

---

# 银川城市管家商业服务股份有限公司

Yinchuan City Homemaking Commercial Service Co., Ltd.



## 公开转让说明书

主办券商



二〇一四年十二月

## 声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

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

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

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者关注以下风险及重大事项：

### 一、行业市场竞争风险

公司所处的家政服务业，属于服务业中的新兴产业，处于快速发展的阶段。目前，我国家政行业的准入标准尚未严格明确，行业进入门槛低，处于数量大、市场竞争无序的状态。如果公司不能在竞争中实现服务质量、服务规模、品牌效应等的快速提升，提高市场地位，则长期来看，可能给公司未来的盈利能力和发展潜力带来不利影响，存在一定的市场竞争风险。

### 二、政府补助变化的风险

2012年度、2013年度和2014年1-6月公司计入当期损益的政府补助分别为462.00万元、363.41万元和158.00万元。随着我国经济结构的调整与转型升级，服务业越来越受到重视，政府制定并推出了一系列家政服务业相关的扶持政策。但是，如果针对家政服务业的相关政府政策出现不利变化，将对公司的业绩产生一定不利影响。

### 三、人力资源风险

公司属于劳动密集型行业，持续稳定的高素质服务人员与管理人员有助于公司持续快速的发展。截至2014年6月底，公司非全日制用工人数占员工人数的81.39%，且非全日制员工全部为公司的家政服务人员。我国的家政服务行业处于发展初期，非全日制的行业用工形式普遍存在，公司一直以来都注重人员的招聘、培训及管理，并制定了竞争性的薪酬体系吸引优秀的家政服务人员。但是，家政服务人员的高流动性普遍存在于家政服务行业，可能会给公司的持续经营和服务质量产生一定的不利影响。

### 四、客户稳定性的风险

公司目前的主营业务包括为社区居民提供综合性的社区家政服务和为个体

商户、房地产开发商以及企事业单位提供单位开荒保洁服务。客户的不稳定性会给公司的业绩造成一定的波动，其中：家庭居民的需求具有时间和空间上的分散性，易受家庭居民收入、生活习惯及服务质量等影响；工程开荒与房地产行业的发展密切相关，近年来房地产行业的持续波动，预计未来会对工程开荒业务造成一定影响；企事业单位保洁会受到经济发展趋势、企事业单位缩减开支等因素影响。

## 五、服务风险

公司严格按照家政服务行业的相关职业标准，对所有的服务人员均进行全面系统的专业知识培训，服务人员通过业务知识及实操技能考试后配发上岗证。公司实行招聘、培训、考核、上岗和服务跟踪五个环节对服务进行全程监控，并建立了客户投诉机制，以确保提供优质的服务。但仍不可避免在服务项目的执行过程中，由于服务人员的过失、与客户的沟通不到位以及其他不可控制的因素等原因产生一定的服务风险，从而影响公司的服务质量，对公司的口碑产生不利的影响。

## 六、现金管理风险

公司所从事的面向家庭居民提供的家政保洁、维修等服务，鉴于家政服务的行业特性，大部分都采用现金收款方式，若没有相应严格的现金管理制度，则会引发一定的现金管理风险。在现金管理上，公司制定了严格的现金管理制度。首先由信息中心客服人员对接客户的服务需求，确定服务项目及服务价格，再由派单员进行派单，相关服务人员上门提供服务后收取服务费用，服务人员将服务费用上交至财务部门，最后由客服人员对客户进行回访确认。通过客服人员、派单员、服务人员及财务部人员的交叉核对，对现金管理实行全过程的监控，以降低公司的现金管理风险。

## 七、主营业务持续亏损的风险

2012年度、2013年度、2014年1-7月，公司的主营业务收入为113.60万元、328.01万元和151.74万元，主营业务稳定，公司所从事的社区家政服务与单位开荒保洁服务整体保持增长的态势。公司的营业利润分别为-292.76万元、-297.65

万元、-252.68万元，持续为负。一方面是由于公司业务规模仍相对较小，营业收入绝对额较低；另一方面是由于公司正处于发展时期，在报告期内以股权并购的方式合并了信息中心，导致运营成本加大。

信息中心的业务范围是面向银川市民提供信息搜集、咨询、中介、电子商务类服务，是公司搭建面向家庭居民家政服务需求平台的基础，也是公司未来进行家政服务战略发展的组成部分。公司计划依托于信息中心平台，整合公司现有资源，以满足客户多元化、精细化的家政服务需求为出发点，开拓更多更细的家政服务业务，如公司围绕着“社区居民服务”，计划在明年将关联方银川同城社区配送有限公司重组到城市管家，同时在其服务所覆盖的社区提供再生资源回收服务等，以提升公司的业绩。但由于信息中心是非营利性的民办非企业法人单位，自身无法产生营业收入，其日常运营成本由城市管家负担，2012年度、2013年度、2014年1-6月信息中心的各项管理费用分别为275.84万元、333.71万元、146.81元，其中信息中心前期购买的办公房产以及相关的软硬件配套设施，每年的折旧摊销费用均在200万元左右，固定成本较为刚性，导致城市管家合并营业利润持续为负。

从目前情况看，报告期内，公司营业收入规模逐期扩大，毛利稳定增加，竞争优势逐步凸显。未来期间，随着营业收入地不断增长，期间费用保持稳定，公司具有持续经营能力。

## 八、公司存在的股权代持及清理情况

根据 2014 年 4 月 1 日刘光华、曾潮香、张明连签订的《委托持股确认协议》，确认刘光华、曾潮香、张明连之间的股权代持事实为：自城市有限设立至 2014 年 4 月前，曾潮香、张明连所持有城市有限的所有股权均为受刘光华之委托而持有的，所对应的出资全部为刘光华实际出资，相关费用也由刘光华支付。曾潮香、张明连仅作为城市有限股权的名义上所有人，全部股东权利及义务均由刘光华享有和承担。三方于 2014 年 4 月通过签署股权转让协议的方式解除了代持关系，并在工商局办理了变更登记手续，股权代持关系清理完毕。

上述三方之间代持关系的形成、变动以及最终的解除，均系三方真实的意思表示，且不存在《合同法》第五十二条规定的欺诈、胁迫及损害国家、社会公共

利益或者第三人利益等情形，也不存在任何非法目的，故三方之间的股权代持行为应为合法有效的。

## 九、未全员缴纳社保的风险

截至2014年6月30日，公司所有员工中，用工形式为全日制用工的有43人，非全日制用工的有188人，非全日制用工形式的员工是公司的服务人员，按服务时长结算工资。全日制用工中，公司已为28名员工缴纳社保，剩余15名员工处于试用期，尚未缴纳社保，待试用期满转正后将为其购买社会保险。根据《中华人民共和国社会保险法》规定，用人单位应在员工入职后30天内为其办理社会保险登记。因此，城市股份试用期满后才购买社会保险的行为不符合前述社会保险法的规定，存在被社会保险机构行政处罚和补缴社会保险费的风险。目前，公司正在积极为其他15名员工办理社保，同时控股股东及实际控制人承诺承担将来可能由此产生的任何损失。对于非全日制用工，根据相关法律法规，公司须为非全日制员工购买意外保险或工伤险。截至本说明书签署日，公司已为所有非全日制员工购买了团体人身意外伤害险。

## 十、实际控制人不当控制的风险

截至本说明书签署日，公司的实际控制人为刘光华、安连义夫妇，二人合计直接持有本公司81.46%股份。自股份公司成立后，刘光华一直担任公司董事长，并通过《一致行动人》协议拥有对公司另外18.54%股份所对应表决权的控制性影响力。公司目前已经按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监管指引》等法律法规和规范性文件的规定，建立了比较完善的公司治理结构。但是如果刘光华、安连义利用其实际控制人地位，对公司发展战略、经营决策、利润分配、人事、财务安排等重大事项的决策进行不当控制，可能给公司经营带来风险。

## 十一、公司治理风险

由于公司刚完成股份改制工作，目前治理结构和内部控制体系完整建立的时间较短，公司股份进入全国中小企业股份转让系统后，新的制度将对公司治理提出更高的要求，而公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高，其持续良好运行也需在实践中进一步完善。

# 目 录

声 明.....	1
重大事项提示 .....	1
释 义.....	7
第一节 基本情况 .....	8
一、公司基本情况.....	8
二、股票挂牌情况.....	9
三、公司股权结构及股东情况.....	9
四、控股股东、实际控制人基本情况.....	12
五、公司重大资产重组情况.....	12
六、公司股本演变情况.....	15
七、公司董事、监事和高级管理人员 .....	24
八、最近两年及一期主要会计数据和财务指标.....	27
九、本次挂牌相关机构.....	28
第二节 公司业务 .....	31
一、公司主营业务及主要产品情况.....	31
二、公司内部组织结构与主要业务流程.....	32
三、与公司业务有关的资源要素情况.....	34
四、业务情况.....	43
五、商业模式.....	48
六、公司所处的行业情况.....	50
第三节 公司治理 .....	60
一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况和相关人员履行职责情况.....	60
二、公司治理机制执行情况及董事会关于公司治理的情况说明.....	61
三、最近两年及一期违法违规及受到处罚的情形.....	63
四、公司独立运行情况.....	63

五、同业竞争情况.....	65
六、最近两年及一期公司资金占用、对外担保的情况.....	66
七、公司管理层的诚信状况.....	68
八、董事、监事、高级管理人员近两年及一期的变动情况.....	70
<b>第四节 公司财务 .....</b>	<b>71</b>
一、公司报告期的主要财务报表及审计意见.....	71
二、报告期内采用的重要会计政策和会计估计.....	94
三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明.....	108
四、关联方及关联交易.....	137
五、重大担保、诉讼、其他或有事项或重大期后事项.....	143
六、资产评估情况.....	143
七、股利分配政策和报告期内的分配情况.....	144
八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	145
九、风险因素和自我评价.....	147
<b>第五节 有关声明 .....</b>	<b>151</b>
一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	151
二、主办券商声明.....	152
三、律师声明.....	153
四、会计师事务所声明.....	154
五、资产评估机构声明.....	155
六、验资机构声明.....	156
<b>第六节 附件 .....</b>	<b>157</b>

## 释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，以下词语具有如下含义：

<b>一般性释义</b>		
公司、本公司、股份公司、城市股份、城市管家	指	银川城市管家商业服务股份有限公司
有限公司、城市有限	指	银川城市管家商业服务有限公司
信息中心	指	银川市便民服务网络信息中心
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师事务所、兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
国融兴华资产评估公司	指	北京国融兴华资产评估有限责任公司
律师事务所	指	北京市盈科（广州）律师事务所
股东会、股东大会	指	有限公司股东会、股份公司股东大会
董事会	指	股份公司、有限公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东会（股东大会）、董事会和监事会
《公司章程》	指	2014年8月27日经股份公司创立大会暨2014年第一次股东大会审议修改的《股份有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
报告期	指	2012年、2013年、2014年1-6月
本说明书、公开转让说明书	指	《银川城市管家商业服务股份有限公司公开转让说明书》
本次挂牌	指	经全国股份转让系统公司审查同意在全国股份转让系统挂牌
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过，自2014年3月1日起施行的《中华人民共和国公司法》
商务部	指	中华人民共和国商务部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
银川市开发区工商局	指	银川高新技术产业开发区工商行政管理局
国家工商行政管理局商标局	指	中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局
O2O	指	全称Online To Offline，又被称为线上线下电子商务
海华投资公司	指	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司
固原公司	指	固原万家顺家政服务有限公司
兰亭公司	指	宁夏兰亭建筑工程有限公司
同城公司	指	银川同城社区配送有限公司

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

中文名称：银川城市管家商业服务股份有限公司

英文名称：Yinchuan City Homemaking Commercial Service Co., Ltd.

注册资本：人民币 1,000 万元

法定代表人：刘光华

有限公司设立日期：2006 年 8 月 2 日

股份公司设立日期：2014 年 8 月 27 日

住所：银川市黄河东路 867 号

电话号码：0951-8645759

传真号码：0951-8645759-824

邮编：750002

电子信箱：yc51890@163.com

董事会秘书：刘彦海

信息披露负责人：刘彦海

所属行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，公司属于居民服务、修理和其他服务业 (O)；根据《国民经济行业分类指引》(GB/T4754-2011)，公司属于居民服务、修理和其他服务业 (O)。

经营范围：家居、办公环境保洁、养护、治理；工艺美术品、专业清洁工具及相关设备的批发、零售；计算机软硬件开发；设计、制作、代理、发布国内广告；信息咨询服务。

主营业务：为社区居民提供综合性的社区家政服务和为个体商户、房地产开发商以及企事业单位提供单位开荒保洁服务。

组织机构代码：78821629-5

## 二、股票挂牌情况

### (一) 股票挂牌基本情况

股份代码：831801

股份简称：城市管家

股票种类：人民币普通股

每股面值：1 元

股票总量：1,000 万股

挂牌日期：【 】年【 】月【 】日

转让方式：协议转让

### (二) 股东所持公司股票的限售安排及股东对所持股票自愿锁定的承诺

公司股票的转让遵守《公司法》第一百四十一条、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条及《公司章程》“第三节 股份转让”的规定。

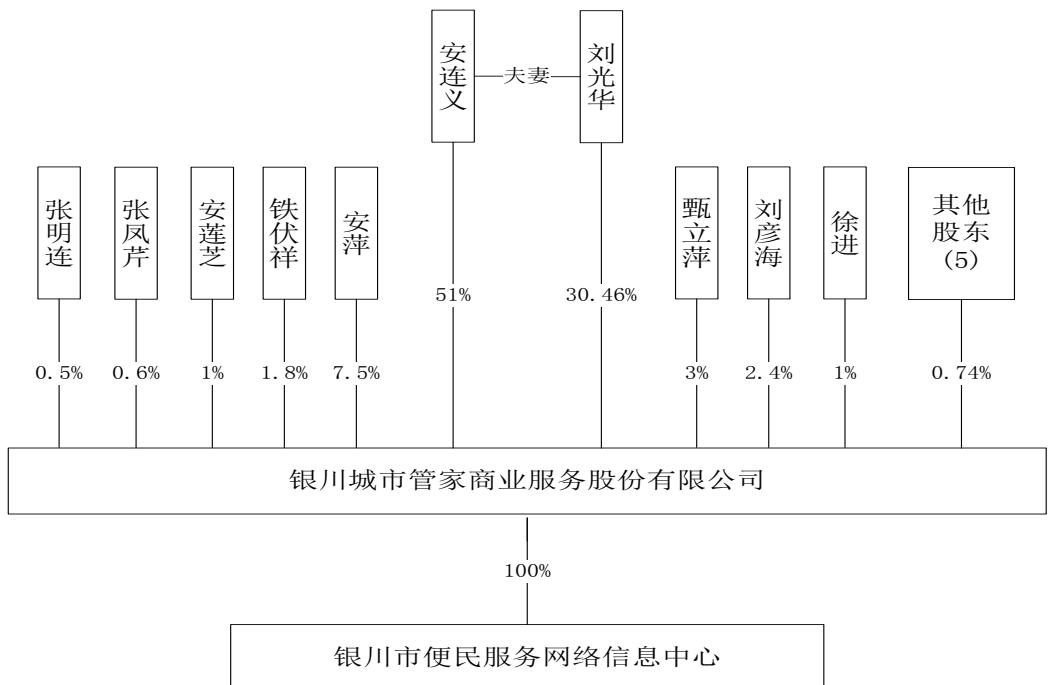
公司已于 2014 年 8 月 27 日整体变更为股份有限公司，截至本公开转让说明书签署日，股份公司成立未满一年，公司无可公开转让的股份。

公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

## 三、公司股权结构及股东情况

### (一) 公司股权结构图

截至本说明书签署日，公司股权结构如下：



## (二) 公司股东基本情况

截至本说明书签署日，公司共 15 名自然人股东，合计持有 100% 的公司股份，其基本情况如下：

序号	股东姓名或名称	股份性质	是否冻结、质押	持股数（万股）	持股比例
1	安连义	自然人股	否	510.00	51.00%
2	刘光华	自然人股	否	304.60	30.46%
3	安萍	自然人股	否	75.00	7.50%
4	甄立萍	自然人股	否	30.00	3.00%
5	刘彦海	自然人股	否	24.00	2.40%
6	铁伏祥	自然人股	否	18.00	1.80%
7	安莲芝	自然人股	否	10.00	1.00%
8	徐进	自然人股	否	10.00	1.00%
9	张凤芹	自然人股	否	6.00	0.60%
10	张明连	自然人股	否	5.00	0.50%
11	张蕴	自然人股	否	3.00	0.30%
12	张娜	自然人股	否	2.00	0.20%

13	罗巧利	自然人股	否	1.00	0.10%
14	柴丽芹	自然人股	否	1.00	0.10%
15	陈玉秀	自然人股	否	0.40	0.04%
<b>合计</b>				<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

公司股东之间的关联关系：安萍、安莲芝、安连义之间是直系血缘关系，为姐妹关系；安连义是刘光华的妻子；张明连、刘光华、张凤芹之间是直系血缘关系，张明连是刘光华、张凤芹的父亲，刘光华、张凤芹之间是兄妹关系。除上述情况以外，公司股东之间无其他关联关系。

持股比例超过 5% 的股东的个人简历如下：

安连义，女，出生于 1969 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。2003 年 7 月毕业于宁夏广播电视台大学会计专业，本科学历。1990 年 7 月至 2010 年 8 月，从事个体经营；2010 年 9 月，投资组建宁夏兰亭建筑工程有限公司，与刘光华系夫妻关系；系公司第一大股东。

刘光华，男，出生于 1973 年 5 月，中国国籍，无境外永久居留权。1997 年 7 月毕业于兰州大学历史系，本科学历。1997 年 7 月至 2001 年 12 月，在民航银飞公司历任业务主管、经理；2002 年 1 月至 2004 年 5 月，在宁夏原野实业公司任行政经理；2004 年 6 月至 2006 年 8 月，创立银川现代管家家政服务有限公司（城市有限前身）并任总经理；2006 年 8 月至 2008 年 9 月担任城市有限经理职务；2008 年 10 月创办银川便民服务网络信息中心，2008 年至今担任信息中心法人代表；2012 年 12 月至今，在宁夏家政行业协会兼任协会会长；2011 年 10 月起担任银川城市管家商业服务有限公司董事长，现任城市股份董事长，任期三年；系公司第二大股东。

安萍，女，出生于 1957 年 1 月，中国国籍，无境外永久居留权。1984 年 7 月毕业于大同煤校，中专学历。1975 年 9 月至 1979 年 6 月，在石炭井矿务局乌兰矿任生产工人；1979 年 7 月至 1982 年 12 月，在石嘴山矿务局二矿从事会计工作；1983 年 1 月至 1992 年 5 月，在石嘴山乡政企业局从事会计工作；1992 年 6 月至 2012 年 2 月，在浙江省平湖市建设银行从事会计工作；2012 年 2 月正式办理退休；系公司第三大股东。

## 四、控股股东、实际控制人基本情况

截至本说明书签署日，安连义女士持有公司 510.00 万股股份，持股比例 51.00%，系公司控股股东。刘光华先生直接持有公司 304.60 万股股份，占公司股本总额的 30.46%，与安连义系夫妻关系，二人合计持有城市管家 814.60 万股，合并持股比例为 81.46%。自股份公司成立后，刘光华一直担任公司董事长，负责公司的运营与管理。2014 年 8 月 27 日，安连义等城市股份 14 名自然人股东与刘光华于签署《一致行动人协议》约定在公司决策经营上以刘光华的意愿为主导；2014 年 9 月 1 日，安连义与刘光华另行签订了《一致行动人补充协议》，约定“由于双方为银川城市管家商业服务股份有限公司持股比例最大的两位股东，双方在公司的经营决策中均能产生重大影响。双方同意各自依据所持股份比例行使各自在公司的股东权利与义务，均实行充分协商、自由民主的原则，任一股东应该充分听取另一股东的意见与建议，并尊重对方的决策选择”。另外刘光华与安连义为夫妻关系，其各自所持有的城市股份的股份为夫妻共同财产，有权共同处理。为此，刘光华与安连义能够共同对公司的决策产生重大影响，并能共同实际支配公司的经营决策。

综上所述，安连义女士系公司控股股东，刘光华、安连义夫妻二人系公司实际控制人。

## 五、公司重大资产重组情况

报告期内，公司的重大资产重组情况为：城市有限增资扩股收购信息中心。

### （一）收购过程及定价

2014 年 4 月 23 日，城市有限作出股东会决议，决定将公司的注册资本由原注册资本人民币 100 万元增加至人民币 1000 万元，原股东放弃新增注册资本的优先认购权，并同意吸收刘光华、刘彦海、张蕴、安萍、张凤芹、徐进、张娜、罗巧利、柴丽芹、甄立萍、陈玉秀成为公司新股东，并由全体新股东认购新增资本 900 万元，且要求新增注册资本在 2014 年 4 月 26 日前完成出资。同时，将公司的法定代表人由张明连变更为刘光华。2014 年 4 月 23 日，全体股东签订了《章程修正案》。

本次增加注册资本中，除刘光华以外的其他所有新增股东均以货币认缴了注册资本，共认缴注册资本 129.4 万元。刘光华以其对信息中心的 74.5% 权益增资作价 740.17 万元认缴注册资本 740.17 万元，以现金 30.43 万元认缴注册资本 30.43 万元，共认缴注册资本 770.6 万元，该权益作价经中联资产评估集团宁夏华恒信有限公司于 2014 年 4 月 23 日出具的《资产评估报告》（中联华恒信评报字【2014】第 38 号）予以确认。2014 年 4 月 18 日，银川市商务局出具《关于银川市便民服务网络信息中心变更经营地址、注册资本金、举办者的复函》，同意城市有限变更为信息中心的唯一举办人。信息中心于 2014 年 4 月 18 日获得银川市民政局签发新的《民办非企业单位登记证书》（法人）民证字第 126 号）。2014 年 4 月 25 日，由宁夏永昌联合会计师事务所出具《验资报告》（宁永昌验报（2014）第 111 号），对有限公司的此次增资进行了验资。

## （二）收购类型

本次收购实为同一控制下的股权收购，根据 2014 年 4 月 1 日刘光华、张明连、曾潮香签订的《委托持股确认协议》，2014 年 4 月 23 日城市有限增资扩股前，城市有限注册资本为 100 万元，其中张明连出资 51.6 万元，出资比例为 51.60%；安莲芝出资 1.6 万元，出资比例为 1.60%；曾潮香 16.8 万元，出资比例为 16.80%；安连义出资 30 万元，出资比例为 30.00%。刘光华委托张明连、曾潮香代为持有城市有限股权，故刘光华对城市有限的实际出资为 68.4 万元，出资比例为 68.4%，系城市有限的实际控制人。信息中心注册资本为 1020 万元，刘光华出资 760 万元，出资比例为 74.50%，系信息中心的控股股东。故上述重大资产重组实为同一控制下的股权收购。

## （三）资产重组对公司的影响

上述收购有利于拓展公司业务覆盖范围，降低管理成本，发挥业务协同优势，增强公司业务的独立性。收购均按发生时的有关法律、法规及当时《公司章程》等制度的规定，履行了相应的内部决策程序；不存在损害公司及其他股东利益的情形。

## （四）信息中心的历史沿革

## 1、信息中心设立

信息中心由刘光华于 2008 年出资组建，开办资金 20 万元。经银商局发 [2008]2004 号“银川市商务局关于成立银川市便民服务网络信息中心的批复”：拟成立的便民服务网络信息中心符合民办非营利性机构性质，同意成立银川市便民服务网络信息中心。银川安可信会计师事务所于 2009 年 1 月 6 日出具了银安可信验字[2009]第 011 号验资报告：截至 2009 年 1 月 6 日止，信息中心（筹）已收到股东缴纳的注册资本合计人民币贰拾万元整，以货币出资 20 万元。并经银民发[2009]5 号“关于同意成立银川市便民服务网络信息中心的批复”：银川市便民服务网络信息中心符合登记条件，同意按法人民办非企业单位给予登记。于 2009 年 1 月 7 日取得了银川市民政局核发的《民办非企业单位登记证书》。

## 2、2010 年 12 月注册资本金变更

2010 年 12 月，信息中心股东会议决议：同意信息中心开办资金由原来的 20 万元增加到 100 万元，新增开办资金由刘光华以现金出资认购。银川安可信会计师事务所于 2010 年 12 月 13 日出具了安可信验字[2010]第 195 号验资报告：截至 2010 年 12 月 13 日，信息中心已收到原股东刘光华缴纳的新增注册资本合计人民币 80 万元。2010 年 12 月 16 日，银川市商务局出具《关于银川市便民服务网络中心增加注册资本金的批复》，同意信息中心按照申请内容增加注册资本金。同日，银川市商务局向银川市民政局发出《关于关于银川市便民服务网络中心增加注册资本金的函》，确认信息中心拟增加注册资本金，经查验验资报告准确无误，请求银川市民政局给予办理增加注册资本金的相关手续。信息中心就此次增加开办资金向银川市民政局提交了变更登记。

## 3、2011 年 8 月注册资本金变更

2011 年 8 月，信息中心股东会议决议：同意信息中心开办资金由原来的 100 万元增加到 200 万元，新增开办资金由刘光华以现金出资认购。银川安可信会计师事务所于 2011 年 8 月 9 日出具了银安可信验字[2011]第 118 号验资报告：截至 2011 年 8 月 9 日，信息中心已收到原股东刘光华缴纳的新增注册资本合计人民币 100 万元。信息中心就此次增加注册资本向银川市民政局提交了变更登记。

## 4、2014 年 4 月注册资本金、经营地址、举办者变更

2014年4月1日，信息中心股东会议决议：同意信息中心开办资金由原来的200万元增加到1020万元，新增开办资金820万元由城市有限以对信息中心的260万元债权进行出资，刘光华以对信息中心的560万元债权进行出资。其中城市有限对信息中心的260万元债权来源于城市有限与刘光华、信息中心之间签订的三方债权转让协议，该协议将城市有限对刘光华的336万元债权转为对信息中心的债权，同时，城市有限将该债权中的260万元转为对信息中心的股本。增资后，刘光华累计出资760万元，占变更后开办资金的74.50%，城市有限出资260万元，占变更后开办资金的25.50%。宁夏永昌联合会计师事务所于2014年4月16日出具了宁永昌验报[2014]第099号验资报告：截至2014年4月15日，信息中心已收到股东债转股的新增注册资本人民币820万元，出资方式：债权转股权，本次转股按照1元/股进行。

2014年4月17日，全体股东签署《银川市便民服务网络信息中心理事会章程修正案》，对开办资金、住所地、举办者进行了修订，并履行了变更手续，详见本节中“（一）收购过程及定价”。

### （五）相关说明

信息中心的组织性质是民办非企业单位，业务主管单位是银川市商务局，证书登记机关是银川市民政局。刘光华是信息中心的主要出资人，自信息中心设立至今，一直担任信息中心法定代表人。

1998年10月25日国务院令第251号发布《民办非企业单位登记管理暂行条例》，根据规定，民办非企业单位，是指企业事业单位、社会团体和其他社会力量以及公民个人利用非国有资产举办的，从事非营利性社会服务活动的社会组织。民办非企业单位不得从事营利性经营活动。

根据信息中心章程，信息中心的业务范围主要包括：便民服务信息搜集、咨询、中介、培训、电子商务类服务等。信息中心设主任一名，由刘光华担任，下设综合办、技术部、呼叫中心、策宣部等部门。主任负责组织制定中心发展规划与年度工作计划，并对信息中心日常工作进行管理。

## 六、公司股本演变情况

## (一) 有限公司设立及历史沿革

### 1、有限公司设立

2006年7月21日，银川市工商行政管理局核发了《企业名称预先核准登记通知书》，核准城市有限的名称为“银川城市管家商业服务有限公司”。

2006年7月24日，曾潮香和刘光华签署了《银川城市管家商业服务有限公司章程》，共同出资设立城市有限，注册资本为50万元。

2006年7月25日，宁夏华诚会计师事务所出具宁华诚会验字[2006]第341号《验资报告》，确认截至2006年7月25日城市有限已收到全体股东缴纳的注册资本50万元整，全体股东的出资均以货币出资。

