(广州市增城市新塘镇宁西工业园)

索菲亞 广州市宁基装饰实业股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐机构(主承销商) 民生证券有限责任公司 MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

(地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层)

发行人声明

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

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

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

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

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

释 义

一、常用词语释义

发行人、公司、本公司、宁基股份	指	广州市宁基装饰实业股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中国结算	指	中国证券登记结算有限责任公司
保荐人、保荐机构、主承销商	指	民生证券有限责任公司
发行人律师、广信律师	指	广东广信律师事务所
审计机构、验资机构、立信羊城	指	立信羊城会计师事务所有限公司
评估机构、羊城评估、中联羊城	指	广东中联羊城资产评估有限公司，前身为广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司，广州立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司
商务部	指	中华人民共和国商务部
住房和城乡建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
主发起人、控股股东和实际控制人	指	股东江渣钧、柯建生
全体股东	指	本公司股东江渣钧、柯建生和 SOHA LIMITED
SOHA	指	SOHA LIMITED，一家香港注册的有限责任公司，为发行人境外股东、战略投资者
宁基有限	指	广州市宁基装饰实业有限公司，即发行人前身
广州索菲亚	指	广州索菲亚家具制品有限公司，公司全资控股子公司
宁基贸易	指	广州市宁基贸易有限公司，公司全资控股子公司
广州易福诺	指	广州易福诺木业有限公司，公司控股子公司
广东汇高	指	广东汇高贸易有限公司
杭州柏高	指	杭州柏高装饰材料有限公司
广东邦德	指	广东邦德贸易有限公司
杭州宁丽	指	杭州宁丽家居有限公司
索菲亚	指	发行人的定制衣柜品牌
好莱客	指	广州好莱客家具有限公司的定制衣柜品牌或广州好莱客家具有限公司的简称
史丹利	指	史丹利(深圳)科技公司的定制衣柜品牌或美国史丹利公司的简称
顶固	指	中山市顶固金属制品有限公司的定制衣柜品牌或中山市顶固金属制品有限公司的简称
科曼多	指	科曼多家具(上海)有限公司的定制衣柜品牌或科曼多家具(上海)有限公司的简称
尚品宅配	指	广州尚品宅配家居用品有限公司的定制衣柜品牌或广州尚品宅配家居用品有限公司的简称
欧派	指	广东欧派集团有限公司的定制衣柜品牌或广东欧派集团有限公司的简称
联邦高登	指	佛山联邦高登家私有限公司的定制衣柜品牌或佛山联邦高登家私有限公司的简称
SOGAL FRANCE	指	SOGAL FRANCE SA.S.，一家法国注册的公司，前身为 SOGAL FRANCE SA.R.L.
Cathay Capital	指	Cathay Capital Private Equity，一家法国注册的私募基金公司。拥有 FCPR Cathay Capital I 基金。
ETOILE	指	ETOILE NRH S.C.A.：一家比利时注册的以投资为目的公司
AMF	指	法文 Autorite des marches Financiers 的简称，中文意思为法国金融市场监管局
FCPR	指	法文 Fonds Communs de Placement à Risques 的简称，中文意思为风险共同投资基金
本次发行	指	本公司首次在境内证券市场向社会公众公开发行 1,350 万股 A 股的行为
A股	指	在境内上市的人民币普通股
董事会	指	广州市宁基装饰实业股份有限公司董事会
监事会	指	广州市宁基装饰实业股份有限公司监事会
报告期	指	2008年、2009年、2010年
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专用技术词语释义

壁柜移门	指	衣柜的推拉门，厅与厅之间的隔断门
步入式衣帽间	指	在住宅居所当中，供家庭成员存储、收放、更衣的专用空间，根据该空间尺寸所设计，定制的柜体称步入式衣帽间
PC驱动输送系统	指	自动控制技术的一种，来自于《信息技术改造提升传统产业"十一五"规划》
城市化率	指	市人口和镇人口占全部人口的百分比，用于反映人口向城市聚集的过程和聚集程度，又称城镇化率或城镇化水平
GDP	指	gross domestic product，经济社会(即一个国家或地区)在一定时期内运用生产要素所生产的全部最终产品和提供劳务的市场价值的总值，也就是国内生产总值。
恩格尔系数	指	居民家庭中食物支出占消费总支出的比重

