府批复结案。根据事故调查报告，该事故属于一般生产安全责任事故；瑞和建筑装饰股份有限公司存在安全管理不到位等问题，但不属于重大违法违规行为，并已由深圳市宝安区安全生产监督管理局依法对其进行处罚。除此宗事故

外，我办没有此期间（2007 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）公司其它事故和违法违规记录”。

保荐机构认为，根据《生产安全事故报告调查处理条例》，此次安全事故属于一般事故范畴，情节不严重，不构成重大违法行为，不属于《首次公开发行股票并上市管理办法》第二十五条所规定的“最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重”的情形，不构成公司本次发行并上市的实质性障碍。同时，针对《行政处罚决定书》所提及的有关问题，公司已采取了有效措施进行整改，公司现有生产经营完全符合《中华人民共和国安全生产法》的相关要求。

公司已依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度。近三年，公司及其董事、监事和高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的规定开展经营，不存在重大违法违规行为。

三、发行人近三年资金占用和对外担保的情况

近三年，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，也未为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保。

四、公司内部控制评估

（一）管理层对内部控制制度的自我评价

公司根据自身的实际情况，按照财政部颁布的《内部会计控制规范》、《企业内部控制基本规范》等相关法规要求，设计与建立并完善本公司的内部控制制度及控制体系。公司管理层对公司的内部控制制度进行了自查和评估后认为：“截至2010年12月31日本公司已在所有重大方面建立了合理的内部控制制度，并能顺利得以贯彻执行，在执行过程中未发现重大的内部控制制度缺陷”。

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作规则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会、监事会

及经理层的权责范围和工作程序。本公司股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效。本公司制订的内部管理与控制制度以公司的基本管理制度为基础，涵盖了财务预算、生产计划、物资采购、产品销售、对外投资、人事管理、内部审计等整个生产经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业的特点以及公司多年管理经验，保证了内控制度符合公司生产经营的需要，对经营风险起到了有效的控制作用。

公司将根据公司业务发展和内部机构调整的需要，及时完善和补充内部管理制度，以使内部控制制度更好地发挥作用。

（二）注册会计师对内部控制的鉴证意见

中审国际会计师事务所有限公司对公司内部控制进行了鉴证，并出具了中审国际鉴字[2011]第 01020028 号《内部控制鉴证报告》，认为“瑞和装饰于 2010 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的、有效的内部控制”。

第十节 财务会计信息

以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自中审国际会计师事务所有限公司审计的财务报告。本节财务会计数据及有关说明反映了公司 2008 年度、2009 年度及 2010 年度经审计财务报表的主要内容，公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报表和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、财务报表

（一）审计意见

中审国际会计师事务所有限公司对公司 2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日及 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2008 年度、2009 年度及 2010 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了中审国际审字【2011】第 01020011 号的标准无保留意见的审计报告，审计报告认为，公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2008 年度、2009 年度、2010 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

（二）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

资 产	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动资产			
货币资金	13,212.32	6,850.57	5,797.16
应收票据	40.00	-	15.00
应收账款	35,803.02	21,109.67	10,294.96
预付账款	951.32	2,395.84	1,969.51
其他应收款	1,588.73	1,330.91	1,932.29
存货	5,958.98	7,933.86	8,341.80
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	57,554.37	39,620.85	28,350.72
非流动资产			
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	449.75	-	-
固定资产	1,935.33	2,468.74	2,456.61
无形资产	993.55	1,025.05	7.62
长期待摊费用	169.64	-	-
递延所得税资产	772.90	771.67	487.37
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	4,321.17	4,265.46	2,951.59
资产总计	61,875.54	43,886.31	31,302.31

2、合并资产负债表（续）

单位：万元

负债及股东权益	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动负债			
短期借款	3,000.00	3,000.00	2,900.00
应付票据	-	-	500.00
应付账款	30,619.27	17,507.69	6,106.37
预收账款	703.80	3,375.50	6,003.84
应付职工薪酬	147.37	58.79	71.47
应交税费	3,598.70	2,159.95	1,330.99
应付利息	-	-	-
其他应付款	3,182.89	3,191.88	2,878.15
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	41,252.03	29,293.81	19,790.83
非流动负债			
预计负债	950.00	950.00	950.00
递延所得税负债	19.64	19.64	-
非流动负债合计	969.64	969.64	950.00
负债合计	42,221.67	30,263.46	20,740.83
股东权益			
股本	6,000.00	6,000.00	4,300.00
资本公积	6,123.39	6,123.39	0.83
盈余公积	770.59	146.11	626.07
未分配利润	6,759.88	1,353.35	5,634.59
归属母公司股东权益合计	19,653.87	13,622.85	10,561.48
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	19,653.87	13,622.85	10,561.48
负债及股东权益总计	61,875.54	43,886.31	31,302.31

3、合并利润表

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	101,216.79	68,349.26	50,647.38
二、营业总成本	93,431.65	66,262.03	46,944.85
其中：营业成本	87,966.91	59,733.54	43,612.05
营业税金及附加	3,360.73	2,288.61	1,747.58
销售费用	128.68	38.02	35.52
管理费用	1,984.30	3,129.08	1,340.94
财务费用	146.76	169.76	131.92
资产减值损失	-155.73	903.03	76.84
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润	7,785.14	2,087.24	3,702.53
加：营业外收入	30.61	88.36	0.58
减：营业外支出	7.62	11.36	1,019.21
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额	7,808.13	2,164.23	2,683.89
减：所得税费用	1,777.11	702.87	475.70
五、净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
归属母公司所有者净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
少数股东损益	-	-	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元）	1.01	0.24	0.42
（二）稀释每股收益（元）	1.01	0.24	0.42
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	6,031.02	1,461.37	2,208.19
归属于母公司股东的综合收益总额	6,031.02	1,461.37	2,208.19
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

4、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 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	78,990.83	51,013.76	61,434.73
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	247.03	32.43	601.35
经营活动现金流入小计	79,237.85	51,046.19	62,036.08
购买商品、接受劳务支付的现金	65,877.49	44,539.22	53,750.45
支付给职工及为职工支付的现金	1,149.53	1,035.41	1,039.86
支付的各项税费	3,980.00	2,467.41	2,657.06
支付的其他与经营活动有关的现金	950.69	1,016.56	2,241.70
经营活动现金流出小计	71,957.70	49,058.60	59,689.07
经营活动产生的现金流量净额	7,280.15	1,987.60	2,347.01
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11.21	5.30	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	11.21	5.30	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	304.63	188.62	519.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	270.00	665.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	574.63	853.62	519.06
投资活动产生的现金流量净额	-563.41	-848.32	-519.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	538.00
取得借款收到的现金	3,000.00	7,000.00	4,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	3,000.00	7,000.00	5,438.00
偿还债务支付的现金	3,000.00	6,900.00	4,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134.99	185.87	101.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	220.00	-	-
筹资活动现金流出小计	3,354.99	7,085.87	4,851.24
筹资活动产生的现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	6,361.75	1,053.41	2,414.71
加：期初现金及现金等价物余额	5,900.57	4,847.16	2,432.44
六、期末现金及现金等价物余额	12,262.32	5,900.57	4,847.16

（三）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

资 产	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动资产			
货币资金	13,211.38	6,846.35	5,797.16
应收票据	40.00	-	15.00
应收账款	35,803.02	21,109.67	10,294.96
预付账款	951.32	2,395.84	1,969.51
其他应收款	1,786.42	1,350.12	1,932.29
存货	5,958.98	7,933.86	8,341.80
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	57,751.12	39,635.84	28,350.72
非流动资产			
长期股权投资	950.00	950.00	-
投资性房地产	449.75	-	-
固定资产	1,935.09	2,468.74	2,456.61
无形资产	5.69	6.65	7.62
长期待摊费用	169.64	-	-
递延所得税资产	767.63	770.05	487.37
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	4,277.80	4,195.44	2,951.59
资产总计	62,028.92	43,831.29	31,302.31

2、母公司资产负债表（续）

单位：万元

负债及股东权益	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
流动负债			
短期借款	3,000.00	3,000.00	2,900.00
应付票据	-	-	500.00
应付账款	30,619.27	17,507.69	6,106.37
预收账款	703.80	3,375.50	6,003.84
应付职工薪酬	145.21	58.79	71.47
应交税费	3,598.41	2,159.95	1,330.99
应付利息	-	-	-
其他应付款	3,182.89	3,194.87	2,878.15
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	41,249.59	29,296.80	19,790.83
非流动负债			
预计负债	950.00	950.00	950.00
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	950.00	950.00	950.00
负债合计	42,199.59	30,246.80	20,740.83
股东权益			
股本	6,000.00	6,000.00	4,300.00
资本公积	6,123.39	6,123.39	0.83
盈余公积	770.59	146.11	626.07
未分配利润	6,935.35	1,314.99	5,634.59
归属母公司股东权益合计	19,829.34	13,584.49	10,561.48
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	19,829.34	13,584.49	10,561.48
负债及股东权益总计	62,028.92	43,831.29	31,302.31

3、母公司利润表

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	101,210.79	68,338.66	50,647.38
二、营业总成本	93,208.17	66,229.23	46,944.85
其中：营业成本	87,966.91	59,726.89	43,612.05
营业税金及附加	3,360.41	2,288.61	1,747.58
销售费用	128.68	38.02	35.52
管理费用	1,750.68	3,101.92	1,340.94
财务费用	146.76	169.76	131.92
资产减值损失	-145.27	904.04	76.84
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润	8,002.62	2,109.43	3,702.53
加：营业外收入	30.61	9.78	0.58
减：营业外支出	7.62	11.36	1,019.21
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额	8,025.61	2,107.85	2,683.89
减：所得税费用	1,780.77	684.84	475.70
五、净利润	6,244.85	1,423.01	2,208.19
归属母公司所有者净利润	6,244.85	1,423.01	2,208.19
少数股东损益	-	-	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元）	1.04	0.24	0.42
（二）稀释每股收益（元）	1.04	0.24	0.42
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	6,244.85	1,423.01	2,208.19
归属于母公司股东的综合收益总额	6,244.85	1,423.01	2,208.19
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

4、母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 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	78,784.01	51,002.90	61,434.73
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	732.37	32.43	601.35
经营活动现金流入小计	79,516.37	51,035.33	62,036.08
购买商品、接受劳务支付的现金	65,868.47	44,532.58	53,750.45
支付给职工及为职工支付的现金	1,135.76	1,035.41	1,039.86
支付的各项税费	3,812.47	2,467.41	2,657.06
支付的其他与经营活动有关的现金	1,131.99	1,016.56	2,241.70
经营活动现金流出小计	71,948.69	49,051.95	59,689.07
经营活动产生的现金流量净额	7,283.17	1,983.38	2,347.01
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11.21	5.30	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	11.21	5.30	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	304.37	188.62	519.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	270.00	665.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	574.37	853.62	519.06
投资活动产生的现金流量净额	-563.15	-848.32	-519.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	538.00
取得借款收到的现金	3,000.00	7,000.00	4,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	3,000.00	7,000.00	5,438.00
偿还债务支付的现金	3,000.00	6,900.00	4,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134.99	185.87	101.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	220.00	-	-
筹资活动现金流出小计	3,354.99	7,085.87	4,851.24
筹资活动产生的现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	6,365.03	1,049.20	2,414.71
加：期初现金及现金等价物余额	6,846.35	4,847.16	2,432.44
六、期末现金及现金等价物余额	13,211.38	5,896.35	4,847.16

二、财务报表编制的基础、合并报表范围及变化情况

（一）财务报表编制的基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并报表范围及变化情况

本公司于2009年8月收购广东省汕尾市紫云房地产开发有限公司（已于2010年1月更名为“汕尾瑞和产业园发展有限公司”）100%股权，并于2009年8月31日起将该公司纳入财务报表合并范围；该日之前公司并无子公司，故无需编制合并财务报表。

子公司名称	注册资本 (万元)	本公司投资额 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
汕尾瑞和产业园发展有限公司	1,000.35	950.00	100	木制品、石材加工销售，玻璃幕墙生产、销售（以上项目为筹办，不得从事生产活动）

三、主要会计政策、会计估计

（一）金融资产和金融负债的确认和计量

1、金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类：交易性金融资产；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益，应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

2、金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

（3）初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

4、金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

（1）应收账款

坏账准备采用备抵法。期末如果有客观证据表明应收款项发生了减值的，则将其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

在资产负债表日，除应收关联单位款项外，本公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如果有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债

表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。

公司根据以前年度与之相同或类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现实情况确定以下应收款项组合计提坏账准备的比例：

账 龄	计提比率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	50%

坏账准备确认标准：①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。②债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（3）可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

（二）存货的核算方法

存货分为工程施工、设计成本、原材料、包装物、低值易耗品等。其中工程成本用于归集施工项目的成本费用支出。

存货按实际成本进行初始计量。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

工程施工的具体核算方法如下：

按照单个工程项目为核算对象，平时，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、其他直接费及相应的施工间接成本等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（三）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（四）投资性房地产的核算方法

1、投资性房地产的种类

投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2、投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的计提方法与固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的计提方法与无形资产的核算方法一致。

（五）固定资产的确认条件、分类及其折旧方法

1、固定资产的标准

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

（1）该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产的分类

本公司的固定资产分为：房屋建筑物、运输设备、办公设备、其他设备等。

4、固定资产的计价

固定资产在取得时，按取得时的成本入账。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。购买价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定，现值与实际支付价款之间的差额，除按借款费用原则应予以资本化以外，在信用期内计入当期损益。

5、折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的5%）确定其折旧率,年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
运输工具	5-10 年	9.50%-19%
办公设备	5 年	19.00%
其他设备	5 年	19.00%

6、固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：（1）与该支出有关的经济利益很可能流入企业；（2）该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

7、固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，应以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（六）无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

（1）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（七）其他资产核算方法

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

（八）借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

（1）资产支出已经发生；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2、资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3、暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4、停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

（九）职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其

他相关支出。包括：1、职工工资、奖金、津贴和补贴；2、职工福利费；3、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4、住房公积金；5、工会经费和职工教育经费；6、非货币性福利；7、因解除与职工的劳动关系给予的补偿；8、其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

（十）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

企业的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

预计负债的金额按清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。

（十一）收入确认原则

1、建造合同

建造合同的收入，按以下原则予以确认：

（1）合同的结果能够可靠的估计时，按完工百分比法在资产负债日确认合同收入和费用。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实

现的合同收入的总额；然后，根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

（2）合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

（3）在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

（4）如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

2、销售商品

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

（3）与交易相关的经济利益能够流入企业；

（4）收入的金额能够可靠地计量；

（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十二）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益，用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。但能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（十四）企业合并

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1、同一控制下的企业合并：是指参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的。合并方支付的合并对价和合并方取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值及所发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2、非同一控制下企业合并：是指参与合并的企业前后不受同一方或相同的多方最终控制，即同一控制下企业合并之外的其他企业合并。非同一控制下的企业合并，购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损

益。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（十五）合并财务报表编制方法

1、合并会计报表原则

对本公司所有子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并会计报表编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东损益。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

4、超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

5、当期增加减少子公司的合并报表处理

因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告

期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

（十六）会计政策、会计估计变更以及差错更正

公司根据《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》（证监会计字[2007]10号）的规定，编制申报财务报告，本申报期调整事项如下。

1993年11月26日，瑞和有限股东同比例增资，注册资本从500万元增加至2,000万元，并领取了变更后的企业法人营业执照。

1995年3月28日，深圳兴蒙会计师事务所出具兴验字（1995）第268号《验资报告》对此次增资予以验证：截至1994年12月27日，香港华兴出资1,200万元（其中：原材料762万元，固定资产评估增值438万元）；深装总公司出资300万元（其中：货币资金200万元，固定资产评估增值100万元）。

本次增资后，瑞和有限股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
香港华兴工程贸易公司	1,600.00	80.00
深圳市装饰工程工业总公司	400.00	20.00
合 计	2,000.00	100.00

本次增资中以公司自有固定资产评估增值部分出资，不符合《公司法》要求的出资方式，公司实际控制人李介平于2008年12月以现金538万元补足。本次调整更正以前年度自有固定资产评估增值转实收资本，调减固定资产原值538.00万元，调减固定资产累计折旧338.96万元，调减实收资本538.00万元，调减当期管理费用24.14万元，调增年初未分配利润314.82万元；同时，调增应交税金-所得税50.84万元，调增所得税费用3.62万元，调减年初未分配利润47.22万元。

四、主要税种和税项

（一）企业所得税

公司属深圳经济特区内的企业.2008 年 1 月 1 日新《中华人民共和国企业所得税法》正式实施，根据国税发[2007]39 号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》，自 2008 年 1 月 1 日起，广东省深圳市特区内原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税 15%税率的企业，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行；本公司 2008 年度、2009 年度及 2010 年度的所得税税率分别为 18%、20%和 22%。

本公司之子公司汕尾瑞和产业园发展有限公司适用 25%的所得税率。

（二）营业税

公司装饰工程施工业务收入营业税税率为3%，设计收入营业税税率为5%。

五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号》的规定，公司非经常性损益列示如下：

单位：万元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损益	0.61	4.29	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	30.00	5.00	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	78.58	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7.36	-10.87	-1,018.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
减：所得税影响额	5.14	15.52	-178.76
减：少数股东损益影响额（税后）	-	-	-
合 计	18.11	61.48	-839.88
归属于母公司股东的净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	6,012.91	1,399.89	3,048.08

六、分部报告

（一）营业收入

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
住宅精装修	32,928.33	9,619.67	3,174.44
公共建筑装饰	67,306.57	57,932.21	46,983.94
装饰设计	962.16	765.92	483.34
其他业务	19.73	31.47	5.66
合 计	101,216.79	68,349.26	50,647.38

（二）营业成本

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
住宅精装修	29,159.35	8,296.80	2,537.50
公共建筑装饰	57,987.49	50,795.96	40,664.50
装饰设计	818.43	633.07	410.06
其他业务	1.64	7.71	-
合 计	87,966.91	59,733.54	43,612.05

七、收购兼并情况

本公司最近一年无收购兼并其他企业资产（或股权）且被收购企业资产总额或营业收入或净利润超过收购前公司相应项目20%（含）的情况。

八、主要资产

（一）固定资产

截至2010年12月31日，本公司固定资产原值为3,041.25万元，累计折旧1,105.92万元，固定资产净值1,935.33万元，具体情况如下：

单位：万元

类 别	折旧年限（年）	原值	累计折旧	固定资产净值
房屋建筑物	20	2,611.34	975.75	1,635.59
运输工具	10	245.08	31.46	213.61
办公设备	5	184.84	98.71	86.13
合 计	--	3,041.25	1,105.92	1,935.33

（二）无形资产

截至2010年12月31日，公司的无形资产具体情况如下：

单位：万元

项 目	取得方式	初始金额	累计摊销	净值	剩余摊销期限
软件	购买	9.62	3.93	5.69	71 月
土地使用权	由子公司购买	1,062.70	74.84	987.86	388 月
合 计	--	1,072.32	78.77	993.55	--

公司土地使用权为子公司瑞和产业园所有，如本节之“十四、公司设立时及报告期内的资产评估情况”所述的对该公司的评估情况，该土地使用权评估价值为1,062.70万元。公司在合并财务报表时，将瑞和产业园土地使用权的初始金额按评估价值确定为1,062.70万元。

九、主要债项

截至2010年12月31日，公司的负债合计为42,221.67万元，主要包括短期借款、应付账款、应交税费和其他应付款。

（一）短期借款

单位：万元

借款类型	2010-12-31	2009-12-31
抵押担保借款	3,000.00	3,000.00
信用借款	-	-
合 计	3,000.00	3,000.00

截至2010年12月31日，公司的短期借款全部为担保借款，具体情况如下：

借款银行	金额(万元)	年利率(%)	期限
中国银行深圳分行	1,000	5.31	2010-1-13 至 2011-1-12
中国银行深圳分行	1,000	5.31	2010-1-22 至 2011-1-21
中国银行深圳分行	1,000	5.31	2010-4-22 至 2011-4-21
合 计	3,000	--	--

(二) 应付账款

单位：万元

账 龄	2010-12-31	2009-12-31
1 年以内	30,043.02	15,883.95
1-2 年	450.72	963.11
2-3 年	98.29	446.13
3 年以上	27.25	214.49
合 计	30,619.27	17,507.69

(三) 应交税费

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31
营业税	2,513.82	1,459.52
企业所得税	954.81	622.08
其他税费	130.07	78.35
合 计	3,598.70	2,159.95

(四) 其他应付款

单位：万元

账 龄	2010-12-31	2009-12-31
1 年以内	2,476.39	1,965.76
1-2 年	256.85	902.63
2-3 年	342.17	212.83
3 年以上	107.48	110.66
合 计	3,182.89	3,191.88

十、股东权益

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
股本	6,000.00	6,000.00	4,300.00
资本公积	6,123.39	6,123.39	0.83
盈余公积	770.59	146.11	626.07
未分配利润	6,759.88	1,353.35	5,634.59
股东权益合计	19,653.87	13,622.85	10,561.48

十一、现金流量情况

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,280.15	1,987.60	2,347.01
投资活动产生的现金流量净额	-563.41	-848.32	-519.06
筹资活动产生的现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76
现金及现金等价物净增加额	6,361.75	1,053.41	2,414.71

十二、资产负债表日后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至2011年1月24日审计报告签署日，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至2010年12月31日，本公司为承接装饰工程出具履约保函7份，履约保函金额为1,105.23万元；本公司出具投标保函16份，投标保函金额为453.40万元。公司所有保函均在中国银行开具且未交纳保证金，具体如下：

受益人	保函金额	保函种类
宁波江北万达广场投资有限公司	143.32	履约保函
深圳市建筑工务署	80.00	投标保函
恒大地产集团包头有限公司	284.66	履约保函
恒大地产集团包头有限公司	6.58	履约保函
西安祺云置业有限公司	394.50	履约保函

受益人	保函金额	保函种类
淮安万达广场投资有限公司	68.09	履约保函
深圳市住宅租赁管理服务中心	16.00	投标保函
深圳市住宅租赁管理服务中心	14.00	投标保函
深圳市住宅租赁管理服务中心	16.00	投标保函
深圳市住宅租赁管理服务中心	20.00	投标保函
深圳市南山区建筑工务局	60.00	投标保函
陕西九州映红实业发展有限公司	25.00	履约保函
深圳证券交易所	80.00	投标保函
深圳市国有免税商品（集团）有限公司	8.00	投标保函
深圳证券交易所	80.00	投标保函
深圳市罗湖区建筑工务局	6.00	投标保函
深圳市宝安区青少年活动中心	4.60	投标保函
深圳市龙岗区建筑工务局	50.00	投标保函
深圳市罗湖区建筑工务局	6.00	投标保函
深圳市宝安区青少年活动中心	2.80	投标保函
深圳市罗湖区建筑工务局	5.00	投标保函
深圳市罗湖区桂园街道办事处	5.00	投标保函
山西天美新天地购物中心有限公司	183.08	履约保函
合 计	1,558.63	--

（三）承诺事项

截至2010年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

（四）其他重要事项

2006年9月16日，本公司与卓达房地产集团有限公司签署了《星港海鲜大酒楼工程总承包合同》及《星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同》，约定本公司承揽星辰国际广场 I 段及 II 段局部工程的设计及施工。因工程施工过程中产生纠纷，2008年6月3日，卓达房地产集团有限公司向石家庄市中级人民法院提起诉讼，要求本公司支付其损失等950万元。2008年7月10日，本公司在中国银行深圳福田支行的银行存款余额中的950万元已被法院冻结。公司基于谨慎性原则，于2008年度计提预计负债950万元。

十三、财务指标

（一）主要财务指标

项 目	2010 年/末	2009 年/末	2008 年/末
流动比率	1.40	1.35	1.43
速动比率	1.25	1.08	1.01
资产负债率（母公司）(%)	68.03	69.01	66.26
应收账款周转率（次）	3.56	4.35	4.08
存货周转率（次）	12.66	7.34	8.07
息税折旧摊销前利润（万元）	8,192.35	2,534.08	2,937.95
利息保障倍数（倍）	58.84	12.64	27.51
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例（%）	0.03	0.05	0.07
每股净资产（元）	3.28	2.27	1.76
每股经营性活动现金净流入（元）	1.21	0.33	0.39
每股净现金流量（元）	1.06	0.18	0.40

主要财务指标计算说明：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债

资产负债率（母公司）=总负债/总资产

应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额

存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额

息税折旧摊销前利润=利润总额+折旧费用+利息费用+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

无形资产（土地使用权除外）净资产的比例=无形资产（土地使用权除外）/净资产

（二）净资产收益率和每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号）、《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）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）的规定。公司净资产收益率和每股收益如下：

项目	会计期间	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益（元）	
			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	2010 年度	36.25	1.01	1.01
	2009 年度	11.77	0.24	0.24
	2008 年度	24.76	0.42	0.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2010 年度	36.14	1.00	1.00
	2009 年度	11.26	0.23	0.23
	2008 年度	34.17	0.58	0.58

计算说明：

1、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率=

$$P \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div MO - E_j \times M_j \div MO \pm E_k \times M_k \div MO)$$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej为报告期内回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；MO为报告期月份数；Mi为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

2、基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S=S_0+S_1+S_i\times M_i\div M_0-S_j\times M_j\div M_0-S_k$$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀为报告期月份数；M_i为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

十四、公司设立时及报告期内的资产评估情况

（一）对购买房产的评估

2008年，公司购买李鸿才所有的赛格科技工业园4栋9层D-(A)轴与1-3房产，交易双方共同聘请天健国众联对拟交易的房产以2008年5月31日为基准日进行评估，以作为转让价格的参考依据。2008年9月12日，天健国众联出具深天健国众联评报字（2008）第T-20901号《资产评估报告书》，该房产评估价格为504.85万元。

（二）对紫云公司的整体评估

2009年7月，公司聘请深圳市公平衡资产评估有限公司以2009年6月30日为基准日对紫云公司进行整体评估，以作为收购紫云公司100%股权价格的参考依据。2009年7月6日，深圳市公平衡资产评估有限公司出具深公平衡评字[2009]ZT-58号《评估报告书》。此次评估结果如下：

项目	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增减值（万元）	增减率（%）
资产总额	218.37	1,062.70	844.33	386.65
其中：土地使用权	218.37	1,062.70	844.33	386.65
负债总额	-	-	-	-
净资产	218.37	1,062.70	844.33	386.65