2006年8月2日，城市有限取得银川市开发区工商局核发的注册号为6400012201789号的《企业法人营业执照》。根据该营业执照登记，城市有限住所为银川市黄河东路867号；法定代表人为曾潮香；注册资本人民币50万元；经营范围为家居、办公环境保洁、养护、治理；专业清洁工具及相关设备的批发、零售。城市有限设立时的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例	出资方式
1	曾潮香	30.00	60.00%	货币
2	刘光华	20.00	40.00%	货币
合计		50.00	100.00%	-

### 2、2008年8月第一次股权转让

2008年7月23日，城市有限股东会作出决议，同意：(1) 股东刘光华将其持有的城市有限20万元注册资本及所对应的40%股权分别平价转让给曾潮香（注册资本16.8万元及对应33.6%的股权）、张明连（注册资本1.6万元及对应3.2%的股权）、安莲芝（注册资本1.6万元及对应3.2%的股权）；股权转让完成后，原股东刘光华不再持有城市有限的股权，股东曾潮香、安莲芝、张明连分别持有城市有限93.6%、3.2%、3.2%的股权；(2) 将公司的法定代表人由曾潮香变更为张明连。

2008年7月23日，全体股东签署《章程修改议案》，对股东姓名、出资额、

出资方式、法定代表人、监事进行了修订。2008年7月31日，原股东刘光华与曾潮香、安莲芝、张明连签订了相应的《股权转让协议》。

2008年8月11日，银川市开发区工商局核准了城市有限的上述股东变更。本次变更后，城市有限的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额(万元)	股权比例	出资方式
1	曾潮香	46.80	93.60%	货币
2	张明连	1.60	3.20%	货币
3	安莲芝	1.60	3.20%	货币
<b>合计</b>		<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 3、2009年8月第二次股权转让

2009年8月20日，城市有限股东会决议，同意曾潮香将其持有的城市有限30万元注册资本及对应的60%股权平价转让给张明连。同日，曾潮香与张明连签订了《股权转让协议》；相应修订了公司章程。公司此次股权转让当时未向银川市开发区工商局提交变更登记申请，银川市开发区工商局出具的公司《企业变更信息》中也没有明确记载本次股权变更事项。由于该事项发生在报告期之前，且根据该《企业变更信息》关于公司的股权具体比例的变更情况，银川市开发区工商局并未对此提出异议，因此我们认为虽然公司历史上本次股权变更未向银川市开发区工商局申请登记存在一定的瑕疵，但并构成本次挂牌的法律障碍。

本次变更后，城市有限的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额(万元)	股权比例	出资方式
1	张明连	31.60	63.20%	货币
2	曾潮香	16.80	33.60%	货币
3	安莲芝	1.60	3.20%	货币
<b>合计</b>		<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 4、2011年8月第一次增加注册资本

2011年8月18日，城市有限股东会决议，注册资本由50万元增加至100

万元，吸收安连义为新股东，新增注册资本 50 万元由张明连、安连义以货币形式增资，其中：张明连认缴出资 20 万元，安连义认缴出资 30 万元。

2011 年 8 月 9 日，银川安可信会计师事务所出具了安可信验字[2011]第 119 号《验资报告》，确认截至 2011 年 8 月 9 日止，城市有限已收到原股东张明连及新股东安连义缴纳的新增注册资本 50 万元，全部为货币出资。

2011 年 8 月 23 日，银川市开发区工商局核准了上述变更。本次变更完成后，城市有限的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例	出资方式
1	张明连	51.60	51.60%	货币
2	安连义	30.00	30.00%	货币
3	曾潮香	16.80	16.80%	货币
4	安莲芝	1.60	1.60%	货币
<b>合计</b>		<b>100.00</b>	<b>100.00%</b>	-

## 5、2014 年 4 月股权代持确认

2014 年 4 月 1 日，刘光华、曾潮香、张明连签订了《委托持股确认协议》，根据该协议三方的确认内容，刘光华、曾潮香、张明连之间的股权代持事实为：自城市有限设立至 2014 年 4 月 30 日城市有限完成股权转让变更登记之日期间，曾潮香、张明连所持有城市有限的所有股权均为受刘光华之委托而持有的，所对应的出资全部为刘光华实际出资，相关费用也由刘光华支付。曾潮香、张明连仅作为城市有限股权的名义上所有人，所有实质权益均属于刘光华，刘光华是相关股权的真正权利人，全部股东权利及义务均由刘光华享有和承担，并且三方均是完全出于自愿。

## 6、2014 年 4 月第二次增加注册资本

2014 年 4 月 23 日，城市有限作出股东会决议，决定将公司的注册资本由原人民币 100 万元增加至人民币 1000 万元，原股东张明连、安连义、曾潮香、安莲芝放弃新增注册资本的优先认购权，并同意吸收刘光华、刘彦海、张蕴、安萍、张凤芹、徐进、张娜、罗巧利、柴丽芹、甄立萍、陈玉秀成为公司新股东，新增

注册资本 900 万元由全体新股东认购，其中：刘光华、刘彦海、张蕴、安萍、张凤芹、徐进、张娜、罗巧利、柴丽芹、甄立萍、陈玉秀分别认缴 770.60 万元、9 万元、3 万元、70 万元、3 万元、10 万元、2 万元、1 万元、1 万元、30 万元、0.4 万元，除刘光华的出资为货币加权益的形式出资外，其余人的出资均为货币出资。股东会同时决定，将公司的法定代表人由张明连变更为刘光华。2014 年 4 月 23 日，全体股东签订了《章程修正案》。

本次新增注册资本中，刘光华以其对信息中心的 74.5% 权益作价 740.17 万元认缴注册资本 740.17 万元，以现金 30.43 万元认缴注册资本 30.43 万元，共认缴注册资本 770.6 万元，该权益作价经中联资产评估集团宁夏华恒信有限公司于 2014 年 4 月 23 日出具的《资产评估报告》（中联华恒信评报字【2014】第 38 号）予以确认。2014 年 4 月 18 日，银川市商务局出具《关于银川市便民服务网络信息中心变更经营地址、注册资本金、举办者的复函》，同意城市有限变更为信息中心的唯一举办人。信息中心于 2014 年 4 月 18 日获得银川市民政局签发新的《民办非企业单位登记证书》（（法人）民证字第 126 号）。2014 年 4 月 25 日，由宁夏永昌联合会计师事务所出具《验资报告》（宁永昌验报（2014）第 111 号），对所有新增股东的上述出资进行了验资。

2014 年 5 月 5 日，对于上述权益作价，城市有限与全体股东签订了《银川城市管家商业服务有限公司关于溢价资金支付的补充协议》，约定如下：“由于银川市便民服务网络信息中心为民办非企业单位，不能从事营利活动，不能直接为公司带来收益。同时，公司日后还需为维持该中心日常运营给予资金支持。因此，经全体股东协商，对于上述刘光华认缴的注册资本 770.6 万元，除“刘光华以其对信息中心的 74.5% 权益增资作价 740.17 万元认缴注册资本 740.17 万元，以现金 30.43 万元认缴注册资本 30.43 万元”外，还需要溢价支付 110 万元人民币”。2014 年 9 月 12 日，城市股份收到刘光华 110 万元人民币的溢价支付资金。

2014 年 4 月 30 日，银川市开发区工商局核准城市有限关于申请公司注册资本、法定代表人变更及股东的变更登记。本次变更后，城市有限的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例	出资方式
----	---------	---------	------	------

1	刘光华	770.60	77.06%	货币、权益
2	安萍	70.00	7.00%	货币
3	张明连	51.60	5.16%	货币
4	安连义	30.00	3.00%	货币
5	甄立萍	30.00	3.00%	货币
6	曾潮香	16.80	1.68%	货币
7	徐进	10.00	1.00%	货币
8	刘彦海	9.00	0.90%	货币
9	张蕴	3.00	0.30%	货币
10	张凤芹	3.00	0.30%	货币
11	张娜	2.00	0.20%	货币
12	安莲芝	1.60	0.16%	货币
13	罗巧利	1.00	0.10%	货币
14	柴丽芹	1.00	0.10%	货币
15	陈玉秀	0.40	0.04%	货币
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

注:如本节之“5、2014年4月股权转让确认”所述,曾潮香所持有的上述1.68%股权以及张明连所持有的上述5.16%股权是受刘光华委托而代刘光华持有的,刘光华是该股权的真正权利人,全部股东权利及义务均由刘光华享有和承担。

## 7、2014年4月第三次股权转让

2014年4月23日,城市有限作出股东会决议,同意张明连根据刘光华的指示把其持有城市有限4.66%的股权及对应的出资额46.6万元无偿转让给安连义;曾潮香根据刘光华的指示把其持有城市有限1.68%的股权及对应的出资额16.8万元无偿转让给安连义;安莲芝把其持有城市有限0.16%的股权及对应的出资额1.6万元无偿转让给安连义;刘光华把其持有城市有限41.5%的股权及对应的出资额415万元无偿转让给安连义;刘光华把其持有城市有限0.5%的股权及对应

的出资额 5 万元无偿转让给安萍；刘光华把其持有城市有限 1.0% 的股权及对应的出资额 10 万元无偿转让给安莲芝；刘光华把其持有城市有限 0.3% 的股权及对应的出资额 3 万元无偿转让给张凤芹；刘光华把其持有城市有限 1.5% 的股权及对应的出资额 15 万元无偿转让给刘彦海；刘光华把其持有城市有限 1.8% 的股权及对应的出资额 18 万元无偿转让给铁伏祥。其他股东放弃优先购买权。当日，刘光华、安连义、曾潮香、安莲芝、安萍、张凤芹、刘彦海、铁伏祥分别就上述股权转让签订了相应的《股权转让协议》。2014 年 5 月 1 日，上述涉及本次股权转让的股东分别就 2014 年 4 月 23 日签订的《股权转让协议》签订了补充协议，协议约定将原合同项下的股权转让中“无偿转让”修改为“平价转让”。除刘光华与安连义之间的股权转让款外，本次其他股权转让款已分别于 2014 年 8 月 27、28 日、9 月 1 日全部完成支付。

2014 年 4 月 23 日，全体股东签订了《章程修正案》。2014 年 4 月 30 日，城市有限向银川市开发区工商局申请公司股东变更登记。2014 年 4 月 30 日，银川市开发区工商局核准了上述变更。本次变更后，城市有限的股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（万元）	股权比例
1	安连义	510.00	51.00%
2	刘光华	304.60	30.46%
3	安萍	75.00	7.50%
4	甄立萍	30.00	3.00%
5	刘彦海	24.00	2.40%
6	铁伏祥	18.00	1.80%
7	徐进	10.00	1.00%
8	安莲芝	10.00	1.00%
9	张凤芹	6.00	0.60%
10	张明连	5.00	0.50%
11	张蕴	3.00	0.30%
12	张娜	2.00	0.20%

13	罗巧利	1.00	0.10%
14	柴丽芹	1.00	0.10%
15	陈玉秀	0.40	0.04%
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

注：曾潮香根据刘光华的指示完成上述股权转让后，退出了城市有限，不再代刘光华持有城市有限的任何股权。2014年4月24日，刘光华与张明连签订《股权确认协议》，约定张明连以向刘光华支付5万元人民币为对价，获得其所代刘光华持有的0.5%股权。2014年8月27日，张明连向刘光华支付完毕约定价款。自此张明连不再代刘光华持有城市有限的任何股权，其名下登记的0.5%股权是张明连的自有真实资产。

## （二）城市股份整体变更设立

2014年6月9日，银川市开发区工商局核发了（银）名称变核内字[2014]第00068号《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称为“银川城市管家商业服务股份有限公司”。2014年8月20日，兴华会计师事务所出具了[2014]京会兴审字第69000007号《审计报告》，根据该报告，截至2014年6月30日，城市有限经审计的账面净资产为10,021,981.97元。2014年8月27日，国融兴华资产评估公司出具了国融兴华评报字[2014]第010196号《评估报告》，根据该报告，截至评估基准日2014年6月30日，城市有限净资产评估值为10,021,981.97元。

2014年8月27日，城市有限召开股东会，全体股东一致同意城市有限根据兴华会计师事务所出具的[2014]京会兴审字第69000007号《审计报告》确定的截至改制基准日2014年6月30日的账面净资产10,021,981.97元中的10,000,000元折合为10,000,000股，净资产超出注册资本的部分计入股份公司资本公积金，将城市有限整体变更为股份有限公司。

2014年8月27日，有限公司的全体股东刘光华、安萍、张明连、安连义、甄立萍、铁伏祥、徐进、刘彦海、张蕴、张凤芹、张娜、安莲芝、罗巧利、柴丽芹、陈玉秀作为股份公司的发起人共同签署了《发起人协议书》，发起人就拟设立的股份公司的名称、住所、经营宗旨、经营范围、注册资本、折股方式、发起

人认购股份及持股比例、发起人的权利和义务以及违约责任等内容做出了明确约定。

2014年8月28日，兴华会计师事务所出具[2014]京会兴验字第【08010011】号《验资报告》对城市股份各发起人的出资情况进行验证，城市有限全体出资人以其拥有的城市有限截至2014年6月30日净资产折股，折合股份总额1,000万股，每股面值1元，共计股本1,000万元，净资产大于股本部分计入资本公积。

2014年8月27日，城市有限召开职工代表大会，选举高彩萍为职工代表监事。2014年8月27日，城市股份召开创立大会暨2014年第一次股东大会，审议通过了变更设立股份有限公司的相关议案，选举产生了由刘光华、刘彦海、铁伏祥、安莲芝、张蕴组成的城市股份第一届董事会，选举产生了由高彩萍、张凤芹、罗巧利为城市股份第一届监事会，并于当日召开了第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议。

2014年8月27日，城市股份全体发起人共同签署了《银川城市管家商业服务股份有限公司章程》。2014年8月29日，银川市开发区工商局核准了上述整体变更事宜并向城市股份核发了整体变更后的注册号为641100200017897的《营业执照》。根据该执照，城市股份住所为银川市黄河东路867号；法定代表人为刘光华；注册资本为1,000万元；公司类型为股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）；经营范围为家居、办公环境保洁、养护、治理；工艺美术品、专业清洁工具及相关设备的批发、零售；计算机软硬件开发；设计、制作、代理、发布国内广告；信息咨询服务。城市股份设立时其股东及股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	持股数量(万元)	持股比例	出资方式
1	安连义	510.00	51.00%	净资产折股
2	刘光华	304.60	30.46%	净资产折股
3	安萍	75.00	7.50%	净资产折股
4	甄立萍	30.00	3.00%	净资产折股
5	刘彦海	24.00	2.40%	净资产折股
6	铁伏祥	18.00	1.80%	净资产折股

7	徐进	10.00	1.00%	净资产折股
8	安莲芝	10.00	1.00%	净资产折股
9	张凤芹	6.00	0.60%	净资产折股
10	张明连	5.00	0.50%	净资产折股
11	张蕴	3.00	0.30%	净资产折股
12	张娜	2.00	0.20%	净资产折股
13	罗巧利	1.00	0.10%	净资产折股
14	柴丽芹	1.00	0.10%	净资产折股
15	陈玉秀	0.40	0.04%	净资产折股
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

## 七、公司董事、监事和高级管理人员

本公司董事、监事及高级管理人员的简要情况如下：

姓名	职务	性别	任职期间
刘光华	董事长	男	2014年8月至2017年8月
刘彦海	董事、总经理、董事会秘书	男	2014年8月至2017年8月
铁伏祥	董事、副总经理	男	2014年8月至2017年8月
安莲芝	董事、财务总监	女	2014年8月至2017年8月
张蕴	董事	女	2014年8月至2017年8月
高彩萍	监事会主席、职工代表监事	女	2014年8月至2017年8月
张凤芹	监事	女	2014年8月至2017年8月
罗巧利	监事	女	2014年8月至2017年8月

### (一) 董事情况

刘光华，男，出生于1973年5月，中国国籍，无境外永久居留权。简历详情参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构及股东情况”。现任本公司董事长，任期三年。

刘彦海，男，出生于 1965 年 2 月，中国国籍，无境外永久居留权。1987 年 7 月毕业于兰州商学院商业经济系，本科学历。1987 年 7 月至 1997 年 10 月，在宁夏回族自治区民贸特需友谊总公司历任业务员、业务主管、部门经理；1997 年 11 月至 2002 年 10 月，在宁夏原野实业有限公司所属的原野数码广场，原野家俱超市，任总经理；2002 年 11 月至 2007 年 10 月，在宁夏盛世所属的宁夏盛世贸易发展有限公司、银川百盛宾馆、宁夏盛世花园大酒店有限公司、宁夏厚生记食品有限公司，历任总经理助理、总经理、生产总监；2007 年 11 月起担任银川城市管家商业服务有限公司总经理；2012 年 12 月至今，在宁夏家政行业协会兼任秘书长；现担任城市管家董事、总经理及董事会秘书，任期三年。

铁伏祥，男，出生于 1979 年 1 月，中国国籍，无境外永久居留权。2001 年 7 月毕业于宁夏大学旅游管理专业，大专学历。2001 年 7 月至 2004 年 7 月，在宁夏新闻旅行社担任导游；2004 年 9 月至 2007 年 1 月，在宁夏宝丰集团担任后勤管理；2007 年 1 月至 2008 年 2 月，自主创业；2008 年 3 月至 2010 年 12 月，在宁夏太和装饰工程有限公司担任总经理；2011 年 1 月起担任银川城市管家商业服务有限公司副总经理；现担任城市管家董事、副总经理，任期三年。

安莲芝，女，出生于 1964 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。1990 年 7 月毕业于陕西煤校会计专业，中专学历，助理会计师。1982 年 10 月至 1994 年 10 月，在神华宁煤石炭井二矿劳服财务历任出纳、会计；1994 年 11 月至 2002 年 3 月，在宁夏隆湖大峰煤炭运销公司担任会计；2002 年 4 月至 2007 年 12 月，在宁夏隆湖万乾实业公司任会计；2008 年 1 月起担任银川城市管家商业服务有限公司财务总监；现担任城市管家董事、财务总监，任期三年。

张蕴，女，出生于 1986 年 6 月，中国国籍，无境外永久居留权。2009 年 7 月毕业于西安石油大学人文学广告传媒专业，本科学历。2009 年 8 月至 2010 年 5 月，在天津博释达广告公司担任策划；2010 年 7 月至 2010 年 11 月，在天津艺阳中天文化传媒有限公司担任策划；2010 年 11 月至 2012 年 7 月，在天津上游广告公司担任文案策划；2012 年 10 月至 2012 年 12 月，在银川博思堂广告传媒公司担任文案策划；2013 年 3 月起担任银川城市管家商业服务有限公司营销策划总监；现担任城市管家董事、营销策划总监，任期三年。

## （二）监事情况

高彩萍，女，出生于 1954 年 11 月，中国国籍，无境外永久居留权。2004 年 7 月毕业于北方民族大学汉语言文学系，本科学历。1978 年 8 月至 1985 年 9 月，在银川师专担任中文系教师；1985 年 9 月至 2005 年 6 月，在银川商业学校担任教务处、学生处主任；2005 年 7 月至 2010 年 1 月，在宁夏幼师担任学生处主任、教师；2011 年 4 月起担任银川城市管家商业服务有限公司培训部主任；现担任城市管家监事会主席、职工代表、培训部主任，任期三年。

张凤芹，女，出生于 1978 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。1997 年 7 月毕业于山东单县民族武校，高中学历。1997 年 9 月至 1999 年 9 月，在山东单县芦目乡中心小学担任小学老师；1999 年 10 月至 2001 年 10 月，在山东青岛航平针织服装有限公司担任质检员；2001 年 11 月至 2004 年 11 月，自主创业；2004 年 12 月至 2013 年 1 月，在天津巨隆自行车有限公司担任质检员；2013 年 9 月起担任银川城市管家商业服务有限公司保洁主管；现担任城市管家监事、保洁主管，任期三年。

罗巧利，女，出生于 1981 年 12 月，中国国籍，无境外永久居留权。2005 年 7 月毕业于西安外事学院，大专学历。2005 年 8 月至 2008 年 5 月，在宁夏亚视电子科技有限公司担任信息员；2008 年 6 月至今，在银川市便民服务网络信息中心担任客服，现担任城市管家监事，任期三年。

## （三）高级管理人员情况

刘彦海，男，出生于 1965 年 2 月，中国国籍，无境外永久居留权。简历详情参见本节之“八、公司董事、监事和高级管理人员”之“（一）董事情况”。现任城市管家董事、总经理及董事会秘书，任期三年。

铁伏祥，男，出生于 1979 年 1 月，中国国籍，无境外永久居留权。简历详情参见本公开转让说明书“第一节 八、公司董事、监事和高级管理人员”之“（一）董事情况”。现任城市管家董事、副总经理，任期三年。

安莲芝，女，出生于 1964 年 8 月，中国国籍，无境外永久居留权。简历详情参见本公开转让说明书“第一节 八、公司董事、监事和高级管理人员”之“（一）

董事情况”。现任城市管家董事、财务总监，任期三年。

## 八、最近两年及一期主要会计数据和财务指标

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产（万元）	1,318.82	1,552.27	856.06
股东权益合计（万元）	952.33	218.30	157.79
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	952.33	218.30	157.79
每股净资产（元）	0.95	0.22	0.16
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	0.95	0.22	0.16
资产负债率（母公司）	6.00%	17.33%	64.20%
流动比率（倍）	2.81	0.58	0.78
速动比率（倍）	2.76	0.57	0.29
项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
营业收入（万元）	151.74	328.01	113.60
净利润（万元）	-95.79	60.50	164.39
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	-95.79	60.50	164.39
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-253.79	-304.12	-297.61
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-253.79	-304.12	-297.61
毛利率（%）	40.38	47.70	33.94
净资产收益率（%）	-16.37	32.17	217.46
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	-53.95	-161.73	-393.68
基本每股收益（元/股）	-0.10	0.06	0.16
稀释每股收益（元/股）	-0.10	0.06	0.16

应收账款周转率(次)	5.33	17.32	4.19
存货周转率(次)	52.34	43.88	13.67
经营活动产生的现金流量净额(万元)	193.16	129.55	455.18
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.19	0.13	0.46

注：除特别指出外，上述财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算。主要财务指标计算方法如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- (3) 资产负债率=总负债/总资产；
- (4) 净资产收益率=当期净利润/(期初净资产+当期净利润/2+期末净资产)
- (5) 应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额；
- (6) 存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- (7) 每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本；
- (8) 每股净资产=股东权益/总股数；每股收益=净利润/总股数；其中总股数均采用城市有限股份改制后的总股本1,000万股。

## 九、本次挂牌相关机构

### (一) 主办券商

名称：财通证券股份有限公司

法定代表人：沈继宁

住所：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201, 501, 502, 1103, 1601-1615, 1701-1716室

联系电话：0571-87130373

传真：0571-87828141

项目小组负责人：严正

项目小组成员：朱仁慈、张新乐、张亮、刘凯

### (二) 律师事务所

名称：北京市盈科（广州）律师事务所

法定代表人：牟晋军

住所：广东省广州市越秀区广州大道中 289 号南方传媒大厦 15、16、17、18 层

联系电话：020-66857288

传真：020-66857289

律师事务所负责人：牟晋军

签字律师：翟彩娟、周丽霞、刘伟

### （三）会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：陈胜华

住所：北京西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

联系电话：010-822506666

传真：010-82250666

会计师事务所负责人：王全洲

签字注册会计师：陈胜华、刘会林

### （四）资产评估机构

名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

法定代表人：赵向阳

住所：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室

联系电话：010-51667811

传真：010-51667811

资产评估机构负责人：赵向阳

签字注册资产评估师：王德平、黎军

### (五) 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

法定代表人：周明

地址：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-58598980

传真：010-58598977

### (六) 证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

地址：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦

电话：010-63889512

传真：010-58598977

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务及主要产品情况

#### (一) 公司主营业务

公司目前的主营业务包括为社区居民提供综合性的社区家政服务和为个体商户、房地产开发商以及企事业单位提供单位开荒保洁服务。

社区家政服务主要针对家庭居民，存在客户数量众多、单笔收入金额较少的特点。家庭居民是公司的主要客户群体。2014年1-6月、2013年度、2012年度社区家政服务占主营业务收入的比例分别为69.78%、30.89%和3.82%。

单位开荒保洁服务主要针对房地产开发商和企事业单位，客户数量较少，但单笔收入金额较高。

#### (二) 主营业务收入构成

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度
主营业务收入	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
—社区家政服务	1,058,873.00	1,013,307.00	43,444.00
—单位开荒保洁	458,530.80	2,266,836.77	1,092,506.11

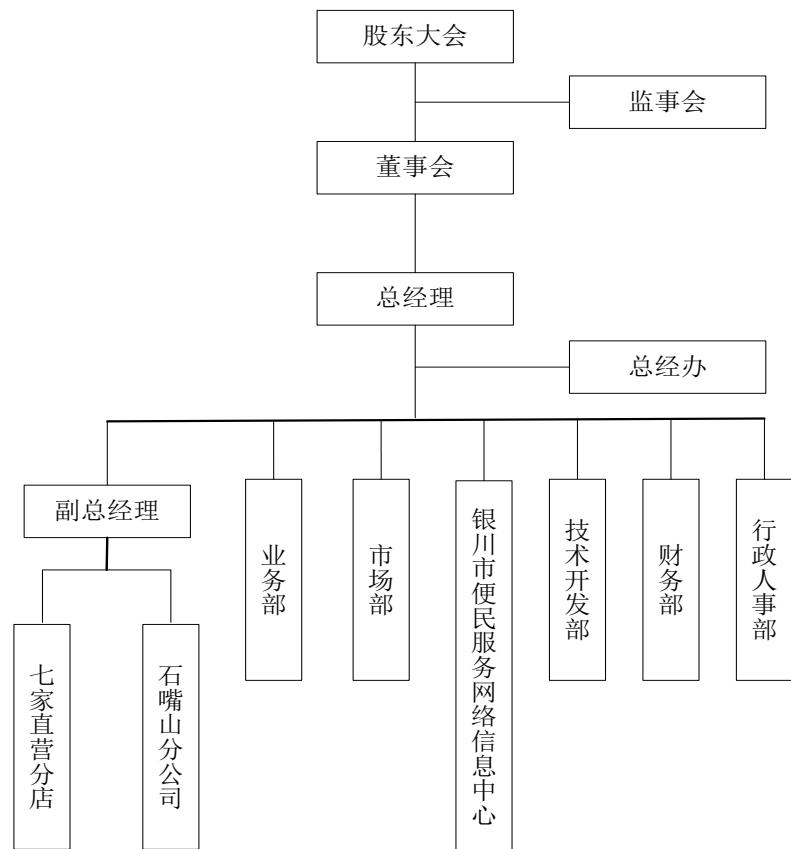
#### (三) 主要产品及服务

目前，公司的主要产品及服务项目如下：

主要产品及服务项目	服务类别	服务项目
社区家政服务	家庭清洗保洁	整体保洁、玻璃清洗、油烟机清洗等；
	家庭器具维修	水暖维修、家电维修、疏通管道等；
单位开荒保洁	工程开荒	房地产、商户等装饰工程完工后的开荒保洁服务；
	企事业单位保洁	办公环境保洁、养护、治理、专业清洁等企事业单位的清洗保洁服务；

