普业科技工程（北京）股份有限公司
公开转让说明书

agiagroup

（申报稿）

主办券商

长江证券 CHANGJIANG SECURITIES

（湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦）

二零一七年一月

挂牌公司声明

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

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

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

本公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

一、政策风险

公司所处行业为建筑装饰业，受国家政策影响较大。建筑装饰业的发展受到国民经济变化周期的影响，特别是直接受到下游建筑业和房地产业的周期性影响。若出现宏观经济政策重大调整，以建筑业和房地产业为代表的基础设施建设规模减少，建筑装饰业市场将受到不利影响，公司的经营业绩也将面临风险。

二、工程质量与施工安全风险

公司主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务，工程项目造价较高，对施工质量要求较为严格；同时工程施工项目需要大量的现场作业活动，存在一定的潜在危险。报告期内，公司虽已在供应、施工、销售各环节全面引入国际质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系“三标一体化”认证，并在公司内部设立了专门的质量管理部门确保工程质量，至今也未发生过重大工程质量事故，但一旦出现工程质量事故将对公司的业绩和声誉产生一定影响。

三、公司治理风险

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

四、实际控制人控制不当的风险

王旭为公司的实际控制人，截至本公开转让说明书签署日，王旭持有公司95%的股份，能够对公司经营决策产生重大影响。尽管公司已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制体系对控股股东的行为进行规范，以保护公司及中小股东的利益，但若公司控股股东、实际控制人利用其特殊地位，通过行使表决权或其他方式对公司的经营决策、人事财务等进行不当控制，可能会损害公司及中小股东利益。

五、公司部分分包商未取得相应资质

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。公司实际经营存在业务分包的情形，而部分分包商未取得相应资质。公司将严格制定分包管理方面的制度，未来将严格审核分包商的资质。同时，公司也将对正在履行的分包合同进行梳理，对部分未取得分包资质的分包商进行规范。

六、应收账款无法收回的风险

截至 2016 年 7 月末、2015 年末、2014 年末，公司应收账款账面价值分别为 4,909.67 万元、2,938.58 万元、2,922.42 万元，占公司流动资产的比重分别为 64.73%、52.70%、54.98%；随着公司收入规模的提高，应收账款余额可能会持续增加。截至 2016 年 7 月末，虽然公司 85%以上应收账款账龄在 2 年以内，且多为信用良好、支付能力较强的外资企业欠款，但是如果公司对应收账款催款不力或者与主要客户关系恶化，将导致应收账款无法按照合同约定及时收回，公司应收账款仍存在发生坏账的风险。

七、经营活动现金流量净额波动较大的风险

公司 2016 年 1-7 月、2015 年度和 2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为-347.80 万元、943.91 万元和-503.37 万元，经营活动现金流量净额波动较大。随着公司业务规模不断扩大，对资金的需求会逐年增加，如在未来的经营中无法及时回款或通过其他渠道筹措足额的经营资金，公司将面临资金短缺的风险，对公司经营将会产生重大不利影响。

八、偿债压力较大的风险

公司 2016 年 7 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率分别为 71.12%、76.92%、90.31%，流动比率分别为 1.37、1.26 及 1.07，速动比率分别为 1.10、0.99 及 0.94。虽然公司随着盈利能力逐步上升，偿债能力会逐步好转，但仍存在偿债压力较大的风险。

九、财务核算风险

公司属于建筑装饰行业，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。尽管公司对工程完工百分比的确认已经形成了较为有效的方法，但由于预计总成本与实际发生成本可能会产生差异，工程施工过程中可能会产生收入、成本的增项或减项，加上公司成本预算体系尚需要不断完善，因此实际收入与合同收入、实际成本与预计成本的差异会对公司营业收入、营业成本产生一定的影响。

目 录

第一节 公司基本情况 9
一、公司概况 9
二、股票挂牌情况 10
三、公司股东情况 11
四、公司股本的形成及其变化 12
五、子公司及分支机构基本情况 18
六、重大资产重组情况 22
七、董事、监事、高级管理人员基本情况 22
八、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表 27
九、本次挂牌的有关机构 29
第二节 公司业务 31
一、公司主营业务、主要产品或服务及其用途 31
二、公司内部组织结构 31
三、公司商业模式 42
四、公司及子公司关键资源要素 44
五、公司主营业务相关情况 53
六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征 63
第三节 公司治理 77
一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 77
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 78
三、最近两年有关处罚情况 81
四、公司的合法合规情况 82
五、公司的独立性 84
六、同业竞争情况 85
七、公司权益不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的情况 86
八、董事、监事、高级管理人员有关情况说明 87
九、最近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因 90
第四节 公司财务 92
一、财务报表 92
二、审计意见 103
三、财务报表编制基础 103
四、主要会计政策和会计估计 103
五、主要税项 119

六、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标及分析 120
七、营业收入、利润及变动情况 130
八、主要成本、费用及变动情况 132
九、非经常性损益 138
十、主要资产 139
十一、主要负债 158
十二、股东权益情况 164
十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易 164
十四、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项 173
十五、报告期内，公司进行资产评估情况 174
十六、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策 175
十七、特有风险提示 176
第五节 有关声明 180
一、挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明 180
二、主办券商声明 181
三、律师声明 182
四、审计机构声明 183
五、评估师事务所声明 184
第六节 附件 185
一、主办券商推荐报告 185
二、财务报表及审计报告 185
三、法律意见书 185
四、公司章程 185
五、其他与公开转让有关的重要文件 185

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

公司、股份公司、普业股份	指	普业科技工程（北京）股份有限公司
有限公司	指	公司前身，包括北京魏智仁建筑装饰工程有限公司、北京魏智仁利丹装饰工程有限公司、北京佳艺华利丹装饰工程有限公司以及北京佳艺华设计有限公司
魏智仁	指	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司，公司前身
佳艺华	指	北京佳艺华设计有限公司，公司前身
佳艺华利丹	指	北京佳艺华利丹装饰工程有限公司，公司前身
魏智仁利丹	指	北京魏智仁利丹装饰工程有限公司，公司前身
盈建投资	指	北京盈建投资有限公司
股东大会	指	普业科技工程（北京）股份有限公司股东大会
董事会	指	普业科技工程（北京）股份有限公司董事会
监事会	指	普业科技工程（北京）股份有限公司监事会
公司章程	指	普业科技工程（北京）股份有限公司章程
“三会”议事规则	指	公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
公司法	指	2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订，2014 年 3 月 1 日实施的《中华人民共和国公司法》
业务规则	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
工作指引	指	《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》
推荐报告	指	长江证券股份有限公司关于普业科技工程（北京）股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告
尽职调查报告	指	长江证券股份有限公司关于普业科技工程（北京）股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的尽职调查报告
证监会	指	中国证券业监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

律师事务所	指	北京市中银律师事务所
资产评估机构	指	北京中海汇银资产评估有限公司
ISO	指	国际标准化组织（International Organization for Standardization，ISO）简称 ISO，是一个全球性的非政府组织，是国际标准化领域中一个十分重要的组织
PVC	指	聚氯乙烯，英文简称 PVC（Polyvinyl chloride)，是氯乙烯单体（vinyl chloride monomer, 简称 VCM）在过氧化物、偶氮化合物等引发剂；或在光、热作用下按自由基聚合反应机理聚合而成的聚合物。PVC 曾是世界上产量最大的通用塑料，应用非常广泛。在建筑材料、工业制品、日用品、地板革、地板砖、人造革、管材、电线电缆、包装膜、瓶、发泡材料、密封材料、纤维等方面均有广泛应用

特别说明：本说明书中所列数据如存在单项数据直接相加之和与合计数在尾数上略有差异均为四舍五入原因导致。

第一节 公司基本情况

一、公司概况

公司名称：普业科技工程（北京）股份有限公司

法定代表人：王旭

有限公司设立日期：1997 年 10 月 08 日

股份公司设立日期：2016 年 10 月 13 日

注册资本：2,000 万元

住所：北京市平谷区中关村科技园区平谷园兴谷 A 区 7 号-81

邮政编码：101200

电话：010-65229890

传真：010-65264890

统一社会信用代码：91110117802952804M

董事会秘书：宋晓艳

电子信箱：beijing@agiagroup.com

所属行业：按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处大行业为E类：建筑业，细分类别为：建筑装饰和其他建筑业（E50）；根据我国《国民经济行业分类》国家标准（GB/T4754-2011），公司属于建筑业（E）中的建筑装饰和其他建筑业（E50），细分类别为：建筑装饰业（E5010）；根据全国股份转让系统公司《挂牌公司管理型行业分类指引》的规定，公司属于建筑装饰和其他建筑业（E50）大类，建筑装饰业（E5010）小类；根据全国股份转让系统公司《挂牌公司投资型行业分类指引》的规定，公司大类属于工业（行业代码；12），细分类别属于建筑产品（代码：12101110）。

经营范围：建筑技术开发；施工总承包；专业承包；工程项目管理；建筑装饰设计、机电设备安装工程设计；销售建筑材料、装饰材料、家具、办公设备、

通讯设备、五金交电。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

二、股票挂牌情况

（一）股票代码、股票简称、股票种类、每股面值、股票总量、挂牌日期

股票代码：【】

股票简称：【】

股票种类：人民币普通股

每股面值：1 元/股

股票总量：20,000,000 股

交易方式：协议转让

挂牌日期：【】

（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

根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及《公司章程》等法律法规的规定，公司股东对所持股份做出的自愿锁定承诺如下：

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时

间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外”。

普业科技工程（北京）股份有限公司于 2016 年 10 月 13 日成立，截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立未满一年，因此，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。

公司股份流通情况如下：

序号	股东姓名	职务	截止挂牌前持股数量（股）	持股比例（%）	本次可进入全国股转系统转让的股份数量（股）
1	王　旭	董事长、总经理	19,000,000	95.00	0
2	荣淑英	董事	1,000,000	5.00	0
合　计			**20,000,000**	**100.00**	**0**

三、公司股东情况

（一）股权结构图

（二）股东的情况

序号	股东姓名	职务	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质	股份是否存在质押或争议
1	王旭	董事长、总经理	19,000,000	95.00	自然人	否

序号	股东姓名	职务	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质	股份是否存在质押或争议
2	荣淑英	董事	1,000,000	5.00	自然人	否
合 计			**20,000,000**	**100.00**	-	-

（三）股东之间关联关系

截至本公开转让说明书出具日，公司股东之间的关联关系如下：股东荣淑英与王旭系母子关系。除此之外，公司股东之间不存在关联关系。公司股东所持公司股权权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷，亦不存在代持、委托持股或者受托持股等情形。

（四）控股股东和实际控制人基本情况

1、控股股东和实际控制人的基本情况

王旭，男，1968 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1991 年 2 月至 1997 年 9 月，供职于中慧宏筑装饰集团，任业务部经理。1997 年 10 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司，任执行董事。股份公司成立至今，任股份公司董事长、总经理，任期三年。

2、公司控股股东和实际控制人最近两年一期未发生变更

最近两年一期，公司的控股股东、实际控制人为王旭，且未发生变更。

公司的控股股东、实际控制人是王旭：王旭直接持有公司 90.00%的股权，是公司的绝对控股股东。在有限公司阶段，王旭持有公司股权比例均超过 50%且长期担任公司执行董事，公司整体变更为股份公司后，担任公司的董事长兼任总经理，是公司的实际控制人。

四、公司股本的形成及其变化

（一）有限公司的设立

1997 年 9 月 19 日，北京市东城区工商局出具了《公司名称预先核准通知书》（（京）企名预核[1997 年]第 543035 号），同意预先核准申请人申报的公司名称为北京佳艺华设计有限公司。

1997 年 10 月 5 日，北京振中会计师事务所出具《评估报告》（京振评字第 971051 号），对佳艺华实物出资进行了评估。评估结果：评估总值为 23.20 万元

人民币，其中，王旭 17.40 万元，荣淑英 5.80 万元。评估对象为斯柯达轿车、松花江微型面包车、办公设备（电脑、家具等），其中斯柯达轿车、松花江微型面包车系王旭购买，所有权归王旭所有。办公设备系荣淑英购买，所有权归荣淑英所有。

1997 年 10 月 5 日，北京振中会计师事务所出具《验资报告》（京振验字第 9710052 号），验证截至 1997 年 10 月 5 日止，佳艺华已收到其股东投入的资金 30 万元，实收资金 30 万元，其中货币出资 6.80 万元，实物出资 23.20 万元。

1997 年 10 月 8 日，佳艺华在北京市工商局登记注册并领取了《企业法人营业执照》。

有限公司设立时，公司的股权结构如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王　旭	17.40	17.40	58.00	实物
王天锡	6.80	6.80	22.70	货币
荣淑英	5.80	5.80	19.30	实物
合计	**30.00**	**30.00**	**100.00**	**—**

注：王天锡与王旭系父子关系，荣淑英与王旭系母子关系。

（二）有限公司的历次股权变更

①1999 年 10 月，增加注册资本至 100 万元

1999 年 9 月 30 日，佳艺华召开股东会，会议通过如下决议：同意股东王旭追加投资 62.6 万元，一致同意股东王天锡追加投资 7.40 万元，同时变更公司注册资本至 100 万元。

1999 年 10 月 15 日，北京华泰会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（（99）华验字 597 号），验证：截至 1999 年 10 月 15 日，佳艺华已收到出资各方缴纳的新增注册资本 70 万元，均为货币出资。

1999 年 10 月 29 日，佳艺华取得北京市工商局换发的《营业执照》。

本次变更后，佳艺华的出资情况如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王　旭	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**货币、实物**

王天锡	14.20	14.20	14.20	货币
荣淑英	5.80	5.80	5.80	货币、实物
合计	100.00	100.00	100.00	-

注：2000年9月，有限公司名称变更为“北京佳艺华利丹装饰工程有限公司”。

②2001年6月，增加注册资本至500万

2001 年 6 月 26 日，佳艺华利丹召开股东会，会议通过如下决议：将公司的注册资本由 100 万元增加至 500 万元；原股东按原出资比例同比例增资。

公司本次增资股东王旭、荣淑英的资金来源于其个人合法财产，股东王天锡本次增资的资金为与其妻子荣淑英的夫妻共同财产。

2001 年 6 月 27 日，北京嘉仁和会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（（2001）嘉验内字 648 号），验证：截至 2001 年 6 月 27 日，佳艺华利丹已收到出资各方缴纳的新增注册资本 400 万元，均为货币出资。

2001 年 7 月 2 日，佳艺华利丹领取了北京市工商局登换发的《营业执照》。

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王 旭	400.00	400.00	80.00	货币、实物
王天锡	71.00	71.00	14.20	货币
荣淑英	29.00	29.00	5.80	货币、实物
合计	500.00	500.00	100.00	-

注：2006 年 6 月，有限公司名称变更为“北京魏智仁利丹装饰工程有限公司”。2006 年 10 月，有限公司名称变更为“北京魏智仁建筑装饰工程有限公司”。

③2009年3月，增加注册资本至710万元

2009 年 3 月 1 日，魏智仁召开股东会，会议通过如下决议：将公司的注册资本由 500 万元增加到 710 万元。股东王旭再以货币方式增加 210 万元股权。

2009 年 3 月 19 日，北京中益信华会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（中益信华内检字[2009]324 号），验证：截至 2009 年 03 月 19 日，魏智仁已收到王旭缴纳的新增注册资本 210 万元，均为货币出资。

2009 年 3 月 24 日，魏智仁取得北京市工商局平谷分局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，魏智仁的股权比例如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王　旭	610.00	610.00	85.90	货币、实物
王天锡	71.00	71.00	10.00	货币
荣淑英	29.00	29.00	4.10	货币、实物
合计	710.00	710.00	100.00	-

④2009 年 4 月，增加注册资本至 1000 万元

2009 年 4 月 23 日，魏智仁召开股东会，会议通过如下决议：将公司的注册资本由 710 万元增加到 1000 万元。股东王旭以货币方式增加人民币出资 290 万元，共持有 900 万元出资。

2009 年 4 月 27 日，北京中益信华会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（中益信华内检字[2009]515 号），验证：截至 2009 年 4 月 27 日，魏智仁已收到王旭缴纳的新增出资 290 万元，均为货币出资。

2009 年 4 月 27 日，魏智仁取得北京市工商局平谷分局换发的《营业执照》。

本次增资完成后，魏智仁的股权比例如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王　旭	900.00	900.00	90.00	货币、实物
王天锡	71.00	71.00	7.10	货币
荣淑英	29.00	29.00	2.90	货币、实物
合计	1,000.00	1,000.00	100.00	-

⑤2015 年 8 月，增加注册资本至 1500 万元并股权转让

2015 年 8 月 10 日，魏智仁召开股东会，会议通过如下决议：公司注册资本由 1000 万元增加至 1500 万元。股东王旭以货币方式增资 500 万元。股东王天锡将持有的公司出资人民币 71 万元转让给荣淑英。

2015 年 8 月 10 日王天锡和荣淑英签订《股权转让协议书》。

2015 年 12 月 1 日，魏智仁取得北京市工商局平谷分局换发的《营业执照》。

本次股权变更完成后，魏智仁的股权结构如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
王 旭	1400.00	1400.00	93.33	货币、实物
荣淑英	100.00	100.00	6.67	货币、实物
合计	1,500.00	1,500.00	100.00	-

⑥2016 年 5 月，增加注册资本至 2000 万元

2016 年 4 月 28 日，魏智仁召开股东会，会议通过如下决议：公司注册资本由 1500 万元增至 2000 万元。股东王旭以货币方式增加 500 万元出资。

2016 年 5 月 4 日，魏智仁取得北京市工商局平谷分局换发的《营业执照》。

本次股权变更完成后，魏智仁的股权结构如下：

股东姓名	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例(%)	出资形式
王 旭	1,900.00	1900.00	95.00	货币、实物
荣淑英	100.00	100.00	5.00	货币、实物
合计	2,000.00	2,000.00	100.00	-

（三）有限公司整体变更为股份公司

2016 年 9 月 23 日，北京市工商行政管理局平谷分局出具（京平）工商名称变核内字[2016]第 0043512 号《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为：普业科技工程（北京）股份有限公司。

2016 年 9 月 10 日，魏智仁召开临时股东会，同意聘请兴华会计师事务所为魏智仁本次变更为股份有限公司提供审计、验资等服务；同意聘请中海汇银为魏智仁整体变更为股份有限公司进行评估并出具评估报告；同意将 2016 年 7 月 31 日作为公司股改基准日。

2016 年 9 月 25 日，会计师事务所具了《审计报告》（京会兴审字第 04010421 号），截至 2016 年 7 月 31 日，公司经审计账面净资产值为 22,536,341.60 元。

2016 年 9 月 27 日，中海汇银出具了《评估报告》（中海评字[2016]0018 号），

截至2016年7月31日，公司账面净资产评估值为2,262.67万元。

2016年9月27日，魏智仁召开临时股东会，会议同意魏智仁以截至2016年7月31日经审计账面净资产值22,536,341.60元折股整体变更为股份有限公司，以净资产中的2,000万元折合为股份公司股本2,000万股，每股面值1元，股份公司注册资本为2,000万元。净资产大于注册资本的部分2,536,341.60元计入公司资本公积。

2016年9月27日，王旭和荣淑英2名发起人签署了《发起人协议》，一致同意共同发起设立普业股份，并确定了相关重大事项，包括公司的名称、住所、公司的设立方式、经营范围、注册资本及股份总数、出资方式、持股比例和认购股数、公司的筹办授权、发起人的权利和义务、公司的法人治理结构、违约责任、适用的法律及争议解决和协议的生效等。

2016年10月12日，公司召开职工大会，审议通过了《普业科技工程（北京）股份有限公司职工大会关于选举职工代表监事的决议》，选举付景超为公司第一届职工代表监事。

2016年10月12日，公司召开创立大会，同意由王旭和荣淑英共同发起设立普业股份；选举王旭、荣淑英、刘晓勇、曹靖、刘贵君为公司董事；选举唐华、朱光玮为公司股东代表监事；审议通过了《普业科技工程（北京）股份有限公司章程》、《关于普业科技工程（北京）股份有限公司筹办情况的报告》等议案。

2016年10月12日，兴华会计师出具《验资报告》（[2016]京会兴验字第04010150号），验证截至2016年7月31日，公司出资已到位，注册资本为2,000.00万元，股本2,000.00万股。

股份公司设立时，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	持有股份数（股）	持股比例（%）
1	王 旭	净资产折股	1,900.00	95.00
2	荣淑英	净资产折股	100.00	5.00
合计			20,000,000	100.00

（四）股份公司成立后公司股权的变动

截止本公开转让说明书签署日，公司整体变更完成后未发生股权变动。

公司股东均为自然人，不存在持股平台。股东王旭、荣淑英、王天锡设立公司及公司历次股权变动资金均来源于个人合法财产，且均已支付完毕。公司不存在股权代持问题。有限公司阶段，公司依法设立，设立时股东出资不存在违反《公司法》限制性规定的情形，注册资本真实、充足，不存在股东出资不实或存在瑕疵的情形。有限公司设立时股东出资形式与比例符合当时《公司法》等法律、法规及其他规范性文件的规定，其股权转让和历次增加注册资本等股本变更均履行了必要的内部决策程序，履行了必要的验资程序、公告程序以及工商行政管理部门的变更登记程序，有限公司历史上不存在股权纠纷。股份公司阶段，普业股份设立时的股份设置、股本结构合法有效。各股东所持有的公司股份由其本人真实持有，权属清晰，不存在权属纠纷，不存在被质押、查封、冻结或其他权利限制的情形。

五、子公司及分支机构基本情况

截至本公司公开转让说明书出具日，公司不存在子公司，但有 8 家分公司，具体情况如下：

1、上海分公司

项目	内容
公司名称	普业科技工程（北京）股份有限公司上海分公司
注册号/统一社会信用代码	913101047944965376
住所	上海市徐汇区上中路 462 号 19 号楼 338 室
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	王旭
登记机关	徐汇区市场监督管理局
成立日期	2006 年 10 月 16 日

项目	内容
经营范围	专业承包，建筑装饰设计，机电专业设计，销售建筑材料、装饰材料、家具、办公设备、通讯设备、五金交电。（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、广州分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司广州分公司
注册号/统一社会信用代码	440106000087849
住所	广州市天河区沙东路范屋街 70 号之一 415 房
企业类型	有限责任公司分公司（自然人投资或控股）
法定代表人	王旭
登记机关	广州市工商局天河分局
成立日期	2008 年 07 月 08 日
营业期限	2008 年 07 月 08 日至 2017 年 10 月 07 日
经营范围	机电设备安装服务；家具批发；计算机网络系统工程服务；五金产品批发；办公设备批发;室内装饰、设计；通讯设备及配套设备批发；建材、装饰材料批发；五金零售；办公设备耗材批发；办公设备耗材零售；家具零售；建筑幕墙工程专业承包；（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）

3、成都分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司成都分公司
注册号/统一社会信用代码	91510105072431520Q
住所	成都市青羊区清江东路 8 号 1 层 3A
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	曹东
登记机关	成都市青羊工商局

项目	内容
成立日期	2013 年 06 月 27 日
营业期限	自 2013 年 06 月 27 日至 3999 年 01 月 01 日
经营范围	专业承包；建筑装饰设计、机电设备安装工程设计；计算机网络系统安装；销售建筑材料、装饰材料、家具、办公设备、通讯设备、五金交电。（以上经营范围不含法律法规、国务院决定禁止或限制的项目，涉及许可的按许可内容及时效经营，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。

4、大连分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司大连分公司
注册号/统一社会信用代码	91210202071557439W
住所	辽宁省北京市中山区鲁迅路 78 号乙单元 3 层 15 号
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	刘晓勇
登记机关	大连市中山区市场监督管理局
成立日期	2013 年 06 月 19 日
营业期限	自 2013 年 06 月 19 日至长期
经营范围	受公司委托承揽公司经营范围内的业务（仅限工程）；建筑材料、装饰材料、家具、办公设备、通讯设备、五金、电子产品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

5、南京分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司南京分公司
注册号/统一社会信用代码	320121000406836
住所	南京市江宁经济技术开发区苏源大道 19 号
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	唐华
登记机关	南京市江宁区市场监督管理局
成立日期	2015 年 08 月 13 日

项目	内容
营业期限	无
经营范围	承接总公司安排的业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、天津分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司天津分公司
注册号/统一社会信用代码	911202220587013605
住所	天津市武清区大碱厂镇幸福路 8 号 208-19（集中办公区）
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	江志斌
登记机关	天津市武清区市场和质量监督管理局
成立日期	2012 年 11 月 21 日
营业期限	无
经营范围	装饰装修工程设计、施工，建筑装饰设计，机电设备安装工程设计，计算机网络系统安装，建筑材料、装饰材料、家具、办公设备、通讯设备、五金交电销售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定处理）

7、武汉分公司

项目	内容
公司名称	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司武汉分公司
注册号/统一社会信用代码	420106000293424
住所	武昌区武珞路五巷 46 号凯乐花园 2 栋 1 单元 21 层 2 号
企业类型	有限责任公司分公司
法定代表人	曹东
登记机关	武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局
成立日期	2013 年 07 月 01 日
营业期限	无
经营范围	凭公司许可证在授权范围内经营；建筑及装饰材料、家具、办公设备、通讯设备、五金交电批零兼营。（国家有专项规定的项

项目	内容
	目经审批后或凭有效许可证方可经营）

8、西安分公司

项目	内容
公司名称	普业科技工程（北京）股份有限公司西安分公司
注册号/统一社会信用代码	610131200017264
住所	西安市高新区唐延路 1 号旺座国际城第 1 幢 2 单元 9 层 20902-03 号
企业类型	有限责任公司分公司（自然人投资或控股）
法定代表人	刘晓勇
登记机关	西安市工商行政管理局高新分局
成立日期	2013 年 06 月 21 日
营业期限	无
经营范围	一般经营项目：专业承包；建筑装饰设计、机电设备安装、工程设计；计算机网络系统安装；销售建筑材料（不含木材）、装饰材料、家具、办公设备、通讯设备（不含地面卫星接收设备）、五金交电。（以上经营范围除国家专控及前置行政许可项目）

六、重大资产重组情况

截止本公开转让说明书签署日，公司不存在重大资产重组事项。

七、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事基本情况

1、王旭，公司董事长

详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“三、公司股东情况”之“（四）控股股东和实际控制人基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况”。

2、荣淑英，公司董事

荣淑英，女，1940 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1958 年 3 月至 1978 年 3 月，供职于北京核亿器厂，任会计。1978 年 4 月至 1995 年 4 月，供职于新华通讯社财务局，任会计。1995 年 5 月至 1997 年 9 月，自由职业。1997 年 10 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司，任监事。股份公司成立后，担任公司董事，任期三年。

3、刘晓勇，公司董事

刘晓勇，男，1967 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1986 年 9 月至 1996 年 10 月，供职于北京建国饭店，任职员。1996 年 11 月至 1997 年 7 月，自由职业。1997 年 8 月至 1998 年 10 月，供职于北京怡和房地产有限公司，任职员。1998 年 11 月至 2002 年 4 月，供职于北京新恒基房地产开发有限公司，任销售部经理。2002 年 5 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司，任副总裁。股份公司成立后，担任公司董事兼副总经理，任期三年。

4、曹靖，公司董事

曹靖，男，1969 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1991 年 10 月至 1996 年 5 月，供职于北京港澳中心，任餐厅主管。1996 年 6 月至 1998 年 2 月，供职于华润集团白洋淀姬丝汀酒店，任西餐经理。1998 年 4 月至 1998 年 11 月，供职于丰联广场葡萄山庄，任餐厅主管。1998 年 12 月至 2002 年 6 月，供职于北京承远南太咨询有限公司，任数据中心主管。2002 年 8 月至 2003 年 7 月，供职于北京百年利添投资咨询有限公司，任部门主管。2003 年 7 月至 2006 年 3 月，供职于北京广厦未来广告有限公司，任市场主管。2006 年 5 月至 2012 年 12 月，供职于北京百年支点营销策划有限公司，任市场主管。2013 年 1 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司，任市场企划主管。股份公司成立后，担任公司董事，任期三年。

5、刘贵君，公司董事

刘贵君，女，1977 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1999 年 9 月至 2004 年 12 月，供职于秦皇岛市金隆辉投资实业有限公司，任行政主管兼经理。2005 年 1 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司，任行政人事经理。股份公司成立后，担任公司董事，任期三年。

（二）监事基本情况

1、唐华，公司监事会主席

唐华，男，1976 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1998 年 4 月至 2000 年 5 月，供职于亚太地产（上海）有限公司，任商业部经理。2000 年 5 月至 2003 年 6 月，供职于显盛保柏物业咨询（上海）有限公司，任助理董事。2003 年 6 月至 2013 年 7 月，供职于保柏国际集团有限公司，任总经理。2013 年 7 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司上海分公司，任总经理。股份公司成立后，担任公司监事会主席，任期三年。

