

江西恒实建设管理股份有限公司

公开转让说明书



主办券商



二零一六年七月

## 声 明

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

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

全国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者投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

### （一）产业政策风险

公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。虽然 2005 年-2014 年我国建筑业产值年均复合增长率高达 19.88%，特别是 2010 年达到了 25%，但随着目前国际金融危机的深化以及国家对宏观经济的调控，2014 年全国建筑业总产值 176,713 亿元，同比增长 10.2%，增速下滑，较同期增幅下降 5.9 个百分点，为自 1999 年来增速新低。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。

### （二）市场竞争风险

公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。根据 2015 年 8 月住建部发布的《2014 年建设工程监理统计公报》，截至 2014 年 12 月 31 日，全国具有资质的建设工程监理企业 7,279 家，与上年相比增长 6.73%。其中，综合资质企业 116 个，增长 16%；甲级资质企业 3,058 个，增长 10.92%；乙级资质企业 2,744 个，增长 5.54%；丙级资质企业 1,334 个，减少 0.52%；事务所资质企业 27 个，增加 22.72%。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，根据技术发展和客户需求及时提升服务技术水平，公司将存在因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。

### （三）业务区域集中风险

报告期内，江西省内业务收入是公司收入的主要来源。2015 年、2014 年江西省内业务分别占总收入比例为 94%、95%。若江西省内建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，公司的经营业绩将会受到一定影响，因此公司面临业务区域集中风险。

#### （四）人力成本上升风险

作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。近年来我国人力成本持续上升，地区最低工资标准持续提高，工资收入变动存在刚性需求。而公司的营业收入增长受到市场环境、公司战略发展、内部管理、技术创新等多种因素综合影响，当人工成本上升速度超过收入增长速度时，将对公司的盈利状况造成影响。

#### （五）应收账款风险

2015年、2014年公司应收账款余额分别为2,577.85万元、3,427.15万元，分别占当期营业收入的39.91%、79.98%，应收账款周转率分别为2.15、0.88。虽然公司应收账款在逐年减少，公司客户的资信状况良好且公司采取积极措施催收账款，但由于监理项目实施周期较长、业主付款审核较严、公司营业收入较快增长等因素，公司应收账款仍将保持较高水平。若宏观经济环境、客户财务状况等发生变化，公司不能高效对应收账款金额变动情况或对应收账款管理失控，款项回收不及时，应收账款存在发生坏账损失的风险，将会对公司正常运营和经营业绩产生不利影响。

#### （六）人员流失风险

工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模的不断扩大，公司对行业内初、中、高级人才的需求也日益迫切。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，人员招聘计划则可能出现无法按要求完成的情形，现有员工也可能存在流失的风险，从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。

#### （七）实际控制人控制不当的风险

公司实际控制人贾明女士现直接持有公司7.04%的股权，同时通过持有智恒投资、聚源合伙各92.94%、80.00%的股权间接控制公司74.04%的股份，能实际控制公司81.11%的表决权，并担任公司董事长、总经理兼财务负责人。贾明女士可以行使在股东大会的提案权、提名权、表决权等，对公司发展战略、经营决

策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项实施控制或施加重大影响。当实际控制人的利益与其他股东或公司的利益不完全一致时，实际控制人可能会利用其控制地位，对公司的生产经营等方面进行不当控制，可能损害公司和小股东合法利益。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示.....	2
目 录 .....	5
释 义 .....	7
第一节 基本情况.....	10
一、公司简介 .....	10
二、股票挂牌情况.....	11
三、公司股权及股东情况.....	14
四、公司设立以来的股本形成及其变化.....	19
五、公司董事、监事及高级管理人员基本情况.....	32
六、公司主要会计数据和财务指标.....	34
七、有关机构情况.....	35
第二节 公司业务.....	37
一、公司主营业务及主要产品.....	37
二、公司业务流程及方式.....	41
三、公司所依赖的关键资源.....	51
四、与公司业务相关的情况.....	66
五、公司的商业模式.....	71
六、公司所处行业基本情况.....	74
第三节 公司治理.....	94
一、公司股东大会、董事会、监事会的运行情况及履责情况.....	94
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的讨论及评估结果.....	95
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况.....	98
四、公司的独立性情况.....	98
五、同业竞争情况.....	100
六、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金，或者公司为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况.....	101
七、董事、监事、高级管理人员有关情况.....	101
八、董事、监事及高级管理人员近两年变动情况.....	105
九、重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁情况.....	106
第四节 公司财务.....	107
一、最近两年经审计的财务报表.....	107
二、审计意见类型及会计报表编制基础.....	125
三、报告期内会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响 .....	125
四、报告期的主要财务指标.....	139
五、关联方、关联方关系及交易.....	166
六、提请投资者关注的财务报表附注中的或有事项、期后事项、及其他重要事项 .....	172
七、报告期内资产评估情况.....	172
八、股利分配政策和历年分配情况.....	173
九、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	175
十、风险因素 .....	176
第五节 有关声明.....	179

---

一、本公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	179
二、主办券商声明.....	180
三、律师事务所声明.....	181
四、会计师事务所声明.....	182
五、资产评估机构声明.....	183
第六节 附件.....	184
一、备查文件 .....	184
二、信息披露平台.....	184

## 释义

在本公开转让说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

<b>一、常用词语</b>		
公司、股份公司、恒实股份、本公司	指	江西恒实建设管理股份有限公司
有限公司、恒实有限	指	江西恒实建设监理咨询有限公司，系公司前身，该名称自 2002 年 4 月 22 日使用至 2016 年 3 月 13 日
智恒投资	指	南昌智恒投资有限公司
聚源合伙	指	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）
恒爱合伙	指	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）
天宝恒	指	南昌天宝恒监理咨询有限公司
宝利恒	指	南昌宝利恒招标代理有限公司
美丽田园	指	江西美丽田园美容发展有限公司
育维教育	指	南昌育维教育发展有限公司
股东大会	指	股份公司股东大会
总监	指	总监理工程师
董事会	指	股份公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
章程、公司章程	指	江西恒实建设管理股份有限公司章程
主办券商、世纪证券	指	世纪证券有限责任公司
天职国际、会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
律师	指	湖南启元律师事务所
公开转让	指	公司在全国股份转让系统挂牌并进行股票公开转让的行为
报告期、最近两年	指	2014 年和 2015 年
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《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》
中国、我国、国内	指	中国大陆地区

<b>二、机构名称及专业术语</b>		
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	国家发展和改革委员会
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
全国股份转让系统、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部，原建设部
注册监理工程师	指	取得国务院建设主管部门颁发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》和执业印章，从事建设工程监理与相关服务等活动的人员
注册造价工程师	指	取得《中华人民共和国造价工程师注册执业证书》和执业印章，从事工程造价活动的专业人员
双 60	指	工程造价咨询企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%
总监理工程师	指	也叫“总监”，由工程监理单位法定代表人书面任命，负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师
总监理工程师代表	指	也叫“总代”，经工程监理单位法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3 年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员
专业监理工程师	指	也叫“专监”，由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员
业主	指	工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设设立的独立法人
项目监理机构	指	工程监理单位派驻工程负责履行建设工程监理合同的组织机构
监理员	指	从事具体监理工作，具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员
四控两管一协调	指	是项目监理的工作重点。“四控”即：质量、安全、进度、费用控制；“两管”即：合同和信息管理；“一协调”即协调甲（项目方）乙（项目参建方）双方的关系
见证取样	指	项目监理机构对施工单位进行的涉及结构安全的试块、试件及工程材料现场取样、封样、送检工作的监督活动
BIM	指	Building Information Modeling 建筑信息模型

本公开转让说明书中，部分合计数与各数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 基本情况

### 一、公司简介

中文名称：江西恒实建设管理股份有限公司

英文名称：Jiangxi Hengshi Construction Management Co., Ltd.

法定代表人：贾明

有限公司成立日期：1999年8月12日

股份公司成立日期：2016年3月14日

注册资本：2,700万元

住所：江西省南昌市高新技术开发区高新五路966号5-7楼

邮政编码：330096

经营范围：各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理；住宿、餐饮（限下属持证单位经营）（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

所属行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司属于科学研究和技术服务业（M）中的专业技术服务业（M74）；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/4754-2011），公司所处行业为“M74专业技术服务业”下的“M7481工程管理服务”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“748工程技术”下的“7481工程管理服务”。

主营业务：各类工程的工程监理、项目管理、招标代理以及造价咨询服务。

电话：0791-88117188

传真：0791-88595822

邮箱：hengshiJL@163.com

网址：<http://www.hengs.com.cn/>

信息披露负责人：李曦

统一社会信用代码：91360106723923511F

## 二、股票挂牌情况

### （一）股票挂牌概况

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：2,700 万股

挂牌日期：【】

转让方式：协议转让

### （二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

#### 1、股东所持股份的限售安排

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

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

《公司章程》第二十六条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%；上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司在在全国中小企业股份转让系统挂牌后，控股股东和实际控制人在挂牌前持有的股份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份的三分之一，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。”

《共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）合伙协议》规定，除非事先获得普通合伙人书面同意或经普通合伙人要求，自有限合伙人入伙本合伙企业至恒实股份在新三板挂牌之前，有限合伙人不得向其他合伙人或者外部第三人转让、质押、或者授权第三人管理本合伙份额且不得将本合伙企业份额及有关的权益进行如下直接或间接的处理，包括但不限于：因有限合伙人离职而导致退股、有偿或无偿转让、继承、因离婚而分割合伙企业份额、质押、担保、委托他人代持、由监护人代为监管、成为法院强制执行的标的等。无论何种情况，有限合伙人不得将本合伙企业份额转让给恒实股份的竞争对手或该竞争对手的关联方。否则，普通合伙人有权随时单方面决定收回该有限合伙人持有的本合伙企业所有份额，每一份合伙企业份额的收回价格为人民币一元。此外，普通合伙人有权在追究因该有限合伙人过错而给恒实股份及普通合伙人造成的所有损失。

自恒实股份在新三板挂牌之日起48个月内，无论何种原因，有限合伙人转让其在合伙企业的全部或部分合伙企业份额时，有限合伙人应至少提前20日以书面方式通知普通合伙人，普通合伙人对全部或部分本合伙企业份额拥有第一优先购买权，即普通合伙人优于任何其他除普通合伙人之外的合伙人（如有）。未履行本条款通知义务或因其他情形导致普通合伙人未能行使优先购买权的，有限合伙人转让本合伙企业份额的行为无效。

## 2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东贾明出具《承诺函》，承诺：本人将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条的规定锁定其所持有公司股份。

公司股东李曦出具《承诺函》，承诺：本人将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条的规定锁定其所持有公司股份。

公司股东智恒投资出具《承诺函》，承诺：企业将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条的规定锁定其所持有公司股份。

公司股东聚源合伙出具《承诺函》，承诺：企业将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条的规定锁定其所持有公司股份。

公司股东恒爱合伙出具《承诺函》，承诺：企业将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条的规定锁定其所持有公司股份。

除上述情况外，公司全体股东所持股份无其他自愿锁定的承诺。

### 3、本次可进入全国股份转让系统公开转让的股份情况

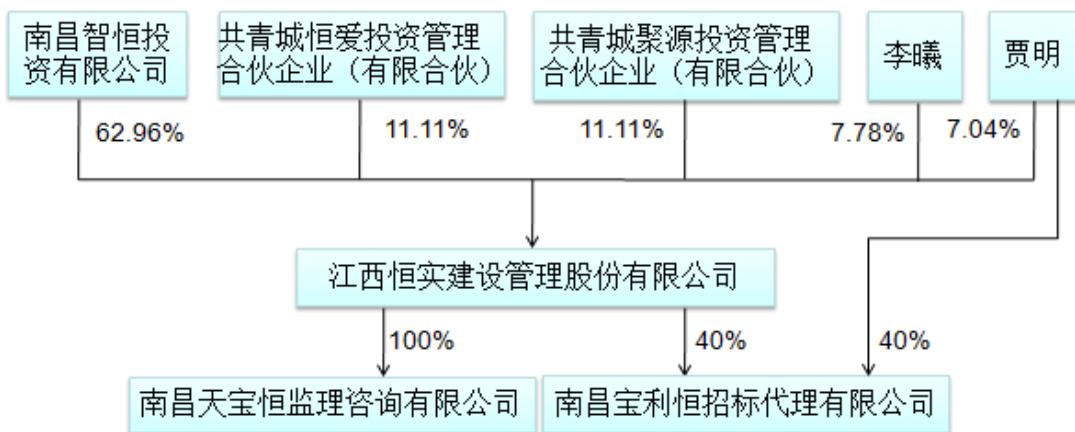
股份公司成立于 2016 年 3 月 14 日，截至本公开转让说明书签署日，股份公司成立未满一年，根据前述规定，公司发起人的股份不具备公开转让的条件。符合转让条件的股份将于股份公司设立满一年之日起进入全国中小企业股份转让系统进行股份公开转让。

序号	股东名称/姓名	股份数量 (万股)	持股比例 (%)	本次可进入全国股份转让系统转让的数量 (万股)	限售原因
1	南昌智恒投资有限公司	1,700.00	62.96	0.00	发起人
2	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）	300.00	11.11	0.00	发起人
3	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	300.00	11.11	0.00	发起人
4	李曦	210.00	7.78	0.00	发起人
5	贾明	190.00	7.04	0.00	发起人
合计		2,700.00	100.00	0.00	

### 三、公司股权及股东情况

#### (一) 股权结构图

截至本公开转让说明书签署日，公司的股权结构图如下：



#### (二) 控股股东和实际控制人的基本情况

##### 1、控股股东的基本情况

截至本公开转让说明书签署日，智恒投资持有公司 62.96%的股份，为公司的控股股东。在智恒投资设立即 2016 年 3 月 9 日之前，公司控股股东为贾明女士。智恒投资的控股股东与实际控制人为贾明女士，控股股东的变化不会对公司的持续经营造成影响。贾明女士的基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“(二) 控股股东和实际控制人的基本情况”之“2、实际控制人的基本情况”。

##### (1) 基本情况

名称	南昌智恒投资有限公司
注册地址	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 5 层
营业执照	91360106MA35GPTC5G
法定代表人	贾明
注册资本	人民币 1,700 万元
实收资本	人民币 1,700 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2016 年 03 月 09 日
经营期限	2016 年 03 月 09 日至 2076 年 03 月 08 日
经营范围	投资管理；投资咨询（金融、保险、证券、期货除外）；商务信息咨询；

	财务咨询；国内贸易；软件技术开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	---

## （2）股东情况

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例(%)
1	贾明	1, 580. 00	92. 94
2	徐进根	120. 00	7. 06
	合计	1, 700. 00	100. 00

## 2、实际控制人的基本情况

贾明女士现直接持有公司 7. 04%的股权，同时通过持有智恒投资、聚源合伙各 92. 94%、80. 00%的股权间接控制公司 74. 04%的股份，能实际控制公司 81. 11%的表决权，自成立以来一直担任公司董事长/执行董事，能够对公司股东大会、董事会决议施加重大影响，对董事和高级管理人员的提名起决定性作用，对公司的生产经营具有较强的控制力。因此，贾明女士系公司的实际控制人。

贾明女士：1964 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，江西省工商业联合会女企业家商会副会长，高级工程师，注册监理工程师、注册造价工程师。1987 年 8 月至 1999 年 7 月在南昌市建筑设计研究院担任高级工程师；1999 年 8 月至 2016 年 3 月在江西恒实建设监理咨询有限公司任董事长兼总经理。2006 年 12 月至今担任江西美丽田园美容发展有限公司执行董事；2015 年 12 月至今担任共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）执行合伙人；2016 年 3 月至今在江西恒实建设管理股份有限公司任董事长、总经理兼财务负责人，南昌智恒投资有限公司任执行董事，南昌宝利恒招标代理有限公司任执行董事兼总经理。

## （三）前十名股东及持有 5%以上股份股东的情况

### 1、前十名股东及持有 5%以上股份的股东及其持股比例

序号	股东名称/姓名	股份数量（万股）	持股比例(%)	出资方式
1	南昌智恒投资有限公司	1, 700. 00	62. 96	净资产折股
2	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）	300. 00	11. 11	净资产折股
3	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	300. 00	11. 11	净资产折股
4	贾明	190. 00	7. 04	净资产折股
5	李曦	210. 00	7. 78	净资产折股

合计	2,700.00	100.00	
----	----------	--------	--

## 2、前十名股东及持有 5%以上股份的股东的基本情况

### (1) 贾明

公司股东贾明女士的基本情况，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”之“2、实际控制人的基本情况”。

### (2) 李曦

李曦先生：1988 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2011 年 12 月至 2014 年 9 月在庐山明庐别墅精品度假酒店任总经理；2014 年 9 月至 2016 年 2 月就职于江西恒实建设监理咨询有限公司，2014 年 9 月至 2014 年 10 月任监事；2015 年 5 月至今担任南昌天宝恒监理咨询有限公司执行董事、总经理；2015 年 12 月至今在共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）任执行合伙人；2016 年 3 月起至今在江西恒实建设管理股份有限公司任董事兼董事会秘书，南昌智恒投资有限公司任监事，南昌天宝恒监理咨询有限公司任执行董事兼总经理。

### (3) 聚源合伙

聚源合伙持有公司 11.11% 的股权，其基本情况如下：

注册号	91360405MA35G1HG6N	
名称	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	
类型	有限合伙企业	
认缴出资额	300.00 万元	
实缴出资额	300.00 万元	
主要经营场所	江西省九江市共青城私募基金园区 409-64	
执行事务合伙人	贾明	
成立日期	2015 年 12 月 24 日	
合伙期限	2015 年 12 月 24 日至 2035 年 12 月 23 日	
经营范围	投资管理、投资咨询、项目投资、商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	

聚源合伙的合伙人及出资情况如下表：

序号	合伙人姓名	出资额(万元)	出资比例(%)	合伙人类别
----	-------	---------	---------	-------

1	贾明	240.00	80.000	普通合伙人
2	李曦	10.55	3.517	有限合伙人
3	黎莉	6.00	2.000	有限合伙人
4	余小林	5.80	1.933	有限合伙人
5	黄志华	3.60	1.200	有限合伙人
6	徐进根	3.45	1.150	有限合伙人
7	丁洪学	3.10	1.033	有限合伙人
8	殷春平	2.70	0.900	有限合伙人
9	熊建广	2.65	0.883	有限合伙人
10	任兵	2.20	0.733	有限合伙人
11	邹美仁	1.90	0.633	有限合伙人
12	杨永立	1.90	0.633	有限合伙人
13	刘灿晓	1.90	0.633	有限合伙人
14	曹庆红	1.90	0.633	有限合伙人
15	丁志强	1.80	0.600	有限合伙人
16	陈亮	1.60	0.533	有限合伙人
17	涂和平	1.60	0.533	有限合伙人
18	熊媛香	1.35	0.450	有限合伙人
19	杨年明	1.00	0.333	有限合伙人
20	熊庆龙	1.00	0.333	有限合伙人
21	邓国强	1.00	0.333	有限合伙人
22	万年	1.00	0.333	有限合伙人
23	陈日华	1.00	0.333	有限合伙人
24	李建峰	1.00	0.333	有限合伙人
合计		300.00	100.000	

聚源合伙的合伙人共 24 名。贾明为普通合伙人并担任执行事务合伙人，其余 23 名为有限合伙人。合伙人均对公司员工，且均以自有资金投资。聚源合伙成立至今仅对本公司进行投资，不存在非公开募集资金设立的情形，亦不存在聘用基金管理人或担任基金管理人的情形。因此，聚源合伙不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要按照上述规定履行登记或备案程序。

#### (4) 恒爱合伙

恒爱合伙持有公司 11.11% 的股权，基本情况如下：

注册号	91360405MA35G1HF8U
名称	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
认缴出资额	300 万元
实缴出资额	300 万元
主要经营场所	江西省九江市共青城私募基金园区 409-63
执行事务合伙人	李曦
成立日期	2015 年 12 月 24 日
合伙期限	2015 年 12 月 24 日至 2035 年 12 月 23 日
经营范围	投资管理、投资咨询、项目投资、商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

恒爱合伙的合伙人及出资情况如下表：

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例(%)	合伙人类别
1	李曦	240.00	80.00	普通合伙人
2	贾明	60.00	20.00	有限合伙人
合计		300.00	100.00	

恒爱合伙共 2 名合伙人，其中李曦为普通合伙人并担任执行事务合伙人，贾明为有限合伙人。恒爱合伙自成立以来，除投资本公司外没有投资其他企业，不存在非公开募集资金设立的情形，亦不存在聘用基金管理人的情形，因此，恒爱合伙不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要按照上述规定履行私募投资基金备案程序。

#### (四) 公司股份是否存在质押或其他争议事项

截至本公开转让说明书签署日，公司各股东所持公司股份不存在质押或其他争议事项的情形；公司股东持有的公司股份为其真实持有，未以任何方式代第三方持有，亦不存在第三方代其持有公司股份的情形。

### （五）公司股东之间的关联关系

公司股东、聚源合伙的执行合伙人贾明与公司股东、恒爱合伙的执行合伙人李曦系母子关系。公司股东贾明在公司控股股东智恒投资拥有 92.94%股权，系控制与被控制关系，除此以外，公司股东之间不存在其他关联关系。

## 四、公司设立以来的股本形成及其变化

### （一）1999 年 8 月 12 日公司成立

江西南昌恒实土木工程建设监理有限公司<sup>1</sup>，经工商行政管理局登记注册，获得注册号为 3601001004690 的《企业法人营业执照》。注册资本 50 万元，法定代表人贾明，住所为南昌桃苑小区一区 9 栋。经营范围：各类工程建设监理、咨询，标底编制，予标，决标，审核等。营业期限：自 1999 年 8 月 12 日至 2019 年 6 月 28 日。

成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	南昌市东湖实业有限公司	货币	30.00	60.00
2	江西省恒发实业公司	货币	20.00	40.00
合计			50.00	100.00

本次出资经江西江龙会计师事务所有限公司于 1999 年 7 月 13 日出具赣江龙验字（99）第 184 号《验资报告》验证：截至 1999 年 7 月 12 日止，江西南昌恒实土木工程建设监理有限公司已收到其股东投入的资本伍拾万元整，其中实收资本 50 万元。与上述投入资本相关的资产总额为 50 万元，均为货币资金。

### （二）2001 年 4 月第一次增资（注册资本由 50 万元变至 100 万元）

2001 年 3 月 30 日，经南昌恒实土木工程建设监理咨询有限公司<sup>2</sup>股东会决议，增加注册资本至 100 万元人民币，原股东投资不变，贾明新增投入资本 50 万元人民币。2001 年 4 月 12 日办理完成工商变更手续。

增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	------	---------	---------

<sup>1</sup> 江西南昌恒实土木工程建设监理有限公司系恒实有限前身，名称自 1999 年 8 月 12 日使用至 2001 年 3 月 19 日。

<sup>2</sup> 南昌恒实土木工程建设监理咨询有限公司系恒实有限前身，名称自 2001 年 3 月 20 日使用至 2002 年 4 月 21 日。

1	南昌市东湖实业有限公司	货币	30.00	30.00
2	江西省恒发实业公司	货币	20.00	20.00
3	贾明	货币	50.00	50.00
<b>合计</b>			<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

本次出资经江西金正会计师事务所有限责任公司于 2001 年 4 月 5 日出具赣金正验字（2001）第 0404 号《验资报告》验证：截至 2001 年 4 月 5 日止，南昌恒实土木工程建设监理咨询有限公司已收到股东贾明新增投入资本人民币 50 万元，占变更后注册资本的 50%；股东南昌市东湖实业公司原投入资本人民币 30 万元，占变更后注册资本的 30%；股东江西省恒发实业有限公司原投入资本人民币 20 万元，占变更后注册资本的 20%。

### （三）2002 年 4 月第一次股权转让

2002 年 4 月 18 日，南昌市东湖实业公司与贾明签订股金转让协议书转让 30 万元股金给贾明。江西省恒发实业有限公司与贾珠签订股金转让协议书转让 20 万元股金给贾珠。

2002 年 4 月 19 日，南昌恒实土木工程建设监理咨询有限公司股东会决议通过：1、由南昌市东湖实业公司将其 30%的股权转让给贾明。贾明由原股权 50% 增加至 80%；2、江西省恒发实业将 20%的股权转让给贾珠。2002 年 4 月 22 日，股东会决议通过变更公司名称、选举监事、修改章程的决议，决定：1、公司名称由原南昌恒实土木工程建设监理咨询有限公司更名为江西恒实建设监理咨询有限公司；2、选举贾珠为本公司监事，修改章程。2002 年 4 月 28 日办理完成工商变更手续。

变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	80.00	80.00
2	贾珠	货币	20.00	20.00
<b>合计</b>			<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

根据贾珠出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和主办券商与律师对其的《访谈笔录》，为满足原有公司法中“有限公

司需 2 个以上股东”的要求，由贾珠代持，贾珠所持有的全部股权系替贾明代持，贾珠为名义股东，实际股东、实际出资人是贾明。

#### **(四) 2007 年 8 月第二次增资（注册资本由 100 万元变至 200 万元）**

2007 年 7 月 13 日，恒实有限股东会决议通过决议增加恒实有限注册资本 100 万元。股东贾明新增投入资本人民币 100 万元，变更后贾明出资 180 万元，占资本总额的 90%；贾珠出资 20 万元，占资本总额的 10%。2007 年 8 月 27 日办理完成工商变更手续。

本次出资经江西中润会计师事务所有限公司于 2007 年 8 月 21 日出具赣中润 [2007] 验字第 0141 号《验资报告》验证：截至 2007 年 7 月 23 日，恒实有限收到贾明缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 100 万元货币出资。

增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	180.00	90.00
2	贾珠	货币	20.00	10.00
合计			200.00	100.00

#### **(五) 2007 年 8 月第三次增资（注册资本由 200 万元变至 300 万元）**

2007 年 8 月 28 日，恒实有限股东会决议通过增加恒实有限注册资本 100 万元。其中，贾明新增投入资本人民币 60 万元，占变更后注册资本的 80%；贾珠新增投入资本人民币 40 万元，占变更后注册资本的 20%。2007 年 8 月 30 日办理完成工商变更手续。

本次出资经江西中润会计师事务所有限公司于 2007 年 8 月 29 日出具赣中润 [2007] 验字第 0152 号《验资报告》验证：截至 2007 年 8 月 20 日，恒实有限已收到贾明、贾珠缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 100 万元货币出资。

增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	240.00	80.00
2	贾珠	货币	60.00	20.00
合计			300.00	100.00

根据贾珠出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和主办券商与律师对其的《访谈笔录》，贾珠所持有的全部股权系替贾明代持，贾珠为名义股东，实际股东、实际出资人是贾明。

#### （六）2009年10月第二次股权转让、第四次增资同时变更经营范围

2009年10月28日，恒实有限股东会决议通过：一、增加黎莉、任兵为股东，贾珠退出股东成员；二、增加注册资本金100万元；三、由贾珠转让40万元股本金给黎莉，转让20万元股本金给任兵。贾明转让80万元股本金给任兵，黎莉出资100万元注册资本金。调整后的股东股本金为贾明160万元，黎莉140万元，任兵100万元，共计400万元。变更原经营范围：“各类工程建设监理、咨询、标底编制、予标、决算、审核等；住宿、餐饮（限下属持证单位经营）。（以上项目国家有专项规定的除外）”。新经营范围为：“各类工程建设监理、咨询、标底编制；工程预、决算、招投标代理；住宿、餐饮（限下属持证单位经营）。（以上项目国家有专项规定的除外）”。2009年11月16日办理完成工商变更手续。

本次出资经江西中润会计师事务所有限公司于2009年11月12日出具赣中润[2009]验字第0256号《验资报告》验证：截止2009年11月12日，恒实有限已收到黎莉缴纳的新增注册资本合计人民币100万元货币出资。

变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	160.00	40.00
2	黎莉	货币	140.00	35.00
3	任兵	货币	100.00	25.00
合计			400.00	100.00

本次股权转让后，贾珠与贾明的股权代持关系解除。根据贾珠出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和贾明的确认，双方对代持关系的解除无任何异议。

根据黎莉、任兵各自出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和主办券商与律师对其的《访谈笔录》，黎莉、任兵所持有的全部股权系替贾明代持，黎莉、任兵为名义股东，实际股东、实际出资人是贾明。

### （七）2013 年 12 月第五次增资同时变更住所

2013 年 12 月 3 日，恒实有限股东会决议通过：1、变更恒实有限地址。将原地址：江西省南昌市高新技术开发区高新四路以东高新五路以西，变更为：江西省南昌市高新五路 966 号 5-7 层；2、增加注册资本 200 万元，变更后注册资本为 600 万元，各股东出资比例不变。其中，股东贾明增加出资 80 万元，共计出资 240 万元，占资本总额的 40%；股东黎莉增加出资 70 万元，共计出资 210 万元，占资本总额的 35%；股东任兵增加出资 50 万元，共计出资 150 万元，占资本总额的 25%。2013 年 12 月 10 日办理完成工商变更手续。

本次出资经江西中润会计师事务所有限公司于 2013 年 12 月 5 日出具赣中润[2013]验字第 0300 号《验资报告》验证：截至 2013 年 12 月 5 日，恒实有限已收到贾明、黎莉、任兵缴纳的新增注册资本合计人民币 200 万元货币出资。

增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	240.00	40.00
2	黎莉	货币	210.00	35.00
3	任兵	货币	150.00	25.00
合计			600.00	100.00

根据黎莉、任兵各自出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和主办券商与律师对其的《访谈笔录》，黎莉、任兵所持有的全部股权系替贾明代持，黎莉、任兵为名义股东，实际股东、实际出资人是贾明。

### (八) 2014 年 10 月第三次股权转让

2014年9月26日，任兵与贾明签订股权转让协议，将持有恒实有限25%的股权转让给贾明。黎莉与贾明签订股权转让协议。黎莉将持有恒实有限35%的股权，即210万元的股权转让给贾明。

同日，股东会决议通过：1、贾明受让黎莉35%的股权（210万元），受让任兵25%的股权（150万元）。2、恒实有限不设董事会，委派贾明为恒实有限执行董事（法人代表）；聘任李曦为恒实有限监事。3、同意提交恒实有限新章程；4、恒实有限类型由有限责任公司（自然人投资或控股）改为有限责任公司（自然人独资）。2014年10月9日办理完成工商变更手续。

转让后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	600.00	100.00
合计			600.00	100.00

本次股权转让后，黎莉、任兵与贾明的股权代持关系解除。根据黎莉、任兵分别出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和贾明的确认，三方对代持关系的解除无任何异议。

### (九) 2014 年 10 月第四次股权转让

2014年10月15日贾明与徐进根签订股权转让协议，将持有江西恒实建设监理咨询有限公司股权的60%的股权转让徐进根。

2014年10月15日贾明与熊建广签订股权转让协议，将所持有江西恒实建设监理咨询有限公司股权的40%的股权转让熊建广。

2014年10月15日股东会决议通过：1、同意贾明将60%的股权即360万元转让给徐进根；同意贾明将40%的股权即240万元转让给熊建广；2、选举贾明为恒实有限执行董事（法定代表人）；聘任贾明为恒实有限经理；选举徐进根为恒实有限监事；3、同意提交恒实有限新章程；4、恒实有限类型由有限责任公司（自然人独资）改为有限责任公司（自然人投资或控股）。2014年10月20日办理完成工商变更手续。

变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	徐进根	货币	360.00	60.00
2	熊建广	货币	240.00	40.00
合计			600.00	100.00

根据徐进根、熊建广各自出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和主办券商与律师对其的《访谈笔录》，徐进根实际出资 120 万元，持有 120 万股权，其持有的 240 万股权系替贾明代持。熊建广所持有的全部股权系替贾明代持，熊建广为名义股东。实际股东、实际出资人贾明出资 480 万元，持有 480 万股权。

#### (十) 2015 年 3 月第五次股权转让

2015 年 3 月 12 日，股东徐进根与贾明签订股权转让协议，将所持有江西恒实建设监理咨询有限公司股权的 40% 即 240 万转让给贾明。

2015 年 3 月 12 日，股东熊建广与贾明签订股权转让协议，将所持有江西恒实建设监理咨询有限公司股权的 40% 即 240 万转让给贾明。

2015 年 3 月 12 日，恒实有限股东会决议通过：1、同意徐进根将 40% 的股权即 240 万元转让给贾明；同意熊建广将 40% 的股权即 240 万元转让给贾明。2、选举贾明为恒实有限执行董事（法定代表人）；聘任贾明为恒实有限经理；选举徐进根为恒实有限监事；3、同意提交恒实有限新章程。于 2015 年 3 月 23 日办理完成工商变更手续。

变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	贾明	货币	480.00	80.00
2	徐进根	货币	120.00	20.00
合计			600.00	100.00

本次股权转让后，熊建广、徐进根与贾明之间的股权代持关系解除。根据熊建广、徐进根分别出具的《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》和贾明的确认，三方对代持关系的解除无任何异议。