截至评估基准日，紫云公司唯一的资产为66,417平方米的土地使用权，其他资产和负债均为0；该土地使用权为紫云公司2003年取得，账面价值较低，由于

近些年房地产价格大幅上升，评估值比账面值增幅达386.65%。

2009年11月16日，天健国众联对此次的资产评估报告出具深天健国众联复核字（2009）第1101号《评估报告书复核意见书》，认为上述资产评估报告系依据当时有效的法律法规和行业相关政策做出的，未违反法定的实施程序，评估依据较合理，选用的评估方法基本正确，评估范围明确，评估基准日选择恰当，其他重大条款基本符合《资产评估操作规范意见（试行）》和现行评估准则的相关规定。

（三）对有限公司的整体评估

2009年10月，公司拟将原有限公司整体变更为股份公司，聘请天健国众联以2009年9月30日为基准日对有限公司进行整体评估，以有限公司的评估净值作为确定股份公司股本的参考依据。2009年11月10日，天健国众联出具深天健国众联（2009）第2-11108号《资产评估报告》。此次评估结果如下：

项目	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增减值（万元）	增减率（%）
资产总额	45,651.30	59,702.70	14,051.40	30.78
负债总额	33,527.90	33,527.90	-	-
净资产	12,123.40	26,174.80	14,051.40	115.90

此次评估增值14,051.40万元，主要因为近年来房地产价格大幅上升，导致公司房地产评估增值11,885.96万元，占此次评估增值的84.59%。

（四）对置换房产的评估

2008年1月，公司实际控制人李介平将所有的瑞和园瑞祥阁2B、瑞祥阁2C、瑞馨阁17C等3处房产与公司所有的鹏盛村高层公寓8套房产进行了置换。

2010年7月，公司聘请天健国众联以2007年12月31日为基准日对上述的房产进行评估。2010年7月20日，天健国众联出具了资产评估报告。此次评估结果如下：

评估对象	评估报告文号	评估价值（万元）
瑞祥阁 2B、瑞祥阁 2C、瑞馨阁 17C	深国众联评字(2010)第 3-028 号	330.70
鹏盛村高层公寓 8 套房产	深国众联评字(2010)第 3-027 号	313.76

十五、公司历次验资情况

验资日期	验资目的	出资金额 (万元)	验资机构	验资报告
1992-9-17	公司设立	500	深圳中诚会计师事务所	诚验资字（1992）第 104 号
1995-3-28	第一次增资	2,000	深圳兴蒙会计师事务所	深兴验字（1995）第 268 号
2002-11-28	第二次增资	4,300	深圳市华鹏会计师事务所	华鹏验字（2002）172 号
2009-12-11	设立股份公司	6,000	深圳南方民和会计师事务所	深南验字（2009）第 124 号

第十一节 管理层讨论与分析

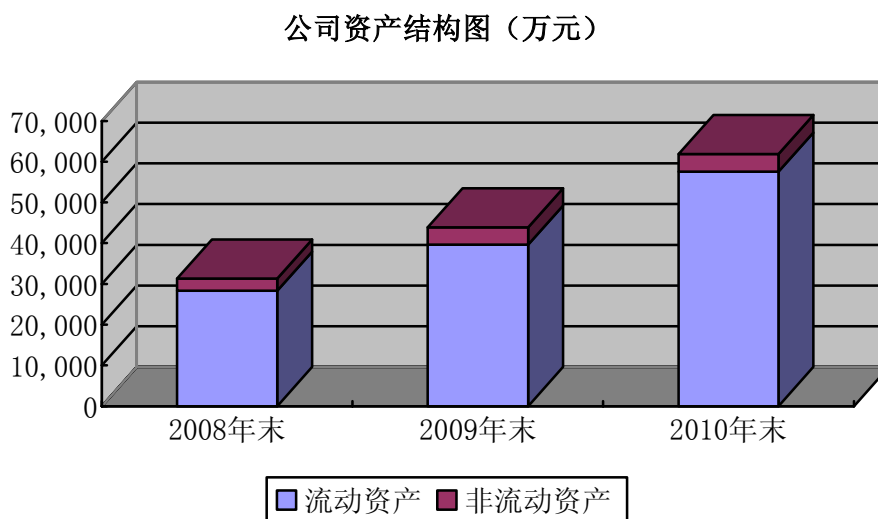
本公司董事会提请投资者注意，以下分析与讨论应结合本公司经审计的财务报表及报表附注和本招股说明书揭示的其它财务信息一并阅读。

一、财务状况分析

（一）资产分析

截至2010年12月31日，公司资产总额为61,875.54万元，其中：流动资产总额57,554.37万元，占资产总额的比重为93.02%；非流动资产总额4,321.17万元，占资产总额的比重为6.98%。

近三年，公司的资产结构如下图所示：



近三年，公司的总资产规模逐渐扩大，主要是由于公司业务规模的增长带动流动资产增加所致。

公司所在的建筑装饰行业在经营中会形成金额较高的应收账款等流动资产，而对房屋建筑物、机器设备等固定资产需求量相对较少。这种行业特点决定了公司流动资产占比较高的资产结构特征。

1、流动资产分析

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
货币资金	13,212.32	22.96	6,850.57	17.29	5,797.16	20.45
应收票据	40.00	0.07	-	-	15.00	0.05
应收账款	35,803.02	62.21	21,109.67	53.28	10,294.96	36.31
预付款项	951.32	1.65	2,395.84	6.05	1,969.51	6.95
其他应收款	1,588.73	2.76	1,330.91	3.36	1,932.29	6.82
存 货	5,958.98	10.35	7,933.86	20.02	8,341.80	29.42
合 计	57,554.37	100	39,620.85	100	28,350.72	100

公司的流动资产主要为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，上述资产合计占公司流动资产总额的99%以上，其中货币资金、应收账款和存货三项资产占流动资产总额的86%以上。

(1) 货币资金

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
现金	228.77	173.55	103.04
银行存款	12,832.10	6,546.50	5,694.12
其他货币资金	151.45	130.51	-
合 计	13,212.32	6,850.57	5,797.16

近三年，公司的货币资金逐年增加，主要系业务扩张和盈利增加所致；其中2010年末的货币资金比2009年增加6,361.75万元，增幅达92.86%，主要系公司2010年营业收入增长和毛利率提高使毛利相应增加4,634.15万元所致。

(2) 应收账款

①工程款的结算流程

公司在资产负债表日按完工百分比法确认营业收入，并结转应收账款。公司装饰施工业务工程款的核算流程与同行业公司基本相同，如下表所示：

阶段	时间	完工进度	收款	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工(不超过3个月)	0%	收取合同总额10-15%预付款	预收工程款	组建项目团队，准备进场前工作

第二阶段	工程开工至工程完工 (2-12个月)	0-100%	按完工进度收取60-70%进度款	按照合同约定收取工程进度款	按照合同约定保质保量进行施工
第三阶段	工程竣工至工程决算 (6-36个月)	100%	收款累计达到决算额的95%	收取工程尾款	配合审计决算工作
第四阶段	工程竣工至质保期 (2-5年)	100%	收取5%的质保金	收取质量保证金	按照合同约定提供质保

如上表所示，建筑装饰工程业务工程款结算方式通常为：工程开工时，委托方按照合同总额的10-15%支付预付款，按照完工工程额的60%-70%支付工程进度款；工程竣工验收后，支付至工程预计总造价的70%-85%；工程决算审计后，支付至决算总造价的95%，余款5%作为质保金在保修期满后支付。

大部分装饰工程完工后，应收的工程款仍然占到合同总额的15-30%，这部分工程款除5%的质保金要到质保期结束收取外，其余要等到工程竣工决算完成方可收取，而从工程完工到工程竣工决算完成需要的时间则因项目类别不同存在较大差异：非政府工程一般在1年以内，政府工程则由于需要取得有关政府部门的批复，一般要耗时1-3年，前述竣工决算时间的长短直接影响了公司应收账款的回笼速度。因此这种按照时间节点约定付款的结算方式导致公司应收账款余额较大。

此外，委托方资金供应、工期、国内外经济环境等不确定性因素，也可能影响公司应收账款的数额。

②应收账款余额分析

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
应收账款余额	37,897.42	23,292.53	11,489.40
坏账准备余额	2,094.39	2,182.86	1,194.44
应收账款净额	35,803.02	21,109.67	10,294.96
占资产总额比例	57.86%	48.10%	32.89%

A、应收账款净额占资产总额比例分析

近三年末，公司应收账款净额占资产总额的比例相对较高，分别为32.89%、48.10%和57.86%。装饰企业应收账款金额较高与行业业务特点有关，如上所述：

装饰企业在工程完工确认100%的业务收入和应收工程款后、竣工决算前，应收的工程款仍然占到合同总额的15-30%；而竣工决算通常需要较长的时间、竣工决算完成后还有5%左右的质保金，前述的原因导致装饰企业应收账款金额较高。

近三年末，同行业上市公司应收账款净额占资产总额比例比较如下：

公 司 ^注	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
金螳螂	58.10%	50.08%	60.68%
洪涛股份	38.31%	25.74%	46.42%
亚厦股份	44.96%	55.38%	56.04%
广田股份	27.21%	38.48%	55.93%
平均数	42.15%	42.42%	54.77%
本公司	57.86%	48.10%	32.89%

如上表所示，同行业上市公司应收账款净额占资产总额比例均较高，其中2008年末公司应收账款净额占资产总额的比例低于同行业上市公司平均水平，而2009年末和2010年末同行业上市公司应收账款净额占总资产的平均比例大幅下降，主要是由于洪涛股份2009年12月首次公开发行后收到募集资金净额7.81亿元、亚厦股份2010年3月首次公开发行后收到募集资金净额16.21亿元、广田股份于2010年9月首次公开发行后收到募集资金净额19.96亿元，导致货币资金和资产总额大幅增加所致。

综上所述，本公司的应收账款占资产总额的比重处于同行业上市公司中的合理水平。

B、应收账款余额变动分析

近三年，公司的应收账款余额逐年增长，主要系业务扩张所致。

2009年，公司业务收入增长较快，比2008年增加34.95%，但应收账款余额较2008年末却增加了102.73%，这主要是由于2008年一些客户受金融危机的影响主动要求降低工程施工进度，以及公司在金融危机背景下更为注重承接工程款回收更有保障的业务，因此应收账款余额较少以及2009年工程施工进度加快所致。2009年受宏观环境向好的因素，很多新项目纷纷上马，2008年暂缓的项目也重新启动，随着工程施工进度的加快，应收账款余额也随之增加，再加上项目启动较

快，客户资金相对比较紧张，这些因素均导致公司2009年的应收账款余额同比有较大幅度的增长。

2010年末，公司应收账款余额较2009年末增长62.70%，主要系营业收入同比增长48.09%所致；同时，在2010年房地产企业资金较为紧张的背景下，为保持与优质客户的长期战略合作关系，新增项目的收款条件有所放宽。期末前五大应收账款的形成情况如下：

单位名称	金额（万元）	账龄	经济内容	进展
广州市嘉裕房地产发展有限公司	2,319.29	1年以内	工程款	工程已完工，尚在结算中
	1,327.44	1-2年	工程款	结算款及质保金
西安祺云置业有限公司	3,406.23	1年以内	工程款	一期工程已完工，尚在结算中 二期工程进度款
东莞骏豪房地产开发有限公司	3,067.40	1年以内	工程款	工程进度款
西安市地下铁道有限责任公司	1,731.87	1年以内	工程款	工程进度款
恒大长基（沈阳）置业有限公司	1,424.71	1年以内	工程款	一期工程已完工，尚在结算中 二期工程进度款
合 计	13,276.94	-	-	-

③应收账款管理

针对应收账款余额较大的问题，本公司采取了工程管理部、财务部、法律事务部联合管理的机制，具体措施如下：

A、工程款的收取采用项目经理负责制，全面负责从工程进场、施工、竣工验收、结算、质保金收取等整个进度款收取过程：对于在建项目，工程一进场即收取合同约定的进场费；进场施工后，项目经理及时统计工程量，与工程委托方及监理申请合同约定比例的工程款；施工中增加、变更工程量的，项目经理及时做好工程委托方、监理的签证确认工作，申请增加、变更工程量相应比例的工程款；施工完工后，项目经理及时整理好竣工资料，与工程委托方和监理进行工程验收；工程竣工验收后，快速进入决算阶段，以便能够及时回收工程款；工程决算后，项目经理保存好相关资料，等到合同约定的质保金到期后，工程管理部安排项目经理催收相应比例的质保金。

B、财务部对工程量完成情况、工程进度款的收取等数据进行日常监控，发现异常及时上报，并可进行一定的处罚。

C、对于工程委托方故意拖延不付工程款的，由公司工程管理部、法律事务部、财务部进行综合评估后决定采取进一步的措施，保证工程款的收回。

D、应收账款核销

对于发生以下2类情形确实不能够收回的应收账款，公司将报请公司董事会核销：a、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的应收账款；b、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的应收账款。

④应收账款构成

A、账龄构成

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	35,277.57	93.09	18,181.13	78.06	5,625.14	48.96
1-2年	2,394.90	6.32	2,060.65	8.85	4,866.81	42.36
2-3年	107.24	0.28	2,288.20	9.82	361.12	3.14
3年以上	117.70	0.31	762.55	3.27	636.33	5.54
合 计	37,897.42	100	23,292.53	100	11,489.40	100

如上表所示，各报告期末，公司账龄在2年以上应收账款占全部应收账款的比例较低，均在14%以内，主要为决算耗时超过2年且仍未结束项目的工程尾款和质保金。

公司的应收账款形成过程如下：公司当年已开工未竣工工程按完工进度的60-70%收取进度款，尚未收到部分形成1年以内的应收账款；已竣工未决算工程的尾款根据决算审计时间(6-36个月)长短分别形成1年以内、1-2年或2-3年的应收账款；竣工后5%的质保金根据保修期长短和竣工决算时间分别形成1年以内、1-2年、2-3年或3年以上的应收账款。

公司各报告期末账龄在2年以内的应收账款占比较高是由装饰行业的业务特征决定的：虽然建筑装饰行业的装饰工程完工后，应收的工程款仍然占到合同总额的15-30%，但除质保金及少数竣工决算耗时长于2年的工程款外，大部分应收账款将会在竣工决算结束一段时间内收回，故账龄小于2年的应收账款占全部应

收账款的比例较高。

除2008年以外，2年以内的应收账款绝大部分由1年以下的应收账款构成，而2008年末账龄在1-2年的应收账款所占比例较高主要是由于受到国际金融危机等因素的影响，部分客户延缓了项目决算和付款的进度所致。

近三年，公司账龄小于2年的应收账款占总应收账款的比重与同行业上市公司水平基本相当，具体情况如下表：

公 司	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
金螳螂	89.38% ¹	88.42%	91.52%
洪涛股份	-	- (注2)	91.87%
亚厦股份	95.18%	89.93%	86.07%
广田股份	99.12%	93.56%	97.60%
平均数	94.56%	90.64%	91.77%
本公司	99.41%	86.91%	91.32%

注1：99.97%的应收账款中的89.38%账龄在2年以内。

2：洪涛股份2009年财务报告中应收账款未按账龄进行分类。

截至2010年12月31日，公司账龄超过1年且金额超过100万元的应收账款较少，主要为已完工正在决算的项目或工程质保金，具体如下：

单位名称	金额（万元）	账龄	进展
广州市嘉裕房地产发展有限公司	1,327.44	1-2 年	结算款及质保金
深圳市益田假日世界房地产开发有限公司	230.27	1-2 年	工程已完工，尚在结算中
合计	1, 557.71	--	--

B、按合同期内和合同期外分析

公司应收账款余额包括合同期内应收账款和合同期外应收账款。合同期内应收账款是指根据合同规定，未到收款期的应收账款，主要包括按完工百分比法确认的应收账款与工程合同约定的应收进度款之间的差额、工程决算审计完成后才收取的竣工决算款、质保期内的工程质保金等；合同期外应收账款是指根据合同规定，应收取的工程进度款、竣工决算款中尚未收到的部分，即逾期应收账款。

公司应收账款按合同期内应收账款和合同期外应收账款划分的情况如下：

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
合同期内	37,332.84	98.51	22,926.71	98.43	11,333.48	98.64
1 年以内	34,784.49	91.79	18,101.34	77.71	5,583.01	48.59
1-2 年	2,338.02	6.17	1,886.54	8.10	4,813.19	41.89
2-3 年	104.88	0.28	2,245.94	9.64	324.29	2.82
3 年以上	105.45	0.28	692.89	2.97	613.00	5.34
合同期外	564.57	1.49	365.82	1.57	155.92	1.36
1 年以内	493.08	1.30	79.79	0.34	42.13	0.37
1-2 年	56.88	0.15	174.11	0.75	53.63	0.47
2-3 年	2.36	0.01	42.26	0.18	36.83	0.32
3 年以上	12.25	0.03	69.66	0.30	23.33	0.20
合 计	37,897.42	100	23,292.53	100	11,489.40	100

如上表所示，报告期内公司逾期应收账款金额均处于较低的水平，主要是公司一直对逾期应收账款采取比较有力的催收力度，并取得良好效果，降低了逾期应收账款不能够收回的风险。

近三年年末，公司应收账款计提的坏账准备余额分别为1,194.44万元、2,182.86万元和2,094.39万元，分别为同期末合同期外应收账款余额的7.66倍、5.97倍和3.71倍，充分覆盖了逾期应收账款不能够收回的风险。

C、应收账款中的质保金分析

a、应收账款中工程质保金余额及账龄分析

单位：万元

公 司	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
1 年以内	4,904.15	2,845.31	1,299.18
1-2 年	1,522.36	1,066.14	1,218.36
2-3 年	80.30	418.13	222.80
3 年以上	45.12	219.90	125.36
合 计	6,551.93	4,549.48	2,865.71
期间质保金收回情况	3,058.40	1,733.69	725.51

近三年年末，公司应收质保金占同期末应收账款余额的比例分别为24.94%、19.53%和17.29%，占同期营业收入的比重分别为5.66%、6.66%和6.47%，且绝大部分质保金的账龄在三年以内，而公司的质保期一般为2-5年，应收质保金余

额与公司的工程结算方式基本匹配。

b、质保义务和质保费用核算方法

公司作为承包人与主要客户（发包人）签订的装饰合同就质保方面规定的主要条款为：承包人的质量保修期，均自工程竣工后承包人向发包人办理工程移交之日起算；质量保修期按合同约定的保修期与法律法规规定的最低质量保修期中较长的日期计算；质量保修期内，凡属承包人的工程施工质量缺陷的，承包人必须进行修复或更换且承担一切费用；如属使用不当造成的问题，承包人仍应及时负责修复或更换，费用由责任方承担；在质量保修期内，承包人接到发包人维修通知后 24 小时内到现场进行维修并在合理时间内修复完毕，否则视为授权发包人可另行安排维修，由发包人另外安排的维修费用及相应责任由承包人承担。

公司自成立以来，一直按照严格标准进行材料采购和工程施工，确保工程质量符合要求，故公司实际承担的维修义务比较少、维修费用较低。近三年，公司发生在质保期内的维修费用分别为 58.00 万元、65.25 万元和 88.74 万元，均不超过当期营业收入的 0.2%，而且又由于准确预计发生的维修费用比较难，因此公司参照行业惯例未计提维修费用，而是将在实际承担维修义务时的支出计入当期成本。

⑤坏账准备

A、坏账准备计提政策

公司制定坏账准备政策的依据为：a、应收账款单位大部分都是政府部门、事业单位或者资金实力雄厚的企业，发生坏账损失的可能性很低，历史上公司从未发生应收账款坏账损失；b、根据《合同法》和《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》等相关规定，建设工程价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿，对公司工程款回收提供了较高的法律保障；c、参考同行业上市公司坏账准备政策。

公司坏账准备政策为：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如果有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的

差额，确认减值损失，计提坏账准备；对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按如下所示的账龄法计提坏账准备：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
坏账计提比例	5%	10%	30%	50%

B、公司与同行业上市公司坏账准备计提政策比较

公司与金螳螂、亚厦股份和广田股份均对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试并计提减值准备，对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按如下比例计提坏账准备：

项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
金螳螂	5%	10%	30%	50%	80%	100%
洪涛股份	5%	5%	5%	5%	5%	5%
亚厦股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
广田股份	5%	10%	30%	50%	50%	50%
公司	5%	10%	30%	50%	50%	50%

如上表所示，在按账龄计提坏账准备时，公司与广田股份的计提比例完全一致；与金螳螂和亚厦股份1-4年的坏账准备计提比例一致，而4年以上的坏账准备计提比例不一致，但由于公司报告期内4年以上的应收账款占总额的平均比例很低，故公司与前述上市公司按账龄计提坏账准备的差异较小；公司与洪涛股份在坏账准备计提方面存在一些差异，洪涛股份政策为：以有无合同纠纷作为确定信用风险组合的依据，对于有合同纠纷的组合采用个别认定法，对于无合同纠纷的组合采用余额百分比法按照5%计提坏账准备。

C、坏账准备提取情况

时间	账 龄	余额（万元）	坏账准备（万元）	净额（万元）	坏账比例（%）
2010-12-31	1 年以内	35,277.57	1,763.88	33,513.70	5.00
	1-2 年	2,394.90	239.49	2,155.41	10.00
	2-3 年	107.24	32.17	75.07	30.00
	3 年以上	117.70	58.85	58.85	50.00
	合 计	37,897.42	2,094.39	35,803.02	5.53
2009-12-31	1 年以内	18,181.13	909.06	17,272.07	5.00
	1-2 年	2,060.65	206.07	1,854.59	10.00
	2-3 年	2,288.20	686.46	1,601.74	30.00
	3 年以上	762.55	381.28	381.28	50.00

	合 计	23,292.53	2,182.86	21,109.67	9.37
2008-12-31	1 年以内	5,625.14	281.26	5,343.88	5.00
	1-2 年	4,866.81	486.68	4,380.13	10.00
	2-3 年	361.12	108.34	252.79	30.00
	3 年以上	636.33	318.17	318.17	50.00
	合 计	11,489.40	1,194.44	10,294.96	10.40

报告期内，公司已经谨慎地对单项金额重大的应收账款进行了减值测试，没有发现需要单独计提坏账准备的应收账款，故各报告期末，公司均按会计政策规定的账龄法提取坏账准备。

D、坏账准备提取充分性的分析

综上所述，本公司管理层认为，报告期内公司应收账款的构成符合公司和行业的实际情况，公司所制定的管理措施切实有效，应收账款账龄控制在较低水平，多年来应收账款回笼良好。本公司制定了稳健的坏账准备计提政策；在各会计期末，公司均严格按照会计政策计提坏账准备；截至2010年12月31日，公司应收账款账龄在2年以上的应收账款所占比例仅为0.59%，而提取坏账准备的平均比率达到5.53%，未来不会因为应收账款坏账准备提取不充分而对公司业绩造成重大不利影响。

保荐机构认为：发行人坏账准备的计提政策与其行业特点、业务性质、客户结构、账龄结构等公司的实际情况相适应，报告期内公司已经基于谨慎原则足额计提了坏账准备，未发现因为应收账款坏账准备提取不充分而对公司业绩造成重大不利影响。

（3）预付账款

预付账款主要是公司承接装饰工程后，根据项目的开展进度确定所需材料的采购计划，并按材料采购合同的约定预付给供应商的货款。

近三年末，公司预付账款余额分别为1,969.51万元、2,395.84万元和951.32万元，公司预付账款账龄构成情况如下：

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)
1 年以内	849.14	89.26	1,978.79	82.59	1,637.59	83.15
1-2 年	102.18	10.74	349.94	14.61	189.19	9.61
2-3 年	-	-	12.95	0.54	97.98	4.97
3 年以上	-	-	54.16	2.26	44.75	2.27
合 计	951.32	100	2,395.84	100	1,969.51	100

近三年年末，账龄在1年以内的预付账款均达82%以上；账龄1年以上的预付账款主要由于公司向供应商付款金额超过公司估算的材料价款、供应商又延误了与公司结算所致。公司积极催促前述供应商与公司结算货款，截至2010年12月31日，账龄2年以上的预付账款已经全部结算完毕。

近三年年末，公司预付账款余额与当期采购总额的比例分别为6.02%、5.35%和1.62%，预付账款余额与当期采购金额比例较低的原因主要是由于公司在行业内树立了良好的品牌形象，并与供应商建立了良好合作关系。

2010年12月31日，公司预付账款前五名情况如下：

单位名称	金额 (万元)	占总额比例(%)	账龄	经济内容
太平洋证券股份有限公司	140.00	14.72	1 年以内	保荐费
云浮市创业石材有限公司	98.59	10.36	1 年以内	材料款
北京赛思隆装饰吸音板厂有限公司	60.00	6.31	1 年以内	材料款
山西若影商贸有限公司	41.88	4.40	1 年以内	材料款
福建省凤山石材集团有限公司	37.22	3.91	1 年以内	材料款
合 计	377.69	39.70	--	

由于公司采购材料的种类比较分散，而且公司采购遵循优质优价及就近采购原则，因此公司通常在项目所在地城市或省份采购，前述原因导致公司供应商数量较多，因此公司预付给单个供应商的款项金额也较低。

2009年，受益于政府的经济刺激计划，国内经济探底回升，固定资产投资增速较高，公司业务量也迅速增长，而且之前降低施工速度的工程也开始加快进度，公司对外材料采购随之增加，导致2009年末预付账款比2008年末增加21.65%。2010年，随着公司大额采购的增加，公司与供应商约定的付款条件改变，降低了

预付款的金额；另一方面，由于房地产客户受宏观调控影响，减少了预付工程款的比例，公司也相应调整了预付供应商的材料款。因此，公司2010年末预付账款反而比2009年末下降60.29%。

报告期内，公司预付账款后，供应商均按合同约定的质量、数量等向公司提供了相应的材料，没有预付账款形成坏账损失的情形发生。

（4）其他应收款

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
1 年以内	1,540.28	1,169.50	1,429.37
1-2 年	64.44	83.75	354.00
2-3 年	20.85	3.79	165.92
3 年以上	105.73	283.71	278.23
余额合计	1,731.31	1,540.75	2,227.52
坏账准备	142.58	209.84	295.23
净 值	1,588.73	1,330.91	1,932.29

近三年末，公司的其他应收款主要为投标保证金、工程押金、工程项目备用金以及往来款等。根据建筑装饰行业工程投标惯例，部分项目投标时需要向甲方交付投标保证金或者开具投标保函，中标后为保证工程按合同履行还需向甲方提供履约保证金、附加履约保证金或履约保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般按工程施工进度逐步返还。此外，工程项目还需要提供一定的备用金。

2010年年末，其他应收款余额较2009年末增加190.56万元，增幅为12.37%，主要系业务量增长带来的投标保证金增加所致。截至2010年12月31日，其他应收款金额前五位的情况如下：

单位名称	金额（万元）	账龄	内容
中国联合工程公司	100.00	1 年以内	投标保证金
国信招标集团有限公司浙江分公司	80.00	1 年以内	投标保证金
湖南省建设工程招标投标管理办公室	60.00	1 年以内	投标保证金
东台市财政局	50.00	1 年以内	投标保证金
潍坊寒亭金融中心	50.00	1 年以内	投标保证金
合 计	340.00	-	-

