

# A22 信息披露 | Disclosure

(上接A21版)

1.宏观经济下行下的风险  
公司属于建筑装饰行业,主要面向大型房地产客户开展批量精装修业务。当宏观经济发展良好的时候,将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快,住房市场需求相对旺盛,从而促进公司业务量的增长;而当宏观经济发展出现周期性波动,则会导致房地产行业及下游行业需求增长放缓,对公司业务拓展带来不利影响。近年来,受金融危机、欧债危机等因素的影响,全球经济形势复杂苏疲弱,我国宏观经济也受到了明显的影响,GDP增速下滑,对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响。如果未来宏观经济仍然保持下滑趋势,将会对公司未来业绩产生较大影响。

2.房地产市场波动带来的影响  
房地产行业具有典型的周期性特征,并受到政府调控政策的影响,税收、信贷、限购、限制土地供给等多种调控手段对地产行业的发展产生重要影响。近年来,为促进房地产市场的平稳健康发展,合理引导住房消费,2013年政府先后出台了限购、房产税试点、加快保障房建设等一系列调控政策;2014年政府对房地产市场的发展改变了采用行政手段抑制房价的传统做法,更多依靠市场化手段以建立房地产宏观调控的长效机制;2015年,因宏观经济下行,政府逐步放松前期部分限制性政策,并在货币、信贷、财税等方面推出了一系列有利于房地产市场发展的政策。

受到放松限购限贷、减税、降息、降低首付等利好政策的带动,2015-2016年部分热点城市的房价持续快速上升,尤其是2016年出现明显过快上涨的情况。2016年7月26日中央政治局会议要求“抑制资产泡沫”,之后各地陆续出台新一轮限购限贷政策。2016年国庆前后,北京、广州、深圳等全国各热点城市针对房地产行业密集出台了新的调控措施。2017年2月28日,中央财经领导小组会议再次强调,要紧紧把握“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位,完善一揽子政策组合,合理引导投资行为。2017年3月中旬,北京、广州、南京、青岛等地纷纷推出“限房价、限地价”政策,对当地房地产市场进行了进一步调控,旨在合理引导预期,保持房地产市场稳定。2017年7月24日,中共中央政治局召开会议,要求稳定房地产市场,坚持政策连续性稳定性,加快建立长效机制。2018年8月1日,中共中央政治局召开会议,要求合理引导市场预期,整治市场秩序,坚决遏制房价上涨。2019年7月30日,政治局会议重申“房住不炒”,提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。

公司的主要客户为大型房地产企业,如果未来房地产行业景气度持续下行,则可能导致房地产开发企业减少或放缓投资进度,进一步控制成本,从而导致本公司业务订单有所下降,单个项目收益下降;同时可能导致房地产行业企业长项项目结算周期及付款周期,从而对本公司经营业绩产生负面影响。

为进一步降低公司的经营风险,减少房地产市场波动对公司业绩的影响,公司于2018年起进一步丰富业务类型,增加学校、幼儿园等具有批量精装修属性的非住宅类项目。2018年度和2019年度,上述非住宅类项目的收入占比已达到6.16%和6.23%。

二、市场环境  
1.市场竞争加剧的风险  
目前,国内从事建筑装饰的同类型企业较多,行业的集中度仍然较低,竞争较为激烈,行业中包括金螳螂、广田集团、亚厦股份、全筑股份、奇信股份、建艺集团等多家上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度方面已具有较强实力,是公司重要的竞争对手。同时,随着房地产市场集中度逐步提高,建筑装饰行业集中度也将逐步提高,将会陆续出现一些综合能力较强的建筑装饰企业,并进一步增加公司的市场竞争压力。

2.行业的季节性风险  
公司主要从事批量精装修业务,具有明显的季节性特征。由于房地产项目有较多选择在春节前交付项目,因此较多项目需要在四季度完工,而春节之后由于房地产企业开始启动新一年的项目计划,建筑装饰行业上班开工时间较晚,因此一般一季度项目的完成量较少。受上述因素的影响,装修施工项目的收入大多集中在下半年内。因此,在业绩上往往表现出较为明显的季节性特征。投资者应当了解建筑装饰行业的季节性特征,就公司各个季度的经营业绩进行综合考虑,避免因产生的投资风险。

