



山东万斯达建筑科技股份有限公司

Shandong One Star Construction Technology Co.,LTD

公开转让说明书 (申报稿)

主办券商



二零一五年五月

声 明

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

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

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

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

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

一、建筑产业现代化市场处于培育期

建筑产业现代化就是像搭积木一样盖房子，以高效率的装配化、集成化作业取代传统作业，以科技密集型的工业化生产方式取代劳动密集型的粗放式生产方式，利用标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修和信息化管理等方法建造、使用和管理建筑，实现建筑节能、环保、全寿命周期价值最大化。建筑产业现代化是应现代建筑业发展潮流而生的绿色节能产业，也是一个增长潜力巨大的战略性新兴产业，加快建筑产业现代化发展是推进新型城镇化建设，推动建设业和房地产业转型升级的重要举措，得到了国家住建部和各地政府的重视与支持。如：2013年1月1日国务院办公厅颁布了《绿色建筑行动方案》，“第（八）推动建筑工业化。要求“住房城乡建设等部门要加快建立促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标新型建筑产业化装配式结构部品项目准件的种类，提高通用性和可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，加快发展建设工程的预制和装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。”

尽管建筑产业现代化已成为行业认同的发展趋势，但我国的建筑产业现代化目前仍然处于初级阶段，市场尚处于培育期。

二、挂牌同时定向增发并做市转让

2015年4月17日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》，公司拟以每股4.00元的价格定向发行股票650.00万股，其中向做市商广发证券股份有限公司、财富证券有限责任公司定向发行115.00万股，张树辉、魏新忠、张沛三名高管定向发行35.00万股，自然人股东吴方伯定向发行50.00万股，机构投资者上海保能投资管理有限公司、济南同达企业管理咨询合伙企业（有限合伙）发行450.00万

股。（详见“第五节定向增发”部分）

公司特别提醒投资者注意下列风险：

三、实际控制人控制不当的风险

定向发行前，公司控股股东为张波，持有公司股份的 60.00%，公司第二大股东朱彤持有股份的 40.00%，二人合计持有公司 100.00%股份。定向发行后，公司控股股东仍为张波，持有公司股份的 51.61%，公司第二大股东朱彤持有股份的 34.41%，二人合计持有公司 86.02%股份。张波朱彤夫妇是公司的共同实际控制人，能够实际支配公司的经营决策，若公司实际控制人对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，则存在损害公司利益的风险。

四、关联交易风险

报告期内公司与关联方万斯达集团发生较多关联交易，其中包括自万斯达集团购买了价值约肆千万元的机器设备。报告期内公司关联交易均系市场行为，其价格与市场价格无明显差异，具体见“第四节 七、关联方、关联方关系和重大关联交易情况”。报告期内关联交易行为发生在有限公司阶段，并未执行相应的程序，2015年4月2日公司第一届二次董事会决议对2013年度至2015年3月份的关联交易公允性和合法性进行了确认。

五、客户集中及大项目依赖风险

报告期内公司主要销售对象为西城集团、万科等大型集团或地产企业，前五名客户销售占比为总收入九成以上，客户相对集中；报告期内公司参与西城集团中小学项目、17#楼项目工程标的额分别为9,000万元、4,200万元，单个项目金额大、周期长。因大型项目通常资金占用较大，若项目运行过程因非正常因素中断导致不能如期完工结算，将对公司资金链造成一定影响。

六、期末存在大额其他应收款的提示

截至2014年12月31日，子公司工程建设公司借予济南华昱置业有限公司3,000万元资金周转款，按照9%收取资金占用费，系中小企业间互助行为。公司

目前处于市场发展期，资金需求量较大，若济南华昱置业有限公司不能按时偿还借款将会对本公司现金流造成一定影响。

七、报告期内扣非后净利润为负数的提示

报告期内公司致力于建筑产业化的推动，因市场处于培育期，报告期内投资设立的子公司处于开办状态未能形成产能，2013年度、2014年度公司扣非后的净利润分别为-846.51万元、-161.41万元，归属于挂牌主体股东的扣非后净利润分别为-806.58万元、-60.90万元。随着行业市场的启动，子公司陆续投产，母公司产能逐步释放，盈利能力将好转。

目录

声明	2
重大事项提示	3
一、建筑产业现代化市场处于培育期	3
二、挂牌同时定向增发并做市转让	3
三、实际控制人控制不当的风险	4
四、关联交易风险	4
五、客户集中及大项目依赖风险	4
六、期末存在大额其他应收款的提示	4
七、报告期内扣非后净利润为负数的提示	5
目录	6
释义	12
第一节公司基本情况	15
一、基本情况	15
二、股票挂牌情况	16
（一）挂牌股份的基本情况	16
（二）股东所持股份的限售情况	16
（三）股票转让方式	18
三、公司的股权结构	18
四、公司股东情况	19
（一）公司股东基本情况	19
（二）控股股东及实际控制人的基本情况	20
五、公司股本形成及变化情况	21
（一）万斯达有限的成立和历次变更情况	21
（二）2015年3月，万斯达整体变更设立	23
（三）拟实施挂牌同时定向增资情况	24

六、公司控股子公司及参股公司情况.....	24
(一) 山东万斯达工程建设有限公司.....	24
(二) 山东天马工业建筑有限公司.....	27
(三) 山东万斯达房屋制造有限公司.....	28
七、公司设立以来的重大资产重组情况.....	30
八、公司董事、监事、高级管理人员.....	30
(一) 董事.....	30
(二) 监事.....	32
(三) 高级管理人员.....	33
九、最近两年的主要财务数据和财务指标.....	33
十、与本次挂牌有关的机构.....	36
第二节公司业务.....	38
一、主营业务、主要服务（产品）及其用途.....	38
(一) 主营业务.....	38
(二) 公司主要产品、服务及用途.....	38
二、内部组织结构和业务流程.....	49
(一) 公司内部组织结构及职能.....	49
(二) 主要产品生产流程及方式.....	51
三、与业务相关的关键资源要素.....	56
(一) 主要产品所使用的技术及优势.....	56
(二) 主要固定资产.....	59
(三) 主要无形资产.....	61
(四) 业务许可资格、资质与荣誉.....	65
(五) 员工情况.....	66
四、公司主营业务相关问题.....	68
(一) 主要产品的相关业务收入情况.....	68
(二) 报告期内公司前五名客户销售情况.....	69
(三) 主要原材料和能源及其供应情况.....	70
(四) 对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况.....	72

(五) 质量控制	75
(六) 安全生产及环境保护	78
五、公司商业模式	79
(一) 公司采购模式	79
(二) 公司生产模式	80
(三) 销售模式	80
(四) 研发模式	81
六、公司所处行业基本情况	82
(一) 公司所处行业概况	83
(二) 行业规模分析及发展趋势	85
(三) 行业竞争壁垒	89
(四) 影响行业发展的有利和不利因素	90
(五) 行业周期性、区域性、季节性	94
(六) 行业与行业上下游的关系	95
(七) 公司在行业中的竞争地位	96
(八) 公司所处行业基本风险特征	101
第三节公司治理	103
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	103
(一) 有限公司阶段三会建立及运行情况	103
(二) 股份公司阶段三会建立及运行情况	103
二、《公司章程》的制定和修改情况	104
三、董事会对公司治理机制执行情况的评估	104
四、公司及其控股股东、实际控制人最近两年的违法违规情况	105
五、公司的独立性	106
(一) 业务的独立性	106
(二) 资产的独立性	107
(三) 人员的独立性	107
(四) 财务的独立性	107
(五) 机构的独立性	107

六、同业竞争情况.....	108
(一) 关联方.....	108
(二) 同业竞争状况.....	110
七、公司报告期内资金被占用或为关联方提供担保的情况.....	112
(一) 关联方资金占用情况.....	112
(二) 公司为关联方担保的情况.....	112
(三) 为防止关联方资金占用采取的措施.....	112
八、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况.....	112
(一) 董事、监事、高级管理人员持股情况.....	113
(二) 董事、监事、高级管理人员兼职情况.....	113
(三) 董事、监事、高级管理人员对外投资情况.....	115
(四) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况.....	115
第四节公司财务会计信息.....	117
一、审计意见.....	117
二、财务报表.....	117
(一) 合并财务报表范围.....	117
(二) 最近两年的财务报表.....	117
三、财务报表的编制基础.....	132
四、合并财务报表范围及变化情况.....	132
(一) 合并财务报表编制方法.....	132
(二) 合并财务报表范围变化情况.....	132
五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....	133
(一) 收入确认与计量.....	133
(二) 应收款项.....	135
(三) 存货.....	136
(四) 固定资产.....	137
(五) 无形资产.....	138
(六) 长期股权投资.....	139
(七) 递延所得税资产和递延所得税负债.....	141

六、盈利能力和财务状况分析.....	141
(一) 营业收入构成及变动分析.....	141
(二) 经营成果变动分析.....	143
(三) 报告期内的期间费用情况.....	146
(四) 重大投资收益和非经常性损益情况.....	149
(五) 适用税率及主要财政税收优惠政策.....	150
(六) 主要资产情况及营运能力分析.....	150
(七) 报告期内各期末的主要债务情况.....	163
(八) 报告期内各期末的所有者权益情况.....	173
(九) 现金流量情况.....	174
七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况.....	177
(一) 关联方及关联关系.....	177
(二) 关联交易.....	177
(三) 规范关联交易的制度安排及执行情况.....	182
(四) 关于规范关联交易的承诺和措施.....	182
八、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	183
(一) 期后事项.....	183
(二) 或有事项.....	183
(三) 其他重要事项.....	183
九、报告期内的资产评估情况.....	184
(一) 公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告.....	184
(二) 受让天马建筑股权的评估报告.....	185
(三) 受让房屋制造公司股权的评估报告.....	185
(四) 受让工程建设公司股权的评估报告.....	186
十、股利分配政策及最近两年的分配情况.....	187
(一) 股利分配政策.....	187
(二) 报告期内股利分配情况.....	187
(三) 公开转让后的股利分配政策.....	187
十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	188

十二、风险因素.....	188
(一) 实际控制人控制不当的风险.....	188
(二) 关联交易风险.....	188
(三) 客户集中及大项目依赖风险.....	189
(四) 公司治理风险.....	189
(五) 人才流失风险.....	189
第五节定向发行.....	190
一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明.....	190
二、本次发行的基本情况.....	190
(一) 本次发行履行的程序.....	190
(二) 发行数量.....	190
(三) 发行价格.....	190
(四) 现有股东优先认购的情况.....	191
(五) 发行对象、认购股份数量.....	191
三、发行前后相关情况对比.....	191
(一) 本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况..	191
(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况.....	192
(三) 发行后主要财务指标变化.....	193
第六节 有关声明.....	194
第七节 附件.....	199

释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

一、基本释义		
公司、本公司、万斯达	指	山东万斯达建筑科技股份有限公司
万斯达集团	指	山东万斯达集团有限公司
万斯达有限	指	山东万斯达建筑科技有限公司，系万斯达的前身
天马建筑	指	山东天马工业建筑有限公司，系子公司
房屋制造公司	指	山东万斯达房屋制造有限公司，系子公司
工程建设公司	指	山东万斯达工程建设有限公司，系子公司
济南四机	指	济南四机数控机床有限公司
星达物贸	指	山东星达物贸有限公司，关联方企业
西城集团	指	济南西城投资开发集团有限公司
上海保能	指	上海保能投资管理有限公司
济南同达	指	济南同达企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
财富证券	指	财富证券有限责任公司
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	山东万斯达建筑科技股份有限公司章程
报告期	指	2013年度、2014年度
广发证券、主办券商	指	广发证券股份有限公司
律师	指	国浩律师（上海）事务所
会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限公司
股份公开转让	指	公司股份进入全国中小企业股份转让公开报价转

		让
元、万元	指	人民币元、人民币万元
二、特殊释义		
混凝土	指	是当代最主要的土木工程材料之一。它是由胶凝材料，颗粒状集料（也称为骨料），水，以及必要时加入的外加剂和掺合料按一定比例配制，经均匀搅拌，密实成型，养护硬化而成的一种人工材料
剪力墙	指	抗风墙或抗震墙、结构墙。房屋或构筑物中主要承受风荷载或地震作用引起的水平荷载和竖向荷载重力的墙体
混凝土预制构件	指	在工厂或现场先制作的混凝土构件
thermomass	指	一种预制混凝土夹心保温外墙内外叶墙板拉结件
叠合板	指	预制混凝土板在现场后浇混凝土层结合成整体受弯构件
装配式	指	是装配式结构的简称，是由预制构件或部件通过各种可靠的连接方式装配而成的结构。
PK	指	取自音译“拼装、快速”，是以湖南大学吴方伯教授“新型装配整体式楼盖系统的关键技术”专利所研发和延伸研发的技术及产品的前缀简称。
PC	指	precast concrete 预制混凝土
内叶板	指	预制夹心墙板由两层混凝土板及夹在两侧混凝土板中间的保温层组成。内叶板指位于预制夹心墙板中室内一侧的混凝土板。
外叶板	指	预制夹心墙板由两层混凝土板及夹在两侧混凝土板中间的保温层组成。外叶板指位于预制夹心墙板中室外一侧的混凝土板。
四节一环保	指	建筑节能、建筑节地、建筑节水、建筑节材和保护环境
绿色建筑	指	绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度节约资源，节能、节地、节水、节材、保护环境和减少污染，提供健康适用、高效使用，与自然和谐共生的建筑。
柔性生产	指	所谓柔性生产即通过系统结构、人员组织、运作方式和市场营销等方面的改革，使生产系统能对

		市场需求变化作出快速的适应，同时消除冗余无用的损耗，力求企业获得更大的效益
减水剂	指	减水剂是一种在维持混凝土坍落度不变的条件下，能减少拌合用水量的混凝土外加剂
住宅产业化	指	住宅产业化是指用工业化生产的方式来建造住宅，住宅用构件和部品大多实现了标准化、系列化。以提高住宅生产的劳动生产率，提高住宅的整体质量，降低成本，降低物耗、能耗。
建筑工业化	指	建筑工业化是指通过现代化的制造、运输、安装和科学管理的大工业的生产方式，来代替传统建筑业中分散的、低水平的、低效率的手工业生产方式。它的主要标志是建筑设计标准化、构配件生产工厂化，施工装配化和组织管理科学化。
建筑产业现代化	指	建筑产业现代化是指以新型建筑工业化为核心，运用现代科学技术和现代化管理模式，实现传统生产方式向现代工业化生产方式的转变，并实现社会化大生产，从而全面提高建筑工程的效率、效益和质量。
总包	指	总包是指建设单位将一项工程全部发包给一个承包人完成，承包人按照合同规定的设计文件包工包料，保证质量，安全按期完工交付使用。承包人通过工程师（业主的委托人）对业主负责并承担合作合同所规定的一切经济、法律责任。
分包	指	分包是指从事工程总承包的单位将所承包的建设工程的一部分依法发包给具有相应资质的承包单位的行为，该总承包人并不退出承包关系，其与第三人就第三人完成的工作成果向发包人承担连带责任。
钢结构	指	钢结构是主要由钢制材料组成的结构，是主要的建筑结构类型之一。

本公开转让说明书若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节公司基本情况

一、基本情况

1. 中文名称：山东万斯达建筑科技股份有限公司
2. 英文名称：Shandong One Star Construction Technology Co.,LTD
3. 法定代表人：张波
4. 设立日期：2010年6月13日
5. 整体变更为股份公司日期：2015年3月31日
6. 注册资本：4,000.00万元（定增前）4,650.00万元（定增后）
7. 住所：章丘市龙山工业园五号路北、潘王路西
8. 邮政编码：250216
9. 信息披露事务负责人：宋晓东
10. 公司电话：0531-82315306
11. 公司传真：0531-82315312
12. 互联网网址：www.onestar.cn
13. 电子信箱：zhengquan@onestar.cn

14. 所属行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于非金属矿物制品业（行业代码C30）；根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于砼结构构件制造（行业代码C3022）；根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《管理型行业分类指引》，公司属于砼结构构件制造（行业代码C3022），**根据《投资型行业分类指引》，公司属于建筑材料（行业代码11101110）。**

15. 主营业务：装配式建筑体系、结构部品及其制造工艺、施工技术的设计研发；各种预制构件的工业化生产、销售；工程施工；装配式建筑技术服务

等。

16. 组织机构代码：55785849-3

二、股票挂牌情况

（一）挂牌股份的基本情况

股票代码	【】
股票简称	【】
股票种类	人民币普通股
每股面值	人民币 1.00 元
股票总量	40,000,000 股（定向发行前），46,500,000 股（定向发行后）
挂牌日期	2015 年【】月【】日

（二）股东所持股份的限售情况

1、相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

《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）》第二章第八条规定，“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持

有人应继续执行股票限售规定。”

万斯达《公司章程》规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。”

2、股东所持股份的限售安排

公司于2015年3月31日整体变更为股份公司。根据上述规定，截至本说明书签署日股份公司成立未满一年，发起人无可转让的股份。

公司高管张树辉、魏新忠、张沛通过本次挂牌同时定增增资所获股份为限制性股份，股份限售期为乙方获得股权之日起5年（60个月）。限售期内，每12个月最多可出售本次获得股份的20%，当期可出让但未出让的，自动转为下期可出让的股份。

3、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未就所持股份做出其他严于相关法律法规规定的自愿锁定承诺。

4、公司挂牌时，可进入全国股份转让系统公开转让的股份数量

序号	股东名称	定向发行前		定向发行后		可进入全国股份转让系统公开转让的股票（股）	备注
		持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）		
1	张波	24,000,000	60.00	24,000,000	51.61	0	发起人
2	朱彤	16,000,000	40.00	16,000,000	34.41	0	发起人
3	上海保能			2,500,000	5.38	2,500,000	新增股东
4	济南同达			2,000,000	4.30	2,000,000	新增股东
5	吴方伯			500,000	1.08	500,000	新增股东
6	张树辉			150,000	0.32	30,000	新增股东
7	魏新忠			120,000	0.26	24,000	新增股东
8	张沛			80,000	0.17	16,000	新增股东
9	广发证券			900,000	1.94	900,000	做市商
10	财富证券			250,000	0.54	250,000	做市商

合计	40,000,000	100.00	46,500,000	100.00	6,220,000	
----	------------	--------	------------	--------	-----------	--

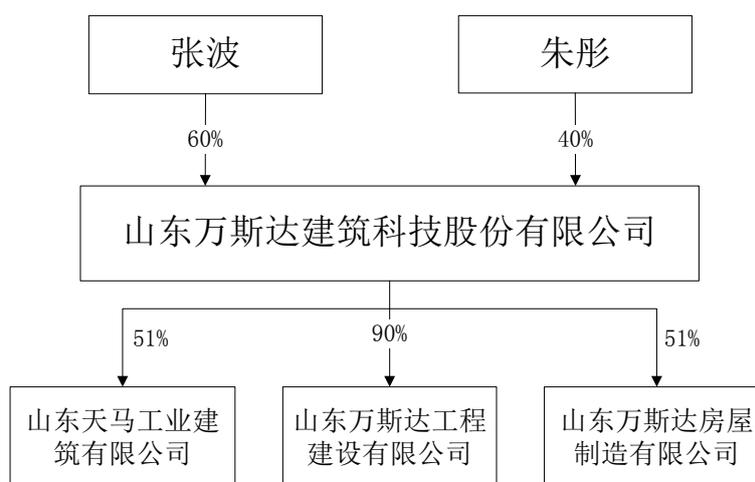
(三) 股票转让方式

2015年4月17日,公司第一次临时股东大会依法作出决议,决定本公司股票挂牌时采取做市转让方式。

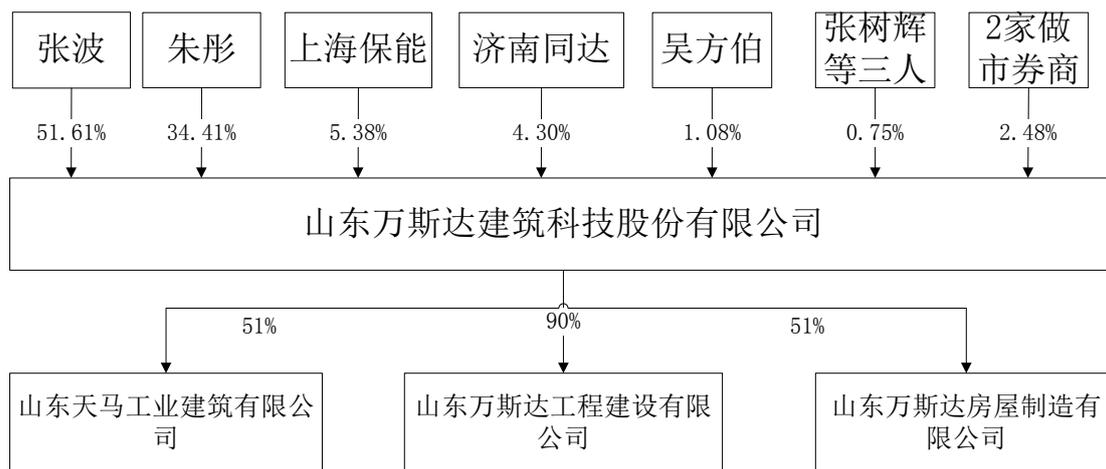
2015年4月17日,公司2015年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》,公司拟以每股4.00元的价格向做市商广发证券股份有限公司定向发行900,000万股、财富证券有限责任公司定向发行250,000股。

三、公司的股权结构

定向发行前,公司控股股东张波及自然人股东朱彤合计持有公司股份40,000,000.00股,股权结构如下:



定向发行后,公司股权结构如下:



四、公司股东情况

(一) 公司股东基本情况

定向发行前，公司的2名股东均为自然人股东，情况如下：

序号	姓名	持股数量（股）	持股比例	出资方式
1	张波	24,000,000	60.00%	净资产折股
2	朱彤	16,000,000	40.00%	净资产折股
合计		40,000,000	100.00%	

张波与朱彤系夫妻关系。

定向发行后，公司共计6名自然人股东，4名机构股东，股东持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）
1	张波	自然人股东	24,000,000	51.61
2	朱彤	自然人股东	16,000,000	34.41
3	上海保能	机构股东	2,500,000	5.38
4	济南同达	机构股东	2,000,000	4.30
5	吴方伯	自然人股东	500,000	1.08
6	张树辉	自然人股东	150,000	0.32
7	魏新忠	自然人股东	120,000	0.26
8	张沛	自然人股东	80,000	0.17
9	广发证券	机构股东	900,000	1.94

10	财富证券	机构股东	250,000	0.54
合计			46,500,000	100.00

截至本说明书签署日，公司股东的股份不存在质押或其他有争议的情况。

（二）控股股东及实际控制人的基本情况

定向发行前，公司控股股东为张波，持有公司股份的 60.00%，公司第二大股东朱彤持有股份的 40.00%，二人合计持有公司 100.00%股份，共同对公司形成实质控制，是公司的共同实际控制人。定向发行后，张波持有公司股份的 51.61%，仍然为公司控股股东，朱彤持有公司股份的 34.41%，张波、朱彤二人合计持有公司股份的 86.02%，依然为公司的实际控制人。

公司控股股东及实际控制人的基本情况如下：

张波，男，1964 年 4 月出生，中国籍，无境外永久居留权，双学士，工程师。1983 年 9 月至 1987 年 7 月就读于山东建筑工程学院（现山东建筑大学）。1987 年 7 月至 1994 年 12 月就职于山东省机械设计研究院，担任工程师；1995 年 1 月至 1996 年 9 月就职于山东省工程咨询设计研究所，担任副所长；1996 年 10 月至 1999 年 10 月就职于济南华迪有限公司，担任总经理；1999 年 10 月至 2015 年 3 月，就职于万斯达集团，担任执行董事，总经理，同时担任山东万斯达建筑科技有限公司执行董事、总经理。2015 年 3 月起担任山东万斯达建筑科技股份有限公司董事长，同时担任万斯达执行董事、总经理。

张波先生曾获得中国优秀民营科技企业家、济南专业技术拔尖人才、济南市十大创新领军人物、改革开放 30 年济南优秀企业家、济南市五一劳动奖章等称号，济南市第十届政协委员，第十一、十二、十三届政协常委，济南市工商联副主席。张波参与的“新型混凝土横孔连锁空心砌块干砌墙体应用技术”被湖南省科学技术厅评为“2010 年度湖南省科技进步一等奖”、“PK 预应力混凝土叠合板标准图”被山东省住房和城乡建设厅评为“2013 年度山东省优秀工程勘察设计二等奖”，“节能全装配钢结构体系的关键技术与工程应用”被山东省科学技术厅评为“山东省科技进步二等奖”，“新型带肋预应力混凝土叠合楼盖的技术及产业化研究”被山东省建设科技协会评为“山东建设技术创新优秀成果一等奖”。2015 年 1 月张波被选为山东省土木工程学会副理事长和省土木

工程学会结构专业委员会副会长，并被山东大学土木工程学院和山东建筑大学聘为客座教授。

朱彤，女，1965年1月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师。1982年9月至1986年7月就读于华东师范大学。1986年9月至1992年2月于山东轻工业学院任教；1992年3月至1995年6月就职于（香港）创律有限公司广州分公司，担任财务经理；1995年7月至1999年2月就职于广州君悦实业有限公司，担任财务总监；1999年10月至2015年3月担任万斯达集团公司监事，兼工程建设公司执行董事、总经理。2010年6月至2015年3月任山东万斯达建筑科技有限公司监事；2015年3月起担任山东万斯达建筑科技股份有限公司董事，兼任万斯达集团监事，工程建设公司执行董事、总经理。

五、公司股本形成及变化情况

（一）万斯达有限的成立和历次变更情况

1、2010年6月，万斯达有限成立

山东万斯达建筑科技有限公司成立于2010年6月13日，由山东万斯达集团有限公司、张波出资设立。公司成立时注册资本为2,000.00万元，出资方式为货币。

2010年6月10日，山东致源会计师事务所有限公司出具鲁致源会验字[2010]第3034号验资报告：公司申请登记的注册资本为人民币2,000.00万元，经审验，截至2010年6月10日，公司已收到股东张波、万斯达集团缴纳的注册资本人民币2000.00万元，为货币出资，占注册资本总额的100.00%。

2010年6月13日，山东省工商行政管理局向公司核发了注册号为370000200013865号的《企业法人营业执照》。

万斯达有限设立时的出资情况及股权结构如下所示：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	占注册资本比例
1	万斯达集团	1,400.00	1,400.00	货币	70.00%
2	张波	600.00	600.00	货币	30.00%
合计		2,000.00	2,000.00	货币	100.00%

2、2014年9月，万斯达有限第一次股权转让

2014年9月20日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2014]188号《山东万斯达集团有限公司拟实施股权转让涉及的山东万斯达建筑科技有限公司净资产价值评估报告》，截止2014年5月31日，山东万斯达建筑科技有限公司资产评估值为4,004.62万元，总负债的评估值为2,660.23万元，净资产的评估值为1,344.39万元，评估增值额为860.58万元，增值率为177.88%。

2014年9月22日，万斯达有限股东会作出决议，同意万斯达集团将其在万斯达1,400.00万元股权中的600.00万元依法转让给张波，800.00万元依法转让给朱彤。同日，万斯达集团与张波签订《股权转让协议》，约定万斯达集团将其在万斯达有限中的600.00万元股权按股权原值转让给张波；万斯达集团与朱彤签订《股权转让协议》，约定万斯达集团将其在万斯达有限中的800.00万元股权按股权原值转让给朱彤。

2014年9月26日，公司完成本次股权转让的工商变更登记，变更后万斯达有限股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	持股比例
1	张波	1,200	1,200	货币	60.00%
2	朱彤	800	800	货币	40.00%
	合计	2,000	2,000	货币	100.00%

3、2014年10月，万斯达有限增资至4,000.00万元

2014年10月8日，万斯达有限股东会做出决议，同意公司增加注册资本2,000.00万元，新增部分分别由张波、朱彤以人民币出资1,200.00万元、800.00万元。

2014年10月10日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所对本次出资进行验证并出具天健鲁验[2014]20号验资报告：截止2014年10月10日，公司已经收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币2,000.00万元整，全部为货币出资。经核查，2,000.00万元为张波、朱彤自有资金出资。

2014年10月13日，公司完成本次增资的工商变更登记。

本次增加注册资本完成后，万斯达有限的股权结构变更为：

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	持股比例
1	张波	2,400.00	2,400.00	货币	60.00%
2	朱彤	1,600.00	1,600.00	货币	40.00%
合计		4,000.00	4,000.00		100.00%

(二) 2015年3月，万斯达整体变更设立

2014年12月26日，万斯达有限召开股东会决议，同意以2014年12月31日为基准日，将审计后的净资产按照一定比例折成股份，将山东万斯达建筑科技有限公司整体变更为股份有限公司。

2015年3月10日，天健会计师事务所出具天健审[2015]4-5号《审计报告》，公司截至2014年12月31日止的净资产为5,174.10万元。

2015年3月13日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2015]052号《评估报告》，确认截至2014年12月31日，公司评估后的净资产为6,490.91万元。

2015年3月10日，万斯达有限召开股东会通过决议，同意公司以天健会计师事务所审计确认的、截至2014年12月31日的净资产5,174.10，按1:0.7731的比例折为股份公司的股本4,000.00万元，公司各股东按照各自在公司的出资比例持有相应数额的股份公司的股份。股份公司的注册资本4,000.00万元，股份总额为4,000.00万股，每股面值1元，除注册资本外的净资产余额1,174.10万元计入股份公司的资本公积金。

2015年3月10日，公司股东张波、朱彤作为发起人股东共同签署了《发起人协议》。

2015年3月28日，万斯达召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于〈山东万斯达建筑科技股份有限公司章程〉及其附件的议案》、《关于山东万斯达建筑科技股份有限公司折股方案的议案》等。

2015年3月28日，天健会计师事务所对本次变更设立股份公司的资本实收情况进行了审验，并出具了天健验[2015]4-4号《验资报告》验证实缴到位。

2015年3月31日，山东省工商行政管理局核准此次变更，并颁发营业执照。此次变更之后公司的股权结构如下：

序号	姓名	持股数量（股）	出资方式	持股比例
1	张波	24,000,000.00	净资产折股	60.00%
2	朱彤	16,000,000.00	净资产折股	40.00%
合计		40,000,000.00	-	100.00%

（三）拟实施挂牌同时定向增资情况

2015年4月17日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》，公司拟以每股4.00元的价格定向发行股票650.00万股，其中向做市商广发证券、财富证券分别定向发行115.00万股，张树辉、魏新忠、张沛三名高管定向发行35.00万股，向自然人股东吴方伯定向发行50.00万股，向机构投资者上海保能、济南同达发行450.00万股。（详见“第五节定向增发”部分）

六、公司控股子公司及参股公司情况

截至本说明书签署日，公司有山东万斯达工程建设有限公司、山东天马工业建筑有限公司、山东万斯达房屋制造有限公司三家子公司，无参股公司。

（一）山东万斯达工程建设有限公司

1、工程建设公司基本情况

企业名称	山东万斯达工程建设有限公司
注册号	370125200001208
法定代表人	朱彤
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
地址	济阳县济阳镇华阳路66号
注册资金	2,000.00万元
经营范围	房屋建筑工程施工；建筑材料、装饰材料、五金产品、日用杂品的销售；建筑工程机械、设备租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营状态	存续（在营、开业、在册）
营业期限	2004年05月28日至长期
登记机关	济南市工商行政管理局济阳分局

2、工程建设公司设立及变更情况

(1) 2004年5月，山东万斯达房地产开发有限公司设立

2004年5月28日，万斯达集团和白素琴共同出资设立山东万斯达房地产开发有限公司，注册资本1,000.00万元。2004年5月24日，山东天元有限责任会计师事务所于出具鲁天元会验字[2004]第134号《验资报告》，出资实缴到位。

公司设立时股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例	出资方式
1	山东万斯达集团有限公司	600.00	60.00%	货币
2	白素琴	400.00	40.00%	货币
合计		1,000.00	100.00%	—

(2) 2006年5月，公司名称、营业范围、股权变更

2006年5月8日，工程建设公司股东会决议：公司名称由山东万斯达房地产开发有限公司变更为山东万斯达工程建设有限公司；公司股东由山东万斯达有限责任公司（万斯达集团前身）、白素琴变更为山东万斯达集团有限公司、朱彤。同日，白素琴与山东万斯达集团有限公司、朱彤签署股权转让协议，将其在工程建设公司的全部400.00万元股权，分别转让给万斯达集团300.00万元、转让给朱彤100.00万元。

变更前后股东明细及出资如下：

股东名称	变更前		本次增减	变更后	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	金额（万元）	比例
山东万斯达集团有限公司	600.00	60.00%	300.00	900.00	90.00%
白素琴	400.00	40.00%	-400.00	-	-
朱彤	-	-	100.00	100.00	10.00%
合计	1,000.00	100.00%	-	1,000.00	100.00%

(3) 2006年6月，增加注册资本至2,000.00万元

2006年6月9日，工程建设公司股东会做出决议，注册资本在原来基础上增加1,000.00万元，新增部分由万斯达集团以货币出资900.00万元、朱彤以货币出资100.00万元。

2006年6月13日,山东建友会计师事务所有限责任公司出具鲁建会验字[2006]第3098号《验资报告》,出资实缴到位。

本次增资后股东明细及出资情况:

股东名称	变更前		本次增减	变更后	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	金额(万元)	比例(%)
山东万斯达集团有限公司	900.00	90.00%	900.00	1,800.00	90.00%
朱彤	100.00	10.00%	100.00	200.00	10.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	2,000.00	100.00%

(4) 2014年10月,公司股东变更

2014年10月9日,开元资产评估有限公司出具开元评报字[2014]277号《山东万斯达建筑科技有限公司拟实施股权收购涉及的山东万斯达工程建设有限公司净资产价值评估报告》,截止2014年9月30日,山东万斯达工程建设有限公司资产评估值为11,124.92万元,总负债的评估值为8,949.82万元,净资产的评估值为2,175.10万元,评估增值额为401.57万元。

2014年10月14日,万斯达集团与万斯达有限签订股权转让协议,将其持有工程建设公司1,800.00万元股权以1,800.00万元的价格转让给万斯达有限。

2014年10月23日,公司完成本次股东变更的工商变更登记。变更后工程建设公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资(万元)	占注册资本比
1	山东万斯达建筑科技有限公司	1,800.00	90.00%
2	朱彤	200.00	10.00%
合计		2,000.00	100.00%

3、工程建设公司财务状况

工程建设公司审计后的总资产、净资产、营业收入、净利润情况如下:

单位:元

明细	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度
总资产	118,586,061.44	118,655,934.75
净资产	20,671,627.62	19,018,192.01

营业收入	29,670,329.29	29,031,378.50
净利润	1,653,435.61	307,711.83

(二) 山东天马工业建筑有限公司

1、天马建筑基本情况

企业名称	山东天马工业建筑有限公司
法定代表人	朱彤
企业类型	有限责任公司
注册资金	5,000.00 万元
实收资本	5,000.00 万元
经营范围	建筑新材料、新技术开发和转让；混凝土空心切块，混凝土制品、建筑机械、建筑构件的销售；混凝土预制构件的销售，建筑预制构件的设计、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营状态	存续（在营、开业、在册）
营业期限	2014 年 04 月 04 日至 2044 年 04 月 03 日
登记机关	山东省工商行政管理局
注册号	370000200032290
地址	山东省济南市高新区颖秀路 655 号

2、天马建筑设立情况

(1) 2014 年 4 月，天马建筑设立

2014 年 4 月 4 日，万斯达集团和济南四机共同出资设立山东万斯达工业建筑有限公司，山东省工商行政管理局向公司核发了注册号为 370000200032290 号的《营业执照》。根据公司章程约定万斯达集团以货币出资 2,550.00 万元，占注册资本 51.00%；济南四机货币出资 2,450.00 万元，占注册资本 49.00%，两者出资于公司成立两年内缴足。

公司设立时股东情况如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	占注册 资本比	出资 方式
1	山东万斯达集团有限公司	2,550.00	51.00%	货币
2	济南四机数控机床有限公司	2,450.00	49.00%	货币
合计		5,000.00	100.00%	—

