

公开转让说明书

主办券商



二〇一四年一月

声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、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。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意以下风险及重大事项：

一、公司治理的风险

有限公司阶段，公司规范治理意识较弱，虽设立有股东会、董事会及监事会，行使相应的决策、执行和监督职能，但在具体运作过程中，董事会成员、监事会成员未能按照公司章程的规定及时进行换届选举。公司董事会、监事会存在届次不清的情况，并且部分股东会、董事会和监事会会议文件未完整归档保存。有限公司整体变更为股份公司后，公司制定了完备的公司章程，公司章程明确了公司对外投资决策程序、关联交易程序的规定。公司还制定了“三会”议事规则、对外担保决策制度以及独立董事工作规则。但由于股份公司成立时间尚短，公司及管理层对规范运作的意识有待提高，而公司对相关制度完全理解有一个过程，执行的效果有待考察。因此，在未来的一段时间内，公司治理存在不规范的风险。

二、应收账款比例较高的风险

截至 2013 年 7 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日，公司应收账款净额分别为 9,781.78 万元、13,741.40 万元和 3,596.70 万元，分别占同期末公司资产总额的 35.45%、53.19%和 23.48%。由于公司所处行业特点，行业内企业普遍存在应收账款占比较高的情况，公司业务规模又处于持续增长期间，随着营业收入的增长，应收账款将不断增长。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理，但若宏观经济环境发生较大波动，客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备计提不足，公司业绩和生产经营将会受到较大影响。

三、劳务用工风险

由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下

开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与劳务人员无直接雇用关系，如劳务人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。

四、控股股东及实际控制人不当控制的风险

控股股东青岛建东投资控股有限公司持有公司 75% 的股份，实际控制人杨建强直接及间接持有公司 43.67% 的股份，且担任公司董事长，对公司日常经营、人事、财务管理等均可施予重大影响。虽然本公司建立了“三会议事规则”、关联交易管理办法、独立董事工作规则等各项制度，进一步完善了公司法人治理结构，对控股股东、实际控制人的相关行为进行约束，但若控股股东、实际控制人对公司的发展战略、经营决策、人事任免和利润分配等重大事宜实施不利影响，有可能损害公司及中小股东的利益。

五、短期偿债风险

公司 2011 年度、2012 年度及 2013 年 1-7 月的资产负债率分别达到 88.97%、82.06% 和 81.61%，虽然资产负债率逐渐在降低，但是仍然偏高，流动比率和速动比率较低，短期偿债风险较高。

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
资产负债率	81.61%	82.06%	88.97%
流动比率	1.21	1.20	1.08
速动比率	1.09	1.10	0.89

六、无偿使用关联方提供的房产对净利润的潜在影响

2008 年 8 月 8 日起，关联方建安集团向公司无偿提供位于青岛市市南区山东路 16 号甲的房屋建筑物，作为公司的生产经营场所。2013 年 8 月，公司与关联方签定无偿使用合同，约定建安集团继续向本公司无偿提供上述约 1400 平方米房屋，无偿使用期限为 2013 年 8 月 8 日至 2018 年 8 月 7 日。上述房屋按市场公允价值计算的租金价格约为 80 万元/年，若公司按此价格支付租金，公司 2013 年 1-7 月、2012 年和 2011 年的净利润将降低至 401.81 万元，477.54 万元和 468.36

万元，净利润将分别减少 8.99%、12.46%和 11.36%，对公司净利润存在有一定的影响。

七、股份锁定安排

为了充分保障公司股权结构、核心经营管理人员的稳定性，公司控股股东建东投资自愿承诺：在东亚装饰股票挂牌交易前，以及自东亚装饰股票挂牌交易之日起五年内，不转让、抵押、质押或在该股份上设定任何其它形式的限制或他项权利，不委托他人管理本公司本次发行前已持有的东亚装饰股份，也不由东亚装饰回购该部分股份。截至本公开转让说明书签署日，建东投资持有公司 75%的股份。以上股份锁定安排会对公司挂牌后进入全国股份转让系统进行转让的流通股数量有一定影响。

目录

声 明	2
重大事项提示.....	3
一、公司治理的风险.....	3
二、应收账款比例较高的风险.....	3
三、劳务用工风险.....	3
四、控股股东及实际控制人不当控制的风险.....	4
五、短期偿债风险.....	4
六、无偿使用关联方提供的房产对净利润的潜在影响.....	4
七、股份锁定安排.....	5
目 录	6
释 义	8
第一节 公司基本情况.....	10
一、公司基本情况.....	10
二、股票挂牌情况.....	11
三、公司的股权结构及主要股东情况.....	12
四、公司股本形成及变化.....	15
五、公司子公司、分公司基本情况.....	35
六、董事、监事、高级管理人员基本情况.....	36
七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表.....	38
八、与本次挂牌有关的机构.....	40
第二节 公司业务.....	43
一、公司主营业务及主要产品与服务.....	43
二、公司内部组织结构与主要生产流程.....	43
三、公司业务关键资源情况.....	46
四、公司主营业务相关情况.....	53
五、公司的商业模式.....	56
六、公司所处行业基本情况.....	60
第三节 公司治理.....	71
一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	71
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	72
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况.....	74
四、公司的独立性.....	75
五、同业竞争情况.....	77
六、公司最近二年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况.....	80
七、董事、监事、高级管理人员.....	81
第四节 公司财务会计信息.....	88
一、最近两年及一期经审计的财务报表.....	88
二、公司最近两年一期财务报告的审计意见.....	101
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况.....	101
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计及其变更、影响.....	101

五、报告期利润形成的有关情况.....	120
六、公司报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析.....	130
七、公司报告期内各期末主要负债情况.....	154
八、报告期内股东权益情况.....	160
九、关联方、关联方关系及交易情况.....	161
十、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	177
十一、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况.....	177
十二、控股子公司或纳入合并会计报表的其他企业的基本情况.....	179
十三、历次评估情况.....	180
十四、公司主要风险因素及自我评估.....	180
第五节 有关声明.....	184
一、董事、监事、高级管理人员声明.....	184
二、主办券商声明.....	185
三、律师事务所声明.....	186
四、会计师事务所声明.....	187
五、评估机构声明.....	188
第六节 附件.....	189
一、主办券商推荐报告.....	189
二、财务报表及审计报告.....	189
三、法律意见书.....	189
四、公司章程.....	189
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	189
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	189

释 义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

股份公司、公司、本公司	指	青岛东亚装饰股份有限公司
有限公司、东亚有限	指	青岛东亚建筑装饰有限公司
建东投资	指	青岛建东投资控股有限公司
建安集团	指	青岛建安建设集团有限公司
建安置业	指	青岛建安建设集团置业有限公司
建安租赁	指	青岛建安集团机械租赁有限公司
方建置业	指	青岛方建置业有限公司
海晶劳务	指	青岛海晶建筑劳务有限公司
海鼎公司	指	青岛市市北区海鼎小额贷款有限公司
海逸湾	指	青岛海逸湾餐饮有限公司
青岛二建	指	青岛市第二建筑工程公司
海川建设	指	青岛海川建设集团有限公司
股东会	指	青岛东亚建筑装饰有限公司股东会
股东大会	指	青岛东亚装饰股份有限公司股东大会
董事会	指	青岛东亚装饰股份有限公司董事会
监事会	指	青岛东亚装饰股份有限公司监事会
高级管理人员	指	本公司总经理、副总经理、财务总监
公司章程	指	青岛东亚装饰股份有限公司章程
三会议事规则	指	《青岛东亚装饰股份有限公司股东大会议事规则》、《青岛东亚装饰股份有限公司董事会议事规则》、《青岛东亚装饰股份有限公司监事会议事规则》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统

主办券商、红塔证券	指	红塔证券股份有限公司
会计师事务所	指	利安达会计师事务所有限公司
律师事务所	指	北京市中银律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成，一般意义上住宅精装修是指在住宅全装修基础上进一步的精细化装修
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
业主	指	建筑装饰工程委托方或者建设方
交底	指	对设计、业务、投标、施工要求等信息进行技术交流、沟通、明确或统一理解含义的文件化的表述或口头表达

第一节 公司基本情况

一、公司基本情况

公司全称：青岛东亚装饰股份有限公司

英文名称：QINGDAO DONGYA DECORATION Co., Ltd.

公司简称：东亚装饰

法定代表人：杨建强

注册资本：3750 万元

有限公司成立日期：2001 年 4 月 28 日

股份公司成立日期：2013 年 9 月 27 日

注册地址：青岛市市北区辽宁路 228 号

邮政编码：266071

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

主营业务：建筑装饰设计施工

所属行业：建筑业-建筑装饰和其他建筑业

营业执照注册号：370200228056117

税务登记证号：税字 370203163619721 号

电话：0532-80905208

传真：0532-80921522

电子邮箱：qd-dy@qd-dy.com

互联网网址：www.qd-dy.com

董事会秘书：王永华

证券事务代表：张景君

组织机构代码：16361972-1

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌概况

股份代码：430376

股份简称：东亚装饰

股份种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：3750 万股

挂牌日期：

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

《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。公司公开发行股份前已发行的股份，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。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。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第十七条：“公司股份总数为 3750 万股，均为普通股，每股面值 1 元。”

《公司章程》第二十五条：“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。”

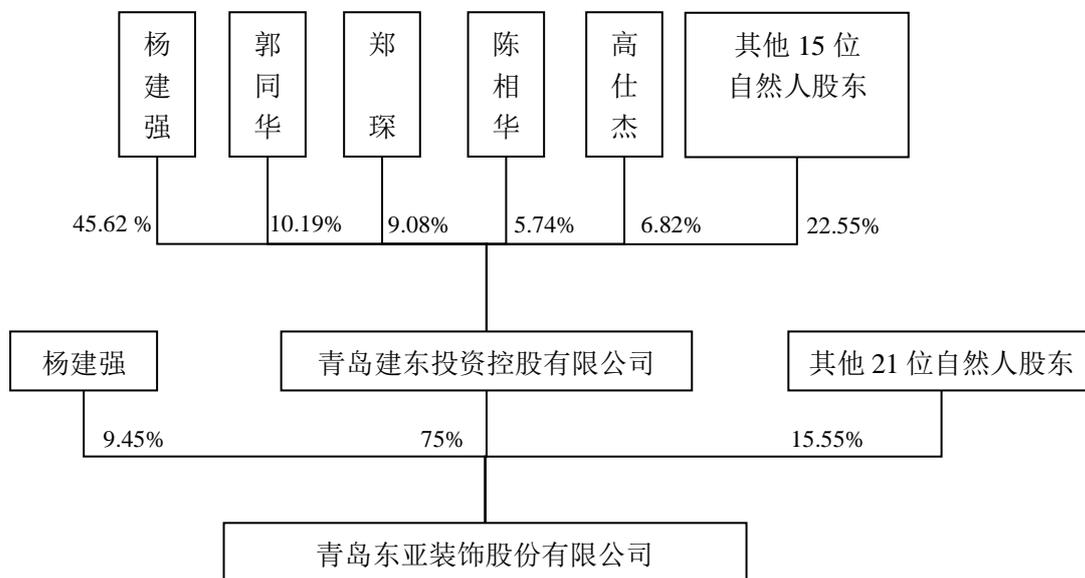
除上述规定外，公司控股股东青岛建东投资控股有限公司自愿承诺在东亚装饰股票挂牌交易前，以及自东亚装饰股票挂牌交易之日起五年内，不转让、抵押、质押或在该股份上设定任何其它形式的限制或他项权利，不委托他人管理本公司本次发行前已持有的东亚装饰股份，也不由东亚装饰回购该部分股份。

公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

截至本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌之日，股份公司成立尚未满一年，公司无可以公开转让的股票。

三、公司的股权结构及主要股东情况

(一) 公司的股权结构



(二) 控股股东及实际控制人基本情况

1、控股股东

青岛建东投资控股有限公司（以下简称“建东投资”）持有本公司 75% 的股份，为本公司的控股股东。其基本情况如下：

公司全称：青岛建东投资控股有限公司

法人代表：杨建强

注册资本：3000 万元

成立日期：2013 年 7 月 16 日

注册地址：青岛市市北区辽宁路 280 号

注册 号：370200230035413

经营范围：以自有资金对外投资及投资管理咨询(以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营)。

建东投资出资结构

序号	姓名	出资额（万元）	占出资比例	出资方式
1	杨建强	1368.71	45.62%	货币
2	郭同华	305.7	10.19%	货币
3	郑 琛	272.3	9.08%	货币
4	高仕杰	204.53	6.82%	货币
5	陈相华	172.12	5.74%	货币
6	杨天同	105.32	3.51%	货币
7	丁世芳	66.79	2.23%	货币
8	张永青	52.41	1.75%	货币
9	武 鹏	52.41	1.75%	货币
10	刘清刚	52.41	1.75%	货币
11	刘彦辰	52.41	1.75%	货币
12	张景君	52.41	1.75%	货币
13	梁笃健	52.41	1.75%	货币
14	刘学森	33.39	1.11%	货币
15	王 军	33.39	1.11%	货币
16	李兆龙	33.39	1.11%	货币
17	况成强	25.69	0.86%	货币
18	毛从平	25.69	0.86%	货币
19	王永华	25.69	0.86%	货币

20	刘光生	12.83	0.43%	货币
合计		3000.00	100%	

2、实际控制人

杨建强持有建东投资 45.62%的股份，并且担任建东投资的执行董事、总经理。根据建东投资章程，杨建强作为执行董事能控制建东投资在公司重要事项中的决定。此外，杨建强直接持有公司 9.45%的股份，为公司除建东投资外的第一大股东，杨建强作为公司的董事长，实际控制公司的经营管理，因此为公司的实际控制人。

杨建强虽然在报告期初期并非控股股东，也未占据控股地位，但其一直担任公司总经理、董事长、法定代表人，并直接或间接参与公司重大经营决策，履行公司的实际经营管理权，是公司实际控制人，其实际控制公司经营管理的状况近两年来未发生变更。因此，报告期内公司实际控制人未发生变更。

杨建强，男，汉族，1958年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级经济师。1975年12月至1978年2月就职于青岛二建金属结构制安厂；1978年3月至1986年8月任青岛二建金属结构制安厂副厂长；1986年8月至1991年1月任青岛二建公司安装公司书记；1991年2月至1993年1月加入青岛市第二建筑工程公司担任副总经理；1993年3月加入东亚建筑装饰工程总公司，历任东亚建筑装饰工程总公司、青岛东亚建筑装饰有限公司董事长、总经理等职务。2013年9月25日起，担任股份公司第一届董事会董事长，任期三年。

（三）公司持有 5%以上股份及前十大股东的持股情况

截止本公开转让说明书签署日，本公司持股 5%以上及前十大股东情况如下：

排名	股东名称	直接持股（万股）	合计持股比例
1	青岛建东投资控股有限公司	2812.5	75%
2	杨建强	354.45	9.45%
3	郝 筠	100.00	2.67%
3	姚瑞霞	100.00	2.67%
5	郭同华	79.17	2.11%

6	郑琛	70.52	1.88%
7	陈相华	44.57	1.19%
8	杨天同	27.28	0.73%
9	丁世芳	17.30	0.46%
10	高仕杰	13.57	0.36%
10	张永青	13.57	0.36%
10	武鹏	13.57	0.36%
10	刘清刚	13.57	0.36%
10	刘彦辰	13.57	0.36%
10	张景君	13.57	0.36%
10	梁笃健	13.57	0.36%
合计		3700.78	98.68%

（四）公司股东之间的关联关系

公司控股股东建东投资是由公司 20 位自然人股东发起设立，因此上述股东之间存在关联关系。前十大股东中有 13 位自然人股东杨建强、郭同华、郑琛、陈相华、杨天同、丁世芳、高仕杰、张永青、武鹏、刘清刚、刘彦辰、张景君和梁笃健等在建东投资中的持股情况见“第一节 公司基本情况”之“三、（二）控股股东及实际控制人基本情况”。

除此之外，公司其他自然人股东之间相互无关联关系。

（五）股权质押情况

截至本说明书签署之日，本公司股东持有的股份不存在股权质押，也不存在股权争议。

四、公司股本形成及变化

（一）全民所有制企业设立及演变

1、1993 年全民所有制企业设立

1993年5月28日,青岛第二建筑工程公司设立青岛东亚建筑装饰工程公司,企业经济性质是全民所有制,经营方式是承包制,青岛市第二建筑工程公司为其主管部门。注册资本252万元,其中固定资本出资132万元,流动资金出资120万元;法定代表人为赵洪方;公司地址为青岛台东区延安路99号;经营范围:主营建筑装饰装潢设计、施工,兼营建筑装饰材料。

1993年7月16日,验资机构青岛市市北区审计事务所出具《验资申请报告表》以及《资信证明》(青北审分所字第93-061号)对上述出资情况进行了验资。

2、1994年青岛东亚建筑装饰工程公司第一次变更名称

1994年12月20日,青岛东亚建筑装饰工程公司申请变更企业法人名称为青岛东亚装饰总公司,青岛东亚装饰总公司的法定代表人变更为杨建强。

(二) 有限责任公司的设立

2001年,青岛东亚建筑装饰有限公司设立。

根据2000年5月22日《关于同意筹建青岛东亚装饰有限公司的批复》(青建企改办字【2000】09号),青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室批准青岛东亚装饰总公司改制,并筹建青岛东亚装饰有限公司。2000年9月25日青岛金立信会计师事务所出具《资产评估报告书》(青立会所评字【2000】27号),青岛东亚装饰总公司评估后资产总值为12,302,766.40元,负债总值11,922,230.77元,净资产为380,535.63元。

根据青岛市国有资产管理局2000年11月10日出具的《关于对青岛东亚装饰公司资产评估报告的审核验证意见》(青国资评【2000】172号),上述《资产评估报告书》合法有效。2000年12月29日,青岛建设集团公司向青岛市国资委提出《关于青岛东亚装饰总公司改制设立国有法人股的方案请示》(青建集字【2000】231号),拟将有限责任公司的股本预设600万元,其中,国有法人股150万元,由二建公司以青岛东亚装饰总公司评估后的净资产38万元加现金112万元出资持股,占总股本的25%;青岛东亚装饰总公司的职工以现金出资持股450万元,占总股本的75%。

2001年3月26日,青岛市国有资产管理局出具《关于青岛东亚装饰有限公司国有法人资本金设置方案的批复》(青国资企【2001】33号):“同意你集团公

司提报的青岛东亚装饰有限公司国有法人资本金设置方案，即将净资产 38 万元再由青岛市第二建筑工程公司追加投资 112 万元共 150 万元，设置为国有法人资本金 150 万元，占总资本的 25%，其国有股权由青岛市第二建筑工程公司持有。请你集团公司持此批复指导企业办理相关产权及工商变更登记手续。”

根据上述请示和批复以及公司章程，青岛市第二建筑工程公司及青岛东亚装饰总公司的职工出资设立东亚有限的情况及股权比例如下。

序号	出资人名称	出资金额(万元)	出资比例	出资方式
1	青岛市第二建筑工程公司	150.0	25.00%	货币+净资产
2	杨建强	120.9	20.15%	货币出资
3	郭同华	49.8	8.30%	货币出资
4	郑 琛	44.6	7.43%	货币出资
5	孙代殿	27.7	4.62%	货币出资
6	杨天同	18.5	3.08%	货币出资
7	孙淑芳	17.3	2.88%	货币出资
8	王建文	12.0	2.00%	货币出资
9	吴东峰	10.4	1.73%	货币出资
10	张永青	6.8	1.13%	货币出资
11	康健华	6.8	1.13%	货币出资
12	曲延礼	6.8	1.13%	货币出资
13	武 鹏	6.8	1.13%	货币出资
14	刘清刚	6.8	1.13%	货币出资
15	刘彦辰	6.8	1.13%	货币出资
16	陈明本	6.8	1.13%	货币出资
17	陈相华	6.8	1.13%	货币出资
18	庄建功	6.8	1.13%	货币出资
19	刘学森	6.8	1.13%	货币出资
20	武 政	6.8	1.13%	货币出资
21	王瑞栋	6.8	1.13%	货币出资
22	张景君	6.8	1.13%	货币出资

23	马善荣	6.8	1.13%	货币出资
24	孙树谦	6.8	1.13%	货币出资
25	程谋春	5.2	0.87%	货币出资
26	邹浩强	5.2	0.87%	货币出资
27	李延森	5.2	0.87%	货币出资
28	郭家业	5.2	0.87%	货币出资
29	梁笃健	5.2	0.87%	货币出资
30	杨德地	5.2	0.87%	货币出资
31	王 军	5.2	0.87%	货币出资
32	丁世芳	5.2	0.87%	货币出资
33	王士太	5.2	0.87%	货币出资
合计		600.0	100.0%	

根据 2001 年 4 月 28 日青岛汇盛会计师事务所出具的《验资报告》（青汇盛会内验字【2001】第 0104 号），东亚有限注册资本为 600 万。截止 2001 年 4 月 28 日止，东亚有限共收到其出资人投入的资本 600 万元，其中货币资金 562 万元，净资产 38 万元。

（三）有限公司第一次增资

2001 年 6 月 16 日，股东会决定，东亚有限注册资金由 600 万元增为 1000 万元。其中，青岛第二建筑工程公司货币出资 100 万元，自然人股东货币出资 300 万元。

根据 2001 年 6 月 20 日青岛汇盛会计师事务所出具的《验资报告》（青汇盛会内验字【2001】第 118 号），截至 2001 年 6 月 20 日止，东亚有限增加投入货币资本 400 万元，变更后的投入资本总额为 1000 万元，其中，实收资本为 1000 万元。

变更前后出资额如下：

序号	出资人名称	增资前		追加出资 (万元)	增资后	
		出资额(万元)	比例		出资额(万元)	比例
1	青岛市第二建筑工程公司	150.0	25.00%	100.0	250.0	25.00%

2	杨建强	120.9	20.15%	0.0	120.9	12.09%
3	郭同华	49.8	8.30%	7.0	56.8	5.68%
4	郑琛	44.6	7.43%	8.0	52.6	5.26%
5	孙代殿	27.7	4.62%	15.0	42.7	4.27%
6	杨天同	18.5	3.08%	15.0	33.5	3.35%
7	孙淑芳	17.3	2.88%	15.0	32.3	3.23%
8	王建文	12.0	2.00%	0.0	12.0	1.20%
9	吴东峰	10.4	1.73%	15.0	25.4	2.54%
10	张永青	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
11	康健华	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
12	曲延礼	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
13	武鹏	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
14	刘清刚	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
15	刘彦辰	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
16	陈明本	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
17	陈相华	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
18	庄建功	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
19	刘学森	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
20	武政	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
21	王瑞栋	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
22	张景君	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
23	马善荣	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
24	孙树谦	6.8	1.13%	15.0	21.8	2.18%
25	程谋春	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
26	邹浩强	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
27	李延森	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
28	郭家业	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
29	梁笃健	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
30	杨德地	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%

31	王 军	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
32	丁世芳	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
33	王士太	5.2	0.87%	0.0	5.2	0.52%
合计		600.0	100.00%	400.0	1000.0	100.00%

(四) 有限公司第二次增资

2006年6月6日，东亚有限召开股东会，做出如下决议：公司在原注册资本1000万人民币的基础上增加到1260万人民币。本次增资由部分自然人股东以货币资金增资。

青岛汇盛会计师事务所出具了青汇盛会内验字（2006）第1156号《验资报告书》，对上述出资进行了审验。

本次增资后，东亚有限的股权结构如下：

序号	股东名称	增资前		追加出资 (万元)	增资后	
		出资额(万元)	比例		出资额(万元)	比例
1	青岛市第二建筑工程公司	250.0	25.00%	0.0	250.0	19.84%
2	杨建强	120.9	12.09%	100.0	220.9	17.53%
3	郭同华	56.8	5.68%	10.0	66.8	5.30%
4	郑 琛	52.6	5.26%	10.0	62.6	4.97%
5	孙代殿	42.7	4.27%	0.0	42.7	3.39%
6	孙淑芳	32.3	3.23%	10.0	42.3	3.36%
7	杨天同	33.5	3.35%	0.0	33.5	2.66%
8	王建文	12.0	1.20%	0.0	12.0	0.95%
9	吴东峰	25.4	2.54%	0.0	25.4	2.02%
10	张永青	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
11	程谋春	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%
12	康健华	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
13	曲延礼	21.8	2.18%	0.0	21.8	1.73%
14	武 鹏	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
15	邹浩强	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%

16	刘清刚	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
17	刘彦辰	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
18	陈明本	21.8	2.18%	0.0	21.8	1.73%
19	陈相华	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
20	李延森	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%
21	庄建功	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
22	刘学森	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
23	武 政	21.8	2.18%	0.0	21.8	1.73%
24	王瑞栋	21.8	2.18%	0.0	21.8	1.73%
25	张景君	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
26	郭家业	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%
27	梁笃健	5.2	0.52%	10.0	15.2	1.21%
28	杨德地	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%
29	王 军	5.2	0.52%	10.0	15.2	1.21%
30	丁世芳	5.2	0.52%	10.0	15.2	1.21%
31	马善荣	21.8	2.18%	0.0	21.8	1.73%
32	孙树谦	21.8	2.18%	10.0	31.8	2.52%
33	王士太	5.2	0.52%	0.0	5.2	0.41%
合计		1000.0	100.00%	260.0	1260.0	100.00%

经公司确认以及主办券商和律师核查，在东亚有限前述增资过程中，青岛二建当时正在进行改制（拟由全民所有制企业改制为内部职工控股的企业）并未参与此次增资。青岛二建的改制情况如下：

2006年4月6日，青岛市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于青岛市第二建筑工程公司国有净资产处置的批复》（青国资产权[2006]17号），原则同意青岛第二建筑工程公司虚增资本金3001万元进行账务调整，扣除国拨土地使用权934.05万元，非经营性资产2865.43万元，评估、审计等费用52万元后的国有净资产为-1374.22万元。同意国有净资产以零字处理给内部职工。

2006年6月14日，青岛市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于青岛市第二建筑工程公司改制设立青岛海川建设集团有限公司的批复》（青国资企

改[2006]7号), 同意对青岛市第二建筑工程公司改制设立青岛海川建设集团有限公司, 青岛海川建设集团有限公司注册资本 5000 万元, 首次出资 2000 万元, 其中山东海蔚置业有限公司法人出资占 15%, 自然人出资占 85%, 原企业的资产、债务由改制后的企业承担, 原则同意青岛海川建设集团有限公司章程(草案)。

根据改制后签发的《青岛海川建设集团有限公司章程》, 该公司改制后的名称为“青岛海川建设集团有限公司”, 该公司的注册资本为 5000 万元, 分三次注册, 第一次为 2000 万元, 其余注册资本在两年内全部到位, 该公司的股东由一名社会法人(即山东海蔚置业有限公司, 其出资占 15%)和吴鑫等 46 名自然人(合计出资占 85%)组成。

如前所述, 在东亚有限前述增资过程中, 青岛二建正在进行全民所有制改制并改制为由社会法人和内部职工持股的企业, 由于青岛二建在改制过程中已经对其国有净资产进行了处置, 根据青岛市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于青岛市第二建筑工程公司国有净资产处置的批复》(青国资产权[2006]17号), 青岛二建改制后的国有净资产属于内部职工所有。因此, 青岛二建改制后已不再是国有企业。因此, 本次增资过程中, 青岛二建没有参与增资不涉及国有资产流失, 且无需按照《企业国有资产评估管理暂行办法》规定的履行相应的评估程序。另外, 根据东亚有限本次增资通过的股东会决议, 青岛二建作为东亚有限的股东已经同意了此次增资方案, 因此, 青岛二建作为东亚有限的股东有权放弃本次增资, 其放弃本次增资符合相关法律和公司章程的规定。

综上, 主办券商和律师认为, 在本次增资过程中, 青岛二建正在进行改制(由全民所有制企业改制为由社会法人和内部职工持股的企业), 且已经对青岛二建的国有净资产进行了合法的处置, 改制后的青岛二建已不再是国有企业, 因此, 本次增资过程中, 青岛二建没有参与增资不涉及国有资产流失, 无需按照《企业国有资产评估管理暂行办法》规定的履行相应的评估程序。另外, 东亚有限此次增资已经履行了必要的内部审批程序, 青岛二建作为东亚有限的股东已经同意了东亚有限此次增资方案, 青岛二建放弃此次增资符合相关法律和公司章程的规定。

（五）有限公司第一次股权转让

2008年4月12日，东亚有限召开股东会，就股权转让作出决议，具体转让情况如下：

序号	出让方	受让方	出让股权（%）	出让金额（万元）
1	孙代殿	周娜	3.389	42.7
2	康健华	海川建设	2.524	31.8
3	吴东锋	海川建设	2.016	25.4
4	曲延礼	杨建强	1.730	21.8
5	王瑞栋	杨建强	1.730	21.8
6	马善荣	杨建强	1.730	21.8
7	武政	杨建强	1.730	21.8
8	王建文	海川建设	0.952	12
9	邹浩强	杨建强	0.413	5.2
10	程谋春	高仕杰	0.413	5.2
11	杨德地	李兆龙	0.413	5.2
12	李延森	郑广明	0.413	5.2
13	郭家业	刘光生	0.413	5.2
14	王士太	孙强	0.413	5.2

以上转让双方均已签订股权转让协议，此次股权转让后东亚有限的出资结构如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例
1	青岛海川建设集团有限公司	319.2	25.333%
2	杨建强	313.3	24.865%
3	郭同华	66.8	5.302%
4	郑琛	62.6	4.968%
5	周娜	42.7	3.389%
6	孙淑芳	42.3	3.357%
7	杨天同	33.5	2.659%
8	张永青	31.8	2.524%

9	武 鹏	31.8	2.524%
10	刘清刚	31.8	2.524%
11	刘彦辰	31.8	2.524%
12	陈相华	31.8	2.524%
13	庄建功	31.8	2.524%
14	刘学森	31.8	2.524%
15	张景君	31.8	2.524%
16	孙树谦	31.8	2.524%
17	陈明本	21.8	1.730%
18	梁笃健	15.2	1.206%
19	王 军	15.2	1.206%
20	丁世芳	15.2	1.206%
21	郑广明	5.2	0.413%
22	李兆龙	5.2	0.413%
23	高仕杰	5.2	0.413%
24	刘光生	5.2	0.413%
25	孙 强	5.2	0.413%
合计		1260.0	100.00%