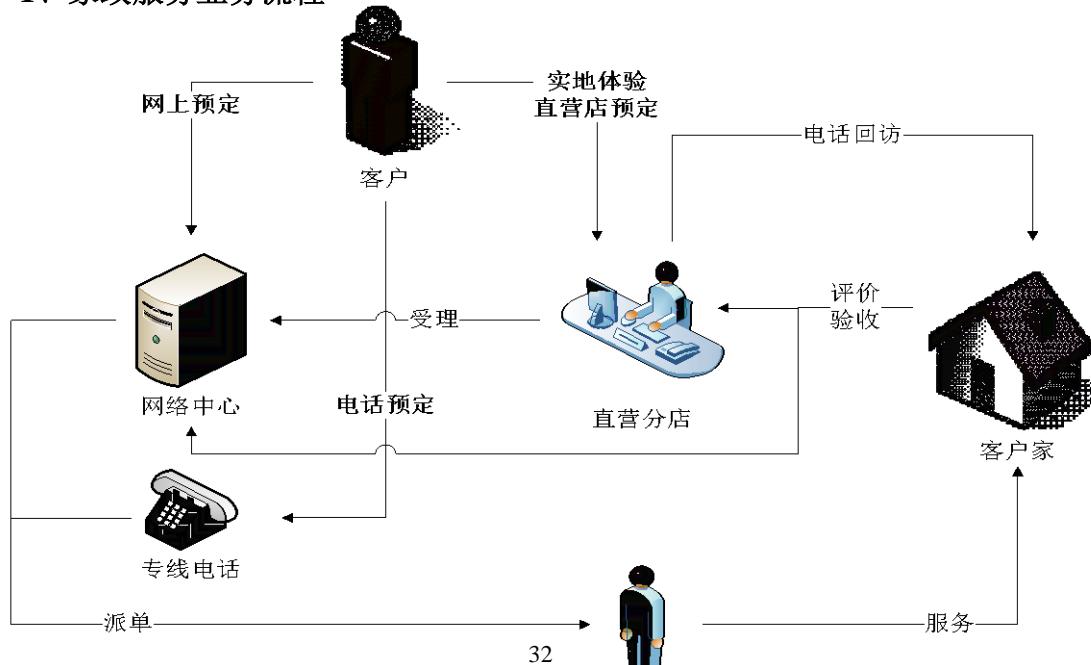
## 二、公司内部组织结构与主要业务流程

### (一) 内部组织结构图



### (二) 主要业务流程

#### 1、家政服务业务流程



公司的家政服务业务流程主要包括以下几步：

第一步，预定。家庭居民根据服务需求通过电话（0951-5189000）、公司网站（www.yc51890.com）、手机微信（微信平台 nx51890）以及社区实体店等多渠道进行家政服务预定。

第二步，受理。客服人员与家庭居民确定服务项目、时间与价格等，形成客户服务订单并录入系统。

第三步，派单。派单员根据系统中的客户服务订单，安排相关服务人员，制定派工单。

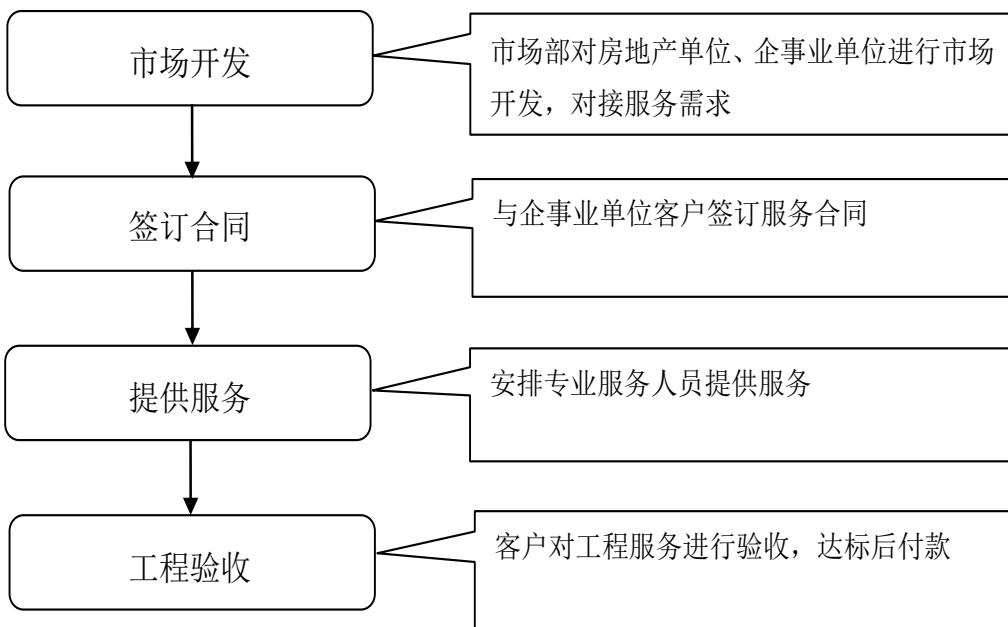
第四步，服务。相关服务人员持派工单到家庭居民提供相关家政服务。

第五步，验收。家庭居民对服务进行验收，满意后支付服务款项。

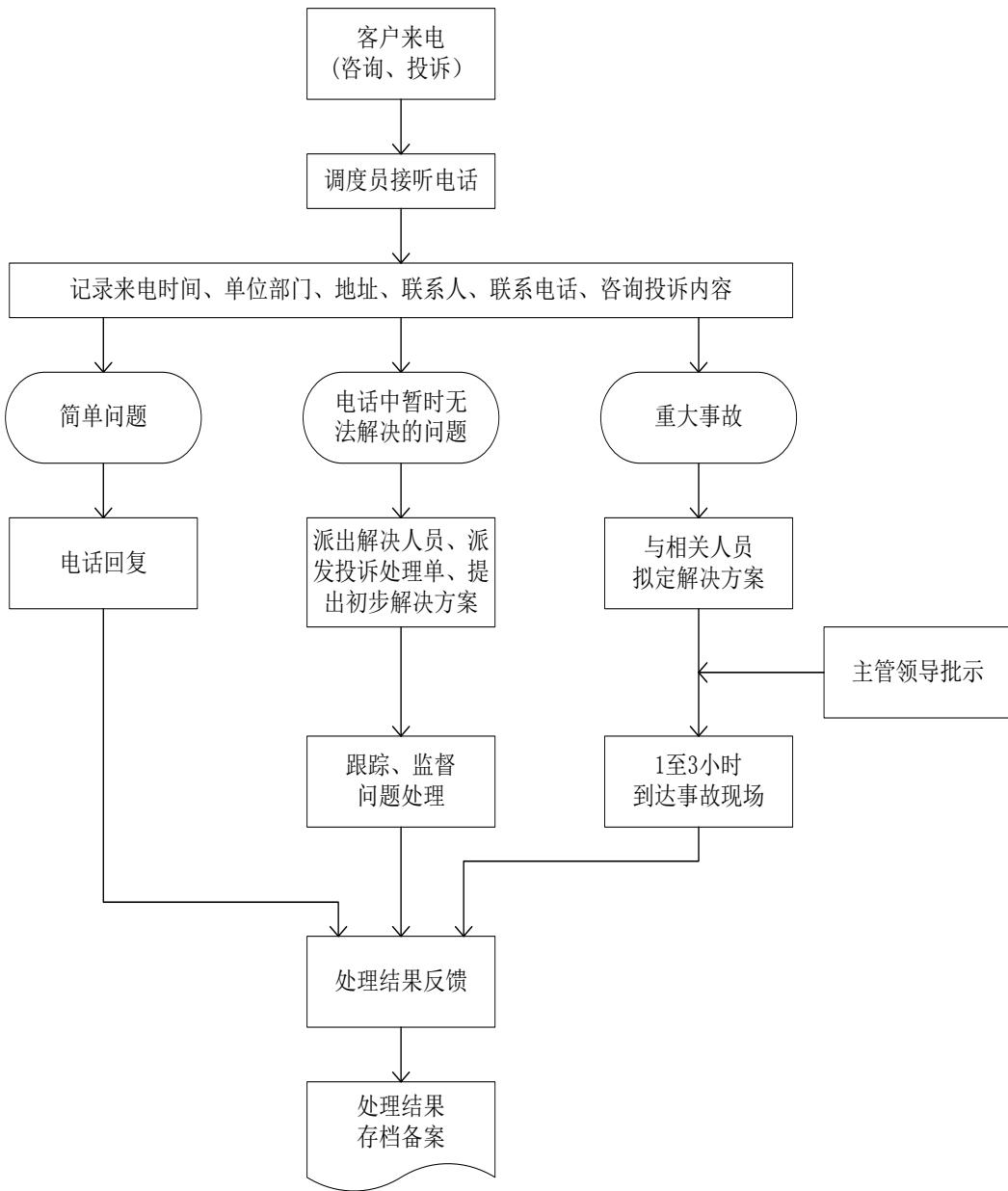
第六步，回访。客服人员抽查服务，做好相关回访记录。

公司与家庭居民客户之间不签订合同，客服人员与家庭居民确定服务项目、时间与价格等，形成客户服务订单并录入系统，即视为合同成立。相关服务人员持派工单到家庭居民提供家政服务，服务完成后，家庭居民客户当面付款，并在派工单上签字确认。公司根据客户需求按派工单金额提供营业税发票。

## 2、工程开荒、企事业单位保洁



### 3、公司服务投诉流程



### 4、现金收付款管理

公司面向家庭居民提供的是家政保洁、维修等服务，鉴于家政服务的行业特性，大部分都采用现金收付款方式。

公司在现金收款的管理上，制定了严格的现金收款管理制度。首先由信息中心客服人员对接客户的服务需求，确定服务项目及服务价格，再由派单员进行派单，相关服务人员接到派工单后上门提供服务，服务完成后由客户进行验收并签字确认，服务人员按照派工单的金额收取服务费用，服务人员将服务费

用上交至财务部门并签字确认，最后由客服人员对客户进行回访确认。通过客服人员、派单员、服务人员及财务部人员的交叉核对，对现金管理实行全过程的监控，有效降低公司的现金管理风险。

具体而言，公司对于现金收款的各项认定采取的风险应对措施如下：

**真实性：**公司的每笔现金收款凭证后附派工单，派工单上有客户和服务人员的签字确认。

**完整性：**公司对派工单进行连续编号，对作废的派工单记录在案。

**准确性：**服务完成时，客户需签字确认验收并确认收款金额与派工单金额一致；服务人员向财务部门交款时，财务人员需检查收款金额与派工单金额一致；总账会计汇总现金收款金额需检查总账金额与加总金额一致，并抽查单笔收款与派工单金额一致。

**截止性：**一般在年底，公司总账会计根据结账清单检查现金收款收入的截止性，确保当年的收入在当年确认。

公司在现金付款的管理上，制定了严格的现金付款管理制度。首先由付款需求的部门向财务部门提起付款申请，提起付款申请需要提交工资计算表、报销清单或采购清单等支持性文件，且该支持性文件根据公司制度规定需经过部门负责人或总经理审批，付款申请和支持性文件经财务人员核对无误后，财务部门负责人批准付款申请，然后出纳支付现金，并由收到现金的人员当面签字确认，财务人员以付款申请、支持性文件和现金确认单入账。

公司出纳每天下班前进行现金盘点，由会计监盘，并形成现金盘点表。现金收付做到日清月结，不存在坐收坐支的情形。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度现金收付款金额及占比情况如下：

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
现金收款金额	968, 272. 70	1, 740, 237. 10	25, 632. 55
现金收款比例	63. 81%	53. 05%	2. 26%
现金付款金额	1, 520, 035. 88	1, 659, 871. 15	743, 461. 00

现金付款比例	57.81%	47.76%	39.71%
--------	--------	--------	--------

其中，现金收款比例以主营业务收入为基数，现金付款比例以扣除折旧和摊销的主营业务成本、销售费用和管理费用为基数。

### 三、与公司业务有关的资源要素情况

#### (一) 主要产品和服务的技术情况

面向家庭居民的家政服务需求，公司搭建了以“银川市便民服务网络信息中心”为基础的综合社区服务平台，通过这个平台，客户可以通过电话（0951-5189000）、公司网站（www.yc51890.com）和手机微信（公众号：银川市便民服务网络信息中心）对服务进行下单和预约，公司通过服务平台对客户的各种家政服务需求进行管理，并通过相应的数据分析，及时了解客户的需求类型及需求偏好，从而能够针对性地指导企业完善服务项目和提高项目服务的专业水平。

#### (二) 主要固定资产和无形资产情况

##### 1、主要固定资产情况

公司固定资产主要为房屋建筑物、运输设备、办公及其他设备。截至 2014 年 6 月 30 日，公司固定资产净值为 673.49 万元，具体情况如下：

单位：元

项目	原值	累计折旧	净值	成新率
房屋建筑物	5,897,561.74	171,062.70	5,726,499.04	97.10%
机械设备	206,800.00	76,310.33	130,489.67	63.10%
运输设备	756,775.55	557,739.37	199,036.18	26.30%
办公及其他设备	5,287,999.00	4,609,119.18	678,879.82	12.84%
合计	12,149,136.29	5,414,231.58	6,734,904.71	55.44%

公司办公及其他设备主要为服务器、数据库操作系统设备、客户管理系统设备和电脑等，因为该设备数量多，单价较低，所有设备均可单独替换而不影响其

他设备的使用，所以办公及其他设备成新率较低不影响公司的正常运行。公司 will 根据设备的实际使用情况陆续更换报废的办公及其他设备，近期无购置大量固定资产的计划。

## 2、主要无形资产情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司无形资产的具体情况如下：

### (1) 土地使用权

序号	土地使用权证号	地址	使用权类型	用途
1	金凤区字第 2013019916 号	银川市金凤区正源南街 708 号 1 号商业房	商业用地	办公
2	金凤区字第 2013019914 号	银川市金凤区正源南街 708 号 2 号商业房	商业用地	办公

### (2) 外购软件

单位：元

无形资产	发生日期	年限	原值	累计摊销额	无形资产净值
短信客户管理模块	2013 年 4 月	5	1,100,000.00	293,333.33	806,666.67
物流系统软件	2013 年 12 月	3	19,680.00	4,195.52	15,484.48
用友 T3 软件	2014 年 3 月	5	7,600.00	506.67	7,093.33
呼叫中心系统	2014 年 6 月	5	2,800.00	46.67	2,753.33
电话录音系统	2013 年 4 月	3	1,800.00	750.00	1,050.00
合计	-	-	1,131,880.00	298,832.18	833,047.82

### (3) 商标

截至本说明书签署日，城市有限持有商标 1 项，权利人名称由有限公司变更为股份公司的手续正在办理中，变更不存在法律上的障碍。具体如下：

序号	标识	注册号	商标类别	有效期限
1		9268204	第 45 类	2012 年 5 月 14 日至 2022 年 5 月 13 日

#### (4) 域名

截至本说明书签署日，公司拥有的主要域名情况如下：

序号	域名	注册时间	注册有效期	注册机构
1	yc51890.com	2008 年 11 月 29 日	2016 年 11 月 29 日	厦门百优科技网络有限公司
2	yccsgj.com	2010 年 9 月 27 日	2014 年 9 月 27 日	厦门东南融通在线科技有限公司

注：上述域名原为刘光华注册所有，现在正在办理转让变更为城市股份的手续，转让变更不存在法律上的障碍。

#### (5) 网站备案

序号	主办单位	网站备案号	网站名称
1	信息中心	宁 ICP 备 09000664-1	银川便民服务网络信息中心

### (三) 主要经营场所的房屋租赁情况

报告期内，公司正在履行的房屋租赁合同如下：

序号	实体店	出租方	租赁期限	租金 (元/年)	租用面积 (m <sup>2</sup> )	地址
1	建设西街店、石嘴山分公司	高飞	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日	6,500	36	石嘴山市大武口区建设西街 251 号营业房
2	文安店	马洪伟	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日	5,750	44.48	石嘴山市大武口区文明路文安小区 1-8 号
3	汉唐店	解维芳	2014 年 1 月 1 日至 2014 年	3,500	32.66	石嘴山市大武口区永乐路汉唐庭院 48-105

序号	实体店	出租方	租赁期限	租金 (元/年)	租用面积 (m <sup>2</sup> )	地址
			12月31日			号
4	阳光花园店	马烈	2014年1月1日至2014年12月31日	8,500	35.6	银川市兴庆区阳光花园东侧营业房
5	新城店	李惠琴	2014年1月1日至2014年12月31日	6,200	26.2	银川市金凤区新城育苗巷1-5号营业房
6	丽园店	银川万福人家物业服务有限公司	2014年1月1日至2014年12月31日	8,820	42	银川市黄河路865号
7	海宝店	宁夏农丰房地产开发有限责任公司	2014年6月7日至2015年6月6日	11,280	23.5	银川市海宝小区福川苑6-8号

上述租赁的房产，在签订租赁合同时，出租方均未能提供房屋权属证书，所以可能存在因出租人权利瑕疵而影响租赁合同效力的法律风险。城市有限租赁的上述房产虽然也用于预约或下单，但是在公司获得业务的方式中所占比例很小，门店主要用于展示公司形象，有利于顾客现场体验。公司可以自由租赁市场上其他办公场所作为门店经营之用，而且由于门店内设施较少，公司租赁门店的转换成本很低，所以上述瑕疵不会对城市股份的生产经营活动构成实质性影响。

城市股份在其住所以外所开设的上述门店均未以分公司的形式开展经营，根据《中华人民共和国公司登记管理条例》的规定，“分公司是指公司在其住所以外设立的从事经营活动的机构。分公司不具有企业法人资格”，城市股份上述门店应当登记为分公司予以经营，因此，目前上述门店的经营登记管理状态与条例的规定存在不符。公司正在着手依法向相关工商行政管理部门申请分公司设立登记，并且实际控制人刘光华与安连义共同出具的承诺函，若城市股份因上述门店问题对生产经营造成不利影响，或是因上述门店情况被工商行政管理部门处以处罚，实际控制人刘光华与安连义将无条件承担相关损失，保证城市股份的业务经营不会因上述门店事宜受到不利影响。

#### （四）信息中心情况

信息中心是于 2009 年 1 月 7 日设立的民办非企业单位（法人），业务主管单位为银川市商务局，业务范围为：便民服务信息搜集、咨询、中介、培训、电子商务类服务等。2014 年 4 月，信息中心被城市管家收购，成为城市管家的全资子公司，纳入合并报表。

城市管家收购信息中心的主要目的是以信息中心为平台，开展便民服务行业信息分析、科技信息服务、新技术研发推广和便民服务管理推广的研究工作；同时，整合当地的社区便民服务资源，提高便民服务质量，做好与便民服务相关企业的对接，全面推动优质服务进社区，促进银川市便民服务领域信息化建设，并为城市管家的经营及发展规划提供有力的支持。

自成立以来，信息中心已开通了“5189000 便民服务热线电话”和“便民服务信息网站”，建立起了便民服务企业服务大厅，充分发挥了呼叫服务、网络服务的优势，为广大居民的生活服务提供了良好的桥接作用。目前，13 家家政公司进驻信息中心平台，服务业务涵盖家政服务、维修服务、清洗消杀、配送安装服务、可再生物品回收等多个大类，涉及家庭保洁、保姆护理、钟点工、水、电、暖维修、油烟机清洗、家居产品配送安装等数十种服务项目；累计服务次数约 40,000 余次，提供的咨询服务 160,000 余次；网站累计访问量 72,000 余次。目前，网站已基本实现包括业务介绍、网络下单、加盟商信息、排名情况、同步显示服务状态等功能。

#### （五）分公司情况

报告期内，公司投资经营的分公司情况如下：

银川城市管家商业服务有限公司石嘴山分公司成立于 2012 年 5 月 11 日，为城市股份的分公司，登记机关为石嘴山市工商行政管理局大武口一分局，注册号为 640202300005292，营业场所为石嘴山市大武口区建设西街 251 号，负责人为刘彦海，经营范围为“家居、办公环境保洁、养护、治理；工艺美术品、专业清洁工具及相关设备的批发、零售；计算机软硬件开发；设立、制作、代理、发布国内广告；信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展

经营活动）”。

银川城市管家商业服务有限公司民生分公司成立于 2011 年 8 月 5 日，并已于 2014 年 5 月 20 日在银川市开发区工商局办理了注销登记，其注销登记前的基本信息如下：名称为银川城市管家商业服务有限公司民生分公司，注册号为 641100300004864，住所为银川市金凤区民生花园居园商西 9 号楼 8 号营业房，负责人为刘彦海，经营范围为家居、办公环境的保洁、养护、治理；专业清洁工具及相关设备的批发、零售。

## （六）主要业务资质和相关荣誉情况

截至本说明书签署日，公司主要从事家政服务（含保洁、维修等）、工程开荒和企事业单位保洁，无其他特殊业务资质。公司所获得的相关荣誉如下：

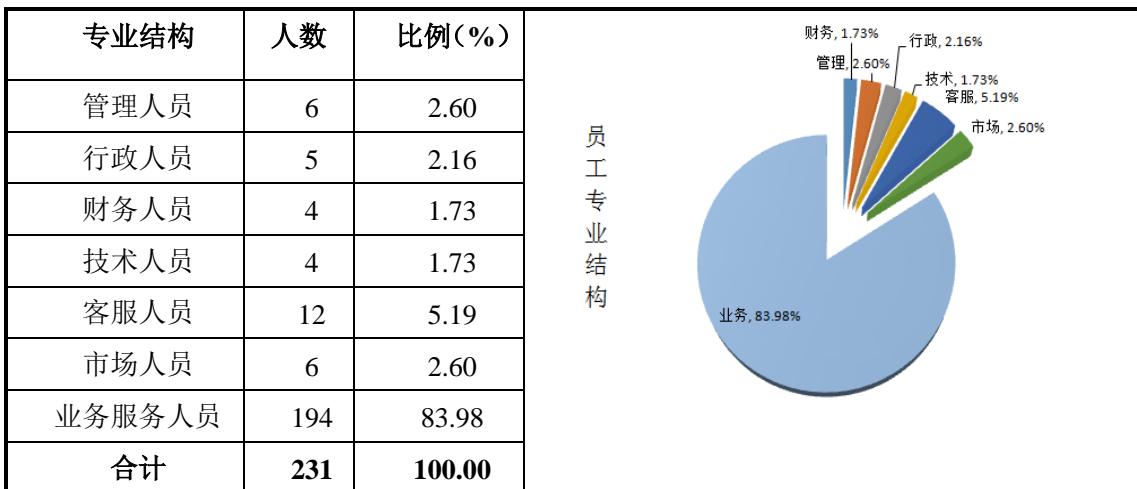
序号	荣誉	授予单位	授予权时间
1	家政服务指定培训基地	商务部、财政部、总工会	2010 年
2	中国社会组织评估等级“AAA”	宁夏回族自治区民政厅	2013 年
3	宁夏家政行业协会会长单位	宁夏家政服务行业协会	2012 年 12 月
4	2013 年宁夏自治区“十强家庭服务企业”	宁夏自治区创业就业工作领导小组	2014 年 1 月
5	中国清洁组织会员	全国清洁清洗行业培训中心	2007 年 1 月

## （七）员工情况

截至2014年6月30日，公司员工总数为231人，其具体结构划分如下：

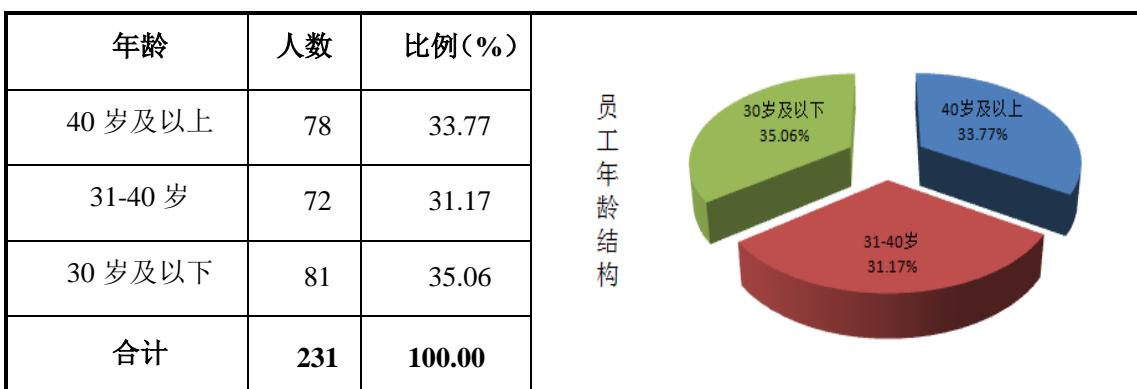
### 1、员工岗位分布

公司目前共有管理人员 6 人，占比 2.60%；行政人员 5 人，占比 2.16%；财务人员 4 人，占比 1.73%；技术人员 4 人，占比 1.73%；客服人员 12 人，占比 5.19%；市场人员 6 人，占比 2.60%；业务服务人员 194 人，占比 83.98%。如下图：



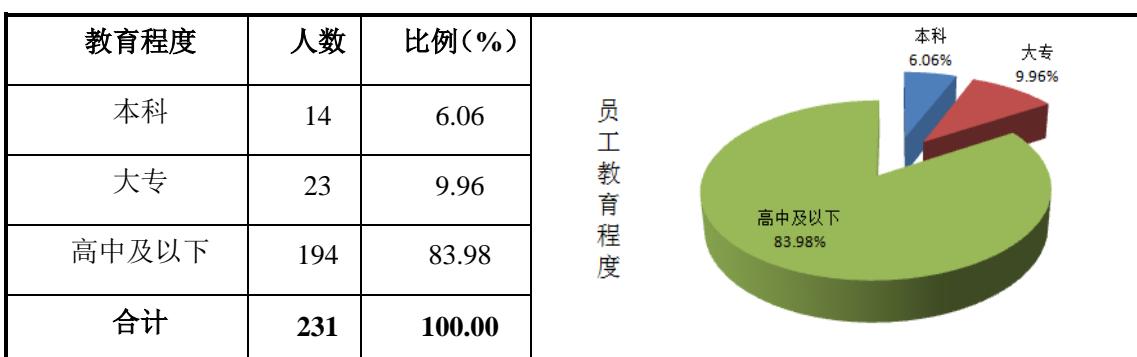
## 2、员工年龄分布

公司目前员工在40岁以上共有78人，占比33.77%；31-40岁共有72人，占比31.17%；30岁以下共有81人，占比35.06%。如下图：



## 3、员工学历分布

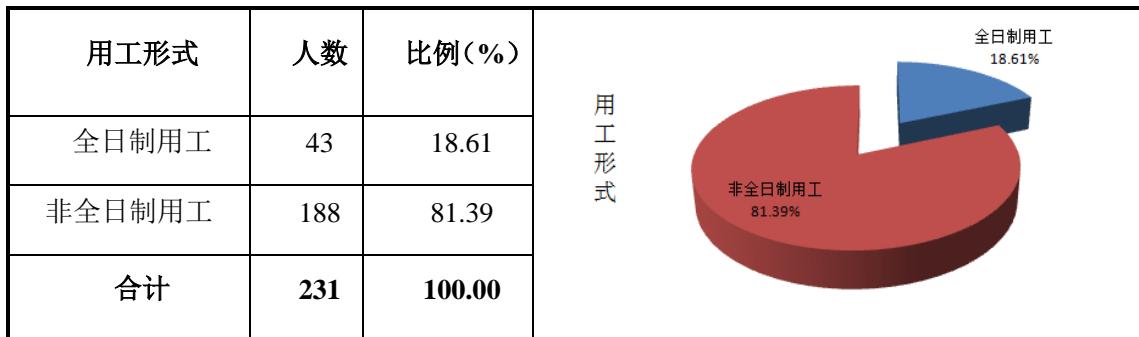
公司目前员工教育程度，本科共有14人，占比6.06%；大专共有23人，占比9.96%；共有高中及以下194人，占比83.98%。如下图：



## 4、用工形式

公司目前所有员工中，用工形式为全日制用工的有43人，占18.61%；非全日

制用工的有188人，占比81.39%，非全日制用工形式的员工全部是公司的服务人员，按服务时长结算工资。如下图：



截至2014年6月30日，全日制用工中，公司已为28名员工缴纳社保（其中20名为城市有限员工，8名为信息中心员工）；剩余15名员工处于试用期，尚未缴纳社保，待试用期满转正后将为其购买社会保险。根据《中华人民共和国社会保险法》规定，用人单位应在员工入职后30天内为其办理社会保险登记。因此，公司试用期满后才购买社会保险的行为不符合前述社会保险法的规定，存在被社会保险机构行政处罚和补缴社会保险费的风险。目前，公司正在积极为15名员工办理社保，同时控股股东及实际控制人承诺承担将来可能由此产生的任何损失。

对于非全日制用工中，根据相关法律法规，公司须为非全日制员工购买意外保险或工伤险。目前，公司正在积极为已为所有非全日制员工购买了非全日制员工购买工伤险团体意外伤害险。

