

深圳宁冠鸿科技股份有限公司

公开转让说明书

(申报稿)



主办券商

华林证券有限责任公司

2015年6月

## 声明

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

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

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

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

## 重大事项提示

本公司特别提醒广大投资者注意以下重大事项：

### （一）市场竞争加剧风险

经过多年的积累，公司已成为行业内知名企业，具备较强的自主创新能力、成熟的经营模式和稳定的客户群体，具有较强的竞争优势。然而公司所处的软件与信息服务行业是一个充分竞争的市场，与国家产业政策的大力扶持和产业的良好发展前景相适应，国内众多公司纷纷拓展相关业务，行业集中度相对较低，国内市场竞争较为激烈。因此，公司面临着来自各方面的竞争压力，市场竞争风险加剧。公司作为专业的互联网数据中心整体解决方案以及智能化系统设计集成服务商，若不能持续增强自身的技术优势和客户资源优势，提高解决方案和服务产品化程度，公司竞争优势会被削弱，对公司盈利能力带来不利影响。

### （二）经营资质风险

公司子公司广州维腾拟从事互联网数据中心系统运维、机房租赁等增值服务，属于《中华人民共和国电信条例》中所规定的增值电信业务。根据条例规定，从事增值电信业务的企业须取得所在省、自治区、直辖市通信管理局批准颁发的《增值电信业务经营许可证》。广州维腾当前已经通过工信部评测，预计6月底前可取得《增值电信业务经营许可证》。若公司自身原因或相关政策法规的变化等导致无法及时取得主管部门要求的经营资质，可能对公司后续业务开展和经营产生不利影响。

### （三）毛利率下降的风险

报告期内，公司综合毛利率分别为17.56%和16.81%，略有下降，主要原因为主营业务IDC数据中心业务在报告期内毛利率降幅较大，2013年和2014年分别为24.59%和14.24%。IDC数据中心业务毛利率下降的主要原因是2014年公司承接深圳市盘古数据有限公司IDC数据中心项目，该项目合同金额较大，毛利率相对较低。

公司收入以工程类业务为主，由于工程项目的不同特点，技术要求、实施难度差异较大，不同项目的毛利率波动较大，若未来承接项目毛利率较低，公司毛利率存在下降风险。

#### （四）应收账款不能收回的风险

随着公司营业收入的快速增长，公司应收账款增长也较快，报告期各期末账面价值分别为 931.79 万元和 3,572.81 万元，占公司总资产的比例分别为 24.80% 和 55.18%。公司应收账款增长较快且占资产总额的比例逐年升高，虽然公司客户资信状况良好、实力较强，但若宏观经济环境、客户经营状况等发生不利变化，可能使公司应收账款面临坏账损失的风险。

#### （五）税收政策变化的风险

公司于 2014 年 7 月 24 日取得深圳市科技创新委员会，深圳市财政委员会，深圳市国家税务局和深圳市地方税务局颁发的证书编号 GR201444200528 的《高新技术企业证书》，有效期三年。公司自 2014 年起享受高新技术企业所得税等税收优惠政策，企业所得税按 15% 税率计缴。若未来国家税收优惠政策出现不可预测的不利变化，或因公司自身原因导致无法享受相关税收优惠政策，将对公司的盈利能力产生一定的不利影响。

#### （六）公司治理风险

股份公司设立后，虽已逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系及关联交易、重大投资、对外担保等相关重大事项管理制度，但各项管理控制制度的执行需要经过一个完整经营周期的实践检验，公司内部管理和内部控制体系也需要在公司经营过程中逐渐完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员数量不断增加，也将对公司管理提出更高的要求。因此，公司存在因内部管理不适应未来生产经营发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

#### （七）客户集中及对大客户的依赖风险

报告期内，公司前五大客户总收入分别为 4,267.32 万元和 6,902.21 万元，占公司当期总收入的金额分别为 97.30% 和 89.29%。公司存在主要收入来源于少数客户的情形。公司具备终端客户拓展能力，公司与通讯运营商合作，主要由于公司业务模式所致。但若公司未能与重要客户维持稳定的合作关系，将对公司业绩产生不利影响。

#### （八）财务费用增加的风险

由于公司业务增长较快，而工程项目大部分需要施工方垫付工程款，为提升公司项目承接能力，股东向公司提供借款。公司 2014 年末应付股东陈诚 2,107.64 万元，上述借款公司预计将在 2015 年 3 季度前归还，该借款未向公司收取利息费用，若考虑利息费用将导致公司财务费用增加，进而对公司利润造成不利影响。

### （九）公司控制权变化的风险

自公司成立至 2013 年 3 月，陈诚为公司控股股东及执行董事，自 2013 年 3 月开始，广东景龙建设集团有限公司持有宁冠鸿 51% 股权，为公司新控股股东，当前陈诚持有宁冠鸿 43% 股权，与第一大股东广东景龙建设集团有限公司仅相差 8%，若未来广东景龙建设集团有限公司减持公司股权，陈诚增持公司股权，公司将面临控股权变化风险。

### （十）报告期内公司实际控制人发生变更的提示

自公司成立至 2013 年 3 月，陈诚为公司控股股东及执行董事，2013 年 3 月开始，广东景龙建设集团有限公司持有宁冠鸿 51% 股权，为公司新控股股东，陈贤耿持有直接和间接持有景龙集团 64.84% 股权，为宁冠鸿实际控制人。

公司主要管理团队成员陈诚、黎志洪、罗海斌、刘晓萍均已在宁冠鸿有限工作多年，在实际控制人变更后，除新增冯威成作为景龙集团委派管理层外，公司管理团队整体并未发生明显变化，因此实际控制人变更不会对公司生产经营造成重大不利影响。

实际控制人变更前后，宁冠鸿主要业务均为互联网数据中心工程业务及建筑智能化业务，未发生改变。景龙集团控股宁冠鸿后，凭借其在国内装修装饰市场拥有较强的影响力和较好的口碑，提升了宁冠鸿在建筑智能化业务方向的承揽能力。公司整体收入、营业利润和净利润均明显增长，公司整体盈利水平良好。

综上所述，公司实际控制人变更未对公司业务经营、公司治理、董监高变动、持续经营能力等方面产生重大不利影响。

# 目录

声明 .....	2
重大事项提示 .....	3
目录 .....	6
释义 .....	8
第一节 基本情况 .....	10
一、公司基本情况 .....	10
二、股票挂牌情况 .....	10
三、公司股权结构 .....	11
四、公司设立以来股本形成及其变化情况 .....	17
五、公司重大资产重组情况 .....	21
六、公司内部组织机构及子公司 .....	21
七、公司董事、监事及高级管理人员 .....	28
八、报告期主要会计数据和财务指标简表 .....	30
九、相关机构情况 .....	31
第二节 公司业务 .....	34
一、公司主要业务情况 .....	34
二、公司业务关键资源要素 .....	39
三、业务情况 .....	45
四、商业模式 .....	53
五、公司所处行业概况、市场规模及行业风险 .....	55
第三节 公司治理 .....	67
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	67
二、董事会对现有公司治理机制的讨论与评估 .....	68
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况 .....	69
四、公司独立性情况 .....	70
五、同业竞争 .....	71
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明 .....	80
七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况 .....	84
八、申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况 .....	87
第四节 公司财务 .....	89
一、公司最近两年及一期财务会计报表 .....	89
二、财务报表编制基础及审计意见 .....	98
三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况 .....	99
四、公司最近两年及一期的主要财务数据和财务指标分析 .....	110
五、报告期利润形成的有关情况 .....	114
六、公司最近两年主要资产情况 .....	122
七、公司最近两年主要负债情况 .....	126
八、公司股东权益情况 .....	127
九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易 .....	128
十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项 .....	128
十一、资产评估情况 .....	128
十二、股利分配政策和最近两年分配及实施情况 .....	128

十三、期后事项.....	129
十四、子公司情况.....	129
十五、风险因素.....	129
<b>第五节有关声明.....</b>	<b>132</b>
<b>第六节附件.....</b>	<b>137</b>

## 释义

除非本说明书另有所指，下列简称具有以下含义：

宁冠鸿股份、公司、股份公司、本公司	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司
宁冠鸿有限、有限公司	指	深圳市宁冠鸿科技有限公司，公司前身
景龙集团	指	广东景龙建设集团有限公司（原名广州市景龙装饰设计有限公司，于 2014 年 10 月更名），公司控股股东
广州维腾	指	广州市维腾网络科技有限公司，公司控股子公司
香港宁冠鸿	指	香港宁冠鸿科技有限公司 (Hong Kong Ning Guan Hong Technology Co., Limited)，公司控股子公司
景龙工程	指	广州市景龙装饰工程有限公司，景龙集团全资子公司
深圳电信工程公司	指	深圳市电信工程有限公司，报告期内第一大客户
本说明书、本转让说明书	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司公开转让说明书
本次挂牌	指	公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
华林证券、主办券商	指	华林证券有限责任公司
天健、会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
信达、律师	指	广东信达律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
股东大会	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司董事会
监事会	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司监事会
《公司章程》	指	深圳宁冠鸿科技股份有限公司《公司章程》
《公司章程》（草案）		适用于深圳宁冠鸿科技股份有限公司挂牌之后的《公司章程》（草案）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
IDC 业务	指	互联网数据中心业务（Internet Data Center），是伴随着互联网发展而兴起的服务器托管、租用、运维以及网络接入服务的业务
ISP	指	互联网服务提供商（Internet Service Provider），是经国家主管部门批准，向广大用户综合提供互联网接入业务、信

		息业务和增值业务的电信运营商
PUE 值	指	即 Power Usage Effectiveness，是评价数据中心能源效率的指标，是数据中心消耗的所有能源与 IT 负载使用的能源之比
报告期	指	2013 年度、2014 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本转让说明书主要数值保留两位小数，由于四舍五入原因，总数与各分项数值之和可能出现尾数不符的情况。

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称	深圳宁冠鸿科技股份有限公司
注册号	440306103999472
注册资本	2,000 万元
实收资本	2,000 万元
法定代表人	冯威成
有限公司成立日期	2006 年 2 月 24 日
股份公司设立日期	2014 年 12 月 22 日
住所	深圳市龙华新区龙华办事处梅龙大道 878 号第二层
邮编	518000
电话	0755-29411020
传真	0755-29374359
电子邮箱	<a href="mailto:zqb@szngh.com">zqb@szngh.com</a>
董事会秘书	梁秀萍
组织机构代码	78527228-3
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) 规定，公司属于信息传输、软件和信息技术服务业，应用领域为建筑智能化、IDC 网络及智能化。
公司业务	一般经营项目：建筑智能化工程的设计与施工；通信网络设计咨询、软件的技术开发、系统集成、企业形象策划、经济信息咨询（不含限制项目），计算机设备、网络产品、办公材料、电子器材的生研发、购销及国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：计算机设备、网络产品、办公材料、电子器材的生产；劳务派遣。

### 二、股票挂牌情况

#### (一) 股票基本情况

股票代码:	【】
股票简称:	【】
股票种类:	人民币普通股
每股面值:	1.00 元
股票总量:	【】万股
挂牌日期:	【】年【】月【】日

## （二）股东所持股份的限售安排及股东自愿锁定承诺

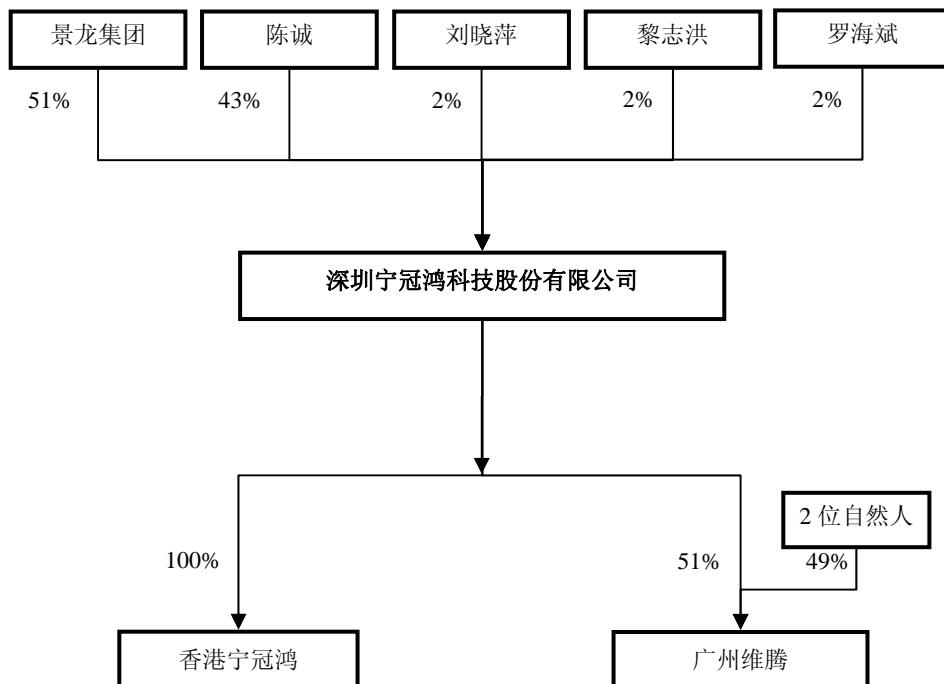
本公司控股股东景龙集团承诺：自深圳宁冠鸿科技股份有限公司（以下简称“公司”）成立之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本公司间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；景龙集团在全国中小企业股份转让系统挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

本公司实际控制人陈贤耿承诺：自深圳宁冠鸿科技股份有限公司（以下简称“公司”）成立之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；在全国中小企业股份转让系统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。

持有本公司股份的董事、高级管理人员陈诚、刘晓萍、黎志洪、罗海斌承诺：自深圳宁冠鸿科技股份有限公司（以下简称“公司”）成立之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。在担任董事、监事、高级管理人员期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份总数的百分之二十五。离职后六个月内，不转让其所持有的本公司股份。

## 三、公司股权结构

### （一）公司股权结构图



## (二) 公司主要股东情况

截至本转让说明书签署之日，本公司前十名股东及持有 5%以上股份股东情况如下：

序号	股东姓名及名称	股东性质	持股数量(股)	持股比例(%)
1	景龙集团	境内法人	10,200,000	51.00
2	陈诚	境内自然人	8,600,000	43.00
3	刘晓萍	境内自然人	400,000	2.00
4	黎志洪	境内自然人	400,000	2.00
5	罗海斌	境内自然人	400,000	2.00
<b>合计</b>		—	<b>20,000,000</b>	<b>100.00</b>

### 1、广东景龙建设集团有限公司

#### (1) 基本情况

法定代表人：	魏莲花
成立时间：	1995年6月7日

注册资本:	6,944.44 万元
实收资本:	6,944.44 万元
注册号:	440106000076919
住所:	广州市天河区五山路省农科院土肥所监测楼 1 楼
经营范围:	室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；园林绿化工程服务；工程和技术研究和试验发展；工程和技术基础科学研究服务；计算机技术开发、技术服务；工程项目管理服务；工程总承包服务；其他工程设计服务；土石方工程服务；提供施工设备服务；饰物装饰设计服务；房屋建筑工程设计服务；建材、装饰材料批发；五金产品批发；通用机械设备销售；电气机械设备销售；电子产品批发；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；机电设备安装服务；机械技术开发服务。

2013 年 4 月，景龙集团通过分别受让陈诚、冯丽容持有的宁冠鸿有限 46.05%、4.95% 的股权，成为宁冠鸿有限的控股股东。此次股权转让具体情况请参见本节之“四、公司设立以来股本形成及其变化情况”。

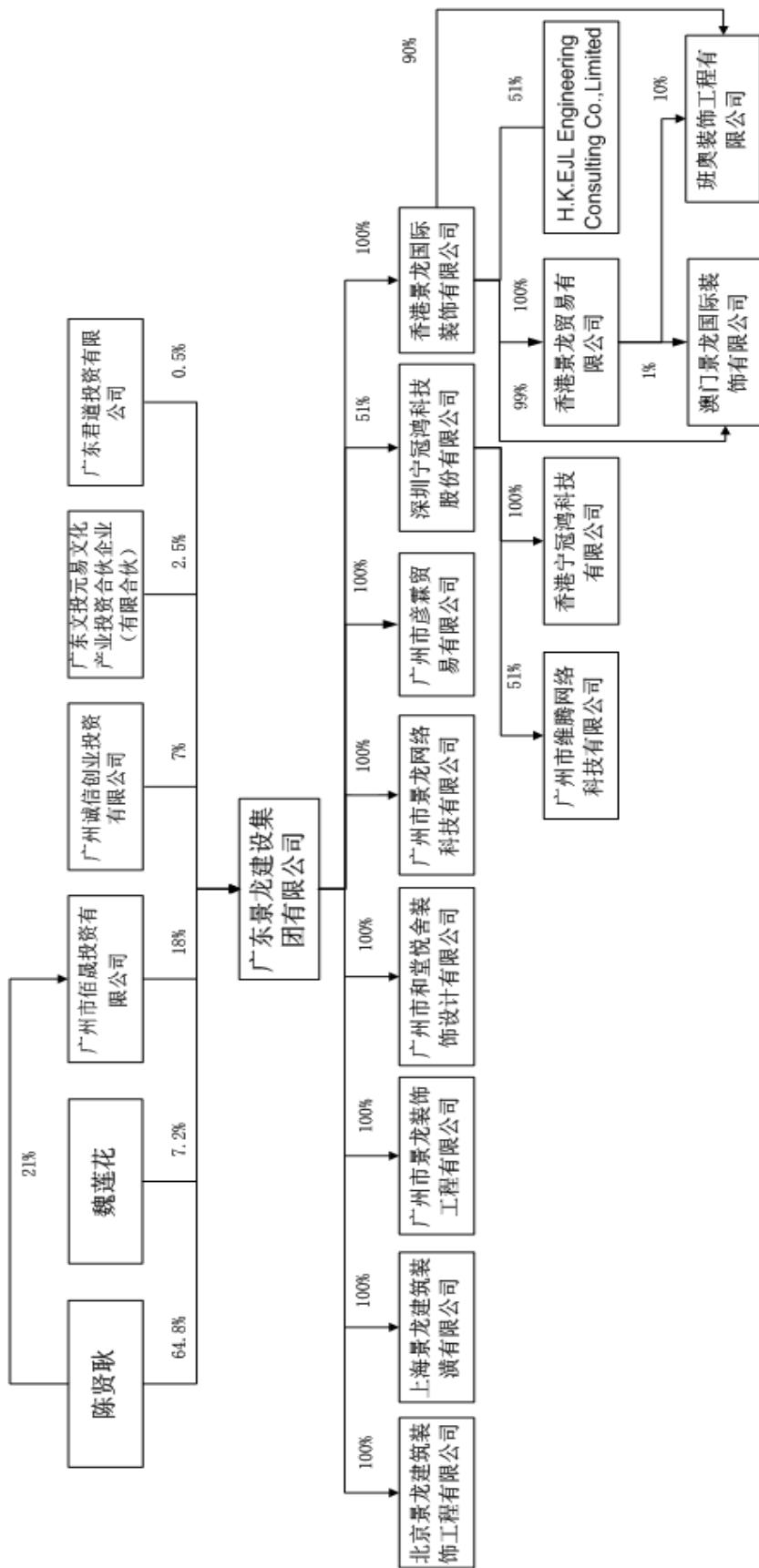
### （2）股权结构

截至本转让说明书签署之日，景龙集团的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈贤耿	4,500.00	64.80
2	广州市佰晟投资有限公司	1,250.00	18.00
3	魏莲花	500.00	7.20
4	广州诚信创业投资有限公司	486.11	7.00
5	广东文投元易文化产业投资合伙企业（有限合伙）	173.61	2.50
6	广东君道投资集团有限公司	34.72	0.50
<b>合计</b>		<b>6,944.44</b>	<b>100.00</b>

### （3）投资情况

景龙装饰的股权图如下：



景龙装饰下属分公司情况如下：

序号	分公司名称	法人代表	成日日期
1	广州市景龙装饰设计有限公司北京分公司	李卓鲤	2012.4.5
2	广州市景龙装饰设计有限公司第一分公司	李耿	2008.9.4
3	广州市景龙装饰设计有限公司第二分公司	黄常胜	2012.12.27
4	广州市景龙装饰设计有限公司广西分公司	吴建基	2013.12.6
5	广州市景龙装饰设计有限公司海南分公司	李耿	2014.3.7
6	广州市景龙装饰设计有限公司上海分公司	潘火洪	2013.3.25

## 2、主要自然人股东

陈诚先生，1979年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2003年7月-2006年2月任职于深圳市电信工程有限公司，2006年2月创建宁冠鸿有限，现任公司董事、副总经理。

刘晓萍女士，1979年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2001年9月-2007年4月任生域电子(深圳)有限公司财务及人事主管、2007年4月-2010年8月任日本三菱电机(中国)有限公司华南区高级财务主任，2010年8月加入公司，现任公司董事、副总经理、财务负责人。

黎志洪先生，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2002年4月-2011年6月任深圳英飞拓科技股份有限公司市场总监，2011年7月-2012年6月任博康智能网络科技股份有限公司渠道销售总监，2012年6月加入宁冠鸿有限任市场总监，现任公司副总经理、市场总监。

罗海斌先生，1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005年7月-2006年6月就职于深圳市电信工程有限公司，2006年7月加入公司，现任公司副总经理、技术总监。

截至本转让说明书签署之日，公司股东直接或间接持有公司的股份均不存在质押或其他争议情形。

### (三) 股东之间的关联关系

宁冠鸿有限直接及间接持股的股东中，不存在亲属关系及其他关联关系。

#### （四）控股股东、实际控制人基本情况

##### 1、控股股东、实际控制人基本情况

景龙集团持有公司 51% 的股份，系公司的控股股东。景龙集团基本情况请参见本公开转让说明书第一节“基本情况”之“三、（二）公司主要股东情况”。自景龙集团成为公司控股股东后，陈贤耿直接及间接持有的景龙集团股权比例一直保持在 50% 以上，陈贤耿能够通过景龙集团对公司的经营决策等事项产生重大影响并能够实际支配公司的行为，因此，陈贤耿为公司的实际控制人。

陈贤耿先生，1967 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学历。1989 年-1995 年任职于广州市住友建筑工程公司，历任项目经理、总经理助理，于 1995 年 6 月设立广州市景龙装饰设计有限公司（于 2014 年 10 月更名为“广东景龙建设集团有限公司”），现任景龙集团董事长、中国产业海外发展和规划协会副会长、中国室内装饰协会副会长、中国建筑装饰协会理事会理事、广东省装饰行业协会副会长。

##### 2、控股股东、实际控制人变更原因分析

报告期初公司控股股东及实际控制人均为陈诚。2013 年 3 月，为整合景龙集团在建筑领域的资源，拓展公司业务渠道，陈诚和冯丽容将持有的 46.05%、4.95% 的股权按净资产转让给景龙集团。股份转让后，公司控股股东变更为景龙集团、实际控制人变更为陈贤耿。

景龙集团自设立起一直从事建筑工程的设计与施工业务，陈贤耿在建筑装修工程行业从业多年，熟悉工程行业企业的生产经营，具有丰富的管理经验和组织协调能力。景龙集团成为公司控股股东、陈贤耿成为公司实际控制人后，公司的管理层稳定，营业收入稳步增长，因此，公司控股股东、实际控制人的变更有利于公司持续经营能力的提高，保证了公司业绩的持续增长。

