（上接A14版）

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
权益法核算的长期股权投资收益	173.69	-417.96	-159.57	-
处置其他权益工具投资取得的投资收益	0.25	-	-	-
理财产品投资收益	189.16	727.57	582.70	37.28
合计	363.10	309.60	423.13	37.28

2017年度,公司权益法核算的长期股权投资收益为-159.57万元,主要为公司持有的上海中城全筑住宅科技有限公司及郑州市全固装饰工程有限公司股权以权益法进行核算，确认当期投资损益所致。2018年度、2019年1-6月,公司确认上述股权投资损益-417.96万元、173.69万元。5、营业外收入

报告期内,公司营业外收入主要由政府补助构成,具体明细如下：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产处置利得合计	1.47	0.04	-	2.44
其中:固定资产处置利得	1.47	0.04	-	-
政府补助	1,548.82	357.53	355.93	1,021.93
违约金、罚款收入	-	21.94	26.44	15.10
应收账款保理净损益	-	-	-	2,500.35
其他	11.65	42.52	79.44	6.00
合计	1,561.95	422.02	461.81	3,543.38

报告期内,公司计入营业外收入的政府补助明细如下：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
纳税百强企业奖励款	18.00	3.00	-	3.00
商标奖励款	-	-	-	50.00
企业扶持资金	1,241.52	144.15	285.20	968.93
人才发展专项资金	-	8.00	64.37	-
见习基地补助	-	-	6.36	-
国库退税	-	1.18	-	-
2016年上海市促进文化创意产业发展财政扶持资金	-	40.50	-	-
杨浦财政局中小企业发展专项资金	289.30	157.70	-	-
专精特新专项补助	-	3.00	-	-
合计	1,548.82	357.53	355.93	1,021.93

6、营业外支出

报告期内,公司营业外支出具体明细如下：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产处置损失合计	0.23	2.10	-	9.51
其中:固定资产处置损失	0.23	2.10	-	-
对外捐赠	50.00	77.00	18.10	6.77
罚款支出	-	1.64	9.02	0.03
赔偿支出	-	-	-	1.00
其他	5.20	17.66	-	-
合计	55.43	98.41	27.12	7.80

（五）非经常性损益分析

公司报告期非经常性损益情况如下：

单位/万元

项目	2019 年 1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
非流动资产处置损益	1.24	-360.23	-14.33	-7.07
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）	1,548.82	402.22	355.93	1,021.93
委托他人投资或管理资产的损益	189.16	727.57	582.70	37.28
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	-	-	27.54	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-43.54	-31.85	51.22	2,513.65
所得税影响额	-92.54	-158.23	-152.80	-159.57
少数股东权益影响额	-167.40	14.47	-33.10	-9.26
合计	1,435.74	593.94	817.16	3,396.96

注：公司2016年、2017年、2018年二年的非经常性损益明细已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众会字（2019）第6202号专项鉴证报告专项审核。

报告期内,公司非经常性损益波动主要系各期收到政府补助、委托他人投资或管理资产的损益,其他营业外收入和支出波动所致。公司盈利能力较为稳定,不存在依赖非经常性损益的情形。

三、现金流量分析

报告期内,公司现金流量构成如下所示：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	-12,622.68	19,227.02	-27,901.23	-29,047.78
投资活动产生的现金流量净额	-6,794.63	13,225.64	-42,294.45	-18,100.97
筹资活动产生的现金流量净额	35,445.74	-23,113.87	57,451.41	76,389.99
现金及现金等价物净增加额	16,016.85	9,175.33	-12,759.39	29,241.28

