

德才装饰股份有限公司

首次公开发行股票

招股说明书



Decai Decoration CO.,LTD

(山东省青岛市市南区香港中路 169 号)

保荐人 (主承销商)



光大证券股份有限公司
EVERBRIGHT SECURITIES CO., LTD.

(上海市静安区新闻路 1508 号)

本次发行概况

发行股票类型:	人民币普通股 (A 股)
发行股数:	2,500 万股, 且本次发行股份数占发行后公司总股本的 25%; 本次公开发行的股票全部为新股, 不进行老股转让
发行后总股本:	10,000 万股
每股面值:	人民币 1.00 元
每股发行价格:	31.56 元/股
预计发行日期:	2021 年 6 月 24 日
拟上市的证券交易所:	上海证券交易所
本次发行前股东所持股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺	<p>公司控股股东、实际控制人叶德才承诺: 自公司股票上市交易之日起 36 个月内, 不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的发行人股份, 也不由发行人回购该部分股份。</p> <p>公司股东青岛德才君和投资有限公司、叶得森承诺: 自公司股票上市交易之日起 36 个月内, 不转让或者委托他人管理本公司/人直接持有的发行人股份, 也不由发行人回购该部分股份。</p> <p>公司股东青岛城高世纪基金投资管理中心 (有限合伙)、珠海赢股股权投资基金 (有限合伙)、红塔创新投资股份有限公司、青岛地铁金融控股有限公司、北京新华联产业投资有限公司、金石投资有限公司、西藏赢悦投资管理有限公司、陆晓红承诺: 自公司股票上市交易之日起 12 个月内, 不转让或者委托他人管理本公司直接持有的发行人股份, 也不由发行人回购该部分股份。</p> <p>公司董事、监事、高级管理人员, 裴文杰、王文静、孙晓蕾、郭振、邹昆和王振西承诺: 自公司股票上市交易之日起 12 个月内, 不转让或者委托他人管理本人持有的德才君和投资股份, 也不由发行人回购该部分股份。本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间, 每年</p>

	<p>转让的股份不超过本人所持有的德才君和投资股份的 25%；在离职后半年内，不转让所持有的德才君和投资股份。所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 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（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，上述价格将按规定做相应调整。本人承诺不因职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺。</p> <p>同时，作为公司董事、高级管理人员，叶德才承诺：本人在担任公司董事、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的本公司股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让所直接或间接持有的本公司股份。所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 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（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，上述价格将按规定做相应调整。本人承诺不因职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺。</p>
保荐人（主承销商）：	光大证券股份有限公司
招股说明书签署日期：	2021 年 6 月 23 日

重要声明及承诺

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。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、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，将先行赔偿投资者损失。

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

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书“第四节 风险因素”的全部内容，并特别关注以下重要事项及公司风险。

一、股份流通限制

本次发行前公司总股本 7,500.00 万股，具体股份锁定承诺如下：

公司控股股东、实际控制人叶德才承诺：自公司股票上市交易之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

公司股东青岛德才君和投资有限公司、叶得森承诺：自公司股票上市交易之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本公司/人直接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

公司股东青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）、珠海赢股股权投资基金（有限合伙）、红塔创新投资股份有限公司、青岛地铁金融控股有限公司、北京新华联产业投资有限公司、金石投资有限公司、西藏赢悦投资管理有限公司、陆晓红承诺：自公司股票上市交易之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本合伙企业/公司直接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

公司董事、监事、高级管理人员，裴文杰、王文静、孙晓蕾、郭振、邹昆和王振西承诺：自公司股票上市交易之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的德才君和投资股份，也不由发行人回购该部分股份。本人在担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有的德才君和投资股份的 25%；在离职后半年内，不转让所持有的德才君和投资股份。所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 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（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长至少 6 个月。如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，上述价格将按规定做相应调整。本人承诺不因职务

变更、离职等原因，而放弃履行承诺。

同时，作为公司董事、高级管理人员，叶德才承诺：本人在担任公司董事、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的本公司股份总数的 25%；在离职后半年内，不转让所直接或间接持有的本公司股份。所持股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 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（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，上述价格将按规定做相应调整。本人承诺不因职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺。

二、关于上市后稳定股价的承诺

（一）启动稳定股价措施的条件

公司上市后三年内，如公司股票收盘价格连续 20 个交易日低于最近一期经审计的每股净资产值（第 20 个交易日构成“触发稳定股价措施日”，公司如有派息、送股、资本公积转增股本、股份拆细、增发、配股或缩股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产需相应进行调整，下同），且满足法律、法规和规范性文件关于业绩发布、增持或回购相关规定的情形下，则本公司及控股股东、董事和高级管理人员等相关主体将启动稳定公司股价的措施。

（二）稳定股价措施的方式

公司及公司控股股东、董事和高级管理人员承担稳定公司股价的义务。公司及公司控股股东、董事和高级管理人员将采取以下措施以稳定上市后的公司股价，并保证股价稳定措施实施后，公司仍符合法定上市条件。

- 1、公司回购股份；
- 2、公司控股股东/实际控制人增持公司股份；
- 3、董事（限于在公司领取薪酬的非独立董事，下同）、高级管理人员增持

公司股份。

公司董事会应在启动稳定股价措施的前提条件满足之日起的五个工作日内根据当时有效的法律法规和本股价稳定预案，提出稳定公司股价的具体方案，并在履行完毕相关内部决策程序和外部审批/备案程序（如需）后实施，且按照上市公司信息披露要求予以公告。公司稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕后，如公司股票价格再度触发启动股价稳定措施的条件，则本公司、实际控制人、董事（独立董事除外）、高级管理人员等相关责任主体将继续按照上述承诺履行相关义务。自股价稳定方案公告后起 90 个自然日内，若股价稳定方案的终止条件未能实现，则公司董事会制定的股价稳定方案自第 91 日起自动重新生效，公司、实际控制人、董事（独立董事除外）、高级管理人员等相关责任主体继续按照前述承诺继续履行股价稳定措施，或董事会需另行提出并实施新的股价稳定方案，直至股价稳定方案终止的条件出现。

（三）稳定股价的具体实施

1、公司回购股份

若公司董事会制订的稳定公司股价措施涉及公司回购股份，发行人将自股价稳定方案公告之日起 90 个自然日内通过证券交易所集中竞价的交易方式回购公司社会公众股份，回购价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，回购股份数量不超过公司股份总数的 2%，回购后公司的股权分布应当符合上市条件，回购行为及信息披露、回购后的股份处置应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

本公司全体董事（独立董事除外）承诺，在德才装饰就回购股票事宜召开的董事会上，对回购股票的相关决议投赞成票。

本公司控股股东、实际控制人叶德才承诺，在德才装饰就回购股票事宜召开的股东大会上，对回购股票的相关决议投赞成票。

2、控股股东、实际控制人增持公司股份

若公司董事会制订的稳定公司股价措施涉及公司控股股东/实际控制人增持公司股票，公司控股股东、实际控制人叶德才将自股价稳定方案公告之日起 90

个自然日内通过证券交易所以集中竞价的交易方式增持公司社会公众股份，增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，增持股份数量不超过公司股份总数的 2%，增持计划完成后的六个月内将不出售所增持的股份，增持后公司的股权分布应当符合上市条件，增持股份行为及信息披露应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

3、董事、高级管理人员增持公司股份

若公司董事会制订的稳定公司股价措施涉及公司董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股票，其将自股价稳定方案公告之日起 90 个自然日内通过证券交易所以集中竞价的交易方式增持公司社会公众股份，增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，用于增持公司股份的资金额不低于其上一年度从公司领取税后收入的三分之一，增持计划完成后的六个月内将不出售所增持的股份，增持后公司的股权分布应当符合上市条件，增持股份行为及信息披露应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

对于公司未来新聘任的董事（独立董事除外）、高级管理人员，本公司将在其作出承诺履行公司发行上市时董事、高级管理人员已作出的相应承诺要求后，方可聘任。

4、公司及相关主体采取实施稳定股价措施时应以维护公司上市地位，保护公司及广大投资者利益为原则，遵循法律、法规及证券交易所的相关规定，并按照上海证券交易所上市规则及其他适用的监管规定履行其相应的信息披露义务。

（四）约束措施

本公司就稳定股价相关事项的履行，愿意接受有权主管机关的监督，并依法承担相应的法律责任。

1、若公司董事会制订的稳定公司股价措施涉及公司控股股东/实际控制人增持公司股票，如控股股东/实际控制人未履行上述稳定股价具体措施的，则公司有权自股价稳定方案公告之日起 90 个自然日届满后将控股股东/实际控制人的现金分红予以扣留，直至其履行增持义务。

2、若公司董事会制订的稳定公司股价措施涉及公司董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股票，如果董事（独立董事除外）、高级管理人员未履行上述稳定股价具体措施的，公司有权自股价稳定公告之日起 90 个自然日届满后将其从公司领取的收入予以扣留，直至其履行增持义务。

（五）稳定股价方案的终止

公司实施股价稳定措施的目标是使股价与股票价值相匹配，尽量促使公司股票收盘价回升达到或超过公司最近一期经审计的每股净资产。

自稳定股价方案公告后起 90 个自然日内，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价方案终止执行：

1、公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于本公司最近一期经审计的每股净资产；

2、继续回购或增持公司股份将导致公司股权分布不符合上市条件。

（六）稳定股价的具体承诺

1、公司控股股东、实际控制人叶德才、董事刘彬、王文静、裴文杰、周向阳、卢民承诺：自德才装饰股票正式上市之日起三年内，若德才装饰股票连续 20 个交易日的收盘价均低于德才装饰最近一期经审计的每股净资产时，本人将按照《德才装饰股份有限公司稳定股价预案》增持德才装饰股票；本人将根据德才装饰股东大会批准的《德才装饰股份有限公司稳定股价预案》中的相关规定，在德才装饰就回购股票事宜召开的董事会及股东大会上对回购股票的相关决议投赞成票。

2、未担任董事的其他高级管理人员王振西承诺：

自德才装饰股票正式上市之日起三年内，若德才装饰股票连续 20 个交易日的收盘价均低于德才装饰最近一期经审计的每股净资产时，本人将按照《德才装饰股份有限公司稳定股价预案》增持德才装饰股票。

三、关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

（一）发行人承诺

本公司的招股说明书没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司对招股说明书内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。如因公司招股说明书被中国证监会或其他有权部门认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将采取如下措施依法回购首次公开发行的全部新股：

1、若在投资者缴纳本次发行的股票申购款后至股票尚未上市交易前的时间段内发生上述情况，对于首次公开发行的全部新股，本公司将按照投资者所缴纳的股票申购款加计该期间内银行同期活期存款利息，对已缴纳股票申购款的投资者进行退款。

2、若在本公司首次公开发行的股票上市交易后发生上述情况，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于回购公告前 30 个交易日该种股票每日加权平均价的算术平均值，并根据相关法律、法规规定的程序实施。上述回购实施时法律法规另有规定的从其规定。本公司将及时提出预案，并提交董事会、股东大会讨论。

3、如因公司招股说明书被中国证监会或其他有权部门认定存在虚假记载、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，在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定后，本公司将本着主动沟通、尽快赔偿、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失，选择与投资者沟通赔偿、通过设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、本公司承诺在按照上述安排实施退款、回购及赔偿的同时，将积极促使本公司控股股东按照其相关承诺履行退款、购回及赔偿等相关义务。

（二）发行人控股股东、实际控制人叶德才承诺

德才装饰的招股说明书没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且本人对招股说明书内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。如因公司招股说明书被中国证监会或其他有权部门认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗

漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将采取下列措施依法回购首次公开发行的全部新股：

1、若在投资者缴纳本次发行的股票申购款后至股票尚未上市交易前的时间段内发生上述情况，本人将按照投资者所缴纳的股票申购款加计该期间内银行同期活期存款利息，对已缴纳股票申购款的投资者进行退款；

2、若在公司首次公开发行的股票上市交易后发生上述情况，本人将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格不低于回购公告前 30 个交易日该种股票每日加权平均价的算术平均值，并根据相关法律、法规规定的程序实施。上述回购实施时法律法规另有规定的从其规定。本人将及时提出预案，并提交董事会、股东大会讨论；

3、若公司未能依法履行回购发行人首次公开发行上市时的全部新股，本人将代为履行上述义务。

如因公司招股说明书被中国证监会或其他有权部门认定存在虚假记载、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，本人将采取如下措施依法赔偿投资者的直接经济损失：

1、在相关监管机构认定公司招股书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之日起 10 个工作日内，启动赔偿投资者损失的相关工作；

2、投资者损失将依据相关监管机构或司法机关认定的金额、公司与投资者协商确定的金额或者通过符合相关法律法规要求的其他方法合理确定。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员承诺

德才装饰的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且本人对招股说明书内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。如因公司招股说明书被中国证监会或其他有权部门认定存在虚假记载、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，本人将依法采取如下措施赔偿投资者的直接经济损失：

1、在相关监管机构认定公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重

大遗漏之日起 10 个交易日内，本人将与公司及其控股股东等相关主体启动赔偿投资者损失的相关工作；

2、投资者损失将依据相关监管机构或司法机关认定的金额、公司与投资者协商确定的金额或者通过符合法律法规要求的其他方法合理确定。

若本人未能履行在首次公开发行股票招股说明书中披露的或其他公开的承诺，则本人将及时公告原因并向社会公众投资者道歉，同时采取或接受以下措施：

1、本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任，并提出新的承诺或补救措施；

2、如因未履行承诺事项而获得收益的，所获收益全部归公司所有，并在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内进行支付；

3、若本人未履行相关承诺致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将自愿按相应的赔偿金额申请冻结所直接或间接持有的公司相应市值的股票，为本人根据法律法规和监管要求赔偿投资者损失提供保障；

4、自未履行承诺事实发生之日起至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕之日止，停止在公司领取薪酬或津贴（如有）；

5、自未履行承诺事实发生之日起至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕之日止，暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分，且不得转让所持公司股份。

本人不因职务变更、离职等原因，而放弃履行上述承诺。

（四）中介机构的承诺

1、保荐机构承诺

光大证券股份有限公司作为发行人首次公开发行股票并上市的保荐机构，就发行人本次首次公开发行股票并上市相关事项承诺如下：因光大证券为发行人首次公开发行股票制作、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，将先行赔偿投资者损失。

2、律师事务所承诺

上海市锦天城律师事务所作为发行人首次公开发行股票并上市的律师，就发行人本次首次公开发行股票并上市相关事项承诺如下：因上海市锦天城为发行人首次公开发行制作、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，将依法赔偿投资者损失。

3、会计师事务所承诺

和信会计师事务所（特殊普通合伙）作为发行人首次公开发行股票并上市的审计机构和验资复核机构，就发行人首次公开发行股票并上市相关事项承诺如下：因和信为发行人首次公开发行制作、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，将依法赔偿投资者损失。

四、公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

（一）发行人控股股东、实际控制人叶德才承诺

本人减持所持有发行人的股份按照如下安排：

1、减持方式。减持方式包括但不限于二级市场集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

2、减持价格。本人减持所持有的发行人股份的价格根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律法规及证券交易所规则要求；本人在发行人首次公开发行前所持有的发行人股份在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行人首次公开发行股票的发行价格（发行人在此期间发生派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息事项的，发行价格相应调整）。

3、减持期限。本人将根据相关法律法规及证券交易所规则，结合证券市场情况、公司股票走势及公开信息等情况，自主决策、择机进行减持。

4、在锁定期满后两年内，每年所减持的发行人股票数量合计不超过上一年最后一个交易日登记在本人名下的股份总数的 25%，同时符合证券交易所关于减持数量的规定。

5、本人在减持所持有的发行人股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。

（二）其他持股 5%以上股东青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）、红塔创新投资股份有限公司、青岛德才君和投资有限公司、青岛地铁金融控股有限公司承诺

本合伙企业/公司减持所持有发行人的股份按照如下安排：

1、减持方式。减持方式包括但不限于二级市场集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

2、减持价格。本合伙企业/公司减持所持有的发行人股份的价格根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律法规及证券交易所规则要求；

本合伙企业/公司在发行人首次公开发行前所持有的发行人股份在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行人首次公开发行股票的发价价格（发行人在此期间发生派息、送股、公积金转增股本、配股等除权、除息事项的，发行价格相应调整）。

3、减持期限。本合伙企业/公司将根据相关法律法规及证券交易所规则，结合证券市场情况、发行人股票走势及公开信息等情况，自主决策、择机进行减持。

4、本合伙企业/公司减持发行人股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则履行信息披露义务。

同时，上述股东承诺：本人/合伙企业/公司如未按照上述承诺进行减持，减持相关股份所取得的收益归公司所有。

五、关于公司被摊薄即期回报填补措施的相关承诺

（一）公司的相关承诺

为填补公司首次公开发行股票并上市可能导致的投资者即期回报减少，公司承诺本次发行及上市后将采取多方面措施提升公司盈利能力与水平，尽量减少因本次发行及上市造成的每股收益摊薄的影响，具体措施如下：

1、加强经营管理和内部控制，提升经营效率

公司将进一步加强内控体系建设，完善并强化投资决策程序，提高资金使用效率，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管理风险。此外公司还将充分利用资本市场的融资功能，合理利用股权、债权等多种融资方式，拓宽融资渠道，打造多层次、稳健的财务结构，控制资金成本。

2、积极开展人力资源建设

公司将根据经营规模和未来投资项目逐步达产的需要，实施积极的人才战略，具体计划如下：继续开展全员教育与培训，建立合理的人才培养机制，完善人才激励机制；按照培养与引进相结合的人力资源发展规划，完善人才梯队建设。

3、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权力，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事和高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

4、加强募集资金管理，确保募集资金规范和有效使用

公司已按照《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定制定《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、投向变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效地使用募集资金，本次募集资金到账后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金按照本招股说明书中规定用于指定的投资项目、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

5、保持和优化利润分配制度，加强投资回报机制

为完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、持续、稳定的股东回报

机制,增加利润分配政策决策透明度和可操作性,公司制定了《公司章程(草案)》,对分红政策进行了明确,确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

为了明确公司首次公开发行股票并上市后对新老股东的分红回报原则和决策机制,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,保持股利分配政策的连续性和稳定性,公司董事会制定《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》。

6、公司违反承诺后采取的措施

公司如违反前述承诺,将及时公告违反的事实及原因,除因不可抗力或其他非归属于公司的原因外,将向本公司股东和社会公众投资者道歉,同时向投资者提出补充承诺或替代承诺,以尽可能保护投资者的利益,并在公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。

以上填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证,公司将在日后的定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况。

(二) 发行人控股股东、实际控制人的相关承诺

发行人控股股东、实际控制人叶德才承诺:

“本人承诺不越权干预公司经营管理活动,不侵占公司利益。”

(三) 发行人董事、高级管理人员的相关承诺

公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定,对公司填补回报措施作出承诺:

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不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定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行

情况相挂钩；

5、承诺公司股权激励（如有）的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

六、未履行承诺时的约束措施

（一）发行人未能履行承诺时的约束措施

1、如果本公司未履行招股说明书披露的承诺事项，本公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法向投资者赔偿相关损失。

（1）在证券监督管理部门或其他有权部门认定公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后 10 个交易日内，公司将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（2）投资者损失根据与投资者协商确定的金额，或者依据证券监督管理部门、司法机关认定的方式或金额确定。

（二）控股股东、实际控制人未能履行承诺时的约束措施

本人作为发行人的控股股东及实际控制人，若未能履行在首次公开发行股票招股说明书中披露的或其他公开的承诺，则本人将督促公司及时公告原因并向其他股东和社会公众投资者道歉，同时采取或接受以下措施的约束：

1、本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任，并提出新的承诺或补救措施；

2、如因未履行承诺事项而获得收益的，所获收益全部归公司所有，并在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内进行支付；

3、若本人未履行相关承诺致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将自愿按相应的赔偿金额申请冻结所持有的公司相应市值的股票，为本人根据法律法规

和监管要求赔偿投资者损失提供保障；

4、自未履行承诺事实发生之日起至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕之日止，不得从公司领取任何薪资及现金分红，且不得转让所持公司股份。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员未能履行承诺时的约束措施

本人作为发行人的董事、监事、高级管理人员，若未能履行在首次公开发行股票招股说明书中披露的或其他公开的承诺，则公司将及时公告原因并向其他股东和社会公众投资者道歉，同时采取或接受以下措施的约束：

1、本人将按有关法律、法规的规定及监管部门的要求承担相应的责任，并提出新的承诺或补救措施；

2、如因未履行承诺事项而获得收益的，所获收益全部归公司所有，并在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内进行支付；

3、若本人未履行相关承诺致使投资者在证券交易中遭受损失，本人将自愿按相应的赔偿金额申请冻结所持有的公司相应市值的股票，为本人根据法律法规和监管要求赔偿投资者损失提供保障；

4、自未履行承诺事实发生之日起至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕之日止，不得从公司领取任何薪资及现金分红，且不得转让所持公司股份。

七、本次发行后公司的股利分配政策及上市前滚存利润的分配

经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过，公司上市后的股利分配政策及上市前滚存利润分配方案如下：

（一）公司的利润分配原则

1、公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，根据分红规划，每年按当年实现可供分配利润的规定比例向股东进行分配。

2、公司的利润分配政策尤其是现金分红政策应保持一致性、合理性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益和公司的可持续发展，并符

合法律、法规的相关规定。

（二）公司的利润分配具体政策

1、利润分配的形式：公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律许可的其他方式分配股利。凡具备现金分红条件的，应优先采用现金分红方式进行利润分配；如以现金方式分配利润后，公司仍留有可供分配的利润，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

2、公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。现金分红的具体条件为：

（1）公司当年盈利且累计未分配利润为正值；

（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、公司未来 12 个月内若无重大资金支出安排的且满足现金分红条件，公司应当首先采用现金方式进行利润分配，每年以现金方式累计分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。若有重大资金支出安排的，则公司在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%，且应保证公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，在年度利润分配时提出差异化现金分红预案：

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

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

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，或公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应到 20%。

上述重大资金支出安排是指以下任一情形：

(1) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元；

(2) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

4、公司发放股票股利的具体条件：若公司经营情况良好，营业收入和净利润持续增长，且董事会认为公司股本规模与净资产规模不匹配时，可以提出股票股利分配方案。

5、利润分配的期间间隔：在有可供分配的利润的前提下，原则上公司应至少每年进行一次利润分配；公司可以根据生产经营及资金需求状况实施中期现金利润分配。

6、股东违规占用公司资金的，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。

7、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

(三) 公司的利润分配方案审议程序

1、公司的利润分配方案由公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，形成专项决议后提交股东大会审议。独立董事应当就利润分配方案发表明确意见。独立董事可以征集中小股东意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

2、若公司利润分配方案中现金分红比例不符合规定，董事会应就现金分红比例调整的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

3、公司董事会审议通过的利润分配方案，应当提交股东大会进行最终审议。公司股东大会对利润分配方案进行审议前，应通过多种渠道（包括但不限于开通专线电话、董事会秘书信箱及通过上海证券交易所投资者互动平台等）主动与股

东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司股东大会审议利润分配方案时，公司应当为股东提供网络投票方式。

（四）公司的利润分配政策变更

如遇到战争、自然灾害等不可抗力或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营发生重大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。公司修改利润分配政策时应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告，并经独立董事审议同意后提交股东大会特别决议通过。利润分配政策调整应在提交股东大会的议案中详细说明原因，审议利润分配政策变更事项时，公司提供网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。

公司制定了《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》，对未来三年的利润分配作出了进一步安排，具体内容详见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“八、股东未来分红回报分析”。

（五）上市前滚存利润的分配

公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过《关于首次公开发行股票前滚存未分配利润分配方案的议案》，首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。

八、主要风险因素

本公司特别提醒投资者注意本招股说明书之第四节载明的各项风险因素，特别是以下风险：

（一）宏观经济周期性波动风险

宏观经济的周期性波动对本公司所处的房屋建筑、装饰行业影响明显。公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。该等市场需求受国家宏观经济、全社会固定资产投资及相关政策影响，公司存

在由于宏观经济波动及相关政策变化而导致公共建筑建设投资规模受到影响；房屋建筑及装饰工程项目工期较长，行业客户如房地产公司等支付能力受宏观经济波动影响，甚至所承建项目推迟开工或停建、在建项目款项支付进度受影响等风险。

（二）房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。2010年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设等多种举措强化对房地产市场调控的政策效果。国家对房地产行业的调控政策可能对本公司装饰工程业务和房屋建筑施工业务的经营业绩产生不利影响。

（三）业绩下滑风险

公司经营过程中会面临在本招股说明书“第四节 风险因素”中已经披露的各项已识别的风险，也会面临其他无法预知或控制的内外部因素的影响，公司不能保证未来经营业绩持续稳定增长。

本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工，所处行业与宏观经济、房地产行业景气度密切相关。如果未来宏观经济或行业景气度下降、房地产调控政策升级或其他因素导致公司经营环境发生重大变化，而公司自身未能及时进行调整，则公司在未来期间的经营业绩存在下滑的风险。

（四）应收账款回收风险

2018年末、2019年末和2020年末，本公司应收账款净额分别为139,889.39万元、200,474.61万元和279,189.73万元，占同期期末总资产的比例分别为39.22%、33.69%和41.92%，占比较高，如果未来国内宏观经济环境发生不利变化或者客户偿付能力、意愿出现变化导致应收账款不能及时回收，将会对本公司的生产经营产生较大的负面影响。

（五）资产负债率较高的风险

2018年末、2019年末和2020年末，本公司按母公司报表口径计算的资产负债率分别为77.98%、82.90%和83.96%。公司资产负债率较高，与公司所处工程施工行业的商业结算模式有关。公司债务主要以短期借款、应付账款、应付票据等流动负债为主；应付账款金额较高，可能会导致公司短期内支付货款或劳务款的压力较大；应付票据、短期借款金额较高，如果票据、借款集中到期，会导致发行人较大的资金压力。如遇银行压缩对公司的信贷规模或出现借款、票据集中兑付情况，则会给公司资金管理带来一定的压力，若不能通过其他融资方式获得资金，则可能存在资金短缺的风险。

（六）税收优惠政策变化的风险

公司于2017年12月4日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局复审认定为高新技术企业，证书编号：GR201737101042，有效期三年。因此本公司2017年度、2018年度、2019年度的企业所得税税率为15%。

2021年1月15日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布《关于青岛市2020年高新技术企业备案的复函》（国科火字[2021]24号），德才装饰高新技术企业备案获得通过。本公司2020年度、2021年度、2022年度的企业所得税税率为15%。

德才高科于2019年11月28日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101200，有效期三年。德才高科2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

青岛中房设计院于2019年11月29日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101268，有效期三年。青岛中房设计院2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

报告期内公司享受税收优惠对公司经营成果的影响：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
企业所得税税收优惠	2,406.02	2,285.24	1,311.67
归属于母公司股东净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76
扣除税收优惠归属于母公司股东净利润	15,926.39	12,297.09	7,718.09
税收优惠增加的净利润/归属于母公司股东净利润	13.12%	15.67%	14.53%

如果公司未来不再符合享受税收优惠的条件，将对公司的经营成果产生一定的不利影响。

（七）募集资金投资项目风险

本次募集资金拟投资于建筑工业化装饰部品部件生产项目、信息化建设项目和补充流动资金。

在投资项目的管理和组织实施过程中，存在工程进度、工程质量、设备价格、投资成本等因素发生变化的风险，工程组织和管理能力、项目建设进度、预算控制、设备引进与技术合作情况、项目建成后其设计生产能力与技术工艺水平是否达到设计要求、项目建成后市场需求和价格是否发生较大变化以及是否出现意外事件或不可抗力，都会对项目预期效益的实现产生影响。

（八）安全施工风险

建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的安全风险。报告期内，公司未发生重大安全施工事故，但如果未来发生重大安全施工事故，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

（九）未决诉讼风险

截至本招股说明书签署之日，公司存在部分未决诉讼，具体情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”。若公司在相关纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的经营和财务状况产生一定影响。

（十）新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响

公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施

工。公司收入主要来源于工程项目施工收入，工程项目施工过程中需要大量的劳务人员进行施工。新冠肺炎疫情主要影响公司工程项目的开工或复工时间、工程成本（材料采购、劳务成本、项目管理费用）以及劳务人员的到位情况。

截至招股说明书签署日，公司在建工程项目已全部复工，工程劳务人员已全部到位，材料供应充足，主要材料供应商、劳务分包商保持稳定，主要材料价格、劳务成本均无重大变动，经营业绩稳定，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形。

（十一）新华联控股有限公司债券违约对公司的影响

2020年3月6日，新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称“新华联文旅”）发布公告（公告编号：2020-011），其控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）债券违约，未能按照约定足额兑付新华联控股有限公司2015年度第一期中期票据；目前，新华联控股正在积极与本期中票持有人协调展期，并正通过多种途径积极筹措资金，同时加快引入战略投资者，缓解资金压力，努力保障后续债务融资工具到期偿付。新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立；新华联控股本期中票未能按期兑付事项预计不会对上市公司生产经营产生直接影响。

2020年4月16日、4月29日、5月6日、5月13日，新华联文旅发布关于公司部分股份被轮候冻结的公告（公告编号：2020-028、2020-032、2020-035、2020-036），受新型冠状病毒肺炎疫情不可抗力因素的严重影响，新华联控股多项业务遭受重创，经营回款大幅减少；加之持续受到“降杠杆、民营企业融资难发债难”的影响，偿付贷款和债券导致现金持续流出，流动资金极为紧张，导致新华联控股未能如期兑付“15新华联控 MTN001”中期票据应付本息，并因此触发了新华联控股“19新华联控 SCP002”、“19新华联控 SCP003”超短期融资券的交叉保护条款约定情形。新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立；本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，除受疫情影响外，新华联文旅目前生产

经营情况正常。

2020年10月26日、11月4日，新华联文旅发布关于公司部分股份被轮候冻结的公告、关于公司股份被轮候冻结的公告（公告编号：2020-069、2020-070），新华联控股债务融资工具违约后，其正在全力配合债委会聘请的中介机构开展现场尽调工作，尽快完成清产核资并制定债务化解方案，保障全体债权人利益；新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。新华联控股不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害新华联文旅利益的情形。本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，新华联文旅目前生产经营情况正常；本次新华联控股所持新华联文旅股份被司法轮候冻结暂未对新华联文旅的控制权产生重大影响，暂时不会导致新华联文旅实际控制人变更，但若新华联控股所持冻结的股份被司法处置，则可能导致新华联文旅实际控制权发生变更。

2021年1月4日，新华联文旅发布关于公司股份被轮候冻结的公告（公告编号：2021-001），新华联控股正在配合债委会全力化解债务困境，各项债务重整工作正在有条不紊按计划进行。后续新华联控股将按照债委会最终形成的重组方案一致行动，保障全体债权人权益，维持企业正常运转，稳步推进债务化解；新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。新华联控股不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害新华联文旅利益的情形。本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，新华联文旅目前生产经营情况正常；本次新华联控股所持新华联文旅股份被司法轮候冻结暂未对新华联文旅的控制权产生重大影响，暂时不会导致新华联文旅实际控制人变更，但若新华联控股所持冻结的股份被司法处置，则可能导致新华联文旅实际控制权发生变更。

报告期内，发行人与新华联发生的业务包括房屋建筑施工业务、装饰装修业务、设计业务，合同签订主体均系新华联文旅及其子公司，与新华联控股无业务往来。

新华联文旅于 2020 年 3 月 26 日发布 2020-021 号公告：目前，受新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响，新华联文旅旗下四大文旅景区、乐园以及大部分酒店、商场、售楼处在疫情期间均不同程度的暂停营业，严重影响了新华联文旅现金流入，导致新华联文旅资金紧张。新华联文旅于 2020 年 7 月 15 日发布 2020-055 号公告：受新冠疫情影响，新华联文旅房地产销售、景区、酒店、商场等收入均出现较大幅度下降，部分项目的销售尚未达到交付条件，不能结转收入，导致半年度利润出现亏损。

2021 年 2 月 4 日，新华联文旅发布关于部分子公司未清偿到期债务及部分资产被查封冻结的公告（更新后）（公告编号：2021-006），因债务逾期，新华联文旅及部分子公司可能会面临支付相关逾期利息、违约金等情况，进而导致新华联文旅财务费用增加；同时新华联文旅为上述子公司的融资业务均提供了连带责任保证担保，可能会承担相应的保证责任，进而影响新华联文旅再融资和担保能力；债务逾期事项可能会导致新华联文旅融资能力下降，对新华联文旅经营管理及信用状况造成不利影响。同时，若未能妥善解决上述债务逾期事宜，新华联文旅及控股子公司可能会因此面临诉讼、被强制执行等风险。前述资产被查封、冻结主要系新华联文旅及控股子公司因借款合同纠纷、工程合同纠纷等引起的诉讼事项被对方申请采取的保全措施，不代表一定会给新华联文旅造成损失，双方存在和解的可能；被查封冻结所涉及的资产占新华联文旅资产总额的比例较小，且未被限制正常使用，仍可用于日常生产经营，对新华联文旅整体经营影响有限，不存在触及其他风险警示的情形。被冻结的银行账户不是新华联文旅的主要银行账户，新华联文旅及子公司其他银行账户仍可正常使用，不影响新华联文旅的支付结算业务和正常的生产经营活动，不存在触及其他风险警示的情形。新华联文旅及控股子公司将积极与债权人及相关方进行沟通，争取获得债权人谅解，对于逾期债务积极争取展期；对于涉及诉讼的债务积极争取达成和解。同时将积极筹措还款资金，全力推动销售去化，加大现有产品的销售力度，加速销售回款，切实改善经营现金流；进一步加大酒店、商场等非景区大宗物业处置力度，改善资产负债结构，实现现金增量，力争妥善解决上述逾期债务及诉讼事宜。

2021 年 3 月 13 日，新华联文旅发布关于诉讼进展及子公司部分资产被冻

结的公告（公告编号：2021-012），新华联文旅全资子公司湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“湖南华建”）所持有的部分长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）股票被冻结，冻结股数 124,999,849 股，对应账面价值 138,913.32 万元。截至本公告日，新华联文旅发生的其他尚未披露的未达到披露标准的诉讼事项涉及总金额合计 40,383.25 万元，占新华联文旅最近一期经审计净资产绝对值的 5.10%。本次诉讼进展仅为新华联及子公司被纳入被执行人名单，暂未对公司整体经营造成重大影响，湖南华建持有的部分长沙银行股票被冻结尚未对新华联文旅造成损失，但不排除被司法拍卖的可能。如进入拍卖程序，可能给新华联文旅造成损失。新华联文旅及子公司将积极与债权人及相关方进行沟通，争取获得债权人谅解、达成展期与和解，同时将积极筹措还款资金，力争妥善解决上述逾期债务及被冻结资产的解冻事宜。

受新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响，如果新华联文旅经营无重大改善，将会影响公司应收账款的回收。

目前，公司以“以房抵债”方式回收新华联应收账款，如出现抵债房产权属受限、抵债房产价值下降情形，将会影响公司应收账款的回收及存在抵债房产价值下降风险。

九、财务报告审计截止日后的主要财务信息和经营状况

（一）2021 年 1-3 月的主要财务信息及经营状况

公司经审计财务报表的审计截止日为 2020 年 12 月 31 日。公司 2021 年 3 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年 1-3 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注已经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅并出具了《审阅报告》（和信专字（2021）第 000258 号）。

公司已对财务报告审计截止日后经和信审阅的主要财务信息及经营状况进行了披露。详细数据参见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“九、财务报告审计截止日后主要经营状况”。

根据和信所出具的审阅报告，公司 2021 年 1-3 月经审阅（未经审计）的主要经营数据与 2020 年同期对比情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动比例
营业收入	69,804.12	51,541.25	35.43%
净利润	5,593.04	1,209.58	362.40%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润	4,315.49	1,081.28	299.11%

公司财务报告审计截止日后经营情况稳定，公司主要客户保持稳定，经营模式未发生重大变化；公司依据自身的经营情况进行原材料采购和劳务分包采购，主要供应商和劳务分包商保持稳定，经营业绩较为稳定，不存在重大不利变化的情形；公司的研发、项目施工及销售等人员均保持稳定，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形；公司税收政策及其他可能影响投资者判断的重大事项方面未发生重大变化。

（二）公司及相关人员出具的专项声明

公司及全体董事、监事、高级管理人员已对公司 2021 年 3 月 31 日、2021 年 1-3 月期间未经审计的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明，保证审计截止日后财务报表不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已对公司 2021 年 3 月 31 日、2021 年 1-3 月期间未经审计的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明，保证该等财务报表的真实、准确、完整。

（三）2021 年 1-6 月的经营业绩预计情况

受公司承接项目增加、承接项目规模变大、产业结构调整、地域优势凸显等因素影响，公司预计 2021 年 1-6 月营业收入为 223,000 万元-226,000 万元，较上年同期上升 19%-21%；预计 2021 年 1-6 月扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润为 10,000 万元-12,000 万元，较上年同期上升 10%-33%。前述业绩情况系公司预计数据，不构成公司的盈利预测或业绩承诺。

十、公司执行新收入准则，备考财务报表与申报财务报表差异及原因

2020年1月1日，公司执行新收入准则，并结合新金融准则的规定，确定合同资产的预期信用损失率，编制备考财务报表。对首次执行日前报告期内各年合并财务报表主要财务指标的影响情况如下：

单位：万元

年度	财务指标	备考财务报表	申报财务报表	差异
2019年度/2019年12月31日	营业收入	477,373.02	477,373.02	-
	公司普通股股东的净利润	12,234.88	14,582.33	-2,347.45
	资产总额	587,411.43	594,980.81	-7,569.38
	归属于公司普通股股东的净资产	48,833.48	56,402.86	-7,569.38
2018年度/2018年12月31日	营业收入	336,962.14	336,962.14	-
	公司普通股股东的净利润	6,795.00	9,029.76	-2,234.76
	资产总额	351,454.27	356,676.20	-5,221.93
	归属于公司普通股股东的净资产	35,952.12	41,174.05	-5,221.93

如上表所示，执行新收入准则，因合同资产预期信用损失率变动，公司报告期各期公司普通股股东的净利润、资产总额以及归属于公司普通股股东的净资产存在较大差异。

十一、股东信息承诺

公司根据《监管规则适用指引-关于申请首发上市企业股东信息披露》的相关规定，承诺如下：

1、公司股东中不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有公司股份的情形。

2、本次发行的中介机构光大证券股份有限公司、上海市锦天城律师事务所、和信会计师事务所（特殊普通合伙）、山东汇德会计师事务所有限公司、北京中天华资产评估有限责任公司或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。

3、公司不存在以公司股权进行不当利益输送的情形。

目 录

本次发行概况	1
重要声明及承诺	3
重大事项提示	4
目 录	30
第一节 释 义	35
一、普通术语	35
二、专业术语	36
第二节 概 览	38
一、发行人简介	38
二、控股股东及实际控制人简介	40
三、主要财务数据	40
四、本次发行情况	42
五、募集资金运用	42
第三节 本次发行概况	44
一、本次发行基本情况	44
二、本次发行的有关机构	44
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系	47
四、本次发行上市有关的重要日期	47
第四节 风险因素	48
一、市场风险	48
二、经营风险	48
三、财务风险	50
四、管理风险	52
五、募集资金投资项目风险	53
六、新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响	53
七、新华联控股有限公司债券违约对公司的影响	53

第五节 发行人基本情况	58
一、发行人基本情况	58
二、发行人改制重组情况	58
三、发行人设立以来的股本形成情况	61
四、发行人历次验资情况	71
五、发行前的资产重组情况	73
六、公司的组织结构	80
七、发行人控股子公司、参股公司简要情况	84
八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况	119
九、发行人有关股本的情况	134
十、发行人内部职工股的情况	136
十一、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况	136
十二、发行人员工及其社会保障情况	139
十三、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及其履行情况	152
第六节 业务和技术	157
一、公司主营业务、主要服务及设立以来的变化情况	157
二、公司所处行业的基本情况	162
三、发行人的行业竞争地位	184
四、发行人的主营业务	194
五、主要固定资产和无形资产	223
六、特许经营权及其他经营许可	259
七、发行人主要生产技术和研发技术情况	260
八、公司的境外经营情况	265
九、发行人主要服务的质量控制情况	266
第七节 同业竞争与关联交易	273
一、发行人独立性	273
二、同业竞争	274
三、关联方	276

四、关联交易	285
五、减少和规范关联交易的措施及制度安排	296
六、最近三年关联交易制度的执行情况及独立董事意见	300
七、减少和规范关联交易的措施	300
八、比照关联交易要求披露的重要交易	301
九、法人股东入股前后交易	310
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	325
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介	325
二、董事、监事、高级管理人员的提名和选聘情况	329
三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属本次发行前持有本公司股份的情况	331
四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况	333
五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员薪酬情况	335
六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼职单位与本公司的关联关系	336
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系	338
八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及上述人员重要承诺	338
九、董事、监事、高级管理人员的任职资格	339
十、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况	339
第九节 公司治理	341
一、公司治理制度的建立、健全及运行情况	341
二、本公司近三年违法违规情况	351
三、本公司最近三年资金占用和关联担保的情况	353
四、公司内部控制制度情况	353
第十节 财务会计信息	357
一、财务报表	357
二、审计意见	366
三、财务报表的编制基础、合并报表的范围及变化情况	366

四、主要的会计政策和会计估计	380
五、最近一年收购兼并情况	427
六、非经常损益情况	427
七、主要资产情况	428
八、主要债项	429
九、所有者权益	431
十、报告期内现金流量情况	434
十一、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项	434
十二、主要财务比率	434
十三、历次资产评估	437
十四、历次验资情况	437
第十一节 管理层讨论与分析	438
一、财务状况分析	438
二、盈利能力分析	493
三、现金流量分析	551
四、资本性支出分析	558
五、与可比上市公司重大会计政策或估计差异的影响	559
六、重大担保、诉讼、其他或有事项或重大期后事项	559
七、公司财务状况和盈利能力的趋势	559
七、股东未来分红回报分析	560
八、财务报告审计截止日后主要经营状况	565
九、即期回报变动分析	568
第十二节 业务发展目标	575
一、公司发展战略与公司经营理念	575
二、公司未来几年整体经营目标及发展计划	575
三、发展计划所依据的假设条件	577
四、实施公司上述发展计划可能面临的主要困难	578
五、公司上述发展计划与现有业务的关系	578
六、本次募集资金运用对实现上述业务目标的作用	578

第十三节 募集资金运用	580
一、本次募集资金基本情况	580
二、本次募集资金投资项目具体情况	583
三、募集资金运用对公司主要财务状况及经营成果的影响	603
第十四节 股利分配政策	605
一、公司成立以来的股利分配政策	605
二、公司成立以来实际股利分配情况	606
三、本次发行完成前滚存利润的分配	606
四、本次发行上市后的股利分配	606
第十五节 其他重要事项	610
一、负责信息披露和投资者关系管理的机构	610
二、公司的重大合同	610
三、对外担保情况	620
四、重大诉讼或仲裁事项	621
五、控股股东、实际控制人违法事项	626
六、其他需要说明的事项	626
第十六节 董事、监事、高级管理人员及中介机构声明	628
第十七节 附录与备查文件	639
一、备查文件目录	639
二、备查文件查阅时间、地点、电话和联系人	639

第一节 释 义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

一、普通术语

发行人、公司、本公司、股份公司、德才装饰、德才股份	指	德才装饰股份有限公司
德才有限	指	青岛德才装饰安装工程有限公司，本公司之前身
青岛德才装饰	指	青岛德才装饰股份有限公司，本公司之前身
城高世纪投资	指	青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙），本公司股东
红塔创新投资	指	红塔创新投资股份有限公司，本公司发起人、股东
德才君和投资	指	青岛德才君和投资有限公司，本公司发起人、股东
青岛地铁金控	指	青岛地铁金融控股有限公司，本公司股东
新华联投资	指	北京新华联产业投资有限公司，本公司股东
珠海赢股投资	指	珠海赢股股权投资基金（有限合伙），本公司股东
金石投资	指	金石投资有限公司，本公司发起人、股东
西藏赢悦投资	指	西藏赢悦投资管理有限公司，本公司股东
南海成长投资	指	南海成长精选（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙），本公司发起人，原股东
天津艾博投资	指	天津艾博股权投资基金合伙企业（有限合伙），本公司发起人，原股东
青岛中建联合	指	青岛中建联合建设工程有限公司（2020年4月29日更名为青岛中建联合集团有限公司），本公司全资子公司
德才高科	指	青岛德才高科新材料有限公司，本公司全资子公司
DC-HD 设计公司	指	DC-HD 国际设计有限公司，本公司控股子公司
圣卢西亚公司	指	LIVITY（圣卢西亚）有限公司，原青岛中建联合控股子公司，现由德才控制的公司
德才设计研究院	指	青岛德才建筑设计研究院有限公司，本公司全资子公司
蚌埠德才	指	蚌埠德才装饰工程有限公司，本公司全资子公司
中和建筑材料	指	青岛中和建筑材料科技有限公司，青岛中建联合全资子公司
德才古建筑	指	德才（北京）古建筑工程有限公司，本公司全资子公司
青岛中房设计院	指	青岛中房建筑设计院有限公司，青岛中建联合控股子公司
青岛中英国际	指	青岛中英国际创意设计有限公司，DC-HD 设计公司、青岛中房设计院控制的公司

青岛英中商贸	指	青岛英中中外商贸有限公司，青岛中建联合全资子公司
青岛英中设计	指	青岛英中创意设计有限公司，青岛中建联合控股子公司
德才信息	指	青岛德才信息科技发展有限公司，本公司全资子公司
上海德才	指	上海德才实业集团有限公司，本公司全资子公司
深圳德才	指	深圳德才建设集团有限公司，青岛中建联合全资子公司
济南德才	指	济南德才建设有限公司，青岛中建联合、DC-HD 设计公司控制的公司
青岛城市艺术馆	指	青岛城市艺术馆有限公司，本公司参股公司
青岛金创投资	指	青岛金创联合国际投资有限公司，叶德才控制的公司
北京英德凯	指	北京英德凯文化创意有限公司，叶德才控制的公司
青岛中房集团股份	指	青岛中房集团股份有限公司，青岛中房设计院参股公司
股东大会	指	德才装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	德才装饰股份有限公司董事会
监事会	指	德才装饰股份有限公司监事会
保荐人、主承销商、光大证券	指	光大证券股份有限公司
发行人律师、锦天城、律师	指	上海市锦天城律师事务所
发行人会计师、会计师、和信	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
中天华评估	指	北京中天华资产评估有限责任公司
报告期、最近三年一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度
各报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度各期间
各报告期末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末
募投项目	指	本次公开发行股票募集资金投资项目
元	指	人民币元
A 股	指	每股面值 1.00 元之人民币普通股
本次发行	指	本次公开发行 2,500 万股人民币普通股的行为
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《德才装饰股份有限公司章程》

二、专业术语

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（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体
------	---	--

		育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
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
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
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
签证	指	按合同约定，一般由建设单位或监理单位代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签证证明
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、玻璃钢系列制品、GRG 制品、铝合金制品等
甲方或业主	指	工程委托方或建设方
工法	指	工法是以工程为对象、工艺为核心，运用系统工程原理，把先进技术和科学管理结合起来，经过工程实践形成的综合配套的施工方法。工法是企业标准的重要组成部分，是企业开发应用新技术工作的一项重要内容，是企业技术水平和施工能力的重要标志
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
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求、安全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
BIM	指	一种应用于工程设计、建造、管理的数据化工具，通过对建筑的数据化、信息化模型整合，在项目策划、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对，为设计团队以及包括建筑、运营单位在内的各方建设主体提供协同工作的基础
CAD	指	计算机辅助技术，利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
CAE	指	工程设计中的计算机辅助工程，用计算机辅助求解、分析复杂工程和产品的结构力学性能，以及优化结构性能等

本招股说明书中部分合计数若出现与各数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

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、发行人简介

(一) 发行人基本情况

公司名称	德才装饰股份有限公司
英文名称	Decai Decoration CO.,LTD
注册资本	7,500.00 万元
法定代表人	叶德才
有限公司设立日期	1999 年 8 月 26 日
股份公司设立日期	2013 年 4 月 7 日
公司住所	青岛市市南区香港中路 169 号
邮政编码	266000
联系电话	0532-68066976
传真号码	0532-68066976
互联网地址	http://www.qddecai.com.cn
电子邮箱	decaizqb@126.com
经营范围	建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 发行人设立情况

本公司系由青岛德才装饰安装工程有限公司整体变更设立的股份有限公司。本公司前身青岛德才装饰安装工程有限公司于 1999 年 8 月 26 日注册登记，于 2013 年 4 月 7 日整体变更登记为青岛德才装饰股份有限公司，于 2013 年 5 月 10

日更名为德才装饰股份有限公司。

（三）发行人业务概况

本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。

发行人及其子公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《建筑行业（建筑工程）设计甲级》、《房屋建筑工程施工总承包壹级》、《市政公用工程施工总承包壹级》等十七个壹级（甲级）资质证书。

发行人及其子公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰、房屋建筑工程的设计与施工，具体业务如下：

服务类别		具体服务内容
建筑装饰的设计与施工	公共建筑装饰	高端星级酒店、写字楼、文教体卫建筑、机场、地铁公共交通、商业展馆等城市公共空间建筑的设计及施工
	建筑幕墙	主要从事城市公共建筑及高档住宅的幕墙工程，为客户提供幕墙系统整体解决方案
	智能化工程	业务涵盖智能建筑、能源管理系统、智慧交通、智慧医疗、智慧城市系统工程的设计、研发与施工，为客户提供智能化系统的完整解决方案
	古建筑工程	古建园林、古建修缮、寺庙道观、亭台楼阁、水榭长廊、园林小品、仿古建筑等领域的设计及施工
	住宅装饰	住宅精装修的设计及现场施工
房屋建筑的设计与施工		对各类房屋建筑及其附属设施的设计、建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动，涵盖规划、设计、施工、安装和维护等各项工作，按细分市场包括工业建筑和民用建筑
市政公用工程施工		道路工程、绿化工程等施工

（四）股权结构

截至本招股说明书签署日，公司股权结构如下表：

股东	持有股数（股）	持股比例（%）
叶德才	28,651,364.00	38.20
城高世纪投资	9,886,364.00	13.18
红塔创新投资	8,250,000.00	11.00

股东	持有股数（股）	持股比例（%）
德才君和投资	5,679,545.00	7.57
青岛地铁金控	3,750,000.00	5.00
新华联投资	3,735,000.00	4.98
珠海赢股投资	3,477,273.00	4.64
金石投资	3,340,909.00	4.45
西藏赢悦投资	3,340,909.00	4.45
叶得森	2,843,182.00	3.79
陆晓红	2,045,454.00	2.73
合计	75,000,000.00	100.00

二、控股股东及实际控制人简介

本次发行前，公司股东叶德才先生直接持有公司 38.20%的股份，并通过德才君和投资控制公司 7.57%的股权，合计控制德才装饰 45.77%的股权，同时叶德才系公司的董事长、总经理，为公司控股股东、实际控制人。

关于叶德才的基本情况，详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“1、叶德才”的相关内容。

三、主要财务数据

本公司经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
资产合计	665,941.34	594,980.81	356,676.20
负债合计	597,924.08	538,056.84	315,175.44
归属于母公司的股东权益合计	67,164.05	56,402.86	41,174.05
股东权益合计	68,017.25	56,923.96	41,500.76
负债及股东权益合计	665,941.34	594,980.81	356,676.20

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	463,504.50	477,373.02	336,962.14
营业利润	22,573.54	18,227.62	10,647.39
利润总额	22,513.00	18,115.10	10,624.31
净利润	18,664.51	14,776.73	9,029.76
归属于母公司股东净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76
扣除非经常性损益后归属于母公司 股东净利润	17,110.10	13,725.81	8,873.60

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52
投资活动产生的现金流量净额	5,602.50	-12,638.85	-1,227.41
筹资活动产生的现金流量净额	-27,592.00	44,759.09	6,196.62
汇率变动对现金的影响额	-1.83	6.77	-0.45
现金及现金等价物净增加额	8,366.21	12,731.59	7,741.28

(四) 主要财务指标

财务指标	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动比率（倍）	1.03	1.03	1.05
速动比率（倍）	0.70	0.61	0.59
资产负债率（母公司；%）	83.96	82.90	77.98
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产比例（%）	1.16	0.45	0.70
财务指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	1.64	2.37	2.24
存货周转率（次）	2.13	2.49	2.70
息税折旧摊销前利润（万元）	28,652.35	22,384.37	13,235.36
利息保障倍数（倍）	6.52	6.75	7.20
每股经营活动产生的现金流量（元）	4.05	-2.59	0.37
每股净现金流量（元）	1.12	1.70	1.03

基本每股收益（元）	2.44	1.94	1.20
稀释每股收益（元）	2.44	1.94	1.20
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	2.28	1.83	1.18
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元）	2.28	1.83	1.18
加权平均净资产收益率（%）	27.96	30.09	24.63
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	26.09	28.32	24.21

四、本次发行情况

发行股票种类	人民币普通股（A股）
股票面值	每股 1.00 元
发行股数	2,500 万股，均为公开发行新股，不涉及老股转让；本次公开发行的新股占发行后总股本的 25.00%
每股发行价格	通过向询价对象初步询价，确定询价区间，并根据初步询价结果和市场情况，确定发行价格
发行方式	本次发行采用网下向符合条件的投资者询价配售和网上向持有上海市场非限售 A 股股份及非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式
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）
承销方式	余额包销
拟上市证券交易所	上海证券交易所

五、募集资金运用

经本公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过，本次公开发行股票募集资金扣除发行费用后将按照轻重缓急顺序依次用于以下项目：

序号	项目名称	项目备案文号	项目总投资（万元）	拟使用募集资金金额（万元）
1	建筑工业化装饰部品部件生产项目	青岛市工业和信息化局 2019-370200-33-03-000003	15,400.31	15,400.31
2	信息化建设项目	崂山区发展和改革局 2019-370212-65-03-000005	6,901.10	6,901.10
3	补充流动资金	-	53,000.00	48,800.59
	合计	-	75,301.41	71,102.00

公司将严格按照相关法律法规规定及公司制定的《募集资金管理制度》使用

募集资金。为把握市场机遇，满足公司发展需要，在本次募集资金到位前，公司将依据该等项目的建设进度和资金需求，先行以自筹资金投入并按照顺序实施上述项目的建设，待募集资金到位后，根据相关法律法规的要求和公司有关募集资金使用管理的相关规定，置换本次发行前预先投入使用的自筹资金。若实际募集资金低于以上预计投资金额，不足部分将通过公司自筹解决。

募集资金主要用途详细情况参见“第十三节 募集资金运用”的相关内容。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

1	股票种类	人民币普通股（A股）
2	每股面值	人民币 1.00 元
3	发行数量	2,500 万股，均为公开发行的新股，不涉及老股转让；本次公开发行的新股占发行后总股本的 25.00%
4	每股发行价格	31.56 元
5	市盈率	18.45 倍（发行价格除以按 2020 年度扣除非经常性损益前后孰低的净利润及发行后的总股本计算的每股收益计算）
6	发行前每股净资产	8.96 元（按照 2020 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东净资产除以本次发行前总股本计算）
7	发行后每股净资产	13.83 元（按照 2020 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东净资产加上本次筹资净额之和除以本次发行后的总股本计算）
8	市净率	2.28 倍（按照发行价格除以发行后每股净资产确定）
9	发行方式	本次发行采用网下向符合条件的投资者询价配售和网上向持有上海市场非限售 A 股股份及非限售存托凭证市值的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	拟上市地点	上海证券交易所
13	募集资金总额	78,900.000000 万元
14	募集资金净额	71,102.000000 万元
15	发行费用概算（不含增值税）	保荐承销费用：5,723.000000 万元 审计验资费用：1,226.415094 万元 律师费用：169.811321 万元 与本次发行有关的信息披露费用：613.207547 万元 发行手续费及其他费用：65.566038 万元

二、本次发行的有关机构

（一）发行人

公司名称	德才装饰股份有限公司
法定代表人	叶德才

住所	青岛市市南区香港中路 169 号
电话	0532-68066976
传真	0532-68066976
互联网网址	http://www.qddecai.com.cn
电子邮箱	decaizqb@126.com
联系人	王文静

(二) 保荐人（主承销商）

公司名称	光大证券股份有限公司
法定代表人	刘秋明
住所	上海市静安区新闻路 1508 号
保荐代表人	李建、成鑫
项目协办人	孙磊
其他项目组成员	袁超、宋茂、李惠凤
联系电话	021-52523164
传真	021-52523164

(三) 发行人律师

公司名称	上海市锦天城律师事务所
负责人	顾功耘
住所	上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心 11、12 层
经办律师	王蕊、陈静、靳如悦
联系电话	0532-55762019
传真	0532-55769155

(四) 发行人会计师、验资复核机构

公司名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人	王晖
住所	济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层
经办会计师	王伦刚、刘增明
联系电话	0532-85796516
传真	0532-85796516

(五) 验资机构

公司名称	山东汇德会计师事务所有限公司
法定代表人	谭正嘉
住所	青岛市市南区东海西路 39 号 26、27 层
经办会计师	王晖、王伦刚
联系电话	0532-85796516
传真	0532-85796516

(六) 资产评估机构

公司名称	北京中天华资产评估有限责任公司
法定代表人	李晓红
住所	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1 单元 1303 室
经办评估师	薛秀荣、管基强
联系电话	0531-87063675
传真	0531-87033690

(七) 股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所	上海市浦东新区杨高南路 188 号
联系电话	021-58708888
传真	021-58899400

(八) 主承销商收款银行

开户银行	中国民生银行上海分行陆家嘴支行
地址	上海市浦东新区张杨路 1498 号
电话	021-68419171
传真	021-68419668

(九) 申请上市证券交易所：上海证券交易所

注册地址	上海市浦东南路 528 号证券大厦
电话	021-68808888
传真	021-68804868

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

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

四、本次发行上市有关的重要日期

1	询价推介时间:	2021年6月18日
2	定价公告刊登日期:	2021年6月23日
3	申购日期:	2021年6月24日
4	缴款日期:	2021年6月28日
5	预计股票上市日期:	本次股票发行结束后将尽快安排在上海证券交易所上市

第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发售的股票时，除本招股说明书“重大事项提示”及其他材料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。下述风险因素根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。本公司的风险如下：

一、市场风险

（一）宏观经济周期性波动风险

宏观经济的周期性波动对本公司所处的房屋建筑、装饰行业影响明显。公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。该等市场需求受国家宏观经济、全社会固定资产投资及相关政策影响，公司存在由于宏观经济波动及相关政策变化而导致公共建筑建设投资规模受到影响；房屋建筑及装饰工程项目工期较长，行业客户如房地产公司等支付能力受宏观经济波动影响，甚至所承建项目推迟开工或停建、在建项目款项支付进度受影响等风险。

（二）房地产行业周期性波动带来的影响

房地产行业具有典型的周期性，并与宏观经济和调控政策密切相关。2010年至今，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，并通过行政化的限购政策、加快保障房建设等多种举措强化对房地产市场调控的政策效果。国家对房地产行业的调控政策可能对本公司装饰工程业务和房屋建筑施工业务的经营业绩产生不利影响。

二、经营风险

（一）市场竞争加剧的风险

目前，国内从事建筑装饰的同类企业较多，行业的集中度较低，竞争较为激烈。行业中包括金螳螂、广田集团、亚厦股份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，随着房地产开发业务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。

（二）安全施工风险

建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的安全风险。报告期内，公司未发生重大安全施工事故，但如果未来发生重大安全施工事故，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

（三）工程质量风险

公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工，施工质量要求较高，如果公司在施工过程中发生工程不能按期完成、施工质量达不到客户预期以及供应商提供的材料质量不达标等涉及工程质量问题等，将可能影响公司的正常生产经营，并对公司的经营业绩和声誉产生一定影响。

（四）未决诉讼的风险

截至本招股说明书签署之日，公司存在部分未决诉讼，具体情况详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”。若公司在相关纠纷中败诉或者胜诉后无法得到实质性解决，将对公司的经营和财务状况产生一定影响。

（五）业务区域集中的风险

各报告期，公司在山东地区的营业收入金额分别为 230,486.88 万元、378,441.09 万元、395,469.49 万元，占营业收入的比例为 68.40%、79.28%、85.32%，山东地区的毛利额分别为 27,296.34 万元、51,088.15 万元、58,860.80 万元，占毛利额的比例分别为 74.35%、88.91%、96.82%，发行人在山东地区的业务收入及毛利额逐年增加且占比较高。

报告期内，公司凭借在山东地区的发展经验，已经逐步将业务发展到华中、

华北等地区，但发行人在山东省区域内的收入及毛利占比依旧较高，业务区域较为集中，一旦山东地区的市场环境发生重大不利变化，将对公司经营业绩产生负面影响，发行人面临业务区域集中的风险。

（六）业绩下滑风险

公司经营过程中会面临在本部分中已经披露的各项已识别的风险，也会面临其他无法预知或控制的内外部因素的影响，公司不能保证未来经营业绩持续稳定增长。

本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工，所处行业与宏观经济、房地产行业景气度密切相关。如果未来宏观经济或行业景气度下降、房地产调控政策升级或其他因素导致公司经营环境发生重大变化，而公司自身未能及时进行调整，则公司在未来期间的经营业绩存在下滑的风险。

三、财务风险

（一）应收账款回收风险

2018年末、2019年末和2020年末，本公司应收账款净额分别为139,889.39万元、200,474.61万元和279,189.73万元，占同期期末总资产的比例分别为39.22%、33.69%和41.92%，占比较高，如果未来国内宏观经济环境发生不利变化或者客户偿付能力、意愿出现变化导致应收账款不能及时回收，将会对本公司的生产经营产生较大的负面影响。

（二）资产负债率较高的风险

2018年末、2019年末和2020年末，本公司按母公司报表口径计算的资产负债率分别为77.98%、82.90%和83.96%。公司资产负债率较高，与公司所处工程施工行业的商业结算模式有关。公司债务主要以短期借款、应付账款、应付票据等流动负债为主；应付账款金额较高，可能会导致公司短期内支付货款或劳务款的压力较大；应付票据、短期借款金额较高，如果票据、借款集中到期，会导致发行人较大的资金压力。如遇银行压缩对公司的信贷规模或出现借款、票据集中

兑付情况，则会给公司资金管理带来一定的压力，若不能通过其他融资方式获得资金，则可能存在资金短缺的风险。

（三）税收优惠政策变化的风险

公司于2017年12月4日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局复审认定为高新技术企业，证书编号：GR201737101042，有效期三年。因此本公司2017年度、2018年度、2019年度的企业所得税税率为15%。

2021年1月15日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布《关于青岛市2020年高新技术企业备案的复函》（国科火字[2021]24号），德才装饰高新技术企业备案获得通过。本公司2020年度、2021年度、2022年度的企业所得税税率为15%。

德才高科于2019年11月28日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101200，有效期三年。德才高科2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

青岛中房设计院于2019年11月29日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101268，有效期三年。青岛中房设计院2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

报告期内公司享受税收优惠对公司经营成果的影响：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
企业所得税税收优惠	2,406.02	2,285.24	1,311.67
归属于母公司股东净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76
扣除税收优惠归属于母公司股东净利润	15,926.39	12,297.09	7,718.09
税收优惠增加的净利润/归属于母公司股东净利润	13.12%	15.67%	14.53%

如果公司未来不再符合享受税收优惠的条件，将对公司的经营成果产生一定的不利影响。

（四）劳动力成本上升的风险

公司所处行业属于劳动密集型行业，在工程施工过程中需要大量的劳务用工。近年来，随着经济的发展、城市生活成本的上升、“人工红利”的逐渐消失，我国劳动力成本上升趋势较为明显。劳动力成本的持续上升，将对公司生产经营产生不利的影响。

（五）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 2,772.52 万元、-19,395.43 万元、30,357.54 万元，呈现较大的波动性，主要由本公司所处行业的经营模式及发展阶段所决定。

本公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款。建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，项目完成后工程款的决算流程较长、项目质保金等因素也影响了公司款项的回收。收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，公司处于成长期，业务规模的持续增长进一步加大了上述差异。

随着公司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。

四、管理风险

（一）公司规模高速扩张引致的管理风险

随着公司主营业务的不断拓展，尤其是本次募集资金投资项目实施后，公司资产规模、员工数量、经营区域都将进一步扩大，管理难度不断加大，这对公司提出了更高的要求，能否在新形势下调整和完善管理机制，提高管理水平，以适应资本市场和竞争环境的变化，将直接影响公司发展目标的顺利实现。因此，公司存在快速成长导致的管理风险。

（二）人力资源风险

随着公司发展战略的逐步实施，对装饰设计、工程管理和配套服务等方面人才的需求愈发迫切。随着技术和管理人才竞争的日益加剧，公司在稳定现有核心

技术人员和关键管理人员、吸纳和培养公司发展所需的技术和管理人才等方面仍存在潜在风险。

五、募集资金投资项目风险

本次募集资金拟投资于建筑工业化装饰部品部件生产项目、信息化建设项目和补充流动资金。

在投资项目的管理和组织实施过程中，存在工程进度、工程质量、设备价格、投资成本等因素发生变化的风险，工程组织和管理能力、项目建设进度、预算控制、设备引进与技术合作情况、项目建成后其设计生产能力与技术工艺水平是否达到设计要求、项目建成后市场需求和价格是否发生较大变化以及是否出现意外事件或不可抗力，都会对项目预期效益的实现产生影响。

六、新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响

公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。公司收入主要来源于工程项目施工收入，工程项目施工过程中需要大量的劳务人员进行施工。新冠肺炎疫情主要影响公司工程项目的开工或复工时间、工程成本（材料采购、劳务成本、项目管理费用）以及劳务人员的到位情况。

截至招股说明书签署日，公司在建工程项目已全部复工，工程劳务人员已全部到位，材料供应充足，主要材料供应商、劳务分包商保持稳定，主要材料价格、劳务成本均无重大变动，经营业绩稳定，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形。

七、新华联控股有限公司债券违约对公司的影响

2020年3月6日，新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称“新华联文旅”）发布公告（公告编号：2020-011），其控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）债券违约，未能按照约定足额兑付新华联控股有限公司2015年度第一期中期票据；目前，新华联控股正在积极与本期中票持有人协调展期，并正通过多种途径积极筹措资金，同时加快引入战略投资者，缓解资金压力，努力保障后续债务融资工具到期偿付。新华联文旅与新华联控

股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立；新华联控股本期中票未能按期兑付事项预计不会对上市公司生产经营产生直接影响。

2020年4月16日、4月29日、5月6日、5月13日，新华联文旅发布关于公司部分股份被轮候冻结的公告（公告编号：2020-028、2020-032、2020-035、2020-036），受新型冠状病毒肺炎疫情不可抗力因素的严重影响，新华联控股多项业务遭受重创，经营回款大幅减少；加之持续受到“降杠杆、民营企业融资难发债难”的影响，偿付贷款和债券导致现金持续流出，流动资金极为紧张，导致新华联控股未能如期兑付“15新华联控 MTN001”中期票据应付本息，并因此触发了新华联控股“19新华联控 SCP002”、“19新华联控 SCP003”超短期融资券的交叉保护条款约定情形。新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立；本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，除受疫情影响外，新华联文旅目前生产经营情况正常。

2020年10月26日、11月4日，新华联文旅发布关于公司部分股份被轮候冻结的公告、关于公司股份被轮候冻结的公告（公告编号：2020-069、2020-070），新华联控股债务融资工具违约后，其正在全力配合债委会聘请的中介机构开展现场尽调工作，尽快完成清产核资并制定债务化解方案，保障全体债权人利益；新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。新华联控股不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害新华联文旅利益的情形。本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，新华联文旅目前生产经营情况正常；本次新华联控股所持新华联文旅股份被司法轮候冻结暂未对新华联文旅的控制权产生重大影响，暂时不会导致新华联文旅实际控制人变更，但若新华联控股所持冻结的股份被司法处置，则可能导致新华联文旅实际控制权发生变更。

2021年1月4日，新华联文旅发布关于公司股份被轮候冻结的公告（公告

编号：2021-001），新华联控股正在配合债委会全力化解债务困境，各项债务重整工作正在有条不紊按计划进行。后续新华联控股将按照债委会最终形成的重组方案一致行动，保障全体债权人权益，维持企业正常运转，稳步推进债务化解；新华联文旅与新华联控股为不同主体，具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立。新华联控股不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害新华联文旅利益的情形。本次司法轮候冻结事项截至目前暂未对新华联文旅的持续经营产生重大不利影响，新华联文旅目前生产经营情况正常；本次新华联控股所持新华联文旅股份被司法轮候冻结暂未对新华联文旅的控制权产生重大影响，暂时不会导致新华联文旅实际控制人变更，但若新华联控股所持冻结的股份被司法处置，则可能导致新华联文旅实际控制权发生变更。

报告期内，发行人与新华联发生的业务包括房屋建筑施工业务、装饰装修业务、设计业务，合同签订主体均系新华联文旅及其子公司，与新华联控股无业务往来。

新华联文旅于2020年3月26日发布2020-021号公告：目前，受新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响，新华联文旅旗下四大文旅景区、乐园以及大部分酒店、商场、售楼处在疫情期间均不同程度的暂停营业，严重影响了新华联文旅现金流入，导致新华联文旅资金紧张。新华联文旅于2020年7月15日发布2020-055号公告：受新冠疫情影响，新华联文旅房地产销售、景区、酒店、商场等收入均出现较大幅度下降，部分项目的销售尚未达到交付条件，不能结转收入，导致半年度利润出现亏损。

2021年2月4日，新华联文旅发布关于部分子公司未清偿到期债务及部分资产被查封冻结的公告（更新后）（公告编号：2021-006），因债务逾期，新华联文旅及部分子公司可能会面临支付相关逾期利息、违约金等情况，进而导致新华联文旅财务费用增加；同时新华联文旅为上述子公司的融资业务均提供了连带责任保证担保，可能会承担相应的保证责任，进而影响新华联文旅再融资和担保能力；债务逾期事项可能会导致新华联文旅融资能力下降，对新华联文旅经营管理及信用状况造成不利影响。同时，若未能妥善解决上述债务逾期

事宜，新华联文旅及控股子公司可能会因此面临诉讼、被强制执行等风险。前述资产被查封、冻结主要系新华联文旅及控股子公司因借款合同纠纷、工程合同纠纷等引起的诉讼事项被对方申请采取的保全措施，不代表一定会给新华联文旅造成损失，双方存在和解的可能；被查封冻结所涉及的资产占新华联文旅资产总额的比例较小，且未被限制正常使用，仍可用于日常生产经营，对新华联文旅整体经营影响有限，不存在触及其他风险警示的情形。被冻结的银行账户不是新华联文旅的主要银行账户，新华联文旅及子公司其他银行账户仍可正常使用，不影响新华联文旅的支付结算业务和正常的生产经营活动，不存在触及其他风险警示的情形。新华联文旅及控股子公司将积极与债权人及相关方进行沟通，争取获得债权人谅解，对于逾期债务积极争取展期；对于涉及诉讼的债务积极争取达成和解。同时将积极筹措还款资金，全力推动销售去化，加大现有产品的销售力度，加速销售回款，切实改善经营现金流；进一步加大酒店、商场等非景区大宗物业处置力度，改善资产负债结构，实现现金增量，力争妥善解决上述逾期债务及诉讼事宜。

2021年3月13日，新华联文旅发布关于诉讼进展及子公司部分资产被冻结的公告（公告编号：2021-012），新华联文旅全资子公司湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“湖南华建”）所持有的部分长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）股票被冻结，冻结股数124,999,849股，对应账面价值138,913.32万元。截至本公告日，新华联文旅发生的其他尚未披露的未达到披露标准的诉讼事项涉及总金额合计40,383.25万元，占新华联文旅最近一期经审计净资产绝对值的5.10%。本次诉讼进展仅为新华联及子公司被纳入被执行人名单，暂未对公司整体经营造成重大影响，湖南华建持有的部分长沙银行股票被冻结尚未对新华联文旅造成损失，但不排除被司法拍卖的可能。如进入拍卖程序，可能给新华联文旅造成损失。新华联文旅及子公司将积极与债权人及相关方进行沟通，争取获得债权人谅解、达成展期与和解，同时将积极筹措还款资金，力争妥善解决上述逾期债务及被冻结资产的解冻事宜。

受新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响，如果新华联文旅经营无重大改善，将会影响公司应收账款的回收。

目前，公司以“以房抵债”方式回收新华联应收账款，如出现抵债房产权属受限、抵债房产价值下降情形，将会影响公司应收账款的回收及存在抵债房产价值下降风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	德才装饰股份有限公司
英文名称	Decai Decoration CO.,LTD
注册资本	人民币7,500.00万元
实收资本	人民币7,500.00万元
经营范围	建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	叶德才
有限公司成立日期	1999年8月26日
股份公司成立时间	2013年4月7日
公司住所	青岛市市南区香港中路169号
邮政编码	266000
联系电话	0532-68066976
传真号码	0532-68066976
互联网址	http://www.qddec.ai.com.cn
电子邮箱	decaizqb@126.com

二、发行人改制重组情况

（一）发行人设立方式

本公司系由青岛德才装饰安装工程有限公司整体变更设立的股份有限公司。2013年2月28日，青岛德才装饰安装工程有限公司全体股东一致同意将有限公司截至2012年12月31日经审计的净资产228,171,954.81元，扣除现金分红

17,000,000.00 元后的余额 211,171,954.81 元作为出资，按 1: 0.2841 的比例折成股份公司的股份 60,000,000 股（均为人民币普通股，每股面值人民币 1 元），折股后超出注册资本部分的账面净资产人民币 151,171,954.81 元计入青岛德才装饰的资本公积。

2013 年 4 月 7 日，青岛德才装饰在青岛市工商行政管理局登记注册，取得登记号为 370200228058418 的《企业法人营业执照》，注册资本人民币 6,000.00 万元。

2013 年 5 月 10 日，青岛德才装饰股份有限公司变更名称为德才装饰股份有限公司。

（二）发起人

公司发起人系 2 名自然人叶德才、叶得森，3 家法人企业德才君和投资、红塔创新投资、金石投资和 2 家有限合伙企业南海成长投资、天津艾博投资，设立时的持股情况如下：

发起人名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
叶德才	3,750.00	62.50
德才君和投资	499.80	8.33
红塔创新投资	480.00	8.00
南海成长投资	480.00	8.00
金石投资	294.00	4.90
叶得森	250.20	4.17
天津艾博投资	246.00	4.10
合计	6,000.00	100.00

（三）在改制设立发行人前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

叶德才为公司主要发起人，改制设立发行人前，叶德才拥有的主要资产为对德才有限（持有 62.50% 的股权）、德才君和投资（持有 75.25% 的股权）、青岛中建联合（持有 85.00% 的股权）和德才高科（持有 5.00% 的股权）的长期股权投资。叶德才除从事德才装饰、青岛中建联合的经营管理工作外，未从事其他业

务。

改制设立发行人后，截至本招股说明书签署日，叶德才拥有的主要资产为对发行人（持有 38.20%的股权）、青岛金创投资（持有 60.00%的股权）和德才君和投资（持有 58.75%的股权）的长期股权投资。叶德才除从事德才装饰、青岛中建联合的经营管理工作外，未从事其他业务。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司整体变更设立时拥有的全部资产为承继的德才有限整体资产。公司成立时承继了德才有限的全部业务，公司主营业务系建筑装饰的设计与施工。公司整体变更设立前后拥有的主要资产和从事的主营业务未发生变化。

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

本公司系由德才有限整体变更设立的股份有限公司。在设立股份公司前后，其主要业务、经营模式和业务流程均未发生重大变化，主要业务与流程参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、发行人的主营业务”。

（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及演变情况

本公司整体变更设立以来，独立从事生产经营活动，不存在依赖主要发起人的情形，除本招股说明书已经披露的关联关系和关联交易以外，在生产经营方面与主要发起人不存在其他的关联关系。

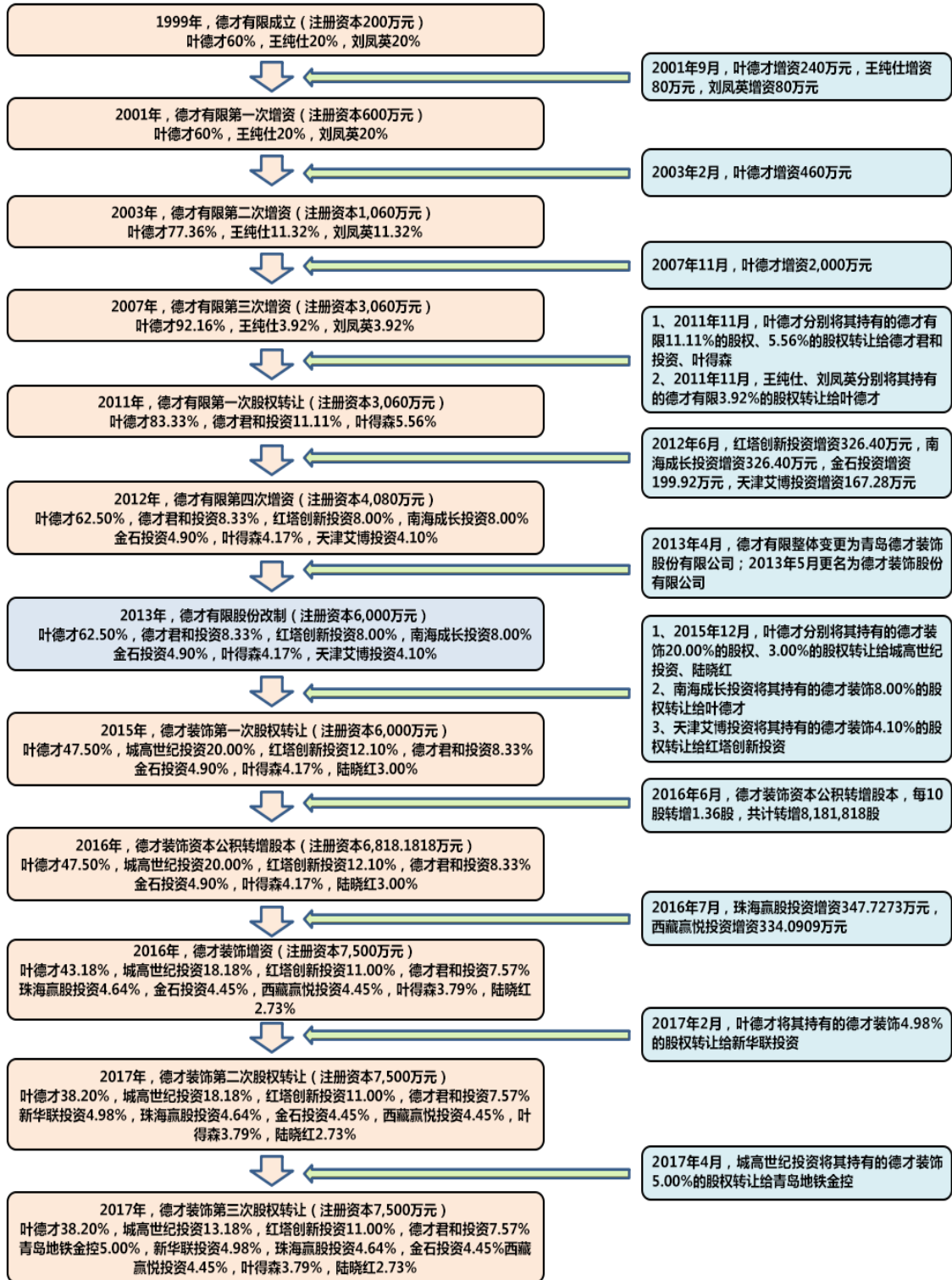
本公司与主要发起人的关联关系及重大关联交易情况见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

本公司是整体变更设立的股份公司，原德才有限的资产、业务和债权、债务全部由股份公司承继，截至本招股说明书签署之日，原德才有限的资产已全部办理了所需的权属变更登记手续。

三、发行人设立以来的股本形成情况

发行人设立前后股本变动及股权变更主要情况见下图：



（一）股份公司设立以前的股权结构变化情况

1、青岛德才装饰安装工程有限公司设立

发行人前身德才有限由叶德才、王纯仕和刘凤英共同出资设立，注册资本为200.00万元，其中叶德才以自有资金现金出资120.00万元，占注册资本的60.00%；王纯仕以现金出资40.00万元，占注册资本的20.00%；刘凤英以现金出资40.00万元，占注册资本的20.00%。注册资本金资金来源于自有资金。

1999年8月19日，胶州市审计事务所出具“胶审师验字（1999）133号”《验资报告》，经审验，截至1999年8月19日止，德才有限已收到叶德才、刘凤英、王纯仕三人投入资金200.00万元，与上述投入资本相关的资产总额为200.00万元，其中投入货币资金200.00万元。

1999年8月26日，德才有限取得胶州市工商行政管理局核发的注册号为3702812800810的《企业法人营业执照》。

设立时各股东的出资情况如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	120.00	60.00
王纯仕	40.00	20.00
刘凤英	40.00	20.00
合计	200.00	100.00

2、2001年9月，德才有限第一次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增强公司实力，2001年9月22日，德才有限召开股东会并形成决议，同意将德才有限注册资本由200.00万元增加至600.00万元。本次新增注册资本400.00万元，其中叶德才增资240.00万元，刘凤英增资80.00万元，王纯仕增资80.00万元，增资价格1元/股，增资款来源于自有资金。

2001年9月24日，青岛日月有限责任会计师事务所出具“（2001）青日会验字41号”《验资报告》，经审验，截至2001年8月12日止，德才有限增加投入资本400.00万元，变更后的投入资本为600.00万元，其中实收资本600.00

万元。

本次增资完成后，德才有限的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	360.00	60.00
王纯仕	120.00	20.00
刘凤英	120.00	20.00
合计	600.00	100.00

3、2003年2月，德才有限第二次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2003年2月18日，德才有限召开股东会并形成决议，同意将德才有限注册资本由600.00万元增加至1,060.00万元。本次新增注册资本460.00万元，其中叶德才增资460.00万元，增资价格1元/股，增资款来源于朋友借款。

2003年2月26日，青岛汇盛有限责任会计师事务所出具“青汇盛会内验字（2003）第0038号”《验资报告》，经审验，截至2003年2月26日止，德才有限变更后的投入资本总额为1,060.00万元，其中实收资本1,060.00万元。

该次增资完成后，德才有限的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	820.00	77.36
王纯仕	120.00	11.32
刘凤英	120.00	11.32
合计	1,060.00	100.00

4、2007年11月，德才有限第三次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2007年11月8日，德才有限召开股东会并形成决议，同意将德才有限注册资本由1,060.00万元增加至3,060.00万元。本次新增注册资本2,000.00万元，其中叶德才增资2,000.00万元，增资价格1元/股，增资款来源于朋友借款。

2007年11月9日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字（2007）

第 05-Y1179 号”《验资报告》，经审验，截至 2007 年 11 月 9 日止，德才有限已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 2,000.00 万元。

本次增资完成后，德才有限股权结构变更为：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	2,820.00	92.16
王纯仕	120.00	3.92
刘凤英	120.00	3.92
合计	3,060.00	100.00

5、2011年11月，德才有限第一次股权转让

2011 年 11 月 20 日，德才有限召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东刘凤英、王纯仕分别将其持有的德才有限 3.92% 的股权转让给叶德才，股东叶德才分别将其持有的德才有限 11.11% 的公司股权和 5.56% 的公司股权转让给德才君和投资、叶得森；其他股东放弃优先购买权。

2011 年 11 月 20 日，王纯仕、刘凤英就股权转让事项与叶德才签订股权转让协议，叶德才就股权转让事项与德才君和投资、叶得森签署股权转让协议。

该次股权转让完成后，德才有限的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	2,550.00	83.33
德才君和投资	340.00	11.11
叶得森	170.00	5.56
合计	3,060.00	100.00

6、2012年6月，德才有限第四次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2012 年 5 月 21 日，德才有限召开股东会并形成决议，同意将德才有限注册资本由 3,060.00 万元增加至 4,080.00 万元。因看好德才有限的发展前景，本次新增注册资本 1,020.00 万元全部由新增股东增资，其中红塔创新投资增资 326.40 万元，金石投资增资 199.92 万元，南海成长投资增资 326.40 万元，天津艾博投资增资

167.28 万元，增资价格为 12.25 元/股，增资价格系以德才有限净利润（未考虑资产减值损失）为基础按照 10 倍市盈率估值计算，增资款来源于自有资金。

同日，德才有限与红塔创新投资、金石投资、南海成长投资、天津艾博投资、叶德才、叶得森、德才君和签订了《增资扩股协议》，协议约定红塔创新投资、金石投资、南海成长投资、天津艾博投资以货币资金 12,500.00 万元认购德才有限新增注册资本 1,020.00 万元，超出注册资本部分 11,480.00 万元计入德才有限资本公积。

2012 年 6 月 13 日，山东汇德会计师事务所有限公司（以下简称“山东汇德”）出具“（2012）汇所验字第 6-005 号”《验资报告》，经审验，截至 2012 年 6 月 12 日止，德才有限已收到红塔创新投资、金石投资、南海成长投资、天津艾博投资认缴的新增注册资本人民币 1,020.00 万元，经本次增资后，德才有限的注册资本变更为人民币 4,080.00 万元。

本次增资完成后，德才有限的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
叶德才	2,550.00	62.50
德才君和投资	340.00	8.33
红塔创新投资	326.40	8.00
南海成长投资	326.40	8.00
金石投资	199.92	4.90
叶得森	170.00	4.17
天津艾博投资	167.28	4.10
合计	4,080.00	100.00

（二）股份公司设立时的股本情况

2013 年 2 月 28 日，德才有限全体股东一致同意，将有限公司截至 2012 年 12 月 31 日经审计的净资产 228,171,954.81 元，扣除现金分红 17,000,000.00 元后的余额 211,171,954.81 元作为出资，按 1: 0.2841 的比例折成股份公司的股份 60,000,000.00 股（均为人民币普通股，每股面值人民币 1 元），折股后超出注册资本部分的账面净资产人民币 151,171,954.81 元计入德才装饰的资本公积。

2013年3月1日，山东汇德出具“（2013）汇所验字第6-002号”《验资报告》，经审验，截至2013年3月1日止，德才装饰已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币6,000.00万元，各股东均以德才装饰经审计确认的净资产出资。

2013年4月7日，青岛德才装饰在青岛市工商行政管理局登记注册，取得登记号为370200228058418的《企业法人营业执照》，注册资本人民币6,000.00万元。

2013年5月10日，青岛德才装饰股份有限公司变更为德才装饰股份有限公司。

青岛德才装饰设立时，股权结构如下：

发起人名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	3,750.00	62.50
德才君和投资	499.80	8.33
红塔创新投资	480.00	8.00
南海成长投资	480.00	8.00
金石投资	294.00	4.90
叶得森	250.20	4.17
天津艾博投资	246.00	4.10
合计	6,000.00	100.00

（三）股份公司设立以后的股权结构变化情况

1、2015年12月，股份公司第一次股权转让

2015年12月23日，德才装饰召开临时股东大会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东南海成长投资将其持有德才装饰8.00%的股权（计4,000.00万元）转让给叶德才；股东叶德才分别将其持有德才装饰20.00%的股权（计10,000.00万元）和3.00%的股权（计1,500.00万元）转让给城高世纪投资和陆晓红；股东天津艾博投资将其持有德才装饰4.10%的股权（计2,050.00万元）转让给红塔创新投资。

2015年12月23日，南海成长投资就股权转让事项与叶德才签订股权转让

协议；2015年12月25日，叶德才就股权转让事项与城高世纪投资签订股权转让协议；2015年12月28日，叶德才就股权转让事项与陆晓红签订股权转让协议；2015年12月29日，天津艾博投资就股权转让事项与红塔创新投资签订股权转让协议。

本次股权转让完成后，德才装饰的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	2,850.00	47.50
城高世纪投资	1,200.00	20.00
红塔创新投资	726.00	12.10
德才君和投资	499.80	8.33
金石投资	294.00	4.90
叶得森	250.20	4.17
陆晓红	180.00	3.00
合计	6,000.00	100.00

2、2016年6月，股份公司第一次增资（资本公积转增股本）

2016年6月27日，德才装饰召开2015年年度股东大会并形成决议，同意公司以资本公积向股东叶德才、城高世纪投资、红塔创新投资、德才君和投资、金石投资、叶得森、陆晓红转增股本8,181,818股（每10股转增1.36股）。

2016年6月27日，和信出具“和信验字（2016）第000103号”《验资报告》，经审验，截至2016年6月27日止，德才装饰以资本公积向原有股东转增股本8,181,818.00元。经本次增资后德才装饰的注册资本变更为人民币68,181,818.00元，股本为人民币68,181,818.00元。

本次资本公积转增股本后，德才装饰的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	3,238.6364	47.50
城高世纪投资	1,363.6364	20.00
红塔创新投资	825.00	12.10
德才君和投资	567.9545	8.33
金石投资	334.0909	4.90

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶得森	284.3182	4.17
陆晓红	204.5454	3.00
合计	6,818.1818	100.00

3、2016年7月，股份公司第二次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2016年7月22日，德才装饰召开2016年第一次临时股东大会并形成决议，同意基于公司战略发展需要，引进西藏赢悦投资管理有限公司、珠海赢股股权投资基金（有限合伙）增资入股，将股本由6,818.1818万元增至7,500.00万元，增资价格7.3333元/股，增资价格系以德才有限净利润（未考虑资产减值损失）为基础按照10倍市盈率估值计算，增资款来源于自有资金。

2016年7月22日，德才装饰分别与西藏赢悦投资、珠海赢股投资签订《增资协议书》，协议约定西藏赢悦投资、珠海赢股投资分别以货币资金2,450.00万元、2,550.00万元认购德才装饰新增股本681.8182万元，超出股本部分4,318.1818万元计入德才装饰资本公积。

2016年7月27日，和信出具“和信验字（2016）第000104号”《验资报告》，经审验，截至2016年7月27日止，德才装饰已收到西藏赢悦投资管理有限公司缴纳的新增注册资本人民币3,340,909.00元、珠海赢股股权投资基金（有限合伙）缴纳的新增注册资本人民币3,477,273.00元。经本次增资后德才装饰的注册资本变更为人民币7,500.00万元，股本为人民币7,500.00万元。

本次增资完成后，德才装饰的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	3,238.6364	43.18
城高世纪投资	1,363.6364	18.18
红塔创新投资	825.00	11.00
德才君和投资	567.9545	7.57
珠海赢股投资	347.7273	4.64
金石投资	334.0909	4.45
西藏赢悦投资	334.0909	4.45

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶得森	284.3182	3.79
陆晓红	204.5454	2.73
合计	7,500.00	100.00

4、2017年2月，股份公司第二次股权转让

2017年2月18日，叶德才与新华联投资签订股权转让协议，协议约定叶德才将其持有的德才装饰的4.98%的股权转让给新华联投资，转让价格为2,958.12万元。

本次股权转让完成后，德才装饰的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	持有股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	2,865.1364	38.20
城高世纪投资	1,363.6364	18.18
红塔创新投资	825.00	11.00
德才君和投资	567.9545	7.57
新华联投资	373.50	4.98
珠海赢股投资	347.7273	4.64
金石投资	334.0909	4.45
西藏赢悦投资	334.0909	4.45
叶得森	284.3182	3.79
陆晓红	204.5454	2.73
合计	7,500.00	100.00

5、2017年4月，股份公司第三次股权转让

2017年4月17日，青岛市人民政府国有资产监督管理委员会印发了《青岛市政府国资委关于协议转让德才装饰股份有限公司股权的批复》（青国资委[2017]20号）：原则同意青岛城投集团和青岛地铁集团董事会意见，青岛城高世纪基金投资管理中心持有的德才装饰股份有限公司5.00%的股权协议转让给青岛地铁投资发展有限公司（2017年11月3日，更名为青岛地铁金融控股有限公司）。

同日，城高世纪投资就股权转让事项与青岛地铁金控签订股权转让协议。

本次股权转让完成后，德才装饰的股东及股权结构如下：

股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	2,865.1364	38.20
城高世纪投资	988.6364	13.18
红塔创新投资	825.00	11.00
德才君和投资	567.9545	7.57
青岛地铁金控	375.00	5.00
新华联投资	373.50	4.98
珠海赢股投资	347.7273	4.64
金石投资	334.0909	4.45
西藏赢悦投资	334.0909	4.45
叶得森	284.3182	3.79
陆晓红	204.5454	2.73
合计	7,500.00	100.00

截至本招股说明书签署之日，自股份公司 2017 年 4 月第三次股权转让以来股权结构未发生变化。

（四）对赌协议

公司历史过程中存在对赌协议，目前均已解除，具体情况如下：

1、2012 年 5 月 21 日，金石投资分别与德才有限、叶德才、德才君和投资及叶得森签订《增资扩股协议之补充协议》，就公司治理、股权/股份回购及转让、股份/资产转让限制、新投资者进入的限制、竞业禁止等事项进行了约定。

2017 年 6 月 5 日，金石投资与德才装饰、叶德才、德才君和投资及叶得森签订《关于青岛德才装饰安装工程有限公司之增资扩股协议之补充协议之终止协议》，确认解除上述《增资扩股协议之补充协议》，所有条款均不再有效或不再生效，终止协议的履行。

2、2012 年 5 月 21 日，红塔创新投资分别与德才有限、叶德才、德才君和投资及叶得森签订《增资扩股协议之补充协议》，就公司治理、股权/股份回购及转让、股份/资产转让限制、新投资者进入的限制、竞业禁止等事项进行了约定。

2016年1月18日，红塔创新投资与德才装饰、叶德才、德才君和投资及叶得森签订《补充协议》，就股权/股份回购及转让内容对《增资扩股协议》及《增资扩股协议之补充协议》进行了修改。

2017年6月2日，红塔创新投资与德才装饰、叶德才、德才君和投资及叶得森签订《增资扩股协议之补充协议之解除协议》，确认解除上述《增资扩股协议之补充协议》及《补充协议》，所有条款均不再有效或不再生效，终止协议的履行。

3、2015年12月25日，城高世纪投资与叶德才签订《股权转让补充协议》，就战略合作、股权/股份回购及转让、股份/资产转让限制等事项进行了约定。

2017年6月14日，城高世纪投资与叶德才签订《关于股权转让补充协议之解除协议》，确认解除上述《股权转让补充协议》，所有条款均不再有效或不再生效，终止协议的履行。

4、2016年7月22日，西藏赢悦投资、珠海赢股投资分别与叶德才签订《德才装饰股份有限公司增资协议书之补充协议》，就股份回购及转让、股份/资产转让限制等事项进行了约定。

2017年6月6日，西藏赢悦投资、珠海赢股投资分别与叶德才签订《德才装饰股份有限公司增资协议书之补充协议之解除协议》，确认解除上述《股权转让补充协议》，所有条款均不再有效或不再生效，终止协议的履行。

四、发行人历次验资情况

（一）股份公司改制设立前的验资情况

1、设立验资

1999年8月19日，胶州市审计事务所出具“胶审师验字（1999）133号”《验资报告》，经审验，截至1999年8月19日止，德才有限已收到叶德才、刘凤英、王纯仕三人投入资金200.00万元，与上述投入资本相关的资产总额为200.00万元，其中投入货币资金200.00万元。

2、第一次增资验资

2001年9月24日，青岛日月有限责任会计师事务所出具“（2001）青日会验字41号”《验资报告》，经审验，截至2001年8月12日止，德才有限增加投入资本400.00万元，变更后的投入资本为600.00万元，其中实收资本600.00万元。

3、第二次增资验资

2003年2月26日，青岛汇盛有限责任会计师事务所出具“青汇盛会内验字（2003）第0038号”《验资报告》，经审验，截至2003年2月26日止，德才有限变更后的投入资本总额为1,060.00万元，其中实收资本1,060.00万元。

4、第三次增资验资

2007年11月9日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字（2007）第05-Y1179号”《验资报告》，经审验，截至2007年11月9日止，德才有限已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币2,000.00万元。

5、第四次增资验资

2012年6月13日，山东汇德出具“（2012）汇所验字第6-005号”《验资报告》，经审验，截至2012年6月12日止，德才有限已收到红塔创新投资、金石投资、南海成长投资、天津艾博投资认缴的新增注册资本人民币1,020.00万元，经本次增资后，德才有限的注册资本变更为人民币4,080.00万元。

（二）股份公司设立时的验资情况

2013年3月1日，山东汇德出具“（2013）汇所验字第6-002号”《验资报告》，经审验，截至2013年3月1日止，德才装饰已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币6,000.00万元，各股东均以德才装饰经审计确认的净资产出资。

2019年10月20日，和信出具“和信验字（2019）第000054号”《验资复核报告》，经复核，山东汇德会计师事务所有限公司对德才股份截至2013年3月1日净资产折股进行审验所出具的验资报告如实反映实施的主要验资程序，恰当发表验资意见。山东汇德会计师事务所有限公司出具的“（2013）汇所验字第

6-002号”《验资报告》符合《中国注册会计师审计准则第1602号—验资》及相关审计准则的规定。

（三）股份公司设立后的验资报告

1、第一次增资（资本公积转增股本）验资

2016年6月27日，和信出具“和信验字（2016）第000103号”《验资报告》，经审验，截至2016年6月27日止，德才装饰以资本公积向原有股东转增股本8,181,818.00元。经本次增资后德才装饰的注册资本变更为人民币68,181,818.00元，股本为人民币68,181,818.00元。

2、第二次增资

2016年7月27日，和信出具“和信验字（2016）第000104号”《验资报告》，经审验，截至2016年7月27日止，德才装饰已收到西藏赢悦投资管理有限公司缴纳的新增注册资本人民币3,340,909.00元、珠海赢股股权投资基金（有限合伙）缴纳的新增注册资本人民币3,477,273.00元。经本次增资后德才装饰的注册资本变更为人民币7,500.00万元，股本为人民币7,500.00万元。

五、发行前的资产重组情况

（一）重大资产重组情况

截至本招股说明书签署之日，股份公司不存在重大资产重组的情况。

（二）股权收购

1、德才装饰收购青岛中建联合100.00%股权

（1）青岛中建联合基本情况

截至本招股说明书签署之日，青岛中建联合的基本情况如下表：

成立时间	2005年10月19日
注册资本	15,060.00万元
实收资本	15,060.00万元
法定代表人	袁永林

住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室
经营范围	钢结构工程、室内外装饰装修、园林绿化工程、电子智能化工程、水电暖安装（不含压力管道）、玻璃幕墙制作、安装，建筑工程、市政工程施工，室内外装饰装修设计，建筑材料、装饰材料、建筑构件、建筑料具的销售、租赁、安装，地基基础、机电工程，城市及道路照明工程施工、水利水电工程、环保工程、承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

为规范青岛中建联合的股权问题以及解决公司与青岛中建联合存在的同业竞争，同时为了进一步完善公司的业务链，增强公司业务和经营资产的完整性，提升市场综合竞争力，公司于2015年12月收购了青岛中建联合100.00%的股权。青岛中建联合具体情况如下：

青岛中建联合成立于2005年10月19日，初始注册资本为600.00万元人民币，股权结构为：叶德才出资480.00万元人民币，占注册资本的80.00%；王雯艳出资120.00万元人民币，占注册资本的20.00%。之后经过2007年10月、2009年9月、2009年10月、2014年10月四次增资至注册资本15,060.00万元；经过2011年12月、2013年11月、2014年10月、2015年3月四次股权转让后，股权结构为：魏建明认缴出资15,034.70万元、实缴出资5,034.70万元，占注册资本的99.83%；张元亮认缴出资12.65万元、实缴出资12.65万元，占注册资本的0.085%；陈秀雷认缴出资12.65万元、实缴出资12.65万元，占注册资本的0.085%。详细股权变更见本节之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（一）青岛中建联合”之“2、历史沿革”。

其中，魏建明持股青岛中建联合系代叶德才持股，具体情况见本节之“十一、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况”。

（2）收购的具体情况

2015年6月25日，德才装饰2014年度股东大会审议并通过了《关于公司收购青岛中建联合建设工程有限公司的议案》：为进一步提升市场竞争力，以便于更好的发展，公司拟收购青岛中建联合建设工程有限公司100.00%股权。

2015年12月1日，青岛中建联合召开股东会，全体股东一致同意股东陈秀雷、

张元亮、魏建明分别将其持有的青岛中建联合0.085%股权、0.085%股权、99.83%股权转让给德才装饰。同日，德才装饰就股权转让事项分别与魏建明、张元亮和陈秀雷签署《股权转让协议书》。

2015年12月31日，德才装饰2015年第二次临时股东大会审议并通过了《关于确认收购青岛中建联合建设工程有限公司价格的议案》，确认收购价格为4,600.00万人民币，收购完成后德才装饰持有青岛中建联合100.00%的股权。

根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的“青天评报字[2015]第QDV1027号”《资产评估报告书》：

①资产基础法下青岛中建联合在评估基准日2015年9月30日的财务状况及评估状况：

资产账面价值为39,529.59万元，评估价值为39,555.31万元，评估增值25.72万元，增值率为0.07%；

负债账面价值为39,009.04万元，评估价值为39,009.04万元，无评估增减值；

所有者权益账面价值为520.55万元，评估价值为546.27万元，评估增值25.72万元。

②收益法下青岛中建联合在评估基准日2015年9月30日的所有者权益价值为4,848.21万元，比资产基础法下的所有者权益账面价值评估增值4,301.94万元。

本次评估结论采用收益法评估结果作为青岛中建联合股东权益评估价值，在上述评估值的基础上，综合考虑青岛中建联合收购时的经营、财务状况以及股权转让方，经双方协商作价，收购青岛中建联合交易作价合理。

(3) 资产收购和转让涉及的员工安置及资产转移情况

上述资产收购和转让行为系发行人为整合优化公司资源配置、规范关联交易和同业竞争，相关员工已妥善安置，相关资产已完成转移，具体情况如下：

被收购或转让事项	人员安置情况	资产转移情况	转让价款是否结算完毕
----------	--------	--------	------------

收购青岛中建联合	发行人收购青岛中建联合100.00%股权后，青岛中建联合作为发行人子公司，相关员工劳动关系未发生改变	不涉及房产、设备、专利、商标等资产转移	是
----------	--	---------------------	---

该等股权收购事项优化了公司资源配置，规范了关联交易和同业竞争，该交易按照市场化定价，涉及的相关价款已结算完毕，相关员工已妥善安置，相关资产已完成转移，不存在劳务方面的争议或纠纷，亦不存在损害发行人利益的情形。

发行人控股股东、实际控制人出具承诺：若因上述股权收购事项而被相关当事人主张相关经济权利，本人将无条件全额承担相关费用。

2、青岛中建联合收购青岛中房设计院 70.00% 股权

(1) 青岛中房设计院基本情况

截至本招股说明书签署之日，青岛中房设计院的基本情况如下表：

成立时间	1988年9月5日
注册资本	300.00万元
实收资本	300.00万元
法定代表人	刘刚
住所	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦
经营范围	一般经营项目：建筑工程及装饰设计（凭资质经营），晒图。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

青岛中建联合具有《房屋建筑工程施工总承包壹级》资质，为了满足申请《房屋建筑工程施工总承包特级》资质的申请条件，同时发行人完善业务布局，打造以装饰为主的建筑全产业链的服务体系，青岛中建联合收购青岛中房设计院70.00%股权。

(2) 收购的具体情况

2018年6月5日，德才装饰召开董事会并形成决议，同意青岛中建联合收购青岛中房设计院70.00%股权。

2018年8月1日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东刘刚将所持210.00万元股权以946.00万元的价格转让给青岛中建联合。同日，刘刚就股权

转让事宜与青岛中建联合签订股权转让协议。

根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的“青天评报字[2018]第 QDV1087 号”《资产评估报告书》：

资产基础法下青岛中房设计院在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的财务状况及评估状况：

资产账面价值为 1,148.77 万元，评估价值为 2,171.28 万元，评估增值 1,022.51 万元，增值率为 89.01%；

负债账面价值为 818.81 万元，评估价值为 818.81 万元，无评估增减值；

所有者权益账面价值为 329.96 万元，评估价值为 1,352.47 万元，评估增值 1,022.51 万元。

本次评估结论采用资产基础法评估结果作为青岛中房设计院股东权益评估价值，在上述评估值的基础上，经双方协商作价，收购青岛中房设计院交易作价合理。

（3）本次收购的影响分析

青岛中建联合收购青岛中房设计院的股权属于非同一控制下的企业合并，青岛中建联合在本次收购前一年度末（2017 年 12 月 31 日）的资产总额、前一年度（2017 年度）的营业收入和利润总额数据，以及青岛中房设计院数据占青岛中建联合相应数据的比例如下表所示：

单位：元

公司名称	资产总额	营业收入	利润总额
青岛中房设计院	11,487,736.22	14,958,571.49	3,034,431.71
青岛中建联合	1,273,100,519.12	1,060,323,910.28	32,182,040.50
比例	0.90%	1.41%	9.43%

青岛中房设计院的主营业务系建筑工程及装饰设计，系公司的上游产业，具有高度相关性。青岛中房设计院资产总额、营业收入、利润总额占青岛中建联合相应指标的比例均小于 20.00%，本次收购对青岛中建联合的财务状况和经营成果不构成重大影响。

（4）资产收购和转让涉及的员工安置及资产转移情况

上述资产收购和转让行为系发行人为整合优化公司资源配置，相关员工已妥善安置，相关资产已完成转移，具体情况如下：

被收购或转让事项	人员安置情况	资产转移情况	转让价款是否结算完毕
收购青岛中房设计院	青岛中建联合收购青岛中房设计院 70.00% 股权后，青岛中房设计院作为青岛中建联合子公司，相关员工劳动关系未发生改变	不涉及房产、设备、专利、商标等资产转移	是

该等股权收购事项优化了公司资源配置，该交易按照市场化定价，涉及的相关价款已结算完毕，相关员工已妥善安置，相关资产已完成转移，不存在劳务方面的争议或纠纷，亦不存在损害发行人利益的情形。

发行人控股股东、实际控制人出具承诺：若因上述股权收购事项而被相关当事人主张相关经济权利，本人将无条件全额承担相关费用。

（三）股权转让

2015 年，青岛中建联合与 FSM 国际咨询有限公司签订合作协议，共同出资 500.00 万美元在圣卢西亚设立 LIVITY（圣卢西亚）有限公司，经营范围为房地产开发，其中青岛中建联合持股 70.00% 股权。

2016 年 8 月 5 日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意青岛中建联合将持有的圣卢西亚公司 70.00% 股权全部转让给青岛金创投资，转让价格为 5,898,242.61 元（按实际投入 86 万美元乘以汇率计算）。同日，青岛中建联合就股权转让事宜与青岛金创投资签订股权转让协议。

2017 年 1 月 23 日，商务部印发了“商合批[2017]48 号”《商务部关于同意 LIVITY（圣卢西亚）有限公司变更境内投资主体的批复》：同意 LIVITY（圣卢西亚）有限公司境内投资主体由青岛中建联合建设工程有限公司变更为青岛金创联合国际投资有限公司。

该股权转让真实有效，不存在代持行为。发行人于 2018 年始，未与圣卢西亚公司发生业务和资金往来，不存在关联交易非关联化情形。

青岛市商务局于 2019 年 7 月 29 日出具证明，自 2016 年 1 月 1 日以来，发行人及其子公司中建联合不存在因违反商务部《境外投资管理办法》而受到其给予行政处罚的情形。

圣卢西亚公司从事圣卢西亚国轻钢板组装房开发，圣卢西亚股权转让后，发行人及其子公司未从事房地产开发业务，无房地产业务的发展规划。

（四）设立子公司

报告期内，公司因经营需要，设立了 6 家全资子公司，情况如下表所示：

名称	住所	成立时间	注册资本(万元)
青岛英中中外商贸有限公司	山东省青岛市黄岛区太白山路 172 号中德生态园双创中心 210 室	2019-08-29	100.00
青岛英中创意设计有限公司[注 1]	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区太白山路 172 号中德生态园双创中心 214 室	2019-08-30	100.00
青岛德才信息科技发展有限公司	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区中德生态园河洛埠水库以东，团结路以北，汉德 D-ZONE 中德创意设计基地 9 号楼	2020-9-24	2,000.00
深圳德才建设集团有限公司	深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1006	2020-11-10	2,000.00
上海德才实业集团有限公司	上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 531 室	2020-11-23	3,000.00
济南德才建设有限公司	中国（山东）自由贸易试验区济南片区龙奥北路 1577 号龙奥天街 3 号楼 705	2020-12-4	1,500.00

注 1：2019 年 8 月，青岛中建联合与 DC-HD 设计公司联合设立青岛英中设计，因德才装饰 100% 合并 DC-HD 设计公司，故青岛英中设计认定为德才装饰全资子公司。

（5）分公司设立和注销

报告期内，发行人及青岛中建联合、青岛中房设计院因经营需要，新设了 19 家分公司、注销了 11 家分公司，具体情况如下表所示：

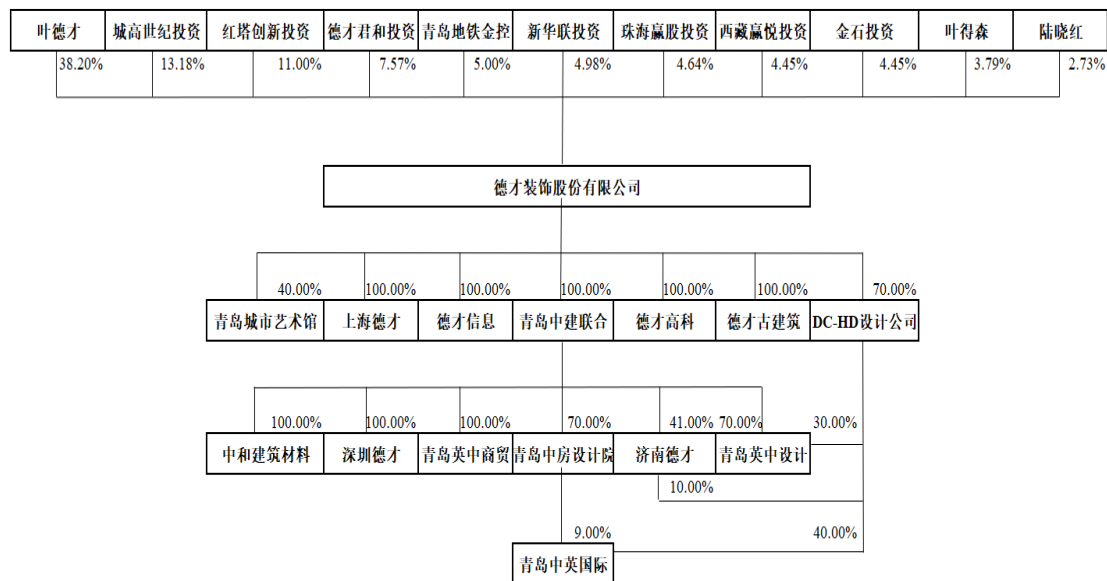
名称	成立时间	注销时间
青岛中建联合集团有限公司高新区分公司	2018-2-1	-
德才装饰股份有限公司无锡分公司	2018-2-8	2019-9-27
德才装饰股份有限公司青岛高新区分公司	2018-4-24	-
德才装饰股份有限公司即墨区分公司	2018-4-24	-
德才装饰股份有限公司城阳分公司	2019-3-25	-
青岛中建联合集团有限公司即墨分公司	2018-4-24	-

名称	成立时间	注销时间
青岛中建联合集团有限公司市南分公司	2019-4-18	-
青岛中建联合集团有限公司东营第一分公司	2019-5-14	-
青岛中建联合集团有限公司东营第二分公司	2019-5-16	-
德才装饰股份有限公司烟台分公司	2019-7-25	-
德才装饰股份有限公司黄岛分公司	2019-8-5	-
青岛中房建筑设计院有限公司贵安新区分公司	2020-3-5	-
青岛中建联合集团有限公司胶州第一分公司	2020-5-20	-
青岛中建联合集团有限公司市北分公司	2020-6-9	-
德才装饰股份有限公司高密分公司	2020-7-10	-
青岛中房建筑设计院有限公司西海岸新区分公司	2020-7-14	-
青岛中房建筑设计院有限公司莱西分公司	2020-7-24	-
德才装饰股份有限公司泊里分公司	2020-9-14	-
青岛中建联合集团有限公司胶州第二分公司	2020-12-23	-
青岛中建联合建设工程有限公司西安分公司	-	2018-1-12
德才装饰股份有限公司城阳分公司	-	2018-1-16
德才装饰股份有限公司西安红旗东路分公司	-	2018-1-17
德才装饰股份有限公司青海分公司	-	2018-1-19
德才装饰股份有限公司西安分公司	-	2018-1-29
德才装饰股份有限公司新疆分公司	-	2018-2-12
青岛中建联合建设工程有限公司即墨分公司	-	2018-4-10
青岛中建联合建设工程有限公司崂山分公司	-	2019-9-11
青岛中建联合建设工程有限公司滨州分公司	-	2019-8-19
德才装饰股份有限公司烟台环山路分公司	-	2020-6-2

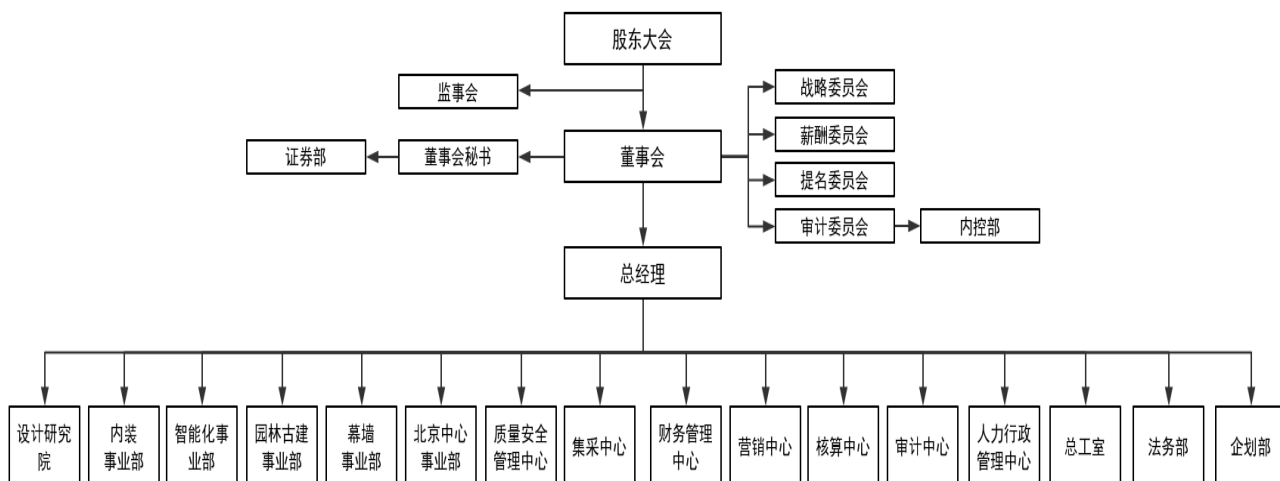
六、公司的组织结构

（一）公司股权结构图

截至本招股说明书签署之日，公司的股权结构图如下：



(二) 发行人的内部组织结构设置



公司主要职能部门的职责如下：

序号	部门	主要职能
1	设计研究院	主要职能包含设计项目承揽、立项审批、业务沟通、合同洽商、设计投标、配合公司市场部开展工程项目的投标工作、配合项目部进行项目的跟单设计工作、设计资质印鉴使用的审批等