至此，恒实有限已不存在股权代持情况，恒实有限股权结构清晰，不存在任何潜在的争议和纠纷。

主办券商及律师认为，上述股权代持过程履行了必要的法序并获得所需的批准，代持解除程序、方式合法有效。

### (一) 股权代持的情况

2015年12月6日，股权代持方贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根签署《关于江西恒实建设监理咨询有限公司股权变更及出资情况的声明》；2016年3月，主办券商及律师对贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根进行访谈，形成访谈笔录。股权代持方贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根，就公司股权代持关系形成及演变的过程，确认如下事实：

1、股份代持情况：贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根所持的240万股均为代持，全部股东为名义股东，实际股东为贾明。

2、出资资金来源：各代持方用于出资的款项均来源于贾明，贾明为实际出资人。

3、代持原因：（1）贾珠代持实为满足原公司法有限公司2个以上股东的要求；（2）《工程造价咨询企业管理办法》（中华人民共和国建设部令第149号）规定，“甲级工程造价咨询企业资质标准如下：企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的60%”。因实际出资人贾明在2015年3月前尚未取得注册造价工程师，故由公司核心技术人员中具有注册造价工程师的人员进行代持，成为名义股东。

4、代持解除：名义股东贾珠、黎莉、任兵、熊建广及徐进根所持的240万股仅代真实股东进行工商登记，不享有实际股东权利。股权转让及出资情形不存在争议或潜在争议。2015年3月23日，公司完成股权转让的工商变更登记，公司的股权结构已还原到真实状态。

### (二) 股权代持的分析

我国现行有效的《公司法》和《公司登记管理条例》均未对公司股东代持作出明确禁止性规定，关于股权代持的法律效力主要体现在最高院的司法解释中。《最高人民法院关于适用<中华人民共和国公司法>若干问题的规定(三)》(法释〔2011〕3号)第25条规定：“有限责任公司的实际出资人与名义出资人订立合同，约定由实际出资人出资并享有投资权益，以名义出资人为名义股东，实际出资人与名义股东对该合同效力发生争议的，如无合同法第五十二条规定的情形，人民法院应当认定该合同有效。”《合同法》第五十二条规定如下：“有下列情形之一的，合同无效：

- (一)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；
- (二)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- (三)以合法形式掩盖非法目的；
- (四)损害社会公共利益；
- (五)违反法律、行政法规的强制性规定。”

贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根帮贾明代持股份成为公司股东，未违反《合同法》第五十二条的规定，满足有关法律、行政法规的规定，未存在规避法律、法规的情形。

根据贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根和贾明的个人信用报告、无违法犯  
罪记录证明，并经主办券商和律师检索全国法院被执行人信息查询网  
(<http://zhixing.court.gov.cn/search/>)，贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根、贾  
明不属于国家公职人员，未有犯罪记录，不具有不适宜担任股东的情况，符合《公  
司法》等法律法规中股东的要求，不存在通过代持方式规避相关法律法规的规定。

经核查，恒实有限成立以来的历次增资及股权转让行为均是当事人真实的意思表示，签订了相关协议，经恒实有限股东会审议通过并完成工商变更登记，转让及增资行为合法、有效；并且公司已妥善解决了历史上存在的股权代持问题，相关股东已签署转让协议，没有损害任何股东的权益，不存在纠纷或潜在纠纷。贾明与贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根也共同承诺：在股权代持期间，股权代持关系的形成、变动以及最终的解除，均系双方真实的意思表示，不存在欺诈、胁迫、显失公平的情形，亦未对国家、集体及其他人利益造成损害，双方之间的股权代持行为是合法有效的。双方股权代持关系的解除未对股东利益造成损害，双方之间不存在股权纠纷，任何一方今后不以任何理由及任何方式就股权代持事宜向对方主张任何权利，不存在规避相关法律法规强制性规定的情况。

2016年3月16日南昌市高新技术开发区工商行政管理局出具证明，“江西恒实建设管理股份有限公司（统一社会信用代码：91360106723923511F）及其子公司：南昌宝利恒招标代理有限公司（统一社会信用代码：91360106MA35FYCD4R）、南昌天宝恒监理咨询有限公司（统一社会信用代码：913601065914161708）经我局查询，未发现有违反工商行政管理法律、法规的经营行为记录。”经核查，公司未受任何处罚。

经主办券商和律师核查，我国《公司法》和其他法律、行政法规和地方法规并未对工程造价咨询企业设定“双60”标准，“双60”标准是国务院建设主管部门根据《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令第412号）专门设定的针对工程造价咨询企业的资质标准。经主办券商和律师查阅《工程造价咨询企业管理办法》第27条<sup>3</sup>和第32条<sup>4</sup>规定，上述部门规章规定未

---

<sup>3</sup>《工程造价咨询企业管理办法》第27条：工程造价咨询企业不得有下列行为：(一)涂改、倒卖、出租、出

明确禁止注册造价工程师为名义股东(实际出资人非为注册造价工程师)的行为。因此，公司在申请“工程造价咨询企业资质（甲级）”中，由公司内部的注册造价工程师代持恒实有限的股权，成为恒实有限的名义股东未违反上述部门规章规定。考虑到股份公司未来股东还将出现不断变化的情形，为彻底解决“双60”规定对公司工程造价资质的影响，恒实股份将“工程造价咨询企业资质（甲级）”分立到其子公司宝利恒名下，宝利恒目前在股权结构和出资比例方面符合上述部门规章设定的“双60”标准。2016年5月24日宝利恒已延续获得“工程造价咨询企业资质（甲级）”，资质的分立已完成，不会对公司后续生产经营产生不利影响。

另外，公司在取得资质后合规经营，不存在因不符合工程造价咨询资质申请条件或其他违规执业行为而受到行政处罚的情形。2016年6月6日公司业务主管机关南昌市建设工程造价管理站出具证明，“经查，江西恒实建设管理股份有限公司合法取得“工程造价咨询企业资质”，资质的晋升与年审符合相关法律、法规、规章。其将“工程造价咨询企业甲级资质”分立到其子公司南昌宝利恒招标代理有限公司名下亦符合相关法律、法规、规章。截至本证明出具之日本单位未发现江西恒实建设管理股份有限公司及其子公司存在违反《工程造价咨询企业管理办法》的情形，亦未受本单位行政处罚。”

---

借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书；（二）超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务；（三）同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；（四）以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；（五）转包承接的工程造价咨询业务；（六）法律、法规禁止的其他行为。

<sup>4</sup> 《工程造价咨询企业管理办法》第32条规定：“有下列情形之一的，资质许可机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销工程造价咨询企业资质：（一）资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程造价咨询企业资质许可的；（二）超越法定职权作出准予工程造价咨询企业资质许可的；（三）违反法定程序作出准予工程造价咨询企业资质许可的；（四）对不具备行政许可条件的申请人作出准予工程造价咨询企业资质许可的；（五）依法可以撤销工程造价咨询企业资质的其他情形。工程造价咨询企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的，应当予以撤销。”

公司实际控制人贾明出具承诺“本人为江西恒实建设管理股份有限公司（以下简称‘恒实股份’）实际控制人，在此不可撤销的承诺如下：恒实股份若因执行政策不当而受到主管机关的处罚，由本人承担责任，并保证与恒实股份无关；若恒实股份因违反《工程造价咨询企业管理办法》，未满足工程造价咨询企业资质“双 60”标准而导致恒实股份承担任何法律责任，本人愿意承担因此而产生的一切责任，确保不使恒实股份受到损失。”

主办券商及律师认为，贾明与贾珠、黎莉、任兵、熊建广、徐进根之间代持关系的形成、变动以及最终的解除，均系各方的真实意思表示，且该行为不存在《合同法》第五十二条规定的情形，也不存在任何非法目的，代持行为合法有效，不存在规避相关法律法规的规定、不存在采取虚假手段取得工商登记的情形、不存在因此受到行政处罚的风险。

### （十一）2015 年 12 月第六次增资

2015 年 12 月 30 日，恒实有限股东会决议通过：同意公司注册资本变更为 2,700 万元，其中股东贾明增资 1,290 万元，新增股东李曦增资 210 万元，新增股东共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）增资 300 万元，新增股东共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）出资 300 万元。增加的注册资本在 2015 年 12 月 30 日已经缴清，2015 年 12 月 31 日公司完成工商变更。

本次增资经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2015]15924 号《江西恒实建设监理咨询有限公司验资报告》验证：截至 2015 年 12 月 30 日，恒实有限已收到各股东缴纳的新增注册资本 2,100 万元货币出资。

增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	贾明	货币	1,770.00	65.56
2	李曦	货币	210.00	7.78
3	徐进根	货币	120.00	4.44
4	共青城恒爱投资管理合伙	货币	300.00	11.11

	企业（有限合伙）			
5	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	300.00	11.11
合计			2,700.00	100.00

### （十二）2016年3月第六次股权转让

2016年3月9日，恒实有限股东会决议通过：1、因股东徐进根将其持有的120万元，即占公司股权的4.44%的股权作为南昌智恒投资有限公司（注册号：91360106MA35GPTC5G）的出资，徐进根持有的120万元股权股东变更为南昌智恒投资有限公司；2、因股东贾明将其持有的1,580万元，即占公司股权的58.52%的股权作为南昌智恒投资有限公司（注册号：91360106MA35GPTC5G）的出资，贾明持有的1,580万元股权股东变更为南昌智恒投资有限公司；3、同意启用新的章程。2016年3月9日公司完成工商变更。

变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	智恒投资	1700.00	62.96
2	恒爱合伙	300.00	11.11
3	聚源合伙	300.00	11.11
4	贾明	190.00	7.04
5	李曦	210.00	7.78
合计		2,700.00	100.00

### （十三）2016年3月整体变更为股份公司

2016年3月1日，天职国际出具天职业字[2016]7119号《江西恒实建设监理咨询有限公司审计报告》，经审计，截至2015年12月31日，恒实有限经审计净资产值为33,244,824.09元。

2016年3月8日，中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具中铭评报字[2016]第2010号《资产评估报告》，经评估，截至2015年12月31日，恒实有限净资产评估值为3,326.82万元。

2016年3月9日，恒实有限召开股东会，会议审议通过决议，同意有限公司以2015年12月31日为基准日，整体变更为股份有限公司，按照1.23:1比例折为股份公司的股本2,700万元，计2,700万股，每股面值人民币1元，净资产

超出注册资本的部分 6,244,824.09 元作为股份有限公司资本公积，各股东在股份公司中的持股比例保持不变。

同日，公司召开发起人大会暨创立大会。同意设立股份公司议案，通过股份公司章程及三会议事规则，并根据股东提名选举产生了公司董事会、监事会等组织管理机构。

2016 年 3 月 14 日，公司取得南昌市市场和质量监督管理局核发的注册号为 9136010672392311F 的企业法人营业执照。

2016 年 3 月 15 日，天职国际出具天职业字[2016]8279 号《江西恒实建设管理股份有限公司验资报告》对本次整体变更申请登记的注册资本实收情况进行了验证。

本次整体变更设立股份公司后的股权结构如下表：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	智恒投资	1,700.00	62.96
2	恒爱合伙	300.00	11.11
3	聚源合伙	300.00	11.11
4	贾明	190.00	7.04
5	李曦	210.00	7.78
合计		2,700.00	100.00

## 五、公司董事、监事及高级管理人员基本情况

### （一）董事基本情况

1、贾明女士：董事长。详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

2、徐进根先生：副董事长，1976 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于南昌大学，本科学历，高级工程师，注册监理工程师、注册造价工程师、注册水利监理工程师。多次被南昌市城乡建设委员会评为“建设行业优秀监理工程师”，2010 年 7 月 1 日被小金县委、小金县人民政府评为“对口援建先进个人”，2012 年 10 月曾获中国建设监理协会颁发的“2011-2012 年度中国建设监理行业优秀专业监理工程师”荣誉称号。1998 年 7 月至 2002 年 11 月在江西中昌监理公司担任现场监理工作；2002 年 12 月至 2016 年 2 月在江西恒实建

设监理咨询有限公司先后担任现场监理工作、总经理助理，副总经理。现任江西恒实建设管理股份有限公司副董事长、副总经理。董事任期三年。

3、李曦先生：董事。详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（三）前十名股东及持有 5%以上股份股东的情况”。董事任期三年。

4、张梅女士：董事，1971 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于福州大学，硕士学历。1993 年 7 月至今在福建江夏学院会计学院工作，现任福建江夏学院会计学院教授，江西恒实建设管理股份有限公司董事。董事任期三年。

5、汪玉琦先生：董事，1953 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中共江西省委党校，本科学历。1994 年 9 月至 2002 年 5 月任江西省社会科学院经济研究所所长，2002 年 5 月至 2003 年 5 月任江西省社会科学联合会副巡视员、副主席，2003 年 5 月至 2009 年 9 月任江西省社会科学联合会副主席，2009 年 9 月至 2013 年 4 月任江西省社会科学院院长。2013 年 4 月至今任江西省社会科学院研究员，2016 年 3 月至今任江西恒实建设管理股份有限公司董事。董事任期三年。

## （二）监事基本情况

1、黎莉女士：监事会主席，1971 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于南京建筑工程学院，本科学历，高级工程师，一级建造师、注册监理工程师、注册造价工程师、注册水利监理工程师。多次被南昌市城乡建设委员会评为“建设行业优秀监理工程师”，2014 年 12 月被江西省建设监理协会评为 2013-2014 年江西省建设监理行业优秀专业监理工程师。1992 年 6 月至 1998 年 8 月任江西建工第四建筑有限责任公司施工员；1998 年 9 月至 2006 年 2 月任江西兴赣建设监理咨询有限公司总监；2006 年 3 月至 2011 年 3 月在恒实有限担任分管市场、工程的副总经理、总监。2011 年 4 月至 2012 年 12 月在恒实有限担任技术负责人；2013 年 1 月至今在恒实有限任技术负责人、总监，并自 2016 年 3 月起担任恒实股份监事，任期三年。

2、黄志华先生：职工代表监事，1977 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于江西科技学院，本科学历，注册监理工程师。1998 年 7 月至

2003 年 12 月任江西建工第二建筑工程有限公司施工员；2003 年 12 月至今任恒实有限研发部部门经理，并自 2016 年 3 月起担任恒实股份监事，任期三年。

3、潜晓艺女士：监事，1968 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于中共中央党校，本科学历。1986 年 8 月至 2006 年 8 月在南昌市建筑设计研究院担任建筑设计工作；2006 年 9 月至 2016 年 2 月在恒实有限担任行政工作；2006 年 3 月起任江西恒实建设管理股份有限公司监事兼行政主管，监事任期三年。

### **(三) 高级管理人员基本情况**

1、贾明女士，总经理兼财务负责人。详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

2、徐进根先生，副总经理。详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

3、李曦先生：董事会秘书。详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（三）前十名股东及持有 5%以上股份股东的情况”。

## **六、公司主要会计数据和财务指标**

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总计（元）	60,667,637.69	56,076,649.08
股东权益合计（元）	33,244,824.09	7,236,538.97
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（元）	33,244,824.09	7,186,538.97
每股净资产（元）	1.23	1.21
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.23	1.20
公司资产负债率	45.20%	87.10%
流动比率（倍）	2.14	1.08
速动比率（倍）	2.14	1.08
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入（元）	64,585,921.20	42,852,482.93
净利润（元）	5,058,285.12	450,871.36
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	5,058,285.12	450,871.36
扣除非经常性损益后的净利润（元）	5,058,190.82	457,621.36
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（元）	5,058,190.82	457,621.36

毛利率 (%)	40.91	38.49
净资产收益率 (%)	51.80	6.43
扣除非经常性损益后净资产收益率 (%)	51.80	6.53
基本每股收益 (元/股)	0.84	0.08
稀释每股收益 (元/股)	0.84	0.08
应收账款周转率	2.15	0.88
存货周转率	-	-
经营活动产生的现金流量净额 (元)	2,518,896.22	1,120,660.15
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.42	0.19

注：净资产收益率和每股收益的计算按照证监会公告[2010]2号—《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）规定计算。

## 七、有关机构情况

### （一）主办券商：世纪证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南大道招商银行大厦40—42层

法定代表人：姜昧军

联系电话：0755-83199599

传真：0755-83199502

项目小组负责人：陈美玲

项目小组成员：宗萍、胡宇、赵雅慧、於建平

### （二）律师事务所：湖南启元律师事务所

住所：长沙市芙蓉中路二段359号佳天国际新城A座17层

负责人：丁少波

联系电话：0731-82953778

传真：0731-82953779

经办律师：陈金山、刘中明

### （三）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼

负责人：陈永宏

电话：010-88827660

传真：010-88018737

经办会计师：傅成钢、覃继伟

**(四) 资产评估机构：中铭国际资产评估(北京)有限责任公司**

住所：北京市西城区阜外大街1号东座18层南区

法定代表人：黄世新

联系电话：010-88337301

传真：010-88337312

经办评估师：胡梅根、蔡久团

**(五) 证券登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司**

住所：北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

**(六) 证券交易场所：全国中小企业股份转让系统有限责任公司**

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

法定代表人：杨晓嘉

电话：010-63889512、010-63889513

传真：010-63889694

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务及主要产品

#### (一) 公司主营业务

公司主营业务为各类工程的工程监理、招标代理以及造价咨询服务。公司是江西省4家拥有监理综合资质的企业之一，多次获得江西省、南昌市“优秀监理企业”、“监理企业先进单位”、“招标代理先进单位荣誉”称号。公司秉承“务实、求新、高品质”的管理理念，经过十几年的创新发展，业务范围遍布全国多个省市。企业累计承接监理项目达1,000余项，所监理的工程项目获各类奖项上百项，2010年至今，公司已有一项建设工程获“中国钢结构金奖（国家优质工程）”，一项建设工程获“国家优质工程银质奖”，一项装饰装修工程获“全国建筑工程装饰奖”，一项建设工程获四川省“天府杯奖”，几十项建设工程屡获江西省“杜鹃花奖”、“优良工程奖”、“优质工程奖”。承接过的大型项目包括：芜湖香城湾、云中城项目、江西省级党政机关搬迁置换项目、吉安体育中心、南昌县国际会展中心等。

报告期内公司主营业务明确，且主营业务稳定发展，未发生重大变化。

#### (二) 公司主要产品及代表性监理项目

##### 1、报告期内公司主要业务内容

报告期内公司主要业务内容如下表所示：

业务类别	业务内容
工程监理	房屋建筑工程
	公路工程
	市政公用工程
	机电安装工程
	电力工程
	人防工程
	水利工程

		3、建设工程监理合同及其他合同文件。 工程监理单位应公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务活动。
项目管理		项目管理是指项目的管理者，在有限的资源约束下，运用系统性的观点、方法和理论，对项目涉及的全部工作进行有效地管理。即从项目的投资决策开始到项目结束的全过程进行计划、组织、指挥、协调、控制和评价，以实现项目的目标。
招标代理		招标代理是一般是指具备相关资质的招标代理机构（公司）按照相关法律规定，受招标人的委托或授权办理招标事宜的行为。 招标代理的作用是帮助不具有编制招标文件和组织评标能力的招标人选择能力强和资信好的投标人，以保证工程项目的顺利实施和建设目标的实现。 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。
造价咨询		工程造价咨询服务是指工程造价咨询企业接受委托，对建设工程项目造价的确定与控制提供专业服务，出具工程造价成果文件的活动。工程造价咨询服务的主要内容：建设项目可行性研究经济评价、投资估算、项目后评价报告的编制和审核；建设工程概、预、结算及竣工结（决）算报告的编制和审核；建设工程实施阶段工程招标标底、投标报价的编制和审核；工程量清单的编制和审核；施工合同价款的变更及索赔费用的计算；提供工程造价经济纠纷的鉴定服务；提供建设工程项目全过程的造价监控与服务；提供工程造价信息服务等。

## 2、公司代表性监理项目

### (1) 居住建筑



### (2) 公共建筑

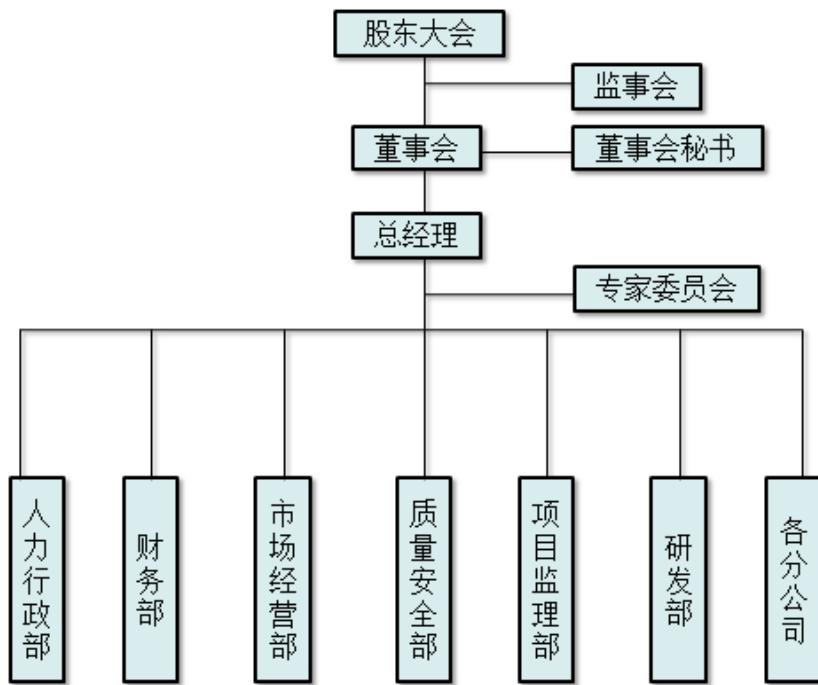




## 二、公司业务流程及方式

### (一) 内部组织结构

#### 1、公司组织机构图



#### 2、公司各部门的主要职能

主要部门职能如下表：

序号	部门	主要职责
1	财务部	负责起草并实施公司财务制度、规定和办法；建立完善的财务核算系统，优化流程与设置；审核资金收付和费用报支；审核与发放员工薪酬及福利；负责票据管理、申报纳税等涉税工作；负责财务核算、财务报表编制与财务分析工作。通过有效的财务管理，合理配置财务资源，支持和促进公司业务发展，防范财务风险；在进行全面财务分析的基础上为公司决策提供专业化意见。
2	研发部	负责项目监理部标准化管理制度的制定及修订；负责项目监理部及人员绩效考核实施细则的制定及修订；负责项目监理部开工交底内容的编制与修订；负责监理特色服务的建设；参与处理工程重大质量安全问题或事故；负责现场监理人员岗位级别技能标准的制定与修订；负责制定部门工作计划、编制工作报表；负责监理大纲模块和项目投标大纲的编制；负责监理文件样板的编制及修订；负责现场监理人员招聘、晋升试题库的建设与修订；负责监理人员岗位技能培训教材的编制与修订；负责企业技术资料库的建立与更新；完成领导交办的其他临时工作。
3	市场经	负责公司涉及的各类业务的招标信息的收集工作；负责编制公司投标文

	营部	件，负责公司与招投标有关的其他业务办理等工作；做好市场开发、市场管理以及客户管理维护等工作；协助财务部门进行财务对账与资金结算；负责分公司业务拓展中的协调管理；负责编制公司经营统计报表。
4	项目监理部	负责组织完成建设单位委托的项目建设前期、建设准备期、建设实施期的项目管理全部工作以及建设单位委托或公司指定的工程监理工作。负责审查项目管理、工程监理规划，控制项目管理、工程监理成本；负责定期检查指导、纠正和预防项目管理和工程监理组织的工作，必要时参与组织项目管理、工程监理各阶段工作成果的验收移交，督促项目管理、工程监理工作中各参与方做好工作总结。
5	人力行政部	保存、管理各类文件；管理公司印章；组织管理人力资源（包括招聘、培训、考核薪酬福利、组织文化与结构模块）；管理技术人员的资格、资质；负责企业各类业务资质的申请、年检、升级；负责公司的各类证照、证书管理；负责公司内部的物资采购与管理。
6	质量安全部	负责对项目监理部质量、安全控制工作的检查、考核；参与工程质量、安全事故处理；对质量、安全检查标准与现场质量的相符性提出持续改进的意见；负责向监理部进行质量、安全标准宣贯；每季定期向分管副总汇报检查和考核情况；负责对分公司质量、安全管理体系运行进行监督和考核；负责组织分公司质量及安全生产事故的调查和处理；负责监理资料归档前的审核，以及平时对项目监理资料进行抽查。

### 3、子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司共有 2 家子公司，其中子公司天宝恒正在办理注销手续。

#### (1) 南昌天宝恒监理咨询有限公司

##### ①基本情况

名称	南昌天宝恒监理咨询有限公司
注册地址	江西省南昌市高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 7 层
法定代表人	李曦
注册资本	100 万元
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2012 年 03 月 02 日
经营期限	至 2022 年 03 月 01 日
经营范围	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预算、决算、招投标代理。

##### ②股东情况

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	恒实股份	100.00	100.00

合计	100.00	100.00
----	--------	--------

## (2) 南昌宝利恒招标代理有限公司

### ①基本情况

名 称	南昌宝利恒招标代理有限公司
注册地址	江西省南昌市高新技术产业开发区高新五路 966 号数字大厦 6 楼
法定代表人	贾明
注册资本	200 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2015 年 12 月 21 日
经营期限	长期
经营范围	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### ②股东情况

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例(%)
1	恒实股份	80.00	40.00
2	贾明	80.00	40.00
3	曾小春	40.00	20.00
<b>合计</b>		<b>200.00</b>	<b>100.00</b>

宝利恒公司股东已于 2016 年 2 月 25 日缴足公司注册资本，业经江西金泰求是会计师事务所有限公司出具赣金求内验字 2016-02 号验资报告审验。

宝利恒《公司章程》约定：1、恒实股份按照宝利恒 80%的出资额获取红利，贾明不参与利润分配，其所享有的宝利恒红利由恒实股份享有，曾小春按照公司注册资本 20%获取红利；2、贾明在宝利恒股东会会议上行使表决权时，应与恒实股份保持一致行动。故公司对其拥有控制权，宝利恒属于公司的控股子公司。

宝利恒股东贾明、曾小春均为注册造价工程师，且两人合计出资额达到注册资本的 60%，满足“双 60”条件。

### ③股权设置的原因

公司具有甲级工程造价咨询企业资质，根据《工程造价咨询企业管理办法》（中华人民共和国建设部令第 149 号），甲级工程造价咨询企业资质标准如下：

“企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%”，考虑到公司挂牌后将成为公众公司，未来股东身份的多样性很难一直达到上述资质标准，为不影响公司工程造价咨询业务未来的发展，保护投资者利益，经恒实有限股东会同意，公司与具有注册造价工程师资质的曾小春和实际控制人贾明共同持有宝利恒的股权，并将公司原有工程造价咨询（甲级）资质分立至该企业，同时为保障公司的利益及对该企业的控制，宝利恒公司章程中约定如下：“1、恒实股份按照宝利恒 80%的出资额获取红利，贾明不参与利润分配，其所享有的宝利恒红利由恒实股份享有，曾小春按照公司注册资本 20%获取红利；2、贾明在宝利恒股东会会议上行使表决权时，应与恒实股份保持一致行动。”。

④不存在同业竞争、关联交易以及损害公司利益的情形、风险

公司是一家专业从事工程监理、工程造价咨询及招标代理服务的综合型工程咨询企业。《工程监理企业资质管理规定》、《工程造价咨询企业管理办法》、《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》等行业管理规范对项目管理服务企业资质有明确规定。报告期内公司拥有“工程监理综合资质”、“人防乙级资质”、“水利工程施工监理丙级资质”、“工程造价咨询企业甲级资质”、“工程招标代理机构甲级资质”，公司根据拥有的相关资质开展相关业务。

考虑到公司挂牌上市后，未来股东身份的多样性很难一直达到资质标准，为不影响公司工程造价咨询业务未来的发展，保护投资者利益，2016 年 3 月 17 日，公司向主管部门申请，将“工程造价咨询企业甲级资质”、“工程招标代理机构甲级资质”分立到控股子公司宝利恒名下。2016 年 5 月 11 日宝利恒已延续获得“工程招标代理机构甲级资质”，5 月 24 日延续获得“工程造价咨询企业甲级资质”。至

此，公司无上述企业资质，也就不能也不再从事工程造价咨询及招标代理业务，上述两项企业资质、业务由子公司宝利恒拥有和经营。

宝利恒为公司的控股子公司，公司持有其 40%的股权。公司实际控制人、董事长、总经理兼财务负责人贾明持有宝利恒 40%股权；宝利恒另一股东曾小春未持有恒实股份或在恒实股份担任董事、监事、高管，与公司、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。根据宝利恒《公司章程》：1、恒实股份按照宝利恒 80%的出资额获取红利，贾明不参与利润分配，其所享有的宝利恒红利由恒实股份享有，曾小春按照公司注册资本 20%获取红利；2、贾明在宝利恒股东会会议上行使表决权时，应与恒实股份保持一致行动。

宝利恒成立于 2015 年 12 月 21 日，截至 2015 年 12 月 31 日未有实际业务开展，故未纳入合并范围。在其后的会计年度中，宝利恒将纳入公司合并范围。

经核查，宝利恒纳入公司合并范围，关联股东贾明不享有宝利恒的红利与表决权，公司享有宝利恒 80%的收益权与表决权，公司利益未有损失。且曾小春未持有恒实股份或在恒实股份担任董事、监事、高管，与公司、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。宝利恒与公司之间不存在同业竞争、关联交易，也不存在潜在的同业竞争、关联交易，相关股东与公司、子公司之间不存在不当利益安排，不存在相关股东通过不当输送利益造成损害其他股东、投资者利益或公司利益的情形、风险。

#### ⑤公司与子公司的业务分工及合作模式

公司的主营业务为工程监理服务，宝利恒的主营业务为工程造价咨询与招标代理服务，各自独立开展业务。

在股权状况方面，公司直接持有子公司宝利恒 40%的股权，另通过股东贾明享有宝利恒 40%的分红权与表决权，共控制了宝利恒 80%的股权，处于绝对控股地位，对宝利恒的经营方针、投资计划、财务预决算、机构设置等重要经营决策产生重大影响，从而在股东会层面实现对子公司的有效控制；在决策机制方面，根据宝利恒《公司章程》，由股东会选举和更换执行董事，聘任或解聘经理，通过该等安排，可以保证公司对子公司重大经营活动的有效控制。在制度建设方面，公司制定了各项规章制度，其中涉及到对子公司的控制规定包括《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露与投资者关系管理制度》等，在制度层面上保证母公司对子公司的控制。在利润分配方面，公司作为宝利恒的控股股东，通过公司股东会和执行董事完全可以实现对子公司的利润分配政策及分配方案产生实质性影响，保证公司作为宝利恒股东之权益实现。

#### ⑥子公司报告期合法规范经营情况

主办券商、律师获取了恒实股份子公司设立及历次股权变更的工商底档文件，各子公司的设立及历次股权变更合法合规，不曾受到工商、税务等部门的行政处罚；获取了各子公司的董事、监事的履历文件，了解到各子公司的董事、监事任职符合《公司法》规定的任职资格；各子公司业务明确，合规经营，无尚未了结的重大诉讼、仲裁，亦不存在可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚的情形。

