

国泰君安证券股份有限公司

关于

玛格家居股份有限公司

首次公开发行股票并在主板上市

之

发行保荐书

保荐机构



二〇二三年六月

国泰君安证券股份有限公司

关于玛格家居股份有限公司

首次公开发行股票并在主板上市之发行保荐书

深圳证券交易所：

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”、“国泰君安”）接受玛格家居股份有限公司（以下简称“发行人”、“玛格家居”、“公司”）的委托，担任玛格家居首次公开发行股票并在主板上市的保荐机构。

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《首次公开发行股票注册管理办法》（以下简称“《注册管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“《保荐业务管理办法》”）、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第27号—发行保荐书和发行保荐工作报告》、《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》（以下简称“《上市规则》”）等有关规定，保荐机构和保荐代表人本着诚实守信、勤勉尽责的职业精神，严格按照依法制订的业务规则、行业职业规范和道德准则出具本发行保荐书，并保证所出具的本发行保荐书真实性、准确性和完整性。

本发行保荐书中如无特别说明，相关用语具有与《玛格家居股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书》中相同的含义。本发行保荐书中若出现表格内合计数与实际所列数值总和不符的情况，均为四舍五入所致。

目 录

第一节 本次证券发行基本情况	3
一、本保荐机构负责本次发行的项目组成员情况	3
二、发行人基本情况	4
三、保荐机构与发行人关联关系的说明	4
四、保荐机构内部审核程序和内核意见	5
第二节 保荐机构承诺事项	7
一、保荐机构对本次发行保荐的一般承诺	7
二、保荐机构对本次发行保荐的逐项承诺	7
三、保荐机构及保荐代表人特别承诺	8
第三节 对本次证券发行的推荐意见	9
一、保荐机构对本次发行的推荐结论	9
二、本次证券发行履行的决策程序	9
三、本次发行符合《证券法》规定的发行条件	10
四、本次发行符合《注册管理办法》规定的发行条件	11
五、本次发行符合《上市规则》规定的发行条件	13
六、关于私募投资基金股东备案情况的核查意见	14
七、关于投资银行类业务聘请第三方行为的核查意见	16
八、发行人存在的主要风险	20
九、对发行人发展前景的简要评价	27
十、《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后 主要财务信息及经营状况信息披露指引》中涉及事项的核查结论	37
保荐代表人专项授权书	39

第一节 本次证券发行基本情况

一、本保荐机构负责本次发行的项目组成员情况

（一）本次证券发行的保荐代表人的基本情况

国泰君安证券指定曹子建、张力作为玛格家居首次公开发行股票并在主板上市项目的保荐代表人。

曹子建：国泰君安证券投资银行部助理董事，保荐代表人，注册会计师协会非执业会员、特许公认会计师公会（ACCA）会员；先后参与新乡化纤非公开发行、波斯科技 IPO、特发服务 IPO、国泰君安公司债发行等项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

张力：国泰君安证券投资银行部董事总经理、保荐代表人。曾负责和参与了皖通高速、天士力、华中数控、珈伟股份、华锡集团、欧派家居、深南电路、锐科激光、嘉必优、正弦电气、特发服务等 IPO 项目；茂炼可转债、冀中能源可转债、茂化实华配股、深能源集团整体上市、中兴通讯分离交易可转债、海南橡胶非公开增发、万润股份非公开增发、格林美公司债、欧派家居可转债、深南电路可转债、广济药业非公开增发等再融资项目；广州药业吸收合并白云山、中石化集团重组、深天马重大资产重组、珈伟股份重大资产重组等财务顾问项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

（二）负责本次发行的项目协办人

刘雨晴：国泰君安证券投资银行部助理董事，金融学硕士，先后参加亿纬控股可交换公司债、欧派家居 IPO、锐科激光 IPO、嘉必优 IPO、正弦电气 IPO 等项目运作。

（三）其他项目组成员基本情况

其他参与本次玛格家居首次公开发行股票保荐工作的项目组成员还包括：周聪、李宁、韦喆、赵作维。

二、发行人基本情况

公司名称	玛格家居股份有限公司
英文名称	Macio Casa Furnishing Co., Ltd.
注册资本	7,500 万元
法定代表人	唐斌
成立时间	2013 年 9 月 17 日
整体变更日期	2020 年 10 月 26 日
住所	重庆市巴南区界石镇石桂大道 66 号 2-1
邮政编码	401346
联系电话	020-38856053
传真号码	020-38837371
互联网网址	https://www.macio.com.cn
电子信箱	zhengquanbu@macio.com.cn
负责信息披露和投资者关系的部门	证券部
负责信息披露和投资者关系部门的负责人	沈瀚
投资者关系电话号码	020-38856053

三、保荐机构与发行人关联关系的说明

（一）本保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有本保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

（三）本保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员不存在拥有发行人权益、在发行人任职等情况；

（四）本保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况；

（五）本保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

四、保荐机构内部审核程序和内核意见

根据《证券法》、《保荐业务管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定以及《证券公司投资银行类业务内部控制指引》的要求，国泰君安制定并完善了《投资银行类业务内部控制管理办法》、《投资银行类业务立项评审管理办法》、《投资银行类业务内核管理办法》、《投资银行类业务尽职调查管理办法》、《投资银行类业务项目管理办法》等证券发行上市的尽职调查、内部控制、内部核查制度，建立健全了项目立项、尽职调查、内核的内部审核制度，并遵照规定的流程进行项目审核。

（一）内部审核程序

国泰君安设立了内核委员会作为投资银行类业务非常设内核机构以及内核风控部作为投资银行类业务常设内核机构，履行对投资银行类业务的内核审议决策职责，对投资银行类业务风险进行独立研判并发表意见。

内核风控部通过公司层面审核的形式对投资银行类项目进行出口管理和终端风险控制，履行以公司名义对外提交、报送、出具或者披露材料和文件的审核决策职责。内核委员会通过内核会议方式履行职责，对投资银行类业务风险进行独立研判并发表意见，决定是否向证券监管部门提交、报送和出具证券发行上市申请文件。

根据国泰君安《投资银行类业务内核管理办法》规定，公司内核委员会由内核风控部、投行质控部、法律合规部等部门资深人员以及外聘专家（主要针对股权类项目）组成。参与内核会议审议的内核委员不得少于 7 人，内核委员独立行使表决权，同意对外提交、报送、出具或披露材料和文件的决议应当至少经 2/3 以上的参会内核委员表决通过。此外，内核会议的表决结果有效期为 6 个月。

国泰君安内核程序如下：

1、内核申请：项目组通过公司内核系统提出项目内核申请，并同时提交经投行质控部审核的相关申报材料；

2、提交质量控制报告：投行质控部主审员提交质控报告，并同时提交相关

问核记录和文件；

3、内核受理：内核风控部专人对内核申请材料进行初审，满足受理条件的，安排内核会议和内核委员。

4、召开内核会议：各内核委员在对项目文件和材料进行仔细研判的基础上，结合项目质量控制报告，重点关注审议项目和信息披露内容是否符合法律法规、规范性文件和自律规则的相关要求，并独立发表审核意见。

5、落实内核审议意见：内核风控部汇总内核委员意见，并跟踪项目组落实、回复和补充尽调情况；

6、投票表决：根据内核会议审议、讨论情况和投行质控部质量控制过程以及项目组对内核审议意见的回复、落实情况，内核委员独立进行投票表决。

（二）内核意见

国泰君安内核委员会于 2021 年 12 月 1 日召开内核会议对本项目进行了审核，投票表决结果：7 票同意，0 票不同意，投票结果为通过。保荐机构认为玛格家居股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市符合《公司法》、《证券法》、《注册管理办法》、《保荐业务管理办法》等法律、法规和规范性文件中有关股票发行并上市的法定条件。保荐机构内核委员会同意将玛格家居股份有限公司首次公开发行股票并上市申请文件上报深圳证券交易所审核。

第二节 保荐机构承诺事项

一、保荐机构对本次发行保荐的一般承诺

本保荐机构已按照法律、行政法规和深圳证券交易所、中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查。根据发行人的委托，保荐机构组织编制了本次发行申请文件，同意推荐发行人本次公开发行及上市，并据此出具本发行保荐书。

二、保荐机构对本次发行保荐的逐项承诺

保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会等有关规定对发行人进行了充分的尽职调查和辅导，保荐机构有充分理由确信发行人至少符合下列要求：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定。