报告期内，公司均严格按照会计政策计提了其他应收款的坏账准备。

（5）存货

近三年末，公司存货余额分别为8,341.80万元、7,933.86万元和5,958.98万元。

公司作为建筑装饰类企业，存货主要为工程施工，存货核算方法与工业类企业有所不同。

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，平时，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，根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认工程施工毛利，并与客户进行工程结算，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。工程项目于期末结算时减少工程施工余额，决算时该项目工程施工余额则减少至零。由于公司项目数量较多，各会计期末总有一定数量的工程未决算，从而导致期末存在一定的存货余额。

2010 年，公司大额合同大幅增加，工程结算更加快速，从而降低了工程施工即存货余额。因此，尽管 2010 年营业收入比 2009 年增加 48.09%，2010 年末存货余额反而比 2009 年末降低 24.89%。

各报告期末，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。

2、非流动资产分析

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
投资性房地产	449.75	10.41	-	-	-	-
固定资产	1,935.33	44.79	2,468.74	57.88	2,456.61	83.23
无形资产	993.55	22.99	1,025.05	24.03	7.62	0.26
长期待摊费用	169.64	3.93	-	-	-	-
递延所得税资产	772.90	17.89	771.67	18.09	487.37	16.51
合 计	4,321.17	100.00	4,265.46	100	2,951.59	100

（1）固定资产

公司主要业务是提供建筑装饰设计和施工服务，在施工过程中不需要高价值的机器设备，故公司固定资产规模较小；各报告期末，公司固定资产原值分别为3,431.77万元、3,515.40万元和3,041.25万元，变化相对较小。

截至2010年12月31日，公司主要固定资产详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、与主要业务相关的固定资产和无形资产”，按类别构成列示如下：

单位：万元

项 目	折旧年限	原值	累计折旧	净值
房屋建筑物	20 年	2,611.34	975.75	1,635.59
运输工具	10 年	245.08	31.46	213.61
办公设备	5 年	184.84	98.71	86.13
合 计	-	3,041.25	1,105.92	1,935.33

报告期内，公司固定资产均运行正常，未发现存在明显减值迹象，故公司没有计提固定资产减值准备。

（2）无形资产

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
软件	5.69	6.65	7.62
土地使用权	987.86	1,018.40	-
合 计	993.55	1,025.05	7.62

公司于2009年增加的土地使用权形成过程详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“八、主要资产”。

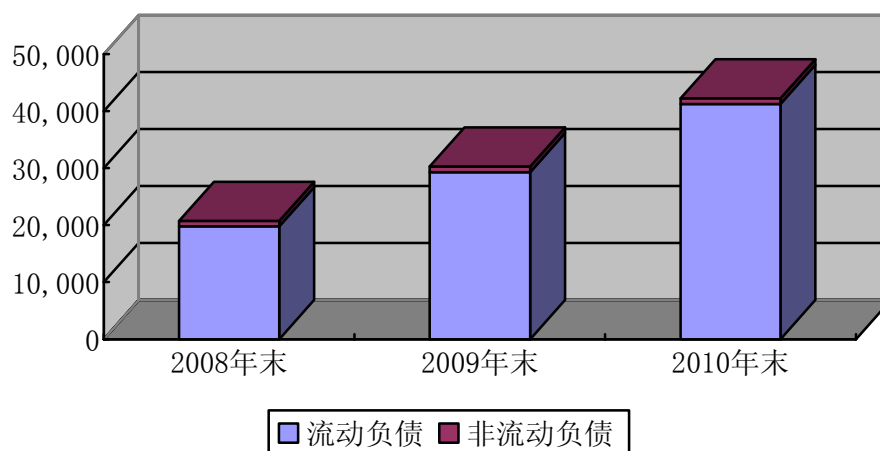
报告期内，公司无形资产无账面价值高于可回收金额的情况，故公司没有计提无形资产减值准备。

（二）负债分析

截至2010年12月31日，公司负债总额42,221.67万元，其中：流动负债总额41,252.03万元，占负债总额的比重为97.70%；非流动负债总额969.64万元，占负债总额的比重为2.30%。

近三年，公司的负债结构如下图所示：

公司负债结构图（万元）



如上图所示，公司的负债主要由流动负债构成，近三年公司的流动负债和负债总额呈逐年增长趋势。

1、流动负债分析

项 目	2010-12-31		2009-12-31		2008-12-31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
短期借款	3,000.00	7.27	3,000.00	10.24	2,900.00	14.65
应付票据	-	-	-	-	500.00	2.53
应付账款	30,619.27	74.22	17,507.69	59.77	6,106.37	30.85
预收款项	703.80	1.71	3,375.50	11.52	6,003.84	30.34
应付职工薪酬	147.37	0.36	58.79	0.20	71.47	0.36
应交税费	3,598.70	8.72	2,159.95	7.37	1,330.99	6.73
其他应付款	3,182.89	7.72	3,191.88	10.90	2,878.15	14.54
合 计	41,252.03	100	29,293.81	100	19,790.83	100

公司的流动负债主要为短期借款、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款，这些负债占流动负债的 97%以上。

(1) 短期借款

公司短期借款均为根据与银行签订的授信合同，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。

截至2010年12月31日，公司从中国银行深圳福田支行获得的授信额度为10,000万元，由李介平提供连带保证及抵押担保，同时公司以所拥有的赛格科技工业园4栋9层D-（A）轴与1-3房产及10层D-（A）轴与1-3房产作抵押。

截至2010年12月31日，公司在前述授信合同下的短期借款余额为3,000万元。

（2）应付账款

公司应付账款主要为应向供应商支付的材料采购款项。公司应付账款余额较大，主要原因是公司与供应商建立了长期的良好合作关系，且公司信用良好，能够获得供应商较高的商业信用额度。另外，建筑装饰行业材料款的支付一般与工程进度款的回收有很强的关联关系，由于建筑装饰工程项目需要经历较长的时间才能完工，工程款又需要在项目完工的一段时间后才能回收完毕，在此期间应收账款余额往往较大，因此也相应形成了较高的应付账款。但应付账款的账龄较短，多集中在一年以内。

2009年末应付账款比2008年末增加11,401.32万元，增幅为186.71%，主要系公司2009年业务收入比2008年增长34.95%，加之部分工程项目的工程款结算进度较慢，影响了公司的资金回笼所致；2010年年末应付账款比2009年末增加13,111.58万元，增幅为74.89%，主要系公司业务持续扩张以及受应收账款增加影响，对供应商的付款进度也相应放缓所致。

（3）预收账款

公司的预收账款主要为预先收取的工程款项。在大多数情况下，公司在中标后进场施工前，会与工程委托方签订《施工合同》并收取合同总价 10-15%的款项，这在建筑行业通称进场费；另外，在施工过程中，工程委托方实际支付的工程款累计大于公司累计确认的应收账款的金额也形成公司的预收账款。

2008年，由于国际金融危机的影响，部分公司已经收取了预收款的项目应委托方要求暂时搁置，导致年末预收账款金额较高。2009年，由于政府的经济刺激计划国内经济复苏，前述暂时搁置的项目又重新启动，导致年末预收账款金额降低。2010年，政府对房地产市场实施宏观调控，公司新签订的项目由于委托方资

金紧张而降低了预付工程款比例；同时，公司期末新签项目预收工程款项目比例较小。因此，尽管公司2010年营业收入比2009年增加48.09%，年末预收账款余额反而比2009年末降低79.15%。

（4）应交税费

单位：万元

项 目	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
营业税	2,513.82	1,459.52	625.00
企业所得税	954.81	622.08	663.20
其他税费	130.07	78.35	42.80
合 计	3,598.70	2,159.95	1,330.99

公司的应交税费主要为营业税和企业所得税。其中营业税的计算缴纳方式为，公司开具发票后按发票金额在项目所属地税务局按规定税率缴纳营业税；月末，公司根据当月确认的营业收入计提营业税；前述两者的差额则形成期末应交营业税余额。通常情况下，工程决算前按完工百分比确认收入的金额均大于该项目开具发票的金额，所以公司期末的应交营业税金额较高。

期末应交所得税金额较高主要系每年前三季度公司预缴的所得税较少，且2008年、2009年和2010年分别增加了227.68万元、284.30万元和1.23万元的递延所得税资产所致。

其他税费包括城建税、教育费附加、代扣代缴的个人所得税等。

（5）其他应付款

公司的其他应付款主要为单位及个人往来款项，账龄大多集中在两年以内，截至2010年12月31日，公司无账龄超过3年的大额其他应付款。

2、非流动负债分析

截至2010年12月31日，公司非流动负债主要为预计负债950万元，具体形成原因详见本招股说明书书“第十节 财务会计信息”之“十二、资产负债表日后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项”。

（三）偿债能力分析

1、公司偿债能力指标分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

项 目	2010 年/末	2009 年/末	2008 年/末
流动比率	1.40	1.35	1.43
速动比率	1.25	1.08	1.01
资产负债率（母公司）（%）	68.03	69.01	66.26
息税折旧摊销前利润（万元）	8,192.35	2,534.08	2,937.95
利息保障倍数	58.84	12.64	27.51

近三年，公司主要偿债能力指标变化幅度较小，这主要是由于公司一直保持比较稳定的财务政策，以避免财务指标变化对公司造成不利影响的风险。

近三年，公司的资产负债率相对较高，主要是由于流动负债较高造成的，而流动负债主要由应付账款和预收账款构成。由于所处建筑装饰行业的业务特点，公司需要收取一定比例的项目进场费，这形成了较高的预收账款；而应付账款是由于公司商业信用较高，可以获得供应商较为优惠的付款条件。虽然公司的资产负债率相对较高，但利息保障倍数分别为 27.51、12.64 和 58.84，对公司债务的偿还提供了较高的保障。

2、公司偿债能力指标与同行业上市公司比较

公司与同行业上市公司 2010 年末的部分偿债能力指标比较如下：

项 目	流动比率	速动比率	资产负债率（母公司）
金螳螂	1.25	1.23	67.07%
洪涛股份	2.76	2.74	34.12%
亚厦股份	2.09	2.00	42.24%
广田股份	3.29	3.11	29.49%
本公司	1.40	1.25	68.03%

如上表所示，公司 2010 年年末的流动比率、速动比率和资产负债率（母公司）与同行业上市公司中的金螳螂差异不大；而与洪涛股份、亚厦股份和广田股份相比则差异较大，主要原因是洪涛股份、亚厦股份和广田股份分别于 2009 年 12 月、2010 年 3 月和 2010 年 9 月首次公开发行后募集了 7.81 亿元、16.21 亿元

和 19.96 亿元资金所致，如果剔除募集资金的影响，则公司的偿债能力指标与同行业上市公司均差异不大。

3、银行授信额度及其他可利用的融资渠道

截至 2010 年 12 月 31 日，公司在中国银行所获得的授信额度为 10,000 万元人民币，而银行借款余额仅为 3,000 万元，尚余 7,000 万元授信额度尚未使用。另外，公司自设立以来，从未发生过逾期偿还借款和支付利息的情况，被深圳联合资信评估有限公司评为“AAA”级资信等级企业；并凭借多年积累起来的良好信誉，被广东省企业联合会评为“广东省诚信示范企业”，可在供应商处获得较为优惠的商业信用条件。故本公司的融资渠道畅通，可以为偿还债务和正常的生产经营提供周转资金。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司应收账款和存货周转率指标如下：

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
应收账款周转率（次）	3.56	4.35	4.08
存货周转率（次）	12.66	7.34	8.07

1、应收账款周转率分析

近三年年末，公司与同行业上市公司应收账款周转率比较如下：

公 司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
金螳螂	3.55	2.86	2.77
洪涛股份	2.30	4.49	6.11
亚厦股份	3.10	3.00	2.33
广田股份	6.86	6.33	6.08
平均数	3.95	3.45	3.74
本公司	3.56	4.35	4.08

近三年年末，公司应收账款周转率与同行业上市公司平均水平相差不大，其中 2010 年应收账款周转率的下降主要系项目平均完工进度提高、收款比例下降等原因所导致的应收账款增加所致。

2、存货周转率分析

近三年年末，公司与同行业上市公司存货周转率比较如下：

公司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
金螳螂	167.90	124.42	132.49
洪涛股份	91.60	67.98	56.14
亚厦股份	29.26	26.10	19.30
广田股份	27.03	21.85	14.23
平均数	78.95	60.09	55.54
本公司	12.66	7.34	8.07

如上表所示，公司的存货周转率与同行业上市公司相比处于较低水平，主要系收入和工程结算的确认方法不同所致，比如金螳螂、洪涛股份期末是按照实际发生的工程施工成本占工程预算总成本的比重确定工程完工百分比，并按此比例确认收入、毛利及相应的应收工程款，因此期末工程施工无余额，仅有少量原材料；而本公司期末是按照已完成的工作量占总工作量的比重确定完工百分比，并按此比例确认收入、毛利以及相应的应收工程款，实际发生的工程施工成本、确认的毛利与工程结算的差额即为期末工程施工余额，故期末存货余额相对较大。

2010 年，公司的存货周转率大幅提高，主要系公司 2010 年大额合同大幅增加，工程结算更加快速，导致存货余额降低所致。

二、盈利能力分析

（一）营业收入和利润的变动情况

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度
	金额(万元)	增长率（%）	金额(万元)	增长率（%）	金额(万元)
营业收入	101,216.79	48.09	68,349.26	34.95	50,647.38
营业利润	7,785.14	272.99	2,087.24	-43.63	3,702.53
利润总额	7,808.13	260.78	2,164.23	-19.36	2,683.89
净利润	6,031.02	312.70	1,461.37	-33.82	2,208.19

2009 年，公司营业收入增幅较高，但由于毛利率的下降、资产减值损失的上升及股份支付的影响，导致公司营业利润反而比 2008 年下降 43.63%，但由于公司 2008 年计提预计负债 950 万元计入当年营业外支出，公司 2009 年利润总额和净利润仅分别较 2008 年减少 19.36%和 33.82%；2010 年，公司业务发展情况良好，营业收入比 2009 年增长 48.09%，但由于毛利率的提升、资产价值损失的

冲回及未有股份支付的影响，导致公司 2010 年营业利润、利润总额和净利润分别较 2009 增长 272.99%、260.78%和 312.70%。

（二）营业收入确认方法

由于工程设计一般时间较短且金额较小，公司在该项设计全部完成时一次性确认收入；工程施工由于工期较长，公司采用完工百分比法确认工程施工收入，确认方法如下：

每个月末，公司根据项目合同金额和完工进度确认该月实现的营业收入，即当月确认收入=合同金额*完工进度-以前月份累计已确认的收入。对当月竣工决算的工程项目，按决算金额减去累计已确认的收入后的余额作为当月的收入；对当月完工验收但暂未竣工决算的工程项目，按合同金额减去累计已确认的收入后的余额作为当月收入。

完工进度=累计已完成工程量造价/合同金额。装饰工程是由多项可以具体测定工作量的分项工程组成，比如墙面刷漆按面积计算，铺设地板按面积计算，安装开关按个计算，公司根据分项工程完成的工作量和约定的单价换算成金额，根据各分项工程金额之和占合同总额的比例，测定完工进度百分比。完工进度需要得到监理单位或工程委托方在工程进度表上确认，具体确定过程如下：公司各项目部每月根据实际完成的工程量制作工程进度表，经预结算部审核后将工程进度表及材料的使用证明等附加材料递交给监理单位或工程委托方，经监理单位或工程委托方核定后确定完工进度。

在实际施工过程中，若发生工程量或工程内容变更，则分以下两种情况进行处理：

（1）签证：在工程量发生变更时，一般由公司出具签证单据，经监理单位及工程委托方确认后作工程变更签证，并于工程竣工决算时一并调整处理。

（2）补充合同：施工过程中额外增加工程量占合同总额 3%以上或增加工程量实体造价累计达到 30 万以上时与工程委托方签订补充协议，同时根据补充合同约定的合同额和预算总成本相应调整原合同金额和预算总成本，并据此确定完

工百分比。

公司的收入确认方法是同行业上市公司普遍采用的主要方法之一，同行业上市公司的收入确认方法比较如下：

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

注：可比上市公司的收入确认方法来源于其公开披露的 2010 年年报。

可比上市公司中，金螳螂与洪涛股份按《企业会计准则第 14 号—收入》中的劳务收入采用完工百分比法确认收入，在此种核算方式下，存货—工程施工项目无余额，即发生的全部工程施工成本均用于计算完工进度并全部结转营业成本。

可比上市公司中，亚厦股份、广田股份按照《企业会计准则第15号—建造合同》的规定采用完工百分比法确认收入；其中亚厦股份的完工进度按照已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比（成本法），广田股份与公司一样，均采用工作量法计算完工进度。

（三）营业收入构成和变动趋势分析

1、营业收入构成

（1）按业务类别分析

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
住宅精装修	32,928.33	32.53	9,619.67	14.07	3,174.44	6.27
公共建筑装饰	67,306.57	66.50	57,932.21	84.76	46,983.94	92.77
装饰设计	962.16	0.95	765.92	1.12	483.34	0.95
其他	19.73	0.02	31.47	0.05	5.66	0.01
合 计	101,216.79	100	68,349.26	100	50,647.38	100

报告期内，公司营业收入仍以装饰施工业务为主。其中，住宅精装修营业收入逐年提高，在营业收入中占比从2008年的6.27%增加到2010年的32.53%；装饰设计营业收入较少，占各期营业收入的比重基本维持在1%左右。

(2) 按业务区域分析

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
华东地区	19,412.88	19.18	15,143.91	22.16	5,001.37	9.88
华北地区	8,065.71	7.97	11,816.32	17.29	12,659.00	24.99
华南地区	19,745.99	19.51	24,941.07	36.48	26,183.44	51.70
华中地区	3,427.89	3.39	1,760.24	2.58	1,602.51	3.16
东北地区	10,655.07	10.52	3,249.86	4.76	1,688.72	3.34
西北地区	33,393.04	32.99	4,012.97	5.87	2,467.21	4.87
西南地区	6,516.21	6.44	7,424.91	10.86	1,045.13	2.06
合 计	101,216.79	100.00	68,349.26	100	50,647.38	100

公司早期的业务收入主要来源于珠江三角洲所在的华南地区，并加大在长江三角洲所在的华东地区、京津塘所在的华北地区这两个中国经济发达地区业务拓展力度；在经济发达地区取得良好业绩的同时，公司将业务拓展到了全国各地。经过近20年的发展，公司业务规模逐渐扩大，项目已经遍布全国各主要地区，但前述三个地区仍是公司收入的重要来源，2008-2010年，公司在前述三个地区实现的营业收入占到当期营业收入的比例分别为86.57%、75.94%和46.66%。

近几年，公司在上述三个地区之外的业务也取得了快速发展。2009年，公司在东北、西北和西南三地区实现的收入比2008年增加9,486.68万元；2010年，由于西安的恒大地产项目、沈阳地铁、沈阳恒大绿洲、成都仁恒置地广场、西安地铁等工程项目收入的结转，公司在前述三地区实现的收入达到全年营业收入的49.95%，并比2009年增加35,876.58万元。

(3) 项目收入确认情况

主要选取公司合同金额在 500 万元以上，且当期确认收入在 100 万元以上的
项目。报告期内，公司主要项目收入确认情况如下：

①2008 年度收入确认情况

单位：万元

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
1	恒大绿洲一期住宅首批装修工程	17,207.62	6.68%	1,149.74	1,149.74
2	珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期装修工程	10,370.79	60.27%	6,250.00	6,250.00
3	北京威斯汀酒店装修工程	8,828.12	82.58%	7,290.00	7,290.00
4	广州太阳城百货广场装修工程	4,184.21	76.53%	3,202.30	3,202.30
5	(菏泽市建设局) 菏泽市大剧院内部装饰装修工程	3,100.00	26.60%	824.62	824.62
6	无锡博物馆、革命陈列馆、科技馆“三馆合建”工程	3,043.27	73.26%	2,229.50	2,229.50
7	万豪酒店装修工程	2,623.89	100.00%	2,623.89	2,623.89
8	深圳市妇幼保健院装修工程	2,563.78	26.77%	686.25	2,435.59
9	韶关电力调度通信中心主体室内环境建设工程	2,185.32	84.48%	1,846.07	1,846.07
10	深圳腾讯计算机办公室工程	2,160.00	15.00%	324.00	324.00
11	广州嘉裕礼顿阳光装修工程	2,020.63	10.00%	202.06	2,020.63
12	广州珠江新城 E5-2 礼顿阳光酒店工程	1,665.26	63.23%	1,053.00	1,053.00
13	深圳市世纪金光商贸发展有限公司阳光国际俱乐部室内装修工程	1,448.90	49.26%	713.68	713.68
14	苏州礼顿酒店室内装修及配电工程	1,294.74	76.00%	984.00	984.00
15	中国人民解放军 75100 部队“761”工程	1,166.76	100.00%	1,166.76	1,166.76
16	中交大厦内装修工程第五标段 (15—16 层)	1,063.69	65.02%	691.58	691.58
17	西安万千百货	1,044.44	100.00%	1,044.44	1,044.44
18	中国南车集团新办公楼装修工程 1 标段工程	931.24	90.50%	842.81	842.81
19	昆明金碧天下会议中心外墙装修工程设计及施工	832.47	71.07%	591.62	591.62
20	益田假日广场办公楼室内装饰工程	812.59	57.40%	466.44	466.44
21	杭州广播电视中心 (一期) 室内装修工程	805.46	32.14%	258.84	258.84
22	观澜大宅 C9C10 装修工程	760.00	62.64%	476.09	760.00
23	珠海仁恒星园二期 (一标段) S12、S13 栋装饰工程	729.41	17.16%	125.17	125.17

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
	合 计	70,842.58	--	35,042.86	38,894.68

②2009 年度收入确认情况

单位：万元

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
1	恒大绿洲一期住宅首批装修工程	17,207.62	14.82%	2,549.86	3,699.60
2	西安恒大名都 1—24 栋首层装修工程	15,993.35	20.00%	3,198.67	3,198.67
3	珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期装修工程	10,370.79	39.73%	4,120.79	10,370.79
4	北京威斯汀酒店装修工程	8,828.12	17.42%	1,538.12	8,828.12
5	广州太阳城百货广场装修工程	4,184.21	23.47%	981.91	4,184.21
6	(菏泽市建设局) 菏泽市大剧院内部装饰装修工程	3,100.00	73.40%	2,275.38	3,100.00
7	无锡博物馆、革命陈列馆、科技馆“三馆合建”工程	3,043.27	26.74%	813.77	3,043.27
8	特易购秦皇岛河北大街购物中心	2,698.16	100.00%	2,698.16	2,698.16
9	成都仁恒置地广场裙楼 A 区装饰施工工程	2,628.05	60.00%	1,576.83	1,576.83
10	深圳市妇幼保健院装修工程	2,563.78	5.00%	128.19	2,563.78
11	韶关电力调度通信中心主体室内环境建设工程	2,185.32	15.52%	339.25	2,185.32
12	深圳腾讯计算机办公室工程	2,160.00	85.00%	1,836.00	2,160.00
13	珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 C 栋精装修工程	2,350.00	100.00%	2,350.00	2,350.00
14	广州珠江新城 E5-2 礼顿阳光酒店工程	1,665.26	36.77%	612.26	1,665.26
15	福州港马尾客运站改造工程	1,505.11	100.00%	1,505.11	1,505.11
16	重庆万达大商业万千百货	1,488.94	75.00%	1,116.71	1,116.71
17	深圳市世纪金光商贸发展有限公司阳光国际俱乐部室内装修工程	1,448.90	50.74%	735.22	1,448.90
18	贵州贵龙饭店装修工程	1,336.95	80.00%	1,069.56	1,069.56
19	苏州礼顿酒店室内装修及配电工程	1,294.74	24.00%	310.74	1,294.74
20	广州中石化大厦 A 室内装修工程装修标段一施工工程	1,172.51	87.80%	1,029.51	1,029.51
21	仁恒置地广场裙楼 B 区内公共区域及样板段装饰施工工程	1,158.39	50.00%	579.19	579.19
22	建设银行深圳分行深南大道金融中心建行大厦 1—2 楼装修工程	1,097.79	90.00%	988.01	988.01
23	中交大厦内装修工程第五标段 (15—16 层)	1,063.69	34.98%	372.11	1,063.69
24	苏州礼顿酒店室内装修工程	1,050.00	100.00%	1,050.00	1,050.00

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
25	北京川电宾馆装修工程	1,008.39	50.00%	504.19	504.19
26	电谷广场·商务会议中心室内装饰工程	1,000.00	48.00%	480.00	480.00
27	遂川伟业大酒店室内装饰工程	993.24	20.00%	198.65	198.65
28	广东盛路通信科技股份有限公司新办公大楼装饰工程	928.00	100.00%	928.00	928.00
29	中国人民武装警察部队水电第二总队机关办公楼室内装饰工程	873.91	70.00%	611.73	611.73
30	昆明金碧天下会议中心外墙装修工程设计及施工	832.47	28.93%	240.85	832.47
31	益田假日广场办公楼室内装饰工程	812.59	42.60%	346.15	812.59
32	杭州广播电视中心（一期）室内装修工程	805.46	67.86%	546.62	805.46
33	威海市民文化中心室内装饰工程	787.75	100.00%	787.75	787.75
34	太阳城商业广场室内精装修工程	780.00	100.00%	780.00	780.00
35	珠海仁恒星园二期（一标段）S12、S13 栋装饰工程	729.41	82.84%	604.24	729.41
36	南京万达广场 G78 地块主力店（万千百货）装修工程	698.69	100.00%	698.69	698.69
37	荆州中沃尔玛购物广场室内装修及水电、通风设备安装工程	691.37	100.00%	691.37	691.37
38	枣庄市公安局交警支队交警指挥中心内部精装修工程	690.00	100.00%	690.00	690.00
39	泰安警官培训中心培训楼装修改造工程	649.60	20.00%	129.92	129.92
40	顺德东沃尔玛购物广场室内装修及水电、通风设备安装工程	638.79	100.00%	638.79	638.79
41	安信证券深圳凤凰大厦办公用房工程	592.31	100.00%	592.31	592.31
42	新疆石河子宾馆会所装修工程	585.00	87.95%	514.50	585.00
43	珠江新城 E6-1 君玥国际公馆 D 栋精装修工程	480.00	100.00%	480.00	480.00
合 计		106,171.90	--	44,239.10	74,745.75

