

康新（中国）设计工程股份有限公司

edg (China) Corporation Ltd.

（住所：上海市闵行区黎安路 1615 弄 58 号）



首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）



保荐人（主承销商）：



中国中投证券有限责任公司

（住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元）

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

发行概况

发行股票类型	人民币普通股	发行股数	2,700 万股
每股面值	人民币 1.00 元	每股发行价格	*元
发行日期	*年*月*日	拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	10,800 万股		
本次发行前股东所持股份的流通限制及期限、股东对所持股份自愿锁定的承诺	<p>本公司控股股东康新香港、第二大股东上海康毅、间接控股股东康新国际承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人及相关公司回购该部分股份。</p> <p>实际控制人陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前已直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人或相关公司回购该部分股份；</p> <p>本公司其他股东逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝等 17 家由 17 名发行人员工分别设立的法人承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。</p> <p>担任董事、监事和高级管理人员的谭文山、陈平、毛如宪、黄锡鹏、林哲民、童友兵、蒋勇平、戴玉莲、曾宪国承诺：发行人股票上市后，任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的 25%，离职后六个月内，不转让其直接或间接持有的发行人股份，申报离职六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人股票数量占其直接或间接持有的发行人股票总数的比例不超过 50%。</p>		
保荐人（主承销商）	中国中投证券有限责任公司		
招股说明书签署日期	2012 年 5 月 24 日		

发 行 人 声 明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

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

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

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

重大事项提示

一、股东关于股份锁定的承诺

本公司控股股东康新香港、第二大股东上海康毅、间接控股股东康新国际承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人及相关公司回购该部分股份。

实际控制人陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前已直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人或相关公司回购该部分股份；

本公司其他股东逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝等 17 家由 17 名发行人员工分别设立的法人承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在本公司发行前持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

担任董事、监事、高级管理人员的谭文山、陈平、毛如宪、黄锡鹏、林哲民、童友兵、蒋勇平、戴玉莲、曾宪国承诺：发行人股票上市后，任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的 25%，离职后六个月内，不转让其直接或间接持有的发行人股份，申报离职六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人股票数量占其直接或间接持有的发行人股票总数的比例不超过 50%。

二、本公司发行上市后的利润分配政策

本公司于 2012 年 3 月 15 日召开了 2011 年年度股东大会，会议决议通过了《关于修改〈公司章程（草案）〉（公开发行股票并上市后使用）的议案》。本次《公司章程（草案）》修改后，本公司发行上市后的利润分配政策主要如下：

1、决策机制与程序：公司股利分配方案由董事会制定及审议通过后报由股

东大会批准；董事会在制定股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

2、股利分配原则：公司实施积极的利润分配政策，利润分配政策保持连续性和稳定性，公司的利润分配应充分重视投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

3、利润的分配形式：公司采取现金或者现金、股票相结合的方式分配股利；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

4、现金分红比例：公司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%，未分配的资金留存公司用于业务发展。

5、公司董事会未作出现金股利分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

6、公司根据发展规划和重大投资需求对利润分配政策进行调整的，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，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

本公司于 2012 年 3 月 15 日召开 2011 年度股东大会，会议决议通过了《关于股东未来分红回报规划的议案》。《股东未来分红回报规划》进一步细化了《公司章程》（草案）中关于股利分配原则的条款，增加了股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督。

公司 2012 年至 2014 年具体的股利分配具体计划主要包括：在符合《公司法》有关利润分配的条件时，公司每年应当以现金形式分红；在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%；若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之外，提出并实施现金或股票股利分配预案。

本公司具体股利分配政策请参见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

三、滚存利润的分配安排

根据本公司2011年5月10日召开的2011年第一次临时股东大会决议：若本公司本次公开发行股票（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东共同享有。

四、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

1、营运资金不足的风险

随着业务规模的不断增长，本公司主要面临以下营运资金压力。

（1）工程履约保证金、保函保证金、垫资款产生的占用资金压力

在项目实施过程中，根据行业惯例及与客户的实际约定，本公司需支付履约保证金，预付款保函、履约保函的保证金，以及垫付一定的工程款项，从而形成了一定程度的营运资金压力。近年来，由于受到国际金融危机的影响，本公司部分外资客户紧缩了预算，加强了对资金链的管理，不同程度降低了工程预付款比例，进一步增加了公司营运资金压力。此外，个别大型项目中客户对公司的履约或预付款保证水平要求较高，相应地提高保证金的比例，从而对本公司营运资金造成更大压力。

（2）部分工程项目应收账款占用资金的压力

本公司根据与业主的合作情况，一般会给予其30-120天的收款信用期，超过此信用期之后方开始按照天数划分账龄来管理应收账款。若项目规模较大，应收账款数额较高或者信用期较长，都会在一定期限内占用公司较多资金，从而给公司带来一定的营运资金压力。此外，本公司大部分外资客户在核定工程进度款时需得到第三方监理公司或独立项目管理公司对工程进度进行的独立确认，导致收款周期延长，事实上造成了公司工程资金垫付，进一步增加了公司营运资金压力。

由于本公司项目施工存在一定周期，若本公司同时开工较多的项目，尤其

是合同金额较大的项目，将会在项目不同时期大量占用公司营运资金，导致公司现金流紧张。若任何意外因素导致公司回款速度大幅降低，则可能引起营运资金不足的风险。

2、毛利率下降的风险

2009年度、2010年度和2011年度，本公司的毛利率分别为27.78%、22.21%和27.62%，毛利率高于同行业水平。2009年公司由于受到2008年下半年金融危机影响，经营环境较为严峻，公司加强成本管理，与供应商和专业分包商重新谈判降低采购、分包价格，提高产品自产率和再利用率，研究新工艺新方法，公司成本控制效果明显，使得公司毛利率仍维持较高水平，此外，2009年的项目多在当年完成，2009年属于项目完工结算较多的年份，这些原因使得毛利率仍维持较高水平；2010年本公司加大市场开拓力度，针对外籍客户需求，主动降低部分项目的毛利率来扩大市场占有率，提升公司业务规模，导致2010年公司毛利率出现一定程度的下降。2011年以来，随着中国经济走势趋稳，公司在稳定既有客户的基础上，加大对高毛利率项目的争取，公司综合毛利率逐步回升。但由于国内经济结构性调整、欧洲债务危机、美国经济复苏程度等宏观经济波动因素，未来高端市场整体毛利率水平有可能呈下降趋势，出现毛利率下降的风险。

3、行业季节性风险

本公司所处的公共建筑装饰行业有一定的季节性。针对于本公司项目工期相对较短的特点，一般来说，由于在上半年客户需进行预算制定，并在随后才可实施招标、邀标的程序，再加上节假日安排、用工因素、银行信贷政策不确定等因素的影响，可能将导致公司一、二季度的项目开工较晚，完工进度和结算额相对较低；三、四季度由于临近年关时客户要求结算、现场施工工人返乡前需完成项目等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以本公司在三、四季度工程完工比率、结算额相对较高，公司业务在整个会计年度内呈现前低后高的现象。

4、实际控制人控制的风险

本次发行前本公司董事兼总裁陈平、董事长谭文山、董事黄锡鹏、董事兼副总裁毛如宪间接合计控制了本公司89%的股权，并于2007年11月和2009年11月签署了有关一致行动的《协议书》。上述四人系本公司的实际控制人，对公司

的经营决策具有重大影响。虽然本公司建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度，制定了《公司章程》、《公司章程》（草案、上市后使用）、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《对外担保决策制度》、《对外投资与资产处置管理制度》、《关联交易控制与决策制度》、《股东大会累积投票制度》等各项制度，从制度安排上避免实际控制人控制现象的发生，以确保中小股东的利益，实际控制人也对公众关注事项做出相应承诺，但实际控制人仍可能凭借其控股地位对公司的重大经营决策施加影响或者实施其他控制，对公司及其它股东的权益产生不利影响。

目 录

第一节 释义	14
一、普通术语.....	14
二、专业术语.....	15
第二节 概览	18
一、发行人简介.....	18
二、控股股东及实际控制人简要情况.....	19
三、发行人主要财务数据.....	23
四、本次发行情况.....	24
五、本次发行前后的股本结构情况.....	24
六、募集资金主要用途.....	25
第三节 本次发行概况	26
一、本次发行的基本情况.....	26
二、本次发行有关机构.....	27
三、与本次发行上市有关的重要日期.....	28
第四节 风险因素	29
一、行业风险.....	29
二、财务风险.....	30
三、管理风险.....	33
四、市场竞争风险.....	34
五、募集资金投资项目风险.....	35
六、其他风险.....	35
第五节 发行人基本情况	36
一、发行人概况.....	38

二、发行人的设立	38
三、发行人历史沿革	42
四、发行人设立后的重大资产重组情况	50
五、发行人设立以来历次评估及验资情况	50
六、发行人的组织结构图	53
七、发行人控股及参股子公司的简要情况	57
八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况	58
九、本公司的股本情况	72
十、员工及其社会保障情况	75
十一、主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺	81
第六节 业务与技术	83
一、本公司主营业务及其变化情况	83
二、本公司所处公共建筑装饰行业的基本情况	83
三、本公司在行业中的竞争地位	98
四、本公司的主营业务	109
五、本公司与业务相关的固定资产和无形资产	125
六、发行人的技术水平	136
七、发行人的质量管理	138
第七节 同业竞争与关联交易	142
一、同业竞争	142
二、关联方及关联关系	148
三、关联交易	151
四、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响	158
五、关于规范关联交易的制度安排	159
六、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见	164
七、规范和减少关联交易的措施	164
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	166
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介	166

二、董事、监事及高级管理人员的提名及选聘情况	169
三、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有本公司股份情况	170
四、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员在发行前对外投资情况	172
五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员报酬情况	173
六、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况	173
七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员相互之间的亲属关系	175
八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签署的协议情况	175
九、董事、监事和高级管理人员任职资格	175
十、公司董事、监事和高级管理人员报告期内变动情况	175
第九节 公司治理	178
一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况	178
二、公司报告期内不存在违法违规行为	189
三、本公司报告期内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形	191
四、本公司报告期内为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行担保的情形	192
五、公司内部控制制度情况	192
第十节 财务会计信息	193
一、近三年经审计的财务报表的主要数据	194
二、审计意见类型、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况	201
三、主要会计政策和会计估计	201
四、分部信息	219
五、非经常性损益	220
六、税项	221
七、发行人主要资产情况	222
八、发行人主要负债情况	227

九、股东权益情况	231
十、现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响	233
十一、财务报表附注中的重要事项	233
十二、近三年的主要财务指标	235
十三、资产评估情况	236
十四、历次验资情况	237
第十一节 管理层讨论与分析	238
一、报告期财务状况分析	238
二、盈利能力分析	260
三、资本性支出分析	272
四、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析	273
五、公司未来分红回报规划	274
第十二节 业务发展目标	278
一、业务发展计划	278
二、拟定发展计划所依据的假设条件	281
三、实现发展计划所面临的主要困难	282
四、确保实现发展计划拟采用的方法、方式和途径	282
五、发展计划与现有业务和募集资金运用的关系	282
第十三节 募集资金运用	283
一、募集资金运用概述	283
二、募集资金投资运用与现有业务的关系	284
三、新增固定资产和无形资产对公司未来经营的影响	285
四、募集资金投资项目简介	286
第十四节 股利分配政策	328
一、本公司最近三年股利分配政策和实际分配情况	328
二、本公司本次发行完成后的股利分配政策	329
三、本次发行完成前可供分配利润的分配安排和已履行的决策程序	331

第十五节 其他重要事项	332
一、公司信息披露制度及协调投资者关系的责任机构.....	332
二、重要合同.....	335
三、对外担保事项.....	339
四、发行人重大诉讼或仲裁事项.....	339
五、发行人实际控制人、控股股东及控股子公司、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的重大诉讼或仲裁.....	340
六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员刑事起诉或行政处罚..	341
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	343
一、发行人全体董事声明.....	343
二、发行人全体监事声明.....	344
三、发行人全体高级管理人员声明.....	345
四、保荐人(主承销商)声明.....	346
五、发行人律师声明.....	347
六、审计机构声明.....	348
七、资产评估机构声明.....	349
八、验资机构声明.....	351
第十七节 备查文件	352
一、备查文件.....	352
二、查阅时间及地点.....	352

第一节 释义

本招股说明书中，除另有说明外，下列词汇具有如下含义：

一、普通术语

发行人、股份公司、股份有限公司、本公司、公司、康新设计、康新中国、康新公司	指	康新（中国）设计工程股份有限公司
上海康新	指	上海康新装饰设计工程有限公司，为本公司整体变更前的有限责任公司
上海康祺	指	上海康祺装饰设计工程有限公司，为上海康新更名前的公司名称
康新香港	指	康新香港股份有限公司
上海康毅	指	上海康毅投资咨询有限公司
台湾康新	指	康新设计工程股份有限公司，注册地为中国台湾
康新国际	指	康新（国际）设计工程有限公司，注册地为英属维京群岛
上海杰盛	指	上海杰盛建设工程有限公司
逸昇企业	指	逸昇企业有限公司
快域有限	指	快域有限公司
伟念发展	指	伟念发展有限公司
宏顶发展	指	宏顶发展有限公司
北京康成同佳	指	北京康成同佳咨询有限公司
上海幸宝	指	上海幸宝投资咨询有限公司
上海勇道	指	上海勇道商务咨询有限公司
上海天堃	指	上海天堃商务咨询有限公司
北京森钰	指	北京森钰信息咨询有限公司
上海瑞益	指	上海瑞益商务咨询有限公司
上海万前	指	上海万前商务咨询有限公司
南通新瑾	指	南通新瑾咨询顾问有限公司
北京康健腾达	指	北京康健腾达咨询服务有限公司
上海子语	指	上海子语商务咨询有限公司
上海祝盈	指	上海祝盈商务咨询有限公司
上海铭翔	指	上海铭翔商务咨询有限公司
鹿泉心悅	指	鹿泉市心悅设计咨询有限公司
康新道具	指	康新（上海）商业道具有限公司
上海典尚	指	上海典尚室内装饰设计有限公司
上海百韵	指	上海百韵网络技术有限公司

北京园嘉	指	北京园嘉荣祥装饰工程有限公司
北京大全	指	北京大全宏鹏五金销售处
台湾茂德	指	茂德科技股份有限公司，台湾证券交易所上市公司
重庆渝德	指	渝德科技（重庆）有限公司
持股公司	指	林哲民、童友兵、李淑华、吴芳卿、蒋勇平、曾宪国、Edward Mak Eng Kiat、黄继恩、戴玉莲、李贤华、唐琳、刘新、蒋忠、彭绍芳、朱奇、傅冬梅和王丹京等 17 名发行人资深员工在 2009 年分别成立的逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝、上海勇道、快域有限、伟念发展、上海天堃、北京森钰、上海瑞益、上海万前、南通新瑾、北京康健腾达、上海子语、上海祝盈、上海铭翔和鹿泉心悦等 17 家一人有限责任公司和独资香港法人
股东大会	指	康新（中国）设计工程股份有限公司股东大会
董事会	指	康新（中国）设计工程股份有限公司董事会
监事会	指	康新（中国）设计工程股份有限公司监事会
《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》
《劳动法》	指	《中华人民共和国劳动法》
《公司章程》	指	本公司《公司章程》
财政部	指	中华人民共和国财政部
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
上海市商务委	指	上海市商务委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中投证券、保荐机构、主承销商	指	中国中投证券有限责任公司，2011 年 12 月更名前为中国建银投资证券有限责任公司
众华沪银、注册会计师	指	上海众华沪银会计师事务所有限公司
银信评估	指	银信资产评估有限公司，2012 年 2 月更名前为上海银信资产评估有限公司，2011 年 6 月更名前为上海银信汇业资产评估有限公司
发行人律师、申报律师	指	国浩律师（上海）事务所，2011 年 3 月更名前为国浩律师集团（上海）事务所
本次发行	指	指公司本次拟向社会公众公开发行 2,700 万股人民币普通股的行为
A 股	指	本公司发行的每股面值 1.00 元的人民币普通股股票
上市	指	发行人股票获准在深圳证券交易所挂牌交易
元	指	人民币元
报告期、近三年	指	2009 年度、2010 年度以及 2011 年度

二、专业术语

公共建筑	指	公众均可进入的建筑物，主要包括写字楼、科技园区、
------	---	--------------------------

		政府办公场所等办公空间，精品店、购物中心、酒店、会展中心、银行等商业空间，以及医院、学校、机场等公共设施。
业主	指	工程委托方或者建设方
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总成，包括木制品、石材、幕墙、五金件等领域
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术性交待、沟通，使参与人员对所要进行的工作技术上的特点、技术质量要求、工作方法与措施等方面有一个较详细的了解，以便于科学地组织开展项目。交底主要包括施工交底和设计交底两种。
统包	指	包含设计和施工的公共建筑装饰业务
大场	指	包含办公空间、商场类商业空间和医疗场所等的公共建筑装饰施工业务
精品业务	指	是针对奢侈品品牌精品店的建筑装饰施工业务，包括旗舰店、精品店、柜台以及其他店内空间装饰施工
商业道具	指	商业展示空间（商场、专卖店、超市等）所用的道具，如展示架、展示柜、货架以及相关的装饰品、广告灯箱、主题宣传栏等有助于突出商品形象、公司形象、品牌形象的物件、器物
工单	指	工作单据，工作任务的依据。
工厂化生产	指	将传统的装饰过程中需要在现场加工、生产完成的装饰部品部件转化为在工厂加工完成的生产方式
装配化施工	指	将工厂化生产的装饰部品部件在施工现场完成组装或安装的施工方式
轻钢龙骨	指	建筑装饰装修基层用来支撑造型、结构的一种金属骨架建筑材料
ERP 系统	指	企业资源计划，英文 Enterprise Resource Planning 的简称，是指建立在信息技术基础上，以系统化的管理思想，针对物资资源管理（物流）、人力资源管理（人流）、财务资源管理（财流）、信息资源管理（信息流）集成一体化的企业管理软件
Oracle 系统	指	由 Oracle（甲骨文）公司所开发并提供的 ERP 系统
KPI	指	关键绩效指标，英文 Key Performance Indicators 的简称，是通过对组织内部某一流程的输入端、输出端的关键参数进行设置、取样、计算、分析，衡量流程绩效的一种目标式量化管理指标，是把企业的战略目标分解为可运作的远景目标的工具，是企业绩效管理系统的核心
LEED	指	Leadership in Energy and Environmental Design 的简称，是一个评价绿色建筑的工具，由美国绿色建筑协会建立并于 2003 年开始推行，在美国部分州和一些国家已被列为法定强制标准，我国目前没有法定

		强制执行相关标准。
SOP	指	即标准作业程序：将某一事件的标准操作步骤和要求以统一的格式描述出来，用来指导和规范日常的工作。
LEED AP	指	LEED 认证工程师或节能环保建筑设计师，英文 Leadership in Energy and Environmental Design Accredited Professional 的简称
E-learning 系统	指	知识管理体系规划及知识管理平台软件，是本公司专门为员工培训采购的系统软件
KM 知识平台	指	通过 Moodle 开源学习平台技术开发，根据本公司的部门设置特点和员工学习知识需要，专为本公司定制化制作的，供公司员工学习协作、经验分享、共同建构知识的内部学习信息网站

注：本招股说明书部分表格中单项数据加总数与表格合计数可能存在微小差异，均因计算过程中的四舍五入所形成。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。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：康新（中国）设计工程股份有限公司

英文名称：edg (China) Corporation Ltd.

注册资本：人民币 8,100 万元

法定代表人：谭文山

成立日期：2001 年 6 月 29 日

注册地址：上海市闵行区黎安路 1615 弄 58 号

邮政编码：201100

电 话：021-64640538

传 真：021-64640410

互联网网址：<http://www.edg.com.cn/>

电子信箱：edgirm@edg.com.cn

（二）发行人概述

康新（中国）设计工程股份有限公司前身为上海康新装饰设计工程有限公司。上海康新原名上海康祺装饰设计工程有限公司，成立于2001年6月29日，2003年9月9日更名为上海康新。2010年1月22日，上海康新召开董事会，决议通过上海康新以截止2009年12月31日止经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计的账面净资产值人民币85,668,561.69元为基准，按照1.0576：1的比例折为8,100万股，整体变更为股份有限公司。2010年3月11日，上海市商务委出具了《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司变更为外商投资股份有限公司的

批复》（沪商外资批【2010】580号），批准了上海康新整体变更事宜。2010年3月12日，上海康新取得了上海市人民政府换发的《批准证书》（商外资沪股份字【2001】1100号），2010年6月30日取得了由上海市工商行政管理局核发的注册号为“310000400269270（市局）”的《企业法人营业执照》，康新（中国）设计工程股份有限公司正式设立。公司住所为上海市闵行区黎安路1615弄58号，注册资本为人民币8,100万元，法定代表人为谭文山，公司类型为股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）。

截止本招股说明书出具之日，公司的股本结构为：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
1	康新香港股份有限公司	5,751.00	71.00
2	上海康毅投资咨询有限公司	1,458.00	18.00
3	逸昇企业有限公司	141.75	1.75
4	北京康成同佳咨询有限公司	141.75	1.75
5	宏顶发展有限公司	81.00	1.00
6	上海幸宝投资咨询有限公司	81.00	1.00
7	上海勇道商务咨询有限公司	60.75	0.75
8	快域有限公司	60.75	0.75
9	伟念发展有限公司	40.50	0.50
10	上海天堃商务咨询有限公司	40.50	0.50
11	北京森钰信息咨询有限公司	40.50	0.50
12	上海瑞益商务咨询有限公司	40.50	0.50
13	上海万前商务咨询有限公司	40.50	0.50
14	南通新瑾咨询顾问有限公司	40.50	0.50
15	北京康健腾达咨询服务有限公司	20.25	0.25
16	上海子语商务咨询有限公司	20.25	0.25
17	上海祝盈商务咨询有限公司	20.25	0.25
18	上海铭翔商务咨询有限公司	10.125	0.125
19	鹿泉市心悦设计咨询有限公司	10.125	0.125
	合计	8100.00	100.00

二、控股股东及实际控制人简要情况

（一）控股股东

1、间接控股股东

本公司的间接控股股东为康新国际。康新国际持有康新香港 100%的股权，

康新香港又持有上海康毅 100%的股权，由于康新香港持有本公司 71%的股权，上海康毅持有本公司 18%的股权，因此康新国际间接控制本公司 89%的股权，是本公司的间接控股股东。

经中华人民共和国驻英国大使馆认证，根据具有英属维京群岛合法执业资格的 Conyers Dill & Pearman 律师事务所出具的法律意见书，康新国际基本情况如下：

康新国际由陈平、谭文山、毛如宪于和黄锡鹏 1994 年 5 月 16 日共同出资设立，注册资本和实收资本均为 5 万美元，注册地址为英属维京群岛 Tortola, Road Town, P. O. Box438, Palm Grove House，经营范围为英属维京群岛法律许可范围内所有业务，主营业务是在英属维尔京群岛外进行投资和管理。

目前除投资康新香港外，康新国际没有进行其他业务和投资。康新国际的股权结构如下表：

股东名称	股本（美元）	持股比例（%）
陈平	16,490.00	32.98
谭文山	14,800.00	29.60
毛如宪	10,310.00	20.62
黄锡鹏	5,000.00	10.00
黄教涵	2,000.00	4.00
黄雪珠	1,400.00	2.80
合计	50,000.00	100.00%

康新国际最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日
资产总计	49,595.89
股东权益	21,590.47
净利润	6,827.01

康新国际最近一年的主要财务数据未经审计

2、直接控股股东

本公司的直接控股股东为康新香港。康新香港是由康新国际全额出资设立的公司，成立于 2009 年 11 月 23 日，注册资本和实收资本均为港币 500 万元，注

册地址为香港湾仔骆克道 3 号 19 楼，业务性质为设计和建筑管理服务，康新香港直接以及通过全资子公司上海康毅间接合计控制本公司 89% 股权。

经才汇会计师事务所有限公司（香港执业会计师事务所）审计，康新香港最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	49,069.56
权益总额	15,705.99
净利润	6,847.36

（二）实际控制人

本公司的实际控制人为陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏。

上述四人分别持有康新国际 32.98%、29.60%、20.62% 和 10% 的股权，合计持有康新国际 93.20% 的股权，从而在本公司发行上市前间接控制本公司 89% 的股权。上述四人于 1994 年共同投资设立了康新国际，由此在中国大陆开展公共建筑装饰业务；自 2001 年上述四人通过康新国际投资创立本公司前身上海康祺（后更名为上海康新）以来，上述四人共同控制着本公司的经营、投资等决策，对本公司的经营决策具有重大影响，所以本公司的实际控制人为陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏。

由于上海康新有意在中国境内首次公开发行股票并上市，上述四人于 2007 年 11 月 3 日签署了有关一致行动的《协议书》，确认四人自上海康新成立之日起至签署日在任何涉及上海康新之决策事项中均保持了一致行动，且将继续在任何涉及上海康新或与上海康新经营管理有关的康新国际的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策等方面保持一致行动，从而控制了本公司 89% 的股权，对公司的经营决策具有重大影响。2009 年 11 月 24 日，上述四人又针对上海康新改制成为股份公司并计划上市事宜签署了有关一致行动的《协议书》，协议中上述四人进一步确认：“上海康新即将实施的股权重组并不改变本协议各方作为上海康新实际控制人的地位”，“四人自上海康新成立之日起至签署日在任何涉及上海康新之决策事项中均保持了一致行动，且将继续在任何涉及上海康新或与上海康新经营管理有关的康新国际的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策

等方面保持一致行动；2007年11月3日签订之《协议书》项有关各方一致行动的安排，对于本协议各方具有约束力，各方应当继续遵照执行；各方进一步确认，作为上海康新的实际控制人，将继续保持其在任何涉及上海康新或上海康新经营管理有关的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策等方面保持一致行动，该等一致行动的安排不受即将实施的上海康新股权重组的影响；本协议自签订之日起生效，至上海康新在中国境内完成公开发行股票并上市满五年之日终止”。四人基本情况如下：

陈平：1959年出生，中国台湾籍，拥有美国国籍，美国俄亥俄州立大学工程管理硕士、美国斯坦福大学经营管理硕士。曾任康新（国际）设计工程有限公司上海、北京代表处首席代表、上海康新装饰设计工程有限公司总裁、上海康毅投资咨询有限公司董事兼总经理、上海典尚室内装饰设计有限公司董事。现任康新（中国）设计工程股份有限公司董事兼总裁、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事、康新（上海）商业道具有限公司执行董事。

谭文山：1955年出生，洪都拉斯国籍，美国哥伦比亚大学建筑硕士。曾任上海康新装饰设计工程有限公司董事长、康新设计工程股份有限公司董事长、董事、上海康毅投资咨询有限公司董事长。现任康新（中国）设计工程股份有限公司董事长、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事主席、上海康毅投资咨询有限公司执行董事。

毛如宪：1961年出生，中国台湾籍，美国 Pratt Institute 大学室内设计硕士。曾任康新设计工程股份有限公司设计部经理、康新（国际）设计工程有限公司上海代表处副代表、上海康新装饰设计工程有限公司副总裁、上海康毅投资咨询有限公司董事兼副总经理、本公司设计事业部总监。现任康新（中国）设计工程股份有限公司董事、副总裁、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事。

黄锡鹏：1956年出生，中国台湾籍，台湾中原大学建筑学士。曾任上海康新装饰设计工程有限公司董事、上海康毅投资咨询有限公司副董事长、康新设计工程股份有限公司董事长、董事。现任康新（中国）设计工程股份有限公司董事、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事。

三、发行人主要财务数据

根据众华沪银出具的“沪众会字(2012)第 4382 号”审计报告，公司报告期内的主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2011. 12. 31	2010. 12. 31	2009. 12. 31
资产合计	485,841,238.79	397,030,455.83	312,991,329.34
负债合计	280,272,295.90	260,169,818.32	227,322,767.65
股东权益合计	205,568,942.89	136,860,637.51	85,668,561.69
负债及股东权益合计	485,841,238.79	397,030,455.83	312,991,329.34

（二）合并利润表主要数据

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	724,182,921.88	673,518,773.22	446,116,995.78
营业利润	83,246,900.86	65,914,569.00	54,680,416.10
利润总额	91,787,389.66	70,200,650.90	57,612,115.15
净利润	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
扣除非经常性损益的净利润	50,853,352.11	47,988,026.80	44,519,820.80

（三）合并现金流量表主要数据

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
经营活动产生的现金流量净额	58,333,287.39	17,939,207.43	24,405,664.90
投资活动产生的现金流量净额	-7,151,995.35	-41,631,924.65	-7,100,070.67
筹资活动产生的现金流量净额	8,303,521.43	14,095,389.48	-36,928,963.70
年末现金及现金等价物余额	102,071,407.43	42,540,690.92	52,172,482.81

（四）主要财务指标

项目	2011 年 12 月 31 日 /2011 年	2010 年 12 月 31 日 /2010 年	2009 年 12 月 31 日 /2009 年
流动比率	1.48	1.23	1.20
速动比率	0.93	0.76	0.73

资产负债率	57.58%	65.50%	72.63%
应收账款周转率	5.94	6.26	5.92
存货周转率	3.92	4.68	3.26
息税折旧摊销前利润 （元）	102,712,797.32	77,757,115.19	62,565,905.92
利息保障倍数	55.56	103.32	-
每股经营活动产生的净 现金流量	0.72	0.22	0.30
每股净现金流量	0.73	-0.12	-0.24
每股净资产	2.54	1.69	1.06
无形资产（土地使用权 除外）占净资产的比例	2.25%	4.03%	2.37%
加权平均净资产收益率	40.13%	46.01%	53.67%
基本每股收益	0.85	0.63	-
稀释每股收益	0.85	0.63	-

四、本次发行情况

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、发行股数、占发行后总股本的比例：	本次发行的股数为2,700万股，占发行后总股本的25%
4、每股发行价格：	[*]元（通过向询价对象询价确定发行价格区间，并根据初步询价结果和市场情况确定发行价格）
5、发行方式：	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购定价发行相结合的方式，或证监会批准的其他方式
6、发行对象：	符合资格的询价对象和在深圳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）
7、承销方式：	主承销商余额包销

五、本次发行前后的股本结构情况

公司本次拟发行人民币普通股2,700万股，发行前后的股本结构如下：

类别	发行前		发行后	
	持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
有限售条件的股份	8,100.00	100.00	8,100.00	75.00
本次发行的股份	-	-	2,700.00	25.00

合 计	8,100.00	100.00	10,800.00	100.00
-----	----------	--------	-----------	--------

六、募集资金主要用途

若本次股票发行成功，募集资金扣除发行费用后，将全部投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	项目核准情况
1	室内空间创意实施能力优化项目	16,200.00	闽发改产核【2010】27号
2	康新（上海）商业道具有限公司增资11083.15万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目	11,083.15	金经委核【2011】22号
3	营销网络扩建项目	4,037.91	闽发改产核【2010】29号
4	企业信息化建设项目	1,533.00	闽发改产核【2010】28号

本公司本次发行实际募集资金扣除发行费用后，如不足上述全部项目所需资金总额，差额部分公司将通过银行贷款或其他途径自筹解决，如有多余则用于与主营业务相关的业务资金需求。在募集资金到位前，本公司将本着统筹安排的原则，结合公司发展需要、项目轻重缓急、募集资金到位时间以及项目进展情况分期投资建设，通过自有资金和银行贷款支付项目款项；募集资金到位后，可用于支付项目剩余款项及偿还先期银行贷款或置换先期投入自有资金。

上述募集资金运用方案已获得本公司2011年4月20日召开的第一届董事会第七次会议和2011年5月10日召开的2011年第一次临时股东大会批准。

2012年3月15日，本公司召开的2011年年度股东大会审议通过了《关于启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”的议案》。公司决定立即启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”，着手开展该项目的设计、报建等工作。该项目所需建设资金由公司自筹资金预先投入解决，待本次发行募集资金到位后，再以募集资金置换先期投入的自筹资金。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

1、股票种类：	人民币普通股
2、每股面值：	人民币 1.00 元
3、发行股数及占发行后总股本的比例：	2,700 万股，占发行后总股本的 25%
4、每股发行价格：	*元（通过向询价对象询价确定发行价格区间，并根据初步询价结果和市场情况确定发行价格）
5、发行市盈率：	*倍（每股收益按发行前一年扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以发行后的总股本计算）
6、发行前每股净资产：	*元（按*年*月*日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
7、发行后每股净资产：	*元（按*年*月*日经审计的净资产加本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）
8、发行市净率：	*倍（每股发行价格与发行后每股净资产之比）
9、发行方式：	采用网下向询价对象询价配售和网上资金申购定价发行相结合的方式，或证监会批准的其他方式
10、发行对象：	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止者除外）
11、承销方式：	主承销商余额包销
12、预计募集资金总额和净额：	预计募集资金总额*万元、净额*万元
13、发行费用：	承销及保荐费用：*万元 审计及验资等费用：*万元 律师费用：*万元 评估费用：*万元 登记托管费用：*万元

14、拟上市证券交易所

深圳证券交易所

二、本次发行有关机构

1、发行人：康新（中国）设计工程股份有限公司

法定代表人：谭文山

住所：上海市闵行区黎安路 1615 弄 58 号

电话：021-64640538

传真：021-64640410

联系人：林哲民、赖寒

2、保荐人（主承销商）：中国中投证券有限责任公司

法定代表人：龙增来

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元

电话：021-52286264

传真：021-52340500

保荐代表人：徐疆、李亮

项目协办人：王诗佳

项目经办人：陈晨

3、律师事务所：国浩律师（上海）事务所

负责人：倪俊骥

住所：上海市南京西路 580 号南证大厦 45-46 层

电话：021-52341668

传真：021-52341670

经办律师：倪俊骥、余蕾

4、会计师事务所：上海众华沪银会计师事务所有限公司

法定代表人：孙勇

住所：上海市嘉定工业区沪宜路叶城路口

电话：021-63525500

传真：021-63525566

经办注册会计师：沈蓉、冯家俊

5、评估机构：银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

住所：嘉定工业区叶城路 1630 号 4 幢 1477 室

电话：021-63293886

传真：021-63293566

经办注册评估师：方宗年、曹逸倩、陈为琴、徐红兵

6、保荐人（主承销商）收款银行

户名：*

账号：*

7、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

法定代表人：戴文华

住所：深圳市深南路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

8、申请上市证券交易所：深圳证券交易所

法定代表人：宋丽萍

住所：深圳市深南东路 5045 号

电话：0755-82083333

传真：0755-82083164

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

三、与本次发行上市有关的重要日期

1、询价推介时间： *年*月*日——*年*月*日

2、定价公告刊登日期： *年*月*日

3、申购日期和缴款日期： *年*月*日

4、股票上市日期： 发行后尽快安排上市

第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发行新股时，除本招股说明书提供的其它资料外，还应特别认真考虑本节以下各项风险因素。

下述风险根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，但并不表示会依次发生，敬请投资者在购买公司股票前逐项仔细阅读。

一、行业风险

（一）行业发展前景风险

本公司所处的行业为公共建筑装饰行业，近些年来，伴随着中国经济的快速增长以及相关行业的蓬勃发展，公共建筑装饰行业愈加显示出其巨大的发展潜力，即使金融危机给众多行业带来巨大冲击，我国公共建筑装饰行业却并未因此放缓发展的步伐。但由于本公司目前的业务主要集中在外资企业的高端装饰领域，客户大多为世界 500 强企业和高端的奢侈品牌，在 2008 年美国爆发的金融危机波及全球经济后，2009 年跨国公司在我国投资随其受影响的程度也相应做了紧缩预算、加强资金链管理等调整，使得本公司的业务也受到一定影响，因此公司顺应这种趋势变化主动微调了市场策略。2010 年以来，随着全球经济逐步恢复并呈现出向好发展的势头，本公司业务发展也将进入新一轮加速扩张时期。但未来本公司的业务仍存在受国内经济结构性调整、欧洲债务危机、美国经济复苏程度等宏观经济波动因素的进一步影响的风险。

（二）行业季节性风险

本公司所处的公共建筑装饰行业有一定的季节性。针对于本公司项目工期相对较短的特点，一般来说，由于在上半年客户需进行预算制定，并在随后才可实施招标、邀标的程序，再加上节假日安排、用工因素、银行信贷政策不确定等因素的影响，可能将导致公司一、二季度的项目开工较晚，完工进度和结算额相对较低；三、四季度由于临近年关时客户要求结算、现场施工工人返乡前需完成

项目等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以本公司在三、四季度工程完工比率、结算额相对较高，公司业务在整个会计年度内呈现前低后高的现象。

二、财务风险

（一）营运资金不足的风险

随着公司业务规模的不断增长，本公司主要面临以下营运资金压力。

1、工程履约保证金、保函保证金、垫资款产生的占用资金压力

在项目实施过程中，根据行业惯例及与客户的实际约定，本公司需支付履约保证金，预付款保函、履约保函的保证金，以及垫付一定的工程款项，从而形成了一定程度的营运资金压力。受不同客户资金管理及调度方式的差异影响，近年来公司业务合同中关于预付款的条款也开始多样化：由于受到国际金融危机的影响，公司部分外资客户紧缩了预算，加强了对资金链的管理，不同程度降低了工程预付款比例，从而对本公司营运资金造成更大压力；个别大型项目中客户对公司的履约或预付款保证水平要求较高，相应地提高保证金的比例，从而更大幅度占用了公司较大数量营运资金。

2、部分工程项目应收账款占用资金的压力

本公司根据与业主的合作情况，一般会给予其30-120天的收款信用期，超过此信用期之后方开始按照天数划分账龄来管理应收账款，若项目规模较大，应收账款数额较高或者信用期较长，都会在一定期限内占用公司较多资金，给营运资金带来一定压力。此外，公司大部分外资客户在核定工程进度款时需得到第三方监理公司或独立项目管理公司对工程进度进行的独立确认，因此会使收款周期延长，事实上造成了工程资金垫付，进一步增加了公司营运资金压力。

由于公司项目施工存在一定周期，若本公司同时开工较多的项目，尤其是合同金额较大的项目，将会在项目不同时期大量占用公司的营运资金，导致公司现金流紧张，若任何意外因素导致本公司回款速度大幅降低，则可能引起营运资金不足的风险。

（二）毛利率下降的风险

2009年度、2010年度和2011年度，本公司的毛利率分别为27.78%、22.21%和27.62%，毛利率高于同行业水平。2009年公司由于受到2008年下半年金融危机影响，经营环境较为严峻，公司加强成本管理，与供应商和专业分包商重新谈判降低采购、分包价格，提高产品自产率和再利用率，研究新工艺新方法，公司成本控制效果明显，使得公司毛利率仍维持较高水平，此外，2009年的项目多在当年完成，2009年属于项目完工结算较多的年份，这些原因使得毛利率仍维持较高水平；2010年本公司加大市场开拓力度，针对外籍客户需求，主动降低部分项目的毛利率来扩大市场占有率，提升公司业务规模，导致2010年公司毛利率出现一定程度的下降。2011年以来，随着中国经济走势趋稳，公司在稳定既有客户的基础上，加大对高毛利率项目的争取，公司综合毛利率逐步回升。但由于国内经济结构性调整、欧洲债务危机、美国经济复苏程度等宏观经济波动因素，未来高端市场整体毛利率水平有可能呈下降趋势，出现毛利率下降的风险。

（三）资产负债率较高的风险

2009年末、2010年末和2011年末，本公司按母公司标准计算的资产负债率分别为72.63%、65.50%和57.58%，尽管存在下降的趋势，但资产负债率仍处于较高水平，公司面临着潜在的财务风险。资产负债率高与本公司所处建筑装饰行业的自身特点，公司的良好信用，以及融资渠道单一，只能依靠自身积累和银行借款有关。随着公司业务规模的进一步扩大，资金需求将随之加大。债务规模增大将导致公司财务成本上升，短期偿付能力下降。

公司资产负债率较高的主要原因是业务性质所决定的应付账款及预收账款数额较大。其中，2009年末、2010年末及2011年末，公司应付账款分别为7,256.31万元、15,151.66万元和13,917.63万元，占负债总额的比例分别为31.92%、58.24%和49.66%；预收款项分别为7,871.27万元、3,818.86万元和4,844.84万元，分别占各期末总负债的比例为34.63%、14.68%和17.29%。本公司应付账款金额较大主要的原因是由于行业的业务模式及公司的良好信誉，公司获得的供应商及分包商较充足的商业信用；预收账款金额较大一方面是由于公司在项目开工前预收客户支付的工程款，另一方面是由于公司按照建造合同进行会计核算时，工程结算大于工程施工的差额部分计入预收账款，该等款项是无需以

现金偿还的经营性负债。

公司的主要债务是由正常业务经营中形成的应付账款、预收账款等商业信用构成，应付账款将要在将来偿付但基本无利息负担，预收账款无需偿付。若本次发行成功，公司资产负债率将大幅下降，届时公司财务结构将明显改善。

（四）应收账款回收的风险

2009年末、2010年末及2011年末应收账款分别为6,809.63万元、10,850.86万元和11,499.14万元，占公司流动资产的比例分别为25.48%、34.60%和28.40%。本公司应收账款比例较高是由公司所处行业的特点决定的，公司一般根据业主资质、信誉及合作情况，在施工合同中约定长度30-120天的信用期，在信用期之后按照天数划分账龄来管理应收账款，随着公司业务规模的扩大，应收账款余额可能仍将保持在较高的水平。尽管公司的目标客户主要为信誉良好、资金充裕的大型跨国企业，但宏观经济的波动仍可能加大应收账款回收难度，如果出现大额应收账款无法回收发生坏账的情况或应收账款坏账准备计提不足的情况，将对公司业绩和生产经营产生较大的影响。

（五）短期偿债风险

由于公共建筑装饰行业资金使用的特点，本公司所负债务多为流动负债。公司2009年末、2010年末及2011年末流动比率及速动比率分别为1.20、1.23、1.48和0.73、0.76、0.93。公司的短期偿债能力指标基本保持稳定，但随着公司生产经营规模的扩大，短期债务清偿压力可能还会增加。若公司因应收账款回收率降低等因素而影响公司流动资产的变现能力，则公司的偿债能力有可能降低，公司的偿债风险将增加。

（六）净资产收益率下降的风险

本公司2009年度、2010年度和2011年加权平均净资产收益率分别为53.67%、46.01%和40.13%，保持了较高的水平。本次发行完成后，公司的净资产规模将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施需要一段时间，在项目全部建成后才能逐步达到预期的收益水平。因此，短期内公司将面临由于资本快速扩张

而导致净资产收益率下降的风险。

（七）财务内部控制的风险

公共建筑装饰企业在经营管理和业务开展中具有点多、面广、分散的特点，公司业务规模的不断扩大对财务内部控制方面的要求越来越高。尽管公司在多年的经营运作中已建立起一套较为完善的财务管理内部控制制度，但仍有可能因为点多面广、内部监管不到位、信息反馈不及时等原因而导致内控出现漏洞的风险。

三、管理风险

（一）实际控制人控制风险

本次发行前，公司董事兼总裁陈平、董事长谭文山、董事黄锡鹏、董事兼副总裁毛如宪间接合计控制了本公司 89%的股权，并于 2007 年 11 月和 2009 年 11 月签署了有关一致行动的《协议书》。上述四人系本公司的实际控制人，对公司的经营决策具有重大影响。虽然本公司建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《对外担保决策制度》、《对外投资与资产处置管理制度》、《关联交易控制与决策制度》、《股东大会累积投票制实施细则》等各项制度，从制度安排上避免实际控制人控制现象的发生，以确保中小股东的利益，实际控制人也对公众关注事项做出相应承诺，但实际控制人仍可能凭借其控股地位对公司的重大经营决策施加影响或者实施其他控制，对公司及其它股东的权益产生不利影响。

（二）公司快速成长导致的管理风险

近年来本公司业务规模逐渐扩大，业务范围从最初的办公楼、精品装饰工程为主逐步拓展到目前的办公空间、精品、医院、商场、高端机房等领域的装饰设计与施工；业务区域也从上海辐射到以长三角、环渤海、珠三角及成都经济圈为中心的中国几大经济发达区域，先后在北京、苏州、广州、成都成立了分公司。随着公司业务的不拓展和规模的扩张，尤其是本次募集资金投资项目实施后，本公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等方面的挑战。如果公

司管理水平和人才储备不能跟上公司内外环境的变化，组织模式和管理制度未能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将难以保证公司安全和高效地运营，使公司面临管理方面不能满足经营规模快速扩张的风险。

（三）相关人才不能满足未来发展需求的风险

本公司属于服务业中的公共建筑装饰行业，公司最核心的资产即为在该行业中具有一定技术水平、资质、业务经验、管理经验等的相关人才。公司业务主要集中在高端公共建筑装饰领域，需要具有相关经验的一系列人才。一方面，设计业务通常处于整个项目的前端位置，且对整个项目起着龙头作用。随着近年来公司业务规模的扩张及国内公共建筑装饰室内设计水平和要求的大幅提升，行业内企业对设计人才的需求越来越大，关键设计人才的争夺竞争也越来越激烈。同时，公司同期开工的项目数量受到合格的项目经理及项目现场管工等管理人才数量和水平的制约，尤其是熟悉外企运作流程的相关管理人才。公司一贯注重工程管理和设计人才队伍的建设，建立了基于公司品牌优势的平台和完善的激励制度，并通过制定人才培养计划从内部选拔及外部公开招聘等方式保持人才储备数量及质量。但目前公司同时开展多个项目的能力已经基本达到上限，随着公司项目不断增加以及市场需求不断扩大，如果相应的施工和设计人才的数量和水平不能满足未来发展的需求，将给公司经营带来影响。

四、市场竞争风险

本公司的业务主要为办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑领域的装饰设计与施工，主要针对公共装饰装修细分市场中的高端客户。在多年的市场积累中，公司拥有了一批规模较大、资信水平较高的高端客户，公司也因此因此在行业高端市场中享有较高声誉，具有较高实力。但目前国内从事公共建筑装饰行业的同类型企业众多，而且相当一批具有较强实力的同行在上市融资后，获得了充裕的资金支持，同时，随着公共建筑装饰行业整体设计和施工质量提高，新材料、新技术、新工艺的应用，生产成本的不断降低，公共建筑装饰行业中的高端市场的竞争也将日益加剧，本公司在公共建筑装饰行业高端市场的领先地位将受到挑战。此外，由于全球经济陷入低谷而中国经济仍保持稳步增长，作为全

球经济的持续热点，中国巨大的市场需求将吸引更多的国外公共建筑装饰设计企业通过各种形式进入中国，与国内企业展开激烈竞争，因此公司将面临一定的市场竞争风险。

五、募集资金投资项目风险

本次募集资金拟投资于四个项目。本次募集资金拟投资项目建成后，将有效提高公司的项目设计水平及工程实施能力，大幅提升公司的竞争力和可持续经营能力。募集资金投向主要存在资产结构转变及固定资产折旧和无形资产摊销增加的风险：

本次募集资金项目预算资金总额 32,854.06 万元中，约有 24,140.65 万元形成固定资产和无形资产，其余 8,713.41 万元以流动资产形态存在，如 2011 年末资产负债表中其他各项均保持不变，则公司流动资产占总资产的比重将由目前的 83.35% 降至 60.42%，固定资产和无形资产占总资产的比重则将由目前的 12.40% 上升至 37.04%。公司资产结构发生的变化可能使资产流动性和变现能力降低，在经济效益测算期内，四个募集资金投资项目新增固定资产在项目投产后年平均新增折旧 1,378.56 万元。

六、其他风险

（一）工程质量和施工安全风险

公共建筑装饰行业施工项目对施工质量要求较高，且需大量现场施工作业活动，故存在一定的工程质量事故和施工安全事故风险。公司在施工作业中一旦出现上述问题，对公司的业绩和声誉将会产生一定影响。

（二）公司可能存在的重大法律诉讼和仲裁风险

截止本招股说明书签署日，公司不存在尚未结案的重大法律诉讼和仲裁。但作为公共建筑装饰设计施工企业，公司仍存在可能因工程不能按期完工、施工质量不合格、施工中的人身及财产损害赔偿、不及时支付材料款和人工费、工程委托方拖延付款等情况引起潜在的诉讼风险，如诉讼败诉或尽管胜诉但执行不力将对公司的生产经营、财务状况产生一定的影响。

（三）股市风险

公司本次公开发行股票后将在深圳证券交易所挂牌上市交易，公司股票二级市场价格不仅取决于公司的经营业绩，同时也受到宏观政治和经济环境、社会安定、利率以及证券市场供求等众多因素影响。此外，股票市场中的投机行为、投资者心理不稳定以及不可预测事件的发生等都可能致本公司股票二级市场价格发生波动，给投资者带来风险。因此，投资者必须对本公司股票价格波动以及今后股市中可能存在的风险有充分的认识。

（四）股东户籍所在地向中国大陆投资的法律法规变化引致的风险

公司存在台湾地区对大陆投资及技术合作政策发生变化的风险。本公司实际控制人中陈平、毛如宪和黄锡鹏为中国台湾籍自然人，因此陈平、毛如宪和黄锡鹏在中国大陆的投资行为受《在大陆地区从事投资或技术合作许可办法》及具体细则的约束，本公司主要从事公共建筑装饰行业，为台湾地区相关法规所允许的台商在大陆投资的产业范围。尽管如此，如果未来台湾地区经贸政策发生变化，可能会对台湾在大陆的投资采取更加严格的限制措施，从而可能对本公司经营带来不利影响。

（五）上海市外来从业人员社保政策变化导致公司用工成本上升的风险

截至 2012 年 3 月底，本公司按照上海市建设和管理委员会、上海市劳动和社会保障局 2004 年 6 月 10 日下发的《关于进一步加强在沪建筑施工企业外来从业人员综合保险工作的若干规定》（沪建建[2004]349 号）文件要求为公司施工人员缴纳上海市项目综合保险。2012 年 3 月 22 日上海市人力资源和社会保障局、上海市城乡建设和交通委员会联合颁布了《关于在沪施工企业外来从业人员参加本市城镇职工基本养老保险若干问题的通知》（沪人社养发[2012]20 号），决定自 2012 年 4 月 1 日起上海市外来从业人员改为参加上海市城镇职工基本养老保险。其中，具有外省市城镇户籍的外来从业人员，应当同时参加基本养老保险、

基本医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险；具有外省市非城镇户籍的外来从业人员，应当同时参加基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险。在沪施工企业外来从业人员同时停止参加上海市外来从业人员综合保险。上述政策变化将会导致建筑施工行业用工成本的上升，假设按照公司 2011 年各月的项目综合保险缴纳平均人数 797 人计算，新规定的执行将使公司 2012 年社保成本增加 3,085,421 元，按照公司 2011 年 7.24 亿元营业收入规模计算，相当于毛利率下降了 0.43%。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：康新（中国）设计工程股份有限公司

英文名称：edg (China) Corporation Ltd.

注册资本：人民币 8,100 万元

法定代表人：谭文山

成立日期：2001 年 6 月 29 日（2010 年 6 月 30 日整体变更为股份公司）

公司住所：上海市闵行区黎安路 1615 弄 58 号

办公地址：上海市徐汇区龙华西路 545 号二楼乙座

邮政编码：201100

电话：021-64640538

传真：021-64640410

互联网网址：<http://www.edg.com.cn/>

电子信箱：edgirm@edg.com.cn

二、发行人的设立

（一）发行人设立方式和发起人

本公司是以上海康新原股东为发起人，在上海康新的基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。本次整体变更于 2010 年 3 月 11 日经《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司变更为外商投资股份有限公司的批复》（沪商外资批【2010】580 号）批准。本公司于 2010 年 3 月 12 日取得《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资沪股份字【2001】1100 号），于 2010 年 6 月 30 日领取了《企业法人营业执照》（310000400269270（市局）），注册资本人民币 8,100 万元。

（二）发行人设立前后，主要发起人所拥有的主要资产和实

实际从事的主要业务

本公司设立前后，主要发起人、控股股东康新香港和主要发起人上海康毅所拥有的主要资产均为所持的本公司股权，截止本招股说明书签署日，除投资设立本公司外，康新香港和上海康毅未经营其他业务，无其他对外投资。

（三）发行人成立时拥有的资产和实际从事的主要业务

本公司是由上海康新整体变更设立的股份公司，改制前上海康新主要从事公共建筑装饰设计与施工业务。本公司拥有的资产和实际从事的主要业务在公司变更设立前后没有变化。

（四）发行人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

本公司改制设立前后业务流程没有变化。业务流程详见本招股说明书“第六节 业务与技术”。

（五）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

自成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系体现在主要发起人在公司任职和关联交易方面。目前实际控制人陈平在本公司任总裁、董事，实际控制人谭文山在本公司任董事长，实际控制人毛如宪在本公司任董事、副总裁、设计事业部总监，实际控制人黄锡鹏在本公司任董事，发起人逸昇企业的单一自然人股东林哲民在本公司任副总裁、财务负责人、董事会秘书、董事，发起人北京康成同佳的单一自然人股东童友兵在本公司任董事、办公空间事业部总监，发起人上海勇道的单一自然人股东蒋勇平在本公司任监事会主席、工程中心总监，发起人快域有限的单一股东曾宪国在本公司任监事、广州分公司经理，发起人北京森钰的单一自然人股东戴玉莲在本公司任监事、成都分公司经理。

此外，本公司成立以来与关联方存在着租赁、提供服务和材料、自住房屋装修等关联交易，公司的关联交易情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关

联交易”之“三、关联交易”。

（六）发行人资产的产权变更手续办理情况

上海康新在整体变更为本公司后，上海康新的债权债务由本公司承继；上海康新的全部资产、业务投入本公司。房屋、土地使用权、资质、商标等资产均已经过户到股份公司名下。

（七）发行人独立运营情况

本公司自成立以来资产完整，在业务、人员、机构、财务等方面独立于公司各股东。本公司具有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、资产完整

本公司是由上海康新整体变更设立的股份公司，上海康新的全部资产均已投入本公司。截止本招股说明书出具之日，上海康新拥有的房产、土地使用权、机器设备、资质、商标等与生产经营相关的资产以及其他辅助、配套资产均已更名至股份公司名下。

截止本招股说明书签署之日，本公司不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保的情况；不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制支配权。

2、业务独立

公司实际主要从事公共建筑装饰设计与施工业务，拥有相关监管机构核发的各项业务许可证，在业务上独立于各股东和其他关联方。公司拥有完整的业务承接、材料采购、工程设计施工部门和清晰合理的业务系统，具有独立面向市场经营的能力。

实际控制人谭文山、黄锡鹏曾控制的台湾康新从事的业务为“室内装潢之设计及施工业务；都市景观美化及景园设计、施工业务；有关装潢材料之销售及进出贸易业务；前各项有关事务之经营及投资”，其目前的业务区域集中在中国台湾地区。本公司与台湾康新作为服务对象地域属性明确的服务业企业，虽属同业，但报告期内，本公司与台湾康新现实并无实质性的竞争情况存在。为彻底消除未

来可能出现的潜在同业竞争问题，专注于康新设计的开拓与发展，2012年2月，本公司实际控制人谭文山和黄锡鹏决定将其持有的台湾康新61.5%的股权（包括黄锡鹏配偶郭秋月持有的台湾康新1.5%股权）全部转让给台湾康新的部分员工，谭文山、黄锡鹏辞去在台湾康新所任职务，彻底退出台湾康新。

截止本招股说明书出具之日，公司与各股东和关联方不存在同业竞争关系，且业务上不依赖各股东和关联方。

3、人员独立

公司设立专门的人力资源部，制定了明确清晰的人事、劳动和薪资制度。公司所有员工均按照严格规范的程序招聘录用，并按照国家劳动管理部门的要求签订了劳动合同或派遣合同；公司董事、监事及其他高级管理人员严格按照《公司法》及本公司《公司章程》等相关法规、规定合法产生，不存在违规兼职情况；公司总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并在本公司领取薪酬，上述人员不存在在与本公司业务相同或相似或存在其他利益冲突的企业任职的情形。

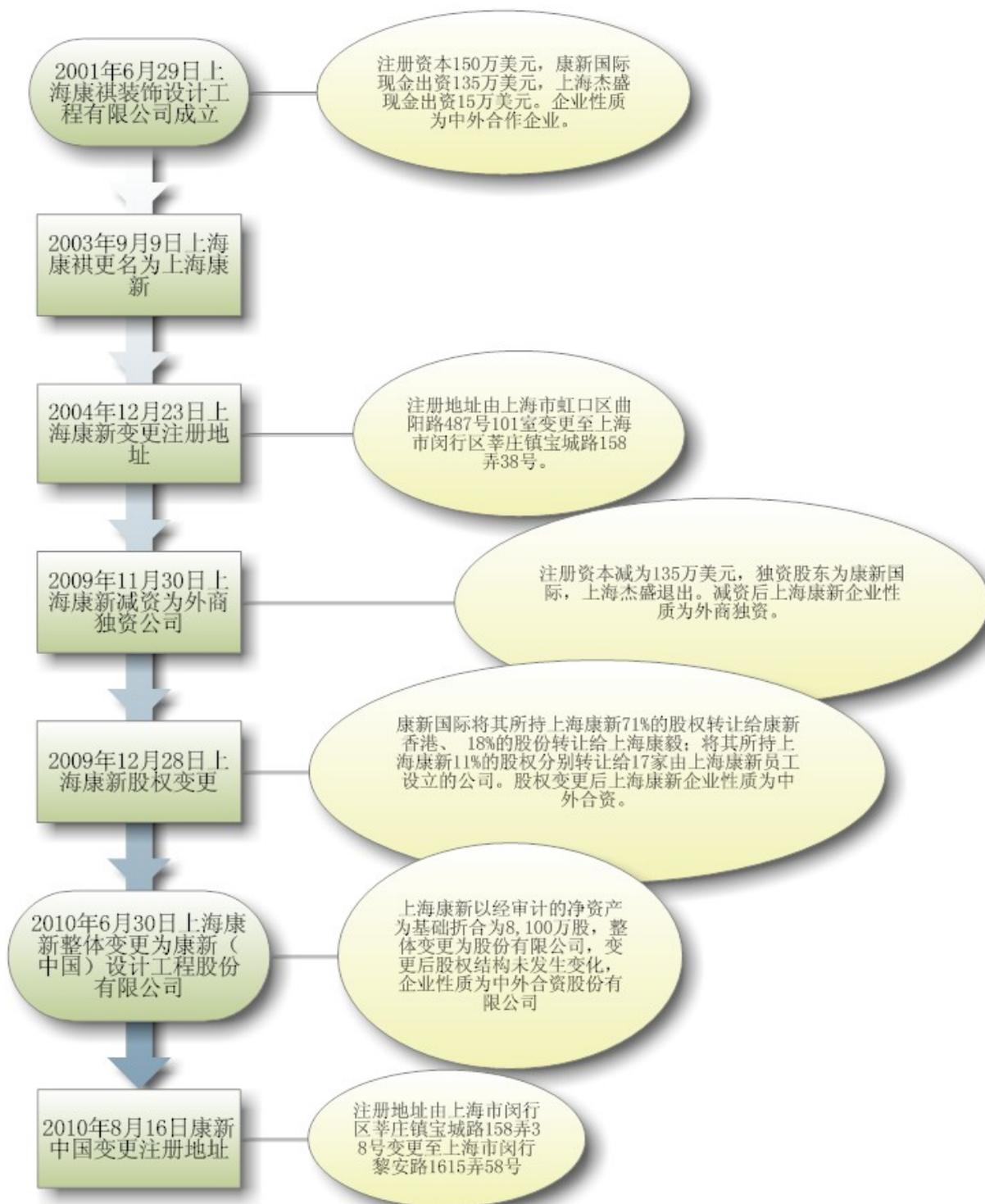
4、机构独立

公司根据其自身业务经营发展的需要，设立了独立完整的组织机构，各机构和部门之间分工明确，独立运作，协调合作。本公司根据相关法律，建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、董事会下属职能委员会和监事会严格按照《公司章程》规范运作，并建立了独立董事制度。本公司的办公场所和经营场所与各股东完全分开，不存在合署办公、混合经营的情况。

5、财务独立

公司设立了独立的财务会计和审计部门，建立了独立的会计核算体系，配备了专职的财务人员、审计人员，制定了严格的财务管理制度、会计管理制度和内部审计制度，财务内控制度健全。公司依法独立核算，独立做出财务决策，在银行单独开立账户，依法独立纳税，在经营活动中，独立支配资金与资产。本公司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、发行人历史沿革



（一）上海康祺的设立和更名

在 2000 年康新国际计划在国内投资设立公司开展公共建筑装饰业务时，由于《关于设立外商投资建筑业企业的若干规定》第二条规定，暂不允许设立外商独资建筑装饰业企业，而必须采用中外合资、合作经营的方式。由此，康新国际决定与虹口区建设系统国有资产管理中心控股的上海杰盛合作，采用设立中外合作企业的方式在中国大陆开展公共建筑装饰业务。2001 年 4 月 6 日，康新国际和上海杰盛签订《中外合作上海康祺装饰设计工程有限公司合同》并制定公司章程。双方在合作合同和章程中约定上海康祺注册资本为 150 万美元，其中康新国际以现金出资 135 万美元，占注册资本的 90%；上海杰盛建设工程有限公司以现金出资 15 万美元，占注册资本的 10%，其用以出资的相当于 15 万美元的等值人民币现金由康新国际提供；上海杰盛每年享有固定回报人民币 12 万元，不参与经营管理，不共同承担风险，合作公司利润不足以支付时，由康新国际以自有资金补足差额。

上海康祺的设立经上海市外国投资工作委员会《关于设立中外合作上海康祺装饰设计工程有限公司的批复》（沪外资委批字（2001）第 696 号）批准，获得了上海市人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（外经贸沪合作字【2001】1100 号），并于 2001 年 6 月 29 日在上海市工商行政管理局登记注册并领取了《企业法人营业执照》（企作沪总字第 028888 号（市局）），法定代表人为谭文山，注册资本为 150 万美元，公司类型为中外合作企业。

上海杰盛和康新国际约定上海康祺注册资本在合作公司的营业执照签发日后按两期缴纳，第一期在营业执照签发之日起三个月内上海杰盛支付所认缴的全部的出资额，康新国际支付认缴的出资额的 20%，第二期在营业执照签发之日起两年内康新国际支付认缴的出资额的 80%。第一期截止 2001 年 9 月 29 日，康新国际以货币资金缴纳注册资本 429,965 美元，上海杰盛以等值人民币缴纳注册资本 150,000 美元。上海众华沪银会计师事务所分别出具了“沪众会字（2001）第 1097 号”《验资报告》、“沪众会字（2001）第 1097-1 号”《验资报告》，审验确认第一期注册资本足额缴纳；第二期截止 2003 年 6 月 23 日，康新国际以货币资金缴纳注册资本 920,035 美元，上海众华沪银会计师事务所出具了“沪众会字

（2003）第 1138 号”《验资报告》，审验确认第二期注册资本足额缴纳。至此上海康祺申请登记的 150 万美元注册资本已足额投入。

上海康祺设立时的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
康新（国际）设计工程有限公司	135	90
上海杰盛建设工程有限公司	15	10
合计	150	100

2003 年 8 月 5 日，上海康祺董事会决议变更公司名称为上海康新装饰设计工程有限公司，上海市外国投资工作委员会出具了《外商投资企业合同、章程修改审核表》（沪外资委简批（2003）138 号）予以批准。2003 年 9 月 9 日，上海康新获得了更名后的营业执照。

（二）上海康新减资变更为外商独资企业

建设部于 2002 年颁布了《外商投资建筑业企业管理规定》，允许外商在国内设立外资建筑业企业。2007 年，上海杰盛清理其无控制权的对外投资，经双方友好协商，上海杰盛决定退出其所持有的上海康新 10%的股权。2007 年 12 月 8 日，上海康新召开董事会一致通过上海杰盛退出上海康新、上海康新减资改制为外商独资企业的决议。2008 年 10 月 15 日，上海杰盛和康新国际签署《关于终止上海康新装饰设计工程有限公司的合作合同和章程的协议》。

在本次减资事宜经上海市虹口区国有资产监督管理委员会《关于上海杰盛建设工程有限公司退出上海康新装饰设计工程有限公司股权的复函》（虹国资委【2008】68 号）、上海市虹口区建设和交通委员会《关于上海杰盛建设工程有限公司退出上海康新装饰设计工程有限公司股权的批复》（虹建委【2008】151 号）同意实施后，2008 年 10 月 31 日，上海达亚资产评估有限公司以 2008 年 8 月 31 日为评估基准日，出具了“沪达评报字（2008）第 1074 号”《资产评估报告书》，由于双方签订的中外合作合同和章程约定上海杰盛每年享有固定回报 12 万元，不参与经营管理，不共同承担风险，评估确定上海杰盛退股底价为人民币 2,492,535 元。该等资产评估事宜已于 2009 年 1 月 12 日在上海市虹口区国有资产监督管理委员会完成了国有资产评估项目备案（虹国备受【2008】7 号）。

2009年8月5日，上海市商务委员会出具《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司变更企业类型及减资的原则性批复》（沪商外资批【2009】2596），原则同意杰盛建设与康新国际终止合作合同，有限公司由中外合作变更为外商独资，注册资本由150万美元减少为135万美元，康新国际出资135万美元，占注册资本的100%。上海康新接到上述原则性批复后，于2009年8月11日在上海文汇报刊登了减资公告，并于2009年9月1日向债权金额较大的债权人发出减资通知书，在《公司法》规定的时间内未接到债权人清偿债务或者提供相应担保的要求。

2009年10月15日，上海市商务委员会出具沪商外资批【2009】3429号《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司变更企业类型及减资的批复》，正式批准同意上海杰盛与康新国际终止合作合同，有限公司由中外合作变更为外商独资，注册资本由150万美元减少为135万美元，康新国际出资135万美元，占注册资本的100%。

本次减资事宜于2009年10月20日取得了上海市人民政府换发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资沪独资字【2001】1100号）。2009年10月27日，上海众华沪银会计师事务所出具了“沪众会验字（2009）第3922号”《验资报告》，对本次减资进行了验证确认。2009年11月30日，上海康新完成工商变更登记手续，取得了《企业法人营业执照》（310000400269270（市局）），注册资本135万美元，公司类型变更为外国法人独资有限责任公司。2009年10月26日，上海杰盛收到上海康新减资款人民币2,492,535元。由于上海杰盛在设立上海康祺时用以出资的相当于15万美元的等值人民币系由康新国际提供，上海杰盛已于2009年11月6日以人民币向康新国际清偿该笔出资借款。

由于上海达亚资产评估有限公司不具有证券从业资格，本公司聘任了具有证券从业资格的银信评估对上述资产评估进行复核。2010年8月15日，银信评估出具了“沪银信汇业评鉴字（2010）第5002号”《复核报告》，复核“沪达评报字（2008）第1074号”《资产评估报告书》评估结果公允。

本次减资完成后，上海康新的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
------	----------	---------

康新（国际）设计工程有限公司	135	100
合计	135	100

（三）上海康新变更为中外合资企业

1、变更过程

为便于对上海康新的管理，并为达到上海康新持续经营、稳定发展的目的，综合考虑相关员工在本公司的服务年限以及对本公司的贡献程度，康新国际计划将其所持上海康新的部分股权转让给林哲民、童友兵、李淑华、吴芳卿、蒋勇平、曾宪国、Edward Mak Eng Kiat、黄继恩、戴玉莲、李贤华、唐琳、刘新、蒋忠、彭绍芳、朱奇、傅冬梅和王丹京等 17 名公司资深员工。康新国际同上述 17 名公司员工分别于 2008 年 12 月和 2009 年 11 月签署了《股权转让协议书》和《关于〈股权转让协议书的〉补充协议》。

鉴于上述员工中的中国境内自然人不能成为中外合资企业的股东，上述 17 名员工在 2009 年分别成立了逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝、上海勇道、快域有限、伟念发展、上海天堃、北京森钰、上海瑞益、上海万前、南通新瑾、北京康健腾达、上海子语、上海祝盈、上海铭翔和鹿泉心悦等 17 家一人有限责任公司和独资香港法人作为直接持有股权的公司（以下简称“持股公司”）。2009 年 12 月 1 日，康新国际同康新香港、上海康毅以及上述 17 家持股公司分别签署《股权转让协议》。根据协议，康新国际依据上海康新 2008 年 12 月 31 日经审计净资产人民币 53,706,400.44 元为基础，以 1.00 倍作价核算转让对价，将其所持上海康新 71% 的股权转让给其子全资子公司康新香港，将其所持上海康新 18% 的股份转让给其全资子公司上海康毅；以约 1.08 倍作价核算转让对价，将其所持上海康新 11% 的股权分别转让给上述 17 家持股公司。本次转让具体如下表所示：

序号	新股东名称	法人股东性质	所有人	在发行人处所担任的职务	转让对价（万元）	转让对价作价倍数
1	康新香港	独资香港法人	康新国际	-	3,813.15	1.00
2	上海康毅	独资有限责任公司	康新香港	-	966.72	1.00
3	逸昇企业	一人持股香港法人	林哲民	副总裁、财务负责人、	101.31	1.08

				董事、董事会秘书		
4	北京康成同佳	一人有限责任公司	童友兵	董事、办公空间事业部总监	101.31	1.08
5	宏顶发展	一人持股香港法人	李淑华	商业空间事业部总监	57.89	1.08
6	上海幸宝	一人有限责任公司	吴芳卿	总部工程管理部总监	57.89	1.08
7	上海勇道	一人有限责任公司	蒋勇平	监事会主席、工程中心总监	43.42	1.08
8	快域有限	一人持股香港法人	曾宪国	监事、广州分公司经理	43.42	1.08
9	伟念发展	一人持股香港法人	Edward MakEngKiat	设计事业部经理兼总部市场发展部经理	28.95	1.08
10	上海天堃	一人有限责任公司	黄继恩	总部财务部经理	28.95	1.08
11	北京森钰	一人有限责任公司	戴玉莲	监事、成都分公司经理	28.95	1.08
12	上海瑞益	一人有限责任公司	李贤华	工程中心战略采购部经理	28.95	1.08
13	上海万前	一人有限责任公司	唐琳	上海工程部工程部经理	28.95	1.08
14	南通新瑾	一人有限责任公司	刘新	工程中心战力提升部经理	28.95	1.08
15	北京康健腾达	一人有限责任公司	蒋忠	北京工程部经理	14.47	1.08
16	上海子语	一人有限责任公司	彭绍芳	总部人力资源部经理	14.47	1.08
17	上海祝盈	一人有限责任公司	朱奇	办公空间事业部资深设计师	14.47	1.08
18	上海铭翔	一人有限责任公司	傅冬梅	标准成本部经理	7.24	1.08
19	鹿泉心悦	一人有限责任公司	王丹京	医疗设计运营经理	7.24	1.08
合计		-	-	-	5,416.66	-

注：林哲民、李淑华为中国台湾籍人士，Edward Mak Eng Kiat 为马来西亚籍人士，曾宪国为中国香港籍人士。

上海康新投资方股权转让事宜于 2009 年 12 月 24 日经上海市商务委员会《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司投资方股权转让的批复》（沪商外资批【2009】4304 号）批准。上海康新于 2009 年 12 月 24 日取得了上海市人民政府换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资沪合资字【2001】1100 号），于 2009 年 12 月 28 日获得了《企业法人营业执照》（310000400269270（市局）），注册资本美元 135 万，公司类型为台港澳与内资合资有限责任公司。上海康新变更为中外合资企业后的股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（美元）	持股比例（%）
1	康新香港	958,500.00	71.00
2	上海康毅	243,000.00	18.00
3	逸昇企业	23,625.00	1.75

4	北京康成同佳	23,625.00	1.75
5	宏顶发展	13,500.00	1.00
6	上海幸宝	13,500.00	1.00
7	上海勇道	10,125.00	0.75
8	快域有限	10,125.00	0.75
9	伟念发展	6,750.00	0.50
10	上海天堃	6,750.00	0.50
11	北京森钰	6,750.00	0.50
12	上海瑞益	6,750.00	0.50
13	上海万前	6,750.00	0.50
14	南通新瑾	6,750.00	0.50
15	北京康健腾达	3,375.00	0.25
16	上海子语	3,375.00	0.25
17	上海祝盈	3,375.00	0.25
18	上海铭翔	1,687.50	0.125
19	鹿泉心悦	1,687.50	0.125
	合计	1,350,000.00	100.00

2、2008年签署的《股权转让协议书》中对受让方的特别约束

康新国际同上述 17 名公司员工分别于 2008 年 12 月和 2009 年 11 月签署了《股权转让协议书》，协议约定，持股员工目前均在上海康新任职；其将通过其全资子公司以协议约定价格实际受让并持有有限公司的股权；作为获得有限公司股权的对价，持股员工承诺：（1）至 2013 年 12 月 31 日止，除非获得康新国际的书面同意或符合以下情形，否则不应以任何形式退出股权；（2）自 2014 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，除非获得康新国际的书面同意或符合以下情形，否则退出股权的比例不应超过其持有的康新设计股权总量的 50%。前文所称“以下情形”系指上述持股员工出现以下情况而不再具备康新设计员工的身份：

（1）因不能胜任发行人的工作岗位、考核不合格、违反公司规章制度而导致其职务变更或被发行人除名、解雇；

（2）因触犯法律、违反职业道德、泄露发行人机密、失职或渎职等行为损害发行人利益或声誉而导致的职务变更或被发行人除名、解雇；

（3）正式辞职；

（4）自行离职经发行人催促仍不复任；

（5）因达到法定年龄退休或虽未达到法定年龄但在国家法律法规允许的前

提下提前退休；

（6）非因执行公务死亡或丧失行为能力。

持股员工进一步承诺，因符合上述六项情况而退出股权的前提条件是，其所控制的持股公司应将所持有的全部康新设计的股份按受让该等股份时实际支付的价格转让予康新国际或康新国际指定的第三方。

（四）上海康新整体变更为股份公司

上海康新于 2010 年 1 月 22 日召开董事会审议并一致通过了《上海康新装饰设计工程有限公司董事会关于企业改组的决议》，上海康新的全体股东于同日作为发起人签署了《发起人协议》，各发起人一致同意根据上海众华沪银会计师事务所出具的“沪众会字（2010）第 0540 号”《审计报告》，将上海康新截止 2009 年 12 月 31 日经审计净资产人民币 85,668,561.69 元，按照 1.0576:1 比例折为股本 8,100 万股（每股人民币面值 1.00 元），余额计入资本公积；各发起人在股份公司拥有的股权比例与在上海康新拥有的股权比例相比保持不变；原上海康新的债权债务由设立后的股份公司承继。

本次整体变更于 2010 年 3 月 11 日经《市商务委关于同意上海康新装饰设计工程有限公司变更为外商投资股份有限公司的批复》（沪商外资批【2010】580 号）批准。公司于 2010 年 3 月 12 日获得了上海市人民政府换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资沪股份字【2001】1100 号）。2010 年 6 月 18 日全体发起人召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举产生了公司第一届董事会成员和第一届监事会成员。2010 年 6 月 30 日，上海众华沪银会计师事务所出具了“沪众会字（2010）第 3575 号”《验资报告》，验证本公司整体变更时的注册资本已由各发起人足额缴纳。

2010 年 6 月 30 日本公司获得了由上海市工商行政管理局核发的注册号为“310000400269270（市局）”的《企业法人营业执照》，康新（中国）设计工程股份公司正式设立，注册资本为人民币 8,100 万元，公司类型为股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）。

本公司设立时的股权结构如下表：

序号	股东名称	股份性质	出资额（万元）	持股比例（%）
1	康新香港	境外法人股	5,751.00	71.00
2	上海康毅	境内法人股	1,458.00	18.00
3	逸昇企业	境外法人股	141.75	1.75
4	北京康成同佳	境内法人股	141.75	1.75
5	宏顶发展	境外法人股	81.00	1.00
6	上海幸宝	境内法人股	81.00	1.00
7	上海勇道	境内法人股	60.75	0.75
8	快域有限	境外法人股	60.75	0.75
9	伟念发展	境外法人股	40.50	0.50
10	上海天堃	境内法人股	40.50	0.50
11	北京森钰	境内法人股	40.50	0.50
12	上海瑞益	境内法人股	40.50	0.50
13	上海万前	境内法人股	40.50	0.50
14	南通新瑾	境内法人股	40.50	0.50
15	北京康健腾达	境内法人股	20.25	0.25
16	上海子语	境内法人股	20.25	0.25
17	上海祝盈	境内法人股	20.25	0.25
18	上海铭翔	境内法人股	10.13	0.125
19	鹿泉心悦	境内法人股	10.13	0.125
	合计	-	8,100.00	100.00

本公司整体变更设立后，至今股权结构未发生变化。

四、发行人设立后的重大资产重组情况

本公司自设立以来，无重大资产重组情况。

五、发行人设立以来历次评估及验资情况

（一）上海康祺设立时的验资情况

上海康祺设立时注册资本为 150 万美元，其中康新国际以现金出资 135 万美元，占注册资本的 90%；上海杰盛建设工程有限公司出资 15 万美元，占注册资本的 10%。注册资本分两期缴纳：第一期截止 2001 年 9 月 29 日，康新国际以货币资金缴纳注册资本 429,965 美元，上海杰盛以等值人民币分期出资 15 万美元；上海众华沪银会计师事务所分别出具了“沪众会字（2001）第 1097 号”《验资报告》、“沪众会字（2001）第 1097-1 号”《验资报告》，审验确认第一期注册资本足额缴纳；第二期截止 2003 年 6 月 23 日，康新国际以货币资金缴纳注册资本