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理。

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异。

5、保证所指定的保荐代表人及保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查。

6、保证发行保荐书与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范。

8、自愿接受中国证监会依照《保荐业务管理办法》采取的监管措施。

9、中国证监会规定的其他事项。

三、保荐机构及保荐代表人特别承诺

（一）保荐机构与发行人之间不存在其他需披露的关联关系；

（二）保荐机构及负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人未通过本次证券发行保荐业务谋取任何不正当利益；

（三）负责本次证券发行保荐工作的保荐代表人及其配偶未以任何名义或者方式持有发行人的股份。

第三节 对本次证券发行的推荐意见

一、保荐机构对本次发行的推荐结论

在充分尽职调查、审慎核查的基础上，保荐机构认为，玛格家居首次公开发行股票并在主板上市符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》《保荐业务管理办法》《上市规则》等法律、法规和规范性文件中有关首次公开发行股票并在主板上市的条件。同意推荐玛格家居本次证券发行上市。

二、本次证券发行履行的决策程序

经查验发行人提供的董事会会议资料及股东大会会议资料，发行人就首次公开发行股票并在主板上市事宜履行了以下决策程序：

1、第一届董事会第四次会议决议

2021 年 11 月 18 日，发行人召开了第一届董事会第四次会议，审议通过《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案》。

2、2021 年第二次临时股东大会决议

2021 年 12 月 5 日，发行人召开 2021 年第二次临时股东大会，审议通过上述议案。

3、第一届董事会第七次会议决议

2022 年 12 月 3 日，发行人召开了第一届董事会第七次会议，审议通过《关于公司申请首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理本次首次公开发行人民币普通股股票并上市相关事宜的议案》《关于豁免 2022 年第一次临时股东大会通知期限的议案》等与本次发行上市相关的议案，同意将本次发行上市的决议有效期及股东大会的授权有效期延长至 2023 年 12 月 3 日，并提请召开 2022 年第一次临时股东大会，将本次发行上市相关的事项提请发行人 2022 年第一次临时股东大会批准。

4、2022 年第一次临时股东大会决议

2022年12月4日，发行人召开2022年第一次临时股东大会，审议通过第一届董事会第七次会议提交的各项议案。

保荐机构认为，发行人本次证券发行已获得董事会、股东大会的批准，发行人董事会已取得股东大会关于本次证券发行的授权，内部决策程序符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》等法律法规及《玛格家居股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）《股东大会议事规则》等的规定，程序合法有效。

三、本次发行符合《证券法》规定的发行条件

本保荐机构对发行人本次发行是否符合《证券法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

1、经核查发行人历次股东大会、董事会与监事会会议资料，发行人的公司架构及组织结构，发行人董事、监事与高级管理人员个人简历、立信会计师出具的发行人《内部控制鉴证报告》等资料：发行人已建立了股东大会、董事会、监事会等法人治理结构，选举了独立董事，并聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，具备运行良好的股份有限公司组织机构，已符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

2、经核查立信会计师出具的发行人最近三年无保留意见的审计报告等财务资料，发行人主营业务最近三年经营情况等业务资料：发行人具有持续经营能力，财务状况良好，已符合《证券法》第十二条第一款第（二）项和第（三）项的规定。

3、经核查工商、税务、土地、社保、住房公积金等主管部门出具的发行人最近三年合法合规证明、各主管部门的官方网站查询结果、企业及个人信用报告、无犯罪记录证明等资料：发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，已符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

4、发行人符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

四、本次发行符合《注册管理办法》规定的发行条件

保荐机构对本次证券发行是否符合《注册管理办法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

（一）本次发行符合《注册管理办法》第三条的规定

经核查发行人采购、销售及生产的内控制度文件、荣誉证书、立信出具的标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2023]第 ZD10049 号）及行业公开资料等，并访谈了相关业务部门的负责人，保荐机构认为，发行人业务模式成熟、经营业绩稳定、经营规模较大且在行业中具有代表性，符合《注册管理办法》第三条中主板的板块定位要求。

（二）本次发行符合《注册管理办法》第十条的规定

1、经核查发行人设立至今的营业执照、公司章程、发起人协议、创立大会文件、评估报告、审计报告、验资报告、工商档案等有关资料，发行人系于 2020 年 10 月整体变更设立的股份有限公司。本保荐机构认为，发行人是依法设立且合法存续的股份有限公司，符合《注册管理办法》第十条的规定。

2、经核查发行人工商档案资料，发行人前身成立于 2013 年 9 月，发行人于 2020 年 10 月按经审计账面净资产值 17,977.10 万元为基准，按照 2.3969:1 的比例折为 7,500 万股，整体变更设立为股份有限公司，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。本保荐机构认为，发行人持续经营时间在三年以上，符合《注册管理办法》第十条的规定。

3、经核查发行人三会议事规则、独立董事工作制度、董事会专门委员会议事规则、发行人三会文件、董事会秘书工作细则、组织机构安排等文件或者资料，本保荐机构认为，发行人已经具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《注册管理办法》第十条的规定。

（三）本次发行符合《注册管理办法》第十一条的规定

1、根据发行人的相关财务管理制度、立信出具的标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2023]第 ZD10049 号）、《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2023]

第 ZD10050 号), 经核查发行人的重要会计科目明细账、重大合同、记账凭证、经主管税务机关确认的纳税资料、发行人的书面说明或承诺, 本保荐机构认为, 发行人会计基础工作规范, 财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定, 在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量, 并由注册会计师出具了无保留意见的审计报告, 符合《注册管理办法》第十一条的规定。

2、经核查发行人各项内部控制制度及其运行情况, 并根据立信出具的发行人《内部控制鉴证报告》(信会师报字[2023]第 ZD10050 号), 本保荐机构认为, 发行人内部控制制度健全且被有效执行, 能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性, 符合《注册管理办法》第十一条的规定。

(四) 本次发行符合《注册管理办法》第十二条的规定

1、经核查发行人业务经营情况、主要资产、专利、商标、股权架以及实地查看核查有关情况, 并结合对发行人董事、监事和高级管理人员的访谈等资料, 本保荐机构认为, 发行人资产完整, 业务及人员、财务、机构独立; 发行人与控股股东及其控制的其他企业间不存在同业竞争, 不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易, 符合《注册管理办法》第十二条第(一)项的规定。

2、经核查发行人报告期内的主营业务收入构成、重大销售合同、工商登记资料、内部决策文件以及股东情况调查表等资料, 并结合对主要客户、发行人管理团队以及股东的访谈情况, 本保荐机构认为, 发行人最近 3 年内主营业务和董事、高级管理人员均未发生重大不利变化; 截至本发行保荐书出具之日, 发行人的股份权属清晰, 最近 3 年实际控制人没有发生变更, 不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷, 符合《注册管理办法》第十二条第(二)项的规定。

3、根据立信出具的《审计报告》(信会师报字[2023]第 ZD10049 号)、发行人律师出具的《律师工作报告》《法律意见书》及《补充法律意见书》, 经核查发行人全部资产及其权属情况, 本保荐机构认为, 发行人不存在主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷, 重大偿债风险, 重大担保、诉讼、仲裁等或有事项, 经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项, 符合《注册管理办法》第十二条第(三)项的规定。

（五）本次发行符合《注册管理办法》第十三条的规定

1、经核查发行人的企业法人营业执照、现行公司章程、主营业务实际经营情况及开展相关业务所涉及的资质情况，本保荐机构认为，发行人目前主要从事全屋定制家居产品研发设计、生产、销售及服务，生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定，符合国家产业政策，因此符合《注册管理办法》第十三条的规定。

2、根据工商、税务、土地、社保、住房公积金等主管部门出具的合法合规证明，并实地走访上述政府部门，在网上查询行政处罚公开信息、发行人出具的声明和承诺文件、发行人律师发表的法律意见以及控股股东、实际控制人的简历、无犯罪证明等资料，本保荐机构认为，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，符合《注册管理办法》第十三条的规定。

3、经核查董事、监事和高级管理人员的简历、无犯罪证明及其出具的承诺和保证等资料，本保荐机构认为，发行人董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形，符合《注册管理办法》第十三条的规定。

五、本次发行符合《上市规则》规定的发行条件

（一）本次发行符合《上市规则》第 3.1.1 条之“（一）符合《证券法》、中国证监会规定的发行条件”规定

发行人本次发行符合《证券法》、中国证监会规定的发行条件，具体情况详见本发行保荐书“第三节 对本次证券发行的推荐意见”之“三、本次发行符合《证券法》规定的发行条件”及“四、本次发行符合《注册管理办法》规定的发行条件”。

