



亚泰都会（北京）  
城市规划设计研究院股份有限公司  
股份报价转让说明书

推荐主办券商



二〇一二年九月

# 目 录

目 录.....	2
释 义.....	1
一、声 明.....	2
二、风险及重大事项提示.....	3
三、批准试点和推荐备案情况.....	5
四、股份挂牌情况.....	6
（一）股份代码、股份简称、挂牌日期.....	6
（二）股份总额及分批进入代办股份转让系统转让时间和数量.....	6
五、公司基本情况.....	8
（一）基本情况.....	8
（二）历史沿革.....	8
（三）主要股东情况.....	13
（四）员工情况.....	16
（五）组织结构.....	16
（六）子公司基本情况.....	17
（七）内部组织结构.....	20
六、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员.....	21
（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况.....	21
（二）公司与其董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议以及为稳定上述 人员已采取或拟采取的措施.....	23
（三）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持股情况.....	23
七、公司业务和技术情况.....	24
（一）业务情况.....	24
（二）主要产品和服务的可替代性.....	33
（三）行业监管、主要法律法规及政策.....	34
（四）所处行业的基本情况.....	37
（五）公司面临的主要竞争状况.....	45
（六）知识产权及商标.....	47
（七）核心技术来源和取得方式、自主技术占核心技术的比重、核心技术所有权情况及 其在国内外同行业的先进性.....	48
（八）研究开发情况.....	49

(九) 前五名主要供应商及客户情况.....	50
八、公司业务发展目标及其风险因素.....	52
(一) 未来两年内的发展计划.....	52
(二) 可能对公司业绩和持续经营产生不利影响的因素及相应对策.....	55
九、公司治理.....	59
(一) 管理层关于公司治理情况的说明.....	59
(二) 对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项的决策和执行情况....	61
(三) 同业竞争情况.....	61
(四) 最近两年存在的违法违规及受处罚情况.....	61
(五) 管理层的诚信状况.....	62
十、公司财务会计信息.....	63
(一) 报告期财务报表.....	63
(二) 报告期主要财务指标.....	76
(三) 报告期利润形成的有关情况.....	76
(四) 期末主要资产情况.....	79
(五) 期末主要负债情况.....	89
(六) 期末股东权益情况、现金流量表补充资料.....	93
(七) 关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易.....	95
(八) 需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	98
(九) 股利分配政策和报告期利润分配情况.....	99
(十) 母公司的主要财务情况.....	99
(十一) 控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	105
(十二) 管理层对公司报告期财务状况、经营成果和现金流量的分析.....	106
十一、备查文件目录.....	113

## 释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

公司、股份公司、本公司	指	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院股份有限公司
有限责任公司、有限公司	指	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司
重庆都会、子公司	指	本公司全资子公司重庆都会城市规划设计研究院有限公司、重庆都会城市规划设计有限公司
工商局	指	北京市工商行政管理局
元、万元	指	人民币元、人民币万元
国信证券、推荐主办券商	指	国信证券股份有限公司
协会	指	中国证券业协会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
《公司章程》	指	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院股份有限公司章程
法定城市规划	指	中华人民共和国城乡规划法确定的城市规划设计内容，具体包括城镇体系规划、城市总体规划、乡规划和村庄规划、控制性详细规划和修建性详细规划
非法定城市规划	指	中华人民共和国城乡规划法定之外的规划设计，如概念设计、城市整体设计、城市发展定位设计及各类相关研究性报告等均为非法定规划
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
中国城市规划协会	指	中国城市规划协会是城市规划行业全国性社会团体，其英文名称为 CHINA ASSOCIATION OF CITY PLANNING，缩写为“CACP”。1994 年在国家民政部登记注册成立，业务主管部门为中华人民共和国建设部（现住建部）中国城市规划协会的宗旨是遵守宪法、法律和国家有关方针政策，弘扬社会公德，维护会员合法权益，反映会员愿望，密切行业的横向联系，发挥行业与政府之间的纽带作用，促进行业建设与发展
报告期	指	2010 年度、2011 年度

## 一、声明

本公司董事会已批准本股份报价转让说明书，全体董事承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 二、风险及重大事项提示

### （一）实际控制人不当控制风险

公司控股股东及实际控制人均为张万芳先生，现持有公司 94.86%股份，对公司经营决策可施予重大影响。若公司控股股东利用其对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他权益股东带来风险。

### （二）公司治理风险

有限公司阶段，公司内部控制不健全，存在员工借款未及时清理、对外部单位拆借、股东占用公司房产租赁收益等不规范行为。虽然上述不规范行为已于报表日后纠正，股份公司成立后，公司也建立较为健全的治理机构、三会议事规则及具体业务制度，公司内部控制环境得到优化，内部控制制度得到完善。但是，由于股份公司成立至今时间较短，公司管理层的规范意识还需进一步提高，对股份公司治理机制尚需逐步理解、熟悉，因此股份公司设立初期，公司仍存在一定治理风险。

### （三）核心技术人员流失风险

公司作为高新技术企业，专业人才是公司技术发展、创新的关键；同时，公司从事城乡规划方案设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务，拥有城市规划编制甲级资质，公司子公司拥有建筑设计乙级资质，该等资质对专业人才的配置均有硬性的要求。若人才队伍发生流失，公司的创新能力将会受到制约，业务资质可能无法维护，公司经营将受到重大不利影响。

### （四）应收款项坏账准备计提不足风险

截止 2011 年 12 月 31 日，公司应收款项（应收账款及其他应收款）余额为 17,019,998.24 元，其中余额 1 年以内占 73.96%，1-2 年占 23.56%，2-3 年占 1.77%，3 年以上占 0.71%。公司根据上述账龄分别按照应收款项期末余额的 0%、5%、10%、30%计提坏账准备。截止 2011 年 12 月 31 日，坏账准备计提金额为 132,848.96 元，占应收款项期末余额的 7.81%。由于公司应收款项占期末资产总额的 40%以上，一旦坏账准备计提不足，则可能会对公司未来经营业绩造成一定影响。

### （五）经营风险

目前，公司所处的城市规划设计行业市场化程度相对不高。为打破区域壁垒，公司在部分重点区域采取合作模式实现业务的横向拓展，即与同行业公司结成合作伙伴，将公司的资质优势与合作伙伴的渠道优势有机结合，共同争取项目机会。该种模式在对于现阶段公司突破区域限制、扩大业务范围具有积极的意义。但是一旦合作伙伴选择不当或重要合作伙伴发生变化，也可能会引发项目质量风险或业务波动风险。

### 三、批准试点和推荐备案情况

#### （一）北京市人民政府批准公司进行股份报价转让试点情况

根据《中关村科技园区非上市股份有限公司申请股份报价转让试点资格确认办法》的规定和 2012 年 2 月 1 日股份公司第一次临时股东大会决议审议通过的《关于公司申请股份进入证券公司代办股份转让系统进行挂牌报价转让的议案》，本公司向北京中关村科技园区管理委员会递交了公司股份进入代办股份转让系统报价转让的申请。北京中关村科技园区管理委员会以中科园函（2012）88 号文，下达了《关于同意亚泰都会（北京）城市规划设计院股份有限公司申请进入证券公司代办股份转让系统进行股份报价转让试点的函》，确认公司具备股份报价转让试点企业资格。

#### （二）推荐主办券商推荐及协会备案情况

国信证券作为本公司的推荐主办券商，依据其尽职调查和内部审核的结果，出具了《关于推荐亚泰都会（北京）城市规划设计院股份有限公司股份进入代办股份转让系统报价转让的推荐报告》，向协会报送了推荐本公司股份报价转让的备案文件。

2012 年 9 月 6 日，协会出具了《关于推荐亚泰都会（北京）城市规划设计院股份有限公司挂牌报价文件的备案确认函》（中证协函[2012]609 号）。

## 四、股份挂牌情况

### （一）股份代码、股份简称、挂牌日期

股份代码：430146

股份简称：亚泰都会

挂牌日期：2012年9月21日

### （二）股份总额及分批进入代办股份转让系统转让时间和数量

股本总额：2,587万股

根据《公司法》第一百四十二条规定，“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

根据《证券公司代办股份转让系统中关村科技园区非上市股份有限公司股份报价转让试点办法（暂行）》第十五条规定：“非上市公司控股股东及实际控制人挂牌前直接或间接持有的股份分三批进入代办系统转让，每批进入的数量均为其所持股份的三分之一。进入的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。控股股东和实际控制人依照《中华人民共和国公司法》的规定认定。”第十六条规定：“挂牌前十二个月内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股份进行过转让的，该股份的管理适用前条的规定。”第十七条规定：“挂牌前十二个月内挂牌公司进行过增资的，货币出资新增股份自工商变更登记之日起满十二个月可进入代办系统转让，非货币财产出资新增股份自工商变更登记之日起满二十四个月可进入代办系统转让。”

根据《公司章程》第二十四条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立

之日起一年以内不得转让。公司公开发行前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

鉴于股份公司成立未满一年，在股份公司成立满一年之前，发起人股不得转让。因此，公司挂牌之日无可报价转让的股份。

## 五、公司基本情况

### （一）基本情况

中文名称：亚泰都会（北京）城市规划设计院股份有限公司

英文名称：Ya Tai Duhui (BEIJING) Urban Planning&Design Research Institute Co., Ltd.

注册资本：2,587 万元

法定代表人：赵玉民

成立日期：2006 年 7 月 11 日

变更为股份有限公司日期：2011 年 12 月 31 日

住所：北京市朝阳区酒仙桥路甲 4 号 3 号楼 1101 室、1104-A 室

电话号码：010-85755505

传真号码：010-85754966

电子信箱：yataiduhui@126.com

信息披露负责人：任洪坤

所属行业：建筑、工程咨询服务业（K2015）

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：城市规划设计、咨询、专业承包、园林景观设计、室内装饰工程设计、工程技术咨询

主营业务：城乡规划方案设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务

### （二）历史沿革

#### 1、有限公司设立

公司前身为亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，是经北京市工商局朝阳分局批准设立的有限责任公司，成立于 2006 年 7 月 11 日。《企业法人营业执照》注册号为 1101052977459，注册地址为北京市朝阳区惠新南里 2 号院市长之家宾馆 113 室，经营范围为城市规划设计、咨询。

有限公司设立时的注册资本为 100 万元。北京润鹏冀能会计师事务所有限责

任公司出具了京（润）验字（2006）9-973 号《验资报告》，对有限公司设立登记的注册资本实收情况进行了审验。有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	65.00	65.00
2	张林杰	货币	35.00	35.00
合计			100.00	100.00

注：股东张万芳与张林杰系父女关系。

## 2、有限公司第一次变更住所

2006 年 12 月 4 日，有限公司作出股东会决议，同意变更住所为北京市朝阳区朝阳路 67 号院 8 号楼 1 单元 601 室。

有限公司修改了章程，并于 2006 年 12 月 8 日办理了工商变更登记手续。

## 3、有限公司第二次变更住所暨第一次变更注册号

2010 年 3 月 1 日，有限公司作出股东会决议，同意变更住所为北京市朝阳区酒仙桥路甲 4 号 3 号楼 1101 室、1104-A 室。

有限公司修改了章程，并于 2010 年 3 月 25 日办理了工商变更登记手续；经工商局核准，有限公司注册号变更为 110105009774590。

## 4、有限公司第一次增资

2011 年 1 月 21 日，有限公司股东会作出决议，同意增加注册资本 2,500 万元，注册资本由 100 万元变更为 2,600 万元。新增的注册资本由股东张万芳以货币出资 680 万元，以实物（房产）出资 850 万元，以非专利技术出资 970 万元。

2010 年 10 月 6 日，北京东审资产评估有限责任公司出具了东审评报字(2010)第 115 号《资产评估报告书》，本次用于增资的重庆市渝北区红锦大道 569 号 10-3 房产评估值为 147 万元； 2011 年 1 月 8 日，北京东审资产评估有限责任公司出具了东评字（2011）第 002 号《资产评估报告书》，本次用于增资的朝阳区朝阳路 67 号 8 号楼 1 单元 601 房产评估值为 703 万元； 2011 年 1 月 4 日，北京东审资产评估有限责任公司出具了东评字（2011）第 001 号《资产评估报告书》，本次用于增资的非专利技术“客户管理系统、设计院管理系统，图档管理系统、项目管理系统及消息管理系统”评估值为 970 万元。

2011 年 1 月 21 日，北京东审会计师事务所有限公司出具了东审字【2011】第 022-008 号《验资报告书》，对本次新增资本的实收情况进行了审验。本次增

资后，有限公司股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	745.00	98.65
		实物	850.00	
		非专利技术	970.00	
2	张林杰	货币	35.00	1.35
合计			2,600.00	100.00

有限公司修改了章程，并于 2011 年 1 月 21 日办理了工商变更登记手续。

#### 5、有限公司第一次股权转让暨第一次变更法定代表人

2011 年 3 月 23 日，有限公司股东会作出决议，同意免去张万芳执行董事职务，改由赵玉民担任，有限公司法定代表人由张万芳变更为赵玉民；同意股东张林杰将 35 万元出资转让给赵玉民。

2011 年 3 月 23 日，转让双方签订了《股权转让协议》。本次转让的情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
1	张林杰	赵玉民	35.00	35.00

本次股权转让后，有限公司股权结构变更为：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	745.00	98.65
		实物	850.00	
		非专利技术	970.00	
2	赵玉民	货币	35.00	1.35
合计			2,600.00	100.00

本次股权转让，系股东真实的意思表示，是合法合规的。

有限公司修改了章程，并于 2011 年 6 月 21 日办理了工商变更登记手续。

#### 6、有限公司第一次减资

2011 年 9 月 8 日，有限公司股东会作出决议，同意减少注册资本 970 万元，注册资本由 2,600 万元变更为 1,630 万元。减少的注册资本为张万芳于 2011 年 1 月 21 日出资的“客户管理系统、设计院管理系统，图档管理系统、项目管理系统及消息管理系统”非专利技术。

本次对非专利技术出资予以减资的背景：股东张万芳用于出资的非专利技术系

其委托北京飞时达先锋信息技术有限公司开发而来，双方未就该技术的权属进行约定，权属存在争议，故作减资处理。

2011年9月14日，有限公司在《新京报》刊登了减资公告。2011年10月31日，北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司出具了东鼎字【2011】第01-569号《验资报告书》，对本次减资后的注册资本进行了审验。本次减资后，有限公司股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	745.00	97.85
		实物	850.00	
2	赵玉民	货币	35.00	2.15
合计			1,630.00	100.00

有限公司修改了章程，并于2011年11月7日办理了工商变更登记手续。公司本次变更登记符合相关法律、公司章程的规定。

#### 7、有限公司第二次增资

2011年11月11日，有限公司股东会作出决议，同意增加注册资本270万元，由股东张万芳以货币出资，注册资本由1,630万元变更为1,900万元。

2011年11月17日，北京捷勤丰汇会计师事务所有限公司出具了捷汇验朝字（2011）第2815号《验资报告》，对本次增资后的注册资本进行了审验。本次增资后，有限公司股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	1,015.00	98.16
		实物	850.00	
2	赵玉民	货币	35.00	1.84
合计			1,900.00	100.00

有限公司修改了章程，并于2011年11月30日办理了工商变更登记手续。公司本次变更登记符合相关法律、公司章程的规定。

#### 8、有限公司整体变更为股份公司

2011年12月20日，有限公司召开创立大会暨2011年第一次股东大会，同意以2011年11月30日为改制基准日，以经审计的账面净资产折股，整体变更为股份公司。

根据中磊会计师事务所有限责任公司出具的中磊专审字 2011 第 0615 号《审计报告》，有限公司 2011 年 11 月 30 日经审计的净资产为 27,527,122.52 元；根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字（2011）第 438 号《资产评估报告书》，有限公司 2011 年 11 月 30 日经评估的净资产为 27,680,009.64 元。有限公司以 2011 年 11 月 30 日经审计的净资产人民币 27,527,122.52 元，折合股份总额 2,500 万股，每股面值 1 元，超出股本部分 2,527,122.52 元计入资本公积，有限公司整体变更为股份公司。

2011 年 12 月 12 日，中磊会计师事务所有限公司出具了中磊验字【2011】第 0113 号《验资报告》，对股份公司设立的注册资本进行了审验。各股东持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	股份数（股）	持股比例（%）
1	张万芳	24,539,474.00	98.16
2	赵玉民	460,526.00	1.84
合计		25,000,000.00	100.00

2011 年 12 月 31 日，股份公司取得了工商局核发的注册号为 110105009774590 的《企业法人营业执照》。

公司本次变更登记符合相关法律、公司章程的规定。

#### 9、股份公司第一次增资暨变更营业范围

2012 年 2 月 1 日，股份公司临时股东大会作出决议，同意增加注册资本 87 万元，新增的注册资本由赵玉民、姜联兵、周娟、王亚伟、任洪坤、任亮平、傅海滨、凌育群、何泽宇、冯海峰、宋传洲、王洪吉以货币方式出资认购，每股价格 1 元，股份公司注册资本由 2,500 万元变更为 2,587 万元；同意将经营范围变更为“城市规划设计、咨询、专业承包、园林景观设计、室内装饰工程设计、工程技术咨询”。

2012 年 2 月 13 日，北京安正会计师事务所有限公司出具了安正验字【2012】第 29 号《验资报告》，对本次增资后的注册资本进行了审验。本次增资后，各股东持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资方式	股份数（股）	持股比例（%）
1	张万芳	净资产	24,539,474.00	94.86

2	赵玉民	净资产、货币	520,526.00	2.01
3	姜联兵	货币	200,000.00	0.77
4	周娟	货币	100,000.00	0.39
5	王亚伟	货币	80,000.00	0.31
6	任洪坤	货币	80,000.00	0.31
7	凌育群	货币	80,000.00	0.31
8	任亮平	货币	60,000.00	0.23
9	冯海峰	货币	50,000.00	0.19
10	宋传洲	货币	50,000.00	0.19
11	王洪吉	货币	50,000.00	0.19
12	傅海滨	货币	30,000.00	0.12
13	何泽宇	货币	30,000.00	0.12
合计			25,870,000.00	100.00

股份公司修改了公司章程,并于2012年2月15日办理了工商变更登记手续。

### （三）主要股东情况

#### 1、控股股东及实际控制人

张万芳为公司第一大股东,持股比例94.86%,为公司控股股东、实际控制人。其基本情况如下:

张万芳,男,1949年2月出生,中国国籍,无境外永久居留权。1982年毕业于重庆建筑工程学院城市规划专业,本科学历,教授级高级工程师、注册城市规划师职称。1982年7月至1985年7月就职于河北省建筑职工学校,任教师;1985年8月至1995年8月就职于河北省石家庄市规划设计院,任规划师;1995年9月至2001年12月就职于海南台都规划设计事务所,任高级工程师;2002年10月至2011年5月就职于重庆都会城市规划设计研究院有限公司,任总经理(2002年7月至2008年1月任重庆渝琼城市景观园林规划设计有限公司总经理;2005年12月至2008年1月任重庆都会建筑设计研究院有限公司总经理);2006年7月就职于亚泰都会(北京)城市规划设计研究院有限公司,任执行董事、总经理、总规划师;2011年6月至今任公司总规划师。

#### 2、前十名股东及其持股数量

序号	股东姓名	持股数（股）	持股比例（%）
1	张万芳	24,539,474.00	94.86
2	赵玉民	520,526.00	2.01
3	姜联兵	200,000.00	0.77
4	周娟	100,000.00	0.39
5	王亚伟	80,000.00	0.31
6	任洪坤	80,000.00	0.31
7	凌育群	80,000.00	0.31
8	任亮平	60,000.00	0.23
9	冯海峰	50,000.00	0.19
10	宋传洲	50,000.00	0.19
	合计	25,810,000.00	99.76

## 2、公司前十名股东的基本情况：

张万芳：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况1、控股股东及实际控制人”。

赵玉民，男，1939年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1967年毕业于北京钢铁学院采矿工程专业，本科学历，高级工程师职称。1967年至2000年就职于寿王坟铜矿，任党委书记，2000年退休；2006至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司董事长、总经理，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

姜联兵，男，1979年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2005年毕业于武汉大学城市规划专业，研究生学历，注册城市规划师、高级工程师。2006年7月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司董事，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

周娟，女，1982年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2007年毕业于沈阳建筑大学城市规划专业，研究生学历，注册城市规划师。2003年7月至2004年7月就职于深圳市建筑设计研究总院，任规划师职务；2004年9月至2007年7月在沈阳建筑大学读硕士研究生；2007年9月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司董事，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

王亚伟，女，1983年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2007年毕业于

于河南工业大学会计电算化专业，大专学历。2007年7月至今，就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司董事，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

任洪坤，女，1971年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1995年毕业于北京首都经济贸易大学财务会计专业，本科学历，会计中级职称。1995年7月至2002年2月就职于北京城远市政工程有限公司，任财务会计；2002年10月至2009年3月就职于北京易成市政工程有限公司，任财务经理；2009年4月至2011年6月就职于北京福州房地产开发有限公司，任财务经理兼财务副总监；2011年7月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司董事、董事会秘书，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

凌育群，男，1978年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2002年毕业于兰州大学，经济地理学与城乡区域规划专业，本科学历，中级工程师职称。2002年9月至2007年6月就职于湖南大学设计院，任城市规划师；2007年7月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司发展经营部副主任。

任亮平，女，1980年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2009年毕业于湖北大学人文地理专业，研究生学历，中级工程师职称。2009年7月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司监事，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

冯海峰，男，1982年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2009年毕业于沈阳建筑大学城市规划与设计专业，研究生学历。2009年3月至2011年7月就职于住房和城乡建设部科技发展促进中心，任项目负责人兼编辑；2011年8月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司人力资源部副主任。

宋传洲，男，1984年11月生，中国国籍，无境外永久居留权。2007年毕业于陕西科技大学工业设计（艺）专业，本科学历，初级职称。2007年8月至2010年3月就职于水晶石数字科技有限公司，任项目负责人；2010年3月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司成果部主任。

