

浙江华特装饰股份有限公司

浙江省临安市天目街 65 号



公开转让说明书

(申报稿)

主办券商



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

二〇一七年二月

声明

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

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

全国中小企业股份转让系统有限责任公司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

本公司特别提醒广大投资者注意以下重大事项：

本节扼要披露特别提醒投资者注意的风险因素。投资者应认真阅读本说明书“第二节公司业务”之“六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征”之“（四）基本风险特征”以及“第四节公司财务”之“十二、可能对公司持续经营产生不利影响的风险因素”的全部内容，充分了解本公司所披露的风险因素。

一、偿债风险

公司建筑物外立面涂料装饰工程对资金需求较大，目前公司融资渠道单一，主要通过银行贷款等债权融资方式筹集生产经营所需资金。2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日公司资产负债率分别为86.19%、91.35%、93.28%，上述资产负债率较高原因主要为应付账款金额较大。虽然报告期内公司的银行借款如期归还，且未因支付供应商采购款产生纠纷。如果未来公司不能及时获得业务发展所需的资金，将会对公司成长性构成不利影响，公司存在无法偿还到期债务的风险。

对于上述偿债风险，公司目前正在采取以下积极有效的措施。①增强公司自身的盈利能力。公司将不断加大市场开拓，扩大公司规模，同时加强成本费用的控制，增强公司自身的盈利能力，且2016年1-7月较2015年已经取得较为显著的效果。②积极开拓其他融资渠道。公司将进一步开拓融资渠道，从传统向银行的债权融资转向股权和债权相结合的融资方式。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，也将进一步加大股权融资的机会，从而解决公司的资金需求问题。③公司积极加强工程款回收，增加公司的资金流动性，提高公司的债务偿付能力。

二、违法分包的风险

因外立面装饰涂料工程施工范围广泛，公司工程项目需要将劳务作业分包给具有相应资质的第三方。但如果分包方管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会影响项目的总体进度，对公司的总体业务产生不利影响。报告期内，公司存在将工程项目中部分劳务工程分包给不具备相关资质的分包商的情况，2016年1-7月、2015年及2014年，违法劳务分包成本分别为580.71

万元、4,292.85 万元和 8,091.12 万元。该部分对外分包项目已取得了业主方出具的验收证明、结算报告书，尚未执行完毕的项目已取得了业主方的《无异议函》，报告期内亦不存在发生工程质量纠纷。但如若公司未来项目工程分包管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会对公司声誉和业务造成不良影响。临安市规划建设局出具了《证明》，证明公司不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

公司制定了项目管理制度和分包管理制度，已经对工程项目中分工事项进行严格规范，公司所有分包商均需要取得相应业务资质，并提交公司审查合格，禁止公司与不具备资质的分包商进行合作。公司将严格执行分包管理制度，自 2016 年 3 月起未再新增无资质分包商，上述违法分包问题已经得到有效解决。公司控制股东和实际控制人邱永前出具承诺：公司违法分包情况未导致项目质量存在问题，如因项目违法分包给公司造成经济损失的，本人将向公司赔偿上述损失。同时，公司今后将严格按照法律、法规的规定进行项目分包，杜绝新发生违法分包情况。

三、应收账款占比较高的风险

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司应收账款余额分别为 63,155,792.95 元、86,202,612.48 元、107,290,125.95 元，占各期末总资产比例分别为 35.39%、41.58%、49.51%，占资产比重较大。截至 2016 年 7 月 31 日，账龄 1 年以内的应收账款的比例为 52.69%。随着公司业务量的扩大，应收账款余额可能继续保持在较高水平，从而影响到公司的资金周转速度和经营活动的现金流量。公司应收账款的上述特点不仅反映了公司所在的工程施工行业的特点，而且与公司所施工的具体项目密切相关。

公司将采取以下措施控制应收账款风险：①加强公司内部控制，明确应收账款的管理部门、岗位职责，建立岗位责任制，加强应收账款的日常管理；②建立完善的回款制度、催收责任制和台账，由专人负责催收；③确定信用最低标准、付款条件、信用风险评估标准，制定合理的信用政策，筛选优质客户。

四、公司实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人邱永前和童礼明，合计直接持有公司 60%股份，且分别通过德兆投资管理、华梓投资管理和华兆投资管理间接持有公司股份。虽然股份公司已按照《公司法》等法律法规以及《公司章程》的要求，制定了三会议事规则以及关联交易、重大投资、对外担保等决策管理制度，内控体系正在逐步完善，但股份公司成立时间较短，管理层的规范运行意识尚需进一步提升。实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制或导致内控制度不能持续有效运行，可能影响公司的正常经营，为公司持续健康发展带来风险。

股份公司设立后，公司建立了较为完善的内部治理机制，设立董事会、监事会和股东大会，公司将严格按照法律、法规及《公司章程》、《关联交易管理制度》等制度的规定，进一步健全法人治理结构，相关事项履行必要的审议程序，降低实际控制人不当控制的风险。

五、安全生产的风险

公司从事的建筑物外立面涂料工程施工，外立面装饰施工属于露天、高空、临边作业，施工环境存在一定的危险性。如若安全生产保护措施不到位，可能导致财产损失和安全事故。报告期内，公司曾发生过安全生产事故，虽然目前公司高度重视安全生产工作，注重对员工安全生产意识和岗位安全操作知识的培训，报告期内，安全生产事故呈下降趋势，但公司仍然可能存在由于管理、设备及操作方面的原因造成安全事故，从而影响正常经营的风险。

公司已逐步建立健全了日常安全管理，制定了项目管理制度和安全生产管理制度，配备具有了资格安全员、专职安全生产人员和特种作业人员，针对项目进行安全评价，根据风险隐患采取适当的施工方案和安全防护措施，制定项目安全事故应急预案，进一步加强风险防控，降低项目施工安全生产风险。

六、产业政策及宏观调控风险

建筑装饰行业受到房地产行业的直接影响，如国家对房地产行业进行调控或颁布限制房地产业发展的产业政策，使房地产市场整体呈现下滑趋势，会导致房地产行业投资减少，建筑装饰业市场容量会相应缩小，从而可能致使公司存在工

程项目数量减少及收入下滑的风险。公司已积极进行市场扩展，加强与大型房地产商及优质客户的合作，扩大企业的业务区域范围，增加公司的业务来源，提升公司收入和盈利能力，以积极应对上述产业政策及宏观调控风险。

七、项目工程质量风险

公司工程项目劳务工程主要采用分包方式，并由分包商按照公司的要求及技术标准进行施工，虽然报告期内，公司未产生项目质量纠纷，但如果劳务分包商施工质量不符合要求，将导致公司面临工程质量无法满足发包方要求的风险。

公司采取以下措施，严格控制劳务分包商的施工质量：第一，对分包商施工能力的考察。公司在选择分包商前，需要对分包商的实力、施工项目经验以及过往是否存在施工质量纠纷等情况进行核查，公司倾向于选择熟悉的、或者有过项目合作基础的分包商，以确保分包商的施工能力和质量。第二，岗前培训。因不同项目在采用的技术细节方面有所差异，因此在分包商人员施工之前，公司项目负责人、技术负责人及主要技术人员会对劳务分包人员或劳务分包商的主要管理人员进行岗前培训，以确保其施工能够满足公司及客户的质量和技术要求。第三，项目施工试验。为确保项目质量，项目开始初期，分包商在公司的指导和监督下，对项目极少部分进行完整施工试验，经公司及客户检验合格后，再进行项目大规模施工，以确保项目施工质量。第四，施工过程中的质量把控。项目经理、项目质量管理人员以及项目主要技术人员均为公司员工，对施工人员进行教育及现场管理，施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，公司人员会对分包商的施工流程、技术标准等进行监督，公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改，以确保项目最终质量。第五，工程竣工后，先由公司内部对工程施工的整体情况进行验收，以确保工程施工的质量水平符合公司内部质量管理要求和客户的要求。

八、营运资金不足的风险

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 17,938,440.10 元、3,802,596.91 元、15,126,262.14 元。公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的净利润分别为 918,461.6 元、532,009.49 元、11,745,280.50 元。经营活动产生的现金流量净额与同期净利润具有较大的差异，主要由经营性应收项目、经营性应付项目变动引起的。2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年应收账款及

其他应收款账面价值合计分别为 74,118,489.96 元、103,185,868.37 元和 121,904,648.11 元，占资产总额的比例分别为 41.53%、49.77%和 56.26%，占比偏高。未来公司进一步扩大市场份额，所需营运资金将不断增加，若应收账款及其他应收款不能及时收回，且不能进一步提高获取现金的能力，公司将面临营运资金不足的风险。

公司将积极寻找战略投资者，同时加大应收款项的催收工作，安排专人进行欠款的催收工作，并实行问责制，落实到具体销售人员，与其业绩挂钩，同时，在客户选择方面设置信用最低标准、付款条件、信用风险评估标准、制定合理的信用政策，筛选优质客户。

九、不规范使用票据的风险

报告期内，公司存在利用无真实交易背景票据进行融资的行为，2014 年度利用无真实交易背景的合计 2,800 万信用证进行融资，不符合相关法律法规的规定。但公司主观无欺诈或非法侵占恶意，未造成损害后果，且已采取了相应的整改措施；公司未因上述无真实交易背景票据融资的行为受到行政处罚。

截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在无真实交易背景且未解付的票据，同时除上述 2 笔无真实交易背景的信用证外，公司未发生过其他通过无真实交易背景票据进行融资的行为，也未开具过无真实交易背景的票据。虽然公司不规范使用票据进行融资的行为不属于《票据法》规定的票据欺诈行为，但公司仍然存在因报告期内不规范票据融资的行为受到有关部门的处罚风险。

公司已采取了相关整改措施：（1）公司将规范资金运作，合法合规进行对外融资，严格遵守国家关于票据的法律法规，严格按照《票据法》进行票据开具、承兑、背书；（2）公司积极采取其他合法的融资方式，不再通无真实交易背景的票据进行贴现融资。随着公司业务的不开拓，公司财务状况的逐渐转好，公司将采取积极有效的措施与银行展开进一步的合作，通过合理的渠道解决公司融资的问题；（3）公司实际控制人邱永前已作出承诺，如公司因该等行为被有关部门处罚，或因该等行为被任何第三方追究任何形式的法律责任，其自愿承担公司因该等行为受到的经济损失等，并使公司免受损害。

目录

声明.....	II
重大事项提示.....	III
目录.....	1
释义.....	3
第一节公司基本情况.....	7
一、基本情况.....	7
二、股票挂牌情况.....	7
三、公司股东及股权结构情况.....	10
四、公司股本形成及变化情况.....	18
五、重大资产重组情况.....	24
六、董事、监事及高级管理人员基本情况.....	24
七、报告期主要会计数据及财务指标简表.....	27
八、相关机构.....	29
第二节公司业务.....	32
一、主要业务、主要产品或服务及其用途.....	32
二、组织结构及业务流程.....	36
三、与业务相关的关键资源要素.....	41
四、主营业务相关情况.....	64
五、公司商业模式.....	79
六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征.....	83
第三节公司治理.....	104
一、三会建立健全及运行情况.....	104
二、公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况.....	108
三、分开运营情况.....	112
四、同业竞争.....	114
六、董事、监事、高级管理人员相关情况.....	118
第四节公司财务.....	124
一、财务报表.....	124
二、审计意见.....	143
三、财务报表编制基础及合并范围变化情况.....	143
四、主要会计政策、会计估计及报告期变化情况.....	143
五、主要税项.....	166
六、报告期主要财务数据及财务指标分析.....	167

七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易.....	228
八、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	249
十、报告期股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策	250
十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业主要财务数据.....	252
十二、可能对公司持续经营产生不利影响的风险因素.....	253
二、主办券商声明.....	259
三、律师声明.....	260
四、审计机构声明.....	261
五、资产评估机构声明.....	262
第六节附件.....	263
一、主办券商推荐报告.....	263
二、财务报表及审计报告.....	263
三、法律意见.....	263
四、公司章程.....	263
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	263
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	263

释义

在本公开转让说明书中，除非另有所指或说明，下列词语具有如下含义：

一般类释义		
公司、本公司、股份公司、华特装饰	指	浙江华特装饰股份有限公司
华特有限、有限公司	指	浙江华特实业集团华特装饰有限公司
华特集团	指	浙江华特实业集团有限公司
华特化工	指	浙江华特实业集团华特化工有限公司
华德新材	指	浙江华德新材料有限公司
德兆投资/德兆投资管理	指	杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）
华兆投资/华兆投资管理	指	杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）
华梓投资/华梓投资管理	指	杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）
华特技校	指	临安市华特职业技能培训学校
华特物业	指	浙江华特物业管理有限公司
华特房地产	指	浙江华特房地产开发有限公司
华特科技	指	临安华特科技开发有限公司
广隆达	指	临安广隆达机械设备租赁有限公司
本次挂牌、挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
律师事务所	指	北京市嘉源律师事务所
会计师事务所、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构、沃克森	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
《审计报告》	指	天职国际以 2016 年 7 月 31 日为审计基准日对华特有限的财务报表进行审计并出具的《浙江华特实业集团华特装饰有限公司审计报告》（天职业字[2016] 15626 号）

《评估报告》	指	沃克森以 2016 年 7 月 31 日为评估基准日对华特有限的整体资产价值进行评估后出具的《浙江华特实业集团华特装饰有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的净项目资产评估报告》（沃克森评报字[2016]第 1172 号）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
两年一期、报告期	指	2014 年度、2015 年度、2016 年 1-7 月
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过的股份公司章程
《公司章程（草案）》	指	公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过的股份公司章程（草案），改草案于公司挂牌时生效
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
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

专业类释义

涂料	指	涂覆在被保护或被装饰的物体表面，并能与被涂物形成牢固附着的连续薄膜，以树脂、或油、或乳液为主，用有机溶剂或水配制而成的粘稠液体。
外立面涂料装饰工程	指	通过一定的施工工艺和施工工序，将涂料覆在物体表面，形成粘附牢固、具有一定强度、连续的固态覆膜，以达到环保、美观的效果。
平涂	指	用于平面效果的施工方法，包括滚涂、刷涂和平面喷涂等。
弹性平涂	指	使用平涂施工工艺，将弹性涂料附着于物体表面。
弹性涂料	指	以合成树脂乳液为基料，与颜料、填料及助剂配制而成，施涂一定厚度后，具有弥盖因基材伸缩（运动）产生细小裂纹的有弹性的功能性涂料。
真石漆	指	是一种装饰效果酷似大理石、花岗岩的涂料，主要采用各种颜色的天然石粉配制而成，应用于建筑外墙的仿石材效果。

多彩漆	指	经特殊工艺加工而成的水性外墙多彩涂料，通常含有两种或两种以上的水性色粒子，通过一次喷涂产生多种色效果。
Art-Deco	指	艺术装饰风格，主张机械化的美，通过使用钢筋混凝土及合成树脂玻璃等材料以达到直线、对称和几何图形的装饰效果。
公共建筑	指	包括办公建筑（如商务办公楼、政府行政办公楼等）、商业建筑（如银行、商场、城市商业综合体等）、科教文卫建筑（如图书馆、博物馆、体育馆、会议中心、学校、研究所、医院等）、旅游建筑（如酒店、娱乐场所等）、以及交通运输建筑（如地铁、机场、车站等）
商业建筑	指	供人们从事各类经营活动的建筑物，包括：各类日常用品和生产资料等的零售商店、商场、批发商业建筑市场；金融、证券等行业的交易场所及供经营管理业务活动的商务办公楼；各类服务业建筑，包括旅馆（含宾馆、酒店、招待所等）、餐馆（含中西餐厅、饮食店、酒吧等）、文化娱乐设施（如卡拉 OK 歌舞厅等）、会所（亦称会员俱乐部，为会员提供休憩、饮食、聚会、文化娱乐和体育活动等的场所）等。
批涂	指	一种古老的批刮工艺，施工时使用批刀将砂壁状涂料、质感涂料等装饰材料批刮至墙体的一种施工工艺。
滚涂	指	使用辊筒刷，采用自上而下而自下而上的方式使涂料附着于物体表面。
喷涂	指	通过喷枪或碟式雾化器，借助于压力或离心力，将涂料分散成均匀而微细的雾滴，施涂于被涂物表面的涂装方法。
阴阳角	指	建筑构造之一，墙面阴角指的是凹进去的墙角，如顶面与四周墙壁的夹角；墙面阳角指的是凸出来的墙角，如通道转弯处两墙形成的夹角。
角条	指	进行装饰的拐角处凸圆线脚，常带有柱头或柱基。
腻子	指	平整墙体表面的一种厚浆状的装饰性质的材料，涂施于底漆上或直接涂施于物体上，用以清除被涂物表面上高低不平的缺陷。
砂架	指	用于打磨墙体表面，使墙面更加平整的工具。
EPS	指	聚苯乙烯泡沫,是一种轻型高分子聚合物。它是采用聚苯乙烯树脂加入发泡剂，同时加热进行软化，产生气体，形成一种硬质闭孔结构的泡沫塑料。
GRC	指	Glass fiber Reinforced Concrete,即玻璃纤维增强水泥，是一种以耐碱玻璃纤维为增强材料、水泥砂浆为基体材料的纤维水泥复合材料，通过造型、纹理、质感与色彩表达设计师的想象力。
地坪漆	指	由油料、树料、颜色、溶剂等多种不同物质经混合、溶解、分散等多道生产工艺制造而组成的地面涂装材料，具有亮丽、真实、美观、耐磨、防水、防腐等特点。
ERP	指	Enterprise Resource Planning，即企业资源计划，指建立在信息技术基础上，以系统化的管理思想，为企业决策层及员工提供决策运行手段的管理平台，主要用于改善企业业务流程，以提高企业核心竞争力。

OA	指	Office Automation，是指将现代化办公和计算机技术结合起来的一种新型的办公方式，即办公自动化。
GDP	指	Gross Domestic Product，是指一个国家（国界范围内）所有常驻单位在一定时期内生产的所有最终产品和劳务的市场价值。
水性涂料	指	用水作溶剂或者作分散介质的涂料，包括水溶性涂料、水稀释性涂料、水分散性涂料（乳胶涂料）。
临边作业	指	工作面边沿没有围护设施或虽有围护设施，但其高度低于800mm时的高处作业。

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

第一节公司基本情况

一、基本情况

公司中文名称	浙江华特装饰股份有限公司	
统一社会信用代码	91330185745075058C	
法定代表人	方仁龙	
有限公司成立日期	2002 年 11 月 18 日	
股份公司成立日期	2016 年 10 月 24 日	
注册资本	10,000,000 元	
公司住所	浙江省临安市青山湖街道天柱街 65 号	
董事会秘书	张勇	
公司电话	0571-63754871	
公司传真	0571-63965000	
电子邮箱	efan6539@126.com	
邮政编码	311300	
公司网址	htjtzs.cxswwz.com	
主要业务	建筑物外立面涂料装饰工程方案提供、施工与保养维护	
所属行业	根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2011）分类	E50 建筑装饰和其他建筑业
	根据证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》分类	E50 建筑装饰和其他建筑业
	根据《挂牌公司管理型行业分类指引》分类	E5010 建筑装饰业
	根据《挂牌公司投资型行业分类指引》分类	12101210 建筑与工程

二、股票挂牌情况

（一）股票代码、股票简称、股票种类、挂牌日期等

股票代码	【】
股票简称	【】
股票种类	人民币普通股
每股面值	人民币 1.00 元
股票总量	10,000,000 股

挂牌日期	【】年【】月【】日
挂牌后的转让方式	协议转让

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员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做出其他限制性规定。”

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

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司同一种类股份总数的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1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。”

根据上述法律法规及《公司章程》规定，因公司发起人童礼明、邱永前等6名股东持股尚不满一年，在股份公司设立满一年之前，不可解除转让限制股份。

2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司控股股东和实际控制人邱永前及童礼明承诺如下：自公司在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌并公开转让之日起，本人/本公司在挂牌前直接持有的公司股份分三批解除转让限制，自挂牌之日起，解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股份的三分之一，挂牌期满一年之日起，解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股份的三分之一，挂牌期满两年之日起，解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股份的三分之一。在股份未解除转让限制之前，本人/本公司不转让或委托他人管理本人/本公司直接持有的公司挂牌前已发行的股份，也不由公司回购本人/本公司直接持有的公司挂牌前已发行的股份。

董事长邱永前、董事兼总经理方仁龙承诺如下：本人在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司同一种类股份总数的25%；本人离职后半年内，不得转让所持有的公司股份。在股份未解除转让限制之前，本人不转让或委托他人管理本人直接持有的公司挂牌前已发行的股份，也不由公司回购本人直接持有的公司挂牌前已发行的股份。

3、股东所持股份的限售安排

股份公司成立于2016年10月24日，截至本公开转让说明书出具之日，股份公司成立不足一年，公司股东均为发起人股东，其所持有的公司股份均不可转让。

公司股份总额为10,000,000股，其中限售股份数额为10,000,000股，可转让股份数额为0股。公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。具体情况如下：

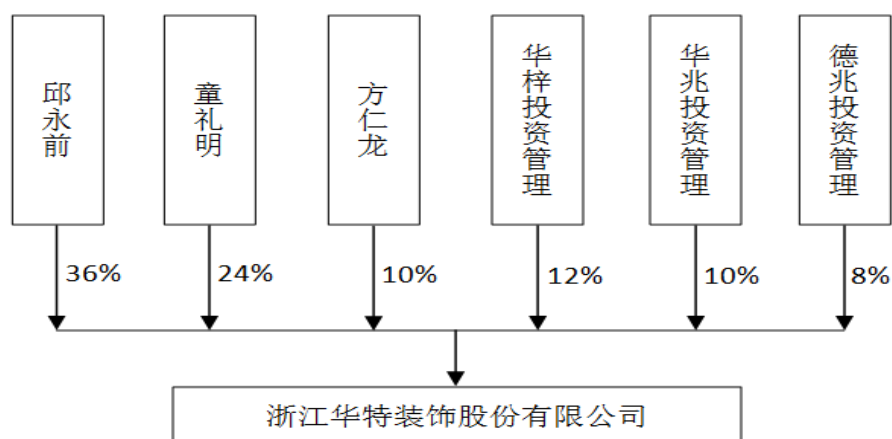
单位：股

序号	股东姓名 / 名称	任职情况	持股数量 (股)	持股比例 (%)	本次可进入 全国股份转 让系统转让 的股份数量	是否存在 质押或冻 结情况
1	邱永前	董事长	3,600,000	36.00	0	—
2	童礼明	—	2,400,000	24.00	0	—

3	方仁龙	董事 总经理	1,000,000	10.00	0	—
4	杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）	—	1,200,000	12.00	0	—
5	杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）	—	1,000,000	10.00	0	—
6	杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）	—	800,000	8.00	0	—
总计			10,000,000	100.00	0	—

三、公司股东及股权结构情况

（一）股权结构图



（二）子公司和分公司情况

1、控股子公司基本情况

报告期内，公司未设立子公司，仅投资组建一家民办非企业法人单位，其基本情况如下：

名称	成立时间	开发资金	举办人	经营范围
华特技校	2016年2月2日	60万元	华特有限	建筑涂装工职业技能培训

(1) 华特技校历史沿革情况如下：

2015年10月10日，经华特集团股东会审议，同意投资设立非企业单位华特技校。

2015年11月2日，临安市人力资源和社会保障局出具《关于同意成立临安市华特职业技能培训学校的批复》（临人社发[2015]101号），同意华特集团设立临安市华特职业技能培训学校。

2015年11月2日，经华特有限股东会审议同意，非企业单位临安市华特职业技能培训学校的设立主体由华特集团变更为华特有限，并与华特集团共同向临安市人力资源和社会保障局申请变更设立主体的相关事宜。开办资金为60万元。

2015年11月17日，临安市人力资源和社会保障局出具批复，同意临安市华特职业技能培训学校的设立主体由华特集团变更为华特有限。

2015年12月29日，杭州钱王会计师事务所有限公司出具《验资报告》（钱会所事验字[2015]第19号），对临安市华特职业技能培训学校设立时的60万元实收资本（货币）进行了验资确认。

2016年1月14日，临安市民政局出具《准予行政许可决定书》（临民许准字[2016]社许第2号），准予临安市华特职业技能培训学校设立登记。

2016年2月2日，临安市民政局核发了《民办非企业单位登记证书》（统一社会信用代码52330185MJ8926616B）。

(2) 公司对华特技校的控制情况

华特技校由公司全资举办，公司出资占华特技校出资额的100%，在出资比例方面，公司能够对华特技校进行有效控制。根据华特技校章程，理事会为华特技校决策机构，举办者享有理事推荐权利，学校负责人及内部机构负责人（包括业务负责人、财务负责人等）由理事会聘任，理事会由5名理事组成，目前华特

学校理事长邱永前为公司董事长、理事方仁龙为公司总经理、理事郑树军为公司董事，代表理事会绝大部分表决权，能够对理事会的决策及学校负责人、业务负责人及财务负责人的任免形成有效控制，目前学校负责人郑树军为公司董事。

综上，公司在人事、财务及业务上能够对学校形成有效控制。

（3）华特技校业务及收入

截至本公开转让说明书出具之日，华特技校未开展业务，未来发展方向为建筑物外立面涂料装饰技术培训，不存在业务、产品及业务收入，未参与公司业务流程，与公司不存在分工与合作,与公司不存在内部交易。

华特技校设立的目的及未来的业务是培养建筑物外立面涂料装饰人才，华特装饰实际从事建筑物外立面涂料装饰工程业务，与华特技校的设立目的具有相关性，而且未来华特技校能够为公司培养和输送专业人才，也能够为公司的供应商提供技术人才，均能促进公司发展。

在长期的实践中，公司发现技术过硬的技术人才和工人处于稀缺的状态，针对行业痛点，公司建立华特技校学校，面向外立面装饰行业，以学练结合为指导建立完善的培训体系，提升技术人才和施工队伍的实操技能，保障现场施工的工程质量，打造一批专业技术过硬的高层次技术人才，在为公司培养可用的技术人才的同时，也可为有相关技术公司需求的劳务公司、建筑公司输送技术人才。

综上，华特技校与公司业务具有较好的契合和衔接，具有设立的必要性。

2、分公司基本情况

截至本公开转让说明书出具之日，公司设有青岛分公司一家分公司。具体情况如下：

分公司名称	浙江华特实业集团华特装饰有限公司青岛分公司
负责人	陈先明
设立日期	2015 年 1 月 5 日
住所	青岛市黄岛区富春江路 18 号内 9 栋 C 区 259 号
统一社会信用代码	913702113214345206
经营范围	室内外装饰装潢服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后

	可开展经营活动)。
--	-----------

(三) 控股股东、实际控制人基本情况

1、公司控股股东和实际控制人

公司控股股东和实际控制人均为邱永前先生和童礼明先生。认定原因为：

邱永前先生直接持有公司3,600,000股的股份，持股比例36%，为单一持股比例最大股东；童礼明先生持有公司2,400,000股的股份，持股比例24%；两人合计持股比例60%。邱永前先生担任公司董事长；邱永前先生与童礼明先生为岳婿关系，两人签有一致行动协议，能够对公司的实际经营决策、重大事项决策、人事任免等起控制作用，能够实际支配公司的行为，两人对公司形成共同控制，为公司的控股股东和实际控制人，控股股东和实际控制人性质为自然人。

《一致行动协议》具体内容如下：

“一、协议双方确认：其以往在华特装饰、华特集团重大事项决策时的意见保持一致，具有事实上的一致行动关系。

二、协议双方同意：在其作为华特装饰、华特集团股东及/或董事期间，对华特装饰、华特集团股东（大）会/董事会及其他重大决策事项行使表决权时，将采取事先协商的方式先行统一表决意见，再根据协商确认的表决意见行使表决权。如若双方未能或者经过协商仍然无法就相关议案或表决事项达成一致意见的，则双方一致同意：无条件依据邱永前所持意见，对相关议案或表决事项进行投票；或委托邱永前对相关议案或表决事项进行投票。

三、协议双方承诺：在本协议有效期内，不转让其所持有的全部或者部分华特装饰、华特集团股权，亦不会委托任何第三方管理其所持有的华特装饰、华特集团股权，不会为其所持有的华特装饰、华特集团股权设定包括但不限于委托持股、隐名转让、股权质押等任何形式的权益负担。

四、协议双方同意：本协议的有效期为自双方共同签署本协议之日起三年内有效。有效期满，双方如无异议，自动延期三年。本协议一经签订即不可撤销或变更，除非本协议所规定的期限届满或本协议双方协商一致同意。”

上述《一致行动协议》的内容不违反相关法律、法规的规定，合法有效。

邱永前先生基本情况如下：

邱永前，男，1972年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1991年9月至2009年4月，历任浙江华特实业集团有限公司销售经理、供应部和生产建设部经理、副总经理；2007年7月至今，担任浙江华特房地产开发有限公司监事。2009年4月至今，担任浙江华特实业集团华特化工有限公司总经理；2011年11月至今担任浙江顺孚粘土化工有限公司监事；2013年1月至今，担任浙江华特实业集团有限公司董事长兼总经理；2014年至今，担任临安华特开发有限公司董事长；2015年4月至今，担任浙江华德新材料有限公司董事长；2015年12月至今，担任浙江临安创业贸易有限公司董事；2015年3月至2016年10月，担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司董事长；2016年7月至今，担任杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司董事长。

童礼明先生基本情况如下：

童礼明，男，1947年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1983年8月至1984年9月，担任临安农机厂厂长、书记；1984年10月至1999年11月，担任临安第三膨润土化工总厂厂长；1999年12月至今，担任浙江华特实业集团华特化工有限公司董事长；2016年7月至今，担任杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人。

2、控股股东、实际控制人报告期内变化情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人均为童礼明先生和邱永前先生，最近两年及一期内未发生变化。

（四）前十名股东及持有5%以上股份股东情况

截至本公开转让说明书出具之日，前十名股东及持股比例超过5%以上的股东如下：

序号	股东姓名 / 名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	股份质押或其他争议事项
----	-----------	-------------	-------------	------	-------------

1	邱永前	3,600,000	36.00	自然人股东	—
2	童礼明	2,400,000	24.00	自然人股东	—
3	方仁龙	1,000,000	10.00	自然人股东	—
4	杭州华梓投资管理合伙企业 (有限合伙)	1,200,000	12.00	有限合伙股东	—
5	杭州华兆投资管理合伙企业 (有限合伙)	1,000,000	10.00	有限合伙股东	—
6	杭州德兆投资管理合伙企业 (有限合伙)	800,000	8.00	有限合伙股东	—
合计		10,000,000	100.00		

上述股东基本情况如下：

1、合伙企业股东

(1) 华梓投资

华梓投资成立于2016年6月22日，现持有杭州市余杭区工商局于2016年6月22日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330110MA27Y0UL50）。华梓投资的类型为有限合伙企业，主要经营场所为杭州市余杭区中泰街道南湖大厦1幢1907-1室，执行事务合伙人为浙江和梓企业管理咨询有限公司（委派代表：刘振琦），合伙期限为自2016年6月22日至2046年6月21日；经营范围为：“一般经营项目：投资管理、投资咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）”。

华梓投资的合伙人及其出资情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类型	出资份额(万元)	出资比例(%)
1	浙江和梓企业管理咨询有限公司	普通合伙人	1	1.6393%
2	邱永前	有限合伙人	60	98.3607%
合计		——	61	100.00

华梓投资不存在根据中国法律法规及其合伙协议的规定可能导致其营业终止的情形。

（2）华兆投资

华兆投资成立于2016年7月6日，现持有杭州市江干区工商局于2016年7月6日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330104MA27Y5WH9D）。华兆投资的类型为有限合伙企业，主要经营场所为杭州市江干区九环路9号4号楼2楼260室，执行事务合伙人为童礼明，合伙期限为自2016年7月6日至长期，经营范围为：“一般经营项目：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货）”。

根华兆投资的合伙人及其出资情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资份额（万元）	出资比例（%）
1	孙有银	有限合伙人	100	50
2	童礼明	普通合伙人	100	50
合计		——	200	100.00

华兆投资不存在根据中国法律法规及其合伙协议的规定可能导致其营业终止的情形。

（3）德兆投资

德兆投资成立于2016年7月8日，现持有杭州市江干区工商局于2016年7月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330104MA27Y6B5XM）。德兆投资的类型为有限合伙企业，主要经营场所为杭州市江干区九环路4号楼2楼261室，执行事务合伙人为邱永前，合伙期限为自2016年7月8日至长期，经营范围为：“一般经营项目：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货）”。

德兆投资的合伙人及其出资情况如下如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资份额（万元）	出资比例（%）
1	邱永前	普通合伙人	100	50
2	童芙蓉	有限合伙人	100	50

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资份额（万元）	出资比例（%）
	合计	——	200	100.00

德兆投资不存在根据中国法律法规及其公司章程的规定可能导致其营业终止的情形。

2、自然人股东

邱永前先生和童礼明先基本情况请见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“三、公司股东及股权结构情况”之“（三）控股股东、实际控制人情况”。

方仁龙，男，1976年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1993年4月至1995年6月，于浙江省第四建筑工程公司二分公司从事建筑工程施工管理工作；1995年6月至1996年6月，于浙江省建德市里叶水泥厂从事基建管理工作；1996年6月至1998年4月，于杭州新兴涂料工程有限公司从事销售工作；1998年5月至2000年4月，于杭州华润贸易有限公司从事销售工作；2000年5月至2007年3月，个体经营；2007年4月至今，担任临安广隆达机械设备租赁有限公司执行董事兼总经理；2007年10月至2015年3月，担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司总经理助理。2015年4月至2016年10月，担任浙江华德新材料有限公司董事、总经理。2015年3月至2016年10月，担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司董事、总经理。2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司董事、总经理。

（五）股东之间关联关系

股东童礼明与邱永前为翁婿关系，股东邱永前分别持有股东华梓投资和德兆投资98.3607%和50%出资份额，股东童礼明持有股东华兆投资50%出资份额。股东华梓投资合伙人邱永前与童芙蓉为夫妻关系。股东华兆投资合伙人童礼明与孙有银为夫妻关系。

（六）股东股份质押情况

截至本公开转让说明书出具之日，公司股东所持股份不存在质押、冻结情况。

（七）私募基金备案情况

截至本公开转让说明书出具之日，公司主要从事建筑物外立面涂料装饰工程方案提供、施工及保养维护，不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募基金、私募基金管理人的情形。

截至本公开转让说明书出具之日，公司股东中3名股东为自然人股东，不属于私募投资基金或私募投资基金管理人；3名股东为合伙企业股东，其在设立过程中及设立以后不存在非公开募集资金的情形，同时其《合伙协议》约定普通合伙人为执行事务合伙人，负责企业日常运营，对外代表合伙企业。合伙企业的资产处置等重大事项，需要由合伙人会议审议通过，并未专门指定企业资产或对外投资由专业的基金管理人管理。因此，不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募基金、私募基金管理人的情形。

综上，公司及其公司股东不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，无需进行私募基金备案。

（八）股东适格性

公司股东不存在法律法规、任职单位规定不得担任股东的情形，也不存在不满足法律法规规定的股东资格条件等主体资格瑕疵问题。

四、公司股本形成及变化情况

（一）公司历次股本变化情况

公司自设立以来的股本形成、变化以及股权转让情况如下表所示：

序号	项目	时间	注册资本（万元）
1	有限公司的设立	2002 年 11 月	200
2	第一次增资	2004 年 12 月	500
3	第一次股权转让	2007 年 8 月	500
4	第二次股权转让	2015 年 11 月	500

5	第二次增资	2016 年 7 月	1,000
6	股份公司设立	2016 年 10 月	1,000

1、2002年11月，有限公司成立

2002年10月14日，浙江华特实业集团华特装饰有限公司（下称“华特装饰”或“公司”）取得杭州市工商行政管理局临安分局下发的编号为（临）名称预核字[2002]第013000号的《企业名称预先核准通知书》。

公司由浙江华特实业集团有限公司（下称“华特集团”）和浙江华特实业集团华特化工有限公司（下称“华特化工”）分别出资110万元和90万元设立，出资比例分别为55%和45%，公司注册资本为200万元，出资方式均为货币出资。

2002年11月8日，临安方信会计师事务所有限公司出具方信验字（2002）第273号《验资报告》，截至2002年11月8日，公司收到股东缴纳的货币出资200万元。

2002年11月18日，公司在杭州市工商行政管理局临安分局注册成立，并取得了注册号为3301851011813的《企业法人营业执照》。

公司设立时股东及出资情况如下：

股东名称(或姓名)	出资方式	出资数额 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
浙江华特实业集团有限公司	货币	110	110	55
浙江华特实业集团华特化工有限公司	货币	90	90	45
合计		200	200	100

2、2004年12月，公司增资

2004年11月25日，公司股东会决议同意：公司增资300万元，由浙江华特实业集团有限公司以货币出资认购，公司注册资本由200万元增加至500万元；相应修改公司章程。

同日，公司、华特集团及浙江华特实业集团华特化工有限公司签署了《增资协议》。

2004年12月2日，临安方信会计师事务所出具方信验字（2004）第280号《验

资报告》，截至2004年12月1日，公司收到华特集团新增货币出资300万元，公司累计注册资本实收金额为500万元。

2004年12月，公司就上述变更事项办理完成工商登记手续。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

股东名称(或姓名)	出资方式	出资数额 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
浙江华特实业集团有限公司	货币	410	410	82
浙江华特实业集团华特化工有限公司	货币	90	90	18
合计		500	500	100

3、2007年8月，公司股权转让

2007年8月10日，公司股东会决议同意：华特集团将其持有的公司82%股权中的310万元出资转让给华特化工；相应修改公司章程。

同日，华特集团与华特化工签署《股权转让协议》，约定华特集团将其持有的公司82%股权中的310万元出资以310万元的价格转让给华特化工。受让方支付了股权转让款。

2007年8月，公司就上述变更事项办理完成工商登记手续。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称(或姓名)	出资方式	出资数额 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
浙江华特实业集团有限公司	货币	100	100	20
浙江华特实业集团华特化工有限公司	货币	400	400	80
合计		500	500	100

4、2015年11月，公司股权转让

2015年10月23日，公司股东会决议同意：华特集团将其持有的公司20%股权转让给童礼明；华特化工将其持有的60%和20%股权分别转让给邱永前和童礼明。同日，公司制定了新的《公司章程》。

2015年10月23日，转让与受让各方签署《股权转让协议》，就股权转让事项进行约定。2015年11月，公司就上述变更事项办理完成工商登记手续。受让方支付了股权转让款。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称(或姓名)	出资方式	出资数额 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
邱永前	货币	300	300	60
童礼明	货币	200	200	40
合计		500	500	100

5、2016年7月，公司增资

2016年7月15日，公司股东会决议同意：公司增资500万元，其中童礼明认购40万元，邱永前认购60万元，方仁龙认购100万元，杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）认购120万元，杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）认购100万元，杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）认购80万元；相应修改公司章程。

同日，公司及上述各方签署了《增资协议》，就增资事项进行约定。

2016年7月21日，杭州钱王会计师事务所有限公司出具钱会所验字（2016）第20号《验资报告》，截至2016年7月21日，公司收到各股东新增货币出资500万元，公司累计注册资本实收金额为1,000万元。

2016年7月，公司就上述变更事项办理完成工商登记手续。

经过本次增资后，公司股权结构如下：

股东名称(或姓名)	出资方式	出资数额 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
邱永前	货币	360	360	36
童礼明	货币	240	240	24
方仁龙	货币	100	100	10
杭州华梓投资管理合伙企业(有限合伙)	货币	120	120	12
杭州华兆投资管理合伙企业(有限合伙)	货币	100	100	10
杭州德兆投资管理合伙企业(有限合伙)	货币	80	80	8

合计		1,000	1,000	100
----	--	-------	-------	-----

公司此次增资价格系以当时的注册资本价值为定价依据，未签署对赌协议或其他投资安排文件。

6、有限公司整体变更为股份有限公司

2016年9月20日，天职国际对华特有限截至2016年7月31日的财务报表进行了审计并出具了《审计报告》（天职业字[2016] 15626号），经审计确认，截至2016年7月31日，华特有限的账面净资产值为24,745,755.13元，其中专项储备13,402,726.63元。

2016年9月22日，沃克森评估对拟组建股份有限公司所涉及的企业价值进行评估并出具《浙江华特实业集团华特装饰有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的净资产项目评估报告》（沃克森评报字【2016】第 1172 号）。截至2016年7月31日，华特有限经评估的净资产值为24,868,220.93元。

2016年9月23日，发起人邱永前、童礼明、华梓投资、方仁龙、华兆投资、德兆投资签署《浙江华特装饰股份有限公司发起人协议》，该协议就拟设立股份公司的名称、住所、经营范围、经营期限、注册资本和股份总数、发起人的权利和义务、股份公司的组织机构、股份公司的设立费用、有限公司债权债务及人员的处理、章程草案、股份公司的筹办等作出了详细约定。

2016年9月28日，华特有限召开股东会，审议同意将华特有限整体变更为股份有限公司；同意以2016年7月31日为基准日，经审计的华特有限净资产值为人民币24,745,755.13元（其中专项储13,402,726.63元），扣除专项储备后可折股的净资产值为11,343,028.50元，按1:0.8816的比例全部折为股份公司的股份，其中，人民币1,000万元作为股份公司的注册资本，折股溢价人民币1,343,028.50元计入股份公司的资本公积。变更后的股份公司注册资本为人民币1,000万元，股份总数为1,000万股，每股面值人民币1元。

2016年10月8日，公司召开创立大会暨2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于整体变更设立浙江华特装饰股份有限公司的议案》、《关于制定<浙江华特装饰股份有限公司章程>及其附件<股东大会议事规则>、<董事会议事规

则>及<监事会议事规则>的议案、《关于选举浙江华特装饰股份有限公司第一届董事会成员的议案》、《关于选举浙江华特装饰股份有限公司第一届监事会股东代表监事的议案》，并审议通过了相关规章制度。

2016年10月8日，公司召开职工代表大会，选举杜佳渺为公司职工代表监事。

2016年10月9日，天职国际出具《验资报告》（天职业字[2016]16050号），对华特有限整体变更为股份公司的股本到位情况进行了审验，截至2016年10月8日，股份公司全体发起人已缴纳出资1,000万元。

2016年10月24日，公司取得杭州市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330185745075058C。公司的注册资本为1,000万元，法定代表人为方仁龙，注册地址为临安市青山街道天柱街65号，经营范围为：室内外装饰装潢工程、防水工程、防腐工程、保温工程、建筑幕墙工程的设计、施工。

本次整体变更后，公司的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）	出资方式
1	邱永前	3,600,000	36.00	净资产折股
2	童礼明	2,400,000	24.00	净资产折股
3	方仁龙	1,000,000	10.00	净资产折股
4	杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）	1,200,000	12.00	净资产折股
5	杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）	1,000,000	10.00	净资产折股
6	杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）	800,000	8.00	净资产折股
合计		10,000,000	100.00	

此次有限公司整体变更为股份公司，注册资本与变更前有限公司相同，不涉及以未分配利润、资本公积和盈余公积转增股本的情形，因此不存在需要个人股东缴纳个人所得税的情况。

（二）公司股权明晰情况

公司各股东出资真实、足额，股权转让价款均已支付，出资资金均为股东自

有资金，出资程序、出资形式及相应比例符合《公司章程》及届时有效的法律法规规定。

公司设立、增资及历次股权变更均履行了必要的内部决议及外部审批程序，合法合规，历次股权转让均为当事人真实意愿的表现，并已办理了相关登记，不存在代持等权属争议或潜在纠纷，公司符合“股权明晰、股份发行转让合法合规”的挂牌条件。

五、重大资产重组情况

公司自设立以来，未发生重大资产重组情形。

六、董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）公司董事

截至本公开转让说明书出具之日，公司董事会由5名董事组成，董事的基本情况如下：

序号	姓名	任职情况	任期	是否持有本公司股票
1	邱永前	董事长	2016年10月8日至 2019年10月7日	是
2	方仁龙	董事	2016年10月8日至 2019年10月7日	是
3	刘振琦	董事	2016年10月8日至 2019年10月7日	否
4	郑树军	董事	2016年10月8日至 2019年10月7日	否
5	董妍诗	董事	2016年10月8日至 2019年10月7日	否

邱永前基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东及实际控制人的基本情况”之“（三）公司控股股东、实际控制人的基本情况”。

方仁龙基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东及实际控制人的基本情况”之“（四）前十名股东及持有5%以上股份股东情况”。

刘振琦，男，1985年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学

历。2008年9月至2014年6月，于中国人民银行担任科员职务；2014年7月至今担任浙江和梓企业管理咨询有限公司副总裁；2016年8月至今担任浙江和度投资管理有限公司董事长兼总经理。2016年6月至今，担任杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人代表。2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司董事。

郑树军，男，1970年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1992年9月至1999年1月，担任浙江超亚电缆厂总工程师；1999年1月至2016年10月，担任浙江华特实业集团华特化工有限公司总工程师；2009年9月至2015年4月，担任浙江华德新材料有限公司监事；2013年1月至今，担任浙江华特实业集团有限公司监事；2015年4月至今，担任浙江华德新材料有限公司董事；2015年12月至今，担任浙江临安创业贸易有限公司监事；2016年10月至今，担任浙江华德新材料有限公司总经理及浙江华特装饰股份有限公司董事。

董妍诗，女，1965年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1995年1月至2010年6月，担任杭州波达塑料科技股份有限公司副总经理兼销售总监；2011年4月至2013年11月，担任天津皇家管业有限公司总经理；2013年12月至今，担任浙江华特实业集团有限公司副总经理兼营销总监、浙江华德新材料有限公司副总经理；2012年8月至今，担任临安市中达小额贷款股份有限公司监事；2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司董事。