（二）本次发行符合《上市规则》第 3.1.1 条之“（二）发行后股本总额不

低于 5000 万元” 规定

本次发行前发行人股本总额 7,500 万元，本次公开发行人民币普通股 2,500 万股，发行后股本总额不低于 5,000 万元。

（三）本次发行符合《上市规则》第 3.1.1 条之“（三）公开发行的股份达到公司股份总数的 25%以上；公司股本总额超过 4 亿元的，公开发行股份的比例为 10%以上” 规定

本次发行前发行人股本总额 7,500 万元，本次公开发行人民币普通股 2,500 万股，发行完成后公开发行股份数不低于发行后总股本的 25%。

（四）本次发行符合《上市规则》第 3.1.1 条之“（四）市值及财务指标符合本规则规定的标准” 规定

根据《上市规则》第 3.1.2 条中所规定的具体上市标准，发行人选择的具体标准为：“（一）最近三年净利润均为正，且最近三年净利润累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6000 万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元或者营业收入累计不低于 10 亿元”

根据立信出具的信会师报字[2023]第 ZD10049 号《审计报告》，发行人在 2020 年度、2021 年度和 2022 年度的净利润（以扣除非经常性损益前后较低的净利润为计算依据）分别为 9,025.40 万元、10,515.88 万元和 8,314.71 万元，累计为 27,855.99 万元，最近三年净利润均为正且累计不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6,000 万元。

根据立信出具的信会师报字[2023]第 ZD10049 号《审计报告》，发行人在 2020 年度、2021 年度和 2022 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为 20,770.39 万元、18,185.51 万元和 12,647.29 万元，累计为 51,603.19 万元，最近三年经营活动产生的现金流量净额累计不低于 1 亿元。

综上，发行人符合所选上市标准的要求。

六、关于私募投资基金股东备案情况的核查意见

保荐机构根据《关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》

等规定，对发行人股东中是否有私募投资基金、是否按规定履行备案程序进行了专项核查。

（一）核查对象

《私募投资基金监督管理暂行办法》第二条规定：“本办法所称私募投资基金（以下简称“私募基金”），是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金”；“非公开募集资金，以进行投资活动为目的设立的公司或者合伙企业，资产由基金管理人或者普通合伙人管理的，其登记备案、资金募集和投资运作适用本办法”。截至本发行保荐书出具之日，保荐机构对发行人的 7 名非自然人股东中是否涉及私募投资基金管理人登记或基金备案的情况进行了逐一核查，发行人的非自然人股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股权性质
1	广州天玛咨询合伙企业(有限合伙)	514.65	6.86	其他类型股
2	零壹(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)	412.58	5.50	其他类型股
3	宿迁瑞渝投资合伙企业(有限合伙)	361.88	4.83	其他类型股
4	宿迁德韬建成投资合伙企业(有限合伙)	361.88	4.83	其他类型股
5	帝欧家居集团股份有限公司	361.13	4.82	境内非国有法人股
6	金玛(广州)咨询合伙企业(有限合伙)	140.03	1.87	其他类型股
7	艾玛(广州)咨询合伙企业(有限合伙)	122.55	1.63	其他类型股
合 计		2,274.70	30.34	-

（二）核查方式

保荐机构对发行人上述股东中是否涉及私募投资基金管理人登记或基金备案的情况进行了逐一核查，核查方式包括查阅股东的工商登记资料、营业执照、公司章程、合伙协议以及在中国基金业协会网站检索等。

（三）核查结果

经核查，本保荐机构认为，发行人的非自然人股东中，广州天玛咨询合伙企业(有限合伙)、宿迁瑞渝投资合伙企业(有限合伙)、零壹(深圳)咨询管理合

伙企业（有限合伙）、帝欧家居集团股份有限公司、金玛（广州）咨询合伙企业（有限合伙）以及艾玛（广州）咨询合伙企业（有限合伙）不属于私募投资基金，不需要按照《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规的规定办理私募投资基金备案手续。

宿迁德韬建成投资合伙企业（有限合伙）为私募股权投资基金，已按照相关规定办理私募投资基金备案手续，基金编号为 SY4297，其私募基金管理人为宿迁德韬投资管理有限公司，备案文号为 P1061654。

七、关于投资银行类业务聘请第三方行为的核查意见

（一）保荐机构有偿聘请第三方的核查

经核查，国泰君安在本项目中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为，亦不存在未披露的聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

（二）发行人有偿聘请第三方的核查

经核查，发行人就本项目聘请了保荐机构国泰君安、广东信达律师事务所、立信会计师事务所、银信资产评估有限公司，以上机构均为本项目依法需聘请的证券服务机构。

除此之外，发行人还聘请了厦门市闪石投资管理咨询有限公司（以下简称“闪石投资”）、湖南德沃信息技术有限公司（以下简称“德沃信息”）和深圳尚普投资咨询有限公司（以下简称“尚普咨询”）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信会计师”）分别对本次发行的募集资金投资项目提供可行性分析服务、终端客户电话回访、纸质底稿电子化以及信息系统专项核查服务。

1、闪石投资

（1）基本情况

公司名称	厦门市闪石投资管理咨询有限公司
成立时间	2012年4月6日
统一社会信用代码	913502065878908147

注册资本	350万元	
实缴资本	60万元	
法定代表人	吴宗添	
注册地址和 主要生产经营地	厦门市湖里区钟宅五里3号301室	
经营范围	投资管理咨询及财务管理咨询（不含吸收存款、发放贷款、证券、期货及其他金融业务）；企业管理咨询、企业商贸信息咨询、会议服务。	
股东构成及持股比例	股东名称	持股比例
	吴宗添	97.00%
	张雪秀	3.00%
	合计	100.00%

（2）具体服务内容

闪石投资同意接受玛格家居之委托，在本次项目中向玛格家居提供如下主要服务：

1）上市前咨询服务；

2）细分市场调研工作，主要为深度分析玛格家居所处行业的基本情况、在行业中的竞争地位以及未来三年的业务发展目标。

3）上市募集资金投向及项目可行性研究。

2、德沃信息

（1）基本情况

公司名称	湖南德沃信息技术有限公司
成立时间	2014年6月23日
统一社会信用代码	914301003963265915
注册资本	2,020万元
实缴资本	1,000万元
法定代表人	马金根
注册地址和 主要生产经营地	长沙高新开发区麓天路12号车队长科技园办公楼1楼
经营范围	信息电子技术服务；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务、信息服务业务（仅限互联网信息服务）；市场营销策划服务；电子商务平

	台的开发建设；电子产品研发；电子产品检测；电子工程设计服务；电子技术服务；家用电子产品修理；互联网接入及相关服务；电子产品互联网销售；移动互联网研发和维护；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）；企业管理咨询服务；市场调研服务；计算机技术开发、技术服务；经济与商务咨询服务；代收代缴欠款服务；供应链管理与服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）	
股东构成及持股比例	股东名称	持股比例
	马金根	67.00%
	刘盼东	33.00%
	合计	100.00%

（2）具体服务内容

按照玛格家居及玛格家居聘请的国泰君安证券股份有限公司、立信会计师事务所（特殊普通合伙）要求在完成客户的电话回访并按照要求的格式填写回访结果并留存电话录音提交复核。

3、尚普咨询

（1）基本情况

公司名称	深圳尚普投资咨询有限公司	
成立时间	2021年12月16日	
统一社会信用代码	91440300MA5H5H5M7M	
注册资本	100万元	
实缴资本	100万元	
法定代表人	王超	
注册地址和主要生产经营地	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路3038号现代商务大厦1101	
经营范围	一般经营项目是：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；财务咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市场营销策划；企业形象策划；会议及展览服务；图文设计制作；打字复印。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无	
股东构成及持股比例	股东名称	持股比例

	王超	80.00%
	尚普咨询集团有限公司	20.00%
	合计	100.00%

(2) 具体服务内容

按照玛格家居及玛格家居聘请的国泰君安证券股份有限公司、立信会计师事务所（特殊普通合伙）要求，统一将存量项目纸质底稿进行电子化整理存放进公司内部底稿电子化管理系统或相关储存介质，为玛格家居提供线上线下关于工作底稿电子化服务，并提供全面的解决方案。

4、立信会计师

(1) 基本情况

公司名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
成立时间	2011年1月24日
统一社会信用代码	91310101568093764U
注册资本	15,150万元
执行事务合伙人	杨志国、朱建弟
注册地址和 主要生产经营地	上海市黄浦区南京东路61号四楼
经营范围	审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统领域内的技术服务;法律、法规规定的其他业务。 【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

