深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO., LTD.

（深圳市福田区振兴路建艺大厦 1 9 层东）

保荐人（主承销商）

长城证券股份有限公司

CREAT WALL SECURITIES CO., LTD.

(深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层)

发行人声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股意向书全文的各部分内容。招股意向书同时刊载于 www.cninfo.com.cn 网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股意向书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向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。

公司及全体董事、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，并对招股说明书及其摘要的真实性、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作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做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。

释 义

在本招股意向书摘要中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下含义：

一般名词		
本公司、公司、发行人、建艺装饰	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
建艺装饰有限	指	深圳市建艺装饰集团有限公司，本公司前身，1993 年 1 月 3 日成立时的名称为“深圳市建艺装饰设计工程公司”，2004 年 5 月 31 日更名为“深圳市建艺装饰设计工程有限公司”，2010 年 8 月 26 日更名为“深圳市建艺装饰集团有限公司”
领航投资	指	深圳市领航成长创业投资有限公司，本公司发起人股东之一
水源投资	指	深圳市水源投资有限公司，本公司发起人股东之一
佛山凯鼎	指	佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）
建艺仕	指	深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）
建艺人	指	深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）
建艺材料	指	指深圳市建艺建筑材料有限公司，本公司之全资子公司
建艺科技	指	指广东建艺科技有限公司，本公司之全资子公司
江苏建艺	指	江苏建艺节能科技有限公司，本公司之控股子公司，已注销
宁夏建艺	指	宁夏建艺矿业有限公司，本公司之控股子公司
富山厚土	指	深圳市富山厚土建材有限公司，本公司之控股子公司
恒大地产集团	指	恒大地产集团有限公司及其下属子公司
苏宁云商	指	苏宁云商集团有限公司及其下属子公司
华润集团	指	华润（集团）有限公司及其下属子公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司及其下属子公司
佳兆业集团	指	佳兆业集团控股有限公司及其下属子公司
金地集团	指	金地（集团）股份有限公司及其下属子公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
住房和城乡建设部、建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，是 2008 年中央“大部制”改革背景下新成立的中央部委，是我国负责建设行政管理的国务院组成部门，其前身为建设部，设立于 1988 年 3 月 28 日。本招股意向书摘要中涉及不同时间段，对该主管部委分别采用“住房和城乡建设部”和“建设部”两个不同的称谓
保荐人、保荐机构、主承销商、长城证券	指	长城证券股份有限公司
瑞华、发行人会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），2013 年 5 月，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）与“恒富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）”合并成立了“瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）”
国浩、发行人律师	指	国浩律师（深圳）事务所
元	指	人民币元
《公司法》	指	2013 年 12 月 28 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议修正，自 2014 年 3 月 1 日施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2013 年 6 月 29 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 3 次会议二次修正的《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	本公司现行《公司章程》
《公司章程（草案）》	指	经 2014 年度股东大会通过的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程（草案）》
报告期、报告期内	指	2012 年、2013 年、2014 年、2015 年 1-9 月，即 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日
最近三年一期、报告期	指	2014 年，即 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
最近一年	指	2015 年 1-9 月，即 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日
最近一期	指	本公司向社会公开发行的面值为 1 元的人民币普通股
社会公众股、A 股	指	本次向社会公众发行不超过 2,030 万股 A 股的行为
本次发行	指	本次公开发行的股票在深圳证券交易所挂牌交易的行为
上市	指	
专有名词		
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
部品、部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材等
GRG	指	英文全称为 GlassFiber Reinforced Gypsum，中文为玻璃纤维加强石膏板，是一种特殊改良纤维石膏装饰材料
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，招标分为公开招标和邀请招标。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
鲁班奖	指	建筑工程鲁班奖，由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发，是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点，一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选，本招股意向书摘要中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖

注：本招股意向书摘要若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 重大事项提示

一、股份流通限制及自愿锁定承诺

本公司控股股东和实际控制人刘海云承诺：本人持有的发行人股份自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