2、朱光玮，公司监事

朱光玮，男，1984 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006 年 6 月至 2014 年 7 月，供职于上海喜来登太平洋大饭店，任部门经理。2014 年 7 月至 2016 年 10 月，供职于有限公司上海分公司，任工程部副经理。股份公司成立后，担任公司监事，任期三年。

3、付景超，公司监事

付景超，男，1951 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1969 年 9 月至 1969 年 11 月，供职于铁力林业局九连林场，知青。1969 年 11 月至 1970 年 10 月，供职于铁力林业局商业科，知青。1970 年 10 月至 1973 年 7 月，供职于铁力林业局发电厂，任电工。1973 年 7 月至 1975 年 2 月，供职于铁力林业局，任电工。1975 年 2 月至 1978 年 5 月，供职于铁力林业局，任司机。1978 年 6 月至 1996 年 10 月，供职于铁力林业局，任司机。1996 年 10 月至 1997 年 3 月，供职于铁力林业局公安科，任司机。1997 年 3 月至 1999 年 12 月，供职于铁力林业局商业科，任司机。1999 年 12 月至 2016 年 10 月，供职于北京魏智仁建筑装饰工程有限公司，任采购经理。股份公司成立后，担任公司监事，任期三年。

（三）高级管理人员基本情况

1、王旭，总经理

详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“六、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

2、刘晓勇，副总经理

详见本公开转让说明书“六、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

3、侯雪梅，市场总监

侯雪梅，女，1973年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1995年5月至1998年7月，供职于锦州石化公司。1998年7月至2003年3月，自由职业。2003年4月至2008年12月，供职于有限公司。2009年1月至2011年3月供职于北京睿智盟建设。2011年3月至2012年6月，供职于穆氏建筑设计。2012年6月至2016年10月，供职于有限公司。股份公司成立后，担任公司市场总监，任期三年。

4、江志斌，工程总监

江志斌，男，1969年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2002年3月至2016年10月，供职于有限公司，任工程部经理。股份公司成立后，担任公司工程总监，任期三年。

5、程洪良，总工程师

程洪良，男， 1970年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992年3月至1996年8月，供职于华美炊事机械厂，任助理工程师。1996年9月至2001年12月，供职于全国人大会议中心，任工程主管。2002年1月至2006年11月，供职于北京建工集团华运装饰有限公司，任项目总工程师。2006年12月至2016年10月，供职于有限公司。股份公司成立后，担任公司总工程师，任期三年。

6、张建丽，财务总监

张建丽，女，1961年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1980年5月至1993年9月，供职于北京环宇电器公司，任职员。1993年9月至2011年3月，供职于北京京列商贸中心，任职员。2011年3月至2016年10月，供职于有限公司，任财务主管。股份公司成立后，担任公司财务总监，任期三年。

7、宋晓艳，董事会秘书

宋晓艳，女，1984年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年8月至2008年6月，于北京外国语大学培训，培训内容为英语同声传译。2008年7月至2008年9月，自由职业。2008年10月至2011年10月，供职于北京尚格人力

资源服务有限公司，任英语翻译和商务英语讲师。2011年11月至2014年6月，供职于实达集团，任总监助理和英语翻译。2014年7月至2016年10月，供职于有限公司，任客户经理。股份公司成立后，担任公司董事会秘书，任期三年。

（四）董事、监事、高级管理人员相互之间是否存在亲属关系

截至本公开转让说明书出具日，荣淑英与王旭系母子关系。除此以外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

八、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
资产总计（万元）	7,804.01	5,765.01	5,480.04
负债总计（万元）	5,550.37	4,434.44	4,949.01
股东权益合计（万元）	2,253.63	1,330.56	531.03
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	2,253.63	1,330.56	531.03
每股净资产（元）	1.13	0.89	0.53
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.13	0.89	0.53
资产负债率（%）	71.12	76.92	90.31
流动比率（倍）	1.37	1.26	1.07
速动比率（倍）	1.10	0.99	0.94
项目	**2016 年 1-7 月**	**2015 年度**	**2014 年度**
营业收入（万元）	8,571.10	10,282.95	7,171.05
净利润（万元）	423.07	299.54	14.44
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	423.07	299.54	14.44
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	425.04	296.70	11.33
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	425.04	296.70	11.33
毛利率（%）	20.58	21.49	23.21
净资产收益率（%）	26.94	35.35	2.76
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	27.06	35.01	2.16
基本每股收益（元/股）	0.2768	0.2567	0.0144
稀释每股收益（元/股）	0.2768	0.2567	0.0144
应收帐款周转率（次）	2.18	3.51	2.48
存货周转率（次）	5.04	8.62	6.77
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-347.80	943.91	-503.37
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.17	0.63	-0.50

注：

1、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算。

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

3、每股净资产按照“当期末净资产/期末注册资本”计算。

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

5、资产负债率按照 “期末负债/期末资产”计算。

6、流动比率按照“期末流动资产/期末流动负债”计算。

7、速动比率按照“（期末流动资产-期末存货）/期末流动负债”计算。

8、应收账款周转率按照“当期营业收入/应收账款平均余额”计算。

9、存货周转率按照“当期营业成本/存货平均余额”计算。

九、本次挂牌的有关机构

（一）主办券商

名称：长江证券股份有限公司

法定代表人：尤习贵

住所：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

邮政编码：430015

电话：027-65799694

传真：027-65799576

项目负责人：吕明明

项目小组成员：吕明明、苗亮、蒋锋

（二）律师事务所

名称：北京市中银律师事务所

负责人：李炬

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 SOHO 东区 A 座 31 层

邮政编码：100022

电话：010-58698899

传真：010-58698899

经办律师：闫鹏和、高盛

（三）会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：陈胜华

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

邮政编码：100029

联系电话：010-82250666

传真：010-82250666

经办注册会计师：田伟、夏子国

（四）资产评估机构

名称：北京中海汇银资产评估有限公司

法定代表人：王永

住所：北京市西城区广义街 5 号 4 层 3-401

邮政编码：100000

联系电话：010-83116372

传真：010-83116372

经办注册评估师：王永、李玉霞

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-50939980

传真：010-50939716

（六）拟挂牌场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：谢庚

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

电话：010-63889512

第二节 公司业务

一、公司主营业务、主要产品或服务及其用途

（一）主营业务

公司所属行业为建筑装饰业。建筑装饰是为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的物理性能、使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。随着房地产热潮的逐步兴起，建筑装饰行业已成为建筑业中的支柱性产业。

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。

（二）主要产品或服务及其用途

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要向通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的跨国企业客户提供办公空间、商业空间的装饰工程设计与施工业务。

公司装饰工程设计与施工业务主要是指使用装饰装修材料对企业客户的办公空间和商业空间外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动，主要包括地面、墙面、门窗、吊顶、轻质隔墙、饰面板、空调系统、消防系统、给排水系统、家具布置等活动。

公司目前拥有资深、优秀的中外室内设计师团队，致力于提供有助于客户业务目标实现的创新规划及概念设计。公司设计师团队依据客户需求制作设计方案并迅速、准确地将设计方案转换成施工图纸指导施工。公司施工团队经验丰富，在施工过程中除进行传统的装饰装修施工程序外，还积极整合各类相关高新技术，采用包括空调集中系统、新风净化系统、照明智能控制等多项先进的节能环保技术提高项目质量。

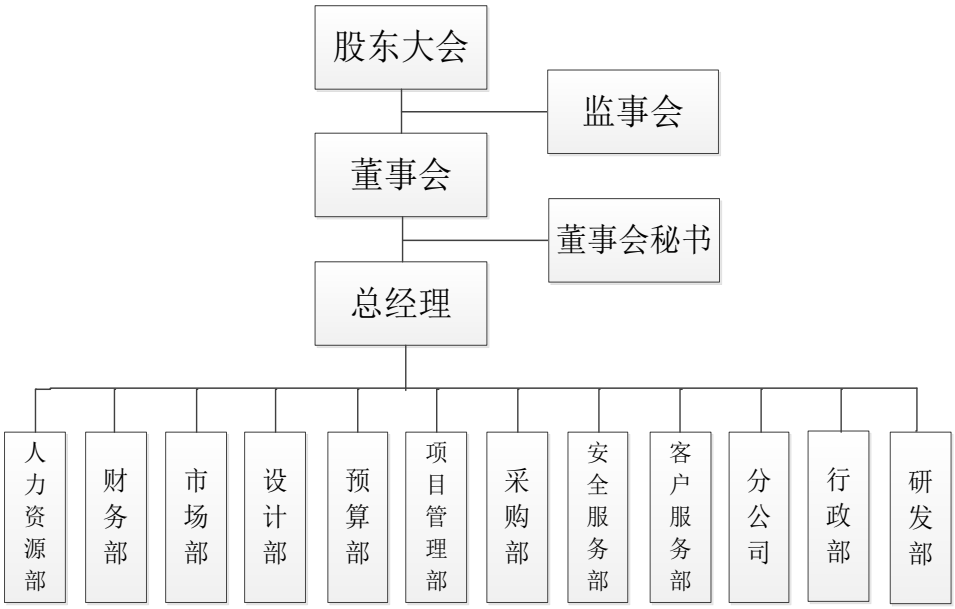
公司工程施工质量标准及验收标准执行国家现行的《建筑工程施工质量验收规范》、《建筑安装工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定标准》和中华人民共和国公安部和当地颁发的有关条例、规定标准，以及国际有关装

饰工程的技术规范。工程施工顺序遵循先上后下、先湿后干、先安装后装修、先隐蔽工程后饰面工程的施工原则，做好每道工序的交接工作，确保后道工序不损坏前道工序。公司采用流水施工方案，合理安排工序，确保所有资源的投入和使用连续、均衡，尽可能减少间歇时间，提高工作效率与效益。在整个装修过程中，公司一贯倡导采用工厂定制加工、现场组装的施工方法，确保装饰效果，保证工程质量，控制成本以及保证工地现场的干净。

公司装饰设计与施工业务主要限于室内，可提供室内领域全方位的解决方案。从设计到施工，包括配套的水、电、风、家具、电脑、电话，乃至搬迁协助等，都由公司专业人员掌控。以上这些专业组合使公司对项目可全面掌控，在合理的成本下为业主创造高品质的服务。

二、公司内部组织结构

（一）公司内部组织机构图



（二）主要职能部门的主要职责

职能部门名称	部门职责
人力资源部	负责日常人力资源管理等综合管理工作。
财务部	负责编制财务报表及财务预、决算等财务管理工作。
市场部	负责公司目标市场的开发和市场招投标管理工作。
设计部	主要负责工程投标方案设计、方案效果图设计、工程施工图设计、工程施工现场设计配合、变更洽商设计调整、绘制竣工图等工作。
预算部	负责项目投标报价、中标后的成本预算，完工后之成本分析等工作。
项目管理部	负责项目的总体协调、执行、实施、交付以及结案工作。
采购部	负责项目材料和日常办公用品的采购工作。
安全服务部	负责配合项目部完成工地的管理工作。确保工地的环境卫生、消防安全、文明施工达到公司标准
客户服务部	负责在项目实施和竣工后的客户沟通和维护工作。
分公司	负责各区域的业务开拓、项目管理和客户维护工作。
行政部	负责日常行政管理等综合管理工作。
研发部	负责公司技术创新的研发工作

（三）公司主要生产或服务流程及方式

1、采购流程

公司原材料的采购以项目为基础，针对项目需求制定采购计划。公司原材料采购符合国家质量、安全规范的要求。公司制定了《工程质量控制措施》保证采购的产品安全、质量，公司对外采购内容主要为各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如地砖、地毯、石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆、配电箱、灯具、电缆电线、开关面板等。公司采购原材料均是按照工程进度进行采购，对于需求量较大或金额较高的各类建筑材料，公司实行集中采购；公司计划采购部按照优质优价原则，通过询价、比价、招标选择供应商进行采购。

由于建筑装饰的各项目所需材料差异较大，同种材料也存在品牌、型号等差异。为实现采购的经济性，对需求量比较大的材料，公司选择长期合作的供应商，签订战略采购合同，约定优惠价格；对于需求量小、种类多的材料，采购部根据项目具体使用要求和计划进行灵活采购。目前，公司与国内多家信誉良好、实力强大的供应商形成了长期良好的合作关系。

公司采购的所有材料都有供应商提供的合格证、3C 认证、检测报告，确保材料符合国家质量、安全规范的要求。

（1）材料供应商的选择

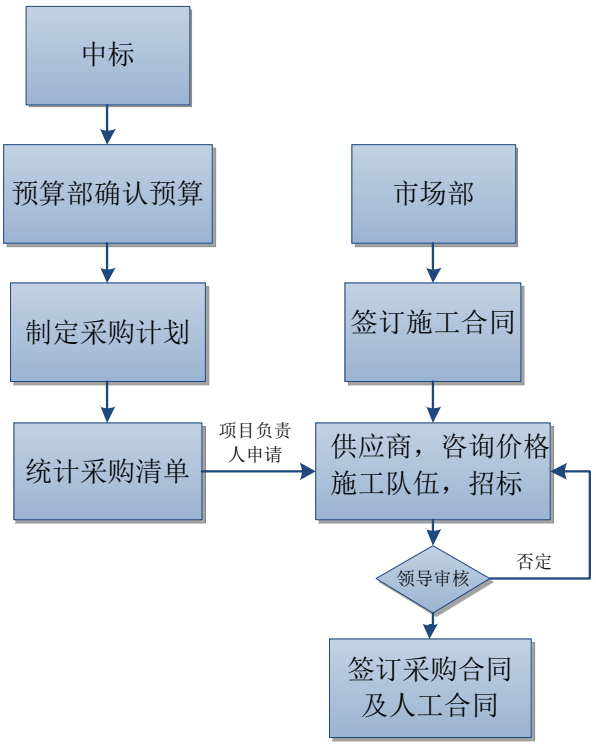
采用全方位、多角度的选择方式，以产品质量优良、材料价格合理、施工成品质量优良为材料选型、定位的标准。同时要建立合格材料供应商的档案库，并对其进行考核。材料、半成品及成品进场要按规范、图纸和施工要求严格检验，不合格的应予退货。

(2)材料采购与进场管理

公司首先做好材料选样客户报批及确认工作，对于选定的材料要及时对材料样板进行封存。然后，根据材料样板、选定的材料厂商，进行材料定货。材料定货计划要根据施工图纸要求及现场实际尺寸进行编制。材料进场严格执行检验制度，对照材料计划检查材料的规格、名称、型号、数量，看是否有产品合格证、材料检测报告，把好材料质量关。对于特殊及贵重材料需要项目经理、

采购部经理与现场材料员共同验收。材料进场后，对材料的堆放要按照材料性能、厂家要求进行。对于易受潮变形、变质的材料要上盖下垫，防止材料受损，尽量减少材料的搬运工作。此外，材料在搬运过程中要注意，对于易碎、易损的材料要特别提出，必要时对工人做书面的搬运指导。材料使用完毕要及时清理、回收，不得浪费材料。最后，材料人员应做好材料收、发、存台帐，及时收集材料的材质证明及产品合格证。

采购流程图：



2、销售流程

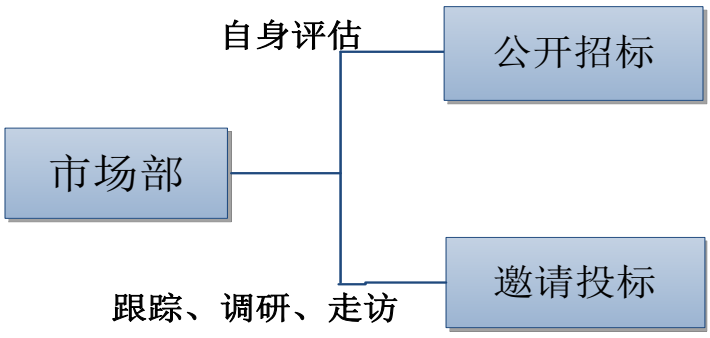
公司项目主要通过招投标方式获取。所投标的来源分为两种：第一、公开招标，根据自身条件和初步评估确定是否参与公开招标；第二、邀请招标，基于公司良好资信基础及优质服务，通过公司销售团队对潜在客户的跟踪、调研及走访，获得客户邀请投标机会。

公司的主要业务是建筑装饰工程的设计与施工，公司客户大多数集中在跨国企业，一般采取邀请招标的方式。基于公司多年为跨国企业服务的项目经验和良好口碑，客户或其项目管理公司在有项目时会向公司发出投标邀请，因此，公司工程施工类项目大多数通过邀请招标方式取得，小型改造或维修项目通过商业谈判取得。

报告期内公司各类销售模式合同签订情况如下：

销售模式		2014 年	2015 年	2016 年 1-7 月
邀请投标	合同数量（个）	47	46	9
	合同金额（万元）	7465	7442	8210
	收入（万元）	6518.4502	9897.94	7558.1048
	收入占比（%）	90.90%	96.26%	88.18%
商务谈判	合同数量（个）	9	10	10
	合同金额（万元）	643	247	1013
	收入（万元）	652.6	385	1013
	收入占比（%）	9.10%	3.74%	11.82%
公开招标	合同数量（个）	0	0	0
	合同金额（万元）	0	0	0
	收入（万元）	0	0	0
	收入占比（%）	0	0	0

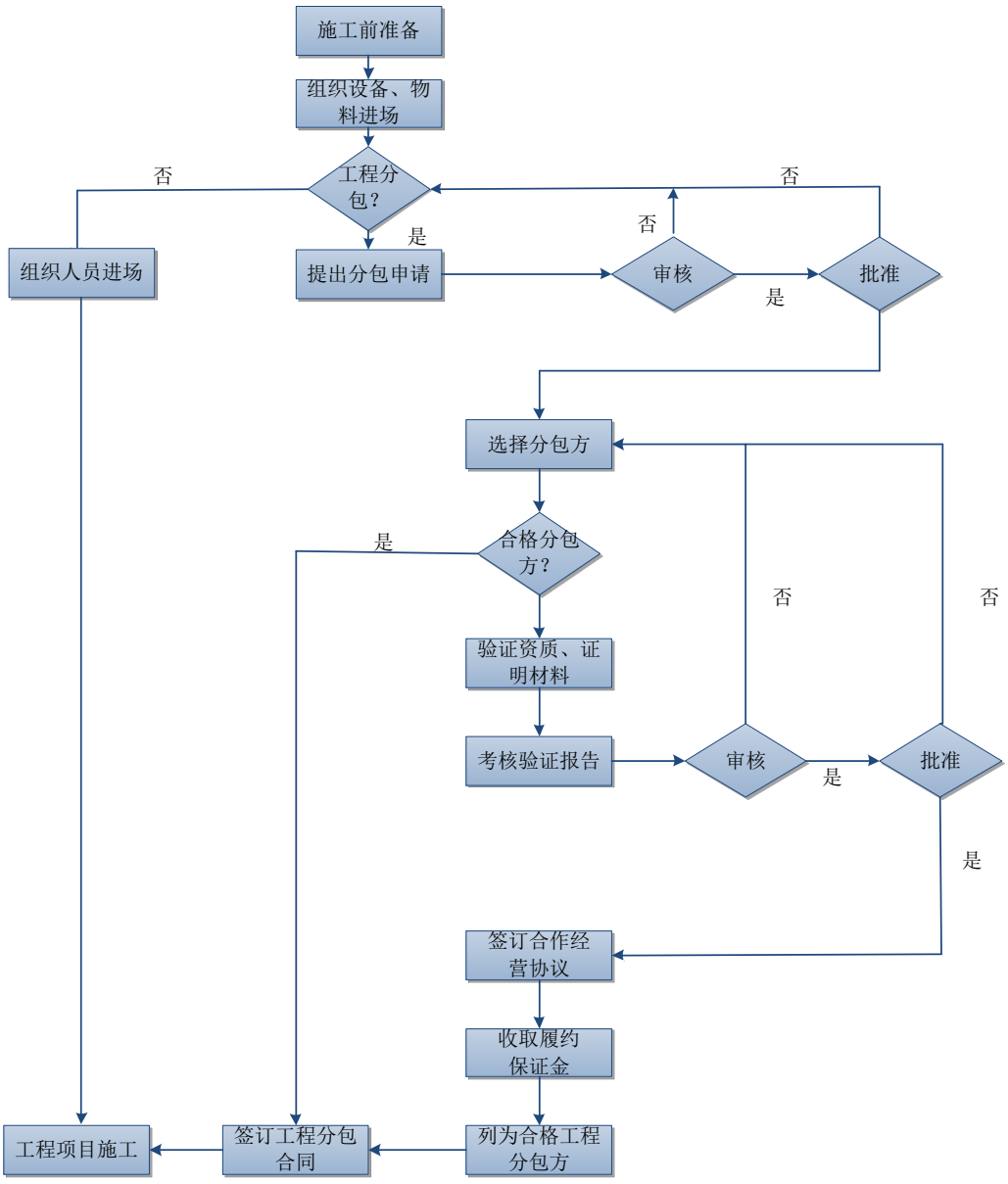
销售流程图：


自身评估
公开招标
市场部
邀请投标
跟踪、调研、走访

3、工程分包流程

在项目投标阶段，项目经理对项目工程量及工期进行评估，邀请专业分包商予以专业技术支持。项目中标之后，项目开工前期，项目经理提出工程分包申请，经部门经理审核后筛选具备工程施工资质的优质分包商，最终确定分包商。如分包方属于公司成熟分包方，则由采购部与之签订工程分包合同；如分包方不属于公司成熟分包方，则由项目管理部对其进行资质验证和考核，考核验证报告经部门经理批准后列入合格分包方名录，项目管理部与之签订工程分包合同。

工程分包流程图：



4、装饰工程设计施工流程

公司收到中标通知后，组织设计部和项目管理部召开中标开工会。开工会后由设计部进行项目设计工作，包括准备报审图、内部审核图纸、制作施工图纸、项目部验收图纸等工作。工程施工工作由公司项目管理部负责，项目管理部首先建立工程档案、准备报审资料、协助业主进行物业或消防报审，同时，制作成本分析单、确定工程分包商并进入项目现场。之后项目管理部进入现场放线及验线，进行施工。施工结束后由项目管理部进行验收，财务部结算。

公司制定了《项目总监负责制度》、《7 大验收节点的质量标准制度》、《质量员监督制度》等制度，对不合格或不达标的项目，严格按照相关制度执行，确保实现既定的工程质量和目标。

在质量控制方面，公司规定：(1)、项目经理是工程项目质量的第一负责人，对项目的施工质量负全面责任。(2)、公司所有在建项目工程必须严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001、《建筑装饰工程施工及验收规范》JGJ73-91、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001 的规定组织施工，控制工程质量，建立健全各层管理体系。(3)、工程项目施工过程均按规定进行自检、专检，隐蔽工程、指定部位和分项工程未经检验合格，不得转入下道工序。(4)、分项工程完成后，须经监理工程师、物业工程师和业主代表检验确认。(5)、各工程使用的各种原材料进场必须要有材料合格证和材料检验报告，并按相关规定的应复检的材料进行复检，该现场试验的必须进行现场试验，对不合格的产品杜绝使用。

公司执行质量员定期检查制度，对于工程质量未能达标的项目及时开出缺陷症该清单并在项目经理的监管下完成整改工作。

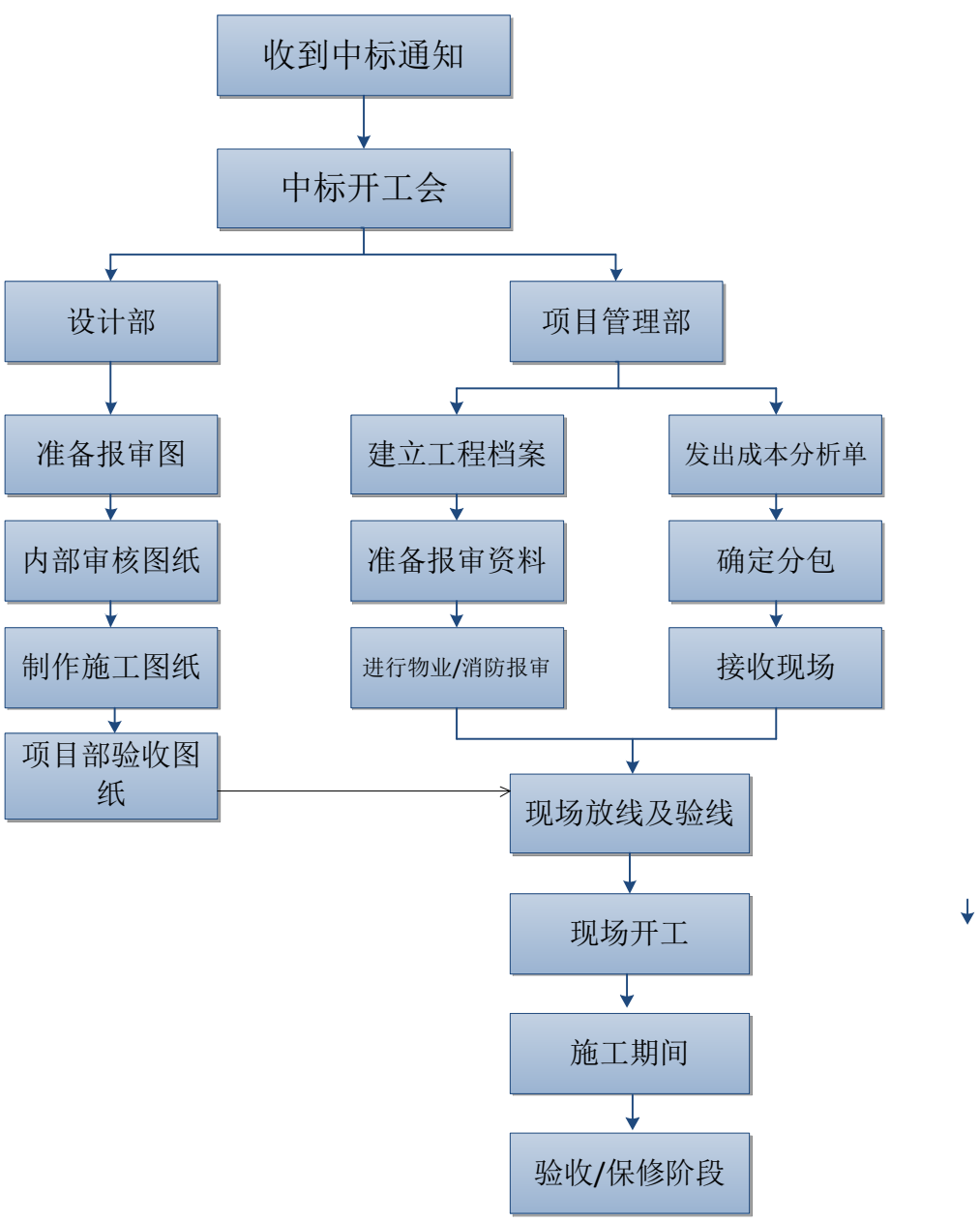
公司执行每周二安全检查制度，确保施工现场无风险存在，若出现事故责任，公司安全主管提交事故报告，采取应急措施处理，并做出相关责任认定。

公司针对可能出现质量问题制定了事前、事中、事后控制的处理措施，公司如面临工程建设质量等负面因素时具备完备的内控能力及相关事故责任具有完善的应急处置措施。

为了防止施工现场的安全事故发生，完善应急工作机制，在工程项目发生事故状态下，迅速有序地开展事故的应急救援工作，抢救伤员，减少事故损失，公司制定了《工程施工现场安全事故应急预案》：①应急组织机构与职责。公司高管是应急救援领导小组的第一负责人，负责紧急情况处理的指挥工作。EHS 经理是应急救援第一执行人，负责紧急情况处理的具体实施和组织工作。②事故预防。包括火灾、爆炸事故预防措施、触电事故预防措施等。③事故报告。事故发现人员，应立即向应急组织机构报告。应急组织机构接到报警后，EHS 经理立即启动应急救援预案。④应急响应。包括触电事故应急处置、电焊伤害事故应急处置、火灾、爆炸事故应急处置等。⑤应急物资及装备。包括救护人员的装备、灭火器、简易灭火工具、通讯器材等。⑥预案管理。包括培训和演练。

对于不合格或不达标的项目，公司处理流程如下：(1)、施工队伍的施工技术、质量达不到要求时项目经理要及时发现问题、分析原因，提出解决办法；(2)、施工材料质量不满足要求要及时通知采购部退货，现场不予收货，要明确责任；(3)、设计不符合现场实际施工要求，要及时与设计单位相关人员进行沟通，提出可行的解决办法。由于施工队伍施工质量、施工技术达不到标准要求，或者因为其他原因，造成的质量缺陷或质量事故，项目经理必须及时发现问题，分析原因、分清责任、提出处理方案，经设计、监理人员同意后实施及时整改直至检查验收合格。并将由此所造成的经济损失，事发后两天内书面上报公司，以便公司及时处理。

装饰工程设计施工流程图：


收到中标通知
中标开工会
设计部
项目管理部
准备报审图
建立工程档案
发出成本分析单
内部审核图纸
准备报审资料
确定分包
制作施工图纸
进行物业/消防报审
接收现场
项目部验收图纸
现场放线及验线
现场开工
施工期间
验收/保修阶段

