

制作 刘凡

电话:010-83251716 E-mail:zqrb@zqrb.sina.net 2020年4月28日 星期二

(上接C5版)

1、宏观经济下行的风险

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

2、房地产市场波动带来的影响

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

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

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

为进一步降低公司的经营风险、减少房地产市场波动对公司业绩的影响,公司于2018年起进一步丰富业务类型,增加学校、幼儿园等具有批量精装修性质的非住宅类项目。2018年度和2019年度,上述非住宅类项目的收入占比已达到6.16%和4.23%。

(二)市场风险

1、市场竞争加剧的风险

目前,国内从事建筑装饰的同类型企业较多,行业的集中度仍然较低,竞争较为激烈,行业内包括金螳螂、广田集团、亚厦股份、金筑股份、奇信股份、建艺集团等众多上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度等方面已具有较强实力,是公司重要的竞争对手。同时,随着房地产开发企业市场竞争逐步提高,建筑装饰行业集中度也将逐步提高,将会陆续出现一些综合能力较强的建筑装饰企业,并进一步增加公司的市场竞争压力。

2、行业的季节性风险

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

(三)经营风险

1、经营业绩波动的风险

2017年、2018年和2019年,公司营业收入分别为93,944.38万元、136,297.30万元和233,962.96万元,净利润分别为8,014.92万元、9,955.49万元和18,323.40万元。

虽然报告期内公司业绩整体呈现上涨趋势,但由于公司下游房地产行业受宏观经济及政策调控较大影响,若地产投资速度与开发进度大幅放缓,或公司主要客户经营发生重大不利变化,则公司的经营业绩可能受到不利影响。同时,随着公司经营规模的不断扩大,若因经营管理水平滞后导致公司遭遇重大突发损失,可能导致公司经营业绩出现波动,建议投资者在进行投资决策时谨慎考虑公司未来业绩的波动风险。

根据公司2020年1-3月的未经审计数据,公司2020年1-3月营业收入25,284.80万元,同比下降2.52%;归属于上市公司股东的净利润2,017.76万元,同比下降2.33%。公司2020年1-3月经营业绩有所下滑,主要系受新冠病毒疫情影响,公司在建设项目施工进度受到影响业绩实现,随着国内疫情逐步得到稳定,以及2020年3月以来全国复工复产的加快推进,公司主要项目均已正常复工,一季度业绩小幅下滑不会对对公司构成重大不利影响。但若全球疫情持续蔓延,且持续较长时期,或者国内疫情出现反复、防控措施升级,可能对发行人业绩实现、新业务获取等带来较大不利影响。

2、客户集中度较高的风险

公司的营业收入相对集中于少数大客户,存在客户相对集中的风险。2017年、2018年和2019年,公司对前五大客户(按实际控制人合并口径计算)的营业收入分别为58,749.36万元、84,226.09万元和145,136.25万元,占当期营业收入的比重分别为62.54%、61.80%和62.30%。

万科地产是报告期内公司第一大客户。2017年、2018年和2019年,公司对万科地产的收入分别为37,149.08万元、33,752.48万元和68,701.55万元,占公司当期营业收入的比例分别为39.54%、24.76%和29.36%。公司单一客户收入占比较高。报告期内,虽然随着公司业务规模的扩大,公司客户结构逐步多元化,业务分布范围逐步拓展,公司对万科地产取得的收入占比2018年较之前年度已显著下降,但仍保持在相对较高的水平。万科地产作为国内领先的房地产开发商之一,发行人与万科地产的合作一方面源于其市场地位,另一方面与万科地产合作可以降低履约风险、提升市场知名度,但若万科地产因自身原因导致的生产经营方面发生重大不利变化,将会对发行人业绩造成较大影响。

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

3、材料采购供应分散的风险

批量精装修行业所需材料种类繁多,且不同类型与不同地域的项目对材料的种类和规格要求各不相同,这使得所需材料供应商无法满足公司的全部采购需求;公司主要原材料供应商多为石材等基础建材供应商,上述原材料市场均为充分竞争的市场,供应商众多,并未形成少数供应商垄断的局面。近年来,公司项目的地域分布较广,为了节约成本、保证材料运送的及时性,公司一般在项目所在地附近进行材料采购。上述因素综合造成公司原材料供应商较为分散。2017年、2018年和2019年,公司向前五大大材料供应商采购金额占当期材料采购总金额的分别为14.00%、6.94%和5.17%。

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

4、劳动力及原材料成本上升的风险

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

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

5、劳务分包商较为集中的风险

报告期内,公司对劳务用工的需求较大,劳务成本占营业成本的比例较高。按照行业惯例,公司主要采用劳务分包的方式解决劳务用工需求。2017年、2018年和2019年,公司劳务分包成本占主营业务成本的比例分别为45.04%、45.92%和46.78%。