（二）公司监事

截至本公开转让说明书出具之日，公司监事会由3名监事组成，其中职工代表监事1名，监事的基本情况如下：

序号	姓名	任职情况	任期	是否持有本公司股票
1	王伟东	监事会主席	2016年10月8日至2019年10月7日	否
2	楼宇瑛	监事	2016年10月8日至2019年10月7日	否
3	杜佳渺	职工代表监事	2016年10月8日至2019年10月7日	否

王伟东，男，1981年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。

历。2005年8月至今，历任浙江华特实业集团华特化工有限公司研发员、技术服务经理、研发主管、副总经理。2016年10月至今担任华特装饰股份有限公司监事会主席。

楼宇瑛，女，1986年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2010年8月至2014年6月担任浙江华德新材料有限公司会计；2014年6月至今担任浙江华特实业集团华特化工有限公司会计；2016年10月至今担任浙江华特装饰股份有限公司监事。

杜佳渺，女，1989年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2010年6月至2016年9月，担任浙江华特实业集团有限公司销售部行政经理。2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司销售部行政副经理、职工代表监事。

（三）高级管理人员

序号	姓名	任职情况	任期	是否持有本公司股票
1	方仁龙	总经理	2016年10月8日至 2019年10月7日	是
2	张勇	董事会秘书	2016年10月8日至 2019年10月7日	否
3	沈晓薇	财务总监	2016年10月8日至 2019年10月7日	否

方仁龙基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司股东及实际控制人的基本情况”之“（四）前十名股东及持有5%以上股份股东情况”。

张勇，男，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1991年7月至2002年7月，历任中国人民解放军第3509工厂职员、团委书记、党群部副部长；2002年7月至2005年11月，担任浙江恒逸集团有限公司企管发展管理部、人力资源部经理；2005年11月至2010年10月，担任浙江中纺控股集团有限公司企管部经理、总经理高级稽核；2010年10月至2015年10月，担任浙江亚厦装饰股份有限公司华中分公司总经理助理；2015年10月至2016年10月，担任浙江华特实业集团有限公司董事长助理。2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公

司董事会秘书。

沈晓薇，女，1978年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1998年9月至2002年7月，历任杭州天伦集团有限公司会计、主办会计、财务经理；2002年7月至2016年9月，历任浙江华特实业集团华特化工有限公司财务经理、财务总监；2015年4月至今，担任浙江华德新材料有限公司监事；2016年10月至今，担任浙江华特装饰股份有限公司财务总监。

七、报告期主要会计数据及财务指标简表

单位：万元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总计（万元）	17,847.61	20,730.64	21,668.85
股东权益合计（万元）	2,464.45	1,794.16	1,456.04
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	2,464.45	1,794.16	1,456.04
每股净资产（元/股）	4.93	3.59	2.91
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	4.93	3.59	2.91
资产负债率（母公司）（%）	86.15	91.35	93.28
流动比率（倍）	1.10	1.05	1.03
速动比率（倍）	0.51	0.58	0.62
项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	10,639.64	16,765.74	25,477.83
净利润（万元）	91.85	53.20	1,174.53
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	91.85	53.20	1,174.53
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	251.58	66.74	1,072.09
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）	251.58	66.74	1,072.09
毛利率（%）	14.48	11.74	14.94
净资产收益率（%）	5.09	3.27	187.30
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	13.93	4.11	170.96

基本每股收益（元/股）	0.18	0.11	2.35
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.11	2.35
应收帐款周转率（次）	1.42	1.73	2.39
存货周转率（次）	1.24	2.03	3.95
经营活动产生的现金流量净额（万元）	1,793.84	380.26	1,512.63
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	3.59	0.76	3.03

注：1、每股净资产按照“期末净资产/当期加权平均股本”计算；

$$\text{当期加权平均股本} S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2、资产负债率按照“期末负债总额/期末资产总额”计算；

3、流动比率按照“期末流动资产/期末流动负债”计算。

4、速动比率按照“（期末流动资产-期末存货-期末预付账款）/期末流动负债”计算。

5、毛利率按照“（当期营业收入-当期营业成本）/当期营业收入”计算。

6、净资产收益率按照“归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均净资产”计算。

$$\text{当期加权平均净资产} = E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0$$

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

7、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均净资产”计算；

- 8、每股收益按照“归属于普通股股东的当期净利润/当期加权平均股本”计算；
- 9、应收账款周转率按照“当期营业收入/(期初应收账款余额/2+期末应收账款余额/2)”计算。
- 10、存货周转率按照“当期营业收入/(期初存货/2+期末存货/2)”计算；
- 11、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/当期加权平均股本”计算；

八、相关机构

(一) 主办券商

名称：西南证券股份有限公司

法定代表人：吴坚

住所：重庆市江北区桥北苑8号西南证券大厦

电话：010-62384284

传真：010-62015566

项目小组负责人：刘磊

项目小组成员：董晋、刘磊、李阳

(二) 律师事务所

名称：北京市嘉源律师事务所

负责人：郭斌

住所：北京市西城区复兴门内大街158号远洋大厦F408

电话：010-66413377

传真：010-66412855

经办律师：王元、傅扬远

（三）会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

住所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

联系电话：010-88018726

传真：010-88018737

经办注册会计师：胡建军、钟炽兵、颜方育

（四）资产评估机构

名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

住所：北京市海淀区车公庄西路乙19号68号楼A-6

电话：010-88018767

传真：010-88019300

经办评估师：黄运荣、姜海成

（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

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

联系电话：010-63889512

传真：010-63889514

邮编：100033

第二节公司业务

一、主要业务、主要产品或服务及其用途

（一）公司主要业务

公司作为一家建筑外立面装饰服务商，聚焦于建筑外立面装饰细分行业，致力于打造国内一流的建筑外立面装饰品牌企业。公司以建筑外墙涂装一体化业务为核心，为客户提供“方案+施工+服务”的整体外墙装饰解决方案和一站式服务。公司主营业务为建筑外立面涂料装饰工程的方案提供、施工及保养维护。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订）的规定，公司属于大类“E建筑业”之子类“E50建筑装饰和其他建筑业”。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“E50建筑装饰和其他建筑业”中的“E5010建筑装饰业”。根据全国中小企业股份转让系统公司《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于大类“E建筑业”之子类“E5010建筑装饰业”。根据全国中小企业股份转让系统公司《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于12101210建筑与工程。

2016年1-7月、2015年、2014年公司主营业务收入分别为106,396,404.70元、167,657,359.05元、254,778,305.52元，占公司全部营业收入的比例均为100%。公司主营业务明确、突出，在报告期内未发生变化。

（二）主要产品或服务及其用途

公司主要从事外立面涂料装饰工程的方案提供、施工和保养维护，为客户提供“方案+施工+服务”的整体外墙装饰解决方案和一站式服务。公司施工服务覆盖各类外立面涂料装饰的施工，以精湛的工艺、先进的管理模式、严格的质检制度，满足不同客户的诉求，力争打造外立面装饰公司的典范。

公司参与部分外立面涂装工程如下：

1、杭州市上城区西湖大道街容提升外墙装饰工程项目（G20峰会项目）

（1）业务合同：

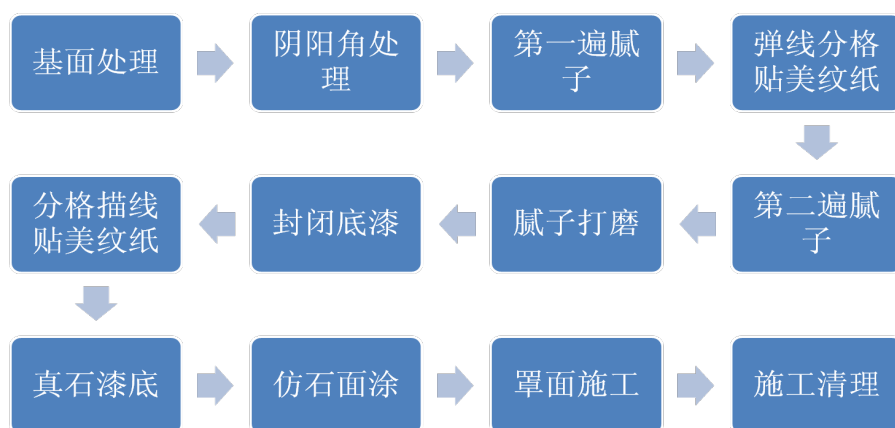
合同/工程名称	合同对方	签订日期	履行情况
杭州市上城区西湖大道街容提升外墙装饰工程	浙江耀厦集团控股有限公司	2016年1月	完工

(2) 项目概况和使用技术:

该项目为G20杭州峰会项目，针对该项目要求，公司采用仿石涂料基层腻子造型技术、质感涂料基层腻子造型技术和弹性平涂的施工技术，并结合公司特有的基面处理、阴阳角处理、腻子批刮和打磨、面涂施工等施工技术，使建筑物更加洁净和美观，推进杭州的街容美化。



(3) 工艺流程:



2、龙湖春江彼岸项目

(1) 业务合同:

合同/工程名称	合同对方	签订日期	履行情况
杭州龙凯杭政储出【2012】16号地块商品住宅项目(龙湖春江)	杭州龙凯房地产开发有限公司	2014年7月	完工

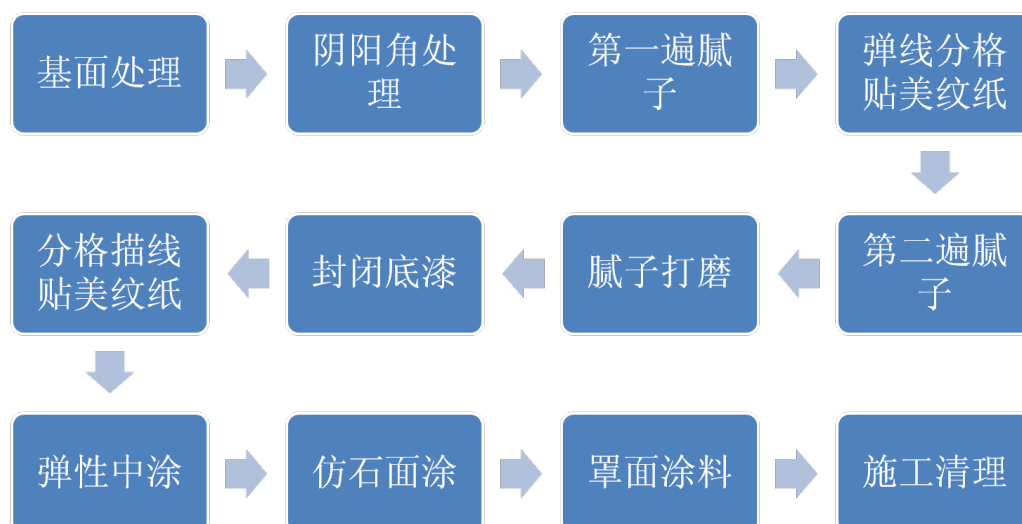
合同/工程名称	合同对方	签订日期	履行情况
彼岸)			

(2) 项目概况和使用技术:

针对该项目，公司采用公建形体和Art-Deco立面设计方案，结合公司特有的基面处理、阴阳角处理、腻子批刮和打磨、面涂施工等施工技术，使建筑物展现典雅、端庄、高贵的质感，成功打造地处标志性建筑群中的大型城市综合体。该项目被杭州市装饰装修商会涂料委员会评为2015年度优秀项目工程。



(3) 工艺流程:



3、万科公望项目

(1) 业务合同:

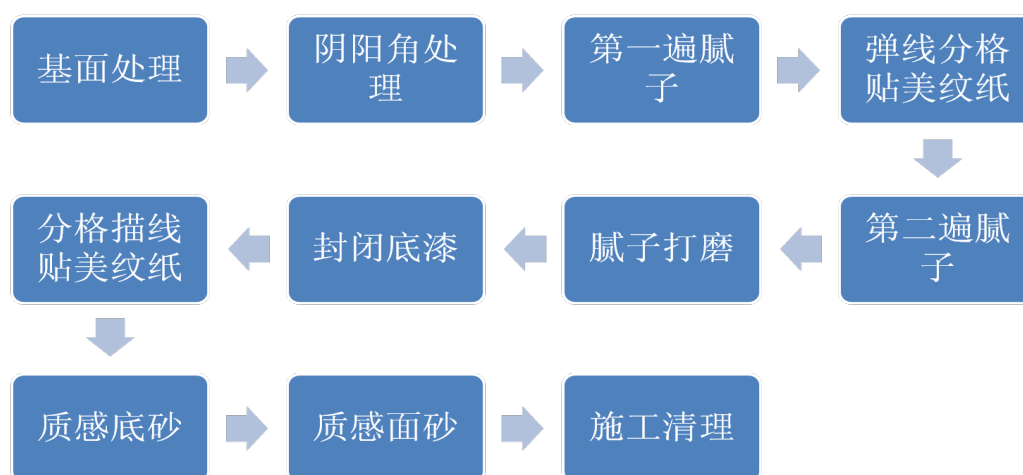
合同/工程名称	合同对方	签订日期	履行情况
富阳泉水湾别墅项目示范区外墙涂料工程	富阳万科房地产开发有限公司	2008 年	完工

(2) 项目概况和使用技术:

针对该项目，公司采用仿砖涂料基层腻子造型技术，将涂料与建筑物原有配套的仿砖及其他外饰物有机结合，并通过公司特有的基面处理、阴阳角处理、腻子批刮和打磨、面涂施工等技术，使建筑物能与周围环境完美融合，在空间上使别墅更加立体和真实美观大方。



(3) 工艺流程:



4、保利云翔项目

(1) 业务合同:

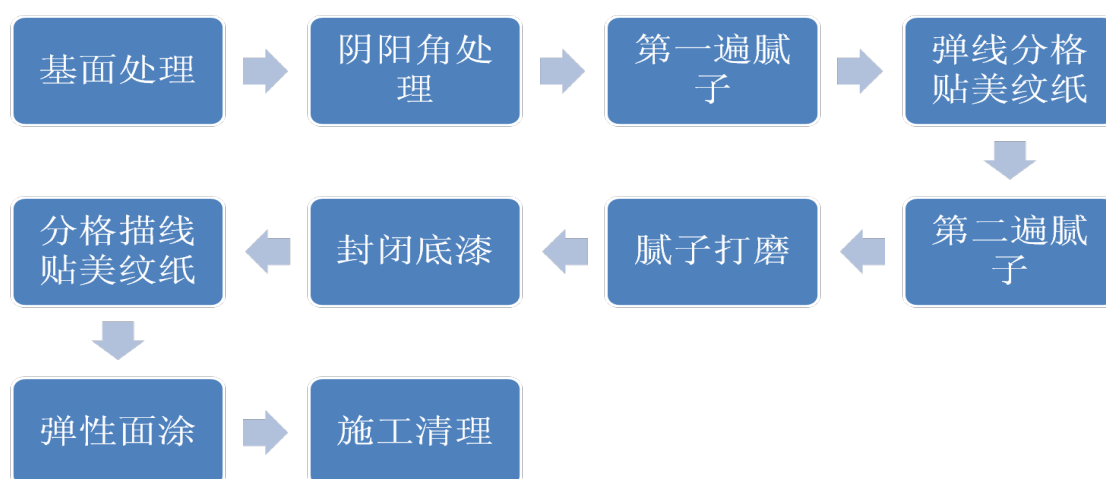
合同/工程名称	合同对方	签订日期	履行情况
保利云翔经济适用房一标段外墙涂料工程	河北保利建筑工程有限公司	2012 年 8 月	完工

(2) 项目概况和使用工艺:

针对该项目,公司采用以弹性平涂施工为主,仿石涂料施工为辅的经济型外立面装饰方案,结合公司特有的基面处理、阴阳角处理、腻子批刮和打磨、面涂施工等施工技术,使得该项目方案得以成功实施。



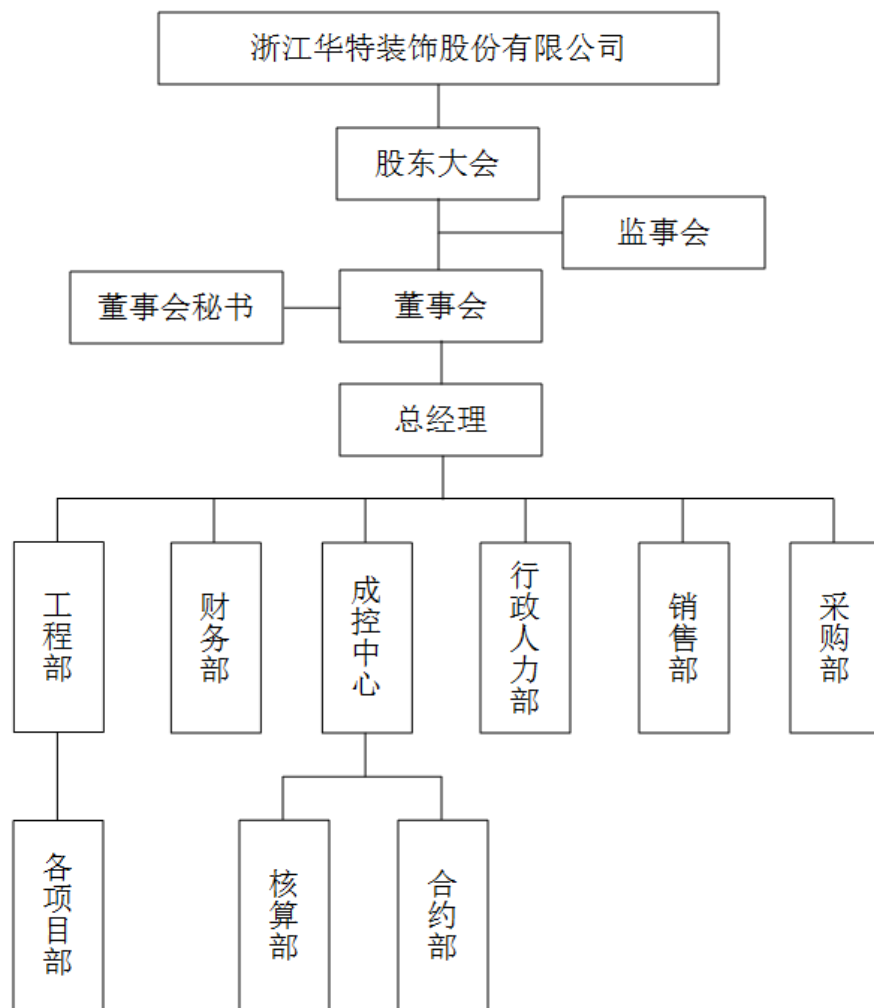
(3) 工艺流程:



二、组织结构及业务流程

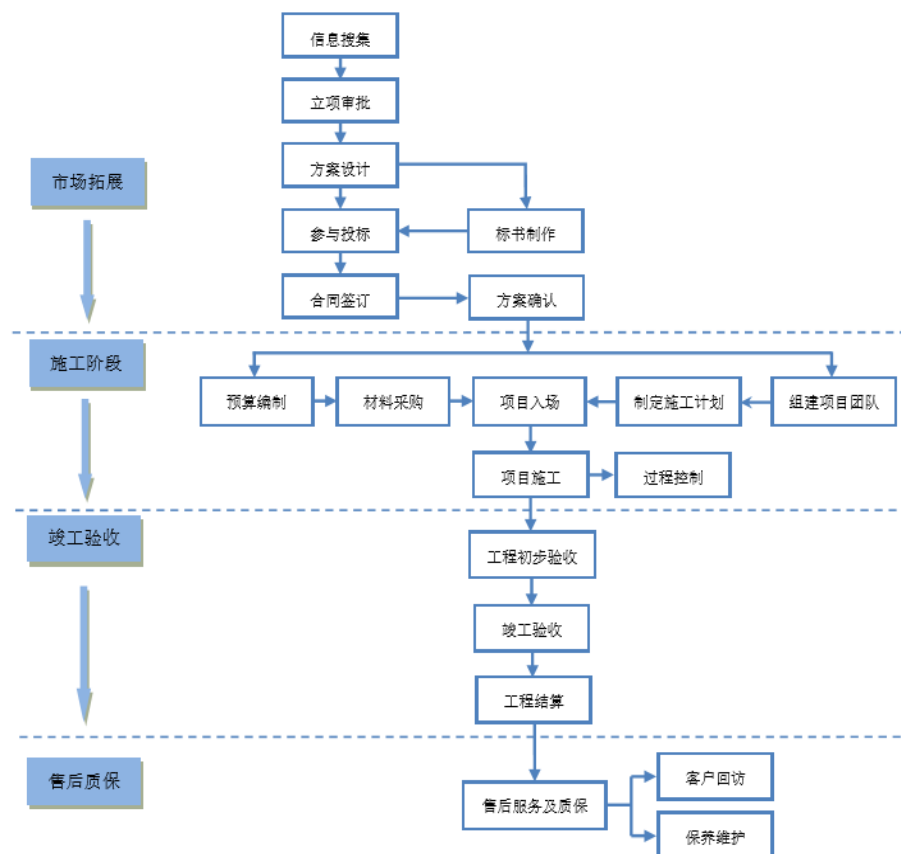
（一）组织结构图

公司根据相关法律、法规及规范性文件和公司章程的要求，结合公司的实际情况，设置了各有关部门及职能机构。截至本公开转让说明书签署之日，公司内部组织结构情况如下：



（二）主要生产或服务流程及方式

公司整体业务流程如下：



1、市场拓展阶段

(1) 信息收集阶段

公司通过相关行业专业信息平台，收集并分析外立面装饰涂料工程市场近期、中期、远期的资料寻找并发现潜在客户和项目。公司通过对项目的资金状况和业主信誉等情况进行评估、分析、排查、筛选、跟踪，结合公司自身的条件和资源确定拟承揽项目。

(2) 项目承接阶段

公司工程项目的承接模式主要分为参与公开招标和邀请招标两种方式：1) 资格预审（如有）。公司根据有关规定和原则，结合工程实际情况编制资格预审文件，并报送招标单位、招标代理机构进行审核；2) 发标。招标方按照招标文件规定的时间向符合资格的投标方发放招标文件、施工图纸及相关技术资料，并组织投标方进行现场勘查（如有），解答投标方提出的相关问题形成书面材料；3) 投标。公司根据招标文件要求，结合工程实际情况编制投标文件，并报送招

标单位、招标代理机构进行审核；4）开标、定标。招标方通过工程招标、开标、评标、定标等一系列活动确定中标方，发中标通知书；5）中标方在约定时间内与招标方按照招标文件和投标文件订立书面合同。投标完成后，公司根据项目情况和自身资源组建项目团队，参与项目的实施。

报告期内，公司主要通过参与公开招标和邀请招标获得项目，公司制定有反商业贿赂管理制度，公司董事长、总经理、销售部和工程部相关人员已作出不存在商业贿赂行为的声明及承诺，公司的工程项目均通过公开招标和邀请招标等正规销售渠道获得，公司不存在通过商业贿赂获取订单的行为。

2、项目实施阶段

（1）材料采购

集中采购：公司所使用的涂料为集中采购模式，由公司根据项目所需涂料种类和技术要求，向其关联方华德新材按照市场价格进行统一采购，材料直接运达项目工地。工程中所涉及使用的其他材料，如保温材料、防腐材料等，由公司采购部综合考虑品牌、质量标准、价格等因素后，通过询价方式，确定性价比高的采购厂商。

工程项目零星采购：小额零星材料或部分适合就近采购的材料，由公司采购部授权项目组进行采购。项目部在通过询价、比价、议价后确定价格和数量，由项目部就近采购或报采购部进行采购。

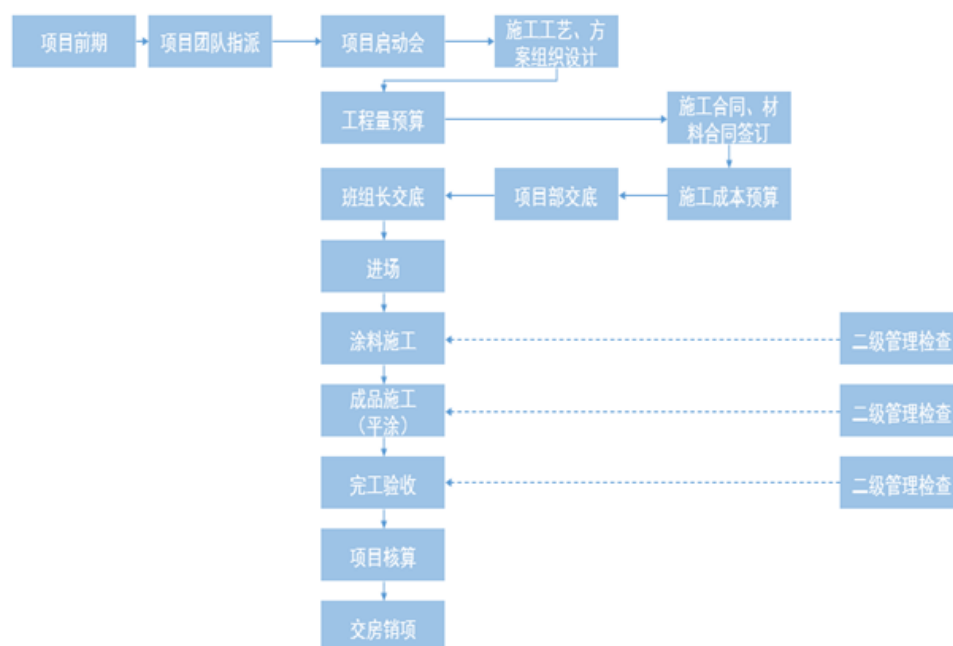
劳务采购：公司制定有劳务分包采购制度，在项目完成中标或签署劳动合同后，工程部根据项目需要，向采购部提交项目预计工期、所需劳务人员数量及所需工种等信息，采购部向具有资质的或长期合作的劳务分包商进行询价，并根据劳务分包商的施工项目经验、劳务人员素质、资质等级以及分包价格等因素，选择性价比较高的劳务分包商。

（2）项目实施

公司委派项目经理、质量管理人员、安全管理人员、资料管理员等关键管理岗位人员参与实施和管理。项目经理是工程项目的总体协调人员，负责协调公司内部与外部的关系，通过对项目情况的了解和判断做出整体规划，监督项目各阶

段过程，监督管理项目成本，以保证项目符合相关质量要求和工程进度。公司根据项目规模及要求组成项目施工团队，项目成员主要包括材料员、安全员、资料员、质检员、预算员等。项目组在现场监督工程操作情况并定期编制进度报告控制进度。

为了规避项目用工风险、降低施工成本，项目施工一般采用劳务分包的模式，公司与劳务分包方签订合同并约定的施工内容、工作期限和质量标准，由分包方组织工人进场施工，公司为确保工程质量，对施工人员进行教育及现场管理，要求施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，严格按照工艺流程、施工验收规范、有关技术要求等组织施工，确保工程质量达到约定标准。公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改。公司项目实施阶段流程如下：



3、竣工阶段

工程竣工后，先由公司内部对工程施工的整体情况进行验收，以确保工程施工的质量水平符合公司内部质量管理要求和招标方的要求，最后配合工程总包方进行工程竣工验收。最后，公司与招标方进行工程结算，招标方向公司支付相应工程款项。

4、售后服务

公司负责项目的维修和售后服务，定期对客户进行跟踪回访，发现问题及时进行保修，有效处理客户的反馈意见，解决工程后续过程产生的问题。

公司十分重视工程建设质量安全，确保工程质量符合客户要求，报告期内公司不存在项目重大质量问题，不存在质量纠纷。公司通过以下措施控制工程建设质量安全：

1) 制度方面。公司制定有《项目管理制度》等内控制度，并要求施工过程中按照公司内控制度进行施工，以保障项目质量安全。

2) 原材料及服务采购质量安全控制方面。原材料及劳务服务是否符合标准，直接影响公司建设工程质量安全，公司对原材料及劳务服务提供商提供的产品或服务进行严格审查和验收，以确保供应商提供的产品或服务符合质量安全要求。

3) 项目组组建方面。公司根据项目需要，委派适格的项目经理、技术负责人、安全管理人员、专业技术人员等主要人员，以确保项目组能够满足工程建设需要。同时，公司工程部对公司所有项目进行统一监督和风险把控。

4) 施工过程和验收方面。公司为确保工程质量安全，对施工人员进行教育及现场管理，要求施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，严格按照工艺流程、施工验收规范、有关技术要求等组织施工，确保工程质量达到约定标准。公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改。

三、与业务相关的关键资源要素

(一) 主要产品或服务所使用的主要技术

公司主要技术表现为专业的施工能力，专业人才和施工水平将成为公司核心竞争力。经过多年发展，公司培养了一支经验丰富的施工管理团队，掌握了先进的管理理念和施工技术，在项目施工过程中能够严格执行规范要求，保证工程质量，提高施工效率。

公司对每道施工工序都进行严格的工种细分，主要分为批涂、滚涂、喷涂、分割、辅助等专业人员，实施每道工序的自检、抽检、配合第三方检查的“三检”

机制。同时根据产品质量要求，严格按每道工序的技术标准实施：对基面检查严格按规范与相关方办理基面交接手续；对于基层腻子批刮根据基面情况分别采用铝合金尺、铝合金大板、大铁板等工具进行施工；对涂装外饰面重要的轮廓线（如阴阳角线）采用铝合金刮角、阳角条处理等方法加以控制。公司在组织施工方面做到样板先行，通过样板施工反应施工质量的情况并加以控制，同时在施工过程中将动态样板与施工进行对比，分析并处理质量问题。通过各方面的质量控制，最终做到外立面细致清晰、线条分明、协调统一，完美体现装饰效果。公司在施工过程中不断的进行改进和创新，以更好地满足市场需求，增强公司市场竞争力，进而推动整个公司的发展。近年来公司获得多项工程奖项，得到了客户的广泛认可，树立了良好的品牌形象。

此外，公司以“涂装一体化”服务理念整合工程产品，衍生出“保温涂料一体化”、“旧房翻新系统化”、“地坪漆应用与施工”等多方面系统工程产品，用于未来发展规划的实施，为客户综合打造节能环保、美观大方、经济耐久的建筑外饰体系。目前，公司有两项发明专利正在申请中，公司积极将专利成果转化到相关服务中，预期将会给企业带来更多的经济效益。

公司使用的主要技术具体包括：

1、基面处理技术：

基面处理应符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）第4.2.11项的规定。公司基面处理中一般抹灰的允许偏差和检验方法如下：

表 一般抹灰的允许偏差和检验方法

项次	项 目	允许偏差 (mm)		检验方法
		普通抹灰	高级抹灰	
1	立面垂直度	4	3	用 2m 垂直检测尺检查
2	表面平整度	4	3	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阴阳角方正	4	3	用直角检测尺检查
4	分格条(缝)直线度	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查
5	墙裙、勒脚上口直线度	4	3	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查

注：1)普通抹灰，本表第 3 项阴角方正可不检查；

2)顶棚抹灰，本表第 2 项表面平整度可不检查，但应平顺。

具体措施为：

①基面干燥：用锤击法检查基面，空鼓处用彩笔分别标出，后期统一敲除，用砂浆将基面修补平整并进行养护。最终基面含水率应小于10%，PH值小于10，无空鼓情况。

②平整度检查：用2m靠尺仔细检查墙面的平整度，将明显凹陷或突起的部分用彩笔标出，后期统一进行修补并进行养护。其中孔洞或明显的凹陷应先用水泥砂浆进行点补，再按规定进行养护。

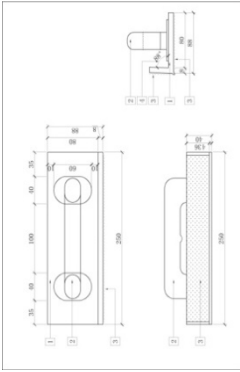
③清除颗粒杂物：用棕毛刷、铲刀和砂纸清除墙面浮松的水泥层或粘附的颗粒物或杂物。

④再次用2m靠尺检查墙面的平整度,若不符合规定,不得进入下一道工序。

2、阴阳角处理技术:

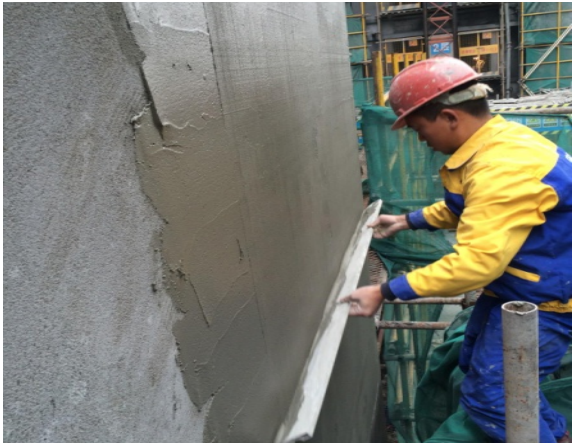
阴阳角的垂直度会直接影响建筑线条的力感效果，因此在建筑外墙涂料工程的施工中，对阴阳角的处理尤为关键。施工过程中应先分别对抹灰的阴阳角做吊线检查，对垂直度低于3mm-4mm的部位进行标注，并用水泥砂浆进行修补；其次，对阳角安装阳角线条，对阴角则采用改进的阴角批刮器进行刮角，并用改进的阴角砂架进行打磨。具体情况如下：

[illegible]

阴角砂架			
------	---	--	---

3、腻子批刮技术：

公司采用铝合金尺和铝合金大板进行腻子批刮，比市场普遍采用小铁板进行批刮能更好地控制涂装的整体效果，使墙面整体的平整度控制在2mm以内。虽然公司进行腻子批刮会增加工程成本，但是会节约外立面涂料的用量，并且极大地促进成品质量的提高。目前公司已进行腻子批刮机械化作业试验阶段，未来公司将逐渐运用机械化喷涂技术，提高腻子批刮技术的自动化水平，降低人工成本。相关图例如下：

名称	图例
铝合金尺批刮器	

铝合金大板批刮器	
腻子喷涂机	

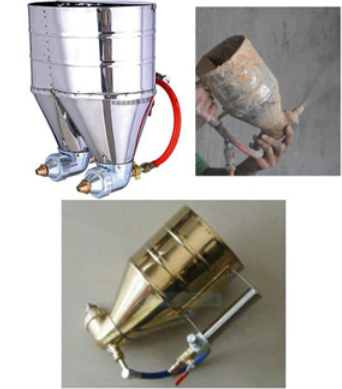
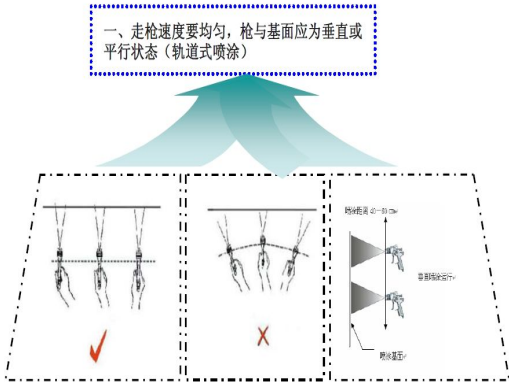
4、腻子打磨技术：

公司引进机械化打磨设备进行腻子打磨，极大地保证涂装成品的质量，并提高工作效率。具体施工图例如下：

名称	图例
机械化打磨设备	

5、面涂施工技术：

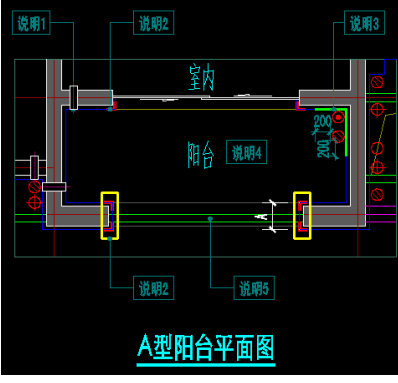
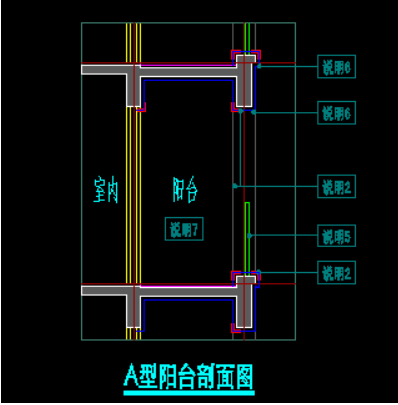
公司面涂施工采用机械化喷涂方法，具体情况及技术要求如下：

名称	图例	技术要求
真石漆 喷枪		一、走枪速度要均匀，枪与基面应为垂直或平行状态（轨道式喷涂） 
炫彩石 喷枪		

6、阳台施工技术：

建筑外立面涂装成品主要体现于外立面整体效果，但客户同样非常关注对细节部位的涂装，例如阳台涂装。阳台涂装是涂装工程重点和难点。由于阳台部位存在交叉作业多、空间较琐碎的特点，因此对阳台部位的涂装施工应进行更合理的安排和部署，具体情况如下：

名称	图例	技术要求
----	----	------

A 型阳 台平面 图		1、墙面开孔：空调孔、开关盒等墙面开孔，开孔作业应在腻子施工完成前，即涂料中层面涂开始施工前完成开孔。应避免涂料施工后开孔，避免造成对涂料成品的破坏、污染及二次维修，影响施工质量。项目管理方应同项目甲方、总包方、监理与开孔单位协调施工顺序，并于监理例会时提出。 2、贴阳角条：阳角处贴塑料阳角条且两侧批涂腻子厚度为 200mm。 3、管道背面：应在管道安装前批刮腻子并打磨（腻子应批出管道壁$\geq 200\text{mm}$）。项目管理方应同项目甲方、总包方、监理与管道安装单位协调施工顺序，并于监理例会时提出。
A 型阳 台剖面 图		4、地面保护：做好阳台地面的成品保护（如用彩条布做铺垫保护）及清理工作。 5、阳台栏杆：应在批刮腻子施工前安装栏杆，并具备相应保护措施，未特别注明时应由栏杆安装单位负责安全保护。涂装施工时，保护措施被破坏的情况下应补充遮挡保护。栏杆开槽未修补完成时，不得批刮腻子，避免造成补疤现象，影响施工质量。 6、滴水线处：滴水线处（鹰嘴处），不得贴塑料阳角条，应做好滴水线成品保护、污染清理及破损修补工作。 7、墙面基面：墙面批刮腻子应在阳台地面防水和保护层施工完毕及墙面抹灰施工完毕且完整度$\geq 95\%$时进行。特殊情况时，地面防水未施工或墙面粉刷下口未收口时批刮腻子，每层腻子批刮施工应批刮至上道工序收口处$\geq 300\text{mm}$的位置。

公司具有独特或显著优势的技术包括：

1、仿石涂料产品基层腻子造型技术：

目前市场上存在的仿石涂料涂饰产品，因受到仿石效果和分格缝的影响，实际涂装效果与理想效果存在较大差异。市场上普遍采用基层腻子施工后分格和仿石涂料表面分格的方法，该方法会直接影响仿石效果和整体观感，难以充分体现外墙仿石涂料的装饰效果。

公司经过长期的施工尝试和经验积累，采用仿石涂料基层腻子造型技术，在首次基层腻子施工后用弹线进行分格并贴美纹纸，在第二次腻子批刮后去除美纹纸，从而形成基层腻子造型。该施工技术使涂料的分格更具深度和立体感，结合表面涂料，最终达到理想的仿石效果。此外，采用基层腻子造型技术对基面进行分块处理，对外立面整体的平整度更加可控，改善采用传统施工技术造成的基面不平整的缺陷，极大提高产品质量。

2、基面阴角处理技术

目前在外立面装饰施工行业中，普遍存在对建筑物基面阴角处理不到位的现象，给外立面装饰施工造成一定困难。传统基面阴角处理通常用塑料阴角条或阴角铝合金刮角进行施工，但实际施工效果存在诸多问题。例如：采用塑料阴角条的处理方法，实际阴角难以按理想状态呈90°；采用铝合金刮角的处理方法，用工量相对较大，增加了工程人工成本。

阴角和阳角是外立面装饰工程中的重点部位，其处理技术的选择对工程效果至关重要。公司对阴阳角施工技术进行深入探究，对目前市场上普遍存在的阴角刮角器进行改良，改良后的阴角刮器极大提高了施工质量，且降低用工量。施工时，在阴角处刮满腻子，然后采用改良后的阴角器自上而下批刮，使其自然形成清晰的阴角。未经改良的阴角器在施工时不能使多余的腻子溢出，影响后续工艺实施，而改良后的阴角器则可将多余的腻子溢出，有效保证后续工艺的质量。公司已将此改进结构的阴角批刮器申请专利，并配合公司改良后的阴角砂架，极大提升阴角处理工程质量。

（二）主要无形资产情况

1、专利

截止本公开转让说明书签署之日，公司正在申请的专利具体情况如下：

序号	专利类型	名称	申请号	申请人	申请日期
1	发明专利	一种改进结构的阴角批刮器	201620824310.X	华特有限	2016/7/29
2	发明专利	一种新型阴角砂架	201620814612.9	华特有限	2016/7/29

2、商标

2016年10月25日，公司与华特化工签署《商标转让协议》，约定华特化工将其拥有的注册号为3737535号的商标无偿转让给公司，具体情况如下：

序号	商标样式	类别	注册证号	有效期限	取得方式
1		19	3737535	2016.3.21 至 2026.3.20	受让

截至本公开转让说明书出具之日，上述变更程序正在办理过程中，不存在实质障碍。

（三）取得的业务许可资格或资质情况

1、业务许可资质

（1）截至本公开转让说明书出具之日，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：

资质名称	取得时间	发证机关	证书编号	有效期	许可内容
安全生产许可证	2008年1月13日	浙江省建设厅	（浙）JZ安 许证字 【2005】 010555-2/2	2017年1月14日至 2020年1月13日	许可范围：建筑施工
建筑业企业资质证书	2016年8月3日	浙江省住房和城乡建设厅	D233037560	2016年8月3日至 2021年3月21日	建筑装修装饰工程专业承包贰级

截至本公开转让说明书出具之日，公司具有二级建造师5人，工程师6人，助理工程师19人，现场管理人员24人，技术工人15人（其中特种作业人员12人），专职安全生产人员9人，项目负责人5人，企业主要负责人7人，能够满足项目建设需求，并能够满足公司《安全生产许可证》及建筑装修装饰工程专业承包贰级资质的要求。

（2）公司全资举办设立的华特学校已经临安市人力资源和社会保障局出具的《关于同意成立临安市华特职业技能培训学校的批复》（临人社发[2015]101号）批准同意（具体设立过程请详见本公开转让说明书之“第一节公司基本情况”

之三、（一）、“1、控股子公司基本情况”部分）。2015年11月3日，华特学校取得临安市人力资源和社会保障局核发的《民办学校办学许可证》（劳社民3301853000009号），有效期5年。

公司及子公司已取得了经营业务所需的资质，不存在使用过期资质的情况，不存在相关资质将到期却无法续期的风险。

公司具有生产经营所需的《建筑业企业资质证书》（建筑装修装饰工程专业承包贰级）。根据《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》（2015年1月1日起失效）的规定，二级资质的企业可承担单项合同额不高于1,200万元的建筑装饰装修工程。根据《建筑业企业资质标准》（2015年1月1日起实施）的规定，自2015年1月1日起，二级资质企业可承接单项合同金额不高于2,000万元的建筑装饰工程。

报告期内，公司存在超过资质承接金额的项目，具体如下：

	项目名称	合同签署时间	合同金额（元）	工程确认函取得情况	是否存在行政处罚或纠纷
1	杭州龙凯杭政储出（2012）16号地块商品住宅项目	2014/7/1	22,584,738.00	取得	否
2	檀府一期涂装工程项目	2013/12/26	20,640,000.00	取得	否
3	烟台龙湖葡醍海湾A1期三组团项目	2013/10/17	19,064,439.00	取得	否
4	春天华府5#6#7#项目	2013/2/25	15,120,000.00	取得	否
5	宋都·晨光国际项目	2012/7/26	14,144,073.00	取得	否
6	徐州绿地商务城项目	2011/6/29	12,622,000.00	取得	否

最近24个月内（以2016年10月31日为基准日），公司不存在超资质承接的项目。

根据《建筑业企业资质管理规定》第三十七条“企业有本规定第二十三条行为之一，《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和其他有关法律、法规对处罚机关和处罚方式有规定的，依照法律、法规的规定执行；法律、

法规未作规定的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，并处1万元以上3万元以下的罚款。”根据《中华人民共和国建筑法》第六十五条“超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，处以罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。根据上述法律规定，因企业曾存在超资质承接项目的情况，面临收到行政处罚的法律风险。

企业超资质承接项目行为不构成重大违法违规行为，不构成本次挂牌障碍，理由如下：

（1）所有项目已竣工并验收，不存在纠纷或质量问题。

上述所有超资质承接的项目均已经全部竣工验收，并已经取得了竣工验收单，项目质量合格。公司未因超资质承接项目产生质量问题或造成重大损失或不利影响。

（2）超越资质承接项目较少，距今时间较长，情形不严重。

报告期内公司新开工项目142个，报告期内公司超资质承接项目6个，占项目总数比例为4.23%；公司超越资质承接的项目数量较少且公司超资质承接项目发生的最后时间为2014年7月，至今已超过29个月。

《建筑业企业资质标准》（2015年1月1日起实施）实施后，公司除2项工程合同外，其他项目合同金额均符合现行有效的相关法律法规的要求。

公司超资质承接项目数量较少，且距今时间较长，情形不严重。

（3）公司已经建立了承接项目的内控和规范制度，对违法超资质承接项目进行彻底规范，并制定了行之有效的措施

公司已经采取了行之有效的方式对超资质经营问题进行彻底整改，包括公司制定了销售管理制度，对于超过公司资质的项目，公开招标的，公司将不得参与招投标；邀请招标的，公司将拒绝参与招投标，以彻底杜绝超资质承接项目的再次发生。