## 5、工种结构

公司目前的服务人员共有188人，其中保洁类80人，占比42.55%；维修类12人，占比6.38%；工程开荒类96人，占比51.06%。如下图：



## 6、员工培训

公司严格按照家政服务行业的相关职业标准，对所有的服务人员均进行全面系统的专业知识培训，服务人员通过业务知识及实操技能考试后配发上岗证。公司实行招聘、培训、考核、上岗和服务跟踪五个环节对服务进行全程监控，并建立了客户投诉机制，以确保提供优质的服务。

## 四、业务情况

### (一) 报告期内公司主要业务情况

项目	2014年1-6月		2013年度		2012年度	
	金额 (元)	占营业收入的 比例 (%)	金额 (元)	占营业收入的 比例 (%)	金额 (元)	占营业收入的 比例 (%)
主营业务收入	1,517,403.80	100.00	3,280,143.77	100.00	1,135,950.11	100.00
—社区家政服务	1,058,873.00	69.78	1,013,307.00	30.89	43,444.00	3.82
—单位开荒保洁	458,530.80	30.22	2,266,836.77	69.11	1,092,506.11	96.18

公司的营业收入由社区家政服务、单位开荒保洁服务两部分构成。

2012年，公司社区家政服务营业收入为4.34万元，占比为3.82%；2012年至2013年，社区家政服务的营业收入增长较快，占比增加至30.89%。主要是因为2012年，公司主要面向房地产开发商和企事业单位提供开荒、保洁服务，自2013年开始，公司开始将社区家政服务作为重点发展业务，加大力度开拓，取得了良好的效果。2014年上半年，公司的社区家政服务继续保持良好的发展，上半年实现营业收入105.89万元，超过2013年全年的社区家政服务收入，占比增加至69.78%。

2012年，公司单位开荒、保洁服务营业收入为109.25万元，占比为96.18%；2012年至2013年，单位开荒、保洁的营业收入增长率为107.49%，但占比降低至69.11%。业务增长的原因是公司在2013年除了积极拓展社区家政服务外，也拓展了新的单位客户。2014年上半年，单位开荒保洁收入下降至45.85万元，主要是因为公司积极调整收入结构，主动选择毛利率较高的业务，由于宁化园林公司报价偏低，公司未与宁化园林公司续约。2013年和2012年公司对宁化园林的保洁收

入分别为121.38万元和98.22万元，在公司单位开荒保洁收入中所占的比例不断下降，由于公司未来的发展方向主要集中在家政服务，单位开荒保洁收入的下降并不会对公司主营业务的发展带来重大的不利影响。

## (二) 报告期内公司客户情况

公司客户以家庭居民、房地产开发商和企事业单位为主。报告期内，公司的前五名客户情况如下：

### 1、2014年1-6月公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例
银川鼎红餐饮娱乐有限公司	257,372.00	16.96%
宁东银和宾馆	108,200.00	7.13%
上海罗顿装饰工程有限公司	57,876.60	3.81%
宁夏银行股份有限公司	28,200.00	1.86%
宁夏超高压电力工程有限公司	22,535.00	1.49%
合 计	<b>474,183.60</b>	<b>31.25%</b>

### 2、2013年公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例
宁夏宁化园林工程公司	1,213,767.07	37.10%
郭林	325,000.00	9.93%
金上旺	160,000.00	4.89%
宁夏大学后勤集团	136,276.60	4.16%
宋克万	92,000.00	2.81%
合 计	<b>1,927,043.67</b>	<b>58.89%</b>

### 3、2012年公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例
宁夏宁化园林工程公司	980,209.56	86.29%
阿拉善盟机关事务管理局	59,598.00	5.25%
上海罗顿装饰工程有限公司	43,020.00	3.79%
东方建设集团有限公司	16,412.55	1.44%

宁夏银行股份有限公司	11,000.00	0.97%
合 计	<b>1,110,240.11</b>	<b>97.74%</b>

2012 年、2013 年、2014 年 1-6 月，前五名客户收入金额分别为 111.02 万元、192.70 万元、47.42 万元，占公司全部营业收入的比例分别为 97.74%、58.89%、31.25%。

2012 年，公司主要为企事业单位提供开荒、保洁服务。从 2013 年起，公司开始将社区居民的家政服务作为重点业务进行发展，社区家政服务收入逐年递增，故前五名客户的收入占公司全部营业收入的比例逐年大幅降低，并且从近两年的前五名客户来看，客户具有较强的分散性，故公司不存在对单一客户的重大依赖。

公司 2012 年的前五名客户主要为事业单位、国有企业及政府部门，从 2013 年开始，事业单位、国有企业和政府部门出于节约开支的考虑降低报价或消减相关支出，同时公司开始将社区居民的家政服务作为重点业务进行发展，因此从 2013 年开始公司的前五名客户主要为民营企业。由于公司已将主要业务方向转向社区居民的家政服务，因此大客户类型的转变对公司营业收入并未产生重大不利影响。

2013 年公司前五大客户中郭林、金上旺、宋克万为个人。此类个人从事装修装饰工程，从最终客户处获得装修装饰工程，主体装修装饰工程结束后，由城市管家为其提供开荒保洁服务，所以金额较大，远大于社区家庭保洁的金额。

由于公司与个人签订合同，并且对方要求公司开具以个人为抬头的发票，所以公司根据合同与发票内容确定营业收入的明细科目，在营业收入中显示为个人。

### （三）报告期内公司原材料供应情况

公司产品和服务所需要的原材料主要包括：清洁设备、日常清洁工具和辅助工具、清洁剂等。

公司主要通过超市、清洁设备商店以及化工商店等渠道进行采购，无专门的

原材料供应商，且原材料市场供应充足，价格稳定，不存在对单一供应商的过度依赖。

#### (四) 报告期内公司重大业务合同及履行情况

本章节中的公司重大业务合同是指公司与企事业单位、商户等签署的金额超过上年公司营业收入2%的合同。

报告期内，公司履行的重大业务合同如下：

##### 1、单位开荒、保洁

序号	单位名称	合同内容	合同金额(元)	签署日期	合同期间	合同状态
1	银川鼎红餐饮娱乐有限公司	石材保养结晶处理	257,372.00	2014年3月16日	2014年3月20日至2014年5月25日	正在履行
2	周治平	宁东银河宾馆地面石材处理、保洁	108,200.00	2014年6月1日	2014年6月3日至2014年6月23日	正在履行
3	宁化园林公司	宁夏石化公司办公区域保洁工作	1,315,478.00	2013年1月	2013年1月至12月	履行完毕
4	银川大学	开荒保洁	86,000.00	2013年7月	2013年7月至8月	履行完毕
5	曼苏尔清真食品厂	曼苏尔清真食品厂车间地面、墙体、玻璃、门窗开荒保洁	50,000.00	2013年10月	2013年10月	履行完毕
6	西夏万达公寓	西夏万达售楼及公寓室内整体保洁	75,000.00	2013年11月	2013年11月	履行完毕
7	上海罗顿工程装饰有限公司	宁夏马斯特凯宾斯基酒店8-14层开荒、保洁	107,876.60	2010年9月6日	2010年9月至2010年12月30日	履行完毕

##### 2. 采购合同及技术开发（委托）合同

序号	单位名称	合同内容	合同金额(元)	签署日期	合同状态
1	成都九洲电子信息系统股份有限公司	再生资源回收控制模块	4,400,000	2013年5月15日	正在履行
2	成都九洲电子信息系统股份有限公司	银川市再生资源回收平台	600,000	2013年5月15日	正在履行

银川市便民服务网络信息中心与成都九洲电子信息系统股份有限公司(以下简称“九洲电子”)于2013年5月，签订了“银川市再生资源回收管理平台”技术开发(委托)合同以及配套的“再生资源回收控制模块”采购合同。信息中心委托九洲电子开发银川市再生资源公共信息平台及智能回收项目，项目周期为2.5年，本项目将与信息中心整合，定位是面向社区居民提供便利、可行、有效的再生资源服务，包括服务信息发布、整合与推优的网络信息平台、大件可回收物的应急呼叫平台和再生资源的交流互动平台等。

## 五、商业模式

公司目前的主营业务包括为社区居民提供综合性的社区家政服务和为个体商户、房地产开发商以及企事业单位提供单位开荒保洁服务。

目前，公司搭建起了以“银川市便民服务网络信息中心”为基础的综合社区服务平台，客户可以通过电话(0951-5189000)、公司网站([www.yc51890.com](http://www.yc51890.com))、手机微信(微信平台nx51890)以及社区实体店等多渠道对服务进行预约和下单。公司通过“预定、受理、派单、过程跟踪、质量回访”等全程闭环式服务流程，以“诚信、便捷、安全、标准”的全方位立体服务体验向宁夏地区的居民及企事业单位提供家政服务和建筑清洁等服务。

未来，公司一方面会通过完善服务平台和提升服务能力来提升盈利能力；另一方面，公司将通过服务平台对客户的各种服务需求进行数据分析，更加准确及时地了解客户的需求，有针对性地完善服务项目和提升服务水平，通过对客户多元化、精细化的服务需求的满足来提高收入。如公司围绕着“社区居民服务”，正在开发建设同城社区配送服务、再生资源回收服务等，以提升公司的核心竞争

力。

### **研发模式:**

公司的研发主要指公司对信息网络平台（呼叫中心、门户网站、微信平台）的维护与开发。由公司技术开发部负责，研发的工作流程划分为五个阶段：前期阶段、筹备阶段、执行阶段、检测以及交付验收阶段。软件研发完成后，由技术开发部经理对产品进行后续管理。

### **生产模式:**

公司为服务型企业，是通过专业的服务人员为客户提供优质的服务。公司严格执行国家关于家政服务员、保洁员等职业标准，实行招聘、培训、考核、上岗和服务跟踪五环节全程监控的流程来提升服务人员的专业服务水平。服务项目主要有：物业保洁、修理、空调清洗、家政服务、石材保养、建筑物清洁等服务。

### **销售模式:**

公司的销售模式为直销模式。目前公司开辟了三大营销服务渠道：

#### **1、社区实体店**

公司的社区实体店，主要定位于中高端住宅楼盘。截至目前，公司已有7家直营实体店运营，深入至社区里，面对面地有效、快捷地对接社区居民的家政服务需求。

#### **2、专线电话**

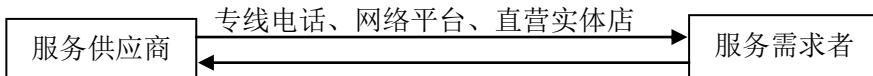
公司已建立起了面向本土区域广大的家政服务需求者的家政服务专线电话“5189000 ‘我一拨就灵’ ”，社区居民通过专线电话咨询家政服务项目、提出服务需求，约定服务时间、费用以及投诉建议等。通过近几年的宣传、运营，“5189000”已在当地建立了广泛的社会认知度和良好的服务口碑。

#### **3、“O2O”网络平台**

自有限公司成立以来，公司一直都注重不断地提高客户的服务体验。截至目前，公司已搭建起了“O2O”网络平台[www.yc51890.com](http://www.yc51890.com)，微信平台[nx51890](http://nx51890)，于2014年9月1日正式推出上线，很大程度地提高了客户服务的便利性，实现了“预

约服务、上门服务、监督服务、服务收费、服务完成”的订单式流程跟踪管理。同时，公司将依托网络平台，在做好家政服务、修理和建筑物清洁服务的基础上，为满足日益多元化的家政服务需求，公司未来计划吸纳其他优秀的家政服务企业进驻网络平台，实行会员制管理与服务评级等制度，不断地优化提高客户的服务体验，提高公司的核心竞争力。

公司的直销模式为：



直销模式有利于凸显公司的价格优势，稳定公司的客户渠道，有助于公司有效地控制服务质量，建立良好的市场口碑，从而提升公司的业绩。

## 六、公司所处的行业情况

### (一) 行业概述

公司主要从事家政服务（含保洁、维修等）、工程开荒和企事业单位保洁。根据由国家统计局起草，国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会批准发布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）公司行业大类属于：（O）居民服务、修理和其他服务业；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司行业大类属于：（O）居民服务、修理和其他服务业。

#### 1、家政行业发展现状分析

家政服务这一行业由来已久，且从最初的经济方面扩展到家庭生活的方方面面，为许多人的工作与生活提供了便利。但是由于现代家政行业在中国起步较晚，目前尚不完善，社会上也存在一定的误解，例如：顾客认为家政服务就是当保姆；从业人员不能为自己做出正确的定位，认为家政行业社会地位低，没有发展前途；政府对再就业宏观指导多，微观措施少；劳务市场整治成效不大，中介机构鱼目混珠，诚信失落等导致待业人员在择业时顾虑重重。岗前培训不足，不成规模，待业人员岗前培训意识不强。

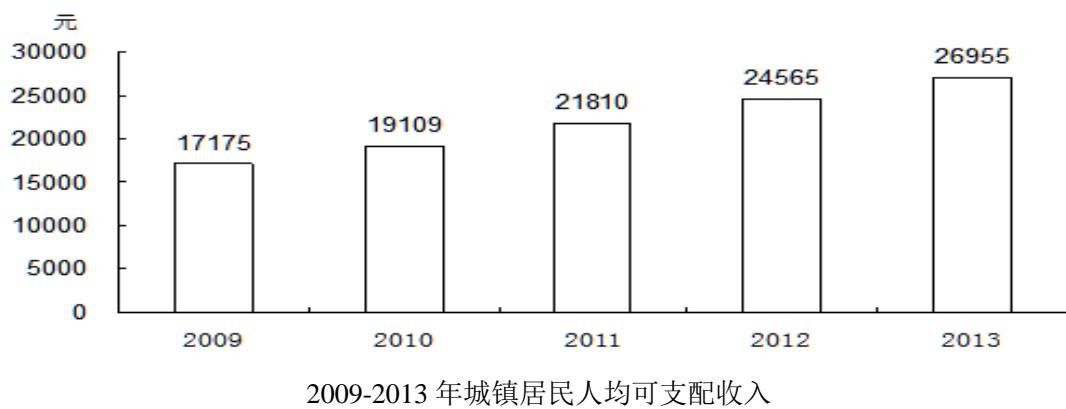
根据中国家政服务业协会网站援引的数据，截至2012年4月，全国共有各类

家政服务企业和网点近50万家，年营业额近1,600亿元。初步统计，目前全国家政服务业从业人员1500多万人，以城市下岗工人、进城务工农民为主，另外包括少部分专门从事维修服务的大中专技校毕业生和从事管理工作的大学生。

## 2、行业发展前景和趋势

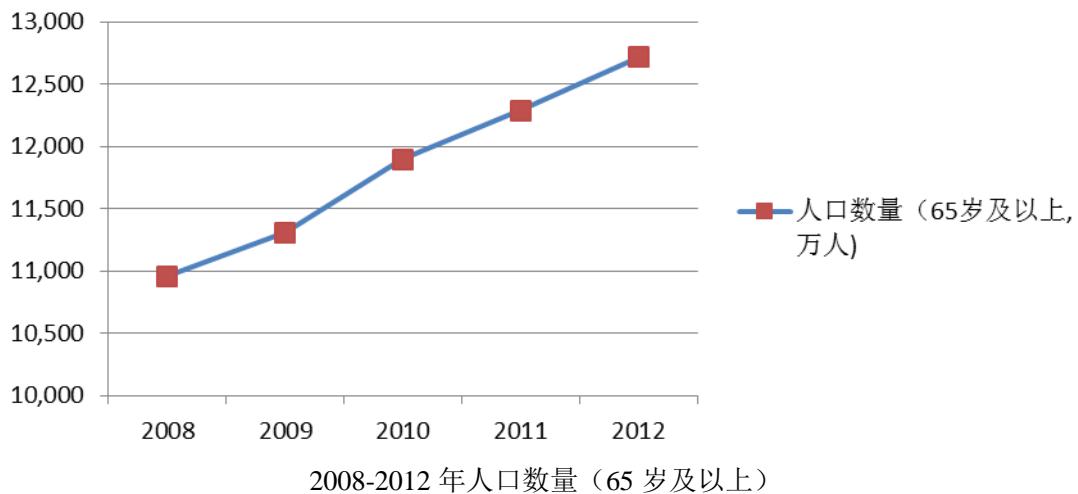
随着我国经济发展和城市居民生活水平的不断提高，人们在追求家庭生活品质中提出了大量的家政服务刚性需求。改革开放以来，我国以世界最大的人口规模，在三十几年的时间内实现了年均9.6%的高速增长，使我国经济从解决温饱到基本实现小康，向全面小康迈进。经济发展和生活水平提高为家政服务业提供了巨大的需求，家政服务已经发展成为一种重要的现代服务业。

根据国际惯例，当一个国家或者地区人年均可支配收入达到1,000美元时，居民对家政服务需求激增，家政服务业进入迅猛上升阶段。根据国家统计局2014年2月发布的《2013年国民经济和社会发展统计公报》显示，2013年中国城镇居民人均可支配收入26,955元，比上年增长9.7%。表明，我国的家庭服务业步入快速上升阶段。



我国市场经济的发展促使人们的生活方式发生着前所未有的深刻变化，集中表现为家庭小型化、人口老龄化、生活现代化、服务社会化，促使人们产生家庭服务的需求。同时“人口老龄化”也给社会带来巨大的压力，给独生子女家庭带来巨大的冲击，家庭领域将面临前所未有的挑战。我国超过 60 岁人口已经占总人口的 10%，我国进入了老龄化社会，老年人首先是需要得到社会、家庭或他人照顾的群体，为老服务成为家庭服务的巨大需求。加之城市中双职工家庭的不断增长，不少现代家庭已经具备接受家庭服务的能力和条件，从而使家庭服务的

需求越来越多，需要服务的领域越来越广，这都为家庭服务的发展提供广阔的空间。



随着企业多样化的发展，专业化分工越来越明显，服务细分进一步突出，为系统复杂的家政服务提供了发展空间。传统的家政服务只是为家庭提供简单的服务，如保姆、钟点工等。但随着居民对家政服务内容及质量要求的不断提高，如今的家政服务已由简单的家庭服务延伸到人民群众日常生活的方方面面，涉及日常保洁、家务服务、家电维修、水电维修、房屋装修、家教培训、购物消费、订餐送餐等20多个领域200多个服务项目。

由于家政服务的需求产生于家庭的消费，因此，它可以在经济增长所容纳的就业岗位之外，再增加新的就业机会；同时，它的发展，还具有拉动有效需求，刺激消费的作用。因此，家政服务可以看作是当前及今后一个时期我国城市开发就业岗位的主要增长点，具有广阔的发展前景。

## （二）行业监管体制、主要法律法规及政策

### 1、行业主管部门及监管体制

公司所处行业为居民服务、修理和其他服务业，行业主管部门有国家商务部、国家民政部、国家发展和改革委员会、行业自律组织等，具体如下：

国家商务部：推进流通产业结构调整，指导流通企业改革、商贸服务业和社区商业发展，提出促进商贸中小企业发展的政策建议，推动流通标准化和连锁经营、商业特许经营、物流配送、电子商务等现代流通方式的发展。监督管理家庭

服务机构的服务质量，指导协调合同文本规范和服务矛盾纠纷处理工作。

**国家民政部：**制定社区工作及社区服务管理办法和促进发展的政策措施，推动社区建设。

**国家发改委：**负责产业政策的制订、提出产业发展战略和规划；提出固定资产投资总规模，规划重大项目；指导行业技术法规和行业标准的拟订；推动高新技术发展，实施技术进步和产业现代化宏观指导等。

**中国家庭服务业协会：**协会是全国家庭服务业的行业性组织，为全国性非营利性社团组织，参与制订行业标准，协调合理价格，监督服务质量，维护企业的信誉，促使家庭服务向标准化、优质化的方向发展。

## 2、行业有关政策

随着我国经济社会快速发展和人民生活水平质量的不断提高，家政服务业已经进入快速发展阶段。为推进家政服务业规范、健康地发展，我国制定了一系列相关的政策及专项措施。如下：

序号	年份	法规/政策	具体内容
1	2006	《国务院关于加强和改进社区服务工作的意见》（国发[2006]14号）	鼓励和支持各类组织、企业和个人开展社区服务业务。鼓励相关企业通过连锁经营提供购物、餐饮、家政服务、洗衣、维修、再生资源回收、中介等社区服务。
2	2006	《商务部关于贯彻落实<国务院关于加强和改进社区服务工作的意见>的通知》（商发改[2006]243号）	围绕“便利消费进社区，便民服务进家庭”的主题，实施社区商业“双进”工程。充分利用和整合社区现有的各类家庭服务平台、服务热线、呼叫热线，为广大居民和服务企业建立信息对接的平台。
3	2009	《商务部、财政部关于推进家政服务网络体系建设的通知》（商商贸发[2009]149号）	用2—3年时间，推动全国各地级以上城市建设“家政服务网络中心”，培育一批示范性强的服务企业。
4	2009	《商务部、财政部、全国总工会关于实施“家政服务工程”的通知》（商商贸发[2009]276号）	通过实施技能培训等措施，扶持20万名城镇下岗人员、农民工从事家政服务。鼓励大型家政服务企业自主培训。明确了资金支持方式及标准。
5	2010		到2015年，建立完善发展家庭服务业的政策

		《国务院办公厅关于发展家庭服务业的指导意见》国办发[2010]43号	体系和监管措施，形成多层次、多形式共同发展的家庭服务市场和经营机构，家庭服务供给与需求基本平衡；从业人员数量显著增加，职业技能水平不断提高，劳动权益得到维护。到2020年，惠及城乡居民的家庭服务体系比较健全，能够基本满足家庭的服务需求，总体发展水平与全面建设小康社会的要求相适应。
6	2010	《商务部关于加快家政服务业发展的意见》（商商贸发[2010]165号）	重点抓好网络中心建设、大型企业培育和服务人员培训等方面的规划制定与落实工作。充分利用家政网络中心平台，积极探索有效规范家政服务企业经营和服务行为的新途径和新模式，实现对家政服务质量的有效监管。
7	2011	《财政部、商务部关于2011年开展家政服务体系有关问题的通知》（财办建[2011]58号）	选择部分家政服务工作基础较好的地级以上城市开展城市家政服务体系试点。采取以奖代补方式支持家政培训项目。
8	2011	《国务院关于印发中国老龄事业发展“十二五”规划的通知》（国发[2011]28号）	大力发展战略照料服务。把日间照料中心、托老所、星光老年之家、互助式社区养老服务等社区养老设施，纳入小区配套建设规划。
9	2011	《财政部、国家税务总局关于员工制家政服务免征营业税的通知》（财税[2011]51号）	自2011年10月1日至2014年9月30日，对家政服务企业由员工制家政服务员提供的家政服务取得的收入免征营业税。
10	2011	《商务部关于“十二五”时期促进家庭服务业发展的指导意见》（商服贸发[2011]455号）	加快推动家政服务网络中心建设，力争在中心城市各建一个家政服务网络中心，加大力度培育家庭服务企业，力争在全国大中型城市各培育2-3家带动性强、示范作用好的家庭服务企业；每年至少培训20万家庭服务从业人员，建立健全家庭服务业法规和标准体系，规范服务行为，引导和促进行业规范、健康、可持续发展。
11	2011	《商务部办公厅关于进一步加强家政服务体系建设工作的通知》（商办服贸函[2011]第1241号）	加快建设完善家政服务网络中心，加大力度培育家政服务企业，加快家政服务人员培训步伐。
12	2012	《财政部关于2012年开展家政服务体系建设有关问题的通知》（财办建[2012]14号）	支持高标准建设家政服务网络中心，重点支持第三方企业采用现代信息和三网融合技术建设和完善家政服务网络中心。
13	2012	《商务部办公厅关于做好2012年家政服务体系建设工作的通知》（商办服贸函	建设家政服务网络中心，着力解决供需不对接的矛盾。培育大型家政服务企业，提高经

		[2012]119号)	营管理水平。
14	2012	《国务院关于批转促进就业规划(2011-2015年)的通知》(国发[2012]6号)	从财税、金融、土地、价格等方面加大政策扶持力度，在企业开办、融资、品牌建设等方面支持家庭服务企业发展。推进家庭服务业公益性信息服务平台建设，广泛开展家庭服务业千户百强创建活动，树立一批知名家庭服务品牌。
15	2012	《国务院办公厅关于印发国内贸易发展“十二五”规划的通知》(国办发[2012]47号)	促进家庭服务业规范发展。整合家庭服务资源，实现家庭服务供求信息高效对接。丰富服务内容，延伸服务范围。加强家庭服务企业和人员管理，鼓励从业人员职业化，加强服务技能培训，统一服务标准，提高服务质量。推动一批管理科学、运作规范、影响力较大的家庭服务企业跨区域发展。
16	2012	《家庭服务业管理暂行办法》(商务部令2012年第11号)	制定了“规范家庭服务经营行为，促进家庭服务业发展”的管理办法
17	2013	《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》(2013年11月12日中国共产党第十八届中央委员会第三次全体会议通过)	积极应对人口老龄化，加快建立社会养老服务体系和发展老年服务产业。 激发社会组织活力。重点培育和优先发展行业协会商会类、科技类、公益慈善类、城乡社区服务类社会组织。
18	2013	《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》(国发[2013]35号)	到2020年，全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的，功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系。
19	2013	《民政部关于推进养老服务评估工作的指导意见》(民发[2013]127号)	积极探索在社区公共服务平台建立评估站点；采取政府购买服务、社工介入等方式，积极鼓励社会力量参与，合理确定本地区养老服务评估形式。

### (三) 行业基本风险特征

#### 1、宏观经济因素

宏观经济的波动会影响我国居民的收入水平。公司所处行业的景气度与国民收入水平息息相关。在经济指数向好时，业务需求会增加。经济环境萧条时，业务需求会下降，从而对家政服务的需求造成一定的影响。

#### 2、政策因素

行业相关的政策因素会对家政服务业产生较大的影响。如相关部门制定家政服务业严格的准入标准，则会对规模较大、运营规范的家政公司产生利好。

### 3、周期因素

家政服务业为新兴产业，处于初级发展阶段。由于国家对家政服务业准入标准尚未严格明确，行业准入门槛低，家政公司组织结构类型多，数量庞大，处于无序竞争阶段的状态。同时，家政行业存在一定的季节性，特别是在宁夏地区，由于冬天天气寒冷，室外工作基本停工，室内工作也受到一定程度的影响。业务量的下降同时导致顾客拥有议价优势，从而导致家政行业营业收入和毛利率的周期性波动。

### 4、区域性因素

家政服务业的服务对象主要为地区性的家庭居民，企事业单位的办公场所，家政服务人员以当地的居民为主，故家政服务业具有明显的区域性特征。

## （四）公司在行业中的竞争地位

### 1、行业的竞争格局

该行业的产业集中度较低，市场竞争比较激烈，企业规模通常不大，大量的从业机构为个人或夫妻店。以全国来看，各地的家政服务企业均呈现一定的区域特征，业务范围主要在公司所在地及周边地区。目前，全国范围内较知名的企业包括：

公司名称	成立日期	注册资本（万元）
北京华夏中青家政服务有限公司	1998年11月20日	136.00
济南阳光大姐服务有限责任公司	2004年01月07日	260.00
浙江三替家政服务有限公司	2011年05月03日	500.00
郑州三鼎家政服务有限公司	1998年09月29日	2,000.00
深圳市安子新家政服务有限公司	1999年04月27日	5,000.00

宁夏本地区的家政服务企业数量众多，质量良莠不齐，规模相对较大的企业包括：

公司名称	成立日期	注册资本（万元）
银川金钥匙家政服务有限公司	2006年06月06日	100.00
宁夏小林家政服务有限公司	2003年07月14日	100.00
宁夏洁仕清洗保洁有限公司	2013年07月01日	101.00
宁夏东耀家政服务有限公司	2011年01月07日	216.00
宁夏安富人力资源管理服务有限公司	2004年12月17日	505.00

银川城市管家商业服务股份有限公司，注册资本为1,000万元人民币。创立于2004年10月28日，是国家商务部确定的家政服务体系建设试点企业、获得银川市人民政府授予的商贸服务行业小巨人企业。公司在宁夏地区家政服务市场占有重要的地位，是宁夏家政服务行业协会会长单位、中国家庭服务业协会会员单位。2011年，被评为全国千户百强家庭服务业；2013年被评为宁夏回族自治区百户十强家庭服务企业。城市管家在宁夏地区具有比较明显的竞争优势。