### 3、公司股东相互间的关联关系

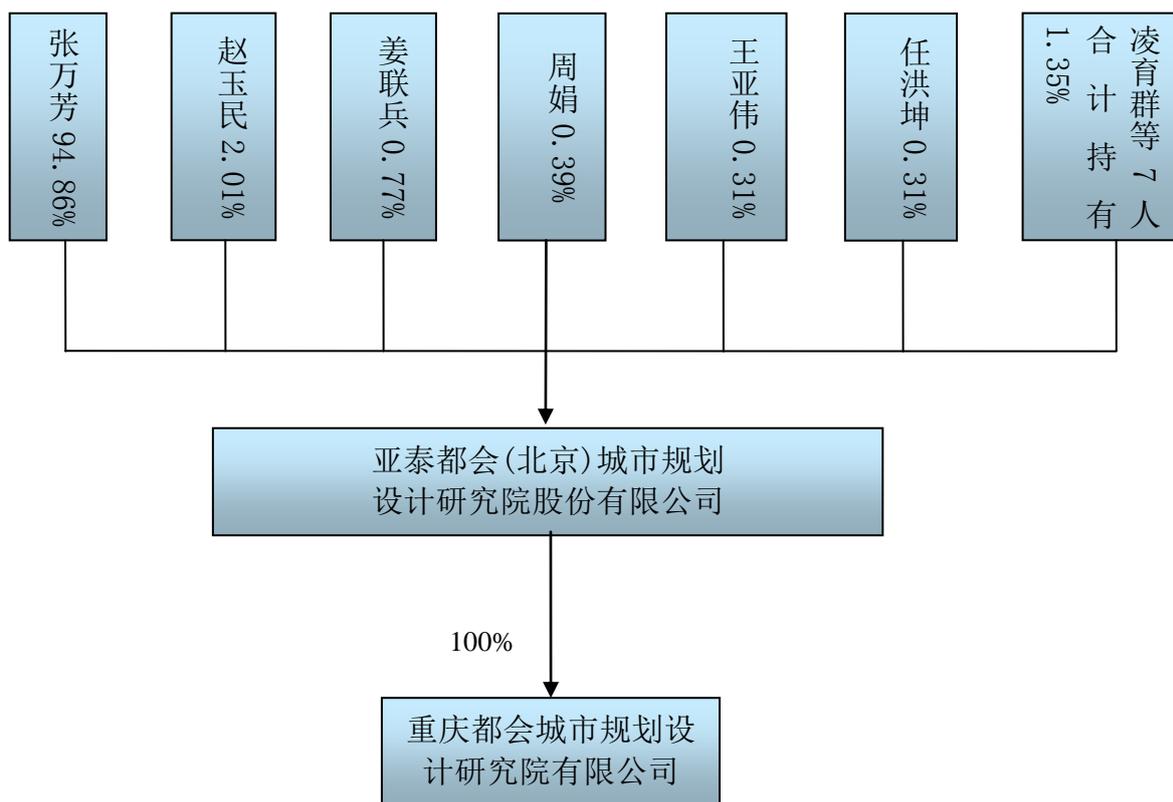
截至本股份报价转让说明书签署之日，股东之间不存在关联关系。

#### （四）员工情况

截至 2012 年 6 月，公司总人数 114 人。公司在职员工具体分布情况如下表：

工作种类	人数	比例	年龄结构	人数	比例	教育程度	人数	比例
技术工作	91	79.83%	50 以上	10	8.77%	研究生	27	23.68%
管理工作	17	14.91%	40-50 岁	28	24.56%	本科	68	59.65%
其他工作	6	5.26%	30-40 岁	25	21.93%	专科	13	11.40%
			30 岁以下	51	44.74%	其他学历	6	5.27%
合计	114	100%	合计	114	100%	合计	114	100%

#### （五）组织结构



重庆都会城市规划设计研究院有限公司的基本情况，见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（六）子公司基本情况”部分说明。

## （六）子公司基本情况

### 1、基本情况

注册资本：300 万元

法定代表人：赵玉民

成立日期：2002 年 9 月 13 日

住所：重庆沙中路 174 号重庆大学国家大学科技园二楼

经营范围：城市规划设计、建筑工程设计、市政工程设计咨询、企业管理咨询、城市园林绿化设计

### 2、历史沿革

#### （1）重庆都会设立

重庆都会前身为重庆都会城市规划设计有限公司，是经重庆市工商行政管理局批准设立的有限公司，成立于 2002 年 9 月 13 日，《企业营业执照》注册号为 5009012104946，注册地址为九龙坡区科技路 48 号附 18 号 4-2 号，经营范围为建筑技术咨询、企业管理咨询、城市园林绿化工程设计、施工（按资质证书核定范围承接业务）。

重庆都会设立时的注册资本为 50 万元。重庆嘉润会计师事务所有限责任公司出具了重嘉验（2002）第 0220 号《验资报告》，对重庆都会设立登记的注册资本实收情况进行了审验。重庆都会出资情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	29	58
2	张林杰	货币	21	42
合计			50	100

#### （2）第一次变更住所暨第一次变更经营范围

2002 年 11 月 7 日，重庆都会股东会作出决议，决定将公司住所变更为“重庆沙中路 174 号重庆大学国家大学科技园二楼”，经营范围变更为“城市规划设计、工程规划设计，项目科研，工程咨询，专项规划设计，土地利用规划，城市景观园林绿化设计”。

重庆都会修改了章程，并于 2003 年 1 月 7 日办理了工商变更登记手续。

#### （3）第一次变更公司名称

2004年12月25日，重庆都会股东会作出决议，决定将公司名称变更为“重庆都会城市规划设计研究院有限公司”。

重庆都会修改了章程，并于2004年12月29日办理了工商变更登记手续。

#### （4）第一次增资

2005年6月21日，重庆都会股东会作出决议，同意增加注册资本50万元，注册资本由50万元变更为100万元。新增注册资本由张万芳以货币出资50万元。

2005年6月22日，重庆万诚会计师事务所有限公司出具了重诚验（2005）6047号《验资报告》，对本次新增注册资本的实收情况进行了审验。本次增资后，重庆都会股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	79	79
2	张林杰	货币	21	21
合计			100	100

重庆都会修改了章程，并于2005年9月12日办理了工商变更登记手续。

#### （5）第二次变更经营范围

2006年8月8日，重庆都会股东会作出决议，决定将公司经营范围变更为“城市规划设计、建筑工程设计、市政工程设计咨询、企业管理咨询、城市园林绿化设计”。

重庆都会修改了章程，并于2006年8月16日办理了工商变更登记手续。

#### （6）第二次增资

2008年1月16日，重庆都会股东会作出决议，同意增加注册资本200万元，注册资本由100万元变更为300万元。新增注册资本由张万芳以货币出资200万元。

2008年1月21日，重庆金翰会计师事务所有限公司出具了重金翰验（2008）0039号《验资报告》，对本次新增注册资本的实收情况进行了审验。本次增资后，各股东持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	张万芳	货币	279	93
2	张林杰	货币	21	7
合计			300	100

重庆都会修改了章程，并于 2008 年 1 月 22 日办理了工商变更登记手续。

#### (7) 第一次股权转让

2011 年 1 月 10 日，重庆都会股东会作出决议，同意股东张万芳将 279 万元出资、股东张林杰将 21 万元出资转让给亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司。2011 年 1 月 18 日，转让各方签订了股权转让协议。本次转让情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
1	张万芳	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	279	279
2	张林杰		21	21

本次转让后，重庆都会的股权结构变更情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	货币	300	100

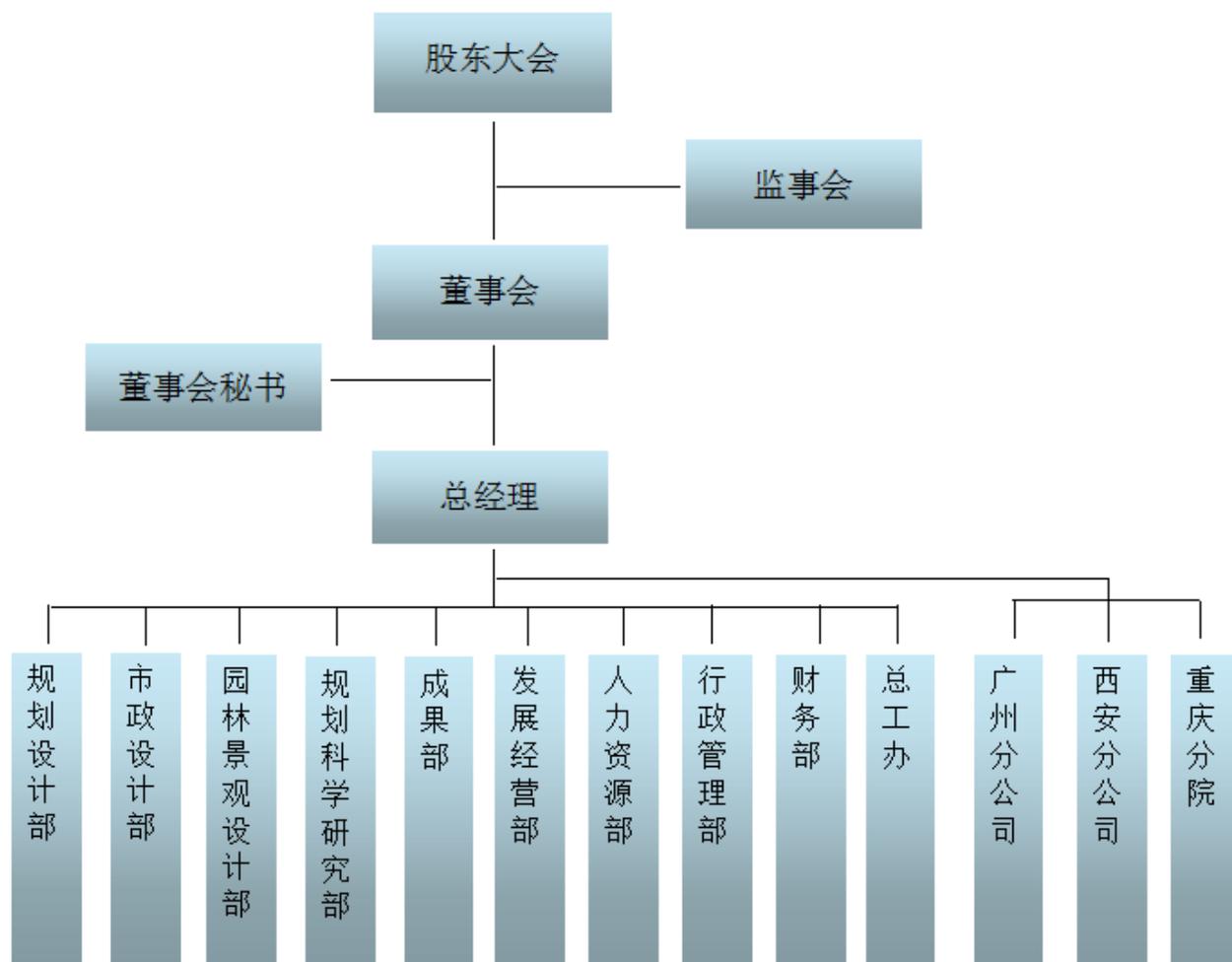
重庆都会修改了章程，并于 2011 年 1 月 27 日办理了工商变更登记手续。

#### (8) 重庆都会第一次变更法定代表人

2011 年 5 月 18 日，重庆都会股东作出决定，同意免去张万芳执行董事、总经理、法定代表人职务及身份，改由赵玉民担任。

重庆都会修改了章程，并于 2011 年 5 月 19 日办理了工商变更登记手续。

## （七）内部组织结构



广州分公司：成立于 2010 年 8 月 3 日，负责人吴志勇，经营场所广州经济技术开发区青年路 513 号上层 03 室，经营范围为城市规划设计、咨询。截止本股份报价转让说明书报出日，亚泰都会广州分公司经营正常。

西安分公司：成立于 2009 年 8 月 28 日，负责人张万芳，经营场所西安市碑林区金花北路 8 号 1 幢 203 室，经营范围为城市规划设计、咨询。截止本股份报价转让说明书报出日，亚泰都会西安分公司已办理税务注销，拟办理工商注销。

重庆分院：成立于 2008 年 1 月 21 日，负责人赵玉民，经营场所为重庆市北部新区红锦大道 569 号 10-2 号，经营范围为城市规划设计。截止本股份报价转让报出日，亚泰都会重庆分院经营正常。

## 六、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

### （一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况

#### 1、公司董事

赵玉民：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

姜联兵：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

任洪坤：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

王亚伟：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

周娟：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

#### 2、公司监事

任亮平：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

傅海滨，男，1981年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2007年毕业于北京工业大学交通规划专业，硕士研究生学历。2007年9月至2009年2月就职于江苏省交通研究院交通规划所，任项目经理；2009年2月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司监事，任期三年，自2011年12月20日至2014年12月19日。

郑重，男，1964年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2008年毕业于中国地质大学资源产业经济专业，博士研究生学历，高级工程师。1996年12月至2004年6月就职于珠江三角洲城市发展研究院，任院长助理；2004年9月至2008年7月，中国地质大学读博；2008年7月至2011年1月，在中山大学从事博士后科研工作；2011年9月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计

研究院有限公司，现任股份公司职工监事，任期三年，自 2011 年 12 月 20 日至 2014 年 12 月 19 日。

### 3、公司高级管理人员

赵玉民：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

任洪坤：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

### 4、核心技术人员基本情况

张万芳：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

赵玉民：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

姜联兵：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

刘磊，男，1964 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1987 年毕业于北京建筑工程学院，市政工程给水排水专业，大学本科学历，市政工程给水排水专业学士学位，市政建筑设备高级工程师职称。1987 年 7 月至 2003 年 6 月就职于中国航天建筑设计研究院，任第二综合设计所市政建筑设备工程高级设计师；2003 年 6 月至 2009 年 3 月就职于北京河岳筑景建筑工程设计有限公司，任建筑设备工程高级设计师；2009 年 3 月就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司市政建筑设备工程高级设计师。

郑重：简历见本股份报价转让说明书第“六、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员（一）公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况”。

周娟：简历见本股份报价转让说明书第“五、公司基本情况（三）主要股东情况”。

朱磊，男，1981 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2007 年 7 月毕业于沈阳建筑大学，城市规划硕士研究生，2006 年 12 月被沈阳建筑大学推荐到德国 WISMAR 大学攻读建筑学硕士研究生，注册城市规划师。2007 年 7 月至 2010

年 2 月就职于中国电子工程设计院，任规划师；2010 年 3 月至今就职于亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司，现任股份公司主创规划师。

## （二）公司与其董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议以及为稳定上述人员已采取或拟采取的措施

公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订了劳动合同。

公司董事、监事、高级管理人员中绝大部分为公司股东，这使得他们在日常工作中能够主动维护公司利益，使其行为符合公司整体利益的需要。同时，公司还将加强人力资源建设，完善激励机制，进一步保持上述人员的稳定。

## （三）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持股情况

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持股情况如下，除直接持股外，无以家属名义持有公司股份的情况。

序号	姓名	职务	持股数量(股)	持股比例(%)
1	张万芳	核心技术人员	24,539,474.00	94.86
2	赵玉民	董事长、总经理、核心技术人员	520,526.00	2.01
3	姜联兵	董事、核心技术人员	200,000.00	0.77
4	周娟	董事、核心技术人员	100,000.00	0.39
5	王亚伟	董事	80,000.00	0.31
6	任洪坤	董事、董事会秘书	80,000.00	0.31
7	任亮平	监事会主席	60,000.00	0.23
8	傅海滨	监事	30,000.00	0.12
9	郑重	监事、核心技术人员		
10	刘磊	核心技术人员		
11	朱磊	核心技术人员		
合计			25,610,000.00	99.00

## 七、公司业务和技术情况

### （一）业务情况

#### 1、主营业务

公司是综合型的城镇规划设计公司，主营业务为向全国各地级、县级市政府以及研究机构提供城乡规划方案设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务。公司业务区域以华北地区为中心，向全国城市辐射。公司具有城乡规划设计甲级资质、建筑设计乙级以及旅游规划设计乙级资质，公司规划设计业务涵盖：城镇体系规划、城市规划（含总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划）、以及各类规划项目后续延伸的专项设计、咨询业务，如城市设计、概念规划、旅游景区规划等。公司的目标客户主要为各级政府部门。

#### 2、主要产品和服务及技术含量

主要业务	细分领域	项目案例
城镇 规划设计	城镇总体规划	海南省琼海市博鳌海滨旅游区总体规划
	分区规划	江苏省连云港市河西片区发展规划
	控制性详细规划	重庆大学城控制性详细规划
	修建性详细规划	广州金沙洲居住新城 A 片区 修建性详细规划
	城市整体设计	广州白云新城地区城市设计
建筑设计	主要为产业园、开发区等 结构设计领域	吉林师范大学长春科技创意 文化产业园
旅游 规划设计	旅游区概念规划、总体规划，重在 宏观层面定位，为后续开发计划作 参考	唐山湾国际旅游岛概念性规划设计 海南省琼海市博鳌海滨旅游区总体规划

公司为兼具城镇规划设计、旅游规划设计以及建筑设计能力的综合型规划设计公司，作为国内较早从事规划设计领域的民营企业，公司凭借自身团队的设计能力逐步获得市场认可，主要规划设计业务基本实现全国范围内项目承接承做，在规划设计细分领域中，公司更专注于城镇总体规划、控制性详细规划、城市设计等多个细分领域。近年来，其他各类规划、设计业务也逐步发展，包括旅游规划、概念型规划、修建性详细规划、建筑设计等。

（1）城市总体规划：为了实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确

定一个城市的性质、规模、发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间和进行各项建设的综合布局 and 全面安排，包括选定规划定额指标，制订该市远期（20年）、近期（5年）目标及其实施步骤和措施等工作。

典型案例如：

### 海南省琼海市博鳌海滨旅游区总体规划 -- 01

项目地点：海南省琼海市

项目规模：14平方公里

博鳌海滨旅游区位于博鳌地区南部，万泉河入海口博鳌水城（亚洲论坛永久会址）与潭门港之间，是沿海岸线展开的狭长带状地段，地跨博鳌和潭门两镇，海岸线长13.7公里。

琼海博鳌海滨旅游区根据滨水诱导原理，采用渐进式用地布局手法，最大限度的保障公共岸线的共享性，通过合理的用地布局，有效解决了功能有效发挥与带状布局的矛盾以及公共资源共享性与建设单位私欲占有之间的矛盾，最大程度的突出滨水地区共享性；通过突现三大文化板块、五带规划、八大特色风貌分区以及岸线规划，最大程度的展现博鳌海滨旅游区的独特魅力。

博鳌海滨旅游区是集“山、海、城、田、水”为一体的生态化、智能化、国际化的海滨旅游区。



博鳌海滨区空间关系图



博鳌海滨区功能分区图



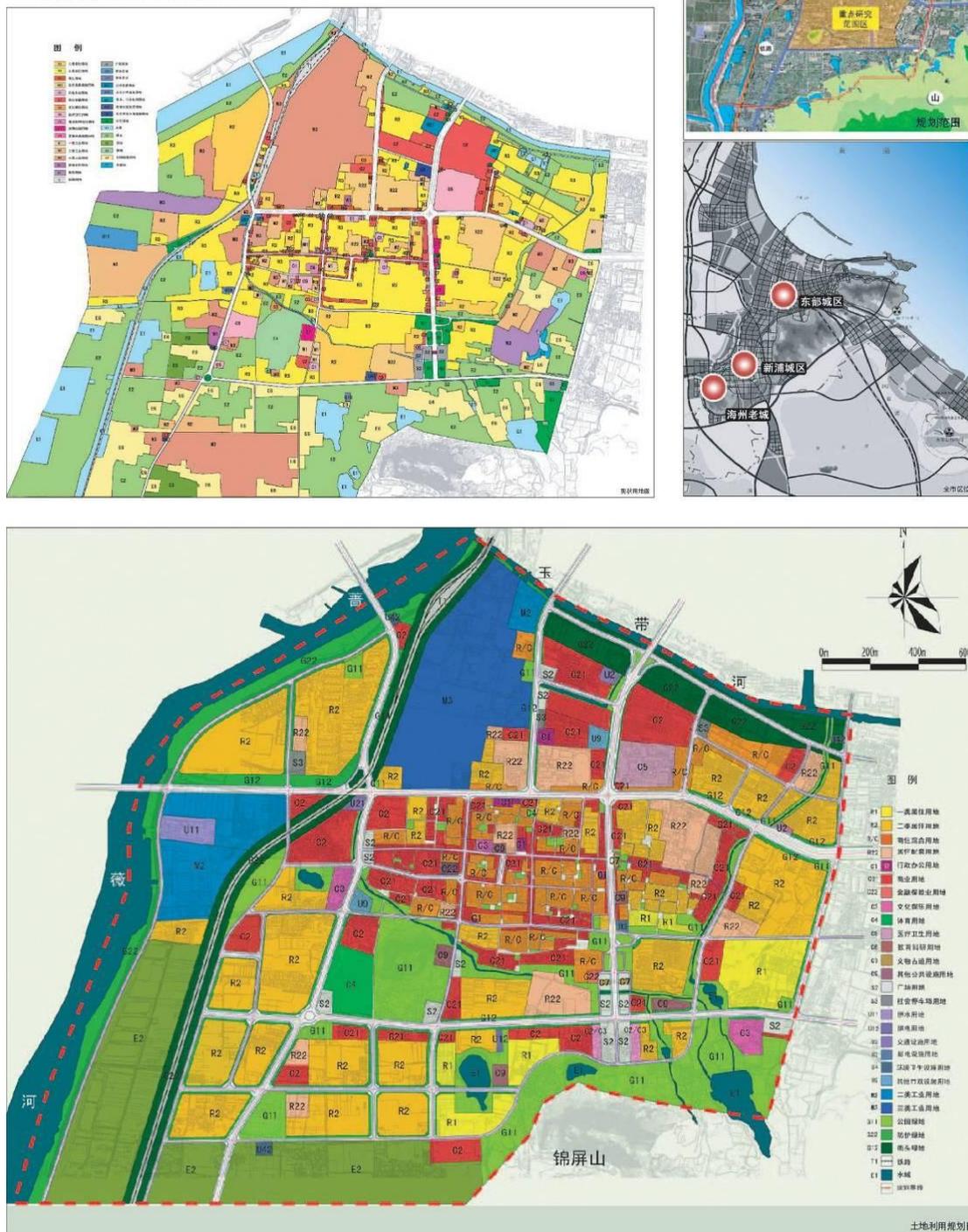
(2) 控制性详细规划：以城市总体规划或分区规划为依据，确定建设地区的土地使用性质、使用强度等控制指标、道路和工程管线控制性位置以及空间环境控制的规划。