920,035 美元，上海众华沪银会计师事务所出具了“沪众会字（2003）第 1138 号”《验资报告》，审验确认第二期注册资本足额缴纳。至此上海康祺申请登记的 150 万美元注册资本已足额投入。

（二）上海康新减资时的资产评估、资产评估复核和验资情况

2007 年 12 月 8 日，上海康新召开董事会一致决议通过上海杰盛退出上海康新、上海康新减资改制为外商独资企业。2008 年 10 月 13 日，上海杰盛、康新国际和上海康新三方签署《关于上海康新装饰设计工程有限公司减资事宜的协议书》。2008 年 10 月 31 日，上海达亚资产评估有限公司以 2008 年 8 月 31 日为评估基准日，出具了“沪达评报字（2008）第 1074 号”《资产评估报告书》，由于上海杰盛每年享有固定回报 12 万元，不参与经营管理，不共同承担风险，评估确定上海杰盛退股底价为人民币 2,492,535 元。该等资产评估事宜已于 2009 年 1 月 12 日在上海市虹口区国有资产监督管理委员会完成了国有资产评估项目备案（虹国资评备【2008】7 号）。

鉴于上海达亚资产评估有限公司不具有证券从业资格，本公司聘任了具有证券从业资格的银信评估对上述资产评估进行复核。2010 年 8 月 15 日，银信评估出具了“沪银信汇业评鉴字（2010）第 5002 号”《复核报告》，复核“沪达评报字（2008）第 1074 号”《资产评估报告书》评估结果公允。

2009 年 10 月 27 日，上海众华沪银会计师事务所出具“沪众会验字（2009）第 3922 号”《验资报告》，截至 2009 年 12 月 26 日止，上海康新变更后的注册资本美元 135 万元，实收资本美元 135 万元。

（三）合资公司成立时的验资报告

2009 年 12 月 1 日，康新国际同康新香港、上海康毅、逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝等 19 家法人分别签署《股权转让协议》，将所持上海康新 100%的股权分别转让于上述 19 家法人。上海康新于 2009 年 12 月 28 日领取了《企业法人营业执照》（310000400269270（市局）），注册资本美元 135 万，公司类型为台港澳与内资合资有限责任公司。

应国家外汇管理局上海分局要求，2010年5月27日上海众华沪银会计师事务所出具“沪众会验字（2010）第3295号”《验资报告》，截至2010年5月7日止，上海康新股权转让后的注册资本美元135万元，实收资本美元135万元。

（四）股份公司设立时的资产评估、验资情况及设立时投入资产的计量属性

上海康新于2010年1月22日召开董事会，审议并一致通过了《上海康新装饰设计工程有限公司董事会关于企业改组的决议》，上海康新的全体股东作为发起人于同日签署了《发起人协议》。各发起人一致同意根据上海众华沪银会计师事务所出具的“沪众会字（2010）第0540号”《审计报告》，将上海康新截止2009年12月31日经审计净资产人民币85,668,561.69元，按照1.0576:1比例折为股本8,100万股（每股人民币面值1.00元）。

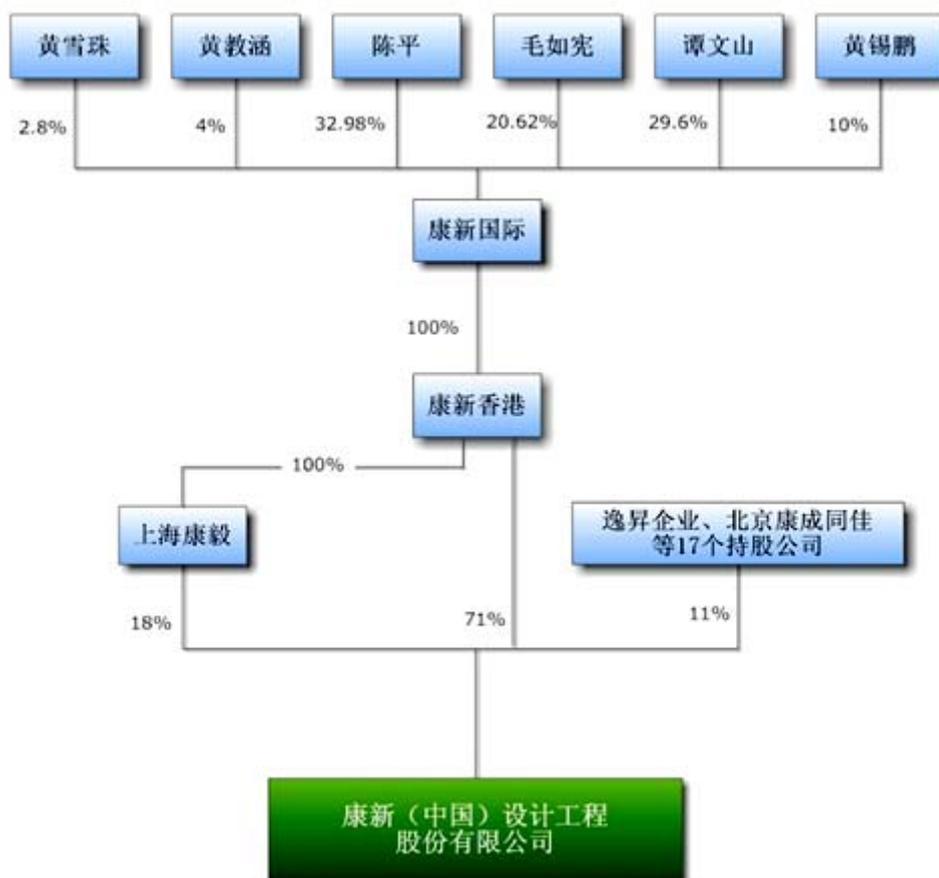
2010年1月28日银信评估出具“沪银信汇业评报字（2010）第B020号”《资产评估报告书》，以2009年12月31日为评估基准日，评估上海康新股东全部权益评估价值为人民币99,642,892.14元。

2010年6月30日，上海众华沪银会计师事务所出具“沪众会字（2010）第3575号”《验资报告》，全体股东以净资产出资的注册资本合计人民币8,100万元已足额缴纳，本公司的发起人依据《公司法》履行了法定的出资程序，《发起人协议》体现了全体发起人的真实意思表示，本公司的设立合法有效。

本公司是由上海康新整体变更设立而成，以上海康新截止2009年12月31日经审计净资产人民币85,668,561.69元折为康新（中国）设计工程股份有限公司8,100万股（每股面值1.00元），余额计入资本公积。

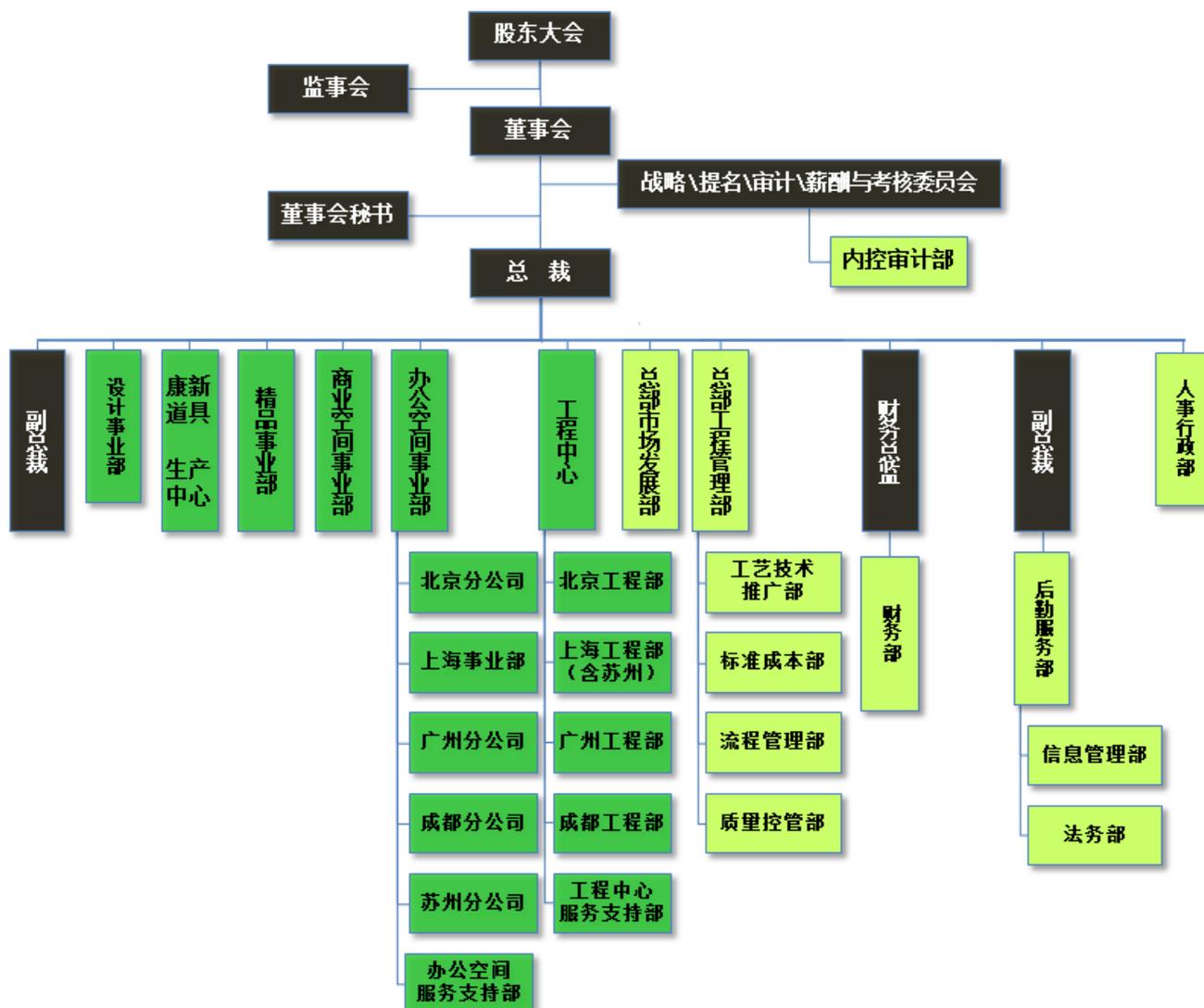
六、发行人的组织结构图

（一）本次发行前的股权结构图



17个法人及其持有本公司的股权比例分别为：逸昇企业（1.75%）、北京康成同佳（1.75%）、宏顶发展（1%）、上海幸宝（1%）、上海勇道（0.75%）、快域有限（0.75%）、伟念发展（0.5%）、上海天堃（0.5%）、北京森钰（0.5%）、上海瑞益（0.5%）、上海万前（0.5%）、南通新瑾（0.5%）、北京康健腾达（0.25%）、上海子语（0.25%）、上海祝盈（0.25%）、上海铭翔（0.125%）、鹿泉心悦（0.125%）。

（二）内部组织机构图



目前本公司主要设有以下子公司及职能部门，其主要职责如下：

1、康新（上海）商业道具有限有限公司（生产中心）：生产中心负责公司整体道具生产制造的运营管理，完成各地公共建筑装饰项目的配套木作及道具的生产安装任务；负责相关采购、与各地分公司定期交流来提升商业道具生产制造工艺水平、对生产设备进行定期和预防性维护；负责开拓高档绿色建筑配套商业道具的外销业务；支援全国公共建筑装饰项目的配套木作及商业道具的生产安装任务，提升公司绿色建筑配套商业道具制作水平和质量，拓展公司盈利来源。

2、设计事业部：负责办公、医疗等各类空间建筑装饰项目的室内设计市场开拓，完成承接项目的室内装修方案设计和深化设计，拓展公司室内设计项目领

域及提升设计品质，建立国内一流室内设计品牌形象。

3、精品事业部：负责全国精品业务的旗舰店、精品店、专卖店及专柜装修项目的市场开拓及客户关系的维护；负责重要设计项目方案及内装项目方案的竞标，提供机电技术咨询、设计方案及后期技术支持，以提升公司承接项目的口碑和实力，提供全过程的客户服务，提高客户满意度。

4、商业空间事业部：负责全国大型商业空间、连锁品牌专卖店装修项目的市场开拓及客户关系的维护；负责重要设计项目方案及内装项目方案的竞标，提供机电技术咨询、设计方案及后期技术支持，以提升公司承接项目的口碑和实力，提供全过程的客户服务，提高客户满意度。

5、办公空间事业部：办公空间设各地分公司和服务支持部，统筹全国办公空间业务，负责各区域的办公空间业务拓展及对后端业务实体的支援。

6、办公空间事业部上海事业部/北京分公司/广州分公司/成都分公司/苏州分公司：负责公司在我国华东/华北/华南/西部/江苏省区域内办公空间业务拓展，并进行重要设计项目方案及内装项目方案的竞标，提供机电技术咨询、设计方案及后期技术支持，以提升公司承接项目的口碑和实力，提供全过程的客户服务，提高客户满意度。

7、办公空间事业部服务支持部：负责分析行业最新动态，了解最新设计潮流和设计理念，传达分享最新的设计趋势，指导培养各地设计人员专业能力的提升。同时，支援后端各业务实体进行重要机电设计项目方案和内装项目的竞标，提升整体中标率和公司整体竞争力。

8、工程中心：统筹全国项目工程，负责承接项目的工程运作及工程施工管理，包括项目报建、材料采购、施工图深化、机电质检、现场施工管理（质量、进度、安全等）、售后服务及设施管理等。

9、工程中心上海（含苏州）/北京/广州/成都工程部：下设项目部、工地管理部、项目支援部、采购部、售后服务部。负责我国华东（含江苏省）/华北/华南/西部区域承接项目工程运作及施工管理，负责项目的报建、施工图深化、机电质量检验，项目的采购规划与执行，负责各项目施工现场的进度、施工质量、

时间节点控制、安全施工检查，负责施工现场原材料的采购。同时负责后续售后客户回访、客户纠纷处理、维修服务和设施管理服务。

10、工程中心服务支持部：对施工项目的直接成本、执行进度、施工流程、施工现场管理制度及执行情况进行监督，优化采购成本结构，确保施工质量及施工的环保、健康和安​​全，提升现场施工团队的战力，同时制定售后维修、整改、设施管理制度，并监督其执行状况，协助市场部共同解决客户投诉问题，提高客户满意度。

11、总部市场发展部：根据公司发展战略及营运计划，分析整体行业的市场环境趋势及竞争者的动向，提出未来市场发展的策略方针，建立潜在客户的联系管道和网络，保持并提升公司整体竞争力以及公司品牌形象，同时负责协调指导各事业部市场开发部的重点项目竞标工作，维持与长期客户的良好关系，提升项目中标率。

12、总部工程管理部：负责制定及完善各类项目工程管理流程、施工规范、项目质量、成本控制流程，工程质检工作流程及规范以及新施工工艺的技术攻关。

13、工艺技术推广部：施工工艺及技术的攻关、改进、推广和应用，施工规范的更新，以不断提升公司的施工品质标准。

14、标准成本部：进行市场价格和公司成本和报价调研分析，制定、修正和完善公司的成本定额，提升公司在成本和报价方面的竞争力。

15、流程管理部：负责制定及完善各类项目管理流程，并对各项目的执行状况进行核查，以确保公司的管理流程得以贯彻执行，并确保公司的项目服务质量。

16、质量控管部：制定、监督和分析关键绩效和质量指标，针对观测情况与趋势制定行动计划。负责整合、分析来自于客户的关于质量方面的反馈数据，制定改进措施，及时并积极提高工程及产品质量。

17、内控审计部：根据公司发展战略，依据有关规定，建立和健全公司内部审计制度和实施细则，制定内部审计程序或方法；评估各部门内控制度的完整性、合理性及其实施的有效性；审计会计资料及其他有关经济资料以及所反映的财务收支及有关经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性；定期检查公司

内部控制缺陷，并及时提出改进建议；向审计委员会报告内部审计计划的执行情况和发现的问题。

18、财务部：根据公司年度经营目标，编制年度资金计划、利润计划、各种费用开支计划，实行成本监督，编制各类财务报表，监督公司经营活动和财务收支，保证资产和信息的安全、完整、准确，为公司管理层决策提供公司财务状况、经营成果和现金流量等财务信息。

19、总部后勤服务部：下设信息管理部、法务部，主要配合公司发展战略及营运计划，对前后端提供 ERP 系统和法务的支持。

20、信息管理部：配合公司发展战略及营运计划，制定并执行公司 IT 系统发展战略及年度工作规划，负责 ERP 系统开发及 IT 系统的日常维护及管理，同时负责 IT 资产管理及预算审批，为公司提供安全、稳定地 IT 应用环境。

21、人事行政部：配合公司发展战略及营运计划，制定并执行公司人力资源总体规划，建立并完善公司人力资源体系、以及人才培育和发展体系，完成公司人才招聘和人才培育任务；并负责指导及监督各分公司的人力资源工作。同时协调公司的人力资源及行政、安全保卫等后勤部门的工作，为员工提供满意的各项后勤服务。

22、法务部：负责为公司各项经营活动、投标活动、施工组织、工程款收付等方面提供法律保障，对公司各类法律文书及合同提出审核意见，以及公司相关证照办理及管理，公司法律案件的处理，全面控制公司法律风险。

七、发行人控股及参股子公司的简要情况

康新道具为本公司为实施“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”而设立的全资子公司，成立于 2010 年 7 月 19 日，截止本招股说明书出具之日尚未开展生产经营。康新道具注册资本和实收资本为人民币 3000 万元，公司住所为上海市金山工业区通业路 211 号 1 幢 4 区，公司类型为一人有限责任公司（外商投资企业法人独资），经营范围为展柜、办公家具、酒店家具生产，建筑装饰设计工程，项目管理咨询，环保技术咨询，工艺技术咨询，从事货物进出口和技术进出口业务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。本公司持有其 100%的

股份。该公司法定代表人和执行董事为陈平，监事为蒋勇平。

经上海众华沪银会计师事务所审计，康新道具最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011年12月31日
总资产	2,952.57
净资产	2,925.47
净利润	-59.27

本公司无其他控股及参股子公司。

八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一） 发起人

本公司的发起人为康新香港、上海康毅、逸昇企业等 19 家法人。

1、康新香港股份有限公司

经中国法律服务（香港）有限公司中国委托公证人和香港律师纪华士律师公证，根据具有香港合法执业资格的蒋尚义律师行出具的法律意见书，康新香港基本情况如下：

康新香港成立于 2009 年 11 月 23 日，注册资本和实收资本均为港币 500 万元，注册地址为香港湾仔骆克道 3 号 19 楼，业务性质是设计及建筑管理服务，直接持有上海康毅 100%的股权，在本公司发行上市前直接持有本公司 71%的股权。除投资本公司及上海康毅外，康新香港没有进行其他业务和投资。康新香港由康新国际全额出资设立。谭文山现任康新香港董事会主席，黄锡鹏、陈平和毛如宪现任康新香港董事。

经才汇会计师事务所有限公司（香港执业会计师事务所）审计，康新香港最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011年12月31日
----	-------------

总资产	49,069.56
权益总额	15,705.99
净利润	6,847.36

2、上海康毅投资咨询有限公司

上海康毅成立于 2007 年 11 月 15 日，由康新国际全额出资设立，注册资本和实收资本均为美元 190 万元，注册地址为上海市闵行区庙泾路 66 号 1224 室，经营范围是实业投资咨询、企业管理咨询、酒店管理咨询、项目管理咨询、环保（设计行政许可的，凭许可证经营），公司类型为有限责任公司（台港澳法人独资），目前除直接持有本公司 18%的股权之外没有进行其他业务和投资。谭文山现任上海康毅执行董事，Edward Mak Eng Kiat 现任上海康毅监事。

2010 年 2 月 20 日经上海市闵行区人民政府《关于上海康毅投资咨询有限公司股权转让等事项的批复》（闵商务发【2010】149 号）批准，康新国际将其持有上海康毅 100%股权，依据经上海众华沪银会计师事务所审计的 2008 年 12 月 31 日净资产人民币 1399.293 万元的价格转让给康新香港。2010 年 4 月 23 日上海康毅获得了变更后的企业法人营业执照“310000400548723（闵行）”。股权转让完成后上海康毅的股权结构如下表：

单位：万元

股东名称	出资额（美元）	持股比例（%）
康新香港	190.00	100.00
合计	190.00	100.00

经上海众华沪银会计师事务所审计，上海康毅最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	1,451.85
净资产	1,417.14
净利润	-9.17

3、逸昇企业有限公司

逸昇企业成立于 2009 年 9 月 2 日，注册资本和实收资本为港币 1 万元，林哲民持有其 100%的股权，注册地址为香港湾仔告士打道 151 号国卫中心 11 楼，经营范围为建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询。除直接持有本公司

1.75%的股权外，逸昇企业没有进行其他业务和投资。

逸昇企业最近一年的主要财务数据如下表：

单位：港币元

项目	2011年12月31日
总资产	1,345,954.93
权益总额	51,157.76
净利润	-7,750.68

注：逸昇企业2011年12月31日主要财务数据未经审计。

4、北京康成同佳咨询有限公司

北京康成同佳成立于2009年7月21日，注册资本和实收资本为人民币80万元，童友兵持有其100%的股权，公司住所为北京市通州区潮县镇潮兴一街1106号，经营范围为经济贸易咨询，技术推广，企业管理咨询，组织文化艺术交流活动（不含棋牌）。除直接持有本公司1.75%的股权外，北京康成同佳没有进行其他业务和投资。

经北京恒诚永信会计师事务所审计，北京康成同佳最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	1,459,288.01
净资产	581,192.52
净利润	-106,740.20

5、宏顶发展有限公司

宏顶发展成立于2009年9月23日，注册资本和实收资本为港币1万元，李淑华持有其100%的股权，注册地址为UNIT 2401A 24/F PARK-IN COMM CENTRE 56 DUNDAS ST MONGKOK KL HONG KONG，经营范围为建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询。除直接持有本公司1%的股权外，宏顶发展没有进行其他业务和投资。

宏顶发展最近一年的主要财务数据如下表：

单位：港币元

项目	2011年12月31日
----	-------------

总资产	890,003.28
权益总额	50,598.11
净利润	-6,600.00

注：宏顶发展 2011 年 12 月 31 日主要财务数据未经审计。

6、上海幸宝投资咨询有限公司

上海幸宝成立于 2009 年 11 月 17 日，注册资本和实收资本为人民币 70 万元，吴芳卿持有其 100%的股权，公司住所为上海市闵行区中春路 4999 号 1163 室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司 1%的股权外，上海幸宝没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海幸宝最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	616,072.55
净资产	398,398.59
净利润	-146,395.01

7、上海勇道商务咨询有限公司

上海勇道成立于 2009 年 11 月 19 日，注册资本和实收资本为人民币 46.8 万元，蒋勇平持有其 100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路 66 号 1484 室，经营范围为投资咨询、商务咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司 0.75%的股权外，上海勇道没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海勇道最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	478,257.23
净资产	311,964.09
净利润	-79,679.34

8、快域有限公司

快域有限成立于 2009 年 9 月 2 日，注册资本和实收资本为港币 1 万元，曾宪国持有其 100%的股权，注册地址为香港九龙尖沙咀广东道 30 号新港中心 2 座 5 楼 503 室，经营范围为建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询。除直接持有本公司 0.75%的股权外，快域有限没有进行其他业务和投资。

快域有限最近一年的主要财务数据如下表：

单位：港币元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	553,655.24
权益总额	51,002.04
净利润	-48,997.96

注：快域有限 2011 年 12 月 31 日主要财务数据未经审计。

9、伟念发展有限公司

伟念发展成立于 2009 年 9 月 23 日，注册资本和实收资本为港币 1 万元，Edward Mak Eng Kia 持有其 100%的股权，注册地址为 UNIT 2208, 22F., WU CHUNG HOUSE, 213 QUEEN' S ROAD EAST, WANCHAI, HONG KONG，经营范围为建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询。除直接持有本公司 0.5%的股权外，伟念发展没有进行其他业务和投资。

伟念发展最近一年的主要财务数据如下表：

单位：港币元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	369,277.64
权益总额	45,813.87
净利润	-8,262.01

注：伟念发展 2011 年 12 月 31 日主要财务数据未经审计。

10、上海天堃商务咨询有限公司

上海天堃成立于 2009 年 11 月 16 日，注册资本和实收资本为人民币 31 万元，黄继恩持有其 100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路 66 号 1182 室，经营范围为投资咨询、商务咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司 0.5%的股权外，上海天堃没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海天堃最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	310,000.00
净资产	310,000.00
净利润	0.00

11、北京森钰信息咨询有限公司

北京森钰成立于2009年7月7日，注册资本和实收资本为人民币30.83万元，戴玉莲持有其100%的股权，公司住所为北京市通州区西富河园1号院19号楼162室，经营范围为经济贸易咨询，技术推广，企业管理咨询，组织文化艺术交流活动（不含棋牌）。除直接持有本公司0.5%的股权外，北京森钰没有进行其他业务和投资。

经北京恒诚永信会计师事务所审计，北京森钰最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	318,244.25
净资产	264,861.25
净利润	-35,583.76

12、上海瑞益商务咨询有限公司

上海瑞益成立于2009年11月17日，注册资本和实收资本为人民币31万元，李贤华持有其100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路66号1578室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司0.5%的股权外，上海瑞益没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海瑞益最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	307,023.53
净资产	115,307.74

净利润	-106,347.73
-----	-------------

13、上海万前商务咨询有限公司

上海万前成立于2009年11月12日，注册资本和实收资本为人民币31万元，唐琳持有其100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路66号1597室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司0.5%的股权外，上海万前没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海万前最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	300,317.57
净资产	75,166.08
净利润	-112,039.00

14、南通新瑾咨询顾问有限公司

南通新瑾成立于2009年6月17日，注册资本和实收资本为人民币30.83万元，刘新持有其100%的股权，公司住所为南通市通州开发区世纪大道西侧杏园路侧世纪城，经营范围为房产信息咨询。除直接持有本公司0.5%的股权外，南通新瑾没有进行其他业务和投资。

经南通金通会计师事务所审计，南通新瑾最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	390,960.02
净资产	299,689.19
净利润	-2,928.86

15、北京康健腾达咨询服务有限公司

北京康健腾达成立于2009年7月17日，注册资本和实收资本为人民币15.5万元，蒋忠持有其100%的股权，公司住所为北京市通州区潮县镇潮兴一街1103号，经营范围为经济贸易咨询，企业管理咨询；技术推广；组织文化艺术交流活动（不含棋牌）。除直接持有本公司0.25%的股权外，北京康健腾达没有进行其他业务和投资。

经北京恒诚永信会计师事务所审计，北京康健腾达最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	289,715.82
净资产	73,097.96
净利润	-55,508.08

16、上海子语商务咨询有限公司

上海子语成立于2009年11月20日，注册资本和实收资本为人民币15.5万元，彭绍芳持有其100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路66号1483室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司0.25%的股权外，上海子语没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海子语最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	150,214.01
净资产	16,157.57
净利润	-87,480.60

17、上海祝盈商务咨询有限公司

上海祝盈成立于2009年11月12日，注册资本和实收资本为人民币15.5万元，朱奇持有其100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路66号1596室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司0.25%的股权外，上海祝盈没有进行其他业务和投资。

经上海泾华会计师事务所有限公司审计，上海祝盈最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	154,628.62
净资产	-37,268.11

净利润	-106,680.38
-----	-------------

18、上海铭翔商务咨询有限公司

上海铭翔成立于2009年11月16日，注册资本和实收资本为人民币10万元，傅冬梅持有其100%的股权，公司住所为上海市闵行区庙泾路66号1577室，经营范围为商务咨询、投资咨询、企业管理咨询（咨询类项目除经纪），项目投资、投资管理、实业投资（以上投资项目除股权投资和股权投资管理）。除直接持有本公司0.125%的股权外，上海铭翔没有进行其他业务和投资。

经上海东睿会计师事务所审计，上海铭翔最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	103,982.68
净资产	100,000.00
净利润	0.00

19、鹿泉市心悦设计咨询有限公司

鹿泉心悦成立于2009年6月24日，注册资本和实收资本为人民币10万元，王丹京持有其100%的股权，公司住所为鹿泉市获鹿镇海山大街农行宿舍，经营范围为室内设计咨询、建筑装饰工程、投资管理、图文设计制作、园林景观设计、平面设计咨询、品牌设计咨询、机电设计咨询、广告拍摄。除直接持有本公司0.125%的股权外，鹿泉心悦没有进行其他业务和投资。

经石家庄正信会计师事务所有限责任公司审计，鹿泉心悦最近一年的主要财务数据如下表：

单位：元

项目	2011年12月31日
总资产	99,692.81
净资产	99,692.81
净利润	-307.19

（二）控股股东及其他持有5%以上的主要股东

1、康新香港股份有限公司

康新香港是由康新国际全额出资设立的公司，康新香港直接以及通过全资子

公司上海康毅间接合计控制本公司 89%股权，为本公司的直接控股股东。

康新香港为本公司的控股股东，其持有的本公司股权不存在被质押或被查封、冻结等有争议的情形。康新香港的基本情况请见本节之“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人”部分。

2、上海康毅投资咨询有限公司

上海康毅在本公司发行上市前直接持有本公司 18%的股权，其持有的本公司股权不存在被质押或被查封、冻结等有争议的情形。上海康毅基本情况请见本节之“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人”部分。

（三）间接控股股东

康新（国际）设计工程有限公司

康新国际持有康新香港 100%的股权，且康新香港直接和间接合计控制本公司 89%的股权，从而康新国际在本公司发行上市前间接控制本公司 89%的股权，是本公司的间接控股股东。

经中华人民共和国驻英国大使馆认证，根据具有英属维京群岛合法执业资格的 Conyers Dill & Pearman 律师事务所出具的法律意见书，康新国际基本情况如下：

康新国际成立于 1994 年 5 月 16 日，由谭文山、陈平、毛如宪和黄锡鹏共同出资设立，注册资本和实收资本均为美元 5 万元，注册地址为英属维京群岛 Tortola, Road Town, P.O. Box438, Palm Grove House，经营范围为英属维京群岛法律许可范围内所有业务，主营业务是在英属维尔京群岛外进行投资和管理。

目前除投资康新香港外，康新国际没有其他进行业务和投资。谭文山、黄锡鹏、陈平和毛如宪现任康新国际董事。康新国际成立时的股权结构如下表：

股东名称	股本（美元）	持股比例（%）
谭文山	22,500.00	45.00%

陈平	17,500.00	35.00%
毛如宪	5,000.00	10.00%
黄锡鹏	5,000.00	10.00%
合计	50,000.00	100.00%

2010年1月21日，四位实际控制人依据各人多年来对公司的贡献度，对康新国际的股权比例进行了调整：谭文山将其持有的4300股、2000股、1400股康新国际的股权分别转让给毛如宪、黄教涵、黄雪珠，其中黄教涵为黄锡鹏之子，黄雪珠为黄锡鹏之姐；陈平将其持有的1010股康新国际的股权转让给毛如宪。以上股权转让每股价值1美元，于同日获得了转让股份文件和股份出售/买入票据。黄教涵、黄雪珠于2011年6月签署了同四位实际控制人一致的《股份锁定承诺》。本次股权转让完成后康新国际的股权结构如下表：

股东名称	股本（美元）	持股比例（%）
陈平	16,490.00	32.98%
谭文山	14,800.00	29.60%
毛如宪	10,310.00	20.62%
黄锡鹏	5,000.00	10.00%
黄教涵	2,000.00	4.00%
黄雪珠	1,400.00	2.80%
合计	50,000.00	100.00%

康新国际为本公司的间接控股股东，其间接持有的本公司股份不存在被质押或被查封、冻结等有争议的情形。

康新国际最近一年的主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2011年12月31日
总资产	49,595.89
股东权益	21,590.47
净利润	6,827.01

康新国际最近一年的主要财务数据未经审计

康新国际在1994年成立后便进入中国市场，通过单项审批和同国内其他企业合作的形式在北京、上海等地开展公共建筑装饰设计和施工业务。康新国际分别于1994年9月24日和1998年5月5日设立英属维尔京群岛康新（国际）设计工程有限公司上海代表处和北京代表处。在我国国民经济蓬勃发展的背景下，

随着行业、产业政策进一步贯彻了积极、合理、有效利用外资的方针，加大了对外商投资的开放程度，康新国际决定深化其业务开展力度，在中国设立法人实体。2001年6月29日，康新国际同上海杰盛投资设立了上海康祺，从此以上海康祺为法人主体开展新的建筑装饰设计与施工业务，康新国际及其代表处不再进行新的业务联系。康新国际上海代表处和北京代表处分别自2005年和2004年以来即未进行工商年检及常驻机构延期手续，事实上处于停业状态。康新国际上海代表处已于2011年6月注销，康新国际北京代表处已于2011年12月吊销登记证。

（四）实际控制人

陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏分别持有康新国际32.98%、29.60%、20.62%和10%的股权，合计持有康新国际93.20%的股权，从而在本公司发行上市前间接控制本公司89%的股权。上述四人于1994年共同投资设立了康新国际，由此在中国大陆开展公共建筑装饰业务；自2001年上述四人通过康新国际投资创立本公司前身上海康祺（后更名为上海康新）以来，上述四人共同控制着本公司的经营、投资等决策，对本公司的经营决策具有重大影响，所以本公司的实际控制人为陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏。

由于上海康新有意在中国境内首次公开发行股票并上市，上述四人于2007年11月3日签署了有关一致行动的《协议书》，确认四人自上海康新成立之日起至签署日在任何涉及上海康新之决策事项中均保持了一致行动，且将继续在任何涉及上海康新或与上海康新经营管理有关的康新国际的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策等方面保持一致行动。2009年11月24日，上述四人又针对上海康新改制成为股份公司并计划上市事宜签署了有关一致行动的《协议书》，协议中上述四人进一步确认“上海康新即将实施的股权重组并不改变本协议各方作为上海康新实际控制人的地位”，“四人自上海康新成立之日起至签署日在任何涉及上海康新之决策事项中均保持了一致行动，且将继续在任何涉及上海康新或与上海康新经营管理有关的康新国际的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策等方面保持一致行动；2007年11月3日签订之《协议书》项有关各方一致行动的安排，对于本协议各方具有约束力，各方应当继续遵照执行；各方进一步确认，作为上海康新的实际控制人，将继续保持其在任何涉及上海康新

或上海康新经营管理有关的股东会投票、董事任命或委派、财务、经营决策等方面保持一致行动，该等一致行动的安排不受即将实施的上海康新股权重组的影响；本协议自签订之日起生效，至上海康新在中国境内完成公开发行股票并上市满五年之日终止”。2009年12月20日，康新国际的股东黄雪珠和黄教涵，以及康新国际、康新香港和上海康毅分别签署了《声明及确认函》，声明已知四位实际控制人于2007年11月3日以及2009年11月24日签署的《协议书》项下有关一致行动的安排，承诺采取所有必要的措施以遵照实施四位实际控制人基于一致行动作出的任何决策。

上述四人基本情况如下：

陈平，中国台湾籍，拥有美国国籍，1959年8月出生，台胞证号码为0645746****，住所为上海市闵行区车新路，现任本公司董事兼总裁、康新国际董事、康新香港董事。

谭文山，洪都拉斯籍，1955年12月出生，洪都拉斯护照号码为B273***，中华人民共和国外国人就业证号码为“沪劳外就字第20101-04***”号，住所为台北市士林区中正路，现任本公司董事长、康新国际董事、康新香港董事主席、上海康毅执行董事。

毛如宪，中国台湾籍，1961年1月出生，台胞证号码为0142****，住所为上海市浦东新区申江路，现任本公司董事兼副总裁、康新国际董事、康新香港董事。

黄锡鹏，中国台湾籍，1956年2月出生，台胞证号码为0060550****，住所为台北市大安区新龙里，现任本公司董事、康新国际董事、康新香港董事。

陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏间接持有的本公司股份不存在被质押或被查封、冻结等有争议的情形。

（五）控股股东和实际控制人控制的其他企业

1、控股股东控制的其他企业

除本公司外，直接控股股东康新香港持有上海康毅100%的股权。上海康毅

的基本情况请见本节之“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人”部分。

2、实际控制人控制的其他企业

除本公司外，实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏控制康新国际、康新香港和上海康毅。

康新国际的基本情况请见本节之“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（三）间接控股股东”部分；康新香港和上海康毅的基本情况请见本节之“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人”部分。

3、实际控制人曾控制的其他企业

康新设计工程股份有限公司

经北京市公证协会公证，根据具有中国台湾合法执业资格的圆平法律事务所出具的法律意见书，截止 2011 年 4 月 11 日，台湾康新基本情况如下：

“台湾康新成立于 1988 年 1 月 15 日，注册资本和实收资本均为新台币 2000 万元，注册地址为台北市中山区中山北路三段 54 之 11 号 7 楼，经营范围为“室内装潢之设计及施工业务；都市景观美化及景园设计、施工业务；有关装潢材料之销售及进出口贸易业务；前各项有关事务之经营及投资”，其业务经营地区为中国台湾地区，目前无对外投资企业。实际控制人谭文山和黄锡鹏分别持有台湾康新 35%和 25%的股权，黄锡鹏之妻郭秋月持有台湾康新 1.50%的股权，王淑姿、黄月玲和周慧茹等 8 名股东共持有台湾康新 38.5%的股权。黄锡鹏现任台湾康新董事长，谭文山和杨浩然现任台湾康新董事，杨栋现任台湾康新监察人代表，王淑姿现任台湾康新工程部协理，周慧茹现任台湾康新业务发展部协理；台湾康新目前并未设置总经理或副总经理。”

为彻底消除未来可能出现的潜在同业竞争问题，专注于康新设计的开拓与发展，本公司实际控制人谭文山和黄锡鹏决定将其持有的台湾康新 61.5%的股权（包括黄锡鹏配偶郭秋月持有的台湾康新 1.5%股权）全部转让给台湾康新的部分员工，谭文山、黄锡鹏辞去在台湾康新所任职务，彻底退出台湾康新。

根据具有中国台湾合法执业资格的康德国际法律事务所于 2012 年 3 月 8 日出具的法律意见书：台湾康新股权转让人及受让人业依台湾地区法律的规定完成股权转让，并将股权转让记载于台湾康新的股东名簿，以此生成股权转让的法律效力，从而转让人及受让人已履行股权转让的全部必要法律程序，不存在无效或可撤销之情形，亦不存在任何争议或潜在纠纷。

截止本招股说明书出具之日，台湾康新注册资本和实收资本均为新台币 2000 万元，注册地址为台北市中山区中山北路三段 54 之 11 号 7 楼，经营范围为“室内装潢之设计及施工业务；都市景观美化及景园设计、施工业务；有关装潢材料之销售及进出贸易业务；前各项有关事务之经营及投资”。董事长、财务负责人黄月玲持有台湾康新 25% 股权；董事兼总经理周慧茹、董事兼副总经理王淑姿、董事兼工程部协理陈振汉和董事杨浩然分别持有台湾康新 22%、20%、13% 和 0.5% 的股权；其他 8 名股东合计持有台湾康新 19.5% 的股份。

具体转让情况请参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“（三）与实际控制人投资的其他企业的同业竞争情况”。

经亚东联合会计师事务所审计，台湾康新最近一年主要财务数据如下表：

单位：新台币万元

项目	2011 年 12 月 31 日
总资产	12,664.35
净资产	7,366.51
净利润	1,229.71

九、本公司的股本情况

（一）本次发行前后的股本结构

本公司本次发行前总股本 8,100 万股，本次拟发行人民币普通股 2,700 万股，占发行后总股本的 25%。发行前后本公司股本结构如下表：

序号	股东名称	发行前的股份结构		发行后的股份结构	
		股数（万股）	比例（%）	股数（万股）	比例（%）
1	康新香港	5751.00	71.000	5751.00	53.250
2	上海康毅	1458.00	18.000	1458.00	13.500
3	逸昇企业	141.75	1.750	141.75	1.313

4	北京康成同佳	141.75	1.750	141.75	1.313
5	宏顶发展	81.00	1.000	81.00	0.750
6	上海幸宝	81.00	1.000	81.00	0.750
7	上海勇道	60.75	0.750	60.75	0.563
8	快域有限	60.75	0.750	60.75	0.563
9	伟念发展	40.50	0.500	40.50	0.375
10	上海天堃	40.50	0.500	40.50	0.375
11	北京森钰	40.50	0.500	40.50	0.375
12	上海瑞益	40.50	0.500	40.50	0.375
13	上海万前	40.50	0.500	40.50	0.375
14	南通新瑾	40.50	0.500	40.50	0.375
15	北京康健腾达	20.25	0.250	20.25	0.188
16	上海子语	20.25	0.250	20.25	0.188
17	上海祝盈	20.25	0.250	20.25	0.188
18	上海铭翔	10.13	0.125	10.13	0.094
19	鹿泉心悦	10.13	0.125	10.13	0.094
20	本次发行的股份	—	—	2700.00	25.00
	合 计	8100.00	100.00	10800.00	100.00

（二）前十大股东

本次发行前，本公司前十大股东持股情况如下表：

排名	股东名称	股数（万股）	比例（%）
1	康新香港	5751.00	71.00
2	上海康毅	1458.00	18.00
3	逸昇企业	141.75	1.75
3	北京康成同佳	141.75	1.75
5	宏顶发展	81.00	1.00
5	上海幸宝	81.00	1.00
7	上海勇道	60.75	0.75
7	快域有限	60.75	0.75
9	伟念发展	40.50	0.50
9	上海天堃	40.50	0.50
	合 计	7857.00	97.00

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的位置

本次发行前，本公司无自然人股东。

2008年康新国际计划将其所持上海康新的股权部分转让给林哲民、童友兵、

李淑华、吴芳卿、蒋勇平、曾宪国、Edward Mak Eng Kiat、黄继恩、戴玉莲、李贤华、唐琳、刘新、蒋忠、彭绍芳、朱奇、傅冬梅、王丹京等 17 名公司员工，上述员工于 2009 年通过分别成立一人有限责任公司或一人持股香港法人方式持股上海康新。上述员工在本公司担任的职位请详见本节“三、发行人历史沿革”之“（三）上海康新变更为中外合作企业”部分。

（四）股东中战略投资者持股及简介

本次发行前，本公司股东中无战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关联关系

本次发行前，本公司控股股东康新香港直接持有本公司 5,751 万股，占本次发行前总股本 71%的股权；上海康毅直接持有本公司 1,458 万股，占本次发行前总股本 18%股权；康新香港直接持有上海康毅 100%的股权，为上海康毅的单一股东，从而直接和间接合计控制本公司发行前 89%的股权。本公司股东一人有限责任公司上海勇道的单一股东蒋勇平为本公司股东一人有限责任公司上海幸宝的单一股东吴芳卿的表弟。

除上述关系外，本次发行前本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

本公司控股股东康新香港、第二大股东上海康毅、间接控股股东康新国际承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本次发行前直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人及相关公司回购该部分股份。

实际控制人陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本次发行前已直接或间接持有的发行人股份及持股公司的股份，也不由发行人或相关公司回购该部分股份；

本公司其他股东逸昇企业、北京康成同佳、宏顶发展、上海幸宝等 17 家由 17 名发行人员工分别设立的法人承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在本次发行前持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

担任董事、监事和高级管理人员的陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏、林哲民、童友兵、蒋勇平、戴玉莲、曾宪国承诺：发行人股票上市后，任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有的发行人股份总数的 25%，离职后六个月内，不转让其直接或间接持有的发行人股份，申报离职六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售发行人股票数量占其直接或间接持有的发行人股票总数的比例不超过 50%。

（七）发行内部职工股及股东间接持股情况

本公司自成立以来，未发行过内部职工股。

本公司自成立以来，未有过工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况。

十、员工及其社会保障情况

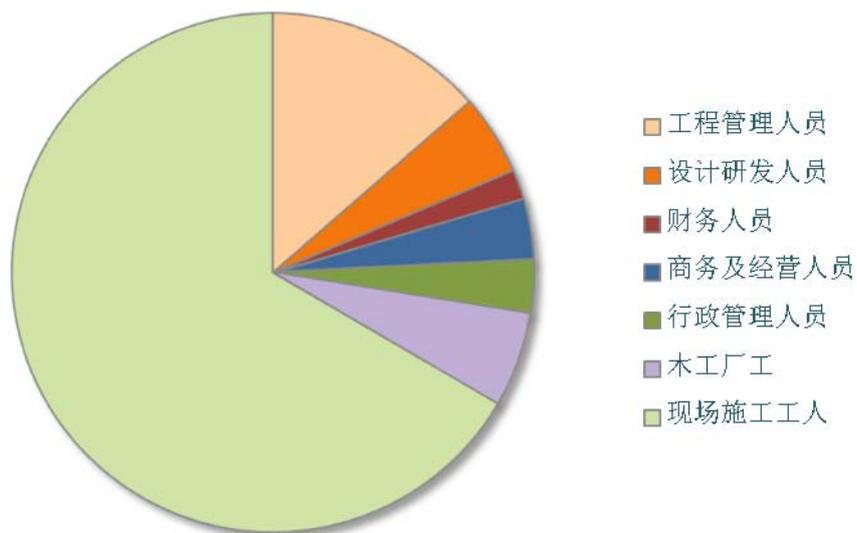
（一）员工情况

1. 员工人数

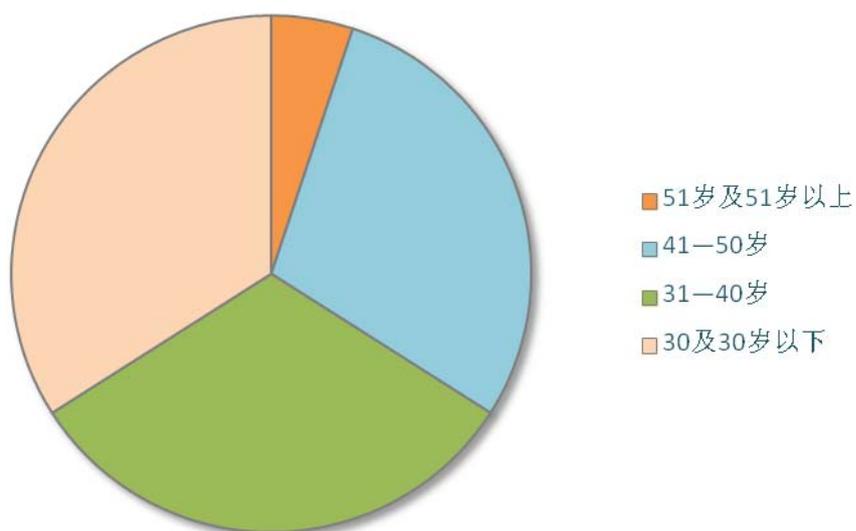
截止 2011 年 12 月 31 日，本公司在册在编员工 1457 人，其中非施工人员 401 人，施工人员 1056 人；本公司注册建造师 14 人。

2. 员工构成

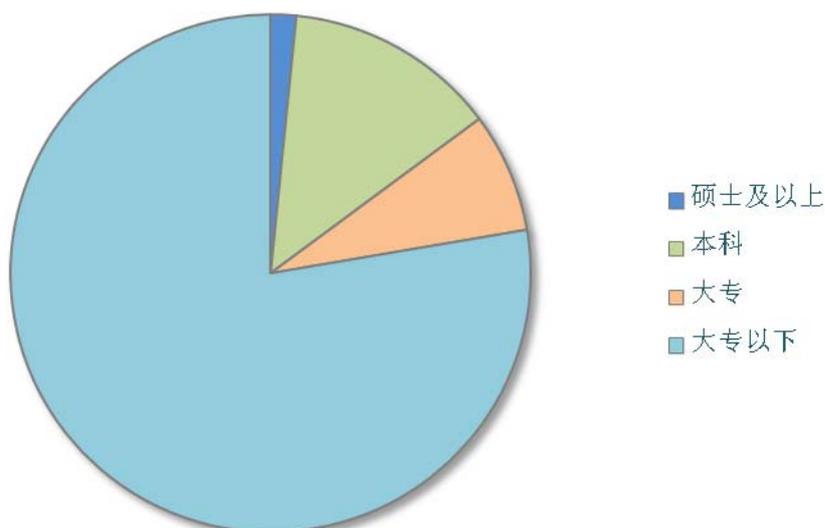
（1）员工专业结构



(2) 员工年龄分布



(3) 员工受教育程度



（二）社会保障情况

本公司是目前业内少数的不通过外包的劳务派遣公司使用施工工人，而通过自身直接招聘、管理和培养施工人员的建筑装饰施工企业。公司员工分为非施工人员和施工人员两类。非施工人员包括公司管理总部及各事业部的全部员工，施工人员包括除此之外的商业道具制造、装配、现场施工等工人。公司与部分非施工人员直接签订劳动合同，由本公司直接按相关规定为其缴纳社会保险及住房公积金，剩余的非施工人员公司通过专业的人力资源服务机构中智上海经济技术合作公司和北京外企人力资源服务有限公司签订劳动合同，并由其按相关规定为其缴纳社会保险及住房公积金；公司直接与施工人员签订劳动合同，为其缴纳社会保险及住房公积金。

1、社会保险缴纳情况

（1）非施工人员社会保险缴纳情况

报告期内，公司为所有非施工人员按相关规定缴纳社会保险，由于非施工人员中存在外籍员工、非正式编制劳务工、实习生、返聘人员、协保等情况，非施工人员在册发薪人数与社保缴纳人数存在一定差异，剔除此类差异等因素之后，非施工人员社保缴纳已完全覆盖，2011年12月31日公司在册在编非施工人员人数为401人，其中社保缴纳人数为363人，未缴纳社保的38人中，37名为外籍员工，1名协保。

（2）施工人员社会保险缴纳情况

公司施工人员有长期和短期之分，长期施工人员指和公司签订固定劳动合同的施工人员，短期施工人员指和公司签订完成工作量劳动合同的施工人员。根据上海市建设和管理委员会、上海市劳动和社会保障局 2004 年 6 月 10 日颁布的《关于进一步加强在沪建筑施工企业外来从业人员综合保险工作的若干规定》：在沪建筑施工企业外来从业人员，均应按照此规定缴纳综合保险。在 2007 年至 2009 年间，公司主要根据项目需要聘用短期施工人员并为其缴纳所参加的项目综合保险，发行人是注册在上海的建筑装饰企业，所聘用施工人员的主体也在上海地区。2010 年，发行人在上海、北京和成都等地挑选一批核心技术骨干作为长期施工人员签署固定期限劳动合同，按照其具体所在地为其缴纳当地规定的外来人员应缴纳的社会保险。其余短期施工人员与发行人签署以完成一定工作量为目的的劳务合同，并为其缴纳上海市项目综合保险。短期施工人员由发行人上海总部培训、管理，根据项目的分布、进度统一进行调配。

由于施工人员具有一定的流动性、缴纳项目综合保险的项目周期不确定等原因，公司存在为部分短期施工人员缴纳项目综合保险不及时的情况，导致公司在前期施工人员社保缴纳比例较低，随着公司管理水平的不断提升，这种情况逐渐改善。2011 年 12 月 31 日公司在册在编的施工人员为 1056 人，公司为全部的 1056 人缴纳了社保。施工人员的社保缴纳达到完全覆盖。

发行人 2010 年之后各地施工人员各项社保缴纳情况如下表：

年份	社保缴纳总人数 (按月累加)	社保缴纳总金额 (元)	平均每人次社保 缴纳金额 (元)	长期施工 人员人次	长期施工人员 社保缴纳金额 (元)	短期施工 人员人次	短期施工人 员社保缴纳 金额(元)	发薪人次	发薪与社保 缴纳人次差 异总数	差异说明
2010年	9252	1,550,123.51	167.54	4757	855,400.90	4495	694,722.61	12840	3588	新进员工 以及人员 流动
2011年	11530	2,471,028.58	214.31	5695	1,545,601.32	5835	925,427.26	12097	567	新进员工 以及人员 流动

注：上表中社保缴纳金额包括公司及个人承担部分。

由于建筑施工行业中施工人员多为外来务工者，人员流动性较强，经常会发生在一个月入职后又离职的情形，因此，发行人存在无法或者来不及为其缴纳社保的情况，造成发薪与社保缴纳人数存在上述人数差异，随着发行人对短期施工人员管理的不断加强及施工人员稳定性的增强，差异数出现明显下降趋势。

2012年1月29日、2012年1月19日、2012年1月19日、2012年1月11日和2012年2月10日，上海徐汇区、金山区、北京、广州和成都相关社保主管部门出具情况证明，确认公司及各分、子公司社保缴费正常，无欠缴行为发生。

2011年12月31日和2012年1月10日，中智上海经济技术合作公司、北京外企人力资源服务有限公司分别出具情况说明确认：“作为康新公司派遣员工和人事代理员工社会保险费和住房公积金的实际缴纳主体，遵守有关法律法规，按照国家以及康新设计各所在地法律法规规定按时、足额为向康新设计派遣的员工以及人事代理的员工办理缴纳各项社会保险，无违反有关劳动、社会保障法规的行为，无欠缴、漏缴或受处罚的记录”。

2012年3月22日上海市人力资源和社会保障局与上海市城乡建设和交通委员会联合颁布《关于在沪施工企业外来从业人员参加本市城镇职工基本养老保险若干问题的通知》（沪人社养发[2012]20号），自2012年4月1日起“注册在本市的在沪施工企业建立劳动关系的外来从业人员，应当参加本市城镇职工基本养老保险；在沪施工企业外来从业人员同时停止参加本市外来从业人员综合保险。”本公司自2012年4月1日起按照此规定为施工人员缴纳社会保险。

2、公积金缴纳情况

（1）非施工人员住房公积金缴纳情况

公司根据国家及各地相关规定为所有应该缴纳住房公积金的非施工人员缴纳住房公积金，由于存在外籍员工不需要缴纳公积金、部分农村户籍缴纳综合保险的非施工人员等可不缴纳住房公积金的情况，非施工人员在册在编人数与住房公积金缴纳人数存在一定差异，剔除此类差异之后，非施工人员住房公积金缴纳可以达到完全覆盖，2011年12月31日公司在册在编非施工人员人数为401人，公司为其中361人缴纳了住房公积金，未缴纳住房公积金的40人中37名为外籍人员，1名协保（无需缴纳公积金），另外2名农村户籍员工在签署的《住房公积金缴纳问卷调查》中明确表示不愿意缴纳。

2012年2月16日、2012年1月19日、2012年1月12日、2012年2月8日和2012年1月16日，上海、北京、成都和广州等地公积金主管部门分别出具相关证明，证明公司及其分、子公司依法为非施工人员缴存住房公积金，没有受到过相关行政

处罚。

（2）施工人员住房公积金缴纳情况

根据《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》、《国务院关于解决农民工问题的若干意见》等文件精神，“有条件的地方，城镇单位聘用进城务工人员，单位和职工可缴存住房公积金。”由于公司施工人员具有一定的流动性、合同期限较短、户籍地拥有宅基地等原因，此类员工基本不愿缴纳住房公积金，此外，公司为所有施工人员，包括长期施工人员和短期施工人员均提供费用解决住宿问题，因此公司在2010年10月之前没有为其缴纳住房公积金。目前本公司已于2010年10月15日向所有在册施工人员正式发出调查，并根据员工意愿为其建立住房公积金账户，2011年12月31日公司在册在编施工人员为1056名，公司共为其中40名施工人员缴纳住房公积金，剩余1016名施工人员在签署的《住房公积金缴纳问卷调查》或《声明函》中明确表示不愿意缴纳。

2012年3月9日，公司的实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏出具了相应的承诺：“若本次发行上市后发行人因本次发行上市前未规范缴纳员工社会保险和住房公积金事宜而产生任何补偿、第三方索赔或赔偿责任（包括但不限于补缴员工社会保险金和住房公积金等），或被有关主管部门处罚的，实际控制人应承担全部经济责任，补偿发行人因此遭受的经济损失。”

十一、主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

本公司实际控制人、主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员所持股份自愿锁定的承诺，详见本节“九 本公司的股本情况”之“（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”。

2010年10月8日，实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏，以及康新香港、上海康毅、康新国际和台湾康新等关联法人，分别就避免同本公司产生同业竞争问题而签署了《避免同业竞争承诺函》；2012年3月9日，鉴于实际控制人谭文山、黄锡鹏为彻底消除未来可能出现的潜在同业竞争问题而退出台湾康新，谭文山、黄锡鹏再次出具了《避免同业竞争承诺函》。上述内容详见本招股

说明书“第七节 同业竞争与关联交易；一、同业竞争”之“（四）控股股东、实际控制人关于避免同业竞争的承诺”部分。

实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏于 2007 年 11 月 3 日和 2009 年 11 月 24 日分别签署了有关一致行动的《协议书》，详见本节“八、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（四） 实际控制人”。

2009 年 12 月 20 日，康新国际、康新香港和上海康毅分别签署了《声明及确认函》，声明已经知四位实际控制人于 2007 年 11 月 3 日以及 2009 年 11 月 24 日签署的《协议书》项下有关一致行动的安排，承诺采取所有必要的措施以遵照实施四位实际控制人基于一致行动作出的任何决策。

2012 年 3 月 9 日，实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏就对未来可能影响本公司有关利益的事项签署了《承诺函》，承诺如下：

“若本次发行上市后发行人因本次发行上市前未规范缴纳员工社会保险和住房公积金事宜而产生任何补偿、第三方索赔或赔偿责任（包括但不限于补缴员工社会保险金和住房公积金等），或被有关主管部门处罚的，实际控制人应承担全部经济责任，补偿发行人因此遭受的经济损失”；

“发行人发行上市前租赁的部分房产缺少相应的房地产权证或未取得租赁备案登记。实际控制人承诺，若本次发行上市后发行人就该等缺少相应的房地产权证或未取得租赁备案登记的租赁物业而导致发行人不能正常使用该等房产，或如由于前述情况导致发行人被主管机关处罚或任何第三方索赔，实际控制人应承担全部经济责任，补偿发行人因此而遭受的经济损失”；

“若本次发行上市后发行人因执行其于本次发行上市前已发生的未决诉讼和仲裁的判决结果而对诉讼/仲裁对方承担补偿、赔偿责任，实际控制人应承担全部经济责任，补偿发行人因此而遭受的实际损失”。

第六节 业务与技术

一、本公司主营业务及其变化情况

本公司的经营范围为：各类空间之建筑装饰与机电工程的设计、施工、并提供相关服务（包括设施管理、维护、配套家具制作等），项目管理咨询，环保咨询。从事家具的批发，进出口，佣金代理（拍卖除外），提供相关配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额，许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

本公司主要从事办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰设计和施工，具体包括为客户提供工程管理、室内设计、工程施工及机电服务、价值分析及成本估算、设施维修及管理、商业道具制作销售和顾问咨询等服务。本公司的客户主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。

自本公司成立以来，主营业务未发生重大变化。

二、本公司所处公共建筑装饰行业的基本情况

（一）公共建筑装饰行业管理体制

1、公共建筑装饰行业的主管部门及监管体制

公共建筑装饰行业为建筑装饰行业的细分行业。建筑装饰行业的主管部门为住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门。住房和城乡建设部同国家其他相关部门制定产业政策、产业发展规划、部门规章制度等，指导整个建筑装饰行业的协同有序发展。

中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的全国性自律组织。1994 年 10 月 24 日，建设部发出《关于选择中国建筑装饰协会为建筑装饰行业管理中转变政府职能试点单位的通知》，确定中国建筑装饰协会的八项主要任务之一就是在建设部建筑司的指导下，加强建筑装饰行业的市场管理。

上海市装饰装修行业协会为建筑装饰行业的地方性自律组织，成立于 2002 年 6 月。协会宗旨是加强行业规划，规范装饰装修市场，促进行业、企业综合素质的提高，维护会员合法权益，保障市场平等竞争，为会员发展服务。在企业与企业、企业与政府、企业与社会之间起交流、沟通和桥梁作用。

2、管理和规范公共建筑装饰行业的主要法律法规包括：

序号	法律法规文件	发布时间
1	《中华人民共和国建筑法》	1997 年 11 月 1 日
2	《建设工程质量管理条例》	2000 年 1 月 30 日
3	《建设工程安全生产管理条例》	2003 年 11 月 20 日
4	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	2004 年 7 月 5 日
5	《关于建立和完善劳务分包制度发展建筑劳务企业的意见》	2005 年 8 月 5 日
6	《〈建筑智能化工程设计与施工资质标准〉等四个设计与施工资质标准的实施办法》	2006 年 9 月 4 日
7	《建筑业企业资质管理规定》	2007 年 6 月 26 日
8	《建设工程勘察设计资质管理规定》	2007 年 6 月 26 日
9	《民用建筑节能条例》	2008 年 8 月 1 日
10	《公共机构节能条例》	2008 年 8 月 1 日

此外，其他与公共建筑装饰行业相关的主要法律法规、行业规范和政策性文件还包括：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《企业安全生产费用提取和使用管理办法》、《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》、《建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设指南》、《中国建筑装饰行业“十一五”发展规划纲要》《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》等。上述文件分别对建筑装饰行业的招标投标管理、质量管理、安全生产管理、资质管理等方面作出了规范。

3、公共建筑装饰行业准入资质

鉴于建筑装饰业的特殊性，国家制订了较为完善的监管法律法规体系，对企业的资质作了明确要求。

建设部于 1990 年 11 月 17 日颁布了《建筑工程装饰设计单位资格分级标准》，

对公共建筑装饰工程设计企业实行资质等级、市场准入制度。

《建筑法》明确规定：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，经资质审查合格，取得相应等级资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。”

2001年1月9日建设部再次修订并以建设[2001]9号文件颁发《建筑装饰工程设计企业资质等级标准》，对公共建筑装饰工程设计企业进行清理和规范。

2001年10月，《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知》指出：要“继续完善并严格建筑市场准入、清出制度”、“所有工程勘察、设计、施工、监理、招标代理企业，都必须依法取得相应等级的资质证书，并在其登记许可的范围内从事相应的工程建设活动”。

截止目前，住房和城乡建设部已经相继出台《建筑装饰装修工程专业承包企业资质等级标准》、《金属门窗工程专业承包企业资质等级标准》及《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》等公共建筑装饰行业标准。

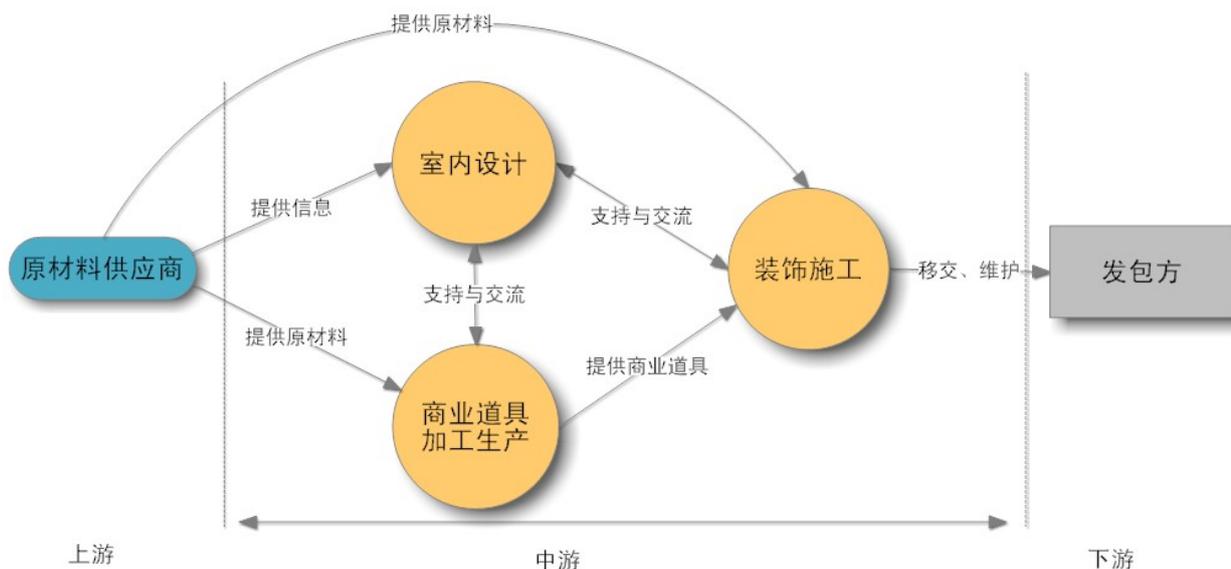
2007年9月1日实施的建设部令第159号《建筑业企业资质管理规定》，进一步对建筑工程企业的施工资质及施工范围进行了明确和规范。根据规定，建筑装饰企业承接公共建筑装饰工程，需要符合特定的资质；而住宅精装修工程虽然没有国家规定，但由于该类工程规模大，技术要求高，一般也由具有资质的公共建筑装饰企业承接。

（二）公共建筑装饰行业概况

1、公共建筑装饰行业概述及发展状况

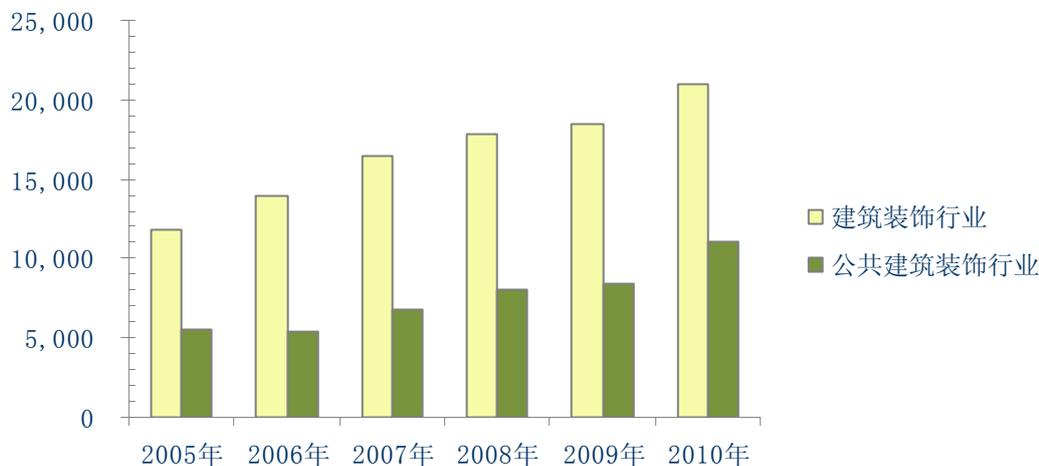
建筑装饰主要包括公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙工程三大组成部分，公共建筑装饰行业为建筑装饰行业的主要细分行业。公共建筑主要包括写字楼、科技园区、政府办公场所等办公空间，精品店、购物中心、酒店、会展中心、银行等商业空间，以及医院、学校、机场等公共设施。公共建筑装饰指通过建筑装饰设计和施工来保护公共建筑的主体结构、完善其使用功能并美化其室内外空间的过程。从原材料供应、商业道具加工生产、设计、施工到最后公共建筑物投入使用，本行业已经形成了一个完整的产业链。

公共建筑装饰行业产业链示意图



近 30 年来，建筑装饰行业伴随着我国经济发展已从传统的小行业发展成为了建筑业的三大支柱性产业之一，公共建筑装饰行业也随之不断发展壮大。80 年代中期开始公共建筑行业以改革开放为契机得以发展迅速；90 年代中期之后由于住宅私有化得到具体落实，住宅装饰行业得以快速发展；进入新世纪以来由于国民经济的持续高速发展，公共建筑装饰行业市场容量进一步增大，再次出现了新的发展高潮。根据中国建筑装饰协会数据，公共建筑装饰行业 2005 年至 2010 年平均年增长率达 14.8%，行业产值由 5,500 亿提升到 1.1 万亿，约占当年国内生产总值的 2.76%，行业 2015 年产值争取达到 2.6 万亿，“十二五”期间平均年增长率达 18.9%。

公共建筑装饰行业发展趋势



数据来源：《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》、《2008年中国建筑装饰行业发展报告》、《2007年建筑装饰行业发展和协会工作报告》（中国建筑装饰协会）

2、公共建筑装饰行业市场供求及变动原因

在我国宏观经济增长的背景下，建筑装饰行业受城市化进程加速和消费结构升级等因素的带动，预计将保持高速增长。截止 2008 年底，我国的城市化比率已经达到 47%左右，预计到 2025 年城市化比率将达到 65%。城市化进程需要大量的住宅和基础设施建设为基本物质条件，给建筑装饰行业提供了巨大增量市场需求。此外，根据中国建筑装饰协会统计，酒店类公共建筑一般 5~7 年更新一次，其他建筑一般 10 年更新一次，且由于建筑装饰行业近十年间的总收入已达到 12 万亿，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。

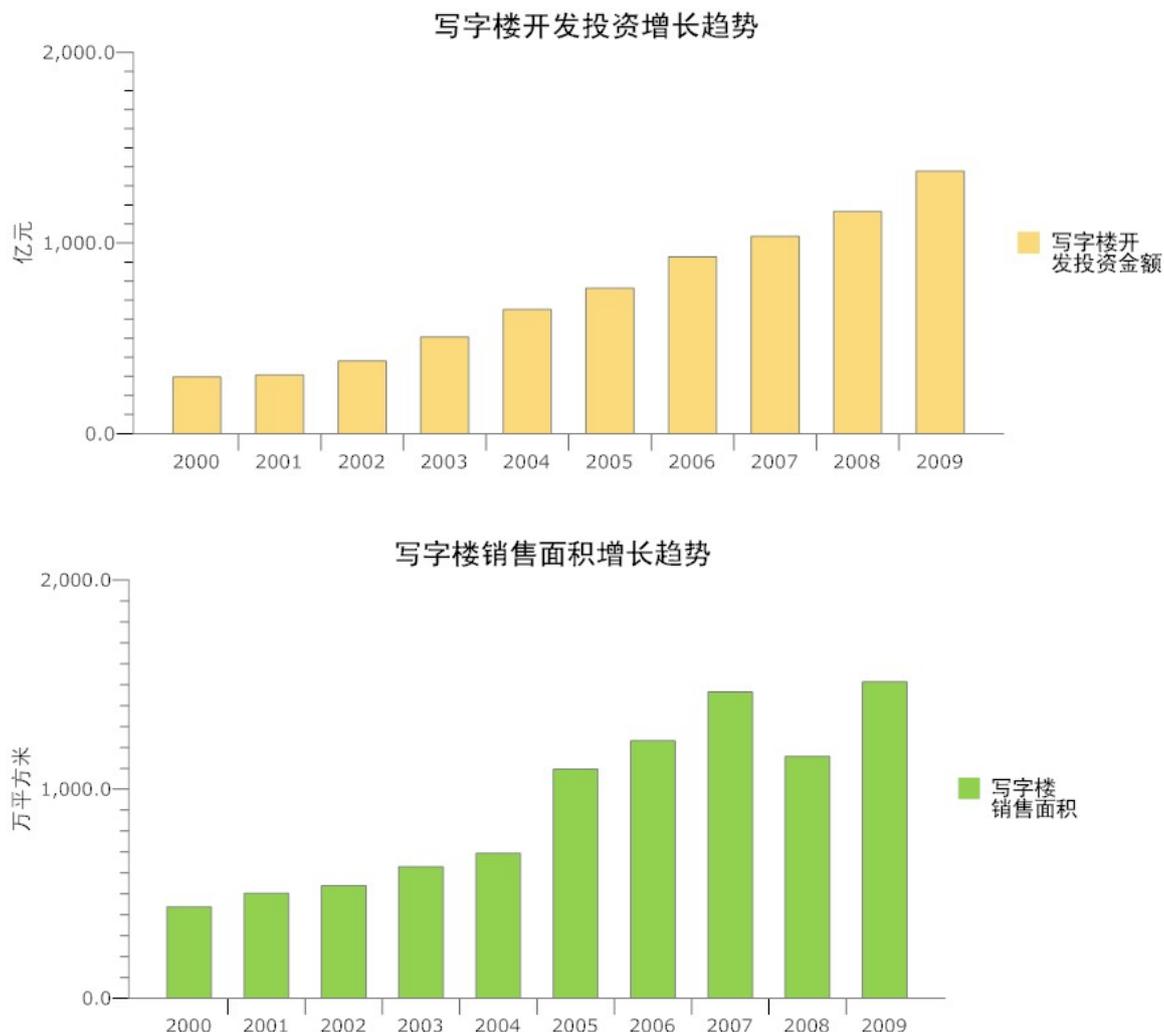
我国公共建筑装饰行业除城市化进程及消费结构升级因素拉动需求外，还有以下三点因素使其保持高速增长：

（1）写字楼市场持续发展带来大量公共建筑装饰需求

随着我国经济快速发展和城市化进程的稳步推进，为满足公司高效率办公并进一步体现产业集群效应，产生了大量的写字楼等办公空间的需求。十一五期间跨国公司在华设立的地区总部和研发中心超过 1400 家，比十五末期增长近一倍，大众、现代、拜耳、诺基亚等众多世界 500 强企业的主要利润增长点均在中国，跨国公司、国内优质企业在我国的扩大投资，进一步催生出大量的高端写字楼市场需求。

从写字楼市场表现来看，根据仲量联行研究显示，2010 年上海地区写字楼租金上涨超过 20%，且预计 2011 年我国一线城市写字楼年租金将持续上升。在持续活跃的市场氛围推动下，近年来我国写字楼市场供给和销售保持着良好的上升态势：我国写字楼开发投资逐年上升，2009 年全年写字楼开发投资 1,378 亿元，同比增长 18.06%；2003 年到 2007 年我国写字楼销售面积年平均增长率达到了 23.28%，在经历了金融危机经济波动后，随着国家宏观经济形势企稳向好，写字楼市场焕发出新的活力，2009 年写字楼销售面积达 1513.50 万平方米，同比增长 30.81%。

数据来源：《发展变迁：中国房地产投资市场动态》（仲量联行）



数据来源：国家统计局《中国统计年鉴》（2001-2010）（国家统计局尚未出具 2011 年和 2012 年的《中国统计年鉴》，故无 2010 年和 2011 年相关数据）

此外，虽然一线城市核心商圈写字楼的建设日渐完善，未来可扩展的空间日益减少，但写字楼的开发将逐步向次中心和郊区发展，工业园区写字楼、创意地产等写字楼形式逐渐崛起。另一方面，根据仲量联行研究显示，写字楼在二三线城市的发展前景尤为看好，截止 2008 年底，中国内地甲级写字楼总量近 1200 万平方米，中国甲级写字楼总量有望在 2011 年达到 2100 万平方米，这些增长将有近半数来自二、三线城市，届时这些城市将拥有 600 万平方米左右的甲级写字楼。天津和重庆有能力成为我国北方和西部经济中心，南京也在逐渐崛起为区域总部集聚地，这三个城市的写字楼市场在未来十年都将持续走强；另根据世邦魏理仕研究显示，目前一些二线城市新区的楼宇从 2010 年底开始渐渐进入写字楼市场，

此类楼宇提供了优良的设施条件，以及优惠的政策，使得写字楼市场正逐步向二线城市新商务中心区域聚拢。

数据来源：《中国新兴城市 40 强》、《正在崛起的中国投资者》（仲量联行），《世邦魏理仕中国市场指数简介》（世邦魏理仕）

因此，在现有写字楼市场为公共建筑装饰行业提供大量稳定的存量需求的基础上，未来写字楼市场的持续发展将进一步拉动公共建筑装饰行业的市场需求。

（2）精品店高速增长进一步提供公共建筑装饰行业细分市场需求

精品店主要指以奢侈品为主的高档消费品旗舰店、大型购物中心专卖店和专柜等。上世纪 80 年代中期金融资本介入传统奢侈品家族企业形成了国际奢侈品集团，使得奢侈品消费开始在全球蔓延。在我国改革开放的大环境下，中国奢侈品市场随我国商业发展不断成长，并在二十一世纪进入了高速的增长期。根据贝恩咨询研究显示，虽然 2009 年世界奢侈品消费市场规模下降 300 多亿美元，与 2008 年相比萎缩 8.4%，但是中国 2009 年奢侈品消费市场规模约可达到 96 亿美元，比上一年增长 14.3%，是亚太地区仅次于日本的第二大奢侈品消费市场，在全球市场中的占比也大幅提升，保持了强劲的上升势头。根据普华永道的研究显示，2011 年中国奢侈品销售额增长 25%，至 115 亿欧元，使中国成为全球推动奢侈品市场增长贡献最大的国家。普华永道预测，2012 年大中华区的奢侈品销售额很可能首次超过日本，成为全球最大的奢侈品消费国，而中国的二三线城市将成为重要的奢侈品市场。

数据来源：《中国奢侈品行业市场调研分析报告》（贝恩咨询），《2012 年亚洲零售及消费品行业前景展望报告》（普华永道）

由于中国的奢侈品消费能力大幅提升，尤其是金融危机时期依然保持着需求旺盛，各大国际奢侈品品牌在中国开始通过开设大面积的旗舰店、专卖店和专柜的形式，以前所未有的速度进行扩张，以求扩大市场规模。而且奢侈品品牌扩张的地域已经不再局限于上海、北京等一线城市，由于二线城市居民对奢侈品的消费能力也越来越高，广告、人力、运营成本更低，同类比较更少，中产阶级群体稳定，利润空间也更高，2007 年后奢侈品品牌加强了在成都、哈尔滨、大连、重庆、西安、无锡、温州、宁波等二线城市的扩张。Chanel 于 2010 年在上海半岛酒店开设旗舰店，在上海国际金融中心开设专卖店；Prada 于 2010 年在上海、