（一）经营活动产生的现金流量分析

1、公司经营活动产生的现金流量波动较大且净利润与经营活动现金流量差异较大的原因

报告期内,公司净利润和经营性现金流量净额之间的影响因素如下表所示：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
净利润	12,491.35	28,722.80	17,084.86	9,143.97
加:资产减值准备	5,991.91	11,353.21	4,462.53	5,060.84
固定资产折旧	1,274.61	2,665.41	2,248.15	1,762.88
无形资产摊销	275.09	481.82	428.89	228.41
长期待摊费用摊销	298.26	331.31	385.46	211.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	358.17	14.33	7.07
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	2.10	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	6,184.74	6,873.68	7,041.89	3,161.23
投资损失（收益以“-”号填列）	-363.10	-309.60	-423.13	-37.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,472.84	-2,557.91	-801.28	-762.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	111.84	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,034.93	-8,526.16	-12,333.18	-27,592.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-137,950.81	-295,900.85	-121,428.11	-85,645.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	105,683.06	274,577.10	74,168.29	65,230.14
其他	-	1,044.09	1,250.07	184.54
经营活动产生的现金流量净额	-12,622.68	19,227.02	-27,901.23	-29,047.78

其中:

（1）2016年公司经营活动现金流情况

2016年公司经营活动产生的现金流量净额为-29,047.78万元,净利润为9,143.97万元,二者差异38,191.75万元,主要原因是：

1）环账准备计提资产减值准备5,060.84万元；

2）存货中的建造合同形成的已完工未结算资产增加27,592.51万元；

3）因公司业务规模增长导致的经营性应收项目增加85,645.43万元；

4）因业务规模增长使得相应原材料及劳务采购增长导致的经营性应付项目增加65,230.14万元。

（2）2017年公司经营活动现金流情况

2017年公司经营活动产生的现金流量净额为-27,901.23万元,净利润为17,084.86万元,二者差异44,986.09万元,主要原因是：

1）环账准备计提资产减值准备4,462.53万元；

2）有息负债产生财务费用7,041.89万元；

3）存货中的建造合同形成的已完工未结算资产增加12,333.18万元；

4）因公司业务规模增长导致的经营性应收项目增加121,428.11万元；

5）因业务规模增长使得相应原材料及劳务采购增长导致的经营性应付项目增加74,168.29万元。

（3）2018年公司经营活动现金流情况

2018年公司经营活动产生的现金流量净额为19,227.02万元,净利润为28,722.80万元,二者差异9,495.78万元,主要原因是：

1）环账准备计提资产减值准备1,353.21万元；

2）有息负债产生财务费用6,873.68万元；

3）存货中的建造合同形成的已完工未结算资产增加8,526.16万元；

4）因公司业务规模增长导致的经营性应收项目增加295,900.85万元；

5）因业务规模增长使得相应原材料及劳务采购增长导致的经营性应付项目增加274,577.10万元。

（4）2019年1-6月公司经营活动现金流情况

2019年1-6月公司经营活动产生的现金流量净额为-12,622.68万元，净利润为12,491.35万元，二者差异25,114.03万元，主要原因是：

1）环账准备计提资产减值准备5,991.91万元；

2）有息负债产生财务费用6,184.74万元；

3）存货中的建造合同形成的已完工未结算资产增加5,034.93万元；

4）因公司业务规模增长导致的经营性应收项目增加137,950.81万元；

5）因业务规模增长使得相应原材料及劳务采购增长导致的经营性应付项目增加105,683.06万元。

2、公司经营活动产生的现金流量波动较大且净利润与经营活动现金流量差异较大的合理性

（1）营业收入持续增长导致营运资金较大增加

近年来,随着城市化进程不断加快、政策引导下全装修成品住宅比例提高及保障性住房建设力度的增强,住宅全装修行业整体快速发展。公司经过十余年的发展,树立了良好的口碑,在住宅全装修行业的综合竞争力不断提升。在此背景下,公司下游房地产行业营业收入规模持续增长,自2016年度333,588.89万元增至2018年度602,102.45万元,所需营运资金亦大幅增加。报告期内,经营活动产生的现金流量累计为-50,344.67万元。

（2）行业特色的慢周转导致应收账款规模大

公司从事的全装修行业实施周期、收款周期均较长,导致应收账款规模大。在收入大幅增长的情况下,慢周转导致经营性现金流出（回款）时间间隔较大。前述经营性现金流入、流出的时间性差异导致经营性现金流量净额往往为负。