三、经营风险  
1.经营业绩波动的风险  
2017年、2018年和2019年,公司营业收入分别为93,944.38万元、136,297.30万元和233,962.96万元,净利润分别为8,014.92万元、9,955.49万元和18,323.40万元。  
虽然报告期内公司业绩整体呈现上涨趋势,但由于公司下游房地产行业受宏观经济及政策调控较大影响,若地产投资速度与开发进度大幅放缓,或公司主要客户经营发生重大不利变化,则公司的经营业绩将受到不利影响。同时,随着公司经营规模的不断扩大,若因经营管理水平滞后导致公司遭遇重大声誉损失,可能导致公司经营业绩出现波动,建议投资者在进行决策时谨慎考虑公司未来业绩波动的风险。

根据公司于2020年1-3月的未经审计数据,公司2020年1-3月营业收入25,284.80万元,同比下降2.52%;归属于母公司所有者权益2,017.76万元,同比下降2.33%。公司2020年1-3月经营业绩有所下降,主要系受新冠病毒疫情影响,公司在建项目施工进度受到影响进而影响业绩实现。随着国内疫情趋于稳定,以及2020年3月以来全国复工复产的持续推进,公司主要项目均已恢复正常工,一季度业绩小幅下滑不会对公司构成重大不利影响。但若全球疫情持续蔓延,且持续较长时间,或者国内疫情出现反弹、防控措施升级,可能对发行人业绩实现、新业务拓展等带来较大不利影响。

2.客户集中度较高的风险  
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。2017年、2018年和2019年,公司对前五大客户(按实际控制人合并口径计算)的营业收入分别为58,749.36万元、84,226.09万元和145,136.25万元,占当期营业收入的比重分别为62.54%、61.80%和62.03%。  
万科地产是报告期内公司第一大客户。2017年、2018年和2019年,公司对万科地产的收入分别为37,149.08万元、33,752.48万元和68,701.55万元,占公司当期营业收入的比例分别为39.54%、24.76%和29.36%。公司单一客户收入占比较高。报告期内,虽然随着公司业务规模的扩大,公司客户结构逐步多元化,业务分布范围逐步拓展,公司对万科地产获得的收入占比与2018年较之前年度已显著下降,但仍然保持在相对较高的水平。万科地产作为国内领先的房地产开发商之一,发行人与万科地产的合作一方面源于其市场地位,一方面与万科地产合作可以降低履约风险、提升市场知名度,但若万科地产因自身原因导致的生产经营方面发生重大不利变化,将会对发行人业绩造成较大影响。

本公司正在加强对新客户、新项目的开发力度,未来随着本次募集资金的到位,公司业务将进一步拓展,进一步降低公司客户相对集中的风险,使经营更趋稳健和成熟。

3.材料采购供应分散的风险  
批量精装修行业所需材料种类繁多,且不同类型与不同地域的项目对材料的种类和规格要求各不相同,这使得少数材料供应商无法满足公司的全部采购需求;公司主要上游材料供应商为石材等基础建材供应商,上述原材料市场均为充分竞争的市场,供应商众多,并未形成少数供应商垄断的局面。近年来,公司项目的地域分布较广,为了节约成本、保证材料运送的及时性,公司一般在项目所在地附近进行材料采购。上述因素综合造成公司原材料的供应源较为分散。2017年、2018年和2019年,公司向前五大大材料供应商采购金额占当期材料采购总金额的百分比分别为14.00%、6.94%和15.17%。

供应源分散分散的局面将增加公司供应源管理的难度,有可能导致供应源变动频繁、采购货物不能及时到货、采购货物标准和质量不一致或发生变动等情况,进而可能对公司的生产经营构成一定的不利影响。

4.劳动力及原材料成本上升的风险  
公司从事的建筑装饰施工作业需要一批具有专业劳动力的现场施工人员,公司目前通过自建工程施工劳务分包资质的劳务分包公司解决上述劳动力供应问题。在我国人口老龄化加速、“人口红利”逐步减退的背景下,企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出,未来劳动力成本的上漲压力较大。公司所处的建筑装饰行业具有劳动密集型特点,劳动力使用量较大。2017年、2018年和2019年,公司劳务分包成本占主营业务成本的比重分别为45.04%、45.92%和46.78%。未来劳动力供应的减少以及劳动力成本的不断上涨,将可能对公司的生产经营造成一定压力。