序号	部门	主要职能
2	内装事业部	协助公司制订项目管理制度与政策，建立工程管理体系并负责督导实施，协助市场部完成工程的招投标工作，负责项目经理的内部招标、参与项目的劳务分包招标工作，协助项目完成需公司职能部门协助的工作，负责公司政策、指令等文件的上传下达工作。督导项目部完成目标责任制，在一定程度上监管项目部内部的绩效考核。在一定程度上督导工程部员工工作行为，完成工程管理、公司日常文件的审阅、审核、审批等工作及其他日常工作
3	智能化事业部	负责公司智能化及展品展陈板块的市场拓展、设计及施工一体化工作
4	园林古建事业部	负责集团园林古建筑板块的市场拓展、设计及施工一体化工作
5	幕墙事业部	协助公司制订幕墙项目管理制度与政策，建立工程管理体系并负责督导实施，协助市场部完成工程的招投标工作，负责项目经理的内部招标、参与项目的劳务分包招标工作，协助项目完成需公司职能部门协助的工作，负责公司政策、指令等文件的上传下达工作。督导项目部完成目标责任制，在一定程度上监管项目部内部的绩效考核。在一定程度上督导工程部员工工作行为，完成工程管理、公司日常文件的审阅、审核、审批等工作及其他日常工作
6	人力行政管理中心	人力资源方面负责公司人力资源规划、招聘、录用、培训、考核、解聘及薪酬福利等管理工作。依据国家及地方法律法规，制定相关内部管理制度，办理各种正常劳动关系所需手续；通过开展招聘、培训、考核等工作满足公司对人力资源的需求。行政方面主要负责公司日常行政事务的协调、会务服务和管理工作，依据公司发展需要，做好公司对内和对外协调工作，各类企业证件（除财务）的管理，年检工作，消防安全及治安，公司信息化相关软硬件的管理及维护，公关关系维护，项目申报，车辆、办公用品、宿舍、卫生管理等工作
7	营销中心	为公司负责承揽工程项目的归口部门，负责工程项目前期的信息采集、甄别、营销，工程招投标过程的组织与实施及中标工程的后续工作，公司市场业绩的录入工作；收集整理项目信息，了解开发商的具体要求，根据项目进度将发生的问题及时汇报公司领导以做决策，制定工程前期工作计划并组织实施，协助公司做好投标工作，协调、配合好与其他部门之间的工作
8	核算中心	汇总整理招投标文件、项目经济签证等结算资料，核算工程量、编制竣工结算书，与甲方、审计核对结算，配合项目月进度款申报，配合项目新增项目经济批价签证，配合项目工程窝工、完工损坏等经济索赔
9	审计中心	负责内装、幕墙、园林古建等各模块劳务招标，项目考核目标签订，劳务及外协材料的审计定案工作
10	北京中心	负责公司北京、天津、河北等华北区域的市场拓展、设计及施工一体化工作

序号	部门	主要职能
11	质量安全管理中心	贯彻执行国家及上级部门颁布的工程质量、安全方面的法律、法规、条例、制度、管理办法，结合项目合同文件、技术规范、设计文件要求，制定项目质量管理和安全生产管理的有关制度。负责督导参建各方建立安全生产管理机构，建立健全安全管理体系，制定安全生产管理制度、安全操作规程、应急预案，组织应急演练，落实各项安全生产保障措施
12	集采中心	主要负责采购计划、供应商、成本、原料库管理。根据公司经营计划，生产需要，组织编制采购计划并实施，保证采购物资的及时到位；负责对供应商进行选择 and 评价，建立供方网络及档案，并组织定期评审；掌握市场信息，开拓新货源，优化进货渠道，降低采购成本；了解库存情况，控制合理的库存数量；对不合格原材料进行退货，并向责任供方进行索赔
13	总工室	制定集团施工技术标准，强化施工现场的标准化管理和安全生产。预防安全事故的发生，保障施工人员的安全和身体健康，落实公司的各项管理制度，使工程施工能在公司质量安全体系的框架内进行，提升公司工程资料管理水平，规范梳理公司评奖创优工作，争先创优，协助项目办理施工手续。保证公司质量安全管理体系的正确实施
14	证券部	主要负责信息沟通，筹备年度股东大会、临时股东大会、董事会，准备会议材料；建立和维护与监管部门、证券交易所等相关部门良好的公共关系；跟踪媒体有关公司情况的信息发布，加强与财经媒体的合作关系，安排高级管理人员和其他重要人员的采访报道；有利于改善与投资者关系的其他工作
15	财务管理中心	主要负责会计核算、财务内控、预算管理和运营监控管理等工作。通过加强和完善日常管理，使财务部各项基础工作处于正常运行状态；适时根据公司内外部环境的变化，提出合理有效的财务应对策略；根据公司发展规划和信息化建设需求，组织起草、制订公司信息化建设总体规划和实施方案，参照国家有关标准，组织起草公司信息化建设相关标准和规范，承担公司信息化项目建设和管理工作；负责全公司信息化基础设施和软硬件支撑系统的运行、维护和管理。负责信息安全保密工作；对各部门的信息化工作进行督导及考核
16	法务部	全面管理公司法律工作，规范公司内部经营行为、合同管理行为、公章资质使用行为及流程，规避法律风险，维护公司合法权益，保障公司合法的生产经营活动
17	内控部	组织、指导、监督、检查、评价各分公司内部控制程序、管理制度及工作流程，发现影响公司目标实现的内部控制缺陷并提出改进内控评价建议，跟进整改落实
18	企划部	负责公司品牌推广，建立和发展企业文化，负责公司对内、对外形象的建立和宣传，建立公司与行业媒体、协会的交流，配合完成日常推广、宣传和内刊、网站、公众号等管理工作

七、发行人控股子公司、参股公司简要情况

截至本招股说明书签署之日，本公司的子公司和参股公司的基本情况如下：

（一）青岛中建联合

1、基本情况

成立日期	2005年10月19日
公司类型	有限责任公司
注册资本	15,060 万元
实收资本	15,060 万元
股东构成	德才装饰持有其100%股权
注册地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室
主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室
法定代表人	袁永林
经营范围	钢结构工程、室内外装饰装修、园林绿化工程、电子智能化工程、水电暖安装（不含压力管道）、玻璃幕墙制作、安装；建筑工程、市政工程施工；室内外装饰装修设计；建筑材料、装饰材料、建筑构件、建筑料具的销售、租赁、安装；地基基础、机电工程，城市及道路照明工程施工、水利水电工程、环保工程、承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
主营业务	房屋建筑工程的设计与施工

青岛中建联合经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日
总资产	296,628.20
净资产	15,637.89
项 目	2020 年
营业收入	204,192.45
净利润	5,256.23

2、历史沿革

（1）2005 年 10 月，青岛中建联合成立

青岛中建联合由叶德才和王雯艳共同出资设立，注册资本为 600.00 万元，其中叶德才以现金出资 480.00 万元，占注册资本的 80.00%；王雯艳以现金出资 120.00 万元，占注册资本的 20.00%。注册资本金来源于自有资金。

2005 年 10 月 19 日，青岛汇盛有限责任会计师事务所出具“青汇盛会内验字（2005）第 0600 号”《验资报告》，经审验，截至 2005 年 10 月 19 日止，青岛中建联合已收到全体股东缴纳的注册资本合计 600.00 万元，其中股东叶德才出资 480.00 万元、王雯艳出资 120.00 万元。

2005 年 10 月 19 日，青岛中建联合取得青岛市工商行政管理局核发的注册号为 3702002807158 的《企业法人营业执照》。

设立时各股东的出资情况如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	叶德才	480.00	80.00
2	王雯艳	120.00	20.00
合计		600.00	100.00

（2）2007 年 10 月，第一次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2007 年 10 月 30 日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意将注册资本由 600.00 万元增加至 2,060.00 万元。本次新增注册资本 1,460.00 万元，其中叶德才增资 1,460.00 万元，增资价格 1 元/股，增资款来源于朋友借款。

2007 年 11 月 1 日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字（2007）第 05-Y1159 号”《验资报告》，经审验，截至 2007 年 11 月 1 日，青岛中建联合已收到股东叶德才缴纳的新增注册资本人民币 1,460.00 万元。

该次增资完成后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	叶德才	1,940.00	94.17
2	王雯艳	120.00	5.83
合计		2,060.00	100.00

(3) 2009年9月，第二次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2009年9月21日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意将注册资本由2,060.00万元增加至3,660.00万元。本次新增注册资本1,460.00万元，其中叶德才增资1,460.00万元，增资价格1元/股，增资款来源于朋友借款。

2009年9月23日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字(2009)第48-Y0068号”《验资报告》，经审验，截至2009年9月23日止，青岛中建联合已收到股东叶德才缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币1,600.00万元。

该次增资完成后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	叶德才	3,540.00	96.72
2	王雯艳	120.00	3.28
合计		3,660.00	100.00

(4) 2009年10月，第三次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2009年10月8日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意将注册资本由3,660.00万元增加至5,060.00万元。本次新增注册资本1,400.00万元，其中王雯艳增资1,400.00万元，增资价格1元/股，增资款来源于朋友借款。

2009年10月13日，青岛康帮联合会计师事务所出具“青康帮内验字(2009)第48-Y0071号”《验资报告》，经审验，截至2009年10月13日止，青岛中建联合已收到股东王雯艳缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币1,400.00万元。

该次增资完成后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	叶德才	3,540.00	69.96
2	王雯艳	1,520.00	30.04

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
	合计	5,060.00	100.00

（5）2011年12月，第一次股权转让

2011年，德才装饰启动上市计划，辅导机构认为未来总包企业的收入规模可能会超过装饰收入，希望公司能够突出装饰行业，专心发展装饰业务，建议叶德才将青岛中建联合股权转让；因叶德才当时对资本市场不够了解，又希望能够全面发展行业产业链，故让魏建明代持青岛中建联合股权；同时为促进青岛中建联合的发展，将剩余15.00%股权，转让给当时青岛中建联合管理层及业务骨干周平、施卫峰、孙春蕾、刘红举、杨帅、张元亮、陈秀雷等人。

2011年11月20日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东王雯艳将其持有的青岛中建联合30.04%的股权转让给魏建明；叶德才分别将其持有的青岛中建联合54.96%的股权、3.00%的股权、6.50%的股权、2.50%的股权、1.25%的股权、1.25%的股权、0.25%的股权、0.25%的股权转让给魏建明、孙春蕾、周平、施卫锋、刘红举、杨帅、张元亮、陈秀雷。

2011年11月22日，股权转让方就股权转让事宜分别签订股权转让协议书。本次股权转让价款以净资产为定价依据。

2011年12月，青岛中建联合就该次股权转让在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。

该次股权转让后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	魏建明	4,301.00	85.00
2	周平	328.90	6.50
3	孙春蕾	151.80	3.00
4	施卫锋	126.50	2.50
5	刘红举	63.25	1.25
6	杨帅	63.25	1.25
7	张元亮	12.65	0.25
8	陈秀雷	12.65	0.25

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
	合计	5,060.00	100.00

（6）2013年11月，第二次股权转让

2013年11月，杨帅、周平、施卫峰离职，同时就股权转让事项分别与魏建明签订股权转让协议书，转让价格按照2011年12月购买股权时的价格定价。

2013年11月27日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东杨帅、周平、施卫锋分别将其持有的青岛中建联合1.25%的股权、6.50%的股权、2.50%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权。

2013年12月，青岛中建联合就该次股权转让在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。

该次股权转让后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	魏建明	4,819.65	95.25
2	孙春蕾	151.80	3.00
3	刘红举	63.25	1.25
4	张元亮	12.65	0.25
5	陈秀雷	12.65	0.25
	合计	5,060.00	100.00

（7）2014年10月，第三次股权转让、第四次增资

为了扩大经营规模、提高公司的资信程度、增加行业资质、增强公司实力，2014年10月30日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让和增资事宜。股东刘红举因离职将其持有的青岛中建联合1.25%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权；同意将注册资本由5,060.00万元增加至15,060.00万元，新增注册资本10,000.00万元，由魏建明全部认缴，资金到位时间为2024年10月前，其他股东放弃认缴权利，增资价格1元/股。同日，刘红举就股权转让事项与魏建明签订股权转让协议书，转让价格按照2011年12月购买股权时的价格定价。

2014年11月，青岛中建联合就该次股权转让和增资事宜在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。

该次股权转让和增资后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
1	魏建明	14,882.90	4,882.90	98.82
2	孙春蕾	151.80	151.80	1.01
3	张元亮	12.65	12.65	0.085
4	陈秀雷	12.65	12.65	0.085
合计		15,060.00	5,060.00	100.00

（8）2015年3月，第四次股权转让

2015年3月12日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东孙春蕾因离职将其持有的青岛中建联合1.01%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权。同日，孙春蕾就股权转让事项与魏建明签订股权转让协议书，转让价格按照实缴资本作为定价依据。

2015年3月，青岛中建联合就该次股权转让在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。

该次股权转让后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
1	魏建明	15,034.70	5,034.70	99.83
2	张元亮	12.65	12.65	0.085
3	陈秀雷	12.65	12.65	0.085
合计		15,060.00	5,060.00	100.00

（9）2015年12月，第五次股权转让

2015年12月1日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东陈秀雷、张元亮、魏建明分别将其所持有的青岛中建联合0.085%的股权、0.085%的股权、99.83%的股权转让给德才装饰。

2015年12月1日，德才装饰就股权转让事项分别与魏建明、张元亮和陈秀雷

签订股权转让协议书。

2015年12月，青岛中建联合就该次股权转让在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。

该次股权转让后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
1	德才装饰	15,060.00	5,060.00	100.00
合计		15,060.00	5,060.00	100.00

（10）2016年11月至2017年1月，青岛中建联合第四次增资的实缴情况

2016年11月17日，和信出具“和信验字（2016）第000140号”《验资报告》，经审验，截至2016年11月17日，青岛中建联合收到德才装饰以货币出资的人民币2,800.00万元，青岛中建联合新增实收资本人民币2,800.00万元，累计实缴注册资本为人民币7,860.00万元。

2016年12月2日，和信出具“和信验字（2016）第000154号”《验资报告》，经审验，截至2016年12月2日，青岛中建联合收到德才装饰以货币出资的人民币4,200.00万元，青岛中建联合新增实收资本人民币4,200.00万元，累计实缴注册资本为人民币12,060.00万元。

2017年1月24日，和信出具“和信验字（2017）第000035号”《验资报告》，经审验，截至2017年1月24日，青岛中建联合收到德才装饰以货币出资的人民币3,000.00万元，青岛中建联合新增实收资本人民币3,000.00万元，累计实缴注册资本为人民币15,060.00万元，占已登记注册资本总额的100.00%。

实缴后，青岛中建联合的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
1	德才装饰	15,060.00	15,060.00	100.00
合计		15,060.00	15,060.00	100.00

3、股权转让款的支付情况

（1）2011年12月，第一次股权转让

本次股权收购方，其中，魏建明系受叶德才委托，代其持有青岛中建联合股权，其股权转让款实际系叶德才的资金；周平、施卫锋、孙春蕾、刘红举、杨帅、张元亮、陈秀雷系青岛中建联合的高管、业务骨干，叶德才、王雯艳将持有的青岛中建联合股权转让给上述人员，系基于促进青岛中建联合健康发展实施的股权激励，受自有资金不足影响，其股权转让款存在部分或全部系向叶德才借款，具体明细如下：

转让时间	转让方	收购方	支付金额（万元）	
			自有资金	叶德才借款
2011年12月，第一次股权转让	叶德才	孙春蕾	-	152.04
		周平	30.00	299.42
		施卫锋	20.00	106.70
		刘红举	-	63.35
		杨帅	20.00	43.35
		张元亮	4.00	8.67
		陈秀雷	-	12.67

（2）2013年11月，第二次股权转让

2013年11月，因杨帅、周平、施卫锋辞职，将其持有的青岛中建联合股权转让给魏建明，魏建明受让该股权系受叶德才委托，代其收购。本次股权转让款由青岛中建联合支付，上述款项青岛中建联合已挂账“其他应收款-叶德才”，叶德才已于2015年12月、2016年1月将上述股权转让款归还青岛中建联合。

转让时间	转让方	收购方	青岛中建联合付款（万元）
2013年11月，第二次股权转让	杨帅	魏建明	20.00
	周平		30.00
	施卫锋		20.00

（3）2014年10月，第三次股权转让

2014年10月，因刘红举辞职，将其持有的青岛中建联合股权转让给魏建明，魏建明受让该股权系受叶德才委托，代其收购。本次股权转让款由青岛中建联合支付，上述款项青岛中建联合已挂账“其他应收款-叶德才”，叶德才已于2015年12月、2016年1月将上述股权转让款归还青岛中建联合。

转让时间	转让方	收购方	青岛中建联合付款（万元）
2014年10月，第三次股权转让	刘红举	魏建明	20.00

(4) 2015年3月，第四次股权转让

2015年3月，因孙春蕾辞职，将其持有的青岛中建联合股权转让给魏建明，魏建明受让该股权系受叶德才委托，代其收购。本次股权转让款由青岛中建联合支付，上述款项青岛中建联合已挂账“其他应收款-叶德才”，叶德才已于2015年12月、2016年1月将上述股权转让款归还青岛中建联合。

转让时间	转让方	收购方	青岛中建联合付款（万元）
2015年3月，第四次股权转让	孙春蕾	魏建明	70.00

(二) 德才高科

1、基本情况

成立日期	2011年9月2日
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	5,000.00万元
实收资本	5,000.00万元
股东构成	德才装饰持有其100%股权
注册地址	青岛胶州市李哥庄镇工业园3区
主要生产经营地	青岛胶州市李哥庄镇工业园3区
法定代表人	叶得森
经营范围	一般项目：新材料技术推广服务；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑材料销售；建筑用木料及木材组件加工；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；金属密封件制造；金属密封件销售；家具制造；家具零配件销售；弹簧制造；弹簧销售；工程和技术研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
主营业务	建筑幕墙、铝合金门窗的加工、销售和安装

德才高科经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	22,733.02
净资产	3,411.04
项目	2020年
营业收入	10,317.54
净利润	442.54

2、历史沿革

(1) 2011年9月，德才高科成立

德才高科由叶德才和德才有限共同出资设立，注册资本为5,000.00万元，其中德才有限以现金出资4,750.00万元，占注册资本的95.00%，2011年8月30日首次出资950.00万元，余额于2013年8月28日前到位；叶德才以现金出资250.00万元，占注册资本的5.00%，2011年8月30日首次出资50.00万元，余额于2013年8月28日前到位。

2011年8月30日，山东汇德出具“（2011）汇所验字第6-007号”《验资报告》，经审验，截至2011年8月30日止，德才高科收到全体股东缴纳的注册资本合计1,000.00万元，其中股东德才有限出资950.00万元、叶德才出资50.00万元，于2011年8月30日分别存入中国建设银行青岛四方支行“青岛德才高科新材料公司（筹）”账户。

设立时各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	德才装饰	950.00	95.00
2	叶德才	50.00	5.00
合计		1,000.00	100.00

(2) 2013年7月至2013年8月，德才高科设立时注册资本的实缴情况

2013年7月18日，和信出具“（2013）和所验字第2-001号”《验资报告》，经审验，截至2013年7月18日止，德才高科收到全体股东缴纳的第2期出资合计2,000.00万元，其中股东德才有限本期出资2,000.00万元，于2013年7月18日存入中国建设银行青岛四方支行存款账户。

2013年8月13日,和信出具“(2013)和所验字第2-002号”《验资报告》,经审验,截至2013年8月13日止,德才高科收到全体股东缴纳的第3期出资合计2,000.00万元,其中股东德才装饰本期出资2,000.00万元,于2013年8月13日存入平安银行青岛香港中路支行存款账户。

实缴后各股东的出资情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	德才装饰	4,950.00	99.00
2	叶德才	50.00	1.00
合计		5,000.00	100.00

(3) 2013年8月,第一次股权转让

2013年8月19日,德才高科召开临时股东会并形成决议,同意股东进行股权转让。股东叶德才将其持有的德才高科1.00%的股权转让给德才装饰。同日,股权转让方就股权转让事宜签订股权转让协议书。

2013年8月,德才高科就该次股权转让在胶州市工商事务所办理了工商变更登记。

该次股权转让后,德才高科的股东及股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	德才装饰	5,000.00	100.00
合计		5,000.00	100.00

(三) 中和建筑材料

1、基本情况

成立日期	2017年3月28日
公司类型	有限责任公司
注册资本	1,000.00万元
实收资本	1,000.00万元
股东构成	青岛中建联合持有其100.00%股权
注册地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼301

主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼301
法定代表人	裴文杰
经营范围	研发、销售：建筑材料、建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料、木材及木制品、石材、钢材、建筑工程设备、金属制品、陶瓷制品、卫生洁具、家具、家纺家饰、装饰品、家用电器、日用百货、电动工具、健身器材、音响设备、酒店设备、暖通设备、净水设备、照明设备、自动门、墙壁开关、棉纺织品、酒店用品、皮革制品、花木盆景、纸制品、五金交电、水暖器材、制冷设备（不含液氨制冷设备）、工艺品（不含文物）、电线电缆，货物进出口（法律行政法规禁止类项目除外，法律行政法规限制类项目待取得许可后经营），企业管理咨询，国内货运代理，普通货运（依据交通运输部门核发的许可证开展经营活动），仓储服务（不含冷冻冷藏、危险品及违禁品），装卸服务（不含道路运输）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	建筑材料、建筑装饰材料、幕墙材料的销售

中和建筑材料经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	82,499.60
净资产	215.32
项目	2020年
营业收入	94,500.78
净利润	-186.41

发行人设立中和建筑材料，规范材料采购，降低采购成本，提高管理效率。报告期内，中和建筑材料不存在违法违规行为，未受到行政处罚。

2、历史沿革

青岛中和建筑材料由德才装饰出资设立，注册资本为1,000.00万元。

2017年3月28日，青岛中和建筑材料取得青岛市崂山区市场监督管理局核发的注册号为91370212MA3DDKU35C的《企业法人营业执照》。

设立时各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	德才装饰	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

2019年9月11日，德才装饰将其持有的青岛中和建筑材料100.00%股权转让给青岛中建联合。

转让后各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	青岛中建联合	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

（四）德才古建筑

成立日期	2017年12月06日
公司类型	有限责任公司
注册资本	1,000.00万元
实收资本	0万元
股东构成	德才装饰持有其100.00%股权
注册地址	北京市通州区外郎村北2号院35号楼2层
主要生产经营地	北京市通州区外郎村北2号院35号楼2层
法定代表人	叶得森
经营范围	工程设计；工程勘察；施工总承包；专业承包；劳务分包；城市园林绿化；室内装饰设计；园林景观设计；雕塑设计；技术服务、技术咨询、技术推广、技术转让、技术开发；销售建筑材料、工艺品（不含文物）、日用品、电子产品、金属制品、雕塑用品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主营业务	城市园林绿化、园林景观设计

德才古建筑经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	7,806.39
净资产	-16.53
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-16.53

发行人设立德才古建筑，承接古建园林项目。目前，德才古建筑尚未取得行

业资质，未实际开展经营业务。报告期内，德才古建筑不存在违法违规行为，未受到行政处罚。

（五）DC-HD 设计公司

成立日期	2013年7月29日
公司类型	有限责任公司
注册资本	1.5439 万美元
实收资本	1.5439 万美元
股东构成	德才装饰持有其 70.00% 股权，HDDA LTD 持有其 30.00% 股权
注册地址	英国
主要生产经营地	英国
经营范围	建筑设计，建筑室内设计，室内外装饰设计，总体规划
主营业务	建筑设计，建筑室内设计，室内外装饰设计

DC-HD 设计公司系德才装饰和 HDDA LTD 公司于 2013 年 7 月 29 日共同出资设立，注册资本 1.5439 万美元，其中德才装饰持有其 70.00% 股权，HDDA LTD 公司持有其 30.00% 股权。HDDA LTD 公司系由 David F Harper 于 2011 年 4 月在英国出资设立。HDDA LTD 及其股东与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

根据双方签订的合作协议，DC-HD 的经营模式为德才装饰提供和引见设计项目，HDDA 为客户提供设计和咨询。HDDA 的工作费用由 DC-HD 支持，每个项目的具体收费，设计服务及设计合同为 DC-HD 和第三方客户统一签订。HDDA 参与设立 DC-HD 主要是借助德才装饰在国内的影响力开拓国内市场，实际并不参与 DC-HD 的实际经营，不享有分红权。

DC-HD 设计公司经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
总资产	83.75
净资产	41.03
项目	2020 年
营业收入	167.26

净利润	-8.24
-----	-------

（六）青岛中房设计院

1、基本情况

成立日期	1988年9月5日
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	300.00万元
实收资本	300.00万元
股东构成	青岛中建联合持有其70.00%股权
注册地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦
主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦
法定代表人	刘刚
经营范围	一般经营项目:建筑工程及装饰设计(凭资质经营),晒图。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)。
主营业务	建筑工程及装饰设计

青岛中房设计院经和信审计的最近一年的财务数据如下:

单位:万元

项目	2020年12月31日
总资产	6,827.53
净资产	2,746.39
项目	2020年
营业收入	4,983.73
净利润	1,088.12

青岛中建联合具有《房屋建筑工程施工总承包壹级》资质,为了满足申请《房屋建筑工程施工总承包特级》资质的申请条件,同时完善发行人业务布局,打造以装饰为主的建筑全产业链的服务体系,青岛中建联合收购青岛中房设计院70.00%股权。报告期内,青岛中房设计院不存在违法违规行爲,未受到行政处罚。

刘刚先生,中国国籍,无境外永久居留权,1972年1月出生,身份证号码为37022219720127****,住所为山东省青岛市市南区澄海路8号****,目前担任青岛中房建筑设计院有限公司董事长兼总经理。

青岛中建联合收购青岛中房设计院股权之前，刘刚与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；青岛中建联合收购青岛中房设计院后，刘刚担任青岛中房设计院的董事长、总经理，亦系公司股东德才君和投资的股东，刘刚与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

2、历史沿革

（1）1988年9月，青岛房地产开发建筑设计室成立

1987年2月4日，青岛市编制委员会印发《关于成立中国房屋建设开发公司青岛公司建筑设计室的批复》（青编字（87）35号）：同意设立“中国房屋建设开发公司青岛公司建筑设计室”，该室属于中国房屋建设开发公司青岛公司领导的科级事业单位，实行企业化管理，独立核算，自负盈亏。

1988年4月25日，中国房地产开发总公司青岛公司印发了《关于〈青岛房地产开发建筑设计室〉组成人员的通知》；1988年8月27日，中国人民建设银行青岛市分行营业部出具《资信证明》，经查验其自有实有资金总计人民币5.00万元，由上级部门实拨货币资金人民币5.00万元。

1988年9月5日，青岛市工商局核准登记。

（2）1990年，青岛房地产开发建筑设计室进行企业法人注册登记申请

1990年9月25日，青岛市审计事务所出具“青审所字第90-87号”《资信证明》，经查验其自有资金总计人民币6.10万元，其中固定资金1.10万元，流动资金5.00万元。

1990年11月19日，青岛市城乡建设委员会印发《关于进行企业法人注册登记申请的批复》（青建企字（90）251号）：经研究同意1987年市编委以青编字（87）35号文批准成立的青岛房地产开发建筑设计室进行法人注册登记。

1990年12月，青岛市工商局核准青岛房地产开发建筑设计室更换企业法人营业执照，注册资金6.10万元。

（3）1994年7月，青岛房地产开发建筑设计室更名及增资

1994年6月29日，青岛市城乡建设委员会印发《关于对（青岛房地产开发建筑设计室）改为企业和更名的批复》（青建企字（1994）175号）：经研究同意，将原“青岛房地产开发建筑设计室”改为企业，并更名为“青岛中房建筑设计院”。

1994年7月6日，山东青岛会计师事务所出具《资信证明》，经查验其自有资金总计人民币30.00万元，其中固定资金25.00万元，流动资金5.00万元。

1994年7月，青岛中房建筑设计院取得青岛市工商局核发的企业法人营业执照。

（4）1999年4月，青岛中房建筑设计院增资

1999年4月，青岛中房建筑设计院向青岛市工商局申请变更注册资金，注册资金由30.00万元变更为120.00万元。

（5）2000年3月，青岛中房建筑设计院减资

2000年1月13日，山东大地会计师事务所出具“鲁大地会审字（2000）第100321号”《审计报告》，经审计，青岛中房建筑设计院注册资本150.00万元，实收资本101.10万元。资本金未足额到位。

2000年3月，青岛中房建筑设计院向青岛市工商局申请变更注册资金，注册资金由150.00万元变更为101.10万元。

（6）2000年11月，改制

2000年3月17日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司印发《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的请示》（青设字[2000]第1号）：根据市建设工委《关于加快推进建设系统国有企业改革与发展的实施意见》和总公司的布署，结合企业实际情况，经职工代表大会讨论，特申请将青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司；改制后的新企业名称为青岛中房建筑设计院有限责任公司，企业性质为有限责任公司，改制后企业的股本总额及股份结构：新企业由青岛中房建筑设计院改制而成，新公司股份总额为人民币50万元，全部由原企业在职职工认购。

2000年4月12日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室印发《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》（青建企改办字[2000]05号）：原则同意青岛中房建筑设计院企业产权全部由在职职工购买，组建青岛中房建筑设计院有限责任公司。2000年4月13日，中房集团青岛市房地产开发公司印发《关于转发市建委《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》的通知》（中房青字（2000）17号）。

2000年4月17日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司印发《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的评估立项申请书》（青设字[2000]第2号）。2000年5月18日，青岛市国有资产管理局同意评估立项。2000年6月26日，中房集团青岛市房地产开发公司向青岛市国有资产管理局印发《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告予以确认的申请报告》（中房青字（2000）37号）。2000年6月29日，中房集团青岛市房地产开发公司向青岛市国有资产管理局签发印发《关于青岛中房建筑设计院改制资产评估结果的初审意见》（中房青字（2000）37号）。2000年7月6日，青岛市国有资产管理局印发《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告的审核验证意见》（青国资评[2000]79号）：出具该评估报告书的评估机构具有合法的资产评估资格；该项目的评估执业人员中有两名合格的注册评估师签章；该项目采用的评估依据和评估方法基本正确；选择评估基准日为2000年4月30日符合规定。

2000年7月11日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司印发《关于青岛中房建筑设计院产权出售方案的报告》（青设办字[2000]第6号）：根据山东颐会计师事务所出具的资产评估报告（鲁颐所评字[2000]第39号）和青岛市国有资产管理局的确认通知（青国资评[2000]79号），按照“青岛市人民政府关于印发青岛市市属中小型国有工业企业产权出售试行意见的通知”（青政发[1998]109号）的规定，青岛中房建筑设计院产权实际出售价格应为0元。2000年7月17日，中房集团青岛市房地产开发公司向青岛市国有资产管理局印发《关于报批青岛中房设计院产权出售方案的请示》（中房青字（2000）46号）。

2000年8月3日，青岛市国有资产管理局印发《关于青岛中房设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55号）：同意将青岛中房设计院

的资产及负债纳入有限责任公司改组范围的方案；纳入改组范围的资产及负债经我局以青国资评[2000]79号文件予以审核验证；根据青岛市人民政府青政发（1998）109号文件规定，对其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12万元。同意无偿转让给其内部在职职工，并承担改制前企业的全部债权债务。

2000年10月19日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组、青岛市经济体制改革委员会印发《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》（青建企改字[2000]13号）：原则同意中房集团青岛市房地产开发公司按照《关于青岛市市属中小型国有工业企业产权出售实行意见》（青政发[1998]109号）文件要求，将青岛中房建筑设计院国有产权整体出售，中房建筑设计院内部职工整体买断国有产权，同时改制设立青岛中房建筑设计院有限责任公司；按照青岛市国有资产管理局《关于青岛中房建筑设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55号）文件的意见，对中房建筑设计院其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12万元，负债转让给内部在职职工，改制后企业承担改制前企业的全部债权债务。

2000年11月21日，山东颐 and 会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所验资字[2000]118号”《验资报告》，经审验，截至2000年11月21日止，青岛中房建筑设计院有限公司责任公司已收到其股东投入的资本50.00万元，其中实收资本50.00万元，全部为货币资金。

2000年11月，青岛市工商行政管理局核准登记，企业名称为“青岛中房建筑设计院有限公司”。

改制后各股东的出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	11.50	23.00
2	段建军	7.50	15.00
3	王德君	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	5.50
6	刘威	2.75	5.50
7	黄磊	2.75	5.50

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
8	李晓蓉	1.50	3.00
9	赵素芝	1.25	2.50
10	孙大法	1.25	2.50
11	李卫东	1.25	2.50
12	孙代红	1.00	2.00
13	孙绍东	0.75	1.50
14	崔宪文	0.75	1.50
15	杨云鸿	0.75	1.50
16	李玉岩	0.75	1.50
17	潘立好	0.75	1.50
18	李玮	0.50	1.00
19	李明战	0.50	1.00
20	李琳	0.50	1.00
21	訾亚菲	0.50	1.00
22	孙守育	0.25	0.50
合计		50.00	100.00

(7) 2002年1月，青岛中房设计院第一次股权转让

2002年1月18日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东孙大法、孙绍东分别将其持有的青岛中房设计院2.50%的股权（计1.25万元）、1.50%的股权（计0.75万元）转让给周丰波。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	13.50	27.00
2	段建军	7.50	15.00
3	王德君	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	5.50
6	刘威	2.75	5.50
7	黄磊	2.75	5.50
8	李晓蓉	1.50	3.00

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
9	赵素芝	1.25	2.50
10	李卫东	1.25	2.50
11	孙代红	1.00	2.00
12	崔宪文	0.75	1.50
13	杨云鸿	0.75	1.50
14	李玉岩	0.75	1.50
15	潘立好	0.75	1.50
16	李玮	0.50	1.00
17	李明战	0.50	1.00
18	李琳	0.50	1.00
19	訾亚菲	0.50	1.00
20	孙守育	0.25	0.50
合计		50.00	100.00

(8) 2002年3月，青岛中房设计院第一次增资

2002年1月18日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意将青岛中房设计院的注册资本由50.00万元增加至100.00万元。

2002年3月8日，青岛中房设计院召开职工大会并形成决议，同意将青岛中房设计院改制时，企业整体出售给内部职工享受净资产折抵数额共计262,151.17元，按平均的比例转增注册资本，现按原投资比例转增注册资本。因孙绍东、孙大法两名职工资源调离，不再享受此项权益。

2002年3月5日，山东天华会计师事务所有限责任公司出具“鲁天所验字[2002]9号”《验资报告》，经审验，截至2002年3月5日止，青岛中房设计院已收到股东缴纳的新增注册资本人民币50.00万元，出资方式为“资本公积”转增注册资本262,151.17元，债转股237,848.83元。其中，资本公积系原青岛中房建筑设计院改制时，依据青岛市人民政府青政发[1998]109号文件规定，经青岛市国有资产管理局以青国资企[2000]55号文件批准，企业整体出售给内部职工享受净资产折抵数额，企业入账“资本公积”科目；债转股系股东享有的以前年度职工工资结余。

该次增资完成后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	27.00	27.00
2	段建军	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50
6	刘威	5.50	5.50
7	黄磊	5.50	5.50
8	李晓蓉	3.00	3.00
9	赵素芝	2.50	2.50
10	李卫东	2.50	2.50
11	孙代红	2.00	2.00
12	崔宪文	1.50	1.50
13	杨云鸿	1.50	1.50
14	李玉岩	1.50	1.50
15	潘立好	1.50	1.50
16	李玮	1.00	1.00
17	李明战	1.00	1.00
18	李琳	1.00	1.00
19	訾亚菲	1.00	1.00
20	孙守育	0.50	0.50
合计		100.00	100.00

(9) 2003年2月，青岛中房设计院第二次股权转让

2003年2月25日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东黄磊将其持有的青岛中房设计院5.50%的股权（计5.50万元）转让给周丰波。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	32.50	32.50
2	段建军	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
4	郑学工	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50
6	刘威	5.50	5.50
7	李晓蓉	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50
12	杨云鸿	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50
14	潘立好	1.50	1.50
15	李玮	1.00	1.00
16	李明战	1.00	1.00
17	李琳	1.00	1.00
18	訾亚菲	1.00	1.00
19	孙守育	0.50	0.50
合计		100.00	100.00

（10）2004年3月，青岛中房设计院第三次股权转让

2004年3月9日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东周丰波将其持有的青岛中房设计院5.00%的股权（计5.00万元）转让给巢灿平；股东刘威、潘立好、訾亚菲分别将其持有的青岛中房设计院5.50%的股权（计5.50万元）、1.50%的股权（计1.50万元）、1.00%的股权（计1.00万元）转让给周丰波。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	35.50	35.50
2	段建军	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
6	巢灿平	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00
11	崔宪文	1.50	1.50
12	杨云鸿	1.50	1.50
13	李玉岩	1.50	1.50
14	李玮	1.00	1.00
15	李明战	1.00	1.00
16	李琳	1.00	1.00
17	孙守育	0.50	0.50
合计		100.00	100.00

（11）2005年11月，青岛中房设计院第四次股权转让

2005年11月25日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东崔宪文将其持有的青岛中房设计院1.50%的股权（计1.50万元）转让给周丰波；股东李琳将其持有的青岛中房设计院1.00%的股权（计1.00万元）转让给孙守育。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	37.00	37.00
2	段建军	15.00	15.00
3	王德君	15.00	15.00
4	郑学工	6.00	6.00
5	苗正缔	5.50	5.50
6	巢灿平	5.00	5.00
7	李晓蓉	3.00	3.00
8	赵素芝	2.50	2.50
9	李卫东	2.50	2.50
10	孙代红	2.00	2.00

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
11	杨云鸿	1.50	1.50
12	李玉岩	1.50	1.50
13	孙守育	1.50	1.50
14	李玮	1.00	1.00
15	李明战	1.00	1.00
合计		100.00	100.00

（12）2009年7月，青岛中房设计院第五次股权转让和第二次增资

2009年7月8日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让和增资事宜。股东李明战、孙守育分别将其持有的青岛中房设计院1.00%的股权（计1.00万元）、1.50%的股权（计1.50万元）转让给周丰波；同意将注册资本由100.00万元增加至300.00万元，新增注册资本200.00万元由原股东及新股东董晓东、李树刚、陈焱、朱丽佳认缴。

2009年7月13日，山东光大恒泰会计师事务所有限责任公司青岛分所出具“鲁光会青内验字（2009）第7-0743号”《验资报告》，经审验，截至2009年7月13日止，青岛中房设计院已收到原股东及新股东缴纳的新增注册资本合计人民币200.00万元，股东以货币出资200.00万元。

该次股权转让和增资后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	周丰波	106.50	35.50
2	段建军	45.00	15.00
3	王德君	45.00	15.00
4	郑学工	15.00	5.00
5	苗正缔	12.00	4.00
6	巢灿平	12.00	4.00
7	李晓蓉	12.00	4.00
8	李卫东	12.00	4.00
9	董晓东	12.00	4.00
10	赵素芝	6.00	2.00
11	李玉岩	6.00	2.00

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
12	孙代红	6.00	2.00
13	李玮	6.00	2.00
14	杨云鸿	1.50	0.50
15	李树刚	1.00	0.34
16	陈焱	1.00	0.33
17	朱丽佳	1.00	0.33
合计		300.00	100.00

（13）2016年12月，青岛中房设计院第六次股权转让

2016年10月8日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。所有股东合计将其持有的青岛中房设计院100.00%的股权（计300.00万元）转让给刘刚。同日，所有股东就股权转让事宜分别与刘刚签订股权转让协议。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	刘刚	300.00	100.00
合计		300.00	100.00

（14）2018年12月，青岛中房设计院第七次股权转让

2018年8月1日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东刘刚将其持有的青岛中房设计院70.00%的股权（计946.00万元）转让给青岛中建联合。同日，刘刚就股权转让事宜与青岛中建联合签订股权转让协议。2018年12月21日，青岛中房设计院完成工商变更。

该次股权转让后，青岛中房设计院的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	青岛中建联合	210.00	70.00
2	刘刚	90.00	30.00
合计		300.00	100.00

（七）青岛中英国际

成立日期	2017年6月13日
公司类型	有限责任公司（中外合资）
注册资本	100.00万元
实收资本	100.00万元
股东构成	DC-HD设计公司持有其40.00%股权，青岛中房设计院持有其9.00%股权
注册地址	山东省青岛市黄岛区北江路7号楼312室
主要生产经营地	山东省青岛市黄岛区北江路7号楼312室
法定代表人	刘刚
经营范围	城市建设规划设计；建筑设计；市政工程设计；古建筑设计；室内外装饰装潢设计及施工；园林绿化设计及施工；幕墙工程及施工；平面设计；图文设计与制作；设计、制作、代理、发布国内广告业务；文化艺术交流活动组织及策划；公关活动策划；体育赛事策划；计算机软硬件技术开发、技术推广、技术咨询及技术服务；一般经济信息咨询；企业管理咨询；物业管理；展览展示服务；会议会务服务；翻译服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	技术推广、设计咨询

青岛中英国际主要以技术推广、设计咨询为主，借助各股东的专业设计人才为客户提供咨询服务。

青岛中英国际经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	55.98
净资产	55.89
项目	2020年
营业收入	-
净利润	10.55

发行人参与设立青岛中英国际，通过整合设计资源，提供设计咨询服务。报告期内，青岛中英国际不存在违法违规行为，未受到行政处罚。

青岛中英国际其他股东基本情况：

1、中广深蓝（北京）文化发展有限公司（持有青岛中英国际36.00%股权）

成立日期	2016年12月2日
------	------------

公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	500.00 万元
股东构成	邵强持股 50.00%、殷萍持股 50.00%
注册地址	北京市北京经济技术开发区荣华南路 7 号院 6 号楼 4 层 504
主要生产经营地	北京市北京经济技术开发区荣华南路 7 号院 6 号楼 4 层 504
法定代表人	邵强
经营范围	组织文化艺术交流活动（不含演出）；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件开发（不含医用软件）；软件开发；产品设计；模型设计；包装装潢设计；教育咨询（不含出国留学咨询及中介服务）；经济贸易咨询；公共关系服务；会议服务；工艺美术设计；电脑图文设计、制作；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；企业管理咨询；文艺创作；承办展览展示活动；翻译服务；自然科学研究；工程和技术研究；农业科学研究；医学研究（不含诊疗活动）；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1;5 以上的云计算数据中心除外）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中广深蓝（北京）文化发展有限公司及其股东与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

2、青岛西海岸新区城市规划设计研究院（持有青岛中英国际 10.00% 股权）

成立日期	2014 年 11 月 25 日
公司类型	全民所有制
注册资本	400.00 万元
股东构成	青岛市黄岛区人民政府持股 100.00%
注册地址	青岛市黄岛区滨海大道 1777 号
主要生产经营地	青岛市黄岛区滨海大道 1777 号
法定代表人	张森杰
经营范围	城市建设规划、建筑设计、市政工程设计，城市建设规划咨询服务；对外经济技术合作（以上经营范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

青岛西海岸新区城市规划设计研究院及其股东与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

3、青岛中科海慧信息科技有限公司（持有青岛中英国际 5.00% 股权）

成立日期	2016年3月22日
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	1,000.00万元
股东构成	孙凯持股51.00%、边传凤持股49.00%
注册地址	山东省青岛市黄岛区江山南路684号2栋1单元601室
主要生产经营地	山东省青岛市黄岛区江山南路684号2栋1单元601室
法定代表人	孙丽红
经营范围	计算机软硬件的销售及技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务；地理信息系统的技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；计算机数据处理和存储服务；计算机系统集成；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制经营的，取得许可证后方可经营）；文化交流活动的组织、策划、推广；销售：计算机；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

青岛中科海慧信息科技有限公司及其股东与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

（八）青岛英中商贸

成立日期	2019年8月29日
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	100.00万元
实收资本	0万元
股东构成	青岛中建联合持有其100.00%股权
注册地址	山东省青岛市黄岛区太白山路172号中德生态园双创中心210室
主要生产经营地	山东省青岛市黄岛区太白山路172号中德生态园双创中心210室
法定代表人	张福生
经营范围	批发零售：五金、电气设备、音像制品、计算机、计算机软件及辅助设备、通讯器材（不含地面卫星接收设备）、木制品、装饰装潢材料、陶瓷制品、石材、工艺品、电子产品、机械设备及配件、建筑材料、电子设备、铝塑门窗；国际贸易代理；建筑工程技术咨询；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	装饰装潢材料的批发零售

青岛英中商贸经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	-
净资产	-
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-

青岛中建联合设立青岛英中商贸，借助（山东）自由贸易试验区的政策优势、政策红利采购材料，目前尚未开展实际业务。报告期内，青岛英中商贸不存在违法违规行，未受到行政处罚。

（九）青岛英中设计

成立日期	2019年8月30日
公司类型	有限责任公司（中外合资）
注册资本	100.00万元
实收资本	0万元
股东构成	青岛中建联合持有其70.00%股权，DC-HD设计公司持有其30.00%股权
注册地址	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区太白山路172号中德生态园双创中心214室
主要生产经营地	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区太白山路172号中德生态园双创中心214室
法定代表人	吴晓伟
经营范围	平面设计；建筑工程设计及施工；市政工程设计及施工；室内外装饰装修工程设计及施工；园林绿化工程设计及施工；幕墙工程设计及施工；图文设计、制作；设计、制作、代理、发布国内广告业务；管道安装工程施工（不包括使用长输管道输送危险化学品）；电气设备安装；房屋拆除（不含爆破）；文化艺术交流活动策划；公关活动策划；体育赛事策划；计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术推广、技术服务；一般经济信息咨询、企业管理信息咨询（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；展览展示服务；会务服务；翻译服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	建筑工程、市政工程设计及施工

青岛英中设计经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
----	-------------

总资产	-
净资产	-
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-

青岛中建联合设立青岛英中设计，借助（山东）自由贸易试验区的政策优势、政策红利，整合英国创意设计资源，实现设计资源集聚优势，目前尚未开展实际业务。报告期内，青岛英中设计不存在违法违规行为，未受到行政处罚。

（十）青岛城市艺术馆

成立日期	2016年10月9日
公司类型	其他有限责任公司
注册资本	1,000.00万元
实收资本	1,000.00万元
股东构成	德才装饰持有其40%股权
注册地址	山东省青岛市崂山区海尔路182号青岛出版大厦2号楼二层
主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路182号青岛出版大厦2号楼二层
法定代表人	刘永贵
经营范围	销售：艺术品（不含文物）、文化用品、文具、工艺品、家具、家具用品、茶具、瓷器、图书（依据文化部门核发许可证开展经营活动），展览展示服务，投资咨询服务（非证券类业务）；工艺品设计、研发、生产、销售、租赁（生产限分支机构经营），国内文化艺术交流活动策划、赛事活动策划、影视策划，销售策划推广，会员服务，场地租赁，公关活动策划，礼仪庆典服务，摄影摄像服务；平面设计制作、视频制作、企业形象策划、企业品牌资讯服务、市场调研、翻译服务；设计制作、代理，发布国内广告业务，动漫设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	艺术品（不含文物）销售。

青岛城市艺术馆经和信审阅的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	190.51
净资产	95.05
项目	2020年

营业收入	33.74
净利润	-162.32

青岛城市艺术馆系发行人与青岛出版集团有限公司本着充分发挥双方各自优势，实现合作共赢，提升企业品牌影响力而共同投资成立的专业艺术馆。报告期内，青岛城市艺术馆不存在违法违规行为，未受到行政处罚。

青岛城市艺术馆其他股东基本情况：

青岛出版集团有限公司（持有青岛城市艺术馆 60.00% 股权）

成立日期	2011 年 10 月 31 日
公司类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	78,340.29 万元
股东构成	青岛市财政局持股 100.00%
注册地址	青岛市市南区徐州路 77 号
主要生产经营地	青岛市崂山区海尔路 182 号出版大厦
法定代表人	王为达
经营范围	文化资产管理与经营业务，印刷物资购销，版权贸易和境内外投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

青岛出版集团有限公司及其股东与公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

（十一）青岛中房集团股份

成立日期	2000 年 10 月 28 日
公司类型	股份有限公司（非上市）
注册资本	5,160.00 万元
实收资本	5,160.00 万元
股东构成	青岛中房设计院持有其 0.34% 股份
注册地址	青岛市市南区东海西路 43 号凯旋大厦东塔楼 22-25 层
主要生产经营地	青岛市市南区东海西路 43 号凯旋大厦东塔楼 22-25 层
法定代表人	宿德春
经营范围	房地产开发经营，房屋置换、房地产咨询、中介服务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）
主营业务	房地产开发经营

2020年5月26日，青岛中房设计院与青岛中房集团股份有限公司工会委员会（以下简称“青岛中房集团工会委员会”）签订股权转让协议，协议约定青岛中房设计院将其持有的青岛中房集团股份0.34%股权转让给青岛中房集团工会委员会，转让价格为青岛中房设计院认缴的青岛中房集团股份注册资本原值，即人民币17.50万元。

（十二）青岛德才信息科技发展有限公司

成立日期	2020年9月24日
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	2,000.00万元
实收资本	0万元
股东构成	德才装饰持有其100.00%股权
注册地址	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区中德生态园河洛埠水库以东，团结路以北，汉德D-ZONE中德创意设计基地9号楼
主要生产经营地	中国（山东）自由贸易试验区青岛片区中德生态园河洛埠水库以东，团结路以北，汉德D-ZONE中德创意设计基地9号楼
法定代表人	靳荣举
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；消防设施工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：安全技术防范系统设计施工服务；建筑防水卷材产品制造；工业设计服务；信息系统集成服务；市政设施管理；消防器材销售；工业机器人安装、维修；轨道交通通信信号系统开发；软件开发；网络与信息安全软件开发；信息技术咨询服务；普通机械设备安装服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	建筑智能化工程施工

德才信息经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	89.40
净资产	-213.42
项目	2020年
营业收入	-

项目	2020年12月31日
净利润	-213.42

(十三) 深圳德才建设集团有限公司

成立日期	2020年11月10日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	2,000.00万元
实收资本	0万元
股东构成	青岛中建联合持有其100.00%股权
注册地址	深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦1006
主要生产经营地	深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦1006
法定代表人	孙晓蕾
经营范围	一般经营项目是：电气安装；电子设备工程安装；电子自动化工程安装；监控系统安装；保安监控及防盗报警系统安装；智能卡系统安装；电子工程安装；建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统安装；门窗安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料的销售；经营进出口业务。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑工程的设计与施工；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；机电设备（不含特种设备）的安装、维修。
主营业务	建筑装饰装修工程的设计与施工

深圳德才经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	0.50
净资产	0.50
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-26.23

(十四) 上海德才实业集团有限公司

成立日期	2020年11月23日
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本	3,000.00 万元
实收资本	0 万元
股东构成	德才装饰持有其 100.00% 股权
注册地址	上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 531 室
主要生产经营地	上海市松江区中辰路 299 号 1 幢 531 室
法定代表人	田会娜
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：建筑工程领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，货物或进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），标识标牌的设计、制作及安装，金属制品、建筑装饰材料（除危险品）、五金制品、木制品、工艺品、家具、包装材料的销售，会展服务，文化艺术交流活动策划，计算机系统集成。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主营业务	钢结构工程施工

上海德才经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
总资产	-
净资产	-
项目	2020 年
营业收入	-
净利润	-

（十五）济南德才建设有限公司

成立日期	2020 年 12 月 4 日
公司类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
注册资本	10,000.00 万元
实收资本	0 万元
股东构成	青岛中建联合持有其 41.00% 股权，DC-HD 设计公司持有其 10.00% 股权
注册地址	山东省济南市历城区王舍人街道工业北路 58 号恒大城西区 21 号楼三楼 339 室
主要生产经营地	山东省济南市历城区王舍人街道工业北路 58 号恒大城西区 21 号楼三楼 339 室

法定代表人	林鹏
经营范围	一般项目：土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属制品销售；五金产品零售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；文物保护工程施工；电力设施承装、承修、承试；住宅室内装饰装修；施工专业作业；文物销售；建设工程设计；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
主营业务	建筑装饰装修工程的设计与施工

济南德才经和信审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	-
净资产	-
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-

八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人基本情况

公司系由德才有限整体变更设立，公司的发起人为2名自然人、3家法人企业和2家有限合伙企业，基本情况如下：

1、叶德才

叶德才先生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，1968年10月出生，身份证号：370281196810****，住所：山东省青岛市市南区福州南路39号，研究生学历，中共党员，工程师，国家一级项目经理，中国装饰协会副会长、青岛市装饰协会会长、青岛市总商会副会长、青岛市政协委员。1991年至1999年任职于胶州市实验中学国家一级教师；1999年至今任德才装饰董事长兼总经理。

2、德才君和投资

德才君和投资持有公司 567.9545 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 7.57%。德才君和投资基本情况如下：

成立时间	2011 年 10 月 11 日
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	500.00 万元
实收资本	500.00 万元
法定代表人	叶德才
注册地	青岛市市南区香港中路 169 号天虹大厦 702 室
主要生产经营地	青岛市市南区香港中路 169 号天虹大厦 702 室
经营范围	企业自有资金对外投资（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	以自有资金对外投资

德才君和投资的股东结构如下：

姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	职位
叶德才	293.75	58.75	德才装饰董事长兼总经理
王伟光[注 1]	27.50	5.50	德才装饰原智能化部门经理
王文静	15.00	3.00	德才装饰董事、副总、财务总监、董事会秘书
王筱	15.00	3.00	德才装饰园林古建部门经理
裴文杰	10.00	2.00	德才装饰董事、副总经理
孙晓蕾	10.00	2.00	德才装饰监事、商务部经理
王振西	10.00	2.00	德才装饰副总经理
袁永林	10.00	2.00	中建联合董事长
杨翠芬	7.50	1.50	德才装饰财务副总监
刘刚	5.00	1.00	青岛中房设计院执行董事兼总经理
林鹏	5.00	1.00	德才装饰营销一部营销经理
曲中宝	5.00	1.00	中建联合副总经理
吴晓伟	5.00	1.00	德才装饰设计院院长
张立彬	5.00	1.00	德才装饰内装工程一分公司经理
王永峰	5.00	1.00	德才装饰内装工程副经理
王昱	5.00	1.00	德才装饰北京中心副经理
范旭	3.75	0.75	德才装饰副总工

姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	职位
谭克强	3.75	0.75	德才装饰幕墙工程部项目经理
张青华	3.75	0.75	德才装饰幕墙工程部项目经理
董开满	3.75	0.75	德才装饰内装工程三分公司经理
周海波	3.75	0.75	德才装饰内装工程项目经理
丁涛	3.75	0.75	德才装饰内装工程项目经理
刘波	3.75	0.75	德才装饰内装工程项目经理
郭振	3.75	0.75	德才装饰监事、营销中心副经理
杨帅[注 2]	3.75	0.75	德才装饰园林古建副经理
杜琳	3.75	0.75	德才装饰幕墙营销中心副经理
王砚廷	3.75	0.75	中建联合副总经理
毛双星	3.75	0.75	德才装饰内装核算部总监
杨成都	3.75	0.75	德才装饰内装二分公司经理
陈彩霞	2.50	0.50	德才装饰设计院方案设计师
汪艳平	2.50	0.50	德才装饰审计部经理
席福霞	2.50	0.50	德才装饰预算部经理
张元亮	2.50	0.50	德才装饰采购部经理
张胜利	2.50	0.50	德才装饰企划部经理
邹昆	2.50	0.50	德才装饰监事、人力行政部副经理
史茂华	2.50	0.50	德才装饰信息部经理
合计	500.00	100.00	

注 1：王伟光于 2021 年 1 月离职。

注 2：杨帅于 2011 年 12 月至 2013 年 11 月持股青岛中建联合 1.25%，因离职于 2013 年 11 月，将其持有的青岛中建联合股权转让给魏建明；2015 年 10 月，杨帅任职于德才装饰，目前担任德才装饰园林古建副经理。

德才君和投资系依据中国法律设立并存续的有限公司，符合法律、法规规定的股东资格，系公司的持股平台，其控股股东、实际控制人为叶德才。

德才君和投资未经审计的最近一年一期的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
总资产	836.87
净资产	829.71
项目	2020 年

营业收入	-
净利润	-0.04

3、红塔创新投资

红塔创新投资持有公司 825.00 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 11.00%。红塔创新投资基本情况如下：

成立时间	2000 年 6 月 15 日
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
注册资本	60,000.00 万元
实收资本	60,000.00 万元
法定代表人	李双友
注册地	云南省昆明市二环西路 398 号高新科技信息中心主楼 14 层
主要生产经营地	云南省昆明市二环西路 398 号高新科技信息中心主楼 14 层
经营范围	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。
主营业务	创业投资业务

红塔创新投资的股东结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
云南合和（集团）股份有限公司	31,500.00	52.50
烟台万华合成革集团有限公司	9,000.00	15.00
华润深国投投资有限公司	4,500.00	7.50
冰轮环境技术股份有限公司	3,000.00	5.00
云南兴云投资有限公司	3,000.00	5.00
万华化学集团股份有限公司	3,000.00	5.00
华熙国际投资集团有限公司	3,000.00	5.00
国信证券股份有限公司	1,500.00	2.50
云南白药集团股份有限公司	1,500.00	2.50
合计	60,000.00	100.00

注：2020 年 5 月，云南烟草兴云投资股份有限公司更名为云南兴云投资有限公司

红塔创新投资系依据中国法律设立并存续的有限公司，符合法律、法规规定的股东资格，其控股股东为云南合和（集团）股份有限公司，红塔创新投资股东

与发行人不存在关联关系。

红塔创新投资未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	609,931.07
净资产	455,996.35
项目	2020年
营业收入	52,918.19
净利润	38,149.64

4、南海成长投资

股份公司设立时，南海成长投资作为发起人持有公司 480.00 万股股份，占股份公司设立时股本总额的 8.00%。2015 年 12 月 23 日，德才装饰召开临时股东大会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东南海成长投资将其持有德才装饰 8.00% 的股权转让给叶德才，同日，南海成长投资就股权转让事项与叶德才签订股权转让协议。截至本招股说明书签署日，南海成长投资未持有公司股份。南海成长投资基本情况如下：

成立时间	2011 年 4 月 13 日
企业类型	有限合伙企业
合伙期限	2011 年 4 月 13 日至 2022 年 4 月 12 日
实缴出资额	-
执行事务合伙人	郑伟鹤
住所	天津自贸试验区（空港经济区）中心大道华盈大厦-506
主要生产经营地	天津自贸试验区（空港经济区）中心大道华盈大厦-506
经营范围	从事对未上市企业的投资，对已上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	对外投资

5、天津艾博投资

股份公司设立时，天津艾博投资作为发起人持有公司 246.00 万股股份，占股份公司设立时股本总额的 4.10%。2015 年 12 月，鉴于经营期限临近，天津艾博投资拟退出所有投资项目并清算基金，根据合伙协议，普通合伙人青岛艾博投

资有限公司征询财务顾问建议后独立做出决策，将其所持发行人全部 246.00 万股股份以 2,050.00 万元价格转让给红塔创新投资。

2015 年 12 月 23 日，德才装饰召开临时股东大会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东天津艾博投资将其持有德才装饰 4.10% 的股权转让给红塔创新投资，2015 年 12 月 29 日，天津艾博投资就股权转让事项与红塔创新投资签订股权转让协议。截至本招股说明书签署日，天津艾博投资未持有公司股份。

天津艾博投资基本情况如下：

成立时间	2011 年 5 月 24 日
企业类型	有限合伙企业
合伙期限	2011 年 5 月 24 日至 2016 年 5 月 23 日
实缴出资额	-
执行事务合伙人	-
住所	天津市滨海新区中心商务区响螺湾旷世国际大厦 B 座 301-2
主要生产经营地	天津自贸试验区（空港经济区）中心大道华盈大厦-506
经营范围	从事对非上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项规定的按规定办理）
主营业务	对外投资

经检索国家企业信用信息公示系统网站相关信息，天津艾博投资当前登记状态为“注销”，注销核准日期为 2018 年 11 月 23 日。

天津艾博投资转让发行人股权时，合法存续，股权转让履行了必要的程序，不存在瑕疵，亦不存在纠纷或潜在纠纷。

6、金石投资

金石投资持有公司 334.0909 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 4.45%。金石投资基本情况如下：

成立时间	2007 年 10 月 11 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	300,000.00 万元
实收资本	300,000.00 万元

法定代表人	金剑华
注册地	北京市朝阳区亮马桥路 48 号
主要生产经营地	北京市朝阳区亮马桥路 48 号
经营范围	实业投资；投资咨询、管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主营业务	实业投资；投资咨询、管理

金石投资的股东结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中信证券股份有限公司	300,000.00	100.00
合计	300,000.00	100.00

金石投资有限公司系证券公司私募基金子公司管理人，登记编号为 PT2600030645。

金石投资系依据中国法律设立并存续的有限公司，符合法律、法规规定的股东资格，其控股股东为中信证券股份有限公司，金石投资股东与发行人不存在关联关系。

金石投资未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
总资产	2,213,258.57
净资产	865,304.61
项目	2020 年
营业收入	124,751.14
净利润	77,995.69

6、叶得森

叶得森持有公司 284.3182 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 3.79%。
叶得森基本情况如下：

叶得森先生，中国国籍，无境外永久居留权，1964 年 12 月出生，身份证号：370224196412****，住所：山东省青岛市市北区姜沟路 60 号，专科学历。1982

年至 1988 年任职于胶州市沽河水泥厂，1988 年 7 月至 1999 年 1 月任职于胶州市万通包装制品厂，担任书记兼厂长职务；1999 年至 2004 年担任胶州市李哥庄镇经贸委副主任职务；2004 年至 2017 年 4 月就职于德才装饰，担任董事、副总经理；2017 年 5 月至今，任德才装饰法务负责人。

（二）持有发行人 5% 以上股份的主要股东的基本情况

持有发行人 5% 以上股份的股东为叶德才、城高世纪投资、红塔创新投资、德才君和投资和青岛地铁金控。除城高世纪投资和青岛地铁金控外，其基本情况详见本节“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”。

1、城高世纪投资

城高世纪投资持有公司 988.6364 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 13.18%。城高世纪投资基本情况如下：

成立时间	2015 年 9 月 17 日
企业类型	有限合伙企业
合伙期限	2015 年 9 月 17 日至 2021 年 9 月 16 日
注册资本	100,000.00 万元
实收资本	100,000.00 万元
执行事务合伙人	青岛城世基金管理有限公司
注册地	山东省青岛市市北区龙城路 39 号二十二世纪大厦 6 楼 607
主要生产经营地	山东省青岛市市北区龙城路 39 号二十二世纪大厦 6 楼 607
经营范围	【股权投资；债券投资；资产重组；受托基金管理】（不含金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务，不以任何方式公开募集和发行基金）；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	股权投资、债券投资等

城高世纪投资合伙人构成如下：

合伙人名称	合伙人类型	认缴出资（万元）	认缴比例（%）
青岛城投高新投资控股有限公司	有限合伙人	58,890.00	58.89
青岛城世基金管理有限公司	普通合伙人	2,220.00	2.22

合伙人名称	合伙人类型	认缴出资（万元）	认缴比例（%）
青岛华民世纪投资管理有限公司	有限合伙人	38,890.00	38.89
合计		100,000.00	100.00

城高世纪投资已经完成了私募投资基金备案，基金编号为 SJ5703，其基金管理人青岛城世基金管理有限公司已完成了私募投资基金管理人登记，登记编号为 P1029410。

城高世纪投资系依据中国法律设立并存续的有限合伙企业，符合法律、法规规定的股东资格，其执行事务合伙人为青岛城世基金管理有限公司，城高世纪投资股东与发行人不存在关联关系。

城高世纪投资未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	12,831.90
净资产	12,831.80
项目	2020年
营业收入	-
净利润	0.29

2、青岛地铁金控

青岛地铁金控持有公司 375.00 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 5.00%。青岛地铁金控基本情况如下：

成立时间	2016年7月8日
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	200,000.00 万元
实收资本	200,000.00 万元
法定代表人	陈勇
注册地	山东省青岛市市北区常宁路6号
主要生产经营地	山东省青岛市市北区常宁路6号
经营范围	投资管理、资产管理、股权投资、基金管理、投资咨询；以自有资金投资；以自有资金进行资产管理、股权投资、股权投资管理、创业投资、创业投资管理（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担

	保、代客理财等金融服务)；地铁项目投资、运营、管理；融资租赁业务。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
主营业务	自有资金投资

青岛地铁金控的股东结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
青岛地铁集团有限公司	200,000.00	100.00
合计	200,000.00	100.00

青岛地铁金控系依据中国法律设立并存续的有限公司，符合法律、法规规定的股东资格，其控股股东为青岛地铁集团有限公司，青岛地铁金控股东与发行人不存在关联关系。

青岛地铁金控未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	571,971.52
净资产	97,509.47
项目	2020年
营业收入	21,532.32
净利润	7,269.01

（三）其他机构股东的基本情况

1、新华联投资

新华联投资持有公司 373.50 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 4.98%。新华联投资基本情况如下：

成立时间	2010年7月7日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	70,000.00 万元
实收资本	70,000.00 万元
法定代表人	王晶
注册地	北京市通州区外郎营村北2号院2号楼9层
主要生产经营地	北京市通州区外郎营村北2号院2号楼9层

经营范围	项目投资、投资管理；企业管理；技术转让、技术咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主营业务	自有资金投资

新华联投资的股东结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
长石投资有限公司	70,000.00	100.00
合计	70,000.00	100.00

新华联投资系依据中国法律设立并存续的有限公司，符合法律、法规规定的股东资格，其控股股东为长石投资有限公司，新华联投资股东与发行人不存在关联关系。

2、珠海赢股投资

珠海赢股投资持有公司 347.7273 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 4.64%。珠海赢股投资基本情况如下：

成立时间	2015 年 11 月 11 日
企业类型	有限合伙企业
注册资本	16,000.00 万元
实收资本	16,000.00 万元
执行事务合伙人	西藏赢股投资管理有限公司
注册地	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-8559
主要生产经营地	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-8559
经营范围	协议记载的经营范围：从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	自有资金投资

珠海赢股投资的股东结构如下：

合伙人名称	合伙人类型	认缴出资（万元）	认缴比例（%）
-------	-------	----------	---------

合伙人名称	合伙人类型	认缴出资（万元）	认缴比例（%）
陈翰宇	有限合伙人	7,840.00	49.00
卢冬梅	有限合伙人	6,000.00	37.50
丁宇	有限合伙人	1,600.00	10.00
雷妮妮	有限合伙人	400.00	2.50
西藏赢股投资管理有限公司	普通合伙人	160.00	1.00
合计	-	16,000.00	100.00

珠海赢股投资系依据中国法律设立并存续的有限合伙企业，符合法律、法规规定的股东资格，其执行事务合伙人为西藏赢股投资管理有限公司，珠海赢股投资股东与发行人不存在关联关系。

3、西藏赢悦投资

西藏赢悦投资持有公司 334.0909 万股股份，占公司本次发行前股本总额的 4.45%。西藏赢悦投资基本情况如下：

成立时间	2015年6月2日
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	10,000.00 万元
实收资本	10,000.00 万元
法定代表人	黄海
注册地	拉萨市柳梧新区柳梧大厦 14 楼
主要生产经营地	拉萨市柳梧新区柳梧大厦 14 楼
经营范围	股权投资、投资管理、咨询服务；房地产业投资管理服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。】
主营业务	自有资金投资

西藏赢悦投资的股东结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
保利发展控股集团股份有限公司	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

西藏赢悦投资系依据中国法律设立并存续的有限合伙企业，符合法律、法规规定的股东资格，其控股股东为保利发展控股集团股份有限公司，西藏赢悦投资

股东与发行人不存在关联关系。

（四）实际控制人基本情况

公司股东叶德才直接持有公司 38.20%的股份，并通过德才君和投资控制公司 7.57%的股份，合计控制公司 45.77%的股份，同时叶德才系公司的董事长、总经理，为公司实际控制人。实际控制人基本情况详见本节“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“1、叶德才”。

（五）控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人叶德才除持有本公司股份外，还控制德才君和投资、青岛金创投资、圣卢西亚公司、北京英德凯四家公司。

叶德才持有德才君和投资 58.75%的股份，持有青岛金创投资 60.00%的股份；青岛金创投资持有圣卢西亚公司 70.00%的股份、持有北京英德凯 100.00%的股份。德才君和投资基本情况见本节“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“2、德才君和投资”。

1、青岛金创投资

成立时间	2016年6月28日
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	1,000.00万元
实收资本	0.00万元
法定代表人	叶得海
注册地	山东省青岛市市南区香港中路169号天虹大厦15号楼1703室
主要生产经营地	山东省青岛市市南区香港中路169号天虹大厦15号楼1703室
经营范围	企业以自有资金对外投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务	以自有资金对外投资

青岛金创投资的股东结构如下：

股东名称	认缴额（万元）	持股比例（%）
------	---------	---------

叶德才	600.00	60.00
叶禾	400.00	40.00
合计	1,000.00	100.00

注：叶德才与叶禾系父女关系

青岛金创投资未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日
总资产	2,053.82
净资产	953.77
项目	2020年
营业收入	-
净利润	-21.73

2、圣卢西亚公司

成立时间	2015年
企业类型	-
注册资本	500.00 万美元
实收资本	236.00 万美元
法定代表人	-
注册地	圣卢西亚
主要生产经营地	圣卢西亚
经营范围	房地产开发
主营业务	房地产开发

圣卢西亚公司的股东结构如下：

股东名称	出资额（万/美元）	持股比例（%）
青岛金创投资	350.00	70.00
FSM Consultancy International Limited	150.00	30.00
合计	500.00	100.00

圣卢西亚公司未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元（东加勒比元）

项目	2020年12月31日
----	-------------

总资产	414.92
净资产	-205.28
项目	2020 年
营业收入	-
净利润	-

3、北京英德凯

成立时间	2017 年 11 月 30 日
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	1,000.00 万元
实收资本	0.00 万元
法定代表人	叶得海
注册地	北京市通州区外郎营村北 2 号院 10 号楼 1 至 3 层 101
主要生产经营地	北京市通州区外郎营村北 2 号院 10 号楼 1 至 3 层 101
经营范围	组织文化艺术交流活动；软件开发；技术服务、技术咨询、技术推广；经济贸易咨询；企业策划；企业管理；产品设计；工艺美术设计；电脑图文设计；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；公共关系服务；承办展览展示；会议服务；礼仪服务；销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、日用品、工艺品（不含文物）、文化用品、机械设备、装饰材料。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主营业务	组织文化艺术交流活动、企业策划

北京英德凯的股东结构如下：

股东名称	认缴额（万元）	持股比例（%）
青岛金创投资	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

北京英德凯未经审计的最近一年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
总资产	2,105.18
净资产	-
项目	2020 年

营业收入	-
净利润	-

（五）发行人控股股东、实际控制人股份质押或其他争议情况

截至本招股说明书签署日，控股股东和实际控制人直接或间接持有本公司的股份不存在质押或有争议的情况。

九、发行人有关股本的情况

（一）本次发行前后发行人股本变化情况

本次发行前发行人总股本为 7,500 万股，本次拟公开发行股票数量 2,500 万股，发行后总股本为 10,000 万股，公开发行的股份占发行后总股本的比例为 25.00%。发行前后的股本结构如下：

项目	股东名称	发行前		发行后	
		数量（万股）	占比（%）	数量（万股）	占比（%）
有限售条件的股份	叶德才	2,865.1364	38.20	2,865.1364	28.65
	城高世纪投资	988.6364	13.18	988.6364	9.89
	红塔创新投资（SS）	825.00	11.00	825.00	8.25
	德才君和投资	567.9545	7.57	567.9545	5.68
	青岛地铁金控（SS）	375.00	5.00	375.00	3.75
	新华联投资	373.50	4.98	373.50	3.74
	珠海赢股投资	347.7273	4.64	347.7273	3.48
	金石投资	334.0909	4.45	334.0909	3.33
	西藏赢悦投资（CS）	334.0909	4.45	334.0909	3.33
	叶得森	284.3182	3.79	284.3182	2.84
	陆晓红	204.5454	2.73	204.5454	2.05
拟发行社会公众股	-	-	2,500.00	25.00	
合计	7,500.00	100.00	10,000.00	100.00	

注：1、根据中华人民共和国财政部于 2018 年 11 月 13 日印发的《财政部关于确认德才装饰股份有限公司国有股权管理事项的通知》（财建[2018]630 号），红塔创新投资和青岛地铁金控均界定为国有法人股；根据中国保利集团有限公司出具的说明，西藏赢悦投资属于国有股东，标注“CS”。

2、SS（State-own Shareholder 的缩写）指国有法人股股东；CS（Controlling State-own shareholder 的缩写）指国有实际控制企业。

（二）发行人前十名股东

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
叶德才	2,865.1364	38.20
城高世纪投资	988.6364	13.18
红塔创新投资	825.00	11.00
德才君和投资	567.9545	7.57
青岛地铁金控	375.00	5.00
新华联投资	373.50	4.98
珠海赢股投资	347.7273	4.64
金石投资	334.0909	4.45
西藏赢悦投资	334.0909	4.45
叶得森	284.3182	3.79
合计	7,295.4546	97.27

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任职务情况

公司自然人股东叶德才系公司的法定代表人、董事长、总经理；自然人股东叶得森系公司的法务负责人；自然人股东陆晓红未在公司担任任何职务。

（四）股东中的战略投资者持股及其简况

截至本招股说明书签署日，公司股东中不存在战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关联关系及持股比例

本公司股东之间的关联关系为：

叶德才为公司控股股东、实际控制人。本次发行前，叶德才直接持有公司 2,865.1364 万股，占本次发行前总股本的 38.20%。

公司股东德才君和投资为叶德才控制的公司，本次发行前，直接持有公司 567.9545 万股，占本次发行前总股本的 7.57%。

公司股东叶得森为叶德才之哥哥，本次发行前，直接持有公司 284.3182 万股，占本次发行前总股本的 3.79%。

公司股东王伟光为叶得森女婿，本次发行前，通过德才君和投资间接持有公司 31.24 万股，占本次发行前总股本的 0.42%。

除上述关系外，公司股东之间无其他关联关系。

（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

关于本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺，具体详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股份流通限制”、“四、公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向”。

十、发行人内部职工股的情况

发行人没有发行过内部职工股。

十一、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况

德才装饰不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股等情况；子公司青岛中建联合曾经存在股份代持情况，具体如下：

1、委托持股关系的形成

青岛中建联合于 2005 年 10 月由叶德才和王雯艳共同出资设立，注册资本为 600.00 万元，其中叶德才以现金出资 480.00 万元，占注册资本的 80.00%；王雯艳以现金出资 120.00 万元，占注册资本的 20.00%。经过 2007 年 10 月、2009 年 9 月和 2009 年 10 月三次增资后，截至 2011 年 10 月，叶德才持有青岛中建联合 69.96%的股权，王雯艳持有青岛中建联合 30.04%的股权。

2011 年，德才装饰启动上市计划，辅导机构认为未来总包企业的收入规模可能会超过装饰收入，希望公司能够突出装饰行业，专心发展装饰业务，建议叶德才将青岛中建联合股权转让；因叶德才当时对资本市场不够了解，又希望能够全面发展行业产业链，故让魏建明代持青岛中建联合股权。

2011年11月20日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东王雯艳将其持有的青岛中建联合30.04%的股权转让给魏建明；叶德才

分别将其持有的青岛中建联合54.96%的股权、3.00%的股权、6.50%的股权、2.50%的股权、1.25%的股权、1.25%的股权、0.25%的股权、0.25%的股权转让给魏建明、孙春蕾、周平、施卫锋、刘红举、杨帅、张元亮、陈秀雷。2011年11月22日，股权转让方就股权转让事宜分别签订股权转让协议书。

2013年11月19日，杨帅、周平、施卫锋就股权转让事项分别与魏建明签订股权转让协议书。2013年11月27日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东杨帅、周平、施卫锋分别将其持有的青岛中建联合1.25%的股权、6.50%的股权、2.50%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权。

2014年10月30日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让和增资事宜。股东刘红举将其持有的青岛中建联合1.25%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权；同意将注册资本由5,060.00万元增加至15,060.00万元，新增注册资本10,000.00万元，由魏建明全部认缴，资金到位时间为2024年10月前，其他股东放弃认缴权利。同日，刘红举就股权转让事项与魏建明签订股权转让协议书。

2015年3月12日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东孙春蕾将其持有的青岛中建联合1.01%的股权转让给魏建明，其他股东放弃优先购买权。同日，孙春蕾就股权转让事项与魏建明签订股权转让协议书。

通过上述股权转让和增资，魏建明持有青岛中建联合99.83%的股权，张元亮和陈秀雷分别持有青岛中建联合0.085%的股权。

2、委托持股关系的解除

2015年，德才装饰规划资本市场运作，出于股权规范的要求，叶德才决定还原青岛中建联合真实持股情况，以自己的名义持有青岛中建联合的股权并将其转让给德才装饰。同时，青岛中建联合股东张元亮、陈秀雷分别将其持有的青岛中建联合股权转让给德才装饰。

2015年12月1日，青岛中建联合召开股东会并形成决议，同意股东进行股权转让。股东陈秀雷、张元亮、魏建明分别将其所持有的青岛中建联合0.085%的股权、0.085%的股权、99.83%的股权转让给德才装饰。

2015年12月1日，德才装饰就股权转让事项分别与魏建明、张元亮和陈秀雷签订股权转让协议书。

2015年12月，魏建明、叶德才、德才装饰三方签订了《关于青岛中建联合建设工程有限公司股权代持有关事宜的确认协议》，协议约定魏建明将其持有的青岛中建联合 99.83%股权转让给德才装饰，魏建明与叶德才的委托持股关系解除。同时三方作出如下确认及承诺：

(1) 魏建明：本人代叶德才持有青岛中建联合的股权，是双方之间真实的意思表示，双方没有签署确立代持关系正式书面协议，双方就代持关系确立及存续、股权权属、股东权利行使事宜不曾存在任何争议或纠纷；本人已于 2015 年 12 月 1 日与叶德才解除上述委托持股关系，本人承诺将来不会向德才装饰主张股权转让款的支付，不会以任何方式主张与青岛中建联合股权相关的权益；本人承诺本人代叶德才持股期间未从事任何侵害叶德才利益的情形，青岛中建联合股权不存在设置质押、冻结或其他权利受限制情形，并免遭第三人追索。如因本人在代持期间的股权转让等事宜导致叶德才遭受第三人追索，本人承担相关赔偿责任。

(2) 叶德才：本人历史上基于对魏建明的信任口头委托魏建明代为持有青岛中建联合股权；魏建明代本人持股期间未从事任何侵害本人利益的行为，本人不会基于股权代持事宜向魏建明主张任何权利；本人确认，2015 年 12 月 1 日，魏建明按照本人指示，通过与德才装饰签署《股权转让协议书》，将代本人持有的青岛中建联合 15,034.70 万股股权转让给德才装饰，据此，本人与魏建明解除了委托持股关系。

(3) 德才装饰：本公司知晓魏建明与叶德才之间股权代持关系的存在及解除事宜；本公司承诺按照 2015 年 12 月 1 日《股权转让协议书》的约定，向叶德才支付股权转让款。

2015 年 12 月，青岛中建联合就此次股权转让在青岛市工商行政管理局办理了工商变更登记。此次股权转让后，青岛中建联合股权结构如下：

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------	---------

序号	股东名称	认缴额（万元）	出资额（万元）	出资比例（%）
1	德才装饰	15,060.00	5,060.00	100.00
合计		15,060.00	5,060.00	100.00

上述股权转让完成后，青岛中建联合委托持股关系已清理完毕。青岛中建联合股份权属清晰，不存在委托持股或其他权属争议等情形。

十二、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

报告期内，发行人及子公司员工人数情况如下：

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
员工总数（人）	1,609	1,514	1,114

报告期内，公司不存在劳务派遣的情况。

（二）员工结构情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司员工按年龄、学历、专业构成划分的情况如下表：

类别	细分类别	员工人数	所占比例（%）
年龄构成	30岁以下	833	51.77
	31—40岁	530	32.94
	40—50岁	164	10.19
	51岁以上	82	5.10
	合计	1,609	100.00
学历构成	本科及以上学历	731	45.43
	专科学历	659	40.96
	专科以下学历	219	13.61
	合计	1,609	100.00
专业构成	采购人员	51	3.17
	设计人员	237	14.73
	生产人员	72	4.47
	工程人员	831	51.65

类别	细分类别	员工人数	所占比例 (%)
	技术研发人员	71	4.41
	营销人员	44	2.73
	管理人员	160	9.94
	财务人员	56	3.48
	其他	87	5.41
	合计	1,609	100.00

(三) 发行人员工薪酬制度及工资水平

1、薪酬制度

发行人建立了规范的薪酬管理体系，明确公司工资实行宽带薪酬制度，员工薪酬由月基本工资、月绩效工资、津贴、福利、年绩效奖金五部分组成。年度总薪酬=（月基本工资+月绩效工资+津贴+福利）×12+年绩效奖金。月基本工资是根据员工专业技能水平、个人能力，职级、学历等因素确定的相对固定的工资报酬。月绩效工资是根据员工工作绩效及公司经营业绩确定的、不固定的工资报酬。绩效考核计算方法为：绩效工资=工资总额×绩效比例×当月绩效考核分值。公司高管绩效薪酬由董事会薪酬及考核委员会进行考核。

公司按照相关规定为员工缴纳社会保险费（养老、失业、工伤、生育、医疗）及住房公积金等。公司在员工工资中代为扣缴个人所得税、职工社会保险、住房公积金及其他必要的款项。

公司高级管理人员的薪酬以外部薪酬调研水平、企业经营业绩为基础，结合其岗位价值、承担责任和该任职人员的能力等因素确定薪酬，确保薪酬的内外公平以及个体公平。目前公司高管薪酬主要为年薪制，其中年薪的 40.00%绩效考核。公司上市后，将结合公司实际经营情况、地区、同行业上市公司高级管理人员薪酬水平，高管业绩水平等合理调整薪酬机制。

2、员工收入水平及与当地平均水平比较情况

(1) 按级别分类员工工资水平

人员类别	明细	2020年	增幅	2019年	增幅	2018年
------	----	-------	----	-------	----	-------

人员类别	明细	2020年	增幅	2019年	增幅	2018年
高层员工	薪酬总额（万元）	370.48	17.30%	315.85	28.76%	245.30
	月数	12	-	12	-	12
	薪酬水平（万元/月）	30.87	17.30%	26.32	28.76%	20.44
	人数	8	-	8	-	8
	平均薪酬（万元/月）	3.86	17.30%	3.29	28.76%	2.56
中层员工	薪酬总额（万元）	3,736.85	3.42%	3,613.28	55.15%	2,328.90
	月数	12	-	12	-	12
	薪酬水平（万元/月）	311.40	3.42%	301.11	55.15%	194.08
	人数	203	-	237	-	149
	平均薪酬（万元/月）	1.73	20.46%	1.44	2.51%	1.41
基层员工	薪酬总额（万元）	13,964.93	35.09%	10,337.88	32.12%	7,824.78
	月数	12	-	12	-	12
	薪酬水平（万元/月）	1,163.74	35.09%	861.49	32.12%	652.06
	人数	1,955	-	1,712	-	1,231
	平均薪酬（万元/月）	0.78	15.84%	0.67	1.86%	0.66
合计	薪酬总额（万元）	18,072.27	26.67%	14,267.01	37.20%	10,398.98
	月数	12	-	12	-	12
	薪酬水平（万元/月）	1,506.02	26.67%	1,188.92	37.20%	866.58
	人数	2,166	-	1,957	-	1,388
	平均薪酬（万元/月）	0.88	12.48%	0.78	3.96%	0.75

注：1、公司人员类别中高层员工指董事（不包括独立董事）、监事及高级管理人员以上人员；中层指部门经理及总监人员；基层员工指除高层、中层以外的其他人员；2、薪酬水平指公司的各层次薪酬总额的月平均工资；平均薪酬指公司的各层次人员的平均工资；因报告期内，各层次员工每个年度任职时间不一致，无法简单以薪酬总额/月数或薪酬水平/人数计算出薪酬水平、平均薪酬，上述表格中的金额系以报告期内每个年度员工任职期间加权平均计算；3、人数系公司各期发放工资人数，非期末人数。

（2）公司主要岗位工资水平

单位：元/月

人员类别	2020年	2019年	2018年
采购人员	7,855.04	6,760.29	5,641.26
设计人员	9,171.37	8,932.91	6,345.35
生产人员	4,723.96	4,298.25	3,244.68

人员类别	2020年	2019年	2018年
工程人员	8,635.65	7,778.22	7,649.66
技术研发人员	11,571.28	8,436.25	8,723.93
营销人员	10,171.89	8,635.60	6,814.29
管理人员	15,082.70	12,754.04	11,715.66
财务人员	9,306.06	9,257.69	8,443.67
其他	4,963.60	4,385.81	3,028.05

(3) 公司平均工资水平与当地平均工资水平比较

报告期内，公司所在地社会平均工资相关数据如下：

单位：元/月

年份	当地在岗职工平均工资	公司平均工资
2020年	-	8,773.37
2019年	6,360.67	7,801.93
2018年	5,732.58	7,504.40

注：青岛市在岗职工平均工资来源“青岛市人力资源和社会保障局”。

报告期内，公司平均工资水平高于青岛市当地在岗职工平均工资水平。

(4) 发行人关键管理人员薪酬与同行业上市公司比较

报告期内，发行人董事（不包含独立董事和未领取薪酬的外部董事）、监事、高级管理人员与同行业上市公司对比情况如下：

可比上市公司	明细	2020年	2019年	2018年
宝鹰股份	关键管理人员人数	13	12	11
	税前报酬总额（万元）	665.48	493.15	524.07
	年平均工资（万元）	51.19	41.10	47.64
广田集团	关键管理人员人数	18	17	21
	税前报酬总额（万元）	1,215.32	1,117.00	1,332.64
	年平均工资（万元）	67.52	65.71	63.46
洪涛股份	关键管理人员人数	14	18	17
	税前报酬总额（万元）	1,117.35	1,283.04	1,211.68
	年平均工资（万元）	79.81	71.28	71.28
建艺集团	关键管理人员人数	12	13	12

可比上市公司	明细	2020年	2019年	2018年
	税前报酬总额（万元）	383.64	432.81	363.27
	年平均工资（万元）	31.97	33.29	30.27
金螳螂	关键管理人员人数	12	13	14
	税前报酬总额（万元）	967.15	844.26	1,094.75
	年平均工资（万元）	80.60	64.94	78.20
奇信股份	关键管理人员人数	16	17	17
	税前报酬总额（万元）	549.30	637.60	707.06
	年平均工资（万元）	34.33	37.51	41.59
瑞和股份	关键管理人员人数	17	17	17
	税前报酬总额（万元）	629.98	588.64	555.14
	年平均工资（万元）	37.06	34.63	32.66
亚厦股份	关键管理人员人数	13	19	11
	税前报酬总额（万元）	1,048.72	1,216.45	462.40
	年平均工资（万元）	80.67	64.02	42.04
中装建设	关键管理人员人数	15	14	14
	税前报酬总额（万元）	834.94	695.59	679.68
	年平均工资（万元）	55.66	49.69	48.55
全筑股份	关键管理人员人数	13	10	10
	税前报酬总额（万元）	320.00	327.30	308.06
	年平均工资（万元）	24.62	32.73	30.81
平均值	关键管理人员人数	143	150	144
	税前报酬总额（万元）	7,731.88	7,635.84	7,238.75
	年平均工资（万元）	54.07	50.91	50.27
发行人	关键管理人员人数	8	8	8
	税前报酬总额（万元）	370.48	315.85	245.30
	年平均工资（万元）	46.31	39.48	30.66

注：上表数据来源于各上市公司年报

如上表所示，报告期内，发行人董事（不包含独立董事和未领取薪酬的外部董事）、监事、高级管理人员的年平均工资低于同行业上市公司平均值，主要系受公司规模、行业地位、公司所处地区等影响。报告期内，发行人年平均工资处于可比上市公司之间，处于合理水平。

(5) 发行人关键管理人员薪酬与同地区上市公司比较

报告期内，发行人董事（不包含独立董事和未领取薪酬的外部董事）、监事、高级管理人员与同地区上市公司对比情况如下：

可比上市公司	明细	2020年	2019年	2018年
青岛双星	关键管理人员人数	13	13	12
	税前报酬总额（万元）	441.80	533.5	510.3
	年平均工资（万元）	33.98	41.04	42.53
软控股份	关键管理人员人数	13	13	11
	税前报酬总额（万元）	673.58	610.77	456.06
	年平均工资（万元）	51.81	46.98	41.46
汉缆股份	关键管理人员人数	14	19	15
	税前报酬总额（万元）	491.00	611	307.3
	年平均工资（万元）	35.07	32.16	20.49
海联金汇	关键管理人员人数	11	12	12
	税前报酬总额（万元）	399.76	465.43	386.38
	年平均工资（万元）	36.34	38.79	32.20
国恩股份	关键管理人员人数	17	17	17
	税前报酬总额（万元）	626.35	481.58	406.30
	年平均工资（万元）	36.84	28.33	23.90
发行人	关键管理人员人数	8	8	8
	税前报酬总额（万元）	370.48	315.85	245.30
	年平均工资（万元）	46.31	39.48	30.66

注：1、选取标准：同地区（青岛）、营业收入相近、2017年之前上市公司（选取5家）；
2、上表数据来源于各上市公司年报。

如上表所示，报告期内，发行人董事（不包含独立董事和未领取薪酬的外部董事）、监事、高级管理人员的年平均工资处于同地区上市公司合理区间。

3、未来薪酬制度及水平变化趋势

公司未来薪酬调整分为整体调整和个别调整，其中：（1）整体调整指公司根据国家政策、消费和物价水平等宏观因素的变化，行业及地区竞争状况，公司发展战略变化以及整体效益情况而进行的调整，包括薪酬水平调整和薪酬结构调

整，调整方案由公司薪酬委员会审批后实施；（2）个别调整指公司根据年度绩效考核结果、员工能力及职位变动等因素对员工进行的个别薪酬调整。调薪时原则上不得跨工资级别调薪，特殊情况须经流程审批后执行。

随着社会平均工资的持续增长，公司将持续提供本地区及行业内有竞争力的薪酬待遇，同时将进一步优化薪酬制度，从而将员工工作绩效与公司经济效益有机结合，规范公司员工的薪酬分配行为，充分调动员工的积极性和创造性，发挥薪酬体系的激励作用。

（四）发行人员工社会保障情况

1、社会保险和住房公积金缴纳比例

报告期各期发行人及其子公司为员工缴纳社会保险及住房公积金的缴费比例情况如下：

公司名称	险种	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		公司	个人	公司	个人	公司	个人
德才装饰	养老保险	16.00%	8.00%	1-4 月 18.00%；5 月以后 16.00%	8.00%	18.00%	8.00%
	医疗保险	1 月 9.50%、2 月 7.25%、3-6 月 6.25%、7-12 月 8.50%	2.00%	8.80%	2.00%	8.80%	2.00%
	工伤保险	0.28%	-	0.28%	-	0.44%	-
	失业保险	0.70%	城镇:0.30%；农村:-	0.70%	城镇: 0.30%；农村: -	0.70%	城镇: 0.30%；农村: -
	生育保险	2020 年以后统一纳入医疗保险缴纳		1.50%	-		1.50%
	住房公积金	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
青岛中建联合	养老保险	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	18.00%	8.00%
	医疗保险	1 月 9.50%、2 月 7.25%、3-6 月 6.25%、7-12 月 8.50%	2.00%	8.80%	2.00%	8.80%	2.00%
	工伤保险	0.22%	-	0.22%	-	0.44%	-
	失业保险	0.70%	城镇:0.30%；农村:-	0.70%	城镇 0.30%；农村-	0.70%	城镇 0.30%；农村: -
	生育保险	2020 年以后统一纳入医疗保险缴纳		1.50%	-		1.50%
	住房公积金	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
德才高科	养老保险	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	18.00%	8.00%

公司名称	险种	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		公司	个人	公司	个人	公司	个人
	医疗保险	1月 9.50%、2月 7.25%、 3-6月 6.25%、7-12月 8.50%	2.00%	8.80%	2.00%	8.80%	2.00%
	工伤保险	0.22%	-	0.18%	-	0.35%	-
	失业保险	0.70%	城镇 0.30%；农村-	0.70%	城镇 0.30%；农 村-	0.70%	城镇 0.30%；农 村： -
	生育保险	2020 年以后统一纳入医疗保险缴纳		1.50%	-		1.50%
	住房公积金	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
	青岛中房设计 院	养老保险	16.00%	8.00%	16.00%	8.00%	-
医疗保险		1月 9.50%、2月 7.25%、 3-6月 6.25%、7-12月 8.50%	2.00%	8.80%	2.00%	-	-
工伤保险		0.10%	-	0.10%	-	-	-
失业保险		0.70%	城镇 0.30%；农村-	0.70%	城镇 0.30%；农 村-	-	-
生育保险		2020 年以后统一纳入医疗保险缴纳		1.50%	-		-
住房公积金		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	-	-

注：青岛中房设计院系青岛中建联合于 2018 年 12 月收购，2019 年 1 月开始纳入合并范围，故未披露 2018 年缴费比例。

2、社会保险和住房公积金缴纳情况

(1) 报告期内公司为员工缴纳“五险一金”金额：

险种	累计缴费金额（万元）
养老保险	3,042.92
医疗保险	1,538.72
工伤保险	56.46
失业保险	126.36
生育保险	153.55
住房公积金	771.72

(2) 报告期内公司为员工缴纳“五险一金”情况如下：

项目	2020年		2019年		2018年	
	期末缴纳人数	期末未缴纳人数	期末缴纳人数	期末未缴纳人数	期末缴纳人数	期末未缴纳人数
养老保险	1,528	81	1,441	73	1,078	36
医疗保险	1,528	81	1,441	73	1,078	36
失业保险	1,528	81	1,441	73	1,078	36
工伤保险	1,528	81	1,441	73	1,078	36
生育保险	1,528	81	1,441	73	1,078	36
住房公积金	1,470	139	1,348	166	942	172

(3) 报告期各期末，发行人员工人数与社保、公积金缴纳人数差异原因如下：

① 社保情况

序号	未缴纳原因	2020年末	2019年末	2018年末
1	退休返聘人员	23	16	14
2	试用期员工	29	47	12
3	个人原因未转入或自愿放弃	29	10	10
	合计	81	73	36

② 住房公积金

序号	未缴纳原因	2020年末	2019年末	2018年末
----	-------	--------	--------	--------

1	退休返聘人员	23	16	15
2	试用期员工	41	65	33
3	个人原因未转入或自愿放弃	75	85	124
	合计	139	166	172

(4) 需要补缴的金额测算

报告期各期，发行人存在部分应缴未缴社会保险和住房公积金的情况，主要系个人原因未转入、退休返聘人员、试用期等情况。

以报告期各期末公司未按规定缴纳社保、公积金的员工人数和当地缴费基数测算，报告期内，公司未缴纳社保、公积金的金额及其对公司业绩的影响具体如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
未缴纳社保金额	90.09	67.52	44.61
未缴纳公积金金额	54.98	16.21	31.45
未缴纳社保公积金金额合计	145.07	81.93	76.06
占当期利润总额的比例	0.64%	0.45%	0.72%

各期应缴未缴社会保险和住房公积金金额占利润总额的比例较小，对公司经营成果的影响较小。

3、合法证明情况

报告期内，发行人不存在因违反社会保险、住房公积金相关法律法规而受到处罚的情形。

青岛市人力资源和社会保障局已出具《证明》：“经核查，德才装饰股份有限公司和青岛中建联合建设工程有限公司，自 2016 年 1 月至 2019 年 7 月期间，青岛中房建筑设计院有限公司，自 2018 年 12 月至 2019 年 7 月期间，没有发生劳动仲裁败诉、欠缴社会保险费、违法劳动用工、企业工资指导线和劳动工资网上未备案等问题”。

青岛市人力资源和社会保障局已出具《证明》：“经核查，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司，自

2019年8月至2019年12月期间，没有发生劳动仲裁败诉、欠缴社会保险费、违法劳动用工、企业工资指导线和劳动工资网上未备案等问题”。

青岛市人力资源和社会保障局已出具《证明》：“经核查，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司，自2020年1月至2020年6月期间，没有发生劳动仲裁败诉、欠缴社会保险费、违法劳动用工、企业工资指导线和劳动工资网上未备案等问题”。

青岛市人力资源和社会保障局已出具《证明》：“经核查，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛中和建筑材料科技有限公司、青岛德才信息科技发展有限公司，自2020年7月1日至2020年12月31日间，没有发生劳动仲裁败诉、欠缴社会保险费、违法劳动用工、劳动工资网上未备案等问题”。

胶州市人力资源和社会保障局出具《证明》：“自2016年1月1日至今，青岛德才高科新材料有限公司已按照有关法律、法规的规定为该公司员工办理了登记备案和社会保险事宜，并按期、足额缴纳有关社会保险费，不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形”。

胶州市人力资源和社会保障局出具《证明》：“自2019年7月1日至今，青岛德才高科新材料有限公司已按照有关法律、法规的规定为该公司员工办理了登记备案和社会保险事宜，并按期、足额缴纳有关社会保险费，不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形”。

胶州市人力资源和社会保障局出具《证明》：“自2020年1月1日至今，青岛德才高科新材料有限公司已按照有关法律、法规的规定为该公司员工办理了登记备案和社会保险事宜，并按期、足额缴纳有关社会保险费，不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形”。

胶州市人力资源和社会保障局出具《证明》：“自2020年7月起至本证明出具之日，青岛德才高科新材料有限公司严格执行国家和地方有关缴纳社会保险的法律、法规及相关规范性文件的规定，按时、足额缴纳社会保险费，该公司不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险法律、法规及相关规范性文件的

情况，未受本单位行政处罚”。

青岛市住房公积金管理中心已出具《证明》：“德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司已在本中心开户缴纳住房公积金。自 2016 年 1 月 1 日至本证明出具之日止，能够遵守国家 and 地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形”。

青岛市住房公积金管理中心已出具《证明》：“德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司已在本中心开户缴纳住房公积金。自 2019 年 7 月 1 日起至本证明出具之日止，能够遵守国家 and 地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形”。

青岛市住房公积金管理中心已出具《证明》：“德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛德才高科新材料有限公司已在本中心开户缴纳住房公积金。自 2020 年 1 月 1 日起至本证明出具之日止，能够遵守国家 and 地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形”。

青岛市住房公积金管理中心已出具《证明》：“德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛中和建筑材料科技有限公司已在本中心开户缴纳住房公积金。自 2020 年 7 月 1 日起至本证明出具之日止，能够遵守国家 and 地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形”。

青岛市住房公积金管理中心已出具《证明》：“青岛德才信息科技发展有限公司于 2020 年 9 月 30 日在本中心开户缴纳住房公积金。自 2020 年 10 月起至本证明出具之日止，能够遵守国家 and 地方有关住房公积金的相关法律、法规和规范性文件的规定，依法为员工缴纳住房公积金，没有因违反有关法律法规而受到处罚的情形”。

胶州市住房公积金管理中心胶州管理处出具《证明》：“青岛德才高科新材料有限公司已于 2013 年 4 月 10 日在我处办理单位住房公积金缴存登记手续，并于 2013 年 4 月起逐月为单位员工缴付了截至 2019 年 7 月的住房公积金。未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到过我中心的处罚”。

胶州市住房公积金管理中心胶州管理处出具《证明》：“青岛德才高科新材料有限公司已于 2013 年 4 月 10 日在我处办理单位住房公积金缴存登记手续，并于 2013 年 4 月起逐月为单位员工缴付了截至 2019 年 12 月的住房公积金。未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到过我中心的处罚”。

胶州市住房公积金管理中心胶州管理处出具《证明》：“青岛德才高科新材料有限公司已于 2013 年 4 月 10 日在我处办理单位住房公积金缴存登记手续，并于 2013 年 4 月起逐月为单位员工缴付了截至 2020 年 12 月的住房公积金。未因违反住房公积金方面的法律、法规而受到过我中心的处罚”。

4、实际控制人承诺

报告期内，发行人未缴纳的社会保险、住房公积金存在补缴和处罚风险。发行人实际控制人叶德才已就发行人社会保险费和住房公积金缴纳事项出具承诺函，承诺若发行人或其下属公司因有关政府部门或司法机关认定需补缴社会保险费（包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险）和住房公积金，或因社会保险费和住房公积金事宜受到处罚，或被相关方提出有关社会保险费和住房公积金的索赔，叶德才将无条件全额承担应由发行人或其下属公司补缴或支付的全部社会保险费和住房公积金、罚款或赔偿款项，以及因上述事项而产生的应由发行人或其下属公司支付的所有相关费用，且叶德才对以上承诺承担连带责任。

十三、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及其履行情况

（一）关于避免同业竞争的承诺

1、公司控股股东、实际控制人叶德才，以及公司股东德才君和投资、叶得

森已就避免与发行人及其控股子公司同业竞争出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

（1）截至本承诺函签署之日，本人/本公司、本人/本公司直接或间接控制的除发行人以外的其他企业（以下简称“相关企业”）均未直接或间接从事任何与发行人现有业务构成竞争或可能构成竞争的业务。

（2）如发行人认定本人/本公司或相关企业有从事与发行人经营业务构成或可能构成竞争的业务，则本人/本公司或相关企业将在发行人提出异议后及时将相关业务终止或转让给无关联第三方。如发行人提出受让相关业务请求，则本人/本公司或相关企业应按经有证券期货从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将相关业务和资产优先转让给发行人或其控制的公司。

（3）自本承诺函签署之日起，本人/本公司或相关企业将不会以任何形式直接或间接地从事与发行人经营业务构成竞争或可能构成竞争的业务。

（4）本人/本公司或相关企业如从事新的有可能涉及与发行人构成竞争的业务，则有义务就该新业务通知发行人及其下属企业。如该新业务可能构成与发行人的同业竞争，在发行人提出异议后，本人/本公司或相关企业应及时将该业务终止或转让给无关联第三方。如发行人认为该新业务有利于发行人的发展，则本人/本公司或相关企业应优先将该业务转让给发行人经营。

（5）自本承诺函签署之日起，承诺函及承诺为不可撤销的，且持续有效，直至本人/本公司或相关企业不再成为对发行人直接或间接拥有权益的主要股东为止。

（6）如承诺函被认定为不真实或违反本承诺函，则本人/本公司将赔偿发行人由此遭受的所有损失。

2、公司股东城高世纪投资、红塔创新投资、青岛地铁金控已就避免与发行人及其控股子公司同业竞争出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“（1）至本承诺函签署日，本公司/企业未直接或间接从事与公司及其子公司相同、相近或类似的业务或项目，未进行任何损害或可能损害公司及其子公司利益的其他竞争行为。

(2) 本公司/企业及控制的企业不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与公司主营业务构成同业竞争的业务或活动；如所控制的企业获得的商业机会与公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，将立即通知公司，在同等条件下将该商业机会给予公司，以确保公司及其其他股东利益不受损害。

(3) 如本公司/企业或本公司/企业实际控制的企业违反上述承诺与保证，本公司/企业承担由此给公司及其子公司造成的全部经济损失。

(4) 本《承诺函》自签署之日起生效，直至本公司/企业持有公司的股份不足 5%时终止。”

(二) 关于关联交易事项的承诺

1、控股股东、实际控制人关于关联交易事项的承诺

公司控股股东、实际控制人叶德才就关联交易事项作出如下承诺：

“（1）本人已按照法律法规及证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。

（2）在本人作为公司控股股东、实际控制人期间，本人及本人控制或任职的企业将尽量避免与公司发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本人及本人控制或任职的企业将严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易决策及回避表决制度》的规定，在平等、自愿的基础上，按照公平、公正以及等价有偿的原则进行，并按照有关规定及时履行信息披露义务、配合办理审批程序，保证不通过关联交易转移、输送利益，损害发行人及其他股东的合法权益。

（3）涉及本人及本人控制或任职的企业的关联交易事项，本人将严格按照《公司章程》及相关规范性法律文件的要求，在相关董事会和股东大会中回避表决，不利用本人控股股东、实际控制人的地位，为本人在与公司关联交易中谋取不正当利益。

（4）本承诺同样适用于本人关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和

子女配偶的父母)及其控制或任职的企业等重要关联方,本人将在合法的权限内促成以上企业及上述人员履行承诺。

(5) 若因违反上述承诺,给发行人及其他股东造成任何经济损失,本人将承担全部法律责任。”

2、主要股东关于关联交易事项的承诺

公司股东德才君和投资、城高世纪投资、红塔创新投资、青岛地铁金控和叶得森就关联交易事项作出如下承诺:

“ (1) 尽量避免或减少本企业/公司/人、本企业/公司/人控制的企业与公司及其子公司之间发生关联交易;

(2) 本企业/公司/人将严格按照法律、法规及公司的公司章程的有关规定行使权利,不利用股东的地位及影响谋求公司在业务合作等方面优于市场第三方的权利,或谋求与公司达成交易的优先权利;

(3) 如与公司及其子公司进行交易时,本企业/公司/人将按公平、公开的市场原则,履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的决策程序,以市场公允价格进行交易,并依法履行信息披露义务;

(4) 本企业/公司/人不通过与公司及其子公司之间的关联交易谋求特殊的利益,不进行任何有损公司及中小股东利益的关联交易。”

(三) 关于不占用公司资金的承诺

本公司控股股东、实际控制人叶德才就不占用公司资金事项作出如下承诺:

(1) 本人保证本人及本人控制的除公司以外的其他企业严格遵守法律法规和《公司章程》等制度的规定,不会以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用公司的资金或其他资产,不利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益,不利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

(2) 本人承诺如违反上述保证,占用公司及其控股公司的资金或其他资产,而给公司及公司其他股东造成损失的,由本人承担一切赔偿责任。

（四）关于股份的流通限制及自愿锁定股份的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“一、股份流通限制”。

（五）关于上市后稳定股价的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“二、关于上市后稳定股价的承诺”。

（六）关于招股说明书真实、准确及完整的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“三、关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺”。

（七）公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“四、公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向”。

（八）关于公司被摊薄即期回报填补措施的相关承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“五、关于公司被摊薄即期回报填补措施的相关承诺”。

（九）未履行承诺时约束措施的承诺

详见本招股说明书“重大事项提示”之“六、未履行承诺时的约束措施”。

截至本招股说明书签署之日，实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员未发生任何违反上述承诺的事项。

第六节 业务和技术

一、公司主营业务、主要服务及设立以来的变化情况

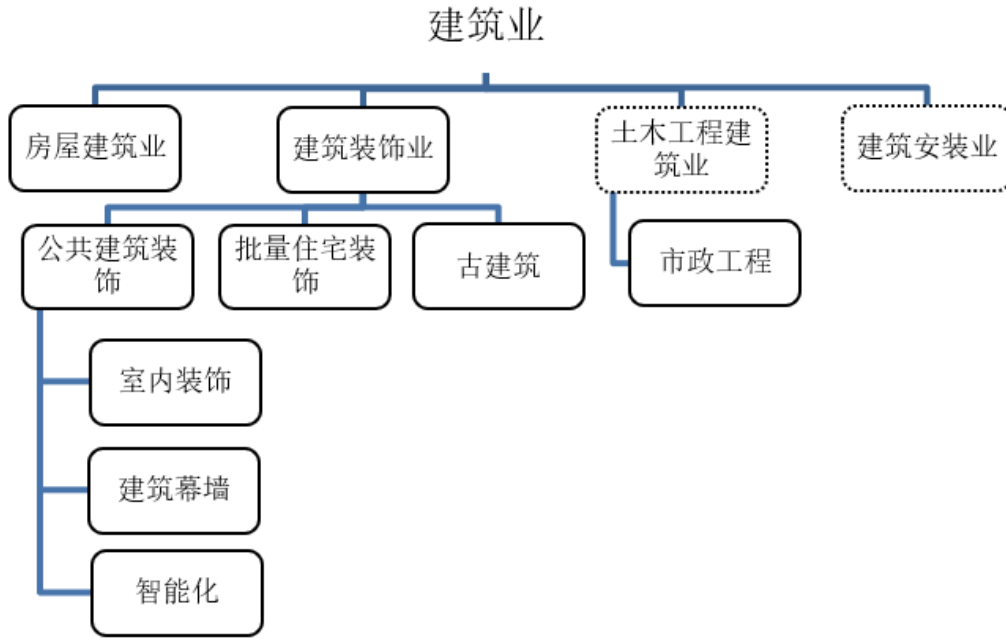
（一）主营业务和主要产品

本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。

发行人及其子公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《建筑行业（建筑工程）设计甲级》、《房屋建筑工程施工总承包壹级》、《市政公用工程施工总承包壹级》等十七个壹级（甲级）资质证书。

发行人是中国建筑装饰协会副会长单位、中国民族建筑研究会副会长单位，曾获得中国建筑装饰协会 AAA 级信用企业，国家级守合同重信用企业，全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业，中国建筑装饰百强企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、中国建筑幕墙行业百强企业、中国民族建筑业百强企业、中国建筑装饰优秀专业化设计机构、中国民族建筑优秀企业等多项称号。公司先后通过了“质量管理体系认证”、“环境管理体系认证”、“职业健康安全管理体系认证”、“知识产权管理体系认证”，成为“四证一体化”的建筑装饰高新技术企业。

发行人以“立足青岛，辐射全国”为发展方针，主要为客户提供两大类服务，分别为建筑装饰、房屋建筑工程的设计与施工，具体如下图：



第一类系建筑装饰，指运用各类装饰材料对建筑或构造物的内部和外部进行装饰装修，提高其使用功能和艺术价值的工程活动。根据建筑物的使用性质不同，建筑装饰业可进一步细分为公共建筑装饰、批量住宅装饰、古建筑，其中公共建筑装饰可细分为室内装饰、建筑幕墙、智能化等。

1、公共建筑装饰系指为保护、美化公共建筑物的主体结构、完善其物理与使用性能，采用装饰装修材料对建筑物的内部、外部表面及空间进行的各种处理过程，细分市场主要包括：高端星级酒店、写字楼、文教体卫建筑、机场、地铁等城市公共空间建筑的装饰装修。

(1) 室内装饰依附于建筑实体，如空间造型、装饰、灯光照明以及各种建筑设施的艺术处理等，对室内空间进行美化和修饰。

(2) 建筑幕墙是建筑物不承重的外墙围护，通常由面板(玻璃、金属板、石板、陶瓷板等)和后面的支承结构(铝横梁立柱、钢结构、玻璃肋等)组成，是不分担主体结构所受作用的建筑外围护性结构或装饰性结构。

(3) 智能化工程以建筑物为平台，基于对各类智能化信息的综合应用，集架构、系统、应用、管理及优化组合为一体，实现建筑物的安全、高效、便捷、节能、环保、健康等属性。

2、住宅装饰装修是为了保护住宅建筑主体结构，完善住宅的使用功能，采用装饰材料或饰物，对住宅内部表面和使用空间环境进行的处理和美化过程。公司面向大型地产开发商，承接批量住宅精装修业务。

3、古建筑工程主要涉及古建筑修缮、仿古建筑建造等。

		北京大兴国际机场
公共建筑装饰		安徽蚌埠三馆

		<p>上合组织青 岛峰会新闻 中心</p>
		<p>青岛地铁 2 号线</p>
<p>建筑幕墙</p>		<p>海尔云谷幕 墙工程</p>

<p>古建筑工程</p>		<p>长沙铜官窑 古镇</p>
<p>住宅装饰</p>		<p>保利地产</p>

第二类系房屋建筑工程，系对各类房屋建筑及其附属设施的设计、建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动，涵盖新建、改建或扩建房屋建筑物和附属构筑物所进行的规划、设计、施工、安装和维护等各项工作。

<p>房屋建筑</p>		<p>保利项目</p>
-------------	--	-------------



第三类系市政工程，是指在城市区、镇（乡）规划建设范围内为居民提供公共产品和服务的各种建筑物、构筑物等，包括道路工程、绿化工程等。



（二）公司设立以来主营业务的变化情况

本公司自成立以来，主要从事建筑装饰、房屋建筑工程的设计与施工，报告期内主营业务未发生重大变化。

二、公司所处行业的基本情况

（一）行业监管体制

公司主要从事建筑装饰及房屋建筑工程的设计及施工。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于“E50 建筑装饰和其他建筑业”；根据（GB/T 4754-2017）《国民经济行业分类标准》，

公司属于“E501 建筑装饰和装修业”。

中华人民共和国住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）及各地建设行政主管部门为建筑装饰、房屋建筑行业的主管部门；中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织，在住建部的业务指导下加强建筑装饰行业市场管理。

（二）行业法规

目前，管理和规范本行业的主要法律法规如下：

序号	法律法规及政策
国家法律	《中华人民共和国建筑法（2019年修正）》
	《中华人民共和国招标投标法》
	《中华人民共和国消防法（2019年修订）》
	《中华人民共和国节约能源法》
	《中华人民共和国产品质量法》
	《中华人民共和国合同法》
	《中华人民共和国环境影响评价法》
部门规章	《建筑装饰装修职业技能标准》
	《建设工程安全生产管理条例》
	《建设工程质量管理条例》
	《建设工程勘察设计管理条例（2017年修订）》
	《建筑业企业资质管理规定（2018年修订）》
	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》
	《建筑装饰装修工程质量验收规范》
	《室内装饰工程质量规范》
	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
	《建筑装修装饰工程专业承包企业资质等级标准》
	《建筑装饰设计资质分级标准》
	《建设工程质量管理条例》
	《房屋建筑工程质量保修办法》
	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》

（三）行业概况

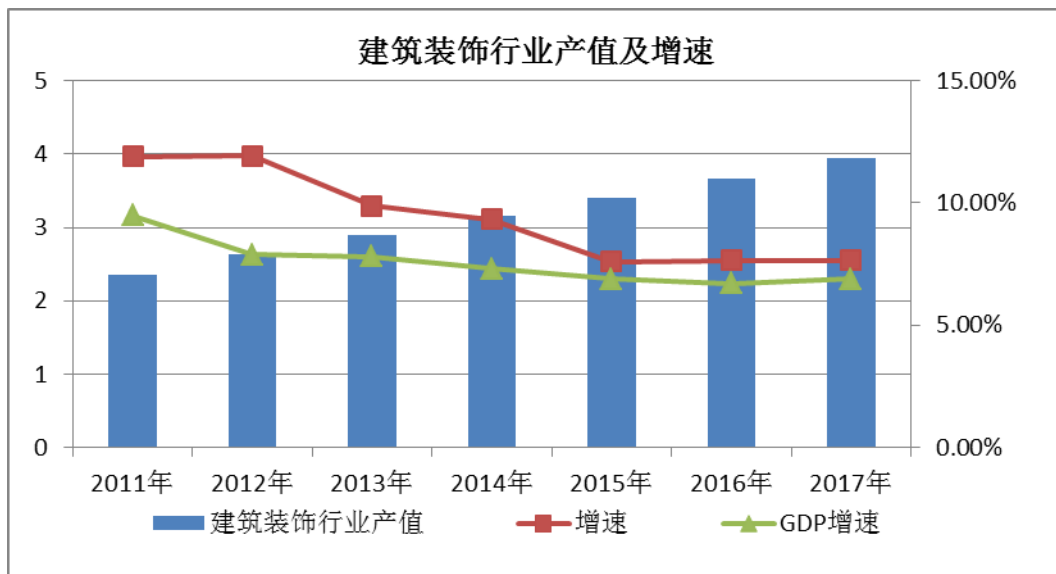
1、建筑装饰业

目前发行人为客户提供的建筑装饰服务主要包括公共建筑装饰、批量住宅装饰、古建筑工程，其中公共建筑装饰可细分为室内装饰、幕墙、智能化工程。

我国建筑装饰业起步于 20 世纪 80 年代。随着中国宏观经济快速发展、城镇化水平快速提高，建筑业成为我国经济的五大支柱产业之一，建筑装饰业也迈向快速发展的阶段。经过三十几年的快速发展，建筑装饰企业增长到 13 万家，行业产值增加到 3.94 万亿元。建筑装饰业也从微型行业发展成为关乎国民经济，影响社会生活的重要行业。

2011 年之后，建筑装饰业开始进入稳步增长阶段。根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业发展报告》，2011 年到 2017 年建筑装饰业工程总产值从 2.35 万亿元增加至 3.94 万亿元，累计增长 67.66%，年均增速 8.99%，均超过宏观经济增速。