## 2、公司的竞争优劣势

### （1）信息技术优势

一直以来，公司都非常注重家政服务业的网络信息技术平台的开发与应用。公司面向家庭居民的家政服务需求搭建起的以“银川市便民服务网络信息中心”为基础的综合社区服务平台。目前在宁夏地区，公司的信息呼叫中心是唯一一个面向全体市民的便民服务平台。消费者可以直接通过该信息呼叫中心提出消费需求，公司通过服务平台对客户的各种家政服务需求进行管理，并通过相应的数据分析，及时了解客户的需求类型及需求偏好，从而能够针对性地指导企业完善服务项目和提高项目服务的专业水平。

### （2）服务渠道优势

公司建立了以“5189000”的专线电话、“便民服务网络信息中心”的网络平台和直营实体连锁店为主的三大服务渠道，社区居民能够便捷、有效地通过公司的服务渠道获取家政服务。

### （3）管理优势

目前，我国的家政服务行业处于起步阶段，行业正在规范发展中。公司率先进行自身规范，经过近几年来在家政服务业的深耕细作，已经初步建立起了规范的管理制度，服务流程，并积累了丰富的家政服务行业经验，为客户提供专业优质的服务，并成为宁夏家政行业协会的会长单位。

### 3、公司的竞争劣势

#### （1）资金实力有限

公司现阶段规模较小且资金储备有限，如不能在短期内实现快速增长，随着市场竞争的日益加剧，会影响公司的发展和盈利。

#### （2）品牌影响力不足

公司尽管在宁夏地区家政服务行业有一定的知名度，但从全国范围来看，公司的市场知名度、品牌认可方面仍有较大提升空间。

#### （3）融资渠道单一

公司作为民营企业，成立至今，主要依靠内部积累进行发展，在实际经营中债务融资能力有限，资金实力较弱，在市场拓展、投入，技术开发上处于劣势地位。近年来随着公司规模的扩大以及新市场的不断开拓，需要大量的投入，短期资金紧张问题已成为公司发展的主要瓶颈。从长远看，公司完全依靠内部积累、银行贷款和商业信用融资的方式如不能得以改善，将制约公司的快速发展。

### 4、公司采取的竞争策略及应对措施

#### （1）加强技术开发与应用

公司对现有的网络信息平台进行升级改造，及时了解客户的需求类型及需求偏好，建立客户份服务需求的数据库，进行数据的分析及应用，指导企业完善相应服务项目，提升项目服务水平与公司运行效率。

#### （2）积极拓展融资渠道

为克服现阶段规模较小、资金有限的不足，公司将在强化内部管理、降低运营费用的同时，积极拓展融资渠道。公司如进入全国中小企业股份转让系统后，将在适当时机通过定向增发进行募集资金，积极对接战略投资者。

### **(3) 坚持差异化经营战略**

相对于社会经济水平的发展，我国的家政服务行业发展较为滞后，仍处于较为初级的阶段。由于国家对家政服务业准入标准尚未严格明确，行业准入门槛低，家政公司组织结构类型多，数量庞大，处于无序竞争阶段的状态，主要以价格战为主。在行业竞争的过程中，公司一直坚持差异化的竞争策略。首先，服务人员须经过公司的培训考核后才能上岗。其次，公司建立了一系列规范的服务项目流程、操作手册，并制定了相应的服务质量标准，培养员工的责任意识。同时，公司持续地进行市场调研，对市场进一步细分，重点开发中高档社区居民，对于客户的个性化服务需求，提供专业的差异化服务，从而提升公司知名度与品牌价值，扩大市场影响力与市场份额。

### **(4) 人才建设**

公司将加强优秀人才的引进和培养，通过行业内有竞争力的薪酬福利体系、人才培训体系等一系列有利于人才发展的措施，未来还计划通过核心员工期权奖励制度，加快在技术、营销、管理等领域优秀人才的引进，促进公司快速发展。

### 第三节 公司治理

## 一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况和相关人员履行职责情况

### (一) 公司股东大会、董事会、监事会的健全及运行情况

2006 年 8 月，公司前身城市有限成立，公司审议通过了《公司章程》，由于公司规模较小，内部管理及治理机构设置较为简单，最初开始仅设置一名执行董事和一名监事。

在城市有限存续期间，公司股权转让、整体变更、增资等重大事项均召开股东会；公司董事能够履行章程赋予的权利和义务，勤勉尽职；公司监事对公司运作进行监督。但由于公司规模较小，公司治理也存在一定的不足之处，包括存在未严格依照法律、法规和《公司章程》规定发布相关会议通知、部分会议记录保存不完整、关联交易未严格经决策审批程序等情况。

从 2014 年 3 月开始，为积极完善法人治理结构，建立健全现代企业管理制度，促进公司的规范运作，公司在主办券商和法律顾问的帮助下逐步完善公司治理工作。2014 年 8 月 27 日，公司召开了创立大会暨 2014 年第一次股东大会，从有限公司整体变更为股份有限公司，审议并通过了新的《公司章程》，对公司股东、董事、监事、高级管理人员的责任、义务做了更加规范明确的规定；通过了《股东大会议事规则》，对股东会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录等进行了规范；该次会议同时还审议通过了《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露事务管理制度》等内控制度，从制度层面有效确保了公司治理机制的完善性。

本公司董事会由五名董事组成。董事会设董事长一名、董事会秘书一名，董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。本公司依据《公司法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，制定并由股东大会审议通过了《董事会议事规则》，对董事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录

等事项进行了详细规范。

本公司监事会由三名监事组成，其中职工代表监事一名，监事会设监事会主席一名。本公司依据《公司法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，制定并由股东大会审议通过《监事会议事规则》，在《公司章程》的基础上对监事会的职权、议事规则等进行了细化。

公司董事、监事、高级管理人员接受了主办券商、律师等机构关于公司治理业务的相关辅导，对公司章程及相关规则、制度进行了深入学习，并承诺在实际运作中严格要求，切实履行。

## （二）关于投资者参与公司治理机制的相关情况

为进一步完善公司治理结构，规范公司投资者关系工作，加强公司与投资者和潜在投资者之间的沟通，加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间长期、稳定的良好关系，提升公司的诚信度、核心竞争能力和持续发展能力，实现公司价值最大化和股东利益最大化，股份公司章程中明确提出了投资者关系管理制度，该制度对投资者关系管理的目的、原则、内容、方式及信息披露等方面作出了明确的规定，有效保障了投资者依法享有获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

## （三）职工代表监事履职情况

《公司章程》第一百四十四条规定：“监事会包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于三分之一。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。”

2014年8月26日，城市有限召开职工大会，大会一致选举高彩萍为拟设立股份公司第一届监事会职工监事。高彩萍作为职工代表监事出席了于2014年8月27日召开的股份公司第一届监事会第一次会议，审议并通过了监事会主席选举的决议。任职期间，公司职工代表监事将按照《公司章程》、《监事会议事规则》履行监事职责和义务，在完善公司治理结构、规范公司决策程序和促进公司提高经营管理水平等方面发挥了应有的监督和制衡作用。

# 二、公司治理机制执行情况及董事会关于公司治理的情况说明

2006年8月，公司前身城市有限成立，公司审议通过了《公司章程》，由于公司规模较小，内部管理及治理机构设置较为简单，最初开始仅设置一名执行董事和一名监事。

在城市有限存续期间，公司股权转让、整体变更、增资等重大事项均召开股东会；公司董事能够履行章程赋予的权利和义务，勤勉尽职；公司监事对公司运作进行监督。但由于公司规模较小，公司治理也存在一定的不足之处，包括存在未严格依照法律、法规和《公司章程》规定发布相关会议通知、部分会议记录保存不完整、关联交易未严格经决策审批程序等情况。

为积极完善法人治理结构，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，给所有股东提供合适的保护，本公司于股份公司创立大会审议通过了新的《公司章程》，对公司股东的各项权利，董事、监事选举的累计投票制等方面做出了更加规范明确的规定。并根据《公司法》、《证券法》、《非上市公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》及其他相关法律、法规和规范性文件，结合公司实际情况，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等内部管理制度，建立了关联股东和董事的回避制度，形成了公司对投资融资风险、对外担保风险的控制机制。

2014年8月27日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举产生了公司董事长，并根据董事长提名，聘任了公司总经理及其他高级管理人员；审议通过了《总经理工作细则》和《董事会秘书工作细则》。同日，公司第一届监事会第一次会议召开，选举产生了公司监事会主席。公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度。

公司整体变更后，能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。截至本说明书签署日，一共召开1次股东大会、1次董事会、1次监事会，均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的

情况，会议程序规范、会议记录完整。

由于目前公司治理结构和内部控制体系完整建立的时间较短，其持续良好运行尚需在实践中进一步完善。对于历史上在公司治理方面存在的部分不足之处，需要公司相关人员在实际运作中不断深化公司治理理念，加深对公司章程及相关规则、制度的深入学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行，以及未来经营中内部管理与公司发展相协调，从而促进公司持续、稳定和健康发展。

### 三、最近两年及一期违法违规及受到处罚的情形

本公司严格遵守国家相关法律法规的规定，依法经营，规范运作，最近两年及一期内不存在违法违规行为，除税务申报错误、逾期缴纳补缴滞纳金（2013年1-4月税费滞纳金211.50元）外，不存在其他被相关主管部门处罚的情形；公司控股及实际控制人最近两年及一期内亦不存在违法违规行为或受到相应处罚的情形。

### 四、公司独立运行情况

本公司拥有完整的业务体系及直接面向市场独立经营的能力，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全分开。

#### （一）业务独立

公司具备完整的业务流程、独立的生产经营场所以及合理的内部组织结构，具有完整的业务体系，不存在需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与公司之间不存在同业竞争和显失公平的关联交易。

#### （二）资产完整

公司系由城市有限于2014年8月整体变更设立，继承了原有限公司的所有资产和负债，并依法正在办理相关资产的产权变更登记手续，发起人出资足额到位。公司拥有与从事经营业务有关的土地使用权、运输设备、机器设备、办公及

其他设备等相关资产的所有权；公司目前租赁使用的生产经营场所均由公司独立地与出租方签订租赁合同。截至本报告签署日，公司资产权属清晰、完整，不存在以资产、权益为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业债务提供担保的情形，亦不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。

### （三）人员独立

公司的董事、监事以及总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员的选聘程序均符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规、规范性文件的规定。截至本说明书签署日，公司的总经理、财务总监、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任职，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

### （四）财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备专职财务人员，并根据现行会计准则及相关法规、条例，结合公司实际情况制定了财务管理制度，建立了独立、完整的财务核算体系，独立进行财务决策。公司在银行独立开设账户，对所发生的经营业务进行独立结算，不存在与任何其他单位共用银行账户的情形。公司设立后及时办理了税务登记证并依法独立进行纳税申报和履行税款缴纳义务。公司具有规范的财务会计制度和财务管理制度，能够独立作出经营和财务决策。

### （五）机构独立

公司依照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构的法人治理结构，实行董事会领导下的总经理负责制度；根据自身经营特点和经营管理需要设置了业务部、市场部、财务部、技术开发部、行政人事部、总经办等职能部门，该等部门依据《公司章程》和规章制度行使职权，其履行职能不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的干预，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

各职能部门之间不存在上下级隶属关系，不存在股东直接干预发行人机构设置的情形，不存在机构混同的情形；公司的上述组织机构和生产经营场所已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

## 五、同业竞争情况

### （一）控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本说明书签署日，公司控股股东安连义、实际控制人刘光华夫妇控制或具有重大影响的除本公司以外的其他企业的情况如下：

序号	公司名称	出资额 (万元)	持股比 例	公司经营范围	在该公司任 职情况
1	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	90	90%	企业管理咨询服务；企业形象策划；文化艺术咨询服务；投资咨询服务（不含金融、证券等禁止和许可经营项目）	刘光华系法定代表人，担任执行董事兼总经理
2	宁夏兰亭建筑装饰工程有限公司	30	27.27%	室内装饰装修，建材（不含木材）、水暖器材的销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	-

由上表所示，海华投资公司、兰亭公司与城市股份的行业属性、经营范围均不同，故不存在同业竞争。

### （二）其他股东控制的其他企业

自 2011 年 7 月 27 日至 2014 年 6 月 17 日期间，公司股东、财务总监安莲芝持有固原公司 90% 股权，并任该公司执行董事兼总经理；非关联自然人沈雪持有固原公司 10% 的股权，任该公司监事。固原公司自 2011 年 7 月 27 日成立以来的经营范围为“家政服务，室内清洁，搬家，管道疏通，护理、保洁用品销售”，并且在银川市设有银川分公司，实际经营中，可能与城市股份存在业务上的竞争。

2014 年 6 月 17 日，安莲芝与安昊宇（非关联方）签订了《股权转让协议》，约定将其持有固原公司的全部股权进行转让，并于 2014 年 6 月 17 日获得固原市

工商行政管理局的核准。截至本说明书签署日，固原公司注册号为640400200009154；法定代表人为安昊宇；住所为固原市原州区利民小区商业房19-3；注册资本为50万元，实收资本为50万元；成立日期为2011年7月27日，经营期限为长期；经营范围为家政服务，室内清洁，搬家，管道疏通，护理、保洁用品销售；注册登记机关为固原市工商行政管理局；股权结构为：安昊宇出资45万元（持股90%），沈雪出资5万元（持股10%）。

自上述股权转让完成后，安莲芝不再是固原公司的股东、董事、监事或高级管理人员，对固原公司不再有任何关联关系。故截至本说明书签署日，固原公司与本公司不存在同业竞争。

### （三）关于避免同业竞争的承诺

为避免今后与本公司可能出现同业竞争的情况，维护公司全体股东的利益，保证公司长期稳定发展，公司所有股东、董事、监事、高级管理人员于2014年8月向本公司出具了《避免同业竞争承诺书》，并承诺：“本人及本人关系密切的家庭成员（控股、参股的任何公司、合伙企业、其他主体），不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。本人在持有公司股份期间，或担任公司董事、总经理或其他高级管理人员、核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效承诺。若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。本承诺为不可撤销的承诺。”

## 六、最近两年及一期公司资金占用、对外担保的情况

报告期内，公司关联方资金占用情况如下：

单位：元

关联关系	关联方	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
------	-----	------------	-------------	-------------

实际控制人	刘光华	1,100,000.00	-	-
-------	-----	--------------	---	---

如“第一节 基本情况”之“六、公司股本演变情况”之“（一）有限公司设立及历史沿革”之“6、2014年4月 2014年4月第二次增加注册资本”所述，以上1,100,000元系刘光华需支付给城市有限的溢价资金。该款项已于2014年9月12日支付完毕。

除上述情况外，报告期内，本公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为，股份公司成立后制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》，详细规定关联方和关联交易的界定方法、关联交易回避制度、关联交易的披露、对关联方担保的程序等事宜。同时，《公司章程》中明确规定公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。公司控股股东及实际控制人违反相关法律、法规及章程的规定，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司与大股东、控股股东、实际控制人彻底实现人员、资产、财务、机构、业务上的“五分开”；公司在财务核算和资金管理上，不得接受大股东、控股股东、实际控制人的直接干预，更不得根据大股东、控股股东、实际控制人的指令调动资金。公司董事、监事、高级管理人员有义务维护公司资产不被控股股东及其附属企业占用。公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产时，公司董事会应当视情节轻重对直接责任人给予通报、警告处分，对于负有严重责任的董事应提请公司股东大会予以罢免。

公司对公司股东、实际控制人、高级管理人员及其关联方提供担保，须经股东大会审议通过。股东大会审议为公司股东、实际控制人及其关联方提供担保议案时，相关股东应回避表决。

## 七、公司管理层的诚信状况

### (一) 董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

本公司董事、监事、高级管理人员未间接持有本公司股份，其直接持有公司股份的情况如下：

姓名	任职情况	持股数量(万股)	持股比例
刘光华	董事长	304.60	30.46
刘彦海	董事、总经理、董事会秘书	24.00	2.40
铁伏祥	董事、副总经理	18.00	1.80
安莲芝	董事、财务总监	10.00	1.00
张蕴	董事	3.00	0.30
高彩萍	监事会主席、职工代表监事	-	-
张凤芹	监事	6.00	0.60
罗巧利	监事	1.00	0.10
合计	-	<b>366.60</b>	<b>36.66</b>

本公司董事长刘光华之配偶安连义持有公司 510.00 万股，占公司总股本的 51.00%；刘光华之妹妹张凤芹持有公司 6.00 万股，占公司总股本的 0.60%；刘光华之父亲张明连持有公司 5.00 万股，占公司总股本的 0.50%。除此之外，不存在公司董事、监事、高级管理人员的直系亲属直接或间接持有本公司股份的情况。

### (二) 董事、监事和高级管理人员的亲属关系

本公司董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系如下：刘光华与张凤芹为兄妹关系，安莲芝系刘光华妻子安连义的姐姐。

### (三) 董事、监事和高级管理人员的对外兼职情况

本公司董事、监事、高级管理人员的对外兼职情况如下：

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与本公司的关系

刘光华	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	执行董事兼总经理	本公司实际控制人所控制的企业
刘光华	宁夏家政服务行业协会	会长	-
刘彦海	宁夏家政服务行业协会	秘书长	-
刘彦海	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	监事	本公司实际控制人所控制的企业

#### （四）董事、监事和高级管理人员的对外投资情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除直接持有本公司股份外，其他对外投资情况如下表所示：

姓名	对外投资企业名称	投资金额（万元）	持股比例
刘光华	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	90	90%
刘彦海	宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	10	10%

上表中所述公司董事、监事、高级管理人员的其他主要对外投资与本公司均不存在利益冲突。

#### （五）董事、监事和高级管理人员的违法违规及收到处罚的情形

公司董事、监事、高级管理人员最近两年及一期不存在受到中国证监会行政处罚或被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

#### （六）董事、监事和高级管理人员签署的重要协议及承诺

在公司任职的董事、监事、高级管理人员与公司签署了劳动合同。除此以外，公司董事、监事、高级管理人员未与公司签订其他任何协议。

公司全体董事、监事、高级管理人员于 2014 年 8 月出具了《避免同业竞争承诺函》，具体情况请见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“五、同业竞争情况”。

公司全体董事、监事、高级管理人员于 2014 年 8 月出具了《关于诚信状况的书面声明》，并声明“本人最近二年内未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；本人不存在因涉嫌违法

违规行为处于调查之中尚无定论的情形；本人最近二年内没有对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任；本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；本人没有欺诈或其他不诚实行为等情况；本人不存在其他对申请挂牌公司持续经营产生不利影响的情形。”

## 八、董事、监事、高级管理人员近两年及一期的变动情况

公司董事、监事和高级管理人员的具体变动情况如下：

### （一）董事变动情况

2006年7月24日，经城市有限股东会选举，选举曾潮香女士任公司执行董事。

2014年8月27日，公司创立大会暨第一届股东会选举刘光华、刘彦海、铁伏祥、安莲芝、张蕴5人为股份公司第一届董事会成员，同时选举出刘光华任本公司董事长。

### （二）监事变动情况

2006年7月24日，经城市有限股东会选举，刘光华先生担任公司监事。2008年7月23日，经城市有限股东会选举，公司监事由刘光华变更为安莲芝。

2014年8月26日，城市股份召开职工大会，大会一致选举高彩萍为拟设立股份公司第一届监事会职工监事。2014年8月27日，公司创立大会选举张凤芹、罗巧利出任股东代表监事，完善了公司治理结构。同日，召开的第一届监事会选举出高彩萍担任监事会主席。

### （三）高级管理人员变动情况

自2006年8月2日城市有限成立起，刘彦海先生一直担城市有限总经理，安莲芝担任财务负责人。2014年8月27日，城市股份第一届董事会第一次会议同意聘任刘彦海为公司总经理兼董事会秘书，同意聘任安莲芝为公司财务总监（财务负责人）。

公司上述人员变动，均是公司经营管理需要而进行的正常变动，履行了必要的程序，符合相关法律、法规和本公司章程的规定。

## 第四节 公司财务

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自经具有证券期货从业资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。本公司提醒投资者，若欲对本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策进行更详细的了解，应当认真阅读相关的财务报告和审计报告全文。

### 一、公司报告期的主要财务报表及审计意见

#### （一）审计意见

公司 2014 年 1-6 月、2013 年、2012 年财务报告已经具有证券从业资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了[2014]京会兴审字第 69000007 号标准无保留意见的审计报告。

#### （二）财务报表

##### 1、公司财务报表编制基础

公司以持续经营假设为基础编制财务报表。

公司根据实际发生的交易及事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度法定财务报表。

##### 2、公司合并报表范围确定原则、合并财务报表范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

##### 3、财务报表

## (1) 合并资产负债表

单位:人民币元

资产	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	781,991.98	70,614.34	1,580,782.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	423,030.82	113,430.47	240,484.83
预付款项		5,000.00	3,105,600.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2,374,896.47	4,502,738.99	62,381.38
存货	7,858.40	26,708.80	51,496.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	55,200.00	55,200.00	
<b>流动资产合计</b>	<b>3,642,977.67</b>	<b>4,773,692.60</b>	<b>5,040,745.00</b>
<b>非流动资产:</b>			
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			
固定资产	6,734,904.71	7,496,402.31	2,556,537.09
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	833,047.82	1,178,211.13	959,661.11
开发支出	951,400.00	951,400.00	
商誉			
长期待摊费用	1,021,066.67	1,120,000.00	
递延所得税资产	4,807.22	3,002.01	3,668.75
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>9,545,226.42</b>	<b>10,749,015.45</b>	<b>3,519,866.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,188,204.09</b>	<b>15,522,708.05</b>	<b>8,560,611.95</b>

## 合并资产负债表（续）

单位:人民币元

<b>负债与股东权益</b>	<b>2014年6月30日</b>	<b>2013年12月31日</b>	<b>2012年12月31日</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,200,000.00	
预收款项			
应付职工薪酬	127,910.80	150,938.68	90,848.00
应交税费	62,103.11	220,435.20	54,637.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,108,210.34	6,671,357.13	6,337,194.03
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>1,298,224.25</b>	<b>8,242,731.01</b>	<b>6,482,679.78</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		2,680,357.15	
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	2,366,666.67	2,416,666.67	500,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,366,666.67</b>	<b>5,097,023.82</b>	<b>500,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,664,890.92</b>	<b>13,339,754.83</b>	<b>6,982,679.78</b>
<b>股东权益:</b>			
——实收资本	10,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
——资本公积		2,000,000.00	2,000,000.00
——减：库存股			
——盈余公积	12,274.50	341,628.49	14,598.86
——一般风险准备			
——未分配利润	-488,961.33	-1,158,675.27	-1,436,666.69
——外币报表折算差额			
<b>归属与母公司股东权益合计</b>	<b>9,523,313.17</b>	<b>2,182,953.22</b>	<b>1,577,932.17</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>	<b>9,523,313.17</b>	<b>2,182,953.22</b>	<b>1,577,932.17</b>
<b>负债及股东权益合计</b>	<b>13,188,204.09</b>	<b>15,522,708.05</b>	<b>8,560,611.95</b>

## (2) 合并利润表

单位:人民币元

项 目	2014年1-6月	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
主营业务收入	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
其他业务收入			
减：营业成本	904,624.42	1,715,626.80	750,459.02
主营业务成本	904,624.42	1,715,626.80	750,459.02
其他业务成本			
营业税金及附加	83,457.21	181,421.88	64,408.49
销售费用	171,756.38	306,317.81	43,594.60
管理费用	2,816,282.65	3,904,880.33	3,183,693.50
财务费用	64,094.05	102,950.53	-6,817.72
资产减值损失	3,972.85	45,429.20	28,251.93
加：公允价值变动收益(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			
二、营业利润	-2,526,783.76	-2,976,482.78	-2,927,639.71
加：营业外收入	1,580,000.00	3,659,133.33	4,620,000.00
减：营业外支出	12,961.50		
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	-959,745.26	682,650.55	1,692,360.29
减：所得税费用	-1,805.21	77,629.50	48,423.14
四、净利润	-957,940.05	605,021.05	1,643,937.15
(一)归属于母公司股东的净利润	-957,940.05	605,021.05	1,643,937.15
(二)少数股东损益			

### (3) 合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2014年1-6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	1,195,768.70	3,411,643.09	1,167,830.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,244,462.39	7,518,340.04	5,340,753.25
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,440,231.09</b>	<b>10,929,983.13</b>	<b>6,508,583.58</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	48,931.22	14,140.80	14,554.00
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,575,801.70	2,588,391.19	1,459,285.70
支付的各项税费	249,592.92	99,087.19	69,746.46
支付其他与经营活动有关的现金	2,634,308.35	6,932,864.41	413,236.65
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,508,634.19</b>	<b>9,634,483.59</b>	<b>1,956,822.81</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,931,596.90</b>	<b>1,295,499.54</b>	<b>4,551,760.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,300.00	5,381,105.29	3,128,805.00
投资支付的现金			

<b>质押贷款净增加额</b>			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>44,300.00</b>	<b>5,381,105.29</b>	<b>3,128,805.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-44,300.00</b>	<b>-5,381,105.29</b>	<b>-3,128,805.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金	1,568,300.00		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,850,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,568,300.00</b>	<b>2,850,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	2,680,357.15	169,642.85	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	63,862.11	104,919.85	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,744,219.26</b>	<b>274,562.70</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,175,919.26</b>	<b>2,575,437.30</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>711,377.64</b>	<b>-1,510,168.45</b>	<b>1,422,955.77</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	70,614.34	1,580,782.79	157,827.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>781,991.98</b>	<b>70,614.34</b>	<b>1,580,782.79</b>

## (4) 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2014年1-6月							少数 股东 权益	股东权益合计		
	归属于母公司股东权益						其他				
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润					
一、上年年末余额	1,000,000.00	2,000,000.00			341,628.49	-1,158,675.27			2,182,953.22		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000.00	2,000,000.00			341,628.49	-1,158,675.27			2,182,953.22		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	9,000,000.00	-2,000,000.00			-329,353.99	669,713.94			7,340,359.95		
(一)净利润						-957,940.05			-957,940.05		
(二)其他综合收益											
上述(一)和(二)小计						-957,940.05			-957,940.05		
(三)股东投入和减少资本	9,000,000.00	198,300.00							9,198,300.00		
1. 股东投入资本	9,000,000.00	198,300.00							9,198,300.00		
2. 股份支付计入股东权益的金额											
3. 其他											
(四)利润分配		-2,198,300.00			-329,353.99	1,627,653.99			-900,000.00		
1. 提取盈余公积					-329,353.99	329,353.99					
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 未分配利润弥补子公司亏损		-2,198,300.00				1,298,300.00			-900,000.00		
(五)股东权益内部结转											
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								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>				<b>12,274.50</b>	<b>-488,961.33</b>		<b>9,523,313.17</b>

单位：人民币元

项目	2013 年度							少数股东权益	股东权益合计		
	归属于母公司股东权益										
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	1,000,000.00	2,000,000.00			14,598.86	-1,436,666.69			1,577,932.17		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000.00	2,000,000.00			14,598.86	-1,436,666.69			1,577,932.17		
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					327,029.63	277,991.42			605,021.05		
(一)净利润						605,021.05			605,021.05		
(二)其他综合收益											
上述(一)和(二)小计						605,021.05			605,021.05		
(三)股东投入和减少资本											
1. 股东投入资本											
2. 股份支付计入股东权益的金额											
3. 其他											
(四)利润分配					327,029.63	-327,029.63					
1. 提取盈余公积					327,029.63	-327,029.63					
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(五)股东权益内部结转											
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									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>2,000,000.00</b>			<b>341,628.49</b>	<b>-1,158,675.27</b>			<b>2,182,953.22</b>

单位：人民币元

项目	2012年度							少数股东权益	股东权益合计		
	归属于母公司股东权益										
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	1,000,000.00	2,000,000.00				-3,066,004.98			-66,004.98		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000.00	2,000,000.00				-3,066,004.98			-66,004.98		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					14,598.86	1,629,338.29			1,643,937.15		
(一)净利润						1,643,937.15			1,643,937.15		
(二)其他综合收益											
上述(一)和(二)小计						1,643,937.15			1,643,937.15		
(三)股东投入和减少资本											
1. 股东投入资本											
2. 股份支付计入股东权益的金额											
3. 其他											
(四)利润分配					14,598.86	-14,598.86					
1. 提取盈余公积					14,598.86	-14,598.86					
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(五)股东权益内部结转											
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											
4. 其他											