成都、广州、杭州连续开设 8 家新店，店面增幅达到 47%；Coach 计划于未来每年在内地开设约 30 家分店。

世界奢侈品品牌在中国大规模的投资扩张，需要大量高规格的旗舰店、专卖店和专柜等精品店作为基础，从而为公共建筑装饰行业提供了前景广阔的市场需求。

（3）高档酒店、商业中心、会展中心的发展及政府重点工程建设将拉动公共建筑装饰行业需求的增长

随着对外开放的扩大和国内居民消费的启动，我国零售业、旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业得到了快速发展，高档酒店、商业中心、会展中心等设施进入了大规模建设时期。这些公共建筑工程的建设和使用，不仅增加了公共建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了公共建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。

3、同行业竞争状况

（1）公共建筑装饰行业市场化程度和竞争格局

建筑装饰行业的产生是我国经济体制改革和对外开放的产物，与其它传统行业相比，建筑装饰行业受计划经济体制的影响相对较小。虽然公共建筑装饰企业有一部分是由国有的建筑企业转换而成，但随着国有企业改制和改造，大部分国有资本已经逐步退出，股份制企业成份已占越来越大的比重。而住宅装饰装修本身就是从民间装修队起步并逐渐发育和发展起来的，几乎全部是民营经济成份。目前，国内建筑装饰行业已经形成中外合资、股份制、有限责任公司等多种企业组织形式，以非公有制经济为主体的高度竞争的市场格局。

在建筑装饰行业发展初期，由于相关法律法规不健全且市场准入条件相对较低，使得建筑装饰企业数量众多、竞争激烈且集中度很低。根据中装协统计，2008 年行业前 100 强企业完成的产值总量仅占全行业产值的 9.2%。然而，建筑装饰行业的企业数量，由 2005 年的 19 万家，下降到 2010 年的 14.8 万家，下降幅度为 23%。企业数量在行业持续发展、市场快速扩张、就业人数持续增长的前提下大幅下降，表明建筑装饰行业的集中化程度随着行业的发展有所提高。

由于公共建筑装饰工程规模较大且施工程序复杂，资质要求严格，客户对企业的设计施工能力和工程质量要求更高，使得只有具有较高的项目管理水平以及资金实力的公共建筑装饰企业，才能在竞争要求更高的高端市场谋得一席之地。随着竞争的日趋激烈和行业管理制度的不断完善，优质企业将不断发展壮大，素质低下企业将逐步淘汰，公共建筑装饰行业集中度将进一步提高。

（2）公共建筑装饰行业内主要竞争企业

同行业内主要公司相比，本公司更专注于提供写字楼等办公空间、精品店等商业空间的装饰设计和施工服务。本公司与同行业内主要公司（中国建筑装饰协会 2010 年建筑装饰行业排名前五名）的业务特点介绍如下：

公司名称	业务特点
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	以室内装饰为主，为融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装等为一体的专业化装饰企业。
浙江亚厦装饰股份有限公司	专注于大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等装饰、幕墙工程的设计与施工。
深圳广田装饰集团股份有限公司	以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，专注于大型公共建筑、高档星级酒店等高端建筑装饰市场，在住宅精装修以及基础设施、商业、文化、生活配套等商业综合体装修上具有优势。
深圳市深装总装饰工程工业有限公司	主要从事公共建筑装饰工程的设计与施工，建筑幕墙工程的制作与施工；其国内机场系列，高档星级酒店系列，高档智能商厦系列，轨道交通设施系列等工程均已成为经典工程；在机场建筑装饰工程细分市场优势明显。
中国建筑装饰工程有限公司	主要从事建筑装饰工程设计和施工，建筑幕墙工程的制作和施工，中国建筑股份有限公司下属企业，项目覆盖全国。
深圳市洪涛装饰股份有限公司	在剧院会堂类文化设施、国家政务场所、大堂装饰工程、国宾馆等公共建筑装饰设计与施工具有较强优势，从事建筑幕墙工程的制作和施工。
康新（中国）设计工程股份有限公司	专注于从事办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰设计和施工，客户主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。本公司在办公空间和精品店等商业空间细分市场优势突出。

4、公共建筑装饰行业进入壁垒

进入公共建筑装饰行业的行业壁垒正不断提高，主要表现在以下几个方面：

（1）品牌效应

公共建筑装饰行业内的品牌效应非常明显，在行业内经营业绩和从业经验在

客户中形成的品牌效应是企业能否在竞争中取得有利地位的重要因素。世界 500 强企业办公空间装修、奢侈品精品店装修等项目基本上由国际知名或我国建筑装饰行业内知名品牌企业承接，这些品牌企业均在行业内从业多年，具有优良口碑、较高的客户认同度和忠诚度，从而建立起了较高的品牌壁垒。

（2）设计水平

写字楼、医院等公共建筑装饰需要企业具有很高的设计水平。首先在满足设计美学的基础上，设计师需拥有丰富的经验和高超的专业能力，来满足客户对办公空间、医疗空间在空间弹性、私密性、开放性、区域归属感、安全感等多方面的独特需求，进一步又需要设计团队具有较强的深化设计能力来进一步实现和完善设计师的构想。所以在公共建筑装饰行业的高端市场中，企业面临着很高的设计壁垒。

（3）项目实施能力

公共建筑装饰行业的客户对建筑装饰设计施工有更高的标准，部分项目工程规模大，装饰施工环节复杂，企业需具有较高的项目管理水平来整合企业内部资源及外部产业链资源，才能充分挖掘企业项目实施能力。其中部分项目要求达到国际绿色建筑评估体系（LEED）相应标准，从而需要公共建筑装饰企业具有比较丰富的 LEED 项目管理经验以及更高的设计施工水平。此外，机电设备安装是公共建筑装饰业务中的重要环节，电气系统、空调系统、消防系统和给排水系统的安装均对公共建筑装饰企业机电项目设计施工能力提出较高的要求。并且由于信息服务提供商、金融机构、政府部门及大型企业部分拥有数据中心、控制中心之类的高端机房，从而产生了对环境监控系统、楼宇自控系统之类控制系统的安装需求，进一步提高了机电设备安装设计施工方面的技术要求。这些要求都提高了企业承接公共建筑装饰业务的门槛。

（4）资金实力

公共建筑装饰行业企业在项目实施过程中需支付履约保证金，预付款保函、履约保函的保证金，以及垫付一定的工程款项，使得企业承受大额资金压力。此外，个别大型工程中客户对企业的履约或预付款保证水平要求较高，相应地提高保证金的比例，从而更大幅度占用了企业较大数量营运资金。因此公共建筑装饰

企业需要大量的流动资金以承接合同金额较大的工程或同时承接多项建筑装饰工程。

（5）行业准入资质

我国对企业承包公共建筑装饰工程均有相应的工程承包、设计等资质要求。住房和城乡建设部对市场准入资质的审查和管理非常严格，在企业资信、经营业绩、人员构成、设备技术条件等方面都进行了细致划分和明确规定，企业必须达到资质相应标准才给予颁发。

5、行业利润水平的变动及变动趋势

公共建筑装饰行业发展初期，工程利润率相对较高，受此影响大量企业进入行业，使行业内企业数量及工程承接能力总量与工程年需求量相比出现供过于求的现象，行业利润率趋于理性。近年来，随着公共建筑装饰行业不断规范，行业竞争格局趋向稳定，行业利润率逐步开始稳定。

在高端公共建筑装饰市场，客户均高度重视建筑装饰项目的质量，对设计和施工企业的项目设计理念、施工技术水平、项目管理能力和客户服务质量的要求较高，从而使得高端公共建筑装饰市场相对较少发生恶性低价竞争的情况，行业利润率相对较高并且呈稳定状态。

（三）公共建筑装饰行业的技术水平及特点、行业的周期性、行业的区域性和季节性特征

1、公共建筑装饰行业技术水平及技术特点

建筑装饰行业是在中国传统建筑业的基础上进一步分工发展起来的，施工生产技术原为传统的木、油、瓦、电、水等手工操作为主的综合性施工。在经过了30年的发展之后，建筑装饰行业的工业化水平有了明显提升，在设计、施工、技术等方面已取得了很大进步，工厂质量水平、设计理念、环保节能水平都有了很大的提高。我国公共建筑装饰行业已经具备独立承包大型公共建筑物装饰装修工程的能力，产生了一批资质高、装备较现代化、在设计和施工管理方面具有特色、在科技创新上具有进展的优质企业，也创造出了一批在国际上有一定知名度

的标志性工程。目前我国公共建筑装饰行业技术现状和发展趋势如下：

（1）设计

随着计算机科技的普及和软件开发升级速度的加快，公共建筑装饰的设计已经从以前的手工绘画转换到计算机辅助设计，这极大地促进了公共建筑装饰行业的设计发展。但我国的公共建筑装饰设计在设计理念、表现手法和定制化服务上和国际先进水平仍有较大差距，一些设计单位和设计者缺乏原创性设计和本土设计元素，从而不能提供最适合的设计方案。随着国外先进设计理念的进入，以及国内消费者对室内空间美观、舒适性要求的提高，装饰设计越来越受到重视，优秀的设计不仅要能提供使人愉悦的外观，更需在不同的空间内满足使用者差异化、个性化的需求，增加使用者的舒适感，此外还要能了解新材料的施工工艺的进步，从而提高空间的利用率和环保节能水平，提升空间的价值。

（2）施工

公共建筑装饰施工目前主要存在的问题在于以下两方面：首先，施工现场的机具装备比重不高，装备结构层次较低，传统的工具仍占有一定的比重。其二，施工组织技术落后，虽然使用了现代化的先进设备，如计算机、通讯设备等，但利用的深度、配套的系统化不足。为了满足社会发展的需要，我国公共建筑装饰行业正逐步以现代工业手段对传统施工技术进行全面改造和升级。我国公共建筑装饰行业施工技术发展趋势表现在工业化和信息化两方面：

工业化主要体现在工厂化生产建筑装饰部品部件等商业道具，现场装配化施工。具体表现为装饰工程的集成化、工厂化生产，用现代化装备提升施工技术，运用社会化大生产，将开发、设计、生产、安装等各个环节组合、集成起来，进行规模化生产，然后现场进行装配化安装。这种方式将大大地提高商业道具等部品部件的质量，提高科技含量和施工效率，代表着今后装饰工艺的发展趋势。在部品部件等商业道具工厂化、施工装配化的基础上，进一步将现场测量、工厂化加工制作和现场装配化施工转化为“模块化、标准化”生产制作的工业生产方式，实现以“个性化、艺术化、优质化”为目标的工业化技术发展道路。

在当前公共建筑装饰行业发展阶段，企业需将现代化 IT 技术同先进管理思想及企业运营特点结合起来建立 ERP 系统，更合理地进行资源配置、成本控制、

质量控制、项目施工流程管理，才可能提高建筑企业的综合管理水平，增加核心竞争力。因此，进行信息化建设，积极推广信息化技术的应用，提高公司的管理能力和资源配置水平，是优秀公共建筑装饰企业发展的必然趋势。

（3）材料

我国建筑材料在品种、质量、性能和生产技术上尚有较大改进空间，大部分仍然是传统的技术制造方法，缺乏创新性，在节能环保方面的研发和推广相对发达国家来说比较滞后。随着《中国节能环保装饰装修认证实施导则》的颁布与实施，我国在公共建筑装饰行业方面对材料的环保性能要求越来越严格，在十二五期间，国家建设低碳节能型建筑，将成为建筑装饰材料技术发展的主要方向。此外由于公共建筑行业高端消费者正逐渐将环保节能作为考核项目质量的要素之一，将有利于推动公共建筑装饰行业对环保节能建筑材料的研发和推广。目前公共建筑装饰行业材料的发展正以环保节能的绿色建材为主线，遵循可持续发展循环利用的战略方针，向着高性能、多功能、复合化、预制化的方向发展。

2、行业的区域性周期性及季节性

我国公共建筑装饰行业的发展是从东南沿海地区开始的，广东、上海、北京、浙江、江苏等地的企业仍然保持着市场领先优势，具有较强的竞争力。同时，由于区域间经济发展的不均衡，各区域间公共建筑装饰的需求空间存在较大的差距，在高资质等级企业数量、企业经营实力与规模、单项工程规模、工程数量等方面，东部与中、西部地区有明显的差异，形成了公共建筑装饰行业“东强西弱”的行业发展格局。

公共建筑装饰行业虽然与国民经济的发展密切相关，但周期性表现并不剧烈。由于公共建筑装饰行业已经形成了大量稳定持续的存量市场需求，加上写字楼、精品店、高档酒店、会展中心的发展及政府重点工程建设所拉动的增量公共建筑装饰需求，在未来行业将保持稳定发展。

公共建筑装饰行业有一定的季节性。一般来说，由于在上半年客户需进行预算制定，并在随后才可实施招标、邀标的程序，再加上节假日安排、用工因素、银行信贷政策不确定等因素的影响，可能导致行业内企业一、第二季度的项目开工较晚，完工进度和结算额相对较低；三、四季度由于临近年关时客户要求结算、

现场施工工人返乡前需完成项目等因素，较多项目在年底竣工或结算，所以行业内企业在三、四季度工程完工比率、结算额相对较高，业务在整个会计年度内呈现前低后高的现象。

（四）公共建筑装饰行业与上、下游行业之间的关联性，上下游行业发展状况对本行业及其发展前景的影响

公共建筑装饰行业的上游行业为建筑装饰材料行业，主要的原材料主要是石材、木材和五金产品等。公共建筑装饰行业为建筑装饰材料行业提供了最新市场需求的变化及发展等相关信息，其快速发展带动了建筑装饰材料行业的发展；另一方面建筑装饰材料为建筑装饰工程中的重要要素，虽然公共建筑装饰企业一般可以采取同建筑装饰材料厂商进行战略联盟、签订长期价格合同、同发包方签订可调价格合同、加强项目成本控制和周期管理等方式降低建筑装饰材料价格波动风险，但是建筑装饰材料的价格变化仍对公共建筑装饰行业有一定影响。此外，上游建筑装饰材料行业对新材料制造技术的研发和产品的推广普及，将会提高新型材料的产量、质量和环保节能水平，使得公共建筑装饰外观上更为舒适和人性化，内在品质上更为科学和环保节能。公共建筑装饰企业由此能够降低施工综合成本，缩短施工工期，减轻劳动强度、提高劳动生产率。

公共建筑装饰行业作为服务业，面向各行各业有公共建筑装饰需求的客户。公共建筑装饰企业主要从事写字楼、奢侈品品牌店、商业中心、高档酒店、会展中心、银行、医院、机场、政府机构等公共建筑装饰的设计和施工。伴随着我国国民经济不断增长，下游各行业持续稳定的需求促进了公共建筑装饰行业的发展。

（五）影响公共建筑装饰行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）我国经济发展为建筑装饰行业的发展奠定了坚实的基础

中国保持了近三十年的高速增长，未来国民经济持续稳定的发展所形成的建筑、建材及商业地产开发行业组成的产业集群，以及下游各经济领域的持续发展，

形成了公共建筑装饰行业发展的重要基础。

（2）城市化进程为公共建筑装饰行业注入了发展的动力

城市化水平的提高给建筑装饰行业带来不断扩大的增量市场，截止 2008 年底，我国的城市化比率已经达到 47%左右，预计到 2025 年，我国城市化要达到 65%左右。我国城市化进程需要大量的基础设施和商用设施建设，尤其是我国各级政府及有关经济组织具有较强的投资能力，在提高城市功能水平，特别是交通、市政等城市基础设施及“惠民生”的医疗卫生、教育、文化、体育等公共福利设施方面的投资将会增加，将为公共建筑装饰行业提供大量的发展空间。

（3）消费结构的升级为公共建筑装饰行业的进一步发展提供了契机

消费者对于不断改善公共建筑室内空间的需求，不仅包括办公面积的增加，更包括设施的完善和环境的优化，这就要求公共建筑装饰行业企业去研究社会及消费群体的新需求，通过加大对产品研发的投入、加快产品的更新换代和主导技术的升级，调整和改变商业营销模式等，以适应市场中新消费需求的变化。这种调整与变化，将为公共装饰行业的发展注入持久的原动力，产生规模扩大、产品升级的效果。

（4）资源节约、环境友好型社会建设，将为公共建筑装饰行业的发展提出新的目标要求

当前社会对建筑节能减排、建设低碳城市、发展低碳建筑的要求将不断提高。国家建设新型减少物资消耗、减轻环境负荷的低碳节能建筑，将成为公共建筑装饰业未来技术发展的主要方向。低碳经济的要求，将有力地促使高物质消耗，并增加环境负荷的公共建筑装饰行业尽快转变发展方式，结合“资源节约、环境友好型”行业建设和绿色生活方式的推广，实施和掌握产业化、节能化、环保化的管理与技术。因此，行业要加大力度研发和推广新的节能环保材料和施工工艺技术，倡导新的思维方式和生活方式，同时也要求设计师今后不仅要精通艺术、美学，还要懂得节能环保材料和施工工艺等知识，成为复合型人才。这些要求对公共建筑装饰行业的发展模式必将产生一个质的飞跃。

2、不利因素

（1）国际竞争力较弱

目前我国公共建筑装饰行业市场集中度低，同国际知名公司比较，国内公共建筑企业缺乏顶级标志性的原创作品，在设计、施工水平和管理水平上仍存在一定差距。虽然一些企业开始实现逐步引进先进设计理念、进行工业化建设和企业联盟与协作，但其比例却比较低。行业内大部分企业规模较小、资金实力不足、设计和施工技术水平较弱，加上标准化水平低和管理不够规范等因素，行业整体运行效率较低，国际竞争力较弱。

（2）资源利用和环保问题比较突出

由于公共建筑装饰材料生产技术、施工技术水平普遍较低，施工现场产生的噪音、粉尘等污染物等问题，公共建筑装饰行业造成了一定的资源浪费和环保负面影响。虽然我国在公共建筑装饰业方面对材料的环保性能要求越来越严格，节能环保建材为未来发展的重要趋势，但从目前发展现状来看，企业开发研制节能环保建材的成本高，回收期长。而一般消费者角度来讲，节能环保型建材主要因为成本问题难以进入普通企业消费者的首选范围内，导致公共建筑装饰业企业的研发动力不足。

（3）行业从业者需进一步提高专业素质

专业人才的发掘和培养是行业和企业转变发展方式、谋求进一步发展的重要途径。公共建筑装饰行业的现场施工工人大多数来自于农村剩余劳动力，人数众多但整体专业技术素质较低，很少接受正规专业培训，对新技术、新材料、新工艺的理解和掌握水平低。因此，企业管理者需坚持以企业内部的持续性教育培训，全面提升从业者队伍的思想、技术素质，努力形成适应行业、企业发展，具有产业工人素质的施工力量和具有现代化管理运作能力的管理团队。

三、本公司在行业中的竞争地位

（一）本公司在公共建筑装饰行业中的地位

本公司专注于从事办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰设计和施工，客户主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕

表等国际奢侈品品牌。本公司所关注的高端客户规模较大，重视企业信誉，信用状况良好，但均高度重视建筑装饰项目的质量，对项目设计理念、施工技术水平、项目管理能力和客户服务质量的衡量标准很高：办公空间装饰项目业主方更加重视符合企业文化、行业特性的设计理念以及工程施工的质量标准；精品店装饰项目一般具有全球统一的设计方案，因此对工程施工的质量标准要求甚严。尽管在此细分市场领域没有独立的资质、标准等准入限制，但高端外资企业的公共建筑装饰领域对工程项目先进的设计理念及高标准的质量要求，形成了无形的准入门槛，由此，本公司在办公空间和精品店等商业空间细分市场优势突出。

在办公空间装饰工程方面，据公司统计，报告期内 80%以上办公空间合同额来自国际知名跨国企业，约一半以上办公空间合同额来自世界 500 强企业，公司积极拓展业务，于报告期内在全国各地承接了包括微软北京西区办公大楼、宝马沈阳办公室、佳士得上海办公室、摩根斯坦利北京办公室一期二期、黑石集团北京办公室、惠氏制药苏州办公楼等一大批优质办公空间装饰项目。精品店等商业空间装饰工程方面，本公司采取从高端切入市场的业务拓展模式，市场开拓成效十分显著，在报告期内已经承接了 Alexander McQueen 北京三里屯店、Chanel 北京新世界专卖店、Tiffany 上海国际金融中心专卖店、PRADA 北京国贸中心专卖店、Coach 上海香港广场旗舰店等诸多高端奢侈品牌的装饰工程项目。此外，本公司还承接了上海世博园澳大利亚馆、天津市第一中心医院、河南省人民医院、IBM 亦庄数据中心等一系列优质公共建筑装饰项目，并与世界著名设计师安藤忠雄合作承接了上海震旦博物馆项目。

本公司已承接的世界 500 强企业（财富杂志 2010 年排名）及其国内合营企业的建筑装饰工程主要项目示列表下：

	名称	500 强排名	主要项目名称	地点	发生年份
1	沃尔玛 Wal-Mart Stores	1	沃尔玛深圳嘉里中心办公室整改	深圳	2008
2	荷兰皇家壳牌石油公司 Royal Dutch Shell	2	壳牌成都仁恒置地办公室整改、二期	成都	2011、2010
3	英国石油 BP	4	BP 嘉实多中国技术中心二期、BP 天津办公室	上海、天津	2011、2003

4	国家电网 State Grid	8	上海电力控制中心	上海	2004
5	通用电气 General Electric	13	通用电器中欣大厦办公室整改、静安国际广场办公室、奥林匹克北京办公室、通用水电杭州办公室、通用电气医疗系统集团北京办公室、通用电气(中国)上海办公室	上海、北京、杭州	2006、2005、2003、2001
6	惠普 Hewlett-Packard	26	惠普北京办公室、上海数据中心、上海办公室扩建	北京、上海	2003、2002
7	花旗集团 Citigroup	33	花旗集团上海办公室,花旗银行丰德国际、天津分行、广州分行、重庆分行、大连办公室、四川北路办公室、龙之梦分行、广州分行、重庆机场支行、人民广场支行、帝景苑分行办公室、深圳福田分行、重庆北城天街分行、成都城市之心扩租、上海分行营业厅、中关村营业厅、北京办公室、天津办公室、张江软件中心支行	北京、上海、天津、广州、重庆、成都、大连、深圳	2011、2010、2009、2008、2007、2006、2005、2004、2003、2002
8	汇丰控股 HSBC Holdings	39	汇丰银行广州办公室	广州	2011
9	西门子 Siemens	40	西门子北京总部办公室、总部办公室 14 层、总部大堂整改、北京总裁办公室整改	北京	2008、2007、2006、2001
10	国际商业机器 IBM	48	IBM 上地寰宇大厦四期、三期、上地寰宇大厦扩租、亦庄机房扩建、上地机房空调改造、金桥数据中心、上海办公室扩建、石家庄办公室、福州办公室、厦门办公室、成都办公室、深圳办公室、南宁办公室、外高桥办公室、北京亦庄数据中心、IBM 国际会议中心、E&TS PAC and ETC 办公室改建	北京、上海、石家庄、福州、厦门、成都、深圳、南宁	2011、2010、2008、2007、2006、2004、2003、2001
11	德国电信 Deutsche Telekom	59	德电（中国）信息通信集成系统有限公司深圳分公司办公室	深圳	2009
12	法国兴业银行 Societe Generale	62	法国兴业银行上海、广州分行办公室	广州、上海	2009、2008
13	宝洁 Procter & Gamble	66	宝洁北京办公室	北京	2003
14	索尼 Sony	69	索尼爱立信东煌大厦办公室二期三期、索尼爱立信北京办公室	北京	2010、2009、2007
15	现代汽车 Hyundai Motor	78	现代汽车北京展厅	北京	2004
16	巴斯夫 BASF	81	巴斯夫（中国）公司上海办公室扩建、成都办公室	上海、成都	2011、2002
17	宝马 BMW	82	BMW Studio、宝马沈阳办公室	上海、沈阳	2011

18	巴克莱银行 Barclays Bank PLC	96	巴克莱银行上海办公室、张江技术中心	上海	2010、2005
19	德意志银行 Deutsche Bank	113	德意志银行上海办公室、北京办公室	上海、北京	2011、2007、 2006
20	微软 Microsoft	115	微软北京西区办公室、望京研发中心、清华科技园机房改造、MBD 大楼办公室、深圳办公室、深圳实验室、北京中关村办公室，微软 MSN 清华办公室、盛世大厦办公室、中关村西格玛办公室、港汇二期办公室	北京、上海、深圳	2010、2009、 2008、2007、 2006、2005
21	诺基亚 Nokia	120	诺基亚西门子研发及培训中心装修改造工程一期二段工程、诺基亚亦庄办公室改造、亦庄 C 标段工程	北京	2008、2007
22	联合利华 Unilever	121	联合利华（中国）上海办公室、中国研发中心	上海	2007、2006
23	博世 Robert Bosch	129	博世中国研发大厦、珠海办公室、博世包装技术杭州办公室	上海、珠海、杭州	2010、2007、 2006
24	高盛 Goldman Sachs Group	134	高盛北京办公室	北京	2009
25	马士基集团 A. P. Moller-Maersk Group	147	马士基厦门办公室	厦门	2008
26	瑞士信贷 Credit Suisse	150	瑞士信贷北京办公室、上海办公室	北京、上海	2002、2001
27	诺华制药 Novartis	160	诺华制药常熟办公室二期、常熟办公室	常熟	2010、2007
28	陶氏化学 Dow Chemical	161	陶氏化学上海总部一期、二期，陶氏化学广州办公室	上海、广州	2009、2007
29	拜耳集团 Bayer	170	拜耳北京办公室、成都新办公室	北京、成都	2011
30	思科 Cisco	200	思科 CBC 办公室、思科上海办公室、思科北京办公室改造	上海、北京	2009、2008、 2003
31	联邦快递 FedEx	205	联邦快递上海办公室	上海	2004
32	英特尔 Intel	209	英特尔深圳办公室、外高桥二期工程	深圳	2002、2001
33	阿斯利康 AstraZeneca	226	阿斯利康上海办公室、二期研发中心	上海	2011、2010
34	卡特彼勒 Caterpillar	229	卡特彼勒苏州办公室	苏州	2009
35	阿西布朗勃法瑞 ABB	237	ABB 研发中心、ABB 高压开关设备有限公司	北京	2008、2007

36	摩根士丹利 Morgan Stanley	240	摩根士丹利北京办公室 I 期 II 期及扩建、上海办公室、上海办公室扩建、上海 Parkside	北京	2011、2010、2009、2006、2004
37	可口可乐 Coca-Cola Enterprises	245	可口可乐新加坡办公室设计、可口可乐上海 CP、上海 Division 办公室、上海 R&D 办公室	上海	2009、2008
38	沃尔沃汽车公司 Volvo	278	沃尔沃北京办公室项目、北京办公室项目二期		2011
39	默沙东 Merck	294	默沙东上海办公室、上海办公室整改、北京东方经贸扩租、沈阳办公室、南京办公室、杭州办公室整改	上海、北京、沈阳、南京	2010、2008、2007、2006
40	杜邦 DuPont	296	杜邦张江研发中心、研发中心二楼工程、张江办公室一楼整改、淮海中路办公室拆除工程、杜邦科技松江厂房办公楼、杜邦中国集团有限公司办公室扩建	上海	2007、2006、2003、2001
41	爱立信 L. M. Ericsson	301	爱立信嘉定办公室	上海	2005
42	埃森哲 Accenture	369	埃森哲成都办公室	成都	2009
43	施耐德电气 Schneider Electric	394	施耐德北电主楼办公室、D 座 3 层、施耐德大厦四层办公室扩租	北京	2010、2009
44	澳新银行 Australia & New Zealand Banking	399	澳新银行新天地分行、重庆分行、北京华贸、成都运营中心办公室	上海、北京、重庆	2011、2009
45	理光 Ricoh	402	理光电子技术上海总部、上海测试中心、腾达大厦、上海软件技术中心、北京办公室，理光（中国）公司上海办公室	上海、北京	2005、2004、2003、2002
46	甲骨文 oracle	408	甲骨文大楼北京办公室	北京	2010
47	汉高 Henkel	457	汉高电气上海办公楼、汉高家具办公室	上海	2007
48	华硕电脑 Asustek Computer	465	华硕电脑（苏州）研发中心及俱乐部	苏州	2001

目前本公司已承接的精品品牌客户的装饰工程主要项目列表如下：

	精品品牌	项目名称	日期
1	Hermes	Hermes 香港广场办公室	2011
2	Alexander McQueen	Alexander McQueen 北京三里屯店	2011
3	D&G	D&G 上海办公室	2010

4	Chanel	Chanel 培训中心, Chanel 北京新世界、大连太平洋百货、武汉广场、长春欧亚商城、长沙平和堂、武汉群光百货、厦门莱雅、北京当代商城、大连麦凯乐、广州广百、广州友谊商城、上海新世界商城、长沙王府井、北京双安商场、常州泰富、上海徐家汇太平洋百货、石家庄北国商城、无锡三阳百货、无锡商业大厦、北京王府井、北京新光三越、天津友谊商城、无锡商业大厦、郑州丹尼斯百货等	2011、2010、2009、2008、2007、2006、2005
5	Ermenegildo Zegna	Zegna 北京办公室, Zegna 上海外滩 18 号、北京新光三越城等	2008、2007、2005
6	Tiffany & Co	Tiffany 广州服务中心, Tiffany 上海国际金融中心、南京德基广场等	2011、2010、2009
7	Franck Muller	大连麦凯乐专卖店	2006
8	PRADA	PRADA 北京新光天地旗舰店、华贸中心店、上海及北京专卖店整改等	2009、2008、2007
9	Polo Ralph Lauren	上海越洋海德广场旗舰店、锦江迪生、梅龙镇、西安中大广场专卖店等	2011、2004、2003
10	LOEWE	北京国贸中心、上海 Citic Phase II	2011
11	La Mer	La Mer 办公室培训教室, La Mer 北京国际俱乐部美容房, La Mer 上海梅龙镇伊势丹、北京赛特、昆明金格、广州友谊等	2008、2007、2005
12	HUGO BOSS	HUGO BOSS 上海办公室, HUGO BOSS 上海恒隆广场、北京银泰、深圳益田、苏州 SOGO、成都仁恒置地、太原华宇商城、北京奥特莱斯、北京燕莎、北京燕莎（男装）、北京皇冠假日、北京翠薇、成都仁和（黑牌）、成都仁和（橘牌）、上海国金中心（黑牌）、上海国金中心（橘牌）、上海久光百货、上海八佰伴、杭州 MIXC（黑牌）、杭州 MIXC（橘牌）、北京百盛、北京国贸三期、北京 SOGO 崇光百货、成都奥特莱斯、成都王府井、昆明金龙百货、郑州裕达福福、北京双安商场、北京仁和光华、上海港汇等	2011、2010、2009、2008、2007
13	La Prairie	La Prairie 北京赛特、北京新光三越、天津伊势丹广场、广州友谊商场、温州美容房、温州时代广场、大连麦凯乐、杭州大厦、上海梅陇镇广场、昆明金龙百货、沈阳中兴商厦等	2011、2010、2009、2008、2007
14	Mary Kay	美琳凯（中国）上海恒隆二期办公室、杭州办公室, Mary Kay 上海静安门专卖店, 长沙、天津、南京专卖店等	2009、2008、2007、2005
15	Estee Lauder-Sephora	Estee Lauder 上海办公室、Estee Lauder-Sephora 上海恒隆广场店、上海第一百货、南昌百盛、盐城金鹰、青岛百盛、成都太平洋百货、天津伊势丹、青岛百盛、济南贵和专柜, 上海淮海路专卖店	2011、2006、2005、2004

16	Coach	Coach 上海香港广场旗舰店、大连麦凯乐专卖店等	2010
17	Clarins	Clarins 上海国金中心专卖店、上海恒隆广场、北京及上海水疗中心等	2010、2008
18	H&M	上海正大广场专卖店、宁波商城专卖店等	2010
19	Max Mara	上海青浦奥特莱斯专卖店	2008
20	Tommy Hilfiger	Tommy Hilfiger 杭州大厦、北京国贸、温州华侨饭店专卖店	2003
21	Clinique-Sephora	Clinique 北京培训教室, Clinique 北京双安、北京中友、成都伊势丹、成都王府井、成都远东、杭州西湖银泰、杭州银泰武陵店、南昌百盛、南宁梦之岛、上海百盛、上海久光百货、石家庄北国商城、北京中友整改、南宁百盛、南宁梦之岛、北京翠微、哈尔滨松雷、福州大洋、贵阳星力、杭州大厦、合肥瑞景、南京大洋、上海梅陇镇、无锡商业大厦、重庆远东、长沙王府井、北京 SOGO 崇光、北京赛特、长春欧亚、长沙平和堂、成都全兴太平洋、成都王府井、大连太平洋、广州广百、广州友谊商城正佳店、杭州银泰、南京金鹰整改、深圳茂业、深圳芮欧、无锡三阳百盛、无锡商业大厦、北京王府井、北京新世界、北京盈科太平洋、长春卓展、大连太平洋、哈尔滨远大、天津友谊、武汉广场、西安金花鼓楼店等	2011、2010、2009、2008、2007、2005、2004、2003、2002
22	L'Occitane	L'occitane 杭州萧山机场店、南京机场店、上海百联、杭州尚泰、上海淮海路平洋、宁波银泰、温州开太、北京中友、常州购物中心、广州机场店、上海虹桥机场店、上海虹桥友谊商城、上海淮海路百盛、上海龙之梦、深圳天虹、苏州美罗、天津百盛、郑州丹尼斯、北京双安、成都群光、哈尔滨远大、杭州尚泰、杭州银泰、上海淮海路百盛、昆明百盛、南宁梦之岛、宁波银泰、上海国金中心、无锡远东、厦门明德春天、上海久光、长沙平和堂、福州大洋、哈尔滨松雷、杭州大厦、南京金鹰、苏州美罗、北京机场店、昆明金龙、沈阳中兴、苏州 SOGO、徐家汇太平洋、无锡百盛等	2011、2010、2009、2008、2007
23	Mondi	哈尔滨远大商城专卖店	2007
24	Bobbi Brown	Bobbi Brown 上海办公室培训教室, Bobbi Brown 北京中友、成都伊势丹、成都王府井、北京百盛、北京崇光 SOGO、苏州美罗、长沙平和堂、哈尔滨远大、杭州 IN TIME、杭州大厦、梅陇镇、沈阳中兴、无锡百盛、武汉广场、广州广百、昆明百盛、南京大洋、宁波银泰、上海淮海百盛、北京中友一楼等	2011、2010、2009、2008、2007
25	Corneliani	Corneliani 武汉广场店、上海梅龙镇广场店、上	2007

		海专卖店等	
26	Lacoste	上海淮海路旗舰店	2005
27	Piombo	Piombo 上海恒隆广场专卖店	2005
28	Lagerfeld	上海中信泰富专卖店	2003
29	Adidas	上海淮海路旗舰店、北京三里屯旗舰店二期工程等	2011、2009
30	SONY	上海淮海路展厅	2004
31	ZARA	ZARA 江桥店	2011

（二）本公司竞争优势

1、高端公共建筑装饰市场品牌优势

本公司主要服务于公共建筑装饰行业内的高端客户，如世界 500 强跨国公司和国际奢侈品品牌。此类高端客户在其行业处于领先地位并具有较强的示范效应，对装饰工程的设计水平、施工质量要求很高，信誉良好。

本公司自成立以来，通过国际化管理团队严格的管控、各设计施工团队优质的服务、完善的售后赢得了很高的客户满意度，获得了良好的业内声誉，从而承接了大量高端办公空间和精品店装饰工程。在办公空间装饰业务中，本公司 80% 以上办公空间合同额来自国际知名跨国企业，约一半以上办公空间合同额来自世界 500 强企业；精品店装饰业务也通过从高端切入市场的方式，完成了一批高端奢侈品品牌在中国的商业项目。

由于本公司所关注的高端客户均高度重视建筑装饰项目的质量，对项目设计理念、施工技术水平、项目管理能力和客户服务质量的衡量标准很高，以致同国内公共建筑装饰企业存在较长的商业磨合期。报告期内本公司约一半客户为公司长期合作客户，客户满意度较高，本公司已经同高端客户建立了良好的长期商业合作关系。

随着中国经济发展以及国民消费能力的不断增强，高端客户群所形成的写字楼等办公空间和精品店市场容量巨大，发展势头强劲，且目前市场集中度很低。在本公司拥有高端客户的认同之后，由于此类客户均为各自行业中的领先企业，具有较强的示范效应，使得本公司在行业内获得了良好的声誉和更多的市场扩张机会。

2、设计优势

设计水平是公共建筑装饰企业的核心竞争力之一，本公司自成立以来一直致力于建设一流的设计团队，目前公司设计师团队共有 71 人，来自中国、美国、德国、瑞典、印度、保加利亚、马来西亚、日本等国家和香港、台湾等地区，不同背景的人才汇聚给公司带来了更具国际视野的设计理念。公司核心设计团队由拥有深厚专业背景的资深设计人员组成，其成员主持过国内外一系列优质设计项目，拥有丰富的办公空间、医疗场所、商业空间等领域室内设计经验。设计事业部已承接了可口可乐总部上海办公室和新加坡办公室、IBM 北京上地办公室、深圳办公室和亦庄机房、德勤广州办公室、陶氏化学广州办公室、华为西安研发中心、腾讯科技深圳办公室、中国外汇交易中心、花期银行上海办公室和卡特彼勒苏州办公室等一系列公共建筑装饰项目。

此外，公司设计事业部针对国内医院提升就医环境和完善就医流程的需求，设立了医疗设计运营部，专门从事综合性医院、专科医院等医疗空间室内设计工作，致力于创造功能齐备，流程合理，同时兼顾现代化、艺术化和人性化的医疗空间，通过室内设计元素的运用凸显医院的风格和对于医患人员的关怀，最大程度的提升人与空间的价值。目前公司设计事业部已承接了泰达综合医院、天津市第一中心医院、天津胸科医院、北京伟益心血管病医院、长海医院、河南省人民医院等一系列高品质的医疗空间室内设计项目。

3、机电项目实施能力优势

本公司一直致力于提高机电设备安装的设计和施工能力。机电设备安装是公共建筑装饰业务中的重要环节，电气系统、空调系统、消防系统和给排水系统的安装均对建筑装饰企业的机电项目施工能力提出较高的要求。此外由于信息服务提供商、金融机构、政府部门及大型企业部分拥有数据中心、控制中心、实验室之类的高端机房，需要更高的稳定性和节能性，从而对环境监控系统安装、楼宇自控系统之类控制系统安装的要求更高，进一步提高了机电设备安装设计施工方面的技术要求。

本公司一直关注机电设备安装领域内技术和市场动态，挖掘和培养机电设备安装的技术和管理人才，并制定了严格的质量控制体系以求达到业主要求。经过多年的实践，本公司已经形成了具有丰富机电设备安装经验的项目团队，同 IBM、

EMS 等国际一流数据中心及智能化集成服务提供商进行了良好合作，在报告期内完成了诸如 IBM 亦庄数据中心、微软北京办公大楼及和清华科技园机房改造、博世中国研发大厦、荷兰领事馆广州办事处、摩根士丹利北京办公室、高盛上海办公室等一批高水准的机电设备安装项目，获得了众多客户的好评。

4、环保节能优势

本公司一直坚持绿色建筑装饰理念，致力于推动环保节能技术在建筑装饰设计和施工中应用。公共建筑装饰行业内的高端客户对工程节能环保的要求十分严格，除了达到国家推荐性环保节能标准外，部分高端项目的客户更要求需达到 LEED 相应标准并获得认证。

本公司对 LEED 认证所要求和认证程序非常熟悉，为美国绿色建筑协会会员，具有比较丰富的 LEED 项目管理经验。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司拥有 3 名 LEED 认证工程师。本公司早在 2006 年便完成了获得 LEED 金牌认证的缤特力苏州办公楼和工厂建筑装饰项目，除此以外，本公司进行建筑装饰设计或施工的可口可乐上海研发中心、陶氏张江研发中心、NBBJ 上海办公室、贺克国际上海和北京办公室和美时东莞展厅等项目均获得了 LEED 认证。

（三）发行人在行业中竞争的不利因素

1、项目实施能力有待进一步扩充

本公司目前的人员储备、价值链整合能力和资金实力等因素制约着本公司项目实施能力的进一步提升。本公司现有人员储备已经不能满足本公司不断增加的业务需求，急需储备一批具有深厚专业背景及丰富实践经验的高素质人才，并通过培训使其能在较短时间内达到融入公司文化并胜任其岗位。其次，在高度竞争的市场中，本公司需要在已进入的市场领域进行进一步深化和拓展，深度挖掘从前期咨询到售后服务的整个价值链，对公司资源进行整合并进一步提升本公司的设计实力和研发实力，才能总体提升本公司的项目实施能力和竞争力，来更好的服务客户。本公司拟通过“室内空间创意实施能力优化项目”来求得项目实施能力的提升。

2、公司资金需求量较大，融资渠道比较单一

在项目实施过程中，公司需支付履约保证金，预付款保函、履约保函的保证金，以及垫付一定的工程款项，因此公司需要大量的流动资金以完成多项建筑装饰工程，资金缺口将会是本公司今后高速发展的重要瓶颈。本公司目前的融资渠道比较单一，主要为银行贷款的间接融资方式，在同行业优质企业接连以资本市场直接融资的方式谋求发展时，本公司拟通过发行上市的途径，争取资本市场直接融资来拓宽公司的融资渠道，进一步满足公司持续快速发展的需要。

3、原有生产基地的商业道具供应能力不足

公司业务对商业道具尤其是木制品有很大的需求量和较高的品质要求，原有生产基地的商业道具供应能力和技术水平已经不能满足公司发展的需要。为此，本公司本次募集资金拟投资建设“康新（上海）商业道具有限公司增资 11083.15 万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”，从而提升技术能力，增加商业道具供给。

（四）公共建筑装饰行业内重点企业情况

1、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司成立于 1993 年 1 月，为公共建筑装饰行业内首家上市公司，是一家以室内装饰为主，为融幕墙、家具、景观、艺术品、机电设备安装等为一体的专业化建筑装饰企业。

2、浙江亚厦装饰股份有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司成立于 1995 年，专注于高端星级酒店、大型公共建筑的装饰设计与施工，高档住宅精装修和幕墙制作在主营业务中也占有相当的比例。

3、深圳市深装总装饰工程工业有限公司

深圳市深装总装饰工程工业有限公司原为深圳市装饰工程工业总公司，成立于 1983 年，主要从事机场、酒店、场馆、办公楼、商厦等公共场所的装饰设计与施工，建筑幕墙工程的制作与施工，是机场建筑装饰工程细分市场的佼佼者。

4、中国建筑装饰工程工业有限公司

中国建筑装饰工程有限公司是上市企业中国建筑股份有限公司的全资装饰设计、施工企业，业务主要分布在酒店、写字楼、金融证券、机场、商场等公共场所装饰工程及建筑幕墙制作。

5、深圳市洪涛装饰股份有限公司

深圳市洪涛装饰股份有限公司成立于 1985 年，在剧院会堂类文化设施、国家政务场所、大堂装饰工程、国宾馆、等公共建筑装饰设计与施工具有较强优势。

6、深圳广田装饰集团股份有限公司

深圳广田装饰集团股份有限公司以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，专注于大型公共建筑、高档星级酒店等高端建筑装饰市场，在住宅精装修以及基础设施、商业、文化、生活配套等商业综合体装修上具有优势。

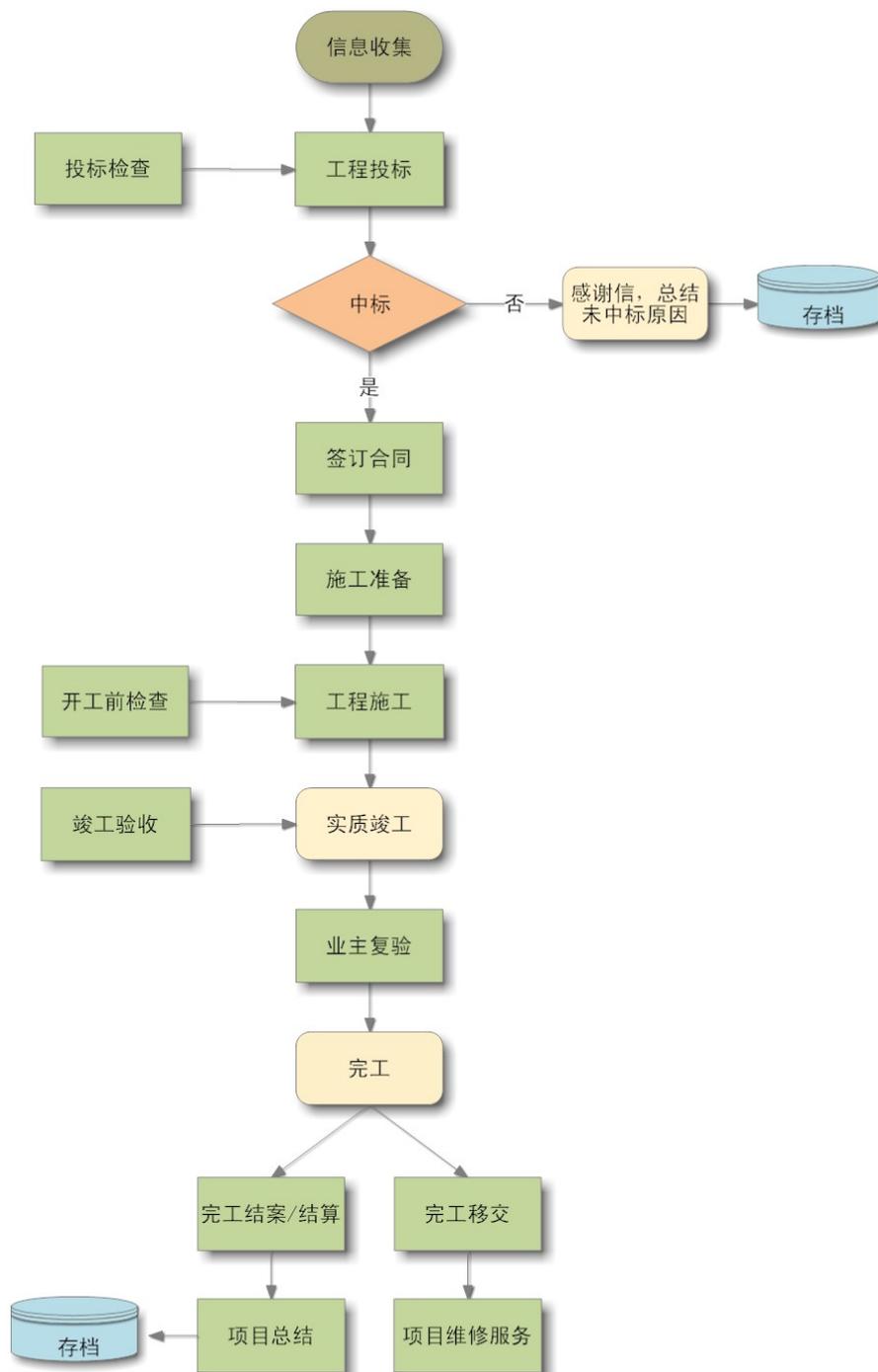
四、本公司的主营业务

（一）本公司主要提供的服务

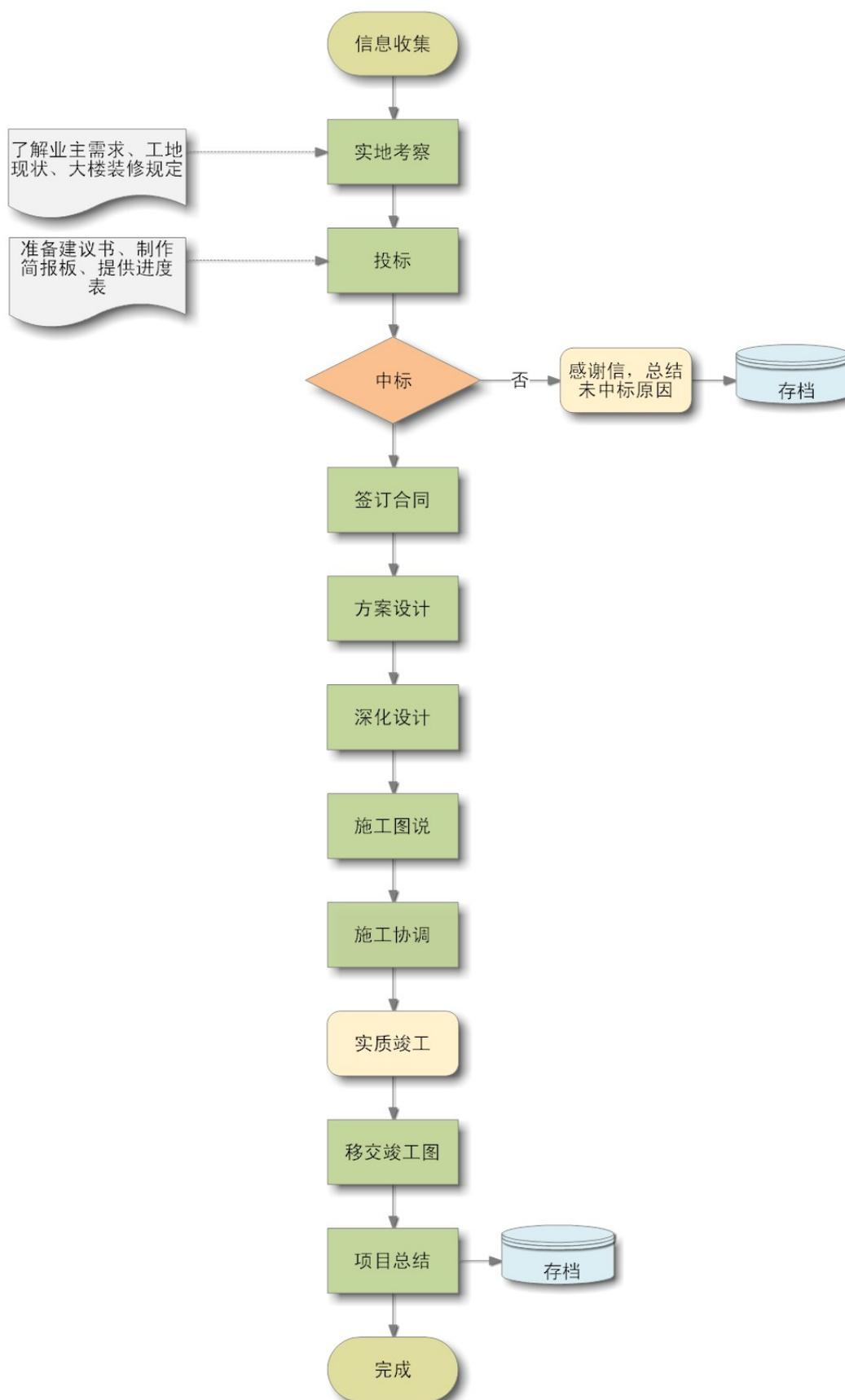
本公司主要从事办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰的设计和施工，具体包括为客户提供工程管理、室内设计、工程施工及机电服务、价值分析及成本估算、设施维修及管理、商业道具制作销售及顾问咨询等服务。本公司的客户主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。

（二）主要服务的流程图

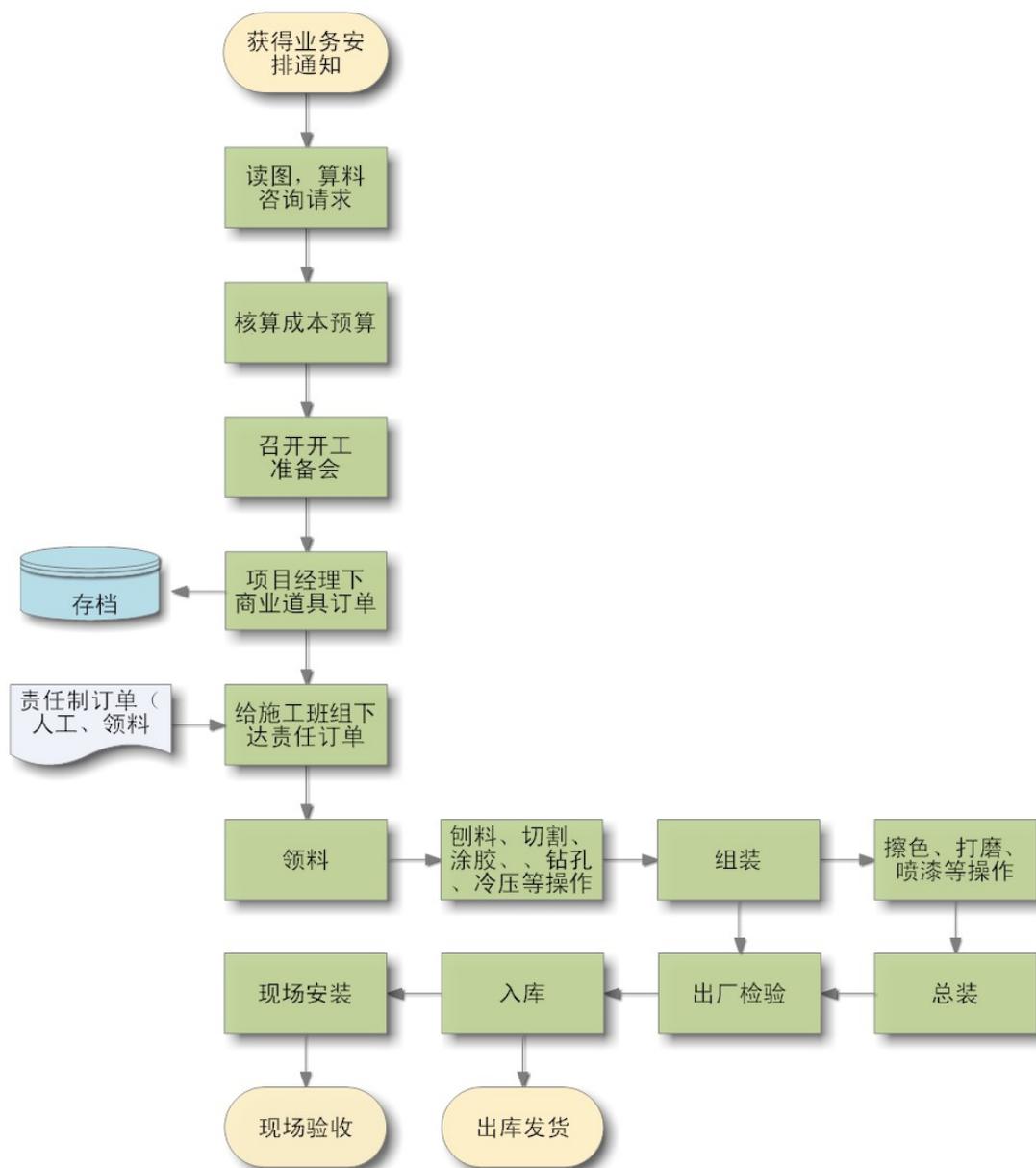
1、施工业务流程图



2、设计业务流程图

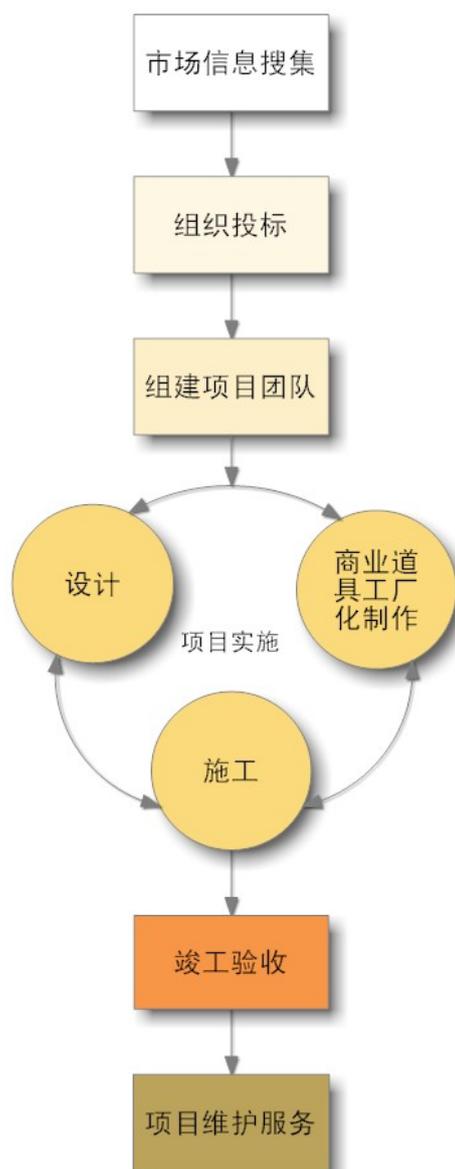


3、商业道具生产流程图



（三）本公司的主要经营模式

本公司公共建筑装饰工程设计、施工业务一般通过公开招投标、邀标的方式取得，中标后公司管理总部整合设计事业部、施工及管理部门、商业道具生产部门等部门的资源组建项目团队，按照公司规定规章制度开始实施相关服务，主要环节如下：



1、市场信息搜集

由总部市场发展部等部门搜集重大项目动态和项目信息，然后经项目总监、总部市场发展部经理和估价部经理内部评审筛选出优质项目进行项目立项。

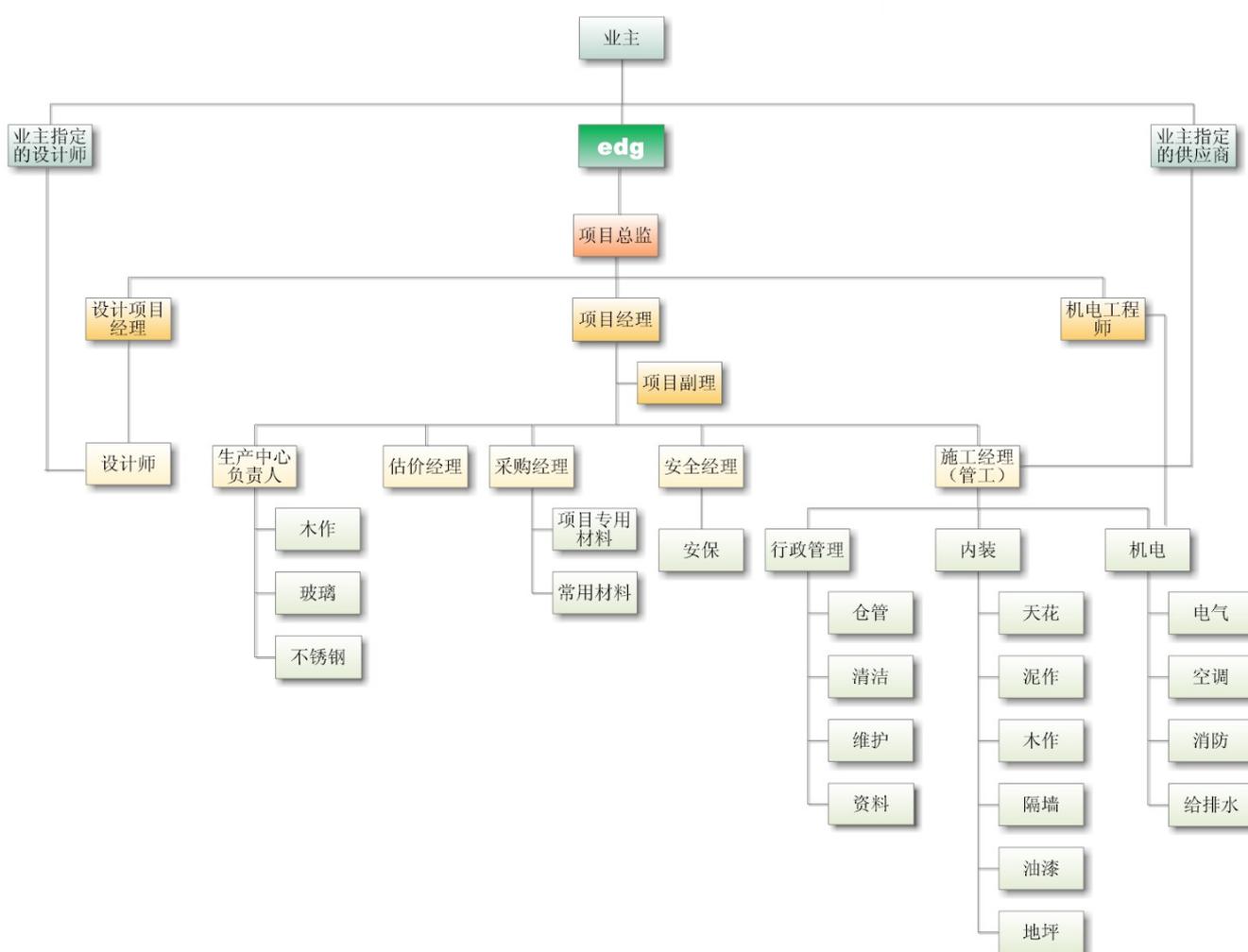
2、组织投标

在项目立项后公司指派专人联系业务，并整体调配设计、施工、估价、采购和机电等部门资源，选定投标负责人并组建项目投标团队进行项目估价、成本分析、设计图说分析、编制投标文件、回标简报和答辩等相关投标工作。

3、组建项目团队

在项目中标后，由公司整体调配公司资源，组建以项目经理为核心的项目团队。对于设计项目，设计事业部负责组织安排设计团队实施。本公司常规项目团队组织结构与施工关系图如下：

项目团队组织结构与施工关系



4、项目实施

在施工过程中，项目团队以项目经理为核心按公司 SOP 流程实施，项目经理

对项目进行质量控制、施工进度控制、成本控制、环境控制和安全生产控制。公司管理总部则通过 KPI 绩效管理进行考核，并根据实际情况合理配置公司内部资源。

本公司目前是业内少数的不通过外包的劳务派遣公司使用施工人员，而通过自身直接招聘、管理和培训施工人员的建筑装饰施工企业。本公司在项目实施过程中坚持不转包、不挂靠的经营模式，杜绝由于挂靠、借用资源、层层转包带来的质量、安全、进度控制和成本控制隐患。公司目前将项目中的部分业务(如机电、消防等)分包给具有专业资质的公司。公司采购部制定了严格的原材料供应商和服务提供商的管理制度：首先，公司采购部根据长期经营积累，建立了原材料供应商和服务提供商数据库，并对原材料供应商和服务提供商从质量、信誉、业绩、资质和稳定性等方面进行评估；其次，通过举行年度招标来对原材料供应商和服务提供商进行综合评鉴，按择优录取的原则，摒弃一些已经不适应本公司发展的厂商，在发展长期合作伙伴的同时，也培育新厂商加盟，使其满足本公司质量控制要求。在进行采购时，采购部会从数据库中的年度中标厂商中优先选取厂商；若按规定采购项目需进行招投标时，采购部会邀请三个或三个以上的厂商进行竞标；此外在采购时若业主或发包方指定了某品牌的产品或厂商，采购部则采取多家询价、议价和招标等形式，严格进行质量控制和成本控制管理。

5、竣工验收

在本公司工程管理部进行初验之后，项目经理同业主进行实质竣工验收，并与业主就存在问题进行复验，在验收通过后在规定的时间内上交竣工资料，并与业主办理竣工决算及收款。

6、项目维护服务

本公司制定了完善的项目定期回访和保修制度，并通过委派现场维护专员、对业主进行建筑装饰材料的维护保养培训为客户提供进一步的维护服务。在保修期结束后，业主可通过与本公司签订《维护保养合同》来继续获得维修服务。本公司通过以上措施进一步提高了项目质量，为公司后续业务承接奠定了基础。

（四）公司拥有与主营业务相关的资质

公共建筑装饰企业参与投标和承做相关施工设计业务要具备相关专业资质、认证、人员资历和过往业绩等，本公司目前具备的资质、许可和认证有：

1、本公司目前具有建筑装修装饰工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包贰级和建筑装饰工程设计专项乙级三个资质证书。

（1）资质证书

序号	资质名称	资质等级	权利人	证书编号
1	建筑业企业资质证书	建筑装修装饰工程专业承包壹级	本公司	B2036031011225
		专业承包 机电设备安装工程贰级	本公司	B2036031011225
2	工程设计资质证书	建筑装饰工程设计专项乙级	本公司	AW231007786

（2）安全生产许可证

序号	名称	许可范围	有效期	权利人	证书编号
1	安全生产许可证	建筑施工	2010年11月22日至2013年11月21日	本公司	（沪）JZ 安许证字【2008】011420

（3）管理体系认证

序号	资质名称	有效期	权利人	证书编号
1	GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证证书	2012年2月15日至2015年2月14日	本公司	01612QJ0047ROM
2	OHSAS 18001:2007 职业健康安全管理体系	2011年6月22日至2014年6月22日	本公司	H1601
3	ISO 14001:2004 环境管理体系	2011年6月22日至2014年6月22日	本公司	E4008

2、截止2011年12月31日，公司拥有注册建造师14名。

（五）公司主要服务的提供能力、销售情况

1、主要服务的产能、产量变化情况

公司以公共建筑装饰工程的设计、施工为主要服务，报告期内设计、施工能力不断提升，市场区域不断扩展，业务深度不断加深，各项业务保持良好发展态势。随着本公司业务的不断发展，商业道具自给生产能力亟待提升。

2、主要服务的销售收入及构成

单位：万元

项 目	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
施工	48,315.69	66.72%	51,199.90	76.02%	31,193.46	69.92%
统包	19,983.77	27.59%	12,287.45	18.24%	12,350.12	27.68%
设计	3,264.84	4.51%	1,169.75	1.74%	808.01	1.81%
道具销售	854.00	1.18%	2,694.78	4.00%	260.11	0.58%
合计	72,418.29	100.00%	67,351.88	100.00%	44,611.70	100.00%

3、主要服务的主要消费群体和销售价格的变动

本公司的业主主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。本公司主要通过参与公开招投标和邀标的方式取得工程订单，工程价格根据工程项目大小、工程质量要求及工程材料等因素综合确定。本公司在报告期内公司的客户类型和中标价格的形成相对稳定。

4、报告期内前 5 大客户情况

年度	客户名称	营业收入总额（元）	占当期营业收入的比例
2011 年	博世(中国)投资有限公司	62,113,026.06	8.58%
	汇丰环球客户服务(广东)有限公司 汇丰软件开发(广东)有限公司	46,615,951.46	6.44%
	阿斯利康-南通四建	39,642,560.56	5.47%
	拜耳医药保健有限公司	39,434,876.98	5.45%
	震旦国际大楼(上海)有限公司	33,329,732.94	4.60%
	合计	221,136,148.00	30.54%
2010 年	微软(中国)有限公司	163,938,054.26	24.34%
	博世(中国)投资有限公司	42,963,095.97	6.38%
	北京木皇家具有限公司	26,947,834.27	4.00%
	成都环达通房地产开发有限公司	20,428,506.29	3.03%
	安捷伦科技有限公司	20,302,092.43	3.01%
	合计	274,579,583.22	40.77%
2009 年	陶氏化学(中国)有限公司	35,242,235.31	7.90%
	微软(中国)有限公司	35,092,695.78	7.87%
	惠氏营养品(中国)有限公司	34,170,659.38	7.66%
	芭比(上海)商业有限公司	26,000,731.14	5.83%
	广州尚岑服饰有限公司	18,623,868.40	4.17%
	合计	149,130,190.01	33.43%

报告期内本公司向单个客户的销售比例未超过销售总额的 50%，本公司不存在依赖部分重大客户的情况。

本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、本公司主要

关联方、持有本公司 5%以上股份的主要股东在上述客户中不拥有任何权益，亦无其他应披露未披露的关联关系。

5、报告期内写字楼等办公空间前十名客户

年份	客户名称	当期确认收入额（元）
2011	博世(中国)投资有限公司	62,113,026.06
	汇丰软件开发（广东）有限公司、 汇丰环球客户服务（广东）有限公司	46,615,951.46
	阿斯利康-南通四建	39,642,560.56
	拜耳医药保健有限公司	39,434,876.98
	震旦国际大楼（上海）有限公司	33,329,732.94
	摩根士丹利信息技术（上海）有限公司	20,953,481.03
	东莞厚街鸿亮机电设备有限公司	16,344,408.84
	江苏恒立高压油缸股份有限公司	14,709,610.86
	康宁显示科技（中国）有限公司	13,318,885.81
浙江中汇管理咨询有限公司	11,548,874.76	
年份	客户名称	当期确认收入额（元）
2010	微软（中国）有限公司	163,938,054.26
	博世(中国)投资有限公司	42,963,095.97
	成都环达通房地产开发有限公司	20,428,506.29
	安捷伦科技有限公司	20,302,092.43
	东莞厚街鸿亮机电设备有限公司	17,528,668.81
	美皇管理资讯（重庆）有限公司	17,265,696.00
	宝维士联盛建筑工程（上海）有限公司	14,990,098.63
	巴克莱信息技术（上海）有限公司	14,504,392.88
	惠氏营养品（中国）有限公司	12,861,723.36
国际商业机器（中国）投资有限公司	12,280,000.00	
年份	客户名称	当期确认收入额（元）
2009	陶氏化学(中国)有限公司	35,242,235.31
	微软（中国）有限公司	34,522,176.00
	惠氏营养品（中国）有限公司	34,022,819.38
	芭比(上海)商业有限公司	25,782,880.83
	广州尚岑服饰有限公司	18,153,340.00
	安捷伦科技有限公司	14,220,684.11
	陶氏化学(中国)有限公司	11,855,020.98
	澳大利亚和新西兰银行(中国)有限公司北京分行	11,119,616.00
	索尼爱立信移动通信产品（中国）有限公司	10,459,620.39
渝德科技（重庆）有限公司	9,790,572.00	

6、报告期内精品店等商业空间前十名客户

年份	客户名称	当期确认收入额（元）
----	------	------------

2011	雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	25,034,637.09
	雨果博斯（上海）商贸有限公司	14,709,736.64
	鄂尔多斯市每天百货都市有限责任公司	10,965,948.41
	阿迪达斯体育（中国）有限公司	10,843,960.08
	载思（上海）商贸有限公司	8,655,271.94
	成都远东百货有限公司	7,388,875.00
	飒拉商业（上海）有限公司金沙江西路分公司	4,538,579.71
	蒂芙尼（上海）商业有限公司	4,253,629.61
	丝芙兰（北京）化妆品销售有限公司	2,416,974.61
	萧邦贸易（上海）有限公司	1,927,482.85
年份	客户名称	当期确认收入额（元）
2010	雨果博斯（上海）商贸有限公司	32,028,840.83
	雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	17,182,597.75
	蒂芙尼（上海）商业有限公司	15,077,570.33
	蔻驰贸易（上海）有限公司	12,103,059.16
	普罗旺斯欧舒丹贸易（上海）有限公司	8,627,702.73
	香奈儿（中国）贸易有限公司	6,389,277.46
	广盛（上海）贸易有限公司	1,842,306.34
	恒城娇韵诗美容服务（北京）有限公司上海第一分公司	1,526,354.79
	多喜佳伴纳服饰商业（上海）有限公司	1,171,283.93
	莱珀妮商贸（上海）有限公司	1,104,528.12
年份	客户名称	当期确认收入额（元）
2009	雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	19,939,509.98
	雨果博斯（上海）商贸有限公司	15,624,709.94
	香奈儿（中国）贸易有限公司	7,440,865.11
	普罗旺斯欧舒丹贸易（上海）有限公司	3,168,210.81
	杰尼亚贸易（上海）有限公司	2,876,423.85
	普拉达时装商业（上海）有限公司	2,499,771.53
	莱珀妮商贸（上海）有限公司	2,495,135.94
	玫琳凯贸易（上海）有限公司	2,436,539.62
	阿迪达斯体育（中国）有限公司	2,019,242.12
	恒城娇韵诗美容服务（北京）有限公司上海第一分公司	174,255.78

7、报告期内医疗空间前十名客户

年份	客户名称	当期确认收入额
2011	北京华盛康城医院管理有限公司	30,961,542.00
	北京弘高建筑装饰工程设计有限公司	2,525,949.14
	天津市眼科医院	2,466,080.13
	上海百瑞肿瘤门诊部有限责任公司	1,666,558.48
	内蒙古兴泰建筑有限责任公司呼市分公司	1,600,000.00
	慈铭健康体检管理集团股份有限公司	1,500,000.00
	广州医学院第二附属医院	1,234,030.92

	秦皇岛市第一医院	700,000.00
	海南省肿瘤医院	700,000.00
	黄冈市中医医院	561,500.00
年份	客户名称	当期确认收入额
2010	上海百瑞肿瘤门诊部有限责任公司	6,263,441.52
	天津市眼科医院	2,554,710.93
	郑州大学第一附属医院-中建八局第二建设有限公司	1,600,000.00
	天津市第一中心医院	823,267.79
	上海长海医院	782,749.40
	包头市云龙骨科医院	579,214.58
	天津中心妇产科医院	549,042.48
	天津大学仁爱学院	440,188.97
	上海市第十人民医院	289,533.09
	内蒙古北方医院	81,153.99
年份	客户名称	当期确认收入额
2009	天津市第一中心医院	11,681,406.46
	天津市眼科医院	2,890,107.67
	天津中心妇产科医院	1,744,157.52
	内蒙古北方医院	621,629.70
	上海长海医院	480,000.00
	北大国际医院-圣帝国际建筑工程有限公司北京第一分公司	189,457.36
	上海市第十人民医院	160,466.91
	河南省人民医院	87,386.55
	仁济医院	84,981.57
	青岛市中医院	45,000.00

（六）主要原材料及能源供应情况

1、主要原材料供应情况

本公司公共建筑装饰施工耗用的主要原材料为各种建筑装饰材料，报告期内原材料采购情况如下：

单位：万元

排序	名称	2011年	
		采购额	占营业成本比重
1	轻钢龙骨/隔断	6,433.73	12.27%
2	机电设备	8,702.10	16.60%
3	不锈钢/五金	3,227.13	6.16%
4	地面PVC/地砖/地板	288.95	0.55%
5	消防系统设备	2,122.11	4.05%
6	地毯	969.79	1.85%

7	板材	1,193.95	2.28%
8	灯具	2,068.76	3.95%
9	电线电缆	1,170.45	2.23%
10	油漆	831.55	1.59%
11	墙纸	582.14	1.11%
12	玻璃/亚克力	1,274.74	2.43%
13	防火门	712.86	1.36%
14	石材	1,567.46	2.99%
15	洁具器材	424.86	0.81%
16	乳胶漆	176.67	0.34%
排序	名称	2010年	
		采购额	占营业成本比重
1	轻钢龙骨/隔断	6791.59	12.96%
2	机电设备	5541.96	10.58%
3	不锈钢/五金	4840.39	9.24%
4	地面PVC/地砖/地板	4127.84	7.88%
5	消防系统设备	1342.45	2.56%
6	地毯	1683.43	3.21%
7	板材	1527.04	2.91%
8	灯具	2282.46	4.36%
9	电线电缆	1108.03	2.11%
10	油漆	1812.3	3.46%
11	墙纸	557.73	1.06%
12	玻璃/亚克力	1326.93	2.53%
13	防火门	646.71	1.23%
14	石材	1003.56	1.92%
15	洁具器材	351.05	0.67%
16	乳胶漆	297.7	0.57%
排序	名称	2009年	
		采购额	占营业成本比重
1	轻钢龙骨/隔断	3264.84	10.13%
2	机电设备	5012.45	15.56%
3	不锈钢/五金	1949.23	6.05%
4	地面PVC/地砖/地板	1721.69	5.34%
5	消防系统设备	725.23	2.25%
6	地毯	583.88	1.81%
7	板材	1103.46	3.42%
8	灯具	1028.37	3.19%
9	电线电缆	556.6	1.73%
10	油漆	730.43	2.27%
11	墙纸	293.25	0.91%
12	玻璃/亚克力	1220.33	3.79%
13	防火门	571.53	1.77%

14	石材	697.66	2.17%
15	洁具器材	340.65	1.06%
16	乳胶漆	156.17	0.48%

2.、主要原材料的价格变动趋势

本公司在公共建筑装饰施工中所应用的主要原材料包括轻钢龙骨、不锈钢五金配件、空调和风冷热系统等机电设备、板材、PVC 地砖地板地毯等地面材料、灯具、电缆电线、消防系统设备等。由于需根据工程施工的具体需求或客户的特别要求进行采购，所以同类原材料中不同规格、品牌和供应商的原材料市场价格及价格变动趋势具有一定的差异，但整体上来看，本公司所采购的各类原材料受原油、钢材、木材、有色金属等大宗商品的价格传导影响较大。报告期内，在经过金融危机的震荡后，原油、钢材、木材、有色金属等大宗商品价格均涨幅明显，其中原油价格上涨了近 120%，钢材价格提高了近 20%，木材类平均价格在经历了 2010 年 4 月高点后 2 个月下调了 50%，但自 2010 年 6 月末以来截止 2011 年底仍上涨近 30%，电解铜在 2009 年至 2011 年期间上涨了 90%，再加上上游原材料供应商人工成本上升等因素的传导影响，报告期内本公司施工所应用的原材料市场价格整体上有有所上涨。