三、公司商业模式

公司一直专注于建筑装饰行业。公司根据自身及行业特点，依托资深专业团队、丰富的客户资源及良好的业务影响力，稳步拓展销售市场，将装饰设计、工程施工、机电设计安装等服务集于一体，致力于向通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的跨国企业客户提供专业化装饰设计与工程施工服务。目前公司业务以项目为导向，各业务部门通过市场调研、行业展会、老客户走访、公司网站、他人介绍等渠道获取项目后，根据客户需求制定设计方案并进行现场施工，实现公司营收，获取利润。

公司的商业模式具体可分为采购模式、销售模式与盈利模式。

（一）采购模式

公司采购由采购部负责，以项目为基础，针对项目需求制定采购计划进行采购。采购部根据具体项目需求及地理位置，确定成本、统计采购清单并由采购部与客户共同商议选定材料供应商与工程分包商。材料供应商依据优质优价原则，通过询价，比价，招标进行选择。工程分包商通过进行现场调研并进行招标后经公司领导小组审核决定。

（二）销售模式

公司业务主要面向通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的优质跨国企业客户。公司主要以老客户推荐、网络推广、招投标三种方式获取项目信息。公司获取具体项目信息后根据业务类型组建专业团队参加商业谈判或制作投标文件进行投标，最后获取项目。

（三）盈利模式

在持有的资质许可范围内，公司市场部通过行业展会、老客户走访、公司网站、政府信息等渠道获取市场信息后，参与客户的招投标或进行商业谈判获取客户订单，为客户提供企业办公及商业空间的装饰工程的设计与施工服务。公司根据服务类别、服务周期、资源投入等情况从中获取收入并实现利润。

随着国家进一步加大对建筑装饰业的政策支持，国内市场进一步发育，建筑装饰行业作为建筑业的核心支柱产业之一，将长期处于增长期。行业的特征和目前的发展情况为公司业务规模的增长创造了良好的外部条件。公司形成了稳定的销售和盈利模式。

报告期内，公司的商业模式未发生重大变化。

四、公司及子公司关键资源要素

（一）产品或服务所使用的主要技术

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。凭借多年丰富的跨国企业设计与施工经验，优秀资深的设计骨干，科学严谨的施工组织方案，精湛的工艺，严格的成本控制，施工安全和质量管理以及专业的服务态度，公司在建筑装饰行业的高端细分市场领域具备良好的市场竞争力。

公司在项目施工方面所使用的先进技术主要如下：

序号	技术名称	技术说明	技术优势
1	一种易弯曲石材安装结构	本项技术的目的在于提供一种易弯曲石材安装结构，以解决传统石材安装结构不宜拆卸，不是十分稳固，且使用久了之后易发生松动现象的问题。	本实用新型结构科学合理,使用方便高效；便于石材的安装更换，并且不会造成实墙体的损伤；保证石材安装结构的稳定性；延长石材的使用寿命。
2	一种PVC基壁直角安装结构	本项技术的目的目的在于提供一种PVC基壁直角安装结构，以解决传统PVC基壁直角安装结构无法根据装修位置的直角板宽进行调节，安装后的螺栓无法隐藏，影响装修效果的问题。	该安装结构，方便安装和拆卸，增大了装置的灵活性,既保证安装稳定性，又不失装修美观。
3	一种墙面装饰板的安装结构	本项技术的目的在于提供一种墙面装饰板的安装结构，以解决螺栓直接连接板体和墙体会伴随潮湿影响装饰板的质量问题和螺栓导致板体产生裂痕等问题。	这种安装方式不仅拆装较为方便,同时可以很好地避免墙体潮湿的湿气腐蚀板体,保证装饰板的正常使用寿命;亦可以有效防止装饰板因为受热过度发胀而造成的挤压破坏。
4	一种石膏天花板U型收口槽固定装置	本项技术提出一种石膏天花板U型收口槽固定装置，设计新颖，便于对石膏板U型槽进行固定，提升石膏板安装的效率和质量，实用性能优。	结构简单，便于安装；密封性能优，使用寿命长；同时石膏板的正反两面设有防潮、防火的PVC膜和铝箔，设计新颖，是一种全新的创新方案,具备良好的市场推广前景。
5	一种新型PVC胶地板	在现有PVC胶地板在施工过程中，由于PVC卷材本身的材料应力和基层地面平整度不够，导致PVC胶地板施工容易出现起皮、皱褶和气泡等质量通病。本项技术的目的在于	本实用新型可增加胶水层与PVC 卷材层的接触面积，增强PVC卷材层与基层的粘黏度，从而使PVC胶地板不出现起皮、皱褶和气泡等质量通病;通过在凸

		提供一种新型PVC胶地板以解决上述问题。	起上下表面均设置矩形凸起和三棱形凸起，可增加相邻 PVC 胶地板连接的紧密型;通过设置耐磨层，增强胶地板的耐磨性能；通过设置 UV 层，使胶地板的耐磨性能进一步增强。

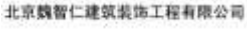
报告期内，公司以下合同可充分体现公司主要核心技术的运用：

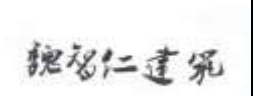
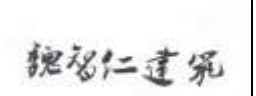
合同名称	应用的主要技术
五矿电子商务有限公司装饰施工承包合同	隔墙石膏板安装技术
	墙面隔音技术
	墙面硬包安装技术
	地面自流平技术
	胶地板高架地板安装技术
	弱电系统集成技术
	综合布线技术
豪洛捷医疗科技（北京）有限公司设计装修承包合同	曲面玻璃隔墙安装技术
	墙面隔音技术
	墙面硬包安装技术
	地面自流平技术
	地毯高架地板安装技术
	弱电系统集成技术
	综合布线技术
	墙面装饰板的安装结构
	易弯曲石材安装结构
罗尔斯罗伊斯（北京）有限公司办公室装饰合同	隔断石膏板加固技术
	墙面隔音技术
	墙面硬包安装技术
	地面自流平技术
	地毯高架地板安装技术
	弱电系统集成技术
	综合布线技术
	墙面装饰板的安装结构
	石膏天花板 U 型收口槽固定技术

（二）主要无形资产情况

1、商标权

截至本公开转让说明书签署日，根据国家商标局核发的《商标注册证》，公司拥有的商标权如下：

序号	商标	注册号	核定使用商品	有效期限	取得方式
1		6723113	第 37 类：供暖设备的安装和修理；电器设备的安装和修理；空调设备的安装和修理；计算机硬件安装、维护和修理；照明设备的安装和修理；家具制造（修理）；火警器的安装和修理；防盗报警系统的安装与修理；电话安装和修理。	2010 年 06 月 21 日至 2020 年 06 月 20 日	原始取得
2		6977103	第 42 类：节能领域的咨询；技术项目研究；环境保护领域的研究；工程；工程绘图；建筑学；建筑学咨询；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发。	2010 年 10 月 07 日至 2020 年 10 月 06 日	原始取得
3		6977104	第 42 类：节能领域的咨询；技术项目研究；环境保护领域的研究；工程；工程绘图；建筑学；建筑学咨询；建筑制图；室内装饰设计；建设项目的开发。	2010 年 10 月 07 日至 2020 年 10 月 06 日	原始取得
4		6977105	第 37 类：室内装璜；供暖设备的安装和修理；空调设备的安装与修理；电器设备的安装与修理；照明设备的安装和修理；计算机硬件安装、维护和修理；家具制造（修理）；防盗报警系统的安装与维修；电话安装和修理；火警器的安装与修理；	2010 年 06 月 21 日至 2020 年 06 月 20 日	原始取得
5		7360129	第 37 类：供暖设备的安装和修理；电气设备的安装与修理；空调设备的安装与修理；计算机硬件安装、维护和修理；防盗报警系统的安装与维修。	2012 年 03 月 28 日至 2022 年 03 月 27 日	原始取得

序号	商标	注册号	核定使用商品	有效期限	取得方式
6		13115210	37-建筑修理室内装潢；加热设备安装和修理；计算机硬件安装、维护和修理；电器的安装和修理；照明设备的安装和修理；家具制造（修理）；火警器的安装与修理；防盗报警系统的安装与修理；电话安装和修理	2015 年 03 月 28 日至 2025 年 03 月 27 日	原始取得
7		13943035	第二十类：家具；金属家具；存储和运输用非金属容器；工作台；相框；木、蜡、石膏或塑料艺术品；展示板；家具用非金属附件；软垫；窗用非金属附件。	2015 年 04 月 14 日至 2025 年 04 月 13 日	原始取得
8		13943036	第 16 类：纸；纸或纸板制广告牌；印刷出版物；图画；文具；日历；名片；书写工具；纸板盒或纸盒；建筑模型。	2015 年 04 月 14 日至 2025 年 04 月 13 日	原始取得

公司合法拥有上述注册商标专用权，不存在权属纠纷或潜在纠纷，上述商标专用权上未设置质押或其他第三方权利，公司对其使用亦不存在障碍。

2、域名

序号	域名	域名所有者	注册日期	到期时间
1	agiagroup.com	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司	2008 年 6 月 30 日	2020 年 6 年 30 日

截至本公开转让说明书签署之日，公司未拥有土地使用权、房屋所有权、知识产权等无形资产。

（三）取得的业务许可资格、资质及荣誉情况

目前，公司已就公司的业务合法经营取得了所有应取得的批准、许可及相关备案登记手续，具体如下：

1、公司取得的业务资质

截至公开转让说明书签署之日，公司取得的相关业务资质情况如下：

序号	资质名称	颁发机构	证书编号	有效期	许可/认证内容
1	安全生产许可证	北京市住房和城乡建设委员会	（京）JZ 安许证字[2015]223548B-01	2015 年 03 月 22 日至 2018 年 03 月 21 日	建筑施工
2	建筑业企业资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	B3184011011763X	2013 年 12 月 04 日至 2021 年 04 月 19 日	机电设备安装工程专业承包叁级
3	工程设计与施工资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	C111021787	2013 年 11 月 07 日至 2018 年 11 月 07 日	建筑装饰装修工程设计与施工壹级
4	质量管理体系认证证书	北京新世纪检验认证有限公司	016ZB15QJ0437R3S	2015 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 10 日	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司质量管理体系符合 GB/T19001-2008/ISO9001：2008 质量管理体系
5	环境管理体系认证证书	北京新世纪检验认证有限公司	016ZB13E21099R0S	2014 年 12 月 18 日至 2016 年 12 月 8 日	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司质量管理体系符合 GB/T24001-2004/ISO14001：2004 质量管理体系
6	职业健康安全管理体系认证证书	北京新世纪检验认证有限公司	016ZB15S21049R1S	2015 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 10 日	北京魏智仁建筑装饰工程有限公司质量管理体系符合 GB/T28001-2011/OHSAS18001：2007 质量管理体系

2、公司员工取得的业务资质

公司员工中取得“一级建造师执业资格”证书共计 6 人；取得“二级建造师执业资格”证书共计 3 人；取得“高级工程师资格”证书 2 人；取得“建筑施工企业主要责任人安全生产考核合格证书”2 人；取得“建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书”7 人；取得“建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书”6 人。

公司及员工取得的业务资质符合《中华人民共和国建筑法》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》和《建筑业企业资质管理规定》的相关规定。

公司具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，公司业务资质齐备、相关业务合法合规；公司不存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，亦不存在相关资质将到期的情况。

（四）主要生产设备情况

公司固定资产主要为机器设备、电子设备、运输设备及其他设备。机器设备折旧年限为 5 年，电子设备折旧年限为 3 年或 5 年，运输设备折旧年限为 4 年或 10 年，及其他设备折旧年限为 3 或 5 年。

截至 2016 年 7 月 31 日固定资产状况分析：

固定资产类别	原值	累计折旧	减值准备	成新率（%）
机器设备	3,800.00	3,800.00	-	0.00
电子设备	750,223.11	580,791.24	-	22.58
运输设备	741,803.28	366,163.31	-	50.64
其他设备	484,325.56	461,122.61	-	4.79
合计	**1,980,151.95**	**1,411,877.16**	**-**	**28.70**

截至 2016 年 7 月 31 日，公司固定资产整体成新率为 28.70%，机器设备成新率为 0，电子设备成新率为 22.58%，运输设备成新率为 50.64%，其他设备成新率为 4.79%。公司整体固定资产成新率较低，但公司固定资产品类市场供应充分，成新率不会对公司财务状况和经营能力产生重要影响。目前公司在用的固定资产均使用状态良好，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等情况。

（五）员工情况

1、截至 2016 年 9 月 30 日，公司员工总数 91 人。公司在职员工分布情况如下表：

（1）岗位结构

公司有综合管理人员 6 人，财务人员 6 人，工程人员 43 人，设计人员 20 人，业务人员 5 人，其他人员 11 人，结构如下：

岗位	人数	比例（%）
综合管理人员	6	6.59
财务人员	6	6.59
工程人员	43	47.26
设计人员	20	21.98
业务人员	5	5.49
其他人员	11	12.09
合计	**91**	**100.00**

公司主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。由于一般的装饰工程基本都涵盖空调、消防、弱电等基础配套工程，公司作为总包方负责工程的设计和核心主干部分的施工，基础配套工程由具备资质的分包方完成。公司工程技术人员满足公司项目的建设需求。

（2）学历结构

公司员工中硕士及以上学历 3 人，本科学历 35 人，大专学历 36 人，其他 17 人，结构如下图：

学历	人数	比例（%）
硕士及以上	3	3.30
本科	35	38.46
大专	36	39.56
其他	17	18.68
合计	**91**	**100.00**

（3）年龄结构

公司30岁（含30）以下员工29人，30岁-39岁员工30人，40岁（含40）以上员工32人，结构如下图：

年龄	人数	比例（%）
30 岁（含 30）以下	29	31.87
30 岁-39 岁	30	32.97
40 岁（含 40）以上	32	35.16
合计	**91**	**100.00**

2、核心业务人员情况

（1）核心业务人员简介

程洪良，男，1970 年 5 月生，中国国籍，无境外永久居留权。1991 年 7 月毕业于北京农业工程大学水利与建筑工程专业，专科学历。1992 年 3 月至 1996 年 8 月就职于北京市华美炊事机械有限责任公司，任助理工程师。1996 年 9 月至 2001 年 12 月，就职于全国人大会议中心，任工程主管。2002 年 1 月至 2006 年 11 月，就职于北京建工集团华运装饰有限公司，任项目总工程师。2006 年 12 月至 2016 年 10 月，就职于北京魏智仁建筑装饰工程有限公司，任工程总监。2016 年 10 月至今，就职于股份公司，任工程总监。

王侃裁，男，1982 年 2 月生，马来西亚国籍。2005 年 6 月毕业于澳大利亚塔斯玛利亚大学建筑设计专业，本科学历。2005 年 11 月至 2006 年 6 月，就职于 Sustainable Forestry Management Ltd（澳大利亚），任建筑设计师。2006 年 6 月至 2008 年 6 月，就职于 Peddle Dodds Thorps Ltd（澳大利亚），任建筑设计师。2008 年 6 月至 2010 年 5 月，就职于 CoddStenders Ltd（澳大利亚），任建筑设计师。2010 年 5 月至 2016 年 10 月，就职于北京魏智仁建筑装饰工程有限公司，任副总经理兼设计总监。2016 年 10 月至今就职于股份公司，任上海分公司副总经理。

（2）核心业务人员持有申请挂牌公司的股份情况

截至公开转让说明书签署之日，公司核心业务人员暂未持有公司股份。

五、公司主营业务相关情况

（一）主要产品或服务的营业收入情况

公司主要从事装饰设计和工程施工业务。报告期内，2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月份公司主营业务收入分别为 71,710,502.47 元、102,829,458.66 元、85,711,048.04 元，占营业收入的比例均为 100.00%，公司主营业务突出。

公司营业收入的主要构成

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
主营业务收入	85,711,048.04	100.00	102,829,458.66	100.00	71,710,502.47	100.00
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

公司主营业务收入主要来自于外资企业及其他大型企业集团在中国大陆地区设立的分支机构办公场所的装修工程设计与施工，报告期内未开展外销业务、不存在外销客户。

公司按服务类别划分的营业收入如下：

公司各类服务收入构成

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）
装饰工程	85,081,686.50	99.27	102,171,763.47	99.36	70,680,505.37	99.63
设计	629,361.54	0.73	657,695.19	0.64	1,029,997.10	0.37

合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

按业务类别分类的主营业务毛利率变动分析

单位：元

项目	2016 年 1-7 月			2015 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）
主营业务	**85,711,048.04**	**68,073,357.02**	**20.58**	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49**
其中：装饰施工	85,081,686.50	68,073,357.02	19.99	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99
装饰设计	629,361.54		100.00	657,695.19		100.00
其他业务						
合计	**85,711,048.04**	**68,073,357.02**	**20.58**	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49**

续表：

单位：元

项目	2015 年度			2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
主营业务	**102,829,458.66**	80,726,879.74	21.49	**71,710,502.47**	**55,065,108.99**	**23.21**
其中：装饰施工	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99	70,680,505.37	55,065,108.99	22.09
装饰设计	657,695.19		100.00	1,029,997.10	-	100.00
其他业务				-	-	-
合计	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49**	**71,710,502.47**	**55,065,108.99**	**23.21**

公司按地区划分的营业收入如下：

公司各地区收入构成

单位：元

地区	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）
华北地区	67,008,380.53	78.18	27,850,721.77	27.08	41,937,245.33	58.49
华东地区	12,170,698.03	14.20	58,240,413.86	56.64	20,504,374.10	28.59
华南地区	2,760,673.93	03.22	15,082,138.04	14.67	4,891,302.92	6.82
其他地区	3,771,295.55	04.40	1,656,184.99	1.61	4,377,580.12	6.10
合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

公司主要业务区域在华北和华东地区，以北京地区为主。其他区域客户主要通过分公司业务开拓、原客户介绍、网络宣传等渠道获得。

（二）产品或服务的主要消费群体

1、主要服务对象

公司主要向通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的跨国企业客户提供专业化装饰工程设计与施工业务，目标比较明确。

2、报告期内各期前五名客户销售额及其占当期销售总额比重情况

公司目前主要从事室内装饰工程的设计与施工业务。报告期内，公司 2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月前五大客户合计销售额为 38,959,735.03 元、53,919,824.01 元、74,000,338.20 元，占当期销售总额比例分别为 54.34%、52.43%、86.33%，公司对前五名客户营业收入金额比较分散，且每年的前五名客户均有不同，不存在依赖单一客户的情况。

最近两年一期公司前五名客户销售基本情况

单位：元

2016 年 1-7 月		
客户名称	营业收入金额	占当期营业收入的比例（%）
慧与（中国）有限公司	54,450,680.10	63.53
HB Consultancy Pte Ltd	6,825,002.40	7.96

豪洛捷医疗科技（北京）有限公司	4,935,565.24	5.76
渣打银行（中国）有限公司	4,023,507.07	4.69
诺基亚通信系统技术（北京）有限公司	3,765,583.39	4.39
合计	**74,000,338.20**	**86.33**
2015 年		
客户名称	**营业收入金额**	**占当期营业收入的比例（%）**
思杰系统信息技术（北京）有限公司南京分公司	28,004,948.45	27.23
诺基亚通信系统技术（北京）有限公司	8,558,395.81	8.32
迪盛新能源科技（上海）有限公司	6,765,129.93	6.58
安彼迎信息科技（北京）有限公司	5,312,431.15	5.17
哈里伯顿（中国）能源服务有限公司	5,278,918.67	5.13
合计	**53,919,824.01**	**52.43**
2014 年		
客户名称	**营业收入金额**	**占当期营业收入的比例（%）**
天津君远投资发展有限公司	16,384,049.66	22.85
飞利浦（中国）投资有限公司	7,842,177.20	10.94
微软（中国）有限公司	5,242,043.35	7.31
通用电气医疗系统（天津）有限公司	4,801,464.82	6.70
哈里伯顿（中国）能源服务有限公司	4,690,000.00	6.54
合计	**38,959,735.03**	**54.34**

备注：“中国惠普有限公司”已于 2016 年 4 月 18 日更名为“慧与（中国）有限公司”。

公司董事、监事、高级管理人员和核心业务人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东未在公司前五名客户中占有权益。

（三）主要产品或服务的原材料、能源及供应情况

1、原材料、能源及供应情况

公司是专业化室内装饰工程设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公空间和及商业空间空间的装饰工程的设计与施工业务。公司采购的产品主要

为建筑装饰工程施工原材料。公司在承接项目后，会根据实际需要在项目所在地寻找优质供货商。公司上游市场供应较为充分，公司可选择面较广，公司业务的发展不会受上游供货商的依赖限制；同时，公司在保证现有供货商的基础上不断开发其他优质供货商。

公司属于建筑装饰业，基本不涉及内部加工生产，对能源供应的依赖较小。

2、成本构成情况

公司营业成本构成中各项成本占比基本稳定，主要成本为分包成本和材料成本。具体情况见下表：

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
分包成本	40,180,473.86	59.03	51,886,296.54	64.27	27,891,498.89	50.65
材料成本	23,821,347.25	34.99	24,597,947.23	30.48	24,712,266.73	44.88
人工成本	336,850.00	0.49	1,139,475.00	1.41	504,066.66	0.92
其他费用	3,734,685.90	5.49	3,103,160.97	3.84	1,957,276.71	3.55
合计	**68,073,357.02**	**100.00**	**80,726,879.74**	**100.00**	**55,065,108.99**	**100.00**

2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月公司对前五大供应商采购总额分别为 8,396,001.00 元、21,810,309.11 元、14,755,357.20 元，占当期全部采购金额的比例分别为 14.01%、28.82%、21.67%。公司对前五名供应商采购金额较为分散且占比较低，不存在依赖单一供应商的情况。

最近两年一期公司前五名供应商采购基本情况

单位：元

2016 年 1-7 月		
供应商名称	采购金额	占采购总额的比例（%）
北京春洋永胜建筑装饰有限公司	3,799,979.20	5.58

北京亿顺兴装饰工程有限公司	3,760,000.00	5.52
北京斯比法拉姆办公隔断有限公司	2,930,000.00	4.30
北京兴安德装饰工程有限公司	2,285,378.00	3.36
北京市澳际智能消防安全工程有限责任公司	1,980,000.00	2.91
合计	**14,755,357.20**	**21.67**
2015 年		
供应商名称	**采购金额**	**占采购总额的比例（%）**
上海苏集装饰工程有限公司	6,567,860.83	8.68
上海云淇装饰设计工程有限公司	5,331,820.00	7.04
北京亿顺兴装饰工程有限公司	4,688,542.07	6.19
南京合众冷气设备工程有限公司	2,726,550.22	3.60
北京创晟建筑装饰工程有限公司	2,495,535.99	3.30
合计	**21,810,309.11**	**28.82**
2014 年		
供应商名称	**采购金额（万元）**	**占采购总额的比例（%）**
北京亿顺兴装饰工程有限公司	2,327,882.00	3.88
北京春洋永胜建筑装饰有限公司	1,886,777.00	3.15
北京博艺顺达建筑装饰工程有限公司	1,649,502.00	2.75
约克（中国）商贸有限公司	1,283,559.00	2.14
北京华尊装饰工程有限责任公司	1,248,281.00	2.08
合计	**8,396,001.00**	**14.01**

公司董事、监事、高级管理人员和核心业务人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东均未在公司前五名供应商中占有权益。

（四）重大业务合同及履行情况

1、报告期内，合同金额 600 万以上重大工程施工合同

序号	客户名称	合同内容	合同金额（元）	签订时间	履行情况

1	中国惠普有限公司	建筑装饰工程施工服务	62,510,598.87	2016.03.30	正在履行
2	思杰系统信息技术（北京）有限公司南京分公司	建筑装饰工程施工服务	25,573,140.91	2015.08.01	履行完毕
3	西门子（中国）有限公司苏州分公司	建筑装饰工程施工服务	9,200,000.00	2016.05.20	正在履行
4	飞利浦（中国）投资有限公司	建筑装饰工程施工服务	8,894,950.47	2014.05.17	履行完毕
5	诺基亚通信系统技术（北京）有限公司	建筑装饰工程施工服务	6,950,000.00	2014.09.15	履行完毕
6	HB Consultancy Pte Ltd	建筑装饰工程施工服务	6,691,000.00	2015.10.21	履行完毕

备注：“中国惠普有限公司”已于 2016 年 4 月 18 日更名为“慧与（中国）有限公司”。截至本公开转让说明书出具之日，上述项目已全部竣工验收，交付客户使用。

2、报告期内，公司跨期履行的合同情况

客户名称	项目收入	预算成本	完工比例	已确认收入	已完工成本
慧与（中国）有限公司	63,227,631.15	50,027,700.81	88.70%	54,450,680.10	44,375,592.63
渣打银行(中国)有限公司天津分行	1,502,235.00	1,078,229.23	56.90%	770,025.53	553,775.08
渣打银行(中国)有限公司青岛分行	1,536,085.82	1,006,558.00	66.47%	919,810.29	616,819.96
西门子（中国）有限公司苏州分公司	9,200,000.00	7,006,113.69	42.90%	3,555,374.72	2,734,208.35

备注：截至本公开转让说明书出具之日，上述项目已全部竣工验收，交付客户使用。

3、报告期内，合同金额 100 万以上重大采购合同

序号	客户名称	合同标的	合同金额（元）	签订时间	履行情况
1	北京斯必法拉姆办公隔断有限公司	材料设备及安装服务	2,930,000.00	2016.06.25	履行完毕
2	北京友合北方家具有	家具及安装服	2,200,000.00	2016.06.29	履行完毕

	限公司	务			
3	北京万行欣纪科贸有限责任公司	设备及安装服务	1,587,231.56	2016.06.30	履行完毕
4	北京基业达电气有限公司	材料设备及安装服务	1,160,000.00	2016.04.19	履行完毕
5	东莞市三立灯饰有限公司	灯具设备及安装服务	1,020,116.00	2015.08.14	履行完毕

4、报告期内，公司 180（含）万以上工程分包合同

序号	客户名称	合同标的	合同金额（元）	签订时间	履行情况
1	北京鸿福天成科技有限公司	弱电、AV、音视频、拼接屏等供货及安装服务	4,223,400.00	2016.04.15	正在履行
2	上海苏集装饰工程有限公司	建筑装饰工程施工和机电安装工程施工服务	4,206,962.22	2016.06.20	履行完毕
3	上海云淇装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程施工和机电安装工程施工服务	2,530,313.05	2016.07.12	履行完毕
4	北京集宝保安系统工程有限公司	设备及保安工程施工服务	1,968,000.00	2016.04.29	履行完毕
5	北京市澳际智能消防安全工程有限责任公司	消防设备及安装服务	1,880,000.00	2016.04.12	履行完毕
6	北京屹华宸建筑工程有限公司	建筑装饰工程施工施工服务	1,872,000.00	2016.04.25	履行完毕
7	南京合众冷气设备工程有限公司	冷气设备及安装服务	1,800,000.00	2015.08.15	履行完毕

备注：公司于 2013 年 11 月 07 日取得中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《工程设计与施工资质证书》壹级资质。该资质的业务范围:可从事资质证书许可范围内相应的建

设工程总承包业务以及工程设计、工程施工、项目管理和相关的技术与管理服务。故公司在报告期内可进行工程分包活动。

公司主要分包商业务资质齐备，符合相关法律规范。报告期内，因有限公司内部治理不够完善，公司存在部分分包商缺少业务资质的情况。针对此情况，公司积极进行整改，对所有分包商资质进行核查，终止了与不具备资质的分包商之间的合作，对正在履行的合同，签署《分包合同终止协议》，并立即安排资质齐备的分包商后续跟进。公司针对报告期内分包问题制定了健全的分包业务管理制度，如《安全管理部门工作细则》、《承包商管理规定》和《公司分包商管理制度》等。经核查，截至本公开转让说明书出具之日，公司现正履行分包工程之分包商均具备分包资质，不具备资质的分包工程均已按期完工并完成验收结算，合同均履行完毕，未发现存在业主异议及其他潜在法律纠纷。公司控股股东、实际控制人王旭针对公司报告期内存在的问题出具承诺函，承诺“若公司因报告期内的分包问题而遭受损失，本人将无条件承担”。

4、报告期内，公司借款合同

（1）保证借款合同

序号	贷款人	借款期限	签订日期	借款金额（元）	履行情况
1	中国银行股份有限公司北京崇文支行	12个月	2014年04月24日	4,000,000.00	履行完毕
2	北京银行股份有限公司复兴支行	1年	2014年06月24日	5,000,000.00	履行完毕

（2）授信贷款合同

序号	授信人	授信期间	签订日期	授信额度（元）	履行情况
1	招商银行股份有限公司北京东直门支行	12个月	2014年07月17日	2,000,000.00	履行完毕