### 4、分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司共有 11 家分公司，其中上饶、赣州分公司正在办理注销手续。

序号	分公司全称	营业地址	营业执照注册号	经营范围	成立时间
1	江西恒实建设	宜春市袁山西	3609022	建筑工程建设监理、咨询、标底	2009 年

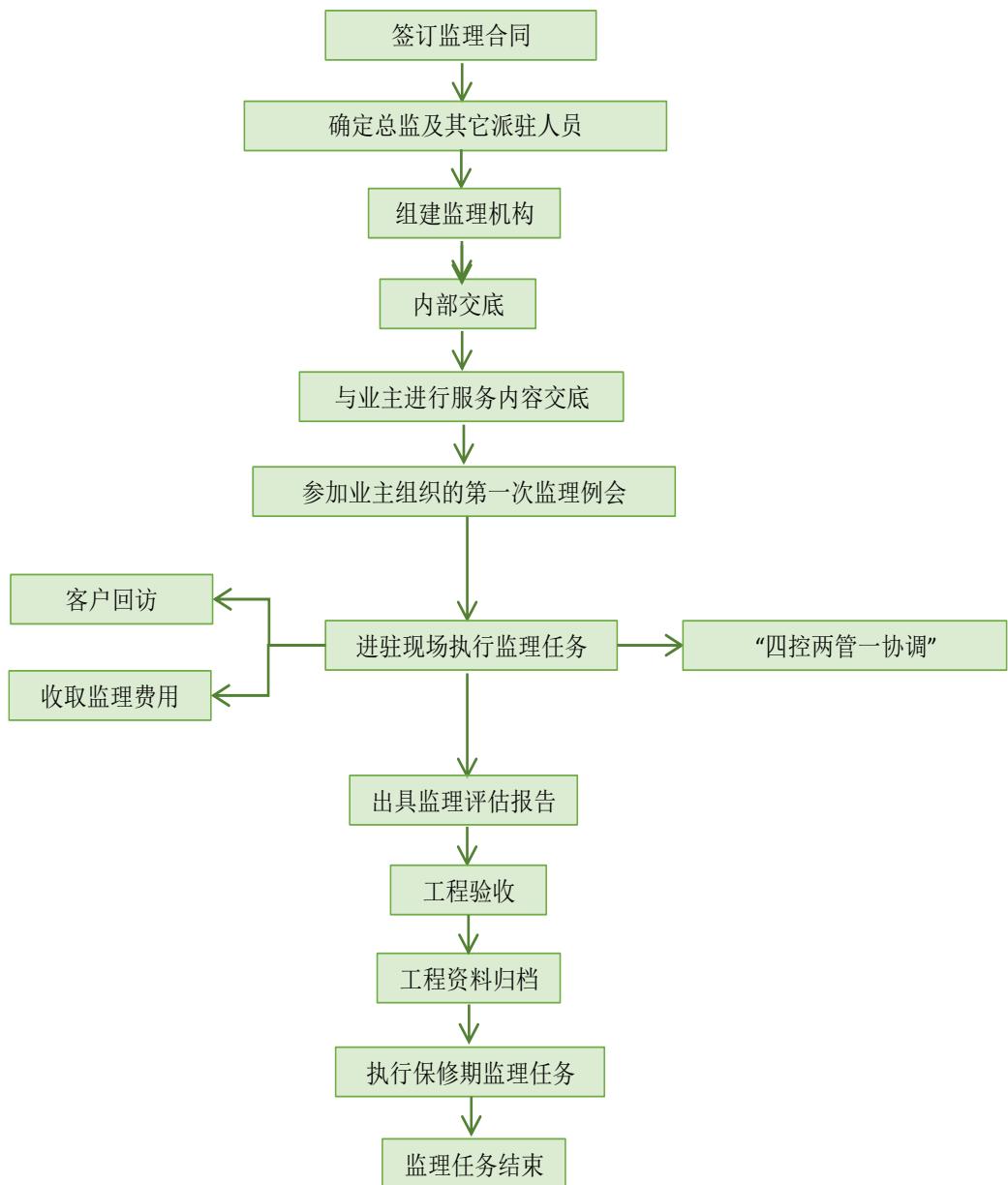
	监理咨询有限公司宜春分公司	路 20 号	2000115 7	编制、决算、审核。(以上项目国家有专项规定的凭资质证经营)	2月 24 日
2	江西恒实建设监理咨询有限公司抚州分公司	江西省抚州市临川区抚临路 6 号	3610021 2000055 7	各类工程建设监理(水利工程建设监理除外)、咨询、标底编制、预算、决算、审核(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) **	2007 年 7 月 17 日
3	江西恒实建设监理咨询有限公司吉安分公司	江西省吉安市吉州区韶山东路 1 号	3608022 2000016 6	各类工程建设监理、咨询、标底编制、予标、决算、审核等(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动).**	2005 年 10 月 12 日
4	江西恒实建设监理咨询有限公司九江分公司	江西省九江市经济技术开发区一支路 229 号	9136040 0778808 393N	各类工程建设监理、咨询、标底编制、予标、决算、审核,为隶属公司开展业务提供咨询、服务(以上项目国家有专项规定的除外) **	2004 年 12 月 8 日
5	江西恒实建设监理咨询有限公司余干县分公司	余干县玉亭镇东山大街	3611272 2000307 9	工程建设监理、咨询、工程预、决算、招投标代理; (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) ***	2015 年 2 月 2 日
6	江西恒实建设监理咨询有限公司赣州第一分公司	江西省赣州市章贡区文清路 91 号 4 栋 1 单元 101 室	3607002 2000260 3	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2010 年 3 月 25 日
7	江西恒实建设监理咨询有限公司海南分公司	海口市五指山路 14 号建材大厦 1008 房	4601000 0035604 3	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2011 年 12 月 19 日
8	江西恒实建设监理咨询有限公司东莞分公司	东莞市东城区主山高田坊联动大厦四楼 401 号	4419000 0051741 0	各类工程建设监理、咨询、标底编制、予标、决算、审核等。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2009 年 04 月 10 日
9	江西恒实建设监理咨询有限公司莆田分公司	福建省莆田市荔城区拱辰街道下店路西庚小区 17#307 室	3503041 0009083 0	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理; 工程项目管理; 住宿、餐饮。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	2015 年 5 月 8 日
10	江西恒实建设监理咨询有限	江西省上饶市信州区解放路	3611212 2000116	为公司联系各类工程建设监理业务。(以上项目国家有专项规	2009 年 4 月 16

	公司上饶分公司	77号	0	定的凭许可证或资质证经营)*	日
11	江西恒实建设监理咨询有限公司赣州分公司	江西省赣州市章贡区西津路46号三楼	3621002200491	各类工程建设监理、咨询、标底编制、予标、决算、审核。（以上项目需经专项审批的除外）	2005年6月3日

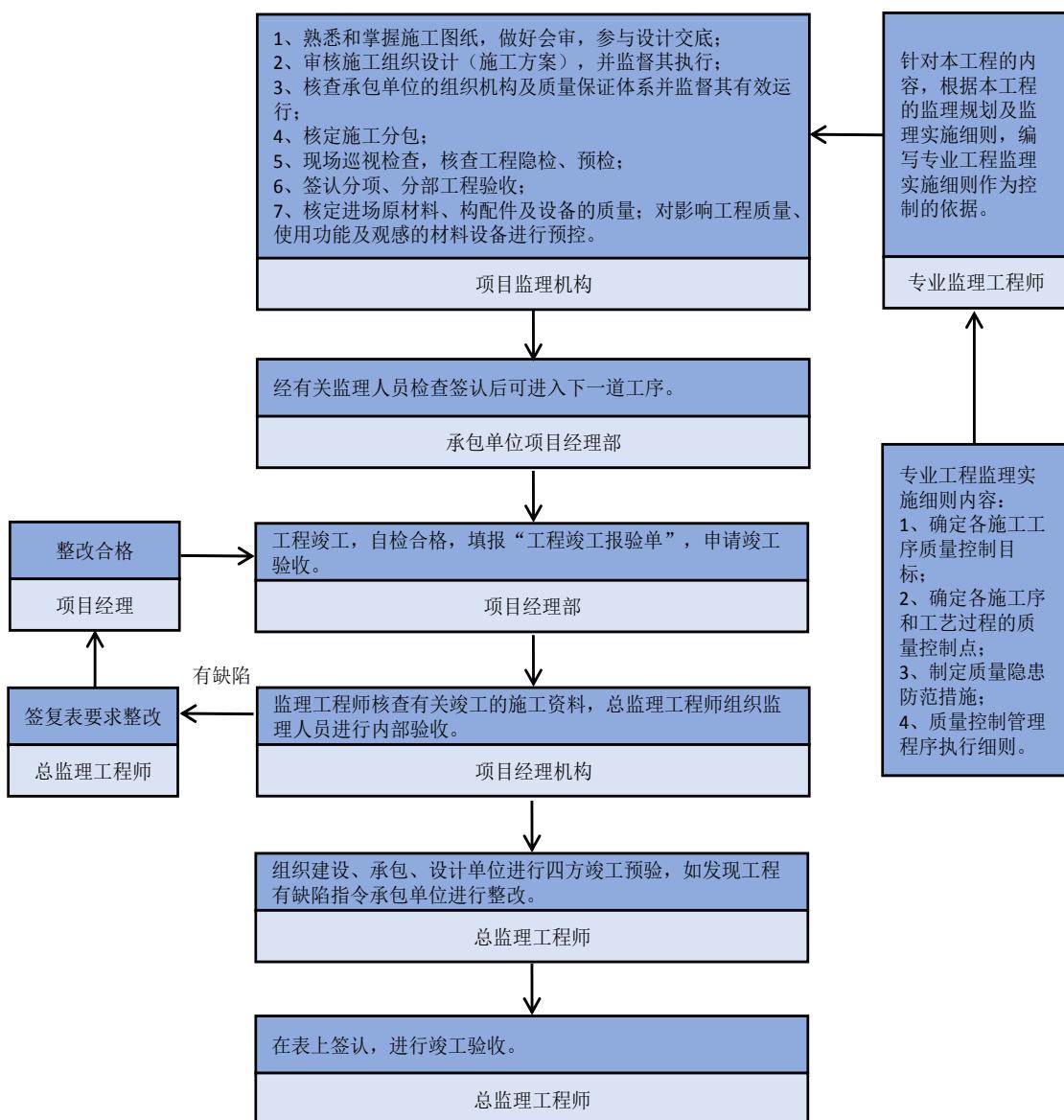
## （二）公司业务流程

### 1、工程监理服务业务流程

#### （1）工程监理服务流程



## (2) 质量控制流程

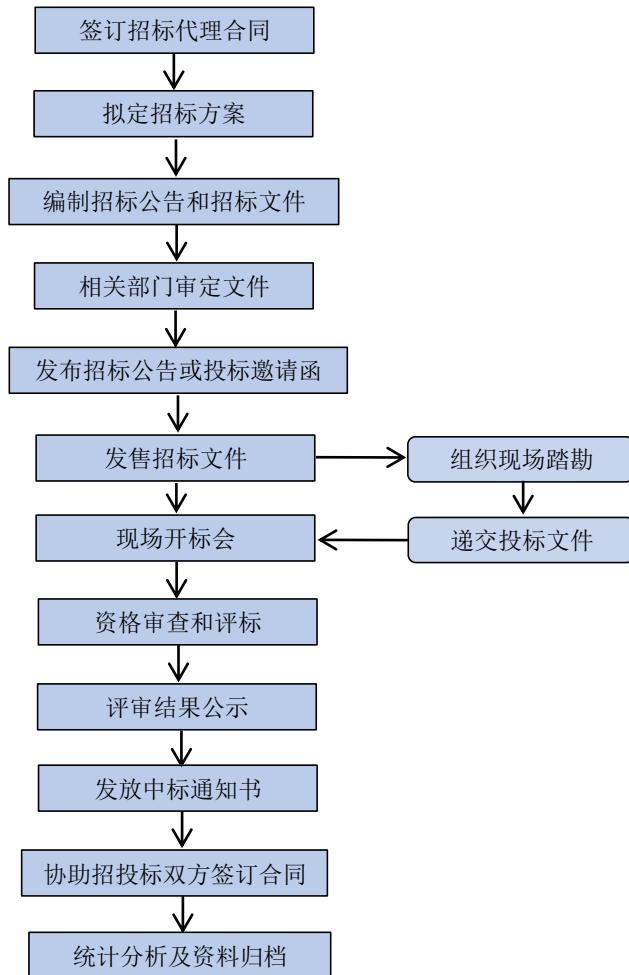


## 2、招标代理服务业务流程

公司先与招标人签订招标代理合同，然后同招标人洽谈招标业务，确定招标方式、明确相关要求，组织招标工作小组明确人员分工，与招标人沟通为其制定合理的招标方案。公司按照招标方案的要求开展招标工作，编制招标公告和招标文件。然后根据招标工作小组审核人、招标人以及招标管理机构审定的招标文件，发布招标公告或投标邀请，接受投标人的报名，发售招标文件。报名截止后组织所有潜在投标人进行现场踏勘。开标前，抽取评标专家协助招标人组建评标委员会。至投标截止时进行开标会议，组织评标委员会对投标文件进行资格审查和评审。评标委员会对各投标人的报价、资信情况、业绩、人员配备等条件进行审查

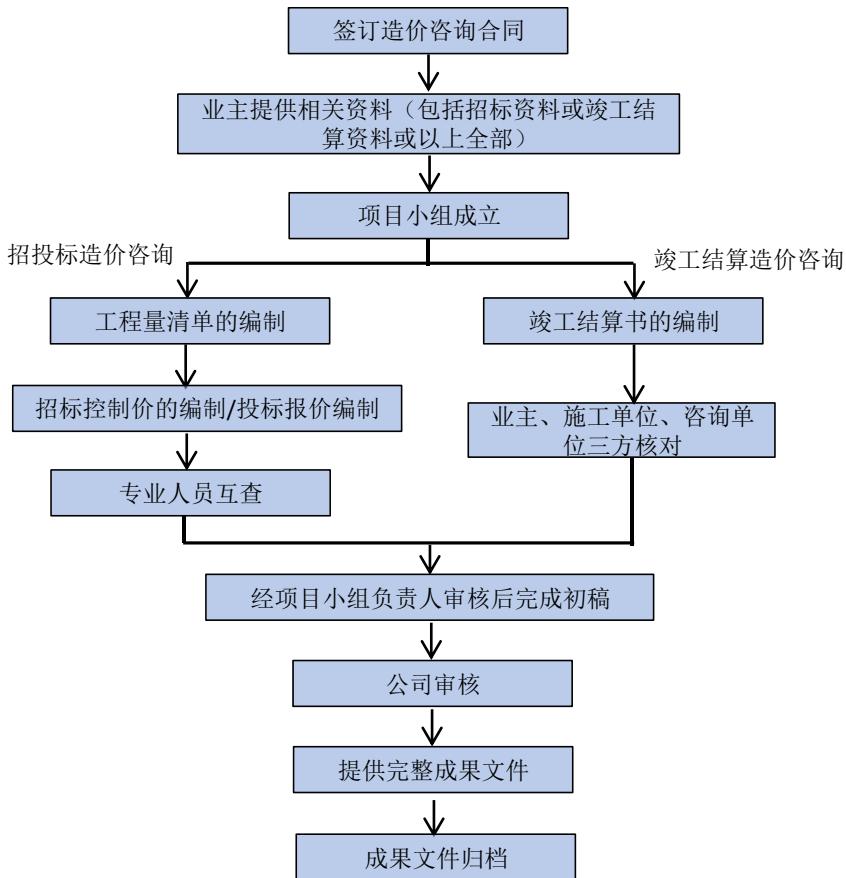
比较后，从中择优选定中标候选人。然后协助招标人依据评标报告进行定标工作，公示期结束后，向中标人发出中标通知书，协助招投标双方签订合同。

公司招标代理服务业务流程图如下：



### 3、造价咨询服务业务流程

公司造价咨询服务业务来源于中标和业主直接委托两种途径。公司业务人员就工程造价咨询的具体内容与业主洽谈，双方达成合作意向后，签订工程造价咨询合同。而后，委托单位向公司提供相关资料，公司组织成立项目小组实施工程造价咨询的具体工作（施工阶段的全过程造价咨询工作，除包括招标造价咨询以及竣工结算造价咨询的全部以外还包括进度款审核、设计变更签证单造价审核）。然后，由项目组成员出具成果初稿经项目负责人审核后，再经公司审核后形成最终成果文件交给业主。



### 三、公司所依赖的关键资源

#### (一) 公司业务所使用的主要技术

公司自成立以来，专注于工程管理服务的工程监理、项目管理、造价咨询、招标代理服务的提供，通过多年的项目实践，不断完善自我。在持续科技创新动力的驱使下，公司不断研发优化管理系统，引进、吸纳优秀研发人才，现已形成几十人的核心技术研发团队。针对不断上涨的人力成本和人力竞争压力，公司率先在同行业中建设了企业组织管理系统，包括企业招聘系统、薪酬系统、绩效系统、晋升系统、培训系统、营销系统、财务系统等七大管理系统，经过几年的运行，在制定企业发展战略、开拓全国市场份额、打造核心精英团队、招纳培养和留住人才、减少用工人人员和降低成本等方面提供了巨大帮助。

对于以提供工程监理服务为主的公司，行业的属性要求公司必须掌握各种相应的工程技术才能履行合同的责任和义务。技术直接影响着公司的服务质量。公司于 2015 年 12 月已获得国家监理行业的最高资质等级（即综合资质），可开展所有十四个工程类别的业务，但此前公司是以房屋建筑、市政公用电力等类型的

工程监理为主业，公司已掌握了上述工程所需运用的各种领先技术。现列举公司使用的主要技术如下：

## 1、房屋建筑工程监理技术

技术名称	技术原理	技术优点（技术成果）
逆作法	将高层建筑地下结构自上往下逐层施工，即沿建筑物地下室四周施工连续墙或密排桩，作为地下室外墙或基坑的围护结构，同时在建筑物内部有关位置，施工楼层中间支撑桩，从而组成逆作的竖向承重体系，随之从上向下挖一层土方，一同土模浇筑一层地下室梁板结构，当达到一定强度后，即可作为围护结构的内水平支撑，以满足继续往下施工的安全要求。与此同时，由于地下室顶面结构的完成，也为上部结构施工创造了条件，所以也可以同时逐层向上进行地上结构的施工，是一种很有发展前途和推广价值的深基坑支护技术。	经济效益：一般可节省地下结构总造价的 25%~35%。 环境效益：避免扬尘污染，降低夜间施工噪音。 社会效益：避免交通拥堵、保证周围建筑物的安全。 安全效益：大大提高了抗震效应。 实用效益：缩短建设工期。
预应力混凝土	预压应力用来减小或抵消荷载所引起的混凝土拉应力，从而将结构构件的拉应力控制在较小范围，甚至处于受压状态，以推迟混凝土裂缝的出现和开展，从而提高构件的抗裂性能和刚度。	抗裂性好，刚度大。节省材料，减小自重。可以减小混凝土梁的竖向剪力和主拉应力。提高受压构件的稳定性。提高构件的耐疲劳性能。促进大跨结构新体系与施工方法的发展。
钢结构	内插工字钢式梁柱节点技术、加液式梁柱节点技术、自承式钢骨架-混凝土组合梁、现浇式防火钢构件技术。	由公司承监，杭萧钢构公司施工的南昌云中城项目获得了中国钢结构工程金奖。
清水混凝土	主要施工技术措施：板缝跑浆，采取面板接缝背面打胶，将密封条沿缝贴好，达到普通抹灰的基层要求，从而控制抹灰找平层的质量。	有效地控制了砼表面平整度、垂直度、观感效果等，同时也解决了模板工程存在的质量通病问题(板缝跑浆、钉眼、螺杆孔跑浆、螺杆选择、窗洞处理、凹缝变形等)。
劲钢混凝土	由混凝土、型钢、纵向钢筋和箍筋组成，基本构件为梁和柱。劲性混凝土组成结构分为全部结构构件采用劲性混凝土的结构和部分结构构件采用劲性混凝土的结构。	劲性混凝土具有强度高、构件截面尺寸小、与混凝土握裹力强、节约混凝土、增加使用空间、降低工程造价、提高工程质量等优点。

## 2、地基处理监理技术

技术名称	技术原理	技术优点
孔内深层强	通过孔道将强夯引入到地基深处，用异	适用范围广，大幅度降低工程造

夯法	型重锤对孔内填料自下而上分层进行高动能、超压强、强挤密的孔内深层强夯作业，使孔内的填料沿竖向深层压密固结的同时对桩周土进行横向的强力挤密加固，针对不同的土质，采用不同的工艺，使桩体获得串珠状、扩大头和托盘状，有利于桩与桩间土的紧密咬合，增大相互之间的摩阻力，地基处理后整体刚度均匀，承载力可提高2~9倍；变形模量高，沉降变形小，不受地下水影响，地基处理深度可达30米以上。	价，施工质量容易控制、地面振动小、施工噪音低、施工速度快；成桩直径0.6~3.0m，单桩处理面积1.0~14.0 m <sup>2</sup> ，不受季节限制，同时能消纳大量建筑垃圾，可在城区或危房改造居民区施工等。
换填垫层法	适用于浅层软弱地基及不均匀地基的处理。	提高地基承载力，减少沉降量，加速软弱土层的排水固结，防止冻胀和消除膨胀土的胀缩。
强夯置换法	适用于高饱和度的粉土，软-流塑的粘性土等地基上对变形控制不严的工程。	提高土的强度，减少压缩性，改善土体抵抗振动液化能力和消除土的湿陷性。
砂石桩法	适用于挤密松散砂土、粉土、粘性土、素填土、杂填土等。	提高地基的承载力和降低压缩性。
振冲法	分加填料和不加填料两种。加填料的通常称为振冲碎石桩法。振冲法适用于处理砂土、粉土、粉质粘土、素填土和杂填土等地基。对于处理不排水抗剪强度不小于20kPa的粘性土和饱和黄土地基，应在施工前通过现场试验确定其适用性。不加填料振冲加密适用于处理粘粒含量不大于10%的中、粗砂地基。	提高地基承载力，减少地基沉降量，还可用来提高土坡的抗滑稳定性或提高土体的抗剪强度。

### 3、市政公用工程监理技术

技术名称	技术原理	技术优点
沉井	将位于地下一定深度的建筑物或建筑物基础，先在地表制作成一个沉井，然后在井壁的围护下通过从井内不断挖土，使沉井在自重作用下逐渐下沉，达到预定设计标高后，再进行封底，构筑内部结构。	技术上比较稳妥可靠，挖土量少，对邻近建筑物的影响比较小，沉井基础埋置较深，稳定性好，能支承较大的荷载。
顶管	顶管施工是继盾构施工之后而发展起来的一种地下管道施工方法，它不需要开挖面层，并且能够穿越公路、铁道、河川、地面建筑物、地下构筑物以及各种地下管线等。顶管施工借助于主顶油缸及管道间中继间等的推力，把工具管或掘进机从工作井内穿过土层一直推到接收井内吊起。与此同时，也就把紧随工具管或掘	优点在于不影响周围环境或者影响较小，施工场地小，噪音小，能深入地下作业。

	进机后的管道埋设在两井之间，以期实现非开挖敷设地下管道的施工方法。	
地下连续墙	基础工程在地面上采用一种挖槽机械，沿着深开挖工程的周边轴线，在泥浆护壁条件下，开挖出一条狭长的深槽，清槽后，在槽内吊放钢筋笼，然后用导管法灌筑水下混凝土筑成一个单元槽段，如此逐段进行，在地下筑成一道连续的钢筋混凝土墙壁，作为截水、防渗、承重、挡水结构。	施工振动小，墙体刚度大，整体性好，施工速度快，可省土石方，可用于密集建筑群中建造深基坑支护及进行逆作法施工，可用于各种地质条件。

## (二) 公司获得的资质和荣誉情况

### 1、业务许可与公司资质

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司取得的相关业务资质情况如下：

资质证书类型	发证机关	编号	发证日期	有效日期	持证企业
工程监理综合资质	中华人民共和国住房和城乡建设部	EZ0034770	2015-12-25	2020-12-25	恒实股份
人防乙级资质	江西省人民防空办公室	国人防赣监资字第 056 号	2014-11-6	2019-11-5	恒实股份
水利工程施工监理丙级资质	中华人民共和国水利部	水建监字第 20131259 号	2016-03-22	2018-11-27	恒实股份
工程造价咨询企业甲级资质	中华人民共和国住房和城乡建设部	甲 001336002435	2016-05-24	2016-09-10	宝利恒
工程招标代理机构甲级资质	中华人民共和国住房和城乡建设部	F136008042	2016-05-11	2019-06-05	宝利恒

公司取得的各类资质可从事的业务范围如下：

资质证书类型	允许从事业务范围
工程监理综合资质	根据中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号），工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。公司拥有最高级别的工程监理企业资质——工程监理综合资质。工程监理现有 14 个专业，每个专业分为甲级、乙级（部分有丙级），

	专业资质企业只能承接相应专业的监理工程业务。综合资质的监理企业可以承担所有专业工程类别建设工程。
人防乙级资质	根据江西省人民防空办公室规定，公司可承担全省范围内建筑面积 2 万平方米以下，抗力等级 5 级以下的人防工程和其他人防防护设施监理业务。
水利工程施工 监理丙级资质	据中华人民共和国水利部规定，公司可承担提防 3 级及以下各等级水利工程的施工监理。
工程造价咨询 甲级资质	据中华人民共和国住房和城乡建设部规定，可从事各类建设项目的工程造价咨询业务。
工程招标代理 机构甲级资质	据中华人民共和国住房和城乡建设部规定，可以承担各类工程的招标代理业务。

公司具有经营业务所需的全部资质、许可、认证。公司不存在超越资质、经营范围及使用过期资质的情况，不存在相关资质将到期的情况；公司从事经营范围的活动符合国家相关法律法规之规定。

## 2、公司员工资质情况

公司员工取得资质情况如下：

资质类别	持有人数	颁发机构
中华人民共和国注册监理工程师	81	中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国一级建造师	15	中华人民共和国住房和城乡建设部
注册造价工程师	19	中华人民共和国住房和城乡建设部
注册建筑师	1	中华人民共和国住房和城乡建设部
注册安全工程师	3	国家安全生产监督管理总局
注册设备监理工程师	1	中国设备监理协会
注册水利监理工程师	24	中华人民共和国水利部
注册水利造价工程师	3	中华人民共和国水利部
江西省监理工程师	83	江西省建设监理协会

注：存在一人同时持有多种证书的情形。

根据中华人民共和国建设部令第 158 号《工程监理企业资质管理规定》中第七条规定，拥有工程监理综合资质的企业必须有注册监理工程师不少于 60 人，注册造价工程师不少于 5 人，一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其它勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。公司拥有注册监理工程师 81 人，注册造价工程师 19 人，一级注册建造师 15 人，一级注册建筑师 1 人，符合相关资质的规定。由于拥有综合资质后，公司可承担十四个工程类别业务，为此公司将根据业务的拓展情况提前储备和招聘多种专业技术人才，并依托已成立的学术权威、专业齐全的专家技术委员会，为公司的后续发展提供坚实的人才资源和技术储备保障。

### 3、公司获得的荣誉情况

自公司成立以来所获荣誉达百余项，2010年至今公司获得的重大荣誉如下：

#### ①公司荣誉

序号	公司所获荣誉名称	获得时间	颁发单位
1	江西省2009年度工程监理先进企业	2010年10月	江西省建设监理协会
2	2011年度建设行业监理企业先进单位	2011年4月	南昌市城乡建设委员会
3	2011年度建设行业招标代理先进单位	2011年4月	南昌市城乡建设委员会
4	2011年度建设行业监理企业先进单位	2012年4月	南昌市城乡建设委员会
5	2011年度建设行业招标代理先进单位	2012年4月	南昌市城乡建设委员会
6	江西省对口支援四川省小金县灾后恢复重建先进集体	2012年6月	中共江西省委； 江西省人民政府
7	江西省2011-2012年度工程监理优秀企业	2012年11月	江西省建设监理协会
8	2012年度建设行业监理企业先进单位	2013年5月	南昌市城乡建设委员会
9	2012年度建设行业招标代理先进单位	2013年5月	南昌市城乡建设委员会
10	2013年度南昌市建设行业先进监理企业	2014年7月	南昌市城乡建设委员会
11	2013年度南昌市建设行业招标代理先进单位	2014年7月	南昌市城乡建设委员会
12	2013-2014年度江西省建设监理行业优秀企业	2014年12月	江西省建设监理协会

#### ②项目荣誉

序号	工程名称	获奖时间	获奖名称	颁奖单位	奖项等级
1	南昌县文化会展中心装饰工程	2010年12月	全国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	国家级
2	南昌皇冠国际(酒店办公)	2012年11月	国家优质工程银质奖	国家工程建设质量奖审定委员会	
3	华新云中城项目钢结构工程	2015年4月	中国钢结构金奖 (国家优质工程)	中国建筑金属结构协会	
4	江西小金服务中心二期工程	2010年8月	天府杯银奖(四川省优质工程)	四川省住房和城乡建设厅	省级
5	江西省税务干部学校培训综合楼室内外装修工程	2011年4月	2010年度江西省工程建设项目优良代理成果奖	江西省住房和城乡建设厅	
6	吉安市城投发展大夏办公楼防空地下室	2014年3月	2012年度江西省人防工程结构质	江西省人防工程质量监督站	

			量优秀项目		
7	江西省质监检验检测楼	2010年3月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
8	江西省质监检验检测楼室内精装饰工程	2010年3月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
9	南昌紫金城商业区1、2、4区	2010年3月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
10	南昌县文化会展中心装饰工程	2011年1月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
11	小金县旅游产业发展服务中心二期工程	2011年1月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
12	庐山南山园门换乘服务中心	2012年1月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
13	宜春宜阳大厦综合写字楼工程	2012年1月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
14	南昌皇冠国际(酒店办公)	2013年2月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
15	南昌正荣大湖之都K地块5、13#楼	2013年2月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
16	玺园小区13、16、19#楼	2013年2月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
17	宜春市公路管理局科技大楼	2013年2月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
18	江西明月山顺天维景国际温泉度假酒店主楼装修工程(第三标段)	2014年12月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
19	南昌宾馆重建工程	2014年12月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
20	玺园小区14#、18#楼工程	2014年12月	杜鹃花奖	江西省住房和城乡建设厅	
21	南昌京东安居小区E组团16#—18#楼	2010年3月	2008年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
22	南昌银河城实验学校	2010年3月	2008年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
23	南城县污水处理厂	2011年1月	2009年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
24	抚州文化园图书馆、博物馆	2011年1月	2009年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监	

				督管理局	
25	吉安市青原区污水处理厂	2011年1月	2009年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
26	泰和县污水处理厂	2011年1月	2009年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
27	吉水县污水处理厂一期工程	2011年1月	2009年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
28	南昌皇冠国际一期住宅工程T1#	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
29	奉新中贤水岸丽都1#楼	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
30	上饶凯旋江岸首府12楼	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
31	上饶市龙潭湖宾馆	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
32	抚州市新区学校综合楼	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
33	宜阳宜春大厦综合楼	2012年1月	2010年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
34	紫金城项目一期住宅5#、6#、8#楼	2013年1月	2011年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
35	广昌县行政中心大楼	2013年1月	2011年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
36	宜春市公安局刑侦业务技术楼	2013年1月	2011年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
37	宜春市野生动植物及湿地资源保护监测中心装饰工程	2013年1月	2011年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
38	紫金城商业区A栋写字楼B栋公寓楼3、5、6区(组)	2013年1月	2011年省优良工程奖	江西省建设工程安全质量监	

	团)			督管理局	
39	德兴市人民医院住院大楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
40	江西老干部庐山疗养中心1#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
41	力高·滨江国际花园4#、6#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
42	南昌华南城一期住宅7#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
43	上高花园1#、2#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
44	天一城居住小区1#、2#、3#、7#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
45	宜春市地方税务局数据处理及办税服务中心	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
46	中贤水岸丽都15#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
47	中新·幸福时光滨河壹品26#楼、46#楼、48#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	
48	紫禁城二期住宅9#、10#、11#、13#楼	2014年12月	2012-2014年度省优质工程奖	江西省建设工程安全质量监督管理局	

### (三) 公司主要无形资产情况

#### 1、商标

公司目前尚未取得商标，正在申请已受理的商标情况如下：

序号	注册号	注册商标	申请人	类别	申请受理日
1	17915501		江西恒实建设监理咨询有限公司	35、37、42	2015.12.25

2	17942992	 恒实明星	江西恒实建设监理咨询有限公司	42	2015. 12. 25
---	----------	--	----------------	----	--------------

注：相关更名手续正在变更之中。

## 2、软件著作权

序号	名称	取得方式	所有权人	取得时间
1	工程项目建设标准化管理系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3
2	工程质量安全实时监管系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3
3	恒实工程监理动态管理系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3
4	监理人员技能考核系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3
5	建设施工远程监控系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3
6	项目监理部绩效考核系统 V1.0	自主研发	江西恒实建设监理咨询有限公司	2015. 6. 3

注：相关更名手续正在变更之中。

公司的软件著作权全部为自行研发取得，不存在合作开发或受让取得的情况，亦不存在涉及职务发明、侵犯他人知识产权的情形，不存在资产产权共有情形或对他方的依赖，对公司资产、业务的独立性没有不利影响，不存在纠纷或潜在纠纷。

## （四）公司的特许经营权

截至本公开转让说明书签署日，公司未取得任何特许经营权。

## （五）公司的主要设备及固定资产

### 1、公司拥有所有权的固定资产

截至报告期末，公司固定资产具体情况如下：

类别	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值	成新率
运输设备	959, 348. 00	461, 278. 49	498, 069. 51	51. 92%
办公设备及电子设备	446, 387. 00	372, 869. 14	73, 517. 86	16. 47%
合计	1, 405, 735. 00	834, 147. 63	571, 587. 37	40. 66%

公司的主营业务不涉及生产，公司主要的固定资产包括运输工具、办公设备及电子设备等。与公司的经营活动相匹配，并且在公司的日常经营中正常使用，状态良好。

## 2、租赁房产情况

截至本公开转让说明书签署日，公司共有 11 家分公司，租赁房产情况如下表所示，其中海南分公司、赣州第一分公司无实际业务开展；上饶分公司、赣州分公司正在办理注销手续，故无租赁房产情况。

