

武汉华莱士工程项目管理股份有限公司

Wuhan Wallace Engineering Project Management Co., Ltd



主办券商



(湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦)

二零一五年五月

挂牌公司声明

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

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

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做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

本公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项

（一）公司治理风险

有限公司阶段，公司的法人治理结构不完善，公司治理曾存在一些问题，如存在未召开定期股东会会议、执行董事和监事未定期向股东会报告工作；监事未切实发挥监督作用；重大投资、关联交易、关联方资金拆借未经决策审批程序等。股份公司成立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制制度，但股份公司成立时间短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐步完善。随着公司的快速发展，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

（二）公司业务资质相关事项

武汉华莱士工程项目管理股份有限公司目前用于经营的主要资质为甲级工程造价咨询证书。该资质对公司有以下要求：

1、企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的60%；2、技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作15年以上；3、专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于20人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于16人；取得造价工程师注册证书的人员不少于10人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历。

公司的业务资质对公司的股东及相关岗位人员的要求较为严格，公司的资质可能受公司的股权转让、增资、人员变动、岗位调整等因素影响。公司全体股东就上述事项作出承诺，保证公司在未来发展过程中作出的任何股权变动、人事变动均会满足公司业务资质的要求，若公司股东违反上述承诺进行公司股权变动或

人员变动，而导致公司用以经营的主要资质受到影响，给公司造成损失的，股东愿意就该等损失承担连带赔偿责任。

（三）行业依赖的风险

公司主要提供工程造价咨询服务，公司客户集中在房地产行业领域。报告期内 2014 年度、2013 年度公司房地产行业客户收入占营业收入总额比重分别为 86.31%、84.87%，因此房产行业的景气度对公司的经营业绩存在重大影响。房地产行业的景气度一方面影响公司应收账款的回款周期，另一方面也影响公司的营业收入的增长和盈利能力。如果未来房地产行业不景气，公司对其应收账款回款期延长，应收账款坏账准备增加，营业收入和毛利率下降，将导致公司业绩出现下滑的风险。

（四）业务经营区域相对集中的风险

基于公司的业务特性，公司的主营业务呈现出地域集中的风险。报告期内，公司主营业务收入主要集中在湖北省内。2014年度、2013年度，来自于湖北省内的主营业务收入占比分别为98.75%、93.10%。作为一家成立和发展于武汉地区的工程造价咨询服务企业，公司结合自身的资源状况，通过多年来坚持不懈的努力，公司已发展成为湖北地区领先的工程造价咨询服务企业之一。虽然现阶段公司的业务市场集中于湖北省内符合公司自身资源特点和该地区工程造价咨询服务市场发展状况，但如果公司不能有效拓展其他市场区域、不能保持和提升在湖北地区市场的占有率及湖北省以外的市场份额，将会对公司持续快速增长造成一定的影响。

（五）核心技术人员流失的风险

鉴于工程造价咨询企业的特殊性，作为具有工程造价咨询企业甲级资质证书的华莱士必须要有一定数量的注册造价工程师和工程或者工程经济系列中级以上专业技术职称的人员。经过公司多年精心培养锻炼的技术骨干已然成为公司最重要的核心竞争力。这些通过资格考试的注册造价工程师及其他中级以上专业技术职称的人员不仅具有较强的造价咨询能力，还要求具有丰富的实践经验，不断跟踪和掌握先进技术，熟悉有关国家和各行业的规范和标准规定。作为服务

型企业，公司要保持核心竞争力，不断发展扩大，稳定的技术团队是至关重要的。如果核心技术骨干流失，又不能从市场及时补充合适的技术人员，则会对公司经营带来不利影响，影响公司的可持续发展。

（六）应收账款余额较大带来的回收风险

2014年末、2013年末应收账款账面价值分别为4,576,148.76 元、3,163,185.59元，分别占各年度末总资产 71.23%、53.75%，比重较大。公司应收账款虽然主要在1年以内且已遵循谨慎性原则计提了较为充分的应收账款坏账准备，但应收账款系公司的主要资产，如果应收账款不能按期收回或发生坏账，对公司经营业绩和生产经营将产生不利影响。

（七）净利润规模总体不大的风险

公司2013年度、2014年度营业收入分别为11,188,077.84元、14,597,283.72元，净利润分别为745,653.22元、466,129.33元。报告期内，营业收入增长较快，但净利润有所下滑且总体规模不大。如果公司利润波动较大，将会对生产经营产生一定影响。

目 录

挂牌公司声明.....	1
重大事项提示.....	11
释 义.....	1
第一节 基本情况.....	3
一、公司基本情况.....	3
二、股份挂牌情况.....	4
三、公司股东情况.....	5
四、公司股本结构的形成及变化情况.....	7
五、分公司的基本情况.....	11
六、公司设立以来重大资产重组情况.....	11
七、董事、监事、高级管理人员基本情况.....	11
八、最近两年的主要会计数据和财务指标简表.....	15
九、本次挂牌的有关机构情况.....	16
第二节 公司业务.....	19
一、公司主要业务、主要产品及用途.....	19
二、公司组织结构与主要的业务流程.....	21
三、公司业务关键资源要素.....	27
四、公司业务相关情况.....	31
五、公司商业模式.....	38
六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征.....	40
第三节 公司治理.....	54
一、最近两年股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	54
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果.....	55
三、最近两年公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况.....	57
四、公司的独立性.....	57
五、同业竞争情况及其承诺.....	58
六、报告期内资金占用及为关联方担保的情况.....	61
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明.....	62
八、近两年内董事、监事、高级管理人员变动情况.....	65
第四节 公司财务.....	68
一、 财务报表.....	68
二、 审计意见.....	77
三、财务报表编制基础及合并范围变化情况.....	77
四、主要会计政策和会计估计.....	77
五、财务指标分析.....	97

六、主要税项.....	99
七、营业收入情况.....	100
八、主要成本费用及变动情况.....	101
九、非经常损益.....	103
十、报告期主要资产.....	105
十一、主要负债.....	113
十二、股东权益情况.....	116
十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易.....	117
十四、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	121
十五、报告期内公司进行资产评估情况.....	121
十七、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策.....	122
十八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	122
十九、公司重大事项及特有风险.....	122
第六节 附件.....	130
一、主办券商推荐报告.....	130
二、财务报表及审计报告.....	130
三、法律意见书.....	130
四、公司章程.....	130
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	130
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	130

释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

公司、本公司、华莱士	指	武汉华莱士工程项目管理有限公司、武汉华莱士工程项目管理股份有限公司
股份公司	指	武汉华莱士工程项目管理股份有限公司
有限公司	指	武汉华莱士工程项目管理有限公司
股东会	指	武汉华莱士工程项目管理有限公司股东会
股东大会	指	武汉华莱士工程项目管理有限公司股东大会
董事会	指	武汉华莱士工程项目管理股份有限公司董事会
监事会	指	武汉华莱士工程项目管理股份有限公司监事会
公司章程	指	《武汉华莱士工程项目管理股份有限公司章程》
“三会”议事规则	指	武汉华莱士工程项目管理股份有限公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
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，2014年3月1日生效的《中华人民共和国公司法》
业务规则	指	全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）
工作指引	指	全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）
推荐报告	指	长江证券股份有限公司关于武汉华莱士工程项目管理股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告
尽职调查报告	指	长江证券股份有限公司关于武汉华莱士工程项目管理股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的尽职调查报告
主办券商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
报告期	指	2014年度、2013年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
高级管理人员	指	总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人、项目经理
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
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）
德恒律师事务所	指	北京德恒(武汉)律师事务所
学海轻舟	指	武汉学海轻舟工程技术咨询有限公司
喜林园林	指	武汉喜林园林绿化工程有限公司

佳圆前程	指	武汉佳圆前程技术咨询有限责任公司
捷盛经贸	指	武汉捷盛经贸有限责任公司

注：本公开转让说明书中特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现合计数与各单项加总数尾数不符的情况，均由四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

公司名称：武汉华莱士工程项目管理股份有限公司

英文名称：Wuhan Wallace Engineering Project Management Co., Ltd

法定代表人：李红玲

有限公司设立日期：2004年10月25日

股份公司设立日期：2015年2月9日

注册资本：200.00万元

住所：汉南区纱帽正街219号

邮政编码：430050

电话：027-83668280-604

传真：027-83668280-604

网址：www.whhualaishi.com

电子信箱：413556262@qq.com

信息披露负责人：刘燕

所属行业：根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司所处行业为专业技术服务业（M74）。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），细分行业为工程管理服务（M7481）。

主营业务：工程造价咨询。

组织机构代码：76805946-4

二、股份挂牌情况

(一) 股票代码、股票简称、股票种类、股票转让方式、挂牌日期等

股票代码：

股票简称：华莱士

股票种类：人民币普通股

每股面值：人民币 1.00 元

股票总量：200.00 万股

股票转让方式：协议转让

挂牌日期： 年 月 日

(二) 股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

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

根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的规定，本次股票挂牌前，公司控股股东股东李红玲承诺：自股份公司成立之日起一年内，本人不转让持有的公司股份。本人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

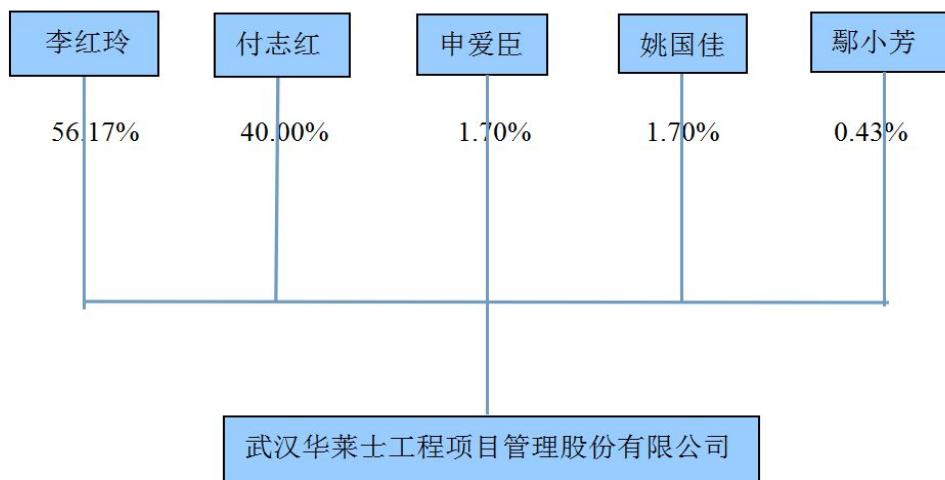
公司全体股东承诺：自股份公司成立之日起一年内，本人不转让持有的公司股份。

除上述锁定期外，担任公司董事、监事、高级管理人员的李红玲、付志红、申爱臣、姚国佳、鄢小芳还分别承诺：在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持有公司股份总数的百分之二十五，离职后六个月内，不转让其所持有的公司股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

三、公司股东情况

（一）公司股权结构



（二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持股数量、相互间的关联关系

序号	股东	持股数额 (股)	出资比例 (%)	股东性质	股份是否存在 质押或争议事 项
1	李红玲	1,123,400.00	56.17	境内自然人	否

2	付志红	800,000.00	40.00	境内自然人	否
3	申爱臣	34,000.00	1.70	境内自然人	否
4	姚国佳	34,000.00	1.70	境内自然人	否
5	鄖小芳	8,600.00	0.43	境内自然人	否
合计		2,000,000.00	100.00		

公司股东之间不存在关联关系。

(三) 控股股东、实际控制人基本情况及变化情况

公司控股股东、实际控制人为李红玲。

李红玲，董事长兼总经理，女，1970年9月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉工业大学工业与民用建筑专业，本科学历，高级工程师职称。1991年9月至2000年3月，就职于武汉集团第二建筑有限责任公司，任党支部书记；2000年4月至2003年5月，就职于湖北大公会计师事务所有限责任公司，任造价工程师；2003年6月至2004年8月，就职于武汉长城会计事务所有限责任公司，任副总经理；2004年9月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任执行董事。2015年2月2日，由公司股东大会选举为董事，任期三年，同日由公司董事会选举为董事长；2015年2月9日，由公司董事会聘任为总经理兼技术负责人。

1、根据公司的工商登记资料，公司设立时注册资本为人民币100万元，李红玲出资96万元，持有公司96%的股权；2007年3月，李红玲通过收购股权持有公司98%的股权；2007年8月，李红玲通过收购股权持有公司100%的股权；2008年11月，李红玲将持有的股权部分转让，转让完成后持有公司60%的股权；2008年12月，李红玲将持有的股权部分转让，转让完成后持有公司59%的股权；2014年11月，公司注册资本增加至200万元，李红玲认缴53.34万元，增资完成后持有公司56.17%的股权。

2、根据公司的工商登记资料及股东会决议，公司董事、高管变动情况为：2004年10月25日，有限公司成立，选举李红玲为公司执行董事；2007年3月1日，股东会选举李红玲为公司执行董事兼总经理；2015年2月2日，股份公司

创立大会暨第一次股东大会选举李红玲为董事会成员，同日股份公司第一届董事会第一次会议选举李红玲为董事长；2015年2月9日，股份公司第一届董事会第二次会议聘任李红玲为总经理兼技术负责人。

综上，有限公司阶段，李红玲直接持有公司股权的比例一直高于50%，股份公司成立后，李红玲直接持有公司56.17%的股份。同时，李红玲担任股份公司的董事长兼总经理，能够决定公司的发展方向和重大决策，能够对股东大会、董事会决议以及公司董事、监事、高级管理人员的提名和任免产生实质性影响。因此，李红玲为公司实际控制人。

（四）公司最近两年实际控制人发生变化情况

最近两年公司的实际控制人为李红玲，未发生变化。

四、公司股本结构的形成及变化情况

（一）有限公司设立

2004年10月25日，武汉华莱士工程造价咨询有限责任公司经武汉市工商行政管理局核准，由李红玲、冯湘、王海、罗丽萍、何明刚共同出资成立。营业执照注册号：4201032103482，注册资本：100.00万元，法定代表人：李红玲，住所：武汉市江汉区建设大道623号福星科技大厦1单元10-2号，经营范围：在省内承接建设项目建设书与可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；工程概算、预算、结算、竣工结（决）算、工程招标标底、投标报价的编制和审核；提供建设项目各阶段工程造价监控及工程索赔业务服务；提供工程造价信息咨询服务；受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价业务有关的其他业务。（单位工程造价肆仟万元以下）。

2004年8月5日，武汉金马联合会计师事务所出具了武金马验字[2004]第Y0043号《验资报告》，经其审验，截止2004年8月4日，有限公司已收到全体股东投入的注册资本合计人民币100.00万元。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
----	------	----------	---------

		货币	实物	合计	
1	李红玲	96.00	0	96.00	96.00
2	罗丽萍	1.00	0	1.00	1.00
3	冯湘	1.00	0	1.00	1.00
4	何明刚	1.00	0	1.00	1.00
5	王海	1.00	0	1.00	1.00
合 计		100.00	0	100.00	100.00

(二) 有限公司第一次股权转让

2007年2月25日，公司召开股东会，决议：同意股东冯湘将其持有的1万元出资转让给李红玲；股东王海将其持有的1万元出资转让给李红玲。2007年2月28日，李红玲与冯湘、王海分别签订了《出资转让协议》。

2007年3月1日，公司在武汉市工商行政管理局办理了工商变更手续。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额(万元)			出资比例(%)
		货币	实物	合计	
1	李红玲	98.00	0	98.00	98.00
2	罗丽萍	1.00	0	1.00	1.00
3	何明刚	1.00	0	1.00	1.00
合 计		100.00	0	100.00	100.00

(三) 有限公司第二次股权转让

2007年8月17日，公司召开股东会，决议：同意股东罗丽萍将其持有的1万元出资转让给李红玲；股东何明刚将其持有的1万元出资转让给李红玲。同日，李红玲与罗丽萍、何明刚分别签订了《出资转让协议》。

2008年3月11日，公司在武汉市工商行政管理局办理了工商变更手续。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额(万元)			出资比例(%)
		货币	实物	合计	
1	李红玲	100.00	0	100.00	100.00
合 计		100.00	0	100.00	100.00

(四) 有限公司第三次股权转让

2008年11月14日，公司召开股东会，决议：同意李红玲将其持有的40万元出资转让给付志红。同日，李红玲与付志红签订了《股权转让协议》。

2008年11月17日，公司在武汉市工商行政管理局办理了工商变更手续。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额(万元)			出资比例(%)
		货币	实物	合计	
1	李红玲	60.00	0	60.00	60.00
2	付志红	40.00	0	40.00	40.00
合 计		100.00	0	100.00	100.00

(五) 有限公司第四次股权转让

2008 年 12 月 11 日，公司召开股东会，决议：同意李红玲将其持有的 1 万元出资转让给姚国佳。同日，李红玲与姚国佳签订了《股权转让协议》。

2009 年 1 月 12 日，公司在武汉市工商行政管理局办理了工商变更手续。本次股权转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额(万元)			出资比例(%)
		货币	实物	合计	
1	李红玲	59.00	0	59.00	59.00
2	付志红	40.00	0	40.00	40.00
3	姚国佳	1.00	0	1.00	1.00
合 计		100.00	0	100.00	100.00

(六) 有限公司第一次增资

2014 年 11 月 10 日，公司召开股东会，决议：同意将公司注册资本增加至 200 万元，新增的 100 万元出资由原股东李红玲认缴 53.34 万元，付志红认缴 40 万元，姚国佳认缴 2.4 万元，新股东申爱臣认缴 3.4 万元，鄢小芳认缴 0.86 万元。

2014 年 12 月 5 日，北京兴华会计师事务所湖北分所出具了[2014]京会兴鄂分验字第 57000009 号《验资报告》，经其审验，截止 2014 年 12 月 5 日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本 100.00 万元，均为货币出资。

2014年11月26日，公司在武汉市工商行政管理局办理了工商变更手续。

本次增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额(万元)			出资比例(%)
		货币	实物	合计	
1	李红玲	112.34	0	112.34	56.17
2	付志红	80.00	0	80.00	40.00
3	姚国佳	3.40	0	3.40	1.70
4	申爱臣	3.40	0	3.40	1.70
5	鄢小芳	0.86	0	0.86	0.43
合计		200.00	0	200.00	100.00

(七) 有限公司整体变更为股份公司

2015年1月15日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具[2015]京会兴审字第57000003号标准无保留意见的《审计报告》，有限公司经审计的账面净资产为2,835,391.89元（审计基准日：2014年12月31日）。

2015年1月15日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2015]016号《资产评估报告》，有限公司经评估的净资产价值为2,911,297.82元（评估基准日：2014年12月31日）。

2015年1月15日，有限公司召开临时股东会并作出决议，同意以有限公司截至2014年12月31日的净资产值2,835,391.89元按1.4177:1的比例折为股份有限公司的总股本200万股，将有限公司整体变更为股份有限公司。现有股东作为发起人股东，持股比例不变；发起人以其在有限公司拥有的权益所对应的公司净资产按原股权比例投入股份公司。

2015年2月2日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具[2015]京会兴鄂分验字第57000001号《验资报告》。截至2015年2月2日，公司已收到注册资本200万元，净资产大于股本部分835,391.89计入股份公司资本公积。

2015年2月2日，公司召开创立大会暨第一次股东大会。2015年2月9日，武汉市工商行政管理局核准了上述变更事项并为股份公司换发了新的《企业法人营业执照》（注册号：420113000001647）。

股份公司设立时，公司的股本结构如下：

序号	股东	出资方式	持股数额(股)	出资比例(%)
1	李红玲	净资产	1,123,400.00	56.17
2	付志红	净资产	800,000.00	40.00
3	申爱臣	净资产	34,000.00	1.70
4	姚国佳	净资产	34,000.00	1.70
5	鄢小芳	净资产	8,600.00	0.43
合计			2,000,000.00	100.00

五、分公司的基本情况

公司目前拥有一家分公司，基本情况如下：

武汉华莱士工程项目管理有限公司汉阳分公司，设立于2010年6月12日，负责人：李红玲，经营场所：武汉市汉阳区龟山北路1号第十三号楼，经营范围：工程造价，为公司承接市政基础设施建设项目代建提供咨询。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）

六、公司设立以来重大资产重组情况

公司自设立以来不存在重大资产重组情况。

七、董事、监事、高级管理人员基本情况

(一) 董事基本情况

1、李红玲，董事长，详见本说明书“第一节 基本情况”之“三、（三）控股股东、实际控制人基本情况及变化情况”。

2、付志红，董事，男，1966年11月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于中南财经政法大学管理学专业，本科学历，高级经济师。1990年至2000年，就职于湖北佐尔美服饰有限公司，任总经理；2000年至今，就职于武汉捷盛经贸有限责任公司，任执行董事。2015年2月2日，由公司股东大会选举为董事，任期三年。