（3）宏观经济形势及房地产宏观调控导致行业资金紧张

报告期内,国内外宏观经济形势不佳,金融市场整体资本流入趋紧,房地产行业持续受到宏观调控。在此大背景下,公司下游房地产行业资金情况较为紧张,发行人所在全装修行业资金安全受到影响,加剧了前述经营性现金流量的净流出。

（4）2018年度集中回款导致公司经营活动产生的现金流改善

其主要原因是公司于2017年度新签了较多大额订单，并于年内集中实施并产生经营活动现金流出，2018年度,前述大额订单对应的应收工程款集中支付,导致该年经营性现金流入较大。前述情况导致2018年度公司在收入大幅增长的情况下,经营活动产生的现金流量净额为19,227.02万元。

（二）投资活动产生的现金流量分析

2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-6月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-18,100.97万元、-42,294.45万元、13,225.64万元及-6,794.63万元。

2016年度,公司购买短期理财产品1亿元,截至2016年末尚未到期赎回,故年度投资活动产生的现金流量净额为负。

2017年度,为提高资金使用效率,公司使用闲置募集资金及自有资金购买短期理财产品累计金额较大,故年度投资活动产生的现金流量大幅流出。

2018年度,公司投资活动现金流量净额为13,225.64万元,主要系公司闲置资金购买的短期理财产品到期赎回所致。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-6月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为76,389.99万元、57,451.41万元、-23,113.87万元和35,445.74万元。

报告期内,随着近年来业务量的上升,公司经营性现金流出整体较大,因此来取了多种方式进行筹资,2016年度,公司完成了非公开发行股份,当年筹资净额处于高位,2017年度,公司主要通过借款等方式筹资,并于2018年度部分偿还。2019年上半年,子公司全资装饰收到少数股权投资款,故当期筹资净额较2018年增长较大。

四、资本性支出分析

（一）报告期内重大资本性支出

报告期内,公司主要资本性支出明细如下：

1、与募集资金相关的重大资本性支出情况

（1）首次公开发行股票募集资金资本性支出情况

公司首次公开发行股票募集资金净额为36,024.25万元,截至2018年末,公司首次公开发行股票募投项目已实施完毕,2016年度、2017年度、2018年度,公司首次公开发行股票募集资金重大资本性支出情况如下：

单位/万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
装配式工厂建设项目	69.25	31.21	2,351.58
信息化建设项目	-	7.23	570.95
综合楼建设项目	-	-	-
区域中心建设项目	-	303.14	4.02

（2）2016年度非公开发行股票募集资金资本性支出情况

公司2016年非公开发行股票募集资金净额为48,836.00万元,报告期内,公司2016年度非公开发行股票募集资金资本性支出情况如下：

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
全生态家居服务平台（一期）	2,256.31	365.85	-	0.03
设计一体化及工业化装修项目	-	58.01	4,785.00	-
信息化建设项目	255.38	362.79	476.19	0.02
区域中心建设项目	0.02	-	21.89	-

2、募集资金以外的重大资本性支出

单位/万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
对外股权投资	-	11,707.33	8,574.93	999.60
房屋及建筑物	5,706.63	1,886.46	-	-

二）未来可预见的重大资本性支出计划

除本次发行募集资金有关投资外,发行人无可预见的其它重大资本性支出计划。

五、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况未来趋势分析

公司作为一家集建筑装饰制安、设计、施工、家具生产、软配软和建筑科技为一体的集团公司,经过多年发展,业务范围涵盖住宅地上、室内设计、幕墙家具制造等多个类别。近年来,公司业务体量增长迅速,资产规模快速扩大,未来公司将继续深耕于住宅全装修产业链,将根据生产经营需要和股东权益规模,继续保持合适的资本结构。