自 2014 年 8 月以来，公司未再新增超资质承接项目情况，公司规范措施及整改手段有效。

(4) 公司未因超资质经营受过行政处罚，且政府出具文件证明公司不存在重大违法违规情形。

公司报告期内虽然存在超资质承接项目情况，但未受到过政府部门的重大行政处罚。

根据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》的规定“重大违法违规情形是指，凡被行政处罚的实施机关给予没收违法所得、没收非法财物以上行政处罚的行为，属于重大违法违规情形，但处罚机关依法认定不属于的除外”，公司超越资质承包项目未被行政机关处以没收违法所得或没收非法财物及以上处罚，不属于上述重大违法违规的范围。

临安市规划建设局于 2016 年 10 月 9 日出具《证明》，内容为：公司自 2014 年 1 月 1 日至今，在生产经营过程中不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的纪录。

(6) 实际控制人和控股股东承诺。

公司控股股东和实际控制人邱永前出具承诺，如日后公司因超资质承接项目被处以行政处罚的，其将赔偿公司经济损失，以避免公司受到重大不利影响。

综上，公司报告期内虽然存在超资质承接项目的情形但数量较少，且所有项目均已经竣工并取得竣工验收单；最近 24 个月内，公司不存在超资质承接项目情形；公司未因超资质承接项目受过行政处罚且政府部门出具了无重大违法违规证明，实际控制人和控股股东出具了承诺。公司超资质承接项目的情形不构成重大违法违规情形，不构成本次挂牌的实质障碍。

2、公司取得荣誉

截至本公开转让说明书出具之日，公司获得的主要荣誉，具体情况如下：

序号	荣誉名称	颁发单位	获奖年份
----	------	------	------

1	临安建筑协会团体会员单位证书	临安市建筑行业协会	2013 年
2	天津湾海景文苑建设小区项目 2014 年优秀项目工程	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2014 年
3	2014 年度拓展外地建筑市场先进集体	临安市人民政府	2014 年
4	2014 年度优秀涂装企业	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2014 年
5	绍兴柯桥龙湖原著获 2014 年优秀项目工程	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2014 年
6	杭政储出(2012)16 号地块外墙涂料工程(春江彼岸)2015 年优秀项目工程	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2015 年
7	获 2015 年度优秀涂装企业	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2015 年
8	富阳大家小墅外墙涂装工程获 2015 年度优秀项目工程	杭州市装饰装修商会 涂料委员会	2015 年
9	春天华府一期工程优秀分包单位	浙江众立建设集团有限公司	2015 年

（四）公司环境保护情况

1、公司不属于重污染行业

根据《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）、《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》（环发[2007]105号）、《关于印发<上市公司环保核查行业分类管理名录>的通知》（环办函[2008]373号）等文件的规定，重污染行业为：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。华特装饰主要业务为建筑物外墙涂料工程方案提供、施工及保养维护，因此华特装饰所从事业务不属于重污染行业。

2、公司排污许可证取得情况

《浙江省排污许可证管理暂行办法》（浙江省人民政府341号令）第二条规定“在本省行政区域内的下列污染物排放企业、事业单位（以下统称排污单位），应当按照本办法规定取得排污许可证；法律、法规另有规定的，从其规定：（一）排放主要大气污染物且经依法核定排放量的；（二）排放工业废水、医疗污水的；

（三）排放规模化畜禽养殖污水的；（四）向环境排放餐饮污水的；（五）运营城乡污水集中处理设施的；（六）其他应当依法取得排污许可证的排污单位”

华特装饰主要业务为建筑物外墙涂料工程方案提供、施工及保养维护，不属于上述需要办理排污许可证的业务范围，不需要取得排污许可证。

公司最近两年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和其他规范性文件而受到处罚的情形。

（五）公司安全生产情况

1、安全生产许可证取得情况

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国安全生产许可证条例》等法律、法规的规定，国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业实行安全生产许可制度。

华特装饰的业务为建筑物外墙涂料工程方案提供、施工及保养维护，属于上述需要办理施工许可证的业务范围，公司已取得了浙江省建设厅核发的《安全生产许可证》[编号：（浙）JZ安许证（2005）010555-2/2]，许可范围为建筑施工。

2、安全生产事故情况

报告期内，公司施工项目劳务分包商在施工过程中发生过安全生产事故（工伤事故），2014年、2015年及2016年1-7月公司施工项目劳务分包商分别发生安全生产事故12起、10起和4起。上述安全生产事故中，除2014年4月11日张启生在中海紫御豪庭项目中工伤死亡事故一起，其余均为不同程度受伤。

（1）上述安全生产事故不属于重大安全生产事故

《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第493号）第三条规定“根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：（一）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者1亿元以上直接经济损失的事故；（二）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；（三）较大事故，是指造成3

人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故（四）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故”。

报告期内，公司上述安全生产事故均发生于项目劳务分包商员工，公司员工未发生过安全生产事故；上述每起安全生产事故工伤人员均为一人，均属于上述一般事故范围，不属于重大安全事故。

上海市普陀区安全生产监督管理局于2015年4月23日出具《证明》，确认张启生在中海紫御豪庭项目中工伤死亡事故属于一般事故。

临安市安全生产监督管理局于2016年10月21日出具证明，公司自2014年1月1日起，未因违反国家安全生产法律、法规而被该部门行政处罚的情形。

临安市规划建设局于2016年10月9日出具《证明》，自2014年1月1日开始，公司不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

（2）上述安全生产事故不存在纠纷

报告期内，公司安全生产事故发生后，公司均根据相关法律、法规规定并与工伤人员或其家属进行协商，通过工伤保险及公司自行承担费用的方式，承担员工医疗费、误工费、补助金、赔偿金等相关费用，公司未因工伤事故与员工产生纠纷。

公司逐渐建立较为完善的日常安全管理制度，加强对公司及分包商施工人员安全生产管理，每月对项目所有施工人员进行统计并交纳工伤保险，报告期内公司安全事故发生情况呈逐年下降趋势。

（六）公司质量标准情况

1、公司执行的主要技术质量标准如下：

标准名称	标准编号
《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2014
《建设工程项目管理规范》	GB/T50326-2006

《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
《建设工程文件归档规范》	GB/T50328-2014
《建筑设计防火规范》	GB50016-2014
《施工安全检查标准评分》	JGJ59-2011
《建筑机械使用安全技术规程》	JGJ33-2012
《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ80-2016
《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
《建设工程施工现场安全防护、场容卫生及消防保卫标准》	DB11/945-2012
《建筑节能工程施工质量验收规范》	GB50411-2007
《建筑材料及制品燃烧性能分级》	GB8624—2006
《建筑施工场地环境噪音排放标准》	GB12523-2011
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	GB50325-2010
《建筑施工工具式脚手架安全技术规范》	JGJ202-2010
《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50327-2001
《声环境质量标准》	GB3096-2008
《建筑施工场界噪声限值》	GB12523-1990

同时，公司还取得以下质量管理体系认证：

2016年10月19日，公司取得杭州万泰认证有限公司出具的《认证证书》（证书编号：15/16S0827R00），证明公司建立的管理体系符合GB/T28001-2011 idt OHSAS 18001:2007的要求，认证范围：建筑外墙涂料施工所涉及的职业健康安全，有效期至2019年10月18日。

2016年10月19日，公司取得杭州万泰认证有限公司出具的《认证证书》（证书编号：15/16Q0825R00），证明公司建立的管理体系符合ISO9001:2015;GB/T50430-2007的要求，认证范围：建筑外墙涂料施工，有效期至2019年10月18日。

2016年10月19日，公司取得杭州万泰认证有限公司出具的《认证证书》（证书编号：15/16E0826R00），证明公司建立的管理体系符合的ISO14001:2015要求，认证范围：建筑外墙涂料施工所涉及的环境管理，有效期至2019年10月18日。

公司采取的质量标准和产品质量符合相关法律、法规及规范性文件的要求，且未受到质量及技术监督部门的处罚。

2、对项目质量的控制措施及不合格项目的处理机制

截至本公开转让说明书出具之日，公司未因项目质量产生过纠纷。公司项目竣工后，按照相关法律、法规的规定、整体工程项目进度及客户要求项目进行项目验收。

公司制定有项目管理制度、分包管理制度等项目管理制度，对项目质量进行严格管控，并对不达标项目具有相应的处理机制和流程。具体如下：

第一，岗前培训。因不同项目在采用的技术细节方面有所差异，因此在人员施工之前，公司项目负责人、技术负责人及主要技术人员会对项目人员及施工人员进行岗前培训，以确保其施工能够满足招标方的质量和技术要求。

第二，项目施工试验。为确保项目质量，项目开始初期，公司项目极少部分进行完整施工试验，经公司及业主方或总承包方检验合格后，再进行项目大规模施工，以确保项目施工质量。

第三，施工过程中的质量把控。项目经理、项目质量管理人员以及项目主要技术人员均为公司员工，对施工人员进行教育及现场管理，施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，公司人员会对施工流程、技术标准等进行实时监督，公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改，以确保项目最终质量。

第四，项目验收。工程竣工后，先由公司内部对工程施工的整体情况进行验收，以确保工程施工的质量水平符合公司内部质量管理要求和招标方的要求。

第五，经验收质量不合格项目的整改。工程部为公司所有项目的质量和风险控制中心。对于验收不达标或者不合格的项目，首先由公司、分包方及招标方共同研究、讨论并确定质量不合格之处、严重程度。其次，根据不合格项目的严重程度，公司内部划分负责整改部门。对于项目质量不存在严重问题及预计不会造成严重后果的不合格之处，公司授权项目部进行处理，并报送工程部进行备案。对于预计造成严重后果或项目质量存在严重问题的，项目部上报工程部，由工程

部负责人负责并参与项目质量的整改，并报送总经理进行备案。再次，由项目部或工程部根据对项目问题的分析，出具整改方案以及经整改后的预期效果，并报送招标方，经招标方同意后进行整改。最后，按照上述经招标方同意后的整改方案进行整改，并报送招标方进行竣工验收，直至项目验收合格。

此外，公司施工项目均具有一定期限质量保质期，公司负责项目的维修和售后服务，定期对客户进行跟踪回访，发现问题及时由工程部进行保修，有效处理客户的反馈意见，解决工程后续过程产生的问题。

3、公司项目质控的内控能力及应急处置措施

公司具有工程建设质量控制和管理的内控治理措施，具有完备的工程质量管理内控能力及应急处置措施，具体如下：

1) 在内部组织架构方面。工程部对公司全部项目质量管理进行监督和项目风险控制；工程项目实行项目经理负责人，工程建设质量与考核挂钩；项目组人员负责项目质量管理的具体分工实施。

2) 在制度制定方面，公司制定有项目管理制度、安全管理制度等项目建设内控制度，并要求工作人员在项目实施工程中严格执行。

3) 在项目工程建设质量产生问题及责任时，公司制定有应急处置措施。公司项目均配备有具有相关资质的项目经理、技术负责人、现场安全管理人员、专业技术人员、安全员等。如项目发生非重大质量问题或紧急事项，上述项目组人员负责制定相关方案，并处理质量问题或紧急事项，同时报送工程部进行备案。如发生重大质量问题或紧急事项，项目组人员在制定相关方案同时，将事项及时上报工程部，由工程部负责人负责组织实施相关方案，同时报送公司总经理进行备案。

报告期内，公司未发生过重大项目质量及责任问题。

4、公司采购的原材料包括涂料、EPS聚苯板、无机保温砂浆、玻化微珠、岩棉板、线条、腻子、石材胶、美纹纸、网格布。采购的服务包括劳务服务和机械租赁服务。公司严格按照国家及行业标准、工程需要及客户要求进行原材料和服务采购，所采购的原材料及服务符合国家质量、安全规范。报告期内，公司不

存在因采购的原材料或服务而产生重大质量问题的情形。

公司制定有采购管理制度、分包商管理制度等采购内控制度，公司采取相关措施严格控制采购的产品或服务的质量和安全性，具体如下：

第一，对供应商资质和能力的考察。公司在选择供应商前，需要对供应商的资质、实力、项目经验以及过往是否存在重大质量问题等情况进行核查，公司倾向于选择熟悉的、或者有过项目合作基础的供应商，以确保供应商提供的产品和服务的质量；同时公司建立有供应商资源库，以便于选择性价比高的供应商，并进行充足的供应商储备。

第二，对劳务供应商的岗前培训。因不同项目在采用的技术细节方面有所差异，因此在分包商人员施工之前，公司项目负责人、技术负责人及主要技术人员会对劳务分包人员或劳务分包商的主要管理人员进行岗前培训，以确保其施工能够满足客户的质量和技术要求。

第三，采购产品及服务的施工试验。为确保项目质量，项目开始初期，公司利用供应商提供的产品及服务，对项目极少部分进行完整施工试验，经公司及客户检验合格后，再进行项目大规模施工，以确保项目施工质量。

第四，施工过程中的质量把控。项目经理、项目质量管理人员以及项目主要技术人员均为公司员工，公司人员会对施工流程、技术标准等进行监督，公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格之处（其中包括采购产品及劳务的不合格）进行内部整改，并要求产品或服务供应商进行产品更换、维修或施工质量的整改，以确保项目最终质量。

（七）主要固定资产情况

1、固定资产概况

公司固定资产主要为房屋建筑物、辅助设备、运输设备、电子设备、办公家具。根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2016] 15626号《审计报告》显示，截至2016年7月31日，公司主要固定资产具体情况如下：

单位：元

类别	折旧年限	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
房屋建筑物	20	3,538,932.00	259,096.27	3,028,900.00	85.59%
辅助设备	5-10	162,718.27	50,208.48	112,509.79	69.14%
运输工具	4-5	588,205.00	559,527.25	28,677.75	4.88%
电子设备	3-5	257,903.50	222,104.18	35,799.32	13.88%
办公家具	3-5	127,408.50	78,965.25	48,443.25	38.02%
合计		4,675,167.27	1,169,901.43	3,254,330.11	69.61%

2、房屋及建筑物

截至本公开转让书出具之日，公司拥有房屋5处，总面积为527.59平方米，具体情况如下：公司与烟台龙湖置业有限公司于2016年6月1日签署《商品房买卖合同》（牟字第160709120084、160709120086、160709120087、160709120088、160711120025号），烟台龙湖置业有限公司将位于滨海东路653号11-2#住宅楼1单元第27层2703号，11-2#住宅楼2单元第13层1301号、第21层2101号、第27层2705号、第5层503号建筑面积合计为527.59平方米的房屋以合计353.8932万元的价格销售给公司。公司尚在办理前述房屋的《房屋所有权证》。

公司租赁房屋情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁地点	房产证号	面积 (m ²)	租金 (元)	租赁期限
1	华特装饰	华特化工	临安市青山湖街道天柱街65号办公大楼	临房权证青山湖字第201100826号	第二层办公楼	免费	2011年3月1日-2018年3月1日
2	华特技校	杭州市保安置业专修学校	青山湖街道青山村六份头79号	临安市房权证青山更字第0000105号	1,122	120,000/年	2016年5月8日-2018年5月7日

3、公司固定资产的权属

公司的固定资产不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明的情形，公司不存在固定资产产权共有以及对他方重大依赖的情形，公司的固定资产不影响公司资产、业务的独立性。

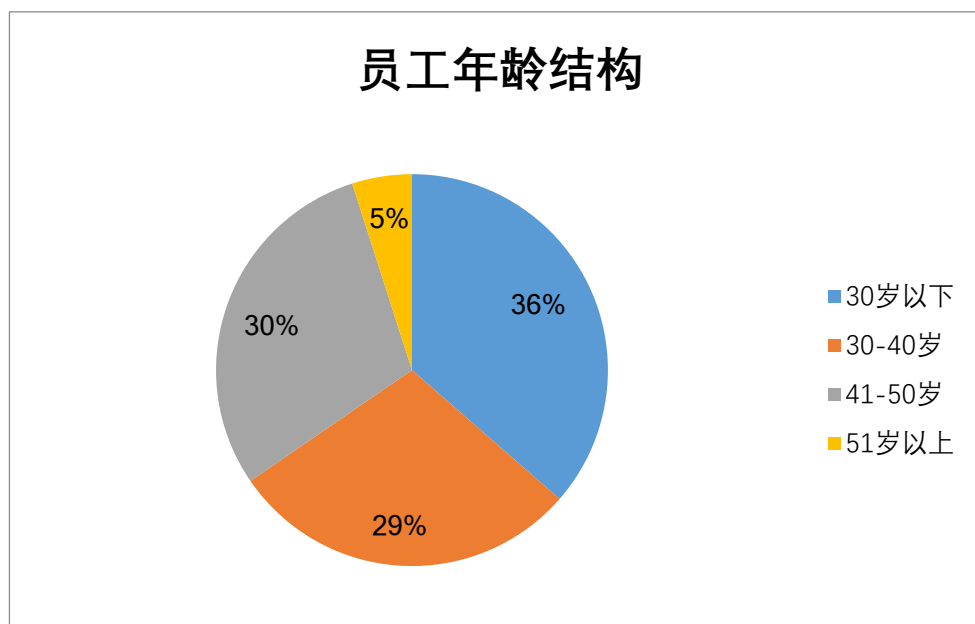
（八）公司人员结构及核心技术人员情况

1、员工整体情况

截至2016年9月30日，公司员工总数162人。公司在职员工分布情况如下表：

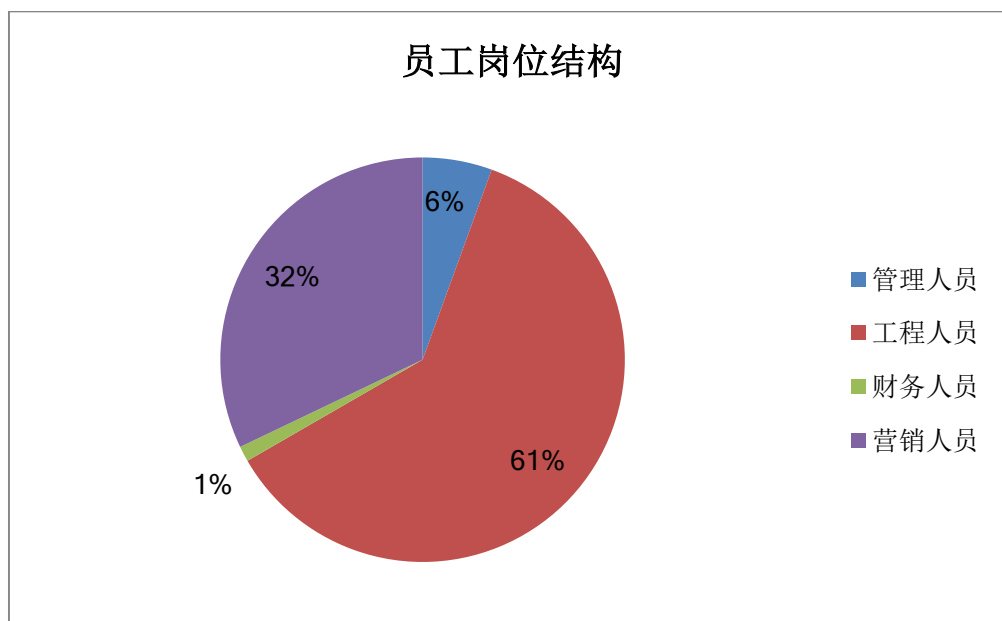
（1）按员工年龄划分

年龄	人数（人）	所占比例
30 岁以下	59	36.42%
30-40 岁	47	29.01%
41-50 岁	48	29.63%
51 岁以上	8	4.94%
合计	162	100.00%



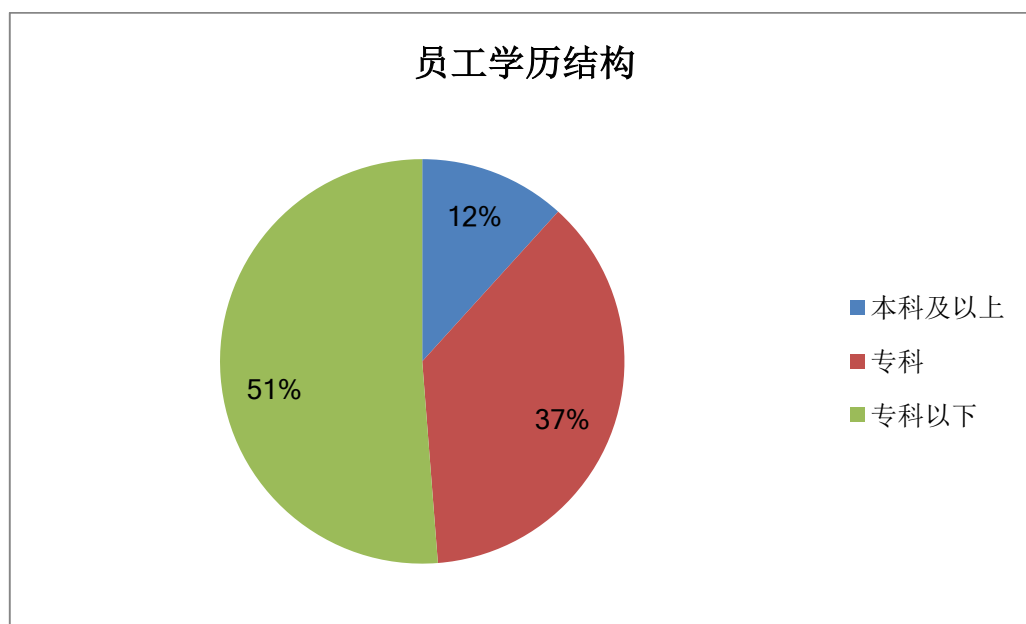
（2）按岗位结构划分

岗位类别	人数（人）	所占比例
管理人员	9	5.56%
工程人员	99	61.11%
财务人员	2	1.23%
营销人员	52	32.10%
合计	162	100.00%



(3) 按教育程度划分

教育程度	人数（人）	所占比例
本科及以上	19	11.73%
专科	60	37.04%
专科以下	83	51.23%
合计	162	100.00%



2、核心技术人员情况

(1) 核心技术人员简历

公司核心技术人员3名，具体情况如下：

方仁龙，基本情况详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“三、公司股东及股权结构情况”之“（四）前十名股东及持有5%以上股份股东情况”。

袁红军，男，1973年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。2007年10月至2014年8月担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司项目主管，2014年9月至今担任浙江华特实业集团华特装饰有限公司/浙江华特装饰股份有限公司工程部经理。

涂思思，女，1982年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。2007年11月至今，历任浙江华特实业集团华特装饰有限公司/浙江华特装饰股份有限公司核算部经理、合约部经理、成控中心总监。

(2) 核心技术人员持有公司股份情况

核心技术人员名称	持股数量（股）	持股比例
方仁龙	1,000,000	10.00%
袁红军	-	-
涂思思	-	-

(3) 公司为稳定核心技术人员、关键员工已采取的措施

公司与核心技术人员及各业务部门关键员工均已签订了保密协议，并采取了以下措施来提高核心技术人员及关键员工的稳定性：

①由管理层、核心技术人员持有本公司股份；

②管理层、核心技术人员享有公司年终奖金计划；

③提供行业内具有竞争力的薪酬待遇，并给予横向与纵向的职业发展通道和提升能力的机会，以激发管理层及核心技术人员的工作热情；

④实行绩效增长模式管理，将管理层和核心技术人员收入与本公司的经营业绩挂钩，使其个人能力、对公司的贡献和本人的薪酬三者相对应；

⑤公司鼓励管理层及核心技术人员参加培训或继续教育，同时在公司内部举行例行的中高层管理干部培训学习活动；

⑥建立科学的聘用制度，完善公司激励政策岗位职能建设，使个人职业规划与公司岗位、个人才能、公司发展愿景相统一；

⑦公司与管理层及核心技术人员均签署了正式劳动合同及保密协议；

⑧加强公司文化建设、增强公司核心管理人员及技术团队的凝聚力；

⑨致力于提供优良的工作环境及和谐的工作氛围，提升高级管理人员及核心技术人员对企业的认同感与归属感。

3、员工社保情况

截止到2016年9月30日，公司已经为全部员缴纳社会保险。临安市人力资源和社会保障局于2016年10月14日出具证明：浙江华特实业集团华特装饰有限公司自2014年1月1日以来不存在违反劳动和社会保障相关法律、法规情形，没有涉及任何与劳动和社会保障有关的投诉或处罚记录。

（九）人员、资产、业务的匹配性

公司具备与业务开展有关的配套设施，公司高级管理人员的业务经历和管理能力基本上能保证公司目前经营管理的要求，核心技术团队基本上能满足公司目前业务发展的需要，高级管理人员和核心技术团队有较强的互补性。

综上所述，公司人员与公司业务具有合理的匹配性与互补性，能保证目前公司业务发展的需要。

四、主营业务相关情况

（一）主要产品或服务的营业收入情况

产品名称	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	营业收入 (元)	占比 (%)	营业收入 (元)	占比 (%)	营业收入 (元)	占比 (%)
一、主营业务收入	106,396,404.70	100	167,657,359.05	100	254,778,305.52	100

外立面涂装工程	106,396,404.70	100	167,657,359.05	100	254,778,305.52	100
二、其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	106,396,404.70	100	167,657,359.05	100	254,778,305.52	100

报告期内，公司盈利全部来源于主营业务外立面涂装工程，2016年1-7月、2015年度、2014年度公司主营业务收入分别为106,396,404.70元、167,657,359.05元、254,778,305.52元，占营业收入的比重均为100%，公司主营业务明确，在报告期内未发生变化。

（二）产品或服务的主要消费群体

1、主要消费群体

公司立足于外立面装饰涂料工程的方案提供、施工和保养维护，大力拓展建筑外墙涂装一体化业务，为客户提供“方案+施工+服务”一站式、整体解决方案，是外立面装饰涂料施工服务的提供商。

公司的客户群体行业主要涉及房地产行业、商业建筑设施、公共建筑设施等各领域。公司主要服务的消费群体为房地产开发商、工程建设单位及其他具有外立面涂料装饰需求的业主单位。公司为住宅、商业建筑物、公共建筑设施等建筑物外立面进行涂料施工方案提供、施工及保养维护服务。

2、报告期内前五名客户情况

（1）2016年1-7月前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
河南天之东置业有限公司	8,741,638.59	8.22%
杭州景浦置业有限公司	7,413,901.83	6.97%
五洋建设集团股份有限公司	6,800,518.45	6.39%
青岛龙逸置业有限公司	6,316,382.38	5.94%
大连远城置业有限公司	6,254,953.47	5.88%
前五名客户合计	35,527,394.72	33.40%

（2）2015年前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
安徽名邦置业（集团）有限公司	11,849,554.60	7.07%
青岛龙逸置业有限公司	10,739,543.31	6.41%
杭州赞成金纬房地产有限公司	8,832,000.00	5.27%
嘉兴紫富置业有限公司	8,665,404.00	5.17%
杭州嘉腾房地产开发有限公司	7,653,728.32	4.57%
前五名客户合计	47,740,230.23	28.47%

(3) 2014年前五名客户销售金额及占比

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
烟台龙湖置业有限公司	23,384,453.56	9.17%
杭州龙凯房地产开发有限公司	23,287,834.61	9.14%
杭州赞成金纬房地产有限公司	11,284,791.00	4.43%
信和（郑州）置业有限公司	10,935,424.77	4.29%
杭州地上房地产集团有限公司	10,381,815.33	4.07%
前五名客户合计	79,274,319.27	31.10%

杭州赞成金纬房地产有限公司为公司2014年及2015年前五大客户之一，重合原因为：赞成檀府工程金额较高，且主要于2014年及2015年进行施工，导致当期来自该客户的收入金额较大。青岛龙逸置业有限公司为公司2015年及2016年1-7月前五大客户之一，重合原因为2015年及2016年1-7月，公司来源于该客户的取得收入的项目数量均为4个，双方合作项目在该期间较多，所以来自该客户收入金额较大。

虽然报告期内，公司存在前五大客户重大情况，但是公司前五大客户单一收入占当期营业收入比例均较小，不存在公司对单一客户存在重大依赖的情况。

针对公司前五大客户重合的情形，公司将采取以下措施，扩展业务区域，增加客户数量。1) 公司将选择优质客户及信誉良好的客户，并与其保持良好的合作关系，进入更多优质客户的供应商资格，获得更多业务机会和招投标机会，进而获取更多订单，避免对单一客户产生重大依赖。2) 公司进一步扩大业务布局，公司将根据市场变化，设立各区域事业部，负责全国主要优质区域的业务扩展工作。报告期内，华东地区为公司主要业务收入来源，但华东地区的业务收入占比

呈明显下降趋势，公司全国市场扩展工作已取得良好效果。3）公司为专业从事建筑物外立面涂料装饰的公司，具有细分领域的专业性，公司将逐步招聘和培养更多优秀技术人才，进一步提高公司的业务水平和品牌知名度，为公司市场和业务扩展奠定良好的基础。

报告期内，公司自前五大客户获得订单均为通过招投标方式取得。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司5%以上股份的股东不在上述客户中占有权益。公司前五大客户与公司、公司股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

（三）主要产品或服务的原材料、能源及供应情况

1、主要产品或服务的原材料及其供应情况

报告期内，公司的主要采购包括涂料采购、零星材料采购、劳务分包采购、机械使用租赁等。

2、报告期内前五名供应商情况

（1）2016年1-7月前五名供应商的采购金额及占比

供应商名称	采购金额（元）	占当期采购总额的比例（%）
临安巨能建筑劳务有限公司	46,687,641.48	51.53
浙江华德新材料股份有限公司	22,892,791.98	25.27
临安华诚建筑劳务承包有限公司	12,325,299.03	13.60
杭州远大劳务服务有限公司	3,700,000.00	4.08
钟松青	2,467,028.33	2.72
前五名供应商合计	88,072,760.82	97.21

（2）2015年度前五名供应商的采购金额及占比

供应商名称	采购金额（元）	占当期采购总额的比例（%）
浙江华德新材料股份有限公司	43,910,984.19	30.68
临安巨能建筑劳务有限公司	34,203,567.14	23.90
杭州汉运建筑劳务有限公司	4,000,000.00	2.80
刘少轶	3240000.00	2.26

青岛鑫天宇节能工程有限公司	3,144,962.65	2.20
前五名供应商合计	88,499,513.98	61.84

(3) 2014年度前五名供应商的采购金额及占比

供应商名称	采购金额（元）	占当期采购总额的比例（%）
浙江华德新材料股份有限公司	35,109,321.84	16.82
临安巨能建筑劳务有限公司	33,763,278.73	16.18
浙江华特实业集团华特化工有限公司	33,198,965.22	15.91
王芳	5,450,000.00	2.61
吴淑红	5,446,687.45	2.61
前五名供应商合计	112,968,253.24	54.13

公司与前五大供应商的合作方式如下：

1) 与华德新材和华特化工的合作方式：公司向华德新材和华特化工采购建筑物外立面涂料，因公司对华德新材和华特化工合作时间较长，对华德新材和华特化工涂料质量较为了解，具有距离较近的地域优势，华德新材和华特化工能够优先为公司供货且能够为公司提供较为灵活的付款期限，所以公司向华德新材和华特化工采购涂料。公司与华德新材、华特化工签署年度采购框架协议，根据实际采购量进行结算。公司根据客户对施工涂料的需要，向华德新材和华特化工提供涂料技术标准和参数，华德新材和华特化工根据要求生产并按照市场价格向公司提供符合公司需要的涂料。

2) 与其他前五大供应商合作方式：公司根据项目施工过程中需要采购的劳务或产品，向提供相应服务或产品的3家左右供应商进行询价，供应商根据施工方案、产品要求、工期等要求提供报价，公司根据供应商资质、施工经验、产品或服务质量、价格等因素综合确定性价比较高的供应商，并与供应商经议价确定最终价格。签署合同后，供应商根据工程需求，提供符合要求的产品或服务。公司对相应产品或服务进行验收。

报告期内，公司前五大供应商存在重合情形。因供应商提供的产品和服务质量会影响公司施工质量，虽然公司建立有主要产品及服务的供应商资源库，但公司倾向与具有良好合作基础和信誉的供应商进行长期稳定合作，导致报告期内部

分前五大供应商重合。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司5%以上股份的股东及其他关联方存在上述供应商中占有权益的情形。华德新材为实际控制人和控股股东邱永前、童礼明控制、董事郑树军投资的企业。华特化工为实际控制人和控股股东邱永前、童礼明控制的企业。公司其他前五大供应商与公司、公司股东、董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

公司与关联方采购的具体情况，详见“第四节公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”

3、对外分包

报告期内，公司将部分劳务工程分包给劳务分包商。人工成本占公司主营业务成本较高，劳务服务在公司施工过程中具有较为重要的作用，2016年1-7月、2015年度和2014年度，公司劳务分包成本占公司主营业务成本比例分别为56.74%、58.13%和54.03%。

公司施工过程中需要大量劳务人员进行施工，如公司自行聘用施工人员，除支付工人工资外，还需要承担社会保险及公积金等相关费用，会导致公司人工成本负担较重，因为公司仅自行聘任项目负责人、技术负责人、一定数量的专业技术人员、安全管理人员等项目施工过程中核心及较为重要的人员，主要施工工作采用劳务分包方式进行。上述方式也符合公司所处行业的行业特点和实际情况。

公司根据工程需要选择劳务分包公司。公司工程部根据项目中对劳务施工工期、规模、类型、施工工种、劳务公司资质等要求向公司上报劳务分包需求，公司自劳务分包商名录选择2-3家具有良好合作经历信誉良好的劳务分包公司进行询价。劳务分包商根据施工方案、工程量等内容向公司提供专业报价。公司根据劳务公司资质、实力、施工经验、报价等综合考虑并选择性价比较高的分包商，并经与分包商采用议价的方式最终确定价格，并签收合同后进行施工。

公司工程中的分包工程均为劳务工程分包，公司工程施工需要劳务人员按照一定的技术标准和工艺流程完成，工程其他部分由公司自行完成。劳务人员施工将对公司项目成本及项目质量产生直接影响。劳务分包成本占项目总成本比例较

高，在公司全部施工环节中占有非常重要的地位。

报告期内，公司对劳务分包商的施工质量进行严格把握，能够确保劳务分包商的施工质量能够符合项目要求。报告期内，公司未因劳务分包导致重大项目质量问题或质量纠纷。根据公司工程特点及存在大量劳务分包业务的行业特征，公司从以下几个方面对分包业务质量进行监管：

第一，对分包商施工能力的考察。公司在选择分包商前，需要对分包商的实力、施工项目经验以及过往是否存在施工质量纠纷等情况进行核查，公司倾向于选择熟悉的、或者有过项目合作基础的分包商，以确保分包商的施工能力和质量。

第二，岗前培训。因不同项目在采用的技术细节方面有所差异，因此在分包商人员施工之前，公司项目负责人、技术负责人及主要技术人员会对劳务分包人员或劳务分包商的主要管理人员进行岗前培训，以确保其施工能够满足公司及招标方的质量和技术要求。

第三，项目施工试验。为确保项目质量，项目开始初期，分包商在公司的指导和监督下，对项目极少部分进行完整施工试验，经公司及业主方或总承包方检验合格后，再进行项目大规模施工，以确保项目施工质量。

第四，施工过程中的质量把控。项目经理、项目质量管理人员以及项目主要技术人员均为公司员工，对施工人员进行教育及现场管理，施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，公司人员会对分包商的施工流程、技术标准等进行监督，公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改，以确保项目最终质量。

第五，工程竣工后，先由公司内部对工程施工的整体情况进行验收，以确保工程施工的质量水平符合公司内部质量管理要求和客户要求。

报告期内，公司工程项目质量符合客户要求，不存在项目质量不合格或项目质量纠纷的情况。

报告期内，劳务分包公司或劳务分包商与公司、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

报告期内，公司将工程中部分劳务工程分包给不具有劳务分包资质的施工方，属于违法分包行为，具体情况如下：

因公司在发展过程中规范性意识不足，将部分劳务工程分包给不具有分包资质的施工方进行施工。该行为不符合《建设工程质量管理条例》等相关法律、法规的行为，属于违法分包行为。2016年1-7月、2015年及2014年，公司违法劳务分包成本为580.71万元、4,292.85万元和8,091.12万元，占营业成本比例分别为6.38%、29.01%和37.33%。

公司就违法分包采取的整改和补救措施及整改情况：

(1) 规范分包业务流程，选择有资质的分包商

公司制定了项目分包管理制度，公司加强了对分包商的资质审核，分包商承接公司分包工程前应当向公司提供合法有效的资质证明文件，不具有相应资质的分包商不得承包公司工程。自2016年3月以来，公司分包工程的分包商均具有相应工程资质，未新增不具有劳务分包资质的违法分包行为，违法分包行为已得到有效解决。

(2) 项目施工完毕，且取得客户的竣工验收单或对项目的确认函

截至本公开转让说明书出具之日，公司涉及违法对外分包的所有项目均已经全部完工，且均取得客户方出具的验收报告或无异议函。根据《无异议函》，业主确认对公司项目施工、分包、质量和管理不存在异议。

公司未因违法分包事项产生项目质量问题或项目纠纷，不会对公司造成重大不利影响。

(3) 取得政府部门的无违法违规证明

公司取得了临安市规划建设局于2016年10月9日出具的《证明》，自2014年1月1日起，不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

(4) 控股股东和实际控制人出具承诺

公司控股股东和实际控制人邱永前和童礼明出具了关于违法分包事项的承

诺函，报告期内公司违法分包情况未导致项目质量存在问题，如因项目违法分包给公司造成经济损失的，本人将向公司赔偿上述损失。同时，公司今后将严格按照法律、法规的规定进行项目分包，杜绝新发生违法分包情况。

虽然公司报告期内存在违法分包行为，但已得到彻底规范，自2016年3月开始无新增违法分包行为；涉及违法分包项目已取得竣工验收报告或无异议函，项目质量不存在问题，项目不存在纠纷；公司取得了建设部门的无违法违规证明；公司控股股东和实际控制人出具了相关承诺。因此，公司报告期内违法分包行为不构成公司挂牌障碍。

（四）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及其履行情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司可能对日常经营活动、资产、负债、权益产生重大影响的业务合同，具体如下：

1、销售合同

报告期内，公司将合同金额1,000万元以上的销售合同认定为重大合同，具体情况如下：

单位：元

序号	合同/工程名称	合同对方	合同金额	签订日期	2014年度	2015年度	2016年1-7月	履行情况
					累计完工百分比	累计完工百分比	累计完工百分比	
1	杭州龙凯杭政储出(2012)16号地块商品住宅项目涂料供应及施工指定分包工程合同文件	杭州龙凯房地产开发有限公司	22,584,738.00	2014/7/1	100%	-	-	正在履行中

2	浙江华特实业集团华特装饰工程有限公司涂装工程施工承揽合同（檀府一期）	杭州赞城金纬房地产有限公司	20,640,000.00	2013/12/26	47%	89%	100%	正在履行中
3	烟台龙湖葡醍海湾A1期三组团外墙涂料供应及施工指定分包工程合同文件	烟台龙湖置业有限公司	19,064,439.00	2013/10/17	100%	-	-	正在履行中
4	龙湖锦艺城项目高层（3）组团29#-36#外墙保温体系及外墙涂料承包工程施工合同	河南锦恩置业有限公司	18,914,324.10	2016/3/1	-	-	27.00%	正在履行中
5	西溪花园项目二标段外墙保温及外饰面系统一体化工程	河南天之东置业有限公司	16,370,705.00	2016/3/1	-	-	55.00%	正在履行中
6	春天华府5#6#7#外墙多彩石涂料	杭州地上房地产集团有限公司	15,120,000.00	2013/2/25	73%	100.00%	-	正在履行中

7	宋都·晨光国际项目东区外墙真石漆及涂料工程合同协议书及合同条款	浙江恒都房地产开发有限公司	14,144,073.00	2012/7/26	100%	-	-	正在履行中
8	西墅绿洲外墙涂料施工合同	杭州西墅房地产开发有限公司	14,000,000.00	2016/8/3	0%	0.00%	0.00%	正在履行中
9	中国杭州市龙湖春江郦城项目涂料工程合同文件	杭州嘉腾房地产开发有限公司	13,427,593.55	2015/8/25	-	57.00%	100.00%	正在履行中
10	徐州绿地商务城外墙面多彩漆施工合同	上海绿地集团徐州新诚置业有限公司	12,622,000.00	2011/6/29	100%	-	-	正在履行中
11	美丽湾住宅小区外墙涂料合同	杭州地美房地产开发有限公司	12,000,000.00	2016/3/16	-	-	2.70%	正在履行中
12	温州万科龙湾花园一期外墙真石漆工程施工合同	温州万科力天置业有限公司	11,976,429.00	2012/7/1	100%	-	-	正在履行中

13	大家·悦墅公寓项目外墙涂料及 EPS（膨胀聚苯板）成品线条工程施工合同	杭州景浦置业有限公司	11,960,736.00	2015/11/23	-	18.00%	80.00%	正在履行中
14	中国济南市西客站生态住区项目 B-1 地块二组团保温涂料一体化工程合同文件	济南泰瑞房地产开发有限公司	11,860,027.08	2015/7/1	-	46.00%	91.00%	正在履行中
15	君临城邦二期外墙涂料（弹性）、真石漆分项工程施工合同	浙江省三门新城投资有限公司	11,774,119.00	2013/8/10	100%	-	-	正在履行中
16	临安公园城住宅小区 1 标涂装工程承揽合同	浙江众立建设集团有限公司	11,458,666.16	2012/11/13	100%	-	-	正在履行中
17	中国青岛市龙湖仲村项目三期洋房及叠拼外墙保温涂料工程	青岛龙逸置业有限公司	10,907,026.73	2014/8/5	13%	68.00%	100.00%	正在履行中
18	杭政储出（2011）08 号地块一期 A 标（名城	杭州名城博园置业有限公司	10,700,000.00	2015/1/22	25%	100.00%	-	正在履行中

	博园一期)	公司						
--	-------	----	--	--	--	--	--	--

2、采购合同

报告期内，公司将合同金额在30万元以上及重要的材料采购协议、合同金额在50万元以上的劳务分包合同认定为重大采购合同，具体情况如下：

单位：元

序号	合同/工程名称	合同对方	合同金额	签订日期	履行情况
1	产品购销合同	浙江华特实业集团华特化工有限公司	36,000,000.00	2014/1/1	履行完毕
2	产品购销合同	浙江华德新材料有限公司	38,000,000.00	2014/7/1	履行完毕
3	产品购销合同	浙江华德新材料有限公司	58,000,000.00	2015/1/1	履行完毕
4	产品购销合同	浙江华德新材料有限公司	88,000,000.00	2016/1/1	正在履行中
5	厦门晋江龙湖池店南项目三期 32 幢别墅外墙 EPS 线条项目-EPS 线条材料采购合同	杭州中硕建筑材料有限公司	664,901.41	2015/12/19	正在履行中
6	富阳大家悦墅公寓 1#-10#楼外墙 EPS 线条项目 -EPS 线条材料采购合同	南京天之痕环境艺术工程有限公司	330,866.21	2015/8/17	正在履行中
7	青岛龙湖仲村项目二期 3 组团高层外墙保温涂料工程 35#37#38#楼 -EPS 艺术构件购销合同	青岛鑫天宇节能工程有限公司	300,000.00	2014/8/13	履行完毕
8	济南西客站生态住区 B-1 地块二期 1#-8#楼-保温材料采购合同	青岛鑫天宇节能工程有限公司	框架合同，约定单价，按实际采购金额	2015/6/1	正在履行中

序号	合同/工程名称	合同对方	合同金额	签订日期	履行情况
9	保温辅材采购合同	济南博城建材有限责任公司	框架合同，约定单价，按实际采购金额	2015/7/9	正在履行中
10	大连万城广场项目一期 EPS 及 GRC 工程施工承包合同书	大连天圣中正建筑工程有限公司	1,707,139.92	2015/10/8	正在履行中
11	杭政储出（2013）117 号地块住宅部分（龙湖·春江郦城）-1#、5#楼-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	623,962.72	2015/8/19	正在履行中
12	济南龙湖西客站生态住区 B-1 地块二期（明景台）-1#、5#、6#、7#、8#楼-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	549,862.00	2015/9/25	正在履行中
13	济南龙湖西客站生态住区 B-1 地块二期（明景台）-1#、6#楼-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	763,847.77	2015/9/25	正在履行中
14	杭州龙湖绍兴柯桥原著小区 G-31a、G-31b 地块二组团二标-4#、8#楼洋房+15#楼高层-建筑涂料工程施工承包合同	临安华诚建筑劳务承包有限公司	515,792.30	2015/11/20	正在履行中
15	杭州龙湖绍兴柯桥原著小区 G-31a、G-31b 地块二组团二标-9#楼洋房+5#、10#楼高层-建筑涂料工程施工承包合同	临安华诚建筑劳务承包有限公司	776,368.84	2015/11/20	正在履行中

序号	合同/工程名称	合同对方	合同金额	签订日期	履行情况
16	杭州龙湖绍兴柯桥原著小区 G-31a、G-31b 地块二组团二标-3#楼洋房+19#楼高层-建筑涂料工程施工承包合同	临安华诚建筑劳务承包有限公司	554,669.39	2015/11/20	正在履行中
17	杭州龙湖绍兴柯桥原著小区 G-31a、G-31b 地块二组团三标-13#/17#楼洋房-建筑涂料工程施工承包合同	临安华诚建筑劳务承包有限公司	671,381.15	2015/11/23	正在履行中
18	上海珑庭梅陇镇 0572 街坊 P1 宗地商品房项目-3#、6#、9#、10#-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	558,638.73	2015/12/8	正在履行中
19	上海珑庭梅陇镇 0572 街坊 P1 宗地商品房项目-1#、2#、3#、6#、7#、8#、9#、10#-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	706,245.17	2015/12/8	正在履行中
19	厦门环集美湖项目二号地块-春江郦城-2#楼-建筑涂料工程施工承包合同	临安巨能建筑劳务有限公司	504,473.28	2015/12/25	正在履行中
20	衢州新湖景城 5# 地块郁金香郡 A 区块地下室-建筑涂料工程施工承包合同	临安华诚建筑劳务承包有限公司	589,651.56	2016/4/25	正在履行中