3、申爱臣，董事，男，1966年10月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉工业大学工业与民用建筑专业，本科学历，工程师职称。1988年7月至2001年3月，就职于武汉铝厂基建科，负责工程项目预算、结算；2001年4月至2004

年10月，就职于武汉经纬会计师事务有限责任公司，任工程造价项目经理；2004年11月至2006年2月，就职于武汉市燃气热力工程公司，任预算、结算负责人；2006年3月至2009年4月，就职于武汉晴川工程造价咨询事务所，任高级项目经理；2009年4月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任技术总监。2015年2月2日，由公司股东大会选举为董事，任期三年。

4、姚国佳，董事，男，1967年2月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于湖北工学院房屋建筑工程专业，大专学历，工程师职称。1989年7月至1993年5月，就职于黄冈市建安公司，任施工员；1993年6月2001年5月，就职于湖北东方建筑公司，任预算科科长；2001年6月至2004年5月，就职于武汉大鹏房地产公司，任综合预算经理；2004年6月至2007年11月，就职于武汉太华造价咨询有限公司，任造价工程师；2007年12月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司股东大会选举为董事，任期三年。

5、鄆小芳，董事，女，1974年12月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于湖北工业大学房屋建筑工程专业，本科学历，高级工程师职称。1995年7月至2008年8月，就职于湖北省五建建筑公司有限公司，任经营部副经理；2008年9月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司股东大会选举为董事，任期三年。

（二）监事基本情况

1、彭婷，监事，女，1985年10月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉商业服务学院会计电算化专业，大专学历，会计从业资格。2007年7月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任行政主管。2015年2月2日，由公司股东大会选举为股东代表监事，任期三年，同日由公司监事会选举为监事会主席，任期三年。

2、杨松，监事，男，1975年03月出生，中国籍，无境外居留权，初中学历。2006年7月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任司机。2015年1月16日，由公司职工代表大会选举为职工代表监事，任期三年。

3、李耀华，监事，男，1970年4月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于

华中理工大学汉口分院工程管理专业，大专学历，助理工程师职称。1990年9月至1995年9月，就职于江汉区建筑工程公司，历任技术员、预算员、项目经理兼预算主管；1995年10月至2007年8月，就职于新大地房地产公司，任项目主管；2007年8月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任副总经理。2015年2月2日，由公司股东大会选举为股东代表监事，任期三年。

（三）高级管理人员基本情况

1、李红玲，总经理兼技术负责人，详见本说明书“第一节 基本情况”之“三、（三）控股股东、实际控制人基本情况及变化情况”。2015年2月9日，由公司董事会聘任为总经理兼技术负责人，任期三年。

2、程维建，副总经理，男，1955年2月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于中国人民解放军宣化炮兵学院通信指挥专业，大专学历。1970年12月至1986年12月，就职于陆军第五十四军炮兵团，历任战士、电台台长、参谋、股长；1987年1月至1995年6月，就职于湖北省标准局，历任主任科员、副处长；1995年7月至2014年2月，就职于湖北省质量技术监督局，历任调研员、副处长、副局长。2015年2月9日，由公司董事会聘任为副总经理。

3、吴静，财务总监，女，1986年3月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉商业服务学院会计电算化专业，大专学历，初级会计师。2007年3月至2007年12月，就职于东莞市鑫展电子有限公司，任会计；2008年1月至2012年2月，就职于武汉大族金石凯激光系统有限公司，任会计；2012年3月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任会计。2015年2月2日，由公司董事会聘任为财务总监。

4、刘燕，董事会秘书，女，1988年5月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉职业技术学院建筑工程学院，大专学历，初级工程师职称。2010年1月至2012年1月，就职于湖北省五建筑公司有限公司，任预算员；2012年2月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司董事会聘任为董事会秘书。

5、黄汉生，项目经理，男，1955年9月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉市建筑职工中等专业学院建筑施工专业，中专学历，工程师职称。1999年5月至2002年9月，就职于丝宝集团房地产有限公司，任安装审价师；2002年10月至2004年1月，就职于澳门投资商“新亿胜（武汉）置业发展有限公司，任安装审价师；2004年2月至2006年5月，就职于武汉盛唐房地产发展有限公司，任安装审价师；2006年6月至2008年7月，就职于湖北人信房地产开发有限公司任职公司，任安装审价师；2008年8月至2011年7月，就职于湖北星海集团房地产有限公司，任安装审价师；2011年8月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司董事会聘任为项目经理。

6、谢志红，项目经理，男，1976年5月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于重庆大学房屋设备安装专业，大专学历，中级工程师。2000年7月至2006年1月，就职于中建三局，任项目经理；2006年1月至2007年6月，就职于中南华中造价咨询公司，任咨询工程师；2007年7月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任审计部长。2015年2月2日，由公司董事会聘任为项目经理。

7、胡正祥，项目经理，男，1958年4月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉市68中学学校，大专学历，工程师职称。1978年1月至1982年6月，就职于江汉区房地产公司万松房管所公司，任材料会计师；1982年7月至1985年10月，就职于江汉建筑工程公司四公司，任工程部技术员；1985年11月至2009年11月，就职于江汉建筑工程公司，历任预算员、预算部主任；2009年12月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司董事会聘任为项目经理。

8、李文龙，项目经理，男，1989年3月出生，中国籍，无境外居留权，毕业于武汉职业技术学院工程造价管理专业，大专学历。2010年6月至2011年5月，就职于武汉建工第二建筑工程有限公司，任预算员；2011年6月至2015年1月，就职于武汉华莱士工程项目管理有限公司，任项目经理。2015年2月2日，由公司董事会聘任为项目经理。

八、最近两年的主要会计数据和财务指标简表

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	642.44	588.45
股东权益合计（万元）	283.54	256.73
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	283.54	256.73
每股净资产（元）	1.42	2.57
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.42	2.57
资产负债率	55.87	56.37
流动比率（倍）	1.56	1.59
速动比率（倍）	1.56	1.59
项目	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	1,459.73	1,118.81
净利润（万元）	46.61	74.57
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	46.61	74.57
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	39.96	69.32
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）	39.96	69.32
毛利率（%）	48.88	57.16
加权净资产收益率（%）	27.38	39.33
扣除非经常性损益后加权净资产收益率（%）	23.48	36.56
基本每股收益（元/股）	0.47	0.75
稀释每股收益（元/股）	0.47	0.75
应收帐款周转率（次）	3.57	3.48
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,659,338.34	2,578,733.76
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.83	2.58

注：1、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算。

2、净资产收益、基本每股收益按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）有关要求计算。

3、每股净资产按照“当期末净资产/期末注册资本”计算。

4、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/当期末注册资本”计算。

- 5、资产负债率按照公司“期末负债/期末资产”计算。
- 6、流动比率按照“期末流动资产/期末流动负债”计算。
- 7、速动比率按照“（期末流动资产-期末存货）/期末流动负债”计算。
- 8、应收账款周转率按照“当期营业收入/应收账款平均余额”计算。

九、本次挂牌的有关机构情况

(一) 主办券商

名称：长江证券股份有限公司

法定代表人：杨泽柱

住所：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

邮政编码：430015

电话：027-65799694

传真：027-65799576

项目负责人：于迅

项目小组成员：张婵、吴永俊、于迅

(二) 律师事务所

名称：北京德恒(武汉)律师事务所

负责人：杨霞

联系地址：武汉市武昌区中北路 156 号长源大厦六楼

邮政编码：430000

电话：027-58910700

传真：027-58910710

经办律师：刘苑玲，黄雯绮

(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）

执行事务合伙人：王全洲

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

邮政编码：100029

电话：010—82250666

传真：010—82250851

经办注册会计师：黄新奎、朱宏

(四) 资产评估机构

名称：开元资产评估有限公司

法定代表人：胡劲为

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 B 座 17 层

邮政编码：100081

电话：010—62143639

传真：010—62197312

经办资产评估师：孟利、张浩

(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

住所：北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层

电话：010-58598844

传真：010-58598982

(六) 证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦全国股份转让系统

业务咨询电话：010-63889512

第二节 公司业务

一、公司主要业务、主要产品及用途

(一) 公司主营业务

公司是一家从事工程造价咨询业务的服务性企业，主营业务是提供工程造价咨询服务，即面向社会接受委托、承担建设项目的全过程、动态的造价管理，包括可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、工程结算、工程竣工结算、工程招标标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等业务。

根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司所处行业为专业技术服务业（M74）。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），细分行业为工程管理服务（M7481）。

公司自设立以来，主营业务没有发生变更。

公司2014年度、2013年度主营业务收入及毛利率情况如下：

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
营业收入	14,597,283.72	11,188,077.84
主营业务收入	14,597,283.72	11,188,077.84
主营业务收入占比	100.00%	100.00%
营业成本	7,462,764.97	4,792,533.84
主营业务成本	7,462,764.97	4,792,533.84
毛利率	48.88%	57.16%
主营业务毛利率	48.88%	57.16%

(二) 公司主要产品、服务及其用途

华莱士的经营范围是工程造价、工程造价司法鉴定、市政基础设施建设项目代建（各项经营范围按资质许可证书许可范围经营）。工程造价主要业务包括：承接建设项目建设书与可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；工

程预算、结算、竣工结（决）算，工程招标标底，投标报价的编制和审核；提供工程造价信息服务：受司法机关与仲裁机构委托对工程造价纠纷进行鉴定；与工程造价业务有关的其它业务。目前公司主要业务为工程造价咨询业务，占总收入的比例为 100%。公司经营收入主要来源于预结算业务与跟踪结算业务。同时包含少部分咨询服务业务。

工程造价咨询企业是依靠知识和能力为社会主体各方提供有偿智力服务，属于知识密集、顾客导向型服务企业。它本身不是从事商品生产或者商品经营；也不属于政府组织系列或生产企业组织系列。工程造价咨询行业是独立的中介机构，它的价值链是一个不断为委托方提供解决问题的方案及相应服务，并对咨询成果进行控制和评估的过程。工程造价咨询行业的购买者是委托方，有可能是建设项目的投资人、管理方、施工方或者使用方。工程造价咨询单位依据其技术力量可为政府或企业提供具有真实性、客观性、可靠性的投资估算咨询意见，对项目的决策及成败起着十分重要的作用。

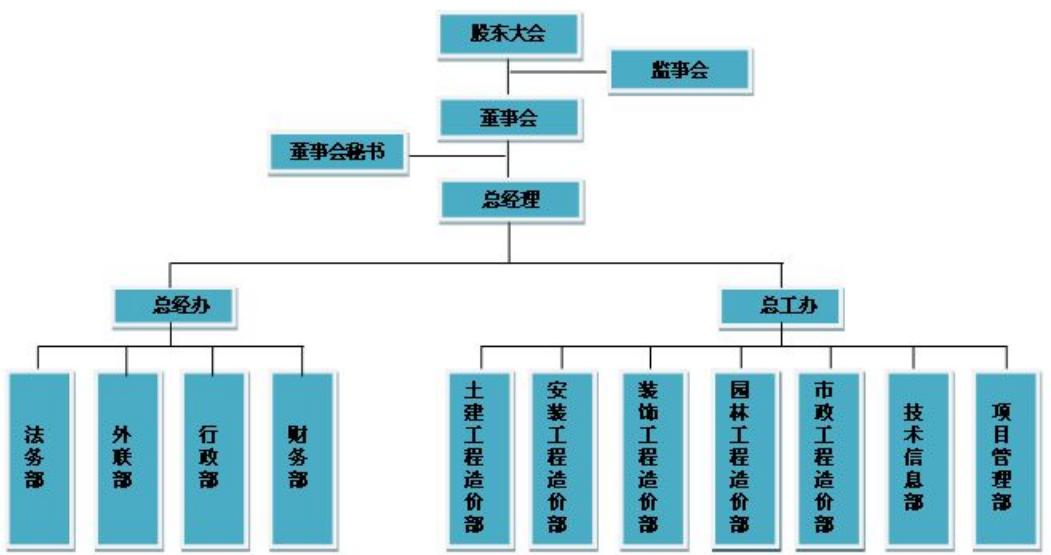
具体来说，在项目决策阶段参与可行性研究，对拟建项目的各方案做出相应的投资估算，并进行项目经济评价，向业主提出项目在经济上合理性；在设计阶段用技术经济方法评选设计方案，编制概算，并从经济技术角度协助设计人员进行设计优化；在工程招投标阶段，编制招标文件、制定合同条款、编制审定标底，协助业主选择承包商；在施工阶段审查变更，进行付款签证，审核评估相关索赔；在竣工结算阶段，进行结算审核并编制工程决算书，作好相应的后评价工作。可见，工程造价咨询在建设项目进行工程造价管理的各个阶段都起着非常重要的作用。

工程造价咨询服务结构连接着政府、企业、市场三方面，依靠自身强大的技术力量与严格的现代化管理手段，承担着工程造价的技术咨询服务任务，对政府与企业的决策提供及时有效的市场信息，对合理确定和有效控制工程造价，保障建设单位和施工企业的合法权益，维护建设市场的经济秩序，促进建设事业的发展起着重要的作用。

二、公司组织结构与主要的业务流程

(一) 公司组织结构图

华莱士公司组织结构采用直线—职能制，下属 11 个职能部门，包括销售部、行政部、财务部、园林工程造价部、装饰工程造价部、市政工程造价部、土建工程造价部、安装工程造价部、技术质量部、材料设备部和项目管理部，其中股东大会是最高权力机构，下设监事会和董事会，另设有董事会秘书和总经理职位，总经理下设财务总监和技术负责人的职务，分别负责财务部和五个工程造价部、技术质量部、材料设备部和项目管理部。具体组织架构图如下：



部门名称	部门职能
总经办	1、负责公司对内外合同的拟定、修改和审核管理； 2、负责处理公司内外法律咨询、纠纷等事宜处理； 3、负责公司市场开拓及业务承接事宜； 4、负责公司的客户沟通、回访及维护； 5、负责公司人力资源管理； 6、负责公司后勤事务管理； 7、负责公司行政证件及人员资质证件管理； 8、负责公司所有财务事宜的管理； 9、负责公司工会活动及福利事务的管理； 10、负责与其他部门沟通。
法务部	1、合同文本及往来函件的制定、修改及审核，并处理合同执行过程中的法律纠纷（客户、员工、其他往来合同）； 2、收集、分析与本公司业务相关之法律信息及提出专业意见；

	<p>3、针对工作中发现的问题及时提出预防措施；</p> <p>4、提供客户及员工的法律问题咨询，负责制订公司的各类法律文件；</p> <p>5、为公司提供咨询和法务意见书，处理公司其他有关法律事务；</p> <p>6、协助审核招投标文件；</p> <p>7、处理预结算及全过程跟踪咨询项目及招投标过程中的法律纠纷；</p> <p>8、涉及到工程造价领域的相关法律法规的普及。</p>
外联部	<p>1、市场开拓与业务的承接；</p> <p>2、公司的宣传；</p> <p>3、客户联系沟通；</p> <p>4、客户的回访；</p> <p>5、业务投标的工作；</p> <p>6、协助工程收款。</p>
行政部	<p>1、人力资源管理（招聘面试、岗前培训、合同签订、解聘等管理）；</p> <p>2、公司后勤管理（食堂、保洁、车辆、物资、设备等管理）；</p> <p>3、工商、相关政府部门、上级单位的事务处理（公司证件、资质、人员证件、社保、公积金、对内外文件交接等管理）；</p> <p>4、工会活动组织管理（节假日福利、游玩、集体活动、庆典、宿舍、工服等管理）。</p>
财务部	<p>1、年度目标设定及分解；</p> <p>2、银行事务处理；</p> <p>3、税务事务处理；</p> <p>4、债权、债务、股票发行及管理等事务处理；</p> <p>5、成本核算（人员工资、提成、绩效、往来费用等核算）；</p> <p>6、绩效考核及核算、奖惩制度执行；</p> <p>7、协助投标报价。</p>
总工办	<p>1、负责工作质量三级复核；</p> <p>2、负责岗前和在岗的技术培训资料、培训及宣贯典型案例；</p> <p>3、数据库系统建设；</p> <p>4、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>5、协助投标技术标编制及答辩；</p> <p>6、上级部门要求提供的数据及相关资料处理；</p> <p>7、新技术的推广；</p> <p>8、宣贯新政策、法规及其他；</p> <p>9、工程档案资料审核及管理；</p> <p>10、组织技术交流。</p>
土建工程造价部	<p>1、部门业务信息接收（业务获取渠道：技术信息部、项目管理部）；</p> <p>2、完成本部门的预结算任务目标，协助完成公司总目标；</p> <p>3、负责本部门一、二级复核（保证自检互检到位）；</p> <p>4、本部门成果文件的交付，优化咨询建议及售后服务；</p> <p>5、本部门进度、管理软件及数据指标收集管理；</p> <p>6、本部门的存档资料管理；</p> <p>7、本部门队伍建设、人员培训及绩效考核管理；</p>

	<p>8、本部门项目交付一周后的沟通回访；</p> <p>9、客户维护及后续业务承接；</p> <p>10、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>11、本部门业务收款；</p> <p>12、与其他部门沟通。</p>
安装工程造价部	<p>1、部门业务信息接收（业务获取渠道：技术信息部、项目管理部）；</p> <p>2、完成本部门的预结算任务目标，协助完成公司总目标；</p> <p>3、负责本部门一、二级复核（保证自检互检到位）；</p> <p>4、本部门成果文件的交付，优化咨询建议及售后服务；</p> <p>5、本部门进度、管理软件及数据指标收集管理；</p> <p>6、本部门的存档资料管理；</p> <p>7、本部门队伍建设、人员培训及绩效考核管理；</p> <p>8、本部门项目交付一周后的沟通回访；</p> <p>9、客户维护及后续业务承接；</p> <p>10、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>11、本部门业务收款；</p> <p>12、与其他部门沟通。</p>
装饰工程造价部	<p>1、部门业务信息接收（业务获取渠道：技术信息部、项目管理部）；</p> <p>2、完成本部门的预结算任务目标，协助完成公司总目标；</p> <p>3、负责本部门一、二级复核（保证自检互检到位）；</p> <p>4、本部门成果文件的交付，优化咨询建议及售后服务；</p> <p>5、本部门进度、管理软件及数据指标收集管理；</p> <p>6、本部门的存档资料管理；</p> <p>7、本部门队伍建设、人员培训及绩效考核管理；</p> <p>8、本部门项目交付一周后的沟通回访；</p> <p>9、客户维护及后续业务承接；</p> <p>10、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>11、本部门业务收款；</p> <p>12、与其他部门沟通。</p>
园林工程造价部	<p>1、部门业务信息接收（业务获取渠道：技术信息部、项目管理部）；</p> <p>2、完成本部门的预结算任务目标，协助完成公司总目标；</p> <p>3、负责本部门一、二级复核（保证自检互检到位）；</p> <p>4、本部门成果文件的交付，优化咨询建议及售后服务；</p> <p>5、本部门进度、管理软件及数据指标收集管理；</p> <p>6、本部门的存档资料管理；</p> <p>7、本部门队伍建设、人员培训及绩效考核管理；</p> <p>8、本部门项目交付一周后的沟通回访；</p> <p>9、客户维护及后续业务承接；</p> <p>10、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>11、本部门业务收款；</p> <p>12、与其他部门沟通。</p>
市政工程造价部	<p>1、部门业务信息接收（业务获取渠道：技术信息部、项目管理部）；</p> <p>2、完成本部门的预结算任务目标，协助完成公司总目标；</p>

	<p>3、负责本部门一、二级复核（保证自检互检到位）；</p> <p>4、本部门成果文件的交付，优化咨询建议及售后服务；</p> <p>5、本部门进度、管理软件及数据指标收集管理；</p> <p>6、本部门的存档资料管理；</p> <p>7、本部门队伍建设、人员培训及绩效考核管理；</p> <p>8、本部门项目交付一周后的沟通回访；</p> <p>9、客户维护及后续业务承接；</p> <p>10、客户投诉处理及售后服务；</p> <p>11、本部门业务收款；</p> <p>12、与其他部门沟通。</p>
技术信息部	<p>1、市场询价；</p> <p>2、资料汇集；</p> <p>3、数据库更新整理；</p> <p>4、新政策、法律法规收集；</p> <p>5、任务登记分配 5 大部门；</p> <p>6、档案资料收集及管理。</p>
项目管理部	<p>1、现场项目部年计划制定、衔接及沟通；</p> <p>2、现场项目部人员、质量、进度、服务的管理及考评；</p> <p>3、现场项目部人员及后备人员培训；</p> <p>4、现场项目部人员绩效管理；</p> <p>5、客户协调沟通及回访；</p> <p>6、本部门成果文件的交付，优化咨询建议，售前售后服务；</p> <p>7、完成公司制定的年度总目标；</p> <p>8、客户维护及后续业务承接；</p> <p>9、本部门业务收款；</p> <p>10、数据指标收集管理；</p> <p>11、与其他部门沟通。</p>