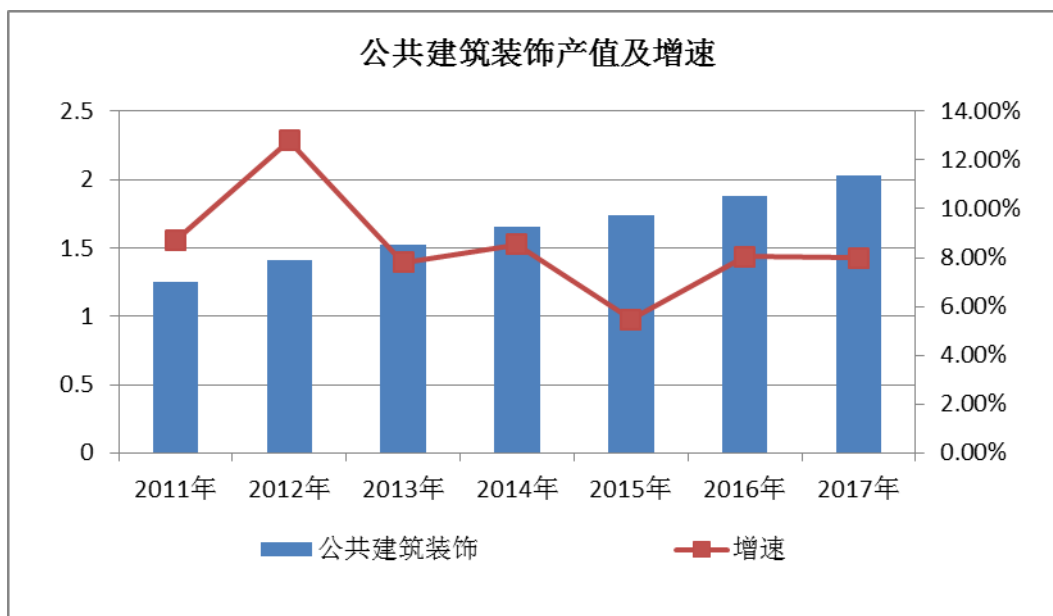
单位：万亿



数据来源：中国建筑装饰协会

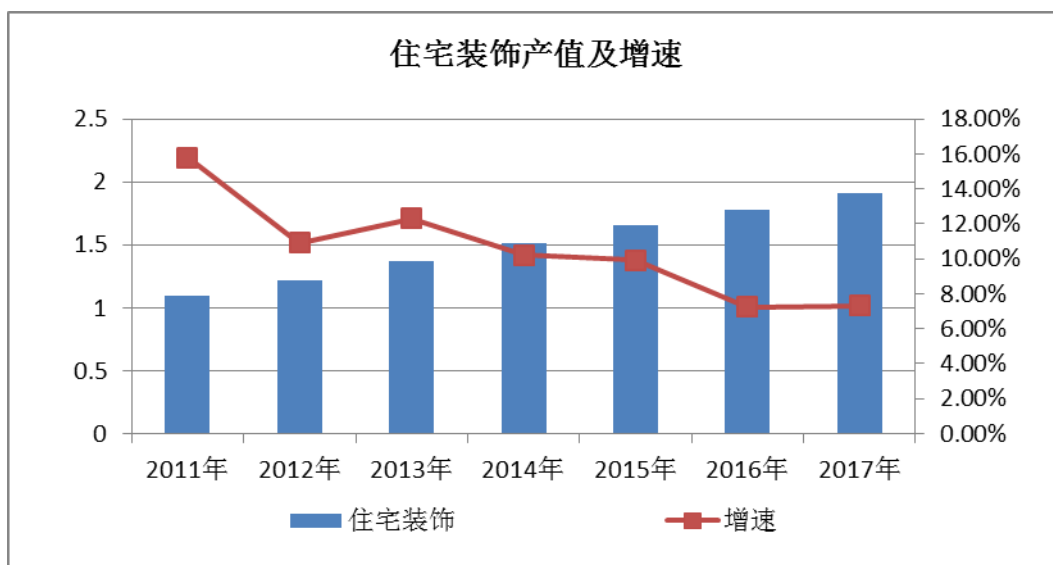
其中，公共建筑装饰装修工程总产值从 1.25 万亿增加至 2.03 万亿，累计增长 62.40%，年均增速 8.42%；住宅装饰总产值从 1.1 万亿增加至 1.91 万亿，累计增长 73.64%，年均增速 9.63%。

单位：万亿



数据来源：中国建筑装饰协会

单位：万亿

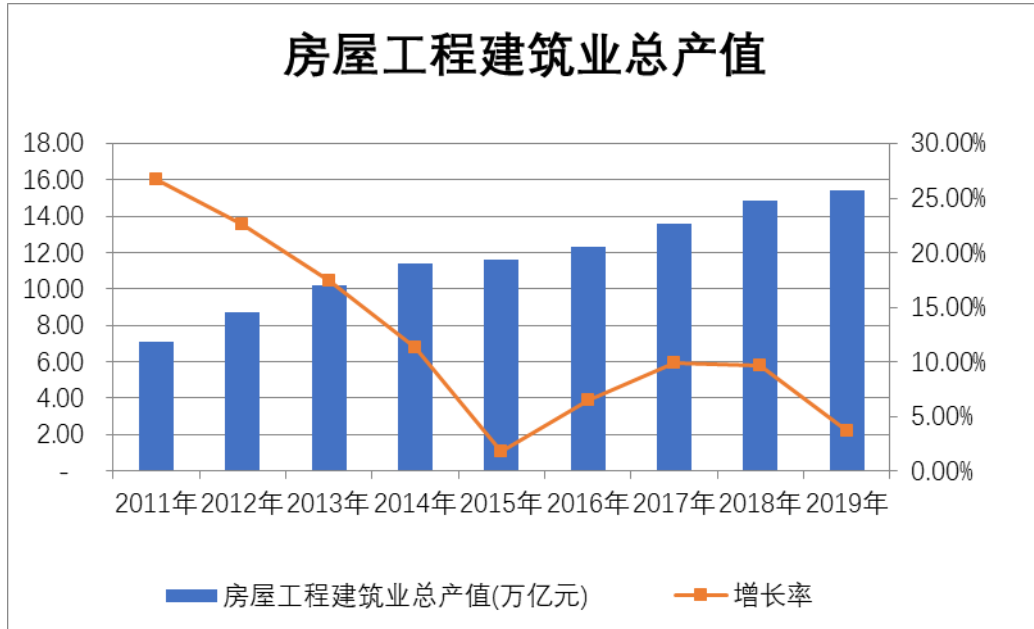


作为建筑业的重要组成部分，建筑装饰业在国民经济中占有重要的地位，在全面建成小康社会中发挥着重要作用，是社会、政府高度关注的行业。

2、房屋建筑业

房屋建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。

近年来，随着我国经济的快速发展，房屋建筑企业的生产和经营规模不断扩大，总产值持续增长，但增速呈现放缓趋势，近年来有所回升，总产值从 2011 年的 7.11 万亿元增长到 2019 年的 15.42 万亿元，年均增长率 10.17%。



数据来源：国家统计局

（四）行业竞争情况及行业内主要企业情况

1、行业竞争格局及主要企业

（1）建筑装饰行业

①行业结构不断优化调整

经过多年的发展，建筑装饰行业股份制企业成份已占越来越大的比重，虽然整体呈现“大市场、小企业”的竞争状态，但随着龙头企业特别是上市公司的市场占有率不断升高，行业结构不断优化调整：第一，2017 年，建筑装饰行业内主要企业的主营业务收入 1,330.44 亿元，占建筑装饰行业总产值比例为 3.38%，其中规模最大的金螳螂的营业总收入为 209.52 亿元，市场份额不到 1%；第二，行业内企业数量逐年降低，已从 2011 年的 14.5 万家，下降到 2017 年的 13 万家，6 年共有 1.5 万家企业退出市场，以承接散户装修的低资质小企业为主，不涉及资质优良的企业，中高端企业得以发展。第三，企业平均产值逐年上升，已从 2011 年的 1,621 万元，增至 2017 年的 3,031 万元，累计增幅 63.65%，平均增速

10.99%，行业集中化程度不断提升。

此外，中国建筑装饰市场出现了兼并重组的趋势，大型企业积极谋求发展壮大。同时，党的十八大以来，中国城市建设中拆除违章建筑、节能减排升级、改造性装修装饰、商品性住房的重新装修等，导致了中国建筑装修市场中的二次装修、改造份额提高。

②行业竞争环境不断优化调整

近年来，建筑装饰行业市场的资源配置与企业的匹配度逐渐提高，建筑装饰百强企业排名已经得到社会、投资者的认可，并作为工程资源分配的重要依据，使工程市场资源的配置越来越与企业结构相匹配，推动了市场结构的调整与优化。

③行业主要竞争企业

建筑装饰行业竞争力较强的企业主要为处于领先地位的金螳螂、亚厦股份、广田集团及本公司等排名靠前的中国建筑装饰百强企业。

(2) 房屋建筑行业

目前，房屋建筑行业竞争较为充分，竞争格局中主要包括如下三类企业：

①大型国有控股建筑企业

该类企业在我国建筑业内居于主导地位。以中国建筑工程总公司、中国交通建设集团有限公司等为代表的中央建筑企业规模大、技术水平高，并具有侧重的专业建筑领域，拥有显著的竞争优势；此外，各省市国有控股的建工集团及路桥公司，也利用地方优势占据了一定的市场份额。

②民营建筑企业龙头

民营建筑龙头企业利用市场化运作理念、灵活的机制、以及对区域市场的深耕，行业领先者迅速发展，形成了较强的局部区域竞争优势。青建集团股份有限公司、中青建安建设集团有限公司、荣华建设集团有限公司等区域内民营建筑龙头企业成为我国建筑行业竞争格局中不可或缺的组成部分。

③其他中小建筑企业

这类企业数量众多，主要从事其他市场竞争。

2、行业进入壁垒

房屋建筑业与建筑装饰业作为同一产业链不可分割两个细分行业，具有天然的协同性，进入壁垒亦具有一定的一致性。

(1) 行业资质壁垒

资质是建筑装饰及房屋建筑行业投标、承接相关业务的前置条件，是企业进入本行业的主要障碍之一，具有相关的资质才能承接与其相适应的业务。根据《建筑业企业资质管理规定》、《住房和城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》等相关规定，企业应当按照其拥有的资产、主要人员、已完成的工程业绩和技术装备等条件申请建筑业企业资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。我国对建筑业的准入及资质审批、认定制度较为严格，形成了较强的资质壁垒。主要资质情况如下：

A、建筑装修装饰工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担各类建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工
二级	可承担单项合同额 2000 万元以下的建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。

B、建筑幕墙工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担各类型的建筑幕墙工程的施工。
二级	可承担单体建筑工程幕墙面积 8000 平方米以下的筑幕墙工程的施工。

C、古建筑工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担各类仿古建筑、古建筑修缮工程的施工
二级	可承担建筑面积 800 平米以下的单体仿古建筑工程，国家级 200 平米以下

	重点文物保护单位的古建筑修缮工程施工
三级	可承担建筑面积 400 平米以下的单体仿古建筑工程, 省级 100 平米以下重点文物保护单位的古建筑修缮工程施工

D、电子与智能化工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担各类电子工程、建筑智能化施工
二级	可承担单项合同额 2500 万元以下的电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、单项合同金额 1500 万元以下的电子系统工程和建筑智能化工程施工。

E、建筑机电安装工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装, 35 千伏以下变配电站工程, 非标准钢结构件的制作、安装。
二级	可承担单项合同额 2000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装, 10 千伏以下变配电站工程, 非标准钢结构件的制作、安装。
三级	可承担单项合同额 1000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装, 非标准钢结构件的制作、安装。

F、钢结构工程专业承包

等级	承包范围
一级	可承担下列钢结构工程的施工: (1) 钢结构高度 60 米以上; (2) 钢结构单跨跨度 30 米以上; (3) 网壳、网架结构短边边跨跨度 50 米以上; (4) 单体钢结构工程钢结构总重量 4000 吨以上; (5) 单体建筑面积 30000 平方米以上。
二级	可承担下列钢结构工程的施工: (1) 钢结构高度 100 米以下; (2) 钢结构单跨跨度 36 米以下; (3) 网壳、网架结构短边边跨跨度 75 米以下; (4) 单体钢结构工程钢结构总重量 6000 吨以下; (5) 单体建筑面积 35000 平方米以下。
三级	可承担下列钢结构工程的施工: (1) 钢结构高度 60 米以下; (2) 钢结构单跨跨度 30 米以下; (3) 网壳、网架结构短边边跨跨度 33 米以下; (4) 单体钢结构工程钢结构总重量 3000 吨以下;

	(5) 单体建筑面积 15000 平方米以下。
--	-------------------------

G、建筑装饰工程设计专项资质

等级	承包范围
甲级	可承担建筑工程的装修装饰设计，规模不受限制
乙级	可承担单项合同额 1200 万以下的建筑工程项目的装修装饰设计
丙级	可承担单项合同额 300 万以下的建筑工程项目的装修装饰设计

H、建筑幕墙工程设计专项资质

等级	承包范围
甲级	承担建筑幕墙工程专项设计的类型和规模不受限制
乙级	可承担幕墙高度在 80 米以下且幕墙单项工程面积在 6000 平米以下的建筑幕墙工程专项设计

I、建筑智能化系统设计专项资质

等级	承包范围
甲级	承担建筑智能化系统专项设计的类型和规模不受限制
乙级	可承担中型以下规模的建筑智能化系统专项设计。(中型规模: 500 万-1000 万)

J、建筑工程施工总承包

等级	承包范围
特级	可承担本类别各等级工程施工总承包、设计及开展工程总承包和项目管理业务；
一级	a、高度 200 米以下的工业、民用建筑工程； b、高度 240 米以下的构筑物工程
二级	a、高度 100 米以下的工业、民用建筑工程； b、高度 120 米以下的构筑物工程； c、建筑面积 15 万平方米以下的单体工业、民用建筑工程 d、单跨跨度 39 米以下的建筑工程。
三级	a、高度 50 米以下的工业、民用建筑工程； b、高度 70 米以下的构筑物工程； c、建筑面积 8 万平方米以下的建筑工程； d、单跨跨度 27 米以下的建筑工程。

K、市政公用工程施工总承包

等级	承包范围
一级	可承担各类市政公用工程的施工
二级	a、各类城市道路；单跨 45 米以下的城市桥梁 b、15 万吨/日以下的供水工程；10 万吨/日以下的污水处理工程；25 万吨/日以下的给水泵站、15 万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站；各类给排水及中水管道工程； c、中压以下燃气管道、调压站；供热面积 150 万平方米以下热力工程和各类热力管道工程 d、各类城市生活垃圾处理工程； e、断面 25 平方米以下隧道工程和地下交通工程 f、各类城市广场、地面停车场硬质铺装 g、单项合同额 4000 万元以下的市政综合工程
三级	a、城市道路工程（不含快速路）；单跨 25 米以下的城市桥梁工程 b、8 万吨/日以下的给水厂；6 万吨/日以下的污水处理工程；10 万吨/日以下的给水泵站、10 万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站，直径 1 米以下供水管道；直径 1.5 米以下污水及中水管道 c、2 公斤/平方厘米以下中压、低压燃气管道、调压站；供热面积 50 万平方米以下热力工程，直径 0.2 米以下热力管道 d、单项合同额 2500 万元以下的城市生活垃圾处理工程 e、单项合同额 2000 万元以下地下交通工程（不包括轨道交通工程） f、5000 平方米以下城市广场、地面停车场硬质铺装； g、单项合同额 2500 万元以下的市政综合工程

L、建筑行业（建筑工程）设计资质

等级	承包范围
甲级	承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。
乙级	承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务。

上述资质要求限制了其他企业的进入，达到一定资质水平的公司才能承接相应的建筑装饰项目，壹级（甲级）资质的企业得以快速发展，保证了公司的盈利能力与竞争力。

（2）品牌壁垒

经过多年发展，建筑装饰及房屋建筑行业的竞争已由无序竞争转变为品牌竞争，拥有较高知名度的企业以及在局部区域有一定影响力的企业，特别是获得行业内公认的“中国建设工程鲁班奖”、“中国建筑工程装饰奖”、“国家优质工程奖”等权威奖项的企业，更容易在行业中脱颖而出。良好的品牌形象需要公司具备较高的

经营管理能力，并且对人力、财力、物力的投入提出较高的要求，需要经过数年的经营。这是新进入企业以及从事低端建筑装饰业务向高端延伸的企业在短期内面临的主要障碍之一。

（3）资金壁垒

本行业的结算方式一般采用按项目进度收取项目工程款，一定数量的保证金并具备与之相适应的资金规模是建筑施工类企业的必备条件。由于大型工程回款周期较长，投标保证金、前期垫付的材料款、履约保证金、质量保证金等大量项目资金需求对企业的现金管理能力提出了较高的要求，因此，流动资金需求量较大是该行业的特点之一，是否具备雄厚的资金实力及融资能力是行业潜在进入者的主要壁垒。

（4）高级人才壁垒

建筑装饰及房屋建筑行业经过多年的发展不断趋向成熟，是否拥有足够数量经验丰富的项目经理、技术总工、造价师、设计师、管理人员等核心人员成为限制其他企业进入该行业的主要壁垒之一。这不仅是建筑业企业申请和保持资质的需要，同时也是保证建筑施工项目正常开展、保障工程质量、控制工程成本的重要因素。随着企业规模的不断扩大，竞争逐渐从规模、资金等硬件扩展到管理水平、成本控制的竞争。核心人员作为一种稀缺资源，是企业长期发展的必备条件，大型企业在管理制度、薪酬、发展方面往往能够提供更加具有吸引力的条件。中小企业因规模、资金等方面的限制，无法提供长期稳定的发展平台，这也进一步拉大了中小企业与大型企业的差距。

（5）设计能力壁垒

近年来，设计在行业内的作用逐渐得到重视，深化设计在建筑工程中起到了承上启下的作用，也是行业内企业的核心竞争力之一。良好的设计不仅体现在外观，还在工程品质、质量、功能性、节能环保、循环利用、成本控制等方面发挥着极其重要的作用。随着新型设计辅助工具和技术诸如 BIM、CAD、CAE、3D 虚拟技术等被大量开发运用，专业化的设计得到进一步的发展，成熟的业内公司纷纷组建独立的设计院、工作室，设计人员规模迅速扩大。没有优秀的设计团队，

将难以实现综合实力的进一步壮大。

（五）市场供求状况及变动的原因

1、建筑装饰行业需求持续增长

近年来，我国建筑装饰行业持续保持高速增长。根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业发展报告》，2011年到2017年，建筑装饰业工程总产值从2.35万亿元增加至3.94万亿元，累计增长67.66%，各年增速均值为8.99%，均超过宏观经济增速。

由中国建筑装饰协会组织编制的《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》（以下简称《纲要》）指出，“十三五”期间，预计建筑装饰行业平均年增长速度将保持在7%左右，工程年总产值将增长到4.7万亿元。

从2011年至2017年，公共建筑装饰、住宅装饰的产值年均增速分别为8.42%、9.63%，保持着高于宏观经济水平的增速。根据《纲要》，“十三五”期间，公共建筑装饰市场规模将增长到2.3万亿元，年均增长速度在6.5%左右；建筑幕墙市场规模将增长到5,500亿元，年均增长速度在11%左右；住宅装饰市场规模将增长到2.4万亿元，年均增长速度在8%左右，增速均呈一定程度的放缓趋势。虽然我国商业地产和办公楼建设速度放缓并进入结构调整期，总体规模增速放缓，但在新型城镇化、交通基础设施建设、“一带一路”发展战略、旅游业的发展需求的有力地推动下，公共建筑装饰市场的发展热点及增长点仍然存在。

（1）新型城镇化

根据《国家新型城镇化规划（2014~2020年）》，到2020年我国常住人口城镇化率将达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。2015年，我国城镇化率达到56.1%，城镇常住人口达到了7.7亿。“十二五”时期，我国城镇化率年均提高1.23个百分点，每年城镇人口增加2,000万人。随着人口向城镇集聚，对基础设施及公共服务的需求将随之提升，房屋建筑、建筑装饰的市场空间将不断扩展。

自2010年开始，医疗建筑、学校、办公楼和商业楼宇等保持稳定增长，成

为公装市场发展的新热点。其中，随着居民生活品质的提高和中国对医疗卫生事业的投入，医疗建筑装饰的市场规模保持了两位数的复合增长率，市场规模也从 2010 年的 793 亿元增加到 2017 年的 1,943 亿元，增幅达 1.44 倍。同时，随着中国城市化的持续深入，办公楼的市场需求也进一步推动了建筑装饰的市场发展，办公楼装饰市场规模从 2010 年的 619 亿元增加到 2017 年的 1,942 亿元，增幅达 2.14 倍，市场空间逐渐扩大。

（2）交通基础设施建设

“十二五”期间，全国铁路营业里程建设增加 3.1 万公里，国内民用运输机场增加 36 个，城市轨道交通总里程增加 2,382 公里。国家铁路局《铁路“十三五”发展规划征求意见稿》提出，至 2020 年全国铁路营业里程达到 15 万公里，较 2015 年增加 3 万公里。“十三五”期间全国机场建设总数将达 50 个。国家发改委于 2015 年 6 月宣称，到 2020 年全国城市轨道交通总里程将达到 6000 公里，“十三五”期间城市轨道交通总里程将增加约 2400 公里。总体来看，“十三五”期间，交通基础设施建设将维持“十二五”期间的高速增长，交通建筑装饰也将持续增长。

（3）“一带一路”发展战略

我国与“一带一路”沿线国家的合作计划取得较大进展，国际产能合作不断深化，交通和基础设施建设是“一带一路”的发展重点。根据《中国“一带一路”贸易投资发展报告》，到 2018 年底，通过境外经贸合作区的方式，我国的投资已达 364.8 亿美元。在“一带一路”各项政策不断落地的同时，政策红利陆续释放，我国建筑装饰产业的海外发展获得了难得的机遇。“一带一路”倡议实施以来，在基础设施不断增强的同时，带动了大批的重大项目建设，也为建筑装饰行业带来了新的市场空间。

（4）旅游业发展需求

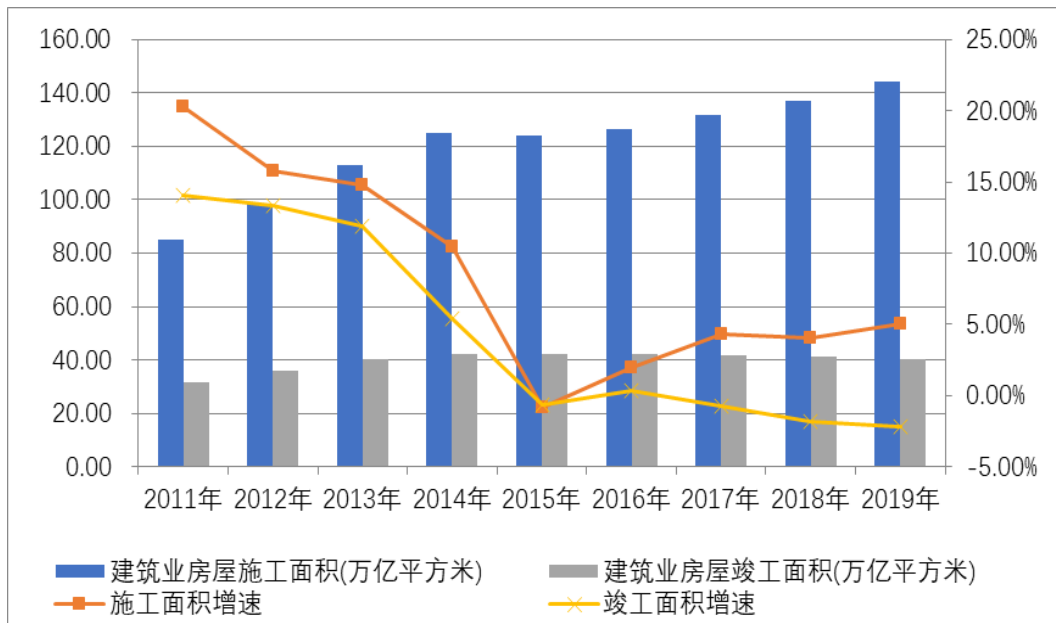
根据《中华人民共和国文化和旅游部 2018 年文化和旅游发展统计公报》，2011 年至 2018 年，我国国内旅游收入已从 1.93 万亿元增加至 5.13 万亿元，平均增速 7.47%。人民群众对个性化、特色化旅游产品和服务的要求越来越高，旅

游需求的品质化和中高端化趋势日趋明显,逐步从景点旅游发展模式转向全域旅游模式,旅游业与农业、工业、林业、文化、体育、娱乐等产业的融合逐渐紧密。根据《住房城乡建设部 国家发改委 财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》要求,截至2020年,我国将培育1000个左右特色鲜明的小镇,涵盖休闲旅游、传统文化、商贸物流等功能领域,为建筑装饰行业提供新的发展动力。

2、房屋建筑行业需求持续增长

(1) 市场需求总量状况

2019年,全国建筑业房屋施工面积144.15万亿平方米,较上年上升5.07%,竣工面积40.23万亿平方米,比上年下降2.23%。2011年至2019年,房屋施工面积累计增长69.22%,年均增长6.80%;竣工面积累计增长27.15%,年均增长3.05%,行业规模及供求保持稳定,具体如下图:



数据来源:国家统计局

(2) 房屋建筑行业供求状况

① 城镇化进程带来稳定的业务增长

根据《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》,目标到2020年底,我国常住人口城镇化率达到60%左右。因此,城镇化的发展将拓展城市新增房屋建设市场。同时,城镇化的持续推进将带来巨大的城市基础设施的建设需求,大量陈旧

房屋也带来较大的更新需求。

② 保障性住房的社会需求成为房屋建筑业新的增长点

《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》指出，2013年至2017年五年改造城市棚户区800万户。明确提出“确保建设用地供应。棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房、廉租住房和符合条件的公共租赁住房建设项目可以通过划拨方式供地”。《纲要》明确指出，全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

在各级政府政策的支持下，社会保障性住房将成为房屋建筑市场发展新的增长点。

（六）行业利润水平变动情况

建筑装饰及房屋建筑企业利润水平主要取决于总施工规模、承接工程的档次、技术难易程度以及成本控制能力。

1、总施工规模

总施工规模的决定因素包括品牌实力、资金实力、营销能力以及施工水平等。在单位边际利润一定的前提下，通过提升业内评价、增加融资渠道、提高营销力度等方式扩大施工量，可以加大边际利润总额，提高企业整体利润水平。

2、承接工程的档次及技术难度

（1）中高端市场利润率稳定

中高端市场因准入起点高，市场逐步规范和成熟，行业竞争格局趋于理性和稳定。投资充足、技术含量高、施工难度大、施工体量大的中高端项目运作越来越规范和理性，中高端市场的利润率水平高于行业平均利润率水平。

（2）低端市场竞争激烈

在一些技术含量不高、产品定位较低的建筑装饰低端市场，进入门槛相对较

低，大量企业涌入，竞争激烈，“最低价中标”的低层次价格竞争格局普遍存在。低端装饰市场的“价格战”，一方面降低了行业的利润水平，另一方面也会给工程质量埋下隐患，不利于整个行业的健康发展。

3、成本控制能力

施工成本的控制能力的决定因素包括原材料供应商议价能力、劳动力资源配置水平、管理制度落实能力、项目管理经验积累情况、资源及效率的统筹情况等。

（七）影响行业发展的因素

1、有利因素

（1）国家产业政策的支持

建筑业与我国经济增长和固定资产投资关联度高，也是带动整个经济增长和产业结构调整支柱产业之一，我国《建筑业“十三五”发展规划》中明确提出，建筑业产业规模逐年增长，建造能力大幅提升，建筑业在国民经济中的支柱作用进一步增强。建筑业体制机制改革持续推进，建筑业产业结构进一步优化，建筑业与制造、信息等行业融合发展势头显现。《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》指出，“十三五”期间，预计建筑装饰行业平均年增长速度将保持在7%左右，工程年总产值将增长到4.7万亿元。

（2）宏观经济稳定增长带来行业持续发展

建筑行业是国家的基础产业，与宏观经济发展紧密相连，建筑装饰行业与建筑行业相生共荣。因此，宏观经济的持续增长是推动本行业发展的最重要原因。根据国家统计局公布的最新数据显示，2018年GDP同比增长6.6%，展示出我国稳定的经济增长态势，为建筑装饰及房屋建筑行业提供了良好的外部经济环境。

党的十八大提出2020年实现全面建成小康社会的目标，我国到2020年国内生产总值将比2010年翻一番。目前，我国正处于城镇化、工业化的加速发展阶段，投资是推动中国经济增长的重要因素，受宏观经济增长的拉动，我国建筑装饰业及房屋建筑业将长期保持持续发展的态势。

（3）城镇化进程加快推动行业发展

推进新型城镇化建设作为“十三五”规划的重要组成部分，加快了房屋建筑及建筑装饰行业的发展。“加快农业转移人口市民化、优化城镇化布局和形态、建设和谐宜居城市、健全住房供应体系、推动城乡协调发展”等具体要求的提出，从多角度保证了“坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障”等目标的落实，推进城乡发展一体化。

城镇化水平及人民生活水平的提高，每年为我国建筑装饰市场带来较大的市场增量，对建筑装饰行业亦可起到持续的拉动作用。

（4）全装修交付政策的逐步实施

近年来，国家相继出台政策，明确了装配式住宅及全装修交付的要求，扩大了批量住宅装修装饰业务的市场空间，也提出了更严格的要求。

根据《山东省人民政府关于切实加强和改进城市规划建设管理工作的实施意见》，明确要通过标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修，促进建筑产业转型升级，提高装配式建筑占新建建筑的比例。2017年城市新建高层住宅实行全装修，2018年新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房 2019年2月，住建部发布《住宅项目规范（征求意见稿）》，城镇新建住宅建筑应全装修交付。

（5）多层次法律法规体系已逐步完善

为了保证行业的健康发展，国家及主管部门从制约和鼓励两个方面来规范和促进行业的竞争与发展：

目前，我国已建成以《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》等法律为基础，以《建筑工程设计招标投标管理办法》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《建设工程质量管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等法规为主要内容，以《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《玻璃幕墙工程技术规范》、《建筑装饰装修设计资质标准》等规范为补充的多层次体系，为保证本行业的规范化发展打下坚实的基础。

另外，行业主管部门及行业协会的引导性政策为行业发展提出明确要求，如

住建部制定的《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》、中国建筑装饰协会组织编制的《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》等，引导行业又快又好的发展。

（6）新技术的推广应用

“绿色环保、节能、低碳、科技创新”已成为业内主要企业认可的可持续发展模式。经过多年的实践，建筑装饰、房屋建筑企业在施工工艺、材料运用等方面已经有了长足的进步，工程质量、功能设计、环保水平亦成为是否竞标成功及验收合格的关键因素。作为我国现阶段绿色工业建筑的规范设计、施工验收的依据，住建部发布的《绿色工业建筑评价导则》和《建筑业 10 项新技术》（2017 版）推动了行业的产业升级。

（7）“一带一路”政策的积极开展

随着国家“一带一路”政策的开展，“一带一路”沿线国家对于基础设施建设的需求较为旺盛。由于沿线国家财政紧张，基建投资支出不足，普遍呈现基础设施落后的现状——人均 GDP、人均公路里程、人均铁路里程等指标均远低于我国，亚洲和非洲的沿线国家分别有 10%和 20%的城镇化提升空间，中国在自身城镇化过程中累积的大量经验和产品、服务能力均可以对外输出。

2、不利因素

（1）行业竞争不规范

我国房屋建筑市场化程度虽然越来越高，但仍存在行业垄断、市场分割和区域性地方保护主义现象，房屋建筑企业的跨地区、跨行业招投标、承接项目仍然存在很多困难。

建筑装饰行业集中度较低，业内中小企业较多，虽然目前已有部分企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但比例仍然较低。部分中小企业为了取得项目，故意压低报价、暗箱操作、丑化竞争对手、夸大宣传、偷工减料、延长工期等不诚信的行为，影响行业的发展。

（2）受房地产调控政策影响

房屋建筑及建筑装饰行业增速与房地产市场的发展趋势显著相关，如果国家

相关产业政策发生变动，现有促进建筑施工行业的一系列有利条件都将弱化，对行业的发展将造成冲击。

（3）融资渠道单一

房屋建筑及建筑装饰工程施工过程中需要占用企业大量资金，包括投标阶段需要支付投标保证金、履约保证金、垫付部分前期材料款和劳务款、质保金等大量流动资金。目前企业的发展资金主要依靠自身发展积累，主要来源包括自有资金和银行贷款。这种单一的融资模式无法满足企业加速发展时的资金需求，一定程度上限制了企业的发展。

（八）行业技术水平及技术特点

1、建筑装饰

当前全球科技发展速度不断加快，新技术层出不穷，对建筑装饰行业发展的影响力、作用力不断加强。

（1）技术创新为行业发展的第一要务

我国政府在“十三五”规划建设中重点提出，要推广“建筑工业化”，为建筑装饰行业的技术发展指明了方向。

近年来，我国建筑装饰行业正处于转型升级的突破期，传统的经营模式中的高污染、高能耗、技术薄弱等问题正在逐步得到解决，行业整体日益趋向集约化经营、低污染低能耗等方向。在行业内引进智能化、自动化科技与产品，重点解决安全风险、低劳动生产效率、重复性施工技术动作等方面的智能化机器人，将是新常态下建筑装饰行业技术创新的重点，也是企业以技术创新解决发展中困境的主要方法。推动高智能化、高效率、高精度装备在建筑装饰工程领域的应用，特别是远程控制、3D 打印、BIM 技术等设计、制造前沿技术在建筑装饰行业的应用，实现工程运作整体预控方案的可视、可模拟、可预测、可事先调整，是当前行业科技发展的重要工作内容。计算机辅助设计技术、集成装配技术、节能材料技术已成为现阶段技术创新的主要方向。

（2）“互联网+”成为科技创新的重点

当前，行业中的大企业分别以互联网应用技术在资源集成与整合、综合平台建设、工程全过程运作模式创新、定制化家庭装修等多个领域进行了大胆的探索，在国家“互联网+”的政策推动下，以互联网应用技术改造和升级传统行业已经成为国家技术创新的一种新常态，虽然在建筑装饰行业推动互联网应用技术的资金投入大、风险大，但部分建筑装饰行业大型工程企业，特别是行业内的上市公司仍将其作为技术、管理创新的重点业务，推动了互联网应用技术在建筑装饰行业的发展，成为推动行业科技进步的重要组织保障，创新成果将成为企业重要的市场核心竞争力。

总体来说，在国家环境污染治理、建筑节能改造、低碳生活方式推广等外部压力的作用下，推广行业标准化、工业化发展已经成为行业共识，建筑装饰技术及劳动力水平正在不断提高。

2、房屋建筑

由于地理环境的不同，房屋建筑施工项目需要设计不同的技术方案，采用不同的技术工法，技术手段和设备的先进程度决定着项目的完工质量。

经过多年的探索，我国房屋建筑施工技术已经有了长足的发展。根据建设部《关于实施〈国家中长期科学和技术发展规划纲要〉的意见》和《关于进一步加强建筑业技术创新工作的意见》，我国建筑业技术发展的主要目标是：大力推广节能建筑和智能建筑；基本形成与社会发展相适应的建筑业技术创新体系和工程项目组织管理方式；基本形成工程技术咨询体系和知识产权得到有效保护的技术市场体系；在主要工程技术领域达到国际先进水平，企业的研发能力和信息化水平有较大幅度的提高；培育一批具有国际竞争能力的工程总承包龙头企业，带动一大批中小型专业企业向“专、精、特”方向发展；建筑业科技贡献率提高6%-7%，劳动生产率提高10%。具体到技术上，主要是加大以节地、节能、节水、节材和生态环保为一体的绿色建筑基础性和共性关键技术与设备的研究开发；促进以保温节能、减轻建筑物自重、构件模块化、循环再生材料利用、生态性新型建筑部件使用、利于快速清洁施工、已有建筑物的加固改造等为目的的新型结构体系的形成。

（九）行业特有的经营模式、行业周期性、区域特征和季节性

1、行业经营模式

建筑装饰及房屋建筑业项目的较大，客户多为政府部门、公共组织、企业等机构型客户，多采用招投标方式。招标方先发布招标信息，投标方根据招标要求制作投标文件参与投标，招标方择优选择，中标后双方签订合同。在这种方式下，资质证书齐全、管理规范、资金实力雄厚、信誉良好的企业更具优势。

发行人及其子公司所属行业具有劳动力密集型特点，在项目管理中，公司直接委派由项目经理现场负责的核心管理团队，包括施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员（预算员）、资料员等，其余所需的劳动力通过劳务分包的方式，与劳务公司签订协议，分包给劳务公司。

行业中规模较大的企业通常采取在各地成立分支机构的方式实现扩张，分支机构负责完成信息收集、参与投标、项目管理、售后服务、客户关系维护以及企业宣传等工作，以实现在区域内市场开发与业务承接。

2、行业特征

（1）周期性

建筑行业是投资拉动型产业，需求受固定资产投资，尤其是基建及房地产领域固定资产投资波动影响较为显著，而这些受国民经济发展的影响比较大，因此建筑业与国民经济的发展具有较强的关联度，同步周期变化比较明显。但在我国又表现出一定的特殊性：一是我国还是发展中国家，城镇化的趋势比较明显；二是第二产业占我国经济的比重还比较大，在经济出现增长停滞的时候，政府大多通过加大在固定资产和基建领域的投资来拉动需求，这在某种意义上使建筑业呈现出一定的抗周期性特点。

建筑装饰行业依赖于建筑业的发展，宏观经济水平会对建筑装饰或重装的档次、频率有一定影响。建筑装饰在其使用寿命内，存在周期性更新改造的需求。根据建筑装饰协会统计，酒店类公共建筑更新周期一般为 5-7 年，其他建筑一般为 10 年。国内建筑存量较大，消费者对完善和优化室内空间的消费升级，将给建筑装饰行业带来大量稳定的存量市场需求。

（2）区域性

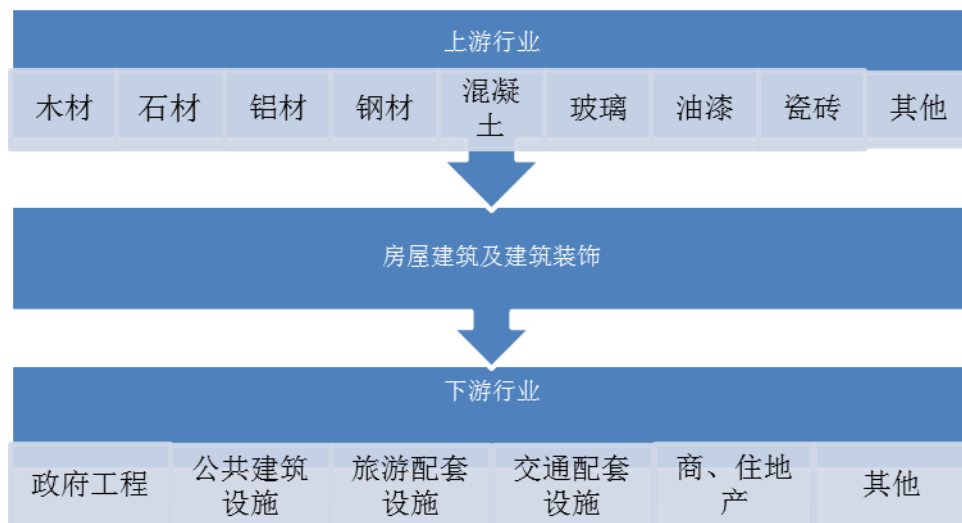
建筑业的发展与所处区域的经济发展和城市化水平相关，区域特征较为明显。中国建筑市场最大的地区为长三角、环渤海和珠三角三大区域。2017 年全国建筑业总产值排名前五位的地区是江苏、浙江、湖北、山东、四川，分别为 27,956.71 亿元、27,235.83 亿元、13,390.73 亿元、11,477.75 亿元、11,400.34 亿元，江苏和浙江省建筑业总产值已超过 50,000 亿元。虽然近年来全国建筑业获得了良好增长，但由于部分地方政府对当地建筑企业扶持的情况依然存在，建筑市场还存在一定的区域分割。

建筑装饰行业具有区域市场发展不平衡的特征。东部与中部、西部地区在高资质等级企业数量、企业经营能力与规模、承揽工程数量等方面存在明显差异，整体上呈“东强西弱”的非均衡分布格局。由于东部地区建筑装饰的社会需求旺盛，且基础设施建设较中西部省份领先，故东部地区的建筑装饰企业的市场竞争力处于领先地位。

(3) 季节性

随着科技和技术的日益发展，建筑行业基本上可以实现全天候施工，无明显的季节特征。但一季度受春节、北方冬季气候严寒的影响，甚至银行信贷政策不确定等因素的影响，工程进度较慢、工程结算款项相对较低；四季度由于临近年关，大量工程要求年底竣工，所以四季度工程进度较快，结算款项也较多。

(十) 所处行业与上下游行业之间的关联性



房屋建筑及建筑装饰行业的上游主要为木材、石材、铝材、钢材、混凝土、

玻璃、油漆、瓷砖等各类建筑材料行业；下游为政府工程、公共建筑设施、旅游配套设施、交通配套设施、商业地产、住宅地产等。

1、上游行业

发行人及其子公司所涉及行业的上游是材料行业，施工涉及木材、石材、铝材、钢材、混凝土、玻璃、油漆、瓷砖等各类建筑材料行业。材料成本在企业成本中占比较高，因此材料市场的发展变化对房屋建筑及建筑装饰行业有着直接的影响。

实力较强的行业龙头企业开始介入上游主要材料行业，建立起配套部品部件的生产线，延伸产业链和价值链，控制材料品质、确保交货周期，提高综合竞争力和抗风险能力。

2、下游行业

行业下游涉及政府工程、公共建筑设施、旅游配套设施、交通配套设施、商业地产、住宅地产等。近年来，上述领域增长强劲，有力地推动了房屋建筑及建筑装饰行业的发展。

三、发行人的行业竞争地位

（一）发行人的行业地位

发行人是中国建筑装饰协会副会长单位、中国民族建筑研究会副会长单位，曾获得中国建筑装饰协会 AAA 级信用企业，国家级守合同重信用企业，中国建筑装饰百强企业、中国建筑装饰设计机构五十强企业、中国建筑幕墙行业百强企业、中国民族建筑业百强企业、中国建筑装饰优秀专业化设计机构、中国民族建筑优秀企业、全国建筑装饰行业百家优秀科技创新型企业等称号。

发行人作为我国建筑装饰行业具有较强市场竞争能力的企业，在中国建筑装饰协会百强企业排名中，装饰类、幕墙类、设计类均进入前十，综合实力较强，具体情况如下：

时间	中国建筑装饰行业综合数据排名	
2019 年度	装饰类	第 3 位

	幕墙类	第 5 位
	设计类	第 4 位

（二）公司的市场份额

截至招股说明书签署日，中国建筑装饰协会尚未公布 2018 年、2019 年、2020 年的建筑装饰行业总产值数据。本公司以中国建筑装饰协会公布的 2017 年建筑装饰行业总产值 3.94 万亿元为依据计算，2017 年公司市场份额占比为 0.04%。

（三）竞争对手简要情况

1、建筑装饰行业

本公司在建筑装饰行业的主要竞争对手系行业综合数据排名靠前的公司。其中，代表性企业的概况如下：

序号	企业名称	注册地	公司基本情况
1	金螳螂	江苏	行业内第一家上市公司，竞争优势明显，经营范围涵盖公装、住宅精装修及幕墙、园林景观等。2019 年营业收入 308.35 亿元
2	亚厦股份	浙江	业务涵盖公共建筑装饰、高端住宅精装修、幕墙业务。2019 年营业收入 107.86 亿元。
3	广田股份	深圳	在住宅精装修类和轨道交通装饰等领域综合实力较强。2019 年营业收入 130.46 亿元。
4	洪涛股份	深圳	在剧院会堂、国宾馆、建筑大堂等公共建筑装饰领域和高端星级酒店装饰市场具有优势。2019 年营业收入 40.31 亿元。
5	深装总建设集团股份有限公司	深圳	成立于 1983 年，是拥有多项专业承包壹级、设计甲级资质的全国知名大型装饰企业。
6	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	成立于 1994 年，连续多年入选“中国建筑业成长性 100 强企业”、“中国建筑业竞争力 200 强企业”，位居中国建筑装饰行业 100 强企业前五。
7	深圳市科源建设集团有限公司	深圳	成立于 1992 年，是全国领先的建筑装饰工程承包商，专注于建筑幕墙工程、建筑装饰装修工程，建筑智能化工程，消防工程，机电设备安装工程和园林景观工程的设计与施工领域。
8	北京港源建筑装饰工程有限公司	北京	拥有多项专业承包壹级、工程设计甲级资质，具备了综合承接能力。公司工程业绩覆盖公共空间、星级酒店、轨道交通、金融办公、科教医疗、商业空间、地产精装、古建园林、文化旅游等领域。

序号	企业名称	注册地	公司基本情况
9	奇信股份	深圳	在公共建筑装饰领域实力较强，2019 年主营业务收入 40.14 亿元
10	建艺集团	深圳	综合性建筑装饰企业,主要为写字楼、政府机关、星级酒店、文教体卫建筑、交通基建建筑等公共建筑及住宅(面向地产商)提供室内建筑装饰的施工和设计服务,2019 年营业收入 30.15 亿元。
11	瑞和股份	深圳	成立于 1992 年,是一家集建筑装饰设计施工、建筑幕墙设计施工、机电、消防、园林、电子与智能化、钢结构、古建筑、城市道路照明、光伏发电及施工安装为一体的大型上市企业,2019 年营业收入 38.18 亿元
12	中装建设	深圳	成立于 1994 年,致力于打造城乡建设综合服务商。公司以装饰主业为依托,集建筑装饰、设计研发、园林绿化、房建市政、新能源、物业管理、城市微更新等于一体,致力于为客户提供城乡建设综合服务解决方案,2019 年营业收入 48.59 亿元。

2、房屋建筑

房屋建筑行业具有一定的地域性,青岛中建联合的主要竞争对手系青岛地区的特级、一级总承包单位及其他区域的优质建筑承包商,具体如下:

序号	企业名称	公司发展概况
1	青建集团股份公司	集建筑安装、国际经济技术合作、房地产开发、机械化施工、装饰装潢、租赁商贸、工程咨询、设计科研、建设监理于一体的国有大型一级建安企业,是被住建部首批选定为重点支持的 33 家大型企业之一。
2	中青建安建设集团有限公司	形成了集房建总承包、装饰装修、房地产开发、物流、建筑装饰制品加工等一体化的施工服务优势,从青岛、济南等市场逐步拓展至北京、天津、江苏、新疆、西藏、吉林及多个国家和地区。
3	荣华建设集团有限公司	主营建筑、安装、装饰、钢结构、市政、道路桥梁、消防、智能化等工程施工及新兴建材、房地产开发等业务。
4	中建八局第四建设有限公司	该公司经营范围覆盖山东、安徽、辽宁、上海、浙江、重庆等省市,并远涉海外,具有年承接合同额 150 亿元以上,实现营业收入 80 亿元以上的综合能力。
5	中启胶建集团有限公司	该公司市场范围涉及山东省内各地市和北京、上海等全国大部分省、直辖市、自治区以及柬埔寨、澳大利亚等国家和地区。先后荣获全国五一劳动奖状、全国优秀施工企业等 80 余项国家级精品工程。
6	青岛博海建设集团有限公司	该公司是集施工总承包、钢结构、市政公用、房地产开发、资本运营、实业投资、装饰装修、建筑幕墙、土石方、园林绿化、机具租赁、劳务服务及设计科研于一体的综合性企业。

序号	企业名称	公司发展概况
7	青岛新华友建工集团股份有限公司	该公司是集房屋建筑总承包、装饰装修、机电设备安装、市政公用工程、水利水电工程、地基基础、建筑智能化、钢结构工程于一体的综合性企业。
8	青岛海川建设集团有限公司	该公司是集土建施工、装饰装潢、建筑及装饰设计、房地产开发、钢结构制作安装、机械设备租赁、市政工程、机电设备安装、国际工程承包及劳务合作、商贸于一体的集团化公司
9	青岛一建集团有限公司	该公司是集建筑施工、钢结构制作安装、工程滑模、装饰装潢、房地产开发、机具租赁、建材检测、设计咨询及国际工程承包与劳务合作为一体的综合性大型施工企业。
10	青岛安装建设股份有限公司	始建于一九五八年，以工业与民用安装工程为主，集机电安装、建筑施工、市政工程施工、化工石油工程施工、基础工程施工、国际经济技术合作、援外工程承包于一体的总承包施工企业。
11	青建国际集团有限公司	该公司为香港主板上市公司（HK 01240），主要业务为地产、建筑、智能家居/智慧社区等，市场覆盖香港、澳门，以及新加坡、印度尼西亚、马来西亚、越南、柬埔寨等国家和地区
12	青岛中嘉建设集团有限公司	该公司拥有房屋建筑工程施工总承包壹级和建筑装饰壹级、建筑幕墙壹级、电子与智能化壹级、机电安装叁级等多项专业资质，资信良好，实力雄厚，具有土建、安装、钢结构、装饰、幕墙、智能化及装配化等综合施工能力，形成了以土建施工为主，装饰、幕墙、智能化、装配化为辅的多元化经营
13	青岛建设集团有限公司	该公司经营范围包括工程总承包；自有资金对外投资管理与经营；劳务服务（不含境外劳务和咨询）；货物及技术进出口；工程设计、施工、科研、检测、监理、咨询服务；技术开发、转让及技术服务；建筑机械设备、材料、构件、料具的生产、销售、租赁、安装；物业管理；酒店管理。

（四）发行人的竞争优势和劣势

1、竞争优势

（1）品牌优势

品牌美誉度与品牌形象是客户选择建筑装饰企业的重要依据，也是行业内优秀企业的核心资产之一，品牌优势有助于保证公司持续获取客户的能力，有助于提升投标成功率及议价能力，提高公司盈利水平。

自成立以来，公司一直注重企业品牌和形象建设，秉承“诚信依德，质量藉

才”的核心价值观，“以人为本，规范创新”的管理理念，“市场源于自身的内涵”的市场理念，“责任加细节”的质量理念，不断拓展市场、加强技术创新、提高工程质量，提升服务水平，立足青岛，辐射全国，品牌优势逐渐体现，曾获得“中国驰名商标”、“山东省服务名牌”、“山东省著名商标”、“青岛市著名商标”、“青岛市市长质量奖”等荣誉称号。

经过多年严格的工程质量控制和优质的设计、服务水平，发行人不断打造自身的品牌优势，通过实施奥帆中心博物馆、青岛大剧院、海尔洲际酒店、上合组织青岛峰会新闻中心、北京大兴国际机场、青岛胶东国际机场、青岛地铁、长沙铜官窑古镇等有影响力的重点工程、精品工程，提升了“德才装饰”的品牌竞争力，荣获多项中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、中国装饰设计奖（CBDA 设计奖）、全国建筑装饰行业科技示范工程奖、中国营建工程奖、民族建设工程奖等国家级奖项，以及多项省、市级奖项。

发行人实施奥帆中心博物馆、青岛大剧院、海尔洲际酒店、上合组织青岛峰会新闻中心、北京大兴国际机场、青岛胶东国际机场、青岛地铁、长沙铜官窑古镇等有影响力重点工程的工程量及占比情况如下：

单位：万元

项目	工程类别	工程名称	是否独家 实施单位	项目总工程 量	公司工程 量	占比
奥帆中心博物馆	装饰	青岛奥帆博物馆室内装修及展示工程	是	1,138.85	1,138.85	100.00%
青岛大剧院	装饰	青岛大剧院项目室内装饰装修工程	否	26,557.30	4,975.31	18.73%
		青岛大剧院多功能厅及艺术交流中心等室内装饰装修工程	是	1,443.89	1,443.89	100.00%
		青岛大剧院音乐厅改造工程	是	251.11	251.11	100.00%
海尔洲际酒店	装饰	海尔洲际酒店公共区域装修改造项目	是	3,343.07	3,343.07	100.00%
上合组织青岛峰会 新闻中心	幕墙	青岛海尔全球创新模式研究中心二期幕墙工程	是	1,126.97	1,126.97	100.00%
	装饰	青岛海尔全球创新模式研究中心项目二期精装修工程	是	2,630.15	2,630.15	100.00%
北京大兴国际机场	装饰	北京新机场旅客航站楼及综合换乘中心精装修工程五标段	否	128,148.58	6,382.29	4.98%
青岛胶东国际机场	装饰	青岛胶东国际机场山航基地（一期）机务维修区综合办公楼装修工程施工	是	2,245.54	2,245.54	100.00%
		青岛新机场航站楼精装修工程（政务贵宾、公务机及国内国际两舱精装修）项目	是	2,450.15	2,450.15	100.00%
		青岛新机场旅客过夜用房普装工程	是	975.60	975.60	100.00%
		青岛新机场旅客过夜用房项目精装修工程二标段	否	13,973.83	4,265.22	30.52%
	幕墙	青岛新机场综合交通中心及停车楼公共区域精装修项目一标段	否	8,380.16	3,928.88	46.88%
		青岛新机场综合交通中心及停车楼钢结构、金属屋面及幕墙工程二标段	否	7,187.34	3,113.59	43.32%
		青岛新机场空管工程（塔台工程）幕墙工程	是	1,295.63	1,295.63	100.00%
		青岛新机场空管工程（业务区工程）幕墙工程	是	1,331.12	1,331.12	100.00%
青岛地铁	装饰	青岛市地铁一期工程（3号线）公共区域装饰装修工程施工六标段	否	38,711.83	7,135.35	18.43%
		青岛市地铁2号线一期工程公共区域装饰装修工程施工五标段	否	28,214.57	6,435.59	22.81%

项目	工程类别	工程名称	是否独家 实施单位	项目总工程 量	公司工程 量	占比
		青岛地铁综合实训基地项目	是	4,073.76	4,073.76	100.00%
		青岛市地铁 1 号线工程公共区装饰装修工程施工九标段	否	41,271.26	5,707.61	13.83%
		青岛市地铁 8 号线工程公共区域装饰装修工程施工	否	32,406.26	4,766.55	14.71%
	装饰/幕墙	青岛市地铁一号线控制中心二次招标工程（装修、幕墙暂估价部分）	是	9,019.24	9,019.24	100.00%
	幕墙	青岛市地铁 8 号线胶东镇站外立面以及区间雨棚施工	是	3,536.29	3,536.29	100.00%
	智能化	青岛市地铁一期工程（3 号线）青岛北站地下车库工程综合弱电系统 1	是	1,737.10	1,737.10	100.00%
		青岛市地铁 8 号线站台门设备采购安装项目(联合体)	是	6,040.00	6,040.00	100.00%
长沙铜官窑古镇	装饰	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期旅客服务中心室内精装修工程	是	776.00	776.00	100.00%
		长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区高端酒店室内精装修工程	是	2,761.00	2,761.00	100.00%
		长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区高端酒店室内精装修工程补充协议一	是	246.51	246.51	100.00%
	智能化	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期弱电工程	是	882.62	882.62	100.00%
	园林古建	长沙铜官窑新华联铜官窑二期外立面装修工程一标段	是	5,133.37	5,133.37	100.00%
		长沙新华联一期仿古装修工程标段十六	是	1,853.91	1,853.91	100.00%
		长沙新华联一期仿古装修工程标段八	是	2,660.18	2,660.18	100.00%
		长沙新华联铜官窑一期景观工程（做旧石板供货工程）	是	302.39	302.39	100.00%

项目总工程量是指在公开市场上能够查询到的该项目同一工程类别不同标段的合同价或招标价合计数，不包括未能查询的标段。

公司工程量是指与甲方签订的合同价。

（2）设计与施工资质齐全优势

建筑装饰与房屋建筑业务的设计、承包、施工需要相应的资质，不同的资质申请对注册资本、项目数量、历史业绩、收入规模等提出不同的要求，因此，设计能力出众、资金实力雄厚、人才储备充足、项目经验丰富的企业才能获得设计甲级和施工壹级资质，在业务发展中获得优势。

发行人及其子公司拥有《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《建筑行业（建筑工程）设计甲级》、《房屋建筑工程施工总承包壹级》、《市政公用工程施工总承包壹级》等十七个壹级（甲级）资质证书。发行人及子公司已取得生产经营所必备的全部资质许可，不存在超越核准业务资质承包项目的情况。

公司及子公司具备的主要业务资质情况如下：

公司名称	资质名称	等级
德才装饰	建筑装修装饰工程专业承包	壹级
	电子与智能化工程专业承包	壹级
	建筑幕墙工程专业承包	壹级
	古建筑工程专业承包	壹级
	钢结构工程专业承包	壹级
	安全技术防范工程设计施工单位	壹级
	建筑智能化系统设计专项资质	甲级
	建筑幕墙工程设计专项资质	甲级
	中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化	一级
	中国展览馆协会展览工程企业资质	一级
	博物馆陈列展览设计单位资质	甲级
	博物馆陈列展览施工单位资质	壹级
	文物保护工程施工资质	二级
建筑工程施工总承包	叁级	
青岛中建联合	房屋建筑工程施工总承包	壹级

公司名称	资质名称	等级
	市政公用工程施工总承包	壹级
	建筑装饰工程设计专项资质	甲级
	中国展览馆协会展览工程资质	一级
	中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化	一级
	建筑幕墙工程设计专项资质	乙级
	机电工程施工总承包	叁级
	地基基础工程专业承包	叁级
	钢结构工程专业承包	叁级
	城市及道路照明工程专业承包	叁级
	水利水电工程施工总承包	叁级
德才高科	建筑幕墙工程专业承包	贰级
	建筑幕墙工程设计专项资质	乙级
青岛中房设计院	建筑行业（建筑工程）设计资质	甲级
	风景园林工程设计专项资质	乙级
	城乡规划编制资质	丙级
德才信息	建筑机电安装工程专业承包	壹级
	消防设施工程专业承包	贰级
深圳德才	建筑幕墙工程专业承包	壹级
济南德才	建筑装修装饰工程专业承包	壹级
	建筑装饰工程设计专项资质	甲级

（3）以装饰为主的建筑全产业链优势

公司业务涵盖了建筑装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程等领域的设计与施工。公司各类业务协同发展，为客户提供全产业链服务，增加了获取订单的机会，提高核心竞争力，也保证了业绩稳定性。

（4）管理优势

公司自成立以来，始终把质量安全管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量安全管理体系，先后通过了“GB/T19001-2016/ISO9001：2015 和

GB/T50430-2017 质量管理体系认证”、“GB/T24001-2016/ISO14001: 2015 环境管理体系认证”、“ISO45001: 2018 职业健康安全管理体系认证”、“GB/T29490-2013 知识产权管理体系认证”，成为“四证一体化”建筑装饰企业之一，并建立了以经营流程为管理轴心的内部管理制度体系。公司通过建立健全管理制度，规范操作流程，对项目实施及时有效的质量控制、成本控制、进度控制、安全控制、信息管理，并通过相应的考核手段落实到个人，实现全流程管理。成熟的项目管理体系提升了公司整体的运行效率，使公司在激烈的竞争中处于有利地位。

（5）设计优势

设计水平是建筑装饰企业的核心竞争力之一，公司是“中国建筑装饰设计机构五十强”企业，曾荣获多项“中国国际空间环境艺术设计大赛筑巢奖”、“中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰设计类）”、“中国装饰设计奖（CBDA 设计奖）”。公司成立了专门的设计师团队，为整合国际一流的设计师团队，于 2013 年在英国伦敦成立了 DC-HD 设计公司，引进了世界先进的设计理念。

青岛中房建筑设计院有限公司拥有建筑行业（建筑工程）设计甲级资质，成功承接了青岛市地铁 1 号线、8 号线、13 号线，黄果树植物园、海尔云世界、海尔生物医疗产业化项目、太原国际广场、长沙铜官窑、芜湖鸠兹古镇、凤凰之舟大剧院等地标性项目的设计工作。

（6）区域覆盖优势

发行人及其子公司以“立足青岛，辐射全国”为理念，经过多年的发展，在以青岛为中心的山东区域已形成局部的区域优势，并在全国范围内成立了多个分公司，业务规模不断增长，在全国范围内呈现网络化辐射，提高了市场占有率。

2、发行人的竞争劣势

发行人的竞争劣势主要系融资渠道单一、业务规模受限。房屋建筑业及建筑装饰业对流动资金需求较大，随着公司业务规模的不断扩大，对资金的需求也快速增长，公司承揽项目时，尤其是一些大型的工程，往往需要大量的资金作为保障。

四、发行人的主营业务

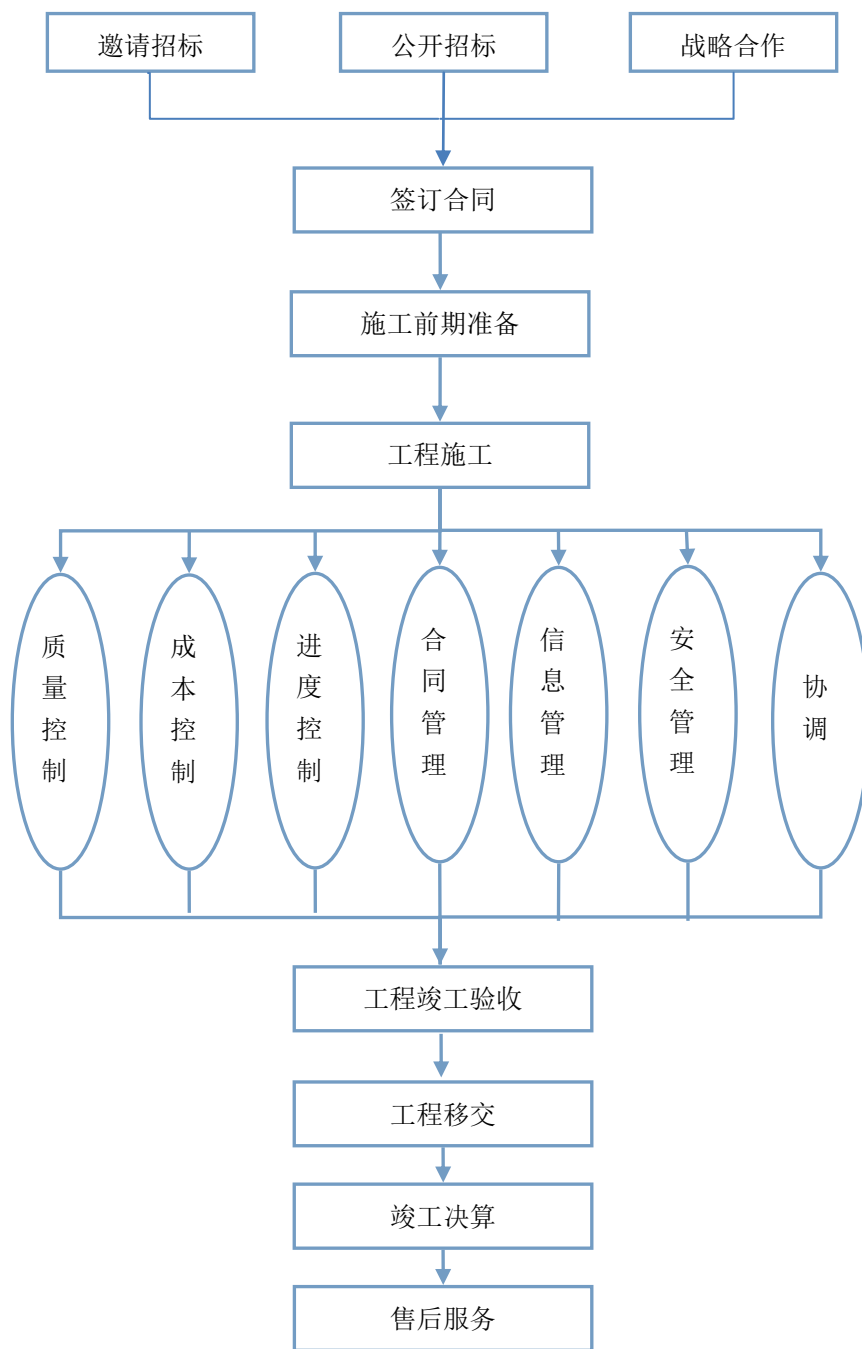
（一）公司主要服务

发行人及其子公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰、房屋建筑工程的设计与施工，具体业务如下：

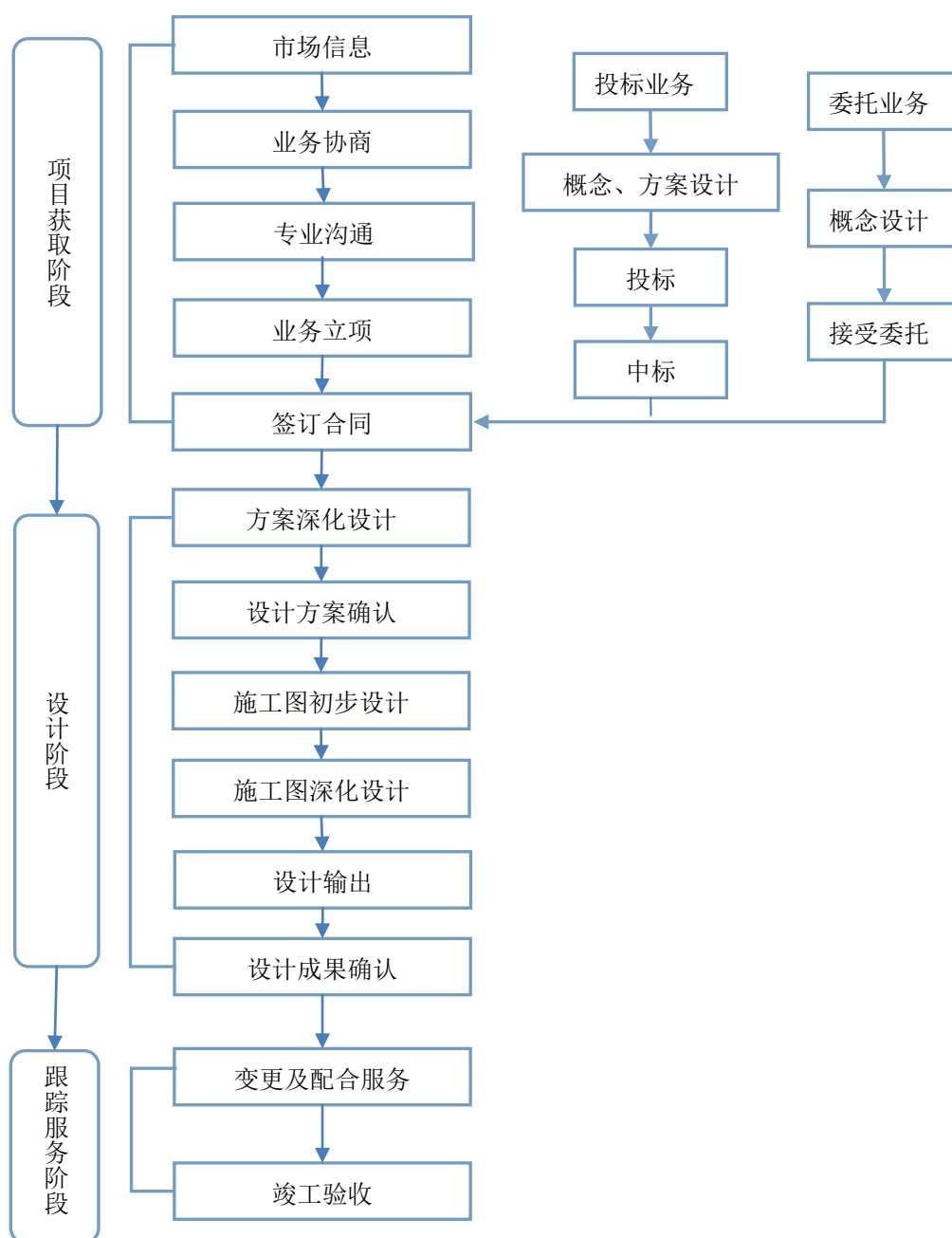
服务类别		具体服务内容
建筑装饰的设计与施工	公共建筑装饰	高端星级酒店、写字楼、文教体卫建筑、机场、地铁公共交通、商业展馆等城市公共空间建筑的设计及施工
	建筑幕墙	主要从事城市公共建筑及高档住宅的幕墙工程，为客户提供幕墙系统整体解决方案
	智能化工程	业务涵盖智能建筑、能源管理系统、智慧交通、智慧医疗、智慧城市系统工程的设计、研发与施工，为客户提供智能化系统的完整解决方案
	古建筑工程	古建园林、古建修缮、寺庙道观、亭台楼阁、水榭长廊、园林小品、仿古建筑等领域的设计及施工
	住宅装饰	住宅精装修的设计及现场施工
房屋建筑的设计与施工		对各类房屋建筑及其附属设施的设计、建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动，涵盖规划、设计、施工、安装和维护等各项工作，按细分市场包括工业建筑和民用建筑
市政公用工程施工		道路工程、绿化工程等施工

（二）主要工艺流程

1、施工业务流程

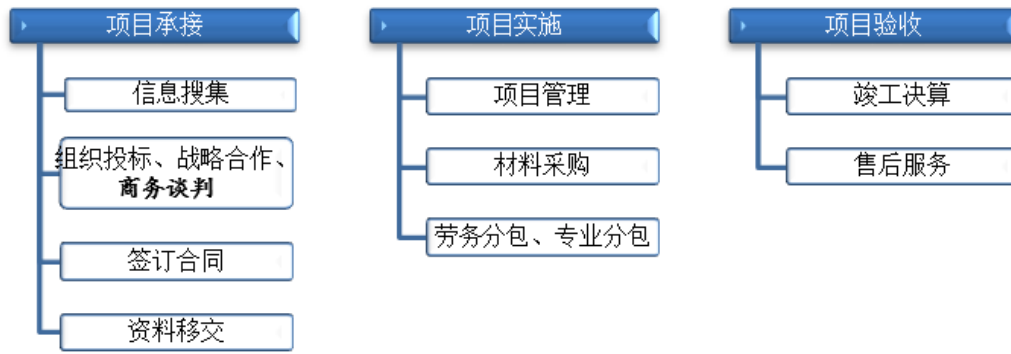


2、设计业务流程



（三）主要业务模式

公司的主要经营模式分为三个部分：自主承揽业务、自主组织施工及深化设计、项目验收决算及售后服务。公司的主要经营环节如下图所示：



1、项目承接

(1) 信息搜集

公司项目来源主要系长期优质渠道的维护与开发，以及长期战略伙伴的合作。公司以“市场源于自身的内涵”为营销理念，凭借优良的综合化服务、项目管理及实施能力，为客户提供了优质的服务，建立起良好的业内品牌与口碑，并逐步向其他区域延伸，扩大了营销网络与信息来源。

(2) 组织投标

根据《中华人民共和国招标投标法》第十条规定：“招标分为公开招标和邀请招标。公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。”具体流程为：商务部结合营销部收集的市场信息，组织相关区域人员对具体项目进行初步分析，随后预决算部进行基础面分析、成本组核价、材料询价等工作，在拟投标项目立项申请通过内部评审后，由公司组织投标小组根据招标文件要求编制投标文件，参与工程竞标。

(3) 战略合作

公司与海尔地产等大型地产商签订战略合作协议，根据协议中制定的战略价格实施。

战略合作协议模式系基于与海尔地产等长期合作的大型地产商签订《战略合作协议》并确立战略合作关系，并在《战略合作协议》中约定人工、辅材、措施费等基础价格、支付方式、质量和管理要求等原则性事项。战略协议模式一般情

况下系业主方针对几个项目或未来一段时间内的项目进行规划,后续业主方将项目直接委托给战略合作单位,不再针对单独的项目另行招标。

在签署战略协议后,基于该战略协议项下的后续项目按照约定的主要工序综合单价对合同总价予以核算,同时会结合市场情况和战略协议调差条款与业主方协商确定。公司与业主方确定单个项目总价后签署具体项目的工程施工合同。

(4) 商务谈判

对于不属于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标且业主不要求招投标的部分项目,业主出于对公司品牌、实力及施工能力的认可,在经过商务谈判后,直接与公司签订合同。

(5) 签订合同

项目中标后,商务部负责与委托方或其代理机构联系,商定合同的具体条款直至订立合同。

(6) 资料移交

签订合同后,项目前期的所有资料全部移交到项目部,进入施工阶段。

2、项目实施

(1) 项目管理

公司承接项目后,项目部全面负责项目施工管理。项目团队主要包括项目经理、施工员、安全员、质检员、资料员、预算员、材料员、技术员等。项目经理是工程的直接负责人,负责协调公司及项目的关系,负责项目的实施与管理。施工过程中,项目部根据合同的要求组织制定计划、整理工程资料、材料采购、劳务分包、变更项目签证、编制结算材料,并严格把控工程质量,建立严格的控制制度与管理流程。

(2) 材料采购

① 标准材料采购

公司设有采供中心,负责采购工程需要的混凝土、钢材、铝材、木材等建筑

材料，公司主要的材料采购模式分为自行采购、甲供材料、甲指乙供三种方式：

A、自行采购模式：项目开工前，项目部会同采购部、预决算部根据设计内容、合同及工程质量要求，编制材料使用计划，经预决算部审批后由采购部负责采购。采购部通过询价、比价、议价后，从供应商库中选择合适的供应商，并由供应商将材料直接发往施工现场，项目材料员对送达的材料进行验收。

B、甲供材料模式（甲供）

原材料由甲方（业主）自行采购，公司负责相关材料设备的卸车、清点、验货、接收、场内转运、保管等一切后续工作，项目部组织施工。

C、甲指乙供模式（甲指）

公司按照甲方（业主）指定的材料品牌、价格进行采购。实际结算时，甲方从项目进度款中代扣代付材料采购款，或者甲方将材料款支付给公司，由公司按照甲方确认的合同及送货清单将材料款支付给供应商。

与“甲供”和“甲指”相比，公司在自主采购模式下选择空间更大，可以灵活权衡质量、规模、价格，选择合适的原材料供应商，并且可以与优质供应商建立起长期、稳定的伙伴关系，有利于降低成本。

② 零星材料采购

公司项目所需的零星材料较为繁杂，主要包括铁钉、胶水、螺丝无纺布、嵌缝带焊条、胶布、螺栓、管线配件等材料。零星材料一般用量、金额均较小，故施工项目部一般在保证质量合格、价格合适、售后服务到位的前提下就近采购。

（3）劳务分包

公司承建工程的现场施工用工方式主要为劳务分包，是指公司负责工程施工的管理和监督，将施工项目中的某个工序发包给具有相应资质的劳务分包单位。公司对劳务公司的资质、信誉、实力、履约能力、拟派劳务人员的技能及专业职称等进行综合评比，择优选择。

按照行业通行做法，公司承建工程的现场施工用工方式主要为劳务分包。发行人工程施工均由发行人外派项目工程管理人员进行管理并组织实施，同时将工

程劳务分包给具备资质的劳务分包公司，由其组织劳务工人进行施工作业。随着公司业务快速发展，劳务用工逐年增加。

发行人项目部人员：系发行人派往项目部的工作人员。上述人员负责项目的总体安排、进度控制、施工质量、材料出入库、数据报送以及财务核算等项目全过程管理事项。

①项目现场各类管理岗位职责

通常情况下，发行人按照项目规模、结构、类型、工期要求配备数量不等项目组人员，一般配置合计 10 人左右。

项目经理：作为项目第一责任人，全面负责项目全过程管理、监督，保证项目按进度、保质量、控成本完成建设任务；负责对项目的建设工期、工程质量、施工安全、各方协调、工程成本等方面进行全面的控制管理及监督。

施工员：组织班组按图施工；负责项目测量、施工组织、安全防护等具体工作；参加图纸会审，审理和解决图纸中的疑难问题，分项工程施工前，提供书面技术交底；参与班组各项交底；编制单位工程生产计划；负责施工计划安排实施，编制进度表等。

质量员：参与质量通病纠正预防措施的初步编制；按照有关规范及交底情况组织检查、监督现场施工质量，及时掌握工程质量动态、核定分项工程质量等级，杜绝不合格品进入下道工序；参与样板施工，确保样板施工达到质量要求；组织项目质量验收，参加不合格品的评审并跟踪检查；记录、报告质量情况并督促整改，参与质量过程控制等。

安全员：控制安全动态，对施工人员进行安全教育，健全安全管理制度；组织、参与安全技术交底，对施工过程进行控制；参与定期安全检查，及时处理安全隐患并督促整改等。

标准员：负责确定工程项目应执行的工程建设标准，编列标准强制性条文，并配置标准有效版本；参与制定质量安全技术标准落实措施及管理制度；组织工程建设标准的宣传和培训；参与施工图会审，确认执行标准的有效性；参与编制施工组织设计、专项施工方案、施工质量计划、职业健康安全与环境计划，确认

执行标准的有效性；负责建设标准实施交底、跟踪、验证施工过程标准执行情况。

材料员：掌握主要材料的品名、规格、数量、质量，确保施工材料供应；验收进场材料质量，做好材料的验收、保管、发放、核算，保证生产需要等。

机械员：参与施工机械设备使用计划、采购、租赁，负责制定维护保养计划；参与审查特种设备安装、拆卸单位资质和安全事故应急救援预案、专项施工方案、安全管理及监督检查；参与施工机械设备的检查验收和安全技术交底；监督检查施工机械设备的使用和维护保养。

劳务员（预算员）：做好工程用料、人工费分析，核定各种资源消耗情况，编制施工形象、进度计划，按照生产进度计划做好每个生产阶段的施工预算；参与在建项目的预算和竣工后的决算工作，协助财务部进行成本核算等。参与组建项目劳务管理机构和制定劳务管理制度；对劳务队伍现场施工管理情况进行考核评价；参与组织劳务人员培训；负责或监督劳务人员进出场及用工管理；参与劳务费的结算、劳务结算资料的收集整理。

资料员：负责接收、发送各种图纸、文件等资料；规范工程项目施工期间的各类图纸变更通知、工程合同及其他文件的收发、保管制度；负责管理工程技术资料的归档保存和借阅管理等。

②劳务分包商派驻的人员：即劳务分包商派驻工作现场的人员。

发行人的工程施工项目均由发行人外派项目工程管理人员组织实施并进行日常管理。劳务分包公司组织其劳务班组作为现场工程施工人员，在项目施工期间各劳务班组内部由其班组长直接管理，各班组接受发行人关于现场作业、工程施工进度、工程施工质量、劳务分包款项结算等事项的监督和管理。

劳务公司提供的服务内容主要包括土建、油漆、木工、水电等重复性较高的施工作业。此外，还包括少量杂工班组、其他专业班组等。

发行人对劳务采购进行精细管理、引入竞争机制、提升公司对工作质量、效率及价格的掌控能力。发行人装饰装修业务劳务分包采购采取“小班组”组织模式，即单一项目按不同工种专业分别聘请劳务班组，并保证各个专业作业流程有两个以上班组参与并相互竞争，从而使公司对劳务供应商在工程质量、作业效率

和采购成本等方面有较强的掌控能力。发行人总包业务直接聘请劳务公司，并保证每个单一项目有两个以上劳务公司参与并相互竞争，从而使公司对劳务供应商在工程质量、作业效率和采购成本等方面有较强的掌控能力。

报告期内，发行人劳务分包不存在向单个劳务供应商采购比例超过公司当期劳务采购总额 50%，发行人对劳务分包商不存在依赖。

发行人在项目管理中，除项目经理等核心管理团队外，其余所需的劳动力均通过劳务分包的方式实施，不存在通过劳务分包方式规避社保、公积金等劳动法相关要求的事项。

公司主要采用下述质量控制手段管理劳务公司的施工质量：

① 以合同为核心，力争工期、验收标准与合同一致

② 根据施工人员熟练程度、质量、工期、客户满意度等情况对劳务公司进行评估和筛选，建立合格施工班组名册；

③ 项目部采取动态跟踪的方式来监控上述合同的执行，并负责劳务分包项目的合同交底、施工交底、过程控制和竣工验收；

④ 施工过程中，项目部负责严把质量控制关，若发现问题立即整改，对于不整改的劳务班组，责令劳务公司予以撤换。

（4）专业分包

青岛中建联合采用专业分包及劳务分包。青岛中建联合作为施工总承包方将部分单项工程、专业性较强的专业工程发包给具有相应资质的专业分包单位，专业分包不得再分包。

3、项目验收

（1）竣工决算

对于已按照设计文件建成、符合验收标准的工程项目，公司将依据客户的要求以及《建筑工程施工质量验收统一标准》内部自检、自验。项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编及提交等工作。公司项目部负责制定工程项目质量施工与

验收标准，监督及参与工程验收全过程，包括完成情况、质量验收情况、观感质量、质量控制资料以及主要功能项目抽查结果等。所有竣工验收的项目在办理验收手续之前，必须收集、编制竣工资料，编制竣工结算书。

工程具备竣工验收条件，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。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。

（2）售后服务

公司由工程部负责在合同保修期内的售后服务与维修，并不定期对客户进行回访工作，有效处理客户反馈意见，从而提升公司整体的项目管理水平。

公司项目取得、施工等过程合法合规；不存在分包给无相关资质或不符合相关资质企业进行施工的情形。公司施工过程中存在行政处罚，均不属于重大行政处罚（行政处罚详见招股说明书“第九节 公司治理”之“二、本公司近三年违法违规情况”）；公司与部分客户存在工程款诉讼纠纷（诉讼详见招股说明书之“第十五节 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”）。

发行人及其子公司制定了《营销管理制度》等制度，对市场信息的收集、报备及投标工作等进行了规定；制定了《劳务管理制度》、《工期管理制度》、《质量管理制度》等制度，对劳务人员进场教育、现场劳务管理和安全生产管理进行了规定，并明确了监督检查与处罚的制度；制定了《招标采购管理制度》等制度，对劳务分包、材料设备、建筑机具、咨询服务等招标采购活动进行了规定并明确了对劳务分包方的考核评价体系等。公司内控制度能够覆盖公司业务全过程，内控措施健全。

（四）报告期内主要产品的产能及产、销情况

1、产能、产量变化情况

公司主营业务系建筑装饰、房屋建筑工程的施工和设计，其产能（工程承接能力）主要取决于其项目管理人员、设计人员的数量和水平、公司的资金实力以及承接项目的大小等因素，弹性范围较大。报告期内，公司项目承接量不断增加，

年度施工、设计能力稳步增强，完工项目不断增加。

2、主要消费群体和价格变动情况

公司的主要客户主要包括政府机构、公共设施开发企业、房地产开发商等。

公司主要通过参与公开招标、邀请招标、战略合作等方式取得工程订单，工程价格根据工程作业量、质量标准、档次高低、工程材料采购模式、工程期限、施工难度等因素综合确定，各项目之间存在较大的差异。

3、业务收入分类

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
一、装饰装修业务	282,260.19	60.90	254,415.55	53.29	172,252.20	51.12
其中：内部装饰工程	184,003.91	39.70	145,725.86	30.53	97,540.23	28.95
幕墙工程业务	40,642.60	8.77	39,781.35	8.33	54,277.02	16.11
智能化工程业务	28,684.70	6.19	44,339.25	9.29	7,894.67	2.34
古建筑工程业务	28,928.98	6.24	24,569.08	5.15	12,540.28	3.72
二、房屋建筑业务	123,878.56	26.73	201,517.07	42.21	155,691.35	46.20
三、市政业务	48,500.43	10.46	14,680.31	3.08	5,468.61	1.62
四、设计业务	8,520.39	1.84	6,520.73	1.37	2,233.25	0.66
五、材料销售	-	-	-	-	1,273.98	0.39
主营业务收入小计	463,159.57	99.93	477,133.65	99.95	336,919.39	99.99
其他业务收入小计	344.93	0.07	239.37	0.05	42.75	0.01
合计	463,504.50	100.00	477,373.02	100.00	336,962.14	100.00

4、报告期内，公司营业收入按地区划分的构成情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
青岛市	339,049.77	73.15	311,199.32	65.19	208,596.42	61.91
山东省（青岛除外）	56,419.72	12.17	67,241.77	14.09	21,890.46	6.50
华东地区（山东省除外）	32,378.89	6.99	38,404.71	8.05	44,946.39	13.34
华北地区	21,456.42	4.63	31,886.78	6.68	16,342.56	4.85

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
华中地区	6,513.74	1.41	9,572.29	2.01	16,877.26	5.01
华南地区	4,076.13	0.88	11,014.05	2.31	741.52	0.22
东北地区	1,632.09	0.35	3,158.82	0.66	139.51	0.04
西北地区	-1,208.15	-0.26	2,766.45	0.58	19,638.76	5.83
西南地区	3,185.89	0.68	2,128.83	0.45	7,789.26	2.30
合计	463,504.50	100.00	477,373.02	100.00	336,962.14	100.00

5、主要销售客户情况

(1) 报告期内前五名销售客户

①2020 年前五名销售客户

序号	客户名称	销售额 (万元)	占营业收入比例
1	海尔	128,589.56	27.74%
2	保利	28,992.56	6.26%
3	高密市红高粱文化投资开发有限公司	23,000.12	4.96%
4	青岛临空建设发展有限公司	20,639.60	4.45%
5	胶州市公用事业服务中心	15,467.44	3.34%
合计		216,689.25	46.75%

注：1、海尔包括：徐州海泉房地产开发有限公司、武汉海智房地产开发有限公司、无锡海智置业有限公司、天津海康房地产开发有限公司、上海海质科技发展有限公司、山西海智房地产开发有限公司、山东聚广投资有限公司、厦门智慧城置业有限公司、厦门云街置业有限公司、青岛正宁置业有限公司、青岛优四方置业有限公司、青岛同盛房地产开发有限公司、青岛融发地产开发有限公司、青岛浩中房地产有限公司、青岛海筑房地产开发有限公司、青岛海置建置业有限公司、青岛海智置业有限公司、青岛海智伟业信息科技发展有限公司、青岛海智伟创置业有限公司、青岛海智建置业有限公司、青岛海智建商业运营管理有限公司、青岛海智衡山置业有限公司、青岛海云谷置业有限公司、青岛海逸仁和房地产开发有限公司、青岛海颐合房地产开发有限公司、青岛海旭房地产开发有限公司、青岛海天城房地产开发有限公司、青岛海特生物医疗有限公司、青岛海唐置业有限公司、青岛海尚海生活服务集团有限公司、青岛海启房地产开发有限公司、青岛海纳云智能系统有限公司、青岛海纳云科技控股有限公司、青岛海龙衣联置业有限公司、青岛海澜山置业有限公司、青岛海科置业有限公司、青岛海科智创置业有限公司、青岛海康嘉诚实业有限公司、青岛海璟云创置业有限公司、青岛海璟永创置业有限公司、青岛海鸿置业有限公司、青岛海尔全球创新模式研究有限公司、青岛海尔教育投资产业发展有限公司、青岛海尔地产集团有限公司、青岛海城创置业有限公司、青岛海宸房地产开发有限公司、青岛大唐怡贤投资有限公司、青岛畅远置业有限公司、宁波海筑置业有限公司、南京海盛房地产有限公司、济南海智房地产开发有限公司、济南海

嘉房地产开发有限公司、济南海尔绿城置业有限公司、合肥海筑房地产有限公司、合肥海智房地产有限公司、海尔（青岛）生物技术有限公司，下同

2、保利包括：主要包括青岛保利广恒置业有限公司、青岛保利广盛置业有限公司、青岛保利广翔置业有限公司、青岛保利双元置业有限公司、青岛广嘉置业有限公司、青岛广润置业有限公司、青岛广升置业有限公司、青岛航保置业有限公司、青岛悦海居置业有限公司、潍坊保泰信置业有限公司、保利（北京）房地产开发有限公司通州分公司、大连保利东港房地产开发有限公司、河北保利联创房地产开发有限公司、晋中保利房地产开发有限公司、青岛保利广昌置业有限公司、青岛保利广诚置业有限公司、青岛保利广惠置业有限公司、青岛保利广源置业有限公司、山西保利房地产开发有限公司、太原保利晋平房地产开发有限公司、天津保利昆仑房地产开发有限公司、天津保利荣昌房地产开发有限公司、天津保利盛泰实业有限公司、武汉保利金谷房地产开发有限公司、青岛广利置业有限公司、青岛广瑞置业有限公司、天津滨港房地产开发有限公司、武汉林云房地产开发有限公司、富利建设集团有限公司、保利丽景沧州房地产开发有限公司、青岛利和置业有限公司、青岛源诚西海岸置业有限公司、大连保睿房地产开发有限公司、大连保利锦恒房地产开发有限公司、大连保利锦桐房地产开发有限公司、邯郸保利筑善房地产开发有限公司、青岛慧博置业有限公司、保利（青岛）实业有限公司、青岛慧典置业有限公司、青岛慧联置业有限公司、青岛信保双盈置业有限公司、博大鸿伟（天津）置业有限公司、成都保利天府实业有限公司、成都高投新川置业有限公司、大连盈盛房地产开发有限公司、天津保利广源房地产开发有限公司、天津宁盛建筑工程有限公司、武汉市星盛达投资有限公司，下同。

②2019年前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	186,744.24	39.12%
2	保利	46,141.42	9.67%
3	烟台市烟台山医院	45,512.77	9.53%
4	融创	18,875.54	3.95%
5	青建集团股份公司	11,868.79	2.49%
合计		309,070.74	64.74%

注：融创包括：青岛融创西发文化发展有限公司、青岛隆岳置业有限公司、重庆融创凯旋置业有限公司、桂林融创城投资有限公司，下同

③2018年前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	106,205.29	31.52%
2	新华联	38,364.36	11.39%
3	保利	27,135.70	8.05%
4	青岛慧成置业有限公司	14,343.16	4.26%
5	青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司	13,262.35	3.94%

合计	199,310.86	59.16%
-----------	-------------------	---------------

注：新华联包括：湖南新华联房地产开发有限公司、湖南新华联建设工程有限公司望城分公司、唐山新华联置地有限公司、芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司、西宁新华联童梦乐园有限公司、长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司、北京正联商贸有限公司、西宁新华联置业有限公司，下同

(2) 建筑装饰业务

①2020 年建筑装饰业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	93,092.74	20.08%
2	高密市红高粱文化投资开发有限公司	22,434.46	4.84%
3	保利	17,375.83	3.75%
4	青岛市政务服务和公共资源交易中心	12,542.52	2.71%
5	青岛国信财富发展中心建设有限公司	9,875.92	2.13%
合计		155,321.47	33.51%

②2019 年建筑装饰业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	45,956.20	9.63%
2	烟台市烟台山医院	45,512.77	9.53%
3	融创	18,268.24	3.83%
4	保利	14,807.93	3.10%
5	青建集团股份公司	11,868.79	2.49%
合计		136,413.94	28.58%

③2018 年建筑装饰业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	40,559.72	12.04%
2	新华联	15,275.45	4.53%
3	青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司	13,262.35	3.94%
4	中国建筑第八工程局有限公司	10,457.88	3.10%
5	国家电网公司青岛疗养院	6,127.86	1.82%
合计		85,683.26	25.43%

(3) 房屋建筑业务

①2020 年房屋建筑业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	53,967.07	11.64%
2	青岛临空建设发展有限公司	20,639.60	4.45%
3	青岛恒源城建投资发展有限公司	11,295.79	2.44%
4	地铁	10,158.53	2.19%
5	保利	8,318.87	1.79%
合计		104,379.86	22.51%

②2019 年房屋建筑业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	126,725.33	26.55%
2	保利	31,256.75	6.55%
3	青岛市城阳区流亭街道东女姑山社区居民委员会	7,930.73	1.66%
4	青岛恒源城建投资发展有限公司	6,268.04	1.31%
5	青岛临空建设发展有限公司	6,255.84	1.31%
合计		178,436.69	37.38%

③2018 年房屋建筑业务前五名销售客户

序号	客户名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	海尔	61,745.29	18.32%
2	新华联	23,087.02	6.85%
3	保利	21,621.56	6.42%
4	青岛慧成置业有限公司	14,343.16	4.26%
5	青岛市保密技术服务中心	5,561.91	1.65%
合计		126,358.95	37.50%

公司不存在向单个客户的销售比例超过公司当期销售总额 50% 的情况。

公司董事、监事和高级管理人员及核心技术人员，主要关联方及持有公司 5% 以上股份的股东在上述客户中未存在权益。关联关系详见“第七节同业竞争与关联交易”之“三、关联方”。

（五）报告期内主要产品的原材料和能源及其供应、价格变动等情况

1、主要产品的原材料和能源及其供应情况

公司的主要原材料为商混、钢材、木材、铝材等各种建筑材料。报告期内，公司耗用的主要原材料及其占公司材料总成本比例的情况如下表所示：

单位：万元

材料	2020年		2019年		2018年	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
商混	15,515.46	8.94	35,722.85	19.97	27,610.65	19.63
钢材	22,251.25	12.82	25,406.74	14.20	25,008.50	17.78
木材	18,516.79	10.67	14,384.65	8.04	12,491.87	8.88
铝材	12,769.84	7.36	10,863.73	6.07	13,166.74	9.36
石材、砂石、水泥	20,535.12	11.83	19,002.01	10.62	13,132.57	9.34
水电安装	11,974.51	6.90	9,687.54	5.42	4,361.95	3.10
五金	5,003.42	2.88	5,491.26	3.07	3,693.24	2.63
设备	5,334.34	3.07	10,072.20	5.63	6,666.85	4.74
玻璃	5,765.90	3.32	4,157.14	2.32	4,267.70	3.03
地面材料	2,553.47	1.47	2,659.87	1.49	2,202.91	1.57
砖瓦	2,414.52	1.39	3,212.43	1.80	2,950.61	2.10
古建材料	4,624.61	2.66	4,690.38	2.62	4,634.67	3.30
陶瓷材料	6,549.27	3.77	4,496.68	2.51	4,162.70	2.96
水暖材料	3,013.81	1.74	302.42	0.18	292.95	0.21
其他	36,793.84	21.18	28,734.13	16.06	15,989.62	11.37
合计	173,616.15	100.00	178,884.04	100.00	140,633.53	100.00

目前，国内建筑材料供应充足，公司与多家供应商保持良好的合作关系，保证原材料的及时供应。

2、报告期主要原材料的价格变动情况

由于公司施工项目的标准不同，原材料的规格、质量、品牌亦存在较大差异。公司与多家有实力的材料供应商形成了长期友好的合作关系，保证原材料质量及价格的相对稳定。

3、报告期能源的价格变动情况

公司使用的能源主要为电力、水，占公司工程总价及营业成本的比重较小，报告期内供应充足，价格相对稳定。

4、报告期发行人主要原材料采购情况

(1) 2020 年前五名供应商

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占材料采购的比例	采购内容
1	青岛鹏远祥钢铁贸易有限公司	4,302.51	2.28%	钢材
2	济南肇亚建材有限公司	3,168.93	1.68%	铝材
3	青岛宜军达商贸有限公司	2,919.05	1.55%	电力管、砂石料
4	青岛桂荣建设工程有限公司			
4	青岛创元达木业有限公司	2,489.29	1.32%	木材
5	青岛国华木业有限公司	1,865.34	0.99%	木材
合计		14,745.12	7.82%	

(2) 2019 年前五名供应商

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占材料采购的比例	采购内容
1	青岛惠泰物资有限公司	4,486.31	2.33%	钢材
2	青岛国基商砼有限公司	3,923.17	2.04%	商混
3	上海比雷福实业有限公司	3,418.71	1.77%	钢材
4	济南肇亚建材有限公司	3,189.53	1.66%	铝材
5	青岛静水装饰安装工程有限 公司	3,167.17	1.64%	机电设备、排水 材料、综合布线
合计		18,184.88	9.44%	-

(3) 2018 年前五名供应商

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占材料采购的比例	采购内容
1	青岛特固德商砼有限公司	6,172.24	4.17%	商混
2	青岛泽明顺商贸有限公司	5,842.07	3.95%	钢材
3	青海虹冠混凝土有限公司	2,828.32	1.91%	商混

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占材料采购的比例	采购内容
4	济南肇亚建材有限公司	2,625.67	1.78%	铝材
5	青岛重筋建材有限公司	2,290.77	1.55%	商混
合计		19,759.07	13.36%	-

公司不存在向单个材料供应商采购比例超过公司当期原材料采购总额 50% 或严重依赖于少数供应商的情况。

公司董事、监事和高级管理人员及核心技术人员，主要关联方及持有公司 5% 以上股份的股东在上述供应商中未拥有权益。

5、报告期内公司主要材料供应商基本情况

材料供应商名称	成立时间	开始合作时间	注册资本 (万元)	注册及 经营地	主要业务	股权结构
青岛鹏远祥钢铁贸易有限公司	2017.3	2018.7	3000 万	山东省 青岛市	批发、零售：钢铁、金属材料（不含贵金属）、橡胶制品、化工产品（不含危险化学品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品等储存）、建材、五金交电、建筑工程设备。	马婧 80%、杜正梅 20%
青岛宜军达商贸有限公司	2020.6	2020.6	200 万	山东省 青岛市	批发、零售：沙、石料、石子（以上不含开采）、新型筑路材料、沥青混凝土（以上均不含危险化学品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品等储存）、轻质建筑材料、塑料管材及配件、五金机电设备，机械设备租赁，建筑劳务服务（不含劳务派遣及对外劳务合作），水泥制品加工、销售，市政工程、建筑工程、桥梁工程施工。	高军 100%
青岛桂荣建设工程有限公司	2020.6	2020.6	200 万	山东省 青岛市	批发、零售：沙、石料、石子、石材（以上不含开采）、新型筑路材料、沥青混凝土（以上均不含危险化学品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品等储存）、轻质建筑材料、塑料管材及配件、五金机电设备，机械设备租赁，建筑劳务服务（不含劳务派遣及对外劳务合作），水泥制品加工、销售，市政工程、建筑工程、桥梁工程施工。	张明礼 100%

材料供应商名称	成立时间	开始合作时间	注册资本(万元)	注册及经营地	主要业务	股权结构
青岛国华木业有限公司	2010.10	2018.1	1200 万	山东省青岛市	生产、加工、销售：木制品、家具、装饰材料、建材、不锈钢、石材、门；安装：家具、门窗、石材、木制品；建筑装饰装璜工程。	张国华 98%、张云明 2%
青岛明珠世纪商砼有限公司	2018.10	2019.12	2680 万	山东省青岛市	商品混凝土、预拌砂浆、混凝土预制构件加工、销售，货物专用运输（罐式），批发、零售：混凝土外加剂（不含危险化学品等限制或禁止经营的产品）、水泥稳定土、机制砂、石子、石粉（以上均不含开采），建筑机械租赁。	韩玉 74.63%、赵英 25.37%
青岛国基商砼有限公司	2017.2	2019.1	2500	山东省青岛市	商品混凝土、预拌砂浆、混凝土外加剂（不含危险化学品等限制或禁止经营的产品）生产、销售，混凝土预制构件加工、销售，货物专用运输（罐式）（依据道路运输管理部门核发的《道路运输经营许可证》开展经营活动），批发、零售：水泥稳定土、机制砂、石子、石粉（以上均不含开采），建筑机械租赁	青岛蓝海湾民间资本管理有限公司 100%
青岛特固德商砼有限公司	2016.1	2017.6	3000	山东省青岛市	新型建材研发；普通货运，货物专用运输（罐式）（依据道路运输经营许可证核准的经营范围开展经营活动）；生产、批发、零售：商品混凝土、砂浆；货物装卸；机械机具租赁；建筑废弃物综合利用加工及销售	青岛东达建材集团有限公司 90%、青岛苏东市政工程有限公司 10%

材料供应商名称	成立时间	开始合作时间	注册资本(万元)	注册及经营地	主要业务	股权结构
上海比雷福实业有限公司	2005.1	2018.6	1000	上海市	从事货物及技术进出口业务，货运代理，废旧物资回收（除生产性废旧金属）。化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），钢丝，钢材，五金，机电设备，电子产品，建材，包装材料，纺织品批发零售。机电设备及模具维修。	陈彬 100%
济南肇亚建材有限公司	2017.2	2018.5	300	山东省济南市	铝合金型材、建材、五金产品、日用百货、化工产品（不含危险品）、装饰材料、门窗的批发、零售；货物及技术进出口；建筑装饰装修工程、建筑智能化工程、玻璃幕墙工程；铝合金门窗的生产及安装；家具、铝制品、移动房屋、塑料制品、玻璃、密封胶、结构胶、健身器材的加工及销售。	王晓明 50%、咸夫伟 50%
青岛泽明顺商贸有限公司	2015.5	2017.9	1000	山东省青岛市	批发：钢材、木材、石材、机械工具、玻璃幕墙、建筑材料、化工原料及产品（不含化学危险品）、金属材料、黄金制品、沥青、电子产品、陶瓷卫浴，货物及技术进出口（法律法规禁止类项目不得经营，法律行政法规限制的项目取得许可证后经营），销售：机械设备	田永灿 50%、林明明 30%、郭艳 10%、郭燕芳 10%
青海虹冠混凝土有限公司	2010.5	2017.9	1300	青海省湟中县	砼外加剂生产，水泥混凝土制造销售，机械加工；建筑材料加工、销售；石化产品(不含化学危险品)销售；石料、砂石加工、销售；水泥销售；土石方工程、管理工程、市政工程、防护工程；热食类食品制售；道路普通货物运输	陈文美 50.5%、李明芬 49.5%

材料供应商名称	成立时间	开始合作时间	注册资本(万元)	注册及经营地	主要业务	股权结构
青岛重筋建材有限公司	2011.12	2018.1	1000	山东省青岛市	一般经营项目：生产、销售：混凝土、沙、石、水泥制品，新型建筑材料，废旧建筑材料再加工；建筑废弃物再生利用、加工、销售；开采、加工：石料、石子，土石方工程，普通货运	曹友忠 82%、刘欣 18%
青岛惠泰物资有限公司	2015.4	2019.3	2000	山东省青岛市	批发零售生铁、钢铁、铸造材料、煤炭、煤炭机械及配件、针织品、纺织品、建筑材料、化工产品	胡甄民 100%
青岛静水装饰安装工程有限公司	2018.1	2019.11	500	山东省青岛市	批发、零售：消防器材、建筑材料、电器设备、空调设备、展台展柜；室内外装饰装潢工程设计、环保工程（凭资质经营）、消防工程、楼宇智能化工程、防水工程、防腐保温工程、园林绿化工程；机电设备上门安装（不含特种设备）；机械设备租赁（不含特种设备）；建筑劳务分包、提供劳动力服务（不含国内劳务派遣）。	庄玉娟 100%
青岛创元达木业有限公司	2010.11	2014.12	3000	青岛市	批发、零售：地板、门、墙板、厨具、洁具、陶瓷制品、五金交电、木制品、化工产品（不含危险品）、建筑装饰材料，室内外装饰装潢设计与施工，企业形象策划，设计、制作、代理、发布国内广告，国际贸易信息咨询，劳务服务。	刘云亮 50%、刘秋香 50%

6、报告期发行人主要劳务及专业分包情况

(1) 2020 年前五名劳务及专业分包供应商

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占分包及劳务采购的比例	分包类型
1	杭州赢天下建筑有限公司	41,018.42	20.62%	劳务分包
2	浙江高扬建筑劳务有限公司	34,405.19	17.29%	劳务分包
3	台州市中亚建筑劳务有限公司青岛分公司	10,771.09	5.41%	劳务分包
4	青岛汇泉劳务工程有限公司	9,882.50	4.97%	劳务分包
5	青岛德盛硕建筑劳务有限公司	8,181.02	4.11%	劳务分包
	青岛宏顺泰建筑劳务有限公司			劳务分包
合计		104,258.22	52.40%	-

注：杭州赢天下建筑有限公司包括杭州赢天下建筑有限公司、杭州赢天下建筑有限公司青岛分公司、杭州赢天下建筑有限公司重庆分公司；浙江高扬建筑劳务有限公司包括浙江高扬建筑劳务有限公司、浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司，下同

(2) 2019 年前五名劳务及专业分包供应商

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占分包及劳务采购的比例	分包类型
1	杭州赢天下建筑有限公司	29,221.30	13.37%	劳务分包
2	浙江高扬建筑劳务有限公司	26,747.37	12.24%	劳务分包
3	台州市中亚建筑劳务有限公司青岛分公司	20,446.86	9.36%	劳务分包
4	青岛汇泉劳务工程有限公司	19,234.52	8.80%	劳务分包
5	青岛琨鹏建筑工程劳务有限公司	10,478.68	4.80%	劳务分包
合计		106,128.73	48.57%	-

(3) 2018 年前五名劳务及专业分包供应商

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占分包及劳务采购的比例	分包类型
1	台州市中亚建筑劳务有限公司青岛分公司	29,761.45	21.12%	劳务分包
2	青岛汇泉劳务工程有限公司	11,654.89	8.27%	劳务分包
3	杭州赢天下建筑有限公司	7,284.50	5.17%	劳务分包
4	青岛苏建建设劳务有限公司	6,926.81	4.92%	劳务分包

序号	供应商名称	采购金额(万元)	占分包及劳务采购的比例	分包类型
5	青岛琨鹏建筑工程劳务有限公司	6,823.70	4.84%	劳务分包
合计		62,451.35	44.32%	-

公司不存在向单个劳务供应商采购比例超过公司当期劳务采购总额 50% 或严重依赖于少数供应商的情况。

本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有本公司 5% 以上股份的股东未在上述供应商中拥有权益。

7、主要劳务供应商基本情况

劳务供应商	成立时间	注册资本	主要业务	股权结构	劳务资质
青岛德盛硕建筑劳务有限公司	2019.10	1000 万	建筑劳务分包,建筑工程、道路桥梁工程、水利工程、水电安装工程、装饰装修工程、园林绿化工程、消防工程、钢结构安装工程、机电安装工程（不含特种设备）、弱电与智能化安装工程、市政工程、土石方工程、建筑幕墙工程、铁路隧道工程、保温工程的施工,工程机械设备租赁。	郭秀暖 100%	模板脚手架专业承包不分等级、水暖电安装作业劳务分包资质
青岛宏顺泰建筑劳务有限公司	2010.1	1000 万	一般经营项目:建筑劳务服务,建筑装饰分包、木工作业、砌筑作业、抹灰作业、石制作作业、钢筋作业、混凝土作业、脚手架作业、模板作业、焊接作业、水电暖安装、架线作业、钣金作业。	李鑫 99%、张奎 1%	模板作业劳务分包、钢筋作业劳务分包、混凝土作业劳务分包、脚手架作业劳务分包、砌筑作业劳务分包;模板脚手架专业承包不分等级
台州市中亚建筑劳务有限公司青岛分公司	2016.12.8	-	建筑劳务分包;水泥制品制造	王佳文 50%、金晓明 25%、金灵健 25%	木工作业分包壹级、砌筑作业分包壹级、抹灰作业分包资质、石制作分包资质、油漆作业分包资质、钢筋作业分包壹级、混凝土作业分包资质、脚手架搭设作业分包壹级、模板作业分包壹级、焊接作业分包壹级、水暖电安装作业分包资质

劳务供应商	成立时间	注册资本	主要业务	股权结构	劳务资质
青岛汇泉劳务工程有限公司	2003.4.29	300 万	建筑劳务分包（赁资质经营），园林绿化工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、桥梁工程、钢结构工程、模板脚手架工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程施工（不含特种设备），批发、零售：建筑装饰材料	青岛海德工程集团股份有限公司 100%	砌筑作业劳务分包壹级、木工作业分包壹级、抹灰作业劳务分包资质、油漆作业劳务分包资质、钢筋作业劳务分包壹级、混凝土作业劳务分包资质、脚手架作业劳务分包壹级、模板作业劳务分包壹级、焊接作业劳务分包壹级、水暖电安装作业劳务分包资质
青岛琨鹏建筑工程劳务有限公司	2009.2.20	1000 万	建筑劳务分包，建筑工程施工，五金、建筑材料批发及零售。	凌安权 96%、凌贤武 2%、凌贤安 2%	木工作业劳务分包壹级、砌筑作业劳务分包壹级、钢筋作业劳务分包壹级、模板作业劳务分包壹级、脚手架作业劳务分包壹级、焊接作业劳务分包壹级、抹灰作业劳务分包资质、混凝土作业劳务分包资质、油漆作业劳务分包资质
浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司	2014.4.22	-	建筑劳务分包（与有效资质证书同时使用）、建筑设备租赁、工程机械设备租赁；（以下经营范围与有效资质证书同时使用）园林景观工程设计；室内外装饰工程设计、施工；通信工程施工；建筑防水工程专业承包、水利水电工程施工总承包。	金光兴 81%、金珊珊 19%	砌筑作业分包壹级、油漆作业分包、水暖电安装作业分包、钢筋作业分包壹级、石制作分包、脚手架作业分包壹级、混凝土作业分包、抹灰作业分包、木工作业分包壹级、模板作业分包壹级
青岛苏建建设劳务有限公司	2013.5.15	1500 万	建筑工程劳务分包；水电暖安装（不含压力管道及电力设施的安装、检测、维修）；建筑安装工程；土石方工程；安装：模板、脚手架；专业承包；经营无需行政审批即可经营的一般经营项目	谷社辉 100%	混凝土作业劳务分包资质

劳务供应商	成立时间	注册资本	主要业务	股权结构	劳务资质
杭州赢天下建筑有限公司	2004.4.1	10000 万	建筑工程、模板工程、脚手架工程、土石方工程、地基基础工程、桥梁工程、道路基础工程、道路照明工程、水利工程、园林绿化工程、室内外装饰工程、钢结构工程、市政工程、路桥工程、城市隧道工程、房屋拆除工程的设计、施工（凭资质证书经营）；承接施工总承包和专业承包企业分包的劳务作业（凭资质证书经营）；机电设备的租赁；建筑材料的销售；房地产中介服务；自有房屋租赁；物业管理；汽车货运：普通货运。	品融控股集团有限公司 51%、邱娣兵 49%	抹灰作业资质、砌筑作业分包壹级、混凝土作业资质、油漆作业分包资质、模板作业分包壹级、钢筋作业分包壹级、木工作业分包壹级、水暖电安装作业分包资质、脚手架作业分包壹级、石制作分包资质

（六）环保情况及安全生产情况

1、环保情况

公司所从事的业务不属于重污染行业，建筑装饰及房屋建筑企业对环境的影响主要为部分建筑材料的挥发性气体及建筑垃圾，“三废”排放量总体较小。德才装饰及中建联合通过了 GB/T24001-2016/ISO14001: 2015 环境管理体系认证，也制定了较为完善的措施，尽可能减少对环境的影响，在施工过程中采取有效措施，控制粉尘飞扬，减少施工对市容、环境和绿化的污染；合理安排作业时间，严格控制噪音，防止夜间施工的噪声影响居民休息，项目完工后，项目组会对现场进行清理，废弃材料等废品由本公司自行处理或环卫部门处理。

目前公司全资子公司德才高科的主营业务为建筑幕墙及建筑新型材料的生产及组装加工，生产过程中产生的少量污染物如下：

- （1）废气，主要包括下料粉尘、注胶固化有机废气、打胶废气、食堂油烟；
- （2）固体废弃物，包括危险固废、一般固废。

危险固废主要包括废胶桶内层塑料袋、废机油、废机油桶，委托有资质的危险废物综合处置有限公司处置；

一般固废主要包括下脚料、废胶桶外层铁桶、回收颗粒物、废包装材料，需集中存放，外售综合利用；废含油抹布和生活垃圾由环卫部门统一清运至生活垃圾填埋场填埋。

（3）噪声，项目运营期产生噪声的设备主要是双头锯、加工中心等设备产生的噪声，经减振、隔音等措施并经距离以及墙壁的衰减后，厂界噪声可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准要求，对周围环境影响较小。

2020年7月15日，青岛市生态环境局胶州分局出具证明（青环胶法证字[2020]第102号），青岛德才高科新材料有限公司建设生产经营活动符合国家关于环境保护的要求，自2017年1月1日起至本证明出具日，严格执行国家环境保护法律、法规及相关规范性文件，未发生违反国家环境保护法律、法规及相关规范性

文件的情况，未受我局行政处罚。

2021年1月13日，青岛市生态环境局胶州分局出具证明，经审查，青岛德才高科新材料有限公司在环境保护方面遵守了国家和地方法规的规定，自2020年7月1日起至2021年1月13日无重大环境违法违规行为。

报告期内，发行人及其子公司存在因违反环境保护法律、法规和规范性文件受到行政处罚的情况（详见本招股说明书“第九节公司治理”之“二、本公司近三年违法违规情况”），但均不属于重大行政处罚；发行人生产经营和募集资金投资项目已依法取得有权部门关于符合环境保护要求的证明文件，未发生环保事故，亦未受到当地环保部门的重大行政处罚；发行人在建和拟建项目已根据要求通过环境影响评价，生产经营和拟投资项目符合国家环境保护的相关规定。

2、安全生产情况

发行人已取得山东省建筑工程管理局出具的编号为“（鲁）JZ安许证字[2014]021659”《安全生产许可证》，并通过了ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证职业健康安全管理体系认证。

青岛中建联合已取得山东省建筑工程管理局出具的编号为“鲁JZ安许证字[2006]021065”《安全生产许可证》，并通过了ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证职业健康安全管理体系认证。

德才高科已取得山东省建筑工程管理局出具的编号为“鲁JZ安许证字[2016]021849”《安全生产许可证》。

根据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设项目安全生产管理条例》等法律法规的规定，公司制定了安全生产管理制度及安全生产控制程序。在日常生产经营中，严格执行安全教育、安全检查、安全操作规程等安全生产制度和措施。自公司设立以来，未发生重大安全生产事故。

2019年7月29日，青岛市市南区应急管理局出具《证明》，德才装饰股份有限公司自2016年1月1日至今未发生安全生产事故，未受到原市南区安全生产监督管理局及市南区应急管理局行政处罚。

2019年7月29日，青岛市市南区应急管理局出具《证明》，青岛中建联合

建设工程有限公司自2016年1月1日至2018年12月26日在青岛市市南区未发生生产安全事故，未受到原市南区安全生产监督管理局行政处罚。2019年7月26日，青岛市崂山区应急管理局出具青崂应急企证字190014号《关于青岛中建联合建设工程有限公司安全生产事故情况的证明》，自2018年12月1日至2019年7月25日，在青岛市崂山区从事生产经营活动过程中未因违反安全生产法律法规被行政处罚，未发生生产安全事故。

2019年7月24日，胶州市应急管理局出具《证明》，青岛德才高科新材料有限公司自2016年1月1日至今未发生重大生产安全事故，未受过我局行政处罚。

2020年1月20日，青岛市应急管理局出具《证明》，自2019年7月1日至今，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛德才高科新材料有限公司未发生负有安全责任的一般及以上生产安全事故，青岛市应急管理局未对上述单位进行过行政处罚。

2020年7月9日，青岛市市南区应急管理局出具《证明》，德才装饰股份有限公司自2020年1月1日以来在市南区辖区未发生生产安全事故。2020年7月15日，青岛市崂山区应急管理局出具青崂应急企证字第200023号《证明》，青岛中建联合集团有限公司自2020年1月1日至2020年6月30日在青岛市崂山区从事生产经营活动过程中未发生安全生产死亡事故。2020年7月13日，胶州市应急管理局出具《证明》，青岛德才高科新材料股份有限公司自2020年1月1日起至今未发生一般及以上安全生产事故，不存在因违反安全生产监督管理方面的法律、法规和规范性文件而受到我局行政处罚的情形。

2021年1月13日，青岛市应急管理局出具《证明》，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司自2020年7月1日至2021年1月12日未发生重大及以上生产安全责任事故。

2021年1月12日，胶州市应急管理局出具《证明》，青岛德才高科新材料有限公司自2020年7月1日至今，未发生一般及以上生产安全事故，未受我局行政处罚。

五、主要固定资产和无形资产

（一）主要固定资产情况

截至2020年12月31日，本公司的固定资产（包括投资性房地产）基本情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限	原值	累计折旧	减值准备	净值
房屋及建筑物	20-40年	34,934.23	4,338.57	-	30,595.66
机器设备	5-10年	1,343.39	651.57	-	691.82
运输设备	5-10年	852.56	608.70	-	243.86
其他	5-10年	1,805.51	990.76	-	814.75
合计	-	38,935.69	6,589.60	-	32,346.09