备注：上述借款已于 2015 年 7 月 17 日全部还款完毕。报告期内，公司再无其他借款合同。

5、报告期内，公司房屋租赁协议

序号	出租方	地址	面积(㎡)	租赁期限	用途
1	北京市住宅建筑设计研究院有限公司	北京市东城区东总布胡同 5 号办公大楼第七层 705 至 710 房间	351.29	2016 年 06 月 01 日至 2017 年 05 月 30 日	办公
2	上海城市房地产有限公司	武宁南路 488 号智慧广场 19 层 09 室	95.15	2016 年 12 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日	办公
3	上海城市房地产有限公司	武宁南路 488 号智慧广场 19 层 10 室	207.63	2016 年 12 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日	办公

六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征

（一）行业分类、监管体制及行业政策

1、行业监管体制

公司所处行业为建筑装饰业。

住房和城乡建设部及各地建设主管部门是我国建筑装饰行业的主管部门。行业主管部门主要负责组织起草行业的法律法规草案和部门规章，拟订行业发展政策、资质标准等并监督执行，规范市场各主体行为。

中国建筑装饰协会为建筑装饰行业的行业自律组织。中国建筑装饰协会主要协助行业主管部门加强建筑装饰市场管理，向政府主管部门提出解决本行业问题的意见和建议，创新建筑装饰行业管理制度，并根据会员单位、行业和社会的不同需求开展行业技术鉴定和工程评估，推动行业发展。

2、行业法律法规

	名称	实施日期	编号
国家法律	《中华人民共和国建筑法》	2011.07.01	中华人民共和国主席令第 46 号
	《中华人民共和国消防法》	2009.05.01	中华人民共和国主席令第 6 号
	《中华人民共和国节约能源法》	2008.04.01	中华人民共和国主席令第 77 号
	《中华人民共和国招标投标法》	2000.01.01	中华人民共和国主席令第 21 号
	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》	1997.03.01	中华人民共和国主席令第 77 号
部	《民用建筑节能条例》	2008.10.01	中华人民共和国国务院令第 530 号
	《建设工程安全生产管理条例》	2004.02.01	中华人民共和国国务院令第 393 号

门规章	《建设工程勘察设计资质管理规定》	2007.09.01	建设部令第 160 号
	《建筑业企业资质管理规定》	2007.09.01	建设部令第 159 号
	《注册建造师管理规定》	2007.03.01	建设部令第 153 号
	《民用建筑节能管理规定》	2006.01.01	建设部令第 143 号
	《建设工程质量检测管理办法》	2005.11.01	建设部令第 141 号
	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	2004.07.05	建设部令第 128 号

3、行业政策

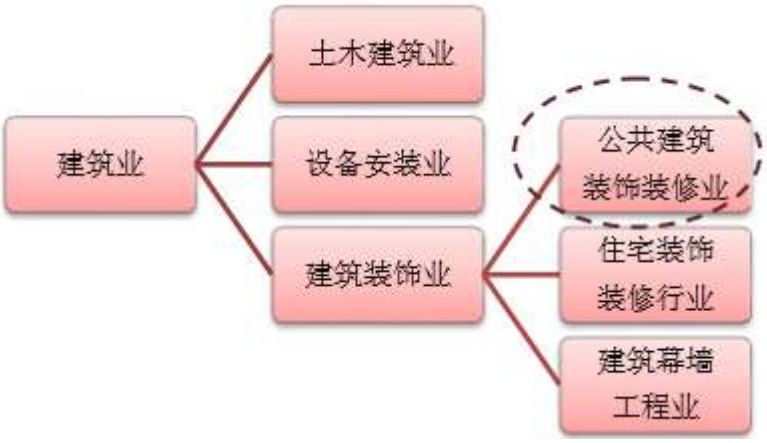
国家及主管部门从制约和鼓励两个方面来规范和促进行业的竞争与发展，一方面制定了前述的大量行业制度规章和准入标准，另一方面，制定行业发展引导性政策，如住建部制定了《2011-2015 年建筑业信息化发展纲要》、《2010-2015 年建筑业、勘察设计咨询业技术发展纲要》和《建筑业 10 项新技术》（2010 版）等，中国建筑装饰协会制定了《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》等，引导行业又快又好的发展。

（二）行业概况

1、行业介绍

公司所处的建筑装饰行业主要包括公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙工程三大组成部分，公共建筑装饰行业为建筑装饰行业的主要细分行业。公共建筑主要包括写字楼、科技园区、政府办公场所等办公空间，精品店、购物中心、酒店、会展中心、银行等商业空间，以及医院、学校、机场等公共设施。公共建筑装饰指通过建筑装饰设计和施工来保护公共建筑的主体结构、完善其使用功能并美化其室内外空间的过程。从原材料供应、商业道具加工生产、设计、施工到最后公共建筑物投入使用，该行业已经形成了一个完整的产业链。”

公共建筑装饰装修业所处建筑业位置：



公司从事的建筑装饰行业，位于建筑业整体链条的下游。建筑装饰行业是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装修装饰材料，对建筑物、构筑物内部和外表进行修饰处理的工程建筑活动。建筑装饰集产品、技术、艺术、劳务工程于一体，比传统的建筑业更注重艺术效果和环境效果，具有适用性、舒适性、艺术性、可变性、多样性和重复更新性等特点。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其使用寿命周期内都需要进行多次装修，比如酒店类装修周期通常为 5-7 年，其他建筑物的装修周期通常不超过 10 年。因此，建筑装饰行业具有需求可持续性的特点。

加快城镇化建设是我国实现全面小康的基本国策，也是宏观经济调整和优化结构，提高人民生活品质的基本途径。在城镇化过程中，将为以房地产业为龙头，包括建筑业、装饰装修业、建材业等组成的产业集群提供巨大的市场发展空间。根据《2015 年中国建筑装饰行业发展报告》统计的数据显示：2015 年我国城镇人口增加了 1.33%，达到 7.7 亿，按 1%的年城市化率计算，每年将有 1 千多万人口转为城市人口，产生的建筑新需求将有数十亿平方米，因此，在未来 10 年，中国将保持每年 20 亿平方米以上的建筑工程量，为建筑装饰行业带来巨大的新市场增量。同时，在存量建筑交易、建筑节能改造、新型小城镇建设等深入发展的社会背景下，建筑装饰行业的市场容量还会高于产业集群中的其它行业。

建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国快速发展的国民经济为建筑行业的发展提供了坚实的基础。同时，不可逆转的城市化进程为我国建筑装饰行业创造了持续的、巨大的市场需求，支撑着建筑装饰行业的持续高速发展。

2、公司所处行业产业链及价值链

（1）上游行业

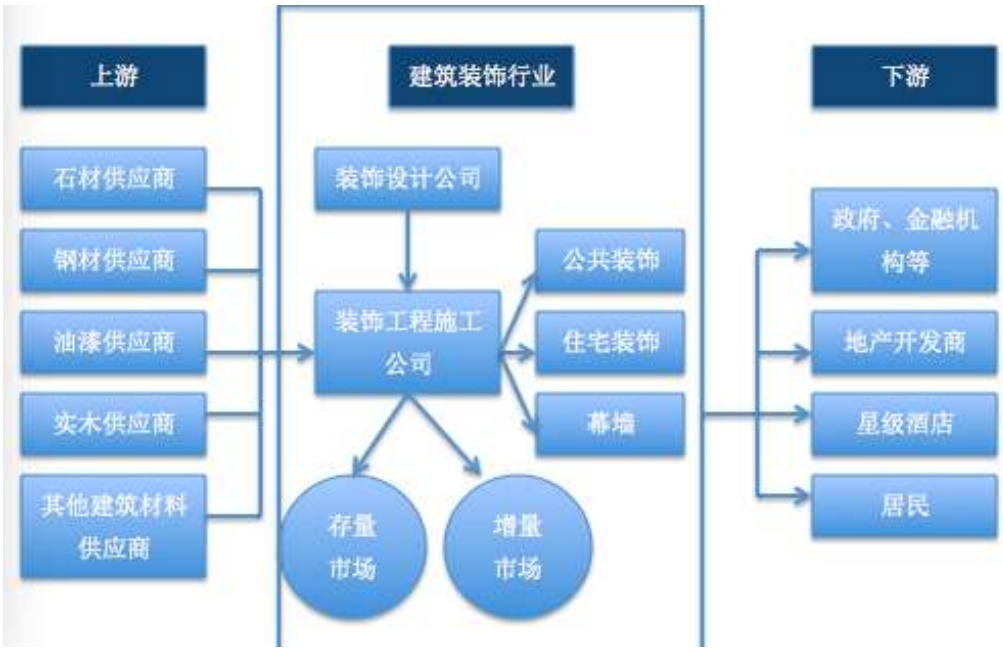
建筑装饰行业的上游是建筑装饰材料行业，施工涉及到石材、钢材、油漆、实木等装饰材料。建筑装饰材料成本在企业成本中占比较高，大约为65-70%，因此建筑装饰材料的发展变化对建筑装饰行业有着直接的影响。

目前，建筑装饰行业内实力较强的龙头企业逐步开始介入上游主要建筑装饰材料行业，建立起配套产品的生产线，延伸产业链和价值链，控制材料品质、确保交货周期，提高综合竞争力和抗风险能力。

（2）下游行业

建筑装饰行业下游涉及星级酒店、商业建筑、文教体卫建筑、交通基础建筑、政府机关办公建筑、房地产开发公司等。近年来，随着城镇化的大力推进，上述领域增长强劲, 有力地推动了建筑装饰行业的发展。

下图为建筑装饰行业的上下游情况：



3、进入本行业的主要障碍

（1）资质壁垒

我国对建筑装饰工程施工、设计企业实行资质等级制度。《建筑法》明确规定“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，经资质审查合格，取得相应等级资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。”依据此规定，企业应当按照注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

目前我国对建筑装饰工程的承包、工程的设计、工程设备安装等方面均有相应的资质要求，在企业资信、注册资本、技术条件、技术装备和管理水平等方面都进行了细致划分和明确规定，主要资质证书的颁发均由建设部负责审核。通过资质的审查和管理，有效提升了建筑行业的准入门槛，优化了建筑装饰企业的规模和施工质量，规范了行业竞争。

（2）资金壁垒

资金实力是建筑装饰企业发展的关键要素之一。建筑装饰企业在项目招投标阶段通常需要支付投标保证金，在工程前期需要垫付前期材料款，在施工过程中需要支付履约保证金、安全保证金，项目运作需要大量的流动资金。如果流动资金不充足将会严重影响建筑装饰企业的正常运营，进而制约其长期发展。

（3）管理技术壁垒

公共建筑装饰装修工程由于规模较大，对装修质量要求较高，涉及的工程内容较复杂，因此需要装饰企业从业务承接（如制订投标方案）、工程设计、材料配套（如工厂化材料生产）、建设施工直至售后服务都有相应的业务部门进行协作，从而保证整个项目工程的顺利实施，同时，在建筑装饰行业这样一个充分竞争的行业中如何降低成本，也将决定能否在这个行业中生存和发展。一般来说，中小型装饰公司限于资金、规模和技术水平，难以实现工程管理和成本管理的最优化。

5、行业的周期性、区域性和季节性特点

建筑装饰行业区域性特征较明显，也具有季节性和周期性等特点。

经济发展水平会对建筑装饰行业的发展水平产生极大的影响，区域间经济发展的不均衡，使建筑装饰行业形成了“东强西弱”的发展格局。东部与中、西部地区在高资质等级企业数量、企业经营实力与规模、单项工程规模、工程数量等方面存在明显的差异，广东、北京、上海、江苏、浙江等地的企业在全国保持着市场领先优势，具有较强的竞争力，而其他地区则相对实力较弱。

受到春节和银行信贷政策不确定的影响，行业内公司在一季度工程进度慢、工程结算额相对较低，且需要向材料商结算大量材料款。另一方面，由于临近年关等因素，大量工程要求年底竣工，因此四季度工程进度较快、工程结算额相对较高。因此，行业体现出较为明显的季节性特点。

与房屋和土木工程建筑业、建筑安装业不同，每个建筑物竣工后，在其整个使用周期中都需要进行多次装修。目前，我国广大地区已经形成数量巨大的存量建筑，其中公共建筑装饰的更新期限较短，酒店类装修周期通常为5-7年，一般写字楼、商业广场的装修周期为6-8年，其他建筑物的装修周期通常不超过10年。因此，建筑装饰行业的下游需求具有较强的持续性。

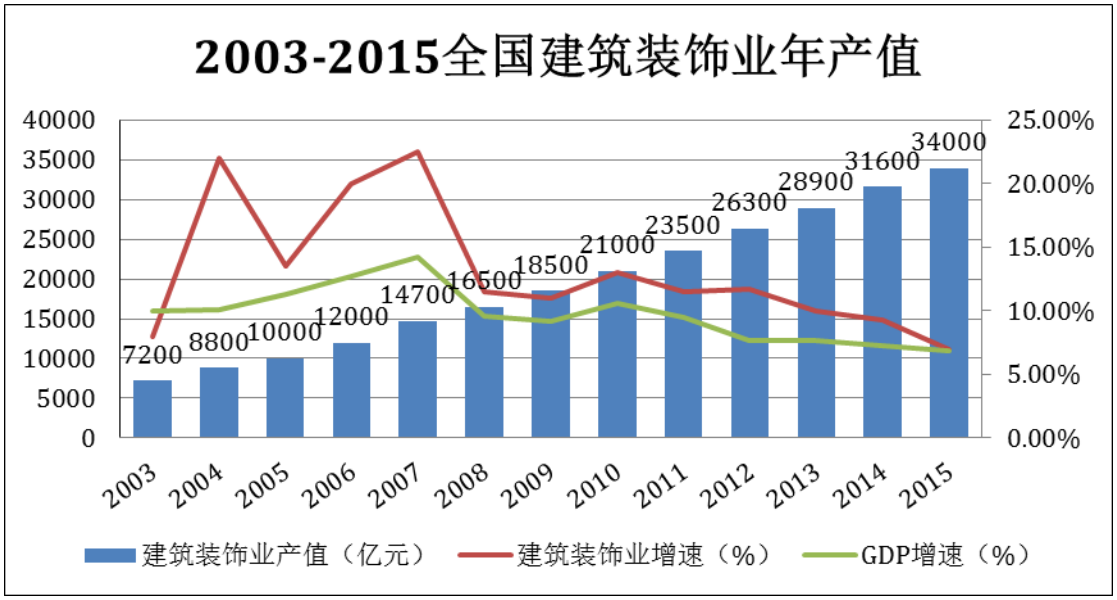
（三）市场规模

1、建筑装饰行业市场规模

根据中国建筑装饰协会统计数据，2015 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.4 万亿元，比 2014 年增加了 2,300 亿元，增长幅度为 7%，增长速度比 2014 年回落了 2.3 个百分点，下降幅度为 24.7%，与宏观经济增长速度 7%基本持平。体现了建筑装饰行业在国民经济发展中的基础性。其中公共建筑装修装饰全年完成工程总产值 1.74 万亿元，比 2014 年增加了 3900 亿元，增长幅度为 28.89%；住宅装修装饰全年完成工程总量值 1.66 万亿元，比 2014 年增加了 1500 亿元，增长幅度为 9.2%。

2015 年，全行业企业总数约为 13.5 万家左右，比 2014 年减少了约 0.5 万家，下降幅度约为 3.67%。退出市场的企业主要是三、四线城市中没有资质，主要承接住宅散户装修装饰的微小型企业，有资质的企业退出市场的极少。由于住房和城乡建设部于 2014 年底颁布实施了新的建筑业企业资质标准及管理办法，暂停

了建筑业企业资质晋级，建筑业企业 2015 年的主要工作是新资质证书换证，故全行业企业资质等级状况没有变化。



数据来源：中国建筑装饰行业协会

2、公共建筑装饰行业市场规模

随着中国经济持续高增长、城镇化进程加快、居民生活水平及对生活质量追求的提高，消费者用于装饰及改善住房环境、提升居住质量的消费支出，已逐渐成为家庭生活开支中的重要组成部分，装饰需求迅速增长有力的推动着建筑装修行业稳步、健康发展。公共建筑装饰行业已发展成为建筑业中的支柱性子产业之一。

2005-2015 年，我国公共建筑装饰装修业总产值逐年增长。据中国建筑装饰行业年鉴数据显示：我国公共建筑装饰业总产值由 2005 年的 5,500 亿元提升至 2014 年的 13,500 亿元，年复合增长率为 10.49%。公共建筑装饰在 2015 年全年完成工程总产值 1.74 万亿元，比 2010 年增长 0.74 万亿元，年复合增长率约为 11.71%。商务写字楼、城市商业综合体、星级酒店、机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等投资增加是市场容量增长的主要驱动因素。

数据来源：《中国建筑装饰行业年鉴》

建筑装饰行业已成为我国的朝阳产业，面临着无限广阔的市场前景。在国家政策的推动下，整个建筑装饰业快速向前发展，市场规模不断扩大。随着产业链的发展，与建筑装饰相关联的产业也能得到长足的发展，相关的绿色产业也将应运而生。随着市场的慢慢成熟，相关的资金投入也会加大，建筑装饰企业也就拥有充足的资源进行市场推广和新产品新工艺的研发，更好地满足用户需要，形成良性循环。

（四）影响行业发展的重要因素

1、有利因素

（1）城镇化进程加速推动装饰行业持续增长。

经济发展及城镇化进程的加速将直接拉动住宅装饰需求，我国城镇化率由1991 年的 26.4%上升到 2015 年的 56.1%，24 年间提高了 29.7 个百分点。中国城镇化进程在不断推进，随之产生的住房需求增加带动了房地产业、建筑、建材、住宅装饰业等相关产业的快速发展。据中国建筑装饰协会预计，到 2020 年，我国城市化率将达 60%左右，而城镇化率每年平均增长 1 个百分点，每年将新增城镇人口 1,300 万，以全国城镇人均住房面积 30 平方米测算，每年带来 3.9 亿平方米的新建住房需求，按每平方米产生 600-1000 元的基础装饰费用保守估算，由

此将带来每年 2400－4000 亿元的住宅装饰市场需求。

（2）居民消费结构升级推动室内装饰行业持续增长

依据发达国家的经验，当人均 GDP 突破 1000 美元之后，人们的消费需求会从“温饱型”向“舒适型”转变，购房、改善住宅环境就是这一转变的重要体现。国家统计局数据显示，从 2003 年开始，我国人均 GDP 已超过 1000 美元，2015 年我国人均 GDP 约为 8,061 美元，依照世界银行目前的收入等级划分标准，我国已经进入上中等收入组行列。人均收入水平的提高带动消费结构的升级，人们对居住环境的品质也提出了更高要求，高档次、个性化住宅装饰消费需求逐步扩大，配套服务的标准也在不断提升，住宅装饰需求由简单的满足基本居住属性向家居文化转移，由此不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的工艺、材料、质量、档次、精细化程度提出了更高的要求，推动了装饰行业整体水平向更高层次发展。

（3）国家的政策支持

建筑业企业资质管理制度的改革、招投标管理制度的调整、建设工程质量治理两年行动的实施、国家行政审批制度的简化等改革措施的落地实施，消除了很多企业发展的障碍。特别是在打破地方保护、形成全国统一的市场体系方面，政府进行了重大的政策调整，取消了各地对建筑业企业及工程项目的各类收费、保证金、准入限制等，切实减轻了企业负担。虽然在实施过程中还存在很多地方不落实、不完全落实的顽症，但却已开启了打破地方保护的大幕，市场环境正在得到改善。

（4）技术水平不断提高

市场对建筑装饰工程的安全、节能、环保、低碳、减排、科技创新和进步的要求越来越高。同时，经过 30 多年的发展和实践，建筑装饰企业在设计理念、施工工艺、材料运用和施工技术等方面有了很大进步，工程质量水平、文化品位、环保水平也有了很大提高，使行业发展模式由粗放型发展向集约型发展转变，由依靠简单的扩大规模转变为依靠科技进步和技术创新来提高工程质量，使行业走上可持续发展的轨道，也为具有优质客户、施工技术水平较高、工程质量可靠的建筑装饰企业提供了更为广阔的发展空间。

2、影响行业发展的不利因素

（1）行业竞争不规范

由于我国建筑装饰行业起步较晚，企业规模普遍较小，在部分竞争激烈地区存在利用偷工减料、垫资、低价竞标等违法违规竞争现象。此外，建筑装饰行业还存在市场主体资格不规范的情况，其中有部分装饰企业无相关资质或者资质不全。部分市场主体经营行为不规范，影响施工质量，对行业的发展造成不利影响，行业自律有待进一步提高。

（2）企业规模偏小，行业组织化程度低。

由于我国建筑装饰行业较西方发达国家起步较晚，企业规模普遍很小。到目前为止，我国尚未拥有国际化的建筑装饰龙头企业。同国际大公司比较，国内企业差距较大。虽然一些企业开始实现工厂化、产业化以及实现企业联盟与协作，但其比例较低，大部分企业规模小、资金、技术实力差，加上标准化水平低，管理不够规范，施工质量难以提高，行业整体运行效率较低，国际竞争力仍比较弱。

（五）基本风险特征

1、政策风险

建筑装饰业受政策的影响较大，一方面建筑装饰业前期需要垫付大额资金，当国家收紧银根之时，会影响到建筑装饰业的资金流动性。另一方面，建筑装饰业受国家财政政策影响较大，当国家扩大投资时，往往就是建筑装饰业的运行旺季，而当国家经济刺激政策退出之时，建筑装饰业势必受到一定程度的不利影响。

另外，我国节能减排、淘汰落后产能政策的出台，使国家对建筑装饰业的环保治理实行越来越严格的标准，企业须不断增加节能减排成本。建筑装饰业开始进入高环保要求时代，不符合环保要求的企业将面临淘汰的风险。

2、技术风险

当前我国建筑装饰业以劳动密集型为主的状态已经大为改善，不仅在施工设备上实现了较大突破，在技术标准等方面也都有了长足进步。随着消费者消费结构的不断升级，消费者对建筑装饰业的技术要求会越来越高。部分技术落后，原材料消耗大，污染物排放多的企业在大中型项目的竞争上将会极为不利，而技

术过硬、节能减排达标的企业会迎来一段更好的发展空间。

3、市场风险

我国建筑装饰市场属于完全竞争的市场。据中国产业信息网统计的数据显示：国内从事装饰装修行业的企业超过 13.5 万家，从业人员约为 1620 万。尽管行业目前处于整合期，但仍然有大量中小企业在市场中进行竞争。因此，公司存在行业竞争加剧并造成企业盈利能力下降的风险。

（六）行业竞争格局

1、公司在行业中的竞争地位

公司的细分行业定位为建筑装饰行业。建筑装饰行业由于行业准入门槛较低，目前呈现出“大行业、小企业”的局面。随着龙头企业上市，小企业退出，建筑装饰行业市场集中度逐步增加。此外，目前我国建筑装饰行业业务范围狭窄和服务同构化严重，企业产品和服务差异化程度较低，主要竞争策略是低价策略，导致建筑装饰企业间竞争较为激烈。建筑装饰企业可以通过追求规模经济、改善质量管理、改进生产工艺、加强技术创新及信息化等技术，最大限度降低成本，增强企业核心竞争力。公司配备由“高级专家顾问+专业管理人才+实战经验丰富的技术施工队伍”组成的精英团队，依照“专业化、集团化、品牌化”的战略发展目标，力争成为国内最具竞争力的室内装饰工程设计与施工服务商。

目前公司主要在上海和北京及周边地区开展办公及商业领域的装饰装修业务，具有一定的行业地位。公司建立了从方案设计、图纸深化、工程施工、质量控制到售后服务等一整套细致合理的服务流程体系，每一个项目均按照 ISO 质量、环保、安全三个认证体系程序整体运行，并配合公司先进的网络信息管理平台，使项目的运营更加科学、合理、完善和高效。公司是中国装饰行业协会常任理事会员单位，曾被评为中国建筑装饰百强企业、全国优秀设计企业和全国优秀装饰企业，并获得中国住房与城乡建设部颁发的设计、施工一级资质和机电安装等专业资质。

近几年伴随我国房地产行业的发展，公司已承接并完成了包括通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的跨国企业客户装饰工程项目五百多个。公司高效

的服务受到客户广泛认可，在建筑装饰服务市场树立了良好的信誉和较高的品牌认知度，公司竞争优势明显。公司在行业内的竞争企业主要有苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（002081）、浙江亚厦装饰股份有限公司（002375）、深圳市洪涛装饰股份有限公司（002325）。这些企业依托自身的资本和技术优势，纷纷抢占国内市场，加剧了建筑装饰行业的竞争。

同行业可比上市公司毛利率及期间费用占比分析

期间	同行业上市公司	毛利率（%）	销售费用率（%）	管理费用率（%）	财务费用率（%）
2015年度	金螳螂（002081）	17.81	1.39	2.40	0.18
	亚厦股份(002375)	16.68	2.07	4.38	0.46
	洪涛股份(002325）	26.31	3.47	4.86	0.67
	平均值	20.27	2.31	3.88	0.44
	普业股份	21.49	1.46	13.14	0.34
2014年度	金螳螂（002081）	18.43	1.15	1.99	0.09
	亚厦股份(002375)	18.90	0.95	2.13	0.10
	洪涛股份(002325）	20.03	2.27	2.72	0.44
	平均值	19.12	1.45	2.28	0.21
	普业股份	23.21	2.26	16.58	0.78

公司目前业务主要针对公共建筑装饰装修领域办公及商业空间装修装饰的高端部分，业务利润率较高，公司业务具备较强的市场竞争力。由于政策、地域及技术的限制，行业市场集中度仍较低，公司仍具备较大的成长空间。

2、公司竞争优势

（1）人力资源优势

公司拥有各专业技术人员几十名，其中高级工程师、高级经济师、一级建造师、二级建造师等高级职称的资深技术及项目管理专业人员数十名。同时，为了根据国际化质量标准进行全面的服务，我们的团队还结合了来自香港、新加坡、马来西亚等地具有丰富经验的专业设计人员及项目管理专家。其中很多的专业人

员有着20多年的与国有企业、合资企业及跨国企业客户合作和服务的经验，每个员工均在充分理解客户真实需求的基础上与客户密切协作，使客户在工程施工中获得最佳设计方案和优质工程服务。

（2）客户群体优势

公司致力于向通讯、电子、汽车、金融、保险等行业领域的跨国企业客户提供专业化一站式装饰工程设计与施工服务。公司多年来坚持开拓中国著名企业和全球跨国企业等高端客户市场，客户多为世界500强企业。公司凭借良好的口碑，已积累了大量优质客户。目前，公司客户群体优质且稳定，回款周期短，项目影响力大，利润率相对较高，优势明显。

（3）业务渠道优势

为了确保在同样的工作精神和专业水准下更好地为客户在整个中国和亚太地区提供服务，公司在中国的华东地区、华南地区、华北地区、华中地区、东北地区、西南地区、西北地区建立了8家分公司，致力于当地和周边市场的项目开拓和项目管理。分公司的设立和业务开展有助于公司积累各地优质客户资源，增加市场份额，提升经营优势。

（4）设计能力优势

公司注重室内空间的设计工作，为达到国际优秀设计的标准，符合公司主要客户—跨国企业的需求，公司聘用了境外设计师领导整个公司的设计团队。经过多年发展，公司设计队伍逐渐细分化、专业化，现已形成了办公空间设计团队、商业空间设计团队、金融类机构设计团队。超前的设计发展理念，汇聚了一流的设计力量，创造出一流的设计作品，引领着一流的施工质量，打造了一批设计施工一体化的精品工程。

同时公司也在重大项目上与10多家世界一流设计机构合作。如：支付宝项目与美国Gensler设计公司合作、惠普项目与澳大利亚伍兹贝格全球建筑设计公司合作等。通过与国际一流设计机构合作，积累丰富的行业经验，逐步实现公司设计水平与国际一流水平接轨。

（5）环保施工优势

公司在施工过程中积极整合各类相关技术，采用包括空调集中系统、新风系统、照明智能控制等多项先进的节能环保新技术、新工艺，努力提高建筑装饰施工现场的科技含量，做好施工现场资源控制和管理工作，并通过合理配置建筑装饰材料及部品，达到装修工程节能、节水、节材和环保的要求。

3、公司竞争劣势

公司主要从事装饰工程设计与施工服务，属于典型的智力输出型行业，间接融资比较困难，公司目前业务主要依靠自有资金进行发展。随着公司业务的快速发展，公司流动资金不足，不能及时满足市场和竞争的需求。因此融资渠道匮乏已成为公司持续发展的瓶颈。

4、公司采取的竞争策略及应对措施

较强的融资能力是公司业务发展的重要保障，公司将根据不同发展阶段的需要，优化资本结构，降低筹资成本，以股票在全国中小企业股份转让系统挂牌为契机，利用资本市场融资功能，不断拓展新的股权和债权融资渠道，为公司长远发展提供资金支持，实现股东价值最大化。