根据公司确认及主办券商和律师核查，本次股权转让过程中，除受让方海川建设为法人外，其余转让方或受让方均为自然人。本次股权转让时，海川建设为民营企业。因此，本次股权转让无需按照《企业国有资产评估管理暂行办法》的规定履行相应的评估程序。

（六）有限公司第二次股权转让

2012年9月8日，东亚有限召开股东会，就股权转让作出决议，具体转让情况如下：

序号	出让方	受让方	出让股权（%）	出让金额（万元）
1	海川建设	高仕杰	25.333	319.2
2	周 娜	杨建强	3.389	42.7

3	陈明本	陈相华	1.730	21.8
4	孙 强	杨建强	0.413	5.2
5	刘光生	杨建强	0.413	5.2

以上转让双方均已签订股权转让协议，在工商部门办理了变更手续，本次股权转让后东亚有限出资构成如下：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	杨建强	366.4	29.079%
2	高仕杰	324.4	25.746%
3	郭同华	66.8	5.302%
4	郑 琛	62.6	4.968%
5	陈相华	53.6	4.254%
6	孙淑芳	42.3	3.357%
7	杨天同	33.5	2.659%
8	张永青	31.8	2.524%
9	武 鹏	31.8	2.524%
10	刘清刚	31.8	2.524%
11	刘彦辰	31.8	2.524%
12	庄建功	31.8	2.524%
13	刘学森	31.8	2.524%
14	张景君	31.8	2.524%
15	孙树谦	31.8	2.524%
16	梁笃健	15.2	1.206%
17	王 军	15.2	1.206%
18	丁世芳	15.2	1.206%
19	郑广明	5.2	0.413%
20	李兆龙	5.2	0.413%
合计		1260.0	100.000%

经公司确认以及主办券商和律师的核查，本次股权转让过程中，除出让方海川建设为法人外，其余转让方或受让方均为自然人。本次股权转让时，海川建设

为民营企业。因此，本次股权转让无需按照《企业国有资产评估管理暂行办法》的规定履行相应的评估程序。

（七）有限公司第三次增资

2012年9月12日，东亚有限召开股东会并作出决议：全体股东一致同意将东亚有限注册资本由元1260万元增加至3750万元。增加的2490万元注册资本，由股东杨建强等20人以现金方式出资。

根据2012年9月18日青岛汇盛会计师事务所出具的《验资报告》（青汇盛会内验字（2012）第1122号），截至2012年9月18日止，东亚有限已收到杨建强等20名自然人股东缴纳的新增注册资本合计人民币2490万元。其中，青岛海晶建筑劳务有限公司代收代存1435.20万元，青岛建安建设集团有限公司代收代存1054.80万元，于2012年9月18日存入中国民生银行青岛麦岛支行“青岛东亚建筑装饰有限公司”账户（账号：2707014210000398）。截至2012年9月18日，东亚有限变更后的累计注册资本为人民币3750万元，实收资本为3750万元。

东亚有限已就本次增资事宜在青岛市工商局办理了工商变更登记手续。本次增资涉及的杨建强等20名自然人被登记为东亚装饰的股东。增资前后公司出资构成如下：

序号	出资人名称	增资前		追加出资 (万元)	增资后	
		出资额(万元)	比例		出资额(万元)	比例
1	杨建强	366.4	29.08%	965.6	1332.0	35.52%
2	高仕杰	324.4	25.75%	676.6	1001.0	26.69%
3	郭同华	66.8	5.30%	230.7	297.5	7.93%
4	郑琛	62.6	4.97%	202.4	265.0	7.07%
5	陈相华	53.6	4.25%	48.9	102.5	2.73%
6	孙淑芳	42.3	3.36%	73.7	116.0	3.09%
7	杨天同	33.5	2.66%	69	102.5	2.73%
8	张永青	31.8	2.52%	19.2	51.0	1.36%
9	武鹏	31.8	2.52%	19.2	51.0	1.36%
10	刘清刚	31.8	2.52%	19.2	51.0	1.36%

11	刘彦辰	31.8	2.52%	19.2	51.0	1.36%
12	庄建功	31.8	2.52%	0.7	32.5	0.87%
13	刘学森	31.8	2.52%	0.7	32.5	0.87%
14	张景君	31.8	2.52%	19.2	51.0	1.36%
15	孙树谦	31.8	2.52%	0.7	32.5	0.87%
16	梁笃健	15.2	1.21%	35.8	51.0	1.36%
17	王 军	15.2	1.21%	17.3	32.5	0.87%
18	丁世芳	15.2	1.21%	17.3	32.5	0.87%
19	郑广明	5.2	0.41%	27.3	32.5	0.87%
20	李兆龙	5.2	0.41%	27.3	32.5	0.87%
合计		1260.0	100.00%	2490	3750.0	100.00%

根据公司确认及主办券商和律师核查,东亚有限此次增资过程中存在着代收代存出资款及代出资等行为。此次增资过程中的代收代存出资款及代出资等行为并不影响杨建强等 20 名自然人作为东亚装饰的股东身份,且应认定为系杨建强等 20 名自然人股东的出资。理由如下:其一,从此次增资的内部决策程序(即股东会)而言,东亚有限已召开股东会,决议同意由杨建强等 20 名自然人以现金方式对东亚装饰进行增资。因此,杨建强等 20 名自然人负有对东亚有限的出资义务。其二,此次增资已经履行了验资程序,增资款均已全部到位,不存在出资不实的情形。就前述代收代存出资款及代出资的行为,青岛海晶建筑劳务有限公司、青岛建安建设集团有限公司及此次增资所涉的 20 名自然人分别进行了确认并出具了确认函,确认杨建强等 20 名自然人为东亚有限此次增资的实际出资人,青岛海晶建筑劳务有限公司和青岛建安建设集团有限公司分别存入东亚装饰的 1435.2 万元、1054.8 万元的行为仅为代出资行为,其均不因各自的代出资行为而取得股东地位。其三,从东亚有限的实际运营看,青岛海晶建筑劳务有限公司和青岛建安建设集团有限公司均确认没有参与过东亚装饰的任何经营管理活动,也没有真正行使过股东的任何权利或履行过股东的任何义务。其四,从本次增资的工商登记来看,青岛海晶建筑劳务有限公司和青岛建安建设集团有限公司均没有被登记为东亚装饰的股东,此次增资的实际出资人杨建强等 20 名自然人被登记为东亚装饰的股东。

截至本公开转让说明书签署之日，杨建强等 20 名自然人股东已经偿还各自借款，分别与建安集团或海晶劳务解除了债权债务关系。主办券商及律师经核查后认为，本次增资过程中 20 名自然人取得公司的新增股份权属明确，不存在潜在争议或潜在纠纷。

（八）有限公司第三次股权转让

2013 年 4 月 2 日，东亚有限召开股东会议，就股权转让事项作出决议，具体转让情况如下：

序号	出让方	受让方	出让股权（%）	出让金额（万元）
1	孙淑芳	高仕杰	3.093	116.0
2	郑广明	陈相华	0.867	32.5
3	孙树谦	陈相华	0.867	32.5
4	庄建功	丁世芳	0.867	32.5

公司就以上事宜对公司章程进行了修改，并在工商部门办理了变更手续。本次股权转让后东亚有限股权结构如下：

序号	出资人名称	出资金额（万元）	出资比例
1	杨建强	1332.0	35.52%
2	高仕杰	1117.0	29.79%
3	郭同华	297.5	7.93%
4	郑琛	265.0	7.07%
5	陈相华	167.5	4.47%
6	杨天同	102.5	2.73%
7	丁世芳	65.0	1.73%
8	张永青	51.0	1.36%
9	武鹏	51.0	1.36%
10	刘清刚	51.0	1.36%
11	刘彦辰	51.0	1.36%
12	张景君	51.0	1.36%
13	梁笃健	51.0	1.36%

14	刘学森	32.5	0.87%
15	王 军	32.5	0.87%
16	李兆龙	32.5	0.87%
合计		3750.0	100.0%

（九）有限公司第四次股权转让

2013年5月23日，东亚有限召开股东会议，就股权转让作出决议，具体转让情况如下：

序号	出让方	受让方	出让股权（%）	出让金额（万元）
1	高仕杰	杨建强	10.610	397.87
2	高仕杰	郭同华	2.370	88.86
3	高仕杰	郑 琛	2.111	79.16
4	高仕杰	陈相华	1.334	50.03
5	高仕杰	况成强	0.866	32.47
6	高仕杰	毛从平	0.866	32.47
7	高仕杰	王永华	0.866	32.47
8	高仕杰	杨天同	0.816	30.62
9	高仕杰	丁世芳	0.518	19.42
10	高仕杰	刘光生	0.433	16.23
11	高仕杰	张永青	0.406	15.23
12	高仕杰	武 鹏	0.406	15.23
13	高仕杰	刘清刚	0.406	15.23
14	高仕杰	刘彦辰	0.406	15.23
15	高仕杰	张景君	0.406	15.23
16	高仕杰	梁笃健	0.406	15.23
17	高仕杰	刘学森	0.259	9.71
18	高仕杰	王 军	0.259	9.71
19	高仕杰	李兆龙	0.259	9.71

以上转让的每股价格以为 1.05 元/股，此次转让后的出资结构如下：

序号	出资人名称	出资金额（万元）	出资比例
1	杨建强	1729.87	46.130%
2	郭同华	386.36	10.303%
3	郑 琛	344.16	9.177%
4	陈相华	217.53	5.801%
5	高仕杰	216.89	5.783%
6	杨天同	133.12	3.550%
7	丁世芳	84.42	2.251%
8	张永青	66.23	1.766%
9	武 鹏	66.23	1.766%
10	刘清刚	66.23	1.766%
11	刘彦辰	66.23	1.766%
12	张景君	66.23	1.766%
13	梁笃健	66.23	1.766%
14	王 军	42.21	1.126%
15	李兆龙	42.21	1.126%
16	刘学森	42.21	1.126%
17	况成强	32.47	0.866%
18	毛从平	32.47	0.866%
19	王永华	32.47	0.866%
20	刘光生	16.23	0.433%
合计		3750.0	100.0%

（十）有限公司第五次股权转让

2013年7月18日，东亚有限召开股东会，作出决议，同意以下股权转让：

序号	出让方	受让方	出让股权（%）	出让金额（万元）	转让价格（元/股）
1	杨建强	建东投资	31.34	1175.42	1.07
2	郭同华	建东投资	8.19	307.19	1.07
3	郑 琛	建东投资	7.30	273.64	1.07

4	高仕杰	建东投资	5.42	203.32	1.07
5	陈相华	建东投资	4.61	172.96	1.07
6	杨天同	建东投资	2.82	105.84	1.07
7	杨建强	郝 筠	2.67	100.00	1.5
8	杨建强	姚瑞霞	2.67	100.00	1.5
9	丁世芳	建东投资	1.79	67.12	1.07
10	张永青	建东投资	1.40	52.66	1.07
11	武 鹏	建东投资	1.40	52.66	1.07
12	刘清刚	建东投资	1.40	52.66	1.07
13	刘彦辰	建东投资	1.40	52.66	1.07
14	张景君	建东投资	1.40	52.66	1.07
15	梁笃健	建东投资	1.40	52.66	1.07
16	刘学森	建东投资	0.89	33.56	1.07
17	王 军	建东投资	0.89	33.56	1.07
18	李兆龙	建东投资	0.89	33.56	1.07
19	况成强	建东投资	0.69	25.82	1.07
20	毛从平	建东投资	0.69	25.82	1.07
21	王永华	建东投资	0.69	25.82	1.07
22	刘光生	建东投资	0.34	12.91	1.07

相关股东就以上转让事宜签订了股权转让、受让协议。此次转让后的出资结构如下：

序号	出资名称	出资金额（万元）	出资比例
1	青岛建东投资控股有限公司	2812.5	75%
2	杨建强	354.45	9.45%
3	郝 筠	100.00	2.67%
4	姚瑞霞	100.00	2.67%
5	郭同华	79.17	2.11%
6	郑 琛	70.52	1.88%
7	陈相华	44.57	1.19%

8	杨天同	27.28	0.73%
9	丁世芳	17.30	0.46%
10	高仕杰	13.57	0.36%
11	张永青	13.57	0.36%
12	武 鹏	13.57	0.36%
13	刘清刚	13.57	0.36%
14	刘彦辰	13.57	0.36%
15	张景君	13.57	0.36%
16	梁笃健	13.57	0.36%
17	刘学森	8.65	0.23%
18	王 军	8.65	0.23%
19	李兆龙	8.65	0.23%
20	况成强	6.65	0.18%
21	毛从平	6.65	0.18%
22	王永华	6.65	0.18%
23	刘光生	3.32	0.09%
合计		3750.0	100.0%

20 名自然人股东将部分股权转让给建东投资，并且建东投资自愿承诺在东亚装饰股票挂牌交易前，以及自东亚装饰股票挂牌交易之日起五年内，不转让、抵押、质押或在该股份上设定任何其它形式的限制或他项权利，不委托他人管理本公司本次发行前已持有的东亚装饰股份，也不由东亚装饰回购该部分股份。此次股权结构的调整及建东投资自愿锁定股份的目的是为了充分保障公司股权结构、核心经营管理人员的稳定性，同时将公司的业绩与公司董、监、高和部分核心员工的利益挂钩，真正做到核心员工与公司的利益驱动和发展目标相一致，保障核心员工的稳定性激发核心员工的积极性，促进公司的长期、稳定和快速发展。

（十一）有限公司整体变更为股份有限公司

2013 年 9 月 7 日，有限公司召开股东会，决议同意以公司截至 2013 年 7 月 31 日经利安达会计师事务所有限责任公司出具的编号为利安达审字[2013]第 1282 号《审计报告》确认的账面净资产值 50,758,627.48 元中的 3750 万元折为股

份有限公司的等额股份即 3750 万股，余额部分 13,258,627.48 元计入股份有限公司的资本公积，将公司整体变更为股份有限公司，变更后各股东对股份有限公司的持股比例保持不变。

2013 年 9 月 8 日，中威正信就东亚有限此次整体变更为股份有限公司涉及的东亚有限整体资产进行了评估并出具了编号为中威正信评报字(2013)第 1045 号《青岛东亚装饰股份有限公司拟进行股改项目资产评估报告》，根据该《资产评估报告》，截至评估基准日 2013 年 7 月 31 日，东亚有限的净资产经评估确认的评估价值为 51,427,449.67 元。

2013 年 9 月 9 日，股份公司全体发起人签署《发起人协议》，约定股份公司股本总额为 3750 万元，每股面值人民币 1 元。

2013 年 9 月 10 日，利安达会计师事务所有限公司出具利安达验字【2013】第 1034 号《验资报告》，经审验，截止 2013 年 9 月 10 日，股份公司（筹）已将有限公司截止 2013 年 7 月 31 日经审计及评估的所有者权益（净资产）以不高于审计值且不高于评估值的净资产折股，折合股份总额 37,500,000.00 股，每股 1 元，共计股本人民币 37,500,000.00 元，余额部分共计 13,258,627.48 元计入资本公积。

2013 年 9 月 25 日，股份公司召开创立大会，审议通过《关于青岛东亚装饰股份有限公司筹建情况报告的议案》；审议通过《关于设立青岛东亚装饰股份有限公司的议案》；审议通过《关于青岛东亚装饰股份有限公司设立费用的议案》；审议通过《关于青岛东亚装饰股份有限公司章程（草案）的议案》；审议通过《关于选举青岛东亚装饰股份有限公司第一届董事会成员的议案》；审议通过《关于选举青岛东亚装饰股份有限公司第一届监事会股东代表监事的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司申请在全国中小企业股份转让系统挂牌的议案》；审议通过了《关于授权董事会全权办理公司申请在全国中小企业股份转让系统挂牌相关事宜的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司股东大会会议事规则的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司董事会议事规则议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司监事会议事规则的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司关联交易管理办法的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司信息披露管理制度的议案》；审议

通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司对外担保管理制度的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司独立董事工作规则的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司独立董事年报工作制度》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司防范控股股东及其他关联方资金占用制度的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司投资者关系管理制度的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司投资管理制度的议案》；审议通过了《关于青岛东亚装饰股份有限公司重大信息内部报告制度的议案》。

2013年9月27日，青岛市工商行政管理局核准了本次变更，并向股份公司颁发了注册号为370200228056117的《企业法人营业执照》。

本次变更后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股金额（万元）	持股比例	出资方式
1	青岛建东投资控股有限公司	2812.5	75.00%	净资产折股
2	杨建强	354.45	9.45%	净资产折股
3	郝 筠	100.00	2.67%	净资产折股
4	姚瑞霞	100.00	2.67%	净资产折股
5	郭同华	79.17	2.11%	净资产折股
6	郑 琛	70.52	1.88%	净资产折股
7	陈相华	44.57	1.19%	净资产折股
8	杨天同	27.28	0.73%	净资产折股
9	丁世芳	17.30	0.46%	净资产折股
10	高仕杰	13.57	0.36%	净资产折股
11	张永青	13.57	0.36%	净资产折股
12	武 鹏	13.57	0.36%	净资产折股
13	刘清刚	13.57	0.36%	净资产折股
14	刘彦辰	13.57	0.36%	净资产折股
15	张景君	13.57	0.36%	净资产折股
16	梁笃健	13.57	0.36%	净资产折股
17	刘学森	8.65	0.23%	净资产折股
18	王 军	8.65	0.23%	净资产折股

19	李兆龙	8.65	0.23%	净资产折股
20	况成强	6.65	0.18%	净资产折股
21	毛从平	6.65	0.18%	净资产折股
22	王永华	6.65	0.18%	净资产折股
23	刘光生	3.32	0.09%	净资产折股
合计		3750.0	100.0%	

五、公司子公司、分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司无子公司，有 15 家分公司，基本情况如下：

序号	名称	地址	经营范围	注册号	成立日期
1	即墨分公司	青岛即墨市鹤山路330号-7号	为上级公司承揽业务	370282330023101	2011.07.19
2	泰安分公司	泰安市苗圃小区四号楼四单元	建筑装饰工程设计施工	370900300000668	2008.01.22
3	济南分公司	济南市历下区外环东路明珠花园6号楼3-101室	受总公司委托为总公司业务提供联络服务	370100300023792	2009.07.24
4	南京分公司	南京市江宁区东山街道工业集中区	建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；钢结构工程设计施工；机电设备安装工程；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程	320121000187450	2011.02.23
5	北京分公司	北京市朝阳区广顺南大街16号2号楼7层706	在隶属企业授权范围内从事建筑活动；装饰设计；销售建材。	110105013120110	2010.08.11
6	东营开发区分公司	东营区登州路69号综合楼101、102、103等	为总公司承揽业务，提供联络服务	3705243000004663-1	2011.11.23
7	胶南分公司	青岛胶南市文化路同心巷12号楼	为上级公司联系业务	370284330003513	2010.03.05
8	烟台分公司	烟台市芝罘区环山路3号	为总公司承揽业务	370600300007132-1	2011.05.10
9	平度分公司	青岛市平度市香店街道办事处经二路南侧（台湾路东侧）	为总公司联系业务	370283330019455	2012.06.14
10	高新区分公司	青岛市高新技术产业开发区创业中心	建筑装饰工程设计施工；销售建筑装饰材料。	370200330000905	2010.03.09

		4-434 房间			
11	开发区分公司	青岛经济技术开发区黄河路 127 号	为上级公司联系业务。	370211329013427	2003.10.31
12	城阳分公司	青岛市城阳区上马街道向阳社区 1482 号	建筑装饰工程设计及施工；销售；建筑装饰材料。	370214120001091	2009.07.08
13	威海分公司	威海市文化中路 78-2 号 412 室	建筑装饰工程设计施工	371020300000310	2008.03.06
14	延吉分公司	延吉市爱丹路 1635C-2-5	在总公司资质范围内从事经营活动	222401000040236	2012.01.11
15	淄博分公司	张店区共青团西路 136 号金石丽城沿街公建 3 层 344 号	一般经营项目：建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；钢结构工程设计施工；机电设备安装工程；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程。	370303300009452	2012.10.22

六、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事基本情况

杨建强，董事长。主要资历见“第一节 公司基本情况”之“三、（二）控股股东及实际控制人基本情况”。

陈相华，董事，男，1974 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。1995 年起加入公司前身青岛东亚装饰总公司任财务科长，并于 2000 年起历任公司财务部经理、副总会计师、总会计师、副总经理。2011 年 2 月起任有限公司常务副总经理，2013 年 1 月起任有限公司总经理。2013 年 9 月 25 日起，担任股份公司第一届董事会董事，任期三年。

杨天同，董事，男，1972 年出生，中国籍，无境外永久居留权，专科学历，工程师。自 1993 年 7 月至 2000 年 1 月就职于青岛二建第二分公司；2000 年起历任青岛建安建设集团有限公司工程负责人、常务副总经理，现任建安集团总经理。2013 年 9 月 25 日起，担任股份公司第一届董事会董事，任期三年。

陈湧青，独立董事，男，1956 年出生，本科学历，高级会计师。自 1975 年 12 月起就职于青岛建筑安装工程总公司，任材料组材料员；1978 年 1 月起加入青岛市第二建筑工程公司，历任材料供应站机械管理员；1983 年 7 月至 1986 年 7 月担任山东广播电视大学脱产学习工业会计；1986 年 8 月起，历任青岛市第二

建筑工程公司材料供应站主管会计、审计科副科长、财务科科长、副总会计师；2002年11月加入青岛建设集团置业有限公司，历任财务部副经理、财务负责人、财务部经理、总会计师、副总经理、总经理、投资审计部经理；现任青岛海德路桥工程股份有限公司总会计师兼副总经理。2013年9月25日起，担任股份公司第一届董事会独立董事，任期三年。

敬志伟，独立董事，男，1963年出生，本科学历，教授。1983年6月毕业于曲阜师范大学政治系。1983年7月至2000年3月任滨州师专政治系助教、讲师、副教授；2000年3月起就职于中共青岛市委党校，历任理论研究所副教授、哲学教研部副主任、副教授、马列部副主任、教授、科研部副主任兼学报编辑部主任、教授；2009年11月至今担任中共青岛市委党校政治学教研部主任、教授。2013年9月25日起，担任股份公司第一届董事会独立董事，任期三年。

（二）监事基本情况

高仕杰，监事会主席，男，1974年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师。1993年9月至1995年6月就职于青岛二建六部；1995年7月至2003年4月担任青岛二建第二项目公司项目经理；2003年5月至2003年9月任青岛建安建设集团有限公司海悦中心场区工程项目部技术负责人；2003年10月至2005年10月担任宏信花园项目部项目经理；2005年11月至2006年12月任鲁信长春花园项目部项目经理；2007年1月至今任青岛建安建设集团有限公司审计部经理。

刘彦辰，监事，男，1976年出生，中国籍，无境外永久居留权，专科学历，工艺美术师。1997年加入青岛东亚建筑装饰有限公司，任设计部设计师，2007年1月起担任公司设计部经理。

刘坤，监事，男，1982年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005年毕业后加入青岛东亚建筑装饰有限公司，任综合部经理。

（三）高级管理人员基本情况

陈相华，总经理。详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（一）董事基本情况”。

郭同华，副总经理，男，1966年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，一级建造师。1990年本科毕业于重庆建筑工程学院，同年加入青岛市第二建筑工程公司，历任技术员、技术科副科长、技术科科长。1994年起担任本公司副总经理。

郑琛，副总经理，男，1972年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工艺美术师，一级建造师。1994年参加工作，就职于公司前身青岛东亚装饰总公司设计部，历任公司设计部经理、总经理助理，自1996年8月至今任公司副总经理。

毛从平，副总经理，男，1976年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师，一级建造师。2001年加入公司，历任项目经理、副总经理。

况成强，副总经理，男，1977年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，工程师，一级建造师。1996年参加工作，加入青岛第二建筑工程公司任项目经理，2004年加入公司，历任公司项目经理、副总经理。

王永华，财务总监、董事会秘书，男，1978年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。2001年起历任公司会计、财务部副经理以及财务部常务副经理。自2012年12月起任公司财务总监，自2013年12月份起兼任公司董事会秘书。

七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2013年1-7月/ 2013年7月31日	2012年度日/ 2012年12月31日	2011年度日/ 2011年12月31日
营业收入（万元）	23,473.68	50,269.85	37,161.54
净利润（万元）	441.47	545.54	528.36
归属于母公司股东的净利润（万元）	441.47	545.54	528.36
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	426.17	539.75	549.33
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	426.17	539.75	549.33
毛利率（%）	9.22	11.67	11.09
加权平均净资产收益率（%）	9.09	21.49	36.65
扣除非经常性损益后加权平均净	8.78	21.26	38.11

资产收益率 (%)			
应收账款周转率 (次)	3.42	5.80	9.57
存货周转率 (次)	15.30	19.24	14.56
基本每股收益 (元)	0.12	0.29	0.42
稀释每股收益 (元)	0.12	0.29	0.42
经营活动产生的现金流量净额 (万元)	68.22	-2,557.91	-125.94
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	0.02	-0.68	-0.10
总资产 (万元)	27,596.95	25,833.80	15,317.27
股东权益合计 (万元)	5,075.86	4,634.39	1,688.85
归属于母公司的股东权益 (万元)	5,075.86	4,634.39	1,688.85
每股净资产 (元)	1.35	1.24	1.34
归属于母公司的每股净资产 (元)	1.35	1.24	1.34
资产负债率 (%)	81.61	82.06	88.97
流动比率 (倍)	1.21	1.20	1.08
速动比率 (倍)	1.09	1.10	0.89

注：上表 2013 年 1-7 月应收账款周转率和存货周转率以 1-7 月数据 ÷ 7/12 计算。

上述指标的计算公式如下：

1、毛利率= (营业收入-营业成本) ÷ 营业收入

2、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率= $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

3、应收账款周转率=营业收入 ÷ 平均应收账款

4、存货周转率=营业成本 ÷ 平均存货

5、基本每股收益= $P0 \div S$

$$S=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

6、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

7、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动现金净流量 \div 期末股本总额

8、每股净资产=所有者权益 \div 期末股本总额

9、归属于母公司的每股净资产=归属于母公司所有者权益 \div 期末股本总额

10、资产负债率=负债总额 \div 资产总额

11、流动比率=流动资产 \div 流动负债

12、速动比率=(流动资产-存货) \div 流动负债

八、与本次挂牌有关的机构

(一) 主办券商

机构名称：红塔证券股份有限公司

法定代表人：况雨林

住所：云南省昆明市北京路 155 号附 1 号

联系电话：(010) 66220682

传真：(010) 66220148

项目小组负责人：欧阳凯

项目组成员：余晓、卢文浩、赵学颖、张晓莎

(二) 律师事务所

机构名称：北京市中银律师事务所

负责人：崔炳全

住所：北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 SOHO 东区 A 座 31-32 层

联系电话：(010) 58698899

传真：(010) 58699666

经办律师：王庭、高巍

(三) 会计师事务所

机构名称：利安达会计师事务所有限责任公司

负责人：黄锦辉

住所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 20 层 2008 室

联系电话：(010) 85866870

传真：(010) 85866877

经办会计师：郭海兰、尹冬

(四) 资产评估机构

机构名称：中威正信（北京）资产评估有限公司

负责人：赵继平

住所：北京市丰台区星火路 1 号 2 幢 22 层 BC

联系电话：(010) 52262760

传真：(010) 52262762

经办注册评估师：王新华、赵继平

（五）证券登记结算机构

机构名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南大道 1093 号中信大厦 18

电话：（0755）25938000

传真：（0755）25988122

第二节 公司业务

一、公司主营业务及主要产品与服务

（一）主营业务情况

公司经批准的经营范围为：一般经营项目：建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

公司主营业务为承接政府机构、影剧院、医院、体育场馆、购物中心、酒店、写字楼等工程的装饰设计及施工、建筑幕墙的设计及施工。公司近两年主营业务稳定，未发生重大变化。

（二）主要产品或服务

公司的主要产品为公司承接的大型公共建筑装修施工项目、幕墙工程施工项目以及室内外建筑装饰设计、幕墙装饰设计，公司也承接少量住宅装饰装修项目。

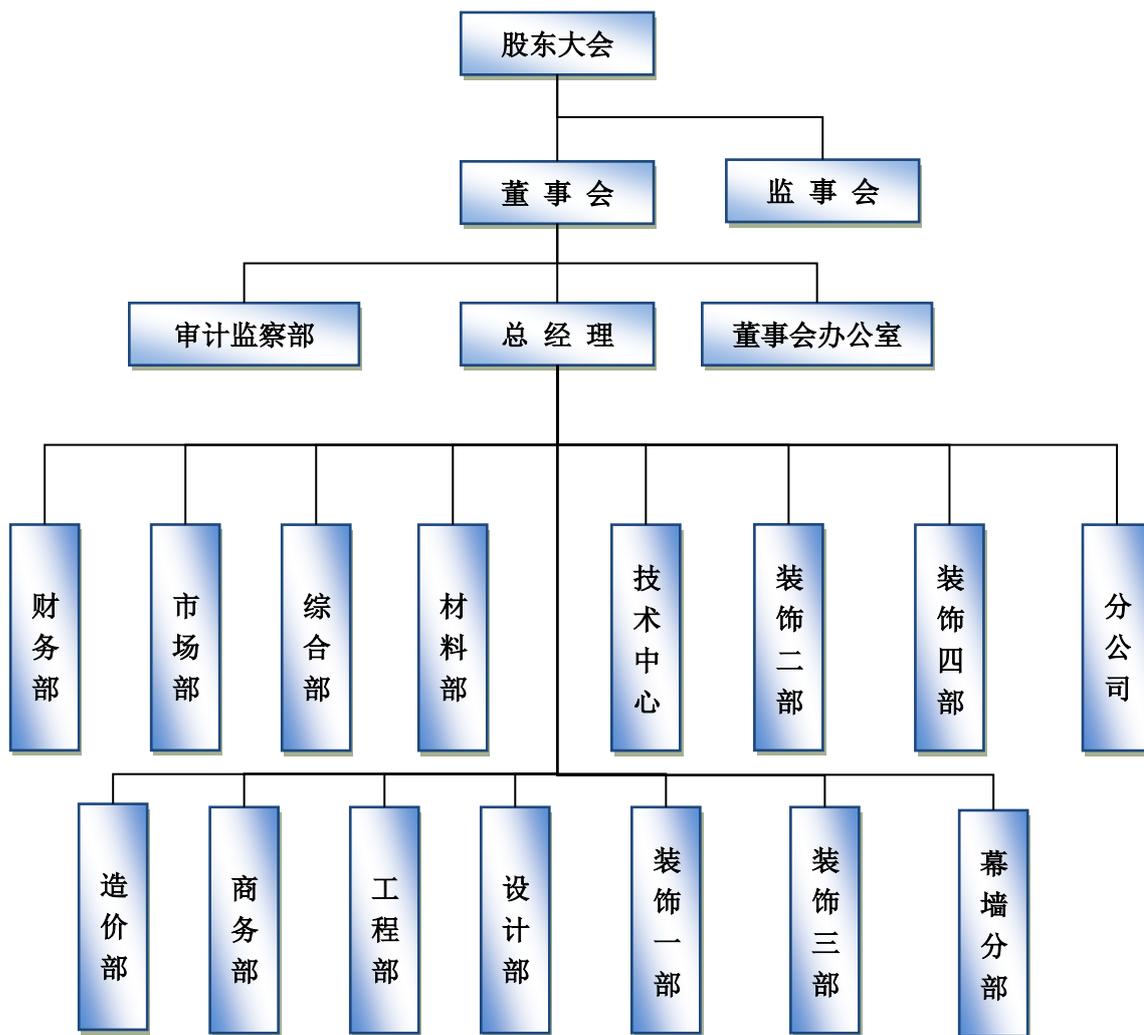
公司同时具有《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程设计与施工壹级》、《园林古建筑工程专业承包贰级》、《机电设备安装工程专业承包贰级》、《钢结构工程专业承包贰级》、《防腐保温工程专业承包叁级》以及《建筑智能化工程专业承包叁级》等资质证书。