此外,公司从事住宅装修施工项目过程中,会大量使用相关建筑装饰材料,包括石材、木材、油漆、水泥、砂等,若建筑材料整体价格出现上涨且公司无法向下游客户转嫁原材料产品价格上涨导致的成本增加,则会增加公司的经营成本,对公司经营业绩产生负面影响。

5.劳务分包商较为集中的风险  
报告期内,公司对劳务用工的需求较大,劳务成本占营业成本的比重较高。按照行业惯例,公司主要采用劳务分包的形式解决劳务用工需求。2017年、2018年和2019年,公司劳务分包成本占主营业务成本的比重分别为45.04%、45.92%和46.78%。

公司主要与具备相应资质的劳务公司佳飞劳务、中泰劳务、川金劳务、中建劳务、建业劳务、陆建装劳务等劳务分包公司进行合作。报告期内,公司存在个别劳务供应商因为在发生一般安全生产事故被短期暂扣资质证书的情况,导致该劳务公司在资质证书有效期内无法承接资质范围内的新增劳务分包项目。

如果未来公司主要劳务分包供应商发生施工劳务资质被吊销、暂扣等重大不利变化,且公司无法及时更换相关劳务分包供应商,则将对公司业务开展造成不利影响。

6.工程质量风险  
公司所从事的批量精装修业务,其施工工艺具有较强的可复制性,重要施工工序和主要材料在单个项目的不同装修房屋之间大量重复,因此,在施工工艺或材料上存在的缺陷往往会导致整个项目均存在相同的质量问题,一错百错。随着公司业务规模的不断扩大和作业量的持续增加,如果公司在施工过程中个别项目出现不能按期完工、施工质量未达到标准、采购材料质量不合格等较为严重的问题,可能导致重要客户暂停或终止与发行人的合作关系,将可能引发购房人的集体群诉事件且影响可能迅速放大,进而可能对公司的声誉和后续业绩表现带来严重的负面影响。

7.资质无法续期或被取消资质的风险  
目前我国对于施工企业从事工程承包、设计业务设定了相应的资质要求,

并对不同资质等级下可以开展的业务类型与业务规模进行了详细的规定。行业主要资质证书的颁发均由政府管理部门负责审核,要求申报企业在规模、经营业绩、人员构成等方面必须全部达到资质所要求的标准方能予以颁发。

截至本招股意向书摘要签署日,公司拥有 建筑装修装饰工程专业承包壹级”“最高等级”资质和 建筑装修工程设计与专项乙级”资质。未来,若公司违反相关资质管理规定,或无法满足相应资质标准所对应的条件,公司存在资质无法续期或被取消资质的风险,将给公司的正常经营管理产生较大影响。

8.现金交易风险  
报告期内,公司存在的少量现金交易。材料采购方面,为公司工程项目人员使用项目备用金支付或自行垫付2,000.00元以下的紧急零星物料采购。公司材料采购现金交易金额较小,2017年、2018年和2019年分别为134.88万元、120.23万元和1126.89万元,占各期原材料采购总付款金额比例分别为0.45%、0.33%和0.18%。劳务采购方面,发行人存在特殊项目(保障紧急项目工期、解决潜在劳资纠纷)“借现金支付劳务款,以及项目人员以备用金或自行垫付零星小额劳务支出。公司劳务采购现金交易金额较小2017年、2018年及2019年分别为124.57万元、47.50万元和61.96万元,占当期劳务采购规模的比例分别为0.36%、0.09%和0.07%。

虽然公司现金采购交易规模较小,比例呈现下降,若未来公司无法对现金交易进行有效管理和控制,则可能对公司的成本核算、现金管理、材料管理、施工现场管理等方面造成负面影响。