（二）盈利能力未来趋势分析

1、政策导向推升市场容量

2017年5月,住建部发布的《建筑业发展“十三五”规划》中明确指出,到2020年新开工全装修成品住宅面积达到30%。根据中国建筑装饰协会统计,我国平均住宅全装修比例在10%左右,一线城市新房比例为50%,但距离欧美、日本等发达国家80%的全装修比例仍有较大差距,这说明我国住宅全装修市场仍有较大的拓展空间。公司多年来一直立足于住宅全装修市场,与下游优质地产公司建立了长期合作关系,随着成品住宅全装修比例逐渐上升,结构调整带来的增量市场将带动公司业务规模持续上升。

2、“传统”与“创新”双轮驱动促进公司稳定盈利能力稳定增长

公司提出的“双轮驱动”战略即在保障住宅全装修这一传统业务稳定增长的基础上逐步建立面向消费升级的家居服务。未来公司将逐步从装修市场延伸至装修后市场,为业主提供一系列人居生活服务。公司将依据第一手的装修数据,建立人居环境数据库,通过数据分析判断,主动为业主提供产品设备的维修保养、更新更换、升级改造等服务。公司“双轮驱动”的发展战略将促进公司未来盈利能力的稳定增长。

第五节 募集资金运用

一、本次募集资金使用计划

公司本次公开发行可转换公司债券的拟募集资金总额为人民币38,400万元,扣除发行费用后全部用于以下项目：

单位/万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	恒大集团全装修工程项目	39,621.32	23,400.00
2	宝矿集团全装修工程项目	16,348.62	10,000.00
3	中国金茂全装修工程项目	6,484.61	5,000.00
合计		62,454.55	38,400.00

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

公司已建立募集资金专项存储制度,本次发行可转债的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中,具体并开户事宜将在发行前由公司董事会确定,并在发行公告中披露开户信息。

本次募投项目均为全装修工程项目。公司作为全装修工程项目承包方无需就本次募投项目单独履行备案审批程序。

二、本次募集资金项目的必要性及合理性

（一）本次募投项目的必要性

1.有利于夯实扩大公司主营业务

公司主要从事住宅全装修系统配套服务业务,配合下游客户暨房地产企业为消费者提供成品住宅实现的专业管理及技术服务,属于轻资产的劳动密集型、资金密集型产业。从事该行业必备的资源要素主要包括：（1）设计、施工、成本管控领域的专业经验、能力；（2）能够响应下游客户集中需求的劳务组织能力；（3）标准部品的研发、生产、安装管理能力；（4）为消费者居住后提供完整的居住服务保障体系的能力；（5）能够承担项目较长实施周期的资金压力。

近年来,（1）消费者消费理念及对成品住宅消费升级的需求逐步提升；（2）为满足对住宅安全施工、绿色环保、节能、隐蔽和谐社区等的要求,国家先后出台各项鼓励全装修的政策；（3）为提高成品住宅品质、品牌、市场竞争力,房地产开发商对住宅全装修的意愿逐步增强。在上述因素的共同推动下,公司近3年业务保持高速增长。公司现有资金实力无法满足旺盛的市场需求，可能成为公司抓住市场机遇、继续保持高增长的瓶颈、短板。

本次募集资金投资项目主要为住宅全装修项目,其本质是公司主营业务的扩大再生产,有利于公司夯实主营业务,符合公司战略发展目标。

2.有利于提升公司市场占有率和行业地位

住宅全装修为建筑装饰行业新的细分领域,住宅全装修业务涉及咨询、设计、施工、软装、采购、部品配套、智能系统、安装、调试的专业管理及技术服务等方面,具有高度标准化、高度精细化管理、高度成本管控、完整的服务保障体系等特点,对相关企业的综合运营能力及服务系统要求较高,具有一定的行业门槛,目前住宅全装修领域内的知名大型企业数量较少。公司2009年至今一直在住宅全装修作为公司主营业务,是最早的专业住宅全装修系统服务商之一。近年来,公司住宅全装修业务规模快速增长,2016-2018年公司营业收入规模分别为33.36亿元、46.25亿元、65.21亿元。未来随着市场集中度进一步提高,市场份额将逐渐向口碑好、品质高的龙头企业集中,本次募投项目将进一步提升公司行业地位,提高市场占有率。