二、公司内部组织结构与主要生产流程

（一）内部组织结构图

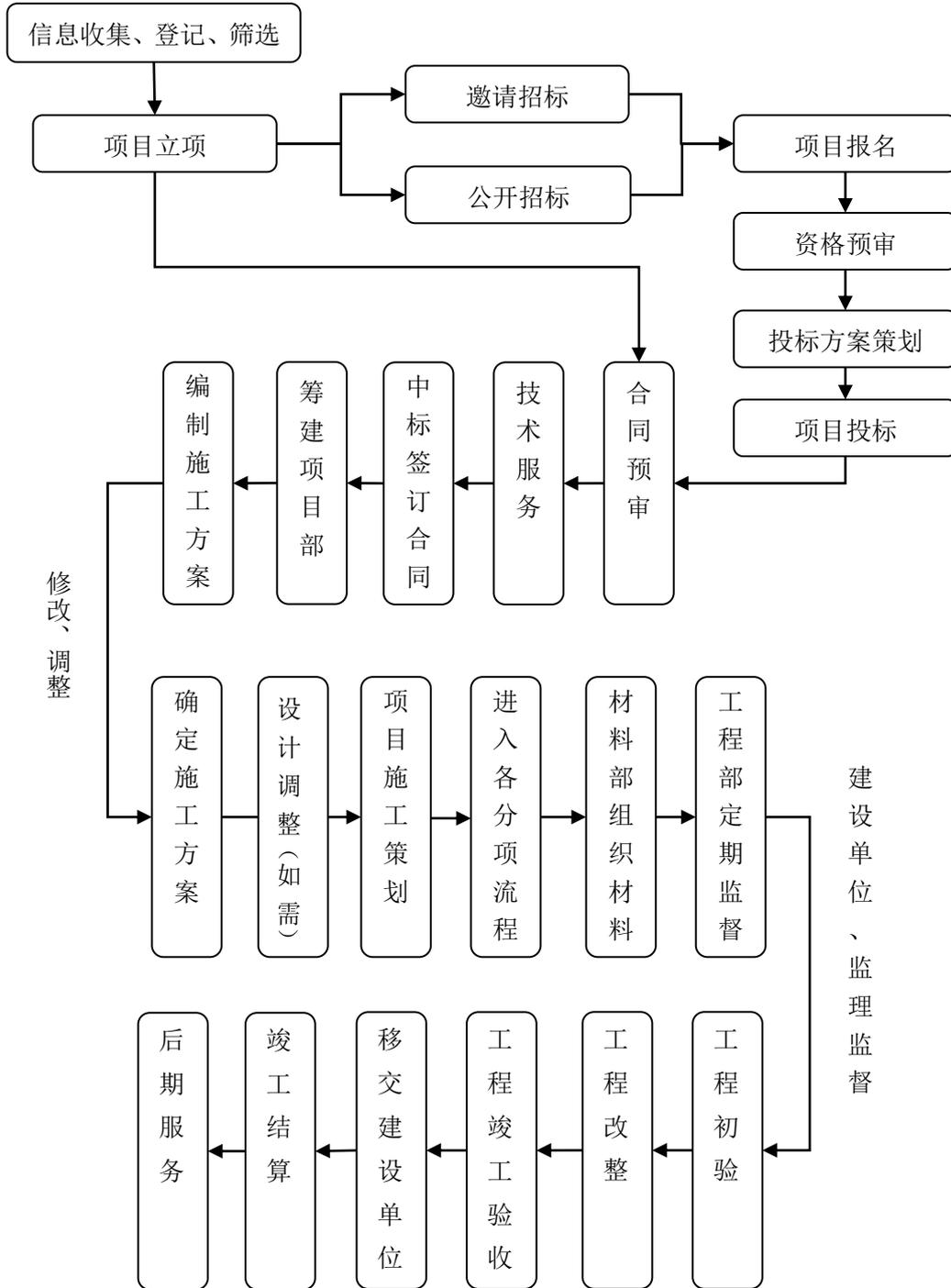
股东大会是东亚装饰的最高权力机构，董事会是东亚装饰的决策机构。总经理在董事会领导下，全面负责公司的日常经营管理活动。

截至本公开转让说明书签署日，公司内部组织架构如下图所示：



(二) 公司主要生产流程

企业施工业务流程图



三、公司业务关键资源情况

(一) 主要产品与服务所使用的主要技术

公司积极引进先进技术和技术标准，广泛地开展产学研等技术交流与合作，在企业内部建立了技术研发与技术标准相结合的管理机制，注重先进技术的运用、消化和吸收，并逐步在技术开发过程中推广运用。

1、已取得的专利技术

截至本公开转让说明书签署之日，公司共取得 13 项专利，均为实用新型，具体情况如下：

	专利名称	专利号	取得方式	专利权人	公告日	有效期
1	一种铝包钢幕墙型材结构	ZL201220358962.0	原始取得	东亚装饰	2013.03.06	2022.07.22
2	空腔式吸声墙板	ZL201220358995.5	原始取得	东亚有限	2013.03.06	2022.07.22
3	地面弹性伸缩缝构造	ZL201220358991.7	原始取得	东亚有限	2013.03.06	2022.07.22
4	一种可调节方向的吊顶挂件	ZL201220358976.2	原始取得	东亚有限	2013.03.06	2022.07.22
5	一种可调节粘玻璃副框	ZL201220358965.4	原始取得	东亚有限 建安集团	2013.03.06	2022.07.22
6	一种钢管扣件悬挂式操作架	ZL201220358973.9	原始取得	东亚装饰	2013.03.06	2022.07.22
7	一种免抹灰混凝土墙与抹灰砌块墙交接处防裂缝构造	ZL201220358978.1	原始取得	东亚装饰	2013.03.06	2022.07.22
8	带双固定的石膏空心板	ZL201120271810.2	受让取得	东亚有限	2012.07.24	2021.07.24
9	楼体通风管	ZL201020296692.6	受让取得	东亚有限	2012.07.10	2020.08.16
10	雨水利用系统	ZL201020296703.0	受让取得	东亚有限	2012.07.10	2020.08.16
11	平面装饰板	ZL201120057091.4	受让取得	东亚有限	2012.07.10	2021.02.27
12	梯状扶手	ZL201120055847.1	受让取得	东亚有限	2012.07.10	2021.02.27
13	新型房屋	ZL201020296720.4	受让取得	东亚有限	2012.07.10	2020.08.16

建安集团与东亚装饰共同拥有 1 项专利权，截至本公开转让说明书签署之日，建安集团已经做出承诺，放弃对该项专利的所有权和使用权，并签署了将专

利权转让给东亚装饰的协议，正在办理转让手续。因公司已整体变更为股份有限公司，目前仍有部分专利的专利权人正在办理名称变更手续。

2、正在申请的专利技术

截至本公开转让说明书签署之日，公司正在申请的专利包括 5 项发明专利和 6 项实用新型专利。具体情况如下所示：

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	状态
1	一种可调节粘玻璃副框	发明专利	201210256659.4	2012.07.23	实质审查的生效
2	一种铝包钢幕墙型材结构	发明专利	201210256670.0	2012.07.23	实质审查的生效
3	一种建筑外墙螺栓孔防渗施工办法	发明专利	201310261464.3	2013.06.26	公开
4	一种阳角处悬挑斜拉模及支模方法	发明专利	201310264066.7	2013.06.26	公开
5	一种三维可调连接件装置	发明专利	201310264069.0	2013.06.26	公开
6	一种阳角处悬挑斜拉模	实用新型	201320377115.3	2013.06.26	已受理
7	一种三维可调连接件装置	实用新型	201320377214.1	2013.06.26	已受理
8	一种方形预埋线盒处抹灰成型装置	实用新型	201320374230.5	2013.06.26	已受理
9	一种钢筋措施架	实用新型	201320377731.9	2013.06.26	已受理
10	一种新型立交式流体管件接头	实用新型	201320374228.8	2013.06.26	已受理
11	一种挂钩式玻璃幕墙开启窗	实用新型	201320376665.3	2013.06.26	已受理

以上 11 项专利均由建安集团和东亚装饰共同申请，根据建安集团与东亚装饰签订的不可撤销协议，在上述 11 项专利申请完成后，如取得任何专利权，建安集团同意将无条件将该专利权下的全部权利无条件、无偿转让给东亚装饰，并在权利证书取得之日起 30 日之内向国家知识产权局递交变更申请。截至本公开转让说明书签署之日，上表前两项发明专利的申请人已经变更为东亚装饰。

(二) 无形资产使用情况

截止 2013 年 7 月 31 日，公司已入账无形资产情况如下：

序号	名称	账面原值	账面价值
----	----	------	------

1	办公软件	121,200.00	39,866.67
合计		121,200.00	39,866.67

(三) 业务许可与公司资质

1、业务许可情况

截止本公开转让说明书签署日，公司未取得任何特殊业务许可。

2、公司主要资质

公司目前具有的核心资质包括建筑装修装饰工程专业承包壹级等，可以开展公司经营范围内的所有业务。

序号	资质内容	发证机关	证书编号	证书状态
1	建筑幕墙工程设计与施工壹级	住建部	C137014421	有效
2	建筑装饰工程设计专项甲级	住建部	A137000403	有效
3	建筑装修装饰工程专业承包壹级	住建部	B1034037020301	有效
4	园林古建筑工程专业承包贰级	住建部	B1034037020301	有效
5	机电设备安装工程专业承包贰级	住建部	B1034037020301	有效
6	钢结构工程专业承包贰级	住建部	B1034037020301	有效
7	防腐保温工程专业承包叁级	住建部	B1034037020301	有效
8	建筑智能化工程专业承包叁级	住建部	B1034037020301	有效

各业务资质可从事的具体业务范围如下：

序号	资质内容	业务范围
1	建筑幕墙工程设计与施工壹级	可承担建筑幕墙工程的规模不受限制； 可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及工程设计、工程施工、项目管理和相关的技术与管理服务。
2	建筑装饰工程设计专项甲级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
3	建筑装修装饰工程专业承包壹级	可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。
4	园林古建筑工程专业承包贰级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且建筑面积 800 平方米及以下的单体仿古建筑工程、园林建筑，国家级 200 平方米及以下重点文物保护单位的古建筑修缮工程的施工。
5	机电设备安装工程专业承包贰级	可承担投资额 1500 万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，10 千伏及以下变配电站工程，非标准钢构件的制作、安装。

6	钢结构工程专业承包贰级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且跨度 33 米及以下、总重量 1200 吨及以下、单体建筑面积 24000 平方米及以下的钢结构工程（包括轻型钢结构工程）和边长 80 米及以下、总重量 350 吨及以下、建筑面积 6000 平方米及以下的网架工程的制作与安装。
7	防腐保温工程专业承包叁级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍的各种防腐保温工程的施工
8	建筑智能化工程专业承包叁级	可承担工程造价 600 万元及以下的建筑智能化工程的施工。

3、公司获得的其他资质证书

（1）高新技术企业资质证书

资质内容	发证机关	证书编号	发证时间
高新技术企业证书	青岛市科学技术局、青岛市财政局、山东省青岛市国家税务局青岛市地方税务局、	GR201237100140	2012.12.07

（2）其他认证证书

序号	资质内容	质量标准	认证范围	证书编号	有效期
1	质量管理体系认证证书	GB/T19001-2008/ ISO 9001: 2008 和 GB/T50430-2007	房屋建筑工程装饰的设计与施工（按资质范围）	10413Q2 0006R2M	2013.01.02 -2016.01.0 1
2	职业健康安全管理体系认证证书	GB/T 28001-2011/ OHSAS 18001: 2007	房屋建筑工程装饰的设计与施工及相关职业健康安全活动（按资质范围）	10413S20 003R2M	2013.01.02 -2016.01.0 1
3	环境管理体系认证证书	GB/T 24001-2004 idt ISO 14001:2004	房屋建筑工程装饰的设计与施工及相关环境管理活动（按资质范围）	10413E1 0003R2M	2013.01.02 -2016.01.0 1

（四）商标权

截止本公开转让说明书出具之日，公司已取得 1 项商标权，并正在申请 1 项商标权。具体情况如下：

1、已取得商标情况

序号	商标标识	注册号	注册人	核定服务项目	有效期限
1		第 11144221 号	青岛东亚建筑装饰有限公司	第 37 类	2013 年 11 月 14 日至 2023 年 11 月 13 日

截至本转让说明书签署日，该商标注册人正在申请变更为股份公司。

2、正在申请商标情况

序号	商标标识	申请号	申请人	适用商品或服务	申请日	状态
1		第 11144294 号	有限公 司	建筑、建筑物防水、建筑物隔热隔音、室内装潢修理、招牌的油漆或修理、贴墙纸、室内装潢、室内外油漆、清洁建筑物（外表面）、敷石膏、涂灰泥	2012年 6月29 日	待审

（五）特许经营权情况

截止本公开转让说明书签署日，公司未取得任何特许经营权。

（六）公司主要固定资产情况

项目	2013.7.31 账面价值
房屋、建筑物	96,141.92
机器设备	727,189.83
运输工具	1,525,384.46
其他	367,846.00
合计	2,716,562.21

上述公司主要财产均合法合规，不存在法律纠纷或潜在纠纷。公司目前使用的房产（经营场所），位于青岛市市南区山东路16号甲25楼，由建安集团提供无偿使用，公司已经与建安集团签署了《房屋租赁合同》，租赁期限自2013年8月8日至2018年8月7日，用途为公司办公之用。该房产由青岛市国土资源和房屋管理局于2009年7月颁发房地产权证书。

公司已经与青岛方建置业有限公司签订了购房意向协议书，拟购买青岛市市北区南宁路79号建筑创意大厦约2000平方米办公楼，作为公司的办公场所，并已交付了意向金2000万人民币。根据协议书的规定，方建置业将按市价的90%向东亚装饰出售约2000平方米的房产。

（七）公司人员结构

1、公司人员结构

截至本公开转让说明书签署之日，公司共有员工 244 人，其中在青岛市社保管理中心缴纳社保人数共计 243 人，另有 1 名新员工在试用期内，待转正后开始缴纳。

(1) 岗位结构

专业结构	人数	占比 (%)	图示
行政管理人员	13	5.33	
财务人员	8	3.28	
研发设计人员	51	20.90	
工程管理人员	141	57.78	
销售、采购人员	17	6.97	
造价人员	14	5.74	
合计	244	100.00	

(2) 年龄结构

年龄	人数	占比 (%)	图示
30 岁以下	134	54.91	
30 岁~40 岁	83	34.02	
40 岁~50 岁	22	9.02	
50 岁以上	5	2.05	
合计	244	100.00	

(3) 教育结构

教育程度	人数	占比 (%)	图示
硕士及以上	3	1.23	
本科	151	61.89	
大专	70	28.69	
专职 (高中)	20	8.19	
合计	244	100.00	

2、核心技术（业务）人员情况

（1）核心技术（业务）人员基本情况

公司核心技术人员由公司关键管理人员、优秀项目经理以及核心设计人才组成，共6人。

郭同华，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（三）高级管理人员基本情况”。

郑琛，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（三）高级管理人员基本情况”。

毛从平，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（三）高级管理人员基本情况”。

况成强，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（三）高级管理人员基本情况”。

刘彦辰，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、（二）监事基本情况”。

武鹏，男，1968年出生，中国国籍，无境外永久居住权，本科学历。1990年参加工作，就职于青岛市第二建筑工程公司，历任技术科科员、科长，1997年加入公司，历任公司下属项目部项目经理，现任公司技术中心副主任。

（2）核心技术人员持股情况

姓名	现任职务	专业技能	持股数量(万股)	直接和间接持股比例 (%)
郭同华	副总经理	高级工程师/壹级建造师	365.76	9.75%
郑琛	副总经理	工艺美术师/壹级建造师	325.80	8.69%
况成强	副总经理	工程师/壹级建造师	30.73	0.82%
毛从平	副总经理	工程师/壹级建造师	30.73	0.82%
刘彦辰	设计部经理	工艺美术师/贰级建造师	62.70	1.67%
武鹏	项目部总经理	高级工程师/壹级建造师	62.70	1.67%
合计			878.42	23.42%

（八）研发费用投入情况

1、研发机构设置和研发人员情况

公司在经营中较为重视研发方面的投入，具有较强的研发实力和一定的技术优势。公司于 2012 年被认定为高新技术企业。公司研发工作主要由技术中心负责，研发人员行业经验丰富，完成了智能照明建筑、太阳能一体化建筑、智能自然通风建筑等新型建筑改造技术的研发。

2、研发费用投入情况

年度	研发费用总额（万元）	主营业务收入（万元）	占主营业务收入比例
2011	1,249.21	37,161.54	3.36%
2012	1,601.33	50,269.85	3.19%
2013 年 1-7 月	418.68	23,473.68	1.78%

四、公司主营业务相关情况

（一）报告期内公司主要产品与服务收入情况

公司主营业务为承接政府机构、影剧院、医院、体育场馆、购物中心、酒店、写字楼等工程的装饰设计及施工、建筑幕墙的设计及施工，报告期公司主营收入占公司总收入的比例均为 100%。2012 年营业收入同比增长 35.27%。

项目	2013 年 1-7 月		2012 年		2011 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建筑装饰收入	23,473.68	100%	50,269.85	100%	37,161.54	100%
合计	23,473.68	100%	50,269.85	100%	37,161.54	100%

（二）报告期内公司主要客户情况

报告期内，公司向前五名客户的销售额及占当期销售总额的百分比情况如下表所示：

年度	客户	销售金额（元）	占当期营业收入的比例（%）
2013 年 1-7 月	平度市人民医院	22,583,095.56	9.57%
	青岛市崂山区城乡建设局	14,018,194.73	5.94%
	中船重工（青岛）科技实业有限公司	12,501,818.45	5.30%
	青岛市国家税务局税务干部培训中心	8,288,805.98	3.51%

	青岛市城乡建设委员会	8,218,709.68	3.48%
	合计	65,610,624.40	27.80%
2012年	南山集团有限公司	34,446,502.45	6.85%
	平度市人民医院	28,632,232.68	5.70%
	青岛百通伟东房地产有限公司	27,713,326.18	5.51%
	山东省鲁邦房地产开发有限公司	16,737,116.08	3.33%
	青岛市农村信用合作联社	15,747,364.21	3.13%
	合计	123,276,541.59	24.52%
2011年	青岛国信体育产业发展有限公司	34,999,796.70	9.42%
	青岛焦化制气有限公司	25,211,403.86	6.78%
	宝龙集团发展有限公司	21,199,743.04	5.70%
	青岛环发投资有限公司	15,603,456.43	4.20%
	山东电力集团公司培训中心	13,889,295.07	3.74%
	合计	110,903,695.09	29.84%

最近两年本公司不存在向前五大客户中任一单个客户的销售比例超过 50% 的情况。本公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员及其关联方和持有本公司 5% 以上的股东未在上述前五名销售商中占有任何权益。

(三) 报告期内公司主要原材料供应情况

1、公司主要原材料与能源供应情况及占成本比重

公司项目成本主要由人工费用、材料费用以及其他费用构成，其中 2011 年、2012 年、2013 年 1-7 月份，人工费用（主要为项目管理人员费用、劳务分包及专项分包成本）占项目成本比重分别为 46.69%、43.81% 和 46.18%，主要材料费用占项目成本比重分别为 51.15%、54.54%、51.71%。

公司主要原材料为石材、板材、钢材、油漆等各种建筑材料及半成品。公司开展业务所需的原材料市场供应商数量较多，并且公司与主要供应商建立了良好的合作关系，因此，公司的原材料供应情况比较稳定，保障了公司正常经营。

2、公司主要供应商情况

报告期内，公司材料前五大供应商及采购情况具体情况如下：

年度	原材料供应商	供货金额（元）	占采购总额的比例（%）
2013年1-7月	佛山坚美铝业有限公司	3,648,230.00	3.31%
	青岛海福特木业有限公司	2,824,791.23	2.56%
	山东伟业铝型材有限公司	1,817,256.22	1.65%
	青岛名磊石材有限公司	1,195,739.00	1.09%
	青岛蓝钻建材有限公司	855,926.40	0.78%
	合计	10,341,942.85	9.39%
2012年	上海丰丽集团有限公司	4,262,628.94	1.76%
	山东华建铝业有限公司	3,256,310.27	1.34%
	天津南玻节能玻璃有限公司	2,510,315.00	1.04%
	烟台鸿特力玻璃有限公司	2,183,789.11	0.90%
	徐州彭发金属材料有限公司	1,892,049.50	0.78%
	合计	14,105,092.82	5.82%
2011年	青岛青建物流集团有限公司	3,286,700.00	1.94%
	上海联亨木业有限公司	2,140,660.00	1.27%
	李沧区达泰英良石材经营部	2,058,300.00	1.22%
	上海琦麦幕墙材料有限公司	2,043,283.45	1.21%
	青岛海福特木业有限公司	1,885,000.00	1.12%
	合计	11,413,943.45	6.75%

公司目前没有董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东在材料供应商中占有权益。

（四）报告期内对重大合同履行情况

1、借款合同

贷款人	金额（万元）	签订时间	到期日期	担保	备注
中国农业银行青岛市市北区第二支行	3,500.00	2013.06.28	2014.06.27	抵押	已提前偿还
中国农业银行青岛市市北区第二支行	1,500.00	2013.06.25	2014.06.05	抵押	已提前偿还

2、房屋购买合同

公司已经与青岛方建置业有限公司签订了购房意向协议书,拟购买青岛市市北区南宁路 79 号建筑创意大厦约 2000 平方米办公楼,作为公司的办公场所,并已交付了意向金 2000 万人民币,根据协议书的规定,方建置业将按市价的 90% 向东亚装饰出售约 2000 平方米的房产。

3、业务合同

公司目前正在履行的大额销售合同（1,000 万元以上）如下：

序号	合同对象	合同名称	合同金额（元）	状态
1	青岛万科城地产有限公司	双山保尔片区 A-7-3-6 住宅部分装饰装修工程	57,895,727.97	在建
2	青建集团股份公司第一分公司	和黄小港湾改造项目风貌区	40,000,000.00	在建
3	中交一航局第二工程有限公司	妇女儿童医疗保健中心迁建工程二期工程装饰装修工程	28,245,250.78	在建
4	中船重工（青岛）科技实业有限公司	中船重工科技大厦幕墙装饰工程二标段	26,855,351.56	在建
5	青建集团股份公司	青岛海洋科学与技术国家实验室西片二期工程	20,000,000.00	在建
6	中国农业发展银行青岛市分行	中国农业发展银行党校青岛分校维修改造工程	19,285,434.81	在建
7	城阳人民医院病房楼扩建工程（室内装饰项目）	青岛市城阳区人民医院	17,865,218.09	在建
8	青岛亿联集团股份有限公司	2014 年青岛世界园艺博览会国际园、鲜花大道区、地池区建筑物及其配套工程	15,969,200.00	在建
9	江苏省电力公司	江苏省电力公司科技咨询中心二期项目室内装饰工程施工一标段	14,551,528.02	在建
10	青岛市国家税务局税务干部培训中心	青岛惠国宾馆维修改造工程	13,351,053.67	在建

五、公司的商业模式

建筑装饰设计施工项目的承接一般通过招投标的方式实现；工程中标后，公司成立由项目经理和施工员、质量员、造价员、材料员、资料员、安全员和技术员组成的项目部，按照公司相关规定开始施工。主要环节如下：



（一）业务承接模式

1、信息搜集及项目立项

由公司市场部负责收集业务信息并洽谈联系，筛选实力强、信誉可靠的客户项目上报公司立项，经公司审核批准后下发商务部组织投标。

2、项目投标

由公司商务部负责投标文件的编制，公司造价部负责对工程成本进行分析、编制投标报价，公司技术中心对工程的施工组织进行策划和编审。该项目的投标团队（由市场部、商务部、造价部、技术中心等相关人员组成）负责业主或招标方的投标答辩工作。

（二）采购模式

公司属建筑装饰行业，主要对外采购各种建筑装饰材料。公司承担的施工项目所需材料由公司自行采购或由甲方（或业主）提供。其中由甲方（或业主）提供材料的工程项目，甲方（或业主）按材料基价比例支付给公司一定的管理费计入合同总价。公司自行采购材料主要有以下几种模式：

1、集中采购：公司根据供货商提供的材料按照价格、质量和数量建立了材料采购数据库，通过规模采购控制材料的成本和质量。对于与公司签有战略合作协议的供应商的产品，需求量较大或金额较大的各类建筑材料，公司实行集中采购。公司材料部按照优质优价原则，通过询价、比价、招标选择供应商进行采购，项目部对入库原材料进行验收。

2、分散采购：小额零星材料或属因地制宜材料，由公司材料部授权项目部进行采购。项目部在通过询价、比价、议价后确定采购价格和数量，报造价部材料部审批后进行采购。

3、向甲方（或业主）指定的供货方采购：公司按照甲方（或业主）指定的供货方、材料品牌、价格进行采购。

（三）生产模式

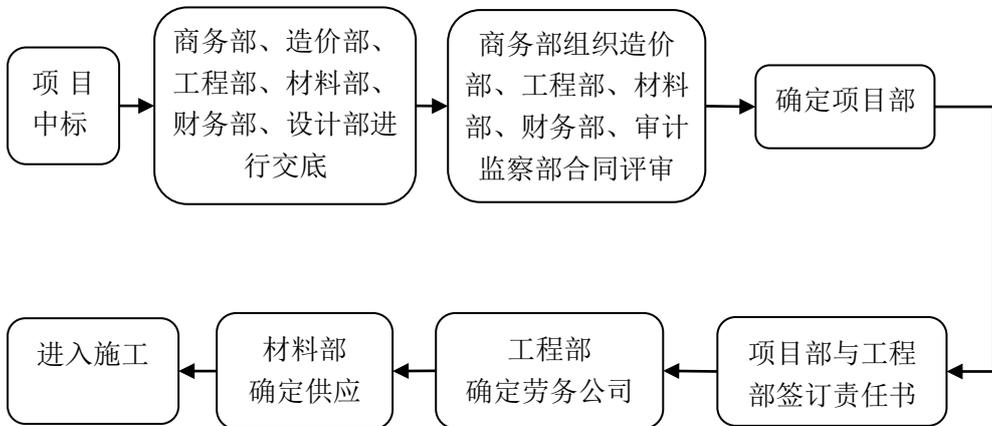
公司对外提供的产品及服务主要为建筑装饰工程项目的设计和施工，公司的

生产活动都以项目为核心展开，项目的生产组织过程主要包括组建项目部、项目实施、工程专业分包和竣工验收、决算与收款及后期维护服务等。

1、组建项目部

项目中标或承接后，由公司工程部按照投标时确定的项目管理班子组建项目部，项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。

项目经理一般采用自荐、招聘、内部竞聘和公司经理任命等形式，择优产生，项目经理任命后是公司经理在工程项目上的全权委托代表人，项目经理对公司经理负责，与公司经理既是上下级关系又是工程承包人的经济合同关系，凡公司承揽的施工项目，由公司组织内部招标，择优中标。项目管理框架流程如下：



公司通过严格的项目管理流程，保证自项目开始即具有成本控制及质量控制优势，从而减少项目过程中潜在的风险，为项目的顺利完成奠定基础。

2、项目实施

施工过程中，项目部按计划进度施工，公司工程部负责监督、协调。项目施工员与资料员负责工程资料的整理和汇编。项目商务人员负责项目的签证、变更以及其他的成本核算，并整理汇编上报造价部准备相关的决算资料。