③2010 年度收入确认情况

单位：万元

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
1	沈阳恒大绿洲主合同	17,207.62	23.50%	4,044.36	7,743.96
	沈阳恒大绿洲第一批增加工程	3,284.97	80.00%	2,627.98	2,627.98
	沈阳恒大绿洲 44/76/77#内装	1,587.39	100.00%	1,587.39	1,587.39
	沈阳恒大绿洲综合楼内装	1,785.58	100.00%	1,785.58	1,785.58
2	西安恒大名都	15,993.35	80.00%	12,794.68	15,993.35

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
3	西安恒大名都二期	8,107.89	50.00%	4,053.77	4,053.77
4	西安市地铁二号线车站设备安装、装修工程施工	7,155.22	70.00%	5,008.65	5,008.65
5	包头恒大华府	5,865.36	66.03%	3,872.75	3,872.75
6	塘厦骏豪商务中心商务楼 20 号公寓	4,800.00	100.00%	4,800.00	4,800.00
7	成都电力生产调度项目	3,883.00	60.00%	2,329.80	2,329.80
8	成都仁恒置地广场裙楼 A 区装饰施工工程	2,628.05	40.00%	1,051.22	2,628.05
9	沈阳市地铁一号线一期装饰工程第八标段	2,536.09	62.40%	1,582.48	2,282.48
10	龙岗皇冠假日酒店	2,261.65	60.17%	1,360.83	1,360.83
11	苏州东方国际酒店	2,200.00	100.00%	2,200.00	2,200.00
12	陕西信息大厦室内装饰装修工程Ⅲ标段	1,999.78	30.00%	599.93	599.93
13	无锡市人民医院二期装修工程五标段	1,942.52	100.00%	1,942.52	1,942.52
14	山西天美新天地购物中心有限公司室内装修工程	1,830.76	45.00%	823.84	823.84
15	宁波江北万达广场万千百货室内装修工程	1,731.80	100.00%	1,731.80	1,731.80
16	金岭尚座室内装修	1,560.00	38.63%	602.70	602.70
17	重庆万达大商业万千百货	1,488.94	25.00%	372.24	1,488.94
18	无锡市会展中心一期装饰工程Ⅲ标段	1,390.90	100.00%	1,390.90	1,390.90
19	贵州贵龙饭店装修工程	1,336.95	20.00%	267.39	1,336.95
20	北京川电宾馆装修工程	1,294.54	61.05%	790.35	1,294.54
21	西安交大曲江校区创业大厦装修改造工程	1,255.00	100.00%	1,255.00	1,255.00
22	深圳市腾讯计算机系统有限公司万利达办公区第一标段	1,210.00	50.00%	605.00	605.00
23	无锡万达广场 B 区百货室内装修工程	1,186.12	100.00%	1,186.12	1,186.12
24	天津游轮港客运大厦	1,182.12	100.00%	1,182.12	1,182.12
25	广州中石化大厦	1,172.51	12.26%	143.80	756.06
26	仁恒置地广场裙楼 B 区内公共区域及样板段装饰施工工程（仁恒置地（成都）有限公司	1,158.39	50.00%	579.19	1,158.39
27	仁恒星园二期（二标段 AB 组团）S23、S27 住宅装修工程	1,130.78	85.00%	961.16	961.16
28	建设银行深圳分行深南大道金融中心建行大厦 1—2 楼	1,097.79	10.00%	109.78	1,097.79
29	保定电谷广场商务会议中心室内装饰工程	1,000.00	52.00%	520.00	1,000.00
30	遂川伟业大酒店室内装饰工程	993.24	60.00%	595.94	794.59
31	亚丁海岸-绅园样板间及室内装修	953.00	94.62%	901.73	901.73
32	交通银行浙江省分行钱江新城办公楼装修工程一标段	950.27	95.00%	902.75	950.27

序号	合同主要内容	合同金额 (或结算价)	当期完工 百分比	当期收入	累计收入
33	珠江新城君玥公馆	920.00	100.00%	920.00	920.00
34	广州太阳城百货广场	880.00	100.00%	880.00	880.00
35	云南海埂会议中心项目商务别墅型酒店内装工程四标段（游泳馆）	879.33	70.00%	615.53	615.53
36	中国人民武装警察部队水电第二总队机关办公楼室内装饰工程	873.91	30.00%	262.17	873.91
37	苏州礼顿酒店	850.00	100.00%	850.00	850.00
38	中冶华天南京总部基地生产科技中心内装工程四、五标段（生产二、三部）	840.00	100.00%	840.00	840.00
39	珠江新城礼顿阳光酒店	830.00	100.00%	830.00	830.00
40	万丽天津宾馆内装工程第八标段	815.73	100.00%	815.73	815.73
41	淮安万达广场大商业万千百货精装修工程一标段	680.92	100.00%	680.92	680.92
42	江苏太湖城浩阁酒店式公寓家具安装工程	680.00	67.26%	457.34	457.34
43	榆林调度大楼 16	673.75	100.00%	673.75	673.75
44	泰安警官培训中心培训楼装修改造工程	649.60	80.00%	519.68	649.60
45	交通银行浙江省分行钱江新城办公楼装修工程一标段变更部分补充协议	648.02	100.00%	648.02	648.02
46	特易购秦皇岛河北大街购物中心施工合同补充协议	591.84	100.00%	591.84	591.84
47	常州御水华庭 012 地块克拉公寓精装修工程	529.58	100.00%	529.58	529.58
48	长沙市金百合自助餐装饰工程	520.00	100.00%	520.00	520.00
合 计		119,024.26	--	77,198.32	92,711.16

2、营业收入变动趋势分析

（1）营业收入整体趋势

公司已经积累近 20 年的行业经验，在业界树立了良好的品牌形象，连续八年位列“中国建筑装饰百强企业”前十位，并与恒大地产集团、中国金茂（集团）股份有限公司、深圳观澜湖房地产开发有限公司、大连万达集团股份有限公司、广州市嘉裕房地产发展有限公司等国内一些知名的大型企业建立起良好和长期的合作关系。由于前述的众多优势，近些年公司每年均在竞争激烈的装饰市场承接了上百个项目，其中不乏上海平安保险大厦、深圳特美思广场、厦门国际大酒店、东莞观澜高尔夫球会会所、重庆国际会展中心、中组部办公楼、深圳市民中心、北京金茂威斯汀酒店、金茂深圳 JW 万豪酒店、菏泽大剧院、皇冠假日酒店、

西安恒大名都和西安地铁等在内的大型项目，确保了公司营业收入的持续增长。

截至本招股说明书签署日，公司正在施工的工程包括西安地铁、西安恒大名都二期、山西煤炭大酒店等一些大型项目，公司预计 2011 年的营业收入仍将保持较高速度的增长。

（2）营业收入增长分析

项 目	2010 年度		2009 年度		2008 年度
	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）
营业收入	101,216.79	48.09	68,349.26	34.95	50,647.38

2009 年和 2010 年，国家出台的经济刺激政策在国民经济运行中影响逐渐扩大，中央和地方各级政府均加大了固定资产的投资，房地产市场也迅速升温，全国的建筑装饰又遇到一波新的发展机遇，公司也趁着行业良好发展势头加强了业务开拓，而且一些由于受到国际金融危机的影响暂时搁置的项目又重新启动，导致公司 2009 年和 2010 年营业收入分别增长 34.95%和 48.09%。

（3）公司与同行业上市公司营业收入情况比较

公 司	2010 年度		2009 年度		2008 年度
	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）
金螳螂	663,935.47	61.67	410,669.29	23.04	333,770.18
洪涛股份	150,828.06	15.09	131,016.30	24.67	105,090.05
亚厦股份	448,807.01	80.44	248,733.88	53.68	161,847.50
广田股份	419,820.31	118.86	191,818.77	53.69	124,810.10
平均数	420,847.71	71.38	245,559.56	35.38	181,379.46
本公司	101,216.79	48.09	68,349.26	34.95	50,647.38

2009 年和 2010 年，受益于政府的经济刺激计划，国内包括房地产投资的固定资产投资规模的大幅增加带动了装饰行业的增长，同行业上市公司和本公司业务发展状况良好，均实现了较高速度的增长。

（四）营业毛利及毛利率分析

1、营业毛利及毛利率

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
营业收入	101,216.79	68,349.26	50,647.38
营业成本	87,966.91	59,733.54	43,612.05
营业毛利	13,249.88	8,615.73	7,035.33
其中：住宅精装修	5,055.98	1,322.87	636.94
公共建筑装饰	8,032.07	7,136.25	6,319.45
装饰设计	143.73	132.85	73.29
其他业务	18.10	23.76	5.66
综合毛利率	13.09%	12.61%	13.89%
其中：住宅精装修	15.35%	13.75%	20.06%
公共建筑装饰	11.93%	12.32%	13.45%
装饰设计	14.94%	17.34%	15.16%
其他业务	91.70%	75.50%	100.00%

如上表所示，报告期内公司综合毛利率出现小幅波动。报告期内，公司超过 98%的营业收入来源于住宅精装修和公共建筑装饰项目，而公司大部分装修项目均系招投标取得。公司会根据不同项目的情况按照预计 15%以上毛利率投标，但在工程施工过程中，由于受材料价格波动等原因的影响，各项目的毛利率会有比较大的差异。

2008 年，由于经济发展向好，公司的北京金茂威斯汀酒店和珠江新城 E6-1 君玥公馆工程一期等数个大型工程均实现了较高的毛利率，导致当年毛利率较高；2009 年，随着国内经济的恢复，包括装修材料在内的物价上涨，又由于 2009 年的一些装修工程为 2008 年国际金融危机时以较低价格签订，导致 2009 年毛利率较 2008 年降低 1.28 个百分点；2010 年，随着国内经济的平稳增长，公司毛利率又有所提高。

2、与同行业上市公司综合毛利率比较

公司与同行业上市公司综合毛利率的比较如下：

公 司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
金螳螂	16.89%	16.84%	15.84%
洪涛股份	15.77%	13.92%	12.79%
亚厦股份	14.91%	14.83%	15.13%
广田股份	12.32%	12.21%	11.75%
平均数	14.97%	14.45%	13.88%
本公司	13.09%	12.61%	13.89%

如上表所示，同行业上市公司近两年综合毛利率平均水平呈上升趋势。2008年，公司毛利率与同行业上市公司平均水平相当；2009年，由于公司毛利率出现小幅下降，公司综合毛利率比同行业上市公司平均水平低 1.84 个百分点；2010年，公司和同行业上市公司毛利率提高幅度基本相当，公司综合毛利率比同行业上市公司平均水平低 1.88 个百分点。

一方面，虽然公司在业内树立了良好的品牌形象，连续八年位居中国装饰百强前 10 位，但在 2008 年国际金融危机后，公司为积极拓展新的业务，在与金螳螂、亚厦股份和洪涛股份等中国装饰百强前五位的同行业公司等竞争时，公司通常会以低于竞争者 1-2 个百分点的报价争取业务。另一方面，公司与同行业上市公司在成本费用划分标准方面存在一些差异，公司的期间费用率低于同行业上市公司平均水平。因此，尽管公司销售毛利率比同行业上市公司平均水平略低，但扣除 2008 年预计负债及 2009 年股份支付的影响，公司销售净利率与同行业上市公司平均水平基本相当。

（五）销售净利率分析

1、公司销售净利率变动分析

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
营业收入 (万元)	101,216.79	68,349.26	50,647.38
净利润 (万元)	6,031.02	1,461.37	2,208.19
销售净利率	5.96%	2.14%	4.36%

公司报告期内的销售净利率呈上升趋势。

2008 年，公司扣除预计负债的影响，销售净利率为 5.90%，与 2010 年基本持平。

2009 年，公司销售净利率仅为 2.14%，主要是由于股份支付的影响。扣除股份支付的影响，公司 2009 年销售净利率为 4.48%，略低于扣除预计负债影响的 2008 年销售净利率及 2010 年销售净利率水平，主要是毛利率下降和资产减值损失增加所致。

2、与同行业上市公司销售净利润率比较

公司与同行业上市公司销售净利润率的比较如下：

公 司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
金螳螂	6.14%	5.14%	4.31%
洪涛股份	6.43%	5.27%	4.77%
亚厦股份	5.84%	5.32%	5.28%
广田股份	5.11%	5.29%	4.39%
平均数	5.88%	5.26%	4.69%
本公司	5.96%	2.14%	4.36%

如果不考虑 2008 年预计负债及 2009 年股份支付的影响，公司 2008-2010 年销售净利润率分别为 5.90%、4.48%和 5.96%，与同行业上市公司平均水平基本相当。

全国装饰企业约 15 万家，市场开放程度较高，竞争激烈，但本公司和同行业上市公司均处于行业领先地位，经过多年发展树立了良好的品牌和一些差异化的竞争优势，各公司销售净利润率差异不大。

（六）期间费用分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
销售费用	128.68	38.02	35.52
管理费用	1,984.30	3,129.08	1,340.94
财务费用	146.76	169.76	131.92
合 计	2,259.74	3,336.86	1,508.38
与营业收入比率	2.23%	4.88%	2.98%

报告期内，公司期间费用与营业收入的比率随着收入的快速增长总体呈下降趋势，2009 年由于股份支付增加管理费用 1,600 万元，导致当期期间费用增长明显。总体来看，公司费用控制情况良好，在进行业务开拓和行政管理方面取得良好效果的同时，将期间费用增长控制在一个合理的水平。

1、销售费用分析

公司销售费用主要包括业务部门人员的薪酬费用、差旅费和其他费用。近三

年，公司销售费用分别为 35.52 万元、38.02 万元和 128.68 万元，金额较低，对公司利润影响不大。

2、管理费用分析

公司管理费用主要包括薪酬费用、折旧费和办公费等费用。近三年，公司管理费用分别为 1,340.94 万元、3,129.08 万元和 1,984.30 万元。2009 年，由于实施股权激励增加管理费用 1,600 万元，导致 2009 年管理费用大幅高于 2008 年及 2010 年水平。如果不考虑股权激励的影响，公司 2008-2010 年管理费用与当期营业收入的比率分别为 2.65%、2.24%和 1.96%，管理费用占当期营业收入的比率呈下降趋势。

3、财务费用分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
利息支出	134.99	185.87	101.24
减：利息收入	18.89	23.55	26.40
手续费及其他	30.67	7.43	57.08
合 计	146.76	169.76	131.92
与营业收入比率	0.14%	0.25%	0.26%

装饰施工企业普遍资产负债率较高，但主要的负债均是应付供应商的款项和应缴税费等款项，不需要支付利息，需要支付利息的负债占负债总额的比例较低，因此财务费用金额均较低。近三年，公司借款金额不高，所以财务费用金额也较低，对公司利润影响不大。

（七）非经常性损益分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
非流动资产处置损益	0.61	4.29	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	30.00	5.00	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允	-	78.58	-

价值产生的收益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7.36	-10.87	-1,018.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
减：所得税影响额	5.14	15.52	-178.76
减：少数股东损益影响额（税后）	-	-	-
合 计	18.11	61.48	-839.88
归属于母公司股东的净利润	6,031.02	1,461.37	2,208.19
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	6,012.91	1,399.89	3,048.08

公司近三年主要的非经常性损益为：2008 年，公司因与卓达房地产集团有限公司的诉讼导致 950 万元存款被石家庄市中级人民法院冻结，基于谨慎性原则，公司于 2008 年计提预计负债 950 万并计入营业外支出；2009 年，公司以 950 万元价格收购紫云公司 100%股权，合并基准日该公司可辨认资产的公允价值为 1,028.58 万元，故公司确定合并差价 78.58 万元并计入营业外收入；2010 年，公司收到深圳市民营及小企业发展专项资金 30 万元。

除上述三笔非经常性损益外，其他的非经常性损益对公司各期的利润影响均较小。

三、现金流量分析

（一）现金流量整体情况

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量			
经营活动流入小计	79,237.85	51,046.19	62,036.08
经营活动流出小计	71,957.70	49,058.60	59,689.07
经营活动产生的现金流量净额	7,280.15	1,987.60	2,347.01
二、投资活动产生的现金流量			
投资活动流入小计	11.21	5.30	-
投资活动流出小计	574.63	853.62	519.06
投资活动产生的现金流量净额	-563.41	-848.32	-519.06
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动流入小计	3,000.00	7,000.00	5,438.00
筹资活动流出小计	3,354.99	7,085.87	4,851.24
筹资活动产生的现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76
四、现金及现金等价物净增加额	6,361.75	1,053.41	2,414.71

如上表所示，公司近三年的现金及现金等价物净增加额主要来自经营活动产生的现金流量净额。

（二）经营活动现金流量分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	78,990.83	51,013.76	61,434.73
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	247.03	32.43	601.35
经营活动现金流入小计	79,237.85	51,046.19	62,036.08
购买商品、接受劳务支付的现金	65,877.49	44,539.22	53,750.45
支付给职工及为职工支付的现金	1,149.53	1,035.41	1,039.86
支付的各项税费	3,980.00	2,467.41	2,657.06
支付的其他与经营活动有关的现金	950.69	1,016.56	2,241.70
经营活动现金流出小计	71,957.70	49,058.60	59,689.07
经营活动产生的现金流量净额	7,280.15	1,987.60	2,347.01

公司一方面根据合同预收工程款，另一方面根据工程进度收取工程款，但一些情况下，工程委托方并没有严格按照施工合同支付进场费和工程进度款。此外，各项目所约定的付款条款也不尽相同。由于前述原因，公司经营活动现金流量会有一定程度的波动：公司 2008 年销售商品、提供劳务收到的现金比当期营业收入高 21.30%，2009 年和 2010 年却分别低 25.36%和 21.96%；近三年，公司经营活动产生的现金流量净额与当期净利润的比率分别为 106.29%、136.01%和 120.71%。

同行业三家上市公司也存在类似的经营现金流量波动，具体情况如下：

项 目	公司	2010 年度	2009 年度	2008 年度
销售商品、提供劳务收到的现金与当期营业收入比率	金螳螂	84.15%	98.44%	91.97%
	洪涛股份	82.44%	85.93%	94.33%
	亚厦股份	64.84%	87.62%	96.48%
	广田股份	64.48%	98.96%	73.60%
	平均数	73.98%	92.74%	89.10%
	本公司	78.04%	74.64%	121.30%
经营活动产生的现金流量净额与当期净利润比率	金螳螂	83.00%	259.59%	76.53%
	洪涛股份	-69.54%	146.94%	1.69%
	亚厦股份	8.15%	131.46%	124.96%
	广田股份	47.87%	129.28%	78.96%

	平均数	17.37%	166.82%	70.54%
	本公司	120.71%	136.01%	106.29%

（三）投资活动现金流量分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11.21	5.30	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	11.21	5.30	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	304.63	188.62	519.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	270.00	665.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	574.63	853.62	519.06
投资活动产生的现金流量净额	-563.41	-848.32	-519.06

投资活动方面，公司近三年现金流量主要为购买办公用的房产和购买紫云公司股权所产生的支出，具体情况为：2008 年，公司购买赛格科技工业园 4 栋 9 层 D-(A)轴与 1-3 房产，支付现金 504.85 万元；2009 年，公司购买紫云公司 100% 股权，购买价款 950 万元，其中 2009 年支付股权受让款 665 万元，2010 年支付股权受让款 270 万元。

（四）筹资活动现金流量分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
吸收投资收到的现金	-	-	538.00
取得借款收到的现金	3,000.00	7,000.00	4,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	3,000.00	7,000.00	5,438.00
偿还债务支付的现金	3,000.00	6,900.00	4,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134.99	185.87	101.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	220.00	-	-
筹资活动现金流出小计	3,354.99	7,085.87	4,851.24
筹资活动产生的现金流量净额	-354.99	-85.87	586.76

筹资活动方面，公司近三年现金流量主要为向中国银行深圳分行借入短期借款并按期归还短期借款和借款利息；另外，公司于 2008 年 12 月收到实际控制人李介平补缴投资款 538 万元。

四、资本支出分析

（一）资本性支出情况

报告期内，公司资本性支出主要情况为：公司于 2008 年购买赛格科技工业园 4 栋 9 层 D-(A)轴与 1-3 房产用于办公，购买价款 504.85 万元于当年支付；公司于 2009 年购买紫云公司 100%股权，购买价款 950 万元，其中公司于 2009 年 3 季度和 2010 年 1 季度分别支付股权购买款 665 万元和 270 万元。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需要量

未来三年内，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的三个项目，项目新增固定资产投资 20,051 万元。在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划进行投资，具体情况详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“一、募集资金运用计划”。

五、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）整体财务状况和盈利能力

公司资产主要为流动资产，流动资产中的应收款质量良好，均能在未来一段合理时间内收回，而流动资产中的预付账款和存货也将随着工程的进展转为公司的营业成本和应收账款，不存在质量问题。综前所述，公司财务状况良好，不会由于资产质量问题给公司带来财务风险。

公司业务近年来取得了持续增长。2009 年和 2010 年，随着中国经济从国际金融危机中逐渐恢复，公司业务发展势头良好，营业收入分别较上年增长 34.95% 和 48.09%；扣除 2009 年股份支付的影响，净利润分别较上年增长 38.64% 和 97.00%。根据公司目前合同签订情况和已签合同的施工现状，预计 2011 年营业

收入和净利润将继续保持增长态势。综前所述，公司具有较强的盈利能力。

（二）财务困难

全国有装饰企业近 15 万家，竞争激烈，尽管本公司经过近 20 年的发展已建立起较强的竞争力，但公司业务规模与行业前三位的公司仍有一定的差距。近几年，公司发展势头良好，迫切需要上市融资提高公司资本实力和项目承接能力。本次募投项目投产后，公司的设计和管理能力将大大提高，产业链将得到延伸，从而提升公司的竞争力和盈利能力。

由于公司业务的扩张，项目数量迅速增加，且项目分布在全国各地，加大了公司项目的管理难度；同时，由于装饰行业的收款普遍较工程进度慢，公司承接的一些大型项目往往需要较高金额的垫支，对资金需求也越来越高，从而加大了公司财务管理的难度。

（三）未来发展趋势

随着中国经济的持续增长，建筑装饰行业产值也将持续增长，这给中国建筑装饰行业的企业提供了巨大的发展空间。

上市融资后，公司的资本实力和项目承接能力将大大增强；而在募投项目投产后，公司的盈利能力也将得到进一步的提高。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展计划

（一）公司发展战略

本公司业务的总体发展战略是坚持以市场为导向，以设计为龙头、以环保节能为方向，大力推行精品战略，利用本公司在高端市场、品牌、区域覆盖、设计、施工管理等方面具有突出的竞争优势，构建以室内外装饰设计与施工为主，以部品部件工厂化生产、装配化施工为生产模式，包括木业、家俱、饰品、景观园林等配套服务在内的一体化装饰产业格局，形成强大的核心业务群体；以绿色、节能、环保、一体化、工业化、标准化为导向，贯彻绿色装饰新理念，通过推动绿色节能环保装饰的设计研发，形成自主研发、自主创新的能力,实现企业可持续发展，成为我国公共建筑装饰市场绿色装饰的领跑者。

（二）公司经营理念

合法经营，服务社会，树行业品牌形象；质量第一，信守合同，献装饰领域精品；关注环保，注重安全，担社会一员责任；爱岗敬业，精益求精，走持续发展道路。

（三）主要业务的经营目标

2010 年—2015 年，公司将紧紧围绕一体化装饰产业，加快信息化建设，加大设计研究中心的投入，提高装配化施工的程度。把公司发展成为集建筑装饰、建筑幕墙为一体的设计、施工相结合的处于中国建筑装饰行业领先地位的大型综合装饰企业。公司 2015 年计划实现营业收入超过 30 亿元，争取实现主营业务收入年同比增长 30%以上，从而巩固并提高公司在国内同行业中的领先地位。

（四）业务发展规划

1、产品开发计划

本公司处于建筑装饰行业，主营业务为大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等装饰工程的设计与施工。公司计划加大技术改造力度，投资购置先进加工设备和新建生产车间，增设石材生产加工线、集成木材制品加工线，新建单元式框架式幕墙生产车间和高性能铝合金门窗车间，实现建筑装饰部品部件由传统的施工现场手工操作向工厂化生产、装配化施工方向发展。

2、技术开发与创新计划

公司充分认识到技术开发和创新是现代企业核心竞争力表现。公司在引进国外先进的设计软件和先进精确的加工设备的同时，将引进高级专业人才，围绕提高劳动生产力，提高工程质量，降低工程成本，在施工技术上加大新技术、新材料、新工艺的应用力度。

公司通过本次募集资金投资建设设计研究中心项目，在现有设计队伍的基础上，通过充实设计研究力量，健全研究开发体系，按照专业化分工的原则，完善、强化集设计、研究为一体，技术优势突出、专业特色明显的装饰设计研究中心。

通过本次募集资金投资企业信息化建设项目，在公司现有信息化的基础上加强信息化系统的建设，包括建设现代化机房,建立网络基础平台、协同办公平台、决策支持平台及十个管理系统，以提高劳动生产率，降低成本。

3、人才扩充计划

公司坚持“以人为本”的经营理念，高度重视人力资源的开发和优化配置。根据公司发展规划和发展需要，一方面对公司内有发展潜能的员工进行发掘和培训，建立、健全激励机制、人才竞争机制和人力资源的培训体系；另一方面将招聘各类优秀在职人才，主要是设计、施工、预决算、企业管理等人才。

4、市场开发和营销网络建设计划

本公司一直定位于全国市场，目前在全国各地设置分公司 15 个，在全国各大中城市占据着稳定的市场份额。本公司将在巩固现有市场的同时，进一步拓展国内建筑装饰市场区域，以珠江三角洲经济圈、长江三角洲经济圈、环渤海经济

圈、中西部主要城市为主要拓展市场；逐步形成以大城市为中心的向周边中等城市辐射的市场格局。

5、融资计划

公司除本次公开发行募集资金外，将多方面拓展融资渠道，在保持合理资产负债结构的前提下，根据市场需求的变化和公司资金存量规模，选择如增发新股、配股、发行债券、可转换债券、银行贷款、引进外资等多种渠道筹措资金。

6、收购兼并及对外扩充计划

公司将以上市为契机，利用资本市场的功能，通过兼并、收购、控股、参股等方式，实施低成本扩张，加快公司主营业务的发展。

7、完善法人治理结构与组织管理体系

公司将不断建立健全各项管理制度，加强企业文化建设，提供沟通流畅、组织有效的工作环境，充分发挥公司员工的专业知识和激发其主观能动性，一同参与公司管理。

同时，公司将进一步完善法人治理结构，建立有效的决策机制和内部控制机制，实现企业决策科学化，运行规范化。随着公司的不断发展，各项投资活动的实施，公司将适时调整管理组织机构，建立起科学、合理、高效的管理模式。