注：以上数据来源为国际石油网、富宝资讯上海有色金属网、中国木业信息网、中国物资采购网、化工资讯网

为应对原材料市场价格上涨，公司采用多种方式降低因市场价格上涨对公司经营产生的影响，主要包括：（1）与优质供应商建立长期良好的合作关系，签订长期供货协议：本公司在每年度会针对主要原材料（如木材，不锈钢板材等）及常用装饰材料（如瓷砖，五金，灯具，地毯，电线电缆等）进行年度招标，并集中全国各地区的采购量与供应商谈合作价格，签订年度合作协议。通过这种方式，一方面可以在合同中约定只有当材料涨幅超过一定幅度时（一般为 5%左右）才协商重新确定采购价格，从而在一定程度上降低了采购成本；另一方面可以对供应商价格的横向比较，从而进行集中的全国性的战略采购，控制采购成本。（2）公司会定期对材料价格变化情况进行分析，并及时调整公司定额，从而调整公司对外的报价；对已报价项目，至施工期间，公司会同供应商锁定价格，从而能够转嫁部分材料涨价的成本；（3）提高施工管理水平，合理缩短项目施工周期，尽可能降低原材料涨价对公司经营成本的压力。（4）不断开发新工艺技术，在确保

施工质量的前提下，降低材料涨价成本。

3、主要能源的供应情况

本公司为服务类企业，在公共建筑装饰施工与设计中使用的主要能源为电力，电力成本占工程总造价较少，报告期内供应充足，价格稳定。

4、报告期内前 5 大供应商情况

年度	序号	供应商名称	采购合同额(元)	占比
2011 年	1	上海北岳石材工程有限公司	5,383,152.71	1.33%
	2	上海金炜建筑装潢材料有限公司	5,355,923.13	1.32%
	3	北京鸿宇创丰机电设计咨询有限公司	4,265,866.00	1.05%
	4	北京鑫盛源和装饰有限公司	4,216,834.66	1.04%
	5	上海曲塘建筑装饰工程有限公司	3,925,887.35	0.97%
			合计	23,147,663.85
2010 年	1	上海金炜建筑装潢材料有限公司	11,041,758.51	2.77%
	2	卡莱司卓(上海)建筑材料有限公司	10,656,974.85	2.67%
	3	北京鑫盛源和装饰有限公司	7,453,565.36	1.87%
	4	北京迪乐空间建筑装饰材料有限公司	5,534,730.36	1.39%
	5	北京秦长城新型建材有限公司	5,476,987.32	1.37%
			合计	40,164,016.40
2009 年	1	上海英还实业有限公司	3,656,865.00	1.62%
	2	上海辉远装潢实业有限公司	3,403,251.20	1.51%
	3	成都正嘉安装工程有限责任公司	3,179,771.85	1.41%
	4	上海金炜建筑装潢材料有限公司	2,982,030.30	1.32%
	5	北京骏马嘉业电器设备有限公司	2,782,398.58	1.23%
			合计	16,004,316.93

本公司向单个供应商的采购比例未超过采购总额的 50%。

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

（七）本公司安全生产和环境保护情况

1、报告期内本公司安全生产和环境保护具体情况

（1）安全生产情况

公共建筑装饰施工现场由于交叉施工较多，安全管理责任重大。本公司在施

工中始终贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产工作方针，强化施工安全管理，通过组织落实、责任到人、严格控制、定期检查、认真整改从而减少安全隐患，把安全生产工作纳入施工组织设计和施工管理计划，保证施工人员在施工过程中的安全与健康，严防各类事故发生，使安全服务于施工，以安全促进施工。

根据财政部和国家安全生产监督管理总局于 2006 年 12 月 8 日下发的《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》的要求：各省级政府已制定下发企业安全费用提取使用办法的，其提取标准如果低于本办法规定的标准，应当按照本办法进行调整；如果高于本办法规定的标准，按照原标准执行。上海市城乡建设和交通委员会于 2006 年 7 月 5 日颁布了沪建交[2006]445 号《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》，要求独立装饰装修工程安全防护、文明施工措施费用提取费率为“2-2.3%”。该规定颁布较早且规定的提取比例高于国家安监总局的规定，故本公司根据该规定制定了本公司的《安全防护及文明施工措施费用核算制度》。报告期内各期本公司支付的安全防护及文明施工费均超过建筑安装工程收入的 2%，符合《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》相关要求。

2012 年 2 月 14 日，财政部和安全监管总局颁布了《企业安全生产费用提取和使用管理办法》，再次明确了“各省级政府已制定下发企业安全费用提取使用办法的，其提取标准如果低于本办法规定的标准，应当按照本办法进行调整；如果高于本办法规定的标准，按照原标准执行”，同时废止了《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》。

本公司在施工过程中完善的安全管理和高质量的服务得到了诸多客户的好评，从而积累了许多优质的长期客户。杜邦中国、宝维士（上海世博会澳大利亚展馆项目）、诺华制药、陶氏化学、中芯国际等客户对本公司无事故、无伤害、安全成功的完成项目施工给予了肯定。

（2）环境保护情况

公共建筑装饰行业不属于重污染、高危险行业。公共建筑装饰施工对环境的影响主要体现在部分建筑材料的挥发性气体和废弃物垃圾及施工噪声等等。本公司在项目设计阶段、施工阶段和检验阶段运用了 10 个步骤，从设计方案评估、

区域性材料采购、施工中防污染措施、废弃物管理、材料回收、低挥发性材料管理和空气质量计划等方面制定了一系列详尽的标准流程和制度，采取了全面的措施以减少施工对环境的影响。此外，本公司通过商业道具工厂化生产，现场装配化施工从而降低了施工噪声污染。

2、本公司相关安全生产和环境保护相关管理体系认证

本公司已于 2011 年 6 月获得了《OHSAS 18001:2007 职业健康安全管理体系认证》和《ISO 14001:2004 环境管理体系认证》。

3、本公司安全生产和环境保护相关管理部门证明

(1)上海市闵行区安全生产监督管理局于 2012 年 3 月 6 日出具书面证明本公司“能够遵守安全生产法律法规，自觉规范安全生产行为。自 2009 年以来，未收到安全生产行政处罚，未发生生产安全死亡事故”。

北京市灤县安全监督管理科、广州市安全生产监督管理局、苏州工业园区安全生产监督管理局和双流县安全生产监督管理局分别出具书面证明本公司北京分公司、广州分公司、苏州分公司和成都分公司自 2009 年至今未发现因违反有关安全生产法律法规而受到安全监管部门行政处罚的情形。

(2)上海市闵行区环境保护局出具批复证明本公司近三年来无重大环境污染事故。

(3)上海市环境保护局出具文件证明本公司核查范围内基本符合上市公司环保要求，原则同意本公司通过环保核查，本公司此次上市募集资金项目投向符合环保投资导向。

五、本公司与业务相关的固定资产和无形资产

（一）固定资产

公共建筑装饰行业的特点决定了企业一般流动资金需求较大，而固定资产比例较小。截止 2011 年 12 月 31 日，本公司主要固定资产情况如下表：

单位：元

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
-----	------	------	------	-----

房屋建筑物	22,939,109.68	4,806,844.77	18,132,264.91	79.05%
运输工具	902,880.39	699,166.77	203,713.62	22.56%
工程设备	6,646,911.17	2,835,160.34	3,811,750.83	57.35%
办公设备	18,666,171.03	12,260,355.62	6,405,815.41	34.32%
合 计	49,155,072.27	20,601,527.50	28,553,544.77	58.09%

1、主要生产设备

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司主要生产设备情况如下表：

单位：元

序号	设备名称	数量(台)	资产原值	资产净值	成新率
1	配电箱	121	515,738.66	336,778.62	65.30%
2	推台锯	12	341,581.20	182,091.72	53.31%
3	冲击钻	180	421,696.00	298,308.33	70.74%
4	吸尘器	58	272,638.00	198,572.83	72.83%
5	空压机	59	200,613.84	137,157.31	68.37%
6	切割机	58	235,725.40	169,613.61	71.95%
7	热压机	1	132,000.00	58,740.00	44.50%
8	电圆锯	92	239,065.00	168,740.69	70.58%
9	冷压机	6	169,000.00	104,747.50	61.98%
10	色差仪	1	60,500.00	31,762.50	52.50%
11	封边机	6	215,920.00	165,131.47	76.48%
12	叉车	4	165,900.00	103,210.50	62.21%
13	三排钻	2	99,000.00	47,213.40	47.69%
14	电镐	25	66,575.00	40,692.23	61.12%
15	压刨	25	138,855.00	103,663.18	74.66%
16	水平仪	50	129,949.30	82,447.58	63.45%
17	高低恒温恒湿试验机	1	32,000.00	22,400.00	70.00%
18	砂光机	7	1,067,808.95	1,011,659.20	94.74%
19	发电机组	1	57,000.00	25,365.00	44.50%
20	测风仪	2	6,600.00	3,630.00	55.00%
21	高空作业平台	2	47,600.00	9,368.94	19.68%
22	台钻	17	58,820.00	34,777.01	59.12%
23	紫外光老化箱	1	20,000.00	14,000.00	70.00%
24	裁板锯	1	33,000.00	14,685.00	44.50%
25	水帘机	2	35,600.00	15,842.00	44.50%
26	剪切机	1	32,000.00	14,240.00	44.50%
27	漏电测试仪	10	27,650.00	17,543.25	63.45%
28	锯床	5	131,760.00	122,974.50	93.33%
29	锅炉	5	74,980.00	74,980.00	82.94%
30	大罗机	9	18,420.00	18,420.00	68.05%

31	电锤	8	20,676.00	14,999.90	72.55%
32	气泵	17	58,059.00	45,841.63	78.96%
33	挡水罗机	4	39,510.00	33,362.03	84.44%
34	电（氧）焊机	10	27,276.00	24,001.22	87.99%
35	手枪钻	24	24,210.00	20,009.25	82.65%
36	精密锯	2	52,000.00	51,588.33	99.21%
37	其他	305	2,169,964.82	1,910,924.99	88.06%

公司目前主要的生产设备大都为知名品牌，能够适用行业发展的需要，并充分保证公司的施工质量。

2、房屋建筑

本公司现拥有以购买或自建方式取得所有权的 2 处房屋建筑，位于上海市，建筑面积共计 9,316.16 平方米，并已全部取得《上海市房地产权证》。截止 2011 年 12 月 31 日，房屋建筑物账面净值为 18,132,264.91 元，原值为 22,939,109.68 元。截止本招股说明书签署日，本公司所拥有的 2 处房屋建筑均作为银行授信抵押物。本公司房屋建筑物情况如下表所示：

序号	房产证号	房屋座落	建筑面积 (平方米)	取得情况	他项权利
1	沪房地徐字(2010)第 017324 号	龙华西路 545 号 2 层东部	896.41	购买	招商银行股份有限公司 上海徐家汇支行
2	沪房地闵字(2010)第 039915 号	黎安路 1615 弄 58 号	8419.75	购买	招商银行股份有限公司 上海徐家汇支行

3、租赁房产情况

截止本招股说明书签署日，本公司共租赁 14 处房产，具体情况如下：

序号	地址	房权证		出租方		土地使用权			建筑面积 (m ²)	发行人 用途	月租金 (元)	租赁 期限	备案 登记号
		是否 取得	所有权人	名称	有 权 出 租	性 质	来 源	用 途					
1	上海市龙华西路 545 号三楼	是	上海始安 房产管理 有限公司	上海始 安房产 管理有 限公司	是	国 有	出 让	住 宅	966.9 2	上海总 部办 公场 地	80,585	2012.1.1 至 2013.12.31	徐 201204000831
2	苏州市娄葑南摆 宴街 48 号新宇 龙楼 1 幢 301 室	是	沈青、陆 紫妍	沈青、陆 紫妍	是	国 有	出 让	商 业服 务业	376.2 3	苏州分 公司 办 公 场 地	15,000	2011.7.18 至 2012.7.17	(苏园)房租证第 00170639 号
3	深圳市福田中心 区 26-3 中国凤 凰大厦 1 栋 19A-15 室	是	殷斌	深圳 市创 富商 务服 务有 限公 司	是	国 有	出 让	商 业性 办 公 用 地	13	深圳 地区 项 目 备 案 及 办 公 场 地	1,560	2011.7.29 至 2012.7.28	福 HQ025500
4	广州市越秀区东 风东路 765、767、 769 号东宝大厦 1706—1707 部位	是	广州奥 宝房 地产 发 展有 限公 司	广州 奥 宝 房 地 产 发 展 有 限 公 司	是	国 有	出 让	综 合	254.9 4	广州 分 公 司 办 公 场 地	19,123	2010.12.27 至 2012.10.31	穗租备 2011D0402800078

				司									
5	广州市越秀区东风东路765、767、769号东宝大厦1708—1709部位	是	广州奥宝房地产发展有限公司	广州奥宝房地产发展有限公司	是	国有	出让	综合	251.02	广州分公司办公场地	18,826	2010.11.1至2012.10.31	穗租备2010D0402800588
6	北京市顺义区顺通路李桥段60号(不含办公楼)	是	北京市利康源医用卫生材料厂	北京市利康源医用卫生材料厂	是	国有	出让	办公	4,635.12	北京分公司办公、家具生产车间、库房、生活配套	133,333	2010.12.1至2014.11.30	京顺（李桥）房租登（2011）第2号
7	上海市蒙自路169号506、605、606室	是	上海紫光机械有限公司	上海史坦舍商务服务有限公司	是	国有	出让	工业	700.93	设计事业部办公场地	72,819	2010.10.1至2013.9.30	卢 201003003442
8	广州市番禺区石基镇清河东路梦都美工业园一号车间自编104号厂房	是	广州梦都美织物有限公司	广州梦都美织物有限公司	是	国有	出让	工业	1,200.00	广州分公司道具生产及装配厂房	26,490.33 (注1)	2011.4.23至2014.4.22	穗（番）013201136004513号租登
9	广州市番禺区石基镇清河东路梦都美工业园宿舍楼	是	广州梦都美织物有限公司	广州梦都美织物有限公司	是	国有	出让	工业	620	广州分公司员工宿舍	6,138	2012.1.1至2014.5.31	穗（番）租登0132012360135A号”

10	天津市塘沽区欧风家园43栋2号	是	张通明	张通明	是	国有	出让	住宅	157.45	公司天津项目备案及员工办公场地	1,500	2011.4.12至2013.4.11	(塘)字第10751100376号
11	北京市朝阳区光华路8号光华大厦A座第11层	是	北京光华五洲纺织集团公司	北京利安达物业管理有限公司	是	国有	划拨	其他商服用地	580	北京分公司为办公场地	44,167	2011.6.19至2012.8.18	-
12	北京市朝阳区光华路光华大厦A座7层705、707、708、709室	是	北京市九达纺织集团公司	北京市纺织品进出口公司	是	国有	划拨	其他商服用地	240	北京分公司为办公场地	24,090	2011.6.19至2012.10.18	-
13	北京市朝阳区百子湾路石门村5号东朝时代广场西区6#楼618室	是	北京市大型物资运输公司装卸机械修造厂	北京腾峰创美物业管理有限公司	是	国有	划拨	工业	896.8	设计事业部北京地区办公场地	64,375.29 (注2)	2010.4.18至2015.4.17	-
14	成都蛟龙工业港双流园区涪陵路16座	否	-	双流蛟龙投资有限责任公司	是	集体	租用	规划建设用地	2,700.00	成都分公司办公、仓储和商业道具装配	22,400	2007.12.30至2012.12.30	-

									场所			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--

注 1：月租金 26,490.33 元为算数平均数。租赁期限内从 2011 年 4 月 23 日至 2012 年 4 月 22 日月租金为 24,480.00 元，2012 年 4 月 23 日至 2013 年 4 月 22 日月租金为 26,438.00 元，2013 年 4 月 23 日至 2014 年 4 月 22 日月租金为 28,553.00 元。

注 2：月租金 64,375.29 元为算术平均数。租赁期限内从 2010 年 4 月 18 日至 2012 年 4 月 17 日年租金为 752,863.6 元，从 2012 年 4 月 18 日至 2015 年 4 月 17 日年租金为 785,596.8 元。

未获得房产租赁备案登记证明的四项本公司所租赁房产具体情况如下：

（1）北京光华大厦 11 层

2009 年 6 月 12 日，本公司与北京利安达物业管理有限公司签署了《房产租赁合同书》，租赁北京市朝阳区光华路 8 号光华大厦 A 座第 11 层房产作为北京分公司办公场地使用。本项租赁房产所有权人北京光华五洲纺织集团公司签署了《授权委托书》，委托北京利安达物业管理有限公司出租并管理本项租赁房产。因为本项租赁房产的房屋所有权证记载的所有权人名称为“北京五洲染织集团公司”，系北京光华五洲纺织集团公司的原名称，在经工商管理总局核准更名后，北京光华五洲纺织集团公司暂未完成本项租赁房产所有权人更名手续，故本次租赁事宜目前无法办理房屋租赁备案登记手续。

2010 年 7 月 6 日，北京利安达物业管理有限公司出具了《公函》；2010 年 7 月 7 日，北京光华五洲纺织集团公司出具了《情况说明》，证明该房产产权清晰，不存在权属纠纷，目前无抵押、司法查封、冻结的第三方权利限制，授权合法。

（2）北京光华大厦 7 层

2009 年 3 月 6 日，本公司与北京市纺织品进出口公司签署了《房屋租赁合同书》，租赁北京市朝阳区光华路 8 号光华大厦 A 座 7 层 705、707、708、709 室作为北京分公司办公场地使用。2010 年 7 月 13 日，本项租赁房产所有权人北京市九达纺织品集团公司签署了《授权委托书》，确认将其所拥有的位于北京市朝阳区光华路 8 号光华大厦 A 座 7 层的房产交给其下属企业北京市纺织品进出口公司代为办理出租事宜。由于本项租赁房产所有权人北京市九达纺织品集团公司方面原因，本项租赁暂无法办理房屋租赁备案登记手续。

（3）北京东朝时代广场西区 6#楼 618 室

2010 年 4 月 14 日，本公司与北京腾峰创美物业管理有限公司签署了《房屋租赁合同》，租赁北京市朝阳区百子湾路石门村 5 号东朝时代广场西区 6#楼 618 室房产作为设计事业部北京地区办公场地使用。本项租赁房产所有权人为北京祥龙物流有限公司机械制造分公司，2009 年 8 月 1 日签署了《委托物业管理证明》，将本项租赁房产委托北京腾峰创美物业管理有限公司从事物业出租及管理。该处房产权利人为北京市大型物资运输公司装卸机械修造厂，系北京祥龙物流有限公

司机械制造分公司重组改制的前身。本次租赁房产隶属国有资产，目前暂未完成产权人更名手续，所以本次租赁事宜目前无法办理房屋租赁备案登记手续。根据北京市朝阳区人民政府南磨房地区办事处出具的《情况说明》，本项租赁房产未在该地区规划建设拆迁范围内。

北京市朝阳区工商行政管理局、北京市工商行政管理局、北京祥龙物流有限公司机械制造分公司、北京滕峰创美物业管理有限公司向本公司和北京市朝阳区人民政府南磨房地区办事处分别出具了相关文件，对上述情况予以了证明。

（4）蛟龙工业港双流园区涪陵路 16 座

蛟龙工业港为双流蛟龙投资有限责任公司投资经营的工业开发区，为“成都中小企业集中发展示范区”。本公司租赁蛟龙工业港双流园区处房产作为成都分公司办公、仓储和商业道具装配场所使用。本次租赁出租人为双流蛟龙投资有限责任公司。2003 年 6 月 18 日，成都蛟龙经济开发有限公司与双流县人民政府签署了《成都蛟龙经济开发有限公司在双流兴建“双流蛟龙工业港”的投资协议》，在双流县环城路以外与双温路以西，东升镇和九江镇区域选址兴建工业开发区。根据成都蛟龙经济开发有限公司和双流蛟龙投资有限责任公司联合出具的《情况说明》，在签订投资协议时双流蛟龙投资有限责任公司正在筹建之中，故以成都蛟龙经济开发有限公司的名称签订了《工厂费用合同》，目前由双流蛟龙投资有限责任公司来执行该合同。依据合同约定，成都分公司租赁场所在使用期间，若遇国家建设需要所引起本公司停产、搬迁的损失由双流蛟龙投资有限责任公司赔偿给本公司；出租方若提前终止合同，则必须额外支付发行人一年使用费作为补偿。

根据成都蛟龙工业港双流园区管理委员会和双流蛟龙投资有限责任公司分别出具的《情况说明》，本公司成都分公司租赁房产占用的地块土地取得方式为租用，不能办理房产证和土地使用证。

目前前述东升镇和九江镇均已撤镇并分别成立为东升街道办事处和九江街道办事处。根据成都市国土资源局于 2006 年 5 月 11 日下发的《成都市国土资源局关于规范和完善“蛟龙模式”用地行为的通知》（成国土资发[2006]186 号），蛟龙工业港的用地模式是贯彻成都市委、市政府统筹城乡发展，加快推进“三个

集中”重要决策的具体落实，是集约节约利用土地，充分运用集体建设用地集中发展工业，体现农民长期受益，推动成都工业新型化的有益探索。2011年12月15日，双流县国土资源局出具了《双流县国土资源局关于康新（中国）设计工程股份有限公司项目地块规划情况的说明》，该说明中指出：本公司成都分公司租赁房产占用的地块位于双流县东升街道办事处双巷村二组，在双流县土地利用总体规划（2006-2020年）中，该地块属于规划建设用地。

此外，根据保荐机构于2010年7月和2012年2月同双流县国土资源局规划科工作人员就上述问题进行了访谈，进一步确认了本次租赁房产占用地块的土地性质应为集体土地，土地用途为规划建设用地，取得方式为租用，该地块之上蛟龙工业港在本轮双流县土地利用总体规划（2006-2020年）中无搬迁计划，本次租赁房产无产权证。

经核查，发行人为专门从事公共建筑装饰设计与施工的服务业企业，上述房产租赁用于发行人的日常办公和经营所需，无大型机器装备和生产线。虽然发行人所租赁的14处房产中有3处虽有产权证但由于租赁方原因无法办理租赁备案登记，1处出租房产占用土地为集体，出租方无产权证原因无法办理租赁备案登记，但房产所有权人、出租方和相关政府机构等有关各方已出具了公函、说明、证明等相关文件，对上述租赁行为予以确认。而且即使发行人因出租方原因需要搬迁，相关的替代房源也可以快速找到，因此对发行人的业务也不会产生重大影响；此外，发行人实际控制人陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏承诺，若发行人就发行人发行上市前存在未备案租赁物业而导致发行人不能正常使用该等房产，或如由于前述情况导致发行人被主管机关处罚或任何第三方索赔，实际控制人应承担全部经济责任，赔偿发行人因此而遭受的经济损失。因此，发行人部分租赁房产所使用的土地为集体土地或无法办理租赁备案登记不会对发行人的日常经营造成重大影响。

（二）无形资产

1、土地使用权

公司在用的2宗土地已取得《上海市房地产权证》，取得的方式为出让。截止2011年12月31日，土地使用权账面净值为27,080,141.93元，原值为

28,123,272.80 元。截止本招股书出具之日，本公司所拥有的上海市黎安路 1615 弄 58 号土地使用权作为银行授信抵押物。

其中，为保证公司募集资金拟投资项目和公司长远发展的土地需求，公司于 2010 年 7 月 19 日投资设立康新道具。康新道具将负责募集资金投资项目“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”的规划和建设。2010 年 8 月，康新道具经过公开挂牌以 1861 万元的报价竞得编号为 201018205012419722 号的出让宗地（金山区亭林镇 6 街坊 54 丘）的国有建设用地使用权。2010 年 12 月 8 日，康新道具获得了上述宗地过户后的《上海市房地产权证》，权属性质为国有建设用地使用权，用途为工业。

本公司已取得国有土地使用权证书的土地的具体情况如下表所示：

序号	土地使用权证编号	位置	宗地面积（平方米）	用途	使用权截止日期	取得方式	所有人	他项权利
1	沪房地闵字（2010）第 039915 号	黎安路 1615 弄 58 号	8,424.00	工业	2054 年 5 月 11 日	出让	康新设计	招商银行股份有限公司上海徐家汇支行
2	沪房地金字（2010）第 016251 号	亭林镇 0006 街坊 54 丘	58,137.00	工业	2060 年 9 月 13 日	出让	康新道具	-

2、商标

本公司所拥有的商标具体情况请见下表：

序号	商标	申请人	类号	注册号	类别	有效期
1	edg	本公司	37	3299431	文字	2007.12.7—2017.12.6
2	environetics	本公司	37	3299499	文字	2004.9.21—2014.9.20
3	康新	本公司	37	3299500	文字	2004.7.21—2014.7.20
4	pdg	本公司	37	1744133	文字	2012.4.7—2022.4.6
5	pdg	本公司	42	1754983	文字	2012.4.21—2022.4.20

本公司向国家商标局递交了即将到期的“1744133”和“1754983”号 pdg 商标续展申请，并于 2012 年 2 月 8 日获得了国家商标局相应核准续展注册证明。

3、其他主要无形资产

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司已取得其他主要无形资产具体情况如下表

序号	名称	账面原值	账面价值
1	高尔夫俱乐部会籍证	4,530,000.00	4,530,000.00
2	ERP 系统	3,092,110.50	96,255.00

2009年12月20日，本公司同上海览海乡村俱乐部有限公司签订了《览海国际高尔夫俱乐部入会协议书》，购买了览海国际高尔夫球俱乐部会籍（公司会员编号C0302），合同金额为453万元，使用期限为永久使用，公司制定了《高尔夫球证管理章程》，拟用于向公司年度优秀员工、总监级别及以上级别的员工提供相关练习机会。

六、发行人的技术水平

（一）施工设计水平

本公司主要客户都集中在设计水平和施工工艺要求极其严格的世界500强企业、跨国公司、世界顶级奢侈品品牌。报告期内代表项目有微软北京西区办公大楼、宝马沈阳办公室、摩根斯坦利北京办公室一期二期、上海世博园澳大利亚馆、Alexander McQueen、Chanel、Tiffany、Prada精品店及专柜等。公司与世界排名前列的Gensler、Adrianse Group、NBBJ、安腾忠雄等国际领先建筑设计和设计师合作了诸多项目，同时从中学习和掌握了大量的技术领先、理念先进的施工技术及工法。

本公司一直强调不断提高施工质量，经过了长期生产实践和积累，形成了公司独特的施工工艺。目前已经完成技术攻关并得到推广应用的主要工艺有：

序号	工艺名称	技术特点
1	泥作的二次施工法	通过二次施工法，确保了瓷砖，石材等施工的平整度，确保卫生间、厨房间等泄水顺畅，不出现局部积水现象，在避免漏水和渗水方面也效果显著。
2	片化家具柜体生产及组装优化工法	通过生产工艺图的优化，使质量稳定性显著提高，生产效率大大提升，同时也优化了产能的平衡，并节省了产品的运输成本。
3	临时配电系统化配置及工法	通过一级配电箱、二级三级配电箱、临时照明的系统化配置及工业插头的使用，使临时配电效率大大提高，浪费降低，临时用电安全性显著提高。
4	不锈钢防指纹工艺	通过在不锈钢表面使用特殊涂层，使得精品商业空间、办公公共空间的不锈钢扶手、展示柜等始终保持亮丽干净形象。
5	门框及踢脚板工厂化制作优化工法	通过施工节点的优化，大大减少了现场油漆施工量，对于加快施工工期、优化空间空气质量等都有显著表现。
6	无影胶施工工艺	通过对无影胶品牌的筛选、高低温环境的测试和施工环境的分析，总结出无影胶的施工工艺及要点，在奢侈品品牌的陈

		列玻璃柜等具有大量的射灯导致散热量大的特点的施工项目中，使得项目质量得到了很好的保证。
7	原有瓷砖上直接贴石材或刷乳胶漆的施工工艺	通过特殊黏结剂的选择，减少了在空间改造中拆除的工作量，节省了成本，加快了施工进度。
8	环保水性油漆施工工法	通过对环保水性油漆特性的研究，总结了环保水性油漆的作业环境及施工方法，对于减少甲苯、二甲苯的释放量，保持绿色环保效果的作用显著。
9	玻璃划痕修复工艺	在美国引进了整套的玻璃修复设备，总结并推广了玻璃划痕修复工艺，使玻璃在使用过程中引起的划痕得到完美处理，减少了原材料的浪费。
10	填缝剂、粘结剂、防护剂等材料施工工法	经过对填缝剂、防水剂、防护剂的大量对比实验，总结了大理石表面、卫生间场所等施工项目中对填缝剂、防水剂、防护剂等材料的选择及标准施工工法，使得施工质量及其稳定性显著提高。
11	清洁养护方法	通过对不同材料表面特性和清洁养护材料的研究，总结并拍摄了清洁保护方法的影片，在项目结束时提供给客户并对其行政人员进行培训，使客户的项目使用寿命得以延长，优化了环保节能效果。

（二）技术攻关方向

本公司致力于为客户创造健康环保、富有创意与机能的优质空间环境；迅速准确地响应客户需求，达到高标准的客户满意度。目前本公司确定了以下技术攻关方向：

1. 绿色建筑装饰技术

在公共建筑装饰领域，会大量地采用胶、油漆涂料、板材、防水剂、防护剂等材料作为装饰材料，在美化室内空间的同时，也给客户造成了环保方面的困扰。本公司致力于研究和探索材料的选择、施工工艺方面如何减少上述材料的使用，制定了如环保水性木器油漆施工工艺及要点，防水剂，防护剂，黏结剂的研究，空调施工如何避免施工污染等方面的研究课题。

2. 增加二次回收利用的比例

目前我国产生的建筑垃圾由于缺乏有效分类，其中的建筑用胶、涂料和油漆不仅难以降解，还含有有害的重金属元素，长埋底下会造成地下水的污染，还会破坏土壤结构、造成地表沉降，并占用大量土地。为此本公司将在以下方面进行技术攻关：轻钢龙骨石膏板墙体及矿棉天花、石膏板天花的二次回收利用、机电施工的模块化以减少客户因业务调整引起的办公室布局调整而产生的机电施工材料报废比率过大等的课题。

3. 装饰技术系统化，实现工厂化生产，以提高施工效率及降低劳工的工作强度

本公司加强行业技术交流，不断学习国外先进技术工法在实务中的运用，对临时配电系统、机电模块化施工技术、装饰工具的应用、装饰面板的系统化制作和安装等建筑装饰系统化开发方面有了更深层次的理解。本公司将不断加大公共建筑装饰系统化的投入，将先进的工具、施工方法和观念引进到中国并在此基础上再做创新，从而改善施工现场的作业环境并提高施工效率，实现和提高工厂化生产的比率，降低施工费用并同时降低施工人员的作业强度；并且将在临时配电系统、机电的模块化施工技术、室内系统化的施工技术、新工具的引进与推广等方面，结合行业发展方向进行不断探索，为增强公司的未来竞争力做好储备。

（三）创新机制

本公司曾先后组织各级管理人员赴美国，日本，德国等地学习考察，并建立了 KM 知识平台等学习应用平台，安排外聘讲师进行培训，定期、不定期组织员工进行工艺技法培训、工艺擂台赛、工人资格认证和学习型小组，培养了一支善于开拓创新和攻坚技术难题的团队，使公司的技术水平一直处于行业内前列。本公司在公司培训中将专门组织技术推广人员把技术攻关成果面向施工管理人员、工人队伍进行推广，从而始终保持公司在施工技术方面不断进步。

七、发行人的质量管理

（一）质量控制标准

本公司业务相关的国家和行业主要质量控制标准为：

序号	标准名称	标准编号
1	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2001
2	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
3	《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2002
4	《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327
5	《民用建筑室内环境污染控制规范》	GB50325-2001
6	《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-88
7	《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-99
8	《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-91
9	《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205—2001
10	《屋面工程质量验收规范》	GB50207—2002

11	《地下防水工程质量验收规范》	GB50208—2002
12	《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222—95
13	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268—97
14	《铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》	DBJ15-30-2002

本公司一贯重视公司内部标准流程的建立和实施，在国家和行业相关质量控制标准的基础上，结合本公司多年经营管理的实践经验，制定了《项目部工作细则》、《机电质检标准流程》、《精品部工作细则》、《设计部工作细则》和《厂务部工作细则》等 16 项公司内部细则，以及《电气施工质量及验收规范》、《机电测试和施工规范的补充要求》、《大样图和材料样品送审单》、《工程质量检查表》和《工地主管每周检查表》等一系列解释说明文件和相关附件，对本公司设计、施工和经营各环节进行了详尽的说明和规范，对企业项目质量进行了严格的控制。

（二）质量控制的主要措施

在一系列内部标准形成的质量控制系统的基础上，本公司对现场施工工人、施工经理等人员进行了严格培训，使其更深刻掌握施工流程和规范，了解岗位对项目所承担的责任，以及公司质量管理的宗旨；同时，本公司通过独立于项目的审计团队根据标准操作流程对项目进行质量监控。

在项目实施过程中本公司质量控制主要分为三个阶段：项目准备阶段、项目进行阶段和项目完成阶段。

1、项目准备阶段

本公司会针对工程特点选取有类似工程经验的现场施工工人、施工经理、工程师和分包商，通过试样来使得工艺制作水平和实施上满足项目要求，同时在施工前确认材料质量。本公司根据多年来项目实施经验研制了材料送审单来配合材料样板和相关技术检测文件的递交，并需在施工和购买材料前得到业主签字而确保所施工的材料符合质量要求。

2、项目进行阶段的质量全过程控制和重要节点的联合质量控制

本公司设有由工程管理部经理、质检经理和审计部人员组成的独立质检团队，对各项目规定操作流程合规情况和施工质量进行抽验和定期检验。本公司质量管理体系中最重要的一条就是下道工序必须检查上道工序，一旦进行施工则所有质量责任为进行下道施工工序人员，并由其在施工过程中制表记录出现的问题

和解决方案。

同时，本公司根据多年经营经验，了解到一个项目的质量控制并不完全决定于施工部门本身，因此本公司在施工过程中设置了 7 个重要质量控制节点，主要包括：工地点交、放样确认、天花隐蔽工程验收、墙面隐蔽工程验收、康新初验、实质竣工验收和业主复验，由此来同业主、设计师、原材料供应商进行联合质量检测。

3、项目完成阶段

本公司通常情况下对施工完成的项目会安排专门的维护专员常驻现场三个月至一年，确保在第一时间解决可能出现的问题，并对于所有维修项目均要求业主给予评价以便控制维修质量。同时本公司会递交竣工图、保固书和维修手册，并对业主进行建筑装饰材料的维护保养培训。保修期内本公司的项目经理和市场专员会每隔 3 月与业主负责人进行沟通以保证维修的质量，并且在保修期结束前两周左右同维修专员对整个项目进行回访，共同检查工程的缺失，如有发现会立即安排人员在保修期满前修缮。

保修期结束后，业主可通过与本公司签订《维护保养合同》来继续获得维修服务。此项服务针对业主设施进行定期全面检查维修服务，如检查发现需维修事项，将向业主报告并提出相关报价，待业主认可后进行及时维修。

项目结束以后本公司会举行由质量检查人员和项目实施人员共同参加的项目检讨会，总结质量控制经验，并将经验放入知识管理体系平台，从而在未来的培训中使用。

此外，本公司已于 2012 年 2 月获得了《GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系认证证书》。

（三）质量纠纷处理

本公司十分注重客户关系的维护，建立了完善的客户回访制度，并同客户建立长期的产品维护制度。通过优质的设计、施工和售后服务，获得了较高的客户满意度。

截止本招股说明书签署之日，本公司未有因质量问题引起的重大法律诉讼或纠纷。

上海市闵行区质量技术局出具证明，证明本公司在近三年内“未有因违反有关质量法律、法规被我局行政处罚的案件发生”。

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）与控股股东的同业竞争情况

本公司属于公共建筑装饰行业，专注于从事写字楼等办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰的设计和施工，经营范围为：以建筑工程施工专业承包的形式从事建筑装修装饰工程施工、机电设备安装工程施工；建筑装饰工程设计；与建筑装修装饰工程配套的家具制作，项目管理咨询，环保咨询；从事家具的批发，进出口，佣金代理（拍卖除外），提供相关配套服务。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

康新香港直接持有本公司 71%的股权，并通过其全资子公司上海康毅间接持有本公司 18%的股权，合计控制本公司 89%的股权，为本公司控股股东，根据香港蒋尚义律师行蒋尚义律师出具的经过证明的《法律意见书》，康新香港“自开业至今，除投资康新（中国）和上海康毅外，没有进行其它业务”，与本公司不存在同业竞争关系。

（二）与控股股东投资的其他企业的同业竞争情况

康新香港持有上海康毅 100%的股权，上海康毅的主营范围为实业投资咨询、企业管理咨询、酒店管理咨询、项目管理咨询、环保（涉及行政许可的，凭许可证经营），目前除投资本公司外没有进行其他业务和投资。因此与本公司不存在同业竞争关系。

（三）与实际控制人投资的其他企业的同业竞争情况

本公司实际控制人为陈平、谭文山、毛如宪和黄锡鹏，四人共同控制康新国际、康新香港、上海康毅和本公司，此外，谭文山和黄锡鹏及其配偶郭秋月曾分别持有台湾康新 35%、25%和 1.5%的股份，曾实际控制台湾康新，2012 年 2 月谭文山、黄锡鹏和郭秋月完成了台湾康新的股权转让。

1、与康新国际的同业竞争情况

康新国际是注册在英属维京群岛的公司，本公司实际控制人持有其 93.2% 的股权，经中华人民共和国驻英国大使馆认证，根据具有英属维京群岛合法执业资格的 Conyers Dill & Pearman 律师事务所出具的法律意见书以及经才汇会计师事务所审计的审计报告，康新国际经营范围为英属维京群岛法律许可范围内所有业务，主营业务为在英属维尔京群岛以外从事投资和管理，目前除投资康新香港外没有进行其他业务和投资，与本公司不存在同业竞争关系。

2、与康新香港的同业竞争情况

康新香港为本公司的控股股东，与本公司不存在同业竞争关系。

3、与上海康毅的同业竞争情况

上海康毅为本公司控股股东控制的其他企业，与本公司不存在同业竞争关系。

4、与台湾康新的同业竞争情况

本公司所属行业为现代服务业，与生产制造型企业存在较大区别，公司的项目存在明显的地域性，每个项目之间存在较大的异质性，一般通过项目工程所在地即可区分项目的管理运作，使用市场分割的方式来约束参与方的行为，即可以有有效的分割市场，为避免台湾康新未来可能与本公司产生的市场竞争。台湾康新与本公司签订了《市场分割协议》，协议根据台商对外投资的主要区域分布及与台湾经济联系的密切程度，按照台湾地区经济部门 1959 年至 2009 年台湾对东盟投资总额前六名国家和地区：越南、印度尼西亚、泰国、马来西亚、新加坡和菲律宾为基础，对除中国大陆及台湾地区的海外市场进行了划分，《市场分割协议》约定：

“台湾康新目前主要在中国台湾地区开展业务，康新设计目前主要在中国境内开展业务经营，双方目前在各自业务的经营区域方面不存在相互交叉的情形；

台湾康新将其建筑装饰装修设计 and 施工的业务经营区域限定于泰国、印度尼西亚、越南、马来西亚、菲律宾和中国台湾地区（以下简称“限定区域”），并承诺：不在除限定区域以外的其它国家和地区开展任何有关建筑装饰装修工程

设计和施工的业务，该等业务经营的方式包括但不限于：独资经营、合资经营、合作经营、直接或间接拥有相关公司或企业的股票或其他权益、委托他人经营、或通过任何其它方式对该等业务经营实施重大影响；

康新设计经营建筑装饰装修设计及施工业务的区域为除限定区域以外的其他国家和地区，业务经营的方式包括但不限于：独资经营、合资经营、合作经营、直接或间接拥有相关公司或企业的股票或其他权益、委托他人经营、或通过任何其它方式对该等业务经营实施重大影响；

具体区域限定约定如下：

（1）台湾康新有权经营的业务系项目工程所在地（包括：设计项目、施工项目和设计加施工项目）处于限定区域内的建筑装饰装修设计及施工项目；

（2）康新设计有权经营的业务系项目工程所在地（包括：设计项目、施工项目和设计加施工项目）处于限定区域外的建筑装饰装修设计及施工项目。

如果本协议任何一方未能按照本协议的规定，适当地全面地履行其在本协议项下的全部或任何责任、义务，则视为该方违约，违约方应将违反本协议所得的全部利润交给守约方以作为补偿。”

5、台湾康新股权转让

为了彻底消除未来潜在的同业竞争的可能性，专注于发行人未来的开拓与发展，发行人两位实际控制人谭文山和黄锡鹏决定将其持有的台湾康新 61.5%的股权（包括黄锡鹏的配偶郭秋月持有的台湾康新 1.5%的股权）全部转让给台湾康新其他员工，谭文山、黄锡鹏彻底退出台湾康新。

经台湾地区“经济部投资审议委员会”2012年1月20日批准，谭文山将其持有的35%的台湾康新的股份中的15%共计30万股，以2010年末台湾康新净资产值6474.27万新台币元为基准，溢价8.12%，按每股新台币35元，共计1050万元新台币转让给周慧茹、将20%共计40万股，按每股新台币35元，共计1400万元新台币转让给黄月玲。同时，黄锡鹏将其持有的25%的台湾康新的股份中的13%共计26万股，按每股新台币35元，共计910万元新台币转让给王淑姿、将11%共计22万股，按每股新台币35元，共计770万元新台币转让给陈振汉、将1%共计2万股，按每股新台币35元，共计70万元新台币转让给周佳玫；郭秋月

将其持有的 1.5% 的台湾康新的股权共计 3 万股，按每股新台币 35 元，共计 105 万元新台币转让给王淑姿。此外，因谭文山、黄锡鹏随着本次股权转让后将辞任并彻底离开台湾康新，因此，原第三大股东香港商扬子开发股份有限公司也决定同时部分转让其持有的股权给台湾康新员工。上述股权转让受让人同本公司、本公司实际控制人、董事、监事和高级管理人员无关联关系。

2012 年 2 月 13 日台湾康新召开股东临时会议，改选董事及监察人，改选后董事为黄月玲、杨浩然、周慧茹、王淑姿和陈振汉，董事长为黄月玲，总经理为周慧茹，监察人代表为杨栋，同日，台湾康新完成工商变更登记。2012 年 2 月 22 日，台湾康新股票完成股权出让人、受让人的股票背书行为，台湾康新确认了上述变更，股权转让完成。本次股权转让完成后，台湾康新的股东及持股情况如下表所示：

股东姓名	持股数量（万股）	持股比例	职务
黄月玲	50	25%	董事长
周慧茹	44	22%	董事、总经理
王淑姿	40	20%	董事
陈振汉	26	13%	董事
扬子开发、周佳玫等 9 名股东	40	20%	
合计	200	100%	

2012 年 3 月 8 日，根据具有中国台湾合法执业资格的康德国际法律事务所陆大为律师出具的《律师法律意见书》确认：“转让人及受让人业已依台湾法律之规定完成股权转让，并将股权转让记载于康新公司（台湾康新）之股东名簿，足生股权转让之法律效力，从而转让人及受让人已履行股权转让之全部必要法律程序，不存在无效或可撤销之情形，亦不存在任何争议或潜在纠纷”。

鉴于台湾康新股权转让已经完成，经本公司 2011 年度股东大会审议通过，2012 年 3 月 22 日，本公司与台湾康新签署了《解除市场分割协议之协议》，解除了之前签署的《市场分割协议》。

保荐机构核查意见：保荐机构赴台湾走访了台湾康新的办公场所，查阅了与本次股权转让有关的股票、台湾地区“经济部投审会”批准股权转让的文件、与股权转让相关的股东大会会议文件、股权转让的股款支付凭证、相关完税凭证、公司工商变更申请、登记文件；同时，保荐机构会同律师、会计师对谭文山、黄锡鹏以及本次股权转让的所有受让人进行访谈，确认了股权转让的真实、有效，

股权出让人出具了承诺函，股权受让人出具了申明函，明确了股权转让系双方自愿真实的意思表示，股权受让方的资金来源合法合规，与股权出让方不存在关联关系、不存在代持、委托持股等情况；此外，保荐机构与一直为台湾康新进行服务的律师进行了访谈，该律师事务所出具了关于本次股权转让的法律意见书确认上述结论。经过核查，台湾康新本次股权转让形式要件齐备、真实、合法有效而不可撤销，股权转让真实，通过台湾康新本次股权转让，康新中国的实际控制人中的谭文山、黄锡鹏已不再持有台湾康新的股权，并已辞任所担任的职务，发行人和台湾康新未来潜在的同业竞争可能性完全消除，不对本次发行构成障碍。

发行人律师核查意见：发行人之实际控制人谭文山、黄锡鹏（包括其配偶）此次将其名下全部台湾康新股权转让予台湾康新的在职员工的行为系真实、有效，已履行台湾地区有关股权转让之必要的法律程序，已生股权转让之法律效力，不存在无效或可撤销之情形，亦不存在任何争议或潜在纠纷。此次股权的受让方均为台湾康新现任职员且与谭文山、黄锡鹏不存在任何关联关系或股份代持安排，本所律师认为，该次股权转让完成后，发行人之实际控制人除直接控制康新国际（主营业务为“在英属维尔京群岛外进行投资和管理”）以及通过康新国际间接控制康新香港（自开业至今，除投资发行人和上海康毅外没有进行其它业务）、上海康毅（主营业务为“实业投资咨询、企业管理咨询、酒店管理咨询、项目管理咨询、环保”）外，未有其他任何对外投资，进而，发行人与其实际控制人、控股股东及其控制的其他企业之间不存在任何同业竞争。

（四）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业关于避免同业竞争的承诺

1、康新香港、康新国际及上海康毅就避免同业竞争的承诺

康新香港、康新国际及上海康毅就避免同业竞争于2010年10月8日分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，做出了以下承诺：

“除康新国际投资康新香港，康新香港投资上海康毅及康新中国，上海康毅投资康新中国之外，上述公司未直接或间接投资其他公司、企业；上述公司直接、间接控制的公司、企业目前不存在从事与本公司构成同业竞争的业务和经营；上述企业将采取有效措施，保证其自身及其自身直接、间接控制的公司、企业将来

也不从事与发行人构成同业竞争的业务和经营，上述企业将不对发行人以外的公司、企业投资或增加投资，以从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；不会向其他业务与本公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业、个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；不会利用股东地位或身份损害发行人及发行人其他股东、债权人的正当权益；违背以上承诺造成了直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用，愿承担全部赔偿责任；承诺函自签署之日起生效，并在康新中国有效续存且上述公司直接或间接持有康新中国 5%以上股份的期间内持续有效、不可撤销。”

2、实际控制人及黄锡鹏亲属就避免同业竞争的承诺

同时，本公司的四位实际控制人就避免同业竞争于 2010 年 10 月 8 日分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，做出了以下承诺：

“除康新中国、康新国际、康新香港、台湾康新、上海康毅外，实际控制人未直接或间接投资其他公司、企业；台湾康新主营业务与发行人经核准登记的经营范围存在重合，双方目前在各自业务的经营区域方面不存在相互交叉的情形；台湾康新已于 2010 年 10 月 8 日与发行人签署《市场分割协议》，就双方的未来业务经营和业务区域分别作出限制；四位实际控制人（谭文山和黄锡鹏除台湾康新之外）及其直接、间接控制的其他公司、企业目前不存在从事与发行人构成同业竞争的业务和经营，与发行人不存在同业竞争；本人将采取有效措施，保证本人及本人直接、间接控制的公司、企业将来也不从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；本人将不对发行人以外的公司、企业投资或增加投资，以从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；不会向其他业务与发行人相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业、个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；不会利用实际控制人地位或身份损害发行人及其他股东、债权人的正当权益；违背上述承诺，造成了直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用，本人愿承担全部赔偿责任；本承诺函自签署之日起生效，并在发行人有效续存且在本人作为发行人实际控制人的期间内持续有效、不可撤销。”

2012 年 3 月 9 日，由于谭文山、黄锡鹏于已将其持有的台湾康新股份转让，两人分别出具了新的《避免同业竞争的承诺函》，做出了以下承诺：

“除康新中国、康新国际、康新香港、上海康毅外，实际控制人未直接或间接投资其他公司、企业；实际控制人及其直接、间接控制的其他公司、企业目前不存在从事与发行人构成同业竞争的业务和经营，与发行人不存在同业竞争；本人将采取有效措施，保证本人及本人直接、间接控制的公司、企业将来也不从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；本人将不对发行人以外的公司、企业投资或增加投资，以从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；不会向其他业务与发行人相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业、个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；不会利用实际控制人地位或身份损害发行人及其他股东、债权人的正当权益；违背上述承诺，造成了直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用，本人愿承担全部赔偿责任；本承诺函自签署之日起生效，并在发行人有效续存且在本人作为发行人实际控制人的期间内持续有效、不可撤销。”

此外，作为康新国际的小股东，黄锡鹏的两位亲属黄雪珠、黄教涵就避免同业竞争于 2012 年 2 月 17 日分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，做出了以下承诺：

“本人直接、间接控制的公司、企业（如有），目前不存在从事与发行人构成同业竞争的业务和经营，与发行人不存在同业竞争；本人将采取有效措施，保证本人将来直接、间接控制的公司、企业（如有），也不从事与发行人构成同业竞争的业务和经营；本人不会利用与发行人实际控制人的关联关系损害发行人及发行人其他股东、债权人的正当利益；如本人违背上述承诺，给发行人造成了直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用，本人愿承担全部赔偿责任；本承诺函自签署之日起生效，并在黄锡鹏作为发行人实际控制人及本人或间接持有发行人股票的期间内持续有效、不可撤销。”

二、关联方及关联关系

1、持有 5%以上股份的股东及实际控制人

股东名称	持股比例	与本公司关系
康新香港	71%	控股股东
上海康毅	18%	参股股东

康平、谭文山、黄锡鹏、毛如宪	间接持股 89%	实际控制人
----------------	----------	-------

2、控股股东及实际控制人控制的其他企业

公司名称	注册地	与本公司关系
康新国际	英属维京群岛	实际控制人控制的企业、间接控股股东
台湾康新	台湾	报告期内实际控制人谭文山、黄锡鹏曾控制的企业

3、发行人控股子公司

公司名称	注册地	与本公司关系
康新道具	中国上海	控股子公司

4、除实际控制人之外的本公司董事、监事、高级管理人员以及其对外投资企业

关联自然人	任职	对外投资企业	关联关系	主营业务
林哲民	董事、副总裁、董事会秘书、财务负责人	逸昇企业有限公司	林哲民持有 100% 的股权，本公司股东	建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询等
童友兵	董事、办公空间事业部总监	北京康成同佳咨询有限公司	童友兵持有 100% 的股权，本公司股东	经济贸易咨询，技术推广，企业管理咨询等
黄凯亮	独立董事	-	-	-
周喆人	独立董事	上海优屹投资管理有限公司	周喆人持有 50% 的股权	投资管理、咨询等
		上海优都投资管理有限公司	周喆人持有 44.83% 的股权	投资管理、咨询等
		上海天禧嘉福酒店管理有限公司	周喆人持有 1.65% 的股权	酒店经营管理
李萍	独立董事	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	李萍持有 0.8% 的股权	上市服务、管理咨询、法定审计、专项审计等
蒋勇平	监事会主席、工程中心总监	上海勇道商务咨询有限公司	蒋勇平持有 100% 的股权，本公司股东	投资管理、咨询等
戴玉莲	监事、本公司成都分公司经理	北京森钰信息咨询有限公司	戴玉莲持有 100% 的股权，本公司股东	经济贸易咨询，技术推广，企业管理咨询等
曾宪国	监事、本公司广州分公司经理	快域有限公司	曾宪国持有 100% 的股权，本公司股东	建筑，室内设计及工程，工程管理，商贸，咨询等

5、公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员之关系密切家庭成员以及其对外投资企业

姓名	关联关系	对外投资企业名称	持股比例	经营范围/主营业务
黄教涵	黄锡鹏之子	康新（国际）设计工程有限公司	4%	在英属维尔京群岛外进行投资和管理
黄雪珠	黄锡鹏之姐		2.8%	
郭秋月	黄锡鹏之配偶	康新设计工程股份有限公司	曾持股 1.5%	室内装潢之设计及施工业务；都市景观美化及景园设计、施工业务；有关装潢材料之销售及进出口贸易业务；前各项有关事务之经营及投资
杨彬君	陈平之配偶	上海百韵网络技术有限公司	100%	商务咨询服务、计算机软件设计、制作、销售、信息采集、信息加工、信息发布、经济信息服务
		上海典尚室内装饰设计有限公司	上海百韵曾持有上海典尚 30% 股权	室内装饰及设计制作，销售建材、家具、装饰品、五金交电、百货商业、化工产品（除危险品）、电脑设备、机电产品、照相器材、通讯设备（除专控）
童有林	童友兵之兄弟	北京园嘉荣祥装饰工程有限公司	曾持股 100%	专业承包；家居装饰；销售五金、交电、建筑材料、装饰材料
彭小琴	童友兵兄弟之配偶	北京大全宏鹏五金销售处	100%	销售五金

注：上海典尚是 2000 年 3 月 13 日由胡申荣、张勤和余绪山按照 40%、40% 和 20% 的出资比例，共同出资 50 万元设立，经营范围为室内装饰及设计制作，室内装潢，销售建材家具，装饰品，五金交电，商业百货，化工产品（除危险品），电脑设备，机电产品，照相器材，通讯设备；2007 年 12 月，胡宗申、张勤与余绪山、吴芳卿及上海百韵签订股权转让协议，同意胡申荣将其所持上海典尚 40% 的股权分别转让给余绪山 29%、吴芳卿 11%，张勤将其所持上海典尚 40% 的股权分别转让给吴芳卿 10%、上海百韵 30%，本次转让之后上海典尚的股权结构为：余绪山 49%、吴芳卿 21%、上海百韵 30%，（余绪山与吴芳卿为夫妻关系）；2007 年 12 月 12 日，上海典尚召开股东会，通过了此项决议，2007 年 12 月 18 日聘任陈平担任公司董事；2010 年 7 月，上海百韵与吴芳卿签订股权转让合同，将其持有的上海典尚的 30% 的股权按照协议约定作价 229.59 万元转让给了吴芳卿，本次股权转让之后，上海典尚的股权结构变更为余绪山 49%，吴芳卿 51%，上海百韵完全退出上海典尚，公司高管陈平辞任董事，上海典尚于工商变更登记办妥之日，与发行人不存在关联关系。；2011 年 5 月 27 日，吴芳卿和余绪山签订股权转让合同，将吴芳卿持有的上海典尚 51% 的股权按照注册资本作价 25.5 万元转让给余绪山，上海典尚成为余绪山全资持有的公司。

余绪山之配偶吴芳卿为本公司监事会主席、工程中心总监蒋勇平的表姐。故余绪山为本公司监事会主席蒋勇平的父亲的女儿的女儿，二人虽存在亲属关系，但不符合《上市

公司信息披露管理办法》关于关联自然人的界定，故余绪山与本公司实际控制人、董监高不存在关联关系。

三、关联交易

（一）经常性关联交易

报告期内，公司与关联方发生的经常性关联交易主要为与关联方的租赁、劳务服务、提供材料及商标许可使用。主要包括本公司向上海百韵和戴玉莲承租房产、上海典尚为本公司提供服务、北京园嘉为本公司部分工程提供服务、北京大全为本公司提供辅料、上海百韵为本公司提供顾问服务以及许可上海典尚商标使用。

1、租赁

（1）与杨彬君的租赁

2007年下半年，由于公司业务不断发展，为满足办公场所的空间要求，公司向关联方杨彬君承租了与公司目前办公场所相邻的，坐落于上海市徐汇区龙华西路555号2楼A座中的124平方米商铺性质房产用做本公司办公场所，本公司与其于2007年12月7日签订《房屋使用协议书》，约定租赁期为2007年9月1日至2009年8月31日，租金及物业管理费为每天每平米3.1元，月租金及物业管理费为人民币11,532.00元；于2009年9月2日续签《房屋使用协议书》，约定租赁期为2009年9月1日至2011年8月31日，租金为每天每平米3.35元，月租金及物业管理费为人民币12,462.00元。

2009年9月18日，本公司与杨彬君签订《房屋使用协议书》，向杨彬君出租坐落于上海市闵行区黎安路1615弄58号上海莘庄木工厂中20平方米仓库，约定租赁期为2009年9月1日至2011年8月31日，租金为每月人民币540.00元。2009年9月20日，本公司与杨彬君签订了《房租支付协议》，约定杨彬君向公司租赁的仓库用房之租金每月540元，从其向公司收取的租金中抵扣。报告期内，杨彬君与公司租赁交易之余额及其占当期营业成本之比重如下：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
杨彬君	-	9.54	13.99
占当期营业成本的比重	-	0.02%	0.04%

从上表可以看出，杨彬君与公司之间发生的租赁交易金额及占公司营业成本的比重均较小。根据公开市场资料及实地调查数据，目前公司承租房产周围写字楼租赁价格在每天每平米2.8元-6元，平均每天每平米3.71元左右，公司与杨彬君之间的租赁交易价格合理，符合市场定价原则。

随着公司规模扩大，现有办公场所已不能完全满足办公空间需要，2010年8月，公司向上海史坦舍商务服务有限公司租赁上海市卢湾区蒙自路169号面积900.06平方米房产做为办公场所使用，公司办公空间进一步扩大，基于此，2010年8月31日，公司与杨彬君签订了两份《解除“房屋使用协议书”协议》及一份《解除“房租支付协议”协议书》，双方约定于2010年8月31日，解除上述公司与杨彬君于2009年9月2日和2009年9月18日签订的《房屋使用协议书》，并解除上述双方于2009年9月20日签订的《房租支付协议》，上述关联交易完全解除，之后再未发生类似交易。

（2）与戴玉莲的租赁

2008年由于公司开展天津市第一中心医院项目急需备用办公场所，向关联方戴玉莲承租了坐落于天津市宝坻区周良庄镇京津温泉城内上京熙园245号的269.93平方米住宅性质房产用做本公司办公场所，本公司与其于2008年11月12日签订《房屋使用协议书》，并于2008年11月4日在天津市宝坻区房地产管理局办理了编号为“坻字第0631号”的租赁备案登记证明，约定租赁期为2008年11月12日至2011年11月11日，年租金为人民币8,000.00元，其中2008年11月至2009年11月为免租期。公司于2010年11月11日与戴玉莲签订了《解除“房屋使用协议书”协议》，解除了上述房屋租赁合同，完全解除此项关联交易。2011年公司在天津市塘沽区欧风家园43栋2号找到更为合适的办公场所。

2、提供服务及材料

（1）北京园嘉为本公司提供服务

本公司所从事的建筑装饰行业属于现代服务业，通常需要熟悉公司项目操作规范，能够及时满足公司对项目要求的服务提供商，公司对服务提供商的筛选及服务提供商数据库的建立即基于以上条件。北京园嘉及下述的北京大全由于符合公司服务提供商筛选之要求，进入服务提供商数据库并承担了部分项目的服务提供和材料采购业务，与本公司形成了关联交易。

报告期内北京园嘉与本公司发生的服务金额及占当期营业成本的比重如下：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
北京园嘉	-	91.04	45.00
占当期营业成本的比重	-	0.17%	0.14%

报告期内本公司与北京园嘉发生的关联交易按照公司供应商库内招投标流程确定价格，数额较小，占公司当期营业收入的比重较低。由于本公司依照客户付款进度给服务提供商付款，故截止2011年12月31日，本公司尚应付北京园嘉22.54万元。未来将按照客户付款进度支付该等款项。目前本公司已从服务提供商数据库中剔除了北京园嘉，解除此类关联交易，未来公司将严格按照服务提供商筛选、选拔制度操作，进一步防止此类关联交易。

（2）北京大全为本公司提供材料

报告期内，北京大全为本公司提供部分工程项目开展所需的辅料、配件等，具体包括钻头、小红桶、棉布头、刀片、手套、漆刷、泥板、毛刷、铁钉、铆钉、拖把等，交易均采取了同时期同类商品市场价格定价原则，由于所采购材料多属于低值易耗品，因此采购次数较多，2009年共签订采购订单86次，总金额32.58万元，2010年共签订采购订单72次，总金额41.66万元，2011年以来再未发生类似关联交易。

报告期内北京大全为本公司提供的材料金额及占当期营业成本的比重如下：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
北京大全	-	41.66	32.58
占当期营业成本的比重	-	0.08%	0.10%

报告期内采购比例基本稳定，处于较低水平，截止2010年12月31日，本公司已从公司服务提供商数据库中剔除了北京大全，完全解除此类关联交易。

（3）上海百韵为本公司提供知识管理顾问服务

本公司重视对员工的职业培训，为员工创造较为良好的学习环境和培训计划，为此公司通过公开招标、试用对比等方式为员工采购网上培训软件，2008年11月10日，本公司与上海百韵签订了《知识管理合同》约定上海百韵为公司提供知识管理体系规划及免费提供知识管理平台软件，公司向其支付知识管理规划费共3万元，2009至2011年每年支付升级和维护及顾问费用5000元。上海百韵是

一家专业开展网络信息技术及人力资源管理培训平台软件的公司，其实际控制人杨彬君曾在美国硅谷与中国有十多年的工作与培训经验，具有深厚的网络信息技术及人力资源培训专业背景。该项交易价格通过招投标程序，参考市场同类交易确定，价格合理且金额较小，对公司报告期内营业成本影响较小。2009年12月31日，出于清理公司关联交易的目的，上海百韵和本公司签订了《解除顾问合同协议书》，约定从2010年1月1日起解除上述《知识管理合同》，此项关联交易完全解除。

3、商标授权使用

本公司在报告期内存在授权上海典尚无偿使用属于本公司、但本公司并未实际使用的注册商标“pdg”的情况。

本公司于2001年6月注册成立后拟自行申请注册商标，并于2002年9月6日向国家工商行政管理总局商标局递交了“edg”、“康新”和“environetics”三项商标的注册申请，在申请过程中，后两项商标均获得受理，但“edg”商标的注册申请，在商标局的审核过程中发现上海典尚已于2002年4月申请获得的“pdg”的注册商标与本公司拟申请注册的“edg”商标系针对同一类商品/服务或类似的商品/服务，且在图形文字方面较为相近、易于混淆。为使本公司顺利注册“edg”商标，上海典尚与本公司于2004年3月签订了《商标转让协议》，将“pdg”商标无偿转让给本公司，但典尚继续无偿使用该商标，该等注册商标的转让于2004年11月获得商标局的核准。此后，本公司对“edg”商标的注册申请于2007年12月7日获得商标局的授权公告。本公司从上海典尚受让“pdg”商标仅为便于本公司申请注册“edg”商标，本公司并无意使用“pdg”商标，无偿授权上海典尚使用“pdg”商标对本公司的业务和商誉并不会构成任何不利影响，故本公司在2004年获得“pdg”商标的所有权后同意授权上海典尚继续无偿使用“pdg”商标。

为规范此类关联交易，经双方友好协商，2010年6月，本公司向上海典尚发出《关于pdg注册商标的声明函》，本公司决定于2010年7月停止向上海典尚授权使用此商标，上海典尚于2010年6月8日出具了《关于pdg注册商标的承诺函》，承诺自2010年7月1日起停止以任何方式使用“pdg”商标，确保类似关联交易不再发生。

（二）偶发性关联交易

报告期内，公司与关联方发生的偶发性关联交易主要是台湾康新为公司提供重庆渝德项目的设计服务、与关联方的其他应收应付和为关联自然人自住房屋提供房屋装修服务。

1、台湾康新为公司提供设计服务

重庆渝德是由台湾茂德在中国重庆投资兴建的大型芯片制造公司，由于重庆渝德的股东台湾茂德是台湾康新在台湾地区的客户，台湾康新长期为其提供服务，双方形成了良好的合作关系，台湾茂德指定其在重庆的投资项目也由台湾康新为其服务。本公司于2007年7月15日与台湾康新签订了为重庆渝德装修办公楼的设计合同，约定设计费用合计55.57万美元，并约定所有结汇相关的税费由本公司承担。2008年本公司与重庆渝德正式签订了为其装修办公楼的《工程合同》，合同约定总价款为人民币2,879.58万元。

2008年金融危机对电子元器件行业造成巨大的冲击，导致重庆渝德在成立之初就面临巨大经营困难，在向本公司支付了1,204.79万元工程价款之后，无力偿还所欠余下的工程款，本公司于2008年末计提了837.40万元坏账准备，2009年末全额计提了该应收账款的坏账准备。随着金融危机影响逐步消退，重庆渝德与本公司达成和解，同意分期偿还欠款。2010年4月27日公司与业主方达成和解并签订了还款协议，双方约定自2011年1月1日起，重庆渝德分10期偿还剩余工程款，同时支付自2009年7月1日至还款日的利息，利率按中国人民银行一年期贷款利率5.31%计。重庆渝德将抵押给华一银行上海青浦支行的51套房产中价值超过3000万元的部分作为还款担保，本公司享有仅次于华一银行上海青浦支行的优先受偿权。2011年1月10日，应重庆渝德要求，经与本公司协商，就之前协议达成《关于还款协定的补充协议》，约定将重庆渝德按照原先约定第一期支付利息113.48万元更改为平均分四期支付，分摊在原定的第一至四期还清。

2010年5月26日，本公司与台湾康新签订了《设计合同还款协定》，鉴于本公司在重庆渝德项目上已经收取到了1,424.79万元工程款，故约定本公司向台湾康新在2010年5月26日之后十五日内支付50%设计费277,852.50美元，剩余50%款项277,852.50美元，除归还本金外，自2009年7月1日起按中国人民银行一年短期

借款利率5.31%计算利息。同时，根据重庆渝德的还款进度，如重庆渝德违反《还款协定》，本公司可暂缓执行《设计合同还款协定》。

2010年6月18日，公司作为扣缴义务人缴纳了173,311.25元的营业税及附加费、所得税后，向台湾康新支付了第一笔265,000.00美元设计费。但由于国家外汇管制原因，利息无法购汇付出，双方于2011年7月8日签订了《设计合同还款协定补充协议》，约定台湾康新不再收取前述《设计合同还款协定》中约定的利息20,286.72美元。2011年本公司在缴纳了190,950.78元税费后，分三次支付了剩余设计费290,705.00美元。至此，2010、2011两年共计为其缴纳了364,262.03元相关税费，归还了设计费555,705.00美元，上述关联交易后续还款行为完全结束。

报告期内台湾康新与本公司发生的设计服务金额及占当期营业成本的比重如下：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
台湾康新	-	-	191.33
占当期营业成本的比重	-	-	0.59%

由上表可知，台湾康新为本公司提供设计服务的金额占公司营业成本的比重较低，对公司的财务状况的影响较小。由于设计服务具有较强的差异性和个性化的特点，其价格主要依据设计工作量的大小，业主特定要求以及项目自身特点，由合同双方约定。

2、为关联自然人自住房屋提供房屋装修服务

公司作为从事高端公共建筑装饰设计与施工业务的外资企业，一直比较重视员工价值的体现和保护。作为建筑装饰服务企业，本公司制定了相关制度，规定了公司为员工自住房屋进行装修的相关政策，此项服务针对公司所有正式员工，定价依据按照成本加成原则，2002年7月，公司出具公告，按照成本加成18%的金额加收管理费，2009年公司修改公告，按照成本加成20%的金额加收管理费，工程项目的运作流程按照公司一般项目进行。

由于公司装修质量优异，成本较高，按照此项制度签订的合同，项目总价与

市场价格相比较高，报告期内，仅董事兼总裁陈平、董事兼副总裁毛如究、董事童友兵及监事曾宪国与公司发生过此类关联交易。

2009年度，公司为公司董事兼副总裁毛如究自住房屋提供装修服务，合同总金额96.94万元，为公司监事曾宪国自住房屋提供装修服务，合同总金额17.91万元，2009年上述交易款项已收悉；2010年，公司为公司董事兼总裁陈平自住房屋提供装修服务，合同总金额70.83万元，为公司董事童友兵自住房屋提供装修的部分家具，合同总金额3.98万元，上述关联交易的价款已按时支付。

3、关联方其他应收、应付情况

报告期内公司与关联方其他应收、应付情况如下表所示：

单位：万元

关联方资金往来科目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
其他应收款： 康新国际	-	1,370.64	1,050.00
其他应付款：陈平	-	180.16	505.36
其他应付款：谭文山	-	-	0.50
其他应付款： 康新国际	17.15	17.15	17.15
其他应付款： 台湾康新	31.36	31.36	31.36

2009年末其他应收款余额应收康新国际1050万元为康新国际代收公司工程款所致。2007年本公司承接了重庆财富中心建筑装饰施工项目，该项目为台湾茂德在重庆的台干宿舍，2007年4月20日，本公司与台湾茂德签订协议《茂德科技股份有限公司重庆财富中心家装工程工程合约书》，合同工期为2007年3月12日至2007年6月09日，合同总金额人民币1050万，由于在该项目实施期间，业主方台湾茂德在国内投资的合资公司开办经营相关手续尚未全部完成，且台湾茂德受到其台湾金融监管限制，故无法由合资公司或台湾茂德直接支付给发行人项目施工工程款项。2007年5月28日，本公司、康新国际和台湾茂德共同签署了《协议书》，作为本公司同台湾茂德签订的上述《工程合约书》的补充协议。根据此《协议书》，2007年6月至2007年12月期间，台湾茂德于境外直接支付给本公司的控股股东康新国际重庆财富中心项目施工工程款项合计138.49万美元（折合人民币1050万元），从而形成了上述其他应收款；2010年12月31日，本公司其他应收

款余额应收康新国际增加了320.64万元，主要系本公司于2009年12月28日由外商独资企业变更为中外合资企业时，代缴的康新国际股权转让的税金320.64万元，康新国际已将上述两笔款项汇入本公司，本公司已结汇。

在本公司的发展过程中，四位实际控制人在资金上给予公司较大的支持。截止2009年12月31日，本公司其他应付款应付实际控制人陈平和谭文山款项余额分别为505.36万元、0.50万元，本公司在报告期内逐步归还了上述其他应付款。此外，实际控制人控制的康新国际为公司在境外支付了香港厂商ADAL两笔货款2.18万元和3.99万元、支付香港厂商VISPLAY货款10.54万元、支付香港厂商DGA货款0.43万元，从而形成了2008年末公司对康新国际的其他应付款17.15万元；台湾康新代公司采购2008年记事本8.64万元，代公司在境外支付展示箱灯箱货款1.18万元、富樊建材货款2.88万元、进口贴纸0.93万元、代公司为陈平和毛如宪在台湾地区支付健保费用2万元及其他零星费用等22.72万元款项，从而形成了2008年末对台湾康新的其他应付款31.36万元，由于国家外汇管理制度的限制，此部分款项一直无法直接向其支付，在报告期各期末均存在相应的其他应付款余额，未来若仍无法将上述款项汇出，将争取康新国际和台湾康新豁免上述其他应付款。

四、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内公司关联交易与同期营业成本的比较情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
杨彬君	-	9.54	13.99
北京园嘉	-	91.04	45.00
北京大全	-	41.66	32.58
上海百韵	-	-	2.00
台湾康新	-	-	191.33
戴玉莲	-	0.80	-
合计	-	143.04	284.9
占当期营业成本的比重	-	0.27%	0.88%

报告期内公司关联交易与同期营业收入的比较情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	2011年	2010年	2009年
陈平	-	70.97	-
毛如宪	-	-	96.94
康成同佳	-	3.98	-
曾宪国	-	-	17.91
合计	-	74.95	114.85
占当期营业收入的比重	-	0.11%	0.26%

可以看出公司关联交易金额较小、比例较低，关联交易对公司财务状况和经营成果的影响较小。

五、关于规范关联交易的制度安排

本公司在《公司章程》（草案）、《关联交易控制与决策制度》和《商业行为准则》中对关联交易的回避制度、关联交易的原则、关联交易的决策权限以及中层以上员工自律等方面作出了严格的规定，具体情况如下：

公司于2010年9月28日召开了2010年度第二次临时股东大会并通过了《关联交易控制与决策制度》，就关联方的认定、关联交易的认定、关联交易的定价、决策应遵循的原则、关联交易的登记管理、关联交易的回避制度、关联交易的决策权限及关联交易信息披露等内容进行了具体规定；并且公司于2010年11月13日召开了公司第一届董事会第五次会议通过了规范公司中层以上管理人员职业行为的《商业行为准则》，并提交2010年度第三次临时股东大会表决通过，对公司中层以上管理员工提出了明确的自律要求，进一步加强了关联交易的防范，保证了公司关联交易的公允性，确保了公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

（一）关联交易的回避制度

本公司在《公司章程》（草案）第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，与该关联交易事项有关联关系的股东可以出席，但应主动申明此种关联关系。关联股东可以依照会议程序在会上阐明自己的观点，但在投票表决时应予回避而不参加表决，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。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东

大会决议中做出详细说明。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避；当关联股东未主动回避时，其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东大会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

关联股东的回避和表决程序为：关联股东应主动提出回避申请，其他股东也有权提出该股东回避。董事会应依据有关规定审查该股东是否属关联股东，并有权决定该股东是否回避。应予回避的关联股东可以参加审议涉及自己的关联交易，并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明，但该股东无权就该事项参加表决。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、公司其他股东或善意等第三人造成损失的，该关联股东应承担相应民事责任。

被提出回避的股东或其他股东如对关联交易事项的定性及对回避、放弃表决权有异议的，可在股东大会后向证管部门投诉或以其他方式申请处理。

《关联交易控制与决策制度》第十三条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，与该关联交易事项有关联关系的股东可以出席，但应主动申明此种关联关系。关联股东可以依照会议程序在会上阐明自己的观点，但在投票表决时应予回避而不参加表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中做出详细说明，对非关联股东的投票情况进行专门统计。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避；当关联股东未主动回避时，其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东大会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

前款所称关联股东包括下列股东或者具有下列情形之一的股东：

- 1、为交易对方；
- 2、为交易对方的直接或者间接控制人；
- 3、被交易对方直接或者间接控制；

4、与交易对方受同一法人或者自然人直接或间接控制；

5、因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制和影响的股东；

6、中国证监会认定的可能造成公司利益对其倾斜的股东。

《关联交易控制与决策制度》第十四条规定：公司拟与关联人达成的关联交易总额在 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，须按照以下程序办理，并经董事会表决通过后方可实施。

1、经总裁办公会议按本制度第十一条的规定进行初审后认为必须发生关联交易的，总裁须在总裁办公会议结束后二个工作日向董事会书面报告，并须责成有关职能部门按照总裁办公会议决定，将有关关联交易事宜制作详细的书面报告，并草拟相应关联交易协议。

2、董事会在收到总裁书面报告后，应当向全体董事发出召开董事会会议通知。董事会会议应对有关关联交易的必要性和合理性进行审查与讨论。出席会议董事可以要求总裁说明其是否已经积极在市场寻找就该项交易与第三方进行，从而以替代与关联方发生交易；总裁应对有关结果向董事会做出解释和说明。

当确定无法寻求与第三方交易以替代该项关联交易时，董事会应确认该项关联交易具有必要性。

董事会在审查有关关联交易的合理性时，应当考虑以下因素：

（1）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则公司必须调查该项关联交易对本公司是否更有利。当公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易的存在具有合理性。

（2）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或者要求关联方提供确定交易价格的合法、有效依据，作为签订该项关联交易的价格依据。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项，公司有权撤销该合同、交易或者安排，但在对方是善意第三人的情况下除外。

《关联交易控制与决策制度》第十六条规定：有上述关联关系的董事在董事会会议召开时，应当主动提出回避；其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时，亦有义务要求其回避。

在关联董事回避后，董事会在不将其计入法定人数的情况下，对该事项进行表决，该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行。关联董事回避后无关联关系董事不足三人时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该等交易作出相关决议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

- 1、为交易对方；
- 2、为交易对方的直接或者间接控制人；
- 3、在交易对方或者能直接或间接控制该交易对方的法人单位任职；
- 4、为交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围参见本制度第六条第（四）项的规定）；
- 5、为交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事或高级管理人员的关系密切的家庭成员（具体范围参见本制度第六条第（四）项的规定）；
- 6、中国证监会或者公司基于其他理由认定的，其独立商业判断可能受到影响的董事。

（二）关联交易的原则

《关联交易控制与决策制度》第十一条规定：公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

- 1、平等自愿、诚实信用的原则；
- 2、公平、公正、公开的原则。

（三）关联交易决策权限的规定

《关联交易控制与决策制度》第十四条规定：公司拟与关联人达成的关联交易总额在 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，须按照以下程序办理，并经董事会表决通过后方可实施。

1、经总裁办公会议按本制度第十一条的规定进行初审后认为必须发生关联交易的，总裁须在总裁办公会议结束后二个工作日向董事会书面报告，并须责成有关职能部门按照总裁办公会议决定，将有关关联交易事宜制作详细的书面报告，并草拟相应关联交易协议。

2、董事会在收到总裁书面报告后，应当向全体董事发出召开董事会会议通知。董事会会议应对有关关联交易的必要性和合理性进行审查与讨论。出席会议董事可以要求总裁说明其是否已经积极在市场寻找就该项交易与第三方进行，从而以替代与关联方发生交易；总裁应对有关结果向董事会做出解释和说明。