经核查，主办券商认为，主办券商认为，公司实际控制人变更原因合理，公司股权变更符合法律法规要求，无潜在纠纷，公司股东出具了承诺说明其持有公司股

权无代持情形；实际控制人变更未影响公司管理团队的稳定性和公司经营的持续性；实际控制人变更前后公司业务的发展方向、业务具体内容未发生重大变化、开拓了新的客户资源；实际控制人变更后公司收入、利润均有所提升。公司已在《公开转让说明书》中就公司控制权变化作出了风险提示，报告期内实际控制人变更情况未对公司业务经营、公司治理、董监高变动、持续经营能力等方面产生重大不利影响。

## 四、公司设立以来股本形成及其变化情况

### 1、公司设立以来股本形成及变化情况

#### (1) 2006年2月24日，公司设立

2006年2月24日，自然人冯丽容、陈诚共同出资设立了深圳市宁冠鸿科技有限公司，注册资本为50万元，其中，冯丽容以货币出资49.5万元，持股99%；陈诚以货币出资0.5万元，持股1%，出资形式为货币。上述出资业经深圳华勤会计师事务所于2006年2月20日出具深华勤验字【2006】B019号《验资报告》予以审验。

2006年2月24日，宁冠鸿有限完成相关工商设立登记手续，取得注册号为4403011205019的《企业法人营业执照》

宁冠鸿有限设立时，股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	冯丽容	49.50	99.00%
2	陈诚	0.50	1.00%
合计		50.00	100.00%

#### (2) 2009年5月7日，第一次增资

2009年4月27日，宁冠鸿有限召开股东会，决议通过将公司注册资本由50万元增至300万元，其中新增注册资本250万元由股东陈诚认缴，出资形式为货币。上述出资业经深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)于2009年5月4日出具深轩逸验字【2009】第024号《验资报告》予以审验。

2009年5月7日，宁冠鸿有限完成相关工商变更手续。因工商系统升级，宁冠鸿注册号变更为440306103999472。本次增资完成后，宁冠鸿有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	陈诚	250.50	83.50%
2	冯丽容	49.50	16.50%
<b>合计</b>		<b>300.00</b>	<b>100.00%</b>

### (3) 2012年1月17日，第二次增资

2011年12月31日，宁冠鸿有限召开股东会，决议通过将公司注册资本由300万元增至1,000万元，其中新增注册资本700万元由股东陈诚认缴，出资形式为货币。上述出资业经深圳张道光会计师事务所于2012年1月16日出具深道光验字【2012】005号《验资报告》予以审验。

2012年1月17日，宁冠鸿有限完成相关工商变更手续。本次增资完成后，宁冠鸿有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	陈诚	950.50	95.05%
2	冯丽容	49.50	4.95%
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (4) 2013年4月16日，第一次股权转让

2013年3月13日，宁冠鸿有限召开股东会，决议同意股东陈诚将其持有的宁冠鸿有限46.05%股权以人民币557.2194万元价格转让给广州市景龙装饰设计有限公司、2%股权以人民币24.2006万元价格转让给刘晓萍、2%股权以人民币24.2006万元价格转让给黎志洪、2%股权以人民币24.2006万元价格转让给罗海斌；同意股东冯丽容将其持有公司4.95%的股权以人民币59.8965万元价格转让给广州市景龙装饰设计有限公司。

2013年4月16日，宁冠鸿有限完成相关工商变更手续。本次股权转让后，宁冠鸿有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	广州市景龙装饰设计有限公司	510.00	51.00%
2	陈诚	430.00	43.00%
3	刘晓萍	20.00	2.00%
4	罗海斌	20.00	2.00%
5	黎志洪	20.00	2.00%
<b>合计</b>		<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

#### (5) 2013 年 12 月 20 日，第三次增资

2013 年 12 月 10 日，宁冠鸿有限召开股东会，决议通过将公司注册资本由 1,000 万元增至 2,000 万元，其中广州市景龙装饰设计有限公司出资 510 万元、陈诚出资 430 万元，刘晓萍、黎志洪、罗海斌分别出资 20 万元，出资形式为货币。上述出资业经深圳张道光会计师事务所于 2013 年 12 月 19 日出具深道光验字【2013】080 号《验资报告》予以审验。

2013 年 12 月 20 日，宁冠鸿有限完成相关工商变更手续。本次增资完成后，宁冠鸿有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	广州市景龙装饰设计有限公司	1,020.00	51.00%
2	陈诚	860.00	43.00%
3	刘晓萍	40.00	2.00%
4	罗海斌	40.00	2.00%
5	黎志洪	40.00	2.00%
<b>合计</b>		<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>

#### (6) 2014 年 12 月 22 日，公司整体变更为股份有限公司

2014 年 11 月 18 日，宁冠鸿有限召开股东会，全体股东审议通过了整体变更设立股份公司的议案，同日，宁冠鸿有限各股东签署了《发起人协议》。各发起人一致同意宁冠鸿有限以截至 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产 23,294,059.56 元，按

1:0.8586 的比例折为 2,000.00 万股人民币普通股，每股面值人民币 1 元，由公司原股东按照出资比例持有相应数额的股份，注册资本等于股本总额；其余 3,294,059.56 元列入公司的资本公积。2014 年 11 月 18 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具了“天健粤验【2014】47 号”《验资报告》，对股份公司设立的出资情况予以验证。

宁冠鸿有限就整体变更设立股份公司事项向深圳市场监督局提出了变更登记申请，2014 年 12 月 22 日，宁冠鸿股份取得注册号为 440306103999472 的《企业法人营业执照》，注册资本 2,000.00 万元，出资形式为货币。

宁冠鸿有限整体变更设立股份公司后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	景龙集团	1,020.00	51.00%
2	陈诚	860.00	43.00%
3	刘晓萍	40.00	2.00%
4	罗海斌	40.00	2.00%
5	黎志洪	40.00	2.00%
<b>合计</b>		<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>

注：广州市景龙装饰设计有限公司于 2014 年 10 月更名为“广东景龙建设集团有限公司”。

## 2、整体变更为股份有限公司个人所得税事项的情况说明

宁冠鸿股份系由宁冠鸿有限以截至 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产（资本公积金、盈余公积金以及未分配利润）折股的方式整体变更设立。截至本公开转让说明书签署之日，自然人股东未缴纳个人所得税，公司也未为股东代扣代缴个人所得税。公司自然人股东陈诚、罗海斌、刘晓萍、黎志洪出具了《自然人股东关于改制所涉个税事宜承诺函》：

“1、如税务部门认定需缴纳个人所得税，本人承诺由本人另行以自有资金自行申报缴纳所持股权对应的税款份额，缴纳事项与深圳宁冠鸿科技股份有限公司无涉。

**2、如税务部门认定深圳宁冠鸿科技股份有限公司需履行代扣代缴义务，并因此遭受处罚等任何损失，本人承诺按所持股权比例承担相应的损失份额。”**

经核查，主办券商认为，公司以截至 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产折股的方式整体变更设立。自然人股东尚未缴纳相关税款，公司未为股东代扣代缴个人所得税。若发生公司被税务机关追缴个人所得税的情形，根据公司自然人股东陈诚、罗海斌、刘晓萍、黎志洪已出具的《自然人股东关于改制所涉个税事宜承诺函》，公司自然人股东将对公司的损失进行足额补偿。

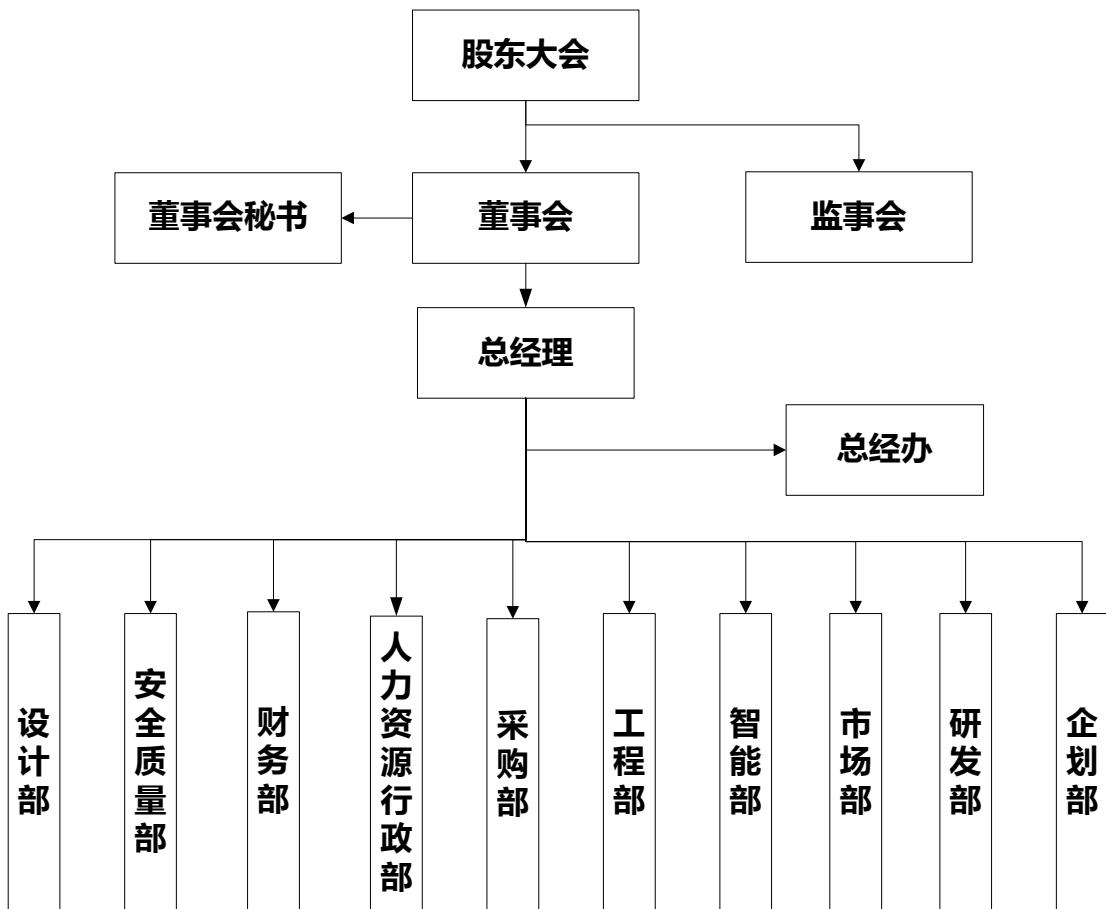
## 五、公司重大资产重组情况

公司设立以来，不存在重大资产重组情况。

## 六、公司内部组织机构及子公司

### （一）公司内部组织结构

公司已按照《公司法》的规定建立了完善的组织机构，组织机构图如下：



## (二) 公司子公司情况

### 1、香港宁冠鸿

#### (1) 基本情况

中文名称:	香港宁冠鸿科技有限公司
英文名称:	Hong Kong Ning Guan Hong Technology Co., Limited
注册证书号:	1940980
成立日期:	2013年7月22日
注册资本:	5.00万美元
实收资本:	5.00万美元
住所:	UNIT 601, 6/F BEAUTIFUL GROUP TOWER 77 CONNAUGHT RD CENTRAL, HK
经营范围:	建筑智能化通信网络的服务

#### (2) 股权结构

截至本转让说明书签署之日，宁冠鸿股份拥有香港宁冠鸿 100.00%股权。香港宁冠鸿股权结构如下：

序号	股东	证件号码	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	宁冠鸿股份	440306103999472	5.00	100.00
	合计		5.00	100.00

### （3）最近一年的简要财务数据

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日 或 2014 年度
总资产	112.93
净资产	64.13
净利润	31.16

注：上述财务数据业经百利来会计师行（Baililai Certified Public Accountants）审计。

## 2、广州维腾

### （1）基本情况

公司名称：	广州市维腾网络科技有限公司
法定代表人：	刘万照
成立时间：	2014 年 07 月 11 日
注册资本：	10,000.00 万元
实收资本：	3,074.50 万元
注册号：	440101000285809
住所：	广州市高新技术产业开发区科丰路 31 号 G1 栋 A215 房（仅限办公用途）
经营范围：	网络技术的研究、开发；数据处理和存储服务；信息电子技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；计算机网络系统工程服务；计算机技术开发、技术服务；计算机和辅助设备修理；计算机及通讯设备租赁；软件服务；软件开发

### （2）历史沿革

①2014 年 7 月，广州维腾设立

2014年7月10日，刘万照签署《广州市维腾网络科技有限公司章程》，约定了股东认缴出资额、出资比例及股东的权利和义务。

2014年7月11日，广州维腾在广州市工商行政管理局注册成立，取得了注册号为440101000285809的《营业执照》，广州维腾设立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
		出资额	出资比例（%）	出资额	出资比例（%）
1	刘万照	10,000.00	100.00	0	0
	合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

②2014年11月，第一次变更实缴出资额

根据广东中海粤会计师事务所有限公司于2014年11月6日出具的中海粤验字（2014）第507号《验资报告》，审验截至2014年11月4日，广州维腾已收到股东缴纳的出资1,000万元，出资形式为货币。

本次变更后广州维腾的股权结构为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
		出资额	出资比例（%）	出资额	出资比例（%）
1	刘万照	10,000.00	100.00	1,000.00	10.00
	合计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>10.00</b>

③2014年12月，第一次股权转让

2014年12月1日，广州维腾股东会决议同意刘万照将其持有的广州维腾30%的股权以3,000万元的价格转让给梁彩屏。同日刘万照与梁彩屏签订了《股权转让协议书》及补充协议，约定刘万照将其认缴的广州维腾30%出资额转让给梁彩屏，梁彩屏按照广州维腾《公司章程》的约定以货币方式缴付上述出资，梁彩屏无须就该等出资额转让向刘万照支付任何对价。

2014年12月15日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更后广州维腾的股权结构为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
		出资额	出资比例（%）	出资额	出资比例（%）
1	刘万照	7,000.00	70.00	1,000.00	10.00
2	梁彩屏	3,000.00	30.00	0	0
<b>合计</b>		<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>10.00</b>

④2015年2月，第二次股权转让

2015年1月3日，广州维腾股东会决议同意刘万照将其持有的广州维腾51%、19%的股权分别以5,100万元、1,900万元的价格转让给宁冠鸿股份、梁凤萍。同日，刘万照与宁冠鸿股份、梁凤萍签订了《股权转让协议书》及补充协议，约定刘万照将广州维腾10%注册资本转让给宁冠鸿股份，宁冠鸿股份向刘万照支付股权转让款1,000万元；同时，刘万照将其认缴的广州维腾41%、19%出资额分别转让给宁冠鸿股份、梁凤萍，宁冠鸿股份、梁凤萍按照广州维腾《公司章程》的约定以货币方式缴付上述出资，宁冠鸿股份、梁凤萍无须就该等出资额转让向刘万照支付任何对价。

2015年2月16日，广州市工商局核准了上述变更。本次变更后广州维腾的股权结构为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
		出资额	出资比例（%）	出资额	出资比例（%）
1	宁冠鸿股份	5,100.00	51.00	1,000.00	10.00
2	梁彩屏	3,000.00	30.00	0	0
3	梁凤萍	1,900.00	19.00	0	0
<b>合计</b>		<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>10.00</b>

⑤2015年4月，第二次变更实缴出资额

根据广东广誉会计师事务所（普通合伙）于2015年3月12日出具的广誉验字（2015）第406号《验资报告》，审验截至2015年3月12日，广州维腾已收到股东第二期缴纳的出资2,574.50万元，出资形式为货币，公司实收资本变更为3,574.50万元。

本次变更后广州维腾的股权结构为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资情况		实缴出资情况	
		出资额	出资比例（%）	出资额	出资比例（%）
1	宁冠鸿股份	5,100.00	51.00	1,500.00	15.00
2	梁彩屏	3,000.00	30.00	1,074.50	10.75
3	梁凤萍	1,900.00	19.00	1,000.00	10.00
合计		10,000.00	100.00	3,574.50	35.75

(3) 股权结构

截至本公开转让说明书签署之日，宁冠鸿股份持有广州维腾51%股权，为广州维腾控股股东。广州维腾股权结构如下：

单位：万元

序号	股东	证件号码	出资额	实缴出资	出资比例（%）
1	宁冠鸿股份	440306103999472	5,100.00	1,500.00	51.00
2	梁彩屏	44062319640814****	3,000.00	1,074.50	30.00
3	梁凤萍	44062319650301****	1,900.00	1,000.00	19.00
合计			10,000.00	3,574.50	100.00

(4) 最近一年的简要财务数据

单位：万元

项目	2014年12月31日 或2014年度
----	------------------------

总资产	986.46
净资产	984.95
净利润	-15.07

注：上述财务数据未经审计。

### (5) 收购广州维腾的必要性及对公司业务的影响

#### ①收购广州维腾的必要性及原因

##### A. 拓展新业务

报告期内，宁冠鸿股份主要业务为建筑智能化业务及 IDC 数据中心建设业务。广州维腾主营业务为 IDC 运营业务，公司收购广州维腾实质为公司业务向下游行业的延伸，在立足于传统工程施工的基础上完善公司的业务体系，为公司寻找新的利润增长点。

2015 年 3 月，广州维腾取得中国移动通信集团广东有限公司广州分公司出具的《中选通知书》，广州移动拟向广州维腾采购共计 2,000 个 4.4KW 机柜的运营服务，合同期限 6 年，预期合同总收入超过 3 亿元。该项目发包商为百度，项目前景良好，仅该合同预计未来几年将为广州维腾带来稳定收益。

##### B. 拓展业务区域

国内 IDC 服务及工程施工企业存在明显地域性分布，本地企业有较强的优势；此外，国内当前 IDC 数据中心分布并不平衡，数据中心服务商主要集中在北京、上海、广州、深圳等大型城市。

通过本次收购一家注册在广州的公司，宁冠鸿服务领域由深圳及周边地区拓展到广州地区市场，有效地拓宽公司服务领域覆盖范围。

##### C. 技术与业务的协同效应

广州维腾的业务定位为 IDC 机房运营业务，即由广州维腾负责租赁房产、装修并安装设备建成可供使用的机房，然后租赁给客户并提供运营维护服务。该业务主要技术在 IDC 机房建设，其技术储备亦来自宁冠鸿。广州维腾与广东移动合作建设

科学城园数据中心机房的自建机房定位标准较高，广州维腾自身缺乏 IDC 建设与运营经验。宁冠鸿为国家高新技术企业，技术优势较强，拥有成功的 IDC 项目建设经验，能为广州维腾提供机房建设的业务和技术支持。

宁冠鸿系高新技术企业，拥有较强的技术储备。近两年，公司已形成数项研究成果，目前公司已取得 11 项软件著作权和 2 项实用新型专利；此外，宁冠鸿有多项软件著作权、专利项目处于研发过程中，主要为公司未来开展的数据中心基础设施服务，私有云服务提供技术支撑，与公司未来发展方向相适应。

#### ②收购完成后对公司业务的影响

宁冠鸿收购广州维腾后，拓展了公司的业务范围，促进了公司数据中心业务的增长，有效整合了广州维腾的项目资源优势和宁冠鸿的技术与经验优势，降低工程成本，减少沟通环节，能更好地促进两家公司的业务开展，同时也为公司未来业务发展起到良好的协同效应。

## 七、公司董事、监事及高级管理人员

### （一）公司董事基本情况

公司现任董事共 5 名，具体情况如下：

冯威成先生，1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1998 年 7 月-2012 年 12 月任职于深圳市电信工程有限公司，现任公司董事长、总经理。

魏莲花女士，1967 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1985 年 11 月-1997 年 11 月任职于广州市化学纤维公司，1998 年 5 月至今任职于景龙集团，现任公司董事、景龙集团董事、总经理。

宗其俊先生，1978 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。1997 年 3 月-1999 年 10 月任网络之星工作室负责人、2000 年 10 月-2002 年 9 月任家庭教育网总经理、2003 年 7 月-2010 年 1 月任华南理工大学教师、2010 年 1 月至今任景龙集团副总经理，于 2013 年 10 月 18 日设立香港城市装饰有限公司，现任公司董事、景龙集团副总经理、香港城市装饰有限公司执行董事。

陈 诚先生，董事，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”。

刘晓萍女士，董事，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”。

## （二）公司监事基本情况

公司现任监事共 3 名，其中职工监事 1 名，具体情况如下：

易惠红女士，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，注册税务师，会计师中级职称。1991 年 7 月-2005 年 10 月历任广州住友建设有限公司主办会计、会计主管、财务部经理，2005 年 10 月-2006 年 4 月任广州市安立信会计师事务所注册税务师，2006 年 5 月至今任景龙集团财务经理，现任公司监事会主席，并兼任景龙集团财务经理。

卢良江先生，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，工程师。2004 年 6 月-2014 年 3 月就职于中国电信深圳分公司，2014 年 4 月加入公司，现任公司监事，核心技术人员。

邓 涛女士，1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008 年 7 月-2011 年 7 月任三菱电机自动化（中国）有限公司销售工程师、2011 年 7 月-2013 年 3 月任凹凸科技（中国）有限公司销售经理，2013 年 4 月加入公司，现任公司监事、采购部经理。

## （三）公司高级管理人员

公司现任高级管理人员共 6 名，具体情况如下：

冯威成先生，总经理，具体情况请参见本节之“七、（一）公司董事基本情况”；

陈 诚先生，副总经理，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”；

刘晓萍女士，副总经理、财务负责人，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”；

黎志洪先生，副总经理，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”；

罗海斌先生，副总经理，具体情况请参见本节之“三、（二）公司主要股东情况”。

梁秀萍女士，董事会秘书。1986年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2012年7月-2014年3月任景龙集团上市主管，2014年3月加入公司，现任公司董事会秘书。

## 八、报告期主要会计数据和财务指标简表

单位：万元

财务指标	2014.12.31	2013.12.31
资产总计	6,474.67	3,756.80
股东权益合计	2,656.79	2,317.00
归属于申请挂牌公司股东权益合计	2,656.79	2,317.00
每股净资产（元/股）	1.33	1.16
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.33	1.16
资产负债率（母公司）	59.33%	36.88%
流动比率（倍）	1.65	2.56
速动比率（倍）	1.26	2.28
财务指标	2014 年度	2013 年度
营业收入	7,730.07	4,385.67
净利润	336.47	129.46
归属于申请挂牌公司股东的净利润	336.47	129.46
扣除非经常性损益后的净利润	336.65	136.70
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	336.65	136.70
毛利率	16.81%	17.56%
净资产收益率	13.54%	10.34%
扣除非经常性损益后净资产收益率	13.55%	10.92%
基本每股收益（元/股）	0.17	0.06
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.06
应收账款周转率（次）	3.27	6.19

存货周转率(次)	7.22	18.02
总资产周转率	1.51	1.74
经营活动产生的现金流量净额	-2,703.91	236.21
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.35	0.12