第一节 重大提示

本公司提请投资者注意：

一、股东承诺

1、控股股东及实际控制人江渣钧先生、柯建生先生承诺：

自公司首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人在公司首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购本人所持有的该部分股份；

本人在担任公司董事或高管职务期间，将及时向公司申报所持有公司的股份及其变动情况，除遵守前款股份锁定承诺外，另在任职期间内每年转让的公司股份将不超过所持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不会转让本人所持有的公司股份，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的股份数量占本人所持有的公司股份总数的比例不超过50%。

2、公司股东 SOHA LIMITED 承诺：自公司首次公开发行的股票并在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理 SOHA 在公司首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购 SOHA 所持有的该部分股份。

二、滚存利润的分配安排

根据本公司2010年05月16日召开的2010年第四次临时股东大会会议决议，公司本次发行股票并上市完成前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东共同享有。截止2010年12月31日，本公司累计可供分配利润为102,835,505.14元。

三、特别风险因素

(一)市场竞争加剧的风险

我国定制衣柜行业从起步计算不到10年的历史，行业刚刚从初创期进入成长期。根据《中国人造板》杂志的调查，2009年，国内定制衣柜的市场容量在70-80亿元左右(以企业生产产值计算)，但在未来5年之内，有望达到200亿元，预计未来五年，定制衣柜行业的市场复合增长率不低于30%。据《中国人造板》杂志的不完全统计，国内定制衣柜品牌已超过300个。定制衣柜的市场潜力巨大，发展前景广阔，已成为家具行业中增长速度最快的一个新的经济快速增长点。因此，部分传统家具行业企业开始转型生产定制衣柜；此外，很多家居企业看好定制衣柜市场前景，包括橱柜企业、家装企业、地板企业，开始涉足这个行业，这些因素导致行业竞争将从产品价格的低层次竞争进入到品牌、网络、服务、人才、管理以及规模等构成的复合竞争层级上来，市场竞争从低端走向中高端，从不完全竞争走向充分竞争，市场竞争的逐步深入将导致行业平均利润率水平逐步下降。因此，公司将可能面临市场竞争加剧的风险。

(二)原材料价格上涨的风险

公司的主要原材料为中密度板和以钢材和铝材为主的五金配件，其价格随市场供求及国际金属价格的周期波动而变化。2008年、2009年、2010年，中密度板和五金配件占公司采购成本的54.65%、57.85%和62.25%。2009年黄金价格每盎司上涨220美元，铁矿石，以及有色金属价格不断上升。如果未来国内中密度板和五金配件的价格随大宗原材料价格上涨，将增加公司产品的成本，对公司的盈利水平产生不利影响。

(三)募投项目产能扩张不能及时消化的风险

公司拟利用募集资金19,781.6万元投资建设"定制衣柜技术升级改造项目"。本次技术升级改造完成后，公司的柜体和书房系列、客厅系列、卧室系列产品产能将大幅提升，其中：柜体产能新增65万件板，趟门年产能将新增50万扇；抽芯年产能将新增137万套。虽然定制衣柜行业未来五年的市场空间巨大，发展速度较快，为本项目的顺利实施提供了有力的保障，同时公司依据自身在技术、品牌、营销网络等方面的竞争优势制订了详细的营销策略，但是若市场容量增长速度低于预期，或公司市场开拓不力，公司将面临募投项目新增产能不能及时消化，产能利用率下降的风险。

(四)税收优惠政策变化的风险

根据《企业所得税法》的规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。根据广东省科技厅、省财政厅、省国家税务局和地方税务局下发的粤科高字[2010]20号《关于公布广东省2009年第一批高新技术企业名单的通知》，公司于2009年11月10日被广东省科技厅认定为"高新技术企业"，证书编号为：GR200944000312，公司自2009年起三年内享受减按15%的税率缴纳企业所得税的优惠政策，2009年度及2010年度享受的所得税税收优惠为534.24万元和934.74万元(预缴减免额)，分别占公司税后利润的11.39%和11.12%。