其典型案例如：

### 江苏省连云港市海州老城区控制性详细规划 -- 01

项目地点：连云港市海州区

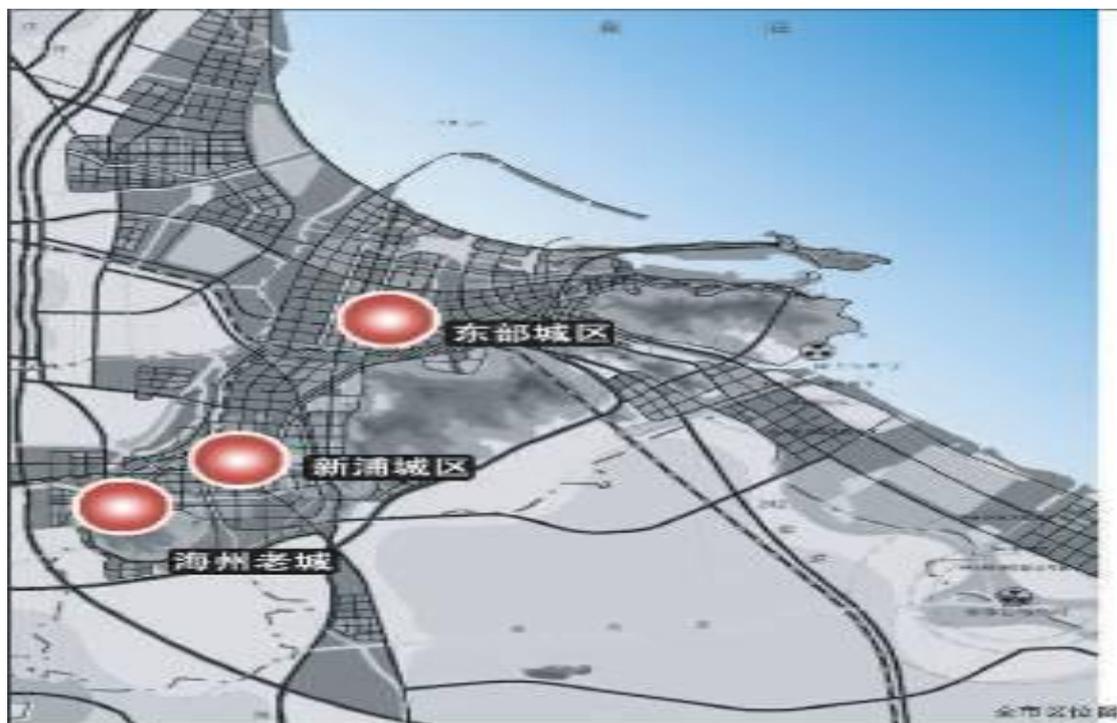
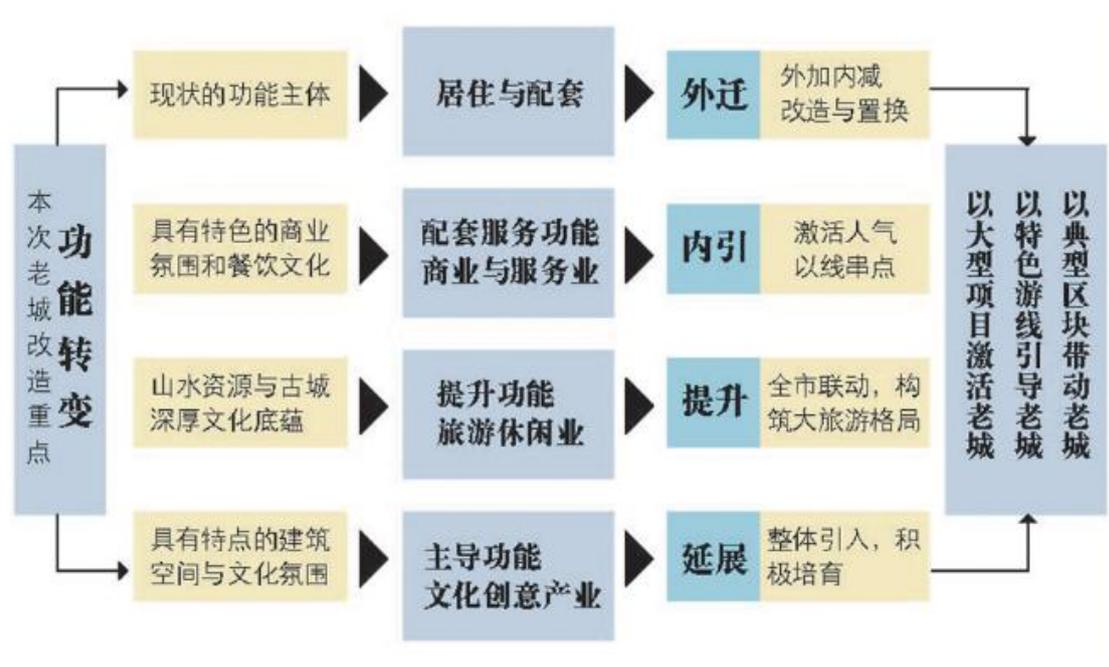
项目规模：6.69平方公里



江苏省连云港市海州老城区控制性详细规划

项目地点：连云港市海州区

项目规模：6.69 平方公里



全市区位图

(3) 修建性详细规划：以城市总体规划、分区规划或控制性详细规划为依据，制订用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工的规划设计，是城市详细规划的一种。

其典型案例如：

# 湖北省十堰市郧阳风情小镇修建性详细规划

项目地点：湖北省十堰市

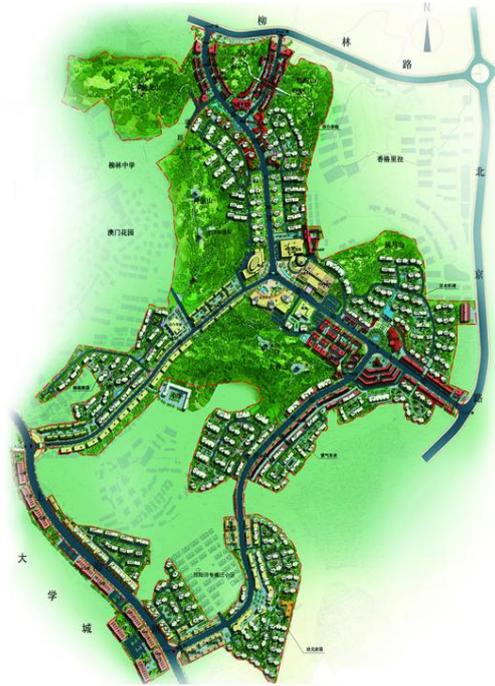
项目规模：74公顷

◇ 设计意想：

- 1) 汉水听涛——取意居华堂、思远景，若滔滔汉水，洋洋而至，似汉水滔声，滚滚而来。
- 2) 郧台春晓——取意郧台府第，老郧阳府八景之一。过郧阳石板街，攀郧山，目汉水，烟雾袅袅，丛林茫茫，鸟语花香，一派春晓景致。

- 3) 状元府第——立意于小镇与十堰综合大学新址相接，朗朗书声不绝，莘莘学子接踵，为小镇凭添了希望焕发的文化气氛。
- 4) 龙山烟雨——源于古均州八景之一，即位于老均州城南七里汉水之畔龙山之上的龙山古塔，每有阴雨便塔周烟雾四起，若春至景和之状，故称龙山烟雨。

- 5) 紫气东来——从佛道到民间，中国人莫不崇信东来之气为吉祥之源，如东风浩荡，东来生津。气象中有东风湿、西风干、南风暖、北风寒之说，雨露滋润万物，东来之气显祥和、酝酿、推动、创新之意。紫气东来，无疑财气、和谐、幸福尽至。



(4) 旅游景区规划：对旅游区、旅游资源综合评价、市场分析、要素安排的，分为旅游发展规划和开发规划两个大层面。发展规划一般重点在宏观层面

的定位，开发规划更为系统、具体，重视平衡性并直接指导促进旅游景区有序开发，目的是实现和扩大景区开发的社会、经济、环境整体效益。

其典型案例如：

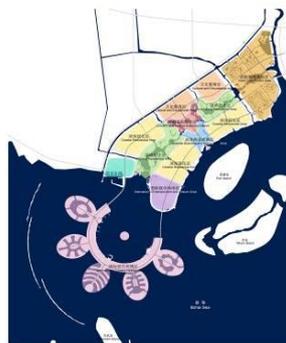
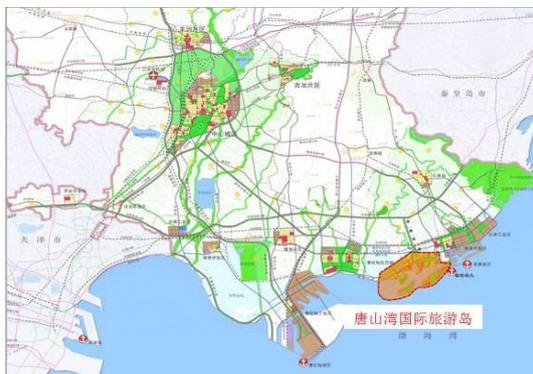
唐山湾国际旅游岛概念性规划设计 -- 01

项目地点：河北省唐山市

项目规模：88.3平方公里

本次规划设计范围位于唐山湾国际旅游岛西南侧，包括菩提岛北岸区与南海域围岛区，规划总面积约88.3平方公里。

根据项目任务书要求，基地作为国际旅游到的有机组成部分，将围绕居住及文化教育等功能、以人工造岛为主要方式进行整体概念规划设计。



(5) 城市设计：城市设计是一种关注城市规划布局、城市面貌、城镇功能

等。城市设计是介于城市规划、景观建筑与建筑设计之间的一种设计，相对于城市规划的抽象性和数据化，城市设计更具有具体性和图形化。

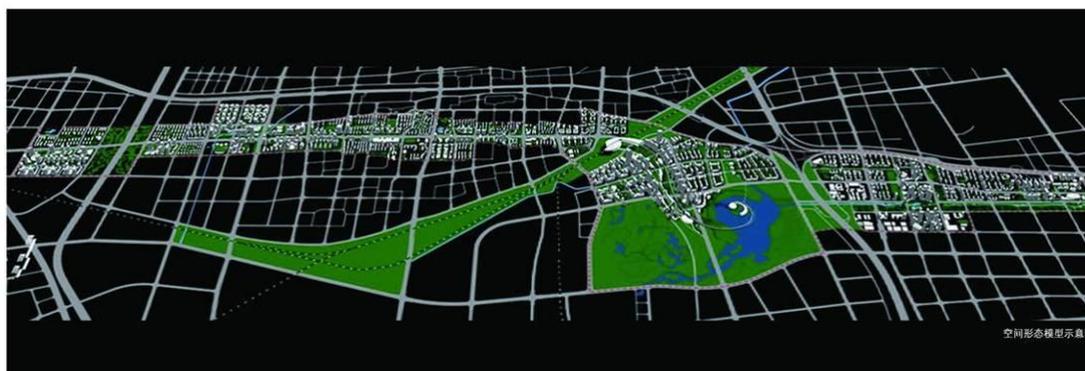
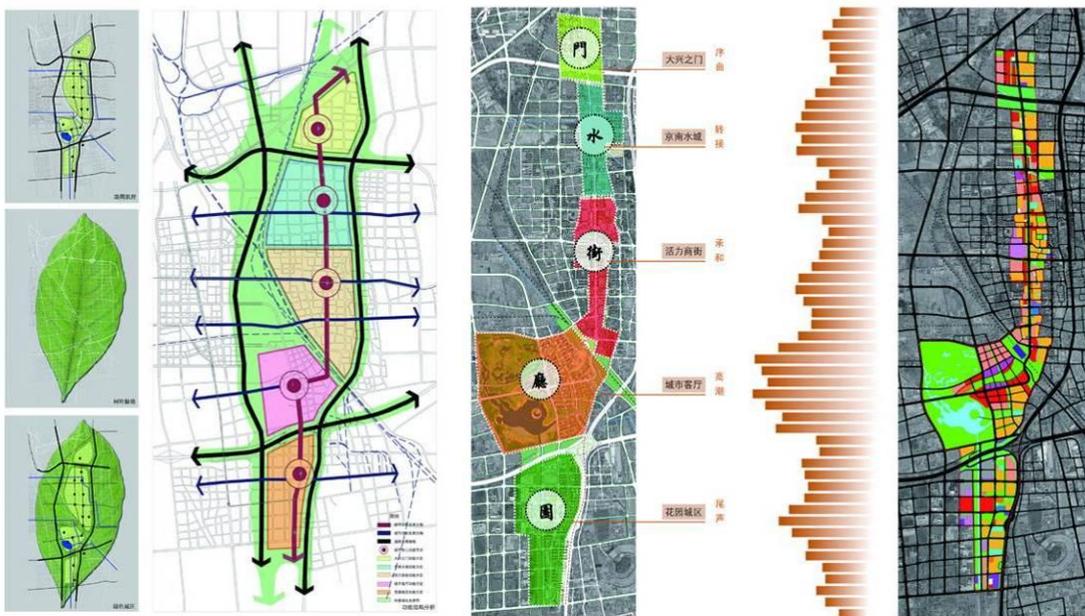
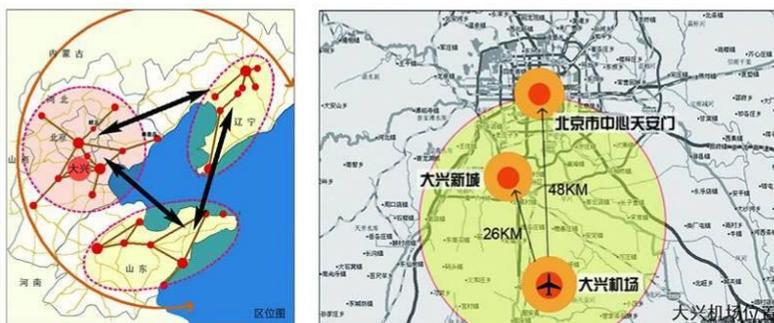
其典型案例如：

### 北京大兴新城“两点一线”整体城市设计 --01

项目地点：北京市大兴区  
项目规模：18平方公里

#### 规划理念

13公里长的空间尺度要求规划必须从整体出发，寻求符合大兴新城建设模式的城市空间组织模式，打造一条引领大兴走向国际的黄金中轴线，奏响大兴跨越未来的历史最强音！



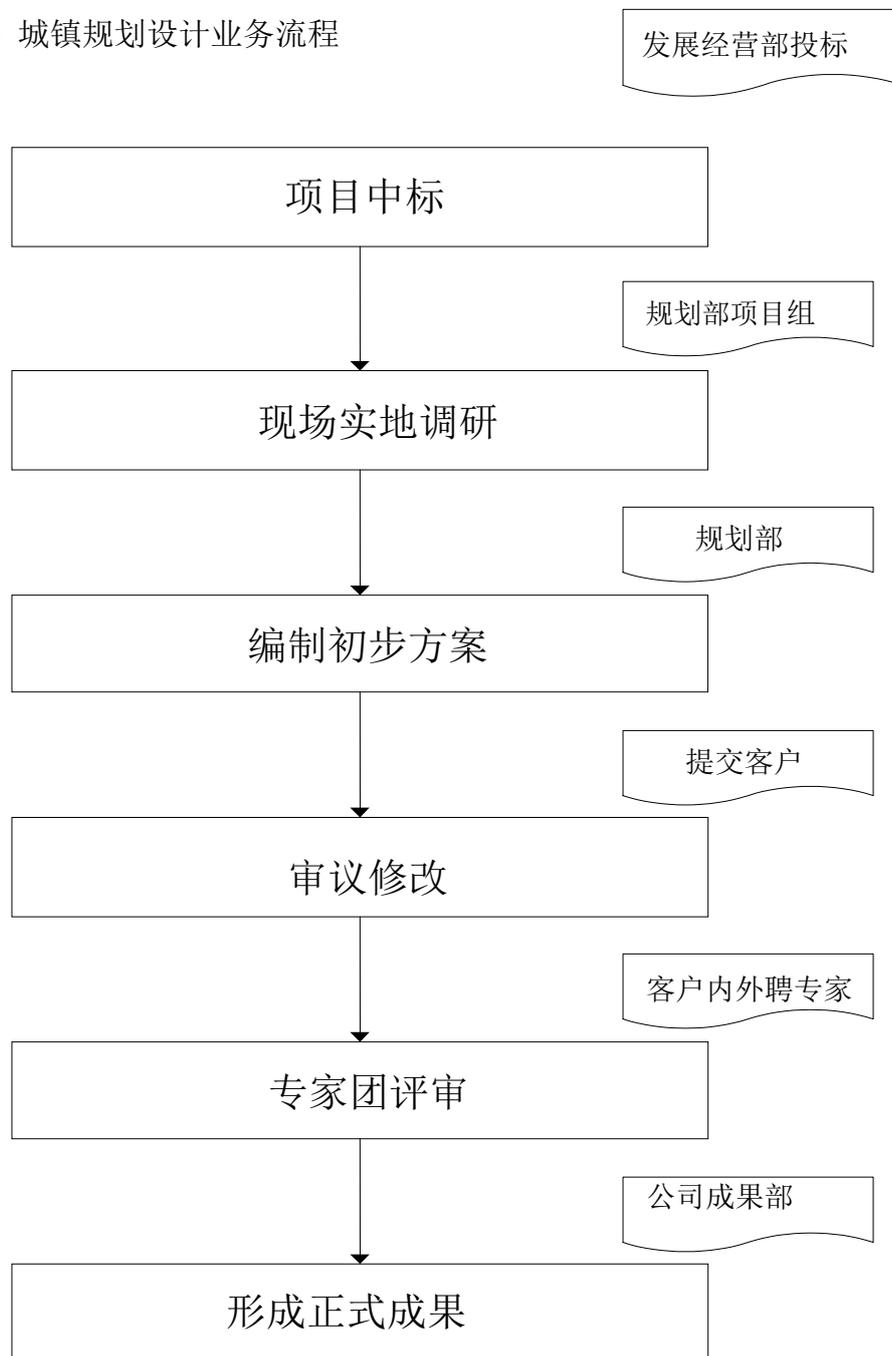
(6) 建筑设计：以充分满足使用者和社会所期望的实用、经济、坚固美观

为目标，提供包括建筑物内部各种使用功能和使用空间的合理安排，建筑物与周围环境、与各种外部条件的协调配合，内部和外表的艺术效果，各个细部的构造方式，建筑与结构、建筑与各种设备等相关技术的综合协调等专业指导，主要通过方案、图纸来展现。

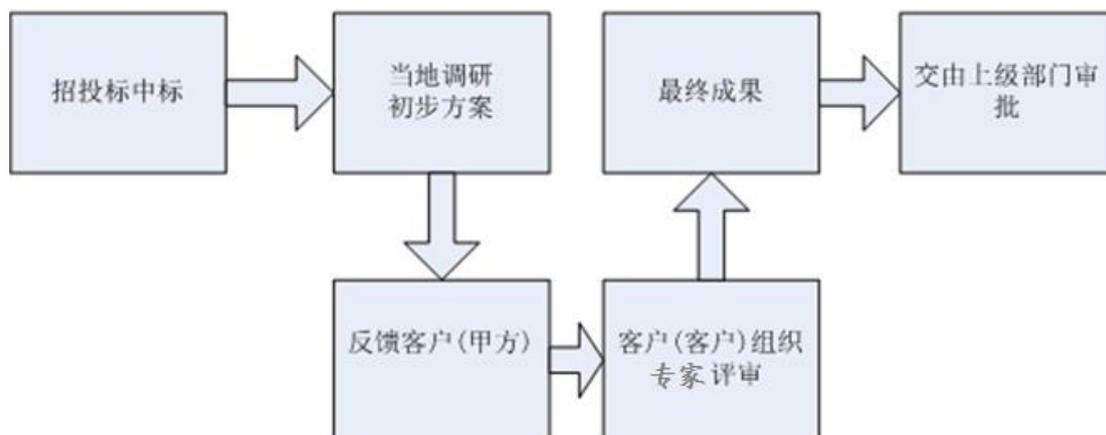
(7) 城市专项规划：给水、排水、供热、燃气、防洪、消防、电力、电信、环卫、抗震、人防、环境保护、绿地系统、道路工程、轨道交通、城市竖向、地下空间利用等规划。

### 3、城镇规划设计、旅游规划设计工作流程

#### (1) 城镇规划设计业务流程



## (2) 旅游规划设计业务流程（与城镇规划设计流程类似）



## 4、经营模式

(1) 商业模式：公司属于典型的智力密集型企业，依托来自北京、重庆、广州等重点城市的资深设计团队，承接并完成项目方案设计。通过为各地市县政府部门提供城乡规划方案设计、编制、咨询等专业化、创造性的规划设计成果，实现公司战略发展和价值提升。

公司核心技术源自于公司多年来从事城市规划设计业务的经验积累。公司核心技术主要体现在项目现场考察、确定城市规划、建筑设计项目目标定位及创新概念引入等中前期全局性关键工作环节中，并结合公司对于人文、社科、前沿设计理念等日常学术研究成果积累，赋予各类项目设计的独特性及与时俱进的创新性。历年来，公司承做设计的每个城市规划设计项目都是独一无二的，每个项目均顺利通过外界专家评审，部分项目还获得行业内外奖项荣誉。

公司具有综合型规划设计能力，充分发挥策划、规划、设计三维一体的专业优势，通过承接城乡总体规划、城市发展详细规划、建筑设计、旅游规划、概念规划、城市景观设计等项目，不断发展新客户，同时重视客户维护，关注后续必要需求的把握和潜在需求挖掘，争取实现各类规划项目客户需求的互相转化。

同时，面对城市规划行业市场化程度相对不高、行业存在竞争同时又存在合作的种种现状，为实现公司快速发展，突破地域桎梏限制，通过市场开拓和业务模式创新，公司部分业务得以利用各地域不同的渠道资源、取得目标项目整体承接、合作开展的业务模式实现。

新项目中标后，公司将安排专人前往项目所在地进行实地考察调研；在对客户意向深入了解的基础上，根据考察及研究结果编制初步方案，并提交客户审议

修改；客户审议、提出建议并修改完成后，形成初步成果，交由客户组织的专家团队评审与完善；专家审议通过后，公司将提交正式成果，包括规划方案、图纸、电子文档等，至此为一个完整的业务流程。

（2）销售模式：在拓展业务方面，公司主要采取“直销”的方式。针对优势地区或领域，通常以项目招投标方式获取项目资源；针对重点拓展区域，则会因地制宜利用合作伙伴的地缘优势，为公司争取更多项目资源。但主要规划设计职责仍由公司项目人员负责，并为客户提供满意的规划设计方案。同时，公司在为各级政府单位及旅游景区等提供总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和旅游规划基础上，重视对存量客户及新增客户在城市规划需求方面的挖掘，在业务覆盖区域为客户提供服务。

（3）盈利模式：公司主要通过为各市、县级政府单位及研究机构提供城市规划方案设计等及相关咨询服务，实现业务收入与利润。

## （二）主要产品和服务的可替代性

规划设计、建筑设计咨询行业较其他传统服务行业存在较大差别，公司核心技术人员的项目经验、专业水平等将直接影响公司设计成果的质量高低。因此，各类规划设计企业不仅需要掌握过硬的专业设计技能与知识，还需密切关注规划设计发展趋势，与时俱进的提升专业设计理念。另外，从规划设计项目的影响性来说，通常的城镇规划设计将直接指引某地区、城镇、片区的后续开发计划，可以说对城镇发展影响性深远，且不可逆。加之，国家住建部对于城镇规划的法定要求，即是必须先规划后开发。上述行业特性均决定了产业长期存在的必要性，因此，规划设计行业（城镇、旅游）被替代的可能性很小。

在公司层面，本公司作为城镇规划设计、旅游规划设计、城市设计以及建筑设计综合型咨询服务机构，将长期致力于所在行业的深耕发展，公司目标客户主要为全国各地、市、县政府以及高校、研究机构等。

目前，整个市场竞争正朝着良性、有序、健康的方向发展。但是，现阶段，我国各类规划设计企业市场化竞争程度还不够成熟、非法定规划设计需求不足等行业特点还将持续。如果公司不能充分发挥公司综合规划设计能力优势、不能积极面对市场竞争特别是大中型城镇规划设计项目的市场拓展、不能维持和提升公

司各类设计资质水平和不能保持团队设计能力的创新力，则存在被替代的风险。

### （三）行业监管、主要法律法规及政策

按照中国证监会2001年4月公布的发布的《上市公司行业分类指引》，公司所处行业属于社会服务业中的建筑、工程咨询服务业（K2015）。

#### 1、行业部门监管

公司所属行业行政主管部门是住建部及地方各级建设委员会、建设厅（局）以及国家旅游局。另外，中国城市规划协会、中国旅游协会等自律性组织也参与行业规则编制、发布等。

城市规划行业的管理模式为住建部统筹下的分级管理模式，其管理主要体现在以下方面：①市场主体资格和资质的管理：包括各类城市规划设计企业进入市场的资格审批、查验和资质的认可、确定，城市规划设计业中各类个人职业资格的审批；②行业标准的建立：中国城市规划协会协助参与国家发改委、住建部等主管机构编制行业规则、城乡规划业务分类以及行业计费、收费标准指导等。

旅游规划行业与城市规划行业监管模式类似，由国家旅游局统筹各省市旅游局分级管理，监管内容主要涉及企业资质审批、查验，行业从业人员职业资格审批，行业标准建立等。

#### 2、行业监管体制

针对从事城市规划行业的企业，国家实行企业资质资格与从业人员资格两个方面的市场准入制度。

##### （1）资质管理的法律法规

2000年12月14日，中华人民共和国建设部经第35次部常务会议通过发布《城市规划编制单位资质管理规定》主要规定如下：①从事城市规划编制的单位，应当取得《城市规划编制资质证书》；②委托编制规划，应当选择具有相应资质的城市规划编制单位；③城市规划编制单位资质分为甲、乙、丙三级。

