



## 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。

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

### 一、应收账款回收的风险

公司所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占期末总资产及当期营业收入的比例偏高的特点。2012年、2013年和2014年3月末，公司应收账款余额分别为187,441,414.01元、239,528,034.71元和250,544,317.23元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为75.89%、81.69%和482.57%，占各期末总资产的比例分别为64.10%、70.99%和68.40%。随着公司经营规模的扩大，应收账款余额有可能继续增加，如果公司对应收账款催收不力，或者公司客户资信状况、经营状况出现恶化，导致应收账款不能按合同规定及时收回，将可能给公司带来呆坏账风险，影响公司现金流及利润情况。

### 二、资金短缺的风险

2012年度、2013年度和2014年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-12,362,802.75元、-49,803,743.56元和-14,505,077.30元，持续为负，现金及现金等价物净增加额分别为10,252,816.60元、-2,128,322.62元和-7,615,410.81元。目前公司通过增加银行贷款和经营性负债，尚能够保持营运资金基本满足业务发展需求，未来随着公司业务规模的快速扩大，将需要更多的资金来满足日常经营需求。此外，部分大型工程项目在项目承接及施工过程中，需要较大金额的资金垫付，对资本金或营运资金规模要求较高。如若未来公司经营活动产生的现金流量净额依然为负或者公司不能多渠道及时筹措资金，公司将面临资金短缺的风险。

### 三、营业成本增加的风险

公司从事建筑装饰工程施工业务需要的各种建筑装饰材料，除部分由客户直接提供外，其余材料需要公司自行采购；公司建筑装饰工程施工业务中的劳务人员采取劳务分包方式由劳务公司提供。如未来建筑装饰材料价格或人工成本出现大幅上升，将会增加公司的营业成本，影响公司的盈利能力。

#### 四、经营业绩下降的风险

报告期内，公司的净利润分别为 7,416,304.57 元，1,353,425.35 元及 -8,246,089.49 元，利润持续下降。公司在营业规模、营业收入逐步扩大的同时净利润下降较快，主要是因为受公司人员规模持续增长、新购经营场所转固、借款资金成本高企、期末应收账款计提坏账准备金额增长较快等因素影响。

2014 年 1-3 月公司亏损 8,246,089.49 元，除因 2014 年 1-3 月公司期间费用大幅增加因素外，主要是由于公司属于建筑装饰行业，经营业绩存在季节性波动的特征，一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司的装修工程施工进度较慢，收入确认比例、工程结算额相对较低，由于公司各项费用在各季度间没有明显的季节性，因此利润总额、净利润的季节性波动较收入的季节性波动更加明显。

近年来我国持续进行房地产调控，2013 年 7 月，中共中央办公厅和国务院办公厅联合印发《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》。受上述政策的影响，公司未来如果不能承接足够的工程量，营业收入、净利润存在下降的风险。

#### 五、资产负债率偏高的风险

最近几年随着公司业务规模的快速扩张，项目施工和日常生产经营活动对资金的需求量增加较大，而目前公司融资渠道单一，生产经营资金只能依靠自身积累和外部借款。2012 年、2013 年和 2014 年 3 月末，公司按母公司报表计算的资产负债率分别为 78.29%、80.61%和 84.30%，资产负债率偏高，公司面临着潜在的财务风险。

#### 六、股权质押的风险

截至本说明书签署日，除股东张文清外，其余股东持有的合计 4,900 万股公司股份均为公司的借款及债券等提供质押反担保。如果公司无力偿还借款及债券，质押的公司股份可能存在被拍卖的风险。

公司股权质押的具体情况如下：

| 股东名称 | 质押股数<br>(股) | 占公司总股本比例<br>(%) | 质权人名称          | 质押日        |
|------|-------------|-----------------|----------------|------------|
| 泰清投资 | 11,980,000  | 23.49           | 重庆蓝洋融资担保股份有限公司 | 2012-12-17 |
|      | 20,000,000  | 39.22           | 重庆嘉瑞投资担保有限公司   | 2014-3-14  |
| 叶东   | 9,020,000   | 17.69           | 重庆中基融资担保有限公司   | 2013-9-23  |
| 叶小金  | 4,000,000   | 7.84            | 重庆融和信用担保有限公司   | 2014-8-6   |
| 嘉特投资 | 4,000,000   | 7.84            |                |            |
| 合计   | 49,000,000  | 96.08           |                |            |

## 七、工程质量的风险分析

公司承接的建筑装饰工程多为政府公共事业工程、大型企业办公楼、购物中心、星级酒店及高端别墅等，投资规模大，社会效应广泛。虽然公司至今未发生过重大工程质量问题，随着公司规模的不扩大和业务量的持续增加，如果因为管理不善等原因导致出现重大工程质量问题，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

## 八、房屋所有权无法转移的风险

2013年8月，公司与重庆市科检置业有限公司签署《房屋转让合同》，约定以14,000,011.93元的价格向科检置业购买其开发的重庆市江北区寸滩港城南路22号重庆国际检测大厦B栋1层房屋，面积2,243.34平方米，公司已支付700万元购房款。由于重庆国际检测大厦一直未能综合验收，且科检置业与其债权单位的债务纠纷问题导致该地块的土地使用权被法院冻结，故尚未能为公司办理房屋产权证书。因此，公司履行该合同存在合同标的物所有权无法转移的风险，如未来由于科检置业方面原因导致合同标的物所有权无法转移，公司将采取法律手段维护自身权益，如此可能产生额外的费用开支，可能会对公司的财产造成一定的不利影响。

## 九、劳务用工的风险

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使用具有专业技能的施工人员进行装饰工程的施工作业。我国建筑劳务市场上

劳务公司众多，公司对劳务分包公司不存在重大依赖，公司在“项目实施”环节将劳务分包给具有劳务分包资质的劳务公司符合相关法律法规之规定，符合行业特点。

公司在与劳务分包方签订的建设工程施工劳务分包合同中对保证施工质量、安全施工的规范、措施、责任均有严格、明确的约定，保证了劳务分包方的施工质量和安全施工。

同时，公司质量安全部、工程部、成本控制部等部门不定时对分包劳务施工进度、质量和安全生产进行检查，发现问题及时出具整改意见，确保工程进度、施工质量等符合合同要求；公司采购部负责项目所需主要材料的采购工作，以保证材料质量符合要求；公司成本控制部，通过检查分包劳务施工现场是否存在浪费材料、采购部采购的材料质量与报审材料品牌规格是否一致、审核施工班组人工费和工程量等进行成本控制。

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，但施工人员在公司的管理调度下开展工作，如施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与施工人员无直接雇用关系，如施工人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。

# 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 声 明 .....                     | 1  |
| 重大事项提示 .....                  | 2  |
| 一、应收账款回收的风险 .....             | 2  |
| 二、资金短缺的风险 .....               | 2  |
| 三、营业成本增加的风险 .....             | 2  |
| 四、经营业绩下降的风险 .....             | 3  |
| 五、资产负债率偏高的风险 .....            | 3  |
| 六、股权质押的风险 .....               | 3  |
| 七、工程质量的风险 .....               | 4  |
| 八、房屋所有权无法转移的风险 .....          | 4  |
| 九、劳务用工的风险 .....               | 4  |
| 目 录 .....                     | 6  |
| 释 义 .....                     | 9  |
| 第一节 基本情况 .....                | 11 |
| 一、公司概况 .....                  | 11 |
| 二、股份挂牌情况 .....                | 12 |
| 三、公司股东情况 .....                | 13 |
| 四、董事、监事、高级管理人员基本情况 .....      | 28 |
| 五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表 ..... | 31 |
| 六、本次挂牌的有关机构情况 .....           | 32 |
| 第二节 公司业务 .....                | 35 |
| 一、公司主要业务及产品和服务的情况 .....       | 35 |
| 二、公司组织机构及主要运营流程 .....         | 35 |
| 三、公司主要技术、资产、资质和员工情况 .....     | 39 |
| 四、公司销售及采购情况 .....             | 48 |
| 五、公司商业模式 .....                | 56 |

|  |            |
|--|------------|
| 六、公司所处行业情况.....                              | 57         |
| <b>第三节 公司治理.....</b>                         | <b>68</b>  |
| 一、最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况... 68        |            |
| 二、董事会对公司治理机制执行情况的讨论评估..... 69                |            |
| 三、最近两年一期有关处罚情况..... 71                       |            |
| 四、公司的独立性..... 72                             |            |
| 五、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项决策和执行情况..... 73 |            |
| 六、同业竞争情况..... 76                             |            |
| 七、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明..... 78    |            |
| 八、董事、监事、高级管理人员有关情况说明..... 78                 |            |
| 九、近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因..... 81         |            |
| <b>第四节 公司财务.....</b>                         | <b>83</b>  |
| 一、财务报表..... 83                               |            |
| 二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况..... 103           |            |
| 三、审计意见..... 104                              |            |
| 四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计..... 104                |            |
| 五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标..... 113               |            |
| 六、关联方关系及关联交易..... 151                        |            |
| 七、需提醒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..... 162 |            |
| 八、资产评估情况..... 165                            |            |
| 九、股利分配政策和最近两年及一期分配情况..... 166                |            |
| 十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况..... 167             |            |
| 十一、特有风险提示..... 169                           |            |
| <b>第五节 有关声明.....</b>                         | <b>175</b> |
| 一、申请挂牌公司签章..... 175                          |            |

---

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| 二、主办券商声明.....            | 176        |
| 三、律师事务所声明.....           | 177        |
| 四、会计师事务所声明.....          | 178        |
| 五、承担资产评估业务的资产评估机构声明..... | 180        |
| <b>第六节 附件.....</b>       | <b>182</b> |

## 释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

| 简称               | 指 | 释义                            |
|------------------|---|-------------------------------|
| 公司、本公司、股份公司、广建股份 | 指 | 重庆广建装饰股份有限公司                  |
| 有限公司、广建有限        | 指 | 重庆广建装饰设计工程有限公司                |
| 泰清投资             | 指 | 重庆泰清投资管理有限公司                  |
| 嘉特投资             | 指 | 重庆嘉特投资合伙企业（有限合伙）              |
| 博众节能             | 指 | 重庆博众节能科技有限公司                  |
| 主办券商、安信证券        | 指 | 安信证券股份有限公司                    |
| 挂牌公司会计师          | 指 | 天健会计师事务所（特殊普通合伙）              |
| 挂牌公司评估师          | 指 | 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司         |
| 挂牌公司律师           | 指 | 北京市康达律师事务所                    |
| 股份转让系统           | 指 | 全国中小企业股份转让系统                  |
| 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            |
| 股东大会             | 指 | 重庆广建装饰股份有限公司股东大会              |
| 股东会              | 指 | 重庆广建装饰设计工程有限公司股东会             |
| 董事会              | 指 | 重庆广建装饰股份有限公司董事会               |
| 监事会              | 指 | 重庆广建装饰股份有限公司监事会               |
| 三会               | 指 | 股东大会（股东会）、董事会、监事会的统称          |
| 管理层              | 指 | 公司董事、监事、高级管理人员                |
| 高级管理人员           | 指 | 公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书        |
| 报告期、最近两年及一期      | 指 | 2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-3 月 |
| 《公司法》            | 指 | 《中华人民共和国公司法》                  |
| 《公司章程》           | 指 | 《重庆广建装饰股份有限公司章程》              |
| 《公司章程（草案）》       | 指 | 《重庆广建装饰股份有限公司章程（草案）》，挂牌之日起生效  |

| 简称            |   | 释义  |
|---------------|---|---|
| 广建有限《公司章程》    | 指 | 《重庆广建装饰设计工程有限公司章程》                        |
| 本说明书、本公开转让说明书 | 指 | 重庆广建装饰股份有限公司公开转让说明书                       |
| 本次挂牌          | 指 | 公司进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的行为                |
| 关联关系          | 指 | 依据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》所确定的公司关联方与公司之间内在联系 |
| 元、万元          | 指 | 人民币元、人民币万元                                |

## 第一节 基本情况

### 一、公司概况

中文名称：重庆广建装饰股份有限公司

英文名称：CHONGQING GUANGJIAN DECORATION CO., LTD

注册资本：5,100 万元

法定代表人：叶东

有限公司成立日期：1998 年 7 月 17 日

股份公司设立日期：2011 年 12 月 19 日

营业期限：1998 年 7 月 17 日至永久

组织机构代码：62197779-7

住所：重庆市江北区洋河路 9 号 A 栋 13-3

邮编：400020

电话：023-67891971

传真：023-67891971

电子邮箱：gjgf2011@126.com

互联网网址：<http://www.cqgjgf.com/>

信息披露负责人：程耕

所属行业：E50-建筑装饰和其他建筑业（依据证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》）、E50-建筑装饰和其他建筑业（依据《国民经济行业分类标准（GB/T4754-2011）》）

经营范围：许可经营项目：（无）一般经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级，建筑幕墙工程专业承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，建筑幕墙工程设计专项甲级，消防设施工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，建筑防水工程专业承包叁级，钢结构工程专业承包贰级，金属门窗工程专业承包贰级；计算机系统集成资质市叁级，从事建筑相关业务（凭资质证执业）；利用自有资金从事对外投资。[国家法律法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定应经许可方可从事的经营，在未取得许可前不得从事经营]

主营业务：大型室内外建筑装饰装修工程的设计、施工。

## 二、股份挂牌情况

### （一）股份简称、股份代码、挂牌日期

- 1、股份代码：831262
- 2、股份简称：广建装饰
- 3、股票种类：人民币普通股
- 4、每股面值：1.00元/股
- 5、股票总量：5,100万股
- 6、挂牌日期：2014年X月X日

### （二）公司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

#### 1、股东所持股份的限售安排

《公司法》第一百四十一条规定，“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”。公司于2011年12月19日由重庆广建装饰设计工程有限公司整体变更设立，成立时间已超过一年，所以公司发起人持有的股份不受该法条限制。

《公司法》第一百四十一条规定：“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。”公司股东叶东所持股票受此法条限制。

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章第八条规定，“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。”公司控股股东重庆泰清投资管理有限公司和实际控制人叶东受此规定限制。

公司现有股东持股情况及本次可进入全国股份转让系统公司转让数量如下：

| 序号 | 股东名称                     | 持股数量<br>(股)       | 持股比例<br>(%)   | 是否存在质<br>押或冻结情<br>况 | 是否为控股股<br>东、实际控制<br>人或董监高人<br>员 | 本次可进入<br>全国股份转<br>让系统公司<br>转让的数量<br>(股) |
|----|--------------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------------------------|---|
| 1  | 重庆泰清投资管理<br>有限公司         | 31,980,000        | 62.71         | 是                   | 是                               | 10,660,000                              |
| 2  | 叶东                       | 9,020,000         | 17.69         | 是                   | 是                               | 2,255,000                               |
| 3  | 重庆嘉特投资合<br>伙企业(有限合<br>伙) | 4,000,000         | 7.84          | 是                   | 否                               | 4,000,000                               |
| 4  | 叶小金                      | 4,000,000         | 7.84          | 是                   | 否                               | 4,000,000                               |
| 5  | 张文清                      | 2,000,000         | 3.92          | 否                   | 否                               | 2,000,000                               |
|    | <b>合计</b>                | <b>51,000,000</b> | <b>100.00</b> | -                   | -                               | 22,915,000                              |

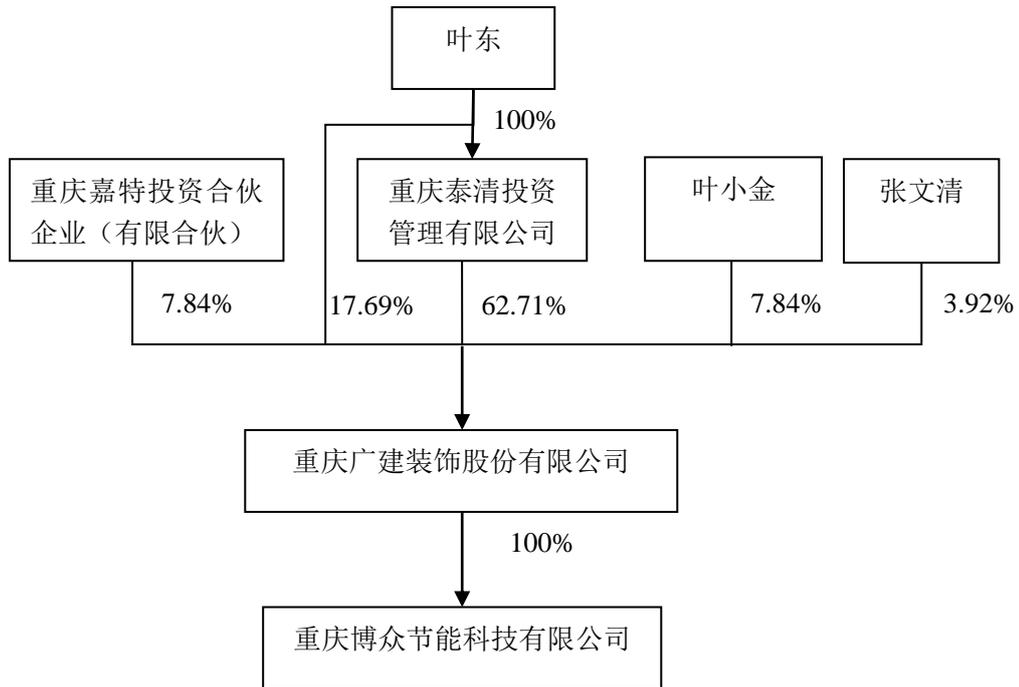
## 2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未对所持股份作出严于《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》的自愿锁定的承诺。

## 三、公司股东情况

### (一) 公司股权结构图

截至本公开转让说明书签署日，公司的股权结构如下图所示：



## （二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5%以上股份股东持有股份的情况

控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5%以上股份股东持有股份的情况，如下表：

| 序号 | 股东名称                 | 持股数量<br>(股)       | 持股比例<br>(%)   | 股东性质   | 股权质押<br>情况 |
|----|----------------------|-------------------|---------------|--------|------------|
| 1  | 重庆泰清投资管理有限公司         | 31,980,000        | 62.71         | 境内法人股  | 全部质押       |
| 2  | 叶东                   | 9,020,000         | 17.69         | 境内自然人股 | 全部质押       |
| 3  | 重庆嘉特投资合伙企业<br>(有限合伙) | 4,000,000         | 7.84          | 其他     | 全部质押       |
| 4  | 叶小金                  | 4,000,000         | 7.84          | 境内自然人股 | 全部质押       |
| 5  | 张文清                  | 2,000,000         | 3.92          | 境内自然人股 | 无          |
| 合计 |                      | <b>51,000,000</b> | <b>100.00</b> | -      | -          |

## （三）股东之间关联关系

截至本说明书签署日，股东之间关联关系如下：公司股东叶东持有股东重庆泰清投资管理有限公司 100%的股权，为重庆泰清投资管理有限公司的控股股东。

除此之外，公司股东之间无其他通过投资、协议或其他安排形成的一致行动关系，亦无任何关系密切的家庭成员。

#### （四）控股股东、实际控制人和持股 5%以上的其他股东基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况

##### 1、控股股东

截至本说明书签署日，泰清投资持有广建股份 3,198 万股股份，持股比例为 62.71%，为广建股份的控股股东。

##### （1）泰清投资的基本情况

根据重庆市工商行政管理局江北区分局于 2014 年 5 月 14 日核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000140245）的记载，泰清投资工商登记基本信息如下：

|       |   |
|-------|---|
| 公司名称  | 重庆泰清投资管理有限公司  |
| 住所    | 重庆市江北区杨河一村 78 号 17-2  |
| 法定代表人 | 叶东  |
| 注册资本  | 300 万元  |
| 公司类型  | 有限责任公司（自然人独资）   |
| 经营范围  | 企业投资管理；企业项目投资咨询（不含期货及证券）；企业营销策划；财务咨询；经济信息咨询；商务信息咨询；企业形象策划。[国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营] |
| 成立日期  | 2011 年 8 月 24 日   |

##### （2）泰清投资的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）       | 股权比例（%）       |
|----|------|---------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 300.00        | 100.00        |
| 合计 |      | <b>300.00</b> | <b>100.00</b> |

##### 2、实际控制人

广建股份的实际控制人为叶东。叶东目前直接持有公司 902 万股股份，占广建股份总股本的 17.69%，此外，叶东持有广建股份控股股东泰清投资 100.00% 的股权，通过泰清投资间接持有公司 62.71% 的股份；叶东通过直接和间接方式合计持有公司 80.40% 的股份，为广建股份的实际控制人。

公司实际控制人的基本情况详见本节“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

### 3、持股 5%以上其他股东基本情况

截至本说明书签署日，除泰清投资和叶东外，公司其他 5% 以上的主要股东为嘉特投资和叶小金。

#### （1）嘉特投资

嘉特投资是由公司经营管理层、部门负责人和主要业务技术骨干等出资设立的有限合伙企业。嘉特投资目前直接持有广建股份 400 万股股份，持股比例为 7.84%。

根据重庆市工商行政管理局江北区分局于2014年6月30日核发的《营业执照》（注册号：渝江500105200022736）的记载，嘉特投资工商登记基本信息如下：

|         |  |
|---------|--|
| 名称      | 重庆嘉特投资合伙企业（有限合伙）   |
| 类型      | 有限合伙企业   |
| 主要经营场所  | 重庆市江北区杨河一村 78 号 17-2#  |
| 执行事务合伙人 | 程耕   |
| 经营范围    | 从事投资业务。[国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营] |
| 成立日期    | 2012 年 11 月 28 日   |

嘉特投资目前合伙人结构如下表所示：

| 序号 | 合伙人名称 | 合伙人性质 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-------|-------|---------|---------|
| 1  | 程耕    | 普通合伙人 | 188.40  | 39.25   |
| 2  | 李仕彬   | 普通合伙人 | 4.80    | 1.00    |
| 3  | 彭小敏   | 有限合伙人 | 48.00   | 10.00   |
| 4  | 李新来   | 有限合伙人 | 30.00   | 6.25    |
| 5  | 郑燕旋   | 有限合伙人 | 24.00   | 5.00    |
| 6  | 王敬龙   | 有限合伙人 | 24.00   | 5.00    |
| 7  | 康树攀   | 有限合伙人 | 24.00   | 5.00    |
| 8  | 蔡小将   | 有限合伙人 | 18.00   | 3.75    |
| 9  | 冉东升   | 有限合伙人 | 12.00   | 2.50    |
| 10 | 沈航    | 有限合伙人 | 12.00   | 2.50    |
| 11 | 彭瑞汪   | 有限合伙人 | 12.00   | 2.50    |

|    |     |       |               |               |
|----|-----|-------|---------------|---------------|
| 12 | 徐丽  | 有限合伙人 | 9.60          | 2.00          |
| 13 | 李碧果 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 14 | 唐明  | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 15 | 唐晓菊 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 16 | 伍于庭 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 17 | 向庆  | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 18 | 殷中厚 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 19 | 林宏浩 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 20 | 杨启久 | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 21 | 杨梅  | 有限合伙人 | 6.00          | 1.25          |
| 22 | 刘子钰 | 有限合伙人 | 4.80          | 1.00          |
| 23 | 江华  | 有限合伙人 | 3.60          | 0.75          |
| 24 | 罗武良 | 有限合伙人 | 3.60          | 0.75          |
| 25 | 王彩云 | 有限合伙人 | 3.60          | 0.75          |
| 26 | 袁志强 | 有限合伙人 | 3.60          | 0.75          |
| 合计 |     |       | <b>480.00</b> | <b>100.00</b> |

## (2) 叶小金

叶小金目前直接持有广建股份 400 万股股份，持股比例为 7.84%。其基本情况如下：

叶小金，男，1970 年 8 月出生，中国国籍，无永久境外居留权，高中学历。2004 年至 2010 年 1 月，任深圳市奇信建设集团股份有限公司项目经理；2010 年 2 月至 2012 年 12 月，任深圳市特艺达装饰设计工程有限公司副总经理；2012 年 12 月至 2014 年 8 月，就职于深圳市奇信建设集团股份有限公司。2014 年 8 月至今，就职于重庆广建装饰股份有限公司。

## 4、实际控制人最近两年内发生变化情况

公司实际控制人在最近两年内没有发生变化。

## (五) 股本的形成及其变化和重大资产重组情况

公司是由广建有限整体变更设立的股份有限公司，具体如下：

### 1、1998年7月有限公司设立

1998 年 7 月 17 日，自然人蔡利沙与李杰共同出资设立重庆可欣装饰装璜有

限责任公司（即广建有限的前身，以下简称“可欣装饰”），注册资本为人民币 100 万元，其中：蔡利沙出资人民币 50 万元，占注册资本的 50%，李杰出资人民币 50 万元，占注册资本的 50%，各股东均以实物出资。

重庆渝庆会计师事务所于 1998 年 5 月 19 日出具渝庆会验（98）字第 089 号《验资报告》，验证截至 1998 年 5 月 19 日，可欣装饰的注册资本已全部到位。

1998 年 7 月 17 日，可欣装饰取得重庆市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝直 62290645-6）。

可欣装饰设立时的注册资本为 100 万元，其股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|---------|---------|
| 1  | 蔡利沙  | 50.00   | 50.00   |
| 2  | 李杰   | 50.00   | 50.00   |
| 合计 |      | 100.00  | 100.00  |

## 2、2001 年 8 月第一次增资

2001 年 7 月 16 日，可欣装饰通过股东会决议，决定将公司注册资本由 100 万元增加到 500 万元，增资额共计 400 万元，其中：蔡利沙以实物出资 205 万元，李杰以实物出资 195 万元。

重庆光大会计师事务所于 2001 年 7 月 23 日出具重会验（2001）字第 454 号《验资报告》，验证截至 2001 年 7 月 23 日，可欣装饰已收到股东缴纳的新增注册资本 400 万元，各股东以实物出资。

2001 年 8 月 17 日，可欣装饰在重庆市工商行政管理局渝中区分局就本次增资事宜完成工商变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局渝中区分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝中 5001032104517）。

本次增资完成后，可欣装饰的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|---------|---------|
| 1  | 蔡利沙  | 255.00  | 51.00   |
| 2  | 李杰   | 245.00  | 49.00   |
| 合计 |      | 500.00  | 100.00  |

根据核查，可欣装饰设立和 2001 年 8 月增资过程中存在如下瑕疵：

- （1）根据从重庆市工商行政管理局江北分局调档文件中重庆渝庆会计师事

务所出具的《验资报告》（渝庆会验（98）089号），可欣装饰设立时股东用于出资的实物均为建筑装饰材料，蔡利沙用于出资的实物资产（进口大花绿、意大利金花米黄）的购置发票开具日期为1998年5月10日，总金额为52.104万元；李杰用于出资的实物资产（铝材、白杨树榴、印尼木线条）的购置发票开具日期为1998年5月1日，总金额为50.8万元，上述实物资产作价100万元计入注册资本。根据可欣装饰设立时有效的《中华人民共和国公司法》（1994年7月1日实施）等相关规定，用于出资的实物资产应当履行评估程序，蔡利沙、李杰此次实物资产出资未履行评估程序。

（2）根据从重庆市工商行政管理局江北分局调档文件中重庆光大会计师事务所出具的《验资报告》（渝会验字（2001）454号），2001年8月增资中股东用于出资的实物均为建筑装饰材料。蔡利沙用于出资的实物资产（铝合金90型材）的购置发票开具日期为2001年7月5日，总金额为205.8万元；李杰用于出资的实物资产（新雅米黄大理石板、外墙铝塑板）的购置发票开具日期为2001年7月3日，总金额为195.8万元；上述实物资产400万元计入注册资本，剩余1.6万元计入资本公积。蔡利沙、李杰的上述用于增资的实物没有履行评估程序。

因上述实物资产出资存在程序瑕疵，广建股份于2014年7月15日召开2014年第五次临时股东大会，审议通过了《关于解决公司历史出资程序瑕疵的议案》，同意公司实际控制人叶东向广建股份缴纳现金500万元，并计入资本公积。

2014年7月16日，叶东将现金500万元汇入广建股份账户。2014年7月18日，天健会计师出具《专项审验报告》（天健验（2014）8-25号），经其确认，截至2014年7月16日止，广建股份已收到股东叶东以货币资金缴纳的人民币500.00万元。股东叶东实际缴纳人民币500.00万元，并于2014年7月16日缴存于广建股份在中国银行股份有限公司重庆九龙坡支行开设的账号为114437042602的人民币账户内。广建股份已于2014年7月16日以第0216号凭证入账，计入资本公积500.00万元。

公司历史上虽存在上述出资瑕疵，但是考虑到：A、可欣装饰股东用于出资的实物均为出资前新近购置，资产价值未发生重大变化，且依据购置成本凭证作价，不存在高估资产价值的情形；B、上述出资已经依法办理了相关工商登记手续，并取得了主管工商行政管理机关的核准，未对公司正常经营造成影响；C、

自可欣装饰设立至今，其股东及广建股份股东均未对上述用以出资实物资产的作价、公司资产完整性、公司股本的真实性及出资程序提出任何异议，且未发生纠纷；D、公司实际控制人已向公司缴纳现金500万元用于纠正上述瑕疵。因此上述瑕疵对广建股份本次股票挂牌不构成实质性影响。

### 3、2004年9月第一次名称变更

2004年8月31日，可欣装饰通过股东会决议，决定将公司名称由“重庆可欣装饰装璜有限责任公司”变更为“重庆科欣装饰工程有限公司”（以下简称：“科欣装饰”）。

2004年9月21日，可欣装饰在重庆市工商行政管理局渝中区分局就本次名称变更事宜完成了变更登记手续，并取得重庆市工商行政管理局渝中区分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝中5001032104517）。

### 4、2006年6月第一次股权转让

2006年6月6日，蔡利沙、李杰与自然人蔡小娟签署《股权转让协议》，协议约定蔡利沙、李杰将其持有的科欣装饰51%股权（255万元出资）、4%股权（20万元出资）分别以255万元和20万元的价格转让给蔡小娟。同日，科欣装饰通过股东会决议，同意上述股权转让。

2006年6月7日，科欣装饰在重庆市工商行政管理局江北分局就本次股权转让事宜完成了变更登记手续，并取得重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江5001052106566）。

本次股权转让完成后，科欣装饰的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|---------|---------|
| 1  | 蔡小娟  | 275.00  | 55.00   |
| 2  | 李杰   | 225.00  | 45.00   |
| 合计 |      | 500.00  | 100.00  |

### 5、2007年10月第二次股权转让

2007年10月20日，蔡小娟与自然人叶东签署《股权转让协议》，协议约定蔡小娟将其持有的科欣装饰55%股权（275万元出资额）以275万元的价格转让给叶东。

2007年10月23日，科欣装饰在重庆市工商行政管理局江北分局就本次股权转让事宜完成了变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的

《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次股权转让完成后，科欣装饰的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）       | 出资比例（%）       |
|----|------|---------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 275.00        | 55.00         |
| 2  | 李杰   | 225.00        | 45.00         |
| 合计 |      | <b>500.00</b> | <b>100.00</b> |

#### 6、2007年10月第二次名称变更

2007年10月24日，科欣装饰通过股东会决议，决定将公司名称由“重庆科欣装饰工程有限公司”变更为“重庆广建装饰设计工程有限公司”。

2007年10月29日，科欣装饰在重庆市工商行政管理局江北分局就本次名称变更事宜完成了工商变更登记手续，并取得重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226），公司名称变更为“重庆广建装饰设计工程有限公司”。

#### 7、2008年4月第三次股权转让

2008年3月13日，广建有限通过股东会决议，同意李杰将其持有的广建有限45%股权（225万元出资额）转让给罗武良。2008年3月24日，李杰与自然人罗武良签署《股权转让协议》，协议约定李杰将其持有的广建有限45%股权（225万元出资额）以225万元的价格转让给罗武良。2008年4月3日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次股权转让事宜完成了工商变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次股权转让完成后，广建有限的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）       | 出资比例（%）       |
|----|------|---------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 275.00        | 55.00         |
| 2  | 罗武良  | 225.00        | 45.00         |
| 合计 |      | <b>500.00</b> | <b>100.00</b> |

#### 8、2009年2月第二次增资

2009年2月20日，广建有限通过股东会决议，决定将公司注册资本由500万元增加至1,000万元，增资额共计500万元，由股东叶东以货币资金认缴。

重庆宏岭会计师事务所于2009年2月23日出具宏岭验发（2009）206号验

资报告，验证股东叶东已足额缴纳本次新增注册资本 500 万元，以货币出资。

2009 年 2 月 24 日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次增资事宜完成了工商变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次增资完成后，广建有限的注册资本变更为 1,000 万元，其股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|------|-----------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 775.00          | 77.50         |
| 2  | 罗武良  | 225.00          | 22.50         |
| 合计 |      | <b>1,000.00</b> | <b>100.00</b> |

### 9、2009 年 3 月第四次股权转让

2009 年 3 月 4 日，罗武良与自然人叶红洁签署《股权转让协议》，协议约定罗武良将其持有的广建有限 22.5% 股权（225 万元出资额）以 225 万元的价格转让给叶红洁。同日，广建有限通过股东会决议，同意上述股权转让。

2009 年 3 月 16 日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次股权转让事宜完成了工商变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次股权转让完成后，广建有限的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|------|-----------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 775.00          | 77.50         |
| 2  | 叶红洁  | 225.00          | 22.50         |
| 合计 |      | <b>1,000.00</b> | <b>100.00</b> |

### 10、2010 年 7 月第三次增资

2010 年 7 月 2 日，广建有限通过股东会决议，决定将公司注册资本由 1,000 万元增加至 1,500 万元，增资金额共计 500 万元，由股东叶东以货币资金认缴。

重庆前进博远会计师事务所有限公司于 2010 年 7 月 7 日出具博远验(2010)102 号《验资报告》，验证股东叶东已足额缴纳本次新增注册资本 500 万元，以货币出资。

2010 年 7 月 16 日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次增资事宜完成了变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企

业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次增资完成后，广建有限的注册资本变更为 1,500 万元，其股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|------|-----------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 1,275.00        | 85.00         |
| 2  | 叶红洁  | 225.00          | 15.00         |
| 合计 |      | <b>1,500.00</b> | <b>100.00</b> |

#### 11、2011 年 5 月第四次增资

2011 年 5 月 19 日，广建有限通过股东会决议，决定将公司注册资本由 1,500 万元增加至 4,000 万元，增资额共计 2,500 万元，由股东叶东以货币资金认缴。

重庆立信会计师事务所有限公司于 2011 年 5 月 19 日出具重立会验（2011）第 1054 号《验资报告》，验证股东叶东已足额缴纳本次新增注册资本 2,500 万元，以货币出资。

2011 年 5 月 20 日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次增资事宜完成了变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江 500105000013226）。

本次增资完成后，广建有限的注册资本变更为 4,000 万元，其股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|------|-----------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 3,775.00        | 94.375        |
| 2  | 叶红洁  | 225.00          | 5.625         |
| 合计 |      | <b>4,000.00</b> | <b>100.00</b> |

自广建股份前身可欣装饰设立之日起分别于 2001 年 8 月 17 日、2009 年 2 月 24 日、2010 年 7 月 16 日及 2011 年 5 月 20 日所进行的增资扩股价格均为 1 元/股，与注册资本原价相同。上述增资扩股价格系由股东自行确定。

自广建股份前身可欣装饰设立之日起分别于 2006 年 6 月 7 日、2007 年 10 月 23 日、2008 年 4 月 3 日及 2009 年 3 月 16 日进行的股权转让价格均为 1 元/股，与注册资本原价相同。上述股权转让价格系根据转让双方协商确定。

上述增资扩股、股权转让价格未违反法律、法规的相关禁止性规定，定价合理。

## 12、2011年11月第五次增资

2011年11月4日，广建有限通过股东会决议，决定将公司注册资本由4,000万元增加至4,100万元，增资额共计100万元，由股东叶东认缴。

叶东本次出资共计900万元，其中：以货币出资177.59万元，以实物（房屋）出资722.41万元。重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对本次用于出资的房屋进行了评估，并出具了重康评报字（2011）第207号《资产评估报告》，确认评估值为722.41万元。全体股东确认股东叶东本次用于出资的实物资产（房屋）的价值为722.41万元。

天健正信会计师事务所有限公司于2011年11月9日出具天健正信验（2011）综字第030087号《验资报告》，验证广建有限已收到股东叶东缴纳出资共计900万元（177.59万元以货币出资，722.41万元以实物出资），其中100万元作为公司的注册资本，其余800万元计入公司资本公积。

本次增资扩股发生前，用以认缴本次增资相关房产已交由广建股份于实际经营中使用，为减少关联交易，保持广建股份资产独立性，将该等房产的权属人变更为广建有限，叶东拟采取增资方式将该等房产注入广建有限，并同时向广建有限投入货币补充项目流动资金；同时，考虑到未来广建有限战略发展需要，叶东拟适度控制广建有限股本规模，故将上述投入的全部房产及部分货币资金计入资本公积。

本次增资扩股价格未违反法律、法规的相关禁止性规定，定价合理。

2011年11月14日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次增资事宜完成了变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江500105000013226）。

本次增资完成后，广建有限的注册资本变更为4,100万元，其股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|------|-----------------|---------------|
| 1  | 叶东   | 3,875.00        | 94.51         |
| 2  | 叶红洁  | 225.00          | 5.49          |
| 合计 |      | <b>4,100.00</b> | <b>100.00</b> |

## 13、2011年11月第五次股权转让

2011年11月25日，叶东、叶红洁分别与泰清投资签订《股权转让协议》，协议约定叶东、叶红洁将其持有的广建有限72.51%股权（2,973万元出资）、5.49%股权（225万元出资）分别以2,973万元和225万元的价格转让给泰清投资。同日，广建有限通过股东会决议，同意上述股权转让。

2011年11月28日，广建有限在重庆市工商行政管理局江北分局就本次股权转让事宜完成了工商变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局江北分局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江500105000013226）。

本次股权转让完成后，广建有限的股东及股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称         | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       |
|----|--------------|-----------------|---------------|
| 1  | 重庆泰清投资管理有限公司 | 3,198.00        | 78.00         |
| 2  | 叶东           | 902.00          | 22.00         |
| 合计 |              | <b>4,100.00</b> | <b>100.00</b> |

本次股权转让价格均为1元/股，与注册资本原价相同。上述股权转让价格系根据转让双方协商确定。

本次股权转让价格未违反法律、法规的相关禁止性规定，定价合理。

#### 14、2011年12月整体变更设立股份有限公司

##### （1）改制基准日

2011年11月29日，广建有限通过股东会决议，全体股东一致同意以2011年11月30日为基准日，将广建有限整体变更为股份有限公司，公司名称拟变更为“重庆广建装饰股份有限公司”。

##### （2）改制基准日的审计报告

2011年12月12日，天健正信会计师事务所有限公司出具天健正信审（2011）NZ字第030404号《审计报告》，确认广建有限截至2011年11月30日的净资产为4,209.78万元。

##### （3）改制基准日的评估报告

2011年12月12日，重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司出具重康评报字（2011）第171号《资产评估报告》，确认广建有限截至2011年11月30日经评估的资产总额为11,715.38万元，负债总额为7,497.85万元，净资产额为4,217.53万元。

##### （4）改制设立的股东会决议

2011年11月29日，广建有限通过股东会决议：全体股东一致同意广建有限整体变更为股份公司；同意聘请重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对公司截至2011年11月30日的净资产进行评估，聘请天健正信会计师事务所有限公司对公司截至2011年11月30日的净资产进行审计。

#### （5）股份公司创立大会

2011年12月13日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，全体发起人出席，全体股东一致同意由泰清投资和叶东作为发起人，以广建有限截至2011年11月30日经审计的净资产42,097,764.20元折合实收资本（股本）41,000,000元，净资产扣除折合实收资本（股本）后的余额1,097,764.20元计入资本公积，设立重庆广建装饰股份有限公司。

#### （6）股份公司的股本验证报告

2011年12月14日，天健正信会计师事务所有限公司出具天健正信验(2011)综字第030102号《验资报告》，对股份公司的出资情况予以验证，证明股份公司的注册资本已按约定足额缴付。

#### （7）股份公司取得营业执照

2011年12月19日，重庆市工商行政管理局江北区分局向广建股份核发了《企业法人营业执照》（注册号：渝江500105000013226）。注册资本4,100万元，实收资本4,100万元。