序号	坐落	承租人	出租人	租赁期限	备注
1	东莞市东城区主山高田坊联动大厦四楼 401 号	江西恒实建设监理咨询有限公司 东莞分公司	东莞市联动信息技术有限公司	2015/10/01-2016/12/30	
2	抚州市抚临路 6 号军休干部活动中心综合大楼第五层	江西恒实建设监理咨询有限公司 抚州分公司	抚州市军队离休退休干部休养所	2013/1/1-2015/12/31	
3	抚州市抚临路 6 号军休干部活动中心综合大楼第五层	江西恒实建设监理咨询有限公司 抚州分公司	抚州市军队离休退休干部休养所	2016/1/1-2018/12/31	
4	望江村 1 号	江西恒实建设监理咨询有限公司 吉安分公司	吉安市物业管理有限公司	2014/3/1-2023/2/28	
5	九江市十里大道 305 号	江西恒实建设监理咨询有限公司 九江分公司	中国工商银行股份有限公司九江分行	2011/8/1-2019/12/31	
6	莆田市荔城区拱辰街道下店路西庚小区 17#307	江西恒实建设监理咨询有限公司 莆田分公司	吴美俊	2015/3/1-2020/3/1	
7	余干镇东山大街	江西恒实建设监理咨询有限公司 余干县分公司	东山有限责任公司	2015/1/25-2018/1/24	
8	宜春市宜阳大道翰林世家小区 73 栋 2 单元 305 室	江西恒实建设监理咨询有限公司 宜春分公司	邹红菊	2016/3/1-2017/2/28	

现恒实股份使用的办公场所，为江西省南昌市高新技术开发区高新五路 966 号 5-7 楼。该办公场所系公司实际控制人贾明所有，由贾明将房屋无偿提供给恒实股份使用。

## (六) 员工情况

### 1、员工基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司在职员工人数为 574 人，构成情况如下：

#### (1) 按岗位结构划分

岗位	人数	占比
管理人员	100	17.42%
研发人员	44	7.67%
工程技术服务人员	410	71.43%
财务人员	5	0.87%
营销人员	15	2.61%
合计	574	100.00%

#### (2) 教育程度结构

学历	人数	占比
研究生及以上	3	0.52%
本科	144	25.09%
大专	282	49.13%
大专以下	145	25.26%
合计	574	100.00%

#### (3) 年龄结构

年龄	人数	占比
55 岁及以上	66	11.50%
51 岁至 54 岁	75	13.07%
46 岁至 50 岁	58	10.10%
41 岁至 45 岁	77	13.41%
36 岁至 40 岁	113	19.69%
35 岁以下	185	32.23%
合计	574	100%

公司实行劳动合同制，与员工按照《中华人民共和国劳动法》的有关规定签订劳动合同，公司依法进行社会保险登记并为员工缴纳社会保险。

2016 年 3 月 24 日南昌市社会保险事业管理处出具证明：“江西恒实建设管理股份有限公司系在本局管辖区域内依法设立且有效存续的股份有限公司。自 2014 年 1 月 1 日至今，江西恒实建设管理股份有限公司在本局为公司员工缴纳了社会保险金，未受本局行政处罚。”

截至 2015 年 12 月 31 日，恒实有限共有员工 574 人，其中劳务派遣员工有 90 人，劳务派遣员工占员工总数的比例为 15.68%。由于公司项目上存在着较多的临时性、辅助性、替代性的工作岗位，为有效利用人力资源，便于人事管理，恒实有限分别与江西省宏伟劳务有限公司（以下简称“宏伟劳务”）、江西省贝西人力资源有限公司（以下简称“贝西公司”）签订《劳务派遣协议》，约定由宏伟劳务、贝西公司向恒实有限派遣劳务工。公司向宏伟劳务、贝西公司支付劳务派遣费用。劳务派遣费用包括劳务人员工资、社保费用和劳务管理费。公司执行合同员工与劳务派遣员工同工同酬政策，按劳动强度、技术能力确定劳务派遣员工薪酬待遇。

宏伟劳务、贝西公司具有南昌市人力资源和社会保障局颁发的《劳务派遣经营许可证》，具备从事劳务派遣业务所需的全部资质。宏伟劳务、贝西公司与恒实公司及其董事、监事、高级管理人员无关联关系。

中华人民共和国人力资源和社会保障部于 2014 年 3 月 1 日开始执行的《劳务派遣暂行规定》中第二十八条规定：“用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量 10% 的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起 2 年内降至规定比例。”公司根据上述规定报告期内已调整用工方案、努力降低公司使用派遣员工比例，陆续与技术能力强、合作时间长的劳务派遣员工签订正式劳动合同。截至 2016 年 2 月 29 日，公司的劳务派遣用工只有 40 人，已下降至 10% 以下，已符合《劳务派遣暂行规定》的要求。

## 2、核心技术人员情况

### （1）核心技术人员基本情况

公司目前有核心技术人员 5 名，基本情况如下：

丁志强先生，1967 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于华中科技大学，硕士学历，高级工程师，注册监理工程师、注册造价工程师、注册水利监理工程师。1989 年至 1997 年，任江西省机电设备总公司电工仪表公司副经理；1998 年至 2007 年任江西雅图科技实业有限公司总经理；2008 年至 2013 年 5 月任南昌高新咨询有限公司副总经理；2013 年 6 月至 2016 年 2 月任恒实有限副总经理。现任恒实股份总监。

黎莉女士，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况”之“（二）监事基本情况”。

任兵先生，1977年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于南昌大学，本科学历，高级工程师，注册监理工程师、注册造价师、注册安全工程师、注册水利监理工程师、一级建造师。多次被南昌市城乡建设委员会评为“建设行业优秀监理工程师”，2014年12月被江西省建设监理协会评为“2013-2014年江西省建设监理行业优秀专业监理工程师”。2001年-2008年任江西省兴赣建设监理有限公司监理员、专监、总代、总监；2008至2009年任中国援尼日尔两小学工程中方技术组副组长；2009年至2016年2月任恒实有限总监。现任恒实股份总监。

涂和平先生，1962年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于武汉工业大学，本科学历，注册监理工程师、注册造价工程师、注册水利监理工程师、注册水利造价工程师。1984年8月至2011年6月在江西省物资储运总公司工作；2011年6月至2016年2月任恒实有限总监。现任恒实股份总监。

余小林先生，1968年8月11日出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于江西工业大学，本科学历，高级工程师，注册监理工程师、注册水利监理工程师、一级建造师。多次被南昌市城乡建设委员会评为“建设行业优秀监理工程师”。1990年7月至2001年5月任江西省第一建筑工程公司施工员；2001年至2016年2月任恒实有限总监。现任恒实股份总监。

## （2）核心技术人员持股情况

截至本公开转让说明书签署日，聚源合伙持有公司11.11%的股权。公司核心技术人员持有聚源合伙股权情况如下：

序号	姓名	职务	持股数量 (股)	持股比例(%)	持股方式	备注
1	丁志强	总监	18,000.00	0.60	间接持股	—
2	黎莉	总监	60,000.00	2.00	间接持股	—
3	任兵	总监	22,000.00	0.73	间接持股	—
4	涂和平	总监	16,000.00	0.53	间接持股	—
5	余小林	总监	58,000.00	1.93	间接持股	—
合计			174,000.00	5.80	—	—

### (3) 核心技术人员变动情况

报告期内，公司核心技术人员未发生变动。

## (七) 公司的环保、安全生产、质量标准合规情况

### 1、公司的环保合规情况

公司并不属于原环保总局（现环保部）《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》中所列的 13 类重污染行业。公司并非生产制造企业，在经营过程中不存在排放污染物的情形，无需办理排污许可证。公司没有被环保监管部门列入重点排污单位名录。公司现有物业均为租赁所得，无在建工程，无需取得建设项目的环评批复、环评验收及“三同时”验收等批复文件。近两年，公司不存在环保事故、环保纠纷或潜在纠纷。

### 2、公司的安全生产合规情况

根据《安全生产许可证条例》的规定，实施安全生产许可制度的范围为“矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业”。公司主营业务为各类工程的工程监理、招标代理以及造价咨询服务。公司生产经营所需之办公场所均为租赁物业，不涉及基本建设工程项目，也不需要取得相关部门对建设项目安全设施进行验收。

报告期内，公司能够遵守国家和地方有关安全管理方面的法律法规，不存在安全生产方面的违法违规行为，无因违反安全管理方面的法律、法规而受到行政处罚的情形。

### 3、公司的质量合规情况

公司已取得了质量、职业健康安全、环境管理体系认证证书。具体情况如下：

名称	认证标准	认证范围	颁发机构	编号	有效期
质量管理体系认证证书	GB/T19001-2008/IS009001：2008	资质范围内工程监理和咨询服务	北京中水卓越认证有限公司	08914Q 22182R 3M	2014.12.2-2017.12.1
职业健康安全管理体系建设认证证书	GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007	位于江西省南昌市高新技术开发区高新五路 966 号南楼 5-7 楼的江西恒实建设监理咨询有限公司所从事的资质范围内工程监理和咨询服务所设计的相关管理	北京中水卓越认证有限公司	08914S 20525R 0M	2014.12.2-2017.12.1

		活动			
环境管理体系认证证书	GB/T24001-2004/ISO14001: 2004	位于江西省南昌市高新技术开发区高新五路966号南楼5-7楼的江西恒实建设监理咨询有限公司所从事的资质范围内工程监理和咨询服务所设计的相关管理活动	北京中水卓越认证有限公司	08914E 20695R OM	2014.12 .2-2017 .12.1

公司经营活动中严格遵守国家和行业有关的质量规定，近两年不存在因违反服务质量、技术标准的法律、法规和规范性文件而被处罚的记录。

## 四、与公司业务相关的情况

### (一) 业务收入构成及主要产品规模

#### 1、业务收入的主要构成

报告期内，公司主营业务突出，收入结构未发生重大变化。公司主营业务收入主要包括工程监理服务收入、工程造价咨询及招标代理服务收入（含小部分项目管理收入）两大类。其中，工程监理服务收入占比较高，2015年、2014年，公司工程监理服务的销售收入分别为6,164.72万元、4,023.65万元，占比分别为95.45%、93.90%。

经核对公司的业务描述，主要产品和服务的类别，主办券商认为，公司披露的产品或服务与营业收入分类匹配。

#### 2、业务收入按产品或服务类别列示

业务类型		2015 年度		2014 年度	
		金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
主营业务收入	监理收入	61,647,236.47	95.45	40,236,529.38	93.90
	造价、代理收入	2,938,684.73	4.55	2,615,953.55	6.10
合计		64,585,921.20	100.00	42,852,482.93	100.00

#### 3、业务收入按地区列示

地区	2015 年度		2014 年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
江西省内	60,912,699.68	94.00	40,854,149.4	95.00
江西省外	3,673,221.52	6.00	1,998,333.53	5.00

合计	64,585,921.20	100.00	42,852,482.93	100.00
----	---------------	--------	---------------	--------

报告期内，公司业务主要集中在江西省内，目前，公司正根据发展目标有计划地开拓全国市场。

## (二) 公司服务的主要消费群体，报告期内各期向前五名客户的销售额及占当期销售总额的百分比

### 1、主要消费群体

公司业务的服务群体主要是有房屋建筑工程或市政工程监理需求，或者有相关技术咨询需求的房地产开发商、政府及企业。

### 2、报告期内对前五名客户的销售情况

报告期内，公司前五名客户的销售收入及占比情况如下所示：

期间	客户名称	本期收入情况	
		金额（元）	占收入总额比例（%）
2015年	芜湖宜居投资（集团）有限公司	3,540,000.00	5.48
	南昌城投基础设施开发有限公司	2,100,000.00	3.25
	南昌市公共交通总公司	1,898,105.00	2.94
	樟树市滨江新城建设开发有限公司	1,665,580.00	2.58
	江西昌河汽车有限责任公司	1,617,504.00	2.50
	合计	10,821,189.00	16.75
2014年	江西中医学院附属医院	1,836,000.00	4.28
	芜湖宜居投资（集团）有限公司	1,770,000.00	4.13
	江西省省级党政机关搬迁置换筹建指挥部	1,747,232.00	4.08
	南昌城投基础设施开发有限公司	1,406,000.00	3.28
	南昌国微产业投资有限公司	1,351,836.00	3.15
	合计	8,111,068.00	18.92

2014年度和2015年度，前五大客户收入占公司同期营业收入的比例分别为18.92%、16.75%，所占比例较低。公司并不存在对于单一客户的依赖，客户较为分散。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方、持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

### (三) 采购情况

公司核心业务工程监理服务是以知识、技术为特点的智力型行业，采购活动一般仅限于工程项目技术服务、基础劳务服务、交通工具、电脑空调、打印机之类的电子设备，以及日常办公用品等。报告期内，上游行业竞争充分，货源充足，公司每年的前五大供应商排名、占比均变化较大，不存在对个别供应商过分依赖的情形。

报告期内，公司主要向劳务派遣公司签订劳务用工合同，其他为零星的采购。报告期内，公司前五名供应商的采购情况如下：

期间	供应商名称	金额(元)	占采购总额比例(%)	采购内容
2015年	江西省贝西人力资源有限公司	7,008,813.08	57.89	劳务费
	江西省宏伟劳务有限公司	1,469,886.92	12.14	劳务费
	北京停云文化传媒有限公司	300,000.00	2.48	宣传费
	深圳市华一世纪企业管理顾问有限公司	260,000.00	2.15	咨询费
	江西中昊建设工程检测中心	252,000.00	2.08	检测服务费
	合计	9,290,700.00	76.74	
2014年	江西省宏伟劳务有限公司	9,174,100.00	75.48	劳务费
	九江中顺宝汽车销售服务有限公司	376,794.00	3.10	购买汽车
	中国石化销售有限公司江西南昌石油分公司	358,625.00	2.95	汽油费
	江西省南昌公共资源交易中心	235,930.42	1.94	场地交易费
	南昌长松文化传播有限公司	200,000.00	1.65	咨询费
	合计	10,345,449.42	85.12	

公司董事、监事、高级管理人员、关联方和持有公司 5%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

### (四) 重大业务合同履行情况

#### 1、公司重大销售合同

报告期内，公司重大业务合同均正常履行，不存在纠纷。截至本公开说明书签署日，对公司有重大影响的业务合同情况如下：

### (1) 监理服务合同

截至本公开转让说明书签署日，公司重大的工程监理业务合同（合同金额300万元以上）如下表所示：

序号	客户名称	签订日期	合同金额 (万元)	合同标的	履行情况
1	芜湖宜居投资（集团）有限公司	2012.6.20	1,770.00	宜居香城湾工程	正在履行
2	南昌大学第一附属医院	2013.8.1	1,442.00	南昌大学第一附属医院象湖分院建设项目	正在履行
3	景德镇市城市建设开发投资有限责任公司	2015.8.20	1362.15	景德镇市高铁商务区站前广场及配套工程	正在履行
4	江西省省级党政机关搬迁置换筹建指挥部	2012.8.10	873.62	江西省省级党政机关搬迁置换项目工程监理（第二标段）	正在履行
5	江西省儿童医院	2013.5.28	750.00	江西省儿童医院红谷滩新院建设项目工程监理	正在履行
6	丰城市保障性住房运营有限公司	2015.1.20	690.00	丰城市天祺家园、天禧家园工程监理	正在履行
7	江西中江地产股份有限公司	2006.11.18	560.00	紫金城项目	正在履行
8	上饶市紫阳房地产开发有限公司	2015.1.31	535.00	上饶市老火车站棚户区御景新苑9#、10#地块（含地下室及人防）及配套项目监理 2 标段	正在履行
9	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2014.2.22	510.00	上饶师范学校搬迁项目监理工程	正在履行
10	樟树市滨江新城建设开发有限公司	2013.9	475.88	樟树市滨江新城农民安置房建设	正在履行
11	吉安市金庐陵经济开发有限公司	2012.3.5	452.80	井冈山经济技术开发区东扩市政建设监理服务（总，分五个项目）	正在履行
12	南昌轨道交通集团有限公司	2015.7.22	445.72	南昌轨道交通3号线前期工程监理（一标段）	正在履行

13	南昌国微产业投资有限公司	2014.6.19	411.37	南昌中小微企业创业孵化基地二期监理	正在履行
14	南昌城投基础设施开发有限公司	2012.9.28	401.22	沿江中、南大道(中山西路—昌南大道)道路	正在履行
15	南昌市公共交通总公司	2014.10.30	390.00	朝阳公交枢纽站及配建综合性住房小区项目监理	正在履行
16	慧谷红谷文化发展有限公司	2012.9.10	385.00	江西省慧谷-红谷创意产业园二期工程监理	正在履行
17	南昌市东湖区机关事务管理局	2013.3.25	377.68	东湖区综合服务中心及文化活动中心建设项目监理	正在履行
18	广丰县城市建设投资发展有限公司	2012.10.28	357.20	广丰县市民服务中心行政综合大楼	正在履行
19	上饶市广信投资发展有限公司	2012.9.29	344.75	上饶广信大厦(一、二期)建设项目监理工程	正在履行
20	赣州市章贡区城市建设投资开发有限公司	2011.8.31	341.00	赣州市章贡区公共租赁住房工程监理水西标段	正在履行
21	江西省公安指挥中心项目代建指挥部	2014.11.21	332.00	江西省公安指挥中心项目	正在履行
22	恒大地产(南昌)有限公司	2015.12.26	325.86	恒大时尚中心一期建设工程监理	正在履行
23	江西省九仙温泉开发有限公司	2015.1.15	320.00	九仙温泉旅游度假项目一期工程监理	正在履行
24	南昌赣铁置业有限公司	2015.12.10	314.00	赣铁九龙府建设项目建设监理	正在履行
25	江西华新置业有限公司	2012.8.1	300.00	云中城监理项目	正在履行

## (2) 造价咨询服务合同

截至本公开转让说明书签署日，公司 20 万元以上的造价咨询业务合同如下：

序号	客户名称	签订日期	合同金额(万元)	合同标的	履行情况
1	南昌市青云谱区教育科技体育局	2013.10	40.00	江西国际中英双语幼儿教育中心项目代建合同	已完成

2	抚州市投资发展（集团）有限公司	2014.8.4	26.00	九江银行抚州分行营业厅大楼建设工程	已完成
3	新建区城市建设投资发展有限公司	2015.4.10	31.2950	幸福家园安置点建设工程	已完成

### (3) 招标代理服务合同

截至本公开转让说明书签署日，公司 20 万元以上的招标代理业务合同如下：

序号	客户名称	签订日期	合同金额 (万元)	合同标的	履行情况
1	中国铁建十六局集团置业江西京城房地产有限公司	2015.9.12	30.00	中国铁建•青秀城项目一期工程	已完成

### 2、公司重大采购合同

截至本公开转让说明书签署日，公司重大的采购合同如下：

序号	供应商名称	签订日期	合同金额 (万元)	合同标的	履行情况
1	九江中顺宝汽车销售服务有限公司	2014.12.12	37.68	汽车	已完成
2	北京停云文化传媒有限公司	2015.1.10	30.00	品牌顾问策划服务	已完成
3	深圳市华一世纪企业管理顾问有限公司	2015.6.11	26.00	咨询服务	已完成
4	江西中昊建设工程检测中心	2014.12.27	25.20	检测服务	已完成
5	南昌长松文化传播有限公司	2014.10.22	20.00	咨询服务	已完成

### 3、劳务用工合同

截至本公开转让说明书签署日，公司重大的劳务用工合同如下：

序号	合同对方	签订日期	合同标的	履行情况
1	江西省宏伟劳务有限公司	2013.6.25	基础劳务服务	正在履行中
2	江西省贝西人力资源有限公司	2015.1.22	基础劳务服务	正在履行中

## 五、公司的商业模式

公司自成立以来，专注于各类工程的工程监理、项目管理、造价咨询、招标代理服务的提供。凭借卓越的服务能力、丰富的人力资源和优秀的工程业绩，公司为客户提供了以建设监理一体化服务为核心模式，涵盖建设工程项目监理、管

理及技术咨询各环节的专业服务。经过多年的努力，公司在监理行业树立了良好的品牌形象，具有一定的知名度和影响力，赢得了客户的广泛好评。

## 1、工程监理的服务模式

公司监理业务项目平均完成的周期为两年，金额较小的项目一年内完成，重大项目从立项、准备、施工、验收至保修全过程需要的时间较长，一般需要4年左右。“四控两管一协调”是项目监理的工作重点。“四控”即：质量、安全、进度、费用控制；“两管”即：合同和信息管理；“一协调”即协调甲乙（项目参建方）双方的关系。其中，质量与安全控制又是重中之重。

**质量控制：**致力于满足工程的质量要求，也就是通过采取一系列的措施、方法和手段来保证工程质量达到工程合同、设计文件、规程规范的标准。

**进度控制：**通过有效的控制工作和具体的控制措施，在满足投资和质量的前提下，力求使工程的实际工期不超过计划工期或者说整个项目按计划时间投用。

**安全控制：**国家颁布的《建设工程安全生产管理条例》对项目建设中的各责任制体安全管理责任做出了明确界定，目前项目建设中的安全管理已作为一项重要的内容纳入了四大控制之一，是衡量项目建设成败一个重要指标，项目建设中的安全控制就是一要坚决杜绝人的不安全行为（三违），即严格按照规程、规范组织施工，确保人身、设备安全，二要坚决杜绝物的不安全状态，即建设项目的本身性能要安全可靠，实现项目设计意图，做到长周期、安全稳定运行，三是要做到文明施工。

**费用控制：**通过有效的费用控制工作和具体的费用控制措施，在满足进度和质量的前提下，力求使项目建设的实际费用不超过计划费用。

**合同管理：**合同管理是对建设项目有关的各类合同从条件的拟定、协商、签署、履行情况的检查和分析等环节进行科学管理工作，以期合同管理达到实现项目建设“四大控制”目标的要求。

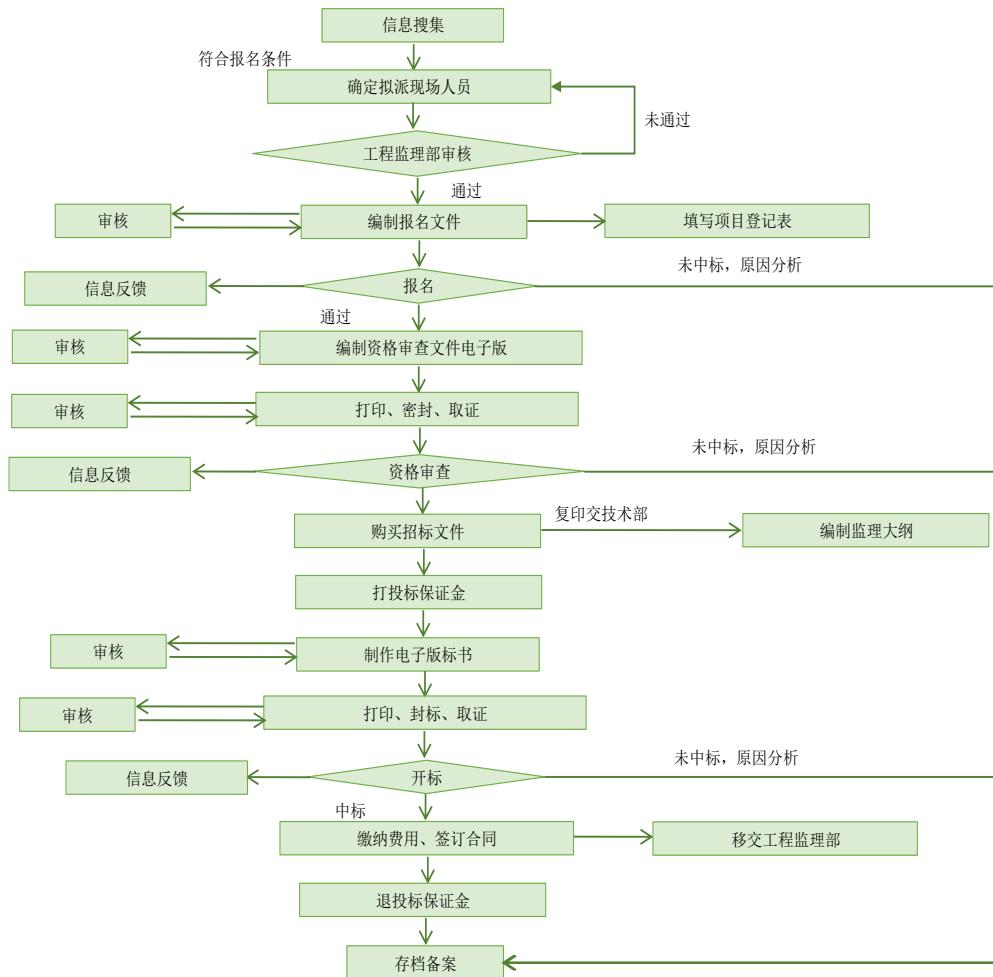
**信息管理：**建设工程信息管理是指对项目建设活动中所产生的信息，进行收集、加工、整理、储存、传递与应用等一系列工作的总称。信息管理的目标通过有组织的信息流通，使决策者能及时的获得相应的信息，以便于做出正确的决策。

**组织协调：**组织协调就是联结、联合、调和所有活动及力量，其目的就是促使各方协同一致，调动一切积极因素，以实现预定目标，协调工作贯穿整个项目建设的全过程中。

## 2、业务承揽模式

公司获取项目主要通过参加公开招标、邀请招标两种方式。公开招标方式：项目信息主要由公司市场部人员主动搜寻来自各单位部门的信息、华中招标网等招标网站信息或业主与公司联系获得；邀请招标方式：因公司在行业内具有一定的优势和地位，具有一定的知名度，部分建设单位邀请公司作为议标单位之一进行协商，确定工程的造价和工期。公司优秀的资质条件、高素质的人员配备、先进的服务理念，以及高水平的标书质量是公司竞标成功的关键，使得公司能在竞争对手中脱颖而出。对于未中标的项目，公司都将进行原因分析并将其存档备案，以便总结公司不足之处进行改进。

公司具体招投标业务流程如下图所示：



## 六、公司所处行业基本情况

公司是一家专业从事工程监理、工程造价咨询及招标代理服务的综合型工程咨询企业。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司属于“科学研究和技术服务业（M）”中的“专业技术服务业（M74）”；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/4754-2011），公司所处行业为“M74专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“科学研究和技术服务业”之“专业技术服务业”之“工程技术”之“工程管理服务”（行业分类代码 M7481）。

### （一）行业概况

#### 1、监管部门

工程监理、工程造价、招标代理服务对象涉及公路、桥梁、隧道、市政工程、水运、建筑等多个行业领域，而且这些服务对象分布在不同地区，因此不同行业领域的设计、施工、运行及维护均有各自不同的要求与标准。针对不同行业的不同特点，国家及地方主要管理部门是中华人民共和国住房和城乡建设部（及地方各级建设部门）。除上述政府机关外，行业的自律性组织包括中国建设监理协会、中国建设工程造价管理协会、中国招标投标协会等对行业实行自律管理。

#### （1）中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部是负责建设行政管理的国务院组成部门。在全国建设方面的职责是监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为。具体包括：指导全国建筑活动，组织实施房屋和市政工程项目招投标活动的监督执法，拟订勘察设计、施工、建设监理的法规和规章并监督和指导实施，拟订工程建设、建筑业、勘察设计的行业发展战略、中长期规划、改革方案、产业政策、规章制度并监督执行，拟订规范建筑市场各方主体行为的规章制度并监督执行，组织协调建筑企业参与国际工程承包、建筑劳务合作。

#### （2）中国建设监理协会

中国建设监理协会是住房城乡建设部管理的重要的行业协会，是由在中华人民共和国境内注册、从事建设工程监理业务的企业和个人自愿结成的全国性非营利的行业社会团体。协会业务范围包括：组织研究工程建设监理的理论、方针、

政策；制定工程监理企业及监理人员的职业行为准则，开展行业自律活动；组织编制工程监理工作标准、规范和规程；开展工程建设监理业务的调查研究工作，向政府有关部门提供情况，协助建设部制定建设监理法规和行业发展规划等。

### **(3) 中国建设工程造价管理协会**

中国建设工程造价管理协会是由工程造价咨询企业、工程造价管理单位、注册造价工程师及工程造价领域的资深专家、学者自愿组成的非营利性的社会组织。协会业务范围包括：研究工程造价咨询与管理改革和发展的理论、方针、政策，参与相关法律法规、行业政策及行业标准规范的研究制订；制订并组织实施工程造价咨询行业的规章制度、职业道德准则、咨询业务操作规程等行规行约，推动工程造价行业诚信建设，开展工程造价咨询成果文件质量检查等活动，建立和完善工程造价行业自律机制；接受政府部门委托，协助开展工程造价咨询行业的日常管理工作等。

### **(4) 中国招标投标协会**

中国招标投标协会是由我国从事招标投标活动的企事业单位、社会中介组织，进行招标投标理论研究的机构、团体、专家学者，以及招标投标从业人员自愿组成的，为把整个招投标工作和招投标体系很好地统筹和协调起来，维护和规范市场经济秩序，促进我国招投标事业健康发展的非盈利性的行业组织。协会的主要业务范围是：宣传贯彻《中华人民共和国招标投标法》和国家相关法律、法规及方针政策，及时向政府主管部门反映会员单位和招标投标主体在招标投标实践工作中遇到的重大问题、愿望和意见，并提出解决问题的措施建议；组织开展调查研究，为政府制定有关招标投标的法律法规、政策措施，行业发展战略、改革方案等重大决策提供建议等。

## **2、行业准入制度**

国家对从事工程监理、工程造价咨询、招标代理业务的企业实行企业资格与从业人员资格两方面市场准入的制度。

### **(1) 企业资格**

工程监理、工程造价咨询、招标代理行业对业内企业都实施资质管理，由业务主管部门对从事建设工程监理、工程造价咨询、招标代理企业颁发相关资质。

建设工程监理企业资质管理在《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号）中规定：工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质，综合资质为最高等级。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

2005 年 3 月 4 日，国家发展和改革委员会发布了《工程咨询单位资格认定办法》（发改委令第 29 号），该办法具体规定我国工程咨询企业分甲、乙、丙等不同的资质。

2007 年 1 月 11 日，国家建设部发布了《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（建设部令第 154 号）中规定：工程招标代理机构资格分为甲级、乙级和暂定级。

## （2）从业人员资格

国家对工程监理、工程造价咨询、招标代理行业从业人员实行注册执业制度，目前主要包括注册监理工程师、注册造价工程师、注册咨询工程师(投资)、注册水利工程造价工程师、注册公路造价工程师、各专业勘察设计注册工程师、环境影响评价工程师、注册城市规划师、注册建筑师、注册建造师和注册安全工程师。此外，还有国家发展改革委员会委托相关行业协会组织实施的招标师等非注册的职业水平评价制度。各种职业资格证书和职业水平证书应通过全国统一考试取得并向国务院有关业务主管部门申请登记注册。

## 3、主要法律法规

目前，行业内较为重要的法律法规和政策如下：

序号	法律法规名称	日期	文件编号	与公司所处行业相关的内容
1	《中华人民共和国防震减灾法》	1997.12.29	中华人民共和国主席令 7 号	明确了建设单位对建设工程的抗震设计、施工的全过程负责。工程监理单位应当按照施工图设计文件和工程建设强制性标准实施监理，并对施工质量承担监理责任。
2	《中华人民共和国建筑法》	1998.3.1	中华人民共和国主席令 46 号	明确了国家应当推行工程监理制度。工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工

				期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督；工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务等。
3	《中华人民共和国消防法》	1998. 4. 29	中华人民共和国主席令 6 号	明确了建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。
4	《中华人民共和国招标法》	2000. 1. 1	中华人民共和国主席令 21 号	明确了在中华人民共和国境内进行大型基础设施建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，必须进行招标。
5	《建设工程质量管理条例》	2000. 1. 10	中华人民共和国国务院令 279 号	明确了工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任等。
6	《建设工程监理范围和规模标准规定》	2000. 12. 29	建设部令第 86 号	主要明确建设工程监理范围和规模标准。包括国家重点建设工程、大中型公用事业工程、成片开发建设的住宅小区工程、利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程范围以及国家规定必须实行监理的其他工程。
7	《建设工程安全生产管理条例》	2003. 11. 12	中华人民共和国国务院令 393 号	工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。
8	《工程咨询单位资格认定办法》	2005. 3. 4	发改委令第 29 号	规定了工程咨询单位资格等级标准，工程咨询专业和服务范围的划分，工程咨询单位资格认定和管理权限，工程咨询单位资格认定程序，资格认定时限，工程咨询资格升级、降级、变更和终止，监督检查和法律责任。