公司主要与具备相应资质的劳务公司佳优劳务、中泰劳务、川金劳务、中建劳务、建业劳务、陆建建筑劳务分包公司进行合作。报告期内,公司存在个别劳务供应商为发生一般安全事故而被短期暂扣资质证书的情况,导致该劳务公司在资质证书暂扣期间无法承接深圳市内的新增劳务分包项目。

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

6、工程质量风险

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

7、资质无法按期或被取消资质的风险

目前我国对于施工企业从事工程承包、设计业务设定了相应的资质要求,

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

截至本报告期末,公司拥有“建筑装饰工程专业承包壹级”(最高等级)资质和“建筑装饰工程专业承包贰级”资质。未来,若公司违反相关资质管理规定,或无法满足相应资质标准所对应的条件,公司存在资质无法续期或被取消资质的风险,将给公司的正常经营管理产生较大影响。

8、现金交易风险

报告期内,公司存在的少量现金交易。材料采购方面,为公司工程项目人员项目备用金支付或自行垫付2,000.00元以下的紧急零星物料采购。公司材料采购现金交易金额较小,2017年、2018年和2019年分别为134.88万元、120.23万元和126.89万元,占各期原材料采购总付款金额比例为0.45%、0.33%和0.18%。劳务采购方面,发行人存在特殊项目(保障紧急项目工期、零落在外劳务纠纷)借现金支付劳务款,以及存在项目人员以备用金施工支付、零星小额劳务支出。公司劳务采购现金交易金额较小,2017年、2018年及2019年分别为124.57万元、47.50万元和61.96万元,占当期劳务采购规模的比例分别为0.36%、0.09%和0.07%。

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

9、新冠病毒疫情影响的风险

2020年初国内新型冠状病毒肺炎疫情爆发后,公司积极响应国家相关要求,积极采取相应应对措施。截至本招股意向书摘要签署日,公司员工尚无确诊病例,大部分施工项目已实现全面复工,本次疫情未对公司的生产经营产生重大不利影响,但是,由于目前疫情的延续时间和影响范围仍存在一定的不确定性,若本次疫情持续时间较长或未来有所加剧,一方面可能会使得公司项目存在因政府政策要求、客户工期要求、土建单位移交工作面时间、材料及劳务人员是否能够及时供应等因素影响而在较长时间内无法正常施工的情况,公司会面临较大的固定成本支出,从而导致公司短期内利润水平有所下降;另一方面可能使得公司相关客户要求放慢或暂缓部分项目施工进度、暂缓或延后部分签约项目的开工、延迟或减少新项目招标,从而导致公司收入、利润和在手订单有所下降。

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

(四)管理风险

1、快速发展带来的工程管理风险

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

2、人力资源风险

公司经过多年的发展,培养了一批中高级管理人员、专业技术骨干和多年合作的熟练技术工人,公司依靠上述人员执行战略计划并管理具体业务,宝贵的人力资源是公司得以发展的关键。本次发行募集资金到位后,有利于公司的产能提高、研发实力、业务规模的扩大。公司对具有较强市场开拓能力、较高管理水平和专业技能的高素质人才的需求将会大幅度增长。公司若不能管理和挽留众多经验丰富的专业技术人士,可能会对该公司未来经营和盈利能力产生影响。

(五)财务风险

1、应收账款回收的风险

截至2017年末、2018年末和2019年末,公司应收账款净值分别为47,937.68万元、61,354.59万元和103,227.01万元,占流动资产的比例分别为59.40%、51.34%和57.20%。截至2017年末、2018年末和2019年末,公司应收账款坏账准备余额分别为7,086.29万元、9,099.39万元和12,731.89万元。公司应收账款坏账准备的计提政策与行业可比公司基本一致。

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

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

2、资金及流动性风险

公司在从事批量精装修业务的过程中,工程款项的结算与收款和原材料、人工等成本的结算与支出存在一定的时间差,项目竣工验收后质量保修材料、人工等的收取也需要较长的时间,使得公司需要具备一定规模的营运资金以保证项目的正常运行。具体来说,公司资金收支面临的时间性差异主要体现在以下方面:

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

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

第三,在项目竣工验收后的质量保修金收取,该部分资金一般为合同总价款的3-5%,在质保期(一般为项目竣工验收后两年)结束后予以返还,也会形成资金的阶段性差异。

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

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

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

3、短期偿债风险

由于建筑装饰行业工作的行业特点,公司在经营过程中,营运资金需求较大,部分营运资金以流动负债的形式解决。截至2017年末、2018年末和2019年末,公司的流动比率分别为1.56、1.48和1.42,速动比率分别为1.25、1.10和1.12。随着公司业务规模扩大,公司对营运资金的需求不断增加,未来仍将持续存在短期借款需求,可能使公司存在一定的偿债压力。如果因提高应收账款降低等因素而影响公司流动资产的变现能力,公司将可能面临短期偿债风险。