二、拟定上述计划所依据的假设条件及实施的主要困难

（一）拟定上述计划所依据的假设条件

1、国家政治、经济政策以及社会环境处于正常发展状态，无对公司生产经营产生重大影响的不可抗力因素；

2、国家对建筑装饰行业产业政策无重大变化。市场处于正常状态，无重大市场突变情形。公司各主导产品的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况处于正常发展的状态；

3、公司此次股票发行能够完成，募集资金及时到位并，投资项目按计划如期完成并投入运行；

4、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）实施上述计划的主要困难

1、上述计划的实施，需要投入大量资金，如果仅依靠银行贷款筹资有一定的困难，依靠自身利润积累进度太慢，公司可能会丧失宝贵的发展机会，因此本次顺利发行股票并上市对公司快速、健康、持续发展具有十分重要的意义。

2、随着公司快速发展，迫切需要技术、设计、工程管理、营销等方面的人才，人才的后备支持、新老衔接问题将日益突出。

3、公司借发行上市的契机不断发展壮大，在资产、技术、人员、营销网络等方面的规模都将不断扩大，如何在现有基础上继续保持管理优势，实现灵活、有效的管理，将对公司整体的经营管理水平构成挑战。

三、业务发展规划与现有业务的关系

本公司现有主营业务为建筑装饰的室内外设计和施工。本公司制定的业务目标、发展规划和拟投资项目是在现有主营业务基础上的有序延伸和规模化扩张，充分利用了现有业务的技术条件、人员储备、管理经验、客户基础和销售网络等资源，发挥了公司的人才、成本、技术、管理等优势，体现了与现有业务之间紧密的衔接，从纵向增强公司现有业务深度，为公司进一步发展奠定了基础，从总体上提高了公司的盈利能力。

四、本次募集资金投向与公司业务发展规划的关系

公司现有业务是上述发展计划的基础，发展计划是公司现有业务向高层次、高附加值业务的提升和扩展。公司所处的建筑装饰行业的发展特点决定公司应该对建筑装饰部品部件进行工厂化生产，应该加强设计创意的研发，应该提升信息化管理水平，符合国家关于建筑装饰行业重点发展方向的政策。

本次募集资金投资项目，使施工周期大幅缩短、施工综合成本大幅降低、工程质量显著提高，大大增强公司的施工业务承接能力，增强本公司设计能力，提高本公司的信息化运用水平，全面提升公司的核心竞争能力。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金运用计划

（一）本次募集资金运用计划

根据公司 2009 年度股东大会的相关决议，本公司拟公开发行 2,000 万股 A 股。公司本次发行股票所募集的资金，在扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入到下列项目：

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	立项备案机关	备案证编号或备案通 知文号	环评批文	项目 建设期
1	瑞和建筑装饰材料综合加工项目	19,898.00	汕尾市发展和改革局	101500490010004	汕环函[2010]80 号	1 年
2	瑞和设计研发中心项目	5,110.56	汕尾市发展和改革局	101500490010006	汕环函[2010]79 号	2 年
3	企业信息化建设项目	1,983.00	深圳市发展和改革委员会	深发改备案 [2010]0082 号	深环批[2010]100882 号	1 年
合 计		26,991.56	--	--	--	--

若本次募集资金存在不足，公司将通过申请银行贷款等途径自筹资金来解决资金缺口问题，从而保证项目的实施。如本次发行实际募集资金超出以上预计投资总额，多余资金将用于补充流动资金。

（二）本次募集资金投资项目建设方式

上述募集资金投资项目中，“瑞和设计研发中心项目”和“企业信息化建设项目”在募集资金到位后由公司自行投资并组织实施建设；而“瑞和建筑装饰材料综合加工项目”则由全资子公司瑞和产业园投资并组织实施。

待本次募集资金到位后，公司将瑞和建筑装饰材料综合加工项目所需资金投入瑞和产业园，对其进行增资。

二、募集资金投资项目对公司未来经营的影响

（一）本次募集资金项目的建成对提高公司综合竞争实力的重要意义

本次募集资金投资项目与公司的主营业务密切关联，项目的顺利实施能够对公司经营状况起到良好的促进作用。本公司运用募集资金对现有设计施工组织方式的技术升级，符合国家的行业发展趋势，通过针对性地解决目前施工、设计中存在的薄弱环节和瓶颈因素，以提升公司的业务水平。公司未来将继续以建筑装饰装修为核心业务，本次募集资金投资项目的顺利实施，可以显著提高公司对市场需求的快速反应能力，增强公司的整体竞争能力，促进公司在设计研发技术应用、重大施工项目、信息化管理能力等方面向国内国际先进水平靠拢，为公司进一步拓展市场，成为国内名列前茅的装饰装修业务承包商奠定基础。

（二）新增折旧对公司未来经营业绩的影响

本次募集资金项目建成后，将新增固定资产 20,051 万元，导致公司每年的固定资产折旧增加，项目达产期的新增折旧情况如下：

项目	固定资产折旧（万元/年）
瑞和建筑装饰材料综合加工项目	1,184
瑞和设计研发中心项目	346
企业信息化建设项目	111
合 计	1,641

上述项目建成达产后，瑞和建筑装饰材料综合加工项目年产值约为 53,143 万元，利润总额为 9,651 万元，完全可消化新增固定资产折旧费用 1,641 万元。另一方面，2008 年度、2009 年度及 2010 年公司毛利率分别为 13.89%、12.61% 和 13.09%，取其中最低值即 2009 年的毛利率 12.61% 进行测算，以 2010 年公司营业收入 101,216.79 万元为基础，假设其他经营条件不变，为确保公司营业利润不会因新增折旧额而下降，公司营业收入增长率应当超过 16.66%。报告期内，公司营业收入的复合增长率约为 41.37%。因此，即使不考虑募集资金投资项目产生的收益，公司营业利润也不会因新增固定资产折旧而下降。

（三）对公司资本结构的影响

截至 2010 年 12 月 31 日，公司净资产规模为 19,653.87 万元，资产负债率（母公司）为 68.03%。本次募集资金后，公司的净资产规模将大幅增加，资产负债率将显著下降，资本结构更加稳健，有助于提高公司债务融资能力，增强公司的

资金实力及抗风险能力。

（四）对公司净资产收益率的影响

本次募集资金投资项目贯彻了公司的发展战略，是本公司现有主营业务的延伸和升级。项目的成功实施将提高公司的综合竞争实力和抗风险能力。募集资金到位后，由于净资产的迅速扩张，公司的净资产收益率在短期内将被摊薄。随着本次募集资金投资项目的实施和投产，公司整体盈利水平将得到显著提升。

（五）对公司营业收入及盈利能力的影响

若本次募集资金项目能按时顺利实施，将有助于公司提高总体工程项目承接能力和配套部件的自产能力、增强公司的设计施工技术含量、管理水平、工作效率及资金实力，公司的业务规模、中高端客户比重、市场开拓能力等都将得到较大幅度的提高，将进一步增强公司的盈利能力。

三、募集资金投资项目概况

（一）瑞和建筑装饰材料综合加工项目

1、项目简介

随着未来几年市场需求的持续增长，公司目前的设计施工快速反应能力及质量控制能力无法满足业务增长的需要，同时内部业务流程的调整也势在必行。通过对国内外建筑装饰企业经营情况、市场需求的分析和调研，公司拟投资建设部品部件生产基地，即瑞和建筑装饰材料综合加工项目，以替代原施工环节中配套部品部件分散采购及现场加工的状况。公司将根据建筑装饰设计、生产与施工的内在联系，将相关专业分工紧密地结合起来，使创意设计、原料采购、生产制造、仓储运输、现场施工形成一个有机的业务链。

瑞和建筑装饰材料综合加工项目生产的产品主要分三大类：（1）集成木制品加工，包括木制饰面挂板、木制线条工艺花格屏风类构件、木门门窗套、固定半固定活动家具；（2）石材加工，包括大板规格板、环保薄板复合板马赛克、

工艺异型石材构件；（3）铝制品加工，包括高性能铝合金门窗、单元式框架式幕墙。产品主要用于满足公司设计施工项目的需求，以替代原施工环节中配套部品部件分散采购及现场加工的状况。

瑞和建筑装饰材料综合加工项目建成后，公司将大幅降低配套部品部件的采购，转而采购原材料，公司施工业务所需的木制品、石材制品和铝合金门窗、框架式幕墙等铝制品将由公司自行生产提供，工厂规模化流水作业式生产使部品部件的质量更为可靠；同时，采购将不再由各个项目施工班组分散实施，而由采购中心统一进行，实现规模采购，降低采购成本；现场部品部件加工将由工厂化生产替代，装配化作业将成为现场工作主要内容，有利于项目施工班组专注于现场施工业务，使施工业务质量将更加稳定，同时也为按工期要求完成施工任务提供了保障。

2、项目实施的必要性

（1）国家有关政策导向

工厂化作业是建筑装饰行业发展的主流。早在 2003 年 9 月，中国建筑装饰行业公布了《关于印发<关于印发建筑行业科技进步的若干意见>的通知》（中装协[2003]42 号），明确提出“提高住宅装饰装修施工的工业化生产比重，减少住宅装饰装修施工中的污染和扰民”。该文件同时指出应重点示范、推广的 10 项新施工技术，其中有：（1）幕墙施工技术，包括：单元式幕墙、点式幕墙的生产加工及安装施工技术；（2）木制品工厂化生产及安装技术，包括：木制品加工与制作工厂化（成品化）、现场组合安装等技术；（3）金属、玻璃应用技术，包括：金属板、玻璃表面精加工（异型加工）、组合安装等施工技术。上述重点推广的施工技术均与本项目所生产的产品直接相关，本项目建设符合国内建筑装饰企业的发展方向以及国家有关政策的要求。

（2）工厂化模式与传统模式的比较

据公司积累的经验，现场装配中有 90%以上的产品都可以通过工厂制作运送到现场安装完成，如：门及门套、高柜、矮柜、窗、窗台板、铁艺木制品扶梯、

玄关、隔断、踢脚板、护墙板、阴角线、地板、灯具、客厅及卧房、书房的家具、橱柜、卫生洁具及软装配等产品。瑞和工业园工厂化生产是将原来在现场完成的部品部件加工制作活动相对集中地转移到工厂中进行,改善工作条件,实现快速、优质、低消耗的规模生产,为实现现场施工流程化装配创造条件。与传统装修方式相比,工厂化模式具有以下优势:

项目	工厂化模式	传统模式
品质	➤ 工厂机械化制作生产, 现场组装 ➤ 有严格的品质技术控管, 品质稳定	➤ 施工质量靠感觉, 完全依赖于现场施工人员 ➤ 材料的品质不易控制和管理、施工精细程度低, 所以品质较差
工期	➤ 短(工厂与现场同时开工)	➤ 无明确计划, 随意性大
环保	➤ 环境保护处理在工厂化生产环节预先完成, 减少了现场环境污染	➤ 施工现场工序繁复, 噪音、粉尘等污染严重
现场管理	➤ 产品的工艺品质在工厂进行控制 ➤ 现场只做装配, 易控制施工品质, 现场管理较容易	➤ 需控制现场加工的各项产品的工艺品质和现场施工质量, 现场管理难度大
材料采购	➤ 规模采购原材料, 工厂加工	➤ 就近采购部品部件, 现场加工
施工方式	➤ 现场装配	➤ 全部现场作业
社会效益	➤ 节能、环保、降耗	—
经济效益	➤ 经济效益突出	➤ 不明显

上述比较说明, 工厂化模式比传统模式有较多的优势。本项目顺利实施后, 公司的业务承接与施工能力将大大加强。

(3) 国际国内建筑装饰行业部品部件工厂化生产现状

目前, 部品部件工厂化生产在国际上已经广泛应用。美国的工厂化水平达到了 95%以上, 同样的高层住宅, 美国的造价远远低于香港; 英国大量采用部品部件工厂化生产, 同类型项目比国内传统技术的造价节约近 43%, 工期缩短近 1/3。

在国内, 自 2003 年中国建筑装饰协会提出工厂化装修的概念并开始倡导工厂化装修以来, 中国建筑装饰行业的面貌发生了较大变化。在 2007 年度建筑工程装饰奖获奖项目中, 有 170 多个项目施工采取了工厂化生产部品部件的方式。一些项目虽然位于交通不便的偏远地区, 但也使用了工厂化生产的部品部件。另

一方面，不少大型建筑装饰企业已经将自己的业务链条朝上游产业链延伸，如上市公司苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司首次公开发行并上市募集资金投向包括“建筑装饰部品部件工厂化生产技改项目”；浙江亚厦装饰股份有限公司的募集资金投向包括“装饰部品部件（木制品）工厂化项目”和“建筑幕墙及节能门窗投资项目”；深圳市洪涛装饰股份有限公司募集资金投向包括“建筑装饰部品部件工厂化生产项目”；深圳广田装饰集团股份有限公司募集资金投向包括“绿色装饰产业基地园建设项目”。随着该等项目的逐步实施，上述公司已逐步走上装修装饰业务工业化的轨道，综合实力大幅增强，发展前景良好。

上述国际国内现状的分析说明，随着时代的进步，建筑装修装饰部品部件的工厂化生产和装配化施工已成为行业发展大势所趋。

（4）对公司现有业务的影响

瑞和建筑装饰材料综合加工项目的建成投产，将对公司综合能力有较大的提升。主要体现在下述几个方面：

①增强业务承接能力。目前公司品牌效应凸现，具有广阔的市场前景，施工业务承接能力的提高已经成为公司做大做强的关键因素。瑞和建筑装饰材料综合加工项目建成投产后，公司将批量购进基础原材料，工厂制作的规范化、程序化、标准化将成本、损耗降到最低，同时减少了现场施工所占用的通道，并且避免造成严重的噪音污染，干扰周围环境，产生垃圾。上述因素都会增强公司竞争优势，使得公司业务承接能力大大增强。

②提高工程品质。公司目前的施工项目基本上采取就近采购部品部件，现场加工的模式。瑞和工业园工厂化生产的规范化、程序化、标准化和机械化高、精、准地加工，将使部品部件的工艺、品质远超现场加工制作，从而为公司不断产生精品工程、示范工程奠定坚实的基础。

③提升工程效率。目前，公司项目地点分散，每个项目的施工工期仍然主要依靠现场施工班组总体把控，而延误工期的责任由公司统一承担。瑞和建筑装饰材料综合加工项目把装修装饰的内容模块化、统一化，在工厂里通过规范的工序

流程，应用自动化、电子化、信息化的技术，采用新材料、新工艺、新设备进行工业化生产，并运输至现场安装。部品部件加工和现场装配作业分离，实现同步进行，缩短了工期；同时，现场部品部件装配时间构成了施工工期的主要部分，使现场施工班组更加易于把控工期。

④减少外购产品的不稳定性。目前，公司外购部品部件的交货时间和价格可控性较差。装修装饰项目施工周期一般不超过 6 个月，业主对工期要求严格，延误工期将引发赔偿；并且，在交货前，供货商临时提价的情况也时有发生。本公司自己建立部品部件生产基地，只需采购市场供应充足的基础性原材料，可以自行控制部品部件交货时间和成本，在一定程度上也增强了公司竞争优势。

3、项目实施可行性

(1) 人才准备

公司总经理李介平自 1992 年公司成立起，一直活跃在建筑装饰领域，其在产品设计、部品部件生产加工、标准建设、体系贯彻等方面积累了较为丰富的生产运营及管理经验。近十年，公司逐渐打造出一支和企业共同成长起来的经理管理队伍。

公司目前员工中本科以上学历人员 67 人，占公司员工的 30.04%，专业涵盖了企业管理、工民建、建筑学、测量、项目管理等方面。公司对瑞和建筑装饰材料综合加工项目非常重视，已于近两年引进多名具备多年生产管理经验丰富的高级专业人才，作为本项目的储备人才，并对本项目的启动做了前期准备工作，以保证本项目的顺利实施。同时，木材、石材和铝制品加工的普通生产工人市场供应较充足，可以通过在人才市场批量招聘的方式解决用工问题。

目前，公司拥有 30 名注册建造师。自 2004 年以来，公司先后有 31 人次被评为“全国优秀建筑装饰项目经理”。这些优秀项目经理是保证公司工程质量、进行技术创新的关键人物。瑞和建筑装饰材料综合加工项目生产的部品部件全部为公司承接的施工工程作配套，上述人员能够保证部品部件较好地满足装饰装修施工工程的要求。

公司还建立了合格供应商评审体系等材料采购机制，并组建了一支经验丰富的采购团队，及时为本募投项目提供优质的基础性原材料，以确保所生产部品部件的质量、工期和效果。

(2) 技术准备

国内的木材、石材及铝制品生产厂家数量众多，部品部件工厂化生产的技术门槛较低，生产环节工艺简单，主要工艺均不涉及专利或专有技术，易于掌握，主要工艺说明如下：

①集成木制品加工工艺，基本按顺序分为采集边角料及下角料等木材，加工脱脂，烘蒸干燥，根据需求的不同规格胶粘、压、拼集成大块板材等步骤。

②石材加工工艺，基本按顺序分为下料、成形、磨削、修补、抛光和切角等步骤。

③铝制品加工工艺，基本按顺序分为框/扇料工艺孔槽铣削、框料中梃断面铣削、框扇料角码切割、框扇料组角、框扇五金件装配等步骤。

同时，公司也为该项目的实施进行了充分的技术准备。一方面，公司现有部品部件主要实行订制外购的方式，公司施工班组的相关人员深入到供应商的加工现场，参与加工图纸设计、生产、物流等各个细节流程，熟悉部品部件的生产，具备较为丰富的实际操作经验；另一方面，公司组建了以总经理为负责人的专门小组，成员包括总工程师以及生产加工、经营管理方面的人才，对该募投项目进行了深入细致的调查研究，编制了《深圳瑞和建筑装饰股份有限公司工厂化生产基地作业标准》。

此外，公司与长期合作的部品部件供应商云浮市创业石材有限公司、云浮市云城区安塘文华工艺厂、深圳市鑫奥装饰材料有限公司、佛山市南海鹏奥金属建材有限公司、广州林安木业有限公司、东莞市嘉润家具有限公司签订了《生产技术支持协议》，为本项目的顺利实施提供了进一步的技术保障和支持。

(3) 产能设计

瑞和建筑装饰材料综合加工项目建设期为 1 年，投产期 2 年。若 2011 年初能完成首次公开发行，预计 2012 年将完成项目基建建设并逐步投产，2012 年项目达产 70%，2013 年项目达产 85%，2014 年项目达产 100%。本项目达产后，将形成如下年生产能力：

瑞和建筑装饰材料综合加工项目产能规模

序号	产品类别	产品名称	产能	单位	单价(元)	产值(万元)
1	集成木制品加工	木制饰面挂板	236,305.95	平方米	460.00	10,870.07
		木制线条工艺花格屏风类构件	658,792.33	米	55.00	3,623.36
		木门门窗套	28,756.81	樘	2,100.00	6,038.93
		固定半固定活动家具	22,645.99	平方米	1,600.00	3,623.36
2	石材加工	大板规格板	236,189.25	平方米	450.00	10,628.52
		环保薄板复合板马赛克	32,207.63	平方米	1,200.00	3,864.92
		工艺异型石材构件	138,032.68	米	350.00	4,831.14
3	铝制品加工	高性能铝合金门窗	60,389.30	平方米	720.00	4,348.03
		单元式框架式幕墙	42,514.06	平方米	1,250.00	5,314.26
合 计			--	--	--	53,142.58

注：上述部品部件单价为内部结算价，该内部结算价为公司报告期内采购上述部品部件的平均单价。

公司拟投资的瑞和建筑装饰材料综合加工项目生产的产品主要为公司自用。根据公司近三年消耗量实际情况估计，公司木制品、石材制品、铝制品的需求合计约为 6 亿元，约占公司同期营业收入的 36%。公司 2010 年实现营业收入 101,216.79 万元，根据建筑装饰行业和公司的业务发展情况，按年均 18% 的增长速度，到 2012 年该项目第一年投产期公司营业收入达 140,934.26 万元，对部品部件的需求量约为 50,736.33 万元；到 2014 年达产期公司营业收入达 196,236.86 万元，对部品部件的需求量约为 70,645.27 万元。从以上发展趋势可以看出，作为行业排名前列的企业，公司自身的设计施工业务需求量可以消化项目建成后的新增产能。另外，随着住宅全装修政策的推进，绿色环保节能概念的应用实施，公司将迎来一个急剧膨胀的住宅精装修市场，本公司将在大力发掘其他大型公共装修项目市场的同时，积极寻求与大型房地产商合作开发住宅精装修业务。

报告期内，公司营业收入年均复合增长率约为 41.37 %。本次募投项目实施后，公司的综合实力及整体竞争能力将大幅提高，将为公司保持快速增长的态势提供有力保障。按照公司的发展规划，未来 5 年公司的年均增长将保持 30% 以上

的发展速度，力争在 2015 年实现 30 亿元以上的营业收入，完全能够消化该项目达产产能。

但是，若公司业务规模增长速度不足，公司将在满足自身需求外，将本项目生产的部分部品部件进行外销，以减小项目产能利用不足的风险，同时为公司增加新的盈利渠道。另外，公司将成立专门的营销部门，积极开拓中高端装饰市场，并积极参与部品部件的招投标项目，该措施将有利于减小募投项目产能利用不足的风险。

综上，本项目的实施具备充分的可行性，项目实施风险较小。

4、投资估算

本项目总投资额 19,898 万元，其中：固定资产投资额 13,959 万元，占总投资额 70.15%；流动资金投资额 5,939 万元，占总投资额 29.85%。

序号	项目	金额（万元）	占总投资比例（%）
一	固定资产投资	13,959	70.15
1	其中：厂房建筑工程	6,800	34.17
2	生产设备购置费	5,601	28.15
3	生产设备安装费	168	0.84
4	电力及其他设施购置费	200	1.01
5	给/排水系统建设费	150	0.75
6	总图运输费	150	0.75
7	环保设施建设费	200	1.01
8	其他费用	690	3.47
二	铺底流动资金	5,939	29.85
三	项目总投资	19,898	100.00

5、项目建设方案

（1）项目建设用地规划

瑞和产业园拥有土地使用权一宗，该土地的《国有土地使用证》号为海府国用（2010）第 00130102100082 号，土地坐落于广东省汕尾市海丰县鹅埠紫云工业园内，面积 66,417 平方米。本项目建设地点位于该宗土地，占地面积为 53,500 平方米。

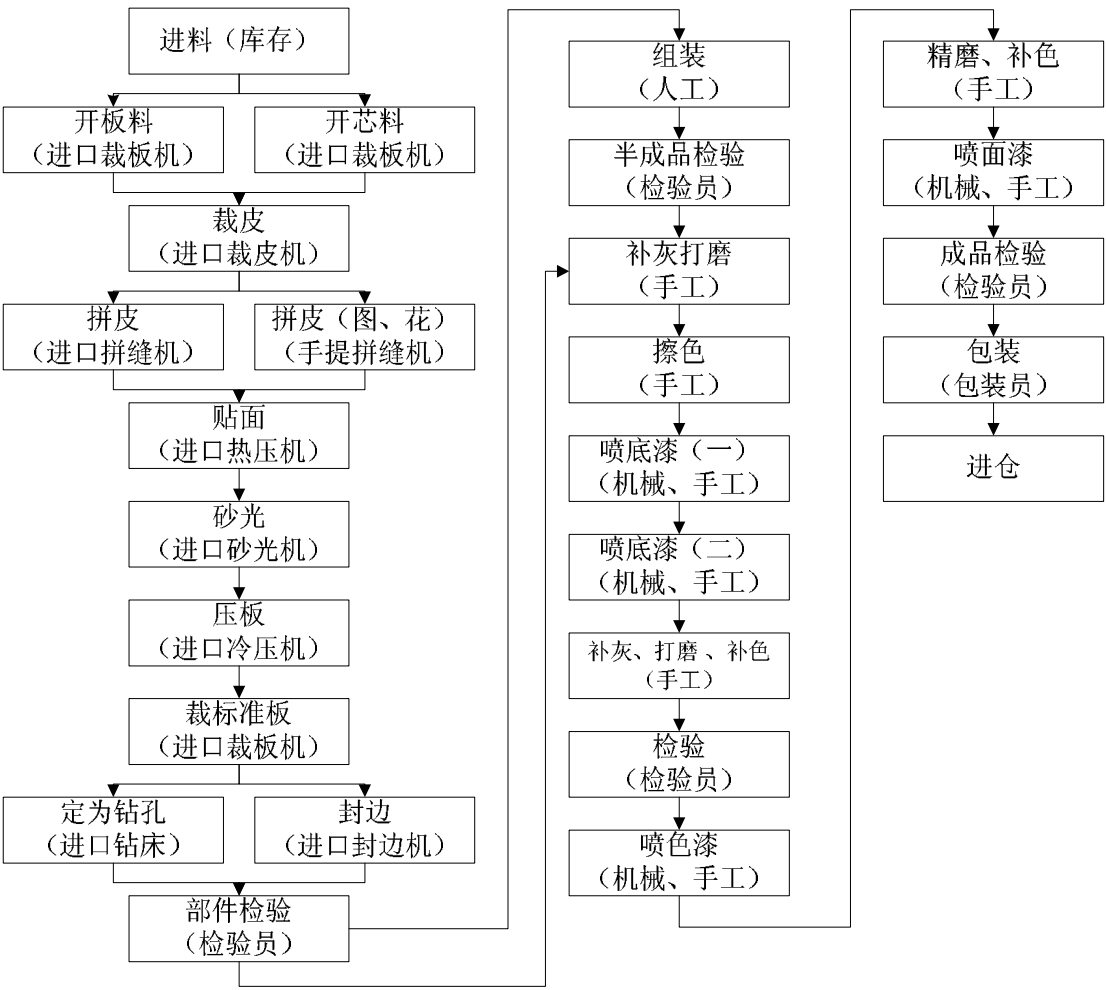
项目用地内自然生态环境良好，道路通达，交通便利，临靠广汕公路，所属工业区内的供配电、给排水、消防、环保和通信等配套设施完善。