在施工质量控制方面，主要通过四方面进行管理：①施工现场严格贯彻ISO9000质量体系标准，明确项目部各岗位人员职责，建立健全的质量保证体系及组织结构，全面实现质量目标，确保工程质量。②由工程部按装修工程质量要求定期对各项目部进行循环检查，将新的质量标准实施到各项目中，提高公司施工质量。③就施工现场出现的技术难题，由公司施工研发工程师和现场施工工人对出现的技术问题、新工艺进行攻关，确保工程施工的有效进度和工程质量，推动公司技术水平的提高。④项目监理公司、业主或发包方对项目质量的检查监督。

3、工程分包

公司的工程分包主要是指劳务分包及少量防水工程和消防工程等需要专业资质的专项工程分包。

对于专项工程分包，公司严格按照装饰工程主合同的要求来进行质量管理，工期、竣工验收标准等不低于主合同的标准。

对于劳务分包，公司通过劳务公司使用的劳务人员需具备木工证、油漆工证、镶贴工证、电工证、焊工证、抹灰工证、脚手架工证等岗位操作证书，符合住房和城乡建设部及地方的相关法律法规要求。

为了有效管理通过劳务公司使用的劳务人员，确保施工进度和工程质量，公司采取了以下措施：

(1) 明确劳务公司的义务和责任。公司在与劳务公司的战略合作协议和劳务分包协议中明确了劳务公司负责为其所提供的劳务人员进行岗前安全教育和每月的安全教育，协助公司项目部对劳务人员进行质量和安全技术交底；其派出的管理人员和劳务人员服从公司的调度安排；劳务公司需与其所提供的劳务人员办理好相关招用工手续，签订劳动合同，为劳务人员购买保险；劳务公司还应负责妥善处理其劳务人员在执行劳务分包协议中所发生的劳动争议、社会保险、工伤事故等事项及配合接受上级主管部门的检查等。

(2) 现场管理。该部分劳务人员进入项目现场后，需接受公司项目部的安全教育等培训后方能上岗。公司根据劳务人员工作性质（如泥工、木工等）将劳务人员分成若干施工组，每组由公司派出管理人员为班长，负责劳务人员的考勤记录、工作指导、工作量计算、质量工期考核，以此计算劳务人员工资，既能监督劳务人员工作的质量、工期，又能保证劳务人员工资待遇正常发放。

(3) 工程部每年对劳务公司根据人员熟练度、质量、工期、贯标、保险覆盖率等情况进行评估，并建立数据库，优胜劣汰。按照公开、公正、公平的原则，工程部牵头组织项目部、造价部、审计监察室及公司领导对劳务公司评级打分，根据评级打分筛选出 A、B、C、D 级，优先选用排名靠前的劳务公司。

截止本公开转让说明书签署之日，本公司未因分包而导致工程质量问题，亦没有引发相关诉讼或其他纠纷。

4、竣工验收、决算与收款

由项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作。公司内部先按照质量控制体系对项目施工情况自行检查，以确保施工的质量水平符合业主要求。经建管部门工程竣工验收通过后，由项目部与公司造价部共同编制工程竣工决算。项目部在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或造价咨询单位办理竣工决算及收款。

（四）售后服务

工程竣工验收后，由公司工程部负责对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务，每年回访一次，每次回访要有回访记录，发现问题及时组织项目部进行保修，解决工程后续过程中产生的问题。保修期结束项目经理与业主办理质保金收款事宜。

六、公司所处行业基本情况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2002），公司从事的主营业务属于建筑装饰业，代码为 E5010。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于行业门类“E、建筑业”中的大类“50、建筑装饰和其他建筑业”，行业代码为 E50。

建筑装饰工程按照服务的对象划分，可以分为公共装饰工程（以下简称“公装工程”）和家庭装饰工程（以下简称“家装工程”）。公装工程一般是指对宾馆、写字楼、娱乐中心、学校、体育场馆、医院等公共设施进行装饰、装修的工程；家装工程主要是指围绕居民进行的，以住宅居室内部的装饰为主的工程。

（一）公司所处行业概况

1、行业监管体系

建筑装饰行业的主管部门为住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门，中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。

2、行业相关政策法规

管理和规范建筑装饰行业的主要法律法规包括：

- （1）《中华人民共和国建筑法》；

- (2) 《中华人民共和国合同法》;
- (3) 《中华人民共和国招标投标法》;
- (4) 《中华人民共和国消防法》;
- (5) 《建设工程质量管理条例》;
- (6) 《建设项目安全生产管理条例》;
- (7) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》;
- (8) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》;
- (9) 《民用建筑节能条例》;
- (10) 《建设工程安全生产管理条例》;
- (11) 《建筑业企业资质管理规定》;
- (12) 《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》;
- (13) 《室内装饰工程质量规范》等。

2001年10月,《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知》中指出:要“继续完善并严格秩序建筑市场准入清出制度”、“所有工程勘察、设计、施工、监理、招标代理企业,都必须依法取得相应等级的资质证书,并在其登记许可的范围内从事相应的工程建设活动”。2006年12月30日经原建设部第114次常务会议讨论通过,自2007年9月1日起施行新的《建筑业企业资质管理规定》。根据规定,装饰装修企业承接装饰装修工程,均需要符合相应的资质。

3、行业的区域性、周期性及季节性

由于建筑装饰行业的发展是从东南沿海地区开始的,因此广东、江苏、上海、北京等地的企业仍然保持着市场领先优势,培育了一批国内领先的建筑装饰公司,具有较强的竞争力,形成了建筑装饰行业“东强西弱”的发展格局。当前,我国建筑装饰行业尚处于发展时期,除少数大型企业外,行业内以中小型企业为主,并主要在当地开展业务,呈现一定的区域性。

建筑装饰行业会随着宏观经济的变化呈现出一定的周期性,但表现不明显,属于弱周期性行业。主要是因为存量建筑不断的装修更新需求和新兴发展城市带来的需求较为稳定。

建筑装饰行业无明显的季节性。但一般来说,一季度由于受春节和银行信贷政策不确定性的影响,工程进度较慢、工程结算额相对较低;四季度由于临近年关等因素,大量工程要求年底竣工,所以四季度工程进度较快、工程结算额相

对较高。

4、所处行业与上下游行业之间的关联关系及影响

建筑装饰材料行业为建筑装饰行业的上游行业，旅游业（酒店、饭店等）、房地产业（商业类、住宅类）等行业为建筑装饰行业的下游行业。

我国建筑装饰材料行业随着房地产、建筑装饰等行业的发展得到了快速发展。目前，我国已经成为世界上装饰材料生产、消费和出口大国。建筑装饰业的发展带动了建筑装饰材料行业的快速发展，新材料的研发和使用也促进了建筑装饰行业的进步。材料市场的发展变化，对建筑装饰行业有直接的影响。建筑装饰材料价格的增长将直接导致建筑装饰企业成本的上升。随着施工企业组织化程度提高，越来越多的材料厂商与建筑施工企业采取了战略合作签订框架协议的形式进行直销。

近年来，我国经济快速发展，城市化、工业化进程推动各种商业、公共建筑大量开工建设；随着对外开放的扩大，我国旅游业和会展业发展迅速，涉外酒店、会展中心等基础设施进入了大规模建设期，下游行业的强劲需求促进了建筑装饰行业的发展。

5、影响行业发展的有利和不利因素

（1）有利因素

①经济发展及城市化进程将使建筑装饰行业需求保持高速增长。我国作为发展中的大国，仍处于城市化、工业化、市场化的快速发展时期，各种有利因素都将推动国民经济与社会发展处于一个快速平稳发展的阶段。随着我国政府对城市化建设的空前重视，未来城市化率也还将进一步提高。国民经济的增长和城市化进程的加快在一定程度上带动了基础设施建设和房地产业的发展。

②涉外旅游及会展业的发展特别是大型国际性活动在我国举办将促进公共建筑装饰行业迅速发展。北京 2008 年奥运会、上海举办 2010 年世博会都促进了当地建筑装饰市场的发展。同时随着中国国力的增强，各种国际会议、活动的举办将带动上海、深圳、广州、青岛、大连、南京、北京、重庆、成都、西安等地区性建筑装饰市场的发展。

③国内星级酒店的发展带来大量的建筑装饰需求。2000 年到 2012 年间，中国星级酒店客房总量以 10% 的复合增长率快速发展，至 2012 年末，中国共有星级酒店 11706 家，其中五星级酒店 654 家，四星级酒店 2201 家、三星级酒店 5545

家。一般而言，酒店装修的装修周期为 6 年至 8 年，如果以 30 年的经营期限计算，每家五星级酒店都需要进行 4 至 6 次的装修，为装饰企业提供了广阔的市场空间。

④公共文化设施的发展形成大量的建筑装饰需求。《国家“十二五”时期文化改革发展规划纲要》和《文化产业振兴规划》对公共文化服务设施建设提出了明确要求。全国各地文化设施呈现建设投入多、面积增幅大、建设速度快的鲜明特点，将形成大量的建筑装饰需求。

⑤住宅精装修将具有较为广阔的发展前景。随着居民生活水平的日益提高，在一定程度上对住宅装修提出了更高的要求，并加大了对住宅装修方面的投资，促进住宅装饰行业进一步发展。目前，欧美等发达国家已经实现了民用住宅全面精装修。我国主要省会城市住宅精装修率仅约 10%-20%，与发达国家的比例相比，还存在较大差距。因此，未来我国住宅精装修市场还存在巨大的发展空间。

（2）不利因素

①行业组织化程度低。由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍较小。到目前为止，我国尚未拥有国际化的建筑装饰龙头企业。即使是国内知名企业，年工程承接能力也绝大多数在 100 亿元以下，虽然一些企业开始实现工厂化、产业化以及企业联盟与协作，但其比例较低。

②当前装饰市场秩序不规范。主要体现在市场主体资格不规范，其中有部分装饰企业无相关资质；市场主体经营行为不规范，影响了施工质量，行业自律有待进一步提高，市场管理仍然不够规范。

③行业的创新能力不强。工程设计中具有创新的原创设计少，抄袭、克隆、仿制的现象极为普遍；企业、项目管理模式同质化，管理的专业化、差异化、优质化发展能力较弱，主导施工技术的变革与发展缓慢，这些因素导致行业的精品工程、创新工程不多。

6、进入本行业的主要壁垒

（1）行业资质壁垒。目前我国对建筑装饰工程的承包、设计、设备安装等方面均有相应的资质要求，在企业资信、注册资本、技术装备和管理水平等方面都进行了细致划分和明确规定，主要资质证书的颁发均由政府管理部门负责审核。

(2) 资金壁垒。建筑装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中的履约保证金、安全保证金及施工完成后的质量保证金。因此，中小企业难以承接大中型建筑装饰项目。

(3) 品牌壁垒。建筑装饰行业是先发优势较为明显的行业，丰富的行业经验与成功的装饰施工项目是建筑装饰企业取得客户信任的决定性因素之一。在建筑装饰项目招标中，客户一般会先看装饰公司的行业名次，再考察装饰公司过去完成项目的质量，然后还要看装饰公司部品部件加工的实力和水平，最终综合选定中标公司。

(4) 人才壁垒。建筑装饰是一项复杂的系统工程，同时具有人力密集特点。随着新技术和先进软件在建筑装饰设计、施工领域的运用，对专业人员的素质要求越来越高，专业人员的数量和质量是企业发展的最关键的因素。丰富的劳动力资源是我国建筑装饰业的主要优势之一，但高素质的专业人员却相对不足。随着建筑装饰业的进一步发展，人才短缺问题将成为制约行业发展的主要因素之一。

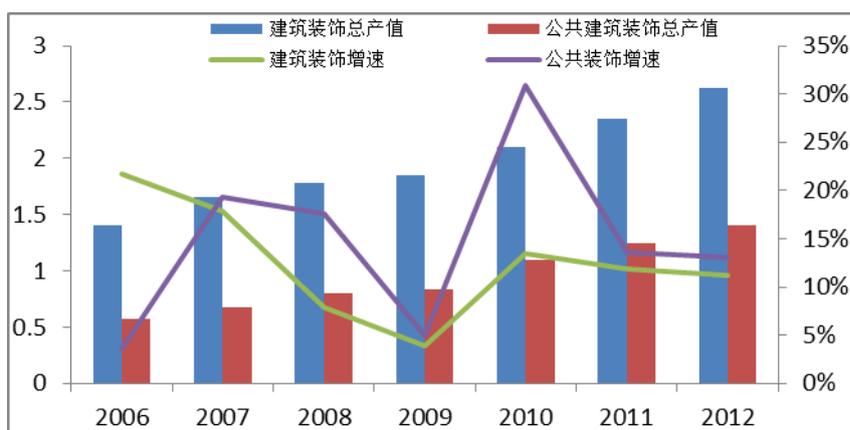
(5) 工程管理壁垒。首先，企业需要一定的项目管理能力，有经验的项目管理人员是建筑装饰企业的核心竞争力之一，能保障工程施工进度、质量、流程控制等各方面的顺利进行；其次，建筑装饰行业是一个充分竞争的行业，良好的成本管理是保障企业盈利的必备要素。

(二) 行业市场规模

建筑装饰行业与土木建筑业、设备安装业一次性完成工程业务不同，每个建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修，周期一般不超过 8 年，因此建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

2012 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 2.63 万亿元，同比增加了 2800 亿元，增长幅度为 11.2%，比宏观经济增长速度高出约 3.4 个百分点，体现了行业在国民经济发展中的基础性和超前性。其中，公共建筑装饰装修市场全年完成工程总产值 1.41 万亿元，同比增加了 1600 亿元，增长幅度为 13%；住宅装饰装修市场全年完成工程总产值 1.22 万亿元，比 2011 年增加了 1200 亿元，增长幅度为 10.8%。

2006年-2012年建筑装饰行业及公装总产值及增速



根据《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》预测，2015年我国建筑装饰工程产值将达到3.8万亿元，其中公装产值达2.6万亿元，家装产值达1.2万亿元。2012年的家装实际产值已经提前达到了预测数值。

（三）行业风险特征

1、行业竞争不规范的风险

由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍较小，在中低端市场存在利用偷工减料、垫资、低价竞标等不规范竞争手段承揽业务的现象，并且存在市场主体资格不规范的情况，其中有部分装饰企业无相关资质；市场主体经营行为不规范，影响了施工质量，对行业的发展造成不利影响，行业自律有待进一步提高。本公司主要从事青岛地区高端公共建筑装饰市场的设计和施工，参与投标的门槛要求高，参与企业规模大，竞争相对理性，受此因素影响较小。

2、行业组织化程度低的风险

由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍很小。到目前为止，我国尚未拥有全国性的建筑装饰龙头企业。行业集中度较低，根据装饰业协会数据，2012年，行业百强企业总产值达到1413亿元，但是占行业规模比例仅有5.37%，行业龙头金螳螂规模占比不足1%。大部分企业规模小、资金、技术实力差，核心竞争能力仍比较弱。

3、工程项目管理风险

公共建筑装饰工程业务具有点多、面广、线长、分散等特点，随着企业业务的不断拓展和规模扩大，将会面临管理模式、人才储备、技术创新、市场开拓等

方面的挑战。如果企业在人才储备、管理模式及信息管理等方面不能适应规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着规模的扩大而及时调整和完善，将影响公司的高效运营，使公司面临一定的管理风险。

4、设计人才不能满足未来发展需求的风险

建筑装饰行业的发展离不开建筑装饰设计，从我国建筑装饰市场发展的趋势看，设计的龙头作用和地位越来越突出，将成为建筑装饰企业发展的基础，业内企业对设计人才的需求越来越大，竞争也越来越激烈。但随着企业业务规模的扩大和创意中心项目的实施，如果设计人才的数量和设计水平不能满足未来发展的需求，将给企业经营带来影响。

5、应收账款比例过高风险

由于建筑装饰业工程款的结算方式较为特殊，因此正常情况下经常会形成账龄在3年以内的应收账款，随着企业规模不断扩张，应收账款可能会保持在较高水平，若催收不力或项目委托方财务状况恶化，则可能给建筑装饰公司带来呆坏账的风险。

（四）公司在行业中的竞争地位

1、公司的行业竞争地位

公司作为中国建筑装饰协会常务理事单位，山东省建筑装饰行业协会副会长单位，在2002年度至2012年度连续十一年蝉联中国建筑装饰行业百强企业，2012年被中国建筑装饰协会评为“行业中坚”，2012年被青岛市城乡建设委员会评为“开拓外阜市场十强企业”，荣获山东省建筑业“十佳装饰企业”、青岛市建筑业“优秀专业承包企业”等荣誉，具有较高的行业地位。此外，公司凭借创新的设计理念和卓越的设计品质，被授予“中国建筑装饰绿色环保设计五十强企业”荣誉称号。公司虽然较行业排名前列的装饰公司实力有一定差距，但是在青岛市乃至山东省都具有明显的竞争优势。

2010年度-2012年度行业排名情况

公司名称	2012年度	2011年度	2010年度
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	1	1	1
浙江亚厦装饰股份有限公司	2	2	2

深圳广田装饰集团股份有限公司	3	3	3
深圳市深装总装饰工程工业有限公司	4	4	4
深圳市洪涛装饰股份有限公司	4	4	5
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	6	5	8
青岛东亚装饰股份有限公司	31	31	34

注：数据来源于中国建筑装饰业协会。

2、公司的竞争优势

(1) 品牌优势

公司高度重视品牌建设，始终坚持以战略为统领、以文化为依托、以诚信为根本、以质量为生命，瞄准业界一流，走精品之路、品牌之路。

自 2002 年以来，公司荣获“中国建筑工程鲁班奖（国家优质工程）”3 次，多次获得“全国建筑工程装饰奖”、“国家优质工程银质奖”、“全国建筑装饰科技创新奖”以及“全国建筑装饰行业科技示范奖”、“全国建筑工程装饰奖星级明星企业”等全国和行业级的各项奖项和荣誉，多次获得省级奖项“山东省装饰装修工程质量泰山杯奖”，奖项与荣誉在山东省装饰行业内名列前茅。

报告期公司国家级获奖工程情况

奖项名称	年份	获奖工程	颁证单位	
中国建筑工程鲁班奖 (国家优质工程)	2011	青岛大剧院	中国建筑业协会	
国家优质工程银质奖	2012	城阳区市民文化活动中心（百姓乐园）	国家工程建设质量 奖审定委员会	
	2012	青岛市妇女儿童医疗保健中心迁建工程	国家工程建设质量 奖审定委员会	
全国建 筑工 程 装 饰 奖	公共建筑 装饰类	2012	青岛大剧院	中国建筑装饰协会
		2012	青岛高新区创业中心	中国建筑装饰协会
		2012	青岛海关办公楼	中国建筑装饰协会
		2012	青岛体育中心运动员公寓	中国建筑装饰协会
		2012	青岛市妇女儿童医疗保健中心迁建项目	中国建筑装饰协会
	公共建筑 装饰设计 类	2012	青岛大剧院	中国建筑装饰协会
		2012	青岛高新区创业中心	中国建筑装饰协会
		2012	青岛海关办公楼	中国建筑装饰协会

		2012	青岛市妇女儿童医疗保健中心迁建项目	中国建筑装饰协会
	建筑幕墙类	2012	青岛体育中心运动员公寓	中国建筑装饰协会
		2012	东方城购物中心幕墙工程贰标段	中国建筑装饰协会
全国建筑装饰科技创新奖		2011	全钢 OA 网络架空活动地板施工工法	中国建筑装饰协会
		2011	A 级板干挂安装工艺	中国建筑装饰协会
		2011	天然石材及旧石材光固翻新施工工法	中国建筑装饰协会
		2011	大型高水平比赛游泳池瓷砖镶贴技术	中国建筑装饰协会
		2011	节能防水防雾张拉膜顶棚安装	中国建筑装饰协会
		2011	无骨架空间吸声体安装技术在大型运动场馆的应用	中国建筑装饰协会
		2011	计算机网络远程信息化系统在项目管理中的应用	中国建筑装饰协会
		2012	大空间吊顶转换支撑施工工艺	中国建筑装饰协会
		2012	大空间吸声板墙面空腔式安装施工工艺	中国建筑装饰协会
		2012	化学螺栓后置锚固埋件施工工艺	中国建筑装饰协会
		2012	新型建筑陶瓷薄板（PP 板）镶贴施工工艺	中国建筑装饰协会
全国建筑装饰行业科技示范奖		2011	中华人民共和国青岛海关办公楼维修改造工程	中国建筑装饰协会
		2011	佳世客威海购物中心室内装饰工程	中国建筑装饰协会
		2011	烟台海关装饰改造工程	中国建筑装饰协会
		2011	青岛市体育中心游泳跳水馆室内装修工程	中国建筑装饰协会
		2011	青岛市口腔医院搬迁改造工程	中国建筑装饰协会
		2012	青岛大剧院装饰工程（三标段）	中国建筑装饰协会
		2012	青岛高新区创业中心装饰装修施工工程	中国建筑装饰协会
		2012	山东焦化集团有限公司青岛办公楼精装修工程	中国建筑装饰协会
		2012	青岛体育中心运动员公寓幕墙工程	中国建筑装饰协会

报告期公司省级获奖工程情况

奖项名称	获奖年份	获奖工程	颁证单位
山东省建筑装饰装修工程质量“泰山杯”	2011	城阳百姓乐园室内装饰工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2011	潍坊市市委党校室内装饰工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	青岛高新创业中心工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	青岛市中医院扩建（国医堂）工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	青岛市中医院扩建（国医堂）（一标段）工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	湛山疗养院改造工程（西区）1#综合楼工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	湛山疗养院改造室内装修工程（1-3层）	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会
	2012	山东焦化集团有限公司青岛办公楼室内精装修工程	山东省住房和城乡建设厅、山东省建筑工程管理局、山东省建筑装饰协会

（2）特定区域高端客户资源优势

公司的主要市场区域为青岛市及山东省其他重点城市济南、烟台、威海等，并且以此为市场核心，大力开拓国内装饰业发达高端市场区域如北京、南京、天津、江苏等市场。承接的项目主要包括城市标志性建筑、政府行政办公工程、高端五星级酒店、金融机构区域总部办公大楼、大型文体设施等，公司在上述区域市场以及建筑装饰高端市场具备一定的客户资源优势。

（3）人力资源优势

公司一贯坚持“以人为本”的管理理念，积极引进和培养各类专业技术、管理人才，具有一批素质能力强的高层管理团队、执行力强的中层管理人员和技术精业务专的一线施工人员。公司员工呈现年轻化、专业化的特点，且人员较为稳定。公司拥有一支和企业共同成长起来的项目经理队伍，这些优秀项目经理是保证公司工程质量、进行技术创新的关键人物。

（4）设计优势

设计是装饰企业发展的重要竞争力，公司一直将装饰设计作为企业发展的重要支撑，强化设计驱动施工的设计施工一体化模式。近年来，公司设计力量逐渐增强，拥有高级室内建筑师9人，室内建筑师4人，其中包括由中国建筑装饰协

会评出的资深室内建筑师 1 人，杰出中青年室内建筑师 3 人，获得全国建筑工程装饰奖优秀设计师 2 人。

第三节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司时期，公司制订了公司章程，并根据公司章程的规定建立了股东会、董事会、监事会。公司决策管理的中心是股东会，股东变更、公司变更住所、变更经营范围、出资转让、整体改制等事项均履行了股东会决议程序，股东会决议内容合法合规并能得到执行。有限公司的治理规范性也存在瑕疵，如股东会记录不完整、不规范，关联交易未履行适当的程序，监事会监督功能未得到有效发挥等。但上述瑕疵不影响决策机构决议的实质效力，也未对有限公司和股东利益造成损害。

2013年9月25日，公司全体发起人依法召开股份公司创立大会。依据《公司法》的相关规定，创立大会通过了股份公司的《公司章程》，选举产生了公司第一届董事会成员及第一届监事会中的股东代表监事，2名股东代表监事与1名职工代表监事组成第一届监事会，公司第一届董事会成员包括两名独立董事，进一步完善了公司治理结构。此外，创立大会还通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《信息披露管理制度》、《投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理办法》等治理细则。

2013年9月25日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举产生了公司董事长，并根据董事长提名，聘任了公司总经理及其他高级管理人员。

2013年9月25日，公司第一届监事会第一次会议召开，选举产生了公司监事会主席。至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度。

2013年12月15日，公司召开第一届董事会第二次会议，聘任了公司董事会秘书。2014年1月6日，公司召开2014年第一次临时股东大会，通过了在《关于修改〈青岛东亚装饰股份有限公司章程〉的议案》，增加了董事会秘书相关职责。

公司整体变更后，公司能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。截至本说明书签署日，一共召开1次创立大会、1次股东大会、2次董事会、1次

监事会，均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及三会议事规则等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况，会议程序规范、会议记录完整。

二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

（一）投资者关系管理

《公司章程》对信息披露及投资者关系管理进行了规定。《公司章程》第一百五十五条规定，“公司投资者关系管理工作实行董事长负责制，公司总经理、副总经理、财务总监等公司高级管理人员应积极参加重大投资者关系活动。”

《公司章程》第一百五十六条规定“公司董事会秘书担任投资者关系管理的具体负责人，在董事会秘书的领导下，开展投资者关系管理工作。公司的其他职能部门、控股子公司、共同控制企业及全体员工有义务积极协助董事会秘书实施投资者关系管理工作。”第一百五十七条规定“公司的董事会秘书全面负责公司投资者关系管理工作。公司董事会秘书在全面深入地了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。”

（二）纠纷解决机制

《公司章程》第十条规定“公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及本章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决，协商不成的，均应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。根据中华人民共和国相关法律，本章程任何条款被有管辖权的法院裁定为无效而被终止执行，不影响本协议其他条款的持续有效和执行。”

《公司章程》第二十九条规定“公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起 60 日内，请求人民法院撤销。”

《公司章程》第三十条规定“董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、

行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或合并持有公司 1% 以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。”

《公司章程》第三十一条规定“董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。”

（三）关联股东和董事回避制度

《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理办法》规定“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应充分披露非关联股东有表决情况。”

《公司章程》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》规定公司董事会就关联交易表决时，关联董事不得参与表决。

（四）财务管理、风险控制机制

有限公司阶段，公司财务管理、风险控制意识相对较弱，存在对外投资、对外担保、资金收支未严格按流程审批、为第三方代收代付款项、会计核算不规范、未建立资产减值准备制度、未建立风险识别与评估体系等问题。

有限公司整体变更为股份公司后，完善了财务管理、会计核算等一系列管理制度和 workflow，涵盖了公司财务管理、采购管理、销售管理、研发管理、工程管理、人力资源管理等环节，确保公司各项工作有章可循，形成了规范的管理体系。公司的财务管理制度和内部控制制度在完备性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，能够防止、发现、纠正错误，保证了财务资料的真实性、合法性、完

整性，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

公司董事会对公司治理机制执行情况进行讨论和评估后认为公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量，有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够保护股东充分行使知情权、参与权、质疑权和表决权等权利。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，更有效地执行各项内部制度，更好地保护全体股东的利益。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

公司自设立以来，严格遵守国家法律法规，合法生产经营。公司最近二年不存在重大违法违规行为，也不存在重大诉讼、仲裁、行政处罚及未决诉讼、仲裁事项。公司已出具《关于合法经营的说明和承诺》，公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件；不存在违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚的情形；不存在违反工商、税收、土地、环保、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚的情形。公司最近 24 个月内不存在《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》列举的重大违法违规行为。

根据 2013 年 3 月 1 日青岛市地方税务局稽查局向公司发出的《税务行政处罚决定书》（青地税稽罚[2013]20 号），公司因 2010 年漏缴印花税 3070.80 元，2011 年漏缴印花税 3863.40 元，共计 6934.20 元，被税务机构处以未缴税款一倍的罚款。

关于上述因漏缴税款而受到处罚的行为，公司主观上并非重大故意，涉及税款金额较小，且事后公司积极补缴，依据《中华人民共和国税收征收管理法》、《青岛市税务行政处罚裁量权实施办法（试行）》和《青岛市税务行政处罚裁量基准》等相关法律法规的规定，公司因工作失误少申报缴纳印花税 6934.20 元的行为不属于重大违法违规行为。青岛市地方税务局市北分局出具了《纳税证明》，证明“未发现该公司有适用重大违法违规情形的行政处罚的记录”。

公司控股股东建东投资自设立以来依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为。公司最近 24 个月内没有因违犯国家法律、行政法规、规章的行为，受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚。

公司实际控制人杨建强最近二年不存在重大违法违规行为,也不存在涉及重大诉讼、仲裁、行政处罚及未决诉讼、仲裁事项。杨建强出具书面声明:截至本声明出具之日,本人不存在重大偿债风险,不存在资产被司法机关或行政机关查封、扣押或冻结的情形,不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

四、公司的独立性

(一) 业务独立

公司具有独立的研发、采购、生产和销售业务体系,拥有完整的法人财产权,能够独立支配和使用人、财、物等生产要素,顺利组织和实施生产经营活动。

除本公司外,实际控制人杨建强先生还控制了建安集团、建安置业、建安租赁、海晶劳务以及海逸湾。公司的业务独立于控股股东及其他关联方。公司业务的各个环节均不依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业,且公司已采取了避免与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间发生同业竞争或者显失公平的关联交易的措施。

(二) 资产独立

本公司系由青岛东亚建筑装饰有限公司整体变更设立,有限公司的资产和人员全部进入股份公司。整体变更后,公司正在依法办理相关资产和产权的变更登记,公司具备与生产经营有关的生产系统和配套设施,拥有与生产经营有关的机器设备、专利等的所有权或使用权,具有独立的采购和销售系统。

报告期内,有限公司存在股东及关联方借款情况,股份制改造时,公司已经清理了股东及关联方借款,并收取了资金占用时期的正常利息。

东亚装饰与关联方建安集团有 1 项专利属于共同拥有,建安集团与东亚装饰签署专利权转让协议,同意将该项共有专利权无偿转让给东亚装饰,截至本公开转让说明书签署之日,双方已经向国家专利总局申请进行变更,不会影响东亚装饰专利权的独立性。

截至本公开转让说明书签署之日,控股股东、实际控制人不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

（三）人员独立

本公司已经按照国家有关规定建立了独立的劳动、人事和分配制度，设立了综合部，负责公司的人力资源管理工作及后勤工作，独立进行劳动、人事和工资管理。公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。