3.有利于缓解公司的资金需求

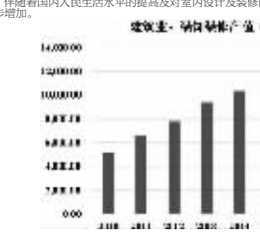
截至2019年6月30日,公司货币资金余额为104,319.53万元,其他流动资产中9,460.00万元为公司利用闲置资金购买的理财产品，截止2019年6月末可供使用的货币资金及理财产品金额合计为113,779.53万元,公司货币资金利用于支付材料采购、施工劳务运费、偿还借款等。截至2019年6月30日,公司待偿还借款151,461.43万元,后续日常经营现金支付需求较大。

公司经营规模扩张的同时,债务规模快速增长。尽管未出现债务违约等情况,2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-6月公司的资产负债率分别为63.39%、67.84%、76.13%、76.39%，一直处于相对较高水平,对于业务规模增长带来的营运资金缺口,目前债务融资主要依靠银行借款,融资成本相对较高。通过本次公开发行可转债,公司财务结构将得到进一步的优化,整体运营能力、抗风险能力、举债能力将得到进一步增强,为迎接未来行业的发展奠定坚实的基础。

（二）本次募投项目的合理性

1.市场需求旺盛,行业发展潜力大

我国经济水平持续高速增长,根据国家统计局的统计数据,2005年至2017年,我国国内生产总值从18.73万亿元增长到82.08万亿元,年均增长速度约为9.11%。我国建筑装饰行业虽然起步较晚,但是发展迅速。伴随着国内人民生活水平的提高及对室内设计及装修的需求日益扩大,建筑装饰行业的市场规模逐步增加。



数据来源:国家统计局

根据国家统计局统计,2018年我国成品住宅占有率约为27%左右,一线城市新房约为50%,但距离欧美、日本等发达国家80%的全装修比率仍有较大差距,因此我国全装修市场仍有较大的上升空间。目前,国内知名的大型住宅全装修企业较少,这为公司提供了市场机会。

2.住宅全装修符合国家政策导向

从政策导向来看,政府大力推广成品住宅,不论是中央还是各级省市政府部门,对于推广住宅全装修的初衷由来已久。国务院办公厅联合八部委最早于1999年就贯彻大提出“加强对住宅装修的管理,积极推广一次性装修或菜单式装修模式,避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象”。住宅全装修包括成品住宅、集中式长租公寓的全装修。集中式长租公寓100%实现全装修将是趋势;住房和城乡建设部2017年4月印发的《建筑业发展“十三五”规划》中更是直接指出2020年新开工全装修成品住宅面积要达到30%的目标;整体住宅全装修比例将更高。对于政府来说,全装修住宅节能环保的特点与绿色住宅的建设要求一致,是未来住宅的发展方向,推进全装修住宅的发展也是发展绿色住宅的发展要求。近年来,山东、海南、成都、上海、苏州、浙江、辽宁、嘉兴、荷泽等地相继出台了鼓励成品住宅建设的政策,提出成品住宅发展目标。

3.公司拥有良好的客户资源

公司经过多年住宅全装修市场的积累,与包括恒大地产、城开集团、上海置业、陆家嘴集团、华发集团、复地集团、绿城集团、富力集团、万科地产、恒盛地产、绿地集团、华润置地、宝矿集团、金茂集团、世茂集团、凯德置地、格力地产等在内的国内多家大型房地产企业建立了合作关系。大型房地产企业在经营稳定性、抗风险能力以及资金交付实力方面较中小房地产企业更有保障,因此,公司建立的多元化优势客户群体对于公司业务实现持续稳定发展提供了有力保障。