9.新冠病毒疫情影响的风险  
2020年初国内新型冠状病毒肺炎疫情爆发后,公司积极响应国家相关要求,积极采取相关应对措施。截至本招股意向书摘要签署日,公司员工尚无确诊病例,大部分施工项目已实现全面复工,本次疫情影响对公司生产经营产生重大不利影响。但是,由于目前疫情的延续时间及影响范围仍存在一定的不确定性,若本次疫情影响持续时间较长或未来有所加剧,一方面可能会使公司项目存在因防疫政策要求、工期较长等,土建等单位因发生工作界面冲突、材料及劳务人员是否能够及时供应等因素影响存在较长时间无法正常施工的情况,公司会面临较大的固定成本支出,从而导致公司短期内利润水平有所下降;另一方面可能使得公司相关客户要求放缓或暂缓部分项目施工进度、暂缓或延后部分签约项目的开工、延迟或减少新项目招标,从而导致公司收入、利润和在手订单有所下降。

此外,公司客户主要为大中型房地产上市公司,其自身抗风险能力较强,其对公司工程款支付的支付不会存在较大风险。但是,如果本次疫情持续时间较长,对公司下游房地产客户经营情况产生较大不利影响,则房地产客户对公司付款可能有所延后,从而对公司现金流产生不利影响;同时,若部分房地产客户与公司的工程款结算变慢,款项支付延后,还可能导致公司应收账款账龄增长及回款风险增大,坏账准备计提金额有所增加,可能会进一步对公司未来净利润产生不利影响。

四、管理风险  
1.快速发展带来的工程管理风险  
随着公司主营业务不断拓展,经营规模迅速扩张。在快速发展的过程中,为配合项目管理的需要,公司将项目管理按地域划分为十一大区域中心开展,公司总部职能部门对项目在质量、进度、财务上垂直管理,同时区域中心内部也对项目质量、进度、人员进行管理,形成矩阵式的管控模式。随着公司主营业务的不断扩大,尤其是本次募集资金投资项目实施后,将使公司面临技术创新、市场开拓及管理模式等诸多方面的挑战。如果公司管理水平不能适应公司规模迅速扩张的需要,工程管理方式未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善,将使公司面临一定的管理风险。

2.人力资源风险  
公司经过多年的发展,培养了一批中高级管理人员、专业技术骨干和多年合作的熟练技术工人,公司依靠上述人员执行战略计划并管理具体业务,宝贵的人力资源是公司得以发展的关键。本次发行募集资金到位后,有利于公司的资产规模、研发实力、业务规模的扩大。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才,可能会对对公司未来经营和盈利能力产生负面影响。

五、财务风险  
1.应收账款回收的风险  
截至2017年末、2018年末和2019年末,公司应收账款净值分别为47,937.68万元、61,354.59万元和103,227.01万元,占流动资产的比例分别为59.04%、51.34%和57.20%。截至2017年末、2018年末和2019年末,公司应收账款坏账准备余额分别为7,086.29万元、9,099.30万元和12,731.89万元。公司应收账款坏账准备的计提政策与行业可比公司基本一致。

公司应收账款与流动资产的比例较高,是建筑装饰行业普遍情况。建筑装饰行业为轻资产行业,流动资产占比较高,且主要业务活动在建造服务完工后与客户逐步结算,导致应收账款占比普遍较高。随着公司业务规模的逐步扩大,应收账款余额占总资产的比例仍将保持较高水平。就竣工结算款及质量保证金而言,通常情况下,工程竣工验收后,转入应收账款的剩余工程款仍然占合同总额的15%-30%,该部分工程款除3-5%的质量金要到质保期结束才收取外,其余需待工程款竣工结算完成方可收取,而从工程完工到竣工结算所需时间通常为6-18个月,项目竣工后的质保期通常为2年。因此,随着公司业务规模的不断扩大,公司完工项目的上述应收账款余额也会不断增加。

尽管公司客户主要为行业或区域龙头企业,经济实力较强、信誉度高,且公司已制定了严格的应收账款管理制度,资金回收具有一定保障,但如果宏观经济、行业状况、金融市场或者客户自身经营状况发生重大不利变化导致导致客户的财务状况发生重大不利变动,本公司对其的应收账款将可能发生实际坏账损失,直接影响公司的盈利水平。此外,如果公司无法及时收回相关应收账款,还将直接影响公司的资金周转效率,对公司后续业务规模扩张产生不利影响。