本公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员专职在公司工作并领取报酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任除董事、监事之外其他职务及领取薪酬的情形。本公司财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情形。

经核查公司员工名册、工资明细表并抽查公司员工与公司签订的《劳动合同》，公司员工在公司领薪。

公司与员工签订劳动合同。因此，公司的人员独立。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系，配备了专职的财务人员，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司持有中国人民银行营业管理部颁发的《开户许可证》。公司经核准开设独立的基本存款账户，独立运营资金，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司作为独立的纳税人，现持有青岛市国家税务局和青岛市地方税务局颁发的《税务登记证》，公司独立纳税，不存在与控股股东或其控制的企业混合纳税的情况。

截至本公开转让说明书签署之日，公司已经清理了关联方占款，并且能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，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形。

（五）机构独立

本公司具有健全的组织结构，已建立了股东大会、董事会、监事会等完备的法人治理结构。公司具有完备的内部管理制度，下设商务部、工程部、设计部、材料部、造价部、财务部、综合部等职能管理部门，各职能部门之间分工明确、

各司其职，保证了公司运转顺利。本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在机构设置及人员等方面已完全分开，避免了机构混同的现象，不存在与控股股东和实际控制人混合经营、合署办公的情况。

五、同业竞争情况

（一）同业竞争情况

公司实际控制人杨建强本人不以个人名义从事其他生产经营活动，公司控股股东建东投资主要持有本公司股权，不从事具体生产经营业务，均与本公司不存在同业竞争。

除本公司外，公司实际控制人杨建强近两年还直接或间接控制的其他企业有建安集团，以及通过建安集团控股或者实际控制的建安置业、建安租赁、海晶劳务以及海逸湾（前述公司的具体情况详见“第四节第九之（一）关联方及关联关系”）。

建安置业的经营范围为房地产开发与经营；物业管理；建安租赁的经营范围为建筑机械、机具、器材租赁，起重设备安装；海晶劳务的经营范围为建筑劳务分包；海逸湾的经营范围为中型餐馆。该四家公司所经营的主要产品或服务与公司并不能通用或互相替代。在业务性质、市场差别、客户群体、产品可替代性等方面，均存在显著差异，因此，均与公司的业务不构成同业竞争。

建安集团的经营经营范围包括工程总承包；房地产开发与经营；自有资产管理、经营；文物保护工程；工程施工、科研、检测、咨询服务；物业管理。报告期内，建安集团曾承接过装饰工程，与公司构成同业竞争行为。

（二）避免同业竞争的措施

为避免未来可能发生的同业竞争，公司和实际控制人杨建强及控股股东建东投资已经采取的措施，包括但不限于：

建安集团变更了其经营范围，将公司原经营范围：“一般经营项目：工程总承包；房地产开发与经营；工业与民用建筑；土石方工程；钢结构工程；建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；机电设备安装工程；建筑智能化工程；

地基与基础工程；文物保护工程；园林古建筑工程。”变更为“一般经营项目：工程总承包；房地产开发与经营；自有资产管理、经营；文物保护工程；工程施工、科研、检测、咨询服务；物业管理。”并办理了工商变更登记，取消了与本公司经营范围有交叉的事项。

控股股东建东投资出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺如下事项：

“1、在本承诺书签署之日，本公司或本公司控制的其他企业均已不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，已不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与股份公司生产、开发的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他公司、企业或其他组织、机构。

2、自本承诺书签署之日起，本公司或本公司控制的其他企业将不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺书签署之日起，如本公司或本公司控制的其他企业进一步拓展产品和业务范围，或股份公司进一步拓展产品和业务范围，本公司或本公司控制的其他企业将不与股份公司现有或拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本公司或本公司控制的其他企业将以停止生产或经营相竞争的业务或产品，或者将相竞争的业务或产品纳入到股份公司经营，或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

4、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，本公司将向股份公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

5、本承诺书自本公司签字盖章之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照全国股转公司、中国证监会或证券交易所相关规定本公司被认定为不得从事与股份公司相同或相似业务的关联人期间内有效。”

公司实际控制人杨建强出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺如下事项：

“1、在本承诺书签署之日，本人或本人控制的其他企业均已不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，已不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与股份公司生产、开发的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他公司、企业或其他组织、机构。

2、自本承诺书签署之日起，本人或本人控制的其他企业将不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺书签署之日起，如本人或本人控制的其他企业进一步拓展产品和业务范围，或股份公司进一步拓展产品和业务范围，本公司或本公司控制的其他企业将不与股份公司现有或拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本人或本人控制的其他企业将以停止生产或经营相竞争的业务或产品，或者将相竞争的业务或产品纳入到股份公司经营，或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

4、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

5、本承诺书自本人签字盖章之日即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照全国股转公司、中国证监会或证券交易所相关规定本人被认定为不得从事与股份公司相同或相似业务的关联人期间内有效。”

在上述承诺的基础上，建安集团进一步与公司签订了《避免同业竞争协议》，根据该协议的约定，建安集团向公司作出如下承诺和安排：

1、避免同业竞争的范围

建安集团避免与东亚装饰同业竞争义务的范围为东亚装饰在中国境内和境外任何地域所从事的主营业务，包括承担建筑装饰工程设计施工；建筑幕墙工程设计施工；建筑智能化工程；防腐保温工程；园林古建筑工程。

2、不竞争承诺

建安集团及其控股公司不会在东亚装饰及其控股公司经营业务的区域内直

接或间接地进行或参与与东亚装饰及其控股公司的主营业务或未来可能构成直接或间接竞争的业务。

3、商机的让与

如果建安集团在东亚装饰及其控股公司经营业务的区域内发现有同东亚装饰及其控股公司主营业务相同或类似的业务机会，应及时通知东亚装饰，并尽其最大努力，按不差于提供给建安集团或任何独立第三方的条款与条件向东亚装饰提供上述机会。东亚装饰在收到建安集团的通知后，应尽快决定是否接受通知的业务机会。如东亚装饰有意接受该业务机会，则应尽快通知建安集团。如东亚装饰在收到建安集团的通知后 30 日或双方同意的其他期限内未通知建安集团，则应视为东亚装饰已放弃对该业务机会的优先权。建安集团可以自行从事、发展、经营该等业务。”

此外，2013 年 9 月 25 日，公司董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》。表示目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的行为，并承诺如下：

“1、自本承诺出具之日起本人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股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权，或在该经营实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

2、本人在担任股份公司董事、监事、总经理或其他高级管理人员期间及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。

3、本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。”

六、公司最近二年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

（一）资金占用情况

公司资金占用的情况，参见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

（二）对外担保情况

2012年6月14日，公司对齐鲁银行青岛分行向关联方建安集团提供2200万元授信额度提供了连带责任保证，合同编号为2012年齐鲁银青分法授最高保字第0091-1号，本次担保事项经公司2012年6月10日董事会决议通过。

截至本公开转让说明书签署时，该担保事项已经解除。

（三）公司为防止资金、资产等被占用、转移所采取的具体安排

公司为了防止控股股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为的发生，通过制定《公司章程》、《关联交易管理办法》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等内控制度对公司资金、资产及其他资源的使用、决策权限和程序等内容作出了具体规定。

《公司章程》第三十六条规定，公司严格防止控股股东及关联方的非经营性资金占用的行为，并持续建立防止控股股东非经营性资金占用的长效机制。公司财务部门和审计部门应分别定期检查公司与控股股东及关联方非经营性资金往来情况，杜绝控股股东及关联方的非经营性资金占用情况的发生。在审议年度报告、半年度报告的董事会会议上，财务负责人应向董事会报告控股股东及关联方非经营性资金占用和公司对外担保情况。

七、董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况

序号	姓名	职务	持股数量（万股）		持股比例
			直接持股	间接持股	
1	杨建强	董事长	354.45	1283.17	43.67%
2	陈相华	董事、总经理	44.57	161.36	5.49%
3	杨天同	董事	27.28	98.74	3.36%
4	陈湧青	独立董事	0	0	0

5	敬志伟	独立董事	0	0	0
6	高仕杰	监事会主席	13.57	191.75	5.48%
7	刘彦辰	监事	13.57	49.13	1.67%
8	刘 坤	监事	0	0	0
9	郭同华	副总经理	79.17	286.59	9.75%
10	郑 琛	副总经理	70.52	255.28	8.69%
11	况成强	副总经理	6.65	24.08	0.82%
12	毛从平	副总经理	6.65	24.08	0.82%
13	王永华	财务总监 董事会秘书	6.65	24.08	0.82%
合计			623.08	2398.26	80.57%

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系的情形

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺情形

1、董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议情况

在公司任职并领薪的董事（除独立董事）、监事、高级管理人员与公司签有《劳动合同》，截至本公开转让说明书出具日，《劳动合同》得到了有效的执行。

2、董事、监事、高级管理人员作出的主要承诺

为避免今后出现同业竞争情形，公司董事、监事、高级管理人员均出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺事项详见“第三节之五（二）避免同业竞争的措施。”

（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

姓名	在本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位关联关系
杨建强	董事长	建安集团	董事长	公司实际控制人控制的企业
		建东投资	执行董事	公司控股股东
		建安租赁	董事	建安集团控股子公司

		海晶劳务	董事	建安集团参股公司
		方建置业	董事	建安集团参股公司
		海鼎公司	董事	建安集团参股公司
		建安置业	董事	建安集团全资子公司
		中国建筑装饰协会	常务理事	无
		山东省建筑装饰协会	副会长	无
		青岛市建筑业协会	副会长	无
		青岛市建筑装饰协会	副会长	无
		青岛市工商联总商会	副会长	无
		青岛市企业联合会	常务理事	无
陈相华	董事、总经理	建安集团	董事	公司实际控制人控制的企业
		建安置业	董事	建安集团全资子公司
		方建置业	董事	建安集团参股公司
		海晶劳务	监事	建安集团参股公司
		青岛科技街高新技术产业联合会	副会长	无
杨天同	董事	建安集团	董事、法人代表	公司实际控制人控制的企业
		建安置业	董事	建安集团全资子公司
陈湧青	独立董事	青岛海德路桥工程股份有限公司	总会计师兼副总经理	无
敬志伟	独立董事	中共青岛市委党校	政治学教研部主任、教授	无
高仕杰	监事	建安集团	监事	公司实际控制人控制的企业
		建东投资	监事	公司控股股东
		建安置业	监事	建安集团全资子公司
刘彦辰	监事	建安集团	监事	公司实际控制人控制的企业
刘坤	监事	建安集团	监事	公司实际控制人控制的企业
		青岛市人力资源管理协会	理事	无
郭同华	副总经理	建安集团	董事	公司实际控制人控制的企业

郑琛	副总经理	建安集团	董事	公司实际控制人控制的企业
毛从平	副总经理	无	无	无
况成强	副总经理	无	无	无
王永华	财务总监 董事会秘书	方建置业	监事	建安集团参股公司
		海逸湾	监事	建安集团控股公司

(五) 董事、监事、高级管理人员对外投资情况

姓名	职务	被投资企业情况				
		担任职务	企业名称	与本公司关系	注册资本 (万元)	出资比例
杨建强	董事长	执行董事 总经理	建东投资	公司控股股东	3,000	45.62%
		董事长	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	44.79%
		股东	海晶劳务	建安集团之参股公司	50	12.50%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	1.67%
		股东	海川建设	公司报告期初股东	9,000	0.66%
陈相华	董事、总经理	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	5.74%
		董事	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	3.13%
		股东	海晶劳务	建安集团之参股公司	50	5.00%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	1.00%
杨天同	董事	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	3.51%
		董事 法人代表	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	17.71%
高仕杰	监事	监事	建东投资	公司控股股东	3,000	6.82%
		监事	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	6.88%
		股东	海晶劳务	建安集团之参股公司	50	5.00%

刘彦辰	监事	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	1.75%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	0.63%
郭同华	副总经理	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	10.19%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	3.75%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	1.00%
郑琛	副总经理	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	9.08%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	5.00%
		股东	海晶劳务	建安集团之参股公司	50	2.50%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	3.33%
况成强	副总经理	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	0.86%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	6.25%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	1.00%
毛从平	副总经理	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	0.86%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	1.25%
王永华	财务总监 董事会秘书	股东	建东投资	公司控股股东	3,000	0.86%
		股东	建安集团	公司实际控制人控制的企业	12,000	1.25%
		股东	海晶劳务	建安集团之参股公司	50	2.50%
		股东	建安租赁	建安集团控股子公司	500	1.67%

(六)最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形

董事、监事及高级管理人员最近两年未受到过中国证监会的处罚，未被采取市场禁入措施，也不存在受到全国中小企业股份转让系统公司公开谴责的情况。

（七）董事、监事、高级管理人员近两年内变动情况

1、董事变动情况

2011年1月1日至2013年9月25日，公司前身东亚有限设董事会，董事变动情况如下：

2011年1月1日至2012年9月8日，有限公司董事会成员由杨建强、郭同华、郑琛、孙淑芳、杨天同、黄中坡、由芳等7人组成。

2012年9月8日，有限公司召开股东会并作出决议：黄中坡、由芳辞去公司董事一职，董事会成员变为5人。本次变动系公司原股东青岛海川建设集团将其持有的公司的25.333%的股权转让，撤出董事会席位所致，董事会主要成员并未变化。

2012年9月8日至2013年9月25日，有限公司董事会由杨建强、郭同华、杨天同、孙淑芳和郑琛五名董事组成。

公司在整体变更时，选举了董事会成员杨建强、陈相华、杨天同和独立董事敬志伟、陈湧青共5人组成股份公司第一届董事会，此次变化系股份有限公司完善法人治理结构的需要而致。

公司最近两年的董事变化合法合规，且对公司的正常经营不会产生重大实质性影响。

2、监事变动情况

2011年1月1日至2013年9月25日，公司前身东亚有限监事变动情况如下：

2011年1月1日至2012年9月8日，有限公司设监事会，由高仕杰、盖爱琴、刘彦辰等3名监事组成。

2012年9月8日，有限公司召开股东会并作出决议：同意盖爱琴辞去公司监事一职。自2012年9月8日至2013年9月25日，东亚有限仅有高仕杰和刘彦辰两名监事，不设监事会。本次变动系公司原股东青岛海川建设集团将其持有的公司的全部股权转让，盖爱琴系海川建设员工，随着本次股权转让辞去监事一职。此后一年内东亚有限虽不设监事会，但两名监事正常履行职责，未对公司正常经营产生重大影响。

2013年9月7日，公司召开职工代表大会，选举刘坤为公司第一届监事会

职工代表监事。2013年9月25日，公司召开创立大会，选举高仕杰、刘彦辰为股东代表监事，与职工代表大会选举的职工代表监事刘坤共同组成公司第一届监事会。本次变化变化系因公司的企业类型由有限责任公司变更为股份有限公司后完善法人治理结构的需要而致。

公司最近两年的监事变化合法合规，且对公司的正常经营不会产生重大实质性影响。

3、高级管理人员变动情况

股份公司高级管理人员由总经理陈相华、副总经理郭同华、郑琛、毛从平、况成强以及财务总监兼董事会秘书王永华组成。

其中，陈相华2009年11月至2011年2月担任公司副总经理，2011年2月至2013年1月任公司常务副总经理，期间总经理一职由董事长杨建强兼任，2013年1月因为公司经营管理层职能调整开始担任公司总经理。

郭同华、郑琛、毛从平、况成强等4人在近两年内职位均未发生调整，一直担任公司副总经理。

王永华自2009年12月起任公司财务部常务副经理，2012年12月起担任财务总监一职，2013年12月起兼任公司董事会秘书。

以上变化均系公司根据正常经营需要进行调整，主要成员未发生变化，未对公司正常经营产生重大影响。

第四节 公司财务会计信息

一、最近两年及一期经审计的财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项 目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：			
货币资金	51,021,242.45	35,102,665.10	32,106,387.34
交易性金融资产	-	1,853,225.97	1,791,716.33
应收票据	1,265,686.79	700,000.00	-
应收账款	97,817,840.66	137,413,993.70	35,966,955.13
预付款项	24,840,208.40	25,643,875.12	22,319,940.41
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	69,465,136.75	32,182,728.96	29,166,151.96
买入返售金融资产	-	-	-
存货	27,206,295.07	20,536,931.30	25,617,239.01
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	271,616,410.12	253,433,420.15	146,968,390.18
非流动资产：			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	4,600,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	2,716,562.21	3,149,846.69	1,021,887.13

在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	39,866.67	53,983.33	16,166.67
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长摊待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,596,635.62	1,700,784.41	566,304.30
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	4,353,064.50	4,904,614.43	6,204,358.10
资产总计	275,969,474.62	258,338,034.58	153,172,748.28

(续表)

项 目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
流动负债:			
短期借款	50,000,000.00	12,000,000.00	10,000,000.00
吸收存款及同业存款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	99,162,114.65	147,685,965.48	70,381,387.18
预收款项	47,827,481.62	27,888,337.45	37,687,821.69
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	1,501,420.47	8,781,541.85	3,725,851.52
应付利息	91,666.67	23,000.00	20,955.55
应付股利	-	-	-
其他应付款	26,628,163.73	15,615,291.88	14,468,281.16
一年内到期的非流动负债	-	-	-

其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	225,210,847.14	211,994,136.66	136,284,297.10
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	225,210,847.14	211,994,136.66	136,284,297.10
		-	-
所有者权益（或股东权益）：		-	-
实收资本（或股本）	37,500,000.00	37,500,000.00	12,600,000.00
资本公积	-	-	-
减：库存股	-	-	-
盈余公积	1,406,591.53	1,406,591.53	861,046.86
一般风险准备			
未分配利润	11,852,035.95	7,437,306.39	3,427,404.32
所有者权益（或股东权益）合计	50,758,627.48	46,343,897.92	16,888,451.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	275,969,474.62	258,338,034.58	153,172,748.28

（二）利润表

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	234,736,798.55	502,698,474.90	371,615,440.24
减：营业成本	213,084,169.99	444,049,087.06	330,393,340.27

营业税金及附加	7,057,057.57	15,734,772.05	11,518,689.44
销售费用	586,940.00	1,329,634.64	563,001.63
管理费用	9,232,579.61	26,657,393.83	21,293,046.45
财务费用	406,393.18	968,742.66	730,646.66
资产减值损失	-694,325.24	7,563,200.78	-230,054.93
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	130,956.01	61,509.64	-192,465.65
投资收益(损失以 “-”号填列)	79,200.60	-	-15,818.02
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(亏损以 “-”号填列)	5,274,140.05	6,457,153.52	7,138,487.05
加：营业外收入	-	-	12,000.00
减：营业外支出	51,982.78	3,587.49	19,222.52
其中：非流动资产处 置损失	-	-	-
三、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	5,222,157.27	6,453,566.03	7,131,264.53
减：所得税费用	807,427.71	998,119.29	1,847,714.30
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	4,414,729.56	5,455,446.74	5,283,550.23
其中：归属于母公司 所有者的净利润	4,414,729.56	5,455,446.74	5,283,550.23
少数股东损益			
五、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	4,414,729.56	5,455,446.74	5,283,550.23

(三) 现金流量表

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 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	270,266,151.85	367,733,472.59	369,608,880.60
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	57,107,015.73	45,294,798.90	25,314,402.85
经营活动现金流入小计	327,373,167.58	413,028,271.49	394,923,283.45
购买商品、接受劳务支付的现金	255,773,544.29	319,047,056.23	330,842,130.82
支付给职工以及为职工支付的现金	4,471,943.19	8,205,879.55	3,925,886.75
支付的各项税费	12,770,696.88	9,848,161.12	9,623,999.67
支付其他与经营活动有关的现金	53,674,754.24	101,506,318.01	51,790,681.07
经营活动现金流出小计	326,690,938.60	438,607,414.91	396,182,698.31
经营活动产生的现金流量净额	682,228.98	-25,579,143.42	-1,259,414.86
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资所收到的现金	2,000,000.00	-	-
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到现金净额	-	-	18,500.00
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	2,000,000.00	-	18,500.00
购建固定资产无形资产和其他长期资产所支付现金	20,114,123.00	742,555.00	681,541.00
投资支付的现金	-	-	2,000,000.00
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	20,114,123.00	742,555.00	2,681,541.00

投资活动产生的现金流量净额	-18,114,123.00	-742,555.00	-2,663,041.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	24,900,000.00	-
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	50,000,000.00	12,000,000.00	10,000,000.00
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	50,000,000.00	36,900,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	12,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	538,783.33	1,692,769.12	832,173.05
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	-	-	-
偿付利息支付的现金	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	12,538,783.33	11,692,769.12	10,832,173.05
筹资活动产生的现金流量净额	37,461,216.67	25,207,230.88	-832,173.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	20,029,322.65	-1,114,467.54	-4,754,628.91
加：期初现金及现金等价物余额	30,991,919.80	32,106,387.34	36,861,016.25
六、期末现金及现金等价物余额	51,021,242.45	30,991,919.80	32,106,387.34

(四) 所有者权益变动表

1、2013 年 1-7 月所有者权益变动表

单位：元

序号	项 目	归属于母公司所有者权益								所有者权益合 计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表 折算差额	其 他	
一	上年年末余额	37,500,000.00			1,406,591.53	-	7,437,306.39			46,343,897.92
	加：会计政策变更									-
	前期差错更正									-
二	本年年初余额	37,500,000.00			1,406,591.53		7,437,306.39			46,343,897.92
三	本年增减变动金额(减 少以“-”号填列)						4,414,729.56			4,414,729.56
(一)	净利润						4,414,729.56			4,414,729.56
(二)	直接计入所有者权益 的利得和损失									
1	可供出售金融资产公 允价值变动净额									
2	权益法下被投资单位									

	其他所有者权益变动的 影响									
3	与计入所有者权益项 目相关的所得税影响									-
4	其他									-
	上述（一）和（二）小 计						4,414,729.56	-	-	4,414,729.56
（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									
1	提取盈余公积									
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								
四	本年年末余额	37,500,000.00			1,406,591.53	-	11,852,035.95		50,758,627.48

2、2012 年度所有者权益变动表

单位：元

序号	项 目	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额	其他	
一	上年年末余额	12,600,000.00			861,046.86		3,427,404.32			16,888,451.18
	加：会计政策变更									-
	前期差错更正									-
二	本年年初余额	12,600,000.00			861,046.86		3,427,404.32			16,888,451.18
三	本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	24,900,000.00			545,544.67		4,009,902.07			29,455,446.74
(一)	净利润						5,455,446.74			5,455,446.74

(二)	直接计入所有者权益的利得和损失									
1	可供出售金融资产公允价值变动净额									
2	权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3	与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4	其他									
	上述(一)和(二)小计						5,455,446.74			5,455,446.74
(三)	所有者投入和减少资本	24,900,000.00								24,900,000.00
1	所有者投入资本	24,900,000.00								24,900,000.00
2	股份支付计入所有者权益的金额									
3	其他									
(四)	利润分配				545,544.67		-1,445,544.67			-900,000.00
1	提取盈余公积				545,544.67		-545,544.67			
2	提取一般风险准备									
3	对所有者(或股东)的						-900,000.00			-900,000.00

	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									
四	本年年末余额	37,500,000.00			1,406,591.53		7,437,306.39			46,343,897.92

3、2011 年度所有者权益变动表

单位：元

序号	项 目	归属于母公司所有者权益								所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额	其他	
一	上年年末余额	12,600,000.00			455,390.82		-1,226,989.87			11,828,400.95
	加：会计政策变更									
	前期差错更正									
二	本年初余额	12,600,000.00			455,390.82		-1,226,989.87			11,828,400.95

三	本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				405,656.04		4,654,394.19			5,060,050.23
(一)	净利润						5,283,550.23			5,283,550.23
(二)	直接计入所有者权益的利得和损失									
1	可供出售金融资产公允价值变动净额									
2	权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3	与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4	其他									
	上述（一）和（二）小计						5,283,550.23			5,283,550.23
(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				405,656.04	-	-629,156.04			-223,500.00
1	提取盈余公积				405,656.04		-405,656.04			-

2	提取一般风险准备									-
3	对所有者（或股东）的分配						-223,500.00			-223,500.00
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									
四	本年年末余额	12,600,000.00			861,046.86		3,427,404.32			16,888,451.18

二、公司最近两年一期财务报告的审计意见

公司聘请具有证券期货相关业务资格的利安达会计师事务所有限责任公司对公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-7 月财务会计报告进行了审计，并出具了编号为利安达审字[2013]第 1282 号标准无保留意见的审计报告。

三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则，并基于“第四节 公司财务会计信息”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计及其变更、影响”进行编制。

（二）合并财务报表范围及变化情况

报告期内，公司无需纳入合并财务报表范围的子公司。

四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计及其变更、影响

（一）报告期内采用的主要会计政策和会计估计

1、会计期间

采用公历年度，自每年一月一日起至十二月三十一日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、现金等价物的确定标准

本公司之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：包括交易性金融资产或金融负债和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售、回购或赎回；

b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

c、属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融：

a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

b、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

②持有至到期投资：是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。主要包括本公司管理层有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等。

③应收款项：是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司应收款项主要是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收账款以及其他应收款。

④可供出售金融资产：是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

⑤其他金融负债：指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的计量

本公司金融资产或金融负债在初始确认时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。

持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

其他金融负债，与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债按照成本进行后续计量。

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计

量：a、《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额的余额。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销时产生的损益计入当期损益。

公允价值：是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

摊余成本：金融资产或金融负债的摊余成本，是指该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除金融资产已发生的减值损失后的余额。

实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在确定实际利率时，应当在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权、类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不应当考虑未来信用损失。

（3）金融资产的转移及终止确认

①满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

a、将收取金融资产现金流量的合同权利终止；

b、该金融资产已经转移，且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

c、该金融资产已经转移，但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且放弃了对该金融资产的控制。

②本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

a、所转移金融资产的账面价值；

b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

a、终止确认部分的账面价值；

b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

(4) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额

计算确认减值损失。

b、可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

5、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 300 万元（含 300 万元）以上的应收账款，或者单一项目余额大于 50 万元（含 50 万元）的其他应收款，为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	个别信用风险特征明显不同，有客观证据表明其发生减值
坏账准备的计提方法	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

(3) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项特征组合
关联方组合	关联方关系
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

(4) 本公司采用账龄分析法对应收款项计提的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）	5%	5%
1-2年（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	30%	30%
3-4年（含4年）	50%	50%
4-5年（含5年）	80%	80%
5年以上	100%	100%

本公司对账龄组合中项目部备用金借款不计提坏账准备。

6、存货

（1）存货分为原材料、工程施工成本、低值易耗品、周转材料等大类。

（2）发出存货的计价方法

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

（3）存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法；周转材料采用五五摊销法。

7、长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

（1）投资成本确定

本公司分别以下情况对长期股权投资进行计量：

①合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(a) 在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(b) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相

关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用的成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

a、采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现

金股利或利润确认当期投资收益。

b、采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。

当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：**a.**任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。**b.**涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。**c.**各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长期限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍应当按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

②存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：a.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。b.参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定。c.与被投资单位之间发生重要交易。d.向被投资单位派出管理人员。e.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法。

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5	5	19.00
运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67
办公设备	3	5	31.67

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本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）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

9、在建工程

（1）在建工程的分类

本公司在建工程以立项项目进行分类。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预

定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，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。存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

10、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

11、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：a 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；b 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；c 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；d 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；e 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；f 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；g 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(3) 寿命不确定的无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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以下情况的，对无形资产进行减值测试：

a.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；

- b.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；
- c.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。

(4) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

12、预计负债

预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ①该义务是公司承担的现时义务；
 - a.该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
 - b.该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

②预计负债的计量

预计负债按照履行相关现时义务可能导致经济利益流出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

(3) 最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

13、收入

收入确认原则和计量方法：

(1) 商品销售收入

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

③收入的金额能够可靠地计量；

④相关的经济利益很可能流入企业；

⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 建造合同收入

①当建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、合同总收入能够可靠地计量；

b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；

c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

d、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

a、与合同相关的经济利益很可能流入企业；

b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

②建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

（3）提供劳务

①本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、收入的金额能够可靠地计量；
- b、相关的经济利益很可能流入企业；
- c、交易的完工进度能够可靠地确定；
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

②提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

（4）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

①与交易相关的经济利益能够流入企业公司；

②收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(1) 递延所得税资产的确认依据

①本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

②本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；
- ②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - a、该项交易不是企业合并；
 - b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

15、经营租赁和融资租赁

(1) 经营租赁

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

(2) 融资租赁

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发

生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务收入。

（二）报告期内主要会计政策和会计估计变更事项

报告期内，公司未发生会计政策和会计估计变更事项。

五、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入成本的主要构成

1、营业收入成本明细

单位：元

项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
主营业务收入	234,736,798.55	502,698,474.90	371,615,440.24
其他业务收入			
营业收入合计	234,736,798.55	502,698,474.90	371,615,440.24
主营业务成本	213,084,169.99	444,049,087.06	330,393,340.27
其他业务成本			
营业成本合计	213,084,169.99	444,049,087.06	330,393,340.27

2、主营业务（分行业）

单位：元

项目	2013年1-7月		2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑装饰收入	234,736,798.55	213,084,169.99	502,698,474.90	444,049,087.06	371,615,440.24	330,393,340.27
合计	234,736,798.55	213,084,169.99	502,698,474.90	444,049,087.06	371,615,440.24	330,393,340.27

3、主营业务（分地区）

单位：元

项目	2013年1-7月		2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	8,653,359.66	8,170,220.38	5,813,338.00	5,530,809.77		
华北地区			500,000.00	470,000.00	2,486,000.00	2,336,840.00
华东地区	226,083,438.89	204,913,949.61	496,385,136.90	438,048,277.29	369,129,440.24	328,056,500.27
合计	234,736,798.55	213,084,169.99	502,698,474.90	444,049,087.06	371,615,440.24	330,393,340.27

4、收入确认的方法

公司按完工百分比法确认合同收入。在资产负债表日，公司根据累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定完工百分比。