(2) 项目生产采用的工艺流程及设备选择

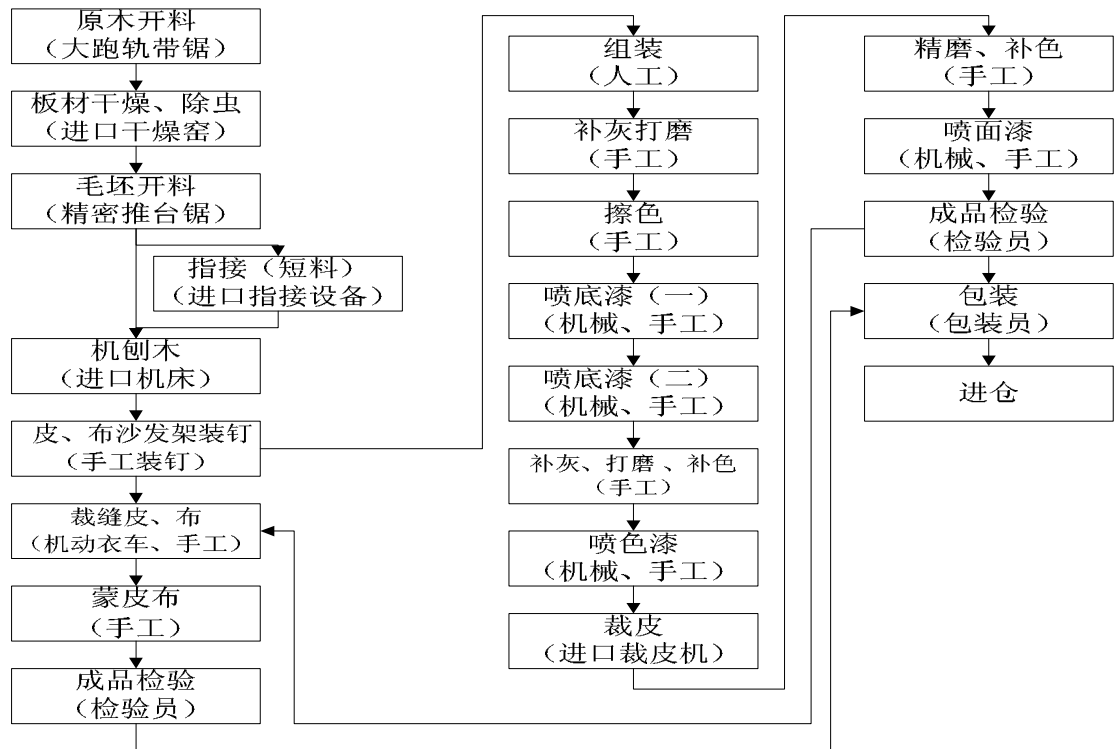
①主要集成木制品加工工艺流程及设备

集成木制品主要包括板式家具、沙发家具和实木家具，加工工艺流程图如下：

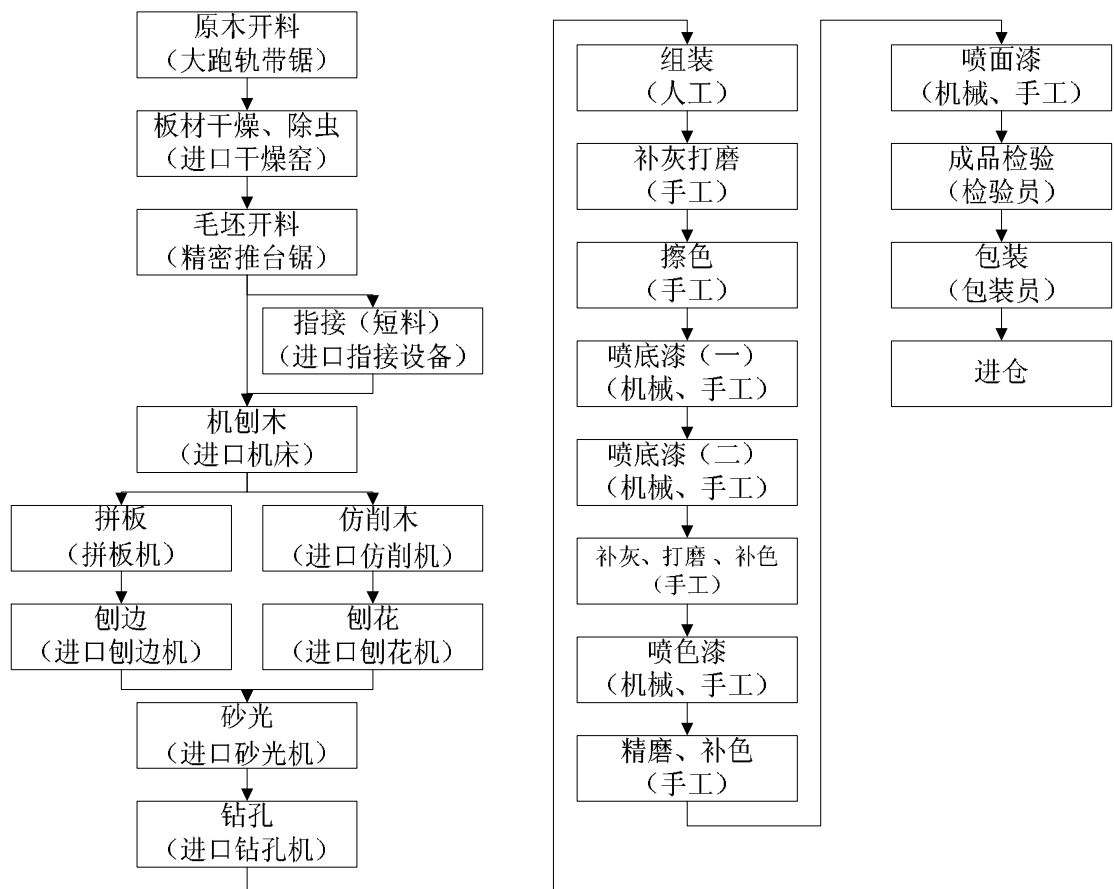
A、板式家具加工工艺流程图



B、沙发家具加工工艺流程图



C、实木家具加工工艺流程图



集成本制品加工采用的关键设备具体情况如下：

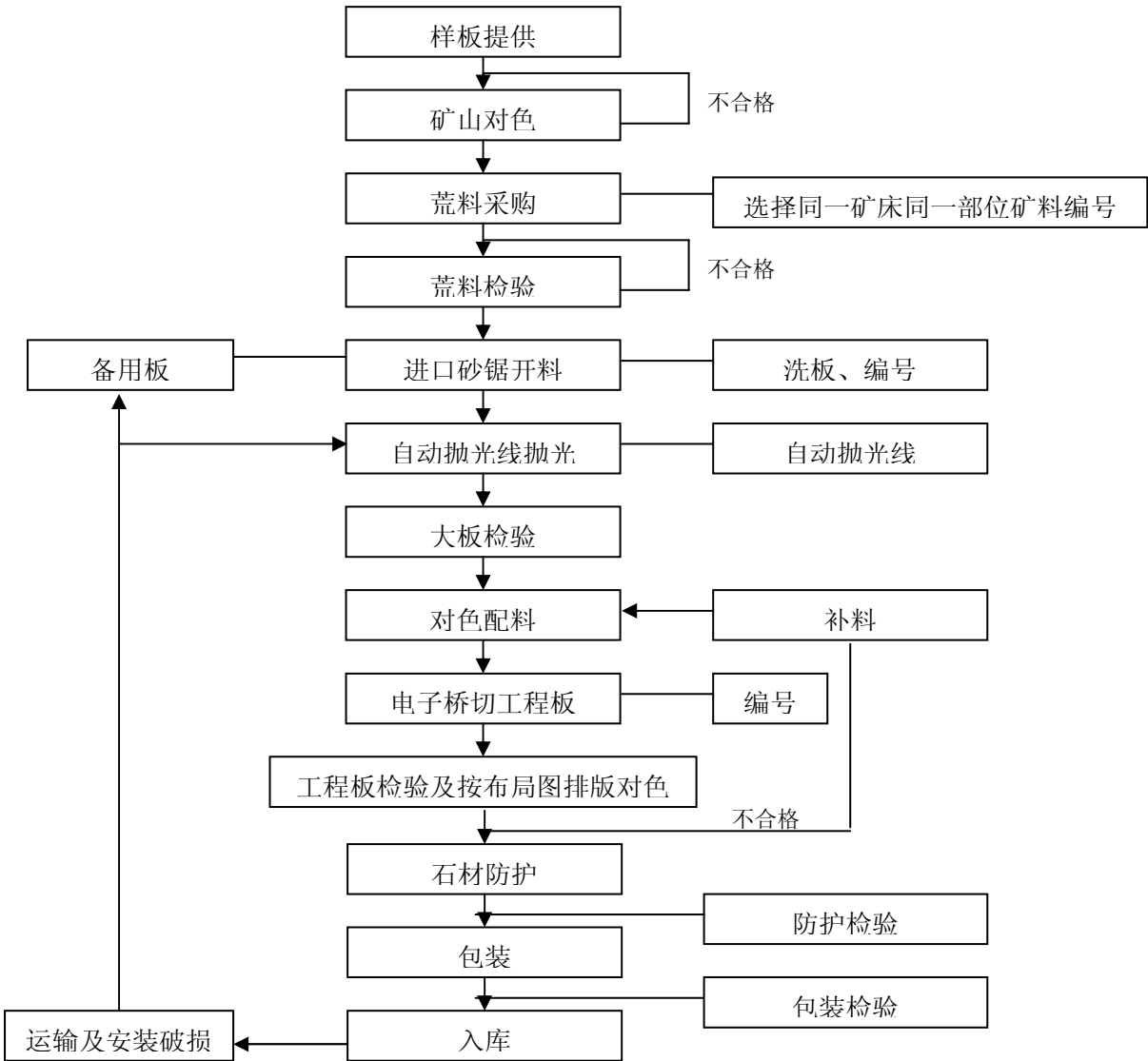
序号	名称	数量 (台)	单价 (万元)	金额 (万元)	备注
1	木材干燥窑	2	15	30	国内配套
2	电脑数控开料裁板锯机	2	65	130	进口
3	多功能电脑数控 CNC 加工中心	1	100	100	进口
4	直线封边机	2	25	50	进口
5	曲线封边机	2	30	60	进口
6	电脑数控镂铣机	2	45	90	进口
7	单立铣机	3	5	15	进口
8	双立铣机	2	10	20	进口
9	升降铣头机	2	5	10	进口
10	万能剪	3	10	30	进口
11	单面压刨机	3	5	15	国内配套
12	小平刨机	3	2	6	国内配套
13	太平刨机	2	2	4	国内配套
14	六轴四面刨	1	35	35	进口
15	八轴四面刨	1	50	50	进口
16	四排钻	2	25	50	进口
17	八排钻	2	55	110	进口
18	45 度切角机	2	10	20	进口
19	推台锯机	6	7	42	进口
20	修边锯机	4	8	32	进口
21	倾斜圆锯机	2	10	20	进口
22	台式圆棒机	2	8	16	进口
23	圆棒切断机	2	5	10	进口
24	短周期压机	2	135	270	国内配套
25	冷压机	4	5	20	国内配套
26	热压机	2	40	80	进口
27	三头宽带砂光机	2	25	50	国内配套
28	宽带砂光机	2	45	90	进口
29	拼板机	2	45	90	进口
30	单板拼缝机	2	10	20	进口
31	横向双端铣机	2	35	70	进口
32	纵向双端铣机	2	65	130	进口
33	自动双端铣机	1	60	60	进口
34	喷胶机	4	10	40	国内配套
35	涂胶机	2	5	10	国内配套
36	剪板机	2	10	20	国内配套
37	铁板剪板机	1	5	5	国内配套
38	铁板折弯机	1	10	10	国内配套
39	线条油漆打磨机	2	25	50	国内配套
40	防火板弯板机	3	11	33	国内配套
41	组框架机	8	5	40	国内配套
42	万向磨刀机	3	8	24	进口
43	微波木制品处理设备	1	20	20	国内配套
44	全自动指接机	1	45	45	国内配套
45	UV 滚涂机	1	35	35	进口

46	无尘喷漆机	2	40	80	国内配套
47	集中喷漆系统	2	30	60	国内配套
48	金属远红外线热收缩包装机	1	5	5	国内配套
49	包覆机	1	25	25	进口
50	集中除尘系统	4	30	120	包括输送系统
51	供电系统	1	80	80	国内配套
52	压缩空气设备	2	25	50	国内配套
53	平板车	1	1	1	国内配套
54	手推车	10	0.5	5	国内配套
55	小叉车	5	7	35	国内配套
56	大叉车	3	10	30	国内配套
合 计			2,648	—	

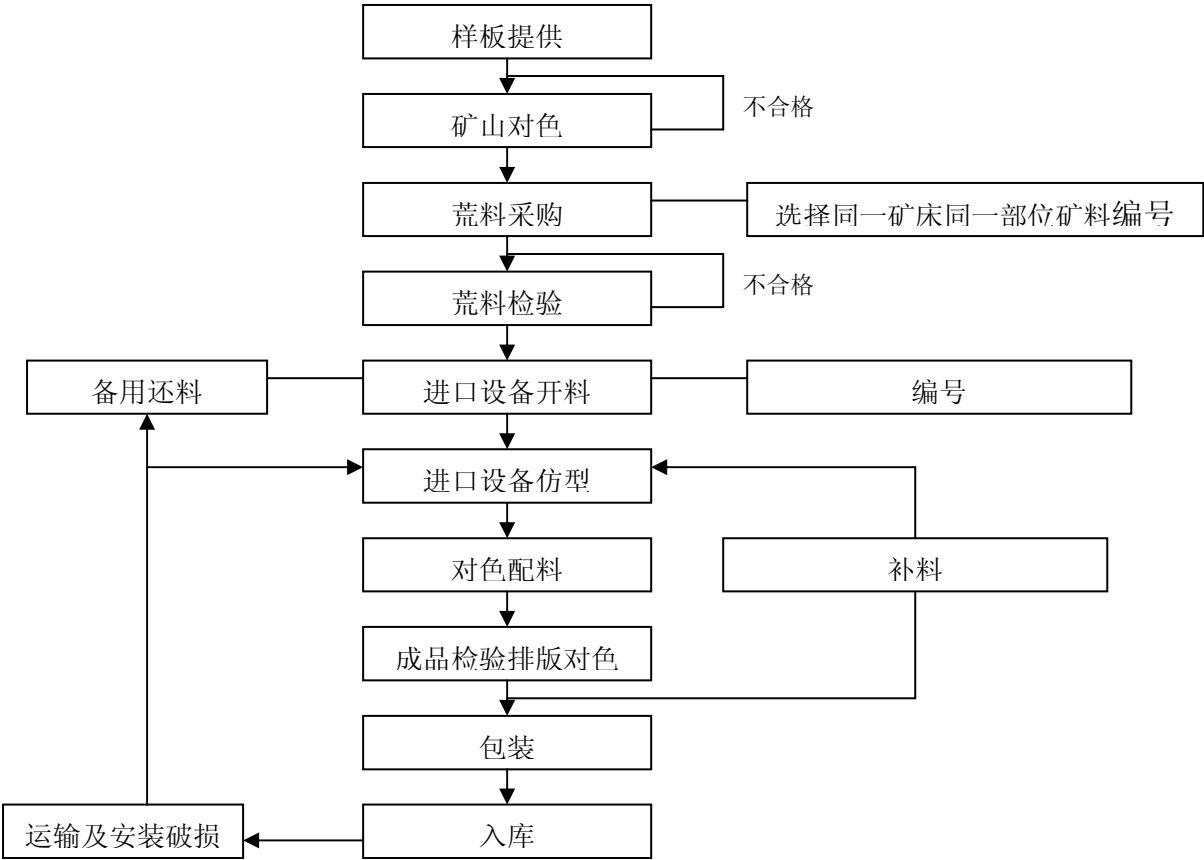
②主要石材加工工艺流程及设备

石材主要分为石材板材和异形石材，其加工工艺流程图如下：

A、石材板材加工工艺流程图



B、异形石材加工工艺流程图



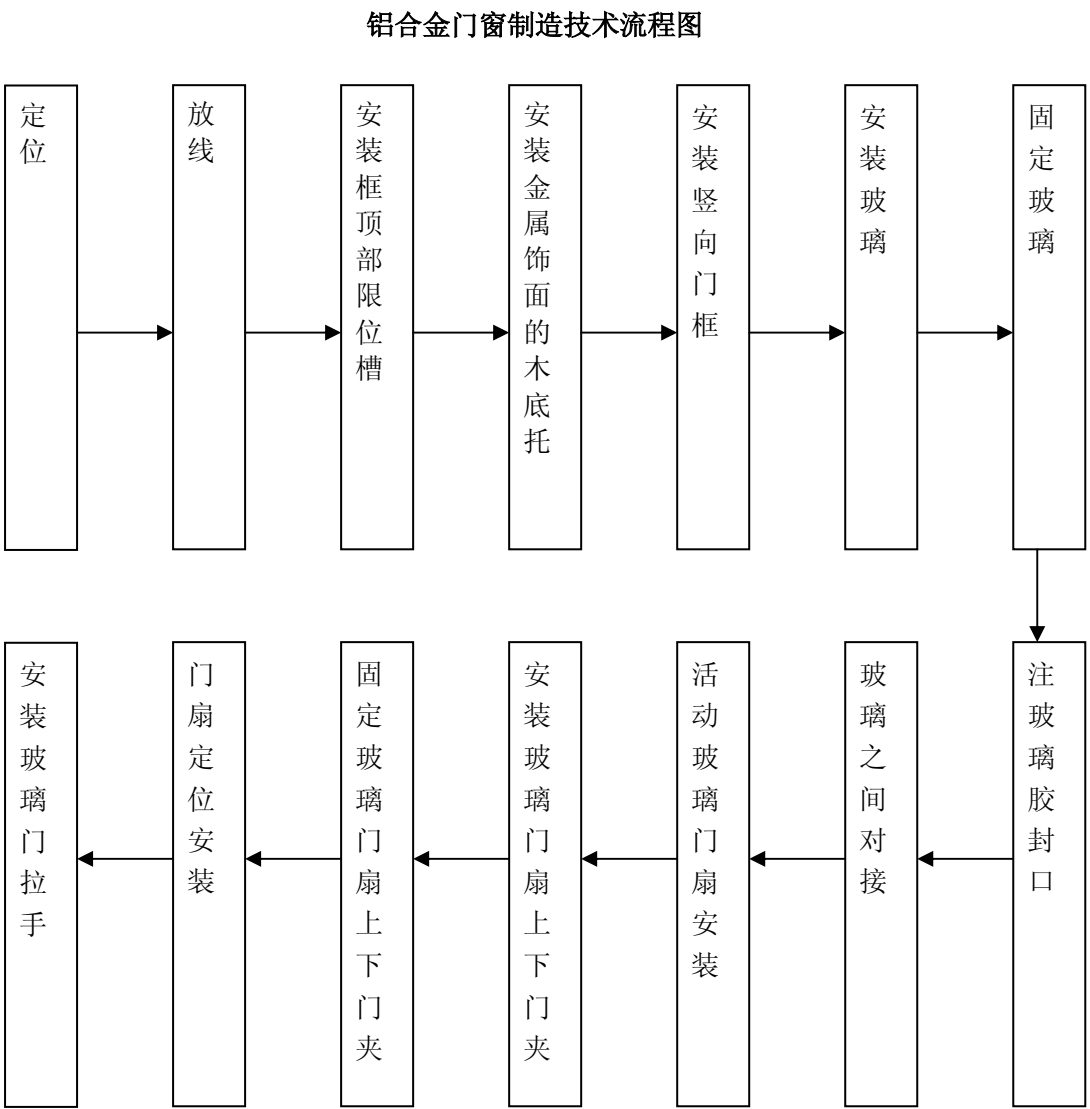
石材主要加工设备选型如下：

石材主要加工设备一览表

序号	设备名称	数量 (套)	单价 (万元)	金额 (万元)
1	大理石金刚石拉锯锯切中心（连配套辅助设备）	1	350	350
2	2 米大理石自动抛光生产线（连配套辅助设备）	1	150	150
3	0.8 米大理石自动抛光生产线（连配套辅助设备）	1	80	80
4	花岗石大板多绳绳锯锯切中心（连配套辅助设备）	1	395	395
5	花岗石薄板锯切中心	1	280	280
6	2 米花岗石自动抛光生产线（连配套辅助设备）	1	190	190
7	大理石薄板双向圆盘锯 M586 系列	1	150	150
8	大理石薄板填补干燥线 M231	1	55	55
9	大直径圆盘锯 M950	1	40	40
10	大板桥切机	1	30	30
11	特殊异形定厚倒角线板机	1	30	30
12	2D 桥式靠模弧形切割机	1	45	45
13	大理石/花岗石薄板自动连续多锯片横切机 M750	1	50	50
14	大理石/花岗石大板、薄板纵切机 M744	1	50	50
15	大理石/花岗石大板、薄板树脂上胶线	1	50	50
合 计				1,945

③主要铝制品加工工艺流程及设备

铝制品主要为铝合金门窗，其加工工艺流程图如下：



铝制品加工关键设备具体如下：

铝门窗幕墙加工设备配置

序号	设备名称	数量(台)	单价(万元)	金额(万元)
一	门窗铝合金加工设备			
1	PHANTOMATIC T3 STAR 加工中心	1	132	132
2	MICROMATIC STAR 加工中心	1	75	75
3	双头切割机 450TU/4M	2	38.5	77
4	Automatica 450 单头切割机	2	42.5	85
5	SCA MINI 400-manual 单头切割机	2	9.5	19
6	手动仿型铣	2	7.5	15

7	手动端铣机 320M	1	9.2	9.2
8	组角机 PE 1800	2	16	32
9	工作台	10	0.68	6.8
小计		—	—	451
二	幕墙铝合金加工设备			
1	COMET T6 加工中心	1	238	238
2	双头切割机 500TU/6M	1	74	74
3	Copia 310S 手动仿型铣	2	7.5	15
4	手动端铣机 320M	1	9.2	9.2
5	Notching Saw PRISMA 600 切角锯	1	55	55
小计		—	—	391.2
三	中空玻璃合片生产线	2	45	90
小计		—	—	90
四	其他配套设备			
1	行吊	2	16	32
2	叉车	2	17	34
3	升降机	2	5	10
小计		—	—	76
合 计				1,008.2

(3) 主要原材料供应

本项目所需原材料均为基础性普通建材，市场供应较为充足，采购相对容易。

①集成木制品项目的原材料主要是优质实木及新型复合材料板材、环保型中高密度纤维板、木皮、油漆、胶粘剂。上述原材料公司将主要向珠三角地区的各大木材市场的一级批发商采购。

②石材项目的原料主要是石材荒料及大板，公司拟从国内最大的两大石材批发基地福建水头、广东云浮集中采购。

③铝制品幕墙项目的原料主要是铝合金材料及玻璃，因其供应充足，公司拟以就近采购为原则，选择质量可靠，性能良好的原材料，通过市场供应的方式解决。

6、经济效益评价

按照公司报告期内采购上述部品部件的平均单价计算，本项目预计达产年均产值 53,143 万元，实现利润总额 9,651 万元，税后投资内部收益率为 22.31%，投资回收期为 5.4 年（含建设期），财务净现值 16,461.09 万元。

7、工程建设进度

本项目建设期 1 年，包括项前期筹备、建设和工程验收三个阶段。

前期阶段包括项目的筹备工作。建设阶段包括设备订购、安装、调试、人员招聘及培训等工作。为了尽快完成建设任务，更方便地管理建设项目，具体的进度计划安排如下表。

瑞和建筑装饰材料综合加工项目进度计划表

序号	计划内容	所需时间（月）
1	前期准备工作	1
2	工程设计、场地工程、招投标	1
3	厂房土建工程施工、安装，公用工程施工、安装	6
4	设备购置、安装调试	2
5	人员招聘、培训，组建生产线、项目验收	1
6	设备试运转、试产	1
合 计		12

8、环境保护

对于生产过程中的污染情况，公司将采取以下措施：

①装饰集成木制品加工产生的粉尘：通过抽尘烘干系统，将粉尘、废渣抽回到烘干房，用于燃烧烘干木材，实现循环利用，不对外排放。

②装饰集成木制品加工产生的工业废水：采用意大利 ELMAG 公司生产的油漆喷涂设施，实现油漆、空气分离，另建立专门的废气处理系统、废水处理系统，完全可以实现达标排放。

③石材、幕墙加工过程中产生的粉尘、废渣等：将通过集中回收进行固废处理，对仍有使用价值的废物将进行循环再利用或者出售。

④噪声：由于采用进口的全自动计算机设备，其噪声污染很小，可以控制在 80 分贝以内。

⑤生活污水：通过废水处理系统（化粪池、二次沉淀）实现达标排放。

本项目对周围地区的地质、水文、气象、周围地区自然资源基本不产生影响；在生产过程中产生的粉尘、废渣采取了回收处理，生产的污水已采用相应措施达标排放，生活垃圾用垃圾桶分类集中，每天定期送生活垃圾站集中处理。噪声在控制后达到相关的噪声要求。因此，本项目建设对当地环境影响较小。

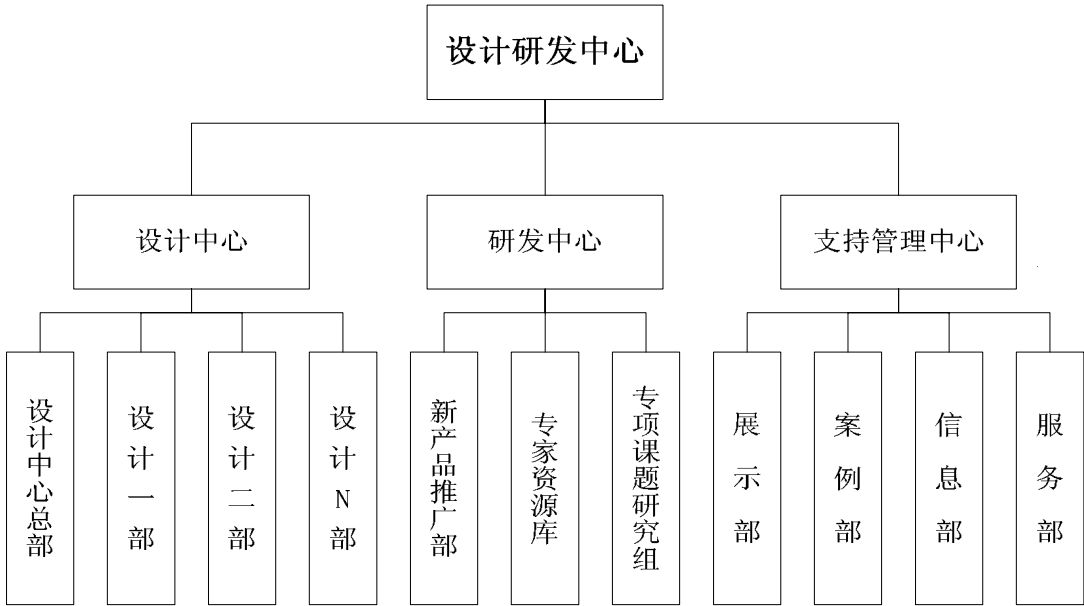
2010 年 6 月 24 日，汕尾市环境保护局出具了《关于对瑞和建筑装饰材料综合加工项目环境影响报告表的批复》（汕环函[2010]80 号），同意该项目建设。