本公司股东刘珊、刘庆云、颜健昌、颜如珍、李淼泉、颜如玉承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本次发行前直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东刘卯、陈景辉、郭杰、张杰、田力、温良茂、黄荣、牛承峰、韩钰、张远松、王自友、高江峰、许刚、高国友、杨广生、郑启春、赵显、刘国平、李建荣、徐国发、许凯华、谢新青、阮民诗、樊华、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）、深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）、田锁占、徐浩然、朱蓉辉、徐牧、刘安玉、曾镇江、肖俊、林娟、刘丽霞、唐正东、李永奇、李相成、赖德建、阎永平、张蕾、崔晓路、马立雄、深圳市领航成长创业投资有限公司、深圳市水源投资有限公司承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司股东佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）、鼎信博成创业投资有限公司、北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）、吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）、湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）、深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司董事、监事、高级管理人员刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、温良茂、刘庆云除分别遵守上述承诺外，还承诺：在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让公司股份不超过本人所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让本人所持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售公司的股票数量占本人所持有股份总数的比例不超过 50%。本人所持有的股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价；发行人上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素的影响而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归上市公司所有。

二、关于公司上市后三年内股价稳定的预案

经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司上市后三年内股价稳定的预案如下：

（一）启动股价稳定措施的条件

本公司首次公开发行并上市之日起三年内，如连续 20 个交易日公司股票收盘价低于上一个会计年度末经审计的每股净资产时，公司将启动股价稳定措施（若公司股价因派发红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息处理的，则上述股票收盘价将根据相关规定进行相应调整，以下同）。

（二）股价稳定措施的启动程序

自股价稳定措施启动条件成就之日起，公司董事会应在 5 个工作日内召开董事会会议并通知稳定措施相关履行义务人，公司将在股东大会决议后或根据股东大会的授权在董事会决议后公告具体的实施方案。相关义务人应按照股东大会或董事会通过的的具体实施方案及承诺的方式积极实施股价稳定措施。

（三）股价稳定的义务人及具体措施

本公司、公司控股股东、实际控制人、董事（本项中独立董事除外）、高级管理人员为公司稳定股价措施履行的义务人。控股股东和实际控制人为股价稳定第一顺位义务人，公司为第二顺位义务人，董事和高级管理人员为第三顺位义务人。控股股东、实际控制人增持到承诺的最大金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案条件的，则由公司实施回购；公司增持到最大回购金额后，公司股价仍未达到停止股价稳定方案的条件的，则由董事、高级管理人员承担增持义务。若上述义务人履行完毕各自义务后仍未达到停止条件，则重新启动股价稳定预案。

根据控股股东、实际控制人的承诺，当股价稳定措施启动条件成就时，其将在股东大会或董事会公告具体实施方案之日起 30 日内（根据规定如不能增持时，则时间相应顺延），以不低于 1,000 万元且不超过 3,000 万元的自有资金在二级市场增持流通股股份，回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。

当触发股价稳定措施的启动条件时，且第一顺位义务人履行完毕其股价稳定义务后仍未达到停止条件的，公司将根据股东大会或董事会确定的实施方案启动股份回购。回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式，回购价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。公司每十二个月内回购资金不超过最近一期末可动用流动资金的 20%。

根据公司董事、高级管理人员分别出具的承诺，当股价稳定第一顺位、第二顺位义务人履行完毕其义务后仍未达到停止条件时，其将立即按照股东大会或董事会确定的方案（根据规定如不能增持时，则时间相应顺延），以不高于股价稳定措施启动条件成就时上一年度从公司领取的薪酬及津贴在二级市场增持流通股份，增持价格由股东大会或董事会通过的实施方案确定。

（四）停止股价稳定措施的条件

如启动股价稳定措施时点至股价稳定措施尚未正式实施前或股价稳定措施实施后，某日收盘价高于上一会计年度经审计的每股净资产时，则停止实施本阶段股价稳定方案。

（五）约束机制

在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未采取上述稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