9	《工程造价咨询企业管理办法》	2006. 3. 22	建设部令第 149 号	规定了工程造价咨询企业的资质等级与标准、资质许可、工程造价咨询企业的管理、法律责任。
10	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》	2007. 5. 1	发改价格 [2007]670 号	规范了建设工程监理及相关服务收费行为, 规定依法必须实行监理的建设施工阶段的监理收费实行政府指导价; 其它建设工程施工阶段的监理收费和其它阶段的监理与相关服务收费实行市场调节价。
11	《工程监理企业资质管理规定》	2007. 8. 1	中华人民共和国建设部令 158 号	明确了对在中华人民共和国境内从事建设工程监理活动, 申请工程监理企业资质, 实施对工程监理企业资质监督管理。工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中, 专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级; 其中, 房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。同时, 该规定还明确了国务院建设主管部门负责全国工程监理企业资质的统一监督管理工作。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门实施相关资质类别工程监理企业资质的监督管理工作。
12	《中华人民共和国节约能源法》	2007. 10. 28	中华人民共和国主席令 77 号	明确了建筑工程的建设、设计、施工和监理单位应当遵守建筑节能标准。并确立了相关法律责任: 设计单位、施工单位、监理单位违反建筑节能标准的, 由建设主管部门责令改正, 处十万元以上五十万元以下罚款; 情节严重的, 由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。
13	《南昌市建筑工程安全生产监理实施意见(试行)》	2008. 12. 24	洪建发[2008]200号	规范南昌市内建筑工程监理活动。大型工程项目(建筑面积超过 5 万平方米), 或工程总量不大但施工风险较大的工程项目, 监理单位应当在施工现场设立专门的安全监理机构, 配备专职安全监理工程师; 中型工程项目(建筑面积 1~5 万平方米), 监理单位应在施工现场配备专职安全监理工程师; 小型工程项目(1 万平方米以下), 监理单位

				应当配备兼职安全监理工程师。对危险性较大的分部分项工程，项目监理机构应单独编制分部分项安全监理实施细则，督促施工单位对危险性较大的分部分项工程的安全专项施工方案进行专家论证、按照专家论证意见完善施工方案，并督促施工单位将专家论证后的专项施工方案报当地安监机构。
14	《工程建设 项目招标代 理机构资格 认定办法》	2011. 1. 11	建设部令第 154 号	规定了工程建设项目招标代理机构资 格等级标准，承担业务范围，资格认 定和管理权限，资格认定程序，资格认 定时限，资格升级、降级、变更和终止， 监督检查和法律责任。
15	《建设工 程监 理规范》	2013. 5. 13	GB/T50319-2013	规范建设工程监理与相关服务行为。实 施建设工程监理前，建设单位应委托具 有相应资质的工程监理单位，并以书面 形式与工程监理单位订立建设工程监 理合同，合同中应包括监理工作的范 围、内容、服务期限和酬金，双方的义 务、违约责任等相关条款。
16	《住房城乡 建设部关于 推进建筑业 发展和改革 的若干意 见》	2014. 7. 1	建市[2014]92 号	进一步完善工程监理制度。具有监理资 质的工程咨询服务机构开展项目管理 的工程项目，可不再委托监理。推动一 批有能力的监理企业做强做优。

由于工程造价咨询、招标代理业务在公司业务中处于刚起步阶段，业务规模很小，故在以下行业分析中主要阐述工程监理行业。

## （二）工程监理行业发展概况

工程监理服务业务主要是代表业主监控工程质量，是业主和承包商之间的桥梁。监理的职责就是在贯彻执行国家有关法律、法规的前提下，促使甲、乙双方签定的工程承包合同得到全面履行。

最早的监理行业产生于 18 世纪的英国，之后，监理行业相继在美国、法国、德国、日本等国家出现，建筑业的迅速崛起对监理业的发展有很大的促进作用。我国 20 世纪 80 年代开始逐步实施改革开放政策，为了顺应新形势下的经济发展，我国的固定资产投资由原来的国家统一财政拨款发展成为投资者有偿使用，基本建设领域与建筑业领域朝着投资主体多元化方向发展，建设工程管理在原有的基

础上有了新的变化。1988年建设部颁布了“关于开展建设监理工作的通知”，确定了要建立建设监理制度，首次提出由社会化、专业化、规范化的监理机构协同建设单位进行项目管理。1997年《中华人民共和国建筑法》以法律制度的形式作出规定，国家推行建设工程监理制度，从而使建设工程监理在全国范围内进入全面推行阶段。

新世纪以来，随着我国在工程建设领域不断推广建设工程监理制度，其在工程建设上亦发挥了重要作用，同时国家也颁布了多部法律规范，如《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》等，进一步明确了监理企业的权利义务，有力促进了监理行业的健康发展。目前，我国监理行业已初步建立了工程监理制度和法规体系，积累了丰富的工程监理经验。监理行业在保证工程项目建设质量和进度、有效控制建设项目投资等方面发挥了巨大的作用。

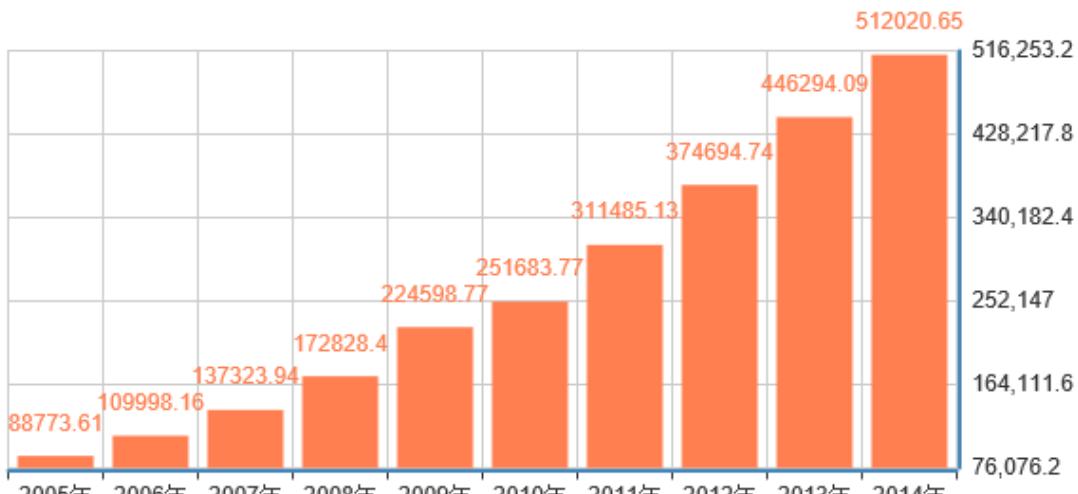
目前我国正处于工业化中期加速阶段，各行业的建设需求依然巨大，且随着我国经济体制改革的深化和投资主体的多元化发展，工程项目规模的扩大和复杂程度的加深，建设工程施工监理在工程建设中的地位日益提高，在控制工程质量、造价、工期方面的效果日益显著，已成为建设项目管理中不可或缺的重要环节，其发展状况将对建设行业的发展产生重要推动作用，因此，市场对工程监理服务的需求日益增长。虽然我国工程监理行业尚处于初级阶段，但几乎所有的大中型建设项目都必须实行监理制度，市场发展潜力大，前景广阔。

### （三）市场规模

#### 1、工程监理行业的发展得益于我国固定资产投资规模的持续增长

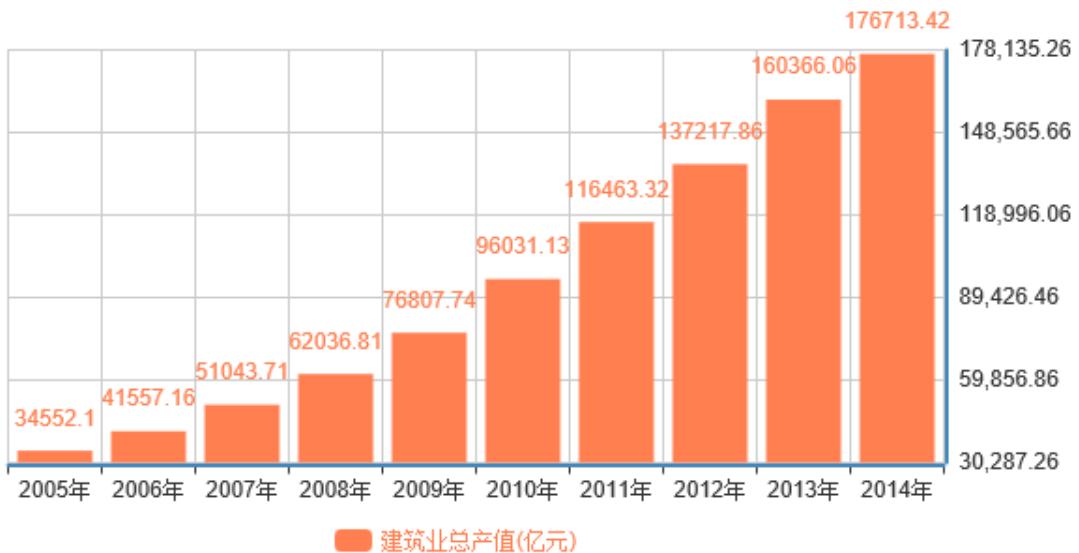
近年来，随着我国工业化、信息化、城镇化的不断深入，固定资产投资规模保持着持续增长的态势，为工程监理行业带来了发展机遇。据国家统计局数据显示，2005年全社会固定资产投资88,773.61亿元，2014年全社会固定资产投资512,020.65亿元，复合增长率21.49%。2005年建筑业总产值34552.1亿元，2014年建筑业总产值176,713.42亿元，复合增长率19.88%。未来，我国固定资产投资规模仍然将保持稳健增长。

2005-2014年全社会固定资产投资



数据来源：国家统计局

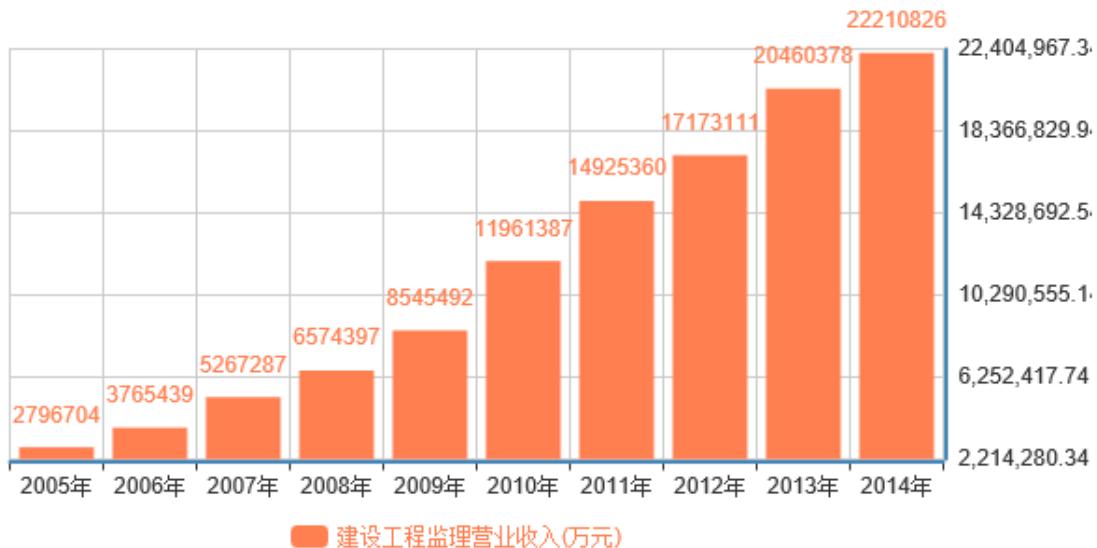
2005-2014 年建筑总产值



数据来源：国家统计局

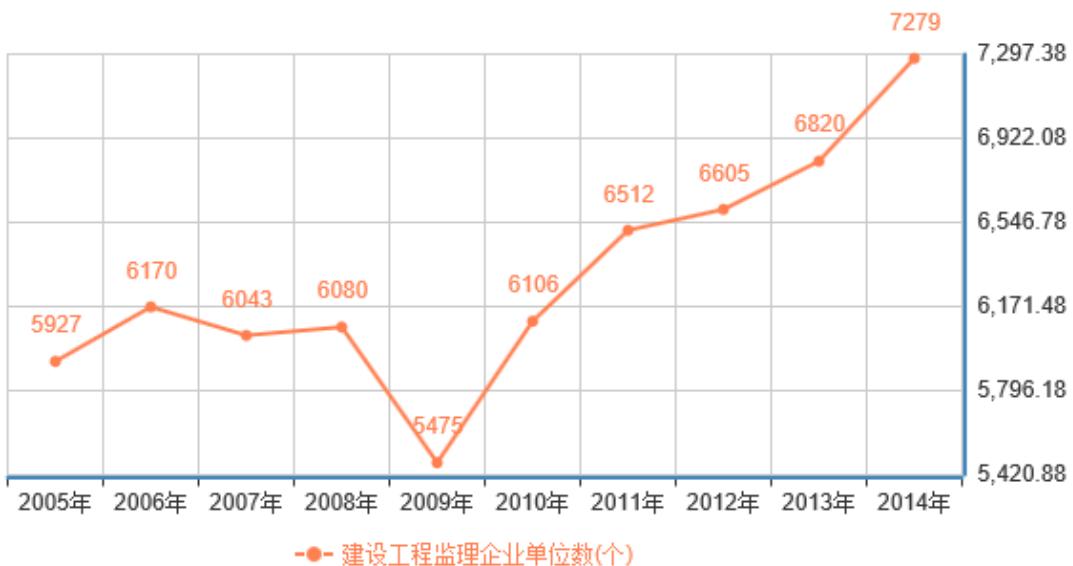
随着国家固定资产投资规模的扩大以及强制监理制度的推行，我国对工程监理企业的需求呈上升趋势，工程监理企业的市场规模稳步提升。据统计，2014年建设工程监理营业收入实现 2,221.08 亿元，保持持续稳步增长。2014 年有资质的建设工程监理企业个数达到 7,279 家，企业个数在 2009 年以前呈现波动态势，在 2009 年以后呈现持续增长态势。由此可见，未来建设工程监理营业收入也将实现进一步增长，随着建设工程监理企业个数的增长，竞争也将进一步加剧。

2005-2014 年建设工程监理营业收入



数据来源：国家统计局

### 2005-2014 年建设工程监理企业单位数



数据来源：国家统计局

## 2、全国建设工程监理企业分布情况

我国工程监理行业企业数量众多、普遍规模偏小。根据国家住房和城乡建设部发布的《2014 年建设工程监理统计公报》，2014 年我国共有 7,279 个有资质的建设工程监理企业。其中，综合资质企业 116 个；甲级资质企业 3,058 个；乙级资质企业 2,744 个；丙级资质企业 1,334 个；事务所资质企业 27 个。全国乙级及以下资质的监理企业占比约为 56%。

2014 年全国建设工程监理企业按地区分布情况如下表：

地区名称	北京	天津	河北	山西	内蒙古	辽宁	吉林	黑龙江
企业个数	314	96	319	232	164	307	195	241
地区名称	上海	江苏	浙江	安徽	福建	江西	山东	河南
企业个数	177	713	402	249	232	152	521	322
地区名称	湖北	湖南	广东	广西	海南	重庆	四川	贵州
企业个数	250	222	490	164	45	94	338	98
地区名称	云南	西藏	陕西	甘肃	青海	宁夏	新疆	
企业个数	144	7	417	155	62	58	99	

数据来源：《2014年建设工程监理统计公报》

2014年全国建设工程监理企业按专业工程类别分布情况如下表：

资质类别	综合资质	房屋建筑工程	冶炼工程	矿山工程	化工石油工程	水利水电工程
企业个数	116	5941	34	40	151	81
资质类别	电力工程	农林工程	铁路工程	公路工程	港口与航道工程	航天航空工程
企业个数	249	23	47	33	10	6
资质类别	通信工程	市政公用工程	机电安装工程	事务所资质		
企业个数	15	503	3	27		

数据来源：《2014年建设工程监理统计公报》

### 3、江西省建设工程监理企业分布情况

根据江西省住房和城乡建设部发布的《2014年建筑业概况》，截止2014年止，全省共有工程监理企业152家，其中：综合资质4家，甲级41家，乙级44家，丙级62家，事务所1家。全省工程监理行业从业人员14,740人，有2,473人取得注册监理工程师执业证书。全省建设工程监理企业承揽监理合同额16.70亿元，增长4.3%；营业收入17.15亿元，增长6.6%，其中工程监理收入11.97亿元，增长15.5%；承揽境内建设工程监理项目投资额2,025.65亿元，增长22.4%。

从上述统计数据来看，我国工程监理行业企业数量众多、普遍规模偏小，大部分工程监理企业资质仍处于中低水平。随着我国工程监理行业的不断发展，大中型监理公司的优势开始显现，因其更强的资质、资金实力和人员储备，可以通过行业整合、并购，做大做强。

## 4、行业发展前景及趋势

### （1）由单纯的施工监理向全方位、全过程监理发展

建设工程监理是工程监理企业向建设单位提供项目管理服务，因此，在建设程序的各阶段都可接受建设单位的委托提供管理服务。但是，在实际工作中，主要是以施工阶段的监理为主，并且工作的重点主要是质量监理和工期控制，对投资控制和合同管理等方面的工作起到的作用有限。然而，从建设单位的角度出发，决策阶段和设计阶段对项目的投资、质量的影响具有决定性的影响，非常需要专业的管理服务，而且不仅需要进行质量控制，还需要工期控制和投资控制、合同管理与组织协调等多方面服务。所以，代表建设单位进行全方位、全过程的项目管理是建设工程监理的未来发展趋势。

### （2）工程监理企业结构向多层次发展

工程监理行业的企业结构向综合性监理企业与专业性监理企业相结合、中小型监理企业相结合的合理结构发展。按工作内容分，逐渐建立起承担全过程、全方位监理任务的综合性监理企业与能承担某一专业监理任务的监理企业相结合的企业结构。按工作阶段分，建立起能承担工程建设全过程监理的大型监理企业与能承担某一阶段工程监理任务的中型监理企业和只提供旁站监理劳务的小型监理企业相结合的企业结构，从而使各类监理企业都能有适当的生存和发展空间。

### （3）市场预测

根据中研普华预测对工程监理行业研究的预测结果，未来我国工程监理营业收入预测如下：

时间	我国工程监理营业收入预测（亿元）
2015年	2,406.60
2016年	2,614.20
2017年	2,790.00
2018年	2,915.40
2019年	3,084.60
2020年	3,201.20

数据来源：中研普华预测

根据上表显示，未来我国工程监理行业仍将保持持续发展态势。

## （四）进入壁垒

### 1、技术与人才门槛

由于工程监理服务行业是知识密集型和技术密集型行业，它提供的是智力服务，在当下市场竞争如此激烈的情况下，企业最主要的资源便是那些拥有丰富知识和宝贵经验的专业人才。企业技术型人才的技术能力直接影响着服务的质量，也体现了企业的核心竞争力。是否拥有注册监理工程师、注册咨询工程师、注册建筑师等资格证书是行业从业人员技术水平高低的直接体现，而企业相关技术人才的数量也是其申请业务资质的前提条件。因此，相关技术人才门槛构成企业进入本行业的主要壁垒之一。

### 2、资质门槛

《工程监理企业资质管理规定》等行业管理规范对项目管理服务企业资质有明确规定，如对注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩要求进行了严格的细化和规范，这构成企业进入本行业的主要壁垒。

### 3、资历经验门槛

工程监理服务行业作为知识密集型的典型行业，帮助业主在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。其专业能力及业绩已成为检验项目管理水平和竞争力的重要标准。客户往往会选择拥有良好信誉、丰富经验和业绩的项目管理服务企业，一个缺乏足够积累的新进入者在短时间内很难承揽到足够的业务，难以在该行业立足。

### 4、资金壁垒

监理企业所监理的工程项目一般建设投资周期长，因而监理的服务周期相应较长，行业内应收账款回款期也普遍较长。若监理企业因资金无法周转，受资金所限无力购置相应的现代化技术设备，将导致监理项目无法正常开展，或无力承接新的监理项目，这进一步遏制了规模较小的企业进入监理市场。

## （五）所处行业的基本风险特征

### 1、产业政策风险

公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。虽然 2005 年-2014 年我国建筑业产值年均复合增长率高达 19.88%，特别是 2010 年达到了 25%，但随着目前国际金融危机的深化以及国家对宏观经济的调控，2014 年全国建筑业总产值 176,713 亿元，同比增长 10.2%，增速下滑，较同期增幅下降 5.9 个百分点，为自 1999 年来增速新低。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。

### 2、市场竞争风险

公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。根据 2015 年 8 月住建部发布的《2014 年建设工程监理统计公报》，截至 2014 年 12 月 31 日，全国具有资质的建设工程监理企业 7,279 家，与上年相比增长 6.73%。其中，综合资质企业 116 个，增长 16%；甲级资质企业 3,058 个，增长 10.92%；乙级资质企业 2,744 个，增长 5.54%；丙级资质企业 1,334 个，减少 0.52%；事务所资质企业 27 个，增加 22.72%。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，根据技术发展和客户需求及时提升服务技术水平，公司将存在因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。

### 3、人力成本上升风险

作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。近年来我国人力成本持续上升，地区最低工资标准持续提高，工资收入变动存在刚性需求。而公司的营业收入增长受到市场环境、公司战略发展、内部管理、技术创新等多种因素综合影响，当人工成本上升速度超过收入增长速度时，可能对公司的盈利状况造成影响。

### 4、人员流失风险

工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模的不断扩

大，公司对行业内初、中、高级人才的需求也日益迫切。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，人员招聘计划则可能出现无法按要求完成的情形，现有员工也可能存在流失的风险，从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。

## （六）影响行业发展的有利和不利因素

### 1、有利因素

#### （1）宏观经济长期向好，拉动固定资产投资规模持续增长

建设工程监理行业的发展与我国宏观经济运行及固定资产投资规模的变动密切相关。近年来，我国国内经济保持稳定增长势头，GDP 由 2005 年的 185,895.8 亿元增长到 2014 年的 636,462.7 亿元，年均复合增长率达到 14.65%。国内经济的持续增长带动了国内各行业固定资产投资的快速增长，2005 年到 2014 年，我国固定资产投资规模由 8.88 万亿元增加至 51.28 万亿元，年均复合增长率达到 21.51%

2016 年 3 月 5 日，李克强总理在《政府工作报告》中提及：2016 年中央基建投资规划目标 5,000 亿元。2016 年要启动一批“十三五”规划重大项目，完成铁路投资 8,000 亿元以上、公路投资 1.65 万亿元，再开工 20 项重大水利工程，建设水电核电、特高压输电、智能电网、油气管网、城市轨道交通等重大项目。

2015 年 12 月 31 日江西省发展和改革工作会议内容显示，江西省 2016 年计划完成投资 3,456 亿元左右，初步计划安排大中型建设项目 706 个，总投资 1.32 万亿元左右。2016 年，江西省将在突出重点领域进行大量投资：铁路方面：开工赣深客专、合安九客专等，建成武九客专江西段；高速公路方面：开工广昌至吉安高速，建成兴国至赣县高速等 11 个项目，力争通车里程突破 6,000 公里；航空方面：开工南昌青云谱机场迁建项目，建成上饶三清山机场等，实现江西航空公司正式执飞；能源方面：推进 6 个常规火电项目建设，建成抚州电厂和洪屏抽水蓄能电站，新增装机容量 220 万千瓦；轨道交通方面：开工南昌地铁 4 号线一期，加快推进南昌地铁 2 号线、3 号线建设；新兴产业方面：开工洪都航空城

试飞等项目，建成木林森 LED 等项目；现代服务业方面：开工南昌华南城电商物流基地等项目，建成北大科技软件产业园等项目。

我国和江西省固定资产投资的快速增长，为我国和公司工程监理行业创造了巨大的市场需求。

### **(2) 国家产业政策支持建设工程监理行业规范化发展**

为促进建设工程监理行业的持续健康发展，国家住建部等相关部门相继发布《工程监理企业资质管理规定》、《关于大型工程监理单位创建工程项目管理企业的指导意见的通知》（建市[2008]226号）、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）等扶持和规范管理政策。一方面，行业管理规范出台，有助于提高行业进入壁垒，改善行业无序竞争的状况，提升监理服务质量和服务水平；另一方面，国家扶持政策和规范管理水平的提升，适应了我国投资体制改革和建设项目建设方式改革的需要，有助于提高工程建设管理水平，增强工程监理单位的综合实力及国际竞争力，从而有助于创立自主品牌及参与国际竞争。

### **(3) 国家对工程质量的高度重视是工程监理行业发展的政策保障**

工程质量是国民经济建设的重中之重，工程质量不仅关系到人民生命财产安全、人身健康、环境保护和其他公众利益，还与保护资源、节约投资、提高经济效益和社会效益息息相关。工程质量已成为人类创造文明财富、保护生态环境、推进科技创新、体现人文景观成果的综合反映。因此，工程监理作为确保工程质量的重要保障方式之一，越来越受到国家政策的支持，促进工程质量的政策的持续出台将会推动工程监理行业的不断发展。

## **2、不利因素**

### **(1) 行业人才缺口较大**

由于我国监理体制发展较晚，从事监理工作的专业人员数量远不能满足持续增长的监理业务要求。而我国高校设置监理专业的寥寥无几，无法为行业培养足够的优秀后备人才。因此，上述原因导致国内监理行业从业人员层次驳杂，行业从业人员知识结构层次不能满足监理行业的快速发展。

## **(2) 工程监理行业公司规模小，品牌效益不明显**

目前，我国工程监理行业正处于快速发展和规范化阶段，市场化程度较高，公司数量众多，普遍规模较小，竞争较激烈且呈高度分散状态，在技术水平、管理经验和经营方式等方面与国外相比都存在较大差距，工程监理机构的品牌效益和规模效益尚未充分发挥，未来尚需要进一步规范和提升。

## **(3) 资金渠道单一，运营资金较紧张**

在建设工程监理行业中，企业在项目招投标阶段需要支付投标保证金、安全保证金及质量保证金等，项目运作需要大量的流动资金。但国内工程监理企业多为民营企业，企业发展资金主要依靠自身发展积累，融资渠道主要依赖股东投入和银行借款，运营资金相对紧张，限制了企业的快速发展。

## **(七) 公司在行业中的竞争地位**

### **1、公司竞争地位**

恒实股份秉承“务实、求新、高品质”的管理理念，经过十多年的创新发展，业务范围遍布全国多个省市，是江西省优秀的监理企业，江西省 4 家拥有监理综合资质的企业之一。截止目前，企业累计承接监理项目达 1000 余项，获得“全国工程建设质量管理十佳优秀监理单位”、“全国工程建设放心监理单位”、“江西省先进监理企业”、“招标代理先进单位荣誉”、“江西省十五重点工程‘守合同、重信誉’先进单位”等荣誉称号，并连续七年被南昌市建设委员会评为“先进监理单位”。企业所监理的工程项目获各类奖项上百项，2010 年至今，公司获得一项“中国钢结构金奖（国家优质工程）”，一项“国家优质工程银质奖”，一项装饰装修工程获“全国建筑工程装饰奖”，一项四川省建设工程“天府杯奖”，几十项江西省建设工程“杜鹃花奖”、“优良工程奖”、“优质工程奖”。承接过的大型项目包括：芜湖香城湾、云中城项目、江西省级党政机关搬迁置换项目、吉安体育中心、南昌县国际会展中心等。公司在江西省内已具有较高的品牌知名度，占据了一定的区域市场份额。

2015 年，公司实现营业收入 6,458.59 万元，比 2014 年增长了 50.72%，市场占有率进一步提升。随着二、三线城市不断发展，公司的市场地位将继续提升。

## 2、竞争对手

目前，公司在本地的主要竞争对手主要为具有综合资质的企业，其情况如下：

### （1）江西中昌工程咨询监理有限公司

公司创建于1992年10月，注册资本600万元，是国企改制而来的股份制企业。拥有工程监理综合资质、工程咨询甲级资质，为建设工程项目提供咨询、监理和招标代理等服务。其主要业务在政府投资、市政公用项目等领域有很强的竞争力，特别在道路桥梁监理业务。

### （2）江西瑞林建设监理有限公司

公司创建于1993年5月，注册资本600万元，为中国瑞林工程技术有限公司全资子公司。拥有监理综合资质招标代理乙级资质。其主要业务在冶金、矿山等领域具有很强的竞争实力。

### （3）江西诚达工程咨询监理有限公司

公司成立于1995年4月，注册资本600万元，隶属国家电网江西省电力公司，属于国有企业。拥有监理综合资质、工程咨询甲级资质、信息系统工程监理资质、设备监理甲级资质以及招标代理乙级资质。其主要业务在电网、火电、水力发电、电力配套设施领域具有很强的竞争实力。

## 3、公司竞争优势

### （1）品牌优势

公司是江西省4家拥有监理综合资质的企业之一。公司秉承“务实、求新、高品质”的管理理念，提供差异化服务，提升客户的满意度，为客户提供优质的工程建设监理等项目管理服务。公司多次获得江西省、南昌市“优秀监理企业”、“监理企业先进单位”、“招标代理先进单位荣誉”称号。公司业务范围遍布全国多个省市。企业累计承接监理项目达1,000余项，所监理的工程项目获各类奖项上百项，2010年至今，公司获得一项“中国钢结构金奖（国家优质工程）”，一项“国家优质工程银质奖”，一项装饰装修工程获“全国建筑工程装饰奖”，一项四川省建设工程“天府杯奖”，几十项江西省建设工程“杜鹃花奖”、“优良工程奖”、“优质工程奖”。公司业务范围遍布全国多个省市，公司监理工作

在行业内颇受好评，在工程监理行业内树立了的良好品牌形象，是江西省优秀的监理企业。

## **(2) 人才优势**

人才是工程监理企业的核心竞争力。目前，公司汇聚了一批具有丰富监理经验和敬业精神的专业技术团队人才。截至 2015 年 12 月 31 日，公司拥有员工 574 人，40 岁以下的人员占 52.70% 以上，其中注册监理工程师 81 人，注册造价工程师 19 人，一级注册建造师 15 人，一级注册建筑师 1 人，注册安全工程师 3 人，注册设备监理工程师 1 人，注册水利监理工程师 24 人，注册水利造价工程师 3 人，江西省监理工程师 83 人。

公司专业团队现有从业人员参与过房屋建筑、市政公用、机电、公路、电力等类型的工程监理项目，积累了丰富的执业经验。公司给项目配备优秀监理团队，资深国家注册监理工程师担任项目总监，以总监、总监代表、各专业组长和各专业监理工程师、监理员组成团队，专业配备齐全、年龄结构合理、职责分工明确。各项目还配备了各专业顾问团队，为现场监理提供有力的技术支撑和保障，同时也可根据业主需要为业主提供全方面技术咨询服务。

公司注重研发，不断优化工程监理服务水平，现已形成四十余人的核心技术研发团队。公司注重管理，率先在同行业中建设了企业招聘系统、薪酬系统、绩效系统、晋升系统、培训系统、营销系统、财务系统等七大管理系统。

由于公司拥有综合资质，可承担十四个工程类别业务，为此公司将根据业务的拓展情况提前储备和招聘多种专业技术人才，成立学术权威、专业齐全的专家技术委员会，为公司的后续发展提供坚实的人才资源和技术储备保障。

## **(3) 技术优势**

技术水平是工程监理乃至所有高技术服务企业参与市场竞争的关键，技术水平直接影响公司的服务质量，其中企业能否熟练掌握并运用行业通用技术及相关监理控制要素是决定工程监理技术水平的主要因素。

公司拥有最高级别的工程监理企业资质——工程监理综合资质，在十几年的监理工作中积累了丰富监理实践经验。

公司严格执行国家及地方各项质量安全管理要求、各项创优评比要求，制定相应的实施细则和措施。根据工程设计文件，拟定监理规划和重要环节的监理措施。公司监理工程师利用自身的专业技术知识和丰富的项目管理经验，提出工程可能出现的技术、质量和安全问题，提前预防和消除潜在的问题和风险。

#### **(4) 管理优势**

公司具有完善的内部管理体系和严格的管理制度。从体制上确保监理人员严守监理人员职业道德及严谨的工作作风；在监理实施过程中廉洁、勤勉地开展工作。

公司对监理工作进行标准化管理，涵盖监理工作制度标准化、技术管理标准化、流程控制标准化、驻地现场管理标准化、人员设备配置标准化、驻地建设标准化等。同时公司利用互联网技术和团队研发优势，自主研发了工程项目标准化管理系统 V1.0、工程质量安全实时监管系统 V1.0、恒实工程监理动态管理系统 V1.0、监理人员技能考核系统 V1.0、建设施工远程监控系统 V1.0、项目监理部绩效考核系统 V1.0，迈出了监理工作信息化管理的第一步。

结合监理工作及项目管理工作的需求，增强公司人才竞争力，公司组织员工定期培训，委托教育培训机构为员工定制学习培养计划，保证员工不断学习、掌握新知识、新技能。选择专业背景合适、在工作中成绩突出员工，针对性地加强培养和锻炼，使其成为既懂工程技术又懂经济管理的复合型人才，能够为业主提供全方位、全过程的综合管理及前期咨询等项目管理服务。