整体变更为股份有限公司后，各股东持股数量及持股比例如下表所示：

| 序号 | 股东名称         | 持股数量（股）           | 持股比例（%）       |
|----|--------------|-------------------|---------------|
| 1  | 重庆泰清投资管理有限公司 | 31,980,000        | 78.00         |
| 2  | 叶东           | 9,020,000         | 22.00         |
| 合计 |              | <b>41,000,000</b> | <b>100.00</b> |

### 15、2011年12月进入重庆股份转让中心挂牌

2011年12月13日，广建股份创立大会暨第一次股东大会审议通过了《股份托管至重庆股份转让中心的议案》、《股份在重庆股份转让中心挂牌报价转让的议案》，并同意授权广建股份董事会办理进入股份转让中心备案和挂牌转让的全部事宜。

2011年12月21日，广建股份取得公司所在地人民政府金融办公室出具的《关

于推荐重庆广建装饰股份有限公司股份进入重庆股份转让中心报价转让的函》（江北金融办发（2011）94号）。

2011年12月23日，重庆股份转让中心就广建股份本次股份挂牌事宜出具《挂牌备案确认函》（渝股转备函[2011]37号），确认公司股份获准在重庆股份转让中心进行报价转让。

2011年12月26日，广建股份进入重庆股份转让中心挂牌报价转让，股份代码为800038。

#### 16、2012年12月第六次增资

2012年12月14日，广建股份2012年第三次临时股东大会作出决议，同意公司注册资本由4,100万元增加至5,100万元，新增注册资本为1,000万元，其中：重庆嘉特投资合伙企业（有限合伙）认购400万股，即新增注册资本400万元；叶小金认购400万股，即新增注册资本400万元；张文清认购200万股，即新增注册资本200万元。本次增资价格为1.15元人民币/股。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2012年12月25日出具天健验（2012）8-28号《验资报告》，验证广建股份此次新增的注册资本1,000万元已由各股东以货币资金的方式于2012年12月21日前出资到位，变更后的注册资本为5,100万元，其中新增注册资本1,000万元，余额150万元计入资本公积。

参与该次增资扩股的认购方嘉特投资系广建股份员工投资的有限合伙企业，认购方叶小金、张文清为公司拟引进的股东。该次增资扩股的价格1.15元/股，系根据截至2012年6月30日广建股份的每股净资产1.14元为基础确定。

本次股权转让价格未违反法律、法规的相关禁止性规定，定价合理。

2012年12月27日，广建股份在重庆市工商行政管理局就本次增资事宜完成了变更登记手续，并取得了重庆市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝江500105000013226）。

本次增资完成后，广建股份的注册资本变更为5,100万元，各股东持股数量及持股比例如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（股）    | 持股比例（%） |
|----|------|------------|---------|
| 1  | 泰清投资 | 31,980,000 | 62.71   |
| 2  | 叶东   | 9,020,000  | 17.69   |
| 3  | 嘉特投资 | 4,000,000  | 7.84    |

|    |     |                   |               |
|----|-----|-------------------|---------------|
| 4  | 叶小金 | 4,000,000         | 7.84          |
| 5  | 张文清 | 2,000,000         | 3.92          |
| 合计 |     | <b>51,000,000</b> | <b>100.00</b> |

广建股份及其前身历次增资及股权转让定价基本以注册资本或净资产确定，增资及股权转让价格未违反法律、法规的相关禁止性规定，定价合理。

#### 四、董事、监事、高级管理人员基本情况

广建股份目前的董事、监事及高级管理人员如下：

| 姓名  | 所任职务                  |
|-----|-----------------------|
| 叶东  | 公司董事长、总经理             |
| 程耕  | 公司董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人 |
| 王敬龙 | 公司董事、副总经理             |
| 李新来 | 公司董事                  |
| 叶红洁 | 公司董事                  |
| 唐明  | 公司监事会主席               |
| 杨启久 | 公司监事                  |
| 李碧果 | 公司职工监事                |
| 彭小敏 | 公司副总经理                |
| 向庆  | 公司副总经理                |

##### （一）董事基本情况

广建股份目前设立董事会，董事共五名，分别为叶东、程耕、王敬龙、李新来、叶红洁，叶东任董事长。各董事基本情况如下：

**叶东**，男，1969年11月出生，中国国籍，无境外居留权，大专学历。1997年11月至2002年11月，任深圳市宝鹰装饰工程设计有限公司副总经理；2002年11月至2007年10月，任深圳市宝鹰建设集团重庆办事处总经理；2007年10月至2011年12月，任广建有限执行董事兼经理；2011年12月至今，任广建股份董事长兼总经理(法定代表人)。此外，叶东任泰清投资执行董事。

**程耕**，男，1973年10月出生，中国国籍，无境外居留权，大专学历。1996年8月至2007年3月，在重庆太极实业（集团）股份有限公司工作；2007年3月至2012年9月，任重庆桐君阁股份有限公司董事、董事会秘书；2012年10

月进入广建股份工作，2012年12月起任广建股份董事、董事会秘书、副总经理；2014年1月起增任广建股份财务负责人；现任广建股份董事、副总经理、董事会秘书兼财务负责人。此外，程耕兼任嘉特投资执行事务合伙人、博众节能执行董事。

**王敬龙**，男，1967年8月出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历。1995年3月至2003年12月，在香港益美（国际）工程有限公司深圳办事处，任幕墙设计师、幕墙设计部经理；2004年2月至2008年5月，在深圳三鑫幕墙工程有限公司，任工程经理、生产基地总经理；2008年6月至2009年7月，在北京嘉寓幕墙有限公司重庆分公司，任总经理助理、工程总经理；2009年9月至2013年1月，在广东金刚幕墙工程有限公司，任重庆分公司总经理、广东生产基地总经理；2013年2月加入公司，2013年6月起任广建股份副总经理兼幕墙事业部经理、2013年7月起任广建股份董事；现任广建股份第一届董事会董事、副总经理兼幕墙事业部经理。

**李新来**，女，1954年4月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，高级会计师。1993年5月至2009年7月，任重庆耀麒建筑装饰工程有限公司财务经理；2009年7月至2011年12月，任广建有限财务负责人；2011年12月任广建股份董事；现任广建股份董事、资金管理部经理。

**叶红洁**，女，1990年1月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。2008年8月至2011年12月，任广建有限主管会计；2011年12月至今，任广建股份董事。

## （二）监事基本情况

广建股份目前设立监事会，监事共三名，分别为唐明、杨启久、李碧果，唐明任监事会主席，李碧果为职工代表监事。各监事基本情况如下：

**唐明**，男，1963年10月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。1984年8月至1991年1月，在重庆长安厂，任技术员，技术组长；1991年1月至2009年3月，在深圳北方大厦有限公司，任业务员、部门经理、子公司总经理；2009年3月至2012年5月，在深圳深广军物业管理有限公司工作；2012年6月进入广建股份工作；2012年10月起任广建股份监事会监事会主席、业务经理；现任广建股份监事会主席、业务经理。

杨启久，男，1975年2月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。1998年7月至2007年10月，在太极集团，任人事处科长、助理部长；2007年10月至2013年2月，在重庆桐君阁股份有限公司，任人力资源部部长；2013年2月进入广建股份工作，任人力资源部经理；2013年7月起任广建股份监事；现任广建股份监事、人力资源部经理。

李碧果，女，1985年6月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。2004年6月至2007年5月，在深圳市云鹏装饰设计工程有限公司，任人事行政部人事行政助理；2007年7月至2009年8月，在深圳市妍丽化妆品有限公司，任人事行政部人事行政主管；2009年8月进入广建有限工作，任人事企划部经理；2011年12月起任广建股份职工监事；现任广建股份职工监事、行政企划部经理。此外，李碧果兼任泰清投资监事。

### （三）高级管理人员基本情况

根据《公司章程》，广建股份的高级管理人员为公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书。各高级管理人员基本情况如下：

叶东，总经理，简历参见本节“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

程耕，副总经理、董事会秘书、财务负责人，简历参见本节“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

王敬龙，副总经理，简历参见本节“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

彭小敏，男，1965年出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。2009年1月至2012年5月，任深圳市兆一焕实业发展有限公司总经理；2012年6月至2014年1月，任远洋装饰工程股份有限公司重庆分公司总经理；2014年1月进入广建股份工作至今，任广建股份副总经理。

向庆，女，1984年10月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，二级建造师。2007年7月至2009年6月，在格力电器（重庆）有限公司，任采购计划员；2009年9月至2011年10月，在重庆瀚方装饰工程有限公司，任总经理助理；2011年11月进入广建股份工作，任经营部经理；2012年10月至2013年7月任公司监事；2013年7月至今任广建股份副总经理。

## 五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

| 项目                                   | 2014年3月31日     | 2013年12月31日    | 2012年12月31日    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 资产总计（元）                              | 359,265,594.20 | 330,410,948.93 | 292,400,386.00 |
| 股东权益合计（元）                            | 56,392,824.30  | 64,081,357.45  | 63,087,365.04  |
| 归属于申请挂牌公司的<br>股东权益合计（元）              | 56,392,824.30  | 64,081,357.45  | 63,087,365.04  |
| 每股净资产（元）                             | 1.11           | 1.26           | 1.24           |
| 归属于申请挂牌公司<br>股东的每股净资产<br>（元）         | 1.11           | 1.26           | 1.24           |
| 资产负债率（母公司）                           | 84.30%         | 80.61%         | 78.29%         |
| 流动比率（倍）                              | 1.03           | 1.06           | 1.15           |
| 速动比率（倍）                              | 0.91           | 0.98           | 1.04           |
| 项目                                   | 2014年1-3月      | 2013年度         | 2012年度         |
| 营业收入（元）                              | 51,907,910.13  | 293,201,042.99 | 246,987,566.30 |
| 净利润（元）                               | -8,246,089.49  | 1,353,425.35   | 7,416,304.57   |
| 归属于申请挂牌公司股<br>东的净利润（元）               | -8,246,089.49  | 1,353,425.35   | 7,416,304.57   |
| 扣除非经常性损益后的<br>净利润（元）                 | -8,278,330.19  | 1,088,085.24   | 7,237,069.70   |
| 归属于申请挂牌公司<br>股东的扣除非经常性<br>损益后的净利润（元） | -8,278,330.19  | 1,088,085.24   | 7,237,069.70   |
| 毛利率（%）                               | 12.12          | 17.75          | 18.35          |
| 净资产收益率（%）                            | -13.69         | 2.13           | 15.63          |
| 扣除非经常性损益后<br>净资产收益率（%）               | -13.74         | 1.71           | 15.25          |
| 基本每股收益（元/股）                          | -0.16          | 0.03           | 0.18           |
| 稀释每股收益（元/股）                          | -0.16          | 0.03           | 0.18           |
| 应收帐款周转率（次）                           | 0.23           | 1.49           | 2.05           |
| 存货周转率（次）                             | 1.65           | 10.83          | 15.00          |
| 经营活动产生的现金<br>流量净额（元）                 | -14,505,077.30 | -49,803,743.56 | -12,362,802.75 |
| 每股经营活动产生的                            | -0.28          | -0.98          | -0.24          |

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| 现金流量净额(元/股) |  |  |  |
|-------------|--|--|--|

每股收益和净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算填列。

## 六、本次挂牌的有关机构情况

### (一) 挂牌公司

挂牌公司：重庆广建装饰股份有限公司

法定代表人：叶东

信息披露负责人：程耕

住所：重庆市江北区洋河路9号A栋13-3

邮政编码：400020

电话：023-6789 1971

传真：023-6789 1971

### (二) 主办券商

主办券商：安信证券股份有限公司

法定代表人：牛冠兴

项目负责人：宗岩

项目小组成员：刘雁冰、黄文雯、赵磊

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

邮政编码：518026

电话：021-6876 2981

传真：021-6876 2320

### (三) 会计师事务所

会计师事务所：天健会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：胡少先

经办注册会计师：张凯

经办注册会计师：李斌

住所：杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 9 楼

邮政编码：310007

电话：023-8621 8662

传真：023-8886 8989

#### （四）律师事务所

律师事务所：北京市康达律师事务所

法定代表人：付洋

经办律师：康晓阳

经办律师：李一帆

住所：北京市朝阳区建国门外大街 19 号国际大厦 2301 室

邮政编码：100004

电话：010-5891 8166

传真：010-5891 8199

#### （五）资产评估机构

名称：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人：殷翔龙

联系地址：重庆市渝中区中山三路 168 号中安国际大厦第 22 层

邮政编码：400015

电话：023-6387 0920

传真：023-6387 0921

经办资产评估师：何春明

经办资产评估师：郭赋斌

#### （六）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-5859 8980

传真：010-5859 8977

(七) 证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

邮政编码：100033

电话：010-6388 9512

## 第二节 公司业务

### 一、公司主要业务及产品和服务的情况

#### （一）公司经营范围

广建股份经核准的经营范围为：建筑装饰工程设计专项甲级，建筑幕墙工程专业承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，建筑幕墙工程设计专项甲级，消防设施工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，建筑防水工程专业承包叁级，钢结构工程专业承包贰级，金属门窗工程专业承包贰级；计算机信息系统集成资质叁级，从事建筑相关业务（凭资质证执业）；利用自有资金从事对外投资。[国家法律法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定应经许可方可从事的经营，在未取得许可前不得从事经营]。

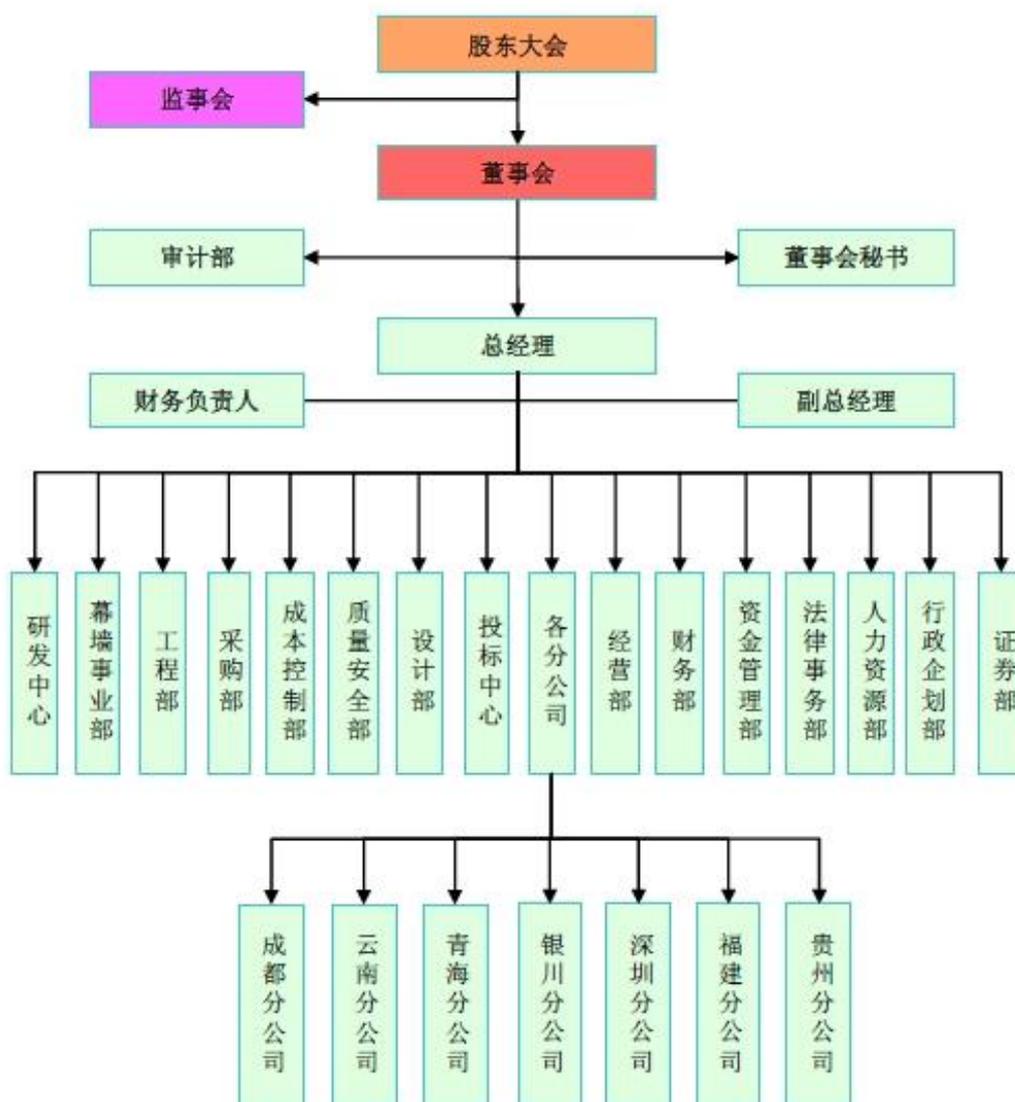
#### （二）公司主要产品、服务及其用途

公司主要从事宾馆酒店、商业综合体、写字楼、住宅等建筑装饰工程的设计和施工服务。2012年、2013年和2014年1-3月，公司建筑装饰工程施工收入占营业收入的比例分别为99.49%、99.01%和98.89%。

### 二、公司组织机构及主要运营流程

#### （一）组织结构

公司按照《公司法》和《公司章程》的规定，并结合公司业务发展的需要，建立了规范的法人治理结构和健全的内部管理机构，公司现行组织结构图如下：



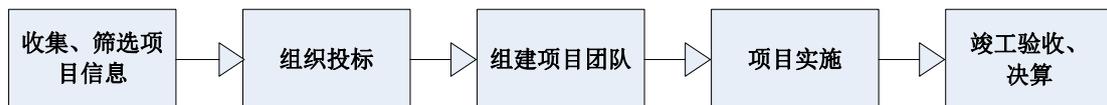
公司的最高权力机构为股东大会，股东大会下设董事会、监事会，董事会和监事会向股东大会负责。公司实行董事会领导下的总经理负责制。在董事会的领导下由总经理负责公司日常经营与管理。各部门的主要职责如下：

| 部门名称  | 主要职责   |
|-------|--|
| 审计部   | 负责对公司各管理部门、业务部门及控股子公司的财务收支和经济活动进行审计监督。                       |
| 研发中心  | 负责软件开发和产品开发。   |
| 幕墙事业部 | 负责统筹公司幕墙工程项目全过程管理，包括项目跟进、商务洽谈、投标报价、合同签订、施工管理、结算、保修等。         |
| 工程部   | 负责工程合同的谈判和评审，负责除幕墙项目外的其它工程项目的管理，包括组建项目部、全面监督与管理各在建工程、保管工程资料。 |
| 采购部   | 负责协调各项目之间的材料采购与调配，管理材料供应商渠道，办理材                              |

|       |   |
|-------|---|
|       | 料采购结算。  |
| 成本控制部 | 负责对工程项目成本的有效控制和核算，对在建工程的成本进行跟踪监督，审核工程成本和期间费用。                             |
| 质量安全部 | 负责工程质量、安全生产的检查评定，定期向工程部反馈工程的质量、安全情况，建立质量安全档案。                             |
| 设计部   | 负责开拓设计市场，收集设计信息，设计工程投标，落实完成公司下达的各项设计任务。                                   |
| 投标中心  | 负责工程项目的投标报价、编制投标文件，编制竣工决算，参与工程合同的谈判和评审。                                   |
| 各分公司  | 在公司授权范围内从事综合建筑装饰工程业务活动，负责所在区域的工程项目的施工组织和管理。                               |
| 经营部   | 负责收集工程信息，组织工程项目的商务洽谈，组织标书编制，负责客户来访的考察接待，参与工程的评审和开标答疑，参与工程合同的谈判和评审。        |
| 财务部   | 负责日常财务核算、报表编制、发票管理、税务工作。  |
| 资金管理部 | 负责资金管理、融资工作。  |
| 法律事务部 | 负责处理公司在各种业务往来中产生的各类法律纠纷，审查公司的各类经济性文件，做好公司法律风险防范。                          |
| 人力资源部 | 负责员工招聘和培训、薪资管理、绩效考核、劳动关系管理。   |
| 行政企划部 | 档案管理，车辆管理，会议管理，印章管理，公文办理，办公用品购买及发放，资产及物业维护。                               |
| 证券部   | 负责公司股东大会和董事会的筹备、会议组织及会议资料保管，公司上市相关的对外联络及信息披露事务，接受公司股东的咨询并答疑，保管各类证券事务相关资料。 |

## （二）主要产品的生产流程

公司承接各类建筑装饰工程，主要业务环节如下图所示：



### 1、收集、筛选项目信息

由经营部负责收集公开招投标信息，呈报给公司分管副总经理立项审批，经批复投标的项目由经营部牵头组织投标。

### 2、组织招标

经营部将招标文件分发至相关部门，其中经营部负责资格审查部分的编制，投标中心负责工程成本的分析 and 报价，工程部负责施工组织设计的策划和编审，各部门对所制资料的准确性负责并按照招标文件规定的开标时间提前一天汇总至经营部，经营部最终审定投标文件并做好封装、递交工作，在开标后及时跟进

开标结果。

### 3、组建项目团队

中标或承接后，由公司经营部按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队，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。

### 4、项目实施

施工过程中，项目团队按计划施工。公司工程部负责监督、协调。大宗材料采购由采购部与成本控制部核准并统一采购。项目施工员与资料员负责工程的整理和汇编。项目成本管理员负责项目的签证、变更以及其他的成本核算，并整理汇编准备相关的决算资料。

劳务分包出现在“项目实施”环节，在该环节处于较为重要的地位。建筑装饰行业属于劳动力密集型行业，在项目实施中，公司直接委派由项目经理现场负责的项目管理团队，包括项目经理、质量员、预算员、材料员、安全员等，其余劳务（包括具体的施工和安装劳务等）所需的劳动力通过劳务分包的方式，与劳务公司签订协议，由劳务公司分包。

项目管理团队按照相关设计和施工规范组织现场施工，通过技术交底和安全交底等措施明确施工技术、质量、安全、节约等要求。公司与劳务分包公司签订劳务分包合同，约定施工人员资质、施工质量、工期、工作秩序、付款及其他权利义务，保证项目质量和安全生产。项目管理团队对劳务分包的工作过程和结果进行监督检查。

公司在与劳务分包方签订的建设工程施工劳务分包合同中对保证施工质量、安全施工的规范、措施、责任均有严格、明确的约定，保证了劳务分包方的施工质量和安全施工。

同时，公司质量安全部、工程部、成本控制部等部门不定时对分包劳务施工进度、质量和安全生产进行检查，发现问题及时出具整改意见，确保工程进度、施工质量等符合合同要求；公司采购部负责项目所需主要材料的采购工作，以保证材料质量符合要求；公司成本控制部，通过检查分包劳务施工现场是否存在浪费材料、采购部采购的材料质量与报审材料品牌规格是否一致、审核施工班组人工费和工程量等进行成本控制。

通过以上举措，公司可以较好地控制劳务分包给公司带来的经营风险和财务

风险。报告期内，公司未发生重大安全施工事故；报告期内，公司承建的工程符合国家质量标准、技术监督和安全施工的相关要求，未发生因违反有关质量、技术等方面的法律法规而受到处罚的情形。2014年5月8日重庆市江北区建设工程质量监督站出具证明：重庆广建装饰股份有限公司的生产经营活动严格遵守国家质量监督法律、行政法规。自2012年1月1日起至本证明出具日，未发生违反国家质量监督法律、行政法规的情况，未受我站行政处罚；2014年5月7日，重庆市江北区建设工程安全管理站出具证明：重庆广建装饰股份有限公司自2012年1月1日以来，在日常生产经营活动中，认真贯彻执行安全生产法律法规，在历次安全生产检查中，未发现安全生产违法违规行为，也未发生安全生产责任事故。

#### 5、竣工验收、决算

工程完工后组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作。工程竣工验收通过后，在规定的时间内上交资料并与业主或招标方办理竣工决算。

### 三、公司主要技术、资产、资质和员工情况

#### （一）公司生产的产品所涉及的主要技术

公司设计人员使用专业制图软件进行设计工作；在项目施工中，公司除执行标准施工工艺外还使用公司自行创新的装饰防水、防潮、防腐技术、大面积护墙板饰面安装等新技术和工艺。公司注重相关技术和工艺的总结整理，在条件成熟时积极申请国家专利。公司目前执行“ISO9001:2008 工程建设施工组织质量管理体系标准”、“ISO14001:2004 环境管理体系”和“GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系标准”，注重信息技术在业务管理中的应用。公司目前为经重庆市经济和信息化委员会认证的计算机信息系统集成企业（市叁级），开发的“广建工程管理系统 V1.0”和“广建股份知识代码管理系统”已取得计算机软件著作权。

#### （二）公司的无形资产

##### 1、公司拥有的商标权情况

截至本说明书签署日，公司拥有的注册商标如下：

| 序号 | 图案 | 注册号 | 类别 | 注册人 | 注册有效期限 |
|----|----|-----|----|-----|--------|
|----|----|-----|----|-----|--------|

| 序号 | 图案  | 注册号     | 类别  | 注册人  | 注册有效期限                    |
|----|---|---------|-----|------|---------------------------|
| 1  |  | 7688342 | 36类 | 广建股份 | 2011年4月28日至<br>2021年4月27日 |
| 2  |  | 7688291 | 37类 | 广建股份 | 2011年1月14日至<br>2021年1月13日 |
| 3  |  | 7688208 | 40类 | 广建股份 | 2011年1月14日至<br>2021年1月13日 |
| 4  |  | 7688175 | 42类 | 广建股份 | 2011年1月28日至<br>2021年1月27日 |
| 5  | 渝广建   | 8210487 | 37类 | 广建股份 | 2011年8月21日至<br>2021年8月20日 |
| 6  | 渝广建   | 8210502 | 42类 | 广建股份 | 2011年4月21日至<br>2021年4月20日 |
| 7  | 广建  | 8210697 | 40类 | 广建股份 | 2011年7月28日至<br>2021年7月27日 |
| 8  | 广建  | 8210588 | 44类 | 广建股份 | 2011年5月14日至<br>2021年5月13日 |

## 2、专利

截至本说明书签署日，公司尚无专利。公司正积极向国家知识产权局申请专利权，正在申请的专利共11项，具体如下：

| 序号 | 专利名称           | 申请号            | 申请人  | 申请类型 | 申请日       |
|----|----------------|----------------|------|------|-----------|
| 1  | 点支双层玻璃幕墙安装夹具   | 201310166293.6 | 广建股份 | 发明   | 2013.5.8  |
| 2  | 插销式幕墙横梁链接系统    | 201310166303.6 | 广建股份 | 发明   | 2013.5.8  |
| 3  | 商业场所房间服务状态显示装置 | 201410134710.3 | 广建股份 | 发明   | 2014.4.4  |
| 4  | 商业场所房态显示灯      | 201420162332.5 | 广建股份 | 实用新型 | 2014.4.4  |
| 5  | 可组合装饰条的玻璃隔墙    | 201420163236.2 | 广建股份 | 实用新型 | 2014.4.4  |
| 6  | 装饰条（玻璃）        | 201430061384.9 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |
| 7  | 装饰条（金属镂空）      | 201430061425.4 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |
| 8  | 装饰条（石材）        | 201430061596.7 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |
| 9  | 装饰条（金属拉丝）      | 201430061851.8 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |
| 10 | 装饰条（亚克力印花）     | 201430061854.1 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |
| 11 | 装饰条            | 201430061989.8 | 广建股份 | 外观设计 | 2014.3.24 |

### 3、计算机软件著作权

截至本说明书签署日，公司拥有的计算机软件著作权如下：

| 软件名称                         | 证书号               | 登记号          | 著作权人 | 取得方式 | 权利范围 | 核发日期      |
|------------------------------|-------------------|--------------|------|------|------|-----------|
| 广建工程<br>管理系统<br>V1.0         | 软著登字第<br>0355884号 | 2011SR092210 | 广建股份 | 原始取得 | 全部权利 | 2011.12.8 |
| 广建股份<br>知识代码<br>管理系统<br>V1.0 | 软著登字第<br>0670198号 | 2014SR000954 | 广建股份 | 原始取得 | 全部权利 | 2014.1.3  |

#### (三) 取得的业务许可资格或资质情况

公司具备建筑装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级等资质，具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力。截至本说明书签署日，公司拥有的具体业务资质如下：

| 证书名称          | 颁发部门                    | 编号                 | 资质等级/范围                | 颁发日期           | 有效期            |
|---------------|-------------------------|--------------------|------------------------|----------------|----------------|
| 建筑业企业资质<br>证书 | 重庆市城乡建设<br>委员会          | B10340500<br>10504 | 建筑装修装饰<br>工程专业承包<br>壹级 | 2012年1<br>月5日  | 定期检查           |
|               |                         |                    | 建筑智能化工<br>程专业承包壹<br>级  |                |                |
|               |                         |                    | 建筑幕墙工程<br>专业承包壹级       |                |                |
|               |                         |                    | 消防设施工程<br>专业承包壹级       |                |                |
|               |                         |                    | 机电设备安装<br>工程专业承包<br>壹级 |                |                |
|               |                         |                    | 钢结构工程专<br>业承包贰级        |                |                |
|               |                         |                    | 金属门窗工程<br>专业承包贰级       |                |                |
|               |                         |                    | 建筑防水工程<br>专业承包叁级       |                |                |
| 工程设计资质证<br>书  | 中华人民共和国<br>住房和城乡建设<br>部 | A15000119<br>2     | 建筑幕墙工程<br>设计专项甲级       | 2012年2<br>月22日 | 2016年1<br>月31日 |
|               |                         |                    | 建筑装饰工程<br>设计专项甲级       |                |                |

| 证书名称            | 颁发部门         | 编号                    | 资质等级/范围 | 颁发日期       | 有效期        |
|-----------------|--------------|-----------------------|---------|------------|------------|
| 安全生产许可证         | 重庆市城乡建设委员会   | (渝)JZ安许证字[2004]100790 | 建筑施工    | 2013年4月16日 | 2015年1月18日 |
| 计算机信息系统集成企业资质证书 | 重庆市经济和信息化委员会 | CQJCZZ20123023        | 市叁级     | 2012年5月7日  | 2015年5月6日  |

建筑业企业资质证书有效期为5年，有效期限届满经资质许可机关同意，资质证书有效期延续5年。建设主管部门对建筑业企业在建筑市场中违法违规行为进行监督，对企业资质条件进行检查。

#### (四) 公司主要固定资产

公司生产经营中使用的主要固定资产为房屋及建筑物、房屋建筑物装修、运输工具及办公设备，上述资产使用状况良好，可满足公司生产经营需要。截至2014年3月31日，广建股份固定资产账面价值为30,759,051.84元，主要固定资产情况如下：

单位：元

| 固定资产类别    | 原值                   | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 房屋及建筑物    | 16,646,691.00        | 16,108,447.98        |
| 房屋建筑物装修   | 9,638,522.07         | 9,008,243.98         |
| 运输设备      | 2,228,656.64         | 1,332,462.82         |
| 办公设备      | 5,394,360.61         | 4,309,897.06         |
| <b>合计</b> | <b>33,908,230.32</b> | <b>30,759,051.84</b> |

##### 1、公司主要房产

公司拥有的房产情况如下：

| 序号 | 证书号码                    | 房屋坐落地址                | 发证日期     | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 用途   | 土地使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 共有使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 土地用途 | 权利期限      | 他项权利 |
|----|-------------------------|-----------------------|----------|------------------------|------|---------------------------|---------------------------|------|-----------|------|
| 1  | 115 房地证 2012 字第 00036 号 | 北部新区高新园星光大道68号C1-19-1 | 2012-4-9 | 553.66                 | 办公用房 | 81.03                     | -                         | 工业用地 | 2054-9-2止 | 抵押   |

| 序号 | 证书号码                    | 房屋坐落地址                    | 发证日期     | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 用途   | 土地使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 共有使用权面积 (m <sup>2</sup> ) | 土地用途 | 权利期限         | 他项权利 |
|----|-------------------------|---------------------------|----------|------------------------|------|---------------------------|---------------------------|------|--------------|------|
| 2  | 115 房地证 2012 字第 02260 号 | 北部新区高新园星光大道 68 号 C1-20-1  | 2012-5-3 | 142.57                 | 办公用房 | 20.87                     | -                         | 工业用地 | 2054-9-2 止   | 抵押   |
| 3  | 103 房地证 2014 字第 22481 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 10-2 | 2014-6-4 | 752.75                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |
| 4  | 103 房地证 2014 字第 22479 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 10-1 | 2014-6-3 | 765.38                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |
| 5  | 103 房地证 2014 字第 22475 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 9-2  | 2014-6-3 | 752.75                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |
| 6  | 103 房地证 2014 字第 22472 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 9-1  | 2014-6-4 | 765.38                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |
| 7  | 103 房地证 2014 字第 22468 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 8-2  | 2014-6-3 | 752.75                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |
| 8  | 103 房地证 2014 字第 22459 号 | 重庆市江北区港安二路 16 号附 3 号 8-1  | 2014-6-3 | 765.38                 | 工业用房 | -                         | 2870.4                    | 工业用地 | 2059-12-29 止 | 无    |

注：2012年12月14日，广建股份与重庆蓝洋融资担保股份有限公司签署反担保合同（渝蓝2012抵押字266-1号），约定以公司位于重庆市江北港城工业园D区总部时代8层1号房产作为抵押物，为重庆蓝洋融资担保股份有限公司与长安财富资产管理有限公司签署的《担保函》提供抵押反担保。后广建股份与重庆蓝洋

融资担保股份有限公司共同出具了《情况说明》，进一步明确抵押范围为：“重庆市江北港城工业园D区总部时代8-10层”（上表第3-8项房产）。截至本公开转让说明书签署日，上述房产尚未办理抵押登记。该项担保的主债权为2013年5月21日长安财富资产管理有限公司与广建股份签署的发行规模不超过3,000万元的中小企业私募债券认购协议。

## 2、公司及分公司租赁房产情况

| 序号 | 承租方   | 出租方           | 房屋座落                            | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 租赁期限                        | 用途        |
|----|-------|---------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1  | 深圳分公司 | 江津            | 深圳市福田区车公庙江西世纪豪庭(江西大厦)17A-13     | 38.00                     | 2012-4-6<br>至<br>2017-3-5   | 分公司<br>办公 |
| 2  | 成都分公司 | 上海建颐建设工程有限公司  | 成都市高新区府城大道西段399号9栋12层1号         | 295.00                    | 2014-4-1<br>至<br>2019-3-31  | 分公司<br>办公 |
| 3  | 广建股份  | 嵇海东           | 贵阳市金阳区绿地联盛国际城3、4号楼3单元19层15-16号房 | 190.00                    | 2013-2-25<br>至<br>2015-2-26 | 分公司<br>办公 |
| 4  | 青海分公司 | 吴晓燕           | 西宁市兴隆巷2栋262                     | 125.00                    | 2014-5-21<br>至<br>2016-5-20 | 分公司<br>办公 |
| 5  | 银川分公司 | 银川先泽房地产开发有限公司 | 银川市金凤区鸣翠春天花园8号楼A2号              | 98.49                     | 2014-4-3<br>至<br>2017-4-2   | 分公司<br>办公 |
| 6  | 云南分公司 | 昆明汇溪房地产开发有限公司 | 昆明市官渡区关上中路63号汇溪大厦B区4层403-404    | 60.00                     | 2013-8-17<br>至<br>2014-8-16 | 分公司<br>办公 |
| 7  | 广建股份  | 黄添水           | 泉州市丰泽区江滨北路海景花园海悦园48#E单元SB-1号    | 80.00                     | 2014-7-20<br>至<br>2016-7-19 | 分公司<br>办公 |

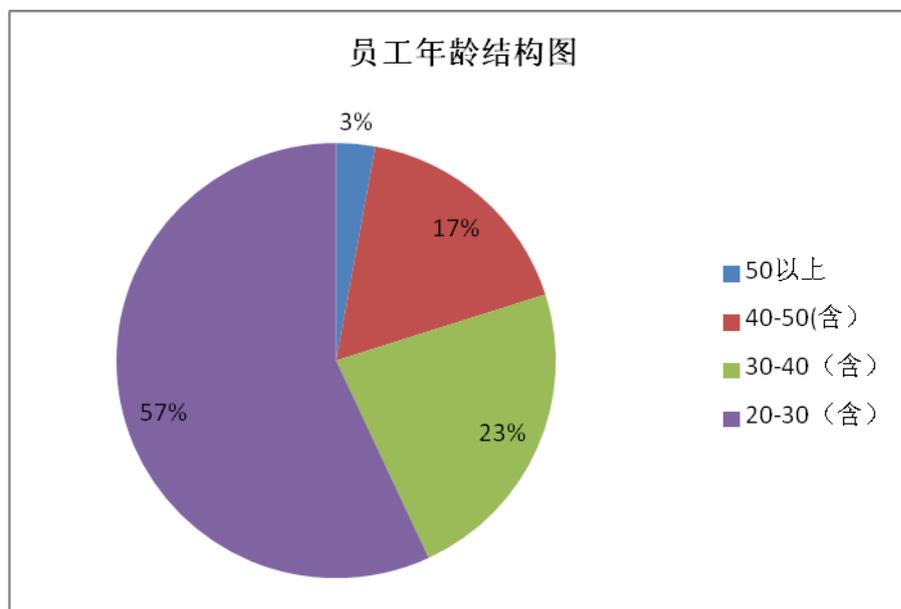
## (五) 公司员工情况

截至2014年3月31日，公司共有员工219人，具体情况如下：

### 1、员工年龄结构

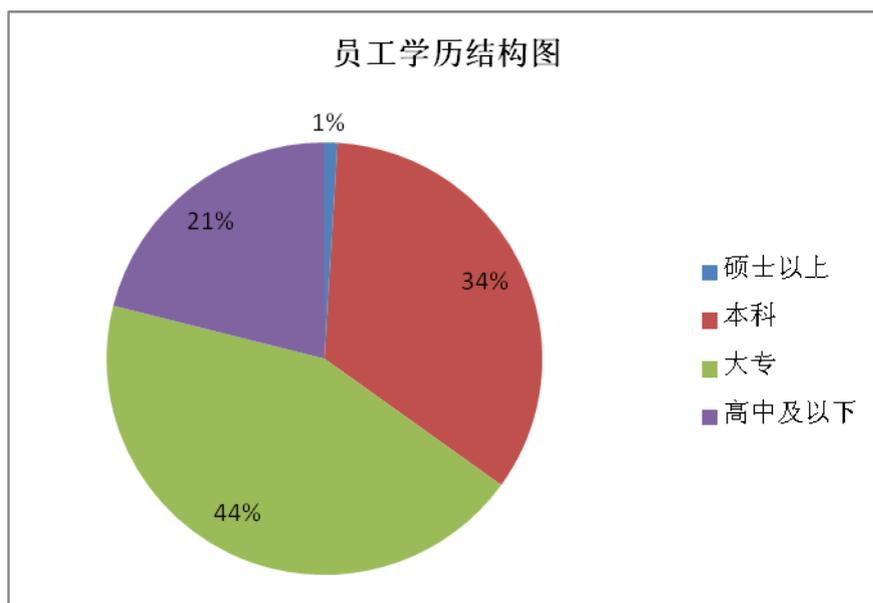
| 年龄段      | 人数 | 比例(%) |
|----------|----|-------|
| 50以上     | 8  | 3.65  |
| 40-50(含) | 40 | 18.26 |

| 年龄段       | 人数         | 比例 (%)     |
|-----------|------------|------------|
| 30-40 (含) | 49         | 22.37      |
| 20-30 (含) | 122        | 55.71      |
| <b>总计</b> | <b>219</b> | <b>100</b> |