4、毛利率下降的风险

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

5、净资产收益率下降的风险

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

6、抵工程款房产的处置风险

近年来,商品房房地产企业因自身资金周转原因,对供应商的付款方式部分采取以建成商品房房产抵工程款的形式,该等抵收款房屋价值通常较市价会有一定的折扣。本公司通常采取多种措施尽量避免业主方以房屋抵工程款情况。但综合考虑业主方的资信状况、公司应收账款回收及延期回款等因素,报告期内本公司接受了个别房地产客户以房抵款的情况,公司与该等业主方签订折扣工程款协议和房屋买卖合同,在房屋完成过户及手续齐备后公司将该等部分房产进行出售、出租等处置。截至本报告期末,发行人已入账且尚未销售处

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

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

7、无法享受高新技术企业税收优惠的风险

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

(六)安全风险

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

(七)募投项目实施的风险

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

(八)实际控制人控制的风险

本次发行前,乔秉健先生直接持有发行人1,208万股股份(占发行人总股本的10.6385%),通过其100%持股的中天天人间接持有发行人4,400万股股份(占发行人总股本的38.7494%),并通过担任天一合一的普通合伙人而控制其持有的发行人800万股股份(占发行人总股本的0.0454%)。通过担任顺其自然的普通合伙人而控制其持有的发行人351万股股份(占发行人总股本的3.0911%)的表决权。乔秉健先生通过直接及间接持股合计控制发行人6,759万股股份(占发行人总股本的59.5244%)的表决权,在报告期内始终支配发行人总股本半数以上的股份表决权,系发行人的实际控制人。本次发行后,乔秉健先生仍为发行人的实际控制人。虽然公司已经建立了完善的法人治理结构,但公司实际控制人仍可能利用其控制地位通过行使表决权或其他方式对公司人事、经营决策等方面产生重大影响,存在实际控制人利用其控制地位侵害其他股东利益的可能性。

(九)其他风险

1、股市风险

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

2、不可抗力因素导致的风险

诸如地震、战争、疾病、火灾等不可抗力事件的发生,可能给公司的生产经营和盈利能力带来不利影响。

二、其他重要事项

(一)重大合同

1、重大施工合同

截至报告期末,公司正在履行的金额在3,500万元以上的重大施工合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同金额(万元)	签署日期
1	美的置业集团美的照明花园项目第一标段精装修工程合同	佛山市高明区的美的地产发展有限公司	3,958.27	2018/9/12
2	美筑精工装饰房建批量精装修工程二、三标段施工合同	郑州美筑精工置业有限公司	5,655.26	2018/9/18
3	华发置地悦里一期精装修工程I、II标段	佛山市顺德区华发房地产开发有限公司	4,070.87	2018/10/12
4	深圳万科城项目六期二期一标段精装修工程施工合同	深圳万科云城房地产开发有限公司	3,738.23	2018/10/15
5	深圳招商城名苑一期一标段精装修工程合同	深圳市西城房地产开发有限公司	7,550.38	2018/12/24
6	苏州旭辉珑樾湾社区二期一期一标段(13#、15#、16#楼)批量精装修工程施工合同	无锡兆北房地产置业有限公司	3,933.66	2018/12/26
7	青都都会中心S8地块高层项目精装修工程二标段(3#、4#楼)合同	山东东建设投资有限公司	3,956.29	2019/1/10
8	成都万科时代之星项目室内精装修工程施工合同	成都万科新商业有限公司	5,926.20	2019/3/27
9	重庆万科金域华府项目洋房精装修工程施工合同	重庆金域实业有限公司	4,373.08	2019/4/11
10	新房福州闽江北11#-24#地块精装修工程二期一标段工程合同	福州万福置业有限公司	4,882.68	2019/6/21
11	佛山南海区桂城二期(1栋、7-10栋、16-17#)批量精装修工程合同	佛山市顺德区天美房产开发有限公司	5,358.09	2019/8/2
12	佛山禅城狮山镇中铁集团综合精装修工程I标段精装修施工合同	建发房产(集团)有限公司、厦门特房建设工程有限公司	3,566.06	2019/8/15
13	南京江宇No.2017G55地块项目精装修工程I标段精装修工程I施工合同	南京美业房地产开发有限公司	4,578.64	2019/9/4
14	宁波明湖项目三期户内及公共区精装修工程I标段精装修工程I施工合同	宁波明湖置业有限公司	5,426.69	2019/9/15
15	西安龙湖郡三期项目二期2标段工程I区及室内精装修工程合同	西安南湖置地置业有限公司	8,810.27	2019/9/29
16	旭辉金科棠樾园精装修工程施工合同	成都市蓝鼎房地产开发有限公司	4,473.21	2019/10/16
17	万欧(新疆)西塔花园项目四期6-10号楼精装修工程合同	新疆富华房地产开发有限公司	3,837.09	2019/10/28
18	美的遵义云阙府项目一期高层户内及公共区精装修工程合同	遵义美业房地产开发有限公司	3,812.80	2019/11/19
19	福建南平多利亞湾C-2-1(G)地块三标段房产I、2#楼高层户内及公共区精装修工程合同	青岛融创创新地产投资有限公司	5,777.17	2019/11/19
20	泰安一建装饰工程有限公司建设工程总承包合同	泰安一建建设集团有限公司	5,608.95	2019/11/20
21	美的贵阳花溪国家奥体项目三期四标段户内及公共区精装修工程合同	贵阳美的新時代房地产开发有限公司	3,737.42	2019/12/16

