深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO., LTD.

(深圳市福田区振兴路建艺大厦19层东)

保荐人(主承销商)

(深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16-17层)

发行人声明

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

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

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

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

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

释 义

在本招股意向书摘要中,除非文义另有所指,下列简称和术语具有如下含义:

一般名词		
本公司、公司、发行人、建艺装饰	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
建艺装饰有限	指	深圳市建艺装饰集团有限公司,本公司前身,1993年1月3日成立时的名称为"深圳市建艺装饰设计工程公司",2004年5月31日更名为"深圳市建艺装饰设计工程有限公司",2010年8月26日更名为"深圳市建艺装饰集团有限公司"
领航投资	指	深圳市领航成长创业投资有限公司,本公司发起人股东之一
水源投资	指	深圳市水源投资有限公司,本公司发起人股东之一
佛山凯鼎	指	佛山市凯鼎长盛创业投资企业(有限合伙)
建艺仕	指	深圳市建艺仕投资管理中心(有限合伙)
建艺人	指	深圳市建艺人投资管理中心(有限合伙)
建艺材料	指	指深圳市建艺建筑材料有限公司,本公司之全资子公司
建艺科技	指	指广东建艺科技有限公司,本公司之全资子公司
江苏建艺	指	江苏建艺节能科技有限公司,本公司之控股子公司,已注销
宁夏建艺	指	宁夏建艺矿业有限公司,本公司之控股子公司
富山厚土	指	深圳市富山厚土建材有限公司,本公司之控股子公司
恒大地产集团	指	恒大地产集团有限公司及其下属子公司
苏宁集团	指	苏宁云商集团有限公司及其下属子公司
华润集团	指	华润(集团)有限公司及其下属子公司
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司及其下属子公司
佳兆业集团	指	佳兆业集团控股有限公司及其下属子公司
金地集团	指	金地(集团)股份有限公司及其下属子公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
住房和城乡建设部、建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部,是2008年中央"大部制"改革背景下新成立的中央部委,是我国负责建设行政管理的国务院组成部门。其前身为建设部,设立于1988年3月28日。本招股意向书摘要中按照不同时间段,对该主管部委分别采用"住房和城乡建设部"和"建设部"两个不同的称谓
保荐人、保荐机构、主承销商、长城证券	指	长城证券股份有限公司
瑞华、发行人会计师	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)。2013年5月,"中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)"与"国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)"合并成立了"瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)"
国浩、发行人律师	指	国浩律师(深圳)事务所
元	指	人民币元
《公司法》	指	2013年12月28日中华人民共和国第12届全国人民代表大会常务委员会第6次会议修正,自2014年3月1日施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2013年6月29日中华人民共和国第12届全国人民代表大会常务委员会第3次会议二次修正的《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司章程》	指	本公司现行《公司章程》
《公司章程(草案)》	指	经2014年度股东大会通过的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程(草案)》
最近三年一期、报告期	指	2012年、2013年、2014年、2015年1-9月,即2012年1月1日至2015年9月30日
最近一年	指	2014年,即2014年1月1日至2014年12月31日
最近一期	指	2015年1-9月,即2015年1月1日至2015年9月30日
社会公众股、A股	指	本公司向社会公开发行的面值为1元的人民币普通股
本次发行	指	本次向社会公众发行不超过2,030万股A股的行为
上市	指	本次公开发行的股票在深圳证券交易所挂牌交易的行为
专有名词		
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等),商业建筑(如商场、金融建筑等),旅游建筑(如旅馆饭店、娱乐场所等),科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等),通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑、桥梁等)
住宅精装修	指	房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成
部品、部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称,包括木制品、石材等
GRG	指	英文全称为GlassFiber Reinforced Gypsum,中文为玻璃纤维加强石膏板,是一种特殊改良纤维石膏装饰材料
招投标	指	招标和投标是指交易活动中的两个主要步骤。所谓招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求,邀请投标人参加投标,招标人按照规定的程序确定中标人的行为。招标分为公开招标和邀请招标。所谓投标是指投标人按照招标人提出的要求和条件,参加投标竞争的行为
鲁班奖	指	建筑工程鲁班奖,由住房和城乡建设部及中国建筑业协会颁发,是我国建筑行业工程质量的最高荣誉奖。建筑装饰企业因其业务特点,一般只能作为主要参建单位参与鲁班奖的评选,本招股意向书摘要中涉及的鲁班奖指公司参建装饰装修部分的工程项目获得的鲁班奖

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

第一节 重大事项提示

一、股份流通限制及自愿锁定承诺

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

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

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

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

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

二、关于公司上市后三年内股价稳定的预案

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

(一)启动股价稳定措施的条件

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

(二)股价稳定措施的启动程序

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

(三)股价稳定的义务人及具体措施

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

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

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

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

(四)停止股价稳定措施的条件

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

(五)约束机制

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

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

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

(六)其他事项

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

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

三、关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相应约束措施

(一)发行人关于因信息披露重大违规回购新股、赔偿损失承诺及相应约束措施

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

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

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

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

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

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

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

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

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

上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。"

四、相关中介机构因信息披露重大违规赔偿损失的承诺

就本次发行事宜,各中介机构向投资者作出如下承诺:

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

长城证券股份有限公司承诺:因本公司为深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行制[…]

(下转A14版)

深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票初步询价及推介公告

保荐机构(主承销商):长城证券股份有限公司

特别提示

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

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

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

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

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

3、网上投资者应当自主表达申购意向,不得全权委托证券公司代其进行新股申购。

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

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

网下和网上投资者放弃认购部分的股份由保荐机构(主承销商)包销。

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

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

重要提示

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

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

3、本次发行采用网下向符合条件的投资者询价的方式确定发行价格。

4、本次发行初步询价时间为2016年2月25日(T-4日)。

[…]

1、初步询价结束后,报价的网下投资者数量不足10家的;或剔除最高报价部分后有效报价投资者数量不足10家的;

2、初步询价结束后,拟申购总量不足网下初始发行数量的或剔除最高报价部分后,剩余拟申购总量不足网下初始发行数量的;

3、发行人和主承销商就确定发行价格未能达成一致意见;

4、网下申购总量小于网下初始发行数量的;

5、若网上申购不足,申购不足部分向网下回拨后,网下投资者未能足额认购的;

6、网下和网上投资者缴款认购的股份数量合计不足本次公开发行数量的70%时;

7、网上网下申购后,无法按照本公告网下配售原则进行配售;

8、发行人在发行过程中发生重大会后事项影响本次发行的;

9、中国证监会对证券发行承销过程实施事中事后监管,发现涉嫌违法违规或者存在异常情形的。

如发生以上情形,发行人和主承销商将及时公告中止发行原因、恢复发行安排等事宜。中止发行后,在本次发行核准文件有效期内,在向中国证监会备案后,发行人和主承销商将择机重启发行。

十一、发行人和主承销商

1、发行人:深圳市建艺装饰集团股份有限公司

电话:0755-8378686

传真:0755-83786093

联系人:孙昀

住所:深圳市福田区振兴路建艺大厦19层东 518031

2、保荐机构(主承销商):长城证券股份有限公司

联系人:资本市场部

申请材料发送邮箱:cczqcmd@cgws.com

投资者咨询电话:0755-23930414、0755-23601864

薄记室电话:0755-23930487

住所:深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16-17层

发行人:深圳市建艺装饰集团股份有限公司

保荐机构(主承销商):长城证券股份有限公司

2016年2月23日