1、发行人及其子公司目前有厂房、办公及综合用房产共计 51 处。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司房屋及建筑物账面价值为 30,595.66 万元，综合成新率为 87.58%。

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
1	鲁(2017)青 市崂山区不动 产权第 0007070 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 701	180.70	德才装 饰	办公	至 2055 年 8 月 15 日	是
2	鲁(2017)青 市崂山区不动 产权第 0007041 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 702	191.59	德才装 饰	办公	至 2055 年 8 月 15 日	是
3	鲁(2017)青 市崂山区不动 产权第 0007045 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 703	120.21	德才装 饰	办公	至 2055 年 8 月 15 日	是
4	青房地权市字 201527986 号	崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701	2,078.02	德才装 饰	办公	至 2055 年 8 月 15 日	是
5	房权证胶自变 字第 50672 号	胶州市胶北办事处 莱州路	799.17	德才装 饰	办公	至 2050 年 7 月 30 日	是
6	房权证胶自变 字第 50673 号	胶州市胶北办事处 莱州路	1,242.68	德才装 饰	办公	至 2052 年 4 月 21 日	是

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
7	鲁(2020)胶州市不动产权第00012487号	胶州市李哥庄镇李王路18号	32,058.99	德才高科	工业、食堂	至2064年2月18日	是
8	鲁(2017)青岛市不动产权第0102314号	市南区瞿塘峡路78号	523.87	中房设计院	办公	至2067年11月21日	是
9	115房地证2014字第18053号	重庆北部新区栖霞路18号10幢1-14-1	60.95	重庆分公司	办公	至2043年8月28日	否
10	115房地证2014字第06786号	重庆北部新区栖霞路18号10幢1-14-2	57.79	重庆分公司	办公	至2043年8月28日	否
11	108房地证2015字第06340号	重庆北部新区栖霞路18号25幢地下车库负1-64	32.09	重庆分公司	停车用房	至2043年8月28日	否
12	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025953号	崂山区海尔路1号甲5号楼101	36.68	青岛中建联合	办公室	至2057年1月16日	是
13	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025954号	崂山区海尔路1号甲5号楼102	111.66	青岛中建联合	商业	至2057年1月16日	是
14	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025956号	崂山区海尔路1号甲5号楼103	109.25	青岛中建联合	商业	至2057年1月16日	是
15	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025955号	崂山区海尔路1号甲5号楼201	258.02	青岛中建联合	办公	至2057年1月16日	是
16	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025963号	崂山区海尔路1号甲5号楼202	249.54	青岛中建联合	办公	至2057年1月16日	是
17	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025957号	崂山区海尔路1号甲5号楼203	302.84	青岛中建联合	办公	至2057年1月16日	是

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
18	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025964 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 301	189.84	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
19	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025965 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 302	133.91	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
20	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025959 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 303	129.81	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
21	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025958 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 304	199.88	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
22	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025962 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 305	39.15	青岛中 建联合	办公室	至 2057 年 1 月 16 日	是
23	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025960 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 306	178.65	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
24	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025966 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 307	353.5	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
25	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025961 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 308	250.4	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
26	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025951 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 309	307.84	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
27	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025967 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 401	202.74	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
28	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025952 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 402	315.88	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
29	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025968 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 403	261.95	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
30	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0025995 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 404	375.97	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
31	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028226 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 501	55.13	青岛中 建联合	办公室	至 2057 年 1 月 16 日	否
32	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028954 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 502	218.56	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
33	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028957 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 503	369.22	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
34	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028953 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 504	261.53	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
35	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028955 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 505	321.53	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
36	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028950 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 601	215.67	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
37	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028956 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 602	336.02	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
38	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028952 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 603	278.65	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
39	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028948 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 604	399.94	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	否
40	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028959 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 701	55.13	青岛中 建联合	办公室	至 2057 年 1 月 16 日	是
41	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028949 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 702	218.56	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
42	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028946 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 703	369.22	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
43	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028945 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 704	261.53	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
44	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028951 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 705	321.53	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
45	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028947 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 801	202.74	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
46	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028943 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 802	315.88	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
47	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028944 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 803	261.95	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是

序号	权证号码	房屋座落	面积 (m ²)	所属单位	用途	使用年限	是否抵押
48	鲁(2020)青 市崂山区不动 产权第 0028942 号	崂山区海尔路 1 号 甲 5 号楼 804	375.97	青岛中 建联合	办公	至 2057 年 1 月 16 日	是
49	津(2020)武清 区不动产权第 1016536 号	武清区高村镇海逸 路北侧美颂嘉苑 2 号楼-2	192.58	德才古 建筑	办公	至 2084 年 2 月 19 日	否
50	津(2020)武清 区不动产权第 1016537 号	武清区高村镇海逸 路北侧美颂嘉苑 3 号楼-2	192.58	德才古 建筑	办公	至 2084 年 2 月 19 日	否
51	津(2020)武清 区不动产权第 1021205 号	武清区高村镇海逸 路北侧美颂嘉苑 2 号楼-3	192.58	德才古 建筑	办公	至 2084 年 2 月 19 日	否

上述表格中的房产所在土地权利类型为出让的国有土地使用权,不存在使用或租赁使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田等情形;上述房产均已依法办理必要的审批程序并取得不动产权证书或者房屋所有权证书。

发行人及其子公司与贷款银行签订的抵押合同约定的抵押权实现情形主要如下:(1)任一主合同项下债务履行期限届满,抵押权人未受清偿;(2)债务人、抵押人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由;(3)债务人、抵押人被人民法院受理破产申请或者裁定和解;(4)债务人、抵押人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡;(5)抵押物被查封、扣押、监管或者被采取其他强制措施;(6)抵押物毁损、灭失或者被征收、征用;(7)抵押人未按抵押权人要求恢复抵押物的价值或者提供相应的担保;(8)抵押人违反本合同项下义务;(9)其他严重影响抵押权实现的情形。抵押权实现方式有:与抵押人协议以抵押物折价,或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿。

报告期内,发行人的资产规模、营业收入、净利润逐年增长,发行人资产质量良好,资产负债结构合理,盈利能力较强;报告期内,发行人不存在逾期未偿还银行贷款情形,被强制处分的可能性较小。

用于抵押的房产(除德才大厦)目前处于闲置或出租状态中,该等房产、土地使用权被债权人强制处分不会对公司造成重大不利影响,不会对本次发行上市构成实质性障碍。

2、尚未办理不动产权证书的房产

(1) 2019年8月，德才装饰与青岛海云谷置业有限公司签订了《项目施工合同补充协议（跨多项目房屋抵工程款两方协议书）》，青岛海云谷置业有限公司以12处房产抵付工程款，建筑面积922.70平方米，抵款总额1,904.73万元，具体情况如下：

序号	不动产位置	面积 (m ²)	所属单位
1	云玺一期 A 栋-1-7-01	68.64	德才装饰
2	云玺一期 A 栋-1-7-02	71.25	德才装饰
3	云玺一期 A 栋-1-7-03	104.67	德才装饰
4	云玺一期 A 栋-1-7-04	104.67	德才装饰
5	云玺一期 A 栋-1-7-05	68.25	德才装饰
6	云玺一期 A 栋-1-7-06	73.58	德才装饰
7	云玺一期 A 栋-1-7-07	73.58	德才装饰
8	云玺一期 A 栋-1-7-08	75.96	德才装饰
9	云玺一期 A 栋-1-7-09	67.45	德才装饰
10	云玺一期 A 栋-1-7-10	67.45	德才装饰
11	云玺一期 A 栋-1-7-11	78.56	德才装饰
12	云玺一期 A 栋-1-7-12	68.64	德才装饰

上述房产已经交付使用，作为发行人及子公司员工公寓，目前正在办理不动产权证，其后续办理产权证不存在实质性障碍。

尚未办理不动产权证书的房产为发行人员工公寓，符合房屋登记用途，目前已经完成竣工验收备案，其后续办理房产证不存在实质性障碍，不存在搬迁风险，上述房产未办理权属登记的情形不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

公司目前正在积极推进上述房产产权证书的处理工作。

(2) 2020年，芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司、天津新华联恒业房地产开发有限公司与德才装饰、青岛中建联合、德才古建筑签订工程款冲抵房款协议书，将两处房产抵偿给德才古建筑，建筑面积387.41平方米，抵款总额800.07万元，具体情况如下：

序号	不动产位置	面积 (m ²)	所属单位
1	天津市武清区高村镇海逸路北侧美颂嘉苑 1 号楼-1	194.75	德才古建筑
2	天津市武清区高村镇海逸路北侧美颂嘉苑 5 号楼-2	192.66	

上述房产已办理房屋网签手续，目前正在办理不动产权证，其后续办理房产证不存在实质性障碍。

(3) 2021 年 1 月，德才装饰与青岛中润德汽车贸易有限公司签订《商品房买卖合同（现售）》，德才装饰购买位于青岛市城阳区山河路 702 号 39 号楼 6 号网点，该房产实际系青岛中润德汽车贸易有限公司以“以房抵债”方式偿还工程款，具体情况如下：

序号	不动产位置	面积 (m ²)	所属单位
1	青岛市城阳区山河路 702 号 39 号楼 6 号	52.74	德才装饰

上述房产已办理房屋网签手续，目前正在办理不动产权证，其后续办理房产证不存在实质性障碍。

3、临时建筑

发行人全资子公司德才高科现在自有土地（证号为鲁（2019）胶州市不动产权第 0008431 号）有一处临时建筑，做临时仓库使用。就该临时建筑，德才高科已于 2019 年 7 月 3 日取得胶州市行政审批服务局下发的《山东省临时建设工程规划许可证》（编号为 370281201910014），建设项目名称为临时房，建设位置为桃源大街以东，南九路以南，建设规模为 2402.4 平方米；该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号为 201937028100000668。

根据《城乡规划法》及《山东省城乡规划条例》规定，国有土地上进行临时建设的，应当取得城市、县城乡规划主管部门核发的临时建设工程规划许可证。临时建设不得擅自改变经批准的使用性质，不得办理房屋产权登记。

德才高科已经取得胶州市行政审批服务局下发的《山东省临时建设工程规划许可证》（编号为 370281201910014），其未办理房屋产权登记的情形符合相关法律法规规定。

（二）无形资产

公司的无形资产包括土地使用权、软件、专利权、商标权。截至 2020 年 12 月 31 日，公司无形资产账面价值为 4,969.41 万元。

1、土地使用权

截至 2020 年 12 月 31 日，公司土地使用权的账面净值为 4,178.58 万元，具体情况如下表：

公司拥有的土地使用权情况表

序号	权证编号	座落	地类 (用途)	面积 (m ²)	权属日期	权属	是否抵押
1	鲁(2017)青岛市崂山区不动产权第0007070号	崂山区海尔路182号	商务金融用地	6,666.6(共用土地使用权面积)	至2055年8月15日	德才装饰	是
2	鲁(2017)青岛市崂山区不动产权第0007041号				至2055年8月15日	德才装饰	是
3	鲁(2017)青岛市崂山区不动产权第0007045号				至2055年8月15日	德才装饰	是
4	青房地权市字201527986号				至2055年8月15日	德才装饰	是
5	115房地证2014字第18053号	重庆北部新区栖霞路18号10幢		5.10*	至2043年8月28日	德才装饰重庆分公司	否
6	115房地证2014字第06786号			4.84**	至2043年8月28日		否
7	108房地证2015字第06340号	重庆北部新区栖霞路18号25幢地下车库付1-64	其他商服用地	2.69***	至2043年8月28日		否
8	胶国用(2015)第1-12号	胶州市胶北办事处莱州路	工业	1,647.40	至2050.7.30	德才装饰	是
9	胶国用(2015)第1-13号	胶州市胶北办事处莱州路	工业	1,472.00	至2052.4.21	德才装饰	是
10	鲁(2020)胶州市不动产权第0012487号****	胶州市李哥庄镇李王路18号	工业	73,128.59	至2064.2.18	德才高科	是

序号	权证编号	座落	地类 (用途)	面积 (m ²)	权属日期	权属	是否抵押
11	鲁(2019)胶州市不动产权第0008431号	胶州市李哥庄镇李王路18号	工业	82,093.4	至2069.2.9	德才高科	否
12	鲁(2017)青岛市不动产权第0102314号	市南区瞿塘峡路78号	机关团体用地	2031.80(共用土地使用权面积)	至2067.11.21	青岛中房设计院	是
13	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0025953号、第0025954号、第0025956号、第0025955号、第0025963号、第0025957号、第0025964号、第0025965号、第0025959号、第0025958号、第0025962号、第0025960号、第0025966号、第0025961号、第0025951号、第0025967号、第0025952号、第0025968号、第0025995号、第0028959号、第0028949号、第0028946号、第0028945号、第0028951号、第0028947号、第0028943号、第0028944号、第0028942号	崂山区海尔路1号甲5号楼101-103、201-203、301-309、401-404、701-705、801-804	商务金融、批发零售用地	44699.5(共用面积)	至2057.1.16	青岛中建联合	是

序号	权证编号	座落	地类 (用途)	面积 (m ²)	权属日期	权属	是否抵押
14	鲁(2020)青岛市崂山区不动产权第0028226号、第0028954号、第0028957号、第0028953号、第0028955号、第0028950号、第0028956号、第0028952号、第0028948号	崂山区海尔路1号甲5号楼501-505、601-604					否
15	津(2020)武清区不动产权第1016536号	武清区高村镇海逸路北侧美颂嘉苑2号楼-2	城镇住宅用地	142,603.6(共用面积)	至2084.2.19	德才古建筑	否
16	津(2020)武清区不动产权第1016537号	武清区高村镇海逸路北侧美颂嘉苑3号楼-2					
17	津(2020)武清区不动产权第1021205号	武清区高村镇海逸路北侧美颂嘉苑2号楼-3					

注：*房屋建筑面积60.95平方米，土地使用权面积分摊系数0.0837

**房屋建筑面积57.79平方米，土地使用权面积分摊系数0.0837

***建筑面积32.09平方米，土地使用权面积分摊系数0.0837

****鲁(2017)胶州市不动产权第0007975号变更为鲁(2020)胶州市不动产权第0012487号

上述表格中的土地使用权均为通过出让方式或通过房地产权转让方式取得的国有土地使用权，已依法办理必要的审批程序并取得不动产权证书或者土地使用权证书，不存在使用或租赁使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田等情形。

2、商标

本公司十分重视对商标的保护，截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司在中国大陆拥有的尚在有效期的商标共 19 项，拥有的境外商标 1 项，上述商标不存在产权纠纷或潜在产权纠纷的情况，具体情况如下：

序号	商标内容	注册号	注册人	类别	有效期
1	德才	7159767	发行人	37	2020.9.21 至 2030.9.20
2	德才	10349492	发行人	27	2013.2.28 至 2023.2.27
3	德才	10349754	发行人	40	2013.10.21 至 2023.10.20
4	德才	10352036	发行人	42	2013.2.28 至 2023.2.27
5	德才	10349443	发行人	19	2013.3.7 至 2023.3.6
6	德才	10349381	发行人	17	2013.5.14 至 2023.5.13
7	德才	10349340	发行人	6	2013.2.28 至 2023.2.27
8		3196908	发行人	37	2014.2.21 至 2024.2.20

序号	商标内容	注册号	注册人	类别	有效期
9		26905581	青岛中建联合	19	2018.9.21 至 2028.9.20
10		26905532	青岛中建联合	37	2018.9.21 至 2028.9.20
11		26905257	青岛中建联合	44	2018.9.21 至 2028.9.20
12		26904343	青岛中建联合	37	2018.9.21 至 2028.9.20
13		26898044	青岛中建联合	42	2018.9.21 至 2028.9.20
14		26892302	青岛中建联合	6	2018.9.21 至 2028.9.20
15		12112298	青岛中建联合	6	2014.7.21 至 2024.7.20
16		12112379	青岛中建联合	19	2014.7.21 至 2024.7.20
17		12112390	青岛中建联合	37	2014.7.21 至 2024.7.20
18		12112334	青岛中建联合	6	2014.7.21 至 2024.7.20

序号	商标内容	注册号	注册人	类别	有效期
19	 青岛中建联合建设工程有限公司 Qingdao Zhongjian Combination Construction Engineering Co., Ltd.	12112376	青岛中建联合	19	2014.8.21 至 2024.8.20

本公司在英国申请注册商标情况如下：

序号	商标	注册号	类别	注册日期	续展日期
1		UK00003066705	37 类	2014.8.1	2024.8.1

3、专利

目前，发行人及其子公司拥有 9 项发明专利和 353 项实用新型专利，具体情况如下：

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
1	一种玻璃钢检查井用复合材料及其制备方法	发明	ZL201610896503.0	德才装饰	2016.10.13	2017.02.15	20 年
2	一种装配式建筑墙体	发明	ZL201710727834.6	青岛中建联合	2017.08.23	2017.11.03	20 年
3	一种青砖墙面的仿古建筑、建造方法以及反碱处理方法	发明	ZL201510911484.X	德才装饰	2015.12.11	2016.04.20	20 年
4	一种异型陶土板凹槽及其施工安装方法	发明	ZL201210044748.2	青岛中建联合、德才装饰	2012.02.27	2014.04.16	20 年
5	一种铝板幕墙安装结构	实用新型	ZL201720542764.2	德才装饰	2017.05.17	2017.12.01	10 年
6	一种万向球应用在门上的安装结构	实用新型	ZL201720542658.4	德才装饰	2017.05.17	2017.12.05	10 年
7	带有组合式挂件的金属幕墙	实用新型	ZL201720546468.X	德才装饰	2017.05.17	2017.12.05	10 年
8	一种广告牌固定结构	实用新型	ZL201720554039.7	德才装饰	2017.05.18	2017.12.15	10 年
9	一种卫生间隔断	实用新型	ZL201720585900.6	德才装饰	2017.05.24	2017.12.08	10 年
10	一种幕墙悬窗开关控制结构	实用新型	ZL201720626795.6	德才装饰	2017.06.01	2017.12.15	10 年
11	一种铝合金窗框转角结构及铝合金窗框	实用新型	ZL201720647103.6	德才装饰	2017.06.06	2018.01.09	10 年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
12	一种石材幕墙	实用新型	ZL201720647102.1	德才装饰	2017.06.06	2017.12.22	10年
13	风机盘管	实用新型	ZL201720654773.0	德才装饰	2017.06.07	2017.12.19	10年
14	一种水泥纤维板幕墙	实用新型	ZL201720689166.8	德才装饰	2017.06.14	2017.12.26	10年
15	一种陶土板安装用挂件	实用新型	ZL201720689167.2	德才装饰	2017.06.14	2017.12.26	10年
16	一种易安装的陶土板幕墙	实用新型	ZL201720689115.5	德才装饰	2017.06.14	2017.12.22	10年
17	一种水泥纤维板幕墙的安装结构	实用新型	ZL201720689168.7	德才装饰	2017.06.14	2018.01.05	10年
18	一种水泥纤维板安装挂件	实用新型	ZL201720693191.3	德才装饰	2017.06.14	2018.01.05	10年
19	一种圆形玻璃采光顶的安装固定结构	实用新型	ZL201720796842.1	德才装饰	2017.07.03	2018.01.12	10年
20	一种大规格玻璃纤维增强混凝土外墙板的安装结构	实用新型	ZL201720796875.6	德才装饰	2017.07.03	2018.01.12	10年
21	一种玻璃砖安装结构	实用新型	ZL201720841664.X	德才装饰	2017.07.12	2018.01.16	10年
22	一种移动式施工操作平台	实用新型	ZL201720855019.3	德才装饰、青岛市建筑工程质量监督站	2017.07.14	2017.11.07	10年
23	柱状水泥复合板安装结构	实用新型	ZL201720872164.2	德才装饰	2017.07.18	2018.02.09	10年
24	一种卫生间门槛石防水结构	实用新型	ZL201720877852.8	德才装饰、山东城市建设职业学院	2017.07.19	2018.02.23	10年
25	一种铝合金格栅安装结构	实用新型	ZL201720996235.X	德才装饰	2017.08.10	2018.03.16	10年
26	一种铝合金装饰条安装结构	实用新型	ZL201720996066.X	德才装饰	2017.08.10	2018.03.16	10年
27	一种铝合金明框幕墙	实用新型	ZL201720996209.7	德才装饰	2017.08.10	2018.03.16	10年
28	一种带预埋件的轻质砌块砖	实用新型	ZL201721013095.6	德才装饰	2017.08.14	2018.05.15	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
29	一种固定吊装结构	实用新型	ZL201721040170.8	德才装饰	2017.08.18	2017.11.07	10年
30	一种陶土板挂装件	实用新型	ZL201721177873.5	德才装饰	2017.09.14	2018.04.20	10年
31	一种钢板与混凝土连接结构	实用新型	ZL201721205795.5	德才装饰	2017.09.20	2018.03.30	10年
32	装饰条单元板块安装结构	实用新型	ZL201721282411.X	德才装饰	2017.09.30	2018.04.10	10年
33	一种装饰条安装结构	实用新型	ZL201721279534.8	德才装饰	2017.09.30	2018.04.13	10年
34	一种电子猫眼	实用新型	ZL201721414815.X	德才装饰、山东城市建设职业学院	2017.10.30	2018.05.18	10年
35	一种密封型无框感应门	实用新型	ZL201820032319.6	德才装饰	2018.01.09	2018.08.10	10年
36	一种古建筑墙中柱防护结构	实用新型	ZL201820127228.0	德才装饰	2018.01.25	2018.08.24	10年
37	一种墙面砖铺贴结构	实用新型	ZL201820264264.1	德才装饰	2018.02.23	2018.09.21	10年
38	一种弧形面板安装结构	实用新型	ZL201820264217.7	德才装饰	2018.02.23	2018.09.21	10年
39	一种玻璃安装结构	实用新型	ZL201820264263.7	德才装饰	2018.02.23	2018.09.21	10年
40	一种开放式铝板幕墙的挂接结构	实用新型	ZL201820274693.7	德才装饰	2018.02.27	2018.09.25	10年
41	一种单元式幕墙外装饰盖连接结构	实用新型	ZL201820276927.1	德才装饰	2018.02.27	2018.09.25	10年
42	一种防倾覆横梁	实用新型	ZL201820308299.0	德才装饰	2018.03.06	2018.10.09	10年
43	一种半明半隐框玻璃幕墙的隐框连接结构	实用新型	ZL201820308043.X	德才装饰	2018.03.06	2018.10.09	10年
44	一种可以室内拆装玻璃的单元体玻璃连接结构	实用新型	ZL201820306427.8	德才装饰	2018.03.06	2018.09.28	10年
45	一种雨棚吊顶板材的连接结构	实用新型	ZL201820318642.X	德才装饰	2018.03.08	2018.09.28	10年
46	一种可以调节角度的龙骨结构	实用新型	ZL201820318530.4	德才装饰	2018.03.08	2018.10.12	10年
47	一种石材幕墙	实用新型	ZL201820324186.X	德才装饰	2018.03.09	2018.10.12	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
48	一种明框玻璃幕墙	实用新型	ZL201820347590.9	德才装饰	2018.03.14	2018.11.30	10年
49	一种窗扇的勾启及窗扇	实用新型	ZL201820386960.X	德才装饰	2018.03.21	2018.11.16	10年
50	一种带装饰条的干挂石材幕墙	实用新型	ZL201820476047.9	德才装饰	2018.04.04	2019.02.01	10年
51	一种墙面干挂铝单板幕墙	实用新型	ZL201820474768.6	德才装饰	2018.04.04	2019.02.01	10年
52	一种干挂石材幕墙的阳角结构	实用新型	ZL201820472648.2	德才装饰	2018.04.04	2019.02.01	10年
53	一种干挂石材幕墙结构	实用新型	ZL201820474812.3	德才装饰	2018.04.04	2019.02.01	10年
54	一种仿古建筑中屋檐的翼角	实用新型	ZL201820533324.5	德才装饰	2018.04.13	2018.11.27	10年
55	一种仿古建筑中斗拱的安装结构	实用新型	ZL201820534502.6	德才装饰	2018.04.13	2018.11.23	10年
56	高层吊装装置	实用新型	ZL201820787341.1	德才装饰	2018.05.24	2019.02.01	10年
57	一种房顶吊装结构	实用新型	ZL201820791933.0	德才装饰	2018.05.25	2019.02.01	10年
58	一种淋浴间门槛挡水结构	实用新型	ZL201920174856.9	德才装饰	2019-01-31	2019-11-19	10年
59	一种单元幕墙转角固定结构	实用新型	ZL201920210960.9	德才装饰	2019-02-18	2019-11-19	10年
60	一种玻璃幕墙连接结构	实用新型	ZL201920216737.5	德才装饰	2019-02-20	2019-11-19	10年
61	一种透光软膜天棚的安装结构	实用新型	ZL201920220033.5	德才装饰	2019-02-21	2019-11-19	10年
62	一种整体式采光板	实用新型	ZL201920254999.0	德才装饰	2019-02-28	2019-11-19	10年
63	一种用于侧方胶缝的胶嘴及注胶器	实用新型	ZL201920316511.2	德才装饰	2019-03-13	2019-12-03	10年
64	一种铝板安装结构	实用新型	ZL201920341347.0	德才装饰	2019-03-18	2019-12-06	10年
65	一种门窗边框结构	实用新型	ZL201920383073.1	德才装饰	2019-03-25	2019-12-24	10年
66	一种门窗的安装结构	实用新型	ZL201920382257.6	德才装饰	2019-03-25	2020-01-07	10年
67	一种板材的安装结构	实用新型	ZL201920430826.X	德才装饰	2019-04-01	2020-01-17	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
68	一种玻璃幕墙的连接结构	实用新型	ZL201920430825.5	德才装饰	2019-04-01	2020-02-07	10年
69	一种石材幕墙的防水安装结构	实用新型	ZL201920430061.X	德才装饰	2019-04-01	2020-02-07	10年
70	一种玻璃幕墙的连接结构	实用新型	ZL201920430059.2	德才装饰	2019-04-01	2020-01-10	10年
71	一种烟灰缸安装结构及卫生间	实用新型	ZL201920514569.8	德才装饰	2019-04-16	2020-01-14	10年
72	一种铝垂片吊顶	实用新型	ZL201920514568.3	德才装饰	2019-04-16	2020-02-14	10年
73	一种墙砖	实用新型	ZL201920513666.5	德才装饰	2019-04-16	2019-12-17	10年
74	一种铝盒幕墙	实用新型	ZL201920597408.X	德才装饰	2019-04-28	2020-02-14	10年
75	单元体幕墙安装结构	实用新型	ZL201920685908.9	德才装饰	2019-05-14	2020-02-14	10年
76	玻璃栏板安装结构	实用新型	ZL201920684820.5	德才装饰	2019-05-14	2020-02-11	10年
77	一种钢筋混凝土柱与钢梁的连接节点及建筑物	实用新型	ZL201920723184.2	德才装饰、青岛中房设计院	2019-05-20	2020-02-14	10年
78	一种自粘式理线器	实用新型	ZL201920737845.7	德才装饰	2019-05-21	2019-12-03	10年
79	一种卫生间防水结构	实用新型	ZL201920760713.6	德才装饰	2019-05-24	2020-02-11	10年
80	一种幕墙	实用新型	ZL201920514554.1	德才装饰	2019.4.16	2020.2.28	10年
81	一种外墙保温砖块	实用新型	ZL201520904205.2	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
82	一种保温砖块	实用新型	ZL201520904209.0	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
83	一种保温砖	实用新型	ZL201520904212.2	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
84	一种新型外墙保温砖块	实用新型	ZL201520904214.1	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
85	一种外墙砖块	实用新型	ZL201520904206.7	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
86	一种用于外墙保温砖	实用新型	ZL201520904207.1	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
87	一种外墙保温砖块	实用新型	ZL201520904211.8	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
88	一种外墙保温砖	实用新型	ZL201520904213.7	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
89	一种新型保温砖	实用新型	ZL201520904208.6	青岛中建联合	2015.11.15	2016.04.27	10年
90	一种新型保温砖块	实用新型	ZL201620048427.3	青岛中建联合	2016.01.19	2016.07.06	10年
91	一种高效自保温砖块	实用新型	ZL201620048428.8	青岛中建联合	2016.01.19	2016.07.06	10年
92	一种外墙保温一体化板	实用新型	ZL201620048430.5	青岛中建联合	2016.01.19	2016.07.06	10年
93	一种办公用垃圾箱	实用新型	ZL201620061392.7	青岛中建联合	2016.01.22	2016.07.06	10年
94	一种可控散热型高压开关柜	实用新型	ZL201620063546.6	青岛中建联合	2016.01.23	2016.08.31	10年
95	一种电力线路减震装置	实用新型	ZL201620063541.3	青岛中建联合	2016.01.23	2016.07.06	10年
96	一种用于电力的安全性工具箱	实用新型	ZL201620063542.8	青岛中建联合	2016.01.23	2016.08.31	10年
97	一种新型电力线减振子	实用新型	ZL201620063540.9	青岛中建联合	2016.01.23	2016.07.13	10年
98	电力设备防盗机柜	实用新型	ZL201620063543.2	青岛中建联合	2016.01.23	2016.07.06	10年
99	一种电力施工安全帽	实用新型	ZL201620063834.1	青岛中建联合	2016.01.24	2016.08.31	10年
100	一种便携式电力穿墙套管	实用新型	ZL201620063826.7	青岛中建联合	2016.01.24	2016.07.13	10年
101	一种可调高度绝缘瓷瓶支架	实用新型	ZL201620063832.2	青岛中建联合	2016.01.24	2016.07.13	10年
102	一种可旋转接线板	实用新型	ZL201620063829.0	青岛中建联合	2016.01.24	2016.07.06	10年
103	滑动式电缆沟盖板	实用新型	ZL201620068617.1	青岛中建联合	2016.01.25	2016.08.31	10年
104	一种电力维修梯	实用新型	ZL201620068632.6	青岛中建联合	2016.01.25	2016.08.31	10年
105	一种便于移动的多功能维修梯	实用新型	ZL201620068625.6	青岛中建联合	2016.01.25	2016.07.06	10年
106	一种擦玻璃装置	实用新型	ZL201620071592.0	青岛中建联合	2016.01.26	2016.07.06	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
107	一种具有LED屏的建筑装饰防护栏	实用新型	ZL201620092177.3	青岛中建联合	2016.01.30	2016.08.31	10年
108	建筑装饰防护栏	实用新型	ZL201620092176.9	青岛中建联合	2016.01.30	2016.07.13	10年
109	可移动建筑装饰防护栏	实用新型	ZL201620092175.4	青岛中建联合	2016.01.30	2016.07.06	10年
110	可拼接建筑节能幕墙	实用新型	ZL201620220188.5	青岛中建联合	2016.03.19	2016.08.17	10年
111	节能建筑幕墙	实用新型	ZL201620220189.X	青岛中建联合	2016.03.19	2016.08.17	10年
112	一种建筑变形缝处的防火构造	实用新型	ZL201620212850.2	青岛中建联合	2016.03.21	2016.09.07	10年
113	一种装配化建筑墙体与柱的连接加固装置	实用新型	ZL201620212849.X	青岛中建联合	2016.03.21	2016.09.07	10年
114	一种装配式建筑用横梁结构	实用新型	ZL201620212848.5	青岛中建联合	2016.03.21	2016.09.07	10年
115	一种建筑安装管路坡度校准装置	实用新型	ZL201620212891.1	青岛中建联合	2016.03.21	2016.09.07	10年
116	一种可自我收集式园林裁剪机	实用新型	ZL201620223671.9	青岛中建联合	2016.03.22	2016.09.07	10年
117	一种方便连接和拆开的电缆	实用新型	ZL201620232838.8	青岛中建联合	2016.03.24	2016.08.31	10年
118	一种新型强效抑尘机	实用新型	ZL201620241271.0	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
119	一种新型强效吸叶机	实用新型	ZL201620244030.1	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.21	10年
120	一种新型园林喷水设备	实用新型	ZL201620240967.1	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
121	一种新型高效挖坑机	实用新型	ZL201620240980.7	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
122	一种新型多功能修剪清理车	实用新型	ZL201620243246.6	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
123	一种新型智能楼顶绿化系统	实用新型	ZL201620241487.7	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
124	一种新型自动梳草机	实用新型	ZL201620243166.0	青岛中建联合	2016.03.25	2016.09.07	10年
125	一种有防水要求的穿楼板预留洞模具	实用新型	ZL201620235796.3	青岛中建联合	2016.03.25	2016.12.14	10年
126	一种新型台钻机	实用新型	ZL201620245741.0	青岛中建联合	2016.03.27	2016.09.07	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
127	一种新型电力工具便携套	实用新型	ZL201620252722.0	青岛中建联合	2016.03.30	2016.08.31	10年
128	一种新型便捷手推式除尘雾炮机	实用新型	ZL201620283932.6	青岛中建联合	2016.04.06	2016.09.07	10年
129	一种临时道路护栏	实用新型	ZL201620288484.9	青岛中建联合	2016.04.08	2016.10.12	10年
130	一种滚筒压路装置	实用新型	ZL201620288446.3	青岛中建联合	2016.04.08	2016.10.12	10年
131	一种智能的保温透气室内墙体结构	实用新型	ZL201620288765.4	青岛中建联合	2016.04.09	2016.11.23	10年
132	一种新型透气保温墙体	实用新型	ZL201620288764.X	青岛中建联合	2016.04.09	2016.11.23	10年
133	一种用于建筑装饰板的抛光机装置	实用新型	ZL201620313970.1	青岛中建联合	2016.04.15	2016.09.07	10年
134	一种钢模板压顶	实用新型	ZL201620339892.2	青岛中建联合	2016.04.21	2016.11.23	10年
135	一种适用于建筑领域的真空绝热板	实用新型	ZL201620404574.X	青岛中建联合	2016.05.08	2016.09.28	10年
136	一种用于建筑领域的伸缩式支柱	实用新型	ZL201620404689.9	青岛中建联合	2016.05.08	2016.09.28	10年
137	一种建筑模板切割机	实用新型	ZL201620409734.X	青岛中建联合	2016.05.08	2016.09.14	10年
138	一种型钢石膏组合式建筑结构	实用新型	ZL201620404673.8	青岛中建联合	2016.05.08	2016.09.14	10年
139	一种安全高效的角磨机	实用新型	ZL201620448170.0	青岛中建联合	2016.05.17	2017.01.11	10年
140	一种简易的施工现场苯板切割装置	实用新型	ZL201620537586.X	青岛中建联合	2016.06.06	2016.10.26	10年
141	一种轻质隔热保温墙体	实用新型	ZL201620537581.7	青岛中建联合	2016.06.06	2016.10.26	10年
142	一种便于拆装和运输的脚手架	实用新型	ZL201620537582.1	青岛中建联合	2016.06.06	2016.10.26	10年
143	一种轻质防火抗震建筑板材	实用新型	ZL201620537591.0	青岛中建联合	2016.06.06	2016.10.26	10年
144	一种激光投线仪支架	实用新型	ZL201620537592.5	青岛中建联合	2016.06.06	2017.03.15	10年
145	一种建筑外墙防漏浆模板加固装置	实用新型	ZL201620537583.6	青岛中建联合	2016.06.06	2016.11.30	10年
146	一种建筑检测用混凝土超声波点定位工具	实用新型	ZL201620544102.4	青岛中建联合	2016.06.07	2017.03.15	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
147	一种城市排水式窨井盖	实用新型	ZL201620596571.0	青岛中建联合	2016.06.16	2017.02.01	10年
148	一种城市安全窨井盖	实用新型	ZL201620597923.4	青岛中建联合	2016.06.16	2017.01.25	10年
149	一种等高式手推切草机	实用新型	ZL201620695244.0	青岛中建联合	2016.07.01	2017.02.15	10年
150	一种建筑施工用洞口防护栏	实用新型	ZL201620887599.X	青岛中建联合	2016.08.17	2017.03.15	10年
151	一种施工用快速拆装围护栏	实用新型	ZL201620887631.4	青岛中建联合	2016.08.17	2017.03.15	10年
152	一种梁截面尺寸测量工具	实用新型	ZL201620986206.0	青岛中建联合	2016.08.31	2017.03.15	10年
153	一种新型脚手架连墙件	实用新型	ZL201620986216.4	青岛中建联合	2016.08.31	2017.03.15	10年
154	一种防裂地暖地面结构	实用新型	ZL201620986164.0	青岛中建联合	2016.08.31	2017.03.15	10年
155	一种新型锯石机专用平台	实用新型	ZL201621101299.0	青岛中建联合	2016.10.08	2017.04.05	10年
156	一种竖向钢筋切割机	实用新型	ZL201621101300.X	青岛中建联合	2016.10.08	2017.04.05	10年
157	一种建筑工地的砖切割机	实用新型	ZL201621101446.4	青岛中建联合	2016.10.08	2017.04.05	10年
158	一种防尘瓷砖切割机	实用新型	ZL201621101441.1	青岛中建联合	2016.10.08	2017.04.05	10年
159	一种自动砌墙机	实用新型	ZL201621101511.3	青岛中建联合	2016.10.08	2017.05.24	10年
160	一种可调节式建筑施工用移动脚手架	实用新型	ZL201621103318.3	青岛中建联合	2016.10.09	2017.04.05	10年
161	一种建筑施工用防护装置	实用新型	ZL201621103282.9	青岛中建联合	2016.10.09	2017.04.05	10年
162	一种建筑施工防坠落架	实用新型	ZL201621103325.3	青岛中建联合	2016.10.09	2017.04.12	10年
163	一种保温抗裂外墙结构	实用新型	ZL201621103391.0	青岛中建联合	2016.10.09	2017.04.05	10年
164	一种建筑施工用涂料喷涂器	实用新型	ZL201621103324.9	青岛中建联合	2016.10.09	2017.04.05	10年
165	一种夹住模板夹具	实用新型	ZL201720208563.9	青岛中建联合	2017.03.06	2017.09.29	10年
166	一种施工安全防护栏	实用新型	ZL201720208286.1	青岛中建联合	2017.03.06	2017.09.29	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
167	一种建筑用找平尺	实用新型	ZL201720208191.X	青岛中建联合	2017.03.06	2017.10.20	10年
168	一种建筑模板切割机	实用新型	ZL201720208192.4	青岛中建联合	2017.03.06	2017.11.07	10年
169	一种激光投线仪支架	实用新型	ZL201720208287.6	青岛中建联合	2017.03.06	2017.09.22	10年
170	一种建筑用振动筛	实用新型	ZL201720373916.0	青岛中建联合	2017.04.11	2017.12.08	10年
171	一种用于铺地砖的平灰器	实用新型	ZL201720664009.1	青岛中建联合	2017.06.09	2017.12.26	10年
172	一种路缘石搬运车	实用新型	ZL201720664010.4	青岛中建联合	2017.06.09	2017.12.26	10年
173	一种新型悬挑结构作业平台	实用新型	ZL201720664065.5	青岛中建联合	2017.06.09	2017.12.26	10年
174	一种自动收线墨斗	实用新型	ZL201720664066.X	青岛中建联合	2017.06.09	2018.03.13	10年
175	一种环保型多级粉碎除尘装置	实用新型	ZL201720793321.0	青岛中建联合	2017.07.03	2017.10.27	10年
176	一种建筑垃圾粉碎机	实用新型	ZL201720792756.3	青岛中建联合	2017.07.03	2017.12.05	10年
177	一种建筑工程用防护栏	实用新型	ZL201720793320.6	青岛中建联合	2017.07.03	2018.03.13	10年
178	一种建筑用脚手架	实用新型	ZL201720793317.4	青岛中建联合	2017.07.03	2018.03.13	10年
179	一种建筑楼层中的楼梯护栏	实用新型	ZL201720792745.5	青岛中建联合	2017.07.03	2018.03.13	10年
180	一种建筑施工用照明装置	实用新型	ZL201720793319.3	青岛中建联合	2017.07.03	2018.04.03	10年
181	一种建筑用墙体粉刷设备	实用新型	ZL201720797096.8	青岛中建联合	2017.07.04	2018.03.13	10年
182	一种建筑用门窗玻璃转运装置	实用新型	ZL201720797097.2	青岛中建联合	2017.07.04	2018.03.13	10年
183	一种实用性强的工地围挡	实用新型	ZL201720797068.6	青岛中建联合	2017.07.04	2018.03.13	10年
184	一种透气性较好的建筑用安全帽	实用新型	ZL201720797067.1	青岛中建联合	2017.07.04	2018.04.03	10年
185	一种新型建筑工地手推车	实用新型	ZL201720797095.3	青岛中建联合	2017.07.04	2018.04.03	10年
186	一种地下建筑抗浮锚杆防水构造	实用新型	ZL201720824696.9	青岛中建联合	2017.07.10	2018.04.03	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
187	一种抗浮锚杆防水构造	实用新型	ZL201720824697.3	青岛中建联合	2017.07.10	2018.04.03	10年
188	一种装配式叠合楼板支撑架	实用新型	ZL201720824687.X	青岛中建联合	2017.07.10	2018.06.05	10年
189	一种便捷型钢筋绑扎装置	实用新型	ZL201720824643.7	青岛中建联合	2017.07.10	2018.03.13	10年
190	一种地下结构抗浮锚杆防水结构	实用新型	ZL201720824644.1	青岛中建联合	2017.07.10	2018.06.05	10年
191	一种扣压式钢筋连接装置	实用新型	ZL201720887886.5	青岛中建联合	2017.07.21	2018.04.03	10年
192	一种建筑施工模板垂直度测量工具	实用新型	ZL201720887889.9	青岛中建联合	2017.07.21	2018.04.03	10年
193	一种可调高度的钢筋位置控制工具	实用新型	ZL201720887805.1	青岛中建联合	2017.07.21	2018.04.03	10年
194	一种砼试块拆模小工具	实用新型	ZL201720887878.0	青岛中建联合	2017.07.21	2018.04.03	10年
195	一种建筑抗震桩基	实用新型	ZL201720887821.0	青岛中建联合	2017.07.21	2018.06.05	10年
196	一种建筑施工除尘装置	实用新型	ZL201721057271.6	青岛中建联合	2017.08.23	2017.11.17	10年
197	一种节能环保污水处理设备	实用新型	ZL201721057260.8	青岛中建联合	2017.08.23	2017.11.17	10年
198	一种建筑废液预处理装置	实用新型	ZL201721057273.5	青岛中建联合	2017.08.23	2017.12.05	10年
199	一种建筑垃圾预处理装置	实用新型	ZL201721057272.0	青岛中建联合	2017.08.23	2017.12.05	10年
200	一种新型能源建筑用洒水车	实用新型	ZL201721057318.9	青岛中建联合	2017.08.23	2017.12.05	10年
201	一种装配式建筑墙体	实用新型	ZL201721057319.3	青岛中建联合	2017.08.23	2018.06.05	10年
202	一种建筑工程吊杆便捷安装装置	实用新型	ZL201721381664.2	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年
203	一种建筑施工用安全警示牌	实用新型	ZL201721381649.8	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年
204	一种地暖管拐弯处安装装置	实用新型	ZL201721381650.0	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年
205	一种新型多功能照明装置	实用新型	ZL201721381631.8	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年
206	一种便于安装地暖管的卡扣固定装置	实用新型	ZL201721381661.9	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
207	一种建筑施工用墙面布线槽切割装置	实用新型	ZL201721381648.3	青岛中建联合	2017.10.25	2018.07.03	10年
208	装配式预制叠合板	实用新型	ZL201820358074.6	青岛中建联合	2018.03.16	2018.10.12	10年
209	一种建筑装饰地漏	实用新型	ZL201820420580.3	青岛中建联合	2018.03.27	2018.12.07	10年
210	一种激光调节叶片的抹光机	实用新型	ZL201820419626.X	青岛中建联合	2018.03.27	2018.12.07	10年
211	一种便于控制方向的地坪抹光机	实用新型	ZL201820419757.8	青岛中建联合	2018.03.27	2019.01.18	10年
212	一种新型建筑工地用降尘洒水车	实用新型	ZL201820424548.2	青岛中建联合	2018.03.28	2018.12.07	10年
213	一种建筑工地用升降工作台	实用新型	ZL201820424605.7	青岛中建联合	2018.03.28	2018.12.07	10年
214	一种独立支撑快插型加固杆件	实用新型	ZL201820434300.4	青岛中建联合	2018.03.29	2018.12.07	10年
215	一种简易模板横向支撑与立杆快速连接的卡具	实用新型	ZL201820434316.5	青岛中建联合	2018.03.29	2018.12.07	10年
216	一种预制装配式叠合板节点处理构造	实用新型	ZL201820434386.0	青岛中建联合	2018.03.29	2019.01.18	10年
217	一种使用安全便捷的全自动钢筋弯曲机	实用新型	ZL201820434317.X	青岛中建联合	2018.03.29	2019.01.18	10年
218	一种混凝土摊铺装置	实用新型	ZL201820626723.6	青岛中建联合	2018.04.28	2019.01.18	10年
219	一种建筑施工用抹平工具	实用新型	ZL201820626125.9	青岛中建联合	2018.04.28	2019.01.18	10年
220	一种建筑施工除尘装置	实用新型	ZL201820626715.1	青岛中建联合	2018.04.28	2019.02.22	10年
221	一种安全可靠的建筑施工架	实用新型	ZL201820634610.0	青岛中建联合	2018.04.30	2019.01.18	10年
222	一种建筑施工用施工防护栅栏	实用新型	ZL201820638770.2	青岛中建联合	2018.05.02	2019.01.18	10年
223	一种带有集尘装置的钢筋调直设备	实用新型	ZL201820638782.5	青岛中建联合	2018.05.02	2019.01.18	10年
224	一种移动脚手架	实用新型	ZL201820654592.2	青岛中建联合	2018.05.04	2019.01.18	10年
225	一种建筑用手推翻斗车	实用新型	ZL201820654593.7	青岛中建联合	2018.05.04	2019.01.18	10年
226	一种木工用防尘切割机	实用新型	ZL201820654595.6	青岛中建联合	2018.05.04	2019.01.18	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
227	一种市政施工用警示牌	实用新型	ZL201820660861.6	青岛中建联合	2018.05.05	2019.01.18	10年
228	一种受力均匀的振动尺	实用新型	ZL201820660857.X	青岛中建联合	2018.05.05	2019.01.18	10年
229	一种水泥砂浆喷涂机	实用新型	ZL201820660850.8	青岛中建联合	2018.05.05	2019.01.18	10年
230	一种建筑用水泥填缝枪	实用新型	ZL201820869810.4	青岛中建联合	2018.06.06	2019.02.22	10年
231	一种钢筋绑扎机	实用新型	ZL201820869193.8	青岛中建联合	2018.06.06	2019.02.22	10年
232	一种装修装饰用板材开槽装置	实用新型	ZL201820869831.6	青岛中建联合	2018.06.06	2019.02.22	10年
233	一种更加稳定的搬砖装置	实用新型	ZL201820868443.6	青岛中建联合	2018.06.06	2019.02.22	10年
234	一种喷水防尘电锤	实用新型	ZL201820869825.0	青岛中建联合	2018.06.06	2019.02.22	10年
235	一种建筑用管材切割装置	实用新型	ZL201820421352.8	青岛中建联合	2018.3.27	2019.7.26	10年
236	一种不易堵塞的地漏	实用新型	ZL201822113734.7	青岛中建联合	2018.12.17	2019.10.11	10年
237	一种环保型建筑垃圾粉碎装置	实用新型	ZL201822113753.X	青岛中建联合	2018.12.17	2019.10.11	10年
238	一种便于打开箱门的室内消防栓	实用新型	ZL201822113761.4	青岛中建联合	2018-12-17	2019-12-31	10年
239	一种建筑模板夹持装置	实用新型	ZL201920228736.2	青岛中建联合	2019-02-25	2019-12-31	10年
240	一种建筑装饰用墙板	实用新型	ZL201920228734.3	青岛中建联合	2019-02-25	2019-12-31	10年
241	一种新型筛沙机	实用新型	ZL201920228733.9	青岛中建联合	2019-02-25	2019-12-31	10年
242	一种装配式建筑构件生产模具的夹紧装置	实用新型	ZL201920228727.3	青岛中建联合	2019-02-25	2019-12-31	10年
243	一种附着式升降脚手架	实用新型	ZL201920465142.3	青岛中建联合	2019-04-09	2020-01-14	10年
244	一种建筑工程用吊篮	实用新型	ZL201920465144.2	青岛中建联合	2019-04-09	2020-01-14	10年
245	一种建筑工地安全防护装置	实用新型	ZL201920465140.4	青岛中建联合	2019-04-09	2019-12-31	10年
246	一种建筑工地用洒水装置	实用新型	ZL201920465139.1	青岛中建联合	2019-04-09	2019-12-31	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
247	一种建筑装配式安全脚手架	实用新型	ZL201920534620.1	青岛中建联合	2019-04-19	2019-12-31	10年
248	一种装配式建筑模块的快速连接组件	实用新型	ZL201920534618.4	青岛中建联合	2019-04-19	2019-12-31	10年
249	一种预制混凝土装配式环保管道井	实用新型	ZL201920534608.0	青岛中建联合	2019-04-19	2020-01-21	10年
250	一种环保装配式检查井	实用新型	ZL201920534607.6	青岛中建联合	2019-04-19	2019-12-31	10年
251	一种门窗铝合金型材用密封垫块	实用新型	ZL201520530025.2	德才高科	2015.07.21	2015.12.16	10年
252	一种角度可调的铝合金百叶	实用新型	ZL201520529718.X	德才高科	2015.07.21	2015.12.09	10年
253	一种室内插接式铝单板幕墙	实用新型	ZL201520530010.6	德才高科	2015.07.21	2015.12.09	10年
254	一种隐框玻璃幕墙固定结构	实用新型	ZL201520529783.2	德才高科	2015.07.21	2015.11.18	10年
255	一种隐框玻璃幕墙防水密封结构	实用新型	ZL201520542518.8	德才高科	2015.07.24	2015.12.09	10年
256	一种防护纱窗以及窗户	实用新型	ZL201520546667.1	德才高科	2015.07.27	2015.12.02	10年
257	一种铝单板幕墙节点结构及铝单板幕墙	实用新型	ZL201520562465.6	德才高科	2015.07.30	2016.01.20	10年
258	一种铝合金格栅安装结构和铝合金格栅	实用新型	ZL201520562544.7	德才高科	2015.07.30	2015.12.16	10年
259	一种明框玻璃幕墙节点结构及明框玻璃幕墙	实用新型	ZL201520562427.0	德才高科	2015.07.30	2016.01.13	10年
260	一种仿古建筑的保温门窗	实用新型	ZL201520856977.3	德才高科	2015.11.02	2016.03.16	10年
261	一种明框玻璃幕墙的安装结构	实用新型	ZL201620662261.4	德才高科	2016.06.29	2016.11.30	10年
262	一种玻璃室内安装的构件式隐框玻璃幕墙	实用新型	ZL201620757325.9	德才高科	2016.07.19	2016.12.07	10年
263	雨棚防水系统	实用新型	ZL201720531356.7	青岛中房设计院	2017.05.15	2017.12.15	10年
264	一种带有连接件的石材幕墙	实用新型	ZL201720574295.2	青岛中房设计院	2017.05.23	2017.12.05	10年
265	一种玻化砖幕墙干挂结构	实用新型	ZL201720724244.3	青岛中房设计院	2017.06.21	2017.12.29	10年
266	一种轻钢龙骨隔墙	实用新型	ZL201820032318.1	青岛中房设计院	2018.01.09	2018.08.10	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
267	一种方管转换层挂件结构	实用新型	ZL201820236392.5	青岛中房设计院	2018.02.09	2018.09.11	10年
268	一种开放式石材幕墙的铝合金龙骨连接结构	实用新型	ZL201820276926.7	青岛中房设计院	2018.02.27	2018.09.25	10年
269	一种圆型钢管龙骨玻璃采光顶连接结构	实用新型	ZL201820306825.X	青岛中房设计院	2018.03.06	2018.09.28	10年
270	一种空调通风百叶窗结构	实用新型	ZL201820318643.4	青岛中房设计院	2018.03.08	2018.09.28	10年
271	一种地暖铺设结构	实用新型	ZL201820324187.4	青岛中房设计院	2018.03.09	2018.09.28	10年
272	一种节点连接结构	实用新型	ZL201820323854.7	青岛中房设计院	2018.03.09	2018.10.09	10年
273	一种仿古建筑的屋顶	实用新型	ZL201820533321.1	青岛中房设计院	2018.04.13	2018.11.27	10年
274	一种仿古城墙	实用新型	ZL201820534385.3	青岛中房设计院	2018.04.13	2018.11.27	10年
275	一种复式开关门电气箱体	实用新型	ZL201920541783.2	德才装饰、青岛中房设计院	2019.4.20	2019.10.18	10年
276	一种地面变形缝防水结构	实用新型	ZL201920494937.7	德才装饰、青岛中房设计院	2019-04-12	2020-01-10	10年
277	一种地毯与石材地板的收口结构	实用新型	ZL201920808219.2	德才装饰	2019-5-30	2020-3-31	10年
278	一种石材幕墙收口结构	实用新型	ZL201920660294.9	德才装饰	2019-5-9	2020-3-27	10年
279	一种吊顶伸缩缝结构	实用新型	ZL201920791541.9	德才装饰	2019-5-29	2020-3-27	10年
280	一种装配式墙体的安装结构	实用新型	ZL201920687311.8	青岛中建联合	2019-5-15	2020-3-24	10年
281	一种方便安装的建筑施工装配式支架	实用新型	ZL201920687312.2	青岛中建联合	2019-5-15	2020-3-24	10年
282	一种房屋建筑工程用防雷装置支撑架	实用新型	ZL201921284210.2	青岛中建联合	2019-8-9	2020-3-31	10年
283	一种建筑工程用垂直度检测装置	实用新型	ZL201921284468.2	青岛中建联合	2019-8-9	2020-3-24	10年
284	一种建筑用可拼接墙板结构	实用新型	ZL201920534626.9	青岛中建联合	2019-4-19	2020-4-7	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
285	一种地砖干式拼接结构及其拼接方法	发明	ZL201810842882.4	德才股份、青岛市建筑装饰协会	2018-7-27	2020-6-16	20年
286	一种玻璃幕墙安装结构	实用新型	ZL201920105247.8	德才股份	2019-1-22	2020-4-14	10年
287	一种洗手盆安装结构	实用新型	ZL201920759725.7	德才股份	2019-5-24	2020-4-14	10年
288	一种具有防攀爬及驱虫功能的户外照明设备	发明	ZL201810001759.X	青岛中建联合	2018-1-2	2020-4-21	20年
289	一种具有过载保护和异物清除功能的水利发电设备	发明	ZL201810280880.0	青岛中建联合	2018-4-2	2020-4-21	20年
290	一种设有保温隔热墙结构的建筑	实用新型	ZL201921176994.7	青岛中建联合	2019-7-25	2020-6-2	10年
291	一种抗震型建筑框架	实用新型	ZL201921176995.1	青岛中建联合	2019-7-25	2020-6-2	10年
292	一种建筑施工浇筑用支撑结构	实用新型	ZL201921177026.8	青岛中建联合	2019-7-25	2020-6-2	10年
293	一种墙面洒水加湿装置	实用新型	ZL201921284446.6	青岛中建联合	2019-8-9	2020-6-2	10年
294	一种角度可调的角钢连接件	实用新型	ZL201921177021.5	青岛中建联合	2019-07-25	2020-07-17	10年
295	一种建筑用升降送料装置	实用新型	ZL201921879322.2	青岛中建联合	2019-11-04	2020-07-17	10年
296	一种地铁站台灯	实用新型	ZL202020161106.0	德才装饰	2020-02-11	2020-08-25	10年
297	一种新型建筑施工消防展示柜	实用新型	ZL201921878928.4	青岛中建联合	2019-11-04	2020-09-22	10年
298	一种新型建筑施工用脚手架	实用新型	ZL201921879247.X	青岛中建联合	2019-11-04	2020-09-22	10年
299	一种新型建筑施工用钢筋加工棚	实用新型	ZL201921879259.2	青岛中建联合	2019-11-04	2020-09-22	10年
300	一种铝单板幕墙	实用新型	ZL202020303475.9	德才装饰	2020-03-12	2021-01-05	10年
301	一种玻璃幕墙用开启框的安装结构	实用新型	ZL202020263106.1	德才装饰	2020-03-05	2020-12-29	10年
302	一种玻璃幕墙结构	实用新型	ZL202020226991.6	德才装饰	2020-02-28	2020-11-06	10年
303	一种明框玻璃幕墙	实用新型	ZL202020237000.4	德才装饰	2020-02-28	2021-01-05	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
304	一种明框幕墙用转接件与其连接的装饰条及所得明框幕墙	实用新型	ZL202020237117.2	德才装饰	2020-02-28	2021-01-05	10年
305	一种明框玻璃幕墙用装饰线条及其玻璃幕墙	实用新型	ZL202020237118.7	德才装饰	2020-02-28	2020-12-29	10年
306	一种百叶框及由该百叶框安装而成的百叶幕墙和建筑幕墙	实用新型	ZL202020237608.7	德才装饰	2020-02-28	2021-01-05	10年
307	一种美岩板安装结构	实用新型	ZL202020206693.0	德才装饰	2020-02-25	2021-01-05	10年
308	一种空调百叶窗结构	实用新型	ZL202020206697.9	德才装饰	2020-02-25	2021-01-19	10年
309	一种玻璃幕墙安装结构	实用新型	ZL202020206699.8	德才装饰	2020-02-25	2021-01-05	10年
310	一种芦苇屋面结构	实用新型	ZL202020206700.7	德才装饰	2020-02-25	2020-12-29	10年
311	一种玻璃幕墙与石材幕墙的密封结构	实用新型	ZL202020206701.1	德才装饰	2020-02-25	2020-12-29	10年
312	一种窗框安装结构	实用新型	ZL202020207264.5	德才装饰	2020-02-25	2021-01-15	10年
313	一种石材幕墙安装结构	实用新型	ZL202020207265.X	德才装饰	2020-02-25	2021-01-19	10年
314	一种支撑夯土墙材的钢结构	实用新型	ZL202020207278.7	德才装饰	2020-02-25	2020-12-29	10年
315	一种石材挂接结构	实用新型	ZL202020207280.4	德才装饰	2020-02-25	2021-01-05	10年
316	一种洗手盆	实用新型	ZL202020200916.2	德才装饰	2020-02-24	2021-01-05	10年
317	一种用于玻璃幕墙的衬板安装结构	实用新型	ZL202020119388.8	德才装饰	2020-01-19	2020-11-06	10年
318	一种屋面檐口防水结构	实用新型	ZL202020122875.X	德才装饰	2020-01-19	2020-10-30	10年
319	一种墙砖安装结构	实用新型	ZL202020104833.3	德才装饰	2020-01-17	2020-10-30	10年
320	一种石材阳角结构	实用新型	ZL202020084760.6	德才装饰	2020-01-15	2020-12-29	10年
321	一种天花板吊顶结构	实用新型	ZL202020062074.9	德才装饰	2020-01-13	2020-11-06	10年
322	一种阳角收口结构	实用新型	ZL202020063005.X	德才装饰	2020-01-13	2020-10-30	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
323	一种洗手盆	实用新型	ZL202020063012.X	德才装饰	2020-01-13	2020-11-06	10年
324	一种干挂石材结构	实用新型	ZL202020050950.6	德才装饰	2020-01-10	2020-10-30	10年
325	一种塑料软管喉箍	实用新型	ZL202020051869.X	德才装饰	2020-01-10	2020-10-30	10年
326	一种装配式建筑用的锁紧接头	发明	ZL201811559711.7	青岛中建联合	2018-12-20	2020-11-27	20年
327	一种方便安装的装配式建筑用桁架	实用新型	ZL202020231322.8	青岛中建联合	2020-03-02	2020-11-27	10年
328	一种用于装配式建筑的防雷设备	实用新型	ZL202020231331.7	青岛中建联合	2020-03-02	2020-10-30	10年
329	一种用于装配式建筑的支撑结构	实用新型	ZL202020223558.7	青岛中建联合	2020-02-28	2020-11-27	10年
330	一种装配式建筑施工用的维护装置	实用新型	ZL202020223562.3	青岛中建联合	2020-02-28	2020-11-27	10年
331	一种装配式建筑用隔热型幕墙	实用新型	ZL202020223570.8	青岛中建联合	2020-02-28	2020-11-27	10年
332	一种装配式建筑使用的防风抗震装置	实用新型	ZL202020223571.2	青岛中建联合	2020-02-28	2020-11-27	10年
333	一种便于安装的集装箱用防盗窗	实用新型	ZL202020140310.4	青岛中建联合	2020-01-22	2020-10-30	10年
334	一种拆装方便的装配式简易房	实用新型	ZL202020140339.2	青岛中建联合	2020-01-22	2020-10-30	10年
335	一种用于装配式建筑的通用模块	实用新型	ZL202020131698.1	青岛中建联合	2020-01-21	2020-10-30	10年
336	一种装配式建筑用便于连接固定的装配墙板	实用新型	ZL202020131722.1	青岛中建联合	2020-01-21	2020-10-30	10年
337	一种新型的公路限速牌	实用新型	ZL201921879321.8	青岛中建联合	2019-11-04	2020-11-27	10年
338	一种易安装建筑用防护栏	实用新型	ZL201921882419.9	青岛中建联合	2019-11-04	2020-10-30	10年
339	装配式建筑预制构件与现浇构件结合处防水节点结构	实用新型	ZL202020840686.6	青岛中房设计院	2020-05-19	2020-12-22	10年
340	装配式空调板连接节点结构	实用新型	ZL202020723415.2	青岛中房设计院	2020-05-06	2020-12-11	10年
341	一种居住建筑卫生间排风装置	实用新型	ZL202020724509.1	青岛中房设计院	2020-05-06	2020-11-20	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
342	一种复杂异形钢构铝板幕墙系统的可调节挂钩系统	实用新型	ZL202020677053.8	青岛中房设计院	2020-04-28	2020-12-11	10年
343	剪力墙住宅楼外墙铝模板节点结构	实用新型	ZL202020677088.1	青岛中房设计院	2020-04-28	2020-12-11	10年
344	防火墙顶上圈梁与钢梁连接节点结构	实用新型	ZL202020678759.6	青岛中房设计院	2020-04-28	2020-12-11	10年
345	一种房内装修房顶贴墙纸机及其工作方式	发明	ZL201810992911.5	德才装饰	2018-08-29	2020-12-22	10年
346	一种地板与门槛石之间的接口结构	实用新型	ZL202020468731.X	德才装饰	2020-4-2	2021-2-2	10年
347	预制件铰角	实用新型	202020476970.X	德才装饰	2020-4-3	2021-2-2	10年
348	一种外墙用绿色环保隔热板	实用新型	ZL202020131700.5	青岛中建联合	2020-1-21	2021-2-2	10年
349	一种新型具有隔热结构的内开式防火窗	实用新型	ZL202020131699.6	青岛中建联合	2020-1-21	2021-2-2	10年
350	一种用于装配式建筑的隔热装置	实用新型	ZL202020128386.5	青岛中建联合	2020-1-20	2021-2-2	10年
351	一种用于装配式建筑的隔音装置	实用新型	ZL202020124841.4	青岛中建联合	2020-1-20	2021-2-2	10年
352	一种玻璃幕墙	实用新型	ZL202020244705.9	德才装饰	2020-3-3	2021-2-12	10年
353	一种吊顶基层板连接结构	实用新型	ZL202020364188.9	德才装饰	2020-3-20	2021-2-12	10年
354	一种木饰面板拼接结构	实用新型	ZL202020789313.0	德才装饰	2020-5-13	2021-2-12	10年
355	一种玻璃幕墙安装结构	实用新型	ZL202020863878.9	德才装饰	2020-5-21	2021-2-19	10年
356	一种用于玻璃幕墙的活动开启机构	实用新型	ZL202020128389.9	青岛中建联合	2020-1-20	2021-4-27	10年
357	一种装配式建筑用外挂墙	实用新型	ZL202020125289.0	青岛中建联合	2020-1-20	2021-3-23	10年
358	一种用于装配式建筑的可调节的升降平台	实用新型	ZL202020124839.7	青岛中建联合	2020-1-20	2021-3-23	10年
359	一种建筑办公天井	实用新型	ZL202020724525.0	青岛中房设计院	2020-5-6	2021-3-2	10年
360	一种半隐框式内平开条形窗系统	实用新型	ZL202020678761.3	青岛中房设计院	2020-4-28	2021-2-9	10年
361	一种玻璃转运车	实用新型	ZL202020863928.3	德才高科	2020-5-21	2021-2-12	10年

序号	名称	类别	专利号	权利人	申请日	授权公告日	有效期
362	一种窗户拼接框	实用新型	ZL202020862551.X	德才高科	2020-5-21	2021-3-16	10年

4、登记著作权

发行人及其子公司拥有的登记著作权共 1 项，具体如下：

作品名称	作者/著作权人	作品类型	作品完成日期	作品登记日期	登记证号
六合空间	青岛中建联合	美术作品	2015.5.30	2016.6.20	国作登字 -2016-F-00284005

5、软件著作权

公司及其子公司拥有的软件著作权共 1 项，具体如下：

序号	著作权人	软件名称	取得方式	开发完成日期	登记日期	证书号
1	青岛中建联合	基于装配整体式的剪力墙防震结构优化系统 V1.0	原始取得	2018.12.6	2019.3.27	软著登字第 3647372 号

（三）租赁房产情况

截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司存在在建设施工工地附近租赁房屋用于员工临时居住的情况，除此之外，发行人及其子公司租赁的主要房产用于办公的情况如下：

承租人	出租方	位置	面积 (m ²)	用途	租金	租赁期限
德才装饰	潜能恒信能源技术股份有限公司	北京市朝阳区拂林路 9 号景龙国际 16 层 C1601、C1602 室	427.87	办公	48,777 元/月	2021.1.9-2022.1.8
德才装饰	王雯艳	市南区香港中路 169 号天虹大厦 15 号楼 1701 户	154.66	办公	6 万元/年	2021.1.1-2021.12.31
德才装饰	叶德才	市南区香港中路 169 号天虹大厦 15 号楼 1702 户	156.49	办公	6 万元/年	2021.1.1-2021.12.31

承租人	出租方	位置	面积 (m ²)	用途	租金	租赁期限
德才装饰	叶德才	市南区香港中路169号天虹大厦15号楼1703户	156.49	办公	6万元/年	2021.1.1-2021.12.31
德才装饰	李燕	高新区龙奥天街3号办公楼705	154.38	办公	120000元/年	2019.6.6-2021.6.5
青岛中建联合	王廷琳	青岛市书院路37号奥克斯广场4号楼3001	115.98	办公	51,528元/年	2021.1.1-2021.12.31
德才装饰	蔡一夫	南京市浦口区江浦街道浦口大道11号1幢1506室	392.39	办公	237176元/年	2020.6.20-2021.6.19
德才装饰	中集海洋工程研究院有限公司	山东省烟台高新区科技大道33号的研发大楼3楼A300	283.23	办公	122355.36元/年	2021.1.1-2021.12.31

发行人及其子公司租赁房产存在部分未取得房产证或无法提供出租房产所在土地的土地使用权证的情况，且租赁房产均未办理租赁备案手续。

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释》及《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释[2009]11号）等规定，未办理租赁备案登记不影响租赁合同的有效性。租赁房产均用于分公司的办公或员工的临时居住，易于搬迁，具有较强的可替代性，不会对发行人持续经营产生重大不利影响，对发行人本次上市不构成实质性障碍。

（四）出租房产情况

截至本招股说明书签署日，发行人出租房产情况如下：

承租人	出租方	产权证书	位置	面积 (m ²)	租金	租赁期限
青岛卡迪夫教育咨询有限公司	德才装饰	房权证胶自变字第50672号	胶州市胶北办事处莱州路	799.17	264,000元/年，第二年起每年上浮5%	2019.9.12-2025.12.11
新兴铸管股份有限公司青岛销售分公司	青岛中房设计院	鲁(2017)青 岛市不动产权 第0102314号	市南区瞿塘峡路78号	260	20万/年	2017.3.28-2022.6.27

承租人	出租方	产权证书	位置	面积 (m ²)	租金	租赁期限
青岛出版社有限公司	德才装饰	青房地权市字 201527986 号	青岛市 崂山区海尔路 182 号 2 号楼 1701	2,078.02	第 1 年至第 3 年, 每年 179 万元, 第四年 起每年递增 4%	2020.1.19- 2030.5.18
青岛顺百实业有 限公司	德才装饰	鲁 (2017) 青 岛市崂山区不 动产权第 0007070 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 701	180.70	300,000 元/ 年	2020.8.15- 2025.10.14
		鲁 (2017) 青 岛市崂山区不 动产权第 0007041 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 702	191.59		
		鲁 (2017) 青 岛市崂山区不 动产权第 0007045 号	崂山区海尔路 182 号 3 号楼 703	120.21		

(五) 发行人实际控制人承诺

发行人实际控制人出具承诺, 如发行人及其子公司因土地房产问题而遭受相关主管部门的行政处罚或产生其他损失的, 以及因此导致搬迁产生的费用, 实际控制人将足额补偿发行人及其子公司因此发生的支出或所受损失, 不需要发行人或其子公司支付任何对价。

六、特许经营权及其他经营许可

1、特许经营权

截至本招股说明书签署日, 发行人无特许经营权。

2、其他经营许可

(1) 《报关单位注册登记证书》

青岛中建联合持有中华人民共和国青岛大港海颁发的《中华人民共和国海关报关单位注册登记证书》, 企业经营类别为进出口货物收发货人, 海关注册编码: 3702960F7X, 有效期为长期。

德才高科持有中华人民共和国黄岛海关颁发的《中华人民共和国海关报关单

位注册登记证书》，企业经营类别为进出口货物收发货人，海关注册编码：3722967051，有效期为长期。

（2）《对外贸易经营者备案登记表》

青岛中建联合持有《对外贸易经营者备案登记表》，备案登记表编号为02990064。德才高科持有《对外贸易经营者备案登记表》，备案登记表编号为03572130。

七、发行人主要生产技术和研发技术情况

（一）公司的施工技术水平

2017年，住建部发布了《建筑业10项新技术》（2017），要求“各地继续加大以建筑业10项新技术为主要内容的新技术推广力度，充分发挥‘建筑业新技术应用示范工程’的示范作用，促进建筑业新技术的广泛应用和技术创新工作”。这10项新技术包括：地基基础和地下空间工程技术、混凝土技术、钢筋及预应力技术、模板及脚手架技术、钢结构技术、机电安装工程技术、绿色施工技术、防水技术、抗震加固与监测技术、信息化运用技术。

为达到更好的工程效果，发行人及其子公司对施工项目中遇到实际情况进行了一定改进和创新，报告期内独立创新了多种省级施工工法，具体情况如下：

序号	技术名称	所属公司	技术特点
1	立面收口封修石材安装施工工法	德才装饰	通过对收口处的横龙骨悬挑端的高度加高，使得安装收口石材后的横龙骨由于承受了石材的重量产生向下的变形，使得收口石材的最终安装效果保持水平，增强了石材安装水平度，保证了收口石材的安装质量，取消了支撑龙骨，节约了材料，降低了施工成本，提高了施工效率。

2	单层石膏板封板施工工法	德才装饰	<p>安装方便、省工：施工中采用 200*400mm 小条石膏板废料进行石膏板背板加固，省掉不少加横撑龙骨和打自攻螺丝的人工，统一尺寸裁切、安装。采用背板加固可以省 50 横撑龙骨，省 4 根/m²，省自攻螺丝，并充分将石膏板废料加以利用。</p> <p>可模数化施工：龙骨安装间距统一，施工中采用 200*400mm 小条石膏板废料进行石膏板背板加固，省掉不少加横撑龙骨和打自攻螺丝的人工，统一尺寸裁切，产品化安装。</p> <p>客观条件影响控制：对湿度较大、且温差较为明显的区域采用上述单层纸面石膏板封板吊顶的处理方法效果非常明显，同时考虑到不同种材质冷热温差变形系数的不同，采用同为石膏板进行反面固定，将会更好的迎合热胀冷缩的变形规律。</p>
3	采光顶锥形柔性平台施工工法	德才装饰	<p>通过对穹顶中心设置高塔吊井字架，支撑穹顶钢构件，在塔吊顶部设置钢制圆盘，四周开孔成放射状铺设钢丝绳交织成网格软平台，短轴方向钢丝绳是主索，由它们承载软平台上所有荷载；长轴方向钢丝绳非主索，其作用是分散上部门式活动脚手架和操做人员等所产生的集中荷载以及对钢筋混凝土结构梁约束。钢筋混凝土结构梁浇筑前应进行套管和预埋件安装预埋。（同圆形顶）在平台上搭设坡度 T 型简易平台。简易平台增强了采光顶安装稳定度，保证了采光顶龙骨和面板的安装质量，增加了施工过程中的安全性，降低了施工成本，提高了施工效率</p>
4	WM 断热节能复合砌块外墙施工工法	青岛中建联合	<p>WM 外墙微孔轻质混凝土断热节能复合砌块，以轻集料微孔泡沫混凝土无机材料为基材，以模塑聚苯乙烯泡沫塑料 EPS 为芯材，采用特殊的工艺技术将芯材与基材一体化无缝复合而制成。现场采用专用粘结砂浆砌筑，圈梁、构造柱则采用夹心（两侧嵌 EPS 板）做法，形成墙体保温与建筑结构一体化。其独特的 L 型和 T 型块体结构和复合配砌形式可彻底消除砌块自身和砌筑灰缝处的热桥，使其保温系统不仅具有与聚苯板保温系统同样的无热桥性能，而且具有更好的耐久性，可实现外保温系统与建筑主体同寿命</p>
5	卡扣轻钢龙骨吊顶系统大跨越段主龙骨并联施工工法	青岛中建联合	<p>通过主龙骨上下同杆并联，充分保证轻质轻钢龙骨吊顶系统大跨越段刚度，在不增加其他型号构件的情况下，解决了大跨度部位稳定性的问题，与增加更大型龙骨或钢构件的做法相比，施工简便。</p>
6	利用桁架梁施工平台高空散装钢结构采光顶施工工法	青岛中建联合	<p>在采光顶范围内，在屋面梁处使用钢结构桁架搭设施工平台，利用现有塔吊，搭设简易施工平台，施工平台的构件采用螺栓连接以便于拆装。平台搭设完毕后，在平台上使用脚手架找出相应构件定位、标高，提高施工效率，保证施工安全，在施工平台上进行钢结构散装安装。</p>

7	岩棉板复合膨胀玻化微珠保温浆料外墙外保温施工工法	青岛中建联合	岩棉板复合膨胀玻化微珠保温浆料外墙外保温系统以岩棉板为主保温材料, 通过 BIM 模拟排版、工厂加工处理后, 现场采用膨胀玻化微珠浆料满粘, 板间留 10mm 板缝, 将挤揉出的膨胀玻化微珠浆料刮平, 板贴砌后用膨胀玻化微珠浆料将板上预留的锚固孔洞填平, 形成复合保温层与墙体无空腔粘结, 既增强岩棉板与粘结层、找平层的连接, 又提高系统的透汽性; 其表面再抹 20mm 厚膨胀玻化微珠保温浆料, 使岩棉板整个被膨胀玻化微珠保温浆料包裹, 形成由内而外的柔性渐变体系, 配合有效的锚固措施, 既增强了岩棉板的防水性能和抗剥离脱落性能, 又能充分释放热应力, 有效避免了裂缝的产生, 提高了该保温体系的防水、保温及防火性能; 抗裂防护层采用柔性抗裂砂浆复合耐碱玻纤网格布增强了面层柔性变形能力、提高了抗裂性能和表面强度
8	组合式整体卫浴安装施工工法	青岛中建联合	通过对传统卫浴进行了整体提升改造, 在土建图纸的基础上进行了深化设计, 后经工厂化一次性加工制作成型, 改变了传统卫生间容易渗漏的难题。全过程没有了湿作业施工, 安装过程不受季节影响, 安装快捷。
9	砂层地质条件下抗浮锚杆施工工法	青岛中建联合	利用传统钻孔做法, 采用浓泥浆和水泥浆护壁 (孔径比锚杆直径大二号), 钻至岩层面, 钻机不再往下走时, 钻机在孔内不断回旋后拔出钻杆, 插入钢套管 (内径比锚杆直径大一号); 然后采用 GXY—FX 型高压风压工程钻机对岩石层进行冲击成孔, 成孔深度达到设计深度后, 进行清孔并下入预先加工好的钢筋锚杆, 进行第一次注浆, 边注浆边拔套管; 待一次注浆初凝后进行二次注浆, 有效保证成孔质量。
10	复杂地质条件下超前钻机械成孔灌注桩施工工法	青岛中建联合	在复杂地质条件下, 由于地勘的选点与实际地质情况有差异, 满足不了桩基施工要求。为确保设计桩位满足成桩要求。在正式桩基成孔前, 先在每个桩位进行超前钻施工, 探明该桩位的实际地质条件, 确认是否满足成桩条件。避免了盲目钻孔造成的不必要浪费。
11	超静音影院隔声墙施工工法	青岛中建联合	加气混凝土砌块及隔声玻璃棉本身均为多孔材料, 具有吸声、隔音的效果, 采用双层加气混凝土砌块墙体, 中间粘贴隔声玻璃棉并在双层墙体之间形成空腔, 两相配合是降噪隔声效果更加突出。
12	灌注桩桩头零缺陷超级防水系统施工工法	青岛中建联合	采用橡胶沥青复合水泥基渗透结晶, 充分发挥水泥基的渗透性和橡胶沥青的蠕变修复性, 两者有机结合, 形成一刚一柔的防水构造, 并利用橡胶沥青材料的蠕变性, 可实现自行修复, 达到最佳的防水效果。

13	装配式后植锚固筋 PC 叠合板施工工法	青岛中建联合	在叠合板的生产过程中，受力钢筋长度同叠合板长度（两端去掉保护层），不再外伸钢筋，在预制叠合板钢筋制作完毕后，在板端每根钢筋位置预埋套筒，套筒埋在混凝土一端处，采用一带孔（孔径与叠合板内钢筋直径相吻合）塑料帽，叠合板内钢筋通过塑料帽内的孔穿入套管内，钢筋穿入套管的长度同套管长度。套管的另一端与叠合板外边沿齐平。套管长度同钢筋植筋长度。在叠合板吊装到位后，在套筒内注入植筋胶，然后将锚入钢筋混凝土梁内的连接钢筋插入套筒内。通过植筋胶的固化作用将叠合板内钢筋与连接钢筋形成一体，提高叠合板根部的抗剪力。
14	地下室底板 SAM 自愈型湿铺自粘防水卷材预铺反粘式施工工法	青岛中建联合	卷材中加入特殊的增粘剂和沥青改性剂，使其粘结性能远高于行标中规定的性能指标，具有较强的蠕变性和超强自愈性，对基层的变形适应能力强，能够满足多种施工环境要求。聚酯胎基布作为增强层，耐穿刺、耐硌破、耐撕裂，提高材料强度，有效抵御来自上下表面的损伤和破坏。搭接边部位采用增强层补强，确保产品施工过程中粘结牢固可靠，即使在潮湿环境下也可以采用空铺作业。去掉中间防水保护层“防水夹心层”，使防水层与混凝土直接粘结，待混凝土凝固后，卷材与结构混凝土便产生较强的粘附力，物理卯榫和化学反应的协同作用使卷材能够与结构层永久性粘结为一体，可以杜绝结构与防水卷材之间的窜水隐患；即使卷材局部遭遇破坏，也会将水限定在很小范围内，维修方便。
15	钢筋桁架与楼承板一体化施工工法	青岛中建联合	组合楼板以压型钢板为模板，在钢板上部配置钢筋并浇筑混凝土，通过 BIM 模拟排版，根据钢梁的布置形式，确定钢筋桁架楼承板的尺寸、规格及排布方式。钢筋桁架楼承板在钢结构工厂进行加工处理，根据施工图纸确定钢筋间距、保护层厚度等，后将钢筋桁架通过钢结构工厂内的进口设备自动焊接到压型钢板上，使钢筋与压型钢板形成一个整体的钢筋桁架楼承板。压型钢板板底平整、净高有保证，楼板双向刚度一致、抗震性能好，钢筋桁架是通过钢结构工厂内的进口设备自动焊接而成，上下弦及腹杆钢筋之间的节点间距稳定，采用此种方法避免人工绑扎钢筋产生的误差，保证了钢筋间距及保护层厚度，确保了楼板的成型质量。压型钢板不参与受力，采用镀锌处理无需防火及防腐涂料，既安全又经济。而且将钢筋与楼承板焊接成一个整体，减少了钢筋的二次运输及绑扎费用，加快了施工进度，极大地缩短了工期，节约了施工成本。
16	外墙竖丝岩棉装饰一体化板施工工法	青岛中建联合	竖丝岩棉装饰一体成品板，主要由竖丝岩棉保温材料、水泥面板和饰面材料，通过自动化流水线生产组成的保温装饰一体化板材，从基材到成品一次性处理完成；一体板通过胶粘剂、填缝材料、密封材料和专用锚固件，粘贴安装固定到建筑物的外墙上，粘贴完成的效果即为装饰效果，无需再次外墙涂料施工等其它装饰工艺，达到外墙保温、装饰效果

17	大跨度钢结构屋面细部节点防水施工工法	青岛中建联合	针对钢结构屋面采光带、通风天窗、屋脊收边、风机洞口等部位的细部节点防水全部进行了二次深化设计，压型钢板接口处容易产生漏水风险的部位全部使用丁基橡胶密封粘结带密封，此种材料完全不含溶剂，所以不收缩、不会散发有毒气体，因其终生不固化，故对被粘物表面热胀冷缩和机械形变有极佳的追随性，防水效果良好
18	预制混凝土箱涵张拉施工工法	青岛中建联合	本工法解决了预制箱涵安装过程中的抗渗性能和整体性能等问题。因本工法施工简单，施工过程中能够更好的控制施工质量，张拉完成后的预制混凝土构件整体性好，抗渗、防水等级高，质量控制更有保障

此外，发行人还与其他施工单位合作改进与创新了承压型囊式扩体抗浮锚杆施工工法、装配式预应力混凝土叠合板施工工法、抗浮锚杆节点防水、抗渗施工工法、预制楼梯装配施工工法等。

（二）主要产品技术所处阶段

公司上述施工技术已在工程项目中熟练应用，并成为公司施工质量的重要保障。此外，截至本招股书签署日，公司已拥有发明 9 项、实用新型 353 项，详见本节“（二）无形资产”之“3、专利”。

（三）主要研发成果

公司自成立以来一直高度重视技术研发，通过完善的措施与激励政策积极鼓励员工参与专利、新工艺、新工法的研究与推广应用。拥有发明及实用新型 362 项，同时作为主编单位主持编写了住建部行业标准的《寺庙建筑装饰装修工程施工技术规程》，并积极参与了《中国古建营造技术导则》、《建筑装饰工程木质部品产品标准》、《住宅建筑室内装修污染控制技术规程》等行业标准的编写，提升了公司在行业中的技术影响力，展示了雄厚的研发能力以及丰富的项目实践经验。

公司通过 DC-HD，深化国外规划设计与国内装饰设计，一方面在国内市场承接更多的规划设计、装饰设计，另一方面积极参与海外项目，提升公司规划设计、建筑设计、装饰设计的综合竞争实力。同时，通过整合创意设计、营销管理、工程管理、采供管理，整体协调，提升公司各项目的盈利能力、二次经营能力。

（四）报告期研发费用的投入情况

报告期内发行人及其子公司研发费用投入情况如下：

年度	当期研发费用（万元）	占合并营业收入比例
2020年	9,089.98	1.96%
2019年	8,067.26	1.69%
2018年	5,247.97	1.56%

目前，发行人正在研发的项目如下：

序号	项目名称	所处阶段
1	装饰装修施工机械的研发	研发阶段
2	装配式被动房制作技术的研发	研发阶段
3	特种装饰材料的研发	研发阶段
4	混凝土部件高效模具的研发	研发阶段
5	装饰装修新型施工技术的研发	研发阶段
6	一种铝合金隔热耐火窗隔热耐火连接件研发	研发阶段
7	一种门窗角部防水件研发	研发阶段

（五）发行人的保持创新的机制

公司加强与国内知名院校合作，设立并完成公司的技术项目立项，并进一步与高等院校合作建立具有一定规模和层次的实训基地，设立科目齐全的实习与实训中心。通过校企合作，还将引进现代学徒制的培养与发展模式，公司的技术人员也将会拥有更多技术交流的机会，使公司能够更全面、更规范、更好的为客户、行业、社会进行服务。

为保证公司创新活力，公司不断引进人才，培养人才，健全激励机制，优化人才结构和专业布局。

八、公司的境外经营情况

1、DC-HD 设计公司

为引入先进设计理念，公司在英国设立 DC-HD 设计公司，报告期内实现收入 497.64 万元、541.58 万元、167.26 万元。DC-HD 设计公司基本情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”。

2、LIVITY（圣卢西亚）有限公司

2015年，中建联合与FSM国际咨询有限公司签订合作协议，共同出资500万美元在圣卢西亚设立LIVITY（圣卢西亚）有限公司。2016年8月5日，中建联合与金创投资签订股权转让协议，约定将持有的LIVITY（圣卢西亚）有限公司70%股权以5,898,242.61元价格转让给金创投资，并于2017年1月23日获得商务部批复。详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、发行前的资产重组情况”。

青岛市商务局于2019年7月29日出具的《证明》，自2016年1月1日以来，发行人及其子公司中建联合不存在因违反商务部《境外投资管理办法》而受到其给予行政处罚的情形。

青岛市商务局于2020年3月27日出具《证明》，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合建设工程有限公司自2019年7月1日备案以来，不存在对外投资方面违反商务部《境外投资管理办法》而受到我局给予行政处罚的情形。德才装饰股份有限公司属下的子公司青岛中英国际创意设计有限公司自2019年7月1日以来未发现因违反外商投资相关法律、行政法规受到行政处罚的情形；青岛英中创意设计有限公司自2019年8月30日备案以来，未发现因违反外商投资相关法律、行政法规受到行政处罚的情形。

2020年7月15日，青岛市商务局出具《证明》，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合集团有限公司自2020年1月1日以来，不存在在对外投资方面违反商务部《境外投资管理办法》而受到我局给予行政处罚的情形。

2021年1月17日，青岛市商务局出具《证明》，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合集团有限公司自2020年7月1日以来，不存在因违反商务部《境外投资管理办法》而受到我局给予行政处罚的情形。

九、发行人主要服务的质量控制情况

（一）质量控制标准

发行人已通过GB/T19001-2016/ISO9001:2015标准质量管理体系认证，认

证范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑装饰工程设计专项甲级；以及 GB/T19001-2016/ISO9001：2015 和 GB/T50430-2017 标准质量管理体系认证，认证范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级。

青岛中建联合已通过 GB/T19001-2016/ISO9001：2015 和 GB/T50430-2017 标准质量管理体系认证，认证范围：建筑工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级。

德才高科已通过 GB/T19001-2016idt ISO9001:2015 标准质量管理体系认证，认证范围：玻璃幕墙铝合金框架、铝合金门窗的加工和服务。

公司制定了相应的质量控制标准、措施和质量纠纷解决预案，对业务过程的各个环节实行严格的监督和控制。

与公司主要业务相关的国家标准和行业标准主要包括：

标准	代码
建筑工程施工质量验收统一标准	GB 50300 - 2013
建筑装饰装修工程质量验收规范	GB 50210 - 2018
建筑地面工程施工质量验收规范	GB 50209 - 2010
住宅装饰装修工程施工规范	GB 50327 - 2001
民用建筑工程室内环境污染控制规范	GB 50325 - 2010
施工现场临时用电安全技术规范	JGJ 46 - 2005
建筑施工安全检查标准	JGJ 59 - 2011
建筑施工高处作业安全技术规范	JGJ 80 - 2016
建筑设计防火规范	GB 50016-2014
建筑抗震设计规范	GB 50011-2010
屋面工程质量验收规范	GB 50207 -2012
地下防水工程质量验收规范	GB 50208-2011
建筑内部装修设计防火规范	GB 50222 -2017
给水排水管道工程施工及验收规范	GB 50268- 2008
建筑内部装修防火施工及验收规范	GB 50354-2005

（二）公司质量控制的方针和目标

公司以“诚信依德、质量藉才”为理念，坚持“以人为本，质量至上；环保为先，安全第一；持续改进发展，装饰绿色家园”的质量控制方针，将工程项目质量视为公司发展的依托，通过做强、做专、做精，把公司打造成持续稳健、健康发展的百年企业。

（三）质量控制措施

1、质量控制体系

发行人建立了施工技术、设计、方案、分项技术、装修测量等交底制度、制定了《材料、构配件、设备进场检验制度》、《样板领路挂牌制度》、《施工过程三检制度》、《关键特殊工序质量控制制度》、《质量检验制度》、《成品保护制度》、《质量例会制度》等一系列质量控制制度体系。

2、质量控制管理责任制

发行人将质量管理目标分解到各项目部，签订《工程项目承包协议书》，明确项目质量目标，并考核质量目标完成情况。项目部负责质量目标的具体实施，将项目质量目标进一步细化、分解。

3、材料控制

项目部材料员负责对进场的物资按相应的质检标准进行外观检查，必要时相关专业技术人员一并参加检查，核查附带材质证明文件。

4、施工控制

公司根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）规定，对施工项目进行检验和试验。其中在施工过程中需送实验室委托实验的项目，如混凝土试块、砂浆试块、焊接试件等，必须按有关标准要求，由质检员填写委托试验单，送实验室进行检验。

项目部质检员根据（分包单位或施工班组）自检情况，按照图纸文件、施工规范和验评标准对施工工程检查评定，填写检查评定记录。若评定结果能够满足工程管理目标要求，则由质检员负责向监理单位（业主）申报验收。

工程竣工验收后，项目部应按合同要求及时组织与甲方及相关方进行工程实

体及竣工资料的移交工作，并做好移交前及移交过程中的成品保护工作，特别是电气、水暖等相关设备防盗保护等。

5、安全管理

在整个施工过程中始终贯彻着“安全第一、预防为主”的基本原则，要求劳动安全卫生设施必须符合国家规定的标准，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用，落实安全生产责任制，并在施工过程中贯彻安全检查、安全教育、班前安全活动等安全管理措施，保障项目安全、高效实施。

（四）质量纠纷情况

公司报告期内严格执行国家有关法律法规，产品符合国家相关产品质量标准和技术监督的要求，未发生因产品质量问题导致的纠纷。

2019年7月29日，青岛市住房和城乡建设局出具《证明》，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛德才高科新材料有限公司的在建工程已依法履行了建设所需要的审批手续，符合相关法律、法规的要求，自2016年1月1日至今，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛德才高科新材料有限公司的在建工程不存在重大违法违规行为，认真遵守《建筑业企业资质管理规定》、《建筑工程质量管理条例》等规定，不存在建筑工程施工转包、违法分包等情况，也不存在因违反建设相关的法律、法规和规范性文件而受到重大行政处罚的情况。

2020年1月19日，青岛市住房和城乡建设局出具《证明》，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛德才高科新材料有限公司的在建工程已依法履行了建设所需要的审批手续，符合相关法律、法规的要求，2019年7月1日至2019年12月31日，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合建设工程有限公司、青岛德才高科新材料有限公司，认真遵守《建筑业企业资质管理规定》、《建筑工程质量管理条例》等规定，不存在建筑工程施工转包、违法分包等情况，不存在重大违法行为，也不存在因违反建设相关的法律、法规和规范性文件而受到重大行政处罚的情况。

2020年7月13日，青岛市住房和城乡建设局出具证明，2020年1月1日至

2020年6月30日，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛中英国际创意设计有限公司的在建工程已依法履行了建设所需要的审批手续，符合相关法律、法规的要求。上述公司认真遵守《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程质量管理条例》等规定，不存在建筑工程施工转包、违法分包等情况，不存在重大违法行为，也不存在因违反建设相关的法律、法规和规范性文件而受到重大行政处罚的情况。2020年1-6月，上述公司在房产管理方面不存在重大违法行为，也不存在违反房产管理有关的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情况。

2021年1月15日，青岛市住房和城乡建设局出具证明，德才装饰股份有限公司及其子公司青岛中建联合集团有限公司、青岛德才高科新材料有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛中英国际创意设计有限公司、青岛英中创意设计有限公司、青岛德才信息科技发展有限公司自2020年7月1日至本证明出具之日，在工程建设领域不存在重大违法违规行而受到行政处罚的情形，与本局也无任何相关争议。

2019年7月29日，青岛市市场监督管理局出具《证明》，德才装饰股份有限公司自2016年1月1日至2019年7月23日，未发现因违反市场监督管理（原工商行政管理方面）法律法规而被行政处罚的不良记录。

2020年1月20日，青岛市市场监督管理局出具《证明》，德才装饰股份有限公司自2019年7月1日至2020年1月14日，未发现因违反市场监督管理（原工商行政管理方面）法律法规的行政处罚记录。

2019年7月26日，青岛市市南区市场监督管理局出具《证明》，青岛中建联合建设工程有限公司自2016年1月1日至2018年12月27日在我局内无工商行政管理方面处罚信息记录，未发现该公司有被我局列入经营异常名录的记录。2019年8月2日，青岛市崂山区市场监督管理局出具《说明》，青岛中建联合建设工程有限公司自2018年12月28日至2019年8月1日，未发现崂山区市场监督管理局对其进行工商行政和质量技术监督、食品药品一般程序行政处罚记录。

2020年7月6日，青岛市市场监督管理局出具说明，德才装饰股份有限公

司、青岛中建联合集团有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 6 日，未发现违反市场监督管理法律法规的行政处罚记录、未发现被列入异常经营名录和严重违法失信企业名单的记录信息。

2019 年 8 月 20 日，青岛市崂山区市场监督管理局出具《说明》，青岛中和建筑材料有限公司自 2017 年 3 月 28 日至 2019 年 8 月 19 日，未发现崂山区市场监督管理局对其进行工商行政和质量技术监督、食品药品一般程序行政处罚记录。

2019 年 8 月 20 日，青岛市崂山区市场监督管理局出具《说明》，青岛中房建筑设计院有限公司自 2018 年 12 月 21 日至 2019 年 8 月 19 日，未发现崂山区市场监督管理局对其进行工商行政和质量技术监督、食品药品一般程序行政处罚记录。

2020 年 2 月 17 日，青岛市崂山区市场监督管理局出具《说明》，青岛中和建筑材料科技有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司自 2019 年 7 月 31 日至 2020 年 2 月 16 日，未发现崂山区市场监督管理局对其进行工商行政和质量技术监督、食品药品立案查处案件处罚记录。

2020 年 7 月 8 日，青岛市崂山区市场监督管理局出具说明，未发现青岛中和建筑材料科技有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 7 日违法违规行为。

2019 年 7 月 30 日，青岛西海岸新区市场监督管理局出具《证明》，青岛中英国际创意设计有限公司自 2017 年 6 月 13 日成立至今，在我局未发现其因违反市场监督管理法律法规而被行政处罚的不良记录。

2020 年 2 月 6 日，青岛西海岸新区市场监督管理局出具《证明》，青岛中英国际创意设计有限公司自 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 1 月 19 日、青岛英中中外商贸有限公司自 2019 年 8 月 29 日成立至 2020 年 1 月 19 日、青岛英中创意设计有限公司自 2019 年 8 月 30 日成立至 2020 年 1 月 19 日，在我局未发现其因违反市场监督管理法律法规而被行政处罚的不良记录。

2020 年 7 月 16 日，青岛市西海岸新区市场监督管理局出具证明，未发现青

岛中英国国际创意设计有限公司、青岛英中中外商贸有限公司、青岛英中创意设计有限公司自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 15 日违反市场监督管理法律法规而被行政处罚的不良记录。

2019 年 7 月 25 日，胶州市市场监督管理局出具《证明》，青岛德才高科新材料有限公司自 2016 年 1 月 1 日至今，在我市范围内未有因违反市场监管（工商、质监、食药）方面的法律法规和规范性文件而受到我局处罚的情形。

2020 年 1 月 20 日，胶州市市场监督管理局出具《证明》，青岛德才高科新材料有限公司自 2017 年 1 月 1 日至今，在我市范围内未有因违反市场监管（工商、质监、食药）方面的法律法规和规范性文件而受到我局处罚的情形。

2020 年 7 月 8 日，胶州市市场监督管理局出具证明，青岛德才高科新材料有限公司自 2020 年 1 月 1 日起至今在我市范围内未有违反市场监管方面的法律法规和规范性文件而受到我局处罚的情形。

2021 年 1 月 14 日，青岛市市场监督管理局出具查询记录单，经查询系统，德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、青岛中和建筑材料科技有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司、青岛中英国国际创意设计有限公司、青岛英中中外商贸有限公司、青岛英中创意设计有限公司、青岛德才信息科技发展有限公司、青岛德才高科新材料有限公司，自 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，未发现违反市场监督管理（原工商行政管理方面）法律法规的行政处罚记录信息、未发现违反市场监督管理法律法规的行政处罚记录信息。

2021 年 1 月 22 日，深圳市市场监督管理局出具证明，深圳德才建设集团有限公司（成立日期 2020 年 11 月 10 日）从成立之日起至 2021 年 1 月 21 日没有违反市场（包括工商、质量监督、知识产权、食品药品、医疗器械、化妆品和价格检查等）监督管理有关法律法规的记录。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人独立性

本公司自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》等的要求规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系及面向市场、自主经营的能力。

（一）资产完整情况

公司通过有限公司整体变更为股份公司的方式设立，原德才有限拥有的所有资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，并已办理了相关产权属的变更和转移手续。公司拥有独立、完整的资产，具有生产经营所需的完整的项目设计、施工、生产、经营及售后服务等部门；拥有生产经营所需完备的生产系统、辅助生产系统和配套设施；拥有独立于各股东和关联方的、与生产经营相关的土地、厂房、机器设备、专利、非专利技术的所有权或使用权；公司对所有资产具有完全支配权，能够以拥有的资产独立开展业务，独立运营，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况，也不存在为股东和其他个人提供担保的情形。

（二）人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员均依合法程序选聘或聘任产生，不存在超越董事会或股东大会做出人事任免决定的情况。公司拥有独立、完整的人事管理体系，劳动、人事及工资管理完全独立。公司高级管理人员均专职于公司工作，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的任何行政职务，也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系，并制订了完善的财务管理制度。发行人未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户，不存在控股股东任意干预公司资金运用及占用公

司资金的情况。公司作为独立的纳税人进行纳税申报并履行纳税义务。

（四）机构独立情况

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，不存在股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

公司已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在合署办公、机构混同的情形。

（五）业务独立情况

公司主要从事建筑装饰施工和设计业务，具有独立、完整的产、供、销系统，具有面向市场自主经营业务的能力。公司在业务上独立于股东和其他关联方，按照生产经营计划自主组织生产经营，独立开展业务。本公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，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者显失公平的关联交易。

二、同业竞争

（一）本公司目前不存在同业竞争情况

截至本招股说明书签署之日，公司的控股股东、实际控制人叶德才除控制本公司外，还控制德才君和投资、青岛金创投资、圣卢西亚公司和北京英德凯公司。

德才君和投资系员工持股平台，除投资发行人之外，无任何其他对外投资。青岛金创投资经营范围为“企业以自有资金对外投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后，方可开展经营活动）”，其对外投资明细如下表所示：

序号	对外投资公司	控股比例	经营范围
1	圣卢西亚公司	70%	房地产开发
2	北京英德凯	100%	组织文化艺术交流活动；软件开发；技术服务、技术咨询、技术推广；经济贸易咨询；企业策划；企业管理；产品设计；工艺美术设计；电脑图文设计；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；公共关系服务；

序号	对外投资公司	控股比例	经营范围
			承办展览展示；会议服务；礼仪服务；销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、日用品、工艺品（不含文物）、文化用品、机械设备、装饰材料。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
3	青岛源满农业开发有限公司 （以下简称“青岛源满农业”） [注 1]	70%	农业技术开发，生态农业旅游观光项目开发；从事农业种植领域内的技术研发、技术咨询、技术服务及推广；批发、零售（不含冷库）：预包装食品、散装食品，化肥，不再分装的合法的农作物种子；种植、零售：中药植物（国家禁止或限制的除外），苗木；种植、加工、批发、零售：谷物、薯类、豆类、油料作物、蔬菜、水果；养殖、销售：畜禽；酒店管理（不含餐饮制作服务），垂钓服务。生产、零售：桶装水、矿泉水、山泉水。经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注 1：青岛源满农业系北京英德凯投资设立，已于 2019 年 9 月注销。青岛源满农业未开展实际业务，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置。报告期内，发行人与青岛源满农业不存在业务往来，资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

如上，青岛金创投资、北京英德凯、青岛源满农业的经营范围与发行人经营范围无重叠，圣卢西亚公司经营范围为房地产开发，为发行人主营业务的下游企业。

控股股东、实际控制人及其控制的其它企业与本公司之间没有相同或相似的业务，不存在同业竞争情况。

（二）避免同业竞争的承诺

本公司控股股东和实际控制人叶德才已就避免同业竞争出具了承诺函，具体内容详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“十三、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及其履行情况”之“（一）关于避免同业竞争的承诺”。

三、关联方

根据《公司法》、《企业会计准则》的相关规定，截至本招股说明书签署日，公司存在的关联方与关联关系包括：

（一）控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员

叶德才为公司控股股东、实际控制人。与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员具体如下：

序号	姓名	关联关系
1	叶法训	叶德才父亲
2	藏美花	叶德才母亲
3	王雯艳	叶德才配偶
4	叶禾	叶德才女儿
5	王纯仕	叶德才岳父
6	刘凤英	叶德才岳母
7	叶得森	叶德才哥哥，公司股东
8	王晓蕾	叶得森配偶
9	叶燕	叶得森女儿
10	王伟光	叶燕配偶
11	叶灵芝	叶德才妹妹
12	贾国胜	叶灵芝配偶
13	贾凡	叶灵芝儿子
14	叶得宝	叶德才弟弟
15	齐盈莹	叶得宝配偶
16	叶得海	叶德才哥哥
17	贾淑琴	叶得海配偶
18	王晓艳	王雯艳妹妹

注：除上表所列的家庭成员外，控股股东、实际控制人其他家庭成员亦系公司的关联方，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母。

（二）其他持有本公司 5%以上股份的股东

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	城高世纪投资	988.6364	13.18

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
2	红塔创新投资	825.00	11.00
3	德才君和投资	567.9545	7.57
4	青岛地铁金控	375.00	5.00

城高世纪投资基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有发行人5%以上股份的主要股东的基本情况”之“1、城高世纪投资”。

红塔创新投资基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“3、红塔创新投资”。

德才君和投资基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“2、德才君和投资”。

青岛地铁金控基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）持有发行人5%以上股份的主要股东的基本情况”之“2、青岛地铁金控”。

（三）控股股东及实际控制人控制的其他企业

1、德才君和投资

德才君和投资基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人基本情况”之“2、德才君和投资”。

2、青岛金创投资

青岛金创投资基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业”之“1、青岛金创投资”。

3、圣卢西亚公司

圣卢西亚基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四)控股股东、实际控制人控制的其他企业”之“2、圣卢西亚公司”。

4、北京英德凯

北京英德凯基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”之“(四)控股股东、实际控制人控制的其他企业”之“3、北京英德凯”。

5、青岛源满农业

青岛源满农业基本情况见本节之“二、同业竞争”之“(一)本公司目前不存在同业竞争情况”。

(四) 控股股东及实际控制人实施重大影响其他企业

截至本招股说明书签署之日,控股股东及实际控制人无实施重大影响的其他企业。

(五) 本公司控股子公司及参股公司

1、青岛中建联合

青岛中建联合基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“(一)青岛中建联合”。

2、德才高科

德才高科基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“(二)德才高科”。

3、中和建筑材料

中和建筑材料基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“(三)中和建筑材料”。

4、德才古建筑

德才古建筑基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（四）德才古建筑”。

5、DC-HD 设计公司

DC-HD 设计公司基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（五）DC-HD 设计公司”。

6、青岛中房设计院

青岛中房设计院基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（六）青岛中房设计院”。

7、青岛中英国际

青岛中英国际基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（七）青岛中英国际”。

8、青岛英中商贸

青岛英中商贸基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（八）青岛英中商贸”。

9、青岛英中设计

青岛中英国际基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（九）青岛英中设计”。

10、青岛城市艺术馆

青岛城市艺术馆基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（十）青岛城市艺术馆”。

11、青岛德才信息科技发展有限公司

青岛德才信息科技发展有限公司基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（十二）青岛德才信息科技发展有限公司”。

12、深圳德才建设集团有限公司

深圳德才建设集团有限公司基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（十三）深圳德才建设集团有限公司”。

13、上海德才实业集团有限公司

上海德才实业集团有限公司基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（十四）上海德才实业集团有限公司”。

14、济南德才建设有限公司

济南德才建设有限公司基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股子公司、参股公司简要情况”之“（十五）济南德才建设有限公司”。

（六）公司董事、监事、高级管理人员

姓名	职务
叶德才	董事长、总经理
刘彬	董事、副总经理
裴文杰	董事、副总经理
王文静	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
周向阳	董事
卢民	董事
陈新	独立董事
刘晓一	独立董事
顾旭芬	独立董事
孙晓蕾	监事会主席
邹昆	监事
郭振	监事
王振西	副总经理
赵德志	原董事
郭林	原董事
李秉仁	原独立董事

注：除上表所列的人员外，董事、监事、高级管理人员的家庭成员亦系公司的关联方，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母。

（七）其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
青岛德才建筑设计研究院有限公司	本公司全资子公司，于 2017 年 1 月 17 日注销
蚌埠德才装饰工程有限公司	本公司全资子公司，于 2017 年 2 月 8 日注销
青岛锦华陆号投资合伙企业（有限合伙）	报告期内，本公司新进、退出的合伙企业
青岛盛德美商贸有限公司	贾凡控制的公司
青岛范日道餐饮管理有限公司	
青岛捷利恩商贸有限公司	叶灵芝控制的公司/个体工商户
青岛捷富商贸有限公司	
胶州市叶灵芝百货商店实验中学店	
胶州市绿叶综合商店	
市南区玮致活饮品店	
胶州市叶灵芝百货商店	
胶州市三中叶仁商店	
青岛城农世合基金投资管理中心（有限合伙）（2019 年 1 月 25 日注销）	
青岛城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“城投集团”）	发行人持股 5% 以上股东城高世纪投资关联方
青岛城投房地产开发有限公司（以下简称“城投房地产”）	
青岛城投高新投资控股有限公司（以下简称“城投高新投资”）	
青岛城投工程建设发展（集团）有限责任公司（以下简称“城投工程公司”）	
青岛城投实业投资（集团）有限公司（以下简称“城投实业”）	
青岛城乡社区建设投资集团有限公司（以下简称“城投社区投资”）	
青岛蓝海新港城置业有限公司（以下简称“蓝海新港城”）	
青岛蓝海新港城置业有限公司第一分公司（以下简称“蓝海新港城第一分公司”）	
青岛城乡建设小额贷款有限公司（以下简称“城建小贷”）	
青岛城乡社区建设融资担保有限公司（以下简称“城乡社区担保”）	
青岛城投置地发展有限公司（以下简称“城投置地”）	
青岛城投创业发展集团有限公司（以下简称“城投发展”）	

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
青岛地铁商业保理有限公司（以下简称“青岛地铁商业保理”）	发行人持股 5% 以上股东青岛地铁金控实际控制的公司
青岛常宁创新股权投资基金（有限合伙）	
青岛地铁股权投资基金管理有限公司	
青岛市地铁四号线有限公司（以下简称“青岛地铁四号线”）	
青岛市地铁八号线有限公司（以下简称“青岛地铁八号线”）	
青岛地铁集团有限公司（以下简称“青岛地铁集团”）	发行人持股 5% 以上股东青岛地铁金控关联方
青岛地铁集团有限公司运营分公司（以下简称“青岛地铁集团运营分公司”）	
青岛地铁海泉置业开发有限公司（以下简称“青岛地铁海泉置业”）	
青岛地铁海城置业有限公司（以下简称“青岛地铁海城置业”）	
青岛市地铁六号线有限公司（以下简称“青岛地铁六号线”）	
红塔创新（昆山）创业投资有限公司	发行人持股 5% 以上股东红塔创新投资实际控制的公司
深圳市红塔高新创业投资企业（有限合伙）	
云南红塔股权投资基金管理有限公司	
昆明云红股投华玉专项股权投资合伙企业（有限合伙）（2020 年 7 月 14 日注销）[注 5]	
红塔创新（青岛）股权投资管理有限公司	
青岛红塔创新股权投资合伙企业（有限合伙）	
昆明国家高新区红塔干弘股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人董事、副总经理、财务总监、董事会秘书王文静的丈夫
毕增平	
青岛鹏达建材有限公司（包括市北分公司）	
市北区惠锦鹏装饰材料总汇	毕增平控制的企业
青岛鹏达盛建材有限公司（2020 年 6 月 18 日注销）[注 4]	
青岛艺皓伟业网络科技有限公司（2018 年 1 月 3 日已注销）[注 1]	王伟光控制的企业
招远皓达建筑工程有限公司	王伟光父亲王克贤控制的企业
宁波梅山保税港区皓达投资合伙企业（有限合伙）	叶燕、王伟光实际控制的公司
北京木牛领航科技有限公司	王伟光投资并担任董事的公司
青岛鼎世电子科技有限公司（吊销）	王伟光实际控制的公司
烟台鼎世电子科技有限公司（2019 年 8 月 16 日注销）[注 2]	
木牛（青岛）科技有限公司	北京木牛领航科技有限公司全资子公司，王伟光担任董事
青岛小面张餐饮管理有限公司（2020 年 3 月 17 日注销）[注 3]	王伟光（大股东）投资的公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
锐芯微电子股份有限公司	报告期内，公司董事周向阳现/曾担任董事或总经理或执行事务合伙人的公司
华维节水科技集团股份有限公司	
红塔高新（深圳）股权投资管理有限公司	
深圳市万佳安物联科技股份有限公司	
烟台万隆真空冶金股份有限公司	
红塔创新（青岛）股权投资管理有限公司	
青岛红创志合投资合伙企业（有限合伙）	
广东柯内特环境科技有限公司	
青岛城投地产投资控股（集团）有限公司	
青岛城盛投资管理有限公司	
青岛中亿投资管理有限公司	
青岛城投能源股权投资管理有限公司	
青岛时代朝阳广告有限公司	
青岛城世基金管理有限公司	
青岛城投丰汇置业有限公司	
青岛科瑞新型环保材料集团有限公司	
青岛泰乐尔环保建材有限公司（吊销）	
中孚泰文化建筑建设股份有限公司	报告期内，公司独立董事陈新现/曾担任独立董事/总经理或控制的公司
北京天地人居文化发展有限公司	
上海联汇建筑劳务有限公司	
上海企联贸易发展有限公司	
《中华建筑报》社	
深装总建设集团股份有限公司	报告期内，公司独立董事刘晓一现/曾担任董事的公司
苏州柯利达装饰股份有限公司	
浙江亚厦装饰股份有限公司	
中装新网科技（北京）有限公司	
深圳市维业装饰集团股份有限公司	
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	
尤尼泰振青会计师事务所有限公司（2020年11月9日，更名为青岛尤尼泰振青会计有限公司）	公司独立董事顾旭芬控制或担任董事的公司
尤尼泰税务师事务所有限公司	
青岛振青资产评估有限责任公司	
青岛振青税务师事务所有限责任公司	

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
尤尼泰（山东）税务师事务所有限公司	
青岛振青管理咨询有限公司	
青岛振青工程造价咨询有限公司	
青岛振青产权交易经纪有限公司	
尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	
辽宁港源鲲宇建筑装饰工程有限公司	公司副总经理王振西曾担任董事长的公司

注 1：青岛艺皓伟业网络科技有限公司注销时已无实际经营，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置；报告期内，发行人与青岛艺皓伟业网络科技有限公司无业务往来。报告期内，发行人与青岛艺皓伟业网络科技有限公司发生的资金往来为报告期外发生的业务往来产生的资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

注 2：烟台鼎世电子科技有限公司注销时已无实际经营，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置；报告期内，发行人与烟台鼎世电子科技有限公司无业务往来、资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

注 3：青岛小面张餐饮管理有限公司注销时已无实际经营，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置；报告期内，发行人与青岛小面张餐饮管理有限公司无业务往来、资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

注 4：青岛鹏达盛建材有限公司注销时已无实际经营，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置；报告期内，发行人与青岛鹏达盛建材有限公司存在业务往来，均系与装饰装修业务相关的辅材采购，资金往来均系业务往来产生的资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

注 5：昆明云红股投华玉专项股权投资合伙企业（有限合伙）注销时已无实际经营，不存在资产、业务、人员，不涉及资产处置及人员安置；报告期内，发行人与昆明云红股投华玉专项股权投资合伙企业（有限合伙）无业务往来、资金往来，不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。

四、关联交易

（一）经常性关联交易

1、关联销售

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	价格确定方法	2020年发生额			2019年发生额			2018年发生额		
			金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例
城投集团	装饰装修	市场价格	3,741.23	0.81%	2.03%	213.63	0.04%	0.08%	4,064.81	1.21%	2.36%
城投房地产	装饰装修	市场价格	-	-	-	-	-	-	50.55	0.02%	0.03%
城投工程公司	装饰装修	市场价格	0.93	0.00%	0.00%	-	-	-	77.03	0.02%	0.04%
城投实业	装饰装修	市场价格	-	-	-	-	-	-	26.04	0.01%	0.02%
城投置地	装饰装修	市场价格	-	-	-	18.43	0.00%	0.01%	-	-	-
城投发展	装饰装修	市场价格	17.49	0.00%	0.01%	-	-	-	-	-	-
青岛地铁集团	装饰装修	市场价格	203.24	0.04%	0.11%	-10.60	-0.00%	-0.00%	-	-	-
青岛地铁集团运营分公司	装饰装修	市场价格	-	-	-	-	-	-	147.72	0.04%	0.09%
青岛地铁八号线	装饰装修	市场价格	3,908.05	0.84%	1.74%	2,978.65	0.62%	1.17%	2,180.58	0.65%	1.27%

关联方名称	关联交易内容	价格确定方法	2020年发生额			2019年发生额			2018年发生额		
			金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业收入的比例	占当期同类交易金额的比例
青岛地铁海泉置业	设计、房屋建筑	市场价格	10,380.45	2.24%	7.84%	9,804.74	2.05%	5.89%	-	-	-
青岛地铁海城置业	装饰装修	市场价格	30.30	0.01%	0.07%	5.09	0.00%	0.00%	-	-	-
青岛地铁六号线	设计	市场价格	94.68	0.02%	1.11%	-	-	-	-	-	-
青岛地铁四号线	设计	市场价格	50.69	0.01%	0.59%	-	-	-	-	-	-

报告期内，公司与上述关联客户发生的项目施工均通过公开招投标、邀标方式获取，价格公允，且关联金额占营业收入的比例较低，对公司财务状况和经营成果影响较小，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

2、关联采购

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	价格确定方法	2020年发生额			2019年发生额			2018年发生额		
			金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例
青岛盛德美商贸有限公司	模板脚手架、辅材	市场价格	-	-	-	16.92	0.00%	0.00%	335.87	0.11%	0.23%

关联方名称	关联交易内容	价格确定方法	2020年发生额			2019年发生额			2018年发生额		
			金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例	金额	占当期营业成本的比例	占当期同类交易金额的比例
市北区惠锦鹏装饰材料总汇	辅材	市场价格	-	-	-	-	-	-	1.28	0.00%	0.00%
青岛鹏达盛建材有限公司	辅材	市场价格	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00%	0.00%

报告期内，本公司发生的关联采购的交易价格为市场公允价格，且向关联方采购交易金额占公司营业成本比例较低，对公司财务状况和经营成果影响很小，关联采购对公司财务状况和经营成果无重大影响。