(2) 2014 年 4 年公司名称变更

2014 年 4 月 28 日山东省工商行政管理局核准公司名称变更为山东天马工业建筑有限公司。

(3) 2014 年 12 月，公司股东变更

2014 年 11 月 2 日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2014]275 号《山东万斯达建筑科技有限公司拟实施股权收购涉及的山东天马工业建筑有限公司净资产价值评估报告》，截止 2014 年 9 月 30 日，山东天马工业建筑有限公司资产评估值为 3,918.37 万元（当时公司注册资本实际到位 3,822.00 万元），总负债的评估值为 105.24 万元，净资产的评估值为 3,813.13 万元，评估增值额为 0.00 万元。

2014 年 11 月 1 日，万斯达集团与万斯达签订股权转让协议，将其持有天马建筑 2,550.00 万元股权以 2,550.00 万元的价格转让给万斯达。

2014 年 12 月 26 日，公司完成本次股东变更的工商变更登记，变更后天马建筑股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	占注册 资本比	实缴出资 (万元)	出资 方式
1	山东万斯达建筑科技有限公司	2,550.00	51.00%	2,550.00	货币
2	济南四机数控机床有限公司	2,450.00	49.00%	2,450.00	货币
合计		5,000.00	100.00%	5,000.00	—

3、天马建筑财务状况

经审计，天马建筑截至 2014 年 12 月 31 日总资产 5,088.22 万元、净资产 4,950.87 万元，2014 年尚未正式运营无收入实现、净利润-49.13 万元。

(三) 山东万斯达房屋制造有限公司

1、房屋制造公司基本情况

企业名称	山东万斯达房屋制造有限公司
法定代表人	王福盛
企业类型	有限责任公司
注册资金	3,200.00 万

实收资本	3,200.00 万
经营范围	建筑新材料、新技术开发和转让；混凝土空心切块，混凝土制品、建筑机械、建筑构件的销售；混凝土预制构件的销售，建筑预制构件的设计、安装；混凝土制品的生产、加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营状态	存续（在营、开业、在册）
成立日期	2014 年 04 月 04 日
营业期限	2014 年 04 月 04 日至 2044 年 04 月 03 日
登记机关	山东省工商行政管理局
注册号	370000200032281
地址	山东省济南市长清区富美路西首路南

2、房屋制造公司设立情况

（1）2014 年 4 月，房屋制造公司设立

2014 年 4 月 4 日，万斯达集团公司与济南四机共同出资设立山东万斯达房屋制造有限公司，山东省工商行政管理局向公司核发了注册号为 370000200032281 号的《企业法人营业执照》。公司章程约定，公司注册资本 3,200.00 万元，万斯达集团货币出资 1,632.00 万元，占注册资本的 51.00%，济南四机以货币出资 1,568.00 万元，占注册资本的 49.00%。

公司设立时股东情况：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	占注册 资本比	出资 方式
1	山东万斯达集团有限公司	1,632.00	51.00%	货币
2	济南四机数控机床有限公司	1,568.00	49.00%	货币
合计		3,200.00	100.00%	---

（2）2014 年 12 月，公司股东变更

2014 年 11 月 2 日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2014]276 号《山东万斯达建筑科技有限公司拟实施股权收购涉及的山东万斯达房屋制造有限公司净资产价值评估报告》，截止 2014 年 9 月 30 日，山东万斯达房屋制造有限公司资产评估值为 3,169.37 万元，总负债的评估值为 5.78 万元，净资产的评估值为 3,163.59 万元，评估增值额为 0.03 万元。

2014 年 11 月 1 日，万斯达集团与万斯达签订股权转让协议，将其持有房屋

制造公司 1,632.00 万元股权以 1,632.00 万元的价格转让给万斯达。

变更后房屋制造公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	占注册 资本比	实缴出资 (万元)	出资 方式
1	山东万斯达建筑科技有限公司	1,632.00	51.00%	1,632.00	货币
2	济南四机数控机床有限公司	1,568.00	49.00%	1,568.00	货币
合计		3,200.00	100.00%	3,200.00	---

3、房屋制造公司财务状况

经审计，房屋制造公司截至 2014 年 12 月 31 日总资产 4,825.34 万元、净资产 3,059.63 万元，2014 年尚未正式运营无收入实现、净利润-140.37 万元。

七、公司设立以来的重大资产重组情况

自股份公司设立以来公司未发生重大资产重组情况。万斯达有限整体变更为股份公司之前，基于避免同业竞争、减少关联交易和延伸公司价值链考虑，万斯达有限于 2014 年 10 月收购了万斯达集团持有的山东万斯达工程建设有限公司 90.00% 股权，于 2014 年 11 月分别受让了万斯达集团持有的山东天马工业建筑有限公司和山东万斯达房屋制造有限公司 51.00% 股权。

详见本节“六、公司控股子公司及参股公司情况”。

八、公司董事、监事、高级管理人员

(一) 董事

公司共有董事 5 名，任期 3 年，任期届满可连选连任：

序号	姓名	职务	任期
1	张波	董事长	3 年
2	朱彤	董事	3 年
3	张树辉	董事、总经理	3 年
4	魏新忠	董事、财务总监	3 年

5	宋晓东	董事	3年
---	-----	----	----

张波：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

朱彤：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

张树辉：男，1977年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1996年9月至2001年7月就读于山东建筑工程学院（现山东建筑大学）。2001年7月至2011年12月就职于万斯达集团，任设计院副院长；2012年1月至2012年12月就职于山东万斯达建筑科技有限公司，任副总经理；2013年1月至2014年12月就职于山东万斯达集团有限公司，任常务副总经理，分管山东万斯达建筑科技有限公司；2015年1月至2015年3月就职于山东万斯达建筑科技有限公司，任总经理；2015年3月至今职于山东万斯达建筑科技股份有限公司，任总经理、董事。

张树辉参与设计的“PK 预应力混凝土叠合板标准图”被山东省住房和城乡建设厅评为“2013年度山东省优秀工程勘察设计二等奖”、“新型带肋预应力混凝土叠合楼盖的技术及产业化研究”被山东省建设科技协会评为“山东建设技术创新优秀成果一等奖”。2014年11月25日，张树辉被山东土木建筑学会建筑结构专业委员会聘为副主任委员。

魏新忠：男，1969年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，会计师。1989年8月至1993年8月就职于临朐县大理石厂，任会计；1993年8月至2002年5月就职于临朐创律石材有限公司，任财务部副部长；2002年6月至2002年11月就职于三通（潍坊）食品有限公司，任财务部部长；2002年11月至2014年12月任职于万斯达集团，任副总经理，2015年1月至2015年3月就职于山东万斯达建筑科技有限公司，任财务总监；2015年3月至今任山东万斯达建筑科技股份有限公司财务总监、董事。

宋晓东：男，1976年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师，研究生在读。1995年9月至1999年7月就读于山东工业大学（现山东大学），1999年9月至2006年4月，就职于三联商社股份有限公司，任营

销中心经理、门店管理中心经理；2006年5月至2007年12月，就职于济南曙光人力资源管理服务有限公司，任副总经理；2008年1月至2015年1月，就职于山东兰剑物流科技股份有限公司，任董事会秘书、总经理助理；2015年1月至2015年3月任山东万斯达建筑科技有限公司总经理助理，2015年3月至今任山东万斯达建筑科技股份有限公司总经理助理、董事。

（二）监事

公司共有监事3名，其中职工代表监事1名。监事任期3年，任期届满可连选连任：

序号	姓名	职务	任期
1	臧洪涛	监事会主席	3年
2	张秋铭	监事	3年
3	郑洪祥	监事（职工代表）	3年

臧洪涛：男，1965年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，一级建造师。1984年9月至1988年7月就读于山东工业大学（现山东大学）。1988年7月至2000年12月就职于济南引力股份有限公司（山东省机床维修站），任高级工程师、制造部经理；2001年1月至2002年10月就职于济南华亚机械有限公司，任制造部经理；2002年11月至今任山东万斯达集团有限公司总工程师；2015年3月起兼任山东万斯达建筑科技股份有限公司监事会主席。

张秋铭：男，1969年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1987年9月至1989年7月就读于山东工业大学（现山东大学）。1989年9月至2006年7月，就职于济南汽车改装厂，任技术员；2006年9月至2015年2月，就职于山东万斯达集团有限公司，任核算部部长；2015年3月至今任山东万斯达建筑科技股份有限公司监事、计划调度部部长。

郑洪祥：男，1964年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，经济师。1984年9月至1986年6月就读于山东工业大学（现山东大学），1989年9月至1992年7月就读于复旦大学。1986年9月至1991年12月，就职于济南汽车制造总厂；1992年至1999年7月，就职于重汽销售公司，任销售员；

1999年7月至2014年12月就职于山东万斯达集团有限公司，任采购部部长；2015年1月至2015年3月就职于山东万斯达建筑科技有限公司，任采购部部长；2015年3月至今任山东万斯达建筑科技股份有限公司监事、采购部部长。

（三）高级管理人员

公司共有高级管理人员3名，基本情况如下：

序号	姓名	职务	任期
1	张树辉	董事、总经理	3年
2	魏新忠	董事、财务总监	3年
3	张沛	副总经理	3年

张树辉：简历参见本节“（一）董事”部分。

魏新忠：简历参见本节“（一）董事”部分。

张沛：男，1970年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1991年9月至1991年12月，就职于重汽集团总装配部，任职员；1992年1月至2006年11月，就职于重汽销售公司，任销售员；2006年12月至2014年12月就职于山东万斯达集团有限公司，任采购经理；2015年1月至2015年3月就职于山东万斯达建筑科技有限公司，任副总经理；2015年3月至今任山东万斯达建筑科技股份有限公司副总经理。

九、最近两年的主要财务数据和财务指标

公司最近两年的财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的《审计报告》（天健审（2015）4-5号）。公司主要财务数据及财务指标如下：

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	24,055.86	15,268.48
股东权益合计（万元）	8,177.22	2,731.36
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	4,045.35	2,541.18
每股净资产（元）	2.04	1.37
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.01	1.27

资产负债率（母公司，%）	56.32	76.34
流动比率（倍）	0.95	0.85
速动比率（倍）	0.87	0.64
项目	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	4,243.08	3,374.46
净利润（万元）	227.85	-420.52
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	304.17	-423.60
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-161.41	-846.51
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）	-60.90	-806.58
毛利率（%）	28.93	5.93
净资产收益率（%）	10.05	-15.39
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	-4.06	-122.27
基本每股收益（元/股）	0.10	-0.21
稀释每股收益（元/股）	0.10	-0.21
应收帐款周转率（次）	2.24	4.07
存货周转率（次）	1.57	1.21
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-1,702.82	-718.55
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.43	-0.36

1. 每股净资产=期末所有者权益/期末股本

2. 归属于申请挂牌公司股东的每股净资产=期末归属于母公司所有者权益/股本

3. 资产负债率=总负债/总资产

4. 流动比率=流动资产/流动负债

5. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

6. 毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

7. 净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

8. 扣除非经常性损益后净资产收益率=(P-非经常性损益净额) / $(E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

9. 基本每股收益=归属于母公司所有者的净利润/普通股加权平均数
10. 稀释每股收益=基本每股收益（公司不存在稀释性潜在普通股）
11. 应收账款周转率=营业收入/（应收账款期初额+应收账款期末额）×2。
12. 存货周转率=营业成本/（存货期初额+存货期末额）×2。
13. 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/股本

十、与本次挂牌有关的机构

一、主办券商：	广发证券股份有限公司
法定代表人：	孙树明
住所：	广州天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼 4301-4316 房
联系电话：	020-87555888
传真：	020-87553600
项目负责人：	阎鹏
项目组成员：	鲍明月、李帅帅、田晓东、王宁华
二、律师事务所：	国浩律师（上海）事务所
单位负责人：	黄宁宁
住所：	上海市北京西路 968 号嘉地中心 23 层
联系电话：	021-52341668
传真：	021-52433320
经办律师：	王家水、唐翼飞
三、会计师事务所：	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人：	胡少先
住所：	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 4-10 层
联系电话：	0571-88216888
传真：	0571-88216999
签字注册会计师：	刘加宝、王立丽
四、评估机构：	开元资产评估有限公司
法定代表人：	胡劲为
住所：	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
联系电话：	010-62143639
传真：	010-62197312
签字注册评估师：	张佑民、任媛
五、证券登记结算机构：	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
地址：	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
联系电话：	010-58598980
传真：	010-58598977
六、拟挂牌场所：	全国中小企业股份转让系统
法定代表人：	杨晓嘉

住所:	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
邮编:	100033
电话:	010-63889512
挂牌转让方式:	做市转让

第二节公司业务

一、主营业务、主要服务（产品）及其用途

（一）主营业务

公司是一家致力于建筑产业现代化的高新技术企业，主要从事装配式建筑体系、结构部品及其制造工艺、施工技术的设计研发；各种预制构件的工业化生产、销售；工程施工；装配式建筑技术服务等。主要产品包括预制混凝土叠合板、墙板、梁柱、楼梯、阳台等 5 类建筑工程预制构件及部品，并通过子公司山东万斯达工程建设有限公司开展建筑工程施工业务。公司是国内少数几家集技术咨询、研发设计、产品制造、工程安装、售后服务等为一体的建筑产业现代化企业。

万斯达一体化解决方案



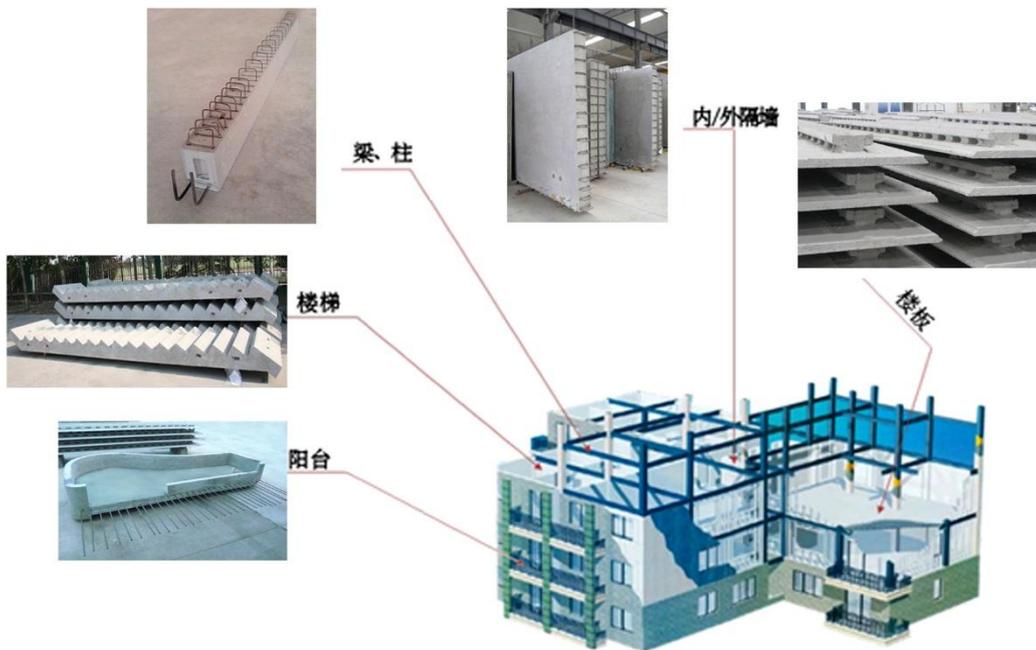
（二）公司主要产品、服务及用途

公司结合实践不断创新，逐渐形成了装配式建筑主体所需的主要 5 类部品，上述 5 类部品与公司建立的三大装配式体系相结合，可以分别用于多、高层住宅楼，商场、学校、医院、厂房、办公楼、酒店等建设领域，具有工业化程度高、建设速度快、经济性好的特点。其产品结构如下：

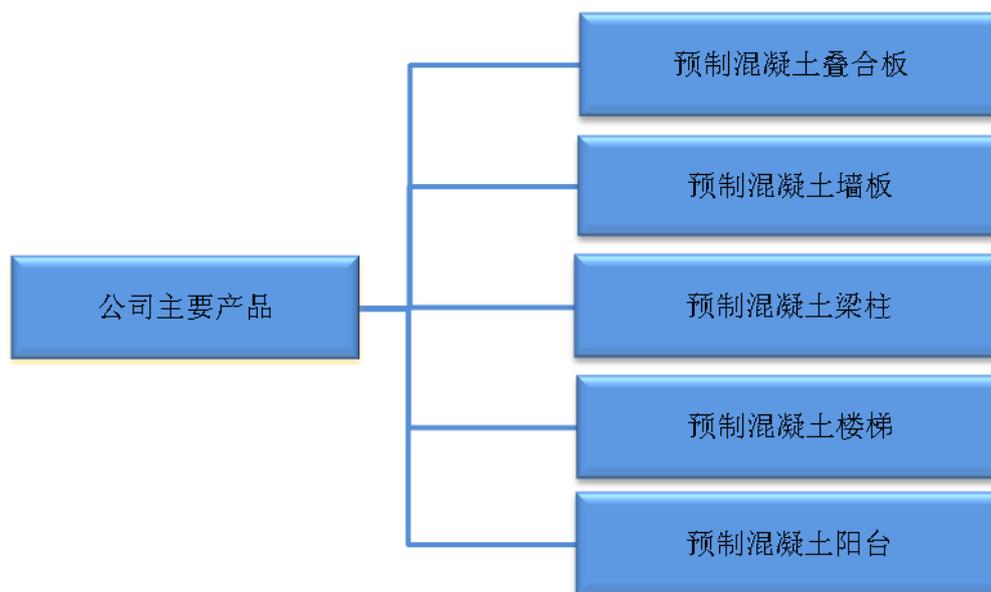
1、公司主要产品

公司工业化生产的装配式预制构件产品及工程安装服务，能够达到“四节一环保”的要求。其符合《产业结构调整指导目录（2011年本）》（修正）第一类（鼓励类）中第十二条“建材”第3款新型墙体材料，第二十一条“建筑”第4款高强、高性能结构材料与体系的应用，第6款“先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广”及第三十八条“环境保护与资源节约综合利用”第23款“节能、节水、节材环保及资源综合利用等技术开发、应用及设备制造”。

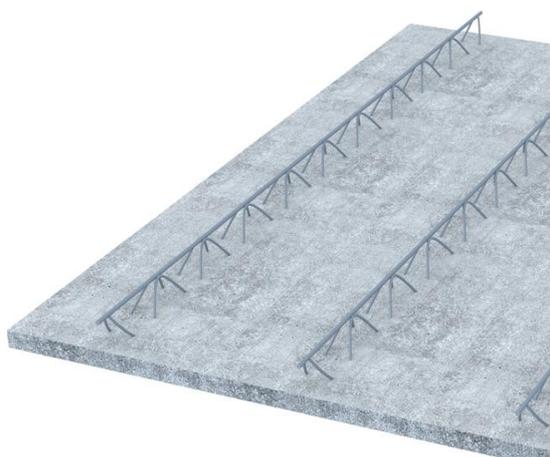
经过公司的不断研发，公司现已开发出建筑主体所需的预制混凝土叠合板、墙板、梁柱、楼梯、阳台等主要5类产品。上述5类产品按照建筑设计要求在工厂制造完成，实行工厂化作业，保证产品质量；相关产品运输到施工现场，经装配化施工后，形成满足预定功能要求的建筑物，如下图所示：



相较传统的建筑方式，工业化建筑最大特点体现在“设计标准化、生产工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化”几个方面，能显著提升施工效率、节省施工成本以及改善作业环境。公司的主要产品结构及描述如下：



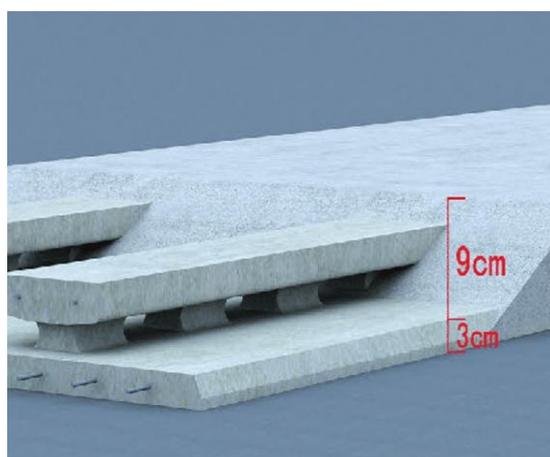
(1) 预制混凝土叠合板



传统桁架效果图



传统桁架产品图



PK 预应力混凝土叠合板效果图



PK 预应力混凝土叠合板产品图

传统预制混凝土桁架叠合板，桁架叠合板 6-8CM 厚，现浇混凝土叠合后

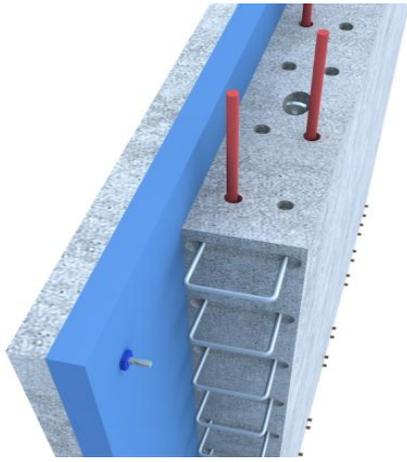
14-16CM，每平方米承装能力在 300-500KG 左右。在施工过程中具有“四减两提高”的优点，即减少模板，减少用工量，减少脚手架，减少建筑垃圾，提高速度，提高质量。

公司利用自有专利技术生产的具有新型结构的 PK 预应力混凝土叠合板，采用 T 型肋结构专利技术及 1570 级高强预应力钢丝，能够实现双向受力，可用于多、高层工业或民用建筑楼面板和屋面板，抗震设防烈度为 6-8 度地区。

PK 预应力混凝土叠合板产品最薄可达 3CM，现浇完成后最薄 12CM，为国内最薄的叠合板，其重量比传统桁架叠合板每平方米减轻约 100 公斤；其用钢量较传统桁架叠合板少，成本低，具有承载能力强、抗裂性能好、新老混凝土结合好、可形成双向板、性价比高等优点。2014 年 1 月 21 日，基于该产品的“新型带肋预应力混凝土叠合楼盖的技术及产业化研究”项目，通过住建部建筑节能与科技司与山东省住建厅鉴定并出具《科学技术成果鉴定证书》（鲁建科鉴字【2014】第 1 号），结论为“该楼盖体系节省人工、节约材料、节省模板及支撑，缩短工期……研究成果总体上达到国际先进水平”。

目前，该产品已编入由建设部颁布 JGJ/T258-2011《预制带肋底板混凝土叠合楼板技术规程》及山东省建筑标准设计图集 L10SG408《PK 预应力混凝土叠合板》、华北标 BGZ 系列专项图集 13BGZ2-1《PK 预应力混凝土叠合板》等标准并予以推广。公司采用此产品建设的西客站片区安置三区小学、西城·济水上苑二区 17#楼等项目已通过山东省住房和城乡建设厅、济南市城乡建设委员会关于“山东省建筑产业现代化示范工程”专家审查。

（2）预制混凝土墙板（PC 墙板）



PC 外墙板效果图



PC 内墙板产品图

PC 墙板分为 PC 外墙（即预制夹心保温墙板）和 PC 内墙。

预制夹心保温墙板是集承重、围护、保温、防水、防火等功能为一体的重要装配式预制构件，是预制构件中技术含量高、工艺简化率高的构件。由外叶板、保温层和内叶板通过拉结件拉结预制而成，并且通过局部现浇及灌浆套筒连接等有效的连接方式组装，使之形成装配整体式建筑。

PC 内墙具有强度高、抗震性能好、能够减少现场湿作业、现场支模、节约成本的特点。

预制夹心保温墙板具备技术特点如下：

①工厂流水线生产，具有混凝土振捣均匀、密实、质量稳定、精度高、规格一致等特点，方便后期的安装连接，消除质量通病，可提高施工速度。

②内叶板、保温层及外叶板分次浇筑成型。内外叶板通过美国进口的 thermomass[®] 连接棒连接形成一体，使之具有很高的整体性。预制夹心保温墙板无需再做外墙保温，降低施工难度，避免外墙保温脱落，与结构同寿命。墙体防水、防潮性能有明显的提高，有利于后期室内墙面装饰，同时降低了日后的维护费用。

③防火效果好。保温层外部采用 50mm 厚钢筋混凝土包裹，经过构件的防火实验证明，其防火各项指标均大大优于传统墙体结构。

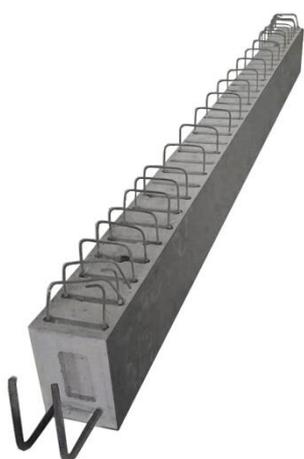
④采用 PC 外墙，可大大缩短施工周期，预埋线盒、线管以及钢筋加工绑扎等复杂工序都在工厂内完成，现场只需拼装、连接即可，省去了现场复杂繁琐

的施工过程。

⑤在成本方面，由于墙板是工厂流水线制作，精度较高，可大量减少现场支模的数量，大幅度减少现场作业工人，现场无抹灰，主体结构施工大量减少脚手架。

⑥由于脚手架使用大幅减少，工人生产安全系数大幅度提高。

(3) 预制混凝土梁柱



预制混凝土梁



预制混凝土柱

预制混凝土梁、柱在工厂内生产，使用钢制模具，制作误差为毫米级。其技术优势为：

①不用现场支设模板、绑扎钢筋、浇筑混凝土从而节省人工，使施工方便快捷，提高施工效率，缩短工期。

②工厂内生产能够保证混凝土的浇筑质量。

③不用现场浇筑混凝土，减少现场湿作业从而减少建筑垃圾。

④工厂内生产，尺寸精确，外观质量好。

(4) 预制混凝土楼梯及阳台



预制混凝土阳台



预制混凝土楼梯

预制混凝土楼梯及阳台，适用于住宅民用建筑。其中预制楼梯有以下技术优势

①极大提高产品精度和外观质量。预制混凝土楼梯是在工厂利用模具加工制作，制造精度高，误差为毫米级构件。

②提高施工速度，预制楼梯加工制作在工厂完成，不受天气、环境等自然因素的干扰，打破了现浇楼梯施工的约束。

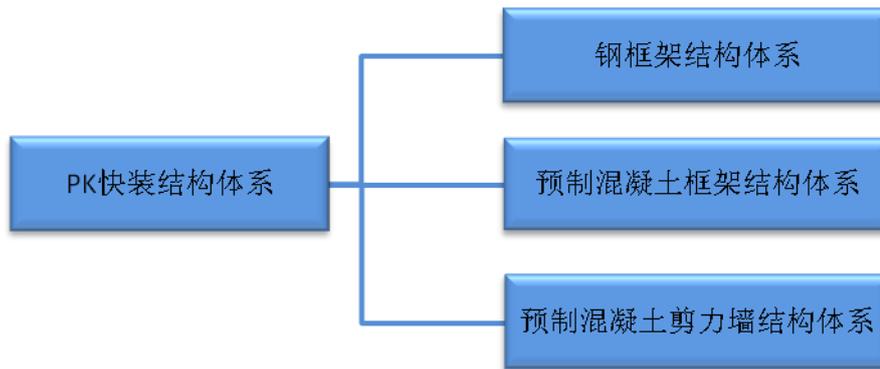
③减少模板支撑，减少用工。

④在施工安装后可做施工通道，避免现浇方式中工人踩坏楼梯模板和钢筋的现象

⑤不用抹灰，减少污染。

而预制阳台克服了现浇阳台支模复杂、现场高空作业费时费力等困难，以及阳台受力钢筋由于工人踩踏可能导致拆除模板后阳台下垂等缺点。

2、公司装配式结构体系——PK 快装结构体系



(1) 钢框架结构体系

主要采用装配式钢结构框架+预制叠合楼板+预制外挂墙板技术，可以满足多、高层住宅楼，多层商场、学校、医院、厂房、办公楼、酒店等建设的需要，并且具有工业化程度高、建设速度快、经济性好的优点。该体系可有效减轻建筑自重，装配率高，大幅度节省脚手架和模板，充分体现了结构自重轻、抗震性能好，综合造价低，施工速度快的特点。

济南市西客站片区安置三区 B3 地块小学试点项目是由公司采用钢框架结构体系建成，是山东省第一个建筑产业化试点工程。项目总建筑面积约 1.08 万平方米，主体结构为钢框架，楼板采用 PK 预应力混凝土叠合板；外墙板采用外墙挂板。该项目没有使用任何脚手架、模板、抹灰。2014 年 4 月，该项目通过山东省住房和城乡建设厅、济南市城乡建设委员会“山东省建筑产业现代化示范工程”审核，为山东省首栋全装配式建筑。



钢框架结构搭建



PK 预应力混凝土叠合板安放



外墙挂板吊装



西客站片区安置三区小学工程实景

(2) 预制混凝土框架结构体系

该体系采用 PK 预应力叠合楼板+预制梁柱+预制外挂墙板相结合的技术方案，适用于大跨度、大空间、大荷载的公建和厂房，装配率高，大量减少脚手架和模板使用。与传统框架结构相比，极大提高了建筑质量和施工速度。

济南市西客站片区安置三区中学工程采用该体系设计，其框架柱主要采用现浇，框架梁采用预制叠合梁，楼（屋）面板采用 PK 预应力混凝土叠合板，外墙采用预制夹心保温外墙挂板。2014 年 4 月，该项目技术方案通过山东省住房和城乡建设厅、济南市城乡建设委员会关于“山东省建筑产业现代化示范工程”专家审查。



济南市西客站安置三区中学主楼效果图

济南市西客站安置三区中学工程全景效果图

(3) 预制混凝土剪力墙结构体系

预制混凝土剪力墙结构体系可用于多、高层住宅。

该体系采用预制夹心保温外墙、预制混凝土剪力墙、叠合楼板、预制混凝土梁等构件，边缘构件现浇，形成装配整体结构，性能等同现浇。

- ①具有较好的承载能力、刚度和良好的延性；
- ②结构合理，构造可靠，能够满足 6—8 度抗震要求。

目前，济南西城·济水上苑二区 17#楼工程项目采用此种体系，抗震等级为四级，设防烈度为 6 度。2014 年 4 月，该项目通过山东省住房和城乡建设厅、济南市城乡建设委员会关于“山东省建筑产业现代化示范工程”专家审查。



施工过程图



施工过程图



施工外景图



济南西城·济水上苑二区 17#楼效果图

3、应用案例

公司产品和服务广泛应用于各类多层、高层建筑，代表性应用案例如下：



济南市西客站片区安置三区小学



山东省文化艺术中心



济南市西客站片区安置三区中学



济南万科金域国际



济南西城·济水苑二区 17 号楼

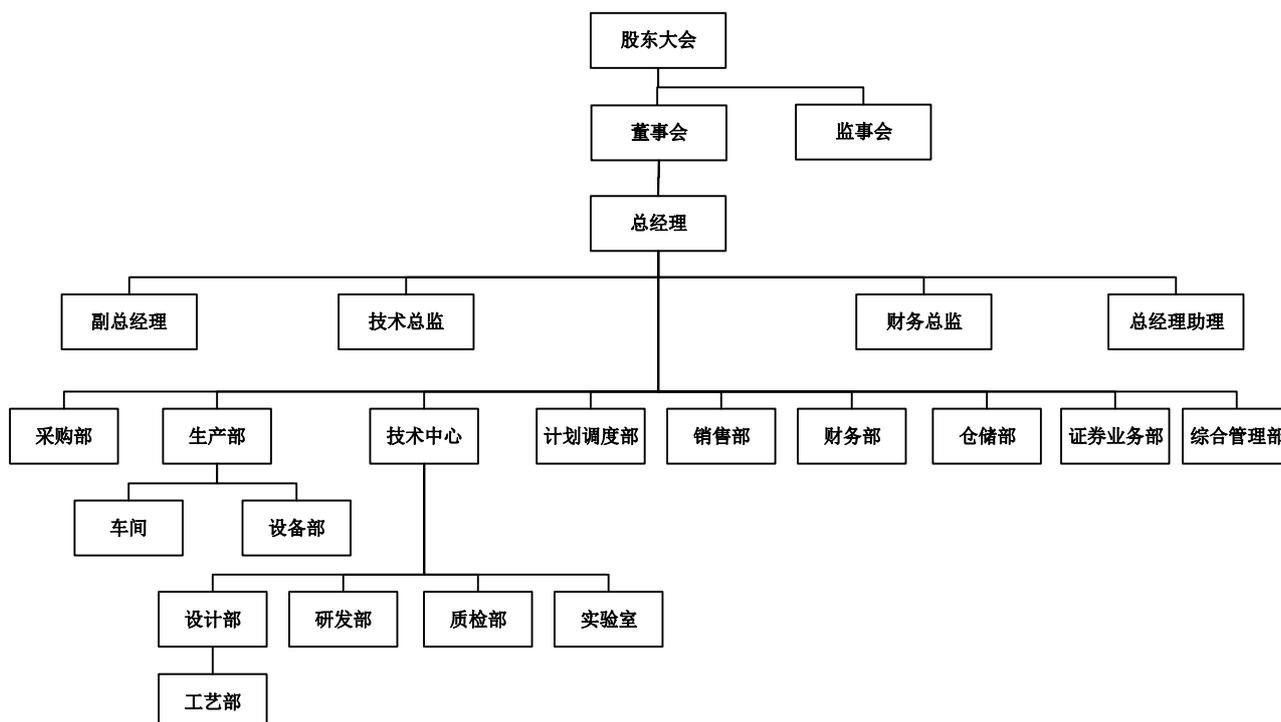


港新园公租房建设项目

二、内部组织结构和业务流程

(一) 公司内部组织结构及职能

1、公司内部组织结构图如下：



公司各部门的职能如下：

部门名称	职能
采购部	负责组织制定上报采购计划并实施采购；协助相关部门进行月、年度盘点，做好物资临管管理工作；协助质检部对采购产品的进货验证，收集汇总相关采购产品的技术文件，质量认证等。