报告期内，因公司根据项目施工位置、施工时间、施工程序、工种要求等不同，将单体项目的劳务工程分别进行发包，单个工程项目所签署的劳务分包合同数量众多，故单个劳务分包合同金额较小。

3、借款合同

截至本公开转让说明书出具之日，公司正在履行的借款合同具体情况如下：

单位：元

贷款单位	借款期限	合同编号	借款金额
浙江临安中信村镇银行	2016年12月1日-2017年11月30日	浙临中信 20160694 号	3,000,000.00
浙江临安中信村镇银行	2016年12月1日-2017年11月30日	浙临中信 20160695 号	2,000,000.00
浙江临安中信村镇银行	2016年8月30日-2017年8月29日	浙临中信 20160461 号	10,000,000.00

报告期内，公司未签订对外担保合同。

五、公司商业模式

公司主营业务为外墙涂装工程施工，属于建筑装饰行业，拥有优质的客户资源、较强的施工项目管理能力、行业领先的施工工艺等关键要素，通过参与招投标、客户邀标等方式承接项目，面向对外墙涂装施工有需求的客户，提供相应的方案设计、项目施工、后期维护等服务。公司与客户签订合同后，组建项目团队、制定项目规划、采购原材料，将工程外包给有资质的劳务分包商进行施工，并对项目全面的施工质量管理。客户依据合同约定的阶段或施工进度向公司支付工程款，直至项目竣工并验收，公司以此作为主要的收入来源。

（一）销售模式

公司聚焦于建筑外立面装饰市场，主要通过参与公开招标和邀标获取项目；小额零星项目通过议价和商务谈判方式取得。公司所投标的来源包括：招标代理机构和招投标网站公开公布的招投标信息、将公司列入集中采购供应商名册的相关单位提供的招投标信息、与公司建立联系或合作关系的相关单位发送的邀请投标信息。公司未通过招投标获得的订单中，不存在应履行招投标程序而未履行招投标程序的情形。

2014年度、2015年度和2016年1-7月，公司取得收入的订单及通过招投标方式获取的订单情况如下：

时间	获得订单量 (个)	招投标 获得订 单量 (个) 及占比	招投标订单收 入(元)	招投标 订单收 入占比	议标及商 务谈判获 得订单量 (个)及 占比	议标及商 务谈判订 单收入 (元)	议标及商 务谈判订 单收入占 比
2014 年度	117	112/ 95.73%	254,306,371.30	99.81%	5/ 4.27%	471,934.22	0.19%
2015 年度	100	91/ 91%	166,848,005.77	99.52%	9/ 9%	809,353.28	0.48%
2016 年 1-7 月	55	53/ 96.36%	106,286,058.77	99.90%	2/ 3.64%	110,345.93	0.10%

公司招投标及商务谈判不存在商业贿赂的情况。公司制定有反商业贿赂管理制度，公司董事长、总经理、销售部和工程部相关人员已作出不存在商业贿赂行为的声明及承诺，并且公司对产生的相关费用会进行相应核查，以禁止商业贿赂行为的发生。公司的工程项目均通过合法销售渠道获得，公司不存在通过商业贿赂获取订单的行为。

公司主要客户为房地产开发商、建筑工程公司以及具有建筑物外立面涂料装饰需求的业主单位等。公司将客户分为三大类，即战略集采客户、单体大客户和其他客户，并针对不同客户群体采取不同的营销模式，为客户提供具有针对性的产品及服务。其中，战略集采客户具有采购批量大、合作相对稳定的特点；单体大客户指的是公司不定期的为单个或多个项目服务的大客户。公司采用矩阵式销售管理架构进行营销管理。公司总部负责战略集采客户的入围开发、整合营销模式的机制建设、销售活动的协同及支持等工作。

公司营销模式分为自主营销模式和整合营销模式两大类：

1、自主营销模式

自主营销模式为公司独立开发的客户，根据客户需求制定工程方案，并独立参与投标或者邀标或与客户进行议价及商务谈判。

2、整合营销模式

整合营销模式为由公司发起，组建的联合投标体，并明确合理的分利机制，整合外立面其他装饰厂商（保温、防水、GRC、地坪等环节），为客户提供整体、

一站式装饰服务。经过多年的发展，公司由过去的完全自主营销模式，逐步形成以自主营销与整合营销二者相结合的营销模式，在未来公司将逐渐采用平台化运作方式，整合保温、防水、GRC、地坪等服务厂商，为客户提供外墙整体装饰一站式服务。采取整体营销有助于公司：（1）降低工程成本。公司整合保温、防水、GRC、地坪（地下车库）厂商，为客户提供外立面装饰一站式服务的营销模式，能够有效消除各企业独立销售的中间环节，提升各环节的装饰协同效率，降低工程成本，凸显公司在外立面装饰涂料工程行业中竞争优势。（2）提高质量控制。整合营销模式能够有效的改善各环节企业间的沟通与协同，从整体出发提高了对各装饰环节的质量把控。除此之外，公司还建立了严格的质量控制体系，规范各个环节的质量控制标准，以保证装饰效果符合要求。

（二）采购模式

1、涂料采购模式

为保障外立面装饰工程的质量及进度，公司建立了完善的材料采购管理制度。公司外立面装饰所用的涂料，由公司向华德新材按照市场公允价格进行采购，华特装饰对涂料产品的原材料来源渠道、产品生产进度和产品质量都具有较强的信息获取能力及管控能力，能够有效保证涂料产品的生产进度及质量，满足华特装饰开展建筑物外立面装饰工程的需求。在实际执行过程中，公司会根据工程项目的需求以及施工进度通过ERP软件系统向华德新材及时订货，减少了原材料供应中间环节，提高了成本竞争力和原材料品质稳定性，提高产品采购的效率。

2、其他材料及与工程相关的其他采购模式

根据材料需求量及用途不同，工程所需涂料以外的其他材料的采购分为两种采购模式：一是，工程所需涂料以外大宗材料和机械租赁的采购模式。在公司完成工程中标或签署施工合同后，工程部根据项目成本核算结果及项目需要，向采购部提交材料采购和所需租赁设备清单，包括所需材料型号、数量、技术标准及质量要求等，采购部进行市场询价，通过对比品牌、质量标准、价格等因素后，根据同等质量价格最优的方式，选择供应商。二是，工程所需零星材料的采购。由于零星材料的需求具有临时性和急迫性的特点，因此零星材料通常由项目施工现场管理人员根据项目施工过程中的需要，就近询价，并择优采购。

3、劳务采购模式

公司制定有劳务分包采购制度，在项目完成中标或签署劳动合同后，工程部根据项目需要，向采购部提交项目预计工期、所需劳务人员数量及所需工种等信息，采购部向具有资质的或长期合作的劳务分包商进行询价，并根据劳务分包商的施工项目经验、劳务人员素质、资质等级以及分包价格等因素，选择性价比较高的劳务分包商。

（三）项目管理模式

公司采用项目经理制对工程项目实施管控，项目经理需要将其管理的工程项目的规章制度、施工安排、进度计划等报送公司，经公司批准后根据项目规模及要求组成项目施工团队，并在工程部、成控中心、财务部等部门的指导监督下，灵活自主地开展工程施工活动。项目经理在施工现场监督工程操作情况并定期编制工程进度报告控制施工进度。

公司实施项目经理负责制，公司对所有项目进行统一监督管理和风险控制，并授予项目经理一定限度的自主权，公司委派项目经理、质检员、预算员、材料员、资料员、安全员等关键性管理人员，对项目进行把控。项目主要施工工作采用劳务分包的方式，以减少公司对项目的管理层级，形成扁平化的项目管理结构，降低公司的项目管理费用和公司人员成本。公司项目实施项目经理考核制，根据项目成本控制及利润率、项目质量等因素综合进行考量，项目经理绩效与考核结果挂钩，以激发项目经理的工作积极性。

（四）盈利模式

公司主要从事建筑物外立面装饰涂料工程的方案提供、施工和保养维护。公司按照合同约定，承担工程项目的施工或方案设计等工作，通过对工程的工期、质量、安全等指标的把控，完成符合工程质量要求、满足客户需求的外立面涂装项目，并收取相应工程费用作为公司收入。

公司与项目业主方或者施工总承包方签订合同后，按照合同约定收取部分工程预付款。工程的进度款项按照合同约定的付款节点由业主方或总承包方进行支付。竣工验收后，公司通常收至工程总价款的95%，剩余5%留作项目的质保金，

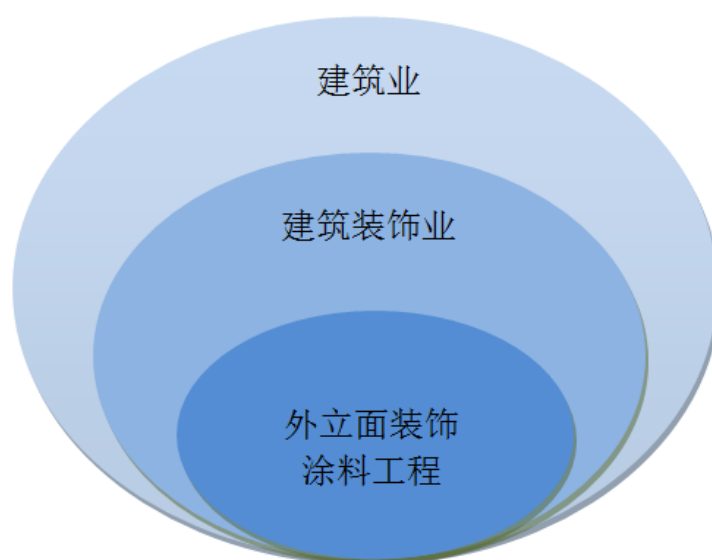
项目质保期一般为2年，于质保期期满收回。

六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征

（一）行业概况

1、公司所处行业概况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订）的规定，公司属于大类“E建筑业”之子类“E50建筑装饰和其他建筑业”。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“E50建筑装饰和其他建筑业”中的“E5010建筑装饰业”。根据全国中小企业股份转让系统公司《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于大类“E建筑业”之子类“E5010建筑装饰业”。根据全国中小企业股份转让系统公司《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于12101210建筑与工程。其细分行业示意图为：



2、与行业上下游的关系

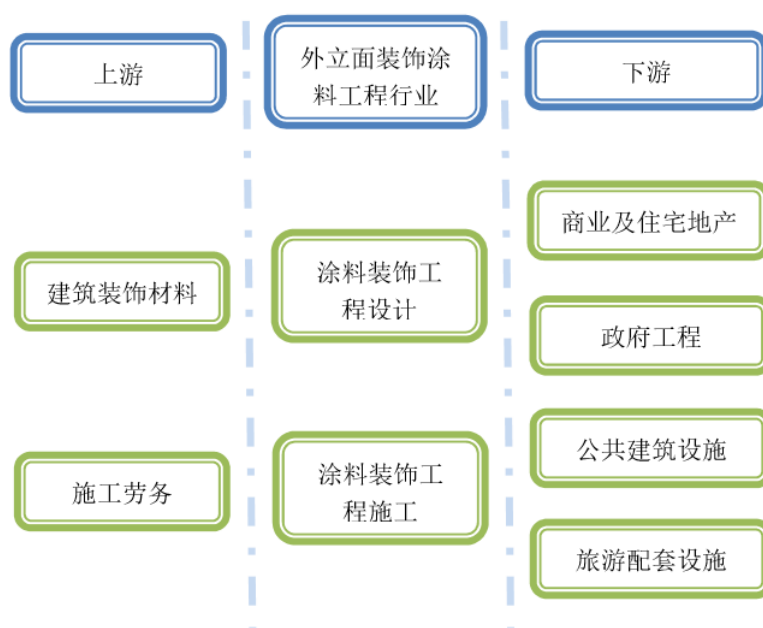
公司所处的建筑物外立面装饰涂料工程行业处于建筑业整体链条的下游，主要作用为完善建筑物的使用功能，进一步保护建筑物的主体结构以及美化建筑物等。

（1）上游行业分析

公司的上游行业主要是建筑装饰材料行业和施工劳务行业。建筑外立面装饰涂料工程行业和建筑装饰材料业相互促进和影响，一方面，建筑装饰材料的种类和质量的发展促进外立面装饰涂料工程行业工程产品质量的改进和提高；另一方面，市场对外立面装饰涂料工程行业的需求增加以及施工技术的改进也会一定程度促进了建筑装饰材料行业的发展。除此之外，建筑装饰材料价格的波动将直接导致外立面装饰涂料工程企业成本的变化。

（2）下游行业分析

公司的下游行业为商业及住宅地产、政府工程、公共建筑设施、旅游配套设施等各类建筑业。建筑业的不断发展对外立面装饰涂料工程行业的发展起到较大的驱动作用。大量的商业建筑设施、公共建筑设施、政府工程、旅游配套设施等各类建筑业的发展为外立面装饰涂料工程行业提供了广阔的发展空间，下游行业需求的稳步增长促进了外立面装饰涂料工程行业的发展。



3、行业壁垒

（1）资质壁垒

我国对建筑业实施准入管理，《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。”目前，我国的建筑业企业资质分为三个序列：施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质，企业只允许在资质许可范围内从事外立面装饰施工活动。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外立面装饰涂料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外立面装饰施工活动。因建筑企业资质对企业的技术人员、注册资本、设备、管理水平和施工业绩等方面均具有较高的要求，因此获得施工资质成为进入该行业的主要壁垒之一。

（2）品牌壁垒

外立面装饰涂料工程行业是先发优势较为明显的行业，丰富的从业经验和成功的外立面装饰施工项目是客户关注的重要因素。在重要的外立面装饰工程招标当中，客户一般会重点参考外立面装饰公司的行业排名、知名度、口碑和已完成的工程业绩等各方面的因素，从而综合选定中标公司。因此，新企业进入该行业存在一定的困难，公司品牌是该行业的重要壁垒。

（3）资金壁垒

外立面装饰涂料工程行业对公司有着较高的资金要求。在投标大中型外立面装饰工程时，客户对外立面装饰涂料工程公司有一定的资金要求，在招投标阶段需要支付投标保证金，工程前期需要垫付材料款，施工过程中需要交纳一定数量的履约保证金、安全保证金和文明施工费等，除此之外还经常垫付原材料、人员工资等，项目完成后还要占用一定比例的质量保证金；同时，外立面装饰涂料工程行业内普遍存在应收账款账期较长的现象。因此，资金实力是进入本行业的一个主要障碍，对于行业内规模较小的企业来说，较弱的资金实力将对其进入大型、高端的市场构成障碍。

（4）技术壁垒

外立面装饰涂料工程行业涉及到工程方案设计和工程施工技术等方面，是一项复杂的系统工程。同时具备先进的施工技术和独特的设计方案的企业，可以将

施工技术和设计方案相结合，以精湛成熟的工程施工技术提高方案设计水平，以方案设计创新带动工程施工业务的发展从而提升企业的综合实力。因此，外立面装饰涂料工程行业需要不断进行技术升级，提高自身综合实力，同时也是基础基础较为薄弱的中小企业进入行业的主要障碍。

（5）人才壁垒

外立面装饰涂料工程行业具有人力密集的特点，虽然丰富的劳动力资源是我国外立面装饰涂料工程行业的主要优势之一，但是否具有高素质的关键岗位管理人员和技术人才，是提高企业施工技术和项目质量的重要影响因素。而行业内高素质的专业人员相对短缺。随着新技术在外立面装饰工程设计和外立面装饰工程施工领域的运用，该行业对专业人员的工作经验和专业素质的要求逐渐提升，专业人员的数量和质量成为外立面装饰涂料工程行业发展的重要因素。因此，随着外立面装饰涂料工程行业的进一步发展，人才短缺将成为制约行业发展的重要因素。

（6）工程管理壁垒

外立面装饰涂料工程具有涉及面广，业务流程较多的特点，需要具备较高的项目管理能力，以保证工程施工质量、进度和流程控制等各方面的顺利进行。因此，经验丰富的项目管理者是外立面装饰涂料工程行业的核心竞争力之一；此外，外立面装饰涂料工程行业属于充分竞争的行业，良好的管理能力可以实现项目质量和成本效益的完美结合，有效降低工程成本，保障公司盈利能力并且提高公司的竞争优势。

4、行业周期性、季节性与区域性特点

（1）周期性

外立面装饰涂料工程行业会随着宏观经济、建筑业和房地产行业的变化呈现一定的周期性，但不完全一致，主要由其行业特点决定。外立面装饰涂料工程行业所属建筑装饰领域，尤其是公共建筑装饰领域，与宏观经济发展密切相关，当经济进入下行周期，固定资产投资规模减小，会直接影响外立面装饰的需求。外立面装饰涂料工程的发展受主观因素影响较大，人们对美的不懈追求推进了外立

面装饰涂料工程的不断改进。

（2）季节性

外立面装饰涂料工程行业受季节性影响较小。但根据行业特点，一季度由于受春节假期、银行信贷政策不确定性和冬季严寒气候等因素的影响，开工量较小，工程进度较慢，工程结算额相对较低；四季度由于临近年关等因素，大量工程要求年底竣工，所以四季度工程进度较快、工程结算额相对较高。

（3）区域性

我国外立面装饰涂料工程行业发展较晚，目前尚处于发展阶段，行业内以中小型企业为主，并主要在企业所在地或周边地区开展外立面装饰业务，呈现一定的区域性。我国外立面装饰涂料工程行业的发展由东南沿海地区开始并逐渐向内陆渗透，浙江、江苏、广东保持着市场领先的优势，此外，北京、上海等一线城市的企业也具有较强的市场竞争力。由于区域间存在经济发展不均衡现象，各区域间外立面装饰的需求空间也存在较大的差距，在高资质等级企业数量、企业经营能力与规模、装饰工程数量与规模等方面，东部与中、西部地区存在明显的差异，形成外立面装饰行业“东强西弱”的行业发展格局。

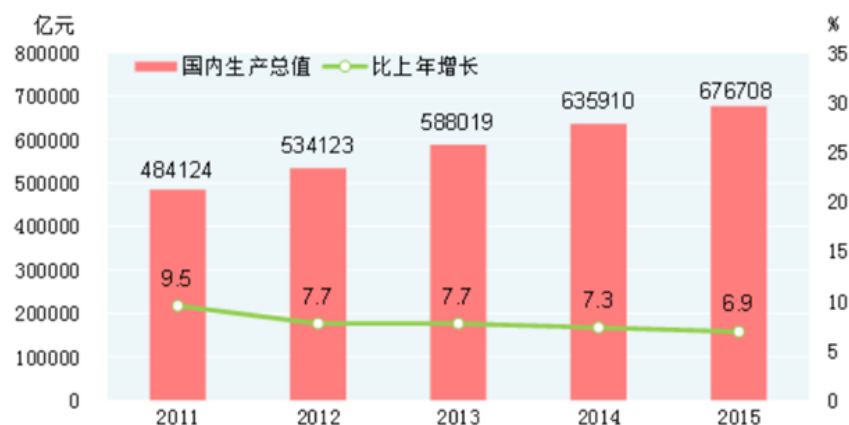
5、影响行业的重要因素

（1）有利因素

①宏观经济发展为行业发展提供动力

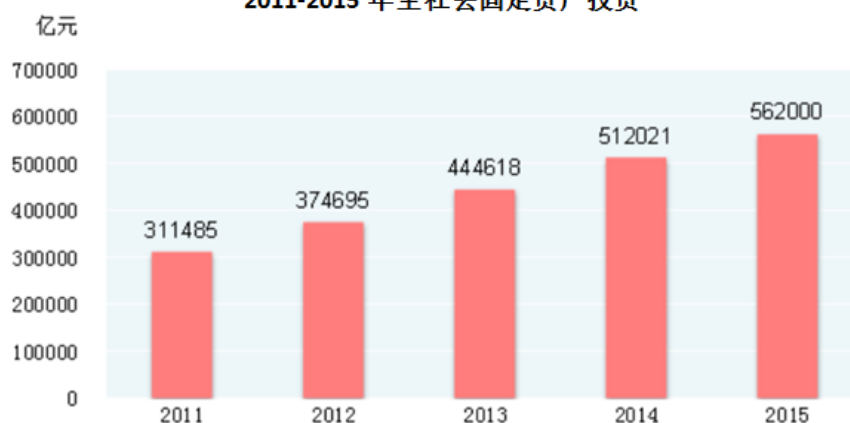
中国经济历经数十年高速增长，如今已转向中高速增长，进入了新常态，未来一定时期，仍然有条件继续保持中高速增长。根据国家统计局公布的最新数据显示，2015年我国国内生产总值为676,708亿元，同比增长6.9%，全年固定资产投资562,000亿元，同比增长9.8%。

2011-2015 年国内生产总值及其增长速度



数据来源：国家统计局

2011-2015 年全社会固定资产投资



数据来源：国家统计局

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》指出：“十三五”期间我国经济将保持中高速增长，到2020年国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番；主要经济指标平衡协调，发展空间格局得到优化，投资效率和企业效率明显上升，消费对经济增长贡献明显加大。2016年至2020年经济年均增长底线是6.5%以上。宏观经济将保持中高速增长的态势，为外立面装饰涂料工程行业的发展提供了良好的外部经济环境。

②城市化建设水平不断提高扩大行业市场需求

城市化建设和城镇化建设的加速发展拉动了外立面装饰涂料工程行业的快速增长。外立面装饰涂料工程行业属于需求驱动型产业，我国城镇化的持续发展

将推动房地产投资和公共建筑设施投资的提升,为外立面装饰涂料工程行业带来广阔的市场。根据国家统计局公布的最新数据显示,我国的城镇化率由1990年的26.4%上升到2015年的56.1%,在城市化率上升的阶段,建筑业投资额及新建建筑面积将保持高速增长态势。同时,受国家宏观政策推动,中国城市化格局将发生变化,推进二、三线城市的崛起。“十二五”规划报告指出“要遵循城市发展客观规律,以大城市为依托,以中小城市为重点,逐步形成辐射作用大的城市群,促进大中小城市和小城镇协调发展。构建以陆桥通道、沿长江通道为两条横轴,以沿海、京哈京广、包昆通道为三条纵轴,以轴线上若干城市群为依托、其他城市化地区和城市为重要组成部分的城市化战略格局,促进经济增长和市场空间由东向西、由南向北拓展”。“十二五”时期,我国城镇化率年均提高1.23个百分点,每年城镇人口增加2,000万左右。随着城镇化进程的不断加快,大量农村人口转移至城市,对居住和公共服务的需求不断增长,将带动城市基础设施和公共建筑设施的建设,从而推动了外立面装饰涂料工程行业的快速增长。

③国家政策不断完善,奠定行业发展基础

国家针对外立面装饰涂料工程行业出台的法律、法规、规章以及行业标准日趋完善,如《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》、《绿色建筑评价标准》、《建筑产业现代化国家建筑标准设计体系》等文件的陆续颁布,构建了以市场准入和技术标准为原则的法律法规体系,为规范外墙装修市场秩序、促进外立面装饰涂料工程行业持续、快速、健康发展奠定了良好基础。

(2) 不利因素

①受房地产调控政策影响

外立面装饰涂料工程行业与房地产行业的发展密切相关,国家出台针对房地产行业的政策调控对外立面装饰涂料工程行业的发展具有较大影响。我国房地产存在房价、地价上涨过快,投机性购房活跃等问题,近年来政府连续出台了一系列房地产宏观调控政策,使得房地产行业增速放缓,对外立面装饰涂料工程行业的发展产生一定的负面影响。

②融资渠道单一

我国外立面装饰涂料工程行业以中小企业型企业为主，资金主要来源于自身财富积累和银行贷款，融资渠道较为单一。在企业成长初期，上述融资模式基本能满足企业日常业务需求，但是随着企业规模不断扩大，业务量逐渐上升，融资渠道狭窄会成为企业跨越式发展的重要制约因素，一定程度限制了企业的快速发展。

③企业规模偏小，竞争力薄弱

我国外立面装饰涂料工程企业总体呈现出企业规模较小、经营管理不规范、技术和资金实力较弱的特点，仍处于传统的运营模式中。虽然少数优质企业逐渐注重向产业化方向发展，并在管理模式、工程运营、施工技术及施工工艺等方面取得显著进步，但由于起步时间较晚、产业化水平不高等因素，我国外立面装饰涂料工程企业同国际大型外立面装饰企业仍存在较大差距。

（二）行业监管

1、行业主管部门及监管体系

外立面装饰涂料工程行业的主管部门为中华人民共和国住房和城乡建设部及各地建设行政主管部门。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，拟订行业发展战略、中长期规划、改革方案、规章制度等并监督执行，承担建立科学规范的工程建设标准体系，组织制定工程建设实施阶段的国家标准，制定和发布工程建设行业标准，监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为。

中国建筑装饰行业协会为外立面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，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，建立行业评价体系，支持、推动地方成立建筑装饰协会，加强业务指导，向政府主管部门提出解决本行业问题的意见和建议，推动行业发展。

2、主要法律法规及政策

外立面装饰涂料工程行业的主要法规和政策如下表所示：

序号	时间	法规政策	主要内容及影响
1	1998-11-18	《建设项目环境保护管理条例》	经 1998 年 11 月 18 日国务院第 10 次常务会议通过。为了防止建设项目产生新的污染、破坏生态环境，制定本条例。
2	1999-3-15	《中华人民共和国合同法》	由中华人民共和国第九届全国人民代表大会第二次会议于 1999 年 3 月 15 日通过，于 1999 年 10 月 1 日起施行。共计第二十三章四百二十八条。为了保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设制定。
3	1999-8-30	《中华人民共和国招标投标法》	为了规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高经济效益，保证项目质量，制定本法。
4	2000-1-10	《建设工程质量管理条例》	经 2000 年 1 月 10 日国务院第 25 次常务会议通过，2000 年 1 月 30 日发布起施行。为了加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》，制定本条例。
5	2003-11-12	《建设工程安全生产管理条例》	经 2003 年 11 月 12 日国务院第 28 次常务会议通过，自 2004 年 2 月 1 日起施行。为了加强建设工程安全生产监督管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》，制定本条例。
6	2004-7-5	《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	经 2004 年 6 月 29 日建设部第 37 次部常务会议讨论通过，2004 年 7 月 5 日建设部令第 128 号发布，自公布之日起施行。为了严格规范建筑施工企业安全生产条件，进一步加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，根据《安全生产许可证条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关行政法规，制定本规定。
7	2008-10-28	《中华人民共和国消防法（2008 年修订）》	由中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日修订通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行。为了预防火灾和减少火灾危害，加强应急救援工作，保护人身、财产安全，维护公共安全，制定本法。
8	2011-4-22	《中华人民共和国建筑法（2011 年修正）》	经 1997 年 11 月 1 日第八届全国人大常委会第 28 次会议通过，根据 2011 年 4 月 22 日第十一届全国人大常委会第 20 次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正。分总则、建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、法律责任、附则 8 章 85 条，自 1998 年 3 月 1 日起施行。

9	2012-12-28	《中华人民共和国劳动合同法（2012年修正）》	经 2007 年 6 月 29 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，根据 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈中华人民共和国劳动合同法〉的决定》修正，为了完善劳动合同制度，明确劳动合同双方当事人的权利和义务，保护劳动者的合法权益，构建和谐稳定的劳动关系，制定本法。
10	2015-1-22	《建筑业企业资质管理条例》	经 2015 年 1 月 22 日经建设部第 20 次常务会议讨论通过，自 2015 年 3 月 1 日起施行。为了加强对建筑活动的监督管理，维护公共利益和建筑市场秩序，保证建设工程质量安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政许可法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、行政法规，制定本规定。

（三）行业发展规模与市场前景

近年来随着中国经济的快速发展，我国房地产和建筑业蓬勃发展，城镇化进程及固定资产投资加速，激发了外墙装饰涂料工程行业的发展潜力。从外墙装饰涂料工程行业扩大到与之相关的建筑装饰材料领域，装饰行业更是成为带动建筑材料行业发展的推动力。经过多年的发展，外墙装饰涂料工程行业已经从不被重视的传统小行业逐步发展为对城镇化建设和社会发展起重要作用的行业。

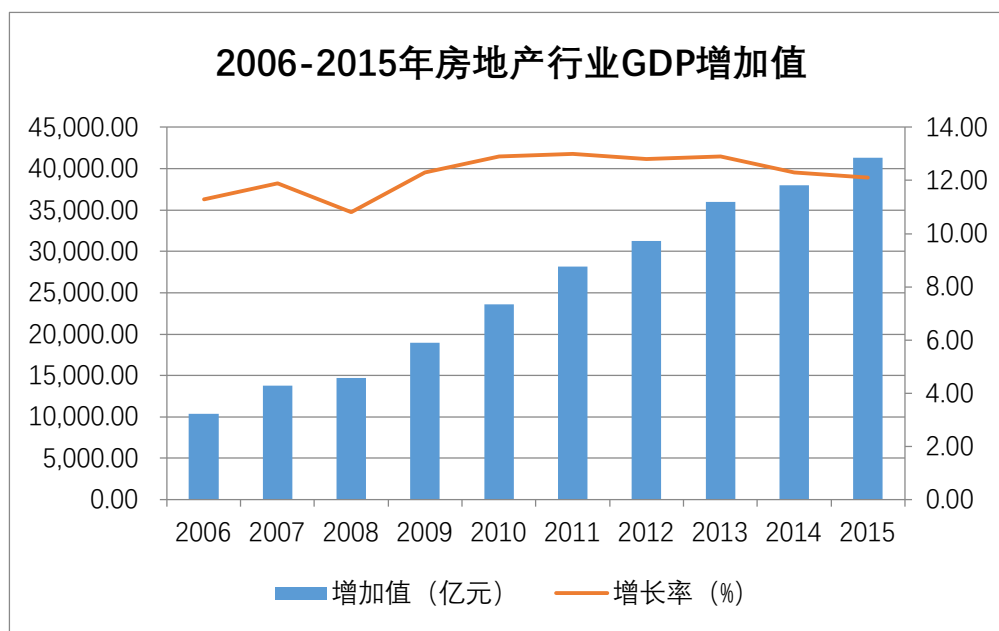
作为现代城市规划与建设的重要内容，外立面建筑装饰行业是实现建筑物与周围环境协调统一的重要组成部分，也是现代建筑物设计与施工中的重要内容。在经历了红砖、瓷砖、石材、玻璃等发展阶段后，现代外立面装饰涂料工程整体向着环境和谐、生态与节能的方向发展。随着经济水平的不断提高以及新材料、新工艺、新技术的广泛应用，人们对外立面装饰涂料工程的需求也将不断提高。

公司从房地产行业、建筑行业、建筑装饰行业和涂料行业的不同视角分别对外立面装饰涂料工程行业的市场规模和发展趋势进行分析。

（1）房地产行业

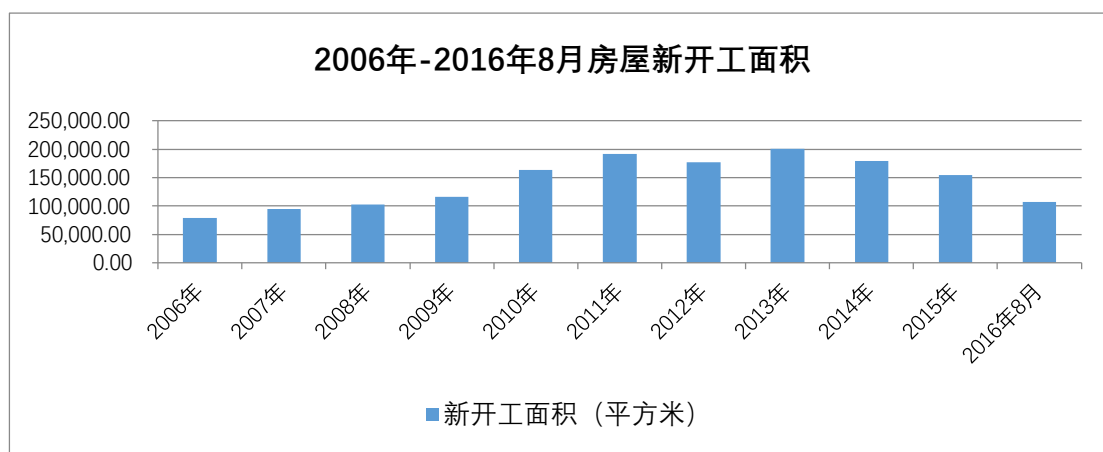
建筑装饰涂料工程行业与房地产行业紧密相关，近年来，房地产市场的快速增长带动着我国建筑装饰涂料工程行业的迅速发展。目前，房地产行业进入转型期，房地产市场需求由高增长转向中高速增长。2015年，在国家对房地产市场实施严厉的调控政策后，房地产投资增速大幅度下滑，造成新开工面积、房屋竣工面积、

房地产企业土地购置面积、土地成交价款全面下滑，直接影响外墙装饰涂料工程的新开工量。根据wind资讯数据显示，2006年至2015年房地产行业总产值依旧呈增长的态势，但是增长速度于2015年下降为12.1%，同比下降1.6个百分点。2006年-2015年房地产行业GDP增加值如下图所示：



数据来源：wind 资讯

根据中国建筑装饰业协会数据显示，2015年全国房地产开发投资95,979亿元，比上年名义增长1.0%（扣除价格因素实际增长2.8%）。房屋新开工面积154,454万平方米，比上年下降14.0%。全国商品房销售面积128,495万平方米，比上年增长6.5%。全国商品房销售额87,281亿元，比上年增长14.4%。2015年比2014年新开工面积减少了14.00%。



数据来源：wind 资讯

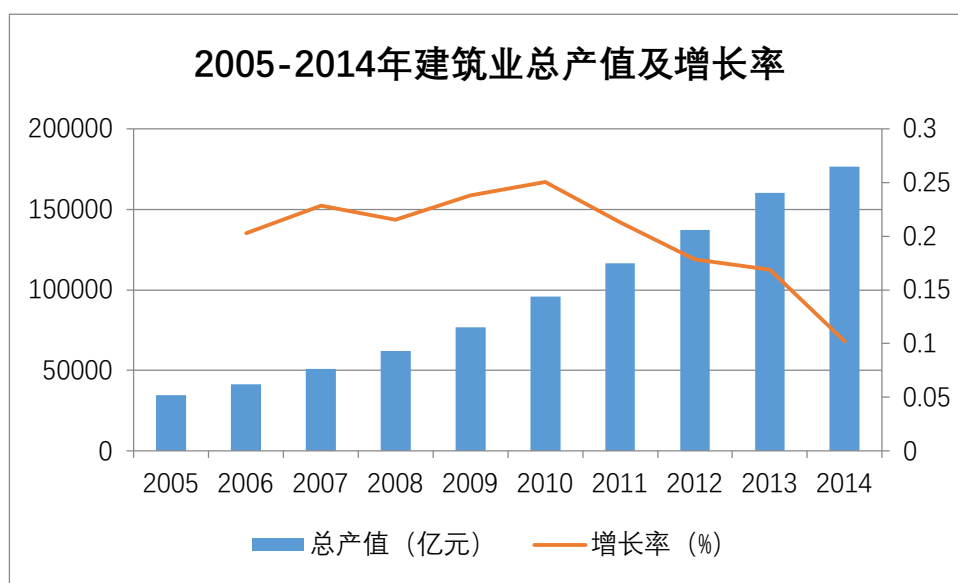
虽然2015年房地产行业增速呈下降趋势，但长期来看，我国房地产行业仍存在发展潜力和空间，将带动外墙装饰涂料工程行业发展。同时，随着城镇化比例的稳步提升，存量房改造和再装饰市场的兴起将带动外墙装饰涂料工程行业的发展。随着中国经济步入新常态，增量房市场发展将稳定下降，但房地产行业中的存量房改造市场和再装饰市场将快速增长。

我国的存量房市场既有规模520亿平方米，房地产库存房规模20多亿平方米，随着节能减排、去库存等一系列政策的实施，外立面装饰涂料工程行业在2016年还将处于市场规模的增长期，具有较大的发展空间。其中，存量房市场主要由两方面组成，一是老旧房屋的功能改造。近年来节能成为我国的重要发展战略，从2012年开始，大量城市老旧房屋的外墙翻新装饰等社区改造工程逐渐开展，使专业外墙装饰市场逐渐形成；二是存量房周期性再装饰市场。住宅存量房的再装饰周期平均为10年，公共建筑存量房的再装饰周期平均为5年，住宅存量房和公共建筑存量房的外立面的再装饰需求会带来外立面装饰涂料工程行业的市场规模的增加。根据《中国建筑装饰蓝皮书》的数据显示，截至2013年年末，我国城镇存量住宅面积达到238.71亿平方米，住房外立面的再装饰市场仍然具有较大的发展空间。综上所述，随着中国新增房地产市场发展规模的逐步下降，存量房改造和再装饰市场的兴起，外立面装饰涂料工程行业以存量房为主导市场的特征将愈发凸显，房地产交易市场规模的影响力将逐步减弱。

（2）建筑业

建筑业为我国的支柱产业，尤其是近年来随着国民经济的持续稳定增长，各地政府不断加大对建筑业发展的支持力度，建筑业已成为了国民经济发展的基础性和战略性产业。

根据国家统计局数据分析，国内建筑业市场规模呈现逐年递增的趋势，建筑业总产值从2006年的41,557亿元上升到2014年的176,713.42亿元，增长速度较快。2005年至2014年建筑业总产值及增长率如下图所示：



来源：国家统计局

2015 年，建筑业相比之前年度发展速度明显降低。根据《2015 年度中国建筑装饰行业发展报告》，2015 年建筑业整体实现建筑业增加值为 180,757 亿元，比 2014 年增加了 1,260 亿元，增长幅度为 7.5%；实现净利润 710 亿元，比 2014 年减少了 20 亿元，下降幅度为 2.84%；平均利润率为 2.09%，比 2014 年下降了 0.21 个百分点，下降幅度为 8.13%。建筑业企业总数约为 13.5 万家，比 2014 年减少了约 0.5 万家，下降幅度约为 3.67%。可以看出，2015 年建筑业增长幅度下滑。但是由于前期固定资产投资的惯性作用，2015 年全国建筑工程开复工面积依然达到 103 亿平方米，保持了较高水平。

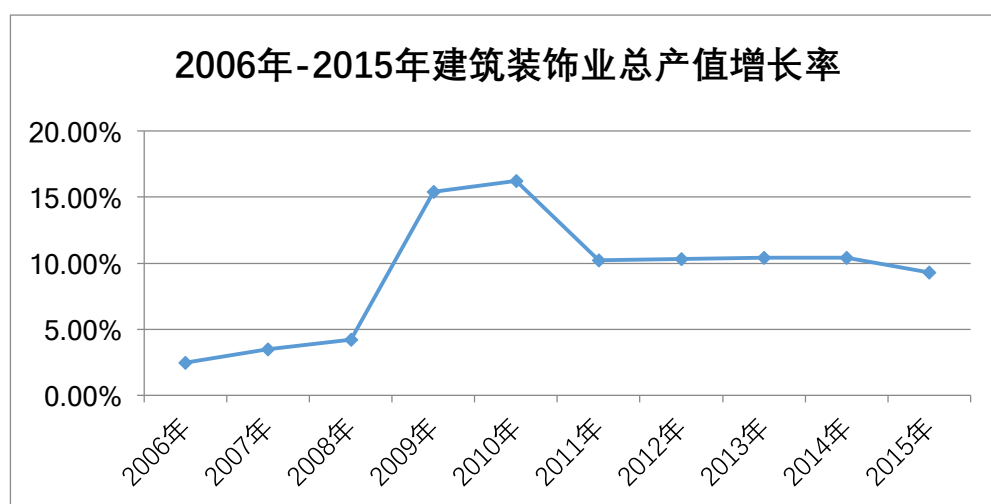
目前，我国经济虽然下行压力较大，但总体来说经济运行保持在合理区间，未来较长时间内全社会固定资产投资仍将保持稳定增长，我国建筑业正处在较快的发展进程当中。在市场需求持续增长以及技术水平不断提高的前提下，未来建筑业将迎来更广阔的发展空间。而作为建筑业的重要组成部分，外立面装饰涂料工程行业也将拥有较好的市场前景。

（3）建筑装饰行业

外立面装饰涂料工程是建筑装饰行业的重要组成部分。随着我国人民物质文化水平的提高，人们对建筑物的需求从传统的居住和使用功能开始向外观美感转

变，对建筑装饰的需求迅速增加，已形成了一个庞大的消费市场，建筑装饰行业从隶属于建筑业的小行业逐步发展为对国民经济和社会起重要作用的行业。

近几年，中国经济进入新常态时代，中国建筑装饰行业的发展增速高于国内生产总值的增速，2011年到2015年，我国国内生产总值的年均增长速度为7.82%，而同期全国建筑装饰行业的年均增长速度为10.12%。



数据来源：wind 资讯

从建筑装修装饰行业发展状况分析，根据《2015年度中国建筑行业发展报告》，2015年，全国建筑装饰行业完成工程总产值为3.4万亿元，比2014年增加2,300亿元，增长幅度为7%，增长速度相比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。由上图也可以看出，2015年行业总产值增长率明显降低。2015年是建筑装饰行业面临困难最多、挑战最大的一年。但由于在深化经济体制与结构改革中，城市中大量既有建筑的改造性装修工程量大幅度增加、存量建筑的装修改造、节能减排工程量较快增长、“一带一路”带动建筑装饰工程企业开拓国际工程市场取得良好发展业绩等因素的作用，建筑装饰行业的发展态势要优于建筑业，全年仍然保持了平稳快速的发展。虽然新建大型建筑装修装饰工程有所减少，但改造性装修装饰工程的快速增长，为包括外立面装饰工程在内的建筑装饰行业提高了可持续性发展的广阔空间。

2016年是我国“十三五”规划的开局之年，也是我国宏观经济发展进入新常态以来形式最为严峻的一年，建筑、房地产等行业市场的持续疲软将对建筑装饰行业的发展产生一定的负面影响。但根据《中国建筑装饰蓝皮书》的预测，从增

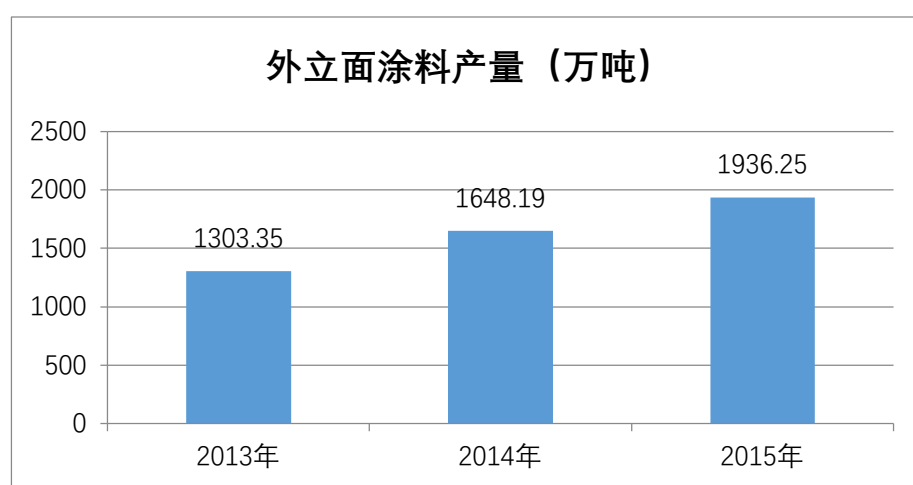
速变动上看，2016年-2020年建筑装饰业总产值的增长速度为6.5%，高于国内生产总值的增速水平。

为了适应新常态，引领建筑装饰行业在新常态中发挥主导的作用，未来建筑装饰行业要以协调、绿色、开放、共享的理念为指导，提升建筑装饰行业的发展品质，促进行业的升级转型和企业的提质增效，在国家推进供给侧结构性改革过程中实现建筑装饰行业的发展目标。我国倡导走可持续发展的道路，绿色环保理念已经深入到社会发展的各个领域，环保节能健康已经成为促进建筑装饰行业发展的主要因素。近年来，随着国家绿色发展观念的深化和经济政策的实施，绿色发展理念将日益深入影响行业发展方向。建筑装饰业要以生态为先、绿色发展的理念，持续探索新型建筑装饰材料的研发与推广应用，要以产业化为方向，以提高资源利用率为出发点，以工业化、信息化改造为基本手段，加大对绿色发展技术的研发和推广，实现以新技术为支撑的绿色发展目标。

（4）外墙涂料市场

外墙涂料行业作为外墙装饰涂料工程的上游行业，与装饰涂料工程行业相互促进和影响。涂料行业的发展和涂料市场规模的扩大，需要涂料工程的发展予以支撑；涂料行业未来的发展方向也将引领外墙装饰涂料工程的改革创新。因此，涂料市场的发展也将带动涂料装饰工程行业市场不断扩大。

2013年至2015年，我国外墙涂料市场保持了较高的增长率，各年度外墙涂料产量如下：



数据来源：wind 资讯

我国外墙装饰材料主要包括砖材、石材、玻璃和涂料等。近年来，外墙砖材和石材安全事故频发，外墙涂料尤其是水性涂料，以其环保、安全、美观、多样等特点，逐渐受到市场青睐。在既有外墙装饰材料市场容量不变的前提下，外墙涂料市场容量将逐步扩大，从而促进外墙涂料装饰工程行业的发展。

（四）基本风险特征

1、宏观经济波动和房地产行业波动风险

近年来，中国外立面装饰涂料工程行业保持着较快的增长速度，但是行业受国家宏观经济波动影响较大。我国在不同时期将根据宏观环境的变化而改变政策，如果宏观经济增速持续下滑，甚至出现负增长，行业的发展将会受到一定程度的影响。此外，外立面装饰涂料工程行业与房地产行业密切相关，而房地产行业一直是政府调控的重点领域，具有强周期性波动的特点，将对外立面装饰涂料工程行业的发展将产生重大影响。近年来，政府不断出台新的房地产调控措施，抑制投资需求，改善市场供求关系，我国房地产行业进入新一轮的调控周期。由于房地产行业调控政策的实施，短期会导致房地产开发投资增速降低、商品房销售面积和销售额增速下降，这将影响到外立面装饰涂料工程行业的需求，在一定时期内可能会对外立面装饰涂料工程行业产生不利影响。