如果国家对高新技术企业的税收优惠政策发生变化，将会对本公司未来的经营业绩产生不利影响。

(五)房地产行业宏观调控带来的风险

为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产试产平稳健康发展，国家于2010年初先后出台了国办发[2010]4号《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、国发[2010]10号《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》等一系列房地产政策，2011年1月26日，国务院召开常务会议，宣布八条政策措施，以巩固前期房地产调控效果，促进房地产市场健康发展。本次房地产政策调控的主要目标是：保持房地产市场的平稳健康发展，遏制部分城市房价过快上涨的势头，遏制投机性需求，挤出市场泡沫，增加保障性住房和普通商品住房，支持居民自住和改善型住房消费，使房地产市场回归理性。从中长期来看，我国房地产市场需求旺盛，国家城镇化的快速发展，为房地产市场的可持续发展提供了基础，前景依然较为广阔。

定制衣柜行业作为家具行业一个新兴的细分行业，目前处于行业的快速成长期，市场基数小，发展空间大。定制衣柜行业短期内不会受到房地产行业宏观调控的影响，但是由于家具行业、装饰装修行业与房地产行业的相关性，如果宏观调控导致房地产市场的长期低迷，定制衣柜行业将会受到影响，对公司的经营业绩产生不利影响。

第二节 本次发行概况

股票种类	人民币普通股(A股)
每股面值	人民币1.00元
发行股数及占发行后股本比例	不超过1,350万股，占发行后总股本的比例不超过25.23%
每股发行价格	[ ]元，通过向询价对象询价的方式确定
市盈率	[ ]倍(发行价格除以每股收益，按2010年度经审计的扣除非经常性损益后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算)
发行前每股净资产	4.67元(按2010年12月31日经审计的净资产计算)
发行后每股净资产	[ ]元
发行方式	网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人投资者(国家法律、法规禁止购买的除外)或中国证监会规定的其他对象
承销方式	民生证券为主承销商的承销团以余额包销方式承销

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本资料

中文名称：	广州市宁基装饰实业股份有限公司
英文名称：	Guangzhou Ningji Industry Co., Ltd.
法定代表人：	江渣钧
注册资本：	4,000万元
有限公司成立日期：	2003年07月15日
股份公司设立时间：	2009年06月08日
住所：	广州市增城市新塘镇宁西工业园
邮政编码：	511358
联系电话：	020—87533019
传 真：	020—87579391
互联网网址：	www.suofeiya.com.cn
电子信箱：	ningji@suofeiya.com.cn

二、发行人历史沿革及改制重组情况

(一)发行人设立方式

公司系宁基有限整体变更设立的股份有限公司。经2009年5月15日宁基有限股东会决议通过，宁基有限的两位股东江渣钧先生和柯建生先生作为发起人，公司整体变更为广州市宁基装饰实业股份有限公司。整体变更的审计基准日为2009年3月31日，根据立信羊城会计师事务所有限公司出具的(2009年羊查字第16945号)《广州市宁基装饰实业有限公司2008年度-2009年1至3月股份改制专项审计报告)，有限公司经审计的账面净资产为4,603.0398万元，按1:0.6517的比例折合为股份公司股份总额3,000万股，发起人以其各自在宁基有限50%的出资比例，持有宁基股份公司的股份。2009年6月8日，经广州市工商行政管理局核准登记，股份公司正式成立，取得了《企业法人营业执照》(注册号为:4401012050934)。

(二)发起人及其投入的资产内容

本公司发起人为宁基有限的2名股东，为江渣钧先生和柯建生先生。

公司成立时，主要从事定制衣柜及其配套定制家具产品的研发、生产和销售，主营业务在整体变更设立股份公司前后没有发生变化。公司成立时拥有的主要资产为与前述主营业务相关的资产。公司改制设立后，主要发起人拥有的主要资产，从事的主要业务未发生重大变化。

三、有关股本的情况

(一)总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

本次发行前公司总股本为4,000万元，本次拟发行不超过1,350万股人民币普通股。

1、控股股东及实际控制人江渣钧先生、柯建生先生承诺：

自公司首次公开发行股票并在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人在公司首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购本人所持有的该部分股份；