控股股东、实际控制人如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。公司将根据其承诺扣发应向其分配的红利以及薪酬和津贴直至其按照要求履行相应义务。

董事、高级管理人员如未履行或未能按照要求履行其稳定股价的义务，公司将督促其本人在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉，同时停发其 12 个月的薪酬及津贴。

（六）其他事项

对于本次发行后新聘任的董事、高级管理人员，公司将在聘任合同中明确上述承诺并要求其履行。

实施股价稳定措施应保证公司的股权分布符合上市条件，维护上市公司地位不受影响。

三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相应约束措施

（一）发行人关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相应约束措施

经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发行价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。

如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”

（二）发行人控股股东、实际控制人关于因信息披露重大违规回购股份、赔偿损失承诺及相应约束措施

公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：“如果公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的发行价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。

如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”

（三）发行人董事、监事、高级管理人员关于因信息披露重大违规赔偿损失承诺及相应约束措施

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。”

四、相关中介机构因信息披露重大违规赔偿损失的承诺

就本次发行事宜，各中介机构向投资者作出如下承诺：

长城证券有限责任公司（现更名为“长城证券股份有限公司”）承诺：因本公司为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

长城证券股份有限公司承诺：因本公司为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将先行赔偿投资者损失。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如果因我们出具财务报表审计报告、内部控制鉴证报告以及非经常性损益的专项审核报告的执业行为存在过错，违反了法律法规、中国注册会计师协会依法拟定并经国务院财政部门批准后施行的执业准则和规则以及诚信公允的原则，从而导致上述文件中存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并由此给基于对该等文件的合理信赖而将其用于深圳市建艺装饰集团股份有限公司股票投资决策的投资者造成损失的，我们将依照相关法律法规的规定对该等投资者承担相应的民事赔偿责任。

国浩律师（深圳）事务所承诺：因本所为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

五、本次发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

本次发行前持股 5%以上的股东为刘海云、孙昀、阎永平，其持股意向及减持意向如下：

公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

公司股东阎永平承诺：在股份锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。

公司股东孙昀承诺：本人将根据财务状况和资金需求情况，在限售期满后一年内，减持股份的数量不超过公司上市前本人已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，减持股份的数量合计不超过公司上市前本人已持有股份数的 95%。上述股份减持的价格不低于股票发行价格（如遇股票除权除息，则按照规定做相应处理）。本人将严格遵守证券交易所的相关规定减持股票，并将提前三个交易日通知公司予以公告。若本人未按照上述承诺履行，上述股份转让所得的收益归公司所有，本人将在 3 个工作日内将上述股份转让的收益支付到公司指定的账户。

六、本次发行前滚存未分配利润的处理

经本公司于 2014 年 4 月 14 日召开的 2014 年第一次临时股东大会审议通过，本次发行前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东共同享有。截至 2015 年 9 月 30 日，本公司母公司报表口径未分配利润为 25,526.24 万元。

七、本次发行上市后的股利分配政策

2014 年 4 月 14 日，本公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订<公司章程（草案）>的议案》，对公司上市后的股利分配政策进行了修订。根据修订后的《公司章程（草案）》第一百五十六条，本公司发行上市后的利润分配政策如下：

“（一）利润分配的原则和形式

公司遵循重视对投资者的合理回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展的原则，采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）现金分红的条件

公司拟实施现金分红时应同时满足以下条件：

1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：公司在一年内购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计净资产的 10%或者总资产 30%以上的事项，同时存在账面值和评估值的，以高者为准。

（三）现金分红的比例及时间

在满足现金分红条件的情况下，公司采取现金方式分配股利。公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。

公司董事会可以根据公司的资金状况提议公司进行中期现金分配。

（四）股票股利分配的条件

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，并结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

（五）利润分配的决策程序和机制

公司每年利润分配预案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟订。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。独立董事应对利润分配预案发表独立意见。分配预案经董事会及监事会审议通过，方可提交股东大会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分配预案应由出席股东大会的股东或股东代表以所持二分之一以上的表决权通过。