(2) 具体服务内容

按照相关的职业标准和方法，结合实际信息系统情况，对玛格家居项目范围内的信息系统实施认为应当实施的审计程序，并出具《信息系统专项核查报告》。

经核查，发行人上述有偿聘请其他第三方的行为合法合规，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

八、发行人存在的主要风险

本保荐机构对发行人的本次发行进行了尽职调查，在调查中发现发行人在业务发展中面临一定的风险。针对该等风险，保荐机构已敦促并会同发行人在其招股说明书中进行了详尽披露。发行人主要面临以下主要风险：

（一）与发行人相关的风险

1、大宗业务下游客户应收账款回收的风险

报告期内，公司存在为学校 and 房地产等客户生产、销售配套定制家居产品的大宗业务。在大宗业务模式下，公司依据客户信用和资金实力等情况，与客户签订合同，按照计划安排生产、发货、安装和收取货款，在产品安装完成并且取得相关依据后确认收入。报告期各期，公司大宗业务收入分别为 2,622.97 万元、1,724.58 万元和 5,560.79 万元，占主营业务收入的比例分别为 3.18%、1.71% 和 6.00%；报告期各期末，公司应收账款分别为 305.79 万元、213.25 万元和 1,884.44 万元，占主营业务收入的比例分别为 0.37%、0.21% 和 2.03%。

受中央和地方精装房政策持续推进的影响，我国精装房市场规模将持续扩大，公司大宗业务的收入占比也可能会继续提升，但大宗业务模式与经销商模式在结算方式上存在明显差异，大宗业务项目验收及回款周期相对较长，如果客户资信状况在信用期内有所下滑，会导致公司存在一定应收账款收回的风险。

2、经销商管理风险

公司的产品销售以经销商模式为主，截至 2022 年 12 月 31 日，公司的经销商数量达 797 家。报告期各期，公司通过经销商模式实现的收入分别为 79,849.09 万元、99,269.25 万元和 87,121.84 万元，占主营业务收入的比重分别为 96.82%、98.29% 和 94.00%，在可预见的未来，公司仍将保持以经销商模式为主的销售模式。

经销商体系的稳定运行对于公司发展至关重要。一方面，公司的定制化产品需要经过上门测量安装、个性化设计等流程，经销商的终端服务水平会影响到公司的用户体验和品牌声誉；另一方面，随着公司经营规模的扩大，经销商销售网

络也在不断扩张，这对公司的经销商管理能力提出了更高的要求。未来，如果公司不能对经销商销售网络开展持续有效的管理，可能导致渠道建设和品牌形象受到负面影响，进而对公司的经营业绩造成不利影响。

3、产品质量风险

消费者愈发重视健康的生活品质，对定制家居产品的产品质量和环保性能的要求也越来越高。尽管公司已经建立了较为完善的质量控制体系，但无法完全排除产品出现质量问题或环保性能不达标的风险。

如果公司在供应商管理、质量控制制度执行等方面出现问题，可能会导致公司产品的质量或环保性能无法获得消费者的认可，进而出现退货、投诉等情形，对公司的品牌声誉和生产经营造成不利影响。

4、安全生产风险

公司根据国家有关法规和行业标准制定了安全生产的相关规定并严格执行，报告期内，公司未发生重大安全事故。但由于公司存货中的木制品和包材辅料等具有易燃、易爆、多粉尘的特性，安全隐患无法完全排除；同时，也有可能出现员工违规操作导致公司发生安全生产事故，公司仍面临安全生产的风险。

5、公司品牌管理风险

品牌是消费者购买定制家居产品的重要影响因素。经过多年的培育和发展，“玛格”品牌已拥有较高的知名度，对公司提升产品附加值、提高市场占有率、快速开拓销售渠道等方面起到了重要作用。

随着公司经营规模不断扩大，品牌管理的工作难度日益增加。一方面，若公司在经营过程中出现产品设计及质量问题、售后服务问题而引起消费者不满或投诉，将有损公司的品牌形象；另一方面，随着品牌知名度的提升，公司品牌受到他人侵权或侵害的风险加大。上述风险会对公司的品牌形象及产品的市场竞争力造成不利影响。

6、研发设计风险

产品的研发设计能力是定制家居企业的核心能力之一。由于消费者的偏好呈

现多元化特征且不断变化，定制家居企业需要准确把握市场潮流，推出符合市场趋势且具备一定个性的产品，形成品牌的独特设计风格。虽然公司长期以来在新产品开发、新技术应用等方面持续投入，注重设计人才的引进和培养，但如果公司不能及时把握消费者的需求变化趋势，研发设计的新品不能满足消费者的需求，则公司存在市场竞争力下降的风险。

7、社会保险和住房公积金补缴风险

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险及住房公积金的情形。根据《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》等相关规定，公司存在被主管部门要求补缴社会保险费和住房公积金的风险。根据公司及子公司所在地社会保险和住房公积金单位最低缴纳标准进行测算，报告期各期，公司及其子公司涉及补缴社会保险和住房公积金合计费用分别为 **216.19 万元**、**9.83 万元**和 **4.54 万元**，占各期净利润的比重分别为 **2.19%**、**0.09%**和 **0.05%**。

8、违建瑕疵风险

报告期内，发行人在位于重庆市巴南区界石镇石桂大道 **66 号**的土地上建设了配电房、门卫室、油漆库、铁皮房及连廊等建（构）筑物，面积合计约 **2,818.78 平方米**，该等建筑物均未取得产权证明文件。

尽管重庆市巴南区自然资源和规划局已出具证明，发行人上述行为不属于重大违法违规行为，重庆市巴南区自然资源和规划局暂无拆除计划，发行人可以按照现状继续使用上述建筑物。但发行人仍有可能因上述事项被主管政府部门处以行政处罚或要求承担其他法律责任，并因此导致公司无法继续占有使用有关房产的风险。

9、租赁合同未备案的风险

截至本**发行保荐书出具**之日，发行人子公司存在未办理房屋租赁备案的情形。其中，未办理租赁备案登记的承租房产共 **6 项**，租赁面积为 **127,176.15 平方米**。

根据《中华人民共和国民法典》，未办理租赁登记手续并不影响有关租赁合同本身之效力。但根据《商品房屋租赁管理办法》的规定，房屋租赁应依法办理

房屋租赁备案登记手续，未办理房屋租赁备案登记手续的，房屋租赁当事人可能会被房屋主管部门处以一千元以上一万元以下的罚款。发行人存在因上述租赁合同未备案事项而受到处罚、进而影响公司经营业绩的风险。

10、子公司承租房屋产权证书未取得或未提供的风险

发行人子公司广东玛格承租的位于佛山三水工业园区大塘园天泰路 6 号的房屋中，有 1,080 平方米建筑物的主要用途为展厅、配电房及门卫室，该等房屋未取得产权证书。天津玛格承租位于天津市静海经济开发区北区一号路正东科技产业园 2 号公寓楼作为员工宿舍，截至本**发行保荐书出具**之日，出租方未向天津玛格提供产权证书。

上述产权证书未取得及未提供的情形可能存在房屋租赁合同因房屋产权瑕疵而被认定为无效的风险，更换该等租赁房屋将对公司正常经营产生一定的不利影响。

11、业务规模快速扩张带来的管理风险

本次发行完成后，随着募集资金的到位和募投项目的实施，公司的资产规模将大幅增加，生产能力将显著提升，同时，这也对公司的内部管理、资金运营、经营决策、风险控制和市场开拓的能力提出了更高的要求。如果公司未能建立起与规模相适应的高效经营管理体系和经营管理团队，将面临一定的管理风险，对公司的稳定、健康、可持续发展造成不利影响。

12、净资产收益率被摊薄的风险

本次募集资金到位后，公司的股本规模和净资产将显著增长，而募集资金投资项目的建设和投产均需要一定的时间，短期内难以显著提高公司利润水平。因此，在公司总股本和净资产均有显著增长的情况下，每股收益和加权平均净资产收益率等收益指标存在短期被摊薄的风险。

13、募投项目折旧摊销费用增加的风险

本次募集资金投资项目全部建成后，每年新增固定资产折旧和无形资产摊销费用合计 4,358.59 万元，将导致公司未来折旧摊销费用增加。由于募集资金投

资项目从开始建设到全部达产需一段时期，上述新增折旧摊销费用将会对公司经营业绩造成一定影响，公司面临募投项目实施导致的折旧摊销费用增长带来的经营业绩下降的风险。

（二）与行业相关的风险

1、房地产行业调控导致公司利润下滑的风险

近年来，我国政府为了保持房地产市场的平稳健康发展，遏制投机性需求，抑制部分城市房价过快上涨的势头，陆续出台了一系列房地产宏观调控政策，有效控制了房地产市场的过热增长。其中，2020年8月出台的“三道红线”融资新规对房地产企业有息负债的规模增速进行限制，房地产企业在融资政策收紧的预期下融资难度有所增加，现金流趋于紧张。