第三节 公司治理

一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）“三会”的建立健全及运行情况

1、股东（大）会的建立健全及运行情况

股份公司设股东大会，由名自然人股东组成。股份公司设立以来，股东大会依法履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务，并制订了《股东大会议事规则》。股份公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使权利。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司共召开 1 次股东大会，主要对董事与监事的任免、主要管理制度的制订以及进入全国中小企业股份转让系统挂牌的决策等重大事宜进行了审议并作出了有效决议。

2、董事会的建立健全及运行情况

股份公司设董事会。公司董事会由 5 名董事组成，设董事长 1 名；董事由股东大会选举或更换，任期 3 年；董事任期届满，可连选连任。公司制订了《董事会议事规则》，董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使权利。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司共召开 1 次董事会会议。股份公司董事会运行规范，依据《公司法》、《公司章程》以及《董事会议事规则》的规定，对公司生产经营方案、管理人员任命以及基本制度的制定等事项进行审议并作出了有效决议；同时，对需要股东大会审议的事项，按规定提交了股东大会审议，切实发挥了董事会的作用。

3、监事会的建立健全及运行情况

股份公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，其中除职工代表监事 1 人由公司职工代表大会选举产生外，其余 2 名监事由公司股东大会选举产生。公司监事会设监事会主席 1 名。监事的任期每届为 3 年，监事任期届满，连选可以连任。公司制定了《监事会议事规则》，监事会规范运行。公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权利。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司共召开 1 次监事会会议，就选举股份公司监事会主席以及报告期内的关

联交易的确认等事项做出了有效决议。自股份公司成立以来，监事会的运行逐步规范，所有监事均出席、列席了历次股东大会及董事会，对公司董事、高级管理人员和公司重大生产经营决策、重大投资等事宜实施了有效监督。

（二）投资者参与公司治理以及职工代表监事履行责任的实际情况

1、投资者参与公司治理的情况

公司股东不存在专业投资机构。

2、职工代表监事履行职责的情况

2016 年 10 月 12 日，公司召开职工大会，一致推选付景超为职工代表监事，与经股东大会选举的监事共同组成第一届监事会。付景超自担任监事以来，积极履行监事的职责，对公司的规范运行形成了有效监督。

二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

股份公司全体董事充分讨论现有公司治理机制能否给所有股东提供合适的保护以及能否保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，并形成了《公司董事会对公司治理机制的评估》，具体内容如下：

（一）董事会对现有公司治理机制能否给所有股东提供合适的保护的讨论

1、公司治理机制的建设

公司遵照《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，制定了三会议事规则、总经理工作细则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。

2、公司治理机制对股东保障的规定

（1）知情权

股东有权查阅、复制公司章程、股东名册、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告。股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文

件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。

（2）参与权

股东通过股东大会行使参与重大决策权。股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。临时股东大会不定期召开。

（3）质询权

《公司章程》明确规定，股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或质询。

（4）表决权

股东通过股东大会形行使表决权，普通决议是指对于股东大会的一般表决事项，仅需出席会议的股东所持表决权的半数即可通过的决议。特别决议是指对于股东大会的特殊表决事项，如修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式、股权激励计划、回购股份等，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上才可以通过。

股东大会对列入议程的事项均采取表决通过的形式。每个股东（包括股东代理人）以其代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。表决方式为记名式投票表决。

3、内部管理制度建设情况

（1）投资者关系管理

公司重视投资者关系管理工作，董事会已制订了《投资者关系管理制度》，明确公司董事会秘书为公司投资者关系管理负责人，未经董事会或董事会秘书同意，任何人不得进行投资者关系活动。公司董事长为投资者关系管理的第一责任人，董事会秘书为公司投资者关系管理的业务主管。公司董事会秘书全面负责公司投资者关系管理工作，在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。

（2）纠纷解决机制

《公司章程》规定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规

定的纠纷，应当先行通过协商解决；协商不成的，应提交公司住所地有管辖权的人民法院解决。

（3）累积投票制

《公司章程》规定公司选举董事、监事可以采用累积投票制。除累积投票制外，股东大会对所有提案进行逐项表决，不得以任何理由搁置或不予表决。对同一事项有不同提案的，应当按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外，股东大会不得对提案进行搁置或不予表决。

（4）关联股东回避制度

《公司章程》规定股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易时，关联股东应在股东大会审议前主动提出回避申请；非关联股东有权在股东大会审议有关关联交易事项前向股东大会提出关联股东回避申请，并提交股东大会进行表决，股东大会根据表决结果在会议上决定关联股东是否回避。

（5）财务管理、风险控制制度

公司根据财政部颁发的《企业会计准则》，结合公司现阶段发展的特点和风险因素，建立与之相匹配的财务管理、风险控制的内部管理制度，确保公司运行的合法性、规范性。

（二）董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

公司已经建立起较为完善的内部控制制度并能够有效执行，公司的内控体系和相关制度能够适应公司管理的要求和发展的需要，能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供合理保障。但由于内部控制固有的局限性、内部环境和外部宏观环境及政策法规的持续变化，可能导致现有内部控制体系出现偏差，公司将根据未来经营发展

的需要，按照有关法律法规的要求，持续完善内部控制体系建设，使之始终适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求。

三、最近两年有关处罚情况

（一）最近两年一期公司违法违规及受处罚情况

公司近两年一期内不存在违法违规行为，也不存在因违反国家法律、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。

公司报告期内存在施工违规罚款，金额为 18000 元，具体情况如下：

2015 年 12 月 30 日，北京首都国际机场股份有限公司出具《3 号航站楼施工违规处理通知单》，认定公司在施工时现场粉尘较大、未委派专人或聘请监理单位进行施工现场监管等违反《航站楼施工管理规定 2014 版》的相关规定，要求公司立即停工，采取整改措施，整改合格后方可恢复施工，同时提交详细整改报告，扣除违约金 17000 元。2016 年 1 月 6 日，北京首都国际机场股份有限公司出具《3 号航站楼施工违规处理通知单》，认定公司未获得航站楼管理部门批准的条件下擅自开工的行为违反《航站楼施工管理规定 2014 版》的相关规定，要求公司立即停工，采取整改措施，整改合格后方可恢复施工，同时提交详细整改报告，扣除违约金 1000 元。

主办券商认为，上述事件系因为公司管理疏忽，导致违反了项目工程单位内部规定，公司已经按照项目工程单位内部规定做出了整改行为，完善并加强了公司的内部管理。北京首都机场股份有限公司并非政府机关，其处罚不属于行政处罚。

（二）最近两年一期控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

公司控股股东、实际控制人王旭最近两年一期无因违反国家法律、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；无因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年一期无对所任职（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；无个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；无欺诈或其他不诚实行为。

（三）公司尚未了结的诉讼情况

公司目前存在尚未了结的诉讼，具体情况如下：

1、根据上海市仲裁委员会于 2016 年 1 月 30 日出具的编号为（2016）沪仲案字第 0010 号仲裁通知书，因魏智仁与广东海富消防技术服务股份有限公司（以下简称“海富消防”）发生合同纠纷，申请人海富消防向上海市仲裁委员会申请仲裁，被申请人为魏智仁，仲裁请求如下：（一）裁决被申请人立即向申请人支付拖欠空调改造工程款人民币 22,000.00 元及利息（利息自 2014 年 8 月 6 日，按照中国人民银行规定的同期贷款利率计至实际清偿之日止，暂计至 2015 年 12 月 10 日，为人民币 900.00 元）；（二）裁决被申请人承担本案全部仲裁费用。

主办券商经核查认为，此次因支付工程款涉仲纠纷尚未审理完结，但所涉仲裁案件标的较小，对公司资产、生产经营及持续经营不构成重大不利影响。不会对公司本次挂牌造成重大不利影响。

2、根据北京仲裁委员会于 2016 年 6 月 16 日出具的关于（2016）京仲案字第 1199 号仲裁案答辩通知以及公司提供的相关仲裁资料，公司因与北京雅晴建筑装饰工程有限公司（以下简称“北京雅晴”）发生装饰工程合同纠纷，北京雅晴作为申请人向北京市仲裁委员会申请仲裁，仲裁请求如下：（一）请依据双方签订的《无锡融科售楼处及 C 户 E 户样板房装饰工程合同》，裁定被申请人返还其工程欠款 160,000 元人民币和违约金 14,060.00 元人民币。共计：174,060.00 元人民币；（二）本案的仲裁费由被申请人承担。

主办券商经核查认为，此次发生的装饰工程合同纠纷尚未审理完结，但所涉仲裁案件标的较小，对公司资产、生产经营及持续经营不构成重大不利影响。不会对公司本次挂牌造成重大不利影响。

四、公司的合法合规情况

（一）环境保护情况

根据国家环保总局下发的《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》（环发[2003]101 号）和《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》（环办[2007]105 号），重污染行业暂定为冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿造、 制药、发酵、纺织、制革和采矿业等 13 类行业；根据《上市公司环保核查行业分类管理名录》和《上市公司环境信息披露指南》的规定，重污染行业包括火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、化工、石化、建材、造纸、酿造、制药、 发酵、纺织、制革和采矿业。公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。公司所处行业不属于重污染行业。公司不存在生产环节，无需取得排污许可证。

综上所述，主办券商认为公司日常环保运营合法、合规。

（二）安全生产情况

2015年03月10日，魏智仁取得北京市住房和城乡建设委员会颁发的《安全生产许可证》（京）JZ安许证字［2015］223548B，许可范围为：建筑施工。有效期为2015年3月22日至2018年3月21日。

公司有完整的环境、质量和职业健康安全控制的一体化管理文件（即 EHS 手册），严格规范各项操作流程。公司明确以“安全第一，预防为主”的安全管理方针，建立完善的环境、质量和职业健康安全控制的一体化管理体系。根据工程规模，公司成立专门的安全生产管理小组，以项目经理为首，小组包括 EHS 经理、专业工程师、各专业班组等各方面的管理人员，配置专职安全员，以培训合格的安全工人从事环境、质量和职业健康安全防护和控制工作，各生产班组设兼职安全员从事环境、质量和职业健康安全情况监督与信息反馈工作，从而建立起一套完整有效的环境、质量和职业健康安全保证体系。

项目经理作为整个工程的第一责任人，既负责项目实施，同时也是环境、质量和职业健康安全的第一责任人。EHS 经理专职分管环境、质量和职业健康安全的防护与控制等各方面工作，下设安全主管、安全员。同时，施工小组的每位工长既是安全监督，也是其所负责的分项工程施工的第一安全责任人，各班组长负责该班组的环境、质量和职业健康安全工作，专职安全员协助安全负责人工作，工地坚持每周召开环境、质量和职业健康安全（EHS）工具箱会议。

公司根据实际情况制定环境、质量和职业健康安全宣传制度和教育制度，增强员工的环境、质量和职业健康安全知识和技能，避免安全事故的发生，对特殊工种加强教育力度，并取得特殊工种作业票后在 EHS 经理的监管下进行施工。

综上所述，公司自设立以来无安全生产相关事故发生、未受过安全生产相关的行政处罚、未涉入安全生产相关诉讼纠纷，主办券商认为公司在安全生产方面运营合法、合规。

（三）产品质量和技术监督标准

2015年5月19日,魏智仁取得方圆认证集团有限公司颁发的《质量管理体系认证证书》，证明魏智仁建立的质量管理体系符合标准GB/T19001-2008/ISO9001:2008《质量管理体系要求》和GB/T50430-2007《工程建设施工企业质量管理规范》，通过认证范围为机电设备安装工程施工，有效期限自2015年5月19日至2018年5月18日。

综上所述，根据公司的说明及承诺并经主办券商核查，截至本公开转让说明书签署之日，公司的产品符合有关产品质量和技术监督标准，近两年不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律法规而受到处罚的情形。

五、公司的独立性

（一）公司业务独立

公司拥有完整业务流程以及独立生产经营能力，能独立的面向市场获取业务收入和利润。不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情况，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争的情况。因此，公司业务独立。

（二）公司资产独立

公司是通过有限公司整体变更设立，资产完整、权属清晰。公司能独立完整的控制和使用公司资产。公司股东及其关联方未占有和支配公司资产，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况；不存在以公司资产、权益等为

股东及其他关联方的债务提供担保的情况。因此，公司资产独立。

（三）公司人员独立

公司具有独立的劳动、人事以及相应的社会保障等管理体系及独立的员工队伍。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，高级管理人员均在本公司领取薪酬，不存在由控股股东、实际控制人及其控制的企业代发的情况。因此，公司人员独立。

（四）公司财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，聘有专门的财务人员，建立了独立完善的财务会计核算体系和财务管理制度以及风险控制等内部管理制度。公司独立在银行开户，不存在与其他企业共享一个银行账户的情况。公司独立纳税，与股东单位无混合纳税现象。公司能独立作出财务决策，不存在控股股东和实际控制人干预本公司资金运用的情况。因此，公司财务独立。

（五）公司机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》的要求，设置股东大会作为最高权力机构、设置董事会为决策机构、设置监事会为监督机构。公司设有财务部、项目管理部等职能部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体。无与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情况。因此，公司机构独立。

六、同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

公司控股股东、实际控制人王旭未通过控制其他企业从事与公司相同或相似的业务。公司控股股东、实际控制人其他的对外投资的企业为北京盈建投资有限公司，经营范围为：“项目投资；投资管理；房地产开发及商品房销售；工程勘察、设计；技术开发及转让、技术咨询与服务；计算机系统集成安装；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；企业形象策划；电脑图文设计制作；会议服务；

信息咨询；企业管理咨询。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。” 根据盈建投资出具的说明，盈建投资自成立之日起，并未开展实际业务，未来亦不从事与公司相同或相似的业务。北京盈建投资有限公司与公司目前主营业务显著不同，不存在同业竞争的情况。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免潜在的同业竞争，公司控股股东、实际控制人王旭出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺本人没有在中国境内任何地方或中国境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与与股份公司业务存在竞争的任何活动，亦没有在任何与股份公司业务有直接或间接竞争的公司或企业拥有任何权益（不论直接或间接）。在本人作为股份公司控股股东、实际控制人的事实改变之前，本人将不会直接或间接地以任何方式发展、经营或协助经营、参与、从事与股份公司业务相竞争的任何活动。在本人作为股份公司控股股东、实际控制人的事实改变之前，不会利用股份公司控股股东及实际控制人身份从事损害股份公司及其他股东利益的经营活动。如因未履行避免同业竞争的承诺而给股份公司造成损失，本人将对股份公司遭受的损失作出赔偿。

七、公司权益不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的情况

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金、款项被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

（二）为关联方担保情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

（三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

为防止发生股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司通过了《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》，对控股股东及关联方资金占用的行为作出如下安排：

公司监事会为防范控股股东及其他关联方占用公司资金行为的日常监督和管理机构。公司董事会、监事会以及负责公司与控股股东及其他关联方业务和资金往来的人员，是公司防止控股股东及其他关联方资金占用的责任人。

公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用：（1）有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；（2）通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；（3）委托控股股东及其他关联方进行投资活动；（4）委托或为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；（5）代控股股东及其他关联方偿还债务；（6）中国证监会认定的其他方式。

八、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

（一）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员以及核心技术人员的持股情况如下：

序号	姓名	任职情况	持股数量（股）	持股比例（%）
1	王　旭	董事长、总经理	19,000,000	95
2	荣淑英	董事	1,000,000	5
3	刘晓勇	董事、副总经理	-	-
4	曹　靖	董事	-	-
5	刘贵君	董事	-	-
6	唐　华	监事会主席	-	-
7	朱光玮	监事	-	-
8	付景超	监事	-	-
9	侯雪梅	市场总监	-	-

序号	姓名	任职情况	持股数量（股）	持股比例（%）
10	江志斌	工程总监	-	-
11	张建丽	财务总监	-	-
12	程洪良	总工程师、核心技术人员	-	-
13	宋晓艳	董事会秘书	-	-
14	王侃裁	核心技术人员	-	-
合计			**20,000,000**	**100.00**

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员所持有的公司股份不存在任何质押或冻结情形。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系情况

截至本公开转让说明书签署之日，荣淑英与王旭系母子关系。除此以外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

1、签订的重要协议

截至本公开转让说明书签署之日，公司与董事、监事、高级管理人员均已签订《劳动合同》。

2、董事、监事、高级管理人员做出的重要承诺

除有关股份锁定的承诺外，公司的董事、监事和高级管理人员还作出了如下承诺：

（1）竞业禁止承诺

公司全体董事、监事以及高级管理人员做出了《关于竞业禁止的承诺》，承诺不从事与公司构成同业竞争的经营活动；也不通过投资、持股、参股、联营、合作、技术转让或其他任何方式参与与公司相竞争的业务；不向与公司构成竞争的公司、企业或其他组织提供专有技术、销售渠道、客户信息等商业秘密。

（2）避免关联交易的承诺

公司全体董事、监事以及高级管理人员做出了《股东、董事、监事及高管减少并规范关联交易的承诺函》：今后本人将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定。本人将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。

（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的兼职情况如下：

姓名	兼职企业	主营业务/主要产品	兼任职务
王旭	北京盈建投资有限公司	项目投资；投资管理；房地产开发及商品房销售；工程勘察、设计；技术开发及转让、技术咨询与服务；计算机系统集成安装；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；企业形象策划；电脑图文设计制作；会议服务；信息咨询；企业管理咨询。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。	执行董会、经理

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资是否与公司存在利益冲突的情况

截至本公开转让说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

姓名	兼职企业	主营业务/主要产品	持股比例（%）
王旭	北京盈建投资有限公司	项目投资；投资管理；房地产开发及商品房销售；工程勘察、设计；技术开发	80.00

		及转让、技术咨询与服务；计算机系统集成安装；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；企业形象策划；电脑图文设计制作；会议服务；信息咨询；企业管理咨询。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。	

公司董事、监事以及高级管理人员对外投资不存在与公司利益冲突的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员最近两年一期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

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。

九、最近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因

1、公司董事的变化情况及其原因

时间	程序	变动情况	原因
2016 年 10 月	股份公司创立大会暨第一次股东大会	选举王旭、荣淑英、刘晓勇、曹靖、刘贵君为公司第一届董事会成员	完善公司治理

2、公司监事的变化情况及其原因

时间	程序	变动情况	原因
2016年10月	股份公司创立大会暨第一次股东大会	公司召开创立大会并选举唐华、朱光玮作为股东代表监事，与通过职工代表大会选举产生的职工代表监事付景超共同组成监事会	完善公司治理

3、公司高级管理人员的变化及其原因

时间	程序	变动情况	原因
2016年10月	第一届董事会第一次会议	聘任王旭为公司总经理聘任刘晓勇担任公司副总经理；聘任侯雪梅为公司市场总监；聘任江志斌为公司工程总监；聘任程洪良为公司总工程师；聘任张建丽担任公司财务总监；聘任宋晓艳担任公司董事会秘书。	完善公司治理

以上变动，均为完善公司法人治理结构。除上述变动情况外，公司董事、监事、高级管理人员在近两年未发生其他变动，公司管理层比较稳定。

第四节 公司财务

一、财务报表

（一）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,681,163.84	3,287,670.03	1,017,742.65
应收票据			
应收账款	49,096,732.82	29,385,814.38	29,224,198.23
预付款项	2,659,611.23	678,355.03	782,149.02
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3,943,090.25	10,273,189.41	15,424,227.57
存货	14,940,121.10	12,049,842.12	6,682,689.66
其他流动资产	522,561.50	81,575.86	26,780.00
流动资产合计	**75,843,280.74**	**55,756,446.83**	**53,157,787.13**
非流动资产：			
投资性房地产			
固定资产	568,274.79	655,397.71	353,140.45
在建工程			
无形资产	28,511.19	35,432.47	48,725.52
开发支出			
长期待摊费用	254,724.62	384,852.14	603,388.92
递延所得税资产	1,345,288.73	817,927.78	637,367.17
其他非流动资产			
非流动资产合计	**2,196,799.33**	**1,893,610.10**	**1,642,622.06**
资产总计	**78,040,080.07**	**57,650,056.93**	**54,800,409.19**

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			11,000,000.00
应付票据			
应付账款	45,103,562.32	37,230,796.99	28,363,034.27
预收款项	2,908,952.35	39,505.52	3,305,000.01
应付职工薪酬	1,070,808.10	863,575.38	768,389.58
应交税费	4,519,188.26	2,567,604.04	1,237,138.99
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,723,195.82	3,415,519.62	4,816,582.55
其他流动负债			
流动负债合计	**55,325,706.85**	**44,117,001.55**	**49,490,145.40**
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款	178,031.62	227,424.67	
非流动负债合计	**178,031.62**	**227,424.67**	
负债合计	**55,503,738.47**	**44,344,426.22**	**49,490,145.40**
所有者权益：			
实收资本	20,000,000.00	15,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	2,536,341.60	-1,694,369.29	-4,689,736.21
所有者权益合计	**22,536,341.60**	**13,305,630.71**	**5,310,263.79**
负债和股东权益总计	**78,040,080.07**	**57,650,056.93**	**54,800,409.19**

（二）利润表

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	**85,711,048.04**	**102,829,458.66**	**71,710,502.47**
减：营业成本	68,073,357.02	80,726,879.74	55,065,108.99
营业税金及附加	807,000.71	1,962,699.81	1,790,330.17
销售费用	810,756.60	1,500,387.01	1,620,463.48
管理费用	8,199,523.53	13,513,236.02	11,891,618.41
财务费用	15,169.55	350,623.30	561,491.42
资产减值损失	2,109,443.80	722,242.42	497,326.94
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	**5,695,796.83**	**4,053,390.36**	**284,163.06**
加：营业外收入	9,369.42	70,696.88	44,555.28
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	29,680.95	30,860.10	2,971.07
其中：非流动资产处置损失	2,390.95	24,913.84	2,607.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**5,675,485.30**	**4,093,227.14**	**325,747.27**
减：所得税费用	1,444,774.41	1,097,860.22	181,345.59
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**4,230,710.89**	**2,995,366.92**	**144,401.68**
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	**4,230,710.89**	**2,995,366.92**	**144,401.68**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.2768	0.2567	0.0144
（二）稀释每股收益	0.2768	0.2567	0.0144

（三）现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	52,765,168.91	90,985,509.94	70,922,478.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	9,930,261.93	11,174,220.32	7,656,882.92
经营活动现金流入小计	**62,695,430.84**	**102,159,730.26**	**78,579,361.78**
购买商品、接受劳务支付的现金	48,463,875.07	67,748,346.67	50,835,571.81
支付给职工以及为职工支付的现金	7,012,786.44	11,047,943.48	9,083,990.96
支付的各项税费	3,250,970.31	2,372,666.46	2,360,773.97
支付其他与经营活动有关的现金	7,445,758.31	11,551,681.96	21,332,709.78
经营活动现金流出小计	**66,173,390.13**	**92,720,638.57**	**83,613,046.52**
经营活动产生的现金流量净额	**-3,477,959.29**	**9,439,091.69**	**-5,033,684.74**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,791.90	574,902.28	800,442.50
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	11,791.90	574,902.28	800,442.50
投资活动产生的现金流量净额	**-11,791.90**	**-574,902.28**	**-800,442.50**

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	5,000,000.00	
取得借款收到的现金			11,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	5,000,000.00	11,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,000,000.00	4,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		332,850.83	544,920.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		11,332,850.83	5,344,920.00
筹资活动产生的现金流量净额	**5,000,000.00**	**-6,332,850.83**	**5,655,080.00**
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	**1,510,248.81**	**2,531,338.58**	**-179,047.24**
加：期初现金及现金等价物余额	3,078,915.03	547,576.45	726,623.69
六、期末现金及现金等价物余额	**4,589,163.84**	**3,078,915.03**	**547,576.45**

（四）所有者权益变动表

1、2016 年 1-7 月

单位：元

项目	2016 年 1-7 月									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上期期末余额	**15,000,000.00**						**-1,694,369.29**			**13,305,630.71**
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本期期初余额	**15,000,000.00**						**-1,694,369.29**			**13,305,630.71**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	**5,000,000.00**						**4,230,710.89**			**9,230,710.89**
（一）综合收益总额							4,230,710.89			4,230,710.89
（二）所有者投入和减少资本	5,000,000.00									5,000,000.00
1．所有者投入资本	5,000,000.00									5,000,000.00
2．股份支付计入股东权益的金额										
3．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．对所有者（或股东）的分配										
3．其他										

项目	2016 年 1-7 月									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（五）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用（以负号填列）										
（六）其他										
四、本期期末余额	**20,000,000.00**						**2,536,341.60**			**22,536,341.60**

2、2015 年度

单位：元

项目	2015 年度									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上期期末余额	**10,000,000.00**						**-4,689,736.21**			**5,310,263.79**
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本期期初余额	**10,000,000.00**						**-4,689,736.21**			**5,310,263.79**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	**5,000,000.00**						**2,995,366.92**			**7,995,366.92**
（一）综合收益总额							2,995,366.92			2,995,366.92
（二）所有者投入和减少资本	5,000,000.00									5,000,000.00
1．所有者投入资本	5,000,000.00									5,000,000.00
2．股份支付计入股东权益的金额										
3．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．对所有者（或股东）的分配										
3．其他										
（四）所有者权益内部结转										

项目	2015 年度									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（五）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用（以负号填列）										
（六）其他										
四、本期期末余额	**15,000,000.00**						**-1,694,369.29**			**13,305,630.71**

3、2014 年度

单位：元

项目	2014 年度									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上期期末余额	**10,000,000.00**						**-4,834,137.89**			**5,165,862.11**
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本期期初余额	**10,000,000.00**						**-4,834,137.89**			**5,165,862.11**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							**144,401.68**			**144,401.68**
（一）综合收益总额							144,401.68			144,401.68
（二）所有者投入和减少资本										
1．所有者投入资本										
2．股份支付计入股东权益的金额										
3．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积										
2．对所有者（或股东）的分配										
3．其他										

项目	2014 年度									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（五）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用（以负号填列）										
（六）其他										
四、本期期末余额	**10,000,000.00**						**-4,689,736.21**			**5,310,263.79**

二、审计意见

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年7月31日的资产负债表，2014年度、2015年度、2016年1-7月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了京会兴审字第04010421号标准无保留意见《审计报告》。

三、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《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）的披露规定编制财务报表。

公司自报告期末起12个月内不存在对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

四、主要会计政策和会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

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

（二） 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告期间为2014年1月1日至2016年7月31日。

（三） 营业周期

公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（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及价值变动风险很小的投资。

（六） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值

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

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步；

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（七） 应收款项

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

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：	公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	期末对单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
其他组合	具有关联性质的应收款项，包括应收关联公司账款、员工借款、押金、保证金等
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	按账龄分析法
其他组合	一般情况不计提坏账，有确凿证据证明不能收回的，根据其未来现金流量的现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1－2 年	10.00	10.00
2－3 年	30.00	30.00
3－4 年	50.00	50.00
4－5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	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

（八）存货

1、存货的分类

存货主要包括工程施工成本、原材料、产成品、周转材料、委托加工物资、低值易耗品等。

2、取得和发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成

本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

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

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（九） 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	采用年限平均法	5	5.00%	19.00%
电子设备	采用年限平均法	3、5	3.00%、5.00%	19.00%-32.33%
运输设备	采用年限平均法	4、10	3.00%、5.00%	9.50%-24.25%
其他设备	采用年限平均法	3、5	3.00%、5.00%	19.00%-32.33%

（十） 无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满

足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

（十一） 长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按

照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十二） 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十三） 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高

质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工

福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十四） 收入

1、建造合同收入的确认

（1）建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

① 合同总收入能够可靠地计量；

② 与合同相关的经济利益很可能流入公司；

③ 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

① 与合同相关的经济利益很可能流入公司；

② 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（2）建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

① 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；

② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

3、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应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。

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

4、让渡资产使用权收入的确认

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十五） 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

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。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿

证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

（十六） 递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同

时进行时，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（十七） 经营租赁

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

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

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

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

（十八） 重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（十九） 重要会计估计和判断

公司在运用上述会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

（1）所得税

公司在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，在计提各个地区的所得税费用时，公司需要作出重大判断。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批，如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。此外，递延所得税资产的转回取决于公司于未来年度是否能够产生足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。若未来的盈利能力偏离相关估计，则须对递延所得税资产的价值作出调整，因而可能对公司的财务状况及经营业绩产生影响。

（2）折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（3）固定资产的可使用年限

公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

（4）非金融长期资产减值

公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是

否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来可使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

（5）坏账准备计提

公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

（6）存货跌价准备

公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（7）建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

五、主要税项

1、公司主要税项

税种	计税依据	税率		
		2016年1-7月	2015 年度	2014 年度
增值税	增值税应税收入	3%、6%、11%	无	无
营业税	应纳税营业额	3%	3%	3%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	5%、7%	5%、7%	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%	25%	25%

说明：根据《营业税改征增值税试点实施办法》（财税【2016】36号）的相关规定，本公司自2016年5月1日起，由缴纳营业税改为缴纳增值税。其中合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目适用3%税率，以后项目适用11%税率，设计项目适用6%税率。