（六）利润分配政策调整的条件、决策程序和机制

公司根据生产经营情况、投资规划、现金流状况及公司发展所处的阶段，认为既有的利润分配政策对公司发展可能造成不利影响或因不可抗力对公司生产经营造成重大影响的，可以调整利润分配政策。调整利润分配政策应以保护股东权益为出发点，调整后的利润分配政策不违反相关法律法规、规范性文件及本章程的规定。

有关调整现金分配政策的议案，应由董事会、监事会审议通过，独立董事发表独立意见，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司同时应当提供网络投票方式以方便中小股东参与股东大会表决。

（七）有关利润分配的信息披露

1、公司应在定期报告中披露利润分配方案的制定及执行情况。

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

（1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

（2）分红标准和比例是否明确和清晰；

（3）相关的决策程序和机制是否完备；

（4）独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；

（5）中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

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

3、公司当年符合现金分红条件，董事会未作出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，还应说明未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事发表独立意见，同时在召开股东大会时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

（八）监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对年度内盈利但未提出利润分配的预案，就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见。

（九）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

此外，本公司制定了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市后股东分红回报规划》，公司上市后每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可分配利润的百分之十。公司每三年重新制定股东分红回报规划，重新制定的分红比例不低于《公司章程（草案）》规定的分红比例。

八、本次募集资金到位后即期回报被摊薄的相关情况

公司预计首次公开发行股票募集资金到位后，当年（2016 年）基本每股收益或稀释每股收益将低于上一年度（2015 年），从而导致公司即期回报被摊薄。

公司的董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：

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

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3、承诺不会动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4、承诺由董事会或薪酬委员会制订的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

九、审计截止日后的主要经营状况

（一）会计师对公司 2015 年财务报表的审阅意见

瑞华对本公司财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年的合并及母公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行审阅，出具了瑞华阅字【2016】48320001 号《审阅报告》，审阅意见如下：瑞华按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求瑞华计划和实施审阅工作，以对上述财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。瑞华没有实施审计，因而不发表审计意见。根据瑞华的审阅，瑞华没有注意到任何事项使瑞华相信上述财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映建艺装饰 2015 年 12 月 31 日的财务状况、2015 年的经营成果和现金流量。

（二）2015 年主要资产、负债及经营变动情况

2015 年 12 月 31 日，公司流动资产和非流动资产占总资产比例分别为 93.63%和 6.37%，与上年末相比总体结构较为稳定。应收账款较 2014 年 12 月 31 日增加 22,068.61 万元，主要是公司业务开展期间进入结算期和质保期的项目增加所致。

2015 年 12 月 31 日，公司的负债全部为流动负债，与上年末相比总体结构较为稳定。公司负债余额增加 26,881.20 万元，增幅为 29.38%，主要为公司银行借款余额变动所致。

2015 年，公司实现营业收入 185,346.83 万元，同比增加 2.42%；净利润 7,821.89 万元，同比减少 8.92%；经营业绩与 2014 年同期相比基本保持稳定。公司总体经营状况良好，与同行业上市公司发展趋势基本持平；公司各工程项目按合同计划有序施工，经营模式未发生重大变化，未出现影响公司正常经营的其他重大不利因素。

本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员已认真审阅了本公司 2015 年财务报表，保证该等财务报表所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已认真审阅了本公司 2015 年财务报表，保证该等财务报表的真实、准确、完整。

（三）2016 年第 1 季度经营情况预计

2016 年第 1 季度，公司预计经营模式不会发生重大变化，预计净利润同比变动区间约为-15%至 8%。

十、特别提醒投资者注意以下风险因素

（一）宏观经济波动及房地产行业调控政策变化的风险

1、宏观经济周期性波动的风险

宏观经济的周期性波动对本公司所处的建筑装饰业影响明显。2012 年至 2014 年，我国 GDP 增长速度分别为 7.7%、7.7%、7.4%，增速有所放缓，国内经济下行压力较大。如果未来国际金融危机、国内宏观调控等诸多因素导致国内经济出现大幅波动，则可能导致建筑装饰的整体市场需求大幅下滑。