5、营业收入分析

2012年营业收入较2011年增加了131,083,034.66元，增长了35.27%，增幅较快，主要原因：

（1）中国经济增长和行业景气度提升，中国经济的持续发展为建筑装饰行业提供了良好的发展条件。市场经济体制的建立和完善促进了中国经济的高速增长，推动了城市化的进程。国民经济的增长和城市化进程的加快在一定程度上带动了基础设施的建设和房地产业的发展。这一时期，投入到基础设施建设方面的投资大幅度增长，尤其是包括住宅和各种商业、公共用房的房屋建设快速发展，产生了大量装饰需求。

（2）品牌优势推动业绩快速增长，经过多年的发展壮大，公司现已成为中国建筑装饰行业的知名企业之一，尤其是省内装饰行业的领军企业，多次获得鲁班奖、全国装饰奖等装饰行业荣誉奖项，品牌效应日益凸现，客户认知度不断提高。这也成为公司业务规模和营业收入增长的基础。

（3）近年来公司业务地区不断扩展，外地项目数量、收入以及比重也逐年

增大。2012 年承接了多项青岛市外的千万元以上大型装饰项目如昌邑文昌大酒店、济南世博山东馆、烟台毓璜顶医院、济宁 23 届省运会指挥中心、威海国家开发银行等，这些外地项目带动了公司营业收入的增长。

(4) 2012 年承接了部分大型且优质的项目，主要为医院、大型国企办公楼、银行办公楼、大型酒店公共区域、政府部分办公区域及市民活动、商业场所等项目，带来比较可观的收入及利润，如银行（威海国家开发银行、青岛农村商业银行）、医院（平度人民医院装饰、烟台毓璜顶医院）、大型商场（伟东乐客城）、酒店（紫月国际酒店、昌邑文昌大酒店）、大型公共场馆（市民文化中心、正阳国际风情街、世博山东馆）、大型企业、单位与政府部门办公区域（工业技术研究院、山东省科学院高新区研究分院、检察系统办案工作区）等等。同时公司的经营政策一直稳健，客户主要是政府机构、大型国有企业，对房地产相关的装饰装修项目非常谨慎，使得公司的经营风险得到很好的控制，保持主营收入的稳步增长。

6、营业成本的分析

2012 年营业成本较 2011 年增加了 113,655,746.79 元，增长了 34.40%，虽然 2012 年原材料价格有一定的上涨，人工费也有一定上升，但通过公司的综合控制及项目管理，营业成本与营业收入基本保持同比例增长。

（二）毛利率及变动分析

1、报告期内，公司毛利率与同行业上市公司毛利率

公司毛利及毛利率明细如下：

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月		2012 年度			2011 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	增长率	毛利	毛利率
建筑装饰	21,652,628.56	9.22%	58,649,387.84	11.67%	42.28%	41,222,099.97	11.09%

2011 年和 2012 年，公司与同行业上市公司毛利率明细如下：

项目	2011 年度						
	东亚装饰	广田股份	洪涛股份	金螳螂	瑞和股份	亚厦股份	同行业平均数据
毛利率	11.09%	14.44%	15.92%	17.05%	13.90%	16.22%	15.51%

项目	2012 年度						
	东亚装饰	广田股份	洪涛股份	金螳螂	瑞和股份	亚厦股份	同行业平均数据
毛利率	11.67%	14.49%	18.16%	17.15%	14.35%	16.52%	16.13%

注：上市公司的数据来源于 wind 资讯

2、公司毛利率变动分析

(1) 从公司毛利及毛利率明细数据显示，2012 年公司的毛利率较 2011 年稳中略有提升，主要为公司于 2012 年承接了部分优质工程项目，如正阳国际风情街、世博山东馆、青岛 58 中、东营华泰乐安大厦、市民文化中心等等，此类项目毛利率相对较高。

从 2011-2012 年两年的财务数据来看，公司的毛利率与同期同行业已上市公司相比大约低 4-5 个百分点，其主要因为：

①上市公司规模较大，已经获得规模效应。5 家上市公司平均营业收入近 70 亿元，最低的瑞和股份也有约 13 亿元。上市公司的业务规模与毛利率呈现出明显的正相关关系。瑞和股份的毛利率最低，与公司的差距约 2-3 个百分点。差距并不十分明显，但其规模是公司的 2 倍以上。

②上市公司因为上市获得了较好的品牌效应，在建筑装饰这样一个竞争十分充分的行业中，由于品牌优势等原因，可以获得更高的毛利。上市前，这几家公司的毛利率表现与公司较为相似。如广田股份上市前的毛利率在 12%左右，瑞和股份也在 12%-13%之间徘徊。公司一直致力于大型优质客户的开发和培养，因此在招投标时往往会为了业务承揽，报价略低，因此相应地降低了施工工程的毛利率。

③上市公司的业务结构与公司有着较大的区别。建筑装饰行业可以进一步分为公共装饰和住宅装饰。从上市公司的公开披露的信息中可以看到，大部分上市公司的同时经营公共装饰和住宅装饰业务，且住宅装饰的毛利率要比公共装饰高出 2 个百分点左右。而公司的业务基本全部是公共装饰，因此相对毛利率略低。

(2) 公司在 2013 年 1-7 月毛利率有所下降，主要因为公司自 2012 年下半年起，进一步加大了外埠市场开拓力度，承接了多项外埠大型工程项目，如威海国家开发银行灾备中心、辽宁反腐倡廉基地、江宁万达广场、泰安地矿大厦、瑞阳制药、烟台毓璜顶医院、延边老年公寓、临沂港配套工程、德百温泉度假村等

等，上述工程项目主要施工期均处于 2013 年度。由于建筑装饰行业的地域性特点，外埠市场开发初期成本投入相对较高(包括但不限于前期异地市场采购成本、异地劳务成本)，项目毛利率相对较低，从而拉低了公司 2013 年 1-7 月整体毛利水平。

主办券商经核查后认为，公司毛利率与公司业务变动和业务发展情况相符，毛利率的变动合理。

(三) 营业收入总额和利润总额的变动趋势及原因

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度		2011 年度
	金额	金额	增长率	金额
营业收入	234,736,798.55	502,698,474.90	35.27%	371,615,440.24
营业成本	213,084,169.99	444,049,087.06	34.40%	330,393,340.27
毛利	21,652,628.56	58,649,387.84	42.28%	41,222,099.97
营业利润	5,274,140.05	6,457,153.52	-9.54%	7,138,487.05
利润总额	5,222,157.27	6,453,566.03	-9.50%	7,131,264.53
净利润	4,414,729.56	5,455,446.74	3.25%	5,283,550.23

最近两年一期公司营业收入增长较快，2012 年度较 2011 年增长 35.27%。主要原因系近年来公司承接合同数量增加，开工项目规模与数量均有所增加，营业收入相应增长。2012 年营业利润较 2011 年下降比例了 9.54%；2012 年利润总额较 2011 年下降了 9.50%；2012 年净利润较 2011 年增长了 3.25%。公司 2012 年营业利润和利润总额下降的主要原因系应收账款大幅增长，增加了坏账准备的计提金额。净利润增长的主要原因为 2012 年 12 月公司被认定为高新技术企业，2012 年企业所得税减按 15% 的税率征收，所得税费用相比 2011 年大幅度减少，净利润有所增长。

(四) 主要费用及变动情况

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
-----	--------------	---------	---------

	金额	占收入比例 (%)	金额	占收入比例 (%)	增长率 (%)	金额	占收入比例 (%)
销售费用	586,940.00	0.25	1,329,634.64	0.26	136.17	563,001.63	0.15
管理费用	9,232,579.61	3.93	26,657,393.83	5.30	25.19	21,293,046.45	5.73
财务费用	406,393.18	0.17	968,742.66	0.19	32.59	730,646.66	0.20

1、销售费用占营业收入比例分析

2013年1-7月、2012年和2011年度公司销售费用分别占到同期营业收入的0.25%、0.26%和0.15%，占营业收入的比重较小，对公司净利润的影响不大。

2012年销售费用较2011年增长了136.17%，主要原因是（1）公司为了扩大知名度及树立企业形象，在2012年4月亚洲羽毛球锦标赛上进行了广告宣传，宣传费用增加；（2）随着公司业务扩展和业绩增长，一方面市场部人员扩充，另一方面员工薪酬待遇提升，因此，2012年工资薪酬相比2011年有一定的增长。

2、管理费用占营业收入比例分析

2013年1-7月、2012年度和2011年度公司管理费用分别占到同期营业收入的3.93%、5.30%和5.73%，占营业收入的比例基本稳定。

2012年度管理费用与2011年度相比增长25.19%，主要原因为（1）2012年公司业务扩展和业绩增长，一方面各部门人员扩充，另一方面员工薪酬待遇增长，因此，2012年工资薪酬相比2011年有一定的增长。（2）公司加大了研发项目的投入，2012年研发费用较2011年有所增长。

3、财务费用占营业收入比例分析

2013年1-7月、2012年和2011年度公司财务费用分别占到同期营业收入的0.17%、0.19%和0.20%，占营业收入的比重很小。

（五）重大投资收益情况

报告期内，公司的投资收益全部来源于交易性金融资产收益。投资收益项目明细表如下：

项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
持有交易性金融资产期间取得的投资收益			-15,818.02
处置交易性金融资产取得的投资收益	79,200.60		

合计	79,200.60		-15,818.02
----	-----------	--	------------

(六) 非经常性损益情况

单位：元

项目	2013年1-7月	2012度	2011度
非流动资产处置损益	-45,048.58	-190.82	-7,222.52
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资	210,156.61	61,509.64	-208,283.67

项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,934.20	-3,396.67	
其他符合非经营性损益定义的损益项目			
小计	158,173.83	57,922.15	-215,506.19
减：所得税影响额	5,122.80	-28.62	-5,760.14
合计	153,051.03	57,950.77	-209,746.06

其中：

1、“非流动资产处置损益”为固定资产处置的收益和损失，明细数据如下：

单位：元

项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
固定资产处置利得			12,000.00
固定资产处置损失	45,048.58	190.82	19,222.52
合计	-45,048.58	-190.82	-7,222.52

2、“除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益”明细数据如下：

单位：元

项目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	130,956.01	61,509.64	-192,465.65
投资收益（损失以“-”号填列）	79,200.60	-	-15,818.02

合计	210,156.61	61,509.64	-208,283.67
----	------------	-----------	-------------

3、“除上述各项之外的其他营业外收入和支出”为税收滞纳金和罚款，明细数据如下：

(1) 2012年支出 3,396.67 元主要是延误期限缴纳营业税税款，受到税务部门加收的税收滞纳金；

(2) 2013年 1-7 月支出 6,934.20 元是税收罚款，详见“第四节 公司治理”之“三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况”。

非经常性损益金额在公司 2013 年 1-7 月、2012 年和 2011 年净利润中分别占比例为 3.47%、1.06%和-3.97%，占比较低，对公司财务状况和经营成果无持续重大影响。

(七) 适用税率及主要财政税收优惠政策

1、公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

2、税收优惠及批文

2012年 12 月 7 日，公司被青岛科技局、青岛财政局、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方税务局认定为高新技术企业，2012 至 2014 年减按 15%的税率征收企业所得税。

(八) 经营活动产生的现金流量分析

报告期内，经营活动产生的现金流量明细数据如下：

单位：元

经营活动产生的现金流量	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
-------------	--------------	---------	---------

销售商品、提供劳务收到的现金	270,266,151.85	367,733,472.59	369,608,880.60
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	57,107,015.73	45,294,798.90	25,314,402.85
经营活动现金流入小计	327,373,167.58	413,028,271.49	394,923,283.45
购买商品、接受劳务支付的现金	255,773,544.29	319,047,056.23	330,842,130.82
支付给职工以及为职工支付的现金	4,471,943.19	8,205,879.55	3,925,886.75
支付的各项税费	12,770,696.88	9,848,161.12	9,623,999.67
支付其他与经营活动有关的现金	53,674,754.24	101,506,318.01	51,790,681.07
经营活动现金流出小计	326,690,938.60	438,607,414.91	396,182,698.31
经营活动产生的现金流量净额	682,228.98	-25,579,143.42	-1,259,414.86

2011 年和 2012 年公司经营活动产生的现金流量净额为负数的主要原因如下：

1、2011 年度经营活动现金流量净额为负数的主要原因是由于关联企业之间实行集团化的财务管理和资金调拨，公司为关联方建安集团垫付部分款项计入“其他与经营活动有关的现金”项目。截至 2011 年 12 月 31 日，应收建安集团余额为 15,360,637.89 元，若收回该项资金，公司经营活动产生的现金流量净额将约增加至 1,410 万元。

2、公司 2012 年度经营活动现金流量净额为负数的主要原因为：（1）2012 年公司业务增长幅度较大，公司收、付款工作难度有所增加；（2）随着 2012 年公司业务的扩展，参与投标和中标的项目增加，投标保证金以及后续的项目押金、履约保证金支出相应有所增加；（3）2012 年度公司员工薪酬有所上升，同时员工数量也有所增加，导致支付给职工以及为职工支付的现金较 2011 年有一定的增加；（4）按照行业的惯例，春节前一个月为收付款高峰期，由于 2013 年春节在 2 月份，2012 年底应收客户的工程款和应付供应商的材料或劳务款，均被延至 2013 年 1-2 月收取或支付，2013 年 1-2 月，公司收回 2012 年底确认的应收账款约 8,000 万元，占期末应收账款净值比例约 58%，支付 2012 年底确认的应付账款约 6,000 万元，占期末应付账款净值比例约 41%；（5）2012 年，公司向关联方海川建设借款 800 万元计入“支付其他与经营活动有关的现金”项目。

3、2013 年 1-7 月，公司经营活动产生的现金流量净额 682,228.98 元，其中向关联方建安置业支付借款 5,000 万元并计入“支付其他与经营活动有关的现金”项目，若扣除该事项的影响，2013 年 1-7 月，经营活动产生的现金流量净额将增

加至约 5,068 万元。该笔借款已于 2013 年 9 月底全额收回。

主办券商经核查后认为,报告期内公司经营活动产生的现金流量受到收款季节性因素和偶发性因素的影响较大,虽然报告期内有关年度的现金流量净额为负数,但若扣除偶发性因素的影响,经营活动产生的现金流量与公司盈利水平基本匹配,公司现金流量能够满足公司正常生产经营活动的需要,对公司的持续经营能力不会构成重大不利影响。

六、公司报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

(一) 货币资金

单位: 元

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
库存现金	7,394.45	110,394.22	1,548.22
银行存款	51,013,848.00	30,881,525.58	32,104,839.12
其他货币资金		4,110,745.30	
合计	51,021,242.45	35,102,665.10	32,106,387.34

其他货币资金 2012 年期末余额为项目保证金,其中 710,745.30 元保函有效期限至 2013 年 3 月 15 日,3,400,000.00 元保函有效期至 2013 年 3 月 21 日。

(二) 交易性金融资产

单位: 元

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31.	初始成本
平安大华行业先锋股票基金	-	1,853,225.97	1,791,716.33	1,984,181.98
其中: 成本	-	1,984,181.98	1,984,181.98	
公允价值变动	-	-130,956.01	-192,465.65	
合计	-	1,853,225.97	1,791,716.33	1,984,181.98

1、2011 年 9 月 15 日,公司购买 1,984,181.98 份净值为 1.0000 元的平安大华行业先锋股票(700001)基金,支付手续费 15,818.02 元。

2、2011 年 12 月 31 日,平安大华行业先锋股票(700001)基金的净值为 0.9030 元,按照公布的净值调减公允价值变动 192,465.65 元,期末账面净值 1,791,716.33

元。

3、2012年12月31日,平安大华行业先锋股票(700001)基金的净值为0.9340元,按照公布的净值调增公允价值变动61,509.64元,期末账面净值1,853,225.97元。

4、2013年4月24日,公司赎回所持有的全部平安大华行业先锋股票(700001)基金。赎回时,净值为1.0420元,取得约2,063,382.58元款项,确认投资收益约79,200.60元。

(三) 应收票据

1、应收票据分类

单位:元

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
银行承兑汇票		700,000.00	
商业承兑汇票	1,265,686.79		
合计	1,265,686.79	700,000.00	

2、期末公司已经背书给其他方但尚未到期的票据情况

单位:元

出票单位	出票日期	到期日	金额
青岛路达新型建材有限公司	2013/2/6	2013/8/6	300,000.00
山东富安煤炭有限公司	2013/3/15	2013/9/15	200,000.00
青建集团股份有限公司	2013/6/7	2013/11/29	400,000.00
青岛科达置业有限公司	2013/6/21	2013/12/21	100,000.00
青建集团股份有限公司	2013/6/7	2013/11/29	300,000.00
合计			1,300,000.00

(续表)

出票单位	金额	银行承兑汇票号	被背书人
青岛路达新型建材有限公司	300,000.00	30900053-25117307/30900053-25117308/30900053-25117430	青岛市李沧区利中源工程配套经营部
山东富安煤炭有限公司	200,000.00	31300051-30076484	山东汉诺庄园酿酒有限公司
青建集团股份有限公司	400,000.00	10200052-22762271/10200052-	烟台七色建材有限公司

		22762272/10200052-22762273/ 10200052-22762274	
青岛科达置业有限公司	100,000.00	30300051-21693139	青岛胜建伟业装饰工程有限公司
青建集团股份有限公司	300,000.00	10200052-22762188/10200052- 22762191/10200052-22762192	青岛三林装饰工程有限公司
合计	1,300,000.00		

(四) 应收款项

1、应收账款按种类披露

单位：元

种类	2013.7.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	106,606,032.93	100.00	8,788,192.27	100.00
关联组合				
组合小计	106,606,032.93	100.00	8,788,192.27	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	106,606,032.93	100.00	8,788,192.27	100.00

(续表一)

种类	2012.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	146,074,282.23	100.00	8,660,288.53	100.00
关联组合				
组合小计	146,074,282.23	100.00	8,660,288.53	100.00

种类	2012.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	146,074,282.23	100.00	8,660,288.53	100.00

(续表二)

种类	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	38,696,611.15	100.00	2,729,656.02	100.00
关联组合				
组合小计	38,696,611.15	100.00	2,729,656.02	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	38,696,611.15	100.00	2,729,656.02	100.00

2、最近两年一期的应收账款及坏账准备情况表如下：

单位：元

账龄	2013.7.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	73,193,285.76	68.66	5	3,659,664.29
1至2年	26,928,424.60	25.26	10	2,692,842.46
2至3年	4,954,106.18	4.65	30	1,486,231.85
3至4年	947,659.07	0.89	50	473,829.54
4至5年	534,665.95	0.50	80	427,732.76
5年以上	47,891.37	0.04	100	47,891.37
合计	106,606,032.93	100.00		8,788,192.27

(续表一)

账龄	2012.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	131,747,022.72	90.19	5	6,587,351.14
1至2年	12,489,925.67	8.55	10	1,248,992.57
2至3年	952,409.07	0.65	30	285,722.72
3至4年	565,725.71	0.39	50	282,862.85
4至5年	319,199.06	0.22	80	255,359.25
5年以上			100	
合计	146,074,282.23	100.00		8,660,288.53

(续表二)

账龄	2011.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	31,373,969.34	81.08	5	1,568,698.47
1至2年	5,513,497.00	14.25	10	551,349.70
2至3年	1,474,822.76	3.81	30	442,446.82
3至4年	334,322.05	0.86	50	167,161.03
4至5年			80	
5年以上			100	
合计	38,696,611.15	100.00		2,729,656.02

2012年应收账款期末余额较2011年增加101,447,038.57元,增长了282.06%。主要原因是:(1)2012年业务规模的扩大,新开工项目增加;(2)按照本行业的惯例,春节前为收付款高峰期,2013年春节在2月份,因此2012年应收账款期末余额较高,在2013年1-2月,公司收回前期应收账款约8,000万元,占期末应收账款约58%。

3、应收账款金额前五名单位情况:

单位：元

单位名称	与本公司关系	2013.7.31		
		金额	年限	占应收账款 总额比例
平度市人民医院	非关联方	14,444,500.00	1年以内	14.77%
青岛百通伟东房地产有限公司	非关联方	10,013,986.53	1-2年	10.24%
青建集团股份公司	非关联方	7,021,900.00	1年以内	7.18%
青岛伟业房地产集团有限公司	非关联方	6,914,963.00	1年以内	7.07%
青岛城市建设投资有限责任公司	非关联方	5,704,782.88	1年以内	5.83%
合计		44,100,132.41		45.09%

续表（一）

单位名称	与本公司关系	2012.12.31		
		金额	年限	占应收账款 总额比例
青岛国信体育产业发展有限公司	非关联方	11,724,500.15	1年以内	8.53%
青岛城市建设投资有限责任公司	非关联方	11,309,532.88	1年以内	8.23%
青建集团股份公司房建一分公司	非关联方	10,879,743.36	1年以内	7.92%
青岛百通伟东房地产有限公司	非关联方	9,712,200.00	1年以内	7.07%
青岛市崂山区城乡建设局	非关联方	8,559,700.00	1年以内	6.23%
合计		52,185,676.39		37.98%

续表（二）

单位名称	与本公司关系	2011.12.31		
		金额	年限	占应收账款 总额比例
青岛国信体育产业发展有限公司	非关联方	5,415,187.43	1年以内	15.06%
青岛市军队转业干部培训中心	非关联方	5,030,024.42	1年以内	13.99%
山东省青岛第一国际学校	非关联方	3,678,409.10	1年以内	10.23%

单位名称	与本公司关系	2011.12.31		
		金额	年限	占应收账款 总额比例
宝龙集团发展有限公司	非关联方	3,541,933.05	1年以内	9.85%
青岛盛文综合开发集团有限公司	非关联方	2,885,988.05	1年以内	8.02%
合计		20,551,542.05		57.14%

4、应收账款中应收关联方款项详见“第四节 公司财务会计信息”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

5、应收账款周转率分析

报告期内，公司应收账款周转率及同行业上市公司平均数值如下表：

项 目	2013年1-7月	2012年度	2011年度
公司	3.42	5.80	9.57
同行业上市公司平均值	--	2.26	2.84

公司应收账款周转率下降主要因为：（1）公司为了取得业务规模上的突破，在合理范围内部分延长了客户的回款周期，带来营业收入增长的同时，应收账款的增长幅度大于营业收入的增幅；（2）按照装饰行业的惯例，春节前一个月为收付款高峰期，2013年春节在2月份，因此2012年应收账款期末余额主要集中在2013年1-2月收回，此期间收回前期应收账款约8,000万元，占期末应收账款净值约58%。

虽然公司应收账款的周转率持续下降，但仍高于同行业上市公司平均值，公司应收账款周转率仍处于合理范围内。

另外，从“2、最近两年一期的应收账款及坏账准备情况表”列示的金额显示，应收账款的账龄主要集中于1年以内，基本处于正常的合同约定的结算周期内，回款情况正常。

主办券商经核查后认为，公司应收账款周转率持续下降主要因为公司业务规模的拓展及收款的季节性因素的影响。虽然报告期内公司应收账款占比高，但是期后回款情况良好，且应收账款周转率总体上高于同行业平均水平，应收账款周转率的下降对公司持续经营能力不会构成重大的不利影响。

（五）预付款项

1、预付款项按账龄列示

单位：元

账龄结构	2013.7.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	24,662,165.40	99.28	25,448,964.12	99.24	20,275,614.91	90.84
1-2年	42,632.00	0.17	16,465.00	0.06	1,825,880.50	8.18
2-3年	16,465.00	0.07	124,446.00	0.49	218,445.00	0.98
3年以上	118,946.00	0.48	54,000.00	0.21		
合计	24,840,208.40	100.00	25,643,875.12	100.00	22,319,940.41	100.00

2011年末和2012年末预付账款主要为工程预付材料费或劳务费用，其较大原因主要是为提前支付定金，向供应商订制的材料或预订工人劳务。

2013年7月末主要是预付青岛方建置业有限公司购房款2000万元，除此以外，预付账款主要为工程预付材料费或劳务费用。

2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	2013.7.31		
		金额	时间	未结算原因
青岛方建置业有限公司	关联方	20,000,000.00	1年以内	预付购房款、合同履行中
烟台七色建材有限公司	非关联方	1,507,024.00	1年以内	工程施工中
青岛叁瑞室内设计工程有限公司	非关联方	1,274,763.00	1年以内	工程施工中
青岛信孚能源科技有限公司	非关联方	345,000.00	1年以内	工程施工中
青岛隆鼎装饰工程有限公司	非关联方	273,042.00	1年以内	工程施工中
合计		23,399,829.00		

续表（一）

单位名称	与本公司关系	2012.12.31
------	--------	------------

		金额	时间	未结算原因
李沧区名磊石材经销部	非关联方	9,984,825.00	1年以内	工程施工中
青岛逸康木业有限公司	非关联方	7,892,590.00	1年以内	工程施工中
青岛鼎鑫特商贸有限公司	非关联方	6,973,797.58	1年以内	工程施工中
青岛同鑫寅商贸有限公司	非关联方	150,000.00	1年以内	工程施工中
青岛卓志商贸有限公司	非关联方	138,240.00	1年以内	工程施工中
合计		25,139,452.58		

续表（二）

单位名称	与本公司关系	2011.12.31		
		金额	时间	未结算原因
青岛鑫河泰建筑劳务有限公司	非关联方	7,352,676.48	1年以内	工程施工中
烟台豪都装饰有限公司	非关联方	5,559,375.76	1年以内	工程施工中
北京连拓宏业装饰有限公司	非关联方	5,466,558.68	1年以内	工程施工中
徐州彭发金属材料有限公司	非关联方	600,000.00	1年以内	工程施工中
青岛鑫斗一国际贸易有限公司	非关联方	474,970.00	1年以内	工程施工中
合计		19,453,580.92		

3、预付款项中应收关联方款项详见“第四节 公司财务会计信息”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

（六）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

单位：元

种类	2013.7.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				

种类	2013.7.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
账龄组合	20,614,838.45	28.89	1,901,874.70	100.00
关联组合	50,752,173.00	71.11		
组合小计	71,367,011.45	100.00	1,901,874.70	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	71,367,011.45	100.00	1,901,874.70	100.00

(续表一)

种类	2012.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	31,233,659.64	89.48	2,724,103.68	100.00
关联组合	3,673,173.00	10.52		
组合小计	34,906,832.64	100.00	2,724,103.68	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	34,906,832.64	100.00	2,724,103.68	100.00

(续表二)

种类	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	14,723,876.48	48.66	1,091,535.41	100.00
关联组合	15,533,810.89	51.34		
组合小计	30,257,687.37	100.00	1,091,535.41	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				

种类	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	30,257,687.37	100.00	1,091,535.41	100.00

其他应收款主要为投标保证金、工程押金、履约保证金、工程项目备用金以及借款等。

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2013.7.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	14,244,179.15	69.10	5	693,579.20
1至2年	3,934,554.60	19.08	10	389,130.00
2至3年	728,328.40	3.53	30	118,770.00
3至4年	1,677,776.30	8.14	50	680,395.50
4至5年			80	
5年以上	30,000.00	0.15	100	20,000.00
合计	20,614,838.45	100.00		1,901,874.70

(续表一)

账龄	2012.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	22,766,737.94	72.89	5	1,120,807.35
1至2年	4,717,346.40	15.10	10	458,474.64
2至3年	3,555,575.30	11.39	30	963,621.69
3至4年	-		50	-
4至5年	9,000.00	0.03	80	6,200.00
5年以上	185,000.00	0.59	100	175,000.00
合计	31,233,659.64	100.00		2,724,103.68

(续表二)

账龄	2011.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备计提比例(%)	坏账准备
1年以内	8,279,535.00	56.23	5	365,986.31
1至2年	6,249,341.48	42.44	10	550,749.10
2至3年	1,000.00	0.01	30	300.00
3至4年	9,000.00	0.06	50	4,500.00
4至5年	-		80	-
5年以上	185,000.00	1.26	100	170,000.00
合计	14,723,876.48	100.00		1,091,535.41

3、其他应收款金额前五名单位情况：

单位：元

单位名称	2013.7.31				
	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%	款项性质
青岛建安建设集团置业有限公司	关联方	50,000,000.00	1年以内	70.06	借款
青岛市崂山区城乡建设局	非关联方	3,162,436.00	1年以内	4.43	市民文化中心工程履约保证金
建峰建设集团股份有限公司	非关联方	2,000,000.00	1年以内	2.8	借款
中船重工(青岛)科技实业有限公司	非关联方	1,342,767.57	1年以内	1.88	中船重工工程履约保证金
青岛奥邦装饰工程有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	1.4	借款
合计		57,505,203.57		80.57	

续表(一)

单位名称	2012.12.31				
	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%	款项性质

单位名称	2012.12.31				
	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%	款项性质
青岛海川建设集团有限公司	关联方	8,000,000.00	1年以内	22.92	借款
杨天同	关联方	3,500,000.00	1年以内	10.03	股权转让款
青岛市崂山区城乡建设局	非关联方	3,162,436.00	1年以内	9.06	市民文化中心工程履约保证金
妇女儿童医疗保健中心迁建二期装饰装修	非关联方	2,460,000.00	1年以内	7.05	妇儿医院二期工程保证金
即墨中医院	非关联方	2,400,000.00	1-2年	6.88	即墨中医院工程保证金
合计		19,522,436.00		55.94	

续表（二）

单位名称	2011.12.31				
	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%	款项性质
青岛建安建设集团有限公司	关联方	15,360,637.89	1年以内	50.77	往来款
即墨中医院	非关联方	2,400,000.00	1年以内	7.93	即墨中医院工程保证金
青岛海鼎投资担保有限公司	非关联方	1,500,000.00	1-2年	4.96	担保保证金
入即墨备案	非关联方	600,000.00	1-2年	1.98	入即墨备案保证金
胶州体育中心幕墙	非关联方	600,000.00	1年以内	1.98	胶州体育中心工程保证金

单位名称	2011.12.31				款项性质
	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%	
合计		20,460,637.89		67.62	