##### （2）从业人员执业制度

国家对城市规划行业从业人员实行注册执业制度，目前已经实行的有注册建筑师、注册结构师、注册规划师等专业的执业人员注册制度。各专业从业人员将通过国家组织的考试取得执业资格并在各地建设厅注册，按执业范围开展工作，

接受定期培训教育，以保持其执业技术水平和能力。

### 3、行业政策

中华人民共和国住房和城乡建设部和中华人民共和国国家旅游局连续颁布了规范产业发展的一系列优惠政策，为城乡规划设计行业与旅游规划设计行业的整体发展构建了良好的政策环境。

2011年3月3日，住房和城乡建设部下发了《关于加强“十二五”近期建设规划制定工作的通知》（建规〔2011〕31号）。《通知》指出，“十二五”近期建设规划的编制内容，应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。全国各城市、镇的近期建设规划，应该在2011年9月底前完成，并按法定程序报总体规划审批机关备案。

2008年1月30日，建设部下发了《关于贯彻实施〈城乡规划法〉的指导意见》（建规〔2008〕21号）。《意见》明确指出了落实《城乡规划法》当前要做好的十一项工作。

2002年5月15日，国务院下发《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发〔2002〕13号）。《通知》指出，城乡建设和发展重点城乡规划建设是一项长期而艰巨的任务，要大力加强对城乡规划的綜合调控，严格执行城乡规划和风景名胜区规划编制和调整程序，并加强城乡规划管理的监督检查。

### 4、法律法规

随着我国经济高速发展，城市规划行业管理体制也发生了重大的变化。从原先适应单一计划经济的管理模式，逐步转向适应市场经济的管理模式，并且正在逐步与发达国家普遍采用的国际模式接轨。目前，中国城市规划设计行业和旅游规划行业相关法律法规主要包括：《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《省域城镇体系规划编制审批办法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《中华人民共和国招标投标法》、《城市规划编制单位资质管理规定》、《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发〔2002〕13号）等。目前，我国已形成以《中华人民共和国城乡规划法》为基础的多层次、多门类、多形式的行业法律法规，包括资质管理的法律法规与从业人员执业制度等。具体如下：

2010年12月1日，住房和城乡建设部颁布《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第7号）。《办法》对城市、镇控制性详细规划的编制与审批流程做了详细的规定。

2010年4月25日，住房和城乡建设部颁布《省域城镇体系规划编制审批办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第3号）。《办法》规范了省域城镇体系规划编制和审批工作，提高了规划的科学性。

2007年10月28日，中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过了《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）。《城乡规划法》作为一部关于城乡规划建设和管理的基本法律，与已废止的《中华人民共和国城市规划法》相比，强调了城乡统筹，强化了监督职能，对提高城乡规划科学性与严肃性提出了更高要求。

2007年7月26日，国务院下发了《国务院关于编制全国主体功能区规划的意见》（国发[2007]21号）。《意见》明确了主体功能区的范围、功能定位、发展方向和区域政策的任务。

2005年12月31日，中华人民共和国建设部颁布《城市规划编制办法》（中华人民共和国建设部令第146号）。《办法》对城市规划编制组织，编制要求，以及编制内容等做了详细的规定，为城市规划设计行业提供了行业标准。

2005年7月6日，国家旅游局出台了《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》（中华人民共和国国家旅游局令（第24号令））。《办法》规范了旅游规划设计单位资质等级认定工作，《办法》的出台有利于提高旅游规划设计行业的整体水平。

2004年6月1日，中国城市规划协会出台了《城市规划设计计费指导意见》（2004中规协秘字第022号）。《意见》为城市规划设计单位计算和收取规划设计费提供了参考依据。有利于约束不合理收费并制止不公平价格竞争。

2001年1月23日，建设部颁布了《城市规划编制单位资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第84号）。《规定》指出，城市规划编制单位资质分为甲、乙、丙三级。

## （四）所处行业的基本情况

### 1、城市规划设计行业状况

城市规划行业是以技术为基础的服务行业，为实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确定城市性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局 and 各项建设所作的综合部署和具体安排专业化服务的智力密集型行业。城市规划的根本作用是作为建设城市和管理城市的基本依据，是保证城市合理地进行建设和城市土地合理开发利用及正常经营活动的前提和基础，是实现城市社会经济发展目标的综合手段。

#### （1）城市规划的含义

城市规划是国家政府为实现一定时期内城市经济社会发展目标，确定城市性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局所作的一系列综合部署和具体安排。城市的有效规划管理是一个时期内城市发展的蓝图，是研究城市的未来发展、合理布局和综合安排城市各项建设工作的重要举措。

#### （2）城市规划的内容

根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，城乡规划包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

城市规划的具体内容就是要确定发展目标，合理使用土地，组合空间布局，安排建设部署，为城市经济、社会、文化稳定持续发展服务。

①确定发展目标。一般是根据国家经济发展目标来确定城市发展目标，即确定城市性质、规模及发展方向。

②合理使用土地。确定城市各项用地的种类、使用性质、功能分区、数量比例、开发强度以达到合理使用土地和节约城市用地的目的。

③组合空间布局。确定城市各项建设的空间构成和组合，包括地上空间的合理使用，地下空间的开发利用，城市轮廓线景观和城市风貌特色的塑造。

④安排建设部署。要制定中长期发展目标、近期建设目标和当前建设项目的安排。通过统一规划、分期实施，使近期、远期目标相结合。保护和修复人居环境尤其是城乡空间的生态环境，促进城市经济、社会、文化的协调持续发展，保障城市居民安全、健康、舒适的空间环境和公正的社会环境。

## 2、行业竞争格局及相关企业

随着中国经济的迅速发展，市场竞争体制和相关法律、法规、政策等的不断完善，我国城市规划设计行业有了突飞猛进的发展，市场化程度明显提高。另外，科研设计单位的改制转型，城市规划设计市场进一步开放，整个行业正面临国内外日趋激烈的市场竞争。

长期以来我国的城市规划设计行业一直是以国有城市规划设计（研究）院为主体的发展模式。在经营模式上，以国有城市规划设计院为代表的规划编制单位一直是我国城市规划设计行业的王牌军。城市规划设计（研究）院的主要业务是从事各类总体规划、控制性详细规划等各项法定规划的编制工作。这类规划任务主要来自于各级政府的委托，是自上而下的模式，规划成果主要运用在规划管理中。

同时，以境内民营设计院和境外设计机构为代表的规划设计企业逐渐成为了顺应市场经济运行规律的生力军。这些机构的大部分业务来自于市场，且主要从事规划研究、城市设计、概念规划、景观规划等各项非法定规划的规划研究和设计工作。规划咨询的成果主要运用在为各类法定规划以及规划管理提供咨询意见。

城市规划设计行业要求参与的企业拥有较高的资质、专业实力与行业经验，各个竞争主体面临不同层面的细分市场，竞争较为激烈。根据业务种类的不同，公司在城市规划设计市场和旅游规划设计市场分别存在着竞争对手。在城市规划设计市场中，公司的业务竞争主要来源于各直辖市或各省市级的城市规划设计单位。这些单位利用地缘优势，与当地政府的渊源深厚，对公司的跨区域业务拓展形成了较大障碍。在公司业务拓展的重点区域，如河北、河南、重庆、江苏等省，竞争对手就有石家庄市规划设计院、河南省城市规划设计研究总院有限公司、重庆市规划设计研究院、南京市规划设计研究院有限责任公司等规划设计单位。在旅游规划设计市场中，公司主要面临的竞争对手主要有北京绿维创景规划设计院有限公司、北京达沃斯景观规划设计院等企业。

## 3、进入本行业的主要障碍

城市规划行业直接影响到相关区域的规划发展，间接影响到国家经济发展，因此国家对该行业制定了较为严格的行业标准和市场准入制度。建设部颁布的《中华人民共和国城乡规划法》从事城乡规划编制工作必须具有相应的资质等级

证书后方可进行工作。

#### （1）市场准入壁垒

我国对从事城市规划设计的企业实行市场准入制度。依据国家主管部门的规章，进入行业需要经过申请，需要拥有一定规模的注册资金、有相应行业的城市规划设计业绩、有符合数量要求且具有相应技术资格的专业技术人员，企业资质的获得要通过行政许可方式授予。因此，进入行业首要面临的的就是资质障碍。

根据国家住建部颁布《城市规划编制单位资质管理规定》的要求，甲级城市规划编制单位标准为：（一）具备承担各种城市规划编制任务的能力；（二）具有高级技术职称的人员占全部专业技术人员的比例不低于20%，其中高级城市规划师不少于4人，具有其他专业高级技术职称的不少于4人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于1人）；具有中级技术职称的城市规划专业人员不少于8人，其他专业（建筑、道路交通、园林绿化、给排水、电力、通讯、燃气、环保等）的人员不少于15人；（三）达到国务院城市规划行政主管部门规定的技术装备及应用水平考核标准；（四）有健全的技术、质量、经营、财务管理制度并得到有效执行；（五）注册资金不少于80万元；（六）有固定的工作场所，人均建筑面积不少于10平方米。

#### （2）人才壁垒

城市规划、设计专有人才的积累是城市规划设计行业市场竞争的主导要素之一，城市规划企业是否能出高水平专业成果，源于高素质的专业人才支撑。

我国注册城市规划师从2000年开始考试以来，通过考试成为注册规划师总人数仅一万多人，远远低于市场所需。所以说，企业是否拥有掌握行业规划领域人才，特别是否具有符合国家相关法律法规的规定，具备相应的高级职称，专有资格的稀缺人才，是企业成功参与行业竞争的主要因素之一。因此，专有技术和相关人才资源的积累也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

#### （3）行业经验壁垒

鉴于城市规划设计关系城市的未来发展、城市的合理布局和城市各项工程建设的综合部署，是城市建设和管理的依据。因此，具备在此领域的成功设计、运作经验对城市规划设计企业继续扩大在该领域的市场占有地位，对限制其他企业进入到该行业领域起到十分重要的制衡作用。

#### （4）客户壁垒

即便众多规划设计院已经转为公司制的市场化运作方式，但由于整个行业市场化运行时间不足，如今尚没能完全采取市场化的运作方式。短期内，新进入行业企业很难通过完全市场化的竞争进入城市规划市场并取得较多项目。此外，由于从总体规划到详细规划再到具体城市设计是循序渐进的过程，从客户需求上说存在较大的延续性，也为潜在进入者设置了无形的壁垒。

#### 4、市场供求状况及变动原因

##### （1）市场供求状况

在我国国民经济持续稳健发展、城镇化进程不断推进等大背景下，城市规划设计行业增长空间巨大。政府部门对市政规划越来越重视，整个市场保持快速增长，有利于公司业务的开展。

如考察市场供给，目前主要存在着市场化程度不断提升与市场集中度不断提升这两个态势。

##### ① 市场化程度不断提升

从市场参与主体来看，目前，行业里大部分成员来自各级政府的设计院和大学的研究机构，尚没有专门的同类公司进入资本市场，行业整体的市场化程度相对较弱，存在一定的地方保护和行业保护。伴随着市场的日趋成熟以及参与主体的日渐增多，行业内的竞争也将愈发激烈。

##### ② 市场集中度不断提升

虽然行业内的四类竞争主体分别面向不同的客户群体，细分市场层次较为立体，但不排除未来由于业务交叉、跨区域经营受限等因素，行业内会出现规模大、业务实力强的大型规划设计企业吸收合并小型规划设计企业的趋势，行业未来的集中度或大幅提升。

如考察市场需求，城市规划设计蕴含巨大的市场空间，具体市场容量可以从两个角度来考量：

第一，可按照自上而下的方法，从各级政府每年的财政支出预算着手，结合各地政府每年的城市规划总体方案，调查各级政府平均每年财政支出预算中用于城市规划的支出规模，再将数据进行加总。

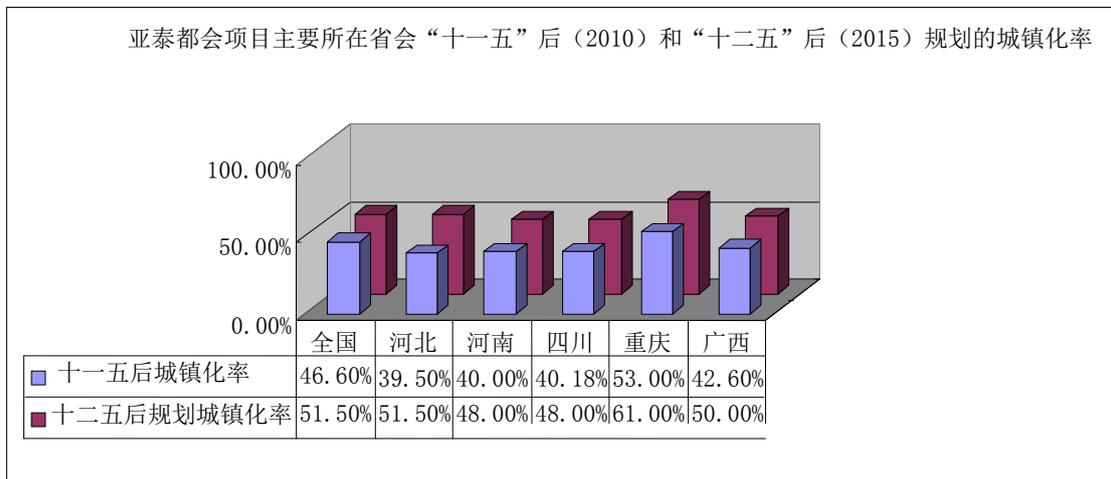
第二，可按照自下而上的办法，从我国年均约 1%的城镇化率出发，结合我国现有人口数量与人均住房建筑面积，可大致测算出每年新增的城镇化面积。再结合《城市规划设计计费指导意见》中，城市总体规划、控制性详细规划、修建

性详细规划的收费标准，也可大致推算出城市规划设计的市场空间。

## （2）市场变动原因

城市规划是城镇各项建设发展的综合性规划，与城镇化进程密切相关。近年来，我国城镇化保持了持续稳定增长的势头，大大促进了城市规划行业的发展。

目前，我国正处于加速城镇化阶段，未来城镇化进程仍将高速推进。根据世界城镇化推进过程中的经验，城镇化水平在 30%至 70%之间是一个城镇化水平加速的阶段，我国目前就处在这样一个阶段。近年来，我国城镇化进程正在高速推进之中，城镇化率由 2002 年的 39.1%提升到 2010 年 46.6%，平均每年提升约 1%。未来，我国城镇化进程仍将高速推进，根据《2008 年中国城市竞争力蓝皮书：中国城市竞争力报告》预测，到 2030 年我国城镇化率达到 65%。



数据来源：各省住房和城乡建设厅

城镇化进程中，为了健康持续的促进城市发展，规划先行是社会公认的科学方式。因此，随着我国城镇化进程的不断加速，加强城乡规划设计投入也是各级政府必然选择，城市规划行业市场也将保持增长势态。

目前，国内各地级市、县级市每年予以城市规划的专项预算分别大约为1,000万元和200万元。截止2010年底，全国地级市个数为283个，县级市个数为370个，镇个数为19,410个（中国统计年鉴），考虑中国东西分布不均的情况，仅法定城市规划类项目需求，预估全国各类城镇每年城市规划的总投入保守在70亿元以上。

相较于其他市场供给及需求变化较大的行业，城市规划设计产业的市场需求较为刚性，市场的周期性变动大多源自于国民经济阶段性规划的出台与实施。市场发展主要是受以下几点因素影响：一是受国家宏观经济政策因素的影响，城市

规划设计行业的周期波动通常与国民经济和社会发展的五年规划相一致；二是受国家城镇化进程推进速度的影响。

## 5、影响本行业发展的有利和不利因素

### （1）有利因素

#### ① 稳步推进的城镇化进程

稳步推进的城镇化进程是城市规划设计行业市场需求持续旺盛的根本保障。城镇化是经济社会发展的客观趋势。改革开放以来，城镇化呈现出持续快速发展的趋势，城镇化率从1970年代末的18%增长至2009年的46.6%，年均递增近1个百分点。2009年，我国城镇人口已达到6.22亿。

积极稳妥有序推进城镇化，保持必要的增长速度，缓解就业压力，优化城乡结构，是“十二五”我国城镇化发展的基本目标。我国城镇化仍蕴含着巨大的内需空间。据有关部门预测，我国城镇化快速发展还能持续相当长时间。到2030年，我国城镇化率将达到65%左右，各类城镇将新增3亿多人口，这将为扩大消费和投资需求提供强大持久的动力。“十二五”时期，我国城镇化率将突破50%。预计到2015年，我国城镇化率将达到51%-53%，年均提高1个百分点左右。

城镇化对城市规划设计行业的推动作用是不言而喻的。到实现“全面小康”的2020年，中国城镇化水平将达到55%~60%，城镇居民将增长到8亿至8.5亿人。在此期间，约有近2.5亿左右的新增城镇人口需要解决住房以及相关城市配套问题。根据住建部要求，2020年城镇居民的人均住房面积要达到35平方米。以2020年中国8亿城镇居民的保守数字计算，假设新增城镇将以1.0的容积率加以建设，那么，仅新建城市面积就将达到80亿平方米。加之改建、扩建等相关的全社会固定资产投资，我国的城市规划设计行业在未来仍将保持持续发展势头。【以上数据均来源于“（中国城市科学研究系列报告）中国城市规划发展报告2010-2011（中国建筑工业出版社2011年6月版）”】

#### ② 持续快速发展的国民经济

“十一五”时期是我国发展史上极不平凡的五年。我国保持了经济平稳较快发展的良好态势，国民经济年均增长11.2%，2010年我国的国民生产总值(GDP)超越日本，位居世界第二，成为世界第二经济大国。如果把中国的经济发展放在更长的历史阶段中透视，从1978年到2009年，国内生产总值由3,645亿元增长到

397,983亿元，增长了109.2倍；按不变价格计算，总量增长了32.29倍，人均数据增长了26.3倍。进出口总额从1978年的206亿美元提高到2010年的29,727.6亿美元；财政收入从1,132亿元增长到2010年的803,080亿元。

根据《国民经济和社会发展规划纲要》（简称“十二五纲要”），我国未来宏观经济发展的主要目标之一就是，经济平稳较快发展，国内生产总值年均增长7%，城镇新增就业4,500万人。持续快速发展的国民经济将带来是助力城镇化进程稳步推进的源动力，它将带来城镇固定资产投资的稳步提升，进而从根源上保障了城市规划设计行业巨大而又稳定的市场需求，为城市规划设计行业的快速发展奠定了有力的基础。

### ③ 国家“十二五”规划带来的行业发展新契机

十二五纲要阐明了国家的战略意图，明确了政府工作重点，着力引导市场主体行为，是未来五年我国经济社会发展的宏伟蓝图，同时也为城市规划设计行业未来的发展指明了方向。

十二五纲要详细指出，要提高乡镇村庄规划管理水平，科学制定城镇化发展规划，促进城镇化健康发展。发挥全国主体功能区规划在国土空间开发方面的战略性、基础性和约束性作用。按照推进形成主体功能区的要求，完善区域规划编制，做好专项规划、重大项目布局与主体功能区规划的衔接协调。推进市县空间规划工作，落实区域主体功能定位，明确功能区布局。《纲要》还指出，要积极稳妥推进城镇化，优化城镇化布局和形态，加强城镇化管理，不断提升城镇化的质量和水平。在涉及增强城镇综合承载能力时，纲要指出，各级政府要科学编制城市规划，健全城镇建设标准，强化规划约束力。合理确定城市开发边界，规范新城新区建设，提高建成区人口密度，调整优化建设用地结构，防止特大城市面积过度扩张。

### ④ 旅游行业将迎来黄金发展期

《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》明确要求，全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，有序发展出境旅游。坚持旅游资源保护和开发并重，加强旅游基础设施建设，推进重点旅游区、旅游线路建设。

## （2）不利因素

### ① 市场开放程度有待进一步提升

目前，城市规划设计行业里大部分成员来自各级政府的设计院和大学的研究

机构，尚没有专门的同类公司进入资本市场。行业内的政府行为较为普遍，存在着较为明显的地方保护和行业保护现象。中国加入世贸组织后，行业整体的市场化程度得到了提高，但是部分地区仍存在较浓的地方色彩，并没有采取完全市场化的运作方式。行业整体的市场化程度较弱，这对行业的发展会产生不利影响。

## ②市场和人才竞争日趋激烈

随着城市规划设计行业的逐步发展及行业的市场化程度不断提升，国内目前已形成国有城市规划设计单位、各直辖市或各省市级的城市规划设计单位和民营城市规划设计单位三个层次的竞争格局。随着我国加入WTO，城市规划设计行业的国际化程度也在逐日提升。我国城市规划设计企业未来将面临国际巨头在市场和人才方面的激烈竞争。同时，我国国家一级的注册建筑师、注册规划师、注册结构工程师等高端专业人才仍比较稀缺，相应地，对这些人才的争夺比较激烈，一定程度上限制了行业内相关企业的发展。

## 6、行业周期性、季节性、区域性特征

### （1）行业的周期性

城市规划设计行业与国家城镇化进程密切相关。国家城镇化进程中投资规模投入与国民经济发展的不同时期具有一定的关联性，在国民经济持续快速发展、城镇化进程加速推进的时期，国家往往有稳步增长的城市规划设计需求，以满足经济发展的需要。

根据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年，其中远期规划通常为 20 年，近期规划通常为 5 年。根据住房和城乡建设部颁布的《关于加强“十二五”近期建设规划制定工作的通知》，城市近期建设规划的制定要与国民经济和社会发展规划相配套，建立近期建设规划的滚动编制机制。通过“五年规划”和“近期建设规划”的同步制定，构筑政府调控城市经济社会发展的“双平台”。

因此，城市规划设计行业的周期波动通常与国民经济和社会发展的五年规划相一致。“五年规划”的开局之年，随着国家对宏观经济形成新的战略部署，城镇固定资产投资通常会有大幅的提升，城镇建设也随之形成高潮，城市规划行业往往也会迎来发展的高峰期。因而，从某地域的范围看，我国城市规划的法定规划业务内容即总体城市规划、区域规划、详细规划范围内具有一定的周期性。但由于各地响应执行政策以及预算安排等具体原因，导致规划需求阶段各有不同，

若对于从事全国跨地区服务的企业来说，周期性不太明显。

## （2）行业的季节性

城市规划行业属于智力密集型行业，其主要成果为城市规划设计方案的图纸，故受季节性的影响不明显。

## （3）行业的地域性

目前，我国的城市规划市场格局基本上是一省一院，一市一所。各院所之间业务区域重叠少，协作氛围多余竞争，市场化程度不高。目前地方政府和相关部门在选择城市规划设计企业时，仍不同程度地存在优先考虑当地或本部门企业的现象，存在较明显的地域性。

## （五）公司面临的主要竞争状况

### 1、公司在行业中的竞争地位

城市规划设计市场参与者主要分四大类（1）国家级的设计院；（2）省市级的城市规划设计院；（3）民营的城市规划设计院；（4）海外的城市规划设计院。海外城市规划的设计院由于受到“外商投资城市规划服务企业管理规定（建设部令第116号）”的限制，参与国内市场不多，其业务主要集中在北京、上海、广州等大城市一些控制性详细规划项目；国家级与省级城市规划设计院其业务也是集中于一线城市与省会城市的总体规划、控制性详细规划等城市规划项目。而在目标客户上，本公司与国家级，省级城市规划设计院以及海外城市规划设计院不冲突，主要竞争对手来自于市级城市规划设计院和其他民营城市规划设计院。在民营城市规划设计院中，同等级别具备甲级设计资质的竞争对手不多，特别是在华北地区，公司在民营城市规划设计院中属于领先水平。根据中国城市规划协会网站、住建部网站公布的数据显示，截止2011年，我国甲级资质的市级城市规划设计院数量有242家。但从经营水平、团队规模，尤其是规划设计项目规模上比较，公司仍属于甲级规划设计单位中的第三梯队行业成员。第三梯队行业成员为民营甲级城市规划研究院中业务区域与局限性相对较小、参与市场化竞争、且团队规模相对较小的公司。虽然同为甲级资质规划设计企业，但在业务规模、业务层级方面，与国家级、省级设计院相比会存在明显差距，特别是重点项目承揽承接能力上。