本人在担任公司董事或高管职务期间，将及时向公司申报所持有公司的股份及其变动情况，除遵守前款股份锁定承诺外，另在任职期间内每年转让的公司股份将不超过所持有公司股份总数的百分之二十五；在离职后半年内，不会转让本人所持有的公司股份，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的股份数量占本人所持有的公司股份总数的比例不超过50%。

2、公司股东 SOHA LIMITED 承诺：自公司首次公开发行的股票并在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理 SOHA 在公司首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购 SOHA 所持有的该部分股份。

(二)发起人、前十名股东和前十名自然人股东持股情况

1、本次发行前，发起人股东持股情况如下：

序号	股东	股份数(万股)	持股比例(%)
1	江渣钧	1,500	37.50%
2	柯建生	1,500	37.50%

2、本次发行前，前十名股东持股情况如下：

序号	股东	股份数(万股)	持股比例(%)
1	江渣钧	1,500	37.50%
2	柯建生	1,500	37.50%
3	SOHA LIMITED	1,000	25.00%
	合计	4,000	100.00%

3、本次发行前，前十名自然人股东持股情况如下：

序号	股东	股份数(万股)	持股比例(%)
1	江渣钧	1,500	37.50%
2	柯建生	1,500	37.50%
	合计	3,000	75.00%

4、外资股股东持股情况如下：

序号	股东	股份数(万股)	持股比例(%)
1	SOHA LIMITED	1,000	25.00%

5、国家股、国有法人股持股情况

截至本招股意向书及其摘要签署日，公司不存在国家股、国有法人股持股情况。

(三)发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

截至本招股意向书及其摘要签署日，公司发起人江渣钧和柯建生为公司的控股股东，合计持有公司本次发行前的股本为3,000万元，占公司发行前总股本的75%。

江渣钧和柯建生为共同控股股东和一致行动人。

除以上关联关系外，公司股东之间不存在其他关联关系。

四、公司业务情况

(一)公司的主营业务、主要产品及其用途

公司的主营业务为：定制衣柜及其配套定制家具的研发、生产和销售，公司的主导产品为定制衣柜。定制衣柜又称整体衣柜。

公司的主要产品为：定制衣柜及其配套定制家具，组件，公司的主导产品为定制衣柜，配套定制家具是公司在向客户销售定制衣柜的同时，因应消费者的一体化或整体性要求而加工、生产、销售的配套定制家具。

系列		名称	产品用途
定制衣柜系列		定制衣柜、步入式衣帽间	衣柜：存放衣服的柜子，或者说是存放或收藏衣服的壁橱。 由于现在个性化需求越来越多，其能充分合理地利用有效的空间的优势越来越明显。在个性化的需求下。衣柜被同时赋予了更多的用途。
定制衣柜的配套定制家具	书房系列	书柜	书柜是书房家具重要组成部分，其主要用途是收纳及展示书籍。也有一些客户喜欢将一些装饰品放在书柜上，所以其另外一个用是展示物品。
		电脑台	电脑台，又名书桌，通常是指供书写、摆放电脑或阅读用的桌子，通常配有抽屉，分格和文件架。
	卧室系列	床	床：主要是用来休息及睡觉的用途，在现代是一种专供睡卧的家具用品。
		床头柜	床头柜：近代家具中设置床头两边的小型立柜，其用途可供存放杂品用，台面可以放置台灯。
		梳妆台	梳妆台：卧室内女主人用来化妆的桌子，通常将润肤露、唇膏、粉盒、眉笔等常用的小件化妆品摆放在台面上，而将镜子、吹风机、卷发器等放入柜中或抽屉里，以保持梳妆台的美观。
		梳妆凳	与梳妆台配套使用。
		斗柜	斗柜有四斗柜、五斗柜、六斗柜，其主要用途是放置于卧室空间，用于收纳与储存物品。
	客厅系列	电视柜	电视柜是室内家具中的一个种类，主要用途是用来摆放电视的。随着人民的生活水平不断提高，与电视相配套的电器设备相应出现，导致电视柜的用途从单一向多元化发展，不再是单一的摆放电视用途，而是集电视、机顶盒、DVD、音响设备、碟片等产品收纳和摆放。更兼顾展示的用途。
		鞋柜	鞋柜其主要用途就是用来收纳及放置鞋子的。由于鞋柜在家庭中的位置一般置于大门口，玄关处。其另外还兼顾的用途有放置雨伞，收纳钥匙等用途。
		饰物柜	饰物柜一般置于客厅，通常用于摆放装饰品，及收纳的用途。