截止公开转让说明书签署日，关联方青岛建安建设集团置业有限公司已将上述 5,000 万元借款全额偿还，并按银行同期贷款利率计算，向公司支付了利息 54.30 万元。

4、其他应收款中应收关联方款项详见“第四节 公司财务会计信息”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

（七）存货

1、明细情况

单位：元

项目	2013.7.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
材料	329,226.29		329,226.29
低值易耗品	768,133.94		768,133.94
已完工未结算项目	26,108,934.84		26,108,934.84
合计	27,206,295.07		27,206,295.07

续表（一）

项目	2012.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
材料	297,230.01		297,230.01
低值易耗品	947,279.68		947,279.68
已完工未结算项目	19,292,421.61		19,292,421.61
合计	20,536,931.30		20,536,931.30

续表（二）

项目	2011.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
材料	154,863.81		154,863.81
低值易耗品	875,933.50		875,933.50
已完工未结算项目	24,586,441.70		24,586,441.70
合计	25,617,239.01		25,617,239.01

2、2013年7月31日工程施工余额前十名的项目情况：

单位：元

工程项目	合同总金额	累计实际发生的成本和累计已确认的毛利	累计已办理结算的价款	工程施工余额
妇女儿童保健中心	57,118,798.50	56,867,017.75	57,118,798.50	56,867,017.75
平度人民医院	53,509,636.74	51,215,328.14	50,632,000.00	51,215,328.14
运动员公寓装饰	51,806,408.08	53,427,704.68	53,511,685.01	53,427,704.68
威海国家开发银行	134,118,277.30	37,537,599.07	37,537,599.07	37,537,599.07
高新区创业中心	35,446,851.00	35,108,049.09	33,490,819.00	35,108,049.09
湛山疗养院	32,025,719.81	32,061,491.50	31,574,129.60	32,061,491.50
农村信用合作联社	30,953,444.91	28,725,139.45	28,725,140.49	28,725,139.45
即墨宝龙	29,337,375.63	28,882,725.54	24,707,700.00	28,882,725.54
伟东乐客城	39,776,024.98	31,348,424.46	30,077,186.53	31,348,424.46
烟台宝龙	26,278,638.60	23,043,671.21	22,108,600.00	23,043,671.21
合计	490,371,175.55	378,217,150.89	369,483,658.20	378,217,150.89

(续表一)

工程项目	工程施工余额	跌价准备	工程施工账面净额	完工进度
妇女儿童保健中心	56,867,017.75		56,867,017.75	99.56%
平度人民医院	51,215,328.14		51,215,328.14	98.86%
运动员公寓装饰	53,427,704.68		53,427,704.68	99.85%
威海国家开发银行	37,537,599.07		37,537,599.07	27.99%
高新区创业中心	35,108,049.09		35,108,049.09	99.04%
湛山疗养院	32,061,491.50		32,061,491.50	100.00%
农村信用合作联社	28,725,139.45		28,725,139.45	72.22%
即墨宝龙	28,882,725.54		28,882,725.54	98.45%
伟东乐客城	31,348,424.46		31,348,424.46	100.00%
烟台宝龙	23,043,671.21		23,043,671.21	87.69%
合计	378,217,150.89		378,217,150.89	

(八) 长期股权投资

单位：元

被投资单位名称	2010.12.31	本年增减变动	本年计提减值准备	累计减值准备	2011.12.31
成本法核算的长期股权投资					
青岛森茂实业有限公司	1,100,000.00			100,000.00	1,100,000.00
青岛建安建设集团有限公司	3,500,000.00				3,500,000.00
合计	4,600,000.00			100,000.00	4,600,000.00

(续表一)

被投资单位名称	2011.12.31	本年增减变动	本年计提减值准备	累计减值准备	2012.12.31
---------	------------	--------	----------	--------	------------

成本法核算的长期股权投资					
青岛森茂实业有限公司	1,100,000.00	-1,100,000.00		100,000.00	0.00
青岛建安建设集团有限公司	3,500,000.00	-3,500,000.00			0.00
合计	4,600,000.00	4,600,000.00		100,000.00	0.00

(续表二)

被投资单位名称	投资成本	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	本年现金红利
成本法核算的长期股权投资					
青岛森茂实业有限公司	1,200,000.00	60.00%	5.00%		
青岛建安建设集团有限公司	3,500,000.00	2.92%	2.92%		
合计	4,700,000.00				

1、公司对青岛森茂实业有限公司股权投资的账务处理

(1) 取得股权时的账务处理

2002年9月公司对青岛森茂实业有限公司投资120万元，其中100万元来自青岛海厦置业有限公司、20万元为公司自有资金。公司确认长期股权投资成本120万元，同时确认对青岛海厦置业有限公司的负债100万元。

(2) 股权持有期间的账务处理

2002年10月，公司向青岛森茂实业有限公司借款10万元并确认相应负债；2007年7月，青岛森茂实业有限公司将其对公司的10万元债权转让给青岛海厦置业有限责任公司，公司相应调整了往来挂账单位；

2009年12月，青岛森茂实业有限公司被吊销营业执照，鉴于公司累计自有资金出资额10万元，公司对长期股权投资计提了减值准备10万元。

(3) 股权处置的账务处理

2012年10月28日，股东会决议，同意公司将持有的青岛森茂实业有限公司60%的股权转让给青岛海厦置业有限公司，转让价格为110万元。公司经与青岛海厦置业有限公司协商并达成一致意见：以股权转让款冲抵应付青岛海厦置业

有限公司款项。公司减少对青岛海厦置业有限公司的债务 110 万元和对青岛森茂实业有限公司的长期股权投资成本 120 万元，结转已计提的长期股权投资减值准备 10 万元。

2、2012 年 11 月，经公司股东会决议，公司将持有对建安集团的长期股权投资全部转让给本公司董事杨天同。

（九）固定资产

1、固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5	5	19.00
运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67
办公设备	3	5	31.67

公司固定资产按取得时的实际成本入账，固定资产折旧采用直线法计提，并按估计使用年限和预计净残值率确定其折旧率。

2、报告期内固定资产原值、折旧、净值等见下表：

单位：元

项目	2012.12.31	本期增加额	本期减少额	2013.7.31
一、固定资产原值				
房屋、建筑物	146,454.53			146,454.53
机器设备	984,660.00			984,660.00
运输工具	1,962,145.00			1,962,145.00
其他	2,137,950.86	114,123.00	666,966.86	1,585,107.00
合计	5,231,210.39	114,123.00	666,966.86	4,678,366.53
二、累计折旧				
房屋、建筑物	46,282.30	4,030.31		50,312.61
机器设备	153,390.98	104,079.18		257,470.17
运输工具	196,448.80	240,311.74		436,760.54

项目	2012.12.31	本期增加额	本期减少额	2013.7.31
其他	1,685,241.62	158,369.09	626,349.70	1,217,261.00
合计	2,081,363.70	506,790.32	626,349.70	1,961,804.32
三、固定资产减值准备				
房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他				
合计				
四、固定资产账面价值				
房屋、建筑物	100,172.23			96,141.92
机器设备	831,269.02			727,189.83
运输工具	1,765,696.20			1,525,384.46
其他	452,709.24			367,846.00
合计	3,149,846.69			2,716,562.21

(续表一)

项目	2011.12.31	本期增加额	本期减少额	2012.12.31
一、固定资产原值				
房屋、建筑物	146,454.53	-	-	146,454.53
机器设备	527,250.00	538,520.00	81,110.00	984,660.00
运输工具	227,564.00	1,734,581.00	-	1,962,145.00
其他	1,921,429.86	297,893.00	81,372.00	2,137,950.86
合计	2,822,698.39	2,570,994.00	162,482.00	5,231,210.39
二、累计折旧				
房屋、建筑物	39,373.20	6,909.10	-	46,282.30
机器设备	85,043.24	145,402.24	77,054.50	153,390.98
运输工具	196,448.80	-	-	196,448.80
其他	1,479,946.02	281,871.99	76,576.39	1,685,241.62
合计	1,800,811.26	434,183.33	153,630.89	2,081,363.70

项目	2011.12.31	本期增加额	本期减少额	2012.12.31
三、固定资产减值准备				
房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他				
合计				
四、固定资产账面价值				
房屋、建筑物	107,081.33			100,172.23
机器设备	442,206.76			831,269.02
运输工具	31,115.20			1,765,696.20
其他	441,483.84			452,709.24
合计	1,021,887.13			3,149,846.69

2012 年固定资产期末余额较 2011 年增加 2,127,959.56 元，增长 208.24%，主要源于 2012 年新增价值约为 170 万元的车辆。

公司现有固定资产处于良好状态，不存在减值迹象，故对固定资产未计提减值准备。

固定资产不存在抵押的情况。

（十）资产减值准备

1、主要资产减值准备计提依据

（1）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开

的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

b、可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

(2) 应收款项坏账准备计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 300 万元（含 300 万元）以上的应收账款，或者单一项目余额大于 50 万元（含 50 万元）的其他应收款，为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

② 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	个别信用风险特征明显不同，有客观证据表明其发生减值
坏账准备的计提方法	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

③按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项特征组合
关联方组合	关联方关系
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

④本公司采用账龄分析法对应收款项计提的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）	5%	5%
1-2年（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	30%	30%
3-4年（含4年）	50%	50%
4-5年（含5年）	80%	80%
5年以上	100%	100%

⑤本公司对账龄组合中项目部备用金借款不计提坏账准备。

(3) 存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本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。

（6）寿命不确定的无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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以下情况的，对无形资产进行减值测试：

a.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；

b.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；

c.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。

2、减值准备实际计提情况

报告期内公司对应收账款及其他应收款计提了坏账准备，具体计提的准备情况如下：

单位：元

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少		2013.7.31
			转回	转销	
应收账款坏账准备	8,660,288.53	127,903.74			8,788,192.27
其他应收款坏账准备	2,724,103.68		822,228.98		1,901,874.70
合计	11,384,392.21	127,903.74	822,228.98		10,690,066.97

(续表一)

项目	2011.12.31	本期增加	本期减少		2012.12.31
			转回	转销	
应收账款坏账准备	2,729,656.02	5,930,632.51			8,660,288.53
其他应收款坏账准备	1,091,535.41	1,632,568.27			2,724,103.68
长期股权投资减值准备	100,000.00			100,000.00	
合计	3,921,191.43	7,563,200.78		100,000.00	11,384,392.21

(续表二)

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少		2011.12.31
			转回	转销	
应收账款坏账准备	2,952,055.76		222,399.74		2,729,656.02
其他应收款坏账准备	1,099,190.60		7,655.19		1,091,535.41
长期股权投资减值准备	100,000.00				100,000.00
合计	4,151,246.36		230,054.93		3,921,191.43

2009年12月，公司对长期股权投资（青岛森茂实业有限公司）计提了10万元资产减值；2012年，公司处置了长期股权投资（青岛森茂实业有限公司），同时结转已计提的长期股权投资减值准备。

七、公司报告期内各期末主要负债情况

(一) 短期借款

单位：元

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
担保借款		12,000,000.00	10,000,000.00
抵押借款	50,000,000.00		
合计	50,000,000.00	12,000,000.00	10,000,000.00

1、2011 年末短期借款为国家开发银行向公司提供的保证加质押借款，由实际控制人杨建强及配偶董桂香、青岛海鼎投资担保有限公司提供连带责任保证，青岛海鼎投资担保有限公司以其依法可以出质的定期存单提供质押担保。

2、2012 年期末短期借款为国家开发银行向公司提供的保证加质押借款，由青岛海鼎投资担保有限公司提供连带责任保证，且以其依法可以出质的定期存单提供质押担保。

3、2013 年期末短期借款 50,000,000.00 元为公司向中国农业银行股份有限公司的抵押借款，由关联方青岛建安建设集团置业有限公司提供土地抵押担保。2013 年 10 月 21 日，公司向银行偿还了此项借款。

(二) 应付账款

1、应付账款明细情况

单位：元

账龄	2013.7.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	43,652,395.58	44.02	116,936,394.63	79.18	53,038,310.59	75.36
1 至 2 年	38,733,342.23	39.06	20,577,415.34	13.93	8,173,335.19	11.61
2 至 3 年	6,609,231.28	6.67	5,903,710.90	4.00	3,335,516.64	4.74
3 年以上	10,167,145.56	10.25	4,268,444.61	2.89	5,834,224.76	8.29
合计	99,162,114.65	100.00	147,685,965.48	100.00	70,381,387.18	100.00

2012 年应付账款期末余额较上年增加了 77,304,578.30 元，增长了 109.84%。

主要原因：（1）业务规模扩大，新开工项目增加，供应商给予公司相对宽松的结算条件，（2）因公司收到业主或客户支付的工程款集中在 2013 年 1-2 月，公司支付给供应商款项也集中在 2013 年 1-2 月。2013 年 1-2 月，公司支付前期应付账款约 6000 万元，占 2012 年期末余额的比例约 41%。

2、截止 2013 年 7 月 31 日账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位：元

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因	资产负债表日后偿还金额
崂山物资公司	3,482,083.06	1-2 年	工程尚未结算	
青岛顺坤工程劳务有限公司	2,425,826.71	1-2 年	工程尚未结算	
青岛恒丰实业有限公司	1,957,116.17	1-2 年	工程尚未结算	377,238.00
青岛东方明珠装饰公司	1,892,191.20	1-2 年	工程尚未结算	
青岛鑫和祥建筑工程劳务有限公司	1,796,830.86	1-2 年	工程尚未结算	639,930.00
合计	11,554,048.00			

3、应付账款金额前五名单位情况：

单位：元

单位名称	2013.7.31	款项性质
青岛三丰钢结构建筑有限公司	5,319,939.25	劳务分包或材料款
青岛杰诚装饰公司	4,803,943.15	劳务分包或材料款
青岛海晶建筑劳务有限公司	3,579,781.44	劳务分包或材料款
崂山物资公司	3,482,083.06	劳务分包或材料款
佛山坚美铝业有限公司	3,098,230.00	劳务分包或材料款
合计	20,283,976.90	

（续表一）

单位名称	2012.12.31	款项性质
北京世纪博文装饰有限公司	16,379,712.30	劳务分包或材料款
青岛杰诚装饰公司	9,600,530.52	劳务分包或材料款

单位名称	2012.12.31	款项性质
青岛三丰钢结构建筑有限公司	6,000,000.00	劳务分包或材料款
青岛海晶建筑劳务有限公司	5,895,321.95	劳务分包或材料款
青岛青建物流集团有限公司	4,271,700.00	劳务分包或材料款
合计	42,147,264.77	

(续表二)

单位名称	2011.12.31	款项性质
青岛海晶建筑劳务有限公司	12,622,779.82	劳务分包或材料款
海门市设备安装工程有限公司青岛分公司	3,621,521.00	劳务分包或材料款
青岛建安集团机械租赁有限公司	3,328,000.00	租赁费
青岛青建物流集团有限公司	3,286,700.00	劳务分包或材料款
青岛恒丰实业有限公司	1,957,116.17	劳务分包或材料款
合计	24,816,116.99	

4、应付账款中应收关联方款项详见“第四节 公司财务会计信息”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

(三) 预收账款

1、预收账款按账龄列示

单位：元

账龄	2013.7.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	47,827,481.62	100.00	27,888,337.45	100.00	37,687,821.69	100.00
合计	47,827,481.62	100.00	27,888,337.45	100.00	37,687,821.69	100.00

2、预收账款明细情况

单位：元

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
预收工程款	9,695,521.57	391,535.53	4,249,194.30
已结算尚未完工工程量	38,131,960.05	27,496,801.92	33,438,627.39
合 计	47,827,481.62	27,888,337.45	37,687,821.69

预收账款主要为已与业主完成结算但尚未完工工程量。装饰工程项目一般工期较短，鉴于部分半成品类材料需要提前定制并委外加工，为了有利于工程进度款的回收，公司一般将该部分材料款项预先计入已完工工程量与业主结算，并会取得部分业主的认可，但由于该项材料尚未进入实体工程，公司在进行财务核算时未计入“工程施工”科目，导致部分工程项目的“工程结算”科目余额大于“工程施工”科目余额，形成“已结算尚未完工工程量”，按照行业会计制度的规定将该项金额在报表中作为预收账款列示。

（四）应交税费

单位：元

税费项目	税（费）率	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
营业税	3%、5%	972,922.64	4,825,385.15	1,834,680.01
城建税	7%	78,591.44	345,785.79	127,058.81
企业所得税	25%	392,280.18	3,341,271.42	1,644,390.51
个人所得税		6,888.20	6,920.05	36,494.93
教育费附加	3%	39,408.44	154,557.40	64,737.69
地方教育费附加	2%	4,733.36	58,033.69	142.77
地方水利建设基金	1%	6,596.21	49,588.35	18,346.80
合计		1,501,420.47	8,781,541.85	3,725,851.52

2012 年期末余额较 2011 年增加 5,055,690.33 元，增长了 135.69%，主要原因是公司业务收入增加，营业税和企业所得税都有大幅的增长。

（五）其他应付款

1、其他应付款明细情况

单位：元

账龄	2013.7.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	16,804,090.68	63.11	8,503,140.72	54.46	7,880,058.64	54.46
1 至 2 年	2,738,668.47	10.28	2,173,237.16	13.92	1,717,513.59	11.87

账龄	2013.7.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2至3年	2,326,490.58	8.74	1,259,205.07	8.06	1,159,703.19	8.02
3年以上	4,758,914.00	17.87	3,679,708.93	23.56	3,711,005.74	25.65
合计	26,628,163.73	100	15,615,291.88	100	14,468,281.16	100.00

其他应付款主要为收取的工程资料保证金、押金及投标保证金、其他代付款项。

2、截止2013年7月31日，账龄超过1年的大额其他应付款情况

单位：元

单位名称	金额	账龄	款项性质
青岛国际商务中心有限公司	801,050.00	3年以上	往来款
常州华一公司	737,879.42	3年以上	往来款
青岛海川建设集团有限公司第三分公司	479,767.11	3年以上	往来款
南通四建公司	467,680.00	3年以上	往来款
青岛市南锯材厂	400,679.21	3年以上	往来款
合计	2,887,055.74		

3、其他应付款金额前五名单位情况：

单位：元

单位名称	款项性质	2013.7.31	欠款年限	占总额比例 (%)
盐城市新龙广场	项目保证金	4,000,000.00	1年以内	15.02
莱州发电厂	项目保证金	3,000,000.00	1年以内	11.27
双山保尔	项目保证金	1,440,000.00	1年以内	5.41
青岛建安建设集团有限公司	往来款	1,428,192.76	1年以内	5.36
青岛众福源劳务有限公司	项目保证金	1,372,767.52	1年以内	5.16
合计		11,240,960.28		42.22

(续表一)

单位名称	款项性质	2012.12.31	欠款年限	占总额比例(%)
青岛建安建设集团有限公司	往来款	1,940,033.19	1年以内	12.42
山东天元装饰工程有限公司	往来款	1,007,049.35	年以内	6.45
青岛海川建设集团有限公司	往来款	950,219.54	1-2年	6.09
中华人民共和国青岛海关	项目保证金	822,030.31	1年以内	5.26
青岛国际商务中心有限公司	往来款	801,050.00	3年以上	5.13
合计		5,520,382.39		35.35

(续表二)

单位名称	款项性质	2011.12.31	欠款年限	占总额比例(%)
青岛海川建设集团有限公司	往来款	1,050,150.03	1年以内	7.26
山东天元装饰工程有限公司	往来款	1,002,530.38	1年以内	6.93
青岛海厦置业有限责任公司	往来款	1,000,000.00	1年以内	6.91
青岛国际商务中心有限公司	往来款	801,050.00	3年以上	5.54
常州华一公司	往来款	737,879.42	1年以内	5.1
合计		4,591,609.83		31.74

4、其他应付款中应收关联方款项详见“第四节 公司财务会计信息”之“九 关联方、关联方关系及交易情况”。

(六) 结合主要负债类科目，对偿债风险和资产负债率的分析

1、报告期末，偿债风险的分析说明

单位：元

项目	2013年7月31日	占负债比率	2012年12月31日	占负债比率	2011年12月31日	占负债比率
短期借款	50,000,000.00	22.20%	12,000,000.00	5.66%	10,000,000.00	7.34%
应付账款	99,162,114.65	44.03%	147,685,965.48	69.67%	70,381,387.18	51.64%
预收款项	47,827,481.62	21.24%	27,888,337.45	13.16%	37,687,821.69	27.65%
应交税费	1,501,420.47	0.67%	8,781,541.85	4.14%	3,725,851.52	2.73%
应付利息	91,666.67	0.04%	23,000.00	0.01%	20,955.55	0.02%
其他应付款	26,628,163.73	11.82%	15,615,291.88	7.37%	14,468,281.16	10.62%

负债合计	225,210,847.14	100.00%	211,994,136.66	100.00%	136,284,297.10	100.00%
------	----------------	---------	----------------	---------	----------------	---------

截止 2013 年 7 月 31 日，公司负债总额为 225,210,847.14 元。其中：

(1) 短期借款为 50,000,000.00 元，占比 22.20%，是公司在农业银行青岛市北第二支行的短期贷款，已于 2013 年 10 月 21 日全额偿还，不存在偿债风险。

(2) 应付账款约为 99,162,114.65 元，占比 44.03%，主要是应付供应商的材料款或劳务款。应付账款的账龄主要集中在 1 年以内，处于正常营业周期内的债务，公司根据合同条款规定，结合供应商给予的信用期间，合理及时地安排付款进度，因此不存在重大的偿债风险。

(3) 预收账款约为 47,827,481.62 元，占比 21.24%，主要是工程结算大于工程施工成本的差额（已结算未完工程量），一般不需要到期偿还，不存在重大的偿债风险。

(4) 其他应付款约为 26,628,163.73 元，占比 11.82%，主要是收取供应商及劳务分包的工程投标保证金，工程履约保证金及工程资料保证金等，相对应公司对业主同样承担类似的保证金，因此待工程结束后，可及时地返还保证金，不存在重大的偿债风险。

2、资产负债率的分析

项 目	2013 年 7 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产负债率	81.61%	82.06%	88.97%

从上表中可以看出，虽然公司资产负债率较高，但呈逐年下降的趋势，若扣除已偿还的 5000 万元银行借款，2013 年 7 月底的资产负债率将降至 77.54%。

公司的负债主要为经营性流动负债，与公司经营性流动资产相关联，且呈现逐年下降的趋势。主办券商经核查后认为，公司资产负债率虽然较高，但对公司持续经营能力不会构成重大不利影响。

八、报告期内股东权益情况

(一) 股东权益情况

单位：元

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
实收资本（或股本）	37,500,000.00	37,500,000.00	12,600,000.00

盈余公积	1,406,591.53	1,406,591.53	861,046.86
未分配利润	11,852,035.95	7,437,306.39	3,427,404.32
合计	50,758,627.48	46,343,897.92	16,888,451.18

（二）实收资本（或股本）

股本变动情况详见本说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司股本形成及变化”。

（三）未分配利润

项目	2013.7.31	2012.12.31	2011.12.31
调整前上年末未分配利润	7,437,306.39	3,427,404.32	-1,226,989.87
调整年初未分配利润合计数			
调整后年初未分配利润	7,437,306.39	3,427,404.32	-1,226,989.87
加：本年净利润	4,414,729.56	5,455,446.74	5,283,550.23
减：提取法定盈余公积		545,544.67	405,656.04
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利		900,000.00	223,500.00
转作股本的普通股股利			
年末未分配利润	11,852,035.95	7,437,306.39	3,427,404.32

九、关联方、关联方关系及交易情况

（一）关联方和关联关系

1、公司控股股东

公司的控股股东为建东投资，其直接持有公司 75.00% 的股份。

2、公司的实际控制人

公司的实际控制人为杨建强，其直接持有公司 9.45% 的股份。

3、直接或间接持有公司 5%以上股份的股东

除建东投资直接持有公司75%的股份外，直接或间接持有公司5%以上股份的股东有杨建强、郭同华、郑琛、高仕杰和陈相华。

上述五人除直接持有公司的股份外，还通过建东投资间接持有公司的股份，具体情况如下：

股东姓名	直接持股比例(%)	间接持股比例(%)	直接和间接持股比例共计(%)
杨建强	9.45	34.22	43.67
郭同华	2.11	7.64	9.75
郑琛	1.88	6.81	8.69
高仕杰	0.36	5.11	5.47
陈相华	1.19	4.30	5.49

4、控股股东、实际控制人控制及投资的其他企业

公司的控股股东建东投资，除直接投资本公司之外，未控制及投资其他企业。

公司的实际控制人直接或间接控制的除公司以外的企业，有建安集团、海晶劳务、建安租赁、建安置业和海逸湾。

(1) 建安集团

建安集团公司法定代表人：杨天同。公司注册资本 1.2 亿元人民币。公司经营范围：一般经营项目：工程总承包；房地产开发与经营；自有资产投资管理、经营；文物保护工程；工程施工、科研、检测、咨询服务；物业管理。公司的实际控制人杨建强直接持有建安集团 44.79%的股权，并担任建安集团的董事长。公司出资结构如下：

序号	出资人名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	杨建强	5375.00	44.79
2	杨天同	2125.00	17.71
3	高仕杰	825.00	6.88
4	况成强	750.00	6.25
5	郑琛	600.00	5.00
6	郭同华	450.00	3.75
7	陈相华	375.00	3.13

8	张永青	225.00	1.88
9	周国卫	150.00	1.25
10	董春霞	150.00	1.25
11	王永华	150.00	1.25
12	毛从平	150.00	1.25
13	武 鹏	75.00	0.63
14	刘清刚	75.00	0.63
15	刘彦辰	75.00	0.63
16	张景君	75.00	0.63
17	梁笃健	75.00	0.63
18	王 军	75.00	0.63
19	金福宁	75.00	0.63
20	刘光生	75.00	0.63
21	王凤林	75.00	0.63
合计		12000.00	100.00

(2) 海晶劳务

青岛海晶建筑劳务有限公司成立于 2002 年 6 月 28 日，是建安集团出资比例为 25% 的参股公司，但是由于建安集团实际控制人杨建强出资 12.5%，且在经营过程中能实际控制其经营活动，因此认定为公司实际控制人直接或间接控制的其他企业。海晶劳务注册资本为 50 万元，法定代表人为刘光生，住所为青岛市市南区山东路 16 号甲 2615 室，注册号为 370203228094471。经营范围为：一般经营项目：建筑劳务分包。

公司的实际控制人杨建强直接持有海晶劳务 12.5% 的股权，其实际控制的建安集团持有海晶劳务 25% 的股权，杨建强同时并担任海晶劳务的董事。

(3) 建安租赁

青岛建安集团机械租赁有限公司为建安集团持股 60% 的子公司，成立于 2009 年 7 月 10 日，注册资本为 500 万元，法定代表人为赵树民。公司住所为青岛市城阳区双元路 32 号，注册号为 370200230004554。经营范围为：一般经营项目：建筑机械、机具、器材租赁，起重设备安装。

公司的实际控制人杨建强直接持有建安租赁1.666%的股权，其实际控制的建安集团持有建安租赁60%的股权，杨建强同时并担任建安租赁的董事。

(4) 建安置业

建安置业为建安集团全资子公司，成立于2010年11月18日，注册资本3000万元，法定代表人为杨建强，注册地址为青岛平度市杭州路6号。营业执照注册号为370200230016189。建安置业经营范围为：一般经营项目：房地产开发与经营；物业管理。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

(5) 海逸湾

青岛海逸湾餐饮有限公司成立于2010年6月21日，注册资本50万元，注册号370202230064036，建安集团作为第一大股出资比例90%。公司住所为青岛市市南区太平角四路10号，经营范围为：许可经营项目：中型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

公司的实际控制人杨建强实际控制的建安集团持有海逸湾90%的股权。

5、直接或间接持有公司股份5%以上的股东直接或间接控制的除公司以外的企业

杨建强除控制建东投资、建安集团、海晶劳务、建安租赁、建安置业和海逸湾餐饮外，没有直接或间接控制的除公司以外的企业；其他直接或间接持有公司股份5%以上的股东没有直接或间接控制的除公司以外的企业。

6、公司子公司、合营和联营企业

公司报告期内无子公司、合营和联营企业。

7、公司的董事、监事和高级管理人员

(1) 董事、监事和高级管理人员基本情况

公司的董事、监事和高级管理人员对公司的经营决策、日常管理有较大影响力，也是公司的主要关联方。公司的董事、监事及高级管理人员具体情况参见“第一节 基本情况”之“六、董事、监事和高级管理人员情况”。

(2) 董事、监事和高级管理人员投资企业

公司的董事、监事及高级管理人员投资具体情况参见“第三节 公司治理”之“七、董事、监事和高级管理人员（五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况”。

(3) 董事、监事和高级管理人员担任董事或监事的企业

公司的董事、监事及高级管理人员在其他企业担任董事或监事具体情况参见“第三节 公司治理”之“七、董事、监事和高级管理人员（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况”。

8、公司关联自然人直接或间接控制的除公司以外的企业

除公司的关联自然人杨建强控制的建安集团、海晶劳务、建安租赁、建安置业和海逸湾餐饮外，公司的关联自然人没有直接和间接控制除公司以外的企业。

9、公司关联自然人担任董事、高级管理人员的除公司以外的企业

公司关联自然人担任董事、高级管理人员的除公司外的其他企业，有方建置业和海鼎公司。

(1) 方建置业

公司的实际控制人杨建强控制的建安集团持有方建置业49%的股权，杨建强和陈相华担任方建置业的董事。

(2) 海鼎公司

公司的实际控制人杨建强控制的建安集团持有海鼎公司10%的股权，实际控制人杨建强担任海鼎公司的董事。

10、其他关联方

2012年9月8日，经股东会同意，海川建设将其持有的公司股权转让给股东高仕杰。转让前，海川建设持有公司25.333%的股权，是公司的第一大股东。

海川建设于2006年7月17日由青岛市第二建筑工程公司改制而来；法定代表人：吴鑫；注册资本：9,000万元；住所：青岛市市北区铁山路21号；经营范围：一般经营项目：工业与民用建筑工程施工（建筑壹级）；工程试验检测；批发零售：建筑装饰材料，汽车配件；金属结构制造；机具租赁；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备及材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