定制家居行业的发展与房地产密切相关，产品需求直接受到商品房销售量、商品房交收期、二手房交易及翻新改造数量的影响。2021年以来，房地产企业债务违约事件频现，如果未来国家加大对房地产的调控力度或者宏观经济形势发生变化，房地产企业未能较好地应对包括“三道红线”在内的调控政策，导致房地产市场景气度下降，将会对定制家居行业及公司的生产经营产生不利影响。极端情况下，无法完全排除公司营业利润因上述因素影响出现下滑，乃至上市当年营业利润同比下滑50%以上或上市当年即亏损的可能。

2、市场竞争加剧风险

定制家居行业主要定位于家居产品的个性化设计、规模化生产和标准化安装，属于家居行业新兴的细分领域，尽管行业市场容量较大、发展前景良好，公司仍面临市场竞争加剧的风险。一方面，同行业公司如欧派家居、索菲亚、尚品宅配等上市公司的资本实力、产销能力较强；另一方面，一些传统家具等领域的企业也看好定制家居行业的发展前景，逐步进入本行业，市场竞争进一步加剧升级。

公司产品虽然已具备一定的市场竞争力，但如果未来不能迅速壮大资金实力并在品牌营销、渠道建设、产品研发、定制服务、信息化系统应用等方面加大投入，市场竞争的加剧可能导致产品的市场竞争力下降，影响未来的经营业绩。

3、主要原材料价格波动的风险

公司定制家居产品的主要原材料包括板材、五金配件、木材等，报告期各期，公司直接材料成本占主营业务成本的比重分别为 70.92%、68.93%和 68.44%，直接材料价格的波动对公司的主营业务成本影响较大。如果未来板材、五金配件、木材等主要原材料的采购价格大幅上涨或发生较大波动，将不利于公司的成本控制，进而对公司业绩造成不利影响。

4、环境保护风险

随着国家对环境保护问题的日益重视，政府可能会制订更严格的环保标准和规范。公司作为定制家居制造企业，依法建立了严格的环境保护制度，并按照环保部门的要求投入了环保设备，但在生产过程中不可避免地产生废水、废渣等各类废弃物。未来，如果公司未能持续优化生产工艺、加大环保投入、落实环保举措，可能因为环保问题而面临限产停产或受到行政处罚的风险。

5、税收优惠政策变化的风险

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局 2012 年第 12 号公告）、《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）、《重庆市巴南区发展和改革委员会关于玛格家居股份有限公司主营业务适用<西部地区鼓励类产业目录>的复函》（巴南发改函[2021]1 号）等规定和文件，公司主营业务符合《西部地区鼓励类产业目录》相关规定，2020 年度起享受企业所得税税率为 15%的税收优惠政策。根据《中华人民共和国企业所得税法》等相关规定，玛格家居及其子公司广东玛格分别持有证书编号为 GR2021151100230 和 GR202144006540 的《高新技术企业证书》，享受企业所得税税率为 15%的税收优惠政策。

报告期内，公司因上述政策享受税收优惠的金额分别为 756.26 万元、927.57 万元和 855.83 万元，占当期净利润的比例分别为 7.68%、8.54%和 9.67%。未来，如果出现国家对高新技术企业的税收优惠政策发生变化或对《西部地区鼓励

类产业目录》进行调整、玛格家居及其子公司广东玛格在税收优惠期满后未能被继续认定为高新技术企业等情形，公司的经营业绩将受到影响。

6、募投项目的实施风险

公司本次募集资金将投资于玛格家居重庆工厂智能改扩建项目、智能柜体车间生产线建设、广东玛格车间智能改扩建项目、研发设计及信息化升级项目和品牌建设及营销推广项目。

在项目的具体实施过程中，市场环境、工程进度、工程管理等因素存在不确定性，投产时的假设因素也可能发生重大不利变化，因此，公司的募投项目存在不能顺利实施、按期达产的风险。

7、募投项目新增产能无法及时消化的风险

本次募投项目投产后，公司产能将大幅增加。虽然公司已经对募投项目进行充分的可行性论证，项目具有良好的市场前景和预期效益，新增产能预计可以得到较好地消化，但仍不能排除由于产业政策、市场环境、消费者需求等发生重大不利变化，公司的市场开拓速度跟不上新增产能或者市场容量增长速度低于预期，导致项目新增产能无法及时消化的风险。

（三）其他风险

1、发行人历史沿革过程中的异常情况的风险

经查阅重庆证监局调取的重庆浩钊欣股东龚政及王法的银行流水记录，发行人历史股东重庆浩钊欣的股东龚政及王法的银行流水与重庆浩立投资的实际控制人熊科惠之间存在异常情况，保荐人、发行人律师合理推测，重庆浩钊欣存在为熊科惠或利益关联方代持公司股权的情况。

截至本发行保荐书出具之日，上述情形所涉及的重庆浩钊欣及重庆浩立投资已不再为公司股东。所有在册股东的所持有的玛格家居股权真实、有效，不存在代持或其他利益安排的情况。具体情形详见招股说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人设立情况及报告期内的股本和股东变化情况”之“（四）发行人历史沿革过程中的异常及解决情况”。

2、股东股权质押的风险

天玛咨询为发行人股东，持有发行人 514.65 万股股份，占股份总数的 6.86%。公司董事长、总经理唐斌持有天玛咨询 51.00% 的出资份额，为天玛咨询的执行事务合伙人，唐斌通过天玛咨询间接持有发行人 3.50% 的股份。

截至本发行保荐书出具之日，天玛咨询持有的发行人 6.86% 的股份处于质押状态，质权人为中国民生银行股份有限公司佛山支行，系为天玛咨询申请银行贷款提供的质押担保措施。如若未来天玛咨询无法按照约定如期偿还债务，将可能导致上述质押股份出现权属变更的风险，公司控股股东实际控制人唐斌直接及间接持有公司的股份将从 55.21% 下降至 51.71%。

3、控股股东、实际控制人不当控制的风险

公司现任董事长唐斌直接持有公司 51.16% 的股份，通过金玛咨询间接持有 0.55% 的股份，通过天玛咨询间接持有 3.50% 的股份，为公司的控股股东、实际控制人。

虽然公司按照现代企业制度制定了比较完善的法人治理结构，但仍然不能完全避免唐斌利用其控股股东、实际控制人地位，通过行使投票权或其他方式对公司的发展战略、经营决策、财务管理、人事任免等进行不当控制，进而损害公司和中小股东利益的风险。

九、对发行人发展前景的简要评价

（一）发行人主要产品及行业地位

发行人是一家专业从事全屋定制家居产品研发、设计、生产、销售及服务的现代化企业，专注于围绕中高端用户的个性化定制需求，通过信息化的技术手段，为客户提供包括定制衣柜、室内木门、整体橱柜等产品在内的一站式全屋定制家居解决方案。

经过多年的研发投入和自主创新，公司拥有有效授权专利 556 项，其中发明专利 4 项、实用新型专利 351 项，外观设计专利 201 项。

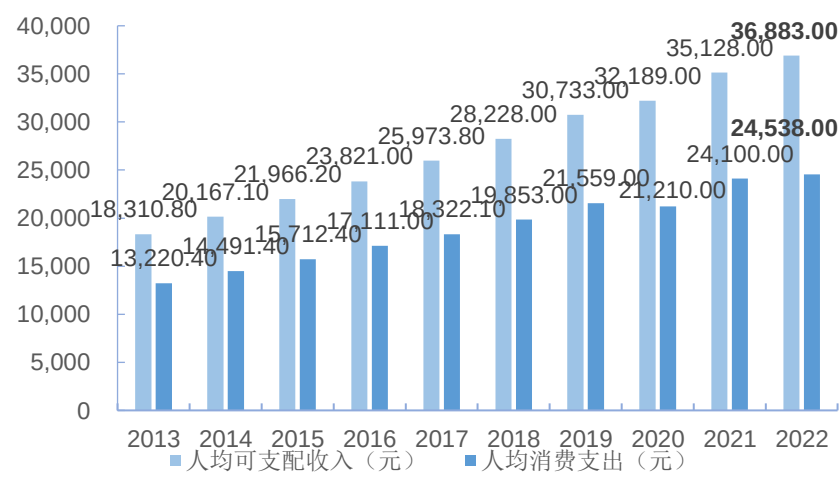
公司为全国工商联家具装饰业商会实木定制家居专业委员会会长单位，发行

人及子公司获得了“2021 年中国定制家居行业百强”、“全国定制家具行业质量领先品牌”、“全屋定制十大品牌”、“家居数字化先锋品牌”等荣誉。技术方面，公司被评为“国家级绿色工厂”、“国家级工业设计中心”、“国家知识产权优势企业”、“重庆市中小企业‘专精特新’企业”、“重庆市认定企业技术中心”、“重庆市知识产权优势企业”、“重庆市数字化车间”，是国家标准《人造板及其制品甲醛释放量分级（GB/T39600-2021）》起草单位之一，同时是团体标准《实木定制家居产品安装服务规范（T/CFDCC0209-2019）》的主要起草单位之一，并参与起草了团体标准《复合原木柜（T/CFDCC0208-2019）》。