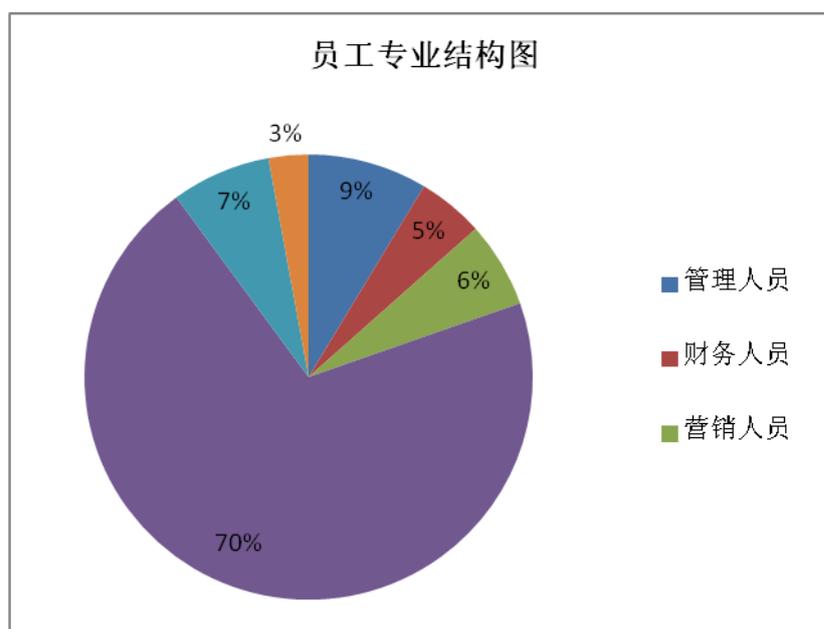
## 2、员工学历结构

| 学历        | 人数         | 比例 (%)     |
|-----------|------------|------------|
| 硕士以上      | 2          | 0.91       |
| 本科        | 76         | 34.70      |
| 大专        | 97         | 44.29      |
| 高中及以下     | 44         | 20.09      |
| <b>总计</b> | <b>219</b> | <b>100</b> |



### 3、员工岗位结构

| 专业构成      | 人数         | 比例 (%)     |
|-----------|------------|------------|
| 管理人员      | 27         | 12.33      |
| 财务人员      | 11         | 5.02       |
| 营销人员      | 13         | 5.94       |
| 技术人员      | 147        | 67.12      |
| 人事行政人员    | 15         | 6.85       |
| 其他人员      | 6          | 2.74       |
| <b>总计</b> | <b>219</b> | <b>100</b> |



#### 4、公司核心技术人员

林润清，男，1979年5月出生，中国国籍，本科学历。2002年8月至2005年8月任益美（国际）工程有限公司幕墙设计师；2005年9月至2011年8月任莫特麦克唐纳深圳分公司幕墙设计顾问；2011年9月至2013年2月任金地集团幕墙设计经理；2013年3月至今任公司副总工程师。

公司在发展过程中日益认识到技术实力对业务发展的重要性，近年来通过积极引进行业优秀人才，充实公司技术实力。对于技术能力出众、经验丰富、认同公司价值观的优秀人才，公司将其作为核心技术人员进行管理，并采取一定的措施，以保持公司技术实力稳定。

报告期内公司技术人员稳定。截至本说明书签署日，林润清不持有公司股份。

#### 5、签订协议情况及稳定措施

公司注重技术人员在公司发展中的重要作用，积极引进高级技术人员，为稳定高级管理人员及核心技术人员，公司已采取或拟采取的措施有：

（1）公司与管理层和核心技术人员均订立长期劳动合同、保密协议书等法律文件，依法约定各自的权利和义务，从制度上保证上述核心人员与公司建立稳固的合作关系；

（2）公司将实施股权激励，使为公司做出突出贡献的高级管理人员、核心技术人员和公司其他骨干人员（包括现有的和未来的）持有适当的公司股权，进一步调动这些核心人员的积极性；

（3）随着公司的发展、业绩的增长，将进一步提高高级管理人员、核心技术人员和公司其他骨干人员的薪酬、福利待遇；

（4）公司将努力营造良好的企业文化氛围，提高公司人员的责任感、归属感和工作的激情。

#### 6、公司的用工制度

公司实行全员劳动合同制，员工根据与公司签订的《劳动合同》享受权利并承担义务；公司在“项目实施”环节部分劳务所需的劳动力通过劳务分包的方式，与劳务公司签订协议，由劳务公司分包。除上述用工方式外，公司不存在劳务派遣等其他用工形式。

公司与在岗员工签订劳动用工合同,并根据劳动合同的约定履行用工单位的各项义务,充分保障员工的合法权益,并按国家有关法律法规和政策为公司员工提供必要的社会保障,包括基本养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险。2014年5月7日,重庆市江北区社会保险局、重庆市江北区就业局出具证明:重庆广建装饰股份有限公司严格执行国家有关劳动和社会保障的法律、行政法规的规定,自2012年1月1日起至本证明出具日,按时、足额缴纳社会保险费,不存在欠缴、少缴社会保险费的情况,未发生违反劳动和社会保障法律、行政法规的情况,未受我局行政处罚。

#### 四、公司销售及采购情况

##### (一) 销售情况

##### 1、营业收入按业务类别分类

报告期内,公司的营业收入主要来自建筑装饰设计和施工收入,其他业务收入为房屋出租的租金收入,具体明细情况如下:

单位:元

| 项目     | 2014年1-3月            |               | 2013年度                |               | 2012年度                |               |
|--------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|        | 金额                   | 占比(%)         | 金额                    | 占比(%)         | 金额                    | 占比(%)         |
| 主营业务收入 | <b>51,696,317.43</b> | <b>99.59</b>  | <b>292,986,450.29</b> | <b>99.93</b>  | <b>246,987,566.30</b> | <b>100.00</b> |
| 工程施工   | 51,333,532.00        | 98.89         | 290,311,565.81        | 99.01         | 245,719,358.70        | 99.49         |
| 工程设计   | 362,785.43           | 0.70          | 2,674,884.48          | 0.91          | 1,268,207.60          | 0.51          |
| 其他业务收入 | <b>211,592.70</b>    | <b>0.41</b>   | <b>214,592.70</b>     | <b>0.07</b>   | --                    | --            |
| 营业收入合计 | <b>51,907,910.13</b> | <b>100.00</b> | <b>293,201,042.99</b> | <b>100.00</b> | <b>246,987,566.30</b> | <b>100.00</b> |

各项收入的性质和变动分析请见本说明书“第四节公司财务”之“五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”之“(二)营业收入、利润和毛利率情况”。

##### 2、报告期内向前五大客户销售情况

##### (1) 2014年1-3月前五名客户销售金额及占比

单位：元

| 序号 | 客户名称                  | 销售额                  | 占当期营业收入比重(%) |
|----|-----------------------|----------------------|--------------|
| 1  | 昆明万达广场投资有限公司          | 10,924,997.14        | 21.05        |
| 2  | 金华万达广场投资有限公司          | 10,576,730.60        | 20.38        |
| 3  | 重庆润港房地产开发有限公司         | 7,621,172.75         | 14.68        |
| 4  | 中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司 | 5,824,536.60         | 11.22        |
| 5  | 重庆珠江实业有限公司            | 5,533,717.60         | 10.66        |
| 合计 |                       | <b>40,481,154.69</b> | <b>77.99</b> |

## (2) 2013 年前五名客户销售金额及占比

单位：元

| 序号 | 客户名称                  | 销售额                   | 占当期营业收入比重(%) |
|----|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司            | 52,038,498.03         | 17.75        |
| 2  | 中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司 | 38,830,244.00         | 13.24        |
| 3  | 中国联合网络通信公司重庆市分公司      | 37,568,236.33         | 12.81        |
| 4  | 铜梁县人民医院               | 26,332,062.98         | 8.98         |
| 5  | 宁夏华城实业开发有限公司          | 16,000,000.00         | 5.46         |
| 合计 |                       | <b>170,769,041.34</b> | <b>58.24</b> |

## (3) 2012 年前五大客户销售金额及占比

单位：元

| 序号 | 客户名称                 | 销售额                   | 占当期营业收入比重(%) |
|----|----------------------|-----------------------|--------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司           | 42,777,775.39         | 17.32        |
| 2  | 重庆申基实业(集团)有限公司       | 29,880,000.00         | 12.10        |
| 3  | 青海方圆建筑工贸有限责任公司       | 27,265,019.32         | 11.04        |
| 4  | 重庆环松科技工业有限公司         | 26,199,000.00         | 10.61        |
| 5  | 中国人民人寿保险股份有限公司重庆市分公司 | 22,164,390.14         | 8.97         |
| 合计 |                      | <b>148,286,184.85</b> | <b>60.04</b> |

## (二) 采购情况

## 1、主要产品的原材料及其供应情况

公司采购的主要原材料主要为各种建筑装饰材料,报告期内公司主要原材料

的采购金额以及占当期主营业务成本的比例如下表所示：

单位：元

| 项目         | 2014年1-3月            |               | 2013年度                |               | 2012年度                |               |
|------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|            | 金额                   | 比例            | 金额                    | 比例            | 金额                    | 比例            |
| 型材（铝材、钢材）  | 4,829,612.30         | 10.61%        | 37,872,502.43         | 15.71%        | 12,087,614.31         | 5.99%         |
| 石材         | 4,289,965.48         | 9.42%         | 35,678,741.94         | 14.80%        | 19,774,813.63         | 9.81%         |
| 水电材料       | 4,149,385.22         | 9.11%         | 22,323,320.97         | 9.26%         | 10,848,202.65         | 5.38%         |
| 辅材         | 2,734,512.89         | 6.01%         | 17,694,727.48         | 7.34%         | 11,440,171.61         | 5.67%         |
| 土建及墙面材料    | 743,714.95           | 1.63%         | 7,810,751.62          | 3.24%         | 10,021,925.80         | 4.97%         |
| 玻璃         | 906,969.45           | 1.99%         | 13,138,455.65         | 5.45%         | 6,640,287.51          | 3.29%         |
| 吊顶材料       | 567,715.42           | 1.25%         | 13,427,742.74         | 5.57%         | 12,018,651.42         | 5.96%         |
| 板材         | 548,716.51           | 1.21%         | 13,138,455.65         | 5.45%         | 6,503,873.23          | 3.23%         |
| 灯具         | 276,625.69           | 0.61%         | 2,562,578.17          | 1.06%         | 4,553,135.99          | 2.26%         |
| 设备         | 157,000.61           | 0.34%         | 3,061,621.78          | 1.27%         | 17,800,000.00         | 8.83%         |
| 其他         | 2,584,862.92         | 5.68%         | 6,050,921.78          | 2.51%         | 1,003,000.00          | 0.50%         |
| <b>合计：</b> | <b>21,789,081.44</b> | <b>47.86%</b> | <b>172,759,820.21</b> | <b>71.66%</b> | <b>112,691,676.15</b> | <b>55.88%</b> |

报告期内公司各期原材料占主营业务成本比例变动较大主要是因为公司各期工程类别存在不同，各类工程项目所需原材料种类和成本构成存在差异。

我国建筑装饰材料市场是完全竞争市场，各种材料供应充分。公司使用的能源主要为电力，报告期内供应充足，价格稳定。

## 2、报告期内向前五大供应商采购情况

### (1) 2014年1-3月前五名供应商采购额及占比

单位：元

| 序号 | 公司名称 | 采购金额 | 采购内容 | 占采购总额的比例 (%) |
|----|------|------|------|--------------|
|----|------|------|------|--------------|

|    |                |                     |       |              |
|----|----------------|---------------------|-------|--------------|
| 1  | 重庆汇铝建材有限公司     | 4,129,535.17        | 型材、辅材 | 18.95        |
| 2  | 重庆成森物资有限公司     | 924,555.05          | 型材    | 4.24         |
| 3  | 重庆市渝人制冷设备有限公司  | 805,647.00          | 设备    | 3.70         |
| 4  | 四川省华达门窗有限公司    | 757,846.00          | 型材    | 3.48         |
| 5  | 成都瑞孚管路成套设备有限公司 | 738,000.00          | 设备    | 3.39         |
| 合计 |                | <b>7,355,583.22</b> | -     | <b>33.76</b> |

## (2) 2013 年前五名供应商采购额及占比

单位：元

| 序号 | 公司名称            | 采购金额                 | 采购内容 | 占采购总额的比例 (%) |
|----|-----------------|----------------------|------|--------------|
| 1  | 广东高丽铝业有限公司      | 7,883,795.80         | 型材   | 4.56         |
| 2  | 青岛润隆石业有限公司重庆分公司 | 7,634,300.00         | 石材   | 4.42         |
| 3  | 沙坪坝区明武同创商贸中心    | 4,509,792.49         | 型材   | 2.61         |
| 4  | 兰州恒瑞源工贸有限公司     | 4,296,988.77         | 型材   | 2.49         |
| 5  | 江门耀皮工程玻璃有限公司    | 3,738,969.54         | 玻璃   | 2.16         |
| 合计 |                 | <b>2,8063,846.62</b> | -    | <b>16.24</b> |

## (3) 2012 年前五名供应商采购额及占比

单位：元

| 序号 | 公司名称           | 采购金额                 | 采购内容     | 占采购总额的比例 (%) |
|----|----------------|----------------------|----------|--------------|
| 1  | 重庆益欣建材有限公司     | 5,168,708.84         | 型材、辅材    | 4.59         |
| 2  | 重庆财智商业经营管理有限公司 | 4,348,800.00         | 型材       | 3.86         |
| 3  | 重庆森柏建材有限公司     | 3,742,250.00         | 型材       | 3.32         |
| 4  | 重庆都顺建材有限公司     | 3,100,020.00         | 板材       | 2.75         |
| 5  | 重庆市南岸区卓然建材经营部  | 3,100,000.00         | 玻璃、辅材、其他 | 2.75         |
| 合计 |                | <b>19,459,778.84</b> | -        | <b>17.27</b> |

## (三) 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的重大工程合同如下：

| 序号 | 签署时间        | 合同相对方                               | 金额（元）          | 合同主要内容                             | 履行情况 |
|----|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|------|
| 1  | 2010年7月7日   | 重庆申基实业（集团）有限公司                      | 36,000,000.00  | 重庆威斯汀酒店空调安装及调试                     | 履行完毕 |
| 2  | 2012年3月20日  | 青海方圆建筑工贸有限责任公司                      | 47,048,654.00  | 格尔木市政府区域改造新建职工周转房项目施工工程            | 正在履行 |
| 3  | 2012年4月21日  | 重庆环松科技工业有限公司                        | 26,100,000.00  | 重庆环松科技工业集团办公大楼装饰工程                 | 履行完毕 |
| 4  | 2012年6月     | 重庆市地产集团、重庆康田置业有限公司                  | 91,016,543.37  | 地产大厦幕墙工程                           | 履行完毕 |
| 5  | 2012年9月4日   | 中国人民人寿保险股份有限公司重庆市分公司                | 29,552,520.18  | 重庆“中国人保寿险大厦”室内精装修工程                | 履行完毕 |
| 6  | 2013年3月6日   | 中国联合网络通信有限公司重庆市分公司                  | 37,568,236.33  | 联通西南生产基地水土通信枢纽楼一期工程内装饰、空调安装、消防安装工程 | 履行完毕 |
| 7  | 2013年4月23日  | 中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司、四川华盛石油实业开发总公司 | 48,537,805.00  | 遂宁科研办公用房灾后重建及配套项目室内外装饰工程           | 正在履行 |
| 8  | 2013年5月16日  | 铜梁县人民医院                             | 32,915,078.72  | 铜梁县人民医院迁建一期外墙装饰工程                  | 正在履行 |
| 9  | 2013年10月    | 龙岩万达广场投资有限公司                        | 25,430,917.64  | 龙岩万达广场 SOHO 室内精装工程第一标段（A2#、A4#楼）   | 正在履行 |
| 10 | 2013年12月20日 | 金华万达广场投资有限公司                        | 35,255,768.66  | 金华万达广场 7#、8#SOHO 公寓精装修工程           | 正在履行 |
| 11 | 2014年1月16日  | 昆明万达广场投资有限公司                        | 27,312,492.85  | 昆明西山万达广场室内步行街内装施工（一标段）             | 正在履行 |
| 12 | 2014年2月26日  | 重庆润港房地产开发有限公司                       | 38,105,863.74  | 力帆中心-LFC 项目室内装饰工程                  | 正在履行 |
| 13 | 2014年4月1日   | 齐升（天津）资产管理有限公司                      | 200,000,000.00 | 邹城齐鲁花园酒店装饰装修工程                     | 正在履行 |

| 序号 | 签署时间       | 合同相对方         | 金额（元）         | 合同主要内容                   | 履行情况 |
|----|------------|---------------|---------------|--------------------------|------|
| 14 | 2014年4月23日 | 内江万达广场投资有限公司  | 21,629,331.25 | 内江万达广场酒店、甲写外装修工程         | 正在履行 |
| 15 | 2014年7月8日  | 重庆润鹏房地产开发有限公司 | 56,335,538.08 | 力帆时代1号、2号、3号、4号楼塔楼项目幕墙工程 | 正在履行 |

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的重大采购合同如下：

| 序号 | 签署时间        | 合同相对方           | 金额（元）         | 合同主要内容          | 履行情况 |
|----|-------------|-----------------|---------------|-----------------|------|
| 1  | 2012年9月30日  | 重庆助联建材有限公司      | 5,720,000.00  | 石材采购            | 履行完毕 |
| 2  | 2012年11月9日  | 重庆都顺建材有限公司      | 3,118,414.00  | 槽钢、角钢、耐候胶、玻璃等采购 | 履行完毕 |
| 3  | 2013年1月4日   | 青岛润隆石业有限公司重庆分公司 | 11,275,420.00 | 石材采购            | 正在履行 |
| 4  | 2013年1月15日  | 江门耀皮工程玻璃有限公司    | 6,232,501.00  | 玻璃采购            | 正在履行 |
| 5  | 2013年2月22日  | 重庆乐居建材有限公司      | 3,078,356.00  | 钢材采购            | 履行完毕 |
| 6  | 2013年3月4日   | 广东高丽铝业有限公司      | 14,667,380.00 | 铝单板采购           | 正在履行 |
| 7  | 2013年4月18日  | 沙坪坝区明武同创商贸中心    | 4,000,000.00  | 钢材采购            | 正在履行 |
| 8  | 2013年7月28日  | 重庆市九龙坡区新佳景石材经营部 | 4,269,000.00  | 石材采购            | 履行完毕 |
| 9  | 2013年8月14日  | 兰州恒瑞源工贸有限公司     | 3,500,000.00  | 钢材等采购           | 正在履行 |
| 10 | 2013年8月16日  | 宁夏宏盛泰达商贸有限公司    | 3,399,000.00  | “广东凤铝”铝材采购      | 履行完毕 |
| 11 | 2013年9月23日  | 重庆旺润物资有限责任公司    | 3,000,000.00  | 钢材采购            | 正在履行 |
| 12 | 2013年11月6日  | 江西泓泰企业集团有限公司    | 5,263,000.00  | 铝材采购            | 正在履行 |
| 13 | 2013年11月25日 | 重庆新美鱼博洋铝业有限公司   | 3,000,000.00  | 铝材采购            | 正在履行 |
| 14 | 2014年4月22日  | 郫县福宝石材经营部       | 5,544,000.00  | 石材采购            | 正在履行 |
| 15 | 2014年5月6日   | 宁夏银川丽秋玻璃有限公司    | 3,452,850.00  | 玻璃采购            | 正在履行 |
| 16 | 2014年5月15日  | 佛山市三水凤铝铝业有限公司   | 3,323,000.00  | 铝材采购            | 履行完毕 |
| 17 | 2014年6月23日  | 重庆市金乾顺石材有限责任公司  | 4,220,265.00  | 石材采购            | 正在履行 |
| 18 | 2014年6月23日  | 北京欧亚基亚石材经营部     | 4,537,003.50  | 石材采购            | 正在履行 |

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的重大劳务合同如下：

| 序号 | 签署时间       | 合同相对方       | 金额（元）         | 合同主要内容 | 履行情况 | 合同期间  |
|----|------------|-------------|---------------|--------|------|-------|
| 1  | 2012年6月20日 | 四川艺德高劳务有限公司 | 18,205,613.98 | 劳务合同   | 正在履行 | 无约定期间 |

|    |             |                   |               |      |      |                          |
|----|-------------|-------------------|---------------|------|------|--------------------------|
| 2  | 2012年9月18日  | 重庆海辉劳务有限责任公司      | 4,650,324.00  | 劳务合同 | 履行完毕 | 2012年9月20日-2013年2月20日    |
| 3  | 2012年12月21日 | 杭州集信建筑劳务有限公司      | 5,300,000.00  | 劳务合同 | 正在履行 | 2013年1月1日-2013年5月30日     |
| 4  | 2013年2月15日  | 重庆军辉建筑劳务有限公司      | 7,400,000.00  | 劳务合同 | 正在履行 | 2013年2月20日始, 总日历工作天数100天 |
| 5  | 2013年6月30日  | 广安恒达建筑劳务有限公司成都分公司 | 5,000,000.00  | 劳务合同 | 履行完毕 | 2013年6月-2013年12月         |
| 6  | 2013年7月22日  | 重庆瑞壮建筑劳务有限公司      | 10,799,069.00 | 劳务合同 | 正在履行 | 2013年8月6日-2014年10月26日    |
| 7  | 2013年10月19日 | 宁夏鑫建劳务有限责任公司      | 6,559,000.00  | 劳务合同 | 履行完毕 | 2014年9月1日-2014年3月31日     |
| 8  | 2013年10月20日 | 广安恒达建筑劳务有限公司成都分公司 | 5,663,310.46  | 劳务合同 | 履行完毕 | 2013年11月1日-2014年1月       |
| 9  | 2014年3月6日   | 深圳市粤匠建筑劳务有限公司     | 8,193,747.00  | 劳务合同 | 正在履行 | 无约定期间                    |
| 10 | 2014年4月2日   | 深圳市粤匠建筑劳务有限公司     | 10,500,000.00 | 劳务合同 | 正在履行 | 无约定期间                    |
| 11 | 2014年7月23日  | 深圳市粤匠建筑劳务有限公司     | 5,457,134.96  | 劳务合同 | 正在履行 | 2014年3月1日-2014年8月31日     |

注：合同期间为劳务合同约定的计划期间，实际期间根据项目实际实施情况部分有所调整。

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的重大银行借款合同如下：

| 序号 | 签署时间        | 借款银行               | 借款金额（元）       | 借款期间   | 履行情况 |
|----|-------------|--------------------|---------------|--|------|
| 1  | 2012年5月7日   | 重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行 | 20,000,000.00 | 2012年5月7日至2013年5月6日                                      | 履行完毕 |
| 2  | 2013年1月21日  | 重庆银行股份有限公司小企业信贷中心  | 10,000,000.00 | 2013年1月24日至2014年1月23日                                    | 履行完毕 |
| 3  | 2013年5月28日  | 重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行 | 16,000,000.00 | 2013年5月28日至2014年5月27日                                    | 履行完毕 |
| 4  | 2013年9月18日  | 成都银行股份有限公司重庆分行     | 15,000,000.00 | 500万元：2013年9月18日至2014年9月17日；1000万元：2013年9月26日至2014年9月25日 | 正在履行 |
| 5  | 2013年11月20日 | 中国银行股份有限公司重庆九龙坡支行  | 16,000,000.00 | 2013年11月22日至2014年11月21日                                  | 正在履行 |
| 6  | 2014年1月6日   | 重庆银行股份有限公司小企业信贷中心  | 10,000,000.00 | 2014年1月8日至2015年1月7日                                      | 正在履行 |
| 7  | 2014年6月17日  | 重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行 | 16,000,000.00 | 2014年6月17日至2015年6月16日                                    | 正在履行 |
| 8  | 2014年7月31日  | 厦门银行股份有限公司重庆分行     | 18,000,000.00 | 2014年8月6日至2015年1月30日                                     | 正在履行 |

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的重大担保合同如下：

| 序号 | 签署时间        | 被担保方              | 担保的公司借款金额（元）  | 担保方式 | 担保的公司借款期间               | 履行情况 |
|----|-------------|-------------------|---------------|------|-------------------------|------|
| 1  | 2012年5月7日   | 重庆市三峡担保集团有限公司     | 20,000,000.00 | 抵押   | 2012年5月7日至2013年5月6日     | 履行完毕 |
| 2  | 2012年12月14日 | 重庆蓝洋融资担保股份有限公司    | 30,000,000.00 | 抵押   | 2013年5月21日至2014年11月20日  | 正在履行 |
| 3  | 2013年5月28日  | 重庆市教育担保有限责任公司     | 16,000,000.00 | 抵押   | 2013年5月28日至2014年5月27日   | 履行完毕 |
| 4  | 2013年1月21日  | 重庆嘉瑞投资担保有限公司      | 10,000,000.00 | 保证   | 2013年1月24日至2014年1月23日   | 履行完毕 |
| 5  | 2013年11月15日 | 中国银行股份有限公司重庆九龙坡支行 | 16,000,000.00 | 质押   | 2013年11月22日至2014年11月21日 | 正在履行 |
| 6  | 2014年6月18日  | 重庆融鼎信用担保有限公司      | 16,000,000.00 | 抵押   | 2014年6月17日至2015年6月16日   | 正在履行 |

截至本说明书签署日，公司已履行完毕及正在履行的中小企业私募债合同如

下：

| 序号 | 签署时间               | 债券简称          | 发行人  | 投资者                        | 承销商  |
|----|--------------------|---------------|------|----------------------------|------|
| 1  | 2013年5月21日         | 12年广建债        | 广建股份 | 长安财富资产管理有<br>限公司           | 安信证券 |
| 序号 | 受托管理人              | 发行金额（元）       | 票面利率 | 债券期间                       | 履行情况 |
| 1  | 兴业银行股份有限<br>公司重庆分行 | 30,000,000.00 | 11%  | 2013年5月21日至2014<br>年11月20日 | 正在履行 |

## 五、公司商业模式

公司属于建筑装饰行业，通过承接各类建筑装饰工程获取利润。公司根据收集到的项目信息选择投标项目，中标后签订工程合同。公司签订的合同通常为总价合同，约定合同总价、施工范围、施工期限、质量要求等。公司按照合同的要求，提供深化设计、材料采购、施工等服务，客户依据合同约定的阶段或进度向公司支付工程款，形成现金流。公司各项工程收入，扣除成本、费用、税费形成公司利润。

### （一）业务承接

公司经营部负责承揽工程项目的业务开发。经营部及时收集、掌握市场信息，对可承接的项目及建设单位、投标单位等作全面了解、跟踪，进行综合分析和可行性研究。此外，公司下设深圳、福建、银川等7家分公司，各分公司除负责区域项目外，也承担所在地业务拓展职能。

公司在确定投标项目后由经营部协调公司各部门，按照招标文件要求准备投标文件进行投标。中标后公司与发包方或总包签订合同，约定承包范围、合同金额、工期、付款方式等事项。

### （二）采购模式

公司实行统一采购模式，采购部根据物资的状况、用量、采购频率、市场供需状况、交易习惯及价格稳定性等因素，选择最有利的采购方式办理采购业务，成本控制部对材料的用量和单价进行审核。在工程项目开展前期，采购部根据工程项目的材料总表挑选备选厂商做好采购工作安排，施工中根据现场材料需求计划下达具体采购指令。建筑装饰各个项目所需材料差异较大，同种材料也存在品

牌、型号等差异。为实现采购的经济性，对需求量比较大的材料，公司选择长期合作的供应商，签订战略采购合同，约定优惠价格；对于需求量小、种类多的材料，采购部根据项目具体使用要求和计划进行灵活采购。

### （三）施工模式

公司在承接业务后组建相应的项目管理团队负责现场施工管理工作，包括项目经理和施工员、质量员、预算员、材料员、安全员等。项目管理团队按照相关设计和施工规范组织现场施工，通过技术交底和安全交底等措施明确施工技术、质量、安全、节约等要求。公司项目施工劳务按照行业通行做法，采取劳务外包的方式进行。公司与劳务分包签订劳务分包合同，约定施工人员资质、施工质量、工期、工作秩序、付款及其他权利义务，保证项目质量和安全生产。项目管理团队对劳务分包的工作过程和结果进行监督检查。

公司质量安全部、工程部、成本控制部等部门不定时对施工进度、质量和安全生产进行检查，发现问题及时出具整改意见，确保工程进度、施工质量等符合合同要求。

公司设有成本控制部，负责在合理的基础上控制工程项目总成本，提升工程利润空间。具体成本控制方式包括：编制项目预算并持续监督执行情况、参与工程项目劳务和材料的招标工作、审核项目所发生的费用、检查施工现场是否存在浪费材料、采购材料质量与报审材料品牌规格是否一致、审核施工班组人工费和工程量等。

### （四）结算模式

公司根据合同的约定，按照项目进度收取工程款。一般在施工期间，付款方按照进度支付完成工程量 50-70% 的进度款，至工程完工时支付至工程总额的 60-70%，竣工结算后支付至结算总价款的 95%，剩余约 5% 为工程质量保证金，在工程质保（通常 1-3 年）期满后支付。

## 六、公司所处行业情况

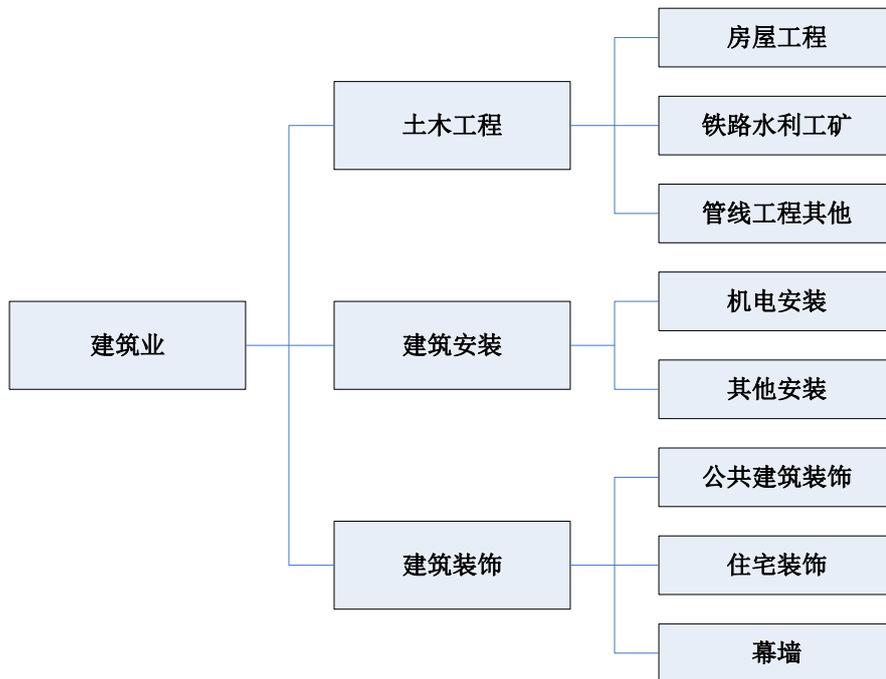
### （一）行业概况

#### 1、行业分类

国家统计局 2011 年发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011) 将建筑业分为四大类：房屋建筑业 (E47)、土木工程建筑业 (E48)、建筑安装业 (E49)、建筑装饰和其他建筑业 (E50)。公司从事建筑装饰业务，属于建筑装饰和其他建筑业 (E50)。根据中国证监会 2012 年修订的《上市公司行业分类指引》规定，公司业务属于“E50 建筑装饰和其他建筑业”。建筑装饰是指为使建筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行装饰处理的工程建筑活动。

建筑装饰行业是一个古老而又新兴的行业，与土木建筑业、设备安装业并列为建筑业三大支柱。传统的建筑装饰主要包括木、油、瓦、电、水等工作，通过现场施工使建筑物具备一定的功能性、装饰性，满足业主基本的使用要求。随着行业的发展和人们生活品质的提高，建筑装饰逐渐发展成为集建筑学、美学、光学、声学、环保生态、智能控制等多学科为一体的综合技术，具有丰富的技术含量和艺术内涵。

建筑装饰行业在建筑业中的位置



建筑装饰行业主要包括公共建筑装饰装修、住宅装饰装修和幕墙工程三大组成部分。公共建筑装饰主要指城市公共设施或商业建筑的装饰装修，如火车站、图书馆、学校、医院、宾馆、酒店、商业综合体等；住宅装饰即住宅的装饰装修；幕墙行业近年来发展迅速，已经成为建筑装饰行业的重要组成部分。

## 2、行业监管体制、相关政策及产业政策对行业的影响

### (1) 行业主管部门及监管体制

住房和城乡建设部及各地建设主管部门是建筑装饰行业的主管部门，中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。行业主管部门主要负责组织起草行业的法律法规草案和部门规章，拟订行业发展政策、资质标准等并监督执行，规范市场各主体行为。中国建筑装饰协会主要协助行业主管部门加强建筑装饰市场管理，向政府主管部门提出解决本行业问题的意见和建议，创新建筑装饰行业管理制度，并根据会员单位、行业和社会的不同需求开展行业技术鉴定和工程评估，推动行业发展。

我国对建筑业实行准入制管理。企业需要满足一定的条件，如注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等，才可以申请相应资质，经审查合格取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

### (2) 行业主要法律、法规及政策

我国建筑装饰行业现行的主要法律法规包括：

| 层    | 名称                  | 实施日期      | 编号                 |
|------|---------------------|-----------|--------------------|
| 国家法律 | 《中华人民共和国建筑法》        | 2011.7.1  | 中华人民共和国主席令第 46 号   |
|      | 《中华人民共和国消防法》        | 2009.5.1  | 中华人民共和国主席令第 6 号    |
|      | 《中华人民共和国节约能源法》      | 2008.4.1  | 中华人民共和国主席令第 77 号   |
|      | 《中华人民共和国招标投标法》      | 2000.1.1  | 中华人民共和国主席令第 21 号   |
|      | 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》  | 1997.3.1  | 中华人民共和国主席令第 77 号   |
| 部门规章 | 《民用建筑节能条例》          | 2008.10.1 | 中华人民共和国国务院令第 530 号 |
|      | 《建设工程安全生产管理条例》      | 2004.2.1  | 中华人民共和国国务院令第 393 号 |
|      | 《建设工程质量管理条例》        | 2000.1.30 | 中华人民共和国国务院令第 279 号 |
|      | 《建设工程勘察设计资质管理规定》    | 2007.9.1  | 建设部令第 160 号        |
|      | 《建筑业企业资质管理规定》       | 2007.9.1  | 建设部令第 159 号        |
|      | 《注册建造师管理规定》         | 2007.3.1  | 建设部令第 153 号        |
|      | 《民用建筑节能管理规定》        | 2006.1.1  | 建设部令第 143 号        |
|      | 《建设工程质量检测管理办法》      | 2005.11.1 | 建设部令第 141 号        |
|      | 《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》 | 2004.7.5  | 建设部令第 128 号        |
|      | 《住宅室内装饰装修管理办法》      | 2002.5.1  | 建设部令第 110 号        |

中国建筑装饰协会在《中国建筑装饰行业“十二五”规划发展规划纲要》中对行业发展提出如下目标：

(1) 行业 2015 年工程总产值力争达到 3.8 万亿元，比 2010 年增长 1.7 万亿元，总增长率为 81%，年平均增长率为 12.3%左右。

(2) 在全部工程总产值中，公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）争取达到 2.6 万亿元，比 2010 年增长 1.5 万亿元，增长幅度在 136%左右，年平均增长率为 18.9%左右；其中建筑幕墙要达到 4000 亿元，比 2010 年增长 2500 亿元，增长幅度在 167%左右，年平均增长率为 21.3%左右。

(3) 住宅装饰装修（单个家庭独立装修工程）争取达到 1.2 万亿元，比 2010 年增长 2500 亿元，增长幅度在 26.3%左右，年平均增长速度为 4.9%左右。行业总产值中，海外工程产值力争达到 5000 亿元，比 2010 年增长 3000 亿元，增长幅度在 150%左右，年平均增长速度在 20%左右。

中国建筑装饰协会在《中国建筑装饰行业“十二五”规划发展规划纲要》中对建筑装饰行业的企业发展提出如下目标：

(1) 到 2015 年，中国建筑装饰行业的企业总数力争保持在 12 万家左右，比 2010 年减少 3 万家，下降幅度为 20%左右。

(2) 企业结构与品质力争发生重要变化，取得建设行政主管部门核发工程资质的企业数量争取达到 7 万家以上，增长幅度为 20.7%。在企业做大、做强、做专、做精方面，力争取得新的进展，形成一批拥有自主知识产权核心技术的专业工程企业；以工程企业为核心的集团式装饰企业数量争取达到 100 家；在企业发展的基础上，上市的建筑装饰工程类企业数量力争达到 25 家以上。

(3) 行业内领军企业的产值力争有大幅度提高，其中建筑幕墙专业 50 强的平均产值争取达到 30 亿元；最大领军企业 2015 年的工程产值力争达到 350 亿元左右，比 2010 年增长 230 亿元左右，增长幅度达到 190%左右，年增长速度在 24%以上。

(4) 公共建筑装饰装修 100 强企业的平均产值力争达到 25 亿元，最大领军企业 2015 年工程产值力争达到 130 亿元，比 2010 年增长 80 亿元，增长幅度达到 160%左右，年增长速度在 21%以上。

(5) 住宅装饰装修专业的最大企业，2015 年工程产值力争达到 40 亿元以

上，比 2010 年增长 20 亿元，增长幅度在 100%左右，年平均增长速度在 14.8%以上。

## （二）行业发展现状

我国建筑装饰行业起步于上世纪八十年代，得益于我国城镇化的发展及房地产市场的繁荣，我国建筑装饰行业迅速发展。进入新世纪，随着我国不断承办大型国际赛事、会议，各地会展业、酒店业和旅游行业快速发展，建筑装饰行业也随之迎来了飞速发展的黄金时期。

### 1、市场规模

根据中国建筑装饰协会统计数据，“十一五”期间，建筑装饰全行业工程总产值由 2005 年的 1.15 万亿元，提高到 2010 年的 2.1 万亿元，总体增长 82.6%，年均增长速度达 13%，高于同期全国经济增长水平近 3 个百分点。

根据《中国建筑装饰行业“十二五”规划发展规划纲要》，预计行业 2015 年工程总产值达到 3.8 万亿元，比 2010 年增长 1.7 万亿元，总增长率为 81%，年平均增长率为 12.3%左右。

### 2、企业家数和从业人员

根据中国建筑装饰协会统计数据，“十一五”期间，行业从业者总量由 2005 年的 1100 万人增加到 2010 年的 1500 万人，增长幅度达到 36.4%；建筑装饰行业的企业数量，由 2005 年的 19 万家，下降到 2010 年的 14.8 万家，下降幅度为 23%；大企业的年工程产值增长速度加快，领军式企业的年工程产值增长速度更快，行业百强企业其年平均产值在“十一五”期间已经由 2005 年的 3.58 亿元，增长到 2010 年的 10.2 亿元，5 年增长了 280%，平均年增幅达到了 26%，高于行业平均水平 12 个百分点以上。企业数量在行业持续发展、市场快速扩张、就业人数持续增长的前提下大幅下降，表明行业组织化、集中化程度的提高。

### 3、行业周期性、季节性、区域性特点

#### （1）周期性

建筑业受宏观经济影响较大，但建筑装饰业受经济影响相对较弱，其中建筑装饰业中的住宅装饰精装修受房地产开发投资的影响较大，公共建筑装饰和幕墙受房地产行业影响较小。我国广大地区已经形成数量巨大的存量建筑，而公共建

筑装饰的更新期限较短，一般宾馆、写字楼的装修周期为 6-8 年，改造市场的存在使建筑装饰行业受宏观经济影响相对较弱。

### (2) 区域性

建筑装饰行业的发展水平与经济发展水平相关，呈现出区域性。我国建筑装饰行业起步于东南部沿海地区，就全国来看，广东、北京、上海、江苏、浙江等地的企业数量在全国保持领先。与东部地区企业数量众多竞争激烈相比，西部地区企业数量较少，竞争程度相对较弱。