注：

- 1、资产负债率按照母公司的财务数据计算，其它数据按照合并数据计算；
- 2、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算。
- 3、加权平均净资产收益率按照“当期净利润/加权平均净资产”计算。
- 4、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“当期扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算。
- 5、每股收益按照“当期净利润/加权平均注册资本”计算。
- 6、每股净资产按照“当期净资产/期末注册资本”计算。
- 7、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/期末注册资本”计算。
- 8、资产负债率（母公司）按照“当期负债/当期资产”计算。
- 9、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算。
- 10、速动比率按照“（流动资产-存货）/流动负债”计算。
- 11、应收账款周转率按照“当期营业收入/((期初应收账款+期末应收账款)/2)”计算。
- 12、存货周转率按照“当期营业成本/((期初存货+期末存货)/2)”计算。

## 九、相关机构情况

(一) 主办券商	
机构名称	华林证券有限责任公司
法定代表人	陈永健
住所	北京市丰台区西四环南路 55 号 7 号楼 401
联系电话	0755-82707777
传真	0755-82707983
项目负责人	贾晓斌
项目组其他成员	贺小波、吴宜、李露、陈坚
(二) 律师事务所	

机构名称	广东信达律师事务所
法定代表人	麻云燕
住所	深圳市深南大道 4019 号航天大厦 24 楼
联系电话	0755-88265288
传真	0755-88265537
签字律师	任宝明、王茜、陈锦屏

**(三) 会计师事务所**

机构名称	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	0571-8821 6888
传真	0571-8821 6999
签字会计师	禤文欣、杨克晶

**(四) 资产评估机构**

机构名称	广东中广信资产评估有限公司
法定代表人	汤锦东
住所	广东省广州市越秀区东风中路 300 号之一 11 楼 A 室
联系电话	020-83637940
传真	020-83637840
签字注册资产评估师	汤锦东、杨子奇

**(五) 证券登记结算机构**

机构名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
负责人	戴文桂
住所	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦 5 层
联系电话	010-58598980
传真	010-58598977

**(六) 证券交易所**

机构名称	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人	杨晓嘉
住所	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
联系电话	010-63889512

---

传真

021-63889514

---

## 第二节 公司业务

### 一、公司主要业务情况

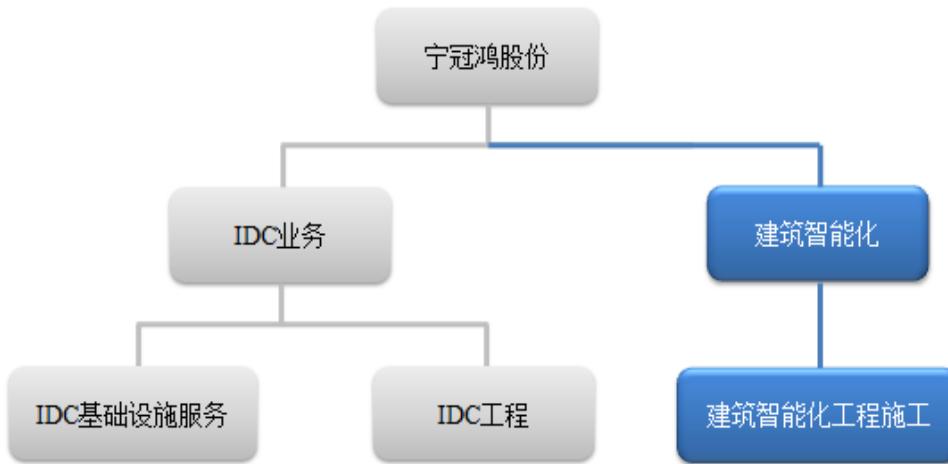
#### （一）主要业务

公司主要从事互联网数据中心设施建设整体解决方案以及智能化系统设计集成服务。主要包括互联网数据中心基础设施建设服务，数据中心规划、设计、施工、维护整体解决方案，建筑智能化系统集成工程及智能化家居的规划设计、相关系统的定制开发、设备提供、系统集成及系统运维、改造等增值服务。

#### （二）主要产品或服务及其用途

##### 1、公司主要产品或服务分类

根据公司提供服务方式的不同，公司主要服务可分为互联网数据中心业务、建筑智能化业务，而其中互联网数据中心业务可细分为互联网数据中心基础设施服务，数据中心工程解决方案。



##### 2、互联网数据中心业务

随着互联网及移动互联网的快速发展，电子商务、云计算及大数据等互联网业务的飞速增长，国内数据中心（IDC）的需求量也增长迅速。数据中心对各类数据处理设备、网络通讯设备、网络环境安全、监控设施等都具有较高要求。因此数据

中心整体解决方案通常涉及多种专业技术，是综合整体的系统工程，需要提供从项目调研咨询、规划论证、初步设计、深化设计、相关软件的定制开发、设备提供、施工管理、系统集成到运维管理的全方位服务。

公司的互联网数据中心业务主要包括：为提供互联网数据中心基础设施服务，大型数据中心机房工程，机房装修、低压配电、空调、网络布线、弱电智能化系统、通信设备、语音交换设备、无线通信设备、电源动力设备、空调设备等安装工程；通信管道、通信电缆、光缆敷设安装工程；综合布线工程；弱电系统设计和施工。



互联网数据中心机房

### 3、建筑智能化业务

建筑智能化业务综合运用了现代通信技术、自动控制技术、计算机技术等，以信息和系统集成为核心，对建筑物实施智能化系统规划设计，采用计算机技术对建筑物内的设备进行自动控制，对信息资源进行管理，并为用户提供建筑智能化服务。

公司建筑智能化业务的具体内容为：承建建筑智能化系统工程，主要包括：综

合布线系统、计算机网络系统、电话系统、有线电视及卫星电视系统、安防监控系统、一卡通系统、广播告示系统、楼宇自控系统、酒店管理系统、物业管理系统、智能楼宇管理系统（集控平台）及机房建设等。

### （三）公司主要产品和服务流程

#### 1、业务总体流程图



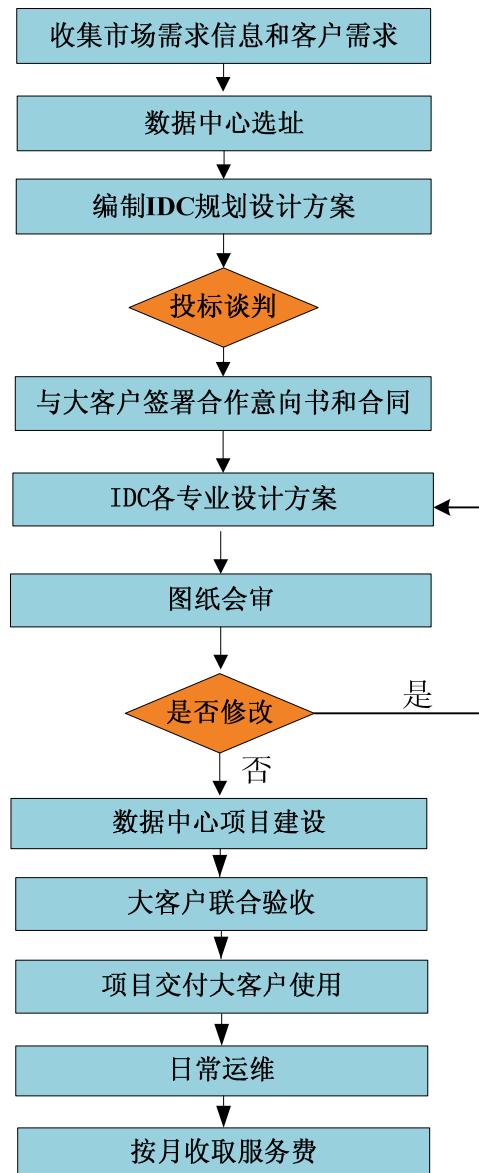
（1）方案策划。了解项目基本信息，进行项目洽谈及风险评估，根据客户需求提供前期规划方案。

（2）工程设计及工程施工。为客户互联网数据中心整体解决方案以及智能化系统设计集成服务项目提供设计图，设计施工方案，并依照施工方案进行施工、安装，从成本、安全、进度及质量控制等全方位把握项目整体进程。

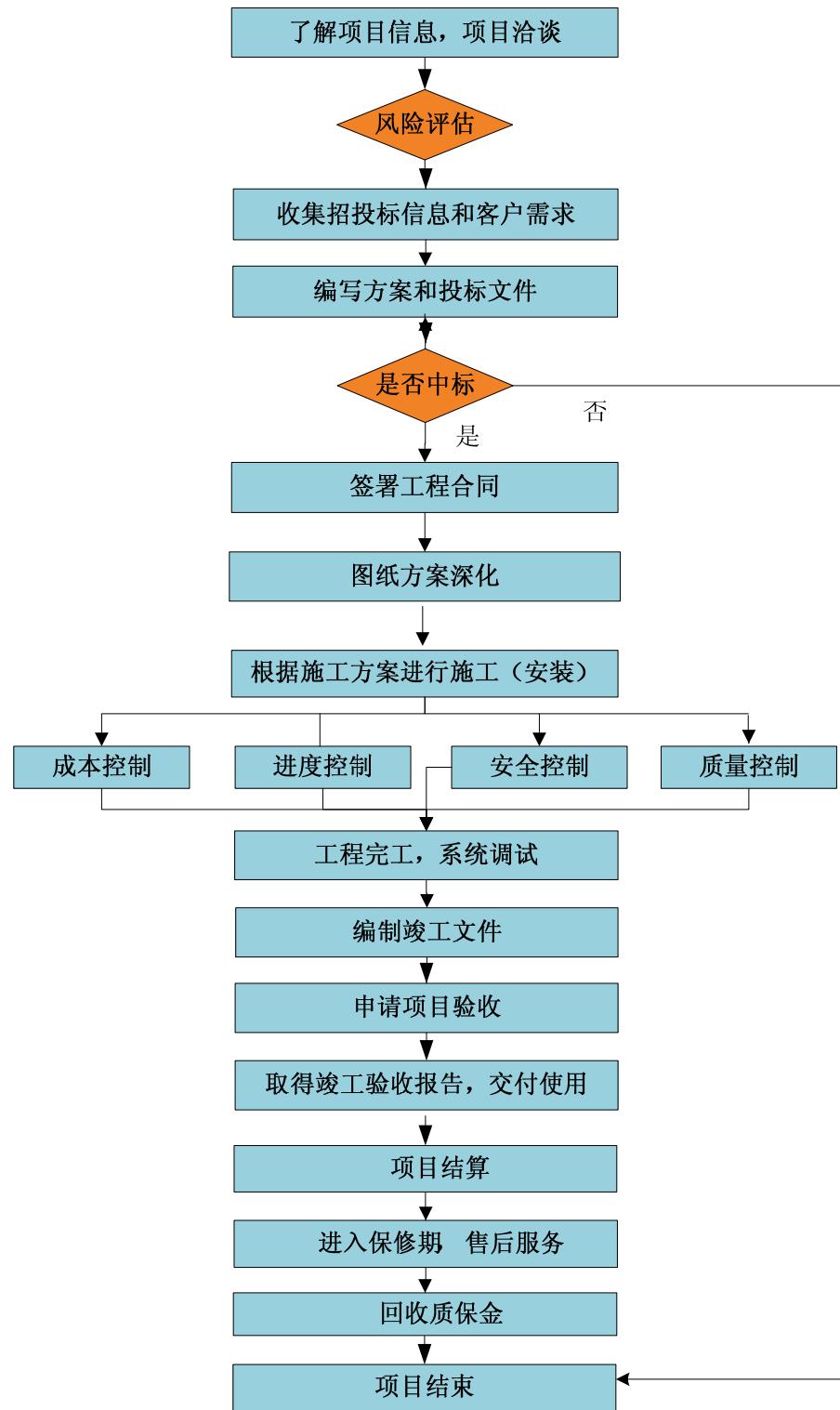
（3）系统调试。各系统设备安装完成后，公司将进行系统自调及整个集成系统的联调。调试结束后进入试运营阶段，公司在一段期间内将对各系统的兼容性、安全性、稳定性及基础环境技术指标进行检视，对不符合客户管理要求的功能和技术参数进行修改和调整，直至达到最佳运行状态。检验试运营阶段符合建设标准后，交付客户使用。

（4）运营维护。系统调试开通后，公司对各系统设备进行定期保养和维护，使各系统设备长期保持在最佳运行状态。

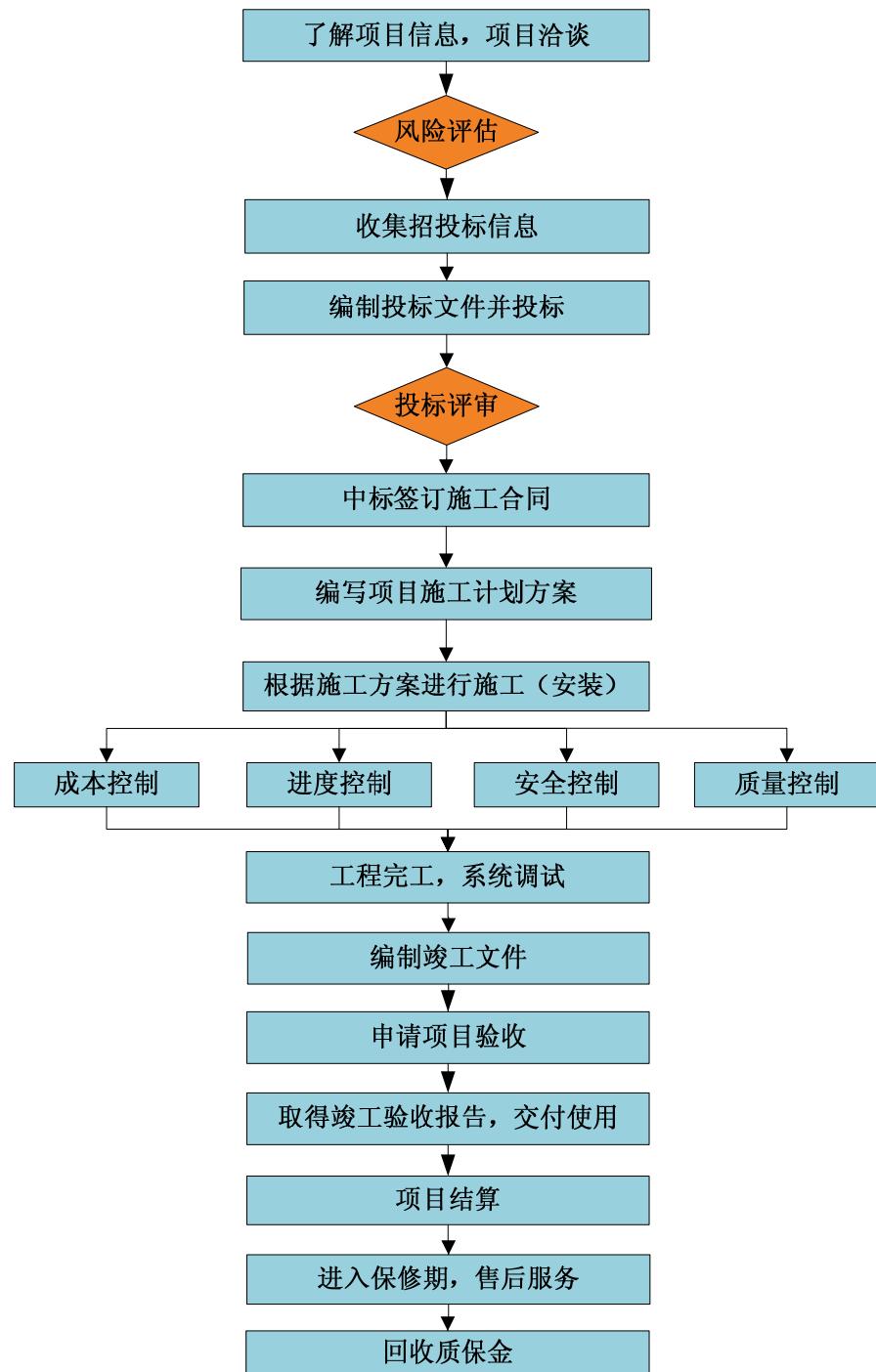
#### 2、互联网数据中心基础设施服务流程



### 3、数据中心工程业务



#### 4、建筑智能化工程业务



## 二、公司业务关键资源要素

### （一）产品或服务所使用的主要技术

公司主营业务为互联网数据中心业务及建筑智能化业务，都属于信息技术服务，是随着信息技术，尤其是通信技术、互联网及移动互联网的不断发展而衍生的新型子行业。该行业技术含量较高同时又是多专业交叉、综合程度复杂，且一直处于不断更新发展。公司产品（服务）所使用的主要技术有：

1、绿色数据中心技术。绿色数据中心的突出特点为有效降低能耗。公司在项目整体设计规划中采用了精密智能的自控技术和最新制冷技术，为数据中心和建筑内各物理空间或同一物理空间提供节能环保、高精度和洁净度、分布均匀或部分区域特别要求的温、湿度环境，极大提升了冷却与供电效率，对数据中心设备和建筑环境起着重大的作用。

2、微模块数据中心技术。微模块数据中心技术采用模块化设计方法，将传统机房的机架、空调、布线、配电、监控和照明灯集成为一体化的整体，将整个数据中心划分为不同模块，每个模块都有单独实现的功能，统一的输入和输出接口，模块之间可以相互备份，安装简单、易维护、易扩容。采用模块搭建的方法极大地提升了单位面积的计算密度，用户可以根据投资情况和业务发展需求，实现灵活的分期建设。不仅提升了模块的利用率，同时降低了资金压力。

3、高低压供配电技术、建筑电气技术及应用电磁学技术为智能建筑和数据中心提供连续不间断、安全稳定以及可扩展的动力系统，应用电磁学技术抗电磁干扰为工作空间提供高度的保密性。

4、室内声学和光学、建筑美学及材料学，为智能建筑和数据中心提供一个安静、洁净、无光噪、抗静电人机和谐的工作环境。

## （二）主要无形资产情况

公司主要无形资产包括计算机软件著作权、实用新型专利。

### 1、计算机软件著作权

截至本转让说明书签署之日，公司拥有**11**项计算机软件著作权，具体如下：

序号	名称	登记证书号	授权日期	取得方式	著作权人
----	----	-------	------	------	------

1	智能冰箱嵌入式控制系统 V3.0	2013SR043361	2013.05.13	原始取得	公司
2	基于冰箱的智能家居控制系统 V4.0	2013SR043381	2013.05.13	原始取得	公司
3	宁冠鸿基于 DSP 控制的螺旋传动式智能窗帘控制系统的软件 V1.0	2013SR108435	2013.10.14	原始取得	公司
4	宁冠鸿基于 ARM 智能家居综合控制系统软件 V1.0	2013SR108391	2013.10.14	原始取得	公司
5	宁冠鸿基于机器视觉智能家居安防系统软件 V1.0	2013SR108388	2013.10.14	原始取得	公司
6	宁冠鸿基于 CAN 总线的智能家居网关软件 V1.0	2013SR108384	2013.10.14	原始取得	公司
7	宁冠鸿基于组态软件的物联网智能家居系统监控软件 V1.0	2013SRS10844	2013.10.14	原始取得	公司
8	宁冠鸿室内环境无线监测系统软件 V1.0	2013SR108408	2013.10.14	原始取得	公司
9	宁冠鸿智能化门禁控制系统 V1.0	2015SR023639	2015.02.04	原始取得	公司
10	宁冠鸿楼宇自动化与智能家居管理系统 V1.0	2015SR026417	2015.02.05	原始取得	公司
11	宁冠鸿智能化电子教学平台综控系统 V1.0	2015SR026292	2015.02.05	原始取得	公司

## 2、专利

截至本转让说明书签署之日，公司拥有 2 项实用新型专利，具体如下：

序号	名称	登记证书号	授权日期	取得方式	权利人
1	一种智能家居的控制系统	ZL201320187029.6	2013.09.18	原始取得	公司
2	一种智能家居电动窗帘的控制装置及控制系统	ZL201320187152.8	2013.10.02	原始取得	公司

公司所取得的软件著作权、专利均为原始取得，不存在其他单位的职务发明问题、侵犯他人知识产权或存在竞业禁止的问题。公司核心技术人员已出具书面承诺，“自入职公司后，没有使用任何属于他人的技术秘密或其他商业秘密信息，也未实施任何可能侵犯他人知识产权的行为，与任何第三方不存在该类纠纷，同时与原任职单位亦不存在竞业限制的约定，若陈述不实造成公司损失的，个人愿意承担全部责任。”

### 3、无形资产的主要应用

公司拥有的软件著作权、专利都是与公司主营业务关系紧密的主要技术，同时，该等技术使用范围较广，公司软件著作权、专利与公司业务对应关系如下：

技术名称	技术描述及成果应用	技术来源	对应知识产权
智能家居系统技术	应用在智能家居控制平台，对家居智能化控制系统进行集成管理。通过网关控制管理安防系统、门禁、家电和社区服务系统，实现智能化家居控制	原始取得	ZL2013 2 0187029.6 ZL20132 0187152.8 2013SR108408 2013SR043361 2013SR043381 2013SR108391
IDC 动力环境监控技术	应用在 IDC 动环监控平台，对 IDC 环境监控系统进行集成管理，可通过终端管理服务器或者移动 PAD 实时监控 IDC 的各个系统运行状态	原始取得	ZL2013 2 0187029.6 2013SR108408
绿色数据中心技术	应用在 IDC 动环控制系统中，由于 IDC 对环境温度、湿度有着严格的要求，PUE 是 IDC 重要能耗指标，通过智能化窗帘控制，能够根据室内的温度、湿度以及太阳的照射情况自动控制窗帘的开关状态，自动调整窗帘或者遮阳膜角度，降低空调能耗，达到节省能源的目的，降低 IDC 的 PUE	原始取得	ZL20132 0187152.8 2013SR108435
微模块数据中心技术	应用在 IDC 动环监控系统和建筑智能化系统中，通过前端传感器收集室内环境状态，实施报告终端管理服务平台，调整相应的空调、新风系统工作状态，提供舒适环境，节省能耗。通过无线技术检测室内空气质量、温度、湿度状态	原始取得	2013SR108408

### （三）业务许可资格

公司目前拥有工程设计与施工专项资质、机电安装工程施工专项资质、有线广播电视台工程设计（安装）等多项资质。具体情况如下：

序号	资质名称	发证机关	证书编号	发证日期	有效期	权利人

1	建筑工程设计与施工贰级	广东省住房和城乡建设厅	C244025688	2011.04.05	2016.04.05	宁冠鸿有限
2	机电安装工程施工总承包贰级	广东省住房和城乡建设厅	A2124044030613	2015.03.23	2016.12.31	公司
3	安全生产许可证	广东省住房和城乡建设厅	(粤)JZ 安许证字[2012]020523	2012.09.13	2015.09.13	宁冠鸿有限
4	环境管理体系认证证书	北京中润兴认证有限公司	07613E10527ROM	2013.11.13	2016.11.12	公司
5	质量管理体系认证证书	北京中润兴认证有限公司	07613Q11800ROM	2013.11.13	2016.11.12	公司
6	职业健康安全管理体系认证证书	北京中润兴认证有限公司	07613S10347ROM	2013.11.13	2016.11.12	公司
7	广东省有线广播电视台工程设计（安装）	广东省新闻出版广电局	150521029	2015. 5. 21	2016. 5. 25	公司