2、税收优惠及批文

本公司报告期内未享受税收优惠。

六、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标及分析

（一）财务状况分析

1、资产结构分析

财务指标	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产（元）	75,843,280.74	55,756,446.83	53,157,787.13
非流动资产（元）	2,196,799.33	1,893,610.10	1,642,622.06
总资产（元）	78,040,080.07	57,650,056.93	54,800,409.19

公司 2016 年 7 月末资产总额 78,040,080.07 元，较 2015 年末增加 20,390,023.14 元，增幅 35.37%；公司 2015 年末资产总额 57,650,056.93 元，较 2014 年末增加 2,849,647.74 元，增幅 5.20%，公司资产总额呈较快增长态势。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等构成。公司公司 2016 年 7 月末货币资金 4,681,163.84 元，较 2015 年末增加 1,393,493.81 元，主要是当期收到股东增资款，公司资金较为充裕；2016 年 7 月末应收账款 49,096,732.82 元，较 2015 年末增加 19,710,918.44 元，主要是营业收入增加带来未到回款期的工程款正常增加；2016 年 7 月末其他应收款 3,943,090.25 元，较 2015 年末减少 6,330,099.16 元，主要是关联方往来款的减少；2016 年 7 月末存

货余额 14,940,121.10 元，较 2015 年末增加 2,890,278.98 元，主要是已完工未结算款项的变化所致。公司 2015 年末货币资金 3,287,670.03 元，较 2014 年末增加 2,269,927.38 元，主要是当期收到股东增资款；2015 年末应收账款 29,385,814.38 元，较 2014 年末略有增加；2015 年末其他应收款余额 10,273,189.41 元，较 2014 年末减少 5,151,038.16 元，主要是关联方往来款减少所致；2015 年末存货余额 12,049,842.12 元，较 2014 年末增加 5,367,152.46 元，主要是当期在执行项目已完工未结算款项的增加所致。

公司非流动资产主要为固定资产、长期待摊费用及递延所得税资产，金额及占总资产比重较小。报告期内，公司非流动资产变化较小。

2、负债结构分析

财务指标	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债（元）	55,325,706.85	44,117,001.55	49,490,145.40
非流动负债（元）	178,031.62	227,424.67	
总负债（元）	55,503,738.47	44,344,426.22	49,490,145.40

公司 2016 年 7 月末负债总额 55,503,738.47 元，较 2015 年末增加 11,159,312.25 元，增幅 25.17%。公司 2015 年末负债总额 44,344,426.22 元，与 2014 年末减少 5,145,719.18 元，降幅 10.40%。公司非流动负债主要为分期支付的购车款，金额及占比较小。

公司流动负债主要由应付账款、预收款项、应交税费及其他应付款等构成。公司 2016 年 7 月末应付账款 45,103,562.32 元，较 2015 年末增加 7,872,765.33 元，系当期在执行项目增加导致未支付的采购款项增加；2016 年 7 月末预收款项 2,908,952.35 元，较 2015 年末增加 2,869,446.83 元，主要是预收项目款的增加；2016 年 7 月末应交税费 4,519,188.26 元，较 2015 年末增加 1,951,584.22 元，主要为年度中期原因带来的未支付的增值税和企业所得税的增加；2016 年 7 月末其他应付款 1,723,195.82 元，较 2015 年末减少 1,692,323.80 元，主要是应付往来款的减少。公司 2015 年末应付账款 37,230,796.99 元，较 2014 年末增加 8,867,762.72 元，系未支付的采购款正常增加；2015 年末预收款项 39,505.52 元，较 2014 年末减少 3,265,494.49 元，系预收项目款的减少；2015 年末应交税费 2,567,604.04 元，较 2014 年末增加 1,330,465.05 元，主要为应付增值税和企业

所得税的增加；2015 年末其他应付款 3,415,519.62 元，较 2014 年末减少 1,401,062.93 元，主要是应付往来款的减少。

（二）财务指标分析

1、 盈利能力分析

财务指标	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
毛利率（%）	20.58	21.49	23.21
净资产收益率（%）	26.94	35.35	2.76
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	27.06	35.01	2.16
基本每股收益（元/股）	0.2768	0.2567	0.0144
基本每股收益（扣除非经常性损益）（元/股）	0.2781	0.2543	0.0113

（1）综合毛利率变动分析

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务，报告期内营业收入主要来源于装饰施工、装饰设计业务收入。公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度综合毛利率分别为 20.58%、21.49%、23.21%，公司业务毛利率在各期间波动较小，呈小幅下降趋势，主要原因如下：公司 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质，2014 年起开始承接、布局合同金额较大的总包项目，由于大项目收入、利润较高，毛利率水平略低于小项目，且每个项目毛利率存在一定的差异，最终导致公司毛利率小幅下降。

（2）按业务性质分类的毛利率变动分析

单位：元

项目	2016 年 1-7 月			2015 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务	**85,711,048.04**	**68,073,357.02**	**20.58%**	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49%**
其中：装饰施工	85,081,686.50	68,073,357.02	19.99%	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99%
装饰设计	629,361.54		100.00%	657,695.19		100.00%

项目	2016 年 1-7 月			2015 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
其他业务						
合计	**85,711,048.04**	**68,073,357.02**	**20.58%**	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49%**

续表：

单位：元

项目	2015 年度			2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49%**	**71,710,502.47**	**55,065,108.99**	**23.21%**
其中：装饰施工	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99%	70,680,505.37	55,065,108.99	22.09%
装饰设计	657,695.19		100.00%	1,029,997.10		100.00%
其他业务						
合计	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49%**	**71,710,502.47**	**55,065,108.99**	**23.21%**

（3）按业务类别分类的主营业务毛利率变动分析

单位：元

项目	2016 年 1-7 月			2015 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	85,081,686.50	68,073,357.02	19.99%	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99%
装饰设计	629,361.54		100.00%	657,695.19		100.00%
合计	**85,711,048.04**	**68,073,357.02**	**20.58%**	**102,829,458.66**	**80,726,879.74**	**21.49%**

续表：

单位：元

项目	2015 年度			2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	102,171,763.47	80,726,879.74	20.99%	70,680,505.37	55,065,108.99	22.09%
装饰	657,695.19		100.00%	1,029,997.10		100.00%

项目	2015 年度			2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
设计						
合计	102,829,458.66	80,726,879.74	21.49%	71,710,502.47	55,065,108.99	23.21%

如上表所示，公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度主营业务毛利率分别为 20.58%、21.49%、23.21%。总体来说，公司主营业务毛利率在各期间波动较小，呈小幅下降趋势。

（4）按业务类别分类的主营业务毛利变动分析

报告期内，公司各项业务毛利情况如下：

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
装饰施工	17,008,329.48	96.43%	21,444,883.73	97.02%	15,615,396.38	93.81%
装饰设计	629,361.54	3.57%	657,695.19	2.98%	1,029,997.10	6.19%
合计	17,637,691.02	100.00%	22,102,578.92	100.00%	16,645,393.48	100.00%

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务，报告期内营业收入主要来源于装饰施工、装饰设计业务收入。公司提供的服务并非标准化产品，售价及成本均由招投标具体情况而定，虽然公司各项业务的毛利、毛利率及占比存在一定的波动，但总体上波动较小，主要是公司收入类型相对比较稳定，且客户群体未发生重大变化。

公司业务毛利率在各期间波动较小，呈小幅下降趋势，主要原因如下：公司 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质，2014 年起开始承接、布局合同金额较大的总包项目，由于大项目收入、利润较高，毛利率水平略低于小项目，且每个项目毛利率存在一定的差异，最终导致公司毛利率小幅下降。

（5）净资产收益率与每股收益变动分析

公司 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度每股收益分别为 0.2768 元/股、0.2567 元/股、0.0144 元/股，每股收益（扣除非经常性损益）分别为 0.2781 元/股、0.2543 元/股、0.0113 元/股，净资产收益率分别为 26.94%、35.35%、2.76%，

扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为 27.06%、35.01%、2.16%。2015 年度与 2014 年度相比，公司收入规模增长明显，虽毛利率水平略有下降，但期间费用占营业收入比重较 2014 年度下降明显，净资产收益率与每股收益大幅提高。2016 年 1-7 月，公司营业收入规模大幅增加，期间费用占营业收入比重较 2015 年度进一步下降，公司盈利能力显著增强。

（6）与同行业挂牌公司比较

期间	同行业挂牌公司	毛利率（%）	净资产收益率（%）	基本每股收益（元）
2015 年度	金麒麟（836213）	26.46	13.02	0.21
	大象空间（836604）	30.58	18.13	0.19
	润居智造（837834）	26.72	0.95	0.01
	平均值	**27.92**	**10.70**	**0.14**
	普业股份	21.49	35.35	0.26
2014 年度	金麒麟（836213）	23.97	12.05	0.17
	大象空间（836604）	25.75	19.30	0.17
	润居智造（837834）	29.91	4.35	0.05
	平均值	**26.54**	**11.90**	**0.13**
	普业股份	23.21	2.76	0.01

2014 年，公司毛利率、净资产收益率、每股收益均低于同行业可比公司平均水平；2015 年，公司收入规模提高、期间费用占营业收入比重下降，虽然毛利率较 2014 年略有下降、且低于同行业平均水平，但净资产收益率、每股收益较 2014 年大幅上升，并高于同行业可比公司平均水平；导致上述变化的主要原因如下：公司于 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质后，2014 年开始承接合同金额较大的总包项目，随着公司在行业内项目经验的积累，项目投标的中标率逐步提高、营业收入逐年增加、盈利能力快速提升。

由于公司与可比公司在所处区位、营业规模、收入结构、发展阶段等方面存在一定差异，盈利能力指标的对比仅具有参考意义。

2、 偿债能力分析

财务指标	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	71.12	76.92	90.31
流动比率（倍）	1.37	1.26	1.07
速动比率（倍）	1.10	0.99	0.94

（1）资产负债率分析

2016 年 7 月末，公司资产负债率为 71.12%，较 2015 年末的资产负债率下降明显，主要是当期收入增加带来应收账款大幅增长，资产总额增长幅度高于负债增长幅度。2015 年末，公司资产负债率为 76.92%，较 2014 年末的资产负债率 90.31%下降明显，主要是 2015 年末存货的大幅增加所致。报告期内，公司资产负债率持续下降，但仍然偏高，考虑到公司业务开展情况及所处发展阶段，公司资产负债率处于可控区间。

（2）流动比率和速动比率分析

2016 年 7 月末、2015 年末、2014 年末，公司流动比率分别为 1.37、1.26、1.07，速动比率分别为 1.10、0.99、0.94；2016 年 7 月末流动比率、速动比率提高，主要是当期收入增加带来应收账款大幅增长，流动资产增长幅度高于流动负债增长幅度。根据公司所处发展阶段及业务开展情况，公司短期偿债的财务风险应在可控范围。

报告期末，公司流动资产主要为应收账款、其他应收款、存货等；应收账款多为信用良好、偿付能力较强的大型外资企业欠款，应收账款回收风险较小；其他应收款主要为备用金、押金及往来款，回收风险较低；存货主要为在执行项目的已完工未结算款项，跌价风险较小。总体而言，公司的流动资产变现能力较强、风险总体可控。

报告期末，公司流动负债主要为应付账款、预收款项、其他应付款等；应付账款主要为未到付款期的采购款，金额及占流动负债比重较高；预收款项主要为预收的项目工程款；其他应付款主要为往来款、押金及保证金等款项。从公司整体业务情况来看，公司流动负债规模适中，短期负债偿还风险总体可控。

综上所述，报告期内，公司存在一定的偿债风险，但整体可控。

（3）与同行业挂牌公司比较

期间	同行业挂牌公司	资产负债率（%）	流动比率（倍）	速动比率（倍）

期间	同行业挂牌公司	资产负债率（%）	流动比率（倍）	速动比率（倍）
2015 年 12 月 31 日	金麒麟（836213）	21.82	4.10	3.61
	大象空间（836604）	79.94	1.22	1.20
	润居智造（837834）	15.30	5.16	2.87
	平均值	**39.02**	**3.49**	**2.56**
	普业股份	76.92	1.26	0.99
2014 年 12 月 31 日	金麒麟（836213）	22.98	4.32	4.32
	大象空间（836604）	85.47	1.15	1.12
	润居智造（837834）	20.32	4.79	3.38
	平均值	**42.92**	**3.42**	**2.94**
	普业股份	90.31	1.07	0.94

与可比公司相比，2014 年末、2015 年末，公司资产负债率高于可比公司平均水平，流动比率、速动比率低于可比公司平均水平，公司偿债能力低于可比公司平均水平，公司存在一定的偿债风险；综合考虑公司所处业务发展阶段及负债构成情况，公司业务发展向好、应收账款回款情况良好，公司偿债能力仍然处于可控区间；同时，公司将通过股权融资等渠道，在保证正常业务开展的资金需求前提下，逐步降低资产负债率，降低偿债风险。

3、 营运能力分析

财务指标	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
应收帐款周转率（次）	2.18	3.51	2.48
存货周转率（次）	5.04	8.62	6.77

（1）如上表，公司 2015 年应收账款周转率较 2014 年明显上升，主要是公司 2015 年营业收入大幅增加所致；2016 年 1-7 月，公司业务开展良好，营业收入金额提高、应收账款余额增加，应收账款周转率与 2015 年相比略有下降。考虑到 2016 年 1-7 月为年度中期，且公司客户主要为信用良好、偿付能力较强的外资企业，应收账款历史回款情况良好，公司应收账款周转率持续增加，应收账款回收风险总体可控。

公司 2015 年存货周转率较 2014 年提高，主要是公司 2015 年度营业成本较 2014 年大幅增加所致；2016 年 1-7 月，存货周转率与 2015 年相比下降，主要是

存货余额增加所致；考虑到 2016 年 1-7 月为年度中期，存货余额主要为在执行项目的已完工未结算款项，结合历史项目完工结算情况，公司存货跌价风险较小。

（2）与同行业挂牌公司比较

期间	同行业挂牌公司	应收帐款周转率（次）	存货周转率（次）
2015 年度	金麒麟（836213）	3.04	15.40
	大象空间（836604）	1.03	20.53
	润居智造（837834）	5.33	3.99
	平均值	**3.13**	**13.31**
	普业股份	3.51	8.62
2014 年度	金麒麟（836213）	7.29	——
	大象空间（836604）	1.74	38.51
	润居智造（837834）	9.63	3.27
	平均值	**6.22**	**13.93**
	普业股份	2.48	6.77

由上表，公司 2014 年应收账款周转率、存货周转率均低于可比公司平均水平；2015 年，公司应收账款周转率提高，并高于可比公司平均水平，但存货周转率仍低于可比公司平均水平。从应收账款周转率来看，公司资产周转率提高，略高于可比公司平均水平；从存货周转率来看，公司存货周转率低于可比公司平均水平，项目管理水平及结算能力有待提高。

由于公司与可比公司在客户类型、营业规模、收入结构、发展阶段等方面存在差异，应收账款周转率、存货周转率对比仅具有参考意义。

4、 获取现金能力分析

财务指标	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,477,959.29	9,439,091.69	-5,033,684.74
投资活动产生的现金流量净额（元）	-11,791.90	-574,902.28	-800,442.50
筹资活动产生的现金流量净额（元）	5,000,000.00	-6,332,850.83	5,655,080.00
现金及现金等价物净增加额（元）	1,510,248.81	2,531,338.58	-179,047.24

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年现金及现金等价物净增加额分别为 1,510,248.81 元、2,531,338.58 元、-179,047.24 元。各项目的变化及原因具体如下：

（1）经营活动现金流量分析

净利润与经营活动产生的现金流量净额差异分析

类别	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
1、经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,477,959.29	9,439,091.69	-5,033,684.74
2、净利润（元）	4,230,710.89	2,995,366.92	144,401.68
3、差额（=1-2）（元）	-7,708,670.18	6,443,724.77	-5,178,086.42
4、盈利现金比率（=1/2）（倍）	-0.82	3.15	-34.86

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -3,477,959.29 元、9,439,091.69 元、-5,033,684.74 元。公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年销售商品、提供劳务收到的现金分别为 52,765,168.91 元、90,985,509.94 元、70,922,478.86 元，占营业收入的比重分别为 0.62、0.88、0.99，公司销售回款与营业收入匹配度较高，公司销售回款情况良好；公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年购买商品、接受劳务支付的现金分别为 48,463,875.07 元、67,748,346.67 元、50,835,571.81 元，占营业成本的比重分别为 0.71、0.84、0.92，公司采购付款与营业成本匹配度较高。综上，公司经营活动现金流量波动是合理的。

（2）投资活动现金流量分析

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年投资活动产生的现金流量净额分别为 -11,791.90 元、-574,902.28 元、-800,442.50 元，主要为公司购置固定资产、无形资产及装修费形成的现金流出。

（3）筹资活动现金流量分析

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 5,000,000.00 元、-6,332,850.83 元、5,655,080.00 元，2016 年 1-7 月金额系公司收到的股东增资款，2015 年金额主要为偿还以前年度银行借款及收到股东增资款的净额，2014 年金额主要为取得银行借款及偿还银行债务的净额。

七、营业收入、利润及变动情况

（一）营业收入情况

1、营业收入的具体确认方法

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务，报告期内营业收入主要来源于装饰施工、装饰设计业务收入。

营业收入的具体确认方法见“四、主要会计政策和会计估计”之“（十四）收入”。

2、主营业务收入占营业收入比例

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
主营业务	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**
其中：装饰施工	85,081,686.50	99.27	102,171,763.47	99.36	70,680,505.37	98.56
装饰设计	629,361.54	0.73	657,695.19	0.64	1,029,997.10	1.44
其他业务						
合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

报告期内，公司主营业务收入占营业收入比重 100%，公司主营业务明确。

3、主营业务收入结构

（1）按类别

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
装饰施工	85,081,686.50	99.27	102,171,763.47	99.36	70,680,505.37	98.56
装饰设计	629,361.54	0.73	657,695.19	0.64	1,029,997.10	1.44
合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

（2）按区域

单位：元

地区	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）
华北地区	67,008,380.53	78.18	27,850,721.77	27.08	41,937,245.33	58.49
华东地区	12,170,698.03	14.20	58,240,413.86	56.64	20,504,374.10	28.59
华南地区	2,760,673.93	3.22	15,082,138.04	14.67	4,891,302.92	6.82
其他地区	3,771,295.55	4.40	1,656,184.99	1.61	4,377,580.12	6.10
合计	**85,711,048.04**	**100.00**	**102,829,458.66**	**100.00**	**71,710,502.47**	**100.00**

从上表可知，公司主要业务区域在华北地区、华东地区，尤其是北京市、上海市、江苏省，公司业务具有一定的区域性特征。

（二）主营业务收入变动趋势及原因

报告期内，公司 2015 年主营业务收入较 2014 年大幅增加，2016 年 1-7 月主营业务收入保持较快增长，主要系公司于 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质后，2014 年开始承接合同金额较大的总包项目，随着公司在行业内项目经验的积累，项目投标的中标率逐步提高、营业收入逐年增加；尤其是 2016 年 1-7 月，公司前期市场布局效果逐步显现，营业收入持续增长；综上，公司业务开展良好，预期收入增长较快，结合公司投标状况状况，预计未来主营业务收入会稳步增长。

（三）毛利率波动情况

具体见本说明书“第四节 公司财务会计”之“六、最近两年的主要会计数据和财务指标及分析”之“（二）财务指标分析”之“1、盈利能力分析”。

（四）利润变动情况

2015 年度与 2014 年度相比，公司营业收入显著增加，营业收入毛利率小幅下降，期间费用占营业收入比重下降明显，导致公司盈利水平提高；2016 年 1-7 月，公司营业收入大幅增长，期间费用占营业收入比重继续下降，盈利能力进一步提高。考虑公司业务状况及发展趋势，公司经营发展的质量呈良好态势。

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入（元）	85,711,048.04	102,829,458.66	71,710,502.47
营业成本（元）	68,073,357.02	80,726,879.74	55,065,108.99
销售费用（元）	810,756.60	1,500,387.01	1,620,463.48
管理费用（元）	8,199,523.53	13,513,236.02	11,891,618.41
财务费用（元）	15,169.55	350,623.30	561,491.42
营业利润（元）	5,695,796.83	4,053,390.36	284,163.06
利润总额（元）	5,675,485.30	4,093,227.14	325,747.27
净利润（元）	4,230,710.89	2,995,366.92	144,401.68

八、主要成本、费用及变动情况

（一）主要成本情况

1、报告期内，公司主营业务成本的构成情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
分包成本	40,180,473.86	59.03	51,886,296.54	64.27	27,891,498.89	50.65
材料成本	23,821,347.25	34.99	24,597,947.23	30.48	24,712,266.73	44.88
人工成本	336,850.00	0.49	1,139,475.00	1.41	504,066.66	0.92
其他费用	3,734,685.90	5.49	3,103,160.97	3.84	1,957,276.71	3.55
合计	**68,073,357.02**	**100.00**	**80,726,879.74**	**100.00**	**55,065,108.99**	**100.00**

报告期内，分包成本在主营业务成本中的占比在 50%-65%之间，材料成本在主营业务成本中的占比在 30%-45%之间，人工成本、其他费用在主营业务成本中占比合计在 5%左右；由于不同项目对外分包的金额及比例存在差异，且部分项目的材料由分包商负责采购，导致分包成本、材料成本占比存在一定的波动，但分包成本、材料成本合计占比在 95%左右，公司主营业务成本构成中各项成本占比基本稳定，与公司业务情况匹配。

2、营业成本的归集、分配、结转方法

公司以单个工程项目为成本核算对象，按单个项目分别归集所发生的实际工程施工成本。公司对工程项目采用《企业会计准则第 15 号—建造合同》完工百分比法进行成本核算，具体如下：

（1）成本归集

①工程施工—材料成本

项目开工后，采购部门根据项目部门上报的用料计划及工程进度购入原材料，财务部门根据实际使用金额计入“工程施工—材料成本”。

②工程施工—分包成本

项目部门定期与分包单位确认各项分包工作进度，出具进度确认单，经分包单位确认后，财务部门根据项目部门与分包单位确认后的分包成本计入“工程施工—分包成本”。

③工程施工—人工成本

人力资源部将项目直接人员的工资等支出上报财务部们，财务部门根据项目直接人员在具体项目的服务时间为依据在各项目间分摊，计入各项目的“工程施工—人工成本”。

④工程施工—其他费用

项目部门人员按月将本项目发生的上述成本以外的费用上报财务部门，财务部门根据报销单据金额计入“工程施工—其他费用”。

公司完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定，在确定合同成本时，材料成本、人工成本及其他费用依据出入库单据汇总、人工成本分配表及其他费用明细进行归集，而分包成本根据分包单位提供的确认单进行确认，属于外部证据。

（2）成本的结转

报告期末，财务部门根据项目完工进度确认工程施工各项成本应计入当期合同完工成本的金额，并结转至“营业成本”。

（二）主要费用情况

公司最近两年及一期主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度		2014 年度
	金额/占比	金额/占比	增长率	金额/占比
销售费用（元）	810,756.60	1,500,387.01	-7.41%	1,620,463.48
管理费用（元）	8,199,523.53	13,513,236.02	13.64%	11,891,618.41
财务费用（元）	15,169.55	350,623.30	-37.56%	561,491.42
销售费用占营业收入比重	0.95%	1.46%	——	2.26%
管理费用占营业收入比重	9.57%	13.14%	——	16.58%
财务费用占营业收入比重	0.02%	0.34%	——	0.78%

公司销售费用主要包括职工薪酬、差旅费及业务招待费等。报告期内，公司销售费用基本稳定，占营业收入的比重逐步下降。

公司管理费用主要包括职工薪酬、差旅与办公费用、房租与物业费用、折旧与摊销费用、交通与招待费用及其他日常费用。报告期内公司管理费用随着营业收入的增加而增加，主要是公司职工薪酬、房租与物业费用、折旧与摊销费用的增加。

公司 2014 年末存在银行借款，2015 年偿还后未续借，2014 年、2015 年财务费用主要为银行借款利息支出，金额较小、占营业收入比重较低。

1、销售费用明细

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
人工成本	593,770.35	996,358.73	958,625.95
差旅费	64,004.27	161,365.12	177,758.64
房租			36,400.00
业务招待费	144,017.18	329,535.01	377,581.48
竞投标费			50,169.91

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
交通费	7,964.80	13,128.15	19,927.50
通讯费	1,000.00		
合计	**810,756.60**	**1,500,387.01**	**1,620,463.48**

2、管理费用明细

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
人工成本	5,929,886.61	9,275,614.54	7,823,265.64
房租物业	834,095.73	1,237,432.27	1,010,039.72
水电	13,277.27	24,633.68	17,919.50
折旧摊销	238,302.67	405,861.01	393,750.24
汽车使用费	49,365.50	275,605.19	147,064.39
咨询服务	144,981.32	61,170.00	44,416.00
办公费	242,479.09	373,332.59	369,102.79
通讯交通	71,387.25	161,962.68	196,162.53
业务招待费	102,344.20	201,133.73	198,778.10
保函款、担保费、评审费	32,301.88	43,502.00	267,110.00
劳保			11,572.70
差旅费	390,332.13	1,175,353.29	1,233,807.11
税金	44,570.27	39,314.05	10,494.49
其他	106,199.61	238,320.99	168,135.20
合计	**8,199,523.53**	**13,513,236.02**	**11,891,618.41**

3、财务费用

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
利息支出		332,850.83	544,920.00
减：利息收入	5,257.28	10,086.53	6,047.98
汇兑损益			
手续费	20,426.83	27,859.00	22,619.40
其他			
合计	**15,169.55**	**350,623.30**	**561,491.42**

4、同行业对比分析

报告期内，公司销售费用、管理费用与财务费用占营业收入的比重与同行业

挂牌公司数据对比分析表如下：

单位：万元

期间	项目	金麒麟（836213）	大象空间（836604）	润居智造（837834）	平均值	普业股份
2015 年度	营业收入	2,502.83	3,608.76	1,161.39	2,424.33	10,282.95
	营业成本	1,840.53	2,505.32	851.08	1,732.31	8,072.69
	销售费用	28.63	39.03	——	22.55	150.04
	管理费用	244.45	430.78	268.47	314.56	1,351.32
	财务费用	-1.99	215.13	0.32	71.15	35.06
	销售费用/营业收入	1.14%	1.08%	——	0.74%	1.46%
	管理费用/营业收入	9.77%	11.94%	23.12%	14.94%	13.14%
	财务费用/营业收入	-0.08%	5.96%	0.03%	1.97%	0.34%
2014 年度	营业收入	1,595.72	4,717.77	804.53	2,372.67	7,171.05
	营业成本	1,213.30	3,502.87	563.87	1,760.01	5,506.51
	销售费用	——	28.59	——	9.53	162.05
	管理费用	89.36	363.56	155.04	202.66	1,189.16
	财务费用	-0.27	332.81	-4.26	109.43	56.15
	销售费用/营业收入	——	0.61%	——	0.20%	2.26%
	管理费用/营业收入	5.60%	7.71%	19.27%	10.86%	16.58%
	财务费用/营业收入	-0.02%	7.05%	-0.53%	2.17%	0.78%

由于公司与可比公司在客户类型、营业规模、收入结构、发展阶段等方面存在差异，公司与同行业可比公司的相关数据对比仅具参考意义。

如上表，公司 2014 年度销售费用、管理费用占营业收入比重高于同行业可比公司平均水平，2015 年度销售费用、管理费用占营业收入比重下降明显，并略低于同行业可比公司平均水平，从该指标来看，公司盈利能力在不断提高，考虑公司成本、费用的归集与分配与同行业可比公司存在差异，该指标对比仅具备参考意义；公司 2014 年度、2015 年度财务费用占营业收入比重低于同行业可比公司平均水平。

总体来看，公司营业收入与期间费用配比合理性逐步向好，由于公司与同行业挂牌公司成本、费用项目核算范围上存在一定的差异，期间费用占营业收入的比重对比仅具有参考意义。

九、非经常性损益

（一）非经常损益明细

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
非流动性资产处置损益	-2,390.95	-24,913.84	-2,607.00
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		60,000.00	40,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,920.58	4,750.62	4,191.21
非经常性损益总额	**-20,311.53**	**39,836.78**	**41,584.21**
减：非经常性损益的所得税影响数	577.88	-11,445.76	-10,486.61
非经常性损益净额	**-19,733.65**	**28,391.02**	**31,097.60**

公司报告期内非经常性损益主要为政府补助、非流动资产处置损益及其他收入及支出，不存在重大的违法违规产生的罚款；其中政府补助为公司收到的企业发展扶持资金。

报告期内，公司营业外支出具体构成如下：

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
固定资产处置损失	2,390.95	24,913.84	2,607.00
仲裁费	9,290.00		
施工违规罚款	18,000.00		
所得税、印花税、社保滞纳金		5,946.26	364.07
合计	29,680.95	30,860.10	2,971.07