### (3) 季节性

一般受到春节影响，一季度工程进度较慢，工程结算额相对较低，但是需要向材料商结算大量材料款。

## (三) 公司面临的主要竞争状况

### 1、公司在行业中的竞争地位

公司最近两年一期业务收入情况如下：

单位：元

| 项目     | 2014 年 1-3 月         |               | 2013 年度               |               | 2012 年度               |               |
|--------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|        | 金额                   | 占比            | 金额                    | 占比            | 金额                    | 占比            |
| 主营业务收入 | <b>51,696,317.43</b> | <b>99.59</b>  | <b>292,986,450.29</b> | <b>99.93</b>  | <b>246,987,566.30</b> | <b>100.00</b> |
| 工程施工   | 51,333,532.00        | 98.89         | 290,311,565.81        | 99.01         | 245,719,358.70        | 99.49         |
| 工程设计   | 362,785.43           | 0.70          | 2,674,884.48          | 0.91          | 1,268,207.60          | 0.51          |
| 其他业务收入 | <b>211,592.70</b>    | <b>0.41</b>   | <b>214,592.70</b>     | <b>0.07</b>   | --                    | --            |
| 营业收入合计 | <b>51,907,910.13</b> | <b>100.00</b> | <b>293,201,042.99</b> | <b>100.00</b> | <b>246,987,566.30</b> | <b>100.00</b> |

公司是中国建筑装饰协会理事单位、重庆市建筑装饰协会常务理事单位、重庆市广东商会常务副会长单位（第四届）、重庆市潮汕商会会长单位、重庆市江北区工商业联合会（总商会）“常委单位”、重庆市青年商会（第一届）“副会长单位”、重庆市优秀民营企业、2011 至 2012 年度守合同重信用单位、2010 年至 2013 年度重庆市江北区建筑行业“诚信企业”；2006 年至 2013 年均被重庆市建筑装饰协会评为年度重庆市建筑装饰行业先进企业；2012 年 7 月 6 日被重庆市建筑装饰协会和重庆市房地产开发协会评为“2012 重庆市建筑装饰行业（公装类）十强企业”；2012 年 12 月被重庆市工商行政管理局认定为“重庆市

著名商标”；2013年10月被中国建筑装饰协会评为“2012年度中国建筑装饰行业百强企业”；2013年12月被中共重庆市委机关报和重庆日报评为“首届重庆市建材装饰行业杰出贡献奖”；公司承接的多项工程荣获重庆市“优质建筑装饰工程奖”；其经营实力在重庆乃至西部地区位居前列。

## 2、国内市场主要竞争对手

在全国市场上，与公司构成竞争关系的国内主要建筑装饰企业有：

| 公司名称             | 主要特点  |
|------------------|---|
| 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司  | 专业从事体育场馆、酒店等各类公共建筑的设计施工业务及幕墙工程的制作和施工，设计能力突出，全国第一家装饰行业上市公司                                   |
| 浙江亚厦装饰股份有限公司     | 专注于大型公共建筑、高端星级酒店、高档住宅精装修等装饰、幕墙工程的设计与施工，科技创新及施工技术能力突出，市场遍及全国                                 |
| 深圳市洪涛装饰股份有限公司    | 在剧场会堂类文化设施、国家政务场所、大堂装饰工程等高端公共建筑装饰具有较强优势，产品覆盖全国市场  |
| 中国建筑装饰工程公司       | 中国建筑总公司直属装饰集团，主要从事建筑装饰工程设计和施工、建筑幕墙的制作和施工，产品覆盖全国市场   |
| 深圳市深装总装饰工程工业有限公司 | 从事建筑装饰设计施工、建筑幕墙设计施工等业务，在机场装饰工程细分市场具有较强优势  |
| 深圳广田装饰集团股份有限公司   | 以提供综合建筑装饰解决方案及综合工程承建服务为主，专注于大型公共建筑、高档星级酒店等高端建筑装饰市场，形成了住宅精装修、商业综合体等专业细分市场的领先优势，具有行业领先的技术研发优势 |
| 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司   | 实际从事的业务为承接酒店、写字楼、大剧院和地铁等公共装饰工程和高档住宅精装修的设计及工程施工  |

公司在西部地区的主要竞争对手有：

| 公司名称             | 主要特点  |
|------------------|---|
| 重庆港鑫建筑装饰设计工程有限公司 | 中国建筑装饰百强企业,在西部地区具有较强的竞争力                            |
| 四川华西建筑装饰工程有限公司   | 专业从事各类公共建筑的设计施工业务及幕墙工程的制作和施工，专注于地方细分市场，在西部地区具有较强竞争力 |

|                |  |
|----------------|--|
| 重庆建工渝远建筑装饰有限公司 | 产业涉及装饰绿化设计、室内装饰施工、室外装饰施工（幕墙、金属门窗、外保温）、园林绿化施工、装饰制品制造，在西部地区具有较强竞争力 |
|----------------|--|

### 3、公司的竞争优势及劣势

#### (1) 公司竞争优势

##### 1) 资质和品牌优势

目前我国对从事建筑装饰工程的承包、设计和设备安装等业务均有相应的资质要求，主要资质证书的颁发均由住建部及各地主管部门负责审核，资质的审查和管理非常严格，要求申报企业在规模、经营业绩、人员构成等方面必须达到资质所要求的标准才能给予颁发。公司目前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、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级和机电设备安装工程专业承包壹级等多项资质，在行业竞争中处于领先地位。

经过 20 多年的发展，建筑装饰行业内的品牌效应非常明显。公司长期注重品牌建设，不断通过诚信经营、提高服务水平、保证工程质量打造公司品牌，在广大客户中逐渐树立起了“广建”品牌，提升了“广建”品牌的影响力。

##### 2) 管理优势

公司目前执行“ISO9001:2008 工程建设施工组织质量管理体系标准”、“ISO14001: 2004 环境管理体系”和“GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系标准”，打造一流的项目施工管理体系；同时，公司注重信息技术在业务管理中的应用，为经重庆市经济和信息化委员会认证的计算机信息系统集成企业（市叁级），“广建工程管理系统 V1.0”和“广建股份知识代码管理系统”已取得计算机软件著作权。

##### 3) 人才优势

广建股份一贯坚持“以人文本”的管理理念，积极引进和培养各类管理人才和专业技术人才，具有一批素质能力强的高层管理团队和执行力强的中层管理人员、以及专业的一线人员。

##### 4) 业务拓展优势

由于建筑装饰行业的特点，只要在一个地区、城市或在某个细分领域完成了

标志性的工程，市场的知名度和品牌就能得到建立。近年来公司业务拓展顺利，业务覆盖区域不断扩大，服务行业也在不断增加。公司立足于重庆，先后在成都、昆明、西宁、银川、深圳、泉州、贵阳等地设立了分支机构，形成覆盖西部和东南部的市场网络，随着业务的拓展，未来公司的市场网络将逐渐渗透至全国。

## （2）公司竞争劣势

公司与同行业可比上市公司相比规模相对较小。建筑装饰企业一般流动资金需求量较大，公司目前的融资手段单一，主要依靠银行贷款解决，难以满足今后大规模发展的需要。

## （四）行业壁垒

### 1、资质壁垒

我国对建筑业实施准入管理，《建筑法》明确规定：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，经资质审查合格，取得相应等级资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。”企业应当按照注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

### 2、品牌壁垒

良好的品牌反映了企业的技术水平和管理能力，是企业综合竞争实力的体现，能帮助企业在优质项目的竞争中赢得优势。品牌的建立是公司人力、物力和财力综合投入的结果，其中良好的工程业绩对品牌建设至关重要。目前国内优质项目均由行业知名企业承接，行业内低端从业企业及新进入者不能在短期内建立良好的品牌，构成开展高端业务的障碍。

### 3、人才壁垒

行业规模的迅速发展，使得行业内优秀的从业人员供不应求。核心人员作为一种稀缺资源，通常需要企业在管理、制度、薪酬和文化等方面有足够的吸引力才能保障其长期稳定。良好的人力培养体系也对企业的长期发展至关重要。小企业在对核心人员的吸引力和人力发展规划上不如大中型企业，构成其发展的障碍。

### 4、管理壁垒

建筑装饰工程涉及的业务流程较多，需要协调业主、总包、监理等外部和内部如设计、工程、采购、成本控制、质量控制等多部门才能保障项目的顺利进行。良好的管理能力能实现项目质量和成本效益的完美结合，这对企业降低工程成本，赢得竞争优势至关重要。

## 5、资金壁垒

建筑装饰行业在开展项目时需要投入大量的资金。投标大中型项目通常需要企业缴纳一定的投标保证金，工程开展前期企业需要垫付部分材料，工程竣工后仍保留一部分质保金。建筑装饰行业资金回收期较长，要求企业具备雄厚的资金实力和融资能力。

### （五）行业与行业上下游的关系

建筑装饰行业上游为建筑装饰材料行业和建筑设备行业，下游为商业及住宅地产、政府工程、公共建筑设施、旅游配套设施等各类建筑业。

下游行业的发展为建筑装饰行业提供广阔的需求，促进建筑装饰行业的发展。建筑装饰行业和上游建筑装饰材料行业相互影响，一方面建筑装饰行业的需求促进了装饰材料行业的发展，另一方面，建筑装饰材料品质和样式的发展化也提高了建筑装饰产品的质量、丰富了建筑装饰行业的表现手法。

### （六）影响行业发展的有利与不利因素

#### 1、影响行业发展的有利因素

##### （1）宏观经济稳定，城镇化带来持续发展机遇

建筑装饰行业属于需求驱动型，我国城镇化的持续发展将推动房地产投资和城市公共服务设施投资的提升，为建筑装饰行业带来广阔的市场。

近年来，我国宏观经济保持持续增长。经国家统计局初步核算，2013年，我国国内生产总值为568,845亿元，按可比价格计算，比2012年增长7.7%，全年固定资产投资（不含农户）436,528亿元，比2012年增长19.6%。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划》制定了经济社会发展主要指标的目标：2015年我国国内生产总值将达到55.8万亿元，年均增长7%；区域发展与城镇化建设方面，“十二五”期间，将着重构建“两横三纵”为主体的城市化战略格局，在东部地区逐步打造更具国际竞争力的城市群，在中西

部有条件的地区培育壮大若干城市群，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能。与城镇化相配套的商业、住宅及城市公共设施的投资，将带来建筑装饰行业的长期繁荣。

## （2）一线城市逐渐进入更新改造期，二线城市增量迅速

不同于土木工程，建筑装饰通常使用年限较短，一般为 5-8 年，一些高档酒店装修使用年限甚至更短。我国一线城市建筑装修市场发展较早，特别是 2005 年后，以北京奥运会、上海世博会、广州亚运会为契机，各地进行了大量的旧城改造，公共和商业建筑大幅增加，形成了巨大的存量市场。未来一段时间，这些存量建筑将进入更新改造期，连同建筑领域节能和环保理念的提升，将为建筑装饰行业提供了新的发展机遇。

同时，随着城镇化的深入发展，我国二三线城市正在经历固定资产投资高峰。各地旧城改造、新区建设、CBD、城市商业综合体及公共设施的建设将为建筑装饰行业带来大量的新增市场，同时也将对装修的质量、档次提出更高的要求，促进建筑装饰行业整体水平的提升。

## 2、影响行业发展的不利因素

### （1）部分企业竞争不规范

建筑装饰行业企业众多，部分企业产品同质化严重。一些企业存在一些恶性竞争的行为，在承接项目时故意压低报价，引发市场价格混乱；利用投标机制漏洞，暗箱操作，打压排挤竞争对手；施工中偷工减料、拖延工期。不规范的竞争行为影响了施工质量，行业自律水平有待进一步提高。

### （2）企业规模普遍偏小，竞争力薄弱

我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍偏小，许多企业尚属于无资质的小企业，依靠挂靠进行经营。大部分企业管理不够规范，技术水平良莠不齐，施工质量难以提高，竞争力薄弱。

### （3）融资渠道单一

建筑装饰企业在施工中会占用大量资金，对企业资金实力要求较高。行业内企业融资渠道较为单一，大部分企业除自身积累和银行贷款外无其他合法便捷的融资渠道。资金实力的欠缺和融资渠道的单一使得大部分企业难以承接较多业务，企业发展受到限制。

## 第三节 公司治理

### 一、最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

股份公司成立以来，公司建立健全了组织机构，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立健全了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构。公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理办法》、《投资者关系管理制度》等规章制度。

公司建立了与生产经营相适应的组织机构，公司设置了经营部、工程部、采购部、研发中心、财务部、设计部的等 16 个部门以及成都分公司、云南分公司等 7 个分公司。建立健全了内部经营管理机构，建立了相应的内控管理制度，比较科学的划分了每个部门的职责权限，形成了相互配合、相互制衡的机制。设置了股东大会、董事会、监事会、高级管理人员以及与生产经营及规模相适应的组织结构。建立健全了投资者关系管理制度，公司章程中规定了纠纷解决机制，建立了表决权回避制度，董事会对公司治理机制进行了讨论评估。

#### （二）最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的运行情况

股份公司成立后，公司能够按照《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议，三会文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议及会议记录均能够正常签署，三会文件均保存完整；三会决议均能够得到顺利执行。

公司上述机构的相关人员均符合《公司法》的任职要求，并能够按照《公司章程》及“三会”议事规则的要求独立、勤勉、诚信的履行其权利和义务。股份公司成立以来，共召开 16 次股东大会，20 次董事会会议，8 次监事会会议。公司管理层增强了三会的规范运作意识，并注重公司各项管理制度的执行情况，加强

了内部控制制度的完整性和制度执行的有效性，依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。

## 二、董事会对公司治理机制执行情况的讨论评估

2014年6月11日，公司召开第一届董事会第十九次会议，讨论通过了《关于重庆广建装饰股份有限公司申请在全国中小企业股份转让系统公开转让并纳入非上市公众公司监管的议案》等议案。经公司全体董事对公司治理机制进行讨论评估，全体董事认为，公司依照《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，制定了三会议事规则、总经理工作细则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会对董事会在公司投资、资产的收购处置、担保等方面有了明确的授权，董事会对董事长及总经理在日常经营业务中也都具有具体明确的授权。公司为了保证经营目标的实现而建立的政策和控制程序，在经营管理中起到至关重要的作用。公司关联交易管理制度的建立为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益提供了有效的保障，并在一定程度上起到了控制经营风险的作用，进一步完善了公司的治理法人结构。切实保障了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利。并从股东权利的保障、投资者管理关系、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度和财务管理、风险控制等内部管理制度建设等方面进行了充分讨论评估：

1、在股东权利保障方面，公司根据《公司章程（草案）》、《股东大会会议事规则》的规定，建立了相对健全的股东保障机制，给股东提供了合适的保护，并保证股东能充分行使知情权、参与权、质询权与表决权。

### （1）知情权

股东有权查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告。股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。

## （2）参与权

股东通过股东大会行使重大决策参与权。股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开。

## （3）质询权

《公司章程（草案）》明确规定，股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或质询。

## （4）表决权

股东通过股东大会行使表决权，普通决议是指对于股东大会的一般表决事项，仅需出席会议的股东所持表决权的半数即可通过的决议。特别决议是指对于股东大会的特殊表决事项，如修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，公司合并、分立、解散或者变更公司形式，公司在一年内购买、出售重大资产、对外投资金额超过公司最近一期经审计总资产30%的，股权激励计划等，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上才可以通过。

## 2、投资者关系管理机制建设情况

公司重视投资者关系管理工作，制订了《投资者关系管理制度》，明确董事会秘书为公司投资者关系管理事务的主管负责人。公司通过（1）定期报告和临时报告；（2）股东大会；（3）分析师会议、业绩说明会和路演；（4）网站；（5）一对一沟通；（6）现场参观；（7）电子邮件和电话咨询等渠道和方式加强与投资者的沟通和交流，在合法合规的前提下尽可能地回答投资者的问询，并在公司网站上披露公司信息，方便投资者查询和咨询。

## 3、纠纷解决机制建设情况

《公司章程（草案）》第三十五条规定：公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

## 4、累积投票制建设情况

《公司章程（草案）》第八十三条规定：股东大会就选举董事、监事进行表决时，可以根据股东大会的决议，实行累积投票制。累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

#### 5、关联股东、董事回避制度建设情况

《公司章程（草案）》第八十条规定：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；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得非关联股东所持表决权半数以上同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议作出说明。

#### 6、财务管理及风险控制机制建设情况

《公司章程（草案）》第一百七十三条规定：公司在每一会计年度结束之日起4个月内编制并披露年度财务会计报告，在每一会计年度的上半年结束之日起2个月内编制并披露半年度报告，公司在每一会计年度前三个月和前九个月结束之日起的一个月内向董事会报送季度财务会计报告。上述财务会计报告按照有关法律、法规的规定进行编制。

《公司章程（草案）》第一百七十四条规定：公司除法定的会计账簿外，将不另立会计账簿。公司的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

公司在所有重大方面内部控制制度的设计和建立较为健全，并已得到有效执行，能够合理的保证内部控制目标的实现。这些内部控制制度虽已初步形成完善有效的体系，但随着国内证券市场以自身业务的不断发展，在新的政策和外部环境下，结合公司的实际情况，相应补充完善新的内部控制制度或对现有的内部控制制度进行修订和细化，为公司健康、快速发展奠定良好的制度基础和管理基础。

### 三、最近两年一期有关处罚情况

#### （一）公司最近两年一期存在的违法违规及受处罚情况

公司最近两年一期内没有发生因违反国家法律、行政法规、部门规章而受到工商、税务、环保等部门处罚的情况。

## （二）最近两年一期控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

最近两年一期没有发生控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况。

## 四、公司的独立性

### （一）业务独立性

公司主要从事大型室内外建筑装饰装修工程的设计、施工。公司设置了经营部、工程部、采购部、研发中心、财务部、设计部的等 16 个部门以及成都分公司、云南分公司等 7 个分公司。公司拥有独立的产、供、销部门和渠道；公司具有独立的生产经营场所，不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联方交易。公司业务独立。

### （二）资产独立性

自有限公司设立以来，公司的历次实缴注册资本均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。截至本说明书签署日，除公司新购置的广建创意园办公楼尚未办妥产权证书之外（具体详见“第四节公司财务”之“七、需提醒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”之“（三）或有事项”之“1、未决诉讼”），公司完整拥有其他房产、车辆、办公设备等资产的所有权。主要财产权属明晰。截至本说明书签署日，公司不存在为控股股东提供担保、资金被控股股东占用的情形。公司资产独立。

### （三）人员独立性

广建股份的董事、监事、总经理及其他高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序选举、更换、聘任或解聘，不存在控股股东及主要股东超越董事会和股东大会干预公司上述人事任免决定的情况。广建股份的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪，亦不存在自营或为他人经营与公司经营范围相同、类似或有竞争关系业务的情形。公司具有独立的经营管理人员和生产、销售员工，公

司的人事及工资管理与股东完全分离。公司已建立劳动、人事与工资管理制度，并与员工签订了劳动合同。公司人员独立。

公司在“项目实施”环节部分劳务所需的劳动力通过劳务分包的方式，与劳务公司签订协议，由劳务公司分包。施工阶段进行部分劳务分包符合相关法律法规之规定。公司与劳务分包签订劳务分包合同，约定施工人员资质、施工质量、工期、工作秩序、付款及其他权利义务，保证项目质量和安全生产；项目管理团队对劳务分包的工作过程和结果进行监督检查。劳务分包公司与公司及公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，不会对公司独立性造成不利影响。

#### （四）财务独立性

公司有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开户，不存在与其他单位共用银行账户的情况；公司依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有一套完整独立的财务核算制度和体系，公司财务独立。

#### （五）机构独立性

公司各部门均已建立了较为完备的规章制度；公司的组织机构代码为：62197779-7，公司与控股股东完全分开并独立运行，公司完全拥有机构设置自主权；公司不存在合署办公、混合经营的情形。公司机构独立。

## 五、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项决策和执行情况

### （一）公司重要事项决策制度

公司在《公司章程》中规定了对外担保、重大投资事项的决策程序，制定了《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等规章制度，构建了较为完善的内控制度，使决策管理更具有操作性。公司对有关重大投资、委托理财、关联交易等重要事项决策程序的规定符合股东大会、董事会的职责分工。

## （二）公司重要事项决策和执行情况

### 1、公司对外担保事项的决策和执行情况

《重庆广建装饰股份有限公司对外担保制度》经公司 2011 年 12 月 13 日创立大会审议通过，主要内容如下：

“第三条 未经股份公司董事会或股东大会批准，不得对外提供担保。

第四条 下述担保事项须经股东大会审议批准：

（一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；

（二）连续十二个月内，公司担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

（三）为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；

（四）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；

（五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

（六）法律、行政法规、部门规章或公司《章程》规定应当由股东大会审议批准的其他担保事项。

第五条 本制度第四条所述以外的其他担保，由董事会审议批准。

第九条 由股东大会审议批准的担保事项，必须经董事会审议通过后，方可提交股东大会审议。

第十条 董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

第十一条 董事会、股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保事项时，关联董事、关联股东应遵守公司《关联交易管理办法》的规定回避表决。”

《重庆广建装饰股份有限公司对外担保制度（草案）》经公司于 2014 年 6

月 26 日召开的 2014 年第四次股东大会审议通过，主要内容如下：

“第五条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。

（一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

（二）公司及控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

（三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

（四）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

（五）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过五千万元；

（六）对股东、实际控制人及其关联人，及公司其他关联人提供的担保；

（七）公司章程规定的其他担保情形

第六条 本制度第五条所述以外的其他担保，由董事会审议批准。

第十七条 由股东大会审议批准的担保事项，必须经董事会审议通过后，方可提交股东大会审议。

第十八条 董事会审议担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

如果董事与该审议事项存在关联关系，则该董事应当回避表决，该董事会会议由无关联关系的董事的过半数出席即可举行，董事会会议所做决议应由全体无关联关系董事的三分之二以上同意通过。

出席董事会的无关联关系董事人数不足 3 人的，应将该担保事项提交股东大会审议。

第十九条 应由股东大会审议的对外担保事项，必须经出席会议股东所持有的有效表决权的过半数通过。

股东大会审议对股东、实际控制人及其关联方提供的担保事项，该股东或者

受该实际控制人支配的股东，不得参加对该担保事项的表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持有的有效表决权的过半数通过。

公司连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%，应由出席股东大会的股东所持有的有效表决权三分之二以上通过。

第三十六条 本制度于股东大会审议通过，且公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌之日起生效。”

最近两年一期，公司所有的对外担保均履行了相关董事会、股东大会决策程序。公司对外担保情况详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联交易”和“第四节公司财务”之“七、需提醒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”之“（三）或有事项”的相关内容。

## 2、公司委托理财事项的决策和执行情况

最近两年一期，并截至本公开转让说明书签署之日，公司无委托理财事项。

## 3、公司重大投资事项的决策和执行情况

2014 年 4 月，公司单独出资设立重庆博众节能科技有限公司，设立时的注册资本为人民币 3,000 万元，履行了股东大会决策程序。

## 4、公司关联交易事项的决策和执行情况

最近两年一期，公司存在关联交易事项，详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联交易”的相关内容。近两年一期，公司关联交易均履行了相关决策程序。

# 六、同业竞争情况

## （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

公司目前的控股股东和实际控制人，除投资本公司外没有投资其他公司。

## （二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与股份公司产生同业竞争，公司控股股东、实际控制人出具了《避免同业竞争承诺函》。

泰清投资承诺内容如下：

“一、除股份公司外，本公司及本公司自然人股东、董事、监事、高级管理人员及其配偶、父母、子女、其他关系密切的家庭成员（以下简称“上述自然人”），未直接或间接从事与股份公司相同或相似的业务；本公司及上述自然人控制的其他企业未直接或间接从事与股份公司相同或相似的业务；本公司及上述自然人未对任何与股份公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制；

二、本公司及上述自然人不再对任何与股份公司从事相同或相近业务的其他企业进行投资或进行控制；

三、本公司及上述自然人将持续促使本公司及上述自然人控制的其他企业/经营实体在未来不直接或间接从事、参与或进行与股份公司的生产、经营相竞争的任何活动；

四、本公司及上述自然人将不利用对股份公司的控制关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。

五、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺而获得的经营利润归股份公司所有。承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给股份公司及其相关股东造成损失的，应予以赔偿。”

叶东承诺内容如下：

“一、除股份公司外，本人、本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员，未直接或间接从事与股份公司相同或相似的业务；本人控制的其他企业未直接或间接从事与股份公司相同或相似的业务；本人、本人的配偶、父母、子女及其他关系密切的家庭成员未对任何与股份公司存在竞争关系的其他企业进行投资或进行控制；

二、本人不再对任何与股份公司从事相同或相近业务的其他企业进行投资或

进行控制；

三、本人将持续促使本人的配偶、父母、子女、其他关系密切的家庭成员以及本人控制的其他企业/经营实体在未来不直接或间接从事、参与或进行与股份公司的生产、经营相竞争的任何活动；

四、本人将不利用对股份公司的控制关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。

五、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺而获得的经营利润归股份公司所有。”

## 七、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

### （一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款的情况

报告期内控股股东、实际控制人占款情况详见详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联交易”的相关内容。

### （二）为关联方担保情况

报告期内为关联方提供担保的情况详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联交易”的相关内容。

## 八、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

### （一）董事、监事、高级管理人员持股情况见下表：

| 姓名  | 职务                  | 直接持股数量（股） | 直接持股比例（%） |
|-----|---------------------|-----------|-----------|
| 叶东  | 董事长、总经理             | 9,020,000 | 17.69     |
| 程耕  | 董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人 | -         | -         |
| 王敬龙 | 公司董事、副总经理           | -         | -         |
| 李新来 | 董事                  | -         | -         |
| 叶红洁 | 董事                  | -         | -         |
| 唐明  | 监事会主席               | -         | -         |
| 李碧果 | 职工监事                | -         | -         |

|     |      |           |       |
|-----|------|-----------|-------|
| 杨启久 | 监事   | -         | -     |
| 向庆  | 副总经理 | -         | -     |
| 彭小敏 | 副总经理 | -         | -     |
| 合计  |      | 9,020,000 | 17.69 |

除此之外，叶东持有广建股份控股股东泰清投资 100.00%的股权，通过泰清投资间接持有公司 62.71%的股份；叶东通过直接和间接方式合计持有公司 80.40%的股份，为广建股份的实际控制人。

程耕、李新来、李碧果、唐明、向庆、彭小敏、杨启久、王敬龙通过出资嘉特投资间接持有公司股份。嘉特投资的具体情况详见本说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东情况”之“（四）控股股东、实际控制人和持股 5%以上的其他股东基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况”之“3、持股 5%以上其他股东基本情况”之“（1）嘉特投资”。

#### （二）相互之间存在亲属关系情况

董事叶东、叶红洁为叔侄关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间无任何亲属关系。

#### （三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

公司董事、监事和高级管理人员与公司签订劳动合同和保密协议，同时，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员出具了《承诺函》，对减少和规范与公司的关联交易和竞业禁止做出承诺。除此外，公司董事、监事、高级管理人员本人及其直系亲属没有与公司签订重要协议或作出重要承诺情况。

#### （四）在其他单位兼职情况

截至本说明书签署日，公司的董事、监事、高级管理人员兼职情况如下表：

| 姓名 | 在公司职务   | 兼职单位 | 兼职单位职务  | 兼职单位与公司   |
|----|---------|------|---------|-----------|
| 叶东 | 董事长、总经理 | 泰清投资 | 执行董事    | 控股股东      |
| 程耕 | 董事、副总经  | 嘉特投资 | 执行事务合伙人 | 持股 5%以上股东 |

|     |               |      |      |         |
|-----|---------------|------|------|---------|
|     | 理、董事会秘书、财务负责人 | 博众节能 | 执行董事 | 公司全资子公司 |
| 李碧果 | 职工监事          | 泰清投资 | 监事   | 控股股东    |

公司董事、监事、高级管理人员均做出书面声明和承诺：未以任何方式直接或间接从事与公司相竞争的业务，并未拥有与公司可能产生同业竞争企业的股份、股权或在任何竞争企业中拥有任何权益；将来也不会以任何方式直接或间接从事与公司相竞争的业务，不会直接或间接投资、收购竞争企业，也不会以任何方式为竞争企业提供任何业务上的帮助。将不从事与公司构成同业竞争的经营活动；也不通过投资、持股、参股、联营、合作、技术转让或其他任何方式参与与公司相竞争的业务；不向与公司构成竞争的公司、企业或其他组织提供专有技术、销售渠道、客户信息等商业秘密。未经公司股东大会同意，不利用职务便利为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，不自营或者为他人经营与公司同类的业务。

#### （五）对外投资与公司存在利益冲突的情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除对本公司投资外，其他对外投资情况如下：

| 序号 | 姓名  | 投资单位名称 | 投资单位与公司的关系 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|----|-----|--------|------------|---------|---------|
| 1  | 叶东  | 泰清投资   | 控股股东       | 300.00  | 100.00  |
| 2  | 程耕  | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 188.40  | 39.25   |
| 3  | 李新来 | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 30.00   | 6.25    |
| 4  | 李碧果 | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 6.00    | 1.25    |
| 5  | 唐明  | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 6.00    | 1.25    |
| 6  | 向庆  | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 6.00    | 1.25    |
| 7  | 彭小敏 | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 48.00   | 10.00   |
| 8  | 杨启久 | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 6.00    | 1.25    |
| 9  | 王敬龙 | 嘉特投资   | 持股 5% 以上股东 | 24.00   | 5.00    |

泰清投资的具体情况详见本说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东情况”之“（四）控股股东、实际控制人和持股 5% 以上的其他股东基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况”之“3、持股 5% 以上其他股东基本情况”之“（1）嘉特投资”。

除上述所列投资情况外，公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员均无其他对外投资，且对外投资情况与公司不存在利益冲突。

#### **（六）最近两年一期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情况**

最近两年一期，公司董事、监事和高级管理人员不存在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况。

### **九、近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因**

近两年一期以来，公司董事、监事和高级管理人员变动情况及原因如下：

#### **（一）董事变动情况**

2011年12月13日，公司召开创立大会暨第一届股东大会，选举了股份公司第一届董事会成员，叶东、叶红洁、施鹏飞、李信全、李新来为股份公司第一届董事会董事，任期三年；

2012年12月14日，公司召开了股份公司2012年第三次临时股东大会，选举了程耕为公司第一届董事会董事；

2013年7月25日，公司召开2012年度股东大会，选举了王敬龙为公司第一届董事会董事。

除上述情形外，报告期内公司董事未发生其它变动。

#### **（二）监事变动情况**

2011年12月13日，公司召开创立大会暨第一届股东大会，选举了股份公司第一届监事会成员，王渝、谢永标为股份公司第一届监事会监事，任期三年；

2011年12月12日，公司召开职工代表大会选举李碧果为职工代表监事进入公司第一届监事会；

2012年10月11日，公司召开了股份公司2012年第二次临时股东大会，选举了唐明、向庆为公司监事；

2013年7月25日，公司召开2012年度股东大会，选举了杨启久为第一届监事会监事；

除上述情形外，报告期内公司监事未发生其它变动。

### （三）高级管理人员变动情况

2011年12月13日，公司召开了第一届董事会第一次会议，聘任了公司高级管理人员，其中叶东为公司总经理，施鹏飞为公司董事会秘书兼副总经理；

2012年11月29日，公司召开了第一届董事会第六次会议，聘任程耕为公司董事会秘书兼副总经理；

2013年6月26日，公司召开了第一届董事会第八次会议，聘请刘雍峰为公司财务总监，聘请王敬龙为公司副总经理；

2013年7月29日，公司召开了第一届董事会第九次会议，聘请向庆为公司副总经理。

2014年1月27日，公司召开了第一届董事会第十四次会议，聘请彭小敏为公司副总经理，聘请程耕为公司财务负责人。

报告期内，除上述情形外，公司高级管理人员未发生其它变动。

自2011年12月股份公司设立以来，相关法律、法规对广建股份的公司治理提出了更高的要求。最近两年一期，公司业务发展迅速，公司适时引进行业优秀人员充实公司管理团队、提升管理水平。近年来公司董事、监事和高级管理人员没有发生重大变化，有关人员的变动均是出于正常经营管理需要所做的调整，没有对公司的业务发展产生不利影响，有利于公司治理水平的不断提高和经营业务的快速发展。

## 第四节 公司财务

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了公司最近两年及一期经审计的财务报表及有关附注的重要内容，引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表，并以合并数反映。

### 一、财务报表

#### (一) 最近两年及一期经审计的合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

| 资产            | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产：         |                       |                       |                       |
| 货币资金          | 7,132,628.18          | 15,218,038.99         | 38,920,972.48         |
| 交易性金融资产       |                       |                       |                       |
| 应收票据          | 507,290.51            |                       |                       |
| 应收账款          | 230,541,554.19        | 218,780,177.92        | 175,424,656.48        |
| 预付款项          | 3,694,433.44          | 3,587,874.97          | 8,800,569.96          |
| 应收利息          |                       |                       | 346,811.89            |
| 其他应收款         | 33,761,282.35         | 23,581,773.54         | 14,960,451.67         |
| 存货            | 35,376,752.90         | 19,923,531.95         | 24,619,822.01         |
| 一年内到期的非流动资产   |                       |                       |                       |
| 其他流动资产        |                       |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b> | <b>311,013,941.57</b> | <b>281,091,397.37</b> | <b>263,073,284.49</b> |
| 非流动资产：        |                       |                       |                       |
| 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        |                       |                       |                       |
| 投资性房地产        | 6,406,571.80          | 6,494,164.00          |                       |
| 固定资产          | 30,759,051.84         | 31,324,202.28         | 8,499,065.21          |
| 在建工程          |                       |                       | 16,646,691.00         |

| 资产             | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 工程物资           |                       |                       |                       |
| 固定资产清理         |                       |                       |                       |
| 无形资产           |                       |                       |                       |
| 开发支出           |                       |                       |                       |
| 商誉             |                       |                       |                       |
| 长期待摊费用         | 680,130.68            | 768,148.12            | 947,784.56            |
| 递延所得税资产        | 3,575,648.45          | 3,733,037.16          | 3,233,560.74          |
| 其他非流动资产        | 6,830,249.86          | 7,000,000.00          |                       |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>48,251,652.63</b>  | <b>49,319,551.56</b>  | <b>29,327,101.51</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>359,265,594.20</b> | <b>330,410,948.93</b> | <b>292,400,386.00</b> |

## 合并资产负债表（续）

单位：元

| 负债和所有者权益        | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债：           |                       |                       |                       |
| 短期借款            | 105,275,000.00        | 105,700,000.00        | 92,018,263.72         |
| 交易性金融负债         |                       |                       |                       |
| 应付票据            | 4,000,000.00          | 4,000,000.00          | 1,000,000.00          |
| 应付账款            | 95,553,194.17         | 89,041,175.30         | 103,544,024.29        |
| 预收款项            |                       | 50,000.00             | 1,642,821.40          |
| 应付职工薪酬          | 1,508,539.44          | 2,358,993.70          | 463,448.92            |
| 应交税费            | 9,699,745.83          | 9,506,959.85          | 11,317,130.65         |
| 应付利息            | 3,032,916.67          | 2,283,833.33          | 474,191.77            |
| 应付股利            |                       |                       |                       |
| 其他应付款           | 54,051,111.54         | 23,720,944.55         | 18,853,140.21         |
| 一年内到期的非流动<br>负债 | 29,752,262.25         | 29,667,684.75         |                       |
| 其他流动负债          |                       |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>   | <b>302,872,769.90</b> | <b>266,329,591.48</b> | <b>229,313,020.96</b> |
| 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                   |                       |                       |                       |
| <b>负债合计</b>               | <b>302,872,769.90</b> | <b>266,329,591.48</b> | <b>229,313,020.96</b> |
| 所有者权益（或股东权益）：             |                       |                       |                       |
| 实收资本（或股本）                 | 51,000,000.00         | 51,000,000.00         | 51,000,000.00         |
| 资本公积                      | 2,597,764.20          | 2,597,764.20          | 2,677,656.63          |
| 减：库存股                     |                       |                       |                       |
| 专项储备                      | 1,053,678.91          | 496,122.57            | 855,555.51            |
| 盈余公积                      | 998,747.07            | 998,747.07            | 906,642.66            |
| 一般风险准备                    |                       |                       |                       |
| 未分配利润                     | 742,634.12            | 8,988,723.61          | 7,647,510.24          |
| 外币报表折算差额                  |                       |                       |                       |
| <b>归属于母公司所有者<br/>权益合计</b> | <b>56,392,824.30</b>  | <b>64,081,357.45</b>  | <b>63,087,365.04</b>  |
| 少数股东权益                    |                       |                       |                       |
| <b>所有者权益合计</b>            | <b>56,392,824.30</b>  | <b>64,081,357.45</b>  | <b>63,087,365.04</b>  |
| <b>负债和所有者权益总计</b>         | <b>359,265,594.20</b> | <b>330,410,948.93</b> | <b>292,400,386.00</b> |

## 2、合并利润表

单位：元

| 项目                        | 2014年1-3月            | 2013年度                | 2012年度                |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、营业收入</b>             | <b>51,907,910.13</b> | <b>293,201,042.99</b> | <b>246,987,566.30</b> |
| 减：营业成本                    | 45,614,293.48        | 241,160,122.96        | 201,654,397.38        |
| 营业税金及附加                   | 1,574,887.84         | 9,207,985.65          | 8,171,201.16          |
| 销售费用                      | 555,703.46           | 1,427,573.36          | 770,719.53            |
| 管理费用                      | 6,767,671.43         | 17,364,989.88         | 10,914,171.91         |
| 财务费用                      | 5,720,788.75         | 11,589,325.70         | 7,494,081.66          |
| 资产减值损失                    | -198,803.81          | 9,593,677.74          | 8,938,271.02          |
| 加：公允价值变动收益<br>（损失以“-”号填列） |                      |                       |                       |

|                            |                      |                     |                     |
|----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| 投资收益（损失以“-”号填列）            |                      |                     |                     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |                      |                     |                     |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）            |                      |                     |                     |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   | <b>-8,126,631.02</b> | <b>2,857,367.70</b> | <b>9,044,723.64</b> |
| 加：营业外收入                    | 82,750.00            | 354,831.00          | 400,000.00          |
| 减：营业外支出                    | 44,819.76            | 42,666.16           | 127,015.13          |
| 其中：非流动资产处置损失               | 16,919.76            | 11,608.52           |                     |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | <b>-8,088,700.78</b> | <b>3,169,532.54</b> | <b>9,317,708.51</b> |
| 减：所得税费用                    | 157,388.71           | 1,816,107.19        | 1,901,403.94        |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | <b>-8,246,089.49</b> | <b>1,353,425.35</b> | <b>7,416,304.57</b> |
| 归属于母公司所有者的净利润              | -8,246,089.49        | 1,353,425.35        | 7,416,304.57        |
| 少数股东损益                     |                      |                     |                     |
| <b>五、每股收益：</b>             |                      |                     |                     |
| （一）基本每股收益                  | <b>-0.16</b>         | <b>0.03</b>         | <b>0.15</b>         |
| （二）稀释每股收益                  | <b>-0.16</b>         | <b>0.03</b>         | <b>0.15</b>         |
| <b>六、其他综合收益</b>            |                      |                     |                     |
| <b>七、综合收益总额</b>            | <b>-8,246,089.49</b> | <b>1,353,425.35</b> | <b>7,416,304.57</b> |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额           | -8,246,089.49        | 1,353,425.35        | 7,416,304.57        |
| 归属于少数股东的综合收益总额             |                      |                     |                     |