## 2、公司竞争优势及劣势

### （1）竞争优势

#### ①业务资质及综合业务能力优势

公司拥有城乡规划设计甲级资质，该资质系国内规划设计最高资质，全国具有甲级资质的民营设计单位数量较少，尚不足 40 家；同时，公司还兼有建筑设计、旅游规划设计等方面的业务资质，具备城镇规划、旅游景区规划、景观设计、建筑设计等多领域设计服务能力，不同类别项目的客户资源和潜在客户资源能实现相互转换。因此，高级别、全方位的业务资质及资质背后的综合服务能力，是公司最大的竞争优势。

#### ②专业领域人才储备优势

公司是行业内最早取得城乡规划甲级资质的公司之一，在行业内积累了丰富的经验和成功案例，经过多年的发展，现已经形成了一支专业设计人员齐备、技术力量雄厚的团队。全公司现拥有各类技术人员 80 余人，其中包括高级规划师、高级建筑师、注册规划师、注册建筑师、注册结构师等专业人才，在国内民营设计院中处于领先。公司主要技术人员较为稳定，股份制改造后，公司通过增资扩股对核心技术人员及业务骨干进行了股权激励，进一步保障了人才的稳定，以满足公司成长发展的需要。

#### ③细分市场先入优势

公司结合自身实力和市场需求，自成立以来一直以城镇规划设计为主业，细分市场定位于全国三线及以下城镇领域，以非省会城市和乡镇区域城乡结合规划项目为主要目标，聚焦控制性详细规划设计。多年以来，公司已经树立了一批标杆项目，多次获得客户认同和褒奖。项目成果使得公司积累了丰富的项目经验，相对其他后续进入市场的规划设计单位，公司具有一定的先发优势。

#### ④区域渠道优势

公司现有核心管理团队人员绝大部分属于国内第一批规划设计人才，多年的行业经历使该团队积累了丰富的的人脉资源；同时，公司在部分重点区域还通过引入合作伙伴，采用项目整体承接、合作实施的模式运营，以此突破了行业区域市场较为封闭的壁垒。凭借这些人脉资源及合作客户，公司在华北等重点片区的业务拓展较为顺利，具有一定的区域渠道优势。

### （2）竞争劣势

公司长期专注于城市规划领域，并在行业中形成了一定的品牌优势，但是在北京市内或者其他的省会城市拓展业务时，与当地的设计院相比，客户关系和市场资源方面不具备较强实力；与国家级设计企业相比，公司在品牌和影响力上相对偏弱。此外，公司人才仍不能满足公司快速发展的需要。近年来，公司员工队伍快速扩张，积聚不少高素质的人才，但是和国家级设计同行相比，公司工程技术人员平均年龄仍比较年轻，行业经验相对缺乏，业内资历仍需积累。

### （3）公司采取的应对措施

①人才：通过有竞争力的薪酬福利条件和激励机制，加快在营销、技术、管理等领域高层次人才的引进，鼓励职工参与业务能力提升的各种培训活动，为公司未来发展夯实基础。

②研发：公司会加大研发投入，培养和引进核心技术人才，提升自身的专业设计能力，并延长与完善公司的现有业务链条。

③营销：加强营销队伍建设，并且通过培训机制提高营销队伍专业化水平，拓宽业务拓展渠道，开发潜在客户，并通过存量客户的关系维护，不断挖掘存量客户的新增需求。不断强化公司的跨区域业务拓展能力，适当扩大营销网络，增强公司的知名度。

④管理：对工程技术人员加强专业领域知识培训，对管理层、业务领头人员应加强管理方面的培训，以加快完善和实现标准化管理流程，提高员工工作效率、降低管理成本。

## （六）知识产权及商标

公司现有 6 项软件著作权，具体情况如下：

序号	名称	登记证书号	首次发表时间	取得方式	著作权人	权利范围
1	亚泰建筑工程造价自动计算系统 V2.0	2010SRBJ0869	2007 年 5 月 01 日	原始取得	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	全部权利
2	亚泰规划 3D 绘图设计软件 V2.0	2010SRBJ0865	2008 年 11 月 07 日	原始取得	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	全部权利
3	亚泰建筑设计规划数据分析软件 V2.0	2010SRBJ0870	2008 年 11 月 21 日	原始取得	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	全部权利
4	亚泰规划承接与	2010SRBJ0864	2009 年 12	原始	亚泰都会（北京）城市	全部

	分包管理系统		月 03 日	取得	规划设计研究院有限公司	权利
5	亚泰规划设计图样管理系统 V2.0	2010SRBJ0868	2009 年 12 月 17 日	原始取得	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	全部权利
6	亚泰规划设计进度管理系统 V2.0	2010SRBJ0867	2009 年 12 月 30 日	原始取得	亚泰都会（北京）城市规划设计研究院有限公司	全部权利

上述软件著作权均用作公司业务实施过程中辅助工具。根据《计算机软件保护条例》第 14 条，法人或者其他组织的软件著作权，保护期为 50 年，截止于软件首次发表后第 50 年的 12 月 31 日，但软件自开发完成之日起 50 年内未发表的，不再保护。公司软件著作权剩余保护期限均在 40 年以上。上述软件著作权均为有限公司阶段申请，有限公司整体变更为股份公司后，本公司已着手办理软件著作权变更登记手续。

### （七）核心技术来源和取得方式、自主技术占核心技术的比重、核心技术所有权情况及其在国内外同行业的先进性

#### 1、核心技术来源和取得方式

公司的核心技术主要是来自于中高级专业技术人员的规划设计、建筑设计能力。截至 2012 年 6 月，公司员工总人数 114 人，其中中高级专业技术人员约 65 人，包括高级规划师、高级建筑师、注册规划师、注册建筑师、注册结构工程师等。目前公司主要技术人员较为稳定，股份制改造后，公司通过增资扩股对核心技术人员及业务骨干进行了股权激励，进一步保障了人才的稳定，以满足公司成长发展的需要。

公司核心技术成果主要体现在项目规划设计、建筑设计、创意实现等方面，并且获得城镇规划设计甲级资质。另外，公司聘用了专业人才，培养储备了专门规划、设计类人才以保持公司核心技术能力。

#### 2、自主技术占核心技术的比重及核心技术所有权情况

公司通过多年实践和行业经验积累，开发所得亚泰建筑工程造价自动计算系统等六项软件著作权，均来自于公司自主研发，所有权归属公司，至今未发生权属纠纷。

#### 3、核心技术在国内外同行业的先进性

本公司与行内国家、省、市级的城市规划设计院类企业比较如下表：

单位名称	中国城市规划设计院	浙江省城乡规划设计研究院	深圳市城市规划设计研究院	亚泰都会
单位属性	中华人民共和国建设部直属科研机构	国有企业	国有企业	民营企业
单位资质	城市规划、工程咨询甲级资质,市政工程设计专业甲级资质,建筑设计工程甲级资质,建筑智能化集成甲级资质,旅游规划设计甲级资质,建设项目水资源论证甲级资质,承包境外市政工程勘测、咨询、设计和监理项目资质。	城市规划编制甲级、建筑工程设计甲级、市政公用行业（给水、排水、风景园林）设计甲级和工程咨询甲级	城乡规划甲级资质、市政道路工程设计甲级资质和建筑工程设计乙级资质。	城乡规划甲级、建筑设计乙级、旅游规划乙级资质
人才状况	现有员工550多人,有201人担任高级专业技术职务。	全院现有职工350名,其中教授级高级工程师34名,高级工程师70名,140余名具有城乡规划、建筑、结构、造价、公用设备、电气、工程咨询等专业注册资格工程师。	全院具有博士、硕士学位人员占28%。高级职称40人,中级职称62人,各类注册师38人。	全院拥有各类专业技术人才其中包括高级规划师、高级建筑师、注册规划师、注册建筑师、注册结构工程师等。
技术成就	1982年恢复建院以来,共承担了科研、规划设计、行业标准规范、咨询等各类任务4000余项,获国家和部级奖励的科研成果500余项,省、部级优秀规划设计奖180余项。	建院30多年以来,累计完成各类规划设计研究项目4000余项,140多项规划设计项目分别获国家级、省部级优秀规划设计、科技进步奖。ISO9001-1994质量管理体系认证。ISO9001:2000质量管理体系换版认证。	建院20多年,完成了三千余个本市和全国各地规划、设计、研究项目,先后有百余项次的项目获国际、国家、部、省、市优秀规划设计或科技进步奖,其中国际级1项,国家级27项,省级59项,市级98项。ISO9001质量管理体系认证。	06年建院,完成各类规划设计研究项目数百项。10多项规划设计及研究成果荣获省、部级优秀设计奖。ISO9001质量管理体系认证,2010年获“重质量守信用企业”称号。

注：中国城市规划设计研究院、浙江省城乡规划设计研究院、深圳市城市规划设计研究院相关介绍来源于各网站相关信息披露。

## （八）研究开发情况

公司研发基本为项目导向型研发，每个项目由于地域环境、特点、人文及客户要求的不同，公司规划设计团队均能不同程度的通过因地制宜创新设计，不断提供创新解决方案达成目标。公司十分重视人才的积累和培养，目前参与研发工

作的人员有 10 名以上，具体构成是：高级城市规划师 2 名、高级建筑师 2 名、中级城市规划师及中级建筑师 5 名、其他专业高级工程师多名。

此外，公司在近两年内，通过实践和行业经验积累，开发亚泰建筑工程造价自动计算系统等六项软件著作权以及开展了各种项目导向型的研发工作，研发支出情况如下：

年份	研究开发费用（元）	主营业务收入（元）	比重（%）
2010年度	2,771,732.09	44,587,590.00	6.22
2011年度	3,067,325.25	44,326,722.00	6.92

## （九）前五名主要供应商及客户情况

### 1、主要供应商情况

供应商名称	2010 年发生额	占全年比重（%）
北京亚城环宇建筑设计有限公司	2,221,000.00	7.43
上海得仕企业服务有限公司	1,460,500.00	4.89
上海邑都建筑规划设计有限公司	1,200,000.00	4.02
上海百联商贸有限公司	1,196,600.00	4.01
北京轻舞悦动广告有限公司	1,150,000.00	3.85
合计	7,228,100.00	24.19

供应商名称	2011 年发生额	占全年比重（%）
上海百联商贸有限公司	2,709,600.00	8.72
泓源电脑图文制作服务社	2,592,000.00	8.34
北京亚城环宇建筑设计有限公司	2,390,000.00	7.69
上海百联集团商业经营有限公司	2,352,400.00	7.57
北京益邦新泰建筑工程有限公司	2,000,000.00	6.44
合计	12,044,000.00	38.75

报告期内，公司前五大供应商中不存在对单个供应商的采购比例超过 50% 的情况。公司向供应商采购的主要内容是设计、咨询及制作等劳务，具体包括设计成果打样、制作、装订、演示动画、立体模型定制等。

供应商中上海百联商贸有限公司、上海百联集团商业经营有限公司系同一控制下的关联企业，实际控制人为上海市国资委。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东不在上述供应商中占有权益。

## 2、公司主要客户情况

2010 年度前五名客户	销售收入	占全年比重
江苏省锡山开发区开发总公司	5,000,000.00	11.21%
连云港市科教创业园委员会	4,480,000.00	10.05%
河间市教育局	3,650,000.00	8.19%
北京规划委员会大兴分局	3,000,000.00	6.73%
平顶山市城乡规划局	1,555,000.00	3.49%
合计	17,685,000.00	39.66%

2011 年度前五名客户	销售收入	占全年比重
昌黎县城乡规划局	5,500,000.00	12.41%
宁晋县城乡规划管理局	3,100,000.00	6.99%
呼和浩特市规划局	1,700,000.00	3.84%
博兴县规划局	1,531,600.00	3.46%
连云港科教创业园管理委员会	1,300,000.00	2.93%
合计	13,131,600.00	29.62%

报告期内，公司前五大客户中不存在对单个客户的销售比例超过 50%的情况。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东不在上述客户中占有权益。

## 八、公司业务发展目标及其风险因素

### （一）未来两年内的发展计划

#### 1、公司未来发展战略

从公司发展战略来看，公司未来仍将致力于城市规划业务及其相关领域发展，在不断拓展业务覆盖城市的策略下，重视优势地区细分市场的开发。

同时，公司将依托综合业务优势，即城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计多重业务资质和能力，继续拓展城市设计、概念规划、景观规划、风景旅游规划等业务，不断延长并完善公司现有的业务链条，丰富客户群体，提升公司的综合竞争力，促进公司业务均衡发展，并适度分散业务风险。

作为智力密集型企业，专业团队实力的综合提升将更有利于公司的成长乃至战略目标实现。因此，未来公司亦将继续通过深化与教科研组织、相关科研机构合作，重视专业人才的引入以及后备人才的培养，不断夯实核心团队，为提升公司业务市场份额积累源动力，力争发展成为拥有多领域资质的综合性甲级大院。

公司宗旨：建立现代企业制度，规范公司法人治理结构，保持团队创造力和持续竞争力，公司将以科学、严谨、满意度高的各类规划设计成果为载体，为各级城市的规划发展出谋献策，为我国的城市化进程贡献公司的一份力量。

公司经营理念：亚泰都会秉承务实创新的设计理念，精心设计一流的作品；以诚信求发展，以质量创效益，以服务树形象，不断赢得市场信赖，实现公司快速发展。

#### 2、公司经营目标

##### （1）争取在城市规划年会上有作品展现

在城市规划年会上展出优秀的作品是实力的验证。为此，公司将在未来两年内制定详细的人才培养计划，提高高水平的城市规划设计人员的比例；加大对技术的研发投入，不断提升自身的业务水平；加大与外界关联企业、组织机构等部门的合作，增加公司获得信息的准确性、及时性、有效性，增加公司创新业务能力。

##### （2）拓宽对象客户域，扩大市场份额

市场份额的大小直接与公司业务挂钩，为扩大存量客户的新增需求业务，拓展新业务区域，我公司制定了未来两年的详细业务规划，并在有效年限内，认真落实执行。

### （3）公司资质持续提升

公司专业资质方面，力争保持与公司业务同步提升，争取早日申请获得建筑设计、旅游规划设计业务的甲级资质。

## 3、具体业务计划

### （1）人才培养计划

作为智力型密集行业，拥有稳定、高素质的城市规划设计人员和营销队伍对公司的发展壮大至关重要。在多年的发展中，公司吸收了一批高水平的城市规划设计人员。但随着行业竞争的日益加剧，对专业人才的争夺战也愈演愈烈。核心设计人员和其他重要人员的流失，可能会给公司经营带来一定的风险。

为在激烈的行业竞争中，继续保持旺盛的生命力，人才培养计划不可或缺。一方面，公司将加强人力资源建设，储备相应的管理、设计和营销人员，通过有竞争力的薪酬福利条件和激励机制，加快在营销、技术、管理等领域高层次人才的引进；另一方面，进一步完善绩效考核制度和激励机制，将公司各种资源向营销、技术、管理等领域的专业技术“能人”倾斜，鼓励职工参与业务能力提升的各种培训活动，打造学习型企业，培养一个具有专业竞争力的优秀团队，支撑公司业务的可持续发展。另外，公司注重加强与高校合作，提升公司设计能力的核心竞争力，加强公司品牌建设。

### （2）业务拓展计划

为配合公司整体战略目标的实现，公司将继续从加强市场拓展，渠道建设与业务及客户群体拓展多方面着手制定计划。

①加强销售队伍的建设。通过网络、现场招聘、乃至猎头服务，来满足和保持公司销售人员的数量和质量，以保证公司在销售面积上达到较高的覆盖率。同时，注意从中培养可以独立投放、有在外埠独立作战和带队能力的销售管理人才。

②加强渠道建设。将依托公司服务网络体系，加快完善辐射全国的销售网络建设，积极拓展新的区域市场。通过营销力量的不断延伸，增强公司业务的覆盖能力，迅速提高公司在城市规划市场的占有率，促进公司业务发展壮大，寻求在县域市场的绝对占有率。

③重视业务延伸拓展客户群，适当分散经营风险。公司将加强对存量客户维护，以获得老客户的新增业务需求，并保持与各地区有关部门的密切联系，提高信息的准确性，降低信息不对称的损失，以获得更多的招投标机会。同时，适时借助行业论坛、学术交流及其他可能契机，以兼具城乡规划、旅游规划、建筑设计的能力优势，积极拓展商业领域客户群体。此外，公司已积累多年建筑设计、规划设计经验，且拥有扎实的专业团队，在各方面条件允许时，公司或择机拓展业务链，延伸到建筑结构设计乃至建筑施工领域，最终形成从规划方案到解决方案提供商的发展。

④积极参与各类城市规划会议，尤其是高水准的城市规划作品展会，通过实地或网络适时的展示优秀作品，让用户通过更加直观的方式了解公司的专业技术实力和持续创新能力。设置业务公关岗位和部门，专职负责公关策划、企业形象设计、企业文化传播、产品宣传和宣传资料设计，组织公关活动，处理客户公关、危机公关等事务。

### （3）技术投入、研发计划

#### ①增加研发投入，提升技术和质量水平

企业的战略如果没有实施细节和具体的行动计划就是一张废纸。为落实公司发展规划，实现企业的战略目标，公司需要不断提升自己的技术水平，增加业务竞争力。公司将在未来两年内增大研发投入，争取拥有更多的专利权和著作权，提升技术标准，带动公司业务的高端化发展。

#### ②深化外部合作，增强专业技术和行业知识储备

密切跟踪和研究我国城市规划行业的技术发展趋势，通过技术培训、人员互访、交流学习等形式，深化与国内外知名企业的合作，引入其先进理念、方法，提升公司技术能力；深化公司对行业最新动态的理解，积极参与国家有关部门和各级政府组织的业界有关技术规范的研究和制定，增强公司在总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划的技术优势。

### （4）管理计划

在未来两年内，公司将逐步利用信息技术手段，优化管理体系。即完善 OA 系统、CRM 系统、HR 系统等，利用信息技术手段，不断调整、优化公司管理体系、工作流程、管理办法，实现经营管理的规范化高效运行，满足公司业务快速发展需要。

## （二）可能对公司业绩和持续经营产生不利影响的因素及相应对策

### 1、行业竞争加剧的风险

城市规划行业面临激烈的市场竞争。我国城市规划设计行业，主要包括四类竞争主体：第一梯队是以中国城市规划设计研究院、中国建筑设计研究院为代表的国有城市规划设计单位；第二梯队是以天津市建筑设计院、上海同济城市规划设计研究院等为代表的各直辖市或各省市级的城市规划设计单位；第三梯队是以亚泰都会（北京）城市规划设计研究院为代表的民营城市规划设计单位；第四梯队是境外城市规划设计单位。

公司所处行业受资质等级、专业注册人员规模、经营业绩等因素的影响，目前竞争格局为，国家级、省市级等资质级别高、人员规模大、业务纪录良好、行业经验丰富的大型设计院企业占据领先地位。在民营的设计院中，本公司处于领先地位，但随着取得城乡规划甲级资质的企业数目不断增多，公司将面临更为激烈的行业竞争。

应对措施：公司将加强人才的引进与培养，加强与高校的合作，提升公司设计能力的核心竞争力，并加强公司品牌建设。

### 2、市场开拓风险

目前，城市规划行业业务市场化程度日益提高，但在原有体制下形成的政府对当地企业在各方面扶持的情况依然在不同程度上存在。近年来，虽然城市规划承包招标制度开始广泛推行，但仍存在一些不规范之处。因此，城市规划行业一定程度上存在“行业保护、地方照顾”的现象，这为本公司开拓市场增加了一定难度。尽管公司不断加强市场开发拓展力度，但城市规划行业市场竞争环境日益激烈，加之行业保护和地方保护还未能完全消除，这种保护主义对公司在相关行业和区域业务开展会造成一定的不利影响。

应对措施：公司将加强对客户的维护，以获得存量客户的新增需求业务；加强业务渠道开发和政府业务公关，以获得更多的招投标业务。

### 3、核心技术人员流失风险

公司作为高新技术企业，专业人才是公司技术发展、创新的关键；同时，公司从事城乡规划方案设计、旅游景区规划、景观设计、建筑设计及相关咨询服务，

拥有城市规划编制甲级资质，公司子公司拥有建筑设计乙级资质，该等资质对专业人才的配置均有硬性的要求。若人才队伍发生流失，公司的创新能力将会受到制约，业务资质可能无法维护，公司经营将受到重大不利影响。

应对措施：（1）从招聘入手，重视“人才”与“企业”的匹配。首先，公司注重录用员工的价值观念、职业兴趣、综合素质、潜能、道德责任感等因素，甄选认可公司企业文化及核心价值观的人员，保证个人发展与企业发展相契合；其次，公司现有的培训机会、晋升制度、薪酬及激励制度要与被录用人员的预期要匹配，这决定员工未来的工作绩效和对企业的忠诚度；（2）注重内部人才培养，建立良好内部竞争机制和合理薪酬制度。公司在持续引进高端人才的同时，也注重人才的内部培养，并建立了通畅的内部选聘渠道，有助于公司人才队伍的保有与稳定。另外，公司根据按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则，以人才的市场价值为依据，确定人才的薪酬。公司还将薪酬制度与企业的绩效管理相相连，通过股权、晋升、奖金等相结合的激励措施，藉此发挥企业人才长期积极的工作热情；（3）做好人才储备。城市规划行业内部人才竞争激烈，为了将因核心技术与营销人才流失而给公司带来的潜在损失降到最低，公司在核心技术与营销岗位的人员配备上采用备份制，规划、设计、建筑、营销等关键岗位至少有二、三个人称职，企业内部备份和市场外部各份并举，助力公司长远发展；（4）立足员工切实需要，提升团队凝聚力和员工归宿感，除常规性组织技术人员参与行业交流学习、培训、参与职称评定、发表学术成果之外，在现有条件下，公司除为员工提供免费工作餐之外，对于年轻技术人才，还将提供住宿。公司各项措施、福利均与员工实际需要紧密联系，将有效降低人员轻易流失的风险。

#### 4、公司治理不完善风险

公司于2011年12月变更为股份有限公司。整体变更为股份公司后，公司建立了较为健全的三会治理机构、三会议事规则及其他内部管理制度。新的治理机构和制度对公司治理的要求比有限公司阶段高，但由于股份公司成立至今时间较短，公司管理层的管理意识需要进一步提高，对执行更加规范的治理机制尚需逐步理解、熟悉。因此股份公司设立初期，公司存在一定治理风险。

应对措施：公司在相关中介机构的帮助下，变更为股份有限公司后，比照上市公司的要求，制定了包括《公司章程》和相关配套的管理制度。同时，在推荐主办券商的帮助下，公司董事会、监事会及高管人员对公司治理中的运作有了初

步的理解。在公司股份进行报价转让后，公司将在推荐主办券商的帮助和督导下，严格按相关规则运作，以提高公司规范化水平。

#### 5、实际控制人不当风险

公司控股股东及实际控制人均为张万芳先生，现持有公司 94.86%股份，对公司经营决策可施予重大影响。若公司控股股东利用其对公司的实际控制权，对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他权益股东带来风险。