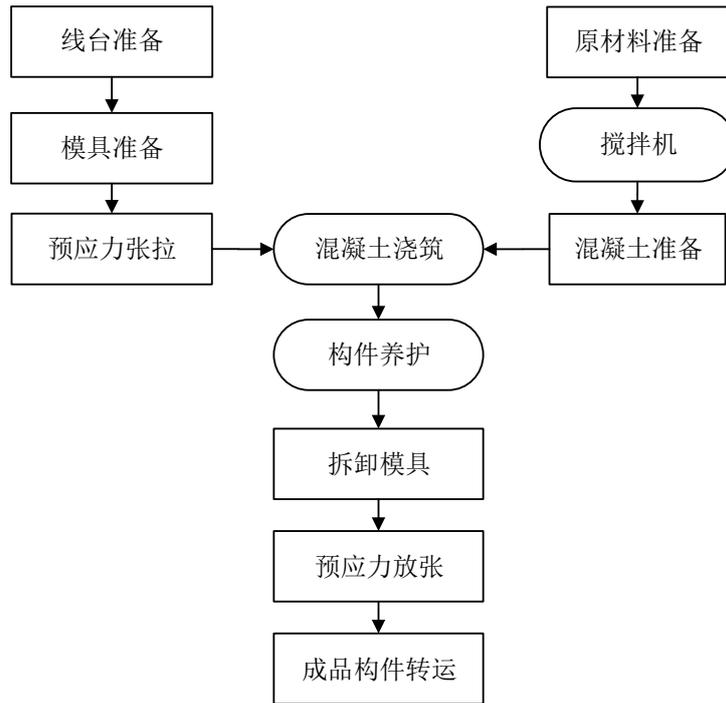
<p>生产部</p>	<p>负责接收内部合同、设计、工艺图纸资料及产前准备工作；负责接收生产总计划、月计划，组织、分解生产计划，向车间下达生产任务；组织生产过程中的自检、互检和成品报检，办理成品入库；负责日常生产环境、职业健康、危险源处理及过程中的生产安全管理。</p>
<p>设计部</p>	<p>接受内部合同任务整理汇总客户技术资料；完成细化设计方案；完成细化设计报审图；负责完成细化设计图纸；完成构件模具图的设计；负责细化设计图的交底；负责构件模具设计图的交底；根据变更需求负责完成变更设计；生产过程中根据质量异常反馈提出修复及处理方案；负责制作模具清单；负责制作总成品清单；负责设计资料的发放。</p>
<p>研发部</p>	<p>负责与设计研发有关的新理念、新技术、新工艺、新材料等情报资料的收集、整理、归档，制定公司研发长远规划；调查公司实际需求与生产条件，制定近期研发目标，确定研发标准；提出研究课题或开发项目，组织研发项目的可行性和先进性论证，制定研发方案；组织实施研究课题或开发项目，管理研发人员的工作分配，负责研发项目的落实；总结分析研发成果，提交研究报告，组织研发项目的鉴定和评审；编制、改进和完善产品的工艺流程；在公司内部进行培训，完成研发成果从研究到生产的转换，解决从实验到生产中出现的的关键性难题；负责公司与外单位的技术协作事宜，为公司客户提供技术服务、技术指导、和技术咨询服务。</p>
<p>质检部</p>	<p>负责组织原材料检验工作并开具检验报告；负责原材料、成品、试件的委外检验，取回归档外检报告；按质量检验控制程序，负责产品生产过程中的首件检验、过程及成品检验，开具产品检验报告；负责对经检验合格的成品开具成品检验报告，并对成品挂标示；负责提供所有报检用检验资料及报告；负责管理、归档各类质检资料，建立产品质检资料档案。</p>
<p>实验室</p>	<p>负责对原材料进行自检，并出具进货验证记录；负责生产准备阶段、生产过程中与质量控制相关的试验检测，将相关试验数据提供给生产部、质检部；负责对成品的试验检测，将相关数据提供给质检部；负责样品留置及对留置试样的试验；负责混凝土配合比设计，在原材料发生变化时对配合比进行调整；负责试验资料的整理、分类、归档和保管；负责试验设备的管理、日常保养及维修的联络，按照检定周期将试验仪器委托计量部门进行计量检定；负责原材料、成品、试件的委外检验，取回归档外检报告（外检）。</p>
<p>计划调度部</p>	<p>外部合同收集存档；根据外部合同拟定内部合同，经总经理批准后下发生产部、销售部、采购部、财务部；根据合同执行情况，下发开工单及提货单；对各内部合同执行情况用周报形式上报公司领导；对外产品投标报价；接收并存档图纸及工艺资料，并对材料计划进行复核；月底进行产成品盘点工作，核算产品成本，对成本异常的产品提出报告；根据产品盘点数据核算产品计件工资；月底对各项目应收应付工程款进行核对汇总，上报公司领导；合同、盘点表、合同会签单、工程结算资料、图纸及工艺资料等的整理存档。</p>
<p>销售部</p>	<p>制定并实施公司整体销售计划，以实现企业销售目标；负责公司货款的回收；负责市场上发掘潜在客户需求和招投标机会；负责与客户进行销售和投标期间的协调沟通；负责工程项目招投标的协调实施；负责产成品配送和售后服务工作；协助质量部做好售后反索赔工作；负责客户关系管理与维护等。</p>
<p>财务部</p>	<p>拟定并执行公司各项财务管理制度及工作流程；参与本公司的项目可行性研究和项目评估中的财务分析工作；财务预算和财务计划的制定、分解、落实；参与财务定额，费用开支标准、内部价格的制定与落实；成本核算与管理，合理纳税；负责资金管理、调度；编制会计报表、会计核算、报表分析，负责董事会及总经理所需的财务数据资料的整理编报；负责对财务工作有关的外部及政府部门的联络、沟通工作。</p>
<p>仓储部</p>	<p>根据仓库管理的相关流程和制要求，高效有序地做好物料出库和入库工作，并使物料收发、储存、供应等环节平稳衔接；库房管理科学、有序，物料摆</p>

	放整洁、整齐，合乎货物存储和安全管理的要求；做好物料的分类、整理、保管、收发、盘点工作，仓库单据、标示卡管理有序，接收物料、登记数据及时、准确，做到账、卡、物相符；定期对仓库物料盘点，及时查找物料差异，保证帐、物、卡一致，长时间未使用物料及时反馈技术及采购人员进行利用，以免造成物料呆滞、损失；积极开展废旧物料的回收、整理、利用工作，及时向部门及公司负责人反映、跟踪不合格品、呆滞品的处理，减少不良损失，降低库存资金占用；做好仓库安全保卫、防火及环境卫生工作，保持库容整洁，确保仓库和物料以及人身的安全。
证券业务部	负责公司和相关当事人与全国股份转让系统公司之间的沟通和联络；负责处理公司信息披露事务；协调公司与投资者之间的关系；按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；负责与公司信息披露有关的保密工作并制订保密措施；负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录及监事会的会议记录等，负责保管董事会印章；保证有权得到公司有关记录和文件的人及时得到有关文件和记录；协助董事、监事和其他高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章等其他规定和公司章程；协调公司常年法律顾问，负责日常业务所需各类合同、签章等的法律事务审核工作；负责公司在股转公司挂牌期间的中介机构协调沟通工作。
综合管理部	负责企业行政管理、企业文化建设；负责公司外部公关关系协调；负责公司办公用品、固定资产、低值易耗品的领用和管控；负责公司公文、档案管理；负责公司会务及接待事务；负责员工的招聘与培训、薪酬考核、员工档案管理；负责公司后勤管理、安保管理；负责公司的车辆管理；负责公司质量体系的认证和管理。
工艺部	负责接收内部合同、细化图纸，制作工艺图纸并提出总材料计划表；负责编制生产总计划、总材料计划；负责编制月生产计划、月材料计划；负责汇总下发生产计划、细化设计及工艺图纸资料；制定生产过程质量检验控制程序；参与新产品、新技术、新工艺的研发工作
设备部	负责厂内设备使用、维修的管理工作，制定设备年度检修计划，组织实施并检查维修质量；负责组织特种设备及作业人员、厂内转运车辆的定期检验；负责厂区生产动力配电、燃气、蒸汽及供水管理工作；负责设备、工装、模具的日常使用、维护保养、档案资料及设备台账的管理工作；负责厂区蒸汽换热站养护运行管理工作。

（二）主要产品生产流程及方式

公司生产过程按柔性生产线设计，可以根据项目情况及时灵活调整生产方案，其主要产品生产流程如下：

1、PK 预应力混凝土叠合板生产流程



其生产工艺流程包括准备、张拉、浇注、养护、拆模、放张、起板入库，具体描述如下：

(1) 准备

生产线台台面检查并清理，张拉台座检查并清理。从模具库取模具进行组装。按工艺要求经自动计量及输送装置将各种原材料投入搅拌主机，搅拌待用。

(2) 张拉

PK板生产用先张法、长线台生产。用自动钢筋放料机将预应力钢筋定尺截长，用机器将预应力钢筋梳理、固定。用张拉机器将预应力钢筋按工艺要求进行张拉，张拉完成后检测。

(3) 浇筑

混凝土用布料机浇筑布料、振捣成型。

(4) 养护

开启蒸汽养护系统，生产线台底部加热，上部覆盖，调控温度进行养护。

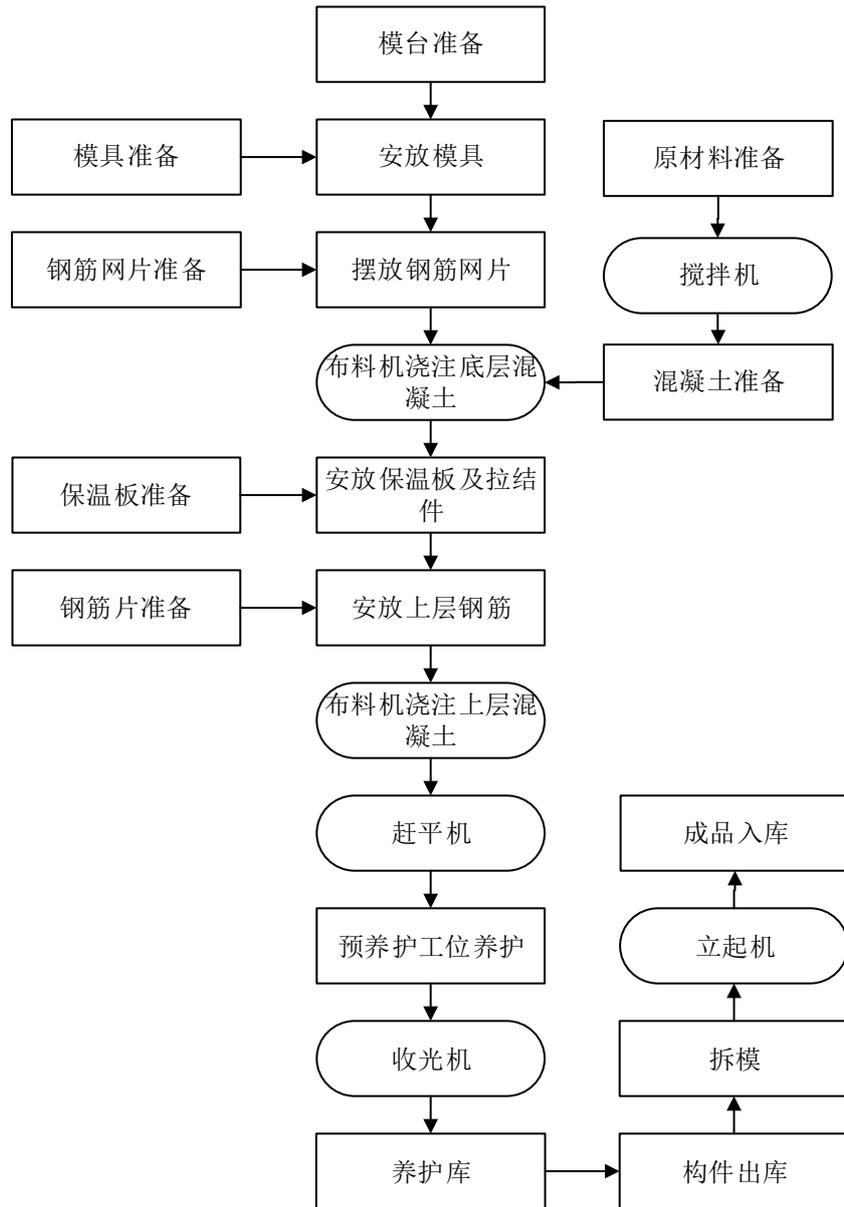
(5) 拆模/放张

混凝土强度达到要求后，用专用工具拆除模具，拆除后及时清理及保养，模具回库备用。混凝土强度达到放张要求后放张。

(6) 起板编号入库

用起板机起板、转运和堆放。检验合格后的构件进行编号。将成品构件转运至成品区，同时办理入库手续。

2、预制混凝土墙板、桁架叠合板工艺



其生产工艺流程包括准备、安模、浇注、赶平、预养、抹光、养护、拆模、起板入库，具体描述如下：

(1) 准备

模台在流水线上循环流转，穿过清扫机时，将模台台面清理干净，清理完成后涂刷脱模剂，同时从模具库取模具进行组装备用。按工艺要求经自动计量及输送装置将各种原材料投入搅拌主机，搅拌待用。

(2) 装模

将事先组装好的模具安装到已经清理好的台面上，安装准备好的钢筋网片。

(3) 浇注首层混凝土

开启布料机上的自动下料系统进行混凝土浇筑，浇筑时下料速度、下料量等由自动下料系统控制，浇筑完成后开启振动程序将混凝土振实。

(4) 安放保温层

将事先组装好的保温板安装至已浇筑好的混凝土表面。

(5) 浇注上层混凝土

安放钢筋网片，开启布料机上的自动下料系统浇筑上层混凝土，浇筑时下料速度、下料量等由自动下料系统控制，浇筑完成后开启振动程序将混凝土振实。

(6) 振动赶平

由振动赶平机对上层混凝土进行振动赶平。

(7) 预养收光

赶平完成后模台流转至预养护工位进行预养护，预养完成后用收光机对混凝土表面收光。

(8) 养护

模台流转至立体蒸养库，由自动存取机将其存入相应位置，开启养护系统进行养护。

(9) 拆模

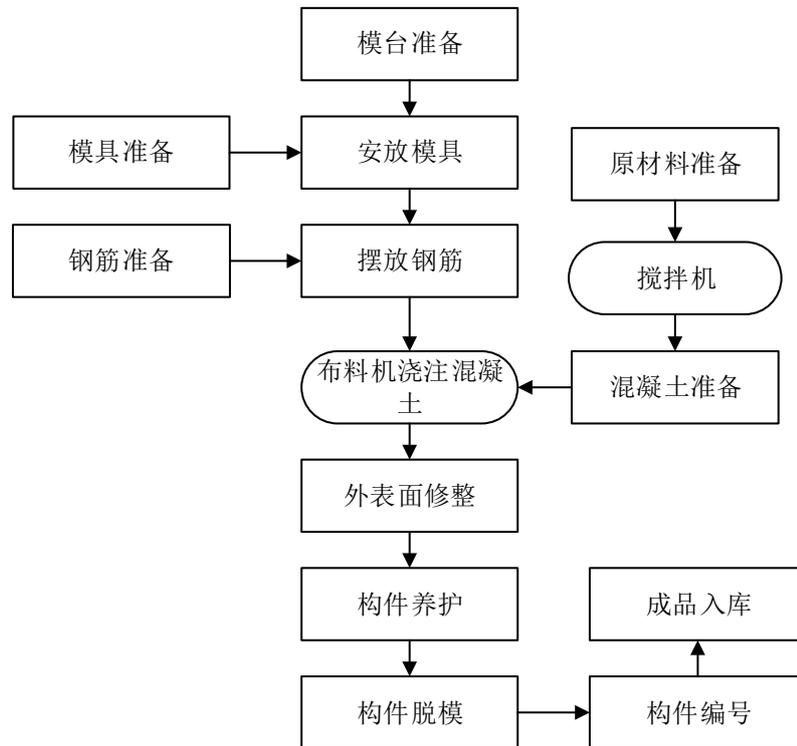
养护完成后，由自动存取机从立体蒸养库中将模台取出，拆除模具。

(10) 起板编号入库

用立起机对模台进行整体立起并起板。检验合格后的构件进行编号，注明工程名称、规格型号、生产日期等信息。将成品构件转运至成品区，同时办理入库手续。

注：预制内墙及桁架叠合楼板无（4）、（5）工序，其他工序相同。

3、预制混凝土梁柱、楼梯、阳台工艺流程



(1) 准备

模具组装并测量，检查合格后备用。按工艺要求经自动计量及输送装置将各种原材料投入搅拌主机，搅拌待用。

(2) 安放钢筋、埋件

将钢筋和预埋件安装定位。

(3) 浇筑抹平

用布料机进行混凝土浇筑，浇筑完成后进行振实成型，初凝后对混凝土表

面进行抹平收光。

(4) 养护脱模

将构件送入立体蒸养库或原地养护。养护完成后拆除模具。

(5) 编号成品入库

检验合格后的构件进行编号，注明工程名称、规格型号、生产日期等信息。将成品构件转运至成品区，同时办理入库手续。

三、与业务相关的关键资源要素

(一) 主要产品所使用的技术及优势

公司以建筑产业化为核心进行技术研发、产品制造及工程施工,其具体描述如下。

序号	技术名称	技术概述	技术优势
1	一种预应力混凝土叠合板生产方法	一种用于PK 预应力混凝土叠合板工厂化生产的工艺方法,工艺流程如下: 1、清理 PK 板生产线台面的钢板; 2、摆放模具; 3、摆放、梳理底部预应力钢筋; 4、张拉预应力钢筋; 5、搅拌站配制混凝土准备; 6、混凝土料转运加装入布料机; 7、浇筑混凝土 8、浇筑完成后构件静停; 9、构件加热养护; 10、养护结束,预应力钢筋放张; 11、成品构件检测转运入库; 12、清理线台台面进行下一轮预制构件的生产。	工艺方法兼容了公司专利产品 PK 预应力叠合板和传统叠合板的生产,解决了预应力混凝土叠合板手工作业劳动强度大、生产效率较低、养护周期长、运行成本及能耗较高、操作和维护工作复杂、无法实现工厂化生产的问题,已获发明专利: 201110408661.4
2	PK 预应力混凝土叠合板及 T 型肋的成型模具及设备	针对产品 PK 预应力混凝土叠合板底板薄、肋部宽厚的结构性能特点,在结构受力上进行优化改进,调整肋的矩形结构外形为圆角过渡,消除应力集中区;在制作工艺上,调整混凝土配合比,增加混凝土的流动性;在制造设备及模具上,研发新型混凝土布料设备及 T 型肋的成型模具;产品结构承受力好,几何形状合理,肋孔成型圆滑、无应力集中点,脱模容易。	优化了公司专利产品 PK 预应力混凝土叠合板性能,解决了成型后的肋存有应力集中区,易产生应力裂缝等缺点。 成型模具已获发明专利: CN201110279543.8 专用混凝土浇筑用布料机已获实用新型专利: 201120511905.7
3	一种预应力混凝土带肋薄板	一种用于 PK 预应力混凝土叠合板工厂化生产的装置,能在 PK 预应力混凝土叠合板生产的浇筑前,通过下部管路对	本养护系统生产的带肋薄板构件,克服传统自然养护周期长、效率低,人工

	构件的生产装置及加热养护技术	线台面预热，构件浇筑后静停加热，按梯度曲线加热升温、保温、降温，养护完成后，取出成品构件，完成一个生产养护周期。	养护不易控制带来的翘曲、起拱、开裂等质量问题，克服了公司专利产品 PK 预应力混凝土叠合板的工业化生产的一大难点，已获发明专利：CN201110408661.4
4	混凝土预制、现浇塑料模板	该类塑料模具可沿长度或高度方向按要求接长或加高，形成平面楼层板状或立式墙型模板空腔，也可形成一定长、宽、高的矩形或一定直径的混凝土柱型空腔，用以浇筑建筑楼层板、墙板、矩形立柱或圆形立柱。产品克服传统施工中使用竹胶板拆模易裂、使用周转次数少、耗费天然木材、产生建筑垃圾等缺点。	研发绿色环保塑料模具，塑料模具具有强度高、韧性强、耐老化、重量轻、易操作，表面光滑易与混凝土剥离，可百分之百回收再利用。该型绿色环保模具，已获实用新型专利 2 项：201320069455.X、201320069307.8，外观设计专利 4 项。
5	一种浇筑剪力墙装置	利用现有的公司专利产品 PK 预应力混凝土叠合板加支撑连接槽钢，可以在工厂内制作带有钢筋剪力墙装置，运至现场固定后浇筑混凝土，强度达到要求后，拆除连接槽钢形成剪力墙	解决现高层剪力墙施工中墙体模板搭建、钢筋布设连接固定存在施工工序复杂、效率低下等问题，简化了施工、提高了效率。已获实用新型专利：201320212900.3
6	循环模台、立体养护工艺技术在 PC 墙板（内墙板、外墙板、剪力墙板）生产线的应用	公司通过在工厂进行预制 PC 墙板的中试生产及施工经验，结合国内建筑业的相关标准，提出适宜国情的预制构件自动化流水线工艺要求。公司定制预制构件自动化流水线的通用模台，运行模式以半自动循环流动模台为主，配套预养护工位及立体蒸养库，能生产桁架叠合楼板、PC 外墙板、PC 内墙板。	实现了流水线的柔性生产，可以灵活调整生产方案，能够根据项目情况及时进行适应化调整，满足客户需求。
7	保温墙板及墙板型材	一种结构整体性好，安装和拆卸方便，全断桥 A 级防火的轻质保温墙板及相关型材，并实现在工厂内制造，现场安装的轻质保温墙板部件	克服传统建筑结构外墙保温现场施工的各种施工质量、防火及使用寿命等缺陷，已获得发明专利：201210477328.3，实用新型专利 2 项：201220395356.6、201220622152.1，外观设计专利 22 项。
8	一种钢混组合式建筑物立柱	由混凝土材料制作的管体，管体的管壁内设有钢筋骨架，钢筋骨架和混凝土紧密接触，管体上分别设置由金属材料	解决现有钢结构建筑中钢立柱材料及成本较高的问题，尤其在大型桥梁等

		料制作的插接头和插接座，每两个钢混柱体相互插接配合并连接	大型立柱方面，能节约较大成本，已获实用新型专利：201220405867.1
9	预制混凝土夹心保温外墙技术	采用断桥技术的预制混凝土夹心保温外墙包含外叶、保温层、内叶板三层，通过 Thermomass 拉结件将三层拉结成一个整体，在 PC 墙板生产线按相关工艺流程完成。	外叶板、保温层、内叶板在生产工厂制作墙板时一次成型，现场施工时无须再做保温层和抹灰保护层，缩短工期、提高施工速度、实现无外架施工，降低了施工成本；预制夹心保温外墙解决了保温材料防火和耐久性问题，实现了外墙保温与主体结构同寿命
10	预制混凝土楼梯技术	运用楼梯成套成型钢制模具、数控下料弯箍、自动布料机、振捣机械等自动化生产设备，结合工艺流程实现多种规格尺寸的预制楼梯生产。	公司生产的预制楼梯，经检测完全满足现行国家及行业标准的规定，质量稳定。
11	高层建筑剪力墙中灌浆套筒钢筋连接技术	灌浆套筒钢筋连接接头由带肋钢筋、灌浆套筒和专用灌浆料所组成。连接技术主要是：连接钢筋插入套筒后，将专用灌浆料灌入套筒，充满套筒与钢筋之间的间隙，灌浆料硬化后与钢筋横肋和套筒内壁形成紧密啮合，并在钢筋和套筒之间有效传力，即将两根钢筋连接在一起。按钢筋与连接套筒相连接方式的不同，分为全灌浆和半灌浆两种接头	装配式混凝土结构中，预制构件的灌浆套筒钢筋连接技术是关键和必备施工技术之一，其起到竖向接长墙板钢筋，巩固稳定墙板的作用。
12	PC 剪力墙板技术	在工厂内生产剪力墙预制构件时，通过细化设计，将竖向剪力墙按结构分解为单件剪力墙板，利用模具的组合，将竖向钢筋及连接套筒分别固定于两件剪力墙板的对应位置，以实现预制剪力墙的钢筋与套筒连接工艺，剪力墙构件运至工地后，对应的两件剪力墙按工法上下安装，采用灌浆套筒钢筋连接技术将墙板的钢筋连接起来。	公司生产的剪力墙板构件，经检测完全满足现行国家及行业标准的规定，灌浆套筒钢筋连接技术和产品完全满足装配式混凝土结构标准的要求，目前产品及建筑体系已经应用于济南西城·济水上苑二区 17 号楼，此工程已通过“山东省建筑产业化示范工程”评审。
13	预制混凝土框架结构体系技术	框架梁柱采用预制梁柱，楼板采用 PK 预应力叠合楼板，外墙采用预制外挂墙板，适用于大跨度、大空间、大荷载的公建和厂房，装配率高，大量减少脚手架和模板使用。与传统框架结构相比，提高了建筑质量和施工速度。	西客站片区安置三区中学工程采用该体系设计，项目已通过“山东省建筑产业现代化示范工程”专家审查。

14	钢框架结构体系技术	采用钢结构框架+预制叠合楼板+预制外墙挂板，可以满足多、高层住宅楼，多层商场、学校、医院、厂房，多、高层办公楼、酒店等建设的需要	该体系技术能有效减轻建筑自重，提高建筑装配率，节省脚手架和模板。采用该技术的济南市西客站片区安置三区小学试点项目是济南市第一个产业化试点项目，由公司提供构件并施工，其工程装配率达100%，被评为山东省建筑产业化现代示范工程。
----	-----------	--	--

（二）主要固定资产

公司生产经营使用的主要固定资产有房屋建筑物、机器设备、运输设备等，均已取得相关权属证明，各类固定资产维护和运行状况良好。截至2014年12月31日，公司固定资产情况如下：

类别	固定资产原值	固定资产净值	成新率
房屋及建筑物	1,458.43	1,321.28	90.60%
机器设备	5,371.85	5,023.72	93.52%
运输设备	19.04	18.17	95.45%
电子设备	50.29	32.72	65.06%
其他设备	20.63	18.28	88.60%
合计	6,920.24	6,414.18	92.69%

1、房屋建筑物

公司所拥有的房屋建筑物详细情况如下：

房产证号	所有权人	房屋座落	建筑面积 (m ²)	规划用途	权属情况
章房权证园字第14000133号	山东万斯达建筑科技有限公司	龙山办事处城角头村，章丘电厂北侧（山东万斯达公司）	18,363.95	工业	已抵押

2015年3月，公司由“山东万斯达建筑科技有限公司”（有限公司）更名为“山东万斯达建筑科技股份有限公司”。截至本公开转让说明书签署之日，房屋产权证上的权利人仍注明“山东万斯达建筑科技有限公司”，相关权利人名称变更流程正在进行中。

2014年7月31日，万斯达与中行明湖支行签订编号为2014年明湖中小抵

字第 3005 号的《最高额抵押合同》，万斯达以“在建工程办公楼面积 1594.08 平方米，在建厂房面积 16882.58 平方米”（即原在建现已转固定资产编号为章房权证园字第 14000133 号的房产）作为抵押物，获得最高本金余额为 1,500 万元的最高额抵押担保。

2、主要机器设备

截至 2014 年 12 月 31 日，公司主要设备的情况如下：

单位：元

固定资产名称	型号	初始使用日期	原值	净值
PC 预制构件生产线	SD-3500/9000 型（两条）	2014 年 12 月	20,512,820.51	20,512,820.51
PC 预制构件生产线	SD-3500/9000 型（两条）	2014 年 12 月	19,013,093.95	19,013,093.95
模台	3500/9000 型	2013 年 10 月	1,205,128.20	1,071,559.82
设备轨道基础	-	2012 年 12 月	965,195.39	869,681.26
搅拌站	HZS90Q	2014 年 10 月	794,871.76	782,286.29
自动砌块成型机	2004AB (QFT8/15)	2012 年 12 月	728,805.28	728,805.28
自动砌块成型机	2004AB (QFT8/15)	2011 年 3 月	640,726.50	529,205.72
PK 板布料机	PKBLJ-B、PKBLJ-L	2011 年 3 月	640,000.00	352,136.75
燃气锅炉	H 133-4001	2014 年 12 月	609,316.24	609,316.24
PK 板布料机	PKBLJ-B、PKBLJ-L	2011 年 1 月	547,008.55	343,475.79
天然气调压计量柜（长清）	-	2014 年 11 月	468,190.65	464,679.22
数控钢筋弯箍机	WG-12F	2014 年 12 月	350,000.00	350,000.00
混凝土搅拌机	JS750D-2.2	2011 年 1 月	329,000.00	224,995.37
电动葫芦门式起重机（高新）	MH16T-35	2014 年 12 月	300,000.00	300,000.00
装载机	SEM652B	2014 年 10 月	256,410.26	248,290.60
装载机	SEM652B	2014 年 12 月	256,410.26	256,410.26
双梁桥式起重机	LH10T/22.5M	2013 年 10 月	215,384.60	191,512.78
单梁桥式起重机	LDA10T/22.5	2011 年 1 月	564,102.56	354,209.49
轮式装载机	ZL30E-II	2011 年 3 月	167,350.43	107,731.84
水泥仓	SNC100	2010 年 12 月	150,000.00	93,000.00
水泥仓（粉煤灰）	SNC100	2011 年 3 月	141,025.64	90,785.26

数控钢筋弯箍机	CBM-12	2014年10月	141,025.64	136,559.83
混凝土搅拌机	JS500D	2011年1月	132,000.00	87,445.56
混凝土搅拌机	JS500D	2011年1月	123,000.00	81,483.37
货架	-	2014年11月	120,568.41	119,613.91
摆渡车	-	2014年11月	116,004.76	115,086.39
电子汽车衡	SCS120	2011年1月	110,400.00	73,136.29
柴油叉车	CPC50-RXG24	2014年4月	106,837.59	100,071.23
实验室设备	-	2014年8月	106,406.00	103,036.48
合计	-	-	49,811,083.18	48,310,429.49

(三) 主要无形资产

1、土地使用权

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有的土地使用权情况如下：

土地使用权证号	用途	证载权利人	使用权类型	土地面积(m ²)	土地使用权截止日期	土地座落位置	权属情况
章国用(2011)第07010号	工业用地	山东万斯达建筑科技有限公司	出让	36,370.00	2061.07.09	章丘市龙山工业园五号路北、潘王路西	已抵押

2015年3月，公司由“山东万斯达建筑科技有限公司”（有限公司）更名为“山东万斯达建筑科技股份有限公司”。截至本公开转让说明书签署之日，土地使用权证书上的权利人仍注明“山东万斯达建筑科技有限公司”，相关权利人名称变更流程正在进行中。

2014年7月31日，万斯达与中行明湖支行签订编号为2014年明湖中小抵字第3004号的《最高额抵押合同》，以公司权证号为章国用（2011）第07010号的土地作为抵押物，为本公司的1,500万元贷款做抵押。

2、专利技术

截至本公开转让说明书签署之日，公司已获得授权的发明专利4项（含受让取得1项），实用新型专利12项，外观专利48项（含受让取得14项）。具体情况如下：

(1) 发明专利

序号	申请日	授权日	专利号	专利名称	取得方式	专利权人
1	20110920	20130328	201110279543.8	带肋混凝土叠合板式预制构件的加强肋制作模具	原始取得	万斯达建筑科技有限公司
2	20111209	20130730	201110408661.4	一种混凝土预制构件的制作方法	原始取得	
3	20111209	20130704	201110408663.3	一种混凝土预制构件的生产装置	原始取得	
4	20121122	20150114	201210477328.3	建筑物挂式墙板	受让取得	万斯达集团

2015年3月，公司与万斯达集团签订《专利转让协议》，无偿受让1项发明专利（发明专利第4项），因专利转让流程需要时间较长，现专利权人仍为万斯达集团，相关手续正在办理。

（2）实用新型

序号	申请日	授权日	专利号	专利名称	取得方式	专利权人
1	20111209	20120521	201120511905.7	一种混凝土预制构件的生产装置	原始取得	万斯达建筑科技有限公司
2	20130206	20130703	201320069455.X	一种制作混凝土构件的模板及插接式模具	原始取得	
3	20130206	20130703	201320069307.8	一种制作混凝土圆柱的弹性模具	原始取得	
4	20120810	20121203	201220395356.6	建筑物墙板挂件	原始取得	
5	20120816	20121204	201220405867.1	钢混组合式建筑物立柱	原始取得	
6	20121019	20130130	201220537143.2	设有承重式桁架钢筋框的混凝土楼层板建筑构件	原始取得	
7	20121019	20130130	201220537169.7	桁架上设有地板支架的混凝土叠合楼板	原始取得	
8	20130201	20130204	201320058294.4	一种建筑物墙板	原始取得	
9	20130424	20130805	201320212900.3	浇筑剪力墙的支撑装置	原始取得	
10	20130507	20130823	201320239701.1	设有纵横向凸肋的加肋板	原始取得	
11	20130603	20130924	201320314201.X	浇筑混凝土楼层板的支撑装置	原始取得	
12	20130624	20131024	201320363118.1	设有下料装置的混凝土布料机	原始取得	

（3）外观设计

序号	申请日	授权日	专利号	专利名称	取得方式	专利权人
1	20110905	20111031	201130308533.3	带肋混凝土叠合板式预制构件（一）	原始取得	万斯达建筑科技有限公司
2	20110905		201130308550.7	带肋混凝土叠合板式预制构件（二）	原始取得	
3	20120621	20120921	201230267961.0	建筑物挂式复合外墙（一）	原始取得	

4	20120621	20121024	201230267949.X	建筑物挂式复合外墙（二）	原始取得
5	20120621	20120921	201230267951.7	建筑物挂式复合外墙（三）	原始取得
6	20120621	20120924	201230267966.3	建筑预制墙体型材（一）	原始取得
7	20120621	20120921	201230267962.5	建筑预制墙体型材（二）	原始取得
8	20120621	20120925	201230267960.6	建筑预制墙体型材（三）	原始取得
9	20120717	20120926	201230321906.5	混凝土模板	原始取得
10	20120717	20121105	201230321902.7	混凝土弹性组合模板	原始取得
11	20120726	20121012	201230342474.6	建筑预制墙体型材（四）	原始取得
12	20120726		201230342560.7	建筑预制墙体型材（五）	原始取得
13	20120726		201230342537.8	建筑预制墙体型材（六）	原始取得
14	20120809	20121015	201230371625.0	建筑物挂式复合外墙（四）	原始取得
15	20120809	20121102	201230371683.3	建筑物挂式复合外墙（五）	原始取得
16	20120809	20121121	201230371626.5	建筑物挂式复合外墙（六）	原始取得
17	20120809	20121015	201230371672.5	建筑预制墙体型材（七）	原始取得
18	20120828	20121014	201230409814.2	建筑预制墙体型材（八）	原始取得
19	20120828		201230409452.7	建筑预制墙体型材（九）	原始取得
20	20120828		201230409738.5	建筑预制墙体型材（十）	原始取得
21	20120828		201230409603.9	建筑预制墙体型材（十一）	原始取得
22	20120828	20121203	201230409568.0	建筑预制墙体型材（十二）	原始取得
23	20120828	20121014	201230409368.5	建筑预制墙体型材（十三）	原始取得
24	20120828		201230409704.6	建筑预制墙体型材（十四）	原始取得
25	20120828		201230409787.9	建筑预制墙体型材（十五）	原始取得
26	20120828	20121106	201230409703.1	混凝土模板（一）	原始取得
27	20120828		201230409399.0	混凝土模板（二）	原始取得
28	20120925	20121204	201230461654.6	楼层板建筑构件	原始取得
29	20121029	20121227	201230519409.6	带肋混凝土叠合板式预制构件（三）	原始取得
30	20121029		201230519382.0	带肋混凝土叠合板式预制构件（四）	原始取得
31	20121029	20130105	201230519682.9	带肋混凝土叠合板式预制构件（五）	原始取得

32	20121029	20121227	201230519700.3	带肋混凝土叠合板式预制构件(六)	原始取得	张波
33	20130424	20130820	201330135790.0	带肋混凝土叠合板式预制构件(九)	原始取得	
34	20130424		201330136042.4	带肋混凝土叠合板式预制构件(十)	原始取得	
35	20130117	20130318	201330012578.5	带肋混凝土叠合板式预制构件(七)	原始取得	
36	20130117		201330012577.0	带肋混凝土叠合板式预制构件(八)	原始取得	
37	20130424	20130718	201330135852.8	带肋混凝土叠合板式预制构件(十一)	原始取得	
38	20130424		201330135700.8	带肋混凝土叠合板式预制构件(十二)	原始取得	
39	20131009	20140210	201330476230.1	带肋混凝土叠合板式预制构件(十三)	原始取得	
40	20131009	20140121	201330476208.7	带肋混凝土叠合板式预制构件(十四)	原始取得	
41	20140124	20140504	201430013627.1	带肋混凝土叠合板式预制构件(十五)	原始取得	
42	20140124	20140505	201430013573.9	带肋混凝土叠合板式预制构件(十六)	原始取得	
43	20140218	20140929	201430030410.1	剪力墙叠合板(一)	原始取得	
44	20140218		201430030424.3	剪力墙叠合板(二)	原始取得	
45	20140218		201430030389.5	剪力墙叠合板(三)	原始取得	
46	20140218	20140714	201430030354.1	剪力墙叠合板(四)	原始取得	
47	20140218	20140929	201430030353.7	剪力墙叠合板(五)	原始取得	
48	20140218	20140930	201430030422.4	剪力墙叠合板(六)	原始取得	

2015年3月20日，公司与公司董事长张波签订《专利转让协议》，无偿受让14项外观设计专利（外观设计专利35-48项），因专利转让流程需要时间较长，现专利权人仍为张波，相关手续正在办理。