#### **(5) 区位优势**

国家中部崛起、鄱阳湖生态经济区建设、赣南等原中央苏区振兴发展、昌九一体化等战略为江西提供了优越的发展机遇，极大促进江西地区的经济发展。2016 年中央基建投资规划目标 5,000 亿元，要启动一批“十三五”规划重大项目。江西省 2016 年计划完成投资 3,456 亿元左右，初步计划安排大中型建设项目 706 个，总投资 1.32 万亿元左右，江西省将在重点领域（铁路、高速公路、航空、能源、轨道交通、新兴产业方面、现代服务业方面）进行大量投资。

公司是江西省 4 家拥有监理综合资质的企业之一，业务范围遍布全国多个省市地。公司地处江西，在江西市场根植十几年，为江西省内多个房屋建筑和市政工程提供过工程监理和工程造价咨询服务，积累了良好的客户资源，为巩固公司

在江西省业务的区域竞争优势打下了基础。为抓住国家及江西省发展新机遇，目前公司将继续发挥区位优势，在稳守现有市场的基础上，积极开拓新市场，拓展中部地区规模大、有特点的市场，公司业务已拓展安徽、福建等多个省市市场。

#### 4、公司竞争劣势

随着公司业务链条不断向外延伸，公司在区域拓展能力方面，还存在提升空间，公司在除江西之外的其他地区的知名度还有待提高。

#### 5、公司采取的竞争策略和及应对措施

##### (1) 竞争策略

重视业主评价，加快积累人才资源，进一步做大公司品牌，为客户提供全方位、一体化项目管理服务。

##### (2) 应对措施

①通过积极并购重组，加快人才资源发展。

②扩大房建监理市场，继续拓展市政园林、地铁轨道、电力工程、水利工程等多专业发展。

③由单一品种向多元化发展，开展造价咨询、招标代理、项目管理等多元化业务。目前公司业务以工程监理为主，2015年工程监理服务收入占营业收入的95.45%，公司将进一步发展造价咨询、招标代理、项目管理、项目咨询项目。

④加大技术研发，提升信息化技术的应用。公司计划与高校展开合作，联合开发公司的BIM技术应用平台。

⑤登陆资本市场，扩大资本规模，实现公司跨越式发展。

在引进人才方面，公司从区域市场拓展全国市场需要积极并购增加更多业务及后勤人力资源。在资金方面，为实现跨区域市场发展以及造价咨询、招标代理、项目管理、项目咨询，公司需要加大资本投入，用于研发与业务拓展。

## 第三节 公司治理

### 一、公司股东大会、董事会、监事会的运行情况及履责情况

#### (一) “三会”的建立健全及运行情况

##### 1、有限公司“三会”的建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司根据《公司法》和《公司章程》建立了基本的公司治理结构，有限公司阶段设股东会，前期设董事会、后期仅设一名执行董事，未设监事会，仅设一名监事。

有限公司治理结构较为简单，未完全按照有限公司章程的规定按时召开股东会定期会议，有限公司执行董事、监事未形成书面的工作报告；但是公司增资、股权变更、经营范围变更等重大经营决策事项均已召开股东会进行表决。虽然有限公司阶段的公司治理制度及其运行方面存在尚需完善之处，但该等瑕疵不影响相应决议的实质效力，未损害公司及股东利益，亦未影响债权人或其他第三人合法权益。

##### 2、股份公司“三会”的建立健全及运行情况

2016年3月9日，股份公司召开创立大会暨股东大会议，依据《公司法》审议通过了股份公司《江西恒实建设管理股份有限公司章程》、《江西恒实建设管理股份有限公司股东大会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司监事会议事规则》等一系列治 理制度，选举产生股份公司第一届董事会、监事会成员，其中监事会成员中包含一名由职工代表大会选举的职工监事。

2016年3月9日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，选举产生股份公司董事长、副董事长，聘任了公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书。2016年3月9日，股份公司召开第一届监事会第一次会议，选举产生了股份公司监事会主席。董事会秘书为公司信息披露负责人。2016年3月25日，股份公司召开了董事会第二次会议，通过了股份公司《江西恒实建设管理股份有限公司财务管理制度》、《江西恒实建设管理股份有限公司内部控制制度》。

为积极完善公司治理结构，建立现代企业制度，促进公司的规范运作，公司在主办券商和律师的帮助下进一步加强和完善了公司治理工作，并在此基础上构

建了适应公司发展需要的治理机制和组织结构。股东大会及董事会审议通过的《江西恒实建设管理股份有限公司股东大会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司监事会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司总经理工作细则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会秘书工作细则》、《江西恒实建设管理股份有限公司关联交易管理办法》、《江西恒实建设管理股份有限公司对外投资管理办法》、《江西恒实建设管理股份有限公司对外担保管理办法》、《江西恒实建设管理股份有限公司信息披露管理制度》等规则，对董事、监事、高级管理人员履行职责做了详细规定，对“三会”召开程序及运作机制做出进一步的细化和规范。

股份公司期间，公司严格按照《公司法》、《江西恒实建设管理股份有限公司章程》、《江西恒实建设管理股份有限公司股东大会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司监事会议事规则》的规定召开“三会”，截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开1次股东大会、2次董事会、1次监事会，会议资料保存完整。

## （二）“三会”人员履行职责情况及职工代表监事履行责任的实际情况

股份公司“三会”人员均符合《公司法》及《公司章程》规定的任职要求，能够按照“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责，对股份公司的重大决策事项做出有效决议并严格执行。股份公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，保证股份公司治理合法合规。

2016年3月9日，公司召开职工代表大会，选举为黄志华职工代表监事。黄志华自担任监事以来，积极履行监事的职责，按照《公司法》、《江西恒实建设管理股份有限公司章程》及《江西恒实建设管理股份有限公司监事会议事规则》等规定，参加监事会会议，积极参与公司事务，行使监事的职责。

## 二、公司董事会对公司治理机制执行情况的讨论及评估结果

### （一）公司董事会对公司治理机制执行情况的讨论

#### 1、股东权利保护

股份公司分别通过《公司章程》第二十七条、第二十九条、第三十四条、第三十六条明确公司股东享有的权利和承担的义务，同时规定公司控股股东、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它股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其它股东的利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司通过上述条款充分保障公司股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

## 2、投资者关系管理

为进一步完善公司治理结构，规范公司投资者关系工作，加强公司与投资者和潜在投资者之间的沟通，加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间长期、稳定的良好关系，公司根据《公司章程》制定《江西恒实建设管理股份有限公司投资者关系管理制度》。

公司开展投资者关系管理基本原则包括充分保障投资者知情权及合法权益的原则，合法、合规披露信息原则，投资者机会均等原则，诚实守信原则，高效低耗原则及互动沟通原则。公司与投资者沟通的内容包括公司的发展战略、法定信息披露及其说明、公司依法披露的经营管理信息、公司依法可以披露的重大事项、企业文化建设、投资者关注的其他相关信息（公司保密事项除外）。

## 3、纠纷解决机制

股份公司通过《公司章程》明确股东之间、股东与公司之间、股东与公司高管之间的纠纷解决机制来保障全体股东的权益。

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

《公司章程》第三十二条规定：董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或者合并持有公司百分之一以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。

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

他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。

《公司章程》第三十三条规定：董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

《公司章程》第三十八条规定：公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间出现涉及章程规定的纠纷时，当事人应当先行通过协商解决。协商不成的，当事人有权向人民法院提起诉讼。

#### **4、关联董事、股东回避制度**

《公司章程》、《江西恒实建设管理股份有限公司股东大会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会议事规则》和《江西恒实建设管理股份有限公司关联交易管理办法》中规定，对于公司与股东及关联方发生关联交易时，应当严格按照关联交易的决策程序履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。《江西恒实建设管理股份有限公司关联交易管理办法》对于公司关联交易的决策程序和审批权限进行了规定，关联股东和关联董事应在股东大会、董事会表决关联事项时回避表决。

#### **5、财务管理、风险控制机制**

股份公司已按财政部等颁发的《企业内部控制基本规范》等相关法规的要求设计与建立了一套比较完整的关于财务管理、风险控制等方面的治理机制，包括《江西恒实建设管理股份有限公司财务管理制度》、《江西恒实建设管理股份有限公司内部控制制度》等。

公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，内部控制制度有效地保证了公司经营业务有序进行，保护了公司资产的安全完整，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

## （二）公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合理保护及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。

同时，鉴于股份公司设立时间较短，虽然已建立完善的公司治理机制，但在实际运行中仍需管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运行的意识，以保证公司治理机制的有效运行。

## 三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况

### （一）最近两年重大违法违规情况

最近两年，公司、子公司及控股股东、实际控制人未发生重大违法违规情况。

### （二）最近两年受处罚情况

最近两年，公司不存在因违法违规行为而受到处罚的情况。公司已取得工商、税务、住建等相关主管政府部门的无违法违规情况证明。

公司控股股东、实际控制人最近两年内不存在违法违规及受罚的情况。

## 四、公司的独立性情况

股份公司自设立以来，严格按照《公司法》及《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与主要股东及其控制的其他企业完全独立，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

### （一）业务独立

公司主要从事工程监理服务等业务，公司具备与经营相关的资质，拥有与经营有关的专业人才和技术，能够独立开展业务。公司以自己的名义独立开展业务和签订合同，具有直接面向市场的独立经营能力。公司不存在控股股东、董监高利用其它机构损害公司利益的情形，公司不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。

## **(二) 资产独立**

公司的历次出资、增资均经过会计师事务所出具的验资报告验证，并通过了工商行政部门的变更登记确认。恒实有限整体变更为股份公司时系按原账面净资产进行折股，不涉及各发起人另行对公司以现金或其它资产缴纳出资。

公司具备与经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有与业务经营相关的运输设备、电子设备和办公设备等资产，公司的各项主要资产权利不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷，公司的资产独立。

## **(三) 人员独立**

公司具有独立的劳动、人事管理体系，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司独立招聘员工，建立独立的人事聘用、入职、离职、绩效、考勤、培训以及独立的奖惩管理制度，公司与员工签订了劳动合同。

公司董事、监事、高级管理人员的任职严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，公司高级管理人员均在本公司领取薪酬，均由公司董事会聘任或辞退，选举和聘任及辞退的程序符合法律、行政法规及《公司章程》的规定。

## **(四) 财务独立**

公司设立独立的财务会计部门，设财务负责人一名并配备了专业财务人员，制定《江西恒实监理管理股份有限公司财务管理制度》，建立独立的会计核算体系，能够独立做出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。

公司独立纳税，不存在与实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司开立独立的基本存款账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

## **(五) 机构独立**

公司建立了适合自身经营所需的股东大会、董事会和监事会等机构，其中股东大会作为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构，且已聘请总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员。公司在上述组织机构中内设财务部、人力行政部、市场经营部、项目监理部、质量安全部等部门，上述部门均独立运作，不存在与实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。

公司制定了相应的规章制度以规范各部门独立运行。公司完全拥有机构设置自主权。

## 五、同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署日，公司与其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

为有效防止及避免同业竞争，公司实际控制人贾明、公司控股股东智恒投资分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

1、截至本承诺函签署之日，本人（本公司）未直接或间接进行与恒实股份及其控股/参股子公司经营有相同或类似业务的其他投资，与恒实股份及其控股/参股子公司不存在竞争或可能的竞争；

2、自本承诺函签署之日起：

（1）本人（本公司）不会直接或间接进行与恒实股份及其控股/参股子公司经营有相同或类似业务的投资，不会直接或间接新设或收购从事与恒实股份及其控股/参股子公司经营有相同或类似业务的经营性机构，不会自行或协助他人在中国境内或境外成立、经营、发展任何与恒实股份及其控股/参股子公司的业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业、项目或其他任何经营性活动，以避免对恒实股份及其控股/参股子公司的经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争；

（2）如恒实股份及其控股/参股子公司进一步拓展其业务范围，本人（本企业）及控制的其他企业等经营性机构将不与恒实股份及其控股/参股子公司拓展后的业务相竞争；若与恒实股份及其控股/参股子公司拓展后的业务相竞争，本人（本企业）及控制的其他企业等经营性机构将以停止经营相竞争的业务的方式、或者将相竞争的业务纳入到恒实股份及其控股/参股子公司经营的方式或者将相竞争的业务转让给无关联关系第三方的方式避免同业竞争；

（3）本人（本公司）或控制的其他企业研究开发、引进的或与他人合作开发的与恒实股份及其控股/参股子公司经营有关的新产品、新业务，恒实股份及其控股/参股子公司有优先受让、经营的权利；

（4）本人（本公司）或控制的其他企业拟出售与恒实股份及其控股/参股子公司经营相关的任何其他资产、业务或权益，恒实股份及其控股/参股子公司均有优先购买的权利；本人（本公司）保证本人（本公司）或控制的其他企业在出

售或转让有关资产或业务时给予恒实股份及其控股/参股子公司的条件不逊于向任何第三方提供的条件。

3、本人（本公司）确认本承诺函旨在保障恒实股份及恒实股份全体股东权益而作出，本人（本企业）不会利用对恒实股份的实际控制关系（控股股东关系）进行损害恒实股份及恒实股份除本人外的其他股东权益的经营活动；

4、如违反上述任何一项承诺，本人（本公司）将采取积极措施消除同业竞争，并愿意承担由此给恒实股份或恒实股份除本人（本公司）以外的其他股东造成的直接或间接经济损失、索赔责任及额外的费用支出；

5、本人（本企业）确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被认定无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性；上述各项承诺在本人（本企业）作为恒实股份实际控制人（控股股东）期间及转让全部股份之日起一年内均持续有效且不可变更或撤销。

## **六、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金，或者公司为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况**

### **（一）实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情形。

### **（二）公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况**

近两年公司不存在为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

## **七、董事、监事、高级管理人员有关情况**

### **（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份情况如下：

#### **1、直接持有公司股份情况**

序号	姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	贾明	董事长、总经理、财务负责人	190.00	7.04
2	李曦	董事、董事会秘书	210.00	7.78
合计			400.00	14.82

## 2、间接持有公司股份情况

截至本公开转让说明书签署日，智恒投资持有公司 62.96%的股权，聚源合伙、恒爱合伙各持有公司 11.11%的股权，董事、监事、高级管理人员及其直系亲属间接持有公司股份情况如下：

序号	姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例（%）	持有股权公司名称
1	贾明	董事长、总经理、财务负责人	1,580.00	92.94	智恒投资
			240.00	80.00	聚源合伙
			60.00	20.00	恒爱合伙
2	李曦	董事、董事会秘书	240.00	80.00	恒爱合伙
			10.55	3.52	聚源合伙
3	徐进根	副董事长、副总经理	120.00	7.06	智恒投资
			3.45	1.15	聚源合伙

## （二）相互之间存在亲属关系情况

公司股东、董事长、总经理、财务负责人贾明与公司股东、董事、董事会秘书李曦系母子关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在其他亲属关系。

## （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

### 1、协议签署情况

公司董事、监事、高级管理人员均与公司签订了劳动合同，除此之外，上述人员与公司未签订其他重要协议。

### 2、承诺情况

#### （1）关于股份自愿锁定暨限制流通的承诺

贾明、李曦、智恒投资、聚源合伙、恒爱合伙作出了股份锁定的承诺，具体内容详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“二、股票挂牌情况”之“（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺”。

#### （2）关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东智恒投资、实际控制人贾明均作出了不与公司同业竞争的承诺，具体内容详见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“五、同业竞争情况”。

### **(3) 关于减少和规范关联交易的承诺**

为减少及规范关联交易，保护公司及其他股东权益，公司控股股东智恒投资、公司实际控制人贾明分别向公司出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，主要内容如下：

1、截至本承诺函签署之日，除已经披露的情形外，本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业与恒实股份及其控股/参股子公司不存在其他重大关联交易。

2、本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业将尽量避免与恒实股份及其控股/参股子公司之间发生关联交易，对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护恒实股份及恒实股份其他股东的利益。

3、本人（本企业）保证本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业严格遵守法律法规和全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及恒实股份《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会利用实际控制人/股东的地位谋取不当的利益，不会进行有损恒实股份及恒实股份其他股东利益的关联交易。

4、如违反上述承诺与恒实股份及其控股/参股子公司进行交易，而给恒实股份及恒实股份其他股东造成损失的，由本人（本企业）承担赔偿责任。

### **(4) 关于管理层诚信状况的承诺**

公司全体董事、监事、高级管理人员签署《关于诚信状况的声明》，声明：最近两年内本人没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；本人并不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年内本人没有对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；本人没有欺诈或其他不诚实行为等情况；本人具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，不存在最近 24 个月内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。

#### (四) 在其他单位兼职情况

公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的兼职情况如下：

序号	姓名	本公司职务	兼职单位名称	对外兼职情况	与公司关系
1	贾明	董事长、总经理、财务负责人	智恒投资	执行董事	股东
			聚源合伙	执行合伙人	股东
			宝利恒	执行董事、总经理	子公司
			美丽田园	执行董事	无
2	李曦	董事、董事会秘书	智恒投资	监事	股东
			恒爱合伙	执行合伙人	股东
			育维教育	监事	无
			天宝恒	执行董事、总经理	子公司

#### (五) 对外投资与公司存在利益冲突的情况

董事、监事及高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	公司职务	对外投资公司名称	持股比例(%)
1	贾明	董事长、总经理、财务负责人	智恒投资	92.94
			聚源合伙	80.00
			恒爱合伙	20.00
			美丽田园	90.00
			宝利恒	40.00
2	徐进根	副董事长、副总经理	智恒投资	7.06
3	李曦	董事、董事会秘书	恒爱合伙	80.00
			育维教育	29.00
			聚源合伙	3.52

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资与公司存在竞争关系及其他利益冲突的情况。

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

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

全体董事、监事、高级管理人员已就此签署《关于诚信状况的声明》。详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况”。

### (七) 其他对公司持续经营有不利影响的情况

公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情况。

## 八、董事、监事及高级管理人员近两年变动情况

### (一) 董事变动情况

1、2014年1月1日至股份公司成立，贾明担任执行董事。  
2、2016年3月9日，公司召开发起人大会暨创立大会，会议选举贾明、徐进根、李曦、张梅、汪玉琦为公司第一届董事会董事，任期三年。同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举贾明为第一届董事会董事长，选举徐进根为副董事长。

### (二) 监事变动情况

1、2014年1月1日至2014年9月25日任兵担任公司监事；  
2、2014年9月26日公司股东会议决议委派李曦担任公司监事；  
3、2014年10月15日，公司股东会议决议委派徐进根为公司监事，免去李曦监事一职。  
4、2016年3月9日，公司召开发起人大会暨创立大会，会议选举黎莉、潜晓艺为非职工代表监事和与职工代表大会选举产生的职工代表监事黄志华组成第一届监事会。

### (三) 高级管理人员变动情况

1、1999年8月12日有限公司成立，聘请贾明担任公司总经理。  
2、2009年10月28日公司股东会议决议聘任黎莉为总经理。  
3、2014年9月26日公司股东会议决议聘任贾明为总经理。  
4、2016年3月9日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任贾明为总经理、财务负责人，聘任徐进根为副总经理，聘任李曦为董事会秘书。

公司近两年发生的上述董事、监事、高级管理人员的变动系因整体变更为股份公司及进一步完善公司治理机构所致，该等人员的变动没有对公司的持续经营产生实质性的不利影响，公司董事、监事及高级管理人员在报告期内没有发生重大变化。

## 九、重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁情况

截至本公开转让说明书签署日，公司及实际控制人均不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

## 第四节 公司财务

### 一、最近两年经审计的财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	27,576,176.09	3,579,417.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	24,489,161.61	33,004,331.04
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,665,347.60	13,343,765.90
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>58,730,685.30</b>	<b>52,927,514.81</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	571,587.37	742,793.18
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	14,166.67	6,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,028,866.08	2,081,736.17
递延所得税资产	322,332.27	318,604.92
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,936,952.39</b>	<b>3,149,134.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>60,667,637.69</b>	<b>56,076,649.08</b>

(续上表)

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
----	-------------	-------------

<b>流动负债:</b>		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	5, 736, 771. 51	5, 470, 101. 27
应付职工薪酬	2, 731, 610. 91	1, 109, 379. 00
应交税费	2, 849, 500. 68	2, 099, 237. 44
应付利息		
应付股利		
其他应付款	16, 104, 930. 50	40, 161, 392. 40
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>27, 422, 813. 60</b>	<b>48, 840, 110. 11</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	<b>27, 422, 813. 60</b>	<b>48, 840, 110. 11</b>
<b>所有者权益:</b>		
实收资本	27, 000, 000. 00	6, 000, 000. 00
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	624, 482. 41	118, 653. 90
一般风险准备		
未分配利润	5, 620, 341. 68	1, 067, 885. 07
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>33, 244, 824. 09</b>	<b>7, 186, 538. 97</b>
少数股东权益		50, 000. 00
<b>股东权益合计</b>	<b>33, 244, 824. 09</b>	<b>7, 236, 538. 97</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>60, 667, 637. 69</b>	<b>56, 076, 649. 08</b>

## (二) 合并利润表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业总收入</b>	64,585,921.20	42,852,482.93
<b>二、营业总成本</b>	57,778,582.61	42,247,457.49
其中：营业成本	38,166,397.27	26,358,767.12
营业税金及附加	3,548,859.46	2,384,275.02
销售费用	2,093,171.54	1,405,419.38
管理费用	14,229,203.30	11,925,093.80
财务费用	-273,958.36	-66,359.31
资产减值损失	14,909.40	240,261.48
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>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	6,807,338.59	605,025.44
加：营业外收入	2,125.73	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2,000.00	9,000.00
其中：非流动资产处置损失		
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	6,807,464.32	596,025.44
减：所得税费用	1,749,179.20	145,154.08
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	5,058,285.12	450,871.36
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		
<b>七、综合收益总额</b>	5,058,285.12	450,871.36
归属于母公司股东的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

### (三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年度	2014 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	73,444,956.27	75,956,208.75
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	21,399,450.03	20,594,559.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	94,844,406.30	96,550,768.53
购买商品、接受劳务支付的现金	8,478,700.00	9,174,100.00
支付给职工以及为职工支付的现金	31,525,901.20	22,571,960.45
支付的各项税费	4,683,917.46	3,992,967.18
支付其他与经营活动有关的现金	47,636,991.42	59,691,080.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	92,325,510.08	95,430,108.38
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	2,518,896.22	1,120,660.15
<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	22,378.00	416,776.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	22,378.00	416,776.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-22,378.00	-416,776.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	21,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	21,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		

筹资活动产生的现金流量净额	21,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	23,496,518.22	703,884.15
加：期初现金及现金等价物余额	3,188,217.87	2,484,333.72
六、期末现金及现金等价物余额	26,684,736.09	3,188,217.87

#### (四) 合并股东权益变动表

##### 1、2015年合并股东权益变动表

单位：元

项 目	2015 年							少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司股东权益						盈余公积	未分配利润		
	实收资本	资本公积	减： 库存股	专项储备						
一、上年年末余额	6,000,000.00				118,653.90	1,067,885.07	50,000.00	7,236,538.97		
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000.00				118,653.90	1,067,885.07	50,000.00	7,236,538.97		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	21,000,000.00				505,828.51	4,552,456.61	-50,000.00	26,008,285.12		
（一）综合收益总额						5,058,285.12		5,058,285.12		
（二）股东投入和减少资本	21,000,000.00						-50,000.00	20,950,000.00		
1. 股东投入普通股	21,000,000.00							21,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他							-50,000.00	-50,000.00		
（三）利润分配					505,828.51	-505,828.51				
1. 提取盈余公积					505,828.51	-505,828.51				

2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	27,000,000.00				624,482.41	5,620,341.68		33,244,824.09

## 2、2014年度合并股东权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度						少数股东 权益	所有者权益合 计		
	归属于母公司股东权益									
	实收资本	资本 公积	减： 库存 股	专项储备	盈余公积	未分配利润				
一、上年年末余额	6,000,000.00				73,566.76	662,100.85	50,000.00	6,785,667.61		
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000.00				73,566.76	662,100.85	50,000.00	6,785,667.61		
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)					45,087.14	405,784.22		450,871.36		
(一)综合收益总额							450,871.36	450,871.36		
(二)股东投入和减少资本										
1.股东投入普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入股东权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配					45,087.14	-45,087.14				
1.提取盈余公积					45,087.14	-45,087.14				
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										

(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	6,000,000.00			118,653.90	1,067,885.07	50,000.00	7,236,538.97

**(五) 母公司资产负债表**

单位：元

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	27,576,176.09	3,579,417.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	24,489,161.61	33,004,331.04
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,665,347.60	13,293,765.90
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	58,730,685.30	52,877,514.81
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,000,000.00	950,000.00
投资性房地产		
固定资产	571,587.37	742,793.18
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	14,166.67	6,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,028,866.08	2,081,736.17
递延所得税资产	322,332.27	318,604.92
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	2,936,952.39	4,099,134.27
<b>资产总计</b>	61,667,637.69	56,976,649.08

(续上表)

单位：元

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动负债：</b>		

<b>短期借款</b>		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
<b>应付票据</b>		
<b>应付账款</b>		
预收款项	5, 736, 771. 51	5, 470, 101. 27
应付职工薪酬	2, 731, 610. 91	1, 109, 379. 00
应交税费	2, 849, 500. 68	2, 099, 237. 44
<b>应付利息</b>		
<b>应付股利</b>		
其他应付款	17, 104, 930. 50	41, 111, 392. 40
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	28, 422, 813. 60	49, 790, 110. 11
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	28, 422, 813. 60	49, 790, 110. 11
<b>所有者权益:</b>		
实收资本	27, 000, 000. 00	6, 000, 000. 00
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	624, 482. 41	118, 653. 90
未分配利润	5, 620, 341. 68	1, 067, 885. 07
<b>股东权益合计</b>	33, 244, 824. 09	7, 186, 538. 97
<b>负债和股东权益总计</b>	61, 667, 637. 69	56, 976, 649. 08

**(六) 母公司利润表**

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	64, 585, 921. 20	42, 852, 482. 93
<b>二、营业总成本</b>	57, 778, 582. 61	42, 247. 457. 49
其中：营业成本	38, 166, 397. 27	26, 358, 767. 12
营业税金及附加	3, 548, 859. 46	2, 384, 275. 02
销售费用	2, 093, 171. 54	1, 405, 419. 38
管理费用	14, 229, 203. 30	11, 925, 093. 80
财务费用	-273, 958. 36	-66, 359. 31
资产减值损失	14, 909. 40	240, 261. 48
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>	6, 807, 338. 59	605, 025. 44
加：营业外收入	2, 125. 73	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2, 000. 00	9, 000. 00
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	6, 807, 464. 32	596, 025. 44
减：所得税费用	1, 749, 179. 20	145, 154. 08
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	5, 058, 285. 12	450, 871. 36
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
<b>六、综合收益总额</b>	5, 058, 285. 12	450, 871. 36

**(七) 母公司现金流量表**

单位：元

项 目	2015 年度	2014 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	73,444,956.27	75,956,208.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,399,450.03	20,594,559.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	94,844,406.30	96,550,768.53
购买商品、接受劳务支付的现金	8,478,700.00	9,174,100.00
支付给职工以及为职工支付的现金	31,525,901.20	22,571,960.45
支付的各项税费	4,683,917.46	3,992,967.18
支付其他与经营活动有关的现金	47,636,991.42	59,691,080.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	92,325,510.08	95,430,108.38
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	2,518,896.22	1,120,660.15
<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所收回的现金净额		
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所支付的现金	22,378.00	416,776.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	22,378.00	416,776.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-22,378.00	-416,776.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	21,000,000.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

<b>筹资活动现金流入小计</b>	21,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	21,000,000.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	23,496,518.22	703,884.15
加：期初现金及现金等价物余额	3,188,217.87	2,484,333.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	26,684,736.09	3,188,217.87

## (八) 母公司股东权益变动表

## 1、2015年度母公司股东权益变动表

单位：元

项 目	2015 年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	6,000,000.00				118,653.90	1,067,885.07
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	6,000,000.00				118,653.90	1,067,885.07
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)					505,828.51	4,552,456.61
(一)综合收益总额						5,058,285.12
(二)股东投入和减少资本	21,000,000.00					21,000,000.00
1.股东投入普通股	21,000,000.00					21,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入股东权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配					505,828.51	-505,828.51
1.提取盈余公积					505,828.51	-505,828.51

2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	27,000,000.00				624,482.41	5,620,341.68	33,244,824.09

## 2、2014年度母公司股东权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00				73,566.76	662,100.85	6,735,667.61
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	6,000,000.00				73,566.76	662,100.85	6,735,667.61
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					45,087.14	405,784.22	450,871.36
(一)综合收益总额						450,871.36	450,871.36
(二)股东投入和减少资本							
1.股东投入普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入股东权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配					45,087.14	-45,087.14	
1.提取盈余公积					45,087.14	-45,087.14	
2.对股东的分配							

3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	6,000,000.00				118,653.90	1,067,885.07	7,186,538.97

本节财务数据及相关分析反映了有限公司近两年的财务状况、经营成果和现金流量，非特别说明，均引自经天职国际会计师事务所审计的有限公司近两年的财务报告。投资者欲对有限公司的财务状况、经营成果和现金流量进行详细了解，应当认真阅读本公开转让说明书所附的审计报告。本节表格如无特殊说明，计量单位均是人民币元。

## 二、审计意见类型及会计报表编制基础

### （一）注册会计师审计意见

公司2014年度、2015年度的财务会计报告已经具有证券期货相关业务资格的天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为天职业字【2016】7119号的标准无保留意见的审计报告。

### （二）会计报表编制基础

#### 1、编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 2、持续经营

本公司自报告期末起12个月内不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素及其他影响事项。

## 三、报告期内会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响

### （一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）（以下简称“第15号文（2014年修订）”）的列报和披露要求。

## 2、会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

## 3、记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

## 4、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

## 5、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、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	单项金额 100 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

#### ① 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征
关联方及保证金组合	形成的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
关联方及保证金组合	基本无风险不计提坏账

#### 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）	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30

3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单项进行减值测试，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、预付款项、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。

## 7、存货

### （1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、消耗性生物资产等。

### （2）发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

### （4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

## 8、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

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，在合并日按照所取得的被合并方所在最终控制方合并财务报表中净资产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(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

多次交易分步实现同一控制下企业合并的，本公司判断多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，本公司将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，取得控制日，按照以下步骤进行会计处理：

①确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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，确定长期股权投资的初始投资成本。

②长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。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（资本溢价或股份溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

③合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

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。

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；以发行权益性或债务性证券取得的，按照证券的公允价值作为其初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利

或利润；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的原则确定。

## （2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期股权投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益和其他综合收益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。

### **(3) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据**

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方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。

### **(4) 长期股权投资的处置**

#### **①部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形**

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

#### **②部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形**

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### **(5) 减值测试方法及减值准备计提方法**

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

## **9、固定资产**

### **(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法**

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。

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

### **(2) 各类固定资产的折旧方法**

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	5	3	19.4
运输工具	年限平均法	5-8	3	12.125-19.4

其他设备	年限平均法	5	3	19.4
------	-------	---	---	------

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

## 10、在建工程

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。

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

## 11、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

## **(2) 借款费用资本化期间**

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

## **(3) 借款费用资本化金额**

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## **12、无形资产**

（1）无形资产包括土地使用权等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地证年限
软件	5

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

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

### **13、长期待摊费用**

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

### **14、职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### **(1) 短期薪酬**

本公司在职工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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

#### **(2) 辞退福利**

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

#### **(3) 设定提存计划**

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有

责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 15、预计负债

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

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

## 16、股份支付

### (1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### ①以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

### ②以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### ③修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 17、收入

收入确认和计量原则：

### （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：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已

售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### **(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，并按项目形象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**

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。

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。

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。

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。

## 18、政府补助

### (1) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

对用于购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息，属于与资产相关的政府补助。

取得固定的定额标准的政府补助、税收返还等属于与收益相关的政府补助。

对于综合性项目的政府补助，需要将其补助资金分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分；难以区分的，将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

### (2) 政府补助的确认时点及核算方法

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

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，按当期的项目进度所用款项与拨款金额孰低的原则计入当期损益。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 19、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

本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。

## 20、经营租赁

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

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

## （二）重要会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （1）会计政策的变更

财政部 2014 年制定了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《企业会计准则—基本准则》。

上述 9 项会计准则除修订后的《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《企业会计准则—基本准则》以外均自 2014 年 7 月 1 日起施行，修订后的《企业会计准则—基本准则》自 2014 年 7 月 23 日起施行，修订后的《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》自 2014 年度及以后期间财务报告中执行。