（二）公司主要业务模式与流程

公司目前的主营业务是工程造价咨询，公司制定了相应的流程进行质量控制，在确保客户满意度的情况下提高效率。质量控制是工程造价咨询企业的关键，公司为此制定了严格规范的管理流程。工程造价咨询流程分为工程预算流程、工程结算流程、存档资料接收流程和电子版资料发放流程，贯穿整个工程造价咨询服务的全过程。

1、业务构成流程图构架

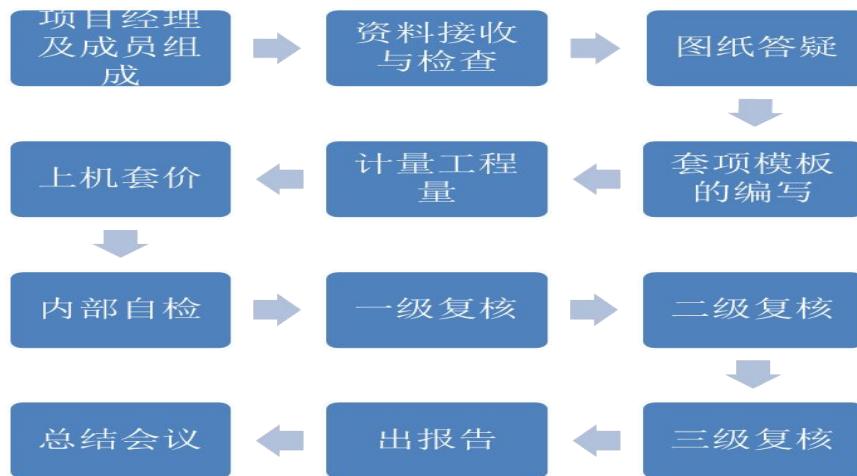


2、工程造价咨询流程

公司工程造价咨询流程如上文所述，分为工程预算流程、工程结算流程、存档资料接收流程和电子版资料发放流程四个部分。华莱士具有质量竞争的优势，公司积累了丰富的项目咨询管理经验，并形成完善操作性强的管理制度，在项目咨询管理过程中，通过不断积累，拥有一流公司成熟的成本管理制度和流程，如招标管理、合同管理等；同时公司内部已经建立完善的项目咨询管理制度如项目咨询手册；预算操作手册，阶段操作手册，质量复核流程，跟踪审计管理制度等。

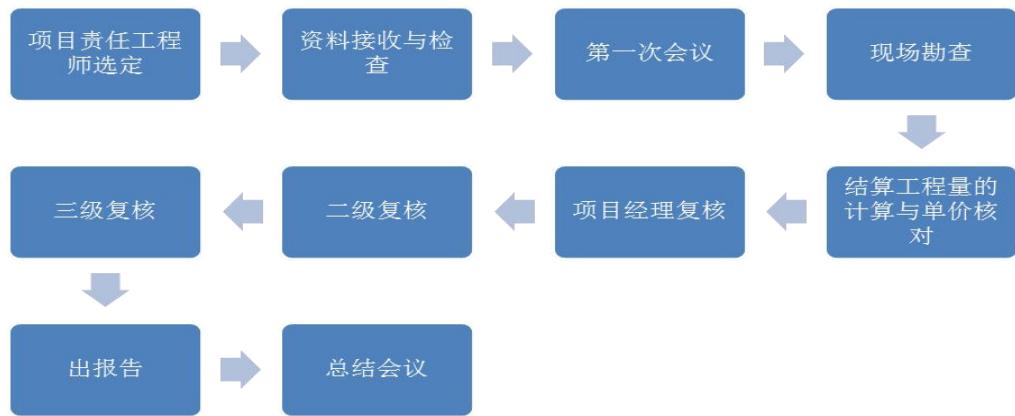
(1) 工程预算流程

工程预算的流程从项目经理及成员组成开始，到总结会议结束，一共有 12 个步骤流程，其中包括 3 次复核。



(2) 工程结算流程

公司工程结算流程共有 10 个步骤，历时 20 天左右。整个流程包括 3 次复核。



(3) 存档资料接收流程

整个存档资料接收流程包括检查、接收、存档 3 个步骤。其中前 2 个步骤的责任人是进度主管，最后一个步骤的责任人是前台文员和进度主管。

(4) 电子版资料发放流程

电子版资料发放流程分成 3 个步骤，分别是向甲方发放电子版预、结算文件，公司内部发放电子版预、结算文件和回访与收集。

3、质量控制流程

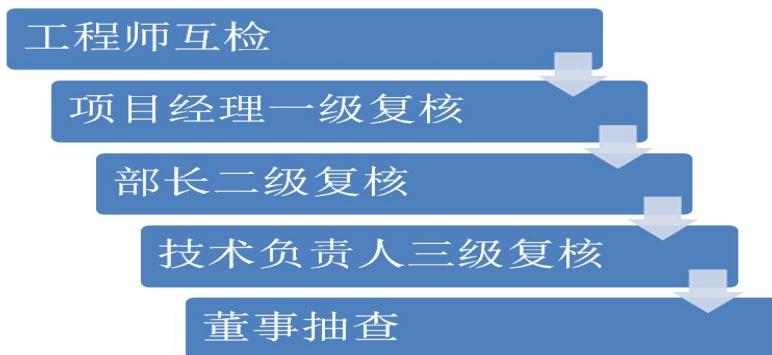


图 公司复核制架构

在项目质量控制方面，在项目的承做过程中，公司以项目经理责任制，制定整体项目的工作方案，与甲方沟通协调，对项目质量负责。同时公司采取三级复核制对项目进行质量控制，保证项目的质量。复核架构为：工程师互检---项目经理一级复核---部长二级复核---技术负责人三级复核---董事长抽查。公司有专门的连接自律保障制度，包括上述严格的三级复核、董事抽查，和三份廉洁承诺书。

另外，华莱士公司制定了登报开除及申请职能部门注销职业资格的规定，让工程师职业生涯承担风险，并定期进行在岗职业操守及廉洁自律教育。同时公司建立了诚信档案，包括个人的造价站诚信档案记录和企业的造价站诚信档案记录。

三、公司业务关键资源要素

(一) 公司所获相关荣誉

华莱士公司通过行业内多年项目和经验积累，在业务已经取得良好的声誉，公司被评为湖北省内优秀企业，在 2013 年度工程造价咨询收入 100 万元以上企业中位列 13 名，武汉市第三，具体获得荣誉如下：

序号	获奖名称或资信名称	颁发单位	颁发日期
1	湖北省 2013 年度工程造价咨询收入 100 万元以上企业排名第 13 名	湖北省建设工程造价咨询协会	2013.08
2	荣获“湖北省 2012-2013 年度工程造价咨询企业信用等级 4A 级企业”称号	湖北省建设工程造价咨询协会	2014.03
3	荣获“武汉市工程造价咨询企业执业质量检查结论良好企业”称号	武汉市城乡建设委员会	2013.1
4	荣获“武汉市 2012 年度工程造价咨询企业五星级企业”称号	武汉建设工程造价管理协会	2013.07
5	荣获“湖北省 2010-2011 年度工程造价咨询企业信用等级 5A 级企业”称号	湖北省建设工程造价咨询协会	2012.03
6	荣获“2008-2009 年度湖北省工程造价咨询先进单位”称号	湖北省建设工程造价咨询协会	2010.07
7	荣获湖北省审计学会“2004-2006 年优秀审计项目(工程类)”一等奖	湖北省教育审计学会	2007.06

(二) 公司无形资产情况

序号	商标名称(图形)	注册号	申请类别	有效期限
1	华莱士	第 4963492 号	第 37 类	2009.06.07-2019.06.06
2	华莱士	第 4963491 号	第 42 类	2009.05.21-2019.05.19

3		第 4963490 号	第 37 类	2009.06.07-2019.06.06
4		第 4963489 号	第 42 类	2010.01.21-2020.01.20

(三) 公司相关资质

序号	证书名称	证书编号	许可范围/资质等级	有效期
1	工程造价咨询企业 甲级资质证书	甲 120942001459	造价咨询业务甲级	2012.2.4-2015.2.3
2	司法鉴定许可证	420110210	工程造价类司法鉴定	2010.7.26-2015.7.25

注：公司工程造价咨询企业甲级资质证书于 2015 年 2 月 3 日到期，公司正在办理资质证书的续签，目前已通过湖北省的审核，所有待批材料正在北京审核，预计 4 月底能拿到续签的企业甲级资质证书。

(四) 主要生产设备情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司的主要生产设备情况如下：

资产名称	原值本币（元）	预计使用年限（月）	截至 2014 年末 累计折旧（元）	成新率
交通工具	429,100.52	60	258,495.6	39.76%
电子设备	500,192.00	36	171,028.68	65.81%

公司所在行业是依靠知识和能力为社会主体各方提供有偿智力服务，属于知识密集、顾客导向型服务的行业。由于行业本身不是从事商品生产或者商品经营；也不属于政府组织系列或生产企业组织系列，公司最主要的核心是人力资源方面。所以虽然公司的交通工具和电子设备的成新率比较低，但是不影响公司的整体的日常经营与运作效率。

(五) 主要房产及土地情况

无

(六) 核心人员基本情况

公司在职人员有 101 人，其中拥有一批武汉市中、高级专家，有丰富的实践技术经验和较高理论水平，其中国家一级项目经理五名，二级项目经理三名，中国注册造价工程师十二名，高级职称四名，中级职称十五名，中国注册投资咨询

师一名，中国注册法律顾问一名，造价员二十三名，湖北司法鉴定人四名。公司现拥有全职工建、高装、景观、市政、给排水、强电、弱电、空调等专业工程师 60 多名（其中：土建 18 人，高装 5 人，景观 5 人，市政 3 人，安装 12 人，驻项目部 22 人），配备齐全、人力资源充足。另外公司拥有自己的培训机构，有完善的培训系统、详细的培训课件、完整的课后习题库及严格的考核机制（以实际案例操作为主），每月一期开班授课，为华莱士储备了丰富的后续人才库。对于工程造价咨询公司来说，关键竞争力在于人才，公司拥有的这一批高素质丰富实践经验的人才，是华莱士的核心竞争力。

公司共有 15 名核心人员，包括董事 5 名，监事 3 名和高管 8 名，其中李红玲既是董事也是高管。具体如下：公司有董事 5 名，其中李红玲为董事长，付志红、申爱臣、姚国佳、鄢小芳为董事。同时公司设有 3 名监事，分别是彭婷、杨松和李耀华。另公司有 8 名高管：李红玲为总经理兼技术负责人；程维建为副总经理；吴静为财务总监；刘燕为董事会秘书；黄汉生、谢志红、胡正祥、李文龙为项目经理。另外，李红玲、申爱臣、姚国佳和鄢小芳是核心技术人员。

李红玲，详见本说明书“第一节 基本情况”之“三、（三）控股股东、实际控制人基本情况”。

其他核心人员详见“第一节 基本情况”之“七、董事、监事、高级管理人员基本情况”。

公司董事长李红玲持有公司绝大部分的股票，占比 56.17%；姚国佳和申爱臣各拥有 1.7%的股票；鄢小芳拥有剩余 0.43%的股票。公司核心人员持股情况如下表：

核心人员持股情况

姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例（%）
李红玲	董事长/总经理/技术负责人	112.34	56.17
付志红	董事	80.00	40.00
姚国佳	董事	3.40	1.70

申爱臣	董事	3.40	1.70
鄢小芳	董事	0.86	0.43
合计	—	200.00	100.00

(七) 公司员工整体情况

公司截至 2014年12月31日，员工101人，构成情况如下：

(1) 岗位结构

公司所在行业属于知识密集、顾客导向型服务行业，所以对于员工的行业方面专业知识要求很高。公司在进行人力招聘的时候很看重员工的专业资质和造价行业工作经验，所以倾向于招聘拥有造价员或者造价师资质证书的人员，公司拥有造价员资格的人数为59人，占比58.42%；拥有造价师资格的有9人，占比8.91%。另外管理人员18人，占比17.82%，确保公司整体日常运作，项目质量控制和运营战略规划。

岗位结构	人数(人)	比例(%)
管理人员	18	17.82
造价师	9	8.91
造价员	59	58.42
其他员工	15	14.85
合计	101	100

注释：管理人员中拥有造价师资格的人没有统计到造价师的人数当中，企业造价师总人数满足甲级工程造价咨询资质要求。

(2) 学历结构

除了资质的具备，公司同时也很看重学历，学历是一个员工所受教育的基本体现。公司大专以下的人员只有1人，占比不到1%；本科及以上的人员39人，占

比38.61%。另外根据统计，公司具备资质的人员占比80.2%，可见公司十分注重招聘具有业务资质的人员。

学历结构	人数(人)	比例(%)
本科及以上	39	38.61
大专	61	60.40
大专以下	1	0.99
合计	101	100.00
其中：具备资质的人员	81	80.20

(3) 年龄结构

年龄结构	人数(人)	比例(%)
30岁以下	64	63.37
30岁~39岁	20	19.80
40岁以上	17	16.83
合 计	101	100

公司从年龄结构上看，30岁以下员工64人，占比约为63.37%；30-39岁员工20人，占比19.80%；40岁以上员工17人，占比16.83%。在人员结构配比上，公司员工年龄较为年轻，但公司有完善的系统的人才培养计划，人才成长迅速，6年时间可从毕业生到总经理岗位，同时又有部分具备多年从业经验的老员工作为业务及专业技术的支撑，在整体质量上进行把控。总体上看，公司的员工结构较为合理，符合公司长期发展及技术提升的业务需求。

四、公司业务相关情况

(一) 公司收入结构

报告期内，工程造价咨询业务占总收入的比例为100%。公司经营收入主要来源于预结算业务与跟踪结算业务。同时包含少部分咨询服务业务。

1、产品或服务类别分类

报告期内，公司主营业务收入情况如下：

单位：元

产品及服务名称	2014年度		2013年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程造价咨询收入	14,597,283.72	7,462,764.97	11,188,077.84	4,792,533.84
合计	14,597,283.72	7,462,764.97	11,188,077.84	4,792,533.84

如上表所述，报告期内公司主营业务收入和主营业务成本都呈逐年递增的趋势，2014年主营业务成本有较大增幅，比主营业务收入增长要快，主要是由于公司为扩大企业规模在2014年引进工程造价师7人，人力成本大幅增加。短期来看，成本的增加大于收入；长期来看，工程造价师人数的增加，有利于公司业务的承揽和咨询业务的开展，同时有利于为公司培养行业新人。这为公司后期的进一步发展和规模的进一步扩大打下坚实的基础。

公司的产品属于非标准产品，贯穿于整个工程项目中，不同的造价部负责不同的业务，具体分为园林工程造价部、装饰工程造价部、市政工程造价部、土建工程造价部和安装工程造价部。故公司的产品属于定制产品，按照业务对公司的收入、成本和对应的毛利情况进行分析。

单位：元

产品类别	2014 年度			2013 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
工程造价 咨询业务	14,597,283.72	7,462,764.97	48.88	11,188,077.84	4,792,533.84	57.16
合计	14,597,283.72	7,462,764.97	48.88	11,188,077.84	4,792,533.84	57.16

公司从事工程造价咨询业务，主要支出为人工成本。2014年度毛利率较2013年度下降8.28个百分点，主要系2014年度公司为扩大规模人员增加较大且人均工资上涨。

2、按地区分布

地区	2014 年度	2013 年度

	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
华中地区	14,597,283.72	100	11,171,096.71	99.85
西南地区	--	--	16,981.13	0.15
合计	14,597,283.72	100	11,188,077.84	100

从收入区域结构上看，公司的主要工程项目在华中、西南地区，其中华中地区占绝大多数。2013年华中地区销售收入占比99.85%，西南地区占比0.15%；2014年华中地区的销售占比进一步提升，占销售收入的100%。公司未来仍然以华中地区为主，然后向外辐射拓展其他地区的业务，提高公司的销售收入。

(二) 公司产品的客户及前五名客户情况

1、公司产品主要客户

公司主要提供工程造价咨询服务，公司客户集中在房地产行业领域，如万科、万达、越秀、名流等知名企业。公司与这些知名企业建立了良好的长期合作关系，一方面保证了公司未来项目的继续合作，另一方面也为以后开发其他优质客户提供基础。公司新客户主要通过招投标的程序合作。

2、前五名客户情况

2014年度、2013年公司前五名客户基本情况：

项 目	2014 年	
	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉奥山世纪房地产开发有限公司	1,610,568.17	11.03
中百集团钟祥置业有限公司	878,781.73	6.02
武汉新恒基置业有限公司	848,058.19	5.81
武汉和骏置业有限公司	824,768.58	5.65
武汉市万科房地产有限公司	808,743.87	5.54

项 目	2014 年	
	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例(%)
合 计	4,970,920.54	34.05

项 目	2013 年度	
	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉市万科房地产有限公司	1,578,176.91	14.11
武汉新恒基置业有限公司	1,133,217.34	10.13
武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	990,210.97	8.85
武汉武昌万达广场投资有限公司	704,407.73	6.30
武汉巴登城投资有限公司	684,811.3	6.12
合 计	5,090,824.25	45.51

公司属于工程造价咨询行业，大部分以项目咨询的形式开展业务。公司拥有卓越的咨询管理团队，并在项目中与客户建立了良好的合作关系，保证了未来一部分继续的合作项目，如武汉市万科房地产有限公司和武汉新恒基置业有限公司同时是2013年和2014年的前五大客户。公司在业界的口碑和声誉也为以后开发其他优质客户提供了基础，新客户主要通过招投标的程序获取。故前五大客户的在报告期内有一定的变化。2013年前五大客户的销售金额占比约45.51%，2014年前五大客户的销售占比约为34.05%。对比2013年，前五大客户的销售占比下降了11.46%，表现出公司收入对主要客户的依赖程度降低，有利于公司控制风险。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员和持有公司5%以上股份的股东不在前五名客户中占有权益，并且前五名客户之间也不存在关联关系。

(三) 公司成本结构及前五名供应商情况

1、公司成本结构

公司的主营业务为工程造价咨询业务，其成本主要是人工成本。另包括项目现场的办公用品、差旅费、房租等项目零星支出。

单位：元

成本要素	2014 年度	占比 (%)	2013 年度	占比 (%)
人工成本	7,236,231.83	96.96	4,678,420.21	97.62
其他	226,533.14	3.04	114,113.63	2.38
成本合计	7,462,764.97	100.00	4,792,533.84	100.00

如上表所述，公司从事工程造价咨询业务，属人力资本密集型行业，成本主要为人工支出。公司成本构成与公司的业务性质相匹配。

2、前五名供应商

公司主营业务为工程造价咨询，是知识密集的智力服务业，最重要的成本是人力成本。工程造价咨询企业是独立的中介机构，它的价值链是一个不断与委托方提供解决问题的方案及相应服务，并对咨询成果进行控制和评估的过程，业务过程中发生的相采购主要系纸张、办公用品等支出，不需要投入过多资本，承揽业务时也不需要什么有形资产，更不用担心原材料、中间产品以及最终产出的转移运输等问题。

(四) 重大业务合同及履行情况

金额在 150 万以上的工程造价咨询合同定性为重大业务合同。

1、正在执行的合同

合同类型	客户名称	签订时间	合同内容（包括执行周期、执行情况）	合同金额

工程造价咨询合同	武汉王家墩现代城房地产开发有限公司	2009.11	乙方为万科城项目造价咨询公司，负责项目全过程造价咨询工作。咨询内容是在方案阶段、扩初阶段、施工图设计阶段、施工阶段、结算阶段、成本分析阶段提供全方位的造价咨询服务。具体包括方案测算、优化、招标管理、施工过程管理、预结算管理、造价和案例分析等。该合同期限为 2009 年 10 月至 2013 年 12 月，后签订补充协议将期限延长至 2015 年 12 月。	357 万
工程造价咨询合同	中百集团钟祥置业有限公司	2012.11	乙方为中百集团钟祥购物中心项目提供造价咨询服务，负责项目全过程造价咨询工作。咨询内容是在方案阶段、扩初阶段、施工图设计阶段、招标阶段（总包）、施工阶段、结算阶段、成本分析阶段提供全方位的造价咨询服务。同时提供针对本项目全过程控制成本、质量、安全、进度的规范性和标准化文本资料。该合同期限为 2012 年 11 月至 2015 年 2 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	267.54 万
工程造价咨询合同	武汉越秀嘉润房地产开发有限公司	2013.5	乙方为塔子湖 J 地块一期工程过程及结算造价服务，包括设计阶段、询价阶段、施工阶段、项目竣工结算阶段和其他咨询服务。具体的，在设计阶段对各专业工程设计方案完成价值工程分析、编制工程估算、编制工程概算、编制施工图预算；在询价阶段编制工程量清单、编制报价限价；在施工阶段审核工程进度款和编制下月用款计划表、对变更意向的研究、对工程变更引起的成本增减提交预算、签证现场工程量、审核工程预算或报价和根据深化后的图纸对承包合同中“工程暂定量”重新计算；在竣工阶段，按阶段审核工程结算，并编制工程结算书、提交工程造价后评估报告、编制工程总决算和竣工综合分析报告；其他服务包括定期收集和整理有关材料、设备的市场价格动态信息、编制月度工作报告等。该合同期限为 2013 年 1 月至 2015 年 7 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	237.5 万