当确定无法寻求与第三方交易以替代该项关联交易时，董事会应确认该项关联交易具有必要性。

董事会在审查有关关联交易的合理性时，应当考虑以下因素：

（1）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则公司必须调查该项关联交易对本公司是否更有利。当公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易的存在具有合理性。

（2）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或者要求关联方提供确定交易价格的合法、有效依据，作为签订该项关联交易的价格依据。

除非有关联关系的董事按照本条前款的要求向董事会作了披露，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项，公司有权撤销该合同、交易或者安排，但在对方是善意第三人的情况下除外。

《关联交易控制与决策制度》第十八条规定：独立董事应当就公司与拟关联人达成的关联交易总额300万元以上或者占公司最近经审计净资产值5%以上的关联交易，向董事会或股东大会发表独立意见。

（四）商业行为准则的规定

《商业行为准则》中《涉及利益冲突的行为准则》第1条“总则”规定：商业决策与行为必须基于公司的最大利益，绝不能出于私人动机。与潜在的或现在的供应商、承包商、客户、竞争者或政府管理者的关系，绝不能影响代表公司的

独立与明智的判断力。以下列出的总体指导原则，帮助康新人更好地理解可能导致利益冲突的几个最普遍情形。然而，员工必须根据政策披露可能或似乎是利益冲突的任何情形。

第4条“家庭成员与密切的私人关系”规定：不得利用个人影响力使本公司与你的亲友或是有利益关系的公司从事商业行为。以本公司的利益为重且在标准流程下所产生的决定则不在此限。应该披露任何可能导致损害康新利益而图利其它公司的可能性，以及其中的人际关系。

第6条“不当从事的行为”规定：（1）员工不能利用其职务的便利为自己、为关系密切的亲属、或者与己利益相关之第三人，谋取属于公司的商业机会或者商业利益；（2）员工不能自营或者为他人经营与公司同类业务，或者从事构成与公司业务有竞争的商业行为；（3）员工在任职期间不能从客户或供应商中取得或占有任何直接或间接的经济利益或权益（4）员工直接或间接持有与公司利益发生冲突的对外投资时，应即时向公司的财务负责人或董事会秘书入会报告投资情况。

六、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见

公司报告期内发生的关联交易多数由于历史合作原因形成，由于当时公司并未考虑上市融资，因此未履行相关的决策程序，2011年5月10日，公司2011年第一次临时股东大会通过《关于对公司最近三年一期所发生的关联交易进行确认的议案》，经非关联股东确认公司前三年与关联方发生的关联交易的定价依据和定价方法体现了公平、公正、合理的原则，具备公允性，价格合理，没有损害股份公司和非关联股东的利益。

2011年4月20日，公司第一届董事第七次会议上，独立董事对关联交易履行程序的合法性及交易价格的公允性发表了如下意见：“公司2008年1月1日至2011年3月31日期间关联交易价格依据市场价格确定，遵守了公平、公开、公正的原则，履行了对关联交易必要的审议程序，其审议程序合法，关联交易价格公允。”

七、规范和减少关联交易的措施

自公司设立以来，公司采取了以下措施规范和减少关联交易：

1、严格按照《公司法》和《公司章程》的要求，建立了独立完整的生产流程，人员、财务、资产与股东严格分开；关联交易履行法定的批准程序，股东大会决策时关联股东进行回避。

2、完善独立董事制度，强化对关联交易事项的监督。

3、按照“公开、公平、公正”和市场化交易原则合理定价，并实行严格的合同管理。

4、公司制定了《关联交易控制与决策制度》，就关联方的认定、关联交易的认定、关联交易的定价、决策应遵循的原则以及关联交易信息披露等内容进行了具体规定，以保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

5、公司制定了《商业行为准则》，中层以上管理员工签署并承诺：不利用个人影响力使康新与其本人或亲友或是有利益关系的公司从事商业行为。以公司的利益为重且在标准流程下所产生的决定则不在此限。应该披露任何可能导致损害公司利益而图利其它公司的可能性，以及其中的人际关系。

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

公司第一届董事会共有九名成员，其中，独立董事三名。全体董事均由公司股东大会选举产生，每届任期三年，除独立董事外，其他董事任期届满可连选连任，独立董事连任不得超过两届。本届董事会各成员的任期至2013年6月17日。

谭文山：男，1955 年出生，洪都拉斯国籍，美国哥伦比亚大学建筑硕士。曾任上海康新装饰设计工程有限公司董事长、康新设计工程股份有限公司董事长、董事、上海康毅投资咨询有限公司董事长。现任本公司董事长、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事主席、上海康毅投资咨询有限公司执行董事。

陈平：男，1959 年出生，中国台湾籍，拥有美国国籍，美国俄亥俄州立大学工程管理硕士、美国斯坦福大学经营管理硕士。曾任康新（国际）设计工程有限公司上海、北京代表处首席代表、上海康新装饰设计工程有限公司总裁、上海康毅投资咨询有限公司董事兼总经理、上海典尚室内装饰设计有限公司董事。现任本公司董事兼总裁、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事、康新（上海）商业道具有限公司执行董事。

毛如宪：男，1961 年出生，中国台湾籍，美国 Pratt Institute 大学室内设计硕士。曾任康新设计工程股份有限公司设计部经理、康新（国际）设计工程有限公司上海代表处副代表、上海康新装饰设计工程有限公司副总裁、上海康毅投资咨询有限公司董事兼副总经理、本公司设计事业部总监。现任本公司董事、副总裁、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事。毛如宪作为本公司设计团队核心人员，参与完成了花旗银行、IBM、惠普、微软等诸多全球 500 强企业的办公室设计及天津第一中心医院、河南省人民医院等国内医院的设计。

黄锡鹏：男，1956 年出生，中国台湾籍，台湾中原大学建筑学士。曾任上

海康新装饰设计工程有限公司董事、上海康毅投资咨询有限公司副董事长、康新设计工程股份有限公司董事长、董事。现任本公司董事、康新（国际）设计工程有限公司董事、康新香港股份有限公司董事。

林哲民：男，1954 年出生，中国台湾籍，台湾逢甲大学会计学学士。曾任美国国际纸业（台湾）财务及行政总监、合意集团高级咨询师、可口可乐（台湾）财务及行政副总裁、卡夫天美食品（天津）有限公司财务总监、西安杨森制药有限公司财务总监、山东博士伦福瑞达制药有限公司财务副总裁、上海康新装饰设计工程有限公司监事、上海康毅投资咨询有限公司监事。现任本公司董事兼副总裁、财务负责人、董事会秘书，逸昇企业董事。

童友兵：男，1967 年出生，中国国籍，安徽广播电视大学宣城地区分校大专毕业。曾任安徽泾县建筑安装工程公司技术员，历任上海康新设计工程有限公司管工、估价师、估价部主管、采购部主管、工程部主管、市场部主管、北京事业部总监。现任本公司董事兼办公空间事业部总监、北京康成同佳法定代表人。

周喆人：男，1977 年出生，中国国籍，中共党员，澳大利亚悉尼科技大学法学硕士。曾任上海市国茂律师事务所合伙人、沈阳合金投资股份有限公司（股票代码：000633）董事兼总经理、上海优屹投资管理有限公司董事长。现任本公司独立董事、上海优怡商业有限公司总经理、上海优屹投资管理有限公司执行董事、上海优怡超市有限公司执行董事、上海优怡电子商务有限公司执行董事、上海优都投资管理有限公司执行董事和上海天禧嘉福璞缇客酒店有限公司执行董事。曾先后荣获“上海司法行政系统青年岗位能手”，“上海市新长征突击手”，“上海市优秀青年律师提名奖”等荣誉称号。2008 年 6 月当选上海市律师协会公司法律研究委员会委员。

黄凯亮：男，1958 年出生，中国台湾籍，美国南方密西西比州州立大学管理硕士。曾任华经咨询行政管理部经理、美国运通行政管理部经理、美商花旗银行信用卡业务营销副总裁及台湾暨大陆物业设施管理副总裁、网讯电通营运长。现任本公司独立董事、友亮国际股份有限公司总经理、德鸿科技股份有限公司营运长。

李萍：女，1972 年出生，中国国籍，毕业于立信会计学院审计专业及上海

交通大学会计学涉外会计专业，获上海交通大学管理学学士学位、中欧国际工商学院高层管理工商管理硕士学位（MBA），中国注册会计师。1994年起在立信会计师事务所工作至今，曾任海南皇隆制药股份有限公司独立董事，现任本公司独立董事、立信会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人，北京东土科技股份有限公司独立董事、象王重工股份有限公司独立董事、常州华日升反光材料股份有限公司独立董事、上海新虹伟信息科技股份有限公司独立董事。

（二）监事会成员

本公司第一届监事会共有三名成员，其中曾宪国、戴玉莲为股东代表监事，蒋勇平为职工代表监事。本届监事会各成员的任期至2013年6月17日，任期届满可连选连任。

蒋勇平：男，1976年出生，中国国籍，南京建筑工程学院机械设计与制造学学士。曾任上海康新设计工程有限公司工程部经理、总监。现任本公司监事会主席兼工程中心总监、康新（上海）商业道具有限公司监事，上海勇道法定代表人。曾荣获“2010年上海市闵行区先进工作者”、“世博先锋行动优秀共产党员”荣誉称号。

曾宪国：男，1974年出生，中国香港籍，英国东安哥拉大学会计学学士。曾任香港钧陶工程有限公司项目副理、上海禾文电子有限公司项目经理、上海康新设计工程有限公司广州事业部经理。现任本公司监事兼广州分公司经理，快域有限董事。

戴玉莲：女，1970年出生，中国国籍，中央财经大学工业会计学学士。曾任黑龙江省七台河矿务局土建工程处会计、高丰纺织有限公司会计、佛山普利华照相机有限公司北京分公司财务部主管、康新（国际）设计工程有限公司北京办事处主管、上海康新装饰设计工程有限公司北京事业部经理。现任本公司监事兼成都分公司经理，北京森钰法定代表人。

（三）高级管理人员

根据本公司《章程》规定，公司设总裁1名，由董事会聘任或解聘。公司设副总裁若干名，由总裁提请董事会聘任或解聘。公司总裁、副总裁、财务负责人、

董事会秘书为公司高级管理人员。本公司目前的高级管理人员包括总裁一名、副总裁两名、财务负责人一名，董事会秘书一名。

陈平，公司总裁，参见发行人董事简介部分。

毛如宪，公司副总裁，参见发行人董事简介部分。

林哲民，公司副总裁、财务负责人兼董事会秘书，参见发行人董事简介部分。

（四）核心技术人员

本公司核心技术人员为毛如宪，其个人简历请参见本节“一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介”之“（一）董事会成员”。

二、董事、监事及高级管理人员的提名及选聘情况

（一）董事提名及选聘情况

2010年6月18日，公司创立大会暨第一次股东大会选举谭文山、陈平、黄锡鹏、毛如宪、林哲民、童友兵六人为公司第一届董事会成员，任期自2010年6月18日起至2013年6月17日止；周喆人、黄凯亮、李萍三名独立董事经2010年7月5日举行的公司第一届董事会第二次会议提名，并由2010年7月21日举行的公司2010年第1次临时股东大会表决通过，任期自2010年7月21日起至2013年6月17日止。

2010年6月18日，公司第一届董事会第一次会议选举谭文山为公司董事长。

（二）监事提名及选聘情况

2010年6月18日，公司创立大会暨第一次股东大会选举曾宪国、戴玉莲为公司第一届监事会成员，另一位监事蒋勇平经公司员工选举产生。监事会成员任期自2010年6月18日起至2013年6月17日止。

2010年6月18日，公司第一届监事会第一次会议选举蒋勇平为公司监事会主席。

（三）高级管理人员提名及选聘情况

2010年6月18日，公司第一届董事会第一次会议聘任陈平为公司总裁；经总

裁提名：聘任毛如宪、林哲民为公司副总裁以及聘任林哲民为公司财务负责人及董事会秘书。所聘任高管任期均为三年。

三、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属持有本公司股份情况

（一）上述人员在发行前直接或间接持有公司股份情况

截止本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属无直接持有本公司股份，公司部分董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属通过持股公司间接持有本公司股份，具体情况如下表：

姓名	在发行人担任的职务及其亲属关系	持股方式	通过其间接持有发行人股份的公司名称	持有该公司的股份比例	通过该公司间接持有发行人股份数量(万股)	通过该公司间接持有发行人股份比例
谭文山	董事长	间接	康新国际	29.60%	2,133.86	26.34%
陈平	董事、总裁	间接	康新国际	32.98%	2,377.53	29.35%
黄锡鹏	董事	间接	康新国际	10.00%	720.90	8.90%
毛如宪	董事、副总裁	间接	康新国际	20.62%	1,486.50	18.35%
林哲民	董事、副总裁、财务负责人、董事会秘书	间接	逸昇企业	100.00%	141.75	1.75%
童友兵	董事、办公空间事业部总监	间接	北京康成同佳	100.00%	141.75	1.75%
蒋勇平	监事会主席、工程中心总监，吴芳卿之表弟	间接	上海勇道	100.00%	60.75	0.75%
曾宪国	监事、广州分公司经理	间接	快域有限	100.00%	60.75	0.75%
戴玉莲	监事、成都分公司经理	间接	北京森钰	100.00%	40.50	0.50%
黄教涵	黄锡鹏之子	间接	康新国际	4.00%	288.36	3.56%
黄雪珠	黄锡鹏之姐	间接	康新国际	2.80%	201.85	2.49%
吴芳卿	总部工程管理部总监、蒋勇平之表姐	间接	上海幸宝	100.00%	81.00	1.00%

合计					7,735.50	95.50%
----	--	--	--	--	----------	--------

上述之外的其它董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其近亲属均未直接或间接持有公司股份。

（二）上述人员报告期内持有公司股份变动情况及质押冻结情况

本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员报告期内持有公司股份变动情况和原因如下：

2010年1月21日，四位实际控制人依据各人多年来对公司的贡献度，对康新国际的股权比例进行了调整：谭文山将其持有的4300股、2000股、1400股康新国际的股权分别转让给毛如宪、黄教涵、黄雪珠，其中，黄教涵为黄锡鹏之子，黄雪珠为黄锡鹏之姐；陈平将其持有的1010股康新国际的股权转让给毛如宪。以上股权转让每股价值1美元，并于同日获得股份转让文件和股份出售/买入票据。本次股权转让完成后康新国际的股权结构如下表：

股东名称	股本（美元）	持股比例（%）
陈平	16,490.00	32.98
谭文山	14,800.00	29.60
毛如宪	10,310.00	20.62
黄锡鹏	5,000.00	10.00
黄教涵	2,000.00	4.00
黄雪珠	1,400.00	2.80
合计	50,000.00	100.00

由于康新国际为本公司的间接控股股东，因此以上人员在本次发行上市前间接持有本公司的股份也相应发生了变动，具体变动情况如下表：

股东名称	变动前间接持有发行人		变动后间接持有发行人	
	股份数量（万股）	股份比例（%）	股份数量（万股）	股份比例（%）
陈平	2523.15	31.15	2377.53	29.35
谭文山	3244.05	40.05	2133.86	26.34
毛如宪	720.90	8.90	1486.50	18.35
黄锡鹏	720.90	8.90	720.9	8.90
黄教涵	0.00	0.00	288.36	3.56
黄雪珠	0.00	0.00	201.85	2.49
合计	7209.00	89.00	7209.00	89.00

截止本招股说明书签署之日，上述人员所持的本公司股份无质押和冻结情

形。

四、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员在发行前对外投资情况

本公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员除投资于本公司外，其他对外投资情况如下表所示：

姓名	职务	对外投资情况
谭文山	董事长	持有康新国际 29.60%的股权
陈平	董事、总裁	持有康新国际 32.98%的股权
黄锡鹏	董事	持有康新国际 10%的股权
毛如宪	董事、副总裁	持有康新国际 20.62%的股权
林哲民	董事、副总裁、财务负责人、董事会秘书	持有逸昇企业有限公司 100%的股权
童友兵	董事、办公空间事业部总监	持有北京康成同佳咨询有限公司 100%的股权
周喆人	独立董事	持有上海优屹投资管理有限公司 50%的股权 持有上海优都投资管理有限公司 44.83%的股权 持有上海天禧嘉福酒店管理有限公司 1.65%的股权
黄凯亮	独立董事	无对外投资
李萍	独立董事	持有立信会计师事务所（特殊普通合伙）0.8%的股权
蒋勇平	监事会主席、工程中心总监	持有上海勇道商务咨询有限公司 100%的股权
曾宪国	监事、广州分公司经理	持有快域有限公司 100%的股权
戴玉莲	监事、成都分公司经理	持有北京森钰信息咨询有限公司 100%的股权

截止本招股说明书签署日，本公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员不存在其他对外投资情况。

本公司董事长谭文山、董事黄锡鹏对外投资的台湾康新与本公司所存在的利益冲突及解决情况，请详见本招股书“第七节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争”部分。除此之外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术的其他对外投资与本公司不存在利益冲突。

五、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员报酬情况

（一）公司董事、监事、高管人员与核心技术人员从本公司及其曾关联的企业领取收入情况

姓名	职务	2011年度 税前薪酬（元）	领取收入企业
谭文山	董事长	550,000.00	本公司
		278,672.38	台湾康新
陈平	董事、总裁	2,420,000.00	本公司
黄锡鹏	董事	450,000.00	本公司
		471,713.06	台湾康新
毛如宪	董事、副总裁、设计事业部总监	1,663,200.00	本公司
林哲民	董事、副总裁、财务负责人、董事会秘书	1,663,200.00	本公司
童友兵	董事、北京事业部总监	1,005,764.00	本公司
周喆人	独立董事	150,000.00	本公司
黄凯亮	独立董事	150,000.00	本公司
李萍	独立董事	150,000.00	本公司
蒋勇平	监事会主席、工程中心总监	621,154.00	本公司
曾宪国	监事、广州分公司经理	506,064.00	本公司
戴玉莲	监事、成都分公司经理	436,340.00	本公司

注1：表中谭文山和黄锡鹏领取自本公司的税前薪酬分别为其董事津贴，领取自台湾康新税前薪酬数额，分别为其领取自台湾康新的税前薪酬新台币金额1,301,400.00元和2,202,900.00元，根据2012年3月12日人民币与新台币汇率1:4.67换算所得结果。

注2：独立董事津贴标准为每人每年人民币15万元（税前），从任职日起计算，个人所得税由公司代扣代缴。

（二）上述人员所享受的其他待遇和退休金计划

本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在公司没有享受其他待遇，同时公司暂没有退休金计划。

六、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况

姓名	在公司任职	主要兼职单位	与发行人关联关系	所任职务
谭文山	董事长	康新国际	间接控股股东	董事

		康新香港	控股股东	董事主席
		上海康毅	第二大股东	执行董事
陈平	董事、总裁	康新国际	间接控股股东	董事
		康新香港	控股股东	董事
		康新道具	全资子公司	执行董事
黄锡鹏	董事	康新国际	间接控股股东	董事
		康新香港	控股股东	董事
毛如宪	董事、副总裁	康新国际	间接控股股东	董事
		康新香港	控股股东	董事
林哲民	董事、副总裁、 财务负责人、董 事会秘书	逸昇企业	股东	董事
童友兵	董事、北京事业 部总监	北京康成同佳	股东	法定代表人
周喆人	独立董事	上海优怡商业有 限公司	无	总经理
		上海优屹投资管 理有限公司	无	执行董事
		上海优怡超市有 限公司	无	执行董事
		上海优怡电子商 务有限公司	无	执行董事
		上海天禧嘉福璞 缇客酒店有限公 司	无	执行董事
		上海优都投资管 理有限公司	无	执行董事
黄凯亮	独立董事	友亮国际股份有 限公司	无	总经理
李萍	独立董事	立信会计师事务 所有限公司	无	合伙人
		北京东土科技股 份有限公司	无	独立董事
		常州华日升反光 材料股份有限公司	无	独立董事
		象王重工股份有 限公司	无	独立董事
		上海新虹伟信息 科技股份有限公司	无	独立董事
蒋勇平	监事会主席、工 程部总监	上海勇道	股东	法定代表人
		康新道具	全资子公司	监事
曾宪国	监事、广州分公 司经理	快域有限	股东	董事
戴玉莲	监事、成都分公	北京森钰	股东	法定代表人

	司经理		
--	-----	--	--

除本招股说明书已经披露的任职外，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未在公司以外的其他单位兼职。

七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员相互之间的亲属关系

本公司董事、监事、高管人员之间与核心技术人员之间不存在任何亲属关系。

八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签署的协议情况

本公司与上述除独立董事之外的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签定了《劳动合同》和《保密协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密、知识产权等方面的保密义务作了严格的规定。截止本招股说明书签署之日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

九、董事、监事和高级管理人员任职资格

本公司董事、监事及高级管理人员均符合《公司法》及国家有关法律法规规定的任职资格和条件。

十、公司董事、监事和高级管理人员报告期内变动情况

（一）董事的变动情况

序号	日期	会议	董事变更
1	2009年1月1日至2009年11月30日	—	自2009年起，本公司为中外合作企业时，公司在任董事为谭文山、陈平、黄锡鹏、毛如宪、张伟民
2	2009年11月30日至2010年6月17日	—	本公司为外商独资企业和中外合资企业时，在任董事为谭文山、陈平、黄锡鹏、毛如宪
3	2010年6月18日至今	创立大会暨第一次股东大会	股份公司设立后，选举谭文山、陈平、黄锡鹏、毛如宪、林哲民、童友兵为公司董事
4	2010年7月21日至今	2010年第1次临时股东大会	增选周喆人、黄凯亮、李萍为公司独立董事

2009年11月30日，上海杰盛退出上海康新，上海康新减资变更为外商独资企业，故上海杰盛董事长兼总经理张伟民不再担任上海康新董事。

（二）监事的变动情况

序号	日期	会议	监事变更
1	2009年1月1日至2009年11月29日	-	自2009年起，本公司为中外合作企业时，未设置监事
2	2009年11月30日至2009年12月28日	-	本公司在任监事为林哲民
3	2009年12月28日至2010年6月17日	-	本公司在任监事为林哲民、童友兵
4	2010年2月5日	-	经上海康新职工选举，选举蒋勇平为股份公司职工代表监事
5	2010年6月18日	创立大会暨第一次股东大会	选举曾宪国、戴玉莲为股东代表监事，与蒋勇平一起组成公司第一届监事会

2009年11月30日，上海康新减资变更为外商独资企业，根据公司章程的规定，康新国际出具委派书，委派林哲民为上海康新监事；2009年12月28日，上海康新变更为中外合资企业，根据公司章程的规定，康新国际出具委派书，委派林哲民、童友兵为上海康新监事。

（三）高级管理人员的变动情况

序号	日期	会议	高级管理人员变更
1	2009年1月1日至2010年6月18日	-	陈平为公司总裁，毛如宪为公司副总裁
2	2010年6月18日	第一届董事会第一次会议	聘任陈平为公司总裁，毛如宪为公司副总裁，林哲民为公司副总裁兼财务负责人、董事会秘书

本公司自2001年6月设立以来，公司总裁一直由陈平担任，副总裁由毛如宪担任，为满足上市要求及加强公司财务管理，经2010年6月18日召开的公司第一届董事会第一次会议决议通过，聘请林哲民为公司副总裁兼财务负责人、董事会秘书。

本公司董事、监事、高级管理人员的在近三年未发生重大变化，核心层成员始终保持一致，股份公司设立后，为了进一步完善公司治理结构，加大外部监督力量，提高董事会及监事会的决策监督能力和规范运作水平，公司聘请了3名独立董事，并相应调整了部分监事会成员及高级管理人员的任职，董事、监事、

高级管理人员职务的变化没有对公司经营构成重大不利影响。

第九节 公司治理

本公司自成立以来，严格按照《公司法》、《上市公司章程指引》及国家有关法律法规的规定，结合公司实际情况制定了《公司章程》，建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层组成的法人治理结构，并根据《上市公司治理准则》，聘请了3名独立董事，占董事会人数的三分之一。公司已基本建立起符合上市公司要求的公司治理结构，规范运作，未出现违法违规现象。

本公司于2010年6月18日召开的创立大会暨第一次股东大会通过了《公司章程》，选举产生了公司第一届董事会、监事会成员；2010年7月21日召开的2010年第一次临时股东大会通过了修改后的《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》，选举了3名独立董事；2010年9月28日召开的2010年第二次临时股东大会通过了《独立董事工作制度》、《对外担保决策制度》、《对外投资与资产处置管理制度》、《关联交易控制与决策制度》、《股东大会累积投票制实施细则》、《募集资金管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露制度》；2011年5月10日召开的2011年第一次临时股东大会通过了《公司章程》（草案）；2012年3月15日召开的2011年度股东大会对《公司章程》（草案）进行了修订。

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

（一）股东大会的建立健全及运行情况

本公司自成立以来，根据《公司章程》的规定规范运行，并制定了《股东大会议事规则》，进一步细化和规范了股东大会的运行规则，确保股东大会的规范运作。

1、股东的权利和义务

根据《公司章程》（草案）第三十二条规定，公司股东享有下列权利：（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（二）依法请求、召

集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（四）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（五）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（六）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（七）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（八）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》（草案）第三十七条规定，公司股东承担下列义务：（一）遵守法律、行政法规和本章程；（二）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（三）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（四）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任；公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。（五）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会的职权

根据《公司章程》（草案）第四十条规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（一）决定公司的经营方针和投资计划；（二）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；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会报告；（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对发行公司债券作出决议；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（十）修改本章程；（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（十二）审议批准第三十八条规定的担保事项；（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；（十四）审议批准公司拟与关联人达成的交易金额 3000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；（十五）对标的占公司最近一期经审计的净资产 10%以上的对外投资、资产经营、风险投资事项作出决议；（十六）单笔或者连续十二个月累计金额占最近一期经

审计净资产的 10%以上的委托理财；（十七）单笔或者连续十二个月累计金额占最近一期经审计净资产的 10%以上的资产抵押；（十八）根据国家法律、行政法规、部门规章规定须股东大会审议通过的其他对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易事项。（十九）审议批准变更募集资金用途事项；（二十）审议股权激励计划；（二十一）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

根据《公司章程》（草案）第四十一条规定，公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：（一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；（二）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；（三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（四）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；（五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

公司对外担保事项应当取得出席董事会会议的三分之二以上董事同意并经全体独立董事三分之二以上同意，或者经股东大会批准。未经董事会或股东大会批准，公司不得进行对外提供担保。

3、股东大会的召开和表决

根据《公司章程》（草案）规定，股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。有下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：（一）董事人数不足《公司法》规定人数或者本章程所定人数的 2/3 时；（二）公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；（三）单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；（四）董事会认为必要时；（五）监事会提议召开时；（六）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。

召集人将在年度股东大会召开 20 日前以公告方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。

股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上

通过。

股东大会以普通决议通过的事项有：（一）董事会和监事会的工作报告；（二）董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案；（三）董事会和监事会成员的任免及其报酬和支付方法；（四）公司年度预算方案、决算方案；（五）公司年度报告；（六）除法律、行政法规规定或者公司章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。

股东大会以特别决议通过的事项有：（一）公司增加或者减少注册资本；（二）公司的合并、分立、变更公司形式、解散和清算；（三）公司章程的修改；（四）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的；（五）股权激励计划；（六）法律、行政法规或公司章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

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。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避；当关联股东未主动回避时，其他股东可以要求其回避。关联股东应当向股东大会详细说明有关关联交易事项及其对公司的影响。

有关联关系的股东回避和不参与投票表决的事项，由会议主持人在会议开始时宣布。

除公司处于危机等特殊情况下，非经股东大会以特别决议批准，公司将不与董事、总裁和其它高级管理人员以外的人订立将公司全部或者重要业务的管理交予该人负责的合同。

董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制，其中，选举两名及以上董事或监事时，应当实行累积投票制度。累积投票制度即股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

4、股东大会的规范运作情况

自本公司成立以来，股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求进行运作，未发生股东违反上述制度的情况。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司依据《公司法》和《公司章程》制定了《康新（中国）设计工程股份有限公司董事会议事规则》，董事会运行规范。董事严格按照公司章程和《董事会议事规则》行使自己的权利。董事会的运行情况如下：

1、董事会的构成及董事任期

根据《公司章程》（草案）规定，公司设董事会，对股东大会负责。董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，设董事长1人，可设副董事长1人。

董事由股东大会选举或更换，任期三年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。

董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，履行董事职务。

董事可以由总裁或者其他高级管理人员兼任。但兼任总裁或者其他高级管理人员职务的董事，总计不得超过公司董事总数的1/2。

本公司董事会不设职工董事。

2、董事会的职权

根据《公司章程》（草案）第一百零八条规定，董事会行使下列职权：（一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（二）执行股东大会的决议；（三）决定公司的经营计划和投资方案；（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（六）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；（七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（八）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；（九）决定公司内部管理机构的设置；（十）聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司副总裁、财务负责

人、技术总监、并决定其报酬事项和奖惩事项；（十一）制订公司的基本管理制度；（十二）制订公司章程的修改方案；（十三）管理公司信息披露事项；（十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（十五）听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；（十六）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

根据《公司章程》（草案）第一百一十条规定，董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

董事会有权审议批准以下事项：（一）除第四十一条规定以外的其他对外担保事项；（二）对标的资产不满公司最近一期经审计的净资产 10%的对外投资、资产经营、风险投资事项；（三）公司拟与关联人达成的交易金额在 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、但尚未达到第四十条规定的关联交易；（四）单笔或者连续十二个月累计成交金额占公司最近一期经审计总资产 30%以下的购买、出售资产事项；（五）单笔或者连续十二个月累计金额不满公司最近一期经审计净资产的 10%的委托理财；（六）单笔或者连续十二个月累计金额不满公司最近一期经审计净资产的 10%的资产抵押；（七）根据法律、行政法规、部门规章规定须董事会审议通过的其他对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易事项。

3、董事长的职权

根据《公司章程》（草案）第一百一十三条规定，董事长行使下列职权：（一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；（二）督促、检查董事会决议的执行；（三）董事会授予的其他职权。

根据《公司章程》（草案）第一百一十四条规定，公司副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务（公司有两位或两位以上副董事长的，由半数以上董事共同推举的副董事长履行职务）；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

4、董事会的召开及表决

根据《公司章程》（草案）规定，董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，于会议召开10日以前书面通知全体董事和监事。代表1/10以上表决权的股东、1/3以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后10日内，召集和主持董事会会议。如遇事态紧急，经全体董事一致同意，临时董事会会议的召开也可不受前述通知时限的限制，但应在董事会记录中对此做出记载并由全体参会董事签署。

董事会召开临时董事会会议的通知方式为：电话通知和书面通知（包括专人送达、邮寄、传真、电子邮件）。通知时限为：会议召开5日以前通知全体董事。

董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会会议对对外担保进行审议时，应当取得出席董事会会议的三分之二以上董事同意并经全体独立董事三分之二以上同意。

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3人的，应将该事项提交股东大会审议。

董事会决议表决方式为：举手或书面表决。董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，可以用通讯方式（包括但不限于电话、传真等方式）进行并作出决议，并由参会董事签字。

董事会会议，应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，委托书中应载明代理人的姓名，代理事项、授权范围和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事会会议记录作为公司档案保存，保存期限不少于10年。

5、董事会的规范运作情况

自本公司成立以来，董事会严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求进行运作，未发生董事违反上述制度的情况。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

公司依据《公司法》和《公司章程》制定了详细的《康新（中国）设计工程股份有限公司监事会议事规则》。公司监事严格按照公司章程和《监事会议事规则》行使自己的权利。监事会构成与议事规则如下：

1、监事会的构成

根据《公司章程》（草案）第一百四十四条规定，公司设监事会。监事会由3名监事组成，监事会设主席1人，可以设副主席。监事会主席和副主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由监事会副主席召集和主持监事会会议；监事会副主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会应当包括股东代表和三分之一的公司职工代表。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

2、监事会的职权

根据《公司章程》（草案）第一百四十五条规定，监事会行使下列职权：（一）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（二）检查公司财务；（三）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、本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；（四）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；（五）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；（六）向股东大会提出提案；（七）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（八）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

3、监事会的召开和表决

监事会每6个月至少召开一次会议。监事可以提议召开临时监事会会议。

监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会制定监事会议事规则，明确监事会的议事方式和表决程序，以确保监事会的工作效率和科学决策。

监事会应当将所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案至少保存10年。

4、监事会的规范运作情况

自本公司成立以来，监事会严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定的要求进行运作，未发生监事违反上述制度的情况。

（四）独立董事制度建立健全及运行情况

公司于2010年9月28日建立了《独立董事工作制度》，公司的独立董事制度对公司完善治理结构正发挥着重要的作用。

1、独立董事的构成及比例

经公司第一届董事会第2次会议提名，公司于2010年7月21日召开的2010年第1次临时股东大会审议通过《关于选举黄凯亮先生、周喆人先生、李萍女士为公司独立董事候选人的议案》，聘任周喆人、黄凯亮、李萍为独立董事，占董事会人数的三分之一。

2、独立董事的制度安排

根据《公司章程》（草案）和《独立董事工作制度》规定，公司设三名独立董事，独立董事应该确保有足够的时间和精力有效地履行独立董事的职责。独立董事出现不符合独立性条件或其他不适宜履行独立董事职责的情形，由此造成公司独立董事达不到法定人数时，公司应按规定补足独立董事人数。

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，

但是连任时间不得超过六年。

公司独立董事应当符合以下基本条件：（一）根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董事的资格；（二）具有法律法规、规范性文件及公司章程要求的独立性；（三）具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则；（四）具有五年以上法律、经济或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验；（五）公司章程规定的其他条件

独立董事必须具有独立性，下列人员不得担任独立董事：（一）在公司或者其附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系（直系亲属是指配偶、父母、子女等；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹等）；（二）直接或间接持有公司已发行股份 1% 以上或者是公司前十名股东中的自然人股东及其直系亲属；（三）在直接或间接持有公司已发行股份 5% 以上的股东单位或者在公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属；（四）最近一年内曾经具有前三项所列举情形的人员；（五）为公司或其附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员；（六）公司章程规定的其他人员；（七）中国证监会认定的其他人员。

独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，还应当履行以下特别职权：（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额 300 万元以上或占公司最近经审计净资产值的 5% 以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（三）向董事会提请召开临时股东大会；（四）提议召开董事会；（五）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

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：（一）提名、任免董事；（二）聘任或解聘高级管理人员；（三）公司董事、高级管理人员的薪酬；（四）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 300 万元以上或占公司最近经审计净资产值的 5% 以上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；（五）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；（六）对公司累计和当期的对外担保有关情况进行专项说明并发表独立意见；（七）公司章程规定的其他事项。

3、独立董事制度发挥的作用

自公司独立董事制度建立以来，独立董事能按照《公司章程》、《独立董事制度》等相关要求履行职责。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司于2010年6月18日聘用了董事会秘书。董事会秘书自聘任以来，有效履行了公司章程赋予的职责，为公司法人治理结构的完善、董事监事高管人员的系统培训、与中介机构的配合协调、与监管部门的积极沟通、公司重大生产经营决策、主要管理制度的制定、重大项目的投向等事宜发挥了高效作用。

根据《公司章程》（草案）及《董事会秘书工作细则》的规定，公司设立一名董事会秘书。董事会秘书为公司高级管理人员，对公司和董事会负责。

董事会秘书履行如下职责：（一）负责公司和相关当事人与证交所及其他证券监管机构之间的沟通和联络；（二）负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按照规定向证交所办理定期报告和临时报告的披露工作；（三）协调公司与投资者之间的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司信息披露资料；（四）按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；（五）参加股东大会、董事会会议、监事会会议以及总裁办公会议，负责董事会会议记录工作并签字确认；（六）负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使董事、监事和其他高级管理人员以及相关知情人员在信息披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时及时采取补救措施，同时向证交所报告；（七）负责保管公司股东名册、董事和监事及高级管理人员名册、控股股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录等；（八）协助董事、监事和其他高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章、证券交易所的有关规定和《公司章程》，以及上市协议中关于其法律责任的内容；（九）促使董事会依法行使职权；在董事会拟做出的决议违反法律、行政法规、部门规章、证券交易所的有关规定或者《公司章程》时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持做出上述决议，董事会秘书应将有关监事和

其个人的意见记载于会议记录，同时向证交所报告；（十）《公司法》和证交所要求履行的其他职责。

自公司董事会秘书制度建立以来，董事会秘书能按照《公司章程》、《董事会秘书工作细则》等相关要求履行职责。

（六）专门委员会的设置情况

2010年7月21日，根据公司2010年第一次临时股东大会审议修改的《董事会议事规则》，公司设立了战略、提名、薪酬与考核、审计四个专门委员会，并于2010年8月7日召开公司第一届董事会第三次会议选举产生各专门委员会成员，成员名单如下：

委员会名称	成员	主任
战略委员会	陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏、林哲民、童友兵	谭文山
提名委员会	黄凯亮、周喆人，陈平	周喆人
审计委员会	李萍、周喆人，黄锡鹏	李萍
薪酬与考核委员会	李萍、黄凯亮，林哲民	黄凯亮

专门委员会成员全部由董事组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事应占多数并担任召集人，审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士。各专门委员会自设立以后，将按照相关规定履行职责，对完善公司的治理结构起到良好的促进作用。

二、公司报告期内不存在违法违规行

本公司已依法建立健全股东大会制度、董事会制度、监事会制度、独立董事制度和董事会秘书制度，自变更设立至今，本公司严格按照《公司法》及相关法律法规和公司章程的规定规范运作、依法经营。报告期内，本公司不存在因重大违法违规行为受到处罚的情况。

报告期内，本公司收到行政处罚的情况具体如下：

1、本公司北京分公司有24人次在2007年和2008年领取了奖金和喜金，未按规定计入当期工资总额代扣代缴个人所得税，合计2588.23元，并未按规定对2008年初收到的赞助费开具发票。为此，北京市通州区地方税务局稽查局于2009年12月下达了《责令限期改正通知书》和《行政处罚决定》，在扣缴义务人向纳

税人追缴应扣未扣的个人所得税 2588.23 元，按规定开具发票的基础上，合计处以 2294.12 元的罚款。北京市通州区地方税务局第三税务所于 2011 年 4 月 8 日和 2012 年 1 月 6 日分别出具了相关《证明》：本公司北京分公司已据此进行了整改（包括：追缴应扣未扣的个人所得税、按规定开具发票）且已交纳全部罚款，其被处罚的行为不属于重大违法行为，自 2008 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，康新（中国）设计工程股份有限公司北京分公司（包括其前身上海康新装饰设计工程有限公司北京分公司）适用的地税税种、税率以及税收优惠政策符合国家有关法律法规，除上述处罚外，不存在其他违反有关法律、法规的行为，无其他收到税务行政处罚的记录。”

2、本公司苏州分公司在 2010 年 11 月 19 日因逾期未办理税务登记，被江苏省苏州工业园区国家税务局第三税务分局出具《税务行政处罚决定书（简易）》，处罚 900 元罚款。根据 2010 年 11 月 10 日由上海市闵行区国家税务局第三税务所确认的《情况说明》，本公司分支机构自 2008 年起至 2010 年 11 月 10 日实行“统一计算、分级管理、就地预缴、汇总清算”缴纳企业所得税，本公司按期申报企业所得税，未发生欠税情况。根据苏州工业区国家税务局第三税务分局于 2012 年 1 月 17 日出具的《纳税人、扣缴义务人涉税保密信息查询结果》，本公司苏州分公司“自向园区国税办理税务登记之日起至 2011 年 12 月底，除 2010 年 11 月因逾期未办理税务登记已处罚 900 元罚款外，均能及时履行增值税、企业所得税申报义务，暂未发现其他涉税违法行为。”

3、本公司广州分公司在 2011 年 12 月 14 日因逾期未办理变更登记，被广州市越秀区国家税务局出具《税务行政处罚决定书（简易）》，处罚 100 元罚款。根据广州市越秀区国家税务局于 2012 年 1 月 10 日出具的《纳税证明》，本公司广州分公司“在 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日期间暂未发现重大税收违法问题。”

本公司在上述处罚事项发生后均按照政府部门的要求积极整改。除上述情况外，本公司以及各地分公司于报告期内依法纳税，未有其他受到税务部门行政处罚的税务违法违规行为，并取得了各地税务主管部门出具的报告期内不存在重大违法违规的书面合法证明文件，证明本公司于报告期内不存在偷税、漏税等重大违法行为，执行的税种、税率符合法律、法规和规范性文件的要求。

三、本公司报告期内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形

报告期内公司被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业等关联方资金占用情况如下表所示：

单位：万元

关联方资金往来科目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
其他应收款：康新国际	0.00	1,370.64	1,050.00

2009年末其他应收款余额应收康新国际1050万元为康新国际代收公司工程款所致。2007年本公司承接了重庆财富中心建筑装饰施工项目，2007年4月20日，本公司与台湾茂德签订协议《茂德科技股份有限公司重庆财富中心家装工程工程合约书》，合同工期为2007年3月12日至2007年6月09日，合同总金额人民币1050万。由于在该项目开工时业主方台湾茂德在国内投资的合资公司尚未开展经营运作，且台湾茂德受到其台湾金融监管限制，故合资公司及台湾茂德均无法直接支付给公司项目施工工程款项。2007年5月28日，本公司、康新国际和台湾茂德共同签署了《协议书》，作为康新设计同台湾茂德签订的《工程合约书》的补充协议。根据此《协议书》，2007年6月至2007年12月期间，台湾茂德于境外直接支付给公司控股股东康新国际重庆财富中心项目施工工程款项合计美元138.49万元（折合人民币1050万元），从而形成了上述其他应收款；2010年12月31日，本公司其他应收款余额应收康新国际增加了320.64万元，主要系本公司于2009年12月28日由外商独资企业变更为中外合资企业时，代缴的康新国际股权转让的税金320.64万元。康新国际已将上述两笔款项汇入本公司，本公司已结汇。

本公司报告期内不存在对外担保的情况。

为了加强公司资金控制与管理，完善内控制度体系，防止关联方资金占用，控制财务风险，保障公司和全体投资者的合法权益，公司制定了严格的资金管理制度。报告期内公司与关联方之间的资金占用情况请参见“第七节 同业竞争与关联关易”之“三、发行人的关联交易”中的相关内容。

四、本公司报告期内为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行担保的情形

本公司的《公司章程》和《对外担保管理制度》中已明确对外担保的审批权限和审议程序。本公司报告期内不存在为股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

五、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价

本公司为保证业务持续发展，结合自身业务特点和经营管理经验，建立了较为健全有效的内部控制制度体系。内控制度覆盖公司采购、销售、财务、人力资源和公司内部运营的各个环节，形成了规范的管理制度，符合公司目前的业务发展需要。

本公司董事会对 2010 年度、2011 年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，自 2010 年 1 月 1 日起至 2011 年 12 月 31 日，按照财政部《企业内部控制基本规范》的标准，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。公司董事会认为，至本报告期末（2011 年 12 月 31 日）止，本公司内部控制制度健全、执行有效。公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（二）注册会计师对内部控制制度的鉴证意见

上海众华沪银会计师事务所对本公司与会计报表相关的内部控制出具了《内部控制鉴证报告》（沪众会字（2012）第 4383 号），认为本公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于 2011 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表编制相关的有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

本节披露或引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经众华沪银会计师事务所审计的财务报告及其计算所得。本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司2009年度、2010年度及2011年度经审计的财务报表及附注的主要内容。

本公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、近三年经审计的财务报表的主要数据

（一）合并资产负债表

单位：元

资产	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产			
货币资金	119,465,268.49	55,161,174.19	67,613,496.15
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	114,991,437.25	108,508,562.26	68,096,322.77
预付款项	9,770,508.63	8,816,329.33	8,805,287.57
应收利息			
应收股利			
其他应收款	11,385,501.46	22,672,781.02	17,237,704.74
存货	149,312,320.77	118,413,932.61	105,477,764.26
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	404,925,036.60	313,572,779.41	267,230,575.49
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	28,553,544.77	29,527,571.63	27,371,250.58
在建工程	258,000.00	5,003,687.74	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	31,706,396.93	33,164,205.12	4,212,751.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,090,279.31	5,270,537.71	6,487,690.19
递延所得税资产	10,307,981.18	10,491,674.22	7,689,061.38
其他非流动资产			
非流动资产合计	80,916,202.19	83,457,676.42	45,760,753.85
资产总计	485,841,238.79	397,030,455.83	312,991,329.34
负债及股东权益	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债			
短期借款	25,000,000.00	14,847,949.06	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	139,176,319.88	151,516,580.30	72,563,083.34
预收款项	48,448,404.59	38,188,587.29	78,712,707.06
应付职工薪酬	32,431,570.31	17,883,754.87	39,699,803.71

应交税费	27,796,969.37	29,095,062.76	22,598,499.74
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,223,999.55	3,842,321.32	8,574,343.16
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	274,077,263.70	255,374,255.60	222,148,437.01
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	6,195,032.20	4,795,562.72	5,174,330.64
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,195,032.20	4,795,562.72	5,174,330.64
负债合计	280,272,295.90	260,169,818.32	227,322,767.65
股东权益			
股本	81,000,000.00	81,000,000.00	11,178,000.00
资本公积	4,668,561.69	4,668,561.69	4,592,818.00
减：库存股			
盈余公积	12,064,572.26	5,134,470.59	
未分配利润	107,835,808.94	46,057,605.23	69,897,743.69
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益合计	205,568,942.89	136,860,637.51	85,668,561.69
少数股东权益			
股东权益合计	205,568,942.89	136,860,637.51	85,668,561.69
负债及股东权益总计	485,841,238.79	397,030,455.83	312,991,329.34

（二）合并利润表

单位：元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
一、营业收入	724,182,921.88	673,518,773.22	446,116,995.78
减：营业成本	524,135,974.58	523,935,132.66	322,182,589.61
营业税金及附加	25,256,029.51	22,149,501.73	12,349,652.49
销售费用	263,076.80		
管理费用	107,258,112.04	61,541,203.53	47,664,638.92
财务费用	1,583,943.65	717,622.58	-324,996.05
资产减值损失	-17,561,115.56	-739,256.28	9,564,694.71
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	83,246,900.86	65,914,569.00	54,680,416.10
加：营业外收入	9,305,276.19	4,510,626.68	3,298,337.06
减：营业外支出	764,787.39	224,544.78	366,638.01
其中：非流动资产处置损失			

三、利润总额	91,787,389.66	70,200,650.90	57,612,115.15
减：所得税费用	23,079,084.28	19,008,575.08	15,486,950.42
四、净利润	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
归属于母公司的净利润	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
少数股东损益			
五、每股收益			
基本每股收益	0.85	0.63	
稀释每股收益	0.85	0.63	
六、其他综合收益			
七、综合收益	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
归属于母公司的综合收益	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
少数股东综合收益			

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2011年度	2010年度	2009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	747,175,573.28	594,271,313.06	397,417,383.12
收到的税费返还	247,344.87		
收到其他与经营活动有关的现金	16,072,373.86	8,030,231.53	7,606,185.44
经营活动现金流入小计	763,495,292.01	602,301,544.59	405,023,568.56
购买商品、接受劳务支付的现金	502,810,738.06	393,043,090.94	238,281,791.69
支付给职工以及为职工支付的现金	133,086,928.11	122,398,924.05	85,705,835.11
支付的各项税费	50,845,923.54	40,725,284.95	29,939,070.18
支付其他与经营活动有关的现金	18,418,414.91	28,195,037.22	26,691,206.68
经营活动现金流出小计	705,162,004.62	584,362,337.16	380,617,903.66
经营活动产生的现金流量净额	58,333,287.39	17,939,207.43	24,405,664.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	295,305.74	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	400.00	295,305.74	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,152,395.35	41,927,230.39	7,100,070.67
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	7,152,395.35	41,927,230.39	7,100,070.67
投资活动产生的现金流量净额	-7,151,995.35	-41,631,924.65	-7,100,070.67
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			-1,241,535.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	52,693,633.41	44,982,708.23	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	52,693,633.41	44,982,708.23	-1,241,535.00

偿还债务支付的现金	42,541,582.47	30,134,759.17	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,848,529.51	752,559.58	35,687,428.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	44,390,111.98	30,887,318.75	35,687,428.70
筹资活动产生的现金流量净额	8,303,521.43	14,095,389.48	-36,928,963.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,903.04	-34,464.15	-20,400.80
五、现金及现金等价物净增加额	59,530,716.51	-9,631,791.89	-19,643,770.27
加：年初现金及现金等价物余额	42,540,690.92	52,172,482.81	71,816,253.08
六、年末现金及现金等价物余额	102,071,407.43	42,540,690.92	52,172,482.81

（四）母公司资产负债表

单位：元

资产	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产			
货币资金	115,465,498.62	51,129,657.23	67,613,496.15
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	114,991,437.25	108,508,562.26	68,096,322.77
预付款项	9,770,508.63	8,816,329.33	8,805,287.57
应收利息			
应收股利			
其他应收款	11,359,373.76	22,672,781.02	17,237,704.74
存货	149,312,320.77	118,413,932.61	105,477,764.26
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	400,899,139.03	309,541,262.45	267,230,575.49
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	30,000,000.00	30,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	28,553,544.77	29,527,571.63	27,371,250.58
在建工程		4,745,687.74	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6,710,920.66	7,655,123.20	4,212,751.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,090,279.31	5,270,537.71	6,487,690.19
递延所得税资产	10,061,639.65	10,442,903.14	7,689,061.38
其他非流动资产			
非流动资产合计	85,416,384.39	87,641,823.42	45,760,753.85

资产总计	486,315,523.42	397,183,085.87	312,991,329.34
负债及股东权益	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债			
短期借款	25,000,000.00	14,847,949.06	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	139,176,319.88	151,516,580.30	72,563,083.34
预收款项	48,448,404.59	38,188,587.29	78,712,707.06
应付职工薪酬	32,431,570.31	17,883,754.87	39,699,803.71
应交税费	27,527,619.56	29,095,062.76	22,598,499.74
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,222,292.65	3,842,321.32	8,574,343.16
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	273,806,206.99	255,374,255.60	222,148,437.01
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	6,195,032.20	4,795,562.72	5,174,330.64
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,195,032.20	4,795,562.72	5,174,330.64
负债合计	280,001,239.19	260,169,818.32	227,322,767.65
股本	81,000,000.00	81,000,000.00	11,178,000.00
资本公积	4,668,561.69	4,668,561.69	4,592,818.00
减：库存股			
盈余公积	12,064,572.26	5,134,470.59	
未分配利润	108,581,150.28	46,210,235.27	69,897,743.69
股东权益合计	206,314,284.23	137,013,267.55	85,668,561.69
负债及股东权益总计	486,315,523.42	397,183,085.87	312,991,329.34

（五）母公司利润表

单位：元

项目	2011年度	2010年度	2009年度
一、营业收入	724,182,921.88	673,518,773.22	446,116,995.78
减：营业成本	524,135,974.58	523,935,132.66	322,182,589.61
营业税金及附加	25,256,029.51	22,149,501.73	12,349,652.49
销售费用	263,076.80		
管理费用	106,461,183.08	61,328,050.65	47,664,638.92
财务费用	1,590,590.86	729,374.34	-324,996.05
资产减值损失	-17,561,115.56	-739,256.28	9,564,694.71

加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	84,037,182.61	66,115,970.12	54,680,416.10
加：营业外收入	9,305,276.19	4,510,626.68	3,298,337.06
减：营业外支出	764,787.39	224,544.78	366,638.01
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	92,577,671.41	70,402,052.02	57,612,115.15
减：所得税费用	23,276,654.73	19,057,346.16	15,486,950.42
四、净利润	69,301,016.68	51,344,705.86	42,125,164.73
五、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益	69,301,016.68	51,344,705.86	42,125,164.73

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 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	747,175,573.28	594,271,313.06	397,417,383.12
收到的税费返还	247,344.87		
收到其他与经营活动有关的现金	16,059,421.45	7,510,144.42	7,606,185.44
经营活动现金流入小计	763,482,339.60	601,781,457.48	405,023,568.56
购买商品、接受劳务支付的现金	502,810,738.06	393,043,090.94	238,281,791.69
支付给职工以及为职工支付的现金	133,085,555.61	122,398,924.05	85,705,835.11
支付的各项税费	50,844,062.54	40,725,284.95	29,939,070.18
支付其他与经营活动有关的现金	18,376,948.91	27,644,750.87	26,691,206.68
经营活动现金流出小计	705,117,305.12	583,812,050.81	380,617,903.66
经营活动产生的现金流量净额	58,365,034.48	17,969,406.67	24,405,664.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他	400.00	295,305.74	

长期资产收回的 现金净额			
处置子公司及其他 营业单位收到的 现金净额			
收到其他与投资 活动有关的现金			
投资活动现金流 入小计	400.00	295,305.74	
购建固定资产、 无形资产和其他 长期资产支付的 现金	7,152,395.35	15,988,946.59	7,100,070.67
投资支付的现金		30,000,000.00	
取得子公司及其他 营业单位支付的 现金净额			
支付其他与投资 活动有关的现金			
投资活动现金流 出小计	7,152,395.35	45,988,946.59	7,100,070.67
投资活动产生的 现金流量净额	-7,151,995.35	-45,693,640.85	-7,100,070.67
三、筹资活动产 生的现金流量			
吸收投资收到的 现金			-1,241,535.00
其中：子公司吸 收少数股东投资 收到的现金			
取得借款收到的 现金	52,693,633.41	44,982,708.23	
发行债券收到的 现金			
收到其他与筹资 活动有关的现金			
筹资活动现金流 入小计	52,693,633.41	44,982,708.23	-1,241,535.00
偿还债务支付的 现金	42,541,582.47	30,134,759.17	
分配股利、利润 或偿付利息支付 的现金	1,848,529.51	752,559.58	35,687,428.70
其中：子公司支 付给少数股东的 股利、利润			
支付其他与筹资 活动有关的现金			
筹资活动现金流 出小计	44,390,111.98	30,887,318.75	35,687,428.70

筹资活动产生的现金流量净额	8,303,521.43	14,095,389.48	-36,928,963.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,903.04	-34,464.15	-20,400.80
五、现金及现金等价物净增加额	59,562,463.60	-13,663,308.85	-19,643,770.27
加：年初现金及现金等价物余额	38,509,173.96	52,172,482.81	71,816,253.08
六、年末现金及现金等价物余额	98,071,637.56	38,509,173.96	52,172,482.81

二、审计意见类型、财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）审计意见类型

经众华沪银2012年2月21日出具的沪众会字(2012)第4382号标准无保留意见审计报告确认：康新设计财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了康新设计2011年12月31日、2010年12月31日及2009年12月31日的财务状况以及2011年度、2010年度及2009年度的经营成果和现金流量。

（二）财务报表的编制基础

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

（三）合并报表范围及变化情况

2010年7月19日，本公司投资设立了全资子公司康新道具，公司类型为外商投资企业法人独资，注册资本3,000万元，经营范围为展柜、办公家具、酒店家具生产，建筑装饰设计工程，项目管理咨询，环保技术咨询，工艺技术咨询，从事货物进出口和技术进出口业务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营）。本公司已足额缴纳了出资，公司自2010年起将康新道具纳入合并报表范围。

三、主要会计政策和会计估计

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

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，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

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，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方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，于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数

股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

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。

对于因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；对于因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，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

（三）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

2、外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（四）金融工具

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

2、金融资产的分类

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

(3) 可供出售金融资产

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及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起12个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起12个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3、金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动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以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

4、金融负债的分类

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。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负债。

5、金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的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初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

6、金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（五）应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	对于单项金额重大的应收款项（应收账款金额在 100 万元以上、其他应收款金额在 10 万元以上），当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1:按账龄进行组合	采用账龄分析法
组合 2:经减值测试后不需计提坏账准备的组合	不计提坏账

组合中采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收款项计提比例
超信用期 90 天以内	0.00%
超信用期 90-180 天	5.00%
超信用期 180 天-1 年	50.00%
超信用期 1 年以上	100.00%

信用期的确定依据：根据业主资质、信誉及合作情况，由双方在合同中约定的付款期，一般为30-120天。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额虽不重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，确认相应的坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

其他应收款包括员工备用金、项目投标保证金、项目施工保证金等，按个别认定法计提坏账准备。

（六）存货

1、存货的分类

存货包括原材料、工程施工、在产品、产成品、低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低列示。

2、发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

3、工程施工成本及设计成本的核算

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)。期末或者项目完工时，对已实际发生未报账的工程成本根据项目部统计数或工程总成本预算数进行工程施工成本的暂估预提。期末，未完工工程项目的工程施工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。期末或者项目完工时，对已实际发生未报账的项目成本根据项目部统计数或项目总成本预算数进行设计成本的暂估预提，在设计项目确认收入时结转设计成本。

4、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。当以前减记存货价值的影响因素已经消失，公司转回计提的存货跌价准备。当符合存货跌价准备转回的条件时，应在原已计提的存货跌价准备的金额内转回。

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。

5、存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

6、低值易耗品摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法核算成本。

（七）长期股权投资

1、初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“同一控制下和非同一控制下企

业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

（1）以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

（4）在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

（5）通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额包含在初始投资成本中；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且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为对被投资单位施加重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的账面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（八）投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成

本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
建筑物	20-50年	10%	1.80%-4.50%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司

且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3、 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50年	10%	1.80%-4.50%
机器设备	5-10年	10%	9%-18%
运输工具	5年	10%	18%
办公设备	3-5年	10%	18%-30%

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

4、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（十） 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

（十一） 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用

状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十二）无形资产

无形资产包括土地使用权、高尔夫俱乐部会籍证、专利权及非专利技术等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

可永久使用的高尔夫俱乐部会籍证作为使用寿命不确定的无形资产进行核

算，在持有期间内不予摊销，并于每个会计期间进行减值测试，其减值测试的方法按照资产减值的原则进行处理。

（十三）研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2)管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3)能够证明该无形资产将如何产生经济利益；

(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

（十四）商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累

计减值损失后的净额列示。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良、房屋装修及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

（十六）预计负债

对因施工工程质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（十七）资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（十八）资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

（十九）职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费和因解除与职工的劳动关系给予的补偿（离职补偿金）等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

（二十）收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

1、建造合同

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

本公司工程施工营业收入完工百分比的确定办法：根据已经发生的合同成本

占合同预计总成本的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总金额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。

如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

2、销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

3、提供劳务

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

本公司设计收入完工百分比的确定办法：根据已经发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比。

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

4、让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

（二十一）借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起12个月(含12个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

（二十二）政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。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，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可

抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

（二十四）经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

1、经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

（二十五）报告期内会计政策和会计估计变更情况

发行人报告期内不存在会计政策和会计估计变更的情况。

四、分部信息

（一）业务分部

公司分行业营业收入及成本的分部信息如下表所示：

单位：元

业务名称	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
施工	483,156,856.06	366,500,267.41	511,998,960.92	397,316,359.14	311,934,612.94	226,839,588.93
统包	199,837,652.05	140,712,950.89	122,874,467.29	96,072,202.17	123,501,161.56	90,393,835.78
设计	32,648,377.33	11,477,366.16	11,697,510.74	5,173,100.20	8,080,123.21	3,149,389.22
道具销售	8,540,036.44	5,445,390.12	26,947,834.27	25,373,471.15	2,601,098.07	1,799,775.68
合计	724,182,921.88	524,135,974.58	673,518,773.22	523,935,132.66	446,116,995.78	322,182,589.61

公司业务分部中的施工和统包一直是公司营业收入的主要组成部分，设计业

务的收入呈现出稳定的增长态势。

（二）地区分部

公司分地区营业收入及成本的分部信息如下表所示：

单位：元

地区名称	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	210,049,765.56	149,511,294.51	267,797,555.44	207,438,316.17	135,848,266.13	94,736,009.17
华东地区	326,933,476.01	229,449,596.09	261,053,598.39	203,019,580.68	206,507,322.43	149,986,719.82
华南地区	121,384,672.23	96,231,612.80	52,658,077.90	41,870,290.41	40,444,518.78	28,835,484.92
西南地区	51,262,587.82	38,274,838.86	83,036,258.56	65,431,366.26	42,013,201.56	31,675,048.91
其他地区	14,552,420.26	10,668,632.32	8,973,282.93	6,175,579.14	21,303,686.88	16,949,326.79
合计	724,182,921.88	524,135,974.58	673,518,773.22	523,935,132.66	446,116,995.78	322,182,589.61

从上表可以看出，以上海、北京为核心的华东和华北地区是公司营业收入的主要组成部分，公司在上述地区营业收入保持稳定的同时，西南地区、华南地区营业收入逐步发展初具规模。目前公司基本在高端客户最为集中的长三角、环渤海、珠三角、成渝经济圈等地区完成布点，形成了一定规模的营销网络。

五、非经常性损益

众华沪银审核了本公司报告期内的非经常性损益明细表，出具了《关于康新（中国）设计工程股份有限公司三年期非经常性损益明细表的鉴证意见》【沪众会字(2012)第 4386 号】，发表意见如下：“我们认为，后附非经常性损益明细表符合中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》的规定。”

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-347,769.52	49,723.61	
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	7,380,000.00	3,880,904.15	3,103,119.24
除上述各项之外的其他营业收外收入和支出	1,508,258.32	355,454.14	-171,420.19
股份支付费用			-4,592,818.00

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	14,247,900.00		
影响利润总额	22,788,388.80	4,286,081.90	-1,661,118.95
所得税影响额	5,703,435.53	1,082,032.88	733,537.12
非经常性损益合计	17,854,953.27	3,204,049.02	-2,394,656.07

非经常性损益中，主要为计入当期损益的政府补助，2003年11月27日，上海市闵行区莘庄镇人民政府和本公司签订《财政税收扶持企业发展协议书》约定：公司可从莘庄镇政府获得所缴纳营业税总额35%的40%作为专项扶持资金，企业所得税总额剔除中央收缴后的100%的数额作为专项扶持资金，协议有效期三年，第四年企业所得税按照50%数额作为专项扶持资金。上述协议到期后，2010年7月10日公司又与上海市闵行区莘庄镇人民政府补签了新的《政策扶持协议书》，并约定，从2008年起至2011年末，公司可从莘庄镇政府按照公司所缴税金获得一定比例的扶持，增值税按实缴数形成镇得财力的60%扶持，营业税、城建税以2007年为基数，基数内按照实缴数35%中的40%扶持、增量部分按镇得财力的70%扶持；企业所得税以2007年为基数，基数内按镇得财力的100%扶持、增量部分按镇得财力的60%扶持；个人所得税以2007年为基数，基数内和增量部分均按镇得财力的50%扶持。2009年至2011年，公司按照上述协议收到的之前年度的政府补助分别为3,023,119.24元、3,771,334.15元和5,630,000.00元。2011年非经常性损益中包括单项计提坏账准备转回14,247,900.00元，主要系报告期内因收到2008年、2009年计提的重庆渝德的坏账准备的转回，具体参见本招股书之第十一节管理层讨论分析之一、报告期财务状况分析之（一）资产结构分析之1、流动资产之（2）应收账款之“③应收账款种类及账龄分析”的相关描述。

六、税项

本公司报告期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%
营业税-建筑	应纳税营业额	3%
营业税-设计	应纳税营业额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

根据财政部、国家税务总局2011年11月16日《营业税改征增值税试点方案》（财税[2011]110号文）及《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》（财税[2011]111号文）的规定，本公司设计业务自2012年1月1日起由营业税应税项目变更为增值税应税项目，增值税税率为6%。

其他税种主要有：

税种	计税情况
城建税	上海纳税的工程项目按当期应交流转税的 5%计缴城市维护建设税；在上海以外纳税的工程项目，视各地具体规定缴纳。
教育费附加	上海纳税的工程项目按当期应交流转税的 5%计缴教育费附加；在上海以外纳税的工程项目，视各地具体规定缴纳。
个人所得税	本公司代扣代缴员工工资以及股东分红的个人所得税。

2010年10月18日，国务院颁布国发〔2010〕35号文《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》，决定自2010年12月1日起，外商投资企业、外国企业及外籍个人适用国务院1985年发布的《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和1986年发布的《征收教育费附加的暂行规定》。本公司自2010年12月1日起缴纳城市维护建设税和教育费附加。

七、发行人主要资产情况

截止2011年12月31日，本公司的资产总额为485,841,238.79元，包括流动资产、固定资产、无形资产及其他资产。由于本公司所处的行业特点，公司资产结构中以流动资产为主。

（一）流动资产

截止2011年12月31日，本公司流动资产情况如下：

单位：元

项 目	金 额	比 例
货币资金	119,465,268.49	29.50%
应收账款	114,991,437.25	28.40%
预付款项	9,770,508.63	2.41%
其他应收款	11,385,501.46	2.81%
存货	149,312,320.77	36.87%
流动资产合计	404,925,036.60	100.00%

本公司流动资产构成中，超过65%为存货和应收账款，主要是由于公司所处的行业特点所决定。

1、货币资金

截止2011年12月31日，本公司的货币资金情况如下：

单位：元

项 目	金 额	比 例
现金	564,524.39	0.47%
银行存款	101,506,883.04	84.97%
其他货币资金	17,393,861.06	14.56%
合 计	119,465,268.49	100.00%

其中，其他货币资金科目中的16,885,942.12元为公司为相关项目支付的各种保函的保证金，507,918.94元为公司按照上海市建交委要求存放于专门账户的施工人员的工资保证金及利息。

2、应收账款

(1) 截止2011年12月31日，应收账款按类别分析列示：

单位：元

类 别	金 额	占总额比例	坏账准备	计提比例
单项金额重大	0	0	0	0
组合1	116,364,242.64	100.00%	1,372,805.39	1.18%
合 计	116,364,242.64	100.00%	1,372,805.39	1.18%

(2) 截止2011年12月31日，组合1应收账款按账龄分析列示：

单位：元

账 龄	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
超信用期 90 天以内	112,306,783.00	96.51%	0	112,306,783.00
超信用期 90-180 天	2,223,179.04	1.91%	111,158.95	2,112,020.09
超信用期 180-360 天	1,145,268.32	0.99%	572,634.16	572,634.16
超信用期 360 天以上	689,012.28	0.59%	689,012.28	0
合 计	116,364,242.64	100.00%	1,372,805.39	114,991,437.25

(3) 截止2011年12月31日，应收账款余额前五名明细列示：

单位：元

对方名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例
微软(中国)有限公司	10,340,333.05	90 天以内	8.91%
拜耳医药保健有限公司	9,617,090.50	90 天以内	8.29%
北京诺和诺德医药科技有限公司	5,282,438.00	90 天以内	4.55%
南通四建集团有限公司	5,065,471.74	90 天以内	4.37%
北京三里屯北区物业管理有限公司	5,000,000.00	90 天以内	4.31%
合 计	35,305,333.29		30.43%

截止2011年12月31日，应收账款余额前五名的客户应收账款合计35,305,333.29元，占应收账款总额的30.43%。

（4）截止2011年12月31日，应收账款余额无持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款，无关联方应收账款。

3、预付款项

（1）截止2011年12月31日，预付款项按账龄分析列示：

单位：元

账 龄	金 额	占总额比例
1年以内	9,770,508.63	100.00%
1—2年		
2—3年		
3年以上		
合 计	9,770,508.63	100.00%

（2）截止2011年12月31日，预付款项前五名明细列示：

单位：元

对方名称	金额	账龄
广州市绰盈制冷设备有限公司	1,486,000.00	1年以内
上海松青电力工程有限公司	1,409,000.00	1年以内
北京市利康源医用卫生材料厂	875,000.00	1年以内
深圳市普黎特照明有限公司	565,512.40	1年以内
广州金众空调设备工程有限公司	429,655.00	1年以内

（3）截止2011年12月31日，预付款项中无预付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

4、其他应收款

（1）截止2011年12月31日，其他应收款按账龄结构分析列示：

单位：元

账 龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
1年以内	8,720,156.96	76.58%		8,720,156.96
1-2年	1,661,964.20	14.60%		1,661,964.20
2-3年	218,133.13	1.92%		218,133.13
3年以上	785,247.17	6.90%		785,247.17
合 计	11,385,501.46	100.00%		11,385,501.46

（2）截止2011年12月31日，其他应收款按类别分析列示：

单位：元

种类	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大						

并单项计提坏账准备的其他应收款						
组合 1						
组合 2	11,385,501.46	100.00%			11,385,501.46	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	11,385,501.46	100.00%			11,385,501.46	100.00%

(3) 截止2011年12月31日，其他应收款余额前五名明细列示：

单位：元

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额比例	与本公司关系
太古汇（广州）发展有限公司	2,313,180.00	1年以内	20.32%	非关联方
IPO 中介机构费用	1,754,726.58	1年以内	15.41%	非关联方
成都博瑞房地产开发有限公司	402,000.00	1年以内	3.53%	非关联方
苏州 UL 美华认证有限公司	400,000.00	1年以内	3.51%	非关联方
天津市财政局	300,000.00	3年以上	2.63%	非关联方

5、存货

(1) 截止2011年12月31日，存货分项列示如下：

单位：元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,339,565.61		17,339,565.61
在产品	7,944,324.42		7,944,324.42
工程施工	124,028,430.74		124,028,430.74
合计	149,312,320.77		149,312,320.77

(2) 截止2011年12月31日，本公司的存货经测试未发生减值，故无需计提任何存货跌价准备。

(3) 截止 2011 年 12 月 31 日，本公司已完工未完全结算主要项目明细如下：

序号	项目具体名称	合同金额（元）	累计已结算金额
1	腾讯大族办公室	15,500,000.00	12,500,000.00
2	博瑞地产自用办公室	7,637,747.90	5,204,672.00
3	摩根士丹利上海办公室	20,953,481.03	19,807,481.03

4	雅诗兰黛南昌百盛	1,100,000.00	0.00
5	恒立常州研发1楼内装	1,070,783.00	0.00
6	中国信托商业银行	400,000.00	0.00
7	腾讯北京西格玛办公室设计	1,767,000.00	1,413,600.00
8	尚岑办公室2012年维保	310,429.00	0.00
9	崇州幼儿园	1,742,640.00	1,472,158.00
10	内蒙古医院干部楼	1,600,000.00	1,380,000.00
11	新加坡领事馆	4,634,022.00	4,448,717.00
12	郑州大学第一附属医院-中建八局	1,600,000.00	1,450,000.00
13	微软希格玛摄影室	139,595.00	0.00
14	慈铭奥亚医院	1,500,000.00	1,369,800.00

（二）固定资产

截止2011年12月31日，公司固定资产及其累计折旧情况如下：

单位：元

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	22,939,109.68	4,806,844.77	18,132,264.91
运输工具	902,880.39	699,166.77	203,713.62
工程设备	6,646,911.17	2,835,160.34	3,811,750.83
办公设备	18,666,171.03	12,260,355.62	6,405,815.41
合 计	49,155,072.27	20,601,527.50	28,553,544.77

截至2011年12月31日止，固定资产中净值为14,976,864.93元（原值17,946,884.71元）的房屋建筑物（黎安路1615弄58号房产）和无形资产中与其对应的土地使用权净值为2,084,665.66元（原值2,442,989.00元）以及净值为3,081,409.74元（原值4,930,256.00元）的房屋建筑物（龙华西路545号2层东部房产）作为抵押物，取得招商银行上海徐家汇支行1亿元综合授信额度。截至2011年12月31日止，公司在招商银行上海徐家汇支行的流动资金贷款额为2,500万元人民币，尚未结清的保函额为16,885,942.12元。

本公司2011年12月31日对固定资产状况进行减值测试，未发现减值迹象，无需计提固定资产减值准备。

（三）无形资产

截止2011年12月31日，公司无形资产情况如下：

单位：元

项 目	账面原值	累计摊销	账面净值
土地使用权1	2,442,989.00	358,323.34	2,084,665.66
土地使用权2	25,680,283.80	684,807.53	24,995,476.27
ERP系统	3,092,110.50	2,995,855.50	96,255.00

高尔夫俱乐部会籍证	4,530,000.00		4,530,000.00
合 计	35,745,383.30	4,038,986.37	31,706,396.93

土地使用权1的土地，座落于上海市黎安路1615弄58号，占地8,424.00平方米，取得沪房地闵字（2010）第039915号房地产权证，使用期限2004年5月12日至2054年5月11日止。此土地使用权抵押情况详见本节之七、发行人主要资产情况之“（二）固定资产”。

土地使用权2的土地，座落于上海市金山区亭林镇0006街坊54丘，占地58,137平方米，取得沪房地金字（2010）第016251号房地产权证，使用期限2010年9月14日至2060年9月13日止。

2009年12月20日，公司与上海览海乡村俱乐部有限公司签署《览海国际高尔夫俱乐部入会协议书》，以453万元的价格购买了览海国际高尔夫球俱乐部会籍（公司会员编号C0302）。

截止2011年12月31日，无形资产中原值为4,530,000.00元的高尔夫俱乐部会籍证可永久使用，自购买日起三年内无法转让，经测试未发生减值，故无需计提任何无形资产跌价准备。

八、发行人主要负债情况

截止2011年12月31日，公司的负债为280,272,295.90元，其中绝大多数为流动负债，占比达到97.79%，公司的负债主要包括：短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和预计负债，具体金额及比例如下表列示：

单位：元

项 目	金 额	比 例
短期借款	25,000,000.00	8.92%
应付账款	139,176,319.88	49.66%
预收款项	48,448,404.59	17.29%
应付职工薪酬	32,431,570.31	11.57%
应交税费	27,796,969.37	9.92%
其他应付款	1,223,999.55	0.44%
流动负债合计	274,077,263.70	97.79%
预计负债	6,195,032.20	2.21%
负债合计	280,272,295.90	100.00%

（一）短期借款

截止2011年12月31日，公司短期借款余额25,000,000.00元，上述期末短期借款的抵押物为公司黎安路1615弄58号的房屋建筑物及土地使用权和公司龙华西路545号2层东部房产。

（二）应付账款

截止2011年12月31日，本公司的应付账款余额为139,176,319.88元。

1、截止2011年12月31日，应付账款账龄及占比的明细列示如下：

单位：元

项目	金额	占比
1年以内	129,353,061.66	92.94%
1-2年	1,399,492.73	1.01%
2年以上	8,423,765.49	6.05%
合计	139,176,319.88	100.00%

2、截止2011年12月31日，应付账款余额中包含应付关联方北京园嘉225,431.85元，具体参见本招股书之第七节同业竞争和关联交易之三关联交易之（一）经常性关联交易之“2、提供服务及材料”相关内容。

（三）预收款项

截止2011年12月31日，本公司的预收款项余额为48,448,404.59元。

1、截止2011年12月31日，预收款项账龄及占比的明细列示如下：

单位：元

项目	金额	占比
1年以内	48,403,132.01	99.91%
1-2年	7,178.88	0.01%
2年以上	38,093.70	0.08%
合计	48,448,404.59	100.00%

2、截止2011年12月31日，预收款项中无预收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

（四）应付职工薪酬

截止2011年12月31日，应付职工薪酬情况明细列示：

单位：元

项目	2010年12月31日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	12,283,621.16	124,315,394.48	109,527,207.76	27,071,807.88
二、社会保险费		12,259,399.27	12,259,399.27	
其中：1. 医疗保险费		3,258,396.05	3,258,396.05	
2. 基本养老保险费		6,719,789.33	6,719,789.33	
3. 生育保险费		506,970.59	506,970.59	
4. 失业保险费		171,669.27	171,669.27	
5. 工伤保险费		183,190.76	183,190.76	
6. 综合保险		1,407,091.70	1,407,091.70	
7. 大病保险		12,291.57	12,291.57	
三、住房公积金		3,082,443.00	3,082,443.00	
四、离职准备金	5,600,133.71		240,371.28	5,359,762.43
合计	17,883,754.87	139,657,236.75	125,109,421.31	32,431,570.31

公司作为从事高端公共装饰设计与施工业务的服务业外资企业，一直比较重视员工价值的体现和保护，公司总薪酬福利水平高于同行业公司。应付职工薪酬2011年末比2010年末增加14,547,815.44元，增加比例为81.35%，增加原因系公司计提2011年奖金16,095,656.48元。

2008年新的《中华人民共和国劳动合同法》开始实施，公司参照外资企业的惯例，制定了《职工离职准备金的提列政策》并开始计提员工离职准备金，按此政策规定：离职准备金综合考虑过去12个月公司员工人均月工资、员工平均在职年数、预计工资平均增长率、离职率等因素进行测算计提，离职补偿准备金计提后至少每年度校验一次，以确保准备金维持在合理适宜的程度，校验时准备金的余额与测算结果的误差率不得超过2倍标准差，否则应按照测算数进行准备金额的调整。2010年末和2011年末，本公司离职准备金余额分别为5,600,133.71元和5,359,762.43元。

（五）应交税费

截止2011年12月31日，本公司应缴税费明细列示如下：

单位：元

税种	金额
增值税	-24,916.60
营业税	7,125,362.58
企业所得税	18,971,124.65
个人所得税	1,004,230.52

其他	721,168.22
合 计	27,796,969.37

（六）其他应付款

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司的其他应付款余额为 1,223,999.55 元。

1、截止 2011 年 12 月 31 日，其他应付款账龄及占比的明细列示如下：

单位：元

项 目	金 额	占 比
1 年以内	558,663.25	45.64%
1-2 年	27,664.75	2.26%
2-3 年	93,295.90	7.62%
3 年以上	544,375.65	44.48%
合 计	1,223,999.55	100.00%