应对措施：公司将进一步完善法人治理结构，通过对管理层培训等方式不断增强控股股东及管理层的诚信和规范意识，督促其切实遵照相关法律法规经营公司，忠诚履行职责。随着公司的发展壮大，公司还将计划引入独立董事制度，从决策、监督层面加强对控股股东的制衡。

#### 6、政策性风险

公司从事的城市规划设计业务和国家划拨给各地的城市规划费用联系较为密切。公司业务的发展主要依赖于国家各级政府的城市规划设计所需。因此，在国民经济发展的不同时期，国家划拨的城市规划费用的政策变化，将对公司的发展造成一定的影响。

应对措施：公司将密切关注城市规划领域政策环境的变化，加强客户联系和市场研究，及时了解和把握他们的需求动态，以提高本公司的应变能力。未来一定时期内，公司会在旅游规划等细分市场加大拓展力度，分散政府的政策性风险。

#### 7、应收账款坏账风险

截止 2011 年 12 月 31 日，公司应收款项（应收账款及其他应收款）余额为 17,019,998.24 元，其中余额 1 年以内占 73.96%，1-2 年占 23.56%，2-3 年占 1.77%，3 年以上占 0.71%。公司根据上述账龄分别按照应收款项期末余额的 0%、5%、10%、30%计提坏账准备。截止 2011 年 12 月 31 日，坏账准备计提金额为 132,848.96 元，占应收款项期末余额的 7.81%。由于公司应收款项占期末资产总额的 40%以上，一旦坏账准备计提不足，则可能会对公司未来经营业绩造成一定影响。

应对措施：公司将始终保持与客户的密切联系，加强对应收款项的催收及管理，尽量避免坏账损失的发生。

#### 8、经营风险

目前，公司所处的城市规划设计行业市场化程度相对不高。为打破区域壁垒，

公司在部分重点区域采取合作模式实现业务的横向拓展，即与同行业公司结成合作伙伴，将亚泰都会的资质优势与合作伙伴的渠道优势有机结合，共同争取项目机会。该种模式在对于现阶段公司突破区域限制、扩大业务范围具有积极的意义。但是一旦合作伙伴选择不当或重要合作伙伴发生变化，也可能会引发项目质量风险或业务波动风险。

应对措施：公司将通过人才、渠道、内部管理及成本控制等多方面努力，进一步提高公司竞争力；同时利用在新三板挂牌的契机，扩大公司品牌影响力，提高市场渗透力，逐步增加独立开发异地项目的的能力，减少对合作伙伴的依赖。

## 九、公司治理

### （一）管理层关于公司治理情况的说明

#### 1、公司管理层关于三会制度的建立健全及运行情况的自我评估意见

##### （1）三会制度的建立健全情况

2011年12月20日股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，表决通过了股份公司章程、三会议事规则等规章制度，选举产生了股份公司第一届董事会和监事会成员。公司职工代表大会选举产生了一名职工监事。2011年12月20日股份公司第一届董事会第一次会议选举产生了董事长，聘任了总经理、董事会秘书。2011年12月20日股份公司第一届监事会第一次会议选举产生了监事会主席。至此，股份公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立了健全的股东大会、董事会、监事会制度。

公司章程明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了合理的职责分工和制衡机制：股东大会是公司的最高权力机构，公司制定《股东大会议事规则》，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利；董事会是公司的决策管理机构，对公司治理机制的建立和监督负责，确立治理机制的政策和方案，监督治理机制的执行；监事会是公司的监督机构，对董事、总经理及其他高级管理人员执行职务的行为及公司财务状况进行监督及检查，并向股东大会负责并报告工作。

随着公司不断发展，公司的治理机制还需进一步健全、完善和有效执行。

##### （2）三会制度的运行情况

股份公司设立三会制度以来，共召开了2次股东大会会议、2次董事会会议、1次监事会会议，公司三会决议得到了有效执行。三会召开程序严格依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，未发生损害公司股东、债权人及第三人合法权益的情形。

#### 2、关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明

公司上述机构的相关人员均符合《公司法》的任职要求，并能够按照《公司章程》及三会议事规则的要求勤勉、诚信地履行职责。

当然股份公司成立至今时间较短，虽然建立了较为完善的公司治理制度，在实际运作中仍需要管理层不断深化公司治理理念，加强相关知识的学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行。

3、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明  
有限公司阶段，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用，或者为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

截至本股份报价转让说明书签署之日，股东对公司的欠款情况见本股份报价转让说明书“十、公司财务会计信息（四）期末主要资产情况 3、其他应收款”及“十、公司财务会计信息（七）关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易 2、关联方往来”。公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

#### 4、公司管理层对公司规范治理情况的改进和完善措施

有限公司在实际运作过程中，基本能够按照《公司法》和公司章程的规定进行运作，就股权转让、增加注册资本、减少注册资本、变更住所、整体变更等重大事项召开股东会议进行决议，但是也存在例如未按规定每年召开股东会、股东会没有会议记录、股东会届次记录不规范等问题。

股份公司成立后，随着管理层对规范运作公司意识的提高，公司积极针对不规范的情况进行整改，公司按照《公司法》制定了股份公司章程、三会议事规则和总经理工作细则以及相关管理制度。未来公司将继续加强对董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作方面的培训，充分发挥监事会的作用，督促股东、董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，各尽其职，勤勉、忠诚地履行义务，使公司治理更加规范，以保证有限公司阶段的不规范情形不再发生。

#### 5、报告期内公司管理层发生变化情况及其影响

自 2006 年亚泰都会成立至 2011 年 6 月，控股股东、实际控制人张万芳一直担任公司执行董事、总经理。2011 年 6 月，张万芳辞去董事、总经理职务，改由股东赵玉民担任。上述职位变动原因为张万芳原担任法定代表人的重庆渝琼城市景观园林规划设计有限公司、重庆都会建筑设计研究院有限公司因逾期未参加年检被工商部门吊销营业执照，张万芳任职资格受限。

张万芳目前在亚泰都会未担任董事、监事、高级管理人员，但其持有亚泰都会 94.86%的股份，处于绝对控股的地位，在重大事项上仍可通过股东大会对公司日常经营决策施加实质影响，公司控制权并未发生变化。公司管理层的上述变化，不会影响公司经营稳定，不会对公司持续经营产生重大不利影响。

## （二）对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项的决策和执行情况

报告期内，公司未发生过对外担保、委托理财事项。公司重大投资暨关联交易主要为：2011年1月10日，公司收购大股东张万芳及其女儿张林杰持有的重庆都会城市规划设计研究院有限公司100%股权，重庆都会城市规划设计研究院有限公司的基本情况见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（六）子公司历史沿革”部分介绍；其他关联交易具体情况见本股份报价转让说明书第十、公司财务会计信息（七）关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”部分介绍。

上述重大投资、关联交易事项未履行股东会决策程序。股份公司成立后，公司制定通过了新的章程和关联交易制度，对投资事项和关联交易的权限划分和程序作了规定。未来，公司的投资决策事项和关联交易事项将严格按照公司章程及相关制度的规定执行。

## （三）同业竞争情况

截至本股份报价转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人张万芳除投资本公司外，未对外投资或控制其他企业。

张万芳已签署了《避免同业竞争承诺函》，承诺“将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动”。

## （四）最近两年存在的违法违规及受处罚情况

公司最近两年除存在小额车辆违章罚款及税收滞纳金外，不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

## （五）管理层的诚信状况

公司全体董事、监事、高级管理人员近两年不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情形；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在对所任职(包括现任职和曾任职)的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为等。

公司控股股东、实际控制人张万芳自 2006 年亚泰都会成立至 2011 年 6 月一直担任公司执行董事、总经理。2011 年 6 月，张万芳辞去董事、总经理职务，改由股东赵玉民担任，主要原因为张万芳原担任法定代表人的重庆渝琼城市景观园林规划设计有限公司、重庆都会建筑设计研究院有限公司因逾期未参加工商年检被工商部门吊销营业执照，其任职资格受限，张万芳本人未因此受行政处罚。

## 十、公司财务会计信息

除特别说明外，以下财务会计信息数据单位为人民币元，“报告期”指2010年度、2011年度。

### （一）报告期财务报表

#### 1、财务报表的编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。报告期内财务报表按照企业会计准则以持续经营为基础编制。

#### 2、合并情况

合并子公司	持股比例	合并期间
重庆都会城市规划设计研究院有限公司	100%	2010年度、2011年度

重庆都会原为公司实际控制人张万芳持股93%、张万芳之女张林杰持股7%的公司。2011年1月，公司投资300万人民币以协议转让方式取得了重庆都会100%股权。由于本公司与重庆都会同受张万芳控制，故本次股权转让构成同一控制下的企业合并。根据企业会计准则的规定，对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。故重庆都会自2010年初即纳入合并报表范围。

#### 3、审计情况

报告期内，公司应本次挂牌需要改聘具备证券业务资格的中磊会计师事务所有限公司对本次挂牌报告期内的合并及母公司财务报表及财务报表附注进行了审计，并出具了中磊审A字【2012】第0139号标准无保留意见的审计报告。本次改聘中磊会计师事务所经由亚泰都会2012年第一次临时股东大会审议通过。已审财务报表如下：

**合并资产负债表**

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,871,636.79	8,265,244.04
应收票据	500,000.00	1,000,000.00
应收账款	11,091,765.00	4,834,900.00
预付款项	46,567.67	
其他应收款	5,795,384.28	4,547,395.24
存货	9,438.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	270,483.81	258,460.83
流动资产合计	23,585,275.55	18,906,000.11
非流动资产：		
长期股权投资		
固定资产	13,215,528.43	2,951,118.30
在建工程		
无形资产	74,336.67	69,266.67
长期待摊费用	2,078,510.04	2,173,184.73
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,368,375.14	5,193,569.70
资产总计	38,953,650.69	24,099,569.81

**合并资产负债表（续）**

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付账款	6,371,307.87	5,402,970.47
预收款项	909,650.00	1,504,700.00
应付职工薪酬	148,654.96	156,014.97
应交税费	1,820,280.36	1,033,496.75
应付利息		
其他应付款	2,073,494.00	7,213,642.34

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	11,323,387.19	15,310,824.53
非流动负债：		
长期借款		
专项应付款		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	0.00	0.00
负债合计	11,323,387.19	15,310,824.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	25,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	2,527,122.52	3,098,076.06
盈余公积	26,086.47	413,943.55
未分配利润	77,054.51	4,276,725.67
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	27,630,263.50	8,788,745.28
少数股东权益		
所有者权益合计	27,630,263.50	8,788,745.28
负债和所有者权益总计	38,953,650.69	24,099,569.81

### 合并利润表

项    目	2011 年度	2010 年度
一、营业总收入	44,326,722.00	44,587,590.00
其中：营业收入	44,326,722.00	44,587,590.00
二、营业总成本	39,164,507.50	39,817,484.55
其中：营业成本	29,467,152.94	32,380,866.29
营业税金及附加	2,437,825.72	2,429,951.06
销售费用	343,891.86	302,740.25
管理费用	6,844,966.48	4,239,939.44
财务费用	-12,753.46	-5,437.49
资产减值损失	83,423.96	469,425.00
加：公允价值变动收益		
投资收益		

三、营业利润	5,162,214.50	4,770,105.45
加：营业外收入	225.58	100,000.00
减：营业外支出	228,253.50	9,103.55
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额	4,934,186.58	4,861,001.90
减：所得税费用	1,092,668.36	848,584.52
五、净利润	3,841,518.22	4,012,417.38
归属于母公司所有者的净利润	3,841,518.22	4,012,417.38
少数股东损益		
六、每股收益：	0.15	4.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	3,841,518.22	4,012,417.38
归属母公司所有者的综合收益总额	3,841,518.22	4,012,417.38
归属于少数股东的综合收益总额		

**合并现金流量表**

项 目	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	39,231,972.00	42,963,190.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,243,893.74	1,497,775.90
经营活动现金流入小计	41,475,865.74	44,460,965.90
购买商品、接受劳务支付的现金	29,808,243.57	28,753,365.31
支付给职工以及为职工支付的现金	4,756,322.55	4,942,341.23
支付的各项税费	3,149,739.19	2,784,995.26
支付其他与经营活动有关的现金	10,255,634.38	3,026,575.25
经营活动现金流出小计	47,969,939.69	39,507,277.05
经营活动产生的现金流量净额	-6,494,073.95	4,953,688.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	175,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	175,400.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,574,933.30	2,888,972.12
投资支付的现金	3,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,574,933.30	2,888,972.12
投资活动产生的现金流量净额	-5,399,533.30	-2,888,972.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,500,000.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,500,000.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-2,393,607.25	2,064,716.73
加：期初现金及现金等价物余额	8,265,244.04	6,200,527.31
六、期末现金及现金等价物余额	5,871,636.79	8,265,244.04

**合并股东权益变动表**  
2011 年度

项目	所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	1,000,000.00	3,098,076.06	-	-	413,943.55	-	4,276,725.67		8,788,745.28
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,000,000.00	3,098,076.06	-	-	413,943.55	-	4,276,725.67		8,788,745.28
三、本年增减变动金额	24,000,000.00	-570,953.54	-	-	-387,857.08	-	-4,199,671.16		18,841,518.22
（一）净利润							3,841,518.22		3,841,518.22
（二）其他综合收益									-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	3,841,518.22		3,841,518.22
（三）所有者投入和减少资本	24,000,000.00	2,527,122.52	-	-	-	-	-		26,527,122.52
1. 所有者投入资本	24,000,000.00	2,527,122.52							26,527,122.52
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									-
（四）利润分配	-	-	-	-	399,924.19	-	-399,924.19		-
1. 提取盈余公积					399,924.19		-399,924.19		-
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									-
（五）所有者权益内部结转			-	-	-787,781.27	-	-7,641,265.19		-8,429,046.46
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-787,781.27				-787,781.27
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他							-7,641,265.19		-7,641,265.19
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
（七）其他		-3,098,076.06							
四、本年年末余额	25,000,000.00	2,527,122.52	-	-	26,086.47	-	77,054.51		27,630,263.50

**合并股东权益变动表**  
2010 年度

项目	所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	1,000,000.00	3,098,076.06	-	-	-	-	551,233.75	4,649,309.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,000,000.00	3,098,076.06	-	-	-	-	551,233.75	4,649,309.81
三、本年增减变动金额			-	-	413,943.55	-	3,725,491.92	4,139,435.47
（一）净利润							4,012,417.38	4,012,417.38
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	4,012,417.38	4,012,417.38
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	413,943.55	-	-413,943.55	-
1. 提取盈余公积					413,943.55		-413,943.55	-
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								-
（五）所有者权益内部结转			-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
（七）其他							127,018.09	127,018.09
四、本年年末余额	1,000,000.00	3,098,076.06	-	-	413,943.55	-	4,276,725.67	8,788,745.28

**母公司资产负债表**

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,751,648.90	8,242,031.02
应收票据	500,000.00	1,000,000.00
应收账款	11,004,650.00	4,519,200.00
预付款项	46,567.67	
其他应收款	3,115,384.28	1,867,395.24
存货	9,438.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	270,483.81	258,460.83
流动资产合计	20,698,172.66	15,887,087.09
非流动资产：		
长期股权投资	3,098,076.06	
固定资产	13,021,123.96	2,724,808.53
在建工程		
无形资产	74,336.67	69,266.67
长期待摊费用	2,078,510.04	2,173,184.73
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,272,046.73	4,967,259.93
资产总计	38,970,219.39	20,854,347.02

**母公司资产负债表（续）**

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付账款	6,371,307.87	5,402,970.47
预收款项	909,650.00	1,504,700.00
应付职工薪酬	7,500.00	8,868.24
应交税费	1,820,280.36	1,033,496.75
应付利息		
其他应付款	2,073,494.00	7,213,642.34

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	11,182,232.23	15,163,677.80
非流动负债：		
长期借款		
专项应付款		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	0.00	0.00
负债合计	11,182,232.23	15,163,677.80
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	25,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	2,527,122.52	
盈余公积	26,086.47	413,943.55
未分配利润	234,778.17	4,276,725.67
所有者权益合计	27,787,987.16	5,690,669.22
负债和所有者权益总计	38,970,219.39	20,854,347.02

### 母公司利润表

项 目	2011 年度	2010 年度
一、营业总收入	44,243,722.00	44,213,190.00
其中：营业收入	44,243,722.00	44,213,190.00
二、营业总成本	38,924,730.00	39,316,070.01
其中：营业成本	29,407,205.19	32,059,749.98
营业税金及附加	2,433,260.72	2,409,359.06
销售费用	343,421.86	302,740.25
管理费用	6,675,991.66	4,080,767.80
财务费用	-13,988.39	-5,972.08
资产减值损失	78,838.96	469,425.00
加：公允价值变动收益		
投资收益		
汇兑收益		
三、营业利润	5,318,992.00	4,897,119.99
加：营业外收入	225.58	100,000.00

减：营业外支出	228,199.34	9,100.00
四、利润总额	5,091,018.24	4,988,019.99
减：所得税费用	1,091,776.36	848,584.52
五、净利润	3,999,241.88	4,139,435.47
六、每股收益		
（一）基本每股收益	0.16	4.14
（二）稀释每股收益	0.16	4.14
七、其中综合收益		
八、综合收益总额	3,999,241.88	4,139,435.47

### 母公司现金流量表

项 目	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	38,922,572.00	42,353,190.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,222,808.67	1,469,725.49
经营活动现金流入小计	41,145,380.67	43,822,915.49
购买商品、接受劳务支付的现金	29,748,295.82	28,634,413.89
支付给职工以及为职工支付的现金	4,648,296.32	4,822,992.88
支付的各项税费	3,144,279.19	2,743,992.46
支付其他与经营活动有关的现金	10,195,358.16	2,417,130.96
经营活动现金流出小计	47,736,229.49	38,618,530.19
经营活动产生的现金流量净额	-6,590,848.82	5,204,385.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	175,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	175,400.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,574,933.30	2,888,972.12
投资支付的现金	3,000,000.00	
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,574,933.30	2,888,972.12
投资活动产生的现金流量净额	-5,399,533.30	-2,888,972.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,500,000.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,500,000.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-2,490,382.12	2,315,413.18
加：期初现金及现金等价物余额	8,242,031.02	5,926,617.84
六、期末现金及现金等价物余额	5,751,648.90	8,242,031.02

**母公司股东权益变动表**  
2011 年度

项目	所有者权益							所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,000,000.00		-	-	413,943.55	-	4,276,725.67	5,690,669.22
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,000,000.00		-	-	413,943.55	-	4,276,725.67	5,690,669.22
三、本年增减变动金额	24,000,000.00	2,527,122.52	-	-	-387,857.08	-	-4,041,947.50	22,097,317.94
（一）净利润							3,999,241.88	3,999,241.88
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	3,999,241.88	3,999,241.88
（三）所有者投入和减少资本	24,000,000.00	2,527,122.52	-	-	-	-	-	26,527,122.52
1. 所有者投入资本	24,000,000.00	2,527,122.52						26,527,122.52
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	399,924.19		-399,924.19	-
1. 提取盈余公积					399,924.19		-399,924.19	-
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转			-	-	-787,781.27	-	-7,641,265.19	-8,429,046.46
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-787,781.27			-787,781.27
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他							-7,641,265.19	-7,641,265.19
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本年年末余额	25,000,000.00	2,527,122.52	-	-	26,086.47	-	234,778.17	27,787,987.16

**母公司股东权益变动表**  
2010 年度

项目	所有者权益							所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,000,000.00						551,233.75	1,551,233.75
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,000,000.00		-	-	-	-	551,233.75	1,551,233.75
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	413,943.55	-	3,725,491.92	4,139,435.47
（一）净利润							4,139,435.47	4,139,435.47
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	4,139,435.47	4,139,435.47
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	413,943.55	-	-413,943.55	-
1. 提取盈余公积					413,943.55		-413,943.55	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	413,943.55	-	4,276,725.67	5,690,669.22

## （二）报告期主要财务指标

指标项目（合并报表口径）	2011 年度	2010 年度
资产负债率（母公司口径）	28.69%	72.71%
流动比率（倍）	2.08	1.23
速动比率（倍）	2.08	1.23
应收账款周转率（次）	5.09	9.72
毛利率	33.52%	27.38%
净资产收益率	13.90%	45.65%
净资产收益率（扣除非经常性损益）	14.73%	46.35%
每股收益	0.15	4.01
每股净资产	1.11	8.79
每股经营性现金流量净额	-0.26	4.95

每股收益=当期净利润/期末股本总额；每股净资产=期末净资产/期末股本总额；每股经营性现金流量净额=当期经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额；其中有限公司阶段的期末股本总额按照有限公司注册资本计算。

按照整体变更后股份公司股本 2,500 万元计算，报告期内的每股收益如下：

指标项目	2011 年度	2010 年度
每股收益	0.154	0.160

## （三）报告期利润形成的有关情况

### 1、营业收入构成

项目	2011 年度	2010 年度
主营业务收入：	44,326,722.00	44,587,590.00
规划设计收入	44,243,722.00	44,213,190.00
建筑设计收入	83,000.00	374,400.00
合计	44,326,722.00	44,587,590.00

公司营业收入全部来源于主营业务。

### 2、营业收入及毛利情况的变动趋势及原因

报告期内，公司营业收入较为稳定。毛利情况的详细分析见“本章第（十二）管理层对公司报告期财务状况、经营成果和现金流量的分析”相关部分。

## 3、主要费用情况

项目	2011 年度	2010 年度
销售费用	343,891.86	302,740.25
管理费用	6,844,966.48	4,239,939.44
销售费用占营业收入比例	0.78%	0.68%
管理费用占营业收入比例	15.44%	9.51%

公司销售费用主要是进行项目招投标时发生的文件制作费等。报告期内，公司销售费用总额较为稳定。

公司管理费用主要为管理人员薪酬、研发费用、折旧摊销、办公费用等。2011 年度，公司管理费用总额变化较大，主要是推荐挂牌中介服务费用、租赁费及折旧费等增加所致。其中，租赁费的增长主要是由于公司拟扩展业务，为满足办公环境的需要，扩大了办公场所租赁面积；折旧费用的增加则是因房产增资形成。

## 4、重大投资

2011 年 1 月，公司投资 300 万人民币以协议转让方式取得了重庆都会 100% 股权。除此之外，公司无其他对外投资。

## 5、非经常性损益

项目	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置损益	225.58	
计入当期损益的政府补助		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的损失/(收益)		-127,018.09
除上述各项之外的营业外收支净额	-228,253.50	90,896.45
小计	-228,027.92	-36,121.64
减：所得税影响额	33.84	25,000.00
少数股东权益影响额		
扣除所得税影响后的非经常性损益	-228,061.76	-61,121.64
净利润	3,841,518.22	4,012,417.38
扣除非经常性损益的净利润	4,069,579.98	4,073,539.02

其中营业外收支净额情况如下：

项目	2011 年度	备注
营业外收入：	0.00	
营业外支出：	228,253.50	

捐赠支出	218,000.00	抗旱救灾款
罚款支出	10,253.50	车辆违章罚款支出及税款滞纳金
营业外收支净额	-228,253.50	

项目	2010 年度	备注
营业外收入:	100,000.00	
赔款收入	100,000.00	赔款收入
营业外支出:	9,103.55	
罚款支出	9,103.55	车辆违章罚款支出及税款滞纳金
营业外收支净额	90,896.45	

## 6、税务情况

### (1) 主要税项

税种	计税依据	税率
营业税	应税销售收入	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
企业所得税（注）	应纳税所得额	15%/25%