(二)公司的销售模式和渠道

公司围绕衣柜"定制"这一核心业务模式，在国内市场主要实行经销商专卖店销售模式。公司采用以经销商为主、以直营专卖店和大宗用户业务为辅的复合营销模式，其中：经销商通过开设专卖店销售"索菲亚"衣柜。经销商模式占公司销售收入的80%以上。

1、经销商专卖店销售模式

经销商专卖店模式是公司授予符合条件的经销商在特定的区域内，按照公司要求开设"索菲亚"定制衣柜专卖店，建立经公司培训合格的服务队伍，独家销售"索菲亚"品牌定制衣柜的一种销售模式。

截至2010年12月31日，公司已拥有经销商302家，拥有经销商"索菲亚"定制衣柜专卖店582个。公司销售网络，已基本覆盖了全国一线、二线城市以及大多数的东部沿海三线和四线城市，逐步形成国内销售网络的合理布局。

2、公司直营专卖店销售模式

直营专卖店是公司在广州市市区通过设立分公司方式投资成立的直营专卖店。截至本招股意向书及其摘要签署日，公司已有四家直营专卖店。直营专卖店的运作与其它专卖店的运作模式一致。

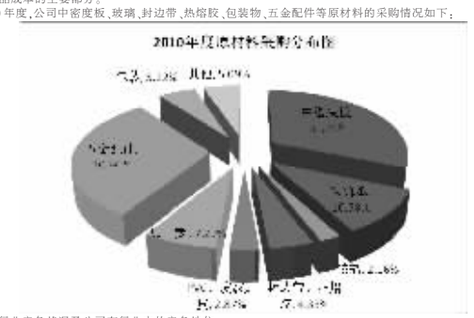
3、大宗用户业务销售模式

随着房地产领域商品住房精装修的范围不断向衣柜领域延伸，为大型房地产精装修项目提供定制衣柜配套的大宗用户业务将成为公司新的销售增长点。目前公司已经设立专门的大宗用户服务部、工程监理部，负责承接珠三角地区的工程配套业务，并支撑各区域经销商在所在地开展工程业务。2009年，公司与广州市城建集团、万科地产和保利地产等知名房地产商建立了了战略合作关系，重点推进以大型房地产项目精装修配套定制衣柜为主的大宗用户业务。公司将加快推进大宗用户业务，力争在未来三年内，成为公司新的经济增长点。

(三)公司的主要原料供应情况

公司产品的主要原材料为达到E1标准的中密度纤维板、五金配件、包装物等，中密度纤维板和五金配件是构成公司产品成本的主要部分。

2010年度，公司中密度板、玻璃、封边带、热熔胶、包装物、五金配件等原材料的采购情况如下：



(四)行业竞争状况及公司在行业中的竞争地位

目前，我国定制衣柜行业正处于行业快速成长的初期，随着新进入者的不断加入，国内定制衣柜企业的竞争将从产品价格的单一竞争逐步进入以品牌、网络、服务、人才和管理以及企业规模等多方面的综合水平竞争。就目前的现状而言，定制衣柜行业正处于一个竞争整合初级阶段，划分明晰，占据绝对优势的品牌格局正在形成。同时，作为家具行业的细分领域，定制衣柜行业还没有组建行业协会，制定行业标准，虽然由于柔性制造能力、产品开发设计、品牌、销售服务网络建设等行业壁垒阻碍了新进入者的快速发展，但行业标准的缺失导致定制衣柜行业的进入门槛较低，因此，定制衣柜低端产品市场和区域性市场的市场竞争较为激烈，中高端产品因行业发展壁垒的因素，市场竞争有限。