4.公司住宅全装修领域,由于项目规模大,项目质量要求高,项目管理相对复杂,需要建筑装饰企业将自身积累的行业经验与对客户需求、施工项目定位的深入理解相结合,针对不同客户需求提供多样化的项目解决方案。从设计方面讲,需要设计师拥有丰富的住宅设计经验,这与公共建筑装修设计有很大区别。从施工方面讲,从最基础的施工工艺到整个项目的现场管理都需要拥有丰富经验的施工工人和项目经理。公司经过20年的发展,拥有一支强大的设计师队伍、施工管理人员队伍及售后技术服务保障队伍。他们在行业深耕多年,具备了丰富的行业经验,为本次募投项目实施提供充分的人才储备及技术支持。

5.公司住宅全装修业务订单充足

公司凭借丰富的行业经验与积累多年的成功装饰施工案例,在住宅全装修领域获得了下游优质客户的认可,并与主要大型房地产企业保持密切合作,近年来业务规模不断扩大,新签订单保持快速增长,2018年,公司全装修施工业务累计新签订单62.91亿元,较上年同期增长42.15%。截至2019年9月末,公司累计已签约待实施合同金额为129.80亿元。

综上所述,公司募集资金用于本次募投项目具有必要性、合理性。

三、本次募集资金投资项目的基本情况

（一）恒大集团全装修工程项目

1.项目概况

本项目系为恒大地产集团有限公司及其子公司下属商品房项目实施全装修工程,具体涉及子项目情况如下：

序号	项目	发包方	合同签署日期	预计/实际开工时间
1	开封恒大文化旅游城家园B区35-36#,39#,50-51#,53#,55-57#楼室内精装修工程	开封博联旅游开发有限公司	2019年6月	2020年3月
2	苏州恒大童世界项目A-02-08地块（11#-16#楼）高层室内装修工程	太仓晟宇旅游开发有限公司	2019年4月	2019年12月
3	中国海南海花岛2#岛三（二）期334#-335#,336#-337#楼室内精装修工程	詹州信恒旅游开发有限公司	2019年5月	2019年7月
4	恒大海上威尼斯6-1地块902#,903#,905#楼室内精装修工程	启东勤盛置业有限公司	2019年5月	2019年8月
5	恒大海上威尼斯3-2b地块五标段912#,913#,915#楼室内精装修工程	启东勤盛置业有限公司	2019年5月	2019年8月
6	海南海口恒大美丽沙项目1501地块1#,3#楼大批量精装修工程	新世界中国地产（海口）有限公司	2019年5月	2019年7月
7	重庆恒大御龙天峰三期T13、T15#楼批量精装修工程	重庆尖置房地产有限公司	2019年4月	2019年12月
8	沈阳恒大绿洲十期106#_109#楼室内精装修工程	恒大长基（沈阳）置业有限公司	2019年4月	2019年7月

注:上表中预计开工/竣工时间为暂定时间,具体时间以合同发包方书面通知及实际工期为准。

恒大集团是一家知名的世界500强企业,主营地产、文化旅游、健康养老等业务。恒大集团有限公司是中国规模最大的房地产开发商之一,在房地产开发、建筑规划与设计、建设及施工监理、物业管理等领域拥有中国最高资质。自2004年起,恒大集团长期被评为“中国房地产企业十强”。恒大集团在中国280多个城市拥有900多个地产项目。恒大集团是公司的主要客户之一。

2.项目投资概算

恒大集团全装修工程项目系公司作为承包方承接客户住宅项目整体全装修服务,具体包括装饰工程施工、安装工程施工以及项目管理,全装修完成后交付。

本项目投入主要包括装饰工程支出、安装工程支出及项目管理费,具体构成如下：

单位/万元

序号	项目名称	投资金额	其中:资本性支出	拟投入募集资金
一	装饰工程	30,187.77	30,187.77	18,400.00
（一）	人工费注1	10,069.12	10,069.12	-
（二）	材料费注2	20,118.65	20,118.65	18,400.00
二	安装工程	7,733.41	7,733.41	5,000.00
（一）	人工费	2,237.58	2,237.58	-
（二）	材料费	5,495.83	5,495.83	5,000.00
三	项目管理费	1,700.14	-	-
	合计	39,621.32	37,921.18	23,400.00