3、关联担保

报告期内，叶德才、王雯艳持续为公司银行贷款、银行承兑汇票提供担保，具体情况如下：

(1) 正在履行的担保

序号	被担保方	担保期限	担保金额(万元)	担保人
1	德才装饰	2018.6.21 至 2021.6.21	561.68	叶德才
2	德才装饰	2018.4.12 至 2021.4.11	2,300.00	叶德才
3	德才装饰	2018.12.1 至 2021.12.1	10,000.00	叶德才、王雯艳
4	德才装饰	2019.8.20 至 2025.8.20	4,400.00	叶德才
5	德才装饰	2019.9.26 至 2025.9.25	2,900.00	叶德才
6	德才装饰	2019.9.26 至 2025.9.25	2,900.00	王雯艳
7	青岛中建联合	2019.9.11 至 2022.9.10	11,000.00	叶德才、王雯艳
8	青岛中建联合	2020.5.11 至 2021.5.11	12,540.00	叶德才
9	德才装饰	2020.4.30 至 2022.4.29	19,500.00	叶德才、王雯艳
10	青岛中建联合	2020.3.3 至 2022.3.2	15,000.00	叶德才、王雯艳
11	德才装饰	2020.1.19 至 2021.1.19	20,000.00	叶德才
12	德才装饰	2020.1.19 至 2021.1.19	20,000.00	王雯艳
13	德才装饰	2020.1.19 至 2025.1.19	903.44	叶德才
14	德才装饰	2020.1.19 至 2025.1.19	446.44	王雯艳
15	青岛中建联合	2020.1.19 至 2021.1.19	10,000.00	叶德才
16	青岛中建联合	2020.1.19 至 2021.1.19	10,000.00	王雯艳
17	青岛中建联合	2020.5.26 至 2021.5.29	7,900.00	叶德才、王雯艳
18	青岛中建联合	2020.3.31 至 2021.4.30	1,000.00	叶德才
19	德才装饰	2020.3.9 至 2025.8.20	4,400.00	王雯艳
20	德才装饰	2020.7.1 至 2023.7.1	10,000.00	叶德才、王雯艳
21	德才装饰	2020.7.15 至 2021.7.15	17,000.00	叶德才、王雯艳
22	德才高科	2020.7.16 至 2021.7.16	1,000.00	叶德才、王雯艳

序号	被担保方	担保期限	担保金额(万元)	担保人
23	中和建筑材料	2020.7.15 至 2021.7.15	1,000.00	叶德才、王雯艳
24	青岛中建联合	2020.11.11 至 2022.11.11	20,000.00	叶德才、王雯艳
25	德才装饰	2020.11.11 至 2021.11.11	20,000.00	叶德才
26	德才装饰	2020.11.11 至 2021.11.11	20,000.00	王雯艳
27	中和建筑材料	2020.11.3 至 2021.10.25	500.00	叶德才
28	中和建筑材料	2020.11.3 至 2021.10.25	500.00	王雯艳
29	德才装饰	2020.7.17 至 2021.7.16	1,800.00	叶德才、王雯艳
30	德才装饰	2020.5.26 至 2021.5.22	1,600.00	叶德才、王雯艳
31	德才装饰	2020.11.2 至 2022.11.1	30,000.00	叶德才
32	德才装饰	2020.11.2 至 2022.11.1	30,000.00	王雯艳
33	德才装饰	2020.12.11 至 2021.12.10	6,000.00	叶德才、王雯艳
34	德才装饰	自具体授信业务合同或协议约定的授信人履行债务期限届满之日起2年	10,000.00	叶德才
35	德才装饰		10,000.00	王雯艳
36	青岛中建联合		7,000.00	叶德才
37	青岛中建联合		7,000.00	王雯艳

(2) 已经履行完毕的担保

序号	被担保方	担保期限	担保金额(万元)	担保人
1	德才装饰	2015.3.26 至 2018.3.26	297.64	叶德才
2	德才装饰	2016.4.18 至 2019.4.18	298.22	叶德才
3	德才高科	2014.8.25 至 2019.8.25	5,000.00	叶德才
4	德才装饰	2017.5.27 至 2018.5.27	2,200.00	叶德才
5	青岛中建联合	2017.7.27 至 2018.7.26	1,000.00	叶德才、王雯艳
6	青岛中建联合	2017.8.21 至 2018.8.21	1,500.00	叶德才
7	青岛中建联合	2017.8.21 至 2018.8.21	1,500.00	王雯艳
8	德才装饰	2017.9.4 至 2018.9.4	3,000.00	叶德才
9	德才装饰	2017.10.16 至 2018.10.16	1,000.00	叶德才、王雯艳
10	青岛中建联合	2017.10.16 至 2018.10.16	4,000.00	叶德才、王雯艳
11	德才装饰	2017.10.17 至 2018.10.17	3,000.00	叶德才
12	德才装饰	2017.10.17 至 2018.10.17	3,000.00	王雯艳
13	德才装饰	2017.11.7 至 2018.11.6	3,000.00	叶德才
14	德才装饰	2018.6.20 至 2019.4.18	2,200.00	叶德才

序号	被担保方	担保期限	担保金额 (万元)	担保人
15	德才装饰	2018.8.2 至 2019.8.2	11,000.00	叶德才
16	中和建筑材料	2018.8.31 至 2019.9.30	500.00	叶德才
17	青岛中建联合	2018.9.18 至 2019.9.17	1,500.00	叶德才
18	青岛中建联合	2018.9.18 至 2019.9.17	1,500.00	王雯艳
19	青岛中建联合	2018.9.18 至 2019.9.18	10,000.00	叶德才
20	青岛中建联合	2018.9.18 至 2019.9.18	10,000.00	王雯艳
21	青岛中建联合	2018.9.25 至 2019.3.20	2,500.00	叶德才、王雯艳
22	青岛中建联合	2018.10.25 至 2019.10.25	13,200.00	叶德才
23	青岛中建联合	2018.10.25 至 2019.10.25	4,000.00	叶德才、王雯艳
24	德才装饰	2018.11.14 至 2019.11.14	10,000.00	叶德才
25	德才装饰	2018.11.14 至 2019.11.14	10,000.00	王雯艳
26	德才装饰	2018.10.25 至 2019.10.25	6,000.00	叶德才、王雯艳
27	德才装饰	主债权的清偿期届满之日起两年	3,000.00	叶德才
28	德才装饰	本合同生效之日起至《国内保理业务合同》项下债务履行期限届满之日起两年止	3,000.00	叶德才
29	德才装饰	2017.6.20 至 2020.6.20	252.1	叶德才、王雯艳
30	德才装饰	2017.6.20 至 2020.6.20	255.08	叶德才、王雯艳
31	德才装饰	2017.1.1 至 2020.1.1	10,000.00	叶德才、王雯艳
32	德才装饰	2017.1.1 至 2020.1.1	10,000.00	叶得森、王晓蕾
33	青岛中建联合	2019.2.27 至 2020.2.27	2,500.00	叶德才、王雯艳
34	德才装饰	2019.4.24 至 2020.4.23	26,000.00	叶德才、王雯艳
35	德才装饰	2019.6.26 至 2020.6.26	13,000.00	叶德才
36	德才高科	2019.6.28 至 2020.6.28	1,000.00	叶德才
37	中和建筑材料	2019.6.28 至 2020.6.28	1,000.00	叶德才
38	德才装饰	2019.7.10 至 2020.7.9	2,340.00	叶德才、王雯艳
39	德才装饰	2019.7.24 至 2020.7.24	11,000.00	叶德才、王雯艳
40	德才装饰	2019.11.15 至 2020.11.15	10,000.00	叶德才
41	德才装饰	2019.11.15 至 2020.11.15	10,000.00	王雯艳
42	德才装饰	2019.12.25 至 2020.12.24	3,000.00	叶德才
43	中和建筑材料	2019.9.16 至 2020.10.16	500.00	叶德才
44	青岛中建联合	2019.10.15 至 2020.10.14	2,000.00	叶德才
45	青岛中建联合	2019.10.15 至 2020.10.14	2,000.00	王雯艳

3、关联借款

报告期内，青岛中建联合向青岛城乡建设小额贷款有限公司借款，具体明细如下：

贷款方	青岛城乡建设小额贷款有限公司			
借款方	青岛中建联合建设工程有限公司			
借款金额	950 万	950 万	950 万	950 万
借款期限	2017.12.14-2018.1.11	2018.2.5-2018.3.12	2018.5.11-2018.6.14	2018.6.22-2018.7.13
支付利息	48.29 万元			

（二）偶发性关联交易

1、房屋租赁

（1）2015 年 1 月 1 日，德才装饰与王雯艳签订《房屋无偿使用协议》，约定德才装饰可无偿使用王雯艳名下位于市南区香港中路 169 号天虹大厦 15 号楼 1701 户的房屋，建筑面积为 154.66 平方米，使用期限自 2015 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

发行人租赁上述房屋作为工商注册地，公司未在该地址实际办公，王雯艳作为发行人实际控制人叶德才的配偶，同意公司无偿使用上述房屋。

2020 年 1 月，发行人智能化事业部开始使用上述房产用于办公，对此，德才装饰与王雯艳于 2020 年 1 月 1 日签订《房屋租赁协议》，约定租赁期限自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，租赁金额为 6 万元/年。

（2）2020 年 1 月 1 日，德才装饰与叶德才签订《房屋租赁合同》，德才装饰租赁叶德才名下位于市南区香港中路 169 号天虹大厦 15 号楼 1702 户、1703 户用于发行人智能化事业部办公场所，约定租赁期限自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，租赁金额为 6 万元/年/户。

2、委托贷款

2017 年 11 月 7 日，德才装饰与青岛地铁投资发展有限公司（现已更名为青岛地铁金融控股有限公司）、中国光大银行股份有限公司青岛分行（以下简称“光大银行青岛分行”）签订了《委托贷款合同》（合同编号：青光银山东委字第

2017003号，以下简称“本合同”），本合同约定青岛地铁金控将自有资金或其作为机构合法持有的资金委托给光大银行青岛分行按照本合同的条款和条件向借款人发放委托贷款，具体明细如下表所示：

借款人	德才装饰
委托人	青岛地铁金控
受托行	光大银行青岛分行
贷款金额（万元）	3,000.00
贷款期限	2017.11.7至2018.11.6
贷款利率	7.00%
2018年实际支付的利息费用（元）	1,866,666.64

3、保理业务

（1）2018年11月28日，德才装饰与青岛地铁商业保理有限公司签订了《国内保理业务合同》（合同编号：BL-ZQ-2018-051，以下简称“本合同”），本合同约定德才装饰作为卖方以其与青岛地铁集团有限公司、青岛市西海岸轨道交通有限公司之间形成的应收账款，向青岛地铁商业保理申请办理国内保理业务，具体明细如下表所示：

申请人	德才装饰
保理公司	青岛地铁商业保理
保理融资金额（万元）	3,000.00
保理手续费	保理融资额度的1%
手续费收取方式	一次性收取
融资利率	6.50%
2018年实际支付的手续费金额（元）	283,018.86
2018年实际支付的融资利息（元）	97,500.00
2019年实际支付的融资利息（元）	1,879,583.34

（2）2019年12月25日，德才装饰与青岛地铁商业保理有限公司签订了《国内保理业务合同》（合同编号：BL-ZQ-2019-122），合同约定德才装饰作为卖方以其与青岛地铁集团有限公司、青岛市西海岸轨道交通有限公司之间形成的应收账款，向青岛地铁商业保理申请办理国内保理业务，具体明细如下表所示：

申请人	德才装饰
保理公司	青岛地铁商业保理
保理融资金额（万元）	3,000.00
保理手续费	保理融资额度的 1%
手续费收取方式	一次性收取
融资利率	6.50%
2019 年实际支付的手续费金额（元）	283,018.86
2019 年实际支付的融资利息（元）	-
2020 年实际支付的融资利息（元）	1,977,083.34

4、关联担保

(1) 报告期内，青岛城乡社区建设融资担保有限公司为青岛中建联合银行借款提供担保，具体明细如下：

担保方	青岛城乡社区建设融资担保有限公司
被担保方	青岛中建联合
担保期限	2019.1.23 至 2020.1.23
担保合同编号	2019 年日银青岛高保字第 0123015 号
担保金额	2,000 万
收取担保费用	40 万元

(2) 报告期内，德才装饰为青岛城乡社区建设融资担保有限公司提供保证反担保，具体明细如下：

担保方	德才装饰
被担保方	青岛城乡社区建设融资担保有限公司
担保期限	2019.1.23 至 2020.1.23
担保合同编号	2018 年担保保字第 131 号
担保金额	2,000 万

5、关联采购

报告期内，DC-HD 设计公司向其少数股东 HDDA LTD 公司采购设计服务并支付设计费用。DC-HD 设计公司与其少数股东 HDDA LTD 公司的采购交易作为合并报表层面的关联交易披露，具体交易明细如下：

单位：英镑/万元

明细	2020年	2019年	2018年
设计费	-	-	13.14
合计	-	-	13.14

6、培训

报告期内，发行人与青岛振青税务师事务所有限责任公司存在关联交易，系发行人接受青岛振青税务师事务所有限责任公司税务培训，具体金额如下：

单位：万元

明细	2020年	2019年	2018年
税务培训	-	-	0.12
合计	-	-	0.12

公司发生的偶发性关联交易未损害公司和中小股东利益，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

7、抵债资产交易

2020年6月，德才装饰将客户抵工程款的房产转让给叶德才，该房产系德才装饰客户青岛海云谷置业有限公司于2019年12月抵入，该笔交易的抵入金额与转让金额一致，均为4,536,021.00元，未损害发行人利益。

2020年6月，德才装饰将客户抵工程款的房产转让给郭振，该房产系德才装饰客户青岛海逸仁和房地产开发有限公司、武汉海智房地产开发有限公司于2020年1月抵入，该笔交易的抵入金额与转让金额一致，均为3,523,049.00元，未损害发行人利益。

2020年12月，德才装饰将客户抵工程款的房产转让给叶德才，该房产系德才装饰客户青岛海云谷置业有限公司于2019年11月抵入，该笔交易的抵入金额与转让金额一致，均为3,876,254.92元，未损害发行人利益。

根据公司的《以物抵债管理办法》，对于抵债房产，公司一般不办理网签或产权手续，直接抵给有需要的供应商或转让给公司员工，抵入金额与抵出或转让金额一致。发行人与叶德才、郭振抵债房产交易符合公司《以物抵债管理办法》的规定。

（三）关联方资金往来

报告期内，公司与关联方存在资金拆借，明细如下表所示：

单位：元

性质	关联方	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额	当期计提利息
拆出	2020 年度					
	-	-	-	-	-	-
	2019 年度					
	叶灵芝[注 1]	58,503.12	36,969.42	95,472.55	-	26,312.23
	2018 年度					
	叶灵芝[注 1]	37,928.88	20,574.24	-	58,503.12	-

注 1：报告期内，青岛中建联合为叶灵芝发放工资及缴纳五险一金，2019 年 9 月 5 日，叶灵芝将上述款项归还。

2019 年 11 月，叶灵芝按照各年度的银行同期贷款利率计算的利息向青岛中建联合支付了上述资金占用费。

（四）关联方应收应付款项

1、对关联方的应收款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
应收账款	城投集团	1,736.12	0.53%	1,468.91	0.62%	711.76	0.43%
	城投房地产	41.09	0.01%	41.09	0.02%	41.04	0.02%
	城投高新投资	1.93	0.00%	1.93	0.00%	1.93	0.00%
	城投实业	-	-	1.43	0.00%	1.43	0.00%
	城投社区投资	0.25	0.00%	0.25	0.00%	0.25	0.00%
	城投发展	0.57	0.00%	-	-	-	-
	蓝海新港城第一分公司	-	-	-	-	14.66	0.01%
	城投工程公司	-	-	20.35	0.01%	20.35	0.01%
	青岛地铁集团	1,276.92	0.39%	1,560.52	0.66%	1,571.44	0.94%
	青岛地铁集团运营分公司	75.29	0.02%	75.29	0.03%	96.38	0.06%

科目名称	关联方	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
	青岛地铁八号线	1,636.27	0.50%	125.58	0.05%	14.28	0.01%
	青岛地铁海泉置业	776.39	0.24%	892.60	0.38%	-	-
	青岛地铁海城置业	6.61	0.00%	5.75	0.00%	-	-
	青岛地铁六号线	34.15	0.01%	-	-	-	-
其他应收款	青岛地铁集团运营分公司	18.63	0.41%	-	-	12.56	0.15%

2、对关联方的应付款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	青岛盛德美商贸有限公司	128.16	0.04%	135.95	0.05%	267.60	0.13%
	青岛鹏达建材有限公司	76.82	0.02%	67.57	0.02%	67.57	0.03%
	青岛鹏达建材有限公司市北分公司	-	-	4.65	0.00%	4.65	0.00%
	市北区惠锦鹏装饰材料总汇	1.35	0.00%	1.35	0.00%	1.35	0.00%
	青岛鹏达盛建材有限公司	-	-	-	-	0.16	0.00%
	青岛艺皓伟业网络科技有限公司	-	-	5.24	0.00%	6.50	0.00%
预收账款/ 合同负债	青岛地铁八号线	-	-	-	-	366.75	3.06%
	青岛地铁四号线	5.97	0.14	23.88	0.36%	23.88	0.20%

五、减少和规范关联交易的措施及制度安排

为确保股东利益，公司将避免不必要的关联交易，对于必须的关联交易，将通过制定严格、细致的关联交易协议条款，保证交易价格的公允性。

（一）减少关联交易的措施

1、公司制定了《德才装饰股份有限公司防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》。该制度规定了公司禁止大股东及关联方通过各种方式直接或间接占用公司的资金和资源。

2、控股股东、实际控制人叶德才及主要股东出具了《关于关联交易事项的承诺》，详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十三、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及其履行情况”之

“（二）关于关联交易事项的承诺”。

（二）规范关联交易的制度安排

公司已建立了完善的公司治理制度，在公司的《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易决策制度》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。主要规定如下：

1、《公司章程（草案）》对于关联交易的有关规定

（1）公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

（2）董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

（3）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；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会在审议有关关联交易事项时，关联股东的回避和表决程序为：

A、召集人在发出股东大会通知前，应依据法律、法规的规定，对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。如经召集人判断，拟提交股东大会审议的事项构成关联交易，则召集人应以书面形式通知该关联股东，并在股东大会的通知中对涉及拟审议议案的关联方情况进行披露。关联股东亦应及时事先将关联交易及关联方情况通知召集人。

B、在股东大会审议关联交易事项时，会议主持人应当在股东投票前，提醒关联股东须回避表决。关联股东未主动声明并回避的，知悉情况的其他股东有权向召集人提请关联股东回避。召集人应依据有关规定审查该股东是否属关联股东及该股东是否应当回避。

C、关联股东对召集人的决定有异议，可就是否构成关联关系、是否享有表决权事宜提请人民法院裁决，但在人民法院作出最终有效裁定之前，该股东不当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

D、应予回避的关联股东可以参加讨论涉及自己的关联交易，并可就该关联交易产生的原因、交易基本情况、交易是否公允合法等事宜向股东大会作出解释和说明。但该股东无权就该事项参与表决。

E、关联股东应予回避而未回避，如致使股东大会通过有关关联交易决议，并因此给公司、其他股东或善意第三人造成损失的，则该关联股东应承担相应民事责任

(4) 监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、公司《关联交易决策制度》对于关联交易的有关规定

(1) 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事可以出席会议，在会上关联董事应当说明其关联关系并回避表决，关联董事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。

(2) 公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。

(3) 关联交易决策权限

①股东大会：公司与关联人发生的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上时，该关联交易应当经董事会审议通过后提交股东大会审议；

②董事会：公司与关联自然人发生的关联交易金额在 30 万元以上及与关联法人发生的关联交易金额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易，应当经董事会审议通过；

③总经理办公会：未达到提交董事会审议标准的关联交易，应当由总经理办公会审批，并根据重要性原则报董事会备案；

④公司为股东、实际控制人及其关联人提供担保的，不论数额大小，均应当由董事会审议通过后，提交股东大会审议。

3、《股东大会议事规则》对于关联交易的有关规定

股东与股东大会拟审议事项有关联关系时，应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

公司持有自己的股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

4、《董事会议事规则》对于关联交易的有关规定

(1) 在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。

(2) 董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

5、《独立董事制度》对于关联交易的有关规定

(1) 重大关联交易（指公司拟与关联自然人达成的总额在 30 万元以上、与关联法人达成的总额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易）应由独立董事认可并发表独立意见后，提交董事会审议；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) 独立董事应当对下列事项向董事会或股东大会发表独立意见：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人民币 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回收欠款。

六、最近三年及一期关联交易制度的执行情况及独立董事意见

（一）关联交易履行程序情况

本公司整体变更设立股份公司后，公司逐步实现了规范运作，法人治理结构也日渐完善，针对可能存在的关联交易情况，公司制定了相应的决策依据，据实履行了相关程序。

（二）独立董事对关联交易的意见

对于报告期内的关联交易，本公司独立董事根据《公司法》和《公司章程》、《关联交易决策制度》、《独立董事制度》等相关法律法规和规定发表了如下独立意见：

“1、关联交易的审议、决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规章及《公司章程》的有关规定。

2、公司董事会在审议关联交易时，关联董事实行回避原则，其表决程序符合有关法律法规的规定。

3、关联交易经管理层充分论证和谨慎决策。

4、关联交易按照等价有偿的原则定价，不存在损害公司和中小股东的利益的行为。

综上，公司与关联方之间发生的关联交易是在双方协商一致的基础上进行的，履行了相关决策程序或已经其他非关联股东的认可，符合《公司章程》等有关制度的规定，关联交易价格没有偏离市场独立主体之间进行交易的价格，关联交易公允、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。”

七、减少和规范关联交易的措施

本公司将尽量避免或减少与关联人之间的关联交易。对于无法避免的或有合理原因而发生的关联交易，本公司将严格执行《公司章程》、《关联交易决策制度》等相关制度规定的关联交易的表决程序和回避制度，并将充分发挥独立董事

作用，严格执行《独立董事制度》规定的独立董事对重大关联交易发表独立意见的制度，确保关联交易价格的公允和合理。本公司在发生关联交易时将及时进行信息披露，并保证不通过关联交易进行利益输送或损害公司及无关联关系股东的合法权益。

公司实际控制人叶德才出具了《关于关联交易的承诺函》，并且承诺：本人及本人所控制的其他企业将尽量避免、减少与公司发生关联交易。如与公司及其子公司进行交易时，本人将按公平、公开的市场原则，履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的决策程序，以市场公允价格进行交易，并依法履行信息披露义务。

八、比照关联交易要求披露的重要交易

公司持股 5% 以下股东新华联投资、西藏赢悦投资，虽不属于《会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律法规规定的关联方范畴，但基于维护公司利益和其他股东利益的考虑，公司比照关联交易的要求披露公司与新华联投资、西藏赢悦投资的关联方发生的交易。

（一）公司与股东新华联投资的关联方（以下简称“新华联系客户”）发生的交易

1、公司与新华联系客户之间的利益相关关系

（1）新华联系客户

新华联系客户主要包括湖南新华联房地产开发有限公司、湖南新华联建设工程有限公司望城分公司、唐山新华联置地有限公司、芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司、西宁新华联童梦乐园有限公司、长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司、北京正联商贸有限公司、西宁新华联置业有限公司。

（2）新华联系客户的实际控制关系

上述新华联系客户均受新华联控股有限公司控制。

（3）公司与新华联系客户之间的利益相关关系及其形成过程

公司与上述新华联系客户不存在关联关系，但持有公司 4.98% 股份的法人股东新华联投资系由新华联控股有限公司 100% 控股。

2、公司与新华联系客户的交易情况

报告期，公司与新华联系客户发生装饰装修及房屋建筑工程施工的交易，具体情况如下：

单位：万元

公司名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	147.54	0.03%	3,103.22	0.65%	7,449.41	2.21%
西宁新华联童梦乐园有限公司	-1,225.34	-0.26%	1,811.36	0.38%	19,638.76	5.83%
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	431.52	0.09%	1,346.95	0.28%	10,025.99	2.98%
北京正联商贸有限公司	-	-	-	-	86.21	0.03%
湖南新华联房地产开发有限公司	122.63	0.03%	-	-	1.63	0.00%
湖南新华联建设工程有限公司望城分公司	-	-	-	-	-	-
唐山新华联置地有限公司	-19.13	0.00%	26.09	0.01%	1,162.36	0.34%
合计	-542.78	-0.12%	6,287.61	1.32%	38,364.36	11.39%

公司与新华联系客户发生的装饰装修及房屋建筑工程施工交易均属于正常的商业交易。上述工程的取得均通过邀标比价方式获取，价格公允。

报告期内，公司与新华联系客户的毛利额占总毛利额的比例为 8.97%、1.13%、-0.08%，占比较小且呈逐年下降趋势。

2020 年度，西宁新华联童梦乐园二期项目出具审计结算报告调减当期收入 1,221.46 万元，导致公司对西宁新华联童梦乐园有限公司 2020 年实现收入为 -1,225.34 万元。西宁新华联童梦乐园二期项目出具结算报告调减当期收入 1,221.46 万元的原因主要系发行人在与甲方结算该项目时，为了加快结算进度、回款时间，发行人在结算时做出让步，导致该项目结算报告中调减项较多，调减项目收入 1,221.46 万元，调减金额占该项目完工时公司累计确认收入的 4.95%。

3、对新华联系客户的往来款项

单位：万元

科目	公司名称	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
应收账款	北京正联商贸有限公司	60.00	0.02%	60.00	0.03%	60.00	0.04%
	湖南新华联房地产开发有限公司	58.39	0.02%	-	-	0.45	0.00%
	唐山新华联置地有限公司	87.33	0.03%	446.29	0.19%	543.02	0.33%
	芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	1,158.43	0.35%	2,553.14	1.08%	3,265.37	1.96%
	西宁新华联童梦乐园有限公司	2,017.66	0.62%	11,761.06	4.97%	1,723.47	1.04%
	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	5,698.58	1.74%	4,688.11	1.98%	5,245.58	3.15%
	湖南新华联建设工程有限公司望城分公司	5.40	0.00%	-	-	-	-
其他应收款	湖南新华联房地产开发有限公司	5.00	0.15%	5.00	0.09%	5.00	0.06%
	芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	-	-
	西宁新华联童梦乐园有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	10.00	0.12%
	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	18.00	0.54%	20.00	0.36%	26.50	0.32%
	西宁新华联置业有限公司	-	-	50.00	0.91%	-	-
预收账款/合同负债	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	1.02	0.02%	0.38	0.14%	0.38	0.00%
	湖南新华联房地产开发有限公司	-	-	9.53	0.01%	-	-

(二) 公司与股东西藏赢悦投资的关联方（以下简称“保利系客户”）发生的交易

1、公司与保利系客户之间的利益相关关系

(1) 保利系客户

保利系客户主要包括青岛保利广恒置业有限公司、青岛保利广盛置业有限公司、青岛保利广翔置业有限公司、青岛保利双元置业有限公司、青岛广嘉置业有限公司、青岛广润置业有限公司、青岛广升置业有限公司、青岛航保置业有限公司

司、青岛悦海居置业有限公司、潍坊保泰信置业有限公司、保利（北京）房地产开发有限公司通州分公司、大连保利东港房地产开发有限公司、河北保利联创房地产开发有限公司、晋中保利房地产开发有限公司、青岛保利广昌置业有限公司、青岛保利广诚置业有限公司、青岛保利广惠置业有限公司、青岛保利广源置业有限公司、山西保利房地产开发有限公司、太原保利晋平房地产开发有限公司、天津保利昆仑房地产开发有限公司、天津保利荣昌房地产开发有限公司、天津保利盛泰实业有限公司、武汉保利金谷房地产开发有限公司、青岛广利置业有限公司、青岛广瑞置业有限公司、天津滨港房地产开发有限公司、武汉林云房地产开发有限公司、富力建设集团有限公司、保利丽景沧州房地产开发有限公司、青岛利和置业有限公司、青岛源诚西海岸置业有限公司、大连保睿房地产开发有限公司、大连保利锦恒房地产开发有限公司、大连保利锦桐房地产开发有限公司、邯郸保利筑善房地产开发有限公司、青岛慧博置业有限公司、保利（青岛）实业有限公司、青岛慧典置业有限公司、青岛慧联置业有限公司、青岛信保双盈置业有限公司、博大鸿伟（天津）置业有限公司、成都保利天府实业有限公司、成都高投新川置业有限公司、大连盈盛房地产开发有限公司、天津保利广源房地产开发有限公司、天津宁盛建筑工程有限公司、武汉市星盛达投资有限公司。

（2）保利系客户的实际控制关系

上述保利系客户均受保利发展控股集团股份有限公司控制或重大影响。

（3）公司与保利系客户之间的利益相关关系及其形成过程

公司与上述保利系客户不存在关联关系，但持有公司 4.45% 股份的法人股东西藏赢悦投资系由保利发展控股集团股份有限公司 100% 控股。

2、公司与保利系客户的交易情况

报告期，公司与保利系客户发生装饰装修及房屋建筑工程施工的交易，具体情况如下：

单位：万元

公司名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重

公司名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重
保利（北京）房地产开发有限公司通州分公司	-	-	-	-	76.12	0.02%
大连保利东港房地产开发有限公司	14.51	0.00%	-	-	-	-
河北保利联创房地产开发有限公司	3.32	0.00%	-	-	477.55	0.14%
晋中保利房地产开发有限公司	-52.70	-0.01%	-	-	458.08	0.14%
青岛保利广昌置业有限公司	11.24	0.00%	59.00	0.01%	4.21	0.00%
青岛保利广诚置业有限公司	1,658.67	0.36%	4,199.73	0.88%	1,110.32	0.33%
青岛保利广惠置业有限公司	-	-	15.93	0.00%	-	-
青岛保利广盛置业有限公司	1,986.41	0.43%	203.02	0.04%	259.81	0.08%
青岛保利广翔置业有限公司	72.96	0.02%	-129.50	-0.03%	2,204.80	0.65%
青岛广嘉置业有限公司	482.09	0.10%	1,558.74	0.33%	9,870.90	2.93%
青岛广利置业有限公司	47.39	0.01%	2,298.34	0.48%	889.49	0.26%
青岛广瑞置业有限公司	-	-	-	-	65.03	0.02%
青岛广润置业有限公司	687.56	0.15%	7,756.55	1.62%	5,409.39	1.61%
青岛广升置业有限公司	-	-	1.52	0.00%	-	-
青岛航保置业有限公司	7,142.83	1.54%	11,389.40	2.39%	135.44	0.04%
青岛悦海居置业有限公司	2,262.83	0.49%	6,454.91	1.35%	498.86	0.15%
山西保利房地产开发有限公司	-2.52	0.00%	-	-	207.84	0.06%
太原保利晋平房地产开发有限公司	-	-	-	-	12.53	0.00%
天津保利昆仑房地产开发有限公司	-	-	286.67	0.06%	-	-

公司名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重
天津保利荣昌房地产开发有限公司	123.10	0.03%	-	-	248.23	0.07%
天津保利盛泰实业有限公司	96.54	0.02%	249.53	0.05%	139.66	0.04%
天津滨港房地产开发有限公司	1,151.01	0.25%	269.74	0.06%	50.75	0.02%
潍坊保泰信置业有限公司	542.14	0.12%	4,742.81	0.99%	5,005.97	1.49%
武汉保利金谷房地产开发有限公司	-	-	1,046.78	0.22%	0.37	0.00%
武汉林云房地产开发有限公司	2,941.50	0.63%	3,648.61	0.76%	10.33	0.00%
富利建设集团有限公司	965.39	0.21%	1,091.93	0.23%	-	-
保利丽景沧州房地产开发有限公司	850.04	0.18%	694.15	0.15%	-	-
青岛利和置业有限公司	-	-	28.12	0.01%	-	-
青岛源诚西海岸置业有限公司	291.37	0.06%	275.42	0.06%	-	-
大连保利锦恒房地产开发有限公司	65.52	0.01%	-	-	-	-
大连保利锦桐房地产开发有限公司	31.78	0.01%	-	-	-	-
邯郸保利筑善房地产开发有限公司	905.13	0.20%	-	-	-	-
青岛慧博置业有限公司	67.50	0.01%	-	-	-	-
青岛慧典置业有限公司	2,216.25	0.48%	-	-	-	-
青岛慧联置业有限公司	291.00	0.06%	-	-	-	-
青岛信保双盈置业有限公司	477.02	0.10%	-	-	-	-
博大鸿伟（天津）置业有限公司	319.91	0.07%	-	-	-	-
成都保利天府实业有限公司	259.91	0.06%	-	-	-	-
成都高投新川置业有限公司	353.47	0.08%	-	-	-	-

公司名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重	营业收入	占营业收入比重
大连盈盛房地产开发有限公司	87.12	0.02%	-	-	-	-
天津保利广源房地产开发有限公司	433.28	0.09%	-	-	-	-
天津宁盛建筑工程有限公司	55.64	0.01%	-	-	-	-
武汉市星盛达投资有限公司	2,043.23	0.44%	-	-	-	-
大连保睿房地产开发有限公司	110.12	0.02%	-	-	-	-
合计	28,992.56	6.26%	46,141.42	9.67%	27,135.70	8.05%

公司与保利系客户发生的装饰装修及房屋建筑工程施工交易均属于正常的商业交易。上述工程的取得均通过邀标比价方式获取，价格公允。

报告期内，公司与保利系客户的毛利额占总毛利额的比例为 1.53%、2.95%、3.80%，占比较小。

3、对保利系客户的应收款项

单位：万元

科目	公司名称	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
应收账款	保利（北京）房地产开发有限公司通州分公司	71.44	0.02%	200.68	0.08%	258.18	0.16%
	大连保利东港房地产开发有限公司	17.72	0.01%	41.39	0.02%	41.39	0.02%
	河北保利联创房地产开发有限公司	1.88	0.00%	25.18	0.01%	113.89	0.07%
	晋中保利房地产开发有限公司	65.90	0.02%	213.06	0.09%	289.86	0.17%
	青岛保利广诚置业有限公司	1,106.08	0.34%	1,982.45	0.84%	481.11	0.29%
	青岛保利广恒置业有限公司	198.30	0.06%	244.82	0.10%	244.82	0.15%
	青岛保利广惠置业有限公司	94.06	0.03%	142.78	0.06%	181.12	0.11%
	青岛保利广盛置业有限公司	1,636.37	0.50%	1,406.17	0.59%	2,241.16	1.35%
	青岛保利广翔置业有限公司	2,142.95	0.65%	2,332.04	0.98%	4,879.45	2.93%
	青岛保利广源置业有限公司	47.66	0.01%	47.66	0.02%	47.66	0.03%
青岛保利双元置业有限公司	25.84	0.01%	25.84	0.01%	25.84	0.02%	

科目	公司名称	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
	青岛广嘉置业有限公司	2,615.86	0.80%	4,343.55	1.83%	-	-
	青岛广利置业有限公司	189.95	0.06%	989.91	0.42%	433.21	0.26%
	青岛广瑞置业有限公司	50.34	0.02%	126.28	0.05%	394.63	0.24%
	青岛广润置业有限公司	3,089.33	0.94%	581.07	0.25%	-	-
	青岛广升置业有限公司	102.66	0.03%	106.51	0.04%	888.58	0.53%
	山西保利房地产开发有限公司	36.57	0.01%	39.16	0.02%	78.42	0.05%
	太原保利晋平房地产开发有限公司	94.80	0.03%	94.80	0.04%	166.10	0.10%
	天津保利昆仑房地产开发有限公司	258.43	0.08%	332.67	0.14%	293.77	0.18%
	天津保利荣昌房地产开发有限公司	13.95	0.00%	41.33	0.02%	81.91	0.05%
	天津保利盛泰实业有限公司	91.94	0.03%	99.41	0.04%	-	-
	天津滨港房地产开发有限公司	195.90	0.06%	191.40	0.08%	92.86	0.06%
	武汉林云房地产开发有限公司	10.71	0.00%	761.03	0.32%	11.36	0.01%
	青岛航保置业有限公司	5,550.19	1.70%	74.21	0.03%	-	-
	富利建设集团有限公司	486.32	0.15%	696.29	0.29%	-	-
	保利丽景沧州房地产开发有限公司	495.54	0.15%	305.30	0.13%	-	-
	青岛利和置业有限公司	9.20	0.00%	30.66	0.01%	-	-
	青岛源诚西海岸置业有限公司	323.89	0.10%	5.00	0.00%	-	-
	大连保利锦恒房地产开发有限公司	28.40	0.01%	-	-	-	-
	大连保利锦桐房地产开发有限公司	8.01	0.00%	-	-	-	-
	邯郸保利筑善房地产开发有限公司	316.34	0.10%	-	-	-	-
	青岛慧博置业有限公司	37.00	0.01%	-	-	-	-
	青岛慧典置业有限公司	350.73	0.11%	-	-	-	-
	青岛慧联置业有限公司	202.05	0.06%	-	-	-	-
	青岛信保双盈置业有限公司	157.35	0.05%	-	-	-	-
	青岛保利广昌置业有限公司	7.45	0.00%	-	-	-	-
	青岛悦海居置业有限公司	2,387.72	0.73%	-	-	-	-
	潍坊保泰信置业有限公司	3,514.85	1.07%	-	-	-	-
	博大鸿伟（天津）置业有限公司	174.69	0.05%	-	-	-	-
	成都保利天府实业有限公司	66.83	0.02%	-	-	-	-
	成都高投新川置业有限公司	285.28	0.09%	-	-	-	-
	大连盈盛房地产开发有限公司	22.26	0.01%	-	-	-	-

科目	公司名称	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
	天津保利广源房地产开发有限公司	245.58	0.08%	-	-	-	-
	天津宁盛建筑工程有限公司	60.65	0.02%	-	-	-	-
	武汉市星盛达投资有限公司	319.75	0.10%	-	-	-	-
其他 应收 款	保利（北京）房地产开发有限公司 通州分公司	5.00	0.15%	5.00	0.09%	5.00	0.06%
	大连保利东港房地产开发有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	5.00	0.06%
	晋中保利房地产开发有限公司	1.00	0.03%	1.00	0.02%	1.00	0.01%
	青岛保利广恒置业有限公司	4.83	0.14%	4.83	0.09%	4.83	0.06%
	青岛保利广盛置业有限公司	16.23	0.48%	16.23	0.30%	16.23	0.20%
	青岛保利广翔置业有限公司	22.84	0.68%	22.84	0.42%	22.84	0.28%
	青岛广嘉置业有限公司	-	-	-	-	200.00	2.42%
	青岛广升置业有限公司	3.52	0.10%	3.52	0.06%	3.52	0.04%
	山西保利房地产开发有限公司	11.30	0.34%	11.30	0.21%	11.30	0.14%
	天津保利昆仑房地产开发有限公司	1.00	0.03%	2.50	0.05%	2.50	0.03%
	天津保利荣昌房地产开发有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	10.00	0.12%
	天津保利盛泰实业有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	10.00	0.12%
	天津滨港房地产开发有限公司	10.00	0.30%	10.00	0.18%	10.00	0.12%
	保利（青岛）实业有限公司	175.00	5.20%	315.52	5.76%	295.52	3.58%
	保利房地产（集团）股份有限公司	-	-	-	-	10.00	0.12%
	保利（北京）房地产开发有限公司	-	-	30.00	0.55%	30.00	0.36%
	大连保利滨港房地产开发有限公司	-	-	5.00	0.09%	5.00	0.06%
	河北保利房地产开发有限公司	-	-	10.00	0.18%	10.00	0.12%
	保利（天津）房地产开发有限公司	-	-	3.00	0.05%	3.00	0.04%
	保利商业地产投资管理有限公司	-	-	-	-	10.00	0.12%
	大连保利锦恒房地产开发有限公司	12.00	0.36%	10.00	0.18%	-	-
	保利丽景沧州房地产开发有限公司	3.00	0.09%	3.00	0.05%	-	-
	大连保睿房地产开发有限公司	30.00	0.89%	30.00	0.55%	-	-
	博大鸿伟（天津）置业有限公司	5.00	0.15%	-	-	-	-
	大连盈盛房地产开发有限公司	30.00	0.89%	-	-	-	-
	青岛利和置业有限公司	19.00	0.56%	-	-	-	-
	青岛源诚西海岸置业有限公司	30.00	0.89%	-	-	-	-
天津保利广源房地产开发有限公司	15.00	0.45%	-	-	-	-	

科目	公司名称	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
	天津宁盛建筑工程有限公司	1.00	0.03%	-	-	-	-
预收账款/ 合同 负债	青岛保利广昌置业有限公司	-	-	4.47	0.07%	-	-
	青岛广润置业有限公司	-	-	-	-	362.60	3.03%
	青岛航保置业有限公司	-	-	-	-	1,121.39	9.36%
	青岛悦海居置业有限公司	-	-	-	-	676.26	5.64%
	潍坊保泰信置业有限公司	-	-	-	-	329.64	2.75%

九、法人股东入股前后交易

公司股东城高世纪投资、西藏赢悦投资、珠海赢股投资、新华联投资、青岛地铁金控的入股时间以及持股比例如下表所示：

股东名称	入股时间	持股比例
城高世纪投资	2015.12	13.18%
西藏赢悦投资	2016.7	4.45%
珠海赢股投资	2016.7	4.64%
新华联投资	2017.2	4.98%
青岛地铁金控	2017.4	5.00%

报告期内，发行人与股东城高世纪投资关联方（以下简称“青岛城投系客户”）、西藏赢悦投资关联方（以下简称“保利系客户”）、新华联投资关联方（以下简称“新华联系客户”）以及青岛地铁金控及其关联方（以下简称“青岛地铁系客户”）存在交易，未与珠海赢股投资及其关联方存在交易。具体情况如下：

单位：万元

明细	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年
青岛城投系客户	3,759.65	232.06	4,218.43	464.00	2,652.29	5,387.44
保利系客户	28,992.56	46,141.42	27,135.70	25,802.29	17,385.74	12,844.53
新华联系客户	-542.78	6,287.61	38,364.36	15,079.03	-	-
青岛地铁系客户	14,667.41	12,777.89	2,328.30	3,911.96	616.51	5,946.69
合计	46,876.84	65,438.99	72,046.79	45,257.28	20,654.54	24,178.66
占营业收入比例	10.11%	13.71%	21.38%	20.55%	13.99%	24.30%

注：2015年营业收入包含青岛中建联合的营业收入，公司于2015年12月收购青岛中

建联合，为了各年数据配比，将青岛中建联合 2015 年营业收入纳入上述表格，下同

报告期内，公司与上述客户发生的项目施工均通过公开招投标、邀标比价方式获取，价格公允，其项目业务取得与持有发行人股权不挂钩。

1、青岛城投系客户

城高世纪投资于 2015 年 12 月成为发行人股东，入股前后，发行人与青岛城投系客户的交易明细如下：

单位：万元

明细	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
收入	5,387.44	2,652.29	464.00	4,218.43	232.06	3,759.65
占营业收入比例	5.41%	1.80%	0.21%	1.25%	0.05%	0.81%
应收账款余额	2,496.18	2,862.15	1,571.13	771.08	1,533.96	1,779.96
占收入比例	46.33%	35.60%	18.48%	6.06%	11.84%	10.65%
毛利率	30.37%	16.22%	2.48%	20.15%	4.33%	20.26%

注：占收入的比例系指各年末应收账款余额/2015 年至各年末累计收入金额

如上表所示，2015 年至 2020 年，发行人与青岛城投系客户的收入占营业收入的比例整体呈下降趋势。

发行人给予青岛城投系客户的信用期与青岛城投系客户的回款周期根据双方签署的工程合同中“结算方式及付款”约定执行，因每个项目的性质、工期、所在区域等不同，略有差异；入股前后，上述信用期与回款周期未发生重大变化。发行人与青岛城投系客户同类业务毛利率对比如下：

明细	2015年		2016年		2017年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
内部装饰工程	1,673.52	20.18	1,812.56	20.01	464.00	0.74
同类业务		18.26		17.03		15.62
差异率		1.92		2.98		-14.88
市政业务	-	-	-	-	-	-
同类业务	-	-	-	-	-	-
差异率	-	-	-	-	-	-
幕墙工程业务	3,713.93	34.97	9.05	100.00	-	-
同类业务		10.05		11.71	-	-
差异率		24.92		88.29	-	-
智能化工程业务	-	-	830.65	7.03	-	-
同类业务	-	-		21.24	-	-
差异率	-	-		-14.21	-	-

续上表

明细	2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
内部装饰工程	4,109.89	20.66	232.06	4.53	3,758.72	20.27
同类业务		15.71		14.73		15.30

明细	2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
差异率		4.95		-10.20		4.97
市政业务	77.03	3.45	-	-	0.93	-19.53
同类业务		19.32		-		10.74
差异率		-15.87		-		-30.27
幕墙工程业务	-	-	-	-	-	-
同类业务	-	-	-	-	-	-
差异率	-	-	-	-	-	-
智能化工程业务	31.51	-6.60	-	-	-	-
同类业务		18.79		-		-
差异率		-25.39		-		-

发行人与青岛城投系客户发生的交易主要系内部装饰工程。2015年、2016年、2018年、2020年，发行人与青岛城投系客户的内部装饰工程毛利率与同类业务持平，差异较小；2017年，发行人与青岛城投系客户的内部装饰工程毛利率较小，与同类业务差异较大，主要系青岛城投集团永业大厦园区改造项目毛利率较低，同时其他项目收尾结算，导致2017年毛利率较低；2019年发行人与青岛城投系客户的内装业务毛利率较小，与同类业务差异较大，主要系居庸关路18号修缮工程尚未签订合同，无法确定收入金额，发行人以实际发生的成本作为收入确认，同时其他项目收尾结算，导致2019年毛利率较低；2015年，幕墙工程业务毛利率高于同类业务毛利率24.92%，主要系青岛市妇幼保健医院项目毛利率较高所致，青岛市妇幼保健医院项目毛利率为35.59%；2016年，幕墙工程业务毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系武警青岛市支队机关、第四大队和教导队整体搬迁项目幕墙工程决算增加收入所致。

2、保利系客户

西藏赢悦投资于 2016 年 7 月成为发行人股东，入股前后，发行人与保利系客户的交易明细如下：

单位：万元

明细	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
收入	12,844.53	17,385.74	25,802.29	27,135.70	46,141.42	28,992.56
占营业收入比例	12.91%	11.77%	11.71%	8.05%	9.67%	6.26%
应收账款余额	1,615.57	8,393.88	8,499.83	11,245.32	15,480.65	27,208.71
占收入比例	12.58%	27.77%	15.17%	13.52%	11.97%	17.19%
毛利率	12.30%	5.65%	6.03%	2.07%	3.68%	7.97%

注：占收入的比例系指各年末应收账款余额/2015 年至各年末累计收入金额

如上表所示，2015 年至 2020 年，发行人与保利系客户的收入占营业收入的比例整体呈下降趋势。

发行人给予保利系客户的信用期与保利系客户的回款周期根据双方签署的工程合同中“结算方式及付款”约定执行，因每个项目的性质、工期、所在区域等不同，略有差异；入股前后，上述信用期与回款周期未发生重大变化。发行人与保利系客户同类业务毛利率对比如下：

明细	2015 年		2016 年		2017 年	
	收入 (万元)	毛利率 (%)	收入 (万元)	毛利率 (%)	收入 (万元)	毛利率 (%)
房屋建筑业务	9,159.63	9.40	16,114.74	5.30	20,275.81	4.33
同类业务		8.54		6.61		5.77
差异率		0.86		-1.31		-1.44
内部装饰工程	762.21	5.33	389.56	7.02	4,729.72	10.13
同类业务		18.26		17.03		15.62
差异率		-12.93		-9.99		-5.49
幕墙工程业务	2,922.69	23.19	881.43	11.50	796.76	25.09
同类业务		10.05		11.71		16.67
差异率		13.14		-0.21		8.42

注：表格中 2015 年房屋建筑业务系青岛中建联合的房屋建筑施工业务

续上表

明细	2018 年		2019 年		2020 年	
	收入 (万元)	毛利率 (%)	收入 (万元)	毛利率 (%)	收入 (万元)	毛利率 (%)
房屋建筑业务	21,621.56	-1.65	31,256.75	-2.35	8,364.03	1.33
同类业务		3.79		4.89		5.00
差异率		-5.44		-7.24		-3.67
内部装饰工程	4,257.34	8.19	14,769.54	15.96	17,299.22	9.50

明细	2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
同类业务		15.71		14.73		15.30
差异率		-7.52		1.23		-5.80
幕墙工程业务	1,252.58	45.29	38.40	32.56	3,297.44	15.87
同类业务		17.96		18.53		19.97
差异率		27.33		14.03		-4.10

发行人与保利系客户发生的交易主要系房屋建筑业务。2015年、2016年、2017年，房屋建筑业务毛利率与同类业务毛利率持平，差异较小；2018年毛利率差异较大，主要系保利西乡月-东区、保利潍坊梧桐语东区项目亏损、保利东郭庄项目毛利率为0以及部分已完工未结算项目发生部分零星支出（无收入）所致，扣除上述项目后，毛利率为3.77%，与同类业务差异0.02%，差异较小；2019年毛利率差异较大，主要系保利西乡月-东区、保利潍坊梧桐语东区项目亏损以及保利东郭庄项目毛利率为0所致，同时2019年海尔系客户部分项目与青岛中建联合签订补充协议针对合同履行过程中出现的人工、材料、机械等市场价格波动及政策调整的影响调整合同价款，合同价款调整后，发行人预计毛利率增加，同类业务毛利率较上年增加1.21个百分点；2020年毛利率差异较大，主要系保利潍坊梧桐语东区项目、保利东郭庄项目亏损所致，同时2020年，青岛中建联合承接的公建类房屋建筑业务项目收入增加以及毛利率较高导致房屋建筑业务毛利率增加。2015年，内部装饰工程毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系售楼处、公共部位精装修工程毛利率较低所致；2016年、2017年、2018年，内部装饰工程毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系样板间、公共部位精装修工程毛利率较低，同时前期项目收尾结算所致；2020年，内部装饰工程毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系融创红岛羊毛滩6号地项目高层、洋房室内及公共区域精装工程毛利率较低所致，该项目因施工周期、设计方案调整等原因，毛利率较低。2015年，幕墙工程

业务毛利率差异较大，主要系漫月山幕墙工程毛利率较高所致，该项目系发行人与保利系客户签订固定总价合同，因漫月山幕墙工程更改设计，成本降低，导致该项目毛利率较大；2017年，幕墙工程业务毛利率差异较大，主要系漫月山幕墙工程、保利香槟国际（南区）二期住宅石材幕墙工程决算增加收入所致；2018年，幕墙工程业务毛利率差异较大，主要系保利天汇售楼处幕墙工程项目毛利率较高所致，该项目系售楼处玻璃幕墙装修，玻璃肋幕墙较复杂，且全系超大玻璃，施工过程中，公司多方寻找材料厂家比价，材料价格下降，毛利率较高；2019年，幕墙工程业务毛利率差异较大，主要系前期项目处于决算或收尾结算所致。

3、珠海赢股投资

珠海赢股投资于 2016 年 7 月成为发行人股东，持有发行人 4.64% 股权。

报告期内，发行人与珠海赢股投资及其关联方未存在交易。

4、新华联系客户

新华联投资于 2017 年 2 月成为发行人股东，入股前后，发行人与新华联系客户的交易明细如下：

单位：万元

明细	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
收入	-	-	15,079.03	38,364.36	6,287.61	-542.78
占营业收入比例	-	-	6.85%	11.39%	1.32%	-0.12%
应收账款余额	-	-	3,735.31	10,837.88	19,508.61	9,085.79
占收入比例	-	-	24.77%	20.28%	32.66%	15.35%
毛利率	-	-	15.35%	8.58%	10.31%	9.46%

注：占收入的比例系指各年末应收账款余额/2015 年至各年末累计收入金额

如上表所示，2015 年至 2020 年，发行人与新华联系客户的收入占营业收入的比例整体呈下降趋势。

发行人于 2016 年参与长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司的“一期仿古装修工程标段八”项目招标并中标，该项目于 2017 年正式开工。

发行人给予新华联系客户的信用期与新华联系客户的回款周期根据双方签署的工程合同中“结算方式及付款”约定执行，因每个项目的性质、工期、所在区域等不同，略有差异；入股前后，上述信用期与回款周期未发生重大变化。发行人与新华联系客户同类业务毛利率对比如下：

明细	2017年		2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
房屋建筑业务	7,135.81	5.94	23,087.02	2.16	2,925.06	2.87	-980.59	-6.39
同类业务		5.77		3.79		4.89		5.00
差异率		0.17		-1.63		-2.02		-11.39
内部装饰工程	4,134.44	15.67	5,850.38	11.92	26.09	-129.69	-107.01	92.14
同类业务		15.62		15.71		14.73		15.30
差异率		0.05		-3.79		-144.42		76.84
古建筑工程业务	3,492.59	31.46	8,849.63	23.36	3,258.35	18.00	427.65	-3.63
同类业务		31.33		18.56		17.31		10.00
差异率		0.13		4.80		0.69		-13.63
智能化工程业务	180.06	4.50	575.44	5.07	61.81	42.59	64.44	8.64
同类业务		14.05		18.79		20.36		20.58
差异率		-9.55		-13.72		22.23		-11.94

发行人与新华联系客户发生的交易主要系房屋建筑业务。2017年，房屋建筑业务的毛利率差异较小；2018年、2019年，房屋建筑业务的毛利率差异较大，主要系西宁新华联童梦乐园毛利率减少所致。2018年，因项目建设过程中，水泥、商混以及钢材等基础建材的价格上涨，西宁新华联童梦乐园毛利率下降4.72%；2019年，西宁新华联童梦乐园项目完工，青岛中建联合根据该项目的实际工作量计算保守结算值、归集剩余成本，毛利率下降；2020年，房屋建筑业务毛利率差异较大，主要系本期公司与新华联系客户无新增房屋建筑业务，且前期项目处于决算或收尾结算所致。2019年、2020年，内部装饰工程业务毛利率差异较大，主要系前期项目收尾结

算所致。2020年，古建筑工程业务毛利率差异较大，主要系前期项目收尾结算所致。2017年、2018年，智能化工程业务毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期弱电工程毛利率较低所致，该项目投标者较多，竞争较激烈，公司以最低价中标，毛利率较低；2019年、2020年，智能化工程业务毛利率与同类业务毛利率差异较大，主要系前期项目收尾结算所致。

5、青岛地铁系客户

青岛地铁金控于 2017 年 4 月成为发行人股东，入股前后，发行人与青岛地铁系客户的交易明细如下：

单位：万元

明细	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
收入	5,946.69	616.51	3,911.96	2,328.30	12,777.89	14,667.41
占营业收入比例	5.98%	0.42%	1.78%	0.69%	2.68%	3.16%
应收账款余额	1,891.04	1,480.52	2,025.09	1,682.10	2,659.75	3,805.63
占收入比例	31.80%	22.56%	19.33%	13.14%	10.40%	9.46%
毛利率	33.63%	9.32%	22.25%	14.75%	8.28%	6.73%

注：占收入的比例系指各年末应收账款余额/2015 年至各年末累计收入金额

2015 年至 2018 年，发行人与青岛地铁系客户的收入占营业收入的比例整体呈下降趋势；2019 年收入占比上升，主要系青岛中建联合承建青岛地铁海泉置业开发有限公司的即墨香溪地房屋建筑施工业务所致，扣除该项目后，2019 年收入占比为 0.76%；2020 年收入占比上升，主要系德才装饰承建的青岛市地铁八号线有限公司的青岛市地铁 8 号线公共区域装饰装修业务以及青岛中建联合承建青岛地铁海泉置业开发有限公司的即墨香溪地房屋建筑施工业务所致，扣除上述项目后，2020 年收入占比为 0.22%。

发行人给予青岛地铁系客户的信用期与青岛地铁系客户的回款周期根据双方签署的工程合同中“结算方式及付款”约定执行，因每个项目的性质、工期、所在区域等不同，略有差异；入股前后，上述信用期与回款周期未发生重大变化。发行人与青岛地铁系客户同类业务毛利率对比如下：

明细	2015年		2016年		2017年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
内部装饰工程	5,946.69	33.63	487.87	11.20	3,811.92	22.61
同类业务		18.26		17.03		15.62
差异率		15.37		-5.83		6.99
房屋建筑业务	-	-	128.63	2.20	100.03	8.50
同类业务	-	-		6.61		5.77
差异率	-	-		-4.41		2.73
幕墙工程业务	-	-	-	-	-	-
同类业务	-	-	-	-	-	-
差异率	-	-	-	-	-	-
智能化工程业务	-	-	-	-	-	-
同类业务	-	-	-	-	-	-
差异率	-	-	-	-	-	-

续上表

明细	2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
内部装饰工程	-	-	658.94	8.52	3,694.18	14.82
同类业务		-		14.73		15.30

明细	2018年		2019年		2020年	
	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)	收入(万元)	毛利率(%)
差异率		-		-6.21		-0.48
房屋建筑业务	147.72	-0.97	9,158.65	2.25	10,158.53	1.26
同类业务		3.79		4.89		5.00
差异率		-4.76		-2.64		-3.74
幕墙工程业务	2,180.58	17.65	2,324.761	9.21	447.73	-13.16
同类业务		17.96		18.53		19.97
差异率		-0.31		-9.32		-33.13
智能化工程业务	-	-	-10.56	100.00	-0.32	100.00
同类业务		-		20.36		20.58
差异率		-		79.64		79.42

发行人与青岛地铁系客户发生的交易主要系地铁线的装饰装修业务，因项目性质、施工标准等因素，该类业务毛利率较同类业务平均毛利率较高。2016年，内部装饰工程毛利率较同类业务毛利率低，主要系青岛市地铁2号线一期工程公共区域装饰装修工程施工项目处于样本先行阶段，发行人制作样板，报使用单位验收，毛利率较低；2019年，内部装饰工程毛利率较同类业务毛利率低，主要系青岛市地铁8号线工程公共区域装饰装修工程施工毛利率较低所致。2019年，幕墙工程业务毛利率较同类业务毛利率低，主要系青岛市地铁8号线胶东镇站外立面以及区间雨棚施工项目因施工延期，导致措施费增加以及该项目收尾结算所致；2020年，幕墙工程业务毛利率低，主要系青岛市地铁8号线胶东镇站外立面以及区间雨棚施工项目处于收尾结算以及本期幕墙工程项目胶州市体育中心幕墙项目一标段出具结算值增加当期收入605.45万元，导致2020年幕墙工程毛利率增加所致；2019年、2020年，智能化工程业务毛利

率为 100.00%，系青岛市地铁一期工程（3 号线）青岛北站地下车库工程综合弱电项目决算减少收入所致。

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

(一) 董事会成员

本公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，经股东大会选举产生，任期三年。公司董事基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	提名人	任职期间
1	叶德才	董事长	董事会	2019.6 至 2022.6
2	刘彬	董事	董事会	2019.6 至 2022.6
3	王文静	董事	董事会	2019.6 至 2022.6
4	裴文杰	董事	董事会	2019.6 至 2022.6
5	周向阳	董事	董事会	2019.6 至 2022.6
6	卢民	董事	董事会	2019.6 至 2022.6
7	陈新	独立董事	董事会	2019.6 至 2022.6
8	刘晓一	独立董事	董事会	2019.6 至 2022.6
9	顾旭芬	独立董事	董事会	2019.6 至 2022.6

公司董事简历如下：

1、叶德才先生，现任德才装饰董事长兼总经理，其基本情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、发起人、主要股东及实际控制人的基本情况”。

2、刘彬先生，中国国籍，无境外永久居留权，1975 年 3 月出生，专科学历。1997 年 8 月至 2003 年 8 月，任职于青岛北钢铸管有限公司，担任会计/财务经理；2003 年 9 月至 2007 年 1 月，任职于正大集团济南正大、青岛正大农业，历任内审经理、财务总监；2007 年 3 月至 2011 年 3 月，任职于青岛华仁药业股份有限公司，担任财务总监、董事会秘书；2011 年 4 月至 2011 年 6 月，任职于青岛海利尔药业有限公司，担任财务总监；2011 年 6 月至 2017 年 3 月，任职于海利尔药业集团股份有限公司，担任董事、财务总监兼董事会秘书；2017 年 4 月至今任德才装饰董事、副总经理。

3、王文静女士，中国国籍，无境外永久居留权，1974年8月出生，本科学历。1994年至2002年任职于胶州市金州贸易大厦财务部；2002年2月至今任职于德才装饰，历任财务经理、总经理助理，现任德才装饰董事、副总经理、财务总监、董事会秘书。

4、裴文杰先生，中国国籍，无境外永久居留权，1968年5月出生，本科学历。中国建筑装饰协会设计委员会副主任，高级室内建筑师，全国资深室内建筑师，兼青岛理工大学研究生导师、客座教授。1990年至1998年任职青岛商务学校，历任装潢设计专业教师、龙城装饰公司经理；1998年至2000年任职广东省装饰有限公司（青岛），历任设计部主任、区域经理、副总经理；2000年至2008年任职深圳长城家俱装饰工程有限公司（青岛）（项目经理）兼青岛华运装饰工程有限公司总经理和鑫川环境艺术有限公司常务副总经理；2009年至今，历任德才装饰工程部经理、副总经理、设计院院长，同时兼任重点项目总指挥，现任德才装饰董事、副总经理。

5、周向阳先生，中国国籍，无境外永久居留权，1975年8月出生，硕士学位。1997年7月至2005年1月供职于国元证券股份有限公司；2005年2月至2005年9月供职于明天控股有限公司；2005年10月至2006年7月供职于华安财产保险股份有限公司；2006年8月至今任职于红塔创新投资股份有限公司，担任投资二部总经理；2018年9月至今任职于红塔高新（深圳）股权投资管理有限公司，担任董事、总经理。现任德才装饰董事。

6、卢民先生，中国国籍，无境外永久居留权，1965年11月出生，研究生学历。1988年8月至1996年8月任职于青岛市财政局；1996年9月至2001年10月任职青岛市国资局副局长、处长；2001年11月至2008年2月，任职青岛开发投资有限公司总经理助理；2008年3月至今，任职青岛城市建设投资（集团）有限责任公司集团总经理助理。现任德才装饰董事。

7、陈新先生，中国国籍，无境外永久居留权，1953年2月出生，大专学历。1993至1996年，任中建六局装饰公司总经理；1997至1999年，任中国建筑第六工程局副局长；2000至2009年，任中建华鼎建筑装饰工程有限公司总经理、董事长、党委书记；2009年至今，任中国建筑装饰协会副会长、秘书长。现任

德才装饰独立董事。

8、刘晓一先生，中国国籍，无境外永久居留权，1951年11月出生，大学学历，中共党员，教授级高级工程师。1971年至1980年任职于中建二局二公司，担任技术员、总工长；1983年4月至1988年11月派驻中建总公司约旦经理部任项目经理；1988年11月至2007年8月先后担任中国建筑装饰工程有限公司董事长、总经理、党委书记；2007年8月至今先后担任中国建筑装饰协会副会长、秘书长兼法定代表人、会长。现任德才装饰独立董事。

9、顾旭芬女士，中国国籍，无境外永久居留权，1946年11月出生，研究生学历，高级会计师、注册会计师、注册税务师。1984至1986年任东营市税务局办公室副主任；1986年至1989年任青岛市税务局四方分局副局长；1989年至1994年任职于青岛市税务局市北分局，历任副局长、局长；1994年至1998年任职于青岛市北国家税务局，历任书记、局长；1998年至1999年任职于青岛市南国家税务局，历任书记、助理巡视员；1999年至今任尤尼泰振青会计师事务所有限公司（2020年11月4日，变更为尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙））董事长、主任会计师、执行事务合伙人。现任德才装饰独立董事。

（二）监事会成员

本公司监事会由3名监事组成，其中职工监事1名，股东监事经股东大会选举产生或更换，职工监事由职工代表大会选举产生或更换，任期三年。公司监事基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	提名人	任职期间
1	孙晓蕾	监事会主席	监事会	2019.6至2022.6
2	邹昆	监事	监事会	2019.6至2022.6
3	郭振	职工监事	职工代表大会	2019.6至2022.6

公司监事简历如下：

1、孙晓蕾女士，中国国籍，无境外永久居留权，1982年4月出生，专科学历。2003年至2004年就职于青岛海信电器股份有限公司营销分公司任市场助理；2004年至2006年就职于青岛信专电子有限公司任行政助理；2007年至今就职于德才装饰，历任行政部经理、行政总监，现任商务总监。现任德才装饰监事会主

席。

2、邹昆女士，中国国籍，无境外永久居留权，1984年6月出生，本科学历，国家二级人力资源管理师。2008年至2014年任职于青岛洁神大饭店有限公司、青岛洁神洗涤有限公司人事部；2014年12月至今任职于德才装饰，历任人力资源部经理，现任人力行政管理中心经理。现任德才装饰监事。

3、郭振先生，中国国籍、无境外永久居留权，1985年12月出生，专科学历。2006年至2008年，就职于中启胶建集团有限公司，任职技术员；2009年至今，就职于德才装饰，历任技术员、巡检部副经理、项目经理、营销经理，现任直属大项目部营销经理。现任德才装饰监事。

（三）高级管理人员

公司高级管理人员包括总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书，公司高级管理人员由5名成员组成，基本情况如下：

序号	姓名	现任职务	任职期间
1	叶德才	总经理	2019.6至2022.6
2	刘彬	副总经理	2019.6至2022.6
3	裴文杰	副总经理	2019.6至2022.6
4	王文静	副总经理、财务总监、董事会秘书	2019.6至2022.6
5	王振西	副总经理	2019.6至2022.6

1、叶德才：现任本公司总经理，简历见董事介绍。

2、刘彬：现任本公司副总经理，简历见董事介绍。

3、裴文杰：现任本公司副总经理，简历见董事介绍。

4、王文静：现任本公司副总经理、财务总监、董事会秘书，简历见董事介绍。

5、王振西先生，中国国籍，无境外永久居留权，1973年8月出生，研究生学历。2009年至2015年，任北京港源建筑装饰工程有限公司总经理；2016年至2017年3月，任德才装饰北京分公司总经理；2017年3月至今，任德才装饰副总经理。

（三）核心技术人员

1、范旭先生，中国国籍，无境外永久居留权，1968年5月出生，本科学历。1990年至1993年，就职于青岛盐业机械厂，任职技术员；1994年至1997年，就职于青岛盐业建筑设计院，任工艺室主任；1997年至1999年，就职于青岛意达鞋业有限公司，任职车间主任；1999年至2001年，就职于青岛永鑫幕墙有限公司，任职设计部主任；2002年至2004年就职于青岛博宁福田通道设备股份有限公司，任职设计部经理；2004年至2007年，就职于济南东田精工设备有限公司，任职副总经理；2008年至2013年，就职于青岛德才装饰安装工程有限公司，历任设计师、设计部经理；2013年3月至今，任职于德才装饰，历任项目经理、副总工程师。

2、曲中宝先生，中国国籍，无境外永久居留权，1978年8月出生，本科学历。2003年至2014年，就职于青岛一建集团有限公司，任职项目经理；2015年至今，就职于青岛中建联合，任副总经理。

二、董事、监事、高级管理人员的提名和选聘情况

（一）董事提名和选聘情况

2013年3月15日召开的公司创立大会暨2013年第一次临时股东大会选举叶德才、孙晓、刘晓一、顾旭芬、申毅、阮祥利和王文静7人为公司第一届董事会董事，其中刘晓一和顾旭芬2人为公司独立董事。同日召开的第一届董事会第一次会议选举叶德才为公司第一届董事会董事长。

2013年12月6日，公司召开2013年第三次临时股东大会，同意董事阮祥利辞职并选举裴文杰为公司第一届董事会董事。

2014年6月30日，公司召开2013年度股东大会，增选叶得森为公司第一届董事会董事、增选李秉仁为公司第一届董事会独立董事。

2016年6月27日，公司召开2015年度股东大会，选举叶德才、叶得森、裴文杰、赵德志、周向阳、王文静、李秉仁、刘晓一和顾旭芬9人为公司第二届董事会董事，其中李秉仁、刘晓一和顾旭芬3人为公司独立董事。2016年7月6

日,公司召开第二届董事会第一次会议,选举叶德才为公司第二届董事会董事长。

2017年5月8日,公司召开2016年度股东大会,同意赵德志、叶得森辞职并选举郭林、刘彬为公司第二届董事会董事。

2018年6月26日,公司召开2017年度股东大会,同意李秉仁辞职并选举陈新为公司第二届董事会独立董事。

2019年6月25日,公司召开2018年度股东大会,选举叶德才、刘彬、王文静、裴文杰、周向阳、卢民、陈新、刘晓一和顾旭芬9人为公司第三届董事会董事,其中陈新、刘晓一和顾旭芬3人为公司独立董事。同日,公司召开第三届董事会第一次会议,选举叶德才为公司第三届董事会董事长。

报告期内,发行人董事的变更主要是正常换届和外部董事变更,内部董事无重大变更,发行人董事未发生重大变更。

最近三年内,发行人的董事未发生重大变化。

(二) 监事提名和选聘情况

2013年3月15日召开的公司创立大会暨第一次股东大会选举陈旭胜、熊昊为公司第一届监事会股东代表监事,并与经2013年3月4日召开的公司职工代表大会选举产生的职工代表监事林鹏共同组成公司第一届监事会。同日召开的第一届监事会第一次会议选举陈旭胜为公司第一届监事会主席。

2013年12月6日,公司召开2013年第三次临时股东大会,同意熊昊辞职并选举田文为公司第一届监事会监事。

2015年6月25日,公司召开2014年度股东大会,同意陈旭胜辞职并选举孙晓蕾为公司第一届监事会主席。

2016年6月27日,公司召开2015年度股东大会,选举孙晓蕾、邹昆为公司第二届监事会股东代表监事,并与经2016年5月16日召开的公司职工代表大会选举产生的职工代表监事郭振共同组成公司第二届监事会。

2019年6月25日,公司召开2018年度股东大会,选举孙晓蕾、邹昆为公司第三届监事会股东代表监事,并与经2019年6月5日召开的公司职工代表大

会选举产生的职工代表监事郭振共同组成公司第三届监事会。

（三）高级管理人员提名和选聘情况

2013年3月15日召开的公司第一届董事会第一次会议同意聘任叶德才为公司总经理，聘任王文静、叶得森、裴文杰、关文龙、任恒斌和阮祥利为副总经理，聘任王文静为财务负责人兼董事会秘书。

副总经理阮祥利、关文龙、任恒斌分别于2013年9月、2015年3月、2016年3月向公司递交辞呈。

2016年7月6日召开的公司第二届董事会第一次会议同意聘任叶德才为公司总经理，聘任裴文杰、叶得森、王文静为副总经理，聘任王文静为财务总监兼董事会秘书。

2017年4月17日，公司召开第二届董事会第四次会议同意叶得森辞职并聘任刘彬、王振西为公司副总经理。

2019年6月25日，公司召开的第三届董事会第一次会议同意聘任叶德才为公司总经理，聘任刘彬、裴文杰、王振西、王文静为副总经理，聘任王文静为财务总监兼董事会秘书。

报告期内，任恒斌、叶得森的辞职对公司无重大影响，目前叶得森仍在公司任职，担任法务负责人。

最近三年内，发行人的高级管理人员未发生重大变化。

三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属 本次发行前持有本公司股份的情况

（一）直接持股及变动情况

截至本招股说明书签署日，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有发行人股份的情况如下：

姓名	与公司关系	直接持股数量（万股）	直接持股比例
叶德才	董事长、总经理	2,865.1364	38.20%

姓名	与公司关系	直接持股数量（万股）	直接持股比例
叶得森	叶德才哥哥	284.3182	3.79%

除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属未以任何方式直接持有本公司股份。

截至本招股说明书签署日，上述人员直接持有的本公司股份不存在质押、冻结或权属不清的情况。

报告期内，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持股变动情况如下：

单位：万股

姓名	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
叶德才	2,865.1364	2,865.1364	2,865.1364
叶得森	284.3182	284.3182	284.3182

（二）间接持股及变动情况

截至本招股说明书签署日，德才君和投资持有发行人 567.9545 万股股份，持股比例为 7.57%，下列董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属通过持有德才君和投资股份而间接持有发行人股份：

姓名	与公司关系	间接持股数量（万股）	间接持股比例
叶德才	董事长、总经理	333.67	4.45%
王文静	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	17.04	0.23%
裴文杰	董事、副总经理	11.36	0.15%
孙晓蕾	监事	11.36	0.15%
邹昆	监事	2.84	0.04%
郭振	监事	4.26	0.06%
王振西	副总经理	11.36	0.15%
范旭	核心技术人员	4.26	0.06%
曲中宝	核心技术人员	5.68	0.08%

注：间接持股指换算为发行人的股份；间接持股比例指换算为发行人股份的比例

除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属未以任何方式间接持有本公司股份。

截至本招股说明书签署日，上述人员间接持有的本公司股份不存在质押、冻结或权属不清的情况。

报告期内，间接持股变动情况如下：

单位：万股

姓名	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
叶德才	333.67	329.41	322.31
王文静	17.04	17.04	17.04
裴文杰	11.36	11.36	11.36
孙晓蕾	11.36	11.36	11.36
邹昆	2.84	2.84	2.84
郭振	4.26	4.26	4.26
王振西	11.36	11.36	11.36
范旭	4.26	4.26	4.26
曲中宝	5.68	5.68	5.68

注：间接持股指换算为发行人的股份

四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的对外投资情况如下：

姓名	在公司担任职务	被投资公司情况			
		被投资公司名称	出资额 (万元)	持股比例 (%)	与本公司关系
叶德才	董事长、总经理	德才君和投资	293.75	58.75	公司股东
		青岛金创投资	600.00	60.00	叶德才控制的企业
		北京英德凯	600.00	60.00	
刘彬	董事、副总经理	青岛合意投资中心(有限合伙)	63.00	4.14	无关联关系
		青岛良新投资中心(有限合伙)	27.00	5.44	
		山东七河生物科技股份有限公司	840.00	0.93	

姓名	在公司担任职务	被投资公司情况			
		被投资公司名称	出资额 (万元)	持股比例 (%)	与本公司关系
		宁波梅山保税港区浩蓝长空投资管理中心(有限合伙)	303.00	10.7105	
裴文杰	董事、副总经理	德才君和投资	10.00	2.00	公司股东
王文静	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	德才君和投资	15.00	3.00	公司股东
周向阳	董事	珠海红创合志投资合伙企业(有限合伙)	350.00	14.00	无关联关系
		青岛红创合志投资合伙企业(有限合伙)	120.00	80.00	
卢民	董事	青岛中创置业有限公司	70.00	7.00	无关联关系
陈新	独立董事	上海联汇建筑劳务有限公司	10.00	5.00	无关联关系
		上海企联贸易发展有限公司	475.00	95.00	
		中装艺高文化(北京)有限公司	12.00	6.00	
刘晓一	独立董事	中装艺高文化(北京)有限公司	12.00	6.00	无关联关系
顾旭芬	独立董事	尤尼泰振青会计师事务所有限公司	1521.20	30.42	无关联关系
		尤尼泰税务师事务所有限公司	478.00	9.56	
		青岛振青资产评估有限责任公司	73.00	36.50	
		青岛振青产权交易经纪有限公司	60.00	60.00	
		青岛振青管理咨询有限公司	97.00	97.00	
		青岛振青税务师事务所有限责任公司	57.00	57.00	
		青岛振青工程造价咨询有限公司	190.00	38.00	

姓名	在公司担任职务	被投资公司情况			
		被投资公司名称	出资额 (万元)	持股比例 (%)	与本公司关系
		尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	40.00	5.26%	
		尤尼泰（山东）税务师事务所有限公司	75.00	75.00	
孙晓蕾	监事会主席	德才君和投资	10.00	2.00	公司股东
邹昆	监事	德才君和投资	2.50	0.50	公司股东
郭振	监事	德才君和投资	3.75	0.75	公司股东
王振西	副总经理	德才君和投资	10.00	2.00	公司股东
范旭	核心技术人员	德才君和投资	3.75	0.75	公司股东
曲中宝	核心技术人员	德才君和投资	5.00	1.00	公司股东

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均无其他对外投资情况。

公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员均未直接或间接控股其他与公司从事相同或类似业务的企业，未持有与本公司存在利益冲突的对外投资。

五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员薪酬情况

公司为在公司任职的董事、监事、高级管理人员与核心技术人员提供报酬，向独立董事提供独立董事津贴。发行人董事（周向阳、卢民除外）、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在最近一年从关联企业领取收入的情况，亦无所享受的其他待遇和退休金计划。2020 年度，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员从公司领取薪酬的情况如下表：

姓名	在公司担任职务	收入（万元/税前）	是否在关联方领取薪酬
叶德才	董事长、总经理	71.95	否
刘彬	董事、副总经理	72.60	否
裴文杰	董事、副总经理	44.25	否
王文静	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监	39.18	否
周向阳	董事	-	是

姓名	在公司担任职务	收入（万元/税前）	是否在关联方领取薪酬
卢民	董事	-	是
陈新	独立董事	10.00	是
刘晓一	独立董事	10.00	是
顾旭芬	独立董事	10.00	是
孙晓蕾	监事主席	34.37	否
邹昆	监事	18.69	否
郭振	监事	34.69	否
王振西	副总经理	54.72	否
范旭	核心技术人员	31.30	否
曲中宝	核心技术人员	23.45	否

注：公司董事卢民为公司股东城高世纪投资委派董事，董事周向阳为公司股东红塔创新投资委派董事，除担任公司董事外，未在公司担任其他职务，未从公司领取薪酬。

2013年3月15日召开的创立大会暨2013年第一次股东大会审议通过了《关于德才装饰股份有限公司独立董事年度津贴的议案》，公司独立董事的年度津贴标准为每人每年10万元（税前）。

六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼职单位与本公司的关联关系

姓名	在公司担任职务	兼职单位	在兼职单位担任的职务	兼职单位与公司的关联关系
叶德才	董事长、总经理	德才君和投资	法定代表人、执行董事	公司股东
裴文杰	董事、副总经理	青岛城市艺术馆	董事	公司参股公司
		中和建筑材料	执行董事兼经理	公司子公司
王文静	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书	青岛英中设计	董事长	公司子公司
		青岛中英国际	监事	
		青岛中建联合	执行董事	
		青岛英中商贸	执行董事	
		德才古建筑	监事	
		青岛中房设计院	董事	
		济南德才	董事	
周向阳	董事	锐芯微电子股份有限公司	董事	公司持股5%以

姓名	在公司担任职务	兼职单位	在兼职单位担任的职务	兼职单位与公司的关联关系
		红塔创新（青岛）股权投资管理有限公司	法定代表人、董事兼总经理	上股东红塔创新投资关联方
		立得空间信息技术股份有限公司	监事	
		华维节水科技集团股份有限公司	董事	
		锦绣年华（北京）餐饮有限公司（吊销）	监事	
		深圳市万佳安物联科技股份有限公司	董事	
		广东柯内特环境科技有限公司	董事	
		烟台万隆真空冶金股份有限公司	董事	无关联关系
		青岛红创志合投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	
卢民	董事	青岛城投地产投资控股（集团）有限公司	法定代表人、董事长	公司持股 5% 以上股东城高世纪投资关联方
		青岛中亿投资管理有限公司	董事	
		青岛城投能源股权投资管理有限公司	法定代表人、董事长	
		青岛时代朝阳广告有限公司	董事	
		青岛城投丰汇置业有限公司	法定代表人、董事长	
		青岛泰乐尔环保建材有限公司（吊销）	董事	
		青岛城世基金管理有限公司	董事	公司持股 5% 以上股东城高世纪投资执行事务合伙人
		青岛科瑞新型环保材料集团有限公司	董事	无关联关系
陈新	独立董事	中孚泰文化建筑建设股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		北京天地人居文化发展有限公司	董事	
		上海联汇建筑劳务有限公司	法定代表人、执行董事、总经理	
		上海企联贸易发展有限公司	监事	
刘晓一	独立董事	深装总建设集团股份有限公司	独立董事	无其他关联关系
		深圳市维业装饰集团股份有限公司	独立董事	
		天筑文化投资股份有限公司	监事会主席	
		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	董事	
		浙江亚厦装饰股份有限公司	独立董事	
顾旭芬	独立董事	尤尼泰振青会计师事务所有限公司	法定代表人、董事兼总经理	无其他关联关系
		尤尼泰税务师事务所有限公司	董事	

姓名	在公司担任职务	兼职单位	在兼职单位担任的职务	兼职单位与公司的关联关系
		青岛振青资产评估有限责任公司	法定代表人、执行董事兼总经理	
		青岛振青税务师事务所有限责任公司	法定代表人、执行董事兼总经理	
		青岛振青管理咨询有限公司	法定代表人、执行董事兼总经理	
		青岛振青工程造价咨询有限公司	法定代表人、执行董事	
		青岛振青产权交易经纪有限公司	法定代表人、董事兼总经理	
		尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	执行事务合伙人	
孙晓蕾	监事会主席	青岛城市艺术馆	监事	公司参股公司
		青岛中房设计院	监事	公司子公司
		德才君和投资	监事	公司股东
		深圳德才	法定代表人、执行董事、总经理	公司子公司
曲中宝	核心技术人员	青岛中建联合	监事、副总经理	公司子公司

除此之外，公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员均无在其他公司兼职的情况。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在近亲属关系。

八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及上述人员重要承诺

（一）发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议

截至本招股说明书签署日，公司与在本公司任职的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均签订了《劳动合同》，上述人员均按照《劳动合同》和《公

公司章程》的规定履行了义务。

（二）董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

公司董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十三、实际控制人、主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的重要承诺及其履行情况”。

九、董事、监事、高级管理人员的任职资格

公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》及国家相关法律法规规定的任职资格，且诚信记录良好，从未受到中国证券监督管理委员会的行政处罚或者证券交易所的公开谴责，也未受到司法机关的处罚。

十、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况

（一）董事会成员变动情况

报告期期初，发行人董事为叶德才、刘彬、裴文杰、郭林、周向阳、王文静、李秉仁、刘晓一和顾旭芬，其中李秉仁、刘晓一和顾旭芬为独立董事，叶德才为董事长。

2018年6月26日，公司召开2017年度股东大会，同意李秉仁辞职并选举陈新为公司第二届董事会独立董事。

2019年6月25日，公司召开2018年度股东大会，选举叶德才、刘彬、王文静、裴文杰、周向阳、卢民、陈新、刘晓一和顾旭芬9人为公司第三届董事会董事，其中陈新、刘晓一和顾旭芬3人为公司独立董事。同日，公司召开第三届董事会第一次会议，选举叶德才为公司第三届董事会董事长。

（二）监事会成员变动情况

报告期期初，发行人监事为孙晓蕾、邹昆和郭振，其中郭振为职工监事，孙晓蕾为监事会主席。

2019年6月25日，公司召开2018年度股东大会，选举孙晓蕾、邹昆为公司第三届监事会股东代表监事，并与经2019年6月5日召开的公司职工代表大

会选举产生的职工代表监事郭振共同组成公司第三届监事会。

（三）高级管理人员变动情况

报告期期初，叶德才为发行人总经理，裴文杰、刘彬、王振西、王文静为副总经理，王文静兼任财务负责人及董事会秘书。

2019年6月25日，公司召开的第三届董事会第一次会议同意聘任叶德才为公司总经理，聘任刘彬、裴文杰、王振西、王文静为副总经理，聘任王文静为财务总监兼董事会秘书。

报告期内，发行人上述董事、监事、高级管理人员的变化主要是为了规范公司治理、加强公司管理、提高决策的科学性，从而为其长远发展提供良好的保障。公司董事、监事、高级管理人员的上述变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。

第九节 公司治理

公司根据《公司法》、《证券法》及其他法律法规要求，已建立了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。根据《公司法》、《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规，公司于2013年3月15日召开的创立大会通过了《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》、《独立董事制度》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等相关治理文件。为本次公开发行股票，公司于2019年第一次临时股东大会上审核通过了符合上市要求的上市后适用的《公司章程（草案）》。

公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员均能够按照各自的议事规则和工作细则规范运作，各履其职，切实保障所有股东的利益。公司已逐步建立和完善了符合股份有限公司上市要求的法人治理结构。

一、公司治理制度的建立、健全及运行情况

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

1、股东大会制度的建立健全

根据《公司章程》、《股东大会议事规则》规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使以下职权：

- （1） 决定公司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） 审议批准公司年度报告
- （4） 审议批准董事会的报告；
- （5） 审议批准监事会的报告；
- （6） 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (11) 修改《公司章程（草案）》及其附件；
- (12) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (13) 审议批准《公司章程（草案）》第四十三条规定的担保事项：

①本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司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连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 5,000 万元人民币的担保；

⑥对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；

⑦法律、行政法规和上海证券交易所规定的其他担保情形

(14) 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%的交易事项，该等交易事项应当以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算；

(15) 审议批准变更募集资金用途事项；

(16) 审议股权激励计划；

(17) 审议法律、行政法规、部门规章或本《公司章程（草案）》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。

2、股东大会规范运行情况

自股份公司设立以来，公司股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定规范运作。

自股份公司设立起至本招股说明书签署之日，公司共计召开了 18 次股东大会会议，对《公司章程》的制定和修改、公司财务决算、利润分配、重大投资计划、公开发行股票、募集资金投向、董事会和监事会成员的选举等事项作出了有效决议。历次股东大会在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

1、董事会制度的建立健全

根据《公司章程》、《董事会议事规则》规定，公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名；董事会设董事长 1 名；董事任期每届三年，任期届满，可连选连任。董事会对股东大会负责，行使下列职权：

- （1）负责召集股东大会，并向大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （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、回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（草案）》及股东大会议事规则和董事会议事规则的修改方案；

(13) 管理公司信息披露事项；

(14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

(16) 法律、行政法规、部门规章、《公司章程（草案）》或股东大会授予的其他职权。

2、董事会规范运行情况

自股份公司设立起至本招股说明书签署之日，公司第一届董事会共召开了 10 次董事会会议，第二届董事会共召开了 8 次董事会会议，第三届董事会共召开了 7 次董事会会议，历次董事会在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规和《公司章程》和《董事会会议事规则》的规定。

(三) 监事会制度的建立健全及运行情况

1、监事会制度的建立健全

根据《公司章程》、《监事会议事规则》规定，公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会设主席 1 名；监事任期每届三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

(1) 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) 检查公司的财务；

(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、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 152 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。

2、监事会规范运行情况

自股份公司设立起至本招股说明书签署之日，公司第一届监事会共召开了 8 次监事会会议，第二届监事会共召开了 6 次监事会会议，第三届监事会共召开了 7 次监事会会议，历次监事会在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律、法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。

(四) 独立董事制度的建立健全及运行情况

1、独立董事制度的建立健全

2013 年 3 月 15 日，公司召开创立大会暨 2013 年第一次临时股东大会，选举刘晓一、顾旭芬 2 人为公司第一届董事会独立董事。

2014 年 6 月 30 日，公司召开 2013 年度股东大会，增选李秉仁为公司第一届董事会独立董事。

2018 年 6 月 26 日，公司召开 2017 年度股东大会，同意李秉仁辞职并选举陈新为公司第二届董事会独立董事。

2019 年 6 月 25 日，公司召开 2018 年度股东大会，选举陈新、刘晓一和顾旭芬 3 人为公司第三届董事会独立董事。

根据《独立董事制度》的规定，独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任。上市后连任时间不得超过 6 年；独立董事连续 3 次未亲自出席董事会会议的，由董事会提请股东大会予以撤换；除出现前述情况及《公司法》中规定的不得担任董事的情形外，独立董事任期届满前不得无故被免职。提前免职的，公司应将其作为特别披露事项予以披露，被免职的独立董事认为公司的免职理由不当的，可以作出公开声明。

根据《独立董事制度》规定，独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还具有以下特别职权：

(1) 重大关联交易（指公司拟与关联自然人达成的总额在 30 万元以上、与关联法人达成的总额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易）应由独立董事认可并发表独立意见后，提交董事会审议；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) 向董事会提议聘用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；
- (5) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；
- (6) 在股东大会召开前公开向股东征集投票权；
- (7) 法律、法规及规范性文件规定的其他特别职权。

独立董事除履行上述职责外，还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、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回收欠款；

(5) 公司当年盈利但年度董事会未提出包含现金分红的利润分配预案；

(6) 需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、股票及其衍生品种投资等重大事项；

(7) 重大资产重组方案、股权激励计划；

(8) 独立董事认为可能损害中小股东合法权益的事项；

(9) 有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所业务规则及《公司章程》规定的其他事项。

2、独立董事履行职责的情况

公司独立董事数量、人员构成、任职条件、选举程序等符合《公司章程》、《独立董事制度》和中国证监会的有关规定。独立董事制度的建立进一步完善了公司的法人治理结构，使公司在保护中、小股东利益不受侵害，科学决策等方面有了制度保障。公司独立董事依据《公司章程》、《独立董事工作制度》等工作要求，尽职尽责履行独立董事的职责，积极出席各次董事会会议，为公司的重大决策提供专业及建设性的意见，认真监督管理层的工作，对公司依照法人治理结构规范运作起到了积极的促进作用。

(五) 董事会秘书制度的建立健全及运行情况

1、董事会秘书制度的建立健全

2013 年 3 月 15 日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任王文静为公司董事会秘书。2016 年 7 月 6 日，公司召开第二届董事会第一次会议，聘任王文静为董事会秘书。2019 年 6 月 25 日，公司召开第三届董事会第一次会议，聘任王文静为董事会秘书。

为适应公司首次公开发行股票及上市需要，根据《公司法》和中国证监会颁布的规范性文件，结合证券交易所的有关规定，公司第一届董事会第一次会议审

议通过了《董事会秘书工作细则》。根据《董事会秘书工作细则》，董事会秘书应认真履行以下职责：

（1）负责公司信息披露事务，协调公司信息披露工作，组织制订公司信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；

（2）负责公司投资者关系管理和股东资料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；

（3）组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字确认；

（4）负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向上海证券交易所报告并公告；

（5）关注公共媒体报道并主动求证真实情况，督促董事会及时回复上海证券交易所所有问询；

（6）组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规、上海证券交易所制定的相关规则的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；

（7）督促董事、监事和高级管理人员遵守证券法律法规、上海证券交易所制定的相关规则及《公司章程》，切实履行其所作出的承诺；在知悉公司作出或者可能作出违反有关规定的决议时，应当予以提醒并立即如实向上海证券交易所报告；

（8）《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所要求履行的其他职责。

2、董事会秘书履行职责的情况

公司董事会秘书按照《公司章程》和《董事会秘书工作细则》的有关规定开展工作，履行相应的权利和义务，出席了公司历次董事会；历次股东大会和董事会均按照有关规定为股东和董事提供会议通知和会议材料等文件，较好地履行了《董事会秘书工作细则》中规定的有关职责。

（六）董事会专门委员会的设置及运行情况

1、专门委员会委员

2016年7月20日，公司召开第二届董事会第二次会议，通过设立专门委员会并选举董事会各专门委员会的成员。

2018年6月26日，公司召开2017年度股东大会，同意李秉仁辞职并选举陈新为公司第二届董事会独立董事。

2019年6月25日，公司召开第三届董事会第一次会议，选举董事会各专门委员会的成员。

截至本招股说明书签署日，各专门委员会成员名单如下：

委员会	成员
战略委员会	叶德才、顾旭芬、刘晓一
薪酬与考核委员会	顾旭芬、叶德才、刘晓一
提名委员会	刘晓一、叶德才、顾旭芬
审计委员会	顾旭芬、刘晓一、叶德才

2、战略委员会的设置与职责

根据《董事会战略委员会工作细则》规定，战略委员会成员由三名董事组成，其中至少包括一名独立董事。战略委员会的主要职责权限如下：

(1) 根据公司经营情况以及市场环境变化情况，定期对公司经营目标、中长期发展战略进行研究并提出建议；

(2) 对《公司章程》规定的须经董事会批准的重大投、融资方案进行研究并提出建议；

(3) 对《公司章程》规定须经董事会批准的重大交易项目进行研究并提出建议；

(4) 对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；

(5) 对以上事项的实施进行检查，并向董事会报告；

(6) 董事会授权的其他事项。

3、薪酬与考核委员会的设置与职责

根据《董事会薪酬与考核委员会工作细则》规定，薪酬与考核委员会成员由三名董事组成，其中独立董事占多数。薪酬与考核委员会的主要职责与权限包括：

(1) 根据董事及高管人员所在岗位的工作内容、职责、重要性以及同行业类似岗位的薪酬水平制定薪酬与考评方案，薪酬与考评方案包括但不限于薪酬方案；绩效评价标准、考评程序、考核方法；奖励和惩罚的主要标准及相关制度等；

(2) 审阅公司董事及高管人员提交的述职报告，对公司董事及高管人员的职责履行情况进行绩效考评；

(3) 监督公司薪酬制度及决议的执行；

(4) 制定董事、高管人员激励计划的建议及方案；

(5) 董事会授权的其他事宜。

4、提名委员会的设置与职责

根据《董事会提名委员会工作细则》规定，提名委员会成员由三名董事组成，其中独立董事占多数。提名委员会的主要职责和权限包括：

(1) 研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；

(2) 广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选；

(3) 对董事候选人和高级管理人员的人选进行审查并对候选人名单提出建议；

(4) 董事会授权的其他事宜。

5、审计委员会的设置与职责

根据《董事会审计委员会工作细则》规定，审计委员会成员由三名董事组成，其中独立董事占多数，且委员中至少应有一名独立董事为会计专业人士。审计委员会的主要职责与权限包括：

(1) 提议聘请或更换外部审计机构；

- (2) 监督公司的内部审计制度的建立及实施；
- (3) 负责内部审计与外部审计之间的沟通；
- (4) 审核公司的财务信息及其披露；
- (5) 审查公司内控制度；
- (6) 履行公司关联交易控制和日常管理的职责；
- (7) 负责审查公司内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜；
- (8) 公司董事会授予的其他事宜。

6、董事会专门委员会的运行情况

公司董事会专门委员会自设立以来，各委员充分发挥各自专业特长，勤勉尽责，在制定公司战略发展规划、规范关联交易、督促公司完善内部控制制度及执行有效性、制定高管薪酬绩效评价标准等方面为公司出谋划策，发挥了实际作用。

二、本公司近三年违法违规情况

1、重大违法违规行为

报告期内，发行人严格按照有关法律法规及公司内部规章制度运行，不存在重大违法违规行为。

2、行政处罚事项

报告期内，发行人及其子公司存在多次行政处罚事项，其中处罚金额 2 万以上以及与税务、社保处罚明细如下表所示：

序号	受处罚主体	处罚机构	处罚事由	处罚决定书文号	处罚时间	处罚内容	是否取得不属于重大违法违规证明
1	发行人	国家税务总局重庆两江新区税务局	2018年1-3月增值税逾期未申报	两江税罚[2018]46号	2018.7.16	罚款 2,000 元	是
2		成都市武侯区税务局第一税务所	2017年1月、2月、7月-9月，逾期未申报	武侯税一税简罚[2019]78306号	2019.9.18	罚款 150 元	是
3	青岛中建联合	厦门市海沧区人力资源和社会保障局	经劳动保障行政部门责令改正拒不改正，或者拒不履行劳动保障行政部门的行政处理决定	厦海人社监罚告字[2020]3号	2020.03.23	罚款 15,000 元	是

如上表所示，上述行政处罚均取得了不属于重大违法违规证明。

综上，上述行政处罚不属于重大违法违规行为。

三、本公司最近三年资金占用和关联担保的情况

1、资金占用情况

报告期内及各期末，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金的情形。

目前，公司制定了《关联交易管理制度》和《德才装饰股份有限公司防范控股股东及关联方资金占用管理制度》，公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业签署了《不占用公司资金的承诺》。

2、关联担保情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

报告期内，公司为其他关联方提供担保情形详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（二）偶发性关联交易”之“4、关联担保”。

四、公司内部控制制度情况

（一）公司管理层对内部控制完整性、合理性及有效性的自我评估意见

本公司管理层认为：根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，截至 2020 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。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

（二）注册会计师关于公司内部控制制度的完整性、合理性及有效性的鉴证

意见

和信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司内部控制的的有效性，出具了《德才装饰股份有限公司内部控制鉴证报告》，认为：公司按照《企业内部控制基本规范》及相关具体规范的控制标准于 2020 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

（三）内部控制缺陷的整改情况及拟采取的整改措施

1、报告期内，发行人及青岛中建联合存在开具银行承兑汇票贴现融资行为，具体金额如下：

单位：万元

明细	2020 年	2019 年	2018 年
贴现融资金额	-	-	500.00

上述通过开具银行承兑票据贴现所融入的款项均用于发行人及青岛中建联合的正常生产经营，未用作其他用途。

发行人与青岛中建联合使用上述票据融资的行为违反了《票据法》第十条：“票据的签发、取得和转让应当遵循诚实信用的原则，具有真实的交易关系和债权债务关系”的规定。但是，发行人与青岛中建联合的上述票据融资行为所融入的款项，均用于发行人及青岛中建联合的正常生产经营，未用作其他用途，未危害金融机构权益和金融安全。该等行为不构成《票据法》第一百零二条所定义的票据欺诈行为，也不构成《刑法》第一百九十四条的票据诈骗行为。截至本招股说明书签署之日，发行人及青岛中建联合未因上述票据融资行为与银行或其他第三方发生纠纷，也未因上述票据融资行为而受到相关主管部门的行政处罚。并且，为杜绝上述票据融资行为的发生，发行人按照我国票据管理相关法律法规完善了票据管理制度，并采取了如下整改措施：

（1）对发行人的高级管理人员及主要财务人员进行有关票据管理制度和相关法规、政策的培训；

（2）强化发行人内部控制，严格按照相关内控制度的规定开展工作、履行批准；

(3)在票据的实际运用中加强与财务负责人、会计师及其他中介机构的沟通,进一步提高票据使用的规范力度。

因此,发行人及青岛中建联合通过开具银行承兑汇票贴现融资的行为不符合《票据法》第十条关于规范使用票据的相关规定,但相关融入资金均用于发行人及青岛中建联合的生产经营、并未给银行或其他主体造成损失;且截至目前,发行人及青岛中建联合未因该等事项受到行政处罚,也未与其他主体发生纠纷;发行人已制定了严格的票据管理制度并采取了整改措施,杜绝通过开具银行承兑汇票贴现融资的行为。

目前,发行人已建立了较为完善的内控制度体系,在合规性管理、财务管理、票据管理等方面均制定了相应的内控制度,各职能部门严格按照内控制度要求开展工作,审计部定期对内控制度的具体执行情况进行检查,保证了内部控制制度的完善和执行的有效性。

发行人供应商已出具声明与确认:“1、在资金周转过程中不存在占用德才装饰/青岛中建联合资金的情形,亦不存在向德才装饰/青岛中建联合收取任何费用或获得任何利益的情形;2、我公司与德才装饰/青岛中建联合不存在关联关系,也不存在向德才装饰/青岛中建联合输送利益或损害中建联合利益的情形;3、就上述开具无真实交易背景票据及相关资金周转情形,我公司与德才装饰/青岛中建联合不存在任何纠纷与潜在纠纷”。

2019年10月10日,中国人民银行青岛市中心支行出具证明:“2016年1月1日至此证明出具日,我中心支行未对德才装饰股份有限公司及其全资子公司青岛中建联合建设工程有限公司实施过行政处罚”。

发行人控股股东、实际控制人叶德才已作出承诺:“1、德才装饰/青岛中建联合通过开具银行承兑汇票贴现融资获得的相关款项均用于其实际生产经营过程,且未进行放贷、投资等扰乱金融秩序的行为,未破坏市场秩序,不存在损害商业银行利益的情形,亦不存在票据欺诈或票据诈骗的行为,不存在违反我国金融监管秩序的情形。2、本人未从德才装饰/青岛中建联合上述票据融资中获得任何收益及占用相关资金的情形。3、如若德才装饰/青岛中建联合因上述行为遭受到包括但不限于商业银行、银监局系统、人民银行系统、地方金融主管部门等监

管机构的处罚，本人将承担相应的罚款，保证德才装饰/青岛中建联合不会受到相应的损失。”

综上，发行人自 2018 年 2 月至今已不存在开具银行承兑汇票贴现融资的情形，融资金额已按约偿还，不存在纠纷或潜在纠纷，上述行为对公司无不利影响。

2、资金拆借

报告期内，发行人存在资金拆借情形，具体明细详见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（三）关联方资金往来”。

目前，公司制定了《关联交易管理制度》和《德才装饰股份有限公司防范控股股东及关联方资金占用管理制度》，公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业签署了《不占用公司资金的承诺》。

目前，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金的情形。

第十节 财务会计信息

本节的财务会计信息反映了公司最近三年经审计的财务状况、经营成果和现金流量情况。引用的财务数据，非经特别说明，均引自经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司财务报表及相关财务资料。本公司董事会提醒投资者注意，除阅读本节披露的财务会计信息外，还应关注本招股说明书备查文件之财务报表及审计报告，以获取全部财务资料。

一、财务报表

（一）资产负债表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：			
货币资金	858,008,419.51	681,450,085.95	352,436,578.36
应收票据	500,806,086.10	578,223,877.75	56,938,225.60
应收账款	2,791,897,263.22	2,004,746,101.33	1,398,893,912.35
应收款项融资	442,645.73	600,000.00	-
预付款项	33,078,845.59	26,305,867.78	14,170,086.46
其他应收款	33,638,439.63	40,626,699.24	64,080,129.81
其中：应收利息	-	856,266.67	-
应收股利	-	-	-
存货	49,507,729.74	1,969,571,855.63	1,397,449,093.09
合同资产	1,679,606,128.40	-	-
其他流动资产	222,952,482.26	219,710,374.94	20,204,352.40
流动资产合计	6,169,938,040.18	5,521,234,862.62	3,304,172,378.07
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	175,000.00
长期股权投资	380,194.13	1,030,444.48	2,019,193.27
其他权益工具投资		175,000.00	-
投资性房地产	26,428,255.28	5,842,436.40	-
固定资产	297,032,614.84	286,157,679.08	101,787,759.00

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
在建工程	304,718.47	11,984,686.35	57,514,619.32
无形资产	49,694,087.59	45,217,325.91	24,285,518.93
商誉	1,836,792.39	1,836,792.39	1,836,792.39
长期待摊费用	139,999.99	1,222.60	-
递延所得税资产	113,658,650.55	76,327,632.41	56,098,334.23
其他非流动资产	-	-	18,872,424.00
非流动资产合计	489,475,313.24	428,573,219.62	262,589,641.14
资产总计	6,659,413,353.42	5,949,808,082.24	3,566,762,019.21

合并资产负债表（续）

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动负债：			
短期借款	1,081,421,167.58	1,205,211,565.10	507,645,212.86
应付票据	781,460,994.96	612,341,365.41	197,618,967.89
应付账款	3,427,213,128.53	2,994,499,559.65	2,036,905,379.51
预收款项	-	65,822,821.46	119,814,251.62
应付职工薪酬	41,000,507.27	30,930,995.15	23,676,606.85
应交税费	68,464,399.71	74,018,488.45	40,997,619.45
其他应付款	19,075,195.23	34,598,847.69	46,570,176.78
其中：应付利息	-	1,022,633.82	645,864.17
应付股利	-	-	-
合同负债	41,357,158.89	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	516,918,815.06	360,765,798.17	176,097,657.80
流动负债合计	5,976,911,367.23	5,378,189,441.08	3,149,325,872.76
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	2,329,440.37	2,379,002.92	2,428,565.47
非流动负债合计	2,329,440.37	2,379,002.92	2,428,565.47
负债合计	5,979,240,807.60	5,380,568,444.00	3,151,754,438.23

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
股东权益：			
股本	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
资本公积	202,612,517.15	202,612,517.15	198,633,265.15
其他综合收益	33,687.98	52,017.85	-16,639.87
专项储备	-	-	-
盈余公积	37,500,000.00	30,533,580.35	17,444,615.14
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	356,494,330.69	255,830,501.64	120,679,248.45
归属于母公司股东权益合计	671,640,535.82	564,028,616.99	411,740,488.87
少数股东权益	8,532,010.00	5,211,021.25	3,267,092.11
股东权益合计	680,172,545.82	569,239,638.24	415,007,580.98
负债和股东权益总计	6,659,413,353.42	5,949,808,082.24	3,566,762,019.21

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：			
货币资金	575,705,636.03	491,837,908.72	216,057,940.84
应收票据	305,726,129.85	252,305,057.47	36,942,078.12
应收账款	1,658,329,948.28	1,199,877,623.49	1,016,027,569.95
应收款项融资	200,000.00	-	
预付款项	22,649,717.13	6,866,170.38	5,310,367.38
其他应收款	266,636,446.53	208,439,742.00	107,653,647.92
其中：应收利息	-	471,200.00	-
应收股利	-	-	-
存货	13,598,594.72	627,606,281.97	191,720,525.51
合同资产	761,906,450.00	-	-
其他流动资产	61,966,949.51	85,194,224.61	13,198,093.03
流动资产合计	3,666,719,872.05	2,872,127,008.64	1,586,910,222.75
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
长期股权投资	151,238,503.73	151,888,754.08	162,877,502.87
其他权益工具投资	-	-	-

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
投资性房地产	15,064,600.28	58,014.80	-
固定资产	33,028,174.95	50,353,595.10	25,368,413.38
在建工程	-	-	-
无形资产	7,413,436.83	1,909,109.14	2,367,517.30
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	60,060,875.96	42,135,817.94	31,234,384.87
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	266,805,591.75	246,345,291.06	221,847,818.42
资产总计	3,933,525,463.80	3,118,472,299.70	1,808,758,041.17

母公司资产负债表（续）

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动负债：			
短期借款	513,627,649.53	474,402,504.51	282,884,485.09
应付票据	597,012,395.71	553,211,950.72	134,500,886.64
应付账款	1,649,615,204.91	1,211,604,259.19	741,361,934.12
预收款项	-	16,447,244.78	49,831,252.43
应付职工薪酬	23,017,790.63	16,388,411.52	14,964,211.54
应交税费	25,116,241.56	26,124,799.89	16,256,183.22
其他应付款	155,952,710.59	132,611,422.43	105,355,227.47
其中：应付利息	-	599,083.82	439,404.70
应付股利	-	-	-
合同负债	20,502,434.38	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	317,713,271.54	154,500,072.55	65,291,130.69
流动负债合计	3,302,557,698.85	2,585,290,665.59	1,410,445,311.20
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	3,302,557,698.85	2,585,290,665.59	1,410,445,311.20
股东权益：			
股本	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
资本公积	152,845,830.60	152,845,830.60	148,866,578.60
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	37,500,000.00	30,533,580.35	17,444,615.14
未分配利润	365,621,934.35	274,802,223.16	157,001,536.23
股东权益合计	630,967,764.95	533,181,634.11	398,312,729.97
负债和股东权益总计	3,933,525,463.80	3,118,472,299.70	1,808,758,041.17

(二) 利润表

1、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	4,635,044,992.29	4,773,730,184.46	3,369,621,394.86
其中：营业收入	4,635,044,992.29	4,773,730,184.46	3,369,621,394.86
二、营业总成本	4,324,983,349.71	4,480,471,123.31	3,192,313,896.13
其中：营业成本	4,027,117,645.23	4,199,113,471.69	3,002,485,649.34
税金及附加	19,953,728.08	18,083,817.23	11,407,071.56
销售费用	17,770,147.04	12,885,598.17	12,377,095.98
管理费用	117,320,842.66	126,029,024.62	87,164,485.11
研发费用	90,899,767.81	80,672,644.36	52,479,702.50
财务费用	51,921,218.89	43,686,567.24	26,399,891.64
其中：利息费用	40,772,183.78	31,511,804.04	17,137,415.91
利息收入	-7,397,069.52	-3,693,981.21	-1,652,893.30
加：其他收益	15,185,035.85	12,090,746.60	913,494.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,232,913.08	-16,982.12	-925,216.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-650,250.35	-988,748.79	-925,216.56
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-109,550,500.37	-124,805,469.32	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	8,411,270.84	-	-71,920,459.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	395,032.16	1,748,812.42	1,098,612.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	225,735,394.14	182,276,168.73	106,473,930.06
加：营业外收入	2,093,647.01	851,436.58	290,544.63
减：营业外支出	2,699,040.66	1,976,588.93	521,355.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	225,130,000.49	181,151,016.38	106,243,119.36
减：所得税费用	38,484,937.29	33,383,754.42	15,945,499.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	186,645,063.20	147,767,261.96	90,297,619.78
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	186,645,063.20	147,767,261.96	90,297,619.78
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 少数股东损益	3,320,988.75	1,943,929.14	-
2. 归属于母公司股东的净利润	183,324,074.45	145,823,332.83	90,297,619.78
六、其他综合收益的税后净额	-18,329.87	68,657.72	-4,460.99
七、综合收益总额	186,626,733.33	147,835,919.68	90,293,158.79
归属于母公司股东的综合收益总额	183,305,744.58	145,891,990.54	90,293,158.79
归属于少数股东的综合收益总额	3,320,988.75	1,943,929.14	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	2.44	1.94	1.20
（二）稀释每股收益（元/股）	2.44	1.94	1.20

2、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	2,757,797,161.55	2,528,061,550.03	1,675,078,888.45
减：营业成本	2,316,770,099.31	2,103,163,113.80	1,389,754,111.34
税金及附加	5,601,693.68	6,908,719.31	7,087,392.10
销售费用	17,644,994.97	12,805,256.23	12,328,125.47
管理费用	81,376,868.67	92,570,356.08	60,788,177.08
研发费用	83,196,682.34	75,638,527.85	52,479,702.50
财务费用	27,914,569.07	21,868,763.01	12,253,242.64
其中：利息费用	25,333,008.78	17,942,891.87	9,018,627.64

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息收入	-4,774,547.75	-1,729,910.04	-1,154,537.41
加：其他收益	6,984,510.78	12,090,746.60	913,494.00
投资收益（损失以“-”号填列）	16,966.75	-517,548.79	-925,216.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-650,250.35	-988,748.79	-925,216.56
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-78,979,729.33	-77,570,166.97	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,365,114.37	-	-43,121,088.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	303,130.60	402,729.42	1,098,612.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	144,252,017.94	149,512,574.01	98,353,938.78
加：营业外收入	1,669,087.06	700,787.65	249,666.98
减：营业外支出	2,125,089.11	1,277,237.08	5,779.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	143,796,015.89	148,936,124.58	98,597,826.62
减：所得税费用	19,884,943.71	21,995,633.99	13,206,872.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	123,911,072.18	126,940,490.59	85,390,954.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	123,911,072.18	126,940,490.59	85,390,954.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	123,911,072.18	126,940,490.59	85,390,954.03

（三）现金流量表

1、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	4,149,981,792.84	3,179,435,813.72	2,686,085,991.37
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	26,513,123.12	43,693,200.73	24,500,742.02
经营活动现金流入小计	4,176,494,915.96	3,223,129,014.45	2,710,586,733.39
购买商品、接受劳务支付的现金	3,445,092,128.02	3,040,069,251.27	2,441,076,637.19
支付给职工以及为职工支付的现金	181,973,049.69	160,436,408.04	112,073,607.71
支付的各项税费	172,195,739.76	151,450,848.78	78,657,491.98
支付的其他与经营活动有关的现金	73,658,589.34	65,126,851.09	51,053,778.99

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流出小计	3,872,919,506.81	3,417,083,359.18	2,682,861,515.87
经营活动产生的现金流量净额	303,575,409.15	-193,954,344.73	27,725,217.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	175,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	2,508,092.10	115,500.00	-
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	102,050.00	4,300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	103,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	105,785,142.10	119,800.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22,684,210.81	10,048,255.14	11,571,271.03
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	8,460,000.00	702,837.53
支付的其他与投资活动有关的现金	27,075,925.75	108,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	49,760,136.56	126,508,255.14	12,274,108.56
投资活动产生的现金流量净额	56,025,005.54	-126,388,455.14	-12,274,108.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
借款收到的现金	1,245,464,163.97	1,396,293,720.03	616,410,015.86
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	379,555,173.60	177,857,544.78	85,275,557.53
筹资活动现金流入小计	1,625,019,337.57	1,574,151,264.81	701,685,573.39
偿还债务支付的现金	1,369,897,834.82	698,727,367.79	413,975,373.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,012,721.92	48,277,779.41	23,516,791.49
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	474,028,792.33	379,555,173.60	202,227,247.00
筹资活动现金流出小计	1,900,939,349.07	1,126,560,320.80	639,719,411.49
筹资活动产生的现金流量净额	-275,920,011.50	447,590,944.01	61,966,161.90

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
四、汇率变动对现金的影响	-18,329.87	67,734.63	-4,460.99
五、现金及现金等价物净增加额	83,662,073.32	127,315,878.77	77,412,809.87
加：期初现金及现金等价物余额	301,894,912.35	174,579,033.58	97,166,223.71
六、期末现金及现金等价物余额	385,556,985.67	301,894,912.35	174,579,033.58

2、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	2,118,484,963.60	2,147,064,298.04	1,578,464,780.40
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	46,734,985.01	23,154,081.38	15,463,773.29
经营活动现金流入小计	2,165,219,948.61	2,170,218,379.42	1,593,928,553.69
购买商品、接受劳务支付的现金	1,879,313,869.70	1,759,956,274.06	1,358,263,667.99
支付给职工以及为职工支付的现金	99,583,491.60	88,986,145.26	69,113,993.68
支付的各项税费	65,229,158.04	67,528,017.53	45,637,157.91
支付的其他与经营活动有关的现金	75,366,549.47	39,627,938.15	103,405,116.39
经营活动现金流出小计	2,119,493,068.81	1,956,098,375.00	1,576,419,935.97
经营活动产生的现金流量净额	45,726,879.80	214,120,004.42	17,508,617.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,117,292.10	-	-
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	48,250.00	4,300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	43,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	44,165,542.10	4,300.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11,665,715.29	4,275,711.91	326,642.50
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	212,312,918.78	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流出小计	11,665,715.29	216,588,630.69	326,642.50
投资活动产生的现金流量净额	32,499,826.81	-216,584,330.69	-326,642.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
借款收到的现金	566,220,410.62	504,402,504.51	282,884,485.09
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	243,247,369.03	188,545,124.17	57,841,289.53
筹资活动现金流入小计	809,467,779.65	692,947,628.68	340,725,774.62
偿还债务支付的现金	527,638,538.93	312,884,485.09	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,363,492.50	24,240,146.99	10,183,203.84
支付的其他与筹资活动有关的现金	308,090,221.51	243,247,369.03	101,948,404.67
筹资活动现金流出小计	867,092,252.94	580,372,001.11	262,131,608.51
筹资活动产生的现金流量净额	-57,624,473.29	112,575,627.57	78,594,166.11
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	20,602,233.32	110,111,301.30	95,776,141.33
加：期初现金及现金等价物余额	248,590,539.69	138,479,238.39	42,703,097.06
六、期末现金及现金等价物余额	269,192,773.01	248,590,539.69	138,479,238.39

二、 审计意见

和信会计师事务所（特殊普通合伙）接受本公司的委托，审计了公司2020年12月31日、2019年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度、2019年度、2018年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并出具了“和信审字（2021）第000009号”《审计报告》。

三、 财务报表的编制基础、合并报表的范围及变化情况

（一）财务报表编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政

部颁布的《企业会计准则-基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

本公司自报告期末起12个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

（二）合并报表范围及变化

1、合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，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。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司，则不调整合并资产负债表期初数，将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

5、处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入本公司合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，本公司按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

6、购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、报告期的合并财务报表范围及其变化情况

(1) 报告期纳入合并财务报表范围的控股子公司情况

①通过设立或投资等方式取得的子公司

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
------	------	--------------	------	---------------	----------	-----------