投资顾问咨询服务合同	武汉中胜村城中村改造工程建设有限公司	2013.4	乙方为武汉中胜村城中村改造项目 K1 和 K45 地块提供全运营周期投资顾问咨询服务。咨询内容是在方案阶段、扩初阶段、施工图设计阶段、施工阶段、结算阶段、成本分析阶段提供全方位的造价管理及合约采购工作服务。该合同期限为 2013 年 3 月至 2016 年 2 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	211.41 万
造价咨询合同	武汉越秀地产开发有限公司	2012.12	乙方为硚口金三角项目 B 地块住宅部分造价咨询工程项目提供造价咨询服务，包括项目筹备、设计、询价、施工和竣工结算等阶段。该合同期限为 2012 年 10 月至 2015 年 10 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	206.5 万
造价咨询合同	武汉和骏置业有限公司	2014.2	乙方为蓝光 · COCO 时代项目提供造价咨询服务，服务的具体内容包括但不限于项目成本分析、施工招投标、施工过程、工程预结算等各个阶段的造价咨询服务。该合同期限为 2014 年 2 月至 2016 年 2 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	206.35 万
工程全过程造价咨询合同	湖北房地产投资集团御龙苑项目有限公司	2014.2	乙方为金阶尚城项目工程提供全过程造价咨询服务，工作内容包括但不限于方案设计阶段、工程合同签订阶段、工程竣工验收阶段、评估报告阶段的造价咨询服务。该合同期限为 2014 年 4 月至 2016 年 4 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	179.61 万
造价咨询合同	武汉奥山世纪房地产开发有限公司	2014.9	乙方为奥山世纪城 K-2-2 项目全过程提供造价咨询服务，具体包括工程清单或施工图预算编制、竣工结算审核、工程量清单编制、竣工结算审核、签证结算单审核、现场造价咨询等。该合同期限为 2014 年 9 月至 2017 年 2 月，根据目前的执行情况，将按计划时间执行完毕。	157.7 万

2、已执行完毕的合同

合同类型	客户名称	合同内容	合同金额
造价咨询合同	宜昌万达广场投资有限公司	乙方为宜昌万达广场工程提供全过程造价咨询服务，咨询内容是在方案阶段、扩初阶段、施工图设计阶段、施工阶段、结算阶段、成本分析阶段提供全方位的造价咨询服务。	247.75 万
工程造价咨询合同	武汉高尔夫城市花园房地产开发有限公司	乙方为万科高尔夫城市花园项目四期造价咨询公司，负责项目四期全过程造价咨询工作。具体包括工程清单或施工图预算编制、竣工结算审核、工程量清单编制、竣工结算审核、签证结算单审核、现场造价咨询等。	194.3 万
工程造价咨询合同	武汉市万科房地产有限公司	乙方为万科金色家园项目造价咨询公司，负责项目工程造价咨询工作。具体包括方案测算、工程量清单编制和经济标分析、工程预结算编审、项目现场造价咨询等	170 万
工程造价咨询合同	武汉武昌万达广场投资有限公司	乙方为武汉积玉桥万达广场工程提供工程造价咨询，具体包括分部工程预算书、工程量计算书、项目整体预算汇总表、甲供材料工程量统计、工程成本及特征分析和工程指标表等。	161.22 万

公司已执行完毕的合同的金额普遍小于正在执行的合同的金额，且正在执行的重大合同个数大于已执行完毕的重大合同数，可见公司正处于成长期，随着团队经验的累积，公司声誉的不断建立，公司的客户越来越多，承揽到的业务金额越来越大。

五、公司商业模式

目前公司经营范围为工程造价、工程造价司法鉴定、市政基础设施建设项目代建（各项经营范围按资质许可证书许可范围经营）。公司主营业务为工程造价咨询，占总收入的比例约为 100%。工程造价咨询是指面向社会接受委托、承担建设项目的全过程、动态的造价管理，包括可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、工程结算、工程竣工结算、工程招标标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等业务。建设工程的造价管理是各个施工单位的管理工作的重要项目，其不仅能够减少工程的成本，提高企业的生产效率，优化资金资源的利用效率，也是有效施工组织及工程质量的重要保障条件之一。总的来说，公司利用工程造价咨询甲级资质，组织、

训练、培养具有工程造价相关业务资质的人员，为其他企业提供工程造价服务，获取现金流，实现营收。

（一）销售模式

工程造价咨询企业在承揽业务以前，缺乏有力的实力表现形式来证明服务质量，通常依靠公司的承诺和长期以来建立的信誉来获取客户的认可。公司价值增值的过程依赖于其良好的信誉、丰富的经验和信息以及与客户的长期合作关系。目前公司主要客户分为三类：房地产企业、政府、学校。其中房地产企业均为较大的企业，如万科、万达、越秀、名流等知名企业。与这些知名企业良好的长期的合作关系，一方面保证了未来一部分的继续的合作项目，另一方面也为以后开发其他优质客户提供基础。

公司目前经营收入主要来源于预结算业务与跟踪结算业务，同时包含少部分咨询服务业务。通过为客户提供造价咨询服务获取收入。公司的主要业务集中于湖北地区，以知名的房地产企业为核心开展业务。采取专业化经营的模式开展工程造价咨询业务。公司很好的结合了“知识营销、关系营销、品牌营销”，在公正、诚信的市场环境下，整合应用自身的营销力量。公司项目承揽方面，新客户主要通过招投标的程序获取，存量客户一般保持长期合作关系。

（二）人力资源管理模式

工程造价咨询企业是依靠知识和能力为社会主体各方提供有偿智力服务，属于知识密集、顾客导向型服务企业。该行业的企业必须把培养人才放在公司战略的层次上。所以华莱士公司拥有自己的培训机构，有完善的培训系统、详细的培训课件、完整的课后习题库及严格的考核机制（以实际案例操作为主），每月一期开班授课，为公司储备了丰富的后续人才库。对于工程造价咨询公司来说，关键竞争力在于人才，公司拥有的这一批高素质丰富实践经验的人才，是华莱士的核心竞争力。

（三）质量控制

华莱士公司具有质量控制竞争的优势。公司积累了丰富的项目咨询管理经验并形成操作性强的管理制度，在项目咨询管理过程中，通过不断积累，拥有一流公司成熟的成本管理制度和流程，如招标管理、合同管理等；同时公司内部已经

建立完善的项目咨询管理制度如项目咨询手册；跟踪审计管理制度等。公司有专门的连接自律保障制度，包括严格的复核制度，和三份廉洁承诺书。另外，华莱士公司制定了登报开除及申请职能部门注销职业资格的规定，让工程师职业生涯承担风险，并定期进行在岗职业操守及廉洁自律教育。同时公司建立了诚信档案，包括个人的造价站诚信档案记录和企业的造价站诚信档案记录。

六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征

（一）公司所处行业情况

1、公司所处行业分类情况

目前公司经营范围为工程造价、工程造价司法鉴定、市政基础设施建设项目建设（各项经营范围按资质许可证书许可范围经营）。公司主营业务为工程造价咨询，占总收入的比例约为 100%。根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），公司所处行业为专业技术服务业（M74）。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），细分行业为工程管理服务（M7481）。

2、行业简介

工程造价咨询业是第三产业的重要组成部分，是具有独立法人资格的社会中介机构，是知识密集的智力服务业，具有独立性、科学性、公正性、以知识和经验为基础、综合性和系统性的特点。随着我国经济实力的提升，国家对于城市建设事业、道路建设、各项基础建设等均十分重视，对其的投入也巨大。建设工程的造价管理是各个施工单位的管理工作的重要项目，其不仅能够减少工程的成本，提高企业的生产效率，优化资金资源的利用效率，也是有效施工组织及工程质量的重要保障条件之一，是我国经济建设中不可缺少的组成部分，它依据国家相关政策法规服务于经济建设的投资控制领域。

我国工程造价咨询行业是一个比较年轻的行业，行业进入门槛较低，管理体制完善的优秀企业还比较少，还在发展阶段，将逐步形成“计价专业化、管理社会化”的体制，并向全过程各环节的造价确定，特别是向综合性、多功能的建设项目管理机构迈进。故公司所处行业处于生命周期中的发展期。

3、产业链分析

工程造价咨询企业是依靠知识和能力为社会主体各方提供有偿智力服务，属于知识密集、顾客导向型服务企业。它本身不是从事商品生产或者商品经营；也不属于政府组织系列或生产企业组织系列。工程造价咨询行业是独立的中介机构，它的价值链是一个不断与委托方提供解决问题的方案及相应服务，并对咨询成果进行控制和评估的过程，所以不需要投入过多资本，承揽业务时也不需要什么有形资产，更不用担心原材料、中间产品以及最终产出的转移运输等问题，但同时也有难以实现整体运作的规模效益的特点。

工程造价咨询行业价值创造的过程主要发生在价值链的“下游”，即市场营销和咨询服务环节，通过与委托方的紧密联系和交流，在满足客户提高投资效率和效益等需求的过程中创造价值。而企业主要的成本支出也在企业基本活动的这一部分，企业支持性活动的成本较低，并且相对稳定。因此，咨询企业在创造过程中，更多关注的应该是企业品牌、知识储备、差异化服务能力等内部资源和能力强化，以及对于顾客需求的适应能力的建立和加强。

造价咨询行业的供应商主要是专业技术人员，造价行业主要投入是人力资源，造价咨询行业的人员要求分为：注册造价工程师、工程或工程经济类高级专业技术职称人员、工程或工程经济类中级专业技术职称人员、其他技术人员，其中最重要的是注册造价工程师，其议价能力强。

工程造价咨询行业的购买者是委托方，有可能是建设项目的投资人、管理方、施工方或者使用方。全国的造价咨询公司很多，委托方有更多的选择机会，导致造价咨询公司间互相压价的现象。相反，相对工程建设项目的总费用来说造价咨询费用收费不高，委托方对价格不敏感，没有太多必要去和造价咨询企业去讨价还价。

公司的大部分客户为房地产开发企业，在大的政策环境影响下，房地产行业目前正处于低谷，但从数据上看，房地产行业已经具备明显回暖的趋势。

数据显示从2013年12月至2014年11月份房地产开发投资累积完成额逐步增高。公司未来市场需求也会进一步增加。公司产业链下游产业的行业发展状况对公司的业务需求量存在一定的影响。



4、公司所处行业的发展现状及发展趋势

工程造价咨询业是第三产业的重要组成部分，是知识密集的智力服务业，工程造价咨询企业是具有独立法人资格的社会中介机构，是我国经济建设中不可缺少的组成部分，它依据国家相关政策法规服务于经济建设的投资控制领域。

我国工程造价咨询行业拥有丰富的本地资源、丰富的人脉与政策资源、工程勘察设计能力强、劳务成本低的优势；同时有市场不规范、专业人员综合素质不高、工程造价咨询业服务范围较狭隘、服务质量不够稳定、工程项目前期控制理念不足的劣势。我国工程造价咨询行业是一个比较年轻的行业，行业进入门槛较低，管理体制完善的优秀企业还比较少，还在发展阶段，将逐步形成“计价专业化、管理社会化”的体制，并向全过程各环节的造价确定，特别是向综合性、多功能的建设项目管理机构迈进。

在工程造价咨询行业发展过程中；有来自国际专业工程造价咨询企业，也有来自科技发展和行业细分的威胁；我国工程造价咨询企业作为社会中介服务机构，会在我国建设工程造价管理、乃至整个基本建设投资市场中，扮演越来越重要的角色。

5、行业监管体系

（1）行业的监管部门

行业主要是行政管理，由各级行政管理部门管理。现行的工程造价管理体制，包括投资估算、设计概算、施工图预算、承包合同价、工程结算、竣工结算等，分别由国家发改委、财政评审中心、设计单位、建设单位、施工单位、工程造价

咨询机构等，多家单位分别管理或分别编审。所以目前我国工程造价管理体制是不同部门各管一段。另外工程造价管理协会作为行业组织，协助政府管理，承担着培训、继续教育、资质年检等。行业的服务收费由各省市自行制定，其水平参差不齐，总的水平比较低，与国外同行业相比不足以反映所付出劳动。行业管理制度逐步完善，各种行业标准、行业规范相应出台，净化了行业环境、健全了行业竞争机制。

“十二五”规划明确指出要进一步完善具有中国特色的“政府宏观调控，企业自主报价，竞争形成价格、监管行之有效”的工程造价的形成机制；在工程造价管理制度体系上，要构建以工程造价管理法律、法规、标准规范、计价定额和信息服务体系；在工程造价咨询业的发展上，要在“加强政府引导监督，完善行业自律，实现公平守信”的方针指导下，促进工程造价咨询业的可持续发展。

（2）行业的自律组织

中国建设工程造价管理协会，简称中价协，英译名：China Engineering Cost Association，缩写为 CECA。成立于 1990 年 7 月，是经中华人民共和国建设部同意，民政部核准登记，登记证号为 3369，具有法人资格的全国性社会团体。

本协会是由从事工程造价咨询服务与工程造价管理的单位及具有注册资格的造价工程师和资深专家、学者自愿组成的全国性的工程造价行业协会。

（3）主要法律法规及行业相关政策

①行业法律法规

在我国，工程造价咨询行业各级管理部门主要是依据住建部各部门分工和《建筑法》、《招投标法》、《合同法》的规定来实行监管。国家在工程造价咨询行业的主要法律法规包括：《建筑法》、《担保法》、《招投标法》、《合同法》、《土地管理法》、《会计法》等。

②行业相关政策

时间	政策名称	发布部门
2013.7	《住房和城乡建设部 2012 年度部门决算》	住房和城乡建设部

2013.5	《关于推荐《工程建设标准定额重要工作业绩和成果(2003-2012)》的通知》	中华人民共和国住房和城乡建设部标准定额司
2013.4	《住房和城乡建设部 2013 年部门预算公开信息》	住房和城乡建设部
2012.1	《关于加强建设类专业学生企业实习工作的指导意见》	住房和城乡建设部、教育部
2011.8	《工程造价行业发展“十二五”规划》	住房和城乡建设部、发改委
2011.2	《住房和城乡建设部标准定额 2011 年工作要点》	住房和城乡建设部
2009.6	《DB33T751.1-2009 交通养护工程工程量清单计价规范》	住房和城乡建设部
2009.5	《CECAGC4-2009 建设项目全过程造价咨询规程》	住房和城乡建设部

总体来说，政策的出台将会有利于提升行业集中度、减少交易壁垒，促进行业有序竞争、提高行业门槛，促进行业整体水平提升、能够吸引更多的人才投身到工程造价咨询行业。我国工程造价咨询行业市场机制将会更加成熟，地方保护主义将会被削弱，咨询价格更加合理，项目交易更加透明，一大批的优秀的咨询公司将会得到更好的发展，一些依存于旧机制企业将会兼并甚于倒闭，企业自身的管理也会发生变革，品牌建设将会提升到公司战略的高度。

6、影响行业发展的重要因素

(1) 有利因素

①行业需求大

我国经济实力的提升，国家对于城市建设事业道路建设各项基础建设等均十分重视，对其的投入也巨大，各个建设企业得到了长足的发展，不仅工程建设的技术得到了有效的提升，也大大的提升了管理水平建设工程的造价管理是各个施工单位的管理工作的重要项目，其不仅能够减少工程的成本，提高企业的生产效率，优化资金资源的利用效率，也是有效施工组织及工程质量的重要保障条件之一。所以建筑市场对造价咨询行业需求旺盛，我国工程造价咨询行业的下游市场将在很长时间内保持较快的增长速度，为我国工程造价咨询行业的发展提供了极其有利的发展环境。

②造价人员数量增长快

2012年末工程造价咨询企业从业人员290,595人，比上年增长22.6%。2012年末工程造价咨询企业中共有注册造价工程师62,002人，比上年增长5.3%，占全部造价咨询企业从业人员的21.34%；造价员85,291人，比上年增长7.9%，占全部造价咨询企业从业人员的29.35%。2012年末，工程造价咨询企业共有专业技术人员合计219,014人，比上年增长6.4%，占年末从业人员总数的75.37%。其中，高级职称人员46,927人，中级职称人员116,490人，初级职称人员55,597人，各级别职称人员占专业技术人员比例分别为21.43%、53.19%、25.38%。由于市场需求增加，造价执业人数近年增长迅速。

（2）不利因素

① 我国建设投资规模增速放缓。

工程造价咨询单位承担着工程建设咨询服务，随着中国建设投资规模增速，采掘业、建筑业和房地产业的固定资产投资增速的放缓，工程造价咨询行业将会受影响。房地产行业投资经过从2009年到2011年的平均增速在25%的高速增长期后，从2012年开始出现投资增速放缓的趋势，2014年增速下滑到10.5%。



图 2005-2014年房地产行业和固定资产投资情况（数据来源于wind）

②市场竞争激烈，行业混乱

由于社会形势的变化，各项产业的投资减少，房地产技术提升等，行业的各项规范管理制度监督机制等无法得到有效的落实，许多单位为了获得更多的业务而随意压价，使得工程质量受到影响，并制作假资历进行各项业务活动另外该行

业的收费标准不合理，国家对于建设项目专题研究项目编制制作可行性报告等建设项目前期工作的收费均在《建设项目建设期工作咨询收费暂行规定》有明确的规定，但是工程预算编制、工程结算审核、工程造价纠纷鉴定等施工阶段的工作并没有涉及。后来出台的《建设工程造价咨询服务收费管理办法》中的规定更加丰富全面，基本上包含了各项咨询业务，但是收费项目并不一致，且相同的服务项目收费标准也存在一定差异，且直到现在没有进行调整，而社会经济的发展，工程的各项成本均在不断的上升，该类规定即无法适应现实的情况。法律法规的部分缺失阻碍了行业的有序发展。

（二）所处行业规模

2012年全国共有6630家以上工程造价咨询企业，比上年增长了2.1%。其中，甲级企业2235家，增长了9.3%；乙级资质企业4395家，减少了1.2%。专营工程造价咨询的企业有2273家，减少了12.9%；兼营工程造价咨询企业有4357家，增长了12.2%。具体分布见表。企业资质等级变化的趋势是甲级企业增加幅度更大，这反映了企业向更高层次发展的趋势。

地区名称	北京	天津	河北	山西	内蒙古	辽宁	吉林	黑龙江
企业个数	283	39	348	228	203	250	110	160
地区名称	上海	江苏	浙江	安徽	福建	江西	山东	河南
企业个数	140	537	371	311	111	141	574	329
地区名称	湖北	湖南	广东	广西	海南	重庆	四川	贵州
企业个数	330	263	323	108	29	166	332	70
地区名称	云南	西藏	陕西	甘肃	青海	宁夏	新疆	行业归口
企业个数	121	2	151	114	33	41	137	275

表：工程造价咨询企业地区分布情况（数据来源于住建部）

企 业 数 量	国有独资公司及国 有控 股 公 司	有限责 任企业	合 伙企 业	合 资 经营企 业和合 作 经 营企 业	其 他企 业
6630	174	6184	87	1	184

表：工程造价咨询企业工商登记注册类型情况（数据来源于住建部）

2012年末工程造价咨询企业从业人员290,595人，比上年增长22.6%。2012年末工程造价咨询企业中共有注册造价工程师62,002人，比上年增长5.3%，占全部造价咨询企业从业人员的21.34%；造价员85,291人，比上年增长7.9%，占全部造价咨询企业从业人员的29.35%。2012年末，工程造价咨询企业共有专业技术人员合计219,014人，比上年增长6.4%，占年末从业人员总数的75.37%。

其中，高级职称人员 46,927 人，中级职称人员 116,490 人，初级职称人员 55,597 人，各级别职称人员占专业技术人员比例分别为 21.43%、53.19%、25.38%。情况表明工程造价咨询企业整体素质有所提高。

2012 年工程造价咨询企业的营业收入为 776.24 亿元，比上年减少了 3.8%。其中工程造价咨询业务收入 351.6 亿元，比上年增长了 15.1%，所占比例为 45.3%；招标代理业务收入所占比例 11.0%；建设工程监理业务所占比例 19.9%；项目管理业务收入所占比例 13.8%；工程咨询业务收入所占比例 10.0%。