2、截止 2011 年 12 月 31 日，其他应付款中包含应付公司关联方康新国际款项 171,468.45 元、应付公司关联方台湾康新款项 313,639.00 元，具体参见本招股书之第七节同业竞争和关联交易之三、关联交易之（二）偶发性关联交易之“3 关联方资金往来”相关描述。

（七）预计负债

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司预计负债明细列示如下：

单位：元

项目	金额
维修基金	6,195,032.20

公司的预计负债余额全部为公司的维修基金。大多数情况下，公司项目完成后收取全额工程款，之后向业主提供由银行出具的保函。工程的质保义务在每个项目完工结案后发生，由每个项目按照合同约定的质保期单独提取的维修基金负担。一般而言，公司质保期为 1 年的上海地区大场项目维修基金提取比例为 0.3%、其余地区为 0.5%，质保期为 2 年的大场项目提取比例均为 0.5%，精品项目的维修基金提取比率均为 1.5%。维修费用发生时使用维修基金为业主进行售后服务，若质保期内项目的维修费用超过提取的维修基金，超额部分直接计入当期损益，若质保期结束维修基金仍有剩余，剩余部分直接冲回当期利润。报告期内公司工程质量保持稳定、维修基金计提和使用状态正常。

九、股东权益情况

（一）股东权益变动情况

股东权益	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
股本	81,000,000.00	81,000,000.00	11,178,000.00
资本公积	4,668,561.69	4,668,561.69	4,592,818.00
专项储备	0	0	0
盈余公积	12,064,572.26	5,134,470.59	
未分配利润	107,835,808.94	46,057,605.23	69,897,743.69
合计	205,568,942.89	136,860,637.51	85,668,561.69

本公司于2001年6月29日成立，注册资本150万美元。2009年11月30日公司减资为外商独资企业，注册资本变更为135万美元，实收资本折合人民币为11,178,000.00元。

2009年12月24日，本公司由外商独资企业变更为中外合资企业，经董事会决议，实际控制人将持有的本公司11%股权分别转让给17户由核心管理人员持股的公司，本公司根据《股份支付》准则确认股份支付费用4,592,818.00元计入当年资本公积中的其他资本公积。

2010年6月30日，公司以净资产85,668,561.69元折股整体变更为股份有限公司，注册资本变更为81,000,000.00元，剩余净资产进入资本公积；由于中外合作企业不需要计提盈余公积，2010年本公司变更为股份有限公司之后，按照母公司2010年净利润的10%计提了盈余公积5,134,470.59元，2011年按照母公司净利润的10%计提盈余公积6,930,101.67元。

（二）股本

单位：元

股东名称	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
康新香港股份有限公司	57,510,000.00	57,510,000.00	7,936,380.00
上海康毅投资咨询有限公司	14,580,000.00	14,580,000.00	2,012,040.00
逸昇企业有限公司	1,417,500.00	1,417,500.00	195,615.00
上海市铭翔咨询有限公司	101,250.00	101,250.00	13,972.50
伟念发展有限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00

宏顶发展有限公司	810,000.00	810,000.00	111,780.00
北京康成同佳咨询有限公司	1,417,500.00	1,417,500.00	195,615.00
北京康健腾达咨询服务 有限公司	202,500.00	202,500.00	27,945.00
鹿泉市心悦设计咨询 有限公司	101,250.00	101,250.00	13,972.50
上海勇道商务咨询有 限公司	607,500.00	607,500.00	83,835.00
上海天堃商务咨询有 限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00
北京森钰信息咨询有 限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00
上海幸宝投资咨询有 限公司	810,000.00	810,000.00	111,780.00
上海子语商务咨询有 限公司	202,500.00	202,500.00	27,945.00
上海瑞益商务咨询有 限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00
上海万前商务咨询有 限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00
上海祝盈商务咨询有 限公司	202,500.00	202,500.00	27,945.00
南通新瑾咨询顾问有 限公司	405,000.00	405,000.00	55,890.00
快域有限公司	607,500.00	607,500.00	83,835.00
合计	81,000,000.00	81,000,000.00	11,178,000.00

1、本公司成立于2001年6月，注册资本为150万美元，其中康新（国际）设计工程有限公司占90%的股权，上海杰盛建设工程有限公司占10%。该出资已经上海众华沪银会计师事务所出具的沪众会字（2001）第1097号验资报告、沪众会字（2001）第1097-1号验资报告，审验第一期注册资本；沪众会字（2003）第1138号验资报告，审验第二期注册资本。

2、2009年度公司实施减资，上海杰盛建设工程有限公司退出本公司，减少注册资本15万美元，本公司变更为外商独资企业，上述减资业经上海众华沪银会计师事务所验证，并于2009年10月27日出具沪众会验字（2009）第3922号验资报告，上海杰盛减资底价为人民币2,492,535元。

3、2009年度公司实施股权转让，康新国际向康新香港、上海康毅、逸昇企业有限公司、北京康成同佳咨询有限公司、宏顶发展有限公司、上海幸宝投资咨询有限公司等19家法人分别签署《股权转让协议》，将其所持上海康新89%的股权转让给康新香港和上海康毅；将其所持上海康新11%的股权转让给逸昇企业有

限公司、北京康成同佳咨询有限公司、宏项发展有限公司、上海幸宝投资咨询等 17 家公司，本公司变更为中外合资企业。应国家外汇管理局上海分局的要求上海众华沪银会计师事务所对本次股权转让行为进行验资，并于 2010 年 5 月 27 日出具沪众会验字（2010）第 3295 号验资报告。

4、2010 年度公司实行股份制改造，将公司截至 2009 年 12 月 31 日止经审计的净资产人民币 85,668,561.69 元，按照 1.0576: 1 的比例折为股本 8,100 万股（每股人民币面值 1.00 元），各发起人在股份公司拥有的股权比例与原持股比例相同，本公司变更为股份有限公司，上述事宜经上海众华沪银会计师事务所验证，并于 2010 年 6 月 30 日出具沪众会字（2010）第 3575 号验资报告。

（三）未分配利润

单位：元

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
期初未分配利润	46,057,605.23	69,897,743.69	46,460,007.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,708,305.38	51,192,075.82	42,125,164.73
减：提取法定盈余公积	6,930,101.67	5,134,470.59	
减：应付普通股股利			18,687,428.70
转作股本的普通股股利		69,897,743.69	
期末未分配利润	107,835,808.94	46,057,605.23	69,897,743.69

其中 2009 年未分配利润减项“应付普通股股利”中包含减资时减少的未分配利润借方发生额 1,251,000.00 元。

十、现金流量情况及不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
经营活动产生的现金流量净额	58,333,287.39	17,939,207.43	24,405,664.90
投资活动产生的现金流量净额	-7,151,995.35	-41,631,924.65	-7,100,070.67
筹资活动产生的现金流量净额	8,303,521.43	14,095,389.48	-36,928,963.70
现金及现金等价物净增加额	59,530,716.51	-9,631,791.89	-19,643,770.27
期末现金及现金等价物余额	102,071,407.43	42,540,690.92	52,172,482.81

公司在报告期内没有不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十一、财务报表附注中的重要事项

（一）资产负债表日后事项

根据 2012 年 2 月 21 日本公司董事会决议，公司拟进行利润分配方案为：以本公司 2011 年 12 月 31 日的总股本 81,000,000 股为基数，向全体股东实施每 10 股派发现金红利 2.20 元（含税），共计派发现金红利 17,820,000.00 元，剩余累计未分配利润结转下一会计年度。

（二）或有事项

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

（三）承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司未结清保函明细列示如下：

单位：元

受益人	保函金额	开户行	保函种类
华晨宝马汽车有限公司	3,718,667.40	招商银行	履约保函
康宁显示科技（中国）有限公司	3,180,000.00	招商银行	履约保函
拜耳医药保健有限公司	1,886,860.80	招商银行	履约保函
博世（中国）投资有限公司	1,366,127.13	招商银行	履约保函
东莞厚街鸿亮机电设备有限公司	1,104,300.00	招商银行	履约保函
阿斯利康投资（中国）有限公司	1,010,149.67	招商银行	预付款保函
摩根士丹信息技术（上海）有限公司	627,816.15	招商银行	履约保函
阿斯利康投资（中国）有限公司	570,900.00	招商银行	预付款保函
南通四建集团有限公司	570,900.00	招商银行	履约保函
成都环达通房地产开发有限公司	352,568.70	招商银行	履约保函
阿迪达斯体育（中国）有限公司	298,218.18	招商银行	履约保函
摩根士丹利国际银行（中国）有限公司北京分行	296,234.30	招商银行	履约保函
大华银行（中国）有限公司上海分行	255,857.10	招商银行	履约保函
博世（中国）投资有限公司	210,014.69	招商银行	履约保函
捷普科技（上海）有限公司	175,639.80	招商银行	履约保函
浙江中汇管理咨询有限公司	172,401.38	招商银行	履约保函
成都远东百货有限公司	171,000.00	招商银行	质量保函
成都远东百货有限公司	171,000.00	招商银行	质量保函
上海百瑞肿瘤门诊部有限责任公司	118,950.00	招商银行	履约保函
高德信息技术有限公司	118,654.71	招商银行	履约保函
浙江玖姿实业股份有限公司	98,097.64	招商银行	履约保函
美施威尔（上海）有限公司	97,688.88	招商银行	质保金保函
台湾银行股份有限公司上海代表处	75,135.90	招商银行	履约保函
成都远东百货有限公司	50,666.25	招商银行	质量保函
地堡金融设备有限公司	47,124.48	招商银行	履约保函
高德软件有限公司	29,150.64	招商银行	履约保函
萧邦贸易（上海）有限公司	27,000.00	招商银行	质量保函
贝卡尔特（中国）技术研发有限公司	25,725.00	招商银行	履约保函
中汇会计师事务所有限公司	19,950.00	招商银行	履约保函

成都东方投资控股有限公司	16,385.18	招商银行	履约保函
西门子(中国)有限公司	10,516.49	招商银行	履约保函
安富利物流(深圳)有限公司	8,352.90	招商银行	履约保函
芬美意香料(中国)有限公司	3,888.75	招商银行	保修金履约保函
合计	16,885,942.12		

截止 2011 年 12 月 31 日，除上述承诺事项外公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

十二、近三年的主要财务指标

（一）主要财务指标

项目	2011 年 12 月 31 日 /2011 年	2010 年 12 月 31 日 /2010 年	2009 年 12 月 31 日 /2009 年
流动比率	1.48	1.23	1.20
速动比率	0.93	0.76	0.73
资产负债率	57.58%	65.50%	72.63%
应收账款周转率	5.94	6.26	5.92
存货周转率	3.92	4.68	3.26
息税折旧摊销前利润 (元)	102,712,797.32	77,757,115.19	62,565,905.92
利息保障倍数	55.56	103.32	-
每股经营活动产生的净 现金流量	0.72	0.22	0.30
每股净现金流量	0.73	-0.12	-0.24
每股净资产	2.54	1.69	1.06
无形资产（土地使用权 除外）占净资产的比例	2.25%	4.03%	2.37%

（二）净资产收益率及每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）的规定，本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益稀释每股收益如下：

年度	财务指标	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本	稀释
2011 年度	净利润	40.13%	0.85	0.85
	扣除非经常性损益后的净利润	31.73%	0.64	0.64
2010 年度	净利润	46.01%	0.63	0.63

	扣除非经常性损益后的净利润	43.76%	0.59	0.59
2009年度	净利润	53.67%		
	扣除非经常性损益后的净利润	55.87%		

注：上述数据计算公式如下：

(1) 加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$ 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；E_i 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；E_j 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；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 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；M_k 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）。

(2) 基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$

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；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 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。

本公司不存在稀释性潜在普通股的情况。

十三、资产评估情况

本公司历次资产评估情况如下表所示：

评估日期	评估基准日	资产评估机构	评估目的	评估值(元)	评估报告号
2008年10月31日	2008年8月31日	上海达亚资产评估有限公司	减资	2,492,535.00	沪达评报字(2008)第1074号
2010年1月28日	2009年12月31日	上海银信资产评估有限公司	股份公司设立	99,642,892.14	沪银信汇业评报字(2010)第B020号
2010年8月13日	2008年8月31日	上海银信资产评估有限公司(现更名)	因减资评估单位上海达亚没有证券	经复核,减资评估结果公允	沪银信汇业评核字(2010)第5002号

		为银信资产评估有限公司)	业务评估资格而进行减资评估复核		
--	--	--------------	-----------------	--	--

十四、历次验资情况

本公司历次验资情况如下表所示：

日期	验资目的	金额	验资机构	验资报告号
2001年9月3日	审验第一期注册资本	429,965 美元	上海众华沪银会计师事务所	沪众会字（2001）第1097号 沪众会字（2001）第1097-1号
2003年6月29日	审验第二期注册资本	920,035 美元	上海众华沪银会计师事务所	沪众会字（2003）第1138号
2009年10月27日	减资	1,350,000 美元	上海众华沪银会计师事务所	沪众会验字（2009）第3922号
2010年5月27日	股权转让	1,350,000 美元	上海众华沪银会计师事务所	沪众会验字（2010）第3295号
2010年6月30日	股份公司设立验资	81,000,000 元	上海众华沪银会计师事务所	沪众会字（2010）第3575号

第十一节 管理层讨论与分析

一、报告期财务状况分析

（一）资产结构分析

本公司所处的公共建筑装饰行业属于服务性行业，现场施工工作量大，人力投入较大，机械化设备使用程度较制造业低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小，以上特点决定了公司资产总额中主要为与生产经营相关的流动资产，而固定资产投入规模不大，非流动资产比例较小。

本公司资产结构如下表所列示：

单位：万元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	40,492.50	83.35%	31,357.28	78.98%	26,723.06	85.38%
非流动资产合计	8,091.62	16.65%	8,345.77	21.02%	4,576.08	14.62%
资产总计	48,584.12	100.00%	39,703.05	100.00%	31,299.13	100.00%

1、流动资产

单位：万元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	11,946.53	29.50%	5,516.12	17.59%	6,761.35	25.30%
应收账款	11,499.14	28.40%	10,850.86	34.60%	6,809.63	25.48%
预付款项	977.05	2.41%	881.63	2.81%	880.53	3.30%
其他应收款	1,138.55	2.81%	2,267.28	7.23%	1,723.77	6.45%
存货	14,931.23	36.87%	11,841.39	37.76%	10,547.78	39.47%
流动资产合计	40,492.50	100.00%	31,357.28	100.00%	26,723.06	100.00%

本公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及存货构成，其中存货、应收账款及货币资金合计占流动资产的90%左右。公司货币资金、应收账款及存货较大与本公司主营业务从事公共建筑装饰工程的特点有关，具体分析见下述。

（1）货币资金

公司报告期各期末货币资金具体构成如下：

单位：万元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	56.45	0.47%	14.52	0.26%	121.19	1.79%
银行存款	10,150.69	84.97%	4,239.55	76.86%	5,096.06	75.37%
其他货币资金	1,739.39	14.56%	1,262.05	22.88%	1,544.10	22.84%
其中：银行保函保证金	1,688.59	14.13%	1,182.82	21.44%	1,494.10	22.10%
合计	11,946.53	100.00%	5,516.12	100.00%	6,761.35	100.00%

报告期内货币资金的变动情况及原因如下，2010年末公司货币资金较2009年末减少了1,245.23万元，减少比例为18.42%，减少的主要原因系公司本期新增投资3,000万元设立康新道具，并通过康新道具购入2,568.03万元土地所致；2011年末公司货币资金比2010年末增加了6,430.41万元，增加比例为116.57%，主要系公司预收沈阳华晨宝马项目款项2816.16万元，新增向招商银行上海分行流动资金借款2,500万元，以及收回上年度应收账款所致。

报告期内公司其他货币资金主要由银行保函保证金构成，银行保函保证金在押数量较大造成其余额较高。本公司大部分工程项目在结束时可以收到100%的合同款项，对于工程结束后的保修义务的保证通常是通过引入独立第三方的银行信用担保方式，公司将相关保证金款项30%之金额汇入在银行开立的保证金账户，银行即向业主出具含有100%保证金金额的履约或者预付款保函，即银行为公司提供70%保证金金额的担保，若在保修期内公司未履行保修义务，业主可向银行主张权利获取保修保函之全部或部分金额，在保修期结束后，保函自动解除，相关款项自动划至公司账户。

（2）应收账款

2009年末、2010年末及2011年末应收账款分别为6,809.63万元、10,850.86万元和11,499.14万元，占公司流动资产的比例分别为25.48%、34.60%和28.40%。本公司应收账款占流动资产的比例较高，主要是由于公司所从事的建筑装饰工程业务结算方式所致，具体分析如下：

① 本公司装饰工程业务的一般结算方式分析：

阶段	时间	完工百分比	结算额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工（不超过	0%	合同总价款的10—30%的预付	按合同约定收取相应的预收工程款	按照合同约定组建合格的团队，

	一个月)		款		安排前期工作
第二阶段	工程开工至工程完工阶段（2-8个月）	0%-100%	按完工进度的30-90%收取工程进度款	根据合同约定在特定时间节点收取工程进度款，根据施工的实际情况向委托方提出合理的变更建议，与委托方达成一致意见后变更相应工期及价款	负责工程的设计及施工
第三阶段	工程竣工至业主确认完工（3-9个月）	100%	累计收款达到合同总额的100%	收取工程尾款（若有）	配合业主验收决算工作
第四阶段	工程竣工至工程质保期满（1-2年）	100%	由银行向业主发出工程款5-10%左右保修保函	待质保期结束保修保函自动解除，银行自动划款至公司保函专用账户	负责工程的维修，承担相应的维修费用

② 应收账款金额较大的原因

报告期各期末，公司的应收账款占全部流动资产的比例均较高，保持在30%左右，应收账款为主要的流动资产项目。公司建造合同和设计劳务的收入确认采用完工百分比法，在工程项目和设计项目与发包方办理工程结算时确认应收账款。装饰工程业务工程款结算方式通常为：工程合同签订至工程开工时，支付合同总金额的10%-30%的预付款，工程未完工时，委托方按照完工工程额的30%-90%支付工程进度款；工程竣工后，支付至决算总造价的100%。这种按照时间节点约定付款的结算方式导致公司应收账款余额较大。

报告期内各年末本公司的应收账款金额较大且持续增长，与本公司业务规模的扩大，营业收入的增长有关，在保持应收账款周转率稳定的情况下，营业收入的增长将导致应收账款的相应增长。此外，受2008年金融危机影响，应收账款回收周期变长，也使得本公司应收账款余额增加，但公司主要客户均为大型跨国公司，其规模大、信誉状况良好，应收账款不能收回的风险较小。

③ 应收账款种类及账龄分析

本公司对应收账款的管理较为精细，根据应收账款的金额大小及信用特征将应收账款分为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款、信用特征的组合1和组合2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款等种类进行应收账款的管理。报告期内公司按照上述种类分类的应收账款情况如下表所示：

单位：万元

2011年12月31日						
种类	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款						
组合1	11,636.42	100%	137.28	1.18%	11,499.14	100%
组合2						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	11,636.42	100%	137.28	1.18%	11,499.14	100%
2010年12月31日						
种类	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,424.79	11.18%	1,424.79	100%		
组合1	11,319.46	88.82%	468.60	4.14%	10,850.86	100%
组合2						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	12,744.25	100%	1,893.39	14.86%	10,850.86	100%
2009年12月31日						
种类	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,424.79	16.23%	1,424.79	100%		
组合1	7,352.16	83.77%	542.53	7.38%	6,809.63	100%
组合2						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	8,776.95	100%	1,967.32	22.41%	6,809.63	100%

a、组合1按账龄分析法计提坏账准备的应收账款组合

由于本公司项目合同工期一般为3-9个月，工期超过一年的合同数量较少，同时公司应收账款之管理较为精细，按照公司实际情况90天为比较重要的收账节点，公司选择按天划分账龄。

账龄	超信用期 90 天内	超信用期 90-180 天	超信用期 180-360 天	超信用期 360 天以上
计提比例	0%	5%	50%	100%

注：信用期的确定依据：根据业主资质、信誉及合作情况，由双方在合同中约定的付款期，一般为 30-120 天。

公司根据历史经验及实际情况按照天数划分账龄来管理应收账款，并根据业主资质、信誉及合作情况等因素，由双方在合同中约定给予业主 30-120 天的信用期。

报告期各期末，公司按信用特征分类的组合 1 应收账款账龄情况如下表：

单位：万元

2011 年 12 月 31 日				
账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
超信用期 90 天以内	11,230.68	96.51%		11,230.68
超信用期 90-180 天	222.32	1.91%	11.12	211.20
超信用期 180-360 天	114.53	0.99%	57.26	57.26
超信用期 360 天以上	68.90	0.59%	68.90	0.00
合计	11,636.42	100%	137.28	11,499.14
2010 年 12 月 31 日				
账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
超信用期 90 天以内	10,489.33	92.66%		10,489.33
超信用期 90-180 天	310.82	2.75%	15.54	295.28
超信用期 180-360 天	132.49	1.17%	66.25	66.25
超信用期 360 天以上	386.82	3.42%	386.82	
合计	11,319.46	100%	468.60	10,850.86
2009 年 12 月 31 日				
账龄	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例		
超信用期 90 天以内	6,377.37	86.74%		6,377.37
超信用期 90-180 天	416.33	5.66%	20.82	395.51
超信用期 180-360 天	73.51	1.00%	36.76	36.76
超信用期 360 天以上	484.96	6.60%	484.96	
合计	7,352.16	100%	542.53	6,809.63

如上表所示，2009 年末、2010 年末及 2011 年末，公司绝大部分按信用特征组合分类的应收账款的账龄在超信用期 90 天之内，超信用期 90 天以上的应收账款的金额分别为 974.8 万元、830.13 万元和 405.75 万元，占全部应收账款的比重分别为 13.26%、7.34%和 3.49%。报告期各年度末公司超信用期 90 天以上的应收账款金额及占整个组合 1 的比例持续下降。

b、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款及其坏账准备计提

报告期内单项重大合同中，仅重庆渝德应收账款 1,424.79 万元超过了合同约定，公司全额计提了坏账准备，具体计提情况如下表所示：

单位：万元

2010 年 12 月 31 日			
应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例
渝德科技（重庆）有限公司	1,424.79	1,424.79	100%
合计	1,424.79	1,424.79	
2009 年 12 月 31 日			
应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例
渝德科技（重庆）有限公司	1,424.79	1,424.79	100%
合计	1,424.79	1,424.79	

重庆渝德是由台湾茂德在中国重庆投资兴建的大型芯片制造公司。2008 年公司与重庆渝德正式签订了为其装修办公楼的《工程合同》，合同约定总价款为人民币 2,879.58 万元。由于 2008 年金融危机对电子元器件行业造成巨大的冲击，重庆渝德在成立之初就面临巨大经营困难，在支付了本公司 1,204.79 万元工程价款之后，无力偿还所欠本公司余下的工程款。本公司于 2008 年末计提了 837.40 万元坏账准备，2009 年末全额计提了该应收账款的坏账准备，随着金融危机影响逐步消退，重庆渝德与本公司达成和解，同意分期偿还欠款。2010 年 4 月 27 日公司与业主方达成和解并签订了还款协议，双方约定自 2011 年 1 月 1 日起，重庆渝德支付自 2009 年 7 月 1 日至还款日的利息，同时分 10 期支付本公司剩余工程款，利率按中国人民银行一年期贷款利率 5.31% 计。重庆渝德将抵押给华一银行上海青浦支行的 51 套房产中价值超过 3000 万元的部分作为还款担保，本公司享有仅次于华一银行上海青浦支行的优先受偿权。2011 年 1 月 10 日，应重庆渝德的要求，经与本公司协商，就之前协议达成《关于还款协定的补充协议》，约定将重庆渝德按照原先约定第一期支付利息 113.48 万元更改为平均分四期支付，分摊在原定的第一至四期还清。2011 年 5 月 23 日台湾茂德发布公告称，拟以 1 亿元人民币将其持有的重庆渝德全部股权出售给中航航空电子系统有限责任公司，退出大陆市场，截止 2011 年 12 月 31 日，上述工程款 1,424.79 万元及利息 141.86 万元已全部收回。

公司的坏账准备计提的政策充分考虑应收账款不能收回的风险，坏账准备计提充分。

（3）预付款项

本公司预付款项占流动资产的比例较小，2009年末、2010年末及2011年末预付款项分别为880.53万元、881.63万元和977.05万元，占公司流动资产的比例分别为3.30%、2.81%和2.41%。均为随着公司业务量增长而相应增大的预付供货单位材料款。预付账款账龄绝大多数均在一年以内，根据公司以往的经验，由于该等单位均与公司有较频繁及长期的业务往来记录，该等预付款项发生坏账的风险不大。

（4）其他应收款

报告期内本公司其他应收款主要包括应收关联方款项、投标保证金、投标和施工押金、项目备用金等，2009年末、2010年末及2011年末本公司其他应收款分别为1,723.77万元、2,267.28万元和1,138.55万元，占流动资产的比例分别为6.45%、7.23%和2.81%，2009年和2010年末公司其他应收款余额较大，主要系应收关联方康新国际代收的本公司应收账款1,050万元，以及应收本公司于2009年12月28日由外商独资企业变更为中外合资企业时，本公司代扣代缴的康新国际同康新香港、逸昇企业、快域有限、伟念发展和宏顶发展进行该次股权转让的税金320.64万元，具体情况参见本招股书之第七节同业竞争和关联交易之三、关联交易之（二）偶发性关联交易相关内容。该等款项目前均已收回，剔除上述因素，公司其他应收款余额在报告期内保持稳定。

各期末其他应收款前五名单位明细如下：

单位：万元

2011年12月31日				
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
太古汇（广州）发展有限公司	非关联方	231.32	1年以内	20.32%
IPO中介机构费用	非关联方	175.47	1年以内及1-2年	15.41%
成都博瑞房地产开发有限公司	非关联方	40.20	1年以内	3.53%
苏州UL美华认证有限公司	非关联方	40.00	1年以内	3.51%
天津市财政局	非关联方	30.00	3年以上	2.63%
2010年12月31日				
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
康新(国际)设计工程有限公司	关联方	1,370.64	1年以内及3年以上	60.45%
IPO中介机构费用	非关联方	71.58	1年以内	3.16%

深圳市彩生活物业管理有限公司东海国际中心分公司	非关联方	70.85	1年以内	3.13
成都商厦太平洋百货有限公司	非关联方	50.00	1年以内	2.21
上海南市建筑有限公司	非关联方	49.39	3年以上	2.18
2009年12月31日				
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
康新(国际)设计工程有限公司	关联方	1,050.00	2-3年	60.91%
大连市机电设备招标中心	非关联方	80.00	1年以内	4.64%
上海南市建筑有限公司	非关联方	49.39	3年以上	2.87%
第一太平戴维斯物业顾问(北京)有限公司华贸分公司	非关联方	30.41	1年以内	1.76%
天津市财政局	非关联方	30.00	3年以上	1.74%

其他应收款金额较大符合建筑装饰行业的特点，一是参与项目投标以及履行工程合同通常需要一定金额的保证金；二是为保证各地的工程项目在开立临时账户前能顺利开展各项前期准备工作，需预先向其临时拨付一定的备用金，此外还有出差备用金等。

(5) 存货

本公司的存货主要包括原材料、工程施工、在产品、产成品、低值易耗品等。2009年末、2010年末及2011年末，本公司存货分别为10,547.78万元、11,841.39万元和14,931.23万元，占流动资产的比例分别为39.47%、37.76%和36.87%。存货主要为工程施工，在建造合同准则的核算方法下，当工程施工余额大于工程结算时，余额计入存货中的工程施工科目，若工程结算余额大于工程施工时，余额计入预收款项科目，报告期内存货中的工程施工余额即为工程结算大于工程施工的差额部分。2009年末、2010年末及2011年末的工程施工余额分别为8,552.11万元、10,523.68万元和12,402.84万元，占同期末存货余额的81.08%、88.87%和83.07%。报告期内公司业务规模逐渐扩大，工程施工余额逐渐上升，同时金融危机后外资客户付款周期延长，使得公司工程结算额下降，从而导致工程施工与工程结算的差额出现上升趋势。公司存货余额逐年上升，与公司营业收入变动趋势相符。

报告期内公司工程施工明细如下：

单位：万元

2011年

项目名称	合同总额	累计成本及累计确认毛利	工程结算	存货
汇丰广州办公室-软件开发/汇丰环球客户服务	8,847.39	4,661.60	884.74	3,776.86
康宁展示技术中心	10,600.00	1,331.89	0.00	1,331.89
拜尔嘉铭中心办公室	4,816.75	3,943.49	2,725.47	1,218.02
TTI 东莞办公楼	3,680.64	3,387.31	2,486.70	900.61
震旦博物馆	4,891.00	3,436.79	2,708.15	728.64
阿斯利康新园区（2期）研发中心	1,903.87	988.59	314.30	674.29
莱克斯顿广州办公室	1,085.58	1,045.56	592.80	452.76
阿斯利康上海一期办公楼-南通四建	4,309.34	4,067.24	3,629.04	438.20
甲骨文大楼	1,350.00	1,240.74	833.00	407.74
腾讯大族办公室	1,550.00	1,550.00	1,250.00	300.00
前十大合计		25,653.21	15,424.20	10,229.02
其他		10,879.16	8,705.33	2,173.83
合计		36,532.37	24,129.53	12,402.84
2010年				
项目名称	合同总额	累计成本及累计确认毛利	工程结算	存货
微软西区办公楼	16,688.47	16,393.81	11,890.14	4,503.67
TTI 东莞办公楼	3,715.10	1,752.87	0.00	1,752.87
腾讯大族办公楼	1,250.00	791.85	0.00	791.85
巴克莱银行数据中心	1,561.18	1,450.44	748.85	701.59
甲骨文大楼	1,305.00	1,109.63	615.00	494.63
腾讯第三极办公室	727.45	547.06	363.72	183.34
马莎百货宁波店装修	495.79	358.50	180.00	178.50
环达通商业广场	2,263.47	2,042.85	1,888.69	154.16
诺基亚西门子一期	1,026.87	1,026.87	883.44	143.43
天津眼科医院一层	311.67	128.48	0.00	128.48
前十大合计		25,602.36	16,569.84	9,032.52
其他		15,698.66	14,207.50	1,491.16
合计		41,301.02	30,777.33	10,523.68
2009年				
项目名称	合同总额	累计成本及累计确认毛利	工程结算	存货
惠氏苏州 C22 内装	4,333.09	3,437.18	594.29	2,842.89
诺基亚西门子三期	747.60	747.60	70.53	677.07
微软望京办公室	3,452.22	3,452.22	2,834.76	617.46
索爱东煌大厦三期	1,247.90	464.37	0.00	464.37

微软办公室	1,824.23	1,824.23	1,378.97	445.26
北京 ABB 高压开关新厂办公楼	632.25	632.25	229.00	403.25
澳大利亚展馆	1,826.72	361.62	0.00	361.62
诺基亚西门子一期	1,026.87	1,026.87	797.91	228.96
常熟诺华内装修	919.17	919.17	725.96	193.21
天津市第一中心医院门诊、急诊大楼	388.60	388.60	207.98	180.62
前十大合计		13,254.10	6,839.39	6,414.71
其他		27,163.43	25,026.03	2,137.40
合计		40,417.54	31,865.42	8,552.11

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，在工程项目完工确认收入后，转销存货跌价准备。对于设计成本，公司期末按照设计成本超过累计未完工设计合同额预计完工额（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备。报告期内存货没有发生跌价的情形，故未计提存货跌价准备。

2、非流动资产

本公司非流动资产主要以固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用为主，上述四项合计占到非流动资产 80%以上。非流动资产具体构成如下表：

单位：万元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	2,855.35	35.29%	2,952.76	35.38%	2,737.13	59.81%
在建工程	25.80	0.32%	500.37	6.00%	0.00	0.00%
无形资产	3,170.64	39.18%	3,316.42	39.74%	421.28	9.21%
长期待摊费用	1,009.03	12.47%	527.05	6.32%	648.77	14.18%
递延所得税资产	1,030.80	12.74%	1,049.17	12.57%	768.91	16.80%
非流动资产合计	8,091.62	100.00%	8,345.77	100.00%	4,576.08	100.00%

(1) 固定资产

2009 年末、2010 年末及 2011 年末固定资产原值分别为 3,818.96 万元、4,397.33 万元和 4,915.51 万元。2010 年末固定资产原值较 2009 年末增加 578.37 万元，主要系新购置办公设备 516.21 万元所致。2011 年末固定资产原值较 2010 年增加 518.18 万元，主要系新购置工程设备 289.43 万元，新购置办公设备 227.42 万元所致。2010 年固定资产占比大幅下降的原因系 2010 年为康新道具购置土地导致无形资产大幅上升所致。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司固定资产构成及成新率情况如下表：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	成新率
房屋建筑物	2,293.91	480.68	1,813.23	79.05%
运输设备	90.29	69.92	20.37	22.56%
工程设备	664.69	283.52	381.18	57.35%
办公设备	1,866.62	1,226.04	640.58	34.32%
合计	4,915.51	2,060.15	2,855.35	58.09%

注：此处以净值与原值之比计算固定资产成新率

本公司固定资产占总资产的比重较低的原因是由于本公司从事的建筑装饰设计及施工属于服务性行业，现场施工工作量大，人力投入较大，机械化设备使用程度较制造业低，生产性厂房及生产设备等固定资产投入相对较小，因而固定资产占总资产的比重较低。

（2）在建工程

2009年末、2010年末及2011年末，公司在建工程余额为0元、500.37万元和25.80万元，主要系公司部分地区及事业部办公场所装修等项目，具体如下表所示：

2011年12月31日	
项目	账面余额
康新(上海)商业道具在建厂房	25.80
合计	25.80
2010年12月31日	
项目	账面余额
康新(上海)商业道具在建厂房	25.80
设计办公室装修	367.61
木工厂改造项目	106.96
合计	500.37

（3）无形资产

2009年末、2010年末及2011年末公司无形资产分别为421.28万元、3,316.42万元和3,170.64万元，分别占各期末非流动资产的比例为9.21%、39.74%和39.18%。2010年末公司无形资产较2009年末增加2,895.14万元，增长6.87倍，主要为公司为新建康新道具项目，花费2,568.03万元购买的座落于上海市金山区亭林镇0006街坊54丘，占地58,137平方米的土地使用权，该宗土地使用期限为2010年9月14日至2060年9月13日。

此外，2009年12月20日，公司与上海览海乡村俱乐部有限公司签署《览

海国际高尔夫俱乐部入会协议书》，以 453 万元的价格购买了览海国际高尔夫球俱乐部会籍（公司会员编号 C0302），拟用于向公司年度优秀员工、总监级别及以上级别的员工提供相关练习机会。

（4）长期待摊费用

2009 年末、2010 年末及 2011 年末公司长期待摊费用分别为 648.77 万元、527.05 万元和 1009.03 万元，全部为本公司租赁房屋建筑物的改造费用的摊销，报告期内公司新租赁了成都等地以及上海、北京设计事业部的办公室，并进行了改造装修，其中 2011 年末长期待摊费用较 2010 年增加 481.98 万元，主要原因是上海、北京设计事业部的办公室及广州分公司办公室的装修。

3、公司资产减值准备提取情况

本公司制定了具体可行的资产减值准备计提政策，并按照既定政策及各项资产的实际情况具体执行。

公司报告期各期末仅计提应收账款坏账准备，未提取存货跌价准备，由于其他应收款主要为投标保证金、投标和施工押金、项目备用金等内容，报告期内未计提减值准备。

（二）负债结构分析

报告期各期末，本公司负债结构如下表所示：

单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,500.00	8.92%	1,484.79	5.71%		
应付账款	13,917.63	49.66%	15,151.66	58.24%	7,256.31	31.92%
预收款项	4,844.84	17.29%	3,818.86	14.68%	7,871.27	34.63%
应付职工薪酬	3,243.16	11.57%	1,788.38	6.87%	3,969.98	17.46%
应交税费	2,779.70	9.92%	2,909.51	11.18%	2,259.85	9.94%
应付股利						
其他应付款	122.40	0.44%	384.23	1.48%	857.43	3.77%
流动负债合计	27,407.73	97.79%	25,537.43	98.16%	22,214.84	97.72%
预计负债	619.50	2.21%	479.56	1.84%	517.43	2.28%
非流动负债合计	619.50	2.21%	479.56	1.84%	517.43	2.28%
负债合计	28,027.23	100.00%	26,016.98	100.00%	22,732.28	100.00%

报告期内，公司的负债主要为流动负债，占总负债比率均在 97% 之上。

1、短期借款

报告期内，由于业务规模不断扩大，公司在2010年以本公司黎安路1615弄58号房屋建筑物及土地使用权作为抵押，向招商银行上海分行贷款用作营运资金。截止2011年12月31日，公司短期借款余额2,500.00万元，2011年短期借款的抵押物为公司黎安路1615弄58号的房屋建筑物及土地使用权和公司龙华西路545号2层东部房产。

2、应付账款

2009年末、2010年末及2011年末，公司应付账款分别为7,256.31万元、15,151.66万元和13,917.63万元，占负债总额的比例分别为31.92%、58.24%和49.66%。

公司应付账款金额较大，主要系公司业务规模不断扩大，同时公司与供应商建立起长期合作关系，获得了较好的商业信用所致。公司开展业务需要的材料品种较多，供应商数量也较多，公司根据施工项目的实际情况及相关供应商过往的合作情况制定付款政策。一般情况下，公司按照工程进度款回收的时间与供应商约定付款时间，工程完工后支付完毕。与此同时公司向业主发出的保函相对应，对部分重要材料服务提供商按照业主的保函比例提取一定比例的质保金，因而在报告期各期末形成较大金额的应付账款。

报告期内各期末前五大应付账款明细如下：

单位：万元

时间	单位名称	金额	比例
2011年12月31日	上海林得纳建筑装饰工程有限公司	191.92	1.38%
	北京鑫盛源和装饰有限公司	179.34	1.29%
	上海金炜建筑装潢材料有限公司	155.47	1.12%
	珠海市三石装饰有限公司	142.96	1.03%
	上海北岳石材工程有限公司	116.81	0.84%
	前五位小计	786.50	5.65%
	合计	13,917.63	100.00%
2010年12月31日	上海和意实业有限公司	388.35	2.56%
	北京鑫盛源和装饰有限公司	358.02	2.36%
	广州市弘博装饰有限公司	269.40	1.78%
	卡莱司卓(上海)建筑材料有限公司	239.52	1.58%
	北京迪乐空间建筑装饰材料有限公司	238.60	1.57%
	前五位小计	1,493.89	9.85%
合计	15,151.66	100.00%	
2009年12月31日	上海和意实业有限公司	388.35	5.35%

台湾康新	379.74	5.23%
广州市弘博装饰有限公司	269.40	3.71%
上海金炜建筑装饰材料有限公司	186.76	2.57%
上海辉远装潢实业有限公司	177.56	2.45%
前五位小计	1,401.81	19.31%
合计	7,256.31	100.00%

2009年末应付账款余额前五名客户中存在公司关联方台湾康新的应付账款，主要系台湾康新为本公司提供重庆渝德办公楼装修项目的设计分包所致，具体参见本招股书之第七节同业竞争和关联交易之三关联交易之（二）偶发性关联交易之“1、台湾康新为公司提供设计服务”相关内容。

3、预收款项

2009年末、2010年末及2011年末，公司预收款项分别为7,871.27万元、3,818.86万元和4,844.84万元，分别占各期末总负债的比例为34.63%、14.68%和17.29%。报告期各期末预收款项余额较大且存在一定下降趋势，主要是由于公司所处的建筑装饰行业的结算方式所致。一般而言公司的预收款项由两部分组成，一部分是实际收到的客户的预收款，通常公司在装饰工程中标后，根据客户和工程实际情况，在与发包方签订的《施工合同》中约定预收款比例，一般为合同价款的10%~30%，收到该等预收款后公司确认为预收款项。工程开工后，预收款逐月抵扣部分进度款；另一部分是在工程建造合同准则的核算方法下，当工程施工大于工程结算时，余额计入存货中的工程施工科目，若工程结算大于工程施工时，余额计入预收款项科目，报告期内预收款项余额的另一部分即为工程结算大于工程施工的差额部分。

对于实际收到的预收款项，2009年末、2010年末及2011年末，其余额分别为4,172.03万元、523.61万元和3006.10万元。其中2009年，由于惠氏营养品（中国）有限公司苏州工业园区项目的结算模式较为特殊，业主按照其自身的内部资金核算流程预付款支付进度较快，且要求公司在项目后期开票结算，截止2009年12月31日，该项目实际收取的预收款余额为2,306.77万元，剔除此因素后，2009年末预收款项为1,865.26万元；2011年，由于预收华晨宝马汽车有限公司款项2816.16万元导致预收款项余额较大，剔除此因素后，2011年末预收款项为189.94万元。实际收到的预收款项在报告期内形成了较大幅度的下降趋势，主要是由于2008年金融危机之后，公司所处的建筑装饰行业的市场环境

发生一定程度的变化，业主在招投标时提出的付款条件更为苛刻，垫付资金为客户开展项目的情形更加普遍且垫资金量逐渐增大，公司大多数外资客户对整体的项目结算模式进行调整，紧缩项目预算，加强资金链管理，从原来的支付较为充裕的预付款逐渐转变为支付较少预付款，甚至不支付预付款，导致本公司资金压力增大。

同时，2009年末、2010年末及2011年末，公司工程结算余额逐渐降低，工程结算大于工程施工的差额分别为3,699.24万元、3,295.24万元和1,838.74万元，报告期内公司工程结算大于工程施工余额出现一定的下降，主要是金融危机之后，外资客户的结算周期有所延长，间接延缓了公司的结算时间，但公司客户多为信誉良好的大型外资企业，项目竣工决算正常，款项收取确定。

4、应付职工薪酬

2009年末、2010年末及2011年末，公司应付职工薪酬余额分别为3,969.98万元、1,788.38万元和3,243.16万元，占负债总额的比例分别为17.46%、6.87%和11.57%。公司作为从事高端公共装饰设计与施工业务的外资企业，一直比较重视员工价值的体现和保护，公司总薪酬福利水平高于同行业公司。

2009年至2011年间本公司实际计提的为职工支付的薪酬分别为9,202.62万元、8,345.40万元和12,431.54万元，其中计提的为职工支付的薪资数额分别为6,598.27万元、7,576.30万元和10,821.97万元，剩余金额是本公司为职工计提的奖金，分别为2,604.35万元、769.11万元和1,609.57万元，呈现出伴随着公司营业收入和新增员工人数的增加趋势，薪资总水平稳定上升，奖金计提出现一定程度波动的情况，其主要原因是公司奖金计提与公司KPI考核结果挂钩。2010年末较2009年末公司应付职工奖金的数额大幅下降，主要是由于2010年奖金发放及时及2009年度大额奖金在2010年度支付完毕所致，此外，2010年公司KPI考核指标未达年初预算制定时的要求，因此公司奖金计提相对减少，2010年末公司计提了员工的当年年终奖金769.11万元。2011年末应付职工薪酬比2010年末增加1,454.78万元，增加比例为81.35%，增加原因系公司计提2011年奖金1,609.57万元。

5、其他应付款

2009 年末、2010 年末及 2011 年末，公司其他应付款分别为 857.43 万元、384.23 万元和 122.40 万元，分别占同期流动负债的 3.77%、1.48%和 0.44%。报告期内 2009 年公司其他应付款余额较大，主要系本公司实际控制人在公司发展过程中，一直给予本公司较大的资金支持，且一直未要求公司归还该等款项，从而形成了报告期初上述其他应付款的余额，报告期内本公司逐步归还了上述款项，具体可参见本招股书之第七节同业竞争和关联交易之三关联交易之（二）偶发性关联交易之“3、关联方其他应收、应付情况”相关内容。

6、应交税费

报告期内，公司各期期末应交税费明细构成如下表：

单位：万元

税种	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
增值税	-2.49	1.80	-16.28
营业税	712.54	937.01	407.37
企业所得税	1,897.11	1,623.23	1,755.33
个人所得税	100.42	144.69	26.39
其他	72.12	202.78	87.05
合计	2,779.70	2,909.51	2,259.85

报告期内公司应交税费余额较大，主要系各期应交营业税、应交企业所得税余额较大。

（1）应交营业税的余额较大的原因

公司应交营业税各期期末余额较大，主要原因是公司建造合同和提供劳务收入确认采用完工百分比法，并在确认收入的同时，计提相应的营业税金及附加，在某个项目结算开票请款时，营业税纳税义务即产生，最终每月清缴一次；另外，公司部分工程项目的营业税应由总包方或建设单位代扣代缴，由于公司在工程项目完工时已按当期确认收入金额计提了营业税，但尚未取得全部代扣代缴证明而暂时无法对相关营业税额进行调整，从而导致公司各期期末未交营业税余额较大。

（2）应交企业所得税的余额较大的原因

公司报告期内应交企业所得税余额较大的原因为公司年度中通常按季度预

缴企业所得税，次年再予以汇算清缴。

7、预计负债

2009年末、2010年末及2011年末，公司预计负债分别为517.43万元、479.56万元和619.50万元，全部为公司的维修基金，由于公司大多数情况下在工程结束后向业主全额收取工程款，之后向业主提供由银行出具的保函，工程的质保义务在每个项目完工结案后发生，由每个项目按照合同约定的质保期单独提取的维修基金负担，一般而言，公司质保期为1年的上海地区大场项目维修基金提取比例为0.3%、其余地区为0.5%，质保期为2年的大场项目提取比例均为0.5%，精品项目的维修基金提取比率均为1.5%。维修费用发生时使用维修基金为业主进行售后服务，若质保期内项目的维修费用超过提取的维修基金，超额部分直接计入当期损益，若质保期结束维修基金仍有剩余，剩余部分直接冲回当期利润。报告期内公司工程质量保持稳定、维修基金计提和使用状态正常。

（三）资产负债结构分析

1、资产负债率相对较高

2009年末、2010年末及2011年末，本公司按母公司口径计算的资产负债率分别为72.63%、65.50%和57.58%，报告期内公司资产负债率总体较高但呈现逐渐下降趋势，主要原因一方面是公司自成立以来一直依靠自身积累滚动发展，未进行过任何股权融资，另一方面是流动负债偏高，流动负债主要是因商业信用形成的应付账款和预收款项等负债。2009年末、2010年末及2011年末，应付账款占负债总额的比例分别为31.92%、58.24%和49.66%，预收款项占负债总额的比例为34.63%、14.68%和17.29%。公司应付账款和预收款项合计占总负债的比例较高，主要是由于公司与供应商合作紧密，公司信誉良好，可获得供应商较优惠的付款条件，分批支付供应商货款；同时可以预收部分工程款，且按照工程建造合同进行会计核算时工程结算大于工程施工的余额也会计入预收款项。预收款项通常不会形成公司到期还款的压力。

2、资产负债率逐年下降的原因

报告期内本公司资产负债率下降趋势明显，主要是由于报告期内公司持续盈利，导致公司股东权益较大幅度增长。

（四）现金流量与偿债能力分析

1、现金流量分析

报告期内，公司的现金流量情况如下表：

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
经营活动产生的现金流量净额	5,833.33	1,793.92	2,440.57
投资活动产生的现金流量净额	-715.20	-4,163.19	-710.01
筹资活动产生的现金流量净额	830.35	1,409.54	-3,692.90
现金及现金等价物净增加额	5,953.07	-963.18	-1,964.38
期末现金及现金等价物余额	10,207.14	4,254.07	5,217.25

从上表可以看出，报告期内 2009 年至 2010 年度公司的现金及现金等价物净增加额主要来自经营活动产生的现金流量净额，2010 年及 2011 年还包括筹资活动产生之现金流量净额。此外，随着业务发展需要，公司资金需求扩大，为项目开展垫付的资金、周转之营运资金及项目开展过程中和结束后在押的保证金及保函等数量逐步上升，与此同时客户核定工程进度款周期延长，使得资金占用更为严重，报告期内 2009 年和 2010 年公司现金及现金等价物余额呈现下降趋势，2011 年公司业务规模不断扩大，营业收入增长迅速，公司加强应收账款的催收收款，同时公司预收沈阳华晨宝马项目款项 2816.16 万元，经营活动产生的现金流量净额出现较大幅度增长，使得期末现金及现金等价物余额增长明显。

（1）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	74,717.56	59,427.13	39,741.74
收到的税费返还	24.73		
收到其他与经营活动有关的现金	1,607.24	803.02	760.62
经营活动现金流入小计	76,349.53	60,230.15	40,502.36
购买商品、接受劳务支付的现金	50,281.07	39,304.31	23,828.18
支付给职工以及为职工支付的现金	13,308.69	12,239.89	8,570.58
支付的各项税费	5,084.59	4,072.53	2,993.91
支付其他与经营活动有关的现金	1,841.84	2,819.50	2,669.12
经营活动现金流出小计	70,516.20	58,436.23	38,061.79
经营活动产生的现金流量净额	5,833.33	1,793.92	2,440.57

2009 年度、2010 年度及 2011 年度经营活动产生的现金流量净额为 2,440.57 万元、1,793.92 万元和 5833.33 万元，占同期净利润的 57.94%、35.04%和 84.90%。报告期内 2009 年和 2010 年经营活动产生的现金流量出现较大幅度下降，主要是

由于公司正处于业务扩张期，业务规模不断扩大，占用的营运资金不断上升，存货中工程施工不断上升所致，2011 年经营活动产生的现金流净额出现较大幅度增长，主要系公司营业收入增长较快，且公司加强应收账款催收，其回款情况良好。

（2）投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	29.53	
投资活动现金流入小计	0.04	29.53	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	715.24	4,192.72	710.01
投资活动现金流出小计	715.24	4,192.72	710.01
投资活动产生的现金流量净额	-715.20	-4,163.19	-710.01

由于公司尚处于业务扩张时期，报告期内投资活动现金支出主要是支付相关投资项目土地购置款和厂房建设进度款，以及较少量的固定资产购置款，而投资活动现金流入除2010年有极少量的处置固定资产外，其余期间为零，所以投资活动产生的现金流量净额均为负数。2009年度、2010年度和2011年度投资活动产生的现金流量净额为-710.01万元、-4,163.19万元和-715.20万元。2010年度投资活动现金支出主要是为金山木工厂项目土地出让金及前期预付款共支出2593.80万元，支出453.00万元购置高尔夫俱乐部会员籍证，支出367.61万元为上海设计事业部装修，为上海莘庄木工厂改造支付106.96万元。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
吸收投资收到的现金			-124.15
取得借款收到的现金	5,269.36	4,498.27	
筹资活动现金流入小计	5,269.36	4,498.27	-124.15
偿还债务支付的现金	4,254.16	3,013.48	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184.85	75.26	3,568.74
筹资活动现金流出小计	4,439.01	3,088.73	3,568.74
筹资活动产生的现金流量净额	830.35	1,409.54	-3,692.90

2009 年公司筹资活动的现金流量净额为负，主要是分配以前年度利润导致筹资活动现金流量出现较大的支出；2010 年为了保证公司业务的顺利开展和康新道具项目的建设，公司适当增加了短期银行借款，上半年向招商银行上海分行贷款 3013.48 万元作为运营资金之用，2010 年 8 月归还了上半年的 3013.48 万

元银行贷款，随后又向招商银行上海分行贷款 500 万元作为运营资金之用，同时公司与招商银行开展应收账款保理业务，导致 2010 年筹资活动产生的现金流量净额较大；2011 年公司与招商银行开展应收账款保理业务并在报告期末归还了上述保理借款，同时公司向招商银行上海分行贷款 2500 万元导致 2011 年筹资活动产生的现金流量净额较大。

2、偿债能力分析

（1）公司偿债能力指标分析

报告期内，公司的流动比率、速动比率、资产负债率、息税折旧摊销前利润及利息保障倍数有关数据如下：

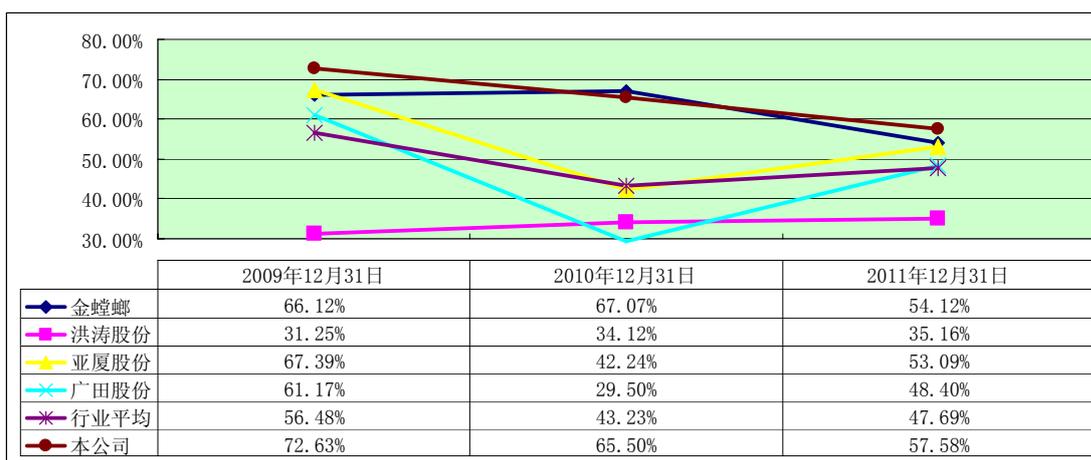
项目	2011 年 12 月 31 日 /2011 年	2010 年 12 月 31 日 /2010 年	2009 年 12 月 31 日 /2009 年
流动比率	1.48	1.23	1.20
速动比率	0.93	0.76	0.73
资产负债率	57.58%	65.50%	72.63%
息税折旧摊销前利润 (元)	102,712,797.32	77,757,115.19	62,565,905.92
利息保障倍数	55.56	103.32	-

报告期内，公司流动比率、资产负债率逐渐优化，速动比率基本保持稳定，息税前利润逐年增长，利息保障倍数处于较高水平，公司具有较强的偿债能力且逐年增强。主要原因是公司在高端公共装修市场处于领先地位，品牌效应明显，近几年签订的大工程额合同增加；公司客户信誉良好，能按时根据合同的约定支付工程款，使得公司资产的流动性增强，偿债能力较强。

（2）同行业上市公司比较

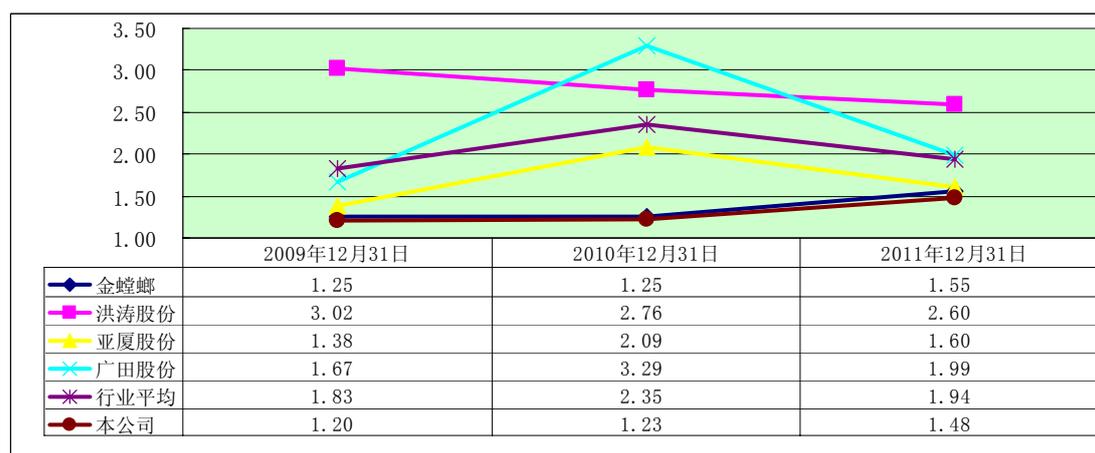
报告期内本公司的资产负债率由 72.63% 下降至 57.58%，偿债能力逐年提升。但与同行业可比公司相比，本公司资产负债率较高。由于同行业可比公司均为上市公司，上市公司在证券市场的融资优势较大，会较多的选择外源性权益融资方式，增加偿债能力，使得资本结构更加稳健。下图为公司与建筑装饰行业上市公司 2009 年至 2011 年各期末偿债能力指标比较：

本公司与同行业可比公司资产负债率比较

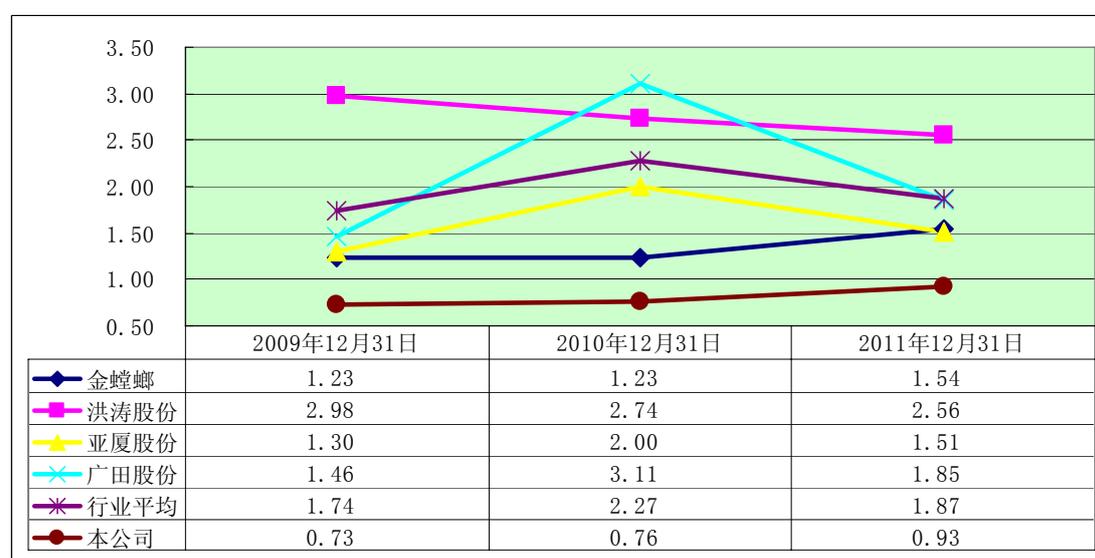


报告期内本公司资产负债率持续下降，2009年至2011年末降幅超过15个百分点，主要系公司在报告期内持续盈利，依靠自身积累不断提高净资产数额及占总资产的比例。

本公司与同行业可比公司流动比率比较



本公司与同行业可比公司速动比率比较



报告期内本公司流动比率改善较为明显,2011年末比2009年末提高了0.28,但低于同行业可比公司。由于公司扩大经营规模所需的资金主要来源于短期负债融资,公司的流动负债水平较同行业可比公司高,流动比率自然较低。同时公司与同行业可比公司重结算的管理方式不同,更加注重收款,使得流动资产与同行业可比公司比较呈现应收账款占比低、存货占比高的不同趋势,故公司流动比率和速动比率较同行业可比公司低。

由于融资结构及渠道的差异,公司的偿债能力较同行业可比公司低,公司正积极的调整融资结构,在报告期内偿债指标都得到了明显的改善。

（五）资产周转能力分析

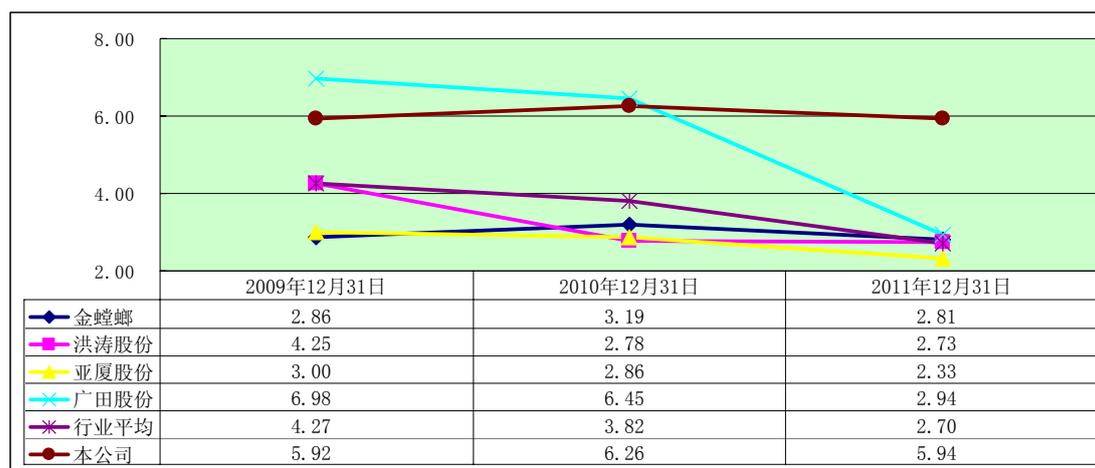
本公司资产流动性较好,资产周转能力较强,应收账款周转率及存货周转率如下表所示:

项目	2011年	2010年	2009年
应收账款周转率	5.94	6.26	5.92
存货周转率	3.92	4.68	3.26

公司应收账款及存货周转率在报告期内出现一定的下降趋势,但仍处于合理水平。

下图为公司与建筑装饰行业上市公司2009-2011年各期资产周转能力指标比较:

本公司与同行业可比公司应收账款周转率比较

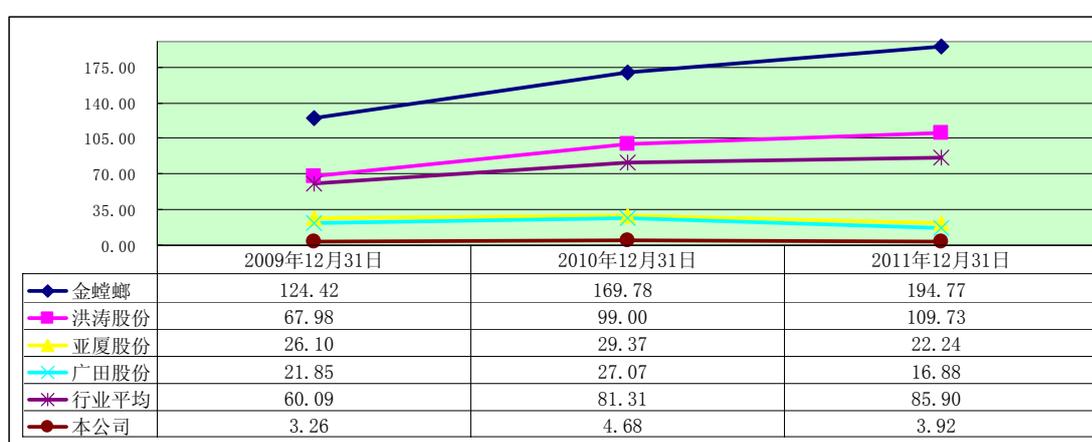


公司应收账款周转率在报告期内保持稳定,与同行业可比公司相比存在一定差异,由于业务量的不断扩大,公司应收账款余额增加,应收账款周转率存在下降的趋势,但本公司应收账款管理水平仍然优于行业的平均水平。公司主要客户

群体为大型跨国公司，客户规模较大，信誉良好，公司的应收账款会计政策相对行业内其他公司更为谨慎。

根据同行业可比公司的年度财务报告显示，其对于工程结算的确认较快，但相关结算金额更多进入应收账款科目，其应收账款周转率明显低于发行人。2011年底同行业可比公司中，金螳螂、亚厦股份、洪涛股份和广田股份应收账款占营业收入的比重为 41.04%、52.07%、39.72%和 46.08%，同期本公司应收账款占营业收入的比重为 15.88%。与同行业公司相比，本公司缓结算快收款的特点与同行业公司快结算缓收款的特点形成了差异，从而导致了本公司应收账款周转率高于同行业公司的情形。

本公司与同行业可比公司存货周转率比较



公司存货周转率在报告期内相对保持稳定，与同行业可比公司相比存在一定差异，主要是由于本公司项目管理重收款、同行业可比公司项目管理重结算，同时相比同行业可比公司中，个别公司未按照《建造合同》会计准则进行计量，本公司工程施工与工程结算的差额产生较大的存货余额，使得存货周转率相对较低。

此外，由于同行业上市公司纷纷介入住宅精装修业务，其营业收入迅速扩大，随之营业成本迅速增加，营业成本的高绝对值和存货的低绝对值之间的悬殊对比，使得本公司存货周转率与同行业公司的差异愈加明显，从而导致了本公司存货周转率低于同行业公司的情形。

二、盈利能力分析

（一）利润形成简况

单位：万元

项 目	2011 年度		2010 年度		2009 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
营业收入	72,418.29	100.00%	67,351.88	100.00%	44,611.70	100.00%
营业成本	52,413.60	72.38%	52,393.51	77.79%	32,218.26	72.22%
营业税金及附加	2,525.60	3.49%	2,214.95	3.29%	1,234.97	2.77%
销售费用	26.31	0.04%				
管理费用	10,725.81	14.81%	6,154.12	9.14%	4,766.46	10.68%
财务费用	158.39	0.22%	71.76	0.11%	-32.5	-0.07%
资产减值损失	-1,756.11	-2.42%	-73.93	-0.11%	956.47	2.14%
营业利润	8,324.69	11.50%	6,591.46	9.79%	5,468.04	12.26%
营业外收入	930.53	1.28%	451.06	0.67%	329.83	0.74%
营业外支出	76.48	0.11%	22.45	0.03%	36.66	0.08%
利润总额	9,178.74	12.67%	7,020.07	10.42%	5,761.21	12.91%
所得税费用	2,307.91	3.19%	1,900.86	2.82%	1,548.70	3.47%
净利润	6,870.83	9.49%	5,119.21	7.60%	4,212.52	9.44%

报告期内，公司主营业务良好，营业收入和利润总额持续稳定增长，未发生大额的营业外支出，毛利率比较稳定且稳中有升。

（二）营业收入特征

1、公共建筑装饰工程业务流程概述

公共建筑装饰工程业务通常采取“包工包料”的形式实施。公共建筑装饰工程施工和设计业务的承接一般是通过招投标(分为公开招标和议标)的方式取得，市场竞争的透明度很高。公司中标施工工程项目后，发包方与承包方签订《施工合同》，合同会根据客户和工程实际情况的要求约定不同的预付工程款时间，一般不超过一个月，预付款金额为合同价款的 10%-30%。工程进行中一般按施工合同总额的 30%—90%支付工程进度款，工程完工经业主确认后付至总工程价款的 100%，最后由银行向业主发出工程款 5%左右的保修保函，保修期通常不超过 2 年。公司中标工程设计项目后，发包方与承包方签订《设计合同》，合同会根据客户和设计实际情况的要求约定不同的付款进度，一般在签约时业主即支付 30%的合同款，交付平面设计图纸时再支付 30%的合同款，交付深化设计或施工图纸时交付 30%，项目交底阶段交付 5%，工程竣工阶段支付最后 5%。

2、公共建筑装饰工程业务的特点

公共建筑装饰工程业务通常是对已有建筑的修饰、美化，并非建筑(工程)的主体施工，一般具有如下特点：

(1)施工期较短，大多数为3-9个月；(2)项目数量较多，每个月均有开工及完工的项目；(3)通常项目平均合同金额较小；(4)装饰项目均为个性化设计、施工，不同项目所需材料、工艺、耗费的人工差异很大。本公司装饰工程业务施工期一般为3-9个月，部分施工期超过12个月往往是由于工程量变更或其他原因造成工期延误等导致。同时，公共建筑装饰工程业务由于不同项目施工步骤和阶段性成本投入不同，不容易通过普通的节点来确定施工的工程量进度或形象进度。在实际操作中，本公司运用ERP系统，按照工程的实际情况将整个工程划分为几十至几千个独立的“工单”，通过每个“工单”的完成来归集发生的成本，确定完工百分比率，进一步确定工程的收入。本公司按照建造合同的会计准则确认装饰工程业务收入和相关成本。

（三）公司营业收入及毛利构成

1、营业收入概况

2009年、2010年及2011年，本公司实现营业收入分别为44,611.70万元、67,351.88万元和72,418.29万元，2010年营业收入大幅上升50.97%，2011年营业收入较2010年上升7.52%。报告期内公司营业收入的大幅增长主要是由于公司品牌效应逐步显现，业务规模的不断扩张所致，显示出公司较好的成长性。

2、营业收入按业务类别划分

报告期内，公司的营业收入按业务类别划分具体构成如下：

单位：万元

项 目	2011年度		2010年度		2009年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
施工	48,315.69	66.72%	51,199.90	76.02%	31,193.46	69.92%
统包	19,983.77	27.59%	12,287.45	18.24%	12,350.12	27.68%
设计	3,264.84	4.51%	1,169.75	1.74%	808.01	1.81%
道具销售	854.00	1.18%	2,694.78	4.00%	260.11	0.58%
合计	72,418.29	100.00%	67,351.88	100.00%	44,611.70	100.00%

2009年至2011年，公司营业收入的主要组成部分施工和统包业务的合计金额分别为43,543.58万元、63,487.35万元和68,299.46万元，占同期营业收入的比重分别为97.60%、94.26%和94.31%，占比一直较稳定；设计业务收入占比

较低，但增长幅度较大。道具销售业务逐渐开始起步。

3、主营业务收入按地区分类

报告期内，公司的主营业务收入按地区划分如下：

单位：万元

地区分部	2011年		2010年		2009年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东地区	32,693.35	45.15%	26,105.36	38.76%	20,650.73	46.29%
华北地区	21,004.98	29.01%	26,779.76	39.76%	13,584.83	30.45%
西南地区	5,126.26	7.08%	8,303.63	12.33%	4,201.32	9.42%
华南地区	12,138.47	16.76%	5,265.81	7.82%	4,044.45	9.07%
其他地区	1,455.24	2.01%	897.33	1.33%	2,130.37	4.78%
合计	72,418.29	100.00%	67,351.88	100.00%	44,611.70	100.00%

报告期内，以上海、北京为核心的华东和华北地区是公司营业收入地区构成中的主要组成部分，公司在上述地区营业收入保持稳定的同时，西南地区、华南地区营业收入逐步稳定初具规模。目前公司基本在高端客户最为集中的长三角、环渤海、珠三角、成渝经济圈地区完成布点，形成了一定规模的营销网络。

4、公司报告期各期毛利构成、金额及占比

按照业务类型分类如下：

业务名称	2011年度			
	营业收入	营业成本	毛利	分部毛利占毛利合计的比例
施工	48,315.69	36,650.03	11,665.66	58.31%
统包	19,983.77	14,071.30	5,912.47	29.56%
设计	3,264.84	1,147.74	2,117.10	10.58%
道具销售	854.00	544.54	309.46	1.55%
合计	72,418.29	52,413.60	20,004.69	100.00%
业务名称	2010年度			
	营业收入	营业成本	毛利	分部毛利占毛利合计的比例
施工	51,199.90	39,731.64	11,468.26	76.67%
统包	12,287.45	9,607.22	2,680.23	17.92%
设计	1,169.75	517.31	652.44	4.36%
道具销售	2,694.78	2,537.35	157.44	1.05%
合计	67,351.88	52,393.51	14,958.36	100.00%
业务名称	2009年度			
	营业收入	营业成本	毛利	分部毛利占毛利合计的比例

施工	31,193.46	22,683.96	8,509.50	68.66%
统包	12,350.12	9,039.38	3,310.73	26.71%
设计	808.01	314.94	493.07	3.98%
道具销售	260.11	179.98	80.13	0.65%
合计	44,611.70	32,218.26	12,393.44	100.00%

按照业务区域分类如下：

业务区域	2011 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	区域毛利占毛利合计的比例
华北地区	21,004.98	14,951.13	6,053.85	30.26%
华东地区	32,693.35	22,944.96	9,748.39	48.73%
华南地区	12,138.47	9,623.16	2,515.31	12.57%
西南地区	5,126.26	3,827.48	1,298.77	6.49%
其他地区	1,455.24	1,066.86	388.38	1.94%
合计	72,418.29	52,413.60	20,004.69	100.00%
业务区域	2010 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	区域毛利占毛利合计的比例
华北地区	26,779.76	20,743.83	6,035.92	40.35%
华东地区	26,105.36	20,301.96	5,803.40	38.80%
华南地区	5,265.81	4,187.03	1,078.78	7.21%
西南地区	8,303.63	6,543.14	1,760.49	11.77%
其他地区	897.33	617.56	279.77	1.87%
合计	67,351.88	52,393.51	14,958.36	100.00%
业务区域	2009 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	区域毛利占毛利合计的比例
华北地区	13,584.83	9,473.60	4,111.23	33.17%
华东地区	20,650.73	14,998.67	5,652.06	45.61%
华南地区	4,044.45	2,883.55	1,160.90	9.37%
西南地区	4,201.32	3,167.50	1,033.82	8.34%
其他地区	2,130.37	1,694.93	435.44	3.51%
合计	44,611.70	32,218.26	12,393.44	100.00%

（四）主营业务毛利率分析

1、报告期内公司各业务分部及综合毛利率的具体情况

报告期内公司各业务分部及综合毛利率的具体情况如下表所示：

项目	2011 年		2010 年		2009 年	
	收入结构	毛利率	收入结构	毛利率	收入结构	毛利率

施工	66.72%	24.14%	76.02%	22.40%	69.92%	27.28%
统包	27.59%	29.59%	18.24%	21.81%	27.68%	26.81%
设计	4.51%	64.85%	1.74%	55.78%	1.81%	61.02%
道具销售	1.18%	36.24%	4.00%	5.84%	0.58%	30.81%
综合毛利率	100.00%	27.62%	100.00%	22.21%	100.00%	27.78%

具体业务分部分析，公司营业收入的最主要组成部分施工项目的毛利率变动情况与综合毛利率变动相同；统包业务毛利率变动趋势基本与综合毛利率保持同步，总体来看保持平稳。公司综合毛利率水平主要受到上述两大类业务分部毛利率水平及分部收入结构变化的影响，2009年至2010年分部收入结构基本保持平稳，使得公司分部毛利率的整体上升及下降导致综合毛利率的上升和下降，2010年至2011年由于公司分部结构变化较大，在收入结构中上升较快的统包项目毛利率也上升较快，使得综合毛利率上升较大幅度。

报告期公司综合毛利率变化的因素分析如下：

(1) 2010至2011年综合毛利率变化因素分析

项目	2011年		2010年		2011年	
	收入结构 A	毛利率 B	收入结构 C	毛利率 D	收入结构变化 对综合毛利率 的影响 E=A×D-C×D	分部毛利率变 化对综合毛利 率的影响 F=A×B-A×D
施工	66.72%	24.14%	76.02%	22.40%	-2.08%	1.16%
统包	27.59%	29.59%	18.24%	21.81%	2.04%	2.15%
设计	4.51%	64.85%	1.74%	55.78%	1.55%	0.41%
道具销售	1.18%	36.24%	4.00%	5.84%	-0.16%	0.36%
综合毛利率	100.00%	27.62%	100.00%	22.21%	1.34%	4.08%

2011年公司综合毛利率相对于2010年上升5.41%，从上表可以看出，主要业务收入结构变化导致综合毛利率上升1.34%，主要业务分部毛利率变化导致综合毛利率上升4.08%，说明公司收入结构逐步优化，且分部业务的毛利率均在提升，占比逐渐提升的统包项目毛利率上升较快。

(2) 2009至2010年综合毛利率变化因素分析

项目	2010年		2009年		2010年	
	收入结构 A	毛利率 B	收入结构 C	毛利率 D	收入结构变化 对综合毛利率 的影响 E=A×D-C×D	分部毛利率变 化对综合毛利 率的影响 F=A×B-A×D
施工	76.02%	22.40%	69.92%	27.28%	1.66%	-3.71%
统包	18.24%	21.81%	27.68%	26.81%	-2.53%	-0.91%

设计	1.74%	55.78%	1.81%	61.02%	-0.04%	-0.09%
道具销售	4.00%	5.84%	0.58%	30.81%	1.05%	-1.00%
综合毛利率	100.00%	22.21%	100.00%	27.78%	0.14%	-5.71%

2010 年公司综合毛利率相对于 2009 年下降 5.57%，从上表可以看出，主要业务收入结构变化导致综合毛利率上升 0.14%，主要业务分部毛利率变化导致综合毛利率下降了 5.71%，公司 2010 年毛利率下降主要是由于分部毛利率变化造成的，收入结构的变化基本稳定并对毛利率变化起到优化作用。