注1:上述材料费主要包括主材、辅材费;其中主材主要为瓷砖、石材、不锈钢、铝材、涂料、石膏制品、墙纸、软包、灯具、开关插座、电线、电缆、卫浴洁具、卫浴五金、玻璃制品、木制品、门五金、木地板、地毯、水电管材等;其中辅材主要为基层板、龙骨、水泥、黄沙及其他零星辅材。下同。

注2:上述人工费主要包括线工、普工费;其中线工主要为泥工、木工、油漆工、水电工、墙纸工、防水工、电焊工;其中普工主要为清扫工、二结构工、保洁工、电梯工、搬运工、临时保安。下同。

3.项目实施进度计划

恒大集团全装修工程项目涉及8个子项目，各子项目均为实施工期一年以上且为公司产生的经济效益跨越一个会计年度，各子项目本次募集资金使用和项目建设进度安排具体如下：

（1）开封恒大文化旅游城家园B区35-36#,39#,50-51#,53#,55-57#楼室内精装修工程

根据《开封恒大文化旅游城家园B区35-36#,39#,50-51#,53#,55-57#楼室内精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

开工日期为2019年7月10日。（以上时间为暂定,具体以甲方通知为准。）

预计合同工期累计不超过720日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

截至本反馈意见回复签署日,本项目尚未启动,募集资金尚未投入。

（2）苏州恒大童世界项目A-02-08地块（11#-16#楼）高层室内装修工程

根据《苏州恒大童世界项目A-02-08地块（11#-16#楼）高层室内装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

合同未约定开工日期,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过540日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

截至本反馈意见回复签署日,本项目尚未启动,募集资金尚未投入。

（3）中国海南海花岛2#岛三（二）期334#-335#,336#-337#楼室内精装修工程

根据《中国海南海花岛2#岛三（二）期334#-335#楼室内精装修工程施工合同》、《中国海南海花岛2#岛三（二）期336#-337#楼室内精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

合同未约定开工日期,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过720日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

本项目已于2019年7月5日启动,募集资金尚未开始投入。

（4）恒大海上威尼斯6-1地块902#,903#,905#楼室内精装修工程

根据《恒大海上威尼斯6-1地块902#,903#,905#楼室内精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

合同未约定开工日期,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过540日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

本项目已于2019年8月1日启动,募集资金尚未开始投入。

（5）恒大海上威尼斯3-2b地块五标段912#,913#,915#楼室内精装修工程

根据《恒大海上威尼斯3-2b地块五标段912#,913#,915#楼室内精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

合同未约定开工日期,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过540日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

本项目已于2019年8月1日启动,募集资金尚未开始投入。

（6）海南海口恒大美丽沙项目1501地块1#,3#楼大批量精装修工程

根据《海南海口恒大美丽沙项目1501地块1#,3#楼大批量精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

开工日期暂定为2019年4月1日,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过386日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

本项目已于2019年7月24日启动,募集资金尚未开始投入。

（7）重庆恒大御龙天峰三期T13、T15#楼批量精装修工程

根据《重庆恒大御龙天峰三期T13、T15#楼批量精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

开工日期暂定为2019年4月1日,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过479日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

截至本反馈意见回复签署日,本项目尚未启动,募集资金尚未投入。

（8）沈阳恒大绿洲十期106#_109#楼室内精装修工程

根据《沈阳恒大绿洲十期106#_109#楼室内精装修工程施工合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

开工日期暂定为2019年5月31日,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过417日历天,未含春节假期30日/年。