(4) 许可使用权

序号	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	专利权人	许可方式
1	一种带肋预应力钢筋混凝土预制构件板	200410046665.2	发明	原始取得	吴方伯	独占许可、分许可
2	建筑用空心砌块	200610031699.3	发明	原始取得	吴方伯	普通许可
3	建筑用空心砌块	200610031754.9	发明	原始取得	吴方伯	
4	空心砌块(3)	200630048577.6	外观设计	原始取得	吴方伯	
5	空心砌块(B2)	200830177689.0	外观设计	原始取得	吴方伯	
6	空心砌块(10)	200730070022.6	外观设计	原始取得	吴方伯	

7	空心砌块	200630048358.8	外观设计	原始取得	吴方伯
8	空心砌块(B1)	200830177690.3	外观设计	原始取得	吴方伯
9	空心砌块(5)	200730069884.7	外观设计	原始取得	吴方伯
10	空心砌块(11)	200730070023.0	外观设计	原始取得	吴方伯

2015年1月，万斯达与吴方伯签订合同，约定公司向吴方伯支付500.00万元，吴方伯许可公司使用上述专利，许可范围为“在中华人民共和国行政区划范围内（不包括港、澳、台地区）制造、销售其专利的合同产品（陕西省、湖南省除外）”，许可期限为2015年1月1日至2024年8月17日。

（四）业务许可资格、资质与荣誉

1、2006年11月8日，工程建设公司取得山东省建筑工程管理局颁发的房屋建筑工程施工总承包叁级证书。2010年6月4日，工程建设公司取得了山东省建筑工程管理局颁发的安全生产许可证。2014年3月3日，万斯达有限取得山东省建筑工程管理局颁发的混凝土预制构件专业承包贰级证书，具体情况如下：

序号	证书名称	证书编号	颁证机关/机构	颁证日期	许可范围
1	房屋建筑工程施工总承包叁级证书	A3014037012604-2/1	山东省建筑工程管理局	2006年11月8日	可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工：14层及以下、单跨跨度24米及以下的房屋建筑工程；高度70米及以下的构筑物；建筑面积6万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
2	混凝土预制构件专业承包贰级	B2064037012233-2/1	山东省建筑工程管理局	2014年3月3日	可生产各类混凝土预制构件
3	安全生产许可证	(鲁)JZ安许证字[2007]010767-01	山东省建筑工程管理局	2010年6月4日	建筑施工

济南市城乡建设委员会每年下半年会对上年建筑施工企业进行资质审核，山东省建筑工程管理局每三年对企业进行安全生产资质审查，上述资质均正常年检。

2015年1月1日起施行的《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号），取消了混凝土预制构件专业承包资质。

根据 2015 年 4 月，济南市城乡建设委员会出具《工程施工合规证明》及主办券商、律师核查，公司最近两年在产品生产及工程施工方面运行良好，严格遵守国家级地方有关建筑业企业资质管理等工程施工方面规范监督与行政管理的各项法律法规，不存在违反上述监督与行政管理的行为受到行政处罚且情节严重的情形，未发生过超越公司资质承包工程范围等工程施工方面的违法违规事件。

2、公司取得方圆标志认证中心颁发的职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书具体情况如下。

序号	证书名称	证书号	认证范围	有效期
1	职业健康安全管理体系认证证书	00213S10476R0S	混凝土空心砖块，混凝土预制构件的加工	20130328/20160327
2	环境管理体系认证证书	00213E20648R0S	混凝土空心砖块，混凝土预制构件的加工	20130328/20160327
3	质量管理体系认证证书	00213Q11852R0S	混凝土空心砖块，混凝土预制构件的加工	20130328/20160327

3、公司获得荣誉情况

序号	证书名称	颁发单位	获得日期
1	山东省建筑产业化现代化生产基地	山东省住房和城乡建设厅	2014 年 9 月
2	高新技术企业	山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局	2014 年 10 月 31 日
3	国家住宅产业化基地	住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	2015 年 5 月 18 日

（五）员工情况

1、员工结构

截至 2015 年 3 月 31 日，公司共有员工 53 人，构成情况如下：

（1）按年龄划分

年龄	人数（人）	比例
30 岁以下	24	45.28%

30-39 岁	12	22.64%
40-49 岁	10	18.87%
50 岁以上	7	13.21%
合计	53	100%

(2) 按接受教育程度划分

学历	人数 (人)	比例
硕士研究生	5	9.43%
本科及以上	19	35.85%
大专	18	33.96%
大专以下	11	20.75%
合计	53	100%

(3) 按专业构成划分

专业	人数 (人)	比例
管理	11	20.75%
销售	4	7.55%
技术	18	33.96%
生产	20	37.74%
合计	53	100%

截至本说明书签署日，公司人员数量较少，尤其是生产人员数量偏少。一方面是因为公司工业化生产自动化程度较高，每条生产线只需几人即可操控；二是车间存在辅助性劳务用工：在大额订单生产前负责拆模、搬运模板、涂脱模剂等基础工作，公司按照计件数量与其结算劳务工资。

2、核心技术人员基本情况

(1) 核心技术人员基本情况

张波：相关情况详见本说明书第一节“四、公司股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”

张树辉：相关情况详见本说明书第一节“八、公司董事、监事、高级管理人员”之“（一）董事”

周晖：男，1966年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2003年9月至2006年7月就读于新疆财经大学（原新疆工学院）。1987年9月至1999年12月就职于新疆维吾尔自治区第三建筑工程公司，分别担任过技术员、项目经理、主任工程师、分公司经理；1999年12月至2007年12月就职于新疆维吾尔自治区第三建设有限公司，分别担任过合同科主任、市场部部长、副总经济师；2007年12月至2012年3月就职于中国建筑新疆建工集团第三建设工程有限责任公司，分别担任过市场部部长、总经理助理、副总经理；2012年4月至2014年12月就职于万斯达有限，担任常务副总；2015年1月至3月就职于万斯达有限，担任技术总监；2015年3月至今，就职于万斯达，担任技术总监。

高纪宏：男，1981年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2005年9月至2008年6月就读于武汉理工大学。2003年8月至2005年8月就职于中铁大桥局集团一公司，担任试验员；2008年7月至2014年7月就职于山东省交通科学研究所，分别担任过助理工程师、工程师；2014年7月至2015年3月就职于万斯达有限，担任实验室主任；2015年3月至今就职于万斯达担任研发部部长兼实验室主任。

（2）核心技术人员变动情况

报告期内，公司核心技术人员未发生重大变动，核心技术团队较为稳定。

（3）核心技术人员持股情况

定增前公司实际控制人、董事长兼核心技术人员张波持有公司2,400万股份，总共占公司股份比例60%，定增后比例变更为50.69%。定增后总经理兼核心技术人员张树辉持有公司15万股股份，占公司股份比例为0.32%。

四、公司主营业务相关问题

（一）主要产品的相关业务收入情况

报告期内，公司的主营业务收入按产品分类情况如下：

单位：万元

产品名称	2014 年度		2013 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
销售产品收入				
预制混凝土楼板	160.93	146.30	441.67	477.79
预制混凝土砖	-	-	23.58	32.46
预制混凝土墙板	951.71	307.32	-	-
预制混凝土楼梯阳台	362.30	206.84	6.06	4.62
预制混凝土梁柱	67.34	8.00	-	-
预制路面	46.98	22.02	-	-
其他	36.79	36.79		
小计	1,589.26	690.49	471.32	514.87
施工收入	2,617.03	2,287.93	2,903.14	2,659.55
小计	2,617.03	2,287.93	2,903.14	2,659.55
合计	4,243.08	3,015.72	3,374.46	3,174.41

报告期内公司收入主要为预制构件产品销售收入以及工程公司施工收入。报告期内产品销售收入随市场拓展涨幅明显，关于营业收入变动情况详见本文第四节“六、（一）营业收入构成及变动分析”。

按客户来源地分类

单位：万元

地区名称	2014 年度		2013 年度	
	收入	成本	收入	成本
山东省济南市	4,243.08	3,015.72	3,374.46	3,174.41
小 计	4,243.08	3,015.72	3,374.46	3,174.41

注：报告期内公司收入主要为预制构件产品销售收入以及工程公司施工收入。报告期内产品销售收入随市场拓展涨幅明显，关于营业收入构成及变动情况详见本文第四节“六、（一）营业收入构成及变动分析”。

（二）报告期内公司前五名客户销售情况

单位：万元

客户名称	营业收入（2014 年度）	占公司全部营业收入的比例（%）	备注
济南西城投资开发集团有限公司	1,503.88	35.75	建造合同收入

	970.52	23.07	销售商品收入
济南四建（集团）有限责任公司	796.24	18.93	建造合同收入
济南万筑房地产开发有限公司	250.16	5.95	销售商品收入
山东万斯达集团有限公司	165.59	3.94	建造合同收入
山东欧克家具有限公司	133.50	3.17	建造合同收入
小计	3,819.89	90.81	

(续表)

客户名称	营业收入（2013年度）	占公司全部营业收入的比例(%)	备注
济南西城投资开发集团有限公司	1,992.90	59.06	建造合同收入
山东万斯达集团有限公司	735.06	21.78	建造合同收入
中建八局第一建设有限公司	185.90	5.51	销售商品收入
济南天辰铝机制造有限公司	175.18	5.19	建造合同收入
中建八局第二建设有限公司	45.19	1.34	销售商品收入
小计	3,134.23	92.88	

注：公司收入主要分产品销售与建造劳务，其中公司与济南西城投资开发集团有限公司的业务有万斯达提供产品，工程建设公司提供建造劳务，故上表中将其收入分两项列示。

西城集团系 2011 年下半年由济南市西区投融资管理中心改制而成的集团公司，主要负责济南西部新城的开发建设及管理等工作。公司深耕于济南市场，因西城集团单个建设项目的较大，故报告期内其收入占比较高。结合公司报告期内收入情况以及在手订单情况（见“（四）对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况”），公司对西城集团不存在依赖性。

（三）主要原材料和能源及其供应情况

1、公司生产成本构成

公司生产成本由直接材料、直接人工、制造费用构成。其中制造费用包括职工薪酬、机物料消耗、修理费、折旧费、水电费等项目。报告期内公司生产成本构成如下：

单位：元

项 目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
直接材料	4,437,924.52	49.71	1,584,254.57	37.48
直接人工	2,664,438.10	29.84	1,050,965.18	24.86
制造费用	1,825,921.75	20.45	1,591,650.40	37.66
小 计	8,928,284.37	100.00	4,226,870.15	100.00

上表可以看出，公司成本构成主要为材料与人工，相比 2013 年度，2014 年度直接材料占比有所上升的原因主要是产品结构的变化，2014 年度 PC 墙板和楼梯生产占比大幅提高，其成本构成中材料占比较大从而拉升全部生产成本中的材料占比。

2、主要原材料供应情况

企业采购的主要原材料为钢材、水泥、砂、石、矿粉、灌浆套筒、保温拉结件、保温板、减水剂等。公司采用订单式生产，通常结合生产订单以及仓储情况进行批量采购。报告期内原材料价格随市场行情而有所变化，总体相对稳定。公司储备多家供应商，报告期内货源充足，对单个供应商不存在依赖关系。

3、报告期内公司前五名供应商采购情况

单位：万元

期间	客户名称	采购金额	占采购总额比重
2013 年度	济南安和物资有限公司	29.88	22.14%
	章丘市海纳物资有限公司	21.70	16.08%
	济南天运保温材料有限公司	12.82	9.50%
	济南华顺机电设备有限公司	3.62	2.68%
	济南宜江线缆有限公司	1.97	1.46%
	合计	70.00	51.87%
2014 年度	济南安和物资有限公司	151.76	20.62%
	深圳市现代营造科技有限公司	80.49	10.94%
	济南巨鑫包装制品有限公司	55.50	7.54%
	王学忠	35.74	4.86%
	济南鲁冠混凝土有限责任公司章丘	34.87	4.74%

	分公司		
	合计	358.37	48.69%

公司董事、监事、高级管理人员和其他核心技术人员，以及主要关联方及持有公司 5%以上股份的股东在上述供应商中均无权益。

4、主要能源供应情况

公司能源消耗以水、电、蒸汽为主，其能源供应为：厂区生产、生活、绿化由市政供水管路进厂，满足用水供应；厂区安装变压器两台，能够满足电力供应；预制构件养护用市政蒸汽，厂区内设有蒸汽换热站，市政供暖蒸汽管路进厂，能够满足养护用蒸汽供应。综上，主要能源供应完全能够满足公司正常生产经营需要。

(四) 对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

1、销售合同

序号	需方	金额 (万元)	项目名称	合同标的	签订时间	履行状态
1	济南市城市建设投资有限公司	9,169.84	港新园公租房建设	预制构件	2015.5	履行中
2	济南西城投资开发集团有限公司	9,300.00	济南西客站安置三区中/小学校产业化试点	产品销售+工程施工	2013.7	履行中
3	济南西城投资开发集团有限公司	4,920.00	西城·济水上苑17#楼项目产业化试点工程	产品销售+工程施工	2014.4	履行中
4	济南万筑房地产开发有限公司	1,710.13	济南万科城三期	预制构件	2015.3	履行中
5	济南万筑房地产开发有限公司	337.86	济南万科城二期	预制楼梯	2014.3	履行中
6	济南万拓房地产开发有限公司	214.79	济南万科新里程一期	预制楼梯	2014.7	履行中
7	山东乐水置业有限公司	211.34	济南万科公园里	预制楼梯	2015.3	履行中

重大合同履行情况详见本说明书“第四节、六、（六）、5、存货”部分。

2、采购合同

报告期内，公司正在履行的重大采购合同如下：

序号	供应商	金额 (万元)	项目名称	签订时间	履行 状态
1	深圳市现代营造科技有限公司	320.96	灌浆套筒、 保温拉结件	2015年3月	履行 中
2	济南安和物资有限公司	200.87	三级螺纹、 盘螺	2015年3月	履行 中
3	济南巨鑫包装制品有限公司	66.57	挤塑板	2015年3月	履行 中
4	山东千聚经贸有限公司	63.25	散装水泥	2015年3月	履行 中

公司每年年初采购招标，根据工程进度、市场价格波动分期签署合同。

3、借款及担保合同

（1）万斯达 1,500 万元借款

2014年7月31日，万斯达与中国银行股份有限公司济南明湖支行（以下简称“中行明湖支行”）签订了编号为“2014年明湖中小借字对3005号”的人民币借款合同，借款金额为1,500万元，借款期限为12个月。为担保该合同债务的履行，万斯达集团与中行明湖支行签订了编号为“2014年明湖中小保字第3007号”最高额保证合同，承诺对该合同项下借款提供连带责任担保；张波、朱彤与中行明湖支行签订了编号为“2014年明湖中小保字第3008号”最高额保证合同，承诺对该合同项下借款提供连带责任担保

2014年7月31日，万斯达分别以公司“在建工程办公楼面积1594.08平方米，在建厂房面积16882.58平方米”（即原在建工程现已转固定资产编号为章房权证园字第14000133号房产）和权证号为章国用（2011）第07010号的土地作为抵押物与中行明湖支行分别签订编号为编号为2014年明湖中小抵字第3005号的《最高额抵押合同》和2014年明湖中小抵字第3004号的《最高额抵押合同》，

分别获得最高本金余额为 1,500 万的最高额抵押担保和最高本金余额为 807.414 万的最高额抵押担保。

同日，万斯达和公司实际控制人张波、朱彤分别与中行明湖支行签订了编号为 2014 年明湖中小保字第 3007 号”和编号为“2014 年明湖中小保字第 3008 号”的《最高额保证合同》。

同日，公司以上述 4 个合同与中行明湖支行签订了编号为 2014 年明湖中小保授字第 3005 号《授信业务总协议》及 2014 年明湖中小借字第 3008 号《流动资金借款合同》，获得授信及贷款 1,500 万元，贷款日期为 2014 年 7 月 31 日至 2015 年 7 月 30 日。

(2) 工程建设公司 3,000 万元借款

2013 年 12 月 9 日，公司与齐鲁银行股份有限公司济南北园支行（以下简称“齐鲁银行北园支行”）签订了编号为 2013 年 110081 法授字第 017 号的《齐鲁银行综合授信合同》及编号为 2013 年 110081 法授最高抵字第 017 号《齐鲁银行综合授信最高额抵押合同》，合同有效期限为 2013 年 12 月 18 日到 2016 年 12 月 17 日。

2013 年 12 月 31 日，公司以上述两个合同与齐鲁银行北园支行签订一年期编号为 2013 年 110081 法借字第 086 号《齐鲁银行借款合同》，获得借款 3,000 万元。2014 年 12 月 31 日，公司与齐鲁银行北园支行续签一年期编号为 2014 年 110081 法借字第 079 号《齐鲁银行借款合同》，贷款到期日为 2015 年 12 月 31 日。

4、房屋土地租赁合同

2014 年 12 月 30 日，山东万斯达房屋制造有限公司与济南天辰铝机股份有限公司（简称“天辰铝机”）签订《房屋租赁合同》。根据合同，房屋制造租赁天辰铝机济南市长清区富美路西首路南厂房及土地。租赁厂房建筑面积 37,659.54 平方米，土地使用面积为 61,713.00 平方米，租赁期限均为 2015 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日。房屋租金情况为“第一年（2015 年）的租金为 300 万元/年（大写：叁佰万元），自第二年（2016 年）开始每年租金在上一年基础上递增 3%直至租赁期限届满”；土地租金情况为“第一年（2015 年）租金为 221

万元/年（贰佰贰拾壹万元），自第二年（2016年）开始每年租金在上一年基础上递增3%直至租赁期限届满。”

（五）质量控制

1、主要产品质量标准

（1）国家标准

国家标准	
《建筑模数协调标准》GB/T 50002	《建筑结构荷载规范》GB 50009
《建筑设计防火规范》GB 50016	《混凝土结构设计规范》GB 50010
《工业建筑防腐蚀设计规范》GB 50046	《建筑抗震设计规范》GB 50011
《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222	《钢结构设计规范》GB 50017
《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624	《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325	《用于水泥和混凝土中的粉煤灰》GB/T 1596
《混凝土外加剂》GB 8076	《通用硅酸盐水泥》GB 175
《钢筋混凝土用钢》第1部分：热轧光圆钢筋 GB 1499.1	《钢筋混凝土用钢》第2部分：热轧光圆钢筋 GB 1499.2
《普通混凝土拌合物性能试验方法标准》GB/T 50080	《混凝土外加剂应用技术规范》GB 50119
《混凝土质量控制标准》GB 50164	《钢筋混凝土用钢筋焊接网》GB/T 1499.3
《钢结构焊接规范》GB 50661	《预应力混凝土用钢丝》GB/T 5223
《预应力混凝土用钢绞线》GB/T 5224	《混凝土外加剂匀质试验方法》GB/T 8077
《绝热用模塑聚苯乙烯泡沫塑料》GB/T 10801.1	《绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料(XPS)》GB/T 10801.2
《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300	《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210
《预应力混凝土用螺纹钢筋》GB/T 20065	《混凝土强度检验评定标准》GB/T 50107
《混凝土结构工程施工及验收规范》GB 50204	《水泥基灌浆材料应用技术规范》GB/T 50448

《硅酮建筑密封胶》GB/T 14683	《混凝土结构工程施工规范》GB 50666
《钢结构工程施工规范》GB 50755	《建筑施工组织设计规范》GB/T 50502
《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344	《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205

(2) 行业规范标准

行业标准	
《住宅整体卫浴间》JG/T 183	《住宅整体厨房》JG/T 184
《装配式混凝土结构技术规程》JGJ 1-2014	《钢筋焊接及验收规程》JGJ 18
《钢筋机械连接技术规程》JGJ 107	《混凝土结构后锚固技术规程》JGJ 145
《钢筋锚固板应用技术规程》JGJ 256	《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3
《建筑机械使用安全技术规程》JGJ 33	《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ 46
《辐射供暖供冷技术规程》JGJ 142	《普通混凝土配合比设计规程》JGJ 55
《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》JGJ 110	《后锚固法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 208
《高强混凝土应用技术规程》JGJ/T 281	《聚氨酯建筑密封胶》JC/T 482
《聚硫建筑密封胶》JC/T 483	《钢筋连接用灌浆套筒》JG/T 398
《钢筋连接用套筒灌浆料》JG/T 408	《建筑施工高处作业安全技术规程》JGJ 80
《外墙饰面砖工程施工及验收规程及条文说明》JGJ 126	《预制带肋底板混凝土叠合楼板技术规程》JGJ/T 258-2011

(3) 山东省工程建设标准

山东省工程建设标准	
《装配整体式混凝土结构设计规程》DB37/T5018-2014	《超声回弹综合法检测混凝土抗压强度技术规程》DB37/T 2361
《后锚固法检测混凝土抗压强度技术规程》DB37/T 2364	《后装拔出法检测混凝土抗压强度技术规程》DB37/T 2365
《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》DB37/T 2366	《钻芯法检测混凝土抗压强度技术规程》DB37/T 2368
《装配整体式混凝土结构工程预制构件制作与验收规程》DB37/T5020-2014	《装配整体式混凝土结构工程施工与质量验收规程》DB37/T5019-2014

(4) 标准图集

标准图集	
国家图集	《预制混凝土外墙挂板》08SJ110-2、08SG333
华北标 BGZ 系列专项图集	《PK 预应力混凝土叠合板》13BGZ2-1
山东省建筑标准设计图集	《PK 预应力混凝土叠合板》L10SG408

2、质量控制措施

公司在设计、生产、安装、服务各环节全面引入 ISO9001 质量保证体系，并通过了 ISO9001:2008、ISO14001:2004、OHSAS18001:2007 等管理体系认证。公司按照 ISO9001 质量管理体系的要求，从行业和自身实际出发，不断建立和完善质量控制体系的各种规范性文件，建立了一套质量控制体系。

①原材料的质量控制

公司对进厂原材料进行检验，对不合格的原材料进行退换货处理，确保原材料质量符合设计规定要求。

②生产过程的质量控制

公司制定了完善的环境质量手册、生产工艺规程等操作性文件，规范了生产过程。产品在生产过程中严格按照工艺规程和生产指令进行，半成品、产成品按照检验规程和检验标准由质量部定向委派质检员按《工序交检单》进行严格检验，不合格品不得进入下一工序，以保证所有工序和产品的质量。工程施工阶段，公司按照国家有关装配式建筑的规范进行施工安装，并按国家有关验收规程的要求进行验收。

③产品质量纠纷处理办法及报告期内产品质量纠纷状况

公司的产品质量涵盖两个方面，包括预制构件产品本身的质量以及产品施工工程质量。针对产品质量问题，公司制订了《质量问题处理制度》并严格执行，不断提高公司产品和服务质量。

报告期内，公司严把产品和工程施工质量关，制订和严格执行《质量问题处理制度》，产品研发均有相应的检测报告，成品出库均进行抽样检测。

3、质量纠纷情况

公司建立健全了较为完善的质量管理体系，对每一项目均严格按照技术标准实施自设立以来未出现因质量问题产生的重大纠纷。

根据 2015 年 4 月 10 日，章丘市质量技术监督局和济阳县质量技术监督局分别对万斯达和工程建设出具的《产品质量和技术监督合规证明》及主办券商、律师核查，报告期内公司各种产品与工程施工均符合有关产品质量和技术监督标准，没有因违反安全生产的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

（六）安全生产及环境保护

1、安全生产

公司定期对职工进行安全生产培训和应急演练，并以车间主任作为第一责任人与公司签订安全生产目标责任书，成立生产安全小组，组长与车间主任对接，维护公司生产安全。公司对生产安全高度重视，严格落实安全生产责任制，没有发生过重大安全生产责任事故。

根据 2015 年 4 月 9 日章丘市安全生产监督管理局和济阳县安全生产监督管理局分别对万斯达和工程建设出具的《安全生产合规证明》及主办券商、律师核查，公司的产品生产及工程施工符合安全生产规范与行政管理的各项法律、法规等规范性文件，报告期内没有因违反安全生产的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

章丘市公安消防大队于 2013 年 7 月 29 日出具编号为济章公消验备[2013]对 0039 号建设工程消防验收备案结果通知书，建筑科技申请备案的 PK 产品生产示范化项目车间工程的备案结果为抽查合格。

2、环境保护

根据山东省工商局备案材料：章丘市环境保护局于 2013 年 2 月 28 日出具《关于山东万斯达集团有限公司装配式建筑 PK 板、PK 砖生产示范化项目竣工环境保护验收申请的批复》，原则同意山东万斯达集团有限公司装配式建筑 PK 板、PK 砖生产示范化项目通过环境保护验收，正式投入生产。

万斯达集团与建筑科技出具《证明》，万斯达有限公司于 2010 年 6 月成立，成

立前《山东省建设项目登记备案证明》、环评均以万斯达集团办理完毕，后期项目的办理均以万斯达有限为主体。

根据 2015 年 3 月 6 日章丘市环境保护局出具的《证明》，公司能够严格遵守国家、地方有关环保法律、法规和规章，在生产过程中，污染物能够做到达标排放，报告期内没有发生环保违法行为和环境污染事故，没有因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

五、公司商业模式

公司是一家专业从事建筑产业现代化为主营业务的高新技术企业。主要从事装配式建筑体系、结构部品及其制造工艺、施工技术的设计研发；各种预制构件的工业化生产、销售；工程施工；装配式建筑技术服务等。公司主要是向房地产及建筑行业提供装配式建筑的结构方案，构件设计、生产、销售、技术指导及工程安装等一体化解决方案。公司产品及服务广泛用于城乡多、高层住宅、公共建筑、工业建筑等工程。

有别于单产品销售盈利模式，公司的装配式建筑一体化方案包含了装配式建筑的结构方案、配套产品与技术组合提供、装配施工指导三大附加价值，因此相较前者能够带来更高的盈利回报。

（一）公司采购模式

公司采用订单式生产，每年年初采购部会同生产部结合上期生产采购情况与本期订单情况（含拟定订单），确定采购计划，制定采购预算，经公司经营管理层讨论通过后执行。每月初，公司采购部根据当月在执行的销售合同、信息反馈单等资料，结合库存材料情况，制定采购计划，按时按需对原材料进行采购。采购部在采购材料的同时，把原材料价格信息及时提供给相关部门，为产品制造选材提供成本估价。公司以质优价廉为原则，通过询价、比价、议价、招标等方式确定供应商，并由实验室、质检部对采购材料是否达标进行检验。

公司采购的原材料主要包括钢材、水泥、砂、石、矿粉、灌浆套筒、保温拉结件、保温板、减水剂等，公司从事装配式建筑行业多年，与各主要供应商保持着长期稳定的商业关系，原材料供应充足、渠道畅通。

（二）公司生产模式

公司的生产过程包括构件的生产和建筑工程施工及部品部件生产安装。

1、构件产品生产

公司产品生产主要采取订单式生产。公司销售部接订单后反馈至技术中心和生产部，由技术中心针对订单及客户要求设计进行设计和图纸细化后，会同生产部对全年生产所需的生产设施、工艺装备、运输服务及生产人员能力等进行统筹安排，制定生产计划，组织产品生产。

（1）生产过程中的部门分工

设计部负责制定、发放设计资料，工艺部负责制定、下发工艺资料、生产总计划、月度生产计划、月度材料计划，生产部根据上述技术资料和生产计划，下达生产任务组织车间生产。质检部负责生产环节的过程质检和产成品质检并出具质检报告，实验室负责外检产品的送检，仓储部负责质检合格产成品的入库。

（2）生产过程控制

生产部会同设备部定期评估设备、设施及工艺是否满足生产需求，并按规定对设施进行维护保养，按照生产过程的监测要求，配备必要的测量和监视设备。各生产车间严格按照工艺、图纸等作业文件控制生产过程，质检部根据产品质量标准及检验规程对生产过程进行质量控制，并填写记录。

公司掌握了装配式主体建筑构件的设计、制造的核心技术及工艺，生产制造严格遵循设计标准，实现了流水线的柔性生产，可以灵活调整生产方案，能够根据项目情况及时进行适应化调整，满足客户需求。

2、部品构件施工、安装

按照国家有关装配式建筑的规范进行施工安装，并按国家有关验收规程的要求进行验收。

（三）销售模式

1、销售区域

公司立足于济南市场，济南市于2010年10月被确定为第三个“国家住宅产业化综合试点城市”，拥有强大的建筑产业化政策优势和市场。公司是济南市第一家建筑产业化试点企业，也是目前济南地区拥有最多生产线、最全建筑体系，最完整产业链的装配式建筑龙头企业。济南装配式建筑市场由培育期转入成长期，未来发展空间巨大。混凝土预制构件的经济运输半径在100公里以内，因此公司深耕济南市场，目前销售市场主要为济南本地，未来将会向其他试点城市发展。

2、营销方式

由于公司较早的进入装配式市场，拥有核心专利产品及工艺，在当地具有较高行业地位。目前公司的营销方式具有以下特点：

(1) 公司在设计阶段即介入产品的推广。公司与山东省建筑设计研究院成立了“建筑工业化设计研究所”，与山东建筑科学研究院、山东建筑大学等多家大型设计院及高校签订了战略合作协议。公司这种与设计院等外部机构合作模式，不仅增加了公司的研发实力，更从产业链源头增加了装配式建筑主体的销售。

(2) 公司已与济南四建(集团)有限责任公司、山东省建设建工(集团)有限责任公司、山东聊建集团有限公司等大型建筑企业达成战略合作协议，采用联合体投标、合作总包等形式，提供工程施工服务和技术指导。

(3) 面向西城集团、万科等大型房地产商及业主通过招投标形式提供构件构品。

(四) 研发模式

公司的产品研发包含两方面：一是新产品的研制，二是产品工艺的研发。新产品研发是在公司技术中心的统筹下，各部门（包括：市场营销部门、技术部门、品质检测部门、生产部门）协同进行，总体可分为以下五个阶段：

1、可行性分析阶段

市场营销部门进行市场调研，通过各种渠道掌握用户的需求，了解用户在使用原有产品过程中反馈的意见与诉求，并在此基础上形成新产品开发创意，

定义新产品细分市场，并对市场目标及商业目标做可行性评估。由技术、质检部门考虑新产品结构特征及品质性能，对新产品及设备工艺平台做技术评价，并调研新产品概念技术可行性。由生产部根据现有状况评价新产品开发所受到的生产及设备限制，评估生产可行性，并建立相应的应对策略。根据营销、技术、质检、生产部门的可行性分析，技术中心进行总结归纳后并提出初步产品研发实施方案，并分配各相关部门所负责的细分任务。

2、专利申请及新产品开发试制阶段

由研发部对新产品进行技术查新、专利申请。由研发部与实验室建立实验模式，对于开发新产品所用的工具、设备、材料由研发部负责报批申购，然后会同生产制造部门根据实验模式结合生产实践情况建立新产品试制生产模式并生产出产品样件。

3、新产品检测、测试阶段

对新产品按照国家有关规范、规程进行各项技术指标的测试，并对该产品进行经济指标的分析。技术中心综合各部门提出的完善建议，提出改进方案并加以实施，使新产品设计基本定型。然后，进入小批量试制阶段，其目的为验证新产品在现有生产车间条件下能否保证所规定的技术参数及质量。试制后进入鉴定流程，对新产品从技术上、经济上及市场前景作出全面评价。

4、试生产阶段

由研发部对产品的所需生产工艺、设备、模具进行研发。技术中心会请有关权威技术及检测部门，对产品进行检测试验，并出具试验报告。技术中心与研发部编制有关新产品国家、地方规范规程及标准图集。技术中心将该产品小批量用于实际工程并会请有关权威部门进行评估并改进。

5、产品推广阶段

通过向关键客户推销提供早期产品，并收集客户使用效果信息反馈等方式验证，产品具有性价比优势，开始新产品生产准备并大规模推向市场。

六、公司所处行业基本情况

（一）公司所处行业概况

1、公司所属行业情况

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于非金属矿物制品业（行业代码C30）；根据国家统计局公布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于砼结构构件制造（行业代码C3022）；根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《管理型行业分类指引》，公司属于砼结构构件制造（行业代码C3022）。

2、行业主管部门、监管体制及政策

（1）行业管理体制

我国砼结构构件行业由国家发改委、工业和信息化部、住房和城乡建设部实施宏观管理，其主要负责制定相关产业政策，指导技术创新，制订、修订国家标准和行业标准，组织贯彻实施并进行监督等。

（2）行业协会

砼结构构件行业自律组织为中国建筑材料联合会，其职能为：围绕建材行业与企业改革发展中的重大问题调查研究，提出有关经济政策和立法方面的意见和建议；反映会员和企业要求，协调会员关系，组织制定行规行约，协调同行业价格争议，规范企业行为，建立行业自律机制，以维护企业合法权益；为企业提供及时、准确的信息、技术、管理咨询、人才资源开发等多方面、多层次的服务；开展对外经济技术交流与合作；接受政府有关部门授权或委托，参与制定行业规划、制定修订国家标准和行业标准等有关工作；接受国家经贸委委托，对代管协会实施管理等。

（3）行业的主要法律法规及产业政策

①主要法律法规

目前规范混凝土预制构件产品质量，确保工程质量的法律规范主要有《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量检测管理办法》、《建筑业企业资质管理规定》、《建筑业企业资质等级标准》、《建筑业企业资质管理规定实施意见》等。

②产业政策

序号	文件名称/实施时间	发布单位	相关主要内容
1	《关于推进住宅产业化提高住宅质量若干意见的通知》（1999年8月20日）	原住建部	加强新型结构技术的开发研究。在完善和提高以混凝土小型空心砌块和空心砖为主的新型砌体结构、异型柱框轻结构、内浇外砌结构和钢筋混凝土剪力墙结构技术的同时，积极开发和推广使用轻钢框架结构及其配套的装配式板材。
2	《国家住宅产业化基地试行办法》（2006年6月21日）	住房和城乡建设部	积极扶持建立国家产业化基地，培育和发展一批符合住宅产业现代化要求的产业关联度大、带动能力强的龙头企业，发挥示范、引导和辐射作用。
3	《全国人大中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》（2011年3月16日）	全国人大	建筑业要推广绿色建筑、绿色施工，着力用先进建造、材料、信息技术优化结构和服务模式。加大淘汰落后产能力度，压缩和疏导过剩产能。
4	《建筑业发展“十二五”规划》（2011年8月18日）	住房和城乡建设部	积极推动建筑工业化。研究和推动结构件、部品、部件、门窗的标准化，丰富标准件的种类、通用性、可置换性，以标准化推动建筑工业化；提高建筑构件的工业化制造水平，促进结构构件集成化、模块化生产；鼓励建设工程制造、装配技术发展，鼓励有能力的企业在一些适用工程上采用制造、装配方式，进一步提高施工机械化水平；
5	《“十二五”建筑节能专项规划》（2012年5月9日）	住房和城乡建设部	加快建立预制构件设计、生产、新型结构体系、装配化施工等方面的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标准件的种类，提高通用性、可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系。加快发展建设工程的预制、装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。支持整合设计、生产、施工全过程的工业化基地建设，选择条件具备的城市进行试点，加快市场推广应用
6	《绿色建筑行动方案》（2013年1月1日）	发展和改革委员会、住房和城乡建设部	各地区、各有关部门要尽快制定相应的绿色建筑行动实施方案，加强指导，明确责任，狠抓落实，推动城乡建设模式和建筑业发展方式加快转变，促进资源节约型、环境友好型社会建设。……新建建筑。城镇新建建筑严格落实强制性节能标准，“十二五”期间，完成新建绿色建筑10亿平方米；到2015年末，20%的城镇新建建筑达到绿色建筑标准要求
7	《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》（2012年4月）	财政部、住房和城乡建设部	切实提高绿色建筑在新建建筑中的比重，到2020年，绿色建筑占新建建筑比重超过30%，建筑建造和使用过程的能源资源消耗水平接近或达到现阶段