#### （四）特许经营权

截至本转让说明书签署之日，公司无特许经营权。

#### （五）主要固定资产情况

公司当前固定资产主要为办公设备和运输设备。截至 2014 年 12 月 31 日，公司主要固定资产账面原值为 99.47 万元，累计折旧 28.99 万元，固定资产净值 70.48 万元，具体情况如下：

单位：万元

固定资产类别	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值	成新率
办公设备	61.29	19.93	41.34	67.45%
运输设备	38.20	9.06	29.14	76.28%
合计	<b>99.47</b>	<b>28.99</b>	<b>70.48</b>	<b>70.86%</b>

#### （六）员工情况

## 1、员工人数及结构

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司员工总人数为 169 人。

### (1) 按专业岗位结构划分

人员类型	人数(人)	比例
管理人员	16	9.47%
研发人员	17	10.06%
项目工程人员	119	70.41%
销售人员	3	1.78%
行政、辅助人员	14	8.28%
<b>合计</b>	<b>169</b>	<b>100.00%</b>

### (2) 按教育程度划分

学历	人数(人)	比例
硕士及以上	5	2.96%
本科及专科	72	42.60%
高中及以下	92	54.44%
<b>合计</b>	<b>169</b>	<b>100.00%</b>

### (3) 按年龄划分

年龄段	人数(人)	比例
30 岁以下	122	72.19%
30-40 岁	42	24.85%
40-50 岁	5	2.96%
<b>合计</b>	<b>169</b>	<b>100.00%</b>

## 2、核心技术人员情况

### (1) 公司核心技术人员基本情况

截至本转让说明书签署之日，本公司核心技术人员 3 人，其基本情况如下：

黎志洪先生，具体情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“七、（二）公司董事基本情况”相关内容。

罗海斌先生，具体情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“七、（二）公司董事基本情况”相关内容。

卢良江先生，具体情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“七、（二）公司监事基本情况”相关内容。

## （2）核心技术人员持股情况及近两年内的变动情况

黎志洪、罗海斌各持有公司 2% 股权，公司核心技术人员近两年稳定。

### 三、业务情况

#### （一）业务收入的构成及主要产品情况

##### 1、主要产品及收入构成情况

报告期内，公司的主营业务收入的构成情况如下：

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比
IDC 数据中心	5,010.29	64.82%	1,945.52	44.36%
建筑智能化	2,391.42	30.94%	2,271.41	51.79%
设计	328.36	4.25%	168.73	3.85%
合计	7,730.07	100.00%	4,385.67	100.00%

##### 2、报告期内公司主要客户情况

报告期内，公司前五大客户情况如下所示：

单位：万元

期间	名称	金额	占比
----	----	----	----

2014 年度	深圳市电信工程有限公司	3,313.50	42.87%
	深圳市盘古数据有限公司	2,131.05	27.57%
	广东夏龙通信工程有限公司	618.55	8.00%
	广东景龙建设集团有限公司	468.38	6.06%
	天津惠普数据中心设计工程有限公司	370.72	4.80%
	<b>合计</b>	<b>6,902.21</b>	<b>89.29%</b>
2013 年度	深圳市电信工程有限公司	2,588.79	59.03%
	广东夏龙通信工程有限公司	659.66	15.04%
	广东景龙建设集团有限公司	503.55	11.48%
	中信保利达地产（佛山）有限公司	424.82	9.69%
	广东省电信规划设计院有限公司	90.51	2.06%
	<b>合计</b>	<b>4,267.32</b>	<b>97.30%</b>

注：公司对广东景龙建设集团有限公司、广州市景龙装饰工程有限公司和澳门景龙国际装饰有限公司的销售收入合并列示

2013 年度公司前五大客户包含控股股东景龙集团，公司董事魏莲花为景龙集团董事、总经理。除上述情形外，公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东未在上述其他前五名客户中占有权益。

### （1）前五大客户获取方式及交易背景

公司主要从事互联网数据中心 IDC 建设和建筑智能化工程业务，主要客户群体为具有数据提升和智能化社区建设需求的公司，报告期内公司前五大客户分别涉及电信、数据公司、房地产和装修公司等领域。

公司客户的获取方式通常为招投标方式，主要通过销售人员咨询、直访、项目信息发布平台等形式收集项目信息，制作投标文件并进行投标工作。如报告期内公司第一大客户深圳电信工程公司，系中国通信服务股份有限公司（上市代号：00552 HK）旗下广东省通信产业服务有限公司的全资专业子公司，是一家拥有 20 多年历史的国内大型通信施工企业。该公司每年均以公开招标方式选择年度入围合作商，通过对合作商综合实力、人员素质、过往业绩以及实地考察等环节的考察与测试，

确定合格合作商。凭借优质的服务，宁冠鸿自 2008 年起已连续 8 年入围电信工程公司合作商，是电信工程公司数据中心工程业务在深圳地区最大的合作伙伴。

除深圳电信工程公司之外，公司报告期的其他主要客户深圳市盈古数据有限公司，广东夏龙通信工程有限公司，天津惠普数据中心设计工程有限公司为数据中心工程业务，均为通过投标方式获得。

## (2) 定价策略及销售方式

公司以成本加成的方式确定报价区间，参考行业价格及客户投标预算，最终确定报价。公司销售方式以公开投标或者双方议价方式销售，公司销售人员通过行业的招标信息网络和行业客户提供的信息渠道，收集客户对数据中心的需求信息，通过与客户接触直接参与投标或者为客户定制解决方案双方议价方式达成最终销售。

### 3、报告期内公司主要项目情况

2014 年主要项目情况：

单位：万元

项目名称	收入	成本	毛利率	结算金额	存货	预收账款	应收账款
观澜数据中心机房建设工程	3,082.15	2,657.82	13.77%	2,951.10	131.05		2,951.10
深圳市腾讯计算机系统有限公司 IDC 建设外包工程(2014 年)	653.03	557.20	14.67%	651.91	1.12		
中国国际信息技术(福建)产业园数据中心 (一期工程)	370.72	304.89	17.76%	413.64	-	42.92	18.17
深圳市腾讯计算机系统有限公司 OC 建设 外包工程	162.45	80.78	50.28%	162.45	-		24.30
中广核大厦智能化建设项目综合安保工程 项目	138.87	111.49	19.71%	-	138.87	56.05	
小计	4,407.22	3,712.18	15.77%	4,179.10	271.04	98.973	2,993.57

2013 年主要项目情况：

单位：万元

项目名称	收入	成本	毛利率	结算金额	存货	预收账款	应收账款
夏龙通信数据中心三期系统工程项目	663.25	452.41	31.79%	608.03	55.22		227.81
深圳市腾讯计算机系统有限公司 IDC 建设外包工程(2013 年)	511.01	395.69	22.57%	511.01			1.67
山语湖 C2 区弱电系统集成工程	413.50	365.59	11.59%	168.30	245.20		
中国联通广西财经学院相思湖工程	209.64	186.51	11.03%	209.64			
平安证券营业部弱电工程(2013 年)	133.63	118.18	11.56%	133.63	-		27.65
<b>小计</b>	<b>1,931.03</b>	<b>1,518.37</b>	<b>21.37%</b>	<b>1,630.61</b>	<b>300.42</b>		<b>257.13</b>

## (二) 报告期内公司主要原材料与能源供应情况

### 1、主要原材料及其供应情况

2013 年度，建筑智能化业务收入占比较高，公司采购的原材料主要为建筑智能化业务所需的门禁监控和灯具等，2014 年公司 IDC 数据中心业务占比显著提高，公司采购的原材料主要为 IDC 数据中心业务所需的钢材和五金工具等。

报告期采购明细如下：

单位：万元

项目	2014 年度	
	采购金额	占比
钢材	357.82	17.19%
五金工具	326.58	15.69%
走线架	176.38	8.47%
建材	175.39	8.43%
空调	169.22	8.13%
<b>合计</b>	<b>1,205.38</b>	<b>57.90%</b>
2013 年度		
门禁监控	98.79	16.19%
灯具	92.34	15.13%

机柜	69.29	11.35%
综合布线	56.83	9.31%
电缆	54.90	9.00%
<b>合计</b>	<b>372.15</b>	<b>60.98%</b>

## 2、能源供应情况

公司主要产品和服务所需的主要能源为电力，由施工项目所在当地供电局提供。能源成本在公司总成本中的比重较低。

## 3、公司前五名供应商采购情况

报告期内，公司前五名供应商情况如下所示：

单位：万元

期间	名称	金额	占比
2014 年度	广州港龙建材有限公司	261.51	12.56%
	深圳市广羽机电设备工程有限公司	124.64	5.99%
	深圳市世博莱特空调设备有限公司	116.00	5.57%
	深圳市宝盛钢材有限公司	96.30	4.63%
	东莞市中通电气设备有限公司	51.74	2.49%
	<b>合计</b>	<b>650.20</b>	<b>31.23%</b>
2013 年度	广州市景珑光电科技有限公司	88.73	14.54%
	上海兆微通信技术有限公司	37.74	6.18%
	深圳市捷顺科技实业股份有限公司	28.51	4.67%
	广州市宇洪电线电缆实业有限公司	27.12	4.44%
	广州南洋电缆有限公司	25.24	4.14%
	<b>合计</b>	<b>207.33</b>	<b>33.97%</b>

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东未在上述供应商中占有权益。

### （三）报告期内重大业务合同及履行情况

本公司的重要合同是指，截至本转让说明书签署之日，正在执行的或已完工未结算的、金额超过 100 万元人民币的境内经营合同或等值的境外经营合同。公司正在履行的对生产经营活动、未来发展或财务状况具有重大业务合同如下：

## 1、工程合同

### (1) 工程承包合同

序号	签约主体	发包方	合同名称	签署日期	工期	合同金额(元)	履行情况
1	宁冠鸿有限	广东夏龙通信有限公司	夏龙通信数据中心三期工程	2012.11.10	2012.10.07-2014.4.30	7,760,000.00	履行完毕
2	宁冠鸿有限	中信保利达地产(佛山)有限公司	中山信语湖 C2 区弱电系统集成工程	2013.3.15	2013 年 8 月 30 日完成调试验收，保修期二年	3,339,951.75	履行中
3	宁冠鸿有限	深圳市华腾创新科技有限公司	深圳上梅林微模块 DEMO 工程合同	2013.10.31	2014.01.09-2014.06.10 保修期一年	1,857,482.00	履行中
4	宁冠鸿有限	深圳市盘古数据有限公司	观澜数据中心机房工程承包合同(1 号楼机房)	2013.12.1	2014.2.15-2014.12.15，保修期五年	11,000,000.00	履行中
5	宁冠鸿有限	深圳市盘古数据有限公司	观澜数据中心机房工程承包合同(5 号楼机房)	2013.12.1	2014.2.15-2014.12.15，保修期五年	12,000,000.00	履行中
6	宁冠鸿有限	深圳市电信工程有限公司	深圳市腾讯计算机系统有限公司 IDC 建设项目施工合作协议	2014.3.15	2014.04.01-2015.03.31，保修期半年	1,800,000.00	履行中
7	宁冠鸿有限	天津惠普数据中心设计工程有限公司	中国国际信息技术(福建)产业园数据中心劳务	2014.2.15	2014.2.2-2014.8.10	6,079,659.30	履行完毕

			施工项目				
8	宁冠鸿有限	深圳市核电机电安装维修有限公司	中广核大厦南楼综合布线工程施工项目合同	2014.6.30	按《中广核大厦南楼综合布线工程施工技术规范》进度要求执行，质保期一年	1,300,000.00	履行中
9	公司	深圳市电信工程有限公司	观澜 IDC 数据中心项目合作补充合同	2015. 5. 25	按照《工程进度计划表》执行	16,000,000.00	履行中

注：履行中包含未完工项目及已完工未结算项目。

(2)2015年2月17日,中国移动通信集团广东有限公司广州分公司出具了《关于广州移动采购华新园IDC运营服务的合作意向书》，并于2015年3月30日出具了《中选通知书》，拟采购广州维腾IDC运营服务，广州维腾以固定金额按月收取费用。双方合作地址为广州市科学城科丰路31号华南新材料创新园G3栋，合作期限6年，最终采购数量以双方签订合同为准。

(3)2014年9月12日,广州维腾与广东新华能电力设备安装有限公司签订《华南新材料创新园G3栋机房变配电电气安装工程合同》，将《供电方案协议》内容范围内10KV高压部分造价内容（电力工程安装、调试、验收等）交由广东新华能电力设备安装有限公司承包，合同金额1,500万元。

(4)2015年3月4日,广州维腾与广州市胜特建筑科技开发有限公司签订了《施工合同书》，将广州华新园IDC加固改造工程交由广州市胜特建筑科技开发有限公司承包，工程期限为整体工程从广州维腾发布正式开工通知后40个日历天内交付使用，单项工程竣工日期根据双方确定的施工进度执行，合同总承包价为260万元。

## 2、采购合同

序号	签约主体	合同相对方	合同标的	签署日期	合同金额(元)	履行情况

1	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	冷水机组	2015. 4. 10	3,730,668.00	履行中
2	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	冷却塔	2015. 4. 10	1,119,234.00	履行中
3	广州维腾	广东省江门市新会电气控制设备厂有限公司	低压电柜	2015. 4. 10	6,876,073.00	履行中
4	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	水泵	2015. 4. 20	1,036,635.00	履行中
5	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	低压母线槽	2015. 4. 24	21,223,000.00	履行中
6	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	电缆	2015. 4. 28	7,866,784.00	履行中
7	广州维腾	广东省顺德开关厂有限公司	配电器	2015. 4. 29	1,063,290.00	履行中
8	广州维腾	四川依米康环境科技股份有限公司	精密空调	2015. 5. 7	5,767,531.14	履行中
9	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	UPS	2015. 5. 13	11,200,000.00	履行中

10	广州维腾	广东易事特电源股份有限公司	精密智能配电柜、冷通道系统	2015.5.15	2,200,000.00	履行中
----	------	---------------	---------------	-----------	--------------	-----

### 3、其他重大合同

(1) 2014年11月26日，公司与广州供电局有限公司签订《供电方案协议》，约定广州供电局有限公司为广州高新技术产业开发区科学城科丰路31号G3栋提供大宗工业的用电方案，高可靠性供电费用为480万元，供电方案有效期自供电企业出具《供电方案答复通知书》之日起至客户受电工程开工之日起，高压客户供电方案的有效期为1年，逾期注销。

(2) 2014年7月7日，广州维腾与广州华南新材料创新园有限公司签订《物业租赁合同》，约定租赁其所拥有的位于广州高新技术产业开发区科学城科丰路31号华南新材料创新园G1栋A215号物业，计租面积105平方米，租赁期限自2014年6月15日至2016年6月14日止。

(3) 2014年9月10日，广州维腾与广州华南新材料创新园有限公司签订《物业租赁合同》，约定租赁其所拥有的位于广州高新技术产业开发区科学城科丰路31号华南新材料创新园G3栋物业，计租面积15,468.52平方米，租赁期自2014年7月15日起至2029年7月14日止。

截至本转让说明书签署之日，公司重大业务合同均正常履行，不存在纠纷情况。

## 四、商业模式

公司成立至今一直从事互联网数据中心设施建设整体解决方案以及智能化系统设计集成服务，在业内具有一定的知名度。公司业务范围主要包括互联网数据中心基础设施建设服务、数据中心整体解决方案、建筑智能化系统集成工程及智能化家居的规划设计、相关系统的定制开发、设备提供、施工管理、系统集成及系统运维、改造等增值服务。

### (一) 研发模式

公司建立了一套较完整的研发管理体系，通过持续研究、开发建筑智能化及数据中心业务领域内的核心技术，使得公司的主营业务发展符合智慧城市、互联网及移动互联网的发展趋势。同时，公司与深圳大学、广州海洋大学签署了技术研发协议，共同就建筑智能化、智能家居等领域的技术进行前沿研究，并进行产学研相结合的技术转化。目前公司取得了 11 项计算机软件著作权和 2 项实用新型专利，另有多项技术处于研发阶段。

## （二）采购模式

公司建立了完善的采购规范和制度，配备专职采购人员，制定了严格的采购流程。公司采购模式为项目驱动型，由工程部根据施工所需数量提出原材料采购需求，主要原材料采购员向三家以上的采购商进行询价，最后选择性价比最高且最符合项目要求的原材料进行采购，采购的原材料直接运送至项目处验收。

## （三）销售模式

### 1、IDC 基础设施服务销售模式

该业务在报告期尚未形成销售收入，公司通过收购广州维腾在 2015 年开展此业务，该业务将是未来收入与利润增长的主要来源。

公司 IDC 服务销售模式主要通过与运营商合作模式。由销售人员与运营商进行项目洽谈，根据客户需求编制 IDC 规划设计方案并进行投标。合同正式签署后，由工程部负责项目整体施工。机房建设完成后全部交由运营商销售，公司向运营商收 IDC 信息服务费。此模式的优势主要包括：1、大客户资源，由于掌握网络接入资源，目前腾讯、百度和阿里等互联网大型企业主要采用与运营商合建 IDC 方式，公司与运营商的合作模式可以与互联网大型企业建立间接的大客户合作关系，进而保障未来客户以及收益的可持续性；2、成熟的营销模式，与运营商合建，整体营销由运营商负责或者整体租给一个大客户，销售成本低，业务风险小。

### 2、IDC 及建筑智能化工程业务销售模式

公司的 IDC 工程及建筑智能化工程业务主要通过招投标的方式进行项目合作。销售人员通过咨询、直访、项目信息发布平台等形式收集项目信息，制作投标文件

并进行中标后合同洽谈。合同正式签署后，由工程部负责编写项目施工计划方案，根据项目情况安排有关人员进行采购，工程施工。项目竣工交付使用结束后，由质量部门跟踪项目执行情况。

#### （四）盈利模式

目前公司绝大部分的盈利均来自互联网数据中心业务和建筑智能化业务。公司的盈利模式主要是：公司业务部门，尤其是市场部、智能部先搜集客户和项目信息，在对项目及客户信息进行分析的基础上对项目进行投标，项目中标后对客户个性化需求进行深入研究并设计，确定方案后进行设备采购并组织施工，项目完成或者施工结束后由客户或聘请的第三方验收机构对项目或工程进行验收，公司在验收合格后与客户结算，获取收入利润和现金流。2015 年公司通过收购广州维腾开展互联网数据中心基础设施服务业务，该业务将是未来收入与利润增长的主要来源。

### 五、公司所处行业概况、市场规模及行业风险

#### （一）行业概述

公司主要从事互联网数据中心整体解决方案以及智能化系统设计集成服务。根据《国民经济行业分类和代码表》(GB/T4754-2011)，公司所属行业为“I65 软件和信息技术服务业”；按照中国证监会《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，公司主营业务属于“I 类信息传输、软件和信息技术服务业”中的“软件和信息技术服务业”子行业。

#### （二）行业基本情况

##### 1、互联网数据中心业务（IDC）

###### （1）互联网发展为数据中心业务奠定了基础

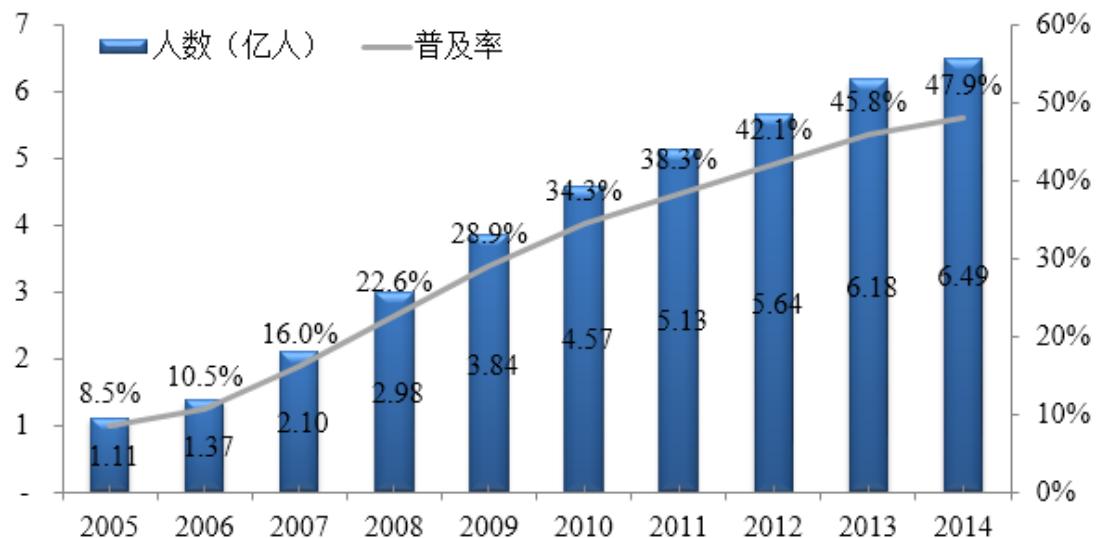
2000 年前后，随着互联网在国内市场的快速发展，大量企业接入互联网的需求推动了数据中心（IDC）市场的迅速增长。从当时的定位来看，IDC 主要是作为一种以电信级机房设备为基础，向用户提供专业化、标准化的数据存放业务。数据中心（IDC）的出现为国内互联网基础设施的升级提供了结构性变化的契机，并适应

了当时国内互联网快速发展的需求。

进入 2002 年以后，服务于短信、网游、语音和视频宽带等应用的数据中心（IDC）业务迈向第二轮高速增长期。在这一阶段中，随着互联网应用内容的极大丰富以及国内互联网用户数、尤其是宽带用户数的剧增，网络的访问量不断增大，用户对访问速度和服务内容的需求不断升级，迫使大量互联网企业重新规划网络架构，进一步推动了国内数据中心（IDC）市场的发展。

随着经济的快速发展，国内互联网用户数量持续增长，中国互联网络信息中心发布的第 35 次《中国互联网络发展状况统计报告》显示，截至 2014 年 12 月底，中国网民数量达到 6.49 亿，互联网普及率为 47.9%，2014 年末网民数量较 2013 年末增加 3,117 万人，普及率提升 2.1%。

2005-2014 中国网民规模和互联网普及率



数据来源：中国互联网络信息中心第 35 次《中国互联网络发展状况统计报告》

尽管中国的网民规模和普及率持续快速发展，但与美、英、日、韩等国（互联网普及率均超过 70%）相比仍有较大差距，结合中国庞大的人口基数，中国互联网网民数量仍有较大的提升空间。互联网经济具备广阔的潜在增长空间，而数据中心业务也将成为其中主要的受益行业之一。

随着国民经济加强，互联网服务需求进一步得到释放，以及 4G 时代的到来，

使中国通信产业近一步迈向新的高峰。业务应用的多元化为 IDC 的未来带来更广阔前景，大数据、云计算、物联网等新兴技术的不断创新，数据中心市场业务将在浪潮中不断进步。

### （2）“互联网+云计算”将成为数据中心业务发展的重要支撑

2010 年之后，国内互联网行业由于移动互联网、大数据、云计算、电商的刺激，中国的数据中心（IDC）市场一直保持着高速发展的趋势，据 ICTresearch 研究，2011 年数据中心市场规模为 751.8 亿元，比 2010 年增长 13.1%。“云计算”为行业发展带来了巨大的市场空间和发展机会。大规模、智能化、节能型、广泛服务化的云计算数据中心是云计算技术的典型应用实践。目前，我国通信、金融、能源、政府及各职能部门等都是数据中心建设和升级的重点领域，对数据中心进行升级改造甚至重新规划建设，为数据中心建设行业提供了广阔的市场空间。