### 3、合并现金流量表

单位：元

| 项目                    | 2014年1-3月            | 2013年度                | 2012年度                |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                      |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 37,973,138.03        | 223,854,497.32        | 116,503,335.23        |
| 收到的税费返还               |                      |                       |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金        | 38,141,981.56        | 155,637,975.04        | 108,001,129.56        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>     | <b>76,115,119.59</b> | <b>379,492,472.36</b> | <b>224,504,464.79</b> |

|                           |                       |                       |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 49,160,058.87         | 224,081,678.28        | 101,366,395.55        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 5,289,869.73          | 11,205,144.71         | 5,538,625.94          |
| 支付的各项税费                   | 1,646,946.08          | 13,591,724.58         | 4,453,963.28          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 34,523,322.21         | 180,417,668.35        | 125,508,282.77        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>90,620,196.89</b>  | <b>429,296,215.92</b> | <b>236,867,267.54</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-14,505,077.30</b> | <b>-49,803,743.56</b> | <b>-12,362,802.75</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |                       |
| 收回投资收到的现金                 |                       | 12,024.60             |                       |
| 取得投资收益收到的现金               |                       |                       |                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 18,000.00             | 25,000.00             |                       |
| 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            |                       |                       | 202,177.26            |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>18,000.00</b>      | <b>37,024.60</b>      | <b>202,177.26</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,619,781.61          | 21,657,371.07         | 6,890,830.64          |
| 投资支付的现金                   |                       |                       |                       |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                       |                       |                       |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>1,619,781.61</b>   | <b>21,657,371.07</b>  | <b>6,890,830.64</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-1,601,781.61</b>  | <b>-21,620,346.47</b> | <b>-6,688,653.38</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |                       |
| 吸收投资收到的现金                 |                       |                       | 11,500,000.00         |
| 取得借款收到的现金                 | 38,000,000.00         | 169,800,000.00        | 92,600,000.00         |
| 发行债券收到的现金                 |                       | 29,460,000.00         |                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 41,345,710.00         | 51,306,800.00         |                       |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>79,345,710.00</b>  | <b>250,566,800.00</b> | <b>104,100,000.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 38,425,000.00         | 156,118,263.72        | 44,632,772.18         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 3,557,261.90          | 7,874,849.06          | 6,040,281.43          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 28,872,000.00         | 17,277,919.81         | 24,122,673.66         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>70,854,261.90</b>  | <b>181,271,032.59</b> | <b>74,795,727.27</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>8,491,448.10</b>   | <b>69,295,767.41</b>  | <b>29,304,272.73</b>  |

|                    |                      |                      |                      |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 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     | <b>-7,615,410.81</b> | <b>-2,128,322.62</b> | <b>10,252,816.60</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 11,340,649.86        | 13,468,972.48        | 3,216,155.88         |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | <b>3,725,239.05</b>  | <b>11,340,649.86</b> | <b>13,468,972.48</b> |

## 4、2014年1-3月合并所有者权益变动表

单位：元

| 项目                   | 归属于母公司所有者权益   |              |            |            |               | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|----------------------|---------------|--------------|------------|------------|---------------|--------|---------------|
|                      | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备       | 盈余公积       | 未分配利润         |        |               |
| 一、上年年末余额             | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57 | 998,747.07 | 8,988,723.61  |        | 64,081,357.45 |
| 加：会计政策变更             |               |              |            |            |               |        |               |
| 前期差错更正               |               |              |            |            |               |        |               |
| 其他                   |               |              |            |            |               |        |               |
| 二、本年初余额              | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57 | 998,747.07 | 8,988,723.61  |        | 64,081,357.45 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） |               |              | 557,556.34 |            | -8,246,089.49 |        | -7,688,533.15 |
| （一）净利润               |               |              |            |            | -8,246,089.49 |        | -8,246,089.49 |
| （二）其他综合收益            |               |              |            |            |               |        |               |
| 上述（一）和（二）合计          |               |              |            |            | -8,246,089.49 |        | -8,246,089.49 |
| （三）所有者投资和减少资本        |               |              |            |            |               |        |               |
| 1.所有者投资资本            |               |              |            |            |               |        |               |
| 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.对所有者的分配            |               |              |            |            |               |        |               |

|              |               |              |              |            |            |  |               |
|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|------------|--|---------------|
| 4.其他         |               |              |              |            |            |  |               |
| (五)所有者权益内部结转 |               |              |              |            |            |  |               |
| 1.资本公积转增实收资本 |               |              |              |            |            |  |               |
| 2.盈余公积转增实收资本 |               |              |              |            |            |  |               |
| 3.盈余公积弥补亏损   |               |              |              |            |            |  |               |
| (六)专项储备      |               |              | 557,556.34   |            |            |  | 557,556.34    |
| 1.本期提取       |               |              | 559,556.34   |            |            |  | 559,556.34    |
| 2.本期使用       |               |              | 2,000.00     |            |            |  | 2,000.00      |
| 四、本年年末余额     | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 1,053,678.91 | 998,747.07 | 742,634.12 |  | 56,392,824.30 |

## 2013年度合并所有者权益变动表

单位：元

| 项目                   | 归属于母公司所有者权益   |              |             |            |              | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|----------------------|---------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------|---------------|
|                      | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备        | 盈余公积       | 未分配利润        |        |               |
| 一、上年年末余额             | 51,000,000.00 | 2,677,656.63 | 855,555.51  | 906,642.66 | 7,647,510.24 |        | 63,087,365.04 |
| 加：会计政策变更             |               |              |             |            |              |        |               |
| 前期差错更正               |               |              |             |            |              |        |               |
| 其他                   |               |              |             |            |              |        |               |
| 二、本年年初余额             | 51,000,000.00 | 2,677,656.63 | 855,555.51  | 906,642.66 | 7,647,510.24 |        | 63,087,365.04 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） |               | -79,892.43   | -359,432.94 | 92,104.41  | 1,341,213.37 |        | 993,992.41    |

|                  |  |  |              |           |              |  |              |
|------------------|--|--|--------------|-----------|--------------|--|--------------|
| （一）净利润           |  |  |              |           | 1,353,425.35 |  | 1,353,425.35 |
| （二）其他综合收益        |  |  |              |           |              |  |              |
| 上述（一）和（二）合计      |  |  |              |           | 1,353,425.35 |  | 1,353,425.35 |
| （三）所有者投资和减少资本    |  |  |              |           |              |  | -79,892.43   |
| 1.所有者投资资本        |  |  |              |           |              |  |              |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 |  |  |              |           |              |  |              |
| 3.其他             |  |  |              |           |              |  | -79,892.43   |
| （四）利润分配          |  |  |              | 92,104.41 | -92,104.41   |  |              |
| 1.提取盈余公积         |  |  |              | 92,104.41 | -92,104.41   |  |              |
| 2.提取一般风险准备       |  |  |              |           |              |  |              |
| 3.对所有者的分配        |  |  |              |           |              |  |              |
| 4.其他             |  |  |              |           |              |  |              |
| （五）所有者权益内部结转     |  |  |              |           |              |  |              |
| 1.资本公积转增实收资本     |  |  |              |           |              |  |              |
| 2.盈余公积转增实收资本     |  |  |              |           |              |  |              |
| 3.盈余公积弥补亏损       |  |  |              |           |              |  |              |
| （六）专项储备          |  |  | -359,432.94  |           |              |  | -359,432.94  |
| 1.本期提取           |  |  | 1,040,769.96 |           |              |  | 1,040,769.96 |

|          |               |              |              |            |              |  |               |
|----------|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|--|---------------|
| 2.本期使用   |               |              | 1,400,202.90 |            |              |  | 1,400,202.90  |
| (七) 其他   |               | -79,892.43   |              |            | 79,892.43    |  |               |
| 四、本年年末余额 | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57   | 998,747.07 | 8,988,723.61 |  | 64,081,357.45 |

## 2012 年度合并所有者权益变动表

单位：元

| 项目                   | 归属于母公司所有者权益   |              |            |            |              | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |
|----------------------|---------------|--------------|------------|------------|--------------|--------|---------------|
|                      | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备       | 盈余公积       | 未分配利润        |        |               |
| 一、上年年末余额             | 41,000,000.00 | 1,177,656.63 |            | 143,467.39 | 994,380.94   |        | 43,315,504.96 |
| 加：会计政策变更             |               |              |            |            |              |        |               |
| 前期差错更正               |               |              |            |            |              |        |               |
| 其他                   |               |              |            |            |              |        |               |
| 二、本年年初余额             | 41,000,000.00 | 1,177,656.63 |            | 143,467.39 | 994,380.94   |        | 43,315,504.96 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”填列） | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 | 855,555.51 | 763,175.27 | 6,653,129.30 |        | 19,771,860.08 |
| （一）净利润               |               |              |            |            | 7,416,304.57 |        | 7,416,304.57  |
| （二）其他综合收益            |               |              |            |            |              |        |               |
| 上述（一）和（二）合计          |               |              |            |            | 7,416,304.57 |        | 7,416,304.57  |
| （三）所有者投资和减少资本        | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 |            |            |              |        | 11,500,000.00 |
| 1.所有者投资资本            | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 |            |            |              |        | 11,500,000.00 |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额     |               |              |            |            |              |        |               |
| 3.其他                 |               |              |            |            |              |        |               |
| （四）利润分配              |               |              |            | 763,175.27 | -763,175.27  |        |               |

|              |               |              |            |            |              |  |               |
|--------------|---------------|--------------|------------|------------|--------------|--|---------------|
| 1.提取盈余公积     |               |              |            | 763,175.27 | -763,175.27  |  |               |
| 2.提取一般风险准备   |               |              |            |            |              |  |               |
| 3.对所有者的分配    |               |              |            |            |              |  |               |
| 4.其他         |               |              |            |            |              |  |               |
| （五）所有者权益内部结转 |               |              |            |            |              |  |               |
| 1.资本公积转增实收资本 |               |              |            |            |              |  |               |
| 2.盈余公积转增实收资本 |               |              |            |            |              |  |               |
| 3.盈余公积弥补亏损   |               |              |            |            |              |  |               |
| （六）专项储备      |               |              | 855,555.51 |            |              |  | 855,555.51    |
| 1.本期提取       |               |              | 855,555.51 |            |              |  | 855,555.51    |
| 2.本期使用       |               |              |            |            |              |  |               |
| 四、本年年末余额     | 51,000,000.00 | 2,677,656.63 | 855,555.51 | 906,642.66 | 7,647,510.24 |  | 63,087,365.04 |

## (二) 最近两年及一期经审计的母公司财务报表

## 1、母公司资产负债表

单位：元

| 资产            | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产：         |                       |                       |                       |
| 货币资金          | 7,132,628.18          | 15,218,038.99         | 38,910,821.86         |
| 交易性金融资产       |                       |                       |                       |
| 应收票据          | 507,290.51            |                       |                       |
| 应收账款          | 230,541,554.19        | 218,780,177.92        | 175,424,656.48        |
| 预付款项          | 3,694,433.44          | 3,587,874.97          | 8,800,569.96          |
| 应收利息          |                       |                       | 346,811.89            |
| 其他应收款         | 33,761,282.35         | 23,581,773.54         | 14,744,230.17         |
| 存货            | 35,376,752.90         | 19,923,531.95         | 24,619,822.01         |
| 一年内到期的非流动资产   |                       |                       |                       |
| 其他流动资产        |                       |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b> | <b>311,013,941.57</b> | <b>281,091,397.37</b> | <b>262,846,912.37</b> |
| 非流动资产：        |                       |                       |                       |
| 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        |                       |                       | 350,058.59            |
| 投资性房地产        | 6,406,571.80          | 6,494,164.00          |                       |
| 固定资产          | 30,759,051.84         | 31,324,202.28         | 8,499,065.21          |
| 在建工程          |                       |                       | 16,646,691.00         |
| 工程物资          |                       |                       |                       |
| 固定资产清理        |                       |                       |                       |
| 无形资产          |                       |                       |                       |
| 开发支出          |                       |                       |                       |
| 商誉            |                       |                       |                       |
| 长期待摊费用        | 680,130.68            | 768,148.12            | 947,784.56            |
| 递延所得税资产       | 3,575,648.45          | 3,733,037.16          | 3,230,469.86          |

| 资产             | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 其他非流动资产        | 6,830,249.86          | 7,000,000.00          |                       |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>48,251,652.63</b>  | <b>49,319,551.56</b>  | <b>29,674,069.22</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>359,265,594.20</b> | <b>330,410,948.93</b> | <b>292,520,981.59</b> |

## 母公司资产负债表（续）

单位：元

| 负债和所有者权益       | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债：          |                       |                       |                       |
| 短期借款           | 105,275,000.00        | 105,700,000.00        | 92,018,263.72         |
| 交易性金融负债        |                       |                       |                       |
| 应付票据           | 4,000,000.00          | 4,000,000.00          | 1,000,000.00          |
| 应付账款           | 95,553,194.17         | 89,041,175.30         | 103,544,024.29        |
| 预收款项           |                       | 50,000.00             | 1,642,821.40          |
| 应付职工薪酬         | 1,508,539.44          | 2,358,993.70          | 463,448.92            |
| 应交税费           | 9,699,745.83          | 9,506,959.85          | 11,317,130.65         |
| 应付利息           | 3,032,916.67          | 2,283,833.33          | 474,191.77            |
| 应付股利           |                       |                       |                       |
| 其他应付款          | 54,051,111.54         | 23,720,944.55         | 18,541,354.54         |
| 一年内到期的非流动负债    | 29,752,262.25         | 29,667,684.75         |                       |
| 其他流动负债         |                       |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>302,872,769.90</b> | <b>266,329,591.48</b> | <b>229,001,235.29</b> |
| 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        |                       |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b> |                       |                       |                       |
| <b>负债合计</b>    | <b>302,872,769.90</b> | <b>266,329,591.48</b> | <b>229,001,235.29</b> |
| 所有者权益（或股东权益）：  |                       |                       |                       |
| 实收资本（或股本）      | 51,000,000.00         | 51,000,000.00         | 51,000,000.00         |

| 负债和所有者权益          | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日           |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 资本公积              | 2,597,764.20          | 2,597,764.20          | 2,597,764.20          |
| 减：库存股             |                       |                       |                       |
| 专项储备              | 1,053,678.91          | 496,122.57            | 855,555.51            |
| 盈余公积              | 998,747.07            | 998,747.07            | 906,642.66            |
| 一般风险准备            |                       |                       |                       |
| 未分配利润             | 742,634.12            | 8,988,723.61          | 8,159,783.93          |
| 外币报表折算差额          |                       |                       |                       |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>56,392,824.30</b>  | <b>64,081,357.45</b>  | <b>63,519,746.30</b>  |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>359,265,594.20</b> | <b>330,410,948.93</b> | <b>292,520,981.59</b> |

## 2、母公司利润表

单位：元

| 项目                        | 2014年1-3月            | 2013年度                | 2012年度                |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、营业收入</b>             | <b>51,907,910.13</b> | <b>293,201,042.99</b> | <b>246,987,566.30</b> |
| 减：营业成本                    | 45,614,293.48        | 241,160,122.96        | 201,654,397.38        |
| 营业税金及附加                   | 1,574,887.84         | 9,207,985.65          | 8,171,201.16          |
| 销售费用                      | 555,703.46           | 1,427,573.36          | 770,719.53            |
| 管理费用                      | 6,767,671.43         | 17,364,989.88         | 10,914,021.91         |
| 财务费用                      | 5,720,788.75         | 11,591,199.68         | 7,286,984.20          |
| 资产减值损失                    | -198,803.81          | 9,606,041.24          | 8,927,336.77          |
| 加：公允价值变动收益<br>(损失以“-”号填列) |                      |                       |                       |
| 投资收益(损失以“-”号填列)           |                      | -421,234.66           |                       |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益        |                      |                       |                       |
| 汇兑收益(损失以“-”号填列)           |                      |                       |                       |
| <b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>  | <b>-8,126,631.02</b> | <b>2,421,895.56</b>   | <b>9,262,905.35</b>   |
| 加：营业外收入                   | 82,750.00            | 354,831.00            | 400,000.00            |
| 减：营业外支出                   | 44,819.76            | 42,666.16             | 127,015.13            |
| 其中：非流动资产处置损失              | 16,919.76            | 11,608.52             |                       |
| <b>三、利润总额(亏损总额)</b>       | <b>-8,088,700.78</b> | <b>2,734,060.40</b>   | <b>9,535,890.22</b>   |

|                          |                      |                   |                     |
|--------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| 以“-”号填列)                 |                      |                   |                     |
| 减：所得税费用                  | 157,388.71           | 1,813,016.31      | 1,904,137.51        |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b> | <b>-8,246,089.49</b> | <b>921,044.09</b> | <b>7,631,752.71</b> |
| <b>五、每股收益：</b>           |                      |                   |                     |
| （一）基本每股收益                | -0.16                | 0.02              | 0.19                |
| （二）稀释每股收益                | -0.16                | 0.02              | 0.19                |
| <b>六、其他综合收益</b>          |                      |                   |                     |
| <b>七、综合收益总额</b>          | <b>-8,246,089.49</b> | <b>921,044.09</b> | <b>7,631,752.71</b> |

### 3、母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2014年1-3月             | 2013年度                | 2012年度                |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 37,973,138.03         | 223,854,497.32        | 116,503,335.23        |
| 收到的税费返还                   |                       |                       |                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 38,141,981.56         | 155,407,237.06        | 108,001,083.05        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>76,115,119.59</b>  | <b>379,261,734.38</b> | <b>224,504,418.28</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 49,160,058.87         | 224,081,678.28        | 101,366,395.55        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 5,289,869.73          | 11,205,144.71         | 5,538,625.94          |
| 支付的各项税费                   | 1,646,946.08          | 13,591,724.58         | 4,453,963.28          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 34,523,322.21         | 180,176,779.75        | 125,507,872.77        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>90,620,196.89</b>  | <b>429,055,327.32</b> | <b>236,866,857.54</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-14,505,077.30</b> | <b>-49,793,592.94</b> | <b>-12,362,439.26</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |                       |
| 收回投资收到的现金                 |                       | 12,024.60             |                       |
| 取得投资收益收到的现金               |                       |                       |                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 18,000.00             | 25,000.00             |                       |
| 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            |                       |                       | 202,177.26            |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>18,000.00</b>      | <b>37,024.60</b>      | <b>202,177.26</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,619,781.61          | 21,657,371.07         | 6,890,830.64          |

|                           |                      |                       |                       |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 投资支付的现金                   |                      |                       |                       |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                      |                       |                       |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>1,619,781.61</b>  | <b>21,657,371.07</b>  | <b>6,890,830.64</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-1,601,781.61</b> | <b>-21,620,346.47</b> | <b>-6,688,653.38</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                      |                       |                       |
| 吸收投资收到的现金                 |                      |                       | 11,500,000.00         |
| 取得借款收到的现金                 | 38,000,000.00        | 169,800,000.00        | 92,600,000.00         |
| 发行债券收到的现金                 |                      | 29,460,000.00         |                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 41,345,710.00        | 51,306,800.00         |                       |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>79,345,710.00</b> | <b>250,566,800.00</b> | <b>104,100,000.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 38,425,000.00        | 156,118,263.72        | 44,632,772.18         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 3,557,261.90         | 7,874,849.06          | 6,040,281.43          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 28,872,000.00        | 17,277,919.81         | 24,122,673.66         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>70,854,261.90</b> | <b>181,271,032.59</b> | <b>74,795,727.27</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>8,491,448.10</b>  | <b>69,295,767.41</b>  | <b>29,304,272.73</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                      |                       |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-7,615,410.81</b> | <b>-2,118,172.00</b>  | <b>10,253,180.09</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 11,340,649.86        | 13,458,821.86         | 3,205,641.77          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>3,725,239.05</b>  | <b>11,340,649.86</b>  | <b>13,458,821.86</b>  |

## 4、2014年1-3月母公司所有者权益变动表

单位：元

| 项目                    | 2014年1-3月     |              |            |            |               |               |
|-----------------------|---------------|--------------|------------|------------|---------------|---------------|
|                       | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备       | 盈余公积       | 未分配利润         | 所有者权益合计       |
| 一、上年年末余额              | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57 | 998,747.07 | 8,988,723.61  | 64,081,357.45 |
| 加：会计政策变更              |               |              |            |            |               |               |
| 前期会计差错更正              |               |              |            |            |               |               |
| 二、本年年年初余额             | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57 | 998,747.07 | 8,988,723.61  | 64,081,357.45 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |              | 557,556.34 |            | -8,246,089.49 | -7,688,533.15 |
| （一）净利润                |               |              |            |            | -8,246,089.49 | -8,246,089.49 |
| （二）其他综合收益             |               |              |            |            |               |               |
| 上述（一）和（二）小计           |               |              |            |            | -8,246,089.49 | -8,246,089.49 |
| （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      |               |              |            |            |               |               |
| （四）利润分配               |               |              |            |            |               |               |
| 1、提取盈余公积              |               |              |            |            |               |               |
| 2、对股东的分配              |               |              |            |            |               |               |
| （五）所有者权益内部结转          |               |              |            |            |               |               |
| 1、资本公积转增股本            |               |              |            |            |               |               |
| 2、盈余公积转增股本            |               |              |            |            |               |               |
| 3、盈余公积弥补亏损            |               |              |            |            |               |               |

|          |               |              |              |            |            |               |
|----------|---------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|
| (六) 专项储备 |               |              | 557,556.34   |            |            | 557,556.34    |
| 1、本期提取   |               |              | 559,556.34   |            |            | 559,556.34    |
| 2、本期使用   |               |              | 2,000.00     |            |            | 2,000.00      |
| 四、本年年末余额 | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 1,053,678.91 | 998,747.07 | 742,634.12 | 56,392,824.30 |

## 2013 年母公司所有者权益变动表

单位：元

| 项目                    | 2013 年        |              |             |            |              |               |
|-----------------------|---------------|--------------|-------------|------------|--------------|---------------|
|                       | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备        | 盈余公积       | 未分配利润        | 所有者权益合计       |
| 一、上年年末余额              | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 855,555.51  | 906,642.66 | 8,159,783.93 | 63,519,746.30 |
| 加：会计政策变更              |               |              |             |            |              |               |
| 前期会计差错更正              |               |              |             |            |              |               |
| 二、本年年初余额              | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 855,555.51  | 906,642.66 | 8,159,783.93 | 63,519,746.30 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |              | -359,432.94 | 92,104.41  | 828,939.68   | 561,611.15    |
| （一）净利润                |               |              |             |            | 921,044.09   | 921,044.09    |
| （二）其他综合收益             |               |              |             |            |              |               |
| 上述（一）和（二）小计           |               |              |             |            | 921,044.09   | 921,044.09    |
| （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      |               |              |             |            |              |               |
| （四）利润分配               |               |              |             | 92,104.41  | -92,104.41   |               |
| 1、提取盈余公积              |               |              |             | 92,104.41  | -92,104.41   |               |

|              |               |              |              |            |              |               |
|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------------|
| 2、对股东的分配     |               |              |              |            |              |               |
| （五）所有者权益内部结转 |               |              |              |            |              |               |
| 1、资本公积转增股本   |               |              |              |            |              |               |
| 2、盈余公积转增股本   |               |              |              |            |              |               |
| 3、盈余公积弥补亏损   |               |              |              |            |              |               |
| （六）专项储备      |               |              | -359,432.94  |            |              | -359,432.94   |
| 1、本期提取       |               |              | 1,040,769.96 |            |              | 1,040,769.96  |
| 2、本期使用       |               |              | 1,400,202.90 |            |              | 1,400,202.90  |
| 四、本年年末余额     | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 496,122.57   | 998,747.07 | 8,988,723.61 | 64,081,357.45 |

2012 年母公司所有者权益变动表

单位：元

| 项目                    | 2012 年        |              |            |            |              |               |
|-----------------------|---------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|
|                       | 实收资本          | 资本公积         | 专项储备       | 盈余公积       | 未分配利润        | 所有者权益合计       |
| 一、上年年末余额              | 41,000,000.00 | 1,097,764.20 |            | 143,467.39 | 1,291,206.49 | 43,532,438.08 |
| 加：会计政策变更              |               |              |            |            |              |               |
| 前期会计差错更正              |               |              |            |            |              |               |
| 二、本年年初余额              | 41,000,000.00 | 1,097,764.20 |            | 143,467.39 | 1,291,206.49 | 43,532,438.08 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 | 855,555.51 | 763,175.27 | 6,868,577.44 | 19,987,308.22 |
| （一）净利润                |               |              |            |            | 7,631,752.71 | 7,631,752.71  |
| （二）其他综合收益             |               |              |            |            |              |               |
| 上述（一）和（二）小计           |               |              |            |            | 7,631,752.71 | 7,631,752.71  |

|                  |               |              |            |            |              |               |
|------------------|---------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|
| (三) 所有者投入和减少资本   | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 |            |            |              | 11,500,000.00 |
| 1、所有者投入资本        | 10,000,000.00 | 1,500,000.00 |            |            |              | 11,500,000.00 |
| 2、股份支付计入所有者权益的金额 |               |              |            |            |              |               |
| (四) 利润分配         |               |              |            | 763,175.27 | -763,175.27  |               |
| 1、提取盈余公积         |               |              |            | 763,175.27 | -763,175.27  |               |
| 2、对股东的分配         |               |              |            |            |              |               |
| (五) 所有者权益内部结转    |               |              |            |            |              |               |
| 1、资本公积转增股本       |               |              |            |            |              |               |
| 2、盈余公积转增股本       |               |              |            |            |              |               |
| 3、盈余公积弥补亏损       |               |              |            |            |              |               |
| (六) 专项储备         |               |              | 855,555.51 |            |              | 855,555.51    |
| 1、本期提取           |               |              | 855,555.51 |            |              | 855,555.51    |
| 2、本期使用           |               |              |            |            |              |               |
| 四、本年年末余额         | 51,000,000.00 | 2,597,764.20 | 855,555.51 | 906,642.66 | 8,159,783.93 | 63,519,746.30 |

## 二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

### （一）财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定进行确认和计量，编制 2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-3 月（以下简称“报告期”）财务报表。

### （二）合并财务报表范围及变化情况

#### 1、公司合并财务报表范围的确定原则

公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。拥有实际控制权是指公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50% 以上（不含 50%），或虽不足 50% 但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

#### 2、公司合并财务报表范围及变化

报告期内，公司拥有一家全资子公司重庆唯鼎建材有限公司，其基本情况如下表所示：

|       |   |
|-------|---|
| 公司名称  | 重庆唯鼎建材有限公司  |
| 公司类型  | 有限责任公司（法人独资）  |
| 公司住所  | 重庆市江北区洋河路 9 号海怡花园 A 幢 13-3  |
| 法定代表人 | 叶红洁   |
| 注册资本  | 50 万元   |
| 实收资本  | 50 万元   |
| 成立日期  | 2006 年 12 月 6 日   |
| 经营范围  | 许可经营项目：无。<br>一般经营项目：销售：建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），耐火材料，防水材料，工业用保温材料，金属材料，塑料制品，五金工具，化工产品（不含危险 |

|          |  |
|----------|--|
|          | 化学品), 消防器材, 电线电缆, 机械设备, 电器设备。(国家法律、行政法规禁止的不得经营; 国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的, 未取得许可前不得经营) |
| 期末实际出资额  | -  |
| 持股比例 (%) | 100.00   |
| 是否纳入合并范围 | 是  |

重庆唯鼎建材有限公司已于 2013 年 12 月注销, 2013 年度仅合并年初至注销日的利润表、现金流量表及所有者权益变动表。

### 三、审计意见

公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-3 月财务会计报告已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并由其出具了报告号为“天健审[2014]8-164 号”的标准无保留意见审计报告。

### 四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

#### (一) 主要会计政策、会计估计

##### 1、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

###### (1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

###### (2) 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对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, 确认为商誉; 如果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, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 经复核后合并成本仍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, 其差额计入当期损益。

##### 2、合并财务报表的编制方法

公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以

公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### 3、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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、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：金额 500 万元以上（含）且占应收账款账面余额 5% 以上的应收账款；金额 100 万元以上（含）且占其他应收款账面余额 10% 以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

| 确定组合的依据        |                            |
|----------------|----------------------------|
| 账龄分析法组合        | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征        |
| 合并范围内关联方款项组合   | 合并报表范围内关联方款项信用风险较低，收回可能性较大 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 |                            |
| 账龄分析法组合        | 按账龄分析法计提坏账准备               |
| 合并范围内关联方款项组合   | 不计提坏账准备                    |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 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，以下同） | 5           | 5            |
| 1—2 年            | 10          | 10           |
| 2—3 年            | 30          | 30           |
| 3—4 年            | 50          | 50           |
| 4—5 年            | 80          | 80           |

|      |     |     |
|------|-----|-----|
| 5年以上 | 100 | 100 |
|------|-----|-----|

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

|             |   |
|-------------|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和合并范围内关联方款项组合的未来现金流量现值存在显著差异 |
| 坏账准备的计提方法   | 单独进行减值测试, 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                       |

## 5、存货

### (1) 存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法确定发出存货的实际成本。

(3) 工程施工成本的具体核算方法: 按照单个项目为核算对象, 分别核算工程施工成本。项目未完工前, 按单个项目归集所发生的实际施工成本。期末, 未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵。余额列示于存货项目。

### (4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个工程项目的存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。对于工程施工成本, 公司对预计工程总成本超过预计总收入(扣除相关税费)的工程项目, 按照预计工程总成本超过预计总收入(扣除相关税费)的部分, 计提存货跌价准备, 在工程项目完工时, 转销存货跌价准备。

(5) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(6) 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

## 6、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价的账面价值或发行股份的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。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方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。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 后续计量及损益确认方法

公司对被投资单位能够实施控制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，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，采用成本法核算；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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的

投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

### 7、投资性房地产

(1) 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 8、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

#### (2) 各类固定资产的折旧年限和年折旧率

| 类别    | 折旧年限(年) | 预计净残值率(%) | 年折旧率(%)     |
|-------|---------|-----------|-------------|
| 房屋及建筑 | 20      | 3.00      | 4.85        |
| 房屋建筑物 | 10      | 0.00      | 10.00       |
| 运输工具  | 5       | 3.00      | 19.40       |
| 办公设备  | 3-5     | 3.00      | 19.40-32.33 |

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可回收

金额的差额计提相应的减值准备。

## 9、在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 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) 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 10、无形资产

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

(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) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(4) 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，能证明其有用性；(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。

## 11、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目

的摊余价值全部转入当期损益。

## 12、预计负债

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 13、收入

### (1) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为：公司与业主、监理确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

5) 建造合同收入确认的具体方法：公司主要从事建筑装饰与设计。收入确认需满足以下条件：公司已取得业主及监理确认工程项目的完工进度确认表，按照完工进度确认的结算收款金额能够确定，已经收回工程款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，工程项目相关的成本能够可靠地计量。

### (2) 销售商品

销售商品收入在同时满足以下条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险

和报酬转移给购买方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### （3）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 14、政府补助

（1）政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 15、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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。

(2) 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(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。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 16、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁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，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

## 17、专项储备

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财政部财企[2012]16号文）规定，本公司对承接的外墙建设工程按合同造价的2%计提安全生产费，计入专项储备。

### （二）会计政策、会计估计变更

公司报告期内的主要会计政策及主要会计估计没有发生变更。

## 五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标

### （一）最近两年及一期的主要财务指标

| 序号 | 指标                   | 2014年3月31日<br>/2014年1-3月 | 2013年12月31日<br>/2013年度 | 2012年12月31日<br>/2012年度 |
|----|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 一  | <b>盈利能力</b>          |                          |                        |                        |
| 1  | 销售毛利率                | 12.12%                   | 17.75%                 | 18.35%                 |
| 2  | 销售净利率                | -15.89%                  | 0.46%                  | 3.00%                  |
| 3  | 净资产收益率               | -13.69%                  | 2.13%                  | 15.63%                 |
| 4  | 净资产收益率（扣除非经常性损益）     | -13.74%                  | 1.71%                  | 15.25%                 |
| 5  | 基本每股收益（元）            | -0.16                    | 0.03                   | 0.18                   |
| 6  | 稀释每股收益（元）            | -0.16                    | 0.03                   | 0.18                   |
| 7  | 每股净资产（元）             | 1.11                     | 1.26                   | 1.24                   |
| 8  | 归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元） | 1.11                     | 1.26                   | 1.24                   |
| 二  | <b>偿债能力</b>          |                          |                        |                        |
| 1  | 资产负债率（母公司）           | 84.30%                   | 80.61%                 | 78.29%                 |
| 2  | 流动比率                 | 1.03                     | 1.06                   | 1.15                   |
| 3  | 速动比率                 | 0.91                     | 0.98                   | 1.04                   |
| 三  | <b>营运能力</b>          |                          |                        |                        |
| 1  | 应收账款周转率              | 0.23                     | 1.49                   | 2.05                   |
| 2  | 存货周转率                | 1.65                     | 10.83                  | 15.00                  |
| 四  | <b>现金获取能力</b>        |                          |                        |                        |
| 1  | 每股经营活动产生的现金流量净额（元）   | -0.28                    | -0.98                  | -0.24                  |

每股收益和净资产收益率根据证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算填列。

### 1、盈利能力分析

### （1）毛利率分析

公司2012年度、2013年度及2014年1-3月的毛利率分别为18.35%、17.75%和12.12%，2012年度和2013年度公司的毛利率基本稳定，2014年1-3月公司的毛利率下降幅度较大，具体原因详见本节“五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”之“（二）营业收入、利润和毛利率情况”之“1、按业务列示的营业收入及成本的主要构成”。

### （2）销售净利率分析

公司2012年度、2013年度及2014年1-3月，公司销售净利率分别为3.00%、0.46%和-15.89%，呈大幅下降趋势，下降原因除毛利率下降因素外，主要是由于销售费用、管理费用、财务费用等三项费用的大幅增加所致，具体原因详见本节“五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”之“（三）主要费用及变动情况”。2014年1-3月份亏损的原因详见本节“五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”之“（二）营业收入、利润和毛利率情况”之“3、营业收入和利润的变动趋势及原因”。

### （3）净资产收益率及每股收益分析

2012年度、2013年度及2014年1-3月，公司净资产收益率分别15.63%、2.13%和-13.69%，每股收益分别为0.18元、0.03元和-0.16元，报告期内公司净资产收益率和每股收益变动趋势是一致的，其波动的主要原因与前述销售净利率波动原因一致。

### （4）扣除非经常性损益后的净资产收益率分析

2012年度、2013年度及2014年1-3月，公司扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为15.25%、1.71%和-13.74%，2013年因净利润较低，因此非经常性损益占净利润的比例较高，所以扣除非经常性损益后的净资产收益率与公司净资产收益率相比有所下降。总体来看，公司净资产收益率与扣除非经常性损益后的净资产收益率差异较小，公司利润主要来源于经常性损益。

## 2、偿债能力分析

从公司近两年及一期的偿债能力指标来看，2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日的资产负债率（母公司）分别为78.29%、80.61%及84.30%，流动比率分别为1.15、1.06及1.03，速动比率分别为1.04、0.98及0.91。

公司负债总额主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，其合计金额在各期末占负债总额的比例分别为 93.40%、93.17% 和 93.98%。

报告期各期末，公司与同行业上市公司资产负债率对比如下：

| 期间       | 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 | 公司     |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2014年3月末 | 56.59% | 52.64% | 64.38% | 48.84% | 62.07% | 56.90% | 84.30% |
| 2013年末   | 57.56% | 50.16% | 68.53% | 49.98% | 65.04% | 58.25% | 80.61% |
| 2012年末   | 55.72% | 40.34% | 68.44% | 47.40% | 63.92% | 55.16% | 78.29% |

注：上市公司的数据来源于其定期报告数据。

从上表数据来看，公司报告期内的资产负债率呈上升趋势，也高于同行业上市公司平均水平，主要是由于同行业上市公司经过首次公开发行股票及后续再融资等方式筹集了较多资金，且盈利能力也较好，资本实力雄厚，因此其资产负债率要低于未上市的同行业公司。根据上述 5 家公司上市时的招股说明书，该 5 家公司上市申报近三年一期的平均资产负债率为 69.02%，由于广建股份体量较小，目前的资本及经营实力与该 5 家公司上市前的规模也存在着较大差距，同时公司目前业务处于快速扩张阶段，公司更多地采用负债方式融资满足业务开展的资金需求，因此公司目前的资产负债率水平高于该 5 家公司上市前的平均水平。目前已在全国中小企业股份转让系统挂牌并与广建股份可比的同行业公司只有东亚装饰（430376）一家较为类似，根据东亚装饰公告的公开转让说明书，其申报期各期末（2011 年末、2012 年末和 2013 年 7 月末）的资产负债率分别为 88.97%、82.06% 和 81.61%，平均资产负债率为 84.21%；根据东亚装饰公告的 2013 年年度报告和 2014 年半年度报告，东亚装饰 2012 年末、2013 年末和 2014 年 6 月末的资产负债率分别为 82.06%、80.09% 和 74.74%，平均资产负债率为 78.96%。公司报告期的平均资产负债率为 81.07%，公司的资产负债率与东亚装饰相比不存在重大差异。根据公司 2014 年 8 月份的财务报表（未经审计），2014 年 8 月 31 日公司的资产负债率为 85.88%。

报告期内公司资产负债率较高，这与公司所处行业的项目承揽、施工周期、项目结算模式等因素有关。公司所处行业为建筑装饰行业，目前建筑装饰行业需要垫资或无预付款的工程项目增多，结算周期较长，造成占用的周转资金较多。

最近几年随着公司业务规模的快速扩张,报告期内经营活动产生的现金流量净额均为负数,公司对资金的需求量增加较大,由于公司融资渠道单一,除自有资金外,公司主要依靠外部借款或上下游企业的商业信用,因此导致公司资产负债率较高。

综上所述,虽然公司的资产负债率较高,但符合公司所在行业的经营特点,目前公司的生产经营活动正常,报告期内未发生过逾期偿还借款本金及利息的情形,公司偿债风险较小。公司未来还可通过股权融资的方式满足业务快速发展的需要,公司实际控制人叶东也做出以下承诺:若公司因高速发展出现营运资金紧张的情况,将通本人或者支持公司引入战略投资者或财务投资者对公司进行增资等方式保证公司的持续发展。公司资产负债率较高不会对公司持续经营产生重大不利影响。

公司流动比率和速动比率的波动趋势与资产负债率一致。

### 3、营运能力分析

从公司近两年及一期的营运能力指标来看,2012年、2013年、2014年1-3月应收账款周转率分别为2.05、1.49和0.23,应收账款周转率呈下降趋势。报告期各期末,公司应收账款余额逐年增加,公司业务规模的持续增长及工程施工款项结算方式,是导致应收账款大幅增长的主要原因,符合建筑装饰行业特点。报告期各期末,一年以内账龄的应收账款占全部应收账款的比例分别为72.42%、71.35%和77.65%,应收账款总体账龄较短,质量较好,发生实际坏账损失的风险相对较小。为了有效控制应收账款可能带来的损失,公司将继续加强对应收账款的管理,及时跟踪、督促工程款的回收。

2012年、2013年及2014年1-3月公司存货周转率分别为15.00、10.83和1.64,存货周转率呈下降趋势,主要是因公司业务规模快速增长,已完工未结算工程款和施工项目的备料增加导致公司存货余额增长所致。

### 4、现金流量分析

从公司近两年一期的现金流量表来看:

2012年现金及现金等价物净增加额为10,252,816.60元,其中:经营活动产生的现金流量净额为-12,362,802.75元,投资活动产生的现金流量净额为

-6,688,653.38 元，筹资活动产生的现金流量净额为 29,304,272.73 元。

2013 年现金及现金等价物净增加额为-2,128,322.62 元，其中：经营活动产生的现金流量净额为-49,803,743.56 元，投资活动产生的现金流量净额为-21,620,346.47 元，筹资活动产生的现金流量净额为 69,295,767.41 元。

2014 年 1-3 月现金及现金等价物净增加额为-7,615,410.81 元，中：经营活动产生的现金流量净额为-14,505,077.30 元，投资活动产生的现金流量净额为-1,601,781.61 元，筹资活动产生的现金流量净额为 8,491,448.10 元。

报告期内，公司与同行业上市公司经营活动产生的现金流量净额对比如下：

单位：元

| 期间           | 广田股份            | 洪涛股份            | 金螳螂              | 瑞和股份            | 亚厦股份            | 公司             |
|--------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 2014 年 1-3 月 | -658,543,560.00 | -99,105,949.85  | -659,744,682.77  | -36,700,742.28  | -813,991,766.70 | -14,505,077.30 |
| 2013 年度      | -57,535,841.72  | -229,666,642.10 | 1,000,358,163.14 | -242,128,499.48 | 129,627,672.71  | -49,803,743.56 |
| 2012 年度      | -758,611,068.61 | -150,403,569.94 | 774,500,693.44   | -12,805,321.41  | 11,665,234.72   | -12,362,802.75 |

注：上市公司的数据来源于其定期报告数据。

从上表数据来看，公司报告期内经营活动产生的现金流量净额均为负数，在选取的 5 家同行业上市公司中，有 3 家公司 2012 年和 2013 年经营活动产生的现金流量净额为负数，2014 年 1-3 月 5 家同行业上市公司经营活动产生的现金流量净额也均为负数。