报告期各期，本公司公共建筑装饰业务收入占比分别为 71.84%、64.28%、55.84%、61.02%。若未来我国 GDP 增速继续放缓，全社会固定资产投资增速持续下降甚至出现负增长，政府持续停建楼堂馆所，将可能对本公司公共建筑装饰业务的发展产生重大不利影响。

2、房地产行业调控政策变化的风险

近年来，国务院及有关部委、各地方政府先后出台了一系列房地产调控政策。2013 年 2 月，国务院常务会议确定了五项加强房地产市场调控的政策措施（简称“新国五条”），要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

报告期各期，本公司住宅精装修业务收入占比分别为 26.61%、34.64%、43.09%、38.19%。本公司住宅精装修业务的客户主要是大型房地产开发企业，国家对房地产行业的调控政策可能对本公司住宅精装修业务的经营业绩产生不利影响。

（二）应收账款余额持续增加及其对公司财务状况影响的风险

2012 年至 2014 年，公司应收账款余额从 44,416.84 万元增加至 89,865.40 万元，应收账款坏账准备从 2,730.78 万元增加至 8,157.97 万元，应收账款周转率从 4.33 次下降至 2.34 次；经营活动现金流量净额分别为 5,278.82 万元、-17,049.30 万元、-10,654.81 万元。2015 年 9 月末，公司应收账款余额为 113,684.93 万元，应收账款坏账准备为 11,334.25 万元，应收账款年化周转率为 1.80 次；2015 年 1-9 月，经营活动现金流量净额为-25,465.01 万元。如果未来应收账款随着营业收入持续增长，且进入决算阶段、质保金阶段应收账款多于新开工项目应收账款，公司应收账款坏账准备金额将可能继续增加，应收账款周转率可能继续下降；增加的资产减值损失会减少当期净利润；销售商品、提供劳务收到的现金、经营活动现金流量净额可能会减少。

（三）应收账款回收风险

报告期各期末，本公司应收账款净额分别为 41,686.06 万元、59,587.56 万元、81,707.42 万元、102,350.69 万元，占同期期末总资产的比例分别为 50.74%、47.53%、57.44%、62.31%。如果未来国内宏观经济环境发生不利变化，导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大，本公司的生产经营将会受到较大的负面影响。

（四）应收账款周转率大幅下降的风险

2012 年至 2014 年，本公司应收账款周转率分别为 4.33 次、3.14 次、2.34 次，呈下降趋势。报告期内，公司受行业结算政策特点影响，应收账款增量占同期营业收入增量达 148.32%，应收账款增长速度高于同期营业收入增长，使得公司应收账款周转率大幅下降。2015 年 1-9 月，公司应收账款年化周转率为 1.80 次。随着公司业务规模的持续扩张，公司应收账款周转率可能进一步下降。

（五）对主要客户依赖的风险

报告期内，本公司前五大客户营业收入占比分别为 48.86%、46.05%、54.60%、56.41%，客户集中度较高。报告期各期，本公司的第一大客户均系恒大地产集团，来自恒大地产集团的营业收入分别为 30,173.84 万元、52,060.30 万元、80,246.11 万元、61,743.08 万元，占营业总收入的比例分别为 19.60%、30.47%、44.34%、44.99%。如果本公司主要客户的经营情况发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生较大负面影响。

（六）经营活动现金流净额波动较大的风险

报告期内，本公司经营活动现金流量净额分别为 5,278.82 万元、-17,049.30 万元、-10,654.81 万元、-25,465.01 万元，呈现较大的波动性。随着经营规模的不断扩大，营运资金需求日益增加，如果公司未来的经营活动现金流量净额持续为负，将对公司的经营发展造成不利影响。