（二）行业发展前景

1、消费升级促进定制家居市场需求增长

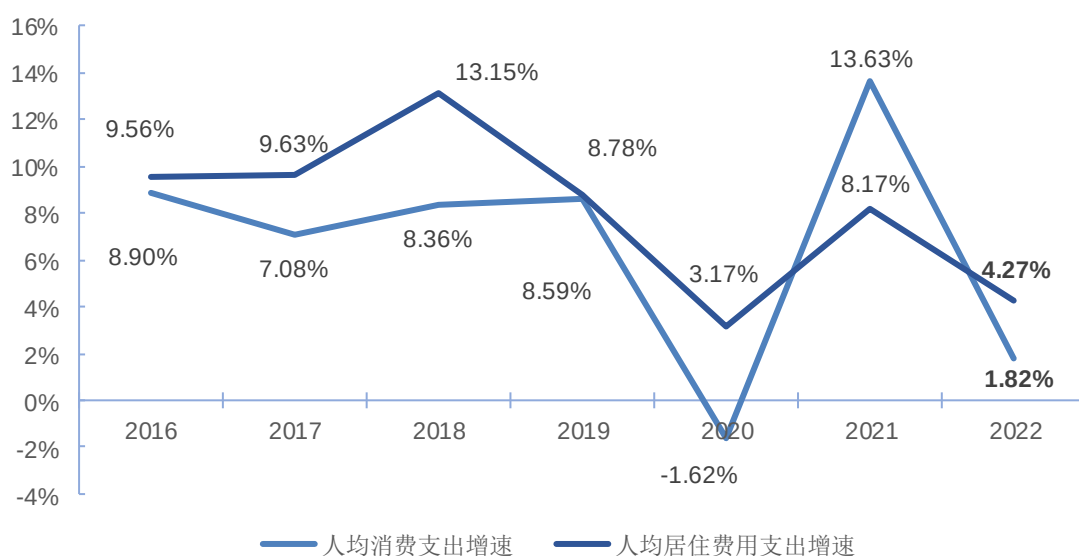
定制家居的消费规模与国家经济发展情况及居民收入水平具有直接的关联性。近年来，我国国民经济实现了跃升式发展，国民收入和消费水平不断提升，据国家统计局统计数据 2022 年我国居民人均可支配收入和人均消费支出分别达 36,883.00 元和 24,538.00 元，比上年同期增长 5.00%和 1.82%，未来也将保持良好的发展态势。



数据来源：国家统计局

我国居民人均可支配收入、人均消费支出变化情况

同时，从居民消费支出结构来看，据国家统计局数据显示，**2022 年**我国人均居住费用支出达 **5,882.00 元**，同比增长 **4.27%**，占总体人均消费支出的比例达 **23.97%**。



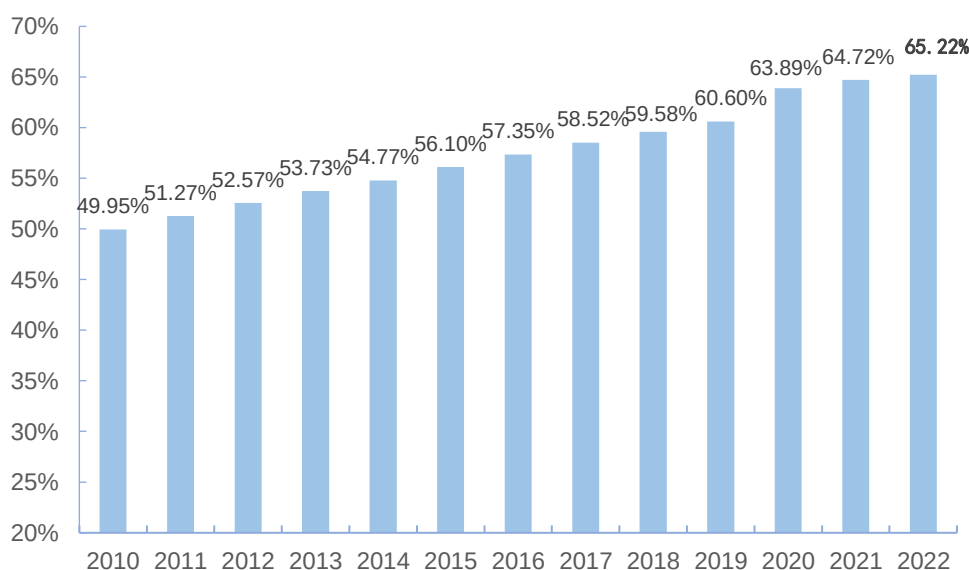
数据来源：国家统计局

我国居民人均消费支出增速、人均居住费用支出增速情况

未来，伴随着我国消费进一步向服务型、精神享受型消费转型升级，定制家居市场将面临更好的宏观环境。

2、城镇化进程推动定制家居市场规模持续增长

定制家居市场的快速发展与我国城镇化进程密不可分，主要原因系城镇人口收入水平较高，购买力较强，城镇人口的增加直接提升了对房屋住宅、家具添置换新的需求。同时，城镇人口对于家居产品的个性化、多元化以及健康环保方面有着相对更高的要求，推动定制家居行业市场健康发展。根据国家统计局的统计数据，**2022 年**我国城镇化率为 **65.22%**，同比提升 **0.50 个百分点**，整体处于稳步增长态势。



数据来源：国家统计局

2010-2022 年我国城镇化率情况

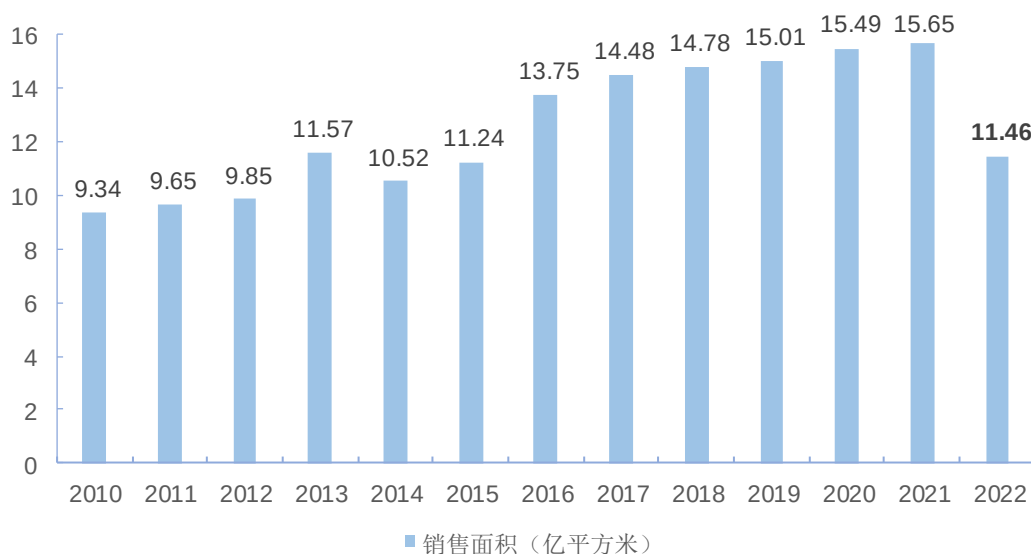
目前，我国城镇化率仍与韩国、美国、英国、日本等发达国家存在较大差距，据世界银行数据显示，2020 年韩国、美国、英国、日本的城镇化率分别达 81%、83%、84%、92%，我国现阶段仍具备较大的城镇化发展空间，根据《国家人口发展规划（2016—2030 年）》，到 2030 年我国城镇化率将达 70%。因此，在我国城镇化进程稳步推进等宏观利好因素的驱动下，定制家居市场规模将不断增长。

