

# 房地产开发经营业招股说明书业务与技术（IPO底稿咨询、整理及电子化服务）

## 目 录

### CONTENTS

#### 第1章：发行人主营业务、主要产品及设立以来的变化情况

##### 1.1 主营业务与基本情况

- 1.1.1 发行人定位
- 1.1.2 发行人产品梗概
- 1.1.3 发行人生产线、实验室简介
- 1.1.4 发行人荣誉、资质简介
- 1.1.5 发行人参与起草过的行业标准简介

##### 1.2 主要产品

- 1.2.1 主要产品分类
- 1.2.2 各产品介绍

##### 1.3 发行人主营业务/主要产品的变化情况

- 1.3.1 发行人主营业务变化情况
- 1.3.2 发行人主要产品变化情况

#### 第2章：发行人所处行业基本情况

##### 2.1 所属行业分类

##### 2.2 行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及产业政策

- 2.2.1 行业主管部门及监管体制
- 2.2.2 行业技术标准
- 2.2.3 行业主要法律法规及政策
- 2.2.4 行业主要法律法规及政策对行业发展的影响分析

##### 2.3 全球房地产开发经营业发展情况（供需现状、竞争格局、领先企业、发展趋势及前

景等）

##### 2.4 国内房地产开发经营业发展情况

- 2.4.1 行业发展历程
- 2.4.2 行业市场规模
- 2.4.3 行业竞争层次
- 2.4.4 行业进入壁垒
  - (1) 技术壁垒
  - (2) 人才壁垒
  - (3) 资金壁垒
  - (4) 资质壁垒
- 2.4.5 行业技术水平、特点及发展趋势
  - (1) 行业技术水平
  - (2) 行业技术特点
  - (3) 行业技术发展趋势
- 2.4.6 行业特有的经营模式
- 2.4.7 与上下游行业的关系及影响
  - (1) 产业链全景
  - (2) 上游行业对本行业的影响
  - (3) 下游行业对本行业的影响
- 2.4.8 行业周期性、区域性、季节性特征
  - (1) 周期性
  - (2) 区域性
  - (3) 季节性
- 2.4.9 市场供求状况及变动原因
- 2.4.10 行业利润水平的变动趋势及变动原因
- 2.4.11 影响行业发展的主要因素
  - (1) 有利因素
  - (2) 不利因素

2.4.12 行业发展前景

## 2.5 发行人产品市场发展概况

2.5.1 产品一市场分析

- (1) 产品概况
- (2) 发展历程
- (3) 市场规模
- (4) 竞争格局
- (5) 发展趋势与前景

2.5.2 产品二市场分析

- (1) 产品概况
- (2) 发展历程
- (3) 市场规模
- (4) 竞争格局
- (5) 发展趋势与前景

2.5.3 产品三市场分析

- (1) 产品概况
- (2) 发展历程
- (3) 市场规模
- (4) 竞争格局
- (5) 发展趋势与前景

2.6 发行人所属行业在新技术、新产业、新业态、新模式等方面近三年的发展情况和未来发展趋势（科创板写作要求）

2.7 发行人取得的科技成果与产业深度融合的具体情况（科创板写作要求）

- 2.7.1 基础性研究开发工作
- 2.7.2 科技成果与行业深度融合的具体情况

## 第3章：发行人在行业中的竞争地位

### 3.1 行业市场竞争格局

- 3.1.1 房地产开发经营业市场竞争格局
- 3.1.2 发行人主要产品市场占有率和行业排名情况

### 3.2 发行人的主要竞争对手

- 3.2.1 竞争对手一基本情况
- 3.2.2 竞争对手二基本情况
- 3.2.3 竞争对手三基本情况
- 3.2.4 竞争对手四基本情况
- 3.2.5 发行人与主要竞争对手的经营指标对比

### 3.3 发行人的竞争优势

- 3.3.1 优势一分析
- 3.3.2 优势二分析
- 3.3.3 优势三分析
- 3.3.4 优势四分析
- 3.3.5 优势五分析

### 3.4 发行人的竞争劣势

- 3.4.1 劣势一分析
- 3.4.2 劣势二分析
- 3.4.3 劣势三分析

### 3.5 发行人发展面临的机遇与挑战

- 3.5.1 发行人发展面临的机遇
- 3.5.2 发行人发展面临的挑战

## 第4章：发行人主营业务情况

- 4.1 主要产品和服务的用途
- 4.2 主要产品/服务的工艺/服务流程
- 4.3 主要经营模式
  - 4.3.1 销售模式
  - 4.3.2 生产模式
  - 4.3.3 采购模式
  - 4.3.4 盈利模式
  - 4.3.5 外协生产情况、外协生产质量管理体系及执行情况
  - 4.3.6 业务及其模式具有创新性的，还应披露其独特性、创新性持续创新机制
  - 4.3.7 主要经营模式是否发生过变化