2、行业竞争风险

外立面装饰涂料工程行业是典型的大市场小规模的行业，以中小型企业为主，存在市场主体资格不规范，行业集中度较低的现象。部分中小企业可能存在资质不全和经营不规范的行为，从而造成偷工减料、使用廉价劳动力进行低价竞标、扰乱正常的市场秩序的情况，影响施工质量和行业整体诚信水平，造成行业竞争不规范的风险，对行业发展造成不利影响。公司具备建筑装修装饰工程专业承包二级资质和完善的管理体系，不存在不正当竞争的行为。公司未来将进一步完善管理制度并加以严格监督确保有效执行，避免不规范行为的出现。

3、人才匮乏风险

我国外立面装饰涂料工程行业起步较晚，行业内从业者队伍庞大，但人员综

合素质和专业技术水平均有待提高。随着行业的快速发展，具有丰富实践经验及专业知识的高级人才出现了供不应求的局面，尤其是设计人才和高水平技术人才的短缺，导致企业能力参差不齐，制约公司的进一步发展。

4、施工安全风险

外立面装饰施工主要在露天、高空、临边作业，施工环境存在一定的危险性，可能出现人员伤亡。如若安全生产保护措施不到位，可能导致财产损失和安全事故。报告期内，公司曾发生过安全生产事故，虽然目前公司高度重视安全生产工作，注重对员工及分包人员安全生产意识和岗位安全操作知识的培训，报告期内，安全生产事故呈下降趋势，但公司仍然可能存在由于管理、设备及操作方面的原因造成的安全事故，从而影响正常经营的风险。

公司已逐步建立健全了日常安全管理制度及劳务分包商管理制度，加强风险防控，减低项目施工安全生产风险。

5、工程分包的风险

因外立面装饰涂料工程施工范围广泛，公司工程项目需要将劳务作业分包给具有相应资质的第三方。但如果分包方管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会影响项目的总体进度，对公司的总体业务产生不利影响。

报告期内，公司存在将工程项目中部分施工分包给不具备相关资质的分包商的情况，2016年1-7月、2015年及2014年，违法劳务分包成本分别为580.71万元、4,292.85万元和8,091.12万元。部分对外分包项目已取得了业主方出具的验收证明、结算报告书，尚未执行完毕的项目已取得了业主方的《无异议函》，报告期内亦不存在发生工程质量纠纷。但如若公司未来项目工程分包管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会对公司声誉和业务造成不良影响。临安市规划建设局出具了《证明》，证明报告期内公司不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

公司已经对工程项目中分包事项进行严格规范，自2016年3月起，公司不存

在将新增工程分包给无资质分包商的情况，上述问题已经得到有效解决。

（五）行业竞争格局

1、公司在行业中的竞争地位

（1）公司主要竞争对手

外立面装饰涂料工程行业作为建筑装饰行业的重要组成部分，随着外立面装饰涂料工程业的不断发展而逐渐成熟，行业内的竞争也愈发充分，不断有企业进入外立面装饰涂料工程业市场，公司主要面临的竞争对手如下：

公司名称	主营业务
广东华润涂料有限公司	广东华润涂料有限公司始建于 1991 年,总部位于广东省顺德市,主要从事建筑涂料、木器涂料和部分工业涂料的生产销售及 墙面涂装施工 。
江苏久诺建材科技股份有限公司	江苏久诺建材科技股份有限公司成立于 1994 年，专业聚焦于建筑外饰面装饰系统，集研发、生产、销售、设计、 施工 为一体的企业。公司的三大块主营业务：建筑外墙装饰、旧建筑外墙改造、城市街区整体外立面改造。
重庆三原色节能建筑工程有限公司	重庆三原色节能建筑工程有限公司自 1999 年成立以来，一直专注于向客户提供高质量的涂料饰面外墙外保温系统，并提供 施工服务 。

（2）公司在行业中的地位

公司作为一家建筑外立面装饰服务商，自成立以来积累了丰富的项目经验和工程业绩。公司根据客户的不同要求不断调整和改进工程设计方案，能够有效满足客户对外立面涂料装饰的各种要求，在业内具有较好的口碑。公司拥有完善的项目管理体系，由专业项目经理来组织项目实施；同时建立项目立项管理制度、人员绩效考核制度及项目提成激励政策等，以激发员工的工作积极性；公司长期为员工提供学习和深造机会。公司举办设立了涂料施工技术培训学校，旨在培养专业技术过硬的高层次技术人才。经过多年的经验积累，公司在行业内获得了诸多荣誉，逐步提升品牌的知名度。

2、公司竞争优势与劣势

（1）公司竞争优势

①技术优势

公司具有新型的机械化施工技术，提高公司业务质量的均衡稳定性，降低劳动力密集程度，从而大幅度提升了工程施工工效。此外，公司还将非标业务产品标准化，通过对大量的工程案例进行研究，整合制定相对标准的业务产品及业务流程，大幅提高了业务可复制性，极大提高了公司业务的销售洽谈、工程管理、质量控制和成本控制效率。公司逐渐强化全天候施工的能力，针对雨季和旱季、夏季和冬季等不同气候特点和天气状况，建立针对不同季节施工的保障措施，以确保施工现场管理和工程质量管理的有效性，并且可有效规避因季节及天气原因对工程施工造成的不利影响。

②管理优势

公司推行各级绩效考核制度。公司试行项目负责人考核制度和项目单独核算考核制度，对项目施工管理部门采取项目管理责任制，员工绩效与考核结果挂钩。公司自上而下各级采取与绩效挂钩的考核方式可以有效地激发员工积极性，从而推动公司发展。此外，公司采用ERP、OA等企业管理软件管控公司的业务链，提高公司对业务链各个节点的把控能力，以确保业务链整体的高速运转。

公司为确保工程质量，对施工人员进行教育及现场管理，要求施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，严格按照工艺流程、施工验收规范、有关技术要求等组织施工，对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，确保工程质量达到约定标准。

③市场优势

公司通过对客户的精心选择，准确进行市场定位，经过多年的发展，公司与诸多大型房地产商和施工总工程包商建立了长期合作关系，并取得客户认可，具有一定的市场知名度。公司曾获得过龙湖地产“优秀合作伙伴”、浙江众立建设集团有限公司“优秀分包单位”等荣誉。公司拥有稳定、高端的客户资源，因此公司的业务量相对稳定且未来发展潜力巨大，有利于拓展市场规模。目前，公司拥有广阔的业务覆盖范围，其业务发展已经突破地域限制，覆盖全国多个省市，具有较好的地域市场优势。

④人才优势

公司经过十余年发展，招聘和培训了大量的项目管理人才、技术人才。公司举办了华特培训学校，便于为公司培训和输送高质量的专业技术人才。

(2) 公司竞争劣势

公司目前正处于高速发展阶段，品牌宣传力度不够，在房地产行业中没有形成足够的品牌效应；此外，公司目前主要资金来源为银行借款和自有积累资金，融资渠道较为单一，因此公司需积极拓展资本市场融资渠道，采用股权和债权相结合的融资模式，扩大公司的资金来源。

3、公司采取的竞争策略及应对措施

公司在稳步发展、做强做大现有的外立面装饰涂料工程的基础上，将努力拓展新的业务增长点，将主营业务扩展为住宅、厂房、公建等建筑物外立面涂料、保温、成品线条的装饰工程，进而形成建筑物外立面综合体一体化施工工程的运营模式。未来公司将进行多元化发展，进一步积累优质工程案例、提升业务资质，从而为公司创造更好的经济效益和社会效益，保证公司的持续发展的态势。

(1) 外部整合

公司未来将以建筑物外立面涂装一体化业务为核心，通过股权、联合研发、合作施工等多种方式，整合行业内保温材料、防水材料、GRC线条、地坪漆（地下车库）等生产和施工厂商，形成完整封闭的产品服务体系，为客户提供建筑外立面装饰“产品+施工+服务”一站式整体解决方案，提升公司业务体量及客户满意度。



（2）内部孵化

公司将建立内部孵化机制，为内部员工提供采购、生产、资金、质量把控、品牌、客户等平台支持，鼓励员工在坚持公司战略发展方向的基础上，开展各细分业务的创新，整合人才并激发员工动力，有效延展公司业务。

（3）产融互动

公司将扩宽融资渠道，通过与资本市场对接解决发展过程中的融资瓶颈，有助于公司提升品牌知名度、拓宽融资渠道、规范化管理、丰富员工激励手段，更好地服务于公司战略目标，推动公司的成长与价值。未来公司挂牌新三板后，将适时开展资本运作，并依托产融互动战略实现公司在产品市场与资本市场的协同发展。公司管理层将不断提高对资本需求的认知、专业度和灵敏度，充分利用资本市场的优势资源使公司发展成为能与国内外竞争对手相抗衡的知名企业。

第三节公司治理

一、三会建立健全及运行情况

(一) 三会的建立健全及运行情况

1、有限公司阶段，股东会、董事会、监事会建立健全及运行情况

整体变更为股份公司前，有限公司初步建立了公司治理机制，公司设立了股东会、董事会和监事会，有限公司制定了《公司章程》，在实际运作过程中，有限公司基本能够按照《公司法》和《公司章程》的规定进行运作，公司股东变更、注册资本增加、经营范围变更、董事和监事变更等重大事项均经过股东大会审议同意。

2、股份公司阶段，股东大会、董事会、监事会建立健全及运行情况

2016年10月24日，有限公司以经审计的净资产折股，整体变更为股份公司。股份公司成立后，制定了较为完备的《公司章程》和《公司章程（草案）》，依法设立了股东大会、董事会、监事会，聘请了高级管理人员，健全了公司治理机制。此外，公司还通过制定《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理办法》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理办法》、《重大决策管理办法》、《投资者关系管理制度》、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》等内部治理制度，进一步强化了公司相关治理制度的操作性。至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构及相关治理制度。

自股份公司成立至本公开转让说明书出具之日，公司召开了3次股东大会、2次董事会及1次监事会。具体如下：

2016年10月8日，公司召开创立大会暨2016年第一次临时股东大会，全体发起人出席了会议。股东大会审议通过《关于整体变更设立浙江华特装饰股份有限公司的议案》、《关于制定<浙江华特装饰股份有限公司章程>及其附件<股东大会议事规则>、<董事会议事规则>及<监事会议事规则>的议案》、《关于选举浙江

华特装饰股份有限公司第一届董事会成员的议案》、《关于选举浙江华特装饰股份有限公司第一届监事会股东代表监事的议案》，并审议通过了公司治理及内部管理制度。

2016年10月8日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举邱永前担任公司董事长，聘任了总经理、财务总监和董事会秘书，审议同意公司申请在全国中小企业股份转让系统挂牌，并审议通过了公司内部规章制度。

2016年10月8日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举了监事会主席。

2016年10月24日，公司召开2016年第二次临时股东大会，审议同意公司申请在全国中小企业股份转让系统挂牌相关议案，并审议通过了公司内部规章制度。

2016年12月23日，公司召开第一届董事会第二次会议，审议确认了公司与临安广隆达机械设备租赁有限公司之间设备租赁关联交易事项及报告期初至股份公司设立之前的资金占用事项，关联董事回避表决。2017年1月8日，公司召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了上述事项，关联股东回避表决。

股份公司设立后，历次董事会、监事会和股东大会的会议召集程序、召开程序、决策程序、决议内容均符合《公司法》、《公司章程》等相关规定，运作规范，会议记录、会议决议归档保存完整。

（二）上述机构和相关人员履行职责情况

有限公司阶段，公司股东、股东会、董事会及相关管理人员能够按照《公司法》及有限公司《公司章程》中的相关规定，在增加注册资本、股权转让、变更经营范围及整体变更等事项上依法召开股东会，形成相关决议并得到有效执行。但有限公司阶段也存在未召开定期会议、未履行规范的提前通知程序以及会议文件保存不完整的问题。

自股份公司成立以来，公司召开的历次股东大会会议、董事会会议及监事会会议中，公司股东、董事、监事均能按照要求履行相关权利义务，公司三会及相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责地遵守三会议事规则，切实履行义务，严格执行三会决议内容，会议文件保存完整。监事会能够依法发挥监督作用，具备法定监督职能。

自公司2016年10月8日的职工代表大会选举职工代表监事以来，公司职工代表监事能够积极、认真履行《公司章程》赋予的权利和义务，熟悉和掌握《公司章程》、三会议事规则、《关联交易管理制度》等公司治理制度，了解公司各项内部控制制度，参加公司监事会会议，依法行使表决权，列席董事会，对董事会的召集和召开程序、议案内容、表决和会议记录等事项进行合法性监督，监督总经理、财务总监及其他高级管理人员的日常履职情况，对股东大会负责。

（三）董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

1、董事会对现有公司治理机制的讨论

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等规定，设立了三会，聘请了高级管理人员，制定了《公司章程》及相应的公司治理制度，完善了公司法人治理结构，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

（1）投资者关系管理

《公司章程（草案）》对投资者关系管理制度进行了规定，“公司应设立专门的投资者咨询电话和传真，咨询电话由熟悉情况的专人负责，保证在工作时间线路畅通、认真接听。咨询电话号码如有变更应尽快公布。公司可安排投资者到公司现场参观、座谈沟通。”

公司制定投资者关系管理制度，以规范公司投资者关系管理工作，进一步保护投资者的合法权益，建立公司与投资者之间及时、互信的良好沟通关系，完善公司治理。

（2）纠纷解决机制

《公司章程》、《公司章程（草案）》相关条款对纠纷解决机制进行了详细规定：董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

（3）关联股东和董事回避制度

《公司章程》、《公司章程（草案）》明确规定了股东大会审议的关联交易

事项，并对关联股东的回避和表决程序进行了规定。

《公司章程》、《公司章程（草案）》明确规定了公司董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，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无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。

《股东大会议事规则》对关联股东的回避和表决程序作了规定，《董事会议事规则》规定：如果董事会的议题与董事存在关联关系，该董事应回避讨论与表决，董事会决议不将其计入法定人数。对关联事项的表决，须经除该关联董事以外的其他参加会议的董事过半数通过方为有效。

同时，公司针对关联交易制定了《关联交易管理制度》，对于公司关联方及关联关系的认定、关联交易事项、关联交易的决策和信息披露等事项进行了规定。

（4）与财务管理、风险控制相关的内部管理制度建设情况

为加强公司财务管理、风险控制，公司根据《企业会计准则》、《公司章程》的规定，建立了各项内部管理制度，涵盖了公司整个生产经营过程，涉及公司治理、会计核算及内部会计控制、行政管理、人力资源管理、销售管理、采购管理、工程管理等各个方面，在公司所有运营环节上能合理保证遵守现行法律法规、公司的经营效率和效果及财务报告的可靠性。

2、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

董事会认为，公司的治理制度和机制，能够保证全体股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利，公司制定的《公司章程（草案）》符合《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等相关规定，贴近《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》的相关要求。

在公司治理机制的运行方面，股份公司成立后，公司能够按照《公司法》、《公司章程》及相关治理制度规范运行，三会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的规定和要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及三会议事规则等规定，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益，会议程序合法、会

议决议和会议记录规范完整。

董事会认为，公司结合自身的经营特点和风险因素，正逐步建立起一整套较为完善的法人治理结构和健全的内部控制制度，能为所有股东，尤其是中小股东提供合适的保护，并且保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求。该套制度能够有效地提高公司治理水平和决策科学性、保护公司及股东利益，有效识别和控制经营中的重大风险，便于接受投资者及社会公众的监督，推动公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。在完整性、有效性和合理性方面不存在重大缺陷，并能够严格有效地执行。公司内部控制制度自制定以来，各项制度得到了有效的实施和不断完善。今后公司还会不断强化内部控制制度的执行和监督检查，防范风险，促进公司稳定发展。

二、公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

（一）报告期公司违法违规及受处罚情况

1、公司行政处罚情况

2014年4月11日，公司在其施工的“中海紫御豪庭项目6B地块外墙真石漆及涂料分包工程二标段（13-14、37-41号楼）”项目中，发生高处坠落生产安全事故，导致一名劳务分包商从业人员死亡。

因公司存在未对该从业人员进行安全生产教育和培训，未向该从业人员告知作业场所和工作岗位存在危险因素的行为，2014年7月29日，上海市普陀区安全生产监督管理局作出《行政处罚决定书》（（普）安监罚[2014]002-1号），对公司处以行政罚款人民币12万元。公司已按时缴纳罚款。因公司长风6B地块一标不具备安全生产条件，2014年8月21日，上海市城乡建设和管理委员会对公司进行处罚，暂停公司在上海承接工程60天。因公司长风6B、7C地块项目中存在违法分包及安排未接受安全教育、技术培训并经考核合格的施工人员上岗作业的问题，2014年5月19日，上海市普陀区建设和交通委员会对公司处以罚款25,000元。

（1）上述12万元罚款不属于重大行政处罚

第一，该处罚是针对一般事故的处罚，事故严重性程度较低，因此处罚措施不属于重大处罚措施。

《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令493号）第三条，根据生产安全事故造成的人员伤亡或者直接经济损失等因素，将安全生产事故分为一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故四个等级。其中，一般事故是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故。公司上述安全生产事故中发生一人死亡，无人重伤，不存在重大经济损失。因此上述安全生产事故属于一般事故。上海市普陀区安全生产监督管理局于2015年4月23日出具《证明》，确认上述安全事故属于一般事故。

《〈生产安全事故报告和调查处理条例〉罚款处罚暂行规定》（国家安全生产监督管理总局令第42号）第十五条，针对一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故进行了不同的罚款规定。其中对一般安全生产事故处以10万元以上20万元以下的罚款。公司上述行政罚款为12万元，属于一般安全生产事故的罚款范围，

第二，处罚措施较轻，不属于安全生产事故中的重大行政处罚措施

《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令493号）的规定，对单位发生安全生产事故的处罚种类包括：罚款、暂扣或者吊销其有关证照、追究刑事责任等。

公司被采取的行政处罚种类为罚款，行政处罚措施属于上述处罚措施中较轻的处罚种类。

第三，处罚金额较小，不属于重大行政处罚

《〈生产安全事故报告和调查处理条例〉罚款处罚暂行规定》（国家安全生产监督管理总局令第42号）第十五条，针对一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故进行了不同的罚款规定，生产单位对事故负有责任的，根据责任程度及事故程度不同，罚款金额最低10万元，最高500万元。

公司本次罚款金额12元，属于上述规定中较低金额的罚款，公司对该事故责任程度较轻，因此该行政处罚不属于重大行政处罚。

(2) 上述25,000元罚款不属于重大行政处罚

《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第六十二条规定，违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

《上海市建设工程施工安全监督管理办法》（上海人民政府令第52改）第八条和第二十四条规定，施工单位安排未接受安全教育、技术培训并经考核合格的施工人员上岗责令其限期改正，并可处以5000元以上5万元以下的罚款；对负有直接责任的人员予以处分。市建管办或者区、县建设行政管理部门可以责令其停止施工。

上海市普陀区建设和交通委员会对公司进行了罚款的处罚措施，属于上述行政处罚措施中相对较轻的处罚种类，且处罚金额较小，因此该行政处罚不属于重大行政处罚。

临安市规划建设局于2016年10月9日出具《证明》，自2014年1月1日起，公司不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

(3) 上海市城乡建设和管理委员会的处罚不属于重大行政处罚

《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第二十三条规定“建筑施工企业不再具备安全生产条件的，暂扣安全生产许可证并限期整改；情节严重的，吊销安全生产许可证”。公司的行政处罚属于上述一般行政处罚的范围，不属于情节严重行政处罚，且公司已按照相关规定进行整改，不属于重大行政处罚。

公司适用的税率、税种合法合规。报告期内，企业税收缴纳合法、合规，临安市国家税务局和临安市地方税务局均出具了无违法违规证明，公司自2014年1月1日至今不存在税务方面违法违规行为，不存在税务方面行政处罚。

公司报告期内亦不存在其他因重大违法违规行为而受到处罚的情形。临安市市场监督管理局、临时市人力资源和社会保障局均出具了无违法违规证明。

2、公司诉讼情况

(1) 2014年9月10日，因建设工程施工合同纠纷，公司向台州市椒江区人民法院起诉台州东方太阳城房地产开发有限公司（下称“东方房地产”），请求法院判令东方房地产支付工程款1,166,837.81元；判令赔偿截至2014年9月9日的逾期付款利息损失49,687元及从2014年9月10日起至付清工程款之日止按年利率6%计算的逾期付款利息损失。

2014年12月5日，台州市椒江区人民法院作出《民事调解书》（（2014）台椒民初字第2413号），公司与东方房地产达成调解协议如下：东方房地产于2015年2月18日前支付给公司工程款750,000元；华特实业放弃其他诉讼请求；案件受理费由双方各半负担。2015年3月1日，公司向台州市椒江区人民法院申请强制执行。2015年11月3日，公司与东方房地产签署了《执行和解协议》，约定东方房地产将其开发的丽景中央公馆10幢403室商品房抵给公司，与调解协议书项下的款项进行抵销；东方房地产不得将该房屋再转让他人。

截至本公开转让说明书出具之日，上述房屋过户手续尚未办理完毕，不存在实质性障碍。

(2) 2015年3月26日，安徽省黄山市屯溪区人民法院发出《告知函》，因黄山龙恒汇金置业有限公司、黄山龙恒置业有限公司申请破产案件，通知上述破产人的债权人进行债权申报；2015年4月28日，公司向安徽省黄山市屯溪区人民法院提交《债权申报文件清单》，申报工程款类债权608,461.84元；2015年12月22日，安徽省黄山市屯溪区人民法院作出《民事裁定书》（（2015）屯破字第00001-15号），裁定确认公司债权1,263,568.58元。

截至本公开转让说明书出具之日，上述破产案件正在审理过程中。

(3) 2014年12月12日，浙江省临安市人民法院作出《民事判决书》（（2014）杭临民初字第995号），判决华丰建设股份有限公司（下称“华丰建设”）向公司支付工程款343,700.80元；华丰建设按年利率10%的标注支付利息。判决生效后，华丰建设未按照判决要求向公司支付款项。2015年3月4日，公司向临安市人民法院申请强制执行，但因华丰建设无财产可供执行，因为未执行到任何财产。

2016年2月3日，浙江省宁波市中级人民法院发布《公告》[(2015)浙甬破(预)字第12-1号]，通知因华丰建设申请破产，华丰建设债权人进行债权申报；2016年3月15日，公司向浙江省临安市人民法院提交《华丰建设股份有限公司、世纪华丰控股有限公司破产重整案债权申报文件清单》，申报债权476,260.27元。截至本公开转让说明书出具之日，上述案件正在审理过程中。

公司上述诉讼不会对公司生产经营产生重大不利影响，不构成公司本次挂牌的障碍。除上述诉讼外，公司不存在其他诉讼和仲裁。

(二) 报告期控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

公司控股股东、实际控制人报告期内不存在重大违法违规行为，也不存在重大诉讼、仲裁、行政处罚及未决诉讼、仲裁事项。

公司、公司举办的非企业法人单位、公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

三、分开运营情况

公司资产、人员、财务、机构、业务方面目前与股东相互分开，拥有独立完整的资产结构和业务系统，已形成自身的核心竞争力，具有独立面向市场的经营能力。

(一) 业务分开情况

公司的业务为建筑物外立面涂料工程方案提供、施工和保养维护。公司经过多年的发展及技术积累，无论在技术还是市场方面，均具有直接面向市场独立运营的能力。

目前，公司依法独立开展业务，不存在因与关联方之间存在关联关系而使公司经营业务的完整性、独立性受到不利影响的情况。

公司业务与股东和实际控制人及其控制的其他企业业务分开。

（二）资产分开情况

公司由有限公司整体变更设立，原有限公司的业务、资产、债权、债务均已整体进入公司。公司合法拥有与生产经营相关的固定资产、流动资产、办公用房的所有权或使用权。公司与股东和实际控制人之间的资产权属清晰，生产经营场所分开，不存在依赖股东的生产经营场所进行生产经营的情况。

截至本公开转让说明书出具之日，公司对其所有的资产具有完整的控制支配权，没有以公司资产、权益等为股东提供担保，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。公司资产与股东资产分开，各项资产产权界定清晰，权属明确。

公司资产与股东和实际控制人及其控制的其他企业资产分开。

（三）人员分开情况

公司独立招聘生产经营所需工作人员，并根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，选举或聘任公司的董事、监事、总经理及其他高级管理人员，不存在控股股东、实际控制人超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情况。

公司建立了独立的劳动人事制度和独立的工资管理制度，独立支付工资。公司的劳动、人事及工资管理与股东分开，不存在控股股东、实际控制人违反《公司章程》规定干预公司人事任免的情况。公司高级管理人员均未在控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东控制的其他企业领取薪酬。

公司人员与股东和实际控制人及其控制的其他企业人员分开。

（四）财务分开情况

公司设立了独立的财务会计部门，建立了独立的财务会计核算体系和财务管理制度并独立进行财务决策。公司财务总监、财务会计人员均系专职工作人员，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情况。公司开设了独立的基本存款账户，独立支配自有资金和资产，不存在控股股东干预公司资金运用及占用公司资金的情况。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，与股东单位无混合纳税现象。

公司财务与股东、实际控制人及其控制的其他企业财务分开。

（五）机构分开情况

公司按照法律、行政法规的相关规定及《公司章程》建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等公司治理机构。《公司章程》对股东大会、董事会、监事会的职责作了明确的规定。股东通过股东大会依法定程序对公司行使股东权利。公司根据自身经营管理的需要设置了总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，并设置了相应的办公机构、经营机构以及相应的议事规则，形成较为完整的法人治理结构。公司建立了适应生产经营需要的组织结构，拥有完整的业务系统及配套部门，各部门构成一个有机整体，有效运作。公司独立行使经营管理职权，与控股股东及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情形。

公司机构与股东、实际控制人及其控制的其他企业机构分开。

四、同业竞争

（一）控股股东、实际控制人投资的其他企业

截至本公开转让说明书出具之日，控股股东和实际控制人邱永前及童礼明投资的企业情况如下：

姓名/名称	对外投资情况			
	对外投资公司	注册资本	持股比例	投资单位的经营范围
邱永前	华特集团	5,800万元	31%	许可经营项目：生产、销售：水性涂料（在许可项目批准的有效期限内方可经营）；一般经营项目：销售：膨润土制品、化工原料（除化学危险品及易制毒化学品）、塑料制品、建筑材料（除砂石）、橡胶制品、机电零配件
童礼明			34%	
邱永前	华特化工	5,065万元	10%	许可经营项目：生产、销售：溶剂型建筑涂料、溶剂型防腐涂料、固化剂、稀释剂、水性涂料、节能建筑材料；加工、销售、安装：外墙保温材料；一般经营项目：货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。
童礼明			10.5%	

姓名/名称	对外投资情况			
	对外投资公司	注册资本	持股比例	投资单位的经营范围
邱永前	华德新材	800万元	13%	许可经营项目：生产：高分子材料（除化学危险品及易制毒化学品）（上述经营范围涉及前置审批，在批准的有效期限内方可经营）；一般经营项目：销售：高分子材料（除化学危险品及易制毒化学品），建筑材料；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。
童礼明			41.11%	
华特集团	华特房地产	1,000万元	83.5%	一般经营项目：房地产开发、经营。
华特集团	华特科技	430万元	88.37%	一般经营项目：化工技术开发、咨询、服务。
华特集团	华特物业	500万元	90%	一般经营项目：服务：物业管理、家政服务；园林绿化工程施工；房屋租赁代理、房地产权证代办、房地产信息咨询。
童礼明	浙江丰虹新材料股份有限公司	8,842万元	19.53%	许可经营项目：普通货运（道路运输经营许可证有效期至2015年11月07日）；一般经营项目：膨润土系列化工产品、有机铵流变助剂、流变改性剂、止水密封材料、盾尾油脂、非金属矿产品的研发；膨润土、蒙脱石的加工、销售；货物进出口和技术进出口。
邱永前	杭州乐梓投资管理合伙企业（有限合伙）	300万元	30%	一般经营项目：服务：投资管理、投资咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。
邱永前	德兆投资	200万元	50%	一般经营项目：一般经营项目：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货）
童礼明	华兆投资	200万元	50%	一般经营项目：一般经营项目：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货）
邱永前	华梓投资	61万元	98.36%	一般经营项目：一般经营项目：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、

姓名/名称	对外投资情况			
	对外投资公司	注册资本	持股比例	投资单位的经营范围
				代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货）
童礼明	临安华源膨润土厂	——	100%	一般经营项目：生产、销售：陶土、膨润土、白炭黑

控股股东、实际控制人及其投资上述企业的经营业务与公司均不相同或相似，与公司之间不存在业务相同、类似等构成利益冲突或竞争关系的情况，不存在同业竞争。

综上，截至本公开转让说明书出具之日，公司控股股东、实际控制人及其控制的企业，不存在与公司构成同业竞争的情形。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为了避免与公司的同业竞争，公司的实际控制人、控股股东出具了《关于避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

一、本人/本企业目前没有直接或间接地从事任何与公司所从事的业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行任何与公司所从事的业务有实质性竞争或可能有实质性竞争的业务活动。

二、对于将来可能出现的本人/本企业的全资、控股、参股企业所生产的产品或所从事的业务与公司有竞争或构成竞争的情况，在公司提出要求时，本人/本企业承诺将出让本人/本企业在上述企业中的全部出资或股份，并承诺给予公司对上述出资或股份的优先购买权，并将尽最大努力促使有关交易的价格是在公平合理的及与独立第三方进行正常商业交易的基础上确定的。

三、本人/本企业承诺不向业务与公司及其下属企业（含直接或间接控制的企业）所生产的产品或所从事的业务构成竞争的其他公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密。

四、除非公司明示同意，本人/本企业将不采用代销、特约经销、指定代理商等形式经营销售其他商家生产的与公司产品有同业竞争关系的产品。

五、如出现因本人/本企业或本人/本企业控制的其他企业或组织违反上述承诺而导致公司的权益受到损害的情况，本人/本企业将依法承担相应的赔偿责任。

五、报告期资金占用和对外担保情况

（一）资金占用情况

报告期内，因生产经营资金周转需要，公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业互相提供资金支持，并存在关联方占用公司资金的情况。但截至本公开转让说明书出具之日，所有关联方所占资金已全部归还，不再存在资金占用情况。

报告期内，公司存在的关联方资金占用的情况详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）关联交易”部分。

上述关联方对于公司的资金占用系公司与相关关联方的资金往来。鉴于有限公司阶段公司治理存在不规范之处，公司与关联方发生的资金往来未履行股东会决议等内部决策程序，2016年10月8日公司第一届董事会第一次会议及2016年10月24日公司2016年第二次临时股东大会、2016年12月23日公司第一届董事会第二次会议及2017年1月8日2017年第一次临时股东大会对报告期初至股份公司设立之前的资金占用事项进行审议确认，关联董事和股东回避表决，补充履行了关联交易决策程序。公司与华特化工及邱永前和方仁龙等部分关联方签署了书面的借款协议，并按照高于银行同期贷款利率的水平向华特化工收取资金占用费。

截至本公开转让说明书出具之日，公司已不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和其他关联方占用的情况。

（二）对外担保情况

报告期内，公司未发生过对外担保事项。

（三）公司为防止股东及其关联方占用或转移公司资金采取的具体安排

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，

保障公司权益，公司制定和通过了《公司章程》、三会议事规则、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》等内部管理制度，对大股东及关联方资金占用进行了界定，并规定了相关的防范措施。此外，公司对关联交易、购买出售重大资产、重大对外担保等事项均进行了相应制度性规定。

2016年10月，公司实际控制人、控股股东等关联方出具了《避免资金占用的承诺函》，具体内容如下：一、本人/本企业及本人/本企业实际控制的除公司以外的其他企业，今后不会以任何理由、任何形式占用公司资金。二、本人/本企业严格遵守《公司法》及全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，维护公司的独立性，决不损害公司及其他中小股东利益。三、本承诺具有法律效力，如有违反，本人/本企业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公司的净资产收益率和同期银行贷款利率孰高原则，向公司承担民事赔偿责任。

上述所述制度措施，将对关联方的行为进行合理的限制，以保证关联交易的必要性和公允性。

六、董事、监事、高级管理人员相关情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

1、董事、监事和高级管理人员持股情况

姓名	职务	持股情况	
		数量（股）	比例（%）
邱永前	董事长	3,600,000	36.00
方仁龙	董事、总经理	1,000,000	10.00
刘振琦	董事	—	—
郑树军	董事	—	—
董妍诗	董事	—	—
王伟东	监事会主席	—	—
楼宇瑛	监事	—	—
杜佳渺	职工代表监事	—	—

张勇	董事会秘书	—	—
沈晓薇	财务总监	—	—
合计	—	4,600,000	46.00

2、董事、监事和高级管理人员直系亲属持股情况

股东童礼明直接持有公司股份数量2,400,000股，持股比例为24.00%；童礼明及其配偶孙有银各持有股东华兆投资50%出资份额。童礼明与董事长邱永前为翁婿关系，孙有银与邱永前为姑婿关系。童芙蓉持有股东德兆投资50%出资份额，邱永前与童芙蓉为夫妻关系。

除上述持股情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未持有本公司股份。

上述董事、监事、高级管理人员持有本公司的股份不存在质押、冻结或权属不清的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议与承诺

公司与受雇于本公司的高级管理人员签订了《劳动合同》和《保密协议》，除此之外，未签订其他重要协议。公司董事、监事和高级管理人员出具了关于避免同业竞争和规范关联交易等承诺。截至本公开转让说明书出具之日，上述合同、承诺等均履行正常，不存在违约或违反承诺的情形。

（四）董事、监事、高级管理人员在外兼职情况

姓名	现任职务	兼职单位	职务	兼职单位与公司的关联关系
邱永前	董事长	华特化工	董事长	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		德兆投资	执行事务合伙人	公司股东
		华特集团	董事长 总经理	关联自然人邱永前、童礼明投资的企业

姓名	现任职务	兼职单位	职务	兼职单位与公司的关联关系
		浙江临安创业贸易有限公司	董事	关联自然人邱永前、郑树军投资的企业
		华德新材	董事长	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		华特房地产	监事	关联法人华特集团投资的企业
		华特科技	董事长	关联法人华特集团投资的企业
方仁龙	董事	华德新材	董事	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		临安广隆达机械设备租赁有限公司	执行董事、总经理	关联自然人方仁龙控制的企业
刘振琦	董事	华梓投资	执行事务合伙人代表	公司股东
		浙江和梓企业管理咨询有限公司	副总裁	公司股东华梓投资合伙人
		浙江和度投资管理有限公司	董事长、总经理	——
郑树军	董事	华德新材	董事、总经理	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		浙江临安创业贸易有限公司	监事	关联自然人邱永前、郑树军投资的企业
		华特集团	董事	关联自然人邱永前、童礼明投资的企业
董妍诗	董事	华特集团	副总经理兼营销总监	关联自然人邱永前、童礼明投资的企业
		华德新材	副总经理	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		临安中达小额贷款股份有限公司	监事	——
王伟东	监事会主席	华特化工	副总经理	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
楼宇瑛	监事	华特集团	会计	关联自然人邱永前、童礼明投资的企业
杜佳渺	职工代表监事	华特装饰	销售部行政副经理	本公司
张勇	董事会秘书	——	——	——
沈晓薇	财务总监	华德新材	监事	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业

除上述兼职情况以外，公司其他董事、监事、高级管理人员均未在其他单位兼任职务。

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

报告期内，公司董事长邱永前存在对外投资的情况，详见“第三节公司治理”之“四、同业竞争”之“（一）控股股东、实际控制人投资的其他企业”。

截至本公开转让说明书出具之日，公司其他董事、监事、高级管理人员对外投资的情况如下：

姓名	本公司现任职务	对外投资情况				
		对外投资公司	注册资本	持股比例	投资单位的经营范围	投资单位与公司的关联关系
方仁龙	董事、总经理	华特装饰	1,000万元	10%	一般经营项目：室内外装饰装潢工程、防水工程、防腐工程、保温工程、建筑幕墙工程的设计、施工	本公司
		临安广隆达机械设备租赁有限公司	10万元	75%	建筑机械设备、工程机械设备租赁	关联自然人方仁龙控制的企业
董妍诗	董事	临安市中达小额贷款股份有限公司	20,000万元	2.5%	许可经营项目：在临安市区域内依法办理各项小额贷款、小企业发展、管理、财务等咨询业务及其他经批准的业务。	——
郑树军	董事	华特化工	5,065万元	8%	许可经营项目：生产、销售：溶剂型建筑涂料、溶剂型防腐涂料、固化剂、稀释剂、水性涂料、节能建筑材料；加工、销售、安装：外墙保温材料；一般经营项目：货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业

姓名	本公司现任职务	对外投资情况				
		对外投资公司	注册资本	持股比例	投资单位的经营范围	投资单位与公司的关联关系
		华德新材	800万元	8%	许可经营项目：生产：高分子材料（除化学危险品及易制毒化学品）（上述经营范围涉及前置审批，在批准的有效期限内方可经营）；一般经营项目：销售：高分子材料（除化学危险品及易制毒化学品），建筑材料；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。	关联自然人邱永前、童礼明、郑树军投资的企业
		浙江临安创业贸易有限公司	730万元	17.65%	一般经营项目：销售：建筑材料、五金材料	关联自然人邱永前、郑树军投资的企业

截至本公开转让说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员不存在与公司有利益冲突的个人投资及兼职的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员合法合规、竞业禁止、诚信情况

截至本公开转让说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员最近两年内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况；不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、等受到刑事、民事、行政处罚的情形；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在对所任职（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；不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；未被人民法院列为失信被执行人；不存在欺诈或其他不诚信行为。

公司董事、监事、高级管理人员在任职期间不存在违反竞业禁止的约定、法

律规定的情形，不存在竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷，不存在与原任职单位知识产权、商业秘密方面的侵权纠纷或潜在纠纷。

（七）报告期董事、监事、高级管理人员变动情况

1、董事的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2014年1月1日至 2015年3月10日	陈鸣、楼苏琴和童立明	——
2	2015年3月10日至 2016年10月8日	邱永前、郑树军、方仁龙	——
3	2016年10月8日至今	邱永前、方仁龙、董妍诗、郑树军、刘振琦	股份公司设立时选举产生

2、监事会成员的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2014年1月1日至 2015年3月10日	邱永前、童礼明	——
2	2015年3月10日至 2016年10月8日	楼苏琴、沈晓薇、王颖	——
3	2016年10月8日至今	楼宇瑛、王伟东和杜佳渺（职工代表监事经2016年9月22日职工代表大会选举产生）	股份公司设立时选举产生

3、高级管理人员的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2014年1月1日至 2015年3月10日	陈鸣（总经理）	——
2	2015年3月10日至 2016年10月8日	方仁龙（总经理）	——
3	2016年10月8日至今	方仁龙（总经理）、沈晓薇（财务总监）、张勇（董事会秘书）	股份公司设立时聘任产生

公司上述董事、监事和高级管理人员变化主要原因为公司正常人员变动以及为加强公司的治理水平，规范公司法人治理结构，上述董事、监事和高级管理人员变化不会对公司造成重大不利影响，不会影响公司的持续经营能力。

第四节公司财务

一、财务报表

(一) 合并报表（单位：元）

合并资产负债表

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	3,428,211.98	2,263,463.96	1,548,234.63
交易性金融资产			
应收票据		5,113,199.68	1,380,193.86
应收账款	63,155,792.95	86,202,612.48	107,290,125.95
预付款项	4,770,120.41	3,620,891.09	3,319,933.50
应收利息			
其他应收款	10,962,697.01	16,983,255.89	14,614,522.16
存货	86,826,995.64	84,655,307.62	80,352,110.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	161,734.36		
流动资产合计	169,305,552.35	198,838,730.72	208,505,120.62
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	3,254,330.11	3,221,375.90	3,625,577.46
在建工程			
无形资产	46,666.60	74,933.29	133,483.33
长期待摊费用	259,833.33		
递延所得税资产	5,043,859.70	4,417,413.45	4,424,346.28
其他非流动资产	565,900.00	753,935.00	
非流动资产合计	9,170,589.74	8,467,657.64	8,183,407.07
资产总计	178,476,142.09	207,306,388.36	216,688,527.69

合并资产负债表（续表）

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	5,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
应付票据	168,963.80	1,032,626.00	421,197.48
应付账款	105,162,695.41	136,815,668.38	141,472,321.20
预收款项	6,453,398.03	2,135,457.30	795,907.35
应付职工薪酬	1,505,274.69	2,847,269.44	2,080,591.05
应交税费	12,376,562.70	11,246,754.79	12,319,573.90
应付利息	18,405.93	35,772.98	52,500.00
其他应付款	23,146,296.48	10,251,248.04	19,986,006.73
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	153,831,597.04	189,364,796.93	202,128,097.71
非流动负债：			
长期借款			
专项应付款			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	153,831,597.04	189,364,796.93	202,128,097.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,470,000.00		
专项储备	13,402,726.63	14,088,234.63	11,239,082.67
盈余公积			
未分配利润	-228,181.58	-1,146,643.20	-1,678,652.69
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	24,644,545.05	17,941,591.43	14,560,429.98
少数股东权益			
所有者权益合计	24,644,545.05	17,941,591.43	14,560,429.98
负债和所有者权益总计	178,476,142.09	207,306,388.36	216,688,527.69

合并利润表

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
其中：营业收入	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
利息收入	-	-	-
二、营业总成本	104,460,192.56	165,040,236.72	234,903,411.15
其中：营业成本	90,988,474.38	147,979,872.03	216,724,257.72
营业税金及附加	2,061,729.56	4,252,497.82	7,741,781.68
销售费用	1,666,697.02	1,268,928.62	1,076,873.55
管理费用	6,188,141.14	8,449,128.99	7,657,140.23
财务费用	1,042,304.53	3,117,540.59	1,559,015.20
资产减值损失	2,512,845.93	-27,731.33	144,342.77
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润	1,936,212.14	2,617,122.33	19,874,894.37
加：营业外收入	194,628.73	49,390.47	22,319.77
减：营业外支出	316,281.00	785,319.86	1,413,717.84
四、利润总额	1,814,559.87	1,881,192.94	18,483,496.30
减：所得税费用	896,098.25	1,349,183.45	6,738,215.80
五、净利润	918,461.62	532,009.49	11,745,280.50
归属于母公司的净利润			
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.18	0.10	2.35
（二）稀释每股收益	0.18	0.10	2.35
七、其他综合收益			
归属于母公司所有者的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益			
八、综合收益总额	918,461.62	532,009.49	11,745,280.50
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益综合收益			

总额			
----	--	--	--

合并现金流量表

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	137,635,472.42	185,109,694.71	246,346,353.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	19,845,611.98	615,472.65	39,433,041.14
经营活动现金流入小计	157,481,084.40	185,725,167.36	285,779,394.91
购买商品、接受劳务支付的现金	126,826,397.26	151,279,442.29	249,856,422.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,513,501.97	8,636,117.50	7,662,450.72
支付的各项税费	3,617,209.57	6,820,898.05	7,606,932.15
支付其他与经营活动有关的现金	2,585,535.50	15,186,112.61	5,527,327.23
经营活动现金流出小计	139,542,644.30	181,922,570.45	270,653,132.77
经营活动产生的现金流量净额	17,938,440.10	3,802,596.91	15,126,262.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	
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		300.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,336.67	41,290.00	116,360.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	145,336.67	41,290.00	116,360.00
投资活动产生的现金流量净额	-145,336.67	-40,990.00	-116,360.00
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		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金	3,934,710.00	33,467,485.78	25,000,000.00
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	8,934,710.00	33,467,485.78	25,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,934,710.00	33,467,485.78	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,064,693.21	3,657,806.10	4,319,068.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	24,999,403.21	37,125,291.88	39,319,068.91
筹资活动产生的现金流量净额	-16,064,693.21	-3,657,806.10	-14,319,068.91
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	1,728,410.22	103,800.81	690,833.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,230,827.96	1,127,027.15	436,193.92
六、期末现金及现金等价物余额	2,959,238.18	1,230,827.96	1,127,027.15

合并股东权益变动表
2016 年 1-7 月

项目	所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	5,000,000.00			14,088,234.63		-1,146,643.20			17,941,5
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	5,000,000.00			14,088,234.63		-1,146,643.20			17,941,5
三、本年增减变动金额	5,000,000.00	1,470,000.00		-685,508.00		918,461.62			6,702,9
（一）净利润									
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						918,461.62			918,4
（三）所有者投入和减少资本	5,000,000.00	1,470,000.00							6,470,0
1. 所有者投入资本	5,000,000.00								5,000,0
2. 股份支付计入所有者权益的金额		1,470,000.00							1,470,0
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）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									
（六）专项储备				-685,508.00					-685,5
1. 本期提取									
2. 本期使用				-685,508.00					685,5
（七）其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00	1,470,000.00		13,402,726.63		-228,181.58			24,644,5

合并股东权益变动表
2015 年度

项目	所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	5,000,000.00			11,239,082.67		-1,678,652.69			14,560,42
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	5,000,000.00			11,239,082.67		-1,678,652.69			14,560,42
三、本年增减变动金额				2,849,151.96		532,009.49			3,381,16
（一）净利润									
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						532,009.49			532,009
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）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									
（六）专项储备				2,849,151.96					2,849,15
1. 本期提取				3,353,147.18					3,353,14
2. 本期使用				503,995.22					503,995

四、本年年末余额	5,000,000.00			14,088,234.63		-1,146,643.20			17,941,59
----------	--------------	--	--	---------------	--	---------------	--	--	-----------