2.资金及流动性风险  
公司从事的批量精装修业务的过程中,工程款项的结算与收款和原材料、人工等成本在事实与支出存在一定的时间差异,项目竣工验收后质量保修金的回收也需要较长的时间,使得公司需要具备一定规模的营运资金以保证项目的正常运行。具体来说,公司资金收支面临的时间性差异主要体现在以下方面:

第一,在建项目进度款回收与原材料、人工等成本支出的时间性差异。一方面,在施工过程中业主方按照合同约定定期或按工程形象进度节点确认并支付工程款项;另一方面,公司在施工过程中按照相关合同约定需要定期与材料供应商和劳务供应商结算并支付相关款项。截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日,本公司应付账款余额分别为13,065.79万元、50,682.19万元和82,015.03万元,应付账款占负债总额的比例分别为57.75%、61.92%和64.21%,占比较高。上述两方面资金结算的时间通常存在差异,使得公司在施工过程中始终面临资金及流动性风险。

第二,公司一般项目竣工验收后会与业主方积极办理相关工程结算事宜,相关竣工结算款一般在竣工验收金额的15%-30%,而项目竣工结算时间通常需要6-18个月,且受结算资料的齐备情况、业主方结算速度及结算款支付进度等诸多因素影响,因此,该部分应收账款回收期限通常较长,导致公司面临一定的资金及流动性风险。

第三,项目竣工验收后的质量保修金回收。该部分资金一般为合同总造价的3-5%,在质保期(一般为项目竣工验收后两年)结束后予以返还,也会形成资金的时间性差异。

第四,近年来部分房地产商对供应商的付款方式部分采取以房抵工程款的形式,此类情况也可能造成公司资金回笼周期进一步延长。

第五,公司在对应收票据进行贴现及反向保理时,往往由公司代业主先行垫付贴息,形成其他应收款。

随着公司业务规模的不断增长,公司因上述情况垫付的资金规模会相应增加,公司的资金需求不断增长。若公司同时开工的项目数量较多、规模较大,则可能在相对支持的时间内占用公司大量营运资金。若届时公司无法及时获得相关资金支持,则可能导致公司现金流紧张,影响公司业务的发展。

3.短期偿债风险  
由于建筑装饰工程业务行业特点,公司在经营过程中的营运资金需求较大,部分营运资金以流动负债的方式解决。截至2017年末、2018年末和2019年末,公司的流动比率分别为1.56、1.48和1.42,速动比率分别为1.25、1.10和1.12。随着公司业务规模扩大,公司对营运资金的需求不断提高,未来仍将持续存在短期借款需求,可能使公司存在一定的偿债压力。如果因应收账款回收率降低等因素而影响公司流动资产的管理能力,公司将可能面临短期偿债风险。

4.毛利率下降的风险  
2017年、2018年和2019年,公司的综合毛利率分别为18.00%、16.37%和16.10%,批量精装修业务的毛利率分别为17.99%、16.33%和16.05%。2018年,公司装饰业务毛利率较2017年下降1.66%,主要系为开辟新的大客户,公司会适当调低项目竞标时的预期毛利率。同时,公司与开拓的新客户在本成本管控和施工工期控制等方面都仍处于磨合阶段的影响。2019年,公司毛利率与2018年差异不大。整体来看,公司的毛利率高于同行业上市公司的平均水平,但随着行业竞争激烈程度的上升和房地产行业景气度的下降,批量精装修行业的整体毛利率水平有可能呈现下降趋势,对公司的盈利能力会造成一定的不利影响。

5.净资产收益率下降的风险  
本次发行完成后,公司的净资产规模将有较大幅度的增长。由于募投项目实施需要一定时间,且在项目建设投产一段时间后才能达到预计的收益水平,如果在发行后公司的经营业绩不能实现相应增长,则股票发行后短期内公司的净资产收益率可能出现一定幅度的下降,存在因净资产规模扩大导致收益率下滑的风险。