本公司在编制 2014 年度财务报表时，执行了上述 9 项会计准则，并按照相关的衔接规定进行了处理。以上会计准则的执行对本公司的财务报表无重大影响。

## (2) 会计估计的变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

## (3) 前期会计差错更正

本公司在报告期内无重大会计差错更正事项。

## 四、报告期的主要财务指标

### (一) 报告期的主要财务指标

主要财务指标	2015/12/31 (2015 年度)	2014/12/31 (2014 年度)
1、盈利能力指标		
(1) 营业收入（元）	64,585,921.20	42,852,482.93
(2) 净利润（元）	5,058,285.12	450,871.36
(3) 归属于申请挂牌公司股东净利润（元）	5,058,285.12	450,871.36
(4) 扣除非经常性损益后的净利润（元）	5,058,190.82	457,621.36
(5) 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（元）	5,058,190.82	457,621.36
(6) 主营业务毛利率（%）	40.91	38.49
(7) 净资产收益率（%）	51.80	6.43
(8) 扣除非经常性损益的净资产收益率（%）	51.80	6.53
(9) 基本每股收益（元）	0.84	0.08
(10) 扣除非经常性损益的基本每股收益（元）	0.84	0.08
(11) 稀释每股收益（元）	0.84	0.08
(12) 扣除非经常性损益的稀释每股收益（元）	0.84	0.07
2、偿债能力指标		
(1) 资产负债率	45.20%	87.10%
(2) 流动比率（倍）	2.14	1.08
(3) 速动比率（倍）	2.14	1.08
3、营运能力指标		
(1) 应收账款周转率	2.15	0.88
(2) 存货周转率	-	-
(3) 总资产周转率	1.11	0.63

4、其他指标		
(1) 经营活动产生的现金流量净额(元)	2,518,896.22	1,120,660.15
(2) 总资产(元)	60,667,637.69	56,076,649.08
(3) 股东权益合计(元)	33,244,824.09	7,236,538.97
(4) 归属于申请挂牌公司股东权益合计(元)	33,244,824.09	7,186,538.97
(5) 每股净资产(元)	1.23	1.21
(6) 归属于申请挂牌公司股东每股净资产(元)	1.23	1.20
(7) 每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.42	0.19

注：

- 1、主营业务毛利率按照“（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入”公式计算；
- 2、净资产收益率按照“当期净利润/加权平均净资产”公式计算；
- 3、扣除非经常性损益的净资产收益率按照“当期扣除非经常性损益后的净利润/加权平均净资产”；
- 4、每股收益按照“当期净利润/加权平均股本”公式计算；
- 5、每股经营活动现金流量按照“当期经营活动产生的现金流量净额/加权平均股本”公式计算；
- 6、应收账款周转率按照“营业收入/（应收账款期初余额+应收账款期末余额）\*2”公式计算；
- 7、存货周转率按照“营业成本/（存货期初余额+存货期末余额）\*2”公式计算；
- 8、每股净资产按照“期末净资产/期末股本总额（或实收资本额）”公式计算；
- 9、资产负债率按照“当期末负债/当期末资产”公式计算；上述财务指标中除资产负债率以母公司报表为基础计算外，均以合并财务报表的数据为基础进行计算；
- 10、流动比率按照“流动资产/流动负债”公式计算；
- 11、速动比率按照“（流动资产-存货）/流动负债”公式计算；
- 12、若以 2015 年 12 月 31 日股改基准日折股后的股本总额 2,700 万元计算，公司 2015 年、2014 年基本每股收益分别为 0.187 元/股、0.017 元/股；每股净资产分别为 1.231 元/股、0.268 元/股；每股经营活动产生的现金流量净额分别为 0.093 元/股、0.042 元/股。

## （二）报告期的财务状况、经营成果和现金流量

### 1、盈利能力分析

2015 年、2014 年公司主营业务综合毛利率分别为 40.91% 和 38.49%，公司是一家以工程监理服务为主营业务的智力密集型企业，特点是技术含量高，对从业人员素质要求高，因此毛利率较高。报告期内，公司业务规模不断扩大，收入、利润不断增长，盈利能力良好。公司收入的快速增长带来了毛利的增长，同时费用支出得到了较好的控制，从而使得公司净利润增加，净资产收益率和每股收益也随之大幅逐步增长。

## 2、偿债能力分析

2015年末和2014年末，公司资产负债率分别为45.20%、87.10%。公司资产负债率逐年降低，偿债能力逐步增强。

由于公司没有存货，故速动比率与流动比率相同。2015年和2014年公司流动比率、速动比率都分别为2.14倍和1.08倍。公司上述两项指标均呈上升趋势，企业短期偿债能力在逐期增强。

流动比率的改善主要是由于：（1）流动资产中的货币资金增加。2015年12月股东对企业增资2,100万元；（2）流动负债的减少。由于公司加大了对以前项目工程款项催收力度，报告期内回款较好，对应根据目前公司资金需求情况偿还了关联方的往来款项，减少了流动负债。

## 3、营运能力分析

2014年、2015年应收账款周转率分别为0.88、2.15，主要系公司执行应收账款管理制度，加了应收账款的催收力度，督促各项目总监按照合同收款期限进行回款，应收账款回收速度加快。此外，公司最近一期末的应收账款主要为一年以内的应收账款，应收账款质量较好。

由于公司没有存货，故无需计算存货周转率。

## 4、现金使用分析

项 目	2015 年度	2014 年度
(1) 经营活动产生的现金流量净额	2,518,896.22	1,120,660.15
(2) 净利润	5,058,285.12	450,871.36
(3) 投资活动产生的现金流量净额	-22,378.00	-416,776.00
(4) 筹资活动产生的现金流量净额	21,000,000.00	-
(5) 现金及现金等价物净增加额	23,496,518.22	703,884.15
(6) 每股经营活动现金流量	0.42	0.19

公司2015年经营活动现金流量较去年有所增长，反映了企业良好的销售能力及应收账款等的管理能力。

报告期内，公司投资活动现金流出为购建固定资产支付的现金，2015年度较2014年度降低较多主要是因为公司2014年购买了一辆汽车。

2015年筹资活动现金净流量为公司股东现金投资2,100万元。

综上，公司现金流量较充裕，可以满足日常经营需要。

## 5、持续经营能力分析

### (1) 行业特征

#### ①周期性特征

我国建设工程监理经历了试点、稳步发展和全面推行3个阶段之后取得了显著的成效，形成了健康发展的良好势头，这与我国经济发展走势同步。工程监理是对工程项目的监理，工程项目的发展与经济周期变化息息相关，因此，工程监理也相应具有较明显的周期性特征。

#### ②区域性特征

工程监理行业没有地域方面的限制，工程监理的依据不会因为地域的差异而存在太大的区别，工程监理行业的发展主要受到经济水平的限制，经济发达的区域往往也是工程监理行业比较发达的区域。在长三角、珠三角以及环渤海湾地区是我国经济发展较快也是中国重要的经济增长极，国内大部分比较有影响力工程监理企业都集中在这些区域。

工程监理的主要业务是房屋建筑工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、市政工程监理等。在经济发达的区域，房屋建设、交通运输建设和市政工程建设等经济活动也比较活跃，随之也会带动监理工程业务的发展。

### (2) 行业壁垒

#### ①技术与人才壁垒

由于工程监理服务行业是知识密集型和技术密集型行业，它提供的是智力服务，在当下市场竞争如此激烈的情况下，企业最主要的资源便是拥有丰富知识和宝贵经验的专业人才。企业技术型人才的技术能力直接影响着服务的质量，也体现了企业的核心竞争力。是否拥有注册监理工程师、注册咨询工程师、注册建筑师等资格证书是行业从业人员技术水平高低的直接体现，而企业相关技术人才的数量也是其申请业务资质的前提条件。因此，相关技术人才门槛构成企业进入本行业的主要壁垒之一。

#### ②资质门槛

《工程监理企业资质管理规定》等行业管理规范对工程管理服务企业资质有明确规定，如对注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩要求进行了严格的细化和规范，这构成企业进入本行业的主要政策壁垒。

### ③资历经验门槛

工程监理服务行业作为知识密集型的典型行业，帮助业主在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。其专业能力及业绩已成为检验项目管理水平和竞争力的重要标准。客户往往会选择具有良好信誉、丰富经验和业绩的项目管理服务企业，一个缺乏足够积累的新进入者在短时间内很难承揽到足够的业务，难以在该行业立足。

## **(3) 拥有利于开展业务的品牌、资质**

公司为江西省 4 家拥有监理综合资质的企业之一，是江西省优秀的监理企业之一。公司创办十多年来，承担了 1,000 多项监理项目工作，业务范围遍布全国多个省市。多次获得江西省、南昌市“优秀监理企业”、“监理企业先进单位”、“招标代理先进单位荣誉”称号。所监理的工程项目获各类奖项上百项，2010 年至今，公司已有一项建设工程获“中国钢结构金奖（国家优质工程）”，一项建设工程获“国家优质工程银质奖”，一项装饰装修工程获“全国建筑工程装饰奖”，一项建设工程获四川省“天府杯奖”，几十项建设工程屡获江西省“杜鹃花奖”、“优良工程奖”、“优质工程奖”。承接过的大型项目包括：芜湖香城湾、云中城项目、省级党政机关搬迁置换项目、吉安体育中心、南昌县国际会展中心等。公司在江西省内具有较高的品牌知名度，占据了一定的江西区域市场份额。

## **(4) 拥有优秀的技术与人才资源**

公司拥有注册监理师 81 人，江西省监理工程师 83 人，一级建造师 15 人，注册造价工程师 19 人等专业资质人员。优秀的管理团队及人才梯队使得公司蒸蒸日上。另外，公司拥有完善的人员招聘、培训、薪酬、晋升机制以及有效的激励措施，为人才的稳定和引进提供了制度保证。

### **(5) 财务状况逐渐好转**

截至 2015 年 12 月 31 日，公司净资产为 3,324.48 万元。2015 年 12 月股东新增出资额 2,100.00 万元增加实收资本。这也反应了股东对公司前景的肯定及对公司未来发展的支持，同时也降低了公司的资产负债率。

公司 2015 年收入大幅上升，但企业管理、销售费用相对稳定，上述费用占收入比重有所下降，故 2015 年盈利金额上升较快。

公司经营活动的现金流一直为正数，且 2015 年经营活动现金净流额 251.89 万较 2014 年全年的 112.07 万有所增加。

公司目前流动比率、速动比率较低，但逐渐好转，较以前年有所提高。结合公司应收账款管理能力及经营性现金流量的情况等，公司有能力按时偿还相应负债，保证公司正常经营需求。

**(6) 公司在全国股份转让系统公司挂牌后，可以根据情况适时发行新股筹措资金进行并购获得快速发展。**

**(7) 截至本公开转让说明书签署日，无可能对公司造成重大不利影响的未决诉讼和未决仲裁。**

主办券商认为，公司所属行业发展前景良好，空间较大，业务相对稳定，公司销售均保持快速增长的发展态势。公司拥有 6 项软件著作权，近年来不断加大研发投入，有较强的技术实力。报告期内，盈利情况较好，为公司正常的业务运转和后续在资本市场的发展提供了良好的基础。综上所述，公司具有较强的持续经营能力，满足《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》中关于持续经营能力的要求。

### **（三）报告期的利润形成的有关情况**

#### **1、收入的确认方法**

##### **（1）收入的具体确认方法**

公司是一家专业从事工程监理、造价咨询及招标代理服务的工程服务企业，公司各项业务收入确认原则如下：

##### **①工程监理服务：**

公司主要业务为提供工程监理服务，由于项目提供的劳务业务的项目周期较长，往往会跨1-2年度甚至更长，上述收入按准则要求需采用完工百分比法确认收入。根据会计准则规定，提供劳务收入需区分劳务交易结果是否可靠估计，并根据实际情况，按以下方式确认收入：

➤ 能够可靠估计

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，即：

- a 收入的金额能够可靠地计量，是指提供劳务收入的总额能够合理地估计。
- b 相关的经济利益很可能流入企业，是指提供劳务收入总额收回的可能性大于不能收回的可能性。
- c 交易的完工进度能够可靠地确定，是指交易的完工进度能够合理地估计。
- d 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量，是指交易中已经发生和将要发生的成本能够合理地估计。

在满足上述四个条件下于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入，劳务交易的完工进度按项目工程形象进度（已完成工作量占项目总进度百分比）确认。上述项目工程形象进度会在资产负债表日由项目部负责人与业主单位确认，并上报给财务部门，作为收入确认依据。

a 完工百分比计算办法

工程的完工进度=项目工程形象进度/项目总工程量×100%；

b 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。

#### ➤ 不能可靠估计

企业在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，即不能满足上述四个条件中的任何一条时，企业不能采用完工百分比法确认提供劳务收入。此时，企业应正确预计已经发生的劳务成本能够得到补偿和不能得到补偿，分别进行会计处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### ②工程造价咨询服务和招标代理业务：

根据企业实际情况，企业承接的工程造价及招标代理业务规模较小，上述项目不会出现项目时间跨度较长的情形。该部分收入在提供完相关服务，并实际收到服务款项时确认。

## 2、营业收入、利润和毛利率情况

单位：元

项目	2015 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
监理收入	61,647,236.47	36,846,397.27	24,800,839.2	40.23%
造价、代理收入	2,938,684.73	1,320,000.00	1,618,684.73	55.08%
合计	64,585,921.20	38,166,397.27	26,419,523.93	40.91%
项目	2014 年度			
	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
监理收入	40,236,529.38	25,062,466.54	15,174,062.84	37.71%
造价、代理收入	2,615,953.55	1,296,300.58	1,319,652.97	50.45%
合计	42,852,482.93	26,358,767.12	16,493,715.81	38.49%

报告期内公司收入逐年增长，同时营业成本也相应增加，但营业成本的增长幅度低于营业收入的增长幅度，从而导致毛利率略有上升。公司营业收入增长的主要原因为国民经济快速发展，固定资产投资的增加及城市化进程稳步推进，监理行业在过去几年得到了持续、快速发展，市场容量不断扩大。公司凭借优质的工程和规范管理在江西省行业内知名度大幅提升，公司在进行招投标时竞争优势

较明显，中标率较高，中标项目数量、金额增加，收入的增加而营业成本变动不大，致使公司的毛利也随之增加。

### 3、主营业务收入、利润的变动趋势及原因

#### (1) 营业收入的主要构成及变动趋势

##### ①业务收入按产品或服务类别列示

单位：元

业务类型		2015 年度		2014 年度	
		金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
主营业务收入	监理收入	61,647,236.47	95.45	40,236,529.38	93.90
	造价、代理收入	2,938,684.73	4.55	2,615,953.55	6.10
合计		64,585,921.20	100.00	42,852,482.93	100.00

公司是一家专业从事工程建设监理、工程造价咨询、招标代理服务的企业，其中为客户提供工程监理服务为公司最核心的业务，也是利润的重要来源。公司的营业收入全部来源于主营业务，报告期内内主营业务收入占营业收入的比重均为 100%。

报告期内，监理业务是公司的主要利润来源，业务收入占公司主营业务收入的比重分别为 95.45% 和 93.90%。公司目前拥有监理行业最高等级的工程监理综合资质，随着公司技术、人才、服务等实力的不断增强，品牌认可度持续提高，报告期内，监理业务占公司主营业务收入的比重超过 90%，是公司主要收入和利润的贡献来源。

公司为拓展业务链条，开展全过程项目管理服务，逐步开展了工程造价咨询和招标代理服务，故起步较晚，报告期内，上述两项业务合计收入占公司主营业务收入的比重分别为 4.55% 和 6.10%，占比较小。

经主办券商及会计师核查，公司所有业务收入需要的资质都已取得并合法有效，并根据业务分类设置公司部门架构，财务依其归集相关收入及成本，主营业务未发生变化，公司收入与业务部分的产品及服务分类相匹配。

##### ②业务收入按地区列示

地区	2015 年度	2014 年度

	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
江西省内	60,912,699.68	94.00	40,854,149.4	95.00
江西省外	3,673,221.52	6.00	1,998,333.53	5.00
合计	64,585,921.20	100.00	42,852,482.93	100.00

近年来，随着我国国民经济的持续增长，江西省固定资产投资和建筑行业也实现了快速发展，监理行业市场容量巨大。公司在江西省内具有一定的知名度，为江西省4家拥有综合监理资质的企业之一，业务主要集中在江西省内。随着公司技术服务水平、品牌的不断提升，公司在江西省外的市场份额正在逐步扩大，报告期内，公司2014、2015年在江西省外地区实现的主营业务收入占比分别为5.00%和6.00%。

### ③公司营业收入的趋势变动及原因分析

2015年度公司实现营业收入6,458.59万元，2014年度公司实现营业收入4,285.25万元，2015年度营业收入比2014年度增加2,173.34万元，增幅为50.72%。公司营业收入分类别变动情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度
	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
主营业务收入	64,585,921.20	50.72	42,852,482.93
监理	61,647,236.47	53.21	40,236,529.38
造价、代理	2,938,684.73	12.34	2,615,953.55
营业收入合计	64,585,921.20	50.72	42,852,482.93

2015年度公司工程监理的营业收入较2014年度有大幅提升，主要原因因为国民经济快速发展，固定资产投资的增加及城市化进程稳步推进，监理行业在过去几年得到了持续、快速发展，市场容量不断扩大。公司凭借优质的工程和规范管理在江西省行业内知名度大幅提升，公司在进行投标时竞争优势较明显，中标率较高，中标项目数量、金额快速增加所致。

## （2）公司营业成本的变动趋势及原因分析

### ①成本具体归集方法

经过16年的发展，公司对工程项目成本预算拥有极其丰富经验，可以根据工程量的大小合理安排项目人员及所需的花费工时，较为精确地估算出项目成本（包括人工、咨询费、差旅、办公、专家顾问、通讯等，除因业主单位因资金或建设

计划变更或拆迁延迟等外部原因，部分项目工期无法预测的除外）。各个项目所发生成本，企业根据实际情况直接分摊到其所归属项目。归集成本时主要包括两个方面：（1）企业每月根据薪酬标准，计提各项人工成本；（2）项目中的其他费用根据项目实际情况及公司报销政策，在取得相关费用报销单据后，计入项目成本。在每年12月各项目整理各自发生的各项费用及时到财务部报销，针对有部分开支暂无法取得报销票据的，由项目部申请，经相关负责人审核后进行暂估。公司将上述发生的成本结转为营业成本。

## ②公司营业成本的构成及变动趋势

报告期内，公司营业成本的具体结构情况如下：

成本明细	2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
人工成本	32,984,714.10	86.42	23,760,424.72	90.14
办公费	109,200.47	0.29	90,548.32	0.34
技术顾问费	1,602,000.00	4.20	801,000.00	3.04
差旅费	1,155,100.00	3.03	686,156.01	2.60
场地交易费	223,329.00	0.59	433,239.42	1.64
劳保用品	390,600.00	1.02	203,062.90	0.77
车辆使用费	1,587,046.00	4.16	268,781.95	1.02
其他	114,407.70	0.30	115,553.80	0.44
合计	38,166,397.27	100.00	26,358,767.12	100.00

报告期内，公司营业成本随营业收入的增加也相应上升，上升44.80%。

报告期内，公司的人工成本、技术顾问费、差旅费和车辆使用费是营业成本的重要组成，2015年度和2014年度人工成本、技术顾问费、差旅费和车辆使用费合计发生额占营业成本的比重分别为97.81%和96.80%，总体保持稳定。报告期内，由于公司项目收入大幅上升，受行业平均工资水平增长影响，2015年度营业成本中的人工成本较2014年度增长38.82%；公司所处行业为智慧密集型行业，技术顾问费主要为公司向建筑工程技术服务领域中的专业人员的技术支持服务费，车辆使用费为项目上的租车费和相应的用车费。随着公司项目的增加技术顾问费和车辆使用费也随之增加。

### (3) 利润的变动趋势及原因分析

2015 年度，企业在整体项目毛利率没有重大变动的情况下，项目费用得到了较好控制，从而使得公司 2015 年度较 2014 年度营业收入增长了 50.72%，营业利润、利润总额和净利润分别增长 1025.13%、1042.14% 和 1021.89%。

### 4、按业务分类列示的毛利率及变动分析

项目	2015 年度	2014 年度
监理收入	40.23%	37.71%
造价、代理收入	55.08%	50.45%
综合毛利率	40.91%	38.49%

报告期内，公司 2015 年度和 2014 年度综合毛利率分别为 40.91% 和 38.49%，增长了 2.42 个百分点。主要系公司 2015 年度营业收入较 2014 年度增长 50.72%，公司 2015 年度营业成本较 2014 年度仅增加 44.80%，营业收入的增速高于营业成本的增速，使得公司 2015 年度的毛利率较 2014 年度略有提升。

报告期内，公司监理、工程造价、招标代理业务 2015 年度较 2014 年度的毛利率都略有增加，主要是公司经过多年努力，品牌和综合实力不断得到提升，公司议价能力也随之提高，在项目质量方面得到了改善。

### 5、主要费用及变动情况

报告期内，公司主要费用及其变动情况如下：

项目	2015 年度		2014 年度
	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
销售费用	2,093,171.54	48.94	1,405,419.38
管理费用	14,229,203.30	19.32	11,925,093.80
财务费用	-273,958.36	312.84	-66,359.31
营业收入	64,585,921.20	50.72	42,852,482.93
销售费用占收入比重	3.24%	-	3.28%
管理费用占收入比重	22.03%	-	27.83%
财务费用占收入比重	-0.42%	-	-0.15%
三项费用合计占收入比	24.85%	-	30.95%

#### (1) 销售费用

单位：元

费用性质	2015 年	2014 年
工资薪酬	491,700.00	451,400.00

福利费	153,586.96	79,400.00
职工统筹	39,613.04	36,109.44
差旅费	407,953.00	330,754.70
业务招待费	77,874.20	57,656.00
标书制作费	154,008.00	43,457.00
车辆使用费	36,297.54	16,501.00
广告费	151,300.00	—
办公费	261,088.80	222,914.24
市场拓展费	301,450.00	149,127.00
其他	18,300.00	18,100.00
合计	2,093,171.54	1,405,419.38

销售费用主要包括薪酬、差旅费、办公费等。

2015 年度公司销售费用较 2014 年度增加 68.78 万元，增幅达 48.94%，主要系 2015 年度为增加公司业务量，增加市场开拓、广告宣传及投标等开支。

## (2) 管理费用

2015 年、2014 年度公司的管理费用分别为 14,229,203.30 元、11,925,093.80 元，占营业收入的比例分别为 22.03%、27.83%。管理费用主要包括职工薪酬、差旅费、福利费用以及折旧费用等。2015 年管理费用占营业收入的比例有所下降，管理费用的增长较收入增长速度较低。

报告期内，公司管理费用的明细如下表所示：

单位：元

费用性质	2015年	2014年
职工薪酬	6,038,015.01	5,489,476.09
研发费	2,807,992.60	2,420,926.93
办公费	934,289.34	749,779.85
差旅费	771,391.90	728,382.66
业务招待费	59,150.00	52,946.30
会议费	451,836.00	452,442.00
中介机构费	435,800.00	26,000.00
咨询费	347,320.00	200,000.00
税金	37,337.53	62,600.28
车辆使用费	254,404.90	254,054.02
租赁费	105,206.00	105,206.00
折旧费	176,583.81	147,880.38
无形资产摊销	8,833.33	8,000.00
长期待摊费用摊销	1,028,866.09	1,028,866.09
宣传费	300,000.00	

检测费	252,000.00	
其他	220,176.79	198,533.20
合计	14,229,203.30	11,925,093.80

报告期内，公司管理费用的增加主要为：一是职工薪酬的增加；二是企业为加强管理，增加企业品牌价值，提升企业整体形象，增加了品牌宣传策划支出；三是企业为了内部服务质量控制和研发，由总部质量安全部对各项目部分材料质量进行了随机抽查，并对研发项目进行检测，故增加检测费支出；四是由于公司在申请“新三板”挂牌，相应支付了一定数额中介机构费用。

### (3) 财务费用

项目	2015 年	2014 年
利息支出		
减：利息收入	291,164.13	73,967.49
手续费支出	17,205.77	7,608.18
合计	-273,958.36	-66,359.31

2015 年度较 2014 年度利息收入增加较多，主要系企业对短期闲置资金加强收益管理，对应企业存款利息及短期理财产品收益有所增加。

## 6、报告期内各期重大投资收益情况、资产减值损失、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

### (1) 投资收益情况

无。

### (2) 资产减值损失

项 目	2015 年度（元）	2014 年度（元）
坏账损失	14,909.40	240,261.48
合 计	14,909.40	240,261.48

资产减值损失为计提的应收账款及其他应收款坏账准备。

### (3) 营业外收入

项 目	2015 年度（元）	2014 年度（元）
非流动资产处置利得		
其中：固定资产处置利得		
政府补助		
其他	2,125.73	
合 计	2,125.73	

#### (4) 营业外支出

项 目	2015 年度 (元)	2014 年度 (元)
1. 非流动资产处置损失合计		
2. 债务重组损失		
3. 非货币性资产交换损失		
4. 公益性捐赠支出	2,000.00	9,000.00
5. 非常损失		
6. 盘亏损失		
7. 其他		
合 计	2,000.00	9,000.00

(5) 非经常性损益的整体情况如下：

项 目	2015 年度 (元)	2014 年度 (元)
非流动资产处置损益		
政府补贴		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	125.73	-9,000.00
小计	125.73	-9,000.00
所得税影响额	-31.43	2,250.00
少数股东权益影响额（税后）		
归属于母公司股东的非经常性损益净额	94.30	-6,750.00

#### (6) 所得税费用

项 目	2015 年度 (元)	2014 年度 (元)
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,752,906.55	205,219.45
递延所得税调整	-3,727.35	-60,065.37
合 计	1,749,179.20	145,154.08

#### (7) 适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

##### ① 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3.00% <sup>注1</sup>
营业税	按应税营业额	5.00%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3.00%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1：报告期内，本公司九江分公司销售收入按小规模纳税人标准缴纳增值税。

## ②税收优惠政策

根据《财政部国家税务总局关于暂免征收部分小微企业增值税和营业税的通知》（财税[2013]52号）规定，对增值税小规模纳税人中月销售额不超过2万元的企业或非企业性单位，暂免征收增值税；对营业税纳税人中月营业额不超过2万元的企业或非企业性单位，暂免征收营业税。

根据《财政部国家税务总局关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》（财税[2014]71号）规定，为进一步加大对小微企业的税收支持力度，经国务院批准，自2014年10月1日起至2015年12月31日，对月销售额2万元（含本数，下同）至3万元的增值税小规模纳税人，免征增值税；对月营业额2万元至3万元的营业税纳税人，免征营业税。

本公司部分分公司适用该优惠政策。

## （四）报告期主要资产类会计数据及重大变化分析

下文表格如无特别说明，数字单位均为人民币元。

### 1、货币资金

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	22,745.07	53,249.39
银行存款	26,661,991.02	3,134,968.48
其他货币资金	891,440.00	391,200.00
其中：保证金	891,440.00	391,200.00
合计	27,576,176.09	3,579,417.87
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

截至2015年12月31日其他货币资金891,440.00为在建行开具的保函保证金。货币资金增加较大的原因主要是2015年公司增资，股东以现金投入2,100万元。

### 2、应收账款

#### （1）应收账款分类

类别	2015 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例

				(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	25,778,490.69	100.00	1,289,329.08	5.00
账龄组合	25,778,490.69	100.00	1,289,329.08	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	25,778,490.69	100.00	1,289,329.08	5.00

(续)

类别	2014年12月31日			
	金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	34,271,464.62	100.00	1,267,133.58	3.70
账龄组合	34,271,464.62	100.00	1,267,133.58	3.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	34,271,464.62	100.00	1,267,133.58	3.70

①截至 2015 年 12 月 31 日无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

项目	2015年12月31日余额		
	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	20,085,540.01	77.91	0.00
1-2 年	2,092,780.62	8.12	209,278.06
2-3 年	3,600,170.06	13.97	1,080,051.02
合计	25,778,490.69	100.00	1,289,329.08

(续)

项目	2014年12月31日余额		
	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	21,600,128.78	63.03	0.00
1-2 年	12,671,335.84	36.97	1,267,133.58
2-3 年	0.00	0.00	0.00
合计	34,271,464.62	100.00	1,267,133.58

2014 年应收账款余额较大，主要是企业部分项目收款进度较收入确认进度有所延后。2015 年企业加大对项目收款考核，企业应收账款余额逐年减少。

公司应收账款以一年以内的应收账款为主，2-3 年的应收账款主要是因为上述款项还未达到合同收款条件。

③报告期内无单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款余额中均无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东欠款情况。

截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款余额中均无应收关联方款项。

截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款余额中均无涉及诉讼的款项。

## （2）申报期内计提、收回或转回的坏账准备情况

2015 年计提坏账准备 22,195.50 元，无收回或转回坏账准备的情况。

2014 年计提坏账准备 232,975.38 元，无收回或转回坏账准备的情况。

报告期内无实际核销的应收账款。

公司采用备抵法核算应收款项的坏账，期末按账龄分析法计提坏账准备，计入当期损益。对关联方应收账款不计提坏账，对存在纠纷诉讼的应收账款根据预计回收情况计提坏账。通过查看原始凭证、进行截止性测试，并结合与客户的访谈及对往来款项的函证，主办券商认为公司应收账款真实、准确、合理，对坏账准备的计提较为合理，不存在提前确认收入的情形。

## （3）各报告期末应收账款余额前五名债务人情况：

单位名称	2015年12月31日余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
芜湖宜居投资（集团）有限公司	2,350,000.00	1 年以内	9.60	0.00
樟树市滨江新城建设委员会	1,305,000.00	2 年以内	5.33	8,500.00
南昌市公共交通总公司	1,166,710.00	3 年以内	4.76	8,135.20
南昌市青山湖区住房和城乡建设局	847,258.00	3 年以内	3.46	158,177.40
余江县县城东拓建设指挥部	805,000.00	2 年以内	3.29	7,000.00
合计	6,473,968.00	——	26.44	181,812.60

(续)

单位名称	2014年12月31日余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
芜湖宜居投资(集团)有限公司	2,610,000.00	1年以内	10.63	0.00
南昌莱蒙置业有限公司	1,381,619.01	2年以内	5.63	28,389.81
江西省省级党政机关搬迁置换筹建指挥部	950,528.00	1年以内	3.87	0.00
上饶市广信投资发展有限公司	874,825.00	2年以内	3.56	17,290.00
广丰县城市建设投资发展有限公司	806,959.00	2年以内	3.29	27,070.90
合计	6,623,931.01	——	26.98	72,750.71

公司主要按照合同约定付款时点向客户请款，公司主要客户为政府机构、国有企业事业单位，信用度较高，但政府机构、国有企事业单位调拨资金要经过一系列相关付款申请审批和划拨的程序，导致款项支付的时间往往要跨越至第二年甚至以后，故形成应收账款。公司前五大客户皆为在建项目，工程款项都按合同约定时间结算，发生坏账的可能性非常低。

以南昌市青山湖区住房和城乡建设局的合同为例，该项目合同金额为192万元，合同付款条件为项目预付20%款项，项目进度达到80%支付总监理费的50%，经完工验收合格后支付总监理费的70%，竣工验收并经财政审计后支付至监理费的95%，项目质保期后1个月内支付剩余5%。根据合同条款，合同履行中约有50%款项无法收到，上述款项需待完工验收、财政审计及质保期到期才能收回其余款项。

截止2016年4月30日针对账龄超过1年已收回84.85万元，公司目前针对已达到收款条件款项正在加紧催收。

截至2015年12月31日，应收账款余额中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

截至2015年12月31日，应收账款余额中无应收关联方款项。

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类

类别	2015年12月31日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值(元)
	金额(元)	计提比例(%)	金额(元)	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,665,347.60	100.00			6,665,347.60
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	6,665,347.60	100.00			6,665,347.60

(续)

类别	2014年12月31日余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值(元)
	金额(元)	计提比例(%)	金额(元)	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,351,052.00	100.00	7,286.10	0.05	13,343,765.90
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	13,351,052.00	100.00	7,286.10	—	13,343,765.90

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015年12月31日			2014年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内						
1至2年				72,861.00	7,286.10	10.00
2至3年						

3至4年						
4至5年						
5年以上						
合计				72,861.00	7,286.10	

### (2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2015年12月31日 账面余额	2014年12月31日 账面余额
投标保证金	2,243,680.00	2,468,290.00
履约保证金	4,407,167.60	2,979,900.00
往来款		7,902,862.00
备用金	14,500.00	
合计	6,665,347.60	13,351,052.00

其他应收款主要包括投标保证金、履约保证金、往来款以及备用金等。2015年1-12月无实际核销的其他应收款。

投标保证金主要是公司在招标投标活动中随投标文件一同递交给招标人的一一定形式、一定金额的投标责任担保。履约保证金主要是由公司根据其与业主签订的合同支付给业主的一笔保证金，在工程竣工验收后，由业主退还给公司。投标保证金与履约保证金无法收回风险较小，所以不需要计提坏账。