为全面了解公司面临的各项风险，本公司提醒投资者认真阅读本招股意向书摘要“第五节 风险因素和其他重要事项”的全部内容。

（下转 A8 版）

深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票初步询价及推介公告

保荐机构（主承销商）：长城证券股份有限公司

特别提示

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”、“发行人”或“公司”）根据《证券发行与承销管理办法》（《证监会令[2015]第 121 号》、《首次公开发行股票时公司股东公开发售股份暂行规定》（证监会公告[2014]11 号）、《首次公开发行股票承销业务规范》（中证协发[2016]7 号）、《首次公开发行股票配售细则》（中证协发［2016]7 号）、《首次公开发行股票网下投资者管理细则》（中证协发[2016]7 号）、《深圳市场首次公开发行股票网上发行实施细则（2016 年 1 月修订）》、《深圳市场首次公开发行股票网下发行实施细则（2016 年 1 月修订）》等相关规定首次公开发行股票。

本次发行的初步询价和网下发行均采用深圳证券交易所（以下简称“深交所”）网下发行电子平台进行，请网下投资者认真阅读本公告。关于网下发行电子化的详细内容，请查阅深交所网站（www.szse.cn）公布的《深圳市场首次公开发行股票网下发行实施细则》等相关规定。

本次发行在发行流程、定价方式、申购缴款、中止条件等方面有重大变化，敬请投资者重点关注。

1、初步询价结束后，发行人和保荐机构（主承销商）根据剔除无效报价后的询价结果，对所有报价按照申报价格由高到低、同一申报价格的按拟申购数量由小到大、同一申报价格同一拟申购数量的按申报时间（申报时间以深交所网下申购电子化平台记录为准）由后向前的顺序排序，剔除报价最高部分配售对象的报价，剔除的数量将不低于网下投资者拟申购总量的 10%。若最高申报价格与确定的发行价格相同时，对该价格上的申报不再剔除，剔除比例将不足 10%。剔除部分不得参与网下申购。

2、本次发行的网下发行和网上发行同时进行，网下和网上投资者在申购时无需缴付申购资金。投资者应当自行选择参与网下或网上发行，不得同时参与。网下申购时间为 2016 年 3 月 2 日（T 日）9:30-15:00，网上申购时间为 T 日 9:30-11:30，13:00-15:00。

3、网上投资者应当自主表达申购意向，不得全权委托证券公司代其进行新股申购。

4、网下和上投资者获得配售后，应当按时足额缴付认购金；网下获配投资者应根据《深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票网下发行初步配售结果公告》，于 2016 年 3 月 4 日（T+2 日）16:00 前，按最终确定的发行价格与获配数量，及时足额缴纳新股认购资金；

网上中签投资者应依据《深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票网上中签结果公告》，确保其资金账户在 2016 年 3 月 4 日日终（T+2 日）有足额的新股认购资金，投资者款项划付需遵守投资者所在证券公司的相关规定。

网下和网上投资者放弃认购部分的股份由保荐机构（主承销商）包销。

5、网下和上投资者缴款认购的股份数量合计不足本次发行数量的 70%时，发行人和保荐机构（主承销商）将中止本次新股发行，并就中止发行的原因和后续安排进行信息披露。具体中止条款请见“十、中止发行情况”。

6、网下获配投资者未及时足额缴纳申购款的，将被视为违约并应承担违约责任，保荐机构（主承销商）将违约情况报中国证券业协会。网上投资者连续 12 个月内累计出现 3 次中签后未足额缴款的情形时，6 个月内不得参与新股申购。

重要提示

1、根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人所属行业为建筑装饰和其他建筑业（行业分类代码为 E50）。中证指数有限公司已经发布了行业平均市盈率，请投资者决策时参考。

2、建艺集团首次公开发行不超过 2,030 万股人民币普通股（A 股）（以下简称“本次发行”）的申请已获中国证监会证监许可[2016]251 号文核准。本次发行的保荐机构（主承销商）为长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”或“主承销商”）。发行人股票简称为“建艺集团”，股票代码为 002789，该代码同时用于本次发行的初步询价、网下及网上发行。

3、