3、国家政策保障房地产市场平稳健康发展，市场空间持续拓展

定制家居行业属于“地产后周期”行业，其市场需求与房地产市场发展状况息息相关。国家密集出台的一系列政策保障了房地产市场的平稳健康发展，为定制家居市场的发展提供了良好的基础。

（1）住宅销售体量仍较大，为定制家居市场需求提供重要保障

近年来，我国房地产市场逐渐步入政策调控阶段，住宅商品房销售面积增长放缓，但整体仍处高位。据国家统计局数据显示，2021 年我国住宅商品房销售面积为 156,532.00 万平方米，同比增长 1.1%；2022 年我国住宅商品房销售面积为 114,631.00 万平方米，同比下降 26.77%。



数据来源：国家统计局

2010-2022 年年我国住宅商品房销售情况

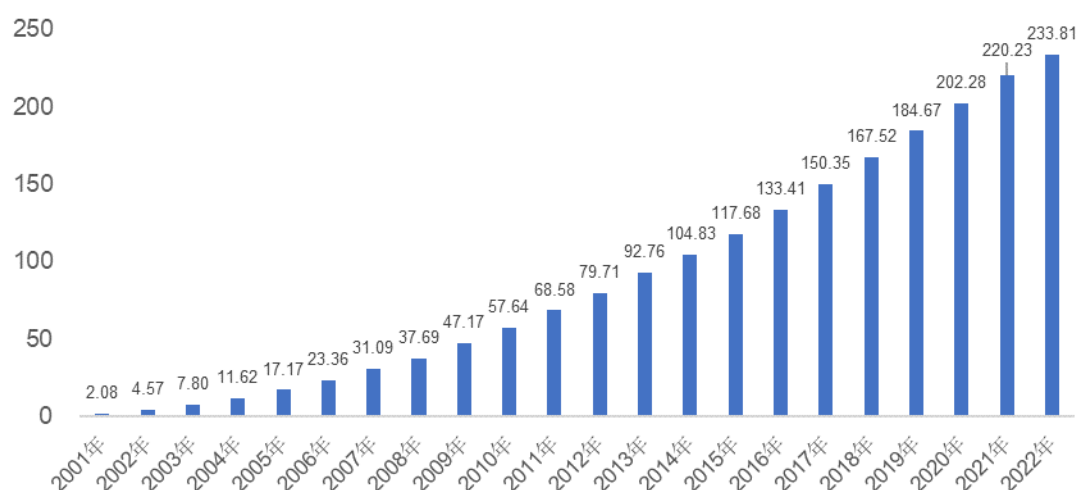
2020 年以来，中央多次重申“房住不炒”，住房的居住属性愈发凸显，推动消费者改善居家环境的需求进一步释放，助力定制家居市场加速发展。

与此同时，前期房地产市场的快速发展将房价整体推向高位，促使小户型住宅成为越来越多人的选择。根据万科企业股份有限公司的《2019 年年度报告》，在万科集团 2019 年销售的商品房中，144 平米以下的中小户型的销售占比达到 91.20%。中小户型住宅对空间利用率具有更高的要求，与定制家居的特点十分契合，叠加消费群体愈发追求时尚、崇尚个性的消费特质，为定制家居市场需求稳步增长提供重要驱动力。

（2）存量房再装修市场持续增长，为定制家居市场发展注入新动力

近年来，在我国政府对房地产市场实施政策调控的背景下，房地产增量市场发展放缓。房地产市场历经多年的发展，原有住宅已成规模的进入老化阶段，老化房屋的翻新需求持续上涨。根据国家统计局公布的数据，自 2001 年商品房改革至 2022 年末，我国商品房累计销售面积已达 233.81 亿平方米，存量商品房的规模较大，具体如下：

我国商品房累计销售面积（单位：亿平方米）



数据来源：根据国家统计局公布数据整理

我国商品房累计销售面积情况

（3）精装房市场快速发展，进一步提升行业优势企业规模效益

精装房是指开发商交房时已对房屋进行了全面装修，相较于传统的毛坯房，精装房在成本、环保、安全等方面具有比较优势，精装房市场发展受我国政策的大力推动。2016 年开始，我国陆续出台多项精装房相关政策，其中，住建部 2017 年发布的《建筑业发展“十三五”规划》提出“到 2020 年，新开工全装修成品住宅面积占新建建筑面积的比例达到 30%”，为精装房市场快速发展营造了良好的政策环境。随着精装修理念在广大消费者中逐步普及，精装房市场迈入快速发展阶段，根据奥维云网的统计数据，近年来我国精装修住宅市场高速发展，2020 年，精装修住宅数量达 325.48 万套。

与传统的毛坯房相比，精装房将房屋的装修环节提前至房屋交付前，促使地产开发商通过与房屋装修市场供应商紧密合作进行产业链整合而成为精装市场主要参与者。目前，房地产头部企业仍是精装市场的主力军，其在选择合作供应商时往往更加看重供应商的品牌实力，因此本行业领先企业有望依托品牌、产能、品质等综合优势赢得头部企业的订单，成批量的定制家居需求带来的巨大规模效益有助于行业领先企业经营效益的快速提升，进一步提高市场竞争力及市场地位，扩大市场份额。

（三）发行人的竞争优势

1、信息化体系建设优势

公司深入贯彻推进信息化与工业化融合发展战略，搭建了完善的信息化体系，已构建了覆盖研发设计、供应链管理、生产制造、营销服务等业务经营全环节的信息化系统闭环。

公司以 SAP ERP 系统为中心，重点围绕研发设计、供应链管理、生产制造、营销服务等核心业务环节，搭建了 MDMS 数字化营销系统等信息化系统、PDM 产品数据平台及订单全流程管理系统、U 秀 AI 智能设计系统等信息化系统，并不断优化升级，实现各类数据的协同互通，有力促进了上述核心业务环节的精细化管理和高效运转，逐步形成了较强的数字化运营管理能力，是公司相较于同行业公司的关键竞争优势之一。公司在上述核心业务环节搭建的信息化系统及其应用情况主要如下：

经营环节	信息化系统建设情况	具体应用情况
研发设计	PDM 产品数据平台及订单全流程管理系统、U 秀 AI 智能设计系统、设计星球、云屏系统	PDM：产品数据管理，包括产品工艺、产地、价格、BOM 等信息
		U 秀：全国经销商的设计师使用，包括设计、渲染、下单、出图、报价
		设计星球：设计师案例分享、设计模型素材共享平台
		云屏系统：针对经销商进行内容输出，由经销商向客户展示公司的产品及服务，全方位提升门店客户体验
供应链管理	SRM 供应商平台、SAP 质量管理模块	采购寻源、供应商档案管理、价审管理、送货协同、发票及对账协同、质量控制
生产制造	MES 制造执行系统	生产计划下达、生产执行、生产过程采集、条码验证、包装出入库、发运
营销服务	MDMS 数字化营销系统	全域流量接入及清洗与下发、消费者主数据管理、经销商门店管理、安装售后服务管理、销售商与服务商管理、老客户经营管理

其中，MDMS 数字化营销系统是公司依托于对信息化体系多年深入研究的经验技术积累而维护开发的信息化系统，现已取得相应的软件著作权，该营销系统提升了公司在营销服务方面的数字化管理能力，并实现了销售周期和销售成本的精细化管理。凭借优异的信息化体系及数字化运营管理服务能力，公司于 2021 年认定为“重庆市数字化车间”，并于 2022 年 9 月取得由国家工业和信息化部

指导推动的“信息化和工业化融合管理体系 AAA 级认证”。

2、大规模、柔性化智能制造及质量优势

为快速满足消费者个性化需求，公司以构建智能制造体系为关键路径，在公司完善的信息化体系基础上，引进豪迈、温康纳、南兴等高端智能制造设备和生产线，运用于开料、封边、钻孔、膜压等生产工艺环节。通过软硬件一体化布局，实现产品生产制造过程自动化、柔性化和智能化，形成了大规模、柔性化智能制造能力，有效解决了定制家居产品个性化需求与规模化生产之间的矛盾。

公司将产品质量视为持续发展的基础，产品通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14000 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系等体系的认证，并建立了健全的产品质量检测系统，对各类原材料、半成品、成品执行严格的质量检验程序。同时，凭借生产制造全链条的信息化覆盖，相关部门可实现对质量异常的产品进行追溯，持续提升产品质量稳定性。公司于 2020 年被中国质量检验协会评为“全国定制家具行业质量领先企业”、“全国质量诚信标杆企业”，定制衣柜（履面）等产品获得中华人民共和国环境保护部颁发的“2019 中国环境标志产品认证证书”、中国质量检验协会颁发的“全国质量检验稳定合格产品”、“全国质量信誉保障产品”。