（二）瑞和设计研发中心项目

1、项目简介

（1）项目建设主要内容

本项目将由设计中心、研发中心和支撑管理中心三大功能部门组成。其中设计中心由设计中心总部，以及酒店、办公楼、医疗卫生、体育场馆、幕墙、地铁、博物馆、机电、饰品等 15 个专业化设计部组成，设计中心各部门根据业务发展需要，可以继续扩展；研发中心主要由新产品推广中心、专家资源库、课题研究组等部门组成；支撑管理中心主要围绕为设计中心和研发中心的业务开展相关服务工作，主要由案例部、展示部、信息部、服务部等部门组成。公司设计研发中心功能分析图具体如下：



（2）三大功能部门的分工及协作

①设计中心：形成公司强大的自主创新、创意设计能力，建成国内领先的创意装饰设计示范基地。

装饰设计是一项十分复杂的工作，牵涉多个专业，需要建筑、结构、供排水、电气、暖通等多个专业分工合作才能完成。另外，随着建筑规模的不断扩大，建筑的复杂性也越来越高，新材料、新工艺、新技术不断出现，设计工作跨单位、跨国合作也已出现，而且成为以后的发展趋势。同时，业主对设计工作的质量和时间要求也越来越高。因此，建设更高级的设计研发协同工作平台的工作，显得更加紧迫和必要。

②研发中心：以绿色环保节能装饰技术为研发方向，最终实现公司“致力于人居环境改善”的绿色装饰目标，并建成行业内引领技术发展的国家级研发中心。

研发中心以国家行业政策，行业发展趋势，公司发展战略为导向，同时及时解决施工过程中面临的实际问题，不断总结优秀设计成果，大力发展绿色节能、环保型装饰装修。

研发中心以课题组的方式，积极努力推动各种节能环保工作的研发，如环保节能设计、环保节能建材、环保节能施工环境、环保节能施工工艺、环保节能监测、环保节能维护、环保节能标准化等，以期达到国际装饰行业先进水平，并积极采用先进成熟的新技术、新设备、新工艺、新材料，提高劳动生产率，降低单位产值能耗。研发中心旨在实现高科技环保节能型装饰装修产品工艺技术的革新，引领行业潮流、成为行业标杆。

③支持管理中心：通过提高设计研发过程中参与的相关组织、人员的信息沟通效率，提高设计过程的效率，保障设计研发中心顺利、高效完成设计研发工作。支持管理中心以设计和研发紧密合作为核心，建立设计研发协同工作平台。在该工作平台层面，研发工作紧密结合国家行业政策、行业发展趋势、公司发展战略、工程中需要解决的实际问题，为设计工作提供支持和保障；同时，研发部门协同设计人员，针对设计过程中的重点、难点，以及优秀设计成果，共同总结，积累

优秀案例，为公司的进一步发展提供保障。

2、项目实施的必要性

近年来公司业务迅猛发展，业务规模高速增长，但随着新材料、新工艺、新技术的不断出现，客户对设计工作的质量和时间要求越来越高。因此，建设先进的设计研发中心，通过打造高端价值链，树立行业标准和标杆，对提高公司在装饰行业中的自主创新能力和核心竞争力，显得更加紧迫和必要。本项目实施的必要性具体体现在以下方面。

（1）大力推广新产品、新材料、新工艺

我国正处于城镇化和工业化快速发展时期，节能降耗和新型建筑新技术、新材料、新产品、新工艺推广和应用将是建筑装饰行业今后的发展必然方向。加快建设资源节约型、环境友好型社会，对于构建和谐社会、实现社会可持续发展意义重大。

（2）创造和谐的客户关系、社会关系

通过研发中心的研发工作，公司积极推进“经济设计”和“绿色设计”，尽可能地选用可再生产品和节能环保产品，并实现建筑装饰的节水、节电、消噪和保护环境，从而有利于老百姓的身心健康，有利于创造和谐的客户关系、社会关系。

（3）加快环保产品的研发及应用

为了使建筑装饰向“四节一保”方向发展，目前政府已经采取了相应措施，即一方面控制生产，制定针对不同节能环保产品生产的优惠政策，另一方面对仍然继续生产非节能环保产品而不进行技术创新的企业进行严格市场准入限制，规定其产品适用领域，以敦促其进行技术改造，坚决杜绝生产销售低质量、不节约资源、有污染的产品。

在建筑装饰上引入节能环保新技术，降低绿色装饰成本，减少综合成本、长期成本，可以促进建筑装饰工程施工采用节能环保产品，进而可以加快环保产品的研发及应用。

(4) 通过制定标准，推广绿色装饰装修

我国建筑装饰行业正在步入转型期，整个行业已从概念时代走向了环保时代，经济适用、健康舒适、节能环保、性价合理的装饰产品正在被越来越多的人关注和接受。公司可以组织研发中心制定绿色节能装饰标准，进一步推广绿色装修。通过对中国建筑装饰业的节能环保研发，加大开发创新力度，最终实现节能环保，是引领建筑装饰行业健康和可持续发展的必由之路，也是构建和谐社会的发展目标。

(5) 配合瑞和建筑装饰材料综合加工项目的需要

公司本次募集资金投资的瑞和建筑装饰材料综合加工项目实施后，需要配套大量的加工图设计师，公司现有的办公场所无法满足新增设计师的要求。设计研发中心项目建成后，不仅可以提供办公场地满足新增设计师的要求，而且与瑞和建筑装饰材料综合加工项目同在“瑞和工业园”办公，这样可以节约成本，实现设计、生产的紧密配合。

3、项目实施的基础

本公司是建筑装饰行业最早获得设计甲级企业之一，目前具有中华人民共和国建设部颁发的《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》等资质证书。

公司的组织结构中设置了设计部门，由总工程师负责。设计部的主要职能为负责产品设计实施，参与顾客组织对图纸的会审，并向施工单位及其他相关方进行技术交底；组织新产品开发。

公司始终把设计师队伍建设放在企业发展战略的首要位置，多年来公司通过引进人才，学习培训、设计管理等方面的艰苦努力，设计师队伍不断壮大，设计产值和工作效率不断提高，设计质量和设计水平不断提升。公司还通过面授、网络、讲座等方式开展员工培训，定期选派业务骨干赴国外进行考察学习，与国外同行交流，了解国际最新行业走向和信息，不断提高设计师的素质，打造业内强大的设计师团队。目前，本公司拥有 34 名室内建筑设计师，包括中国建筑装饰

协会评出的“杰出中青年室内建筑师”5名，中国十大娱乐空间设计师、当代最受尊敬的杰出设计师、深圳十大最佳室内设计师各1名，高级室内建筑师6名。

自1992年公司成立以来，公司业绩的发展使公司始终处于行业排名前列的企业。公司多年来一直专注于建筑装饰装修领域，不断积累了各项荣誉。公司曾获得中国建筑装饰协会颁发的“当代最受尊敬的品牌专业设计企业”称号。

历年来，公司负责设计了不少优秀获奖作品，如甘肃烟草职工培训中心假日酒店、云南彝人古镇大酒店、天津地铁装饰工程、甘肃阳光大厦等，其中甘肃阳光大厦于2004年获得中国饭店协会与中国建筑装饰协会联合颁发的“中国国际饭店业博览会最佳饭店设计作品奖”。

良好的品牌形象和众多的获奖工程为公司赢得了巨大的市场声誉和竞争优势。本公司是中国建筑装饰协会常务理事单位、中国建筑装饰专家学者协会副会长单位、广东省装饰行业协会副会长单位、广东省建筑业协会常务理事单位、深圳市建筑装饰协会副会长单位，多次被评为中国建筑装饰协会优秀会员单位和深圳市装饰行业协会优秀企业。

公司拥有的资质、设计部门的人才结构、已有成果以及多年运作积累的实际经验为本项目的实施奠定了基础。

4、项目建设方案

(1) 建设规模

本项目将由公司实施建设。项目选址位于广东省汕尾市海丰县鹅埠镇紫云工业区。该项目用地的土地使用权为公司子公司瑞和产业园所拥有，《国有土地使用证》号为海府国用（2010）第00130102100082号，宗地面积66,417平方米。本项目设计研发中心建筑面积8,000平方米，占用土地面积4,000平方米，容积率为2。

(2) 设计研发中心设备清单

①设计研发中心主要设备配置一览表

序号	设备配置	数量	单位	单价 (万元)	金额 (万元)
1	台式电脑多媒体电脑、21'液晶屏	550	套	0.50	275.00
2	笔记本电脑 IBM -R40、IBM -X40	60	套	0.80	48.00
3	彩色扫描、复印、打印、传真一体机 4 合 1 平板式激光多功能一体机	8	台	0.90	7.20
4	数码相机（专业级）	15	台	0.60	9.00
5	数码摄像机	30	台	0.80	24.00
6	投影仪	5	台	2.00	10.00
7	立式手绘工作台（立式绘图仪）	5	台	0.20	1.00
8	拷贝台	10	台	0.10	1.00
9	设计绘图仪	2	台	15.00	30.00
10	复印机	2	台	2.00	4.00
11	彩色激光打印机	5	台	1.50	7.50
12	激光打印机（0 号、1 号滚筒式）	15	台	0.88	13.20
13	设计专用打印机	3	台	18.00	54.00
14	激光喷绘机	4	台	2.00	8.00
15	写真机 designjet5000/5500 1200dpi 分辨率，连墨盒、覆膜机	2	套	6.00	12.00
16	无线胶装机、覆膜机、电动裁纸机	2	套	0.77	1.54
17	多媒体 滑动黑板、功放、话筒、银幕等	2	套	1.00	2.00
18	工器具专用工作台、雕塑专用旋转式工作台、小型织布机、陶艺用小型电窑炉和成形拉伸转盘及工具、装裱制作工具等	2	套	3.00	6.00
19	办公家具、会议桌椅、课桌椅、电脑桌、钢木书架、档案柜等	450	套	0.12	54.00
20	展示中心，展示柜、展示架及展板	1	套	30.00	30.00
合 计					597.44

②主要软件配置一览表

序号	软件名称	主要特点	数量 (套)	单价 (万元)	金额 (万元)
1	Autodeck 系列设计软件	大型建筑、装修设计软件，功能强大，建设、装修设计人员的必备工具	50	2.80	140
2	TSA2005	集成二维渲染功能的建筑施工图软件	10	2.80	28
3	TSI2005	集成二维渲染功能的装饰施工图软件	10	2.00	20
4	中望 CAD	国产 CAD 建筑装修设计软件	10	1.50	15
5	3DS Max	三维效果图，动画制作软件	20	3.80	76
6	Maya	三维造型、效果图、动画软件	15	3.00	45
7	Photoshop	图像编辑，后期制作软件	10	1.50	15
8	ODEON	建筑声环境分析软件	3	2.50	7.5
9	Radiance	建筑光环境分析软件	3	2.00	6
10	DOE-2	建筑热环境和能耗分析软件	3	2.50	7.5
合 计					360

5、投资估算

设计研发中心投资估算表

序号	内容	金额（万元）	占投资比例(%)
一	固定资产投资	4,871.76	95.33
1	其中：工程费用	3,303.00	64.63
2	设备购置费	1,013.44	19.83
3	其他费用	210.00	4.11
4	预备费	345.32	6.76
二	流动资金	238.80	4.67
三	项目总投资	5,110.56	100.00

6、经济效益评价

本项目与公司的品牌声誉和较高的市场占有率相结合，不断加强公司的设计、研发能力，形成装饰行业设计施工业务链紧密配合，从而不断增强公司的核心竞争力。因此，本项目将为公司带来直接和间接经济效益，主要体现为三个方面：（1）服务于本公司的装饰施工工程设计业务；（2）承接合作单位的装饰设计业务；（3）随着设计研发中心项目的建成及不断运作，逐步形成具有自有知识产权的新产品、新工艺，该新产品、新工艺将以专利或专有技术的形式为公司带来收益。

7、工程建设进度

本项目建设工期为 2 年。整个项目建设包括项前期筹备、建设和工程验收三个阶段。为了尽快完成建设任务，更方便地管理建设项目，具体的进度计划安排如下表：

序号	阶段	工作内容	所需时间（月）
1	前期工作	可行性研究报告的编制	2
2	建设阶段	建筑装饰工程、设备购置、安装调试	20
3		人员招聘及培训	4
4	后期工作	工程验收	2

8、环境保护

2010年6月24日，汕尾市环境保护局出具了《关于对瑞和设计研发中心项目环境影响报告表的批复》（汕环函[2010]79号），同意该项目建设。

（三）企业信息化建设项目

1、项目简介

（1）公司信息化建设现状

公司现有电脑90%为联想商用电脑，约10%为TCL及明基商用电脑，多为2007年至2008年购置，但不能很好的满足公司信息化办公的需要。公司现有两条ADSL线路实现公司对外网的访问。公司内网为星型拓扑网络，网路IP包括静态IP及DHCP服务器分配IP，对于服务器使用的是静态IP，对于一般客户机使用DHCP服务器分配IP。

公司的信息系统应当实现的管理和控制功能主要有合同管理、进度管理、成本管理、分包管理、物资管理、机具设备管理、人力资源管理、质量管理、安全管理、技术管理、档案资料管理、资金管理、现场管理、沟通管理、风险管理、变更管理、竣工管理等功能。上述管理和控制功能，主要涉及业务部、设计部、预结算部、工程管理部、材料采购中心、总工办、质安部、财务部、人事部、审计部、企管部、办公室等职能部门和各分公司、项目部等现场部门的协调与沟通。根据目前公司拥有的信息化系统设备，公司职能部门和工程项目现场之间的信息传递与沟通仍然主要使用电话、传真或E-mail等简单的联络工具，或者采用一些人工传递方式。公司目前的信息化办公设施还未能集成为一个统一协调、高效的信息化平台。

（2）本项目建设目标

①建设现代化机房，建立网络基础平台、协同办公平台、决策支持平台及十个管理系统，打造一个覆盖全公司并涵盖相关客户的高性能网络信息化系统，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。

②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、设计研发管理等相关信息数据库，实现资源自由交换和共享。

2、项目实施的必要性

(1) 建筑装饰企业信息化趋势

由于当前建筑装饰市场总体规模，建筑装饰行业管理体制，建筑装饰企业的竞争力等都发生了很大的变化。人们追求建筑装饰装修效果的理念将更加个性化，多样化。这就促使建筑装饰企业必须不断革新生产模式和管理方法，运用现代化的管理理念，实现传统产业与现代技术的结合，形成新的竞争优势。而结合现代 IT 技术、先进管理思想及建筑装饰企业的设计、施工、部品部件生产特点于一体的建筑装饰企业 ERP 系统将更加合理地进行资源配置，缩短工程周期，降低运营成本，优化业务流程，有助于提高建筑装饰企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。

(2) 企业信息化建设项目的重要功能

公司信息化系统的建设是一项复杂、庞大的系统工程，涉及到公司内部多方面、多层次的协调工作。但项目实施又是根据公司的实际情况，建立适应和满足企业相关需求、功能强大、使用容易、管理方便、界面友好的信息化系统。其主要功能如下：

①规范业务、协调合作

公司的信息化建设系统最终将作为一个统一平台，承载各部门的各项运作负荷，能起到规范各种类型的业务，统一接口标准的作用。企业信息化平台将对公司各个项目经理的业绩、专长等进行记录、评估，针对项目经理特点来安排其负责的项目；实现对公司上百个各类合格供应商、专业劳务分包班组的业绩、专长等进行记录、评估，科学并合理的调度施工班组；通过信息化平台对施工部门进行日常管理培训，包括项目管理班子中各专业人员（施工员、质量员、安全员、材料员与仓管员）的专业技术更新。

②满足业务布局需要

公司拥有多家分公司或办事处，施工项目地域分布广，地点相对分散，传统管理方式已难以指挥调度公司资源，需要统一的信息门户入口来进行协调。需要依靠企业的信息化管理实现动态监管的方面包括：所有这些施工项目的项目管理班子配备及能力评估、各工种班组调度与管理、文明施工与工程质量、工程进度与履约管理、材料配送与库存管理、资金进度、应收款管理、维修与保修金回收管理等。

③解决“信息孤岛”问题

在信息系统开发应用方面，目前公司所用信息系统大多处于“信息孤岛”状态，信息零散、滞后，信息的利用效率不高，公司的信息资源不能进行整合和合理使用。整个信息化建设缺乏统一规划，目前的现状已经难以满足公司快速发展的业务需求和管理需求。

④作为自动化高效管理系统

由于企业管理系统里有各种各样的角色，不同的角色要面对各种各样的任务与信息，需要顺畅的相互沟通，企业信息化建设项目充分体现“以人为本”的思想，任务按照角色来划分，按照流程来导航，系统流程导向清晰、使用便捷。操作人员只需下达相应指令，系统会按照预先设定的程序把处理完毕的数据及信息送达指定地点。信息化系统以数据为中心，在企业业务流程整合的基础上，把数据、信息整合起来，提供给管理层做分析及决策，充分发挥管理系统的价值。

（3）企业信息化建设项目的收益来源

信息系统投入运行后不产生直接经济效益，但其产生的间接效益将在公司的利润中体现。该项目将使公司获得如下间接收益：

①降低技术人才的劳动强度，用计算机实现繁杂、重复的简单体力劳动，提升技术人才的脑力价值，改善职工的工作环境；

②有利于增强企业的核心竞争力，适应市场化竞争的要求；

③有利于理顺和提高企业的管理，实现管理的有序化；

④提高产品设计效率，缩短设计周期，保证设计质量；

⑤提高投标中标率，提升项目管理质量；

⑥缩短企业的服务时间和提高企业的客户满意度和信任度，并可及时的获取客户需求；

⑦加大资金在企业内部和企业间的流动速率，提高资金利用率；

⑧加速信息流在企业内部和企业间的流动，实现企业种类信息的有效整合和利用。

综上所述，本次募集资金拟投入的企业信息化建设项目将以规范的电子化业务流程，强大的分析功能，帮助各部门、人员之间高效协作，最大限度降低公司运营成本，全面提升企业竞争力。

3、项目建设方案

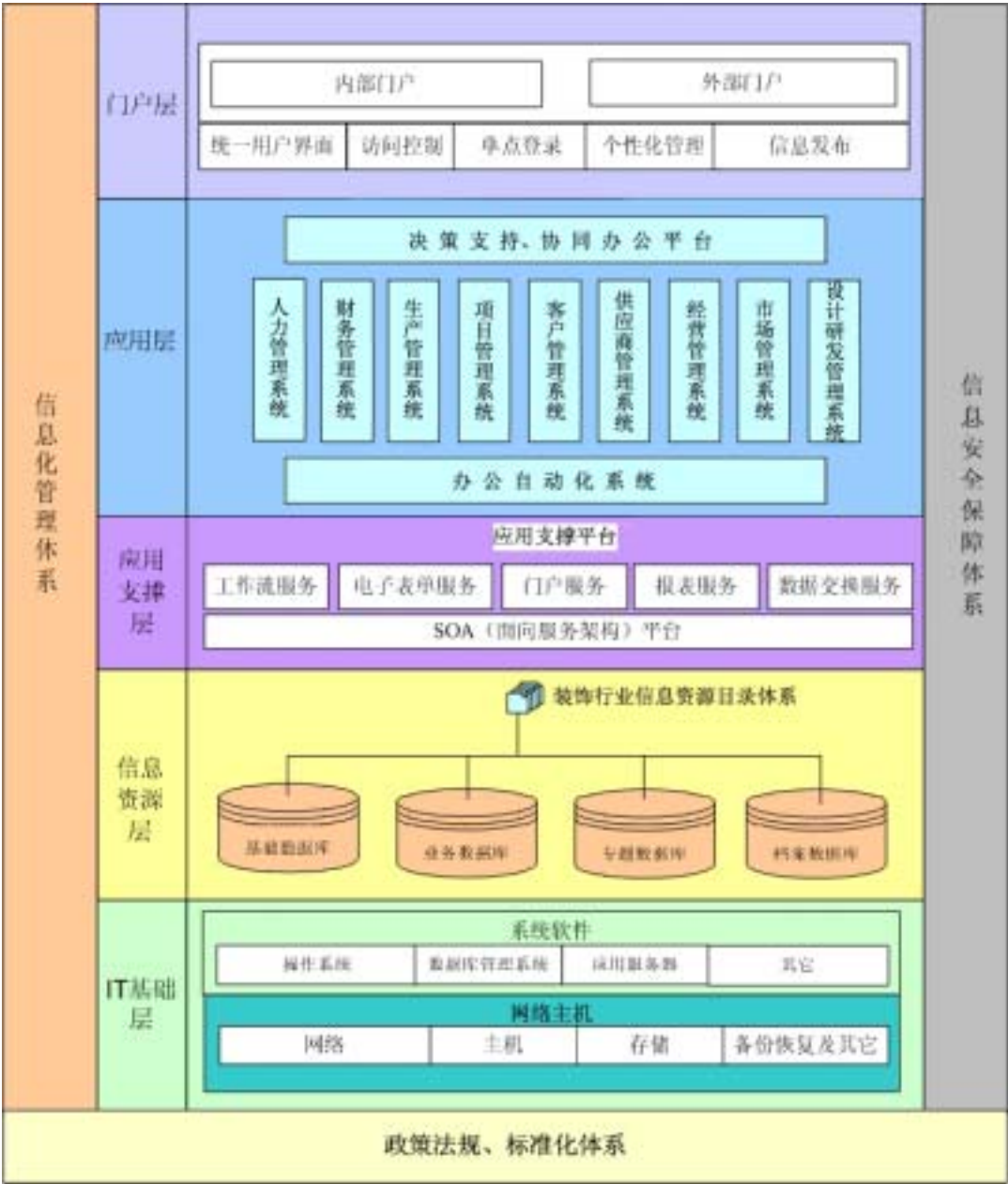
本项目将由公司实施建设，存放相关信息设备的机房和相应办公场所均位于公司总部。

（1）总体架构

本项目总体架构主要包括“五层架构、两大体系”，即：门户层、应用层、应用支撑层、信息资源层、IT 基础设施层、信息化管理体系、信息安全保障体系。

本项目总体架构如下：

公司信息化建设项目总体架构图



(2) 五层架构和两大体系分析

①门户层

门户层是整个系统面向最终用户的统一入口，是各类用户获取所需服务的主要入口和交互界面，由外部门户、内网门户组成，该层提供统一用户界面、访问控制、单点登录、个性化管理、信息发布等公共功能。

②应用层

根据公司建设信息化的需求，针对不同部门需设计相应的应用系统。该项目总体功能具体体现在应用层，其主要包括以下 10 个系统：A、办公自动化管理系统；B、人力资源管理系统；C、财务管理系统；D、生产管理系统；E、项目管理系统；F、客户关系管理系统；G、供应商管理系统；H、经营管理系统；I、市场订单管理系统；J、设计研发管理系统。

③应用支撑层

在整个总体架构中承担着承上启下的关键作用，处于应用系统层和信息资源层之间。应用支撑层提供一些公共的功能以方便应用功能的实现，主要包括 SOA（面向服务架构）服务、门户服务、工作流服务、数据交换服务、统一权限管理、报表服务、电子表单服务构成。在应用支撑层中，公司将按照 SOA 平台进行设计，这样既可对已有的软件资产充分的利用，同时还可以更好满足公司管理业务快速发展需求。

④信息资源层

信息资源层由四个部分构成，即基础数据库、业务数据库、专题数据库、档案数据库。

⑤IT 基础设施层

IT 基础平台为系统软件、主机硬件以及网络基础平台，分为两个部分：系统软件、硬件支撑平台。其中，系统软件包括操作系统、数据库服务器软件等；硬件支撑平台包括：主机、存储、备份等硬件设备，以及系统运行所依赖的网络环境。它对上层应用起到技术支撑作用。

⑥信息安全保障体系

整个信息安全保障体系的构建保证了“五层架构”的安全运行，通过技术手段实现信息化系统安全可管理、可控制的目标，使安全保护策略贯穿到信息系统的物理环境、网络层、系统层、应用层、数据库和管理体系的各个层面。

⑦信息化管理体系

通过建立 IT 管理制度、IT 管理队伍、IT 管理流程、IT 管理工具和技术等方面，完善本信息系统的 IT 管理体系的建设，全面保障本系统高效、稳定、安全运行。

4、投资估算

本项目投资总额 1,983 万元，其中固定资产投资主要是系统平台建设，投资额为 1,220 万元，机房工程等基础设施投资为 141 万元，软件等无形资产投资为 622 万元。具体如下：

序号	费用名称	金额（万元）	占投资比例(%)
一	固定资产	1,220	61.52
1	其中：系统平台建设	910	—
2	预备费	180	—
3	管理咨询费用	40	—
4	工程委托方管理费	30	—
5	工程监理费	60	—
二	应用软件等无形资产	622	31.37
三	机房工程等长期待摊费用	141	7.11
四	投资总额	1,983	100.00

(1) 系统平台建设配置清单

系统平台包括网络系统、主机系统、存储系统、视频会议系统、自动化办公等配套软硬件。

序号	类别	金额（万元）
一	硬件建设	442
1	网络系统	59
2	主机系统	103
3	存储系统	45
4	视频会议	160
5	数据备份与恢复	50
6	其他配套设备	25
二	软件建设	468
合 计		910

（2）应用软件配置清单

序号	应用功能	金额（万元）
一	应用系统	500
1	自动化办公系统	50
2	人力资源管理系统	50
3	财务管理	50
4	生产管理系统	50
5	项目管理系统	50
6	客户关系管理系统	50
7	供应商管理系统	50
8	经营管理系统	50
9	市场管理系统	50
10	设计研发管理系统	50
二	中间平台	122
1	工作流	20
2	电子表单	20
3	门户服务	10
4	报表	20
5	统一管理权限	20
6	数据交换	12
7	CA 认证	20
合 计		622

（3）机房工程配置清单

机房装修工程是一项系统工程，机房内放置复杂的电子设备和机电设备，对装修的要求，主要以满足计算机对机房提出的技术要求、简洁舒适为原则。对装饰材料的选择要达到吸音、防火、防潮、防变形、抗干扰、防静电等要求。具体配置清单如下。

序号	工程项目名称	金额（万元）
一	装饰工程	20
二	安装工程	121
1	强电工程	36
1.1	电缆	2
1.2	UPS 电源	31
1.3	机房供配电、照明系统工程	2
2	智能化系统工程	30
2.1	机房集中监控系统	20
2.2	机房综合布线工程	5
2.3	防雷、接地系统	5
3	消防工程	25
4	空调工程	30
合 计		141