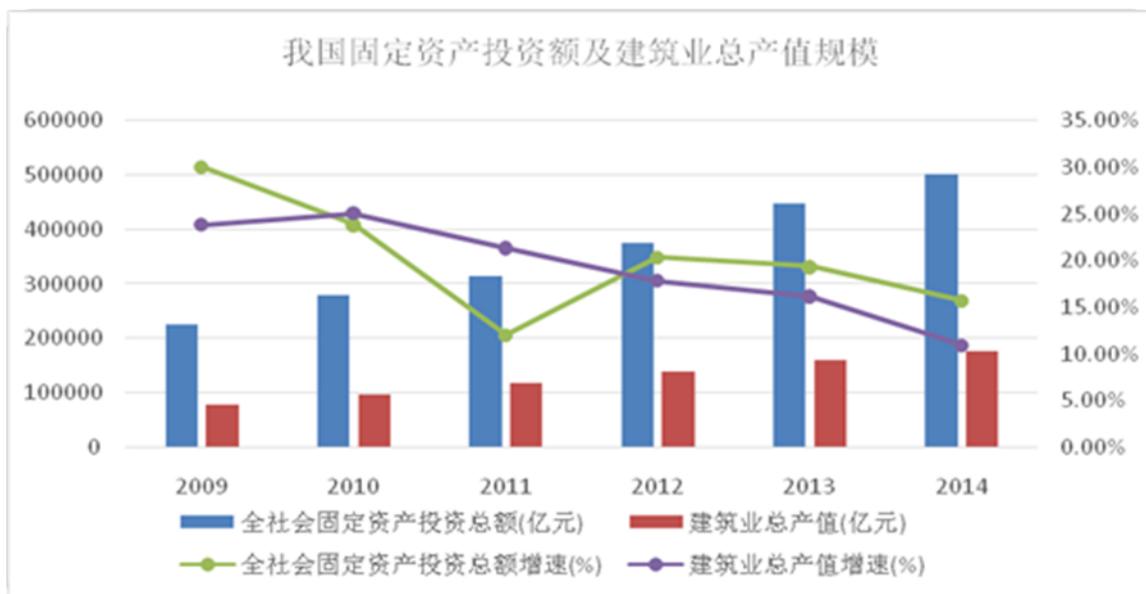
27日)		段发达国家水平……力争到 2015 年,新增绿色建筑面积 10 亿平方米以上……积极推广适合住宅产业化的新型建筑体系,支持集设计、生产、施工于一体的工业化基地建设
------	--	---

(二) 行业规模分析及发展趋势

1、公司所处行业规模

公司所处的砼预制构件行业主要服务于建筑业。建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一,建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容,包括规划、勘察、设计、建筑物的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理,以及相关的咨询和中介服务等,其关联度高、产业链长、就业面广的特性决定其在国民经济和社会发展中发挥着重要作用。

建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系,尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模,因此建筑业市场需求与固定资产投资增速密切相关。据国家统计局统计,2001 年以来我国全社会固定资产投资资产总额增速持续在 15%以上的高位运行,带动建筑业总产值及利润总额增速也在 10%以上的高位波动。2014 年全国建筑业总产值达到了 176,713 亿元。由此可见,我国全社会固定资产投资的持续增长为我国建筑业的发展增加了动力。



数据来源: 国家统计局

建筑业行业规模的快速增长也为我国建筑企业带来良好的发展机遇,企业

整体收入和盈利水平快速增长。据统计局统计，2009-2012年，我国建筑业企业总收入、建筑业利润总额年复合增长率分别达19.93%、20.66%。2014年全社会建筑业增加值38995亿元，比上年增长9.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润5575亿元，增长16.7%。

2、公司所处行业分析

我们国家正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段，城镇化建设力度不断加大。据WIND统计，我国城市住宅每年的建设量约20亿平方米以上，多数为钢筋混凝土高层建筑，普遍采用传统现浇的方式进行建设。这种建设方式粗放、能源消耗大、生产效率低、技术含量低、对劳动力依赖度高、成本不可控，产业链缺乏有效的集成和整合，规模化和集约化程度低，建筑性能和品质无法保证，且对环境和资源造成较大的破坏和浪费。

进入21世纪后，伴随着我国城镇化和城市现代化进程的快速发展，能源与资源不足的矛盾越发突出，生态建设和环境保护的形势日益严峻，原来建立在我国劳动力价格相对低廉基础之上的建筑行业，随着人口红利的消失，人工费不断增高，建设成本持续上涨，传统建筑方式在建筑品质、成本及速度方面日益无法满足现代社会发展的需求，逐渐成为制约我国建筑业进一步发展的瓶颈。因而要求建筑行业必须进行产业化升级，逐步从传统的粗放型施工向集约精细的工业化生产转变，减少对劳动力的需求数量，改善劳动工作环境，降低对劳动力手工作业的要求。随着科学和工业技术的发展，一种新型建筑模式即建筑工业化应运而生。

建筑工业化是通过现代工业手段，在工厂通过标准化的方式生产建筑关键预制构件和部品部件，通过装配化的方式在现场进行安装施工，从而达到标准化设计、工厂化的制造、装配化的施工、一体化的装修、信息化的管理将建筑生产的设计、部品生产、施工、服务和管理等全过程联接为一个完整的产业系统，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化的可持续发展的建筑模式。



以装配式建筑为特点的新型建筑工业化形式具有工业化水平高、用工量少、施工现场湿作业量小、对外部施工环境的依赖性小，大幅度降低材料浪费、工地扬尘和建筑垃圾等特点，同时提高建筑质量和建筑品质，生产效率、节约工期，实现节能减排和保护环境的目的。据统计，在我国建筑能耗占能耗总量的三分之一，而产业化建筑能有效降低能耗，在施工过程中节约钢材10%左右、木材80%左右、水资源50%左右、砂浆80%左右、模板50%左右，降低施工能耗40%左右。节材率超过20%，施工节水率达到60%以上，建筑垃圾减少80%以上¹。

3、公司所处细分行业发展趋势

建筑工业化主要为建筑主体的工业化生产和工业化施工，前者主要体现在预制混凝土构件的生产。我国预制混凝土结构研究和应用始于20世纪50年代。直到80年代，在工业与民用建筑中一直有着比较广泛的应用。90年代后，由于技术不成熟、抗震性能差等原因，预制混凝土结构在民用建筑中的应用逐渐减少，处于相对低潮阶段。

随着我国城镇化和城市现代化进程的快速发展，建筑业转型压力的加大，砼预制构件等建筑工业化行业开始受到国家的高度重视。国家和地方政府相继

¹数据来源：预制建筑网

推出了促进建筑工业化的支持政策。1999年国务院下发第72号文《推广住宅产业化，提高建筑质量》的通知，从而打开了向住宅产业化、建筑工业化上升的空间。2013年1月1日国务院发布《绿色建筑行动方案》起重第八条“国家支持集研发、设计、施工为一体的装配式钢结构、砼结构企业的发展”。2013年11月7日俞正声主席在双周座谈会上专题讨论建筑工业化问题。2014年建设部在全国质量安全大会上更是提到强力推进建筑产业现代化。到目前为止，全国已设立了深圳市、沈阳市、济南市7个住宅产业化试点城市，深圳万科、长沙远大等几十个住宅开发和部品部件生产企业为住宅产业化基地。各地方政府也明确提出了优化住宅产业结构、促进住宅产业化发展的相关引导政策为建筑工业化提供强大引擎。据国家统计局统计，2014年全国建筑业总产值高达176,713亿元，如果建筑工业化率达到10%，就将形成万亿元的市场。

砼预制构件即混凝土预制构件在发达地区发展已经有50多年的历史，已经是非常成熟的技术，并且建立了完备的产品和技术标准。据中国混凝土与水泥制品网统计，北美国家如美国、加拿大等，从二十世纪六、七十年代开始，混凝土预制构件技术在居住建筑，学校、医院、办公等公共建筑，停车库，单层工业厂房等建筑中都得到官方的应用。欧洲的市政和基础设施几乎都以预制装配式为主，混凝土预制构件的应用非常普遍。例如在瑞典，预制构件使用比例达80%以上。日本预制混凝土装配式结构体系建筑工程是日本建筑业三大建筑体系（钢筋混凝土结构体系、钢结构体系和预制混凝土装配式结构体系）之一，混凝土预制构件使用已非常普遍。在新加坡，建筑物内外墙、梁、柱、楼板等几乎所有部位都使用了预制构件，单体建筑混凝土预制构件使用比例可到75%以上。在香港，上世纪九十年代初，混凝土预制构件在整幢建筑中的使用比例提升到近20%。2013年香港房屋发展署又开发成功一系列先进的混凝土预制和预装配体系，使预制混凝土构件的用量突破到60%。

我国目前混凝土预制构件在整幢建筑中的使用比例远远低于发达国家的水平其发展空间巨大，其一方面表现在全国固定资产投资增长带动建筑业的增长，混凝土预制构件行业作为一个建筑业细分行业空间随之增大。另一方面随着国家住宅产业化、建筑标准化的战略实施，混凝土预制构件以其优良特性将会迅速地取代传统混凝土建筑建材的市场份额，进一步提升混凝土预制构件行

业空间。

根据国家统计局统计，2014年全国房屋全年新开工面积15.7274亿平方米，住宅建筑面积12.4877亿平方米，商用建筑面积2.5048亿平方米。仅拿预制建筑构件中应用较多的楼板为例，如果使用比例能达到住宅建筑面积及商业建筑面积10%，应用面积将达到1.24877亿平方米，按每平方米楼板所耗用楼板构件市场售价150元每平方米来计算，2014年房地产新增开工面积增加楼板的市场空间为314.548亿元。

项目	住宅	商业建筑	其他	合计
新开工面积（亿平方米）	12.4877	2.5048	0.7349	15.7274
可使用预制楼板构件比例	10%	10%	-	-
可使用预制楼盖面积（亿平方米）	1.24877	0.25048	-	-
预制楼板市场空间（亿元）	249.754	50.096	-	314.548

以上仅为楼板一种预制构件在装配率较低情况，随着装配率的提高及预制楼板、预制梁柱、预制楼梯、预制阳台板等主体预制构件的应用，预制构件市场将有较大的市场空间。

（三）行业竞争壁垒

1、技术研发壁垒

建筑产业现代化的两大核心问题：一是完善产业链，整合、优化产业资源；二是建立一套成熟适用的建筑技术体系。两者缺一不可，建筑技术体系是生产力，产业链是生产关系。

技术体系由四部分构成：主体结构技术（装配式混凝土结构技术、高层钢（组合）结构技术）；部品技术（外维护部品技术、厨卫部品技术、内装部品技术）设施设备系统（水、暖、电、气、空调、燃气、电梯、智能化等技术系统）；建造工法与（BIM）信息技术。工业化建筑必须从主体结构体系入手，主体结构是支撑整个住宅建筑的骨架，是工业化建筑的前提。日本、美国、德国、英国、新加坡等发达国家已经分别形成自己的预制装配式结构体系，国内的标准体系仍有待完善，国内只有少数几家企业掌握一定的核心技术。由于主体结构

涉及安全、抗震，技术研发往往带有投入大、周期长、难度高等特点，非一般建筑部品可比拟。

技术体系能够使整个产业链上下游各环节实现联动，施工建造环节是整个产业链的主体、并起核心作用。完善产业链，整合、优化产业资源要成立一支专业化的、协作化的建筑工业化的工程总承包队伍，建立设计研发—构件生产—施工装配—经营管理等环节的专业队伍，实行一体化的运营管理模式。

2、品牌壁垒

建筑是一种需要时间检验的特殊产品，安全、可靠是产品的底线，国家对建筑的管理也是最为严格和保守，所以要求从业者必须具备一定的工程业绩和经验，并与开发、施工和设计单位保有长期合作，才具备市场可信度。企业只有实施品牌战略，打造示范工程，才能在激烈的竞争中脱颖而出。

3、人才壁垒

工业化建筑行业是建筑业中的新兴行业，在研发、设计、制造、施工管理等环节都与传统建筑业有较明显的区别。由于行业发展时间较短，建筑工业化技术人才和专业化工人储备不足，进入建筑工业化的企业将面临技术人才缺乏壁垒。

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、影响行业发展的有利因素

（1）国家城镇化建设助推行业发展

我国住宅产业经过十多年的改革和发展，取得了显著的成效，尤其是 1998 年以来，随着我国城镇住房制度改革的深入推进，全国住宅产业投资的快速增长，大大改善了居民的住房条件，拉动了经济增长，扩大了就业。住宅产业已经成为国民经济第三产业中仅次于服务业和商业的第三大支柱产业。由于人口红利逐渐消失以及节能、环保等日益被关注，传统的住宅建筑模式已经不能满足可持续发展，而住宅产业化被认为是加快城镇化建设、提升城镇建设水平的有效手段。

2012 年 11 月 28 日，国务院副总理李克强在会见世界银行行长中指出，我

国未来最大的发展潜力在城镇化。而根据国际经验，城镇化进程是推动建筑生产高速增长的主要动因，在城镇化率超过 70%之前，住房建设规模将保持快速增长。据 REICO 工作室预测，2011-2030 年，我国累计新建城镇住宅面积 259 亿平方米左右，年均增长 3.5%，平均每年新建 13 亿平方米；城镇住宅投资将以年均 7%的速度快速增长，2030 年将达到 104,028 亿元。

《全国城镇住房发展规划（2011-2015 年）》及《全国建筑业十二五规划》提出，大力发展节能省地环保型住宅，提升住宅产业化发展水平，扩大产业化住宅施工面积。“十二五”时期全国城镇保障性安居工程建设任务 3600 万套，是《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确的约束性指标。由于住宅建设是全社会房屋建筑的主体（当前在我国占比在 70%以上），所以推进住宅产业化也就是推进建筑产业化的过程。由此可见，建筑产业化在未来的二三十年内，都将是中国经济发展的增长点，是前景光明的朝阳产业，而未来国家城镇化的投资将直接推动本行业及公司的主营业务发展。

（2）国家产业政策将鼓励和支持建筑工业化的发展。

随着国内经济和工业发展水平的不断提高，社会日益重视环境和资源的保护，同时商业住宅、保障性住房及商业地产的蓬勃发展，国家和地方政府相继推出了促进建筑工业化的支持政策。

1999 年，国务院办公厅印发了《关于推进住宅产业化提高住宅质量若干意见的通知》（国办发[1999]72 号），对在全国范围内推广住宅产业化，提高住宅质量发挥了积极的引导作用。

2012 年 4 月 27 日，财政部、住房和城乡建设部以财建〔2012〕167 号印发《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》，首次从国家层面提出将对绿色建筑进行财政补贴，对于地方政府出台相关的政策具有指导意义。文章指出“到 2020 年，绿色建筑占新建建筑比重超过 30%，建筑建造和使用过程的能源资源消耗水平接近或达到现阶段发达国家水平……到 2014 年政府投资的公益性建筑和直辖市、计划单列市及省会城市的保障性住房全面执行绿色建筑标准，力争到 2015 年，新增绿色建筑面积 10 亿平方米以上。……积极推动住宅产业化。积极推广适合住宅产业化的新型建筑体系，支持集设计、生产、施工于一

体的工业化基地建设。”

2013年1月1号国务院办公厅颁布的《绿色建筑行动方案》中显示：“第（八）推动建筑工业化。住房城乡建设等部门要加快建立促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标新型建筑产业化装配式结构部品项目准件的种类，提高通用性和可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，加快发展建设工程的预制和装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。”

此外，各地方政府也明确提出了优化住宅产业结构、促进住宅产业化发展的相关引导政策。

全国部分城市住宅产业化规划目标	
北京	按照北京市“十二五”时期民用建筑节能规划的目标，到2015年全市产业化建造方式的住宅将达到当年开工面积的30%以上，累计示范面积将超过1500万平方米。
上海	到2015年，上海预制装配式整体住宅的面积将占到住宅开工总量的20%左右新建公共租赁房和内环线以内新建住宅的预制化率将达到30%以上。
济南	<p>2011年至2013年，制定和完善济南住宅产业化政策新型建筑产业化装配式结构部品法规体系和技术支撑体系；攻克产业化住宅的设计、生产、施工等关键技术，研究开发住宅工业化体系及配套产品；以济南市住宅产业基地为载体，提高住宅部品供应能力，积极培育2—3个全国知名的住宅品牌和部品部件企业；开展工程试点示范，力争2011年、2012年和2013年全市中国支撑体住宅试点项目年度建筑面积分别达到10万、50万、100万平方米。</p> <p>开发企业在预制叠合楼板、预制内墙、预制外墙、预制楼梯、装配式整体卫生间、钢结构、预制剪力墙七种建筑工业化产品中选择四种以上应用于项目建设即可认定为采用装配式建筑技术。凡在我市市区范围内的新建商品房项目，应积极采用装配式建筑技术开发建设，其建筑面积所占项目总建筑面积比例（即装配化率），在2013年达到10%，2014年达到20%，2015年达到30%。</p> <p>以发展标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理的工业化建筑方式为核心……2017年年底前建成6个综合示范城市、20个规模化工业园区、100个生产基地、800万平方米示范工程，并基本形成适应建筑产业现代化发展的政策保障体系、技术支撑体系和质量监管体系。</p>
湖南	到2015年，力争在我省建立国家住宅产业化标准中心，住宅部品部件规模工业产值年均增长18%以上，实现规模工业产值400亿元以上到2020年，力争保障性住房、写字楼、酒店等建设项目预制装配化(PC)率达80%以上，培育并创建3—5个国家级住宅产业化示范基地，30—50个国家康居示范工程。
深圳	到2015年住宅产业化示范项目达50个，采用住宅产业化方式新建的住宅面积达150万平米。

安徽	合肥市计划 2014 年新开工面积达到 150 万平方米以上，单体建筑预制装配率达到 40%以上；2015 年新开工面积达到 200 万平方米以上，预制装配率达到 50%以上；2017 年新开工面积达到 400 万平方米以上，预制装配率达到 60%以上；到 2020 年，装配式建筑技术在我市得到大规模应用，预制装配率达到 65%以上。
江苏	坚持走新型工业化道路的原则。建筑工业化是实现建筑业现代化的切入点，要坚持走科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥新型工业化道路
河北	《关于加快推进全省住宅产业化工作的指导意见》提出，2013 年至 2015 年，初步形成住宅建筑工业化的建造体系和技术保障体系，建立适合住宅建筑工业化发展的设计、施工、安装建造体系，制定并完善相关技术标准、规范、图集和工法，研究出台鼓励政策，基本满足推动住宅产业化发展需要。

(3) 节能减排、环境保护增加行业转型动力

2010 年国务院颁布的《关于推进大气污染联防联控工作改善区域空气质量的指导意见》强化施工工地环境管理，禁止使用袋装水泥和现场搅拌混凝土、砂浆。并提出到 2015 年，建立大气污染联防联控机制，形成区域大气环境管理的法规、标准和政策体系。

混凝土预制构件施工技术使施工现场作业量减少、使施工现场更加整洁，采用高强度自密实混凝土大大减少了噪音、粉尘等污染，最大程度地减少了对周边环境的污染。

据万科工业化实验楼建设过程的统计数据显示，与传统施工方式相比，工业化方式每平米建筑面积的水耗降低 35%，能耗降低 37.15%，人工减少 47.35%，垃圾减少 58.89%，污水减少 64.75%；而在建筑施工质量、节能减排效果、抗震性能、综合经济效益等多方面具有等同或优于现浇混凝土结构的性能。同时项目开发周期仅为传统方式的 75%，大大缩短住宅的建造周期。

面对日益严峻的环境危机、有增无减的节能减排压力、供不应求的住房需求、劳动力短缺等一系列无法逃避的问题，建筑工业化成为解决这些问题的主要途径，同时这些问题也成为推动我国建筑业转变发展方式强大动力。

(4) 行业规范和标准逐步完善促进行业发展

过去行业一直面临支撑产业化发展的技术标准体系未完善的尴尬局面，相关设计、施工、部品部件和评价认定等标准规范不配套，现有标准间协调性不

足。建筑产业化企业发展大多依靠自身研发和市场影响，形不成模数化、规模化。

近几年，国家加大了对建筑产业工业化的推广，编制和修订大量相关规范及规程，这些强制性国家标准具有最高的技术立法效力，有力地促进了行业的规范和有序发展。2013年1月1日，国家发展改革委和住房城乡建设部颁布的《绿色建筑行动方案》，要求有关部门要加快建立促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标准件的种类，提高通用性和可置换性。住房和城乡建设部发布的行业标准《装配式混凝土结构技术规程》（以下简称《规程》）于2014年10月1日实施，为装配式混凝土结构建筑提供了工程设计、验收的技术支撑。

2、行业的不利因素

（1）产业化普及度不够

虽然建筑工业化拥有许多优点，但是由于是新兴事物，大众需要一个认识接受的过程，而且传统建造方式影响比较强大，产业化建造尚未在全国范围内形成完整的产业链，在国内仍未进行大规模的推广使用。

（2）规模化效应有待体现

建筑工业化是建筑行业的新兴行业，其行业人才严重匮乏，许多设计院、建筑商在产业链建筑设计还不能做到模数化、标准化。工业化建筑部品未形成规模效应，在少量生产的推广阶段建造成本较传统的施工方式暂时偏高。

（五）行业周期性、区域性、季节性

1、行业周期性

工业化建筑行业属于建筑行业中的新兴行业，较传统建筑业具有“四节一环保”的优点。行业发展既受到建筑业的稳定增长牵引，又受到传统建筑行业转型提供强大市场推动。目前该行业进入市场导入期，政府不断的提供政策导向，未来发展前景比较广阔。

2、区域性

由于装配式建筑构件大多为钢筋混凝土构成，尤其沙子、石子、水泥属于

地方材料，具有重量大、数量多、价值低等特点，产品的经济运输半径也在100KM以内，不适合长途运输，具有明显的地域性特点。

3、季节性

传统建筑业在北方地区受冬季和春节施工等因素影响，装配式建筑由于构件是在工厂内预制，且使用自动化设备蒸氧养护，从而弥补了冬季无法户外施工的缺点，具有较弱的季节性。

（六）行业与行业上下游的关系

1、本行业的上下游行业

本行业的上游产业为本行业提供原材料，主要包括钢材、水泥、砂、石、矿粉、灌浆套筒、保温拉结件、保温板、减水剂等。本行业的下游行业是指本行业的客户群，主要是房地产行业。其具体行业价值链如下：



2、上下游行业对本行业的影响

（1）上游行业对本行业的影响

上游行业的钢材、水泥、砂、石、矿粉、灌浆套筒、保温拉结件、保温板、减水剂等价格直接影响预制构件的制造成本，目前所有产品的生产及供应均已实现市场化且供应充分，上游原材料行业对本行业的影响主要来自于市场价格的波动和性能的可靠性。

（2）下游行业对本行业的影响

①城镇化的推进，将加快住宅产业化的步伐

我国城市化进程不断加快。国家统计局统计数据显示，2009-2014年，我国

城市人口从 62,186 万人增至 73,111 万人，城市化率(即城市人口比例)从 46.6% 增至 52.57%。预计到 2030 年我国城镇化率将达到 65%左右，从我国的城镇化规模来看，不论是年净增量还是城镇人口总量，都已长期处于世界第一。据 REICO 工作室预测，2011-2030 年，我国累计新建城镇住宅面积 259 亿平方米左右，年均增长 3.5%，平均每年新建 13 亿平方米；城镇住宅投资将以年均 7% 的速度快速增长，2030 年将达到 104,028 亿元。因此城镇化的发展将为本行业提供巨大增长空间。

②建筑方式的转型，为建筑产业现代化提供市场空间

建筑工业现代化是对传统建筑行业颠覆性的创新，随着环境危机的日益严峻，中国人口红利的消失，建筑成本的不断提升，工地工人年龄迅速老化，业主对建筑品质要求的提高，房地产行业等房屋建造主体的建筑方式需求逐渐向工业化建筑转变。随着国家政策的不断引导，这些需求将为建筑产业现代化提供广阔市场空间。

(七) 公司在行业中的竞争地位

1、公司在行业中的竞争地位

公司一直致力于对装配式体系产业化的研发，引进的 PK 装配整体式结构部品产业化技术于 2008 年荣获国家科技进步二等奖。公司基于此项技术延伸开发，逐渐打造 PK 预应力混凝土叠合板、预制混凝土墙板、预制梁柱、预制楼梯、预制阳台等建筑所需的 5 大基本装配式结构部品并进行工艺装备研发、施工工法研究，掌握并形成了具有自主知识产权的配套技术和装配结构体系。公司是山东省首批建筑产业现代化试点企业，也是目前山东省内拥有最多生产线、拥有完整装配结构体系，完整产业链的高新技术企业。2014 年 9 月，公司作为山东省内的集装配式主体构件设计、生产、销售、工程安装一体化的龙头企业，被山东省住房和城乡建设厅认定为“山东省建筑产业现代化生产基地”。2014 年 10 月，被山东省科学技术厅认定为“高新技术企业”。公司产品已用于十几项装配式建筑工程，是山东省装配式建筑领域的龙头企业。

2、公司竞争优势

(1) 技术优势

①产品技术优势

公司引进的 PK 装配整体式结构部品技术于 2008 年荣获国家科技进步二等奖。公司基于此项技术并进行了一系列自主研发和创新，不断优化产品外观结构、性能的同时延伸开发了建筑所需的 5 大基本部件，完善了产品链，使得该技术得以工业化、产品化。公司积极依靠科技进步，不断提升技术、扩大规模，凭借在技术创新上的优势，对 PK 板、PC 墙板产品设计、生产所需的结构、工艺方法、专用模具、外观样式等各方面进行开发，共获得了发明专利 3 项，实用新型专利 12 项，外观设计专利 48 项，形成了对 PK 预应力叠合板产品的专利体系，成功将该项技术由科技成果转为产品并进行产业化生产。2014 年 1 月 21 日，由公司主要参与研发关于此产品的“新型带肋预应力混凝土叠合楼盖的技术及产业化研究”项目经住建部建筑节能与科技司和山东省住建厅鉴定“该楼盖体系节省人工、节约材料、节省模板及支撑，缩短工期……研究成果总体上达到国际先进水平”。

公司不仅在产品上研发创新，在装配式建筑应用领域公司根据自己产品特点与建筑体系相结合，建造出与产品相符合的装配式结构体系。2014 年山东省住房和城乡建设厅、济南市城乡建设委员会邀请有关专家组成专家委员会，对公司提供材料、承包的西客站片区安置三区小学、济南西城济水上苑二区 17 号楼，两个示范工程和西客站片区安置三区中学工程进行了技术审查形成意见“项目采用的结构技术方案符合建筑产业现代化的方向、结构体系选型合理、关键技术符合国家现行相关标准的要求。项目的结构类型丰富、覆盖面广、具有先进性、知道性、示范性。”

②技术研发优势

公司控股股东、董事长兼核心技术人员张波从事装配式建筑领域研究十多年，具有丰富的装配式建筑研究和管理经验，担任山东省住宅产业发展和技术部品专业委员会主任。详见“第一节”之“四、公司股东情况”中“二、控股股东及实际控制人的基本情况”。

此外，张波作为装配式行业的专家，参与起草了国家行业标准《预制带肋底板混凝土叠合楼板技术规程》，山东省《装配整体式混凝土结构工程施工与质量

验收规程 DB37/T5019-2014》，华北标 BGZ 系列专项图集《PK 预应力混凝土叠合板》等行业标准。2015 年，公司作为主要参编单位，张波为课题组副组长参与起草了住房和城乡建设部《装配式混凝土建筑工程质量监督工作导则》。

公司始终重视技术研发和人才培养工作，拥有一批优秀的专业研究人员和技术人员。公司的核心技术人员多数在建筑领域有较深资历，本科学历及以上的员工占员工总人数的 45%。

公司注重自我研发外还不断加强与设计院、高校及科研机构的合作。2013 年公司与济南市同圆设计院编制的《PK 预应力混凝土叠合板》标准获得山东省优秀工程勘察设计二等奖，编制的《PK 预应力叠合板》获得山东省设计一等奖；2014 年联合山东大学侯和涛教授研究的《新型带肋预应力混凝土叠合楼盖的技术及产业化研究》获得山东省住建厅颁发的山东建设技术创新优秀成果一等奖，《装配式钢结构关键技术课题》获得 2014 年山东省科技进步二等奖。

（2）市场开发优势

建筑工业化企业要实现规模化制造，不仅需要掌握核心技术和工艺，还需对成品率、生产成本、模具多元化、生产设备整装效率、生产调试、库存管理等具有较强的控制力，在系统性运营和生产统筹上应具备丰富的经验。

国内传统建筑行业管理方式粗放，存在承包商层层转包的行业特点，从业人员整体素质水平不高，在国内传统建筑模式下无法有效管控建筑业施工成本，层层转包的方式将增加的施工成本不断向业主转嫁，也大大限制了建筑企业的利润水平。

建筑工业化的核心是工业化生产和工业化施工，而工业化生产和施工所需建筑构件部品及施工模具须高度精准。目前国际上工业化建筑产品的生产装备主要产自日、德、荷等地，设备供应商对我国企业的设备定制需求响应时间较长。公司利用全产业链运营优势，了解市场及客户需求及时调整工艺参数和研发新产品，从而能快速响应市场需求。

公司集构件设计、生产、销售、工程、售后一体化经营，在一定程度上统筹了运营环节，能够根据市场需求及时反馈调整工艺参数和产品生产。公司这种通过长期实践积累实现的“生产模具化、施工一体化、组织经营化”优势很

难被新入行的企业在短时间内追赶或超越。

(3) 国家及地方政策优势

随着我国城镇化和城市现代化进程的快速发展，建筑业转型压力的加大，砼预制构件等建筑工业化行业开始受到国家的高度重视。国家和地方政府相继推出了促进建筑工业化的支持政策。2013年1月1日，国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部颁布《绿色建筑行动方案》，“促进建筑工业化的设计、施工、部品生产等环节的标准体系，推动结构件、部品、部件的标准化，丰富标准件的种类，提高通用性和可置换性。推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢结构等建筑体系，加快发展建设工程的预制和装配技术，提高建筑工业化技术集成水平。支持集设计、生产、施工于一体的工业化基地建设，开展工业化建筑示范试点”。到目前为止，全国已设立了深圳市、沈阳市、济南市等7个住宅产业化试点城市，深圳万科、长沙远大等几十个住宅开发和部品部件生产企业为住宅产业化基地。

济南市作为全国第三个住宅产业化综合试点城市，非常重视住宅及建筑产业化发展。2013年7月19日，济南市建委下发《关于在新建商品房项目中大力推广住宅产业化技术的通知》，2014年8月市府办公厅下发由市建委、发改委、经信委、财政局、国土资源局、规划局、房管局、科技局、质监局九局委联合印发《济南市加快推进建筑（住宅）产业化发展的若干政策措施》的通知和《关于加快推进住宅产业化工作的通知》，上述文件主要对在济南市内新建住宅、商业、办公、厂房、教育等民用建筑项目，落实采用建筑产业现代化技术建造的建筑面积比例，即在济南绕城高速内新建住宅、商业办公厂房教育等民用建筑项目装配式建筑面积占比2014年不低于20%，2015年不低于25%，2016年不低于30%，2018年不低于50%；墙体全部采用预制墙板的民用建筑项目；全部返还墙改基金等措施。据统计局统计济南市1-9月份房地产开发企业房屋施工面积4,930.90万平方米，按照20%装配率为986万平方米。仅拿装配面积较多的楼板为例，按每平方米所耗用楼板构件市场售价150元来计算，仅楼板产品就形成市场空间14.79亿元。

项目	应用
----	----

济南市 1-9 月份房地产开发企业房屋施工面积（万平方米）	4,930.90
可使用预制楼板构件比例	20.00%
可使用预制楼盖面积（万立方米）	986.00
预制楼板市场空间（万元）	147,900.00

目前，万斯达在济南建了 3 家构件生产厂，布局贯穿整个济南地区，拥有 9 条 PK 板生产线，4 条柔性 PC 构件生产线，达产后总体产能在 70 万平方米。2015 年济南本地企业山东平安建设集团有限公司建成两条生产线，还有两家正在筹建，产能远远满足不了市场需求。公司作为山东省内生产主体装配式部件产品的龙头企业，将更多受益于国家及地方政策推动。

3、公司竞争劣势和应对措施

（1）融资渠道单一

作为民营企业，公司基本靠自身积累解决资金需求，融资渠道单一，筹集资金的能力有限。随着预制构件市场需求快速上升，公司产能和销售规模持续增长需要投入较多资金，仅依靠银行贷款一定程度上束缚了公司的发展。

（2）营销团队、网络有待加强

目前，公司市场营销主要立足于济南地区辐射山东市场，采取直销方式，销售人员直接与当地大型设计院或业主联系业务，营销人员数量偏少，营销力度不强。未来，随着公司区域战略布局的发展，逐渐在其他的住宅产业化试点城市设立公司或分支机构，扩充营销团队规模、优化营销网络，届时公司将不断引进更多的营销、管理人才。

4、行业竞争情况

同行业主要参与者有长沙远大住宅工业集团有限公司、宝业集团股份有限公司等。

（1）长沙远大住宅工业集团有限公司

长沙远大住宅工业集团有限公司成立于 2006 年 4 月 30 日，注册资本为 28,577 万元，主营住宅工业化技术及相关产品的研究、开发，混凝土预制构件、混凝土机械设备的研发、生产和销售。公司一直致力于住宅产业化，是一

家综合性的“住宅整体解决方案”制造商。2007年11月，长沙远大住宅工业有限公司被住建部认定为“国家住宅产业化基地”。

（2）宝业集团股份有限公司

宝业集团股份有限公司于2003年6月30日成为第一家在香港联交所主板上市的综合类民营建筑企业（02355.HK），国家住宅产业化基地，拥有国家建筑工程技术研究中心建筑工程与住宅产业化研究院。公司主营建筑施工、房地产开发、住宅产业化（百年低碳工业化住宅的研究与制造）三大业务，近十余年来，公司专注于节能环保的住宅产业化事业，自主研发了三种体系多种规格的百年低碳工业化住宅，广泛应用于国内外市场。

（八）公司所处行业基本风险特征

1、受地产行业波动的影响

公司产品主要用于各类保障性住房、商业地产及工业地产建筑项目。虽然目前国家对房地产宏观调控政策的风险尚未完全释放，对建筑行业需求增速放缓，但保障性住房刚需强烈。万斯达所从事的装配式建筑为战略性新兴产业，利用标准化设计、工厂化生产、装配化施工和信息化管理等方法建造建筑，具有“四节一环保”的特点优势，符合《全国城镇住房发展规划（2011-2015年）》及《全国建筑业十二五规划》提出的大力发展节能环保住宅方向。

2、销售区域较为集中

销售区域较为集中的特点是由公司所处的砼预制构件行业竞争格局和经济运输半径特点决定的。建筑工业化是我国建筑业中的新兴行业，砼预制构件存在经济运输半径的考量因素，行业内少数优秀企业呈现出区域销售布局的特征。目前行业由培育期向成长期转型，砼预制构件需求迅速增加，伴随砼预制构件行业快速增长，如果未来公司无法实现省外销售的有效布局扩张，存在市场占有率下降风险。

3、人才流失风险

人才是公司可持续发展的重要驱动力之一，对公司技术发展和创新起到重要作用。公司核心技术及应用技术掌握的难度较高，需要较长时间的积累，成

熟的专业人员相对稀缺，公司通过长期积累和不断投入培养了较为成熟的研发队伍。这些核心研发人员一旦流失，将给公司带来一定风险。

第三节公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）有限公司阶段三会建立及运行情况

有限公司阶段，公司建立了由股东会、一名执行董事和一名监事组成的法人治理结构，并依照有限公司《章程》的规定行使相应的决策、执行和监督职能。股东会、执行董事依照有限公司《章程》的规定进行运作，公司股东会决议均正常签署，但也存在一些不足，如关联交易事项未履行相关决策程序的情况。

（二）股份公司阶段三会建立及运行情况

公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件的要求制订了《山东万斯达建筑科技股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易控制与决策制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》等公司规章制度，规定了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利，并对纠纷解决机制、关联股东和董事的回避、投资者关系管理等制度作出规定。

公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议，相关董事、监事和高级管理人员均出席会议。公司的“三会”相关人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照“三会”议事规则履行其权利和义务，执行“三会”决议。公司职工代表大会选举的职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，按时出席公司监事会的会议，依法行使表决权。

由于股份公司成立时间较短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识和执行能力仍有待进一步提高，目前，公司尚未建立独立董事制度。

二、《公司章程》的制定和修改情况

2015年3月28日公司召开创立大会通过了《山东万斯达建筑科技股份有限公司章程》，该章程是按照《公司法》、《证券法》、《业务规则》、《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》等法律法规的要求制订，符合《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》的规定，并在山东省工商局办理了备案登记手续。