(二) 经常性关联交易

报告期内，公司发生的经常性关联交易主要为向关联方采购劳务、工程物资

租赁和房屋租赁。具体情况如下：

1、接受关联方劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013年1-7月	
			金额	占同类交易金额的比例（%）
海晶劳务	劳务	市场价	3,777,394.42	3.84
建安集团	劳务	市场价	514,286.24	0.52
			4,291,680.66	4.36

（续表一）

关联方	2012年度		2011年度	
	金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
海晶劳务	6,659,516.00	3.42	23,482,829.00	15.22
建安集团	1,073,615.63	0.55	1,190,937.80	0.77
	7,733,131.63	3.97	24,673,766.80	15.99

（1）与海晶劳务之间的关联交易

公司与海晶劳务之间的关联交易是海晶劳务向公司提供项目劳务作业。公司接受海晶劳务提供的劳务服务主要采取招投标和协议定价两种方式。招投标方式下，由海晶劳务与无关联第三方共同进行投标，公司选择合理低价的投标者中标；协议定价方式下，公司以内部制定的人工标准成本作为确定劳务分包方的定价基础，同时结合市场行情和项目的具体情况与关联方协商确定合同价格，且自2012年开始，公司逐渐提高了采用招投标定价的比例。该两种作价方式均与市场紧密结合，能够保证交易价格的公允性。

2013年1-7月、2012年和2011年公司与海晶劳务之间发生的关联交易金额分别为3,777,394.42元，6,659,516.00元和23,482,829.00元，占同类交易金额的比例分别为3.84%，3.42%和15.22%，占营业成本的比例分别为1.77%，1.50%和7.11%。报告期内公司与海晶劳务之间的关联交易逐年降低，占同类交易及营业成本的比重逐年降低。

经主办券商核查后认为，该项关联交易不会对公司财务状况和经营成果造成

重大影响。

(2) 与建安集团之间的关联交易

公司与建安集团之间的关联交易主要为公司接受建安集团向公司派出临时项目管理人员,为公司提供项目管理服务。建安集团按照派出人员日常工资标准,向公司收取派出人员为公司服务期间的劳务费。

一般情况下,临时用工的单位成本可能会高于固定用工的单位成本,但本项关联交易金额相对较小,2013年1-7月、2012年和2011年该项劳务费用分别为514,286.24元,1,073,615.63元和1,190,937.80元,仅占同类交易金额的0.52%,0.55%和0.77%,占营业成本的0.24%,0.24%和0.36%,且股份制改制以后,公司为保持人员的独立性,以优先满足本公司人力资源需求为原则,与建安集团对项目管理人员进行了严格划分,公司项目管理人员将基本实现自给。

经主办券商核查后认为,该项关联交易对公司报告期内及今后的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

2、关联租赁

报告期内,公司与关联方之间发生的关联交易情况如下:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013年1-7月		2012年度		2011年度	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
建安租赁	物资租赁	市场价	0.00		143,534.44	7.15	2,260,000.00	51.91
建安集团	房屋租赁	无偿使用	0.00		0.00		0.00	

(1) 构件租赁

公司与建安租赁的关联交易为向关联方承租构件、配件、机具等物资。报告期内,建安租赁除了向公司租赁物资外,还存在向其他非关联方租赁物资情形。通过与同期非关联方租赁结算单比较,建安租赁按照同一租赁单价对外租赁物资,公司承租单价与建安租赁与非关联方之间交易定价一致,交易价格公允。2013年1-7月、2012年和2011年该项租赁的费用分别为0元,143,534.44元和2,260,000.00元,占同类交易金额的比例分别为0%,7.15%和51.91%,占营业成本的比例分别为0%,0.03%和0.68%,交易金额在报告期内逐年降低,且占当年同类交易金额或营业成本比例也甚小,至2013年1-7月公司已不再发生此项交易。

经主办券商核查后认为，该项关联交易对公司的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

（2）房屋租赁

2008年8月8日起，关联方建安集团向公司无偿提供位于青岛市市南区山东路16号甲的房屋建筑物，作为公司的生产经营场所。截止2013年7月底，公司无偿使用建安集团的房屋面积约为1400平方米。2013年8月30日，关联方建安集团向公司出具确认函，确认其对自2008年8月8日至2013年8月7日本公司使用建安集团全部房屋都不收取租金，全部无偿使用。

2013年8月，公司与关联方签定无偿使用合同，约定建安集团继续向本公司无偿提供上述约1400平方米房屋，无偿使用期限为2013年8月8日至2018年8月7日。

上述房屋按市场公允价值计算的租金价格约为80万元/年，若本公司按此价格支付租金，公司2013年1-7月、2012年和2011年的净利润将降低至401.81万元，477.54万元和468.36万元，净利润将分别减少8.99%、12.46%和11.36%，将对公司经营成果带来较大不利影响。

（三）偶发性关联交易

1、关联担保情况

（1）2011年4月公司取得国家开发银行提供1,000万元借款，由实际控制人杨建强及配偶董桂香、青岛海鼎投资担保有限公司提供连带责任保证，青岛海鼎投资担保有限公司以其依法可以出质的定期存单提供质押担保。实际控制人杨建强以其有权处分的有限公司股份24.87%向青岛海鼎投资担保有限公司提供反担保，担保期限为2011年4月28日至2012年4月27日。截止公开转让说明书签署日，上述担保事项已履行完毕。

（2）2012年5月公司取得国家开发银行向公司提供1,200万元借款，由青岛海鼎投资担保有限公司提供连带责任保证担保，且以其依法可以出质的定期存单提供质押担保出质存单。实际控制人杨建强以其有权处分的有限公司股份17.53%和建安集团股份44.79%，向青岛海鼎投资担保有限公司提供反担保，担保期限为2012年5月11日至2013年5月10日。截止公开转让说明书签署日，该担保事项已履

行完毕。

(3) 2012年6月14日，公司对齐鲁银行青岛分行向关联方建安集团提供2200万元授信额度提供了连带责任保证，合同编号为2012年齐鲁银青分法授最高保字第0091-1号，担保期限为2012年6月14日至2013年6月14日，本次担保事项经公司2012年6月10日董事会决议通过。截止公开转让说明书签署日，该担保已履行完毕。

(4) 2013年6月公司取得中国农业银行股份有限公司提供的抵押借款5,000万元，由关联方建安置业提供土地抵押担保，担保期限为2013年5月31日至2015年5月29日。该项借款已于2013年10月21日向银行偿还。

2、关联方资金拆借

单位：元

序号	关联方	拆借金额	起始日	到期日
1	海川建设	3,192,000.00	2012年9月21日	2013年5月30日
2	海川建设	4,808,000.00	2012年9月29日	2013年5月30日
3	建安置业	50,000,000.00	2013年7月30日	2013年9月30日

(1) 关联方海川建设向公司借款共800万元，未支付资金占用费，于2013年5月30日偿还。

(2) 经股东会同意，关联方建安置业于2013年7月与公司签订借款协议，协议规定建安置业向公司借款5,000万元。截至公开转让说明书签署日，关联方建安置业偿还了借款本金5,000万元，并按银行同期贷款利率向公司支付了资金占用费54.30万元。

3、转让建安集团股权

建安集团主要从事工程项目的建筑施工。公司为了专注于建筑装饰业务的发展，经公司股东会决议，公司于2012年11月将持有对建安集团的长期股权投资全部转让给本公司董事杨天同。此次股权转让按账面原值作价，与建安集团2012年11月末每股净资产1.04元差异较小，定价公允。股权转让款于2013年5月收回。

(四) 关联方应收应付款项

1、应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2013.7.31 日		2012.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
建安置业	实际控制人控制的其他企业	50,000,000.00			
海晶劳务	实际控制人控制的其他企业	132,600.00		132,600.00	
建安租赁	实际控制人控制的其他企业	40,573.00		40,573.00	
刘彦辰	股东	296,000.00		20,000.00	
刘清刚	股东	136,000.00		164,000.00	
张永青	股东	80,000.00		80,000.00	
王永华	股东	67,000.00		88,000.00	
杨天同	股东			3,500,000.00	
海川建设	股东			8,000,000.00	
预付账款					
方建置业	公司关联自然人担任董事的企业	20,000,000.00			

(续表一)

项目名称	关联方	2012.12.31		2011.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
建安集团	实际控制人控制的其他企业			15,360,637.89	
海晶劳务	实际控制人控制的其他企业	132,600.00		132,600.00	
建安租赁	实际控制人控	40,573.00		40,573.00	

项目名称	关联方	2012.12.31		2011.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	制的其他企业				
刘彦辰	股东	20,000.00			
刘清刚	股东	164,000.00			
张永青	股东	80,000.00			
王永华	股东	88,000.00			
杨天同	股东	3,500,000.00			
海川建设	股东	8,000,000.00			

(1) 其他应收款-建安置业详见“第四节 公司财务会计信息”之“九、关联方、关联方关系及交易情况（三）偶发性关联交易2、关联方资金拆借”。

(2) 其他应收款-海晶劳务和建安租赁款项是公司替关联方垫付的款项，金额较小，已于2013年9月24日全部收回。

(3) 其他应收款-刘彦辰、刘清刚、张永青和王永华是股东借款，金额较小，已于2013年9月24日全部收回。

(4) 其他应收款-杨天同款项是股权转让款。此款项已于2013年5月收回。

(5) 其他应收款-海川建设详见“第四节 公司财务会计信息”之“九、关联方、关联方关系及交易情况（三）偶发性关联交易2、关联方资金拆借”。

(6) 预付账款-方建置业款项是公司计划向方建置业购买办公楼而预先支付的购房意向金。2013年6月，股东会通过决议“同意公司向青岛方建置业有限公司购买南宁路建筑创意大厦作为公司的办公楼，具体购买事宜以双方签署的协议为准，并授权公司董事会全权负责本次购置办公楼的具体事宜。”公司与方建置业签订的《协议书》约定公司向其购买正在建设的位于南宁路79号建筑创意大厦办公楼部分楼层（建筑面积约2000平方米）作为乙方的办公场地，并先期向甲方支付2000万元购房意向金，方建置业同意按照该办公楼市场售价的90%向公司销售该办公楼部分楼层（建筑面积约2000平方米）。

公司拟购买房产位于南宁路79号位于四方区的黄金地段，临近青岛中央商务区，当时的竞拍楼面地价为5195元/平方米，拆迁评估价为7500元/平方米。目前附近的二手房价格约为1.2万元/平方米，而一般相同区域的商业地产项目售价要

比住宅项目高出30%左右。预计上述房屋购房款总额将超过意向金总额。方建置业已在协议书中承诺于2014年5月之前取得上述房屋的预售证，否则必须按同期银行贷款利率支付本公司利息，并承担相应的违约责任。

主办券商经核查后认为，公司预先支付购房意向金系为了取得出售方给予的购房折扣，公司购买办公楼的行为符合公司业务发展的需要。

2、应付关联方款项

单位：元

项目	关联方	2013.7.31	2012.12.31
应付账款			
海晶劳务	实际控制人控制的其他企业	3,579,781.44	5,895,321.95
建安租赁	实际控制人控制的其他企业	798,534.44	3,471,534.44
其他应付款			
建安集团	实际控制人控制的其他企业	1,428,192.76	1,940,033.19
刘光生	股东	50,000.00	50,000.00
刘彦辰	股东	50,000.00	50,000.00
毛从平	股东	50,000.00	50,000.00
张景君	股东	80,000.00	80,000.00
张永青	股东	50,000.00	50,000.00
郑琛	股东	50,000.00	50,000.00
陈相华	股东	50,000.00	50,000.00
杨天同	股东	50,000.00	50,000.00

(续表一)

项目	关联方	2012.12.31	2011.12.31
应付账款			
海晶劳务	实际控制人控制的其他企业	5,895,321.95	12,622,779.82
建安租赁	实际控制人控制的	3,471,534.44	3,328,000.00

	其他企业		
其他应付款			
建安集团	实际控制人控制的 其他企业	1,940,033.19	
刘光生	股东	50,000.00	
刘彦辰	股东	50,000.00	
毛从平	股东	50,000.00	
张景君	股东	80,000.00	50,000.00
张永青	股东	50,000.00	
郑琛	股东	50,000.00	50,000.00
陈相华	股东	50,000.00	50,000.00
杨天同	股东	50,000.00	

(1) 应付账款-海晶劳务和建安租赁分别为应付劳务和租赁款，公司正在逐步清偿此项债务。

(2) 其他应付款-建安集团是应付关联方代垫款项，公司正在逐步清偿此项债务。

(3) 其他应付个人款项是应付股东风险抵押金。公司已于2013年9月30日前全部支付上述款项。

3、公司报告期内关联往来发生的原因

本公司、建安集团、海晶劳务、建安租赁均为本公司实际控制人杨建强控制的关联企业，在报告期内，关联企业之间实行集团化的财务管理和资金调拨，集团内部集中统一的资金调拨是造成公司报告期内关联往来大量发生的主要原因。股份公司成立后，公司对与关联方之间的资金往来进行了全面的清理和偿还，建立并完善了关联交易制度、资金收支管理制度及防控大股东及实际控制人占用公司资金制度。关于规范公司关联资金往来和占用的具体措施详见本节“（六）减少和规范关联交易的具体安排”。

（五）关联交易决策权限和决策程序

公司整体变更为股份公司以前，对于与关联方发生的交易事项并没有制定特

别的决策程序，仅按照公司当时的有效章程及决策程序履行了相关审批程序。股份公司成立后，公司制定《关联交易管理办法》，对关联交易的决策权限和决策程序进行了明确的规定，公司管理层将严格按照《公司章程》和《关联交易管理办法》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

（六）减少和规范关联交易的具体安排

公司在《公司章程》和《关联交易管理办法》中对关联交易的回避制度、关联交易的原则、关联交易的决策程序作出了严格的规定。

1、《公司章程》对规范关联交易的规定

第三十五条 公司应防止控股股东及关联方通过各种方式直接或间接占用公司的资金和资源，不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及关联方使用：

- （一）有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及关联方使用；
- （二）通过银行或非银行金融机构向控股股东及关联方提供委托贷款；
- （三）委托控股股东及关联方进行投资活动；
- （四）为控股股东及关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；
- （五）代控股股东及关联方偿还债务；
- （六）以其他方式占用公司的资金和资源。

第三十六条 公司严格防止控股股东及关联方的非经营性资金占用的行为，并持续建立防止控股股东非经营性资金占用的长效机制。公司财务部门和审计部门应分别定期检查公司与控股股东及关联方非经营性资金往来情况，杜绝控股股东及关联方的非经营性资金占用情况的发生。在审议年度报告、半年度报告的董事会会议上，财务负责人应向董事会报告控股股东及关联方非经营性资金占用和公司对外担保情况。

第三十七条 公司与控股股东及关联方发生关联交易时，应严格按照本章程和《青岛东亚装饰股份有限公司关联交易管理办法》及有关规定执行。

第四十条 公司董事会按照权限和职责审议批准公司与控股股东及关联方之间的关联交易行为。公司与控股股东及关联方有关的货币资金支付严格按照资金审批和支付流程进行管理。

第八十二条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。关联股东回避和表决程序如下：

- (一) 关联交易协议不应由同一人代表双方签署；
- (二) 关联董事不应在股东大会上对关联交易进行说明；
- (三) 股东大会就关联交易进行表决时，关联股东不应当参与投票。

第一百〇八条 董事会行使下列职权：

……

(十) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

……

第一百一十二条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

2、《关联交易管理办法》对关联交易决策权限与程序的规定

第十二条 公司与关联自然人发生的交易金额在一百万元以上的关联交易、公司与关联法人发生的占公司最近一个会计年度经审计营业收入百分之一以上的关联交易，应提交董事会审议批准。

第十三条 公司拟与关联人发生的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）总额占公司最近一个会计年度经审计营业收入百分之五以上的，公司董事会应当对该交易是否对公司有利发表意见，该关联交易在获得公司股东大会批准后方可实施。股东大会就关联交易进行表决时，任何与该关联交易有利害关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。

第十四条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。如公司的股东均为有关关联交易事项的关联方时，应将该项提交监事会审议。该监事会会议由全体监事出席方可举行，监事会会议所作决议须经全体监事一致通过。

第十六条 公司与关联人进行本办法第二条第（十一）至第（十四）项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定履行相应审议程序：

(一) 对于首次发生的日常关联交易, 公司应当与关联人订立书面协议, 根据协议涉及的交易金额分别适用本办法第十二条、第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议; 协议没有具体交易金额的, 应当提交股东大会审议。

(二) 已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议, 如果执行过程中主要条款未发生重大变化的, 公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况, 并说明是否符合协议的规定; 如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的, 公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议, 根据协议涉及的交易金额分别适用本办法第十二条、第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议; 协议没有具体交易金额的, 应当提交股东大会审议。

(三) 对于每年发生的数量众多的日常关联交易, 因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第(一)项规定将每份协议提交董事会或者股东大会审议的, 公司可以在披露上一年度报告之前, 对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计, 根据预计金额分别适用本办法第十二条、第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议; 对于预计范围内的日常关联交易, 公司应当在年度报告和中期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的, 公司应当根据超出金额分别适用本办法第十二条、第十三条、第十四条的规定重新提交董事会或者股东大会审议。

第二十一条 董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外), 不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意, 均应尽快向董事会披露该关联关系的性质和程度。

除非关联董事按照本条前款的要求向董事会作了披露, 并且董事会在不将其计入法定人数, 该董事亦未参加表决的会议上批准了该事项, 否则公司有权要求董事个人或者其所任职的其他企业撤销该有关合同、交易或者安排, 但该董事个人或者其所任职的其他企业是善意第三人的情况除外。

第二十二条 董事会对关联交易事项进行表决时, 该关联交易所涉及的董事无表决权且应该回避。对关联事项的表决, 须经非关联董事二分之一以上通过方为有效。

第二十三条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应参与投票表决，且应当回避；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会对关联交易事项的表决，应由出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。

公司的实际控制人杨建强、控股股东建东投资及关联企业建安集团、海晶劳务、建安租赁和公司就规范关联方资金往来事宜出具了《关于规范东亚装饰关联资金往来管理的承诺函》承诺：（1）东亚装饰实行独立的资金收支管理制度，不再将东亚装饰纳入集团财务管理的范畴；（2）东亚装饰与所有关联方之间发生的资金往来，将严格按照东亚装饰的公司章程、关联交易制度及其他有关制度执行；（3）坚决禁止控股股东、实际控制人及其控制的其他各方违规占用东亚装饰资金”。

十、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

报告期内无需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项。

十一、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况

（一）股份公司设立前股利分配政策

1、2001年有限公司设立时公司章程

第三十四条：本公司实行利润在缴纳所得税后的盈余，按下列顺序分配：

- （一）弥补亏损；
- （二）提取法定盈余公积金；
- （三）提取公益金；
- （四）提取任意盈余公积金；
- （五）支付普通股红利。

第三十六条：公司分配红利采取以下两种形式：

- （一）现金；
- （二）在按法定程序办理增资手续后可以发给增资证明。

第三十七条：普通股红利，公司按各个股东持有出资比例份额分配。公司按国家税务机关规定代扣代缴个人股东红利收入的应纳税额。

第三十八条：公司分配红利时，在发放日的十五天以前通知股东。

2、2012年9月修订后公司章程

第三十九条：公司利润分配按照下列顺序执行：提取10%的法定公积金；弥补亏损；向股东按出资比例分配利润。

(二) 公司最近两年一期分配情况

报告期内，公司进行了两次股利分配，具体情况如下：

1、2011年9月，第一次股利分配

2011年9月16日，公司召开股东会，决议同意对公司股东分配现金股利22.35万元，并于当年11月支付了全部现金股利。此次股利分配公司作为个人所得税的扣缴义务人已经履行了扣缴义务，共计扣缴个人所得税3.33万元，并于2012年2月向青岛市地方税务局市北分局解缴了该等税款。

2、2012年6月，第二次股利分配

2012年6月16日，因公司法人股东青岛海川建设集团有限公司打算退股，公司召开股东会，决议同意对青岛海川建设集团有限公司分配现金股利90万元。并于当年7月支付了全部现金股利。

(三) 股份公司设立后股利分配政策

根据《中华人民共和国公司法》以及中国证券监督管理委员会颁布的《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》，公司制定了《公司章程(草案)》，并于2013年9月25日创立大会审议通过，对利润分配政策做出了详细具体的规定：

1、利润分配顺序：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分

配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

2、利润分配原则：

公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。

公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑公众投资者的利益。除需补充公司流动资金和项目投资需求外，公司的未分配利润原则上应回报股东。

3、利润方案审批程序：

董事会制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案，股东会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。

4、利润分配形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式进行的利润分配，利润分配不得超过累积可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司在累计未分配利润超过公司股本总额200%时，可以采取股票股利的方式予以分配。公司上半年的经营性现金流量净额不低于当期实现的净利润150%时，公司可以进行中期现金分红。如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配利润，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的20%。

5、利润分配其他条款：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司利润分配采取现金或者股票方式分配股利。股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

十二、控股子公司或纳入合并会计报表的其他企业的基本情况

公司报告期内无控股子公司，不涉及合并财务报表事项。

十三、历次评估情况

2013年9月，有限公司拟整体变更设立股份公司，中威正信（北京）资产评估有限公司接受公司委托，以2013年7月31日为评估基准日，对公司的整体资产价值采用资产基础法进行了评估，并出具了《青岛东亚建筑装饰有限公司拟进行股改项目资产评估报告》（中威正信评报字（2013）第1045号），评估结果为如下：

单位：万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率（%）
资产	27,596.95	27,663.83	66.88	0.24
负债	22,521.09	22,521.09	0.00	0.00
净资产	5,075.86	5,142.74	66.88	1.32

股份公司设立时，未按上述评估结果调整本公司的资产、负债的账面值。

十四、公司主要风险因素及自我评估

（一）公司治理风险

有限公司阶段，公司规范治理意识较弱，虽设立有股东会、董事会及监事会，行使相应的决策、执行和监督职能，但在具体运作过程中，董事会成员、监事会成员未能按照公司章程的规定及时进行换届选举。公司董事会、监事会存在届次不清的情况，并且部分股东会、董事会和监事会会议文件未完整归档保存。有限公司整体变更为股份公司后，公司制定了完备的公司章程，公司章程明确了公司对外投资决策程序、关联交易程序的规定。公司还制定了“三会”议事规则、对外担保决策制度以及独立董事工作规则。但由于股份公司成立时间尚短，公司及管理层对规范运作的意识有待提高，而公司对相关制度完全理解有一个过程，执行的效果有待考察。因此，在未来的一段时间内，公司治理存在不规范的风险。

（二）短期偿债风险

公司2011年度、2012年度及2013年1-7月的资产负债率分别达到88.97%、82.06%和81.61%，虽然资产负债率逐渐在降低，但是仍然偏高，流动比率和速

动比率较低，短期偿债风险较高。

项 目	2013 年 1-7 月	2012 年度	2011 年度
资产负债率	81.61%	82.06%	88.97%
流动比率	1.21	1.20	1.08
速动比率	1.09	1.10	0.89

（三）控股股东及实际控制人不当控制的风险

控股股东青岛建东投资控股有限公司持有公司 75% 的股份，实际控制人杨建强直接及间接持有公司 43.67% 的股份，且担任公司董事长，对公司日常经营、人事、财务管理等均可施予重大影响。虽然本公司建立了“三会议事规则”、关联交易管理办法、独立董事工作规则等各项制度，进一步完善了公司法人治理结构，对控股股东、实际控制人的相关行为进行约束，若控股股东、实际控制人对公司的发展战略、经营决策、人事任免和利润分配等重大事宜实施不利影响，有可能损害公司及中小股东的利益。

（四）行业波动风险

本公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与一个国家的经济发展水平相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。近年来受中国经济持续增长的影响，公司经营规模和经营业绩不断提升。但如果经济增长发生波动，可能影响对建筑装饰的消费需求，进而影响本公司的经营业绩。

（五）公司人才、技术与管理水平跟不上业务扩张的风险

公司业务发展迅速，公司相继在全国成立 15 家分公司，2012 年公司营业收入的同比大幅增长。伴随着业务的快速增长，公司的人员不断增长、经营区域不断扩大，管理难度不断加大，将使公司面临着管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等方面的挑战。如果公司管理水平和人才储备不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整和完善，将难以保证公司盈利水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的风险。

（六）工程质量与施工安全风险

公司承接的建筑装饰工程大部分为国家、省、市重点工程以及大型住宅精装修、商业综合体工程，投资规模较大，施工质量要求较高；同时，工程建设项目实施需大量的现场作业活动，存在一定危险性。虽然至今也未发生过重大工程质量和施工安全事故，但一旦出现上述问题将对公司的声誉和业绩产生一定影响。

（七）劳务用工风险

由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与劳务人员无直接雇用关系，如劳务人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。

（八）应收账款比例较高的风险

截至 2013 年 7 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日，公司应收账款净额分别为 9,781.78 万元、13,741.40 万元和 3,596.70 万元，分别占同期末公司资产总额的 35.45%、53.19%和 23.48%。由于公司所处行业特点，行业内企业普遍存在应收账款占比较高的情况，公司业务规模又处于持续增长期间，随着营业收入的增长，应收账款将不断增长。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理，但若宏观经济环境发生较大波动，客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备计提不足，公司业绩和生产经营将会受到较大影响。

（九）不能连续取得高新技术企业资格认证的风险

公司于 2012 年 12 月 7 日取得高新技术资格，并自 2012 年度起按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。根据《高新技术企业认定管理办法》的要求，高新技术企业认定条件之一为“近三个会计年度的研究开发费用总额占销售收入总额的

比例符合如下要求：最近一年销售收入在 20,000 万元以上的企业，比例不低于 3%”。高新技术企业资格自颁发证书之日起有效期为三年。企业应在期满前三个月内提出复审申请，不提出复审申请或复审不合格的，其高新技术企业资格到期自动失效。由于公司主要采取与具体项目相结合的方式，有针对性的实施研发活动，故在年度之间可能会存在起伏不平衡的情况，这对公司能否持续获得高新技术资格认定带来较大不确定性，如果公司失去高新技术企业资格认证，将不能获得相应的所得税优惠，给公司盈利能力造成不利影响。

（十）无偿使用关联方提供的房产对净利润的潜在影响

2008 年 8 月 8 日起，关联方建安集团向公司无偿提供位于青岛市市南区山东路 16 号甲的房屋建筑物，作为公司的生产经营场所。2013 年 8 月，公司与关联方签定无偿使用合同，约定建安集团继续向本公司无偿提供上述约 1400 平方米房屋，无偿使用期限为 2013 年 8 月 8 日至 2018 年 8 月 7 日。上述房屋按市场公允价值计算的租金价格约为 80 万元/年，若公司按此价格支付租金，公司 2013 年 1-7 月、2012 年和 2011 年的净利润将降低至 401.81 万元，477.54 万元和 468.36 万元，净利润将分别减少 8.99%、12.46%和 11.36%，对公司净利润存在有一定的影响。

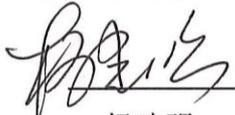
（十一）股份锁定安排

为了充分保障公司股权结构、核心经营管理人员的稳定性，公司控股股东建东投资自愿承诺：在东亚装饰股票挂牌交易前，以及自东亚装饰股票挂牌交易之日起五年内，不转让、抵押、质押或在该股份上设定任何其它形式的限制或他项权利，不委托他人管理本公司本次发行前已持有的东亚装饰股份，也不由东亚装饰回购该部分股份。截至本公开转让说明书签署日，建东投资持有公司 75%的股份。以上股份锁定安排会对公司挂牌后进入全国股份转让系统进行转让的流通股数量有一定影响。

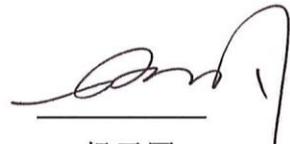
董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、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。

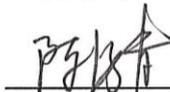
全体董事签字：


杨建强

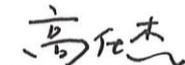

陈相华

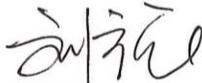

杨天同


敬志伟


陈湧青

全体监事签字：


高仕杰


刘彦辰


刘坤

全体高级管理人员签字：


陈相华


郭同华


郑琛


毛丛平


况成强


王永华

青岛东亚装饰股份有限公司
2014年1月7日

主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

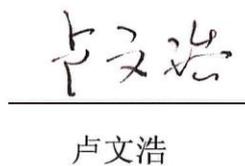
法定代表人签名:

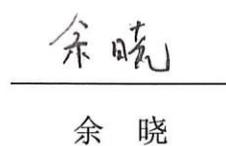

况雨林

项目负责人签名:


欧阳凯

项目小组成员签名:


卢文浩


余 晓


赵学颖


张晓莎



律师事务所声明

本律师事务所及经办人员已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本律师事务所及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签名：



崔炳全

经办律师签名：



王庭



高巍



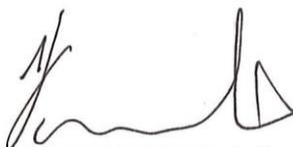
北京市中银律师事务所（公章）

2014年1月7日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签名：

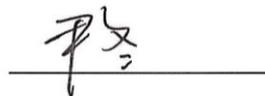


黄锦辉

经办注册会计师签名：



郭海兰



尹冬

利安达会计师事务所有限责任公司

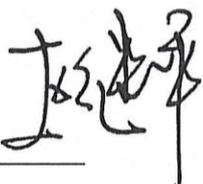


2014年1月7日

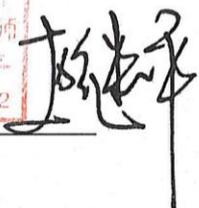
评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

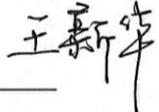
法定代表人签名: _____

注册评估师签名: _____

赵继平

王新华

中威正信（北京）资产评估有限公司

2014年1月7日



第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件