定制衣柜行业的客户来源于装饰装修行业和家具行业的传统客户，因此定制衣柜行业的竞争面临与装饰装修行业和家具行业的竞争。首先，是与装饰装修行业手工打制衣柜的竞争，主要处于商品住宅交房后的装修阶段；其次，是与家具行业成品衣柜的竞争，主要是居民为改善居住环境进行装修或旧家具的更新换代。

由于定制衣柜是通过个性化设计与工业化、标准化、规模化生产相结合的产品，其集成了装饰装修现场手工打制衣柜与传统成品衣柜的优点，并摒弃了两者的不足和缺点，因此，定制衣柜行业从初创时期就具有较家具行业和装饰装修行业的竞争优势。

根据中国林业科学研究院木材工业研究所《中国人造板》杂志的调查数据，2009年公司与主要竞争对手的市场份额见下表：

公司名称	2009年市场份额
索菲亚	5.9%
好莱客	2.1%
联邦高登	0.9%
顶固	1.1%
欧派	2.1%
尚品宅配	1.4%
史丹利	1.1%

五、公司资产情况

(一)主要的固定资产

截至2010年12月31日，公司的主要固定资产情况如下表：

固定资产	资产原值(元)	累计折旧(元)	资产净值(元)	成新率
房屋及建筑物	60,809,377.13	12,077,250.30	48,732,126.83	80.14%
机器设备	34,843,036.89	6,317,375.80	28,525,661.09	81.87%
运输设备	6,142,967.44	2,125,408.74	4,017,558.70	65.40%
电子设备	2,545,105.78	1,435,442.06	1,109,663.72	43.60%
合 计	104,340,487.24	21,955,476.90	82,385,010.34	78.96%

(二)主要的无形资产

报告期内公司所拥有的无形资产主要有商标、专利、非专利技术和土地使用权。该等无形资产的情况分项说明如下：

1、主要无形资产情况

截至2010年12月31日，本公司无形资产账面原值为8,338,016.73元，账面价值为6,865,887.99元。主要无形资产情况如下表：

序号	类别	原值	累计摊销	账面价值
1	土地使用权	7,233,100.00	887,902.71	6,345,197.29
2	软件	1,136,415.42	615,726.71	520,688.70
3	百叶板专利技术	2.00	-	2.00
合计		8,369,517.42	1,503,629.43	6,865,887.99

2、土地使用权情况

截至2010年12月31日，公司拥有的土地使用权情况如下表：

序号	土地使用证	位置	面积(㎡)	使用权人	取得方式	他项权利
1	增国用(2010)第B0401816	新塘镇宁西下元村、石迳村	39,617.00	公司	出让	抵押登记
2	增国用(2010)第B0401814	新塘镇宁西中元村、下元村	28,926.70	公司	出让	无
合计			68,543.70			

备注：(1)2010年2月25日，公司与招商银行广州增城支行签订《最高额抵押合同》，上表中编号为B0401816的土地使用证已办理抵押登记。

(2)广州易福诺拥有的土地使用权情况如下表：

序号	土地使用证	位置	面积(㎡)	使用权人	取得方式	他项权利
1	增国用(2010)第B0401834	新塘镇下元村	33,395.85	广州易福诺	出让	抵押登记

2011年1月12日，公司完成收购广州易福诺70%股权。2010年4月26日，广州易福诺与招商银行广州增城支行签订《最高额抵押合同》，上述土地使用证已办理抵押登记。