注：本公司取得高新技术企业资格，故按照 15%的企业所得税率征收企业所得税；本公司重庆分公司未向国家税务总局申请合并汇总缴纳企业所得税，故仍在当地按照 25%缴纳企业所得税；本公司重庆子公司不享受企业所得税优惠，故按 25%的企业所得税率缴纳企业所得税。

### (2) 税收优惠

报告期内，公司除享受高新技术企业 15%企业所得税优惠税率外，无其他税收优惠情况，具体如下：

2010 年度，有限公司取得了高新技术企业认定证书，有效期 3 年，证书编号为 GR201011000078。根据《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）第二十八条第二款规定“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”。

## （四）期末主要资产情况

### 1、货币资金

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
库存现金	452,790.95	222,580.38
银行存款	5,418,845.84	8,042,663.66
合计	5,871,636.79	8,265,244.04

### 2、应收账款

#### （1）账龄分析

账龄	2011年12月31日			2010年12月31日		
	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值
1年以内	10,188,850.00		10,188,850.00	4,487,200.00		4,487,200.00
1-2年	715,700.00	35,785.00	679,915.00	240,000.00	12,000.00	228,000.00
2-3年	240,000.00	24,000.00	216,000.00	133,000.00	13,300.00	119,700.00
3年以上	10,000.00	3,000.00	7,000.00			
合计	11,154,550.00	62,785.00	1,1091,765.00	4,860,200.00	25,300.00	4,834,900.00

如上表，公司应收账款增长较大，主要为两方面原因所致。详细分析见“本章第（十二）管理层对公司报告期财务状况、经营成果和现金流量的分析”相关部分。

(2) 报告期各期末，应收账款中无应收持本单位 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位所欠款项。

(3) 报告期各期末，应收账款前 5 名单位如下：

单位名称	2011 年 12 月 31 日余额	占期末应收账款余额的比例	账龄
昌黎县城乡规划局	2,500,000.00	22.41%	1 年以内
眉山市东坡区住房和城乡规划建设局	901,600.00	8.08%	1 年以内
江苏省锡山经济开发区开发总公司	880,000.00	7.89%	1 年以内
泰安规划局	750,000.00	6.72%	1 年以内
泸州市住房和城乡建设局	630,000.00	5.65%	1 年以内
合计	5,661,600.00	50.76%	

单位名称	2010 年 12 月 31 日余额	占期末应收账款余额的比例	账龄
仁和镇人民政府	637,000.00	13.11%	1 年以内
乐至县规划和建设局	600,000.00	12.35%	1 年以内
绵阳市游仙区规划和环境保护局	516,000.00	10.62%	1 年以内
重庆璧山工业园区管理委员会	500,000.00	10.29%	1 年以内
石狮市蚶江镇人民政府	320,000.00	6.58%	1 年以内
合计	2,573,000.00	52.94%	

### 3、其他应收款

(1) 账龄分析：

账	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日

龄	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值
1年以内	2,399,669.00		2,399,669.00	4,400,020.24		4,400,020.24
1-2年	3,294,279.24	30,713.96	3,263,565.28	60,500.00	3,025.00	57,475.00
2-3年	60,500.00	6,050.00	54,450.00	61,000.00	6,100.00	54,900.00
3年以上	111,000.00	33,300.00	77,700.00	50,000.00	15,000.00	35,000.00
合计	5,865,448.24	70,063.96	5,795,384.28	4,571,520.24	24,125.00	4,547,395.24

(2) 报告期各期末，其他应收款中应收本单位股东款项如下：

单位名称	2011年12月31日	2010年12月31日
王亚伟	300,000.00	
周娟	23,794.20	200,000.00
凌育群	22,000.00	
傅海滨	1,316.36	
合计	545,110.56	200,000.00

(3) 报告期各期末，其他应收款前5名单位如下：

单位名称	2011年12月31日余额	占期末其他应收账款比重	账龄	款项性质
重庆巨龙实业公司	2,680,000.00	45.69%	1-2年	往来借款
重庆宏筑建筑设计有限公司	449,570.00	7.66%	1年以内	预付采购款

秦皇岛市晨星房地产开发有限公司	412,667.64	7.04%	1年以内	预付购房款
吴志勇	300,000.00	5.11%	1年以内	备用金
王亚伟	300,000.00	5.11%	1年以内	个人借款
合计	4,142,237.64	70.62%		

单位名称	2010年12月31日余额	占期末其他应收账款比重	账龄	款项性质
重庆巨龙实业公司	2,680,000.00	58.62%	1年以内	往来借款
秦皇岛市晨星房地产开发有限公司	627,438.00	13.72%	1年以内	预付购房款
周娟	200,000.00	4.37%	1年以内	备用金借款
北京广丰房地产有限公司	105,140.33	2.30%	1年以内	装修及房租押金
洛阳市城乡规划局	100,000.00	2.19%	1年以内	保证金
合计	3,712,578.33	81.21%		

如上表，截止2011年12月31日其他应收款余额主要是重庆巨龙实业有限公司借款、员工备用金借款、投标保证金等。

如上，其他应收款中应收秦皇岛市晨星房地产开发有限公司的款项，为公司购买房产（期房）支付的购房款；应收北京广丰房地产有限公司的款项，为公司支付给开发商的装修押金及房租押金；应收重庆宏筑建筑设计有限公司的款项，为公司预先支付给供应商的采购款。

另外，应收周娟、王亚伟等的款项，分别为备用金借款及个人借款；应收重庆巨龙实业有限公司的款项属于往来借款，借出资金主要是基于股东私人关系作出的，上述借款未签订协议，亦未收取利息。

截止2012年4月，重庆巨龙实业公司借款以及吴志勇、王亚伟等员工借款已经全数收回。

## 3、存货

存货类别	2011年12月31日		2010年12月31日	
	期末余额	净值	期末余额	净值
低值易耗品	9,438.00	9,438.00		
合计	9,438.00	9,438.00		

截止2011年12月31日，公司对存货进行了减值测试，未发现减值迹象，故未计提存货跌价准备。

## 4、固定资产

## (1) 固定资产变动情况

项目	2010年1月1日	本期增加	本期减少	2010年12月31日
固定资产原值	2,335,429.67	1,833,013.00		4,168,442.67
房屋及建筑物		830,750.00		830,750.00
运输设备	1,202,532.67	369,059.00		1,571,591.67
电子设备及其他	1,132,897.00	633,204.00		1,766,101.00
累计折旧	698,909.75	518,414.62		1,217,324.37
房屋及建筑物		16,441.93		16,441.93
运输设备	317,447.97	208,059.12		525,507.10
电子设备及其他	381,461.78	293,913.57		675,375.34
固定资产净值	1,636,519.91	--	--	2,951,118.30
房屋及建筑物		--	--	814,308.07
运输设备	885,084.69	--	--	1,046,084.57
电子设备及其他	751,435.22	--	--	1,090,725.66

项目	2011年1月1日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
账面原值	4,168,442.67	11,690,320.50	275,503.67	15,583,259.50
房屋及建筑物	830,750.00	10,363,478.50		11,194,228.50
运输设备	1,571,591.67	885,900.00	275,503.67	2,181,988.00
电子设备及其他	1,766,101.00	440,942.00		2,207,043.00
累计折旧	1,217,324.37	1,250,735.95	100,329.25	2,367,731.07
房屋及建筑物	16,441.93	484,733.54		501,175.47
运输设备	525,507.10	239,283.70	100,329.25	664,461.55
电子设备及其他	675,375.34	526,718.71		1,202,094.05

账面净值	2,951,118.30	--	--	13,215,528.43
房屋及建筑物	814,308.07	--	--	10,693,053.03
运输设备	1,046,084.57	--	--	1,517,526.45
电子设备及其他	1,090,725.66	--	--	1,004,948.95

2011年度固定资产原值减少275,503.67元，累计折旧减少100,329.25元，为2011年6月末处置运输设备形成。

2011年度固定资产大幅增长，主要是股东以房产出资850万元，以及公司外购部分房产及车辆导致。

另外，截止2011年末公司房屋建筑物具体情况如下：

房产名称	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值	用途
森林逸城	830,750.00	55,902.55	774,847.45	用于生产经营办公场所
朝阳区朝阳路67号8楼号楼1单元601房产	7,102,600.00	309,259.04	6,793,340.96	用于出租
红锦大道569号10-1	989,045.00	43,064.67	945,980.33	用于生产经营办公场所
红锦大道569号10-2	518,965.00	22,596.60	496,368.40	用于生产经营办公场所
红锦大道569号10-3	1,501,491.14	65,377.43	1,436,113.71	用于生产经营办公场所
维多利亚海湾1-1410	251,377.36	4,975.18	246,402.18	用于生产经营办公场所
合计	11,194,228.50	501,175.47	10,693,053.03	

2011年1月，股东张万芳将朝阳区朝阳路67号8楼号楼1单元601房产增资入股公司，主要基于两方面的目的：一方面是为了夯实公司资产，提高公司抗

风险能力；另一方面则是为满足甲级城市规划编制单位的标准，即根据国家住房和城乡建设部颁布的《城市规划编制单位资质管理规定》的要求，甲级城市规划编制单位标准之一是“有固定的工作场所，人均建筑面积不少于 10 平方米”。

如上，公司将朝阳区朝阳路 67 号 8 楼号楼 1 单元 601 房产用于出租，财务处理未将其计入投资性房地产，而是将其计入固定资产核算。主要是基于两方面的原因：一方面如前所述，公司持有该房产的最终目的不是为了出租赚取租金，未来也不会长期用于出租；另一方面，考虑即使计入投资性房地产，也是采取成本模式对其进行后续计量，此模式下，据企业会计准则规定也是遵照《企业会计准则第 4 号-固定资产》进行计量，对公司财务报表披露的公允性、准确性并无影响。

(2) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	4-10	5	9.50-23.75
电子设备及其他	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	5-10	5	9.50-19.00

(3) 截止 2011 年 12 月 31 日，公司对固定资产进行了减值测试，未发现减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

#### 5、长期待摊费用

项目	2010 年 1 月 1 日	本期增加	本期摊销	2010 年 12 月 31 日
装修费	0.00	2,171,521.12		2,171,521.12
开办费	2,997.89		1,334.28	1,663.61
合计	2,997.89	2,171,521.12	1,334.28	2,173,184.73

项目	2011 年 1 月 1 日	本期增加	本期摊销	2011 年 12 月 31 日
装修费	2,171,521.12	143,000.00	236,011.08	2,078,510.04
开办费	1,663.61		1,663.61	0.00
合计	2,173,184.73	143,000.00	237,674.69	2,078,510.04

公司装修费主要是装修公司所租赁办公场所（北京市朝阳区酒仙桥路甲4号3号楼宏源大厦1101室、1104-A室）产生的，按照直线法、预计受益期限10年摊销。

## 6、无形资产

项目	2010年1月1日	本期增加	本期减少	2010年12月31日
账面原值		72,000.00		72,000.00
应用软件		72,000.00		72,000.00
累计摊销		2,733.33		2,733.33
应用软件		2,733.33		2,733.33
账面净值		--	--	69,266.67
应用软件		--	--	69,266.67

项目	2011年1月1日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
账面原值	72,000.00	9,719,800.00	9,700,000.00	91,800.00
应用软件	72,000.00	9,719,800.00	9,700,000.00	91,800.00
累计摊销	2,733.33	14,730.00		17,463.33
应用软件	2,733.33	14,730.00		17,463.33
账面净值	69,266.67	--	--	74,336.67
应用软件	69,266.67	--	--	74,336.67

报告期内，公司应用软件为外购的财务软件等，按照直线法、预计使用年限5年摊销。

2011年度，无形资产增减变动主要为无形资产增资、减资形成。详见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（二）历史沿革”。

## 7、资产减值准备计提依据及实际计提情况

### （1）应收款项

#### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

本公司于资产负债表日，将应收账款余额大于100万元（包括100万元），其他应收款余额大于20万元（包括20万元）的应收款项划分为单项金额重大的应收款项，逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### ②按组合计提坏账准备应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

账龄相同且具有类似信用风险特征的应收款项按组合计提坏账准备。组合按账龄分析法计提坏账准备，其计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	0%	0%
1-2年（含2年）	5%	5%
2-3年（含3年）	10%	10%
3年以上	30%	30%

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

对单项金额不重大、但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试。

单项计提坏账准备的应收款项坏账准备计提方法：个别认定法

④对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## （2）存货

公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## （3）固定资产

公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产可能发生了减值：

- 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

- 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；
- 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### （4）无形资产

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项情况的，对无形资产进行减值测试：

- 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

报告期内，除对应收款项计提坏账准备外，公司其他资产，如存货、固定资产、无形资产等未发现减值迹象，故未计提减值准备。

#### （5）减值准备实际计提情况

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
坏账准备	83,423.96	469,425.00
存货跌价准备		
可出售金额资产减值准备		
长期股权投资跌价准备		
固定资产减值准备		

无形资产减值准备		
合计	83,423.96	469,425.00

## （五）期末主要负债情况

### 1、应付账款

#### （1）账龄分析

账龄	2011年12月31日	2010年12月31日
1年以内	4,658,241.24	5,402,970.47
1-2年	1,713,066.63	
合计	6,371,307.87	5,402,970.47

（2）报告期各期末，应付账款中无应付持有公司5%以上表决权股份的股东的款项。

（3）报告期各期末，应付账款前5名单位如下：

单位名称	2011年12月31日	占期末应付账款余额的比重	账龄
北京亚城环宇建筑设计有限公司	1,390,000.00	21.82%	1年以内
上海邑都建筑规划设计有限公司	1,200,000.00	18.83%	1年以内
传谛展览（北京）有限公司	1,200,000.00	18.83%	1年以内
重庆妙娅图文设计有限公司	934,725.00	14.67%	1-2年
北京盛钢永昌建筑工程设计有限公司	650,000.00	10.20%	1年以内
合计	5,374,725.00	84.35%	

单位名称	2010年12月31日	占期末应付账款余额的比重	账龄
重庆妙娅图文设计有限公司	934,725.00	17.30%	1年以内

北京峰创永泰建筑设计有限公司	900,000.00	16.66%	1年以内
北京聚光明达广告有限公司	900,000.00	16.66%	1年以内
北京文轩亿海广告有限公司	640,000.00	11.85%	1年以内
北京世纪伦博广告有限公司	600,000.00	11.11%	1年以内
合计	3,974,725.00	73.57%	

## 2、预收款项

### (1) 账龄分析

账龄	2011年12月31日	2010年12月31日
1年以内	840,450.00	1,435,500.00
1-2年		69,200.00
2-3年	69,200.00	
合计	909,650.00	1,504,700.00

(2) 报告期各期末，预收账款中无预收持有公司5%（含5%）以上表决权的股东单位款项。

### (3) 报告期各期末，预收账款前5名单位如下：

单位名称	2011年12月31日	占期末预收账款余额的比重	账龄
广西投资集团建设实业有限公司柳州分公司	158,400.00	17.41%	1年以内
南宁港昌房地产有限公司	129,600.00	14.25%	1年以内
来宾市教育局	110,000.00	12.09%	1年以内
山东东营港经济开发区管理委员会	94,450.00	10.38%	1年以内
重庆市双桥区公安消防支队	85,000.00	9.34%	1年以内

合计	577,450.00	63.48%	
----	------------	--------	--

单位名称	2010年12月31日	占期末预收账款余额的比重	账龄
攀枝花市仁和区财政中心	919,000.00	61.08%	1年以内
来宾市教育局	336,500.00	22.36%	1年以内
商洛市商州区中小企业创业园管理办公室	180,000.00	11.96%	1年以内
奎文区财政局	46,200.00	3.07%	1-2年
湖南三星投资集团有限公司	23,000.00	1.53%	1-2年
合计	1,504,700.00	100.00%	

### 3、应交税费

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
营业税	471,437.50	407,805.00
城市维护建设税	19,475.58	28,546.35
教育费附加	9,879.53	12,234.15
企业所得税	1,273,615.23	575,914.80
个人所得税	6,531.02	8,996.45
房产税	39,341.50	
合计	1,820,280.36	1,033,496.75

### 4、其他应付款

#### (1) 账龄分析

帐龄	2011年12月31日	2010年12月31日
1年以内	1,033,494.00	4,307,361.91
1-2年	1,040,000.00	2,603,444.75
2-3年		52,835.68
3年以上		250,000.00
合计	2,073,494.00	7,213,642.34

(2) 报告期各期末，其他应付款中应付持有公司5%（含5%）以上表决权

股份的股东单位款项如下：

单位名称	2011年12月31日	2010年12月31日
张万芳	736,744.00	5,163,442.33

(3) 报告期各期末，其他应付款前5名单位如下：

单位名称	2011年12月31日余额	占期末其他应付账款比重	账龄	款项性质
北京汇铭大业建筑装饰公司	1,040,000.00	50.16%	1-2年	未付装修款
张万芳	736,744.00	35.53%	1年以内	股东垫款
北京世纪千府国际工程设计有限公司	241,500.00	11.65%	1年以内	代收款
山东普华项目管理有限公司	20,000.00	0.96%	1年以内	代收款
王艳宾	20,000.00	0.96%	1年以内	暂收项目款
合计	2,058,244.00	99.26%		

单位名称	2010年12月31日余额	占期末其他应付账款比重	账龄	款项性质
张万芳	5,163,442.33	71.58%	2年以内	股东垫款
北京汇铭大业建筑装饰公司	1,340,000.00	18.58%	1年以内	未付装修款
北京凯琳思商贸有限公司	475,000.00	6.58%	1年以内	未付办公家具款
重庆观音桥商贸中心开发建设领导小组办公室	100,000.00	1.39%	1-2年	暂收项目款
北京文海居业装饰有	56,200.00	0.78%	1年以内	未付装修

限公司				款
合计	7,134,642.33	98.90%		

如上，公司其他应付款主要为股东垫款及尚未支付的装修款、代收款等经营性欠款。其中股东垫款主要是控股股东张万芳为公司生产经营垫付的资金，上述借款未签订借款协议，也未支付利息。

## （六）期末股东权益情况、现金流量表补充资料

### 1、期末股东权益

#### （1）实收资本（或股本）

股东名称	2011年12月31日	2010年12月31日
张万芳	24,539,474.00	650,000.00
赵玉民	460,526.00	
张林杰		350,000.00
合计	25,000,000.00	1,000,000.00

报表日后，公司股权结构发生一定变化，详见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（二）历史沿革”。

#### （2）资本公积

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
其他资本公积		3,098,076.06
资本溢价	2,527,122.52	
合计	2,527,122.52	3,098,076.06

2010年度末资本公积3,098,076.06元为同一控制合并下重庆都会净资产金额。

#### （3）盈余公积

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
法定盈余公积	26,086.47	413,943.55
合计	26,086.47	413,943.55

#### （4）未分配利润

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
----	-------------	-------------

年初未分配利润	4,276,725.67	551,233.75
加：本期净利润	3,841,518.22	4,012,417.38
减：同一控制下合并前子公司净利润		-127,018.09
提取法定盈余公积	399,924.19	413,943.55
转作股本的未分配利润	7,641,265.19	
年末未分配利润	77,054.51	4,276,725.67

## 2、现金流量表补充资料

补充资料	2011 年度	2010 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,841,518.22	4,012,417.38
加：计提的资产减值准备	83,423.96	469,425.00
固定资产折旧	1,250,735.95	518,141.62
无形资产摊销	14,730.00	2,733.33
长期待摊费用摊销	237,674.69	1,334.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-225.58	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-9,438.00	262,112.64
经营性应收项目的减少	-8,816,994.10	-5,669,075.12
经营性应付项目的增加	-3,095,499.09	5,356,599.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,494,073.95	4,953,688.85
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的年末余额	5,871,636.79	8,265,244.04
减：现金的期初余额	8,265,244.04	6,200,527.31

加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	2,393,607.25	2,064,716.73

## （七）关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

### 1、关联方及关联方关系

#### （1）存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
张万芳	控股股东；实际控制人
重庆都会城市规划设计研究院有限公司	全资子公司

#### （2）不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
赵玉民	董事长；公司股东
姜联兵	董事；公司股东
王亚伟	董事；公司股东
周娟	董事；公司股东
任洪坤	董事；董事会秘书；公司股东
傅海滨	监事；公司股东
任亮平	监事；公司股东
郑重	监事
凌育群	公司股东
何泽宇	公司股东
冯海峰	公司股东
宋传洲	公司股东
王洪吉	公司股东
张林杰	张万芳之女；公司原股东
重庆渝琼城市景观园林规划设计有限公司	控股股东原投资企业，现已注销【注1】
重庆都会建筑设计研究院有限公司	控股股东原投资企业，现已注销【注2】
重庆都会市政工程规划设计研究院有限公司	控股股东原投资企业，现已注销【注3】

注1：成立于2002年7月19日，注册资本30万元，住所为九龙坡区科园四路150号9-2，经营范围为“城市园林绿化工程设计、施工”。2011年9月8日，该公司履行了相关法律程序后注销。

注 2：成立于 2005 年 12 月 30 日，注册资本 50 万元，住所为九龙坡区科园三街 134 号 11-3 号，经营范围为“从事建筑相关业务（取得相关行政许可后，方可执业），企业管理咨询、市场营销咨询，规划技术咨询，电脑平面图设计，设计。制作灯箱、路牌广告”。2011 年 5 月 12 日，该公司履行了相关法律程序后注销。

注 3：成立于 2005 年 9 月 29 日，注册资本 100 万元，住所为沙坪坝区沙中路重大成教五公寓第三层，经营范围为从事建筑相关业务（凭资质证执业）。2011 年 4 月 26 日，该公司履行了相关法律程序后注销。

## 2、关联方往来

其他应付款	款项性质	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
张万芳	股东垫款	5,163,442.33	1,589,501.14	6,016,199.47	736,744.00
小计		5,163,442.33	1,589,501.14	6,016,199.47	736,744.00
占期末余额的比重		71.58%			35.33%

上述借款未经股东会决议，未签订借款协议，未约定利息。张万芳作为公司股东，为公司经营垫付资金，未收取利息，亦未损害公司利益。但为尽量避免股东与公司的关联方资金往来，规范公司运作，2011 年初起，公司已经陆续偿还了上述欠款。

其他应收款	款项性质	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
凌育群	股东欠款		320,000.00	100,000.00	220,000.00
周娟	股东欠款	200,000.00	100,000.00	276,205.80	23,794.20
傅海滨	股东欠款		1,316.36		1,316.36
王亚伟	股东欠款		300,000.00		300,000.00
小计		200,000.00	721,316.36	376,205.80	545,110.56
占期末余额的比重		4.37%			9.29%

报告期内，公司应收股东凌育群、周娟款项为员工备用金借款，主要用于各部门在项目招投标过程中的投标保证金、业务招待、差旅费用等各项支出；应收

股东傅海滨的款项为公司代扣代缴其社保个人应缴部分；王亚伟欠款，则属于员工借款，主要是考虑王亚伟在亚泰都会任职多年，工作一直勤勉尽责，且借款资金仅用于短期周转，故同意借出款项。同时，基于其在公司任职多年形成的信任，公司未与其签订借款协议，且由于借款时间较短，出于人文关怀，公司亦未要求其支付利息。为了夯实公司资产、规范资金运用，截止 2012 年 4 月，上述借款已经全数收回。

### 3、关联交易

#### (1) 股权收购

2011 年 1 月，公司收购实际控制人张万芳及其女儿张林杰合计持有的重庆都会城市规划设计研究院有限公司（简称“重庆都会”）100%股权，具体如下：

交易对象	标的股权	标的股权对应出资额	转让价款
张万芳	重庆都会 93%股权	2,790,000.00	2,790,000.00
张林杰	重庆都会 7%股权	210,000.00	210,000.00
合计		3,000,000.00	3,000,000.00