其中，2016 年 1-7 月罚款 18,000.00 元为违反施工现场管理规定产生的施工管理方罚款，不属于行政处罚。

非经常性损益的确认符合企业会计准则的相关规定，非经常性损益的确认真实、准确。

（二）非经常损益对经营成果的影响

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
非经常性损益净额	-19,733.65	28,391.02	31,097.60
净利润	4,230,710.89	2,995,366.92	144,401.68
扣除非经常性损益后的净利润	4,250,444.54	2,966,975.90	113,304.08
非经常性损益占净利润的比例	-0.47%	0.95%	21.54%

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年非经常性损益占公司净利润比例分别为-0.47%、0.95%、21.54%，除 2014 年度净利润较低导致占比略高外，非经常损益占净利润比例较低、对公司影响较小，公司对非经常性损益不存在重大依赖。

十、主要资产

（一）报告期主要资产

1、 货币资金

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
库存现金	143,884.63	15,621.07	3,722.04
银行存款	4,445,279.21	3,063,293.96	543,854.41
其他货币资金	92,000.00	208,755.00	470,166.20
合计	**4,681,163.84**	**3,287,670.03**	**1,017,742.65**

说明：其他货币资金期末余额主要为信用证保证金，该类资金使用受限，不作为现金及现金等价物。

2、 应收账款

（1）应收账款按种类披露

类别	2016 年 7 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	54,093,555.28	100.00	4,996,822.46	9.24	49,096,732.82
其中：账龄组合	54,093,555.28	100.00	4,996,822.46	9.24	49,096,732.82

类别	2016 年 7 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**54,093,555.28**	**100.00**	**4,996,822.46**	**9.24**	**49,096,732.82**

续表：

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	32,210,036.95	100.00	2,824,222.57	8.77	29,385,814.38
其中：账龄组合	32,210,036.95	100.00	2,824,222.57	8.77	29,385,814.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**32,210,036.95**	**100.00**	**2,824,222.57**	**8.77**	**29,385,814.38**

续表：

类别	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	31,627,670.36	100.00	2,403,472.13	7.60	29,224,198.23
其中：账龄组合	31,627,670.36	100.00	2,403,472.13	7.60	29,224,198.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**31,627,670.36**	**100.00**	**2,403,472.13**	**7.60**	**29,224,198.23**

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄结构	2016 年 7 月 31 日			
	金额	比例（%）	坏账准备	净额

账龄结构	2016 年 7 月 31 日			
	金额	比例（%）	坏账准备	净额
1 年以内（含 1 年，下同）	42,352,996.94	78.30	2,117,649.85	40,235,347.09
1－2 年	5,935,459.21	10.97	593,545.91	5,341,913.30
2－3 年	3,188,393.64	5.89	956,518.10	2,231,875.54
3－4 年	2,569,393.78	4.75	1,284,696.89	1,284,696.89
4－5 年	14,500.01	0.03	11,600.01	2,900.00
5 年以上	32,811.70	0.06	32,811.70	
合计	**54,093,555.28**	**100.00**	**4,996,822.46**	**49,096,732.82**

续表：

账龄结构	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例（%）	坏账准备	净额
1 年以内（含 1 年，下同）	23,370,915.72	72.56	1,168,545.79	22,202,369.93
1－2 年	5,331,018.98	16.55	533,101.90	4,797,917.08
2－3 年	3,239,410.55	10.06	971,823.18	2,267,587.37
3－4 年	235,880.00	0.73	117,940.00	117,940.00
4－5 年				
5 年以上	32,811.70	0.10	32,811.70	
合计	**32,210,036.95**	**100.00**	**2,824,222.57**	**29,385,814.38**

续表：

账龄结构	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例（%）	坏账准备	净额
1 年以内（含 1 年，下同）	24,370,611.86	77.06	1,218,530.59	23,152,081.27
1－2 年	5,679,566.13	17.96	567,956.62	5,111,609.51
2－3 年	1,364,321.93	4.31	409,296.58	955,025.35
3－4 年	1,515.60	0.00	757.80	757.80
4－5 年	23,621.52	0.07	18,897.22	4,724.30
5 年以上	188,033.32	0.60	188,033.32	

账龄结构	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例（%）	坏账准备	净额
合计	**31,627,670.36**	**100.00**	**2,403,472.13**	**29,224,198.23**

注：报告期内，公司应收账款大幅增长，主要是公司于 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质后，2014 年开始承接合同金额较大的总包项目，随着公司在行业内项目经验的积累，项目投标的中标率逐步提高、营业收入逐年增加；尤其是 2016 年 1-7 月，公司前期市场布局效果逐步显现，营业收入持续增长，带来应收账款大幅增加。公司 2016 年 7 月末应收账款均为正常项目的应收账款，考虑到公司客户主要为信用良好、支付能力较强的外资企业欠款，结合历史回款情况及付款周期，公司应收账款回收风险较小。

公司 2016 年 7 月末应收账款大幅增加的主要原因是慧与（中国）有限公司项目合同金额较大，截至 2016 年 7 月 31 日已结算尚未付款金额 26,667,625.78 元，造成应收账款大幅增加。

（3）截至 2016 年 7 月 31 日，应收账款前五名单位情况：

单位名称	关联关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	款项性质
慧与（中国）有限公司	非关联方	26,667,625.78	1 年以内	49.30	工程款
思杰系统信息技术（北京）有限公司南京分公司	非关联方	4,968,312.32	1 年以内 993,095.03 元，1-2 年 3,975,217.29 元	9.18	工程款
诺基亚通信系统技术（北京）有限公司	非关联方	3,856,945.34	1 年以内 3,820,372.62 元，1-2 年 36,572.72 元	7.13	工程款
渣打银行（中国）有限公司	非关联方	2,244,049.85	1 年以内 2,190,102.54 元，1-2 年 53,947.31 元	4.15	工程款
艾伯维医药贸易（上海）有限公司	非关联方	1,966,885.21	1 年以内	3.64	工程款
合计		**39,703,818.50**		**73.40**	

其中，应收账款前五名期后回款情况如下（截至 2016 年 9 月 30 日）：

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款总额的比例（%）	期后回款金额
慧与（中国）有限公司	26,667,625.78	49.30	26,364,601.74

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款总额的比例（%）	期后回款金额
思杰系统信息技术（北京）有限公司南京分公司	4,968,312.32	9.18	937,300.66
诺基亚通信系统技术（北京）有限公司	3,856,945.34	7.13	1,939,275.45
渣打银行（中国）有限公司	2,244,049.85	4.15	2,244,049.85
艾伯维医药贸易（上海）有限公司	1,966,885.21	3.64	983,442.60
合计	**39,703,818.50**	**73.40**	**32,468,670.30**

注：根据公司统计的期后回款情况，截至 2016 年 9 月 30 日，2016 年 7 月末的应收账款前五名合计回款 32,468,670.30 元，占 2016 年 7 月末应收账款前五名的比重为 81.78%，公司回款情况良好。

（4）截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款前五名单位情况：

单位名称	关联关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	款项性质
思杰系统信息技术（北京）有限公司南京分公司	非关联方	9,089,845.54	1 年以内	28.22	工程款
迪盛新能源科技（上海）有限公司	非关联方	4,590,043.40	1 年以内	14.25	工程款
天津君远投资发展有限公司	非关联方	2,329,856.43	1-2 年	7.23	工程款
中美企业发展（集团）有限公司	非关联方	1,875,266.80	2-3 年	5.82	工程款
安彼迎信息科技（北京）有限公司	非关联方	1,743,735.27	1 年以内	5.42	工程款
合计		**19,628,747.44**		**60.94**	

（5）截至 2014 年 12 月 31 日，应收账款前五名单位情况：

单位名称	关联关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	款项性质
天津君远投资发展有限公司	非关联方	6,522,499.34	1 年以内	20.63	工程款
联邦快递（中国）有限公司	非关联方	2,748,379.80	1 年以内 1,825,816.63 元，2-3 年 922,563.17 元	8.69	工程款
艾伯维医药贸易（上海）有限公司	非关联方	2,182,988.81	1 年以内	6.90	工程款
中美企业发展（集团）有限公司	非关联方	1,875,266.80	1-2 年	5.93	工程款

单位名称	关联关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例（%）	款项性质
西门子（中国）有限公司武汉分公司	非关联方	1,820,000.00	1 年以内	5.75	工程款
合计		**15,149,134.75**		**47.90**	

（6）截至 2016 年 7 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（7）应收账款坏账政策分析

账龄	应收账款			
	金麒麟（836213）	大象空间（836604）	润居智造（837834）	普业股份
1 年以内（含 1 年，下同）	1%	0-6 个月不计提，6-12 个月 5%	5%	5%
1－2 年	5%	10%	20%	10%
2－3 年	10%	30%	50%	30%
3－4 年	30%	50%	100%	50%
4－5 年	50%	80%	100%	80%
5 年以上	100%	100%	100%	100%

与可比公司相比，公司坏账政策较为谨慎。

3、 预付款项

（1）按账龄列示

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	余额	比例（%）	余额	比例（%）	余额	比例（%）
1 年以内	2,603,338.78	97.88	538,518.31	79.39	764,417.55	97.73
1-2 年	38,632.45	1.46	122,196.72	18.01	17,731.47	2.27
2-3 年			17,640.00	2.60		
3 年以上	17,640.00	0.66				
合计	**2,659,611.23**	**100.00**	**678,355.03**	**100.00**	**782,149.02**	**100.00**

（2）截至 2016 年 7 月 31 日，预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质

单位名称	与公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
上海苏集装饰工程有限公司	非关联方	800,000.00	1 年以内	30.08	工程款
北京华胜龙腾软件技术有限公司	非关联方	187,000.00	1 年以内	7.03	软件开发款
加布里埃尔（天津）国际贸易有限公司	非关联方	170,791.50	1 年以内	6.42	材料款
北京四惠桥通达石材经销部	非关联方	149,400.26	1 年以内	5.62	材料款
北京四惠桥宏霞石材经销部	非关联方	139,986.00	1 年以内	5.26	材料款
合计	**—**	**1,447,177.76**		**54.41**	

注：为提高公司的管理水平，提高内部控制的有效性，公司委托北京华胜龙腾软件技术有限公司开发管理用 ERP 软件，目前尚未交付使用；预付款项中 187,000.00 元为先期支付的合同款项。

（3）截至 2015 年 12 月 31 日，预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
北京华胜龙腾软件技术有限公司	非关联方	187,000.00	1 年以内	27.57	软件开发款
深圳东海安保物业管理有限公司	非关联方	102,402.75	1-2 年	15.10	水电费
北京高辉利豪建设有限公司	非关联方	86,128.00	1 年以内	12.70	工程款
北京百安居装饰建材有限公司	非关联方	67,633.62	1 年以内	9.97	材料款
上海润安置业发展有限公司	非关联方	50,800.00	1 年以内	7.49	物业管理费
合计	**—**	**493,964.37**		**72.83**	

（4）截至 2014 年 12 月 31 日，预付款项金额前五名单位情况：

单位名称	与公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
上海云淇装饰设计工程有限公司	非关联方	148,564.03	1 年以内	18.99	工程款
上海云臣装饰设计工程有限公司	非关联方	142,098.80	1 年以内	18.17	工程款
深圳东海安保物业管理有限公司	非关联方	121,233.75	1 年以内	15.50	水电费
上海乔文石材有限公司	非关联方	113,666.00	1 年以内	14.53	材料款
深圳市胜捷消防器材工程有限公司	非关联方	64,000.00	1 年以内	8.18	工程款
合计		**589,562.58**		**75.37**	

（5）截至 2016 年 7 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

4、 其他应收款

（1）按类别列示

类别	2016 年 7 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独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	4,327,422.64	100.00	384,332.39	8.88	3,943,090.25
其中：账龄分析组合	985,591.83	22.78	384,332.39	39.00	601,259.44

类别	2016 年 7 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
其他组合	3,341,830.81	77.22			3,341,830.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	**4,327,422.64**	**100.00**	**384,332.39**	**8.88**	**3,943,090.25**

续表：

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独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	10,720,677.88	100.00	447,488.47	4.17	10,273,189.41
其中：账龄分析组合	2,081,091.83	19.41	447,488.47	21.50	1,633,603.36
其他组合	8,639,586.05	80.59			8,639,586.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	**10,720,677.88**	**100.00**	**447,488.47**	**4.17**	**10,273,189.41**

续表：

类别	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独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	15,570,224.05	100.00	145,996.48	0.94	15,424,227.57
其中：账龄分析组合	1,582,793.95	10.17	145,996.48	9.22	1,436,797.47
其他组合	13,987,430.10	89.83			13,987,430.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	**15,570,224.05**	**100.00**	**145,996.48**	**0.94**	**15,424,227.57**

（2）按款项性质列示

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
项目押金及保证金	3,064,558.03	1,448,689.63	1,206,614.93
备用金借支	264,690.75	848,061.50	214,705.22
往来款	985,591.83	8,416,971.00	14,141,238.15
其他	12,582.03	6,955.75	7,665.75
合计	**4,327,422.64**	**10,720,677.88**	**15,570,224.05**

（3）按账龄列示

账龄	2016 年 7 月 31 日				
	金额	比例（%）	坏账准备	计提比例（%）	净额
1 年以内	2,166,775.46	50.07			2,166,775.46
1-2 年	676,629.79	15.64	14,832.97	2.19	661,796.82
2-3 年	423,032.01	9.78	73,697.48	17.42	349,334.53
3-4 年	1,039,985.38	24.03	295,801.94	28.44	744,183.44
4-5 年	11,000.00	0.25			11,000.00
5 年以上	10,000.00	0.23			10,000.00
合计	**4,327,422.64**	**100.00**	**384,332.39**	**8.88**	**3,943,090.25**

续表：

账龄	2015 年 12 月 31 日				
	金额	比例（%）	坏账准备	计提比例（%）	净额
1 年以内	7,075,158.22	66.00	25,541.48	0.36	7,049,616.74
1-2 年	1,177,513.32	10.98	24,565.83	2.09	1,152,947.49
2-3 年	2,060,535.38	19.22	397,381.16	19.29	1,663,154.22
3-4 年	261,100.00	2.44			261,100.00
4-5 年	136,370.96	1.27			136,370.96
5 年以上	10,000.00	0.09			10,000.00
合计	**10,720,677.88**	**100.00**	**447,488.47**	**4.17**	**10,273,189.41**

续表：

账龄	2014 年 12 月 31 日				
	金额	比例（%）	坏账准备	计提比例（%）	净额
1 年以内	12,961,265.51	83.24	12,282.91	0.09	12,948,982.60
1-2 年	2,186,137.69	14.04	133,713.57	6.12	2,052,424.12
2-3 年	276,499.89	1.78			276,499.89
3-4 年	136,370.96	0.88			136,370.96
4-5 年	10,000.00	0.06			10,000.00
合计	**15,570,274.05**	**100.00**	**145,996.48**	**0.94**	**15,424,277.57**

（4）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2016 年 7 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1－2 年	148,329.69	14,832.97	10.00
2－3 年	245,658.26	73,697.48	30.00
3－4 年	591,603.88	295,801.94	50.00
合计	**985,591.83**	**384,332.39**	**39.00**

续表：

项目	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	510,829.69	25,541.48	5.00
1－2 年	245,658.26	24,565.83	10.00
2－3 年	1,324,603.88	397,381.16	30.00
合计	**2,081,091.83**	**447,488.47**	**21.50**

续表：

项目	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	245,658.26	12,282.91	5.00
1－2 年	1,337,135.69	133,713.57	10.00
合计	**1,582,793.95**	**145,996.48**	**9.22**

（5）组合中，按其他方法计提坏账准备的其他应收款

项目	2016 年 7 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	2,166,775.46		
1－2 年	528,300.10		
2－3 年	177,373.75		
3－4 年	448,381.50		
4－5 年	11,000.00		
5 年以上	10,000.00		
合计	**3,341,830.81**		

续表：

项目	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	6,564,328.53		
1－2 年	931,855.06		
2－3 年	735,931.50		
3－4 年	261,100.00		
4－5 年	136,370.96		
5 年以上	10,000.00		
合计	**8,639,586.05**		

续表：

项目	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	12,715,607.25		
1－2 年	849,002.00		
2－3 年	276,499.89		
3－4 年	136,370.96		
4－5 年	10,000.00		
合计	**13,987,480.10**		

（6）截至 2016 年 7 月 31 日，其他应收款前五名单位情况：

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）	款项性质
第一太平戴维斯物业顾问（北京）有限公司	非关联方	1,019,631.80	1 年以内	23.56	项目押金
北京中建华昊装饰工程有限公司	非关联方	985,591.83	1-2 年 148,329.69 元，2-3 年 245,658.26 元，3-4 年 591,603.88 元	22.78	往来款
上海中心大厦置业管理有限公司	非关联方	360,000.00	1 年以内	8.32	项目押金
天津市施工队伍交流服务中心	非关联方	300,000.00	3-4 年	6.93	农民工工资保证金
北京仲量联行物业管理服务有限公司第一分公司	非关联方	170,000.00	1 年以内 50,000.00 元，1-2 年 120,000.00 元	3.93	押金
合计	——	**2,835,223.63**	——	**65.52**	——

注：北京中建华昊装饰工程有限公司往来款已经于 2016 年 10 月收回；天津市施工队伍交流服务中心款项为依据《天津市建筑业农民工工资保证金制度实施细则》缴纳的农民工工资保证金，该款项需公司退出天津本地业务时方能收回。

（7）截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款前五名单位情况：

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）	款项性质
付丽丽	关联方	3,357,000.00	1 年以内	31.31	往来款
王旭	关联方	1,739,477.18	1 年以内 1,230,800.00 元，1-2 年 508,677.18 元	16.23	往来款
北京中建华昊装饰工程有限公司	非关联方	985,591.83	1 年以内 148,329.69 元，1-2 年 245,658.26 元，2-3 年 591,603.88 元	9.19	往来款
北京盈建投资有限公司	关联方	898,288.93	1 年以内 159,667.97 元，1-2 年 84,100.00 元，2-3 年 274,750.00 元，3-4 年 243,400.00 元，4-5 年 136,370.96	8.38	往来款
付维强	非关联方	537,500.00	1 年以内 62,500.00 元，2-3 年 475,000.00	5.01	往来款
合计	——	**7,517,857.94**	—	**70.12**	——

（8）截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款前五名单位情况：

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）	款项性质
王旭	关联方	11,508,677.18	1 年以内	73.91	往来款
北京中建华昊装饰工程有限公司	非关联方	849,793.95	1 年以内 245,658.26 元，1-2 年 604,135.69 元，	5.46	往来款
北京盈建投资有限公司	关联方	738,620.96	1 年以内 84,100.00 元，1-2 年 274,750.00 元，2-3 年 243,400.00 元，3-4 年 136,370.96 元	4.74	往来款
付维强	非关联方	475,000.00	1-2 年	3.05	往来款
刘俊兴	公司员工	304,446.06	1 年以内	1.96	往来款
合计	——	**13,876,538.15**	—	**89.12**	——

（9）截至 2016 年 7 月 31 日，应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项详见“十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）关联方往来款项”。

（10）其他应收款坏账政策分析

账龄	其他应收款			
	金麒麟（836213）	大象空间（836604）	润居智造（837834）	普业股份
1 年以内（含 1 年，下同）	1%	5%	5%	5%
1－2 年	5%	10%	20%	10%
2－3 年	10%	30%	50%	30%
3－4 年	30%	50%	100%	50%
4－5 年	50%	80%	100%	80%
5 年以上	100%	100%	100%	100%

与可比公司相比，公司坏账政策较为谨慎。

5、 存货

（1）公司存货的内部控制和管理制度

公司存货主要为工程施工（已完工未结算资产）等，公司制定了《财务管理制度》、《采购部工作细则》及《会计核算办法》来规范存货的内部管理及核算，能够从存货采购、领用、实物管理等方面对存货实行有效控制，防范管理漏洞，

降低内控风险。

公司存货在取得时按实际成本计价，存货成本主要包括采购成本和其他成本。公司执行项目存货采购制度，根据项目的具体需求采购存货，采购货物直接发送到项目现场，公司不储备原材料。工程施工按实际发生数计算、结转。

（2）存货分类

项目	2016 年 7 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工-已完工未结算款项	14,940,121.10		14,940,121.10
合计	**14,940,121.10**		**14,940,121.10**

续表：

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工-已完工未结算款项	12,049,842.12		12,049,842.12
合计	**12,049,842.12**		**12,049,842.12**

续表：

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工-已完工未结算款项	6,682,689.66		6,682,689.66
合计	**6,682,689.66**		**6,682,689.66**

（3）期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
累计已发生成本	83,358,650.82	89,409,466.63	67,397,010.57
累计已确认毛利	20,192,614.05	23,099,593.20	17,944,953.24
减：预计损失			
已办理结算的金额	88,611,143.77	100,459,217.71	78,659,274.15
建造合同形成的已完工未结算资产	14,940,121.10	12,049,842.12	6,682,689.66

（4）存货余额变动分析

公司存货主要为工程施工（已完工未结算资产）；工程施工（已完工未结算

资产）已经确定销售对象，公司存货跌价风险较低；报告期内公司存货余额变动符合公司实际情况。

公司按照实际发生的成本占项目预计总成本的比重确定项目的完工百分比，并据此确认收入、结转成本；2016 年 7 月末及 2015 年末，公司工程施工余额主要为已经发生的未结算项目成本，由于 2016 年 7 月末及 2015 年末在执行的金额较大项目增加，导致存货中的已完工未结算金额增加。

公司根据具体项目要求采购所需物料，项目所需的物料一般在项目开工后，由采购部根据项目上报的采购需求进行采购，一般不会超量采购及保留库存。

（5）截至 2016 年 7 月 31 日，公司对存货进行减值测试，不存在减值的情况，故未计提存货减值准备。

（6）上述存货未对外提供债务担保和抵押。

6、 固定资产

（1）固定资产情况

①2016 年 1-7 月固定资产情况

项　目	电子设备	办公家具	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值					
1. **2015.12.31**	774,150.21	491,725.56	3,800.00	741,803.28	2,011,479.05
2.本期增加金额					
（1）购置	16,491.90				16,491.90
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	40,419.00	7,400.00			47,819.00
4. **2016.7.31**	750,223.11	484,325.56	3,800.00	741,803.28	1,980,151.95
二、累计折旧					
1. **2015.12.31**	566,573.07	466,848.96	3,800.00	318,859.31	1,356,081.34
2.本期增加金额					
（1）计提	52,616.11	1,303.76		47,304.00	101,223.87
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	38,397.94	7,030.11			45,428.05
4. **2016.7.31**	580,791.24	461,122.61	3,800.00	366,163.31	1,411,877.16
三、减值准备					

四、账面价值					
1. **2016.7.31** 账面价值	169,431.87	23,202.95		375,639.97	568,274.79
2.**2015.12.31** 账面价值	207,577.14	24,876.60		422,943.97	655,397.71

②2015 年度固定资产情况

项目	电子设备	办公家具	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 2014.12.31 余额	672,300.21	494,725.56	3,800.00	535,093.00	1,705,918.77
2.本期增加金额					
（1）购置	143,479.00			426,803.28	570,282.28
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	41,629.00	3,000.00		220,093.00	264,722.00
4.2015.12.31 余额	774,150.21	491,725.56	3,800.00	741,803.28	2,011,479.05
二、累计折旧					
1.2014.12.31 余额	514,664.38	465,294.33	3,800.00	369,019.61	1,352,778.32
2.本期增加金额					
（1）计提	91,456.24	4,404.63		73,550.31	169,411.18
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	39,547.55	2,850.00		123,710.61	166,108.16
4.2015.12.31 余额	566,573.07	466,848.96	3,800.00	318,859.31	1,356,081.34
三、减值准备					
四、账面价值					
1.2015.12.31 账面价值	207,577.14	24,876.60		422,943.97	655,397.71
2.2014.12.31 账面价值	157,635.83	29,431.23		166,073.39	353,140.45

③2014 年固定资产情况

项　目	电子设备	办公家具	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. **2013.12.31**	638,061.21	469,769.56	3,800.00	535,093.00	1,646,723.77
2.本期增加金额					
（1）购置	87,379.00	24,956.00			112,335.00
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	53,140.00				53,140.00
4. **2014.12.31**	672,300.21	494,725.56	3,800.00	535,093.00	1,705,918.77
二、累计折旧					
1.**2013.12.31**	409,133.93	408,355.77	1,865.27	271,723.27	1,091,078.24

项　目	电子设备	办公家具	机器设备	运输工具	合计
2.本期增加金额					
（1）计提	156,013.45	56,938.56	1,934.73	97,296.34	312,183.08
3.本期减少金额					
（1）处置或报废	50,483.00				50,483.00
4. **2014.12.31**	514,664.38	465,294.33	3,800.00	369,019.61	1,352,778.32
三、减值准备					
四、账面价值					
1.**2014.12.31** 账面价值	157,635.83	29,431.23		166,073.39	353,140.45
2.**2013.12.31** 账面价值	228,927.28	61,413.79	1,934.73	263,369.73	555,645.53

（2）截至 2016 年 7 月 31 日公司对固定资产进行减值测试，不存在固定资产减值的情形。

7、 递延所得税资产

项　目	2016年7月31日		2015年12月31日	
	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	5,381,154.85	1,345,288.73	3,271,711.04	817,927.78
合　计	**5,381,154.85**	**1,345,288.73**	**3,271,711.04**	**817,927.78**

续表：

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	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	3,271,711.04	817,927.78	2,549,468.61	637,367.17
合计	**3,271,711.04**	**817,927.78**	**2,549,468.61**	**637,367.17**

（二）主要资产减值准备计提依据与实际计提情况

1、 主要资产减值准备的计提方法

主要资产减值准备的计提方法见本说明书“第四节公司财务”之“四、主要会计政策和会计估计”。

2、 资产减值准备实际计提情况

（1）2016 年 1-7 月各项资产减值准备实际计提、冲销与转回明细

项目	2015 年 12 月 31 日	当期计提额	当期减少额		2016 年 7 月 31 日
			转回	转销	

项目	2015 年 12 月 31 日	当期计提额	当期减少额		2016 年 7 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	3,271,711.04	2,172,599.88	63,156.08		5,381,154.85
其中：应收账款坏账准备	2,824,222.57	2,172,599.88			4,996,822.46
其他应收款坏账准备	447,488.47		63,156.08		384,332.39
合计	**3,271,711.04**	**2,172,599.88**	**63,156.08**		**5,381,154.85**

（2）2015 年度各项资产减值准备实际计提、冲销与转回明细

项目	2014 年 12 月 31 日	当期计提额	当期减少额		2015 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	2,549,468.61	722,242.42			3,271,711.04
其中：应收账款坏账准备	2,403,472.13	420,750.43			2,824,222.57
其他应收款坏账准备	145,996.48	301,491.99			447,488.47
合计	**2,549,468.61**	**722,242.42**			**3,271,711.04**

（3）2014 年各项资产减值准备实际计提、冲销与转回明细

项目	2014 年 1 月 1 日	当期计提额	当期减少额		2014 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	2,052,141.67	497,326.94			2,549,468.61
其中：应收账款坏账准备	1,980,092.62	423,379.51			2,403,472.13
其他应收款坏账准备	72,049.05	73,947.43			145,996.48
合计	**2,052,141.67**	**497,326.94**			**2,549,468.61**

截至2016年7月31日，公司除对应收款项计提坏账准备外，其他资产未发生减值情况，故未计提资产减值准备。

十一、主要负债

（一）报告期主要负债情况

1、 短期借款

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
保证借款			11,000,000.00
合计			**11,000,000.00**

2、 应付账款

（1）按账龄列示

账龄	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	31,543,443.40	69.94	30,542,874.65	82.04	23,569,072.35	83.10
1-2 年	10,236,285.21	22.69	5,117,060.25	13.74	4,688,845.02	16.53
2-3 年	2,290,979.62	5.08	1,570,862.09	4.22	45,771.20	0.16
3 年以上	1,032,854.09	2.29			59,345.70	0.21
合计	**45,103,562.32**	**100.00**	**37,230,796.99**	**100.00**	**28,363,034.27**	**100.00**

（2）截至2016年7月31日，无应付持公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。

（3）截至2016年7月31日账龄超过1年的重要应付账款

项目	2016 年 7 月 31 日	未偿还或结转的原因
北京亿顺兴装饰工程有限公司	2,499,269.14	未达到结算条件
上海苏集装饰工程有限公司	1,242,360.82	未达到结算条件
北京创晟建筑装饰工程有限公司	1,096,372.99	未达到结算条件
合计	**4,838,002.95**	**—**

（4）2016年7月31日，应付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
北京亿顺兴装饰工程有限公司	非关联方	4,059,911.59	1 年之内 1,560,642.45 元，1-2 年 2,499,269.14 元	9.00	工程款
北京春洋永胜建筑装饰有限公司	非关联方	3,411,718.26	1 年之内 3,087,483.12 1-2 年 324,235.14	7.56	工程款
北京博艺顺达建筑装饰工程有限公司	非关联方	2,687,907.34	1 年之内 2,372,172.75 1-2 年 315,734.59	5.96	工程款
上海苏集装饰工程有限公司	非关联方	2,383,292.07	1 年之内 1,140,931.25 1-2 年 1,242,360.82	5.28	工程款
北京屹华宸建筑工程有限公司	非关联方	1,497,600.00	1 年之内	3.32	工程款
合计	——	**14,040,429.26**	——	**31.12**	——