合并股东权益变动表
2014 年度

项目	所有者权益							少数 股东 权益	所有者权益 合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	5,000,000.00			6,405,466.56		-13,423,933.19			-2,018,466.63
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	5,000,000.00			6,405,466.56		-13,423,933.19			-2,018,466.63
三、本年增减变动金额				4,833,616.11		11,745,280.50			16,578,896.61
（一）净利润									
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						11,745,280.50			11,745,280.50
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）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									
（六）专项储备				4,833,616.11					4,833,616.11
1. 本期提取				5,095,566.11					5,095,566.11
2. 本期使用				261,950.00					261,950.00
（七）其他									
四、本年年末余额	5,000,000.00			11,239,082.67		-1,678,652.69			14,560,429.98

(二) 母公司报表 (单位: 元)

母公司资产负债表

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	3,299,565.39	1,663,463.96	1,548,234.63
交易性金融资产			
应收票据		5,113,199.68	1,380,193.86
应收账款	63,155,792.95	86,202,612.48	107,290,125.95
预付款项	4,770,120.41	3,620,891.09	3,319,933.50
其他应收款	10,962,697.01	16,983,255.89	14,614,522.16
存货	86,826,995.64	84,655,307.62	80,352,110.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	161,734.36		
流动资产合计	169,176,905.76	198,238,730.72	208,505,120.62
非流动资产:			
长期股权投资	600,000.00	600,000.00	
固定资产	3,214,880.11	3,221,375.90	3,625,577.46
在建工程			
无形资产	46,666.60	74,933.29	133,483.33
长期待摊费用			
递延所得税资产	5,043,859.70	4,417,413.45	4,424,346.28
其他非流动资产	565,900.00	753,935.00	
非流动资产合计	9,471,306.41	9,067,657.64	8,183,407.07
资产总计	178,648,212.17	207,306,388.36	216,688,527.69

母公司资产负债表（续表）

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	5,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
应付票据	168,963.80	1,032,626.00	421,197.48
应付账款	105,162,695.41	136,815,668.38	141,472,321.20
预收款项	6,453,398.03	2,135,457.30	795,907.35
应付职工薪酬	1,505,274.69	2,847,269.44	2,080,591.05
应交税费	12,376,562.70	11,246,754.79	12,319,573.90
应付利息	18,405.93	35,772.98	52,500.00
其他应付款	23,217,156.48	10,251,248.04	19,986,006.73
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	153,902,457.04	189,364,796.93	202,128,097.71
非流动负债：			
长期借款			
专项应付款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	153,902,457.04	189,364,796.93	202,128,097.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,470,000.00		
专项储备	13,402,726.63	14,088,234.63	11,239,082.67
盈余公积			
未分配利润	-126,971.50	-1,146,643.20	-1,678,652.69
所有者权益合计	24,745,755.13	17,941,591.43	14,560,429.98
负债和所有者权益总计	178,648,212.17	207,306,388.36	216,688,527.69

母公司利润表

项 目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
其中：营业收入	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
二、营业总成本	104,358,982.48	165,040,236.72	234,903,411.15
其中：营业成本	90,988,474.38	147,979,872.03	216,724,257.72
营业税金及附加	2,061,729.56	4,252,497.82	7,741,781.68
销售费用	1,666,697.02	1,268,928.62	1,076,873.55
管理费用	6,086,784.47	8,449,128.99	7,657,140.23
财务费用	1,042,451.12	3,117,540.59	1,559,015.20
资产减值损失	2,512,845.93	-27,731.33	144,342.77
加：公允价值变动收益			
投资收益			
三、营业利润	2,037,422.22	2,617,122.33	19,874,894.37
加：营业外收入	194,628.73	49,390.47	22,319.77
减：营业外支出	316,281.00	785,319.86	1,413,717.84
四、利润总额	1,915,769.95	1,881,192.94	18,483,496.30
减：所得税费用	896,098.25	1,349,183.45	6,738,215.80
五、净利润	1,019,671.70	532,009.49	11,745,280.50
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额	1,019,671.70	532,009.49	11,745,280.50

母公司现金流量表

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	137,635,472.42	185,109,694.71	246,346,353.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	19,956,225.39	615,472.65	39,433,041.14
经营活动现金流入小计	157,591,697.81	185,725,167.36	285,779,394.91
购买商品、接受劳务支付的现金	126,826,397.26	151,279,442.29	249,856,422.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,513,501.97	8,636,117.50	7,662,450.72
支付的各项税费	3,617,209.57	6,820,898.05	7,606,932.15
支付其他与经营活动有关的现金	2,272,135.50	15,186,112.61	5,527,327.23
经营活动现金流出小计	139,229,244.30	181,922,570.45	270,653,132.77
经营活动产生的现金流量净额	18,362,453.51	3,802,596.91	15,126,262.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	
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		300.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	97,996.67	41,290.00	116,360.00
投资支付的现金		600,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	97,996.67	641,290.00	116,360.00
投资活动产生的现金流量净额	-97,996.67	-640,990.00	-116,360.00
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		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	3,934,710.00	33,467,485.78	25,000,000.00

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	8,934,710.00	33,467,485.78	25,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,934,710.00	33,467,485.78	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,064,693.21	3,657,806.10	4,319,068.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	24,999,403.21	37,125,291.88	39,319,068.91
筹资活动产生的现金流量净额	-16,064,693.21	-3,657,806.10	-14,319,068.91
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	2,199,763.63	-496,199.19	690,833.23
加：期初现金及现金等价物余额	630,827.96	1,127,027.15	436,193.92
六、期末现金及现金等价物余额	2,830,591.59	630,827.96	1,127,027.15

母公司股东权益变动表
2016 年 1-7 月

项目	所有者权益							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	5,000,000.00			14,088,234.63			-1,146,643.20	17,941,59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	5,000,000.00			14,088,234.63			-1,146,643.20	17,941,59
三、本年增减变动金额	5,000,000.00	1,470,000.00		-685,508.00			1,019,671.70	6,804,16
（一）净利润								
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,019,671.70	1,019,67
（三）所有者投入和减少资本	5,000,000.00	1,470,000.00						6,470,00
1. 所有者投入资本	5,000,000.00							5,000,00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		1,470,000.00						1,470,00
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备				-685,508.00				
1. 本期提取								
2. 本期使用				685,508.00				
四、本年年末余额	10,000,000.00	1,470,000.00		13,402,726.63			-126,971.50	24,745,75

母公司股东权益变动表

2015 年度

项目	所有者权益							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	5,000,000.00			11,239,082.67			-1,678,652.69	14,560,429.98
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	5,000,000.00			11,239,082.67			-1,678,652.69	14,560,429.98
三、本年增减变动金额				2,849,151.96			532,009.49	3,381,161.55
（一）净利润								
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							532,009.49	532,009.49
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备				2,849,151.96				2,849,151.96
1. 本期提取				3,353,147.18				3,353,147.18

2．本期使用				503,995.22				503,995.22
四、本年年末余额	5,000,000.00			14,088,234.63			-1,146,643.20	17,941,591.43

母公司股东权益变动表
2014 年度

项目	所有者权益							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	5,000,000.00			6,405,466.56			-13,423,933.19	-2,018,466.63
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	5,000,000.00			6,405,466.56			-13,423,933.19	-2,018,466.63
三、本年增减变动金额				4,833,616.11			11,745,280.50	16,578,896.61
（一）净利润								
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							11,745,280.50	11,745,280.50
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备				4,833,616.11				4,833,616.11
1. 本期提取				5,095,566.11				5,095,566.11
2. 本期使用				261,950.00				261,950.00

四、本年年末余额	5,000,000.00			11,239,082.67			-1,678,652.69	14,560,429.98
----------	--------------	--	--	---------------	--	--	---------------	---------------

二、审计意见

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的资产负债表，2016年1-7月、2015年度、2014年度的利润表、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，并出具了天职业字[2016]15626号标准无保留意见《审计报告》。华特装饰财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华特装饰2014年12月31日、2015年12月31日和2016年7月31日的财务状况及合并财务状况以及2014年度、2015年度和2016年1-7月的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

三、财务报表编制基础及合并范围变化情况

（一）财务报表编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。报告期内财务报表按照企业会计准则以持续经营为基础编制。

（二）报告期合并范围变化情况

公司名称	持股方式	出资比例（%）	合并报表范围
临安市华特职业技能培训学校	直接持股	100	2015年12月、2016年1-7月

临安市华特职业技能培训学校由浙江华特实业集团华特装饰有限公司出资组建，开办资金为60万元，出资比例100%。

四、主要会计政策、会计估计及报告期变化情况

（一）主要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司主营业务为外墙装饰工程施工，营业周期与项目的周期有关，相关的资产和负债以相关业务的营业周期作为流动性划分标准。

4、记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

1)在个别财务报表层面，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》（2014年修订）中关于“长期股权投资核算方法的转换”的规定，确定购买日之前所持被购买方投资在转换日的账面价值，并将其与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有股权按照金融资产核算的，在购买日将

与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。购买日之前持有股权按照权益法核算的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 在合并财务报表层面，按以下步骤进行处理：

第一步，调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

第二步，确认商誉（或计入损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益（营业外收入）。

3) 对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

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

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

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

（2）外币财务报表折算

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

9、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：1）持有至到期投资以及贷款和应

收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1）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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没

有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（5）金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有

报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

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，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

组合名称	方法说明
单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 300 万元以上（含 300 万元）的应收款项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	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

①确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合依据	方法说明
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	应收押金、保证金、职工备用金及借款、为职工代垫社保款、应收关联方款项等。
按组合计提坏账准备的计提方法	方法说明
账龄分析法组合	账龄分析法
其他组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。除有确凿证据，一般不计提坏账准备。

②账龄分析法：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5	5

1-2 年（含 2 年）	10	10
2-3 年（含 3 年）	30	30
3-4 年（含 4 年）	50	50
4-5 年（含 5 年）	80	80
5 年以上	100	100

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要为原材料、已完工尚未结算款。

（2）发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(6) 工程施工的具体核算方法

工程施工的具体核算方法为：工程施工余额减工程结算科目余额后的金额，反映出施工企业建造合同已完工部分但尚未办理结算的价款总额。其作为一项流动资产，通过在资产负债表的存货项目中增设的“已完工尚未结算款”项目列示。工程结算余额减工程施工科目余额后的金额，反映出施工企业建造合同未完工部分但已办理了结算的价款总额。其作为一项流动负债，通过在资产负债表的预收账款项目中增设的“已结算尚未完工工程”项目列示。

12、划分为持有待售资产及终止经营

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

(1) 该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；

(2) 本公司已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；

(3) 本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债。

终止经营为满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

(3) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）长期股权投资的处置

1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

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

2）部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

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

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

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

14、固定资产

（1）固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

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

（2）各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
辅助设备	5-10	0-5	9.50-20.00
运输工具	4-5	0-5	19.00-25.00
电子设备	3-5	0-5	19.00-33.33
办公家具	3-5	0-5	19.00-33.33

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上

（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

15、在建工程

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

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

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

（2）借款费用资本化期间

1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

(3) 借款费用资本化金额

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

17、无形资产

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	3

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

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

18、长期待摊费用

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

19、职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

（2）离职后福利

1) 设定提存计划

本公司在职工为其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。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，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

（3）辞退福利

辞退福利主要包括：

1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，

职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按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。

20、预计负债

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

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

21、股份支付

（1）股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当

前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

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

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

2) 以现金结算的股份支付

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

3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

22、收入

（1）销售商品

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

（2）提供劳务

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

（3）让渡资产使用权

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

(4) 建造合同

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

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

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度。

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

23、政府补助

(1) 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助, 除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到的财政扶持资金的, 按应收金额确认政府补助。除此之外, 政府补助均在实际收到时确认。

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

(3) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

25、经营租赁

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

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

26、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

27、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

1) 执行财政部于2014年修订及新颁布的准则

本公司已执行财政部于2014年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

- 《企业会计准则—基本准则》（修订）；
- 《企业会计准则第2号—长期股权投资》（修订）；
- 《企业会计准则第9号—职工薪酬》（修订）；
- 《企业会计准则第30号—财务报表列报》（修订）；
- 《企业会计准则第33号—合并财务报表》（修订）；

《企业会计准则第37号—金融工具列报》（修订）；

《企业会计准则第39号—公允价值计量》（修订）；

《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》（修订）；

2）无其他重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

报告期内无重要会计估计变更。

（二）报告期会计政策、会计估计变更情况

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外，其他准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策，本次会计政策变更未对报告期内的比较财务报表产生影响。

五、主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	2016年5月前工程项目收入	3%
	2016年5月后工程项目收入	11%
营业税	应纳税营业额	3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

根据财税2016（36）号文件规定，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称“营改增”）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，即2016年5月1日前，公司按营业税缴纳，2016年5月1日后按增值税缴纳。本公司

所属行业为建筑业，2016年5月1日起实行营改增，经税务局核定本公司为一般纳税人。文件规定2016年4月30日前签订合同，已开始施工的为老项目，增值税税率为3%；2016年5月1日起签定施工合同的为新项目，增值税税率为11%。

六、报告期主要财务数据及财务指标分析

（一）营业收入、营业成本及毛利率

1、收入确认的具体方法

本公司建造合同收入是指本公司外墙装饰工程项目收入，在收入与成本的确认上按照建造合同的规定执行。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合同费用。按照已收或应收的合同或协议价款确定建造合同收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照建造合同收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认建造合同收入后的金额，确认当期建造合同收入；同时，按照提供建造合同估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认建造合同成本后的金额，结转当期合同成本。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：

- ①建造合同总收入能够可靠地计量；
- ②与建造合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③实际发生的建造合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④建造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。

建造合同的完工进度，在取得由建设单位或监理单位进行确认后的完工进度表或竣工验收单后，依据已经发生的累计成本占合同预计总成本的比例确定。

在资产负债表日提供建造合同结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的建造合同成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的建造合同成本金额确认提供建造合同收入，并按相同金额结转建造合同成本。

②已经发生的建造合同成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的建造合同成本计入当期损益，不确认提供建造合同收入。

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

截至各报告期末，公司工程项目的完工进度，除按照已经发生累计成本占合同预计总成本的比例确定外，均需向客户提交《工程项目进度确认表》，获得经客户最终确认的外部证据。

2、营业收入结构

(1) 营业收入分类

类别	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
主营业务收入	106,396,404.70	100.00	167,657,359.05	100.00	254,778,305.52	100.00
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	106,396,404.70	100.00	167,657,359.05	100.00	254,778,305.52	100.00

(2) 主营业务收入按类型分类

类别	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
外墙涂装工程	106,396,404.70	100.00	167,657,359.05	100.00	254,778,305.52	100.00
合计	106,396,404.70	100.00	167,657,359.05	100.00	254,778,305.52	100.00

(3) 主营业务收入按地区分布

地区	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
华东	79,562,019.99	74.78	137,576,104.49	82.06	233,746,186.28	91.74
华中	16,203,738.68	15.23	13,708,334.46	8.18	18,888,347.59	7.41
华北	2,914,409.65	2.74	6,461,041.34	3.85	2,143,771.65	0.84
东北	6,334,259.56	5.95	1,679,942.66	1.00		
西北	1,381,976.82	1.30	8,231,936.10	4.91		
合计	106,396,404.70	100.00	167,657,359.05	100.00	254,778,305.52	100.00

(4) 主营业务收入变动趋势及原因

公司主营业务为建筑外墙涂装工程，2016年1-7月、2015年度、2014年度公司主营业务收入分别为106,396,404.70元、167,657,359.05元、254,778,305.52元，占营业收入的比重均为100%，公司主营业务明确，在报告期内未发生变化。

2015年度主营业务收入较2014年度下降34.19%，下降幅度较大，主要原因

为：

1) 一方面，在国家对房地产市场实施严厉的调控政策后，2015年度房地产投资大幅度下滑，使得2015年度新开工面积、房屋竣工面积、房地产企业土地购置面积、土地成交价款全面下滑，直接影响全年建筑工程新开工面积。2015年度，公司开工项目数量及开工项目合同总金额较2014年都下降较多。

另一方面，公司销售策略改变。在房地产市场下滑的宏观背景下，中小型房地产公司付款周期延长，会加大公司资金压力。公司根据市场变化，调整销售策略，减少与中小型房地产开发商合作，扩展大型房地产商及信誉良好的房地产商的业务机会，也导致公司2015年度新开工合同数量和金额出现下滑。

2014年度，公司新开工项目68个，累计合同金额230,585,191.47元，2015年公司新开工项目51个，累计合同金额176,533,473.98元。

2) 公司作为外墙涂装工程的服务商，其外墙涂装工程进度受到业主方整体工程进度的制约，公司按照完工进度确认收入。2015年度，业主方受到整体宏观政策及市场环境的影响，施工进度减缓，影响公司的施工进度，进而影响其收入确认进度。2015年度，业主方受到整体宏观政策及市场环境的影响，施工进度减缓，影响公司的施工进度，进而影响其收入确认进度。

2016年1-7月主营业务收入106,396,404.70元，虽较同期有所回升，但较2015年度仍下降36.54%，主要原因为：随着整体房地产市场正处于逐步回暖的趋势，2015年度施工进度减缓的项目也逐步恢复正常施工进度；公司开展积极的销售策略拓展全国市场，取得显著成效，均促使公司经营业绩开始出现好转，2016年度1-7月的主营业务收入较上年度同期有所回升。但2016年营业收入统计周期仅7个月，短于2015年全年度，因此营业收入较2015年全年度有所下降。

随着公司销售策略的调整，通过前期与大型优质房地产上的合作，公司逐步取得了其对项目施工质量的认可，逐步获得了与优质客户的长期合作的机会。公司市场开拓策略逐渐取得成效，客户认可度、市场知名度和品牌竞争力逐步提高。同时，随着房地产市场的逐步回暖，以及房地产行业中的存量房改造市场和再装饰市场开始出现快速增长需求，报告期后，截至 2016 年 12 月 31 日，公司新签订合同以及已获得中标通知书的新增项目合同合计金额为 211,951,621.11 元，新增项目合同金额大幅上升。

从地区分布来看，报告期内，公司的收入主要来源于华东地区，原因是华东地区属于中国经济发达地区，房地产业发展迅速，对施工技术及品质要求较高，有利于公司利用自身优势获取订单；同时公司位于浙江，地处华东地区，对华东地区市场扩展和施工更具有区域优势和便捷性。公司将继续加大华东市场开发力度，不断提高公司的市场竞争、巩固和扩大该地区市场占有率。随着企业知名度的提高，市场竞争力的逐步增强，公司开始逐步拓展全国其他地区市场，在华北、东北、西北地区开始实现项目收入。2016 年 1-7 月、2015 年和 2014 年，华东地区业务收入占公司业务收入比例呈逐渐下降趋势，公司全国市场扩展工作已取得显著效果。

（5）前五名客户的营业收入

1) 2016 年 1-7 月前五大客户收入情况

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
河南天之东置业有限公司	8,741,638.59	8.22%
杭州景浦置业有限公司	7,413,901.83	6.97%
五洋建设集团股份有限公司	6,800,518.45	6.39%
青岛龙逸置业有限公司	6,316,382.38	5.94%
大连远城置业有限公司	6,254,953.47	5.88%
前五名客户合计	35,527,394.72	33.39%

2) 2015 年度前五大客户收入情况

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
安徽名邦置业（集团）有限公司	11,849,554.60	7.07%
青岛龙逸置业有限公司	10,739,543.31	6.41%

杭州赞城金纬房地产有限公司	8,832,000.00	5.27%
嘉兴紫富置业有限公司	8,665,404.00	5.17%
杭州嘉腾房地产开发有限公司	7,653,728.32	4.57%
前五名客户合计	47,740,230.23	28.47%

3) 2014 年度前五大客户收入情况

客户名称	营业收入（元）	占公司营业收入的比例（%）
烟台龙湖置业有限公司	23,384,453.56	9.17%
杭州龙凯房地产开发有限公司	23,287,834.61	9.14%
杭州赞成金纬房地产有限公司	11,284,791.00	4.43%
信和（郑州）置业有限公司	10,935,424.77	4.29%
杭州地上房地产集团有限公司	10,381,815.33	4.07%
前五名客户合计	79,274,319.27	31.12%

报告期内，单个客户业务收入占公司业务收入比例均较小，公司对单个客户不存在重大依赖；持本单位 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方不在上述客户中占有权益。

3、主营业务成本结构、变动趋势及原因

(1) 成本构成

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
材料成本	34,808,676.05	38.26%	53,053,370.47	35.85%	77,547,921.69	35.78%
人工成本	54,808,734.69	60.24%	90,225,281.79	60.97%	121,519,659.16	56.07%
其中劳务分包成本	51,625,442.46	56.74%	86,019,748.66	58.13%	117,100,925.46	54.03%
其他费用	1,371,063.64	1.51%	4,701,219.77	3.18%	17,656,676.87	8.15%
合计	90,988,474.38	100%	147,979,872.03	100%	216,724,257.72	100.00%

(2) 成本的归集、分配、结转的方法

工程施工成本的具体核算方法为：按照单个项目为核算对象，分别核算工程施工成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际施工成本(包括材料、人工、其他费用等)。期末或者项目完工时，对已实际发生未报账的工程成本根据项目部统计数或工程总成本预算数进行工程施工成本的暂估预提。期末，未完

工工程项目的工程施工成本与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货项目，贷方余额列示于预收款项项目。

（3）成本变动趋势及原因

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度，公司营业成本分别为 90,988,474.38 元、147,979,872.03 元、216,724,257.72 元，主要包括材料成本、人工成本和其他费用，其中材料成本及人工成本占比较高，报告期内各年度占营业成本的 90% 以上，符合工程行业的一般特征。

材料成本主要为外墙装饰涂料、其他零星材料等。人工成本主要包括项目管理人员工资及劳务分包成本。施工工人主要采取劳务分包的方式，按照实际工程量进行劳务结算。其他费用主要包括与工程项目相关的材料运输费、机械费、水电费、安全费及工程项目其他费用，其他费用占主营业务成本比例较小。

4、主营业务毛利率

（1）报告期内，公司主营业务毛利率情况：

类别	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	毛利（元）	毛利率	毛利（元）	毛利率	毛利（元）	毛利率
外墙涂装工程收入	15,407,930.32	14.48%	19,677,487.02	11.74%	38,054,047.80	14.94%
合计	15,407,930.32	14.48%	19,677,487.02	11.74%	38,054,047.80	14.94%

公司根据财政部、安全监管总局下发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）第七条规定“建设工程施工企业以建筑安装工程造价为计提依据，提取 2%的安全费用”，公司自 2012 年开始按照上述规定计提安全费用。根据根据财政部安全监管总局下发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）第十四条规定，并经临安市安全生产监督管理局批准同意，本公司 2015 年末安全生产费用结余已达到上年度营业收入的 5%，因此，2016 年度暂缓计提安全费用。

由于 2014、2015 年度的营业成本中计提了安全生产专项储备，而 2016 年 1-7 月根据规定未计提专项储备，可比毛利率分析应剔除专项储备因素，还原后如下表：

产品名称	2016 年 1-7 月		
	营业收入	营业成本	毛利率
装饰装修	106,396,404.70	90,988,474.38	14.48%
产品名称	2015 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率
装饰装修	167,657,359.05	144,626,724.85	13.74%
产品名称	2014 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率
装饰装修	254,778,305.52	211,628,691.61	16.94%

报告期内，公司毛利来源主要是外墙涂装工程业务，2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度外墙涂装工程业务毛利率分别为 14.48%、11.74%和 14.94%。2015 年度毛利率较 2014 年度下降 3.20%，主要原因为：第一，2015 年国内房地产市场下滑，房屋销售价格下跌，业主方利润减少，导致业主方压低建筑施工单位施工价格，项目毛利率下滑；第二，受到国内房地产宏观调控的影响，整体房地产建筑市场呈下滑趋势，总体增量业务减少，为增加公司业务收入、改善公司现金流状况、保持公司的经营能力，公司主动承接毛利率较低的项目；第三，公司销售策略改变。在房地产市场下滑的宏观背景下，中小型房地产公司付款周期延长，会加大公司资金压力。公司根据市场变化，调整销售策略，减少与中小型房地产开发商合作，扩展大型房地产商及信誉良好的房地产商的业务机会。公司以低价格策略争取与大型房地产商的合作前期与机会，取得房地产商对项目施工的认可后，逐步提高公司的知名度和议价能力，并取得与优质客户的长期合作的机会。在上述销售策略实施初期，会导致毛利率有所下降。

2016 年 1-7 月公司业务毛利率较 2015 年度有所提高，与 2014 年度基本持平，主要原因为：第一，公司上述市场开拓策略逐渐取得成效，客户认可度、市场知名度和品牌竞争力逐步提高，议价能力有所提升；第二，公司逐步实施了项目负责人考核和奖励制度，促使项目负责人更为注重项目成本控制；第三，国内房地产市场逐渐回暖，房地产商利润空间增大，导致公司工程业务利润空间有所提升。

(2) 与同行业毛利率水平比较

报告期内，公司毛利率与同行业上市公司比较具体情况如下：

项目	可比公司	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31
毛利率	金牡丹	8.37	8.63

	康利达	12.78	11.6
	东亚装饰	12.75	12.15
	平均值	11.30	10.79

公司综合毛利率及剔除专项储备因素的毛利率基本高于对比同行业企业水平，公司外墙涂装工程项目的成本得到较好的控制。

（二）主要费用情况

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入（元）	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
销售费用（元）	1,666,697.02	1,268,928.62	1,076,873.55
管理费用（元）	6,188,141.14	8,449,128.99	7,657,140.23
财务费用（元）	1,042,304.53	3,117,540.59	1,559,015.20
销售费用占营业收入比重（%）	1.57%	0.76%	0.42%
管理费用占营业收入比重（%）	5.82%	5.04%	3.01%
财务费用占营业收入比重（%）	0.98%	1.86%	0.61%
期间费用占营业收入比重（%）	8.36%	7.66%	4.04%

1、销售费用

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
工资	960,166.00	947,955.37	874,406.53
业务招待费	296,453.47	93,049.00	4,130.00
差旅费	255,234.52	114,547.70	72,353.00
社保统筹	137,623.03	113,376.55	125,984.02
其他费用	17,220.00	-	-
合计	1,666,697.02	1,268,928.62	1,076,873.55

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度公司销售费用分别为 1,666,697.02 元、1,268,928.62 元和 1,076,873.55 元，分别占当期营业收入的 1.57%、0.76%和 0.42%，公司不断加大市场渠道的开拓，成立市场部，报告期内公司销售费用占营业收入的比重逐年增加。2016 年 1-7 月销售费用上升较多，主要原因是公司拓展全国市场导致差旅费用和业务招待费上升比例较大。

2、管理费用

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
工资	2,374,862.05	4,122,408.94	2,717,252.80
股权激励	1,470,000.00		
中介服务费	540,138.79	308,749.00	66,006.00
社保统筹	513,486.27	924,611.55	831,703.65
税费	348,567.59	851,865.09	1,110,407.31
办公费	137,638.13	101,999.56	376,652.37
业务招待费	129,589.32	1,166,810.41	1,289,303.49
折旧与摊销	192,615.82	246,538.77	53,497.80
工会经费	88,187.32	108,260.34	97,553.35
福利费	82,619.40	148,492.69	223,356.98
差旅费	71,499.49	256,320.30	749,796.62
其他	238,936.96	213,072.34	141,609.86
合计	6,188,141.14	8,449,128.99	7,657,140.23

管理费用主要包括工资、税费、折旧费用、业务招待费等，2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度公司管理费用分别为 6,188,141.14 元、8,449,128.99 元和 7,657,140.23 元，分别占当期营业收入的比例为 5.82%、5.04%和 3.01%。

2015 年度管理费用中工资较 2014 年度上升较大，主要原因为 2015 年度公司全面进行规范化管理，在人员组织架构上做了较大调整，增加了关键岗位的人员配置，并增加了绩效考核工资，故管理人员的工资有大幅度增加。

2016 年 1-7 月管理费用较同期上升较多主要由于公司实施股权激励所致。2016 年 7 月，公司增资 500 万元，其中公司总经理方仁龙认购增资 100 万元。此次增资按照注册资本定价，每一元注册资本价格为 1 元。根据《审计报告》，截至 2016 年 7 月底，依据公司经审计净资产，作为股份支付股权公允价值的每股价格按照 2.47 元计算，上述发行价格低于每股净资产公允价值；且方仁龙担任公司总经理职务，因此，本次方仁龙认购增资属于股权激励，发行价格低于公允价值部分应计入股份支付，股份支付总金额为 1,470,000 元。除此之外，截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在期权等其他股权激励行为。

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	1,047,326.16	3,641,079.08	4,371,568.91
减：利息收入	12,183.70	566,082.18	2,857,030.77
手续费及其他	7,162.07	42,543.69	44,477.06
合计	1,042,304.53	3,117,540.59	1,559,015.20

公司财务费用主要为利息支出、资金拆借利息收入。其中，利息支出主要包括银行借款利息支出、票据贴现费用、向关联方支付的资金使用费，利息收入主要为银行利息收入和对关联方华特化工收取的资金占用费。报告期内，利息收入具体情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
银行利息收入	12,183.70	10,486.79	50,966.86
华特化工资金拆借收取的利息收入	-	555,595.39	2,806,063.91
合计	12,183.70	566,082.18	2,857,030.77

（三）非经常性损益

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益（元）		-6,267.10	
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）（元）		40,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-47,064.61	555,595.39	2,806,063.91
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-121,652.27	-769,662.29	-1,391,398.07
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,470,000.00	-	-
非经常性损益合计（元）	-1,638,716.88	-180,334.00	1,414,665.84
减：所得税影响金额	-41,415.36	-44,923.56	390,275.71
扣除所得税影响后的非经常性损益	-1,597,301.52	-135,410.44	1,024,390.13
归属于母公司股东的非经常性损益	-1,597,301.52	-135,410.44	1,024,390.13

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
净额（元）			
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2,515,763.14	667,419.93	10,720,890.37

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度公司扣除所得税影响后的非经常性损益分别为为-1,597,301.52 元、-135,410.44 元、1,024,390.13 元，公司扣除非经常性损益后的净利润分别为 2,515,763.14 元、667,419.93 元、10,720,890.37 元。

1、财政补贴

报告期内，公司获得的财政补贴情况如下：

时间	金额（元）	文件依据
2015 年度	40,000.00	《关于要求审定兑现 2014 年度拓市场等资助奖励项目及资金的请示》（临经信综[2015]116 号）

2、营业外收入

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
政府补助		40,000.00	
其他	194,628.73	9,390.47	22,319.77
合计	194,628.73	49,390.47	22,319.77

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度，公司营业外收入分别为为 194,628.73 元、49,390.47 元、22,319.77 元。2016 年 1-7 月，公司营业外收入较其他两年金额较大，主要由于其他项中有项目工程扣款收入 188,580.86 元，项目工程扣款收入主要为，针对劳务分包方在项目施工过程中发生的不规范行为的扣罚款项。

3、营业外支出

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失		6,267.10	
罚款及滞纳金	2,651.92	639.76	146,437.00
其他	313,629.08	778,413.00	1,267,280.84
合计	316,281.00	785,319.86	1,413,717.84

2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度，公司营业外支出分别为为 316,281.00 元、785,319.86 元、1,413,717.84 元。

报告期内，公司营业外支出中罚款及滞纳金、其他的具体情况如下：

(1) 2016 年 1-7 月，罚款及滞纳金包含支付的各种税金滞纳金 1,442.99 元，支付的职工五险一金滞纳金 836.55 元，支付的车辆罚款 350.00 元，支付的保利永威西溪花园项目开票滞纳金 22.38 元；

2016 年 1-7 月其他明细如下：

明细项	金额
意向购买抵债房的变更损失	283,797.00
支付君临新城项目施工现场垃圾清理罚款	17,740.00
支付济南泰瑞西客站合同内违约金等	12,092.08
小计	313,629.08

(2) 2015 年度，罚款及滞纳金包含支付的车辆罚款 455.00 元，向临安市国家税务局支付企业所得税滞纳金 184.76 元；

2015 年度，其他明细如下：

明细项	金额
意向购买抵债房的变更损失	769,396.00
支付项目工伤赔款等	9,017.00
小计	778,413.00

(3) 2014 年度，罚款及滞纳金 146,437.00 元中包含：公司 2014 年 9 月支付上海紫御豪庭行政罚款 120,000.00 元，支付长风 6B、7C 地块项目违法分包及安全处罚金 25,000.00 元，支付的车辆罚款 1,437.00 元；

2014 年度，其他明细如下：

明细项	金额
职工张启生的工伤赔款	980,000.00
吉克阿木克布镇江国信宜和项目工伤赔款	100,659.73
龙湖香醍溪岸项目工伤赔款	73,517.62
其他零星工伤赔款	98,103.49
处理交通事故款等	15,000.00
小计	1,267,280.84

(五) 主要资产情况

1、货币资金

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	217.57	49,249.36	45,126.95
银行存款	2,959,020.61	1,181,578.60	1,081,900.20
其他货币资金	468,973.80	1,032,636.00	421,207.48
合计	3,428,211.98	2,263,463.96	1,548,234.63

截至 2016 年 7 月 31 日，公司其他货币资金期末余额为 468,973.80 元，其中 168,973.80 元为银行承兑保证金、300,000.00 元工资支付保证金；截至 2015 年 12 月 31 日，公司其他货币资金期末余额为 1,032,636.00 元，其中 32,435.00 元为保函保证金、1,000,201.00 元为银行承兑保证金；截至 2014 年 12 月 31 日，公司其他货币资金期末余额为 421,207.48 元，均为保函保证金。

2、应收票据

报告期各期末应收票据期末余额情况：

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
商业承兑汇票	-	5,113,199.68	1,380,193.86
合计	-	5,113,199.68	1,380,193.86

截至 2016 年 7 月 31 日，公司应收票据无已质押的应收票据。

报告期内，浙江华特实业集团华特化工有限公司分别于 2014 年 8 月 13 日、2014 年 8 月 26 日在上海浦发银行浙江临安支行开具 2,000 万元、800 万元信用证，收益人为浙江华特实业集团华装饰有限公司，具体信息如下：

开证申请人	受益人	开证日期	金额	期限
浙江华特实业集团华特化工有限公司	浙江华特实业集团华装饰有限公司	2014 年 8 月 13 日	2,000 万	183 天
浙江华特实业集团华特化工有限公司	浙江华特实业集团华装饰有限公司	2014 年 8 月 26 日	800 万	184 天

公司收到该信用证后通过将其贴现以获得短期融资，因此，其主要目的为获得短期融资，补充短期流动资金，该信用证已到期解付，截至 2016 年 7 月 31 日，公司不存在无真实交易背景且未解付的票据。

截至 2016 年 7 月 31 日，公司不存在无真实交易背景且未解付的票据。报告期内公司并未因过往期间不规范使用票据的行为受到任何行政处罚。同时，报告

期初至本公开转让说明书出具之日，除上述 2 笔无真实交易背景的信用证外，公司未发生过其他通过无真实交易背景票据进行融资的行为，也未开具过无真实交易背景的票据。

3、应收账款

(1) 报告期各期末应收账款期末余额情况：

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款	63,155,792.95	86,202,612.48	107,290,125.95
合计	63,155,792.95	86,202,612.48	107,290,125.95

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司应收账款余额分别为 63,155,792.95 元、86,202,612.48 元、107,290,125.95 元，占各期末总资产比例分别为 35.39%、41.58%、49.51%，占资产比重较大，但呈现递减趋势。

公司主营业务为建筑外墙装饰涂装工程，公司应收账款期末余额为应收客户的工程款，各期末应收账款余额较大的原因如下：①公司收款方式按照行业内通行的分阶段结算方式进行，除开工前可收到部分业主方预付款外，其余款项均按照同约定的付款节点付款，工程决算验收合格后收取至总价款的 95%，剩余 5% 为工程质量保证金，项目竣工验收后一般有 2 年的质保期限，从而造成一定的质保金沉淀。按照时间节点或工程完工节点约定付款的结算方式导致公司应收账款余额较大；②工程施工过程中受业主资金状况、工期、施工组织、业主内部审批流程等不确定因素的影响，也可能增加公司应收账款余额。由于各项目工程决算审计的复杂程度不同，部分项目的工程决算较慢，存在回收期较长、回收风险增加的情况。报告期内，公司应收账款余额随累计施工业务量的变动而变动。

公司将采取以下措施控制应收账款风险：①加强公司内部控制，明确应收账款的管理部门、岗位职责，建立岗位责任制，加强应收账款的日常管理；②建立完善的回款制度，催收责任制和台账，由专人负责催收；③确定信用最低标准、付款条件、信用风险评估标准、制定合理的信用政策，筛选优质客户。

(2) 按类别分类

1) 截至 2016 年 7 月 31 日应收账款按类别划分情况:

单位: 元

类别	2016 年 7 月 31 日			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	82,899,321.93	100.00	19,743,528.98	23.82
其中: 账龄分析法组合	82,899,321.93	100.00	19,743,528.98	23.82
其他组合	-	-	-	-
组合小计	82,899,321.93	100.00	19,743,528.98	23.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	82,899,321.93	100.00	19,743,528.98	23.82

2) 截至 2015 年 12 月 31 日应收账款按类别划分情况:

单位: 元

类别	2015 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	103,621,330.53	100.00	17,418,718.05	16.81
其中: 账龄分析法组合	103,621,330.53	100.00	17,418,718.05	16.81
其他组合	-	-	-	-
组合小计	103,621,330.53	100.00	17,418,718.05	16.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	103,621,330.53	100.00	17,418,718.05	16.81

3) 截至 2014 年 12 月 31 日应收账款按类别划分情况:

单位: 元

类别	2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	124,987,511.06	100.00	17,697,385.11	14.16

类别	2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)
其中：账龄分析法组合	124,987,511.06	100.00	17,697,385.11	14.16
其他组合	-	-	-	-
组合小计	124,987,511.06	100.00	17,697,385.11	14.16
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	124,987,511.06	100.00	17,697,385.11	14.16

(3) 按账龄分类

1) 截至 2016 年 7 月 31 日应收账款按账龄分类情况：

单位：元

账龄	2016 年 7 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	43,683,254.10	52.69	2,184,162.71	41,499,091.39
1-2 年	11,393,058.73	13.74	1,139,305.87	10,253,752.86
2-3 年	9,380,240.69	11.32	2,814,072.21	6,566,168.48
3-4 年	8,404,401.87	10.14	4,202,200.94	4,202,200.93
4-5 年	3,172,896.46	3.83	2,538,317.17	634,579.29
5 年以上	6,865,470.08	8.28	6,865,470.08	0.00
合计	82,899,321.93	100.00	19,743,528.98	63,155,792.95

2) 截至 2015 年 12 月 31 日应收账款按账龄分类情况：

单位：元

账龄	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	59,126,657.10	57.06	2,956,332.86	56,170,324.24
1-2 年	21,417,288.27	20.67	2,141,728.83	19,275,559.44
2-3 年	11,842,758.48	11.43	3,552,827.54	8,289,930.94
3-4 年	3,727,106.78	3.60	1,863,553.39	1,863,553.39
4-5 年	3,016,222.34	2.91	2,412,977.87	603,244.47
5 年以上	4,491,297.56	4.33	4,491,297.56	0.00

合计	103,621,330.53	100.00	17,418,718.05	86,202,612.48
----	----------------	--------	---------------	---------------

3) 截至 2014 年 12 月 31 日应收账款按账龄分类情况:

单位: 元

账龄	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备 (元)	净额
1 年以内	85,139,281.83	68.12	4,256,964.09	80,882,317.74
1-2 年	19,224,124.47	15.38	1,922,412.45	17,301,712.02
2-3 年	5,320,315.07	4.26	1,596,094.52	3,724,220.55
3-4 年	10,405,603.24	8.32	5,202,801.62	5,202,801.62
4-5 年	895,370.11	0.72	716,296.09	179,074.02
5 年以上	4,002,816.34	3.2	4,002,816.34	0.00
合计	124,987,511.06	100.00	17,697,385.11	107,290,125.95

(4) 报告期内, 公司核销的应收账款情况

本报告期内, 公司无核销的应收账款。

(5) 报告期各期末, 应收账款前五名单位如下:

1) 截至 2016 年 7 月 31 日, 公司应收账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	与本公司关系	2016 年 7 月 31 日	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	青岛龙逸置业有限公司	非关联方	4,396,944.55	1 年以内	5.30
2	大连远城置业有限公司	非关联方	3,358,099.88	1 年以内	4.05
3	河北建工集团有限责任公司	非关联方	3,090,400.00	1 年以内	3.73
4	河南锦恩置业有限公司	非关联方	3,040,406.92	1 年以内	3.67
5	浙江绿金置业有限公司	非关联方	539,132.79	1 年以内	3.22
			2,132,002.07	1-2 年	
合计			16,556,986.21		19.97

2) 截至到 2015 年 12 月 31 日, 公司应收账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	与本公司关系	2015 年 12 月 31 日	年限	占应收账款总额的 比例(%)
1	浙江中成建工集团有限公司	非关联方	5,280,121.29	1 年以内	5.10
2	杭州赞成金纬房地产有限公司	非关联方	4,302,400.00	1 年以内	4.15
3	北京同济同仁装饰工程有限公司	非关联方	3,980,904.03	1 年以内	3.84
4	杭州恒都房地产开发有限公司	非关联方	505,848.15	1 年以内	3.05
5	浙江绿金置业有限公司	非关联方	2,652,394.85	1-2 年	2.83
			2,934,666.07	1 年以内	
合计			19,656,334.39		18.97

3) 截至到 2014 年 12 月 31 日, 公司应收账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	与本公司关系	2016 年 7 月 31 日	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	绿地地产集团徐州新诚置业有限公司	非关联方	7,156,667.90	3-4 年	5.73
2	绿地集团淮安置业有限公司	非关联方	6,090,678.50	1 年以内	4.87
3	浙江众立建设集团有限公司	非关联方	4,678,117.22	1 年以内	3.74
4	杭州龙凯房地产开发有限公司	非关联方	4,481,855.58	1 年以内	3.59
5	杭州赞成金纬房地产有限公司	非关联方	4,120,000.00	1 年以内	3.30
合计			26,527,319.20		21.23

(6) 报告期各期末, 应收账款中无持本单位 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项情况。

4、预付账款

(1) 报告期各期末预付账款期末余额情况:

单位: 元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预付账款	4,770,120.41	3,620,891.09	3,319,933.50
合计	4,770,120.41	3,620,891.09	3,319,933.50

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司预付账款的余额分别为 4,770,120.41 元、3,620,891.09 元、3,319,933.50 元。公司预付账款主要为预付供应商的材料款、工程机械使用费、劳务费、预付商品房款。

(2) 预付账款账龄情况：

1) 截至 2016 年 7 月 31 日，预付账款账龄情况：

单位：元

账龄结构	2016 年 7 月 31 日			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	4,089,539.66	85.74		4,089,539.66
1-2 年	196,092.77	4.11		196,092.77
2-3 年	111,348.00	2.33		111,348.00
3 年以上	373,139.98	7.82		373,139.98
合计	4,770,120.41	100		4,770,120.41

2) 截至 2015 年 12 月 31 日，预付账款账龄情况：

单位：元

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)	2,045,240.11	56.48		2,045,240.11
1-2 年 (含 2 年)	1,202,511.00	33.21		1,202,511.00
2-3 年 (含 3 年)	109,000.00	3.01		109,000.00
3 年以上	264,139.98	7.30		264,139.98
合计	3,620,891.09	100		3,620,891.09

3) 截至 2014 年 12 月 31 日，预付账款账龄情况：

单位：元

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)	2,614,732.00	78.76		2,614,732.00
1-2 年 (含 2 年)	141,000.00	4.25		141,000.00
2-3 年 (含 3 年)	363,541.52	10.95		363,541.52

3 年以上	200,659.98	6.04		200,659.98
合计	3,319,933.50	100		3,319,933.50

(3) 报告期内预付账款核销情况

报告期内无预付账款核销的情况。

(4) 预付账款前五名单位情况

1) 截至到 2016 年 7 月 31 日, 公司预付账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	与本公司 关系	2016 年 7 月 31 日	性质	账龄	占应收账款 总额的 比例 (%)
1	绿地地产集团泰州东部置业有限公司	非关联方	2,338,534.00	预付房款	1 年以内	49.02
2	郑州华之晨绿色建材有限公司	非关联方	1,248,053.00	材料款	1 年以内	26.16
3	河南银通建筑工程保温材料有限公司	非关联方	150,000.00	材料款	3 年以上	3.14
4	枣庄汇星新型建材有限公司	非关联方	106,000.00	材料款	3 年以上	2.22
5	天桥区一诺不锈钢制品商行	非关联方	82,619.66	机械使用费	1 年以内	1.73
合计			3,925,206.66			82.27

2) 截至到 2015 年 12 月 31 日, 公司预付账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	与本公司 关系	2015 年 12 月 31 日	性质	账龄	占应收账款 总额的 比例 (%)
1	绿地集团淮安置业有限公司	非关联方	1,417,879.00	预付房款	1 年以内、1-2 年	39.16
2	绿地地产集团徐州新诚置业有限公司	非关联方	954,105.00	预付房款	1-2 年	26.35
3	天桥区一诺不锈钢制品商行	非关联方	204,116.00	机械使用费	1 年以内	5.64
4	大连天圣中正建筑工程有限公司	非关联方	180,000.00	材料款	1 年以内	4.97
5	上海绿地集团连云港东部置业有限公司	非关联方	162,579.00	预付房款	1-2 年	4.49
合计			2,918,679.00			80.61

3) 截至到 2014 年 12 月 31 日, 公司预付账款前五名单位如下:

单位：元

序号	单位名称	与本公司关系	2014年12月31日	性质	账龄	占应收账款总额的比例(%)
1	绿地地产集团徐州新诚置业有限公司	非关联方	1,039,302.00	预付房款	1年以内	31.30
2	杭州奥仕玛建筑材料有限公司	非关联方	400,000.00	材料款	1年以内	22.05
			32,000.00		1-2年	
			300,061.52		2-3年	
3	绿地集团淮安置业有限公司	非关联方	364,479.00	预付房款	1年以内	10.98
4	临安中隆机械设备租赁站	非关联方	245,570.00	吊篮租赁费	1年以内	7.40
5	上海绿地集团连云港东部置业有限公司	非关联方	162,579.00	预付房款	1年以内	4.90
合计			2,543,991.52			76.63

(5) 报告期内预付账款期末余额中不包含持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东及其他关联方的情况。

5、其他应收款

(1) 报告期各期末其他应收款期末余额情况：

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应收款	10,962,697.01	16,983,255.89	14,614,522.16
合计	10,962,697.01	16,983,255.89	14,614,522.16

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，其他应收款的余额分别为 10,962,697.01 元、16,983,255.89 元、14,614,522.16 元。公司其他应收款主要包括单位和个人的资金往来款、备用金、保证金及押金等款项。

(2) 按类别分类

1) 截至到 2016 年 7 月 31 日，其他应收款按类别划分情况：

单位：元

类别	2016年7月31日
----	------------

	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	10,962,697.01	100.00	-	-
其中：账龄分析法组合				
其他组合	10,962,697.01	100.00	-	-
组合小计	10,962,697.01	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	10,962,697.01	100	-	-

2) 截至到 2015 年 12 月 31 日，其他应收款按类别划分情况：

单位：元

类别	2015 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	15,435,580.89	90.89	-	-
其中：账龄分析法组合				
其他组合	15,435,580.89	90.89	-	-
组合小计	15,435,580.89	90.89	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,547,675.00	9.11	-	-
合计	16,983,255.89	100	-	-

3) 截至到 2014 年 12 月 31 日，其他应收款按类别划分情况：

单位：元

类别	2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				

类别	2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,382,922.16	91.57	-	-
其中：账龄分析法组合				
其他组合	13,382,922.16	91.57	-	-
组合小计	13,382,922.16	91.57	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,231,600.00	8.43	-	-
合计	14,614,522.16	100	-	-

(3) 按性质分类的其他应收款

单位：元

款项性质	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
押金	364,153.80	463,118.48	375,725.00
保证金	4,493,846.17	4,275,896.17	3,858,869.18
职工备用金	5,338,221.80	7,846,293.25	7,403,387.46
为职工代垫社保款	343,838.24	300,144.99	209,048.71
关联方应收款项	422,637.00	2,550,128.00	1,535,891.81
往来款		1,547,675.00	1,231,600.00
合计	10,962,697.01	16,983,255.89	14,614,522.16

报告期内，各期末余额较大的其他应收款主要为保证金和职工备用金。

保证金主要包含投标保证金、安全保证金、项目保证金、质量保证金和履约保证金。

职工备用金主要包括：1) 需异地缴纳的税金。2016 年 5 月 1 日前，根据《营业税暂行条例》第十四条第一款规定纳税人提供的建筑业劳务以及国务院财政、税务主管部门规定的其他应税劳务，应当向应税劳务发生地的主管税务机关申报纳税。2016 年 5 月 1 日全面实行营改增之后，根据《跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》第三条纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，应按照财税〔2016〕36 号文件规定的纳税义务发生时间和计税方法，向建筑服务

发生地主管国税机关预缴税款，向机构所在地主管国税机关申报纳税。公司工程项目以异地项目为主，根据国家政策规定需在工程项目发生所在地完成纳税义务，异地缴税都是税务大厅缴税，必须税款到帐后才给开具发票且地方税务局不提供银行帐号，因此，税金由项目经理以个人银行卡刷卡形式缴纳税金。2）公司所进行的工程施工项目，应业主方要求需现金支付项目押金、文明施工费押金等费用，该部分押金由项目经理以备用金形式领用并缴纳；3）因公司工程项目大部分为异地项目，为保证项目的顺利实施会发生项目员工临时性借款，用于项目日常开支、临时或急需材料采购、应对其他突发事件等。各报告期末，职工备用金余额较大主要是由于公司工程项目大多为异地项目，项目经理无法及时回公司将相关凭证交予公司财务部并作相关账务处理造成。上述职工备用金的发生均与公司正常经营活动相关，不属于资金占用行为。

公司将进一步加强资金使用的控制与管理，进一步完善并严格执行备用金管理制度，并定期清理备用金，以保证资金的安全和使用效率。

（5）报告期各期末，其他应收款前五名单位如下：

1）截至 2016 年 7 月 31 日，公司其他应收款余额前五名的情况：

单位：元

单位名称	款项性质	2016 年 7 月 31 日	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
临安中意染化有限公司	投标保证金	500,000.00	1 年以内	4.56
上海新华成城资产管理有限公司	投标保证金	500,000.00	1 年以内	4.56
浙江华特实业集团华特化工有限公司	借款	422,637.00	1-2 年	3.86
临安市规划建设局	投标保证金	400,000.00	1-2 年	3.65
王玉华	备用金	400,000.00	1 年以内	3.65
合计		2,222,637.00		20.28

2）截至 2015 年 12 月 31 日，公司其他应收款余额前五名的情况：

单位：元

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)
邱永前	往来款	1,800,128.00	1 年以内、2-3 年	10.60

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)
临安诚和建筑劳务有限公司	往来款	1,547,675.00	1 年以内、1-2 年	9.11
王柏春	备用金	1,000,000.00	1-2 年、2-3 年	5.89
方仁龙	往来款	750,000.00	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	4.42
俞建忠	备用金	425,998.20	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年	2.51
合计		5,523,801.20		32.53

3) 截至 2014 年 12 月 31 日, 公司其他应收款余额前五名的情况:

单位: 元

单位名称	款项性质	2014 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)
临安诚和建筑劳务有限公司	往来款	1,231,600.00	1 年以内	8.43
王柏春	备用金	1,000,000.00	1 年以内、1-2 年	6.84
方仁龙	往来款	820,489.60	1 年以内、1-2 年	5.61
浙江华特实业集团华特化工有限公司	往来款	570,115.11	1 年以内	3.90
浙江绿金置业有限公司	投标保证金	521,197.48	1 年以内	3.57
合计		4,143,402.19		28.35

(5) 报告期各期末, 其他应收款中应收持本单位 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“第四节公司财务”、“七关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“(三) 报告期末应收应付关联方款项余额”之“1、应收关联方款项余额”。

截至本公开转让说明书出具之日, 关联方占用公司资金已全部偿还。

6、存货

(1) 存货结构及其变动分析

1) 截至 2016 年 7 月 31 日, 公司存货情况如下:

单位: 元

项目	2016 年 7 月 31 日			
	期末余额	比例 (%)	存货跌价准备	期末净额

原材料	2,804,566.00	3.23		2,804,566.00
建造合同形成的 已完工未结算资产	84,022,429.64	96.77		84,022,429.64
合计	86,826,995.64	100.00		86,826,995.64

2) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司存货情况如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日			
	期末余额	比例（%）	存货跌价准备	期末净额
原材料	2,443,124.84	2.89		2,443,124.84
建造合同形成的 已完工未结算资产	82,212,182.78	97.11		82,212,182.78
合计	84,655,307.62	100.00		84,655,307.62

3) 截至 2014 年 12 月 31 日，公司存货情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日			
	期末余额	比例（%）	存货跌价准备	期末净额
原材料	76,912.58	0.10%		76,912.58
建造合同形成的 已完工未结算资产	80,275,197.94	99.90%		80,275,197.94
合计	80,352,110.52	100.00		80,352,110.52

各报告期末，公司的存货主要为原材料和建造合同形成的已完工未结算资产。根据《施工企业会计核算办法》（财会[2003]27）及《建造合同》企业会计准则的要求，“已完工尚未结算”的项目，反映施工企业施工合同已完工部分但尚未办理结算的价款。其金额为公司的外墙涂装工程项目工程施工的投入成本大于工程结算部分的差额，其在报表中的存货列示。工程结算主要是根据合同的约定，在达到合同约定的结算条件时，进行工程款项的结算。

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日公司“建造合同形成的已完工未结算资产”的存货余额分别为 84,022,429.64 元、82,212,182.78 元、80,275,197.94 元，在各报告期末整体上较为稳定。

(2) 建造合同形成的已完工未结算资产的情况

单位：元

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	556,577,170.66	459,711,827.60	370,315,896.11
累计已确认毛利	100,103,979.59	80,373,162.50	70,899,470.01
减：预计损失			
已办理结算的金额	572,658,720.61	457,872,807.32	360,940,168.18
建造合同形成的已完工未结算资产	84,022,429.64	82,212,182.78	80,275,197.94

截至2016年7月31日，已完工未结算金额排名前20的工程项目的具体情况如下：

序号	项目名称	开工日期	合同金额	未结算金额	2016年7月31日完工进度
1	淮安绿地世纪城四期二标段	2014年5月6日	9,614,700.00	3,348,101.69	完工
2	济南西客站生态住区B-1地块二期1#-8#楼	2015年8月7日	11,860,024.08	3,180,892.17	完工
3	君临城邦	2013年7月26日	7,815,928.06	3,092,013.39	完工
4	霍山名邦中央公馆	2014年4月20日	2,603,500.00	2,679,260.00	完工
5	杭州景浦置业富阳大家悦墅1-10号楼	2015年11月25日	11,960,736.00	2,374,800.04	62%
6	杭政储出(2011)08号地块一期A标(名城博园一期)	2015年11月15日	10,700,000.00	2,085,560.19	完工

7	青岛龙湖仲村三期四组团洋房 77#.78#.81#.82#(叠拼61#、62#、63#、65#、66#、67#、68#)	2014年10月1日	10,907,026.73	2,079,986.39	完工
8	淮安绿地世纪城二期A区	2013年1月10日	7,096,025.00	2,070,426.74	完工
9	杭州龙湖杭政储出[2013]117号地块一期住宅项目1#-11#楼(龙湖·春江郦城大区)	2015年6月11日	7,771,604.28	2,010,474.76	完工
10	大连万城广场一期9-16#外装饰工程	2016年3月18日	6,761,474.05	1,836,047.28	95%
11	上海城开集团晶实置业有限公司梅陇镇0572街坊P1宗地商品房项目(上广电基地保障性住房配建经营性项目)1#-10#楼	2016年2月25日	9,800,000	1,818,816.14	64%
12	泰州绿地世纪城一期一标段外墙面涂料	2014年6月10日	4,673,225.00	1,717,805.08	完工
13	乐清绿城玉兰花园一期	2014年11月6日	8,423,949.83	1,655,471.31	完工
14	西溪花园项目二标段外墙保温及外饰面系统一体化工程	2016年4月1日	16,370,705.00	1,626,799.39	55%
15	青岛龙湖仲村项目二期3组团高层外墙保温涂料工程35#37#38#	2015年6月11日	7,771,604.28	1,520,574.25	完工

16	原溪里一号院 1、2、6、7、 11 号楼外墙 涂料	2015 年 6 月 16 日	4,222,074.00	1,490,032.60	完工
17	海宁东方都市 一期	2015 年 2 月 10 日	4,898,584.00	1,426,767.20	完工
18	连云港绿地世 纪城高层 (12#、13#、 18#)	2013 年 10 月 24 日	4,694,000.00	1,338,471.84	完工
19	杭州经建房地 产开发有限公司 (临平绅世 郡商住)	2014 年 1 月 8 日	6,600,000.00	1,284,174.76	完工
20	杭政储出 (2011) 08 号 地块二期 (名 城博园二期)	2015-10-20	6,464,839.52	1,236,322.08	完工
21	合计		163,210,564.31	40,288,427.75	-

(3) 存货跌价准备分析

公司在承接项目前，已进行充分的风险评估和财务测算，公司正在施工的项目均运作正常，合同预计收入均高于合同预计成本，故未计提存货跌价准备；公司原材料依据项目进行采购，并严格控制库存总量，不存在库存积压的情况，相应减值风险较小。同时，公司对各个项目工地材料采购和领用进行管理，项目经理和财务部进行定期和不定期盘点，及时核对，以确保实物资产的安全、完整，不存在残次、呆滞等情况，故未计提存货跌价准备。

7、其他流动资产

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	161,734.36		
合计	161,734.36		

8、固定资产

(1) 公司固定资产情况

1) 2016 年 1-7 月固定资产构成及变动情况如下:

单位: 元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 7 月 31 日
一、原价合计	4,529,830.60	145,336.67		4,675,167.27
其中: 房屋建筑物	3,538,932.00			3,538,932.00
辅助设备	78,851.60	83,866.67		162,718.27
运输工具	588,205.00			588,205.00
电子设备	250,473.50	7,430.00		257,903.50
办公家具	73,368.50	54,040.00		127,408.50
二、累计折旧合计	1,057,518.97	112,382.46		1,169,901.43
其中: 房屋建筑物	168,099.27	90,997.00		259,096.27
辅助设备	46,134.05	4,074.43		50,208.48
运输工具	559,527.25			559,527.25
电子设备	214,312.32	7,791.86		222,104.18
办公家具	69,446.08	9,519.17		78,965.25
三、固定资产减值准备累计金额合计	250,935.73			250,935.73
其中: 房屋建筑物	250,935.73			250,935.73
辅助设备				
运输工具				
电子设备				
办公家具				
四、固定资产账面价值合计	3,221,375.90			3,254,330.11
其中: 房屋建筑物	3,119,897.00			3,028,900.00
辅助设备	32,717.55			112,509.79
运输工具	28,677.75			28,677.75
电子设备	36,161.18			35,799.32
办公家具	3,922.42			48,443.25

2) 2015 年度固定资产构成及变动情况如下:

单位: 元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、原价合计	4,619,882.60	41,290.00	131,342.00	4,529,830.60

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其中：房屋建筑物	3,538,932.00			3,538,932.00
辅助设备	57,011.60	21,840.00		78,851.60
运输工具	719,547.00		131,342.00	588,205.00
电子设备	231,023.50	19,450.00		250,473.50
办公家具	73,368.50			73,368.50
二、累计折旧合计	994,305.14	187,988.73	124,774.90	1,057,518.97
其中：房屋建筑物		168,099.27		168,099.27
辅助设备	43,035.77	3,098.28		46,134.05
运输工具	684,302.15		124,774.90	559,527.25
电子设备	200,314.04	13,998.28		214,312.32
办公家具	66,653.18	2,792.90		69,446.08
三、固定资产减值准备累计金额合计		250,935.73		250,935.73
其中：房屋建筑物		250,935.73		250,935.73
辅助设备				
运输工具				
电子设备				
办公家具				
四、固定资产账面价值合计	3,625,577.46			3,221,375.90
其中：房屋建筑物	3,538,932.00			3,119,897.00
辅助设备	13,975.83			32,717.55
运输工具	35,244.85			28,677.75
电子设备	30,709.46			36,161.18
办公家具	6,715.32			3,922.42

3) 2014 年度固定资产构成及变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、原价合计	1,069,590.60	3,550,292.00		4,619,882.60
其中：房屋建筑物		3,538,932.00		3,538,932.00
辅助设备	57,011.60			57,011.60

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
运输工具	719,547.00			719,547.00
电子设备	219,663.50	11,360.00		231,023.50
办公家具	73,368.50			73,368.50
二、累计折旧合计	967,274.01	27,031.13		994,305.14
其中：房屋建筑物				-
辅助设备	39,596.64	3,439.13		43,035.77
运输工具	684,302.15			684,302.15
电子设备	182,383.04	17,931.00		200,314.04
办公家具	60,992.18	5,661.00		66,653.18
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋建筑物				
辅助设备				
运输工具				
电子设备				
办公家具				
四、固定资产账面价值合计	102,316.59			3,625,577.46
其中：房屋建筑物				3,538,932.00
辅助设备	17,414.96			13,975.83
运输工具	35,244.85			35,244.85
电子设备	37,280.46			30,709.46
办公家具	12,376.32			6,715.32

(2) 未获得产权证书的固定资产的情况

截至 2016 年 7 月 31 日，未获得产权证书的固定资产账面净值情况如下：

单位：元

项目	固定资产净值	未办妥产权证书原因
烟台葡醍海湾 11-2-2-503	463,600.00	暂未办理
烟台葡醍海湾 11-2-2-1301	661,600.00	暂未办理
烟台葡醍海湾 11-2-2-2101	698,100.00	暂未办理
烟台葡醍海湾 11-2-1-2703	505,300.00	暂未办理

烟台葡醍海湾 11-2-2-2705	700,300.00	暂未办理
合计	3,028,900.00	

根据烟台龙湖置业有限公司与浙江华特实业集团华特装饰有限公司签订的《抵扣协议书》及《商品房买卖合同》，公司购买烟台葡醍海湾二期五套商品房，付款方式为公司应收烟台龙湖置业有限公司工程款，合计金额 3,538,932.00 元。上述房屋均为公司自行购买取得，支付了购买价款，且商品房土地使用权证书、建设工程规划许可证、施工许可证、预售许可证齐全，属于合法出售的商品房。上述房屋所有权证书正在办理过程中，不存在实质障碍。

（3）报告期内各期末固定资产租赁、抵押情况

报告期内，公司无固定资产租赁、抵押情况。

9、无形资产

（1）无形资产明细情况

1) 2016 年 1-7 月无形资产构成及其变动情况

单位：元

类别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 7 月 31 日
一、无形资产原价合计	191,650.00			191,650.00
其中：软件	191,650.00			191,650.00
土地使用权				
二、无形资产累计摊销额合计	116,716.71	28,266.69		144,983.40
其中：软件	116,716.71	28,266.69		144,983.40
土地使用权				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	74,933.29			46,666.60
其中：软件	74,933.29			46,666.60
土地使用权				

2) 2015 年度无形资产构成及其变动情况

单位：元

类别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、无形资产原价合计	191,650.00			191,650.00
其中：软件	191,650.00			191,650.00
土地使用权				
二、无形资产累计摊销额合计	58,166.67	58,550.04		116,716.71
其中：软件	58,166.67	58,550.04		116,716.71
土地使用权				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	133,483.33			74,933.29
其中：软件	133,483.33			74,933.29
土地使用权				

3) 2014 年度无形资产构成及其变动情况

单位：元

类别	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、无形资产原价合计	86,650.00	105,000.00		191,650.00
其中：软件	86,650.00	105,000.00		191,650.00
土地使用权				
二、无形资产累计摊销额合计	31,700.00	26,466.67		58,166.67
其中：软件	31,700.00	26,466.67		58,166.67
土地使用权				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	54,950.00			133,483.33
其中：软件	54,950.00			133,483.33
土地使用权				

(2) 报告各期末，公司对无形资产进行减值测试，未发现存在减值迹象，无需计提减值准备。公司制定的无形资产的计价政策、摊销方法、摊销年限符合会计制度和会计准则的相关规定。

10、长期待摊费用

单位：元

项目名称	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
零星工程	64,000.00		
装潢费	195,833.33		
合计	259,833.33		

截至2016年7月31日，长期待摊费用中装潢费余额为195,833.33元，该费用为临安市华特职业技能培训学校装修费。

11、递延所得税资产

单位：元

项目	2016年7月31日		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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	20,175,438.81	5,043,859.70	17,669,653.78	4,417,413.45	17,697,385.11	4,424,346.28
合计	20,175,438.81	5,043,859.70	17,669,653.78	4,417,413.45	17,697,385.11	4,424,346.28

注：以上各报告期内的可抵扣暂时性差异，为可确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异，不包括未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

12、其他非流动资产

(1) 2016年1-7月其他非流动资产变动情况

单位：元

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年7月31日
抵债所得房产	753,935.00		188,035.00	565,900.00
合计	753,935.00		188,035.00	565,900.00

(2) 2015年度其他非流动资产变动情况

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
抵债所得房产		753,935.00		753,935.00
合计		753,935.00		753,935.00

根据2015年11月3日公司与台州东方太阳城房地产开发有限公司的《执行和解协议》约定，台州东方太阳城房地产开发有限公司同意将其开发建设的小高

层二期三标（又名丽景中央公馆，已获得预售许可证）10幢403室商品房一套销售给公司，以作为台州东方太阳城房地产开发有限公司履行（2014）台椒民初字第2413号调解书项下应付给本公司的款项753,935.00元。由于该房屋相关买卖手续尚未办理完毕，因此暂未取得产权证书，公司取得该房屋不存在实质性障碍。

13、减值准备

（1）2016年1-7月减值准备变动情况

单位：元

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少		2016年7月31日
			转回	转销	
坏账准备	17,418,718.05	2,324,810.93			19,743,528.98
合计	17,418,718.05	2,324,810.93			19,743,528.98

（2）2015年度减值准备变动情况

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少		2015年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	17,697,385.11		278,667.06		17,418,718.05
合计	17,697,385.11		278,667.06		17,418,718.05

（3）2014年度减值准备变动情况

单位：元

项目	2014年1月1日	本期增加	本期减少		2014年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	17,553,042.34	144,342.77			17,697,385.11
合计	17,553,042.34	144,342.77			17,697,385.11

（六）主要负债

1、短期借款

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
银行借款	5,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00

合计	5,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
----	--------------	---------------	---------------

截至 2016 年 7 月 31 日，公司未偿还的短期借款金额为 500 万元，具体合同履行情况如下：

(1) 借款合同明细

贷款单位	借款期限	借款金额	借款条件	利率
浙江临安中信村镇银行	2015 年 12 月 28 日 -2016 年 12 月 27 日	3,000,000.00	抵押、保证	月利： 4.83‰
浙江临安中信村镇银行	2015 年 12 月 29 日 -2016 年 12 月 28 日	2,000,000.00	抵押、保证	月利： 4.83‰
合计		5,000,000.00		

(2) 抵押合同明细

抵押权人	抵押人	期限	内容
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	2014 年 11 月 6 日 -2017 年 11 月 5 日	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰有限公司、临安明尚贸易商行、临安市宏祥贸易商行在 2014 年 11 月 6 日至 2017 年 11 月 5 日融资期间内最高融资限额为折合人民币 3,226 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。

(3) 保证合同明细

债权人	保证人	期限	保证内容
浙江临安中信村镇银行	童礼明、孙有银、童芙蓉、邱永前	债务清偿期限届满之日起两年	被保证的主债权最高金额为等值人民币 500 万元。

2、应付票据

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	168,963.80	1,000,201.00	421,197.48
履约保函		32,425.00	
合计	168,963.80	1,032,626.00	421,197.48

报告期各期末，应付票据中存在应收持本单位 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“第四节公司财务”、“七关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）报告期末应收应付关联方款项余额”之“2、应付关联方款项余额”。

3、应付账款

（1）账龄及期末余额变动分析

单位：元

账龄	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
1 年以内	84,994,750.03	80.82	120,728,993.99	88.24	104,789,137.38	74.07
1-2 年	18,769,375.51	17.85	15,831,059.39	11.57	36,624,704.01	25.89
2-3 年	1,296,977.50	1.23	204,179.69	0.15	50,920.50	0.03
3 年以上	101,592.37	0.10	51,435.31	0.04	7,559.31	0.01
合计	105,162,695.41	100.00	136,815,668.38	100.00	141,472,321.20	100.00

公司的应付账款主要为应付供应商材料款、机械使用费及劳务费。截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，应付账款余额分别为 105,162,695.41 元、136,815,668.38 元、141,472,321.20 元，一年以内的应付账款占比分别为 80.82%、88.24%、74.07%。工程项目一般回款周期较长，公司为避免资金占用，并降低资金成本，一般会根据各项目的回款周期来与供应商进行协商以确定材料及劳务采购的付款周期。

（2）报告期各期末，应付账款前五名单位如下：

1) 截至 2016 年 7 月 31 日，应付账款前五名单位如下：

单位：元

序号	单位名称	2016 年 7 月 31 日	占比	款项性质	账龄
1	浙江华德新材料有限公司	22,315,047.95	21.22%	材料款	1 年以内
2	临安巨能建筑劳务有限公司	9,785,002.97	9.30%	施工费	1 年以内
3	南昌市天云建材有限公司	850,000.00	0.81%	材料款	1 年以内
4	杭州远大劳务服务有限公司	793,908.55	0.75%	施工费	1 年以内
5	南昌市诚铭建筑装饰工程有限公司	702,107.18	0.67%	施工费	1 年以内

序号	单位名称	2016年7月31日	占比	款项性质	账龄
	合计	34,446,066.65	32.76%		

2) 截至到 2015 年 12 月 31 日，应付账款前五名单位如下：

单位：元

序号	单位名称	2015年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	浙江华德新材料股份有限公司	34,917,197.82	25.52	材料款	1年以内
2	临安巨能建筑劳务有限公司	5,527,775.54	4.04	施工费	1年以内
3	临安诚和建筑劳务有限公司	1,807,693.44	1.32	施工费	1年以内
4	济南佳易建材有限公司	626,260.91	0.46	材料款	1年以内
5	青岛鑫天宇节能工程有限公司	477,667.42	0.35	材料款	1年以内
	合计	43,356,595.13	31.69		

3) 截至到 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名单位如下：

单位：元

序号	单位名称	2014年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	浙江华德新材料股份有限公司	33,039,811.57	23.35	材料款	1年以内
2	临安巨能建筑劳务有限公司	2,590,529.40	1.83	施工费	1年以内
3	郑州信和置业有限公司	769,703.86	0.54	施工费	1年以内
4	杭州泰富龙新型建筑材料有限公司	760,676.00	0.54	材料款	1年以内、1-2年
5	郑州市郑东新区鑫源建筑机械租赁站	326,840.00	0.23	机械租赁费	1年以内
	合计	37,487,560.83	26.50		

(3) 报告期各期末，应付账款中存在应付持本单位 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“第四节公司财务”、“七关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）报告期末应收应付关联方款项余额”之“2、应付关联方款项余额”

4、预收账款

(1) 账龄及期末余额变动分析

单位：元

账龄	2016年7月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1年以内	5,510,100.09	85.38	2,135,457.30	100.00	625,907.36	78.64
1-2年	943,297.94	14.62			169,999.99	21.36
合计	6,453,398.03	100	2,135,457.30	100	795,907.35	100

报告期内的预收账款主要为公司按照合同收取的工程预付款。截至2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日预收账款余额分别为6,453,398.03元、2,135,457.30元、795,907.35元，账龄在一年以内的预收账款占比为85.38%、100%及78.64%。

报告期内预收账款逐年增长，主要原因为近两年来公司受到房地产资金周转困难的影响，公司加大了收款力度，使得部分项目实际结算款项大于实际发生的“工程施工”，出现了预收账款。

报告期内，公司工程项目以异地项目为主，根据国家政策规定需在工程项目发生所在地完成纳税义务，因此，公司难以做到在收到预收款即完成其纳税义务，存在滞后缴纳预收工程款形成的流转税的情形，但截至各报告期末，公司均已按照国家相关法律法规规定对当期预收工程款履行了相应的纳税义务，不存在应缴纳而未缴纳预收工程款形成的流转税的情形。

(2) 报告期各期末，预收账款前五名单位如下：

1) 截至到2016年7月31日，预收账款前五名单位如下：

单位：元

序号	单位名称	2016年7月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	杭州景浦置业有限公司	1,223,026.97	18.95%	工程款	1年内
2	上海恒固房地产开发有限公司	991,458.00	15.36%	工程款	1年内
3	绍兴龙嘉房地产开发有限公司	555,176.81	8.60%	工程款	1年内
4	杭州龙信房地产开发有限公司	534,467.20	8.28%	工程款	1年内
5	河南大学民生学院	527,375.00	8.17%	工程款	1年内

序号	单位名称	2016年7月31日	占比(%)	款项性质	账龄
	合计	3,831,503.98	59.37%		

2) 截至到 2015 年 12 月 31 日, 预收账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	2015年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	宜兴龙湖置业有限公司	771,742.87	36.14	工程款	1 年内
2	临安市国贸大厦有限公司	371,924.00	17.42	工程款	1 年内
3	杭州新海建设工程实业有限公司银川分公司	252,545.52	11.83	工程款	1 年内
4	杭州龙凯房地产开发有限公司	184,818.46	8.65	工程款	1 年内
5	绿地集团淮安置业有限公司	174,750.90	8.18	工程款	1 年内
	合计	1,755,781.75	82.22		

3) 截至到 2014 年 12 月 31 日, 预收账款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	2014年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	青岛龙嘉置业有限公司	299,966.01	37.69	工程款	1 年内
2	宁波龙湖置业发展有限公司	169,999.99	21.36	工程款	1-2 年
3	苏州嘉元房地产开发有限公司	149,556.80	18.79	工程款	1 年内
4	青岛龙昊置业有限公司	110,558.15	13.89	工程款	1 年内
5	镇江市旭润房地产开发有限公司	65,826.40	8.27	工程款	1 年内
	合计	795,907.35	100		

(3) 报告期各期末, 预收账款中无应付持本单位 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位及其他关联方款。

5、其他应付款

(1) 账龄及期末余额变动分析

单位: 元

账龄	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
----	------------	-------------	-------------

	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
1 年以内	18,618,838.00	80.44	3,085,819.49	30.10	13,841,969.91	69.26
1-2 年	970,741.84	4.19	1,168,378.01	11.40	2,564,660.06	12.83
2-3 年	1,855,445.16	8.02	2,481,180.06	24.20	2,639,675.33	13.21
3 年以上	1,701,271.48	7.35	3,515,870.48	34.30	939,701.43	4.70
合计	23,146,296.48	100	10,251,248.04	100	19,986,006.73	100

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司的其他应付款余额分别为 23,146,296.48 元、10,251,248.04 元、19,986,006.73 元。报告期内，其他应付款主要为与个人和单位的资金往来、保证金与押金等。

截至 2016 年 7 月 31 日，公司其他应付账款余额较 2015 年末增加 1,289.50 万元，其主由于公司的快速发展需要大量的资金，公司的控股股东邱永前向公司提供一定的资金支持，截至 2016 年 7 月 31 日公司应付邱永前余额为 833.99 万元，因此，其导致 2016 年 7 月末其他应付款金额较大。

(2) 其他应付账款按性质列示

款项性质	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款	16,404,872.00	867,758.33	11,379,000.00
押金	3,380,912.51	6,782,756.93	6,630,617.85
备用金	1,068,016.45	812,429.79	487,979.43
保证金	1,065,332.96	1,274,237.47	887,604.80
职工考核工资	208,979.53	254,867.23	460,512.42
代扣代缴款项	171,148.57	15,700.80	78,284.16
其他	847,034.46	243,497.49	62,008.07
合计	23,146,296.48	10,251,248.04	19,986,006.73

(3) 报告期各期末，其他应付款前五名单位如下：

1) 截至到 2016 年 7 月 31 日，其他应付款前五名单位如下：

单位：元

序号	单位名称	2016 年 7 月 31 日	占比 (%)	款项性质	账龄
1	邱永前	8,339,872.00	36.03	往来款	1 年内
2	临安市瑞缘贸易商行	7,000,000.00	30.24	往来款	1 年内

序号	单位名称	2016年7月31日	占比(%)	款项性质	账龄
3	浙江和梓企业管理咨询有限公司	1,065,000.00	4.60	往来款	1年内
4	腾州市天一投资置业有限公司	1,058,612.32	4.57	工程押金	2-3年
5	潍坊宝鼎置业有限公司	863,040.47	3.73	工程押金	2-3年、3-4年
合计		18,326,524.79	79.17		

2) 截至到2015年12月31日, 其他应付款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	2015年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	河南中成房地产开发有限公司	1,704,800.00	16.63	工程押金	2-3年、3-4年
2	腾州市天一投资置业有限公司	1,058,612.32	10.33	工程押金	2-3年
3	浙江华特实业集团华特化工有限公司	867,758.33	8.46	往来款	1年以内
4	潍坊宝鼎置业有限公司	863,040.47	8.42	工程押金	2-3年、3-4年
5	潍坊天佳建材有限公司	500,143.80	4.88	工程押金	3-4年
合计		4,994,354.92	48.72		

3) 截至到2014年12月31日, 其他应付款前五名单位如下:

单位: 元

序号	单位名称	2014年12月31日	占比(%)	款项性质	账龄
1	临安市宏祥贸易商行	4,940,000.00	24.72	往来款	1年内
2	临安明尚贸易商行	4,939,000.00	24.71	往来款	1年内
3	河南中成房地产开发有限公司	1,704,800.00	8.53	工程押金	1-2年、2-3年
4	腾州市天一投资置业有限公司	1,058,612.32	5.30	工程押金	1-2年
5	临安市众彩广告装璜设计事务所	1,000,000.00	5.00	往来款	1年内
合计		13,642,412.32	68.26		

(3) 报告期各期末, 其他应付款中存在应付持本单位5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项

其主要为与关联方之间发生的资金往来。详见“第四节公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）报告期末应收应付关联方款项余额”之“2、应付关联方款项余额”。

6、应付职工薪酬

（1）报告期内应付职工薪酬情况如下：

1）2016 年 1-7 月应付职工薪酬明细如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2016 年 7 月 31 日
短期薪酬	2,767,607.36	4,824,064.37	6,162,100.54	1,429,571.19
其中：工资、奖金、津贴和补贴	2,534,998.41	4,180,086.43	5,600,993.08	1,114,091.76
职工福利费		82,574.40	82,574.40	
社会保险费	23,346.16	194,122.89	178,526.15	38,942.90
住房公积金		49,250.00	49,250.00	
工会经费和职工教育经费	209,262.79	318,030.65	250,756.91	276,536.53
离职后福利-设定提存计划	79,662.08	358,700.50	362,659.08	75,703.50
其中：基本养老保险	75,584.78	329,416.42	334,344.60	70,656.60
失业保险费	4,077.30	29,284.08	28,314.48	5,046.90
合计	2,847,269.44	5,182,764.87	6,524,759.62	1,505,274.69

2）2015 年年度应付职工薪酬明细如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	2,041,369.61	8,940,294.17	8,214,056.42	2,767,607.36
其中：工资、奖金、津贴和补贴	1,894,515.58	8,111,025.67	7,470,542.84	2,534,998.41
职工福利费		148,492.69	148,492.69	
社会保险费	19,473.83	267,294.47	263,422.14	23,346.16
住房公积金		63,750.00	63,750.00	
工会经费和职工教育经费	127,380.20	349,731.34	267,848.75	209,262.79
离职后福利-设定提存计划	39,221.44	514,076.53	473,635.89	79,662.08
其中：基本养老保险	34,318.76	468,303.42	427,037.40	75,584.78
失业保险费	4,902.68	45,773.11	46,598.49	4,077.30

合计	2,080,591.05	9,454,370.70	8,687,692.31	2,847,269.44
----	--------------	--------------	--------------	--------------

3) 2014 年年度应付职工薪酬明细如下:

单位: 元

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,039,287.44	8,242,324.98	7,240,242.81	2,041,369.61
其中: 工资、奖金、津贴和补贴	957,118.28	7,464,404.88	6,527,007.58	1,894,515.58
职工福利费	29,983.62	223,356.98	253,340.60	-
社会保险费		264,634.77	245,160.94	19,473.83
住房公积金		64,125.00	64,125.00	
工会经费和职工教育经费	52,185.54	225,803.35	150,608.69	127,380.20
离职后福利-设定提存计划		530,093.56	490,872.12	39,221.44
其中: 基本养老保险		466,023.69	431,704.93	34,318.76
失业保险费		64,069.87	59,167.19	4,902.68
合计	1,039,287.44	8,772,418.54	7,731,114.93	2,080,591.05

7、应交税费

单位: 元

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	91,483.53		
企业所得税	8,113,603.88	6,810,293.18	6,554,675.80
营业税	3,465,175.62	3,730,916.82	4,918,094.61
代扣代缴个人所得税	90,964.77	79,707.12	28,132.31
印花税	46,500.23	47,478.94	64,074.32
城市维护建设税	261,950.51	261,225.18	344,266.62
土教育费附加	112,343.07	111,927.49	147,542.83
地方教育费附加	74,444.45	74,618.32	98,361.89
残疾人保障金			2,015.65
水利建设基金	119,730.36	122,090.24	162,409.87
其他	366.28	8,497.50	
合计	12,376,562.70	11,246,754.79	12,319,573.90

8、应付利息

单位: 元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	期末欠付原因
短期借款应付利息	18,405.93	35,772.98	52,500.00	未到结息日
合计	18,405.93	35,772.98	52,500.00	

(七) 股东权益情况

1、实收资本（或股本）

(1) 2016 年 1-7 月实收资本变动情况

单位：元

投资者名称	2015 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2016 年 7 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
邱永前	3,000,000.00	60.00	600,000.00		3,600,000.00	36.00
童礼明	2,000,000.00	40.00	400,000.00		2,400,000.00	24.00
杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）			800,000.00		800,000.00	8.00
杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）			1,000,000.00		1,000,000.00	10.00
杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）			1,200,000.00		1,200,000.00	12.00
方仁龙			1,000,000.00		1,000,000.00	10.00
合计	5,000,000.00	100	5,000,000.00		10,000,000.00	100

(2) 2015 年度实收资本变动情况

单位：元

投资者名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
浙江华特实业集团有限	1,000,000.00	20.00		1,000,000.00		

投资者名称	2014 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2015 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
公司						
浙江华特实业集团华特化工有限公司	4,000,000.00	80.00		4,000,000.00		
邱永前			3,000,000.00		3,000,000.00	60.00
童礼明			2,000,000.00		2,000,000.00	40.00
合计	5,000,000.00	100	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	100

(3) 2014 年度实收资本变动情况

单位：元

投资者名称	2014 年 1 月 1 日		本期 增加	本期 减少	2014 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
浙江华特实业集团有限公司	1,000,000.00	20.00			1,000,000.00	20.00
浙江华特实业集团华特化工有限公司	4,000,000.00	80.00			4,000,000.00	80.00
合计	5,000,000.00	100			5,000,000.00	100

2、资本公积

单位：元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
股本溢价	1,470,000.00	-	-
合计	1,470,000.00	-	-

2016 年 7 月，公司增资 500 万元，其中公司总经理方仁龙认购增资 100 万元。此次增资按照注册资本定价，每一元注册资本价格为 1 元。根据《审计报告》，截至 2016 年 7 月底，依据公司经审计净资产，作为股份支付股权公允价值的每股价格按照 2.47 元计算，上述发行价格低于每股净资产公允价值；且方仁龙担

任公司总经理职务，因此，本次方仁龙认购增资属于股权激励，发行价格低于公允价值部分应计入股份支付，股份支付总金额为 1,470,000 元。

截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在期权等其他股权激励行为。

3、专项储备

公司根据财政部、安全监管总局下发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）第七条规定“建设工程施工企业以建筑安装工程造价为计提依据，提取 2%的安全费用”，公司自 2012 年开始按照上述规定计提安全费用。

（1）2016 年 1-7 月专项储备变动情况

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2016 年 7 月 31 日
安全生产费	14,088,234.63		685,508.00	13,402,726.63
合计	14,088,234.63		685,508.00	13,402,726.63

根据根据财政部安全监管总局下发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）第十四条规定，并经临安市安全生产监督管理局批准同意，本公司 2015 年末安全生产费用结余已达到上年度营业收入的 5%，因此，2016 年度暂缓计提安全费用。

（2）2015 年度专项储备变动情况

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2015 年 12 月 31 日
安全生产费	11,239,082.67	3,353,147.18	503,995.22	14,088,234.63
合计	11,239,082.67	3,353,147.18	503,995.22	14,088,234.63

（3）2014 年度专项储备变动情况

单位：元

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期支付	2014 年 12 月 31 日
安全生产费	6,405,466.56	5,095,566.11	261,950.00	11,239,082.67
合计	6,405,466.56	5,095,566.11	261,950.00	11,239,082.67

4、未分配利润

单位：元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
上期期末未分配利润	-1,146,643.20	-1,678,652.69	-13,423,933.19
期初未分配利润调整 合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	-1,146,643.20	-1,678,652.69	-13,423,933.19
加：本期归属于母公司 所有者的净利润	918,461.62	532,009.49	11,745,280.50
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公 积			
应付普通股股利			
转作股本的普通 股股利			
期末未分配利润	-228,181.58	-1,146,643.20	-1,678,652.69

（八）报告期主要财务指标分析

1、偿债能力分析

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产负债率（母公司） （%）	86.15	91.35	93.28
资产负债率（%）	86.19	91.35	93.28
流动比率（倍）	1.10	1.05	1.03
速动比率（倍）	0.51	0.58	0.62

备注：

- （1）资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算；
- （2）流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；
- （3）速动比率按照（流动资产-存货-预付账款）/流动负债”计算。

（1）长期偿债能力分析：2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日母公司的资产负债率分别为86.15%、91.35%、93.28%，合并口径的资产负债率为86.19%、91.35%、93.28%。公司各报告期末负债主要为流动负债，

包括经营性应付款项和银行短期借款：①公司应付账款期末余额占比较高，公司主营业务为提供外墙涂装工程服务，与供应商的结算、付款周期都与项目工程进度相关及结算时间相关，因此导致期末应付供应商的余额较大；②公司短期银行借款期末余额较大，但呈减少趋势，截至 2016 年 7 月 31 日，银行借款为 500 万元。随着市场的逐渐回暖以及市场的不断拓展，公司盈利能力与获取现金能力将逐步增强，资产负债率逐渐降低，虽然资产负债率较高，但资产负债结构逐渐转好。

（2）短期偿债能力分析：2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日公司的流动比率分别为 1.10、1.05、1.03，速动比率分别为 0.51、0.58、0.62。各报告期末的速动比例均低于流动比率，主要是由于公司各报告期末公司存在较大的存货余额。其存货主要是根据合同规定还未达到结算条件，其工程施工成本大于工程结算的差额。报告各期末虽然公司流动比率、速动比率相对较低，但公司的赊购信用期与赊销信用期相匹配，公司短期偿债能力不存在较大风险。

结合资产负债率、流动比率、速动比率，公司的资产负债结构符合公司当前所处的发展阶段，能够充分运用公司的财务杠杆作用。随着公司盈利能力的逐步增强，公司的资产负债率结构逐步转好，降低公司的偿债风险。

报告期内，与同行业上市/挂牌公司比较：

项目	可比公司	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31
资产负债率（母公司口径）（%）	金牡丹	83.88	90.73
	康利达	80.32	89.4
	东亚装饰	59.07	72.38
流动比率（倍）	金牡丹	1.18	1.08
	康利达	1.22	1.11
	东亚装饰	1.62	1.3
速动比率（倍）	金牡丹	0.76	0.68
	康利达	1.06	1.03
	东亚装饰	1.53	1.21

注：数据来源于 Wind 资讯与全国中小企业股份转让系统，上市/挂牌公司年报

公司的资产负债率处于同行业的中间水平，流动比率与速动比率低于对比同行业公司，与同行业相比存在一定的短期偿债压力与风险，公司需要一定的融资

从而支撑公司的发展。随着公司盈利能力的增强，逐步拓宽融资渠道，改变公司的资产负债结构，降低公司的偿债风险与压力。

2、营运能力分析

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次）	1.42	1.73	2.39
应收账款周转天数	256.19	210.62	152.73
存货周转率（次）	1.06	1.79	3.36
存货周转天数	343.95	203.50	108.71

备注：

（1）应收账款周转率按照“当期营业收入 / ((期初应收账款 + 期末应收账款) / 2)”计算。

（2）存货周转率按照“当期营业成本 / ((期初存货 + 期末存货) / 2)”计算。

2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年公司应收账款帐款的周转率 1.42、1.73、2.39。公司的行业特点决定客户各年所签工程合同金额、开工时间、工期长短不尽相同,且不同的工程合同对工程款的支付节点存在差异，通常工程款的支付进度晚于收入的确认进度，从而造成行业的回款速度较慢，符合公司的实际经营情况。

2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年公司的存货周转率分别为 1.06、1.79、3.36。公司存货周转率较低主要与工程项目的核算规则存在一定的关系。公司在各报告期末，按照完工进度确认主营业务成本。但根据与客户签订的合同约定，在达到规定的完工进度后才能进行工程款项的结算，且结算的款项进度比例要低于实际完工进度。根据《施工企业会计核算办法》（财会[2003]27）及《建造合同》企业会计准则的要求，施工合同的工程项目工程施工的成本大于工程结算部分的差额在财务报表中的存货列示，因此，导致存货余额较大，存货周转率较低。

报告期内，与同行业上市/挂牌公司比较：

项目	可比公司	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31
应收账款周转率	金牡丹	3.21	3.56
	康利达	1.27	2.74
	东亚装饰	3.15	3.19
存货周转率	金牡丹	5.29	5.42
	康利达	7.14	10.29

	东亚装饰	30.23	31.38
--	------	-------	-------

注：数据来源于 Wind 资讯与全国中小企业股份转让系统，上市/挂牌公司年报

公司 2015 年、2014 年的应收账款周转率处于同行业的中间水平，公司今后加大业务拓展、提高营业收入时，同时注重提升加快应收账款回款率，营运能力会有很大提升空间。公司 2015 年、2014 年的存货周转率要低于同行业的平均水平，其主要与工程项目的核算特点存在密切关系，其存货不存在跌价风险。

3、盈利能力分析

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
净利润（元）	918,461.62	532,009.49	11,745,280.50
毛利率（%）	14.48	11.74	14.94
净资产收益率（%）	5.09	3.27	187.30
净资产收益率（扣除非经常性损益）（%）	13.93	4.11	170.96
基本每股收益（元/股）	0.18	0.11	2.35
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.11	2.35

备注：

（1）净资产收益率按照“净利润/加权平均净资产”计算。

（2）扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算。

（3）基本每股收益按照“当期净利润/发行在外的普通股加权平均数”计算。

（4）公司没有发行在外的稀释性潜在普通股，因此稀释每股收益与基本每股收益相同。

（1）净利润与毛利率分析

报告期内，公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的净利润分别为 918,461.6 元、532,009.49 元、11,745,280.50 元。2015 年度公司净利润较 2014 年度下降幅度较大，宏观方面，在国家对房地产市场实施严厉的调控政策后，2015 年度房地产投资大幅度下滑，新开工面积、房屋竣工面积、房地产企业土地购置面积、土地成交价款全面下滑，直接影响全年建筑工程新开工面积，较大程度上影响公司业绩；企业层面，2015 年度开工项目数量较 2014 年下降较大，业主方受到整体宏观政策及市场环境的影响，施工进度减缓，影响公司的施工进度，进而影响其收入确认均导致 2015 年度主营业务收入较 2014 年度下降 34.19%，销售费用、