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>2,000,000.00</b>			<b>14,598.86</b>	<b>-1,436,666.69</b>		<b>1,577,932.17</b>

## (5) 母公司资产负债表

单位:人民币元

资产	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	696,778.07	22,561.10	1,366,080.54
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	423,030.82	113,430.47	240,484.83
预付款项			1,100,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2,725,120.86	3,857,409.16	49,684.48
存货	7,858.40	26,708.80	51,496.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	27,600.00	27,600.00	
<b>流动资产合计</b>	<b>3,880,388.15</b>	<b>4,047,709.53</b>	<b>2,807,745.85</b>
<b>非流动资产:</b>			
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	5,608,160.09		
投资性房地产			
固定资产	330,900.15	374,506.23	389,253.82
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	816,144.49	916,666.69	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	21,066.67		
递延所得税资产	4,807.22	3,002.01	3,668.75
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,781,078.62</b>	<b>1,294,174.93</b>	<b>392,922.57</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,661,466.77</b>	<b>5,341,884.46</b>	<b>3,200,668.42</b>

## 母公司资产负债表（续）

单位:人民币元

负债与股东权益	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	94,602.80	113,838.68	53,848.00
应交税费	62,103.11	220,435.20	54,637.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款	116,112.22	174,659.01	1,446,194.03
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>272,818.13</b>	<b>508,932.89</b>	<b>1,554,679.78</b>
<b>非流动负债:</b>			
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	366,666.67	416,666.67	500,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>366,666.67</b>	<b>416,666.67</b>	<b>500,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>639,484.80</b>	<b>925,599.56</b>	<b>2,054,679.78</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本	10,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	12,274.50	341,628.49	14,598.86
一般风险准备			
未分配利润	9,707.47	3,074,656.41	131,389.78
外币报表折算差额			
<b>归属与母公司股东权益合计</b>	<b>10,021,981.97</b>	<b>4,416,284.90</b>	<b>1,145,988.64</b>
<b>少数股东权益</b>			
<b>股东权益合计</b>	<b>10,021,981.97</b>	<b>4,416,284.90</b>	<b>1,145,988.64</b>
<b>负债及股东权益合计</b>	<b>10,661,466.77</b>	<b>5,341,884.46</b>	<b>3,200,668.42</b>

## (6) 母公司利润表

单位:人民币元

项 目	2014年1-6月	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
主营业务收入	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
其他业务收入			
减：营业成本			
主营业务成本	904,624.42	1,715,626.80	750,459.02
其他业务成本			
营业税金及附加	83,457.21	181,421.88	64,408.49
销售费用	171,756.38	306,317.81	43,594.60
管理费用	1,348,228.64	567,779.46	425,282.22
财务费用	-340.87	-1,149.65	-1,000.28
资产减值损失	12,034.75	-4,444.96	-1,890.01
加：公允价值变动收益(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			
二、营业利润	-1,002,356.73	514,592.43	-144,903.93
加：营业外收入	900,000.00	2,833,333.33	750,000.00
减：营业外支出	211.50		
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	-102,568.23	3,347,925.76	605,096.07
减：所得税费用	-1,805.21	77,629.50	48,423.14
四、净利润	-100,763.02	3,270,296.26	556,672.93

## (7) 母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	2014年1-6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	1,195,768.70	3,411,643.09	1,167,830.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	865,249.08	2,751,454.75	2,484,694.31
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,061,017.78</b>	<b>6,163,097.84</b>	<b>3,652,524.64</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	48,931.22	14,140.80	14,554.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,375,675.39	2,008,808.92	995,469.55
支付的各项税费	249,292.92	98,487.19	69,746.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,236,901.28	5,279,836.37	123,306.31
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,910,800.81</b>	<b>7,401,273.28</b>	<b>1,203,076.32</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-849,783.03</b>	<b>-1,238,175.44</b>	<b>2,449,448.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,300.00	105,344.00	1,104,310.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>44,300.00</b>	<b>105,344.00</b>	<b>1,104,310.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-44,300.00</b>	<b>-105,344.00</b>	<b>-1,104,310.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	1,568,300.00		
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,568,300.00</b>		
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付			

的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	<b>1,568,300.00</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>674,216.97</b>	<b>-1,343,519.44</b>	<b>1,345,138.32</b>
加：期初现金及现金等价物余额	22,561.10	1,366,080.54	20,942.22
六、期末现金及现金等价物余额	<b>696,778.07</b>	<b>22,561.10</b>	<b>1,366,080.54</b>

## (8) 母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2014年1-6月					
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,000,000.00				341,628.49	3,074,656.41
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	1,000,000.00				341,628.49	3,074,656.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,000,000.00				-329,353.99	-3,064,948.94
(一)净利润						-100,763.02
(二)其他综合收益						
上述(一)和(二)小计						-100,763.02
(三)股东投入和减少资本	9,000,000.00					9,000,000.00
1. 股东投入资本	9,000,000.00					9,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
(四)利润分配					-329,353.99	-2,964,185.92
1. 提取盈余公积					-329,353.99	329,353.99
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东的分配						
4. 未分配利润弥补亏损						-3,293,539.91
(五)股东权益内部结转						
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							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>				<b>12,274.50</b>	<b>9,707.47</b>	<b>10,021,981.97</b>

单位：人民币元

项目	2013年						
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00				14,598.86	131,389.78	1,145,988.64
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,000,000.00				14,598.86	131,389.78	1,145,988.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					327,029.63	2,943,266.63	3,270,296.26
（一）净利润						3,270,296.26	3,270,296.26
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						3,270,296.26	3,270,296.26
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					327,029.63	-327,029.63	
1. 提取盈余公积					327,029.63	-327,029.63	
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东的分配							
4. 未分配利润弥补子公司亏损							
（五）股东权益内部结转							
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							
4. 其他							

(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,000,000.00</b>				<b>341,628.49</b>	<b>3,074,656.41</b>	<b>4,416,284.90</b>

单位：人民币元

项目	2012年						
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00					-410,684.29	589,315.71
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,000,000.00					-410,684.29	589,315.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					14,598.86	542,074.07	556,672.93
（一）净利润						556,672.93	556,672.93
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						556,672.93	556,672.93
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					14,598.86	-14,598.86	
1. 提取盈余公积					14,598.86	-14,598.86	
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东的分配							
4. 未分配利润弥补子公司亏损							
（五）股东权益内部结转							
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							
4. 其他							

(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,000,000.00</b>				<b>14,598.86</b>	<b>131,389.78</b>	<b>1,145,988.64</b>

## 二、报告期内采用的重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

### （三）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### （四）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### （五）应收款项坏账准备

#### 1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额 100 万元以上（含）的款项

单项金额重大应收款项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；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备

#### 2、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
内部业务组合	受本公司控制的子公司的应收款项、公司内部暂时代垫款不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

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）	5	5
1-2年（含2年）	10	10
2-3年（含3年）	50	50
3年以上	100	100

押金、保证金、公司内部暂时代垫款中，采用余额百分比法计提坏账准备的

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
押金、保证金、公司内部暂时代垫款	0	0

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

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，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## （六）存货

### 1、存货的分类

存货分类为：低值易耗品等。

### 2、发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法加权平均法计价。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存

## 货跌价准备

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

## 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；

### （七）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之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业

合并成本。

#### (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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

#### (1) 后续计量

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

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

## （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或推销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### (八) 固定资产

#### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间

内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
运输设备	4	5	23.75
办公设备及其他	3-10	0-5	9.50-33.33

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### （九）借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## (十) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值

确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十一）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊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。

#### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

#### 2、摊销年限

长期待摊费用的摊销方法为在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

### （十二）资产减值准备

除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法如下：

对于固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

### (十三) 职工薪酬

#### 1、职工薪酬范围

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

#### 2、职工薪酬的确认和计量

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险等，在符合预计负债确认条件时，确认为预计负债计入当期损益。

### (十四) 收入

#### 1、确认提供劳务收入的依据

公司劳务收入包括：1) 为向社区居民提供综合性家政服务收入，包括对个人提供的家电维修、保洁、保姆服务等；2) 为商户、地产开发商以及企业提供的单位保洁、工程开荒等服务。对于周期较短的家政服务，公司以服务已提供，收取价款或有权收取价款时确认收入，并以经客户签字确认的派工单作为收入确认依据，以客户在派工单上签字确认的时间作为收入确认时点；对于工期较长的工程开荒或单位保洁等服务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，公司以完工百分比法确认收入。劳务交易的完工进度，以劳务交易的预计总工期和已经发生的工期作为基础确定。

#### 2、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完

## 完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度，以劳务交易的预计总工期和已经发生的工期作为基础确定，以客户签字确认的完工进度表作为完工进度确认依据。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

## (十五) 政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

### 2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业能够满足政府补助所附条件；

（二）企业能够收到政府补助。

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

#### （十六）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债

或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （十七）经营租赁

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### （十八）企业所得税

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

### （十九）关联方

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、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

#### **(二十) 会计政策变更、会计估计变更**

报告期内，本公司不存在重要的会计政策变更和会计估计变更。

#### **(二十一) 前期会计差错更正**

公司采用追溯重法进行会计差错更正，本报告期末发生前期会计差错更正事项。

### **三、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化及说明**

#### **(一) 公司主要财务指标及其分析**

##### **1、盈利能力分析**

项目	2014年1-6月 /2014年6月30日	2013年度 /2013年12月31日	2012年度 /2012年12月31日
营业利润（元）	-2,526,783.76	-2,976,482.78	-2,927,639.71
净利润（元）	-957,940.05	605,021.05	1,643,937.15
毛利率	40.38%	47.70%	33.94%

加权平均净资产收益率	-16.37%	32.17%	217.46%
每股收益(元/股)	-0.10	0.06	0.16
每股净资产(元)	0.95	0.22	0.16

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度营业利润分别为-2,526,783.76 元、-2,976,482.78 元、-2,927,639.71 元，最近两年及一期的营业利润为负的主要原因是，公司目前的销售规模较小，同时在积极建设“银川便民服务中心”，前期投入资金较大，营业收入暂时不足以覆盖公司的营业成本。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度营业利润分别为-2,526,783.76 元、-2,976,482.78 元、-2,927,639.71 元，2013 年营业利润较 2012 年下降了 48.84 万，主要是由于 2013 年大力拓展社区家政服务业务，管理及销售费用增长较快所致；2014 年 1-6 月营业利润相对上年同期下降较多，主要原因是，2014 年上半年公司为在全国股份转让系统挂牌发生各项费用 43.53 万，以及为深入推进社区家政服务业务，人员培训费、服务平台升级费用增长较多所致。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度净利润分别为-957,940.05 元、605,021.05 元、1,643,937.15 元。公司最近两年及一期的净利润普遍比营业利润高，主要原因是，公司于 2014 年 1-6 月、2013 年、2012 年分别确认了政府补助收入 1,580,000.00 元、3,569,133.33 元、4,620,000.00 元。净利润受非经常性损益影响较大。

公司净利润持续下降，而 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度，公司的主营业务收入为 151.74 万元、328.01 万元和 113.60 万元，保持着持续增长的趋势，其主要原因是一方面由于公司业务规模仍相对较小，营业收入绝对额较低；另一方面是由于公司正处于业务投入时期，且在报告期内以股权并购的方式合并了信息中心，导致运营成本加大。最近一期净利润为负的原因也主要是由于公司 2014 年上半年的收入规模较小，营业收入暂时不足以覆盖公司的营业成本。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度毛利率分别为 40.38%、47.70%、33.94%，2013 年度毛利率比 2012 年度高的主要原因是，公司 2012 年度主要为企业事业单位提供保洁维护服务，毛利率较低，2013 年加大了工程开荒、社区家政服务等毛利率较高的业务比重。2014 年 1-6 月毛利率比 2013 年度低的主要原

因是，上半年属于本行业服务的淡季，需求较少，毛利率较低。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度加权平均净资产收益率分别为 -16.37%、32.17%、217.46%，主要受净利润波动影响所致。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年和 2012 年的毛利为 61.28 万元、156.45 万元和 38.55 万元，管理费用分别为 281.63 万元，390.49 万元和 318.37 万元，因此实现盈利的有效途径是增加营业收入和降低管理费用。目前，公司的毛利率维持在 40~50% 左右，只要公司增加营业收入，从而扩大毛利，就可以逐渐弥补管理费用的支出，从而实现盈利。同时，公司计划依托于信息中心平台，整合公司现有资源，以满足客户多元化、精细化的家政服务需求为出发点，开拓更多更细的家政服务业务，如公司围绕着“社区居民服务”，计划在明年将关联方银川同城社区配送有限公司重组到城市管家，同时在其服务所覆盖的社区提供再生资源回收服务等，以提升公司的业绩。

公司 2014 年 6 月 30 日每股净资产为 0.95 元，小于 1 元；2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日每股净资产为 0.22 元和 0.16 元，远小于 2014 年 6 月 30 日每股净资产，主要是因为（1）公司以股改后的股数 1,000 万股为基数计算各年的每股净资产，若以当年的股数为基数计算，则 2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日每股净资产为 2.18 元和 1.58 元。（2）2014 年 6 月 30 日每股净资产小于 1 元主要是因为 2014 年上半年公司为在全国股份转让系统挂牌发生各项费用 43.53 万，以及为深入推进社区家政服务业务，人员培训费、服务平台升级费用增长较多导致 2014 年上半年利润为负，从而导致每股净资产小于 1 元，预计随着公司业务规模扩大，营业利润和净利润上升，公司的每股净资产将得到改善。

同行业可比挂牌公司的盈利能力指标如下表所示：

主要财务指标		木兰花	挂牌公司
净利润（元）	2013 年度	28,896.60	605,021.05
	2012 年度	1,587,590.76	1,643,937.15
毛利率	2013 年度	16.01%	47.70%

	2012 年度	18. 67%	33. 94%
加权平均净资产收益率	2013 年度	0. 90%	32. 17%
	2012 年度	65. 76%	217. 46%
每股收益（元/股）	2013 年度	0. 01	0. 06
	2012 年度	0. 32	0. 16

数据来源：木兰花财务数据摘自其对外公布的公开转让说明书，截至本说明书签署日，木兰花未公布其 2014 年 6 月 30 日的资产负债表和 2014 年 1-6 月利润表和现金流量表。

从上表可以看出，公司的净利润、毛利率、加权平均净资产收益率均高于同行业水平，2013 年度每股收益也高于同行业水平，反映了公司的盈利能力高于同行业水平。

## 2、偿债能力分析

项目	2014.06.30	2013.12.31	2012.12.31
资产负债率（母公司）	6.00%	17.33%	64.20%
流动比率（倍）	2.81	0.58	0.78
速动比率（倍）	2.76	0.57	0.29

公司 2012 年资产负债率较高，主要是公司前期为维持运营需要，向公司股东借款较多，2014 年，公司接受原股东增资，同时吸收新股东加入，资产负债率大幅改善。

公司 2012 年、2013 年流动比率、速动比率较低，主要是由于 2012 年、2013 年借款较多，2014 年公司清偿了大部分借款或转为股份，所以当年流动比率大幅提高。2014 年流动比率为 2.81，说明公司资产流动性较强，具有较强的短期偿债能力。

同行业可比挂牌公司的偿债能力指标如下表所示：

主要财务指标	木兰花	挂牌公司
资产负债率（母公司）	2013 年 12 月 31 日	29. 71%
	2012 年 12 月 31 日	42. 75%
流动比率（倍）	2013 年 12 月 31 日	3. 68
		0. 58

	2012 年 12 月 31 日	2.56	0.78
速动比率（倍）	2013 年 12 月 31 日	3.68	0.57
	2012 年 12 月 31 日	2.56	0.29

数据来源：木兰花财务数据摘自其对外公布的公开转让说明书，截至本说明书签署日，木兰花未公布其 2014 年 6 月 30 日的资产负债表和 2014 年 1-6 月利润表和现金流量表。

从上表可以看出，母公司资产负债率与同行业基本持平，2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日流动比率和速动比率均低于同行业水平，主要是 2012 年、2013 年借款较多，2014 年公司清偿了大部分借款或转为股份，2014 年 6 月 30 日公司流动比率和速动比率分别为 2.81 和 2.76，接近同行业水平，说明公司资产流动性较强，具有较强的短期偿债能力。

### 3、营运能力分析

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（倍）	5.33	17.32	4.19
存货周转率（倍）	52.34	43.88	13.67

注：

①应收账款周转率=当期合并营业收入/((期初合并应收账款余额+期末合并应收账款余额)/2)

②存货周转率=当期合并营业成本/((期初合并存货余额+期末合并存货余额)/2)

③2011 年 12 月 31 日未经审计的应收账款余额为 287,040.04 元，存货余额为 58,264.00 元

公司 2014 年 1-6 月、2013 年、2012 年应收账款周转率分别为 5.33 倍、17.32 倍、4.19 倍，2013 年应收账款周转率较 2012 年同比上升，主要是社区家政服务业务比例上升，而社区家政服务通常是当天现金结算，极少存在应收账款的情形。2014 年上半年应收账款周转率较 2013 年下降，主要是由于 2014 年上半年部分开荒工程业务尚未完工，应收账款增加所致。

公司 2014 年 1-6 月、2013 年、2012 年存货周转率分别为 52.34 倍、43.88 倍、13.67 倍。公司所处的行业性质决定了公司存货很少，且主要为低值易耗品，周转率通常较高。

同行业可比挂牌公司的营运能力指标如下表所示：

主要财务指标	木兰花	挂牌公司
应收账款周转率（倍）	2013 年度	9.72
	2012 年度	11.37

数据来源：木兰花财务数据摘自其对外公布的公开转让说明书，截至本说明书签署日，木兰花未公布其 2014 年 6 月 30 日的资产负债表和 2014 年 1-6 月利润表和现金流量表。

从上表可以看出，公司应收账款周转率与同行业基本持平，均处于较高水平，这是由家政服务通常是当天现金结算，较少存在应收账款的行业特点决定的。

#### 4、公司获取现金能力分析

项 目	2014年1-6月	2013年度	2012年度
经营活动产生的净现金流量(元)	1,931,596.90	1,295,499.54	4,551,760.77
期末现金及现金等价物余额(元)	781,991.98	70,614.34	1,580,782.79
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.19	0.13	0.46
销售现金比率	127.30%	39.50%	400.70%
全部资产现金回收率	13.46%	10.76%	69.91%

注：销售现金比率=经营活动产生的现金净流量/营业收入

全部资产现金回收率=经营活动产生的现金净流量/(期初资产总额+期末资产总额)/2

2011 年末未经审计的资产总额为 4,460,311.92 元

公司 2013 年经营活动产生的净现金流量较 2012 年减少，主要是公司 2013 年其他应收款大幅增加，主要是应收刘光华、中小企业平台的及同城公司的暂垫款。2014 年经营活动产生的净现金流量较 2013 年上升，主要是因为公司收到了上述款项所致。

同行业可比挂牌公司的获取现金能力指标如下表所示：

主要财务指标		木兰花	挂牌公司
经营活动产生的净现金流量(元)	2013 年度	-779,154.41	1,295,499.54
	2012 年度	2,129,452.16	4,551,760.77
期末现金及现金等价物余额(元)	2013 年度	5,940,117.64	70,614.34
	2012 年度	3,234,764.55	1,580,782.79

数据来源：木兰花财务数据摘自其对外公布的公开转让说明书，截至本说明书签署日，木兰花未公布其 2014 年 6 月 30 日的资产负债表和 2014 年 1-6 月利润表和现金流量表。

从上表可以看出，公司经营活动产生的净现金流量优于同行业水平，期末现金及现金等价物余额低于同行业水平，主要是因为公司将资金投入信息平台相关的项目，2013 年期末现金及现金等价物余额很低，主要是因为其他应收款大幅增加，主

要内容是应收刘光华、中小企业平台的及同城公司的暂垫款，2014年6月30日现金及现金等价物余额增加至781,991.98，恢复至公司的正常水平。

## (二) 营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明

### 1、营业收入构成及收入确认方法

报告期内，公司营业收入构成情况如下表所示：

项目	2014年1-6月		2013年		2012年	
	金额(元)	占营业收入的比例(%)	金额(元)	占营业收入的比例(%)	金额(元)	占营业收入的比例(%)
主营业务收入						
一社区家政服务	1,058,873.00	69.78	1,013,307.00	30.89	43,444.00	3.82
一单位开荒保洁	458,530.80	30.22	2,266,836.77	69.11	1,092,506.11	96.18
营业收入合计	<b>1,517,403.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,280,143.77</b>	<b>100.00</b>	<b>1,135,950.11</b>	<b>100.00</b>

公司营业收入主要包括社区家政服务和单位开荒保洁。对于社区家政服务，公司以劳务服务已提供，收取价款或有权收取价款时确认收入。对于工期较长的工程开荒或单位保洁等服务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，公司以完工百分比法确认收入。劳务交易的完工进度，以劳务交易的预计总工期和已经发生的工期作为基础确定。

公司营业成本的确认过程和方法是：公司接到客户需求后，由客服人员将需求记录于内部系统同时移交给派工人员，派工人员根据客户具体情况填写派工单、安排服务人员上门为客户提供服务并计算工时，服务人员服务完毕后与客户确认服务质量、服务时间，服务人员将客户确认的派工单交还派工人员，客服通过电话回访确认服务人员的服务工时、结算价款，并与派工人员核对一致。期末，财务将派工人员提供的工时记录表与客服记录于内部系统的数据进行核对，核对无误后根据工时计算人工工资，结转服务成本。

### 2、公司营业收入变动情况分析

报告期内，公司营业收入的变动情况如下：

单位：元

项目	2013年度	2012年度
----	--------	--------

	金额	增长率	金额	增长率
主营业务收入：				
—社区家政服务	1,013,307.00	2232.44%	43,444.00	-
—单位开荒保洁	2,266,836.77	107.49%	1,092,506.11	40.48%
<b>合计</b>	<b>3,280,143.77</b>	<b>188.76%</b>	<b>1,135,950.11</b>	<b>46.07%</b>

注：2011 年未经审计的主营业务收入为 777,682.92 元。

单位：元

项目	2014 年 1-6 月		2013 年 1-6 月		2012 年 1-6 月
	金额	增长率	金额	增长率	金额
主营业务收入：					
—社区家政服务	1,058,873.00	230.04%	320,829.50	1419.51%	21,114.00
—单位开荒保洁	458,530.80	-56.87%	1,063,164.30	117.24%	489,386.88
<b>合计</b>	<b>1,517,403.80</b>	<b>9.64%</b>	<b>1,383,993.80</b>	<b>171.11%</b>	<b>510,500.88</b>

注：2013 年 1-6 月、2012 年 1-6 月的主营业务收入未经审计。

### (1) 营业收入结构变化及增长趋势分析

公司的主营业务收入按服务对象的不同分为社区家政服务和单位开荒保洁。在 2012 年及以前，公司的收入主要来源于宁化园林，2012 年来自宁化园林的收入占当年总收入的比重超过 85%。2013 年，公司加大了开荒工程相关业务的承揽，同时积极建设“银川市便民服务网络呼叫中心”，大力开拓社区家政服务市场，近两年的社区家政服务业务均保持高速增长。

2014 年 1-6 月公司的单位开荒保洁业务较上年同期下降 56.87%，主要是由于公司与宁化园林公司在 2013 年的合同完结后，没有再续签合同。2013 年 1-6 月来自宁化园林的业务收入为 597,186.30 元，扣除宁化园林的业务影响后，公司 2014 年 1-6 月的单位开荒保洁业务与上年同期基本持平。

### (2) 营业收入地区分布变化及分析

报告期内，公司的所有销售都在宁夏回族自治区内，并且主要集中在银川市。

## 3、公司营业成本构成及变动情况分析

报告期内，公司营业成本的构成情况如下：

单位：元

项目	2014年1-6月		2013年		2012年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本:	904,624.42		1,715,626.80		750,459.02	
—人工	879,048.52	97.17%	1,676,698.80	97.73%	729,137.02	97.16%
—材料及其他	25,575.90	2.83%	38,928.00	2.27%	21,322.00	2.84%

公司提供服务所需的成本主要包括人工、耗材及其他成本。报告期各年度成本构成基本稳定。人工成本通常按服务人员提供服务的工时进行核算，材料及其他成本按实际耗用的成本进行核算。

#### 4、公司毛利及毛利率的构成情况

报告期内，公司营业毛利的构成情况如下：

单位：元

2014年1-6月	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	1,517,403.80	904,624.42	612,779.38	40.38%
—社区家政服务	1,058,873.00	581,516.80	477,356.20	45.08%
—单位开荒保洁	458,530.80	323,107.62	135,423.18	29.53%
2013年度	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	3,280,143.77	1,715,626.80	1,564,516.97	47.70%
—社区家政服务	1,013,307.00	445,583.13	567,723.87	56.03%
—单位开荒保洁	2,266,836.77	1,270,043.67	996,793.10	43.97%
2012年度	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	1,135,950.11	750,459.02	385,491.09	33.94%
—社区家政服务	43,444.00	19,115.36	24,328.64	56.00%
—单位开荒保洁	1,092,506.11	731,343.66	361,162.45	33.06%

单位：元

2014年1-6月	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	1,517,403.80	904,624.42	612,779.38	40.38%
—社区家政服务	1,058,873.00	581,516.80	477,356.20	45.08%
—单位开荒保洁	458,530.80	323,107.62	135,423.18	29.53%
2013年1-6月	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	1,383,993.80	920,438.05	463,555.75	33.49%
—社区家政服务	320,829.50	178,520.80	142,308.70	44.36%
—单位开荒保洁	1,063,164.30	741,917.25	321,247.05	30.22%

2012年1-6月	收入	成本	毛利	毛利率
主营业务	510,500.88	341,205.64	169,295.24	33.16%
—社区家政服务	21,114.00	11,425.00	9,689.00	45.89%
—单位开荒保洁	489,386.88	329,780.64	159,606.24	32.61%

公司 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度毛利率分别为 40.38%、47.70%、33.94%，毛利率波动幅度较大。

社区家政服务业务 2013 年与 2012 年基本持平，2014 年下降较多，主要是由于上半年是行业淡季，承接的业务毛利率通常较低，通过对比各年度上半年的数据可以看到，社区家政服务在各期间的毛利率水平基本持平。

公司提供服务所需的成本主要包括人工、耗材、设备等，其中，人工成本占 90%以上。通常按服务人员提供服务的工时核算成本。报告期内，营业成本的波动主要受业务结构的变化影响以及人工成本的增长影响。

单位开荒保洁业务 2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度毛利率分别为 29.53%、43.97%、33.06%。其中，2013 年度的毛利率较 2012 年上升了 10.91%，主要是由于公司的业务侧重发生变化，2013 年公司承接工程开荒业务较多，毛利率相对较高。2013 年的开荒工程收入为 904,704.00 元较 2012 年的 59,432.55 元大幅提升，使当年的毛利率上升较多。2014 年上半年毛利率下降，主要是因为上半年是行业淡季，通过对比各年度上半年的数据，毛利率数据趋势基本保持稳定。

### (三) 主要费用占营业收入的比重及变动情况

报告期内，公司主要费用占营业收入的比重如下表：

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度
营业收入(元)	1,517,403.80	3,280,143.77	1,135,950.11
销售费用(元)	171,756.38	306,317.81	43,594.60
管理费用(元)	2,816,282.65	3,904,880.33	3,183,693.50
财务费用(元)	64,094.05	102,950.53	-6,817.72
销售费用占营业收入比重	11.32%	9.34%	3.84%
管理费用占营业收入比重	185.60%	119.05%	280.27%

财务费用占营业收入比重	4.22%	3.14%	-0.60%
三费合计占比	201.14%	131.52%	283.50%

### (1) 销售费用、管理费用、财务费用合计占营业收入的比重变化趋势

2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度三费合计占营业收入的比重分别为 201.14%、131.52%、283.50%。公司三费合计占营业收入的比重 2014 年比 2013 年增长 69.62%，2013 年比 2012 年下降 151.98%。