注：预付账款-上海苏集装饰工程有限公司为上海分公司预付的项目款，应

付账款-上海苏集装饰工程有限公司为北京总部应付的项目款，二者对应于不同项目，故同时存在于预付账款和应付账款中。

（5）2015年12月31日，应付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
上海云淇装饰设计工程有限公司	非关联方	4,620,711.86	1 年之内	12.41	工程款
上海苏集装饰工程有限公司	非关联方	4,511,462.67	1 年之内 3,943,453.14 元，1-2 年 568,009.53 元	12.12	工程款
北京亿顺兴装饰工程有限公司	非关联方	3,205,170.65	1 年之内	8.61	工程款
北京创晟建筑装饰工程有限公司	非关联方	1,992,185.75	1 年之内	5.35	工程款
北京博艺顺达建筑装饰工程有限公司	非关联方	1,659,191.44	1 年之内	4.46	工程款
合计	——	**15,988,722.37**	——	**42.95**	——

（6）2014年12月31日，应付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
上海苏集装饰工程有限公司	非关联方	4,044,862.92	1 年之内 2,630,057.44 元，1-2 年 1,414,805.48 元	14.26	工程款
上海东之雅展览展示有限公司	非关联方	2,856,561.60	1 年之内 1,797,058.22 元，1-2 年 1,059,503.38 元	10.07	工程款
北京亿顺兴装饰工程有限公司	非关联方	1,957,874.08	1 年以内	6.90	工程款
北京东方盛泽四惠桥建材市场有限公司	非关联方	1,436,540.44	1 年之内 1,398,077.84 元，1-2 年 38,462.60 元	5.06	工程款
北京春洋永胜建筑装饰有限公司	非关联方	1,140,245.72	1 年以内	4.02	工程款
合计	—	**11,436,084.76**	—	**40.31**	

3、 预收款项

（1）按类别列示

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	2,908,952.35	39,505.52	3,305,000.01
合计	**2,908,952.35**	**39,505.52**	**3,305,000.01**

（2）截至2016年7月31日，无预收持公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项。

（3）2016年7月31日，预收款项金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占预收账款总额的比例（%）	款项性质
支付宝（中国）网络技术有限公司	非关联方	1,492,500.00	1 年以内	51.30	工程款
西门子（中国）有限公司苏州分公司	非关联方	653,534.43	1 年以内	22.47	工程款
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	非关联方	567,461.92	1 年以内	19.51	工程款
NBA 体育文化发展（北京）有限责任公司	非关联方	193,456.00	1 年以内	6.65	工程款
中茵装饰设计工程（上海）有限公司	非关联方	2,000.00	1 年以内	0.07	设计费
合计	**—**	**2,908,952.35**	**—**	**100.00**	**—**

（4）2015年12月31日，预收款项金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占预收账款总额的比例（%）	款项性质
石庭豪夫国际贸易（深圳）有限公司	非关联方	35,668.65	1 年以内	90.28	工程款
汾沃大华医疗科技（上海）有限公司	非关联方	3,836.51	1 年以内	9.72	工程款
合计	**—**	**39,505.52**	**—**	**100.00**	**—**

（5）2014年12月31日，预收款项金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占预收账款总额的比例（%）	款项性质
英吉斯国际融资租赁有限公司	非关联方	1,350,000.00	1 年以内	40.85	工程款
意桥食博餐饮管理（天津）有限公司上海分公司	非关联方	1,300,000.00	1 年以内	39.33	工程款
友邦保险有限公司北京分公司	非关联方	598,000.00	1 年以内	18.09	工程款
合计	**—**	**3,248,000.00**	**—**	**98.27**	**—**

4、 应交税费

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	1,434,193.16	343,780.99	29,768.08
企业所得税	2,955,514.15	1,247,481.40	207,824.89

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
营业税	-47,552.98	793,485.43	872,076.40
城建税	74,328.96	60,598.29	50,359.74
教费附加	43,996.82	34,118.00	27,064.41
地方教育附加	29,331.21	22,745.35	18,042.94
河道管理费	7,867.54	11,107.52	7,399.26
代扣代缴个人所得税	21,509.40	25,395.30	16,507.08
代扣代缴营业税及附加		28,891.76	8,096.19
合计	**4,519,188.26**	**2,567,604.04**	**1,237,138.99**

5、 其他应付款

（1）按账龄列示

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1年以内（含1年）	1,455,725.14	1,046,085.19	3,882,757.19
1-2 年（含 2 年）	97,678.56	2,186,074.30	770,729.48
2-3 年（含 3 年）	5,970.00	180,749.13	163,095.88
3-4 年	163,822.12	2,611.00	0.00
合计	**1,723,195.82**	**3,415,519.62**	**4,816,582.55**

（2）截至 2016 年 7 月 31 日，应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项详见“十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）关联方往来款项”。

（3）重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	2016 年 7 月 31 日	未偿还或结转的原因
苏州工业设备安装集团有限公司	31,710.00	未达到结算条件
合计	**31,710.00**	—

注：该款项为施工材料的损坏赔偿金。

（4）2016年7月31日，其他应付款金额前五名单位情况：

单位名称	关联关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
支付宝（中国）网络技术有限公司	非关联方	1,214,400.00	1 年之内	70.47	往来款

单位名称	关联关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
徐丰伟	关联方	48,950.00	1-2 年	2.84	报销款
天津经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	34,101.89	1 年之内	1.98	施工管理费
苏州工业设备安装集团有限公司	非关联方	31,710.00	3-4 年	1.84	押金及管理费
王旭	关联方	14,951.25	1 年之内 10,142.18 元，1-2 年 4,809.07 元	0.87	报销款
合计	**—**	**1,344,113.14**	**—**	**78.00**	——

注：支付宝（中国）网络技术有限公司该款项为阿里巴巴上海中心大厦项目款，该项目为上海分公司承接项目，支付宝（中国）网络技术有限公司将款项直接支付到了北京总部，经与对方协商，北京总部拟将该笔款项返还给支付宝（中国）网络技术有限公司，由其直接支付给上海分公司，故该笔款项暂时列支在其他应付款。

（5）2015年12月31日，其他应付款金额前五名单位情况：

单位名称	关联关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
北京营蒙晨然家具经营部	非关联方	2,000,000.00	1-2 年	58.56	往来款
付景超	关联方	241,447.88	1 年之内	7.07	备用金
梁桂芝	关联方	150,000.00	1-2 年	4.39	备用金
王倀裁	非关联方	82,203.66	1 年之内	2.41	备用金
王旭	非关联方	55,927.91	1 年之内	1.64	备用金
合计	**—**	**2,529,579.45**	**—**	**74.07**	

注：北京营蒙晨然家具经营部款项为往来借款，截至期末已经清偿。

（6）2014年12月31日，其他应付款金额前五名单位情况：

单位名称	关联关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
北京营蒙晨然家具经营部	非关联方	3,000,000.00	1 年之内	62.28	往来款
付景超	关联方	344,689.38	1-2 年 184,204.50 元，2-3 年 160,484.88 元	7.16	备用金
梁桂芝	关联方	177,983.70	1 年之内	3.70	备用金

单位名称	关联关系	金额	年限	占应付账款总额的比例（%）	性质或内容
曹靖	关联方	90,916.00	1 年之内	1.89	备用金
苏州工业设备安装集团有限公司	非关联方	88,710.00	1-2 年	1.84	押金及管理费
合计	**—**	**3,702,299.08**	**—**	**76.87**	——

十二、股东权益情况

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
实收资本（元）	20,000,000.00	15,000,000.00	10,000,000.00
资本公积（元）			
盈余公积（元）			
未分配利润（元）	2,536,341.60	-1,694,369.29	-4,689,736.21
股东权益合计（元）	**22,536,341.60**	**13,305,630.71**	**5,310,263.79**

注：为开拓上海市场，上海分公司人员、组织架构健全，运营成本较高；而上海市场开拓未能达到预期，截至报告期末上海分公司未分配利润为-1,930.98 万元，公司报告期内未分配利润的负数主要为上海分公司影响。另外，公司于 2013 年末取得建筑装饰装修工程设计与施工壹级资质，2014 年方开始承接合同金额较大的总包项目，前期盈利能力较差，故前期累计形成亏损；随着公司在行业内项目经验的积累，项目投标的中标率逐步提高、营业收入、盈利能力逐年提高，经营积累不断增加，未分配利润由负转正。

十三、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

（一）关联方及关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》等关于关联方和关联方关系的有关规定，公司关联方及关联方关系如下：

1、主要关联方

（1）公司控股股东、实际控制人情况

关联方名称	注册地/国籍	与公司关系	持股比例（%）	备注
王旭	中国	董事长、总经理	95.00	荣淑英之子

（2）公司的其他关联方情况

其他关联方名称	注册地/国籍	其他关联方与公司关系	持股比例（%）	备注
荣淑英	中国	董事	5.00	王旭之母亲
刘晓勇	中国	董事、副总经理	——	
曹靖	中国	董事	——	
刘贵君	中国	董事	——	
唐华	中国	监事会主席	——	
朱光玮	中国	监事	——	
付景超	中国	监事	——	
侯雪梅	中国	市场总监	——	
程洪良	中国	总工程师	——	
江志斌	中国	工程总监	——	
宋晓艳	中国	董事会秘书	——	
张建丽	中国	财务负责人	——	
付丽丽	中国	王旭之前妻	——	
北京盈建投资有限公司	北京市	王旭控制的公司	——	

2、主要关联方或持有公司 5%以上股份股东在主要客户或供应商中占有权益情况

无。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

无。

2、偶发性关联交易

（1）关联方资金拆借（公司接受的）

单位：元

关联方名称	期间	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额
王旭	2014 年度	1,628,500.00	1,500,000.00	3,128,500.00	0.00
小计		**1,628,500.00**	**1,500,000.00**	**3,128,500.00**	**0.00**

关联方名称	期间	期初余额	拆入金额	归还金额	期末余额
付丽丽	2014 年度	2,481,500.00	——	2,481,500.00	0.00
	2015 年度	0.00	173,000.00	173,000.00	0.00
小计		**2,481,500.00**	**173,000.00**	**2,654,500.00**	**0.00**
合计		**4,110,000.00**	**1,673,000.00**	**5,783,000.00**	**0.00**

报告期内，公司存在向控股股东王旭及前妻付丽丽拆入资金的情形，主要用于日常经营周转；由于有限公司阶段财务管理尚不健全，资金拆借未签订合同、未支付利息，款项均已及时归还。

（2）关联方资金占用

报告期初及报告期内，公司存在控股股东、实际控制人王旭及其关联方占用公司资金的情形。具体占用情况如下：

单位：元

占用主体	发生时间	占用增加金额	占用归还金额	截至期末资金占用余额
王旭	2014 年初	——	——	0.00
	2014 年度	11,508,677.18	——	11,508,677.18
	2015 年度	1,230,800.00	11,000,000.00	1,739,477.18
	2016 年 1-7 月	937,513.75	2,676,990.93	0.00
小计		**13,676,990.93**	**13,676,990.93**	**0.00**
付丽丽	2014 年初	——	——	0.00
	2014 年度	——	——	0.00
	2015 年度	6,484,000.00	3,127,000.00	3,357,000.00
	2016 年 1-7 月	220,000.00	3,577,000.00	0.00
小计		**6,704,000.00**	**6,704,000.00**	**0.00**
北京盈建投资有限公司	2014 年初	——	——	654,520.96
	2014 年度	84,100.00	——	738,620.96
	2015 年度	159,667.97	——	898,288.93
	2016 年 1-7 月	55,000.00	953,288.93	0.00
小计		**298,767.97**	**953,288.93**	**0.00**
合计		**20,679,758.90**	**21,334,279.86**	**0.00**

报告期初及报告期内，公司存在控股股东王旭及其关联方资金占用情况，主要是因为有限公司阶段公司治理结构不完善，资金占用事项未履行内部决策程序、未支付资金占用费；截至 2016 年 7 月末，所有的资金占用款项已经全部归还。股份公司成立后，公司控股股东、实际控制人及持股 5%以上股东、董事、监事及高级管理人员出具了承诺函，承诺不通过任何形式占用公司资金，直接或间接损害公司及中小股东利益；如违反承诺，除按照有关法律规定承担相应的法律责任外，还将按照发生资金占用当年普业股份的净资产收益率和同期银行贷款利率孰高原则，向普业股份承担民事赔偿责任。**报告期后的 2016 年 8-12 月，公司未发生新增资金占用，无违反上述承诺的事实。**

公司现行《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》等内部制度及议事规则中对关联交易的决策程序以及避免关联方资金占用进行了明确的规定，能够有效规范和减少关联交易，可以有效防范关联方资金占用，维护公司及中小股东利益。

（3）关联交易的必要性、公允性及未来是否持续

公司向控股股东王旭及其关联方拆入资金系为了公司正常业务的开展，未支付利息，不存在损害公司利益的情形，关联交易具有必要性、公允性；公司存在控股股东王旭及其关联方占用公司资金的情形，属于报告期前形成的资金占用，截至报告期末已经全部归还。在公司未来的经营中，公司将尽量拓宽融资渠道，减少并尽量避免向控股股东王旭及其关联方拆入资金；同时，公司已经制定了防范控股股东及关联方资金占用及关联交易有关制度，杜绝资金占用事项。

（三）关联方往来款项

1、应收关联方款项

单位：元

科目名称	关联方	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	王旭	9,165.52		1,739,477.18		11,508,677.18	
	付丽丽			3,357,000.00			
	北京盈建投资			898,288.93		738,620.96	

科目名称	关联方	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	有限公司						
合计		9,165.52		5,994,766.11		12,247,298.14	

注：截至期末，控股股东王旭款项为正常备用金借款。

2、应付关联方款项

单位：元

科目名称	关联方	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款	王旭	14,951.25	55,927.91	23,392.75
合计		14,951.25	55,927.91	23,392.75

（四）关联交易对公司财务状况及经营成果的影响

公司关联交易中的关联方资金拆借主要为接受控股股东的资金支持，未支付任何形式的资金使用成本，未产生内部利润，不存在损害公司利益的情形，不存在对关联交易产生利润的依赖；关联方资金占用均发生在有限公司阶段，均为临时资金周转，未影响公司正常的经营活动，且已经及时归还，未严重损害公司利益。

同时，公司全体股东、董事、监事及高级管理人员均已经出具了关于避免关联交易的承诺函，主要内容如下：“今后本人将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公允的合理价格确定。本人将严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。本人承诺不会利用关联交易转移、输送利润，不会通过公司的经营决策权损害公司及其他股东的合法权益。”

综上，关联交易不会给公司财务状况及经营成果造成重大不利影响。

（五）挂牌公司规范关联交易的制度安排

公司《关联交易管理制度》对关联交易的决策权限、决策程序规定如下：

“第三章 关联交易的决策权限

第八条　下列关联交易由总经理办公会议决定并报董事会备案（对于作出该等决定的有关会议，董事会秘书必须列席参加）：

（一）与关联自然人发生的交易金额在100万元以下（不含100万元）的关联交易（公司提供担保除外）；

（二）与关联法人发生的交易金额在100万元以下（不含100万元），或占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以下的关联交易（公司提供担保除外）。

第九条　董事会有权决策下列关联交易：

（一）公司与关联自然人发生的交易金额在100万元人民币以上的关联交易；

（二）公司与关联法人发生的交易金额在100万元人民币以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易；

（三）虽属于总经理有权决定的关联交易，但董事会或监事会认为应当提交董事会审核的。

第（一）、（二）款所述关联交易金额不得超过500万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值20％以上；但公司获赠现金资产除外。

第十条　应提交股东大会审议的关联交易：

（一）公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产除外）金额在500万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值20％以上的关联交易；

（二）虽属于总经理办公会、董事会有权决策的关联交易，但监事会认为应当提交股东大会审议的；

（三）属于董事会决策的关联交易，但董事会认为应提交股东大会审议或者董事会因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易应提交股东大会审议。

（四）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

（五）日常性关联交易之外的其他关联交易，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

属于本条第（一）项的关联交易，经由公司董事会审议通过后提交股东大会审议，该关联交易在获得公司股东大会审议批准后方可实施，还可以聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估。

与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。包

括：

（一）购买或销售原材料、燃料、动力；

（二）购买或销售产品、商品；

（三）提供或接受劳务；

（四）委托或受托购买、销售；

第十一条 公司发生的关联交易涉及提供财务资助、提供担保和委托理财等事项时，应当以发生额作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，经累计计算达到本制度第八条、第九条、第十条标准的，适用相关规定。已按照相关规定履行相关决策程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

第十二条 公司在连续十二个月内发生的以下关联交易，应当按照累计计算的原则适用本制度第八条、第九条、第十条规定：

（一）与同一关联人进行的交易；

（二）与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易。

上述同一关联人包括与该关联人同受一主体控制或相互存在股权控制关系的其他关联人。

已按照第八条、第九条、第十条规定履行相关决策程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

第十三条 公司与关联人进行第三条第（十一）至第（十四）项所列的与日常经营相关的关联交易事项时，应当按照下述规定履行相应审议程序：

（一）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议，根据协议涉及的交易金额分别适用本制度的规定提交总经理办公会、董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（二）已经公司总经理办公会、董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用本制度的规定提交总经理办公会、董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（一）项规定将每份协议提交总经理办公会、董

事会或者股东大会审议的，公司可以对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用本制度的规定提交总经理办公会、董事会或者股东大会审议。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用本制度的规定重新提交总经理办公会、董事会或者股东大会审议。

第十四条 日常关联交易协议至少应包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或其确定方法、付款方式等主要条款。

第十五条 公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本制度规定重新履行审议程序。

第十六条 公司与关联人进行的下述关联交易，可以免予按照关联交易的方式进行审议：

（一）一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（二）一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（三）一方依据另一方股东大会决议领取股息、红利或报酬。

第四章 回避表决

第十七条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该等交易提交公司股东大会审议等程序性问题做出决议，由股东大会对该等交易做出相关决议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事:

（一）为交易对方；

（二）为交易对方的直接或者间接控制人；

（三）在交易对方任职，或者在能直接或者间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或者间接控制的法人或其他组织任职；

（四）为交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员，具体范围参见第六条第（四）项的规定；

（五）为交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事或高级管理人员的关系密切的家庭成员，具体范围参见第六条第（四）项的规定；

（六）公司基于其他理由认定的，其独立商业判断可能受到影响的董事。

第十八条 股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决；

（一）交易对方；

（二）拥有交易对方直接或者间接控制权的；

（三）被交易对方直接或间接控制的；

（四）与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

（五）交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员，具体范围参见第六条第（四）项的规定；

（六）在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的（适用于股东为自然人的）；

（七）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；

（八）公司所认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

第五章 关联交易的审议程序

第十九条 属于总经理办公会有权决策的关联交易的审议，按照公司《章程》和总经理办公会有关规定执行。

第二十条 应予回避的董事应在董事会召开后，就关联交易讨论前表明自己回避的情形；该董事未主动做出回避说明的，董事会在关联交易审查中判断其具备回避的情形，应明确告知该董事，并在会议记录及董事会决议中记载该事由，该董事不得参加关联交易的表决。

第二十一条 列席的监事会成员，对关联董事的回避事宜及该项关联交易表决应予以特别关注，认为董事或董事会有违背公司章程及本制度规定的，应立即建议董事会纠正。

第二十二条 股东大会有关联关系股东的回避和表决程序按公司《章程》有关规定执行。

第二十三条 公司关联人与本公司签署涉及关联交易的协议，应采取必要的回避措施：

（一）个人只能代表一方签署协议；

（二）关联人不能以任何形式干预公司的决策。

第二十四条　公司监事会应对下列关联交易是否损害公司利益发表意见：本制度第十条规定的应由股东大会审议的重大关联交易。

第二十五条　本制度第十条规定的关联交易，应经股东大会审议通过后方可执行。在股东大会休会期间发生且须即时签约履行的，公司董事会可先签有关协议并执行，但仍须经股东大会审议并予以追认。

第二十六条　关联交易合同有效期内，因生产经营或不可抗力的变化导致必须终止或修改有关联交易协议或合同时，有关当事人可终止协议或修改补充协议内容。补充、修订协议视具体情况即时生效或再经有权审批机构审议确认后生效。

第二十七条　公司不得直接或者通过子公司向董事、监事和高级管理人员提供借款。”

十四、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

无。

十五、报告期内，公司进行资产评估情况

2016 年 9 月 27 日，北京中海汇银资产评估有限公司对北京魏智仁建筑装饰工程有限公司整体变更为股份公司事宜所涉及的整体资产进行了评估，并出具了“中海评字[2016]0018 号”《北京魏智仁建筑装饰工程有限公司拟整体变更为股份有限公司评估报告》。该次资产评估采用资产基础法（成本法）对有限公司的整体资产价值进行了评估。公司股东全部权益价值的评估结论如下：截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，在持续经营条件下，北京魏智仁建筑装饰工程有限公司经审计的总资产账面价值 7,804.01 万元 总负债账面价值 5,550.37 万元，净资产账面价值 2,253.64 万元。经资产基础法评估，公司总资产评估价值 7,813.04 万元，增值 9.03 万元，增值率 0.12%；总负债评估价值 5,550.37 万元，无增减值变化；净资产价值为 2,262.67 万元，增值 9.03 万元，增值率 0.40%。

各类资产、负债及净资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	7,584.33	7,584.33	——	——
非流动资产	219.68	228.71	9.03	4.11
其中：固定资产	56.83	67.06	10.23	18.00
无形资产	2.85	1.65	-1.20	-42.11
长期待摊费用	25.47	25.47	——	——
递延所得税资产	134.53	134.53	——	——
资产总计	**7,804.01**	**7,813.04**	**9.03**	**0.12**
流动负债	5,532.57	5,532.57	——	——
非流动负债	17.80	17.80	——	——
负债合计	**5,550.37**	**5,550.37**	**——**	**——**
净资产（所有者权益）	**2,253.64**	**2,262.67**	**9.03**	**0.40**

十六、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策及实际股利分配情况

1、股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

（1）弥补以前年度亏损；

（2）提取法定盈余公积金。法定盈余公积金按税后利润的 10%提取，盈余公积金达到注册资本 50%时不再提取；

（3）提取任意盈余公积金；

（4）分配股利。公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

2、报告期的分配情况

报告期内，未发生股利分配事项。

（二）公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后将维持上述股利分配政策。

十七、特有风险提示

（一）政策风险

公司所处行业为建筑装饰业，受国家政策影响较大。建筑装饰业的发展受到国民经济变化周期的影响，特别是直接受到下游建筑业和房地产业的周期性影响。若出现宏观经济政策重大调整，以建筑业和房地产业为代表的基础设施建设规模减少，建筑装饰业市场将受到不利影响，公司的经营业绩也将面临风险。

针对宏观政策影响风险，公司将密切关注国家政策导向，深入研究分析行业发展方向，在做好装饰工程施工业务的基础上积极开拓新业务，扩大客户范围，降低公司运营的政策依赖性风险。

（二）工程质量与施工安全风险

公司主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务，工程项目造价较高，对施工质量要求较为严格；同时工程施工项目需要大量的现场作业活动，存在一定的潜在危险。报告期内，公司虽已在供应、施工、销售各环节全面引入国际质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系“三标一体化”认证，并在公司内部设立了专门的质量管理部门确保工程质量，至今也未发生过重大工程质量事故，但一旦出现工程质量事故将对公司的业绩和声誉产生一定影响。

针对工程质量和施工安全风险，公司将逐步健全安全监督管理制度，设立专业的安全监督管理机构。同时，提高从业人员的安全生产意识，聘请专业安全教育培训机构进行培训，提高施工企业管理人员安全管理知识和水平。

（三）公司治理风险

有限公司阶段，公司的法人治理结构不完善，公司治理曾存在一些问题，如存在未召开定期股东会会议；执行董事和监事未定期向股东会报告工作；监事未切实发挥监督作用；关联交易、关联方资金拆借未经决策审批程序等。股份公司成立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制制度，但股份公司成立时间短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实

践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐步完善。随着公司的发展，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

公司将根据发展阶段不断完善公司治理，通过引进高水平人才、对现有管理层进行培训等多种手段强化公司各项规定的执行和实施，确保公司各项制度执行到位，公司治理得到实现。

（四）实际控制人控制不当的风险

王旭为公司的实际控制人，截至本公开转让说明书签署日，王旭持有公司95%的股份，能够对公司经营决策产生重大影响。尽管公司已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制体系对控股股东的行为进行规范，以保护公司及中小股东的利益，但若公司控股股东、实际控制人利用其特殊地位，通过行使表决权或其他方式对公司的经营决策、人事财务等进行不当控制，可能会损害公司及中小股东利益。

公司将严格执行公司治理需要的各项制度，同时利用在新三板挂牌的契机引进投资者，完善公司的股权结构，丰富公司的股权结构，实现目前对公司实际控制人的有效制衡。

（五）公司部分分包商未取得相应资质

公司是专业化装饰设计与工程施工服务提供商，主要从事跨国企业办公及商业空间的装饰工程设计与施工业务。公司实际经营存在业务分包的情形，而部分分包商未取得相应资质。

公司将严格制定分包管理方面的制度，未来采取分包将严格审核分包商的资质。同时，公司也将对正在履行的分包合同进行梳理，对部分未取得分包资质的分包商进行规范。

（六）应收账款无法收回的风险

截至 2016 年 7 月末、2015 年末、2014 年末，公司应收账款账面价值分别为

4,909.67 万元、2,938.58 万元、2,922.42 万元，占公司流动资产的比重分别为 64.73%、52.70%、54.98%；随着公司收入规模的提高，应收账款余额可能会持续增加。截至 2016 年 7 月末，虽然公司 85%以上应收账款账龄在 2 年以内，且多为信用良好、支付能力较强的外资企业欠款，但是如果公司对应收账款催款不力或者与主要客户关系恶化，将导致应收账款无法按照合同约定及时收回，公司应收账款仍存在发生坏账的风险。

针对应收账款可能带来的风险，公司会不断完善定期对账及催款制度、加强与客户之间的沟通，强化应收账款管理部门的责任意识，有效控制应收账款的回收风险。

（七）经营活动现金流量净额波动较大的风险

公司 2016 年 1-7 月、2015 年度和 2014 年度经营活动产生的现金流量净额分别为-347.80 万元、943.91 万元和-503.37 万元，经营活动现金流量净额波动较大。随着公司业务规模不断扩大，对资金的需求会逐年增加，如在未来的经营中无法及时回款或通过其他渠道筹措足额的经营资金，公司将面临资金短缺的风险，对公司经营将会产生重大不利影响。

针对经营现金流量较小可能带来的风险，公司一方面会加强项目款的及时回款；另一方面会通过合理使用应付账款、预收账款等经营手段筹措更多流动资金；此外，在必要时会考虑使用债权、股权等融资途径，确保业务发展具备充足的资金支持。

（八）偿债压力较大的风险

公司 2016 年 7 月末、2015 年末及 2014 年末资产负债率分别为 71.12%、76.92%、90.31%，流动比率分别为 1.37、1.26 及 1.07，速动比率分别为 1.10、0.99 及 0.94。虽然公司随着盈利能力逐步上升，偿债能力会逐步好转，但仍存在偿债压力较大的风险。

针对偿债风险，公司将通过股权融资等渠道，在保证正常业务开展的资金需求前提下，逐步降低资产负债率，降低偿债风险。

（九）财务核算风险

公司属于建筑装饰行业，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。尽管公司对工程完工百分比的确认已经形成了较为有效的方法，但由于预计总成本与实际发生成本可能会产生差异，工程施工过程中可能会产生收入、成本的增项或减项，加上公司成本预算体系尚需要不断完善，因此实际收入与合同收入、实际成本与预计成本的差异会对公司营业收入、营业成本产生一定的影响。

针对财务核算风险，公司会不断完善对预计总成本的核算体系，并对项目执行过程中的合同调整进行及时的处理，提高营业收入、营业成本的准确性，降低财务核算风险；股份公司成立后，公司健全了内部控制，梳理并完善了成本核算体系；随着公司业务的发展，公司会逐步提高项目管理水平及成本核算能力，逐步健全成本核算体系。

第五节 有关声明

全体董事、监事、高级管理人员声明

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法律责任。

全体董事签字：

全体监事签字：

全体高级管理人员签字：

普业科技工程（北京）股份有限公司

2017年1月13日

主办券商声明

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

项目负责人（签字）：

项目小组成员（签字）：

法定代表人（签字）：

长江证券股份有限公司

2021年1月19日

三、律师声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本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。

负责人（签字）：

经办律师（签字）：

律师事务所（盖章）：

四、审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对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。

负责人（签字）：

签字注册会计师（签字）：

会计师事务所（盖章）：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

五、评估师事务所声明

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。

负责人（签字）：

签字注册资产评估师（签字）：

资产评估机构（盖章）：

第六节 附件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、其他与公开转让有关的重要文件