公司经营活动产生的现金流量净额均为负数，主要原因是最近几年随着公司业务规模的快速扩张，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；报告期内承接的大型工程项目在项目施工过程中，需要较大金额的资金垫付；近年来劳务工人的成本不断上升，而劳务工人工资支付的及时性要求也较高，以及公司人员大幅增加；以上因素导致公司报告期内经营活动现金流出较大。另一方面由于本公司所处行业为建筑装饰行业，工程进度款按结算工程量的一定比例支付，并且报告期内公司承接了更多大型项目，而这些大型项目工程往往工期较长，会跨期到下一个年度，故工程进度款收回相应后延，因此报告期内应收账款上涨较快，报告期内公司销售商品、提供劳务收到的现金相对较少，从而造成公司经营活动产生的现金流量净额为负。随着公司项目不断竣工决算，项目尾款也将在以后年度不断收回，公司将进一步加强

工程款催收力度，努力改善公司现金流量状况。根据公司 2014 年 8 月份的财务报表（未经审计），2014 年 1-8 月公司经营活动产生的现金流量为-2,852,039.72 元。

综上所述，虽然报告期内公司经营活动产生的现金流量净额均为负数，但公司在积极的进行应收款项的资金回笼，同时公司还可继续向银行等外部机构或个人进行负债融资，公司未来还可通过股权融资的方式满足业务快速发展的需要，公司实际控制人叶东也做出以下承诺：若公司因高速发展出现营运资金紧张的情况，将通本人或者支持公司引入战略投资者或财务投资者对公司进行增资等方式保证公司的持续发展。目前公司日常的现金流量能够满足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。

投资活动产生的现金流量净额均为负数，主要原因系 2012 年和 2013 年新购置了两处办公楼并装修所致。筹资活动产生的现金流量净额均为正数，主要原因为向银行借款及 2013 年发行了中小企业私募债所产生的资金流入。

## （二）营业收入、利润和毛利率情况

### 1、按业务列示的营业收入及成本的主要构成

单位：元

| 序号 | 项目     | 2014 年 1-3 月          |                       |               |                |
|----|--------|-----------------------|-----------------------|---------------|----------------|
|    |        | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 1  | 工程施工   | 51,333,532.00         | 45,348,472.28         | 11.66%        | 98.89%         |
| 2  | 工程设计   | 362,785.43            | 178,229.00            | 50.87%        | 0.70%          |
| 3  | 主营业务小计 | 51,696,317.43         | 45,526,701.28         | 11.93%        | 99.59%         |
| 4  | 其他业务小计 | 211,592.70            | 87,592.20             | 58.60%        | 0.41%          |
| 合计 |        | <b>51,907,910.13</b>  | <b>45,614,293.48</b>  | <b>12.12%</b> | <b>100.00%</b> |
| 序号 | 项目     | 2013 年度               |                       |               |                |
|    |        | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 1  | 工程施工   | 290,311,565.81        | 239,579,685.86        | 17.47%        | 99.01%         |
| 2  | 工程设计   | 2,674,884.48          | 1,492,894.80          | 44.19%        | 0.91%          |
| 3  | 主营业务小计 | 292,986,450.29        | 241,072,580.66        | 17.72%        | 99.93%         |
| 4  | 其他业务小计 | 214,592.70            | 87,542.30             | 59.21%        | 0.07%          |
| 合计 |        | <b>293,201,042.99</b> | <b>241,160,122.96</b> | <b>17.75%</b> | <b>100.00%</b> |

| 序号 | 项目     | 2012 年度               |                       |               |                |
|----|--------|-----------------------|-----------------------|---------------|----------------|
|    |        | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 1  | 工程施工   | 245,719,358.70        | 200,562,646.82        | 18.38%        | 99.49%         |
| 2  | 工程设计   | 1,268,207.60          | 1,091,750.56          | 13.91%        | 0.51%          |
| 3  | 主营业务小计 | 246,987,566.30        | 201,654,397.38        | 18.35%        | 100.00%        |
| 4  | 其他业务小计 | --                    | --                    | --            | --             |
| 合计 |        | <b>246,987,566.30</b> | <b>201,654,397.38</b> | <b>18.35%</b> | <b>100.00%</b> |

### (1) 工程施工业务收入构成及毛利率分析

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-3 月，广建股份工程施工业务收入占营业收入的比例分别为 99.49%、99.01%和 98.89%，公司营业收入主要来自于工程施工收入，公司营业收入的构成相对稳定。公司工程施工业务的毛利率分别为 18.38%、17.47%和 11.66%，2012 年度和 2013 年度公司工程施工业务的毛利率相对稳定，2013 年度略有下降，但 2014 年 1-3 月下降较多，主要原因如下：

1) 公司对工程施工业务按建造合同准则采用完工百分比法确认合同收入及合同成本，合同完工进度按照公司与业主、监理确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度—以前会计期间累计已确认的收入；当期确认的合同成本=合同预计总成本×完工进度—以前会计期间累计已确认的成本。工程中标后，公司预算部门参考投标文件、经审批同意后的施工方案、工程量清单、整体材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料，将整个施工方案细分成多项可以具体测定工作量的分项工程，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部材料费用、人工费用、其他直接费用及间接费用等，汇总编制成合同预计总成本。而在实际施工过程中因劳务用工量、主材用量、主材价格等因素变化会导致合同成本发生变化，部分工程项目由于与供应商结算时间等原因导致确认合同成本变化的时间较晚，因此项目后期确认的合同成本较高，造成该项目后期的毛利率偏低。

2) 2014 年 1-3 月公司工程施工业务确认的营业收入为 51,333,532.00 元，营业成本为 45,348,472.28 元，营业毛利为 5,985,059.72 元，毛利率为 11.66%。其中部分项目因上述原因造成在一季度核算亏损金额为-1,632,712.23 元，扣除该部

分项目的影响，其他项目合计确认的营业收入为 49,687,778.06 元，营业成本为 42,070,006.11 元，营业毛利为 7,617,771.95 元，毛利率为 15.33%。由于公司经营业绩存在季节性波动的特征，一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司的装修工程施工进度较慢，收入确认比例相对较低，因此部分项目一季度核算亏损对 2014 年 1-3 月公司工程施工业务毛利率的影响更加明显。

3) 报告期内，公司超过 98% 的营业收入来源于工程施工业务，而公司大部分工程施工项目均系招投标取得，公司会根据不同项目的情况按照预计毛利率投标，但在工程施工过程中，由于受材料价格波动等原因的影响，各项目的毛利率会有比较大的差异。另由于行业竞争的原因也导致公司工程施工业务的毛利率在报告期内略有下降。

#### (2) 工程设计业务收入构成及毛利率分析

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-3 月，广建股份工程设计业务收入占营业收入的比例分别为 0.51%、0.91% 和 0.70%，相对稳定。其毛利率分别为 13.91%、44.19% 和 50.87%，报告期内呈大幅上升趋势，主要是由于公司工程设计业务收入随着公司业务规模的扩大以及业务开拓的加强逐渐增多，但工程设计业务的营业成本主要是设计人员的工资薪酬，成本相对较为固定，所以随着工程设计业务收入的增长其毛利率也大幅增加。

#### (3) 其他业务收入构成及毛利率分析

报告期内，公司其他业务收入为公司投资性房地产的出租收入。2013 年，公司新购置的总部时代办公楼投入使用，因此将原有的天王星办公楼对外租赁，因其他业务成本主要是投资性房地产计提的折旧，所以其他业务的毛利率较为稳定。

#### (4) 与同行业上市公司毛利率的比较分析

2012 年、2013 年及 2014 年 1-3 月，公司与同行业上市公司毛利率明细如下：

| 项目 | 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 | 公司 |
|----|------|------|-----|------|------|--------|----|
|----|------|------|-----|------|------|--------|----|

|                 |        |        |        |        |        |        |        |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2012 年度毛利率      | 14.48% | 18.16% | 17.06% | 14.30% | 16.52% | 16.10% | 18.35% |
| 2013 年度毛利率      | 15.93% | 18.40% | 17.83% | 14.33% | 17.94% | 16.89% | 17.75% |
| 2014 年 1-3 月毛利率 | 15.38% | 18.28% | 16.68% | 14.34% | 18.00% | 16.54% | 12.12% |

注：上市公司的数据来源于其定期报告数据。

从上表数据来看，除 2014 年 1-3 月外，公司的毛利率与同期同行业已上市公司相比无重大差异。

## 2、按地区分部列示的营业收入及成本的主要构成

单位：元

| 项目   | 2014 年 1-3 月          |                       |               |                |
|------|-----------------------|-----------------------|---------------|----------------|
|      | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 西南地区 | 40,822,561.18         | 36,181,023.91         | 11.37%        | 78.64%         |
| 西北地区 | --                    | --                    | --            | --             |
| 东南地区 | 11,085,348.95         | 9,433,269.57          | 14.90%        | 21.36%         |
| 合计   | <b>51,907,910.13</b>  | <b>45,614,293.48</b>  | <b>12.12%</b> | <b>100.00%</b> |
| 项目   | 2013 年度               |                       |               |                |
|      | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 西南地区 | 268,243,713.03        | 220,345,357.24        | 17.86%        | 91.49%         |
| 西北地区 | 18,113,261.59         | 15,510,028.51         | 14.37%        | 6.18%          |
| 东南地区 | 6,844,068.37          | 5,304,737.21          | 22.49%        | 2.33%          |
| 合计   | <b>293,201,042.99</b> | <b>241,160,122.96</b> | <b>17.75%</b> | <b>100.00%</b> |
| 项目   | 2012 年度               |                       |               |                |
|      | 营业收入                  | 营业成本                  | 毛利率           | 收入占比           |
| 西南地区 | 217,655,537.45        | 179,472,080.37        | 17.54%        | 88.12%         |
| 西北地区 | 28,134,756.32         | 21,181,853.77         | 24.71%        | 11.39%         |
| 东南地区 | 1,197,272.53          | 1,000,463.24          | 16.44%        | 0.48%          |
| 合计   | <b>246,987,566.30</b> | <b>201,654,397.38</b> | <b>18.35%</b> | <b>100.00%</b> |

目前公司总部设在重庆，并在四川、云南、青海、宁夏、广东、福建、贵州等地设立了 7 家分公司。从公司收入的地区分布来看，公司业务主要集中在重庆、四川、云南等西南地区。报告期内，西南地区的营业额合计占当期营业收入比重分别为 88.12%、91.49%和 78.64%，2012 年及 2013 年比较稳定，没有发生重大变化。随着青海、宁夏两地项目的完工，2014 年 1-3 月西北地区无营业收入；随

着浙江金华、龙岩万达广场项目的开工，2013年、2014年1-3月东南地区的营业收入占比大幅增加。

### 3、营业收入和利润的变动趋势及原因

公司最近两年及一期的营业收入及利润变动趋势如下表：

单位：元

| 项目   | 2014年1-3月     | 2013年度         | 2012年度         |
|------|---------------|----------------|----------------|
|      | 金额            | 金额             | 金额             |
| 营业收入 | 51,907,910.13 | 293,201,042.99 | 246,987,566.30 |
| 营业成本 | 45,614,293.48 | 241,160,122.96 | 201,654,397.38 |
| 营业毛利 | 6,293,616.65  | 52,040,920.03  | 45,333,168.92  |
| 利润总额 | -8,088,700.78 | 3,169,532.54   | 9,317,708.51   |
| 净利润  | -8,246,089.49 | 1,353,425.35   | 7,416,304.57   |

2013年公司营业收入比2012年增长18.71%，主要是近年来建筑装饰行业发展迅速，同行业上市公司营业收入均实现较快增长，主要原因是随着国民经济的发展，建筑产业持续快速发展，城市化进程加快，对于建筑装饰的需求总量均在提升，公司紧紧把握本行业良好发展机遇期，加强了业务开拓，实现了营业收入的增长。

#### (1) 同行业上市公司比较及净利润下降原因

报告期内，公司与同行业上市公司归属于母公司所有者的净利润及销售净利率对比如下：

单位：元

| 期间        | 广田股份           | 洪涛股份           | 金螳螂              | 瑞和股份          | 亚厦股份           | 公司            |
|-----------|----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|---------------|
| 2014年1-3月 | 80,181,120.14  | 83,365,398.04  | 396,691,340.98   | 17,215,168.76 | 198,683,555.00 | -8,246,089.49 |
|           | 4.73%          | 7.97%          | 9.80%            | 4.75%         | 7.36%          | -15.89%       |
| 2013年度    | 522,926,652.37 | 279,522,381.59 | 1,563,605,171.63 | 80,987,526.71 | 894,677,849.78 | 1,353,425.35  |
|           | 6.02%          | 7.88%          | 8.49%            | 5.37%         | 7.37%          | 0.46%         |
| 2012年度    | 378,511,159.91 | 204,470,531.19 | 1,111,428,660.61 | 73,572,692.31 | 634,496,804.10 | 7,416,304.57  |
|           | 5.58%          | 7.20%          | 7.97%            | 5.48%         | 6.63%          | 3.00%         |

注：上市公司的数据来源于其定期报告数据。

从上表数据来看，公司的体量较小，盈利能力与同行业上市公司相比还存在一定差距。目前已在全国中小企业股份转让系统挂牌并与广建股份可比的同行业公司只有东亚装饰（430376）一家较为类似，根据东亚装饰公告的 2013 年年度报告（2014 年一季度报告未公告），东亚装饰 2012 年和 2013 年的净利润分别为 5,455,446.74 元和 18,618,252.80 元，销售净利率分别为 1.09% 和 2.86%，公司 2012 年的净利润及销售净利率均高于东亚装饰，但公司 2013 年的净利润及销售净利率低于东亚装饰，主要是由于公司 2013 年人员、固定资产、外部借款等大幅增加导致期间费用增长所致。

报告期内，公司归属于母公司所有者的净利润呈下降趋势，其中 2013 年公司利润总额及净利润比 2012 年有较大幅度的下降，主要是由于 2013 年公司的三项期间费用大幅增加等因素所致。2014 年 1-3 月公司亏损 8,246,089.49 元，除 2014 年 1-3 月公司三项期间费用大幅增加因素外，主要是由于公司属于建筑装饰行业，经营业绩存在季节性波动的特征，一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司的装修工程施工进度较慢，收入确认比例、工程结算额相对较低，由于公司各项费用在各季度间没有明显的季节性，因此利润总额、净利润的季节性波动较收入的季节性波动更加明显，公司的业绩主要体现在下半年。

报告期内，公司已步入快速成长期，公司的人员、资产、业务等均大幅增长。截至 2014 年 3 月末，公司共有员工 219 人，约为 2012 年末公司员工人数的三倍；截至 2014 年 3 月末，公司固定资产净值为 30,759,051.84 元，较 2012 年末增长 261.91%；2013 年公司营业收入比 2012 年增长 18.71%；2013 年公司取得借款收到的现金为 169,800,000.00 元，较 2012 年增长 83.37%，且报告期内公司外部借款融资成本高企。以上因素导致公司的人工费用、折旧费用、借款费用等期间费用大幅增长，进而导致公司的净利润下降。虽然公司在快速成长期内的期间费用增长、利润下降，但这是企业由创业起步期到成熟稳定期的必经阶段，也是该阶段的特征之一。所以，报告期内公司人员、资产的增加是必须的，且增加的人员主要以设计、研发、幕墙为主，符合公司未来以设计为龙头的工程承包模式、工厂化模式的发展方向；增加的资产主要是公司为扩大经营规模新购置的办公场所。公司目前的人员、资产可以支撑公司未来较大规模的业务发展。

根据公司 2014 年 8 月份的财务报表（未经审计），2014 年 1-8 月公司已实现营业收入 271,747,999.03 元、营业利润 8,273,679.50 元、净利润 6,856,914.41 元。

## （2）行业发展趋势

建筑装饰行业与土木建筑业、设备安装业并列为建筑业的三大支柱。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的末端，起着进一步完善和美化建筑物以及提高其质量和功能的作用。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 10 年，建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。我国建筑装饰行业虽然起步较晚，但是发展迅速，根据中国建筑装饰协会《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，在“十一五”期间，整个建筑装饰行业呈现快速发展，全行业年工程产值总量由 2005 年的 1.15 万亿元，提高到 2010 年的 2.1 万亿元，总体增长 82.6%，年平均增长速度达到 13%左右，高于同期全国经济增长水平近 3 个百分点。建筑装饰行业“十二五”期间的发展目标是：行业 2015 年工程总产值力争达到 3.8 万亿元，比 2010 年增长 1.7 万亿元，总增长率为 81%，年平均增长率为 12.3%左右。

从建筑装饰行业发展的需求驱动因素来看，经济快速增长和城市化进程不断加快带动建筑装饰行业整体快速发展。持续提升的固定资产投资拉动了公共基础设施建设和房地产业的发展，催生了增量装饰的需求。与此同时，随着城市化的不断推进以及由此带来的城镇居民消费的升级，又激发了增量建筑的装饰需求与现有存量建筑的装饰更新需求，我国城市化进程不断加快、城乡居民可支配收入明显增加，这些都为我国建筑装饰行业持续、高速增长奠定了坚实的基础。根据国家统计局的统计数据，中国城市化率由 1990 年的 26.41%上升到 2012 年的 52.57%，城镇人口的不断增长以及城镇人口消费水平的不断提升带动了公共设施的建设和房地产业的发展，产生了大量的装饰需求。建筑装饰行业在“存量+增量”双重需求的拉动下，将保持快速增长。

## （3）公司竞争优势、现有订单情况及未来市场开拓情况

我国建筑装饰行业经过多年的发展，目前整体上呈现如下特点：（1）行业集中度低，装饰行业入门门槛相对较低，但大型装饰企业特别是有双甲资质的企业（设计甲级，施工一级）在整个装饰行业中的占比偏低；（2）区域间发展不平衡，由于区域间经济发展的不平衡，导致建筑装饰行业在东部发达地区与中西

部地区存在着较为明显的发展差异，整体上是一种“东强西弱”的发展格局，区域落差突出；（3）工业化发展和专业化分工趋势业已显现，行业内部的专业化分工越来越细，建筑幕墙作为建筑外围护结构，已发展为一个专业领域，有些企业建立了自己的家具、幕墙等生产工厂和基地，装饰装修项目实现了工业化。

公司目前同时具有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级和机电设备安装工程专业承包壹级等多项资质，在行业内中处于领先地位。公司长期注重品牌建设，不断通过诚信经营、提高服务水平、保证工程质量打造公司品牌，在广大客户中逐渐树立起了“广建”品牌，提升了“广建”品牌的影响力。公司是中国建筑装饰协会理事单位、重庆市建筑装饰协会常务理事单位；2006年至2013年均被重庆市建筑装饰协会评为年度重庆市建筑装饰行业先进企业；2012年7月6日被重庆市建筑装饰协会和重庆市房地产开发协会评为“2012重庆市建筑装饰行业(公装类)十强企业”；2013年10月被中国建筑装饰协会评为“2012年度中国建筑装饰行业百强企业”；2013年12月被中共重庆市委机关报和重庆日报评为“首届重庆市建材装饰行业杰出贡献奖”；公司承接的多项工程荣获重庆市“优质建筑装饰工程奖”；其经营实力在重庆乃至西部地区位居前列。公司立足于重庆，先后在成都、昆明、西宁、银川、深圳、泉州、贵阳等地设立了分支机构，形成覆盖西部和东南部的市场网络，随着业务的拓展，公司的市场网络将逐渐渗透至全国。2014年4月17日，公司在重庆市铜梁县工业园投资设立全资子公司重庆博众节能科技有限公司，负责建筑幕墙及节能门窗生产项目的建设及运营。

截至本回复签署日，公司2014年已签订且正在履行的工程合同金额约4亿元，且公司也与部分大客户签订了战略合作框架协议。未来，公司将加大设计、产品的研发投入，推进节能环保绿色装修，实施差异化的发展策略，并适时进行横向、纵向的产业整合，将公司业务做大做强。

综上所述，公司报告期内净利润呈下降趋势，主要是由于公司处于快速成长期，相关费用增长所致。由于建筑装饰行业发展前景良好，公司也具备多项优质的业务资质和良好的市场口碑，现有订单充足，且根据公司2014年8月份的财务报表（未经审计），2014年1-8月公司已实现营业收入271,747,999.03元、营

业利润 8,273,679.50 元、净利润 6,856,914.41 元。因此，公司报告期内利润持续下降不会对公司的持续经营能力构成重大影响。

### （三）主要费用及变动情况

公司最近两年一期的期间费用及其变动情况如下：

| 项目          | 2014 年 1-3 月  |         | 2013 年度        |         | 2012 年度        |         |
|-------------|---------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|
|             | 金额（元）         | 占营业收入比重 | 金额（元）          | 占营业收入比重 | 金额（元）          | 占营业收入比重 |
| 营业收入        | 51,907,910.13 | 100.00% | 293,201,042.99 | 100.00% | 246,987,566.30 | 100.00% |
| 销售费用        | 555,703.46    | 1.07%   | 1,427,573.36   | 0.49%   | 770,719.53     | 0.31%   |
| 管理费用        | 6,767,671.43  | 13.04%  | 17,364,989.88  | 5.92%   | 10,914,171.91  | 4.42%   |
| 其中：<br>研发费用 | 459,023.10    | 0.88%   | 1,193,736.38   | 0.41%   | --             | --      |
| 财务费用        | 5,720,788.75  | 11.02%  | 11,589,325.70  | 3.95%   | 7,494,081.66   | 3.03%   |

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-3 月，广建股份销售费用、管理费用及财务费用等三项期间费用的合计金额分别为 19,178,973.10 元、30,381,888.94 元和 13,044,163.64 元，占当期营业收入的比例分别为 7.77%、10.36%和 25.12%，2013 年三项期间费用比 2012 年增长 58.41%，2014 年 1-3 月三项期间费用比 2013 年的季度平均额增长 71.74%。

2013 年三项期间费用增长的主要因素：销售费用比 2012 年增长了 656,853.83 元，增长比例为 85.23%，其中工资增长 208,130.16 元，广告费增长 408,215.00 元；管理费用比 2012 年增长了 6,450,817.97 元，增长比例为 59.10%，其中工资增长 3,419,879.68 元，社保及公积金增长 588,131.71 元，折旧费增长 1,113,695.62 元；财务费用比 2012 年增长了 4,095,244.04 元，增长比例为 54.65%，其中利息支出增长 3,150,611.29 元，担保费、手续费等其他支出增长 867,691.87 元。

2014 年 1-3 月三项期间费用增长的主要因素：销售费用比 2013 年的季度平均额增长了 198,810.12 元，增长比例为 55.71%，其中广告费增长 175,506.25 元，差旅费增长 71,655.06 元；管理费用比 2013 年的季度平均额增长了 2,426,423.96 元，增长比例为 55.89%，其中工资增长 764,783.47 元，办公费及差旅费合计增

长 278,181.92 元，折旧费增长 521,885.60 元；财务费用比 2013 年的季度平均额增长了 2,823,457.33 元，增长比例为 97.45%，其中利息支出增长 1,819,722.59 元，担保费、手续费等其他支出增长 924,942.61 元。

综上所述，报告期内公司三项期间费用有了大幅的增长，主要由公司员工人数大幅上升、新购置办公楼及装修转入固定资产、外部借款利率大幅上升、公司业务规模扩大办公费、差旅费及广告费上升等原因所致。

#### （四）重大投资收益情况

报告期内无重大投资收益。

#### （五）非经常性损益情况

公司最近两年一期非经常性损益情况如下：

单位：元

| 内容                   | 核算科目  | 2014 年 1-3 月  | 2013 年度      | 2012 年度      |
|----------------------|-------|---------------|--------------|--------------|
| 政府补助                 | 营业外收入 | 32,750.00     | 260,000.00   | 400,000.00   |
| 其他                   | 营业外收入 | 50,000.00     | 94,831.00    |              |
| 合计                   |       | 82,750.00     | 354,831.00   | 400,000.00   |
| 处置固定资产损失             | 营业外支出 | 16,919.76     | 11,608.52    |              |
| 捐赠支出                 | 营业外支出 | 5,500.00      | 20,000.00    | 125,000.00   |
| 其他                   | 营业外支出 | 22,400.00     | 11,057.64    | 2,015.13     |
| 合计                   |       | 44,819.76     | 42,666.16    | 127,015.13   |
| 非经常性损益净额             |       | 37,930.24     | 312,164.84   | 272,984.87   |
| 非经常性损益净额<br>(扣除所得税后) |       | 32,240.70     | 265,340.11   | 179,234.87   |
| 当期净利润                |       | -8,246,089.49 | 1,353,425.35 | 7,416,304.56 |
| 扣除非经常性损益<br>后净利润     |       | -8,278,330.19 | 1,088,085.24 | 7,237,069.70 |
| 非经常损益占当期<br>净利润的比例   |       | -0.39%        | 19.61%       | 2.42%        |

公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-3 月营业外收入分别为 400,000.00 元、354,831.00 元和 82,750.00 元，其中政府补助分别为 400,000.00 元、260,000.00 元和 32,750.00 元。

2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-3 月，公司非经常性损益净额分别为

179,234.87 元、265,340.11 元和 32,240.70 元，非经常损益占当期净利润的比例分别为 2.42%、19.61% 及 -0.39%，由于 2013 年净利润较低造成非经常损益占当期净利润的比例增长外，2012 年及 2014 年 1-3 月的非经常性损益占当期净利润的比重不高，公司的利润主要来源于正常的生产经营。

## （六）主要税项和享受的税收优惠政策

### 1、公司适用的主要税种及其税率如下：

| 主要税种    | 税率       | 计税依据   |
|---------|----------|--|
| 营业税     | 3%、5%    | 应纳税营业额   |
| 增值税     | 3%       | 销售货物或提供应税劳务  |
| 房产税     | 1.2%、12% | 从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；<br>从租计征的，按租金收入的 12% 计缴 |
| 城市维护建设税 | 7%       | 应纳流转税税额  |
| 教育费附加   | 3%       | 应纳流转税税额  |
| 地方教育费附加 | 2%       | 应纳流转税税额  |
| 企业所得税   | 15%、25%  | 应纳税所得额   |

公司 2012 年度按 25% 税率申报缴纳企业所得税，2013 年度及 2014 年 1-3 月按 15% 税率申报缴纳企业所得税；唯鼎建材报告期内按 25% 的所得税率申报缴纳企业所得税。

### 2、公司享受的税收优惠政策如下：

根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。经主管税务机关审核批准，2013 年度公司所得税汇算清缴税率为 15%，2014 年 1-3 月暂按 15% 税率申报缴纳企业所得税。

## （七）报告期内各期末主要资产情况

### 1、货币资金

#### （1）明细情况

单位：元

| 项目        | 2014年3月31日          | 2013年12月31日          | 2012年12月31日          |
|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 库存现金      | 45,195.67           | 5,506.40             | 92,598.18            |
| 银行存款      | 4,660,043.38        | 12,315,143.46        | 13,376,374.30        |
| 其他货币资金    | 2,427,389.13        | 2,897,389.13         | 25,452,000.00        |
| <b>合计</b> | <b>7,132,628.18</b> | <b>15,218,038.99</b> | <b>38,920,972.48</b> |

(2) 期末，银行存款中有 980,000.00 元定期存款系为公司短期借款提供质押，其他货币资金中有 2,000,000.00 元系银行承兑汇票保证金，有 427,389.13 元系建行百易安监管资金。

## 2、应收票据

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目        | 2014年3月31日        | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|
| 银行承兑汇票    | 507,290.51        | --          | --          |
| <b>合计</b> | <b>507,290.51</b> | <b>--</b>   | <b>--</b>   |

### (2) 期末已背书未到期的应收票据金额前五名情况

| 出票单位名称            | 出票日       | 到期日       | 金额（元）               |
|-------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 重庆聚信房地产开发（集团）有限公司 | 2014-1-7  | 2014-4-7  | 355,360.00          |
| 重庆中渝物业发展有限公司      | 2014-1-23 | 2014-4-23 | 247,500.00          |
| 重庆中渝物业发展有限公司      | 2014-1-23 | 2014-4-23 | 229,535.70          |
| 重庆中渝物业发展有限公司      | 2014-1-23 | 2014-4-23 | 212,940.00          |
| 重庆聚信房地产开发（集团）有限公司 | 2014-1-7  | 2014-4-7  | 210,057.00          |
| <b>合计</b>         | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>1,255,392.70</b> |

### (3) 期末已贴现未到期的银行承兑汇票的说明

截至 2014 年 3 月 31 日，已贴现未到期的银行承兑汇票金额为 959,134.00 元。

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类

单位：元

| 项目 | 2014年3月31日 |
|----|------------|
|----|------------|

|                        | 账面余额                  | 占总额比例          | 坏账准备                 | 账面价值                  |
|------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |                       |                |                      |                       |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                       |                |                      |                       |
| 其中：账龄组合                | 250,544,317.23        | 100.00%        | 20,002,763.04        | 230,541,554.19        |
| 组合小计                   | 250,544,317.23        | 100.00%        | 20,002,763.04        | 230,541,554.19        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                       |                |                      |                       |
| <b>合计</b>              | <b>250,544,317.23</b> | <b>100.00%</b> | <b>20,002,763.04</b> | <b>230,541,554.19</b> |
| <b>项目</b>              | <b>2013年12月31日</b>    |                |                      |                       |
|                        | 账面余额                  | 占总额比例          | 坏账准备                 | 账面价值                  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |                       |                |                      |                       |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                       |                |                      |                       |
| 其中：账龄组合                | 239,528,034.71        | 100.00%        | 20,747,856.79        | 218,780,177.92        |
| 组合小计                   | 239,528,034.71        | 100.00%        | 20,747,856.79        | 218,780,177.92        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                       |                |                      |                       |
| <b>合计</b>              | <b>239,528,034.71</b> | <b>100.00%</b> | <b>20,747,856.79</b> | <b>218,780,177.92</b> |
| <b>项目</b>              | <b>2012年12月31日</b>    |                |                      |                       |
|                        | 账面余额                  | 占总额比例          | 坏账准备                 | 账面价值                  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |                       |                |                      |                       |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                       |                |                      |                       |
| 其中：账龄组合                | 187,441,414.01        | 100.00%        | 12,016,757.53        | 175,424,656.48        |
| 组合小计                   | 187,441,414.01        | 100.00%        | 12,016,757.53        | 175,424,656.48        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                       |                |                      |                       |
| <b>合计</b>              | <b>187,441,414.01</b> | <b>100.00%</b> | <b>12,016,757.53</b> | <b>175,424,656.48</b> |

注：分类方法见本节之“四报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（一）主要会计政策、会计估计”之“4、应收款项”。

（2）账龄分析

单位：元

| 账龄   | 2014年3月31日            |               |                      |                       |
|------|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------|
|      | 账面余额                  | 比例（%）         | 坏账准备                 | 账面价值                  |
| 1年以内 | 194,546,099.10        | 77.65         | 9,727,304.96         | 184,818,794.1         |
| 1-2年 | 32,917,674.89         | 13.14         | 3,291,767.49         | 29,625,907.4          |
| 2-3年 | 22,995,503.79         | 9.18          | 6,898,651.14         | 16,096,852.7          |
| 3-4年 | --                    | --            | --                   | --                    |
| 4-5年 | --                    | --            | --                   | --                    |
| 5年以上 | 85,039.45             | 0.03          | 85,039.45            | 0.00                  |
| 合计   | <b>250,544,317.23</b> | <b>100.00</b> | <b>20,002,763.04</b> | <b>230,541,554.19</b> |
| 账龄   | 2013年12月31日           |               |                      |                       |
|      | 账面余额                  | 比例（%）         | 坏账准备                 | 账面价值                  |
| 1年以内 | 170,911,335.05        | 71.35         | 8,545,566.75         | 162,365,768.3         |
| 1-2年 | 42,211,237.39         | 17.62         | 4,221,123.74         | 37,990,113.7          |
| 2-3年 | 26,320,422.82         | 10.99         | 7,896,126.85         | 18,424,296.0          |
| 3-4年 | --                    | --            | --                   | --                    |
| 4-5年 | --                    | --            | --                   | --                    |
| 5年以上 | 85,039.45             | 0.04          | 85,039.45            | 0.00                  |
| 合计   | <b>239,528,034.71</b> | <b>100.00</b> | <b>20,747,856.79</b> | <b>218,780,177.9</b>  |
| 账龄   | 2012年12月31日           |               |                      |                       |
|      | 账面余额                  | 比例（%）         | 坏账准备                 | 账面价值                  |
| 1年以内 | 135,738,229.80        | 72.42         | 6,786,911.49         | 128,951,318.31        |
| 1-2年 | 51,618,144.76         | 27.54         | 5,161,814.48         | 46,456,330.28         |
| 2-3年 |                       |               |                      |                       |
| 3-4年 |                       |               |                      |                       |
| 4-5年 | 85,039.45             | 0.04          | 68,031.56            | 17,007.89             |
| 5年以上 |                       |               |                      |                       |
| 合计   | <b>187,441,414.01</b> | <b>100.00</b> | <b>12,016,757.53</b> | <b>175,424,656.48</b> |

（3）各期末前五名情况

## 2014年3月31日公司应收账款前五名单位情况：

| 序号 | 名称             | 金额（元）                | 账龄   | 占应收账款总额的比例（%） |
|----|----------------|----------------------|------|---------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司     | 22,718,040.31        | 1年以内 | 9.07          |
| 2  | 重庆珠江实业有限公司     | 20,540,618.80        | 1年以内 | 8.20          |
| 3  | 铜梁县人民医院        | 17,277,816.92        | 1年以内 | 6.90          |
| 4  | 宁夏华城实业开发有限公司   | 16,000,000.00        | 1年以内 | 6.39          |
| 5  | 青海方圆建筑工贸有限责任公司 | 14,429,696.57        | 1-2年 | 5.76          |
| 合计 |                | <b>90,966,172.60</b> |      | <b>36.31</b>  |

## 2013年12月31日公司应收账款前五名单位情况：

| 序号 | 名称             | 金额（元）                | 账龄   | 占应收账款总额的比例（%） |
|----|----------------|----------------------|--|---------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司     | 27,261,886.31        | 1年以内   | 11.38         |
| 2  | 铜梁县人民医院        | 21,432,062.98        | 1年以内   | 8.95          |
| 3  | 宁夏华城实业开发有限公司   | 16,000,000.00        | 1年以内   | 6.68          |
| 4  | 青海方圆建筑工贸有限责任公司 | 15,872,696.57        | 1-2年   | 6.63          |
| 5  | 重庆珠江实业有限公司     | 13,386,535.40        | 1年以内<br>8,374,965.40元；1-2<br>年 13,401元；2-3年<br>4,998,169元； | 5.59          |
| 合计 |                | <b>93,953,181.26</b> |  | <b>39.22</b>  |

## 2012年12月31日公司应收账款前五名单位情况：

| 序号 | 名称             | 金额（元）         | 账龄   | 占应收账款总额的比例（%） |
|----|----------------|---------------|------|---------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司     | 36,816,942.10 | 1年以内 | 19.64         |
| 2  | 青海方圆建筑工贸有限责任公司 | 22,507,619.32 | 1年以内 | 12.01         |
| 3  | 重庆申基实业（集团）有限公司 | 11,535,884.45 | 1年以内 | 6.15          |

|    |                |                      |                                       |              |
|----|----------------|----------------------|---------------------------------------|--------------|
| 4  | 重庆中渝物业发展有限公司   | 9,690,883.04         | 1年以内 9,598,840.2元；1-2年 92,042.84元；    | 5.17         |
| 5  | 重庆奥林匹克花园置业有限公司 | 8,841,358.24         | 1年以内 1,402,169.9元；1-2年 7,439,188.34元； | 4.72         |
| 合计 |                | <b>89,392,687.15</b> |                                       | <b>47.69</b> |

(4) 截至2014年3月31日，应收账款期末余额中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(5) 2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日公司应收账款余额分别为187,441,414.01元、239,528,034.71元和250,544,317.23元，各期末应收账款余额占资产总额的比重分别为64.10%、72.49%及69.74%。

报告期各期末，公司应收账款逐年增加。由于公司营业收入主要来源于装饰工程施工，公司工程施工业务规模的持续增长及工程施工款项结算方式，是导致应收账款大幅增长的主要原因，符合建筑装饰行业特点。公司应收账款根据项目完工进度及合同总收入进行计算确认，而公司的结算方式主要根据合同约定，按照项目进度收取工程款。一般在施工期间，付款方按照进度支付完成工程量50-70%的进度款，至工程完工时支付至工程总额的60-70%，竣工结算后支付至结算总价款的95%，剩余约5%为工程质量保证金，在工程质保（通常1-3年）期满后支付。

报告期内，公司与同行业上市公司的应收账款占营业收入比例以及应收账款周转率情况如下：

| 应收账款占营业收入比例 | 广田股份    | 洪涛股份    | 金螳螂     | 瑞和股份    | 亚厦股份    | 公司      |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2014年1-3月   | 271.43% | 272.95% | 258.82% | 308.31% | 281.03% | 444.14% |
| 2013年度      | 51.44%  | 70.31%  | 60.14%  | 69.78%  | 59.66%  | 74.62%  |
| 2012年度      | 46.01%  | 46.95%  | 54.10%  | 61.47%  | 55.72%  | 71.03%  |
| 应收账款周转率     | 广田股份    | 洪涛股份    | 金螳螂     | 瑞和股份    | 亚厦股份    | 公司      |
| 2014年1-3月   | 0.37    | 0.39    | 0.38    | 0.33    | 0.36    | 0.23    |
| 2013年度      | 2.29    | 1.85    | 1.98    | 1.61    | 1.93    | 1.49    |
| 2012年度      | 2.42    | 2.59    | 2.38    | 1.80    | 2.10    | 2.05    |

注：上市公司的数据来源于其定期报告数据。

由上表可以看出，同行业上市公司应收账款占营业收入比例均较高，公司应收账款占营业收入比例略高于同行水平，不存在重大差异。2012年、2013年和2014年1-3月，公司应收账款周转率分别为2.05、1.49和0.23，呈下降趋势，与同行业上市公司应收账款周转率下降的趋势一致。报告期各期末，公司一年以内账龄的应收账款占全部应收账款的比例分别为72.42%、71.35%和77.65%，应收账款总体账龄较短，质量较好，发生实际坏账损失的风险相对较小。为了有效控制应收账款可能带来的损失，公司将继续加强对应收账款的管理，及时跟踪、督促工程款的回收。

(6) 公司报告期末的应收账款余额为250,544,317.23元，截至2014年8月31日止，公司期后已收回的应收账款金额为76,300,972.62元，占报告期末应收账款余额的比例为30.45%。其中，收回报告期末应收账款余额前五名单位的款项为18,982,133.12元。

(7) 期末，公司账面余额54,882,431.02元的应收账款用于为公司借款提供质押反担保。

#### 4、预付账款

##### (1) 账龄分析

单位：元

| 账龄   | 2014年3月31日          |               | 2013年12月31日         |               | 2012年12月31日         |               |
|------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|      | 账面余额<br>(元)         | 占总额比<br>例(%)  | 账面余额<br>(元)         | 占总额比<br>例(%)  | 账面余额<br>(元)         | 占总额<br>比例(%)  |
| 1年以内 | 2,126,473.01        | 57.56         | 2,019,914.54        | 56.30         | 4,161,274.96        | 47.28         |
| 1-2年 | 1,567,960.43        | 42.44         | 1,567,960.43        | 43.70         | 4,639,295.00        | 52.72         |
| 合计   | <b>3,694,433.44</b> | <b>100.00</b> | <b>3,587,874.97</b> | <b>100.00</b> | <b>8,800,569.96</b> | <b>100.00</b> |

##### (2) 期末前五名情况

| 序号 | 名称             | 金额(元)        | 账龄   | 占总额比<br>例(%) | 款项性质及<br>原因 |
|----|----------------|--------------|------|--------------|-------------|
| 1  | 深圳市中泰果业投资有限公司  | 1,567,960.43 | 1-2年 | 42.44        | 暂未结算        |
| 2  | 重庆蓝洋融资担保股份有限公司 | 460,000.00   | 1年以内 | 12.45        | 预付担保费       |

|    |                  |                     |       |              |        |
|----|------------------|---------------------|-------|--------------|--------|
| 3  | 重庆两江新区宗申小额贷款有限公司 | 372,000.00          | 1 年以内 | 10.07        | 预付借款利息 |
| 4  | 重庆嘉瑞投资担保有限公司     | 300,000.00          | 1 年以内 | 8.12         | 预付担保费  |
| 5  | 重庆文化产业融资担保有限责任公司 | 298,666.67          | 1 年以内 | 8.08         | 预付担保费  |
| 合计 |                  | <b>2,998,627.10</b> |       | <b>81.17</b> |        |