互联网+对传统行业的促进带来极大的经济和社会效益，得到国家政策大力支持。2015 年 3 月 5 日，李克强总理在十二届全国人大三次会议上的政府工作报告中首次提出“互联网+”行动计划。随着互联网深入应用，特别是以移动技术为代表向生产生活、经济社会发展各方面的渗透，信息技术推动的面向知识社会的创新形态形成日益受到关注。创新形态的演变也推动了互联网形态、信息通信技术形态的演变，物联网、云计算、大数据等新一代信息技术作为互联网的延伸和发展。正是在这种背景下，中央制定“互联网+”行动计划，推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合，促进电子商务、工业互联网和互联网金融健康发展，引导互联网企业拓展国际市场。

## 2、建筑智能化

根据《智能建筑设计标准》GBT50314-2006，“智能建筑”的定义是以建筑物为平台，兼备信息设施系统、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等，及结构、系统、服务、管理及其优化组合为一体，向人们提供安全、高效、便捷、节能、环保、健康的建筑环境。建筑智能化业务是指综合运用现代通信技术、自动控制技术、计算机技术等现代技术，将建筑物建设或改造成为智能建筑的全部工程，

包括建筑智能化方案咨询、规划设计、定制开发、设备提供、施工管理、系统集成及增值服务，从而达到节能、高效、人性化的效果。

### （1）建筑智能化行业竞争生态

#### ①多类企业参与，工程服务企业占主导

智能建筑领域参与企业主要有三类，第一类是电气设备、自动系统制造商，以设备生产与销售为主，兼顾电气设备销售与楼宇系统集成服务。第二类是工程服务提供商。主要为客户提供从方案设计、工程总包到后期维护等一系列完整的智能工程服务。第三类是软件系统提供商。软件系统是智能建筑工程的重要组成部分，具有开发和集成相关智能设备管理软件的能力在行业内至关重要，这类企业在智能化市场中也占据了一定的份额。

#### ②外资企业逐渐退出，国内工程服务企业崛起

21世纪以前，国内建筑的智能工程市场主要由美国江森自控有限公司(Johnson Controls, Inc)、德国西门子集团等国际化大型系统设备供应商主导。外资企业利用自身具有绝对优势的系统设备产品占据了刚刚兴起的国内智能建筑市场。然而随着建筑智能化系统从单一的楼宇机电设备控制发展到信息设施系统、信息化应用系统、公共安全系统和建筑设备管理系统的综合集成，逐渐拓宽的行业领域导致单一设备供应商的优势逐步丧失。国内工程服务企业逐渐崛起，如同方股份(600100)、豪泰科技(600590)、达实智能(002421)、赛为智能(300044)等，凭借其前瞻性的智能建筑工程全面解决方案，领先的研发能力和技术优势、本土化、成本低廉和服务高效便捷等优势以及国家政策的引导与支持，这些企业迅速成长，逐步改变了国内建筑智能化行业格局。

#### ③企业数量众多，行业集中度较低

国内从事建筑智能化业务的本土企业数量众多，根据信达证券研究中心统计，全国从事建筑智能化工程实施的企业不少于3,000家，整个智能建筑行业处于充分竞争的阶段，但大部分企业规模较小，较低的行业集中度造成建筑智能化市场份额极为分散，单个企业占行业的市场份额极小，其中前十名的企业完成总产值尚不足

建筑智能化工程市场总规模的 5%。

## （2）行业发展趋势

### ①我国建筑智能化产业发展潜力大

建筑智能化的市场需求主要由两部分组成：一是新建建筑的智能化技术应用，二是既有建筑的智能化改造。新增建筑面积对建筑智能化行业的市场需求影响较大，占据了市场的主要需求。根据《智能建筑暨建筑节能行业研究》表明，建筑智能化工程在智能建筑总体投资中占比 5%-10% 左右，个别对智能化要求较高的项目能占到 15% 左右。随着人们对智能化需求逐步上升，这一比例还将继续上升。

我国建筑智能化起步较晚，但发展迅速，市场总量巨大。根据前瞻产业研究院发布的《2014-2018 年中国智能建筑行业发展前景与投资战略规划分析报告》显示，建筑智能化行业发展潜力极大，是中国经济发展中一个非常重要的产业。据统计，美国智能建筑占新建建筑的比例为 70%，日本为 60%。2013 年，我国智能建筑占新建建筑的比例达到 34.12%。预计未来我国智能建筑在新建建筑中的比例仍将保持每年 3 个百分点左右的提升速度，到 2018 年，我国智能建筑在新建建筑中的比例有望逼近 50%。到 2018 年，我国智能建筑市场规模将高达 2,810 亿元左右。

### ②建筑智能化产业应用领域不断延展

目前，智能化系统已在我国建筑及住宅领域得到广泛应用，持续、稳定的国民经济增长促进了建筑智能化工程行业的迅速发展，建筑智能化工程技术也日趋成熟。随着建筑智能化应用范围不断扩大，最初仅仅应用于门禁系统、防盗报警，而伴随着计算机技术的迅速发展及互联网大数据时代的到来，智能化应用领域不断拓宽，已推广至电视电话会议、设备监控及自动控制、建筑环境监测管理等多个领域。

除此之外，国家对建筑节能标准不断提高，在继续大力发展二三线城市智能化基础上，开始逐步探索农村、生态园、工业区的建筑节能工作，智能化技术逐渐往物联网化方向发展。此外，随着我国经济水平的不断提高，对能源需求的逐渐增长，建筑智能化企业在节能领域的作用越来越被重视，国民经济各个领域包括建筑、交通、医疗、文化、公共安全管理等都对智能化提出了新的需求。建筑智能化产业能

推动这些行业节约能源、提高效率、降低成本。建筑智能化行业将迎来新的机遇。

### （三）进入本行业的主要障碍

#### 1、从业资质壁垒

企业从事建筑智能化行业必须取得国家住建部、工信部、公安部门以及相关法定认证机构颁发的资质和许可证。取得资质和许可证不仅对企业有严格的要求，对从业人员都有明确的要求，必须具备一定的学历和专业级别、职称以及相关的执业经历。住建部颁布了系列文件，对申请从业资质企业的注册资本、专业技术人员、技术装备和工程业绩都作出了具体的要求，构成了其他企业进入建筑智能化工程行业和基于智能化技术开展各项业务的资质壁垒。

#### 2、技术壁垒

数据中心业务及建筑智能化业务，都属于技术密集型服务。随着信息技术，尤其是通信技术、互联网及移动互联网的不断发展，该行业技术含量逐步提高。数据中心业务、建筑智能化业务及其衍生行业涉及多专业交叉、综合程度复杂，随着互联网应用技术的不断更新，服务商应当保证持续研发能力，需要不断更新、优化技术，才能紧跟市场的需求。

#### 3、人才壁垒

建筑智能化及衍生行业技术含量较高，对从业人员也有明确的资质要求，从事相关业务必须具备一定的学历和专业级别、职称以及相关的执业经历。因此，从事建筑智能化企业是否拥有掌握本行业相关技术的人才，这些人才是否具备住建部和信息产业部所认定的相应从业资格，是企业具备竞争力的主要因素之一。专有技术和相关人才资源毫无疑问是限制其他企业进入本行业的主要壁垒。

#### 4、项目经验壁垒

数据中心业务对服务商在 IDC 机房的建设和管理、网络资源整合规划等工作上提出较高要求。具备丰富经验的服务商在与客户进行谈判以及设计互联网综合服务方案时，能更好地结合客户所处行业特点、网络覆盖的区域、客户的经营模式、最终用户的使用习惯设计出符合客户需求的方案；在互联网综合服务运营维护过程中，

同时也要求服务商对于突发状况的迅速响应和快速处理。对行业的理解以及对项目的控制限制了其他企业进入该行业。

## 5、资金壁垒

从事数据中心工程业务及建筑智能化都是一个系统的工程，包括从项目承揽、设备采购和劳务分包等各个环节都需要大量的资金支持。企业从事相关业务都必须具备一定的企业规模、资金实力及融资能力，较大的资金规模和充沛的现金流都是企业进入该行业的门槛之一。

### （四）行业相关监管政策和主要法律法规

#### 1、相关监管政策

互联网数据中心业务及建筑智能化业务均为信息产业、高新技术产业和节能产业，是我国重点支持发展的产业和产品，受国家多项政策支持。具体如下：

1、2012年4月6日，工信部制定了《软件和信息技术服务业“十二五”发展规划》指出要继续做大做强系统集成服务，重点发展信息系统设计、集成实施、系统运维等全业务流程服务，大力培育高水平的专业化信息系统集成企业，支持专业化支撑工具开发，鼓励信息系统运维模式、机制创新。

2、2012年7月26日，中国计算机行业协会云计算专业委员会发布了《中国云计算数据中心基础设施建设指导规范（草案）》。这是中国首个由行业协会制定发布的云数据中心建设规范，将通过构建一套统一标准的云计算数据中心基础设施建设模式。在云计算的驱动下，数据中心集中化的发展趋势将进一步加快。

3、2013年1月11日，工信部发布《关于数据中心建设布局的指导意见》，该文件明确指出将加强数据中心标准化工作，按照市场需求导向，来建设和整合数据中心，优化资源配置，同时对专业数据标准“PUE值”（即企业消耗的能耗和整个需要的能耗比值）提出了更高的要求（1.5以下），将极大的推动数据中心在节能降耗、鼓励企业利用云计算、绿色节能等新技术、新工艺、新产品，对数据中心进行整合、改造和升级。

4、1998 年建设部颁布了《建筑智能化系统工程设计和系统集成专项资质管理暂行办法》(建设[1998]194 号), 2001 年颁布《建筑业企业资质管理规定》(建设部令第 87 号), 规定了智能建筑工程专业承包企业资质认证。2006 年 3 月建设部颁布了《建筑智能化工程设计与施工资质标准》(建市[2006]40 号) 等系列文件; 2014 年颁布了新的《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159 号)。

5、国家发改委《产业结构调整指导目录》(2011 年本), 将数据中心建设及建筑智能化业务中涉及的“智能建筑产品与设备的生产制造与集成技术研究”列入“鼓励类”项目。根据我国《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》、《绿色建筑技术导则》, 实施以上政策将有力的推动我国大数据中心建设和相关建筑智能行业的发展和进步。

## 2、主要法律法规

相关资质标准主要有: 数据中心建设行业涉及的国家住房与城乡建设部制定的相关资质达标要求和经营范围规定标准为: 建筑智能化系统设计专项资质、建筑智能化工程专业承包资质、特种专业工程专业承包资质、建筑装饰专项工程设计、专业承包施工资质、机电设备安装工程专业承包资质、消防设施工程设计与施工资质; 国家工业和信息化部制定的相关资质达标要求和经营范围规定: 计算机系统集成资质; 公安部(厅) 制定的相关资质达标要求和经营范围规定: 安全防范工程设计施工维修登记备案。

目前国家已制定的互联网数据中心建设及建筑智能化行业标准规范主要有:

序号	名称
1	《电子信息机房设计规范》(GB50174-2008)
2	《电子信息机房施工及验收规范》(GB 50462-2008)
3	《电子计算机场地通用规范》(GB/T2887-2011)
4	《计算站场地技术条件》(GB2887-89)
5	《采暖通风及空气调节设计规范》(GB50019-2003)
6	《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)
7	《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)
8	《数据设备用网络机柜技术规范》(YD/T2319-2011)

9	《综合布线系统工程验收规范》(GB/T50312-2007)
10	《智能建筑设计标准》(GB50314-2006)
11	《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2005)
12	《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)
13	《安全防范工程技术规范》(GB50348-2004)
14	《建筑电子信息系統防雷技术规范》(GB50343-2012)
15	《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010
16	《防静电活动地板通用规范》(SJ/T10796-2001)

## (五) 公司竞争地位

### 1、公司竞争优势

#### (1) 技术研发能力突出

公司以自主创新作为经营的核心宗旨，注重技术储备，在深圳、广州拥有一支高素质、专业门类齐全、技术熟练的技术研发团队。公司通过内部知识库构建了技术经验积累的机制，通过人才培养计划营造了技术人才的培养体系，形成了综合性较强的技术研发能力。目前公司取得了 11 项计算机软件著作权和 2 项实用新型专利，另有多项技术处于研发阶段。

公司与深圳大学签署了技术研发协议，共同就建筑智能化、智能家居等领域的技术进行前沿研究，并进行产学研相结合的技术转化。充分整合社会资源，将高校的新理论、创意以及技术优势变为企业的优势，不断提高企业的创新能力与综合竞争能力。

#### (2) 成功案例示范性优势，市场竞争力较强

公司具有较强为客户提供数据中心整体建设方案的实力，可为电信运营商、互联网、金融行业等企业提供数据中心机房设计、施工服务。公司自成立至今已经完成多项互联网数据中心工程、大型政企机房弱电工程。成功的大项目建设经验以及高质量的服务为公司与客户建立了稳定的合作关系，丰富的项目经验和行业知名度将发挥示范效应，为公司今后承接更多优质项目奠定了良好基础。

#### (3) 经验丰富的管理团队和技术人员

公司的管理团队和核心技术人员有着丰富的互联网数据中心、建筑智能化业务领域的从业经验。核心管理层拥有十多年相关行业经验，对行业发展理解深刻，也有丰富的上下游资源优势，可把握行业、产品和服务的技术发展方向。公司技术人员对互联网数据中心、建筑智能化业务设计、施工都有丰富经验，能满足大容量、高规格各项业务需求。

## 2、公司竞争优势

### (1) 资本规模较小

公司成立时间较短，属于中小规模企业，一直依靠自身的积累资金滚动发展，资本规模偏小，与某些同行业公司相比仍然存在一定差距。在抗风险能力、研发投入等方面稍显不足。随着客户需求的变化，互联网数据中心业务、建筑智能化业务的发展，公司研发投入和产品推广所需资金将有所增加，公司资金水平限制了公司的发展速度。

### (2) 融资渠道单一

互联网数据中心业务和建筑智能化都是资金量要求较大的行业，初期投入成本较大，回收周期较长。公司目前固定资产较少，融资渠道较为单一，融资能力不足，缺乏获得与公司发展速度相匹配的资金支持，未来随着公司业务规模的迅速扩大，公司需要拓展融资渠道，以保证公司未来的继续发展和财务结构的平衡。

## 3、公司采取的竞争策略和应对措施

公司未来将拓宽间接、直接融资渠道，加快公司资金周转速度，增强公司资金实力；加大研发投入，积极招揽相关人才，不断开拓市场，提高公司在互联网数据中心业务及建筑智能化领域内的竞争力。

### (六) 公司业务发展空间及未来规划

公司分别于2011年4月和2015年3月取得广东省住房和城乡建设厅颁发的《建筑智能化工程设计与施工二级》资质和《机电安装工程施工总承包二级》资质。上述施工资质的取得拓展公司工程业务范围，对公司承接数据中心工程和建筑智能化

工程等业务起到了促进作用。

今年国家出台多项政策鼓励“互联网+”对传统行业提升。受益于互联网和云计算的产业蓬勃发展，作为互联网和云计算基础硬件设施，对数据中心的需求量将大幅提升。通过多年以来在行业内建立的品牌优势，以及积累丰富经验和技术实力，公司在 IDC 工程设计、施工方面形成了较大的竞争优势，有利于公司 IDC 工程业务发展。公司通过收购广州维腾，能在提供 IDC 数据中心建设业务的基础上为客户提供 IDC 运营服务，进一步拓展了业务线，提升了公司的核心竞争力。

公司未来发展规划主要为以下三个方面：

### 1、IDC 基础服务及相关增值服务

随着微信、移动支付等高速发展，移动终端的客户体验将得到进一步重视，从互联网、移动互联网的发展前景看，为更好地覆盖移动互联网流量增长，运营商将进一步加快 IDC 机房建设步伐，未来几年 IDC 市场需求保持较高速度增长。

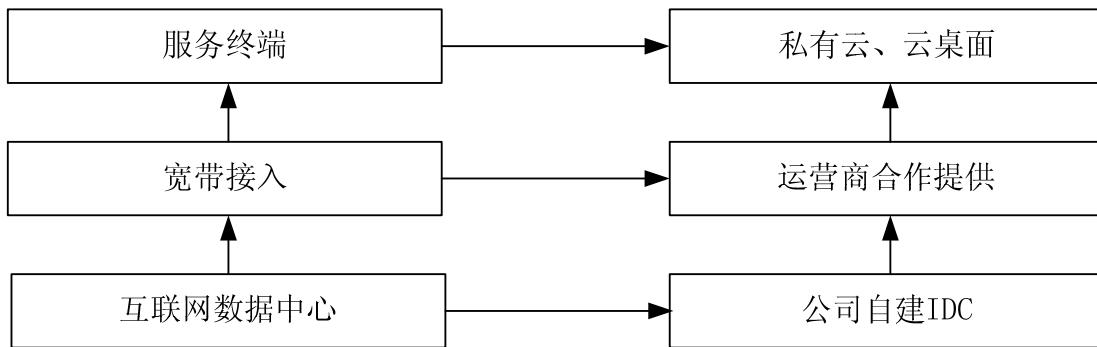
公司长期与移动、电信等大型运营商保持良好的合作关系，在华南地区有较大的渠道销售覆盖能力。公司子公司广州维腾当前与广东移动合作建设科学城园数据中心机房的自建机房定位标准较高，达到 T3+国际标准。公司今后拟发展基于 IDC 的多线宽带、内容分发、数据安全等增值业务，即交付 IDC 数据机房后，增加多线宽带业务，通过合作收购方式，逐步为客户提供内容分发、数据安全等增值业务。

### (2) “互联网+”趋势，建筑智能化与大数据结合

“互联网+”驱动了楼宇智能化，智能家居等方面与互联网结合，将建筑智能化行业从系统集成推向大数据运营方向发展。公司是少数具有 IDC 建设实力和建筑智能化系统集成能力企业，把智能家居与云计算结合是公司相比其余企业独特的竞争力。为了楼宇智能化，智能家居不是传统的各个弱电系统（例如安保、视频、门禁、可视对讲、自控系统）的简单集成，与云计算结合后，将为各个弱电系统注入智慧，能够根据客户自身使用习惯，智能化调整系统的运行模式，提升用户体验。

### 3、私有云，云桌面产品

公司正在投入私有云和云桌面产品的技术研发，计划首先在华南新材料创新园试点，为园区企业提供云服务。未来公司将加大私有云、云桌面产品以及多线带宽服务展自主销售业务，降低对运营商业务的依赖性。业务架构如下图：



## 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

公司自成立之日起，就依法建立了股东大会、董事会、监事会，2014年12月5日，公司召开创立大会并审议通过《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》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》等各项规章制度和管理办法，以规范公司的管理和运作。

公司严格遵守《公司章程》和各项其他规章制度，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书各司其职，认真履行各自的权力和义务。公司股东大会、董事会、监事会会议召开符合法定程序，各项经营决策也都按《公司章程》和各项其他规章制度履行了法定程序，合法有效，保证了公司的生产、经营健康发展。

#### （一）最近两年内股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

公司成立以后，能够严格依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定召开股东大会、董事会、监事会。股份公司成立以来共召开2次股东大会、3次董事会、2次监事会。股东大会、董事会、监事会的召开程序严格遵守《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定，没有发生损害股东、债权人或第三人合法权益的情况。

公司管理层注重加强“三会”的规范运作意识及公司制度执行的有效性，股东大会、董事会、监事会运行规范。公司董事、监事及高级管理人员能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责，对公司的重大决策事项作出决议，保证了公司的正常发展。

#### （二）公司管理层关于公司治理情况的说明

宁冠鸿有限设立于2006年2月，有限公司成立之初，制定了有限公司章程，并按照《公司法》和《公司章程》的规定设立执行董事、监事和总经理，相关人员能够各司其职。有限公司在实际经营过程中，历次股东会的召开程序、决议内容未违

反《公司法》、《公司章程》的规定，未发生损害公司股东、债权人及第三人合法权益的情形。公司在股权转让、增加注册资本、重大投资等事项上均能按照《公司章程》的要求履行决策程序，形成了相应的会议文件并签署保存。公司董事、监事均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守《公司章程》，切实履行义务，执行会议决议。

股份公司自成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司法人治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司的重大事项能够按照制度要求进行决策，三会决议能够得到较好的执行。

## 二、董事会对现有公司治理机制的讨论与评估

### （一）公司治理机制给所有股东提供合适的保护以及保证股东充分行使权利

1、为了保护股东合法权益，《公司章程》及相关治理制度规定了董事、高级管理人员损害公司、股东利益时，股东的救济机制；明确了股东大会的职权范围及董事会在公司对外投资、收购出售资产、担保等方面权限；建立了关联方回避机制、规范了关联交易行为。为了避免控股股东、实际控制人利用控制地位侵害股东及公司利益，《公司章程》规定，公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益，不得占用或者转移公司资金、资产及其他资源；不得以任何方式影响公司的独立性；禁止同业竞争行为。同时，建立了《投资者关系管理制度》，载明了投资者关系管理工作的内容和方式，以切实保护投资者特别是社会公众投资者的合法权益。

2、为了保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，《公司章程》规定了股东有权查阅、索取公司相关材料，有权依法参加或者委派股东代理人参加股东大会并依照其所持有的股份份额行使相应的表决权，有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。

### （二）内部管理制度建设情况

公司已经建立起较为完善的内部控制制度体系，能够较好的覆盖公司治理层和

经营层的运作、管理和经营活动。

公司通过《公司章程》、《投资者关系管理制度》、《关联交易管理和决策制度》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》等，建立了内部管理和规范运作所需的投资者关系管理制度、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度、对外担保及投资决策机制等。此外，公司还建立了与财务管理、风险控制相关的内部管理制度，确保公司运行的合法性、规范性。

### （三）对公司治理机制执行情况的评估结果

公司董事会在充分讨论的基础上，认为：有限公司阶段，公司历次股权转让、增资、整体变更等事项均履行了相应的审议、审批程序，未发生重大违法违规行为。股份公司自成立以来，已经建立健全了符合法律法规及监管要求的公司治理制度，设立了股东大会、董事会、监事会、高级管理层组成的公司治理架构，各机构能够依照《公司章程》及相关制度的规定履行职责。目前，公司治理机制相对健全，适合公司自身发展的规模和阶段。现有公司治理机制能够给所有股东提供合适的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

公司治理结构和内部控制体系完整建立时间不长，其良好运行尚需在实践中进一步完善。公司管理层应通过加强学习提高规范运作意识，以保证公司治理机制的有效运行。

## 三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

### （一）最近两年公司违法违规及受处罚情况

广州维腾报告期内曾存在税务处罚情况。根据广州经济技术开发区国家税务局于 2015 年 3 月 17 日出具的穗开国税征信〔2015〕100067 号《涉税征信情况》，广州维腾“在 2014 年 7 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日期间，因违规-逾期未申报于 2014 年 12 月 19 日罚款 120 元（税务处罚决定书文号：穗开国税简罚〔2014〕499 号）。因违规-逾期未申报于 2014 年 10 月 28 日罚款 180 元（税务处罚决定书文号：穗开