3、商标

截至本招股意向书及其摘要签署日，公司拥有商标注册证16个，许可使用商标3个。

(1)注册商标明细表：

序号	商标名称	图案	注册号	权利人	类别	核定使用商品	权利期限
1	索菲亚		1761206	公司	20	餐具柜;非金属门装置;家具;家具门;家具用非金属附件;镜子;衣帽架(家具);	2002年05月07日至2012年05月06日止
2	索菲亚		4447699	公司	24	被子;毡;布;玻璃布;纺织品挂毯(墙上挂帘帷);蚊帐;枕套;床单;被罩;毛毯	2008年10月28日至2018年10月27日止
3	索菲亚		4447698	公司	35	广告;会计;办公机器和设备出租;人事管理咨询;商业管理辅助;进出口代理;推销(替他人);替他人做中介(替其它企业购买商品或服务);组织商业广告性的贸易交易会;组织商业或广告展览	2008年08月21日至2018年08月20日止
4	邦德,PONTEK		1460812	公司	19	胶合板,贴面板,树脂复合板	2010年10月21日至2020年10月20日止
5	邦德,PONTEK		1419776	公司	20	木条板,餐具柜,盥洗台(家用),家具(家具),非金属箱,家具非金属附件,木制家具隔板,家具门,非金属门装置,非金属识别板	2010年7月14日至2020年7月13日止
6	伊卡莱奥,YKARIO		6026356	广州索菲亚	6	滑动门用金属小滑轮;家用金属滑轨;金属门把手;家具金属脚轮	2010年1月28日至2020年1月27日
7	伊卡莱奥,YKARIO		6026357	广州索菲亚	35	室外广告;广告传播;广告;电视广告;商业管理辅助;进出口代理;推销(替他人);替他人作中介(替其它企业购买商品或服务);组织商业或广告交易会;组织商业或广告展览	2010年5月7日至2020年5月6日
8	伊卡莱奥,YKARIO		6026359	广州索菲亚	20	木制编织百叶窗(家具);窗帘用塑料滑轮	2010年1月21日至2020年1月20日
9	依力高,ILIKO		6026361	广州索菲亚	20	家具用非金属附件;家具非金属部件;木制家具隔板;家具非金属脚轮;家具门;木制编织百叶窗(家具);窗帘用塑料滑轮	2010年1月21日至2020年1月20日
10	依力高,ILIKO		6026362	广州索菲亚	19	地板	2010年2月21日至2020年2月20日
11	依力高,ILIKO		6026363	广州索菲亚	6	滑动门用金属小滑轮;家用金属滑轨;金属门把手;家具金属脚轮	2010年4月14日至2020年4月13日
12	efloor		4680314	广州易福诺	19	木地板;贴面板;三合板;塑钢门窗;人造石;瓷砖;非金属建筑物;建筑玻璃;非金属建筑涂面材料;非金属门;	2008年10月7日至2018年10月6日止
13	Efloor(韩国延伸注册)		1011479	广州易福诺	19	三合板(Veneer wood)等	2009年8月6日至2019年8月5日
14	易福诺,efloor		4447700	广州易福诺	35	广告;会计;办公机器和设备出租;人事管理咨询;商业管理辅助;进出口代理;推销(替他人);替他人作中介(替其他企业购买商品或服务);组织商业广告性的贸易交易会;组织商业或广告展览	2008年8月21日至2018年8月20日止
15	易福诺,efloor		3547029	广州易福诺	19	贴面板;地板;三合板;人造石;非金属门;塑钢门窗;建筑玻璃;非金属建筑物;非金属建筑涂面材料;瓷砖	2005年6月28日至2015年6月27日止
16	一地,efloor		3518679	广州易福诺	19	半成品木材;建筑用木材;木地板;拼花地板条;非金属建筑嵌板;非金属板;建筑用塑料板;非金属建筑物;	2005年4月7日至2015年4月6日止
17	亿地,efloor		3518630	广州易福诺	19	木地板;半成品木材;拼花地板;非金属建筑嵌板;非金属板;非金属建筑物;铝塑板(以塑料为主);非金属地板;建筑用非金属隔板;贴面板;	2005年4月7日至2015年4月6日止

与公司现有业务密切相关的商标主要为注册号第1761206号"索菲亚"(20类)商标。报告期内，公司主营业务收入主要是以"索菲亚"(20类)商标实现的。

(2)许可使用商标明细表：

商标	类别	注册号	申请日	注册日	期满日	注册人
	6,19,20	G756130	28 02, 2001	28 02, 2001	28 02, 2011	SOGAL FRANCE

注：SOGAL FRANCE 已申请上述商标的续展。

六、同业竞争与关联交易

(一)同业竞争

本公司主要从事定制衣柜及其配套定制家具的设计、生产和销售。

江渣钧先生及柯建生先生分别持有本公司37.5%的股份，且签订了《一致行动人协议》，为本公司的共同控股股东及实际控制人。截至本招股意向书及其摘要签署日，二人没有从事与本公司相同或相似的业务，与本公司不存在同业竞争。江渣钧先生、柯建生先生没有控制其他企业。