备用金主要为员工借款。其主要为公司业务发展正常需求出差的借款，单笔金额较小。

### (3) 各报告期末其他应收款余额前五名债务人情况

名称	款项性质	2015年12月 31日余额(元)	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期 末余额(元)
芜湖宜居投资(集团)有限公司	履约保证金	876,000.00	3-4年	13.14	-
上饶市紫阳房地产开发有限公司	履约保证金	535,000.00	1年以内	8.03	-
上饶市财政局	投标保证金	300,000.00	3-4年	4.50	-
江西昌河汽车有限责任公司	履约保证金	283,800.00	1年以内	4.26	-
景德镇市城市建设开发投资有限责任公司	履约保证金	229,170.00	1年以内	3.44	-

合计		2,223,970.00		33.37	-
----	--	--------------	--	-------	---

(续)

名称	款项性质	2014年12月31日余额(元)	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额(元)
熊媛香	个人往来	4,000,000.00	1年以内	29.96	-
江西省恒曦贸易发展有限公司	单位往来	3,000,000.00	1年以内	22.47	-
芜湖宜居投资(集团)有限公司	履约保证金	876,000.00	2-3年	6.56	-
贾妙芳	个人往来	730,001.00	1年以内	5.47	-
江西省南昌公共资源交易中心	投标保证金	592,000.00	1年以内	4.43	-
合计		9,198,001.00		68.89	-

2014年其他应收款中含公司财务经理熊媛香借款400万元和公司实际控制人贾明的亲属贾妙芳借款73万元，其主要原因是公司为帮助银行完成年底个人存款业绩任务和理财产品销售任务，临时于2014年12月31日通过熊媛香、贾妙芳个人账户存入银行，待银行考核结束后又通过个人账户转回公司所形成。熊媛香已于2015年1月4日转回公司，贾妙芳已于2015年4月28日转回公司。另关联方企业江西省恒曦贸易发展有限公司与公司发展的资金往来主要是为其临时资金周转所用，无实际交易内容且没有收取资金占用费，上述款项已于2015年7月归还。

#### 4、固定资产

公司固定资产主要为运输工具、办公设备、其他设备等。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

##### (1) 各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	运输工具	5-8	3.00	19.4
2	办公及电子设备	5	3.00	12.125-19.4

##### (2) 报告期内固定资产的增减变动情况如下：

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
一、原价合计	1,400,357.00	5,378.00	-	1,405,735.00
其中：房屋及建筑物				

项目	2014年12月31日	本期增加		本期减少	2015年12月31日
		本期新增	本期计提	本期减少	
机器设备					
办公及电子设备	441,009.00	5,378.00			446,387.00
运输工具	959,348.00				959,348.00
其他设备					
		本期新增	本期计提	本期减少	
二、累计折旧合计	657,563.82		176,583.81		834,147.63
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
办公及电子设备	304,726.48		68,142.66		372,869.14
运输工具	352,837.34		108,441.15		461,278.49
其他设备					
三、固定资产减值准备 累计金额合计					
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
电子设备					
运输工具					
其他设备					
四、固定资产账面价值 合计	742,793.18				571,587.37
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
办公及电子设备	136,282.52				73,517.86
运输工具	606,510.66				498,069.51
其他设备					

截至 2015 年 12 月 31 日，公司各项在用固定资产使用状态良好，不存在减值迹象，故未计提固定资产减值准备。2015 年购进固定资产主要是公司为满足日常办公需要，购进办公及电子设备 5,378.00 元。

各项固定资产无暂时闲置、无持有待售固定资产。截至本转让说明书签署日，公司无未办妥产权证书的固定资产的情况。

## 5、无形资产

报告期各期末的无形资产原值、累计摊销、账面价值等具体情况如下：

项目	2014-12-31	本年增加	本年减少	2015-12-31
一、账面原值合计	40,000.00	17,000.00		57,000.00
软件	40,000.00	17,000.00		57,000.00
二、累计摊销合计	34,000.00	8,833.33		42,833.33
软件	34,000.00	8,833.33		42,833.33
三、减值准备累计金额合计				
软件				
四、账面价值合计	6,000.00			14,166.67
软件	6,000.00			14,166.67

2015 年无形资产增加主要是因为业务发展需要购买了广联达软件。

截至 2015 年 12 月 31 日无通过公司内部研发形成的无形资产。

## 6、长期待摊费用

报告期各期末的长期待摊费用增减变动情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2015 年 12 月 31 日余额
装修费	2,057,732.17		1,028,866.09		1,028,866.08
宽带费	24,004.00		24,004.00		
合计	2,081,736.17		1,052,870.09		1,028,866.08

长期待摊费用主要为公司的装修费用。企业在 2013 年 6 月对现有办公场所进行了装修，上述装修于 2013 年 12 月完工并开始投入使用，按 3 年进行摊销。

## 7、递延所得税资产和递延所得税负债

报告期内，公司未经抵消的递延所得税资产如下：

项目	2015 年 12 月 31 日余额		2014 年 12 月 31 日余额	
	可抵扣暂时性差 异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差 异	递延所得税资 产
资产减值准备	1,289,329.08	322,332.27	1,274,419.68	318,604.92
合计	1,289,329.08	322,332.27	1,274,419.68	318,604.92

递延所得税资产来源于由公司计提的应收账款及其他应收款坏账准备。

本报告期无未经抵消的递延所得税负债。

## （五）最近两年的主要负债情况

### 1、预收款项

报告期内，公司预收账款账龄明细如下表所示：

项目	2015年12月31日余额	2014年12月31日余额
合计	5,736,771.51	5,470,101.27
其中：一年以上	1,963,674.00	438,680.00

本公司2015年期末账龄超过1年的预收账款金额较大，主要是因为根据项目实际情况，上述收款暂不符合收入确认条件。

项目	期末余额(元)	账龄	未结转的原因
南昌国微产业投资有限公司	1,316,384.00	1-2年	根据项目情况无法确认收入
江西恒茂房地产开发有限公司	207,000.00	1年内	根据完工进度无法确认收入
	346,190.00	1-2年	
余干县县城外环东路工程建设项 目部	142,000.00	1年内	根据完工进度无法确认收入
	301,100.00	1-2年	

### 2、应付职工薪酬

#### （1）报告期内，公司应付职工薪酬的情况如下所示：

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
短期薪酬	1,109,379.00	41,074,898.70	39,452,666.79	2,731,610.91
离职后福利中的设定提存 计划负债		851,930.41	851,930.41	
辞退福利中将于资产负债 日后十二个月内支付的部 分				
其他长期职工福利中的设 定提存计划条件的负债				
合计	1,109,379.00	41,926,829.11	40,304,597.20	2,731,610.91

#### （2）报告期内，公司短期薪酬的情况如下所示：

项目	2014年12月31 日 余额	本期增加	本期减少	2015年12月31 日 余额
一、工资、奖金、津贴 和补贴	1,109,379.00	28,929,484.10	27,307,252.19	2,731,610.91
二、职工福利费		3,259,333.85	3,259,333.85	
三、社会保险费		81,198.14	81,198.14	
工伤保险		9,217.99	9,217.99	

医疗保险		71,980.15	71,980.15	
四、工会经费和职工教育经费		299,996.00	299,996.00	
五、非货币性福利				
六、其他		8,504,886.61	8,504,886.61	
合计	1,109,379.00	41,074,898.70	39,452,666.79	2,731,610.91

(3) 报告期内，公司设定提存计划的情况如下所示：

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年12月31日余额
基本养老保险		812,508.26	812,508.26	
失业保险费		39,422.15	39,422.15	
合计		851,930.41	851,930.41	

### 3、应交税费

项目	2015年12月31日余额	2014年12月31日余额
营业税	1,212,681.53	1,854,430.04
增值税	713.85	4,477.41
城市维护建设税	97,102.59	133,669.71
教育费附加	65,328.86	93,935.33
企业所得税	1,473,673.85	12,724.95
合计	2,849,500.68	2,099,237.44

### 4、其他应付款

(1) 性质分类：

款项性质	2015年12月31日余额	2014年12月31日余额
关联方往来款	15,596,930.50	37,652,563.75
其他往来款	508,000.00	2,508,828.65
合计	16,104,930.50	40,161,392.40
其中：1年以上	9,196,734.24	23,520,675.64

2015年12月末其他应付款之关联方往来款为应付实际控制人贾明1,559.69万元。截至本公开转让说明书签署日，上述款项已偿付完毕。报告期内的具体情况详见“本节 五、关联方、关联方关系及交易”之“（三）关联方往来”。

其他应付款之其他往来款主要为公司收取的业务保证金以及公司于其他非关联方单位和个人的往来款等。

## (2) 其他应付款前 5 名：

2015 年 12 月 31 日				
名称	款项性质	账面余额	年限	占其他应付款总额的比例 (%)
贾明	个人往来	15,596,930.50	3 年以内	96.84
江西中昊建设工程检测中心	单位往来	252,000.00	1 年以内	1.56
南昌市吉信建设工程有限公司	保证金	19,000.00	1 年以内	0.12
江西皓展电力工程有限公司	保证金	19,000.00	1 年以内	0.12
江西中昌电力发展有限公司	保证金	19,000.00	1 年以内	0.12
合计		15,905,930.50		98.76
2014 年 12 月 31 日				
名称	款项性质	账面余额	年限	占其他应付款总额的比例 (%)
贾明	个人往来	37,652,563.75	2 年以内	93.75
谭益锋	个人往来	750,405.00	2 年以内	1.87
龚循友	个人往来	500,000.00	2 年以内	1.24
徐春凤	个人往来	250,000.00	2 年以内	0.62
钟晓圆	个人往来	250,000.00	2 年以内	0.62
合计		39,402,968.75		98.11

## (六) 最近两年的股东权益情况

### 1、实收资本

报告期各期末，本公司的股东权益的构成情况如下表所示：

投资者名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	持股比 例
贾明		17,700,000.00		17,700,000.00	65.56%
共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）		3,000,000.00		3,000,000.00	11.11%
共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）		3,000,000.00		3,000,000.00	11.11%
李曦		2,100,000.00		2,100,000.00	7.78%
徐进根	2,400,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00	4.44%
熊建广	3,600,000.00		3,600,000.00	0.00	0.00%
合计	6,000,000.00	25,800,000.00	4,800,000.00	27,000,000.00	100.00%

本公司实收资本变动情况详见“第一节公司基本情况”。

## 2、盈余公积

报告期各期末，本公司的盈余公积的构成情况如下表所示：

项目	2014年12月31日余额	本期增加	本期减少	2015年12月31日余额
法定盈余公积	118,653.90	505,828.51		624,482.41
合计	118,653.90	505,828.51		624,482.41

## 3、未分配利润

项 目	2015年12月31日余额	2014年12月31日余额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	1,067,885.07	662,100.85	
年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	1,067,885.07	662,100.85	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	5,058,285.12	450,871.36	
盈余公积弥补亏损	505,828.51	45,087.14	
其他转入			

## 五、关联方、关联方关系及交易

### （一）关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，报告期内，本公司的关联方和关联方关系如下：

#### 1、控股股东、实际控制人

公司控股股东为智恒投资。智恒投资基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”之“1、控股股东的基本情况”。

公司实际控制人为贾明。贾明基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权及股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”之“2、实际控制人的基本情况”。

#### 2、除控股股东、实际控制人外持有公司5%以上股份的股东

截至本公开转让说明书签署日，持有公司5%以上股份的股东如下：

序号	股东名称	股权比例
1	共青城恒爱投资管理合伙企业（有限合伙）	11.11%

2	共青城聚源投资管理合伙企业（有限合伙）	11.11%
3	李曦	7.78%

### 3、公司持股 5%以上股东、实际控制人控制的或有重大影响的其他主要企业

#### (1) 江西美丽田园美容发展有限公司

江西美丽田园美容发展有限公司为实际控制人贾明兼任执行董事的企业，目前正在办理注销手续，其基本情况如下：

名称	江西美丽田园美容发展有限公司
注册地址	江西省南昌市北京东路 418 号恒茂梦时代国际广场 5 栋三层 07 号
法定代表人	贾明
注册资本	200 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2006 年 12 月 27 日
经营期限	至 2016 年 12 月 26 日
经营范围	美容健康咨询(医疗活动除外);美容美体企业管理(国家有专项规定的除外);国内贸易(以上依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### (2) 南昌育维教育发展有限公司

南昌育维教育发展有限公司为公司 5%以上股东李曦参股投资并兼任监事的企业，基本情况如下：

名称	南昌育维教育发展有限公司
注册地址	江西省南昌市红谷滩新区红谷滩万达广场 A 区 A3 办公楼-1906 室（第 19 层）
法定代表人	熊斯颖
注册资本	10 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2015 年 05 月 14 日
经营期限	长期
经营范围	教育信息咨询; 文化艺术交流活动组织策划; 大型活动组织策划; 教育项目的研究与开发(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

### 4、本公司的其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系	注册号
徐进根	公司副董事长、副总经理	不适用
张梅	公司董事	不适用
汪玉琦	公司董事	不适用
黎莉	公司监事	不适用
潜晓艺	公司监事	不适用
黄志华	公司监事	不适用
贾妙芳	实际控制人贾明的亲属	不适用
熊媛香	公司财务经理	不适用
江西省恒曦贸易发展有限公司	李曦直系亲属控制的公司	91360100787269133P

## (二) 关联交易

报告期内，公司实际控制人贾明将江西省南昌市高新技术开发区高新五路 966 号 5-7 楼自购房产免费提供给公司做办公场所使用，鉴于上述房产的产权证一直在办理过程中，在权属尚未正式确定的情况下，贾明决定免费将该场所提供给公司使用。2016 年 3 月 22 日贾明出具《承诺》：在产权证未办理下来前，不收取公司任何租赁费用。产权证获得后，将根据市场价格签订租赁协议。除上述交易外，报告期内，公司无其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

## (三) 关联方往来

项目名称	关联方关系	2015 年 12 月 31 日 余额	2014 年 12 月 31 日余额
其他应收款			
熊媛香	公司财务部经理		4,000,000.00
江西省恒曦贸易发展有限公司	股东李曦亲属控制的公司		3,000,000.00
贾妙芳	实际控制人贾明的堂姐		730,001.00
其他应付款			
贾明		15,596,930.50	37,652,563.75

上述关联方资金占用情况具体如下：

### 1、熊媛香

公司为帮助合作银行完成年底个人存款业绩任务，临时于 2014 年 12 月 31 日通过熊媛香个人账户存入银行，待银行考核结束后又通过个人账户转回公司所形成，熊媛香具体资金占用及偿还明细如下：

发生时间	资金占用金额(元)	资金偿还金额(元)	占款余额(元)	次数
2014 年 12 月 31 日	4,000,000.00		4,000,000.00	1
2015 年 1 月 4 日		4,000,000.00	0.00	

从 2015 年 1 月 5 日至申报审查期间，熊媛香不再存在占用资金行为。

### 2、江西省恒曦贸易发展有限公司

报告期内，江西省恒曦贸易发展有限公司为其临时资金周转，存在占用公司资金的情形，其具体资金占用及偿还明细如下：

发生时间	资金占用金额(元)	资金偿还金额(元)	占款余额(元)	次数
2014 年期初	1,000,000.00		1,000,000.00	1
2014 年 1 月 6 日		1,000,000.00	0.00	
2014 年 1 月 27 日	3,000,000.00		3,000,000.00	1
2015 年 7 月 13 日		1,050,000.00	1,950,000.00	
2015 年 7 月 21 日		950,000.00	1,000,000.00	
2015 年 7 月 23 日		1,000,000.00	0.00	

从 2015 年 7 月 24 日至申报审查期间，江西省恒曦贸易发展有限公司不再存在占用资金行为。

### 3、贾妙芳

公司为帮助合作银行完成个人银行存款及理财任务，通过贾妙芳个人账户存入银行，待银行考核结束、理财产品到期后又通过个人账户转回公司所形成，报告期内其资金占用及偿还明细如下：

发生时间	资金占用金额(元)	资金偿还金额(元)	占款余额(元)	次数
2014 年 9 月 29 日	1,000,000.00		1,000,000.00	1
2014 年 12 月 29 日		1,000,000.00	0.00	
2014 年 12 月 31 日	730,001.00		730,001.00	1
2015 年 2 月 13 日	270,000.00		1,000,001.00	1
2015 年 3 月 31 日	3,360,000.00		4,360,001.00	1
2015 年 4 月 1 日		4,250,000.00	110,001.00	
2015 年 4 月 3 日	890,000.00		1,000,001.00	1
2015 年 4 月 28 日		1,000,001.00	0.00	

该账户所获的存款利息收入共计 8,404.48 元已于 2015 年 4 月 28 日由贾妙芳账户转回公司。从 2015 年 4 月 29 日至申报审查期间，贾妙芳不再存在占用资金行为。

综上所述，报告期内，公司存在关联方占用资金行为。截至 2015 年 7 月 23 日，报告期各期末的关联方占用资金均已经全部归还。自 2015 年 7 月 24 日至公开转让说明书签署日，公司不存在新增的关联方占用资金行为，不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资源、利益输送和损害公司利益的情形。

#### 4、内控程序

经核查，报告期内，熊媛香、江西省恒曦贸易发展有限公司、贾妙芳存在的占用公司资金情况，未违反相关承诺。上述资金占用情况是在有限公司阶段各项管理制度不健全、内控管理较不规范下形成，公司未就该等拆借资金与关联方签署书面借款协议，也未向关联方收取资金占用费，未履行关联交易程序，仅按照公司内部请款流程履行了审批程序，存在不规范之处。经核查，公司为维系与银行良好的合作关系，帮助银行完成业绩任务，通过关联方熊媛香、贾妙芳实施到合作银行进行存款业务，并在期后将所有资金和存款所获得的全部利息归还，未谋取个人利益，且履行了公司内部的请款审批流程，该等行为不属于挪用公款进行营利活动。

报告期内，其他应付关联方款项的形成主要是，公司中标的项目都需要保证金和质保金，公司为解决营运资金短缺，进行临时性资金周转，故向实际控制人贾明进行借款。借款发生时未与公司签订借款协议，期间也未向公司收取利息。随着公司发展及券商等中介机构对公司的辅导，公司在资金管理、关联交易等方面都进行了规范，对关联方资金往来进行了梳理，逐步降低相关关联方借款金额，提高自身经营的独立性。

#### （四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

针对关联方资金往来事项，是在有限公司阶段管理较不规范下形成，在变更为股份公司后，公司建立了《江西恒实建设管理股份有限公司关联交易管理办法》，明确规定严禁关联方占用公司资金及不必要的资金往来。

随着公司业务规模的扩大，资金需求量亦逐年增加，但限于中小企业融资渠道单一，公司又无房产、土地等长期资产用于抵押，通过银行等金融机构融资较为困难，从实际控制人处获取公司发展所需资金较为便捷，故成为近年来公司的重要资金来源。随着公司盈利能力提升，公司向实际控制人的借款已大幅减少，截至本公开转让说明书出具之日，已全部归还。公司未来将通过自身经营获取现金流量净额的累计以及银行借款等方式解决流动资金短缺问题，未来关联资金往来对公司生产经营不具有持续必要性。

综上，主办券商认为上述关联交易不会对本公司的财务状况、经营成果及持续经营能力构成重大影响。公司不存在对关联方交易的过度依赖。

### （五）公司对关联交易的相关规定

有限公司阶段，公司尚未建立完善的关联交易决策制度，公司的关联交易主要由公司经营层与股东共同商讨决定。

股份公司设立后，公司逐步建立了较为完善的治理机制，健全了三会制度和会议记录保存制度，分别制定了《公司章程》、《江西恒实建设管理股份有限公司股东大会议事规则》、《江西恒实建设管理股份有限公司董事会议事规则》和《江西恒实建设管理股份有限公司关联交易管理办法》，对关联交易决策作出规定，规定了关联方及关联交易的认定，关联交易定价应遵循的原则，关联股东、关联董事对关联交易的回避制度，明确了关联交易公允决策的程序，采取了必要的措施对其他股东的利益进行保护。公司管理层表示未来会严格按照相关制度进行科学决策，并按照信息披露规则及时、客观、准确披露，减少和规范关联交易的发生。

为减少及规范关联交易，保护公司及其他股东权益，公司控股股东智恒投资、公司实际控制人贾明分别向公司出具《减少和规范关联交易的承诺函》，主要内容如下：

1、截至本承诺函签署之日，除已经披露的情形外，本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业与恒实股份及其控股/参股子公司不存在其他重大关联交易。

2、本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业将尽量避免与恒实股份及其控股/参股子公司之间发生关联交易，对于确有必要且无法

回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护恒实股份及恒实股份其他股东的利益。

3、本人（本企业）保证本人（本企业）及本人（本企业）控制的除恒实股份以外的其他企业严格遵守法律法规和全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及恒实股份《公司章程》、《关联交易管理办法》等制度的规定，不会利用实际控制人/股东的地位谋取不当的利益，不会进行有损恒实股份及恒实股份其他股东利益的关联交易。

4、如违反上述承诺与恒实股份及其控股/参股子公司进行交易，而给恒实股份及恒实股份其他股东造成损失的，由本人（本企业）承担赔偿责任。

## **六、提请投资者关注的财务报表附注中的或有事项、期后事项、及其他重要事项**

### **（一）或有事项**

截至公开转让说明书签署日，本公司无需披露的重大或有事项。

### **（二）资产负债表日后事项**

截至公开转让说明书签署日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

### **（三）其他重要事项**

2016年3月14日，有限公司整体变更为股份公司，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司设立以来的股本形成及其变化”的相关内容。

## **七、报告期内资产评估情况**

报告期内，公司为整体变更设立股份公司进行了一次资产评估。

根据公司股东签订的《江西恒实建设管理股份有限公司的发起人协议》及公司章程约定，决议以2015年12月31日为改制基准日，以经审计净资产为折股依据整体变更为江西恒实建设管理股份有限公司。

天职国际出具天职业字[2016]7119号无保留意见《江西恒实建设监理咨询有限公司审计报告》。母公司截至2015年12月31日经审计的账面资产总额为61,667,637.69元，负债总额为28,422,813.6元，净资产为33,244,824.09元（其

中实收资本 27,000,000.00 元、盈余公积 624,482.41 元，未分配利润 5,620,341.68 元）。

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司接受委托，以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法进行评估，对拟进行股份制改造的恒实有限净资产在基准日 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》【中铭评报字[2016]第 2010 号】。

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，江西恒实建设监理咨询有限公司资产账面值为 6,166.77 万元，评估值为 6,169.10 万元，评估增值 2.33 万元，增值率 0.04%；负债账面值为 2,842.28 万元，评估值为 2,842.28 万元；净资产账面值为 3,324.49 万元，评估值为 3,326.82 万元，评估增值 2.33 万元，增值率 0.07%。

本次评估仅作为恒实有限整体变更设立股份公司的工商登记提供参考，公司未根据该评估结果调账。

## 八、股利分配政策和历年分配情况

### （一）报告期内公司股利分配政策

#### 1、有限公司时期，《公司章程》中股利分配政策

整体变更为股份有限公司之前，恒实有限的《公司章程》中对股利分配政策进行了简单的约定：

公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规、国务院财务主管部门的规定执行。

#### 2、公开转让后的股利分配政策

根据《江西恒实建设管理股份有限公司章程》，江西恒实建设管理股份有限公司在股票公开转让后的股利分配政策如下：

第一百七十九条 公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- （一）公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，弥补上一年度的亏损；
- （二）提取利润的百分之十列入法定公积金。
- （三）经股东大会决议，根据公司发展需要提取任意公积金；
- （四）公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。

公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

第一百八十五条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

第一百八十六条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。

第一百八十七条 公司的利润分配制度为：

(一) 公司实行持续稳定的利润分配政策，重视对全体股东的合理投资回报并兼顾公司的持续发展。

(二) 公司税后利润的各项分配比例，由董事会视公司的经济效益，根据公司章程和有关规定制定，经股东会决议后执行。公司可根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反法律法规规章的规定，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交股东大会批准。

(三) 公司发行的所有股份均为普通股，本公司将依照同股同权的原则按各股东持有股份的比例分配股利。公司董事会在每个会计年度结束后提出分配预案，报股东会批准后实施。除股东会有特别决议外，公司股利每年年度决算后分配一次。股东会可通过普通决议根据公司的财务状况和有关法律、法规分配和支付中期股利。

(四) 公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合等法律法规允许的其他方式分配股利，并积极推行以现金方式分配股利；股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(五) 公司按照股东所持的股份比例分配股利。股利采取现金股利或者股份股利方式进行分配。公司向个人分配股利时，由公司按《中华人民共和国个人所

得税法》代扣、代缴个人所得税。公司当年无盈利时，一般不分配股利，但经股东大会决议，可以将公积金转增股本，按股东所持股份比例转增股份。

## (二) 报告期内股利分配情况

### 1、2015 年度及 2014 年度公司分配情况

2015 年度及 2014 年度公司未进行股利分配。

## 九、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

### (一) 子公司基本情况

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	2015年12月31日实际出资额
南昌天宝恒监理咨询有限公司	有限责任公司	南昌	100 万元	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预算、决算、招投标代理。	100 万元
南昌宝利恒招标代理有限公司	有限责任公司	南昌	200 万元	各类工程建设监理、咨询、标底编制、工程预、决算、招投标代理；工程项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	0 万元

(续上表)

实质上构成对子公司净投资的其他项目金额	持股比例(%)	表决权比例(%)	报告期是否并表	2015年12月31日少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在子公司期初所有者权益中所享有份额后的金额
	100.00	100.00	是			
	40.00	80.00	否			

注：南昌宝利恒招标代理有限公司成立于 2015 年 12 月 21 日，截至 2015 年 12 月 31 日未有实际业务开展，故不纳入合并范围。宝利恒公司股东已于 2016 年 2 月 25 日缴足公司注册资本，业经江西金泰求是会计师事务所有限公司出具赣金求内验字 2016-02 号验资报告审验。

### (二) 报告期纳入合并范围的子公司主要财务信息

#### (1) 天宝恒主要资产负债项目

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00

长期资产	-	
资产合计	1,000,000.00	1,000,000.00
流动负债	-	-
长期负债	-	-
负债合计	-	-
所有者权益合计	1,000,000.00	1,000,000.00

## (2) 天宝恒主要损益项目

项目名称	2015 年度	2014 年度
营业收入	-	-
营业成本	-	-
管理费用	-	-
营业利润	-	-
利润总额	-	-
所得税	-	-
净利润	-	-

报告期内，天宝恒运营合法合规，未受任何处罚。

## 十、风险因素

### (一) 产业政策风险

公司主要从事工程监理业务，与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。虽然 2005 年-2014 年我国建筑业产值年均复合增长率高达 19.88%，特别是 2010 年达到了 25%，但随着目前国际金融危机的深化以及国家对宏观经济的调控，2014 年全国建筑业总产值 176,713 亿元，同比增长 10.2%，增速下滑，较同期增幅下降 5.9 个百分点，为自 1999 年来增速新低。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。

### (二) 市场竞争风险

公司所处的工程监理行业面临激烈的市场竞争。根据 2015 年 8 月住建部发布的《2014 年建设工程监理统计公报》，截至 2014 年 12 月 31 日，全国具有资质的建设工程监理企业 7,279 家，与上年相比增长 6.73%。其中，综合资质企业 116 个，增长 16%；甲级资质企业 3,058 个，增长 10.92%；乙级资质企业 2,744 个，增长 5.54%；丙级资质企业 1,334 个，减少 0.52%；事务所资质企业 27 个，增加 22.72%。

如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，根据技术发展和客户需求及时提升服务技术水平，公司将存在因竞争优势减弱而导致经营业绩下降的风险。

### **(三) 业务区域集中风险**

报告期内，江西省内业务收入是公司收入的主要来源。2015年、2014年江西省内业务分别占总收入比例为94%、95%。若江西省内建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，公司的经营业绩将会受到一定影响，因此公司面临业务区域集中风险。

### **(四) 人力成本上升风险**

作为专业技术服务行业，人力成本是营业成本的主要构成，人力成本的变化对公司经营业绩有着重大影响。近年来我国人力成本持续上升，地区最低工资标准持续提高，工资收入变动存在刚性需求。而公司的营业收入增长受到市场环境、公司战略发展、内部管理、技术创新等多种因素综合影响，当人工成本上升速度超过收入增长速度时，可能对公司的盈利状况造成影响。

### **(五) 应收账款风险**

2015年、2014年公司应收账款余额分别为2,577.85万元、3,427.15万元，分别占当期营业收入的39.91%、79.98%，应收账款周转率分别为2.15、0.88。虽然公司应收账款在逐年减少，公司客户的资信状况良好且公司采取积极措施催收账款，但由于监理项目实施周期较长、业主付款审核较严、公司营业收入较快增长等因素，公司应收账款仍将保持较高水平。若宏观经济环境、客户财务状况等发生变化，公司不能高效对应收账款金额变动情况或对应收账款管理失控，款项回收不及时，应收账款存在发生坏账损失的风险，将会影响公司正常运营和经营业绩产生不利影响。

### **(六) 人员流失风险**

工程监理行业是典型的技术密集型、人力密集型行业，技术服务人员的专业素质和服务水平是衡量公司市场竞争力的关键因素之一。随着业务规模的不断扩大，公司对行业内初、中、高级人才的需求也日益迫切。能否有效吸引人才，保持在人才市场中的有效竞争地位对于发行人未来业务开展和市场竞争能力有重要影响。如果未来公司自身技术水平、激励机制以及发展平台不能与时俱进，人员招聘计划则可能出现无法按要求完成的情形，现有员工也可能存在流失的风险，

从而影响公司业务的正常开展。并且核心技术人员一旦流失，将给公司未来运营带来较大风险。

### **(七) 实际控制人控制不当的风险**

公司实际控制人贾明女士现直接持有公司 7.04%的股权、同时通过持有智恒投资、聚源合伙各 92.94%、80.00%的股权间接控制公司 74.04%的股份，能实际控制公司 81.11%的表决权，并担任公司董事长、总经理兼财务负责人。贾明女士可以行使在股东大会的提案权、提名权、表决权等，对公司发展战略、经营决策、人事安排、利润分配、关联交易和对外投资等重大事项实施控制或施加重大影响。当实际控制人的利益与其他股东或公司的利益不完全一致时，实际控制人可能会利用其控制地位，对公司的生产经营等方面进行不当控制，可能损害公司和小股东合法利益。

## 第五节 有关声明

### 一、本公司全体董事、监事、高级管理人员声明

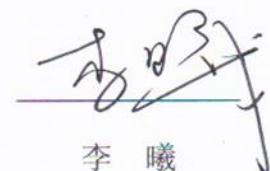
本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事:

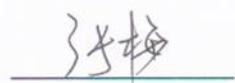
贾 明



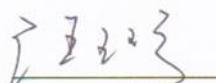
徐进根



李 燦



张 梅

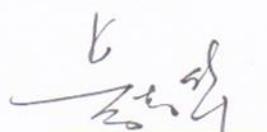


汪玉琦

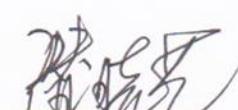
全体监事:



黎 莉



黄志华

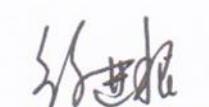


潜晓艺

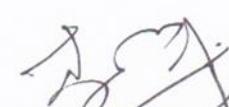
全体高级管理人员:



贾 明



徐进根



李 燦

江西恒实建设管理股份有限公司



## 二、主办券商声明

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

法定代表人（签字）： 姜昧军

姜昧军

项目负责人（签字）： 陈美玲

陈美玲

项目组全体人员（签字）： 宗萍 胡宇

宗萍

胡宇

赵雅慧

赵雅慧

於建平

於建平



### 三、律师事务所声明

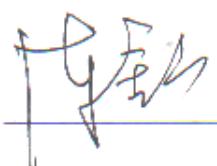
本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

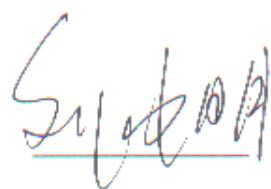


丁少波

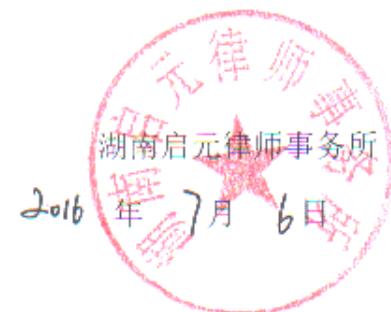
经办律师：



陈金山



刘中明



#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的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（签字）：



傅成钢



覃继伟

会计师事务所负责人（签字）：



陈永宏



## 五、资产评估机构声明

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

评估机构负责人：



黄世新

签字注册资产评估师：

  
中国注册  
资产评估师  
36000281

胡梅根

  
中国注册  
资产评估师  
36000294

蔡久团

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

2016年7月6日

## 第六节 附件

### 一、备查文件

- (一) 主办券商推荐报告
- (二) 财务报表及审计报告
- (三) 法律意见书
- (四) 公司章程
- (五) 全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见

### 二、信息披露平台

本公司股票挂牌公开转让申请已经全国股份转让系统公司同意，中国证监会豁免核准，本公司的股票将在全国股份转让系统挂牌公开转让，公开转让说明书及附件披露于全国股份转让系统指定信息披露平台 [www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)，供投资者查阅。