国税简罚〔2014〕412号)”。经核查，上述处罚的主要原因系广州维腾逾期申报纳税所致。

截至本转让说明书签署之日，广州维腾已足额缴纳上述罚款。上述罚款金额较小，对公司经营不存在重大影响。

除上述情形外，宁冠鸿及其子公司最近两年依法开展经营活动，不存在受到刑事处罚，行政处罚、涉嫌犯罪被司法机关立案侦查尚未有明确结论意见的情况。

## （二）最近两年控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

公司控股股东景龙集团及其他下属子公司最近两年依法开展经营活动，不存在因违反国家法律、行政法规、规章的行为，受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚的情况，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况。

公司实际控制人陈贤耿最近两年亦不存在受到刑事处罚，行政处罚、涉嫌犯罪被司法机关立案侦查尚未有明确结论意见的情况。

## 四、公司独立性情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

### （一）业务独立情况

公司具有完整的业务流程、独立的经营场所以及独立的资质。公司与控股股东虽然存在共享客户资源的情形，但控股股东仅作为工程总包商承接工程，再以公允价格将当中的弱电业务分包给公司，报告期内未发生过显失公平的关联交易，也不存在影响公司业务独立性的情形。

### （二）资产独立情况

公司具有开展业务所需的技术、设备、设施，同时具有与经营有关的相关资质许可。公司最近两年内不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其它企业提供担保的情形。

为防止控股股东及关联方资金占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司在《公司章程》中规定公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益，不得占用或者转移公司资金、资产及其他资源。同时公司建立了对外担保制度、关联交易管理制度等规范公司的关联交易和担保行为。公司财产独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

### （三）人员独立情况

公司高级管理人员专职在公司工作并领取薪酬，不存在从公司关联企业领取报酬及在关联企业任职的情形；公司依法与员工签订《劳动合同》，员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障均独立管理，公司人员独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

### （四）财务独立情况

公司成立了独立的财务部门，并建立了独立、完整的会计核算体系和财务管理制度；公司财务人员独立，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。公司取得了《开户许可证》，开立了独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业公用财务账户的情形。公司办理了独立的《税务登记证》，独立申报纳税、缴纳税款。公司财务独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

### （五）机构独立情况

公司设立了较为完整的内部组织结构和经营管理机构，公司的机构设置与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开且独立运作，不存在混合经营、合署办公的情形；公司根据相关法律，建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会和高级管理层严格按照《公司章程》规范运作，公司机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

## 五、同业竞争

### （一）公司的主要关联方

经核查，截至本转让说明书签署之日，公司的主要关联方包括：

### 1、控股股东、实际控制人

景龙集团持有本公司 1,020.00 万股股份，占公司注册资本的 51%，为公司的控股股东；陈贤耿直接及间接持有景龙集团 68.58% 股权，为公司实际控制人。具体情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“三、（四）控股股东、实际控制人基本情况”。

### 2、持有公司 5%以上股份的其他股东

除景龙集团外，持有公司 5%以上股份股东为陈诚，持有公司股份数量为 860 万股，占公司注册资本的 43%。陈诚的具体情况请参见本转让说明书“第一节 基本情况”之“三、（二）公司主要股东情况”。

### 3、控股股东、实际控制人投资的其他企业

截至本转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人控制或具有重大影响的其他企业情况如下：

序号	公司名称	出资额	持股比例	公司经营范围/主营业务	与控股股东、实际控制人关系
1	北京景龙建筑工程有限公司	1,500.00 万元	100%	专业承包；园林绿化。室内外装饰设计；技术开发、咨询、服务、转让；销售建筑材料、五金交电、机械设备、电子产品、灯具；货物进出口；技术进出口。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。	控股股东全资子公司
2	上海景龙建筑装潢有限公司	500.00 万元	100%	建筑装潢工程、室内外装潢及设计、市政工程、园林绿化工程、景观工程、建材、装潢材料、五金交电、钢材、木材、家具、装饰灯具、卫浴产品的销售	控股股东全资子公司
3	广州市景龙装饰工程有限公司	1,500.00 万元	100%	室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；计算机技术开发、技术服务；材料科学研究、技术开发；新材料技术开发服务；软件开发；工程和技术研究和试验发展；建材、装饰材料批发；五金产品批发；电子产品批发；电子产品零售；五金零售；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；建筑工程机械与设备租赁	控股股东全资子公司

序号	公司名称	出资额	持股比例	公司经营范围/主营业务	与控股股东、实际控制人关系
4	广州市彦霖贸易有限公司	100.00万元	100%	商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；建材、装饰材料批发；五金产品批发；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口。	控股股东全资子公司
5	广州市和堂悦舍装饰设计有限公司	500.00万元	100%	室内装饰、设计；工程和技术研究和试验发展；材料科学研究、技术开发；房屋建筑工程设计服务；工程技术咨询服务；园林绿化工程服务；建材、装饰材料批发	控股股东全资子公司
6	广州市景龙网络科技有限公司	50.00万元	100%	网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；计算机和辅助设备修理；计算机、软件及辅助设备批发；计算机、软件及辅助设备零售；电子产品批发；投资管理服务；投资咨询服务；软件开发；企业管理咨询服务；软件服务	控股股东全资子公司
7	香港景龙国际装饰有限公司	18万美元	100%	建筑装修设计、施工；贸易等业务	控股股东全资子公司
8	香港景龙贸易有限公司	20万港元	100%	一般贸易服务	香港景龙国际装饰有限公司全资子公司
9	澳门景龙国际装饰有限公司	40万澳门元	100%	商业投资、建筑及室内外装饰设计工程	香港景龙国际装饰有限公司和香港景龙贸易有限公司合计持股 100%
10	H.K.EJL Engineering Consulting Co., Limited	1万港元	51%	室内外建筑工程设计及施工，园林设计及施工，建筑材料购销	香港景龙国际装饰有限公司的控股子公司
11	班奥装饰工程有限公司	40万澳门元	100%	商业投资，建材销售，室内外建筑装饰的设计及工程	香港景龙国际装饰有限公司和香港景龙贸易有限公司合计持股 100%
12	Wiston Holdings Limited	1美元	100%	证券及股票投资业务	实际控制人控制的企业
13	Jinglong Technology Investment Limited	1美元	100%	证券及股票投资业务	实际控制人控制的企业

#### 4、本公司的子公司及参股公司

截至本转让说明书签署之日，本公司共有两家控股子公司，为香港宁冠鸿和广州维腾。具体情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“六、（二）公司子公司情况”。

#### 5、本公司及控股股东董事、监事、高级管理人员及其控制或有重大影响的企业

### （1）董事、监事、高级管理人员

公司的董事、监事、高级管理人员情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“七、公司董事、监事及高级管理人员”。

本公司控股股东景龙集团董事、监事、高级管理人员为陈贤耿、李卓鲤、魏莲花、吴基准，上述人员关系密切的家庭成员为公司的关联自然人。

### （2）董事、监事、高级管理人员控制或有重大影响的企业

#### ①深圳市莱创讯科技有限公司

公司名称:	深圳市莱创讯科技有限公司
注册资本:	100 万元
法定代表人:	黎志洪
注册号:	440306106486169
成立日期:	2012 年 8 月 17 日
经营范围:	技术开发、技术咨询、技术转让等服务类业务。
股权结构:	陈诚、黎志洪分别持有其 51% 和 49% 的股权。

深圳市莱创讯科技有限公司为陈诚、黎志洪于 2012 年 8 月创立的企业，报告期内该企业主要是门禁系统等建筑相关产品销售业务。截至本转让说明书签署之日，深圳市莱创讯科技有限公司主营业务已变更为技术开发、技术咨询、技术转让等服务类业务，该公司已无实际经营。

#### ②香港威城投资管理有限公司

中文名称:	香港威城投资管理有限公司
英文名称:	Hongkong Win Power City Investment Management Limited
注册证书号:	1982933
董事:	冯威成
成立日期:	2013 年 10 月 21 日
注册资本:	50,000 港元
住所:	ROOM 1101B 11/F EAST OCEAN CTR NO.98 GRANVILLE RD TSIM SHA TSUI EAST KL
经营范围:	股票及证券投资，投资咨询，一般投资业务等

股权结构:	冯威成持有其 100% 股权
-------	----------------

③广州市中品物业管理有限公司

中文名称:	广州市中品物业管理有限公司
注册号:	440106000392748
法定代表人:	宗其俊
成立日期:	2005 年 1 月 30 日
注册资本:	50 万元
住所:	广州市天河区五山路省农科院土肥所监测楼 2 楼
经营范围:	物业管理；市场调研服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）
股权结构:	宗其俊持有其 100% 股权

④香港城市装饰设计有限公司

中文名称:	香港城市装饰设计有限公司
英文名称:	Hongkong City Decoration Design Limited
注册证书号:	1982724
董事:	宗其俊
成立日期:	2013 年 10 月 18 日
注册资本:	50,000 港元
住所:	ROOM 1101B 11/F EAST OCEAN CTR NO.98 GRANVILLE RD TSIM SHA TSUI EAST KL
经营范围:	建筑装修设计等业务
股权结构:	宗其俊持有其 100% 股权

⑤广州市佰晟投资有限公司

中文名称:	广州市佰晟投资有限公司
注册号:	440101000021867
法定代表人:	李卓鲤
成立日期:	2005 年 1 月 30 日
注册资本:	10,000 万元

住所:	广州市海珠区北山村龙吟大街 15 巷 1、3、7、13 号 2 楼自编 202
经营范围:	企业自有资金投资；建筑物电力系统安装；货物进出口（专营专控商品除外）；室内装饰、设计；企业管理咨询服务；工程总承包服务；物业管理；投资管理服务；市政公用工程施工；计算机技术开发、技术服务；电子、通信与自动控制技术研究、开发；技术进出口；投资咨询服务；建筑物排水系统安装服务；生物技术开发服务；软件开发；建筑物自来水系统安装服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）
股权结构:	李耿持有 69.01% 股权、陈贤耿持有 21% 股权、李卓鲤持有 9.99% 股权

## 6、报告期内其他关联方

### ①深圳市新气派实业有限公司

中文名称:	深圳市新气派实业有限公司
注册号:	440306104030189
法定代表人:	曹小波
成立日期:	2004 年 1 月 13 日
注册资本:	100 万元
住所:	深圳市宝安区龙华街道民德路皓月花园 2 栋首层 134、135、136 号商铺
经营范围:	兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业；汽车租赁。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）
股权结构:	公司董事陈诚曾持有深圳市新气派实业有限公司 51% 股权，于 2013 年 7 月转出。当前股权结构：林小红 51%，杨涵 49%

### ②澳门景龙怡富设计工程有限公司

澳门景龙怡富设计工程有限公司成立于 2008 年 10 月 9 日，曾持有编号为 32012 SO 的《商业登记证明》，主营业务为各种设计及工程施工业务；住所为澳门荷兰园大马路栢蕙花园第 2 座 11 楼 L；股本总面值为 25,000 澳门元；英文名称为 JINGLONG YIFU(MACAO) DESIGN & ENGINEERING LTD.；行政管理机关成员为董事长陈贤耿、经理温泉。

2014 年 12 月 31 日，澳门景龙怡富设计工程有限公司业经澳门商业及动产登记

局核准注销，注销时的股权结构为：陈贤耿持有 80% 股权，温泉持有 20% 股权。

### ③卓智控股有限公司

卓智控股有限公司（iOne Holdings Limited）系香港联交所上市公司，股票代码 00982HK。该公司基本情况如下：

中文名称：	卓智控股有限公司
英文名称：	iOne Holdings Limited
股票代码：	00982
注册证书号：	F0016057
注册资本：	3,000,000 HKD
成立日期：	2008 年 4 月 14 日
公司形式：	香港上市公司
注册地址：	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda

#### A、实际控制人投资卓智控股情况说明

a、2014 年 4 月 7 日，Guangdong Constar Group Investment Co. Limited（广东建星集团投资股份有限公司，以下简称“广东建星”）、Hong Kong Hop Chong Investment Limited（香港合创投资股份有限公司，以下简称“香港合创”）、Jinglong Investment Holding Limited（景龙投资控股有限公司，以下简称“景龙投资”）、Winston Holdings Limited（威士顿控股有限公司，以下简称“威士顿控股”）、Newyard Worldwide Holdings Ltd、Hong Kong Hengyuan Investment Limited（香港恒元投资有限公司，以下简称“香港恒元”）等与铧金投资有限公司（于萨摩亚注册成立之公司，控股股东为珠海华发集团有限公司）签订了《股东协议书》，确认上述各方为铧金投资一致行动人，与其共同收购卓智控股原股东庞维新、Profit Allied（庞维新控制的公司）、田生集团有限公司（庞维新的公司）所合计持有的卓智控股 6,440,000,000 股已发行股，占卓智控股股本的 70%。

本次收购完成后，上述各方为卓智控股的共同控制方。其中陈贤耿以其名下两家投资公司景龙投资、威士顿控股分别持有 70% 股权中的 4.64%、5.30%。

b、2015年2月7日，陈贤耿将其名下的景龙投资全部股权转让给香港合永投资股份有限公司，该公司持有的卓智控股4.64%股权也随之转让。

c、2015年4月10日，上述各方签署了《股东终止协议书》，对各方持有的股权予以分拆，分拆后，陈贤耿仅通过威士顿控股间接持有卓智控股5.30%股权，不再对卓智控股享有共同控制权。

#### B、卓智控股与宁冠鸿之关联关系

根据上述情况，公司实际控制人陈贤耿报告期内曾共同控制卓智控股。截至本反馈回复出具之日，相关一致行动协议已解除，陈贤耿已不再控制该企业。因此，卓智控股为宁冠鸿报告期内关联方。

##### ④景龙投资控股有限公司

根据景龙投资控股有限公司 Jinglong Investment Holdings Limited 的《CERTIFICATE OF INCORPORATION》、《CERTIFICATE OF INCUMBENCY》，景龙投资控股有限公司于2014年3月25日于萨摩亚注册设立，注册号为63219；董事为陈贤耿、赵飞。景龙投资设立时，陈贤耿持有景龙投资100%股权。2015年2月7日，陈贤耿将其名下的景龙投资全部股权转让给香港合创。

#### （二）同业竞争情况的说明

除控股股东景龙集团下属子公司景龙工程外，上述控股股东、实际控制人控制或有重大影响的关联公司均未持有建筑智能化工程设计与施工资质二级资质，在经营范围、业务性质、可替代性、市场差别等方面均与公司及下属子公司存在较大不同，该等公司与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。控股股东主要法人股东为投资管理公司，不存在与公司及其附属公司同业竞争的情形。

景龙工程经营范围为室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；计算机技术开发、技术服务；材料科学研究、技术开发；新材料技术开发服务；软件开发；工程和技术研究和试验发展；建材、装饰材料批发；五金产品批发；电子产品批发；电子产品零售；五金零售；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；商

品批发贸易（许可审批类商品除外）；建筑工程机械与设备租赁。自报告期初至本转让说明书签署之日，景龙工程曾承接了二项装修工程，该等工程中包含的弱电项目与公司业务构成同业竞争，具体情况如下：

单位：元

序号	合同名称	项目内容	金额	签署日期	工期
1	东莞银行深圳龙岗支行装修工程（标段一）工程施工合同	工程量清单范围内及设计图纸的全部内容，含图纸的深化设计、精装修、给排水、电气、空调、招牌、消防、综合布线等工程。	3,560,498.66	2013.4.30	2013.4.30-2013.6.25
2	邦华环球广场 5F 室内装修工程合同书	负责施工方案设计、图纸深化、竣工图等；拆除本工程范围内原有天花、墙身、地面装饰装修；实施临时围蔽、室内天花、墙身、地面装饰装修；给排水、强弱电安装；垃圾清运、开荒清洁及精细清洁。	1,250,000.00	2015.2.4	2014.12.11-2015.4.15

注：针对上述第 1 项工程，景龙工程与公司签订了《工程施工承包合同》，景龙工程将图纸的深化设计包括给排水、电气、空调、消防、综合布线等弱电工程分包给公司，合同金额为 110 万元。该合同已于 2013 年履行完毕。

针对上述第 2 项工程，2015 年 3 月 14 日景龙工程与公司签订了《弱电工程分包合同》，景龙工程将邦华环球广场 5F 室内装修工程弱电工程分包给公司，合同金额为 95,040 元，该合同已履行完毕。

为清理上述同业竞争问题，景龙工程已逐步将弱电设计业务转移至宁冠鸿股份。截至本转让说明书签署之日，景龙工程已不存在从事与公司相同或相似业务的情况，为避免出现同业竞争情形，控股股东景龙集团、景龙工程均出具了避免同业竞争的承诺函，承诺函内容请参见本节之“三、为避免同业竞争采取的措施及作出的承诺”。

### （三）为避免同业竞争采取的措施及作出的承诺

#### 1、控股股东、实际控制人所作承诺

为了避免今后出现同业竞争情形，公司控股股东景龙集团和公司实际控制人陈

贤耿分别作出承诺：自《避免同业竞争的承诺函》签署之日起，其自身及其控制的公司将不生产、开发任何与公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；如公司进一步拓展产品和业务范围，其自身及其控制的公司将不与公司拓展后的产品或业务相竞争；若与公司拓展后的产品或业务产生竞争，则其自身及其控制的公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争；如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，将向公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

## 2、景龙工程所作承诺

景龙工程已作出相关承诺，自《避免同业竞争的承诺函》签署之日起，景龙工程将不再直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；景龙工程在本承诺签署后3个月内变更经营范围，不再包含与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；景龙工程现有的建筑智能化工程设计与施工贰级资质期满后不再续期；如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，景龙工程将向股份公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

## 六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

### （一）公司对外担保情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在为股东和其他个人提供担保的情形。

### （二）公司关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易情况如下：

#### 1、经常性关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
深圳市莱创讯科技有限公司	购买施工工具	223,000.00	140,000.00

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	2014 年度	2013 年度
景龙集团	提供劳务	2,167,233.49	3,798,860.70
景龙工程	提供劳务		1,236,603.17
澳门景龙国际装饰有限公司	提供劳务	2,516,591.63	

(3) 支付关键管理人员薪酬

公司 2013 年度、2014 年度向董事、监事和高级管理人员支付的薪酬分别为 61.14 万元和 81.66 万元。

## 2、偶发性关联交易

(1) 关联方资金拆借

2013 年度，陈诚向宁冠鸿有限借款 1,838,175.50 元，归还 660,220.24 元；景龙集团向宁冠鸿有限借款 2,906,710.50 元。

2014 年度，宁冠鸿有限向陈诚借款 43,980,223.94 元，归还 21,404,024.99 元；景龙集团向宁冠鸿有限归还借款 2,906,710.50 元，宁冠鸿有限向景龙集团借入 603,559.96 元。

(2) 2013 年 2 月 10 日、2013 年 5 月 14 日，宁冠鸿有限与景龙集团分别签订了《车辆转让协议》，约定将有限公司名下的的两辆小汽车转让给景龙集团，转让价格分别为 169,000.00 元和 49,800.00 元。

## 3、关联方资金往来

(1) 应收关联方款项

报告期各期末，应收关联方余额如下表所示：

单位：元

项目及关联方名称	2014/12/31	2013/12/31
<b>应收账款</b>		
景龙集团	737,146.36	3,141,811.33
景龙工程	47,407.40	47,407.40
澳门景龙国际装饰有限公司	127,110.32	-
<b>小计</b>	<b>911,664.08</b>	<b>3,189,218.73</b>
<b>预付款项</b>		
深圳市莱创讯科技有限公司	-	223,000.00
<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>223,000.00</b>
<b>其他应收款</b>		
陈诚	-	1,499,821.13
景龙集团		2,906,710.50
深圳市莱创讯科技有限公司		24,170.00
<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>4,430,701.63</b>

## (2) 应付关联方款项

报告期各期末，应付关联方余额如下表所示：

单位：元

项目及关联方名称	2014/12/31	2013/12/31
<b>预收款项</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
景龙工程	-	90,000.00
<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>90,000.00</b>
<b>其他应付款</b>		
景龙集团	603,559.96	-
陈诚	21,076,377.82	-
<b>小计</b>	<b>21,679,937.78</b>	<b>-</b>

## 4、关联交易对公司的影响

报告期内公司与景龙集团的经常性关联交易价格由双方协商确定，不存在利益输送、损害公司及其股东的情形。报告期内，公司关联方股东占用公司的资金时间较短且已及时规范，未对公司经营造成重大不利影响。

### 5、关联交易的决策程序以及关联方资金占用的内控制度

上述关联方资金拆借均发生在有限公司阶段，当时宁冠鸿有限尚未就关联交易决策程序在公司章程中作出明确规定。宁冠鸿整体变更为股份公司之后，已在《公司章程》、《关联交易管理制度》中针对关联交易、关联方资金占用事项作出明确规定，明确规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序。相关制度中，公司针对关联方资金占用事项规定如下：

#### (1) 《公司章程》

**第三十八条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。**

公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。

**第四十一条 公司和关联方之间发生的下列关联交易，须经股东大会审议通过。**

(一) 公司本年度可能发生的、经合理预计的各类日常性关联交易的总金额；  
(二) 公司股东大会已审议批准的本年度日常性关联交易总金额范围之外，金额超过一千万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值百分之五以上的日常性关联交易；

(三) 公司与关联方签订没有具体交易金额的日常性关联交易协议的事项；  
(四) 公司与关联方发生的偶发性关联交易。

#### (2) 《关联交易管理制度》

**第十四条 公司的资产属于公司所有。公司应采取有效措施防止股东及其关联**

方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

**第十五条** 公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，公司董事会应及时采取诉讼、财产保全等保护性措施避免或减少损失。

**第十六条** 公司董事、监事及高级管理人员有义务关注公司是否存在被关联方挪用资金等侵占公司利益的问题。公司监事至少应每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况。如发现异常情况，及时提请公司董事会采取相应措施。”

## 6、减少和规范关联交易的措施

为减少和规范公司关联交易，公司控股股东景龙集团、实际控制人陈贤耿已向公司出具了《规范关联交易的承诺函》，具体如下：

### (1) 控股股东承诺函

“本公司及本公司所控制的公司将尽量避免、减少与股份公司公司发生关联交易。如关联交易无法避免，本公司及本公司所控制的公司将严格遵守公司章程的规定，按照通常的商业准则确定交易价格及其他交易条件，并按照关联交易公允决策的程序履行批准手续。

本公司及本公司控制的公司与股份公司存在关联关系期间，本承诺书一直有效。”

### (2) 实际控制人承诺函

“本人及本人所控制的公司将尽量避免、减少与股份公司公司发生关联交易。如关联交易无法避免，本人及本人所控制的公司将严格遵守公司章程的规定，按照通常的商业准则确定交易价格及其他交易条件，并按照关联交易公允决策的程序履行批准手续。

本人及本人控制的公司与股份公司存在关联关系期间，本承诺书一直有效。”