本公司控股股东江渣钧先生和柯建生先生、本公司第三大股东 SOHA LIMITED，以及与本公司存在关联关系的公司——SOGAL FRANCE 向本公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺避免同业竞争。

(二)关联方和关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》的相关规定，截至本招股意向书及其摘要签署日，本公司的关联方和关联关系如下：

关联方名称	关联关系
(一)控股股东、实际控制人及其控制的其他企业	
江渣钧先生、柯建生先生	控股股东、实际控制人
广东邦德*	控股股东江渣钧、柯建生曾投资及控制的公司
杭州柏高*	江渣钧和柯建生,及柯国生曾投资的公司
(二)其他5%以上股东及其控制的企业	
SOHA LIMITED	持有本公司25%的股份
(三)控股子公司、合营、联营(参股)公司	
广州索菲亚*	本公司持有其100%的股权
广州易福诺*	本公司持有其70%的股权
宁基贸易	本公司持有100%的股权
(四)该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员及其控制的企业	
陈明先生	公司董事,副总经理,分管公司财务工作
潘雯姗女士	公司董事,董事会秘书
蔡明泼先生,Cathay Capital Private Equity	蔡明泼先生为公司董事,持有 Cathay Capital Private Equity 公司80%的股权,并任该公司董事
Robert HASSENFRATZ 先生 ETOILE NRH S.C.A.公司	Robert HASSENFRATZ 先生为公司董事,与其妻子持有 ETOILE NRH S.C.A.(ETOILE)100%股权
Pascal LEGROS 先生,SOGAL FRANCE	Pascal LEGROS 先生为公司董事,担任 ETABLISSEMENTS SOGAL CORPORATE SA.S.董事长;SOGAL FRANCE 为 ETABLISSEMENTS SOGAL CORPORATE SA.S 的控股子公司
陈国维先生	公司副总经理,分管生产
王飚先生	公司副总经理,分管销售
杨俊魁先生、余晓敏先生、邓秋雄先生	余晓敏、邓秋雄为公司监事 杨俊魁为职工监事、监事会主席
葛芸女士、李非先生、高振忠先生、及郑敏先生	公司独立董事
杭州宁丽*	柯国生为公司实际控制人之一柯建生先生的胞弟,柯国生先生与杨晓珺女士为夫妻关系,柯国生先生与杨晓珺女士分别持有杭州柏丽各90%、10%的股权

备注：1、广东邦德已于2007年7月注销，杭州柏高已于2010年1月注销。

2、广州索菲亚原为公司的参股公司，2010年9月公司收购其51%股权后成为公司全资子公司；广州易福诺原为控股股东江渣钧、柯建生控制，公司高管陈明参股的公司，公司于2011年1月收购上述人员所持其70%的股权后，该公司成为本公司的控股子公司。

3、杭州宁丽成立于2009年5月20日，法定代表人为柯国生，注册资本100万元。

(三)关联交易

1、关联交易的形式

报告期内，本公司与关联方发生关联交易的主要情况如下：

性质	关联方	关联交易的主要方式	关联交易内容	备注
经常性关联交易	广州易福诺	采购	百叶板、线条类材料、其他材料	2011年1月为公司控股子公司
		委托加工	中密度板贴面、百叶板加工、线条类材料加工	
		租赁	房租租赁	
		代缴代付	水费、电费	
		销售	展架	
	广州索菲亚	采购	五金配件	自2010年9月30日后为全资控股子公司
		委托加工	五金配件	
		租赁	厂房租赁	
		代收代付	电费	
		销售	抽屉、裤架(代SOGAL FRANCE采购)	
	SOGAL FRANCE	销售	五金配件	自2010年9月30日后产生关联交易
	杭州柏高	销售	定制衣柜及其配套定制家具、组件	2009年5月停止交易
	杭州宁丽	销售	定制衣柜及其配套定制家具、组件	2009年5月成立
	董事、监事、高级管理人员	支付	报酬及津贴	外部非独立董事无报酬及津贴
偶发性关联交易	广州易福诺	购买	百叶板生产加工设备