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
德才高科	青岛胶州市李哥庄镇工业园3区	5,000.00	新型功能材料技术推广服务, 建筑幕墙、铝合金门窗、玻璃及相关幕墙材料配件的加工、销售和安装, 胶合板、纤维板、刨花板、木容器、软木制品、木制家具、竹藤家具、金属家具制造与销售; 建筑用木料及木材加工; 隔热和隔音材料、金属密封件、紧固件、弹簧制造; 经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。	5,000.00	100.00%	100.00%
中和建筑材料[注1]	青岛市崂山区182号3号楼701	1,000.00	研发、销售:建筑材料、建筑装饰材料、幕墙材料、景观材料、木材及木制品、石材、钢材、建筑工程设备、金属制品、陶瓷制品、卫生洁具、家具、家纺家饰、装饰品、家用电器、日用百货、电动工具、健身器材、音响设备、酒店设备、暖通设备、净水设备、照明设备、自动门、墙壁开关、棉纺织品、酒店用品、皮革制品、花木盆景、纸制品、五金交电、水暖器材、制冷设备(不含液氨制冷设备)、工艺品(不含文物)、电线电缆,货物进出口(法律法规禁止类项目除外, 法律法规限制类项目待取得许可后经营), 企业管理咨询, 国内货运代理, 普通货运(依据交通运输部核发的许可证开展经营活动), 仓储服务(不含冷冻冷藏、危险品及违禁品), 装卸服务(不含道路运输)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000.00	100.00%	100.00%

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
德才古建筑	北京市 通州区 外郎村 北2号 院35号 楼2层	1,000.00	工程设计；工程勘察；施工总承包；专业承包；劳务分包；城市园林绿化；室内装饰设计；园林景观景观设计；雕塑设计；技术服务、技术咨询、技术推广、技术转让、技术开发；销售建筑材料、工艺品（不含文物）、日用品、电子产品、金属制品、雕塑用品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	0.00	100.00%	100.00%
青岛英中商贸	山东省 青岛市 黄岛区 太白山 路172 号中德 生态园 双创中 心210 室	100.00	批发零售：五金、电气设备、音像制品、计算机、计算机软件及辅助设备、通讯器材（不含地面卫星接收设备）、木制品、装饰装潢材料、陶瓷制品、石材、工艺品、电子产品、机械设备及配件、建筑材料、电子设备、铝塑门窗；国际贸易代理；建筑工程技术咨询；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	0.00	100.00%	100.00%

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
青岛英中 设计	中国 (山 东)自 由贸易 试验区 青岛片 区太白 山路 172号 中德生 态园双 创中心 214室	100.00	平面设计；建筑工程设计及施工； 市政工程设计及施工；室内外装 饰装潢工程设计及施工；园林绿 化工程设计及施工；幕墙工程设 计及施工；图文设计、制作；设 计、制作、代理、发布国内广告 业务；管道安装工程施工（不包 括使用长输管道输送危险化学 品）；电气设备安装；房屋拆除 （不含爆破）；文化艺术交流活 动策划；公关活动策划；体育赛 事策划；计算机软硬件技术开发、 技术咨询、技术推广、技术服务； 一般经济信息咨询、企业管理信 息咨询（以上未经金融监管部门 批准，不得从事吸收存款、融资 担保、代客理财等金融业务）； 物业管理；展览展示服务；会务 服务；翻译服务。（依法须经批 准的项目，经相关部门批准后方可 开展经营活动）	0.00	91.00%	100.00%

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
德才信息	中国 (山东)自 由贸易 试验区 青岛片 区中德 生态园 河洛埠 水库以 东,团 结路以 北,汉 德 D-ZON E中德 创意设 计基地 9号楼	2,000.00	许可项目:各类工程建设活动; 消防设施工程施工;建设工程设计; 建筑智能化工程施工;建筑智能化系 统设计;住宅室内装饰装修;建筑 劳务分包。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件 或许可证件为准)一般项目:安全技 术防范系统设计施工服务;建筑防 水卷材产品制造;工业设计服务; 信息系统集成服务;市政设施管 理;消防器材销售;工业机器人安 装、维修;轨道交通通信信号系 统开发;软件开发;网络与信息安 全软件开发;信息技术咨询服务; 普通机械设备安装服务;劳务服务 (不含劳务派遣)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	0.00	100.00%	100.00%

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
深圳德才	深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦1006	2,000.00	一般经营项目是：电气安装；电子设备工程安装；电子自动化工程安装；监控系统安装；保安监控及防盗报警系统安装；智能卡系统安装；电子工程安装；建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统安装；门窗安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料的销售；经营进出口业务。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑工程的设计与施工；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；机电设备（不含特种设备）的安装、维修	0.00	100.00%	100.00%
上海德才	上海市松江区中辰路299号1幢531室	3,000.00	许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：建筑工程领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，货物或进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），标识标牌的设计、制作及安装，金属制品、建筑装潢材料（除危险品）、五金制品、木制品、工艺品、家具、包装材料的销售，会展服务，文化艺术交流活动策划，计算机系统集成。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	0.00	100.00%	100.00%

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
济南德才	中国 (山东) 自由贸易 试验区 济南片 区龙奥 北路 1577号 龙奥天 街3号 楼705	1,500.00	一般项目：土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属制品销售；五金产品零售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；文物保护工程施工；电力设施承装、承修、承试；住宅室内装饰装修；施工专业作业；文物销售；建设工程设计；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	0.00	100.00%	100.00%
DC-HD设计公司	英国	1,5439 万美元	建筑设计，建筑室内设计，室内外装饰设计，总体规划	1,5439 万美元	70.00%	100.00%

注1：中和建筑材料由2019年9月11日变更为公司子公司青岛中建联合子公司。

②同一控制下企业合并取得的子公司

公司名称	注册 地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资 额(万元)	持股比 例	表决权 比例
青岛中建 联合	青岛市 市南区 香港中 路100 号908 户	15,060.00	钢结构工程、室内外装饰装潢、园林绿化工程、电子智能化工程、水电暖安装、玻璃幕墙制作、安装；建筑工程、市政工程施工；室内外装饰装潢设计；建筑材料、装饰材料、建筑构件、建筑料具的销售、租赁、安装；地基基础、机电工程；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派	15,060.00	100.00%	100.00%

			遣实施上述境外工程所需的劳务人员；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。			
--	--	--	---	--	--	--

③非同一控制下企业合并

公司名称	注册地址	注册资本 (万元)	经营范围	实际投资额 (万元)	持股比例	表决权 比例
青岛中房设计院	山东省青岛市 崂山区海尔路 1号甲五号楼 德才大厦	300.00	一般经营项目:建筑工程及装饰设计（凭资质经营），晒图。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。	300.00	70.00%	70.00%
青岛中英国际	山东省青岛市黄岛区北 江路7号楼 312室	100.00	城市建设规划设计；建筑设计；市政工程设计；古建筑设计；室内外装饰装潢设计及施工；园林绿化设计及施工；幕墙工程及施工；平面设计；图文设计与制作；设计、制作、代理、发布国内广告业务；文化艺术交流活动策划；公关活动策划；体育赛事策划；计算机软硬件技术开发、技术推广、技术咨询及技术服务；一般经济信息咨询；企业管理咨询；物业管理；展览展示服务；会议会务服务；翻译服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	0.00	DC-HD设计公司持有其40.00%股权，青岛中房设计院持有其9.00%股权	49.00%

(2) 报告期内合并财务报表合并范围变化情况

① 报告期内，合并财务报表合并范围增加情况：

A、新设子公司

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	经营范围
------	------	--------------	------

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	经营范围
青岛英中商贸	2019.8.29	100.00	批发零售：五金、电气设备、音像制品、计算机、计算机软件及辅助设备、通讯器材（不含地面卫星接收设备）、木制品、装饰装修材料、陶瓷制品、石材、工艺品、电子产品、机械设备及配件、建筑材料、电子设备、铝塑门窗；国际贸易代理；建筑工程技术咨询；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
青岛英中设计	2019.8.30	100.00	平面设计；建筑工程设计及施工；市政工程设计及施工；室内外装饰装修工程设计及施工；园林绿化工程设计及施工；幕墙工程设计及施工；图文设计、制作；设计、制作、代理、发布国内广告业务；管道安装工程施工（不包括使用长输管道输送危险化学品）；电气设备安装；房屋拆除（不含爆破）；文化艺术交流活动策划；公关活动策划；体育赛事策划；计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术推广、技术服务；一般经济信息咨询、企业管理信息咨询（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；展览展示服务；会务服务；翻译服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
德才信息	2020.9.24	2,000.00	许可项目：各类工程建设活动；消防设施工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：安全技术防范系统设计施工服务；建筑防水卷材产品制造；工业设计服务；信息系统集成服务；市政设施管理；消防器材销售；工业机器人安装、维修；轨道交通通信信号系统开发；软件开发；网络与信息安全软件开发；信息技术咨询服务；普通机械设备安装服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	经营范围
深圳德才	2020.11.10	2,000.00	一般经营项目是：电气安装；电子设备工程安装；电子自动化工程安装；监控系统安装；保安监控及防盗报警系统安装；智能卡系统安装；电子工程安装；建筑物空调设备、采暖系统、通风设备系统安装；门窗安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料的销售；经营进出口业务。 (以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)，许可经营项目是：建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑工程的设计与施工；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；机电设备（不含特种设备）的安装、维修
上海德才	2020.11.23	3,000.00	许可项目：各类工程建设活动；建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：建筑工程领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，货物或进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），标识标牌的设计、制作及安装，金属制品、建筑装潢材料（除危险品）、五金制品、木制品、工艺品、家具、包装材料的销售，会展服务，文化艺术交流活动策划，计算机系统集成。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
济南德才	2020.12.4	1,500.00	一般项目：土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属制品销售；五金产品零售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；文物保护工程施工；电力设施承装、承修、承试；住宅室内装饰装修；施工专业作业；文物销售；建设工程设计；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

B、非同一控制下企业合并

2018年8月1日，青岛中房设计院召开股东会并形成决议，同意股东进行

股权转让。股东刘刚将其持有的青岛中房设计院 70.00%的股权（计 946.00 万元）转让给青岛中建联合。同日，刘刚就股权转让事宜与青岛中建联合签订股权转让协议。2018 年 12 月 21 日，青岛中房设计院完成工商变更。

② 报告期内，合并财务报表合并范围无减少情况。

9. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；⑤确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（2）合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

四、主要的会计政策和会计估计

（一）收入确认和计量的具体方法

2020年1月1日之后适用

收入是本公司日常活动中形成的，会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入，本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有客户额外购买选择权（例如客户奖励积分）的合同，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，本公司将其作为单项履约义务。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。与本公司取得收入的主要活动相关的会计政策描述如下：

(1) 销售商品

本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

(2) 提供劳务

本公司对外提供劳务，客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，属于某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。否则，属于在某一时点履行履约义务，本公司在客户取得相关服务控制权时确认收入。

(3) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某

一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本集团对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入(包括利息收入和使用费收入等)在同时满足：(1)相关经济利益很可能流入企业；(2)收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

（5）设计收入

公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

公司方案及施工图设计各关键阶段及工作量占比如下：

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%

二、施工图阶段	
施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

公司 BIM 设计收入各关键阶段及工作量占比如下：

关键阶段	工作量比例
完成设计验证报告	30.00%
完成设计深化阶段（全专业模型的搭建等）	30.00%
施工图阶段（管线综合、模型优化等）	30.00%
竣工验收阶段（BIM 应用流程指导书、指导后期 BIM 应用）	10.00%

2020年1月1日之前适用

本公司装饰装修业务、房屋建筑业务、市政业务按《企业会计准则-建造合同》确认收入，即完工进度=累计实际发生的合同成本/预计总成本，相关完工进度已通过项目甲方或监理单位等第三方单位出具的完工进度确认函予以核对。设计业务按“《企业会计准则-收入》-提供劳务”确认收入。销售商品业务按“《企业会计准则-收入》-销售商品”确认收入。

1、建造合同收入

装饰装修业务、房屋建筑业务、市政业务的收入确认按《企业会计准则-建造合同》执行。

本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：已完成工程进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。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。

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。

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。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、提供劳务

设计业务的收入确认按“《企业会计准则-收入》-提供劳务”执行。

公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

(1) 公司方案及施工图设计各关键阶段及工作量占比如下：

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%
二、施工图阶段	
施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

(2) 公司 BIM 设计收入各关键阶段及工作量占比如下：

关键阶段	工作量比例
完成设计验证报告	30.00%
完成设计深化阶段（全专业模型的搭建等）	30.00%
施工图阶段（管线综合、模型优化等）	30.00%
竣工验收阶段（BIM 应用流程指导书、指导后期 BIM 应用）	10.00%

3、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或

协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，即销售商品已由购货方签收；（2）本公司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有效控制，即购货方对销售商品实现完全控制；（3）收入的金额能够可靠地计量，即购销双方签订合同确定了价款；（4）相关经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生的或将发生的成本能够可靠计量时。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

具体确认方法：

销售合同约定公司无安装义务的，以收货验收单作为确认收入的依据，本公司于每月末结转销售收入；销售合同约定公司应承担安装义务的，本公司以甲方确认的产值提报表，于每月末结转销售收入。

（二）同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或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。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

对同一控制下企业合并形成的长期股权投资，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，如被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。本公司以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与本公司所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

2、非同一控制下企业合并会计处理方法

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日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之和。本公司为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉

本公司非同一控制下合并中发生的合并成本及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，本公司首先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，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，其差额计入当期损益。

（三）现金及现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限

短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（四）金融资产和金融负债（2019年1月1日之后适用）

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具：

（1）摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期

损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始

确认金额。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金

融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4、金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数

据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

（1）预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

在每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

①应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票	信用风险较高的银行承兑汇票
应收票据组合 2：商业承兑汇票	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②应收账款

应收账款组合 1-关联方组合	合并范围内关联方组合
应收账款组合 2-账龄组合	应收外部客户款项

对于划分为关联方组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%。

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

③应收款项融资

应收款项融资组合 1：银行承兑汇票	信用风险较低的银行承兑汇票
-------------------	---------------

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信

用损失率，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	合并范围内关联方
其他应收款组合 3	应收保证金、押金
其他应收款组合 4	应收单位员工备用金
其他应收款组合 5	应收其他个人往来款项
其他应收款组合 6	应收单位往来款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

具有较低的信用风险的评估

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额，这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（五）金融资产和金融负债（2019年1月1日之前适用）

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

本公司金融资产在初始确认时划分为下列四类：以公允价值计量且其变动计

入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产。

本公司金融负债在初始确认时划分为下列两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；其他金融负债。

2、金融资产转移的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：（1）取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；（2）初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；（3）属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：（1）该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；（2）本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；（3）《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

本公司对于以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

本公司的持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（提示：如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，本公司将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

应收款项是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等。本公司以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

本公司可供出售金融资产包括：初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。本公司可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间按实际利率法计算的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产（或衍生金融负债），按照成本计量。

3、金融负债的确认依据和计量方法

本公司金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：①承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；②初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；②本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；③《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债：与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险

和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，本公司继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则本公司终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，本公司计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，本公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

7、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该等以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本公司可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。在确认可供出售金融资产减值损失后，期后如有客观证据表明

该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

以成本计量的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益，该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（六）应收款项（2019年1月1日之后适用）

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确认组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款-信用-风险特征组合	账龄组合	除已单独计量损失准备的应收款项外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
合并范围内关联方组合	合并内关联方	合并范围内关联方

①应收账款—信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	50
4-5年	80
5年以上	100

②合并范围内关联方组合：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为0。

（七）应收款项（2019年1月1日之前适用）

1、本公司应收款项包括应收账款、其他应收款。

2、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将期末单项金额占期末应收帐款余额5%以上且余额大于500万元（含500万元）的应收账款，确定为单项金额重大的应收款项。

本公司将期末单项金额占期末其他应收款余额10%以上且余额大于100万元（含100万元）的其他应收款，确定为单项金额重大的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。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，并据此计提相应的坏账准备。

3、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据及计提方法如下：

类别	组合依据	计提方法
关联方组合	合并内子公司的款项	个别认定法
账龄组合	剩余其他所有款项	账龄分析法

组合中按照账龄分析法提坏账准备的比例具体如下：

账龄	计提比例
1年以内	5%
1年至2年	10%
2年至3年	30%
3年至4年	50%
4年至5年	80%
5年以上	100%

4、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

（八）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、建造合同形成的资产等。主要包括原材料、库存商品、建造合同形成的资产等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按

该等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；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计量成本与可变现净值。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

对于工程施工成本，公司对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。对于设计成本，公司期末按照预计设计总成本超过设计合同预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在设计合同完工时，转销存货跌价准备，在设计合同完工时，转销存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、周转材料的摊销方法

周转材料领用时采用一次摊销法进行摊销。

6、工程施工成本和设计成本的具体核算方法

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际施工成本（包括材料、

人工、其他费用等)。期末,未完工工程项目的工程施工成本与对应的工程结算对抵,借方余额列示于存货项目,贷方余额列示于预收款项项目。

设计成本的具体核算方法为:设计成本核算公司设计项目所发生的各项成本。

(九) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产核算。

1、初始投资成本确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得,初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资,除追加或收回投资外,账面价值一般不变。对被投资企业宣告分派的利润或现金股利,本公司计算应分得的部分,确认为投资收益。

(2) 权益法核算

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。采用权益法

核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

本公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3、长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算：本公司原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，本公司应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算：本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计

处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

(3) 权益法核算转公允价值计量：本公司原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 成本法转权益法或公允价值计量：本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，本公司改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，应当按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

4、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑直接或间接持有被投资单位的表决权股份以

及本公司及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否对被投资单位具有重大影响：

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程。
- ③与被投资单位之间发生重要交易。
- ④向被投资单位派出管理人员。
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

6、长期股权投资处置

本公司处置长期股权投资时，投资账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益

的部分进行会计处理。

（十）投资性房地产

1、本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，主要包括：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。本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

2、本公司投资性房地产初始计量按照成本进行初始计量：①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

3、本公司投资性房地产的后续计量采用成本模式计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

（十一）固定资产计价和折旧

1、本公司的固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件的，确认为固定资产：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠计量。

2、固定资产按照取得时的成本入账，取得成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

3、固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产原值和估计的使用年

限扣除残值，确定其折旧率。固定资产分类折旧年限与年折旧率如下：

固定资产类别	残值率	折旧年限（年）	年折旧率(%)
房屋建筑物	5%	20-40	2.38-4.75
机械设备	5%	5-10	9.50-19.00
运输设备	5%	5-10	9.50-19.00
电子设备及其他	5%	5-10	9.50-19.00

已计提减值准备的固定资产，在其剩余使用年限内根据调整后的固定资产账面价值（固定资产账面余额扣减累计折旧和减值准备后的金额）和预计净残值重新确定年折旧率和折旧额。

4、固定资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。固定资产减值损失一经确认在以后会计期间不再转回，当该项资产处置时予以转出。

（十二）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

①固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

②已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

本公司所建造工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价

值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧。待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

（十三）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

本公司借款费用同时满足下列条件时开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照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的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

（十四）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依

据是否存在变化等。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

（十五）长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与

其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（十七）股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工（或其他方）提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（十八）政府补助

1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、与资产相关的政府补助的会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

3、与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(十九) 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

2、本公司递延所得税资产的确认以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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司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。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

4、本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，本公司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。

（二十）主要税项

1、增值税

本公司装饰装修、房屋建筑类收入，根据财政部、国家税务总局2016年3月23日出具的财税（2016）36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的相关规定，本公司建筑装饰收入纳入营业税改征增值税范围，自2016年5月1日起，公司所有建筑装饰收入改为征收增值税，税率为11%，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号），自2018年5月1日起本公司增值税税率由11%调整为10%。根据财政部、税务总局和海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号），自2019年4月1日起，本公司增值税税率由10%调整为9%。公司为建筑工程老项目提供的建筑服务，选用简易计税方法按3%的征收率计征增值税。

本公司设计业务收入报告期内按照6%税率计算销项税。

本公司销售商品或提供劳务按照17%、16%、13%的税率计算销项税。

2、企业所得税

本公司于2017年12月4日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局复审认定为高新技术企业，证书编号：GR201737101042，有效期三年。公司2017年度、2018年度、2019年度的企业所得税税率为15%。

本公司于2020年12月1日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局复审认定为高新技术企业，证书编号：GR202037100557，有效期三年。公司2020年度、2021年度、2022年度的企业所得税税率为15%。

德才高科于2019年11月28日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101200，有效期三年。德才高科2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

青岛中房设计院于2019年11月29日取得青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局下发的高新技术企业证书，证书编号：GR201937101268，有效期三年。青岛中房设计院2019年度、2020年度、2021年度的企业所得税税率为15%。

本公司其他国内控股子公司企业所得税税率为25%。

3、城市维护建设税

报告期内，本公司及子公司的城市维护建设税税率为7%。

4、教育费附加

报告期内，本公司及子公司的教育费附加税率为3%。

5、地方教育费附加

报告期内，本公司及子公司的地方教育费附加税率为2%。

(二十一) 报告期内会计政策或会计估计变更

1、会计政策变更

(1) 根据财政部2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度财务报表及以后期间的财务报表。根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目，将实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列，本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

上述会计政策的变更，对本公司报告期财务报表的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（人民币元）
		2018年度/ 2018年12月31日
《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）	其他应付款	645,864.17
	应付利息	-645,864.17
	研发费用	52,479,702.50
	管理费用	-52,479,702.50
	加：资产减值损失	-71,920,459.02
	减：资产减值损失	71,920,459.02

（2）财政部于2017年发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

本公司于2019年1月1日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政

策相关内容进行调整。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见本部分之“（四）金融资产和金融负债（2019年1月1日之后适用）”、“（六）应收款项（2019年1月1日之后适用）”。

本公司根据新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。本公司执行新金融工具准则对2019年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位：元

项目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则调整影响	2019年1月1日
可供出售金融资产	175,000.00	-175,000.00	-
其他权益工具投资	-	175,000.00	175,000.00
应收票据	3,400,000.00	-3,400,000.00	-
应收款项融资	-	3,400,000.00	3,400,000.00
其他应收款	64,080,129.81	2,603,037.78	66,683,167.59
递延所得税资产	56,178,324.46	-186,152.21	55,992,172.25
盈余公积	17,431,600.02	394,916.15	17,826,516.17
未分配利润	120,391,045.27	2,021,969.42	122,413,014.69

（3）财政部于2017年7月5日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号—收入〉的通知》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），并要求境内上市企业，自2020年1月1日起施行。本公司执行新收入准则对2020年1月1日合并资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位：元

项 目	合并资产负债表			
	2019年12月31日	新收入准则调整影响		2020年1月1日
		首次执行已调整	差错更正影响金额	
存货	1,969,571,855.63	-1,935,868,719.56	-	33,703,136.07
合同资产	-	1,935,868,719.56	-96,811,593.38	1,839,057,126.18
预收账款	65,822,821.46	-65,822,821.46	-	-
合同负债	-	65,822,821.46	-	65,822,821.46
递延所得税资产	76,327,632.41	-	21,117,767.63	97,445,400.04
盈余公积	30,533,580.35	-	-2,612,494.13	27,921,086.22
未分配利润	255,830,501.64	-	-73,081,331.62	182,749,170.02

2、会计估计变更

公司报告期内无会计估计变更。

(二十二) 前期会计差错更正

公司报告期内无前期会计差错更正。

(二十三) 执行新收入准则对公司的预计影响

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号-收入(修订)》(财会[2017]22号)(以下简称“新收入准则”),对收入准则进行了修订。

按照相关规定,公司将于2020年1月1日起执行新收入准则并对会计政策相关内容进行调整。

根据《发行监管问答-关于首发企业执行新收入准则相关事项的问答》,对于申报财务报表审计截止日在2019年12月31日及之后,且首次执行日晚于可比期间最早期初的申请首发企业,应当披露新收入准则实施前后收入确认会计政策的主要差异以及实施新收入准则在业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响,对首次执行日前各年(末)营业收入、归属于公司普通股股东的净利润、资产总额、归属于公司普通股股东的净资产的影响程度。根据上述文件要求,公司披露执行新收入准则在收入确认会计政策的主要差异、对业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响以及假定2017年1月1日起开始全面执行新收入准

则对首次执行日前各年度合并报表主要财务指标的影响。具体情况如下：

1、新收入准则实施前后，公司收入确认会计政策的主要差异

项目	公司报告期内收入确认原则	新收入准则收入确认原则
收入确认基本原则	公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方	公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入
建造合同	采用完工百分比法确认完工进度：即累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定	采用投入法确定恰当的履约进度，即累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定
设计收入	合同收入乘以工作量节点对应的比例确认	采用产出法确认，合同收入乘以节点对应的比例确认
商品销售	商品经客户签收后，公司认定商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，确认收入	商品经客户签收后通常认为客户已取得商品的控制权

2、新收入准则实施在公司业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响

(1) 新收入准则实施在业务模式方面产生的影响

公司根据客户需求和行业惯例等因素开展业务。自 2020 年 1 月 1 日起实施新收入准则不会对公司的收入确认政策造成重大影响，因此新收入准则实施不会在业务模式方面对公司产生重大影响。

(2) 新收入准则实施在合同条款方面产生的影响

目前，公司业主主要通过招投标方式获取。公司销售合同中主要条款由客户在招标文件中直接明确或者在招投标过程中公司与客户协商确定，符合项目实际情况和行业惯例，实施新收入准则不会在合同条款方面对公司产生重大影响。

(3) 收入确认

公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设和装饰装修履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

综上，公司现有业务模式中，建造合同、设计收入、商品销售业务，在新收入准则实施前后收入确认政策无差异。

3、实施新收入准则对首次执行日前报告期内各年合并财务报表主要财务指标的影响

2020年1月1日，公司执行新收入准则，并结合新金融准则的规定，确定合同资产的预期信用损失率，编制备考财务报表。备考合并报表和申报报表的主要差异和形成原因系：

A、2019年末/2019年度

单位：万元

项目	备考财务报表	申报财务报表	差异
存货	3,370.31	196,957.19	-193,586.87
合同资产	183,905.71	-	183,905.71
递延所得税资产	9,744.54	7,632.76	2,111.78
资产总额	587,411.43	594,980.81	-7,569.38
盈余公积	2,792.11	3,053.36	-261.25
未分配利润	18,274.92	25,583.05	-7,308.13
归属于母公司所有者权益	48,833.48	56,402.86	-7,569.38
信用减值损失	-15,318.78	-12,480.55	-2,838.23
所得税费用	2,847.59	3,338.38	-490.78
净利润	12,429.28	14,776.73	-2,347.45
归属于母公司所有者的净利润	12,234.88	14,582.33	-2,347.45

差异形成原因系发行人执行新收入准则时将其由存货-建造合同形成的资产调整至合同资产，根据合同资产的预期信用损失率计算合同资产的预期信用损失，导致2019年末存货金额减少193,586.87万元，合同资产金额增加183,905.71万元，递延所得税增加2,111.78万元，归属于母公司所有者权益减少7,569.38万元，信用减值损失减少2,838.23万元，所得税费用减少490.78万元，净利润减少2,347.45万元。

B、2018年末/2018年度

单位：万元

项目	备考财务报表	申报财务报表	差异
存货	3,168.70	139,744.91	-136,576.21
合同资产	129,733.29	-	129,733.29
递延所得税资产	7,230.83	5,609.83	1,620.99
资产总额	351,454.27	356,676.20	-5,221.93
盈余公积	1,668.18	1,744.46	-76.28
未分配利润	6,922.27	12,067.92	-5,145.66
归属于母公司所有者权益	35,952.12	41,174.05	-5,221.93
信用减值损失	-2,922.10	-	-2,922.10
所得税费用	907.20	1,594.55	-687.35
净利润	6,795.00	9,029.76	-2,234.76
归属于母公司所有者的净利润	6,795.00	9,029.76	-2,234.76

差异形成原因系发行人执行新收入准则时将其由存货-建造合同形成的资产调整至合同资产，根据合同资产的预期信用损失率计算合同资产的预期信用损失，导致 2018 年末存货金额减少 136,576.21 万元，合同资产金额增加 129,733.29 万元，递延所得税增加 1,620.99 万元，归属于母公司所有者权益减少 5,221.93 万元，信用减值损失减少 2,922.10 万元，所得税费用减少 687.35 万元，净利润减少 2,234.76 万元。

综上，本公司现有业务模式、销售合同条款下，不会因实施新收入准则而对本公司收入确认的结果产生影响；但因执行新收入准则对公司报告期的净利润、净资产产生 10%以上影响，公司根据《发行监管问答-关于首发企业执行新收入准则相关事项的问答》规定，编制备考合并财务报表。

五、最近一年收购兼并情况

发行人最近一年无收购兼并情况。

六、非经常损益情况

（一）公司报告期内非经常性损益情况

根据《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》

（证监会公告[2008]43号），公司2020年度、2019年度、2018年度的非经常性损益项目及金额，经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审核如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置损益	0.13	17.04	-0.42
计入当期损益的政府补助（但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,518.50	1,209.07	91.35
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	42.03	143.09	-
抵债资产处置收益	42.66	152.78	109.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-63.83	-107.45	-22.66
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-397.93	-
合计	1,539.49	1,016.60	178.13
所得税影响额	307.93	160.11	-21.97
少数股东权益影响额	9.25	-0.02	-
归属于母公司的非经常性损益净额	1,222.31	856.52	156.16

（二）非经常性损益对公司经营成果的影响

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非经常性损益净额	1,222.31	856.52	156.16
归属于母公司所有者的净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76
占归属于母公司所有者的净利润比例	6.67%	5.87%	1.73%
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润	17,110.10	13,725.81	8,873.60

七、主要资产情况

（一）固定资产

截至2020年12月31日，本公司的固定资产（包括投资性房地产）基本情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限	原值	累计折旧	减值准备	净值
----	------	----	------	------	----

项目	折旧年限	原值	累计折旧	减值准备	净值
房屋及建筑物	20-40年	34,934.23	4,338.57	-	30,595.66
机器设备	5-10年	1,343.39	651.57	-	691.82
运输设备	5-10年	852.56	608.70	-	243.86
其他	5-10年	1,805.51	990.76	-	814.75
合计	-	38,935.69	6,589.60	-	32,346.09

报告期内固定资产主要为房屋及建筑物，具体详见本招股说明书“第六节业务和技术”之“五、主要固定资产和无形资产”之“（一）主要固定资产情况”。

（二）对外投资

截至2020年12月31日，本公司的对外投资为对青岛城市艺术馆的股权投资，青岛城市艺术馆系公司的联营企业，公司持有其40%的股权，截至2020年12月31日，对外投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	投资成本	期初余额	期末净值	核算方法	持股比例	表决权比例	减值准备
青岛城市艺术馆	400.00	103.04	38.02	权益法	40.00%	40.00%	-
合计	400.00	103.04	38.02	-	-	-	-

（三）无形资产

截至2020年12月31日，本公司的无形资产基本情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限	原值	累计摊销	净值
土地使用权	50年	4,590.09	411.51	4,178.58
软件	3-5年	1,096.70	344.63	752.07
专利权	10年	61.79	23.12	38.67
商标权	10年	3.50	3.41	0.09
合计	-	5,752.08	782.67	4,969.41

八、主要债项

（一）短期借款

短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31
票据贴现未终止确认	37,289.82	59,229.34
保理借款	4,769.28	13,469.12
保证借款	33,055.02	21,313.20
联合方式借款	32,919.05	26,509.50
应付利息	108.95	-
合计	108,142.12	120,521.16

（二）应付票据

单位：万元

项 目	2020.12.31	2019.12.31
银行承兑汇票	74,382.03	61,234.14
商业承兑汇票	3,764.07	-
合 计	78,146.10	61,234.14

（三）应付账款

单位：万元

账龄	2020.12.31		2019.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
应付材料款	185,884.12	54.24	149,293.71	49.86
应付劳务费	115,482.48	33.70	87,429.05	29.20
应付专业分包	36,763.78	10.73	58,080.56	19.40
应付租赁费	4,590.93	1.33	4,646.63	1.55
合计	342,721.31	100.00	299,449.96	100.00

公司应付账款余额主要系应付供应商材料款、劳务公司劳务费以及应付专业分包款。截至2020年12月31日，应付账款余额中无持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

（四）应交税费

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31
增值税	2,807.33	2,501.18
城建税	309.76	222.05
教育费附加	130.76	92.35
地方教育费附加	89.91	64.27
所得税	3,307.47	3,973.38
契税	-	455.28
其他税费	201.21	93.34
合 计	6,846.44	7,401.85

（五）对内部人员及关联方的负债

1、对内部人员的负债

截至 2020 年 12 月 31 日，除应付职工薪酬外，公司无对内部人员的负债。

2、对关联方的负债

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对关联方的负债情况详见本招股说明书“第七节同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“（三）关联方资金往来”、“（四）关联方应收应付款项”之“2、对关联方的应付款项”。

九、所有者权益

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
股本	7,500.00	7,500.00	7,500.00
资本公积	20,261.25	20,261.25	19,863.33
其他综合收益	3.37	5.20	-1.66
专项储备	-	-	-
盈余公积	3,750.00	3,053.36	1,744.46
未分配利润	35,649.43	25,583.05	12,067.92
归属于母公司所有者权益	67,164.05	56,402.86	41,174.05
少数股东权益	853.20	521.10	326.71
所有者权益合计	68,017.25	56,923.96	41,500.76

1、股本

股本变动详细情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立以来的股本形成情况”。

2、资本公积

本公司资本公积均为股本溢价形成，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期初数	20,261.25	19,863.33	19,863.33
本期增加	-	397.92	-
本期减少	-	-	-
期末数	20,261.25	20,261.25	19,863.33

2019年，公司确认股份支付费用增加资本公积397.72万元。

3、其他综合收益

2020年，公司其他综合收益明细如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	5.21	-1.84	-	-	-	-	3.37
其中：外币财务报表折算差额	5.21	-1.84	-	-	-	-	3.37
其他综合收益合计	5.21	-1.84	-	-	-	-	3.37

4、专项储备

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期初数	-	-	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
本期计提	4,075.01	4,492.78	3,376.59
本期使用	4,075.01	4,492.78	3,376.59
期末数	-	-	-

专项储备系发行人按照财政部财企[2012]16号文件的规定提取和使用的建设工程施工安全生产费。

5、盈余公积

本公司盈余公积均为法定盈余公积，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
法定盈余公积	3,750.00	3,053.36	1,744.46
合计	3,750.00	3,053.36	1,744.46

6、未分配利润

未分配利润变动情况如下表示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上期期末余额	25,583.05	12,067.92	3,892.07
加：期初未分配利润调整数	-7,308.13	202.20	-
本期期初余额	18,274.92	12,270.12	3,892.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76
减：提取法定盈余公积	957.90	1,269.40	853.91
分配普通股股利	-	-	-
本期期末余额	35,649.43	25,583.05	12,067.92

7、少数股东权益

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上期期末余额	521.10	326.71	0.00
加：期初未分配利润调整数	-	-	-
本期期初余额	521.10	326.71	0.00

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	332.10	194.39	326.71
其中：综合收益总额	332.10	194.39	-
所有者投入和减少资本	-	-	326.71
本期期末余额	853.20	521.10	326.71

十、报告期内现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52
投资活动产生的现金流量净额	5,602.50	-12,638.85	-1,227.41
筹资活动产生的现金流量净额	-27,592.00	44,759.09	6,196.62
汇率变动对现金的影响	-1.83	6.77	-0.45
现金及现金等价物净增加额	8,366.21	12,731.59	7,741.28

报告期内不存在涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十一、期后事项、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

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

(三) 承诺事项

截止资产负债表日，本身不存在需要披露的重大承诺事项。

(四) 其他重要事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、主要财务比率

(一) 报告期内主要财务指标

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动比率（倍）	1.03	1.03	1.05
速动比率（倍）	0.70	0.61	0.59
资产负债率（母公司；%）	83.96	82.90	77.98
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产比例（%）	1.16	0.45	0.70
财务指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	1.64	2.37	2.24
存货周转率（次）	2.13	2.49	2.70
息税折旧摊销前利润（万元）	28,652.35	22,384.37	13,235.36
利息保障倍数（倍）	6.52	6.75	7.20
每股经营活动产生的现金流量（元）	4.05	-2.59	0.37
每股净现金流量（元）	1.12	1.70	1.03

说明：上述财务指标的计算公式如下：

资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货-预付账款-其他流动资产）/流动负债

无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/净资产

归属于发行人股东的每股净资产=期末归属于母公司股东权益合计额/期末普通股份总数

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

息税折旧摊销前利润=合并利润总额+利息支出+计提折旧+摊销

利息保障倍数=（合并利润总额+利息支出）/利息支出

每股经营活动的现金流量净额=经营活动现金流量净额/期末总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股份总数

（二）净资产收益率和每股收益

按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算和披露》（2010年修订），本公司2020年度、2019年度、2018年度的净资产收益率和每股收益如下表所示：

项目		2020 年度	2019 年度	2018 年度
加权平均净资产收益率 (%)	归属于普通股股东的净利润	27.96	30.09	24.63
	扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	26.09	28.32	24.21
基本每股收益 (元/股)	归属于普通股股东的净利润	2.44	1.94	1.20
	扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2.28	1.83	1.18
稀释每股收益 (元/股)	归属于普通股股东的净利润	2.44	1.94	1.20
	扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2.28	1.83	1.18

说明:

上述数据采用以下计算公式计算而得:

1、基本每股收益

基本每股收益=PO÷S

$$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中: P0 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; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

公司存在稀释性潜在普通股的,分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数,并据以计算稀释每股收益。在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下,稀释每股收益参照如下公式计算:

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中, P1 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,并考虑稀释性潜在普通股对其影响,按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时,应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响,按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益,直至稀释每股收益达到最小值。

3、加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中: P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、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; M0 为报告期月份数; Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

十三、历次资产评估

2013年2月28日，北京中天华资产评估有限责任公司出具“中天华资评报字[2013]第1042号”《资产评估报告书》，资产评估方法为资产基础法，德才有限截至评估基准日2012年12月31日的财务状况及评估状况如下表所示：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1 流动资产	60,544.57	60,544.57	0.00	0.00%
2 非流动资产	4,904.57	7,637.38	2,732.81	55.72%
其中：长期股权投资	950.00	908.95	-41.05	-4.32%
固定资产	3,187.02	5,882.92	2,695.90	84.59%
在建工程	124.69	124.69	0.00	0.00%
无形资产	44.14	122.10	77.96	176.62%
递延所得税资产	598.72	598.72	0.00	0.00%
3 资产总计	65,449.14	68,181.95	2,732.81	4.18%
4 流动负债	39,931.95	39,931.95	0.00	0.00%
5 非流动负债	2,700.00	2,700.00	0.00	0.00%
6 负债合计	42,631.95	42,631.95	0.00	0.00%
7 净资产（所有者权益）	22,817.19	25,550.00	2,732.81	11.98%

十四、历次验资情况

本公司历次验资情况参见本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“四、发行人历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

公司董事会提请投资者注意，以下讨论分析应结合本公司经审计的财务报表及附注和本招股说明书披露的其他财务会计信息一并阅读。非经特别说明，本节所涉数据均以合并财务报表为依据，金额单位为人民币“元”。

一、财务状况分析

(一) 资产状况

1、资产结构及其变化

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
流动资产合计	616,993.80	92.65	552,123.49	92.80	330,417.24	92.64
非流动资产合计	48,947.53	7.35	42,857.32	7.20	26,258.96	7.36
资产总计	665,941.34	100.00	594,980.81	100.00	356,676.20	100.00

报告期内，随着业务的持续发展，公司的资产规模不断扩大。各报告期末，公司的资产总额分别为356,676.20万元、594,980.81万元、665,941.34万元，2018年末至2020年末的资产总额复合增长率为36.64%。

各报告期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为92.64%、92.80%、92.65%，流动资产占比90%以上，流动资产占比较高符合行业特点。本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工，所属行业为E50建筑装饰和其他建筑业，与行业特点相对应，公司在经营中对货币资金需求量较高，并会形成金额较高的应收账款、存货、合同资产等流动资产，而对房屋建筑物、机器设备等固定资产需求相对较少。

发行人所属行业为E50建筑装饰和其他建筑业，同行业上市公司数量较多，按照同行业上市公司已披露的2018年度报告，将收入金额大小排序，选取前十名上市公司作为可比上市公司。

各报告期末，可比上市公司流动资产占资产总额的比例与公司对比如下：

可比上市公司	各期末流动资产占资产总额的比例		
	2020 年末	2019 年末	2018 年末
金螳螂	90.28%	89.14%	87.15%
广田集团	87.92%	87.60%	84.13%
亚厦股份	83.72%	84.93%	85.37%
宝鹰股份	95.15%	96.75%	96.06%
瑞和股份	81.18%	78.61%	75.12%
全筑股份	87.99%	88.18%	87.32%
奇信股份	88.34%	89.56%	90.99%
中装建设	86.89%	88.99%	88.88%
洪涛股份	82.21%	70.10%	70.40%
建艺集团	81.92%	76.12%	71.45%
行业平均	86.56%	85.00%	83.69%
发行人	92.65%	92.80%	92.64%

注：数据来源于各上市公司年报，如无特殊说明，本节下同；

如上表所示，各报告期末，可比上市公司流动资产占资产总额的比例均较高，发行人比例与可比上市公司（瑞和股份、洪涛股份、建艺集团除外）比例基本一致。瑞和股份流动资产占比较低主要系房屋及建筑物（包括投资性房地产、在建工程）、房屋改造支出占比较高，2018年末至2020年末，两项合计占资产总额的平均比例为20%左右；洪涛股份流动资产占比较低的主要系预付购房款、房屋及建筑物、在建工程及无形资产占比较高，以上资产合计占资产总额的平均比例为20%左右；建艺集团流动资产占比较低主要系长期股权投资、可供出售金融工具、其他权益金融工具、固定资产以及无形资产占比较高，合计占资产总额的平均比例为20%左右。

综上，公司流动资产占比较高，符合行业特点，与可比上市公司资产结构基本一致，公司目前的资产结构与生产经营规模和特点相匹配。

2、流动资产分析

报告期内，本公司流动资产构成如下表：

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	---------	---------	---------

	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
货币资金	85,800.84	13.91	68,145.01	12.34	35,243.66	10.67
应收票据	50,080.61	8.12	57,822.39	10.47	5,693.82	1.72
应收账款	279,189.73	45.25	200,474.61	36.31	139,889.39	42.34
应收款项融资	44.26	0.01	60.00	0.01	-	-
预付账款	3,307.88	0.54	2,630.59	0.48	1,417.01	0.43
其他应收款	3,363.84	0.55	4,062.67	0.74	6,408.01	1.94
存货	4,950.77	0.80	196,957.19	35.67	139,744.91	42.29
合同资产	167,960.61	27.22	-	-	-	-
其他流动资产	22,295.26	3.60	21,971.04	3.98	2,020.44	0.61
流动资产合计	616,993.80	100.00	552,123.49	100.00	330,417.24	100.00

公司流动资产中占比较高的主要是与经营活动密切相关的货币资金、应收账款、存货和合同资产。各报告期末，上述资产合计占流动资产的比重分别为95.30%、84.32%、87.18%，2019年末、2020年末上述资产占比下降主要系发行人应收票据金额较高所致。

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	44.41	23.50	25.90
银行存款	38,511.29	30,166.00	17,432.01
其他货币资金	47,245.14	37,955.52	17,785.75
合计	85,800.84	68,145.01	35,243.66

各报告期末，公司货币资金余额分别为35,243.66万元、68,145.01万元、85,800.84万元，占流动资产的比例分别为10.67%、12.34%、13.91%。

公司的主营业务为建筑装饰类业务，该类业务合同金额较大，工程投标及施工过程中的流动资金需求较多，保持较高比例的货币资金储备主要是为适应公司业务发展的需要。

各报告期末货币资金余额逐年增加，2019年末银行存款增加主要系随着公司

业务扩展，公司为了满足资金需求增加了银行借款。2020年末货币资金增加主要系2019年度持有的商业承兑汇票到期兑付，经营活动现金流量为正数所致。

各报告期末，公司其他货币资金分别为17,785.75万元、37,955.52万元、47,245.14万元，主要系开具银行承兑汇票而支付的票据保证金。其他货币资金增加主要是公司加大对供应商货款采用银行承兑汇票方式结算导致票据保证金增加。

(2) 应收票据

报告期内，公司应收票据构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
银行承兑汇票	7,796.44	800.00	340.00
商业承兑汇票	44,919.99	60,065.67	5,635.60
商业承兑汇票减值准备	2,635.82	3,043.28	281.78
合计	50,080.61	57,822.39	5,693.82

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：万元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据	-	60,294.51
其中：银行承兑汇票	-	18,639.39
商业承兑汇票	-	41,655.12
合计	-	60,294.51

2019 年末，根据《企业会计准则-金融资产转移》的规定、《上市公司执行企业会计准则案例解析（2019）》的案例解析，结合公司应收票据的性质、承兑银行的信用等级，公司对应收票据终止确认的具体判断依据进行了调整：信用等级较高的银行（国有大型商业银行、上市股份制商业银行）承兑的银行承兑汇票，背书或贴现时终止确认；其他银行承兑的银行承兑汇票，背书或贴现时不终止确认，待到期兑付后终止确认；商业承兑汇票在背书或贴现时不终止确认，待到期兑付后终止确认。

各报告期末，公司应收票据余额分别为5,975.60万元、60,865.67万元、

52,716.43万元，其中商业承兑汇票余额分别为5,635.60万元、60,065.67万元、44,919.99万元，应收票据余额变动主要系各期末商业承兑汇票余额变动所致。

公司商业承兑汇票余额大额增长的原因主要系：①受宏观经济增速放缓以及房地产行业持续调控政策影响，公司上游客户房地产公司的开发速度放缓，商品房成交量下降，导致房地产公司资金趋紧，支付给公司的工程款中商业承兑汇票的比例增加，导致公司商业承兑汇票增加；②随着公司业务规模增长，公司收入逐年增长，公司收到的票据金额亦随之增加。

2020年末，应收商业承兑汇票主要系公司收到的海尔集团子公司商业承兑汇票31,743.04万元，保利集团子公司商业承兑汇票5,541.69万元，发行人持有上述两家公司的应收票据合计余额占公司应收商业承兑汇票余额的83.00%。

公司持有的商业承兑汇票均由国内知名大型公司承兑，资金实力较强，截至目前，公司未出现商业承兑汇票未能兑付的情况，公司已对持有的商业承兑汇票计提坏账准备。

（3）应收账款

报告期内，公司应收账款期末余额如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款余额	327,192.75	236,785.34	166,428.21
坏账准备	48,003.02	36,310.73	26,538.82
应收账款净额	279,189.73	200,474.61	139,889.39

各报告期末，公司应收账款余额逐年增加，公司应收账款的形成、变动与公司承接的项目类型、工程款结算流程以及项目竣工进度等因素密切相关。

① 应收账款余额较大的原因

各报告期末，本公司应收账款余额166,428.21万元、236,785.34万元、327,192.75万元，应收账款余额较大主要系本公司累计确认的应收工程款金额大于甲方（业主）实际支付的工程款，应收账款的确认与工程回款不同步所致，与公司所处装饰装修行业的结算方式有关。

根据行业惯例及合同约定，本公司装饰装修工程款和房屋建筑工程款的结算方式通常为：①合同签订后，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，至工程开工前，公司通常按照合同总金额的10%-30%收取预收款；对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付安全文明施工费的，公司按照合同规定收取相应款项；②项目施工过程中，公司根据工程形象进度向客户申请工程进度款，通常按已完成产值的60%-75%收取；③工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至完工产值的70%-85%；④工程决算后，累计收款达到决算产值的95%-98%；⑤剩余2%-5%一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的2-5年。

公司工程款的结算阶段及结算政策如下表所示：

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订后至工程开工时	0%	若存在预付款，按合同金额的10%-30%收取	预收工程款、安全文明施工费	组建合格的项目团队，开展前期准备工作
2	施工阶段	0%-100%	按完工进度累计收取进度款至已完成产值的60%-75%	每期按照合同约定的付款进度收取工程进度款；根据施工的实际工作情况向甲方提出合同变更建议，签订补充协议或签证	负责工程设计及施工
3	工程竣工	100%	累计收款达到完工产值的70%-85%	收取至竣工时的进度款	保障工程按时按质完成，负责项目的现场保护
4	工程决算日	100%	决算后，累计收款达到决算产值的95%-98%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
5	质保期满	100%	质保期满后，收取2%-5%的质保金	收取工程质保金	负责工程的后期维修，承担相应的维修费用

注：根据合同约定，质保期一般以工程竣工验收之日起算。

受客户信誉、合同规模、施工要求及竞争程度等多种因素影响，公司对不同的客户或项目给予的结算政策会有所差异。报告期内，公司的结算政策基本稳定，不存在故意放宽信用政策促进销售增长的情况。

②应收账款变动情况分析

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
应收账款	327,192.75	38.18%	236,785.34	42.27%	166,428.21	23.96%
营业收入	463,504.50	-2.91%	477,373.02	41.67%	336,962.14	52.99%

各报告期末，公司应收账款余额分别为166,428.21万元、236,785.34万元、327,192.75万元，应收账款期末余额逐年上涨，增长比率分别为23.96%、42.27%、38.18%。应收账款的增加受宏观经济、客户结构、工程周期、结算方式和支付进度等诸多因素影响。

A、应收账款大幅增长的主要原因系报告期内发行人收入大幅增长

报告期内，随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升，公司加大项目拓展和承接力度，尤其是大中型项目（2,000万以上）的承接。同时，公司凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力，与青岛海尔产城创集团有限公司、保利发展控股集团股份有限公司、青岛地铁集团有限公司、青岛国际机场集团有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、青岛国信发展（集团）有限责任公司等大型企业建立了良好、持续的合作关系。2018年至2019年公司营业收入维持较高比例增长，随着收入增长，应收账款亦相应增加，2020年营业收入虽较上年小幅下滑，但营业收入下滑主要与发行人调整经营策略相关，应收账款受发行人项目结构及结算方式影响，依旧保持了较大增幅。

B、业务类型

公司子公司青岛中建联合系总包企业，主要从事房屋建筑工程施工业务，具有项目周期长，结算时间慢的特点，报告期内，总包业务收入占总收入比重分别为46.20%、42.21%、26.73%，虽然总包业务的收入占比逐年下降，但由于2019年随着大量在建项目开始竣工，在将项目应收账款全额确认的情况下，因未到付款节点而无法收款，导致期末应收账款余额大幅提升。总包业务应收账款占总应收账款比重持续上升，由27.23%增长到40.68%，复合增长率为71.37%，高于公司整体应收账款复合增长率，是推动应收账款余额逐年上升的重要因素。

C、应收账款期末余额与公司的结算方式有关

根据工程结算方式，公司应收账款主要由工程施工过程中尚未收取的工程进度款、项目完工后应收取的完工未结算款、完工已结算款以及质保期满后收取的工程质保金等组成。

阶段	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
进度款	76,766.37	23.46	54,036.84	22.82	52,626.96	31.62
完工未结算	175,729.66	53.71	134,201.66	56.68	77,863.24	46.78
完工已结算	29,553.70	9.03	14,873.49	6.28	9,701.49	5.83
质保金	36,185.70	11.06	27,593.28	11.65	20,793.36	12.49
设计款	8,940.46	2.73	6,047.55	2.55	5,188.54	3.12
材料销售款	16.86	0.01	32.52	0.01	254.62	0.16
余额	327,192.75	100.00	236,785.34	100.00	166,428.21	100.00
坏账准备	48,003.02	-	36,310.73	-	26,538.82	-
净额	279,189.73	-	200,474.61	-	139,889.39	-

各报告期末，发行人进度款主要系信用期内的应收进度款。项目竣工后，发行人将竣工项目的工程施工余额转入应收账款并计提坏账准备，形成完工未结算款。

2019年末，应收账款余额较上年末增加70,357.13万元，主要系完工未结算款增加56,338.42万元所致。

2020年末，应收账款余额较上年末增加90,407.41万元，主要系当期进度款增加22,729.53万元，完工未结算款增加41,528.00万元，完工已结算款增加14,680.21万元。进度款增加的主要原因系发行人2019年度调整经营方向，逐步减少房屋建筑工程中毛利率较低的地产商项目，增加毛利率较高的市政业务，2020年度市政项目增加应收账款27,504.26万元，导致进度款增加。

完工已结算款增加系因为随着发行人结算项目增加，对应的完工已结算款亦增加。

报告期内，公司完工未结算款项增加主要系：①项目竣工后，公司将竣工项目的工程施工余额转入应收账款并计提坏账准备，竣工项目完工未结算款在报告

期内持续增加；②各项目从工程竣工到竣工决算完成需要的时间存在较大差异：非政府工程的决算周期一般在1-2年左右，政府工程则因报批手续多而耗时较长，其决算周期常常需要2-3年。对于竣工项目，按照合同约定，公司向业主报送结算报告以及完整的结算资料，申请办理竣工决算。申请办理结算的过程中，公司一般与业主就合同工作量进行沟通与谈判，根据合同约定，多数工程需履行竣工验收、复检验收等验收环节才能办理竣工结算，导致工程结算周期较长；对于政府投资项目，需要履行竣工验收、政府审计等程序，导致工程结算周期较长。

公司重视与发包方或监理方对已施工工程量的沟通确认，加快工程结算，提高公司资产质量及流动性。

受客户结算周期和客户付款审批流程的影响，工程结算期一般较长，与行业惯例基本一致，期末应收账款余额中不存在重大融资成分。

D、与可比上市公司比较

因收入确认方法不同，公司应收账款的增减变动以及存货的增减变动与可比上市公司差异较大。金螳螂、洪涛股份按照《企业会计准则第14号-收入》中的“提供劳务收入”确认收入，期末存货中无“建造合同形成的资产”，应收账款余额较大。因此，公司根据行业的特性以及公司的实际情况，将应收账款+建造合同形成的资产作为与可比上市公司分析对比。

报告期内，公司与可比上市公司应收账款净额+建造合同形成的资产余额占流动资产及营业收入的比例情况如下：

公司名称	占营业收入比例（%）			占流动资产比例（%）		
	2020年度	2019年度	2018年度	2020年末	2019年末	2018年末
金螳螂	71.36	71.36	74.17	54.87	62.53	64.11
广田集团	97.71	100.93	76.39	58.14	61.49	62.35
亚厦股份	108.85	123.40	147.89	62.95	72.45	76.19
宝鹰股份	126.15	106.31	92.89	65.64	71.86	71.66
瑞和股份	80.75	76.36	69.71	58.92	63.24	63.61
全筑股份	92.58	80.52	76.39	54.31	65.47	70.27
奇信股份	126.44	88.99	72.61	79.08	83.55	80.75

公司名称	占营业收入比例 (%)			占流动资产比例 (%)		
	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2020 年末	2019 年末	2018 年末
中装建设	80.31	78.03	71.80	70.64	70.25	70.61
洪涛股份	176.18	146.37	143.07	62.11	72.00	67.14
建艺集团	99.24	73.00	54.57	63.53	63.30	56.44
平均值	105.96	94.53	87.95	63.02	68.61	68.31
德才装饰	96.47	82.56	82.13	72.47	71.38	83.76
其中：建筑装饰类	87.76	71.87	71.37	66.01	63.26	75.34

注：2020年度部分同行业上市公司根据新会计准则将应收账款、建造合同形成的资产调整至合同资产核算，因此2020年数据包括合同资产金额

如上表所示，报告期内，公司应收账款净额+建造合同形成的资产占营业收入比例与同行业其他上市公司基本一致。公司应收账款净额+建造合同形成的资产占流动资产比例高于同行业其他上市公司，主要原因系发行人子公司青岛中建联合主营业务系房屋建筑类业务，该类型业务在建时间较长，各期末建造合同形成的资产余额较大，扣除房屋建筑类业务建造合同形成的资产余额后，发行人建筑装饰类应收账款净额+建造合同形成的资产占流动资产的比率分别为75.34%、63.26%、66.01%，处于同行业中位水平。

报告期内，公司与可比上市公司应收账款+建造合同形成的资产增速及营业收入增速的具体情况如下：

单位名称	2020.12.31/2020 年度		2019.12.31/2019 年度		2018.12.31/2018 年度	
	增幅	营业收入增幅	增幅	营业收入增幅	增幅	营业收入增幅
金螳螂	1.33%	1.33%	18.24%	22.90%	3.24%	19.49%
广田集团	-9.15%	-6.13%	19.72%	-9.39%	22.86%	14.86%
亚厦股份	-11.81%	0.02%	-2.18%	17.24%	-1.19%	1.44%
宝鹰股份	5.84%	-10.81%	11.46%	-2.61%	19.09%	-4.31%
瑞和股份	4.25%	-1.42%	15.73%	5.65%	20.48%	20.20%
全筑股份	-10.08%	-21.80%	12.12%	6.37%	63.64%	40.98%
奇信股份	-25.34%	-47.45%	-1.58%	-19.70%	23.20%	27.66%
中装建设	18.11%	14.87%	27.39%	17.21%	20.97%	30.66%
洪涛股份	6.59%	-11.46%	5.04%	2.67%	11.86%	17.86%

单位名称	2020.12.31/2020 年度		2019.12.31/2019 年度		2018.12.31/2018 年度	
	增幅	营业收入增幅	增幅	营业收入增幅	增幅	营业收入增幅
建艺集团	2.33%	-24.73%	36.10%	1.73%	2.68%	21.21%
平均值	-1.79%	-10.76%	14.20%	4.21%	18.68%	19.01%
发行人	15.70%	-2.91%	42.40%	41.67%	43.95%	52.99%

如上表所示，2018年度、2019年度，发行人与可比上市公司的应收账款+建造合同形成的资产、营业收入平均水平均维持上涨趋势。2018年，公司与可比上市公司的应收账款+建造合同形成的资产增速与营业收入增速基本一致；2019年，公司应收账款+建造合同形成的资产增速与营业收入增速基本一致，受广田集团、宝鹰股份以及奇信股份营业收入下降影响，可比上市公司的应收账款+建造合同形成的资产增速与营业收入增速存在较大差异；因新冠肺炎疫情影响，2020年度，公司与同行业上市公司营业收入同期下降，变动趋势一致，但发行人应收账款+建造合同形成的资产增速高于营业收入增速，主要系发行人2019年度调整经营方向，逐步减少房屋建筑工程中毛利较低的地产商项目，导致发行人2020年度营业收入减少，由于2019年随着大量房屋建筑工程项目开始竣工，在将项目应收账款全额确认的情况下，因未到付款节点而无法收款，导致期末房屋建筑项目应收账款余额大幅提升，导致房屋建筑类项目应收账款+建造合同形成的资产增速高于营业收入增速。同时由于发行人2020年度装饰装修完工项目增加导致期末完工未结算应收账款增加，导致装饰装修类项目应收账款+建造合同形成的资产增速高于营业收入增速。2020年度，公司营业收入、应收账款+建造合同形成的资产变动趋势与宝鹰股份、瑞和股份、洪涛股份、建艺集团变动趋势一致。由于应收账款+建造合同形成的资产的增速受到宏观经济、公司规模、客户结构、工程周期、结算方式和支付进度等诸多因素影响，可比上市公司的变动趋势以及同一家可比上市公司不同年度的变动趋势不尽相同。

报告期内，公司的应收账款+建造合同形成的资产增速以及营业收入的平均增速均高于同行业平均水平，主要系因为与可比上市公司相比，公司资产、收入规模较小，且报告期内公司处于增长期所致。

③应收账款账龄分析

A、各报告期末，公司应收账款（不含单项计提）账龄情况如下：

账龄	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	余额 (万元)	比例 (%)	余额 (万元)	比例 (%)	余额 (万元)	比例 (%)
1年以内	207,353.30	63.46	151,782.78	64.22	95,346.88	57.48
1-2年	62,271.90	19.06	38,491.48	16.29	36,755.80	22.16
2-3年	24,531.32	7.51	22,320.83	9.44	16,630.13	10.03
3-4年	15,596.04	4.77	10,399.00	4.40	5,151.03	3.11
4-5年	5,957.38	1.82	4,072.78	1.72	10,065.12	6.07
5年以上	11,044.03	3.38	9,279.69	3.93	1,935.80	1.17
合计	326,753.97	100.00	236,346.56	100.00	165,884.78	100.00

应收账款账龄结构与公司各年项目开工、竣工时间、合同金额等因素密切相关，公司的应收账款账龄结构基本符合公司及行业结算特点：公司已开工未竣工项目按已完工工程产值的60%-75%收取进度款，尚未收到的部分通常形成公司1年以内的应收账款；已竣工未决算的工程决算款根据决算时间的长短通常形成1年以内、1-2年、2-3年的应收账款；竣工决算后剩余2%-5%的质保金根据竣工决算时间和质保期长短通常形成1年以内、1-2年和2-3年的应收账款。

各报告期末，公司应收账款账龄主要集中在1年以内，1年以内应收账款占比分别为57.48%、64.22%、63.46%，报告期内维持相对稳定，1年以内应收账款主要为进度款或已完工未结算款。1-2年应收账款占比分别为22.16%、16.29%、19.06%，1-2年应收账款主要系已完工未结算项目的应收账款。

公司各期末应收账款-质保金的期后回款汇总如下：

单位：万元

期间	2018年	2019年	2020年	合计
当年新增且未回款金额	-	9,415.37	12,873.88	-
2018年余额	20,793.36	-	-	20,793.36
2019年回款	2,615.45	-	-	-
2019年余额	18,177.91	9,415.37	-	27,593.28
2020年回款	3,737.33	544.13	-	-
2020年末余额	14,440.58	8,871.24	12,873.88	36,185.70

期间	2018年	2019年	2020年	合计
累计回款合计	6,352.78	544.13	-	-
累计回款率	30.55%	5.78%	-	-

如上表所示，发行人 2018 年末应收质保金余额为 20,793.36 万元，2019 年、2020 年分别回款 2,615.45 万元、3,737.33 万元，截至 2020 年末，累计回款 6,352.78 万元，占 2018 年末应收质保金余额比例为 30.55%。

发行人 2019 年末新增且未回款的应收质保金余额为 9,415.37 万元，2020 年回款 544.13 万元，截至 2020 年末，回款金额占 2019 年末新增且未回款应收质保金余额比例为 5.78%。

发行人 2020 年末新增且未回款的应收质保金余额为 12,873.88 万元。

公司根据《首发业务若干问题解答》之问题 27 规定，结合项目的完工时间，以甲方出具竣工验收报告的时间和交付甲方使用时间孰早为准，将完工项目应收取的项目进度款、完工未结算款、完工已结算款及工程质保金等建造合同形成的资产余额调整至应收账款并计提坏账准备。由于项目完成后工程款的决算流程较长，交付甲方实际使用时间一般早于甲方出具竣工验收报告时间，确认应收账款-质保金早于实际开始履行工程质保条款时点，延长了应收账款-质保金的回收时间。应收账款-质保金的回收时间基本与合同中约定的付款时点一致。

本期应收账款-质保金不存在逾期情况，未产生质量纠纷，不存在无法收回的质保金，质保金回款基本与合同中约定的付款时点一致。

公司在收入确认时已重分估计工程质保金是否能够足额收回，符合企业会计准则的相关规定。

B、各报告期末，公司与可比上市公司 1 年以内的应收账款占应收账款余额的比例情况如下：

单位名称	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
金螳螂	76.58%	86.01%	80.85%
广田集团	65.39%	-	-
亚厦股份	87.04%	-	-

单位名称	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
宝鹰股份	46.04%	-	-
瑞和股份	40.07%	52.89%	52.50%
全筑股份	54.57%	74.99%	-
奇信股份	25.74%	41.60%	54.83%
中装建设	40.74%	59.33%	62.22%
洪涛股份	18.61%	-	-
建艺集团	56.53%	70.60%	67.46%
平均值	51.13%	64.24%	63.57%
德才装饰	63.46%	64.22%	57.48%

注1：2018年、2019年，可比上市公司广田集团、亚厦股份、洪涛股份未按照账龄分析法计提坏账，无法取得其一年以内的应收账款金额。

注2：宝鹰股份2018年变更会计估计，不再按照账龄法计提坏账准备，无法取得变更后的一年以内的应收账款金额。

注3：全筑股份2018年无法取得一年以内的应收账款余额。

上表中，可比上市公司金螳螂按照《企业会计准则第14号——收入》中的“提供劳务收入”确认收入，期末存货中建造合同形成的资产无余额，应收账款余额较大，且增加的应收账款主要为一年以内应收账款，所以金螳螂1年以内应收账款比例较高。公司1年以内应收账款占比与除金螳螂外的其他可比上市公司比例基本一致。

④坏账准备计提情况

2019年末，对于不含重大融资成分的应收款项，公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项，公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。2017年末至2018年末，公司采用账龄分析法及个别认定相结合的方法对应收款项进行坏账计提。公司对单项金额重大并需单项计提坏账准备的应收款项（期末单项金额占期末应收账款余额5%以上且余额大于500万元（含500万元）的应收款项），以及单项金额虽不重大但需单项计提坏账准备的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。对单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项金额不重大且风险不大的款项，按账龄分析法计提坏账准备。本公司合并范围内的关联方应收款项不计提坏账准备。

公司客户主要包括地产商、政府及政府投资类平台、医疗机构及金融机构等，公司在项目承接时，根据以前年度与之相同或相类似的客户、项目性质考虑客户的付款能力和违约风险，采用不同的信用政策，同一账龄段不同客户类型或不同信用政策下应收账款的预期信用风险不存在较大差异。

公司按账龄组合确认类似信用风险特征计提减值准备，并未按逾期期限划分组合。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

各报告期末，公司应收账款坏账准备余额分别为26,538.82万元、36,310.73万元、48,003.02万元。具体分类明细如下：

单位：万元

时间	明细	账面余额		坏账准备	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
2020.12.31	按单项计提坏账准备的应收账款	438.78	0.13	438.78	0.91
	按组合计提坏账准备的应收账款				
	关联方组合	-	-	-	-
	账龄组合	326,753.97	99.87	47,564.24	99.09
	组合小计	326,753.97	99.87	47,564.24	99.09
	合计	327,192.75	100.00	48,003.02	100.00
2019.12.31	按单项计提坏账准备的应收账款	438.78	0.19	438.78	1.21
	按组合计提坏账准备的应收账款				
	关联方组合	-	-	-	-
	账龄组合	236,346.56	99.81	35,871.95	98.79
	组合小计	236,346.56	99.81	35,871.95	98.79
	合计	236,785.34	100.00	36,310.73	100.00
2018.12.31	单项金额重大并单项计提	-	-	-	-

时间	明细	账面余额		坏账准备	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
	坏账准备的应收账款				
	按组合计提坏账准备的应收账款				
	关联方组合	-	-	-	-
	账龄组合	165,884.78	99.67	25,995.39	15.67
	组合小计	165,884.78	99.67	25,995.39	15.67
	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	543.43	0.33	543.43	100.00
	合计	166,428.21	100.00	26,538.82	15.95

A、各类应收账款的坏账准备

单位：万元

2020 年度				
项目	本年期初	本期增加	本期减少	本年年末
按单项计提坏账准备的应收账款	438.78	-	-	438.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	35,871.95	11,692.29	-	47,564.24
合计	36,310.73	11,692.29	-	48,003.02
2019 年度				
项目	本年期初	本期增加	本期减少	本年年末
按单项计提坏账准备的应收账款	543.43	-	104.66	438.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	25,995.39	9,876.57	-	35,871.95
合计	26,538.82	9,876.57	104.66	36,310.73
2018 年度				
项目	本年期初	本期增加	本期减少	本年年末
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	19,882.98	6,112.40	-	25,995.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	543.43	-	-	543.43
合计	20,426.42	6,112.40	-	26,538.82

B、单独计提坏账准备的应收账款明细

各报告期末,公司对各施工项目进行核查,分析判断项目是否存在回款异常、逾期未收回、施工进度异常、合同纠纷、重大诉讼、破产清算、关停并转等情形。对存在上述异常情况的项目,公司会单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

各报告期末,公司单项计提坏账准备的情况如下:

单位:万元

时间	公司名称	应收账款余额	坏账准备余额	应收账款净额	计提比例	计提原因
2020年末	青岛银海净雅餐饮管理有限公司	438.78	438.78	-	100.00%	门店关闭,收回款项可能性较小
	合计	438.78	438.78	-	100.00%	-
2019年末	青岛银海净雅餐饮管理有限公司	438.78	438.78	-	100.00%	门店关闭,收回款项可能性较小
	合计	438.78	438.78	-	100.00%	-
2018年末	青岛银海净雅餐饮管理有限公司	543.43	543.43	-	100.00%	门店关闭,收回款项可能性较小
	合计	543.43	543.43	-	100.00%	-

鉴于公司与新华联文旅良好的合作关系,公司目前积极与新华联文旅沟通应收账款的回收,并已确定以房抵债的方式对逾期应收账款进行清偿;对于未来到期的应收账款,如出现逾期不支付的情况,公司可通过与发包人协商将该工程折价或诉讼申请人民法院将该工程依法拍卖,对大部分款项主张优先受偿权,该优先受偿权优先于抵押权和其他债权,获得清偿可能性相对较大,公司应收新华联文旅及其子公司应收款项不存在较大回收风险,公司按账龄组合确认类似信用风险特征计提坏账准备,未对新华联应收账款单项计提坏账准备。

B、与可比上市公司对比情况

公司与可比上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下:

单位名称	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
金螳螂	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
广田集团	信用期内应收账款按照余额百分比法,信用期外按照账龄分析法,以项目竣					

	工验收和工程结算作为判定逾期的节点					
亚厦股份	合同期内应收账款（包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金）预期信用损失率固定为 5%；信用期内应收工程决算款，预期信用损失率固定为 10%；逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金按账龄分析法					
宝鹰股份 ^{注1}	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
瑞和股份 ^{注2}	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	50.00%	50.00%
全筑股份 ^{注3}	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
奇信股份	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
中装建设 ^{注4}	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
洪涛股份	有合同纠纷，先单独进行减值测试，单独测试未发生减值则采用余额百分比法进行计提；无合同纠纷组合，采用余额百分比法进行计提。无合同纠纷应收账款组合按照预计坏账损失率为 5% 计提坏账。					
建艺集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
德才装饰	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

注1：宝鹰股份2017年按照账龄分析法计提坏账；2018年会计估计变更，变更坏账计提方法为信用期内应收账款采用余额百分比法，超出信用期的应收账款采用逾期天数分析法，以项目竣工验收和工程结算作为判定逾期的节点。

注2：瑞和股份2017年至2018年按照账龄分析法计提坏账准备；2019年应收账款组合采用逾期天数分析法，以项目竣工验收和工程结算作为判定逾期的节点。

注3：全筑股份2016年按照账龄分析法计提坏账；2017年会计估计变更，合同期内应收账款（包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金）预期信用损失率固定为 5%；信用期（信用期指项目决算完成后一年内）内应收工程决算款预期信用损失率固定为 10%；账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）按照账龄分析法计提坏账。

注4：中装建设2017年至2018年按照账龄分析法计提坏账；2019年会计估计变更，按照以下方式计提坏账：其中有合同纠纷，先单独进行减值测试，单独测试未发生减值则采用余额百分比法进行计提；无合同纠纷组合，采用余额百分比法进行计提。坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

如上表所示，发行人与可比上市公司（对于会计估计已变更的可比上市公司，与按照账龄分析法计提坏账期间的比例进行比较）相比，除瑞和股份对于3年以上的应收账款按照50%计提之外，其他可比上市公司与公司坏账计提比例均一致。

截至2019年末，可比上市公司金螳螂、奇信股份、建艺集团按照账龄分析法计提坏账，其他可比上市公司按照余额分析法、逾期天数分析法、有无合同纠纷组合法计提坏账。可比上市公司坏账计提政策根据应收账款实际回收情况和实际风险状况制定，各公司制度不一致，但公司按照账龄分析法较其他方法较为谨慎。

各报告期末，公司与可比上市公司计提的坏账准备占应收账款余额的比例情况如下：

公司名称	坏账准备占应收账款余额的比例（%）		
	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
金螳螂	12.62	9.34	9.94
广田集团	22.55	10.98	10.24
亚厦股份	22.06	9.77	8.94
宝鹰股份	25.06	12.47	11.50
瑞和股份	45.42	16.48	16.45
全筑股份	13.14	7.15	6.64
奇信股份	38.53	21.83	18.80
中装建设	12.94	11.51	11.76
洪涛股份	23.04	11.96	8.13
建艺集团	18.27	14.46	13.43
平均值	23.36	12.60	11.58
德才装饰	14.67	15.33	15.95

如上表所示，各报告期末，因各公司坏账计提政策、应收账款账龄结构以及应收账款回款情况不一致，导致同行业各上市公司坏账准备占应收账款的比例变动较大。各报告期末，公司计提的坏账准备占应收账款余额比例变动较小，反映了公司较为谨慎、稳定的坏账计提政策。

⑤应收账款前五名情况

截至2020年12月31日，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	2020.12.31	年限		占应收账款总额的比例(%)
胶州市公用事业服务中心	第三方	12,644.63	1年以内		3.86
高密市红高粱文化投资开发有限公司	第三方	11,465.12	1年以内		3.50
青岛融创西发文化发展有限公司	第三方	7,278.14	1年以内	6,520.01	2.22
			1-2年	758.14	
厦门云街置业有限公司	第三方	7,192.20	1年以内	7,175.46	2.20

			1-2 年	16.74	
青岛海创开发建设投资有限公司	第三方	6,234.38	1-2 年	5,766.15	1.91
			3-4 年	431.72	
			4-5 年	36.51	
合 计		44,814.47			13.69

⑥应收账款逾期情况

公司部分客户由于资金紧张，未能及时支付工程款项，公司已提起法律诉讼或与客户协商其他支付方式，截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收账款的逾期金额为 13,012.61 万元，占期末应收账款余额的比例为 3.98%。

逾期应收账款账龄如下：

单位：万元

账龄	逾期金额	坏账准备	计提比例	主要逾期原因
1-2 年	810.85	81.09	10.00%	1、甲方资金困难；2、与甲方办理项目结算中
2-3 年	1,792.23	537.67	30.00%	
3-4 年	859.33	429.67	50.00%	
4-5 年	3,651.64	2,921.31	80.00%	
5 年以上	5,898.56	5,898.56	100.00%	
合计	13,012.61	9,868.30	75.84%	-

逾期应收账款明细如下：

单位：万元

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
青岛国际服装城置业投资有限公司	青岛国际服装城幕墙安装工程	完工已结算	3,702.21	5 年以上	甲方资金紧张，未及时付款，公司已提起法律诉讼	1、该项目处于招商引资状态，目前甲方已与第三方签订 11.67 万平方米的租赁合同（该项目总面积为 26.04 万平方米）；2、公司已提起法律诉讼，并与青岛国际服装城置业有限公司签订《青岛市商品房预售合同》，合同总金额为 2,787.48 万元；综上，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 5,886.67 万元，占逾期余额的比例为 95.83%。
	青岛富达国际商贸城室内装修工程	完工未结算	1,150.16	5 年以上			
	青岛富达国际商贸城空调、通风、排烟安装工程	完工未结算	948.48	4-5 年			
			5.20	5 年以上			
	青岛月星家居广场（国际服装城）	质保金	5.50	5 年以上			
	城阳区富达广场项目	完工未结算	331.02	4-5 年			
小计			6,142.57	-	-	-	-
泰州市中医院	泰州市中医院住院楼内装工程	完工已结算	213.50	1-2 年	甲方未付款	该项目甲方已	发行人已根据公

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
			1,790.59	4-5 年		出具结算报告，对该款项无异议，目前公司已向泰州市仲裁委员会请求裁决甲方支付该工程款	司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 1,453.82 万元，占逾期余额的比例为 72.54%。
	小计		2,004.09	-	-	-	-
中建六局土木工程有限公司	胶州市体育中心幕墙项目一标段	完工已结算	996.83	2-3 年	业主资金审批中	已与业主沟通，因青岛市胶州财政局拨付款项审批较慢，待青岛市胶州财政局拨付款项后支付，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 299.05 万元，占逾期余额的比例为 30.00%。
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖新华联绿心谷酒店精装修工程	完工已结算	5.70	1-2 年	待供应商选房后以房产抵账	已与甲方沟通，甲方以房产抵账，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 0.57 万元，占逾期余额的比例为 10.00%。

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
西宁新华联童梦乐园有限公司	西宁新华联国际旅游城民族风情街内外立面装修工程	完工未结算	28.73	1-2 年	待供应商选房后以房产抵账	已与甲方沟通，甲方以房产抵账，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 2.87 万元，占逾期余额的比例为 10.00%。
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区高端酒店室内精装修工程	完工未结算	294.88	1-2 年	与甲方核对结算资料中	已与甲方沟通，甲方以房产抵账，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 47.64 万元，占逾期余额的比例为 10.00%。
	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期 5D 影院室内精装修工程	完工未结算	127.10	1-2 年			
	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期游客服务中心室内精装修工程	完工未结算	54.43	1-2 年			
	小计			476.41	-	-	-
唐山新华联置	唐山国花园 B 地块项目一期门窗	完工未结算	9.65	1-2 年	甲方付款流程已	已与甲方沟通，	发行人已根据公

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
地有限公司	供货及安装工程		8.35	2-3 年	审批，待供应商选房后房产抵账	甲方以房产抵账，该款项可回收	司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 3.47 万元，占逾期余额的比例为 19.28%。
	小计		18.00	-	-	-	-
重庆东宏地产（集团）有限公司	重庆东宏时代广场酒店项目外幕墙工程	完工已结算	13.39	1-2 年	申请法院强制执行	公司已提法律诉讼并胜诉，正在申请法院强制执行，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 237.45 万元，占逾期余额的比例为 29.67%。
			787.05	2-3 年			
	小计		800.44	-	-	-	-
青岛银海净雅餐饮管理有限	青岛黄岛净雅项目装饰、机电工程	完工未结算	410.06	5 年以上	对方经营不善，未及时付款，已	项目门店已关闭，收回款项可	发行人已根据公司坏账政策对该

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
公司	青岛净雅大酒店	质保金	28.72	5年以上	诉讼	能性较小	客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额438.78万元，占逾期余额的比例为100.00%。
	小计		438.78	-	-	-	-
中航长城大地建工集团淮南建设工程有限公司	山东奥阳农业开发有限公司100万头猪综合加工利用项目	完工未结算	299.78	5年以上	该项目已终止，甲方未支付款项	公司已提法律诉讼并胜诉，因该项目甲方系总包企业，无强制执行的资产可抵债，收回可能性较低	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额299.78万元，占逾期余额的比例为100.00%。
北京正联商贸有限公司	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区一期景观做旧石板供货工程	完工未结算	60.00	1-2年	与甲方核对结算资料中	正与甲方对接办理项目结算，结算后回款，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额6.00万元，占逾期余额的比例为10.00%。

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
潍坊远成国际智慧物流城有限公司	潍坊远成国际智慧物流 B 地块钢结构工程（4#、5#、6#通用库）	完工未结算	3.47	1-2 年	与甲方核对结算资料	正与甲方对接办理项目结算，结算后回款，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 0.35 万元，占逾期余额的比例为 10.00%。
青岛海创开发建设投资有限公司	青岛邮政跨境电商产业园项目(国棉六厂一期修缮改造)	完工已结算	468.16	3-4 年	该金额系质保金，甲方未付款	公司已与甲方沟通，目前已向甲方申请该款项，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 234.08 万元，占逾期余额的比例为 50.00%。
青岛佳龙腾置业有限公司	平度龙腾天下城项目	完工已结算	300.63	4-5 年	甲方资金紧张，且存在诉讼争议	公司已提起诉讼并胜诉，目前在执行阶段，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 243.96 万元，占逾期余额的比例为 80.23%。
			3.46	5 年以上			

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
	小计		304.09	-	-	-	-
青岛华鹏工程咨询集团有限公司	错埠岭一小区综合整治项目	完工未结算	293.47	5 年以上	业主结算进度缓慢	业主办理结算后回款，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 293.47 万元，占逾期余额的比例为 100.00%。
青岛明宇置业广场有限公司	赛纳名爵项目	完工已结算	168.24	3-4 年	甲方资金紧张，未支付工程款	甲方已出具结算报告，对该款项无异议，已与甲方沟通，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 145.23 万元，占逾期余额的比例为 59.37%。
			76.39	4-5 年			
	小计		244.63	-	-	-	-

单位名称	项目名称	项目状态	逾期金额	账龄	逾期原因	回收风险	备注
青岛富航置业有限公司	市北区人和路旧城改造项目 A 区幕墙工程	完工已结算	222.93	3-4 年	甲方破产，政府接管项目，项目处于拍卖阶段，暂未受偿	政府拍卖后回款，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 111.47 万元，占逾期余额的比例为 50.00%。
青岛捷能汽轮机集团股份有限公司	即墨捷能发电厂房项目	完工未结算	204.53	4-5 年	甲方对该项目产值存在争议，未支付工程款	公司已提起诉讼并胜诉，该款项可回收	发行人已根据公司坏账政策对该客户的逾期应收账款计提坏账准备，计提金额 163.62 万元，占逾期余额的比例为 80.00%。
合计			13,012.61	-	-	-	-

公司应收账款发生逾期的原因主要因甲方资金紧张，导致未及时回款，公司对其中大部分逾期应收账款提起法律诉讼或协调以其他资产抵偿债权，公司逾期应收账款余额为占应收账款余额比例为3.98%，占比较低。

⑦期后回款情况

各期末应收账款的期后回款汇总如下：

单位：万元

期间	2018年	2019年	2020年	合计
当年新增且未回款金额		151,782.78	207,353.30	-
2018年余额	166,428.21	-	-	166,428.21
2019年回款	81,425.65	-	-	81,425.65
2019年余额	85,002.56	151,782.78	-	236,785.34
2020年回款	27,435.01	89,510.88	-	116,945.89
2020年末余额	57,567.55	62,271.90	207,353.30	327,192.75
累计回款合计	108,860.66	89,510.88	-	-
累计回款率	65.41%	58.97%	-	-

如上表所示，发行人2018年末应收账款余额为166,428.21万元，2019年、2020年分别回款81,425.65万元、27,435.01万元，截至2020年末，累计回款108,860.66万元，占2018年末应收账款余额比例为65.41%。

发行人2019年末新增且未回款的应收账款余额为151,782.78万元，2020年回款89,510.88万元，截至2020年末，回款金额占2019年末新增且未回款应收账款余额的比例为58.97%。

发行人2020年末新增且未回款的应收账款余额为207,353.30万元。

(4) 应收款项融资

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
应收票据	44.26	60.00	-
其中：银行承兑汇票	44.26	60.00	-
合计	44.26	60.00	-

公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书，管理上述应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，因此根据新金融工具准则的要求，将应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，于财务报表“应收款项融资”科目列示。

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：万元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据	28,662.68	-
其中：银行承兑汇票	28,662.68	-

(5) 预付款项

各报告期末，公司预付款项金额分别为1,417.01万元、2,630.59万元、3,307.88万元。公司预付款项主要是预付材料采购款，在公司整体采购中，使用预付款方式结算的占比较低。公司与供应商建立了良好的合作关系，采购材料需预付的定金较少。各年末余额有所波动，主要与工程项目的具体材料采购类别以及和供应商结算模式有关。

(6) 其他应收款

各报告期末其他应收款项明细如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
应收利息	-	85.63	-
其他应收款（净额）	3,363.84	3,977.04	6,408.01
合计	3,363.84	4,062.67	6,408.01

各报告期末，其他应收款占流动资产比例分别为1.94%、0.74%、0.55%，除应收利息外，公司的其他应收款主要是项目保证金及押金、单位及个人往来款等。具体构成情况如下：

单位：万元

明细	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	余额	比例（%）	余额	比例（%）	余额	比例（%）
个人往来款项	133.73	2.92	291.95	5.33	689.67	8.36
单位往来款项	578.24	12.62	365.60	6.67	645.85	7.83
保证金及押金	3,868.52	84.46	4,823.89	88.00	6,839.18	82.90
其他	-	-	-	-	75.67	0.91
合计	4,580.49	100.00	5,481.44	100.00	8,250.37	100.00

明细	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
坏账准备	1,216.65	-	1,504.40	-	1,842.36	-
其他应收款净额	3,363.84	-	3,977.04	-	6,408.01	-

公司其他应收款主要为项目保证金及押金、单位及个人往来款等。报告期内，公司其他应收款余额及构成符合公司所处行业的特点及自身的业务发展规划。按照建筑装饰行业的惯例，部分项目投标时，施工方需要向甲方（业主）交付投标保证金或开具投标保函；中标后，为保证工期或施工质量，甲方（业主）往往要求施工方支付履约保证金或开具履约保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般在工程竣工后返还。此外，为保证各地项目的顺利实施，施工方还需要给各工程项目提供一定的日常备用金。

报告期内，公司业务量逐年上涨，公司缴纳的保证金及押金未大幅上涨，且自2018年起呈现回落趋势，主要系根据《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号），对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消。对保留的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行银行保函制度，建筑业企业可以银行保函方式缴纳。

各报告期末，其他应收款计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020年1月1日余额	-	71.28	1,433.12	1,504.40
本期计提	-	-34.45	-253.29	-287.75
本期转销	-	-	-	-
2020年12月31日	-	36.83	1,179.82	1,216.65

续表

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019 年 1 月 1 日余额	-	48.57	1,533.48	1,582.05
本期计提	-	22.71	-37.14	-14.43
本期转销	-	-	63.23	63.23
2019 年 12 月 31 日	-	71.28	1,433.12	1,504.40

续表

2018 年度				
项目	本年期初	本期增加	本期减少	本期末末
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	1,264.70	577.66	-	1,842.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	-	-	-	-
合计	1,264.70	577.66	-	1,842.36

截至2020年末，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	业务性质	2020.12.31	年限		占其他应收款总额的比例（%）
厦门市海沧区建设局	保证金	200.00	3-4 年	50.57	4.37
			4-5 年	149.43	
保利（青岛）实业有限公司	保证金	175.00	1 年以内	20.00	3.82
			1-2 年	80.00	
			2-3 年	75.00	
胶州市人民法院	保证金	132.50	5 年以上		2.89
济南远大房地产开发有限公司	保证金	120.00	1 年以内		2.62
泰州市第四人民医院	保证金	100.00	5 年以上		2.18
合 计	-	727.50	-		15.88

(7) 存货、合同资产

① 存货构成及变动情况分析

公司存货分为原材料、建造合同形成的资产和库存商品。报告期各期末，公司存货余额情况如下：

单位：万元

明细	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
原材料	4,135.64	83.54	3,054.74	1.55	3,058.15	2.18
库存商品	815.13	16.46	315.58	0.16	110.54	0.08
建造合同形成的资产		-	193,623.19	98.29	136,858.52	97.74
合计	4,950.77	100.00	196,993.50	100.00	140,027.21	100.00

2018年末、2019年末，公司的存货余额主要系建造合同形成的资产余额，建造合同形成的资产分别为136,858.52万元、193,623.19万元，占存货的比例分别为97.74%、98.29%。

② 合同资产构成及变动情况分析

自2020年1月1日起发行人执行新收入准则，建造合同形成的资产调整至合同资产进行核算，2020年末合同资产原值为176,800.65万元。

单位：万元

明细	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
合同资产原值	176,800.65	-	-
合同资产减值准备	8,840.03	-	-
合同资产净额	167,960.61	-	-

合同资产是指公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的因素。合同资产并不是一项无条件收款权，该权利除了时间流逝之外，还取决于其他条件，比如履约义务执行情况或其他合同约定等。合同资产是一项还没有真正形成应收账款的资产，如果公司实际发生的合同成本和确认的合同毛利大于确认的工程结算，形成工程施工借方余额，该建造合同形成的资产即为合同资产。

③ 公司建造合同形成的资产情况

单位：万元

明细	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
累计已发生的成本	1,266,433.86	983,938.13	682,059.40
累计已确认的毛利	152,522.98	166,658.17	113,444.33
减：已办理结算的金额	1,242,156.20	956,973.11	658,645.21
建造合同形成的资产	176,800.65	193,623.19	136,858.52

注：2020年12月31日建造合同形成的资产在报表科目合同资产中反映。

2018年度、2019年度，公司按照《企业会计准则-建造合同》的规定，以单个工程项目为核算对象，归集其完工前所发生的实际施工成本（包括材料、人工和项目费用等），计入工程施工成本。公司按照合同的约定向业主办理工程价款结算时计入工程结算。期末，建造合同形成的资产系公司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后的余额。

2020年1月1日起，公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，在合同开始日，发行人对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。发行人将签订的建造合同作为某一时间段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，对于各报告期末在建项目已履约未结算部分则按照合同确认为合同资产。

2019年末建造合同形成的资产余额较上年增加主要原因系公司营业收入增加所致。2020年末建造合同形成的资产余额较上年减少主要系公司2019年度调整经营方向，逐步减少房屋建筑工程中毛利较低的地产商项目，随着之前年度开工的房屋建筑工程逐渐完工，新开工房屋建筑工程减少，导致建造合同形成的资产减少。

④存货预计损失

报告期内，公司存在亏损合同，主要包括：（1）因项目终止，发行人实际发生的成本无法收回导致项目亏损；（2）项目在实际施工过程中，预计总成本超过预计总收入导致项目亏损。

2020年末，公司在建项目中无亏损合同。

公司截至2019年末在建项目中亏损合同情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计总收入	工程进度	累计确认收入	累计确认成本	预计合同损失准备
1	保利—潍坊梧桐语东区（一标段）项目	10,386.04	93.86%	9,748.78	10,218.68	-30.90
2	新城控股羊毛滩项目总承包工程（14#、19#、20#及地下车库）	7,647.29	93.83%	7,175.09	7,257.61	-5.42
合计		18,033.34	-	16,923.88	17,476.28	-36.31

公司截至 2018 年末在建项目中亏损合同情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计总收入	工程进度	累计确认收入	累计确认成本	预计合同损失准备
1	保利—潍坊梧桐语东区（一标段）项目	10,386.04	48.20%	5,005.97	5,247.26	-259.50
2	新城控股羊毛滩项目总承包工程（14#、19#、20#及地下车库）	7,647.29	74.06%	5,663.27	5,728.40	-22.80
合计		18,033.34	-	10,669.25	10,975.66	-282.30

各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失。对预计工程总成本超过预计总收入的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入的部分，计提存货跌价准备。

报告期内，发行人计提存货跌价准备以及按亏损合同计提的合同资产减值准备如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期初数	36.31	282.30	-
本期计提	-	-	282.30
本期转销	36.31	245.99	-
期末数	-	36.31	282.30

公司根据新收入准则、新金融准则的规定，调整合同资产的预期信用损失率。公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，并参考同行业上市公司的计提比率同

时出于谨慎性考虑确定合同资产预期信用损失率为5.00%

自2020年1月1日，发行人对合同资产按照预期信用损失率计提减值准备，并按照会计政策调整2020年1月1日相关项目金额，具体如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期初数	9,681.16	-	-
本期计提	-	-	-
本期转回	841.13	-	-
期末数	8,840.03	-	-

⑤建造合同形成的资产前五名

截至2020年末，公司前五名建造合同形成的资产的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	项目状态
1	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	15,770.84	在建项目
2	胶州城投-青岛空港综合保税区服务中心项目	10,514.25	在建项目
3	上海海尔智谷一期工程	8,428.14	在建项目
4	海尔—翡翠天城项目 B、C1 区	7,383.97	在建项目
5	即墨龙泉尚府（地铁合作）项目一标段总承包工程	6,633.81	在建项目
合计		48,731.01	

（8）其他流动资产

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
留抵增值税	1,421.22	1,933.20	747.72
预缴税款	5.73	9.78	3.84
待摊费用	515.16	737.89	59.64
抵债资产	16,607.79	8,133.28	1,209.24
上市费用	514.62	356.89	-
定期存单	3,230.73	10,800.00	-
合计	22,295.25	21,971.04	2,020.44

2020年末其他流动资产较2019年末增加324.21万元，主要系发行人抵债资产

增加8,474.51万元，定期存单减少7,569.27万元所致，抵债资产增加主要系公司以“以房抵债”方式回收新华联应收账款导致发行人抵债资产增加。

2019年末其他流动资产较上年末增加19,950.60万元，主要系2019年发行人开具定期存单后质押借款，质押定期存单10,800.00万元；另外，2019年末发行人抵债资产增加6,924.03万元，主要系受国家调控政策影响，房地产开发企业面临着严峻的资金瓶颈，以房抵债增加导致抵债资产增加。

3、非流动资产分析

公司的非流动资产以固定资产、无形资产和递延所得税资产为主。报告期各期末，公司非流动资产结构如下：

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额 (万元)	比例(%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
可供出售金融资产	-	-	-	-	17.50	0.07
长期股权投资	38.02	0.08	103.04	0.24	201.92	0.77
其他权益工具投资	-	-	17.50	0.04	-	-
投资性房地产	2,642.83	5.40	584.24	1.36	-	-
固定资产	29,703.26	60.68	28,615.77	66.77	10,178.78	38.76
在建工程	30.47	0.06	1,198.47	2.80	5,751.46	21.90
无形资产	4,969.41	10.15	4,521.73	10.55	2,428.55	9.25
商誉	183.68	0.38	183.68	0.43	183.68	0.70
长期待摊费用	14.00	0.03	0.12	0.00	-	-
递延所得税资产	11,365.87	23.22	7,632.76	17.81	5,609.83	21.36
其他非流动资产	-	-	-	-	1,887.24	7.19
非流动资产合计	48,947.53	100.00	42,857.32	100.00	26,258.96	100.00

(1) 投资性房地产

单位：万元

项目	2020.1.1	本期增加	本期减少	2020.12.31
原值	656.52	3,195.65	-	3,852.17
累计折旧或摊销	72.28	1,137.06	-	1,209.34
减值准备	-	-	-	-

项目	2020.1.1	本期增加	本期减少	2020.12.31
账面价值	584.24	2,058.59	-	2,642.83

投资性房地产为青岛中房设计院将位于市南区瞿塘峡路78号的房产（《不动产权证书》“鲁（2017）青岛市不动产权第0102314号”）出租给新兴铸管股份有限公司青岛销售分公司办公使用。

德才装饰将位于胶州胶北莱州路的房产（《房屋所有权证》“房权证胶自变字第50672”、《土地使用证》“胶国用2015第1-12号”）出租给青岛卡迪夫教育咨询有限公司办公使用形成的投资性房地产，发行人对投资性房地产采用成本法核算。

德才装饰将位于青岛市崂山区海尔路182号2号楼20、21层房产（青房地权市字201527986号）出租给青岛出版社有限公司办公使用形成的投资性房地产，发行人对投资性房地产采用成本法核算。

德才装饰将位于青岛市崂山区海尔路182号3号楼701、702、703户房产（鲁（2017）青岛市崂山区不动产权第0007070号、鲁（2017）青岛市崂山区不动产权第0007041号、鲁（2017）青岛市崂山区不动产权第0007045号）出租给青岛顺百实业有限公司办公使用形成的投资性房地产，发行人对投资性房地产采用成本法核算。

（2）固定资产

公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备和其他，截至2020年末，公司固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
房屋建筑物	31,082.06	3,129.23	-	27,952.83
机器设备	1,343.39	651.57	-	691.82
运输设备	852.56	608.70	-	243.86
其他	1,805.51	990.76	-	814.75
合计	35,083.52	5,380.26	-	29,703.26

公司主要业务是提供建筑装饰施工服务，在施工过程中通常不需要高价值的

大型机器设备，公司固定资产主要为房屋建筑物，现有机器设备主要为子公司德才高科加工建筑幕墙、铝合金门窗及相关幕墙材料配件所需的机器设备。

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为10,178.78万元、28,615.77万元、29,703.26万元，占总资产的比例分别为2.85%、4.81%、4.46%。公司2019年末固定资产较2018年末增长了181.13%，主要系青岛中建联合购买的办公楼达到预定可使用状态，从在建工程转入固定资产所致。公司2020年末固定资产较2019年末增长了1,087.49万元，主要系发行人子公司德才高科在建工程胶州玻璃幕墙生产研发基地达到预定可使用状态转至固定资产导致固定资产增加。

报告期内，公司固定资产均运行正常，未存在明显减值迹象，无需计提固定资产减值准备。

(3) 无形资产

各报告期末，公司无形资产账面价值分别为2,428.55万元、4,521.73万元、4,969.41万元。公司无形资产主要系购入的土地使用权。

截至2020年末，公司无形资产具体情况如下：

单位：万元

项目	摊销年限	账面原值	累计摊销	减值准备	账面净值
土地使用权	50年	4,590.09	411.51	-	4,178.58
软件	3-5年	1,096.70	344.63	-	752.07
专利权	10年	61.79	23.12	-	38.67
商标权	10年	3.50	3.41	-	0.09
合计	-	5,752.08	782.67	-	4,969.41

(4) 在建工程

各报告期末，公司在建工程账面价值分别为5,751.46万元、1,198.47万元、30.47万元。

报告期内，公司在建工程新增、转固情况具体情况如下：

在建工程期初余额（万元）			
项目	2020年	2019年	2018年
德才大厦办公楼	-	5,606.24	2,887.10

胶州玻璃幕墙生产研发基地	1,198.47	145.22	463.89
合计	1,198.47	5,751.46	3,350.99
在建工程增加（万元）			
项目	2020年	2019年	2018年
德才大厦办公楼	505.63	11,380.60	2,719.14
胶州玻璃幕墙生产研发基地	877.95	1,053.25	0.22
合计	1,383.58	12,433.84	2,719.36
在建工程转固定资产（万元）			
项目	2020年	2019年	2018年
德才大厦办公楼	505.63	16,986.83	-
胶州玻璃幕墙生产研发基地	2,045.95	-	318.89
合计	2,551.58	16,986.83	318.89
其他减少（万元）			
项目	2020年	2019年	2018年
德才大厦办公楼	-	-	-
胶州玻璃幕墙生产研发基地	-	-	-
合计	-	-	-
在建工程期末余额（万元）			
项目	2020年	2019年	2018年
德才大厦办公楼	-	-	5,606.24
胶州玻璃幕墙生产研发基地	30.47	1,198.47	145.22
合计	30.47	1,198.47	5,751.46

各期在建工程均无利息资本化的情形。报告期内在建工程主要为德才大厦办公楼项目，该项目已于2019年10月达到预定可使用状态并投入使用。

（5）商誉

单位：万元

被投资单位名称	2020年末	2019年末	2018年末
青岛中房设计院	183.68	183.68	183.68
合计	183.68	183.68	183.68

商誉系报告期内非同一控制下合并青岛中房设计院产生，报告期内非同一控制下合并明细如下：

单位：万元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
中房设计院	2018-12-31	946.00	70%	购买	2018-12-31	工商变更、重组董事会
青岛中英国际	2018-12-31		49%	购买	2018-12-31	-

2017年6月，青岛中英国际设立时公司控股子公司DC-HD设计公司持有40.00%的股权，系公司的参股公司；2018年12月，公司收购青岛中房设计院，青岛中房设计院持有青岛中英国际9.00%的股权，合计持股达到49%，且公司控股子公司青岛中房设计院董事长刘刚系青岛中英国际的董事长，公司股东叶得森和公司董事、副总经理裴文杰系青岛中英国际的董事，董事超过1/2，因此，公司实际控制青岛中英国际。截止2018年12月31日，青岛中英国际尚未开展经营活动。

公司非同一控制下合并中发生的合并成本为946.00万元，根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的资产评估报告（青天评报字[2018]第QDV1087号）评估，在合并中取得的可辨认净资产在购买日的公允价值为762.32万元，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183.68万元，确认为商誉。

单位：万元

合并成本	中房设计院	青岛中英国际
现金	946.00	-
合并成本合计	946.00	-
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	762.32	-
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	183.68	-

（6）递延所得税资产

各报告期末，公司递延所得税资产账面价值分别为5,609.83万元、7,632.76万元、11,365.87万元。

截至2020年末，公司递延所得税资产具体情况如下：

单位：万元

项目	递延所得税资产余额	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	9,255.06	51,845.53

项目	递延所得税资产余额	可抵扣暂时性差异
合同资产信用减值准备	1,809.00	8,840.03
未弥补亏损的所得税影响	272.03	1,623.80
未实现内部利润	29.78	119.11
合计	11,365.87	62,428.47

(7) 其他非流动资产

各报告期末，公司其他非流动资产余额为1,887.24万元、0.00万元、0.00万元，其他非流动资产主要为子公司德才高科支付的土地购买款，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
预付购建长期资产款项	-	-	1,887.24
合计	-	-	1,887.24

4、主要资产减值准备计提情况

公司依据自身业务特点和资产的实际状况制定了合理的资产减值准备计提政策，具体减值准备提取政策请参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”的相关内容。

各报告期末，公司资产减值准备具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
一、坏账准备	51,855.49	40,858.42	28,662.96
其中：应收账款	48,003.02	36,310.73	26,538.82
其他应收款	1,216.65	1,504.40	1,842.36
应收票据	2,635.82	3,043.28	281.78
二、存货跌价准备	-	36.31	282.30
三、合同资产减值准备	8,840.03	-	-
合计	60,695.52	40,894.73	28,945.26

公司根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司的具体情况，对应收票据、应收账款、其他应收款、存货、合同资产计提了减值准备。报告期各期末，本公司的固定资产、在建工程、无形资产等均不存在资产减值情况，无需计提减值准

备。本公司的资产减值准备计提政策稳健，能够保障公司的资本安全和持续经营能力。

5、所有权或使用权受限制的资产

截至 2020 年末，公司所有权或使用权受限制的资产明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	受限原因
质押或受限的定期存款	3,230.73	定期存单
其他货币资金	47,245.14	保证金
应收票据	60,494.51	附追索权的已贴现或背书票据
应收账款	6,914.54	用于质押借款或开具保函
固定资产	17,521.56	用于抵押借款
投资性房地产	2,840.74	用于抵押借款
合同资产	5,654.75	用于抵押借款
合计	143,901.97	

(二) 负债状况

本公司负债主要包括短期借款、应付票据和应付账款等，报告期各期末，公司负债的构成情况如下：

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
短期借款	108,142.12	18.09	120,521.16	22.40	50,764.52	16.11
应付票据	78,146.10	13.07	61,234.14	11.38	19,761.90	6.27
应付账款	342,721.31	57.32	299,449.96	55.66	203,690.54	64.63
预收款项	-	-	6,582.28	1.22	11,981.43	3.80
应付职工薪酬	4,100.05	0.69	3,093.10	0.57	2,367.66	0.75
应交税费	6,846.44	1.15	7,401.85	1.37	4,099.76	1.30
其他应付款	1,907.52	0.32	3,459.88	0.64	4,657.02	1.48
合同负债	4,135.72	0.69	-	-	-	-
其他流动负债	51,691.88	8.64	36,076.58	6.71	17,609.77	5.59
流动负债合计	597,691.14	99.97	537,818.94	99.96	314,932.59	99.93
递延所得税负债	232.94	0.03	237.90	0.04	242.86	0.07

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
非流动负债合计	232.94	0.03	237.90	0.04	242.86	0.07
负债合计	597,924.08	100.00	538,056.84	100.00	315,175.44	100.00

报告期内，公司除留存收益积累的自有资本的增长外，为满足资金需求，主要采用了债务融资的方式，公司资本结构中债务比例较高。公司的负债主要是流动负债，其中短期借款、应付票据和应付账款占比较高，与公司行业特点、业务结构和经营模式相适应。

1、短期借款

报告期各期末，本公司短期借款余额具体构成如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
保证借款	33,055.02	21,313.20	3,000.00
联合方式借款	32,919.05	26,509.50	24,459.36
保理借款	4,769.28	13,469.12	9,563.22
票据贴现未终止确认	37,289.82	59,229.34	13,741.94
应付利息	108.95	-	-
合计	108,142.12	120,521.16	50,764.52

报告期内，公司营业收入增长较快，营运资金需求增长，为满足公司日常运营资金需求，银行借款增加。公司报告期内无已到期未偿还的短期借款。

2、应付票据

各报告期末，公司应付票据余额分别为 19,761.90 万元、61,234.14 万元和 78,146.10 万元，占负债总额的比例分别为 6.27%、11.38%、13.07%。各期末公司应付票据明细如下：

单位：万元

种类	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
银行承兑汇票	74,382.03	61,234.14	19,761.90
商业承兑汇票	3,764.07	-	-

合计	78,146.10	61,234.14	19,761.90
----	-----------	-----------	-----------

2019年末、2020年末，公司应付票据余额分别较上年末增加41,472.24万元、16,911.96万元，主要是因为随着业务规模的增长，为了提高资金使用效率，公司增加了与供应商票据结算的比例。

3、应付账款

本公司应付账款主要为应向供应商支付的材料款和劳务款。报告期内，本公司应付账款账龄主要集中在一年以内。

(1) 各报告期末，应付账款款项分类如下：

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
应付材料款	185,884.12	54.24	149,293.71	49.86	106,814.42	52.44
应付劳务费	115,482.48	33.70	87,429.05	29.20	69,990.78	34.36
应付专业分包	36,763.78	10.73	58,080.56	19.40	23,598.70	11.59
应付租赁费	4,590.93	1.33	4,646.63	1.55	3,286.64	1.61
合计	342,721.31	100.00	299,449.96	100.00	203,690.54	100.00

公司应付账款余额较大，与公司所处行业特征密切相关。

①公司所从事的建筑装饰工程施工项目和房屋建筑施工项目，劳务分包款、专业分包款的支付与工程进度款的回收有一定的关联性。根据合同约定，项目在建过程中，发行人劳务款及专业分包款仅支付合同价款的60%-75%，项目竣工验收后支付至合同价款的70%-85%，劳务和专业分包审计定案后拨付至审计值的95%-98%，剩余作为质保金，质保期满后支付。根据上述付款政策，项目在建过程中仅支付部分进度款，剩余款项在项目完工后一段时间内支付，在此期间形成较大的应付账款。

②公司与供应商建立了长期良好的关系，获得了较大的商业信用。

(2) 各报告期末，公司应付账款账龄结构如下：

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
----	------------	------------	------------

	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1年以内	274,653.53	80.14	245,853.75	82.10	162,187.19	79.62
1-2年	36,533.27	10.66	29,719.13	9.93	24,413.27	11.99
2-3年	14,491.46	4.23	12,333.82	4.12	11,892.43	5.84
3年以上	17,043.05	4.97	11,543.25	3.85	5,197.65	2.55
合计	342,721.31	100.00	299,449.96	100.00	203,690.54	100.00

各报告期末，1年以上的应付账款占比分别为 20.38%、17.90%、19.86%，一年期以上应付账款形成原因如下：

根据发行人付款政策，项目在建过程中，发行人根据合同中约定的付款比例支付劳务款及专业分包款，未支付款项形成应付账款。由于发行人子公司青岛中建联合房屋建筑类项目建设过程需要 1-3 年时间，在项目接近完工状态时积累的应付账款余额较大，同时部分款项账龄较长。根据合同约定该部分应付账款在项目竣工验收、项目审计后以及质保期满支付。

截至2020年末，公司应付账款前五名明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	性质	账面余额	占总额的比例
1	杭州赢天下建筑有限公司青岛分公司	否	劳务费	18,082.17	5.28%
2	浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司	否	劳务费	17,637.54	5.15%
3	青岛汇泉劳务工程有限公司	否	劳务费	9,513.57	2.78%
4	台州市中亚建筑劳务有限公司青岛分公司	否	劳务费	6,833.91	1.99%
5	青岛苏建建设劳务有限公司	否	劳务费	5,627.32	1.64%
合计				57,694.51	16.84%

截至2020年末，公司无对持有本公司5%以上（含5%）股份的股东的应付账款。

4、预收款项

2018年末、2019年末，公司预收款项分别为 11,981.43 万元和 6,582.28 万元，占负债总额的比例较小，分别为 3.80%和 1.22%。

公司的预收款项主要是甲方（业主）在工程合同签订后支付给公司用于前期

备料的预付款，合同签订后，对于合同中约定需要甲方（业主）预先支付工程款的，至工程开工前，公司通常按照合同总金额的 10%-30%收取预收款。工程开始施工后预收账款将按完工进度转为工程进度款。由于预收工程款的时间与工程开工时间较为相近，工程预收款的账龄不长，报告期内，公司预收款项的账龄主要在一年以内。具体如下：

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1 年以内	-	-	6,469.67	98.29	11,886.02	99.20
1 年以上	-	-	112.62	1.71	95.41	0.80
合计	-	-	6,582.28	100.00	11,981.43	100.00

2019年末预收账款主要系2019年开工的项目青岛市市民中心项目预收账款4,039.23万元。

2018年末预收账款金额较高的主要原因系2018年开工的项目海尔-即墨海尚海家电家居生活广场项目二标段工程预收账款1,567.54万元，烟台市烟台山医院预收账款3,011.84万元。

5、合同负债

自2020年1月1日起，发行人执行新收入准则，对于已收对价而应向客户转让商品或提供劳务的义务计入合同负债核算。2020年末，发行人合同负债余额为4,135.72万元，主要系日照市人民医院改造提升工程门急诊楼项目室内装修工程三标段、市政-球场东一路（二期）市政配套工程、山东大厦仁和厅改造装饰工程施工项目的预收账款。

截至2020年末，公司合同负债前五名明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	性质	账面余额	占比
1	山东省日照市人民医院	否	预收工程款	1,263.25	30.54%
2	青岛市崂山区城市管理局	否	预收工程款	646.79	15.64%
3	山东大厦	否	预收工程款	495.71	11.99%

4	青岛博海建设集团有限公司	否	预收工程款	455.32	11.01%
5	青岛海智伟业信息科技发展有限公司	否	预收工程款	266.43	6.44%
合计				3,127.50	75.62%

截至 2020 年末，公司未持有本公司 5% 以上（含 5%）股份的股东的合同负债。

6、应付职工薪酬

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
短期薪酬	4,074.33	3,026.11	2,330.60
离职后福利-设定提存计划	25.72	66.99	37.06
合计	4,100.05	3,093.10	2,367.66

（1）短期薪酬

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,050.05	2,975.19	2,298.37
二、职工福利费	-	-	-
三、职工奖励及福利基金	-	-	-
四、社会保险费	14.26	41.88	23.15
其中：1.医疗保险费	11.66	33.11	17.44
2.工伤保险费	0.60	1.26	0.87
3.生育保险费	2.00	7.51	4.84
4.大额救助和残联基金	-	-	-
五、住房公积金	5.85	4.87	4.91
六、工会经费及职工教育经费	4.17	4.17	4.17
七、短期利润分享计划	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-
合计	4,074.33	3,026.11	2,330.60

（2）设定提存计划

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
----	------------	------------	------------

一、基本养老保险费	24.76	64.36	35.67
二、失业保险费	0.96	2.63	1.39
三、企业年金缴费	-	-	-
合计	25.72	66.99	37.06

各报告期末，应付职工薪酬分别为 2,367.66 万元、3,093.10 万元、4,100.05 万元。2018 年末至 2020 年末应付职工薪酬逐年增加，主要系随着发行人营业收入逐年增加，发行人员工人数及平均薪酬逐年上涨所致。

7、应交税费

公司的应交税费主要包括应交增值税和企业所得税等，报告期各期末，公司应交税费明细如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
增值税	2,807.33	2,501.18	1,485.20
所得税	3,307.47	3,973.38	2,242.23
城建税	309.76	222.05	189.26
教育费附加	130.76	92.35	80.42
地方教育费附加	89.91	64.27	55.43
个税	0.01	0.00	0.74
房产税	116.80	67.00	8.40
土地使用税	8.93	13.18	7.31
河道费	8.67	2.85	1.30
印花税	60.75	5.09	24.57
地方性税费	6.05	5.21	4.90
契税	-	455.28	-
合计	6,846.44	7,401.85	4,099.76

2019 年末应交税费较上年增加，主要系随着发行人收入、利润总额增加，应交增值税、应交所得税增加所致。2020 年末应交税费较上年减少，主要系应交所得税较上年略有减少所致。

8、其他应付款

报告期内，公司其他应付款主要包括应付利息以及其他应付款项。

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
应付利息	-	102.26	64.59
其他应付款	1,907.52	3,357.62	4,592.43
合计	1,907.52	3,459.88	4,657.02

(1) 应付利息

应付利息主要为公司计提的应付短期借款利息。

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
短期借款应付利息	-	102.26	64.59
长期借款应付利息	-	-	-
合计	-	102.26	64.59

(2) 其他应付款

其他应付款主要为投标保证金和押金以及单位、个人往来款项等。具体如下：

项目	2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额 (万元)	比例(%)	金额 (万元)	比例(%)	金额 (万元)	比例 (%)
单位往来款项	152.53	8.00	528.57	15.74	804.62	17.52
个人往来款项	360.59	18.90	1,474.74	43.92	1,646.66	35.86
保证金、押金	1,390.59	72.90	1,345.54	40.07	1,268.30	27.62
其他	3.81	0.20	8.77	0.26	872.85	19.00
合计	1,907.52	100.00	3,357.62	100.00	4,592.43	100.00

9、其他流动负债

各报告期末，公司其他流动负债分别为 17,609.77 万元、36,076.58 万元、51,691.88 万元。各报告期末，其他流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
待转销项税	19,896.83	22,963.33	17,609.77

以未终止确认的票据结算的应付账款	31,795.05	13,113.25	-
合计	51,691.88	36,076.58	17,609.77

待转销项税主要为已确认相关收入但尚未发生增值税纳税义务而需以后期间确认为销项税额的待转增值额。以未终止确认的票据结算的应付账款主要系各期末发行人已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票及商业承兑汇票，发行人因保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，未终止确认应收票据，与之相关的已结算应付账款在其他非流动负债中列示。

（三）偿债能力分析

1、偿债能力指标及分析

报告期内，公司主要偿债能力指标情况如下：

偿债存量指标	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动比率（倍）	1.03	1.03	1.05
速动比率（倍）	0.70	0.61	0.59
资产负债率（母公司；%）	83.96	82.90	77.98
偿债流量指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	28,652.35	22,384.37	13,235.36
利息支出（万元）	4,077.22	3,151.18	1,713.74
利息保障倍数（倍）	6.52	6.75	7.20

报告期各期末，本公司流动比率、速动比率保持稳定，母公司资产负债率分别为77.98%、82.90%、83.96%。

公司负债主要由流动负债组成，短期借款、应付票据和应付账款是流动负债的重要组成部分，各报告期末，短期借款、应付票据和应付账款占负债总额的比例为87.01%、89.43%、88.48%。

公司报告期内资产负债率较高，主要原因是流动负债较高造成的。流动负债较高主要与公司所处工程施工行业的商业结算模式有关。

公司所处建筑装饰类行业，项目通常需垫付较多资金，公司自有资金无法满足经营需求时，公司会通过银行借款、开具票据等方式缓解公司的资金压力。各报告期末，可比上市公司流动负债占负债总额的比例与公司对比如下：

同行业上市公司	各期末流动负债占负债总额的比例 (%)			短期借款+应付账款+应付票据占流动负债比率 (%)		
	2020 年末	2019 年末	2018 年末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
金螳螂	96.98	96.50	98.82	83.77	80.74	80.95
广田集团	94.96	85.34	88.12	79.67	82.27	81.04
亚厦股份	98.54	99.16	99.2	87.06	87.56	89.01
宝鹰股份	100.00	100.00	88.39	89.44	79.39	77.16
瑞和股份	100.00	98.47	99.94	87.69	86.51	85.26
全筑股份	93.39	99.83	93.88	84.03	82.31	84.87
奇信股份	91.51	99.66	99.55	73.91	84.05	86.13
中装建设	99.51	95.28	95.84	74.18	79.13	83.74
洪涛股份	83.53	74.19	81.34	57.59	64.20	76.37
建艺集团	87.12	89.91	96.48	87.93	90.76	92.20
平均	94.55	93.83	94.16	80.53	81.60	83.67
德才装饰	99.97	99.96	99.93	88.51	89.47	87.01

如上表所示，可比上市公司中流动负债占负债总额的比例以及短期借款、应付账款、应付票据合计占流动负债的比例均较高，与公司比例基本一致。

公司资产负债率较高，随着公司项目收入、公司规模逐年增加，银行给予公司的贷款指标亦逐年增加。

各报告期末，公司的流动比率、资产负债率维持基本一致，未发生较大波动。2018 年末、2019 年末、2020 年末速动资产与流动负债增长比例基本一致，速动比率未发生较大变化。