## 七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况

## （一）公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况

### 1、直接持股情况

公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接持有公司股权的情况如下：

序号	股东姓名	职务	持股数量（万元）	持股比例
1	陈诚	董事、副总经理	860.00	43.00%
2	刘晓萍	董事、副总经理、财务负责人	40.00	2.00%
3	黎志洪	副总经理	40.00	2.00%
4	罗海斌	副总经理	40.00	2.00%

### 2、间接持股情况

陈贤耿系公司董事长冯威成配偶的兄弟，陈贤耿直接和间接持有公司控股股东景龙集团 68.58% 股权，为公司实际控制人。

除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属不存在间接持有公司股份的情况。

## （二）公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

## （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺的情况

截至本转让说明书签署之日，持有公司股权的董事、高级管理人员出具了《股份锁定承诺函》，具体请参见第一节“基本情况”之“二、（二）股东所持股份的限售安排及股东自愿锁定承诺”。

除上述承诺外，公司董事、监事、高级管理人员未与公司签订其他重要协议或作出承诺。

## （四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况

截至本转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况如下：

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司关系
冯威成	董事长	香港威诚投资有限公司	董事	关联法人
陈诚	董事、副总经理	香港宁冠鸿	董事	控股子公司
魏莲花	董事	景龙集团	董事、经理	公司控股股东
		景龙工程	监事	关联法人
		北京景龙建筑工程有限公司	监事	关联法人
		上海景龙建筑装潢有限公司	监事	关联法人
		香港景龙贸易有限公司	董事	关联法人
		香港景龙国际装饰有限公司	董事	关联法人
		澳门景龙国际装饰有限公司	行政管理机关人员	关联法人
		班奥装饰工程有限公司	行政管理机关人员	关联法人
宗其俊	董事	香港城市装饰有限公司	执行董事	关联法人
		广州市和堂悦舍装饰设计有限公司	监事	关联法人
		广州市景龙网络科技有限公司	监事	关联法人
		广州市中品物业管理有限公司	执行董事、经理	关联法人
易惠红	监事会主席	广州市景龙网络科技有限公司	执行董事	关联法人
罗海斌	副总经理	深圳市莱创讯科技有限公司	监事	关联法人

除上述情况外，其他董事、监事、高级管理人员不存在兼职情况，不存在在关联企业领取报酬及其他情况。

#### （五）董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员对外投资情况请参见本节之“六、（一）公司主要关联方”相关内容。

公司及下属子公司的经营范围与公司董事、高级管理人员及其关联方投资企业经营范围不同，同时，公司董事、高级管理人员及其关联方已就其相关投资企业与公司不存在利益冲突出具承诺，据此，公司董事、高级管理人员的相关对外投资与本公司不存在利益冲突。

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

### （七）其他对申请挂牌公司持续经营有不利影响的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员没有对公司持续经营有不利影响的情形。

## 八、申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

公司董事、监事及高级管理人员最近两年变化情况如下：

### 1、董事变动情况

- (1) 2006年2月有限公司设立至整体变更之前，公司执行董事为陈诚。
- (2) 2014年12月5日，经公司创立大会审议，选举冯威成、陈诚、刘晓萍、魏莲花、宗其俊为公司第一届董事会董事。同日公司召开第一届董事会第一次会议，选举冯威成为董事长。

### 2、监事变动情况

- (1) 宁冠鸿有限自设立至整体变更之前，监事均为冯丽容。
- (2) 2014年11月18日，宁冠鸿有限召开职工代表大会，选举邓涛担任公司职工代表监事；2014年12月5日，经公司创立大会审议，选举股东代表易惠红、徐伟彪及职工代表大会选出的职工代表监事邓涛为第一届监事会监事。同日公司召开第一届监事会第一次会议，选举易惠红为监事会主席。
- (3) 2015年3月，监事徐伟彪因个人原因辞去公司监事职务，2015年3月10日，公司召开2015年第一次临时股东大会，同时选举卢良江为公司监事。

### 3、高级管理人员变动情况

- (1) 宁冠鸿有限自设立至整体变更之前，总经理均为陈诚。

(2) 2014年12月5日，经公司第一届董事会第一次会议审议，聘请冯威成任总经理；陈诚、黎志洪、罗海斌为副总经理；刘晓萍为副总经理兼财务负责人；梁秀萍为董事会秘书。

除上述变动以外，近两年公司董事、监事、高级管理人员无其他变动。公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变动主要原因系公司为提升经营管理水平、完善内部治理结构而进行的有利调整，稳固核心经营管理团队，进一步保证了公司业务持续稳定发展。

## 第四节 公司财务

### 一、公司最近两年及一期财务会计报表

#### 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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	10,777,707.49	16,214,987.06
应收账款	35,728,127.00	9,317,901.54
预付款项	545,764.74	831,379.37
其他应收款	1,091,347.33	6,416,488.61
存货	13,799,649.31	4,012,234.39
其他流动资产	982,115.33	
<b>流动资产合计</b>	<b>62,924,711.20</b>	<b>36,792,990.97</b>
<b>非流动资产：</b>		
固定资产	704,833.92	657,264.11
长期待摊费用	833,265.38	
递延所得税资产	283,919.95	117,762.24
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,822,019.25</b>	<b>775,026.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>64,746,730.45</b>	<b>37,568,017.32</b>

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----------	------------------	------------------

<b>流动负债:</b>		
应付账款	3,868,225.48	3,373,063.34
预收款项	7,299,885.60	5,646,074.49
应付职工薪酬	1,103,063.12	962,539.14
应交税费	2,168,879.11	811,884.76
其他应付款	23,738,791.57	3,604,432.44
<b>流动负债合计</b>	<b>38,178,844.88</b>	<b>14,397,994.17</b>
<b>负债合计</b>	<b>38,178,844.88</b>	<b>14,397,994.17</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	3,294,059.56	
其他综合收益	33,196.81	
盈余公积	305,293.04	173,848.17
未分配利润	2,935,336.16	2,996,174.98
归属于母公司所有者权益合计	26,567,885.57	23,170,023.15
<b>所有者权益合计</b>	<b>26,567,885.57</b>	<b>23,170,023.15</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>64,746,730.45</b>	<b>37,568,017.32</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>77,300,675.65</b>	<b>43,856,696.24</b>
减：营业成本	64,306,021.27	36,154,739.81
营业税金及附加	2,488,701.31	1,331,898.26
销售费用	486,885.67	580,208.24
管理费用	4,569,501.67	3,687,009.40
财务费用	32,014.06	1,475.96

资产减值损失	1,420,633.09	215,950.49
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		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,996,918.58</b>	<b>1,885,414.08</b>
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2,100.00	96,475.47
其中：非流动资产处置损失		96,475.47
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>3,994,818.58</b>	<b>1,788,938.61</b>
减：所得税费用	630,152.97	494,289.56
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,364,665.61</b>	<b>1,294,649.05</b>
归属于母公司所有者的净利润	3,364,665.61	1,294,649.05
少数股东损益		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>33,196.81</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33,196.81	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	33,196.81	-
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
可供出售金融资产公允价值变动损益		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
现金流量套期损益的有效部分		
外币财务报表折算差额	33,196.81	-

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>3,397,862.42</b>	<b>1,294,649.05</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,397,862.42	1,294,649.05
归属于少数股东的综合收益总额		
<b>七、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益	0.17	-
(二) 稀释每股收益	0.17	-

### 3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	51,691,563.00	51,691,564.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,691,766.88	3,588,698.39
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>54,383,329.88</b>	<b>47,651,335.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	37,288,388.01	14,297,666.88
支付给职工以及为职工支付的现金	39,679,378.29	22,557,781.57
支付的各项税费	848,727.80	1,249,356.43
支付其他与经营活动有关的现金	3,605,970.74	7,184,465.41
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>81,422,464.84</b>	<b>45,289,270.29</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-27,039,134.96</b>	<b>2,362,065.44</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,007,540.37	119,351.79
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-1,007,540.37</b>	<b>-119,351.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,007,540.37</b>	<b>-119,351.79</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	10,000,000.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	43,980,223.94	660,220.24
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>43,980,223.94</b>	<b>10,660,220.24</b>
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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	21,404,024.99	1,838,175.50
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>21,404,024.99</b>	<b>1,838,175.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22,576,198.95</b>	<b>8,822,044.74</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>33,196.81</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-5,437,279.57</b>	<b>11,064,758.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	16,214,987.06	5,150,228.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,777,707.49</b>	<b>16,214,987.06</b>

## 4、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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	10,751,886.39	16,103,348.39
应收账款	35,388,671.71	9,317,901.54
预付款项	545,764.74	831,379.37
其他应收款	1,191,347.33	5,866,280.93
存货	13,799,649.31	4,012,234.39
其他流动资产	982,115.33	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>62,659,434.81</b>	<b>36,131,144.62</b>
<b>非流动资产：</b>		
长期股权投资	704,833.92	657,264.11
固定资产	833,265.38	-
长期待摊费用	282,075.90	117,762.24
递延所得税资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,124,935.20</b>	<b>775,026.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>64,784,370.01</b>	<b>36,906,170.97</b>

## 母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动负债：</b>		
应付账款	3,612,307.11	3,373,063.34
预收款项	7,299,885.60	5,646,074.49
应付职工薪酬	1,103,063.12	962,539.14

应交税费	2,168,879.11	811,884.76
其他应付款	24,253,245.09	2,818,549.68
<b>流动负债合计</b>	<b>38,437,380.03</b>	<b>13,612,111.41</b>
<b>负债合计</b>	<b>38,437,380.03</b>	<b>13,612,111.41</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	3,294,059.56	-
其他综合收益	-	-
盈余公积	305,293.04	173,848.17
未分配利润	2,747,637.38	3,120,211.39
归属于母公司所有者权益合计	26,346,989.98	23,294,059.56
<b>所有者权益合计</b>	<b>26,346,989.98</b>	<b>23,294,059.56</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>64,784,370.01</b>	<b>36,906,170.97</b>

## 5、母公司利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>75,204,508.36</b>	<b>43,856,696.24</b>
减：营业成本	63,119,599.51	36,154,739.81
营业税金及附加	2,488,701.31	1,331,898.26
销售费用	486,885.67	580,208.24
管理费用	4,015,431.91	3,562,311.15
财务费用	27,681.07	2,137.80
资产减值损失	1,409,457.04	215,950.49
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		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,656,751.85</b>	<b>2,009,450.49</b>

加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2,100.00	96,475.47
其中：非流动资产处置损失		96,475.47
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>3,654,651.85</b>	<b>1,912,975.02</b>
减：所得税费用	601,721.43	494,289.56
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,052,930.42</b>	<b>1,418,685.46</b>
归属于母公司所有者的净利润	-	-
少数股东损益		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
可供出售金融资产公允价值变动损益		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
现金流量套期损益的有效部分		
外币财务报表折算差额	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>3,052,930.42</b>	<b>1,418,685.46</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-
归属于少数股东的综合收益总额		
<b>七、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	49,946,027.05	44,062,637.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,026,926.81	2,808,421.91
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>52,972,953.86</b>	<b>46,871,059.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	36,357,884.62	14,297,666.88
支付给职工以及为职工支付的现金	39,075,587.36	22,557,781.57
支付的各项税费	818,452.21	1,249,356.43
支付其他与经营活动有关的现金	2,351,022.64	6,515,827.60
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>78,602,946.83</b>	<b>44,620,632.48</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-25,629,992.97</b>	<b>2,250,426.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,007,540.37	119,351.79
投资支付的现金	304,760.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,312,300.37</b>	<b>119,351.79</b>

<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,312,300.37</b>	<b>-119,351.79</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	10,000,000.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	43,980,223.94	660,220.24
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>43,980,223.94</b>	<b>10,660,220.24</b>
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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	22,389,392.60	1,838,175.50
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>22,389,392.60</b>	<b>1,838,175.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>21,590,831.34</b>	<b>8,822,044.74</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-5,351,462.00</b>	<b>10,953,119.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额	16,103,348.39	5,150,228.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,751,886.39</b>	<b>16,103,348.39</b>

## 二、财务报表编制基础及审计意见

### (一) 编制基础

财务报表以持续经营为编制基础。

### (二) 最近两年及一期财务报告的审计意见

本公司聘请天健会计师事务所审计了公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的资产负债表及 2013 年度、2014 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表。天健会计师事务所(特殊普通合伙)为此出具了标准无保留意见的“天健审(2015)

7-141号”《审计报告》。

### （三）合并报表范围

报告期内，公司合并报表范围包括母公司和全资子公司香港宁冠鸿科技有限公司。子公司情况请参见本转让说明书第一节“基本情况”之“六、（二）公司子公司情况”。

## 三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况

### （一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计

#### 1、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### （2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 2、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

#### 3、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

##### (2) 外币财务报表折算

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

#### 5、应收款项

##### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款期末金额 100 万元以上（含）或且占应收款项账面余额 10%以上的款项 其他应收款期末金额 100 万元以上（含）
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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

###### ①具体组合及坏账准备的计提方法

---

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

---

相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法
纳入合并范围的关联方欠款	
个别认定法组合	不计提坏账准备，除有迹象显示存在不能全额收回情形

## 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，以下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

## (3) 单项金额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	应收款项金额虽然不重大，但是已经有确凿证据表明该应收款项已经发生减值
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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

## 6、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、低值易耗品、工程施工等三大类等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于

可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### （4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制/实地盘存制。

#### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

##### ①低值易耗品

按照使用一次转销法进行摊销。

##### ②包装物

按照使用一次转销法进行摊销。

### 7、长期股权投资

#### （1）共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

#### （2）投资成本的确定

①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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③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。

### （3）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。

### （4）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。

## 8、固定资产

### （1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### （2）各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	直线法	10	10	9.00
办公及电子设备	直线法	5	10	18.00

## 9、在建工程

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

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 10、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 11、职工薪酬

### （1）职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

## (2) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## (3) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

①在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

## (4) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的

辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### （5）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 12、收入

#### （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，并按已经发生的成本占估计总成本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累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例的完工进度。

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

#### ①工程收入确认的具体方法

工程完工百分比计算办法：

工程的完工进度=已完成的实际成本/合同预计总成本×100%

工程收入确认原则：

未完工工程的工程收入=完工进度×合同总收入—以前会计年度累计已确认的

工程收入；

已完工未决算工程的工程收入=合同总收入—以前会计年度累计已确认的工程收入；

已完工已决算工程的工程收入=决算收入（或已全额结算收入）—以前会计年度累计已确认的工程收入。

## ②设计收入确认的具体方法

设计类收入按收到双方确认的结算单确认收入。

## 13、递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

## （二）主要会计政策、会计估计变更情况

### 1、主要会计政策、会计估计变更说明

公司在报告期内不存在会计政策和会计估计变更情况。

## 2、前期会计差错更正

公司在报告期内不存在会计差错更正情况。

## 四、公司最近两年及一期的主要财务数据和财务指标分析

### （一）财务状况分析

单位：万元

财务指标	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	6,474.67	3,756.80
流动资产	6,292.47	3,679.30
非流动资产	182.20	77.50
其中：固定资产	70.48	65.73
无形资产	-	-
归属于母公司所有者权益	2,656.79	2,317.00
流动负债	3,817.88	1,439.80
总负债	3,817.88	1,439.80

公司 2014 年 12 月 31 日的资产总额 6,474.67 元，归属于母公司所有者权益 2,656.79 万元，总负债为 3,817.88 万元。2014 年末总资产较 2013 年末增加 2,717.87 万元，增幅为 72.35%，主要是随着公司规模的扩大，应收账款及存货相应增长所致；总负债的增加主要系其他应付款、预收款项和应交税费增加所致。

2013 年末、2014 年末流动资产分别为 3,679.30 万元和 6,292.47 万元，占总资产的比重分别为 97.94% 和 97.19%，2014 年末较 2013 年末增加 2,613.17 万元，增幅为 71.02%，主要原因是：①公司与深圳市盘古数据有限公司项目导致应收账款的增加；②公司与中信山语湖、广西财经学院等已完工未结算项目导致存货的增加。

2013 年末、2014 年末非流动资产占总资产的比重都较小，2014 年末较 2013 年增加 104.70 万元，主要原因是长期待摊费用和固定资产增加所致。

报告期内，公司负债均来自于流动负债，无非流动负债。2013 年末、2014 年末

负债总额分别为 1,439.80 万元和 3,817.88 万元。2014 年末负债总额较 2013 年末增加 2,378.09 万元，增幅 165.17%，主要原因为：①其他应付款增长 2,013.44 万元，增幅为 558.60%，主要为股东借款；②随着公司收入和利润的增长，预收账款及应交税费分别增长 165.38 万元和 135.70 万元。

2013 年末、2014 年末公司流动负债占总资产的比重为 38.33% 和 58.97%，报告期内负债总额持续增加，为公司业务拓展所需资金提供了基础。

## （二）盈利能力分析

财务指标	2014 年度	2013 年度
毛利率	16.81%	17.56%
净资产收益率（扣除非经常性损益前）	13.54%	10.34%
净资产收益率（扣除非经常性损益后）	13.55%	10.92%
每股收益（扣除非经常性损益前）（元/股）	0.17	0.06
每股收益（扣除非经常性损益后）（元/股）	0.17	0.06

注：每股收益指标均按 2014 年末总股本 2000 万股计算所得。

公司 2013 年度、2014 年度毛利率分别为 17.56%、16.81%，毛利率变动较小。

公司主营业务包括 IDC 数据中心业务以及建筑智能化业务，各业务线与相关同行业上市公司毛利率对比情况如下：

### 1、IDC 数据中心业务

项目	2014 年度	2013 年度
世纪互联	28.16%	26.28%
网宿科技	43.58%	42.34%
光环新网	43.00%	46.91%
平均	38.25%	38.51%
宁冠鸿	14.24%	24.59%

由上表可以看出，报告期公司 IDC 数据中心业务低于同行业上市公司，主要原

因为公司当前规模相对较小，资金实力不足，报告期主要承接 IDC 数据中心建设工作。同行业上市企业资金实力雄厚，主要从事 IDC 数据中心的租赁业务，因此毛利率相对较高。

## 2、建筑智能化业务

项目	2014 年度	2013 年度
安华智能	20.72%	19.79%
延华智能	22.78%	18.97%
太极股份	16.53%	17.17%
平均	20.01%	18.64%
宁冠鸿	16.15%	12.64%

报告期公司建筑智能化业务略低于行业平均毛利率，公司毛利率较低主要原因因为公司规模效应尚未体现，报告期公司建筑智能化业务收入分别为 2,271.41 万元和 2,391.42 万元，同行业上市公司收入均在 1 亿元以上，例如延华智能 2014 年营业收入为 8.24 亿元。未来随着公司规模发展以及核心能力的提升，公司盈利能力预计将有所提高。

## 3、净资产收益率和每股收益

公司 2013 年和 2014 年扣除非经常性损益后净资产收益率分别为 10.92% 和 13.55%。公司净资产收益率 2014 年度比 2013 年度增长 2.63%，主要系 2014 年公司净利润较 2013 年增长 159.89% 所致。

公司 2013 年度、2014 年度每股收益分别为 0.06 元和 0.17 元。每股收益 2014 年比 2013 年较快，主要原因系 2014 年营业收入增长较快，净利润也较 2013 年相应增加所致。

报告期内公司连续盈利，报告期公司主营业务以互联网数据中心 IDC 建设和建筑智能化业务为核心，客户主要群体为数据公司、电信、政府、房地产和装修公司等具有数据提升和智能化社区建设需求的公司，IDC 数据中心业务近几年发展比较快，且未来将会持续发展，其盈利也将会随之增长。

### (三) 偿债能力分析

财务指标	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率(以母公司报表为基础)(%)	59.33	36.88
流动比率(倍)	1.65	2.56
速动比率(倍)	1.26	2.28

2013年末和2014年末，公司资产负债率(以母公司报表为基础)分别为36.88%、59.33%，2014年较2013年有所提高主要是其他应付款增长所致，其他应付款主要为公司股东陈诚为支持公司业务发展需要向公司提供的借款，剔除对公司关联方的欠款，公司资产负债率位于较低水平。

短期偿债能力方面，公司2013年、2014年流动比率分别为2.56倍和1.65倍，2013年、2014年速动比率分别为2.28倍和1.26倍，短期负债主要为对股东的欠款，短期偿债风险较低。报告期公司流动比率和速度比率下降，主要是股东借款增加及存货增长较快所致。

综上，公司资产负债结构方面，虽然负债总额有所扩大，但负债的增加和公司逐渐扩大的公司规模相匹配，且负债主要为股东为支持公司业务发展向公司提供的借款，公司现阶段偿债能力指标符合当前公司所处发展阶段，财务风险较低。

### (四) 营运能力分析

单位：次

财务指标	2014年度	2013年度
总资产周转率	1.51	1.74
应收账款周转率	3.27	6.19
存货周转率	7.22	18.02

公司营运能力和公司业务发展阶段匹配，报告期总资产周转率基本稳定。

2013年、2014年，公司应收账款周转率分别为6.19次和3.27次。应收账款周转率2014年较2013年减少2.92次，主要是公司2014年承接深圳市盘古数据有限公司互联网数据中心IDC建设，期末对该客户形成应收账款2,000万元。

2013年、2014年，公司存货周转率分别为18.02次、7.22次。公司存货主要为未完工项目和建造合同形成的已完工未结算资产，其金额受期末工程金额、工程进度及结算进度影响较大，因此波动较大。

### （五）现金流量分析

单位：万元

财务指标	年份	
	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,703.91	236.21
投资活动产生的现金流量净额	-100.75	-11.94
筹资活动产生的现金流量净额	2,257.62	882.20
现金及现金等价物净额加额	-543.73	1,106.48
期末现金及现金等价物金额	1,077.77	1,621.50

公司2013年、2014年现金及现金等价物净增加额分别为1,106.48万元和-543.73万元。各项目的变化及原因具体如下：

1、2013年公司经营活动产生的现金流量净额与净利润基本一致；2014年经营活动产生的现金流量净额为负数，主要系随着公司收入规模快速增长，公司应收账款及存货较快增长，公司营运资金投入较大。

2、2014和2013年公司投资活动现金流均为负数，主要系公司2013-2014年增加固定资产投入。

3、2014年筹资活动现金流净额较2013增长1,375.42万元，主要系股东借款吸收的现金增加。

## 五、报告期利润形成的有关情况

### （一）营业收入的具体确认方法

1、工程收入确认的具体方法

（1）完工百分比计算办法：

工程的完工进度=已完成的实际成本/合同预计总成本×100%；

工程收入确认原则：

未完工工程的工程收入=完工进度×合同总收入—以前会计年度累计已确认的工程收入；

已完工未决算工程的工程收入=合同总收入—以前会计年度累计已确认的工程收入；

已完工已决算工程的工程收入=决算收入（或已全额结算收入）—以前会计年度累计已确认的工程收入。

## 2、设计收入确认的具体方法

设计类收入按收到双方确认的结算单确认收入。

### （二）营业收入的构成及分析

报告期内，公司全部收入来自于主营业务收入，其构成如下：

类别	2014 年度		2013 年度		单位：万元
	收入	占比	收入	占比	
IDC 数据中心	5,010.29	64.82%	1,945.52	44.36%	
建筑智能化	2,391.42	30.94%	2,271.41	51.79%	
设计	328.36	4.25%	168.73	3.85%	
合计	7,730.07	100.00%	4,385.67	100.00%	