### (2) 销售费用占营业收入的比重变化趋势及分析

2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度销售费用占营业收入的比重分别为 11.32%、9.34%、3.84%。销售费用占比呈逐年上升趋势，主要是因为公司加大了市场开发力度，采取了购入业务相关的软硬件模块、增加营业网点等措施，导致销售费用的增长趋势。

### (3) 管理费用占营业收入的比重变化趋势及分析

2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度管理费用占营业收入的比重分别为 185.60%、119.05%、280.27%。

2013 年管理费用占比较上年下降 161.22%，主要是因为 2013 年公司社区家政服务业务深入拓展成功，营业收入大幅增长，2013 年营业收入较上年增长 189%，导致管理费用的营业收入占比下降。

2014 年 1-6 月管理费用占比较上年上升 66.55%，主要是因为公司为在全国股份转让系统挂牌发生了中介服务费 43.53 万元；同时为在社区家政服务市场上进一步拓展，公司加大了对高管及相关人员的培训工作；另一方面，公司上半年处于行业淡季，收入相对较少也是一个重要因素。

从管理费用的增长率来看，不考虑 2014 年发生的挂牌中介服务费用的情况下，2014 年 1-6 月全年化以后和 2013 年的管理费用相对于上一年管理费用的增长率分别为 21.95% 和 22.65%，反映了公司在报告期内对信息中心的设备和人员持续投入，导致管理费用逐年稳定增长。

### (4) 财务费用占营业收入的比重变化趋势及分析

财务费用发生金额较少。公司 2013 年有过购房贷款，发生利息支出 10.3 万元，2014 年发生利息支出 6.41 万元，该贷款已于 2014 年 4 月清偿完毕。

#### (四) 重大投资收益、非经常性损益情况、税项及适用的税收政策

##### 1、投资收益

报告期内，公司无投资收益。

##### 2、非经常性损益

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》(2008) 规定，本公司非经常性损益发生情况如下：

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	1,580,000.00	3,634,133.33	4,620,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出：		12,038.50	
合计	1,580,000.00	3,646,171.83	4,620,000.00
减：所得税影响额	-	-	-
非经常性损益影响的净利润	1,580,000.00	3,646,171.83	4,620,000.00
归属于公司普通股股东的净利润	-957,940.05	605,021.05	1,643,937.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2,537,940.05	-3,041,150.78	-2,976,062.85

报告期内，公司非经常性收益主要是公司取得的政府补助。公司所处的行业受到政府的大力支持，符合行业现状。主要非经常性收益如下：

单位：万元

项目	批文情况	补贴性质	项目补贴金额	2014 年 1-6 月		2013 年度		2012 年度	
				计入损益金额	收到拨款金额	计入损益金额	收到拨款金额	计入损益金额	收到拨款金额
服务试点向导	宁财(建)[2013]366号	收益相关	150.00	-	-	150.00	150.00	-	-
电子商务示范点专项款	银财发 2012 (473)号	资产相关	50.00	5.00	-	8.33	-	-	50.00
家政服务体系建设项目补贴	关于拨付石嘴山市 2012 年度家政服务体系建设项目	收益相关	150.00	-	-	75.00	75.00	75.00	75.00

	补贴资金的说明								
财政促进服务业专项基金补贴	财建[2010]620号	收益相关	207.00	-	-	-	-	207.00	207.00
财政促进服务业专项基金补贴	宁商发[2013]382号	收益相关	66.00	66.00	66.00	-	-	-	-
财政促进服务业专项基金补贴	宁商通[2012]29号	收益相关	79.08	-	-	79.08	79.08	-	-
家政服务体系建设项目补助资金	财建[2010]620号	收益相关	180.00	-	-	-	-	180.00	180.00
财政拨付家政社区服务平台试点款	发改发[2014]12号	收益相关	71.00	70.00	70.00	1.00	1.00	-	-
拨付服务业发展补贴	宁财(建)[2013]366号	收益相关	50.00	-	-	50.00	50.00	-	-
金凤劳动就业服务局补贴收入	关于拨付金凤区2014年劳动就业补贴资金的说明	收益相关	17.00	17.00	17.00	-	-	-	-
银川市再生资源公共信息服务平台及绿色智能回收网点项目	宁商发[2013]121号	资产相关	200.00	-	-	-	200.00	-	-
合计				158.00	153.00	363.41	555.08	462.00	512.00

报告期公司主要非经营性损失为税务申报错误所产生的滞纳金，总计金额较小，未对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

### 3、税项及主要税收政策

#### (1) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率		
		2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
营业税	按应税营业收入计征	5%	5%	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税计征	7%	7%	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税计征	3%	3%	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税计征	0%	0-2%	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%	15%	25%

报告期内银川市便民服务网络信息中心为民办非企业单位，无应税收入。

## (2) 税收优惠及批文

1、根据自治区财政厅、国税局、地税局《关于免征小微企业部分政府性基金的通知》(宁财(综)发[2013]275号),自2013年5月1日起,免征小微企业应当缴纳的地方教育费附加、水利建设基金。

2、根据宁夏回族自治区发展和改革委员会关于确认银川城市管家商业服务有限公司符合国家《产业结构调整指导目录(2011年本)》鼓励类目录内资企业的函,公司符合《国家税务总局关于深入西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)公告规定,自2013年1月1日起,减按15%税率缴纳企业所得税。

3、公司的子公司银川市便民服务网络信息中心为民办非企业单位,根据国家税务总局关于印发《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》的通知,对取得的财政拨款免征企业所得税。

## (五) 主要资产情况及重大变动分析

### 1、应收账款

截至2014年06月30日,公司的应收账款情况如下表:

账龄	2014年6月30日		
	账面余额(元)	占余额比例(%)	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	445,295.60	100.00	22,264.78
1至2年(含2年)			
2至3年(含3年)			
3年以上			
合计	445,295.60	100.00	22,264.78
净额			423,030.82

截至2013年12月31日,公司的应收账款情况如下表:

账龄	2013年12月31日		
	账面余额(元)	占余额比例(%)	坏账准备(元)
1年以内(含1年)	119,400.50	96.56	5,970.03
1至2年(含2年)			
2至3年(含3年)			
3年以上	4,260.00	3.44	4,260.00

合计	123,660.50	100.00	10,230.03
净额	<b>113,430.47</b>		

截至 2012 年 12 月 31 日，公司的应收账款情况如下表：

账龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额（元）	占余额比例（%）	坏账准备（元）
1 年以内（含 1 年）	250,899.82	98.33	12,544.99
1 至 2 年（含 2 年）			
2 至 3 年（含 3 年）	4,260.00	1.67	2,130.00
3 年以上			
合计	255,159.82	100.00	14,674.99
净额	<b>240,484.83</b>		

截至 2014 年 06 月 30 日止，公司 1 年以内账龄的应收账款占余额比例为 100%，2013 年年末为 96.56%，2012 年年末为 98.33%。应收账款在 1 年内的比例近两年均保持在 95% 以上。

公司各年度应收账款金额前五名明细情况如下表：

单位：元

2014 年 06 月 30 日	金额	账龄	占比
高松林	257,372.00	1 年以内	57.80%
周志平	108,200.00	1 年以内	24.30%
上海罗顿装饰工程有限公司	45,896.60	1 年以内	10.31%
宁夏爱之旅酒店管理有限公司	13,900.00	1 年以内	3.12%
宁夏乐途酒店管理有限公司	7,000.00	1 年以内	1.57%
合计	<b>432,368.60</b>	-	<b>97.10%</b>

2013 年 12 月 31 日	金额	账龄	占比
宁夏宁化园林工程公司	105,640.50	1 年以内	85.43%
上海罗顿装饰工程有限公司	18,020.00	1 年以内	14.57%
合计	<b>123,660.50</b>	-	<b>100.00%</b>

2012 年 12 月 31 日	金额	账龄	占比
宁夏宁化园林工程公司	148,281.82	1 年以内	58.11%
阿拉善盟机关事务管理局	59,598.00	1 年以内	23.36%

上海罗顿装饰工程有限公司	47,280.00	1 年以内	18.53%
合计	<b>255,159.82</b>	-	<b>100.00%</b>

以上应收账款中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

## 2、预付款项

截至 2014 年 06 月 30 日，公司的预付账款余额为零。截至 2013 年 12 月 31 日，公司的预付账款情况如下：

单位：元

2013 年 12 月 31 日	金额	账龄	占比
三门县燕子服装有限公司	5,000.00	1 年以内	100%
合计	<b>5,000.00</b>		

截至 2012 年 12 月 31 日，公司的预付账款情况如下：

单位：元

2012 年 12 月 31 日	金额	账龄	占比
郑州大象通信信息技术有限公司	1,100,000.00	1 年以内	35.42%
绿地集团宁夏置业有限公司	2,000,000.00	1 年以内	64.40%
呼和浩特市开企科技有限公司	5,600.00	1 年以内	0.18%
合计	<b>3,105,600.00</b>		

公司 2012 年支付给郑州大象公司的预付款，主要是采购短信管理模块的款项；支付给绿地集团宁夏置业有限公司的预付款是购买房产的款项。

## 3、其他应收款

截至 2014 年 06 月 30 日，公司的其他应收款情况如下表所示：

单位：元

账龄	2014 年 6 月 30 日		
	账面余额（元）	占余额比例（%）	坏账准备（元）
1 年以内（含 1 年）	2,019,158.67	82.52	29,185.00
1 至 2 年（含 2 年）	427,692.00	17.48	42,769.20
2 至 3 年（含 3 年）	0.00		0.00
3 年以上			
合计	<b>2,446,850.67</b>	100.00	<b>71,954.20</b>

净额	<b>2,374,896.47</b>
----	---------------------

截至 2013 年 12 月 31 日，公司的其他应收款情况如下表所示：

单位：元

账龄	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额（元）	占余额比例（%）	坏账准备（元）
1 年以内（含 1 年）	4,544,755.09	99.17	49,216.10
1 至 2 年（含 2 年）	8,000.00	0.17	800.00
2 至 3 年（含 3 年）			
3 年以上	30,000.00	0.65	30,000.00
<b>合计</b>	<b>4,582,755.09</b>	<b>100.00</b>	<b>80,016.10</b>
<b>净额</b>			<b>4,502,738.99</b>

截至 2012 年 12 月 31 日，公司的其他应收款情况如下表所示：

单位：元

账龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额（元）	占余额比例（%）	坏账准备（元）
1 年以内（含 1 年）	62,523.32	67.58	141.94
1 至 2 年（含 2 年）			
2 至 3 年（含 3 年）			
3 年以上	30,000.00	32.42	30,000.00
<b>合计</b>	<b>92,523.32</b>	<b>100.00</b>	<b>30,141.94</b>
<b>净额</b>			<b>62,381.38</b>

公司其他应收款中对关联方往来的情况详见本节之“四、关联方及关联交易”之“（二）关联交易事项”之“2、偶发性关联交易”之“(1) 关联方资金周转”中。

公司各年度其他应收款金额前五名单位情况如下表所示：

单位：元

2014 年 6 月 30 日	金额	账龄	占比
刘光华	1,100,000.00	1 年以内	44.96%
中小企业平台	1,011,392.00	1-2 年	41.33%
银川同城社区配送有限公司	321,280.00	1 年以内	13.13%
银川万福人家物业公司	7,000.00	1 年以内	0.29%
个人保险金	5,178.67	1 年以内	0.21%
<b>合计</b>	<b>2,444,850.67</b>		<b>99.92%</b>

2013年12月31日	金额	账龄	占比
刘光华	2,731,232.34	1年以内	59.60%
中小企业平台	960,992.00	1年以内	20.97%
宁夏宁化园林工程公司	700,000.00	1年以内	15.27%
银川同城社区配送有限公司	80,000.00	1年以内	1.75%
个人保险金	42,200.75	1年以内	0.92%
<b>合计</b>	<b>4,514,425.09</b>		<b>98.51%</b>

2012年12月31日	金额	账龄	占比
个人保险金管家	47,684.48		51.54%
银川会展中心	20,000.00		21.62%
中国电信 114	12,000.00		12.97%
商务协会	10,000.00		10.81%
个人保险金便民	2,838.84		3.07%
<b>合计</b>	<b>92,523.32</b>		<b>100.00%</b>

截至 2014 年 6 月 30 日其他应收刘光华款项 110 万元，是 2014 年 4 月刘光华以股权增资形式认购城市管家 77.06% 股份应支付的补价，该款项已于 2014 年 9 月 12 日支付完毕。2013 年 12 月 31 日其他应收刘光华款项 273.12 万元，主要是股东借款，该款项已于 2014 年 4 月清偿完毕。

其他应收“中小企业平台”款 1,011,392.00 元，是信息中心接受银川市商务局委托，代垫资金建设‘银川市中小商贸流通企业公共服务平台’项目支付的款项，预计在 2014 年年底前建设完成，该项目建设完成后将交付给银川市商务局管理，代垫资金向银川市商务局收回。‘银川市中小商贸流通企业公共服务平台’项目是根据《商务部关于加强中小商贸流通企业服务体系建设的指导意见》精神，由银川市商务局主导，以服务全市中小商贸流通企业为宗旨，通过搭建一个平台，向全市中小商贸流通企业提供融资担保、信用服务、人才培训、信息网络、创业辅导、管理咨询、市场开拓、法律维权、服务创优九项服务，实现资源整合、信息共享、优势互补，以重点服务 1000 家中小商贸流通企业为着力点，进而推动全市中小商贸流通企业全面发展。

其他应收款余额中，应收“银川同城社区配送有限公司”款 321,280.00 元为城市股份与同城公司之间的往来款，其他应付款余额中，应付“银川同城社区配送有限公司”款余额 450,000.00 元为信息中心与同城公司之间的往来款，所以两者并未抵消。如果两者抵消，则净额为应付“银川同城社区配送有限公司”款 128,720.00 元。

截至 2013 年 12 月 31 日，“其他应收款-宁夏宁化园林工程公司”余额 70 万元，系为公司因参与宁夏宁化园林工程公司的单位保洁业务招标支付的投标保证金，该款项已于 2014 年 3 月收回。

#### 4、存货

截至 2013 年 12 月 31 日，公司存货情况如下表所示：

单位：元

项目	2014年06月30日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品						-
低值易耗品	7,858.40		26,708.80		51,496.00	-
合计	<b>7,858.40</b>		<b>26,708.80</b>		<b>51,496.00</b>	-

本公司存货主要是低值易耗品，包括各种清洁耗材等。

#### 5、长期股权投资

截至 2014 年 06 月 31 日，公司的长期股权投资情况如下：

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	2013.12.31	增减变动	2014.06.30
信息中心	成本法	5,608,160.09	-	5,608,160.09	5,608,160.09
合计		5,608,160.09		5,608,160.09	5,608,160.09

(续表)

被投资单位	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利

信息中心	100.00	100.00			
合计	100.00	100.00			

注：长期股权投资的详细情况介绍，详见本公开转让说明书之“第一节 基本情况”之“五、重大资产重组情况”。

## 6、固定资产

公司的固定资产原值、累计折旧、减值准备和净值情况如下所示：

### (1) 固定资产原值

单位：元

类别	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
房屋及建筑物				
机械设备	195,000.00			195,000.00
办公设备	5,048,575.00	20,050.00		5,068,625.00
运输设备	689,631.00	8,755.00		698,386.00
合计	5,933,206.00	28,805.00		5,962,011.00

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	-	5,897,561.74		5,897,561.74
机械设备	195,000.00			195,000.00
办公设备	5,068,625.00	452,274.00		5,520,899.00
运输设备	698,386.00	58,389.55		756,775.55
合计	5,962,011.00	6,408,225.29		12,370,236.29

单位：元

类别	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年6月30日
房屋及建筑物	5,897,561.74			5,897,561.74
机械设备	195,000.00	11,800.00		206,800.00
办公设备	5,520,899.00	22,100.00	255,000.00	5,287,999.00
运输设备	756,775.55			756,775.55
合计	12,370,236.29	33,900.00	255,000.00	12,149,136.29

### (2) 累计折旧

单位：元

类别	2011年12月31日	本期计提	本期减少	2012年12月31日
房屋及建筑物				-
机械设备	47,682.08	9,542.75		57,224.83
办公设备	1,854,570.00	1,205,622.95		3,060,192.95
运输设备	116,477.94	171,578.19		288,056.13

合计	2,018,730.02	1,386,743.89		3,405,473.91
----	--------------	--------------	--	--------------

单位：元

类别	2012年12月31日	本期计提	本期减少	2013年12月31日
房屋及建筑物	-	77,684.64		77,684.64
机械设备	57,224.83	9,542.75		66,767.58
办公设备	3,060,192.95	1,201,167.79		4,261,360.74
运输设备	288,056.13	179,964.89		468,021.02
合计	3,405,473.91	1,468,360.07		4,873,833.98

单位：元

类别	2013年12月31日	本期计提	本期减少	2014年6月30日
房屋及建筑物	77,684.64	93,378.06		171,062.70
机械设备	66,767.58	9,542.75		76,310.33
办公设备	4,261,360.74	590,008.45	242,250.00	4,609,119.19
运输设备	468,021.02	89,718.34		557,739.36
合计	4,873,833.98	782,647.60	242,250.00	5,414,231.58

### (3) 净值

单位：元

类别	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
房屋及建筑物				
机械设备	147,317.92		9,542.75	137,775.17
办公设备	3,194,005.00		1,185,572.95	2,008,432.05
运输设备	573,153.06		162,823.19	410,329.87
合计	3,914,475.98		1,357,938.89	2,556,537.09

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		5,819,877.10		5,819,877.10
机械设备	137,775.17		9,542.75	128,232.42
办公设备	2,008,432.05		748,893.79	1,259,538.26
运输设备	410,329.87		121,575.34	288,754.53
合计	2,556,537.09	5,819,877.10	880,011.88	7,496,402.31

单位：元

类别	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年6月30日
房屋及建筑物	5,819,877.10		93,378.06	5,726,499.04
机械设备	128,232.42	2,257.25		130,489.67
办公设备	1,259,538.26		580,658.45	678,879.81
运输设备	288,754.53		89,718.34	199,036.19
合计	7,496,402.31	2,257.25	763,754.85	6,734,904.71

截至 2014 年 06 月 30 日，公司的固定资产主要是房屋及建筑物和办公设备，分别占固定资产净值的 85.03% 和 10.08%。

近两年，公司固定资产使用情况良好，不存在可能发生减值的迹象，未计提减值准备。

## 7、无形资产

### (1) 基本情况

公司拥有的无形资产全部为计算机软件，均未计提减值准备。

截至 2014 年 06 月 30 日，公司的无形资产情况如下：

单位：元

项目	2013-12-31	本期增加额	本期减少额	2014-06-30
一、原价	5,457,280.00	10,400.00		5,467,680.00
二、累计摊销额	4,279,068.87	355,563.31		4,634,632.18
三、账面价值	1,178,211.13			833,047.82

截至 2013 年 12 月 31 日，公司的无形资产情况如下：

单位：元

项目	2012-12-31	本期增加额	本期减少额	2013-12-31
一、原价	4,335,800.00	1,121,480.00		5,457,280.00
二、累计摊销额	3,376,138.89	902,929.98		4,279,068.87
三、账面价值	959,661.11			1,178,211.13

截至 2012 年 12 月 31 日，公司的无形资产情况如下：

单位：元

项目	2012-12-31	本期增加额	本期减少额	2013-12-31
一、原价	4,335,800.00			4,335,800.00
二、累计摊销额	2,657,538.81	718,600.08		3,376,138.89
三、账面价值	1,678,261.19			959,661.11

### (2) 累计摊销情况表

单位：元

项目	2014 年 6 月 30 日		
	原值	累计摊销	净值
呼叫系统、后台管理系统一套	1,540,800.00	1,540,800.00	0.00
呼叫系统四套	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00
短信客户管理模块	1,100,000.00	293,333.33	806,666.67
呼叫中心软件两套	560,000.00	560,000.00	0.00

软件开发	297,000.00	297,000.00	0.00
家政业务管理系统	290,000.00	290,000.00	0.00
家政系统一套	200,000.00	200,000.00	0.00
短信系统一套	125,000.00	125,000.00	0.00
系统集成两套	123,000.00	123,000.00	0.00
物流系统软件	19,680.00	4,195.52	15,484.48
用友 T3 软件	7,600.00	506.67	7,093.33
呼叫中心系统	2,800.00	46.67	2,753.33
电话录音系统	1,800.00	750.00	1,050.00
<b>合计</b>	<b>5,467,680.00</b>	<b>4,634,632.18</b>	<b>833,047.82</b>

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日		
	原值	累计摊销	净值
呼叫系统、后台管理系 统一套	1,540,800.00	1,369,600.00	171,200.00
呼叫系统四套	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00
短信客户管理模块	1,100,000.00	183,333.33	916,666.67
呼叫中心软件两套	560,000.00	560,000.00	0.00
软件开发	297,000.00	297,000.00	0.00
家政业务管理系统	290,000.00	241,666.67	48,333.33
家政系统一套	200,000.00	188,888.89	11,111.11
短信系统一套	125,000.00	114,583.33	10,416.67
系统集成两套	123,000.00	123,000.00	0.00
物流系统软件	19,680.00	546.67	19,133.33
电话录音系统	1,800.00	450.00	1,350.00
<b>合计</b>	<b>5,457,280.00</b>	<b>4,279,068.87</b>	<b>1,178,211.13</b>

单位：元

项目	2012 年 12 月 31 日		
	原值	累计摊销	净值
呼叫系统、后台管理系 统一套	1,540,800.00	856,000.00	684,800.00
呼叫系统四套	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00
呼叫中心软件两套	560,000.00	560,000.00	0.00
软件开发	297,000.00	297,000.00	0.00
家政业务管理系统	290,000.00	145,000.00	145,000.00
家政系统一套	200,000.00	122,222.22	77,777.78
短信系统一套	125,000.00	72,916.67	52,083.33
系统集成两套	123,000.00	123,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>4,335,800.00</b>	<b>3,376,138.89</b>	<b>959,661.11</b>

## 8、资产减值准备

本公司已按《企业会计准则》的规定制定了计提资产减值准备的会计政策，并已按上述会计政策足额计提了相应的减值准备。有关减值准备的具体政策，参见本公开转让说明书“第四节公司财务会计信息”之“二、报告期内采用的重要会计政策和会计估计”。

截止 2014 年 06 月 30 日，公司资产减值准备变动情况如下：

单位：元			
项 目	2014 年 1 月-6 月	2013 年度	2012 年度
坏账准备	94,218.98	90,246.13	44,816.93
合 计	<b>94,218.98</b>	<b>90,246.13</b>	<b>44,816.93</b>

2014 年 1-6 月、2013 年度及 2012 年度资产减值损失皆为应收款项所计提的坏账准备。截至 2014 年 06 月 30 日，除应收款项以外，公司其他资产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

## 9、开发支出

2014 年 6 月 30 日‘开发支出’余额 95.14 万元，是公司为建设“银川市再生资源公共信息服务平台及绿色智能回收网点”项目委托成都九州电子信息系统股份有限公司（以下称“成都九州”）代为开发“银川市再生资源回收管理平台”及购买相关模块支付的款项。合同总价款 500 万元，包括回收管理平台开发费 60 万元，配套控制模块 440 万元。

公司开发该项目，其一是响应政府推进绿色社区建设的规划，其二是为了扩大公司在银川社区中的影响，其三是为公司创造新的利润增长点。

该项目服务的群体为社区居民，与公司目前业务的主要服务群体一致，通过该项目可以扩大现有服务的品牌知名度。

该项目的立项执行了必要的内部决策程序，经过管理层集体讨论同意、经总经理同意并报公司董事会备案。

“银川市再生资源公共信息服务平台及绿色智能回收网点”项目建设期为 2.5 年，自 2013 年 6 月至 2015 年 12 月，主要功能是向社区居民提供便利、可行、有效的再生资源绿色智能回收服务。通过建设该平台，可以整合各类回收企业和社会资源，节能降耗，发展绿色经济，改善城市管理，推进社区服务的信息化，促进智慧社区、智慧城市的建设。该回收网点建成后，将覆盖银川市各主要居民社区，在为社区居民提供便利的同时，可通过在回收箱体上植入广告，产生一定的经济效益。

公司该项目支出符合《企业会计准则》关于无形资产和开发支出的规定，予

以资本化：

公司该项目作为全国再生资源回收体系建设试点项目，已经申报经宁夏回族自治区商务厅和财政厅项目评审通过，并报国家商务部备案，因此属于开发阶段。

该项目一直在执行，且公司有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发；该项目开发阶段的支出能够可靠地计量；公司有能力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；公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图；该项目将按照项目规划执行，通过再生资源回收和箱体广告等产生经济利益。该项目 95.14 万元支出符合以上条件，属于开发阶段的支出，符合资本化的条件。

## （六）主要负债情况

### 1、短期借款

截至 2014 年 06 月 30 日，公司短期借款无余额。

报告期内，本公司不存在银行贷款本金或利息逾期支付的情形。

### 2、应付账款

报告期内，公司的应付账款情况如下表所示：

单位：元

账龄	2014 年 06 月 30 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内			1,200,000.00	100.00		
一至二年						
合计			1,200,000.00	100.00		

截至 2014 年 06 月 30 日，公司无账龄超过 1 年的大额应付账款。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司应付账款金额前五名单位情况如下表：

单位：元

单位名称	金 额	账龄	占应付账	款项内容

			款余额的 比例 (%)	
银川汇达建筑工程有限公司	1,200,000.00	一年以内	100.00	装修款
合计	1,200,000.00		100.00	

2013 年末的应付账款主要是公司对银川汇达建筑工程有限公司的房屋装修款。

以上余额无应付持有公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

### 3、应付职工薪酬

截止 2014 年 06 月 30 日，公司的应付职工薪酬情况如下表所示：

单位：元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	127,910.80	150,938.68	90,848.00
合计	127,910.80	150,938.68	90,848.00

### 4、应交税费

截至 2014 年 06 月 30 日，公司应交税费余额情况如下：

单位：元

税费项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
营业税	8,030.77	89,502.77	7,218.15
企业所得税	52,287.27	121,978.26	46549.50
城市维护建设税	562.15	6,267.88	507.94
教育费附加	240.92	2,686.29	362.16
印花税	982.00		
合计	62,103.11	220,435.20	54,637.75

截至 2014 年 6 月 30 日，公司应交税费金额为 6.21 万元，主要是 2014 年提供劳务服务应缴纳的营业税以及相关企业所得税。

### 5、其他应付款

报告期内，公司的其他应付款情况如下表所示：

单位：元

账龄	2014年06月30日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	559,610.34	50.50%	3,132,864.47	46.96%	1,599,469.03	25.24%
一年至二年	502,600.00	45.35%	1,367,000.00	20.49%	3,706,725.00	58.49%
二年至三年	46,000.00	4.15%	2,171,492.66	32.55%	1,031,000.00	16.27%
合计	1,108,210.34	100.00%	6,671,357.13	100.00%	6,337,194.03	100.00%

截至 2014 年 06 月 30 日，公司其他应付账款金额前五名单位情况如下表：

单位：元

单位名称	金 额	账龄	占应付账款余额的比例 (%)	款项内容
银川同城社区配送有限公司	450,000.00	一年以内	40.61%	关联往来
成都九洲电子科技公司	480,000.00	一至二年	43.31%	委托开发
银川市兴庆区佳杰网络经销部	50,400.00	一年以内	4.55%	押金
张明连	46,000.00	二至三年	4.15%	关联往来
安莲芝	34,000.00	一年以内	3.07%	关联往来
合 计	1,060,400.00		95.69%	

截至 2013 年 12 月 31 日，公司其他应付账款金额前五名单位情况如下表：

单位：元

单位名称	金 额	账龄	占应付账款余额的比例 (%)	款项内容
刘光华	5,567,668.12	一年以内	83.46%	关联往来
银川同城社区配送有限公司	500,000.00	一年以内	7.49%	关联往来

成都九洲电子科技公司	480,000.00	一年以内	7.19%	委托开发
张明连	74,000.00	一至二年	1.11%	关联往来
中视传媒	1,725.00	二至三年	0.03%	传媒费
合 计	6,623,393.12		99.28%	