3、研发设计创新优势

公司十分重视产品的研发设计创新，追求品牌内涵、材料、工艺、色彩、文化、时尚潮流理念等因素的和谐统一。经历了多年的积累沉淀，公司已组建了研发设计实力强劲的团队，建立了较为完善的研发设计制度体系，科学规范了产品的研发设计流程，具有较高的研发设计创新效率。与此同时，为洞察市场潮流趋势，公司通过参加国内外家居展会、与行业知名设计机构合作等多种途径，及时获取最新的时尚潮流资讯，为产品研发设计创新赋能。此外，除自有研发设计团队外，公司充分利用社会创新资源，积极与外部设计师团队密切开展创新合作，进一步提升了公司品牌价值与知名度。

截至本发行保荐书出具之日，公司共拥有有效授权专利 **556 项**，其中发明专利 **4 项**、实用新型专利 **351 项**，外观设计专利 **201 项**。凭借雄厚的研发设计创新实力，

公司被评为“国家级绿色工厂”、“国家级工业设计中心”、“国家知识产权优势企业”、“重庆市中小企业‘专精特新’企业”、“重庆市认定企业技术中心”、“重庆市知识产权优势企业”、“重庆市数字化车间”，是国家标准《人造板及其制品甲醛释放量分级（GB/T39600-2021）》起草单位之一，同时是团体标准《实木定制家居产品安装服务规范（T/CFDCC0209-2019）》的主要起草单位之一，并参与起草了团体标准《复合原木柜（T/CFDCC0208-2019）》，产品设计荣获“中国定制家居设计杰出贡献奖”、“2020 年度色彩设计前瞻产品”、“2020 中国家居品牌力量榜设计创新奖”等业内知名设计奖项。

4、品牌优势

公司根植于定制家居领域，坚定“面向中高端消费群体”的品牌定位，秉承“打造中国定制家居领导品牌”的品牌理念，始终将提升品牌价值作为发展重点。多年来，公司不断完善内部品牌运营管理体系，通过长期持续的、覆盖线下线上渠道的品牌宣传与推广，“玛格”品牌已具备较高的市场知名度，市场口碑较好。

公司为全国工商联家具装饰业商会实木定制家居专业委员会会长单位，近年来，公司在品牌建设方面所获荣誉奖项主要如下：

序号	荣誉/奖项	颁发单位	颁发时间
1	国家级绿色工厂	工信部	2022.01
2	国家级工业设计中心	工信部	2021.11
3	重庆市中小企业“专精特新”企业	重庆市经济和信息化委员会	2019.12
4	佛山市“专精特新”企业	佛山市工业和信息化局	2022. 07
5	2021 年中国定制家居行业百强	全国工商联家具装饰业商会	2022.07
6	家居产品质量评价 5A 级企业	全国工商联家具装饰业商会	2021.11
7	全国定制家具行业质量领先品牌	中国质量检验协会	2020.09
8	2021-2022 十大优选高端定制时尚品牌 玛格·极	北京商报社	2022. 07
9	2022 年度中国家居冠军榜匠心质造品牌	网易新闻	2022. 12
10	2022 家居消费者口碑品牌	新浪家居	2022. 05

5、营销网络优势

公司始终坚持合作共赢的经营理念，充分利用自身资源，有效整合线下经销商资源，并依托不断完善经销商开发管理制度，逐步建立了与公司紧密合作、共同成长、辐射全国的营销服务网络。截至**2022年12月31日**，公司营销网络布局以华东地区、西南地区为主，在全国范围内拥有经销商合计**797家**，经销门店**872家**，覆盖全国**31**个省级行政区。同时，为贯彻“全屋定制”发展战略，公司采取“一城一商多品多店”的经销商布局策略，充分满足消费者“一站式购买”需求的同时，有助于提升公司经销商的市场竞争力。

6、服务优势

定制家居产品高度围绕消费者的个性化家居需求，全面周到的消费体验与服务是促进消费者执行消费决策关键因素之一。

为此，公司秉持品质制造与服务并行的发展路径，在保证产品质量的基础上，以布局广泛的经销商为重要途径，通过在管理、销售、服务等方面对各区域经销商团队进行长期持续的培训，形成了具备面向全国消费者个性化需求快速响应能力的服务网络。与此同时，公司组建了以客户中心部门为主的售后服务团队，打造了覆盖“售前、售中、售后”全环节完备的服务团队与服务能力，对增强客户粘性、提升品牌口碑与美誉度起到了强有力的促进作用。公司于**2019**年获得了网易家居颁发的“**2019**年度家居行业服务榜样”，服务能力深受认可。

（四）保荐机构对发行人发展前景的简要评价

发行人自成立以来，始终专注于围绕中高端消费群体的个性化定制需求，通过信息数字化的技术手段，为客户提供包括定制衣柜、室内木门、整体厨柜等产品在内的一站式全屋定制家居解决方案。发行人以原创设计和智能制造作为核心竞争力，形成了现代简约、当代美式、新中式、简奢四大风格全系列产品。公司已在重庆、佛山建成智能制造基地，通过公司研发设计、生产制造、营销及服务全流程的信息化系统，精准处理大规模个性化的订单并形成高效的柔性化生产能力，为消费者提供优质的消费体验与服务。

“玛格”品牌历经十余年的发展，在定制家居市场具备较高的知名度，发行人为全国工商联家具装饰业商会实木定制家居专业委员会会长单位。发行人专注

中高端定制家居行业多年，已建立覆盖全国的经销商服务体系。截至**2022 年 12 月末**，发行人在全国范围内拥有**797 家**经销商，每年为全国数万家庭提供个性化的全屋定制家居产品及服务。

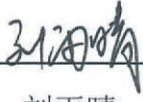
发行人依托技术、品牌、营销网络及服务优势，在消费升级、城镇化的环境下，具有良好的发展前景和成长空间。

十、《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》中涉及事项的核查结论

经核查，保荐机构认为：财务报告审计截止日至本发行保荐书出具之日，公司经营情况良好，产业政策、税收政策、行业市场环境、主要原材料的采购、主要产品的生产和销售、主要客户和供应商、公司经营模式未发生重大变化，董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未发生重大变更，未发生其他可能影响投资者判断的重大事项。

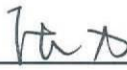
（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于玛格家居股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市之发行保荐书》之签章页）

项目协办人：

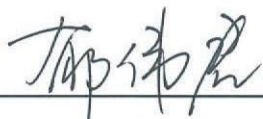

刘雨晴

保荐代表人：

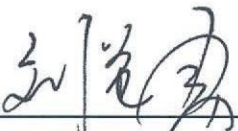

曹子建


张 力

保荐业务部门负责人：


郁伟君

内核负责人：


刘益勇

总经理（总裁）、
保荐业务负责人：


王 松

法定代表人、董事长：


贺 青

国泰君安证券股份有限公司

2023 年 6 月 25 日



保荐代表人专项授权书

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“本保荐机构”）已与玛格家居股份有限公司（以下简称“发行人”）签订《玛格家居股份有限公司与国泰君安证券股份有限公司关于首次公开发行股票并上市之保荐承销协议》（以下简称“《保荐承销协议》”），为尽职推荐发行人首次公开发行股票（以下简称“本次发行”），持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等相关义务，本保荐机构指定保荐代表人曹子建（身份证号 130903199005290317）、张力（身份证号 430102197604143011）具体负责保荐工作，具体授权范围包括：

1、协助发行人进行本次保荐方案的策划，会同发行人编制与本次保荐有关的申请材料。同时，保荐机构根据发行人的委托，组织编制申请文件并出具推荐文件。

2、保荐代表人应当对发行人本次发行申请文件中有关中介机构及其签名人员出具专业意见的内容进行审慎核查，其所作的判断与中介机构的专业意见存在重大差异的，应当对有关事项进行调查、复核，并有权聘请其他中介机构提供专业服务，相关费用由发行人承担。

3、协调发行人与中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限公司深圳分公司的联系，并在必要时根据该等主管机构的要求，就本次保荐事宜作出适当说明。

4、保荐代表人的其他权利应符合《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定和双方签订的《保荐承销协议》的约定。

保荐代表人


曹子建

法定代表人


贺 青

保荐代表人



张 力

国泰君安证券股份有限公司

2023年6月25日