三、董事会对公司治理机制执行情况的评估

有限公司阶段，公司建立了股东会、一名执行董事和一名监事的法人治理结构，并依照有限公司《公司章程》的规定行使相应的决策、执行和监督职能。股东会、执行董事依照有限公司《公司章程》的规定进行运作，公司股东会决议均正常签署，但也存在一些不足，如关联交易事项未履行相关决策程序的情况。

股份公司阶段，公司按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等法律、法规、规范性文件的要求制订了《山东万斯达建筑科技股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易控制与决策制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《内部信息知情人管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露事务管理制度》等公司规章制度，规定了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利，并对纠纷解决机制、关联股东和董事的回避、投资者关系管理等制度作出规定。

公司董事会认为，公司的治理机制能够给所有股东提供合适的保护，并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

公司建立了与生产经营及规模相适应的组织机构，建立了技术中心、生产部、计划调度部、销售部、采购部、财务部、证券业务部、综合管理部等职能部门，基本涵盖了公司治理、财务核算、产供销等公司经营活动的各个环节，形成较为规范的内部管理体系。

四、公司及其控股股东、实际控制人最近两年的违法违规情况

报告期内，公司的生产经营未因违反相关法律受到工商、税务、环境保护、技术监督等相关政府部门的处罚，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。

公司控股股东、实际控制人合法合规，报告期内不存在涉及以下情形的重大违法违规行为：①控股股东、实际控制人受刑事处罚；②受到与公司规范经营相关的行政处罚，且情节严重；③涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见。

公司的实际控制人张波、朱彤最近两年不存在违法违规及受到相应处罚的情况，并且做出声明如下：

“1、不存在国家法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形；

2、不存在受到刑事处罚的情形；

3、不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形；

4、不存在受到与公司规范经营相关的行政处罚，且情节严重的情形；

5、不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。”

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会。自成立至今，公司及其董事、监事和高级管理人员严格按照相关法律法规及《公司章程》的规定开展经营，不存在重大违法违规行为。公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，报告期内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

由于未及时进行消防设计备案，章丘市公安消防大队向万斯达有限罚款3.00万元。万斯达有限于2013年6月25日按时交纳罚款，并积极采取措施，加大消防建设工作力度，于2013年7月29日收到编号为济章公消验备[2013]0039号《建设工程消防验收备案结果通知书》，建筑科技申请备案的PK产品生产示范化项目车间工程的备案结果为抽查合格。

2015年4月10日，章丘市公安消防大队出具证明：2013年6月，章丘市公安消防大队进行消防监察过程中，发现山东万斯达建筑科技有限公司未及时进行消防设计备案，作出了文号为济章公（消）决定【2013】第0020号的行政处罚决定书，对万斯达罚款3万元，万斯达于2013年6月25日交纳罚款。万斯达的上述行为，不构成重大违法违规。除上述情形外，自2013年至今，万斯达未收到任何消防相关处罚，不存在违法违规行为。

主办券商及律师认为，上述处罚金额不大，且并非针公司主营业务作出的行政处罚，公司已及时缴纳罚款，采取了及时、有效的整改措施，得到主管机关确认，因此上述行政处罚不属于重大违法违规行为。

五、公司的独立性

公司自成立至2014年9月为万斯达集团持股70.00%的子公司，2014年9月张波、朱彤分别依法受让万斯达集团所持有万斯达1,400.00万股权中的800.00万元、600.00万元，股权转让完成后张波、朱彤分别持有万斯达股权的60.00%和40.00%。股权调整完成后尤其是整体变更为股份有限公司后，公司坚持按照法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）业务的独立性

公司是山东省建筑产业现代化生产基地，主要从事装配式建筑体系、结构部品及其制造工艺、施工技术的设计研发；各种预制构件的工业化生产、销售；工程施工；装配式建筑技术服务等。主要产品包括预制混凝土叠合板、墙板、梁柱、楼梯、阳台等5类建筑工程预制构件及部品，并通过子公司山东万斯达工程建设有限公司开展建筑工程施工业务。公司建立了技术中心、生产部、销售部、采购部、财务部、证券业务部、综合管理部等部门，负责对公司的业务实施统一的规划和管理，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在显失公平的关联交易。

（二）资产的独立性

公司由山东万斯达建筑科技有限公司整体变更设立，万斯达有限所有的资产均由公司承继，确保公司拥有独立完整的资产结构，具备与经营有关的配套设施。公司对其拥有的机器设备、房产、土地使用权等均具有合法有效的权利证书或权属证明文件，所有权不存在权属纠纷。公司不存在资产被控股股东占用的情形，也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。公司拥有能满足目前生产经营的机器设备、厂房、办公场所等，在资产方面独立自主。

（三）人员的独立性

公司现已建立了独立的劳动、人事、工资管理体系，综合管理部负责人力资源的规划和管理等，对公司员工按照有关规定和制度实施管理。董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东及实际控制人干预公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定的情况。公司高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司不存在高级管理人员在实际控制人所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不存在在实际控制人所控制的其他企业领取薪酬的情形，亦不存在自营或为他人经营与公司经营范围相同业务的情形。公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（四）财务的独立性

公司有独立的财务部门，配备了合格的财务人员，负责万斯达、房屋制造公司、天马建筑及工程建设公司的财务工作。公司在银行独立开设账户，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账号，独立支配公司资金和其他资产。公司作为独立的纳税人，持有税务主管部门颁发的《税务登记证》，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。公司财务人员均为专职人员，在公司领取薪酬和缴纳社保。

（五）机构的独立性

公司根据《公司法》、《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会严格按照《公司章程》规范运作。公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。此外，公司各机构制定了内部规章

制度，各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的组织机构，拥有机构设置自主权。不存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业机构合署办公、机构混同的情形。不存在控股股东、实际控制人滥用控制地位，影响公司决策的情形。

六、同业竞争情况

（一）关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》相关规定，公司主要的关联方及关联关系如下：

1、控股股东及实际控制人

定向发行前，公司控股股东为张波，持有公司 60.00%股份，公司第二大股东朱彤持有 40.00%股份，二人合计持有公司 100.00%股份，共同对公司形成实质控制，是公司的共同实际控制人。定向发行后，张波持有公司股份的 51.61%，仍然为公司控股股东，朱彤持有公司股份的 34.41%，张波、朱彤二人合计持有公司股份的 86.02%，依然为公司的实际控制人。

2、本公司的控股子公司、参股公司、合营企业、联营企业

本公司控股子公司为山东万斯达工程建设有限公司、山东天马工业建筑有限公司、山东万斯达房屋制造有限公司。

本公司无参股公司、合营企业及联营企业。

3、与控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员及其能够控制、共同控制或施加重大影响的企业

公司副总经理张沛与公司控股股东张波为兄弟关系，张沛持有山东星达物贸有限公司 52%的股权，山东星达物贸有限公司基本情况如下：

企业名称	山东星达物贸有限公司
注册号	370000200005380
法定代表人	张沛
企业类型	有限责任公司

地址	济阳县济北开发区开元大街3号	
注册资金	500万元人民币	
经营范围	钢材、五金电器、建材、陶瓷制品、保温材料、化工材料（不含危险品）、汽车（不含九座以下乘用车）及配件、土产杂品（不含烟花爆竹）、劳保用品的销售，塑料制品生产销售，机械加工服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
经营状态	在营（开业）企业	
登记机关	山东省工商行政管理局	
股权结构	股东姓名	持股比例
	朱彤	24.00%
	张沛	52.00%
	魏新忠	12.00%
	郑洪祥	12.00%
合计	100.00%	

张沛持有山东万斯达富友建设机械有限公司30%股权，山东万斯达富友建设机械有限公司情况见本部分“5、控股股东及实际控制人能够控制、共同控制或施加重大影响的企业”。

4、公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其控制的企业

张波、朱彤、张树辉、魏新忠、宋晓东为公司董事，臧洪涛、郑洪祥（职工代表）、张秋铭为公司监事，张树辉、魏新忠、张沛系本公司高级管理人员；张波、张树辉、高纪宏、周晖为公司核心技术人员。

除张波、朱彤、张沛以外，公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员不存在控制的企业。

5、控股股东及实际控制人能够控制、共同控制或施加重大影响的企业

控股股东张波及实际控制人张波、朱彤夫妇能够控制、共同控制或施加重大影响的企业基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法人代表	注册资本 (万元)	股东	出资比例	主营业务
----	------	------	------	--------------	----	------	------

1	山东万斯达集团有限公司	1999年10月	张波	5,000.00	张波	70.00%	网架工程、钢结构工程制作、安装施工；起重机械、停车设备制作、销售、安装、租赁，塔机、建筑工程用机械制作、销售、安装、租赁；钢构件产品销售，建筑及装饰材料销售；建筑工程设计；机床设备的开发、生产、销售，进出口业务；技术开发与转让；房屋租赁。
					朱彤	30.00%	
2	山东万斯达富友建设机械有限公司	2004年4月	郝三贵	300.00	山东万斯达集团有限公司	70.00%	计算机软件开发、销售，计算机系统集成技术服务；建设机械及配件的销售、租赁。
					张沛	30.00%	
3	山东万斯达数控设备有限公司	2004年4月	朱彤	201.00	山东万斯达集团有限公司	40.00%	机床设备、计算机软硬件的开发、生产、销售，数控仪器的销售，以上相关技术咨询服务；进出口业务
					朱彤	60.00%	
4	山东万斯达建筑工业化研究院有限公司	2014年5月	张波	1,000.00	山东万斯达集团有限公司	100.00%	建筑科学研究；建筑技术、建筑工程技术、建筑产业化；技术研发咨询与销售；建筑设备技术及工艺、建筑产品及其模具研发咨询和销售；建筑新材料、新工艺的研发、咨询与销售；技术服务推广交流及培训；专利产品技术转让。

(二) 同业竞争状况

公司实际控制人控制的万斯达集团营业范围包含建筑材料销售，但万斯达集团所生产销售的建筑材料为钢结构构件，与万斯达生产销售的预制混凝土叠合板、墙板、梁柱、楼梯、阳台等5类建筑工程预制构件及部品非同类建筑材料，万斯达集团的生产设备、产品与万斯达及其子公司完全不同。

其生产及产品如下图所示：



万斯达集团生产场景



万斯达生产场景

为避免今后出现同业竞争情形，公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》中明确规定关联交易的决策程序、关联交易的信息披露等事项。

为有效避免发生同业竞争，公司实际控制人张波、朱彤夫妇作出了以下书面承诺：

“1、截至本承诺函出具之日，本人及本人控制的公司（万斯达除外，下同）均未直接或间接从事任何与万斯达构成竞争或可能构成竞争的产品生产或类似业务。

2、自本承诺函出具之日起，本人及本人控制的公司将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行任何与万斯达构成竞争或可能构成竞争的产品生产或类似业务。

3、自本承诺函出具之日起，本人及将来成立之本人控制的公司将不会直接或间接以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行与万斯达构成竞争或可能构成竞争的产品生产或类似业务。

4、自本承诺函出具之日起，本人及本人控制的公司从任何第三者获得的任何商业机会与万斯达之业务构成或可能构成实质性竞争的，本人将立即通知挂牌公司，并尽力将该等商业机会让与挂牌公司。

5、本人及本人控制的公司承诺不向其业务与万斯达之业务构成竞争的其他公司、企业、组织或个人提供技术信息、工艺流程、销售渠道等商业秘密。

6、如上述承诺被证明为不真实或未被遵守，本人将向万斯达赔偿一切直接

和间接损失。”

七、公司报告期内资金被占用或为关联方提供担保的情况

（一）关联方资金占用情况

报告期内，公司不存在资金被股东或其控制的其它企业占用的情况。

（二）公司为关联方担保的情况

2013年7月8日，公司关联方山东星达物贸有限公司与中国银行明湖支行签订流动资金借款合同，借款金额500.00万元，借款期限12个月。同日山东万斯达建筑科技有限公司与中国银行明湖支行签订最高额保证合同，为山东星达物贸有限公司上述借款提供连带责任保证。2014年7月7日，山东星达物贸有限公司按期归还上述借款，担保责任解除。

除已披露情况外，公司不存在其他为关联方担保的情况。

（三）为防止关联方资金占用采取的措施

为了防止股东及其关联方占用或转移公司资金、资产等行为的发生，公司股东严格依照《公司法》等法律法规的规定以及《公司章程》、三会议事规则的规定，履行股东的责任和义务。为了避免和减少关联交易，公司的控股股东和全体董事、监事、高级管理人员签署了《关于规范和减少关联交易承诺》等书面声明。

八、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员如下表所示：

姓名	任职	性别	产生方式
张波	董事长	男	选举
朱彤	董事	女	选举
张树辉	董事	男	选举
魏新忠	董事	男	选举
宋晓东	董事	男	选举
臧洪涛	监事会主席	男	选举

张秋铭	监事	男	选举
郑洪祥	职工监事	男	选举
张树辉	总经理	男	聘任
张沛	副总经理	男	聘任
魏新忠	财务总监	男	聘任

(一) 董事、监事、高级管理人员持股情况

定向发行前，董事、监事、高级管理人员共持有公司 40,000,000 股股份，占公司股本总额的 100.00%。公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

序号	姓名	任职	持股数量（股）	持股比例
1	张波	董事长	24,000,000.00	60.00%
2	朱彤	董事	16,000,000.00	40.00%
合计			40,000,000.00	100.00%

公司董事、监事、高级管理人员中，除上述持股情况之外，不存在直接、间接持有本公司股份的情形。

定向发行后：董事、监事、高级管理人员共持有公司 40,350,000.00 股股份，占公司股本总额的 86.77%。公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

序号	姓名	任职	持股数量（股）	持股比例
1	张波	董事长	24,000,000.00	51.61%
2	朱彤	董事	16,000,000.00	34.41%
3	张树辉	董事、总经理	150,000.00	0.32%
4	魏新忠	董事、财务总监	120,000.00	0.26%
5	张沛	副总经理	80,000.00	0.17%
合计			40,350,000.00	86.77%

(二) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

序号	姓名	职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司关系
1	张波	董事长	万斯达集团	总经理、执行董事	同一控制人
			山东万斯达建筑工业化研究院有限公司	执行董事兼总经理	同一控制人
			山东万斯达数控设备有	监事	同一控制人

			限公司		
			山东万斯达房屋制造有限公司	副董事长、总经理	子公司
			山东天马工业建筑有限公司	董事	子公司
2	朱彤	董事	万斯达集团	监事	同一控制人
			山东万斯达建筑工业化研究院有限公司	监事	同一控制人
			山东万斯达数控设备有限公司	执行董事	同一控制人
			山东万斯达房屋制造有限公司	董事	子公司
			山东天马工业建筑有限公司	董事长	子公司
			山东万斯达工程建设有限公司	执行董事、总经理	子公司
			山东万斯达富友建设机械有限公司	监事	同一控制人
3	魏新忠	财务总监、董事	山东星达物贸有限公司	董事	高管关联(副经理张沛)
			山东天马工业建筑有限公司	董事	子公司
			山东万斯达房屋制造有限公司	董事	子公司
			山东星达物贸有限公司	董事长	高管关联(副总经理张沛)
4	张沛	副总经理	山东星达物贸有限公司	董事长	高管关联(副总经理张沛)
5	郑洪祥	监事	山东星达物贸有限公司	总经理	高管关联(副总经理张沛)

除上述兼职外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他兼职情况，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门所禁止的兼职情形。公司高级管理人员专职在公司工作，不存在在实际控制人所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不存在在实际控制人所控制的其他企业领取薪酬的情形。

(三) 董事、监事、高级管理人员对外投资情况

序号	姓名	被投资公司名称	出资额 (万元)	出资占比	所投资公司 与公司关系
1	张波	万斯达集团	3,500.00	70.00%	同一实际控制人
		济南华昱置业有限公司	400.00	10.00%	无
2	朱彤	万斯达集团	1,500.00	30.00%	同一实际控制人
		山东星达物贸有限公司	120.00	24.00%	高管关联
		山东万斯达数控设备有限公司	120.60	60.00%	同一实际控制人
3	张沛	山东星达物贸有限公司	260.00	52.00%	高管关联
		山东万斯达富友建设机械有限公司	90.00	30.00%	同一实际控制人
4	魏新忠	山东星达物贸有限公司	60.00	12.00%	高管关联
5	郑洪祥	山东星达物贸有限公司	60.00	12.00%	
6	宋晓东	山东兰剑物流科技股份有限公司	13.11	0.26%	无

(四) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

2010年6月8日，山东万斯达建筑科技有限公司股东会做出决议：选举张波为执行董事、总经理，选举朱彤为监事。

2015年3月28日，山东万斯达建筑科技股份有限公司创立大会暨第一次股东大会，选举张波、朱彤、张树辉、魏新忠、宋晓东为公司第一届董事会董事，任期为3年。同日公司召开第一届第一次董事会，选举张波为董事长，免去张波总经理的职务，聘任张树辉为总经理，聘任张沛为副总经理，魏新忠为财务总监。职工代表大会选举产生的职工代表郑洪祥，与臧洪涛、张秋铭组成监事会，第一届第一次监事选举臧洪涛为监事会主席。

1、相互之间的亲属关系

公司董事长张波与董事朱彤为夫妻关系，与副总经理张沛为兄弟关系，除此之外董事、监事、高级管理人员不存在亲属关系。

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

公司董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚

或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

3、其它对公司持续经营有不利影响的情形。

公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

第四节公司财务会计信息

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

一、审计意见

天健会计师事务所（特殊普通合伙）接受委托，对本公司报告期会计报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告（天健审（2015）4-5号），认为公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2013年12月31日、2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度、2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、财务报表

（一）合并财务报表范围

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

（二）最近两年的财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：		
货币资金	41,734,409.15	30,300,734.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款	29,592,384.98	8,291,934.26
预付款项	13,704,996.70	67,716.50
应收利息		
应收股利		
其他应收款	36,323,851.23	40,822,683.13
存货	12,043,640.96	26,309,214.90
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,823,639.82	621,413.79
流动资产合计	141,222,922.84	106,413,697.46
非流动资产：		
可供出售金融资产	13,500,000.00	13,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		4,932,903.80
投资性房地产		
固定资产	64,141,794.82	21,140,459.32
在建工程	5,581,274.77	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,314,486.85	6,450,282.25
开发支出	709,042.40	77,140.97
商誉		
长期待摊费用	22,361.12	
递延所得税资产	613,759.72	170,356.14
其他非流动资产	8,453,000.00	
非流动资产合计	99,335,719.68	46,271,142.48
资产总计	240,558,642.52	152,684,839.94

合并资产负债表（续）

负债和所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：		
短期借款	45,000,000.00	45,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	38,000,000.00	
应付账款	23,373,948.16	19,347,762.24
预收款项	11,954,419.50	11,598,261.31
应付职工薪酬	260,605.77	156,722.64
应交税费	3,059,342.04	911,128.90
应付利息		
应付股利		
其他应付款	27,538,157.74	48,357,332.67
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	149,186,473.21	125,371,207.76
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	9,600,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,600,000.00	
负债合计	158,786,473.21	125,371,207.76
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	40,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	10,000,000.00	18,000,000.00

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-9,546,479.11	-12,588,187.02
归属于母公司所有者权益合计	40,453,520.89	25,411,812.98
少数股东权益	41,318,648.42	1,901,819.20
所有者权益合计	81,772,169.31	27,313,632.18
负债和所有者权益总计	240,558,642.52	152,684,839.94

2、母公司资产负债表

单位：元

资产	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,760,887.96	175,346.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	15,439,010.35	3,262,184.20
预付款项	589,683.27	2,234.60
应收利息		
应收股利		
其他应收款	225,772.98	119,145.20
存货	6,243,655.33	4,365,164.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		621,413.79
流动资产合计	31,259,009.89	8,545,489.08
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	58,876,008.53	
投资性房地产		
固定资产	20,624,010.14	20,902,275.80
在建工程	637,839.75	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,314,486.85	6,450,282.25
开发支出	709,042.40	77,140.97
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	38,191.27	4,417.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	87,199,578.94	27,434,116.54
资产总计	118,458,588.83	35,979,605.62

母公司资产负债表（续）

负债和所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：		
短期借款	15,000,000.00	15,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	8,000,000.00	
应付账款	4,067,443.77	2,981,597.96
预收款项	17,764,487.38	160,000.00
应付职工薪酬	121,247.48	85,431.38
应交税费	1,657,378.39	95,093.53
应付利息		
应付股利		
其他应付款	10,507,073.77	9,143,442.27
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		

其他流动负债		
流动负债合计	57,117,630.79	27,465,565.14
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	9,600,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,600,000.00	
负债合计	66,717,630.79	27,465,565.14
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	40,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	9,056,008.53	
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,684,949.51	-11,485,959.52
归属于母公司所有者权益合计	51,740,958.04	8,514,040.48
少数股东权益		
所有者权益合计	51,740,958.04	8,514,040.48
负债和所有者权益总计	118,458,588.83	35,979,605.62

3、合并利润表

单位: 元

项目	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	42,430,837.87	33,744,580.37
减: 营业成本	30,157,181.86	31,744,116.98

营业税金及附加	1,422,220.18	1,290,414.01
销售费用	757,808.07	656,126.77
管理费用	5,998,228.79	4,258,014.71
财务费用	826,775.17	-402,533.65
资产减值损失	243,300.42	538,898.54
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-32,903.80	32,903.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,992,419.58	-4,307,553.19
加：营业外收入	13,890.10	12,000.80
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	44,668.45	61,604.97
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,961,641.23	-4,357,157.36
减：所得税费用	683,104.10	-151,948.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,278,537.13	-4,205,208.50
归属于母公司所有者的净利润	3,041,707.91	-4,235,979.68
少数股东损益	-763,170.78	30,771.18
五、其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	2,278,537.13	-4,205,208.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,041,707.91	-4,235,979.68
归属于少数股东的综合收益总额	-763,170.78	30,771.18

4、母公司利润表

单位：元

项目	2014年度	2013年度
一、营业收入	29,921,908.30	5,472,730.30
减：营业成本	9,587,228.71	5,651,015.32
营业税金及附加	276,823.97	
销售费用	757,808.07	656,126.77
管理费用	3,310,731.49	2,985,521.04

财务费用	1,043,149.69	411,332.82
资产减值损失	225,158.36	29,450.17
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,721,008.01	-4,260,715.82
加：营业外收入	13,591.02	12,000.80
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	24,416.86	50,022.52
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,710,182.17	-4,298,737.54
减：所得税费用	539,273.14	-4,417.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,170,909.03	-4,294,320.02
五、其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	14,170,909.03	-4,294,320.02

5、合并现金流量表

单位：元

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	16,499,620.50	4,505,567.60
收到的税费返还	159.52	
收到其他与经营活动有关的现金	244,015,467.44	222,718,500.58
经营活动现金流入小计	260,515,247.46	227,224,068.18
购买商品、接受劳务支付的现金	33,115,032.37	10,375,080.01
支付给职工以及为职工支付的现金	4,262,254.75	2,194,913.29
支付的各项税费	2,386,103.93	649,508.22
支付其他与经营活动有关的现金	237,780,068.83	221,190,099.66
经营活动现金流出小计	277,543,459.88	234,409,601.18
经营活动产生的现金流量净额	-17,028,212.42	-7,185,533.00
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	4,900,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	10,030,000.00	71,185,085.97
投资活动现金流入小计	14,930,000.00	71,185,085.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,908,246.31	131,701.10
投资支付的现金		4,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	49,820,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流出小计	142,728,246.31	5,031,701.10
投资活动产生的现金流量净额	-127,798,246.31	66,153,384.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	111,600,000.00	
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	45,000,000.00	45,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	166,600,000.00	45,000,000.00
偿还债务支付的现金	45,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,674,875.00	75,133,307.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	210,000.00	
筹资活动现金流出小计	47,884,875.00	75,133,307.99
筹资活动产生的现金流量净额	118,715,125.00	-30,133,307.99
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	-26,111,333.73	28,834,543.88
加：期初现金及现金等价物余额	30,300,734.88	1,466,191.00
六、期末现金及现金等价物余额	4,189,401.15	30,300,734.88

6、母公司现金流量表

单位：元

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	27,258,785.50	3,532,467.60
收到的税费返还	159.52	
收到其他与经营活动有关的现金	92,075,719.49	9,775,212.08
经营活动现金流入小计	119,334,664.51	13,307,679.68
购买商品、接受劳务支付的现金	9,282,442.26	2,821,588.92
支付给职工以及为职工支付的现金	3,137,325.90	2,150,970.43
支付的各项税费	1,815,426.08	242,190.73
支付其他与经营活动有关的现金	93,241,980.08	22,764,544.57
经营活动现金流出小计	107,477,174.32	27,979,294.65
经营活动产生的现金流量净额	11,857,490.19	-14,671,614.97
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	9,600,000.00	
投资活动现金流入小计	9,600,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,573.58	131,701.10
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	49,820,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	49,828,573.58	131,701.10
投资活动产生的现金流量净额	-40,228,573.58	-131,701.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	
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	15,000,000.00	15,000,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,043,375.00	411,125.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,043,375.00	411,125.00
筹资活动产生的现金流量净额	28,956,625.00	14,588,875.00
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	585,541.61	-214,441.07
加：期初现金及现金等价物余额	175,346.35	389,787.42
六、期末现金及现金等价物余额	760,887.96	175,346.35

7、合并所有者权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余 公积	一般风 险准备	未分配利润	专项 储备		
一、上年年末余额	20,000,000.00	18,000,000.00					-12,588,187.02		1,901,819.20	27,313,632.18
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	20,000,000.00	18,000,000.00					-12,588,187.02		1,901,819.20	27,313,632.18
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）	20,000,000.00	-8,000,000.00					3,041,707.91		39,416,829.22	54,458,537.13
（一）综合收益总 额							3,041,707.91		-763,170.78	2,278,537.13
（二）所有者投入 和减少资本	20,000,000.00	-8,000,000.00							40,180,000.00	52,180,000.00
1. 所有者投入资 本	20,000,000.00	10,000,000.00							40,180,000.00	70,180,000.00
2. 股份支付计入 所有者权益的金额										
3. 其他		-18,000,000.00								-18,000,000.00
（三）利润分配										
（四）所有者权益 内部结转										
（五）专项储备										
（六）其他										
四、本期期末余额	40,000,000.00	10,000,000.00					-9,546,479.11		41,318,648.42	81,772,169.31

单位：元

项 目	2013 年度									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备		
一、上年年末余额	20,000,000.00	18,000,000.00					-8,352,207.34		1,871,048.02	31,518,840.68
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	20,000,000.00	18,000,000.00					-8,352,207.34		1,871,048.02	31,518,840.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,235,979.68		30,771.18	-4,205,208.50
（一）综合收益总额							-4,235,979.68		30,771.18	-4,205,208.50
（二）所有者投入和减少资本										
（三）利润分配										
（四）所有者权益内部结转										
（五）专项储备										
（六）其他										
四、本期期末余额	20,000,000.00	18,000,000.00					-12,588,187.02		1,901,819.20	27,313,632.18

8、母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00						-11,485,959.52		8,514,040.48
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	20,000,000.00						-11,485,959.52		8,514,040.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00	9,056,008.53					14,170,909.03		43,226,917.56
（一）综合收益总额							14,170,909.03		14,170,909.03
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00	10,000,000.00							30,000,000.00
1. 所有者投入资本	20,000,000.00	10,000,000.00							30,000,000.00
（三）利润分配		-943,991.47							-943,991.47
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配		-943,991.47							-943,991.47
（四）所有者权益内部结转									
（五）专项储备									
（六）其他									
四、本期期末余额	40,000,000.00	9,056,008.53					2,684,949.51		51,740,958.04

单位：元

项 目	2013 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00						-7,191,639.50		12,808,360.50
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	20,000,000.00						-7,191,639.50		12,808,360.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-4,294,320.02		-4,294,320.02
（一）综合收益总额							-4,294,320.02		-4,294,320.02
（二）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									
（三）利润分配									
（四）所有者权益内部结转									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	20,000,000.00						-11,485,959.52		8,514,040.48

三、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法进行编制。

四、合并财务报表范围及变化情况

（一）合并财务报表编制方法

1、合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

2、合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业务已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

（二）合并财务报表范围变化情况

1、合并报表范围

纳入合并范围的子公司为工程建设公司、天马建筑和房屋制造公司，三家子公司的情况详见“第一节 六、公司控股子公司及参股公司情况”。

2、合并报表范围变化的说明

纳入合并报表的子公司	资产负债表合并日	利润表、现金流量表和股东权益表合并期间
工程建设公司	2013年12月31日 2014年12月31日	2013年度、2014年度
天马建筑	2014年12月31日	2014年度
房屋制造公司	2014年12月31日	2014年度

注：公司2014年收购三家子公司部分股权，构成同一控制下控股合并，视同成立初期即纳入合并。

五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）收入确认与计量

1. 收入确认原则

（1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

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

(4) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

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

3) 确定合同完工进度的方法为实际发生的成本占合同预计总成本的比例。

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

2. 收入确认的具体方法

本公司产品销售收入、建造合同收入确认的具体方法如下：

销售商品收入：产品已经发出并经对方签收，凭相关单据确认收入。

建造合同收入：根据完工百分比每期末确认收入及成本，完工百分比根据实际发生的成本占合同预计总成本的比例确认。**采用完工百分比确认收入的合理性：**

公司子公司山东万斯工程建设有限公司属于建筑安装企业，执行建造合同准则，根据《企业会计准则第 15 号——建造合同》的相关规定：建造合同的结果

能够可靠估计的,企业应根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。完工百分比法是根据合同完工进度确认合同收入和费用的方法,合同完工进度根据根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

山东万斯工程建设有限公司提供建筑施工劳务的结果在资产负债表日能够可靠估计,公司根据账面归集的实际成本占预计总成本的比例确认完工百分比,据此确认收入及成本,符合企业会计准则的要求。

(二) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额100万元以上(含)且占应收款项账面余额10%以上的款项。
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,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

账龄分析法组合	以账龄特征分为若干应收款项组合
其他组合	合并范围内的关联方往来款
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
其他组合	预期发生坏账的可能性较小,不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	1.00	1.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00
3-4年	40.00	40.00
4-5年	70.00	70.00
5年以上	100.00	100.00

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	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	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(三) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、半成品、库存商品、工程施工等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按一次加权平均法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原

已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(四) 固定资产

1、固定资产确认条件

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

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	5-20	5	19-4.75
电子设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19
其他设备	3	5	31.67

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收

回金额的差额计提相应的减值准备。

（五）无形资产

1、无形资产初始计量

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2、无形资产后续计量

（1）无形资产累计摊销

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50

（2）无形资产减值

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

3、内部研究开发支出

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

（六）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并

非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

（3）其他方式

除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

5、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但

是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）递延所得税资产和递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

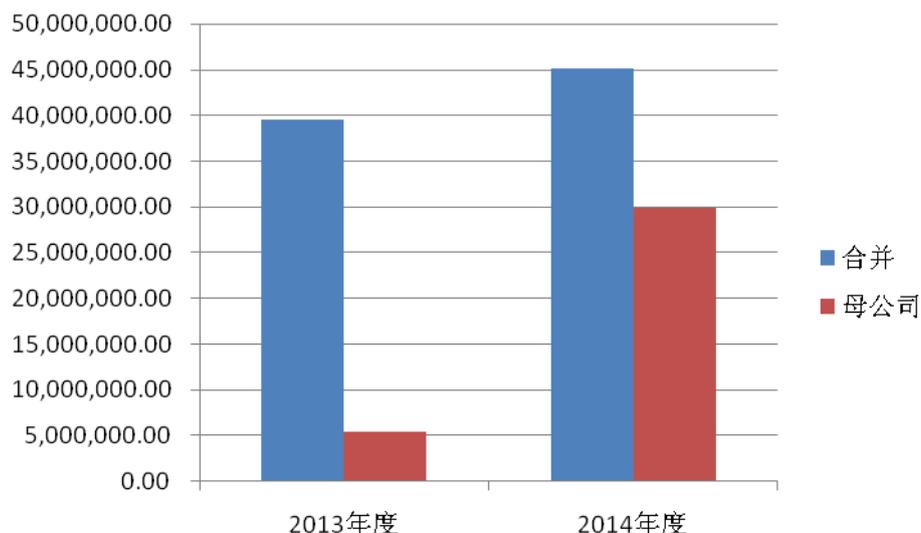
公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

六、盈利能力和财务状况分析

（一）营业收入构成及变动分析

1、报告期内营业收入变化趋势

报告期内公司收入变化趋势如下图：



由上表可知，报告期内公司合并口径收入稳步增长，母公司收入增幅明显。2014年随着济南市住宅产业化的推动，越来越多的建筑项目选择预制构件，选择装配式建筑。而万斯达在经过了一段时间的研发与创新以后已经形成完善的产品体系，产品性能达标，在市场应用过程中得到认可。

2、主营业务收入构成分析

(1) 按照产品类型分类

单位：万元

产品名称	2014年度		2013年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
销售产品收入				
预制混凝土楼板	160.93	146.30	441.67	477.79
预制混凝土砖	-	-	23.58	32.46
预制混凝土墙板	951.71	307.32	-	-
预制混凝土楼梯阳台	362.30	206.84	6.06	4.62
预制混凝土梁柱	67.34	8.00	-	-
预制路面	46.98	22.02	-	-
小计	1,589.26	690.49	471.32	514.87
施工收入	2,617.03	2,287.93	2,903.14	2,659.55
小计	2,617.03	2,287.93	2,903.14	2,659.55
合计	4,206.29	2,978.43	3,374.46	3,174.41

报告期内公司主营业务收入主要为销售产品收入与工程施工收入，其中万斯达以生产销售预制构件为主，工程建设公司主要参与住宅产业化工程的建设。前者负责住宅产业化相关的预制构件生产销售，后者在预制构件的基础上提供劳务，二者组成完整的产业链，由于其业务模式决定短期内工程建设公司收入规模大于万斯达产品收入规模。

因预制混凝土楼板、墙板、楼梯、阳台等建筑工程预制构件及部品系新兴产物，2013年市场尚未打开，产品收入规模较小，2014年随着公司市场逐步拓展，收入规模增幅明显，其中产品销售收入增幅237.19%。

(2) 按客户来源地分类

单位：万元

地区名称	2014年度		2013年度	
	收入	成本	收入	成本
山东省济南市	4,206.29	2,978.43	3,374.46	3,174.41
小计	4,206.29	2,978.43	3,374.46	3,174.41

公司以建筑工程预制构件的生产、销售、安装为主营业务，因预制构件通常体积较大，不便于远距离运输，故公司的客户分布在其注册地山东省济南市。济南市建筑产业化工作一直走在全国前列，2012年10月济南市被国家确定为第三个“国家住宅产业化综合试点城市”，为住宅产业化发展培育了良好的氛围，有利于公司产品的推动与发展。

(二) 经营成果变动分析

1、主营业务毛利率情况

2013年度、2014年度公司的毛利分别是200.05万元、1,227.87万元。具体情况如下：

单位：万元

分类	2014年度		2013年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
销售产品收入	898.77	56.55%	-43.55	-9.24%
建造合同收入	329.10	12.58%	243.59	8.39%
合计	1,227.87	29.19%	200.05	5.93%

报告期内毛利率由 5.93%变为 29.19%，增幅较大，主要原因是产品销售毛利率的变动。2013 年处于市场开拓期，一方面因产量小，固定成本偏高造成单位成本高，另一方面因为市场对于新兴事物的认可需要时间，该行业尚处于市场导入期，为更好的推广市场，公司的销售价格较低，部分产品甚至低于成本价格销售（以至于出现毛利率为负数的情况）；2014 年随着市场对本公司产品的逐渐认可，公司逐渐拿到大额订单，产量提高后固定成本被摊薄，单位成本相应降低，此外随着市场的拓展，卖方逐渐掌握一定的定价权，单位价格的上升直接导致了毛利率的提高。具体分析如下：