竣工日期根据甲方通知及合同总工期确定。

防水工程、室内装修工程、外墙装修工程的质量保修期分别为5年、2年、3年。

本项目已于2019年7月31日启动,募集资金尚未开始投入。

（二）宝矿集团全装修工程项目

1.项目概况

本项目为宝矿控股（集团）有限公司下属商品房项目实施全装修工程,具体涉及子项目情况如下：

序号	项目	发包方	合同签署日期	预计/实际开工时间	预计竣工时间
1	宝矿集团洲际三期120地块住宅、华邑酒店、华敏二期1#院、瑞金大厦公寓精装修改造工程	宝矿集团	2019年4月	2019年7月	2020年9月

注:上表中预计开工/竣工时间为暂定时间,具体时间以合同发包方书面通知及实际工期为准。

宝矿集团成立于1996年,是一家具有国际贸易、商业地产、高端酒店、投资管理四大事业板块的大型综合性集团公司。集团旗下的地产开发业务,主要面向高品质的商务楼宇、投资领域涵盖办公楼、酒店、酒吧、公寓、商场、高档住宅等多种业态,开发的项目包括宝矿国际大厦、宝矿洲际商务中心、达邦协作广场、苏州洲际酒店、中国金融大厦改建办高桥喜来登酒店项目、淮海名都等。

2.项目投资概算

宝矿集团全装修工程项目系公司作为承包方承接客户住宅项目整体全装修服务,具体包括装饰工程施工、安装工程施工以及项目管理,全装修完成后交付。

本项目投入主要包括装饰工程支出、安装工程支出及项目管理费,具体构成如下：

单位/万元

序号	项目名称	投资金额	其中:资本性支出	拟投入募集资金
一	装饰工程	13,028.62	13,028.62	8,500.00
（一）	人工费	2,605.72	2,605.72	-
（二）	材料费	10,422.90	10,422.90	8,500.00
二	安装工程	2,720.00	2,720.00	1,500.00
（一）	人工费	816.00	816.00	-
（二）	材料费	1,904.00	1,904.00	1,500.00
三	项目管理费	600.00	-	-
	合计	16,348.62	15,748.62	10,000.00

3.项目实施进度计划

宝矿集团全装修工程项目实施工期一年以上且为公司产生的经济效益跨越一个会计年度,募集资金使用和项目建设进度安排具体如下：

根据《精装修工程施工合作合同》中相关条款约定,本项目主要进度如下：

合同未约定开工日期,具体以甲方通知为准。

预计合同工期累计不超过480日历天。

工程的保修期自工程竣工并经甲方验收合格之日起计划2年（以甲方答署的竣工验收证明载明的验收合格日期为准）。

本项目已于2019年7月1日启动,募集资金尚未开始投入。

（三）中国金茂全装修工程项目

1.项目概况

拟符合本发行公告相关规定的申购,包括按照规定的程序申购、申购数量符合规定等

本项目为中国金茂投股集团有限公司下属商品房项目实施全装修工程,具体涉及子项目情况如下：

序号	项目	发包方	合同签署日期	预计/实际开工时间	预计竣工时间
1	武侯金茂府一期大区精装工程（一标段）	成都隆中策置业有限公司	2019年5月	2019年7月	2020年4月

注:上表中预计开工/竣工时间为暂定时间,具体时间以合同发包方书面通知及实际工期为准。

中国金茂是世界五百强企业之一中国中化集团有限公司旗下房地产和酒店板块的平台企业,于2007年8月17日在香港联合交易所主板上市（股票代码:HK00817）,是香港恒生综合指数成份股之一。“金茂”为中国驰名商标。自2005年以来,“金茂”品牌已连续十四次入围“中国500最具价值品牌”榜。2018年,“金茂”以232.65亿元的品牌价值位居第194位。

2.项目投资概算

中国金茂全装修工程项目系公司作为承包方承接客户住宅项目整体全装修服务,具体包括装饰工程施工、安装工程施工以及项目管理,全装修完成后交付。

本项目投入主要包括装饰工程支出、安装工程支出及项目管理费,具体构成如下：

单位/万元

序号	项目名称	投资金额	其中:资本性支出	拟投入募集资金
一	装饰工程	5,321.67	5,321.67	4,500.00
（一）	人工费	1,544.17	1,544.17	1,500.00
（二