#### 4.4 发行人产品销售情况

- 4.4.1 最近三年一期主要产品的产能、产量和销量
- 4.4.2 最近三年一期按销售区域/产品类别分类/客户类别的销售额变化情况

#### 4.5 发行人主要客户情况

- 4.5.1 最近三年一期发行人前五大客户销售额及主要销售产品类别
- 4.5.2 上述客户交易额合并披露情况
- 4.5.3 单个客户的销售比例超过总额的50%或严重依赖于少数客户的情景说明
- 4.5.4 董事、监事、高级管理人员和其他核心人员，主要关联方或持有发行人5%以上

股份的股东在上述客户中所占的权益

#### 4.6 发行人采购情况和主要供应商

- 4.6.1 最近三年一期主要原材料采购额及占采购总额比重
- 4.6.2 最近三年一期主要原材料价格变动趋势
- 4.6.3 主要能源消耗及价格变动情况
- 4.6.4 最近三年一期发行人前五大供应商采购额及主要采购类别
- 4.6.5 上述供应商采购额合并披露情况
- 4.6.6 单个供应商的采购比例超过总额的50%或严重依赖于少数供应商的情景说明。
- 4.6.7 董事、监事、高级管理人员和其他核心人员，主要关联方或持有发行人5%以上

股份的股东在上述供应商中所占的权益

#### 4.7 产品质量控制情况

- 4.7.1 质量控制标准
- 4.7.2 质量控制措施
- 4.7.3 售后服务及产品质量纠纷情况

#### 4.8 环境保护及安全生产情况

- 4.8.1 是否存在重污染及高危险性生产情况
- 4.8.2 《环境管理体系认证证书》取得时间及有效期
- 4.8.3 是否有违反环境保护法律、法规及规章的处罚记录
- 4.8.4 是否出现过安全生产事故
- 4.8.5 环保措施

### 第5章：发行人的主要固定资产与无形资产

#### 5.1 主要固定资产

- 5.1.1 总体情况
- 5.1.2 房屋及建筑物
- 5.1.3 房屋租赁情况
- 5.1.4 主要生产设备
- 5.1.5 其他特殊情形披露

#### 5.2 主要无形资产

- 5.2.1 总体情况
- 5.2.2 土地使用权
- 5.2.3 商标
- 5.2.4 专利权
- 5.2.5 软件著作权
- 5.2.6 域名
- 5.2.7 软件产品证书

#### 5.3 主要资质

- 5.3.1 包含取得主体、资质名称、发证机关、证书编号、发证日期及有效期
- 5.3.2 产品认证及型式试验

### 第6章：发行人特许经营情况

### 第7章：发行人主要产品与服务的核心技术情况

#### 7.1 发行人主要产品的核心技术情况

- 7.1.1 主要核心技术来源及所处阶段
- 7.1.2 核心技术先进性的具体表征
- 7.1.3 研发及实验设备
- 7.1.4 参与的标准制定
- 7.1.5 核心技术在产品中的应用及其在营业收入的比重

#### 7.2 发行人研发水平情况

- 7.2.1 参与起草的行业标准概况
- 7.2.2 专利及软件著作权概况
- 7.2.3 发行人及其产品获得重要奖项的情况
- 7.2.4 发行人技术水平与主要竞争对手对比情况

- 7.2.5 建立的研发平台、承担的重大科研项目，核心学术期刊论文发表情况等
- 7.3 核心技术产品占营业收入的比重
- 第8章：发行人技术储备及核心技术人员情况**
  - 8.1 发行人正在从事的研发项目及进展情况**
    - 8.1.1 项目名称、研究意义、拟达到的目标、开发方式及进展情况、研发投入预算
    - 8.1.2 结合行业技术发展趋势，披露相关科研项目与行业技术水平的比较
  - 8.2 报告期内研发费用情况**
  - 8.3 与其他单位合作研发的情况**
    - 8.3.1 各项目基本情况
    - 8.3.2 各项目研发成果归属及使用方式
    - 8.3.3 各项目保密条款
    - 8.3.4 各项目是否存在争议或潜在纠纷
  - 8.4 保持技术创新的机制**
    - 8.4.1 发行人研发机构设置情况
    - 8.4.2 研发工作流程
    - 8.4.3 研发试验设备
    - 8.4.4 技术创新机制
  - 8.5 核心技术人员情况**
    - 8.5.1 研发人员数量及占发行人员工总数比例
    - 8.5.2 核心技术人员情况
    - 8.5.3 核心技术人员变化情况
    - 8.5.4 对核心技术人员实施的约束激励措施
- 第9章：发行人海外生产经营活动情况**
- 第10章：发行人未来三年的发展规划及拟采取的措施**
  - 10.1 发展规划
  - 10.2 所依据的假设条件
  - 10.3 可能面临的主要困难
  - 10.4 确保实现发展规划采用的方法或途径

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！