2、同行业比较

本公司与同行业上市公司流动比率、速动比率以及合并资产负债率对比如下：

公司	2020.12.31			2019.12.31			2018.12.31		
	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)
金螳螂	1.50	1.49	61.90	1.51	1.49	60.99	1.49	1.48	58.21
广田集团	1.27	1.17	72.83	1.44	1.29	71.13	1.45	1.36	63.98

公司	2020.12.31			2019.12.31			2018.12.31		
	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)	流动比率 (倍)	速动比率 (倍)	资产负债率 (%)
亚厦股份	1.38	1.21	61.49	1.39	1.20	61.77	1.41	1.27	61.38
宝鹰股份	1.47	1.43	64.93	1.63	1.52	59.48	1.92	1.84	60.87
瑞和股份	1.45	1.37	55.87	1.43	1.34	55.67	1.40	1.31	53.95
全筑股份	1.26	1.20	74.62	1.19	1.11	74.37	1.22	1.11	76.39
奇信股份	1.54	1.44	62.65	1.56	1.47	57.62	1.52	1.44	59.59
中装建设	1.66	1.57	52.67	1.78	1.68	52.38	1.71	1.63	58.50
洪涛股份	1.35	1.31	72.65	1.38	1.29	68.43	1.26	1.26	69.23
建艺集团	1.23	1.19	76.54	1.14	1.10	74.13	1.07	1.03	68.62
平均	1.41	1.34	65.62	1.45	1.35	63.06	1.44	1.37	63.07
德才装饰	1.03	0.70	89.79	1.03	0.61	90.43	1.05	0.59	77.98

如上表所示，公司流动比率、速动比率低于同行业水平，资产负债率高于同行业水平，主要原因为公司融资渠道单一，债务融资比重高，而可比上市公司均已通过IPO或再融资等股权融资方式募集资金，改善了资本结构和财务状况。

（四）资产周转能力分析

1、资产周转率指标

指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年）	1.64	2.37	2.24
存货周转率（次/年）	2.13	2.49	2.70
营业收入/（应收账款+工程施工）（次/年）	1.02	1.21	1.22
总资产周转率（次/年）	0.74	1.00	1.12

报告期内，公司应收账款周转率、总资产周转率先升后降，主要系报告期内受经营策略调整影响，发行人营业收入先升后将，但受项目性质以及项目结算等因素影响，发行人应收账款及总资产在报告期内持续增长，导致发行人应收账款周转率、总资产周转率先升后降。报告期内，存货周转率逐渐减少，主要系发行人项目逐年增加，建造合同形成的资产逐年增加所致。

2、同行业比较

(1) 存货周转率与应收账款周转率同行业比较

同行业上市公司	存货周转率（次/年）			应收账款周转率（次/年）		
	2020年度	2019年度	2018年度	2020年度	2019年度	2018年度
金螳螂	335.83	176.53	106.86	1.76	1.11	1.21
广田集团	11.95	11.62	12.24	1.39	1.15	1.49
亚厦股份	4.90	4.94	4.57	1.35	0.70	0.74
宝鹰股份	23.17	15.49	17.54	1.28	0.94	1.12
瑞和股份	11.64	12.21	13.42	2.45	1.24	1.45
全筑股份	10.71	10.88	9.37	1.46	1.27	1.57
奇信股份	10.43	15.36	20.40	0.93	1.18	1.60
中装建设	17.48	18.52	22.61	1.82	1.16	1.60
洪涛股份	118.76	147.09	129.52	0.85	0.61	0.74
建艺集团	21.10	26.72	24.58	1.07	1.33	1.43
平均	56.60	43.94	36.11	1.44	1.07	1.30
发行人	2.13	2.49	2.70	1.64	2.37	2.24

发行人存货周转率、应收账款周转率与同行业上市公司指标差异较大主要原因有两个：

①会计核算方法差异

因同行业上市公司收入确认方法的不同，应收账款的增减变动以及工程施工的增减变动差异比较大。

发行人在建项目的应收账款按照已实现产值乘以合同中约定的付款比例确认，项目竣工后，发行人将竣工项目的工程施工余额转入应收账款并计提坏账准备。而存货包含建造合同形成的资产，该部分资产主要系公司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后的余额。

可比上市公司金螳螂、洪涛股份按照《企业会计准则第14号-收入》中的“提供劳务收入”确认收入，期末存货无建造合同形成的资产，应收账款余额较大，金螳螂、洪涛股份存货周转率偏高，而应收账款周转率偏低。

可比上市公司奇信股份，应收账款的核算方法为“公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的已完工工程量计算完工进度，再根据完工

进度及合同总收入计算应确认的应收账款”，表明奇信股份在确认收入的同时确认应收账款，导致奇信股份期末应收账款余额较大，存货余额较小，应收账款周转率偏低，存货周转率较高。

③ 业务类型不同

发行人子公司青岛中建联合主营业务系房屋建筑类业务，该类型业务完工时间较长，各期末工程施工余额较大，扣除该类型业务工程施工余额后，报告期内，存货周转率分别为9.36次/年、5.13次/年、3.21次/年。

(2) 基于上述原因，本次分析根据行业的特性以及建造合同的特殊核算方法将应收账款和建造合同形成的资产合并分析工程项目的周转率。

报告期内，公司营业收入/（应收账款+建造合同形成的资产）的周转率（以下简称“工程项目周转率”）分别为1.22次/年、1.21次/年、1.02次/年，工程项目周转率基本保持一致。

本公司与可比上市公司工程项目周转率对比如下：

单位：次/年

可比上市公司	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	1.40	1.40	1.35
广田集团	1.02	0.99	1.31
亚厦股份	0.92	0.81	0.68
宝鹰股份	0.79	0.94	1.08
瑞和股份	1.24	1.31	1.43
全筑股份	1.08	1.24	1.31
奇信股份	0.79	1.12	1.38
中装建设	1.25	1.28	1.39
洪涛股份	0.57	0.68	0.70
建艺集团	1.01	1.37	1.83
平均	1.01	1.11	1.25
德才装饰	1.02	1.21	1.22
其中：建筑装饰类业务	1.12	1.39	1.40

如上表所示，受公司规模、客户结构、工程周期、结算方式和支付进度等诸

多因素影响，可比上市公司工程项目周转率各有不同，发行人工程项目周转率与行业平均水平基本一致。

3、总资产周转率分析

报告期内，公司总资产周转率分别为1.12次/年、1.00次/年、0.74次/年。报告期内，与同行业上市公司总资产周转率对比情况如下：

单位：次/年

指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	0.74	0.69	0.82
广田集团	0.51	0.63	0.78
亚厦股份	0.49	0.43	0.45
宝鹰股份	0.54	0.70	0.78
瑞和股份	0.62	0.65	0.77
全筑股份	0.54	0.78	1.14
奇信股份	0.49	1.03	1.08
中装建设	0.84	0.77	0.93
洪涛股份	0.30	0.33	0.34
建艺集团	0.51	0.69	0.78
平均值	0.56	0.67	0.79
德才装饰	0.74	1.00	1.12

如上表所示，报告期内，公司的总资产周转率高于同行业平均值，公司资产的整体运营效率较高。

二、盈利能力分析

报告期内，公司的主营业务收入、营业利润及净利润变动情况如下：

单位：万元

明细	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	463,504.50	-2.91%	477,373.02	41.67%	336,962.14
营业利润	22,573.54	23.84%	18,227.62	71.19%	10,647.39
利润总额	22,513.00	24.28%	18,115.10	70.51%	10,624.31

明细	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
归属于母公司股东的净利润	18,332.41	25.72%	14,582.33	61.49%	9,029.76

（一）营业收入分析

1、业务收入构成分析

报告期内营业收入构成情况如下：

单位：万元

类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比 (%)	营业收入	占比 (%)	营业收入	占比 (%)
主营业务小计	463,159.57	99.93	477,133.65	99.95	336,919.39	99.99
其他业务小计	344.93	0.07	239.37	0.05	42.75	0.01
合计	463,504.50	100.00	477,373.02	100.00	336,962.14	100.00

发行人 99% 以上的营业收入为主营业务收入，其他业务收入主要为房租收入、材料销售收入以及废料销售收入。

（1）工程建造合同收入确认方法

2018 年、2019 年，公司工程建造合同收入的确认原则为建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和成本。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。对于收入无法可靠估计但合同成本能够收回的项目，在其发生工程施工时，以成本确认收入，在项目完工决算后根据工程决算金额调整收入。公司收入、成本的确认政策符合公司主营业务特征和行业模式，是可比上市公司普遍采用的主要方法之一，可比上市公司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
广田集团	按建造合同确认收入，合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例
亚厦股份	按建造合同确认收入，合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定

宝鹰股份	按建造合同确认收入，合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定
瑞和股份	按建造合同确认收入，合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定
全筑股份	按建造合同确认收入，合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定
奇信股份	按建造合同确认收入，合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定
中装建设	按建造合同确认收入，合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定
洪涛股份	按劳务合同确认收入，公司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百分比。劳务尚未完成的项目，公司在资产负债表日按照合同金额乘以完工百分比扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认为当期提供劳务收入；同时，结转当期已发生劳务成本。劳务已经完成尚未决算的项目，按合同额扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认为当期提供劳务收入；同时，结转当期已发生劳务成本。决算金额与合同金额的差额在决算当期调整
建艺集团	按建造合同确认收入，合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定

如上表所示，可比上市公司中，金螳螂、洪涛股份依据《企业会计准则第 14 号——收入》中的“提供劳务收入”确认收入。该核算方式，存货无建造合同形成的资产。广田集团、亚厦股份、宝鹰股份、瑞和股份、全筑股份、奇信股份、中装建设、建艺集团和发行人按照《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。其中广田集团、瑞和股份、全筑股份、奇信股份、中装建设按照已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。

发行人与可比上市公司广田集团、亚厦股份、宝鹰股份、瑞和股份、全筑股份、奇信股份、中装建设、建艺集团均按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认收入。可比上市公司金螳螂、洪涛股份、建艺集团、亚厦股份、宝鹰股份均按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工进度。

根据财政部财政部于 2017 年 7 月 5 日修订发布了《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号）相关要求，发行人自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。修订后的收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型，以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准，对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引，对于某些特定交易（或

事项)的收入确认和计量给出了明确规定。根据新旧准则衔接规定,公司自2020年1月1日起按新准则要求进行会计报表披露,不追溯调整2019年可比数。

查询同行业上市公司公开披露信息均对自2020年1月1日起执行新收入准则进行了公告。

(2) 主营业务收入按业务类别分类

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
一、装饰装修业务	282,260.19	60.90	254,415.55	53.29	172,252.20	51.12
其中:内部装饰工程	184,003.91	39.70	145,725.86	30.53	97,540.23	28.95
幕墙工程业务	40,642.60	8.77	39,781.35	8.33	54,277.02	16.11
智能化工程业务	28,684.70	6.19	44,339.25	9.29	7,894.67	2.34
古建筑工程业务	28,928.98	6.24	24,569.08	5.15	12,540.28	3.72
二、房屋建筑业务	123,878.56	26.73	201,517.07	42.21	155,691.35	46.20
三、市政业务	48,500.43	10.46	14,680.31	3.08	5,468.61	1.62
四、设计业务	8,520.39	1.84	6,520.73	1.37	2,233.25	0.66
五、材料销售	-	-	-	-	1,273.98	0.39
主营业务收入小计	463,159.57	99.93	477,133.65	99.95	336,919.39	99.99
其他业务收入小计	344.93	0.07	239.37	0.05	42.75	0.01
合计	463,504.50	100.00	477,373.02	100.00	336,962.14	100.00

报告期内,公司收入主要来源于装饰装修业务和房屋建筑工程施工业务。

①报告期内,公司装饰装修业务收入金额分别为172,252.20万元、254,415.55万元、282,260.19万元,占同期营业收入的比例分别为51.12%、53.29%、60.90%,2018年度至2020年度收入金额逐年上涨。

②报告期内,公司房屋建筑业务收入系青岛中建联合的房屋建筑工程施工总承包收入,金额分别为155,691.35万元、201,517.07万元、123,878.56万元,占同期营业收入的比例分别为46.20%、42.21%、26.73%,报告期内收入金额先升后降,主要与发行人在2019年度调整经营方向,逐步减少房屋建筑工程中毛利率较低的地产商项目导致发行人房屋建筑类收入降低。

③报告期内，公司市政业务收入为 5,468.61 万元、14,680.31 万元、48,500.43 万元，呈逐年递增趋势。

④报告期内，公司设计业务收入为 2,233.25 万元、6,520.73 万元、8,520.39 万元，呈逐年递增趋势。设计业务承担着引领施工、品牌拓展和人才培养等重要任务，公司高度重视该项业务的发展。公司在大力引进高端设计人才的同时，与英国设计公司 HDDA 成立合资公司，积极引进世界先进的设计理念，快速提升公司的技术研发水平。

⑤其他收入系公司房租收入、子公司的材料销售收入以及废料销售收入。

(3) 按业务区域分类

报告期内，公司营业收入的地区分布情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
青岛市	339,049.77	73.15	311,199.32	65.19	208,596.42	61.91
山东省（青岛除外）	56,419.72	12.17	67,241.77	14.09	21,890.46	6.50
华东地区（山东省除外）	32,378.89	6.99	38,404.71	8.05	44,946.39	13.34
华北地区	21,456.42	4.63	31,886.78	6.68	16,342.56	4.85
华中地区	6,513.74	1.41	9,572.29	2.01	16,877.26	5.01
华南地区	4,076.13	0.88	11,014.05	2.31	741.52	0.22
东北地区	1,632.09	0.35	3,158.82	0.66	139.51	0.04
西北地区	-1,208.15	-0.26	2,766.45	0.58	19,638.76	5.83
西南地区	3,185.89	0.68	2,128.83	0.45	7,789.26	2.30
合计	463,504.50	100.00	477,373.02	100.00	336,962.14	100.00

如上表所示，报告期内，发行人在青岛地区实现的营业收入占公司同期营业收入的比例分别为 61.91%、65.19%、73.15%，占比较高。

2020 年度发行人西北地区实现收入为-1,208.15 万元，主要系受西宁新华联童梦乐园二期项目出具审计结算报告调减当期收入 1,221.46 万元影响。关于该项目调减主营业务收入的详细分析详见本节之“（三）毛利及毛利率分析”之“2、

毛利率变动情况分析”之“（2）房屋建筑业务毛利率变动分析”。

德才装饰主要从事建筑装饰类业务，发行人为全国性建筑装饰类企业，近年来以“立足青岛，辐射全国”为发展理念，经过多年的发展，在以青岛为中心的山东区域形成局部的区域优势，并在全国范围内呈现网络化辐射。

母公司业务地区分布情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
青岛市	183,782.90	66.64	132,507.86	52.41	87,346.76	52.14
山东省（青岛除外）	53,740.94	19.49	60,161.74	23.80	15,943.78	9.52
华东地区（山东省除外）	6,971.60	2.53	10,562.81	4.18	26,312.70	15.71
华北地区	15,921.31	5.77	21,303.05	8.43	11,090.31	6.62
华中地区	6,455.55	2.34	9,572.29	3.79	16,877.26	10.08
华南地区	4,076.13	1.48	11,014.05	4.36	741.52	0.44
东北地区	1,632.09	0.59	3,158.82	1.25	139.51	0.08
西北地区	13.31	0.00	2,396.72	0.95	1,266.79	0.76
西南地区	3,185.89	1.16	2,128.83	0.84	7,789.26	4.65
合计	275,779.72	100.00	252,806.16	100.00	167,507.89	100.00

报告期内，发行人在青岛地区实现的建筑装饰类营业收入占公司同期营业收入的比例分别为 52.14%、52.41%、66.64%。报告期内，公司在保持华东地区市场份额的同时，逐步拓展华北、华中、西南、华南、西北等市场业务，尤其是在华北、华中地区。

发行人营业收入主要集中在青岛地区，报告期内，青岛地区实现收入占营业收入比例为 67.21%，发行人区域性收入比较集中，主要系：

①与发行人行业区域性性质有关，亦是区域内客户市场化选择的结果

发行人系综合性建筑类企业，该行业的发展与所处区域的经济发展和城市化水平相关，区域特征较为明显。沿海一带经济发达地区建筑业起步较早，市场化机制较为成熟，中国建筑市场最大的地区为长三角、环渤海和珠三角三大

区域，在该区域集中大量同行业上市公司。而发行人所处山东地区同行业上市公司较少，发行人在山东区域内具有较高的知名度，且发行人自成立以来以“立足青岛，辐射全国”为理念，深耕青岛地区业务，因此发行人在山东区域内尤其青岛区域内业务集中度较高。

②青岛地区固定资产投资逐年增加，为发行人收入增长奠定了基础。

固定资产投资是推动国民经济发展和社会进步的重要手段和主要动力，亦是发行人收入的主要来源依据，根据青岛市统计局发布的统计公报，青岛市地区 2017 年度至 2019 年度固定资产投资分别为 7,777 亿、8,391 亿、10,204 亿。青岛地区固定资产投资逐年增加，三年累计固定资产投资 26,372 亿，高于北京、上海、广州、深圳四大城市，在 5 大计划单列市中排名第一。由于发行人在山东区域内具有较高的知名度，随着青岛地区固定资产投资的增加，发行人知名度的提升，发行人亦会发挥地域优势，收入逐年上涨。

③发行人已形成了较强的竞争优势，有利于巩固及提升市场地位。

公司资质齐全，提供以装饰为主的建筑全产业链服务，公司业务涵盖了建筑装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程等领域的设计与施工。公司凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力，不断拓展市场、加强技术创新、提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐渐体现。因公司项目经验丰富、专业能力强、技术水平高、服务质量佳等特点，公司在区域内具有较强的竞争优势，区域内客户业务需求市场化选择的结果通常为发行人，公司长期占据区域内行业龙头地位。

发行人制定了积极明确的青岛以外地区的业务拓展计划。近年来，发行人行业排名不断提升，综合实力不断增强。2018-2019 年度，发行人建筑装饰排名第 5，建筑设计排名第 5，幕墙排名第 6，均较 2016-2017 年度有所上升；德才装饰及青岛中建联合双双入选 2019 年山东省建筑业 30 强，具有较强的行业竞争力。目前，公司业务已开展的外埠区域有北京、石家庄、江苏、成都、重庆、大连、杭州、上海、安徽、太原、武汉、海南、宁波、长沙等地，发行人正积极拓展青岛以外地区业务。

区域性收入集中不会对发行人的业务持续性具有重大不利影响，主要系区域性集中与发行人在区域内形成了较强的竞争优势有关，区域性集中亦是区域内客户市场化选择的结果。除此之外，发行人亦在积极拓展青岛区域外的业务，目前，公司业务已开展的外埠区域有北京、石家庄、江苏、成都、重庆、大连、杭州、上海、安徽、太原、武汉、海南、宁波、长沙等地。

2、营业收入变动趋势分析

报告期内，公司营业收入分别为 336,962.14 万元、477,373.02 万元、463,504.50 万元，2020 年和 2019 年公司营业收入分别较上年变动-2.91%和 41.67%，具体情况如下：

单位：万元

明细	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
营业收入	463,504.50	-2.91%	477,373.02	41.67%	336,962.14

报告期内，公司营业收入先升后降，其中装饰装修业务收入金额分别为 172,252.20 万元、254,415.55 万元、282,260.19 万元，呈持续增长趋势；房屋建筑业务收入金额分别为 155,691.35 万元、201,517.07 万元、123,878.56 万元，呈先升后降趋势，发行人营业收入先升后降主要系房屋建筑业务收入导致。报告期内，房屋建筑业务收入先升后降，主要与发行人在 2019 年度调整经营策略，逐步减少房屋建筑工程中毛利率较低的地产商项目导致发行人房屋建筑业务收入降低。

除发行人调整经营策略，导致发行人 2020 年度房屋建筑业务收入降低外，报告期内，公司营业收入整体呈上涨趋势，营业收入变动原因：

(1) 随着国内宏观经济环境稳定增长，公司收入整体呈上涨趋势

2017年、2018年、2019年，我国GDP同比增长率分别为6.9%、6.6%、6.1%，国民经济运行总体平稳，发展质量稳步提升。与此同时，建筑装饰行业维持增长态势，在地产集中度提升、新建住宅精装修政策进一步落地、长租公寓行业的高速增长等多重利好因素下，建筑装饰企业订单量大幅增加。在行业整体向好的情况下，报告期内，公司实现营业收入336,962.14万元、477,373.02万元、463,504.50万元，收入整体呈上涨趋势。

(2) 公司凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力,不断拓展市场、加强技术创新、提高工程质量,提升服务水平,品牌优势逐渐体现,与青岛海尔产城创集团有限公司、保利发展控股集团股份有限公司、青岛地铁集团有限公司、青岛国际机场集团有限公司、青岛城市建设投资(集团)有限责任公司、青岛国信发展(集团)有限责任公司等大型企业建立了良好、持续的合作关系,业务规模持续增长。

(3) 公司提供以装饰为主的建筑全产业链服务,公司业务涵盖了建筑装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程等领域的设计与施工。公司各类业务协同发展,为客户提供全产业链服务,增加了获取订单的机会,提高核心竞争力,保证了业绩稳定性。

(4) 随着公司资金、品牌、人力和项目经验等综合实力的不断提升,公司积极加大大中型项目(当期收入金额2,000万以上)的拓展和承接力度。2018年至2020年,公司当期形成2,000万元以上收入金额的项目其收入金额占营业收入的比例分别为65.45%、69.08%、62.49%,发行人营业收入以大中型项目为主,承接大中型项目有利于发行人营业收入的增长。

(5) 报告期内,公司除内部装饰工程、幕墙工程、房屋建筑等业务收入持续增加外,古建筑工程业务、市政业务等收入也持续增加。报告期内,公司古建筑工程业务收入分别为12,540.28万元、24,569.08万元、28,928.98万元,市政业务收入为5,468.61万元、14,680.31万元、48,500.43万元,呈逐年递增趋势。古建筑工程业务、市政业务将成为公司收入的另一重要来源。

(6) 作为一家全国性的装饰公司,公司在全国范围内的认可度提高,业务区域越来越广泛。

发行人为全国性建筑装饰类企业,近年来发行人以“立足青岛,辐射全国”为发展理念,经过多年的发展,已在以青岛为中心的山东区域形成局部的区域优势,并在全国范围内呈现网络化辐射,提高了市场占有率。

报告期内,公司在保持华东地区市场份额的同时,逐步拓展华北、华中、西南、华南、西北等市场业务,尤其是在华北、华中地区。

3、同行业对比分析

报告期内，本公司与同行业上市公司营业收入增长情况如下：

单位：万元

明细	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额
金螳螂	3,124,322.78	1.33%	3,083,465.45	22.90%	2,508,859.61
广田集团	1,224,647.81	-6.13%	1,304,625.63	-9.39%	1,439,763.71
亚厦股份	1,078,735.22	0.02%	1,078,562.98	17.24%	919,947.30
宝鹰股份	595,490.32	-10.81%	667,683.33	-2.61%	685,582.03
瑞和股份	376,388.24	-1.42%	381,799.82	5.65%	361,386.23
全筑股份	542,416.50	-21.80%	693,611.62	6.37%	652,102.45
奇信股份	210,957.26	-47.45%	401,447.62	-19.70%	499,937.05
中装建设	558,144.89	14.87%	485,910.79	17.21%	414,569.53
洪涛股份	356,857.73	-11.46%	403,064.78	2.67%	392,576.68
建艺集团	226,938.70	-24.73%	301,487.33	1.73%	296,361.26
平均值	829,489.95	-5.76%	880,165.93	7.72%	817,108.59
发行人	463,504.50	-2.91%	477,373.02	41.67%	336,962.14
其中：建筑装饰类业务	282,260.18	10.94%	254,415.55	47.70%	172,252.20

如上表所示，报告期内，公司营业收入变动趋势与可比上市公司营业收入变动趋势一致。2018 年至 2019 年，公司与可比上市公司的营业收入均处于上涨趋势，公司营业收入增长速度高于可比上市公司的增长速度，主要系以下几个原因：

(1) 报告期内，公司凭借优异稳定的施工质量、不断提升的专业能力，与大型企业建立了良好、持续的合作关系，取得了一些地标性建筑工程，发行人收入在 2018 年至 2019 年之间增长较快。

(2) 公司业务规模较小，增长相同金额的收入，收入增长比率高于可比上市公司。发行人与同行业上市公司的营业收入增长金额及增长率情况如下：

单位：万元

明细	2019 年度		2018 年度	
	增长金额	增长率	增长金额	增长率
金螳螂	574,605.84	22.90%	409,219.02	19.49%

明细	2019 年度		2018 年度	
	增长金额	增长率	增长金额	增长率
广田集团	-135,138.08	-9.39%	186,240.74	14.86%
亚厦股份	158,615.68	17.24%	13,067.60	1.44%
宝鹰股份	-17,898.70	-2.61%	-30,863.11	-4.31%
瑞和股份	20,413.59	5.65%	60,742.36	20.20%
全筑股份	41,509.17	6.37%	189,565.18	40.98%
奇信股份	-98,489.43	-19.70%	108,329.00	27.66%
中装建设	71,341.26	17.21%	97,269.90	30.66%
洪涛股份	10,488.10	2.67%	59,489.13	17.86%
建艺集团	5,126.07	1.73%	51,856.40	21.21%
平均值	63,057.35	7.72%	114,491.63	16.30%
发行人	140,410.88	41.67%	116,710.77	52.99%
其中：建筑装饰类业务	82,163.35	47.70%	59,546.02	52.83%

如上表所示，发行人规模较小，增长金额与可比上市公司的增长金额一致的情况下，发行人的增长率较高。

4、第三方回款

报告期内，公司存在第三方回款情况，具体金额如下：

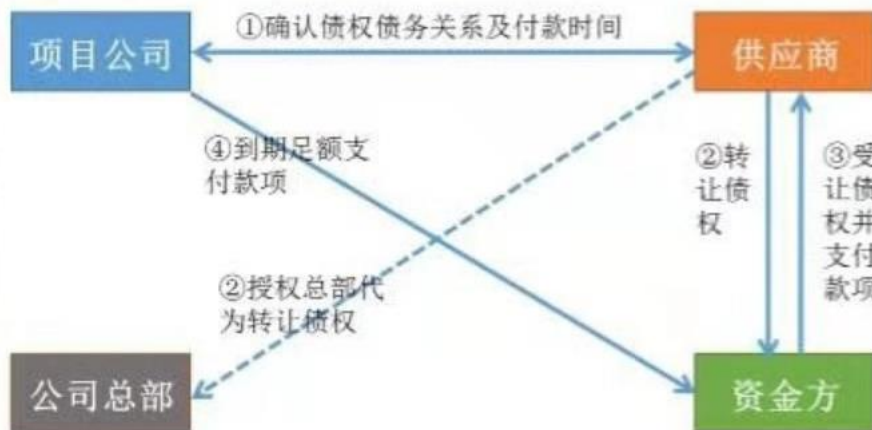
单位：万元

明细	2020 年	2019 年	2018 年
保理融资	6,242.62	194.96	2,742.78
供应链计划	2,931.30	3,271.92	74.42
同一控制下	2,011.38	1,640.46	1,740.60
客户付款习惯或要求	227.10	2,014.00	1,500.00
合计	11,412.40	7,121.34	6,057.79
占营业收入的比例	2.46%	1.49%	1.80%

保理融资系指保理商与发行人签订《公开型无追索权国内保理合同》，将《基础交易合同》项下的应收账款转让给保理商，保理商同意按《公开型无追索权国内保理合同》约定受让应收账款并向发行人提供保理融资、应收账款管理与催收、买方信用风险担保等国内保理服务，形成应收账款债权转让的保理关系。该方式付款系由保理公司支付给发行人工程款。具体如下如所示：



供应链计划系指发行人客户发行供应链金融专项计划，该专项计划的基础资产为客户上游供应商对其企业下属各区域项目公司的应收账款。客户收集下属项目公司的债务集中发行反向保理 ABS（资产证券化），将客户对上游供应商的应付账款转为对资产专项计划的应付账款。该方式付款系由供应链金融专项计划支付给发行人工程款。具体如下图所示：



同一控制下系指实际付款方与发行人客户同受一方控制或受发行人客户控制。该方式付款系受发行人客户或所处集团资金周转需求，委托其集团下属的其他公司支付发行人工程款。

客户付款习惯或要求系指受发行人客户自身的企业文化或资金周转等原因，客户委托其他公司或个人支付发行人工程款。

报告期内，公司第三方回款均为收到的第三方受托支付的项目工程款，为公司正常经营活动产生的。报告期内，公司第三方回款占营业收入的比例为 1.80%、1.49%、2.46%，占比较小。报告期内，公司第三方回款金额上升主要系①受国家调控政策影响，房地产开发企业面临着严峻的资金瓶颈，推动房地产开发企业开发新的融资方式，保理融资和供应链计划融资成为房地产开发企业融通资金、缓解自身资金压力的新的融资方式；②受客户集团公司资金统筹管理影响，同一控制下的客户委托支付增加。

公司十分注重对销售结算方式的控制，对于绝大多数销售，采取公对公银行

转账的方式进行结算。但由于所属行业特点、客户结构以及客户付款习惯等原因，存在部分客户委托第三方付款的情况。

发行人针对第三方回款行为建立了较为完善的内控结算流程，具体包括：

公司原则上不接受合同签订方以外的第三方付款。对于特殊事项需由购买方以外第三方代付货款，应实施以下程序：

(1) 同一控制下的公司，由集团公司出具声明或签订三方委托付款协议；非同一控制下的公司，必须签订三方委托付款协议；

(2) 财务人员应核对应收账款余额；

(3) 通过电话等渠道向购买方证实收款事项；

(4) 经审核无误后，按收取工程款的规定办理收款、记账业务；

(5) 财务人员在期末对账期，着重关注该类事项发生后的应收账款发生额及余额情况。

综上，发行人在结算流程方面，建立了较为完善的内控制度，在工程施工过程中能够清晰辨别归属于客户的付款金额。

5、主要项目收入情况

报告期各期，确认收入前五大项目情况如下：

(1) 合并前五大项目

2020年

序号	项目名称	销售收入（万元）	占当期收入的比例
1	胶州城投-青岛空港综合保税区服务中心项目	20,639.60	4.45%
2	市政-胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包	15,467.44	3.34%
3	上海海尔智谷一期工程	15,213.69	3.28%
4	高密市红高粱影视城一期项目老县城部分EPC工程总承包	13,885.94	3.00%
5	青岛市市民中心项目施工	12,542.52	2.71%

序号	项目名称	销售收入(万元)	占当期收入的比例
合计		77,749.19	16.78%

注:上海海尔智谷一期工程当期收入包括房屋建筑工程收入金额以及装饰装修工程收入金额

2019年

序号	项目名称	销售收入(万元)	占当期收入的比例
1	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	45,512.77	9.53%
2	海尔—即墨海尚海家电家居生活广场项目二标段工程	21,722.47	4.55%
3	上海海尔智谷一期工程	20,329.73	4.26%
4	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	13,021.46	2.73%
5	保利—胶东国际机场配套职工宿舍 A 块地项目	11,225.74	2.35%
合计		111,812.17	23.42%

2018年

序号	项目名称	销售收入(万元)	占当期收入的比例
1	西宁新华联童梦乐园二期	18,274.21	5.42%
2	中国·红岛国际会议展览中心项目精装修工程三标段	13,262.35	3.94%
3	海尔·厦门创客中心项目部	10,256.00	3.04%
4	融创红岛羊毛滩 7 号地块项目	8,680.17	2.58%
5	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	8,157.06	2.42%
合计		58,629.79	17.40%

(2) 装饰装修业务前五大项目

2020年

序号	项目名称	销售收入(万元)	占当期装饰装修业务收入的比例
1	高密市红高粱影视城一期项目老县城部分 EPC 工程总承包	13,885.94	4.92%
2	青岛市市民中心项目施工	12,542.52	4.44%
3	青岛国信金融中心项目精装修及智能化工程	9,875.92	3.50%
4	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	9,455.42	3.35%

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期装饰装修业务 收入的比例
5	城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程（施工）二标段	7,688.21	2.72%
合计		53,448.01	18.93%

2019年

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期装饰装修业务 收入的比例
1	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	45,512.77	17.89%
2	青岛影视外景地项目 EF 区施工总承包工程	13,560.85	5.33%
3	城阳市民中心改造项目	9,765.19	3.84%
4	上海同济大学附属东方医院胶州医院幕墙项目	7,688.79	3.02%
5	海尔地产厦门华玺项目二期超高层批量精装修工程	6,620.03	2.60%
合计		83,147.63	32.68%

2018年

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期装饰装修业务 收入的比例
1	中国·红岛国际会议展览中心项目精装修工程三标段	13,262.35	7.70%
2	海尔云谷 1.2 期创新中心幕墙工程	6,571.86	3.82%
3	国家电网公司青岛疗养院综合改造项目	6,127.86	3.56%
4	城发（青岛）商业中心项目（施工）	5,686.15	3.30%
5	青岛市地铁一号线控制中心项目	5,392.15	3.13%
合计		37,040.39	21.50%

(3) 房屋建筑业务前五大项目

2020年

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期房屋建筑业务 收入的比例
1	胶州城投-青岛空港综合保税区服务中心项目	20,639.60	16.66%
2	融海公馆项目一期	12,009.84	9.69%
3	即墨龙泉尚府（地铁合作）项目一标段总承包工程	10,158.53	8.20%

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期房屋建筑业务 收入的比例
4	上海海尔智谷一期工程	7,848.71	6.34%
5	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	6,663.52	5.38%
合计		57,320.20	46.27%

注：上海海尔智谷一期工程当期收入仅包括房屋建筑工程收入金额

2019 年

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期房屋建筑业务 收入的比例
1	海尔—即墨海尚海家电家居生活广场项目 二标段工程	21,722.47	10.78%
2	上海海尔智谷一期工程	20,329.73	10.09%
3	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	13,021.46	6.46%
4	保利—胶东国际机场配套职工宿舍 A 块地 项目	11,225.74	5.57%
5	融海公馆项目一期	10,100.85	5.01%
合计		76,400.25	37.91%

2018 年

序号	项目名称	销售收入 (万元)	占当期房屋建筑业务 收入的比例
1	西宁新华联童梦乐园二期	18,274.21	11.74%
2	海尔 厦门创客中心项目	10,256.00	6.59%
3	融创红岛羊毛滩 7 号地块项目	8,680.17	5.58%
4	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	8,157.06	5.24%
5	海尔珺玺项目	6,699.83	4.30%
合计		52,067.27	33.45%

6、房地产行业波动对公司生产经营的影响

房地产行业具有典型的周期性，并受国家和地方宏观调控政策影响，税收、信贷、限购、限制土地供应等多种调控手段对房地产行业形成重要影响。

近年来，为了进一步加强房地产市场调控，促进我国房地产市场平稳健康发展，国家先后颁布实施了一系列房地产调控政策，包括限购、房地产税试点、加快保障住房建设等一系列行政手段调控政策。2014 年政府对房地产市场的调控逐步改变了从行政手段调控房地产的做法，更多依靠市场化的手段建立房地产宏

观调控的长效机制。各地方政府亦在国家调控政策基础上，根据自身实际情况，因城施策，合理引导预期，保持房地产市场稳定。

我国政府对房地产的持续调控，主要是调整住房供应结构，稳定房价，并不影响房地产行业作为国民经济支柱产业的重要地位；同时，国家和地方政府出台政策，引导和鼓励新建商品住宅实现一次装修到位或采取菜单式装修模式，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。截至目前，国家房地产调控政策对公司住宅精装修业务的发展影响有限。

同时，为降低公司的经营风险，减少房地产市场对公司经营业绩的影响，公司在市场营销方面继续优化调整战略布局，深入挖掘大型公建、基础建设及民生项目（包括不限于机场、地铁、酒店、医院、学校、金融办公、展览馆、博物馆、科技馆、图书馆、古建筑等），弱化房地产市场业务，有效减少房地产市场周期性波动及国家和地方宏观调控政策对公司的影响。

7、发行人获取项目订单的方式以及数量、金额

发行人获取客户的主要方式分为招投标、战略合作以及商务谈判三种方式，其中招投标系根据《中华人民共和国招标投标法》组织进行的招投标方式取得的项目；战略合作主要系发行人与海尔地产等大型地产商签订战略合作协议，根据协议中制定的战略价格实施；商务谈判系对于不属于《中华人民共和国招标投标法》规定的必须进行招投标且业主不要求招投标的部分项目，业主出于对公司品牌、实力及施工能力的认可，在经过商务谈判后，直接与公司签订合同。

报告期内，发行人不存在应通过招投标取得而未通过招投标取得的项目，招投标程序不存在瑕疵。报告期内，发行人销售过程中不存在商业贿赂行为，历史上亦不存在被相关部门处罚或调查的情况。

①报告期内发行人通过招投标、战略合作、商务谈判方式取得的获取项目订单的数量和金额占比情况如下：

项目	2020 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
招投标	138	56.33	538,004.26	83.78

项目	2020 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
商务谈判	40	16.33	40,884.77	6.37
战略合作	67	27.34	63,281.79	9.85
合计	245	100.00	642,170.82	100.00

(续上表)

项目	2019 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
招投标	122	47.84	418,943.54	85.07
战略合作	47	18.43	31,918.13	6.48
商务谈判	86	33.73	41,592.40	8.45
合计	255	100.00	492,454.07	100.00

(续上表)

项目	2018 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
招投标	114	57.00	522,850.23	93.07
战略合作	45	22.50	27,808.02	4.95
商务谈判	41	20.50	11,144.80	1.98
合计	200	100.00	561,803.06	100.00

注：发行人战略合作客户中履行招投标程序的均统计在招投标明细。

②报告期内发行人从不同客户类型处取得项目订单的数量和金额占比情况如下：

项目	2020 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
政府及政府投资类平台	36	14.69	74,857.62	11.66
地产商	155	63.27	497,977.90	77.55
金融	3	1.22	9,121.74	1.42
医疗	6	2.45	7,775.87	1.21
其他	45	18.37	52,437.69	8.16
合计	245	100.00	642,170.82	100.00

(续上表)

项目	2019 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
政府及政府投资类平台	41	16.08	233,579.74	47.43
地产商	145	56.86	198,812.56	40.37
金融	3	1.18	4,306.50	0.87
医疗	7	2.75	18,834.59	3.82
其他	59	23.14	36,920.67	7.50
合计	255	100.00	492,454.07	100.00

(续上表)

项目	2018 年度			
	项目数量	项目数量占比 (%)	合同金额 (万元)	占比 (%)
政府及政府投资类平台	34	17.00	113,874.58	20.27
地产商	133	66.50	346,551.90	61.69
金融	-	-	-	-
医疗	3	1.50	69,062.62	12.29
其他	30	15.00	32,313.96	5.75
合计	200	100.00	561,803.06	100.00

如上表所示，2019 年度地产商项目数量变动较小，但地产商项目金额变动较大，主要系发行人调整房屋建筑业务的经营方向，逐步减少房屋建筑工程中毛利较低的地产商项目，由于房屋建筑类项目合同一般金额较大，因此其 2019 年度地产商项目数量变动不大，但签订合同金额下降较多。

8、发行人项目开工时间早于招投标中标时间情况

报告期内，发行人存在以下项目开工时间早于招投标中标时间的项目：

单位：万元

项目名称	中标时间	开工报告时间	合同金额	2019 年度收入	2019 年回款金额	2020 年收入	2020 年回款金额	截至 2020 年末回款比例
------	------	--------	------	-----------	------------	----------	------------	----------------

青岛上实中心 T4 楼装修改造 项目	2020/4/15	2019/6/1	8,790.79	1,271.56	-	217.63	1,275.00	85.62%
--------------------------	-----------	----------	----------	----------	---	--------	----------	--------

青岛上实中心 T4 楼装修改造项目系公开招投标取得的项目，该项目开工报告时间早于中标时间，该项目系根据青岛市崂山区人民政府办公室关于光大理财办公楼（上实中心 T4 号楼）专题会议的相关要求启动，根据会议要求该项目需于 2020 年 3 月 16 前完成部分楼层装修并正式交付光大理财使用。因此发行人早于中标日期签订合同并取得开工报告进行项目施工。该项目在取得过程中有瑕疵，但相关手续现已补足且该项目合同合法有效，该项目尚处于建设中，项目合同尚未履行完毕，项目建设过程中款项系根据合同要求进行支付。

2020 年 9 月 14 日，青岛市行政审批服务局开具证明：证明，自 2016 年 1 月 1 日至今，德才装饰及其下属公司青岛中建联合、德才高科、青岛中房设计院、青岛中英国际的经营活动符合招投标的相关法律法规的规定，不存在违反招投标的相关法律法规的重大违法行为，亦未因此受到行政处罚。

9、发行人各期末建造合同的主要在手订单情况

①发行人子公司青岛中建联合主要在手订单情况

A、2020年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总收 入	预计毛 利率	期末实 际完工 进度	截至期末 累计回款 金额	当期收入	当期成本	预计/实际 完工时间
1	上海海尔智谷三期工程	上海海质科技发展有限公司	2020/3/1	2022/6/30	32,398.24	3.30%	19.47%	1,568.95	6,309.09	6,100.89	2022/6/30
2	市政-青岛空港综合保税区服务中心道路工程	青岛临空经济区资产经营有限公司	2020/7/10	2020/10/7	31,595.57	10.97%	33.72%	3,881.80	10,654.47	9,485.67	2022/06
3	海尔—翡翠天城项目 B、C1 区	青岛海唐置业有限公司	2018/9/5	2020/12/30	30,010.20	2.11%	47.85%	9,264.14	6,420.74	6,266.04	2022/08
4	市政-胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包	胶州市公用事业服务中心	2020/6/22	2021/1/7	27,825.41	5.11%	55.59%	-	15,467.44	14,664.68	2021/02
5	东女姑山社区棚户区改造(农民经济适用房)一期项目(住宅)工程	青岛市城阳区流亭街道东女姑山社区居民委员会	2019/3/23	2021/2/3	27,353.17	3.00%	54.30%	9,671.00	6,905.36	6,698.20	2022/12

注：1、市政-青岛空港综合保税区服务中心道路工程受天气因素、施工方案调整以及存在房屋拆迁及征地等情况，导致项目预计完工时间晚于合同约定

定时间。

2、海尔—翡翠天城项目 B、C1 区系由三个标段项目组成，不同标段开工时间不同，根据取得施工许可证时间以及合同工期要求，该项目预计完工时间晚于合同约定时间。

B、2019 年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总收入	预计毛 利率	期末实 际完工 进度	截至期 末累计 回款金 额	当期收 入	当期成 本	预计完工时 间
1	天津世纪公馆一期 总包工程	天津海康房地产开发 有限公司	2018/9/15	2022/12/31	45,076.57	3.90%	25.92%	2,559.62	9,113.50	8,758.07	2022/12/31
2	海尔—翡翠天城项 目 B、C1 区	青岛海唐置业有限公 司	2018/9/5	2020/12/30	30,010.20	2.11%	30.26%	3,703.83	7,379.74	7,209.27	2022/08
3	即墨龙泉尚府（地 铁合作）项目一标 段总承包工程	青岛地铁海泉置业开 发有限公司	2019/3/16	2020/11/30	28,220.79	1.26%	29.65%	5,373.74	8,368.28	8,262.84	2021/12/31
4	胶州城投-青岛空 港综合保税区服务 中心项目	青岛临空建设发展有 限公司	2019/9/19	2021/1/31	34,793.27	17.10%	17.98%	3,792.47	6,255.84	5,186.09	2021/01
5	上城御府二期	青岛恒源城建投资发 展有限公司	2019/11/28	2021/11/17	28,091.13	2.00%	22.31%	-	6,268.04	5,948.00	2021/11

C、2018 年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总收入	预计 毛利率	期末实 际完工 进度	截至期 末累计 回款金 额	当期收 入	当期成 本	预计完工 时间
1	上海海尔智谷一期工程	上海海质科技发展有限公司	2018/3/8	2020/3/30	26,918.74	3.30%	13.61%	2,667.97	3,662.65	3,541.78	2020/12
2	天津世纪公馆一期总包工程	天津海康房地产开发有限公司	2018/9/15	2022/12/31	45,076.57	3.90%	5.71%	773.31	2,571.99	2,471.68	2022/12/31
3	海尔—翡翠天城项目B、C1区	青岛海唐置业有限公司	2018/9/5	2020/12/30	30,010.20	2.11%	5.67%	292.73	1,701.99	1,666.08	2022/08
4	东女姑山社区棚户区改造（农民经济适用房）一期项目(住宅)工程	青岛市城阳区流亭街道东女姑山社区居民委员会	2018/12/28	2021/2/3	27,353.17	3.00%	0.06%	-	15.69	15.22	2022/03
5	海尔—即墨海尚海家电家居生活广场项目二标段工程	青岛正宁置业有限公司	2018/10/20	2019/5/1	32,488.40	5.00%	3.14%	1,567.54	1,018.73	967.79	2021/3

②发行人母公司装饰装修类主要在手订单情况

A、2020年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总收入	预计毛 利率	期末实 际完工 进度	截至期 末累计 回款金 额	当期收 入	当期成 本	预计完 工时间
1	海天大酒店改造项目 (海天中心)一期精装修工程(第二期)	青岛国信海天中心建设有限公司	2020/4/16	2020/12/31	16,024.83	10.60%	37.15%	4,057.32	5,953.82	5,322.72	2021.12
2	无锡海尔翡翠文华项目 KG 地块户内精装修工程	无锡海智置业有限公司	2020/12/1	2021/6/30	8,900.10	10.00%	-	-	-	-	2021.06
3	青岛上实中心 T4 楼装 修改造项目	青岛浩基资产管理有 限公司	2020/4/16	2021/1/11	8,790.79	23.07%	25.70%	1,275.00	217.63	174.15	2021.03
4	董家口大厦(酒店装饰 装修项目)(工程总承 包)	青岛董家口置业有限 公司	2020/8/1	2020/10/31	5,946.80	18.98%	42.56%	200.00	18,814.7	1,456.06	2021.05
5	HIG 宁波海尔翡翠东方 大区精装一期项目	无锡海智置业有限公 司	2020/8/1	2021/1/31	6,039.49	9.00%	32.87%	807.30	1,985.28	1,806.60	2021.08

注：1、海天大酒店改造项目(海天中心)一期精装修工程(第二期)由于工程整体进度安排预计完工时间将晚于合同约定完工时间，现发行人与甲方正对工期协商签订补充合同中。

2、董家口大厦(酒店装饰装修项目)(工程总承包)该项目受疫情影响导致施工进度缓慢，导致预计完工时间晚于合同约定完工时间。

B、2019 年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总 收入	预计毛 利率	期末实 际完工 进度	截至期 末累计 回款金 额	当期收 入	当期成 本	预计完工时 间
1	青岛科技馆一期项目 主科技馆楼布展工程 施工	青岛华通国有资 本运营（集团） 有限责任公司	/	/	17,490.07	15.00%	0.21%	-	36.38	31.08	/
2	青岛国信金融中心项 目精装修及智能化工 程	青岛国信财富发 展中心建设有限 公司	2019/9/1	2020/4/30	9,170.22	6.50%	0.42%	-	38.73	36.22	2020/10/31
3	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计 施工总承包）	青岛市崂山区机 关事务服务中心	2019/12/01	2020/03/10	11,119.45	7.33%	17.66%	-	2,014.07	1,817.76	2020/11
4	城发 长江瑞城精装修 项目	城发投资集团有 限公司	2019/8/15	2020/4/30	8,362.64	16.50%	8.06%	939.72	674.43	550.52	2020/10/31
5	烟台市烟台山医院莱 山院区装饰装修、智能 化、机电设备安装工程	烟台市烟台山医 院	2018/08/01	2019/09/04	49,207.74	22.27%	97.00%	36,959.13	45,512.77	33,304.08	2020/12

注：1、烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程预计总收入及预计毛利率较上年变动系税率变动影响

C、2018 年末

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同约定 开工日期	合同约定 完工日期	预计总收入	预计毛 利率	期末实 际完工 进度	截至期 末累计 回款金 额	当期收 入	当期成 本	预计完工 时间
1	国家（青岛）通信产业园1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程	青岛高科产业发展有限公司	2017/11/17	2018/04/15	7,944.12	4.27%	41.9%	2,399.60	3,305.75	3,166.20	2019/9/29
2	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	烟台市烟台山医院	2018/08/01	2019/09/04	49,062.36	14.01%	4.44%	5,396.86	2,168.20	1,789.04	2020/12
3	青岛市地铁一号线控制中心项目	中启胶建集团有限公司	2017/6/25	2018/7/27	10,363.48	21.85%	52.5%	2,409.53	5,392.15	4,160.94	2018/11/20
4	翡翠云城一期项目精装修工程	青岛海唐置业有限公司	2018/9/30	2019/4/20	8,616.35	16.50%	0.0%	-	2.19	1.82	2020/11/30
5	新华人寿保险合肥后援中心一期室内装修工程二标段	中启胶建集团有限公司	2018/9/1	2019/8/26	4,893.66	5.00%	23.78%	150.00	1,058.04	1,005.13	2020/6

注：1、青岛市地铁一号线控制中心项目预计总收入变动系受税率变动影响。

2、国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程预计总收入及预计毛利率较上年变动系因为增加工程量，预计总收入增加。

10、发行人项目的合同追加、核减情况

①发行人子公司中建联合主要项目合同追加、减少情况

A、2018 年度

序号	项目名称	当期收入 (万元)	合同金额 (万元)	当期追加合 同金额 (万元)	当期核减 合同金额 (万元)	变更后合 同金额 (万元)	合同变更 前预计毛 利率	合同变更 后预计毛 利率	毛利率差 异
1	海尔·厦门创客中心项目部	10,256.00	26,823.70	-	-	26,823.70	5.67%	3.18%	2.49%
2	西宁新华联童梦乐园二期	18,274.21	29,096.00	-	-	29,096.00	6.00%	2.58%	3.42%
3	海尔珺玺项目	6,699.83	13,221.15	1,035.31	2,820.00	11,436.46	5.30%	5.30%	-
4	融创红岛羊毛滩 7 号地块项目	8,680.17	11,220.62	1,030.08	908.32	11,342.37	4.50%	4.50%	-
5	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	8,157.06	25,463.79	3,966.66	-	29,430.45	6.60%	6.60%	-

B、2019 年度

序号	项目名称	当期收 入 (万元)	合同金 额 (万元)	当期追加合 同金额 (万元)	当期核减 合同金额 (万元)	变更后合同 金额 (万元)	合同变更前 预计毛利率	合同变更后 预计毛利率	毛利率 差异
1	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	13,021.46	29,430.45	-	-	29,430.45	6.60%	6.60%	-
2	上海海尔智谷一期工程	20,329.73	29,879.81	16,036.50	-	45,916.30	3.30%	3.30%	-
3	海尔—即墨海尚海家电家居生活广场项目二标段工程	21,722.47	37,504.27	4,853.27	-	42,357.54	5.00%	5.00%	-
4	保利—胶东国际机场配套职工宿舍 A 块地项目（合并）	11,225.74	13,203.98	4,331.22	-	17,535.19	3.00%	3.00%	-
5	融海公馆项目一期	10,100.85	7,409.62	22,212.04	-	29,621.66	4.52%	4.52%	-

C、2020年

序号	项目名称	当期收入 (万元)	合同金额 (万元)	当期追加合 同金额 (万元)	当期核减合 同金额 (万元)	变更后合 同金额 (万元)	合同变更前 预计毛利率	合同变更后 预计毛利率	毛利率 差异
1	胶州城投-青岛空港综合保税区服务中心项目	20,639.60	37,924.66	-	-	37,924.66	17.10%	17.10%	-
2	市政-胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包	15,467.44	30,607.95	-	-	30,607.95	5.11%	5.11%	-
3	青岛市市民中心项目	12,542.52	13,464.11	-	-	13,464.11	1.00%	1.00%	-
4	上海海尔智谷一期工程	15,213.69	29,879.81	17,199.10	-	47,078.91	3.30%	3.30%	-
5	即墨龙泉尚府（地铁合作）项目一标段总承包工程	10,158.53	22,906.55	8,136.32	-	31,042.87	1.26%	1.26%	-

注：上海海尔智谷一期工程当期收入包括房屋建筑工程收入金额以及装饰装修工程收入金额。

报告期内发行人房屋建筑类业务合同变更较多，以上合同变更主要为工作量的更变，发行人房屋建筑类业务以综合单价核算其每平方米成本，而预计毛利率根据预计合同收入及预计总成本确定，发行人在签订补充合同追加或核减合同金额的情况下，其成本亦会成比例增加，对发行人预计毛利率基本不会产生影响。

②发行人母公司德才装饰主要项目合同追加、减少情况

A、2018年度

序号	项目名称	当期收入 (万元)	合同金额 (万元)	当期追加 合同金额 (万元)	变更后合 同金额 (万元)	合同变更 前预计毛 利率	合同变更 后预计毛 利率	毛利率差 异
1	中国·红岛国际会议展览中心项目精装修工程三标段	13,262.35	17,937.02		17,937.02	19.97%	/	/
2	海尔云谷 1.2 期创新中心幕墙工程	6,571.86	6,734.67	959.53	7,694.20	26.20%	26.20%	-
3	国家电网公司青岛疗养院综合改造项目	6,127.86	10,071.51		10,071.51	15.48%	/	/
4	城发（青岛）商业中心项目（施工）	5,686.15	7,154.33		7,154.33	25.50%	/	/
5	青岛市地铁一号线控制中心项目	5,392.15	7,070.77		7,070.77	23.25%	/	/

B、2019 年度

序号	项目名称	当期收 入 (万元)	合同金 额 (万元)	当期 追加 合同 金额 (万 元)	变更后合 同金额 (万元)	合同变更 前预计毛 利率	合同变更后 预计毛利率	毛利 率差 异
1	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	45,512.77	61,793.60	-	61,793.60	25.48%	/	/
2	青岛影视外景地项目 EF 区施工总承包工程	13,560.85	15,839.64	-	15,839.64	18.76%	/	/
3	城阳市民中心改造项目	9,765.19	10,550.00	-	10,550.00	22.81%	/	/
4	上海同济大学附属东方医院胶州医院幕墙项目	7,688.79	8,200.00	-	8,200.00	15.00%	/	/
5	海尔地产厦门华玺项目二期超高层批量精装修工程	6,620.03	11,189.99	-	11,189.99	6.00%	/	/

C、2020 年

序号	项目名称	当期收入 (万元)	合同金额 (万元)	当期追加合同 金额 (万元)	变更后 合同金 额 (万元)	合同变更 前预计毛 利率	合同变更 后预计毛 利率	毛利 率差 异
1	高密市红高粱影视城一期项目老县城部分 EPC 工程总承包	13,885.94	15,563.83	-	15,563.83	14.01%	14.01%	-
2	青岛国信金融中心项目精装修及智能化工程	9,875.92	11,830.23	-	11,830.23	6.84%	6.84%	-
3	城发·长江瑞城一期住宅批量精装修工程（施工）二标段	8,380.14	9,397.19	200.00	9,597.19	16.50%	16.50%	-
4	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	9,455.42	61,793.60	-	61,793.60	21.11%	21.11%	-
5	翡翠云城一期项目精装修工程	6,260.51	9,391.82	-	9,391.82	16.50%	16.50%	-

（二）营业成本分析

报告期内，公司营业成本发生额分别为 300,248.56 万元、419,911.35 万元、402,711.76 万元，报告期内各业务营业成本分类如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
一、装饰装修业务	237,187.59	58.90	212,512.00	50.61	143,371.04	47.75
其中：内部装饰工程	155,844.30	38.70	124,469.80	29.64	82,218.69	27.38
幕墙工程业务	32,526.77	8.08	32,411.41	7.72	44,528.78	14.83
智能化工程业务	22,781.26	5.66	35,313.53	8.41	6,411.13	2.14
古建筑工程业务	26,035.26	6.46	20,317.26	4.84	10,212.44	3.40
二、房屋建筑业务	117,682.10	29.22	191,447.35	45.59	149,797.40	49.89
三、市政业务	43,291.74	10.75	12,002.19	2.86	4,412.19	1.47
四、设计业务	4,423.47	1.10	3,890.82	0.93	1,398.55	0.47
五、材料销售	-	-	-	-	1,269.38	0.42
主营业务成本合计	402,584.90	99.97	419,852.36	99.99	300,248.56	100.00
其他业务成本	126.86	0.03	58.98	0.01	-	-
营业成本合计	402,711.76	100.00	419,911.35	100.00	300,248.56	100.00

发行人业务主要为建造合同业务、设计业务以及商品销售业务。

建筑合同业务主要包括装饰装修工程、房屋建筑工程、市政工程，该类业务以单个工程项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目完工前，按单个工程项目归集所发生的实际施工成本（包括直接材料、直接人工、专业分包、机械使用费以及其他费用等）。直接材料按照实际耗用数量以及合同采购价格核算，直接人工、专业分包按照当月完成工程量核算，机械使用费以及其他费用按照当期实际发生成本核算。

设计业务按照当期实际发生成本进行归集。

商品销售成本在实现销售收入时进行确认。成本结转方法为：公司采用月末一次加权平均法计算当月销售商品的单位成本并根据销售数量结转销售成本。

（1）报告期内，公司营业成本构成情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例(%)	金额 (万元)	比例(%)	金额 (万元)	比例(%)
直接材料	173,616.15	43.13	178,884.04	42.60	140,633.53	46.84
直接人工	169,085.93	42.00	185,966.11	44.29	124,443.89	41.45
专业分包	32,611.25	8.10	30,750.58	7.32	16,018.31	5.34
机械费	4,035.50	1.00	2,393.14	0.57	1,391.91	0.46
项目费用	22,830.59	5.67	21,746.82	5.18	17,059.99	5.68
项目预计亏损结转	-36.31	-0.01	-245.99	-0.06	-	-
制造费用	441.79	0.11	416.66	0.10	700.93	0.22
合计	402,584.90	100.00	419,911.35	100.00	300,248.56	100.00

如上表所示，直接材料、直接人工系公司营业成本的主要组成部分，报告期内，直接材料、直接人工合计占营业成本的比例为 88.29%、86.89%、85.13%。报告期内，公司营业成本的结构及比例保持基本稳定，营业成本的增长幅度与营业收入的变动趋势基本一致。

①直接材料为装饰装修施工和房屋建筑施工中耗用的石材、油漆、铝板铝材、陶瓷、玻璃、混凝土、钢筋等各类建筑材料。

②直接人工为公司在项目施工过程中发生的施工人员劳务费，包括装饰装修施工、房屋建筑施工、市政工程施工的劳务分包人工成本和设计成本。

③专业分包系公司子公司青岛中建联合房屋建筑专业分包的项目成本。

④机械费系公司子公司青岛中建联合施工过程中发生的机械使用费。

⑤项目费用为公司在项目实施过程中发生的施工管理人员的工资、临时设施费、施工措施费及安全文明施工费等费用。

公司项目费用构成明细如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
工资	8,157.74	35.74	5,848.78	26.89	4,672.02	27.39

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
安全文明施工费	8,190.98	35.88	10,057.05	46.25	7,888.13	46.24
差旅及招待费	929.45	4.07	830.93	3.82	733.66	4.30
水电费	849.55	3.72	764.79	3.52	583.53	3.42
办公费及交通通讯费	686.86	3.01	741.92	3.41	624.45	3.66
聘请中介机构费	452.68	1.98	601.92	2.77	291.28	1.71
运输装卸费	324.66	1.42	524.95	2.41	469.87	2.75
折旧摊销费	137.91	0.60	221.29	1.02	204.11	1.20
咨询服务费	490.24	2.15	344.43	1.58	274.68	1.61
房屋租赁费	491.79	2.15	274.99	1.26	194.50	1.14
其他	2,118.73	9.28	1,535.77	7.06	1,123.76	6.59
合计	22,830.59	100.00	21,746.82	100.00	17,059.99	100.00

⑥制造费用是公司子公司德才高科生产过程中产生的间接费用。

(2) 与同行业可比上市公司材料成本占营业成本的比例比较如下：

报告期内，同行业可比上市公司材料采购成本占营业成本比例比较如下：

可比上市公司	材料成本占营业成本比例			其中：装饰类业务材料成本占营业成本的比例		
	2020 年	2019 年	2018 年	2020 年	2019 年	2018 年
金螳螂	66.91%	64.36%	58.42%	69.32%	67.40%	61.30%
亚厦股份	61.71%	61.76%	62.43%	58.59%	58.85%	60.31%
广田集团	59.79%	60.16%	54.13%	57.54%	62.07%	55.79%
宝鹰股份	49.06%	51.75%	48.86%	49.63%	52.23%	51.67%
瑞和股份	64.75%	64.14%	64.81%	67.55%	67.00%	67.50%
奇信股份	61.60%	56.17%	60.86%	62.32%	58.65%	61.72%
中装建设	60.26%	61.08%	59.97%	60.30%	61.18%	60.06%
洪涛股份	41.41%	39.83%	47.70%	53.35%	48.26%	53.87%
建艺集团	60.18%	63.81%	61.53%	60.87%	64.39%	61.95%
平均值	58.41%	58.12%	57.63%	59.94%	60.00%	59.35%
发行人	43.13%	42.60%	46.84%	51.68%	51.91%	55.76%

如上表所示，发行人材料成本占营业成本的比例低于可比上市公司，主要系

由于与同行业上市公司采购模式有差异导致。装饰装修行业材料采购模式分为自行采购、甲指乙供、甲供材料三种方式。通常情况下，同行业上市公司由于具有较强的资金及融资优势，其在提供装饰装修服务时，可以利用其资金优势，优先采取“自行采购”以及“甲指乙供”模式，而发行人房屋建筑类业务主要客户的主材采取“甲供材料”模式，装饰装修类业务的部分大型地产商客户部分主材采取“甲供材料”模式，该模式下材料成本占比低，由此导致发行人材料成本占比低于同行业上市公司的平均值。

发行人剔除“甲供材料”项目后材料成本占营业成本比例与同行业平均值比较如下：

可比上市公司	材料成本占营业成本比例			其中：装饰类业务材料成本占营业成本的比例		
	2020年	2019年	2018年	2020年	2019年	2018年
行业平均值	58.41%	58.12%	57.63%	59.94%	60.00%	59.35%
发行人	43.13%	42.60%	46.84%	51.68%	51.91%	55.76%
发行人扣除“甲供材料”项目	48.27%	48.37%	53.34%	52.22%	52.46%	58.75%

由上表可见，2018年度发行人项目扣除甲供材料项目后，装饰类项目材料成本占比与同行业材料成本占比不存在较大差异。

2019年度发行人装饰类业务材料成本扣除甲供材料项目后低于行业平均值主要系因为：

A、直接材料占比较高的幕墙工程收入占比下降，由2018年度的16.11%下降至2019年度的8.33%，导致材料成本占比整体下降。

B、装饰装修类项目从2019年起将部分辅材外包至劳务公司，劳务公司承担辅材成本，因此材料成本下降，人工成本占比增加，人工成本占比由2018年度的41.15%上升至2019年度的44.06%。

2020年度发行人材料成本占营业成本的比例较上年未发生较大波动，扣除“甲供材料”项目后材料成本占营业成本的比例亦与上年维持基本一致。

（三）毛利及毛利率分析

1、毛利构成分析

报告期内，公司主营业务毛利构成情况如下表：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
一、装饰装修业务	45,072.60	74.41	41,903.55	73.15	28,881.16	78.76
其中：内部装饰工程	28,159.61	46.49	21,256.06	37.11	15,321.54	41.78
幕墙工程业务	8,115.83	13.40	7,369.93	12.87	9,748.24	26.58
智能化工程业务	5,903.44	9.75	9,025.73	15.76	1,483.54	4.05
古建筑工程业务	2,893.72	4.78	4,251.83	7.42	2,327.84	6.35
二、房屋建筑业务	6,196.46	10.23	10,069.71	17.58	5,893.95	16.07
三、市政业务	5,208.69	8.60	2,678.12	4.68	1,056.42	2.88
四、设计业务	4,096.92	6.76	2,629.91	4.59	834.70	2.28
五、材料销售	-	-	-	-	4.60	0.01
合计	60,574.67	100.00	57,281.29	100.00	36,670.83	100.00

报告期内，公司主营业务毛利额分别为 36,670.83 万元、57,281.29 万元、60,574.67 万元。其中装饰装修业务毛利额分别为 28,881.16 万元、41,903.55 万元、45,072.60 万元，占同期毛利的比率分别为 78.76%、73.15%、74.41%，系公司营业毛利的主要来源。

2、毛利率变动情况分析

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一、装饰装修业务	15.97%	16.47%	16.77%
其中：内部装饰工程	15.30%	14.59%	15.71%
幕墙工程业务	19.97%	18.53%	17.96%
智能化工程业务	20.58%	20.36%	18.79%
古建筑工程业务	10.00%	17.31%	18.56%
二、房屋建筑业务	5.00%	5.00%	3.79%
三、市政业务	10.74%	18.24%	19.32%
四、设计业务	48.08%	40.33%	37.38%

项目	2020年	2019年	2018年
五、材料销售	-	-	0.36%
主营业务综合毛利率	13.08%	12.01%	10.88%

从建筑装饰行业的行业经营特点及竞争格局来看，业内大部分公司主要通过参与公开招标、邀标等方式取得工程订单。公司在参与竞标时，会根据项目的情况并结合公司的项目管理设定一定的预期毛利收益，但实际影响建筑装饰工程的毛利率因素很多，除了自身的资质、资金、品牌及工程管理能力外，还与承接工程的类型、工程投标过程中的竞争程度、质量标准、档次高低、工程材料采购模式、工程施工过程中的材料、人工薪酬的价格波动、施工难易程度、施工期限以及项目所处地的地理位置、周边环境等因素密切相关，因此，各项目间毛利率都会存在差异，不同公司实际取得的毛利率水平也有所不同。

(1) 装饰装修业务

报告期内，装饰装修业务收入金额分别为 172,252.20 万元、254,415.55 万元、282,260.19 万元，装饰装修业务毛利额分别为 28,881.16 万元、41,903.55 万元、45,072.60 万元，毛利率分别为 16.77%、16.47%、15.97%，报告期内毛利率基本维持一致。

①内部装饰工程毛利率变动分析

报告期内，公司内部装饰工程收入金额分别为 97,540.23 万元、145,725.86 万元、184,003.91 万元，占营业收入比例分别为 28.95%、30.53%、39.70%，毛利率分别为 15.71%、14.59%、15.30%。

报告期内地产商内装工程及非地产商内装工程收入占比及毛利率变动如下：

单位：万元

项目	2020年度			2019年度			2018年度		
	内装收入金额	占内装项目收入比 (%)	毛利率	内装收入金额	占内装项目收入比 (%)	毛利率	内装收入金额	占内装项目收入比 (%)	毛利率
地产商	99,820.29	54.25	14.66%	57,894.61	39.73	11.94%	28,041.43	28.75	12.41%

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	内装收入 金额	占内 装项 目收 入比 (%)	毛利 率	内装收入 金额	占内 装项 目收 入比 (%)	毛利 率	内装收入 金额	占内 装项 目收 入比 (%)	毛利 率
非地产商	84,183.62	45.75	16.07%	87,831.25	60.27	16.33%	69,498.80	71.25	17.04%
内装项目	184,003.91	100.00	15.30%	145,725.86	100.00	14.59%	97,540.23	100.00	15.71%

如上表所示，2019 年度，内部装饰工程毛利率较上年下降 1.12 个百分点，主要系 2019 年度发行人内部装饰工程无论地产商还是非地产商毛利率均较上年下降，且毛利率较低的地产商类项目占比增加所致。2019 年非地产商项目毛利下降的原因系当期发行人承接了国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程、青岛国际院士港人才公寓二期项目装饰装修改造工程等毛利较低的项目所致。地产商类项目毛利率下降的主要原因系海尔地产集团内部装饰工程的收入金额由 2018 年的 19,879.30 万元增加至 27,007.84 万元，但项目毛利率由 16.79% 下降至 12.88%，毛利率较上年下降 3.92 个百分点。

2020 年度，内部装饰工程毛利率较上年增加 0.71 个百分点，主要系地产商项目毛利率较上年增加所致。2020 年度，地产商项目毛利率增加的主要原因系海尔地产集团内部装饰工程占同类业务的比率由 2019 年的 18.53% 增加至 22.32%，项目毛利率由 12.88% 上升至 17.65%，海尔地产集团内部装饰工程项目规模及数量均较上年增加，项目毛利率较上年增加 4.77 个百分点。

②幕墙工程毛利率变动分析

报告期内幕墙工程收入金额分别为 54,277.02 万元、39,781.35 万元、40,642.60 万元，占营业收入比例分别为 16.11%、8.33%、8.77%，毛利率分别为 17.96%、18.53%、19.97%。

报告期内地产商幕墙工程及非地产商幕墙工程收入占比及毛利率变动如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

	幕墙项目 收入	占幕 墙项 目收 入比 (%)	毛利 率	幕墙项目 收入	占幕 墙项 目收 入比 (%)	毛利 率	幕墙项目 收入	占幕 墙项 目收 入比 (%)	毛利 率
地产商	20,782.18	51.13	19.80%	18,026.18	45.31	17.23%	35,161.55	64.78	15.97%
非地产商	19,860.42	48.87	20.15%	21,755.16	54.69	19.60%	19,115.47	35.22	21.63%
幕墙项目	40,642.60	100.00	19.97%	39,781.35	100.00	18.53%	54,277.02	100.00	17.96%

2019 年度，幕墙工程毛利率较上年未发生较大变动，仅较上年上涨 0.57 个百分点，主要系地产商幕墙工程收入占比下降，毛利率增加，而非地产商幕墙工程收入占比增加，毛利率下降，上涨因素与下降因素互相抵消，导致幕墙工程毛利率较上年未发生较大变动。2019 年度地产商幕墙工程收入金额由上年的 35,161.55 万元下降至 18,026.18 万元，幕墙工程数量减少，收入金额下降，但 2019 年度施工的幕墙工程毛利率较高，导致地产商幕墙工程虽收入占比下降但其毛利率增加。

2020 年度，幕墙工程毛利率较上年增加 1.44 个百分点，主要系无论地产商项目还是非地产商项目毛利率均较上年增加，其中地产商项目毛利率较上年增加主要系 2020 年度发行人子公司德才高科对外销售金额及毛利率增加，2019 年度德才高科对外销售收入为 3,306.14 万元，毛利率为 19.32%，2020 年度德才高科对外销售收入为 9,046.25 万元，毛利率为 21.79%。德才高科对外销售金额及毛利率均较上年增加导致发行人地产商幕墙收入占比及毛利率均较上年增加。非地产商项目毛利率增加主要系幕墙工程项目胶州市体育中心幕墙项目一标段出具结算值，业主对该项目停工期间的停工损失进行部分补偿，增加当期收入 605.45 万元，导致 2020 年幕墙工程毛利率增加，剔除该项目后，2020 年幕墙工程非地产商项目毛利率为 17.80%，幕墙工程整体毛利率为 18.84%。

③智能化工程毛利率变动分析

报告期内智能化工程收入金额分别为 7,894.67 万元、44,339.25 万元、28,684.70 万元，占营业收入比例分别为 2.34%、9.29%、6.19%，毛利率分别为 18.79%、20.36%、20.58%。

2018 年度，智能化项目毛利率较 2017 年增加，主要系发行人智能化项目数

量及规模自 2018 年开始增加,新增项目尤其是规模较大的项目毛利率较高,2018 年度毛利率增加。

2019 年度智能化项目金额较上年增加 36,444.58 万元,主要系烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程收入金额较上年增加 26,386.80 万元,该项目毛利率较高,拉高了智能化项目整体收入金额及毛利率。

2020 年度智能化项目收入金额较上年减少 15,654.55 万元,智能化项目收入金额减少主要系烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程形成收入减少。2020 年度智能化项目毛利率较上年未发生较大变动。

④古建筑工程项目毛利率变动分析

报告期内古建筑工程收入金额分别为 12,540.28 万元、24,569.08 万元、28,928.98 万元,占营业收入比例分别为 3.72%、5.15%、6.24%,毛利率分别为 18.56%、17.31%、10.00%。

2018 年度、2019 年度古建筑项目收入金额分别较上年增加 6,893.45 万元、10,104.82 万元,古建筑项目数量增加、规模变大,整体毛利率受单一项目毛利率变动的影响降低。2018 年度至 2019 年度古建筑项目无高毛利项目,但整体项目毛利较为均衡,平均毛利为 18.56%、17.31%。

2020 年度古建筑项目毛利率较上年下降 7.30 个百分点,主要系当期皇山东夷文化园整体提升项目—东夷文化中心工程因甲方手续不全屡次停工后变更甲方,甲方变更后双方重新签订项目合同,根据合同约定“工程完成一半付至 40%,工程完成验收合格付至 70%,验收合格审计完成付至 95%,剩余 5%为质保金”。根据以上合同约定发行人需将项目继续施工,甲方按照合同约定支付项目款。该项目在 2020 年度竣工,竣工前发生当期合同成本 653.41 万元,发行人预计以上合同成本不能收回,因此在发生仅确认合同费用,未确认合同收入,导致该项目仅发生相关成本未确认相关收入。剔除该项目影响后,2020 年度古建筑项目毛利率为 21.84%,较上年略有上升。

(2) 房屋建筑业务毛利率变动分析

房屋建筑业务系发行人子公司青岛中建联合从事的主要业务,报告期内,房

屋建筑业务收入金额分别为 155,691.35 万元、201,517.07 万元、123,878.56 万元，实现毛利分别为 5,893.95 万元、10,069.71 万元、6,196.46 万元，毛利率分别为 3.79%、5.00%、5.00%。

2019 年，房屋建筑业务毛利率较上年增加 1.21 个百分点，主要系由于 2018 年度材料费、人工成本上涨后，子公司中建联合与其主要客户海尔集团、保利地产签订补充协议针对合同履行过程中出现的人工、材料、机械等市场价格波动及政策调整的影响调整合同价款，合同价款调整后，发行人毛利率增加。

2020 年，房屋建筑业务毛利率较上年未发生变动，主要系两个原因形成：

①2020 年度，西宁新华联童梦乐园二期项目出具审计结算报告调减当期收入 1,221.46 万元，导致公司对西宁新华联童梦乐园有限公司 2020 年实现收入为 -1,225.34 万元。西宁新华联童梦乐园二期项目出具结算报告调减当期收入 1,221.46 万元的原因主要系发行人在与甲方结算该项目时，为了加快结算进度、回款时间，发行人在结算时做出让步，导致该项目结算报告中调减项较多，调减项目收入 1,221.46 万元，调减金额占该项目完工时公司累计确认收入的 4.95%。

报告期内，除以上项目外，发行人结算值与保守结算值之间差异较小，具体差异如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
保守结算值	211,891.74	109,670.66	86,006.64
结算值	212,071.28	110,555.51	86,570.35
结算值与保守结算值差异	-179.54	884.85	563.71
差异占结算值比例	-0.08%	0.80%	0.17%

保守结算值系项目完工时，根据初始合同金额、合同清单综合单价、合同变更、索赔、奖励以及相应的变更签证、补充协议、新增项目通知单、工程联系单、竣工图工程量等计算出具的项目完工后决算前的项目总收入。

项目结算值系指在工程竣工验收交付使用阶段后，由建设单位编制的建设项目从筹建到竣工验收、交付使用全过程中实际支付的全部建设费用。项目结算值是整个项目的最终总收入。

②2020 年青岛中建联合减少房屋建筑类业务中毛利较低的地产商类业务，增加毛利率较高的公建类项目。报告期内发行人公建项目占比及毛利率变动如下：

项目	2020 年	2019 年	2018 年
毛利率	19.18%	11.89%	13.05%
占房屋建筑类业务的比例	17.46%	7.74%	5.31%

由上表可见，发行人报告期内公建项目占房屋建筑类业务的比例逐年增加，2020 年毛利率亦增加，导致发行人 2020 年房屋建筑类业务毛利率较上年增加。

在以上两个因素综合影响下，2020 年度发行人房屋建筑类业务毛利率与上年持平未发生较大波动。

（3）市政业务毛利率变动分析

报告期内，市政业务收入金额分别为 5,468.61 万元、14,680.31 万元、48,500.43 万元，占营业收入比例分别为 1.62%、3.08 %、10.46%，毛利率分别为 19.32%、18.24%、10.74%。

2018 年度市政业务收入金额较低，项目数量较少，毛利率受单一项目毛利率变动的影响较大。

2019 年度市政业务收入金额增加，毛利率较上年下降 1.08 个百分点主要系随着当期收入金额的增加，发行人承接了部分毛利率较低的项目。

2020 年市政业务毛利率较上年下降 7.50 个百分点，主要系当期市政业务收入金额为 48,500.43 万元，其中胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包项目收入金额 15,467.44 万元，占同类型业务的比例为 31.89%，该项目毛利率较低导致市政类业务毛利率下降。

3、与可比上市公司综合毛利率对比分析

2018 年度至 2020 年度，公司与可比上市公司综合毛利率的情况如下：

单位名称	2020 年度 (%)	2019 年度 (%)	2018 年度 (%)
金螳螂	16.59	18.39	19.51

单位名称	2020 年度 (%)	2019 年度 (%)	2018 年度 (%)
广田集团	12.80	13.16	14.65
亚厦股份	14.26	14.36	13.53
宝鹰股份	16.13	16.40	17.18
瑞和股份	15.23	16.16	15.59
全筑股份	13.17	12.98	14.49
奇信股份	6.39	17.29	14.53
中装建设	17.29	17.28	14.58
洪涛股份	15.49	19.63	20.21
建艺集团	16.60	15.35	15.54
平均值	14.40	16.10	15.98
德才装饰	13.12	12.01	10.90
其中：装饰装修类	15.97	16.47	16.77
房屋建筑类	5.00	5.00	3.79

如上表所示，2018 年至 2020 年，公司的综合毛利率低于可比上市公司平均水平，但装饰装修业务的毛利率高于可比上市公司平均水平。

报告期内，公司装饰装修业务收入金额分别为 172,252.20 万元、254,415.55 万元、282,260.19 万元，占同期营业收入的比例分别为 51.12%、53.29%、60.90%。装饰装修类业务毛利额分别为 28,881.16 万元、41,903.55 万元、45,072.60 万元，占同期毛利额的比例分别为 78.76%、73.15%、74.41%。

2018 年度至 2020 年度，发行人与可比上市公司的装饰装修类业务毛利率比较情况如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	15.51%	15.99%	14.84%
广田集团	13.46%	14.70%	15.59%
亚厦股份	13.88%	13.82%	13.23%
宝鹰股份	16.06%	16.09%	17.39%
瑞和股份	13.81%	14.09%	13.86%
全筑股份	12.06%	11.53%	12.10%
奇信股份	5.49%	17.43%	14.15%
中装建设	16.84%	17.01%	14.35%

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
洪涛股份	10.51%	14.43%	16.48%
建艺集团	16.65%	15.35%	15.59%
平均值	13.43%	15.04%	14.76%
发行人	15.97%	16.47%	16.77%

由上表可见，发行人报告期内装饰装修类业务毛利率略高于同行业上市公司平均水平。

通过查询同行业上市公司公开披露信息，广田集团在其年度报告中披露恒大集团为其第一大客户，恒大材料是其第一大供应商；亚厦股份在《关于对深圳证券交易所 2017 年年报问询函的回复公告》中披露恒大地产系其大客户，广州恒大材料设备为其 2017 年度第一大供应商，瑞和股份在《关于深圳证券交易所对公司 2017 年年报问询函回复的公告》中披露 2017 年度、2016 年度恒大集团为其第一大客户，广州恒大材料有限公司为第一大供应商且为第一大客户指定；宝鹰股份在《关于深圳证券交易所 2018 年年报问询函的回复公告》中披露恒大地产为其第一大客户；建艺集团在《关于 2017 年年度报告问询函回复的公告》披露 2016 年至 2017 年恒大地产集团均为本公司第一大客户，广州恒大材料设备有限公司为第一大供应商，且第一大供应商系由第一大客户指定的。根据全筑股份招股说明书披露相关信息，恒大地产为其第一大客户，且恒大地产指定恒大材料作为所有承建其项目的装饰施工企业的材料设备供应商。

根据恒大地产以上业务模式，其在装饰装修过程中均指定其子公司作为供应商，而恒大地产系发行人可比上市公司中广田集团、亚厦股份、宝鹰股份、瑞和股份、建艺集团、全筑股份的大客户，而这几家公司的装饰装修毛利率均为同行业相对较低水平。

不考虑以上六家公司后，发行人装饰装修毛利率与其他同行业上市公司平均毛利率比较情况如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	15.51%	15.99%	14.84%
奇信股份	5.49%	17.43%	14.15%
中装建设	16.84%	17.01%	14.35%

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
洪涛股份	10.51%	14.43%	16.48%
平均值	12.09%	16.22%	14.96%
发行人	15.97%	16.47%	16.77%

由上表可见，2020 年度，发行人装饰装修毛利率高于同行业平均水平，主要系由于奇信股份 2020 年度受疫情影响其毛利率大幅下滑，仅有 5.49%所致；2019 年度，发行人与同行业其他上市公司的平均毛利率基本一致；2018 年度发行人毛利率略高于同行业上市公司的平均值。

报告期内，公司房屋建筑业务收入金额分别为 155,691.35 万元、201,517.07 万元、123,878.56 万元，占同期营业收入的比例分别为 46.20%、42.21%、26.73%。房屋建筑类业务毛利额分别为 5,893.95 万元、10,069.71 万元、6,196.46 万元，占同期毛利额的比例分别为 16.07%、17.58%、10.23%。

2018 年度至 2020 年度，发行人与房屋建筑类上市公司的房屋建筑类业务毛利率比较情况如下：

单位名称	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入金额 (万元)	毛利率 (%)	收入金额 (万元)	毛利率 (%)	收入金额 (万元)	毛利率 (%)
中国建筑	100,110,102.60	6.73	87,236,611.70	6.39	72,423,078.20	6.68
上海建工	17,868,409.96	7.23	15,339,954.41	6.87	11,848,466.21	7.60
重庆建工	1,057,180.85	5.29	2,910,808.51	3.44	2,476,496.83	3.85
宁波建工	3,037,322.33	2.51	994,502.27	4.04	843,340.74	4.74
平均值	30,518,253.94	5.44	26,620,469.22	5.18	21,897,845.50	5.72
发行人	123,878.56	5.00	201,517.07	5.00	155,691.35	3.79

由上表可见，发行人 2018 年度至 2020 年度房屋建筑类业务毛利率处于同行业上市公司房屋建筑类业务的毛利率的中位水平。

发行人房屋建筑类毛利率与房屋建筑类上市公司的房屋建筑类业务毛利率差异原因主要系：（1）同行业上市公司平均收入规模均远超发行人规模，同行业上市公司收入规模大，规模效应明显。同行业上市公司中中国建筑其房屋建筑业务收入规模为发行人收入规模的 400 至 800 倍，上海建工其收入规模为发行人

收入规模的 70 至 100 倍，中国建筑、上海建工其毛利率明显高于发行人毛利率；

(2) 房屋建筑类上市公司由于其业务细分领域不一致其毛利率差异亦会较大，重庆建工是以建安和路桥施工、市政建设为主业，与发行人在房屋建筑细分领域中存在差异，因此其毛利率存在差异；(3) 同行业公司中，宁波建工无论从业务规模还是业务细分领域，均与发行人不存在重大差异，其毛利率亦与发行人毛利率不存在重大异常。

(四) 期间费用分析

报告期内，公司销售费用、管理费用、研发费用及财务费用的情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	占营业收入 比例 (%)	金额 (万元)	占营业收入比 例 (%)	金额 (万元)	占营业收入 比例 (%)
销售费用	1,777.01	0.38	1,288.56	0.27	1,237.71	0.37
管理费用	11,732.08	2.53	12,602.90	2.64	8,716.45	2.59
研发费用	9,089.98	1.96	8,067.26	1.69	5,247.97	1.56
财务费用	5,192.12	1.12	4,368.66	0.92	2,639.99	0.78
费用合计	27,791.19	5.99	26,327.38	5.52	17,842.12	5.30
营业收入	463,504.50	-	477,373.02	-	336,962.14	-

报告期内，公司期间费用的变动趋势与营业收入的变动趋势基本保持一致。

2018 年度至 2020 年度，公司与可比上市公司期间费用占营业收入比例情况如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	6.62%	8.65%	9.34%
广田集团	11.03%	7.73%	9.18%
亚厦股份	9.03%	8.78%	8.29%
宝鹰股份	9.55%	8.84%	7.94%
瑞和股份	7.08%	7.18%	6.20%
全筑股份	7.84%	6.48%	7.03%
奇信股份	14.85%	9.91%	5.41%
中装建设	8.57%	8.44%	5.36%
洪涛股份	18.18%	15.11%	17.96%

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
建艺集团	10.14%	9.20%	9.18%
平均	10.29%	9.03%	8.59%
德才装饰	5.99%	5.52%	5.30%

如上表所示，报告期内，公司期间费用占营业收入比例低于可比上市公司平均水平。

1、销售费用

(1) 销售费用变动分析

公司销售费用主要为人员的薪酬、维修费等。报告期内，公司销售费用的具体情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
工资及社保费	1,017.87	57.28	844.41	65.53	761.96	61.56
业务招待费	192.63	10.84	88.16	6.84	73.78	5.96
办公费	68.94	3.88	31.09	2.41	45.78	3.70
差旅费	30.93	1.74	40.37	3.13	27.26	2.20
维修费	262.17	14.75	237.03	18.40	223.34	18.04
招标代理费	24.71	1.39	-	-	26.75	2.16
车辆费	55.27	3.11	38.38	2.98	34.26	2.77
其他	124.49	7.01	9.12	0.71	44.58	3.61
费用合计	1,777.01	100.00	1,288.56	100.00	1,237.71	100.00
占营业收入的比例 (%)	0.38		0.27		0.37	

2018 年至 2020 年销售费用分别为 1,237.71 万元、1,288.56 万元、1,777.01 万元。报告期内，销售费用主要系相关人工工资、维修费等。销售费用占营业收入的比例较低主要系因为：①发行人销售人员大部分为销售服务人员，其主要职责为负责商务投标、预算报价，其工资收入不与发行人收入直接挂钩，因此销售费用中工资及社保费占营业收入的比例逐年下降。②维修费用为发行人的工程维修费，维修费随发行人收入增长而增长，但因为维修费用发生带有随机性，并未

与收入呈同比例增加。③除销售人员工资及社保费、维修费外，其他费用金额较小。

综上，报告期内销售费用金额相对稳定，销售费用占营业收入的比例相对较低。

(2) 与同行业上市公司销售费用率比较

2018 年度至 2020 年度，公司与同行业上市公司销售费用占营业收入比例情况如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	1.20%	2.11%	2.69%
广田集团	1.43%	1.35%	1.84%
亚厦股份	2.57%	2.84%	2.32%
宝鹰股份	0.56%	0.42%	0.40%
瑞和股份	0.56%	0.62%	0.71%
全筑股份	1.02%	0.79%	0.65%
奇信股份	1.35%	0.96%	0.88%
中装建设	0.92%	0.95%	0.95%
洪涛股份	1.99%	2.27%	3.75%
建艺集团	0.74%	0.60%	0.81%
平均	1.23%	1.29%	1.50%
发行人	0.38%	0.27%	0.37%
其中：母公司德才装饰	0.64%	0.51%	0.74%

报告期内，发行人销售费用率低于可比上市公司平均水平，主要系发行人营业收入包括青岛中建联合的房屋建筑业务收入，青岛中建联合的房屋建筑类业务与母公司装饰装修类业务边界不明显，青岛中建联合的营销工作与德才装饰的营销工作由同一团队承担，导致发行人销售费用率远低于同行业上市公司。仅比较发行人母公司与同行业上市公司的销售费用率，发行人母公司销售费用率依旧偏低主要有两个原因：一是发行人营销职责主要由管理人员承担，公司销售人员大部分为销售服务人员，其主要职责为负责商务投标、预算报价，其工资不与营业收入直接挂钩，销售费用中工资费用较低；二是可比上市公司如金螳螂发生大额

广告费，而发行人收入主要集中在青岛，发行人销售费用中无广告费。

2、管理费用

公司管理费用主要为管理人员的工资、社保费用、办公费及业务招待费等。

(1) 报告期内，公司管理费用的具体情况如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
工资费用	6,759.73	57.62	6,781.43	53.81	4,594.50	52.71
社会保险	560.82	4.78	1,002.04	7.95	799.03	9.17
折旧费	1,120.05	9.55	506.78	4.02	342.45	3.93
摊销费	130.51	1.11	160.97	1.28	97.56	1.12
办公费	539.25	4.60	1,093.45	8.68	727.32	8.34
业务招待费	1,047.02	8.92	822.12	6.52	643.12	7.38
咨询顾问费	520.24	4.43	566.39	4.49	636.59	7.30
车辆费	189.76	1.62	332.77	2.64	239.46	2.75
差旅费	295.70	2.52	448.16	3.56	361.52	4.15
股权激励费用	-	-	397.93	3.16	-	-
其他	569.00	4.85	490.87	3.89	274.90	3.15
合计	11,732.08	100.00	12,602.90	100.00	8,716.45	100.00
占营业收入的比例	2.53%		2.64%		2.59%	

管理费用主要为工资费用、社保费、办公费及业务招待费等。

报告期内，公司管理费用金额分别为 8,716.45 万元、12,602.90 万元、11,732.08 万元，发行人管理费用逐年增加。但发行人管理费用占当期营业收入的比例分别 2.59%、2.64%、2.53%，管理费用占当期营业收入的比例未发生较大变动。

2019 年度管理费用较 2018 年度增加 3,886.45 万元，主要系当期工资费用增加 2,389.94 万元，工资增加原因为：①2019 年度，公司业务迅速扩张，管理人员人数增加；②2019 年度，发行人调整员工工资，管理人员平均工资增加，2018 年、2019 年的平均工资分别为 11,715.66 元/月、12,754.04 元/月，管理人员平均工资逐年增加；③发行人年终奖按照双薪发放，由于发行人员工增加，且平均工

资增加，导致每年发放的年终奖较上年增加。

2020 年度管理费用较 2019 年度减少 870.82 万元，主要系 2020 年度发行人节省开支办公费减少 554.20 万元，另外由于 2019 年度股权激励增加管理费用 397.93 万元。

(2) 与同行业上市公司之间的管理费用率比较

报告期内，公司与同行业上市公司管理费用占营业收入比例情况如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	1.94%	3.25%	3.58%
广田集团	1.53%	1.41%	1.84%
亚厦股份	2.79%	2.50%	2.69%
宝鹰股份	2.47%	1.96%	1.84%
瑞和股份	2.07%	2.11%	1.66%
全筑股份	2.83%	2.31%	2.60%
奇信股份	5.37%	3.33%	2.13%
中装建设	2.94%	2.48%	2.39%
洪涛股份	6.95%	6.58%	6.25%
建艺集团	2.06%	1.62%	1.35%
平均	3.10%	2.76%	2.63%
德才装饰	2.53%	2.64%	2.59%

由上表可见，报告期内，发行人管理费用率与同行业上市公司基本一致。

3、研发费用

公司研发费用主要为研发材料、研发人员工资等。报告期内，公司研发费用明细如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
研发材料	7,659.67	84.26	6,986.74	86.61	4,220.98	80.43
研发人员工资	1,374.31	15.12	1,055.73	13.09	1,017.58	19.39
其他	56.00	0.62	24.79	0.31	9.41	0.18

合计	9,089.98	100.00	8,067.26	100.00	5,247.97	100.00
----	----------	--------	----------	--------	----------	--------

报告期内，公司研发费用逐年递增，主要系研发材料、研发人员工资逐年递增所致。

4、财务费用

报告期内，公司财务费用主要为银行借款利息及票据贴现息，各项目情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息支出	4,077.22	3,151.18	1,713.74
减：利息收入	739.71	369.40	165.29
汇兑损益	0.33	0.09	0.37
手续费	236.24	610.40	228.87
贴现息	1,618.04	976.38	649.68
保理费用	-	-	212.62
合计	5,192.12	4,368.66	2,639.99

2019 年度财务费用较上年增加 1,728.67 万元，主要系当期借款增加，导致利息支出增加 1,437.44 万元所致。

2020 年度财务费用较上年增加 823.46 万元，主要系当期借款增加，导致利息支出增加 926.04 万元所致。

（五）利润表其他项目分析

报告期内，公司利润表各项目的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	463,504.50	477,373.02	336,962.14
营业成本	402,711.76	419,911.35	300,248.56
税金及附加	1,995.37	1,808.38	1,140.71
销售费用	1,777.01	1,288.56	1,237.71
管理费用	11,732.08	12,602.90	8,716.45
研发费用	9,089.98	8,067.26	5,247.97

财务费用	5,192.12	4,368.66	2,639.99
其他收益	1,518.50	1,209.07	91.35
投资收益	123.29	-1.70	-92.52
信用减值损失	-10,955.05	-12,480.55	-
资产减值损失	841.13	-	-7,192.05
资产处置收益	39.50	174.88	109.86
营业利润	22,573.54	18,227.62	10,647.39
加：营业外收入	209.36	85.14	29.05
减：营业外支出	269.90	197.66	52.14
利润总额	22,513.00	18,115.10	10,624.31
减：所得税费用	3,848.49	3,338.38	1,594.55
净利润	18,664.51	14,776.73	9,029.76
归属于母公司股东的净利润	18,332.41	14,582.33	9,029.76

1、税金及附加

报告期内，公司税金及附加主要包括营业税、城市维护建设税、教育费附加等项目，其构成明细如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
城建税	701.10	774.90	395.47
教育费附加	303.26	332.63	161.72
地方教育费附加	201.54	220.77	105.98
水利建设基金	47.23	53.64	30.64
房产税	223.39	115.81	54.35
印花税	421.93	186.88	247.91
土地使用税	31.56	44.17	32.27
车船使用税	1.76	1.51	10.86
其他	63.60	78.06	101.51
合计	1,995.37	1,808.38	1,140.71

2、其他收益

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
与收益相关的政府补助	1,518.50	1,209.07	91.35
合计	1,518.50	1,209.07	91.35

报告期内，公司政府补助明细情况如下表：

单位：万元

2020 年度				
补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
2018 年度有关专利专项资金	青岛市知识产权局	青财规[2017]4 号	10.00	德才装饰
个税手续费返还	-	财行[2019]11 号	2.19	德才装饰
企业上市补助	青岛市地方金融监督管理局	青政办发〔2018〕18 号	50.00	德才装饰
2018 年度市南区促进中小微企业高质量发展政策奖励	市南区发改局	《市南区 2018 年度促进中小微企业高质量发展政策申报指南》	5.00	德才装饰
青岛市市长质量奖	青岛市人民政府	《市南区促进经济发展专项资金拟奖励扶持企业（单位）公示通告》	20.00	德才装饰
2018 年上市挂牌企业贷款贴息	青岛市市南区发展和改革局	南发改规[2018]1 号	200.00	德才装饰
2019 年度市南区科技计划项目资助资金	青岛市市南区科学技术局	南科技规[2019]1 号	4.50	德才装饰
一次性吸纳就业补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社发[2020]10 号	2.00	德才装饰
2018 年度市南区知识产权奖励资金	市南区市场监督管理局	《关于办理 2018 年度市南区知识产权奖励资金拨付手续的通知》	0.40	德才装饰
就业、税收奖励	胶州市李哥庄镇人民政府	胶州市李哥庄镇人民政府出具的说明	200.00	德才装饰
青岛市 2020 年科技专项资金(知识产权补助)	市南区市场监督管理局	关于提交青岛市 2020 年科技专项资金（知识产权补助）拨付手续的通知	0.40	德才装饰
2018 年度经济发展政策兑现资金(知识产权创新创造资金)	市南区市场监督管理局	关于办理 2018 年度市南区知识产权第二批奖励资金拨付手续的通知	0.50	德才装饰

2019 年度区级经济发展政策兑现资金（知识产权创新创业资金）	市南区市场监督管理局	关于办理 2019 年度市南区知识产权奖励资金拨付手续的通知	0.40	德才装饰
2019 年度市南区促进中小微企业高质量发展政策奖励	市南区发展和改革局	南发改规[2018]1 号、2019 年度市南区促进中小微企业高质量发展政策奖励企业名单	55.00	德才装饰
2019 年度市南区促进科技创新和发展资金	青岛市市南区科学技术局、青岛市市南区财政局	南科技[2017]16 号、市南区科技发展资金项目合同	14.00	德才装饰
2019 年上市补助（区级）	青岛市市南区地方金融监督管理局	青金监字[2019]121 号	50.00	德才装饰
财源建设扶持资金	青岛市市南区财政局	青岛市市南区财政局出具的说明、青财源[2019]1 号	82.00	德才装饰
外地返岗职工隔离安置补助	山东省工业和信息化厅、山东省财政厅、青岛市工业和信息化局新型冠状病毒感染肺炎疫情防控应急物资生产调度工作专班、青岛市崂山区新型冠状病毒感染肺炎疫情防控指挥部企业复工组办公室	关于组织外地返岗职工集中隔离安置租赁费用结算审核工作的通知、关于开展外地返岗职工集中隔离安置租赁费用结算审核工作的通知、崂防指企办[2020]36 号	2.06	德才装饰
建筑业扶持资金	崂山区招商引资和投资促进领导小组办公室	崂招促字[2018]10 号	10.00	青岛中建联合
稳岗补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社发[2020]4 号	8.70	青岛中建联合
一次性吸纳就业补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社发[2020]6 号	0.30	青岛中建联合
个税手续费返还	-	财行[2019]11 号	6.13	青岛中建联合
青岛市市长质量奖	青岛市质量工作领导小组	青质组办发[2018]7 号	50.00	青岛中建联合
2020 年市级财源建设扶持资金	青岛市崂山区财政局	青崂财[2020]151 号	681.00	青岛中建联合
土地使用税退回	-	鲁财税[2019]5 号	20.80	德才高科
一次性吸纳就业补贴（高校毕业生、湖北籍劳动者）	青岛市人力资源和社会保障局、青岛市财政局	青人社发[2020]6 号	1.80	中和建筑材料

企业稳岗补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社发[2020]10号	2.20	青岛中房设计院
崂山发改委 2018 年纳统奖励金	青岛市崂山区国库集中支付中心	青工商企发[2018]27号	20.00	青岛中房设计院
2020 年度科技发展资金	公务卡代付结算款项	青崂科创委[2020]6号	9.00	青岛中房设计院
2018 年度规模以上企业企业家奖励资金	青岛市崂山区工业和信息化局	青崂工信发[2019]28号	5.00	青岛中房设计院
个税手续费返还	-	财行[2019]11号	0.20	青岛中房设计院
一次性吸纳就业补贴（高校毕业生、湖北籍劳动者）	青岛市人力资源和社会保障局、青岛市财政局	青人社发[2020]6号	0.50	青岛中房设计院
进项税加计扣除	-	财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号	4.42	青岛中房设计院
合计			1,518.50	
2019 年度				
补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
税费返还	国家税务总局青岛市市南区税务局	-	0.47	德才装饰
市南区科技创新发展奖励	青岛市市南区科学技术局	南科技[2019]7号	10.00	德才装饰
中小企业政策兑现扶持资金	青岛市经济和信息化委员会	青经信字[2017]106号	10.00	德才装饰
科技专项资金	青岛市市南区科学技术局	南科技[2019]26号	30.00	德才装饰
财源建设扶持资金	青岛市财政局	青财源指[2019]2号	334.00	德才装饰
专利创造资助款	青岛市知识产权局、青岛市财政局	青知管[2019]4号	0.40	德才装饰
企业扶持资金	长沙市望城区财经工作领导小组办公室	-	4.00	德才装饰
就业、税收奖励	胶州市李哥庄镇人民政府	胶州市李哥庄镇人民政府出具的说明	693.00	德才装饰
标准化奖励资金	青岛市质量技术监督局	青质监发[2018]84号	2.20	德才装饰
2017 年度外贸转动能稳增长支持资金	青岛市商务局	南商[2018]8号	19.00	德才装饰
2019 年青岛市第五批科技专项资金	青岛市科技局	青岛市科技计划项目验收意见通知书	50.00	德才装饰
2019 省级高端外国	山东省科学技术厅	青岛市科学技术局关于	20.00	德才装饰

专家项目和引智试验区专项资助经费	青岛市科学技术局	入选 2019 年省级高端外国专家项目的证明	20.00	德才装饰
2019 年度首批校企合作补助资金	青岛市教育局	青岛市房地产职业中等专业学校情况说明	16.00	德才装饰
合计			1,209.07	
2018 年度				
补助项目名称	审批部门	审批文号	补助金额	接受补助单位
2016 年知识产权奖励扶持资金	青岛市知识产权局	-	0.06	德才装饰
2017 年下半年高校毕业生见习补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社字[2016]5 号	5.61	德才装饰
2017 年度企业税收奖励金	长沙市望城区财经工作领导小组办公室、长沙市望城区财政局	望财经办发[2017]1 号、望财税[2018]2 号	2.00	德才装饰
2017 年度青岛市专利创造资金资助	青岛市知识产权局	青知管[2018]20 号	0.16	德才装饰
市南区科技计划项目（第三批）奖励	青岛市市南区科学技术局	南科技[2018]19 号	6.00	德才装饰
市南区科技计划项目（第五批）奖励	青岛市市南区科学技术局	南科技[2018]21 号	14.00	德才装饰
2018 年就业见习基地见习补贴	青岛市人力资源和社会保障局	青人社字[2016]5 号	3.53	德才装饰
2018 年实训补助经费	青岛市教育局	青教通字[2018]18 号	59.98	德才装饰
合计			91.35	

3、投资收益

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的投资收益	-65.03	-98.87	-92.52
可供出售金融资产现金分红	-	11.55	-
定额存单收益	188.32	85.63	-
合计	123.29	-1.70	-92.52

4、信用减值损失

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账准备损失	-11,362.51	-9,719.04	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
商业承兑汇票减值损失	407.46	-2,761.50	-
合计	-10,955.05	12,480.55	-

2017 年，财政部印发了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以下统称“新金融工具系列准则”），自 2018 年 1 月 1 日起分阶段实施。要求在境内外同时上市的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具系列准则，其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。

根据上述准则，公司在资产负债表日计算应收票据及应收账款、其他应收款预期信用损失，计入“信用减值损失”科目核算。

5、资产减值损失

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账准备损失	-	-	-6,646.08
商业承兑汇票减值损失	-	-	-263.67
存货跌价准备	-	-	-282.30
合同资产减值损失	841.13	-	-
合计	841.13	-	-7,192.05

报告期内，公司的资产减值损失系应收账款、其他应收款坏账准备、商业承兑汇票减值损失、存货跌价准备，其中坏账准备损失为主要组成部分，占比 90% 以上，存货跌价损失为建造合同预计损失。

自 2020 年 1 月 1 日，发行人执行新收入准则后，发行人对合同资产按照预期信用损失率计提减值准备，2020 年合同资产减值损失系当期转回的合同资产减值准备。

6、资产处置收益

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
固定资产处置净损益	-3.16	22.11	-
抵债资产处置收益	42.66	152.78	109.86
合计	39.50	174.88	109.86

报告期内资产处置收益主要为工程抵债房产等资产处置产生的收益。

7、营业外收支

报告期内，公司的营业外收支情况如下：

营业外收入（万元）			
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
罚款收入	97.01	32.20	15.50
固定资产处置收益	4.04		
其他	108.31	52.94	13.55
合计	209.36	85.14	29.05
营业外支出（万元）			
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产报废损失	0.75	5.06	0.42
捐赠支出	103.31	15.50	1.50
其他	165.84	177.10	50.22
合计	269.90	197.66	52.14

报告期内，公司的营业外收支金额较少，不会对公司的经营成果和盈利能力产生重大影响。

8、所得税费用

报告期内，公司的所得税费用情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	5,474.78	5,384.88	2,915.04
递延所得税费用	-1,626.29	-2,046.50	-1,320.49
合计	3,848.49	3,338.38	1,594.55

会计利润与所得税费用调整过程

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利润总额	22,513.00	18,115.10	10,624.31
按适用税率计算的所得税费用	3,376.95	2,717.27	1,593.65
子公司适用不同税率的影响	646.74	342.87	81.11
调整以前期间所得税的影响	-104.66	15.17	-
归属于合营企业和联营企业的损益	9.75	14.83	13.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	141.47	102.58	97.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-55.66	-	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	53.41	109.23	29.34
加计扣除项目的影响	-219.51	-168.91	-220.53
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	-	205.35	-
所得税费用	3,848.49	3,338.38	1,594.55

(六) 非经常性损益及少数股东损益对经营成果的影响

1、非经常性损益对经营成果的影响

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置损益	0.13	17.04	-0.42
计入当期损益的政府补助(但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	1,518.50	1,209.07	91.35
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	42.03	143.09	-
抵债资产处置收益	42.66	152.78	109.86
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-63.83	-107.45	-22.66
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-397.93	-
合计	1,539.49	1,016.60	178.13
所得税影响额	307.93	160.11	-21.97
少数股东权益影响额	9.25	-0.02	-
归属于母公司的非经常性损益净额	1,222.31	856.52	156.16

报告期内，公司非经常性损益主要为政府补助及抵债资产处置收益。报告期内，扣除所得税影响后归属于母公司的非经常性损益占当期归属于母公司股东的净利润的比例分别为 1.73%、5.87%、6.67%。

2、少数股东损益对经营成果的影响

报告期内，公司少数股东损益对公司净利润的影响较小，少数股东损益占当期净利润之比分别为 0.00%、1.32%、1.78%，影响金额较小。

三、现金流量分析

报告期内，公司现金流量基本情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	417,649.49	322,312.90	271,058.67
经营活动现金流出小计	387,291.95	341,708.34	268,286.15
经营活动现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52
投资活动现金流入小计	10,578.51	11.98	-
投资活动现金流出小计	4,976.01	12,650.83	1,227.41
投资活动现金流量净额	5,602.50	-12,638.85	-1,227.41
筹资活动现金流入小计	162,501.93	157,415.13	70,168.56
筹资活动现金流出小计	190,093.93	112,656.03	63,971.94
筹资活动现金流量净额	-27,592.00	44,759.09	6,196.62
汇率变动对现金的影响	-1.83	6.77	-0.45
现金及现金等价物净增加额	8,366.21	12,731.59	7,741.28
加：期初现金及现金等价物	30,189.49	17,457.90	9,716.62
期末现金及现金等价物余额	38,555.70	30,189.49	17,457.90

（一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	414,998.18	317,943.58	268,608.60
收到其他与经营活动有关的现金	2,651.31	4,369.32	2,450.07
经营活动现金流入小计	417,649.49	322,312.90	271,058.67
购买商品、接受劳务支付的现金	344,509.21	304,006.93	244,107.66

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
付给职工以及为职工支付的现金	18,197.30	16,043.64	11,207.36
支付的各项税费	17,219.57	15,145.08	7,865.75
支付其他与经营活动有关的现金	7,365.86	6,512.69	5,105.38
经营活动现金流出小计	387,291.95	341,708.34	268,286.15
经营活动产生的现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52

1、经营活动现金流入分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 268,608.60 万元、317,943.58 万元、414,998.18 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅(%)	金额	增幅 (%)	金额
销售商品、提供劳务收到的现金	414,998.18	30.53	317,943.58	18.37	268,608.60
营业收入	463,504.50	-2.91	477,373.02	41.67	336,962.14
占比	89.53%	-	66.60%	-	79.71%

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金小于营业收入，差异主要原因为客户以承兑汇票、房产结算工程款，公司将部分收到的票据背书、房产用于支付材料采购款、劳务款或购置长期资产等，该结算未产生现金流，不作为销售现金流入所致。

报告期内，公司的销售收现率为 79.71%、66.60%、89.53%，2019 年末销售收现率显著低于 2018 年末，主要系 2019 年发行人大量收取商业承兑汇票所致。

2020 年公司的销售收现率高于前两年，主要系发行人 2019 年度收到的大量商业承兑汇票于 2020 年到期，导致发行人 2020 年销售商品、提供劳务收到的现金增加。

2、经营活动现金流出分析

报告期内，公司购买商品、接受劳务支付的现金，分别为 244,107.66 万元、304,006.93 万元、344,509.21 万元。因公司业务量加大，采购量也随之增加，导致公司购买商品、接受劳务支付的现金金额增加，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅 (%)	金额	增幅 (%)	金额
购买商品、接受劳务支付的现金	344,509.21	13.32	304,006.93	24.54	244,107.66
营业成本	402,711.76	-4.10	419,911.35	39.85	300,248.56
占比	85.55%	-	72.40%	-	81.30%

报告期内，公司的采购付现率分别为 81.30%、72.40%、85.55%。2019 年末采购付现率下降主要系当期发行人使用大量票据支付供应商货款所致。

2018 年度、2019 年度，采购付现率高于销售收现率，主要系在 2018 年度及 2019 年度公司收到大量商业承兑汇票，收到的商业承兑汇票金额高于向供应商支付商业承兑汇票金额所致。

2020 年度公司的采购付现率高于前两年，主要系发行人 2020 年度大量商业承兑汇票到期，发行人现金增加，增加了现金支付货款的比例所致。

报告期内，公司付给职工以及为职工支付的现金分别为 11,207.36 万元、16,043.64 万元、18,197.30 万元，逐年上涨，主要系随着公司工程量增加，员工人数及工资均有所增加。

报告期内，公司支付的各项税费分别为 7,865.75 万元、15,145.08 万元、17,219.57 万元，支付税费金额随收入增加而逐年增加。

3、与净利润的对比分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为 30.70%、-131.26%、162.65%，波动较大。具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52
净利润	18,664.51	14,776.73	9,029.76
占比	162.65%	-131.26%	30.70%

报告期内，公司的净利润调节为经营活动现金流量的过程如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净利润	18,664.51	14,776.73	9,029.76
加：资产减值准备	10,113.92	12,480.55	7,192.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,895.79	973.56	789.45
无形资产摊销	167.01	144.53	107.85
长期待摊费用摊销	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-43.54	-156.71	0.42
固定资产报废损失	0.75	2.87	-
公允价值变动损失	-	-	-
财务费用	5,695.59	4,116.13	2,363.87
投资损失	-123.29	40.20	92.52
递延所得税资产减少	-3,733.10	-2,041.55	-1,320.49
递延所得税负债增加	-	-4.96	-
存货的减少	192,042.73	-56,966.29	-57,370.12
经营性应收项目的减少	-267,152.48	-145,527.60	-39,931.42
经营性应付项目的增加	72,829.65	152,356.51	81,818.63
其他	-	397.93	-
经营活动产生的现金流量净额	30,357.54	-19,395.43	2,772.52
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：	-	-	-
现金的期末余额	38,555.70	30,189.49	17,457.90
减：现金的期初余额	30,189.49	17,457.90	9,716.62
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	8,366.21	12,731.59	7,741.28

2018 年度现金流量为正数，主要系①当期公司款项回收较好；②当期部分项目预收款较大。2019 年度经营活动产生的现金流量为负数，主要系当期收到

大量商业承兑汇票，导致发行人当期经营活动产生的现金流量为负。

2020 年发行人经营活动产生的现金流量为正数且金额较高主要系发行人 2019 年度收到的大量商业承兑汇票于 2020 年到期，导致发行人 2020 年销售商品、提供劳务收到的现金增加。

4、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
政府补助	1,518.50	1,209.07	91.35
利息收入	739.71	369.40	165.29
营业外收入	177.29	85.14	15.40
业务风险金押金及其他	215.81	2,705.70	2,178.03
合计	2,651.31	4,369.32	2,450.07

报告期内，公司收到的其他与经营活动有关的现金主要为收到的政府补助、利息收入及业务风险金押金。

5、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理、销售费用中现金支出	4,860.04	4,554.80	3,346.05
财务费用中现金支出	236.11	610.40	228.87
投标保证金、借支款净额等	2,269.71	1,347.49	1,530.46
合计	7,365.86	6,512.69	5,105.38

报告期内，公司支付的其他与经营活动有关的现金主要为各项付现期间费用以及投标保证金、借支款净额等。

6、同行业对比分析

2018 年度至 2020 年度，公司经营活动现金流净额占同期净利润的比率与可比上市公司比较如下：

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金螳螂	75.93%	77.64%	75.96%

单位名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
广田集团	-76.13%	-752.01%	141.19%
亚厦股份	167.11%	96.90%	-34.36%
宝鹰股份	776.60%	373.19%	-293.50%
瑞和股份	-44.93%	-24.82%	-144.51%
全筑股份	166.50%	87.38%	66.94%
奇信股份	14.61%	376.74%	-155.94%
中装建设	-116.70%	27.14%	-148.72%
洪涛股份	4.41%	137.00%	-8.49%
建艺集团	1,312.15%	1,973.41%	68.63%
平均	227.96%	237.26%	-43.28%
德才装饰	162.65%	-131.26%	30.70%

如上表所示，报告期内，同行业上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润的比例均存在负数情形，说明公司经营活动现金流为负数与行业特点有关。

发行人以及可比上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润的比例在报告期内均呈现较大幅度波动，不同年度内，受施工项目类型、客户资信情况以及收付款进度等多种因素影响，建筑装饰行业企业的经营性现金流净额与净利润会产生不同程度的差异。

（二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，本公司投资活动现金流量如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回投资收到的现金	17.50	-	-
取得投资收益收到的现金	250.81	11.55	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.20	0.43	-
收到的其他与投资活动有关的现金	10,300.00	-	-
投资活动现金流入小计	10,578.51	11.98	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,268.42	1,004.83	1,157.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	846.00	70.28
支付其他与投资活动有关的现金	2,707.59	10,800.00	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流出小计	4,976.01	12,650.83	1,227.41
投资活动产生的现金流量净额	5,602.50	-12,638.85	-1,227.41

报告期内，公司投资活动主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及取得子公司及其他营业单位支付的现金净额，具体的投资情况如下：

2018 年，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系子公司德才高科预缴土地款 768.00 万元，购买软件 139.75 万元等。

2019 年，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系子公司德才高科胶州玻璃幕墙生产研发基地支付的材料费及工程款。

2019 年，支付其他与投资有关的现金 10,800.00 万元系公司的大额存单。

2020 年，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系子公司德才高科胶州玻璃幕墙生产研发基地支付的材料费及工程款 874.18 万元，德才大厦装修支出 505.64 万元，购买软件 585.32 万元。

2020 年，收到的其他与投资活动有关的现金 10,300.00 万元系公司大额存单到期赎回。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，本公司筹资活动现金流量如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
取得借款收到的现金	124,546.42	139,629.37	61,641.00
收到其他与筹资活动有关的现金	37,955.52	17,785.75	8,527.56
筹资活动现金流入小计	162,501.93	157,415.13	70,168.56
偿还债务支付的现金	136,989.78	69,872.74	41,397.54
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	5,701.27	4,827.78	2,351.68
支付其他与筹资活动有关的现金	47,402.88	37,955.52	20,222.72
筹资活动现金流出小计	190,093.93	112,656.03	63,971.94
筹资活动产生的现金流量净额	-27,592.00	44,759.09	6,196.62

为配合经营业务的快速发展，公司加大了内外部融资需求。债务融资方面，公司与青岛银行股份有限公司文创支行、中国建设银行青岛四方支行、上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行、光大银行股份有限公司山东路支行、恒丰银行股份有限公司青岛分行以及交通银行青岛麦岛支行等银行保持良好合作关系，通过贷款和开具承兑汇票等形式进行融资。

收到其他与筹资活动有关的现金，主要系票据保证金转回以及票据贴现融资；支付其他与筹资活动有关的现金，主要系支付票据保证金，具体情况如下：

1、收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上期末票据保证金转回	37,955.52	17,785.75	8,027.56
票据融资金额	-	-	500.00
合计	37,955.52	17,785.75	8,527.56

2、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期末保证金	47,245.14	37,955.52	17,785.75
支付上市费用	157.74		
支付上期票据融资金额	-	-	2,436.97
合计	47,402.88	37,955.52	20,222.72