截至 2012 年 12 月 31 日，公司其他应付账款金额前五名单位情况如下表：

单位：元

单位名称	金 额	账龄	占应付账款余额的比例 (%)	款项内容
刘光华	6,024,000.00	一至二年	95.06%	关联往来
曾潮香	210,537.66	一年以内	3.32%	关联往来
张明连	74,000.00	一年以内	1.17%	关联往来
海宝房租	5,000.00	一至二年	0.08%	房租
中视传媒	1,725.00	一至二年	0.03%	传媒费
合 计	6,315,262.66		99.65%	

截至 2014 年 6 月 30 日，公司其他应付款余额中，一年至二年的余额 50.26 万，主要是应支付给成都九州电子科技公司的技术开发款，该项目仍在进行当中，待技术开发完成后支付剩余款项。

期末其他应付款中应付关联方款项，详见本节之“四、关联方及关联交易”之“（二）关联交易事项”之“2、偶发性关联交易”之“（1）关联方资金周转”中。

## 6、其他非流动负债

报告期内，公司的其他非流动负债如下表所示：

单位：元

项目	2014.6.30	2013.12.31	2012.12.31
政府补助	2,366,666.67	2,416,666.67	500,000.00
合计	2,366,666.67	2,416,666.67	500,000.00

截止 2014 年 6 月 30 日，递延收入明细如下：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	期末余额
短信服务平台	416,,666.67		50,000.00	366,666.67
再生资源公共信息服务平台及绿色智能回收网点补助	2,000,000.00			2,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,416,666.67</b>		<b>50,000.00</b>	<b>2,366,666.67</b>

截止 2013 年 12 月 31 日，递延收入明细如下：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	期末余额
短信服务平台	500,000.00		83,333.33	416,666.67
再生资源公共信息服务平台及绿色智能回收网点补助		2,000,000.00		2,000,000.00
<b>合计</b>	<b>500,000.00</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>83,333.33</b>	<b>2,416,666.67</b>

截止 2012 年 12 月 31 日，递延收入明细如下：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	期末余额
电子商务示范点专项款		500,000.00		500,000.00
<b>合计</b>		<b>500,000.00</b>		<b>500,000.00</b>

### (七) 股东权益情况

截至 2014 年 06 月 30 日，公司的股东权益变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 06 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
股本	10,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积		2,000,000.00	2,000,000.00
盈余公积	12,274.50	341,628.49	14,598.86
未分配利润	-488,961.33	-1,158,675.27	-1,436,666.69

所有者权益合计	9,523,313.17	2,182,953.22	1,577,932.17
---------	--------------	--------------	--------------

有关折股情况详见“第一节 基本情况”之“六、公司股本演变情况”之“（二）城市股份整体变更设立”。

## 四、关联方及关联交易

### （一）关联方

根据《公司法》、《企业会计准则》的相关规定，结合公司的实际情况，公司关联方包括：公司控股股东；持有公司股份 5%以上的其他股东及其控制的企业；公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业；主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员；其他对公司有实质影响的法人或自然人。截至本说明书签署日，公司的关联方及关联关系情况如下：

#### 1、控股股东、实际控制人

股东名称	股份性质	持股数（万股）	持股比例	与本公司的关系
安连义	自然人股	510.00	51.00%	本公司之控股股东、实际控制人
刘光华	自然人股	304.60	30.46%	本公司之实际控制人、董事长

有关控股股东、实际控制人的具体情况，参见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、控股股东、实际控制人基本情况”。

#### 2、持有公司 5%以上股份的其他股东

股东名称	股份性质	持股数（万股）	持股比例	与本公司的关系
安萍	自然人股	75.00	7.5%	股东

除控股股东安连义、实际控制人刘光华夫妇外，持有本公司 5%以上股份的股东为安萍一人，安萍系控股股东安连义之姐。

#### 3、公司董事、监事、高级管理人员

姓名	与本公司关系
刘光华	董事长
刘彦海	董事、总经理、董事会秘书

铁伏祥	董事、副总经理
安莲芝	董事、财务总监
张蕴	董事
高彩萍	监事会主席、职工代表监事
张凤芹	监事
罗巧利	监事

本公司董事、监事、高级管理人员的具体情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“七、公司董事、监事和高级管理人员”。

#### 4、其他关联方

关联方名称	与本公司关系	经营范围
宁夏海华企业投资咨询服务有限公司	本公司董事长刘光华持有该公司 90% 的股权，董事、总经理兼董事会秘书刘彦海持有该公司 10% 股权。	企业管理咨询服务；企业形象策划；文化艺术咨询服务；投资咨询服务（不含金融、证券等禁止和许可经营项目）
银川同城社区配送有限公司	本公司董事长刘光华之妹妹高勇持有该公司 80% 股权，本公司控股股东安连义之哥哥安宁持有该公司拟 20% 股权。	日用百货配送；物流信息咨询。
固原万家顺家政服务有限公司	详见附注	家政服务，室内清洁，搬家，管道疏通，护理、保洁用品销售。
宁夏兰亭建筑装饰工程有限公司	本公司控股股东安连义持有该公司 27.27% 股权。	室内装饰装修；建材（不含木材）、水暖器材的销售

注：城市管家公司股东安莲芝（自 2008 年 8 月 11 日、2011 年 8 月 23 日以及 2014 年 4 月 30 日起，安莲芝分别持有城市管家 3.2%、1.6%、1% 股权）对外持有固原公司 90% 股权，并任该公司执行董事兼总经理。固原公司自 2011 年 07 月 27 日成立以来的经营范围为“家政服务，室内清洁，搬家，管道疏通，护理、保洁用品销售”，实际经营业务与此保持一致，并且在银川市设有银川分公司。为避免同业竞争，至 2014 年 6 月 17 日，安莲芝全部转让其所持有的固原公司股份，并不再担任该公司任何职务。自 2014 年 6 月 17 日起，固原公司不再是城市管家公司的关联方。

#### （二）关联交易事项

## 1、经常性关联交易

### (1) 采购商品、接受劳务情况表

报告期内，公司与关联方之间未发生采购、销售等关联交易。

## 2、偶发性关联交易

### (1) 关联方资金周转

2014年1-6月资金拆入情况：

单位：元

出借人	本期拆入	本期归还
刘光华	3,845,000.00	9,406,810.00
安莲芝	12,000.00	
同城公司		50,000.00
合计	3,857,000.00	9,456,810.00

2013年度资金拆入情况：

单位：元

出借人	本期拆入	本期归还
刘光华	1,960,000.00	2,416,331.88
安莲芝	130,000.00	110,000.00
同城公司	500,000.00	-
合计	2,590,000.00	2,526,331.88

2012年度资金拆入情况：

单位：元

出借人	本期拆入	本期归还
刘光华	160,000.00	160,000.00
曾潮香	1,539,000.00	1,328,462.34
张明连	3,210,000.00	3,136,000.00
安连义	280,000.00	280,000.00
合计	5,189,000.00	4,904,462.34

2014年1-6月资金拆出情况

单位：元

借款人	本期拆出	本期收回
刘光华	628,767.66	3,360,000.00
同城公司	241,280.00	-
合计	870,047.66	3,360,000.00

2013年度资金拆出情况

单位：元

借款人	本期拆出	本期收回
刘光华	2,731,232.34	-
同城公司	80,000.00	-
合计	2,811,232.34	-

2012 年度无资金拆出情况。

报告期内，公司与关联方刘光华、安莲芝、张明连、安连义、曾潮香、同城公司发生资金往来，主要用于公司临时资金周转。公司融资渠道较为单一，且业务增长对于流动资金需求较大，该借款有利于缓解公司当时的资金紧张情况，且事后已经进行规范和清理，借款均为无息，与相关借款方之间的借款已基本偿还完毕，因此并未对公司和相关股东利益造成重大影响。

### (2) 关联方担保情况

#### ①已经履行完毕的担保合同

担保方	被担保方	担保金额(元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘光华	信息中心	2,850,000.00	2013 年 7 月 1 日	2016 年 4 月 11 日	是

上述担保合同系 2013 年 7 月 1 日，信息中心与交通银行宁夏分行签订《小企业固定资产贷款合同》(A2013010127)，约定交通银行宁夏分行向信息中心提供流动借款 285 万元用于购买银川市正源南街尚都花园 708-1、708-2 号营业房的购房余款，贷款期限自 2013 年 7 月 1 日至 2020 年 7 月 1 日。同日，刘光华与交通银行宁夏分行签订《保证合同》(A2013020127)，约定刘光华就信息中心上述贷款本息及费用向交通银行宁夏分行提供连带保证担保。截至本说明书签署日，信息中心已归还全部购房款，上述关联担保解除。

#### ②正在履行的关联担保合同

无。

### (3) 关联方租赁情况

2013 年 6 月 8 日，城市有限与同城公司签订《房屋租赁合同》，约定城市有限将其位于银川市上海东路海宝小区 6 号楼 25 平方米的房屋向同城公司进行转租，该房屋是城市有限从宁夏农丰房地产开发有限公司处所租赁的海宝小区 6-8

号 564 平方米的房屋中的一部分，租期自 2014 年 6 月 7 日至 2015 年 6 月 6 日，年租金为 11,280 元，租金根据市场情况确定。该转租获得了出租方的同意。

### 3、关联方应收应付款余额

#### 公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应付款	刘光华	5,858.12	5,567,668.12	6,024,000.00
其他应付款	张明连	46,000.00	74,000.00	74,000.00
其他应付款	曾潮香	-	-	210,537.66
其他应付款	安莲芝	34,000.00	20,000.00	-
其他应付款	同城公司	450,000.00	500,000.00	-

#### 公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应收款	刘光华	1,100,000.00	2,731,232.34	-
其他应收款	同城公司	321,280.00	80,000.00	-

截至 2014 年 6 月 30 日，如“第一节 基本情况”之“六、公司股本演变情况”之“（一）有限公司设立及历史沿革”之“6、2014 年 4 月 2014 年 4 月第二次增加注册资本”所述，其他应收刘光华 1,100,000 元系刘光华需支付给城市有限的溢价资金。该款项已于 2014 年 9 月 12 日支付完毕。

以上往来款项为不同主体（城市管家、信息中心）与同城公司、刘光华同时存在的应收应付款项，故在合并报表未予直接抵消。

截至 2014 年 6 月 30 日，在合并报表层面，其他应收同城公司 32.13 万元，同期其他应付同城公司的 45 万元，净额为应付同城公司 12.87 万元，不存在关联方占用公司资金的情况。

截至 2013 年 12 月 31 日其他应收刘光华款项 273.12 万元，同期其他应付刘光华款项 556.77 万元，净额为其他应付刘光华款项 283.64 万元，不存在关联方占用公司资金的情况。

截至转让说明书签署日，公司不存在关联方资金占用情形。

#### 4、关联交易决策权限及决策程序

股份公司设立后，公司制定了《关联交易管理办法》。

公司与关联自然人发生的交易金额在 50 万元以上的关联交易（公司提供担保除外），应当由董事会批准。公司与其关联法人达成的关联交易总额在人民币 100 万元以上且占公司最近经审计净资产值的 10% 以上的关联交易（公司提供担保除外），应当经董事会批准。公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

董事会应对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断，如经董事会判断，拟提交股东大会审议的有关事项构成关联交易，则董事会应书面通知关联股东，并应明确告知该关联股东该项关联交易应按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《公司章程》及《关联交易管理办法》的规定进行表决。董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行。董事会对与董事有关联交易的议案或事项作出的决议，必须经非关联董事过半数通过，方为有效。如果关联董事回避后董事会不足三人时，公司应当将该等交易提交公司股东大会审议。

公司股东大会就关联交易进行表决时，关联股东可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但在投票表决时应回避而不参与表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。关联股东未主动回避时，主持会议的董事长应当要求关联股东回避；如董事长需要回避的，副董事长或其他董事应当要求董事长及其他关联股东回避；无需回避的任何股东均有权要求关联股东回避。

报告期内，公司向股东拆出的款项均系无息借款。

#### 5、关联交易决策程序执行情况

有限公司阶段，公司未对关联交易建立专门的审批制度。股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理办法》，公司管理层将严格执行《公司章程》和《关联交易管理办法》的相关规定，在未来的关联交易中履行相关的董事会或股东大

会审批程序。同时，公司将减少和规范关联方交易，并进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，维护公司和股东的利益。

## 6、关联交易对公司经营成果和财务状况的影响

报告期内，公司与关联方之间无关联采购或关联销售情况。

报告期内，公司偶发性关联交易主要系关联自然人刘光华为公司进行的担保、公司向关联方银川同城社区配送有限公司、刘光华及张明连等拆出资金，以上对公司财务状况不存在重大影响。

## 五、重大担保、诉讼、其他或有事项或重大期后事项

### 1、重大担保事项

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
刘光华	信息中心	2,850,000.00	2013年7月1日	2016年4月11日	是

### 2、重大期后事项

2014年9月2日，信息中心投资人决议同意为城市股份在中信银行股份有限公司银川分行申请的300万元人民币银行授信（用于流动资金借款）提供抵押担保，抵押物为信息中心自有的位于银川市金凤区正源南街708号1号商业房和2号商业房。

除上述情况以外，截至本说明书签署日，公司不存在其他的重大担保、诉讼、其他或有事项或重大期后事项。

## 六、资产评估情况

2014年8月27日，本公司整体变更设立时，北京国融兴华资产评估有限责任公司对公司整体资产和负债进行了评估，并出具了国融兴华评报字[2014]第010196号《银川城市管家商业服务有限公司拟变更为股份有限公司项目评估报告》，本次评估的基准日为2014年06月30日，评估后的资产总额为1,424.03万元，负债总额为27.28万元，净资产总额为1,396.75万元，净资产增值394.55万元，增值率为39.37%。

## 七、股利分配政策和报告期内的分配情况

### (一) 股利分配的一般政策

根据国家有关法律、法规的要求及《公司章程》的规定，各年度的税后利润按照下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取 10%法定盈余公积；
- 3、提取任意盈余公积金；
- 4、支付股东股利。

法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

### (二) 最近两年及一期的股利分配情况

报告期内，本公司未进行股利分配。

### (三) 公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后的股利分配政策参照股份公司的章程规定，无特殊情况下，公司股票公开转让后的股利分配政策与原来一致。

根据公司 2014 年 8 月 27 日召开的创立大会暨 2014 年第一次股东大会通过的《公司章程》，公司目前的股利分配政策为：

“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

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

与分配利润。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（或股票）的派发事项。

公司的利润分配形式为公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。”

## 八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

银川市便民服务网络信息中心，是由刘光华于 2008 年出资，经银川市商务局批准，在银川市民政局登记设立的民办非企业单位。其主要业务是面向宁夏地区消费者提供社区服务相关信息咨询、中介、电子商务类服务。

信息中心成立于 2009 年 1 月 7 日，现行有效的《民办非企业单位登记证书》由银川市民政局于 2011 年 8 月 29 日颁发，证书编号为民政字第 126 号。信息中心法定代表人为刘光华，住所为银川市金凤区正源南街 708 号 1 号商业房，开办资金为 1,020 万元，业务范围为“便民服务信息收集、分析、咨询、中介、信息调研、技能培训、电子商务类服务”；业务主管单位为银川市商务局。

信息中心初始开办资金为 20 万元，截至本说明书签署日，经过三次增资，信息中心开办资金增至 1,020 万元，城市管家持有信息中心 100% 权益。信息中心最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度
总资产	9,426,541.24	10,514,823.59	5,359,943.53
净资产	5,109,491.29	-2,233,331.68	431,943.53
营业收入	-	-	-
净利润	-857,177.03	-2,665,275.21	1,087,264.22

信息中心为民办非企业单位，无营业收入，净利润主要来源于政府补助。

信息中心整合本地的优质便民生活服务企业资源与平台信息的对接以实现便民服务的落地，主要包括家政清洁、钟点工、保姆、月嫂、养老、搬家、开锁、家电、水暖电维修、社区配送、再生资源回收等服务信息的对接。信息平台自 2009 年成立并运营到目前，通过口碑及社区推广已经积累了一批稳定客户。银川城市管家作为一家专业从事综合性服务的家政公司，目前业务主要集中在家政

清洁、开荒清洁、钟点工方面，收购银川市便民服务网络信息中心，一是有利于今后拓展业务面，使城市管家的便民业务形成一个较为完整的家政产业链，为城市管家的长远发展奠定基础；二是可以利用信息中心对家政服务从业人员的培训，提高公司的服务规范和服务质量；三是计划依托于信息中心平台，整合公司现有资源，逐步开发建设同城社区配送服务、再生资源回收服务等，扩大和提升公司的核心竞争力。

今后信息中心将继续围绕社区便民服务开展相关的服务延伸，进一步增强在便民服务中的影响力。在未来五年，信息中心将加强团队建设，储备并锻炼人才为向其他城市扩张打好基础；进一步整合便民资源、优化合作商家资源、提升服务水平；加强信息中心自身技术改造，打造更加便民的“020”地方性生活服务平台；深入社区推广，让更多的社区居民全面了解信息中心的服务优势，体验并使用服务；加强就业培训，服务技能是确保服务满意的前提，信息中心将进一步为合作商家服务人员进行岗上继续培训及管理人员的服务认同培训，加强服务礼仪和服务标准化培训，为良好的服务体验提供保证；信息中心将推进开发新的便民项目建设，如社区配送、再生资源回收等，新项目的建设将更加有利于今后便民服务的产业化发展。

信息中心作为非营利性的民办非企业法人单位，截至目前没有营业收入，其资金主要来源于举办人的投入及政府补助，且只能用于章程规定的宗旨和社会公益服务事业，不得在成员中分配。截至本说明书签署日，信息中心未进行过利润分配。在可以预见的未来，公司不会改变信息中心的性质，不会对外收费或进行利润分配。

信息中心目前的资金主要来源于刘光华和城市管家的投入及政府补助。由于目前国家对家政行业大力支持，且信息中心具有一定的公益性和便民性，过去政府相关部门每年都给予一定的政府补助，主要用于运营和维护平台建设。如果信息中心今后仍能收到政府补贴，信息中心将充分利用政府补助，并通过其他途径筹集资金，重点用于团队建设、平台运维和新项目开发等。预期经过几年的发展，信息中心的社区服务面将可覆盖银川市 70%以上的社区，赢得更多居民的认可和尊重。

有关公司设立及股权情况详见“第一节 基本情况”之“五、公司重大资产重组情况”。

## 九、风险因素和自我评价

### 1、行业市场竞争风险

公司所处的家政服务业，属于服务业中的新兴产业，处于快速发展的阶段。目前，我国家政行业的准入标准尚未严格明确，行业进入门槛低，处于数量大、市场竞争无序的状态。如果公司不能在竞争中实现服务质量、服务规模、品牌效应等的快速提升，提高市场地位，则长期来看，可能给公司未来的盈利能力和发展潜力带来不利影响，存在一定的市场竞争风险。

### 2、政府补助变化的风险

2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-6 月公司计入当期损益的政府补助分别为 462.00 万元、363.41 万元和 158.00 万元。随着我国经济结构的调整与转型升级，服务业越来越受到重视，政府制定推出了一系列家政服务业相关的扶持政策。但是，如果针对家政服务业的相关政府政策出现不利变化，将对公司的业绩产生一定影响。

### 3、人力资源风险

公司属于劳动密集型行业，持续稳定的高素质服务人员与管理人员有助于公司持续快速的发展。截至 2014 年 6 月底，公司非全日制用工人数占员工人数的 81.39%，非全日制员工全部为公司的家政服务人员。我国的家政服务行业处于发展初期，非全日制的行业用工形式普遍存在，公司一直以来都注重人员的招聘、培训及管理，并制定了竞争性的薪酬体系吸引优秀的家政服务人员。但是，家政服务行业普遍存在家政服务人员的流动性高，可能会给公司的持续经营和服务质量产生一定的不利影响。

### 4、客户稳定性的风险

公司目前的主要业务包括为社区居民提供综合性的社区家政服务和为个体商户、房地产开发商以及企事业单位提供单位开荒保洁服务。客户的不稳定性会给公司的业绩造成一定的波动。其中：家庭居民的需求具有时间和空间上的分散

性，易受家庭居民收入、生活习惯及服务质量等的影响；工程开荒与房地产行业的发展密切相关，近年来房地产行业的持续波动，预计会在未来对工程开荒业务造成一定影响；企事业单位保洁会受到经济发展趋势、企事业单位缩减开支等因素影响。

## 5、服务风险

公司严格按照家政服务行业的相关职业标准，对所有的服务人员均进行全面系统的专业知识培训，服务人员通过业务知识及实操技能考试后配发上岗制。公司实行招聘、培训、考核、上岗和服务跟踪五个环节对服务进行全程监控，并建立了客户投资机制，以确保提供优质的服务。但仍不可避免在服务项目的执行过程中，由于服务人员的过失、与客户的沟通不到位以及其他不可控制的因素等原因产生一定的服务风险，从而影响公司的服务质量，对公司的口碑产生不利的影响。

## 6、现金管理风险

公司所从事的面向家庭居民提供的家政保洁、维修等服务，鉴于家政服务的行业特性，大部分都采用现金收款方式，若没有相应严格的现金管理制度，则会引发一定的现金管理风险。在现金管理上，公司制定了严格的现金管理制度。首先由信息中心坐席人员对接客户的服务需求，确定服务项目及服务价格，再由派单员进行派单，相关服务人员上门提供服务后收取服务费用，服务人员将服务费用上交至财务部门后，坐席人员对客户进行回访确认。通过坐席人员、派单员、服务人员及财务部人员的交叉核对，对现金管理实行全过程的监控，以降低公司的现金管理风险。

## 7、营业利润持续为负的风险

2012年度、2013年度、2014年1-7月，公司的主营业务收入为113.60万元、328.01万元和151.74万元，主营业务稳定，公司所从事的社区家政服务与单位开荒保洁服务整体保持增长的态势。公司的营业利润分别为-292.76万元、-297.65万元、-252.68万元，持续为负。一方面是由于公司业务规模仍相对较小，营业收入绝对额较低；另一方面是由于公司正处于业务投入时期，在报告期内以股权并购的方式合并了信息中心，导致运营成本加大。

信息中心的业务范围是面向银川市民提供信息搜集、咨询、中介、电子商务类服务，是公司搭建面向家庭居民家政服务需求平台的基础，也是公司未来进行家政服务战略发展的组成部分。公司计划依托于信息中心平台，整合公司现有资源，以满足客户多元化、精细化的家政服务需求为出发点，开拓更多更细的家政服务业务，如公司围绕着“社区居民服务”，计划在明年将关联方银川同城社区配送有限公司重组到城市管家，同时在其服务所覆盖的社区提供再生资源回收服务等，以提升公司的业绩。但由于信息中心是非营利性的民办非企业法人单位，自身无法产生营业收入，其日常运营成本由城市管家负担，2012年度、2013年度、2014年1-6月信息中心的各项管理费用分别为275.84万元、333.71万元、146.81元，其中信息中心前期购买的办公房产以及相关的软硬件配套设施，每年的折旧摊销费用均在200万元左右，固定成本较为刚性，导致城市管家合并营业利润持续为负。

从目前情况看，报告期内，公司营业收入规模逐期扩大，毛利稳定增加，竞争优势逐步凸显。未来期间，随着营业收入地不断增长，期间费用保持稳定，公司具有持续经营能力。

## 8、公司存在的股权代持及清理情况

根据 2014 年 4 月 1 日刘光华、曾潮香、张明连签订的《委托持股确认协议》，确认刘光华、曾潮香、张明连之间的股权代持事实为：自城市有限设立至 2014 年 4 月前，曾潮香、张明连所持有城市有限的所有股权均为受刘光华之委托而持有的，所对应的出资全部为刘光华实际出资，相关费用也由刘光华支付。曾潮香、张明连仅作为城市有限股权的名义上所有人，全部股东权利及义务均由刘光华享有和承担。三方于 2014 年 4 月通过签署股权转让协议的方式解除了代持关系，并在工商局办理了变更登记手续，股权代持关系清理完毕。

上述三方之间代持关系的形成、变动以及最终的解除，均系三方真实的意思表示，且不存在合同法第五十二条规定的欺诈、胁迫及损害国家、社会公共利益或者第三人利益等情形，也不存在任何非法目的，故三方之间的股权代持行为应为合法有效的。

## 9、未全员缴纳社保的风险

截至 2014 年 6 月 30 日，公司所有员工中，用工形式为全日制用工的有 43 人，非全日制用工的有 188 人，非全日制用工形式的员工是公司的服务人员，按服务时长结算工资。全日制用工中，公司已为 28 名员工缴纳社保，剩余 15 名员工处于试用期，尚未缴纳社保，待试用期满转正后将为其购买社会保险。根据《中华人民共和国社会保险法》规定，用人单位应在员工入职后 30 天内为其办理社会保险登记。因此，城市股份试用期满后才购买社会保险的行为不符合前述社会保险法的规定，存在被社会保险机构行政处罚和补缴社会保险费的风险。目前，公司正在积极为其他 15 名员工办理社保，同时控股股东及实际控制人承诺承担将来可能由此产生的任何损失。对于非全日制用工，根据相关法律法规，公司须为非全日制员工购买意外保险或工伤保险。截至本说明书签署日，公司已为所有非全日制员工购买了团体人身意外伤害险。

## 10、实际控制人不当控制的风险

截至本说明书签署日，公司的实际控制人为刘光华、安连义夫妇，二人合计直接持有本公司 81.46% 股份。自股份公司成立后，刘光华一直担任公司董事长，并通过《一致行动人》协议拥有对公司另外 18.54% 股份所对应表决权的控制性影响力。公司目前已经按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监管指引》等法律法规和规范性文件的规定，建立了比较完善的公司治理结构。但是如果刘光华、安连义利用其实际控制人地位，对公司发展战略、经营决策、利润分配、人事、财务安排等重大事项的决策进行不当控制，可能给公司经营带来风险。

## 11、公司治理风险

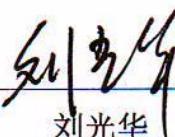
由于公司刚完成股份改制工作，目前治理结构和内部控制体系完整建立的时间较短，公司股份进入全国中小企业股份转让系统后，新的制度将对公司治理提出更高的要求，而公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高，其持续良好运行也需在实践中进一步完善。

## 第五节 有关声明

### 一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

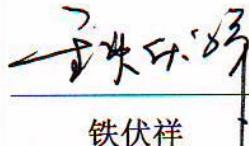
全体董事：



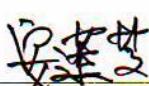
刘光华



刘彦海



铁伏祥



安莲芝



张蕴

全体监事：



高彩萍

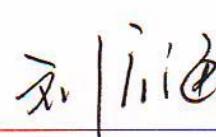


张凤芹

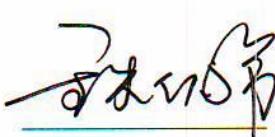


罗巧利

全体高级管理人员：



刘彦海



铁伏祥



安莲芝

银川城市管家商业服务股份有限公司



2014年12月30日

## 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：

沈继宁

项目负责人：

严正

项目组成员：

朱仁慈

张新乐

张亮

刘凯



### 三、律师声明

本所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。本所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。

律师事务所负责人：

  
牟晋军

经办律师：

  
翟彩娟

  
周丽霞

  
刘伟

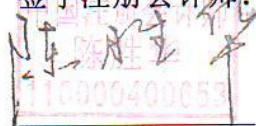


## 四、会计师事务所声明

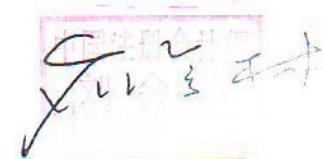
本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

  
王全洲

签字注册会计师：  
  
陈胜华  
110000400053

陈胜华

  
刘会林

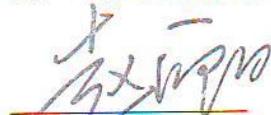
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



## 五、资产评估机构声明

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

资产评估机构负责人：



赵向阳

签字注册资产评估师：

  
王德平

黎军

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2014年12月30日



## 六、验资机构声明

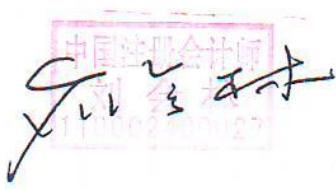
本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的验资报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的验资报告内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

  
王全洲

签字注册会计师：  
  
陈胜华  
110000400002

陈胜华

  
刘会林



## 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。

(正文完)