如上，本次股权转让以重庆都会注册资本为转让价格。截止 2010 年 12 月 31 日，重庆都会经审计的净资产值为 3,098,076.06 元，注册资本为 300 万元，其股权转让价格公允。截至 2011 年 12 月 31 日止，上列股权转让价款已全部结清。

#### (2) 房屋买卖

公司现持有的重庆红锦大道 10-2 号房屋原为林仲煜、张万芳所有，双方各持有 50%产权。2010 年 4 月及 2010 年 10 月，林仲煜、张万芳分别将其持有的房屋产权转让给公司，转让价格分别为 25 万、25.5 万元。其中，林仲煜与公司无关联关系，其交易价格属于无关联第三方价格。股东张万芳将其持有的 50%产权转让给公司时，参考了林仲煜将 50%产权转让给公司的价格，其转让价格未见不公允。

#### (3) 房屋使用

2006 年 12 月 4 日，公司住所变更为北京市朝阳区朝阳路 67 号院 8 号楼 1 单元 601 室，该住所之房产所有权人为张万芳。2011 年 1 月，张万芳以该房产作价 703 万向公司增资，并办理了产权过户手续。在张万芳以该房产对公司增资前，公司一直无偿使用该房产用于办公。张万芳无偿给公司提供房屋用于办公，

虽作价不公允，但并未侵害公司利益。

上述关联交易均发生在股份公司成立之前。有限公司阶段，公司未制定关联交易的相关制度，公司章程也未就关联交易制定相关决策程序，故公司关联交易未履行三会等内部审批程序。

## （八）需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

（1）报表日末至本股份报价转让说明书报出日，公司注册资本及股权结构发生一定变化，详见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（二）历史沿革”。

（2）2011年度，股东张万芳增资入股的朝阳区朝阳路67号8号楼1单元601房产曾为张万芳无偿提供给公司使用的办公场所。至2010年3月，随着公司不断发展，人员逐步增多，该房产已经不能满足公司办公需要，故租赁现在的办公场所（北京市朝阳区酒仙桥路甲4号3号楼宏源大厦1101室、1104室）。2010年4月，张万芳将该房产出租给中财卓创智源（北京）科技有限公司（简称“中财卓创”）使用，租赁期2年，至2012年4月期满。

2011年1月，张万芳将该房产增资入股后，既未变更与中财卓创的租赁协议，且租金收入也未由公司收取。因此，为保证本公司利益，张万芳将应该属于公司租赁收入40万元（自2011年1月至2012年4月，合计16个月，2.5万/月）返还给公司。截止本股份报价转让说明书报出日，张万芳已经返还了上述收益。同时张万芳亦出具承诺，保证今后不再发生侵占公司利益的任何行为。

（3）2012年8月8日，公司收到北京市朝阳区人民法院应诉通知书，随附原告李素娟（公司控股股东张万芳的前妻）的起诉状，要求公司确认其为股东，并办理工商变更登记。原告起诉的事实与理由为：李素娟向亚泰都会认缴股权出资款3万元，2011年1月19日，公司向李素娟开具了收款收据，之后再无任何消息。

公司曾于2011年分别收到李素娟3万元、张林涛（公司控股股东张万芳之子）2万元股权认购的预付款，并于2011年1月19日向二人开具了内容为“购公司股票预付款”的收据。公司仅有引进李素娟、张林涛为股东的意向，但最终并未与李素娟、张林涛达成增资入股的协议。

为解决上述股东资格确认纠纷，2012年8月22日，公司分别与李素娟、张

林涛签订《协议书》，约定公司退还李素娟购股票预付款 3 万元、张林涛购股票预付款 2 万元，李素娟、张林涛认可其不是公司股东的事实，在公司不享有任何股东权益，并确认对公司未将其登记为股东不持任何异议，在公司股权问题上与公司及其股东不存在任何争议或纠纷。同日，公司按照约定退还了上述款项，李素娟申请撤诉，并经《北京市朝阳区人民法院谈话笔录》予以确认。

除了李素娟、张林涛外，不存在公司收到其他单位或个人的认购股份预付款而未将其登记为股东的情形。

### （九）股利分配政策和报告期利润分配情况

公司股利分配政策如下：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取法定盈余公积金；
- 3、提取任意盈余公积金；
- 4、支付普通股股利。

报告期内，公司未向股东实施过利润分配。

### （十）母公司的主要财务情况

#### 1、应收账款

##### （1）账龄分析

账龄	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值
1 年以内	10,188,850.00		10,188,850.00	4,171,500.00		4,171,500.00
1-2 年	624,000.00	31,200.00	592,800.00	240,000.00	12,000.00	228,000.00

2-3 年	240,000.00	24,000.00	216,000.00	133,000.00	13,300.00	119,700.00
3 年 以 上	10,000.00	3,000.00	7,000.00			
合 计	11,062,850.00	58,200.00	11,004,650.00	4,544,500.00	25,300.00	4,519,200.00

(2) 报告期各期末，应收账款中无应收持本单位 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位所欠款项。

(3) 报告期各期末，应收账款前 5 名单位如下：

单位名称	2011 年 12 月 31 日余额	占期末应收账款余额的比例	账龄
昌黎县城乡规划局	2,500,000.00	22.60%	1 年以内
眉山市东坡区住房和城乡规划建设局	901,600.00	8.15%	1 年以内
江苏省锡山经济开发区开发总公司	880,000.00	7.95%	1 年以内
泰安规划局	750,000.00	6.78%	1 年以内
泸州市住房和城乡建设局	630,000.00	5.69%	1 年以内
合计	5,661,600.00	51.17%	

单位名称	2010 年 12 月 31 日余额	占期末应收账款余额的比例	账龄
仁镇人民政府	637,000.00	14.02%	1 年以内
乐至县规划和建设局	600,000.00	13.20%	1 年以内
绵阳市游仙区规划建设局	516,000.00	11.35%	1 年以内

重庆璧山工业园区 管理委员会	500,000.00	11.00%	1年以内
石狮市蚶江镇人民 政府	320,000.00	7.04%	1年以内
合计	2,573,000.00	56.61%	

## 2、其他应收款

## (1) 账龄分析

账 龄	2011年12月31日			2010年12月31日		
	金额	坏账准备	净值	金额	坏账准备	净值
1 年 以 内	2,399,669.00		2,399,669.00	1,720,020.24		1,720,020.24
1-2 年	614,279.24	30,713.96	583,565.28	60,500.00	3,025.00	57,475.00
2-3 年	60,500.00	6,050.00	54,450.00	61,000.00	6,100.00	54,900.00
3 年 以 上	111,000.00	33,300.00	77,700.00	50,000.00	15,000.00	35,000.00
合 计	3,185,448.24	70,063.96	3,115,384.28	1,891,520.24	24,125.00	1,867,395.24

## (2) 报告期各期末，其他应收款中应收持本单位的股东所欠款项如下：

单位名称	2011年12月31日	2010年12月31日
王亚伟	300,000.00	
周娟	23,794.20	200,000.00
凌育群	22,000.00	
傅海滨	1,316.36	

合计	545,110.56	200,000.00
----	------------	------------

(3) 报告期各期末，其他应收款前 5 名单位如下：

单位名称	2011 年 12 月 31 日余额	占期末其他应收款余额的比例	账龄
重庆宏筑建筑设计有限公司	449,570.00	14.11%	1 年以内
秦皇岛市辰星房地产开发有限公司	412,667.64	12.95%	1 年以内
吴志勇	300,000.00	9.42%	1 年以内
王亚伟	300,000.00	9.42%	1 年以内
凌育群	220,000.00	6.91%	1 年以内
合计	1,682,237.64	52.81%	

单位名称	2010 年 12 月 31 日余额	占期末其他应收款余额的比例	账龄
秦皇岛市辰星房地产开发有限公司	627,438.00	33.17%	1 年以内
周娟	200,000.00	10.57%	1 年以内
北京广丰房地产有限公司	105,140.33	5.56%	1 年以内
洛阳市城乡规划局	100,000.00	5.29%	1 年以内
四川广安-邻水经济开发区管理委员会	80,000.00	4.23%	1 年以内
合计	1,112,578.33	58.82%	

### 3、长期股权投资

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
重庆都会城市规划设计研究院有限公司	3,098,076.06			
合计	3,098,076.06			

本公司于 2011 年 1 月购买重庆都会城市规划设计研究院有限公司 100% 的股权，属于同一控制下企业合并，按照被合并方净资产账面价值入账。按成本法核算。

#### 4、应付账款

##### (1) 账龄分析

账龄	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	4,658,241.24	5,402,970.47
1-2 年	1,713,066.63	
合计	6,371,307.87	5,402,970.47

(2) 报告期各期末，应付账款中无应付持有公司 5% 以上表决权股份的股东的款项。

(3) 报告期各期末，应付账款前 5 名单位如下：

单位名称	2011 年 12 月 31 日	占期末应付账款余额的比重	账龄
北京亚城环宇建筑设计有限公司	1,390,000.00	21.82%	1 年以内
上海邑都建筑规划设计有限公司	1,200,000.00	18.83%	1 年以内
传谛展览（北京）有限公司	1,200,000.00	18.83%	1 年以内
重庆妙娅图文设计有限公司	934,725.00	14.67%	1-2 年
北京盛钢永昌建筑工程设计有限公司	650,000.00	10.20%	1 年以内
合计	5,374,725.00	84.35%	

单位名称	2010 年 12 月 31 日	占期末应付账款余额的比重	账龄
重庆妙娅图文设计有限公司	934,725.00	17.30%	1 年以内
北京峰创永泰建筑	900,000.00	16.66%	1 年以内

工程设计有限公司			
北京聚光明达广告有限公司	900,000.00	16.66%	1年以内
北京文轩亿海广告有限公司	640,000.00	11.85%	1年以内
北京世纪伦博广告有限公司	600,000.00	11.11%	1年以内
合计	3,974,725.00	73.57%	

## 5、其他应付款

### (1) 账龄分析

帐龄	2011年12月31日	2010年12月31日
1年以内	1,033,494.00	4,307,361.91
1-2年	1,040,000.00	2,603,444.75
2-3年		52,835.68
3年以上		250,000.00
合计	2,073,494.00	7,213,642.34

(2) 报告期各期末，其他应付款中应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项如下：

单位名称	2011年12月31日	2010年12月31日
张万芳	736,744.00	5,163,442.33

(3) 报告期各期末，其他应付款前5名单位如下：

单位名称	2011年12月31日余额	占期末其他应付账款比重	账龄	款项性质
北京汇铭大业建筑装饰公司	1,040,000.00	50.16%	1-2年	未付装修款
张万芳	736,744.00	35.53%	1年以内	股东垫款
北京世纪千府国际工程设计有限公司	241,500.00	11.65%	1年以内	欠款
山东普华项目管理有	20,000.00	0.96%	1年以内	欠款

限公司				
王艳宾	20,000.00	0.96%	1年以内	欠款
合计	2,058,244.00	99.26%		

单位名称	2010年12月31日余额	占期末其他应付账款比重	账龄	款项性质
张万芳	5,163,442.33	71.58%	2年以内	股东垫款
北京汇铭大业建筑装饰公司	1,340,000.00	18.58%	1年以内	未付装修款
北京凯琳思商贸有限公司	475,000.00	6.58%	1年以内	欠款
重庆观音桥商贸中心开发建设领导小组办公室	100,000.00	1.39%	1-2年	欠款
北京文海居业装饰有限公司	56,200.00	0.78%	1年以内	欠款
合计	7,134,642.33	98.90%		

#### 6、营业收入与营业成本

项目	2010年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
城市规划设计	44,213,190.00	32,059,749.98	44,243,722.00	29,407,205.19
合计	44,213,190.00	32,059,749.98	44,243,722.00	29,407,205.19

#### （十一）控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

公司全资子公司重庆都会基本情况详见本股份报价转让说明书“五、公司基本情况（六）子公司基本情况”。报告期重庆都会纳入合并范围的相关财务数据如下：

项目	2010年12月31日	2011年12月31日
----	-------------	-------------

资产总额	3,245,222.79	3,081,507.36
负债总额	147,146.73	141,154.96
净资产	3,098,076.06	2,940,352.40
项目	2010年度	2011年度
营业收入	374,400.00	83,000.00
净利润	-127,018.09	-157,723.66

## （十二）管理层对公司报告期财务状况、经营成果和现金流量的分析

### 1、财务状况分析

#### （1）资产结构

项目	2011年12月31日		2010年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动资产	23,585,275.55	60.55	18,906,000.11	78.45
固定资产	13,215,528.43	33.93	2,951,118.30	12.25
无形资产	74,336.67	0.19	69,266.67	0.28
长期待摊费用	2,078,510.04	5.33	2,173,184.73	9.02
合计	38,953,650.69	100.00	24,099,569.81	100.00

从资产规模来看，报告期内，公司流动资产及固定资产增长较大，并由此带动资产总额显著增长。其中，流动资产主要缘于应收账款的增长；固定资产增长则为房产增资所致，且受此影响，固定资产在资产总额中的比重明显提升。

#### ① 流动资产

项目	2011年12月31日		2010年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
货币资金	5,871,636.79	24.89	8,265,244.04	43.72
应收票据	500,000.00	2.12	1,000,000.00	5.29
应收账款	11,091,765.00	47.03	4,834,900.00	25.57
预付款项	46,567.67	0.20	0.00	
其他应收款	5,795,384.28	24.57	4,547,395.24	24.05
存货	9,438.00	0.04	0.00	
其他流动资产	270,483.81	1.15	258,460.83	1.37
合计	23,585,275.55	100.00	18,906,000.11	100.00

货币资金：如上，较 2010 年末相比，2011 年末货币资金余额明显下降。虽然 2011 年度公司股东增加货币出资 950 万元，但同时公司对股东借款进行了集中偿付，并收购了全资子公司重庆都会，加上当期业务回款放缓，全年现金流呈现净流出，期末货币资金余额因此而下降。

应收账款：2011 年年末，公司应收账款余额增长较大，主要为两方面原因所致：其一，公司多个大额订单集中在 2011 年底向客户提交阶段成果并确认收入，由于回款滞后于成果提交，从而造成报表日大额应收账款挂账。如昌黎县城乡规划局 250 万元、眉山市东坡区住房和城乡建设局 90.16 万元、江苏省锡山经济开发区开发总公司 88 万元，均是在 2011 年年末确认收入。上述三笔应收账款合计 428.16 万元，占期末余额的近 40%，是造成应收账款大幅增长的首要原因。其二，受市场大环境影响，客户的资金流缩紧，直接影响了公司业务款的回笼进度，导致 2011 年末应收账款余额进一步增加。

其他应收款：公司其他应收款主要为投标保证金、重庆巨龙实业公司的借款以及员工借款等。截止本股份报价转让说明书报出之日，上述重庆巨龙实业公司的借款以及员工借款已经全部收回。

存货：公司存货主要极小，主要为少量的低值易耗品。

其他流动资产：公司其他流动资产主要为待摊销的办公场地租金等。

## ② 固定资产

公司固定资产主要为房屋建筑物以及运输设备、电子设备等。2011 年，股东以房产出资 850 万元，加之公司外购部分房产及车辆，期末公司固定资产余额大幅增长。

## ③ 无形资产

公司无形资产为外购的办公应用软件。

## ④ 长期待摊费用

公司长期待摊费用主要为公司办公场所的装修费支出。

## (2) 负债结构

公司负债具体构成如下：

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应付账款	6,371,307.87	56.27	5,402,970.47	35.29

预收款项	909,650.00	8.03	1,504,700.00	9.83
应付职工薪酬	148,654.96	1.31	156,014.97	1.02
应交税费	1,820,280.36	16.08	1,033,496.75	6.75
其他应付款	2,073,494.00	18.31	7,213,642.34	47.11
合计	11,323,387.19	100.00	15,310,824.53	100.00

#### ①应付账款

公司应付账款为尚未与供应商结算的设计费、咨询费及制作费等。

#### ②预收账款

公司预收账款为不符合收入确认条件的预收款项。

#### ③应付职工薪酬

本公司职工薪酬主要采取当月计提、当月发放的方式，期末余额为亚泰都会重庆分院已计提尚未发放的工资。

#### ④应交税费

公司期末应交税费余额主要为尚未缴纳的营业税、企业所得税。

#### ⑤其他应付款

报告期末，公司其他应付款主要为尚未支付的装修款及股东垫款。2011年，公司对股东垫款进行了集中偿付，因此期末余额明显减少。

### (3) 偿债能力

项目	2011年12月31日	2010年12月31日
资产负债率（母公司口径）	28.69%	72.71%
流动比率（倍）	2.08	1.23
速动比率（倍）	2.08	1.23

2011年度，股东以货币资金950万元、固定资产850万增加公司注册资本，权益资本的增加使得资产负债率明显下降。同时，随着其他应付款中股东垫款的偿付，公司流动负债大幅降低，故流动比率、速动比率显著提升。总体看来，公司长短期偿债能力有所提高。

### (4) 资产周转能力

指标项目	2011年度	2010年度
应收账款周转率（次）	5.09	9.72

如上表，2011年度，公司应收账款周转率较2010年下降近一倍。如前所述，主要是由于部分大单集中在年底确认收入，以及宏观因素导致的现金流紧缩、客

户回款放缓所致。

## 2、盈利情况分析

报告期内公司盈利情况如下：

项目	2011 年度	2010 年度
营业收入	44,326,722.00	44,587,590.00
减：营业成本	29,467,152.94	32,380,866.29
营业税金及附加	2,437,825.72	2,429,951.06
销售费用	343,891.86	302,740.25
管理费用	6,844,966.48	4,239,939.44
财务费用	-12,753.46	-5,437.49
资产减值损失	83,423.96	469,425.00
加：投资收益		
营业利润	5,162,214.50	4,770,105.45
加：营业外收入	225.58	100,000.00
减：营业外支出	228,253.50	9,103.55
利润总额	4,934,186.58	4,861,001.90
减：所得税费用	1,092,668.36	848,584.52
净利润	3,841,518.22	4,012,417.38

### (1) 营业收入

#### ① 收入类别

项目	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	44,326,722.00	44,587,590.00
合计	44,326,722.00	44,587,590.00

公司营业收入全部来源于主营业务。

#### ② 主营业务收入结构

项目	2011 年度	2010 年度
规划设计收入	44,243,722.00	44,213,190.00
建筑设计收入	83,000.00	374,400.00
合计	44,326,722.00	44,587,590.00

公司业务主要为向全国各地级、县级市政府以及研究机构提供城乡规划方案设计、旅游景观规划设计、建筑设计等。报告期内，公司的营业收入则主要来源

于城乡规划设计收入。

(2) 营业成本及其结构

项目	2011 年度	2010 年度
主营业务成本	29,467,152.94	32,380,866.29
合计	29,467,152.94	32,380,866.29

(3) 毛利率

项目	2010 年度			2011 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
规划设计	44,213,190.00	32,059,749.98	27.49%	44,243,722.00	29,407,205.19	33.53%
建筑设计	374,400.00	321,116.31	14.23%	83,000.00	59,947.75	27.77%
合计	44,587,590.00	32,380,866.29	27.38%	44,326,722.00	29,467,152.94	33.52%

如上表，各类业务的毛利率均有所波动。

建筑设计由于收入规模极小，其毛利率尚不具有稳定性，因此波动相对较大。但由于其在收入中所占比例甚微，其对综合毛利率的影响可以忽略不计。因此，综合毛利率的波动主要还是规划设计毛利率大幅度增长缘故。如上表，规划设计收入较为稳定，但其毛利率却呈现大幅度增长，主要是成本下降所致。公司设计成本主要为职工薪酬、差旅等人工成本，以及设计、咨询、制作等第三方成本。2011 年度，上述主要成本项目较 2010 年度均有不同程度降低，具体如下：

成本内容	2011年度	2010年度	下降原因
职工薪酬	3,011,611.20	3,373,808.27	2011年，公司引入了部分高素质的设计人才，同时淘汰了大量低层次的设计人员。受此影响，2011年度公司员工人数明显减少，由2010年度的月均134人降至2011年的月均104人，平均减少30人，其中70%为设计人员减少。虽然，高端人才的薪酬水平相对较高，但是由于人员数量大幅下降，总体人工成本仍然有所降低。
差旅费	815,370.66	1,797,828.76	2011年，公司加强了差旅费用的控制，一方面严格控制费用支出，严把报销标准，另一方面部分差旅费用协商由客户承担。

			双管齐下，差旅费用明显下降。
第三方成本	25,248,179.58	26,714,057.35	2011年度，公司成立了成果制作中心，主要承做公司部分设计成果的制作，比如效果图、动画多媒体等的制作及平面设计等，降低了项目的第三方外包成本。
其他	332,043.75	174,055.60	
合计	29,407,205.19	32,059,749.98	

如上，由于人员数量、人员结构的调整，公司职工薪酬有所降低，同时第三方成本、差旅费用亦得到有效控制。上述成本的降低使得报告期毛利率明显提升。

#### （4）主要期间费用

项目	2011 年度	2010 年度
销售费用	343,891.86	302,740.25
管理费用	6,844,966.48	4,239,939.44

报告期内公司收入稳定，销售费用亦相对稳定。但是，由于推荐挂牌中介费用开支，以及增资固定资产形成的折旧、扩大租赁场所增加的租金成本，公司管理费用明显增长。

#### （5）盈利能力

指标项目	2011 年度	2010 年度
净资产收益率	13.90%	45.65%
净资产收益率（扣除非经常性损益）	14.73%	46.35%
每股收益	0.15	4.01

如上表，报告期内，公司净资产收益率及每股收益均大幅下降，主要是2011年注册资本增加导致盈利摊薄所致。不考虑增资因素的影响，按整体变更改制后股本2,500万计算，报告期内公司净资产收益率与每股收益则较为稳定：

指标项目	2011 年度	2010 年度
净资产收益率	39.89%	45.65%
每股收益	0.15	0.16

### 3、现金流状况分析

项目	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,494,073.95	4,953,688.85
投资活动产生的现金流量净额	-5,399,533.30	-2,888,972.12
筹资活动产生的现金流量净额	9,500,000.00	0.00
汇率变动影响	0.00	0.00
合计	-2,393,607.25	2,064,716.73

### （1）经营活动

如上，2010 年度及 2011 年度，公司经营活动现金流量变化较大。一方面，受 2011 年度宏观经济环境流动性缩紧的影响，公司设计收入回款放缓；另一方面，公司于 2011 年集中偿付了股东张万芳欠款。在上述因素的综合作用下，2011 年度公司经营性现金流最终呈现较大规模的净流出。

### （2）投资活动

报告期内，公司投资活动的现金流量均为净流出，主要为购置房产、车辆等固定资产形成。2011 年度，公司投资活动的现金流出较 2010 年度有所增加，主要是投资 300 万元购买重庆都会 100%股权所致。

### （3）筹资活动

2011 年度，公司筹资活动产生的现金流入主要为股东以货币资金 950 万增资取得的投资款。

## 十一、备查文件目录

- 1、《公司章程》
- 2、审计报告
- 3、法律意见书
- 4、北京中关村科技园区管理委员会确认公司属于股份报价转让试点企业的函

（此页无正文，为亚泰都会（北京）城市规划设计研究院股份有限公司股份报价转让说明书签署页）

全体董事签名： 赵玉民 姜殿元  
丁亚伟 任洪坤 周娟

亚泰都会（北京）城市规划设计研究院股份有限公司



2012年 9月 18日