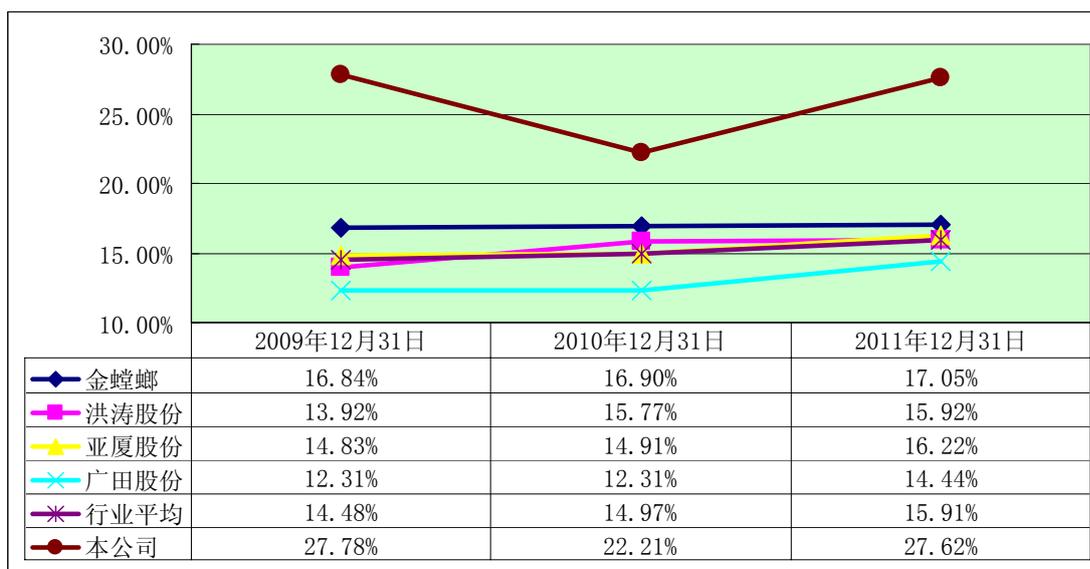
2、报告期内，本公司主营业务毛利率变动情况分析

本公司专注于公共建筑装饰行业的高端市场的外资客户，报告期内，毛利率一直处于较高水平，2009 年至 2011 年，公司综合毛利率基本稳定在 22%以上，而同期行业可比公司毛利率基本维持在 15%左右。2009 年公司由于受到 2008 年下半年金融危机影响，经营环境较为严峻，公司加强成本管理，与供应商和专业分包商重新谈判降低采购、分包价格，提高产品自产率和再利用率，研究新工艺新方法，公司成本控制效果明显，使得公司毛利率仍维持较高水平，此外，2009 年本公司的项目多在当年完成，2009 年属于项目完工结算较多的年份，这些原因使得毛利率仍维持较高水平，2010 年，本公司毛利率出现一定程度的下降，主要是由于本公司在 2010 年加大市场开拓力度，针对外籍客户需求，主动降低部分项目的毛利率来扩大市场占有率，提升公司业务规模。2011 年以来，随着经济走势趋稳，公司在稳定既有客户的基础上，加大对高毛利率项目的争取，效果较为明显，毛利率上升 5.41%。

具体项目分析，公司营业收入的最主要组成部分施工项目的毛利率变动情况与综合毛利率变动相同；统包业务毛利率变动趋势基本与综合毛利率保持同步，统包项目由于从前期设计至最终施工均由本公司完成，能为客户节省更多的时间、精力、询价成本，逐渐更为客户所青睐，在本公司收入结构总的占比总体呈现较大上升趋势，2011 年以来其毛利占比逐步上升，毛利率上升也较为明显；设计业务的毛利率与综合毛利率相比整体处于较高水平，但其波动较大，主要原因系设计业务收入之绝对数量较小，易受到大项目毛利率波动的影响，此外设计业务的单个项目的非同质性属性较强，单个业务的毛利率高低的影响因素比较复杂，不同年份、不同细分市场的设计业务，其目标毛利率也有不同，使得在保持一定毛利率水平的基础之上，设计业务毛利率波动程度较大；道具业务属于公司

较新开发的业务领域，2009年处于起步阶段，主要为客户制作各种样品和模型，营业收入较低，但毛利率较高，2010年业务逐步展开，业务量大幅增长，营业收入大幅上升，但由于是公司首次批量生产，因成本控制经验的不足，导致2010年道具业务综合毛利率下降，2011年公司申请到外贸自营权，直接开展外销道具业务。下图为公司与同行业可比上市公司2009年至2011年毛利率比较：

本公司与同行业可比公司毛利率比较



公司与同行业可比公司相比存在以下几点差异导致其毛利率较高：

（1）市场定位

公司专注于公共建筑装饰行业的高端市场的外资客户。在设立之初，就将主要目标客户定位于高端外企的公共装饰领域，客户目前主要为世界500强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。公司的市场定位与行业内可比公司相比存在较大的差异：行业内可比公司苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司主要从事体育场馆、酒店类公共建筑装饰设计和施工，幕墙工程的制作和施工，家具制作等；浙江亚厦装饰股份有限公司专注于大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等装饰、幕墙工程的设计与施工；深圳市洪涛装饰股份有限公司在剧院会堂类文化设施、国家政务场所、大堂装饰工程、国宾馆等公共建筑装饰设计与施工具有较强优势，从事建筑幕墙工程的制作和施工；深圳广田装饰集团股份有限公司以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，专注于大型公共建筑、高档星级酒店等高端建筑装饰市场，在住宅精装修以及基础设

施、商业、文化、生活配套等商业综合体装修上具有优势。

（2）客户结构

由于存在市场定位的较大差异，公司的客户结构也与同行业可比公司差异较大，特点明显。公司所关注的高端客户规模较大，均高度重视建筑装饰项目的质量，对项目设计理念、施工技术水平、项目管理能力和客户服务质量的衡量标准很高，同时也愿意付出更多溢价来获得更高品质的服务。且其现金流充沛，信用状况良好，故公司锁定高端目标客户，努力打造精品业务，在细分市场中占据了盈利较丰厚的这部分市场。

（3）项目要求

具体到每一个项目当中，由于业主的需求、理念不同，每一个项目也具有其自身的特点，但与同行业可比公司相比，公司所承接的项目一般来说工期较短，大多为3-6个月，项目运作周期较短；装修标准要求较高，会有很多异质性的创新要求，客户愿意为此付出更多的代价；项目报价的溢价空间较大均高于同行业可比公司。

（4）品牌价值

经过长期的经营实践，发行人在业内已经形成了自身的品牌影响力，在大型的外资客户中，尤其是高端建筑装饰领域里具有较高的品牌声誉和知名度，上述品牌价值为发行人带来了较高的溢价能力。

（5）管理能力

发行人在生产经营实践中逐渐形成了一套完整而有效的内部管理控制体系，从公司的行政、采购、财务、后勤等部门至建筑装饰的具体施工项目均实施精细化管理，为公司的高效运作和项目的质量品质形成了强有力的保障。

综上由于公司与同行业可比公司的市场定位、目标客户、项目本身、品牌价值和盈利能力均存在较大差异，公司的毛利率高于同行业可比公司，具有较好的盈利能力。报告期内，毛利率一直处于较高水平，公司综合毛利率基本保持稳定在22%以上，而同期行业可比公司毛利率基本维持在15%左右。

（五）期间费用变动分析

1、期间费用的变动情况

报告期内，公司期间费用的变动情况如下表：

单位：万元

项目	2011年		2010年		2009年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	26.31	0.24%				
管理费用	10,725.81	98.31%	6,154.12	98.85%	4,766.46	100.69%
财务费用	158.39	1.45%	71.76	1.15%	-32.50	-0.69%
合计	10,910.51	100.00%	6,225.88	100.00%	4,733.96	100.00%
占营业收入比重	15.07%		9.24%		10.61%	

2009年度、2010年度和2011年度，公司期间费用分别为4,733.96万元、6,225.88万元和10,910.51万元分别占同期营业收入的10.61%、9.24%和15.07%，公司的期间费用及占营业收入的比重呈现出一定的上升趋势，公司目前处于扩张期，大力培养、招聘核心员工，人力资源成本及其他相关成本增加所致。公司属于服务业中的建筑装饰行业，一般不存在传统意义上制造型企业的销售费用，相关费用均通过管理费用归集，2011年公司申请到了进出口经营权许可，自行进行道具的海外销售，同时公司积极开拓国内道具销售市场，发生了26.31万元销售费用。

最近三年管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2011年		2010年		2009年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
员工工资和福利	6,925.34	64.57%	3,193.80	51.90%	1,890.02	39.65%
股份支付费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	459.28	9.64%
折旧	452.49	4.22%	248.40	4.04%	238.77	5.01%
摊销	245.29	2.29%	264.44	4.30%	99.65	2.09%
咨询顾问费	544.32	5.07%	453.16	7.36%	501.27	10.52%
租金	641.69	5.98%	437.39	7.11%	257.27	5.40%
市场开发	699.56	6.52%	594.60	9.66%	478.72	10.04%
办公差旅费	593.64	5.53%	581.41	9.45%	415.26	8.71%
维修费	23.34	0.22%	20.64	0.34%	46.21	0.97%
保险费	24.72	0.23%	19.79	0.32%	11.27	0.24%
其他	575.42	5.36%	340.49	5.53%	368.73	7.74%
合计	10,725.81	100.00%	6,154.12	100.00%	4,766.46	100.00%

公司2010年管理费用较2009年增加1387.66万元，主要是由于员工工资和

福利增加 1303.78 万元，由于新增金山木工厂的土地使用权使得摊销费用增加 164.79 万元，新增上海设计事业部、广州分公司房产租赁使得租金增加 180.12 万元，业务及人员规模增加使得市场开发和办公费分别增加 115.88 万元和 166.15 万元所致，2010 年公司管理费用中的咨询顾问费数额较高，主要系公司为扩张业务储备人才，较大规模的人才招聘费用，公司聘用上海雅泰、广州市精石等人力资源服务公司，为公司招聘所需人才，同时聘请合益管理咨询有限公司为公司制定新的薪酬方案；2011 年管理费用较 2010 年增长了 4,571.69 万元，主要是由于员工工资和福利增加 3,731.54 万元，租金金额较大主要是新增北京木工厂租金费用 160 万元。

本公司的期间费用率与同行业上市公司相比平均高出三倍左右，最大的区别体现在员工工资和福利以及外聘咨询顾问费用占比偏高，其主要原因是：公司作为从事高端公共建筑装饰设计与施工业务的服务业外资企业，一直比较重视员工价值的体现和保护，公司总薪酬福利水平高于同行业公司，公司运用目前行业内先进的 ERP 系统进行管理，并聘用专业的咨询服务公司制定长期战略、薪酬方案等公司发展的重要规划，造成了公司较高的咨询顾问费。

2、股份支付费用的确认

2009 年公司管理费用中确认了 459.28 万元的股份支付费用。2009 年 12 月 24 日，公司由外商独资企业变更为中外合资企业，经董事会决议，实际控制人将持有的公司 11% 股权分别转让给 17 户由主要管理人员持股的公司，所有受让方的受让价格均相同，实际受让价折算成人民币合计为 6,367,900 元。

2009 年 12 月公司实施股权激励时，因公司为非上市公司，公司股权的公允价值无活跃市场价作为参考依据。在公司股份制改制过程中，未引进任何财务投资者，因此也无市场价格参考依据。因此，公司实施股权激励时对于公司股权公允价值的确定方法是公司正常经营（不考虑上市是否能够成功）情况下所具备的内在价值，即重置成本法下的评估价值。

公司于 2009 年 12 月 24 日取得商外资沪合资字[2009]1100 号中华人民共和国外商投资企业批准证书。同意公司外方股东向公司中高级管理人员持股公司转

让股权并变更为中外合资企业。依据《企业会计准则—股份支付》，确定股权授予日为 2009 年 12 月 24 日。

公司以 2009 年 12 月 31 日作为基准日，聘请银信评估对公司的整体资产进行了评估，并出具了沪银信汇业评报字（2010）第 B020 号资产评估报告书。公司在 2009 年 12 月 31 日的公允价值为 99,642,892.14 元。由于股份支付授予日与股改基准日仅相差 7 日，因此股改基准日的公允价值为 99,642,892.14 元可以视同股份支付授予日的公允价值。按向主要管理人员持股公司转让 11% 股份计算，对应的公允价值为 10,960,718 元。根据《企业会计准则—股份支付》的相关规定和精神，公司实施股份支付时点权益工具公允价值与转让价格的差额应当作为股份支付费用并计入当期损益，相应增加资本公积；公司 2009 年实施的股份支付应确认的股份支付费用计算如下：

单位：人民币元

股份支付对象	股权数量（出资额美元）	公允价值	转让价格	股份支付费用
17 户主要管理人员持股公司	148,500	10,960,718	6,367,900	4,592,818

公司本次股份支付照公允价值确定的股权支付费用总额为 4,592,818 元，根据《企业会计准则—股份支付》相关规定和精神，其会计处理为同时增加 2009 年度的管理费用和资本公积。

（六）净利润变动分析

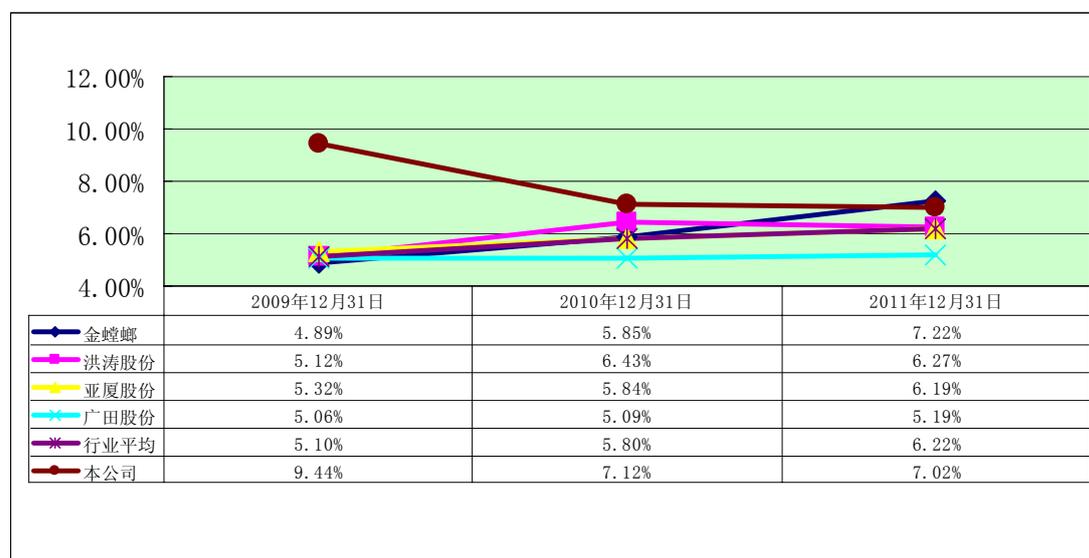
报告期内公司扣除非经常性损益后的净利润（孰低）及净利润率情况如下：

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
净利润（万元）	5,085.34	4,798.80	4,212.52
净利润率（净利润/营业收入）	7.02%	7.12%	9.44%

由上表可知，公司 2009 年至 2011 年净利润稳步增长，净利润率出现小幅下降。公司扣除非经常性损益后的净利润的持续增长主要是由于公司在报告期内业务规模不断扩大，营业收入不断增长。净利润率出现小幅下降主要是由于市场竞争日趋激烈，报告期内人力资源成本上升显著，使得公司在 2011 年毛利率上升的情

况下，净利润率出现小幅下降。

2009年度、2010年度和2011年度公司与同行业可比公司扣除非经常性损益后的净利润率的对比情况如下：



注：上表中的净利润是指归属于母公司股东的净利润与扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润孰低值。

从上表可知，最近三年公司的净利润率高于同行业上市公司平均值，体现出本公司较强的盈利能力和在高端外资企业公共装饰行业细分市场的领先性。但总体来说净利润率呈现出一定的下降趋势，主要是由于人力成本上升导致费用率较快增长，使得净利润率虽高于同行业平均值，但呈现下降趋势。

三、资本性支出分析

（一）资本性支出情况

报告期内，本公司资本性支出主要是在2010年为建造上海金山木工厂购买土地支付土地出让金、契税、配套费及代征费共计2,564.39万元，该土地将用于本次募集资金投资康新道具增资11,083.15万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目的建设用地。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需要量

未来两到三年，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的四个项目，项目新增固定资产投资23,311.65万元。在募集资金到位后，公司将

按拟定的投资计划分期进行投资，具体情况参见本招股说明书“第十二节 募集资金运用”之“一、募集资金运用计划”。

四、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）公司总体财务状况

1、流动资产质量较好，资产运营能力较强

公司流动资产中主要是货币资金和应收账款，应收账款主要客户资信状况良好。近三年公司的应收账款周转率保持较高水平，公司资产运营能力较强。

2、偿债能力较强

近三年期末，公司流动比率总体上逐年提高，资产负债率逐年下降，相关财务比率在自身努力下改善趋势良好。

3、盈利能力较强

公司的综合毛利率、扣除非经常性损益的净利率在同行业中均处于较高地位，毛利率高出同行业可比公司平均水平 7%左右，显示公司较强的盈利能力。

（二）面临的主要困难

1、行业竞争日趋激烈

目前建筑装饰行业已有多家上市公司，其他业内知名企业也在积极准备上市，其上市后资金实力和知名度必将大幅度提升，竞争能力和竞争地位得以强化，公司以后将面临更为激烈的市场竞争。

2、公司业务规模扩大导致资金压力增大

公司业务规模的扩大导致对营运资金的需求日益增强，但是相比于同行业可比公司，本公司的资产负债率偏高，公司融资渠道的单一，制约了本公司的进一步发展，因此需要通过股权融资以提高公司的综合实力。

（三）行业发展状况的影响

1、宏观经济持续增长，未来几年内高端公共建筑装饰行业的高景气度仍将继续

随着我国经济高速发展，为满足公司高效率办公并进一步体现产业集群效应，写字楼等办公空间进入了大规模的投资建设时期。我国写字楼市场与中国经济的发展保持同步，总体上保持着稳步上升的走势。在现有写字楼市场为公共建筑装饰行业提供大量稳定的存量需求的基础上，随着我国经济持续向好，国内投资环境企稳，写字楼市场的持续发展将进一步拉动公共建筑装饰行业的市场需求。另一方面由于中国的奢侈品消费能力大幅提升，尤其是金融危机时期依然保持着旺盛需求，各大国际奢侈品品牌在中国开始通过开设大面积的旗舰店、专卖店和专柜的形式，以前所未有的速度进行扩张，以求扩大市场规模，高端公共建筑装饰行业具有前景广阔的市场需求。

2、良好的品牌形象是公司未来业务扩张的基础

高端公共建筑装饰行业客户多为世界知名的跨国企业，对施工质量、施工企业的品牌要求很高，客户通常会选择在业内具有较高知名度的承包商，而且老客户具有较强的黏着度，新客户对承包商的品牌信誉调查和成功项目范例要求较为严格。良好的品牌形象是公司历史成绩积累的成果，能为公司在未来的项目承接过程中起到关键性的作用，目前本公司正处在品牌效应的良性循环过程中，品牌以点带面的扩散效应是公司未来业务扩张的坚实基础。

五、公司未来分红回报规划

（一）未来分红回报规划

为了明确公司未来对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程》中关于股利分配原则的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司于2012年2月21日召开的一届九次董事会讨论了公司上市后的分红回报规划，审议通过了《股东未来分红回报规划》，并结合规划审议修改了《公司章程（草案）》中关于股利分配原则的条款，该议案已经公司2012年3月15日召开的股东大会审议通过。本公司股东未来分红回报规划概括如下：

1、股东分红回报的原则和形式

公司的利润分配应重视为实现股东利益的最大化，既兼顾股东当期合理回

报，又考虑公司长远可持续发展能力。公司在综合考虑经营发展实际、股东要求及意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等情况下，制定分红回报规划，以期建立对投资者持续、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。

公司采取现金或者现金、股票相结合的方式分配股利，每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%，在有条件的情况下，公司可以进行中期股利分配。

2、股东分红回报的周期及程序

公司至少每三年重新审阅一次《股东未来分红回报规划》，对公司即时生效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，并由公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司目前盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段及当期资金需求，制定年度或中期分红方案。

公司的利润分配方案由董事会制订并交由股东大会审议批准，经股东大会批准的利润分配方案由公司董事会负责具体执行。

公司董事会需详细分析行业发展趋势、公司生产经营情况、未来投资规划和外部融资环境等多方面因素，充分考虑股东的要求和意愿并重视独立董事和监事会的意见，根据公司章程的有关规定制定公司的利润分配方案。

3、2012-2014 年利润分配的政策调整

2012-2014 年是公司扩大收入、提高盈利，实现跨越式发展目标的重要时期，公司该时期的发展与股东的鼎力相助密不可分。为此，公司计划将为股东提供良好投资回报。

公司股东回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿，在保证公司正常经营业务发展的前提下，坚持现金分红为主这一基本原则。

在符合《公司法》有关利润分配的条件时，公司每年应当以现金形式分红；在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的

10%。

若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之外，提出并实施现金或股票股利分配预案。

如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策，应当在定期报告中披露原因，独立董事和外部监事应当对此发表独立意见，并且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，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

4、未分配利润用途

公司未分配的利润应当用于公司的生产经营，包括但不限于产品技术研发、资本开支以及补充流动资金等事项。

（二）制定未来分红回报规划考虑的因素

本公司深知，公司股东对公司的投入是出自对公司未来发展的信任。公司不但要用好股东投入的资金，更要对股东的投入和信任带来更好地回报。因此，本公司在《股东未来分红回报规划》中，明确了每年以现金方式进行股利分配的比例不低于当期实现的可供分配利润的10%。

该等安排符合公司的经营现状和发展规划：公司属于高端建筑装饰行业，该行业盈利能力较强，现金流量较充裕，公司本身有较强的盈利能力和资金管理能力和资金管理能力，有足够能力偿付股东红利。公司本身资产负债率合理，生产经营较为稳健，通过日常经营积累、信贷支持以及本次募集资金可以获得足量发展资金。在可预见的将来，公司资金运用规划合理，因此，能足额保证对股东的现金股利分配。

本公司上市后，将通过募集资金进一步提升生产能力，从而进一步增强公司利润水平，为股东创造更多的利益，与股东共享公司成长收益。

经核查，保荐机构认为，公司重视对投资者的现金分红，利润分配政策注重给予投资者稳定回报、有利于保护投资者合法权益；《公司章程（草案）》、《股东未来分红回报规划》及招股说明书对利润分配事项的规定及信息披露符合有关法律法规及规范性文件的规定；公司股利分配决策机制健全、有效，有利于保护公

众股东利益。

第十二节 业务发展目标

一、业务发展规划

（一）公司发展战略

抓住行业快速发展的有利时机，在公司已形成的竞争优势基础上，不断提升公共建筑装饰设计和施工水平，完善业务价值链循环，有序的开拓市场领域，整合营销网络，提升公司的品牌地位，建立卓越的团队、管理体系，使公司成为公共建筑装饰行业内的标杆企业。

（二）公司经营理念

1、公司使命：提升人与空间的价值

康新设计以创新思维，全心为客户营造一个健康环保、超越想象的无限美好空间环境，提升人与空间的价值。

2、公司愿景：竖立行业标杆，建立专业人士实现梦想的舞台

康新设计秉承提升人与空间的价值这一使命，致力成为树立行业新标准的一流企业。康新设计的品牌代表着创造力和卓越。康新设计要成为有理想的专业人士实现梦想的地方。康新设计充满活力和热情、富有创新精神、是值得信赖的公司。

3、公司核心价值

康新设计是一家“以人为本、客户为主”的公司，全力以赴，追求卓越。我们将与员工、客户、股东、社会分享成功与荣耀。

4、公司信条

（1）对员工负责：公司尊重每一位员工的人格和尊严，给予公平公正的学习成长、升迁的机会；公司会倾听员工的心声，提供员工申诉渠道；鼓励创新，愿意承担创新中产生的失误；提供对外有竞争力对内公平合理的待遇，提供安全的工作环境，给予员工职业安全感的保障。

（2）对客户负责：公司不断致力于降低成本，以保持合理的价格，为客户创造健康环保、富有创意与机能的优质空间环境；迅速准确地响应客户需求，尽一切可能让客户远离烦恼，达到高标准的客户满意度。公司视厂商为伙伴，培育厂商共同成长，帮助厂商降低成本、提高质量，并保障其合理的利润。

（3）对股东负责：公司守信用重承诺，追求合理利润，致力于永续经营。我们诚信正直，积极主动发挥主人翁精神，通过团队合作，高质高效地完成各项任务；公司提倡终身学习，通过分享知识和经验，帮助员工和企业共同成长，全力以赴为股东创造最大价值。

（4）对社会负责：公司承诺支持绿色环保事业，让社会更和谐、健康和繁荣。

（三）发行当年和未来两年的具体发展计划

1、加大人力资源开发力度

人力资源开发是本公司提升核心竞争力、实现长远发展目标的重要基础。公司将遵循“以人为本”的原则，把提高员工素质和引进适合企业发展需要的高端人才作为公司发展的重要战略环节。首先通过完善现有人才招聘制度、拓宽人才招聘渠道和持续进行资源投入，加大对专业设计施工技术人才和管理人才的引进力度，不断壮大公司发展的基石。其次，设立高效运作的培训中心，通过不断地充实培训内容、改进培训形式来加强后续人才的培养和储备，促进企业快速发展。最后通过优秀的公司治理、企业文化以及完善的激励机制，创造出一个吸引人才、培育人才、留住人才、善用人才的企业环境。

2、推进环保节能

本公司一直坚持绿色建筑装饰理念，致力于将环保节能理念应用于公共建筑装饰设计和施工中。公司计划集设计、施工、商业道具多年业务经验于一体，结合国际先进技术和理念，着力研发节能环保方面的材料应用、工艺技术和施工流程，从而使公司成为国内绿色建筑装饰领域的领先企业。此外，公司计划通过对高端设计施工技术和生产工艺的深入研究，进一步提高工程施工和商业道具工厂化水平，从而全面增强公司的竞争能力。

3、建设绿色建筑配套商业道具生产基地

随着本公司业务快速发展，原有生产基地的商业道具供应能力和技术水平已经不能满足公司发展的需要。结合商业道具工厂化生产的行业趋势，本公司计划设立绿色建筑配套商业道具生产基地，在进行环保节能材料和工艺研究的基础上，通过中央工厂优化生产流程，形成集约化优势，从而节约成本，提高施工效率和工程承接能力，为公司所倡导的绿色建筑装饰理念和快速发展的业务提供有力支持。为加快项目建设进度，配合土地开发需求，2012年3月15日，本公司召开的2011年年度股东大会审议通过了《关于启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”的议案》，决定立即启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”，着手开展该项目的设计、报建等工作。

4、有序的进行客户与市场开发

公司目前主要为世界 500 强跨国公司和国际奢侈品品牌商提供办公空间和精品店建筑装饰服务。公司计划巩固已形成的市场优势，深入挖掘现有客户领域的业务机会，并逐步将客户群延伸到优质的国有企业和民营企业。此外，计划在目前有序筹备和试探性进入的基础上，逐步加强医疗、高端机房、商业中心、餐饮等细分建筑装饰市场的开拓，全方位挖掘未来利润增长点，进一步提升公司的盈利能力。

5、合理构建营销网络

本公司计划根据区域拓展现状，构建多层次、覆盖重点突出的营销网络。公司计划进一步巩固现有区域范围内的领先优势，加强市场开拓能力，并在深圳、天津、重庆、南京和大连稳步有序的设立营销网点，充分收集市场反馈，掌握客户动态，使得公司在激烈市场竞争中占据主动，并加强对核心销售区域的终端控制力度，提升公司品牌的知名度和影响力，扩大市场占有率，巩固公司在行业内的优势地位。

6、加强公司信息化建设

本公司计划建设一个全面覆盖公司经营管理流程的高性能网络信息化系统，从而通过对现有信息化资源的集成和优化升级，实现公司信息流的同步，为管理层的决策分析和经营管理提供更为科学准确的资讯，提高成本控制力度，更有效整合客户、供应商和分包商等产业链资源，优化业务操作流程，从而有效提高公

司的运营效率。

7、加大品牌建设力度

本公司将在增强核心竞争力的基础上，加强公司的品牌推广，强化公司在高端公共装饰行业的品牌知名度和业主认同度，进一步提升在行业中的领先地位。

8、通过收购兼并对外扩张

本公司将抓住公共建筑装饰行业发展的有利时机，稳健地参与对同行业企业的收购、兼并，以扩充公司产品结构和产能，提高市场占有率，实现行业内部资源的优化配置和整合，增强公司竞争力。

9、强化公司治理能力

本公司计划对管理流程、决策机制、组织架构进行进一步优化。按照上市公司标准和要求执行股东大会、董事会、监事会“三会”制度和公司管理层工作制度，运行完备的风险控制制度和高效的决策机制，进一步深化和完善公司经营管理模式，使得公司更规范且高效的运作，从而给公司在市场竞争中奠定坚实的基础。

二、拟定发展计划所依据的假设条件

本公司拟定上述计划主要依据下列假设条件：

- （一）公司本次股票发行与上市工作进展顺利，募集资金及时足额到位；
- （二）公司各项业务所涉及的国家 and 地区的政治、经济、法律、法规和社会环境处于正常状态，无重大不利影响；
- （三）国际金融危机对外资企业和合资企业的影响逐渐消除，或无重大不利变化；
- （四）公司所处行业正常发展，没有出现重大不利情况，行业政策无重大不利变化；
- （五）无其他不可抗力及不可预见因素对公司造成重大不利影响。

三、实现发展计划所面临的主要困难

（一）人才问题

实现上述发展计划的首要困难因素是高素质的专业人才招聘和储备。引进行业内稀缺的国内外高端设计人才、施工人才和管理人才，并使其融入公司经营管理文化中，需要公司投入大量的资源。

（二）资金问题

上述发展计划的如期实施需要大量的资金投入，现阶段公司的融资渠道与方式较为单一，仅仅依靠自身利润滚存和银行贷款，有限的资金规模将对公司未来业务发展产生制约。能否借助资本市场，及时足额募集到资金并获得直接融资的渠道，成为公司发展计划顺利实施的关键所在。此外，在公司本次募集资金到位之后，公司资金运用规模和净资产规模相应扩大，对公司在资金管理运营和内部控制方面也带来了新的挑战。

四、确保实现发展计划拟采用的方法、方式和途径

本次募集资金的运用为公司实现上述业务发展计划提供了有力的资金支持，对实现业务发展目标起着决定作用，公司将加强对募集资金使用的管理，提高募集资金使用效率和效益。

公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善法人治理结构，强化经营管理决策的科学性和透明性，使得公司更规范且高效的运作，从而确保实现公司发展计划。

五、发展计划与现有业务和募集资金运用的关系

本公司现有业务为从事办公空间、精品店等商业空间、医疗场所等公共建筑装饰的设计施工。本公司所制定的整体发展战略和具体发展计划均为在公司现有主营业务基础上进行的巩固和有序延伸。公司结合发展战略和具体发展计划而制定了本次募集资金投资项目，募集资金投资项目的实施可以全方面提高公司的核心竞争力，进一步提升公司的盈利能力，从而使公司在行业中不断发展壮大。

第十三节 募集资金运用

一、募集资金运用概述

（一）预计募集资金数额

经本公司 2011 年第一次临时股东大会决议，本次发行拟申请向社会公开发行人民币普通股（A 股）并上市，发行数量为 2700 万股，募集资金数额将根据市场情况和向投资者询价情况确定。本次募集资金到位前，本公司将本着统筹安排的原则，结合公司发展需要、项目轻重缓急、募集资金到位时间以及项目进展情况分期投资建设，通过自有资金和银行贷款支付项目款项；募集资金到位后，可用于支付项目剩余款项及偿还先期银行贷款或置换先期投入自有资金。扣除发行费用后，本次 A 股发行的募集资金将按轻重缓急顺序投资于下述项目：

序号	项目名称	投资额(万元)	资金投入第一年	资金投入第二年	资金投入第三年
1	室内空间创意实施能力优化项目	16,200.00	11,913.29	4,286.71	-
2	康新（上海）商业道具有限公司增资 11083.15 万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目	11,083.15	3,667.00	7,416.15	-
3	营销网络扩建项目	4,037.91	636.78	3,059.48	341.65
4	企业信息化建设项目	1,533.00	904.60	628.40	-
合计		32,854.06	17,121.67	15,390.74	341.65

上述募集资金投资项目均已获得相关主管部门的项目核准或备案，并取得了必要的环评批复文件，具体情况如下所示：

序号	项目名称	项目核准备案情况	项目环评情况
1	室内空间创意实施能力优化项目	闽发改产核【2010】27号	-
2	康新（上海）商业道具有限公司增资 11083.15 万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目	金经委核【2011】22号	金环许【2010】216号
3	营销网络扩建项目	闽发改产核【2010】29号	-
4	企业信息化建设项目	闽发改产核【2010】28号	-

（二）实际募集资金量与投资项目需求出现差异时的安排

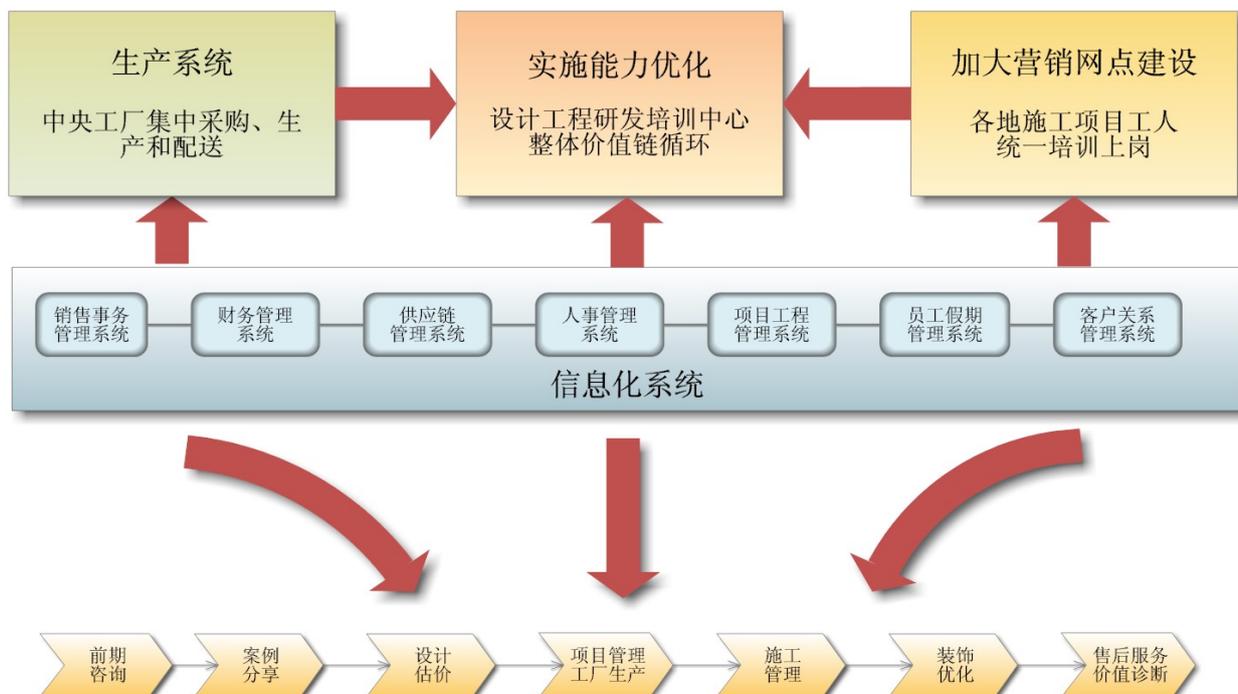
若本次发行的实际募股资金额（扣除发行费用后）超过上述项目的资金需求总额，本公司拟用于满足与主营业务相关的业务资金需求。若实际募集资金数额（扣除发行费用后）不足以满足以上项目的投资需要，不足部分本公司将通过银行贷款或其他途径自筹解决。

（三）先期启动募集资金项目的安排

为加快项目建设进度，配合土地开发需求，2012年3月15日，本公司召开的2011年年度股东大会审议通过了《关于启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”的议案》。公司决定立即启动“绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目”，着手开展该项目的设计、报建等工作。该项目所需建设资金由公司自筹资金预先投入解决，待本次发行募集资金到位后，再以募集资金置换先期投入的自筹资金。

二、募集资金投资运用与现有业务的关系

募集资金投资项目于现有业务的关系图



本次募集资金投资项目建成后，公司目前的经营模式不会发生重大变化。室内空间创意实施能力优化项目一方面通过扩充人员储备增大产能增强项目实施能力，另一方面在现有业务包括设计、施工业务的基础上进行整合，挖掘更多盈利点：包括从前端设计咨询、施工、到后端售后服务整条价值链上的各环节从而深化原有业务领域提高获利能力，并同时引入研发中心和培训管理体系，形成设计、施工、研发及培训四大功能模块有机结合的新架构。康新道具增资用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目的实施主要是将现阶段各地分散小型木材加工装配基地的生产能力集中到统一的作为中央工厂的商业道具生产中心，以提升产品生产能力、品质和工艺水平，为公司的施工业务增长提供有力保障，最终达到降低成本、提高效率和增加盈利的目的，符合行业发展趋势和公司长远发展的战略目标。营销网络扩建项目旨在通过该项目计划的实施不断丰富营销网点，扩大营销网络，巩固和丰富公司业务领域和营销覆盖区域，从而提升公司客户服务的质量，巩固公司现有的高端客户优势地位，提升公司的市场份额以及扩大公司的品牌影响力，增强公司的核心竞争能力，推动公司现有业务向更高层次发展。企业信息化建设项目的实施将会在现有信息化系统优化升级基础上，提升公司的研发实力，加强生产管理能力和对上下游产业链的控制能力，完善销售渠道和客户管理，帮助管理层进行决策分析，为公司战略目标的实现奠定坚实的信息化基础。

在宏观经济发展和行业发展状况不发生重大变化的前提下，本公司的经营业务将稳步增长，不存在因募集资金项目产生的经营性风险。上述四个募集资金投资项目有机的融入到了公司的经营模式之中，将增强公司的业务承接能力，全面提升公司的核心竞争能力，巩固和提升本公司在国内建筑装饰企业中的领先地位，对公司的未来战略发展产生积极有利影响。

三、新增固定资产和无形资产对公司未来经营的影响

本次募集资金投资项目建设期主要为 2 年，且鉴于各项目大部分设备和无形资产将于投产后 5 年完成折旧，需要进行更新，本次募集资金投资项目的经济效益测算期定为 7 年。本次募集资金投资项目建成后，将新增固定资产和无形资产总计 24,140.65 万元，导致公司每年的折旧和摊销增加。经济效益测算期内新增固定资产和无形资产的折旧和摊销具体情况如下：

单位：万元

项目	固定资产和无形资产合计	折旧和摊销合计（经济效益测算期内）
室内空间创意实施能力优化项目	10,561.90	4,240.71
康新（上海）商业道具有限公司增资 11083.15 万元用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目	9,583.15	2,992.88
营销网络扩建项目	2,529.60	764.64
企业信息化建设项目	1,466.00	1,319.40
合计	24,140.65	9,317.63

经济效益测算期内，四个募集资金投资项目新增固定资产和无形资产的折旧和摊销合计 9,317.63 万元，投产后年平均折旧和摊销为 1,480.50 万元；室内空间创意实施能力优化项目所产生的毛利合计为 74,599.07 万元，康新道具增资实施绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目所产生的毛利合计为 27,660.00 万元。两个项目合计产生毛利 102,259.07 万元，项目投产后年平均毛利为 18,397.10 万元。另一方面，在为期两年的建设期内，四个募集资金投资项目新增固定资产和无形资产的折旧和摊销第一年合计 710.17 万元、第二年合计 1,204.97 万元，室内空间创意实施能力优化项目所产生和康新道具增资实施绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目所产生的毛利第一年合计 3,707.60 万元，第二年合计 6,565.97 万元。所以仅室内空间创意实施能力优化项目所产生和康新道具增资实施绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目即可完全可以消化新增固定资产和无形资产的折旧和摊销，本公司不会因固定资产和无形资产的折旧和摊销的增加而导致本公司利润下滑。此外，营销网络扩建项目和企业信息化建设项目虽然不能直接产生营业收入，但巩固和丰富公司业务领域和营销覆盖区域，对信息化资源的集成、优化和建设，将提升公司的市场份额，扩大公司的品牌影响力，帮助管理层进行决策分析，会进一步增强公司的核心竞争能力。

四、募集资金投资项目简介

（一）室内空间创意实施能力优化项目简介

1、投资项目概况及使用计划

室内空间创意实施能力优化项目建设主要从三方面进行投资建设：一是人力投资，作为公司业务的第一生产力人员储备成为产能的主要瓶颈，公司深化业务领域提高获利能力都需要储备大量优质人才；另一方面新增研发及培训中心也需

要引入相应的人才；二是场地投资，本项目实施需要招聘更多的新员工，设立研发中心也需要更多空间容纳设备及作业场所，已有的办公场地显然无法满足需求；三是软硬件设备投资，针对业务的拓展、人力的募集以及办公场地的扩容软硬件设备也需要相应配套。

室内空间创意实施能力优化项目计划将公司室内空间的设计及施工能力进一步提升，本项目一方面有利于扩大公司现有业务规模，另一方面有利于拓展公司的新业务领域，从而帮助公司提高行业竞争力。本项目的实施主要通过增强公司现有设计及施工实力，同时建立技术研发中心，引入管理培训体系，搭建一个集设计、施工、研发、培训于一体的功能平台。本项目将涵盖公司目前相关的职能部门并新增研发和培训部门。公司主要通过增加人才储备扩充作业场所，一方面巩固及加强目前主要的设计及施工两大功能模块，另一方面新设研发和培训功能模块，从而增加产能提升获利能力。同时项目将有助于梳理各模块的职能并融合其之间的联系，使各模块既服务于自身的业务领域，又与其他功能模块共享资源互通信息，将各模块功能进行有机整合、相辅相成。项目构架如下表：

功能模块	功能描述	业务领域		合作功能模块	
设计	对客户进行前期咨询，并根据客户的需求、偏好、理念等进行设计	办公空间	甲级写字楼等	研发	根据设计方案进行产品试做以完善产品性能；将研发的新技术工艺等研发成果引入设计方案
		商业空间	大中型商场	施工	根据设计方案进行具体施工
		医疗	三甲医院、外资合资医院		
		高档酒店	世界级连锁酒店管理公司下辖星级酒店		
		餐饮会所	大中型餐饮		
施工	在不同的市场领域提供高质量标准的施工服务	办公空间	甲级写字楼等	设计	为施工项目提供设计方案
		商业空间	大中型商场	研发	根据工程需求对新工艺技术进行研发及运用；将研发的新技术工艺等研发成果应用于具体施工
		医疗	三甲医院、外资合资医院		
		高档酒店	世界级连锁酒店管理公司下辖星级酒店		
		高端机	大型集团型企业		

		房	及 ASP(运用供应商) 机房		
		精品店	针对奢华、高端及中高端品牌专卖店转		
研发	对施工工艺进行研究提高工程效率，研发更高标准的产品，研发节能环保新材料，学习国际最新工艺技术并进行改进应用	面向所有业务领域	设计	根据设计方案进行产品试做以完善产品性能；将研发的新技术工艺、新材料等研发成果引入设计方案	
			工程	根据工程需求对新材料、新工艺技术进行研发及运用；将研发的新技术工艺、新材料等研发成果应用于具体施工	
			培训	研发人员培训基地	
培训	对员工进行专业技能及管理能力的培训	面向所有业务领域	设计	设计师更新设计理念、升级知识架构	
			工程	施工人员技能培训，项目经理、管工管理能力培训	
			研发	研发人员掌握最新技术工艺及环保节能材料的培训	

注：其中高档酒店、高端机房为目前的新事业。

本项目架构一方面有助于各部门通过功能整合平台共享资源，提高资源利用效率及信息沟通的便利性，并能为客户提供全方位一体化的服务，节省客户的时间精力；另一方面将使公司的运作更加切合未来的整体价值链定位，巩固新事业的孵化及发展，提高营业收入及利润，从而显著增强公司的竞争力，为公司长期战略目标的实施和持续性的发展打好基础。

本项目总投资 16,200 万元。每年设备维护及备件更新费用由自有资金提供。具体投资如下：

	投资金额（万元）	比例
办公楼购置	9,000.00	55.56%
设备及软件购置	1,561.90	9.64%
新员工费用	4,581.43	28.28%
铺底流动资金	1,056.67	6.52%
合计	16,200.00	100.00%

2、项目建设背景

（1）国家经济环境向好、公共建筑装饰行业市场需求旺盛

在我国宏观经济增长的背景下，建筑装饰行业受城市化进程加速和消费结构升级等因素的带动，持续保持高速增长。且由于建筑装饰行业近十年间的总收入已达到 12 万亿，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。

在公共建筑装饰行业中，在现有写字楼市场为公共建筑装饰行业提供大量稳定的存量需求的基础上，随着我国经济持续向好，国内投资环境企稳，写字楼市场的持续发展将进一步拉动公共建筑装饰行业的市场需求。另一方面由于中国的奢侈品消费能力大幅提升，尤其是金融危机时期依然保持着需求旺盛，各大国际奢侈品品牌在中国开始通过开设大面积的旗舰店、专卖店和专柜的形式快速进行扩张，以求扩大市场规模，从而为公共建筑装饰行业提供了前景广阔的市场需求。最后，随着对外开放的扩大和国内居民消费的启动，我国旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业得到了快速发展，高档酒店、会展中心等基础设施进入了大规模建设时期，这些公共建筑工程的建设和使用，不仅增加了公共建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了公共建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。

（2）国家和行业政策鼓励自主创新、节能环保

我国公共建筑装饰行业资源利用和环保问题比较突出。“十二五”期间，建筑装饰行业发展规划指出，国家建设新型减少物资消耗、减轻环境负荷的低碳节能建筑，将成为今后城市建设的重点，也将成为建筑装饰业未来技术发展的主要方向。在节能减排技术方面，要进一步推动绿色、节能、环保的装修设计；普及应用节能、节材、节地的产品与技术；研发既有建筑的节能减排技术，并形成一批具有自主知识产权的实用技术。推广应用新的翻新技术、替代技术、综合利用技术等资源节约型技术，力争达到国际领先水平，使节能减排、环保安全技术的整体水平达到或接近国际先进水平。

（3）行业发展规模化

随着公共建筑装饰市场的规模日益扩大，高端客户对服务的要求也越来越高、越来越全面，从较早的设计加施工，到现在全面负责早期咨询、材料的购买

与配送、工厂化生产、现场装配施工和售后服务等，致使公共建筑装饰企业趋向于产业化。对其行业中大部分企业而言，由于规模小、资金和技术实力差，尤其是标准化水平低，管理不够规范，施工质量难以提高，行业整体运行效率较低，因此将面临出局。行业集中度将越来越高，从原先的劳动密集型向资本技术型转换。

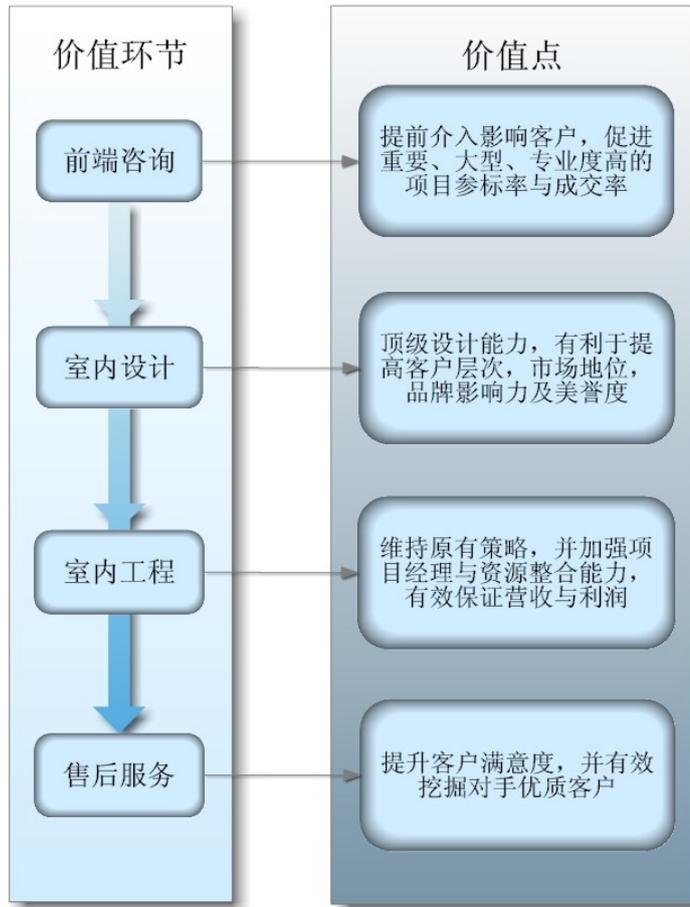
3、项目建设必要性

（1）有利于储备人才突破产能瓶颈增强项目实施能力

在公共建筑装饰行业中人才的主导性很强，人才是直接的生产投入及产生效益的主要动力，人员储备不足将成为产能及业务扩展的主要瓶颈。随着本公司承接的项目不断增加以及市场需求不断扩大，目前同时开展多个项目的能力已基本达到上限。室内空间创意实施能力项目将从数量及质量上增强公司人才储备：数量上通过较大规模的人员招聘，目标在 2 年内首批新增设计人员及施工管理人员约 120 人；质量上一方面招聘具有深厚专业背景及丰富实践经验的高素质人才，另一方面通过培训使新人能在较短时间内达到胜任能力。此外，本项目通过增强培训中心的功能为人才的培养提供充分的资源，并通过设立研发中心增强公司研发能力储备研发人才，从而多角度的提升公司的人才储备。因此，本项目在数量及质量上的人才储备将显著提升公司产能，为公司迅速及持续的发展增添源动力。

（2）有利于扩展价值链深化业务领域

本公司未来战略规划是要将服务扩展到涵盖从前期咨询到售后服务的整个价值链。因此公司将在巩固扩大原有设计、施工业务实施能力强项的基础上，延伸至从前端咨询、工程施工到后端售后服务整一条价值链的多个环节点，在同一客户身上挖掘更多需求，通过深化原有业务领域挖掘获利增长点。从前端咨询、室内设计、室内工程到售后服务每个环节都有可以挖掘的价值点。具体如下图：



（3）有助于提高客户满意度从而增加客源积累

本项目的实施而带来的一体化的经营模式，使公司能够通过更深入的前期咨询的介入，在项目启动前便能更准确地把握客户的需求；同时，在项目完成后，对客户提供更优化的售后服务以及改善建议。本项目的实施将使公司能够在整个公共建筑装饰项目周期为客户提供更优质的全方位服务，从而在整体上提高客户的满意度。不仅如此，满意度的提高能让客户在未来的定期装修和翻新中，更多地选择本公司继续作为其合作伙伴，从而逐渐积累更多的长期优质客源。

（4）有利于创新提升研发实力

现代的室内设计属于艺术造型和精神功能范畴，既要满足生态环保、人性化、个性化、艺术化和现代技术相融合的要求，也要符合地区特点、民族风格和客户特点等要求，不断细化的需求对设计以及施工工艺的创新提出了进一步要求。本项目一方面提升原有的设计实力，另一方面新设立的研发中心配合本公司多年积累的设计和施工经验，能够加大对设计风格的研究，开发更为环保、功能性更强

的新工艺，从而提升消费者对生活品质的目标。

（5）有利于资源信息共享提升效率降低成本

本项目整合了研发、咨询、设计、施工、售后服务等，通过对整个流程总体的管理，可以达到实现各个环节的无缝连接，提高运营效率，降低运营成本的目的。本项目将设计、施工、研发及培训各功能模块进行有机整合，为各块业务的人力、物力以及信息资源搭建沟通渠道及共享平台，提高资源的利用效率及信息的沟通有效性。在为客户提供产品服务时，一方面各部门可以通过畅通的信息沟通渠道获取所需客户信息避免重复获取信息产生的效率低下；另一方面资源共享能够有效降低运营成本。设计、施工、研发及培训各功能模块通过合作共享资源及信息，具体如下：

功能模块	资源、信息贡献	分享模块			
		设计	施工	研发	培训
设计	客户理念需求				
	设计方案				
施工	施工计划				
	操作问题				
	现场反馈				
	客户需求				
研发	新工艺技术				
	新材料				
	新设计理念				
培训	知识架构培训				
	专业技能培训				
	经验值分享				
	国际最新案例				

注：共享以阴影表示。

（6）有利于进一步开拓客户

公司目前的主要客户多为本公司的客户主要为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌。但随着国内企业对设计及装修理念的不断进步，越来越多的国有企业和民营企业开始选择具有先进设计理念和高品质施工能力的公共建筑装饰企业。本项目的实施将加大人力物力的投入，使公司有足够的资源一方面巩固现有市场，使现有业务优势得到更广泛的延伸，另一方面不断开拓新的客户领域，从而保持发展的持续性和客户领域的多元化，

（7）有利于扩大企业品牌影响力

本项目整合了咨询、设计、施工、售后服务等环节，通过对整个流程总体的管理将企业品牌渗入到各个环节，因此本公司的企业品牌的影响范围也随之增大。此外，随着研发中心、培训体系等功能的加入，一方面有利于公司加强研发实力开发新工艺及新材料，提升公司在行业中的竞争力；另一方面有助于提高员工专业技能及工作素质，让客户在与员工的接触中体验到本公司优质而专业的服务，进一步树立公司的良好口碑及品牌形象。

4、项目建设可行性

（1）拥有优质客源树立良好口碑

本公司目前主要客户为世界 500 强跨国公司和时装、化妆品、皮具、珠宝、腕表等国际奢侈品品牌，一方面，此类客户对项目的设计施工品质要求很高；另一方面，此类客户在前期咨询中在法律、法规等方面更需要本土化的服务。本公司拥有高水平的施工队伍、规范的现场管理以及本土化经验，这些都为提出工程整体解决方案奠定了基础。此外，本公司的主要客户，特别是奢侈品品牌客户对设计风格、质量标准要求甚严，能够达到他们的要求可以证明本公司产品质量已具备较高标准，已在此高端市场树立了良好的口碑。

（2）拥有优秀的设计团队

本公司自成立以来一直致力于建设一流的设计团队，目前公司拥有设计师 71 人，来自中国、美国、德国、瑞典、印度、保加利亚、马来西亚、日本等国家和香港、台湾等地区，不同背景的人才汇聚给公司带来了更具国际视野的设计理念。公司核心设计团队由拥有深厚专业背景的资深设计人员组成，其成员主持过国内外一系列优质设计项目，拥有丰富的办公空间、医疗场所、商业空间等领域室内设计经验，其中高端岗位主要人员拥有 20 年以上从业经验。

（3）机电项目实施能力优势

公司一直致力于提高机电设备安装的设计和施工能力。机电设备安装是公共建筑装饰业务中的重要环节，电气系统、空调系统、消防系统和给排水系统的安装均对建筑装饰企业的机电项目施工能力提出较高的要求。此外由于信息服务提供商、金融机构、政府部门及大型企业部分拥有数据中心、控制中心、实验室之

类的高端机房，需要更高的稳定性和节能性，从而对环境监控系统安装、楼宇自控系统之类控制系统安装要求更高，进一步提高了机电设备安装设计施工方面的技术要求。

本公司一直关注机电设备安装领域内技术和市场动态，挖掘和培养机电设备安装的技术和管理人才，并制定了严格的质量控制体系以求达到业主要求。经过多年的实践，本公司已经形成了具有丰富机电设备安装经验的项目团队，同 IBM、EMS 等国际一流数据中心及智能化集成服务提供商进行了良好合作，完成了诸如 IBM 亦庄数据中心、微软北京办公大楼及西格玛数据中心、索尼爱立信东煌办公室实验室、摩根士丹利北京办公室、高盛上海办公室等一批高水准的机电设备安装项目，获得了众多客户的好评。

（4）拥有完善科学的项目管理体系

为保证项目质量，公司根据多年经验积累设计出一套独有高效的管理体系，包括成本管理体系、技术管理体系、项目管理体系和人员管理体系，这些体系合理整合了公司各个功能部门，提高了资源的利用效率。

（5）客户忠诚度高

由于本公司所关注的高端客户均高度重视建筑装饰项目的质量，对项目设计理念、施工技术水平、项目管理能力和客户服务质量的衡量标准很高，以致同国内公共建筑装饰企业存在较长的商业磨合期。报告期内本公司约一半客户为公司长期合作客户，客户满意度较高，本公司已经同高端客户建立了良好的长期商业合作关系。

5、项目投资资金运用

（1）办公场地购置费

	办公人数	人均办公面积	面积合计	单价	金额
办公场地	250	12 m ²	3000 m ²	3 万元	9000 万元

注：人均占地 12 平米，包括会议室、洗手间等公共用地。

（2）设备及软件购置费

硬件设备购置明细

单位：万元

序号	设备名称	参考型号	单价	数量	金额
1	台式电脑	DELL	0.80	150	120.00
2	笔记本	HP	1.50	150	225.00
3	激光扫描仪	HP	0.60	5	3.00
4	激光打印机	HP	6.00	5	30.00
5	激光传真机	佳能	0.50	5	2.50
6	绘图仪	HP430	3.00	5	15.00
7	写真机	HP	1.20	3	3.60
8	专业数码相机	SONY	1.00	20	20.00
9	数码摄像机	SONYDVD703E	1.00	10	10.00
10	图形工作站		5.00	5	25.00
11	激光喷绘机	HP	2.00	2	4.00
12	投影仪	Benq	6.00	15	90.00
13	数字化仪	GTCO	2.60	1	2.60
14	电子白板		1.50	5	7.50
15	液晶电视机	夏普	1.00	2	2.00
16	网络服务器（套）	HP	80.00	1	80.00
17	网络存储设备	DellPowerVault745N	4.50	1	4.50
18	邮件服务器	HP	2.80	1	2.80
19	公司 KM 项目专用服务器 C201227		2.20	1	2.20
20	混合分机板		0.50	1	0.50
21	对讲机		0.15	20	3.00
22	路由器（套）	IceFlow	1.10	2	2.20
23	备份磁带机		2.00	2	4.00
24	VPN 设备		3.00	2	6.00
25	无线胶装机、覆膜机、电动裁纸机		-	-	1.00
26	多媒体滑动黑板、功放、话筒、银幕等		-	-	1.00
27	展示柜、展示架及展板		-	-	-
28	空调	大金	1.75	2	3.50
合计					670.90

软件购置费明细

单位：万元

序号	名称	类型（设计、施工、其他）	单价	数量	金额
1	3DsMax 渲染	设计	1.50	50	75.00
2	LightsCap 渲染		1.50	20	30.00
3	Photoshop7.0、PageMaker、Freehand、Flash 应用软件		1.20	80	96.00
4	AutoCAD2008	工程	2.00	250	500.00
5	Coreldraw 平面渲染		0.80	200	160.00
6	workflow软件 (WorkFlow)		15.00	2	30.00
合计					891.00

（3）人员费用

拟引进人数

岗位	所属部门	第一年（T1）		第二年（T2）	
		新增	累计	新增	累计
设计人员	设计	2	2	2	4
办公空间、商业空间、医疗场所业务相关人员	工程	36	36	23	59
精品业务相关人员		14	14	12	26
高端机房业务相关人员		8	8	7	15
研发人员	研发	8	8	5	13
培训人员	培训	2	2	1	3
合计		70	70	50	120

拟引进人员费用（薪酬）

单位：万元

岗位	所属部门	第一年（T1）		第二年（T2）		合计
		年薪	总薪酬	年薪	总薪酬	薪酬投入
设计人员	设计	23.06	46.13	24.91	99.64	145.76
办公空间、商业空间、医疗场所业务相关人员	工程	21.95	790.10	23.74	1400.94	2191.04
精品业务相关人员		25.31	354.38	27.34	710.79	1065.17
高端机房业务相关人员		25.44	203.52	27.48	412.13	615.65
研发人员	研发	22.26	178.08	23.37	303.85	481.93
培训人员	培训	15.90	31.80	16.70	50.09	81.89
合计		133.92	1604.01	143.53	2977.43	4581.43

（4）铺底流动资金

所需铺底流动资金为 1,056.67 万元，占总投资比例 6.52%。

6、项目的选址和建设规模

本项目建设地点为上海市内，拟在市内购置已建好的办公楼层。水、电、暖均为拟购置办公楼配套设施，由市政设施提供。

公司计划在上海购买写字楼可容纳 250 名员工，按每人 12 平方米的占地（包括会议室、洗手间等公共占地），预计需购买写字楼 3000 平方米，按 3 万/平方米单价计，场地购置费需 9000 万元。

7、环境保护

该项目购买已经建好的办公楼作为项目实施的办公场所，不涉及环境污染。

8、经济效益

根据测算，本项目计划于 T0 年底之前完成上市并取得资金，T1 年起项目建设正式启动，建设期为 2 年。鉴于本项目大部分设备将于投产后 5 年完成折旧，需要更新设备，故将本项目经济效益计算期定为 7 年。本项目具体经济指标如下：

单位：万元

财务效益指标	预期数据
合计销售收入	333,321.47
合计毛利	74,599.07
合计所得税费用	7,316.91
合计净利润	21,950.72
项目投资财务内部收益率 IRR（所得税后）	22.24%
项目投资财务净现值 NPV（所得税后）（折现率=12%）	5,972.49
项目投资回收期 Pt（所得税后）年	6.07
项目资本金收益率	28.29%

（二）康新（上海）商业道具有限公司增资 11,083.15 万元

用于绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目简介

1、项目概述

本项目为本公司对本公司全资子公司康新道具增资 11,083.15 万元，并由康新道具实施绿色建筑配套商业道具生产（一期）项目。

康新道具基本情况及主要财务数据请见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股及参股子公司的简要情况”部分。

本项目实施后将生产各类商业道具、商场道具、商场展柜、品牌道具，主要用于满足公司各类施工业务对商业道具的定制化配套需求，以及外销商业道具订单需求，主要产品类型包括木门窗及门窗套、固定/活动展示柜、饰面板、木线条等高档商业木工道具，使公司商业道具产品的生产集中到统一中央工厂进行。同时，在商业道具工厂设立绿色环保生产方式的展示空间，致力于树立起一个环保高效优质生产方式的标准及示范基地；并设立商业道具体验馆，展示生产的商业道具产品系列，给客户直观、真实的产品视觉效果，方便客户进行选择。

商业道具制造中心计划建成后总占地面积 58,137.1 平方米，总建筑面积为 58,665.4 平方米，其中一期项目总建筑面积为 38,545.20 平方米。厂区规划的主要建（构）筑物有：3 栋生产车间、1 栋仓库、1 栋危险品化学仓库、办公及培训中心、生活辅助用房、配电以及门卫等辅助用房。项目行政办公及生活设施

占地比重为 5.05%。

本项目实施后，一方面先进的设备和标准化操作将大幅提高商业道具产品的生产量、加工精度和工艺水平，优化商业道具产品安装流程，从而提高公司施工效率和工程承接能力，满足施工业务对高品质木制品的需求；另一方面商业道具产品的生产将集中到统一中央工厂进行，集约化规模化生产方式将替代公司目前分散、小规模の木制品生产方式，可提高商业道具产品生产效率，降低生产成本，提升获利能力，最终达到提高公司综合竞争优势的目的。此外，工厂规模化生产有利于节约成本，同时还能降低由于现场施工产生的粉尘、噪音和化学污染，为员工创造良好的绿色工作环境，协助公司实现可持续发展。

本项目总投资额 11,083.15 万元，其中固定资产投资 9,583.15 万元，占总投资额的 86.5%；铺底流动资金投资 1,500.00 万元，占总投资额的 13.5%。

项目	投资金额（万元）	比例
1. 固定资产投资	9583.15	86.47%
1.1 厂房投入	6574.30	59.32%
土建工程	4563.30	41.17%
土建配套设施	1511.00	13.63%
工程相关费用	500.00	4.51%
1.2 生产工艺设备及配套	3008.85	27.15%
生产设备	2417.00	21.81%
其他设备	591.85	5.34%
2. 铺底流动资金	1500.00	13.53%
总投资金额	11083.15	100.00%

2、项目建设背景

（1）国家经济环境向好、公共建筑装饰行业市场需求旺盛

公共建筑装饰行业未来巨大的市场需求使得公司对商业道具产生更大的需求。

在我国宏观经济增长的背景下，建筑装饰行业受城市化进程加速和消费结构升级等因素的带动，持续保持高速增长。且由于建筑装饰行业近十年间的总收入已达到 12 万亿，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。

在公共建筑装饰行业中，在现有写字楼市场为公共建筑装饰行业提供大量稳

定的存量需求的基础上，随着我国经济持续向好，国内投资环境企稳，写字楼市场的持续发展将进一步拉动公共建筑装饰行业的市场需求。在现有写字楼市场为公共建筑装饰行业提供大量稳定的存量需求的基础上，根据我国未来进一步扩大进口和对外投资，进一步扩大金融、物流等服务业对外开放的经济政策，由跨国企业形成的高端写字楼市场的持续发展将进一步拉动公共建筑装饰行业的市场需求。

此外，由于中国的奢侈品消费能力大幅提升，尤其是金融危机时期依然保持着需求旺盛，各大国际奢侈品品牌在中国开始通过开设大面积的旗舰店、专卖店和专柜的形式快速的进行扩张，以求扩大市场规模，从而为公共建筑装饰行业提供了前景广阔的市场需求。最后，随着对外开放的扩大和国内居民消费的启动，我国旅游业、餐饮业、会展业等现代服务业得到了快速发展，高档酒店、会展中心等基础设施进入了大规模建设时期，这些公共建筑工程的建设和使用，不仅增加了公共建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的质量、档次提出了更高的要求，推动了公共建筑装饰行业整体水平向更高层次发展。

（2）商业道具集约化、工厂化生产是行业发展的必然趋势

公共建筑装饰行业是在中国传统建筑业的基础上进一步分工发展起来的，施工生产技术主要还是传统的木、油、瓦、电、水等手工操作为主的综合性施工。在经过了多年的发展之后，公共建筑装饰行业在设计、施工、技术立法等方面已取得很大进步，工厂质量水平、设计理念、环保节能水平都有了很大的提高。然而为了满足社会发展的需要，我国公共建筑装饰行业需要以集约化现代化工业手段对传统施工技术进行全面改造和升级。

工业化主要体现在工厂化生产建筑装饰部品部件等商业道具，现场装配化施工。具体表现为装饰工程的集成化、工厂化生产，用现代化装备提升施工技术，运用社会化大生产，将开发、设计、生产、安装等各个环节组合起来、集成起来，进行规模化生产，然后现场进行装配化安装。这种方式将大大地提高商业道具等部品部件的质量，提高科技含量和施工效率，代表着今后装饰工艺的发展趋势。在部品部件等商业道具工厂化、施工装配化的基础上，进一步将现场测量、工厂化加工制作和现场装配化施工转化为“模块化、标准化”生产制作的工业生产方式，实现以“个性化、艺术化、优质化”为目标的工业化技术发展道路。

（3）本项目实施符合国家及行业发展政策需求

我国公共建筑装饰行业资源利用和环保问题比较突出。“十一五”期间，建筑装饰行业发展的指导思想和主要原则提出，必须坚持管理创新、技术创新，建设资源节约和环保的建筑装饰工程的原则。坚持管理创新，并以此为保障，推动技术创新。一定要适应不断健全的节能、环保规范和标准，以及节能、环保的法治环境。坚持发展简约、实用、安全、环保装饰装修工程为目标，推广应用节能、节水、节材、节地、环保，以及智能化产品，加快信息化建设，全面提升行业对既有技术的整合能力和新技术的研发能力。要通过工厂化生产，提高资源的利用效率，减少污染，推动行业的技术升级和换代。

《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》指出：国家建设新型减少物资消耗、减轻环境负荷的低碳节能建筑，将成为今后城市建设的重点，也将成为建筑装饰业未来技术发展的主要方向。要通过施工现场生产技术的发展、新材料的应用、成品比例的提高、物资回收制度的完善，减少施工作业中的噪音、粉尘、震动，降低污水排放、异味排放、废弃物数量，提高施工现场的环境质量水平。行业以产业化为目标，以工业化技术进行升级改造，并在管理模式、商业业态上作出积极调整，加快由劳动密集型行业向技术、知识密集型行业转化。“十二五”行业的技术发展目标包括：标准化、工业化部件部品的比重要大幅度提高，要认真借鉴国内、外经验，在新建工程项目中，成品化率争取达到 80% 以上；在改造性项目中，成品化率争取达到 60% 以上。在配合施工现场成品化率提高的实用技术方面要有新的进展，在拼装、组装技术研发、工业化生产制造技术应用、模数化、标准化设计方面，力争形成一批新的成果。推广应用新的翻新技术、替代技术、综合利用技术等资源节约型技术，力争达到国际领先水平，使节能减排、环保安全技术的整体水平达到或接近国际先进水平。

3、项目建设必要性

（1）提高商业道具生产能力是满足本公司业务发展的有利保障

随着本公司近年来的业务开拓，大部分的商业道具虽然在分公司所在地的商业道具制造工厂或加工装配基地生产，但产能一直无法满足公司业务拓展的需求。在专业商业道具生产管理人才需求上，也逐渐无法配合本公司业务量与质的

增长步伐。

其次，公司客户对商业道具的设计和工艺档次也提出了更高要求。目前因场地、产能与设备原因，部分商业道具需通过委外加工的方式满足客户需求，在价格、品质控管和交付时间上存在较大的风险。一旦出现因供货商产品质量、合格产品数量或交付时间等与公司计划安排不一致，造成施工工期延误和成本上升，将对公司的声誉和品牌形象造成不利影响。

（2）提高产品与安装流程质量是形成设计与生产良性互动的有效途径

本公司业务需要的商业道具等部品部件与各个装饰项目紧密结合，品种多、规格多、设计个性化和制作定制性强。一个部品部件从下料、加工到喷漆往往需要复杂的工序，同时还需要有专业的设计和生产研发人员配合参与，无论是公司目前的分散的商业道具制造工厂或委外加工企业，都很难达到产能需求与质量要求。

本项目的实施后，工厂化生产能够统一设定装饰观感和监管质量，实行节点控制大大降低因人为因素出现质量问题的可能性；公司可以有效地将设计、产品研发和生产环节相结合，形成有序高效的生产流程；公司可以通过统一化生产口径提高安装工程技术以及把安装工程简单化，从此避免在安装过程对施工质量和时程的影响。由此工厂化、集约化生产商业道具能有效提高产品与安装流程的质量，形成设计与生产的良性互动，对施工业务形成强大的支持。

（3）加大环保投入是实现可持续发展的必然选择

本项目实施中将加大在环保设备和生产技术方面的投入，以帮助该公司在运营过程中提高效率的同时更好的实现绿色环保效应，从而实现企业的可持续发展。

首先，与小型木材加工装配基地和现场制作相比，工厂化生产能够在高端设备和标准生产流程的支持下，能在提高生产效率的同时，有效减少甲醛、苯等对人体的危害，大量降低施工现场噪音，达到改善空气、温度和声音环境的作用，极大的改善木工生产与管理人员的工作环境，提高工作效率和满意度。

其次，集约生产可以通过统一标准的生产流程有效提高原料和水、电等能源及大型设备的利用率，同时对本项目在生产过程中产生的尘、屑、废水、废气等

污染物，可进行统一的处理，减少固体废弃物的产生和排放，降低对环境的影响。

4、项目建设可行性

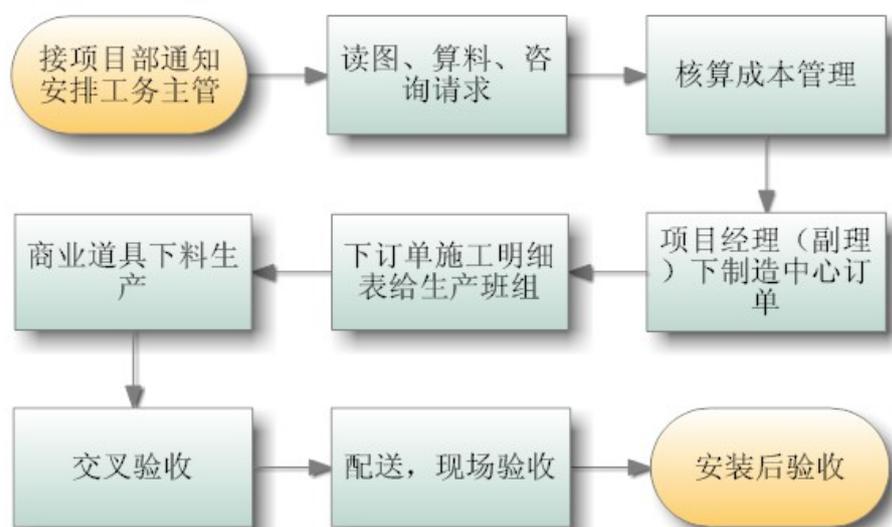
（1）丰富的生产管理经验为本项目实施奠定利基

商业道具的生产主要包括设计、生产和后期安装三个环节。自 2001 年成立以来，本公司就非常注重木制品商业道具生产与施工业务的结合。公司坐落于上海莘庄的商业道具制造工厂于 06 年正式投产，在逐步将现场油漆和木作的施工移至加工装配基地的过程中，本公司积累了丰富的商业道具生产和管理经验。在实际操作中，本公司通过统一的订单管理系统、有效的成本管理、责任制的生产制度以及严格的生产进度管理来切实保证工厂的有效生产和管理。

① 统一的订单管理系统

在商业道具生产管理方面，本公司已形成了一套高效统一的订单管理流程。通过订单管理与设计环节和生产计划的有机结合，可达到合理利用产能提高生产效率的目的。

商业道具订单管理流程

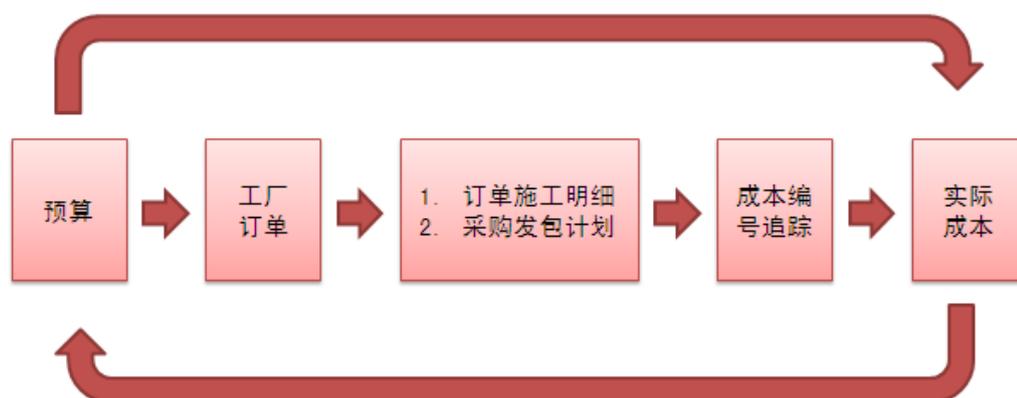


② 有效的成本管理

公司商业道具制造工厂任何一项成本的支出都以成本预算为先导，最后以实

际发生的费用对预算的准确性进行印证，以此对成本进行有效管控。具体流程包括：根据预算下达订单，然后与接收订单方签订合同，签订合同后将发生金额依据预算给出的成本编号进行成本的追踪，并将追踪的结果反馈给做预算的环节进行比照。

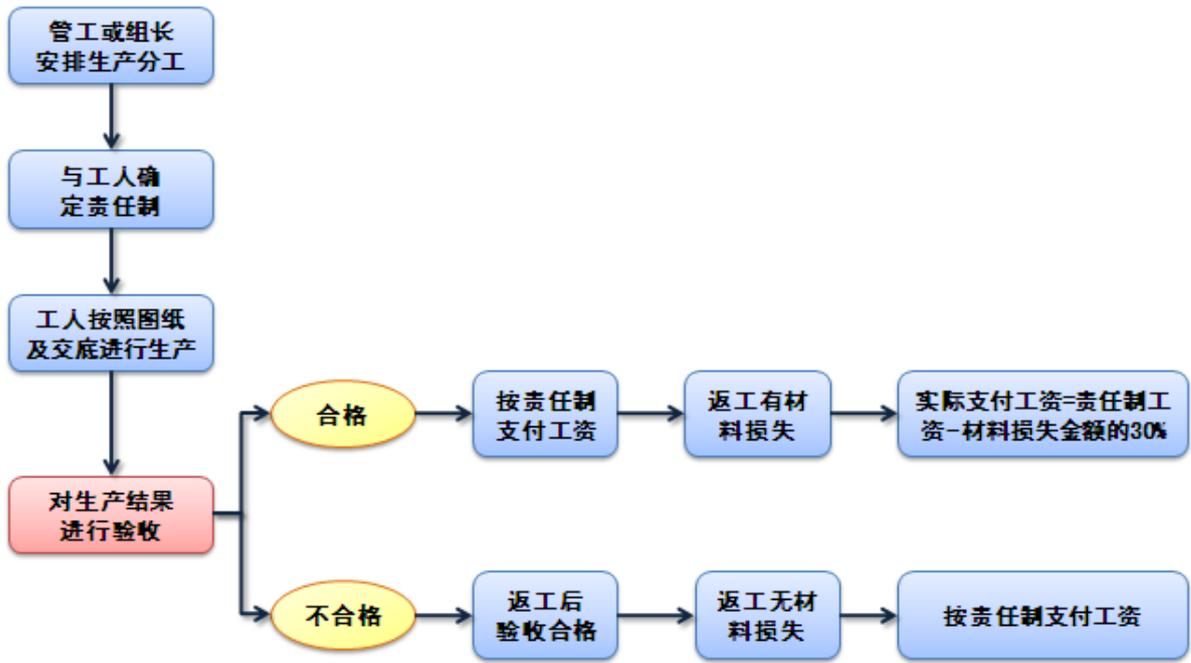
商业道具制造工厂成本管理流程



③ 责任制的生产制度

公司商业道具制造工厂对生产实行责任制，即施工人员在做某单项工程订单前，事先参照该公司平均生产力和施工人员约定的从算料到工作完成验收的生产责任订单。实施责任制生产，可明确责任，减少对施工人员的管理时间，从而增加生产量及逐步提升单位生产力。