公司主营业务收入保持较快增长，2014 年度 IDC 数据中心业务收入增长较快，其占公司收入的比重也由 44.36%上升到 64.82%，智能化建设业务虽然占比有所下降，但收入金额仍保持小幅增长。公司设计业务收入金额及占比均较小。

### （三）营业成本构成

主营业务成本主要由人工费用、材料费用和其他成本构成，报告期公司各项目营业成本的构成情况如下：

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额（万元）	占比%	金额（万元）	占比%
直接材料	2,081.65	32.37	610.30	16.88
直接人工	3,721.69	57.88	2,645.85	73.18
间接费用	627.26	9.75	359.32	9.94
合计	6,430.60	100.00	3,615.47	100.00

### （1）直接材料占比波动的原因

直接材料主要是线缆、机柜、静电地板、空调、钢材等，报告期内直接材料成本占总成本比例呈上升趋势，主要原因系2013年度公司业务以建筑智能设计为主；2014年度公司IDC数据中心业务占比逐步提高，对原材料的需求增加所致。此外，2013年公司IDC中心建设业务中，原材料由发包方提供的比例相对较高，2014年随着公司业务水平逐渐得到客户认可，以及公司信誉度逐步提高，公司自主采购IDC数据中心业务中需要的原材料的比例和金额都有所提高。

### （2）直接人工占比下降的原因

直接人工包括公司内部的人工成本和外购劳务成本，占总成本比例较高，且随着公司业务拓展，直接人工费用金额逐年提升，与公司业务相对应。由于2014年度公司直接材料采购成本上升幅度高于直接人工增长幅度，故体现为下降趋势。

## （四）毛利率变化分析

### 1、分产品毛利率及变化分析

单位：万元

类别	2014 年度			2013 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
IDC 数据中心	5,010.29	4,296.84	14.24%	1,945.52	1,467.16	24.59%
建筑智能化	2,391.42	2,005.28	16.15%	2,271.41	1,984.28	12.64%
设计	328.36	128.48	60.87%	168.73	164.04	2.78%

<b>合计</b>	<b>7,730.07</b>	<b>6,430.60</b>	<b>16.81%</b>	<b>4,385.67</b>	<b>3,615.47</b>	<b>17.56%</b>
-----------	-----------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------	---------------

报告期内，公司综合毛利率分别为 17.56% 和 16.81%，保持相对稳定。

报告期内，IDC 数据中心业务毛利率分别为 24.59% 和 14.24%，毛利率下降幅度较大，主要原因系 2014 年公司承接观澜 IDC 数据中心项目，该项目合同金额较大，毛利率相对较低。但由于观澜 IDC 数据中心项目金额较大，承接此项目后公司市场影响力及大项目经验均有所提高。

报告期内，建筑智能化业务毛利率分别为 12.64% 和 16.15%，建筑智能化业务毛利率提高，主要原因为：公司 2014 年重点发展方向是 IDC 数据中心业务，对于建筑智能化业务公司有意向的挑选毛利率相对较高的业务接洽。

设计业务的毛利率大幅增长，主要原因系 2014 年设计业务的收入增加，而设计业务成本主要为员工薪酬，相对稳定，因此设计业务收入毛利率大幅增长。

## 2、按客户区域的毛利率及分析

单位：万元

客户地区	2014 年度			2013 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
深圳	6,249.30	5,501.82	11.96%	3,363.72	2,741.79	18.49%
广州	966.19	479.69	50.35%	608.45	508.10	16.49%
其他	514.58	449.09	12.73%	413.50	365.59	11.59%
<b>合计</b>	<b>7,730.07</b>	<b>6,430.60</b>	<b>16.81%</b>	<b>4,385.67</b>	<b>3,615.47</b>	<b>17.56%</b>

报告期公司收入主要来源于深圳客户，2014 年公司深圳客户的毛利率较 2013 年下降主要原因为 2014 年公司承接深圳客户的观澜 IDC 数据中心项目，该项目合同金额较大，毛利率相对较低。

2014 年公司广州客户的毛利率为 50.35%，公司广州客户的毛利率较高主要因为 2014 年公司毛利率较高的设计业务来源于广州客户。设计业务主要为员工薪酬，相对稳定，2014 年设计收入增加因此设计业务收入毛利率大幅增长。

### （五）报告期内营业收入总额和利润总额变动趋势及原因

营业收入总额和利润总额的变动趋势表：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	增长	增长率
	金额	金额	金额	(%)
营业收入	7,730.07	4,385.67	3,344.40	76.26
营业成本	6,430.60	3,615.47	2,815.13	77.86
营业利润	399.69	188.54	211.15	111.99
利润总额	399.48	178.89	220.59	123.31
净利润	336.47	129.46	207.00	159.89

公司 2014 年营业收入较 2013 年增长 3,344.40 万元，增幅 76.26%，报告期公司主营业务以互联网数据中心 IDC 建设和建筑智能化业务为核心，客户主要群体为数据公司、电信、政府、房地产和装修公司等具有数据提升和智能化社区建设需求的公司。近年来随着互联网行业的快速发展，IDC 数据中心需求快速增长，公司 IDC 数据中心建设业务快速增长；同时随着城市、社区、楼宇对智能化管理需求的提升，公司建筑智能化业务也保持增长。

随着营业收入增长，2014 年度公司营业利润、利润总额及净利润较 2013 年度均有较大增长。随着公司收入规模的扩大，规模效应显现，公司营业利润、利润总额和净利润增长率均高于营业收入的增长率。

### （六）主要费用及变动情况表

最近两年主要费用及其变动情况表：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	增长率
销售费用	48.69	58.02	-16.08%
管理费用	456.95	368.70	23.94%
财务费用	3.20	0.15	2069.03%
三项费用合计	508.84	426.87	19.15%

营业收入	7,730.07	4,385.67	76.26%
销售费用占收入比重	0.63%	1.32%	-
管理费用占收入比重	5.91%	8.41%	-
财务费用占收入比重	0.04%	0.00%	-
三项费用占收入比重	6.58%	9.73%	-

公司期间费用总体增幅为 19.15%，主要原因系 2014 年公司整体发展较快，营业收入较 2013 年增长 76.26%，员工人数和薪酬、咨询服务费等相应增长。

### 1、销售费用

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
工资	227,520.00	165,168.00
办公费	119,209.00	233,669.04
业务招待费	66,462.00	22,203.00
租赁费	24,996.07	40,000.00
社保费	24,765.00	18,106.20
差旅费	23,933.60	101,062.00
合计	486,885.67	580,208.24

公司销售费用主要由销售人员工资、办公费、业务招待费等构成，上述几项合计在 2014 年度、2013 年度占销售费用总额的 84.86%、72.57%。2014 年销售费用 48.69 万元较 2013 年下降 9.33 万元，减少 16.08%，主要原因为，虽然公司订单增长较快，但客户保持相对稳定，维护成本下降，相应的办公费和差旅费用有所下降所致。

### 2、管理费用

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
工资及福利费	1,907,789.12	1,135,499.85

研发费用	1,006,093.68	1,621,670.50
咨询服务费	735,421.95	9,000.00
办公费	508,866.64	390,719.58
租赁费	176,094.29	224,600.00
其他	94,246.41	108,043.97
折旧	60,908.21	69,105.37
业务招待费	40,517.20	3,974.00
税费	39,564.17	124,396.13
合 计	4,569,501.67	3,687,009.40

公司管理费用主要由管理人员工资、研发费用、咨询服务费、办公费和租赁费等构成，上述几项合计分别占 2014 年、2013 年管理费用总金额的 94.85%、91.71%。公司 2014 年比 2013 年增长 23.94%，主要原因为公司业务发展较快，员工数量及员工工资增长较快，同时聘请相关中介机构的费用在当期确认，导致咨询服务费增加所致。

### 3、财务费用

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
利息支出	25,228.45	
减：利息收入	10,569.39	10,015.88
汇兑损失	3,105.64	2,020.14
银行手续费	14,249.36	9,471.70
合 计	32,014.06	1,475.96

公司的财务费用主要由票据贴现利息支出、手续费支出、汇兑损失等扣减银行存款利息收入构成，2014 年比 2013 年增长 2,069.03%，主要为应收票据贴现产生的利息支出。

除上述费用变化较大外，其他费用并无较大波动。

### (七) 重大投资收益情况

公司在报告期内无对外股权投资收益及其他重大投资收益。

### (八) 非经常性损益情况

最近两年的非经常性损益情况表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-96,475.47
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,100.00	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-2,100.00	-96,475.47
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-315	-24,118.87
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-1,785.00	-72,356.60

报告期内，公司非经常性损益金额较小，主要为非流动资产处置损益。

### （九）适用税率及主要财政税收优惠政策

#### 1、主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、17%
营业税	应纳税营业额	3%
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%、15%、16.50%

#### 2、税收优惠

报告期内公司于 2014 年 7 月 24 日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局及深圳市地方税务局联合批准的高新技术企业证书，证书编号：GR201444200528 号，证书有效期：三年。本公司自取得当年起享受高新技术企业所得税税收优惠政策，企业所得税税率为 15%。

#### 3、其他

报告期内全资子公司香港宁冠鸿科技有限公司利得税 16.50%。

## 六、公司最近两年主要资产情况

### (一) 应收账款

报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 970.36 万元和 3,756.18 万元，分别计提坏账准备 38.57 万元和 183.37 万元。公司应收账款主要是应收工程款，公司客户主要系互联网、通信、房地产等对网络数据中心、智能家居系统有建设需要的企业单位，客户资信情况通常较好；2014 年末，公司 1 年以内应收账款占比超过 90%，应收账款质量较高，发生坏账风险较小。

截至 2014 年 12 月 31 日，应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	余额	账龄	与本公司关系	款项性质	占应收账款余额
深圳市盘古数据有限公司	2,000.00	一年以内	非关联方	工程款	53.25
深圳市电信工程有限公司	1,152.83	一年以内	非关联方	工程款	30.69
广东省规划设计院有限公司	295.26	一年以内	非关联方	设计款	7.86
中信保利达地产（佛山）有限公司	117.40	一年以内	非关联方	工程款	3.13
广东景龙建设集团有限公司	61.21	一年以内	控股股东	工程款	1.63
<b>小计</b>	<b>3,626.69</b>				<b>96.55</b>

公司应收账款前五大客户资信情况较好，坏账风险较低。其中广东景龙建设集团有限公司为公司控股股东，应收款形成原因为经常性关联交易。

### (二) 预付账款

报告期各期末，公司预付款项如下表所示：

单位：万元

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	54.58	100	83.14	100
合计	<b>54.58</b>	<b>100</b>	<b>83.14</b>	<b>100</b>

公司预付账款是预先付给供应商的货款，金额较小。

### （三）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款账面余额分别为 650.18 万元和 114.93 万元，分别计提坏账准备 8.53 万元和 5.80 万元。公司其他应收款主要为押金、委托第三方代买材料款、员工备用金等。

### （四）固定资产

报告期内，公司固定资产及累计折旧情况如下：

单位：万元

项目	办公设备	运输工具	合计
一、账面原值			
2013 年 12 月 31 日	43.84	38.20	82.04
本期增加金额	-	-	-
1) 购置	17.43	-	17.43
本期减少金额	-	-	-
2014 年 12 月 31 日	61.27	38.20	99.47
二、累计折旧			
2013 年 12 月 31 日	10.69	5.62	16.32
本期增加金额	-	-	-
1) 计提	9.23	3.44	12.67
本期减少金额	-	-	-
2014 年 12 月 31 日	19.93	9.06	28.99
三、减值准备			
2013 年 12 月 31 日	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
2014 年 12 月 31 日	-	-	-

四、账面价值			
2013年12月31日	41.34	29.14	70.48
2014年12月31日	33.15	32.58	65.73

公司属于轻资产经营，固定资产主要系运输工具、办公设备等，金额较小，目前公司在使用的固定资产状况良好，不存在减值的情形。

公司固定资产不存在被抵押的情形。

#### （五）无形资产

公司不存在资本化的无形资产。

#### （六）存货

单位：万元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
未完工项目	679.48	679.48	401.22	401.22
建造合同形成的已完工未结算资产	700.49	700.49	0.00	0.00
合计	1,379.96	1,379.96	401.22	401.22

报告期各期末，公司存货余额分别为 401.22 万元和 1,379.96 万元，2014 年较 2013 年增加 978.74 万元，增幅为 243.94%，主要原因是 2014 年末建造合同形成的已完工未结算资产较大，如中信山语湖和广西财经学院等项目。

截至报告期末，公司主要未完工及已完工未结算的项目如下：

单位：万元

项目名称	合同金额	开始时间	结束时间	完工进度	工程施工余额
梅林数据中心工程	843.12	2012.10.07	2014.09.18	100%	668.15
中广核大厦智能化建设项目综合安保工程项目	186.85	2014.06.07	未完工	74.33%	138.88
观澜数据中心机房建设工程	3,300.00	2014.02.15	2015.01.31	98.44%	131.05

中信山语湖弱电智能化工程	456.38	2013.05.01	完工未结算	100%	109.89
深圳上梅林微模块 DEMO 工程	185.75	2014.04.10	2014.08.30	100%	103.81
合计	5,196.90				1,283.70

2014年末，建造合同形成的已完工未结算资产情况如下：

单位：万元

项目	金额
累计已发生成本	1,046.69
累计已确认毛利	147.72
减：预计损失	0.00
已办理结算的金额	493.92
建造合同形成的已完工未结算资产	700.49

## 七、公司最近两年主要负债情况

### (一) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款如下表所示：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
材料款	386.31	336.80
分包工程款	0.51	0.51
合计	386.82	337.31

报告期各期末，公司应付账款分别为337.31万元和386.82万元，主要为应付材料款。

### (二) 预收账款

报告期各期末，公司预收账款如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
工程款	664.73	564.61
货款	65.26	-
合计	<b>729.99</b>	<b>564.61</b>

报告期各期末，公司预收账款分别为 564.61 万元和 729.99 万元。公司预收账款主要为预收工程款，为期末建造合同形成的已结算未完工项目。

2014 年末，建造合同形成的已结算未完工项目情况如下：

单位：万元

项目	金额
累计已发生成本	1,617.31
累计已确认毛利	232.98
减：预计损失	-
已办理结算的金额	2,515.02
建造合同形成的已结算未完工负债	664.73

### （三）其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
押金保证金	25.57	82.49
应付暂收款	2,341.16	260.71
保险及租赁费	7.15	17.25
合计	<b>2,373.88</b>	<b>360.44</b>

报告期各期末，公司其他应付款分别为 360.44 万元和 2,373.88 万元，主要为公司股东陈诚为支持公司业务发展需要向公司提供的借款，2014 年末陈诚借与公司款项的余额为 2,107.64 万元。

## 八、公司股东权益情况

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	2,000.00	2,000.00
资本公积	329.41	-
盈余公积	30.53	17.38
未分配利润	293.53	299.62

2014年3月，公司整体变更为股份有限公司，相应调整留存收益和资本公积，导致2014年末公司资本公积增加。

## 九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

公司关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易情况请参见本公开转让说明书第三节之五、（一）“公司的主要关联方”及六、（二）“公司关联交易情况”相关内容。

## 十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

报告期内，财务报表附注中无需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项。

## 十一、资产评估情况

2014年3月2日，广东中广信资产评估有限公司对深圳市宁冠鸿科技有限公司进行了资产评估，并出具了“中广信评报字【2014】第024号”《评估报告书》。该次资产评估采用资产基础法对有限公司2013年12月31日时的股东全部权益价值进行了评估，评估净资产为2,329.75万元。

除上述资产评估事项外，公司未发生其他资产评估行为。

## 十二、股利分配政策和最近两年分配及实施情况

### （一）股利分配的一般政策

- 1、公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；
- 2、公司利润分配可以采用现金、股份、现金与股份相结合或者法律许可的其他方法是；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

## （二）最近两年分配及实施情况

最近两年，公司未进行股利分配。

## 十三、期后事项

2015年2月，公司收购广州维腾，具体情况请参见本公开转让说明书第一节“基本情况”之“六、（二）公司子公司情况”。

## 十四、子公司情况

公司子公司具体情况请参见本公开转让说明书第一节“基本情况”之“六、（二）公司子公司情况”。

## 十五、风险因素

本公司特别提醒广大投资者注意以下风险因素：

### （一）市场竞争加剧风险

经过多年的积累，公司已成为行业内知名企业，具备较强的自主创新能力、成熟的经营模式和稳定的客户群体，具有较强的竞争优势。然而公司所处的软件与信息服务行业是一个充分竞争的市场，与国家产业政策的大力扶持和产业的良好发展前景相适应，国内众多公司纷纷拓展相关业务，行业集中度相对较低，国内市场竟争较为激烈。因此，公司面临着来自各方面的竞争压力，市场竞争风险加剧。公司作为专业的互联网数据中心整体解决方案以及智能化系统设计集成服务商，若不能持续增强自身的技术优势和客户资源优势，提高解决方案和服务产品化程度，公司竞争优势会被削弱，对公司盈利能力带来不利影响。

### （二）经营资质风险

公司子公司广州维腾拟从事互联网数据中心系统运维、机房租赁等增值服务，属于《中华人民共和国电信条例》中所规定的增值电信业务。根据条例规定，从事增值电信业务的企业须取得所在省、自治区、直辖市通信管理局批准颁发的《增值电信业务经营许可证》。广州维腾当前已经通过工信部评测，预计6月底前可取得《增值电信业务经营许可证》。若公司自身原因或相关政策法规的变化等导致无法及时取得主管部门要求的经营资质，可能对公司后续业务开展和经营产生不利影响。

### （三）毛利率下降的风险

报告期内，公司综合毛利率分别为17.56%和16.81%，略有下降，主要原因为主营业务IDC数据中心业务在报告期内毛利率降幅较大，2013年和2014年分别为24.59%和14.24%。IDC数据中心业务毛利率下降的主要原因是2014年公司承接深圳市盘古数据有限公司IDC数据中心项目，该项目合同金额较大，毛利率相对较低。

公司收入以工程类业务为主，由于工程项目的不同特点，技术要求、实施难度差异较大，不同项目的毛利率波动较大，若未来承接项目毛利率较低，公司毛利率存在下降风险。

### （四）应收账款不能收回的风险

随着公司营业收入的快速增长，公司应收账款增长也较快，报告期各期末账面价值分别为931.79万元和3,572.81万元，占公司总资产的比例分别为24.80%和55.18%。公司应收账款增长较快且占资产总额的比例逐年升高，虽然公司客户资信状况良好、实力较强，但若宏观经济环境、客户经营状况等发生不利变化，可能使公司应收账款面临坏账损失的风险。

### （五）税收政策变化的风险

公司于2014年7月24日取得深圳市科技创新委员会，深圳市财政委员会，深圳市国家税务局和深圳市地方税务局颁发的证书编号GR201444200528的《高新技术企业证书》，有效期三年。公司自2014年起享受高新技术企业所得税等税收优惠政策，企业所得税按15%税率计缴。若未来国家税收优惠政策出现不可预测的不利变化，或因公司自身原因导致无法享受相关税收优惠政策，将对公司的盈利能力产

生一定的不利影响。

#### （六）公司治理风险

股份公司设立后，虽已逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系及关联交易、重大投资、对外担保等相关重大事项管理制度，但各项管理控制制度的执行需要经过一个完整经营周期的实践检验，公司内部管理和内部控制体系也需要在公司经营过程中逐渐完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员数量不断增加，也将对公司管理提出更高的要求。因此，公司存在因内部管理不适应未来生产经营发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

#### （七）客户集中及对大客户的依赖风险

报告期内，公司前五大客户总收入分别为 4,267.32 万元和 6,902.21 万元，占公司当期总收入的金额分别为 97.30% 和 89.29%。公司存在主要收入来源于少数客户的情形。公司具备终端客户拓展能力，公司与通讯运营商合作，主要由于公司业务模式所致。但若公司未能与重要客户维持稳定的合作关系，将对公司业绩产生不利影响。

#### （八）财务费用增加的风险

由于公司业务增长较快，而工程项目大部分需要施工方垫付工程款，为提升公司项目承接能力，股东向公司提供借款。公司 2014 年末应付股东陈诚 2,107.64 万元，上述借款公司预计将在 2015 年 3 季度前归还，该借款未向公司收取利息费用，若考虑利息费用将导致公司财务费用增加，进而对公司利润造成不利影响。

#### （九）公司控制权变化的风险

自公司成立至 2013 年 3 月，陈诚为公司控股股东及执行董事，自 2013 年 3 月开始，广东景龙建设集团有限公司持有宁冠鸿 51% 股权，为公司新控股股东，当前陈诚持有宁冠鸿 43% 股权，与第一大股东广东景龙建设集团有限公司仅相差 8%，若未来广东景龙建设集团有限公司减持公司股权，陈诚增持公司股权，公司将面临控股权变化风险。

## 第五节有关声明

### 公司全体董事、监事、高级管理人员声明

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

公司全体董事：



冯威成



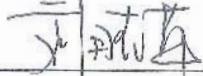
魏莲花



宗其俊

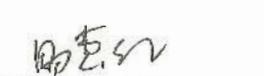


陈 诚

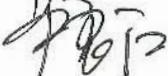


刘晓萍

公司全体监事：



易惠红



卢良江

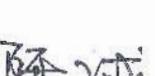


邓 涛

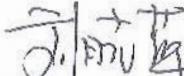
全体高级管理人员：



冯威成



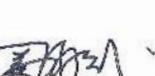
陈 诚



刘晓萍



黎志洪



罗海斌



梁秀萍

深圳宁冠鸿科技股份有限公司



### 主办券商声明

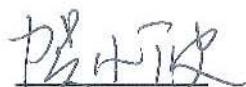
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

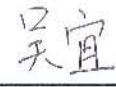


贾晓斌

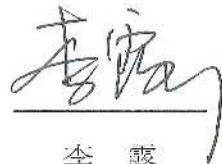
项目小组人员签字：



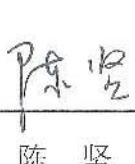
贺小波



吴 宜

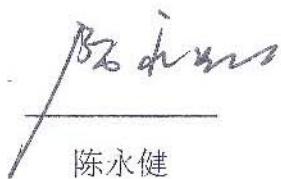


李 露



陈 坚

法定代表人签字：



陈永健



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

律师事务所负责人签名： 麻云燕

麻云燕

经办律师签名：

任宝明 王茜 陈锦屏

任宝明

王茜

陈锦屏



广东信达律师事务所（公章）

2015年6月15日

## 会计师事务所声明

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

签字注册会计师：

  
杨克晶

  
禡文欣

会计师事务所负责人：

  
张云鹤

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

(特殊普通合伙)

二〇一五年四月<sup>11</sup>日

### 资产评估机构声明

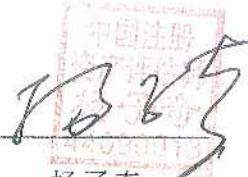
本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人签名：

  
汤锦东

签字注册资产评估师签名：

  
汤锦东

  
杨子奇

广东中广信资产评估有限公司

2015年6月15日

## 第六节附件

- 一、主办券商推荐报告；
- 二、财务报表及审计报告；
- 三、法律意见书；
- 四、公司章程；
- 五、中国证监会核准公开转让的文件；
- 六、其他与公开转让有关的重要文件。