6.抵工程款房产的处置风险  
近年来,部分房地产企业因自身资金周转原因,对供应商的付款方式部分采取以建成商品房抵工程款的形式,该等抵房产交付通常较市场价会有一定的折扣。公司通常采取多种措施尽量避免业主方以房屋抵工程款情况,但综合考虑业主方的资信状况、公司应收账款回收风险及回收期等因素,报告期内本公司接受了个别房地产客户以房抵款的情况,公司及该等业主方签订抵工程款协议和房屋买卖合同,在房屋完成过户及手续齐备后公司会择机对该部分房产进行出售、出租等处置。截至本报告期末,发行人已入账且尚未销售处

置的抵款房产合计49处,其中10处已取得房产证,账面值合计1,392.23万元,占总资产和净资产的比重分别为0.70%、1.93%;39处尚未交付给发行人或已过过户尚未取得房产证,账面值合计4,536.94万元,占总资产和净资产的比重分别为2.27%、6.30%。

公司在处置该等抵款房产时,该等抵款房产的价值变化会对公司当期的盈利情况产生影响。同时,公司是否能够顺利、及时处置该等抵款房产,也将直接影响公司的现金流情况。虽然本公司采取多种措施尽量避免上述以房抵工程款的情况,但未来公司业务开展过程中可能仍无法完全避免此类情况,可能给公司的经营业绩带来风险。

7.无法享受高新技术企业税收优惠的风险  
发行人于2019年3月取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR201844205349),发证时间为2018年11月30日,有效期三年。根据相关规定,在高新技术企业有效期内,公司可以享受所得税优惠政策,将一定程度上提升公司的净利润水平。若公司未来不能持续享受高新技术企业所得税优惠政策,将对公司的利润水平造成负面影响。

六、安全生产风险  
公司所从事的批量精装修项目需要大量的现场作业,存在一定的危险性,对安全生产的要求较高,虽然公司历来重视安全生产工作,制定一系列工程管理制度并在施工过程中严格执行,报告期内公司未发生过重大安全生产事故。但如未来公司经营过程中发生重大安全生产事故,将对公司的经营造成一定影响。

七、募投项目实施的风险  
本次募集资金投资项目与公司未来发展密切相关。本次发行募集资金投资项目主要用于信息化建设、区域中心建设、总部建设、研究院建设及补充营运资金等,用于扩大公司经营规模,提升管理水平。公司对募投资金投资项目进行了充分的可行性研究,但仍存在市场环境因素发生不利变化使募投资金投资项目效益无法全部实现的风险。

八、实际控制人控制的风险  
本次发行前,乔荣健先生直接持有发行人1,208万股股份(占发行人总股本的10.6385%),通过其100%持股的中天健间接持有发行人4,400万股股份(占发行人总股本的38.7494%),并通过担任天人合一的普通合伙合伙人而控制其持有的发行人800万股股份(占发行人总股本的7.0454%)。通过担任顺其自然的普通合伙人而控制其持有的发行人351万股股份(占发行人总股本的3.0911%)的表决权。乔荣健先生通过直接及间接持股合计控制发行人6,759万股股份(占发行人总股本的59.5244%)的表决权,在报告期内始终可支配发行人总股本半数以上的股份表决权,系发行人的实际控制人。本次发行后,乔荣健先生仍为发行人的实际控制人。虽然发行人已经建立了完善的法人治理结构,但公司实际控制人仍可能利用其控制地位通过行使表决权或其他方式对公司人事、经营决策等方面产生重大影响,存在实际控制人利用其控制地位侵害其他股东利益的可能性。

九、其他风险  
1.股市风险  
股票市场的价格波动不仅取决于企业的经营业绩,还受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素影响,而且国际、国内政治经济形势以及股市中的投机行为等都会使股票价格产生波动。因此,股票交易是一种风险较大的投资活动,投资者面临股市的系统性风险和非系统性风险,公司提醒投资者正确对待股价波动及股市存在的风险,谨慎投资。