(3) 截至 2014 年 3 月 31 日, 预付账款期末余额中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(4) 2014 年 4 月 16 日, 预付深圳市中泰果业投资有限公司 1,567,960.43 元的采购款已收回。

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款分类

单位：元

| 项目                      | 2014 年 3 月 31 日      |                |                     |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|
|                         | 账面余额                 | 占总额比例          | 坏账准备                | 账面价值                 |
| 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         |                      |                |                     |                      |
| 其中：账龄组合                 | 36,087,636.18        | 100.00%        | 2,326,353.83        | 33,761,282.35        |
| 组合小计                    | 36,087,636.18        | 100.00%        | 2,326,353.83        | 33,761,282.35        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                      |                |                     |                      |
| <b>合计</b>               | <b>36,087,636.18</b> | <b>100.00%</b> | <b>2,326,353.83</b> | <b>33,761,282.35</b> |
| 项目                      | 2013 年 12 月 31 日     |                |                     |                      |
|                         | 账面余额                 | 占总额比例          | 坏账准备                | 账面价值                 |
| 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         |                      |                |                     |                      |

|                         |                      |                |                     |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| 其中：账龄组合                 | 25,361,837.43        | 100.00%        | 1,780,063.89        | 23,581,773.54        |
| 组合小计                    | 25,361,837.43        | 100.00%        | 1,780,063.89        | 23,581,773.54        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                      |                |                     |                      |
| <b>合计</b>               | <b>25,361,837.43</b> | <b>100.00%</b> | <b>1,780,063.89</b> | <b>23,581,773.54</b> |
| 项目                      | <b>2012年12月31日</b>   |                |                     |                      |
|                         | 账面余额                 | 占总额比例          | 坏账准备                | 账面价值                 |
| 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         |                      |                |                     |                      |
| 其中：账龄组合                 | 15,877,937.08        | 100.00%        | 917,485.41          | 14,960,451.67        |
| 组合小计                    | 15,877,937.08        | 100.00%        | 917,485.41          | 14,960,451.67        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                      |                |                     |                      |
| <b>合计</b>               | <b>15,877,937.08</b> | <b>100.00%</b> | <b>917,485.41</b>   | <b>14,960,451.67</b> |

注：分类方法见本节之“四报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（一）主要会计政策、会计估计”之“4、应收款项”。

## （2）账龄分析

单位：元

| 账龄        | <b>2014年3月31日</b>    |               |                     |                      |
|-----------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|
|           | 账面余额                 | 比例（%）         | 坏账准备                | 账面价值                 |
| 1年以内      | 30,319,529.64        | 84.02         | 1,515,976.48        | 28,803,553.16        |
| 1-2年      | 4,687,023.92         | 12.99         | 468,702.39          | 4,218,321.53         |
| 2-3年      | 994,331.77           | 2.76          | 298,299.53          | 696,032.24           |
| 3-4年      | 86,750.85            | 0.24          | 43,375.43           | 43,375.42            |
| 4-5年      |                      |               |                     |                      |
| 5年以上      |                      |               |                     |                      |
| <b>合计</b> | <b>36,087,636.18</b> | <b>100.00</b> | <b>2,326,353.83</b> | <b>33,761,282.35</b> |
| 账龄        | <b>2013年12月31日</b>   |               |                     |                      |

|           | 账面余额                 | 比例 (%)        | 坏账准备                | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|
| 1年以内      | 19,793,730.89        | 78.05         | 989,686.54          | 18,804,044.35        |
| 1-2年      | 4,487,023.92         | 17.69         | 448,702.39          | 4,038,321.53         |
| 2-3年      | 994,331.77           | 3.92          | 298,299.53          | 696,032.24           |
| 3-4年      | 86,750.85            | 0.34          | 43,375.43           | 43,375.42            |
| 4-5年      |                      |               |                     |                      |
| 5年以上      |                      |               |                     |                      |
| <b>合计</b> | <b>25,361,837.43</b> | <b>100.00</b> | <b>1,780,063.89</b> | <b>23,581,773.54</b> |
| <b>账龄</b> | <b>2012年12月31日</b>   |               |                     |                      |
|           | 账面余额                 | 比例 (%)        | 坏账准备                | 账面价值                 |
| 1年以内      | 13,753,169.46        | 86.62         | 687,658.47          | 13,065,510.99        |
| 1-2年      | 2,038,016.77         | 12.83         | 203,801.68          | 1,834,215.09         |
| 2-3年      | 86,750.85            | 0.55          | 26,025.26           | 60,725.59            |
| 3-4年      |                      |               |                     |                      |
| 4-5年      |                      |               |                     |                      |
| 5年以上      |                      |               |                     |                      |
| <b>合计</b> | <b>15,877,937.08</b> | <b>100.00</b> | <b>917,485.41</b>   | <b>14,960,451.67</b> |

## (3) 各期末前五名情况

## 2014年3月31日公司其他应收款金额前五名单位情况:

| 序号 | 名称            | 金额 (元)       | 账龄   | 占总额比例 (%) | 款项性质及原因 | 保证金期限                  |
|----|---------------|--------------|------|-----------|---------|------------------------|
| 1  | 重庆华轩实业有限公司    | 5,703,314.94 | 1年以内 | 15.80     | 往来款     | -                      |
| 2  | 重庆润港房地产开发有限公司 | 4,000,000.00 | 1年以内 | 11.08     | 履约保证金   | 工程竣工验收合格并移交14天内无息结清并退还 |

|    |                 |                      |      |              |       |                                  |
|----|-----------------|----------------------|------|--------------|-------|----------------------------------|
| 3  | 铜梁县人民医院迁建工程领导小组 | 3,291,500.00         | 1年以内 | 9.12         | 履约保证金 | 工程完成一半后退50%，竣工验收合格后退50%，履约保证金不计息 |
| 4  | 重庆华城希望房地产开发有限公司 | 3,000,000.00         | 1年以内 | 8.31         | 项目诚意金 | -                                |
| 5  | 重庆康田置业有限公司      | 2,920,000.00         | 1年以内 | 8.09         | 履约保证金 | 工程竣工验收合格后退回                      |
| 合计 |                 | <b>18,914,814.94</b> |      | <b>52.41</b> |       |                                  |

## 2013年12月31日公司其他应收款金额前五名单位情况：

| 序号 | 名称              | 金额(元)        | 账龄   | 占总额比例(%) | 款项性质及原因 | 保证金期限                            |
|----|-----------------|--------------|------|----------|---------|----------------------------------|
| 1  | 重庆华轩实业有限公司      | 5,703,314.94 | 1年以内 | 22.49    | 往来款     | -                                |
| 2  | 铜梁县人民医院迁建工程领导小组 | 3,291,500.00 | 1年以内 | 12.98    | 履约保证金   | 工程完成一半后退50%，竣工验收合格后退50%，履约保证金不计息 |
| 3  | 重庆康田置业有限公司      | 2,920,000.00 | 1-2年 | 11.51    | 履约保证金   | 工程竣工验收合格后退回                      |

|    |              |               |      |       |       |  |
|----|--------------|---------------|------|-------|-------|--|
| 4  | 重庆嘉雁投资咨询有限公司 | 1,350,000.00  | 1年以内 | 5.32  | 保证金   | 50万元:2013年1月24日至2014年1月23日; 15万元: 2013年3月8日至2014年3月7日; 50万元: 2013年9月18日至2014年9月17日; 20万元:2013年10月9日至2014年10月8日 |
| 5  | 重庆亚圣投资管理有限公司 | 1,000,000.00  | 1年以内 | 3.94  | 履约保证金 | 2013年9月26至2014年9月25日   |
| 合计 |              | 14,264,814.94 |      | 56.25 |       |  |

## 2012年12月31日公司其他应收款金额前五名单位情况:

| 序号 | 名称           | 金额(元)        | 账龄   | 占总额比例(%) | 款项性质及原因 | 保证金期限                |
|----|--------------|--------------|------|----------|---------|----------------------|
| 1  | 重庆康田置业有限公司   | 5,000,000.00 | 1年以内 | 31.49    | 履约保证金   | 工程竣工验收合格后退回          |
| 2  | 重庆工程建设投标交易中心 | 1,689,979.97 | 1年以内 | 10.64    | 投标保证金   | 投标结束后退回              |
| 3  | 璧山县恒通贸易有限公司  | 1,500,000.00 | 1年以内 | 9.45     | 保证金     | 2012年12月4日至2013年8月5日 |

|    |              |                      |   |              |     |   |
|----|--------------|----------------------|---|--------------|-----|---|
| 4  | 重庆嘉瑞投资担保有限公司 | 1,150,000.00         | 1年以内<br>915,700<br>元、1-2<br>年<br>234,300<br>元 | 7.24         | 保证金 | 23.43万元：<br>2011年12月<br>31日至2013<br>年2月20日；<br>70万元：2012<br>年1月19日<br>至2013年1<br>月18日；<br>21.57万元：<br>2012年8月<br>27日至2013<br>年8月26日 |
| 5  | 重庆融和信用担保有限公司 | 1,000,000.00         | 1-2年  | 6.30         | 保证金 | 2011年7月<br>18日至2013<br>年7月19日   |
| 合计 |              | <b>10,339,979.97</b> |   | <b>65.12</b> |     |   |

(4) 报告期各期末其他应收款余额中应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项情况详见本节“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联方交易”之“3、关联方应收应付款项”。

(5) 公司其他应收款2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日余额分别为15,877,937.08元、25,361,837.43元和36,087,636.18元。其他应收款主要是建筑装饰工程业务拓展所需的投标保证金、项目诚意金以及承接工程项目后的履约保证金，其他应收款整体坏账损失风险较小。

## 6、存货

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目   | 2014年3月31日           |      | 2013年12月31日          |      | 2012年12月31日          |      |
|------|----------------------|------|----------------------|------|----------------------|------|
|      | 账面余额                 | 跌价准备 | 账面余额                 | 跌价准备 | 账面余额                 | 跌价准备 |
| 工程施工 | 35,376,752.90        | --   | 19,923,531.95        | --   | 24,619,822.01        | --   |
| 合计   | <b>35,376,752.90</b> | --   | <b>19,923,531.95</b> | --   | <b>24,619,822.01</b> | --   |

(2) 公司存货均为工程施工。报告期内，公司存货余额整体呈增长趋势，主要是因公司业务规模快速增长，已完工未结算工程款和施工项目的备料增加导致。公司重视与发包方或监理方对已施工工程量及时进行确认，以加快工程结算，

进而提高公司资产质量及流动性。公司按单个工程项目计提存货跌价准备。报告期内，存货无跌价迹象，未计提存货跌价准备。

## 7、投资性房地产

### (1) 明细情况

单位：元

| 类别            | 2013年12月31日         | 本期增加             | 本期减少 | 2014年3月31日          |
|---------------|---------------------|------------------|------|---------------------|
| 房屋及建筑物        | 7,224,100.00        |                  |      | 7,224,100.00        |
| <b>账面原值小计</b> | <b>7,224,100.00</b> |                  |      | <b>7,224,100.00</b> |
| 类别            | 2013年12月31日         | 本期增加             | 本期减少 | 2014年3月31日          |
| 房屋及建筑物        | 729,936.00          | 87,592.20        |      | 817,528.20          |
| <b>累计折旧小计</b> | <b>729,936.00</b>   | <b>87,592.20</b> |      | <b>817,528.20</b>   |
| 类别            | 2013年12月31日         | 本期增加             | 本期减少 | 2014年3月31日          |
| 房屋及建筑物        |                     |                  |      |                     |
| <b>减值准备小计</b> |                     |                  |      |                     |
| 类别            | 2013年12月31日         | 本期增加             | 本期减少 | 2014年3月31日          |
| 房屋及建筑物        | 6,494,164.00        |                  |      | 6,406,571.80        |
| <b>账面价值合计</b> | <b>6,494,164.00</b> |                  |      | <b>6,406,571.80</b> |

单位：元

| 类别            | 2012年12月31日 | 本期增加                | 本期减少 | 2013年12月31日         |
|---------------|-------------|---------------------|------|---------------------|
| 房屋及建筑物        |             | 7,224,100.00        |      | 7,224,100.00        |
| <b>账面原值小计</b> |             | <b>7,224,100.00</b> |      | <b>7,224,100.00</b> |
| 类别            | 2012年12月31日 | 本期增加                | 本期减少 | 2013年12月31日         |
| 房屋及建筑物        |             | 729,936.00          |      | 729,936.00          |
| <b>累计折旧小计</b> |             | <b>729,936.00</b>   |      | <b>729,936.00</b>   |
| 类别            | 2012年12月31日 | 本期增加                | 本期减少 | 2013年12月31日         |
| 房屋及建筑物        |             |                     |      |                     |
| <b>减值准备小计</b> |             |                     |      |                     |
| 类别            | 2012年12月31日 | 本期增加                | 本期减少 | 2013年12月31日         |
| 房屋及建筑物        |             | 6,494,164.00        |      | 6,494,164.00        |
| <b>账面价值合计</b> |             | <b>6,494,164.00</b> |      | <b>6,494,164.00</b> |

(2) 期末，已有账面价值 6,406,571.80 元的投资性房地产用于为公司借款提供抵押反担保。2013 年，公司新购置的总部时代办公楼投入使用，因此将原

有的天王星办公楼对外租赁，原有办公楼由自用房地产转入投资性房地产。

## 8、固定资产

### (1) 明细情况

单位：元

| 类别            | 2013年12月31日          | 本期增加              | 本期减少             | 2014年3月31日           |
|---------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| 房屋及建筑物        | 16,646,691.00        |                   |                  | 16,646,691.00        |
| 房屋建筑物装修       | 9,343,561.07         | 294,961.00        |                  | 9,638,522.07         |
| 运输设备          | 2,292,456.64         |                   | 63,800.00        | 2,228,656.64         |
| 办公设备          | 5,394,360.61         |                   |                  | 5,394,360.61         |
| <b>账面原值小计</b> | <b>33,677,069.32</b> | <b>294,961.00</b> | <b>63,800.00</b> | <b>33,908,230.32</b> |
| 类别            | 2013年12月31日          | 本期增加              | 本期减少             | 2014年3月31日           |
| 房屋及建筑物        | 336,401.88           | 201,841.14        |                  | 538,243.02           |
| 房屋建筑物装修       | 389,315.04           | 240,963.05        |                  | 630,278.09           |
| 运输设备          | 813,889.86           | 111,184.20        | 28,880.24        | 896,193.82           |
| 办公设备          | 813,260.26           | 271,203.29        |                  | 1,084,463.55         |
| <b>累计折旧小计</b> | <b>2,352,867.04</b>  | <b>825,191.68</b> | <b>28,880.24</b> | <b>3,149,178.48</b>  |
| 类别            | 2013年12月31日          | 本期增加              | 本期减少             | 2014年3月31日           |
| 房屋及建筑物        |                      |                   |                  |                      |
| 房屋建筑物装修       |                      |                   |                  |                      |
| 运输设备          |                      |                   |                  |                      |
| 办公设备          |                      |                   |                  |                      |
| <b>减值准备小计</b> |                      |                   |                  |                      |
| 类别            | 2013年12月31日          | 本期增加              | 本期减少             | 2014年3月31日           |
| 房屋及建筑物        | 16,310,289.12        |                   |                  | 16,108,447.98        |
| 房屋建筑物装修       | 8,954,246.03         |                   |                  | 9,008,243.98         |
| 运输设备          | 1,478,566.78         |                   |                  | 1,332,462.82         |
| 办公设备          | 4,581,100.35         |                   |                  | 4,309,897.06         |
| <b>账面价值合计</b> | <b>31,324,202.28</b> |                   |                  | <b>30,759,051.84</b> |

单位：元

| 类别      | 2012年12月31日  | 本期增加          | 本期减少         | 2013年12月31日   |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 房屋及建筑物  | 7,224,100.00 | 16,646,691.00 | 7,224,100.00 | 16,646,691.00 |
| 房屋建筑物装修 |              | 9,343,561.07  |              | 9,343,561.07  |
| 运输设备    | 1,762,864.64 | 529,592.00    |              | 2,292,456.64  |

|               |                     |                      |                     |                      |
|---------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 办公设备          | 623,898.00          | 4,815,882.61         | 45,420.00           | 5,394,360.61         |
| <b>账面原值小计</b> | <b>9,610,862.64</b> | <b>31,335,726.68</b> | <b>7,269,520.00</b> | <b>33,677,069.32</b> |
| <b>类别</b>     | <b>2012年12月31日</b>  | <b>本期增加</b>          | <b>本期减少</b>         | <b>2013年12月31日</b>   |
| 房屋及建筑物        | 379,567.20          | 599,178.48           | 642,343.80          | 336,401.88           |
| 房屋建筑物装修       |                     | 389,315.04           |                     | 389,315.04           |
| 运输设备          | 398,368.42          | 415,521.44           |                     | 813,889.86           |
| 办公设备          | 333,861.81          | 488,209.93           | 8,811.48            | 813,260.26           |
| <b>累计折旧小计</b> | <b>1,111,797.43</b> | <b>1,892,224.89</b>  | <b>651,155.28</b>   | <b>2,352,867.04</b>  |
| <b>类别</b>     | <b>2012年12月31日</b>  | <b>本期增加</b>          | <b>本期减少</b>         | <b>2013年12月31日</b>   |
| 房屋及建筑物        |                     |                      |                     |                      |
| 房屋建筑物装修       |                     |                      |                     |                      |
| 运输设备          |                     |                      |                     |                      |
| 办公设备          |                     |                      |                     |                      |
| <b>减值准备小计</b> |                     |                      |                     |                      |
| <b>类别</b>     | <b>2012年12月31日</b>  | <b>本期增加</b>          | <b>本期减少</b>         | <b>2013年12月31日</b>   |
| 房屋及建筑物        | 6,844,532.80        |                      |                     | 16,310,289.12        |
| 房屋建筑物装修       |                     |                      |                     | 8,954,246.03         |
| 运输设备          | 1,364,496.22        |                      |                     | 1,478,566.78         |
| 办公设备          | 290,036.19          |                      |                     | 4,581,100.35         |
| <b>账面价值合计</b> | <b>8,499,065.21</b> |                      |                     | <b>31,324,202.28</b> |

单位：元

|               |                     |                   |             |                     |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| <b>类别</b>     | <b>2012年1月1日</b>    | <b>本期增加</b>       | <b>本期减少</b> | <b>2012年12月31日</b>  |
| 房屋及建筑物        | 7,224,100.00        |                   |             | 7,224,100.00        |
| 房屋建筑物装修       |                     |                   |             |                     |
| 运输设备          | 1,426,543.00        | 336,321.64        |             | 1,762,864.64        |
| 办公设备          | 479,389.00          | 144,509.00        |             | 623,898.00          |
| <b>账面原值小计</b> | <b>9,130,032.00</b> | <b>480,830.64</b> |             | <b>9,610,862.64</b> |
| <b>类别</b>     | <b>2012年1月1日</b>    | <b>本期增加</b>       | <b>本期减少</b> | <b>2012年12月31日</b>  |
| 房屋及建筑物        | 29,197.40           | 350,369.80        |             | 379,567.20          |
| 房屋建筑物装修       |                     |                   |             |                     |
| 运输设备          | 84,277.84           | 314,090.58        |             | 398,368.42          |
| 办公设备          | 219,792.92          | 114,068.89        |             | 333,861.81          |
| <b>累计折旧小计</b> | <b>333,268.16</b>   | <b>778,529.27</b> |             | <b>1,111,797.43</b> |
| <b>类别</b>     | <b>2012年1月1日</b>    | <b>本期增加</b>       | <b>本期减少</b> | <b>2012年12月31日</b>  |

|               |                     |             |             |                     |
|---------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| 房屋及建筑物        |                     |             |             |                     |
| 房屋建筑物装修       |                     |             |             |                     |
| 运输设备          |                     |             |             |                     |
| 办公设备          |                     |             |             |                     |
| <b>减值准备小计</b> |                     |             |             |                     |
| <b>类别</b>     | <b>2012年1月1日</b>    | <b>本期增加</b> | <b>本期减少</b> | <b>2012年12月31日</b>  |
| 房屋及建筑物        | 7,194,902.60        |             |             | 6,844,532.80        |
| 房屋建筑物装修       |                     |             |             |                     |
| 运输设备          | 1,342,265.16        |             |             | 1,364,496.22        |
| 办公设备          | 259,596.08          |             |             | 290,036.19          |
| <b>账面价值合计</b> | <b>8,796,763.84</b> |             |             | <b>8,499,065.21</b> |

(2) 截至 2014 年 3 月 31 日, 已有账面价值为 16,108,447.98 元的房屋及建筑物为公司借款提供抵押反担保, 具体情况见“第二节 公司业务”之“三、公司主要技术、资产、资质和员工情况”之“(四) 公司主要固定资产”; 账面价值为 333,895.72 元的运输设备为股东叶东的个人借款提供抵押担保。

## 9、长期待摊费用

单位：元

| 项目        | 2013年12月31        | 本期增加 | 本期摊销             | 2014年3月31日        |
|-----------|-------------------|------|------------------|-------------------|
| 原租入房产装修费  | 624,453.68        |      | 80,832.72        | 543,620.96        |
| 软件        | 143,694.44        |      | 7,184.72         | 136,509.72        |
| <b>合计</b> | <b>768,148.12</b> |      | <b>88,017.44</b> | <b>680,130.68</b> |

单位：元

| 项目        | 2012年12月31        | 本期增加              | 本期摊销              | 2013年12月31        |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 原租入房产装修费  | 947,784.56        |                   | 323,330.88        | 624,453.68        |
| 软件        |                   | 147,800.          | 4,105.56          | 143,694.44        |
| <b>合计</b> | <b>947,784.56</b> | <b>147,800.00</b> | <b>327,436.44</b> | <b>768,148.12</b> |

单位：元

| 项目        | 2012年1月1日           | 本期增加 | 本期摊销              | 2012年12月31        |
|-----------|---------------------|------|-------------------|-------------------|
| 原租入房产装修费  | 1,271,115.44        |      | 323,330.88        | 947,784.56        |
| 软件        |                     |      |                   |                   |
| <b>合计</b> | <b>1,271,115.44</b> |      | <b>323,330.88</b> | <b>947,784.56</b> |

## 10、递延所得税资产

## (1) 已确认的递延所得税资产

单位：元

| 项目     | 2014年3月31日   | 2013年12月31日  | 2012年12月31日  |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| 资产减值准备 | 3,349,367.53 | 3,379,188.10 | 3,233,560.74 |
| 应付职工薪酬 | 226,280.92   | 353,849.06   |              |
| 合计     | 3,575,648.45 | 3,733,037.16 | 3,233,560.74 |

## (2) 可抵扣差异项目明细

单位：元

| 项目     | 2014年3月31日    | 2013年12月31日   | 2012年12月31日   |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 资产减值准备 | 22,329,116.87 | 22,527,920.68 | 12,934,242.94 |
| 应付职工薪酬 | 1,508,539.44  | 2,358,993.70  |               |
| 合计     | 23,837,656.31 | 24,886,914.38 | 12,934,242.94 |

## 11、其他非流动资产

| 项目             | 2014年3月31日   | 2013年12月31日  | 2012年12月31日 |
|----------------|--------------|--------------|-------------|
| 重庆国际检测大厦B栋1层房屋 | 6,830,249.86 | 7,000,000.00 |             |
| 合计             | 6,830,249.86 | 7,000,000.00 |             |

详见本节之“七、需提醒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”之“(三)或有事项”之“1、未决诉讼”。

## 12、资产减值准备

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目   | 2013年12月31日   | 增加额          | 减少额        | 2014年3月31日    |
|------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 坏账准备 | 22,527,920.68 |              | 198,803.81 | 22,329,116.87 |
| 项目   | 2012年12月31日   | 增加额          | 减少额        | 2013年12月31日   |
| 坏账准备 | 12,934,242.94 | 9,593,677.74 |            | 22,527,920.68 |
| 项目   | 2011年12月31日   | 增加额          | 减少额        | 2012年12月31日   |
| 坏账准备 | 3,995,971.92  | 8,938,271.02 |            | 12,934,242.94 |

(2) 报告期内的资产减值准备全部为正常计提的应收账款及其他应收款坏账准备。

## (八) 报告期内各期末主要负债情况

## 1、短期借款

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目        | 2014年3月31日            | 2013年12月31日           | 2012年12月31日          |
|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 保证借款      | 105,275,000.00        | 105,700,000.00        | 78,300,000.00        |
| 信用借款      |                       |                       | 18,263.72            |
| 质押借款      |                       |                       | 13,700,000.00        |
| <b>合计</b> | <b>105,275,000.00</b> | <b>105,700,000.00</b> | <b>92,018,263.72</b> |

(2) 报告期内关联方为公司借款的担保及反担保情况详见本节“六、关联方关系及关联交易”之“(三) 关联方交易”之“1、关联担保”。

## 2、应付票据

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目        | 2014年3月31日          | 2013年12月31日         | 2012年12月31日         |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 银行承兑汇票    | 4,000,000.00        | 4,000,000.00        | 1,000,000.00        |
| <b>合计</b> | <b>4,000,000.00</b> | <b>4,000,000.00</b> | <b>1,000,000.00</b> |

## (2) 期末应付票据情况

| 出票公司 | 收款单位       | 出票日       | 到期日       | 金额(元)        |
|------|------------|-----------|-----------|--------------|
| 公司   | 重庆汇铝建材有限公司 | 2014-2-17 | 2014-8-17 | 4,000,000.00 |

## 3、应付账款

## (1) 账龄分析

单位：元

| 账龄        | 2014年3月31日           | 2013年12月31日          | 2012年12月31日           |
|-----------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 1年以内      | 91,694,350.83        | 78,569,035.82        | 99,070,750.07         |
| 1-2年      | 3,549,765.12         | 10,147,216.61        | 4,297,558.25          |
| 2-3年      | 194,181.95           | 210,026.90           | 175,715.97            |
| 3年以上      | 114,896.27           | 114,895.97           |                       |
| <b>合计</b> | <b>95,553,194.17</b> | <b>89,041,175.30</b> | <b>103,544,024.29</b> |

## (2) 期末前五名情况

| 序号 | 名称             | 金额(元)                | 账龄   | 占总额比例(%) | 款项性质及原因 |
|----|----------------|----------------------|------|----------|---------|
| 1  | 重庆天建建筑劳务有限公司   | 2,138,670.00         | 1年以内 | 2.09     | 劳务款     |
| 2  | 九龙坡区九龙园区新建豪石材厂 | 2,107,451.29         | 1年以内 | 2.05     | 材料款     |
| 3  | 重庆军辉建筑劳务有限公司   | 2,100,913.00         | 1年以内 | 2.05     | 劳务款     |
| 4  | 福建省冠林科技有限公司    | 2,045,258.98         | 1年以内 | 1.99     | 材料款     |
| 5  | 佛山市太极计算机设备有限公司 | 1,676,512.50         | 1年以内 | 1.75     | 材料款     |
| 合计 |                | <b>10,068,805.77</b> |      | 10.54    |         |

(3) 截至2014年3月31日, 应付账款期末余额中无持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

## 4、预收账款

单位: 元

| 账龄   | 2014年3月31日 | 2013年12月31日      | 2012年12月31日         |
|------|------------|------------------|---------------------|
| 1年以内 | --         | 50,000.00        | 1,225,376.45        |
| 1-2年 | --         | --               | 417,444.95          |
| 合计   | --         | <b>50,000.00</b> | <b>1,642,821.40</b> |

## 5、应付职工薪酬

## (1) 明细情况

单位: 元

| 项目          | 2013年12月31   | 本期增加         | 本期减少         | 2014年3月31    |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,358,993.70 | 3,997,671.90 | 4,848,126.16 | 1,508,539.44 |
| 福利费         |              | 117,372.40   | 117,372.40   |              |
| 社会保险费       |              | 270,282.60   | 270,282.60   |              |
| 其中: 基本养老保险费 |              | 169,703.38   | 169,703.38   |              |
| 医疗保险费       |              | 71,846.01    | 71,846.01    |              |
| 失业保险费       |              | 16,690.58    | 16,690.58    |              |
| 工伤保险费       |              | 6,391.00     | 6,391.00     |              |
| 生育保险费       |              | 5,651.63     | 5,651.63     |              |
| 住房公积金       |              | 36,180.00    | 36,180.00    |              |

|           |                     |                     |                     |                     |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 工会经费      |                     | 3,124.00            | 3,124.00            |                     |
| 职工教育经费    |                     |                     |                     |                     |
| <b>合计</b> | <b>2,358,993.70</b> | <b>4,424,630.90</b> | <b>5,275,085.16</b> | <b>1,508,539.44</b> |

单位：元

| 项目          | 2012年12月31日       | 本期增加                 | 本期减少                 | 2013年12月31日         |
|-------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 463,448.92        | 11,294,570.72        | 9,399,025.94         | 2,358,993.70        |
| 福利费         |                   | 649,852.72           | 649,852.72           |                     |
| 社会保险费       |                   | 783,323.65           | 783,323.65           |                     |
| 其中：基本养老保险费  |                   | 501,836.68           | 501,836.68           |                     |
| 医疗保险费       |                   | 201,711.36           | 201,711.36           |                     |
| 失业保险费       |                   | 41,705.45            | 41,705.45            |                     |
| 工伤保险费       |                   | 22,085.93            | 22,085.93            |                     |
| 生育保险费       |                   | 15,984.23            | 15,984.23            |                     |
| 住房公积金       |                   | 140,823.00           | 140,823.00           |                     |
| 工会经费        |                   | 63,976.40            | 63,976.40            |                     |
| 职工教育经费      |                   | 168,143.00           | 168,143.00           |                     |
| <b>合计</b>   | <b>463,448.92</b> | <b>13,100,689.49</b> | <b>11,205,144.71</b> | <b>2,358,993.70</b> |

单位：元

| 项目          | 2012年1月1日  | 本期增加         | 本期减少        | 2012年12月31日 |
|-------------|------------|--------------|-------------|-------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 740,667.06 | 4,692,755.46 | 4,969,973.6 | 463,448.92  |
| 福利费         |            |              |             |             |
| 社会保险费       |            | 405,447.34   | 405,447.34  |             |
| 其中：基本养老保险费  |            | 251,730.44   | 251,730.44  |             |
| 医疗保险费       |            | 103,124.32   | 103,124.32  |             |
| 失业保险费       |            | 22,634.43    | 22,634.43   |             |
| 工伤保险费       |            | 19,364.00    | 19,364.00   |             |
| 生育保险费       |            | 8,594.15     | 8,594.15    |             |
| 住房公积金       |            | 75,132.00    | 75,132.00   |             |
| 工会经费        |            |              |             |             |
| 职工教育经费      |            | 88,073.00    | 88,073.00   |             |

|    |            |              |              |            |
|----|------------|--------------|--------------|------------|
| 合计 | 740,667.06 | 5,261,407.80 | 5,538,625.94 | 463,448.92 |
|----|------------|--------------|--------------|------------|

(2) 期末应付职工薪酬中无拖欠性质的款项；期末应付的工资、奖金、津贴和补贴已于 2014 年 4 月发放。

## 6、应交税费

单位：元

| 项目      | 2014 年 3 月 31 日 | 2013 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 |
|---------|-----------------|------------------|------------------|
| 营业税     | 6,871,413.37    | 6,619,934.20     | 5,790,207.57     |
| 企业所得税   | 1,912,356.91    | 2,062,875.50     | 4,836,539.05     |
| 城市维护建设税 | 506,751.12      | 483,151.79       | 418,692.13       |
| 教育费附加   | 204,801.59      | 202,403.30       | 176,016.88       |
| 地方教育附加  | 5,901.57        |                  | 33,769.78        |
| 房产税     | 175,874.65      | 121,364.88       | 60,682.44        |
| 土地使用税   | 14,209.65       | 2,445.60         | 1,222.80         |
| 个人所得税   |                 | 14,784.57        |                  |
| 增值税     | 8,436.97        |                  |                  |
| 合计      | 9,699,745.83    | 9,506,959.84     | 11,317,130.65    |

## 7、应付利息

单位：元

| 项目     | 2014 年 3 月 31 日 | 2013 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 |
|--------|-----------------|------------------|------------------|
| 应付债券利息 | 2,850,833.33    | 2,025,833.33     | --               |
| 应付借款利息 | 182,083.34      | 258,000.00       | 474,191.77       |
| 合计     | 3,032,916.67    | 2,283,833.33     | 474,191.77       |

## 8、其他应付款

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目    | 2014 年 3 月 31 日 | 2013 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|
| 暂借款   | 52,117,531.19   | 21,399,142.76    | 17,363,230.29    |
| 履约保证金 | 100,000.00      | 100,000.00       | 100,000.00       |
| 咨询服务费 | 50,000.00       | 150,000.00       | 210,000.00       |

|           |                      |                      |                      |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 其他        | 1,783,580.35         | 2,071,801.79         | 1,179,909.92         |
| <b>合计</b> | <b>54,051,111.54</b> | <b>23,720,944.55</b> | <b>18,853,140.21</b> |

## (2) 账龄分析

单位：元

| 账龄        | 2014年3月31日           | 2013年12月31日          | 2012年12月31日          |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1年以内      | 52,313,290.62        | 22,108,883.63        | 18,571,886.51        |
| 1-2年      | 1,613,465.22         | 1,487,705.22         | 276,915.70           |
| 2-3年      | 120,017.70           | 120,017.70           | 4,338.00             |
| 3年以上      | 4,338.00             | 4,338.00             | --                   |
| <b>合计</b> | <b>54,051,111.54</b> | <b>23,720,944.55</b> | <b>18,853,140.21</b> |

## (3) 期末前五名情况

| 序号 | 名称         | 金额(元)                | 账龄   | 占总额比例(%)     | 款项性质及原因 |
|----|------------|----------------------|------|--------------|---------|
| 1  | 叶东         | 18,314,435.17        | 1年内  | 33.88        | 个人往来    |
| 2  | 李慧敏        | 10,025,000.00        | 1年内  | 18.55        | 拆借款     |
| 3  | 张青青        | 6,087,000.00         | 1年内  | 11.26        | 拆借款     |
| 4  | 谭佑林        | 5,115,000.00         | 1年内  | 9.46         | 拆借款     |
| 5  | 重庆唐韵商贸有限公司 | 3,291,500.00         | 1-2年 | 6.09         | 单位往来    |
|    | <b>合计</b>  | <b>42,832,935.17</b> |      | <b>79.25</b> |         |

(4) 报告期各期末其他应付款余额中应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项情况见本节“六、关联方关系及关联交易”之“（三）关联方交易”之“3、关联方应收应付款项”。

(5) 近几年随着公司业务规模的快速扩张，部分大型工程项目在项目承接及施工过程中，需要较大金额的资金垫付，对资金的需求量增加较大，公司融资渠道只能依赖于自身积累和外部借款。报告期各期末公司其他应付款余额增长较快，主要为公司向关联方以及其他单位或个人的借款。

## 9、一年内到期的非流动负债

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目      | 2014年3月31日           | 2013年12月31日          | 2012年12月31日 |
|---------|----------------------|----------------------|-------------|
| 中小企业私募债 | 29,752,262.25        | 29,667,684.75        | --          |
| 合计      | <b>29,752,262.25</b> | <b>29,667,684.75</b> | --          |

(2) 根据公司第一届董事会第六次会议和 2012 年第三次临时股东大会决议，并经深圳证券交易所《关于接受重庆广建装饰股份有限公司中小企业私募债券发行备案的通知书》（深证上（2013）2 号）备案同意，公司于 2013 年 5 月 21 日非公开发行面值人民币 3,000 万元人民币私募债券，票面利率为 11%，期限为 18 个月。2013 年 5 月 22 日，公司收到扣除承销费 54 万元后的募集资金净额 2,946 万元。

### （九）报告期股东权益情况

单位：元

| 项目                | 2014年3月31日    | 2013年12月31日   | 2012年12月31日   |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 实收资本（或股本）         | 51,000,000.00 | 51,000,000.00 | 51,000,000.00 |
| 资本公积              | 2,597,764.20  | 2,597,764.20  | 2,677,656.63  |
| 专项储备              | 1,053,678.91  | 496,122.57    | 855,555.51    |
| 盈余公积              | 998,747.07    | 998,747.07    | 906,642.66    |
| 未分配利润             | 742,634.12    | 8,988,723.61  | 7,647,510.24  |
| 归属于母公司所有者<br>权益合计 | 56,392,824.30 | 64,081,357.45 | 63,087,365.04 |
| 少数股东权益            | --            | --            | --            |
| 所有者权益合计           | 56,392,824.30 | 64,081,357.45 | 63,087,365.04 |

公司股本的具体变化见本说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东情况”之“（五）股本的形成及其变化和重大资产重组情况”的内容。

公司在挂牌前未实施限制性股票或股票期权等股权激励计划。

## 六、关联方关系及关联交易

### （一）关联方的认定标准

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号-关联方披露》，公司关联方认定标准以是否存在控制、共同控制或重大影响为前提条件，并遵循实质重于形式的

原则。一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益；共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在；重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。关联方包括关联法人和关联自然人。

## （二）公司主要关联方及关联关系

### 1、控股股东及实际控制人

| 序号 | 关联方名称或姓名     | 关联关系                                  |
|----|--------------|---------------------------------------|
| 1  | 重庆泰清投资管理有限公司 | 公司控股股东，直接持有公司 62.71%的股份               |
| 2  | 叶东           | 公司股东、实际控制人，公司董事长、总经理，直接持有公司 17.69%的股份 |

### 2、公司其他股东

| 序号 | 关联方名称或姓名         | 关联关系                 |
|----|------------------|----------------------|
| 1  | 重庆嘉特投资合伙企业(有限合伙) | 公司股东，直接持有公司 7.84%的股份 |
| 2  | 叶小金              | 公司股东，直接持有公司 7.84%的股份 |
| 3  | 张文清              | 公司股东，直接持有公司 3.92%的股份 |

### 3、公司关键管理人员

公司关键管理人员的具体情况详见本说明书“第三节公司治理”之“八、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”和“九、近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因”。