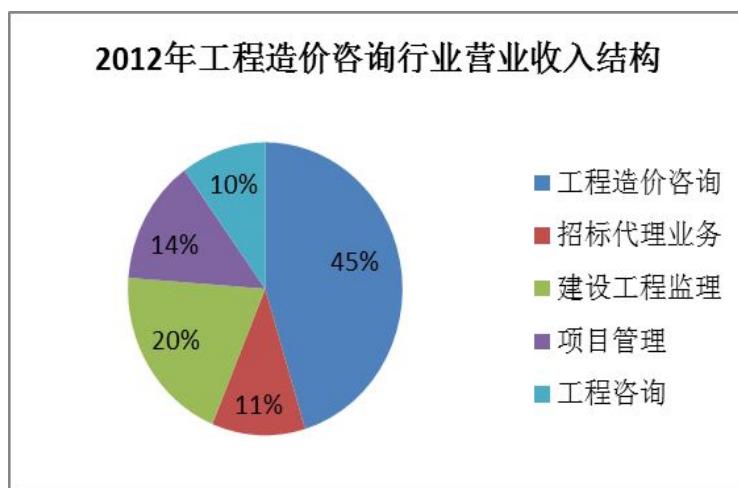


图 2012 年工程造价咨询行业营业收入结构 (数据来源于住建部)

“十二五”期间，我国仍需要加快市政公用基础设施建设，预计“十二五”期间此项投资总额在 7 万亿元左右。截止 2013 年底，全社会固定资产投资完成额为 446,294.09 亿元，2014 年我国房地产业固定资产总投资完成额为 95,035.61 亿元，同比增长 9.49%，虽然房地产市场增速有所放缓，但在中国经济的“新常态”下，全社会固定资产投资建设任务仍然是基础，固定资产投资和建设项目依然会稳步增加，产业结构调整和城镇化进程将会明显加快，预计工程造价咨询行业的规模将会进一步加大。

(三) 行业基本风险特征

1、资金风险

工程造价咨询公司的经营范围和经营特点使得企业的资金相对较少，抗市场风险能力较弱。

2、经营风险

作为知识密集型产业，工程造价咨询企业间的竞争是人才的竞争，是企业综合管理水平与综合技术水平的竞争。由于工程造价咨询企业的规模相距较小，专业人员配套不完善，且兼职现象严重等都造成了工程造价咨询企业的经营风险较大。

（四）公司面临的主要竞争状况

我国工程造价咨询行业的主要竞争者是国内大量的造价咨询公司，由于行业进入门槛相对较低，新从业企业每年都大量涌现，咨询公司数量偏多。由于条块分割，政企原因，造价咨询任务受部门、地域影响较大，市场化公平竞争机制不足，制约了企业兼并重组，造价咨询公司扩大规模较难。造价咨询公司彼此同质化、竞争者之间差异不明显，竞争压力大。地方保护主义仍在存在，业内仍有做技术不如做公关的不良风气，还存在着行业保护主义。

同时行业企业竞争实力不断增强，涌现出许多优秀企业。比如：上海东方投资监理有限公司、中冶京城工程技术有限公司、中铁工程设计咨询集团有限公司、中冶赛迪工程技术股份有限公司等。虽然这些公司暂时的主要经营区域不在湖北省，但是这些企业的业务遍布全国，也是华莱士公司的竞争对手。

1、公司竞争的优势与劣势

（1）公司的竞争优势

①企业文化优势

公司团队凝聚力强，公司核心成员工作年限大部分为5到10年，有稳定的志同道合的团队。同时公司关注员工的身体健康、思想面貌和家庭幸福，组建有党组织、工会，提供免费员工宿舍，每年有计划有执行员工活动，良好的企业文化是企业经营之魂，为公司长远持续发展奠定了良好基础。

②资质优势和声誉优势

公司属于服务行业，项目的开展主要围绕公司的资质为核心，对客户提供工程造价咨询服务。公司目前是工程造价咨询甲级资质企业，与同类型公司相比，公司提供的工程造价服务更为完整。能够承接大型项目。通过公司在行业内项目

的积累，在业务已经取得良好的声誉，公司被评为湖北省内优秀企业，在 2013 年度工程造价咨询收入 100 万元以上企业中位列 13 名，武汉市第 3 名，在项目承接及公司发展中奠定了良好的基础。

③ 现有的客户基础优势

工程造价咨询企业在承揽业务以前，缺乏有力的实力表现形式来证明服务质量，通常依靠公司的承诺和长期以来建立的信誉来获取客户的认可。公司价值增值的过程依赖于其良好的信誉、丰富的经验和信息以及与客户的长期合作关系。目前公司主要客户分为三类：房地产企业、政府、学校。其中房地产企业均为较大的企业，如万科、万达、越秀、名流等知名企业。与这些知名企业良好的长期的合作关系，一方面保证了未来一部分的继续的合作项目，另一方面也为以后开发其他优质客户提供基础，新客户主要通过招投标的程序获取。

③公司人才优势

公司在招聘时既看重资质的具备，也看重学历和工作经历。公司大专以下的人员只有1人，占比不到1%；本科及以上的人员43人，占比39%。另外根据统计，公司具备资质的人员占比80%，其中拥有造价员资格的人数为64人，占比58.18%；拥有造价师资格的有9人，占比8.18%。另外管理人员18人，占比16.36%，可见公司拥有一支强大的人才队伍。在这样一个知识密集型的行业中，人才是公司的核心竞争力。公司建立了自己的培训机构，大学毕业生毕业经过公司6年培养，可以到达总经理岗位。

④公司综合管理水平的优势

公司有着强大的综合管理水平，在项目质量控制方面，公司以项目经理责任制，制定整体项目的工作方案，与甲方的沟通协调，对项目质量负责。同时公司采取三级复核及董事抽查制对项目进行质量控制，保证项目的质量。另外，公司于 2013 年根据自身的业务特点，制定了一套项目管理软件，严格按时间和流程管理项目进度。公司还有专门的廉洁自律保障制度，包括上述严格的复核步骤和三份廉洁承诺书。另外，华莱士公司制定了登报开除及申请职能部门注销职业资格的规定，让工程师职业生涯承担风险，并定期进行在岗职业操守及廉洁自律教

育。同时公司建立了诚信档案，包括个人的造价站诚信档案记录和企业的造价站诚信档案记录。

(2) 公司的竞争劣势

①公司的市场分布劣势

公司目前的市场集中在湖北区域，虽然客户大多为大型的上市公司等较有实力的企业，但仍具有较强的区域性，随着其他大型工程造价咨询企业的全国范围布局，公司现有的服务半径难以覆盖。

②公司的规模劣势

公司目前的注册资本规模较小，人员总数仅 101 人，在市场开拓方面及项目管理方面人数较为不足。故公司的销售收入增长会极大的受公司规模的限制，从而导致竞争力的下降。

④ 公司的业务单一劣势

目前公司的服务内容单一，虽然经营范围涉及工程造价、招标代理、工程造价司法鉴定、市政基础设施建设项目建设。但是收入的 100%来源于工程造价咨询，并且仅限于建设项目的某几个阶段，经营收入主要来源于预结算业务与跟踪结算业务，这使得公司难以形成系统的工程造价服务和节约投资资源。

2、公司采取的竞争策略及应对措施

(1) 公司采取的竞争策略

在规模和业务多样性处于劣势的情况下，以人才为核心竞争力，以湖北区域市场为主战场，积累项目优势、通过公司资质、声誉和口碑形式开拓外地市场。与此同时全面拓展工程造价咨询市场，真正实现全过程工程造价管理，将造价咨询业务延伸到建设项目服务的全过程。同时通过服务质量、产品质量以及综合实力的提升树立企业良好的市场形象，通过创造企业品牌提高企业的产品附加值，促进企业综合市场竞争力的提高、促进企业经济效益的提高，为企业抗风险能力的加强奠定基础。

(2) 公司采取的应对措施

①人力资源层面

造价咨询管理企业的核心资源是人才，所以必须要提高公司人员素质，对公司员工制定培训和再教育的计划，并且实施监督，同时制定一些考核机制，比如实际问题的处理和判断能力的考核、考试制度，使公司员工的专业知识与实践技能不断更新提高；强化职业道德教育和法制教育，以促进公司员工整体素质的提高。使他们成为既懂工程技术，又懂管理和法律，且具有丰富实践经验和良好职业道德的复合型人才。公司拥有了更多的高级人才的数量和质量，通过用深厚的理论功底以及丰富的实践经验，可以来有效应对风险。

②项目管理层面

公司将更加重视质量控制，完善已有的监控监督制度，加强咨询过程服务质量，同时保证售后服务，经常走访咨询的项目，经常与项目委托方沟通和交流，给委托方提供超值服务，让买方得到满足感，真正做到为委托方出谋划策、保驾护航，当家理财，增加造价咨询客户认同感。公司要切实提高服务质量，服务源于真诚，服务源于信誉，优质服务是企业品牌走向内涵式发展的必由之路。公司只有提高服务质量才能在残酷的市场竞争中做大做强，进一步的占领市场。

③业务层面

公司全面拓展工程造价咨询市场，真正实现全过程工程造价管理，将造价咨询业务延伸到建设项目服务的全过程，包括建设项目的可行性研究，投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、标底以及不同阶段造价的确定等。提升业务档次，延伸业务服务内容，为委托方提供工程造价的全方位、全过程的咨询服务，通过实践全面提高造价咨询的服务水平和服务质量，以适应造价咨询市场竞争的需要。

（五）公司业务发展空间

目前国家的政策以有利于提升行业集中度、减少交易壁垒，促进行业有序竞争、提高行业门槛，促进行业整体水平提升为主。“十二五”规划明确指出要进一步完善具有中国特色的“政府宏观调控，企业自主报价，竞争形成价格、监管行之有效”的工程造价的形成机制；在工程造价管理制度体系上，要构建以工

程造价管理法律、法规、标准规范、计价定额和信息服务体系；在工程造价咨询业的发展上，要在“加强政府引导监督，完善行业自律，实现公平守信”的方针指导下，促进工程造价咨询业的可持续发展。

公司的大部分客户为房地产开发企业，在大的政策环境影响下，房地产行业目前正处于低谷，但从数据上看，房地产行业已经具备明显回暖的趋势。截止2013年底，全社会固定资产投资完成额为446,294.09亿元，2014年我国房地产业固定资产总投资完成额为95,035.61亿元，同比增长9.49%，虽然房地产市场增速有所放缓，但在中国经济的“新常态”下，全社会固定资产投资建设任务仍然是基础，固定资产投资和建设项目依然会稳步增加，产业结构调整和城镇化进程将会明显加快，预计工程造价咨询行业的规模将会进一步加大。

公司目前规模较小，但公司在湖北区域内行业排名较前，具有深厚的客户资源积累和品牌优势，同时公司也在着手扩展业务范围，扩充人员队伍。未来公司虽然面临着行业竞争加剧的风险，但在政府政策的导向下，竞争环境的日益规范，排除市场不正当竞争的干扰，公司业务具备稳步发展的空间。

目前公司的服务内容单一，虽然经营范围涉及工程造价、工程造价司法鉴定、市政基础设施建设项目建设代建。但是收入的100%来源于工程造价咨询。未来公司全面拓展工程造价咨询市场，真正实现全过程工程造价管理，将造价咨询业务延伸到建设项目服务的全过程。提升业务档次，延伸业务服务内容，为委托方提供工程造价的全方位、全过程的咨询服务，通过实践全面提高造价咨询的服务水平和服务质量，以适应造价咨询市场竞争的需要。同时通过服务质量、产品质量以及综合实力的提升树立企业良好的市场形象，通过创造企业品牌提高企业的产品附加值，促进企业综合市场竞争力的提高、促进企业经济效益的提高。

华莱士公司将始终坚持以人为本的发展理念，通过公司的不断发展，公司 will 建立市场化人力资源管理制度，对公司员工制定培训和再教育的计划，并且实施监督，同时制定一些考核机制，强化职业道德教育和法制教育，以促进公司员工整体素质的提高。使他们成为既懂工程技术，又懂管理和法律，且具有丰富实践经验良好职业道德的复合型人才。建立并完善灵活的分配机制，形成工资与业

绩结合、奖金与效益挂钩和富有吸引力的市场化薪酬福利体系。按照建立学习型企业的要求，建立多层次与多形式的员工培训体系。

公司未来通过业务的不断拓展，定位发展成为“中国一流的造价咨询公司”和“中国一流的项目管理公司”，以“帮助员工实现梦想，员工成为幸福自在的主人，协助国家和谐富强”为企业文化，业务范围将涵盖造价、造价设计、造价设计监理和造价设计监理施工的全过程，并且通过优化管理流程，接受技术创新不断提升公司的核心竞争力，形成人人争开分公司的新局面，争取获得“湖北省优秀企业爱心企业”、“中国优秀企业爱心企业”等更高的荣誉。

公司同时通过技术创新、管理创新，人才培养和合理分配投入，未来 5-10 年，争取将业务范围涵盖造价、造价设计、造价设计监理和造价设计监理施工的全过程，营业收入大幅上升，2020 年营业收入达到 7500 万元，利润率提升至 13.5%，人员规模扩大至 166 人，分公司个数增加至 15 个左右。

从行业发展结合到目前公司的主营业务，可以看出公司的业务未来具有发展空间，但会面临较严重的竞争态势，公司需要继续投入并保持现有的竞争优势，增强目前公司处于劣势的方面。

规模风险：尽管公司在工程造价咨询同类行业中属于较大规模企业，但相对而言公司目前规模较小，抗风险能力相对较弱。规模增加后，将会对公司的资金管理、项目管理和综合管理水平提出更高的要求。如果管理不善，将会产生比较大的经营风险。

市场开拓风险：目前公司业务集中在华中、西南区域，为扩大规模，争夺市场份额，未来将会拓展业务区域，在外地承揽及承做项目，但受公司员工人数的限制，公司在未来发展规划中也提出了增强人力资源方面的计划，届时，公司的人力成本将大幅上升，但就目前的市场开拓情况，华中、西南以外区域的业务规模较小，短时间内将会对公司的利润造成一定的影响。

第三节 公司治理

一、最近两年股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司未设董事会，设执行董事一名；未设立监事会，设监事一名。有限公司的治理结构简单，存在股东会未区分届次，未召开定期股东会，执行董事和监事未定期向股东会报告工作等情形。但上述瑕疵不影响决策的实质效力，未损害公司利益。

2015年2月2日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，依据《公司法》的相关规定，审议通过了《公司章程》，选举李红玲、付志红、申爱臣、姚国佳、鄢小芳公司第一届董事会成员，选举彭婷、李耀华为第一届监事会中的股东代表监事，与职工代表监事杨松组成第一届监事会。此外，创立大会还通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《重大投资管理制度》、《对外担保管理办法》、《关联交易决策制度》等治理细则。

2015年2月2日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举李红玲为公司董事长，并根据董事长提名，聘任程维建为公司总经理、刘燕为公司董事会秘书、吴静为公司财务负责人、黄汉生、谢志红、胡正祥、李文龙为公司项目经理，同时审议通过了《总经理工作细则》、《投资者关系管理制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《信息披露管理制度》等内部管理文件。

2015年2月2日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举彭婷为公司监事会主席。至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度。

2015年2月9日，公司第一届董事会召开第二次会议，聘任李红玲为公司总经理兼技术负责人，程维建辞去总经理职务，被聘任为公司副总经理。至此，董事会、监事会及高级管理人员未发生变化。

股份公司成立后至今，公司能够按照《公司章程》及相关制度规范运行，历次股东大会、董事会和监事会的召开均符合《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，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公

司的股东、董事、监事均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议，公司的职工监事能够切实代表职工的利益，积极发挥监督的职责，维护公司职工的权益。

二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

2015年2月2日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，全体董事充分讨论了公司现有的治理机制，认为公司建立了股东大会、董事会、监事会和高级经理层“三会一层”的法人治理结构，制定了三会议事规则、总经理工作细则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的分工和制衡机制。

（一）投资者关系管理

《公司章程》第五章第四节对投资者关系管理作了专节规定，且制定了专门的《投资者关系管理制度》。董事会秘书负责公司投资者关系管理工作，在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动，协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料等。

（二）纠纷解决机制

《公司章程》第九条规定：“本章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的，具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉公司，股东可以起诉公司的董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉股东；公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。”

《公司章程》第三十二条规定：“公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。

股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东可以自决议作出之日起60日内，请求人民法院撤销。公司根据股东大会、董事会决议已办理变更登记的，人民法院宣告该决议无效或撤销该决议后，公司应当向公司登记机关申请撤销变更登记。”

《公司章程》第三十三条规定：“董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或者合计持有公司 1%以上股份的股东可以书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，前述股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。”

《公司章程》第三十四条规定：“监事会或者董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼的，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。

他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，第三十三条规定股东可以依照第三十三条及第三十四条的规定向人民法院提起诉讼。”

《公司章程》第三十五条规定：“董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，侵犯股东合法权益的，股东有权向人民法院提起诉讼。”

（三）关联股东和董事回避制度

《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》中对于关联股东、关联董事的回避制度做出了规定。针对关联交易，公司制定了《关联交易决策制度》，对于公司关联交易的决策程序和审批权限进行了规定，关联股东和董事应在股东大会、董事会表决关联事项时回避。

（四）财务管理、内部控制制度

股份公司建立了销售、财务、人事、技术质量等一系列管理制度，涵盖了公司人力资源管理、财务管理、技术质量管理、销售管理等生产经营过程和各个具体环节，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，内部控制制度有效的保证了公司经营业务的有效进行，保护了公司资产的安全完整，能够防止、发现、纠正错误，保证了公司财务资料的真实性、合法性、完整性，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别

和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。

（五）关联方交易的内部管理制度

股份公司成立后，公司制定了《关联交易决策制度》，具体规定了关联交易的审批程序，公司管理层将严格按照《公司章程》和《关联交易决策制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易行为。

三、最近两年公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

公司严格遵守国家法律、行政法规、部门规章，合法生产经营。最近两年未因违法经营而受到工商、税务、社保、质监、环保等主管部门的处罚，亦不存在重大违法违规行为。

公司控股股东、实际控制人李红玲最近两年无违法违规行为，亦未受到相关主管机关的处罚。

四、公司的独立性

（一）业务独立性

公司拥有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争，不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联方交易，公司业务独立。

（二）资产独立性

公司是通过有限公司整体变更方式设立的股份公司，具备与生产经营业务体系相配套的资产。公司资产独立完整、产权明晰，均由公司实际控制和使用。截

至本说明书签署之日，公司不存在资产被控股股东占用的情况，公司资产独立。

公司目前拥有的商标、专利等权属变更尚未全部完成，但公司是通过有限公司整体变更方式设立的股份公司，权属变更未完成不影响股份公司对上述资产的继承。

（三）人员独立性

公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬，未违反有关高管兼职的规定；公司现有员工 101 人，公司与员工签订了劳动合同或劳务合同，符合劳动法相关规定，公司与管理层及核心技术人员签订了保密协议。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理，公司人员独立。

（四）财务独立性

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

（五）机构独立性

公司设有销售部、行政部、财务部、技术质量部、项目管理部等职能部门，公司与控股股东完全分开并独立运行，公司完全拥有机构设置自主权，公司不存在合署办公、混合经营的情形。公司机构独立。

五、同业竞争情况及其承诺

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

1、截至本说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人李红玲，除持有本公司股份外，持有其他公司股权情况如下：

（1）武汉学海轻舟工程技术咨询有限公司

学海轻舟成立于 2009 年 12 月 4 日，法定代表人：李曼玲，注册资本：200.00 万元，住所：武汉市汉阳区龟山北路 1 号(824 工厂内)，经营范围：工程技术咨询服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。股东股权构成：李红玲（出资 195.5 万元、出资比例 97.75%）、梁翠华（出资 3.5 万元、出资比例 1.75%）、胡全付（出资 1 万元、出资比例 0.5%）。

学海轻舟已于 2014 年 9 月 3 日在国税办理注销登记，2014 年 10 月 22 日在地税办理注销登记，2015 年 1 月 24 日在《长江日报》刊登注销公告。学海轻舟目前未进行生产经营活动，与公司不存在同业竞争。

（2）武汉喜林园林绿化工程有限公司

喜林园林成立于 2013 年 5 月 14 日，法定代表人：李红玲，注册资本：100 万元，住所：武汉市汉南区纱帽正街 219 号，经营范围：园林绿化工程设计、施工；花卉、苗木种植；苗木批发、零售（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。股东股权构成：李红玲（出资 40 万元，出资比例 40%）、杨松（出资 20 万元，出资比例 20%）、张发坤（出资 40 万元，出资比例 40%）。