2.不可抗力因素导致的风险  
诸如地震、战争、疾病、火灾等不可抗力事件的发生,可能对公司的生产经营和盈利能力带来不利影响。

三、其他重要事项  
(一)重大合同  
截至本报告期末,公司正在履行的金额在3,500万元以上的重大施工合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同金额(万元)	签署日期
1	美的置业集团美的鹭湖花园项目第一标段批量化精装修工程合同	佛山市高明区的房地产发展有限公司	3,988.27	2018/9/12
2	美好艺筑项目成品房批量化精装修工程二、三标段施工合同	郑州美好艺筑置业有限公司	5,655.26	2018/9/18
3	海南置地悦里一期精装修工程I、II标段合同	佛山市顺德区房地产开发有限公司	4,070.87	2018/10/12
4	深圳万科云城项目六期一标段精装修工程施工合同	深圳万科地产房地产开发有限公司	3,738.23	2018/10/15
5	深圳万科星城名邸一标段精装修工程合同	深圳万科地产房地产开发有限公司	7,550.38	2018/12/24
6	苏南旭辉无锡时代城项目二期一标段(3#、15#、16#楼)批量化精装修工程合同	无锡北辰盛阳置业有限公司	3,933.66	2018/12/26
7	青岛都会中心S8地块高层项目精装工程施工合同	江苏东建建设工程有限公司	3,956.29	2019/1/10
8	成都万科时代之光项目室内精装修工程合同	成都万科置业有限公司	5,926.20	2019/3/27
9	重庆万科金城华府项目洋房标段精装修工程施工合同	重庆金城置业有限公司	4,373.08	2019/4/11
10	浙江万科福源汇11-A-24地块项目装修总承包一标段施工合同	温州万科置业有限公司	4,882.68	2019/6/21
11	美的西江御府项目一期0栋、7-10栋、16-17楼批量化精装修工程合同	佛山市顺德区天美房产有限公司	5,358.09	2019/8/2
12	新店保障房社区社居楼综合精装修工程施工合同	建设保障房建设有限公司/保利地产集团有限公司	3,566.06	2019/8/15
13	南京江宁N0217G35地块项目精装修工程施工合同	南京美业房地产开发有限公司	4,578.64	2019/9/4
14	宁波明湖湾项目二期户内及公共精装修工程施工合同	宁波明湖置业有限公司	5,426.69	2019/9/15
15	西安南湖新寨子项目二期二组团工程公共区及室内精装修工程合同	西安南湖锦腾置业有限公司	5,812.07	2019/9/29
16	旭辉金科棠府项目精装修工程施工合同	成都市盛都房地产开发有限公司	4,473.21	2019/10/16
17	万科 新都会 四季花城项目四期一10号楼精装修工程施工合同	新都会高房地产开发有限公司	3,837.09	2019/10/28
18	美的云锦云府项目一期高层户内及公共部位精装修工程合同	遵义市美云房地产开发有限公司	3,812.80	2019/11/19
19	融创嘉多利源项目C-2-1/G3地块三标段1#、2#楼高层户内及公共区精装修工程合同	青岛融创源里置业有限公司	5,777.17	2019/11/19
20	泰兴一建建设集团有限公司建设工程施工分包合同	泰兴一建建设集团有限公司	5,608.95	2019/11/20
21	美的贵阳凤凰国际园项目三期四期户内及公共部位精装修工程合同	贵阳美的新时代房地产发展有限公司	3,737.42	2019/12/16

2.重大采购合同  
(1)原材料采购合同  
截至本报告期末,公司正在履行的重大材料采购合同(采购金额在300万元以上)具体如下:

序号	合同名称	交易对方	材料类型	合同金额	签署日期
1	郑州市管城区新艺项目成品房批量化精装修工程二、三标段项目室内精装修采购合同	郑州中建宇材有限公司	瓷砖	590.45	2019/4/17
2	重庆市万科金城华府洋房项目一期1-31#楼项目石材采购合同	重庆奥翔建材有限公司	石材	397.70	2019/11/23
3	深圳市万科星城华府03地块一期项目石材采购合同	云浮市旺云石材有限公司	石材	331.60	2019/12/6
4	深圳市万科星城华府03地块一期项目石材采购合同	云浮市美奥业石材有限公司	石材	671.19	2019/12/7
5	宁波市购湾上湖城壹三期42-50#楼11卫项目石材采购合同	福建阿多龙建材有限公司	石材	341.85	2019/12/14

3.授信、抵押及借款合同  
(1)授信合同  
截至本报告期末,公司正在履行的授信合同如下:

序号	贷款人	合同编号	合同金额	合同期限
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	2019圳中银福银协字第1000027号	13,000.00	2019/3/7-2020/3/7
2	招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2019005803	15,000.00	2019/3/18-2021/3/17
3	中国建设银行股份有限公司深圳分行	借2019肆32407罗湖	3,000.00	2019/10/29-2020/8/5
4	中国建设银行股份有限公司深圳分行	借2019肆32407罗湖	5,500.00	2019/10/29-2020/8/5

Q 抵押合同  
截至本报告期末,公司正在履行的抵押合同如下:

序号	借款人	贷款金额	贷款期限	担保方式
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	3,961.00	2014/01/21-2022/01/20	发行人以深业泰然大厦8#楼物业提供抵押担保,乔荣健提供连带责任担保。
2	招商银行股份有限公司深圳分行	4,000.00	2019/6/20-2020/6/19	授信合同,未另行提供担保
3	中国银行股份有限公司深圳分行	15,000.00	2019/08/18-2021/08/18	授信合同,未另行提供担保
4	招商银行股份有限公司深圳分行	15,000.00	2019/08/18-2021/08/18	授信合同,未另行提供担保
5	中国建设银行股份有限公司深圳分行	人民币600万元现金	4,500.00	借2019肆32407罗湖

6 借款合同  
截至本报告期末,公司正在履行的借款合同如下:

序号	贷款人	贷款金额	贷款期限	担保方式
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	3,961.00	2014/01/21-2022/01/20	发行人以深业泰然大厦8#楼物业提供抵押担保,乔荣健提供连带责任担保。
2	招商银行股份有限公司深圳分行	4,000.00	2019/6/20-2020/6/19	授信合同,未另行提供担保
3	中国银行股份有限公司深圳分行	679.70	2019/12/13-2020/9/6	授信合同,未另行提供担保

4.劳务采购战略合作  
截至本报告期末,公司正在履行的劳务分包采购战略合作合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同期限	主要内容
1	2019-2020年度中天与川金劳务分包战略合作协议	深圳市川金建筑劳务有限公司	2019/04/01-2020/03/31	具体工程项目在开工前10日签署具体分包项目分包合同。
2	2019-2020年度中天与中建劳务分包战略合作协议	中建劳务分包(深圳)有限公司	2019/05/01-2020/04/30	建筑劳务分包公司与每名施工作业人员签订劳动合同并交纳社会保险,从事危险性较大的作业人员需经施工作业前由施工作业负责人需对施工人员进行专业培训和安全技术交底。建筑劳务分包公司需遵守国家和法律法规,遵守环保、消防、环卫部门的有关规定;安全施工。对于由其自身安全措施不到位造成的事故承担责任。
3	2018-2020年度中天与陆建装劳务分包战略合作协议	深圳市建建装建筑劳务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	
4	2018-2020年度中天与深圳建业劳务分包战略合作协议	深圳市建业建筑劳务服务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	
5	2019-2020年度中天与中泰劳务分包战略合作协议	深圳市中泰建筑劳务有限公司	2019/09/01-2020/08/31	

截至本报告期末,公司与劳务分包公司签署的正在履行的劳务分包采购战略合作合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同期限	主要内容
1	2019-2020年度中天与川金劳务分包战略合作协议	深圳市川金建筑劳务有限公司	2019/04/01-2020/03/31	具体工程项目在开工前10日签署具体分包项目分包合同。
2	2019-2020年度中天与中建劳务分包战略合作协议	中建劳务分包(深圳)有限公司	2019/05/01-2020/04/30	建筑劳务分包公司与每名施工作业人员签订劳动合同并交纳社会保险,从事危险性较大的作业人员需经施工作业前由施工作业负责人需对施工人员进行专业培训和安全技术交底。建筑劳务分包公司需遵守国家和法律法规,遵守环保、消防、环卫部门的有关规定;安全施工。对于由其自身安全措施不到位造成的事故承担责任。
3	2018-2020年度中天与陆建装劳务分包战略合作协议	深圳市建建装建筑劳务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	
4	2018-2020年度中天与深圳建业劳务分包战略合作协议	深圳市建业建筑劳务服务有限公司	2018/05/16-2020/05/15	
5	2019-2020年度中天与中泰劳务分包战略合作协议	深圳市中泰建筑劳务有限公司	2019/09/01-2020/08/31	