(1) 政策推动及市场认可度提升促使公司销售量提高：2014 年 7 月 11 日济南市人民政府办公厅下发《济南市人民政府办公厅关于加快推进住宅产业化工作的通知》（济政办字〔2014〕22 号），文件提出：“……按照国家住宅产业化综合试点的工作要求，实施装配式建筑项目规模化建设，创建建筑工业化部品（件）需求市场，培育住宅产业化企业集群，建立完善的住宅产业化政策法规和技术标准体系，将住宅产业化纳入科学化、规范化、制度化轨道，培育我市实体经济新的增长点。到 2016 年底，全市采用住宅产业化技术建设的项目面积占新建项目面积的比例不低于 30%，到 2018 年底不低于 50%，打造千亿元产值实体产业，形成立足济南、服务周边、辐射全省的示范效应……”，2014 年 8 月 22 日济南市经信委、发改委、住房保障和房产管理局等九部门联合颁发《济南市加快推进建筑（住宅）产业化发展的若干政策措施》的通知（济建发〔2014〕17 号）。除此之外，随着客户对产品的认可及产品知名度的提高，2014 年销售价格逐渐恢复正常，扭转了 2013 年成本倒挂的局面。

(2) 销量上升产能增大，导致单位生产成本下降，报告期内主要产品生产成本分解情况如下：

PK 板：

单位：元/平方米

项目	2014 年单位耗用	2013 年单位耗用	波动幅度
直接材料	20.78	29.25	-28.97%
直接人工	13.95	23.71	-41.16%
制造费用	19.32	34.22	-43.54%

合计	54.05	87.18	-38.01%
----	-------	-------	---------

PC 墙板:

单位: 元/立方米

项目	2014 年单位耗用	2013 年单位耗用	波动幅度
直接材料	510.09	596.51	-14.49%
直接人工	251.74	323.63	-22.21%
制造费用	160.58	472.14	-65.99%
合计	922.41	1,392.28	-33.75%

预制混凝土楼梯:

单位: 元/立方米

项目	2014 年单位耗用	2013 年单位耗用	波动幅度
直接材料	521.72	317.46	64.34%
直接人工	415.1	519.49	-20.09%
制造费用	356.2	782.11	-54.46%
合计	1,293.02	1,619.06	-20.14%

注: 预制混凝土楼梯材料耗用变动主要在于产品类型的变动, 2013 年楼梯主要为双跑楼梯, 2014 年楼梯则以剪刀楼梯为主, 剪刀楼梯单位耗用高于双跑楼梯。

公司所处的建筑产业现代化属于新兴行业, 目前仍然处于初级阶段, 市场尚处于培育期, 同类概念上市公司如下:

公司名称	主营业务	2014 年	2013 年
北新建材 (000786)	新型建筑材料、新型墙体材料、新型房屋、化学建材、装饰装修材料及配套产品的技术开发、制造、销售和技术服务等。主要产品有纸面石膏板、轻钢龙骨制品、岩棉制品、矿棉制品和建塑异型材、塑料管材管件、高档涂料产品等新型建筑材料。国家级住宅产业化基地。	29.90%	29.73%
太空板业 (300344)	太空板(发泡水泥复合板)系列产品的研发、设计、生产、销售及配套服务。	36.94%	43.37%

由上表可以看出, 公司产品与北新建材的新型建筑材料较为相似, 毛利率水平比较接近(2013 年毛利率差异大的原因在于本公司 2013 年属于市场开拓

期，非常态数据不具有可比性)；而太空板业因其产品主要为太空板，与本公司的预制构件有较大差异，故而毛利率不可比，但同时也体现出建筑材料市场的差异化：在建筑材料领域因其涉及的品种繁多，不同品种间各项指标差异明显。

2、2013 年公司亏损原因分析

由本部分“1、主营业务毛利率情况”可知，2013 年公司亏损主要是由于当年销售产品毛利率为负所致。造成 2013 年毛利率为负的原因主要有两方面：

1. 产品销售结构的影响，2013 年度产品毛利较低的 PK 板销售占比较高，详见下表：

产品	2014 年度		2013 年度	
	销售结构 (%)	毛利率 (%)	销售结构 (%)	毛利率 (%)
PK 板	10	9.09	94	-8.18
PK 砖			5	-37.64
PC 墙板	60	67.71		
预制混凝土楼梯	23	42.91	1	23.81
预制混凝土梁柱	4	88.12		
其他预制构件	3	53.12		
小 计	100	56.55	100	-9.24

2. 2013 年度公司所生产的预制构件，处于开拓市场的初期，公司产能未充分释放，导致单位生产成本增大，主要产品成本分解情况见本部分“1、主营业务毛利率情况”。

(三) 报告期内的期间费用情况

报告期内公司期间费用及变动趋势如下：

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	占营收比 (%)	金额	占营收比 (%)
销售费用	75.78	1.79	65.61	1.94
管理费用	599.82	14.14	425.80	12.62
财务费用	82.68	1.95	-40.25	-1.19

费用合计	758.28	17.87	451.16	13.37
------	--------	-------	--------	-------

报告期内期间费用占营业收入的比例分别为 13.37%、17.87%，期间费用占比略有增加。

1、销售费用

报告期内销售费用构成如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	2.03	1.44
业务招待费	2.43	28.23
办公及差旅费	2.45	2.98
运输费	68.87	28.32
其他		4.64
合计	75.78	65.61

报告期内销售费用较少，主要为运输费，公司销售的产品一般由本公司承担运输费用，2014 年运输费较上年增长较多，主要因为 2014 年产品收入规模扩大。报告期内运费占产品销售收入比例分别为 6.01%、4.33%，运费占比略有下降，一方面与运输半径有关（比如按同一收费标准向同一公司不同工地供货，导致运费出现差异）；另一方面因公司产品销量增加，单位运输成本降低。因公司产品属于新型产品，公司面临的订单一般数量少、金额大，故而公司管理层直接负责订单的签订，配备较少的专职销售人员，导致职工薪酬较少。

2、管理费用

报告期内公司管理费用的主要构成情况如下：

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	275.55	211.60
业务招待费	11.99	9.49
办公及差旅费	128.99	104.68
折旧费	21.61	36.81
技术开发费	13.25	12.18

无形资产摊销	13.58	13.58
长期待摊费用摊销	0.06	-
税金	49.94	25.69
补偿费	33.38	-
中介机构费用	47.33	3.20
其他	4.14	8.56
合计	599.82	425.80

报告期内随着收入规模扩大，管理费用逐步增加，其中增幅较大的主要为职工薪酬、税金、补偿费与中介机构费用。

(1) 职工薪酬的变动。因公司逐步步入正轨，人员相应增加，2014 年新增天马建筑和房屋制造公司（因同一控制下合并，工程建设公司视同 2013 年即已纳入合并），也加大了人员开支。

(2) 增加的税金。税金的变动主要为 2014 年土地使用税税额标准提升，由原本的 6 元/m²增长为 10 元/m²。

(3) 补偿费系购置土地过程缴纳的青苗补偿费。

(4) 中介机构费用，一方面是 2014 年以来公司启动新三板挂牌事项，发生较多中介费用，另一方面是天马建筑和房屋制造公司在设立过程涉及的法律顾问费。

(5) 技术开发费主要用于新产品的研发，以研发人员工资为主。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用的主要构成情况如下：

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出	334.09	533.33
减：利息收入	271.75	573.90
银行手续费	20.34	0.31
合 计	82.68	-40.25

报告期内公司财务费用金额较小，但利息支出与利息收入发生额较大。2014

年利息支出主要为银行短期借款利息支出，公司全年借款规模平均为 4,500 万元，按照浮动利率计算利息；2013 年度利息支出高于 2014 年原因主要是 2013 年当期存在长期借款（金额为 6,980 万元，期限至 2013 年 11 月），银行借款规模大是其利息支出多的主要原因。

报告期内的利息收入主要为工程建设公司向华昱置业拆借资金而收取的资金管理费。

单位：万元

期间	拆借金额	拆借期限	管理费用率	利息收入
2013 年度	7,000.00	2013/1/1-2013/11/16	9%	573.40
2014 年度	3,000.00	2014/1/1-2014/12/31	9%	270.00

（四）重大投资收益和非经常性损益情况

1、重大投资收益

在报告期内，公司无重大投资事项。

2、非经常性损益情况

报告期内，公司非经常性损益的具体内容如下：

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1.30	1.20
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	249.00	573.46
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	454.02	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.95	-5.00
小 计	705.28	569.66
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	316.01	143.67
少数股东权益影响额(税后)	24.20	43.01
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	365.07	382.98

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费主要为借给华昱置业的资金占用费，以及从济南四机借款而产生的利息支出。

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明细如下：

公司	金额
工程建设公司	545.79
天马建筑	-19.12
房屋制造公司	-72.65
合计	454.02

(五) 适用税率及主要财政税收优惠政策

1、主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税（费） 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%或 6%
营业税	应税营业额	3%或 5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.20%或 12%
土地使用税	土地面积	10 元/平方米
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、主要财政税收优惠

2014 年，根据《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》和《山东省高新技术企业认定管理工作实施意见》，经山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局的评审，山东万斯达建筑科技有限被认定为高新技术企业。2014 年 10 月 31 日公司获得《高新技术企业证书》，证书编号：GR201437000407，有效期 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，山东万斯达建筑科技有限公司自 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止享受减按 15%的税率征收企业所得税的优惠。

(六) 主要资产情况及营运能力分析

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
货币资金	4,173.44	17.35%	3,030.07	19.85%
应收账款	2,959.24	12.30%	829.19	5.43%
预付账款	1,370.50	5.70%	6.77	0.04%
其他应收款	3,632.39	15.10%	4,082.27	26.74%
存货	1,204.36	5.01%	2,630.92	17.23%
其他流动资产	782.36	3.25%	62.14	0.41%
可供出售金融资产	1,350.00	5.61%	1,350.00	8.84%
长期股权投资			493.29	3.23%
固定资产	6,414.18	26.66%	2,114.05	13.85%
在建工程	558.13	2.32%	-	-
无形资产	631.45	2.62%	645.03	4.22%
开发支出	70.90	0.29%	7.71	0.05%
其他非流动资产	845.30	3.51%	-	-
合计	23,992.25	99.74%	15,251.45	99.89%

报告期内公司主要资产为货币资金、应收账款、其他应收款与固定资产。其中货币资金占比较高的原因主要是存在因银行承兑汇票而办理的其他货币资金；应收账款与公司的业务模式有关，公司提供的产品、劳务通常与建设项目的整体进度关联，而建设项目通常建设周期长，完工结算手续繁杂，导致公司应收账款较高；其他应收款主要是与华昱置业等公司的借款或往来款；固定资产主要是生产所需的房屋建筑物以及生产设备。总体而言，公司的资产与其业务相匹配，关于资产的各项分析列示如下。

1、货币资金

报告期内，公司货币资金的主要情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	28.32	12.59
银行存款	390.62	3,017.48
其他货币资金	3,754.50	-
合计	4,173.44	3,030.07

公司货币资金主要由现金、银行存款、其他货币资金构成，2013年12月31日、2014年12月31日公司货币资金占当期资产总额的比例分别为19.85%、17.33%，占比相对较高，其中其他货币资金全部为银行承兑汇票保证金。

2、应收账款

2013年12月31日、2014年12月31日公司应收账款账面价值分别为829.19、2,959.24万元，占当期资产总额的比例分别为5.43%、12.29%，增幅较大的原因有两方面：1) 公司产品2013年市场尚未打开，产品收入规模较小，2014年随着公司市场逐步拓展，收入规模增幅明显，其中产品销售收入由2013年的471.32万元增加到2014年的1,589.26万元，增幅237.19%。

2) 公司主要客户为大型房屋建造商及建筑公司，一个月甚至二个月结算一次工程量，并且需要繁琐的内部签批程序，公司从实现收入到回款大约需要三个月时间，并且客户留有20-30%的进度款待工程主体验收后付至总货款90-95%，留有总价款5%左右的质保金1-2年后付清。

应收账款	2014年12月31日	2013年12月31日
账面价值(万元)	2,959.24	829.19
占流动资产比例	20.50%	7.79%
占总资产的比例	12.29%	5.43%

(1) 应收账款账龄明细

单位：万元

2014年12月31日	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,910.40	97.11%	29.10
1-2年	85.37	2.85%	8.54
2-3年	1.39	0.05%	0.28
合计	2,997.16	100.00%	37.92
2013年12月31日	金额	比例	坏账准备
1年以内	836.31	99.83%	8.36
1-2年	1.39	0.17%	0.14
2-3年	-	-	-
合计	837.70	100.00%	8.50

(2) 应收账款前五名

单位：万元

报告期	单位名称	金额	年限
2014年12月31日	济南西城投资开发集团有限公司	2,482.26	1年以内
	济南万筑房地产开发有限公司	132.99	1年以内
	济南天辰铝机制造有限公司	82.88	1年以内
	济南万拓房地产开发有限公司	79.93	1年以内
	中建八局第一建设有限公司	77.50	1-2年
	合计	2,855.55	
2013年12月31日	山东万斯达集团有限公司	683.02	1年以内
	中建八局第一建设有限公司	107.50	1年以内
	济南济北经济开发区管理委员会	20.85	1年以内
	中建八局第二建设有限公司	15.87	1年以内
	济南天泰置业有限公司	7.10	1年以内
	合计	834.33	

2013年应收账款主要为工程建设公司为万斯达集团“PC预制构件生产线项目车间以及办公楼”项目提供的工程施工款。

2014年应收账款主要为公司与西城集团的货款和工程款。报告期内公司接受西城集团西客站中小学产业化试点工程、济水上苑17号楼两项工程，为其提供预制构件以及装配劳务，项目情况详见本节“5、存货”。

(3) 应收账款期后回款情况

(1) 2014年12月31日，应收账款前五客户回款情况：

客户名称	账面余额	账龄	3个月内回款金额	回款比例(%)
济南西城投资开发集团有限公司	24,822,643.91	1年以内	12,896,305.60	51.95
济南万筑房地产开发有限公司	1,329,854.40	1年以内	621,982.80	46.77
济南天辰铝机制造有限公司	828,750.00	1年以内	263,312.86	31.77
济南万拓房地产开发有限公司	799,280.45	1年以内	728,726.24	91.17
中建八局第一建设有限公司	774,986.80	1-2年	100,000.00	12.90
合计	28,555,515.56		14,610,327.50	51.16

(2) 2013 年 12 月 31 日，应收账款前五客户回款情况：

客户名称	账面余额	账龄	3 个月内回款金额	回款比例 (%)
山东万斯达集团有限公司	6,830,151.70	1 年以内	6,240,151.70	91.36
中建八局第一建设有限公司	1,074,986.80	1 年以内	300,000.00	27.91
济南济北经济开发区管理委员会	208,452.48	1 年以内	208,452.48	100.00
中建八局第二建设有限公司	158,740.31	1 年以内	80,000.00	50.40
济南天泰置业有限公司	70,956.00	1 年以内	21,870.00	30.82
合计	8,343,287.29		6,850,474.18	82.11

公司参照了同行业上市公司北新建材的坏账准备计提并作收紧：

上市公司	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
北新建材	1%	7%	20%	40%	70%	100%
万斯达	1%	10%	20%	40%	70%	100%

2014 年及 2013 年公司应收账款主要系 1 年以内，按 1% 计提坏账准备，公司应收账款坏账政策较为谨慎。

为进一步控制应收账款风险，公司已制定了比较可行的销售政策，对定价原则、信用标准和条件、收款方式以及涉及销售业务的机构和人员的职责权限等相关内容作了明确规定。公司实行催款回笼责任制，加强对账款回收的管理力度。

3、预付账款

(1) 预付账款账龄明细

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	账面价值	账面余额	比例 (%)	账面价值
1 年以内	1,370.36	99.99	1,370.36	5.50	81.25	5.50
1-2 年	-		-	0.14	2.01	0.14
2-3 年	0.14	0.01	0.14	-		-
3 年以上	-		-	1.13	16.74	1.13
合计	1,370.50	100	1,370.50	6.77	100.00	6.77

(2) 预付账款前五名

单位名称	账面余额	占预付账款余额的比例 (%)
山东星达物贸有限公司	800.00	58.37
济南天辰铝机制造有限公司	250.00	18.24
山东广厦建安钢构工程有限公司	52.58	3.84
济南兴奥伟业钢管公司	47.98	3.50
小 计	1,465.55	83.95

预付给星达物贸的款项为天马建筑、房屋制造公司生产所需的钢材款，分别 400 万元；预付给济南天辰铝机制造有限公司为房屋制造公司预付的房屋租金。

4、其他应收款

(1) 其他应收款账龄明细

单位：万元

2014.12.31	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,662.50	99.72	36.62
1 至 2 年	1.62	0.04	0.16
2-3 年	5.57	0.15	1.11
3-4 年	1.00	0.03	0.40
5 年以上	2.00	0.05	2.00
合计	3,672.69	100.00	40.30
2013.12.31	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	4,113.09	99.65	41.13
1 至 2 年	10.57	0.26	1.06
2-3 年	1.00	0.02	0.20
3-4 年	-	-	-
5 年以上	3.00	0.07	3.00
合计	4,127.66	100.00	45.39

(2) 其他应收款前五名

单位：万元

报告期	单位名称	金额	年限	占其他应收款比例
-----	------	----	----	----------

				(%)
2014年12月31日	济南华昱置业有限公司	3,085.13	1年以内	84.00
	荣宝斋	200.00	1年以内	5.45
	济南四机数控机床有限公司	192.12	1年以内	5.23
	山东聊建集团有限公司济南分公司	150.00	1年以内	4.08
	国网山东章丘市供电公司	13.24	1年以内	0.36
	合计	3,640.48		99.12
2013年12月31日	山东万斯达集团有限公司	2,373.52	1年以内	57.50
	山东同仁投资置业有限公司	700.00	1年以内	16.96
	山东荣宝斋文化投资置业有限公司	583.00	1年以内	14.12
	济南华昱置业有限公司	454.95	1年以内	11.02
	国网山东章丘市供电公司	6.62	1-2年	0.16
	合计	4,118.09		99.77

①公司与济南华昱置业有限公司（以下简称“华昱置业”）的款项为资金拆借款。2014年期初公司借予华昱置业3,000万元，按照9%收取资金管理费，截至2014年12月31日公司已收取184.87万元利息收入，尚有85.13万元利息尚未收回。

②公司应收荣宝斋的款项系日常往来款。

③应收济南四机数控机床有限公司1,921,183.06元，系合作单位间日常往来款，已于2015年2月份偿还。

④2014年12月31日公司借予山东聊建集团有限公司济南分公司（二者系合作关系，属于联合体投标单位）150万元用于日常资金周转，该款项已于2015年2月份收回。

5、存货

报告期内各期末，公司的存货净额分别为2,630.92万元、1,204.36万元，公司存货净额占流动资产和资产总额的比例情况如下：

存货	2014年12月31日	2013年12月31日
账面价值(万元)	1,204.36	2,630.92
占流动资产比例	8.34%	24.72%

占总资产的比例	5.00%	17.23%
---------	-------	--------

报告期内，公司存货构成如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	289.08	-	289.08
在产品	37.20	-	37.20
库存商品	303.37	-	303.37
周转材料	0.22	-	0.22
建造合同形成的已完工未结算资产	574.49	-	574.49
合计	1,204.36	-	1,204.36
项目	2013年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	66.85	-	66.85
在产品	89.87	-	89.87
库存商品	279.80	-	279.80
周转材料	-	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	2,194.40	-	2,194.40
合计	2,630.92	-	2,630.92

报告期内公司存货主要分为两种，一种是为生产销售预制构件而储备的原材料、产成品。报告期内公司预制构件主要以销定产，根据客户需求定制不同规格的产品。期末结存的原材料主要为水泥、钢材，结存的产成品主要是PC墙板与PK板。另一种是建造合同形成的已完工未结算资产。工程建设公司以工程建设为主，报告期内存在已完工未结算的工程项目。

截至2014年12月31日尚在施工中的主要项目构成明细如下（包括已完工未完成结算项目）：

单位：万元

序号	项目名称	预计总收入	预计总成本	预计毛利率	2013年完工进度	2014年完工进度
①	万斯达集团生产车间工程	900.00	848.09	5.77%	82.00%	100.00%
②	西客站小学产业化试点	3,550.00	3,237.20	8.81%	56.00%	98.50%

	工程					
③	天辰生产设备厂区工程	193.00	164.80	14.61%	91.00%	100.00%
④	济水上苑 17 号楼	4,000.00	3,110.61	22.23%	-	19.91%
⑤	欧克家具 pk 板安装工程	133.50	126.11	5.54%	-	100.00%

项目情况简介：

①2012 年末工程建设公司承接万斯达集团年产 30 条 PC 预制构件生产线项目，合同价款暂定 900 万元，最终结算价款以实际结算价格为准。截至 2014 年 12 月 31 日该项目已完工，已结算金额为 822.71 万元，主要为两个车间的土建工程。

②2013 年济南西城投资开发集团有限公司将“济南市西客站片区安置三区中小学校产业化试点工程”发包给工程建设公司与万斯达集团，该项目系建造装配式混凝土钢结构办公楼和教学楼，由万斯达集团提供钢结构，工程建设公司负责预制构件装配。合同价款暂定 9,300 万元，最终以审定的结算值为准，其中钢结构部分造价约为 1,500 万元。按照小学和中学建筑面积划分，小学项目合同价款预计为 3,550 万元，中学项目 4,250 万元（中学项目尚未开工）。截至 2014 年底，该项目已完工 98.50%，山东省建设监理咨询有限公司（本项目的监理单位）与济南凯发房地产咨询有限公司（西城集团下属单位）等单位已对公司阶段性工作量予以确认。

③2012 年末工程建设公司承接济南天辰铝机制造有限公司铝合金门窗幕墙生产设备厂区一期工程车间一、车间二工程，负责其土建装饰劳务，合同价款为 193 万元。截至 2014 年底工程已全部完工，已结算确认金额为 192.35 万元。

④公司参与的济南西城投资开发集团有限公司“西城-济水上苑 17#楼项目产业化试点工程”，该工程为济南市首批住宅产业化试点工程，±0.00 以上为整体装配式剪力墙结构，工程采用产业化建筑生产方式建造，混凝土梁、楼梯为预制，部分外墙采用成品整体挂板，楼板采用预应力叠合板整体现浇。鉴于该项目采用新型的装配式体系，装配率较高，由本公司负责预制构件的生产，工程建设公司负责±0.00 以上整体装配式剪力墙结构的安装。截至 2014 年 12 月 31 日该项目完工度约为 20%。

⑤2014年工程建设公司承接山东欧克家具有限公司的车间建设项目，主要为PK叠合板的施工，截至2014年底工程已完工尚未结算。

6、其他流动资产

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
待抵扣的增值税	782.36	-
预交所得税	-	35.74
城建税	-	15.40
教育费附加	-	11.00
合计	782.36	62.14

待抵扣增值税主要为房屋制造公司与天马建筑两家子公司新购进生产所需的设备而产生的进项税，因尚未实现销售收入，故暂无销项税可以抵扣。

7、可供出售金融资产

单位：万元

被投资单位	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
山东荣宝斋文化投资置业有限公司	1,350.00			1,350.00
小计	1,350.00			1,350.00

报告期内可供出售金融资产系按成本计量的可供出售权益工具。2010年工程建设公司股东会决议同意公司出资1,350万元与山东凯文文化发展有限公司共同设立山东荣宝斋文化投资置业有限公司。公司出资占公司注册资本15%，按照成本法计量。

8、长期股权投资

单位：万元

被投资单位	2013.12.31	本期增减变动				2014.12.31
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
荣宝斋（济南）有限公司	493.29		494.60	1.31		
合计	493.29		494.60	1.31		

2013年山东万斯达工程建设有限公司公司与荣宝斋合资设立荣宝斋（济南）有限公司，工程建设公司出资490万元，占注册资本49%，按照权益法计算其投

资损益。2014年6月，工程建设公司将其持有的荣宝斋（济南）有限公司转让给山东荣泉韵文化投资有限公司，转让价格为490万元。

9、固定资产

报告期内，公司固定资产增减变动情况如下：

单位：万元

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	1,490.13	954.92	-	18.39	3.95	2,467.39
本期增加金额	-	4,416.93	19.04	31.90	16.68	4,484.54
1) 购置	-	4,416.93	19.04	31.90	16.68	4,484.54
2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
本期减少金额	31.70	-	-	-	-	31.70
1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
2) 其他减少	31.70	-	-	-	-	31.70
期末数	1,458.43	5,371.85	19.04	50.29	20.63	6,920.24
累计折旧						
期初数	65.98	271.99	-	14.86	0.52	353.35
本期增加金额	71.17	76.14	0.87	2.71	1.83	152.71
1) 计提	71.17	76.14	0.87	2.71	1.83	152.71
本期减少金额	-	-	-	-	-	-
期末数	137.15	348.12	0.87	17.57	2.35	506.06
减值准备						
期初数	-	-	-	-	-	-
期末数	-	-	-	-	-	-
账面价值						
期初账面价值	1,424.15	682.93	-	3.53	3.43	2,114.05
期末账面价值	1,321.28	5,023.72	18.17	32.72	18.28	6,414.18

由上表可知，公司报告期内固定资产主要为房屋建筑物以及机器设备。公司的房屋建筑物主要是办公楼、生产车间；机器设备主要是产品生产线以及配套设备。

本期增加的固定资产主要为子公司房屋制造公司和天马建筑自关联方万斯达集团购置的PC生产线设备，详见本节“七、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”。

公司固定资产使用状况良好，不存在减值迹象，未计提资产减值准备。

固定资产抵押明细如下：

单位：万元

明细	原值	净值	产权证	资产状况
办公楼	903.63	819.53	章房权证园字第14000133号	抵押

公司将上述房产抵押给中国银行股份有限公司济南明湖支行取得1,500万元短期借款，抵押期限为2014-8-7至2015-8-6。短期借款情况详见本节“(七)报告期内各期末的主要债务情况”。

10、在建工程

单位：万元

明细	2014年12月31日	2013年12月31日
公司办公楼建筑安装工程	63.78	
工程公司建筑工程	73.77	
房屋制造公司厂房改造	420.57	
合计	558.13	

报告期内公司在建工程主要为2014年房屋建造公司厂房改造工程。该工程包含搅拌站、厂区地面、设备基础改造等多项小工程，自2014年5月份开始施工，截至本说明书签署日大部分工程已完工进入决算阶段。

11、无形资产

报告期末公司无形资产构成情况如下：

单位：万元

资产名称	权属证明	资产原值	资产净值	时间
土地使用权	章国用(2011)第07010号	678.98	645.03	2013年12月31日
		678.98	631.45	2014年12月31日

报告期内公司无形资产为土地证号章国用(2011)第07010号的土地使用

权，取得时间为 2011 年 12 月 31 日，按照 50 年进行摊销。

2014 年 8 月 7 日公司将上述土地使用权抵押给中国银行股份有限公司济南明湖支行，抵押期限至 2015 年 8 月 6 日。

12、开发支出

报告期各期末，开发支出明细如下：

单位：万元

项目	2012. 12. 31	本期增加	本期摊销	2013. 12. 31
浇筑剪力墙的支撑装置				7.71
合计				7.71

(续表)

项目	2013. 12. 31	本期增加	本期摊销	2014. 12. 31
浇筑剪力墙的支撑装置	7.71	63.19		70.90
合计	7.71	63.19	-	70.90

报告期内的开发支出主要用于浇筑剪力墙的支撑装置项目，发生额主要为该项目消耗的人工与材料，该项目用于公司产品的生产，具有技术可行性。截至目前该项目已进入申报程序，正在受理中，专利号 201310145423.8。

13、其他非流动资产

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
预付设备款	530.30	
预付土地款	315.00	
合计	845.30	

其他非流动资产中预付设备款主要为天马建筑向万斯达集团预付的设备购买款，购买 PC 生产线设备；预付土地款系房屋制造公司购买土地而支付的保证金。

14、资产减值准备

报告期各期末，公司资产减值准备余额情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
坏账准备	78.22	53.89
合计	78.22	53.89

截至2014年12月31日，公司计提的资产减值准备合计金额为78.22万元，全部是应收款项计提的坏账准备。公司根据资产实际质量情况，未对存货、固定资产、无形资产等其他资产计提减值准备。

15、营运能力分析

公司报告期内各营运能力指标如下：

指标	2014年度	2013年度
应收账款周转率	2.24	4.07
存货周转率	1.57	1.21

从周转率来看公司营运能力一般，这与公司产品销售、提供劳务的商业模式有关，亦与公司所属行业为新兴行业有关。报告期内公司应收账款周转率有所降低，主要为公司参与的西客站小学产业化试点工程、济水上苑17号楼等项目目标的金额高，项目建设、结算周期较长，导致应收账款回笼较慢。报告期内存货周转率处于低位，在于工程施工项目结算周期长，使得期末存货结余较多。

随着行业体系逐渐完善，工程建设周期与结算周期将会压缩，公司资产周转速度将会提升。

（七）报告期内各期末的主要债务情况

报告期各期末，公司负债结构情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
短期借款	4,500.00	28.34%	4,500.00	35.89%
应付票据	3,800.00	23.93%	-	-
应付账款	2,337.39	14.72%	1,934.78	15.43%
预收款项	1,195.44	7.53%	1,159.83	9.25%

应付职工薪酬	26.06	0.16%	15.67	0.13%
应交税费	305.93	1.93%	91.11	0.73%
其他应付款	2,753.82	17.34%	4,835.73	38.57%
递延收益	960.00	6.05%	-	-
负债合计	15,878.65	100.00%	12,537.12	100.00%

报告期内，短期借款、应付账款、应付票据与其他应付款占比例较大。

1、短期借款

(1) 明细情况

单位：万元

借款条件	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款	4,500.00	4,500.00
合计	4,500.00	4,500.00

截至2014年12月31日，抵押借款余额4,500万元，其中本公司借款余额1,500万元，工程建设公司借款余额3,000万元。

(2) 万斯达短期借款1,500万元

万斯达借款1,500万元，借款期限至2015年8月6日，系抵押与担保借款。具体情况如下。

①保证情况

担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款起止日
万斯达集团	中国银行股份有限公司济南明湖支行	1,500.00	2014-8-7至2015-8-6
张波	中国银行股份有限公司济南明湖支行	1,500.00	2014-8-7至2015-8-6

②抵押情况

抵押人	抵押权人	抵押物	抵押物		担保借款金额	借款起止日
			账面原值	账面价值		
万斯达	中国银行股份有限公司济南明湖支行	章国用(2011)第07010号的土地使用权,抵押面积36370平方米。	679.00	631.45	1,500.00	2014-8-7至2015-8-6

万斯达	中国银行股份有限公司济南明湖支行	在建工程办公楼面积1594.08平方米,在建厂房面积16882.58平方米	903.63	819.53	1,500.00	2014-8-7至2015-8-6
-----	------------------	---------------------------------------	--------	--------	----------	-------------------

(3) 工程建设公司 3,000 万元借款

工程建设公司 3000 万元借款, 期限至 2015 年 12 月 10 日, 系抵押、担保借款, 具体情况如下。

①保证情况

担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款起止日
济南华昱置业有限公司	齐鲁银行股份有限公司济南北园支行	3,000.00	2014-12-11 至 2015-12-10

②抵押情况

抵押人	抵押权人	抵押物	担保借款金额	借款起止日
济南华昱置业有限公司	齐鲁银行股份有限公司济南北园支行	产权证为济房权证历字第 15556 号撞 1 抵押面积 2416.47 平方米	3,000.00	2014-12-11 至 2015-12-10
济南华昱置业有限公司	齐鲁银行股份有限公司济南北园支行	济房权证历字第 174562 号撞 1 抵押面积 99.01 平方米	3,000.00	2014-12-11 至 2015-12-10
济南华昱置业有限公司	齐鲁银行股份有限公司济南北园支行	历下国用(2012)第 0100074 号抵押面积 2017.4 平方米	3,000.00	2014-12-11 至 2015-12-10

2、应付票据

报告期内应付票据情况如下:

单位: 万元

种类	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,800.00	
合计	3,800.00	

公司应付票据均为银行承兑汇票, 其中万斯达 800.00 万元, 工程建设公司 3,000.00 万元。

2014 年 8 月母公司以支付给万斯达集团公司材料款为由办理银行承兑汇票 800.00 万元, 全额保证金, 截至 2015 年 2 月 12 日该票据已经到期解付。

2014 年 11 月工程建设公司以购买华昱置业经营场所为由办理银行承兑汇票

3,000.00 万元，全额保证金，截至 2015 年 5 月 13 日该票据已到期解付。

万斯达的 800.00 万元及工程建设公司的 3,000.00 万元票据保证金比例均为 100%，实质是为达到贷款银行所要求的存贷比而存入了六个月定期存款。主办券商、会计师及律师认为，公司上述票据一定意义上属于无真实交易背景票据，但公司已为其缴纳足额保证金并到期解付，不存在损害公司利益情况，自 2015 年 5 月份起，公司规范票据行为，强化内部控制，严格票据业务的审批程序。

3、应付账款

(1) 报告期各期末，公司应付账款明细情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
材料款	737.10	970.60
工程款	1,313.04	940.23
设备款	233.44	--
物业管理费	5.07	2.10
租赁费	8.58	6.10
电费	4.35	14.54
劳务费	11.88	1.20
运费	23.93	--
合计	2,337.39	1,934.78

报告期各期末应付账款占负债的比例为 15.43%、14.69%。应付账款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上有表决权股份的股东单位款项。报告期末应付账款主要为材料款、工程款与设备款。

(2) 账龄明细

单位：万元

账龄明细	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年内	2,067.33	1,654.21
1-2 年	236.59	127.02
2 年以上	33.47	153.55
合计	2,337.39	1,934.78

由上表可知，报告期内应付账款账龄主要集中在一年以内。

(3) 报告期各期末，公司应付关联方款项如下：

单位：万元

单位名称	2014年12月31日	2013年12月31日
万斯达集团	142.53	877.78
合计	142.53	877.78

公司欠付关联方款项系资产购买款，详见“第四节 七、(二)关联交易”。

(4) 应付账款余额前五名单位情况

单位：万元

明细	2014.12.31	占应付账款比例	明细	2013.12.31	占应付账款比例
山东广汇建筑工程有限公司	225.75	9.66%	万斯达集团	877.78	45.37%
山东省鲁美建材装饰有限公司	166.15	7.11%	济南长兴建设商砼有限公司	120.74	6.24%
济南千瑞建筑安装工程有限公司	159.92	6.84%	济南博尔特建筑安装工程有限公司	98.78	5.11%
万斯达集团	142.53	6.10%	济南衡箭建筑工程有限公司	93.06	4.81%
济南博尔特建筑安装工程有限公司	132.47	5.67%	山东广汇建筑工程有限公司	89.56	4.63%
合计	826.83	35.37%	合计	1,279.93	66.15%

2013年末公司应付万斯达集团款项主要为购买材料款，详见“第四节 七、(二)关联交易”。2014年末应付账款主要为工程分包款，公司按照与甲方的结算进度确认分包方的工程款。

4、预收账款

(1) 报告期各期末，公司预收账款情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
货款	-	16.00
工程款	1,195.44	1,143.83
合计	1,195.44	1,159.83

报告期末预收账款主要为预收工程款。公司预收账款金额较大的原因是工程建设项目施工、结算过程较长，在项目进行过程中对方根据合同约定支付进度款。

(2) 报告期末主要预收账款如下:

单位: 万元

明细	2014年12月31日	账龄
济南四建(集团)有限责任公司	938.02	1年以内
济南华昱置业有限公司	124.80	1年以内
山东欧克家具有限公司	80.05	1年以内
济南四机数控机床有限公司	52.58	1年以内
合计	1,195.44	
明细	2013年12月31日	账龄
济南西城投资开发集团有限公司	1,046.52	1年以内
山东万斯达集团有限公司	113.31	1年以内, 1-2年
合计	1,159.83	

2014年末公司预收账款主要为工程建设公司因为17#楼工程预先收取的济南四建(集团)有限责任公司劳务费; 2013年末预收账款为工程建设公司收取济南西城投资开发集团有限公司支付的的小学项目工程款。

5、应付职工薪酬

(1) 明细情况

单位: 万元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
短期薪酬	15.67	763.33	752.94	26.06
离职后福利—设定提存计划	-	28.08	28.08	-
合计	15.67	778.39	768.00	26.06