## （三）关联交易

### 1、关联担保

#### （1）接受担保情况

截至报告期末，公司报告期内接受的关联担保如下表所示：

单位：元

| 关联担保方名称或姓名 | 被担保方 | 担保的借款金额      | 担保的借款起始日  | 担保的借款到期日  | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|------------|------|--------------|-----------|-----------|------------|-----|
| 叶东、叶红洁     | 公司   | 5,000,000.00 | 2012-7-20 | 2013-7-19 | 是          |     |
| 叶东         | 公司   | 5,000,000.00 | 2012-1-18 | 2013-1-17 | 是          |     |
| 叶东、叶红洁     | 公司   | 3,000,000.00 | 2012-2-21 | 2013-2-20 | 是          | 注 1 |
| 泰清投资、叶     | 公司   | 7,000,000.00 | 2012-1-19 | 2013-1-18 | 是          | 注 2 |

| 关联担保方名称或姓名           | 被担保方             | 担保的借款金额       | 担保的借款起始日   | 担保的借款到期日   | 担保是否已经履行完毕 | 备注   |
|----------------------|------------------|---------------|------------|------------|------------|------|
| 东、叶红洁                |                  |               |            |            |            |      |
| 叶东、叶红洁               | 公司               | 4,900,000.00  | 2012-3-28  | 2013-3-27  | 是          |      |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 7,000,000.00  | 2012-7-20  | 2013-7-19  | 是          | 注 3  |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 2,000,000.00  | 2012-8-27  | 2013-8-26  | 是          |      |
| 叶东                   | 公司               | 3,000,000.00  | 2012-8-30  | 2013-8-30  | 是          | 注 4  |
| 叶东、叶红洁               | 公司               | 5,000,000.00  | 2012-9-19  | 2013-9-14  | 是          | 注 5  |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 10,000,000.00 | 2012-7-20  | 2013-7-19  | 是          |      |
| 泰清投资、叶东              | 公司               | 20,000,000.00 | 2012-5-7   | 2013-5-6   | 是          | 注 6  |
| 泰清投资、叶东              | 公司               | 7,000,000.00  | 2012-8-27  | 2013-8-26  | 是          |      |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、叶小金、张文清 | 公司               | 16,000,000.00 | 2013-5-28  | 2014-5-27  | 否          | 注 7  |
| 泰清投资、叶东              | 公司               | 4,900,000.00  | 2013-4-17  | 2014-4-16  | 否          |      |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、叶小金、张文清 | 重庆文化产业融资担保有限责任公司 | 16,000,000.00 | 2013-11-22 | 2014-11-21 | 否          | 注 8  |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 8000,000.00   | 2013-8-1   | 2014-7-31  | 否          | 注 9  |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 4,000,000.00  | 2013-8-5   | 2014-2-5   | 是          |      |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 4,000,000.00  | 2014-2-17  | 2014-8-17  | 否          |      |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 3,000,000.00  | 2013-3-8   | 2014-3-7   | 是          |      |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 2,000,000.00  | 2013-10-9  | 2014-10-8  | 否          | 注 10 |
| 泰清投资、叶东、叶红洁          | 公司               | 10,000,000.00 | 2013-1-24  | 2014-1-23  | 是          | 注 11 |
| 叶东                   | 公司               | 5,000,000.00  | 2013-1-24  | 2014-1-23  | 是          |      |

| 关联担保方名称或姓名             | 被担保方           | 担保的借款金额       | 担保的借款起始日   | 担保的借款到期日   | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|------------------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|-----|
| 叶东                     | 公司             | 3,000,000.00  | 2013-8-30  | 2014-8-29  | 否          | 注12 |
| 叶东                     | 公司             | 3,000,000.00  | 2013-5-20  | 2014-5-20  | 否          |     |
| 叶东、叶红洁                 | 重庆嘉瑞投资担保有限公司   | 5,000,000.00  | 2013-9-18  | 2014-9-17  | 否          | 注13 |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东           | 重庆中基融资担保有限公司   | 10,000,000.00 | 2013-9-18  | 2014-9-17  | 否          | 注14 |
| 泰清投资、叶东、叶红洁、程耕、李新来、李碧果 | 公司             | 4,500,000.00  | 2013-12-9  | 2014-12-8  | 否          |     |
| 泰清投资、叶东、叶红洁、李新来        | 公司             | 5,000,000.00  | 2013-11-26 | 2014-11-25 | 否          |     |
| 叶东、叶红洁、李新来             | 公司             | 3,600,000.00  | 2013-6-20  | 2014-6-19  | 否          |     |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、李新来       | 公司             | 3,000,000.00  | 2013-12-12 | 2014-3-11  | 是          |     |
| 泰清投资、叶东、叶红洁、程耕、李新来     | 公司             | 5,000,000.00  | 2013-8-30  | 2014-2-28  | 是          |     |
| 泰清投资、叶东、程耕、李新来         | 公司             | 10,000,000.00 | 2013-11-28 | 2014-3-27  | 是          |     |
| 叶东                     | 公司             | 2,000,000.00  | 2013-11-7  | 2014-11-7  | 否          |     |
| 叶红洁                    | 公司             | 4,000,000.00  | 2012-12-12 | 2014-12-11 | 否          |     |
| 泰清投资、叶东、叶红洁、程耕、李新来     | 重庆蓝洋融资担保股份有限公司 | 30,000,000.00 | 2013-5-21  | 2014-11-20 | 否          | 注15 |

| 关联担保方名称或姓名           | 被担保方             | 担保的借款金额       | 担保的借款起始日  | 担保的借款到期日  | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|----------------------|------------------|---------------|-----------|-----------|------------|-----|
| 泰清投资、叶东              | 公司               | 10,000,000.00 | 2014-1-8  | 2015-1-7  | 否          | 注16 |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、叶小金、张文清 | 重庆文化产业融资担保有限责任公司 | 4,000,000.00  | 2014-2-28 | 2015-2-27 | 否          | 注17 |
| 叶东、李新来               | 公司               | 5,000,000.00  | 2014-1-24 | 2014-4-23 | 否          |     |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、李新来     | 公司               | 3,000,000.00  | 2014-3-10 | 2014-6-10 | 否          |     |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东         | 公司               | 5,000,000.00  | 2014-2-14 | 2014-5-13 | 否          |     |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、程耕、李新来  | 公司               | 2,000,000.00  | 2014-3-3  | 2014-8-2  | 否          |     |
| 泰清投资、嘉特投资、叶东、程耕、李新来  | 公司               | 6,000,000.00  | 2014-3-3  | 2014-9-2  | 否          |     |
| 叶东、程耕、李新来            | 公司               | 10,000,000.00 | 2014-3-27 | 2014-7-26 | 否          |     |

注 1：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 300 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁为此笔担保提供反担保。

注 2：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 700 万元借款提供担保，泰清投资为此笔担保提供反担保。

注 3：重庆融和信用担保有限公司为公司该笔 700 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁、李新来为此笔担保提供反担保。

注 4：瀚华担保股份有限公司为公司该笔 300 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁、李新来为此笔担保提供反担保。

注 5：重庆蓝洋融资担保股份有限公司为公司该笔 500 万元借款提供担保，叶东、叶红洁、李新来为此笔担保提供反担保。

注 6：重庆市三峡担保集团有限公司为公司该笔 2,000 万元借款提供担保，泰清投资、

叶东为此笔担保提供反担保。

注 7：重庆市教育担保有限责任公司为公司该笔 1,600 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、李新来为此笔担保提供反担保。

注 8：重庆文化产业融资担保有限责任公司为公司该笔 1,600 万元借款提供担保，泰清投资、嘉特投资、叶东、叶小金、张文清为此笔担保提供反担保。

注 9：重庆融和信用担保有限公司为公司该笔 800 元借款提供担保，泰清投资、嘉特投资、叶东、叶红洁、叶小金、李新来为此笔担保提供反担保。

注 10：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 200 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁为此笔担保提供反担保。

注 11：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 1,000 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁为此笔担保提供反担保。

注 12：瀚华担保股份有限公司为公司该笔 300 万元借款提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁、李新来为此笔担保提供反担保。

注 13：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 500 万元借款提供担保，叶东、叶红洁为此笔担保提供反担保。

注 14：重庆中基融资担保有限公司为公司该笔 1,000 万元借款提供担保，泰清投资、嘉特投资、叶东为此笔担保提供反担保。

注 15：重庆蓝洋融资担保股份有限公司为公司该笔 3,000 万元私募债券提供担保，泰清投资、叶东、叶红洁、程耕、李新来为此笔担保提供反担保。

注 16：重庆嘉瑞投资担保有限公司为公司该笔 1,000 万元借款提供担保，泰清投资、嘉特投资、叶东为此笔担保提供反担保。

注 17：重庆文化产业融资担保有限责任公司为公司该笔 400 万元借款提供担保，泰清投资、嘉特投资、叶东、叶小金、张文清为此笔担保提供反担保。

## (2) 提供担保情况

单位：元

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额         | 担保起始日     | 担保到期日     | 担保是否已经履行完毕 | 备注  |
|-----|------|--------------|-----------|-----------|------------|-----|
| 公司  | 叶东   | 2,000,000.00 | 2012-5-11 | 2013-5-10 | 是          | 注 1 |
| 公司  | 叶东   | 220,000.00   | 2013-3-1  | 2015-3-1  | 是          | 注 2 |

注 1：2012 年 5 月 11 日，叶东向重庆市北部新区两江小额贷款股份有限公司借款 200 万元，公司为该笔借款提供保证担保。2012 年 12 月 11 日，叶东已将 200 万元借款偿还，公司担保已履行完毕。

注 2：2013 年 3 月 1 日，叶东向中国建设银行股份有限公司重庆市观音桥支行借款 22 万元，为公司购买汽车一辆，公司将该辆汽车为叶东的该笔贷款提供抵押担保。2014 年 6 月 16 日，叶东已将该笔借款偿还，公司担保已履行完毕。

## 2、关联方资金往来

### (1) 报告期内关联方资金往来情况

单位：元

| 关联方名称<br>或姓名 | 2014 年 1-3 月  | 2013 年度       | 2012 年度       | 备注      |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| 叶东           | 23,500,000.00 | 13,300,000.00 | 19,397,975.67 | 资金往来流入额 |
| 叶东           | 7,716,165.35  | 10,780,249.48 | 19,968,500.00 | 资金往来流出额 |
| 程耕           | 7,500,000.00  | 20,000,000.00 | 3,000,000.00  | 资金往来流入额 |
| 程耕           | 5,990,000.00  | 23,266,159.55 |               | 资金往来流出额 |
| 李新来          | 2,000,000.00  |               | 3,000,000.00  | 资金往来流入额 |
| 李新来          | 2,000,000.00  | 3,000,000.00  |               | 资金往来流出额 |
| 泰清投资         |               | 11,000,000.00 | 100,000.00    | 资金往来流入额 |
| 泰清投资         |               | 12,003,873.97 |               | 资金往来流出额 |

### (2) 公司向关联方借款的原因

公司向关联方借款用于补充生产经营所需资金。

### (3) 公司向关联方借款履行的程序

2014 年 5 月 15 日，公司召开 2013 年度股东大会，审议通过了《关于<公司 2012-2013 年及 2014 年 1-3 月关联交易情况>的议案》，对公司于 2012 年度、2013 年度、2014 年度 1-3 月与各关联方的关联交易进行审议，全体股东对上述关联交易进行了一致确认。

(4) 公司向关联方借款的是否约定利息，是否存在关联方侵占公司资产或利益的情况

2012 年度，程耕及李新来分别向公司提供资金 300 万元，约定的借款年利率为 6.56%，2012 年度的资金占用费共计 28,426.67 元。2013 年度及 2014 年 1-3

月，关联方向公司提供的资金均未收取资金占用费。报告期内上述关联方向公司提供资金支持没有签订借款协议。

根据子公司重庆唯鼎建材有限公司与重庆泰清投资管理有限公司于 2011 年 9 月签订的《借款合同》，重庆泰清投资管理有限公司向重庆唯鼎建材有限公司提供资金 60 万元，双方约定的借款年利率为 9%，2012 年度的资金占用费为 54,750.00 元。

综上，除泰清投资与重庆唯鼎建材有限公司签署《借款合同》外，公司就上述关联方借款与关联方之间未签署相关协议。重庆唯鼎建材有限公司向泰清投资的借款约定了利息、公司向程耕和李新来借款口头约定了 2012 年度利息，其余向关联方借款未约定利息；公司就上述向关联方借款事项履行审议程序，经全体股东确认；不存在关联方侵占公司资产或利益的情况。

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 其他应收款

单位：元

| 关联方名称或姓名  | 2014 年 3 月 31 日   |                  | 2013 年 12 月 31 日    |                  | 2012 年 12 月 31 日 |                 |
|-----------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|-----------------|
|           | 账面余额              | 坏账准备             | 账面余额                | 坏账准备             | 账面余额             | 坏账准备            |
| 泰清投资      | 827,646.00        | 41,382.30        | 827,646.00          | 41,382.30        |                  |                 |
| 程耕        |                   |                  | 251,946.22          | 12,597.31        |                  |                 |
| 李碧果       |                   |                  | 20,000.00           | 1,000.00         |                  |                 |
| 施鹏飞       |                   |                  |                     |                  | 42,055.00        | 2,102.75        |
| 王敬龙       | 81,153.70         | 4,057.69         | 61,171.70           | 3,058.59         |                  |                 |
| 唐明        | 80,000.00         | 4,000.00         | 10,000.00           | 500.00           |                  |                 |
| <b>合计</b> | <b>988,799.70</b> | <b>49,439.99</b> | <b>1,170,763.92</b> | <b>58,538.20</b> | <b>42,055.00</b> | <b>2,102.75</b> |

截至 2014 年 5 月 16 日，应收重庆泰清投资管理有限公司 827,646.00 元款项已收回。

#### (2) 其他应付款

单位：元

| 关联方名称或姓名 | 2014 年 3 月 31 日 | 2013 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------------|------------------|------------------|
|----------|-----------------|------------------|------------------|

|           |                      |                     |                     |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------|
| 叶东        | 18,314,435.17        | 2,530,600.52        | 10,850.00           |
| 泰清投资      |                      |                     | 847,104.00          |
| 程耕        | 1,258,053.78         |                     | 3,014,213.33        |
| 李新来       | 14,213.33            | 14,213.33           | 3,014,213.33        |
| 李信全       | 969,561.56           | 969,561.56          | 969,561.56          |
| <b>合计</b> | <b>19,586,702.28</b> | <b>3,514,375.41</b> | <b>7,855,942.22</b> |

#### 4、关键管理人员薪酬

2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-3 月，公司关键管理人员报酬总额分别为 83.00 万元、172.95 万元和 53.26 万元。

#### 5、关联交易定价机制及定价公允性

报告期内，公司与关联方之间存在关联担保、资金往来情况。由于近几年公司快速发展，资金需求量较大，关联方对公司给予资金支持，未与公司签订借款协议，公司亦未支付利息。关联方为公司提供担保以及公司为关联方提供担保均未收取费用。公司承诺以后将从制度上规范公司的资金管理及担保，并严格执行公司的《关联交易管理办法》及相关规定。

#### 6、关联交易决策权限及决策程序

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》中具体规定了关联交易的审批权限及审批程序：

公司与关联人发生的关联交易金额在 500 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 50% 以上的关联交易，由公司股东大会审议批准后实施；股东大会审议关联交易事项时，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。

公司与关联人发生的关联交易金额在 100 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10% 以上的关联交易，由公司董事会审议批准后实施；董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决；在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。

公司与关联人达成的关联交易总额在前两条规定标准以下的，由总经理作出判断并实施；由公司总经理作出判断并实施的关联交易的审议，按照《公司章程》

和其他有关规定执行。

## 7、关联交易的合规性

报告期内的关联交易，公司均严格《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》中关于关联交易的规定履行了相关程序。

## 8、关联交易对财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司关联方向公司提供资金支持或为公司的借款提供担保，缓解了公司资金压力，该关联交易属偶发性关联交易，不存在损害公司利益的情况，对公司财务状况和经营成果不构成实质性影响。

报告期内，公司为股东的借款提供担保，截至本说明书签署日，担保已解除完毕，该关联交易属偶发性关联交易，且公司已出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，对公司财务状况和经营成果不构成实质性影响。

## 9、减少和规范关联交易的具体安排

为了规范公司与关联方之间的关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，保证公司与关联方之间的关联交易公允、合理，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等内部制度、议事规则中对关联方及关联交易的认定、关联交易定价原则、关联方对关联交易的回避、关联交易的披露等事宜进行了严格规定，明确了关联交易公允决策的程序。

同时，为规范公司与关联方之间的潜在关联交易，持有公司5%以上股份的股东出具了《减少和规范关联交易的承诺函》。

## 10、董事、监事、高级管理人员、核心业务人员、主要关联方及持有公司5%以上股份股东在主要客户或供应商占有权益的情况

公司董事、监事、高级管理人员、核心业务人员、主要关联方及持有公司5%以上股份股东不存在在主要客户或供应商中占有权益的情况。

## 七、需提醒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

### （一）期后事项

经公司股东大会批准，公司拟在重庆市铜梁县工业园投资设立重庆博众节能科技有限公司，负责建筑幕墙及节能门窗生产项目的建设及运营。2014年4月17日，博众节能经重庆市铜梁县工商行政管理局登记设立。博众节能系由公司全额出资设立，公司认缴的出资额为3,000万元。

除上述事项外，截至本说明书签署日，公司不存在其他需要披露的重大期后事项。

### （二）承诺事项

公司在报告期内无需披露的承诺事项。

### （三）或有事项

#### 1、未决诉讼

2013年8月，公司与重庆市科检置业有限公司（以下简称科检置业公司）签署《房屋转让合同》，约定以14,000,011.93元的价格向科检置业公司购买其开发的重庆市江北区寸滩港城南路22号重庆国际检测大厦B栋1层房屋，面积2,243.34平方米，公司已支付7,000,000.00元购房款。由于科检置业公司原因，本公司未能取得该处房屋的产权证。为取得该处房产的所有权，公司已向法院提起诉讼，截至审计报告日，该案仍在审理中。重庆国际检测大厦B栋1层房屋产权已被查封保全。由于房屋产权存在瑕疵，公司将支付的购房款作为其他非流动资产列报，并按购房合同金额作为原值参照房屋及建筑物类固定资产折旧年限进行摊销。

#### （1）该房产未取得权证的原因

由于重庆国际检测大厦一直未能综合验收，且科检置业与其债权单位的债务纠纷问题导致该地块的土地使用权被法院冻结，故尚未能为公司办理房屋产权证书。

截至本说明书签署日，科检置业正在办理重庆国际检测大厦的综合验收手

续，综合验收合格即可办理房产证，上述房产办理产权证书无可预见的实质性法律障碍，公司预计将于 2015 年上半年取得上述房屋的产权证书。

(2) 施工方在房产建筑过程中取得的资质和许可

科检置业（施工方）取得的重庆国际检测大厦建设项目许可情况如下：

①2011 年 12 月 14 日，科检置业取得重庆市江北区经济和信息化委员会核发的《重庆市企业投资项目备案证》（0031789），项目名称为重庆国际检测大厦和国家中西部科技检测中心，建设性质为新建，总投资为 20,000 万元，建设工期为 24 个月，备案项目编码 3111050833131789，建设地址为重庆市江北区港城工业园区 D 区，建设规模为 60,000 平方米。经重庆市江北区经济和信息化委员会同意，该项目延期至 2015 年 12 月 14 日。

②2012 年 2 月 28 日，科检置业取得重庆市规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 500105201200005 号），核准用地项目名称为重庆国际检测大厦，用地位置为重庆市江北区港城工业园区 D 片区 I4-2/01 号，用地面积为 9,752 平方米。

③2012 年 3 月 15 日，重庆市江北区公安消防支队出具《关于同意重庆国际检测大厦暨国家中西部科技检测中心方案设计消防设计的审查意见的函》（江公消（建方）字[2012]第 0017 号），同意该工程消防设计。

④2013 年 10 月 18 日，重庆市江北区市政园林管理局出具《重庆市城市建设项目规划设计方案配套绿地指标审查意见书》（渝园建方[2013]江字 003 号），原则同意该工程规划设计方案配套绿地指标及绿地平面布局。

⑤2013 年 11 月 29 日，重庆市江北区城乡建设委员会出具《关于重庆国家监察大厦建设工程初步设计的批复》（江北建发[2013]97 号），同意该工程初步设计。

⑥2013 年 12 月 23 日，重庆市民防办公室出具《重庆市建设项目防空地下室设置意见通知书》（2013 渝结建审（江北）第 38-2 号），核准施工方易地建设人防工程。

⑦2013 年 12 月 31 日，科检置业取得重庆市规划局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 500105201300123 号），核准项目名称为重庆国际检测大厦，建设位置为重庆市江北区港城工业园区 D 片区 I4-2/01 号，建设规模为 60,348.69 平方米。

截至本说明书出具日，重庆国际检测大厦尚未取得施工许可证及环保审批手续，未完成竣工验收手续。

### (3) 该房产对应的土地情况

重庆国际检测大厦对应土地情况如下：

①2010年11月26日，科检置业签署《国有建设用地使用权成交确认书》（渝地交易工[2010]85号），确认科检置业竞得重庆市江北区港城工业园区D片区I4-2/01号宗地（公告编号：G10077）的国有建设用地使用权，成交总价为910万元。

②2011年12月13日，科检置业与重庆市国土资源和房屋管理局签署《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号5001052011B00901），约定重庆市国土资源和房屋管理局将位于重庆市江北区港城工业园区D片区I4-2/01号宗地的面积为9,752平方米土地使用权出让给科检置业。

③2012年3月30日，科检置业取得重庆市国土资源和房屋管理局核发的《重庆市房地产权证》（103D房地证2012字第00154号），土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地，土地使用权面积为9,752平方米，土地使用权终止日期为2061年1月30日。

### (4) 相关诉讼的基本情况

公司与科检置业房屋诉讼情况如下：

①2014年1月22日，公司向重庆市第一中级人民法院递交《民事起诉状》，就房屋买卖合同纠纷事宜请求人民法院判令解决公司与被告科检置业签署的《重庆国际检测大厦房屋转让合同》，并判令科检置业返还公司已支付的700万元购房款及利息78万元，同时承担诉讼费及其他相关费用。

②2014年1月26日，重庆市第一中级人民法院出具《民事裁定书》（（2014）渝一中法民保字第00009号），裁定查封科检置业价值700万元的财产。

③2014年5月6日，重庆市第一中级人民法院向广建股份送达《传票》，于2014年5月15日开庭审理房屋合同纠纷一审案件。

④2014年9月19日，重庆市第一中级人民法院出具《民事调解书》（（2014）渝一中法民初字第00176号），经确认，广建股份放弃全部诉讼请求，双方继续履行《重庆国际检测大厦房屋转让合同》。

因此，上述案件已了结。

## 2、为其他单位提供债务担保

报告期期末，公司为其他单位提供的债务担保情况如下：

单位：元

| 被担保单位名称    | 担保借款金额               | 贷款机构      | 担保期限                     |
|------------|----------------------|-----------|--------------------------|
| 重庆森柏建材有限公司 | 4,900,000.00         | 哈尔滨银行重庆分行 | 2013-4-18 至<br>2014-4-16 |
| 重庆金华电缆有限公司 | 4,000,000.00         | 哈尔滨银行重庆分行 | 2013-4-18 至<br>2014-4-16 |
| 重庆骏磊建材有限公司 | 4,000,000.00         | 哈尔滨银行重庆分行 | 2013-4-18 至<br>2014-4-16 |
| <b>合计</b>  | <b>12,900,000.00</b> |           |                          |

截至本说明书签署日，上述担保已履行完毕。

#### （四）其他重要事项

截至本说明书签署日，公司股本中有 4,900 万元为公司的借款及债券提供质押反担保。其中：重庆泰清投资管理有限公司将其持有的本公司 2,000 万股股份为重庆嘉瑞投资担保有限公司提供质押反担保，将其持有的本公司 1,198 万股股份为重庆蓝洋融资担保股份有限公司提供质押反担保；叶东将其持有的本公司 902 万股股份为重庆中基融资担保有限公司提供质押反担保；叶小金和重庆嘉特投资合伙企业（有限合伙）分别将其持有的本公司 400 万股股份为重庆融和信用担保有限公司提供质押反担保。

除上述事项外，公司不存在需要披露的其他重要事项。

## 八、资产评估情况

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司采用资产基础法对公司拟整体变更为股份公司事宜涉及的公司净资产价值在 2011 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。并于 2011 年 12 月 12 日出具了“重康评报字（2011）第 171 号”重庆广建装饰设计工程有限公司拟改制成为股份有限公司的资产评估项目资产评估报告书。评估结论如下：

截至评估基准日，重庆广建装饰设计工程有限公司经审计的资产总额为 11,707.63 万元，负债总额为 7,497.85 万元，净资产为 4,209.78 万元；根据本次

评估目的，评估人员对重庆广建装饰设计工程有限公司股东全部权益选用资产基础法进行评估。经评定估算，资产总额评估值 11,715.38 万元，负债总额评估值 7,497.85 万元，净资产评估值 4,217.53 万元（大写：肆仟贰佰壹拾柒万伍仟叁佰元），评估增值 7.75 万元，增值率 0.18%。

## 九、股利分配政策和最近两年及一期分配情况

### （一）股利分配的政策

根据公司法及公司章程规定，目前公司股利分配政策如下：

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，但公司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。

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

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。

公司利润分配政策为公司依法缴纳所得税和提取法定公积金、任意公积金后，按各方在公司注册资本中所占的比例进行分配。

## （二）最近两年及一期股利分配情况

最近两年及一期公司无股利分配。

## （三）公开转让后的股利分配政策

公司股利分配政策在本次公开转让前后保持一致。

# 十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况

报告期内，公司拥有一家全资子公司重庆唯鼎建材有限公司，已于 2013 年 12 月 30 日注销。2014 年 4 月 17 日，公司在重庆市铜梁县工业园投资设立全资子公司重庆博众节能科技有限公司，负责建筑幕墙及节能门窗生产项目的建设运营。

## （一）重庆唯鼎建材有限公司

### 1、基本信息

|       |   |
|-------|---|
| 公司名称  | 重庆唯鼎建材有限公司  |
| 公司类型  | 有限责任公司（法人独资）  |
| 公司住所  | 重庆市江北区洋河路 9 号海怡花园 A 幢 13-3  |
| 法定代表人 | 叶红洁   |
| 注册资本  | 50 万元   |
| 实收资本  | 50 万元   |
| 成立日期  | 2006 年 12 月 6 日   |
| 经营范围  | 许可经营项目：无。<br>一般经营项目：销售：建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），耐火材料，防水材料，工业用保温材料，金属材料，塑料制品，五金工具，化工产品（不含危险化学品），消防器材，电线电缆，机械设备，电器设备。（国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，未取得许可前不得经营） |

### 2、最近两年一期的主要财务数据

| 项目   | 2014年3月31日 | 2013年11月30日 | 2012年12月31日 |
|------|------------|-------------|-------------|
| 总资产  | --         | 584,737.47  | 572,527.33  |
| 净资产  | --         | -70,112.53  | -82,322.67  |
| 营业收入 | --         | 0.00        | 0.00        |
| 净利润  | --         | 12,20.14    | -215,448.14 |

### 3、子公司目前情况

2013年1月17日，因重庆唯鼎建材有限公司已无实际运营，经公司第一届董事会第七次会议决定，拟将其进行注销。

2013年11月26日，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所出具了“江观音桥税所通（2013）2632号”《税务事项通知书》，准予重庆唯鼎建材有限公司注销登记。

2013年12月5日，重庆市江北区地方税务局洋河税务所出具了“江地税洋税通（2013）1081号”《税务事项通知书》，准予重庆唯鼎建材有限公司注销登记。

2013年12月30日，重庆市工商行政管理局江北区分局出具了“渝江登记内销字（2013）第007666号”《准予注销登记通知书》，准予重庆唯鼎建材有限公司注销登记。

## （二）重庆博众节能科技有限公司

### 1、基本信息

|       |  |
|-------|--|
| 公司名称  | 重庆博众节能科技有限公司   |
| 公司类型  | 有限责任公司   |
| 公司住所  | 重庆市铜梁县工业园区金龙大道20号-1  |
| 法定代表人 | 程耕   |
| 注册资本  | 3,000万元  |
| 成立日期  | 2014年4月17日   |
| 经营范围  | 节能产品、环保产品、光伏产品的研发、设计、生产、安装、销售、加工；幕墙工程技术、装饰装修工程技术、材料技术、冶金工程技术、机械工程技术、土木建筑工程技术的科学研究与试验发展服务；建筑幕墙、金属门窗、塑钢门窗、木制门窗、防火门、防盗门、铝型材、玻璃、石材、建筑材料的设计、生 |

|  |  |
|--|--|
|  | 产、安装、销售、加工；建筑幕墙、装饰装修、钢结构、金属门窗工程的施工。<br>(国家法律法规禁止经营的不得经营，国家法律法规规定应经审批而未审批前不得经营) |
|--|--|

## 2、最近两年一期的主要财务数据

因重庆博众节能科技有限公司于2014年4月17日新设立，无最近两年一期的主要财务数据。

# 十一、特有风险提示

## (一) 经营环境变化的风险

公司属于建筑装饰行业，宏观经济环境、房地产行业政策的变化对于公司的经营具有重要影响。

当宏观经济发展良好的时候，将会带动房地产开工面积的增加和开工进度的加快，市场需求相对旺盛，从而促进公司业务量的增长；而当宏观经济发展出现周期性波动，则会导致房地产及下游需求增长放缓，对公司业务拓展带来不利影响。目前，受全球经济形势变化和国内经济结构调整的影响，国内经济增速有所放缓，对房地产行业及其上下游行业造成了不利影响，如果未来宏观经济出现持续大幅波动，将对建筑装饰行业的整体需求产生影响，进而对公司经营环境造成一定影响。

为遏制房价的过快上涨，促进房地产市场长期健康发展，2010年以来国家出台一系列房地产调控政策；2013年7月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》，国家对党政机关楼堂馆所的建设实施了限制措施。未来房地产调控政策的变化将对装饰装修业务需求产生影响，进而会对公司装修业务的发展产生一定程度的影响。

## (二) 应收账款回收的风险

公司所处建筑装饰行业普遍具有应收账款余额较大且占期末总资产及当期营业收入的比例偏高的特点。2012年、2013年和2014年3月末，公司应收账款余额分别为187,441,414.01元、239,528,034.71元和250,544,317.23元，各期末应收账款余额占当期营业收入的比例分别为75.89%、81.69%和482.57%，占各期

末总资产的比例分别为 64.10%、72.49%及 69.74%。随着公司经营规模的扩大，应收账款余额有可能继续增加，如果公司对应收账款催收不力，或者公司客户资信状况、经营状况出现恶化，导致应收账款不能按合同规定及时收回，将可能给公司带来呆坏账风险，影响公司现金流及利润情况。

### （三）资金短缺的风险

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-3 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-12,362,802.75 元、-49,803,743.56 元和-14,505,077.30 元，持续为负，现金及现金等价物净增加额分别为 10,252,816.60 元、-2,128,322.62 元和-7,615,410.81 元。目前公司通过增加银行贷款和经营性负债，尚能够保持营运资金基本满足业务发展需求，未来随着公司业务规模的快速扩大，将需要更多的资金来满足日常经营需求。此外，部分大型工程项目在项目承接及施工过程中，需要较大金额的资金垫付，对资本金或营运资金规模要求较高。如若未来公司经营活动产生的现金流量净额依然为负或者公司不能多渠道及时筹措资金，公司将面临资金短缺的风险。

### （四）营业成本增加的风险

公司从事建筑装饰工程施工业务需要的各种建筑装饰材料，除部分由客户直接提供外，其余材料需要公司自行采购；公司建筑装饰工程施工业务中的劳务人员采取劳务分包方式由劳务公司提供。如未来建筑装饰材料价格或人工成本出现大幅上升，将会增加公司的营业成本，影响公司的盈利能力。

### （五）经营业绩下降的风险

报告期内，公司的净利润分别为 7,416,304.57 元，1,353,425.35 元及 -8,246,089.49 元，利润持续下降。公司在营业规模、营业收入逐步扩大的同时净利润下降较快，主要是因为受公司人员规模持续增长、新购经营场所转固、借款资金成本高企、期末应收账款计提坏账准备金额增长较快等因素影响。

2014 年 1-3 月公司亏损 8,246,089.49 元，除因 2014 年 1-3 月公司期间费用大幅增加因素外，主要是由于公司属于建筑装饰行业，经营业绩存在季节性波动的特征，一季度受春节假期以及年初银行信贷政策不确定等因素的影响，公司

的装修工程施工进度较慢，收入确认比例、工程结算额相对较低，由于公司各项费用在各季度间没有明显的季节性，因此利润总额、净利润的季节性波动较收入的季节性波动更加明显。

近年来我国持续进行房地产调控，2013年7月，中共中央办公厅和国务院办公厅联合印发《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》。受上述政策的影响，公司未来如果不能承接足够的工程量，营业收入、净利润存在下降的风险。

#### （六）资产负债率偏高的风险

最近几年随着公司业务规模的快速扩张，项目施工和日常生产经营活动对资金的需求量增加较大，而目前公司融资渠道单一，生产经营资金只能依靠自身积累和外部借款。2012年、2013年和2014年3月末，公司按母公司报表计算的资产负债率分别为78.29%、80.61%和84.30%，资产负债率偏高，公司面临着潜在的财务风险。

#### （七）实际控制人不当控制的风险

公司的实际控制人为叶东。叶东目前直接持有公司17.69%的股份，并通过泰清投资间接持有公司62.71%的股份，合计持有公司80.40%的股份；叶东担任公司董事长、总经理，对公司经营决策可施予重大影响。若叶东利用其控制地位对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司或其他股东利益。

#### （八）股权质押的风险

截至本说明书签署日，除股东张文清外，其余股东持有的合计4,900万股公司股份均为公司的借款及债券等提供质押反担保。如果公司无力偿还借款及债券，质押的公司股份可能存在被拍卖的风险。

公司股权质押的具体情况如下：

| 股东名称 | 质押股数<br>(股) | 占公司总股本比例<br>(%) | 质权人名称          | 质押日        |
|------|-------------|-----------------|----------------|------------|
| 泰清投资 | 11,980,000  | 23.49           | 重庆蓝洋融资担保股份有限公司 | 2012-12-17 |
|      | 20,000,000  | 39.22           | 重庆嘉瑞投资担保有限公司   | 2014-3-14  |

|      |            |       |              |           |
|------|------------|-------|--------------|-----------|
| 叶东   | 9,020,000  | 17.69 | 重庆中基融资担保有限公司 | 2013-9-23 |
| 叶小金  | 4,000,000  | 7.84  | 重庆融和信用担保有限公司 | 2014-8-6  |
| 嘉特投资 | 4,000,000  | 7.84  |              |           |
| 合计   | 49,000,000 | 96.08 |              |           |

### （九）市场竞争的风险

目前，国内从事建筑装饰的同类企业较多，包括金螳螂、广田股份、亚厦股份、洪涛股份、瑞和股份等多家上市公司，上述公司在资金实力、业务规模、专业化程度方面具有较强实力，是公司的主要竞争对手。未来国内可能会陆续出现一些综合能力较强的建筑装饰企业，将进一步增加公司的市场竞争压力，公司将面临一定的市场竞争风险。

### （十）工程质量的风险

公司承接的建筑装饰工程多为政府公共事业工程、大型企业办公楼、购物中心、星级酒店及高端别墅等，投资规模大，社会效应广泛。虽然公司至今未发生过重大工程质量问题，随着公司规模的不扩大和业务量的持续增加，如果因为管理不善等原因导致出现重大工程质量问题，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。

### （十一）施工安全的风 险

公司所承建的建筑装饰工程一般需要大量的现场施工作业活动，存在一定的安全风险。公司对施工安全的要求较高，建立了严格的安全管理、事故处理等一整套严格的施工管理制度规范，符合安全施工方面的法律、法规及行业要求。报告期内，公司未发生重大安全施工事故，但如果未来发生重大施工安全事故，将会对公司的生产经营造成一定程度的负面影响。

### （十二）劳务用工的风险

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使用具有专业技能的施工人员进行装饰工程的施工作业。我国建筑劳务市场上劳务公司众多，公司对劳务分包公司不存在重大依赖，公司在“项目实施”环节

将劳务分包给具有劳务分包资质的劳务公司符合相关法律法规之规定，符合行业特点。

公司在与劳务分包方签订的建设工程施工劳务分包合同中对保证施工质量、安全施工的规范、措施、责任均有严格、明确的约定，保证了劳务分包方的施工质量和安全施工。

同时，公司质量安全部、工程部、成本控制部等部门不定时对分包劳务施工进度、质量和安全生产进行检查，发现问题及时出具整改意见，确保工程进度、施工质量等符合合同要求；公司采购部负责项目所需主要材料的采购工作，以保证材料质量符合要求；公司成本控制部，通过检查分包劳务施工现场是否存在浪费材料、采购部采购的材料质量与报审材料品牌规格是否一致、审核施工班组人工费和工程量等进行成本控制。

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，但施工人员在公司的管理调度下开展工作，如施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与施工人员无直接雇用关系，如施工人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。

### （十三）公司治理的风险

股份公司设立后，逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系，各项管理控制制度的执行需要经过长期的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐步完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

### （十四）管理风险

公司的管理团队汇集了技术研发、市场营销、财务管理等各方面的人才，综合管理水平较高。但是，随着公司发展，公司的资产规模逐渐增长，经营活动更趋复杂，业务量也随之有较大增长，由此对公司的管理水平和决策能力提出了更高的要求，并且需要考虑公司管理中会涉及到更多环节。如果公司不能随着经营

规模的扩大相应提升管理水平，可能存在不能实施科学有效管理决策的风险。

#### （十五）房屋所有权无法转移的风险

2013年8月，公司与重庆市科检置业有限公司签署《房屋转让合同》，约定以14,000,011.93元的价格向科检置业购买其开发的重庆市江北区寸滩港城南路22号重庆国际检测大厦B栋1层房屋，面积2,243.34平方米，公司已支付700万元购房款。由于重庆国际检测大厦一直未能综合验收，且科检置业与其债权单位的债务纠纷问题导致该地块的土地使用权被法院冻结，故尚未能为公司办理房屋产权证书。因此，公司履行该合同存在合同标的物所有权无法转移的风险，如未来由于科检置业方面原因导致合同标的物所有权无法转移，公司将采取法律手段维护自身权益，如此可能产生额外的费用开支，可能会对公司的财产造成一定的不利影响。

## 第五节 有关声明

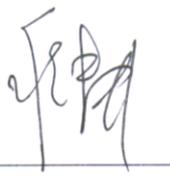
### 一、申请挂牌公司签章

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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

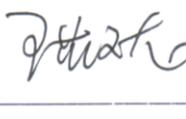
董事：



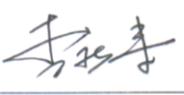
叶东



程耕



王敬龙



李新来



叶红洁

监事：



唐明



杨启久



李碧果

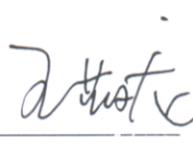
高级管理人员：



叶东



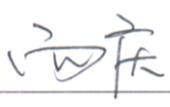
程耕



王敬龙



彭小敏

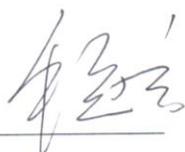


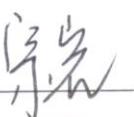
向庆

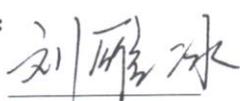


## 二、主办券商声明

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：   
牛冠兴

项目负责人：   
宗岩

项目小组成员：   
刘雁冰

  
黄文雯

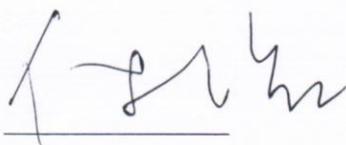
  
赵磊



### 三、律师事务所声明

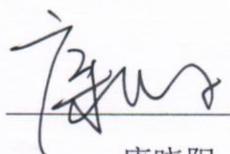
本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

机构负责人：

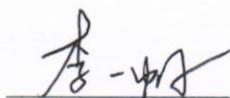


付洋

经办律师：



康晓阳



李一帆



北京市康达律师事务所

2014年10月24日



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《重庆广建装饰股份有限公司公开转让说明书》(以下简称公开转让说明书)，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重庆广建装饰股份有限公司在公开转让说明书中引用的本所出具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，并对本所出具报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

龙文虎

签字注册会计师：

张凯

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

(特殊普通合伙)

二〇一四年十月二十四日





## 授权委托书

付思福、龙文虎管理合伙人：

本委托人现将本所重庆分所承办的有关首次公开发行股票项目，上市公司再融资（配股、发行股票、发行债券）以及重大资产重组项目，企业发债审计项目，全国中小企业股份转让系统（新三板）项目的会计师事务所声明、承诺函、说明及验资机构声明的审核签字权授予你们，你们要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行复核程序。

本授权书自 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日有效。

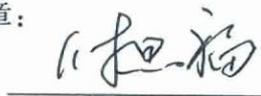
被授权人无转委托权。

执行事务合伙人签字盖章：

  
胡少先



被授权管理合伙人签字盖章：

  
付思福

  
龙文虎

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



### 五、承担资产评估业务的资产评估机构声明

本机构及经办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。本机构及经办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。

机构负责人：\_\_\_\_\_



殷翔龙

签字注册资产评估师：\_\_\_\_\_



郭斌斌

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

2019年10月20日



## 说 明

郭赋斌因个人原因，现已不在本评估机构任职，故无法在重庆广建装饰股份有限公司全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件中的资产评估机构声明、承诺书、无异议函中签字，特此说明。



资产评估机构（公章）：

法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '郭赋斌' (Guo Fubin), written over the printed text '法定代表人（签字）：'.

日期：2014.10.24

## 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。