四、资本性支出分析

（一）报告期内资本性支出情况

为适应业务发展需要，报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的资金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额（包括货币资金和抵房）分别为 3,946.55 万元、11,893.87 万元和 2,268.42 万元。公司资本性支出主要围绕主营业务开展，主要用于购买土地、办公楼、建设厂房、更新改造生产线以及完善公司产业链等，为公司未来的持续快速发展奠定了良好基础。

除此以外，报告期内本公司未发生其他重大资本支出。

（二）未来重大资本性支出计划

未来本公司可预见的重大资本性支出主要是用于本次募集资金项目。本次发行募集资金投资项目及募集资金项目对公司主营业务和经营成果的影响，参见本招股说明书“第十三节募集资金运用”。

五、与可比上市公司重大会计政策或估计差异的影响

本公司重大会计政策或会计估计与同行业上市公司目前不存在较大差异。

六、重大担保、诉讼、其他或有事项或重大期后事项

本公司重大担保、诉讼详见本招股说明书“第十五节 其他重要事项”之“三、对外担保情况”和“四、重大诉讼或仲裁事项”。

本公司其他或有事项或重大期后事项详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十一、期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项”。

七、公司财务状况和盈利能力的趋势

（一）财务状况趋势分析

在报告期内，本公司的资产规模增长迅速，资产总额从 2018 年末的 356,676.20 万元增长至 2020 年末的 665,941.34 万元，复合增长率为 36.64%。公司的资产以流动资产为主，非流动资产占比较小。流动资产以货币资金、应收账款和存货为主，非流动资产以固定资产、无形资产和递延所得税资产为主。报告期内，公司流动资产及非流动资产逐渐增大，主要是由于经营规模不断扩大。未来，随着公司募集资金投资项目的建成投入，非流动资产的规模还将进一步增加，流动资产也将随着经营规模的扩大而增长。

本次发行后，公司的总资产和净资产规模都将大幅提高，负债水平将明显下降，公司将进一步加强资金管理，保持合理的负债规模。公司在财务管理和内部控制方面将继续不断完善，有效控制财务风险，为公司的持续经营发展提供重要的财务保障。

（二）盈利能力趋势分析

公司盈利能力主要取决于公司的营业收入和营业成本。公司营业收入的波动取决于公司内外部环境的变化。从外部环境来看，宏观经济和上游行业的景气度将成为公司的业务发展的重要影响因素；从内部环境来看，公司自身需要以市场需求为导向，不断优化项目结构，依靠品牌、资质、人才和管理提升公司的市场竞争力，从而有力推动了公司营业收入的增长。

建筑装饰行业产值随着我国经济的稳定发展不断增长，为建筑装饰行业的企业提供了巨大的发展空间。本次公开发行股票后，公司的资本实力和项目承接能力将大大增强，而且募投项目投产后，公司的盈利能力也将得到进一步的提高。

募集资金顺利到位后，建筑工业化装饰部品部件生产加工项目和信息化系统建设项目将按计划逐步实施：施工质量是建筑装饰企业立足和发展之本。随着行业竞争的日趋激烈，工程业主对项目的质量要求也日趋严格。本项目实施后，统计引进先进的生产设备，建筑幕墙及铝合金门窗产品生产将采用规范化、程序化、标准化和机械化加工，结合公司严格的质量控制体系，提升产品的工艺和品质，更好地满足业主对项目质量的要求，维持公司良好的工程业绩口碑，保持公司在业内的核心竞争力。信息化建设项目的建成，公司将形成管理模式的程序化和模块化，从而将公司管理过程中所需要的各类信息格式化、标准化，并实现信息传递的快捷化。另外，补充流动资金项目实施后，将有效改善公司的资金环境，降低公司的营运成本，提升公司的经营效益和市场竞争力。

募投项目的顺利实施，能够提高公司的管理能力和管理效率，加强对工程质量和成本的有效控制，进一步提高盈利能力。

八、股东未来分红回报分析

（一）发行人股东分红回报规划

为了明确公司首次公开发行股票并上市后对新老股东的分红回报原则和决策机制，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，保持股利分配政策的连续性和稳定性，公司董事会制定《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》，具体要点如下：

1、公司制定股东回报规划的考虑因素

公司着眼于可持续发展，综合考虑公司发展战略、盈利能力、股东回报、外部融资环境和融资成本等因素，建立对投资者科学、持续、稳定的回报机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。公司制定股东回报规划的影响因素如下：

（1）公司盈利能力

本公司系综合性建筑类企业，主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工。自公司成立以来，一直注重企业品牌和形象建设，秉承“诚信依德，质量藉才”的核心价值观，“以人为本，规范创新”的管理理念，“市场源于自身的内涵”的市场理念，“责任加细节”的质量理念，不断拓展市场、加强技术创新、提高工程质量，提升服务水平，立足青岛，辐射全国，品牌优势逐渐体现，并获得多项国家级奖项。报告期内，公司连续百强排名前二十位。

随着公司募投项目逐步建成投产，预计公司盈利能力将进一步增强，在保证公司经营情况良好、未来可持续发展的情况下，实现对投资者持续、稳定的回报。

（2）公司经营发展规划

近年来，我国建筑装饰行业持续保持高速增长。根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业发展报告》，2011年到2017年建筑装饰业工程总产值从2.35万亿元增加至3.94万亿元，累计增长67.66%，年均增速8.99%，均超过宏观经济增速。

公司将抓住中国建筑装饰行业发展的机遇，以建筑装饰、房屋建筑为主业，不断优化项目结构，依靠品牌、资质、人才和管理提升公司的市场竞争力，全面提升公司的持续发展能力、创新能力和核心竞争力，成为合作伙伴信赖、员工得到提升、对股东负责的国内一流企业。

要实现公司未来的战略发展规划，需要公司提供雄厚的资金支持，在考虑分红方案时，公司需要维持适当的留存收益比例，确保公司有足够的资金进行持续经营并最终实现公司长远规划，从而为广大投资者提供持续稳定的回报。

（3）股东回报

公司利润分配政策将充分考虑股东（特别是中小股东）实现稳定现金收入预期的要求和意愿，既重视对投资者的合理投资回报，也兼顾投资者对公司持续稳定发展的期望，在保证公司正常经营发展的前提下，公司将采取现金方式、股票方式分配股利。在符合相关法律法规及保证公司现金流能够满足正常经营和长期发展的前提下，公司将积极推行现金分配方式，积极回报股东，树立良好的企业形象，建立投资者对公司发展前景的信心。

（4）外部融资环境和公司融资成本

公司经营环境较为稳健，本次公开发行股票后，公司的融资渠道得到了进一步的拓宽，直接融资能力大大加强。同时公司银行信贷信誉良好，能够及时得到银行的大力支持，保证公司的生产经营顺利开展。留存利润与银行贷款和股权融资相比，筹资成本低，财务负担和风险较小。公司在确定利润分配政策时，将综合考虑各种融资渠道获取资金金额、融资成本高低及资产负债率等情况，以确保股利政策与公司的资本结构、资本成本相适应。

2、股东回报规划安排的具体内容

（1）公司的利润分配方案

①利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，结合公司的盈利情况和业务未来发展战略的实际需要，建立对投资者持续、稳定的回报机制。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

②利润的分配形式

公司可以采用现金、股票、现金股票相结合或者法律允许的其他形式分配利润，并优先采用现金方式分配。公司原则上每年度进行一次现金分红。公司董事会可以根据公司的资金实际情况提议公司进行中期现金分红，具体分配方案由董事会拟定，提交股东大会审议批准。

在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将主要采

取现金方式分配股利；在预计公司未来将保持较好的发展前景，且公司发展对现金需求较大的情形下，公司可采用股票分红的方式分配股利。

(2) 在满足正常生产经营资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

重大投资计划或重大现金支出指以下情形之一：

①公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元；

②公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

(3) 公司在经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过，提交股东大会审议决定。

(4) 根据公司未来发展规划及对公司所处行业发展阶段的判断，公司目前正处于成长期，公司未来三年将积极进行生产设备投入，扩大产能，继续加大在研发创新方面的投入，进行前瞻性的研发等方面的资本投入。董事会认为未来三年公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排，因此公司进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

3、股东回报规划制定周期及审议程序

公司应当充分考虑和听取投资者特别是公众投资者的要求和意愿，根据实际经营情况、企业发展所处阶段以及外部经济环境等因素的变化情况，及时的对利润分配政策做出适当且必要的修改，以确保投资者获得持续、稳定、科学的投资回报。公司至少每三年重新审阅一次股东分红回报规划，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东回报计划，但公司保证调整后的股东回报计划不违反股东回报规划制定原则。

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

（二）股东分红回报规划的合理性分析

1、历史分红情况

公司成立于 1999 年 8 月。报告期外，公司根据盈利水平进行了现金分红。2012 年，公司以截止 2011 年 12 月 31 日的未分配利润向公司全体股东分配现金股利 3,000.00 万元，上述股利目前已经分配完毕。2013 年，公司以截止 2012 年 12 月 31 日的未分配利润向公司全体股东分配现金股利 1,700.00 万元，上述股利分配目前已实施完毕。报告期内，公司未进行分红。

2、公司盈利情况

公司目前处于快速发展期，盈利能力较强。2018 年-2020 年，公司营业收入的复合增长率为 17.28%。近年来，我国建筑装饰行业持续保持增长，为公司主营业务收入的持续增长提供了有力保证。

根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业发展报告》，2011 年到 2017 年建筑装饰业工程总产值从 2.35 万亿元增加至 3.94 万亿元，累计增长 67.66%，年均增速 8.99%，均超过宏观经济增速。

3、资金需求情况

根据目前经营情况和未来发展规划，公司仍将和主要客户、主要供应商保持紧密合作关系，对客户和供应商的结算方式不会发生变化，销售和采购政策亦不会发生明显变化。公司未来在固定资产方面的投入主要是募投项目的实施，无其他重大资本性投入。根据募集资金投资项目可行性研究报告，随着未来募集资金投资项目的实施，公司的销售净利率、经营性现金净流量占净利润比率等指标不会发生明显变化，公司未来的资金需求将较为稳定。

4、融资环境

公司经营较为稳健，本次公开发行股票后，公司的融资渠道得到了进一步的

拓宽，直接融资能力大大加强，配合日常经营积累和信贷支持，公司可以获得较为充足的发展资金。

综上所述，在确保公司持续发展的前提下，综合考虑公司未来资金需求和融资环境，公司确定了现金分红的最低比例为当年实现的可供分配利润的 10%，建立了科学稳定的投资回报机制，符合公司经营现状及全体股东利益，有利于保护中小股东权益。

（三）履行的决策程序

《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》已经公司股东大会审议通过，并修改了《公司章程（草案）》有关内容。

关于公司股利分配政策的详细内容，请见本招股说明书“第十四节股利分配政策”。

九、财务报告审计截止日后主要经营状况

（一）审阅意见

公司经审计财务报表的审计截止日为 2020 年 12 月 31 日。会计师对公司 2021 年 3 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年 1-3 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了和信专字（2021）第 000258 号《审阅报告》，审阅意见如下：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信德才装饰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德才装饰 2021 年 3 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年 1-3 月合并及公司的经营成果和合并及公司的现金流量。”

（二）公司及相关人员出具的专项声明

公司及全体董事、监事、高级管理人员已对公司 2021 年 3 月 31 日、2021 年 1-3 月期间未经审计的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明，保证审计截止日后财务报表不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已对公司 2021 年 3 月 31 日、2021 年 1-3 月期间未经审计的财务报表进行了认真审阅并出具专项声明，保证该等财务报表的真实、准确、完整。

(三) 审计截止日后主要财务信息及经营状况

公司 2021 年 3 月 31 日、2021 年 1-3 月经审阅的主要财务信息如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	变动率
资产总额	630,418.62	665,941.34	-5.33%
负债总额	556,807.38	597,924.08	-6.88%
股东权益合计	73,611.24	68,017.25	8.22%

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	变动率
营业收入	69,804.12	51,541.25	35.43%
营业利润	6,775.04	1,514.50	347.34%
利润总额	6,814.98	1,445.50	371.46%
净利润	5,593.04	1,209.58	362.40%
归属于母公司股东净利润	5,447.61	1,110.64	390.49%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润	4,315.49	1,081.28	299.11%

受公司承接项目增加、承接项目规模变大、产业结构调整、地域优势凸显等众多因素综合作用的影响，公司 2021 年 1-3 月实现收入 69,804.12 万元，同比增长 35.43%，毛利率同期增加 1.64 个百分点；受客户回款以及公司加强与客户结算影响，2021 年 1-3 月公司信用减值损失、资产减值损失冲回金额同比增长 77.97%。

营业收入、毛利率的增长，信用减值损失、资产减值损失冲回金额的增长，以及 2020 年 1-3 月因疫情影响，公司在建项目开工推迟，未形成有效产值，双重因素影响，导致公司 2021 年 1-3 月的营业利润、利润总额、净利润、归属于

母公司股东净利润、扣非后归属于母公司股东净利润均同期增长。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动率
经营活动产生的现金流量净额	9,591.42	-9,067.51	205.78%
投资活动产生的现金流量净额	-487.86	-542.49	10.07%
筹资活动产生的现金流量净额	1,939.42	-6,275.88	130.90%

2021年1-3月，公司加强了与客户的结算，在建项目以及完工项目的客户回款增加，导致发行人2021年1-3月销售商品、提供劳务收到的现金增加，经营活动产生的现金流量净额同期增长。

受发行人借款所收到的现金增加，同时支付其他与筹资活动有关的现金（票据保证金）减少因素影响，发行人2021年1-3月筹资活动产生的现金流量净额同期增加。

4、非经常性损益表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年1-3月
计入当期损益的政府补助（但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,483.70	43.31
抵债资产处置收益	-16.45	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39.94	-8.77
合计	1,507.19	34.54
所得税影响额	-361.83	-5.18
少数股东权益影响额	-13.26	-
归属于母公司的非经常性损益净额	1,132.10	29.36

5、审计截止日后主要经营状况

发行人财务报告审计截止日后经营情况稳定，公司主要客户保持稳定，经营模式未发生重大变化；公司依据自身的经营情况进行原材料采购和劳务分包采购，主要供应商和劳务分包商保持稳定，经营业绩较为稳定，不存在重大不利变化的情形；公司的研发、项目施工及销售等人员均保持稳定，不存在对公司生产

经营产生重大不利影响的情形；公司税收政策及其他可能影响投资者判断的重大事项方面未发生重大变化。

十、即期回报变动分析

（一）本次公开发行募集资金摊薄即期回报对公司的影响

本次发行完成后，随着募集资金的到位，公司的资金实力大幅增强，同时公司总股本和净资产均有较大幅度的增长，后续随着募集资金投资项目的效益得以逐步体现，公司的净利润将有所增加，但由于募集资金投资项目的实施需要一定的时间周期，相关效益的实现也需要一定的时间，因此短期内公司的每股收益和净资产收益率等指标存在被摊薄的风险。

（二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

本次公开发行股票募集资金扣除发行费用后将按照轻重缓急顺序依次用于以下项目：

序号	项目名称	项目备案文号	项目总投资 (万元)	拟使用募集资 金额(万元)
1	建筑工业化装饰部品部件生产项目	青岛市工业和信息化局 2019-370200-33-03-000003	15,400.31	15,400.31
2	信息化建设项目	崂山区发展和改革局 2019-370212-65-03-000005	6,901.10	6,901.10
3	补充流动资金	-	53,000.00	48,800.59
合计		-	75,301.41	71,102.00

1、建筑工业化装饰部品部件生产项目

该项目实施主体为公司的全资子公司德才高科，建设周期为1年，共计投资15,400.31万元，其中设备投资12,129.89万元，铺底流动资金3,270.42万元

本项目新增8条意大利飞幕生产线，包括铝型材自动钻铣切割线、新型高速四轴数控加工中心、铝型材数控精密双头任意角切割锯、铝合金多头组合钻床等先进设备，项目达产后，公司将新增年产50万平方米铝合金门窗的生产能力，提供精细化、规模化、自动化、信息化的铝合金门窗产能。

（1）建筑装饰部品部件工厂化生产是行业发展的必然趋势

《国务院关于促进企业技术改造的指导意见》指出：提高装备水平，加快淘汰落后工艺技术和设备，推广应用自动化、数字化、网络化、智能化等先进制造系统、智能制造设备及大型成套技术装备。支持重点企业瞄准世界前沿技术，加快装备升级改造，推动关键领域的技术装备达到国际先进水平。实施装备创新工程，不断提高装备制造业技术水平。

建筑装饰部品部件工厂化生产在国外已经广泛应用，是指根据标准化、批量化、精细化等现代工业生产的内涵，按不同体系把建筑装饰部品部件按照不同体系加以分离，通过大批量生产，将开发、设计、生产和安装等各个环节组合、集成，并通过装修施工现场装配组合，达到向市场提供成品功能房的一种装饰技术操作体系，提高了部品部件产品的质量和生产效率。

发行人募投项目将通过引进先进生产设备，全面提升生产精细化、规模化、自动化、信息化水平，符合国家产业转型升级发展政策。

（2）有利于提高公司铝合金门窗产品的质量

施工质量是建筑装饰企业立足和发展之本。随着行业竞争的日趋激烈，工程业主对项目的质量要求也日趋严格。本项目通过引进国外先进的生产设备，铝合金门窗产品生产将采用规范化、程序化、标准化和机械化加工，结合公司严格的质量控制体系，提升产品的工艺和品质，更好地满足业主对项目质量的要求，维持公司良好的工程业绩口碑，保持公司在业内的核心竞争力。

（3）公司现有铝合金门窗产能已无法满足未来业务发展需要

近年来，公司业务快速扩张，现有铝合金门窗生产能力已不能满足未来业务发展需要。目前，公司已与保利发展控股剧团有限公司、融创青岛公司签订了门窗战略合作协议，市场空间广阔。

2、信息化建设项目

该项目实施主体为德才装饰，建设周期为2年，共计投资6,901.10万元。主要以下三个部分：一是基于系统建设的电脑网络硬件平台，包括网络设备、电脑系统以及相关配套设备；二是基于系统建设的系统和应用软件平台，包括操作系统、管理系统软件及其的二次开发；三是实现系统的实施和软件二次开发的服务

平台，包括系统的实施、售后服务和系统维护等。

（1）符合国家相关产业指导意见

住房和城乡建设部下发的《2016—2020 年建筑业信息化发展纲要》提出，“十三五”期间，企业应制定企业信息化发展目标及配套管理制度，加强信息化在企业标准化管理中的带动作用。鼓励企业建立首席信息官（CIO）制度，按营业收入一定比例投入信息化建设，开辟投融资渠道，保证建设和运行的资金投入。注重引进 BIM 等信息技术专业人才，培育精通信息技术和业务的复合型人才，强化各类人员信息技术应用培训，提高全员信息化应用能力。大型企业要积极探索开发自有平台，瞄准国际前沿，加强信息化关键技术应用攻关，推动行业信息化发展。

（2）提高成本控制能力

公司通过信息系统建设实现成本集成分析，综合考虑各项成本的构成因素，从人员配置、财务管理、项目管理等多方面提高成本控制能力。通过信息化改造，将形成管理模式的程序化和模块化，将公司管理过程中所需的各类信息格式化、标准化，提高信息传递效率。

信息化建设有助于及时、明晰地分析成本构成，以固定、科学的格式和核算方法列示材料成本、劳务成本、税费等，成本核算部门可根据实时变化的核算结果分析成本波动原因，及时、准确、有效的传递给决策部门，提高了核算结果的可靠性，突破空间限制，消除沟通障碍，为迅速决策、制定切实可行的实施方案，真正实现从源头控制成本提供了条件。

（3）提高跨区域运营能力

公司项目分布广、区域跨度大，全国有多家分公司及项目部，提高信息化水平，在项目部能力评估、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方面实现动态监管。

（4）提高设计水平和施工质量

通过提升信息化技术水平不仅可以大大提高设计的速度,同时还可以控制各项工程的设计风格以保证设计质量和集成化程度、提高设计标准化、细化程度以保证总体设计质量。此外,在施工质量控制方面,通过信息技术对工程的测量放线、材料的配比、施工工艺等进行操作和控制,可提高施工精度和质量,进一步加强核心竞争力。

3、补充营运资金项目

公司拟通过募集资金补充流动资金 48,800.59 万元,项目的实施主体为德才装饰。

报告期内,公司营业规模增长迅速,预计未来几年内仍将持续较快增长,对流动资金的需求较大,公司有必要通过募集资金补充流动资金,以满足公司业务规模不断扩大的需要。此外,公司目前资产规模较小,通过银行融资获取贷款金额有限,流动资金的补充将为实现公司业务发展目标提供资金支持。

(三)本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系,发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况。

公司的公开发行股票建设募投项目的计划是在公司现有主营业务基础上,结合国家产业政策和行业发展特点,以现有技术为依托做出的发展计划,是现有业务的进一步深入和延伸。公司现有业务是募投项目的基础,该计划的制定一方面扩大了公司的业务,提高了公司生产能力和市场份额;另外一方面增强了公司的业务深度,进一步实现了公司产品结构优化调整,从整体上进一步提升了公司的核心竞争力。

本公司系综合性建筑类企业,主营业务系建筑装饰及房屋建筑工程的设计与施工,本次募集资金投资项目与公司现有业务联系紧密,公司为从事募集资金项目储备较为充分。

(四)募集资金运用对财务状况及经营成果的影响

1、对公司财务指标的影响

(1)对资产结构的影响

本次募集资金到位后，公司流动比率和速动比率将大大提高，短期内资产负债率将出现下降，这将增强公司的偿债能力，有效降低财务风险，并进一步增强公司的后续持续融资能力。

（2）对净资产和每股净资产的影响

截至2020年12月31日，归属于母公司净资产为67,164.05万元，归属于母公司的每股净资产为8.96元。本次发行募集资金到位后，公司净资产将大幅度增加。募集资金到位后，公司将引进较大比例的社会公众股股东，有利于优化公司的股权结构，进一步完善公司法人治理结构。

2、对公司经营成果的影响

（1）对公司净资产收益率和盈利能力的影响

本次发行募集资金到位后，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目需要一定的建设期，在短期内净资产收益率会有一定程度的降低。但是从中长期看，随着募集资金投资项目的顺利实施、流动资金的补充，营业收入与利润水平提升明显。同时，公司的技术和品牌优势也将得到充分发挥，业务规模的扩大将产生良好的利润和现金流，净资产收益率稳步提高，盈利能力和持续发展能力不断增强。

（3）新增固定资产折旧的影响

本次募集资金到位后，随着固定资产投资的逐步完成，公司的固定资产规模将有较大幅度的扩大，固定资产折旧也将相应增加，但项目投产后公司营业收入会增长，营业利润也随之增加，能够消化折旧费用的增加，公司未来经营成果不会因此产生不利影响。

（4）增强公司的核心竞争力

本次募集资金投资项目成功实施后，将进一步提升施工质量及速度，增强公司的核心竞争力，为公司的可持续发展奠定基础。

（五）公司对填补即期回报及提高未来回报能力采取的措施

1、加强经营管理和内部控制，提升经营效率

公司将进一步加强内控体系建设，完善并强化投资决策程序，提高资金使用效率，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管理风险。此外公司还将充分利用资本市场的融资功能，合理利用股权、债权等多种融资方式，拓宽融资渠道，打造多层次、稳健的财务结构，控制资金成本。

2、积极开展人力资源建设

公司将根据经营规模和未来投资项目逐步达产的需要，实施积极的人才战略，具体计划如下：继续开展全员教育与培训，建立合理的人才培养机制，完善人才激励机制；按照培养与引进相结合的人力资源发展规划，完善人才梯队建设；将经工程项目人员、设计人员的定期培训制度化、常规化，提高工程项目人员、设计人员的素质和能力。

3、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权力，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事和高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

4、加强募集资金管理，确保募集资金规范和有效使用

为规范募集资金的管理和使用，保障投资者的利益，公司已根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《上市规则》、《上海证券交易所上市公司规范运作指引》等规定修订了《募集资金管理制度》。为保障公司规范、有效的使用募集资金，本次募集配套资金到账后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

5、保持和优化利润分配制度，加强投资回报机制

为完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、持续、稳定的股东回报

机制,增加利润分配政策决策透明度和可操作性,公司制定了《公司章程(草案)》,对分红政策进行了明确,确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

为了明确公司首次公开发行股票并上市后对新老股东的分红回报原则和决策机制,建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,保持股利分配政策的连续性和稳定性,公司董事会制定《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》。

(六) 相关主体出具的承诺

为填补公司首次公开发行股票并上市可能导致的投资者即期回报减少,保证公司填补回报措施能够得到切实履行,公司及其控股股东、董事、高级管理人员出具了关于被摊薄即期回报填补措施的相关承诺,具体内容参见本招股说明书至“重大事项提示”之“五、关于公司被摊薄即期回报填补措施的相关承诺”。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展战略与公司经营理念

（一）公司发展战略

本公司将立足于快速发展的装饰装修市场，致力于提升品牌影响力，项目管理能力、技术创新能力，发挥“设计施工一体化的全产业链优势”，把握现代建筑业发展的方向，使本公司成为主业突出、技术先进、结构合理、服务全面、机制灵活、具有强大品牌影响力的国内领先以装饰为主的综合性建筑类服务商。

（二）公司经营理念

基本理念：诚信依德，质量藉才

管理理念：以人为本，规范创新

市场理念：市场源于自身的内涵

质量理念：责任加细节

二、公司未来几年整体经营目标及发展计划

（一）建设部品部件工厂化项目

根据行业发展要求，建筑装饰行业标准化、工业化部品部件的比重将提升。为顺应建筑装饰业的发展趋势要求，公司将加强对德才高科的管理，进一步缩短施工周期、降低施工综合成本、减少环境污染、提高工程质量。

本次募集资金投资的建筑工业化装饰部品部件生产项目将增加公司建筑装饰部品部件的质量及生产能力，提高公司标准化、工业化水平，增强公司的施工业务承接能力，全面提升核心竞争能力。

（二）主营业务拓展计划

公司将在维持现有业务的基础上，拓展业务广度及深度，加大重点业务领域的发展力度，提高公司核心竞争力。

1、园林古建业务

公司将利用古建筑设计施工一体化优势，加强文化旅游项目、影视古建项目的开发，积极参与新建仿古建筑及古建筑的修缮，整合古建筑项目团队，增加新的利润增长点。

2、智能化业务

公司将完善技术部门建设，夯实基础力量，大力拓展智能化业务。通过签署定向战略合作商，提高采购质量，加强市场营销管理，明确战略部署，优化技术、采购、商务，提高项目中标率，持续提升公司在智能化行业的良好竞争力。

公司将借鉴全球智能化发展的前沿，引入科技前沿产品，拓展业务领域，深耕智能化施工管理和专业技能，积极拓展新兴技术领域市场，未来将在智慧城市和智能交通领域重点布局。

3、展览陈列业务

公司将以《中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化》、《中国展览馆协会展览工程企业》一级资质为基础，重点开拓展陈业务领域，通过引进高端、专业的展陈营销、技术人才，并与行业内经验丰富的先进企业合作对接，逐步提升展陈领域的竞争实力。

4、市政业务

公司市政业务将以城市道路、河道治理等基础设施为主，同时积极开拓公园、景观园林等业务市场，增加新的利润增长点。

（三）人力资源计划

公司将根据经营规模和未来投资项目逐步达产的需要，实施积极的人才战略，具体计划如下：

1、通过走出去与引进来相结合的方式，完善人才梯队建设，通过引进高精尖人才，补充企业迅速发展的需要，出台梯队人才建设制度，制定合理的宽带薪酬和晋升机制，拓宽职业发展渠道助力子弟兵的培养，并利用帮带制，通过一带一、一带多的方式进行骨干人才培养，打造德才精英梯队。

2、完善公司培训体系建设：强化关键岗位技能培训，建立线上线下资源库，设立快捷学习的目标，提供更多外出学习、培训机会，满足员工对工作提升、证书考取等学习需求，助力学习型企业文化的打造。

3、提升绩效管理，调整公司总体绩效考核方案和各部门绩效办法，从公司战略出发，自上而下层层分解绩效目标，推进完成公司的战略计划。

（四）融资计划

除本次发行募集资金外，公司将多方面拓宽融资渠道，根据市场环境变化、最优资本结构和业务发展目标，选取诸如发行股票、发行债券、银行贷款等多种渠道筹措资金，用于新工艺的开发、生产规模扩建、补充流动资金等。

此外，公司将以上市为契机，充分利用资本市场的功能，在合适时机审慎通过兼并、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，不断提升公司核心竞争力和市场地位。

（五）信息化建设计划

公司将加强移动应用开发，完善大数据库构建，优化流程结构、加强系统间的集成，建立文件共享平台，完善公司信息化版图，提高项目管理人员对系统的使用，通过采购平台实现材料和劳务的招标、竞价、询价的网络化，形成材料和劳务的价格数据库，实现供应商分级管理，完善供应商评价网络体系，实现采购协同及供应商电子对账，加强 IT 基础设施建设。

本次募集资金投资的信息化建设项目将全面推动信息安全体系，构建安全、高效、稳健的系统平台，持续为公司的发展助力。

三、发展计划所依据的假设条件

（一）本公司所处的宏观经济、政治和社会环境处于正常状态，没有出现对公司发展有重大不利影响的不可抗力因素发生；

（二）本公司所处的建筑装饰行业产业政策未发生重大变化，行业市场容量、技术水平、竞争状况处于正常发展状态；

(三) 本公司本次发行能够如期完成, 募集资金及时到位并按计划实施;

(四) 无其它不可抗拒或不可预见的因素对公司造成重大不利影响。

四、实施公司上述发展计划可能面临的主要困难

(一) 公司正处于快速成长期, 按照发展规划, 需要较多的资金来支持公司不断扩大产业规模。目前公司主营业务虽然盈利能力较强, 现金流量稳定, 但仅依靠自身经营积累难以满足规模扩张的资金需要, 需要开拓新的融资渠道;

(二) 若本次发行并上市成功, 公司的净资产规模增长较大, 并且将成为公众公司, 公司在资源配置, 特别是资金管理和内部控制等方面将面临新的挑战;

(三) 随着本次募集资金的大规模运用和公司经营规模的大幅扩展, 公司的资产规模将发生较大变化, 公司在机制建立、组织设置、运营管理等方面的管理水平将面临更大的挑战;

(四) 为保持企业的持续发展能力, 持续的市场创新与技术创新能力, 巩固与保持在行业中的优势地位, 公司需引进与储备大量人才, 公司将面临人力资源保障压力。

五、公司上述发展计划与现有业务的关系

公司的发展计划是在公司现有主营业务基础上, 结合国家产业政策和行业发展特点, 以现有技术为依托做出的发展计划, 是现有业务的进一步深入和延伸。公司现有业务是上述发展计划的基础, 该发展计划的制定一方面扩大了公司的业务, 提高了公司生产能力和市场份额; 另外一方面增强了公司的业务深度, 进一步实现了公司产品结构优化调整, 从整体上进一步提升了公司的核心竞争力。

六、本次募集资金运用对实现上述业务目标的作用

本次募集资金对于实现公司上述发展计划有关键性作用, 主要表现在:

(一) 为实现上述业务目标提供了进一步发展的资金保证, 促进了公司生产经营和业务拓展的顺利开展, 同时也为今后公司再融资架设了通向资本市场的桥梁。

（二）本次公开发行股票将极大地提高本公司的社会知名度和市场影响力，进一步提升公司的信用等级和公司实力，对实现业务目标也将起到积极的促进作用。

（三）本次公开发行股票将极大地增强公司对优秀人才的吸引力，提高公司的人才竞争优势，更进一步提升公司的技术能力。

（四）本次募集资金可以加快公司的技术升级，使公司的发展战略目标尽快实现，如果仅靠公司自身发展所积累的资金，将会延缓计划实施的进程。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金基本情况

（一）预计募集资金数额

经公司第三届董事会第二次会议和 2019 年度第一次临时股东大会审议通过，本次公司拟向社会公开发行股票不超过人民币普通股（A 股）2,500 万股，占发行后股本的 25%。本次实际募集资金总额将根据市场和询价结果最终确定，募集资金将全部用于与主营业务相关的项目。

（二）本次发行募集资金拟投资项目

公司本次向社会公开发行A股股票募集资金，在扣除发行费用后，将按照轻重缓急顺序依次用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	使用募集资金投资总额	实施主体	实施地点
1	建筑工业化装饰部品部件生产项目	15,400.31	15,400.31	德才高科	青岛
2	信息化建设项目	6,901.10	6,901.10	德才装饰	青岛
3	补充流动资金	53,000.00	48,800.59	德才装饰	青岛
合计		75,301.41	71,102.00		-

本次发行募集资金拟投资项目中的建筑工业化装饰部品部件生产项目由公司全资子公司德才高科组织实施，公司在募集资金到位后通过向德才高科增资的方式将募集资金投入到实施方。

（三）实际募集资金数额与投资项目需求出现差异时的安排

公司本次募集资金拟投资项目的投资总额 71,102.00 万元，公司将本着统筹安排的原则，结合项目的轻重缓急、募集资金到位时间及项目进展情况投资建设。实际到位的募集资金（扣除发行费用后）若不足以满足以上项目的投资需要，不足部分公司将通过自筹资金等方式解决。为抓住市场机遇，满足公司发展需要，在本次募集资金到位前，公司将依据该等项目的建设进度和资金需求，先行以自筹资金投入并按照顺序实施募集资金拟投资项目的建设，待募集资金到位后，根

据相关法律法规要求和公司有关募集资金使用管理的相关规定,置换本次发行前预先投入使用的自筹资金。

(四) 募集资金拟投资项目的审批、核准或备案情况

公司募集资金拟投资项目均已进行详细的可行性研究,项目备案及环评批复情况如下:

序号	项目名称	备案情况	环评批文
1	建筑工业化装饰部品部件生产项目	2019-370200-33-03-000003	胶环审[2019]575号
2	信息化建设项目	2019-370212-65-03-000005	-
3	补充流动资金	-	-

公司已取得募集资金投资项目的环评批复文件,确认公司募集资金投资项目均已依法履行环境影响评价手续,项目环评报告已获得青岛市环境保护局的批复同意,符合环境保护的要求。

建筑工业化装饰部品部件生产项目属于《产业结构调整指导目录》(2011年本)(2013年修正)鼓励类:新型墙体和屋面材料、绝热隔音材料、建筑防水和密封等材料的开发与生产,符合国家产业政策。

信息化建设项目属于《产业结构调整指导目录》(2011年本)(2013年修正)鼓励类:数据通信网设备制造及建设,符合国家产业政策。

保荐机构及发行人律师查阅了发行人募集资金投资项目适用的相关政策、法规文件,核对了相关的政府批复文件。

经核查,保荐机构认为:发行人本次募集资金投资项目已经有权政府部门备案和发行人内部批准,符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定。

发行人律师认为:本次募集资金投资项目符合国家产业政策,该等募集资金投资项目已经有权部门核准并经发行人股东大会表决通过;发行人募集资金投资项目符合环境保护管理的法律、行政法规和规范性文件的规定,信息化建设项目豁免环境影响评价审批,建筑工业化装饰部品部件生产项目已办理环境影响评价

审批手续。

（五）募集资金管理制度

公司于 2016 年年度股东大会审议通过了《德才装饰股份有限公司募集资金管理制度（草案）》。根据该项制度规定，公司募集资金应当存放于董事会设立的专户集中管理，专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司应当在募集资金到账后 2 周内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。

公司募集资金管理制度将于公司股票首次公开发行上市之日起生效实施。

（六）发行人董事会对募集资金投资项目的分析意见

公司董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了审慎分析，公司董事会认为，公司募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力，而且公司具有实施募投项目所需的人才储备、成熟的工艺流程和生产技术、完善的管理经验和较好的市场基础等条件，公司实施本次募集资金投资项目具有可行性。

公司本次募集资金投资项目以公司现有经营规模、财务状况为基础，围绕主营业务展开，项目的实施有利于增强公司持续经营能力，与公司现有技术水平和管理能力适应，主要体现在以下几个方面：

1、生产经营规模及财务状况

报告期内，公司的营业收入持续增长，盈利能力较强，资产规模持续增长，公司的生产经营规模和财务状况能够支撑募集资金投资项目的投资建设。

2、管理能力

公司经过多年经营，培养了一批拥有丰富行业管理经验的管理人员。同时，公司通过多年探索和学习，制定了完善的管理制度，形成了先进的管理理念。公司上述管理方面的优势为募集资金投资项目的实施打下了良好的基础。

（七）募集资金运用对同业竞争和独立性的影响

公司本次发行股票募集资金项目的实施主体均为本公司或本公司的子公司，

且募集资金拟投入的项目均是对公司现有业务的扩充、优化和提升，不会改变公司现有的经营模式，募集资金投资项目实施后不会产生同业竞争，对公司的独立性不产生不利影响。

二、本次募集资金投资项目具体情况

（一）建筑工业化装饰部品部件生产项目

1、项目概况

该项目实施主体为公司的全资子公司德才高科，建设周期为 1 年，共计投资 15,400.31 万元，其中设备投资 12,129.89 万元，铺底流动资金 3,270.42 万元

本项目新增 8 条意大利飞幕生产线，包括铝型材自动钻铣切割线、新型高速四轴数控加工中心、铝型材数控精密双头任意角切割锯、铝合金多头组合钻床等先进设备，项目达产后，公司将新增年产 50 万平方米铝合金门窗的生产能力，提供精细化、规模化、自动化、信息化的铝合金门窗产能。

2、项目建设的必要性

（1）建筑装饰部品部件工厂化生产是行业发展的必然趋势

《国务院关于促进企业技术改造的指导意见》指出：提高装备水平，加快淘汰落后工艺技术和设备，推广应用自动化、数字化、网络化、智能化等先进制造系统、智能制造设备及大型成套技术装备。支持重点企业瞄准世界前沿技术，加快装备升级改造，推动关键领域的技术装备达到国际先进水平。实施装备创新工程，不断提高装备制造业技术水平。

建筑装饰部品部件工厂化生产在国外已经广泛应用，是指根据标准化、批量化、精细化等现代工业生产的内涵，按不同体系把建筑装饰部品部件按照不同体系加以分离，通过大批量生产，将开发、设计、生产和安装等各个环节组合、集成，并通过装修施工现场装配组合，达到向市场提供成品功能房的一种装饰技术操作体系，提高了部品部件产品的质量和生产效率。

发行人募投项目将通过引进先进生产设备，全面提升生产精细化、规模化、自动化、信息化水平，符合国家产业转型发展政策。

（2）有利于提高公司铝合金门窗产品的质量

施工质量是建筑装饰企业立足和发展之本。随着行业竞争的日趋激烈，工程业主对项目的质量要求也日趋严格。本项目通过引进国外先进的生产设备，铝合金门窗产品生产将采用规范化、程序化、标准化和机械化加工，结合公司严格的质量控制体系，提升产品的工艺和品质，更好地满足业主对项目质量的要求，维持公司良好的工程业绩口碑，保持公司在业内的核心竞争力。

（3）公司现有铝合金门窗产能已无法满足未来业务发展需要

近年来，公司业务快速扩张，现有铝合金门窗生产能力已不能满足未来业务发展需要。目前，公司已与保利发展控股集团有限公司、融创青岛公司签订了门窗战略合作协议，市场空间广阔。

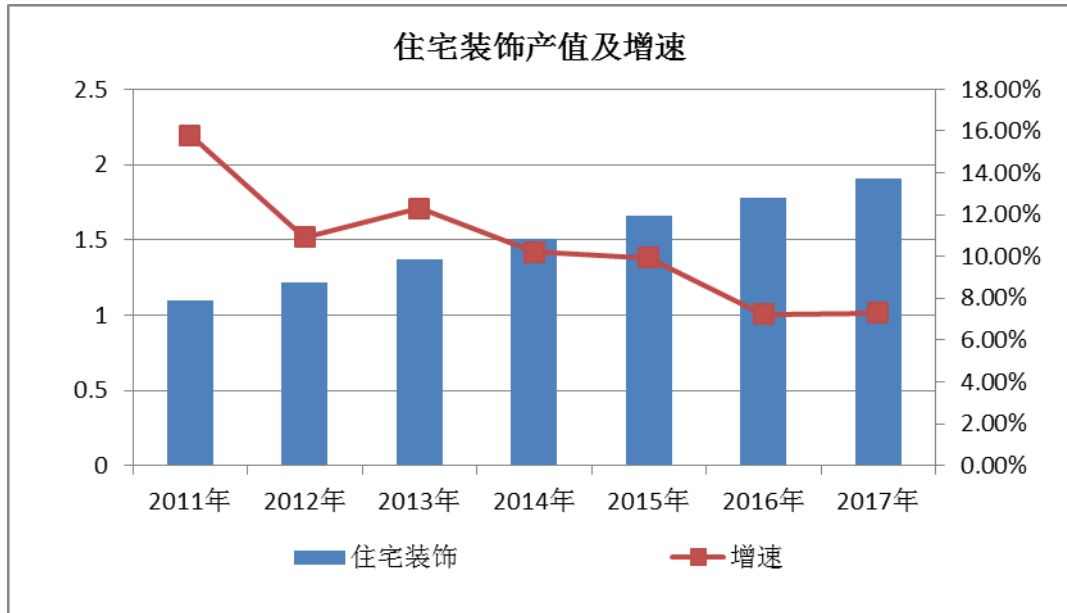
3、市场前景分析

发行人募投项目涉及的建筑工业化装饰部品部件，主要用于铝合金门窗，与建筑装饰中的住宅装饰市场关系紧密。

（1）住宅装饰市场空间大

住宅装饰市场是建筑装饰市场中的一个重要组成部分，装饰与装修的主体为住宅，目的是使居住环境更为舒适、功能更为完善，更加符合不同居住者的不同需求。根据《中国建筑装饰行业发展报告》，住宅装饰市场的市场规模持续扩大，产值从 2011 年的 1.1 万亿元增加到 2017 年的 1.91 万亿元，总规模扩大了 0.81 万亿元，增幅 73.64%，年均增长率为 9.63%。近年来，住宅装饰产值占建筑装饰行业总产值的份额保持在 48% 左右，具体情况如下：

单位：万亿



据中国建筑装饰协会组织编制的《建筑装饰行业“十三五”发展规划纲要》预测，“十三五”期间，预计建筑装饰行业平均年增长速度将保持在 7%左右，工程年总产值将由 2015 年的 3.4 万亿元增长到年总产值 4.7 万亿元，市场发展潜力大。

(2) “全装修”趋势增强

随着人民生活质量的提升，消费者对居住环境提出内容更为丰富、质量水平更高的诉求。为了更好适应这些诉求，在追求设计感、智能化、绿色化、多样化、还要与居住者的个性和生活品质相匹配的情况下，国家政策、地方住宅装饰市场都积极推动“全装修”的发展。根据《商品住宅装修一次到位实施细则》，“全装修”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，住宅装修设计应该在住宅主体施工动工前进行，即住宅装修与土建安装必须进行一体化设计。2017 年住建部发布的《建筑业发展“十三五”规划》中，明确提出新开工全装修成品住宅面积达 30%，但中国建筑装饰协会的统计显示，中国平均住宅全装修比例在 10%左右，一线城市也只有 50%左右，与欧美国家 80%的全装修比例存在较大差距。在政策引导和市场推动的双重作用下，“全装修”趋势日渐增强，批量住宅装修市场空间日趋扩大。

(3) 铝合金门窗市场全面升级

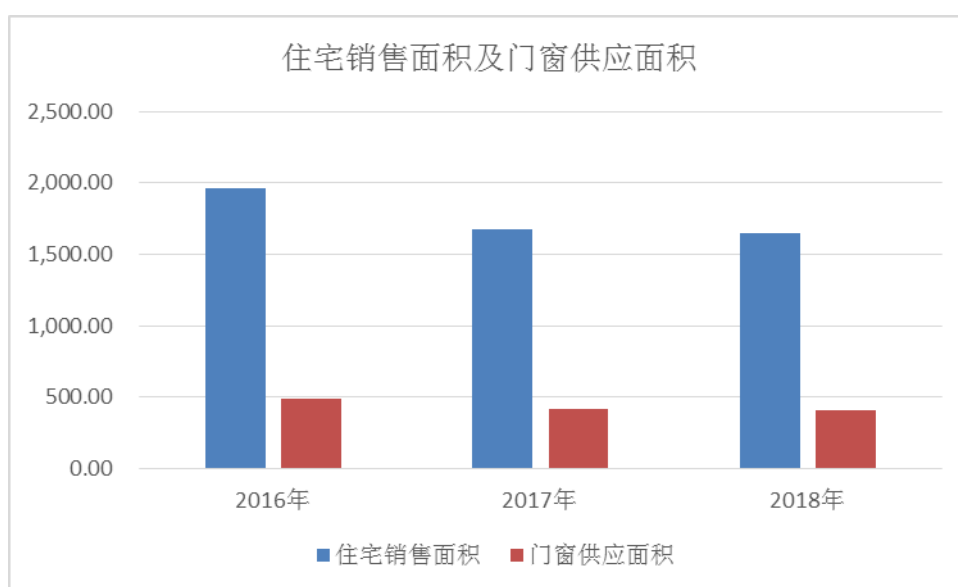
随着高档楼盘数量的不断增多，人们对建筑节能也越来越重视，高性能铝合金门窗迎来了发展机遇，是影响室内热环境质量和建筑节能的主要因素之一。传

统铝合金门窗已经逐渐无法满足高档住宅楼盘的要求，断桥铝门窗因其节能、隔热、隔音、防噪、防尘、防水功能逐步提升市场份额。

4、产能消化可行性分析

2016年-2018年，青岛市住宅销售面积分别为1,962.52万平方米、1,677.34万平方米、1,648.05万平方米，年均门窗需求量在400万平方米左右。截至2018年12月，青岛市正在施工的住宅面积6,832.27万平方米，门窗市场容量在1500万平方米左右，具体情况如下：

单位：万平方米



数据来源：choice 金融终端

2018年，青岛市房地产企业销售面积前十名合计523.6万平方米，具体情况如下：

2018年青岛房地产企业销售面积排行榜			
排名	企业名称	销售面积 (万平方米)	销售金额 (亿元)
1	融创中国	107.7	176.5
2	海尔地产	56.7	102.1
3	山东旭辉银盛泰	54.6	80.9
4	保利地产	50.9	81.9
5	万科	49.1	88.9
6	天泰集团	48.4	55.8

2018年青岛房地产企业销售面积排行榜			
排名	企业名称	销售面积（万平方米）	销售金额（亿元）
7	龙湖集团	46.4	65.2
8	中南置地	44.6	57.6
9	中国金茂	34.0	37.5
10	绿城中国	31.2	60.4

数据来源：CREIS 中指数据

其中，公司已与保利发展控股集团签订了《山东、大连区域铝合金门窗工程总部集中采购合作协议》，合作项目为山东省、辽宁省内在建和拟建项目；与融创签订了《融创青岛公司 2019-2021 年度门窗制作安装工程城市采购战略协议》，合作项目为融创青岛公司门窗采购；此外，公司常年与海尔地产、龙湖地产等大型房地产开发商开展批量精装修业务，仅上述合作伙伴在青岛地区 2018 年销售面积达 261.7 万平方米，门窗需求量约 60 万平方米。

5、项目投资概算

本项目总投资估算 15,400.31 万元，其中建设投资 12,129.89 万元，铺底流动资金 3,270.42 万元，项目投资中的土地费用已经由公司自筹解决，不在募集资金中列支，建设项目主要涉及土建工程、设备安装工程、工程建设其他费用、预备费等。

项目投资估算表

序号	项目	土建工程	设备安装	其他费用	投资	占建设投资比例
		(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	
一	工程及设备费用					
1	土建工程					
1.1	结构工程	2,240.00			2,240.00	14.55%
1.3	室内装饰、装修工程	336.00			336.00	2.18%
1.4	管线安装工程	711.20			711.20	4.62%
1.5	室外工程	406.20			406.20	2.64%
2	设备安装工程		6,930.00		6,930.00	45.00%
	小计	3,693.40	6,930.00		10,623.40	68.98%
二	其它费用					

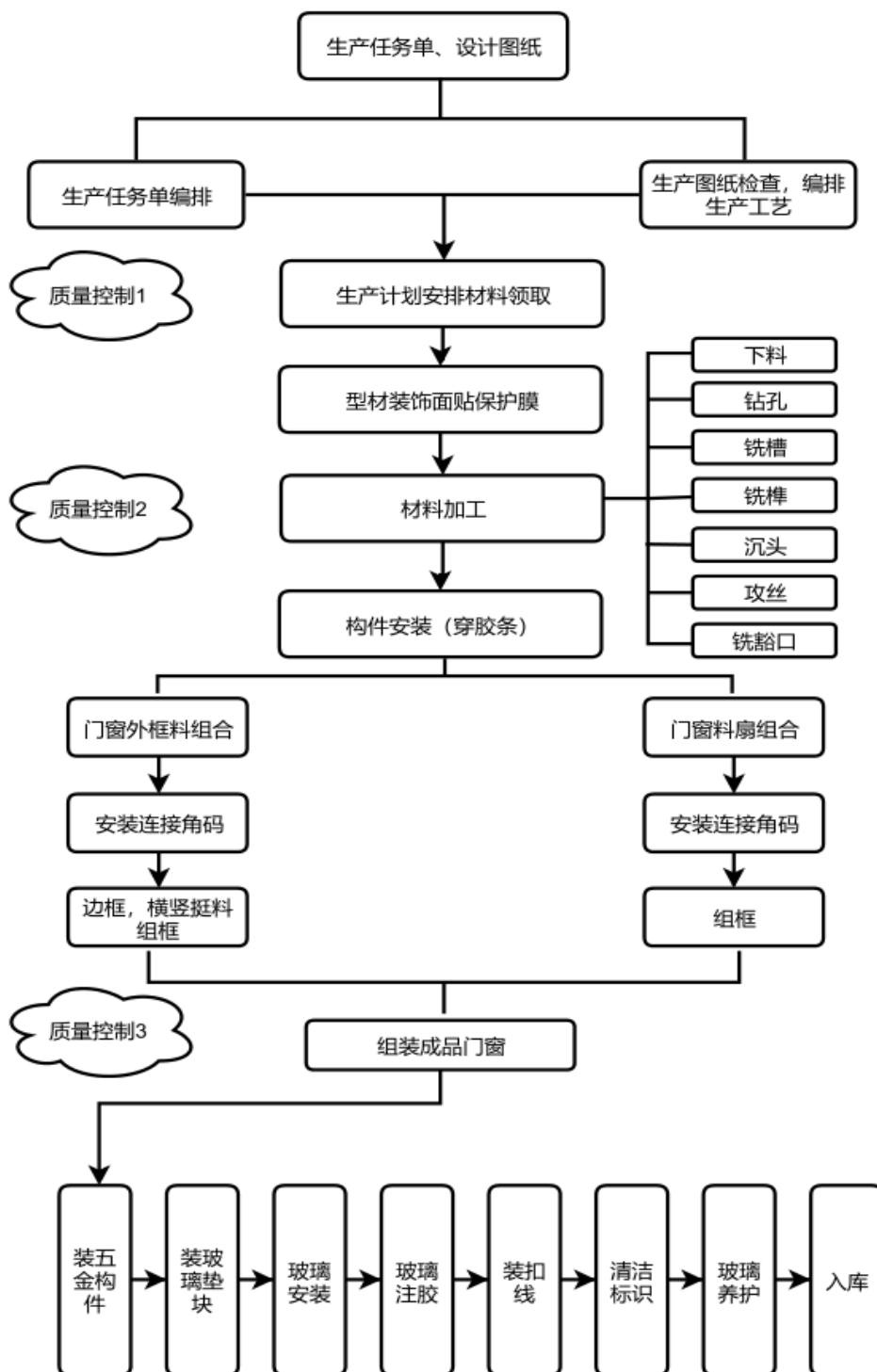
序号	项目	土建工程	设备安装	其他费用	投资	占建设投资比例
		(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	
1	土地费用					
2	行政事业性收费			484.73	484.73	3.15%
3	其他收费			444.14	444.14	2.88%
	小计			928.87	928.87	6.03%
	第一二部分费用合计				11,552.27	75.01%
三	基本预备费用(5%)				577.61	3.75%
四	建设投资额(人民币)				12,129.89	78.76%
五	流动资金				3,270.42	21.24%
六	项目总投资(人民币)				15,400.31	100.00%

其中，设备购置 6,930.00 万元（含 5% 设备安装费），系 8 条意大利飞幕生产产线，具体情况如下表：

单条设备清单					
序号	设备名称	数量	总价(万元)	单台功率(千瓦)	总功率(千瓦)
1	铝型材自动钻铣切割线	1	300	10	10
2	新型高速四轴数控加工中心	1	140	7.5	7.5
3	铝型材数控精密双头任意角切割锯	2	62	4	8
4	铝合金多头组合钻床	2	48	3.5	7
5	铝合金走刀试铣棒机	2	36	12	24
6	数控七轴端面铣	1	42	15	15
7	铝合金门窗四头立式组角机	2	30	7.5	15
8	数控铝合金角码锯	2	28	3	6
9	铝合金液压冲床	2	10	3.75	7.5
10	数控钻铣床	1	32	3	3
11	数控百叶钻床	1	11	3	3
12	自动测量压条锯	1	30	5	5
13	螺杆变频空压机	1	22	56	56
14	工作台	8	2		
15	推车	80	8		
16	工具	8	24		

单条设备清单					
序号	设备名称	数量	总价(万元)	单台功率(千瓦)	总功率(千瓦)
合计		115	825		167

6、主要生产工艺流程



7、产品的质量标准及技术水平

(1) 质量标准

铝合金门窗执行国家推荐性标准如下：

标准名称	代码
铝合金门窗生产	GB/T8478—2008

(2) 加工精度要求

1) 铝型材加工截面尺寸及精度

截面尺寸允许偏差应符合下述要求：

项目	允许偏差	
直角截料	长度尺寸 L	0.5mm
	端头尺寸 a	0.1mm
斜角截料	长度尺寸 L	0.5mm
	端头尺寸 a	0.15mm

此外，截料端头不应有明显加工变形，毛刺不大于 0.2mm；孔位允许偏差 0.5mm，孔距允许偏差 0.3 mm，差不大于 0.5 mm；铆钉用通孔应符合 GB/T152.1-1988 的规定；沉头螺钉用沉孔应符合 GB/T152.2-2014 的规定；圆柱头、螺栓用沉孔应符合 GB/T152.3-1988 的规定；螺丝孔的加工应符合设计要求。

2) 铝型材铣槽、豁口、铣棒加工

构件铣槽尺寸允许偏差应符合下列要求：

项目	长度	宽度	中心线位置
偏差 (mm)	0.0, +0.3	0.0, +0.3	±0.3

构件豁口尺寸允许偏差应符合下列要求：

项目	豁口长度	豁口宽度	中心线位置
偏差 (mm)	0.0, +0.3	0.0, +0.3	±0.3

构件铣棒尺寸允许偏差应符合下列要求：

项目	榫长	榫宽	中心线位置
偏差 (mm)	0.0, +0.3	0.0, +0.3	±0.3

各相邻构件装配间隙及同一平面高低偏差应符合下列要求：

项目	构件长度	允许偏差	检测方法
槽口尺寸	≤2000	±1.0	钢卷尺测量
	>2000	±1.5	
构件对边尺寸	≤2000	≤1.5	钢卷尺测量
	>2000	≤2.0	
构件对角尺寸	≤2000	≤2.0	钢卷尺、对角尺测量
	>2000	≤3.5	

(3) 铝型材装配应牢固，各连接间隙要进行可靠的密封处理。连接采用的自攻螺丝应采用不锈钢制造。螺丝不宜尖部突出框槽内。

8、主要原材料、辅料及燃料的供应情况

(1) 主要原材料、辅料

主要原材料为隔热铝型材、中空玻璃、五金配件等，现有供应商即能满足项目要求，供应渠道畅通，项目原材料消耗表如下：

铝合金门窗原材料			
序号	产品名称	单位	年用量
1	隔热铝型材	万吨	0.42
2	中空玻璃	万平方米	42.50
3	五金配件	万套	22.00
4	胶条	万吨	0.03
6	密封胶	万支	32.00
7	其他辅料	万平方米	50.00

目前辅助材料国内市场供应充足，可以保证本工程投产后的需要。

(2) 能源供应

本项目消耗的能源主要为电力、水。

1) 电力

本项目年综合能耗为 379.9 吨标准煤。其中：

A、生产用能

本项目生产用能主要为电力，用电设备装机容量 1336.0 千瓦，设备按年运行 261 天，根据功率系数、同时开机率等参数，项目年消耗电能为 234.32 万千瓦时。电力折煤系数取 0.1229 千克标准煤/千瓦时，生产用能综合能耗折合 287.98 吨标准煤（等价值）。

B、建筑用能

本项目厂房面积 28000.0m²，非生产性用电负荷按 12W/m² 测算，项目总用电负荷为 336.0kW，考虑同时负荷系数等参数，年耗电量为 74.8 万千瓦时，电力折标煤系数取 0.1229 千克标准煤/千瓦时，综合能耗折合 91.92 吨标准煤（等价值）。

2) 水

本项目年用水量 6,483.24 立方米，李哥庄镇建有自来水厂，规划的中心水厂已渐入实施阶段，规划供水量可大 36 万立方米/日。区域内已建有完善的给水管网，可以保证项目的使用需要。

9、项目实施进度安排及进展情况

本项目实施周期为 12 个月，项目进度计划如下表所示：

序号	工作内容	第一年											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	项目前期工作	■	■	■									
2	勘察设计			■	■								
3	土建主体工程				■	■	■	■	■	■	■		
4	装饰、设备安装工程									■	■	■	
5	竣工验收												■

注：表中项目进度为当时编制项目可研报告时的计划安排，募集资金是否到位直接影响到项目的实际进展，发行人将视募集资金的实际到位时间合理安排项目进度

10、环保措施及投入

(1) 废气

项目废气对周边大气环境 and 环境敏感点影响较小，主要为打胶产生的有机废气。公司拟在密闭打胶房处设集气系统，收集效率不低于 90%，有机废气集中收集经 UV 光解+活性炭吸附设备处理后通过 15m 排气筒排放，处理效率大于 90%，满足《挥发性有机物无组织排放控制标准》（GB37822-2019）中 7.2 部分的要求。

经处理后排放的 VOCs 为 0.00072t/a，排放浓度为 0.15mg/m³，排放速率为 0.0003kg/h，未被收集的 VOCs 约 0.0008t/a，此部分废气经车间机械排风和自然补风的通风装置及时排至室外。

(2) 废水

废水为生活污水，经室内管网收集后，汇流至室外污水管，排入市政污水管网。

(3) 噪声环境

噪声主要来自自动钻铣切割线、冲床、数控钻铣床等设备运行产生的噪声。噪声源强一般在 95-105dB（A），降噪措施主要为：

①选用低噪设备，从源头降低噪声指数；提高设备的安装精度，做好平衡调试；

②设备安放稳固，与地面保持良好接触，并在设备和地面之间加装隔振元件，有效地降低振动强度；

③生产过程中，加强检查、维护和保养机械设备，保持润滑，紧固各部件，减少运行震动噪声；

④加强车间周围绿化，降低噪声。

(4) 固体废弃物

本项目固体废物对环境影响较小，主要包括生产过程产生的下脚料、废金属屑、废包装材料、废胶桶外层铁桶、废胶桶内层塑料袋、废活性炭、维持设备运

转产生的废机油、废机油桶和废含油抹布。

①一般工业固废

下脚料和废金属屑、废包装材料、废胶桶外层铁桶、均属一般工业固废，需置于专门贮存场所收集存放，该场所应防雨、防风、防渗漏，不得混入生活垃圾，达到《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）中的要求，外售综合利用。

②危险固废

废活性炭、废胶桶内层塑料袋、废机油、废机油桶属危险废物，需暂存在防雨、防渗、密闭的容器内且将容器置于具有照明、防火设施的室内，且达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）要求，委托有资质的危险废物综合处置有限公司处置。

A、废活性炭：本项目采用 UV 光解+活性炭处理工艺，UV 光解处理效率可达 40%以上，活性炭处理效率可达 80%以上，两者两级处理效率达 90%以上，活性炭吸附饱和后定期更换。

B、废胶桶内层塑料袋、废机油、废机油桶均属危险废物，暂存在防雨、防渗、密闭的容器内，且将容器置于具有照明、防火设施的室内，且达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001）要求，委托有资质的危险废物综合处置有限公司处置。

C、按照《国家危险废物名录》（中华人民共和国环境保护部令第 39 号，自 2016 年 8 月 1 日起施行），废弃的含油抹布、劳保用品被列入危险废物豁免管理清单，全过程不按危险废物管理，可混入生活垃圾定期外运至城市垃圾场处理。

固体废弃物按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中的规定处理。因此，本项目固体废物对环境影响较小。

（5）环保投资

本项目环保投资 20 万元，环保设施能满足有关污染治理方面的需要，环保措施可以达到达标排放的要求，投资合理，具体情况如下：

序号	环保设施内容	投资估算（万元）
1	UV 光解+活性炭吸附设备+15m 排气筒	10
2	减噪设施	8
3	固体废物存置场建设及固废处置	依托原有
4	绿化	2
合计		20

11、项目实施地点及占用土地情况

项目用地为德才高科现有出让用地，公司已合法取得该项目建设用地土地使用权，不动产权证号为鲁（2019）胶州市不动产权第 0008431 号。

12、效益分析

根据“项目可行性研究报告”，本项目财务评价计算期定为 11 年，其中建设期 1 年，生产期 10 年，项目投产后，第一年达产 80%，自第二年起 100% 达产。该项目总投资 15,400.31 万元，税后内含报酬率 19.81%，税后投资回收期 5.71 年，具有较好的经济效益和投资回收能力。

（二）信息化建设项目

1、项目概况

该项目实施主体为德才装饰，建设周期为 2 年，共计投资 6,901.10 万元。主要以下三个部分：一是基于系统建设的电脑网络硬件平台，包括网络设备、电脑系统以及相关配套设备；二是基于系统建设的系统和应用软件平台，包括操作系统、管理系统软件及其的二次开发；三是实现系统的实施和软件二次开发的服务平台，包括系统的实施、售后服务和系统维护等。

2、项目建设的必要性

（1）符合国家相关产业指导意见

住房和城乡建设部下发的《2016—2020 年建筑业信息化发展纲要》提出，“十三五”期间，企业应制定企业信息化发展目标及配套管理制度，加强信息化在企业标准化管理中的带动作用。鼓励企业建立首席信息官（CIO）制度，按营业收入一定比例投入信息化建设，开辟投融资渠道，保证建设和运行的资金投入。注

重引进 BIM 等信息技术专业人才，培育精通信息技术和业务的复合型人才，强化各类人员信息技术应用培训，提高全员信息化应用能力。大型企业要积极探索开发自有平台，瞄准国际前沿，加强信息化关键技术应用攻关，推动行业信息化发展。

（2）提高成本控制能力

公司通过信息系统建设实现成本集成分析，综合考虑各项成本的构成因素，从人员配置、财务管理、项目管理等多方面提高成本控制能力。通过信息化改造，将形成管理模式的程序化和模块化，将公司管理过程中所需的各类信息格式化、标准化，提高信息传递效率。

信息化建设有助于及时、明晰地分析成本构成，以固定、科学的格式和核算方法列示材料成本、劳务成本、税费等，成本核算部门可根据实时变化的核算结果分析成本波动原因，及时、准确、有效的传递给决策部门，公司提高了核算结果的可靠性，突破空间限制，消除沟通障碍，为迅速决策、制定切实可行的实施方案，真正实现从源头控制成本提供了条件。

（3）提高跨区域运营能力

公司项目分布广、区域跨度大，全国有多家分公司及项目部。公司提高信息化水平，可以在项目部能力评估、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方面实现动态监管。

（4）提高设计水平和施工质量

通过提升信息化技术水平不仅可以大大提高设计的速度，同时还可以控制各项工程的设计风格以保证设计质量和集成化程度、提高设计标准化、细化程度以保证总体设计质量。此外，在施工质量控制方面，通过信息技术对工程的测量放线、材料的配比、施工工艺等进行操作和控制，可提高施工精度和质量，进一步加强核心竞争力。

4、项目投资概算

该项目投资概算情况如下：

序号	项目	土建工程	设备安装	其他费用	投资	占建设投资比例
		(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	
一	工程及信息系统费用					
1	机房工程					
1.1	机房装修	200.00			200.00	2.90%
1.2	网络布线	50.00			50.00	0.72%
	小计	250.00			250.00	3.62%
2	信息系统费用					0.00%
2.1	信息化建设硬件投资		1,938.39		1,938.39	28.09%
2.2	信息化建设软件投资		1,863.00		1,863.00	27.00%
2.3	软件开发及系统集成		2,380.00		2,380.00	34.49%
	小计	250.00	6,181.39		6,431.39	93.19%
二	其它费用			141.08	141.08	2.04%
	第一二部分费用合计				6,572.47	95.24%
三	基本预备费用(5%)				328.62	4.76%
四	项目建设投资额(人民币)				6,901.10	100.00%

其中，信息系统费用主要包括以下三个部分：硬件投资、软件投资、软件开发及集成系统投资。

(1) 硬件投资

单位：元

名称	数量	单价	金额
服务器 IBMX3850	20	150,000	3,000,000
服务器杀毒软件	20	9,000	180,000
服务器 IBMX3650	10	28,000	280,000
工作站	40	31,000	1,240,000
路由器 CISCO	3	55,000	165,000
核心交换机 CISCO	10	4,800	48,000
交换机 CISCO	20	1,980	39,600
光纤存储阵列	1	1,500,000	1,500,000
不间断电源-山特	15	15,980	239,700

名称	数量	单价	金额
不间断电源-山特	50	6,500	325,000
防火墙许可	1	125,000	125,000
PC	600	6,500	3,900,000
笔记本电脑	180	7,900	1,422,000
平板电脑	90	3,800	342,000
HP 激光打印机	15	2,800	42,000
EPSON	38	1,800	68,400
备份硬盘/2T	30	890	26,700
视频会议系统	1	150,000	150,000
POLYCOM 摄像头	15	6,500	97,500
数字阵列麦克风	15	3,200	48,000
共享文件服务器	15	18,000	270,000
数据存储阵列	50	15,000	750,000
远程工地现场监控系统	50	100,000	5,000,000
监控系统前端备	50	2,500	125,000
小计			19,383,900

(2) 软件投资

单位：元

名称	数量	单价	小计
软件系统配置费	1	300,000	300,000
操作系统	500	3,800	1,900,000
绿盾加密软件	480	2,900	1,392,000
数据库系统软件企业版	30	18,000	540,000
应用服务器软件企业版	30	22,000	660,000
数据库	2	800,000	1,600,000
数据库	8	16,000	128,000
办公工具软件（OFFICE）	600	3,150	1,890,000
办公工具软件（CAD）	400	21,800	8,720,000
其他办公软件	1	1,500,000	1,500,000
小计			18,630,000

(3) 软件开发及系统集成投资

单位：元

名称	数量	单价	小计
BIM 平台	2	5,000,000	10,000,000
营销管理系统	1	450,000	450,000
投标管理系统	1	400,000	400,000
合同管理系统	1	300,000	300,000
电子采购平台	1	1,700,000	1,700,000
流程管理平台	1	800,000	800,000
人力资源管理系统	1	200,000	200,000
财务管理	1	900,000	900,000
生产管理系统	1	500,000	500,000
项目管理系统	1	500,000	500,000
客户关系管理系统	1	200,000	200,000
资金管理系统	1	500,000	500,000
供应商管理系统	1	150,000	150,000
设计研发管理系统	1	300,000	300,000
危机管理平台	1	100,000	100,000
中间件开发外包	1	300,000	300,000
电子数据填报	1	150,000	150,000
门户服务	1	250,000	250,000
统一管理权限	1	100,000	100,000
数据交换	1	100,000	100,000
CA 认证	1	200,000	200,000
钉钉软件增值服务费	1	300,000	300,000
MicroStrategyAnalyticsBI 平台	1	900,000	900,000
系统实施费用及培训费	1	4,500,000	4,500,000
小计			23,800,000

9、项目实施进度安排及进展情况

项目总工期为 24 个月，具体实施进度计划如下：

序号	工作内容	第一年				第二年			
		1	2	3	4	1	2	3	4
1	前期准备								

序号	工作内容	第一年				第二年			
		1	2	3	4	1	2	3	4
2	方案论证								
3	调研								
4	架构设计								
5	设备招标								
6	软件开发								
7	安装工程								
8	子系统调试								
9	系统集成								
10	系统调试								
11	验收								
12	试运行								

10、环保措施

本项目为信息化建设项目，项目实施不会对环境产生直接影响，其运营过程无废气排放；主要污水为职工生活污水，排入市政管网；主要噪声源为计算机主机、服务器设备噪声等，公司将采购先进的低噪声设备；固体废弃物主要为生活垃圾，采取集中存放的方式，定期由环卫部门清理。

11、项目实施地点

建设地点设在崂山区中韩街道海尔路1号。

12、效益分析

信息化建设项目不产生直接经济效益，但可以提升公司管理能力、成本控制能力、资金运用能力等，从而优化资源配置，进一步提升公司品牌形象与核心竞争力。

（三）补充营运资金项目

1、项目概况

公司拟通过募集资金补充流动资金 48,800.59 万元，项目的实施主体为德才装饰。

2、补充流动资金的必要性

报告期内，公司营业规模增长迅速，预计未来几年内仍将持续较快增长，对流动资金的需求较大，公司有必要通过募集资金补充流动资金，以满足公司业务规模不断扩大的需要。此外，公司目前资产规模较小，通过银行融资获取贷款金额有限，流动资金的补充将为实现公司业务发展目标提供资金支持。

3、流动资金的管理安排

对于该部分流动资金，公司将严格按照中国证监会、上海证券交易所有关规定及公司募集资金管理制度管理，根据公司业务发展的需要合理运用。公司已建立募集资金管理专项存储制度，上述流动资金将存放于董事会决定的专项账户。公司使用上述流动资金时，将严格按照公司募集资金管理制度履行必要的审批程序。

4、补充营运资金的测算及合理性分析

(1) 公司每 1 万元业务收入规模需要配套的营运资金

根据 2018-2020 年实际经营数据计算，公司近三年平均每 1 万元营业收入规模需要配套营运资金均为 0.24 万元、0.31 万元、0.35 万元，同行业上市公司 2018-2019 年平均每 1 万元营业收入规模需配套营运资金分别为 0.57 万元、0.63 万元，2018-2019 年发行人与同行业“营运资本/营业收入”平均值分别为 0.41 万元、0.47 万元，近两年均值为 0.44 万元，计算过程如下表所示：

单位：万元

明细	2020 年	2019 年	2018 年
经营性流动资产：	594,654.29	530,092.45	328,396.80
货币资金	85,800.84	68,145.01	35,243.66
应收票据	50,080.61	57,822.39	5,693.82
应收账款	279,189.73	200,474.61	139,889.39
预付账款	3,307.88	2,630.59	1,417.01
其他应收款	3,363.84	4,062.67	6,408.01
存货	4,950.77	196,957.19	139,744.91
合同资产	167,960.61		
经营性流动负债：	433,721.42	381,221.21	246,558.30

明细	2020年	2019年	2018年
应付票据	78,146.10	61,234.14	19,761.90
应付账款	342,721.31	299,449.96	203,690.54
预收款项	-	6,582.28	11,981.43
应付职工薪酬	4,100.05	3,093.10	2,367.66
应交税费	6,846.44	7,401.85	4,099.76
其他应付款	1,907.52	3,459.88	4,657.02
经营营运资本:	160,932.87	148,871.24	81,838.50
营业收入规模	463,504.50	477,373.02	336,962.14
经营营运资本/营业收入	0.35	0.31	0.24
同行业平均数	-	0.63	0.57
发行人与同行业平均数	-	0.47	0.41
经营营运资本/营业收入期望值	-	0.44	

(2) 预计 2021-2023 年新增业务规模及新增营运资金情况

发行人营业收入增长情况

德才装饰	2020年	2019年	2018年
营业收入(万元)	463,504.50	477,373.02	336,962.14
复合增长率	17.28%		

假设未来三年公司营业收入的年复合增长率为 15%，计算得出 2021-2023 年营收规模及新增业务规模；再以各年度新增业务规模为基础，参照近三年每 1 万元业务收入规模需要配套的营运资金期望水平，计算得出各年度的新增营运资金需求金额。

2021 年-2023 年新增营运资金测算如下：

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年
营业收入	463,504.50	533,030.17	612,984.70	704,932.41
新增营业收入	-	69,525.67	79,954.53	91,947.71
公司每 1 万元业务收入需配套的营运资金水平	0.44			
新增营运资金需求	-	30,591.30	35,179.99	40,456.99
新增营运资金需求合计	106,228.28			

根据测算,发行人 2021-2023 年需要新增投入营运资金共计 106,228.28 万元,其中 48,800.59 万元拟由本次募集资金补充,差额部分通过自身积累或银行贷款等方式补充,具备合理性,有利于发行人扩大业务规模,实现快速可持续发展。

三、募集资金运用对公司主要财务状况及经营成果的影响

(一) 募集资金运用对公司财务状况的影响

1、对资产结构的影响

本次募集资金到位后,公司流动比率和速动比率将大大提高,短期内资产负债率将出现下降,这将增强公司的偿债能力,有效降低财务风险,并进一步增强公司的后续持续融资能力。

2、对净资产和每股净资产的影响

截至 2020 年 12 月 31 日,归属于母公司净资产为 67,164.05 万元,每股净资产为 8.96 元。本次发行募集资金到位后,公司净资产将大幅度增加。募集资金到位后,公司将引进较大比例的社会公众股股东,有利于优化公司的股权结构,进一步完善公司法人治理结构。

(二) 募集资金运用对经营成果的影响

1、对公司净资产收益率和盈利能力的影响

本次发行募集资金到位后,公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目需要一定的建设期,在短期内净资产收益率会有一定程度的降低。但是从中长期看,随着募集资金投资项目的顺利实施、流动资金的补充,营业收入与利润水平提升明显。同时,公司的技术和品牌优势也将得到充分发挥,业务规模的扩大将产生良好的利润和现金流,净资产收益率稳步提高,盈利能力和持续发展能力不断增强。

2、新增固定资产折旧的影响

本次募集资金到位后,随着固定资产投资的逐步完成,公司的固定资产规模将有较大幅度的扩大,固定资产折旧也将相应增加,但项目投产后公司营业收入

会增长，营业利润也随之增加，能够消化折旧费用的增加，公司未来经营成果不会因此产生不利影响。

3、增强公司的核心竞争力

本次募集资金投资项目成功实施后，将进一步提升施工质量及速度，增强公司的核心竞争力，为公司的可持续发展奠定基础。

第十四节 股利分配政策

一、公司成立以来的股利分配政策

（一）成立股份公司前股利分配政策

根据德才有限公司章程的规定，公司弥补亏损和提取公积金、法定公益金后所余利润，公司按照股东的出资比例分配。

（二）股份公司现行股利分配政策

1、股利分配的一般政策

按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》相关规定，公司制定了股利分配政策：

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

2、股利分配的顺序

根据相关法规和《公司章程》，公司缴纳所得税后的利润，按以下顺序分配：

- （1）弥补上一年度的亏损；
- （2）提取净利润的10%作为法定公积金；
- （3）经股东大会决议，提取任意公积金；
- （4）按照股东持有的股份比例支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。公司的公积金可以用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本，但资本公积金不得用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

二、公司成立以来实际股利分配情况

有限公司成立于 1999 年 8 月 26 日，股份公司成立于 2013 年 4 月 7 日。

2012 年，公司以截止 2011 年 12 月 31 日的未分配利润向公司全体股东分配现金股利 3,000.00 万元，上述股利目前已经分配完毕。

2013 年，公司以截止 2012 年 12 月 31 日的未分配利润向公司全体股东分配现金股利 1,700.00 万元，上述股利分配目前已实施完毕。

三、本次发行完成前滚存利润的分配

公司 2019 年度第一次临时股东大会通过《关于首次公开发行股票前滚存未分配利润分配方案的议案》，首次公开发行股票前的滚存利润由发行后的新老股东按照发行后的股份比例共享。截至 2020 年 12 月 31 日，公司未分配利润 35,649.43 万元。

四、本次发行上市后的股利分配

为了保证上市前后本公司利润分配政策的连续性和稳定性，经公司 2019 年度第一次临时股东大会决议通过，公司修订了《公司章程（草案）》中利润分配政策的相关内容，修订后的利润分配政策如下：

（一）公司的利润分配原则

1、公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，根据分红规划，每年按当年实现可供分配利润的规定比例向股东进行分配。

2、公司的利润分配政策尤其是现金分红政策应保持一致性、合理性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益和公司的可持续发展，并符合法律、法规的相关规定。

（二）公司的利润分配具体政策

1、利润分配的形式：公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律许可的其他方式分配股利。凡具备现金分红条件的，应优先采用现金分红方式进行利润分配；如以现金方式分配利润后，公司仍留有可供分配的利润，并且董事会

认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

2、公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。现金分红的具体条件为：

- (1) 公司当年盈利且累计未分配利润为正值；
- (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、公司未来 12 个月内若无重大资金支出安排的且满足现金分红条件，公司应当首先采用现金方式进行利润分配，每年以现金方式累计分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%。若有重大资金支出安排的，则公司在进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%，且应保证公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，在年度利润分配时提出差异化现金分红预案：

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

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

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，或公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应到 20%。

上述重大资金支出安排是指以下任一情形：

(1) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元；

(2) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

4、公司发放股票股利的具体条件：若公司经营情况良好，营业收入和净利润持续增长，且董事会认为公司股本规模与净资产规模不匹配时，可以提出股票股利分配方案。

5、利润分配的期间间隔：在有可供分配的利润的前提下，原则上公司应至少每年进行一次利润分配；公司可以根据生产经营及资金需求状况实施中期现金利润分配。

6、股东违规占用公司资金的，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。

7、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

（三）公司的利润分配方案审议程序

1、公司的利润分配方案由公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，形成专项决议后提交股东大会审议。独立董事应当就利润分配方案发表明确意见。独立董事可以征集中小股东意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

2、若公司利润分配方案中现金分红比例不符合上述规定，董事会应就现金分红比例调整的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

3、公司董事会审议通过的利润分配方案，应当提交股东大会进行最终审议。公司股东大会对利润分配方案进行审议前，应通过多种渠道（包括但不限于开通专线电话、董事会秘书信箱及通过上海证券交易所投资者互动平台等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司股东大会审议利润分配方案时，公司应当为股东提供网络投票方式。

（四）公司的利润分配政策变更

如遇到战争、自然灾害等不可抗力或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营发生重大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。公司修改利润分配政策时应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告，并经独立董事审议同意后提交股东大会特别决议通过。利润分配政策调整应在提交股东大会的议案中详细说明原因，审议利润分配政策变更事项时，公司提供网络投票方式为社会公众股东参加股东大会提供便利。

公司制定了《德才装饰股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》，对未来三年的利润分配作出了进一步安排，具体内容详见本招股书“第十一节 管理层讨论与分析”之“八、股东未来分红回报分析”。

五、保荐机构的核查意见

保荐机构认为：发行人的利润分配政策注重给予投资者稳定和持续回报，兼顾公司成长和股东回报的协同发展，有利于保护投资者的合法权益；《公司章程（草案）》及招股说明书对于利润分配事项的规定和信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人股利分配决策机制健全、有效，有利于保护公众投资者的合法权益。

第十五节其他重要事项

一、负责信息披露和投资者关系管理的机构

为保护投资者的合法权利，加强公司信息披露工作的管理，规范公司信息披露行为，公司制订了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》，并设立证券部作为公司信息披露和投资者关系的负责部门，该部门的负责人为公司董事会秘书王文静女士。证券部对外咨询电话：0532-68066976。

二、公司的重大合同

截至2020年12月31日，公司资产总额为66.59亿元，超过10亿元，公司根据不同类型的交易，结合公司的实际情况，按照不同的交易金额分类披露正在履行的重大合同。

（一）借款合同

截至本招股说明书签署之日，发行人及其子公司正在履行的金额超过1,000万元的借款合同主要有：

借款人	贷款银行	合同编号	借款金额 (万元)	借款期限
德才装饰	中信银行青岛分行	银信青南贷字第 2020018 号	1,800.00	2020.11.26 至 2021.11.25
	交通银行青岛分行	2020 综 99	2,000.00	2020.10.27 至 2021.9.8
	青岛银行文创支行 [注 1]	802122020 借字第 00089 号	17,000.00	2020.7.15 至 2021.7.15
	上海浦东发展银行 青岛分行	69052020280185	1,500.00	自首次提款之 日起 1 年（或 12 个月）
		69052020280266	2,300.00	
		69052020280290	2,300.00	
	工商银行青岛市南 第四支行	0380300005-2020 年（南四） 字 00228 号	3,000.00	1 年，自本合同 项下首次提款 日起算
齐鲁银行青岛分行	2020 年 150011 法借字第 1030 号	1,287.33	2020.7.30 至 2021.7.29	

借款人	贷款银行	合同编号	借款金额 (万元)	借款期限
	华夏银行青岛分行	QD1210120200020	1,100.00	2020.8.3 至 2021.8.3
	北京银行青岛分行	0645364	1,000.00	2020.11.4 至 2021.11.4
		0646991	2,000.00	2020.11.13 至 2021.11.13
		0653588	2,800.00	2020.12.21 至 2021.12.21
	渤海银行青岛分行 [注 2]	渤青分流贷(2020)第 39 号	2,000.00	2020.12.11 至 2021.12.10
	光大银行青岛分行	青光银麦岛贷字第 2021001 号	1,200.00	2021.1.7 至 2022.1.6
青岛中建 联合	华夏银行青岛分行	QD12101202000011	4,121.39	2020.6.28 至 2021.6.28
		QD1210120200026	1,200.63	2020.8.20 至 2021.8.20
	上海浦东发展银行 青岛分行	69012020280714	4,400.00	自首次提款之 日起 1 年
	浙商银行青岛分行	(20710000) 浙银商应保字 (2020) 第 02479 号	2,000.00	2020.8.31 至 2021.8.26
		(20710000) 浙银商应保字 (2020) 第 02513 号	2,000.00	2020.9.1 至 2021.8.26
		(20710000) 浙银商应保字 (2020) 第 02530 号	1,000.00	2020.9.2 至 2021.9.1
	光大银行麦岛支行	青光银麦岛贷字第 2020004 号	1,300.00	2020.9.24 至 2021.9.23
德才高科	青岛银行文创支行	802122020 借字第 00090 号	1,000.00	2020.7.16 至 2021.7.16
中和建筑 材料		802122020 借字第 00091 号	1,000.00	2020.7.15 至 2021.7.15

注 1: 德才装饰与青岛银行文创支行签订的 802122020 借字第 00089 号借款合同, 合同约定的借款金额为 17,000 万元, 截至招股说明书签署日, 实际借款金额为 13,000 万元

注 2: 德才装饰与渤海银行文创支行签订的渤青分流贷(2020)第 39 号借款合同, 合同约定的借款金额为 2,000 万元, 截至招股说明书签署日, 实际借款金额为 1,500 万元

(二) 担保合同

截至本招股说明书签署之日, 发行人及其子公司正在履行的金额超过 5,000

万元的担保合同主要有：

1、2018年9月6日，德才高科与青岛银行广西路支行签订编号为802122018高抵字第00005号最高额抵押合同，约定德才高科以其拥有的“房地产鲁（2017）青岛市崂山区不动产权第0007975号”厂房为德才装饰向青岛银行文创支行申请的贷款作抵押，为德才装饰与青岛银行文创支行在2018年8月2日至2028年8月2日止办理约定的各类业务所形成的债权提供10,311.70万元的最高额抵押担保。

2、2019年3月25日，青岛中建联合与中国工商银行青岛市南第四支行签订编号为0380300005-2018年南四（保）字0016号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与中国工商银行青岛市南第四支自2019年3月18日至2022年3月17日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为10,000万元。

3、2019年3月26日，德才高科与中国工商银行青岛市南第四支行签订编号为0380300005-2018年南四（保）字0016-2号最高额保证合同，约定德才高科为德才装饰与中国工商银行青岛市南第四支行自2019年3月23日至2022年3月22日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为10,000万元。

4、2019年5月5日，青岛中建联合与上海浦东发展银行青岛分行签订编号为ZB6905201900000014号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与上海浦东发展银行青岛分行自2019年5月5日至2022年5月4日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为12,500万元。

5、2020年7月23日，青岛中建联合、德才高科分别与青岛银行文创支行签订编号为802122020高保字第00095号、802122020高保字第00094号最高额保证合同，约定青岛中建联合、德才高科分别为德才装饰与青岛银行文创支行自2020年7月15日至2021年7月15日发生的债务提供最高额保证，保证最高额余额为17,000.00万元。

6、2019年9月11日，德才装饰与浙商银行青岛分行签订编号为（333001）浙商银高保字（2019）第00005号最高额保证合同，约定德才装饰为青岛中建联合与浙商银行青岛分行自2019年9月11日至2022年9月10日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为11,000万元。

7、2020年1月19日，青岛中建联合与兴业银行青岛分行签订编号为兴银青承高保字20200119001-1号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与兴业银行青岛分行自2020年1月19日至2021年1月19日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为5,000万元。

8、2020年1月19日，德才高科与兴业银行青岛分行签订编号为兴银青承高保字20200119001-2号最高额保证合同，约定德才高科为德才装饰与兴业银行青岛分行自2020年1月19日至2021年1月19日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为5,000万元。

9、2020年3月3日，德才装饰、德才高科与青岛农村商业银行金家岭支行签订编号为（青农商崂山金家岭支行）高保字（2020）年第903-1号最高额保证合同，约定德才装饰、德才高科为青岛中建联合与青岛农村商业银行金家岭支行自2020年3月3日至2022年3月2日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为15,000万元。

10、2020年4月29日，德才高科与上海浦东发展银行青岛分行签订编号为ZB6905202000000025号最高额保证合同，约定德才高科为德才装饰与上海浦东发展银行青岛分行自2020年4月29日至2023年4月28日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为12,100万元。

11、2020年4月30日，青岛中建联合、德才高科与青岛农村商业银行金家岭支行签订编号为（青农商崂山金家岭支行）高保字（2020）年第911-2号最高额保证合同，约定青岛中建联合、德才高科为德才装饰与青岛农村商业银行金家岭支行自2020年4月30日至2022年4月29日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为19,500万元。

12、2020年5月11日，德才装饰与上海浦东发展银行青岛分行签订编号为ZB6910202000000015号最高额保证合同，约定德才装饰为青岛中建联合与上海浦东发展银行青岛分行自2020年5月11日至2021年5月11日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为12,540万元。

13、2020年6月15日，青岛中建联合与华夏银行青岛分行签订编号为QD12（高抵）20200002最高额抵押合同，约定青岛中建联合以其拥有的“鲁（2020）

青岛市崂山区不动产权（第0025951、0025953-59、0025961-68号）”房地产为青岛中建联合向华夏银行青岛分行申请的贷款作抵押，为青岛中建联合与华夏银行青岛分行在2020年6月15日至2023年6月15日止办理约定的各类业务所形成的债权提供9,380.90万元的最高额抵押担保。

14、2020年8月3日，德才装饰与浙商银行青岛分行签订编号为（333001）浙商银高质字（2020）第00036号最高额质押合同，约定德才装饰以应收账款向浙商银行青岛分行提供质押担保，为德才装饰与浙商银行青岛分行在2020年8月3日至2022年7月2日主债权在20,000.00万元内提供担保。

15、2020年8月27日，青岛中建联合与浙商银行青岛分行签订编号为（333001）浙商银高质字（2020）第00037号最高额质押合同，约定青岛中建联合以应收账款向浙商银行青岛分行提供质押担保，为青岛中建联合与浙商银行青岛分行在2020年8月27日至2023年8月26日主债权在20,000.00万元内提供担保。

16、2020年9月11日，青岛中建联合与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛质字第2020006号最高额质押合同，约定青岛中建联合以应收账款向光大银行青岛分行提供质押担保，为青岛中建联合与光大银行青岛分行在2020年9月14日至2021年9月13日主债权在7,000.00万元内提供担保。

17、2020年9月11日，德才装饰与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛保字第2020006-1号最高额保证合同，约定德才装饰为青岛中建联合与光大银行青岛分行自2020年9月14日至2021年9月13日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为7,000万元。

18、2020年9月11日，德才高科与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛保字第2020006-2号最高额保证合同，约定德才高科为青岛中建联合与光大银行青岛分行自2020年9月14日至2021年9月13日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为7,000万元。

19、2020年9月11日，青岛中建联合与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛质字第2020007号最高额质押合同，约定青岛中建联合以应收账款向光大银行青岛分行提供质押担保，为德才装饰与光大银行青岛分行在2020年9月15日至2021年9月14日主债权在10,000.00万元内提供担保。

20、2020年9月11日，青岛中建联合与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛保字第2020007-1号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与光大银行青岛分行自2020年9月15日至2021年9月14日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为10,000万元。

21、2020年9月11日，德才高科与光大银行青岛分行签订编号为青光银麦岛保字第2020007-2号最高额保证合同，约定德才高科为德才装饰与光大银行青岛分行自2020年9月15日至2021年9月14日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为10,000万元。

22、2020年11月2日，青岛中建联合与北京银行青岛分行签订编号为0645036-001号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与北京银行青岛分行自2020年11月2日至2021年11月1日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为30,000万元。

23、2020年11月11日，德才高科与中信银行青岛分行签订编号为银信青南最保字第2020017B号最高额保证合同，约定德才高科为德才装饰与中信银行青岛分行自2020年11月11日至2021年11月11日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为20,000万元。

24、2020年11月11日，德才装饰与青岛银行麦岛支行签订编号为802352020高保字第00021号最高额保证合同，约定德才装饰为青岛中建联合与青岛银行麦岛支行自2020年11月11日至2021年11月11日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为20,000万元。

25、2020年11月17日，青岛中建联合与中信银行青岛分行签订编号为银信青南最保字第2020017A号最高额保证合同，约定青岛中建联合为德才装饰与中信银行青岛分行自2020年11月17日至2021年11月17日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为20,000万元。

26、2020年12月11日，青岛中建联合与渤海银行青岛分行签订编号为渤青分最高保（2020）第76号最高额保证协议，约定青岛中建联合为德才装饰与渤海银行青岛分行自2020年12月11日至2021年12月10日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为6,000万元。

27、2020年12月11日，德才高科与渤海银行青岛分行签订编号为渤青分最高保（2020）第77号最高额保证协议，约定德才高科为德才装饰与渤海银行青岛分行自2020年12月11日至2021年12月10日发生的债务提供最高额保证，保证最高额本金余额为6,000万元。

（三）工程施工合同

1、截至本招股说明书签署之日，发行人正在履行的金额超过4,000万元的装饰装修工程施工合同主要有：

序号	签署日期	合同签订方	工程名称	合同金额 (万元)
1	2017.10.30	厦门云街置业有限公司	海尔地产云街项目铝板幕墙、玻璃幕墙及门窗工程	5,128.12
2	2018.7.28	烟台市烟台山医院	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	61,793.60
3	2018.8.19	长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区二期外立面装修工程	6,005.30
4	2018.12.27	青岛海唐置业有限公司	翡翠云城 YHY	9,391.82
5	2019.3.1	景岳生物科技（中国）有限公司	景岳生物科技（中国）有限公司建设生产 1600 吨益生菌粉、64 万盒益生菌胶囊、112 万盒益生菌粉包项目机电总承包工程	5,166.00
6	2019.7.29	青岛西发置业有限公司	创智产业园一期酒店精装修工程（施工）	4,929.78
7	2019 年	青岛慧典置业有限公司	融创红岛羊毛滩 6 号地项目高层、洋房室内及公共区域精装工程	5,015.25
8	2019.11.26	青岛市崂山区机关事务服务中心	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目	12,661.20
9	2020.4.16	青岛国信海天中心建设有限公司	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段	18,739.76
10	2020.4.16	青岛浩基资产管理有限公司	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目	8,790.79
11	2020.6.29	青岛海智伟创置业有限公司	即墨中央花园&国际广场 C 地块精装修工程	6,003.41
12	2020.4.13	济南轨道交通集团建设投资有限公司	济南市轨道交通 R2 线一期工程装饰装修工程施工（三标段）	5,448.52
13	2020.4.20	山东省鑫诚恒业集团有限公司	即墨经济开发区市民文化中心音乐厅设计施工一体化工程项目及补充协议	7,225.68
14	2020.4.27	青岛海筑房地产开发有限公司	世纪公馆项目 E2#楼精装修工程	4,274.14

序号	签署日期	合同签订方	工程名称	合同金额 (万元)
15	2020.6.30	青岛和发文化传媒有限公司	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修施工	5,605.33
16	2020.12.14	海纳云智慧环境（青岛）有限公司	HIG 无锡海尔翡翠文华项目 KG 地块户内精装修工程	9,701.11
17	2020.12.14	海纳云智慧环境（青岛）有限公司	HIG 无锡海尔翡翠文华项目 H 地块户内精装修工程	4,305.37
18	2020.8 月	青岛董家口置业有限公司	青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）	6,827.81
19	2020.7.27	宁波海筑置业有限公司	宁波海尔翡翠东方大区精装修一期项目工程	6,583.04
20	2020.11.22	海纳云智慧环境（青岛）有限公司	宁波翡翠东方大区精装修二期工程	4,012.24

2、截至本招股说明书签署之日，青岛中建联合正在履行的金额超过9,000万元的房屋建筑工程施工合同主要有：

序号	签署日期	合同签订方	工程名称	合同金额 (万元)
1	2017.11.21	青岛海智伟创置业有限公司	海尔—即墨云世界 C1 地块总包工程	25,463.79
2	2018.2.11	上海海质科技发展有限公司	上海海尔智谷项目一期工程	29,879.81
3	2018 年	青岛正宁置业有限公司	即墨海尚海项目二标段总承包工程	37,504.27
4	2018.9	天津海康房地产开发有限公司	天津世纪公馆一期总包工程	49,584.23
5	2019.2.20	青岛地铁海泉置业开发有限公司	即墨龙泉尚府（地铁合作）项目一标段总承包工程	22,906.55
6	2019.3.28	青岛信莱物业发展有限公司	莱钢大厦莱钢综合商务写字楼	9,682.99
7	2018.5.28	青岛海唐置业有限公司	翡翠天城项目（B、C1 区）总包工程	33,011.22
8	2019.11.15	青岛恒源城建投资发展有限公司	上城御府二期施工	31,181.15
9	2020.2	青岛胶州湾发展集团有限公司	中国-上合组织地方经贸合作示范区浏阳河路、创业大道等道路、绿化工程一标段（浏阳河路（邓家庄河道）、沂河路、4 号水系沟）	14,506.35
10	2020.6.29	青岛海尔教育投资产业发展有限公司	海尔学校大总包工程	30,481.46
11	2020.6.28	胶州市公用事业服务中心	胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包	30,090.66
12	2020.7.10	青岛临空经济区资产经营有限公司	青岛空港综合保税区服务中心道路工程	39,161.63
13	2020.12.18	青岛渤海建设集团有限公司、山东世元工程管理有限公司[注 1]	青岛市博物馆扩建工程(工程总承包)	56,959.73
14	2020 年	青岛怡城置业有限公司[注 2]	柳河之家建设项目工程总承包	32,996.11

序号	签署日期	合同签订方	工程名称	合同金额 (万元)
15	2020.7.22	青岛市胶州城市建设发展集团有限公司	胶州市扬州路改建提升工程设计施工总承包二标段	22,970.91
16	2020.8.31	青岛胶州胶东和平投资发展有限公司	胶东国际机场征迁安置项目（B-16栋）	13,204.61

注 1：该合同属于联合体中标，其中青岛中建联合承担该项目的施工工作，建筑安装工程费金额为 55,799.26 万元

注 2：该合同属于联合体中标，其中青岛中建联合属于联合体牵头人，建筑安装工程费金额为 32,521.95 万元

（四）材料采购合同

截至本招股说明书签署之日，发行人正在履行的金额超过1,200万元的材料采购合同主要有：

序号	签署日期	合同签订方	合同内容	合同金额 (万元)
德才装饰	2019.1.28	山东福思特建筑装饰有限公司	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程-净化区域装饰工程主材、设备买卖	1,536.34
	2019.11.21	青岛贝犀建材有限公司	融创红岛羊毛滩 6 号地块项目高层、洋房室内及公共区域精装修工程精装主辅材买卖合同	1,760.99
	2020.1.16	青岛宏泽运丰物资贸易有限公司	青岛国信金融中心精装修及智能化工程（一标段）8-10 层客房及公区工程材料买卖合同	1,877.02
	2020.6.23	青岛远辰凯智装饰工程有限公司	波尔多小镇 A5、A6 地块洋房、别墅精装修工程(业务二部)	1,828.21
青岛中建联合	2019.3.1	上海建工南桥混凝土有限公司	新建生产及辅助用房预拌混凝土采购	5,040.00
	2019.3.30	上海比雷福实业有限公司	上海海尔智谷项目一期工程（2-25#楼及地下车库）钢材供应	4,600.00
	2018.10.1	青岛铁厦混凝土有限公司	翡翠天城项目一标段预拌混凝土采购	3,135.46
	2018.8.1	青岛广联发混凝土工程有限公司	翡翠天城项目一标段预拌混凝土采购	3,135.46
	2018 年	青岛康力商砼工程有限公司	海尔云世界 C1 地块总包工程预拌混凝土采购	2,000.00
	2019 年	青岛广联发混凝土工程有限公司	海尔翡翠云城二期预拌混凝土采购	1,853.22
	2019.5.22	青岛青建蓝谷新型材料有限公司	海尔翡翠云城二期预拌混凝土采购	1,852.62

序号	签署日期	合同签订方	合同内容	合同金额 (万元)
	2018.4.1	青岛佰事达混凝土有限公司	海尔云世界 C1 地块总包工程预拌混凝土采购	1,200.00
中和 建筑 材料	2019.9.12	青岛静水装饰安装工程有限公司	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程-动力站设备、配电箱买卖调试承揽合同	3,746.77
	2019 年	青岛惠泰物资有限公司	青岛空港综合保税区服务中心钢材买卖合同	3,345.37
	2019 年	青岛绿生能源科技有限公司	青岛空港综合保税区服务中心预拌混凝土采购	2,183.56
	2020 年	青岛鹏远祥钢铁贸易有限公司	青岛空港综合保税区服务中心钢筋购销合同	1,459.63
	2020.6.24	青岛宜军达商贸有限公司	胶州市海尔大道改建提升工程-管线工程、交通工程等设计施工总承包工程管材购销合同	1,670.00
	2020.8.13	青岛鹏远祥钢铁贸易有限公司	青岛空港综合保税区服务中心道路工程钢材购销合同	1,204.11

(五) 劳务、专业分包合同

截至本招股说明书签署之日，发行人正在履行的金额超过1,500万元、青岛中建联合正在履行的金额超过3,000万元的劳务、专业分包合同主要有：

所属公司	签署日期	合同签订方	合同范围	合同金额 (万元)
德才 装饰	2018.11.8	浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司	烟台市烟台山医院-莱山新院内装饰-地下、综合楼及塔楼建筑工程	3,129.60
	2018.12.13	烟台共建劳务工程有限公司	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程-综合楼、二段塔楼净化区域施工	1,711.59
	2019.4.8	浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司	景岳生物科技(中国)有限公司建设生产 1600 吨益生菌粉、64 万盒益生菌胶囊、112 万盒益生菌粉包项目图纸范围内的所有机电工程，包含机电安装工程、弱点工程及其他范围内的施工	1,832.09
	2019.11.27	杭州赢天下建筑有限公司青岛分公司	融创红岛羊毛滩 6 号地项目高层、洋房室内及公共区域精装修工程	2,425.22
	2019.12.5	杭州赢天下建筑有限公司	城发长江瑞成一期住宅批量精装修工程装修	1,934.93
	2020.5.6	浙江高扬建筑劳务有限公司青岛分公司	青岛龙湖舜山府一期户内及公区精装修工程	1,913.87

所属公司	签署日期	合同签订方	合同范围	合同金额(万元)
	2020.12.24	安徽省云胜建设工程有限责任公司	宁波海尔翡翠东方大区精装一期	2,356.87
青岛中建联合	2018.7.13	青岛皖江建筑劳务工程有限公司	上海智谷展示中心(二期)1标工程土建、装饰、临建工程	9,297.16
	2019年	青岛卓海建筑劳务有限公司	翡翠天城项目B区3、4、5#楼土建等	5,277.30
	2018.3.10	青岛宏顺泰建筑劳务有限公司	云世界一期木工、抹灰、筑砌、油漆、钢筋、混凝土、脚手架、模板、水电暖安装等	5,000.00
	2018.10.15	青岛琨鹏建筑工程劳务有限公司	即墨海尚海项目二标段土建等	4,808.00
	-	宿迁景天建筑劳务有限公司	天津东丽湖盈康life社区A地块一期木工、钢筋、混凝土、脚手架、模板等	3,853.21
	2020.4.15	四川建发恒誉建设工程有限公司	翡翠天城项目B区(6#-8#楼)木工、砌筑、抹灰、钢筋、混凝土、脚手架、模板、焊接、架线等	3,845.68
	2020.9.3	上海万罡钢结构工程有限公司	上海海尔智谷项目34#楼钢结构工程承包合同	5,086.11

三、对外担保情况

(1) 报告期内，发行人向青岛城乡社区建设融资担保有限公司提供保证反担保，具体情况详见本招股说明书之“第七节同业竞争与关联交易”之“四、关联交易”之“(二)偶发性关联交易”之“4、关联担保”。

(2) 2019年10月，发行人及青岛中建联合向青岛融资担保中心有限公司提供质押反担保，具体明细如下：

①发行人

担保方	德才装饰(甲方)		
被担保方	青岛融资担保中心有限公司(乙方)		
担保期限	自合同签订之日起至乙方代偿后三年		
担保合同编号	2019年委质字第152号	2019年委质字第153号	2019年委质字第153-2号
担保物	甲方以其持有的电子商业承兑汇票	现金	甲方以其持有的电子商业承兑汇票
担保金额	50.00万	139.20万	1,488.89万

②青岛中建联合

担保方	青岛中建联合（甲方）	
被担保方	青岛融资担保中心有限公司（乙方）	
担保期限	自合同签订之日起至乙方代偿后三年	
担保合同编号	2019年委质字第156号（1）	2019年委质字第156号（2）
担保物	甲方以其持有的电子商业承兑汇票	现金
担保金额	1,954.30万	96.00万

发行人及青岛中建联合以其持有的电子商业承兑汇票和现金为青岛融资担保中心有限公司提供质押反担保，系青岛融资担保中心有限公司为发行人及青岛中建联合与民生银行青岛分行签订的《综合授信合同》提供最高额保证采取的反担保措施。

除上述之外，截至本招股说明书签署日，本公司不存在为第三方提供担保情况。

四、重大诉讼或仲裁事项

根据发行人的确认并经核查，截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司尚未了结的、涉诉金额在 100.00 万元以上（其中，同一工程项目下发生的相同或类似案由的案件合并计算涉诉金额）的重大诉讼、仲裁案件情况如下表所示：

序号	原告/反诉被告/上诉人	被告/反诉原告/被上诉人	审理机构	主要诉讼请求	诉讼进展
1	德才装饰	中航长城大地建工集团淮南建设工程有限公司（以下简称“中航长城”）	德州市平原县人民法院	就 2013 年的山东奥阳农业开发有限公司 100 万头猪综合加工利用项目，请求确认发行人与中航长城签订的《建设工程施工合同》已解除，判令中航长城向发行人支付工程款 2,807,631.55 元、返还保证金 700,000 元并赔偿逾期付款损失	判决结果为：解除发行人与中航长城于 2013 年 4 月 19 日签订的建设工程施工合同；被告中航长城支付德才装饰工程款、鉴定费并返还保证金共计 3,753,977.35 元，并支付德才装饰逾期付款损失。目前正在执行过程中。
2	德才装饰	北京瀚海雅苑餐饮管理有限公司（以下简称“瀚海雅苑”）、净雅食品股份有限公司（以下简称“净雅食品”）	北京市东城区人民法院	就 2012 年龙潭湖净雅项目茶室等二期工程装饰总承包工程，本诉诉讼请求判决瀚海雅苑、净雅食品向发行人支付欠款及利息共计 4,051,746.97 元；反诉诉讼请求判令德才装饰支付违约金共计 2,054,717.67 元	判决结果为：瀚海雅苑和净雅食品支付德才装饰欠付的工程款 2,933,683.88 元并给付违约金；德才装饰给付瀚海雅苑违约金 100,000 元。目前正在执行过程中。
3	德才装饰	净雅食品股份有限公司	北京市海淀区人民法院	就 2012 年北京学院路净雅项目装饰、机电总承包工程，请求判决净雅食品向发行人支付欠款及利息共计 3,085,652.86 元	判决结果为：被告净雅食品给付原告德才装饰工程款 3,114,960.05 元并支付违约金。目前正在执行过程中。
4	德才装饰	辽宁净雅餐饮管理有限公司（以下简称“辽宁净雅”）、净雅食品	沈阳市沈河区人民法院	就 2012 年沈阳未来城净雅项目装饰机电总承包工程，请求判令辽宁净雅、净雅食品支付欠付工程款 4,878,238.88 元及逾期付款违约金 1,216,508.61 元	判决结果为：辽宁净雅、净雅食品给付原告德才装饰工程款 4,878,238.88 元并给付逾期付款违约金。目前正在执行过程中。

序号	原告/反诉被告/上诉人	被告/反诉原告/被上诉人	审理机构	主要诉讼请求	诉讼进展
5	德才装饰	重庆东宏地产(集团)有限公司”	重庆铜梁区人民法院	请求判令被告向原告支付工程款8,357,288.91元及预期付款违约金损失3,814,361.78元,判令原告对涉案建设工程折价或拍卖的价款具有优先受偿权	双方已达成调解协议,被告向原告支付工程款本金及逾期付款违约金损失合计9,814,130.41元。目前正在执行过程中
6	青岛国敦大酒店有限公司	德才装饰	青岛市市南区人民法院	请求确认原被告之间签订的《青岛国敦大酒店大门改造工程合同书》已于2020年5月27日解除;请求判令被告返还原告支付的工程款170,810.27元、工程质量不达标分项工程造价双倍的违约金580,000元、工程逾期违约金78,572.72元及上述款项相应利息,赔偿原告酒店经营损失1,350,000元	一审审理过程中
7	德才装饰	青岛国际服装城置业投资有限公司	青岛市中级人民法院	就2014年的青岛国际服装城幕墙安装工程项目,请求依法判令解除原被告双方签订的《建设工程施工合同》,被告支付原告工程款及逾期付款的利息损失共计50,265,232.3元,并依法判令原告对涉案工程享有建设工程优先受偿权	判决结果为:原告与被告签订的《建设工程施工合同》于2020年11月7日解除,被告向德才装饰支付工程款43,206,802.92元及逾期付款利息7,058,429.38元,德才装饰对其已完工工程的折价或拍卖价款在上述判决确定的工程款范围内享有优先受偿权。目前正在执行过程中。
8	青岛衍宏伟装饰材料有限公司	德才装饰、任亮	青岛市市北区人民法院	请求判令被告向原告支付装饰材料款985,312.5元及逾期付款利息	一审审理过程中

序号	原告/反诉被告/上诉人	被告/反诉原告/被上诉人	审理机构	主要诉讼请求	诉讼进展
9	青岛中建联合	青岛佳龙腾置业有限公司（以下简称“佳龙腾置业”）	平度市人民法院	就 2012 年的龙腾天下城 B 区 7#、8#、9#、10#商住楼及地下车库工程，本诉诉讼请求判令佳龙腾置业支付工程款、返还履约保证金、支付逾期付款利息共计 19,174,795.78 元；反诉诉讼请求判令中建联合立即办理工程竣工验收备案手续，支付违约金、经济损失共计 16,050,000 元	佳龙腾置业给付原告中建联合工程款、履约保证金共计 16,518,580.05 元并支付所欠工程款的利息，中建联合付给被告佳龙腾置业罚款及维修费、赔偿被告佳龙腾置业因工期延误造成的经济损失共计 4,069,500 元。目前在执行过程中
10	青岛东惠通建设工程有限公司	青岛中建联合、青岛华鹏工程咨询集团有限公司（以下简称“华鹏工程”）、青岛市市北区城市管理局	青岛市市北区人民法院	就 2013 年的青岛错埠岭一小区综合整治工程（追加既有建筑节能改造和供热计量改造内容），请求判令被告支付工程款及利息共计 15,293,301.54 元	一审判决结果为：原告与中建联合签订的《分包合同》无效，中建联合支付原告工程款 13,353,892.62 元及相应利息，华鹏工程在 9,607,015.49 元范围内对中建联合欠付款项承担连带责任。目前中建联合已上诉，请求撤销原审判决，发回重审或者改判。目前处于二审审理过程中。
11	黄岛区聚鑫汇五金店	青岛中建联合	青岛市崂山区人民法院	就海尔信息谷项目中原被告签订的购销合同，分别请求判令被告向原告支付货款 1,059,083.23 元，并支付利息	一审审理过程中
12	孟雨洁	青岛中建联合	邹平市人民法院	原告以中建联合欠付供应商黄岛区聚鑫汇五金店、青岛鲁青铭辉建材有限公司货款，且原告与上述供应商签订《债权转让合同》为由，请求判令被告支付原告欠款本金 1,463,818.32 元及相应利息	一审审理过程中
13	芜湖铁锚商贸有限公司	青岛中建联合	青岛市崂山区人民法院	请求判令被告立即支付给原告货款 1,134,183.40 元及相应利息、违约金	一审审理过程中

序号	原告/反诉被告/上诉人	被告/反诉原告/被上诉人	审理机构	主要诉讼请求	诉讼进展
14	青海明基建筑劳务有限责任公司	青岛中建联合、西宁新华联童梦乐园有限公司	青海省西宁市中级人民法院	请求判令被告向原告支付工程款、总包服务费、利息合计 20,901,944.33 元	一审审理过程中

经核查上述诉讼、仲裁案件相关情况并依据《审计报告》，上述未了结的重大诉讼中，发行人及其子公司作为原告的建设工程施工合同纠纷主要系因其对方未按时支付工程款所致，发行人已根据该项工程的实际工程量确认收入并计提了相应的减值准备，不会对发行人的业绩和持续经营产生的重大不利影响；发行人作为被告方的案件，所涉金额所占发行人的资产及营业收入比例较小，其诉讼结果不会对发行人的生产经营产生重大不利影响，不会影响发行人的持续经营能力。

同时，根据发行人的说明，其已采取必要措施，积极应对相关诉讼事宜，并将采取包括加强业务流程管理控制、提高项目人员风险意识培训等内部控制措施，降低未来工程施工出现纠纷的风险。

截至本招股说明书签署日，公司不存在对财务状况、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。

截至本招股说明书签署日，公司不存在发行人控股股东、实际控制人、控股子公司作为一方当事人的重大诉讼或仲裁的情况。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员均未有作为一方当事人的重大诉讼或仲裁的情况，未曾有受到刑事诉讼的情况。

五、控股股东、实际控制人违法事项

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东、实际控制人叶德才先生无作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

六、其他需要说明的事项

2016年12月21日，青岛国际服装城置业投资有限公司与德才装饰签订《关于青岛国际服装城验收前各事项的会议纪要》：针对青岛国际服装城置业投资有限公司欠付发行人工程款，双方约定可根据实际情况单独或同时适用“以房抵债”或“乙方行使优先受偿权”两种方案。其中，以房抵债的具体操作方式为：青岛国际服装城置业投资有限公司以房屋抵顶德才装饰的工程款，配合发行人就抵顶房源签署商品房销售合同并完成网签。青岛国际服装城置业投资有限公司应在约

定的时间内继续向发行人支付工程款，实际支付款项后，由青岛国际服装城置业投资有限公司负责协调房管部门逐套解除对应价值的房屋网签手续，发行人予以配合，如青岛国际服装城置业投资有限公司未在约定时间内支付发行人工程款，发行人有权要求青岛国际服装城置业投资有限公司履行商品房买卖合同、向发行人交付房屋、办理房屋产权登记。

针对上述抵房情形，德才装饰已与青岛国际服装城置业投资有限公司签订了37份《青岛市商品房预售合同》，建筑面积总共1,649.46平方米，合同总金额为2,787.48万元。

上述房产尚未实际交付使用，发行人未来将根据青岛国际服装城置业投资有限公司支付工程款的情况，决定相应后续安排。目前，发行人已根据公司坏账政策对青岛国际服装城置业投资有限公司的应收账款计提坏账准备。

第十六节董事、监事、高级管理人员及中介机构声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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。

全体董事签字：

 叶德才	 刘彬	 王文静	 裴文杰	 周向阳
 卢民	 陈新	 刘晓一	 顾旭芬	

全体监事签字：

 孙晓蕾	 邹昆	 郭振
--	---	---

全体高级管理人员签字：

 叶德才	 刘彬	 王文静	 裴文杰	 王振西
--	---	--	---	--

德才装饰股份有限公司

2021年6月23日



保荐机构（主承销商）声明

本公司已对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。

项目协办人：

孙磊

保荐代表人：
 
李建 成鑫

法定代表人、总裁：

刘秋明

董事长：

闫峻



保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读德才装饰股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长：


闫峻

保荐机构（主承销商）总裁声明

本人已认真阅读德才装饰股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

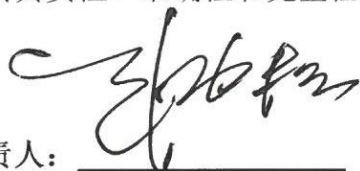
总裁： 
刘秋明



发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《德才装饰股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》及其摘要，确认《德才装饰股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》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《德才装饰股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》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《德才装饰股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》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。

律师事务所负责人：_____



顾耘

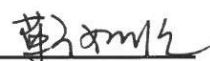
经办律师：_____



王蕊



陈静



靳如悦





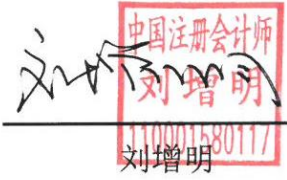
上海市锦天城律师事务所

2021年6月23日

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。

会计师事务所负责人： 
王 暉

签字注册会计师：  
王伦刚 刘增明


和信会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年6月23日

验资机构声明

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本机构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。

验资机构负责人：_____


谭正嘉

签字注册会计师：_____

王 晖（已离职）

王伦刚（已离职）

山东汇德会计师事务所有限公司

2021年6月23日



关于山东汇德会计师事务所有限公司

签字注册会计师王晖、王伦刚离职的说明

山东汇德会计师事务所有限公司于 2013 年 3 月 1 日就青岛德才装饰安装工程有限公司整体变更设立股份公司事项，出具了“(2013)汇所验字第 6-002 号”《验资报告》。报告出具日，签字注册会计师为王晖、王伦刚。

由于王晖、王伦刚已从本公司离职，故德才装饰股份有限公司本次发行上市申请文件中，验资机构声明中未有签字注册会计师王晖、王伦刚的签字。

特此说明。

验资机构负责人：


谭正嘉

山东汇德会计师事务所有限公司

2021年6月23日



验资复核机构声明

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本机构出具的复核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复核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。

验资机构负责人： 
王 晖

签字注册会计师： 
王伦刚


刘增明

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年6月23日



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：



李晓红

签字注册资产评估师：



薛秀荣



管基强

北京中天华资产评估有限责任公司

2021年6月23日



第十七节附录与备查文件

一、备查文件目录

- (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。

二、备查文件查阅时间、地点、电话和联系人

(一) 查阅地点

发行人：德才装饰股份有限公司

联系地址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼

联系电话：0532-68066976

联系人：王文静

保荐人（主承销商）：光大证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闸路1508号

联系电话：021-52523164

联系人：李建、成鑫、李惠凤、孙磊、袁超、宋茂

(二) 查询时间

工作日：上午 9：30-11：30 下午 14：30-17：00