喜林园林的经营范围与主营业务与公司显著不同，不存在同业竞争。

2、截至本说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人李红玲近亲属投资或控制的企业情况如下：

（1）武汉佳圆前程技术咨询有限责任公司

佳圆前程成立于 2014 年 3 月 21 日，法定代表人：李曼玲，注册资本：500 万元，住所：武汉市汉阳区马沧湖东路以西墨水湖北路以北新长江香榭琴台 4 栋 2 单元 32 层 3、4 室，经营范围：工程技术咨询服务；教育咨询（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。股东股权构成：梁翠华（出资 350 万，出资比例 70%）、谢英超（出资 100 万，出资比例 20%）、李仁斌（出资 25 万，出资比例 5%）、李德艾（出资 25 万，出资比例 5%）。梁翠华和李红玲系婆媳关系，李曼玲和李红玲系姐妹关系。

佳圆前程的经营范围与主营业务与公司显著不同，不存在同业竞争。

3、截至本说明书签署之日，公司重要股东投资或控制的企业情况如下：

(1) 武汉捷盛经贸有限责任公司

捷盛经贸成立于 2002 年 4 月 4 日，法定代表人：付志红，注册资本：5000 万元，住所：武汉市江汉区江汉经济技术开发区江旺路 7 号，经营范围：纺织品、服装的生产、销售；皮具、箱包批零兼营；房屋租赁、物业管理；会议会展服务；文化艺术交流活动策划；企业营销策划；（国家有专项规定的凭许可证方可经营）。股东股权构成：付志红（出资 4000 万，出资比例 80%）、岳桂荣（出资 1000 万，出资比例 20%）。付志红、岳桂荣系夫妻关系。

捷盛经贸的经营范围与主营业务与公司显著不同，不存在同业竞争。

(二) 关于避免同业竞争的承诺

为避免日后发生潜在同业竞争，公司的所有股东出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，表示未在中国境内任何地方或中国境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与与公司存在业务竞争的任何活动，亦没有在任何与公司业务有直接或间接竞争的企业拥有任何权益（不论直接或间接），并承诺将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对华莱士构成竞争的业务及活动，或拥有与华莱士存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权；并承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

同时，学海轻舟、喜林园林、佳圆前程、捷盛经贸出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，表示未在中国境内任何地方或中国境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与公司存在业务竞争的任何活动，亦没有在任何与公司业务有直接或间接竞争的企业拥有任何权益（不论直接或间接），并承诺将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对华莱士构成竞争的业务及活动，或拥有与华莱士存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权；并承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

六、报告期内资金占用及为关联方担保的情况

截至本说明书签署之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况；不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

报告期内，公司存在少量资金、款项被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，但被占用的款项已于 2014 年 12 月 31 日前全部结清（详见本说明书“第四节 公司财务，十四、关联方、关联关系及关联方往来、关联交易，（二）关联交易”）。

为防止发生股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司于2015年2月2日制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》，明确规定：

公司在与控股股东及关联方发生经营性资金往来时，应当严格杜绝公司资金被占用。公司不得以垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用，预付投资款等方式将资金、资产和资源直接或间接地提供给控股股东及关联方使用，也不得互相代为垫付、承担成本和其他支出。

公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东、实际控制人及关联方使用： 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其实际控制人、关联方使用； 2、通过银行或非银行金融机构向控股股东及其实际控制人、关联方提供委托贷款； 3、委托控股股东及其实际控制人、关联方进行投资活动； 4、为控股股东及其实际控制人、关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票； 5、代控股股东及其实际控制人、关联方偿还债务； 6、在没有商品和劳务对价情况下以其他方式向其提供资金； 7、不及时追偿公司承担对其的担保责任而形成的债务； 8、全国股份转让系统公司认定的其他方式。

同时，公司全体股东、董事、监事及高管均出具了《关于避免及规范关联交易及资金往来的承诺函》，承诺“本人将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定。本人将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联

交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。承诺杜绝关联方往来款项拆借、杜绝发生与公司主营业务无关的其他投资活动。”

七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

(一) 董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份情况

姓名	任职情况	持股数量(股)	持股比例 (%)	关联关系
李红玲	董事长/总经理/技术负责人	1,123,400.00	56.17	--
付志红	董事	800,000.00	40.00	--
申爱臣	董事	34,000.00	1.70	--
姚国佳	董事	34,000.00	1.70	--
鄢小芳	董事	8,600.00	0.43	--
彭婷	监事会主席	0	0	--
杨松	监事	0	0	--
李耀华	监事	0	0	--
程维建	副总经理	0	0	--
刘燕	董事会秘书	0	0	--
吴静	财务负责人	0	0	--
黄汉生	项目经理	0	0	--
谢志红	项目经理	0	0	--
胡正祥	项目经理	0	0	--
李文龙	项目经理	0	0	--
合 计		2,000,000.00	100.00	

除上述情形外，不存在董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份情况。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议和作出的重要承诺及履行情况

1、与公司签订的协议或合同

公司与高级管理人员签订了劳动合同，并全体董事、监事、高级管理人员签订了保密协议，对商业秘密、知识产权等方面的安全义务作了严格的规定。

截至本说明书签署之日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

2、重要承诺

（1）避免同业竞争的承诺

公司董事、监事及高级管理人员向公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺将不从事与公司构成同业竞争的经营活动；也不通过投资、持股、参股、联营、合作、技术转让或其他任何方式参与与公司相竞争的业务；不向与公司构成竞争的企业或其他组织提供专有技术、销售渠道、客户信息等商业秘密；未经公司股东大会同意，不利用职务便利为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，不自营或者为他人经营与公司同类的业务；除非职务之正常使用外，非经公司事前书面同意，不泄漏、告知、交付或移转予第三人、或对外发表、或为自己或第三人使用、利用该营业秘密；并承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

（2）避免关联交易的承诺

公司董事、监事及高级管理人员向公司出具了《关于避免并规范关联交易及资金往来的承诺函》，承诺将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定；将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露；

并承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及股东的合法权益。承诺杜绝关联方往来款项拆借、杜绝发生与公司主营业务无关的其他投资活动。

(四) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	公司任职	兼职情况		兼职单位与公司关系
		兼职单位	兼职职务	
李红玲	董事长/总经理/技术负责人	武汉喜林园林绿化工程有限公司	执行董事	控股股东、实际控制人控制的其他企业
付志红	董事	武汉捷盛经贸有限责任公司	执行董事	重要股东控制的其他企业
申爱臣	董事	--	--	--
姚国佳	董事	--	--	--
鄢小芳	董事	--	--	--
彭婷	监事会主席	--	--	--
杨松	监事	--	--	--
李耀华	监事	--	--	--
程维建	副总经理	--	--	--
刘燕	董事会秘书	--	--	--
吴静	财务负责人	--	--	--
黄汉生	项目经理	--	--	--
谢志红	项目经理	--	--	--
胡正祥	项目经理	--	--	--
李文龙	项目经理	--	--	--

(五) 董事、监事、高级管理人员其他对外投资情况

序号	姓名	公司任职	对外投资公司名称	持股比例 (%)	对外投资单位与公司关系
1	李红玲	董事长/总经理/技术负责人	武汉学海轻舟工程技术咨询有限公司	97.75	控股股东、实际控制人控制的其他企业
			武汉喜林园林绿化工程有限公司	40.00	控股股东、实际控制人控制的其他企业

2	付志红	董事	武汉捷盛经贸有限责任公司	80.00	重要股东控制的其他企业
3	申爱臣	董事	——	——	——
4	姚国佳	董事	——	——	——
5	鄢小芳	董事	——	——	——
6	彭婷	监事会主席	——	——	——
7	杨松	监事	武汉喜林园林绿化工程有限公司	20.00	控股股东、实际控制人控制的其他企业
8	李耀华	监事	——	——	——
9	刘燕	董事会秘书	——	——	——
10	吴静	财务负责人	——	——	——
11	程维建	副总经理	——	——	——
12	黄汉生	项目经理	——	——	——
13	谢志红	项目经理	——	——	——
14	胡正祥	项目经理	——	——	——
15	李文龙	项目经理	——	——	——

公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况。除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员均作出声明，不存在其他对外投资情况。

(六) 董事、监事、高级管理人员任职资格合规情况

公司董事、监事和高级管理人员均符合《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》规定的任职资格。最近两年，公司的董事、监事以及高级管理人员未受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、也未受到全国股份转让系统公司公开谴责。

八、近两年内董事、监事、高级管理人员变动情况

(一) 董事变动情况

公司整体变更为股份公司之前，未设董事会，设执行董事1名，由李红玲担任。

2015年2月2日，公司创立大会暨第一次股东大会选举李红玲、付志红、申爱臣、姚国佳、鄢小芳5人为公司第一届董事会董事。第一届董事会第一次会议选举李红玲为董事长。至此，公司董事未发生变动。

(二) 监事变动情况

公司整体变更为股份公司之前，公司未设监事会，设监事1名，由罗丽萍担任。

2015年1月16日，公司职工代表大会选举杨松为职工代表监事。2015年2月2日，公司创立大会暨第一次股东大会选举彭婷、李耀华为公司第一届监事会股东代表监事，与职工代表监事杨松一起组成公司第一届监事会。至此，公司监事未发生变动。

(三) 高级管理人员变动情况

公司整体变更为股份公司之前，李红玲任总经理。

2015年2月2日，公司第一届董事会第一次会议聘任程维建为总经理，吴静为财务负责人，刘燕为董事会秘书、黄汉生、谢志红、胡正祥、李文龙为项目经理。

2015年2月9日，公司第一届董事会召开第二次会议，聘任李红玲为公司总经理兼技术负责人，程维建辞去总经理职务，被聘任为副总经理。

除上述事项外，公司董事、监事、高级管理人员在近两年内未发生其他变动情况。公司上述董事、监事和高级管理人员的变动符合《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，公司核心管理层稳定。

第四节 公司财务

一、财务报表

资产负债表

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产:		
货币资金	713,956.20	730,215.86
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,576,148.76	3,163,185.59
预付款项	209,529.35	41,338.50
其他应收款	87,410.47	1,327,017.20
存货		
其他流动资产		
流动资产合计	5,587,044.78	5,261,757.15
非流动资产:		
长期股权投资		
固定资产	499,768.24	43,245.90
在建工程		
无形资产		106,042.02
长期待摊费用	266,668.00	400,000.00
递延所得税资产	70,936.98	73,483.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	837,373.22	622,771.26
资产总计	6,424,418.00	5,884,528.41

资产负债表（续表）

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：		
短期借款		1,000,000.00
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	2,540,542.79	2,121,492.27
应交税费	432,721.71	65,810.15
应付股利		
应付利息		
其他应付款	615,761.61	129,965.43
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	3,589,026.11	3,317,267.85
非流动负债：		
长期借款		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	3,589,026.11	3,317,267.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000.00	1,000,000.00
资本公积		
专项储备	298,469.71	298,469.71
盈余公积	121,178.25	74,565.32
未分配利润	415,743.93	1,194,225.53
归属于母公司所有者权益合计	2,835,391.89	2,567,260.56
少数股东权益		
所有者权益合计	2,835,391.89	2,567,260.56
负债和所有者权益总计	6,424,418.00	5,884,528.41

利润表

项目	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	14,597,283.72	11,188,077.84
减：营业成本	7,462,764.97	4,792,533.84
营业税金及附加	113,804.35	192,808.26
营业费用	2,201,756.25	2,558,361.06
管理费用	4,294,090.98	2,897,098.63
财务费用	1,858.17	1,899.81
资产减值损失	-10,185.44	-61,244.88
加：公允价值变动收益		
投资收益		
二、营业利润	533,194.44	806,621.12
加：营业外收入	122,783.32	72,397.60
减：营业外支出	34,080.84	2,405.38
三、利润总额	621,896.92	876,613.34
减：所得税费用	155,767.59	130,960.12
四、净利润	466,129.33	745,653.22
五、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	466,129.33	745,653.22

现金流量表

项目	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	12,008,770.35	11,456,566.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,985,743.45	5,120,387.79
经营活动现金流入小计	17,859,193.80	16,576,954.11
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	8,456,501.45	6,641,605.29
支付的各项税费	743,331.23	1,137,234.61
支付其他与经营活动有关的现金	7,000,022.78	6,219,380.45
经营活动现金流出小计	16,199,855.46	13,998,220.35
经营活动产生的现金流量净额	1,659,338.34	2,578,733.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	477,600.00	409,690.00
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		
投资活动现金流出小计	477,600.00	409,690.00
投资活动产生的现金流量净额	-477,600.00	-409,690.00
三、筹资活动产生的现金流量：		

项目	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	1,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,100,000.00	1,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,100,000.00	1,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,100,000.00	3,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,197,998.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,297,998.00	3,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,197,998.00	-2,400,000.00
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	-16,259.66	-230,956.24
加：期初现金及现金等价物余额	730,215.86	961,172.10
六、期末现金及现金等价物余额	713,956.20	730,215.86

所有者权益变动表

2014 年度

项目	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	专项储备	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	1,000,000.00		74,565.32	298,469.71	1,194,225.53	2,567,260.56	2,567,260.56
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		74,565.32	298,469.71	1,194,225.53	2,567,260.56	2,567,260.56
三、本期增减变动金额	1,000,000.00		46,612.93		-778,481.60	268,131.33	268,131.33
(一)净利润					466,129.33	466,129.33	466,129.33
(二)其他综合收益							
上述(一)和(二)小计					466,129.33	466,129.33	466,129.33
(三)所有者投入和减少资本	1,000,000.00					1,000,000.00	1,000,000.00
1.所有者投入资本	1,000,000.00					1,000,000.00	1,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额							

3.其他							
(四) 利润分配			46,612.93		-1,244,610.93	-1,197,998.00	-1,197,998.00
1.提取盈余公积			46,612.93		-46,612.93		
2.提取一般风险准备							
3.对所有者的分配					-1,197,998.00	-1,197,998.00	-1,197,998.00
4.其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.净资产折为股份							
(六) 专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
四、本期期末余额	2,000,000.00		121,178.25	298,469.71	415,743.93	2,835,391.89	2,835,391.89

所有者权益变动表

2013 年度

项目	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	专项储备	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	1,000,000.00			298,469.71	523,137.63	1,821,607.34	1,821,607.34
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			298,469.71	523,137.63	1,821,607.34	1,821,607.34
三、本期增减变动金额			74,565.32		671,087.90	745,653.22	745,653.22
(一)净利润					745,653.22	745,653.22	745,653.22
(二)其他综合收益							
上述(一)和(二)小计					745,653.22	745,653.22	745,653.22
(三)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							

3.其他							
(四) 利润分配			74,565.32		-74,565.32		
1.提取盈余公积			74,565.32		-74,565.32		
2.提取一般风险准备							
3.对所有者的分配							
4.其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
(六) 专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
四、本期期末余额	1,000,000.00		74,565.32	298,469.71	1,194,225.53	2,567,260.56	2,567,260.56

二、审计意见

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2014年12月31日、2013年12月31日资产负债表，2014年度、2013年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具[2015]京会兴审字第57000003号标准无保留意见《审计报告》。

三、财务报表编制基础及合并范围变化情况

（一）财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并范围

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。报告期内公司无纳入合并范围的子公司。

四、主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

本次申报期间为2013年1月1日至2014年12月31日。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）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（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（五）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（六）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金

融负债)；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(金融负债)

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 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。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且

将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（6）公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是，遇到下列情况可以除外：

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计

额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场

交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1)可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

(2)持有至到期投资的减值准备:

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(七)应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:单项金额重大的应收款项指期末单项金额超过500万元人民币的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,有客观

证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据

账龄组合	除关联方组合和单项金额重大并已单独计提坏账准备的应收款项外，其余应收款项划分为账龄组合
关联方组合	纳入公司合并报表范围内关联方之间的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备；经减值测试后不存在减值的，不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例
1年以内（含1年）	5%
1—2年	10%
2—3年	30%

账龄	应收账款计提比例
3—4 年	50%
4—5 年	80%
5 年以上	100%

账龄	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%
1—2 年	10%
2—3 年	30%
3—4 年	50%
4—5 年	80%
5 年以上	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

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

4、公司合并范围内部各单位之间的应收款项不计提坏账准备。

（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。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。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、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其在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固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、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：

资产类别	折旧年限（月）	净残值率（%）	年折价率(%)
房屋及建筑物	240	5	4.75
交通工具	60	5	19.00
电子设备	36	5	31.67

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项固定资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

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资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减

去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

6、固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(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，一般借款费用资本化必须由公司董事会审查并做出决议；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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十) 无形资产

1、无形资产内容

公司的无形资产包括公司拥有或控制的商标权、土地使用权、特许权、专利权和非专利技术等没有实物形态的可辨认非货币性资产。

2、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计入当期损益，不考虑其残值；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。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截止资产负债表日，公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、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。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十一）资产减值核算方法

- 1、公司的固定资产、无形资产等非流动资产减值适用本核算方法。

2、资产可收回金额估计，应根据其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。

3、资产可回收金额低于其账面价值，应将两者之间的差额计提资产减值准备，计入当期损益。资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。但是遇到资产处置、出售、对外投资、以非货币性资产交换方式换出、抵偿债务等情况，同时符合资产终止确认条件的，应将相关资产减值准备予以转销。

4、公司的固定资产若由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。有下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- (1)长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且无转让价值的固定资产；
- (2)由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- (3)虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产；
- (4)已经陈旧过时或已遭毁损，不再具有使用价值或转让价值的固定资产；
- (5)其他实质上已经不能再给过时带来经济利益的固定资产。

5、公司的无形资产发现以下一种或数种情况时，对无形资产的可收回金额进行估计，将无形资产的账面价值超过可收回金额的部分确认为减值准备，计入当期损益：

- (1)无形资产已被其他新技术所代替，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2)该无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余推销年限内预期不会恢复；
- (3)其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情形；
- (4)无形资产不再受法律的保护、预期不能给公司带来经济利益。

（十二）职工薪酬的核算方法

1、职工薪酬是指企业为获得职工提供的服务而给予的各种形式的报酬以及其他相关支出。既有传统意义上的工资、奖金、津贴和补贴，也包括了以往福利

费和期间费用中的职工福利费、工会经费、职工教育经费、各类社会保险(包括养老、医疗、失业、工伤、生育保险等),还新增了辞退福利等职工薪酬形式。准则中的定义涵盖了企业职工薪酬的各种形式,不仅有直接的,还有间接的;有货币性的,还有非货币性的;有显性的,还有隐性的,囊括了几乎所有与获得职工提供服务相关的费用。

2、对于货币性的薪酬,在确定应付职工薪酬和应当计入成本费用的职工薪酬金额时,应区分以下情况:

(1)“五险一金”,即医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金。

(2)向工会部门缴纳的工会经费,按照职工工资总额 2%的计提标准计量应付职工薪酬(工会经费)。

(3)职工的教育经费,按照职工工资总额 1.5%的计提标准计量应付职工薪酬(职工教育经费)义务金额

3、对于非货币性的薪酬,应分别不同情况处理:

(1)企业以自产产品发放给职工作为福利。企业以其自产产品发放给职工作为福利的,根据受益对象,按照产品的公允价值和相关税费,一方面计入成本费用,同时确认为应付职工薪酬;另一方面冲减应付职工薪酬,并确认为主营业务收入,其销售成本的结转和相关税费的处理与正常商品销售相同。

(2)企业以外购商品发放给职工作为福利。企业以外购的商品作为非货币性福利提供给职工的,应该按照该商品的公允价值和相关税费,计入相关的成本费用,同时确认应付职工薪酬金额。

(3)企业将拥有的房屋等资产无偿提供给职工使用。将拥有的房屋等资产无偿提供给职工使用的,应当根据受益原则,将住房每期应计提的折旧计入相关的成本或当期损益,同时确认为应付职工薪酬。

(4)企业租赁住房等资产无偿提供给职工使用。租赁住房等资产无偿提供给职工使用的,应根据受益对象,将每月应付的租金计入相关的成本或当期损益,同时确认为应付职工薪酬。

(5) 难以认定受益对象的非货币性福利。难以认定受益对象的非货币性福利，直接计入当期损益和应付职工薪酬。

4、辞退福利。企业应根据《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》和《企业会计准则第 13 号——或有事项》，严格按照辞退计划条款的规定，合理预计并确定辞退福利产生的应付职工薪酬。职工薪酬除因解除与职工劳动关系给予的补偿外，应当按职工提供服务的受益对象进行分配。职工福利费按实际支付列支，支出总额控制在税法规定允许扣除的比例内，期末将职工福利费计提数与实际发生数的差额调整成本费用。

(十三) 长期待摊费用

公司实际发生的应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的资产租赁费等费用，在“长期待摊费用”中核算，在项目的受益期内平均摊销；分摊期限在一年以内的在“待摊预提”中核算，在项目的受益期内平均摊销。如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。