责任制实施流程



④ 严格的生产进度管理

生产进度管理直接关系到施工项目的操作和竣工期，因此公司一直非常重视该项管理并已形成一套行之有效的管理办法。具体包括：项目经理及时把木工道具订单下给商都道具制造工厂。工厂管工在接到订单后协调采购部门核实特殊材料的供货期以及加工项目的施工工期；工厂管工根据上述工期核实订单所要求的交货日期是否相符；检查施工图纸是否是否完备，并根据施工总体进度要求向项目经理提出要求分批或一次性提供施工图纸的计划；检查材料是否已确认；及时向项目经理或设计师对有相关问题的图纸提出相应的咨询请求，确保不因以上因素对生产造成影响。

此外，在涉及施工难题或跨部门之协调问题时，项目经理应利用好工厂及工程例会进行协调。工厂管工应加强施工中的质量检查，以避免由于返工对施工进度造成的影响；充分考虑特殊工艺的时间要求，不让生产时间压缩在类似的施工环节，以免对施工质量造成不良影响；给后期表面细部处理留出足够的时间；制定详尽的内部进度计划，每周或每天检查施工的实际完成情况，并与进度计划进行比较，对于偏离计划的施工情况及时采取措施进行调整。

(2) 先进的设备与技术为本项目实施提供有力支持

本项目将为商业道具生产中心装备进口电脑板材开料锯、推台锯/修边锯、宽带砂光机、热压机、UV 滚涂机等先进设备，进而大大提高公司商业道具产品生产的自动化程度和精准度。与目前公司分散的商业道具制造工厂和加工装配基地所配备的国产设备相比，本项目将引进的进口设备有自动化程度高、加工精度高、生产效率高、劳动强度小、易操作方便调节的优点，可进一步细化生产流程中各环节的操作分工，从而达到有效提高产能，提升产品质量和档次的目的。

从机械设备的操作经验上看，本公司施工人员已使用国产设备多年，具备了操作各类加工设备的基础技术，且本公司还将聘请专业技师对施工人员进行细致的设备操作岗前培训，从而为本项目的顺利实施提供有利支持。

（3）充足的人才储备为本项目实施提速

本公司在生产经营中通过长期的培训和选拔，吸收和培养了一批商业道具生产人才，并计划持续招聘生产管理经验丰富的人员作为未来发展的储备人才。除了引进人才，本公司完善的职业培训体系也确保了员工从基层施工人员到专业技术人员的自我职业发展和升级，为公司的可持续发展提供人才。

5、主要预计收入

本项目计划于 T0 年底之前完成上市并取得资金，T1 年起项目建设正式启动，建设期为 2 年，在 T2 年下半年商业道具制造中心建设完毕后即可形成产出，T3 年起该项目可以正式投产，T5 年全面达到设计产能。

项目营业收入表

单位：万元

项目	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
总销售收入		5,541.58	19,803.27	26,109.26	27,707.88	27,707.88	27,707.88

6、项目实施进度控制

（1）前期工作

项目成立建立筹备小组，主要任务是办理项目前期准备、工程勘探设计和工程施工的委托手续及签订相应的合同和协议，建设资金到位安排。

（2）施工前准备

项目勘察设计，在设计工作开展的过程中，委托进行必要的现场勘测工作。

提出设备、材料订货清单和非标准设备制造图纸。勘测精度与设计阶段相适应。初步设计的总概算一旦批准之后，即进行施工准备，施工准备包括的主要有：选定施工单位签订合同。一般情况下，通过招投标确定工程施工单位，完成临时施工用水、用电及道路等工程，进行临时设施建设和替临时工程的住宅建设及报批开工报告等。

（3）施工阶段

施工阶段项目实施时期的主要阶段。施工单位要根据施工图编制详细的施工组织设计，根据工厂生产系统投产次序安排车间和设施的施工顺序，主体车间及其相应的辅助公用设施的配套要完整。土建施工和设备的验收、发运、运输以及设备的安装都要做出适当的安排，保证合理交叉进行。

（4）生产准备

成立商业道具制造中心管理机构，中心日常生产管理在项目具体实施过程中逐步形成、健全和完善。由此进一步开展员工招聘和职工培训。对员工的调集、招聘和必要的培训要做出适当的时间安排，使其和生产经营需要相衔接。整理收集生产技术资料，制订必要的管理制度和各种操作规程。组织生产物料及能源供应。落实主要原料、辅料、水、电和其它建设条件到位。组织生产设施、器具、备品备件等的计划、制造和订货。

（5）竣工验收

该建设项目按批准的设计文件规定的时间内完成，并经生产前检查、试运转、带负荷试运转合格后，形成生产能力，能正常生产合格产品时，应及时验收。这时，生产人员进驻现场，由施工单位向建设单位办理移交固定资产手续，交付使用。

7、厂房基础建设及配套设施和主要设备

（1）厂房基础建设及配套设施

序号	项目	金额（万元）
1	土建工程（计算容积率建筑面积）	4563.30
1.1	生产性用房（车间、研发楼等）	3933.30
1.2	公辅助房（含装修工程费）	630.00
2	土建配套设施	1511.00

2.1	绿化工程	116.00
2.2	道路及场地工程	298.00
2.3	围墙及大门、车棚等	220.00
2.4	给排水、动力管道	230.00
2.5	消防安全卫生设施	240.00
2.6	环保设施	300.00
2.7	800KVA 配电设施及电线电缆等	107.00
3	工程审批、勘察、设计等相关费用	500.00
4	生产工艺设备及配套	3008.85
4.1	生产设备	2417.00
4.2	办公设备	186.85
4.3	交通设备	100.00
4.4	设备安装及电气工程	105.00
4.5	电脑机房及网络	200.00
5	铺底流动资金	1500.00
合计		11083.15

（2）生产设备

序号	设备名称	单位	数量	单价(万)	金额(万元)	产地
1	电脑板材开料机	台	2	120	240	进口
2	推台锯/修边锯	台	4	13	52	进口
3	全自动封边机	台	3	20	60	进口
4	带自循环系统喷漆台	台	4	10	40	进口
5	单面压刨	台	2	10	20	进口
6	双面压刨	台	2	12	24	进口
7	单立铣	台	1	7	7	进口
8	双立铣	台	1	7	7	进口
9	万能锯	台	2	3	6	国产
10	万能剪	台	2	5	10	国产
11	木皮拼缝机	台	2	5	10	国产
12	万能磨刀机	台	2	6	12	进口
13	冷压机	台	6	20	120	国产
14	覆面热压机	台	1	16	16	进口
15	双面涂胶机	台	1	2	2	国产
16	链式涂胶机	台	1	2	2	国产
17	组装机	台	6	5	30	国产
18	三排钻	台	2	20	40	进口
19	六排钻	台	2	30	60	进口
20	宽带三头砂光机	台	2	300	600	进口
21	宽带两头砂光机	台	2	30	60	进口
22	CNC	台	2	150	300	进口
23	木材干燥设施	套	2	50	100	国产
24	无尘喷涂设施	套	3	50	150	国产
25	流水线设施	套	2	80	160	国产

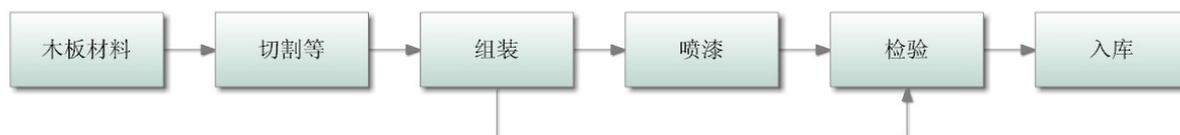
26	电动叉车	台	3	30	90	进口
27	手动叉车	台	20	0.5	10	国产
28	操作台（木工、涂装）	项	3	18	54	—
29	安装工具	批	1	15	15	—
30	小机器、小工具	批	1	120	120	—
	合计				2,417.00	

8、项目技术工艺分析

（1）商业道具生产工艺流程

木制品商业道具生产工艺流程主要为：将外购木板材料根据设计要求用推台锯切割成所需要的尺寸。如表面需要贴木皮饰面的板材（细木工板、三夹板、五夹板）在表面用涂胶机自动涂上白胶后在热压机上自动加热（电加热 100℃）压制，自然冷却后再送到木皮裁切机上剪切毛边，并用修边机进行修正尺寸。中密度板表面需贴木皮饰面的，在板材表面用涂胶机自动涂上白胶后用冷压机自动进行压制，待自然凉干后再送到木皮裁切机上剪切毛边，并用修边机进行修正尺寸。木皮饰面粘贴后如发现板材表面有毛刺的，则采用砂光机（砂带机）进行表面磨光。如板材表面需贴防火板的，在板材表面手工涂刷黄胶后采用手工方式粘贴防火板，并用修边机进行修正尺寸。对修正后的板材用排钻机进行钻孔及用手持式气动工具进行攻螺丝等手工组装，经检验合格后产品入库。如木制品表面需油漆的，对组装完成后的木制品送入带有负压的水帘式喷漆房内采用手工喷底漆；待底漆自然硬化后，送入打磨房并使用手持式砂皮打磨机对底漆表面进行手工打磨使其平整，打磨后再送入带有负压的水帘式喷漆房内采用手工喷面漆（硝基漆或聚氨酯涂料），并自然晾干；经检验合格后产品入库。

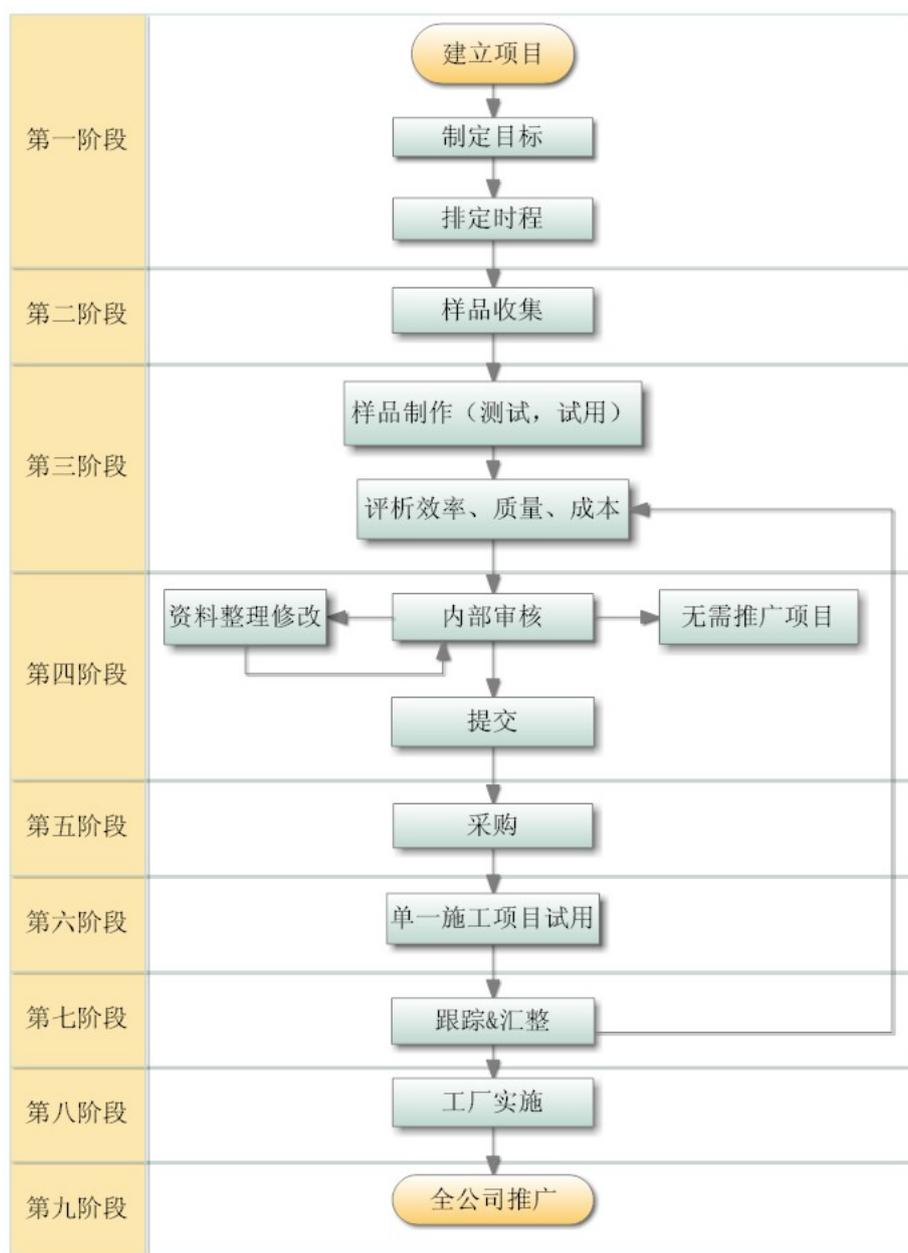
木制品商业道具制造工艺流程图



（2）自动化控制水平：

本项目中打磨、涂胶、喷漆、修边、组装、清洁除尘均采用手工操作；其他如开料、砂光、裁切等岗位均为人工控制设备，机械化操作。

（3）商业道具研发流程图



9、原材料供应

本项目主要原材料为细木工板、三夹板、五夹板、中密度板等木料板材，主要辅料为油漆和胶黏剂。江浙及上海周边地区拥有多个大型木材市场，这些市场供应国内外各种优质木材和板材，品种齐全、销售机制灵活、备货充足、交货及时。此外，公司拥有强大的原材料供应合作商资源，与原材料供应商已经形成长期良好的合作关系，可保证本项目木制品生产原材料的供应。

主要原辅材料表

序号	名称	主要成分	形态
----	----	------	----

1	细木工板	木料	固体
2	三夹板	木料	固体
3	五夹板	木料	固体
4	中密度板	木屑	固体
5	防火板	牛皮纸	固体
6	木皮饰面	木料	固体
7	硝基漆	甲苯、二甲苯、乙酸乙酯、乙酸丁酯、异丙醇	液体
8	聚氨酯涂料	甲苯、二甲苯、乙酸丁酯	液体
9	底漆	甲苯、二甲苯、乙酸乙酯、异丙醇	液体
10	白胶	水性聚氨酯、水	液体
11	黄胶	甲苯、乙酸乙酯	液体
12	螺丝等五金件	铁合金	固体

10、项目选址

本项目建设地点位于上海市金山工业园区金山工业区 CB 200901015-1 号（金山区 404 街道 6 街坊 P1 宗地，金腾路近马家浜路），为规划的工业用地 2010 年 8 月，康新道具经过公开挂牌以 1861 万元的报价竞得编号为 201018205012419722 号的出让宗地（金山区亭林镇 6 街坊 54 丘）的国有建设用地使用权。2010 年 12 月 8 日，康新道具获得了上述宗地过户后的《上海市房地产权证》（沪房地金字（2010）第 016251 号），权属性质为国有建设用地使用权，用途为工业。

项目用地位于上海市金山工业园区，处于中国经济最发达的长三角经济圈中心。金山工业区交通便捷、地理位置优越，内有 4 条高速公路，其中亭枫高速公路向西通向浙江省杭州市等地，向东通向浦东国际机场；莘奉金等高速公路向北通往上海市区，向西通过杭州湾大桥通往浙江省宁波市等地；嘉金高速公路向北连接沪杭、沪青平、沪宁高速公路直通江苏省等地；同三高速公路向北通往江苏省等地，直至黑龙江省，向南通往浙江省等地，直至海南省。园区内供配电、给排水、天然气、消防、环保、通信等市政公用工程设施配套齐全。

11、环境保护措施及相关审批情况

本项目在生产过程中会产生尘、屑、废水、废气等污染物。康新道具拟在厂区内配备抽尘烘干系统、油漆空气分离系统、废气处理系统、废水处理系统，以减少对环境的影响。本项目严格执行国家有关环境保护法规及条例，必须坚持与“主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用”的“三同时”原则。环境保护在宏观对策上应坚持防治结合，预防为主战略。坚持达标排放和总量控制原则，全面提高环境管理水平，全面提高环境经济效益。另外，厂区周围拟建 5 米以上

的绿化带，各厂房周围拟建 3 米的绿化带，以减少生产过程中产生的噪声、震动、电磁波等对周围环境的影响。

本项目已经获得了上海市金山区环境保护局“金环许【2010】216 号”《关于“绿色建筑配套商业道具生产建设建设项目”环境影响报告表的审批意见》批准。

12、产品销售方式及营销措施

项目新增产能主要由本公司承接的公共建筑装饰施工项目消化，目前本公司保持着良好的增长态势，可以消化掉本项目的新增产能。

13、经济效益

根据测算，本项目计划于 T0 年底之前完成上市并取得资金，T1 年起项目建设正式启动，建设期为 2 年，T2 年时商业道具工厂年中建设完毕后即可形成产出，T3 年起该项目可以正式投产，T5 年全面达到设计产能。鉴于本项目大部分设备将于投产后 5 年完成折旧，需要更新设备，故将本项目经济效益计算期定为 7 年。本项目具体经济指标如下：

单位：万元

经济指标	预期值
合计销售收入	134,577.74
合计毛利	27,660.00
合计所得税	3,946.89
合计净利润	11,840.67
财务内部收益率 IRR（所得税后）	20.25%
投资回收期 Pt（所得税后）（年）	6.08
项目投资财务净现值 NPV（所得税后）	2,886.67
项目资本金收益率	20.54%

（三）营销网络扩建项目简介

1、项目概述

（1）项目建设目标

公司根据现有条件和未来发展规划，计划一方面加强现有网点的建设，另一方面巩固公司现有的区域竞争优势，计划在二、三线城市设营销网点 5 家，并将于 T2 年在北京投资购买 800 m² 办公楼。在本项目实施后，将会加强对核心销售区域的终端控制力度，在扩大市场占有率的基础上，提升公司品牌的知名度和影

响力，巩固公司在公共建筑装饰产业链战略环节的优势地位，实现公司整体利润最大化的目标。

项目实施进度表

地点	T1	T2	T3
北京		●	
深圳	●		
天津	●		
重庆		●	
南京		●	
大连			●

（2）项目建设内容

类型	办公面积	功能介绍
北京分公司扩充	800 平方米	购置办公楼，进一步加强公司现有的区域竞争优势
新增营销网点建设	面积 \geq 140 平方米	以对客户负责的营销理念推广业务，在当地城市提升本公司的品牌价值及知名度。

单个新增营销网点场地及其他资产建设内容为：

建设内容	总价（万元）
办公场地租赁	15.55
其他固定资产投入	25.92
总计	41.47
5 个网点合计	207.35

（3）项目人员配置

单个营销网点人员配置为：

职称	人数
营销网点经理	1
项目组人员	8
市场营销人员	2
后勤人员	1
总计	12
5 个新增网点合计	60

（4）项目资金配置

本项目募集资金总量为 4,037.31 万元，其中，办公场地购置投资为 2400

万元，新设立 5 家营销网点，租赁、装修费用和人工费用共 1,387.31 万元，流动资金 250 万元。根据营销网点的实际需求，本项目所需流动资金为网点运营成本，参考本公司 08 年、09 年、10 年的经营状况，本项目估算分公司单点流动资金为 50 万元/年，项目总计流动资金投入为 250 万元。

项目	投入资金（万元）	占比例	
办公场地购置	2400.00	59.44%	
新增营销网点建设	办公场地租赁	77.76	1.93%
	其他固定资产投入	129.60	3.21%
	人力成本投入	1,180.55	29.24%
流动资金	250.00	6.19%	
合计	4,037.31	100.00%	

2、项目建设背景

除公共建筑装饰行业受国家宏观经济形势、城市化进程等因素发展前景良好外，到 2020 年我国二、三线城市将在国内商业地产市场中起到举足轻重的作用。鉴于我国在全球化经济中的参与日益加深，且经济在持续稳定发展，我国二、三线城市商业地产在 2010 年至 2020 年期间发展潜力巨大。

（1）二、三线城市写字楼市场的发展为行业带来新增需求

写字楼在市场二三线城市的发展前景尤为看好，根据仲量联行研究显示，截止 2008 年底，中国内地甲级写字楼总量近 1200 万平方米，中国甲级写字楼总量有望在 2011 年达到 2100 万平方米，这些增长将有近半数来自二、三线城市，届时这些城市将拥有 600 万平方米左右的甲级写字楼。天津和重庆有能力成为我国北方和西部经济中心，南京也在逐渐崛起为区域总部集聚地，这三个城市的写字楼市场在未来十年都将持续走强；另根据世邦魏理仕研究显示，目前一些二线城市新区的楼宇从 2010 年底开始渐渐进入写字楼市场，此类楼宇提供了优良的设施条件，以及优惠的政策，使得写字楼市场正逐步向二线城市新商务中心区域聚拢。

（2）二、三线城市的中高端商业空间总量急速增长

由于于中国的奢侈品消费能力大幅提升，尤其是金融危机时期依然保持着需求旺盛，奢侈品品牌在我国扩张的地域已经不再局限于上海、北京等一线城市，2007 年后奢侈品品牌加强了在成都、哈尔滨、大连、重庆、西安、无锡、温州、

宁波等二线城市的扩张：Prada 于 2010 年在上海、成都、广州、杭州连续开设 8 家新店，店面增幅达到 47%；Coach 计划于 2011 年在成都、重庆等地开设多处分店。

3、项目建设必要性

(1) 营销网点的建设是实现公司发展战略的必要手段

公司的战略规划，将扩大业务范围，增加盈利方式：由现在的以一级城市的办公空间、精品店等商业空间、医疗场所业务为主，扩大到涵盖全国范围的商业空间、医院、高档酒店、高级机房等新领域；增加服务客户的类别，由现有的以外企为基础，进一步覆盖到国有企业和民营企业。这些新领域的大项目，除了在竞争激烈的一级城市外，也分布在快速崛起的各个城市群。

公司营销管理分成三级，整体品牌的规划、整合由总部市场发展部负责，覆盖主要工程领域；而在项目信息管理、品牌推广、客户关系、制定公司 SOP 上，由市场营销中心和各事业部负责整体规划、监督、协调；各个营销网点则负责具体执行，与总部及事业单位形成良好的合作。

各地营销渠道的建设和扩展，可充分收集客户的市场反馈，可以有效掌握客户动态，及时为总公司提供最前沿的市场信息，以抢占市场先机，是实现公司战略目标发展的必要手段。

(2) 扩大现有客户延伸，服务当地客户

随着经济发展，众多企业将到二、三线城市开展消费市场，或者建立研发中心、委外加工中心，带动大量的商业空间、办公空间或产业园的需求。而且，商业空间和办公空间的再装修可以形成长期稳定的可持续性收入。本公司在一线城市的良好品牌效应，有利于吸引二、三线城市的当地客户；此外，本公司现有的客户资源是拓展业务的良好基础，许多客户采用的是中央采购的方式，若无法给他们提供全方位、涵盖其中国发展战略的服务，公司将有可能失去这部分客户，并使其它能够提供类似服务的竞争对手有了发展的机会。因此，公司必须顺应其发展，扩大现有客户延伸，在二、三线城市拓展营销网点。

(3) 强化公司品牌形象

在公共建筑装饰行业中，良好的品牌形象可以提高企业在承揽项目过程中的议价能力，降低市场推广成本，实现产品附加值的快速增长，提高公司的整体竞争力。公司经过多年的发展，在设计规划、工程技术、项目管理、后续维护、环境保护等领域都积累了很多优势，获取了较大的收益。随着公共建筑装饰业的发展逐步走向成熟及整合，公司必须投入更多的营销资源在品牌的建立上，以扩大公司在新领域，包括新的地区、新的业务及新的客户群体（国企、民企）的品牌地位，在关键战略位置设置营销网点，将可协助公司强化其在各地品牌形象的建立任务，从而提升公司的竞争力，巩固公司在行业中的优势地位。

4、项目建设可行性

（1）新业务及分公司的成功拓展经验

本公司已经设立了北京、广州、苏州及成都分公司，在分公司的业务拓展上，公司直接委派高级主管到各地分公司，将管理运营模式及经验复制到当地市场，完善分公司的管理配套及流程规范，并且配置熟悉当地市场的优秀管理人才。目前各分公司发展态势良好，公司成功的业务拓展经验，将为未来发展新的营销网点及新的事业领域提供坚实的基础。

（2）可复制化的优秀管理机制

本公司管理层都具有丰富的管理经验，公司目前已经引入了 ERP 系统，并引进战略咨询顾问，对采购、财务、成本等数据进行科学性、及时性的分析和监管，设定了各个岗位的 KPI 考核指标，制定了员工发展及培训计划，为执行公司战略规划提供了人才保障。公司目前已经构建了完整的销售架构，制定了规范的市场开发制度和销售管理、终端管理、物流配送流程，积累了丰富的管理经验。各分公司根据所辖区域规模和消费特点，制定了不同的销售策略和品牌推广方式，形成了一支强大的营销管理队伍，建立了有效的销售培训制度和健全的销售人员激励机制。上述可复制化的管理机制，增加了新设营销网点成功运营的可行性。

（3）良好的品牌形象和客户基础

本公司通过项目工程进度、质量和安全进行严密控制以及优质的客户服务，在行业内树立了良好的品牌形象。并且由于高端客户在同本公司建立起良好的商业合作关系后，会对本公司表现出较高的认同度和客户忠诚度。报告期内本公司

约一半客户为公司长期合作客户，客户满意度较高。良好的品牌形象和客户基础是本公司扩大营销网络规模和网点的有力支持，提供了各个新营销网点的业务基础，给公司新事业发展进行了前期铺垫。

5、营销网络经营管理模式

公司目前设有管理总部全面负责公司的财务、人事、行政和信息管理，各营销网点的后勤支援部不仅向营业网点经理负责，也直接向管理总部汇报工作。由于公共建筑装饰行业细分市场差异性较大，所以各营销网点针对不同的业务类型来设立事业组，办公空间和精品业务是公司的优势业务，将会优先设立相应事业组。各事业组就针对各自细分市场开拓业务，承接项目，进行后续跟进服务。营销网点经理负责代表分部洽谈业务、项目承接，并对整个营销网点的人员进行统筹调配。

6、项目资金使用计划

本项目拟在北京购置办公场地 800 m²，另新增 5 个营销网点，每个新增网点租赁办公场地 144 m²，共租赁 720 m²。根据市场状况和公司历史数据估算，建立一个直营网点需投入成本(含装修，人力成本)为 277.58 万元，加上 50 万流动资金，5 个网点成本总计 1387.90 万元及流动资金 250 万元。

新增营销网点资金投入测算表

项目	单个营销网点投入资金（万元）	5 个网点合计（万元）	投入比例
办公场地租赁	15.55	77.76	4.75%
其他固定资产	25.92	129.60	7.91%
人工费用	236.11	1180.55	72.08%
流动资金	50.00	250.00	15.26%
合计	327.58	1637.91	100.00%

7、环境保护

该项目购买和租赁已经建好的办公楼作为项目实施的办公场所，不涉及环境污染。

8、项目的选址

本项目拟于北京、深圳、天津、重庆、大连和南京等城市购买和租赁办公楼。

9、经济效益

本项目实施后，虽不产生直接的经济效益，但营销网络建设是公司扩大业务量及占领地域市场最直接有效的方式，能为公司“室内空间创意实施能力优化”及“绿色建筑配套商业道具生产（一期）”募投项目的顺利实施提供有力的辅助和保障，且营销网点扩增可增强客户对公司的信任度，加快反应速度，提高服务质量，进一步强化公司的品牌优势，协助公司占据更大的市场份额，完成公司成长的战略目标。

（四）企业信息化建设项目简介

1、项目概述

（1）项目建设目标

本项目目标是在项目建成后的未来 3 到 5 年内，使公司的信息化程度和管理水平在国内上达到行业的先进水平，既为公司走向全国参与其他全国性建筑装饰企业竞争提供坚实的信息化后盾，又为公司未来 5-10 年快速成长，占领并巩固行业翘楚地位打下信息化基础。

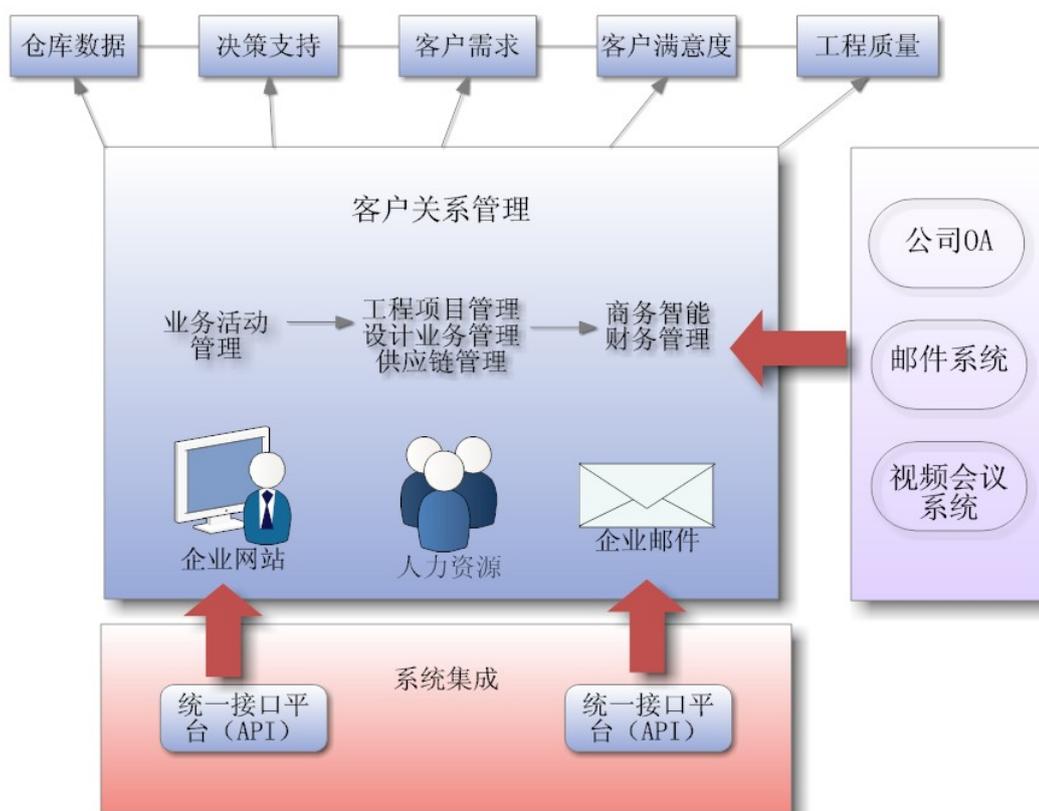
（2）项目建设内容

本项目主要完成以下建设内容：企业资源管理系统二期（ERP）、客户管理系统（CRM）、人力资源系统二期（HRIS）、办公自动化系统（OA），通过对现有信息化资源的集成和优化升级，实现公司资金流、信息流的同步，为公司管理层的决策分析提供更为科学准确的信息，提高公司上下游业务的协同能力，加强公司内部各业务流程的整合，从而有效提高公司的运营效率，提升公司的核心竞争力。公司管理总部信息管理部门人员配置由现有的 6 人增加至 8 人，对现有的人员进一步分工。

分类	系统	内容	作用
企业资源管理系统二期（ERP）	ERP 系统	ERP 优化和升级	中央采购系统，控制成本； 估价优化，提升生产力 项目管理优化，使系统成为项目管理全过程的平台和中心
	BI 系统	商务智能	为各级管理层提供最新鲜的业务和财务数据，及时跟进和处理各类问题。该平台也可提供良好的业务预测和财务预测的工具，使得战略规划在这个平台上变成实实在在的业务数据和财务数据，

			大力提升公司内部的管理能力
	语音视频系统	工地远程监控；语音视频会议系统	及时了解项目工地的实时进展，为远程管理创造条件；对原有语音视频会议系统进行升级，满足更高要求。
客户管理系统（CRM）	CRM系统	客户管理	高效的CRM系统，结合优势的WEB技术，为客户创造一个真正的互动服务平台。
人力资源系统二期（HRIS）	人事系统	绩效考核、培训和员工自助学习	提升员工管理水平，将人力资源优势最大化。
办公自动化系统（OA）	统一业务通信平台	统一业务通信平台	利用最新的电信技术和IT技术，引入基于智能终端和中间服务器架构的统一业务通信平台，使得各项公司应用系统能尽可能地通过这个智能通信平台进行访问

信息化系统功能架构图



(3) 人员配置

目前公司管理总部信息管理部门现有工作人员 6 名，计划在该项目实施后扩

展至 8 人，增加 2 人。这些人员将被分配到技术开发、应用顾问等相应岗位上，有针对性的为系统各模块实施提供技术支持。具体需求人员配置详见下图：

岗 位	现有人数	新增人数	项目实施后人数	人员需求内容
总监	1	0	1	全面负责信息化工作
数据库主管	1	0	1	Oracle 数据库管理、EBS 后台维护、服务器管理、备份等
技术开发	1	1	2	一人为 Oracle 专职开发 一人为 MS 系统专职开发
应用顾问	2	1	3	二人为 ERP 项目经理级顾问， 一人为 BI 和其他系统的顾问
IT 工程师	1	0	1	硬件维护以及 IT 帮助台服务，必要时使用第三方资源
合计	6	2	8	

（4）项目资金配置

本项目募集资金总量为 1,533 万元。主要用于机房硬件建设、其他硬件和软件购置，安装工程费包括建设单位管理费用、装修费用。培训费用主要是项目实施期内外聘讲师对中高层培训；内部培训中，学习材料制作及场地租赁，及所需的后续培训。项目投资进度估算表如下：

项目	金额（万元）
固定资产	
1.1 网络及主机等硬件	597.00
1.2 综合布线及辅材	40.00
无形资产	
2.1 软件费	524.00
2.2 软件实施费用	90.00
机房与网络建设费用	
3.1 机房及各类会议室建设装修	180.00
3.2 光纤接入费用	35.00
四、培训及人工费用	67.00
合计	1,533.00

2、项目建设背景

（1）企业信息化建设得到政府大力支持

2006 年，中共中央、国务院颁布了《2006-2020 年国家信息化发展战略》，其中提出在全球信息化发展的大趋势下，要大力推进企业的全面信息化建设，贯彻落实科学发展观、广泛应用信息技术，改造和提升传统产业，发展信息服务，

推动经济结构战略性调整。这为企业发展信息化奠定了良好的政策基础。

同时，自 2006 年以来，国家发改委牵头扶持企业信息化建设。据国家发改委中小企业司的统计数据显示，2006 年国内中小企业数量已经达到 3000 万家（包括个体工商户），创造的最终产品和服务价值占中国 GDP 比重的 59%。而在中小企业的发展进程中，企业信息化水平是提升核心竞争力的关键和重要途径。相比较大型企业的信息化管理，中小企业在资金少，人员少等条件较弱的现实情况下，自身的 IT 能力不足以实现自我服务。为此，国家发改委近年来在政策和制度上对中小企业信息化建设投入了巨大精力。

由此可见，政府陆续出台的多项鼓励企业推进信息化建设的政策，为该项目的实施提供了有利的宏观条件。

（2）公共建筑装饰企业信息化已成为大势所趋

目前公共建筑装饰企业的信息化管理多年来仍处于落后状态，与信息技术本身的发展速度存在很大差距。由于工程项目管理的特点，如工地数量多且分散、辅助材料多、工序复杂、动态性强、资料档案繁多、信息管理难度大等，公共建筑装饰行业应用信息化管理整合企业资源的整体水平较低，存在着明显的局限与不足。长期以来，公共建筑装饰业的施工管理都是传统的劳动密集型管理，各职能部门和众多施工现场之间的信息不能集成化，造成人力资源的浪费和辅助材料的高库存，其工作效率已经越来越不能满足现代企业管理的需要。

当前公共建筑装饰市场总体规模、管理体制、企业的竞争力等都发生了很大的变化，促使公共建筑装饰企业必须不断革新生产模式和管理方法，运用现代化的管理理念，实现传统产业与现代技术的结合，形成竞争优势。而结合现代 IT 技术、先进管理思想及公共建筑装饰企业生产特点于一体的建筑装饰企业信息化系统将更加合理地进行资源配置、缩短生产周期、降低生产成本、优化业务流程，有助于提高企业的核心竞争力和综合管理水平，使企业管理更加规范化、科学化、现代化。因此，伴随公共建筑装饰业的竞争日益激烈，信息化已成为该类企业提升竞争力的大势所趋。

（3）公司现有信息化管理水平有待提高

本公司的信息化主要在构建企业局域网、广域网、企业邮件系统、企业内外

部网站、内部文件交换系统、知识管理系统、人事管理软件以及 Oracle ERP 一期的建设。整个系统虽初具雏形，但由于现有信息化系统功能单一，且系统间无法集成，导致各业务层面的信息不能共享和互相支持，管理上也十分不便。现有信息化系统难以满足公司业务扩张和战略发展的需求，信息化管理水平亟待提高。

3、项目建设必要性

（1）有助于提高公司对各部门和分支机构的管理能力

本公司现有的信息系统极大地支持了企业内部的信息传递。然而公司发展规划，一方面，在未来的三年内公司需增设多个部门和营销网点；另一方面，每一个工程项目都需要建立起跨部门、跨专业的团队，数目众多。企业各级部门在管理理念、价值认同和目标追求上还存在一定的差异，管理指令下达、数据收集及信息传递上均受到一定的距离限制，在一定程度上影响企业整体资源的效益发挥。为了提高对各部门和分支机构的实际经营管理过程进行实时、有效的监控，利用信息化手段提高销售渠道的管理能力势在必行。

（2）提高施工效率和项目管理效率

公共建筑装饰施工作业现场的管理主要是项目经理负责，监理负责监督，确保施工的质量。由于每个工程进度不一样，较难及时了解工程的情况、快速掌握施工过程中碰到困难、随时调整策略。目前本公司相关数据的依存关系查询和深度挖掘功能不强，无法满足现阶段工作的需求，在信息化水平进一步提升后，生产效率和成本控制还有很大的提升空间。

通过建立项目管理系统平台，可以完善公共建筑装饰项目的施工管理、工程队监督管理、工程发包、工程内部结算、工程外部结算、工程维护等系统功能，健全数据集成接口，结合物流管理系统制定物料需求计划来实现原存货科学管理，从而提高本公司的施工效率和项目管理效率。

（3）有助于提高企业内部运营管理的能力

随着公司营销网络、研发规模的不断扩大，业务部门的需求日趋复杂，公司需要一套先进的集成化系统来优化、完善业务流程，支撑运营管理需求。

通过建立全面、完整的集中式网络信息平台，不仅实现业务标准规范统一、业务信息及时共享、报表数据快速汇总、决策信息准确披露，还使信息互联互通，实现企业信息流、资金流、工作流的融合，确保经营信息全面快速反馈到管理层，从而加强公司管理层对各下级单位的管控力度，有效提升公司内部运营管理能力。

（4）有助于提高企业对供应商的管理和客户的服 务能力

公司现有的生产管理和分销管理系统可实现对供应商和客户的档案和流程的查询管理，但基于各个模块间不能集成，查询功能不够完善，随着业务规模的不断扩大，现有系统面临大数据量时无法进行数据细化、整理分析的压力。通过新建全面的供应链管理平台，让供应商同公司间实现信息的无缝链接，加强对采购和生产环节的的计划性，提高公司对上游业务环节的控制能力和对供应商产能及进度的管理能力。使公司能快速应对生产、市场的变化，实现公司和供应商的双赢。

此外，通过新建客户关系管理系统，使市场开拓人员深入了解不同客户对装饰的个性化需求，及时发现潜在市场，创造业务良机。通过设立客户信息数据库，帮助销售终端及时收集客户的市场反馈，加快客户服务与支持响应速度，深层次挖掘客户需求，保证客户对产品的忠诚度，从而增强公司在电子商务时代的竞争优势。

（5）有助于提高企业决策分析能力

随着公司业务的持续发展，面对的外部市场环境日益复杂，经营风险不断提高，公司管理层对提高战略分析能力和决策质量的要求越来越强烈。

因此有必要采用数据仓库技术，整合分布于公司销售、生产、人事、财务等系统的业务数据，在公司建立统一的数据信息平台，利用相关的数据分析挖掘模型，分析相关数据，为公司管理层的决策和战略规划提供高质量的、全面的、精准的定量分析依据，使公司决策层及时了解运营状况、市场营销情况和大众消费趋势，运用信息化手段提高决策分析能力，从而有效提高决策的质量，增强公司的竞争力。

4、项目建设可行性

（1）以往信息化建设的成功经验

本公司一直以来都非常注重信息化系统的建设，每年都投入大量资金，支持信息化建设，积累了丰富的信息化建设、运作和管理经验。通过运用先进的信息管理技术，实现了现代企业治理结构和规范化运营，提高了公司的运营效率和决策分析能力。

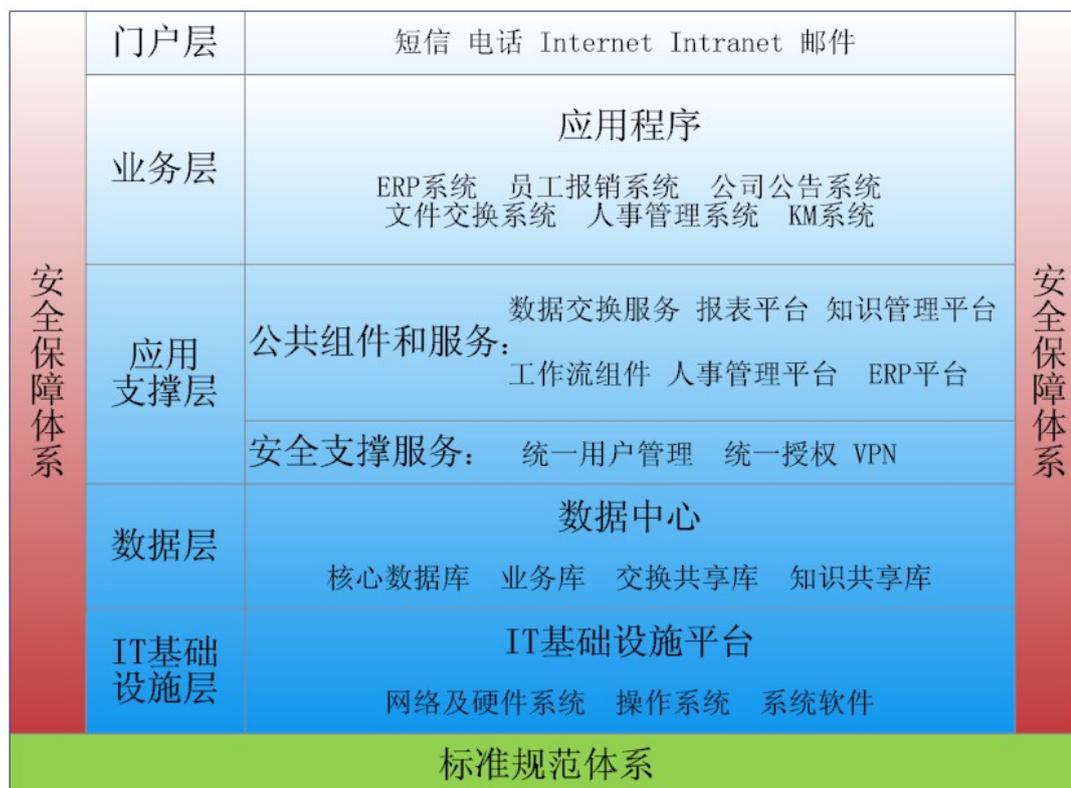
目前，公司局域网和广域网已经构建，考虑了整个网络的安全防范措施。此外，公司目前的应用系统，涵盖了财务的总帐核算、应收应付、固定资产核算、项目成本核算、项目管理模块和进销存。公司的 OA 系统包含了员工报销、员工假期和邮件系统。使用 Oracle 系统完成部分的投标预算工作，用存储系统进行文档管理，通过公司内部网页的链接，实现各类文档和规章制度的在线访问。此外还提供 VPN 的链接，使得所有公司成员，可以在任何有 Internet 服务的地方，方便地访问公司信息系统。上述系统都均在标准化软件的基础上，结合本公司管理需求进行了定制化的客户化开发和部署。

在系统安全上，本公司做了通过防火墙，隔离公司内部网络和 internet，保证了公司内部网络不受黑客侵犯和免受病毒干扰。公司建立了基于 IPSec 技术的 VPN 客户端系统，使得员工在公司外部访问公司内部信息系统时均需通过加密通道，从而确保了公司系统的安全。

本公司已经使用的主要应用系统

序号	已有软件系统	作用
1	Oracle ERP R12	财务管理、项目成本核算、采购管理、仓库管理
2	嘉扬人事软件	人员与组织信息，薪资核算
3	员工报销	各类报销在线申请与审批，并与 ERP 接口
4	员工假期	员工请假与审批
5	知识管理系统	公司知识库，包括各类型文档和培训课件。提供员工存储和访问平台服务

公司信息化构架图



（2）信息化建设的人才保障

本公司通过这几年的信息化建设，培养了一批核心的技术骨干，既熟悉公司的业务流程，又深刻了解公司信息化建设的薄弱点，对公司未来发展所需要的信息化技术支持做好了充分准备，为本项目的实施提供了有力的人才保障。

各部门的基层工作人员作为信息系统的具体操作和使用者，其操作的熟练程度将直接影响着信息化项目是否能成功推广。本公司管理员工已经通过信息化部门专业培训，可以进行相应信息系统的熟练操作，这些都确保了信息化项目在公司范围内成功推广应用。

（3）信息建设的制度保障

本公司通过全面、严格的管理规范、培养员工信息化系统使用技术、优化工作流程，从而最终达到提升企业竞争力的目的。目前公司针对信息化专门制订了《管理信息服务部管理细则》、《互联网使用规定》、《软件使用规定》、《ERP 系统日常维护规范》、《ERP 系统后台日常运行管理规范》、《数据中心管理》、《系统备

份策略》等公司制度，对信息化建设中计划导入系统的成功运行提供了保障。

5、项目投资估算

（1）机房硬件投资

本项目机房建设包括布线系统、机房系统、安防系统、消防系统 4 部分，投资金额按照系统提供商的报价和市场价格估算，详细内容请见下表：

分类	名称
布线系统	6 类数据线
机房系统	防静电系统
	温控系统
	防雷系统
	UPS 电源系统
安防系统	门禁系统
	监控系统
	报警系统
消防系统	
合计:180.00 万元	

（2）硬件建设投资

本项目硬件建设包括基础平台、网络平台与相关平台，设备的投资单价和金额跟据厂商报价以及市场价格估算，具体投资内容见下表：

单位:万元

序号	网络及办公等硬件	数量	单价	金额
1	小型机 IBM RS6000	1	80.00	80.00
2	服务器 IBM X3655 M2	5	4.00	20.00
3	服务器 IBM X3950 M2	5	5.00	25.00
4	路由器 CISCO 7304	1	8.00	8.00
5	路由器 CISCO 2801	9	3.00	27.00
6	核心交换机 CISCO 4507R	1	10.00	10.00
7	汇聚层交换机 CISCO WS-C3750-48TS-S	12	3.00	36.00
8	防火墙 Juniper Netscreen NS-204-001	1	31.00	31.00
9	数据存贮设备 IBM TS3100	2	10.00	20.00
10	磁盘阵列 IBM TotalStorage DS4700	2	9.00	18.00
11	UPS 电源 APC Smart VT SUVTR40KH5B5S	2	21.00	42.00
12	De11 台式机	20	0.60	12.00
13	De11 笔记本	40	0.80	32.00

14	HP 激光打印机	10	0.30	3.00
15	EPSON 针式打印机 和 CANON 喷墨打印机	10	0.20	2.00
16	HP 惠普 LJM5035 复印机	5	4.80	24.00
17	工地视频会议系统(含前端)	1	27.00	27.00
18	远程工地现场监控系统	1	40.00	40.00
19	统一通信平台(含前端)	1	140.00	140.00
合计				597.00

（3）软件建设投资

本项目软件建设由系统软件、安全平台软件、网站平台、企业资源管理系统、系统集成软件、办公软件构成，投资金额根据目标软件提供商的报价及市场价格估算，具体投资内容请见下表：

单位：万元

序号	软件名称	数量	单价	金额
1	Exchange Server 2007 企业版	1	35.00	35.00
2	Windows server 2008 企业版	10	2.00	20.00
3	安全系统软件 Symantec SEP11.0 网络版	1	38.00	38.00
4	数据库系统软件 ORACLE 企业版	2	31.00	62.00
5	服务器软件 IBM WebSphere 网络部署版	1	48.00	48.00
6	统一通信平台(定制开发)	1	100.00	100.00
7	平面设计软件 CorelDraw	5	0.22	1.10
8	图像处理软件 Photoshop	5	0.62	3.10
9	绘图软件 AutoCAD 2009	10	0.60	6.00
10	办公软件 office 2007	60	0.18	10.80
11	信息化系统管理软件：OA 系统、CRM 系统、工程管理系统、合同管理系统、项目管理系统、采购管理系统、人力资源系统、生产管理系统、决策支持系统			200.00
合计				524.00

6、项目的选址

本项目机房和办公场所将位于公司总部。

7、环境保护

该项目建设地点位于已建好的办公楼，不涉及环境污染。

8、经济效益

本项目虽然不直接产生经济效益，但通过对企业资源管理系统二期（ERP）、客户管理系统（CRM）、人力资源系统二期（HRIS）、办公自动化系统（OA）的建设，对现有信息化资源的集成和优化升级，可以实现公司资金流、信息流的同步，为公司管理层的决策分析提供更为科学准确的信息，提高公司上下游业务的协同能力，加强公司内部各业务流程的整合，从而有效提高公司的运营效率，提升公司的核心竞争力。

第十四节 股利分配政策

一、本公司最近三年股利分配政策和实际分配情况

（一）本公司最近三年股利分配政策

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，本公司股利分配方案由董事会制订，并经股东会（股东大会）审议批准。本公司董事会将充分考虑全体股东的利益，并根据本公司的经营业绩、现金流量、财务状况、业务开展状况和发展前景、公司进行股利分配的法律和法规限制以及本公司董事会认为相关的其他重要因素，决定是否分配股利及分配的方式和具体数额。根据《公司法》和《公司章程》相关规定，本公司股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。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。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

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。

2、公司的公积金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。但是，资本公积金将不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%。

3、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。

4、公司可以采取现金或者股票的方式分配股利。

公司的利润分配应充分重视投资者的实际利益。公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

（二）本公司最近三年股利分配实际分配情况

1、2009年度利润分配。

本公司2009年度未进行利润分配。

2、2010年度利润分配

本公司于2011年4月13日召开2010年度股东大会，会议决议通过了《2010年度利润分配方案》，2010年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，留存利润用于生产经营周转。

3、2011年度利润分配

本公司于2012年3月15日召开2011年度股东大会，会议决议通过了《2011年度利润分配方案》，分配现金股利，每股人民币0.22元，合计分配人民币1,782万元。不进行资本公积金转增股本。

二、本公司本次发行完成后的股利分配政策

（一）本次发行完成后的股利分配政策

为进一步完善公司分红政策，加强股东回报规划，本公司于2012年3月15日召开2011年度股东大会，会议决议通过了《关于修改〈公司章程（草案）（公开发行股票并上市后使用）〉的议案》，对有关股利分配的条款进行了修订。

《公司章程（草案）》规定，公司的股利分配政策如下：

1、决策机制与程序：公司股利分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

2、股利分配原则：公司实施积极的利润分配政策，利润分配政策保持连续性和稳定性，公司的利润分配应充分重视投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

3、利润的分配形式：公司采取现金或者现金、股票相结合的方式分配股利；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

4、现金分红比例：公司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%，未分配的资金留存公司用于业务发展。

5、公司董事会未作出现金股利分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

6、公司根据发展规划和重大投资需求对利润分配政策进行调整的，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，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

（二）公司 2012 年至 2014 年具体的股利分配政策

为了明确公司未来对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程》中关于股利分配原则的条款，增加股利分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，本公司于2012年3月15日召开2011年度股东大会，会议审议通过了《关于股东未来分红回报规划的议案》，规定的公司2012年至2014年的具体股利分配政策如下：

1、2012-2014年是公司扩大收入、提高盈利，实现跨越式发展目标的重要时期，公司该时期的发展与股东的鼎力相助密不可分。为此，公司计划将为股东提供良好投资回报。

2、公司股东回报规划充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿，在保证公司正常经营业务发展的前提下，坚持现金分红为主这一基本原则。

3、在符合《公司法》有关利润分配的条件时，公司每年应当以现金形式分红；在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%。

4、若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之外，提出并实施现金或股票股利分配预案。

5、如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策，应当在定期报告中披露原因，独立董事和外部监事应当对此发表独立意见，并且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，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

保荐机构经核查后认为：公司的利润分配政策重视给予投资者稳定的回报，有利于保护投资者的合法权益；公司的股利分配决策程序健全、有效，有利于保护公众股东权益；《公司章程》（草案）及招股说明书对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。

三、本次发行完成前可供分配利润的分配安排和已履行的决策程序

2011年5月10日，本公司召开了2011年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司首次公开发行股票前有关股利分配政策的议案》，议案规定：若本公司本次公开发行股票（A股）并上市方案经中国证监会核准并得以实施，首次公开发行股票前滚存的未分配利润在公司首次公开发行股票并上市后由新老股东共同享有。

第十五节 其他重要事项

一、公司信息披露制度及协调投资者关系的责任机构

根据《公司法》、《证券法》及有关法律法规的规定，本公司制订了较为严格的信息披露管理制度和完备的投资者服务计划，主要内容包括：

（一）信息披露制度

1、公司的信息披露原则

公司应当严格按照有关法律、法规、规章、规范性文件、本公司章程及规章制度规定的信息披露内容和格式要求，真实、准确、完整、及时的报送及披露信息，确保没有虚假、误导性陈述或重大遗漏。

信息披露是公司的持续责任，本公司应该忠实诚信履行持续信息披露的义务。

公司信息披露要体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

2、信息披露的管理和责任

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。证监会指定的报纸为公司进行信息披露的报纸，在其他公共传媒披露的信息不得先于指定报纸，且在不同报刊上披露同一信息的文字一致。对按规定应当上网披露的信息，公司将在相关证券交易所网站和本公司网站披露。公司应将信息披露文件在公告的同时置备于公司住所、上市地证券交易所，供公众查阅。

公司信息披露义务人为董事、监事、高级管理人员和各部门、各控股子公司的主要负责人；持有 5%以上股份的股东和公司的关联人（包括关联法人、关联自然人和潜在关联人）亦应承担相应的披露义务。公司信息披露义务人有责任在第一时间将有关信息披露所需的资料和信息提供给董事会秘书，并在公司正式披露该信息之前不向任何第三人透露该信息，法律、行政法规、规章及规范性文件另有规定的除外。

董事会秘书负责信息的保密工作，制定保密措施。内部信息泄露时，及时采

取补救措施加以澄清和解释，并报告上市地证券交易所及中国证监会派出机构；公司证券事务代表应协助董事会秘书做好信息披露事务，董事会秘书不能履行职责时，代替董事会秘书行使职责，证券事务代表应将其操办的信息披露事宜及时告知董事会秘书，以保证公司对外披露信息的统一和完整。

3、信息披露的程序

公司建立健全信息披露内部审核程序。公司董事、高级管理人员应对公司定期报告签署书面确认意见。公司监事会应当对董事会编制的定期报告进行审核并提出书面审核意见。建立健全信息外报登记制度。各相关部门在对待其各自对口政府部门报送资料的要求，在报送前需经董事会秘书审批并登记备查。登记时需注明报送单位、报送部门、报送资料内容、时间、经办人等。董事会秘书在审批时应分清重点、区别对待，并将每年必须报送的单位固定下来，不再随意增减。

4、信息披露的内容

公司应当披露的信息包括：定期报告和临时报告。年度报告、半年度报告为定期报告，其他报告为临时报告。

信息披露的时间、内容、格式，应按照相关法律、法规、规章、政策性文件及证券交易所的股票上市规则之规定执行。

公司信息披露义务人及公司有关部门对于涉及信息事项是否披露有疑问时，应及时向董事会秘书或通过董事会秘书向有关证券交易所咨询。

公司拟披露信息存在不确定性、属于国家机密或商业秘密或者存在其他特殊情形，及时披露可能损害公司利益或误导投资者的，董事会秘书应及时向相关证券交易所申请暂缓披露或申请豁免信息披露义务。

5、信息的保密

公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，对公司股票价格产生重大影响的未公开披露的信息负有严格保密的责任和义务，要以高度负责的精神严格执行本制度的有关规定。

公司董事、监事、高级管理人员和其他知情人员在信息披露前，应当将该信息的知情者控制在最小范围内，不得在公众场合或向新闻媒体谈论涉及对公司股

票价格可能产生重大影响的未公开披露的有关信息、不得泄漏公司内幕信息并注意相关拟披露信息材料的保管、不得进行内幕交易或者配合他人操纵公司股票及其衍生品种的交易价格以获取不当利益。

当董事会得知有关尚未披露的信息难以保密，或者已经泄露，或者公司股票价格已经明显发生异常波动时，公司应当立即将该信息予以披露。

6、信息披露文件的存档管理

公司对外信息披露的文件（包括定期报告和临时报告）要设立专卷存档保管。股东大会文件、董事会文件、监事会文件、信息披露文件要分类专卷存档保管。

以公司名义对外联络事务时（主要指联系中国证监会及其派出机构、相关证券交易所），应做电话联系的文字记录（文字记录要存档保管），以公司名义对上述单位正式行文时，须经公司董事长或董事长的授权代表审核批准。

（二）投资者服务计划

1、严格按照公司的《信息披露管理办法》，及时、准确、完整地披露对公司经营具有影响的所有重大事件。

2、及时澄清与公司有关的不实信息。

3、设立热线电话、传真、电子信箱，回答投资者的疑难问题；热情接待到公司来访的投资者，详细介绍公司的情况。

4、在公司互联网上，详细介绍公司情况及最新信息，及时向投资者提供公司的相关资料。

5、建立完善的资料保管制度，妥善保管投资者有权获得的资料，保证投资者在符合有关法律、法规规定的前提下，能够及时获得需要的信息。

6、加强对相关人员的培训，保证服务工作的质量。

（三）信息披露和投资者服务责任人员

公司董事会秘书负责信息披露和与投资者联系工作。

董事会秘书：林哲民

办公地址：上海市徐汇区龙华西路 545 号 2 楼乙座

电 话：021-64640538-910

传 真：021-64640410

互联网网址：<http://www.edg.com.cn/>

电子信箱：edgirm@edg.com.cn

二、重要合同

本节的重要合同是指交易金额在 500 万元以上，或者虽未达到 500 万元但对公司的生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。

截止本招股说明书签署日，本公司已经签署、正在履行的对本公司业务具有重要影响的合同如下：

（一）设计施工合同

截止 2012 年 2 月 29 日，本公司统包和施工合同金额在 500 万元以上、设计合同金额在 100 万以上尚未履行完毕的重大施工合同，以及主要设计合同详见下表：

	签署日	项目具体名称	合同签署方	合同金额(元)	合同约定履行期限
1	2011 年 11 月 3 日	汇丰广州办公室-汇丰软件开发/汇丰环球客户服务	汇丰环球客户服务(广东)有限公司 汇丰软件开发(广东)有限公司	88,473,866.27	实际完成工程的日历天数
2	2011 年 7 月 12 日	阿斯利康新园区(二期)研发中心	南通四建集团有限公司	19,038,733.10	2010 年 11 月 18 日至 2011 年 12 月 31 日
3	2011 年 8 月 25 日	阿迪达斯淮海旗舰店	阿迪达斯体育(中国)有限公司	11,914,863.15	60 个日历天
4	2011 年 6 月 29 日	震旦博物馆	震旦国际大楼(上海)有限公司	48,910,000.00	2011 年 05 月 20 日至 2012 年 08 月 31 日

5	2011年8月9日	BP Castrol 金桥办公室	宝维士联盛建筑工程（上海）有限公司	6,268,432.00	2011年07月11日至2011年11月30日
6	2011年9月26日	台湾银行静安分行	台湾银行股份有限公司上海代表处	5,009,050.00	甲方通知日开工，履约期限60日历天
7	2011年7月18日	Tiffany 南京德基广场	蒂芙妮（上海）商业有限公司	6,700,000.00	2011年07月01日至2011年10月13日
8	2010年3月11日	甲骨文大楼	北京建工集团有限责任公司	13,500,000.00	2010年05月05日至2010年09月29日
9	2011年6月27日	宝马沈阳办公楼	华晨宝马汽车有限公司	129,605,120.00	2011年06月22日至2012年05月15日
10	2011年8月4日	拜耳嘉铭中心办公室	拜耳医药保健有限公司	48,167,462.36	2011年07月04日至2012年02月20日
11	2011年11月14日	诺和诺德研发中心	北京诺和诺德医药科技有限公司	32,001,756.30	2012年03月01日至2012年08月01日
12	2011年10月26日	康宁显示科技中心	康宁显示科技（中国）有限公司	106,000,000.00	2011年07月22日至2011年12月31日
13	2011年10月31日	马莎百货常州店室内装修	马莎商业（上海）有限公司	5,011,666.00	2011年09月23日至2011年11月24日
14	2012年2月2日	杭州美华医院	上海美华医疗投资管理有限公司	23,880,000.00	2012年02月16日至2012年06月30日
15	2010年10月22日	阿斯利康（一期）办公楼	南通四建集团有限公司	43,093,434.66	2010年03月04日至2011年06月30日
16	2011年8月16日	亚历山大麦昆北京三里屯店	载思（上海）商贸有限公司	10,000,000.00	2011年07月15日至2011年10月01日
17	2009年6月30日	中国寰球科研设计基地	中国寰球工程公司	1,789,811.32	设计周期为合同签订后60个日历天

18	2011年 6月27 日	华为西安办公室	西图建筑工程（上海）有限公司	2,365,566.04	2011年08月 31日至2012 年02月29日
19	2011年 12月9 日	ANZ 成都办公室设计	澳新银行营运服务（成都）有限公司	1,065,146.80	2011年10月 30日至2012 年04月30日

除上述正在履行的金额重大的工程设计合同之外，本公司与部分客户还签署了合作框架协议：

1、本公司于2010年12月3日与国际商业机器（中国）有限公司、国际商业机器（中国）投资有限公司、上海国际商业机器工程技术有限公司、国际商业机器科技（深圳）有限公司和国际商业机器全球服务（大连）有限公司共同签订了《非技术服务框架协议》以及在此框架下的《建筑工程咨询服务协议》和《建造管理服务协议》，约定本公司在2010年11月26日至2015年10月31日期间为上述公司提供工程建筑的装饰设计和工程等服务，具体项目开展时业主方以采购订单的形式直接发出施工指令。

2、本公司于2011年9月14日与深圳市腾讯计算机系统有限公司签订了《腾讯公司装修工程设计（2011-2012）年度框架协议》，约定本公司在2011年8月2日至2012年8月1日期间，为腾讯公司租赁和自购的办公物业（不含自建物业）提供装修工程设计。

3、本公司于2010年11月17日与成都东方投资控股有限公司签订了《内装饰项目设计与施工合作备忘录》，约定本公司在2010年10月1日至2012年9月30日期间，成都东方投资控股有限公司及其所属东方希望集团内相关关联公司在2011年及2012年两年内，每年供给本公司及本公司分公司的项目合作金额不少于750万。

（二）综合授信合同及抵押合同

截止招股说明书签署日，本公司尚未履行完毕的综合授信合同及抵押合同如下：

1、综合授信合同

2011年3月31日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了

编号为“2011年徐字第21110383号”的《授信协议》，合同约定由招商银行股份有限公司上海徐家汇支行向本公司提供人民币1亿元（含等值其他币种）的授信额度，该授信额度为循环额度，即授信期间授信人为本公司提供的可连续、循环使用的贷款、贸易融资、票据贴现、商业汇票承兑、保函、法人账户透支、国内保理等授信本金余额之和的最高限额。授信期间为36个月，即从2011年3月31日至2014年3月30日止。

2、抵押合同

2011年3月31日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了编号为“2011年徐字第21110383-1号”的《最高额抵押合同》，合同约定本公司以自有房地产黎安路1615弄58号（房权证号：沪房地闵字（2010）第039915号）为抵押物为本公司贷款及其他授信本金余额之和（最高限额为人民币1亿元）提供抵押担保，抵押合同履行期间为2011年3月31日至2014年3月30日。

2011年3月31日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了编号为“2011年徐字第21110383-2号”的《最高额抵押合同》，合同约定本公司以自有房地产龙华西路545号2层东部（房权证号：沪房地徐字（2010）第017324号）为抵押物为本公司贷款及其他授信本金余额之和（最高限额为人民币1亿元）提供抵押担保，抵押合同履行期间为2011年3月31日至2014年3月30日。

3、借款合同

2011年4月29日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了编号为“11110383”的《借款合同》，合同约定本公司因流动资金周转的需要向甲方申请流动资金贷款人民币2,000万元整，贷款为期1年，即自2011年4月29日起至2012年4月29日止。本合同为编号“2011年徐字第21110383号”的《授信协议》项下的具体合同。

2011年7月7日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了编号为“11110383-2”的《借款合同》，合同约定本公司因流动资金周转的需要向甲方申请流动资金贷款人民币500万元整，贷款为期1年，即自2011年7月7日起至2012年7月7日止。本合同为编号“2011年徐字第21110383号”的《授

信协议》项下的具体合同。

4、国内保理业务协议

2011年4月28日，本公司与招商银行股份有限公司上海徐家汇支行签订了编号为“2011年徐字第21110383号”的《国内保理业务协议（有追索权）》，协议约定招商银行股份有限公司上海徐家汇支行为本公司办理有追索权国内隐蔽型保理业务，向本公司提供最高额不超过1亿元的基本收购款，以及追加收购款。保理期间为本协议签订之日起至本国内保理协议项下具体每笔应收账款的最迟清偿的届至日。保理合作期间自2011年3月31日至2014年3月30日。本协议为编号“2011年徐字第21110383号”的《授信协议》项下的具体协议。

（三）保荐与承销协议

2011年6月24日，本公司与中投证券签订了《保荐协议》和《承销协议》，根据协议，公司拟向社会公开发行股票，委托中投证券担任其拟公开发行股票的保荐人和主承销商。

三、对外担保事项

截止本招股说明书签署之日，公司不存在任何对外担保事项。

四、发行人重大诉讼或仲裁事项

1、因劳动争议，申请人周根昌于2012年2月21日向北京市通州区劳动争议仲裁委员会提出仲裁申请，请求判令本公司支付被申请人2010年8月至2011年9月期间双倍差额工资44,550元、2004年6月至2011年10月15日期间加班工资304,002.24元、带薪年休假5天工资82,175.50元、经济补偿金28,000元。北京市通州区劳动争议仲裁委员会已下达“京通劳仲字[2012]第1077号”《立案通知书》，截止2012年3月29日该案仍在审理中。

2、因劳动争议，原告刘国利（马来西亚籍）于2011年12月20日向四川省双流县人民法院提交民事起诉状，请求判令本公司成都分公司支付原告2007年8月至2011年5月31日期间经济补偿金107,940元、2010年度企业业绩奖金35,000元。2012年4月16日，因原告刘国利提出撤诉申请，双流县人民法院以（2012）双流民初字第754号《民事裁定书》裁定，准许原告刘国利申请撤

回起诉。

3、2011年1月23日，本公司所承接的项目现场发生防爆灯具自燃事故导致业主店内部分物品遭受损失，本公司于2011年5月12日向业主方支付了赔偿金194,650元。根据与国泰财产保险有限责任公司签署的《建筑工程一切险预约保险单》和《公众责任险保险单》，本公司要求国泰保险予以理赔。因国泰保险拒绝理赔要求，2012年4月16日，本公司向上海市徐汇区人民法院提交了民事起诉状，要求国泰财产保险公司根据建筑工程一切险以及公众责任险的保单进行理赔，赔偿本公司人民币194,650元损失并承担本案诉讼费。目前本公司尚未获得《立案通知书》。

上述诉讼和仲裁均为本公司在正常业务生产经营过程中产生，公司实际控制人陈平、谭文山、毛如宪、黄锡鹏已出具《承诺函》，根据该承诺函，若发行上市后本公司因执行其于本次发行及上市前已发生的未决诉讼和仲裁（包括上述未决仲裁）的判决结果而对诉讼/仲裁对方承担补偿、赔偿责任的，实际控制人应承担相应的经济责任，补偿发行人因此而遭受的实际损失。

发行人律师意见：发行人目前尚未了结的上述仲裁案件不会对发行人资产状况、财务状况产生重大不利影响以致构成本次发行及上市的法律障碍。

发行人保荐机构意见：前述仲裁为发行人正常合法的经营行为中所涉及的仲裁纠纷，仲裁案件虽仍在审理过程中，不会影响公司持续经营，不会对本次首次公开发行并上市产生实质性影响。

五、发行人实际控制人、控股股东及控股子公司、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员的重大诉讼或仲裁

截止本招股说明书签署之日，本公司实际控制人、控股股东及控股子公司、本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，均没有作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

六、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员 刑事起诉或行政处罚

截止本招股说明书出具之日，本公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员没有受到刑事起诉的情况。

根据康德国际法律事务所于 2012 年 3 月 23 日出具的《律师法律意见书》：根据中国台湾地区经济部投资审议委员会第四组承办工作人员于 2012 年 3 月指示，虽然中国台湾籍人员陈平、毛如宪、黄锡鹏、黄教涵、黄雪珠、林哲民于 2012 年 1 月 18 日提出主动陈报书及附件向中国台湾地区经济部投资审议委员会主动陈报，但上述六人间接投资康新设计的行为未按照《台湾与大陆地区两岸人民关系条例》（下称《两岸人民关系条例》）第 35 条第 1 项的规定向中国台湾地区经济部投资审议委员会申请核准，因此中国台湾地区经济部投资审议委员会将在 2012 年 3 月最后一周对上述六人每人裁罚新台币 5 万元。上述六人未经申请核准即间接投资事宜，违反了《两岸人民关系条例》第 35 条第 1 项的规定，但因为康新设计业务范围非中国台湾地区经济部投资审议委员会规定的禁止投资项目，而为一般类投资，经投资人主动陈报、缴纳裁罚金额后，即可补正先前未经许可投资的违规事项，既为可补正的事项，而非强制需撤销投资的禁止事项，因此非属重大违规事项。此外，经主动陈报并依主管机关经济部投资审议委员会之回函缴纳裁罚金额后，已属合法投资，故无其它相关处分或处罚。陈平、毛如宪、黄锡鹏、林哲民、黄雪珠和黄教涵已于 2012 年 3 月签署了《承诺函》：承诺上述罚金均由其个人自行承担，不会影响康新设计的股权（包括但不限于转让股权、质押股权等行为）。

2012 年 3 月 27 日，上述六人收到了由中国台湾地区经济部发送的“经授审字第 10120600400 号”《经济部处分书》：上述六人因前述未经许可投资的违规事项，每人被裁罚新台币 5 万元，并可在本处分送达日六个月内，向中国台湾地区经济部重新提出申请许可。2012 年 5 月 4 日，上述六人缴纳了上述罚金合计新台币 30 万元。

综上，除陈平、毛如宪、黄锡鹏、林哲民因未经中国台湾地区经济部投资审议委员会核准即间接投资康新设计事宜受到每人新台币 5 万元之处罚事项外，本

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员没有受到其他的行政处罚的情况。

保荐机构核查意见：就黄锡鹏、陈平、毛如宪和林哲民受到每人新台币 5 万元之处罚事项，鉴于其罚金金额较小，依据中国台湾地区经济部投资审议委员会之回函缴纳裁罚金额后上述四人对发行人之间接投资属于合法投资且无其他相关处分或处罚，而且上述人员已出具了《承诺函》承诺上述罚金均由个人承担不会影响其各自间接持有的发行人股份，故该等处罚事项不会对本次发行并上市造成重大不利影响或构成实质性障碍。

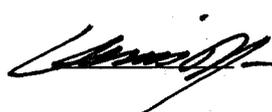
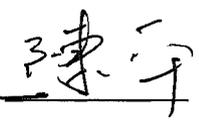
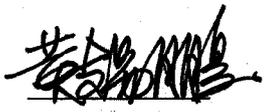
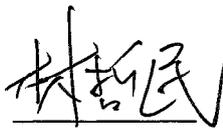
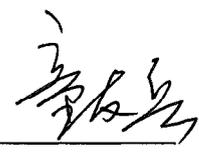
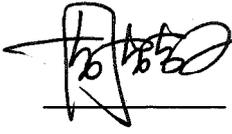
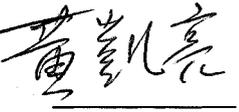
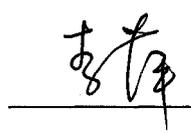
申报律师核查意见：就黄锡鹏、陈平、毛如宪及林哲民上述于台湾地区受到的处罚，鉴于其罚金金额较小，依主管机关“经济部投资审议委员会”之回函缴纳裁罚金额后该四人对发行人之间接投资属于合法投资且无其他相关处分或处罚，而相关人士已出具书面承诺愿自行承担罚金以不影响其各自间接持有的发行人股份，故本所律师认为，该等处罚事宜不会对本次发行股份并上市造成重大不利影响或构成实质性障碍。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及 有关中介机构声明

发行人全体董事声明

本公司全体董事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。

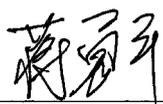
全体董事签字：

 谭文山	 陈平	 毛如宪
 黄锡鹏	 林哲民	 童友兵
 周喆人	 黄凯亮	 李萍

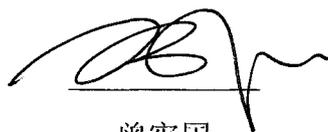
发行人全体监事声明

本公司全体监事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。

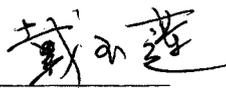
全体监事签字：



蒋勇平



曾宪国

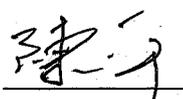


戴玉莲

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体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。

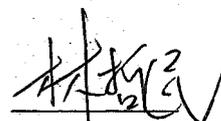
全体高级管理人员签字：



陈平



毛如宪



林哲民



保荐人(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：



王诗佳

保荐代表人：

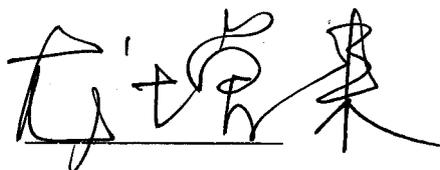


徐 疆



李 亮

法定代表人：



龙增来

中国中投证券有限责任公司



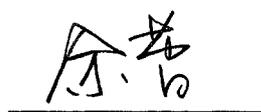
发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字发行人律师：



倪俊骥

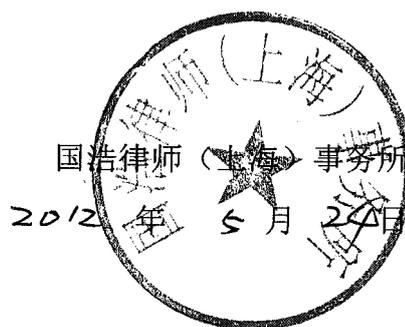


余蕾

律师事务所负责人签字：



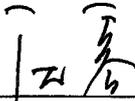
倪俊骥

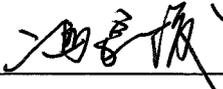


审计机构声明

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。

签字注册会计师：


沈蓉


冯家俊

会计师事务所负责人：


孙勇

上海众华沪银会计师事务所有限公司

2012年

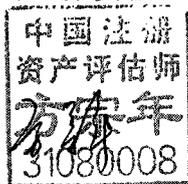
4月24日



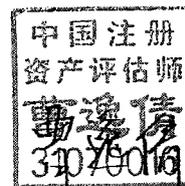
资产评估机构声明

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。

签字注册资产评估师：

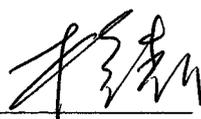


方宗年



曹逸倩

资产评估机构负责人：



梅惠民



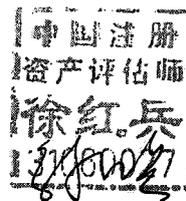
资产评估机构声明

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。

签字注册资产评估师：



陈为琴



徐红兵

资产评估机构负责人：

梅惠民



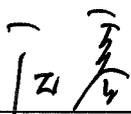
银信资产评估有限公司

2012年 5 月 24日

验资机构声明

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机构出具的验资报告无矛盾之处。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。

签字注册会计师：


沈蓉


冯家俊

会计师事务所负责人：


孙勇

上海众华沪银会计师事务所有限公司

2017年5月24日



第十七节 备查文件

一、备查文件

除本招股说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- （一）发行保荐书和保荐工作报告；
- （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、查阅时间及地点

（一）查阅时间

工作日上午 9：30～11：30；下午 13：00～17：00。

（二）查阅地点：

- 1、发行人：康新（中国）设计工程股份有限公司
办公地址：上海市徐汇区龙华西路 545 号 2 楼乙座
电话：021-64640538
联系人：林哲民、赖寒
- 2、保荐人（主承销商）：中国中投证券有限责任公司
办公地址：上海市南京西路 580 号南证大厦 16 层
电话：021-52286264
联系人：王诗佳、陈晨