2、重大采购合同

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

序号	合同名称	交易对方	材料类别	合同金额	签署日期
1	郑州市壹壹壹壹项目成品品牌批量精装修工程2.3标段项目采购合同	郑州强宇建材有限公司	瓷砖	500.45	2019/4/17
2	重庆市万科金域华府洋房项目一期-31#楼楼项目石材采购合同	重庆兴辉建材有限公司	石材	397.70	2019/11/23
3	深圳市万科金域华府03地块一期项目石材采购合同	云浮泽旺云石材有限公司	石材	331.60	2019/12/6
4	深圳市万科金域华府03地块一期标段项目石材采购合同	云浮泽旺云石材有限公司	石材	671.19	2019/12/7
5	宁波明湖项目三期二期4-2标段石材采购合同	福建福多建材有限公司	石材	341.85	2019/12/14

3、授信、抵押及借款合同

(1)授信合同

截至报告期末,公司正在履行的授信合同如下:

序号	借款人	合同编号	合同金额	合同期限
1	中国银行股份有限公司深圳福田支行	2019圳中福银融银字第1000027号	13,000.00	2019/3/7-2020/3/7
2	招商银行股份有限公司深圳分行	755XY2019005803	15,000.00	2019/3/18-2021/3/17
3	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	借2019第32407罗期	3,000.00	2019/10/29-2020/8/5
4	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	借2019第32407罗期	5,500.00	2019/10/29-2020/8/5

(2)抵押合同

截至报告期末,公司正在履行的抵押合同如下:

序号	贷款人	借款人	抵押物	担保金额	主债权合同
1	中国银行股份有限公司深圳福田区支行	发行人	深业泰然大厦8C01、8C02、8C03、8C04、8C05	3,961.00	2014年中信银福银字第000008号《固定资产借款合同》
2	中国银行股份有限公司深圳福田区支行	发行人	深业泰然大厦8C01、8C02、8C03、8C04、8C05	13,000.00	2019圳中福银融银字第1000027号
3	招商银行股份有限公司深圳分行	发行人	东莞康福城大村村林畔路28号万科双业城半岛源苑苑住宅1区-3区整栋18号楼802室	15,000.00	755XY2019005803
4	招商银行股份有限公司深圳分行	发行人	佛山市禅城区季华西路55号402、403、404房	15,000.00	755XY2019005803
5	中国银行股份有限公司深圳市分行	发行人	人民币600万元现金	4,500.00	借2019第32407罗期

(3)借款合同

截至报告期末,公司正在履行的借款合同如下:

序号	借款人	贷款人	借款期限	单位:万元
1	中国银行股份有限公司深圳福田区支行	发行人	3,961.00	2014/01/21-2022/01/20
2	招商银行股份有限公司深圳分行	发行人	4,000.00	2019/6/20-2020/6/19
3	中国银行股份有限公司深圳福田区支行	发行人	679.70	2019/12/13-2020/9/6

4、劳务采购战略合同

截至报告期末,公司与劳务分包公司签署的正在履行的劳务分包采购战略合同如下:

序号	合同名称	交易对方	合同金额	主要内容
1	2019-2020年度中天与川金置业分包战略合作协议	深圳市川金建筑劳务有限公司	2019/04/01-2020/03/31	具体工程项目在开工前10日签署具体分包合同;川金置业分包合同与劳务分包合同同时生效;劳务分包合同与分包保险、从事危险作业的人员需办理意外伤害保险。
2	2019-2			