(十四) 收入

1、提供劳务收入的确认方法

在收入确认原则上，本公司根据交易的完成程度确认收入，即为完工百分比法，并根据产出结果来衡量完工进度：

(1)确定业务合同完工进度，计算出完工百分比：

合同完工进度=已经完工的合同工作量/合同预计总工作量×100%

(2)根据完工百分比计量和确认当期的业务收入：

当期确认的合同收入=(合同总收入×完工进度)－以前会计年度累计已确认的收入在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，与此项交易有关的收入应根据资产负债表日该交易完成的程度予以确认。

当以下所有的条件均得以满足时，交易的结果就能够可靠地予以预计：

- ① 收入的金额能够可靠地予以计量；
- ② 与该交易有关的经济利益很可能流入企业；

- (3) 在资产负债表日该交易完成的程度能够可靠地予以计量；
- (4) 交易过程中已发生的费用和完成交易所条的费用能够可靠地予以计量。

本公司属于造价咨询服务行业，收入主要来源于不同类型，不同领域的咨询服务业务。在业务发生时，本公司依据双方订立的劳务合同提供劳务，在达到合同约定的付款时间节点，委托方应依据合同约定支付款项，本公司据此确认收入。

2、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。
- (2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十五) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- 1、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- 2、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

(十六)递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。

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

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

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，本公司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，本公司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）会计政策、会计估计变更和差错更正

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

3、前期会计差错更正

本报告期末发生前期会计差错更正事项。

五、财务指标分析

(一) 财务状况分析

1、资产分析

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动资产	5,587,044.78	86.97	5,261,757.15	89.42
其中：应收账款	4,576,148.76	71.23	3,163,185.59	53.75
其他应收款	87,410.47	1.36	1,327,017.20	22.55
非流动资产	837,373.22	13.03	622,771.26	10.58
其中：固定资产	499,768.24	7.78	43,245.90	0.73
长期待摊费用	266,668.00	4.15	400,000.00	6.80
资产总额	6,424,418.00	100.00	5,884,528.41	100.00

公司从事工程造价咨询服务，系轻资产公司，长期资产占比较低，流动资产中应收账款金额比重较大，与公司行业特征相符。报告期内，资产总额有所增加，主要系应收账款和固定资产增加所致。

报告期内，2014年末应收账款金额较2013年末增加1,495,814.56元，增幅为44.80%，主要系公司收入规模扩大导致应收账款相应增加，2014年度公司收入较2013年度增长30.47%；另，2014年末公司应收款回款情况不理想。

2014年末固定资产较2013年度增加主要系2014年度公司增加了一辆汽车及一批电脑所致。

2014年度其他应收款较2013年度减少主要系2014年度关联方占款归还所致。

2、负债分析

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动负债	3,589,026.11	100.00	3,317,267.85	100.00
其中：短期借款			1,000,000.00	30.15
应付职工薪酬	2,540,542.79	70.79	2,121,492.27	63.95

其他应付款	615,761.61	17.16	129,965.43	3.92
负债总额	3,589,026.11	100.00	3,317,267.85	100.00

报告期内负债规模较为稳定，2014年末负债总额较2013年末负债规模有所增加主要系2014年末回款较慢导致计提未付的奖金增加及向关联方借支所致。

报告期各期期末应付职工薪酬较大主要系计提未付的奖金等款项。

2014年末其他应付款金额较2013年增加较大主要系公司向关联方借支部分款项。

(二) 盈利能力分析

项目	2014年度	2013年度
毛利率(%)	48.88	57.16
净资产收益率(%)	27.38	39.33
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	23.48	36.56
基本每股收益	0.47	0.75
稀释每股收益	0.47	0.75

公司从事工程造价咨询业务，主要支出为人工成本。2014年度、2013年度公司毛利率分别为48.88%、57.16%。公司2014年度毛利率较2013年度下降8.28%，主要系2014年度公司为扩大规模、人员增加较大且人均工资有所上涨，导致人工成本增加较大。

2014年度、2013年度净资产收益率分别为27.38%、39.33%，2014年度较2013年度下降11.95%；2014年度、2013年度扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为23.48%、36.56%，2014年度较2013年度下降13.08%。净资产收益率下降主要系公司扩大规模人员增加且薪酬水平上升，公司利润减少所致。

2014年度每股收益较2013年度下降与的净资产收益率下降原因类似。

(三) 偿债能力分析

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率	55.87	56.37
流动比率(倍)	1.56	1.59
速动比率(倍)	1.56	1.59

公司2014年末、2013年末资产负债率分别为55.87%、56.37%。报告期内公司资产主要系流动资产，公司负债全部系流动负债，报告期各期期末公司长短期偿债能力指标均较为稳定。

(四) 营运能力分析

项目	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率(次)	3.57	3.48

公司从事工程造价咨询服务，开展业务主要依靠人力资源。报告期内应收账款周转率维持在较高水平，应收账款周转率较为平稳。

(五) 获取现金能力分析

项目	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,659,338.34	2,578,733.76
投资活动产生的现金流量净额	-477,600.00	-409,690.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,197,998.00	-2,400,000.00

1、经营活动

报告期各期内，公司经营活动产生的现金流量净额为正，公司经营回收现金能力良好，表明通过经营活动公司具有一定盈利能力并保持较好的经营现金流入。2014 年度经营活动产生的现金流量净额较 2013 年度所有下降主要系 2014 年末回款情况不理想。

2、投资活动

2014 年度公司投资活动产生现金净流出主要系支付的车辆、电脑等固定资产采购款；2013 年度投资活动产生现金净流出主要系支付的公司装修款。

3、筹资活动

公司 2014、2013 年筹资活动产生的现金流量净额分别为-1,197,998.00 元、-2,400,000.00 元，主要系公司偿还银行借款及支付股利现金流出。

六、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税增值额	6%
营业税	应纳税营业额	6%

税 种	计税依据	税 率
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、营业收入情况

(一) 主营业务收入占营业收入比例

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
主营业务收入	14,597,283.72	100.00	11,188,077.84	100.00
合计	14,597,283.72	100.00	11,188,077.84	100.00

报告期内公司的营业收入全部来源于工程造价咨询业务收入，公司主营业务突出。

(二) 主营业务收入结构

报告期内，公司提供工程造价咨询服务。公司具体收入确认原则详见本说明书“第四节公司财务”之“四、主要会计政策和会计估计”之“（十四）收入”。

报告期内，公司主营业务收入按服务类别列示如下表：

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
工程造价咨询业务	14,597,283.72	100.00	11,188,077.84	100.00
合计	14,597,283.72	100.00	11,188,077.84	100.00

报告期内，公司主营业务收入按地区分类列示如下表：

地区	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
华中地区	14,597,283.72	100	11,171,096.71	99.85
西南地区	--	--	16,981.13	0.15
合计	14,597,283.72	100	11,188,077.84	100

报告期内，公司收入基本来源于华中地区，其中主要是湖北地区。

(三) 主营业务收入变动趋势及原因

2014 年度公司工程造价咨询业务收入较 2013 年度增加 3,409,205.88 元，增长幅度为 30.47%，主要系公司通过多年的业务努力取得良好的声誉与口碑，积累了一定的项目和客户资源，与万达、万科、名流置业等保持长期合作关系。

（四）毛利率波动情况

报告期内，公司业务毛利率情况如下：

产品类别	2014 年度			2013 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
工程造价 咨询业务	14,597,283.72	7,462,764.97	48.88	11,188,077.84	4,792,533.84	57.16
合计	14,597,283.72	7,462,764.97	48.88	11,188,077.84	4,792,533.84	57.16

公司从事工程造价咨询业务，主要支出为人工成本。2014 年度、2013 年度公司毛利率分别为 48.88%、57.16%。公司 2014 年度毛利率较 2013 年度下降 8.28%，主要系 2014 年度公司为扩大规模人员增加较大且人均工资有所上涨，导致人工成本增加较大。

八、主要成本费用及变动情况

（一）报告期主要成本结构

成本要素	2014 年度	占比 (%)	2013 年度	占比 (%)
人工成本	7,236,231.83	96.96	4,678,420.21	97.62
其他	226,533.14	3.04	114,113.63	2.38
成本合计	7,462,764.97	100.00	4,792,533.84	100.00

如上表所述，公司从事工程造价咨询服务，属人力资本密集型行业，报告期内公司主要支出为人工成本，公司成本构成与公司的业务性质相匹配。

公司从事工程造价咨询服务，属人力资本密集型行业，成本主要为人工支出。对于人工成本，公司按月计提项目人员成本，月末全额结转进入营业成本；对于其他成本，公司按月归集项目发生的办公费、

房租等零星支出，月末全额结转进入营业成本。

(二) 报告期内主要费用情况

项目	2014 年度	2013 年度
营业费用	2, 201, 756. 25	2, 558, 361. 06
营业费用占营业收入比重 (%)	15. 08	22. 87
管理费用	4, 294, 090. 98	2, 897, 098. 63
管理费用占营业收入比重 (%)	29. 42	25. 89
财务费用	1, 858. 17	1, 899. 81
财务费用占营业收入比重 (%)	0. 01	0. 02
期间费用占营业收入比重 (%)	44. 51	48. 78

总体来看，报告期内公司期间费用占营业收入比重略有下降，营业费用占比下降 7.79 个百分点，管理费用上升 3.53 个百分点，具体原因如下：

1、营业费用

项 目	2014 年度	2013 年度
咨询费		5, 000. 00
宣传费		420. 00
业务开拓费	2, 173, 077. 42	2, 538, 305. 41
其他	28, 678. 83	14, 635. 65
合 计	2, 201, 756. 25	2, 558, 361. 06

公司主营业务为工程造价咨询服务，发生的营业费用主要系在市场开发过程中发生的相关支出，其中营业费用中业务开拓支出占比在 99%以上。该费用主要系业务人员在项目承揽过程中根据实际发生的相关票据实报实销的费用支出。2014 年度、2013 年度营业费用金额分别为 2, 201, 756. 25 元和 2, 558, 361. 06 元；2014 年度营业费用与 2013 年度相比减少 356, 604. 81 元，下降幅度为 13. 94%，主要系 2014 年度房地产市场不景气，而公司主要客户系房地产客户，新业务的开拓力度较 2013 年度有所减缓，同时公司更加注重自身硬实力

的提升及巩固新老客户的业务合作关系；另，公司加强了营业费用的控制。

2、管理费用

项目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	2,523,265.37	1,404,891.44
办公水电物业费	641,104.66	581,652.15
折旧摊销	487,424.02	370,821.65
会费	129,291.45	137,417.76
差旅费	123,913.93	118,566.69
汽车使用费	96,321.73	95,375.45
其他	292,769.82	188,373.49
合计	4,294,090.98	2,897,098.63

报告期内，公司管理费用主要由职工薪酬、办公费、摊销折旧以及待摊支出等构成。2014 年度管理费用较 2013 年度增加 1,396,992.35 元，增长幅度为 48.22%，主要系 2014 年管理人员增加，且管理层 2014 年人均工资较 2013 年有较大比例上涨所致。

3、财务费用

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出		
减：利息收入	1,279.88	1,020.19
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	3,138.05	2,920.00
合 计	1,858.17	1,899.81

报告期内，公司账面反映存在借款，借款实际由股东个人使用，故利息费用亦由股东个人承担。报告期内，财务费用金额较小，基本保持稳定。财务费用其他主要系手续费等支出。

九、非经常损益

(一) 非经常损益明细

项 目	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-32,907.41	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但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	122,783.32	72,397.60
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,173.43	-2,405.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	88,702.48	69,992.22

项目	2014 年度	2013 年度
减：非经常性损益的所得税影响数	22,175.62	17,498.06
少数股东损益的影响数		
合 计	66,526.86	52,494.17

公司政府补贴主要为招商引资扶持资金。报告期内，公司取得政府补助明细列示如下：

项目	2014 年度	2013 年度	与资产相关/与收益相关
汉南区政府招商引资扶持资金	122,783.32	72,397.60	与收益相关
合计	122,783.32	72,397.60	——

(二) 非经常损益对经营成果的影响

项目	2014 年度	2013 年度
非经常性损益金额	88,702.48	69,992.22
利润总额	621,896.92	876,613.34
非经常损益占利润总额的比重（%）	14.26	7.98

报告期内，2014 年度、2013 年度公司非经常性损益金额占利润总额的比重分别为 14.26%、7.98%，非经常性损益金额对公司的经营成果存在一定影响。预计未来随着公司收入规模扩大业绩增加，非经常性损益金额对公司的经营成果影响逐渐减少。

十、报告期主要资产

(一) 货币资金

项 目	2014.12.31			2013.12.31		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
库存现金	68,057.49	1.00	68,057.49	157,653.04	1.00	157,653.04
银行存款	645,898.71	1.00	645,898.71	572,562.82	1.00	572,562.82
合 计	713,956.20	--	713,956.20	730,215.86	--	730,215.86

(二) 应收账款

1、报告期内应收账款余额、账龄及坏账准备情况

账 龄	2014 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	4,745,562.77	98.16	237,278.14	4,508,284.63
1—2 年	55,945.66	1.16	5,594.57	50,351.09
2—3 年	21,772.00	0.45	6,531.60	15,240.40
4—5 年	11,363.22	0.24	9,090.58	2,272.64
合 计	4,834,643.65	100.00	258,494.89	4,576,148.76
账 龄	2013 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	3,255,693.87	97.51	162,784.69	3,092,909.18
1—2 年	71,772.00	2.15	7,177.20	64,594.80
3—4 年	11,363.22	0.34	5,681.61	5,681.61
合 计	3,338,829.09	100.00	175,643.50	3,163,185.59

报告期内，2014 年末应收账款金额较 2013 年末增加 1,495,814.56 元，增幅为 44.80%，主要系公司收入规模扩大导致应收账款相应增加，2014 年度公司收入较 2013 年度增长 30.47%；另，2014 年末公司应收款回款情况不理想。

报告期内，2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，应收账款余额分别为 4,834,643.65 元、3,338,829.09 元，其中 1 年以内应收款金额比重分别为 98.16%、97.51%，公司应收账款不存在重大的不可回收的风险。

报告期内，公司未发生坏帐损失，公司坏帐计提比例符合公司实际情况，公司已按照既定的坏账政策计提坏账准备，公司应收账款不存在重大损失风险。

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

3、报告期各期末，应收账款前五名单位如下：

单位名称	2014 年末 余额	账龄	占应收账款总 额比例 (%)	款项性质
黄冈艳阳天置业有限公司	500,000.00	1 年以内	10.34	咨询费
武汉市财政局	452,096.34	1 年以内	9.35	咨询费
武汉奥山世纪房地产开发有限	375,000.00	1 年以内	7.76	咨询费

公司				
武汉广电海格房地产开发有限公司	359,000.00	1年以内	7.43	咨询费
武汉鑫万利置业有限公司	300,000.00	1年以内	6.21	咨询费
合计	1,986,096.34	--	41.09	--

单位名称	2013年末余额	账龄	占应收账款总额比例(%)	款项性质
武汉新恒基置业有限公司	628,375.19	1年以内	18.82	咨询费
湖北华莱士会计师事务有限公司	567,691.33	1年以内	17.00	咨询费
武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	516,042.00	1年以内	15.46	咨询费
武汉市万科房地产有限公司	473,010.02	1年以内	14.17	咨询费
武汉武昌万达广场投资有限公司	369,390.00	1年以内	11.06	咨询费
合计	2,554,508.54	--	76.51	--

注：报告期各期末应收账款前五名单位与公司不存在关联关系。

(三) 其他应收款

1、报告期内其他应收款余额、账龄及坏账准备情况

账 龄	2014 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	12,266.40	10.89	613.32	11,653.08
1—2 年	72,397.10	64.26	7,239.71	65,157.39
2—3 年	10,000.00	8.88	3,000.00	7,000.00
4—5 年	18,000.00	15.98	14,400.00	3,600.00
合 计	112,663.50	100.00	25,253.03	87,410.47
账 龄	2013 年 12 月 31 日			
	余额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	1,329,697.06	92.00	66,484.86	1,263,212.2

1—2年	15,000.00	1.04	1,500.00	13,500.0
3—4年	100,610.00	6.96	50,305.00	50,305.0
合计	1,445,307.06	100.00	118,289.86	1,327,017.2

2、报告期各期末，其他应收款前五名单位如下：

单位名称	2014年末余额	账龄	占期末总额的比例(%)	款项性质
武汉朗华置业有限公司	30,000.00	1-2 年	26.63	投标保证金
武汉致盛文化创意产业有限公司	18,000.00	4-5 年	15.98	押金
武汉越秀地产开发有限公司	10,000.00	2-3 年	8.88	投标保证金
武汉和骏置业有限公司	10,000.00	1 年以内	8.88	投标保证金
沿海绿色家园发展（武汉）有限公司	5,000.00	1-2 年	4.44	投标保证金
合计	73,000.00	--	64.81	--

单位名称	2013年末余额	账龄	占期末总额的比例(%)	款项性质
高四清	1,000,000.00	1 年以内	69.19	借款
李红玲	292,300.00	1 年以内	20.22	借款
武汉武昌万达广场投资有限公司	82,610.00	3-4 年	5.72	押金
武汉致盛文化创意产业有限公司	18,000.00	3-4 年	1.25	押金
武汉越秀地产开发有限公司	10,000.00	1-2 年	0.69	投标保证金
合计	1,402,910.00	--	97.07	--

注：报告期各期末其他应收款前五名单位和个人中除李红玲系公司股东及实际控制人外，其他单位和个人与公司不存在关联关系。

（四）预付款项

1、账龄分析

账龄	2014.12.31		2013.12.31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)

1年以内（含1年）	209,529.35	100	39,660.50	95.94
1至2年（含2年）	--	--	833.00	2.02
2至3年（含3年）	--	--	845.00	2.04
3年以上	--	--	--	--
合计	209,529.35	100	41,338.50	100

报告期内各期末公司预付款项余额主要为预付的房租以及软件租赁款。报告期各期末预付账款金额较小，不能收回的风险很小。

2、报告期各期末，本报告期无预付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

3、报告期各期末，预付款项较大单位如下：

单位名称	2014年末余额	占预付款项总额比例(%)	账龄	款项性质
武汉广联达三山软件技术有限公司	166,406.60	79.41	1年以内	软件租金
长城宽带网络服务有限公司武汉分公司	21,550.00	10.29	1年以内	宽带网络费
武汉致胜文化创意产业有限公司	20,572.75	9.82	1年以内	房租
上海建文软件有限公司	1,000.00	0.48	1年以内	软件管理费
合计	209,529.35	100.00	--	--

单位名称	2013年12月31日余额	占预付款项总额比例(%)	账龄	款项性质
武汉致胜文化创意产业有限公司	28,318.50	68.50	1年以内	房租
上海建文软件有限公司	11,342.00	27.44	1年以内	软件管理费
长城宽带网络服务有限公司武汉分公司	833.00	2.02	1-2年	宽带网络费
长城宽带网络服务有限公司武汉分公司	845.00	2.04	2-3年	宽带网络费
合计	41,338.50	100.00	--	--

注：报告期各期末预付账款较大单位与公司不存在关联关系。

(五) 长期待摊费用

项目	2014.12.31	2013.12.31
办公室装修费	266,668.00	400,000.00
合计	266,668.00	400,000.00

(六) 固定资产

1、固定资产分类变动情况：

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
一、原价合计	460,652.52	468,640.00	--	929,292.52
交通工具	272,100.52	157,000.00	--	429,100.52
电子设备	188,552.00	311,640.00	--	500,192.00
二、累计折旧合计	417,406.62	12,117.66	--	429,524.28
交通工具	258,495.60	--	--	258,495.60
电子设备	158,911.02	12,117.66	--	171,028.68
三、账面净值合计	43,245.90	456,522.34	--	499,768.24
交通工具	13,604.92	157,000.00	--	170,604.92
电子设备	29,640.98	299,522.34	--	329,163.32
四、减值准备累计金额合计	--	--	--	--
交通工具	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--
五、账面价值合计	43,245.90	456,522.34	--	499,768.24
交通工具	13,604.92	157,000.00	--	170,604.92
电子设备	29,640.98	299,522.34	--	329,163.32

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少	2013.12.31
一、原价合计	458,462.52	2,190.00	--	460,652.52
交通工具	272,100.52	--	--	272,100.52
电子设备	186,362.00	2,190.00	--	188,552.00
二、累计折旧合计	384,856.80	32,549.82	--	417,406.62
交通工具	241,262.56	17,233.04	--	258,495.60

电子设备	143,594.24	15,316.78	--	158,911.02
三、账面净值合计	73,605.72	2,190.00	32,549.82	43,245.90
交通工具	30,837.96	--	17,233.04	13,604.92
电子设备	42,767.76	2,190.00	15,316.78	29,640.98
四、减值准备累计金额合计	--	--	--	--
交通工具	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--
五、账面价值合计	73,605.72	2,190.00	32,549.82	43,245.90
交通工具	30,837.96	--	17,233.04	13,604.92
电子设备	42,767.76	2,190.00	15,316.78	29,640.98