(2) 短期薪酬明细情况

单位: 万元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	-	698.97	698.97	-
职工福利费	-	22.46	22.46	-
社会保险费	-	13.02	13.02	-
其中: 医疗保险费	-	11.06	11.06	-
工伤保险费	-	0.81	0.81	-

生育保险费	-	1.15	1.15	-
住房公积金	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	15.67	15.86	5.47	26.06
合计	15.67	763.33	752.94	26.06

(3) 设定提存计划明细情况

单位：万元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
基本养老保险	-	26.64	26.64	-
失业保险费	-	1.44	1.44	-
小计	-	28.08	28.08	-

6、应交税费

报告期各期末，公司应交税费情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	92.51	-
营业税	70.84	72.39
企业所得税	112.65	-
城市维护建设税	5.62	4.49
房产税	3.70	3.78
土地使用税	9.09	5.46
个人所得税	1.55	0.27
教育费附加	2.66	2.17
印花税	4.26	0.39
地方水利建设基金	1.63	0.72
地方教育费附加	1.42	1.45
合计	305.93	91.11

公司应交税费主要为增值税与企业所得税，通常为当月计提下月缴纳，不存在拖欠税费的情况。

7、其他应付款

(1) 报告期各期末，公司其他应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
往来款	733.59	1,834.07
借款	1,000.00	3,000.00
代扣养老保险	5.10	1.66
保证金	0.12	-
应付收购子公司款	1,000.00	-
法律顾问代理费	15.00	-
合计	2,753.82	4,835.73

截至2014年12月31日，公司其他应付款主要为与华昱置业的往来款、与济南四机数控机床有限公司的借款以及应付万斯达集团收购子公司款。

(2) 其他应付款账龄明细

单位：万元

期间	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	2,750.30	4,471.35
1-2年	3.47	364.06
2年以上	0.04	0.32
合计	2,753.82	4,835.73

本报告期其他应付款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末数中欠关联方情况

单位：万元

单位名称	2014年12月31日	2013年12月31日
山东万斯达集团有限公司	1,109.41	551.23
山东星达物贸有限公司	12.62	409.12
合计	1,122.02	960.34

2013年末公司与关联方之间的款项主要为资金拆借款，2014年公司与万斯达集团的往来款主要为欠付子公司投资款，详见“第四节 七、（二）关联交易”。

(4) 其他应付款余额前五名单位情况

①2014年12月31日

单位：万元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例	款项性质
万斯达集团	关联方	1,109.12	1年以内	40.28%	股转受让款、往来款
济南四机数控机床有限公司	非关联方	1,000.00	1年以内	36.31%	借款
济南华昱置业有限公司	非关联方	586.65	1年以内	21.30%	往来款
山东众成仁和律师事务所	非关联方	15.00	1年以内	0.54%	法律顾问代理费
星达物贸	关联方	12.62	1年以内	0.46%	往来款
合计		2,723.39		98.90%	

公司与济南四机数控机床有限公司为有息借款，年利率 8.4%，借款期限 2014 年 9 月 30 日至 2015 年 9 月 30 日，2014 年利息支出 21 万元。

公司与华昱置业有限公司的款项为日常周转往来；欠付山东众成仁和律师事务所的法律顾问代理费系子公司筹建过程的法律顾问费。

②2013 年 12 月 31 日

单位：万元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例	款项性质
山东丰锐科技有限公司	非关联方	3,000.00	1年以内	62.04%	借款
济南岳儒经贸有限公司	非关联方	873.00	1年以内	18.05%	往来款
万斯达集团	关联方	545.46	1年以内	11.28%	往来款
星达物贸	关联方	409.12	1年以内, 1-2年	8.46%	往来款
合计		4,827.58		99.83%	

2013 年 10 月 1 日，公司与山东丰锐科技有限公司签订借款合同，向其借款 3 千万元作为临时周转的流动资金，借款期限为 1 年，为无息借款。公司与济南岳儒经贸有限公司的款项系往来款，目前已经结清。

8、递延收益

报告期各期末，递延收益情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

递延收益	960.00	
合计	960.00	

递延收益说明：

单位：万元

项目	2013年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2014年12月31日	与资产相关/与收益相关
政府补助		960.00			960.00	资产
合计		960.00			960.00	资产

根据济南市发展和改革委员会《关于转发节能重点工程、循环经济和资源节约重大示范项目及重点工业污染治理工程 2014 年第六批中央预算投资计划的通知》（济发改地环〔2014〕566 号文件），公司于 2014 年 10 月收到 pk 装配整体式结构部品建筑产业化示范项目财政拨款 960 万元。该款项系与资产相关的政府补助，截至目前项目未达到预定可使用状态，故计入递延收益暂不摊销。

该项目名为 PK 装配整体式结构部品建筑产业化示范项目，建设年限为 2013 年 7 月至 2015 年 7 月，所属专题为建筑产业化示范。该项目采用国家科技进步二等奖-PK 新型装配整体式楼盖体系的专利技术，进行一系列产线购置、升级以满足建筑产业化建筑面积 100 万平方米配套能力。截至 2015 年 3 月底该项目形象进度达 80%（包括万斯达生产线升级、子公司购置生产线等）。

9、偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力指标如下：

指标	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	0.95	0.85
速动比率	0.87	0.64
资产负债率(母公司)	56.32%	76.34%
资产负债率(合并)	66.01%	82.11%

公司流动比率、速动比率较低，主要在于资产与负债的匹配性。公司生产所需的厂房、土地、设备等均为长期资产，而资产购置过程主要依赖于短期借款等流动负债，导致流动负债规模较大，流动比率与速动比率低。随着公司资产的逐渐完善，市场的进一步拓展，公司营运能力将有效提升，长期资产不断

向流动资产转换，提升公司的周转能力。

报告期内公司资产负债率较高，但呈逐年降低趋势。负债率高的原因主要在于 2014 年以前因国家政策未能明朗，产业化推动较慢，导致公司营运能力较低，而公司的融资渠道有限，生产过程中需要短期借款或合作单位间的往来款周转。

公司计划引进战略投资者，在扩大注册资本的同时，有效的缓解公司资金压力，提升偿债能力。

(八) 报告期内各期末的所有者权益情况

报告期内，公司所有者权益情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
股本	4,000.00	48.92%	2,000.00	73.31%
资本公积	1,000.00	12.23%	1,800.00	65.98%
未分配利润	-954.65	-11.67%	-1,258.82	-46.09%
归属于母公司所有者权益合计	4,045.35	49.47%	2,541.18	93.04%
少数股东权益	4,131.86	50.53%	190.18	6.96%
所有者权益合计	8,177.22	100.00%	2,731.36	100.00%

1、股本

公司股本在报告期内的具体变化情况参见本公开转让说明书“第一节、五、公司股本形成及变化情况”。

2、资本公积

(1) 报告期内，公司资本公积情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资本溢价	1,000.00	-
同一控制下企业合并形成的资本公积	-	1,800.00
合计	1,000.00	1,800.00

(2) 报告期内资本公积增减原因及依据说明

①2013 年度同一控制下合并

同一控制下企业合并形成的资本公积系公司 2014 年同一控制下企业合并取得山东万斯达工程建设有限公司 90%的股权，在编制合并财务报表比较数据时，按《企业会计准则》有关规定将工程建设公司实收资本的 90%部分（即 1,800 万元）列示资本公积项目。

②2014 年度同一控制下合并

公司 2014 年同一控制下企业合并取得山东万斯达工程建设有限公司 90%的股权、山东天马工业建筑有限公司 51%的股权和山东万斯达房屋制造有限公司 51%的股权，合并报表中将上述公司截至并购日的留存收益合计-943,991.47 元按有关规定从资本公积（资本溢价）项目还原至未分配利润项目。

公司 2014 年同一控制下企业合并取得上述公司股权，将实际出资额大于并购日子公司净资产的差额 943,991.47 元冲减资本公积（资本溢价）项目。

2014 年度实际取得山东万斯达工程建设有限公司 90%的股权时，转出山东万斯达工程建设有限公司截至并购日原模拟计入资本公积的实收资本的 90%部分 1,800 万元。

③资本溢价

2014 年 12 月 19 日，经公司股东会决议通过，公司股东张波和朱彤按出资比例投入本公司货币资金人民币 1,000 万元，计入资本公积（资本溢价）项目。

(九) 现金流量情况

1、报告期内合并现金流量表主要情况

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,702.82	-718.55
投资活动产生的现金流量净额	-12,779.82	6,615.34
筹资活动产生的现金流量净额	11,871.51	-3,013.33
现金及现金等价物净增加额	-2,611.13	2,883.45
加：期初现金及现金等价物余额	3,030.07	146.62

期末现金及现金等价物余额	418.94	3,030.07
--------------	--------	----------

2、收到与支付的其他现金流情况

单位：万元

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
财政拨款	1.30	1.20
往来款	21,370.69	22,263.52
利息	1.99	0.53
收回借款	3,018.35	6.60
其他	9.22	-
合计	24,401.55	22,271.85

收到的往来款主要为合作单位间资金短期拆借。

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
费用	437.10	200.90
罚款	1.00	3.00
备用金	52.39	-
保证金	3,759.51	-
借款	150.00	29.63
往来款	19,378.00	21,885.48
合计	23,778.01	22,119.01

支付的往来款系与合作单位间资金短期拆借，截至目前大部分款项已经结清；保证金系办理银行承兑汇票而缴纳的保证金。

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
与资产相关的政府补助	960.00	-
非金融机构借款利息收入	43.00	118.51
非金融机构借款本金收回	-	7,000.00
合计	1,003.00	7,118.51

收到与资产相关的政府补助 960 万元，参加本节“8、递延收益”。非金融机构借款本金收回系收回借给华昱置业的 7,000.00 万元借款。

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
非金融机构借款支出	3,000.00	-
合计	3,000.00	-

发生额系向华昱置业资金拆借 3,000.00 万元。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
向非金融机构借入款项	1,000.00	-
合计	1,000.00	-

借入款项系向济南四机数控机床有限公司进行的有偿拆借。

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度
向非金融机构借款利息支出	21.00	-
合计	21.00	-

支付款项系向济南四机数控机床有限公司进行的有偿拆借利息。

3、合并现金流量表补充资料

单位：万元

补充资料	2014 年度	2013 年度
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	227.85	-420.52
加：资产减值准备	24.33	53.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152.71	136.17
无形资产摊销	13.58	13.58
长期待摊费用摊销	0.06	-
财务费用(收益以“-”号填列)	64.09	-40.13
投资损失(收益以“-”号填列)	3.29	-3.29

递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-44.34	-17.04
存货的减少(增加以“—”号填列)	1,426.56	-1,976.42
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-3,753.68	21,005.92
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	182.73	-19,470.71
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,702.82	-718.55
3) 现金及现金等价物净变动情况:	-	-
现金的期末余额	418.94	3,030.07
减: 现金的期初余额	3,030.07	146.62
现金及现金等价物净增加额	-2,611.13	2,883.45

报告期内公司经营活动现金流与净利润存在一定差异，一方面因为公司产品属于新型产品，市场的认可与拓展需要一定时间，2014年公司方扭亏为盈；另一方面公司参与的项目建设、结算周期较长，资金回笼较慢，而公司受制于融资渠道的限制，与关联方或非关联方进行资金拆借或临时周转。

七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

(一) 关联方及关联关系

公司的关联方请参见本说明书“第三节、六、同业竞争”之“1、关联方”。

(二) 关联交易

1、偶发性关联交易

单位：万元

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
万斯达集团	材料款	-	730.81

2013 年度公司自万斯达集团购买 2,650 吨钢材，单价为 3,450 元/吨（含税）。

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
万斯达集团	提供劳务	165.59	735.06
万斯达集团	销 PK 板、楼梯、PC 墙等	46.93	21.85

2013 年度、2014 年度公司向万斯达集团提供劳务，系工程建设公司承接万斯达集团济阳工业园年产 30 条 PC 预制构件生产线项目，合同价款暂定 900 万元，最终结算价款以实际结算价格为准。截至 2014 年 12 月 31 日该项目已完工。

2013 年度公司向万斯达销售商品主要为 PK 板和 PK 砖，交易量约为 4,500 平方，按照市场价格进行交易。2014 年度向万斯达集团销售商品主要为 PK 板、楼梯等，按照市场价格出售。

(3) 购买固定资产

报告期内公司自关联方万斯达集团购买机器设备以及 PC 生产线等固定资产。

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
万斯达集团	机器设备	95.70	120.51
万斯达集团	购买 PC 设备	3,952.59	-

2014 年度公司自万斯达集团购买的价值 95.70 万元的机器设备明细如下：

明细	金额	明细	金额
货架	12.06	划线机	4.22
吊具	1.66	磨光机	7.05
单梁行车	2.29	摆渡车	11.60
料斗	2.66	模具	54.16
合计			95.70

由上表可知，机器设备主要为模具，交易双方按照模具吨位以市场价格交易。

2013 年度公司自万斯达集团购买的设备主要为 60 套流水线模台（材质为 Q345 锰钢）。

2014 年度公司自万斯达集团购买的 PC 设备明细如下：

买方	内容	金额（含税价）
----	----	---------

房屋制造公司（1条）	PC 多功能构件流水线设备	862.94
	标准模台	361.59
	小计	1,224.53
天马建筑（2条）	PC 多功能构件流水线设备	1,440.00
	标准模台	560.00
	小计	2,000.00
房屋制造公司（1条）	PC 多功能构件流水线设备	732.80
	标准模台	267.20
	小计	1,000.00
房屋制造公司	PC 生产线模具与工艺装备	400.00
	小计	400.00
合计		4,624.53
不含税价格		3,952.59

①生产线与模台

2014年6月房屋制造公司与万斯达集团签订设备购买合同，自万斯达集团购买第一条PC生产线设备，交易双方根据市场价格约定交易价格为1,224.53万元。2014年7月天马建筑与万斯达集团签订购买合同，购买两条PC生产线设备价值2,000.00万元。天马建筑购买的生产线价格低于房屋制造公司的价格主要有以下两方面原因：一、二者购买的设备在混凝土输送系统、地面行走轮、感应防撞装置等部件上存在一定差异；二、天马建筑一次性购买两条生产线，降低了万斯达集团集成设备的采购成本与安装指导成本。2014年7月房屋制造公司购买第二条生产线时即按照与天马建筑同样的设备价格按照1,000.00万元进行交易。经主办券商核查，上述交易价格与公司销售给独立第三方的价格无明显差异。

②模具与工艺装备

公司自关联方购买的模具主要包括剪力墙模具、窗模、符合墙板模具等共计1,086套(件),金额合计为333.18万元；工艺装备主要为墙板存放架、吊架、运具等设备，按照市场均价（约0.65万元/吨）进行交易。

(4) 关联方担保

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万斯达集团	1,500.00	2014年8月7日	2015年8月6日	否
张波、朱彤	1,500.00	2014年8月7日	2015年8月6日	否
万斯达	500.00	2013年7月8日	2014年7月8日	是

2014年公司与中国银行股份有限公司济南明湖支行（以下简称“中行”）签订短期借款合同，金额为1,500万元，由万斯达集团，张波、朱彤分别与中行签订最高额保证合同。

2013年7月8日公司为星达物贸与中国银行股份有限公司济南明湖支行之间的500万元短期借款提供担保，星达物贸已于2014年7月7日偿还该借款，担保责任随之解除。

(5) 关联租赁

报告期内，工程建设公司租赁万斯达集团办公用地，租赁费如下：

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2014年度确认的租赁费	2013年度确认的租赁费
万斯达集团	房屋	1.31	1.31

(6) 其他关联交易

2014年10月14日，本公司与万斯达集团签订《股权转让协议》，以1,800.00万元收购万斯达集团所持工程建设公司90.00%的股权。

2014年11月1日，本公司与万斯达集团签订《股权转让协议》，以2,550.00万元的价格收购万斯达集团所持天马建筑51.00%的股权。同日，本公司与万斯达集团签订《股权转让协议》，以1,632.00万元的价格收购万斯达集团所持房屋制造公司51.00%的股权。

截至2014年12月31日，上述股权收购款已支付4,982万元，尚有1,000万元未予支付。子公司收购情况，详见“六、公司控股子公司及参股公司情况”。

(6) 关联方应收应付款项

单位：万元

科目/关联方	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款				
万斯达集团	3.00	-	-	-
星达物贸	800.00	-	-	-
应收账款				
万斯达集团	-	-	683.02	6.83
其他非流动资产				
万斯达集团	500.00	-	-	-

(续表)

科目/关联方	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款				
万斯达集团	142.53	-	877.78	-
其他应付款				
万斯达集团	1,109.41	-	551.23	-
星达物贸	12.62	-	409.12	-
预收账款				
万斯达集团	-	-	113.31	-
应付票据				
万斯达集团	800.00	-	-	-

2、重大关联交易必要性和持续性分析

公司以及子公司自万斯达集团购买生产线以及生产所需的模具均为万斯达集团控制该公司时发生的。公司生产所必需的PK（或PC）生产线设备为新型的非标准设备，生产厂家较少，而万斯达集团研发的该类设备已通过山东省住房和城乡建设厅组织的技术鉴定。公司本着技术先进、质量可靠、价格优惠的原则自万斯达集团购买生产相关的设备与模具。此外，由于万斯达集团与本公司地理位置接近，在生产线的调试、维修以及升级方面存在诸多便利。

截至目前，两家子公司已分别购置 2 条、3 条（其中 1 条预付设备款尚未到货）生产线，随着生产线的购置安装，公司在不扩张产能的基础上已能满足其生产经营所需。而模具属于消耗性异形产品，不同项目涉及模具不尽相同，且模具经过一定期间的周转使用之后需进行更换，故公司自万斯达集团购买模具与工装的交易将随着生产经营开展而持续进行。

公司向万斯达集团提供劳务，主要为万斯达集团厂房建设所需，随着劳务的结束，预计近期不再发生类似关联交易。

（三）规范关联交易的制度安排及执行情况

公司已在《公司章程》中对关联交易决策权力与程序作出了规定，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护本公司全体股东及本公司利益，同时也就关联方在关联交易表决中的回避制度作出规定。此外，《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及《关联交易管理制度》等公司治理文件中已对关联交易基本原则、关联交易回避制度与措施、关联交易决策权限、关联交易定价等事项作出明确规定，以确保关联交易的公允。

本公司产供销系统独立、完整，生产经营上不存在依赖关联方的情形；报告期内公司的关联交易均严格履行关联交易的决策程序，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

（四）关于规范关联交易的承诺和措施

公司的上述关联交易定价系市场价或参考市场价确定，定价公允，没有损害公司的利益。公司控股股东、董事、监事及高级管理人员就规范关联交易做出如下承诺：

“1、本人将尽可能的避免和减少本人、本人及与本人关系密切的家庭成员控制或担任董事、高级管理人员的其他企业、组织、机构（以下简称“关联企业”）与万斯达之间的关联交易。

2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或关联企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及万斯达章程的规定，遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，与万斯达签订关联交易协议，并确保关联交易的价

格公允，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，以维护万斯达及其他股东的利益。

3、本人保证不利用在万斯达中的地位 and 影响，通过关联交易损害万斯达及其他股东的合法权益，不利用本人在万斯达中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源，或要求万斯达违规提供担保。

4、本承诺书自签字之日起生效且不可撤销，在万斯达存续及依照中国证监会或证券交易所相关规定本人被认定为万斯达关联人期间内有效。如违反上述任何一项承诺，本人愿意承担由此给公司造成的直接或间接经济损失、索赔责任及与此相关的费用支出，本人违反上述承诺所得的收益归公司所有。”

八、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

截至本说明书签署日无需要披露的期后事项。

（二）或有事项

截至本说明书签署日，公司不存在或有事项。

（三）其他重要事项

2014年2月14日阳光人寿保险股份有限公司与山东荣宝斋文化投资置业有限公司签订购房协议书，阳光人寿保险股份有限公司购买山东荣宝斋文化投资置业有限公司开发的济南荣宝斋文化艺术广场办公楼西栋用于办公，因购买时该房产未竣工验收，阳光人寿保险股份有限公司为保证在预付购房款后购房合同的权利得以实现，2012年4月17日子公司山东万斯达工程建设有限公司以持有的山东荣宝斋文化投资置业有限公司的股权质押给阳光人寿保险股份有限公司。现房屋已交付阳光人寿保险股份有限公司使用，并办理了房屋产权证，该股权质押已于2015年3月24日解除。

本报告期无需要披露的其他重要事项。

九、报告期内的资产评估情况

(一) 公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告

2015年3月13日，经开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2015]052号评估报告验证，截至评估基准日2014年12月31日，在持续经营条件下，山东万斯达建筑科技有限公司经审计的总资产账面价值11,845.86万元，总负债账面价值6,671.76万元，净资产账面价值5,174.10万元。经资产基础法评估，山东万斯达建筑科技有限公司全部出资资产评估值为13,162.67万元，总负债的评估值为6,671.76万元，净资产的评估值为6,490.91万元（人民币陆仟肆佰玖拾万玖仟壹佰元整），评估增值额为1,316.81万元，增值率为25.45%。资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	3,125.90	3,125.90	-	-
非流动资产	2	8,719.96	10,036.77	1,316.81	15.10
其中：可供出售金融资产	3	-	-		
持有至到期投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	5,887.60	6,393.46	505.86	8.59
投资性房地产	7	-	-		
固定资产	8	2,062.40	2,655.13	592.73	28.74
在建工程	9	63.78	63.78		
工程物资	10	-	-		
固定资产清理	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
无形资产	14	631.45	849.68	218.23	34.56
开发支出	15	70.90	70.90		
商誉	16	-	-		
长期待摊费用	17	-	-		
递延所得税资产	18	3.82	3.82	-	-

其他非流动资产	19	-	-		
资产总计	20	11,845.86	13,162.67	1,316.81	11.12
流动负债	21	5,711.76	5,711.76	-	-
非流动负债	22	960.00	960.00		
负债总计	23	6,671.76	6,671.76	-	-
净资产（所有者权益）	24	5,174.10	6,490.91	1,316.81	25.45

（二）受让天马建筑股权的评估报告

2014年11月2日，经开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2014]275号评估报告验证，截至评估基准日2014年9月30日，在持续经营条件下，经资产基础法评估，天马建筑资产评估值为3,918.37万元，总负债的评估值为105.24万元，净资产的评估值为3,813.13万元，评估增值额为0.00万元。资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	3,917.60	3,917.60	-	-
非流动资产	2	0.77	0.77		
其中：在建工程	3	0.77	0.77		
资产总计	4	3,918.37	3,918.37		
流动负债	5	105.24	105.24	-	-
非流动负债	6				
负债总计	7	105.24	105.24	-	-
净资产（所有者权益）	8	3,813.13	3,813.13		

注：截至2014年9月30日，公司净资产与5,000万元注册资本存在较大差异的原因是此时济南四机的认缴出资额尚有1,178万元未出资到位（该款项已于2014年10月15日全部出资到位）。

（三）受让房屋制造公司股权的评估报告

2014年11月2日，经开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2014]276号评估报告验证，截至评估基准日2014年9月30日，在持续经营条件下，经资产基础法评估，房屋制造公司资产评估值为3,163.59万元，总负债的评估值为

5.78 万元，净资产的评估值为 3,163.59 万元，评估增值额为 0.03 万元。资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	2,769.15	2,769.15	-	-
非流动资产	2	400.19	400.19	0.03	0.01
其中：固定资产	3	23.42	23.45	0.03	0.13
在建工程	4	376.77	376.77		
资产总计	5	3,169.34	3,169.37	0.03	
流动负债	6	5.78	5.78	-	-
非流动负债	7				
负债总计	8	5.78	5.78	-	-
净资产（所有者权益）	9	3,163.56	3,163.59	0.03	

（四）受让工程建设公司股权的评估报告

2014 年 10 月 9 日，经开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2014]277 号评估报告验证，截至评估基准日 2014 年 9 月 30 日，在持续经营条件下，经资产基础法评估，工程建设公司资产评估值为 11,124.92 万元，总负债的评估值为 8,949.82 万元，净资产的评估值为 2,175.10 万元，评估增值额为 401.57 万元。资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	9,286.95	9,286.95	-	-
非流动资产	2	1,436.40	1,837.97	401.57	27.96
其中：可供出售金融资产	3	1,350.00	1,714.23	364.23	26.98
固定资产	4	10.87	48.22	37.35	343.61
递延所得税资产	5	75.53	75.53	-	-
资产总计	6	10,723.35	11,124.92	401.57	3.74
流动负债	7	8,949.82	8,949.82	-	-
非流动负债	8				

负债总计	9	8,949.82	8,949.82	-	-
净资产（所有者权益）	10	1,773.53	2,175.10	401.57	22.64

十、股利分配政策及最近两年的分配情况

（一）股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润按下列顺序分配：

- （1）弥补以前年度亏损；
- （2）提取法定公积金 10%；
- （3）提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
- （4）分配股利。

（二）报告期内股利分配情况

报告期内无股利分配情况。

（三）公开转让后的股利分配政策

根据中国证监会《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》（证监会公告[2013]3 号），2015 年 3 月 28 日公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会审议并通过了挂牌后使用的《公司章程》（草案），章程规定了公司的股利分配政策：公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。公司持有的本公司股份不参与分配利润。具体利润分配政策由股东大会根据公司当年的实际经营情况决定，可采取现金或者股票方式分配股利。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

十一、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，公司的控股子公司或纳入合并报表的其他企业分别为：工程建设公司、天马建筑和房屋制造公司，基本情况详见“第一节公司基本情况”之“六、公司控股子公司及参股公司情况”。

十二、风险因素

（一）实际控制人控制不当的风险

定向发行前，公司控股股东为张波，持有公司股份的 60.00%，公司第二大股东朱彤持有股份的 40.00%，二人合计持有公司 100.00%股份，共同对公司形成实质控制，是公司的共同实际控制人，能够实际支配公司的经营决策，若公司实际控制人对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，则存在损害公司利益的风险。

公司通过完善法人治理结构来规范股东行为，在《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中进行了决策权限划分，明晰了相关的审批程序，股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以降低实际控制人不当控制的风险。

（二）关联交易风险

报告期内公司与关联方万斯达集团发生较多关联交易，其中包括自万斯达集团购买了价值约肆千万元的机器设备。报告期内公司关联交易均系市场行为，其价格与市场价格无明显差异，具体见“第四节 七、关联方、关联方关系和重大关联交易情况”。报告期内关联交易行为发生在有限公司阶段，并未执行相应的程序，2015年3月28日公司第一届一次董事会决议对2013年度至2015年3月份的关联交易公允性和合法性进行了确认。

随着股份公司设立，公司治理机制逐渐完善。公司控股股东、董事、监事及高级管理人员亦就规范关联交易做出承诺，公司将进一步减少关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则，确保关联交易的价格公允。

（三）客户集中及大项目依赖风险

报告期内公司主要销售对象为西城集团、万科等大型集团或地产企业，前五名客户销售占比为总收入九成以上，客户相对集中；报告期内公司参与西城集团中小学项目、17#楼项目工程标的额分别为9,000万元、4,200万元,单个项目金额大、周期长。因大型项目通常资金占用较大，若项目运行过程因非正常因素中断导致不能如期完工结算，将对公司资金链造成一定影响。

公司一方面抓住市场机遇，以产品质量为导向提高自身竞争力与抗风险能力，另一方面，公司拟通过引进战略投资者等方式增强公司实力，为公司注入新鲜血液。

（四）公司治理风险

公司于2015年3月31日由山东万斯达建筑科技有限公司整体变更设立。股份公司设立后，建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但是，由于股份公司成立的时间较短，各项内部管理制度的执行尚未经过充分的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐渐完善；同时，随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，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。

以本次进入全国中小企业股份转让系统挂牌为契机，公司将在主办券商等中介机构的持续督导下，严格按股票挂牌相关规则经营运作，积极提高公司治理水平，不断降低公司治理风险。

（五）人才流失风险

公司作为高新技术企业，科技人员对公司技术发展和创新起到重要作用。公司核心技术及应用技术掌握的难度较高，需要较长时间的积累，成熟的专业人员相对稀缺，公司通过长期积累和不断投入培养了较为成熟的研发队伍，这些核心研发人员一旦流失，将给公司带来一定风险。

第五节定向发行

一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

依据《非上市公司监督管理办法》第四十五条之规定，在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。

公司本次定向发行对象 8 名，自然人投资者 4 名，机构投资者 4 名。发行完成后公司股东人数 10 名，自然人投资者 6 名，机构投资者 4 名。本次定向发行后公司股东人数未超过 200 人，符合《非上市公司监督管理办法》第四十五条关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行履行的程序

2015 年 4 月 17 日，公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》，授权董事会按照全国中小企业股份转让系统公司的规定按期完成发行事宜。

（二）发行数量

公司本次发行人民币普通股 650.00 万股。

（三）发行价格

公司本次发行股票的价格为每股 4.00 元。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司总股本 4,000.00 万股，根据公司经审计的 2014 年度财务报告，2014 年度归属于挂牌公司股东的净利润为 304.17 万元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 1.01 元，基本每股收益 0.10 元。

本次定向发行价格综合参考了公司所处行业、成长性、每股净资产等多种因素，并与投资者沟通后确定。

(四) 现有股东优先认购的情况

本次股票发行前，公司董事会已与在册股东进行充分沟通，公司现有在册股东均自愿放弃对公司本次股票发行的优先认购权。

(五) 发行对象、认购股份数量

做市商广发证券、财富证券认购本次发行股票共计 115.00 万股，公司董事、高级管理人员共 3 人认购本次发行股票共计 35.00 万股，认购金额 140.00 万元，湖南大学土木工程学院教授吴方伯认购本次发行股票共计 50.00 万股，认购金额 200.00 万元，上海保能、济南同达认购本次发行股票共计 450.00 万股，认购金额 1,800.00 万元，具体情况如下表所示：

序号	股东名称	认购数量（万股）	认购金额（万元）	认购方式
1	上海保能	250.00	1,000.00	货币
2	济南同达	200.00	800.00	
3	吴方伯	50.00	200.00	
4	张树辉	15.00	60.00	
5	魏新忠	12.00	48.00	
6	张沛	8.00	32.00	
7	广发证券	90.00	360.00	
8	财富证券	25.00	100.00	
合计		650.00	2,600.00	

三、发行前后相关情况对比

(一) 本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

序号	股票发行前股东情况			股票发行后股东情况		
	股东名称	持股数量 (股)	股权比例 (%)	股东名称	持股数量 (股)	股权比例 (%)
1	张波	24,000,000	60.00	张波	24,000,000	51.61
2	朱彤	16,000,000	40.00	朱彤	16,000,000	34.41
3				上海保能	2,500,000	5.38
4				济南同达	2,000,000	4.30
5				吴方伯	500,000	1.08

6				张树辉	150,000	0.32
7				魏新忠	120,000	0.26
8				张沛	80,000	0.17
9				广发证券	900,000	1.94
10				财富证券	250,000	0.54
合计	-	40,000,000	100.00		46,500,000	100.00

本次发行向公司董事、监事、高级管理人员发行 350,000 股，依据《公司法》和《公司章程》的规定，“董事、监事、高级管理人员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”。公司高管张树辉、魏新忠、张沛通过本次挂牌同时定增增资所获股份为限制性股份，股份限售期为乙方获得股权之日起 5 年（60 个月）。限售期内，每 12 个月最多可出售本次获得股份的 20%，当期可出让但未出让的，自动转为下期可出让的股份。据此 280,000 股为有限售条件的股份。

（二）本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1、发行前后股本结构变动情况

股份性质	发行前		发行后	
	股数（股）	比例（%）	股数（股）	比例（%）
1、无限售条件的股份	-	-	6,220,000	13.38
2、有限售条件的股份	40,000,000	100.00	40,280,000	86.62
合计	40,000,000	100.00	46,500,000	100.00

2、发行前后股东人数变动情况

本次股票发行前，在册股东人数为 2 名，发行后，股东人数为 10 名，股东人数增加 8 名。

3、发行前后资产结构变动情况

由于公司本次股票发行均采用现金认购方式，因此股票发行后，公司的流动资产和资产总额分别增加人民币 2,600.00 万元，其他资产无变动情况。

4、发行前后业务结构变动情况

公司业务结构在发行前后未发生变化，主营业务仍然为装配式结构部品及工艺的研发、施工工法制定，以工业化方式生产销售各种预制构件及工程施工。

5、发行前后公司控制权的变动情况

公司控制权在发行前后未发生变更。发行后，张波、朱彤夫妇合计持有公司 86.02% 的股份，仍为公司实际控制人。

6、董事、监事和高级管理人员及核心技术人员持股变动情况

本次发行后公司董事、监事、高级管理人员未发生变化，持有公司股份的董监高为张树辉、魏新忠、张沛，其持股变化情况见本部分之“（一）本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况”。

（三）发行后主要财务指标变化

项目	2014 年度	2013 年度	发行后
基本每股收益（元/股）	0.10	-0.21	0.09
净资产收益率（%）	10.05	-15.39	10.05
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.43	-0.36	-0.36
项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	发行后
每股净资产（元）	2.04	1.37	2.35
归属于母公司的每股净资产（元）	1.01	1.27	1.48
资产负债率（母公司）（%）	56.32	76.34	45.12
流动比率（倍）	0.95	0.85	1.14
速动比率（倍）	0.87	0.64	1.06

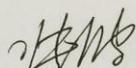
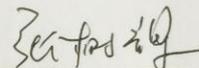
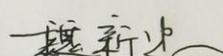
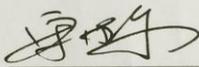
注：（1）发行前后财务指标对比以天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具天健审（2015）4-5 号《审计报告》标准无保留意见的审计报告为基数。（2）以上数据计算均取小数点后两位，计算差异系四舍五入所致。

第六节 有关声明

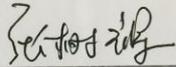
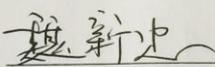
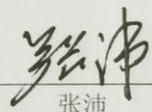
申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事与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。

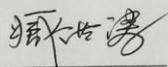
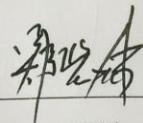
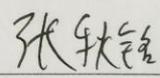
董事签名：

 张波	 朱彤	 张树辉
 魏新忠	 宋晓东	

高级管理人员签名：

 张树辉	 魏新忠	 张沛
--	--	---

监事签名：

 臧洪涛	 郑洪祥	 张秋铭
--	--	--

山东万斯达建筑科技股份有限公司

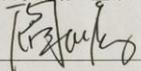
2015年5月26日



主办券商声明

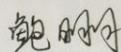
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

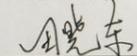


阎鹏

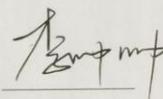
项目小组成员签名：



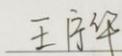
鲍明月



田晓东

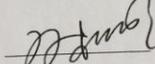


李帅帅



王宁华

法定代表人签名：

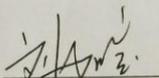
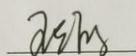


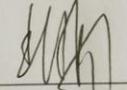
孙树明



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《山东万斯达建筑科技股份有限公司公开转让说明书》（以下简称公开转让说明书），确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对山东万斯达建筑科技股份有限公司在公开转让说明书中引用的本所出具的报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：  
刘加宝 王立丽

会计师事务所负责人： 
王国海

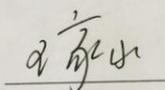
天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一五年五月十六日

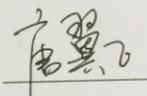
律师事务所声明

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

经办律师签名：

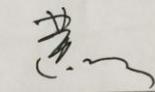


王家水



唐翼飞

律师事务所负责人签名：



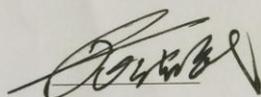
黄宁宁



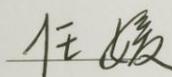
承担资产评估业务的资产评估机构声明

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

签字注册资产评估师签名：

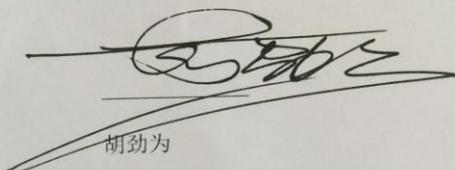


张佑民



任媛

法定代表人签名：



胡劭为



第七节 附件

本公开转让说明书附件包括：

- （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。

山东万斯达建筑科技股份有限公司

2015年5月26日