5、经济效益评价

信息系统投入运行后不直接产生经济效益，但本项目实施后产生的间接效益将在公司的利润中体现。

(1) 本项目建成后，通过优化管理模式和人力资源配置，减少各业务部门和公司、个人信息的重复采集，从而节省人力资源成本。

(2) 信息化项目可以降低公司的管理成本，降低资源消耗，提高办公效率。本项目建设完成之后，每年公司用于各部门、公司与客户、公司与供应商之间的信息交流的投入、公司内部办公费用等将得到极大的降低。

(3) 降低了公司沟通成本。每年公司用于各地子公司内部之间、公司对外交流等支出的差旅交通等费用较多。本项目建设完成之后，这部分费用将得到极大的降低。

本项目实施后，公司的项目管理能力以及财务管理能力将大幅提高，目前公司在建项目多、分布广，实施办公自动化项目是企业发展的内在需要，也是公司进一步发展的保证。该项目虽然没有直接的经济效益产生，但项目实施后可以为公司在材料采购、差旅费、资金利用等多方面产生节约效应，特别是提高了公司的项目管理能力以及财务管理能力。

6、工程建设进度

本项目建设期 1 年，具体实施进度如下：

项目实施进度表

序号	工作阶段	工作内容	所需时间（月）
1	项目前期准备及基础工作	进行 IT 咨询规划、出具技术方案、准备有关设备资料、OA 办公系统建设等	5
2	项目实施阶段	进行网络改造、主机及硬件配置、集成软件系统、视频会议系统等	5
3	项目后期试运行及验收	实施、检验、修正各管理模块和网络运行系统，进行项目验收	2

信息化项目建成后，将使公司的生产效率大幅提高，自动化管理水平也有大

幅提升，对于降低公司运营成本、提高未来经营活动的抗风险能力具有良好的促进作用。

7、环境保护

2010 年 7 月 9 日，深圳市人居环境委员会出具了《建设项目环境影响审查批复》（深环批[2010]100882 号），同意该项目建设。

第十四节 股利分配政策

一、股利分配的一般政策

根据国家有关法律法规和《公司章程》中关于股利分配的相关规定，本公司在股利分配方面实行同股同权，同股同利的原则，具体分配比例由本公司董事会视公司发展情况提出方案，经股东大会决议后执行。除分配年度股利外，经股东大会决议公司还可分配中期股利。本公司可以采取现金或者股票方式分配股利。在分配股利时，本公司按照有关法律法规，代扣有关股东股利的应纳税金。根据公司章程的规定，本公司税后利润的分配顺序为：

- 1、弥补上一年度的亏损；
- 2、提取法定公积金 10%；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付股东股利。

公司法定公积金累计额达到公司注册资本的 50%以上时，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决议。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

二、发行人报告期内的股利分配情况

为巩固市场地位，提高核心竞争力，近年来本公司积极进行扩张和市场开拓，资金需求较大。因此，报告期内本公司未向股东分配股利。

三、发行前滚存利润安排

根据公司 2009 年度股东大会决议，若公司本次公开发行股票并上市成功，则首次公开发行股票前滚存的未分配利润由发行后新老股东共同享有。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露制度和投资者服务计划

为了保护投资者的合法权益，提高公司信息管理水平 and 信息披露质量，根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，公司制订了《信息披露管理办法》，并于 2010 年 5 月 14 日由 2009 年度股东大会审议通过。

（一）信息披露的基本原则

公司应当及时披露所有可能对公司股票及其衍生品种价格产生较大影响的重大信息。公司董事、监事、高级管理人员确保信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司进行信息披露时应严格遵守公平信息披露原则，禁止选择性信息披露。所有投资者在获取公司未公开重大信息方面具有同等的权利。在内幕信息依法披露前，任何知情人不得公开或者泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易。

（二）信息披露的主要内容

公司依法披露的信息包括但不限于：

- 1、招股说明书及其摘要；
- 2、上市公告书；
- 3、定期报告，包括年度报告、中期报告和季度报告；
- 4、临时报告，包括重大事件公告、收购、合并公告等。

（三）信息披露的主要方式

公司指定《中国证券报》、《证券时报》等为刊登公司公告和其他需要披露信息的报刊；在其他公共传媒及公司局域网站披露的信息不得先于指定的报刊；

公司不以新闻发布或答记者问等形式代替信息披露事务。

（四）投资者服务计划及负责信息披露的相关人员

公司董事会秘书陈玉辉女士负责公司信息披露工作和投资者服务事项，具体包括办理公司信息披露事务、联系投资者、接待来访、回答咨询、联系股东代表，向投资者提供公司披露过的资料等日常信息披露管理事务。咨询电话：0755—83762255，传真：0755—83768373。

二、尚在执行和将要履行的重大合同

截至本招股说明书签署日，公司签订金额在 500 万元以上或者虽未达到前述标准但对生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的尚在履行和将要履行的重大合同如下：

（一）工程施工合同

序号	合同签署对方	合同主要内容	签订日期	合同金额（元）
1	恒大长基（沈阳）置业有限公司	恒大绿洲一期住宅首批装修工程	2008-01-17	172,076,172.71
2	恒大长基（沈阳）置业有限公司	恒大绿洲一期住宅第一批装修增加工程及第二批公共区域装修工程	2008-09-16	32,849,748.22
3	西安市地下铁道有限责任公司 ^注	西安市地铁二号线车站设备安装、装修施工工程	2009-09-10	71,552,257.00
4	遂川县伟业大酒店有限公司	遂川伟业大酒店室内装饰工程	2009-10-28	9,932,367.11
5	云南省城市建设投资有限公司	云南海埂会议中心项目商务别墅型酒店内装工程四标段（游泳馆）	2009-12-11	8,793,289.60
6	恒大地产集团包头有限公司	包头恒大华府首一期（第一标段）住宅室内首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯厅、电梯轿厢装修工程	2009-12-30	56,931,719.41
7	西安祺云置业有限公司	西安恒大名都二期住宅室内、首层电梯大堂及电梯厅、标准层电梯间装修工程	2009-12-31	78,900,459.05
8	珠海仁恒置业发展有限公司、龙信建设集团有限公司珠海分公司	仁恒星园二期（二标段 AB 组团）S23、S27 住宅装修工程	2010-01-25	11,307,785.41
9	深圳市珠江房地产开发有限公司、中国建筑第五工程局有限公司	深圳珠江广场皇冠假日酒店室内装饰装修工程（第四标段）	2010-03-20	22,520,546.10
10	中国建筑第二工程局有限公司西南分公司	成都电力生产调度基地（A 区）室内精装修工程	2010-07-01	38,830,000.00

11	恒大长基(沈阳)置业有限公司	沈阳恒大绿洲二期(第三标段)住宅套内、首层住户大堂及电梯厅、标准层电梯间、电梯桥箱、住宅入户门及配套门锁门吸安装等装修工程	2010-07-25	13,582,288.47
12	陕西金信实业发展有限公司	陕西信息大厦室内装饰装修工程(III标段)	2010-08-10	19,997,796.00
13	恒大地产集团包头有限公司	包头恒大华府首二期 A25、A27 住宅室内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间装修工程	2010-09-13	18,631,906.28
14	遂川县伟业大酒店有限公司	遂川伟业大酒店室内装饰工程补充合同	2010-09-15	10,939,232.56
15	广州金逸影视投资集团有限公司	青岛市南京路 8 号项目第四、六及部分放映夹层金逸电影城内的室内装饰工程	2010-10-26	4,964,452.00
16	中国移动通信集团公司	中国移动创新大楼室内装修改造工程(七标段)	2010-11-03	5,141,088.33
17	柳林县煤炭大酒店有限公司	煤炭大厦写字楼、洗浴中心精装修工程	2010-11-15	50,000,000.00
18	深圳市腾讯计算机系统有限公司	深圳市腾讯计算机系统有限公司万利达办公区 1-6F 室内装修工程	2010-11-30	12,100,000.00
19	恒大地产集团包头有限公司	包头恒大华府首一期(第一标段)住宅衣柜制作安装工程	2010-12-09	6,541,121.76
20	安徽高速公路房地产有限责任公司	高速·滨湖时代广场二期高层住宅石材幕墙及入户大厅装饰工程	2010-12-27	9,516,183.27
21	深圳证券交易所	深圳证券交易所营运中心项目室内装饰工程第五标段	2010-12-30	77,781,865.82
22	广州昊和置业有限公司	广州银行大厦建筑室内装修装饰工程	2011-01-05	16,412,509.00
23	福建省鸿山热电有限责任公司	福建石狮鸿山热电厂 2×600W 超临界抽凝供热机组厂前区装修工程	2011-01-08	22,141,980.00
24	恒大地产集团包头有限公司	包头恒大华府首一期(第一标段)住宅室内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯厅、电梯轿厢装修工程补充协议	2011-01-11	5,146,810.99
25	安徽阜阳天筑房地产开发公司	安徽阜阳逸景大酒店装饰工程	2011-01-20	30,000,000.00
26	东莞骏豪房地产开发有限公司	东莞塘厦骏豪商务中心商务楼 4 号 A、B 型套房室内装饰工程施工合同	2011-01-18	10,800,000.00
27	恒大地产集团石嘴山有限公司	石嘴山恒大绿洲综合楼、大门室内外装修工程	2011-03-4	12,393,184.67
28	中国建筑第二工程局有限公司	中国人民解放军总医院海南分院服务保障区室内精装修工程三标段	2011-03-15	48,410,512.14
29	广州金逸影视传媒股份有限公司	长沙长房金逸电影城室内装修及空调工程	2011-03-23	6,955,700.00
30	广州盛德房地产开发有限公司(中铁九局集团有限公司)	盛德大厦智能化安装工程	2011-03-30	8,906,999.39
31	汉中华联置业有限公司	汉中恒大城综合楼 6 及主入口大门室内外装修工程	2011-04-01	12,411,205.36
32	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	建行深圳南山支行装修(含空调)装饰工程	2011-04-26	11,667,621.00
合 计				918,136,801.65

注：该合同发包人为西安市地下铁道有限责任公司，公司与中铁电气化局集团第一工程有限公司为联

合承包人，签约合同价为 164,536,257.00 元，其中公司承担的龙首原站、安远门站、北大街站装修工程价为 71,552,257.00 元。

上述项目中，恒大绿洲一期住宅首批装修工程项目、恒大绿洲一期住宅第一批装修增加工程及第二批公共区域装修工程项目协议签署时间在 2008 年，距今超过 24 个月，主要是上述两个项目因建筑物主体分期逐步完工，故公司相应装修工程也根据建筑物主体的完工进度逐步实施。截至 2010 年 12 月 31 日，上述两个项目完工进度分别为 45%和 80%。

（二）授信、借款及担保合同

序号	合同编号	贷款银行	合同性质	合同金额 (万元)	借款利率 (年利率)	合同期限	备注
1	2010 年圳中银福额协字第 000719 号	中国银行深圳福田支行	授信额度协议	10,000	-----	2010-12-6 至 2011-12-6	李介平提供房产抵押及连带责任保证；公司提供房产抵押。
2	2010 年圳中银福抵字第 0007 号	中国银行深圳福田支行	最高额抵押合同	448.91	-----	2010-12-6 至 2011-12-6	抵押物为公司房产【深房地字第 3000523014 号】。
3	2011 年圳中银福借字第 0001 号	中国银行深圳福田支行	借款合同	1,000	固定年利率 5.81%	2011-1-17 至 2012-1-16	最高额保证合同：2010 年圳中银福保字第 0022 号；最高额抵押合同：2010 年圳中银福抵字第 0008 号、2010 年圳中银福抵字第 0007 号。
4	2011 年圳中银福额协字第 000194 号	中国银行深圳福田支行	授信额度协议	2,000	-----	2011-4-1 至 2011-10-1	由李介平提供最高额保证合同：2011 年圳中银福保字第 0001 号。
5	2011 年圳中银福保字第 0001 号	中国银行深圳福田支行	最高额保证合同	2,000	-----	主债权发生期间届满之日起两年	由李介平提供连带责任保证。

（三）房屋租赁合同

1、2010 年 6 月 1 日，公司与深圳市赛格工程实业股份有限公司签署《房屋租赁合同》，合同约定：深圳市赛格工程实业股份有限公司将位于深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋 3 楼 A-D 轴与 1-4 轴，A-D 轴与 4-7 轴的房屋出租给公司使用，租赁房屋建筑面积共计 1,409.79 平方米，租金为 94,456 元/月，租赁期限自 2010 年 6 月 6 日起至 2013 年 6 月 5 日止。

2、2011 年 4 月 6 日，瑞和装饰与新疆石油管理局驻深圳办事处签订《房屋

租赁合同》，合同约定：新疆石油管理局驻深圳办事处将位于深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋 10 楼 C 座的房屋出租给瑞和装饰使用，租赁房屋建筑面积共计 779.27 平方米，租金为 58,445.00 元/月，租赁期限自 2011 年 5 月 1 日起至 2013 年 5 月 1 日止。

（四）承销及保荐协议

本公司与本次发行的保荐机构太平洋证券股份有限公司于 2010 年 9 月 16 日签署了《股票承销协议》和《保荐协议》，约定了双方在本次股票发行承销及保荐过程中的权利义务。

三、发行人对外担保情况

截至本招股说明书签署日，发行人无对外担保情况。

四、发行人重大诉讼及仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司标的额超过 100 万元或虽未达到前述标准但对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项如下：

（一）卓达房地产集团有限公司诉公司建筑装饰工程合同纠纷案

2006 年 9 月 16 日，公司与卓达房地产集团有限公司（以下简称“卓达公司”）签订了《星港海鲜大酒楼工程总承包合同》及《星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同》，约定公司承揽星辰国际广场 I 段及 II 段局部的设计及施工，并于 2007 年 1 月 1 日竣工。2008 年 6 月 3 日，卓达公司将瑞和有限诉至石家庄市中级人民法院，原告诉称：原告根据合同预先支付了预付款和工程进度款、材料款等陆仟多万元（含支付给第二被告深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司之款项），但瑞和有限在施工过程中存在拖延工期及工程质量问题，故请求法院判令解除双方签订的《星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同》及其各分项合同，判令公司返还卓达公司多付的工程款、违约金及损失共 950 万元，判令公司山西分公司承担连带清偿责任，判令公司承担此案的诉讼费用及其他费用。2008 年 7

月 10 日，石家庄市中级人民法院受理该案。同日，公司在中国银行深圳福田支行的银行存款余额中的 950 万元被法院冻结。2008 年，公司对该事项全额计提了 950 万元的预计负债。

2010 年 12 月 28 日，河北省石家庄市中级人民法院出具民事判决书（【2008】石民三初字第 00070-1 号），对上述纠纷判决如下：

1、解除原告卓达公司与被告瑞和装饰、瑞和装饰山西分公司签订的卓达星辰国际广场 I、II 段项目工程总承包合同及各分项合同；

2、自本判决生效之日起被告深圳瑞和建筑装饰股份有限公司返还原告卓达房地产集团有限公司多支付的工程款 4,947,134.04 元。

3、被告深圳瑞和建筑装饰股份有限公司山西分公司在自有财产范围内对上述判决承担连带责任。

4、驳回原告卓达房地产集团有限公司的其它诉讼请求。

2011 年 3 月，公司不服上述判决，向河北省高级人民法院提起上诉，请求撤销河北省石家庄市中级人民法院出具的民事判决书（【2008】石民三初字第 00070-1 号），驳回卓达公司提出的诉讼请求。

保荐机构认为，本案系公司在建筑装饰施工经营中所涉及的合同纠纷，主要系由双方对工程结算进度上的认识差异所引起，公司正在积极与法院进行沟通，收集有力证据，以争取对自己有利的诉讼结果；同时，公司已采取措施，加强合同和结算管理、以避免类似事件再次发生。基于稳健性原则，公司已对该事项全额计提了预计负债；因此，无论该案最终判决结果如何，均不会对发行人的正常持续经营造成实质性的损害或重大不利影响，不会对公司及其中小股东造成损害事实，对公司本次发行上市不构成实质性障碍。

（二）公司诉青岛新城市广场实业有限公司建筑工程施工合同纠纷

2001 年，瑞和有限（原告）承包青岛新城市广场实业有限公司（以下简称“青岛实业”或“被告”）工程施工项目，因青岛实业拖欠瑞和有限工程款产生纠纷。

2001 年 1 月 12 日，青岛市市南区人民法院作出“（2001）南法民初字第 20181 号”《民事调解书》。原、被告双方达成如下协议：青岛实业于 2001 年 7 月 12 日前给付所欠瑞和有限工程款人民币 985 万元及利息人民币 193 万元共计人民币 1,178 万元。如逾期不能给付，则以青岛市市南区人民法院（2001）诉前保字第 10 号民事裁定书查封的被告位于青岛市香港中路 69 号地下一层三千平方米的房产抵款清偿。由于青岛实业未按上述《民事调解书》履行付款义务，瑞和有限依法向青岛市市南区人民法院申请执行，2002 年 1 月 17 日，青岛市市南区人民法院作出“（2002）南法执字第 455 号”《民事裁定书》，裁定如下：被执行人青岛实业所有的位于本市香港中路 69 号地下一层 3 轴至 7 轴（长 48 米），M 轴至 1/E（长 67.4 米），面积约 3,235.2 平方米，给付申请人瑞和有限以折抵本案案款人民币 1,178 万元。同日，青岛市市南区人民法院核发“（2002）南法执字第 455 号”《协助执行通知书》，要求青岛市房产交易中心协助办理房产过户手续。由于新城市广场整体建筑在土建方面的手续不全，至今未获得竣工验收，尚不具备办理整栋房屋产权证书的条件，导致公司上述房产的过户手续至今无法办理。截至本招股说明书签署日，上述房产的执行程序尚未完结，公司未实际占有并使用该房产。

保荐机构认为：本案系公司在报告期外建筑装饰施工经营中所涉及的合同纠纷，青岛市市南区人民法院已作出民事裁定书，裁定将青岛实业所属物业给付公司以抵付本案案款，并核发协助执行通知书要求青岛市房产交易中心协助办理房产过户手续。目前，上述房产并非公司的主要经营场所，其尚未取得产权证书及公司未实际占有并使用的情形不会对公司的正常持续经营造成实质性损害或重大不利影响，对公司本次发行上市不构成实质性障碍。

（三）公司诉福建省龙岩市市场开发有限公司建筑工程施工合同纠纷

2003 年，瑞和有限（原告）承包福建省龙岩市市场开发有限公司（以下简称“龙岩开发”或“被告”）室内装修工程，因龙岩开发拖欠瑞和有限工程款产生纠纷。

2008 年 10 月 20 日，瑞和有限将龙岩开发诉至福建省龙岩市新罗区人民法院。2009 年 12 月 31 日，福建省龙岩市新罗区人民法院作出“（2008）龙新民初

字第 2494 号《民事判决书》，判决被告应于判决生效之日起十日内给付瑞和有限工程款 1,408,529.28 元，并自 2005 年 4 月 26 日起至本判决指定的期间届满之日止，按照中国人民银行规定的同期同类贷款利率支付利息；驳回原告的其他诉讼请求。

2010 年 1 月 13 日，龙岩开发不服一审判决，向福建省龙岩市中级人民法院提起上诉。2010 年 9 月 2 日，福建省龙岩市中级人民法院作出“（2010）岩民终字第 241 号”《民事裁定书》，裁定撤销龙岩市新罗区人民法院（2008）“龙新民初字第 2494 号”民事判决；本案发回龙岩市新罗区人民法院重审。该案已发回龙岩市新罗区人民法院重审，尚未接到开庭通知。

保荐机构认为：本案系公司在报告期外建筑装饰施工经营中所涉及的合同纠纷，公司目前正在积极与法院进行沟通，收集有力证据，以争取对自己有利的诉讼结果。无论该案最终判决结果如何，均不会对公司的正常持续经营造成实质性的损害或重大不利影响，不会对公司及其中小股东造成损害事实，对公司本次发行上市不构成实质性障碍。

五、发行人控股股东或实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，均没有作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况

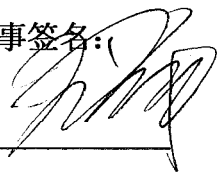
截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员无任何已了结或尚未了结的刑事诉讼。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股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。

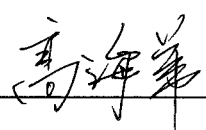
全体董事签名：



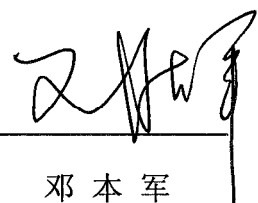
李介平



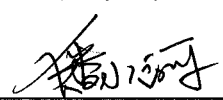
简 社



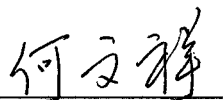
高 海 军



邓本军



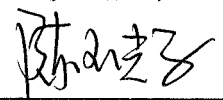
潘小珊



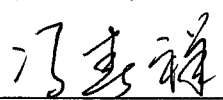
何文祥



沃艺琴

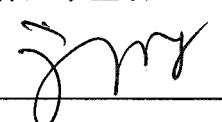


陈玉辉

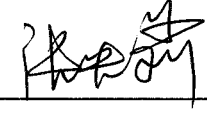


冯春祥

全体监事签名：



于 波

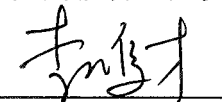


张映莉

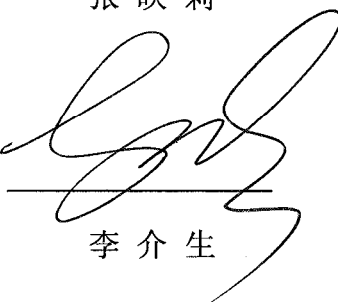


李 慧

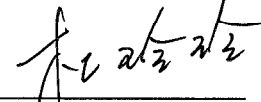
其他高级管理人员签名：



李鸿才



李介生



杜玲玲

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司(公章)

2011年5月12日

二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对深圳瑞和建筑装饰股份有限公司首次公开发行股票之招股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。

法定代表人：

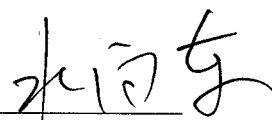


王 超

保荐代表人：



李 中



水 向 东

项目协办人：



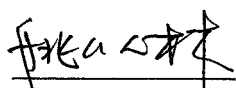
张 磊

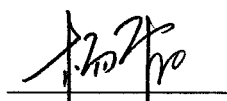


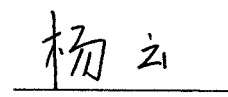
三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股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无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股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,确认招股说明书不致因上述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。

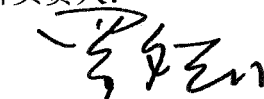
经办律师:


姚以林


杨霞


杨云

律师事务所负责人:

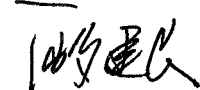

罗文志



四、会计师事务所声明

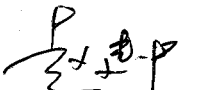
本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告、纳税鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告、纳税鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


殷建民


李细辉

会计师事务所负责人：


赵建中



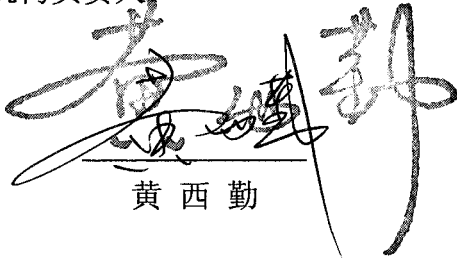
中审国际会计师事务所有限公司

2011年5月12日

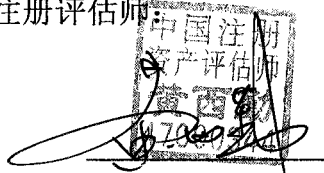
五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述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。

评估机构负责人


黄西勤

签字注册评估师


中国注册
资产评估师
黄西勤
23020049

黄西勤


中国注册
资产评估师
黄西勤
23000455

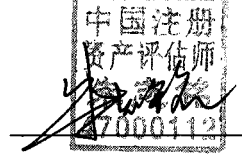
邢贵祥


中国注册
资产评估师
邢贵祥
23000387

欧福秋

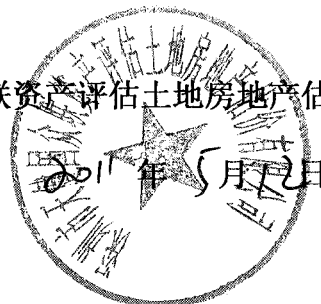

中国注册
资产评估师
王允星
23020049

王允星


中国注册
资产评估师
朱志铭
23000112

朱志铭

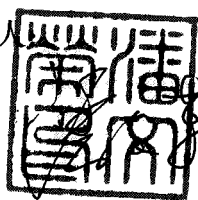
深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司



六、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要, 确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议, 确认招股说明书不致因上述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。

评估机构负责人



潘文荣

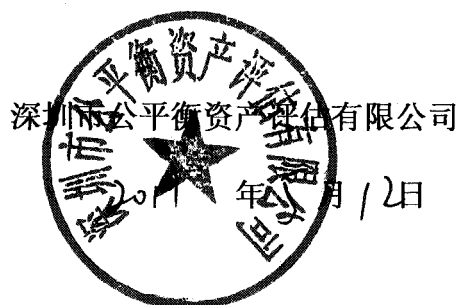
签字注册评估师



潘文荣



赵彪

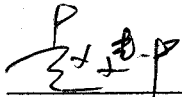


七、验资机构声明

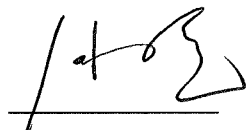
深圳南方民和会计师事务所有限责任公司（以下简称“南方民和”）为发行人出具了深南验字（2009）第 124 号验资报告。鉴于本机构与南方民和已合并，本机构声明如下：

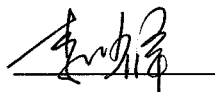
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与南方民和出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：


赵建中

签字注册会计师：


田景亮


李细辉


中审国际会计师事务所有限公司
2011 年 5 月 12 日

第十七节 备查文件

在本次发行承销期内，下列文件均可在本公司和主承销商办公场所查阅：

一、发行保荐书；

二、财务报表及审计报告；

三、内部控制鉴证报告；

四、经注册会计师核验的非经常性损益明细表；

五、法律意见书及律师工作报告；

六、公司章程（草案）；

七、中国证监会核准本次发行的文件；

八、其他与本次发行有关的重要文件。

查阅时间：周一至周五：上午 8：30—11：30 下午 2：00—5：00

查阅地点：

发 行 人：	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地 址：	深圳市福田区华强北赛格科技园 4 栋西十楼 A 座
电 话：	0755-8376 2255
传 真：	0755-8376 8373
联 系 人：	陈玉辉
保荐机构（主承销商）：	太平洋证券股份有限公司
地 址：	深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 13 层 G、H、J 单元
联系电话：	0755-8282 5166
传 真：	0755-8282 5183
联 系 人：	李中、水向东、张磊、谢胜军、蔡驰、鞠卉、李东华