2、固定资产折旧方法

报告期内，公司固定资产折旧方法详见本说明书“第四节公司财务”之“四、主要会计政策和会计估计”之“（八）固定资产”。

3、报告期各期末，公司固定资产不存在减值的情况，故未计提固定资产减值准备。报告期各期末，公司无暂时闲置、拟处置的固定资产。

(七) 无形资产

1、无形资产变动情况

项 目	2013.12.31	本期增加额	本期减少额	2014.12.31
一、原价合计	430,114.60	--	430,114.60	--
其中：土地	--	--	--	--
软件	430,114.60		430,114.60	--
二、累计摊销合计	324,072.58	73,134.61	397,207.19	--
其中：土地	--	--	--	--
软件	324,072.58	73,134.61	397,207.19	--
三、账面价值合计	106,042.02	-73,134.61	32,907.41	--
其中：土地	--	--	--	--
软件	106,042.02	-73,134.61	32,907.41	--

项 目	2012.12.31	本期增加额	本期减少额	2013.12.31
一、原价合计	423,713.06	6,401.54	--	430,114.60
其中：土地	--	--	--	--
软件	423,713.06	6,401.54	--	430,114.60
二、累计摊销合计	248,014.25	76,058.33	--	324,072.58
其中：土地	--	--	--	--
软件	248,014.25	76,058.33	--	324,072.58
三、账面价值合计	175,698.81	-69,656.79	--	106,042.02
其中：土地	--	--	--	--
软件	175,698.81	-69,656.79	--	106,042.02

注： 2014 年公司采购的广联达软件报废，后采取租赁方式进行合作。

2、无形资产摊销方法

报告期内，公司无形资产摊销方法详见本说明书“第四节公司财务”之“四、主要会计政策和会计估计”之“（十）无形资产与开发支出”。

(八) 递延所得税资产

1、已确认递延所得税资产和递延所得税负债

单位： 元

项 目	2014.12.31	2013.12.31
递延所得税资产:	--	--
坏账准备	70,936.98	73,483.34
合 计	70,936.98	73,483.34

2、主要资产减值准备计提依据

报告期内，公司主要资产减值准备计提依据详见本说明书“第四节公司财务”之“四、主要会计政策和会计估计之（十六）递延所得税资产和递延所得税负债”。

3、资产减值准备实际计提情况

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少		2013.12.31
			转回	转销	
坏账准备	355,178.24	-61,244.88			293,933.36
合计	355,178.24	-61,244.88			293,933.36

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少		2014.12.31
			转回	转销	
坏账准备	293,933.36	-10,185.44			283,747.92
合计	293,933.36	-10,185.44			283,747.92

十一、主要负债

（一）短期借款

项 目	2014.12.31	2013.12.31
抵押借款		1,000,000.00
合计		1,000,000.00

注：2012年5月4日，公司与中国邮政储蓄银行有限责任公司武汉市分行签订的《小企业额度借款合同》，借款金额为340万元，抵押物分别为：①房屋所有权证号为武房权证蔡字第200705176号的房屋，抵押物权利价值为139.01万元（抵押合同于2012年5月4日签订，编号为420100400012050001），抵押人为李红玲；②房屋所有权证号为武房权证阳字第2011005397号的房屋，抵押物

权利价值为 95.78 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050002），抵押人为胡勇；③ 房屋所有权证号为武房证阳字第 2011005396 号的房屋，抵押物权利价值为 95.78 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050003），抵押人为胡勇；④ 房屋所有权证号为武房权证蔡字第 200604502 号的房屋，抵押物权利价值为 123.06 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050004），抵押人为胡勇。上述抵押合同担保债权确定期限为 2012 年 5 月 4 日至 2018 年 5 月 3 日，采用浮动利率（放款日贷款基准利率上浮 30%）。

上述用于抵押的房产为李红玲及其配偶胡勇共同所有，并且该等 340 万借款实际使用方为李红玲，相应的利息也由李红玲自行承担。截止 2014 年 12 月 31 日，上述借款已经全部偿还。

（二）其他应付款

1、账龄分析

项目	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内(含 1 年)	605,082.65	129,965.43
1-2 年 (含 2 年)	10,678.96	--
合计	615,761.61	129,965.43

报告期内，2014 年末、2013 年末其他应付款金额分别为 615,761.61 元、129,965.43 元，账龄主要在 1 年以内。其中报告期 2014 年末其他应付款主要系未付的会费以及部分临时借支款项。

2、报告期各期末，其他应付款中应付持本单位 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项见本说明书“第四节公司财务”之“十三、关联方、关联方关系及关联方往来（四）关联方往来余额情况”。

3、报告期各期末，其他应付款前五名单位如下：

单位名称	与本公司 关系	2014 年末余 额	账龄	占期末总额 比例 (%)	款项性质
中价协会费	非关联方	247,119.61	1 年以内	40.14	会费

单位名称	与本公司关系	2014年末余额	账龄	占期末总额比例(%)	款项性质
申爱臣	关联方	184,400.00	1年以内	29.95	借款
鄢小芳	关联方	100,000.00	1年以内	16.24	借款
吴静	关联方	50,000.00	1年以内	8.12	借款
姚国佳	关联方	30,000.00	1年以内	4.87	借款
合计	--	611,519.61	--	99.32	--

单位名称	与本公司关系	2013年末余额	账龄	占期末总额比例(%)	款项性质
中价协会费	非关联方	117,461.43	1年以内	90.38	会费
武汉税特数码科技有限责任公司	非关联方	6,504.00	1年以内	5.00	往来款
上海建文软件有限公司	非关联方	6,000.00	1年以内	4.62	往来款
合计	--	129,965.43	--	100.00	--

注：“会费”项目是指：中国建设工程造价管理协会（简称“中价协”）的单位会员和个人会员，以及拟入会的工程造价咨询企业、与工程造价有关的其他企事业单位、注册造价工程师和工程造价专业人员每年向中价协交纳一定金额的团体费用。

(三) 应交税费

税费项目	2014.12.31	2013.12.31
增值税	283,153.17	46,697.52
城市维护建设税	17,905.23	3,268.90
企业所得税	76,360.98	-29,417.32
教育附加费	7,673.67	1,400.96
堤防维护费	5,115.78	933.97
地方教育附加	5,115.78	933.97
个人所得税	37,397.10	41,992.15
合计	432,721.71	65,810.15

(四) 应付职工薪酬

项目	2014.12.31	2013.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,540,542.79	2,121,492.27
二、职工福利费	--	--
三、社会保险费	--	--
其中：1. 医疗保险费	--	--
2. 基本养老保险费	--	--
3. 年金缴费	--	--
4. 失业保险费	--	--
5. 工伤保险费	--	--
6. 生育保险费	--	--
7. 人生意外险	--	--
四、住房公积金	--	--
五、工会经费和职工教育经费	--	--
六、辞退福利（因解除劳动关系给予的补偿）	--	--
其中：1. 日常辞退	--	--
2. 内退（退休）补偿	--	--
七、未确认融资费用-内退（退休）	--	--
合 计	2,540,542.79	2,121,492.27

报告期各期期末应付职工薪酬较大主要系计提未付的奖金等款项。

十二、股东权益情况

(一) 实收资本(或股本)

股东名称	2014.12.31	2013.12.31
李红玲	1,123,400.00	590,000.00
付志红	800,000.00	400,000.00
姚国佳	34,000.00	10,000.00
申爱臣	34,000.00	--
鄢小芳	8,600.00	--
合 计	2,000,000.00	1,000,000.00

公司以截至 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产折股整体变更为股份公司。

详见本说明书“第一节基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”。

(二) 专项储备

项 目	2014.12.31	2013.12.31
企业风险保证金	298,469.71	298,469.71
合 计	298,469.71	298,469.71

企业风险保证金：系企业根据行业要求和惯例计提的执业风险保证金。

(三) 盈余公积

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积	121,178.25	74,565.32
合 计	121,178.25	74,565.32

(四) 未分配利润

项 目	2014 年度	2013 年度
年初未分配利润	1,194,225.53	523,137.63
加：本年归属于母公司所有者的净利润	466,129.33	745,653.22
减：提取法定盈余公积	46,612.93	74,565.32
应付普通股股利	1,197,998.00	--
期末未分配利润	415,743.93	1,194,225.53

十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

(一) 关联方及关联方关系

根据《公司法》和《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；控股股东及其股东控制或参股的企业；对控股股东及主要股东有实质影响的法人或自然人；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、核心技术人员或与上述人员关系密切的人员控制的其他企业；其他对公司有实质影响的法人或自然人。

1、存在控制关系的关联方

关联方姓名（名称）	与公司关系
李红玲	控股股东、实际控制人、董事长、总经理

2、不存在控制关系的关联方

其他关联方名称	关联关系
武汉佳园前程技术咨询有限责任公司	实际控制人控制的其他企业
武汉学海轻舟工程技术咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
武汉喜林园林绿化工程有限公司	实际控制人有重大影响的公司
武汉捷盛经贸有限责任公司	受参股股东控制的企业
申爱臣	参股股东/董事
付志红	参股股东/董事
姚国佳	参股股东/董事
鄢小芳	参股股东/董事
彭婷	监事（监事会主席）
李耀华	监事
杨松	监事
程维建	副总经理
刘燕	董事会秘书
吴静	财务负责人
黄汉生	项目经理
谢志红	项目经理
胡正祥	项目经理
李文龙	项目经理

(二) 关联交易

1、关联方资金拆借

关联方名称	交易内容	2014 年度	2013 年度
李红玲	借出资金	745,279.36	1,912,300.00
	收回资金	969,680.00	3,400,000.00
姚国佳	借出资金	--	--
	收回资金	30,000.00	--
申爱臣	借出资金	15,600.00	--
	收回资金	200,000.00	--
鄢小芳	借出资金	--	--
	收回资金	100,000.00	--
吴静	借出资金	--	--
	收回资金	50,000.00	249,500.00
彭婷	借出资金	25,000.00	--
	收回资金	25,000.00	332,800.00
武汉学海轻舟工程技术 咨询有限公司	借出资金	2,100,000.00	1,000,000.00
	收回资金	2,100,000.00	1,000,000.00

A、2013 年度、2014 年度，李红玲合计向公司借款 2,657,579.36 元，合计向公司还款 4,369,680.00 元（包括清偿 2013 年度以前的借款）。截止 2014 年 12 月 31 日，李红玲向公司的所有借款全部结清。截止 2014 年末，公司与李红玲之间不存在资金拆借余额。

B、2014 年度，公司向姚国佳借款 30,000.00 元，截止报告期 2014 年末尚未归还。

C、2014 年度，公司向申爱臣借款 200,000.00 元，已经还款 15,600.00 元，截止报告期 2014 年末尚余 184,400.00 元未归还。

D、2014 年度，公司向鄢小芳借款 100,000.00 元，截止报告期 2014 年末尚未归还。

E、2012 年度，吴静向公司借款 249,500.00 元，该笔款项于 2013 年度全部清偿；2014 年度，公司向吴静借款 50,000.00 元，截止报告期 2014 年末尚未归还。

F、2012 年度，彭婷向公司借款 332,800.00 元，该笔款项于 2013 年度全部清偿；2014 年度，彭婷向公司借款 25,000.00 元，已于 2014 年 12 月 31 日前全部还清。截止报告期 2014 年末，公司与彭婷之间不存在资金拆借余额。

G、2013 年度，学海轻舟向公司借款 1,000,000.00 元，于 2013 年 12 月 31 日前全部还清；2014 年度，学海轻舟向公司借款 2,100,000.00 元，于 2014 年 12

月 31 日前全部还清。截止报告期 2014 年末，公司与学海轻舟之间不存在资金拆借余额。

上述关联方资金拆借发生在有限公司阶段，未支付利息。为保障公司及股东的利益，公司监事于 2014 年 12 月 31 日对上述关联方资金拆借情况进行了核查，并出具了核查报告，确认上述资金拆借均真实发生，且未损害公司及股东的利益，未对公司正常生产经营造成影响。同日，公司股东会审议通过了监事核查报告。

(三) 关联担保情况

担保事项	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保 方式	截至本说明书签 署日担保是否已 经履行完毕/解 除
中国邮政储蓄银行有限责任公司武汉市分行	李红玲及其配偶胡勇	武汉华莱士工程管理有限公司	340.00	抵押担保	是

注 1：2012 年 5 月 4 日，公司与中国邮政储蓄银行有限责任公司武汉市分行签订的《小企业额度借款合同》，借款金额为 340 万元，抵押物分别为：① 房屋所有权证号为武房权证蔡字第 200705176 号的房屋，抵押物权利价值为 139.01 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050001），抵押人为李红玲；②房屋所有权证号为武房权证阳字第 2011005397 号的房屋，抵押物权利价值为 95.78 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050002），抵押人为胡勇；③房屋所有权证号为武房权证阳字第 2011005396 号的房屋，抵押物权利价值为 95.78 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050003），抵押人为胡勇；④房屋所有权证号为武房权证蔡字第 200604502 号的房屋，抵押物权利价值为 123.06 万元（抵押合同于 2012 年 5 月 4 日签订，编号为 420100400012050004），抵押人为胡勇。上述抵押合同担保债权确定期限为 2012 年 5 月 4 日至 2018 年 5 月 3 日，采用浮动利率（放款日贷款基准利率上浮 30%）。

上述用于抵押的房产为李红玲及其配偶胡勇共同所有，并且该等 340 万借款实际使用方为李红玲，相应的利息也由李红玲自行承担。截止 2014 年 12 月 31 日，上述借款已经全部偿还。

为保障公司及股东的利益，公司监事于 2014 年 12 月 31 日对上述关联担保

进行了核查，并出具了核查报告，认为上述关联担保实际为关联方为自己的债务提供担保，未损害公司及股东的利益，也未对公司正常生产经营造成影响。同日，公司股东会审议通过了监事核查报告。

（四）关联方往来余额情况

项目	名称	2014 年末	2013 年末
其他应收款	李红玲		292,300.00
其他应付款	申爱臣	184,400.00	
其他应付款	鄢小芳	100,000.00	
其他应付款	吴静	50,000.00	
其他应付款	姚国佳	30,000.00	

（五）挂牌公司规范关联交易的制度安排

股份公司成立后，公司制定了《关联交易决策与控制制度》，具体规定了关联交易的审批程序，公司管理层将严格按照《公司章程》和《关联交易决策与控制制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易行为。公司管理层出具了《关于公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等事项的声明》承诺公司将按照章程及相关管理制度对关联交易进行规范化管理。

十四、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

无。

十五、报告期内公司进行资产评估情况

因本次挂牌需要，公司聘请了开元资产评估有限责任公司作为公司整体变更为股份公司的资产评估事务所。开元资产评估有限责任公司出具了编号为开元评报字[2015]016 号《资产评估报告书》，有限公司截至 2013 年 12 月 31 日经评估的净资产为 291.13 万元，评估增值额为 7.59 万元，增值率为 2.68%。本次评估主要采用净资产市场价值法。

十七、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策

(一) 报告期内股利分配政策

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、公司持有的本公司股份不参与分配利润。

(二) 实际利润分配情况

经武汉华莱士工程项目管理有限公司 2014 年临时股东会决议，公司对 2013 年及以前的可供分配利润进行分配，以 2013 年末注册资本 100 万元为基数，每 10 元出资派送 11.98 元现金分红，合计派送 1,197,998 元。上述现金分红已于 2014 年 1 月实际发放，对应个人所得税也已申报缴纳入库。

(三) 公司股票公开转让后的股利分配政策

公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后，公司股利分配政策沿用《公司章程》中规定的股利分配制度。

十八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，公司无控股子公司或纳入合并报表的其他企业。

十九、公司重大事项及特有风险

（一）公司业务资质相关事项

武汉华莱士工程项目管理股份有限公司目前用于经营的主要资质为甲级工程造价咨询证书。该资质对公司有以下要求：企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的60%；2、技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作15年以上；3、专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于20人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于16人；取得造价工程师注册证书的人员不少于10人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历。

公司的业务资质对公司的股东及相关岗位人员的要求较为严格，公司的资质可能受公司的股权转让、增资、人员变动、岗位调整等因素影响。公司全体股东就上述事项作出承诺，保证公司在未来发展过程中作出的任何股权变动、人事变动均会满足公司业务资质的要求，若公司股东违反上述承诺进行公司股权变动或人员变动，而导致公司用以经营的主要资质受到影响，给公司造成损失的，股东愿意就该等损失承担连带赔偿责任。

（二）行业依赖的风险

公司主要提供工程造价咨询服务，公司客户集中在房地产行业领域。报告期内 2014 年度、2013 年度公司房地产行业客户收入占营业收入总额比重分别为 86.31%、84.87%，因此房产行业的景气度对公司的经营业绩存在重大影响。房地产行业的景气度一方面影响公司应收账款的回款周期，另一方面也影响公司的营业收入的增长和盈利能力。如果未来房地产行业不景气，公司对其应收账款回款期延长，应收账款坏账准备增加，营业收入和毛利率下降，将导致公司业绩出现下滑的风险。公司从 2014 年起加大了对政府投资项目的承接，是市财政局，是东湖高新财政局，国土资源厅，大学等单位的入围单位。

（三）业务经营区域相对集中的风险

基于公司的业务特性，公司的主营业务呈现出地域集中的风险。报告期内，公司主营业务收入主要集中在湖北省内。2014年度、2013年度，来自于湖北省内的主营业务收入占比分别为98.75%、93.10%。作为一家成立和发展于武汉地区

的工程造价咨询服务企业，公司结合自身的资源状况，通过多年来坚持不懈的努力，公司已发展成为湖北地区领先的工程造价咨询服务企业之一。虽然现阶段公司的业务市场集中于湖北省内符合公司自身资源特点和该地区工程造价咨询服务市场发展状况，但如果公司不能有效拓展其他市场区域、不能保持和提升在湖北地区市场的占有率及湖北省以外的市场份额，将会对公司持续快速增长造成一定的影响。

（四）核心技术人员流失的风险

鉴于工程造价咨询企业的特殊性，作为具有工程造价咨询企业甲级资质证书的华莱士必须要有一定数量的注册造价工程师和工程或者工程经济系列中级以上专业技术职称的人员。经过公司多年精心培养锻炼的技术骨干已然成为公司最重要的核心竞争力。这些通过资格考试的注册造价工程师及其他中级以上专业技术职称的人员不仅具有较强的造价咨询能力，还要求具有丰富的实践经验，不断跟踪和掌握先进技术，熟悉有关国家和各行业的规范和标准规定。作为服务型企业，公司要保持核心竞争力，不断发展扩大，稳定的技术团队是至关重要的。如果核心技术骨干流失，又不能从市场及时补充合适的技术人员，则会对公司经营带来不利影响，影响公司的可持续发展。

（五）应收账款余额较大带来的回收风险

2014年末、2013年末应收账款账面价值分别为4,576,148.76 元、3,163,185.59元，分别占各年度末总资产 71.23%、53.75%，比重较大。公司应收账款虽然主要在1年以内且已遵循谨慎性原则计提了较为充分的应收账款坏账准备，但应收账款系公司的主要资产，如果应收账款不能按期收回或发生坏账，对公司经营业绩和生产经营将产生不利影响。

（六）净利润规模总体不大的风险

公司2013年度、2014年度营业收入分别为11,188,077.84元、14,597,283.72元，净利润分别为745,653.22元、466,129.33元。报告期内，营业收入增长较快，但净利润有所下滑且总体规模不大。如果公司利润波动较大，将会对公司生产经营产生一定影响。

第五节有关声明

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。

全体董事签字： 李红玲 郭小芳 C 扈志军 宋爱军 郭明伟

全体监事签字： 陈晓 刘耀华 楼松

全体高级管理人员签字： 李红玲 程征建
吴朝 崔洋 李红玲
胡江海 李红玲
凌松

武汉华莱士工程项目管理股份有限公司



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。

项目负责人（签字）：



项目小组成员（签字）：

吴永将 

法定代表人（签字）：



律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对武汉华莱士工程项目管理股份有限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。

经办律师: 刘苑玲

刘苑玲

经办律师: 黄雯绮

黄雯绮

机构负责人: 杨霞



会计事务所声明

本机构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机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对武汉华莱士工程项目管理股份有限公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国注册会计师
黄新奎
420000034297
经办注册会计师: 
黄新奎

中国注册会计师
朱宏
420100050675
经办注册会计师: 
朱宏

会计师事务所负责人: 
王全洲

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

2015年5月29日

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武汉华莱士工程项目管理股份有限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。

经办注册资产评估师:



经办注册资产评估师:



机构负责人:



第六节 附件

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