管理费用两年基本持平，财务费用 2015 年度较 2014 年度增加较大，因此导致 2015 年度净利润下降比例较大。2016 年 1-7 月净利润较 2015 年度上升 38.65 万元，2016 年度整体房地产市场回暖，公司积极拓展全国市场策略成效显现，同时随着公司项目负责人制度的逐步实施，促使项目负责人注重成本控制，财务费用的下降，使得 2016 年 1-7 月净利润较 2015 年度有所好转。

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的毛利率分别为 14.48%、11.74%及 14.94%，报告期内，公司的毛利率变动原因分析详见“第四节公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利率变动情况”。

（2）净资产收益率与基本每股收益分析

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的净资产收益率分别为 5.09%（扣除非经常损益的净资产收益率为 13.93%）、3.27%（扣除非经常损益的净资产收益率为 4.11%）、187.30%（扣除非经常损益的净资产收益率为 170.96%）。公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的基本每股收益分析分别为 0.18 元/股、0.11 元/股、2.35 元/股。公司 2015 年净资产收益率和基本每股收益较 2014 年下降较多，主要原因为 2015 年度公司净利润大幅下降所致。2016 年 1-7 月，随着公司业绩的好转，这两个指标都有所上升。

报告期内，公司盈利能力与同行业上市公司比较：

项目	可比公司	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31
毛利率	金牡丹	8.37	8.63
	康利达	12.78	11.6
	东亚装饰	12.75	12.15
净资产收益率	金牡丹	22.91	30.6
	康利达	-0.48	13.58
	东亚装饰	24.56	38.44
基本每股收益	金牡丹	0.13	0.31
	康利达	-0.03	0.14
	东亚装饰	0.85	0.83

注：数据来源于 Wind 资讯与全国中小企业股份转让系统，上市/挂牌公司年报

公司的毛利率基本高于对比同行业企业水平，公司外墙涂装工程项目的成本得到较好的控制。公司净资产收益率和每股基本收益在所列举的同行业中处于中间水平，随着公司的发展，公司的盈利能力会得到进一步提升。

4、获取现金能力分析

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	17,938,440.10	3,802,596.91	15,126,262.14
投资活动产生的现金流量净额	-145,336.67	-40,990.00	-116,360.00
筹资活动产生的现金流量净额	-16,064,693.21	-3,657,806.10	-14,319,068.91
现金及现金等价物净增加额	1,728,410.22	103,800.81	690,833.23
期末现金及现金等价物余额	2,959,238.18	1,230,827.96	1,127,027.15

(1) 经营性现金流量分析

公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年经营活动产生的现金流量分别为 17,938,440.10 元、3,802,596.91 元、15,126,262.14 元。公司“经营活动产生的现金流量净额”主要与“销售商品、提供劳务收到的现金”及“购买商品、接受劳务支付的现金”、“收到其他与经营活动有关的现金”及“支付其他与经营活动有关的现金”有关。

报告期内，公司经营性现金流量净额均为正值，获取现金能力较强，能够满足公司进一步扩大生产经营的需要。

1) 销售商品、提供劳务收到的现金

单位：元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	106,396,404.70	167,657,359.05	254,778,305.52
应收账款减少额	20,722,008.60	21,366,180.53	-1,511,047.91
预收账款增加额	4,317,940.73	1,339,549.95	-1,998,835.98
应收票据减少额	5,113,199.68	-3,733,005.82	-1,380,193.86
本期销项税	1,085,541.35	-	-
其他调整项	377.36	-1,520,389.00	-3,541,874.00

销售商品、提供劳务收到的现金	137,635,472.42	185,109,694.71	246,346,353.77
----------------	----------------	----------------	----------------

2014 年度公司营业收入与销售商品、提供劳务收到的现金基本匹配。2016 年 1-7 月、2015 年度公司营业收入分别为 106,396,404.70 元和 167,657,359.05 元，销售商品、提供劳务收到的现金 137,635,472.42 元分别为 185,109,694.71 元，销售商品、提供劳务收到的现金高于营业收入，主要原因为：①公司新开工预收情况良好，分别预收账款增加额为 4,317,940.73 元和 1,399,549.95 元；②公司 2016 年 1-7 月、2015 年度应收账款回款情况良好，应收账款减少分别 21,522,008.60 元和 21,366,180.53 元。

2) 购买商品、接受劳务支付的现金

报告期内，公司“购买商品、接受劳务支付的现金”分别为 126,826,397.26 元、151,279,442.29 元、249,856,422.67 元。公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与采购总额及趋势相匹配。

3) “收到其他与经营活动有关的现金”及“支付其他与经营活动有关的现金”主要为关联方往来款项、关联方利息收入、保证金及押金等。

报告期内，净利润调节为经营活动产生的现金流量净额的过程如下：

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	918,461.62	532,009.49	11,745,280.50
加：资产减值准备	2,324,810.93	-27,731.33	144,342.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	112,382.46	187,988.73	27,031.13
无形资产摊销	28,266.69	58,550.04	26,466.67
长期待摊费用摊销	51,966.67		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		6,267.10	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	1,047,326.16	3,641,079.08	4,371,568.91
投资损失（收益以“-”号填列）			

递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-626,446.25	6,932.83	-36,085.69
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)			
存货的减少(增加以“—”号填列)	-2,171,688.02	-4,303,197.10	-31,606,957.90
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	30,847,540.04	12,831,665.87	27,805,731.48
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-15,404,972.84	-12,746,573.76	-2,187,673.84
其他	810,792.64	3,615,605.96	4,836,558.11
经营活动产生的现金流量净额	17,938,440.10	3,802,596.91	15,126,262.14
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额	2,959,238.18	1,230,827.96	1,127,027.15
减：现金的期初余额	1,230,827.96	1,127,027.15	436,193.92
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,728,410.22	103,800.81	690,833.23

(2) 投资活动产生的现金流量分析

2016年1-7月、2015年、2014年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-145,336.67元、-40,990.00元、-116,360.00元。公司投资活动产生的现金流量主要包括公司日常经营所需的辅助设备、电子设备、办公家具、软件等的价款支付。

(3) 筹资活动产生的现金流量

2016年1-7月、2015年、2014年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-16,064,693.21元、-3,657,806.10元、-14,319,068.91元。报告期内，公司筹资活动的现金流量主要包括向银行的借款与偿还、承兑汇票的贴现收款与到期支付、承兑汇票保证金的收回与存入、银行贷款利息与承兑汇票贴现利息的支付，以及2016年公司增资收到股东的增资款项。

综上所述，公司具有较强的资金筹措能力，能够通过经营活动带来一定金额的现金流入，从而满足公司的生产经营与规模扩大的需求。

（九）持续经营能力分析和对持续经营能力的自我评估意见

1、持续经营能力分析

（1）公司具有良好的市场发展前景

公司所处的建筑物外立面装饰涂料工程行业处于建筑业整体链条的下游，主要作用为完善建筑物的使用功能，进一步保护建筑物的主体结构以及美化建筑物等。近年来随着中国经济的快速发展，我国房地产和建筑业蓬勃发展，城镇化进程及固定资产投资加速，激发了外墙装饰涂料工程行业的发展潜力。从外墙装饰涂料工程行业扩大到与之相关的建筑装饰材料领域，装饰行业更是成为带动建筑材料行业发展的推动力。经过多年的发展，外墙装饰涂料工程行业已经从不被重视的传统小行业逐步发展为对城镇化建设和社会发展重要作用的行业。作为现代城市规划与建设的重要内容，外立面装饰工程行业是实现建筑物与周围环境协调统一的重要组成部分，也是现代建筑物设计与施工中的重要内容。在经历了红砖、瓷砖、石材、玻璃等的发展阶段后，现代外立面装饰涂料工程整体向着环境和谐、生态与节能的方向发展。随着经济水平的不断提高以及新材料、新工艺、新技术的广泛应用，人们对外立面装饰涂料工程的需求也将不断提高。

外立面装饰涂料工程行业属于需求驱动型产业，城市化建设和城镇化建设的加速发展拉动了外立面装饰涂料工程行业的快速增长，随着城镇化进程的不断加快，大量农村人口转移至城市，对居住和公共服务的需求不断增长，将带动城市基础设施和公共建筑设施的建设，为外立面装饰涂料工程行业带来广阔的市场。

（2）公司具有持续的营运记录及良好的发展态势

公司作为一家建筑外立面装饰服务商，聚焦于建筑外立面装饰细分行业，致力于打造国内一流的建筑外立面装饰品牌企业。公司以建筑外墙涂装一体化业务为核心，为客户提供“方案+施工+服务”的整体外墙装饰解决方案和一站式服务。

报告期内，2016年1-7月、2015年、2014年公司实现的营业收入分别为106,396,404.70元、167,657,359.05元、254,778,305.52元，占营业收入的比重均为100%，公司主营业务明确，在报告期内未发生重大变化。随着企业知名度的

提高，市场竞争力的逐步增强，公司开始逐步拓展全国其他地区市场，在华北、东北、西北地区开始实现项目收入，公司全国市场扩展工作已取得显著效果。2016年以来，随着我国整体房地产市场逐步回暖，以及公司开展积极的销售策略拓展全国市场，公司新增开工项目数量逐步回升，公司经营业绩开始好转。

报告期内，公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的净利润分别为 918,461.6 元、532,009.49 元、11,745,280.50 元。虽然，2015 年公司业绩受到宏观因素影响较大，净利润和毛利率均有所下降，但是随着 2016 年度整体房地产市场回暖，以及公司积极拓展全国市场策略成效显著，同时项目负责人制度的实施，促使成本得到有效控制，财务费用的下降，使得 2016 年 1-7 月净利润及毛利率较 2015 年度均有所回升。因此，公司未来具有较大的盈利能力与发展潜力。

根据上述对公司报告期内主要财务指标的分析，报告期内，公司的资产负债率持续下降，目前的资产负债结构与公司所处快速发展的阶段密切相关。随着公司的不断发展，将逐步拓宽融资渠道，降低资产负债率，改善资产负债的结构。报告期内，公司 2015 年、2014 年的应收账款周转率处于同行业的中间水平，公司今后加大业务拓展、提高营业收入，同时注重提升加快应收账款回款率，营运能力会有很大提升空间。公司净资产收益率和每股基本收益在 2016 年 1-7 月有所回升，随着公司的发展以及宏观市场的回暖，公司的盈利空间会得到进一步提升。

通过以上分析，公司具有良好的发展趋势，能够确保具有持续经营能力。

（3）公司符合挂牌条件适用基本指引中关于持续经营能力的要求

1) 根据《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》关于持续经营能力的要求，持续经营能力，是指公司基于报告期内的生产经营状况，在可预见的将来，有能力按照既定目标持续经营下去。

①公司业务在报告期内应有持续的营运记录，不应仅存在偶发性交易或事项。营运记录包括现金流量、营业收入、交易客户等。

②公司应按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表，公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的影响其

持续经营能力的相关事项，并由具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具标准无保留意见的审计报告。

财务报表被出具带强调事项段的无保留审计意见的，应全文披露审计报告正文以及董事会、监事会和注册会计师对强调事项的详细说明，并披露董事会和监事会对审计报告涉及事项的处理情况，说明该事项对公司的影响是否重大、影响是否已经消除、违反公允性的事项是否已予纠正。

2) 根据《全国中小企业股份转让系统业务挂牌业务问答---关于挂牌条件适用若干问题的解答（一）》，申请挂牌公司存在以下情形之一的，应被认定其不具有持续经营能力。

- ①未能在每一个会计期间内形成与同期业务相关的持续营运记录；
- ②报告期连续亏损且业务发展受产业政策限制；
- ③报告期末净资产额为负数；
- ④存在其他可能导致对持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

3) 以下将结合《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》、《全国中小企业股份转让系统业务挂牌业务问答---关于挂牌条件适用若干问题的解答（一）》有关对持续经营能力的要求，展开公司是否具有持续经营能力的论述。

- ①公司在报告期内形成了与同期业务相关的持续营运记录

公司在报告期内具有持续的营运记录，而不仅是存在偶发性的交易或事项。公司的营运记录包括了现金流量、营业收入等。

公司的现金流量记录：公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年经营活动产生的现金流量为 17,938,440.10 元、3,802,596.91 元、15,126,262.14 元，具有销售商品提供劳务收到的现金、购买商品接受劳务支付的现金等关键现金流量表的要素。

公司的营业收入记录：公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的营业收入分别为 106,396,404.70 元、167,657,359.05 元、254,778,305.52 元。公司的主营业务收入占营业收入的比例分均为 100%。公司主营业务明确，在报告期内未发生重大变化。

②公司报告期内不构成连续亏损，且业务发展不受到产业政策的限制。

a.公司的盈利情况

公司2016年1-7月、2015年、2014年的净利润分别为918,461.6元、532,009.49元、11,745,280.50元。报告期内，公司未出现亏损情况。

b.公司所处行业的产业政策

根据《国民经济行业分类》（GBT4754-2011），公司所处行业属于E50建筑装饰和其他建筑业”中的“E5010建筑装饰业”。近年来随着中国经济的快速发展，我国房地产和建筑业蓬勃发展，城镇化进程及固定资产投资加速，激发了外墙装饰涂料工程行业的发展潜力。国家针对外立面装饰涂料工程行业出台的法律、法规、规章以及行业标准日趋完善，为规范外墙装修市场秩序、促进外立面装饰涂料工程行业持续、快速、健康发展奠定了良好基础。与此同时，近年来，外墙砖材和石材安全事故的频发，外墙涂料尤其是水性涂料，以其环保、安全、美观、多样等特点，逐渐受到市场青睐。在既有外墙装饰材料市场容量不变的前提下，外墙涂料市场市场将逐步扩大，从而促进外墙涂料行业的发展。

③报告期末净资产额为正数

2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日，母公司的净资产分别为24,745,755.13元、17,941,591.43元、14,560,429.98元。合并资产负债表的净资产分别为24,644,545.05元、17,941,591.43元、14,560,429.98元。各报告期末，公司的净资产均为正数。

④由天职国际出具标准无保留的审计意见

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年7月31日的资产负债表及合并资产负债表，2014年度、2015年度、2016年1-7月的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，并出具了天职业字[2016]15626号标准无保留意见《审计报告》。

⑤公司不存在其他可能导致对持续经营能力产生重大影响的事项或情况

结合以上从公司的行业与市场发展前景、公司的营运记录及其发展态势，公司不存在其他可能导致对持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

综上所述，公司满足《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》、《全国中小企业股份转让系统业务挂牌业务问答---关于挂牌条件适用若干问题的解答（一）》有关对持续经营能力的要求，公司具有持续经营能力。

（4）公司不具有其他影响持续经营能力的因素

公司业务在报告期内有持续的营运记录；公司所属行业不属于《产业结构调整指导目录》规定的国家限制类或禁止类行业；报告期期末公司净资产为正数；公司不具有法律法规和《公司章程》规定的破产、解散等情形。

综上所述，公司具有持续经营能力。

2、关于持续经营能力的自我评估意见

公司作为一家建筑外立面装饰服务商，聚焦于建筑外立面装饰细分行业，致力于打造国内一流的建筑外立面装饰品牌企业。公司以建筑外墙涂装一体化业务为核心，为客户提供“方案+施工+服务”的整体外墙装饰解决方案和一站式服务。随着我国房地产和建筑业蓬勃发展，城镇化进程及固定资产投资加速，激发了外墙装饰涂料工程行业的发展潜力，同时，随着新材料、新工艺、新技术的广泛应用，人们对外立面装饰涂料工程的需求也将不断提高，因此，公司业务具有极大的市场潜力和良好的市场前景。

报告期内，资产负债率稳定下降，公司采取积极有效措施降低公司资产负债率，改善公司资产负债结构。报告期内，2015 年与 2014 年公司应收账款周转率基本保持稳定，公司今后加大业务拓展、提高营业收入时，同时注重提升加快应收账款回款率，营运能力会有很大提升空间； 2016 年 1-7 月公司的净利润、净资产收益率和每股基本收益均呈上升趋势，随着市场的回暖以及公司积极营销策略的效果显现，以及成本费用得到有效控制，公司的盈利空间会得到进一步提升。

公司已按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表；公司所属行业不属于国家限制类或禁止类行业；报告期期末公司净资产为正数；公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的影响其持

续经营能力的相关事项；天职国际会计师事务所已出具标准无保留意见的《审计报告》；公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形，符合《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》关于持续经营能力的要求。

综上，公司具有持续经营能力。

七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

（一）关联方及关联关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
邱永前	控股股东、实际控制人
童礼明	控股股东、实际控制人

2、不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
方仁龙	持股 5%以上股东
杭州德兆投资管理合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东
杭州华兆投资管理合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东
杭州华梓投资管理合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上股东
临安市华特职业技能培训学校	公司全资开办的非企业法人单位
浙江华特实业集团有限公司	实际控制人和控股股东邱永前、童礼明控制的企业
浙江华德新材料有限公司	实际控制人和控股股东邱永前和童礼明控制、董事郑树军投资的企业
浙江华特实业集团华特化工有限公司	实际控制人和控股股东邱永前和童礼明控制的企业
临安华特科技开发有限公司	实际控制人和控股股东邱永前和童礼明控制的企业
浙江华特房地产开发有限公司	实际控制人和控股股东邱永前和童礼明控制的企业
浙江华特物业管理有限公司	实际控制人和控股股东邱永前和童礼明控制、邱永前配偶童芙蓉投资的企业
杭州乐梓投资管理合伙企业（有限合伙）	实际控制人和控股股东邱永前投资的企业，持有 30%出资份额
浙江丰虹新材料股份有限公司	实际控制人和控股股东童礼明投资的企业，持股比例 19.53%
临安华源膨润土厂	实际控制人和控股股东童礼明控制的企业

浙江顺孚粘土化工有限公司	实际控制人和控股股东邱永前担任监事的企业
浙江临安创业贸易有限公司	实际控制人和控股股东邱永前投资（持股比例 17.65%）、董事郑树军投资（持股比例 17.65%）、邱永前担任董事、郑树军担任监事的企业
临安中达小额贷款股份有限公司	董事董妍诗投资且担任监事的企业，持股比例 2.5%
临安广隆达机械设备租赁有限公司	股东、董事、总经理方仁龙控制的企业，持股比例 75%，且担任执行董事和总经理

除上述之外，关联方还包括公司董事、监事、高级管理人员及关联自然人关系密切的家庭成员。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

①关联采购情况

单位：元

关联方	类型	2016 年 1-7 月	2015 年	2014 年
浙江华特实业集团华特化工有限公司	材料款	481,822.26	-	33,198,965.22
浙江华德新材料有限公司	材料款	22,892,791.98	43,910,984.19	35,109,321.84
临安广隆达机械设备租赁有限公司	设备租赁使用费	129,999.00	124,180.00	503,093.00
合计		23,504,613.24	44,035,164.19	68,811,380.06

②关联销售情况

报告期内，公司不存在关联销售的情况。

（2）关联租赁

报告期内，关联租赁情况如下：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
-------	-------	--------	-------	-------	---------	----------

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
浙江华特实业集团华特化工有限公司	浙江华特实业集团华特装饰有限公司	房屋	2011年3月1日	2018年3月1日	协议约定	无偿使用

报告期内，公司无自有房产，与关联方华特化工签订协议以零租金租用其房屋作为办公场所，不存在利用租赁输送利益的情形。

2、偶发性关联交易

(1) 关联担保

报告期内，关联担保发生的具体情况如下：

1) 2013年8月6日，公司与中国建设银行股份有限公司临安支行签订了编号为617327123020130158的流动资金借款合同，借款金额为2,000万元，借款期限为2013年8月6日-2014年8月5日，借款年利率为本合同签订日中国人民银行公布的1年期贷款基准利率上浮22%，以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押，并由童礼明、孙有银供保证担保。该笔借款公司已于2014年8月5日归还。

本借款合同下的关联担保情况如下：

① 保证合同

债权人	保证人	合同编号	保证方式	期限	保证内容
中国建设银行股份有限公司临安支行	童礼明	ZRR20130158	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币2,200万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	孙有银	ZRR20130158	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币2,200万元

② 抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
------	-----	------	----

中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	617327925020130805	为公司在 2013 年 8 月 5 日至 2016 年 8 月 5 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保，该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 4242.49 万元
------------------	---------------	--------------------	--

2) 2013 年 11 月 7 日，公司与浙江临安中信村镇银行签订了编号为 (2013) 浙临中信村镇流贷字第 142 号的流动资金借款合同，借款金额为 1,500 万元，借款期限为 2013 年 11 月 7 日-2014 年 11 月 6 日，借款年利率为 7.8%，以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押，并由童礼明、孙有银供保证担保。该笔借款公司已于 2014 年 11 月 6 日归还。

本借款合同下的关联担保情况如下：

① 保证合同

债权人	保证人	合同编号	保证方式	期限	保证内容
浙江临安中信村镇银行	童礼明、孙有银	浙临中信村镇个最保字第 2013142-1 号	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下被保证的主债权最高金额为等值人民币 1,500 万元。

② 抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信村镇最抵字第 2013142 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰工程有限公司在 2013 年 11 月 5 日至 2016 年 11 月 4 日融资期间内为最高融资限额为折合人民币 602 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信村镇最抵字第 2013142-1 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰工程有限公司在 2013 年 11 月 5 日至 2016 年 11 月 4 日融资期间内为最高融资限额为折合人民币 874 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信村镇最抵字第 2013142-2 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰有限公

			司在 2013 年 11 月 5 日至 2016 年 11 月 4 日融资期间内为最高融资限额为折合人民币 874 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信村镇最抵字第 2013142-3 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰有限公司在 2013 年 11 月 5 日至 2016 年 11 月 4 日融资期间内为最高融资限额为折合人民币 874 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。

3) 2014 年 8 月 8 日, 公司与中国建设银行股份有限公司临安支行签订了编号为 617327123020140113 的流动资金借款合同, 借款金额为 2,000 万元, 借款期限为 2014 年 8 月 8 日-2015 年 8 月 7 日, 借款年利率为固定利率 LPR+174bp, 以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押, 并由童礼明、孙有银供保证担保。该笔借款公司已于 2015 年 8 月 7 日归还。

本借款合同下的关联担保情况如下:

①保证合同

债权人	保证人	合同编号	保证方式	期限	保证内容
中国建设银行股份有限公司临安支行	童礼明	ZRR20141132	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 2,200 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	孙有银	ZRR20141132	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 2,200 万元

②抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	617327925020130805	为公司在 2013 年 8 月 5 日至 2016 年 8 月 5 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保, 该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 4242.49 万元

4) 2014 年 11 月 6 日, 公司与浙江临安中信村镇银行签订了编号为浙临中信 20140706 号的流动资金借款合同, 借款金额为 500 万元, 借款期限为 2014 年 11 月 6 日-2015 年 11 月 5 日, 借款年利率为 6.5%, 以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押, 并由童礼明、孙有银供保证担保。该笔借款公司已于 2015 年 11 月 4 日归还。

本借款合同下的关联担保情况如下:

①保证合同

债权人	保证人	合同编号	保证方式	期限	保证内容
浙江临安中信村镇银行	童礼明、孙有银	浙临中信村镇个最保字第 2013142-1 号	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下被保证的主债权最高金额为等值人民币 1,500 万元。

②抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信最抵字 20140706 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰有限公司、临安明尚贸易商行、临安市宏祥贸易商行在 2014 年 11 月 6 日至 2017 年 11 月 5 日融资期间内最高融资限额为折合人民币 3,226 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。

5) 2015 年 8 月 12 日, 公司与中国建设银行股份有限公司临安支行签订了编号为 617327126920150081 的流动资金借款合同, 借款金额为 1,000 万元, 借款期限为 2015 年 8 月 12 日-2016 年 7 月 10 日, 借款年利率为固定利率 LPR+126.25bp, 以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押, 并由童礼明、孙有银、邱永前、童芙蓉提供保证担保。该笔借款公司已于 2016 年 7 月 10 日归还。

2015 年 8 月 13 日, 公司与中国建设银行股份有限公司临安支行签订了编号为 617327126920150082 的流动资金借款合同, 借款金额为 1,000 万元, 借款期限为 2015 年 8 月 13 日-2016 年 7 月 10 日, 借款年利率为固定利率 LPR+126.25bp,

以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押，并由童礼明、孙有银、邱永前、童芙蓉提供保证担保。该笔借款公司已于 2016 年 7 月 10 日归还。

以上借款合同下的关联担保情况如下：

①保证合同

债权人	保证人	合同编号	保证方式	期限	保证内容
中国建设银行股份有限公司临安支行	童礼明	ZRR20150011	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 1,000 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	孙有银	ZRR20150012	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 1,000 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	邱永前	ZRR20150013	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 1,000 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	童芙蓉	ZRR20150014	连带责任担保	主合同下的债务到期日之日起两年	该最高额保证项下保证责任的最高限额为人民币 1,000 万元

②抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	6173279250201500811	为公司在 2015 年 8 月 10 日-2016 年 7 月 10 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保，该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 1069.96 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	6173279250201500812	为公司在 2015 年 8 月 10 日-2016 年 7 月 10 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保，该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 1069.96 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	6173279250201500813	为公司在 2015 年 8 月 10 日-2016 年 7 月 10 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保

			保，该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 895.96 万元
中国建设银行股份有限公司临安支行	浙江华特房地产开发有限公司	6173279250201500814	为公司在 2015 年 8 月 10 日-2016 年 7 月 10 日期间在主合同项下的一系列债务提供最高额抵押担保，该最高额抵押项下担保责任的最高限额为 885.96 万元

6) 2015 年 12 月 28 日，公司与浙江临安中信村镇银行签订了编号为浙临中信 20150941 号的流动资金借款合同，借款金额为 300 万元，借款期限为 2015 年 12 月 28 日-2016 年 12 月 27 日，借款利率为月利 4.83‰，以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押，并由童礼明、孙有银、邱永前、童芙蓉供保证担保。截至本公开转让说明书出具之日，该合同尚在履行中。

2015 年 12 月 29 日，公司与浙江临安中信村镇银行签订了编号为浙临中信 20150941 号的流动资金借款合同，借款金额为 200 万元，借款期限为 2015 年 12 月 29 日-2016 年 12 月 28 日，借款利率为月利 4.83‰，以浙江华特房地产开发有限公司房产作为抵押，并由童礼明、孙有银、邱永前、童芙蓉供保证担保。截至本公开转让说明书出具之日，该合同尚在履行中。

以上借款合同下的关联担保情况如下：

①保证合同

债权人	保证人	期限	保证内容
浙江临安中信村镇银行	童礼明、孙有银、童芙蓉、邱永前	债务清偿期限届满之日起两年	被保证的主债权最高金额为等值人民币 500 万元。

②抵押合同

抵押权人	抵押人	合同编号	内容
浙江临安中信村镇银行	浙江华特房地产开发有限公司	浙临中信最抵字 20140706 号	由浙江华特房地产开发有限公司为浙江华特实业集团装饰有限公司、临安明尚贸易商行、临安市宏祥贸易商行在 2014 年 11 月 6 日至 2017 年 11 月 5 日融资期间内最高融资限额为折合人民币 3,226 万元的所有融资债权提供最高额抵押担保。

(2) 关联方资金拆借

①报告期内，资金拆入情况

单位：元

关联方	2016 年 1-7 月金额	2015 年金额	2014 年金额
邱永前	8,339,872.00		500,000.00
浙江华特实业集团华特化工有限公司	43,299,748.61	-	-
合计	51,639,620.61		500,000.00

2012 年 3 月 18 日，股东邱永前与公司签订借款协议，在一方暂时性资金短缺时双方互相提供资金支持，因为双方相互提供资金支持，双方均不收取资金使用费。截至 2016 年 7 月 31 日，公司欠股东邱永前的借款余额为 8,339,872.00 元。

报告期内，公司与华特化工签订借款协议，用于弥补短期营运资金的不足，按照合同约定的利率水平支付利息，截至 2016 年 7 月 31 日，公司向华特化工的借款已全部归还。

②报告期内，资金拆出情况

单位：元

关联方	2016 年 1-7 月金额	2015 年金额	2014 年金额
浙江华德新材料有限公司	156,702.92	-	-
浙江华特实业集团华特化工有限公司	-	77,119,004.38	175,724,000.00
方仁龙	80,000.00	166,816.40	280,000.00
邱永前	500,000.00	1,660,128.00	
合计	736,702.92	78,945,948.78	176,004,000.00

报告期内，公司关联方曾存在借用公司资金的情况，其中，关联方浙江华特实业集团华特化工有限公司拆借资金属于生产经营性借款，主要用于弥补短期营运资金的不足，因数额较大，为对公司其他股东负责，故华特化工按照高于人民银行同期贷款利率的利率水平支付了利息。

公司与关联方浙江华德新材料有限公司 2016 年 1-7 月资金拆出金额为 156,702.92 元，已于 2016 年 7 月 13 日结清。

报告期内，股东邱永前、方仁龙存在向公司借款行为，二人在公司分别担任董事长、总经理职务，向公司借款主要为个人周转需要所致，均为短期借款，因邱永前亦向公司无偿提供资金支持，故上述借款未收取利息。

③报告期初至申报审查期间，公司与关联方资金往来的具体情况

a.报告期初至申报审查期间，公司与华特化工资金往来的具体情况

2016年1-7月，公司与华特化工资金往来具体情况如下

单位：元

日期	笔数	公司归还拆入金额	笔数	公司拆入及回收金额	余额	拆入中剔除额	公司拆入剔除额备注
上期余额	-	-	-	-	-867,758.33		
2016年1月	11	13,962,000.00	12	12,315,100.00	779,141.67	6,013,009.34	拆出收回部分
2016年2月	19	12,790,000.00	12	18,306,100.64	-4,736,958.97	9,538,177.74	拆出收回部分
2016年3月	12	5,297,000.00	13	4,641,931.21	-4,081,890.18	499,931.21	其中18,108.95为应付利息，481,822.26元为拆出收回部分
2016年4月	15	13,740,496.00	10	12,892,897.39	-3,234,291.57	1,865,472.82	拆出收回部分
2016年5月	22	11,708,672.95	12	10,050,000.00	-1,575,618.62	4,873,689.52	拆出收回部分
2016年6月	35	10,194,163.03	15	5,686,000.00	2,932,544.41	1,289,907.41	拆出收回部分
2016年7月	5	2,098,000.00	4	4,578,951.75	451,592.66	1,091,044.34	拆出收回部分
2016年7月	0	-	0	28,955.66	422,637.00	28,955.66	应付利息
2016年1-7月合计	119	69,790,331.98	78	68,499,936.65	422,637.00	25,200,188.04	实际拆入金额 43,299,748.61
2016年8月	4	4,200,000.00	6	4,200,000.00	422,637.00	1,294,000.00	8-9月实际拆入资金4,301,000.00元，拆出金额1,294,000.00元。
2016年9月	7	1,395,000.00	4	1,395,000.00	422,637.00		
2016年9月	0	8,425.23	0	8,425.23	422,637.00		应付利息
2016年10月	0	-	0	422,637.00	-		
2016年11月	0	-	0	-	-		
2016年12月	0	-	0	-	-		

2015年度，公司与华特化工资金往来具体情况如下

单位：元

日期	笔数	公司拆出金额	笔数	公司回收金额	累计余额	拆出中剔除额	公司拆出剔除额备注
上期余额	-	-	-	-	570,115.11		
2015年1月	13	13,810,000.00	8	6,892,000.00	7,488,115.11	229,884.89	拆入归还部分
2015年2月	25	36,932,193.86	12	32,912,691.10	11,507,617.87	10,140,078.75	拆入归还部分
2015年3月	5	800,000.00	11	2,412,725.00	9,894,892.87		

2015 年 3 月	0	119,815.06	0	-	10,014,707.93	119,815.06	1 季度利息
2015 年 4 月	17	5,101,216.41	13	6,200,000.00	8,915,924.34		
2015 年 5 月	6	2,590,000.00	11	4,530,000.00	6,975,924.34		
2015 年 6 月	19	7,819,000.00	12	2,010,000.00	12,784,924.34		
2015 年 6 月	0	170,865.83	0	-	12,955,790.17	170,865.83	2 季度利息
2015 年 7 月	14	5,570,000.00	11	4,500,000.00	14,025,790.17		
2015 年 8 月	6	1,268,000.00	6	3,470,000.00	11,823,790.17		
2015 年 9 月	2	250,000.00	18	3,290,000.00	8,783,790.17		
2015 年 9 月	0	235,434.83	0	-	9,019,225.00	235,434.83	3 季度利息
2015 年 10 月	0	-	13	2,790,000.00	6,229,225.00	-1,050,308.97	
2015 年 11 月	4	7,909,900.00	21	16,812,000.00	-2,672,875.00	2,758,775.61	拆入归还部分
2015 年 12 月	17	10,499,000.00	20	9,146,000.00	-1,319,875.00	3,351,875.61	拆入归还部分
2015 年 12 月	0	422,637.00	0	-	-897,238.00	422,637.00	审计调整
2015 年 12 月	0	29,479.67	0	-	-867,758.33	29,479.67	4 季度利息
2015 年度 合计	68	93,527,542.66	156	94,965,416.10	-867,758.33	16,408,538.28	实际拆出金额
							77,119,004.38

2014 年度，公司与华特化工资金往来具体情况如下

单位：元

日期	笔数	公司拆出金额	笔数	公司回收金额	累计余额	拆出中剔除额	公司拆出剔除额备注
上期余额	-	-	-	-	28,268,689.04		
2014 年 1 月	17	18,673,000.00	23	17,180,000.00	29,761,689.04		
2014 年 2 月	6	27,060,000.00	6	28,860,000.00	27,961,689.04		
2014 年 3 月	6	3,380,000.00	19	3,505,000.00	27,836,689.04		
2014 年 3 月	0	136,289.51	0	-	27,972,978.55	136,289.51	调整以前年度款项
2014 年 4 月	9	10,825,000.00	18	6,130,000.00	32,667,978.55		
2014 年 5 月	9	6,330,000.00	17	8,310,000.00	30,687,978.55		
2014 年 6 月	39	7,960,000.00	15	7,811,891.76	30,836,086.79		
2014 年 6 月	0	1,165,371.57	0	-	32,001,458.36	1,165,371.57	1-6 月份应收收取收取的利息
2014 年 7 月	15	11,320,000.00	19	5,083,000.00	38,238,458.36		
2014 年 8 月	14	56,710,000.00	21	55,531,000.00	39,417,458.36		
2014 年 9 月	11	9,926,000.00	15	8,983,000.00	40,360,458.36		
2014 年 9 月	0	722,777.04	0	-	41,083,235.40	722,777.04	3 季度应收收取收取利息
2014 年 10 月	15	8,010,000.00	15	8,355,400.00	40,737,835.40		
2014 年 11 月	12	9,030,000.00	10	3,070,000.00	46,697,835.40		
2014 年 12 月	15	6,500,000.00	9	53,545,635.59	-347,800.19		
2014 年 12 月	0	917,915.30	0	-	570,115.11	917,915.30	4 季度应收收取收取利息
2014 年度 合计	130	178,666,353.42	121	206,364,927.35	570,115.11	2,942,353.42	实际拆出金额
							175,724,000.00

b. 报告期初至申报审查期间，公司与实际控制人邱永前资金往来具体情况

单位：元

日期	笔数	公司拆出及归还拆入的金额	笔数	公司拆入及回收拆出金额	余额	备注
上期余额					140,000.00	
2014 年度	0	-	1	500,000.00	-360,000.00	
2015 年度	2	2,160,128.00	0	-	1,800,128.00	公司归还拆入金额为 50 万元，实际拆出金额为 1,660,128.00 元
2016 年 1-7 月	1	500,000	2	10,640,000.00	-8,339,872.00	公司回收拆出金额 2,300,128.00 元，实际拆入金额 8,339,872.00 元
2016 年 8 月	1	6,999,990.00	1	2,000,000.00	-3,339,882.00	公司归还拆入金额 6,999,990.00 元，实际拆入金额 2,000,000.00 元
2016 年 9 月	0	-	0	-	-3,339,882.00	
2016 年 10 月	1	4,839,882.00	2	1,500,000.00	-	
2016 年 11 月	0	-	0	-	-	
2016 年 12 月	0	-	0	-	-	

c. 报告期初至申报审查期间，公司与方仁龙资金往来具体情况

单位：元

日期	笔数	公司拆出及归还拆入的金额	笔数	公司回收拆出金额	余额	备注
上期余额					883,664.20	-
2014 年度	4	280,000.00	11	343,174.60	820,489.60	-
2015 年度	2	166,816.40	5	237,306.00	750,000.00	-
2016 年 1-7 月	1	80,000.00	2	830,000.00	-	-
2016 年 8 月		-	1	24,812.90	-24,812.90	实际拆入金额 24,812.90 元
2016 年 9 月	1	24,812.90	0	-	-	
2016 年 10 月	0	-	0	-	-	
2016 年 11 月	0	-	0	-	-	
2016 年 12 月	0	-	0	-	-	

d. 报告期初至申报审查期间，公司与华德新材资金往来具体情况

日期	笔数	公司拆出金额	笔数	公司回收拆出金额	余额
2014 年度	4	5,787.10	1	500.00	5,287.10
2015 年度	1	2,278.94	1	126,828.96	-119,262.92
2016 年 1-7 月合计	1	156,702.92	1	156,702.92	-

2016年8-12月合计	0	-	0	-	-
--------------	---	---	---	---	---

关联交易中的资金的资金往来均属于关联方之间为短期内资金周转需要而互相提供资金支持，其性质为资金拆借。

公司与关联方进行资金拆借，虽未将其作为公司业务且不以盈利为目的，但公司与部分关联方之间进行资金拆借仍互相收取了一定金额的资金占用费，因此属于商业行为。

根据《贷款通则》第七十三条的规定，“行政部门、企事业单位、股份合作经济组织、供销合作社、农村合作基金会和其他基金会擅自发放贷款的；企业之间擅自办理借贷或者变相借贷的，由中国人民银行对出借方按违规收入处以1倍以上至5倍以下罚款，并由中国人民银行予以取缔”。公司与关联方拆借资金的行为，不符合《贷款通则》的上述规定。

虽然公司与关联方进行的资金拆借，违反《贷款通则》这一部门规章的规定，但不违反现行有效法律、行政法规及相关司法解释，主要理由如下：

（1）根据《公司法》第148条的规定，“董事、高级管理人员不得违反公司章程的规定，未经股东会、股东大会或者董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保。”因此，《公司法》仅要求企业进行资金借贷需要履行相应的审议程序，并未禁止企业拆借资金。

（2）根据最高人民法院于2015年8月发布的《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十一条规定，法人之间、其他组织之间以及它们相互之间为生产、经营需要订立的民间借贷合同，除存在合同法第五十二条、本规定第十四条规定的情形外，当事人主张民间借贷合同有效的，人民法院应予支持。公司进行的资金拆借属于民间借贷且不具有上述规定的民间借贷合同无效的情形，符合该司法解释的相关规定。

公司控股股东和实际控制人邱永前出具承诺，如公司因企业之间拆借事项受到行政处罚，其将无条件承担公司全部经济损失。

综上，公司与关联方之间拆借资金的行为不属于重大违法违规行为，不构成公司挂牌的实质性障碍。

报告期内的资金拆借行为均发生在有限公司阶段，公司尚未制定关联交易制度，公司章程中未有关联交易的决策审批程序，因此未履行董事会或股东会审议程序，仅履行了公司财务制度相关规定，由相关负责人进行确认。上述拆借款已在 2016 年 10 月底前全部还清。股份公司成立后，公司第一届董事会第一次会议及 2016 年第二次临时股东大会对上述关联交易进行补充审核确认，关联股东回避表决。同时公司已经建立、规范了相关制度，并严格遵守履行，日后亦将严格按照规范制度履行资金支出的决策程序。

截至本公开转让说明书出具之日，关联方占用公司资金的情况已经全部清理完毕，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形公司，且无新增向关联方拆借资金的行为。

（3）商标转让

2016 年 10 月 24 日，公司 2016 年第二次临时股东大会审议同意公司无偿受让华特化工商标。2016 年 10 月 25 日，公司与华特化工签署《商标转让协议》，约定华特化工将其拥有的注册号为 3737535 号的商标无偿转让给公司。截至本公开转让说明书出具之日，上述变更程序正在办理过程中，不存在实质障碍。

（三）报告期末应收应付关联方款项余额

1、应收关联方款项余额

报告各期末，应收关联方款项余额情况：

单位：元

项目名称	关联方	资金性质	发生的原因及用途	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
				账面余额	账面余额	账面余额
其他应收款	浙江华特实业集团华特化工有限公司	往来款	华特化工弥补短期营运资金	422,637.00	-	570,115.11
其他应收款	方仁龙	往来款	个人资金周转需要	-	750,000.00	820,489.60
其他应收款	邱永前	往来款	个人资金周转需要	-	1,800,128.00	140,000.00
其他应收款	浙江华德新材料有限公司	往来款	华德新材弥补短期营运资金	-	-	5,287.10

合计	422,637.00	2,550,128.00	1,535,891.81
----	------------	--------------	--------------

截至 2016 年 7 月 31 日，浙江华特实业集团华特化工有限公司尚欠公司的资金往来余额为 422,637.00 元，该笔资金已于 2016 年 10 月 20 日归还。截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在关联方资金占用的情况。

2、应付关联方款项余额

单位：元

项目名称	关联方	资金性质	发生的原因及用途	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
				账面余额	账面余额	账面余额
应付账款	浙江华德新材料有限公司	材料款	涂料采购	22,315,047.95	34,917,197.82	33,039,811.57
应付账款	临安广隆达机械设备租赁有限公司	租赁费	设备租赁	79,999.00	-	111,446.00
应付票据	浙江华德新材料有限公司	材料款	涂料采购	-	1,000,201.00	-
其他应付款	方仁龙	岗位风险责任保证金	岗位风险责任保证金	114,509.72	176,432.52	264,509.72
其他应付款	邱永前	往来款	弥补公司短期营运资金	8,339,872.00	-	500,000.00
其他应付款	浙江华德新材料有限公司	往来款	弥补公司短期营运资金	-	119,262.92	-
其他应付款	浙江华特实业集团华特化工有限公司	往来款	弥补公司短期营运资金	-	867,758.33	-
合计				30,849,428.67	37,080,852.59	33,915,767.29

（四）关联交易的必要性与公允性

1、关联采购

（1）公司与华特化工、华德新材之间存在材料的关联采购

报告期内，公司与浙江华特实业集团华特化工有限公司、浙江华德新材料股份有限公司之间存在材料的关联采购。华特化工的主营业务为外墙建筑涂料的研发、生产和销售，华德新材的主营业务为销售外墙涂料。2014 年 7 月以前，公

司按照市场价格主要直接向华特化工采购外墙装饰涂料，2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度采购发生额分别为 481,822.26 元、0 元、33,198,965.22 元。2014 年 7 月后，华特化工产品销售业务逐步交由华德新材开展，业务模式变为华德新材采购华特化工生产的外墙涂料，再销售给华特装饰进行涂装施工，公司使用的外墙装饰涂料按照市场价格向华德新材采购，2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的采购发生额分别为 22,892,791.98 元、43,910,984.19 元、35,109,321.84 元。

1) 关联采购发生的必要性

关联方华特化工是一家专业从事建筑涂料研发生产的企业，拥有仿石涂料系列、质感涂料系列、弹性涂料系列、水性耐候系列、日光反射隔热涂料系列等系列，能够满足目前公司客户需求。同时，公司会根据工程项目的需求以及施工进度向华特化工及时订货，减少原材料供应的中间环节，提高产品采购的效率，增强原材料品质稳定性和公司成本竞争力。外墙涂料市场属于充分竞争的市场，公司拥有完备、独立的采购体系，在华特化工的产品不能满足客户需求时，可以及时向第三方厂商进行采购。

2) 关联采购价格的公允性

公司存在的关联采购主要为关联涂料生产、销售企业与公司之间的业务往来，公司向关联方进行涂料采购以同等质量控制和公允的市场价格为原则，对公司营业规模的扩大和市场竞争力的加强具有积极作用。报告期内，公司向关联方采购的涂料产品价格与市场同类产品价格及关联方销售给其他客户价格相比具有合理性，不存在关联方通过关联交易损害公司利益或虚增公司利润的情形。

(2) 公司与广隆达之前的关联采购

公司从事建筑物外立面涂料装饰工程，在施工过程中需要租赁使用相关机械设备，因临安广隆达机械设备租赁有限公司亦位于临安，公司对其较为熟悉和了解，因此公司向其租赁使用部分施工设备。

公司向临安广隆达机械设备租赁有限公司租赁使用施工设备，按照市场价格定价。除临安广隆达机械设备租赁有限公司外，公司亦存在其他机械设备租赁服务供应商，经对比其他供应商相同设备的租赁价格，公司向临安广隆达机械设备租赁有限公司租赁设备价格与向其他供应商租赁设备价格基本一致，不存在明显

高于或低于市场价格的情况，交易价格公允，且公司与临安广隆达机械设备租赁有限公司交易金额较小，不存在通过关联交易转移公司利益或虚增利润的情形。

2016年12月23日及2017年1月8日，公司第一届董事会第二次会议和2017年第一次临时股东大会，对公司与临安广隆达机械设备租赁有限公司之间的上述关联交易进行了确认，方仁龙作为关联董事和关联股东均回避表决。

2、关联租赁

报告期内，公司与华特化工签订协议免费租用其房屋作为办公场所，使用期限自2011年3月1日至2018年3月1日。公司主营业务为客户提供外墙涂装工程服务，无须生产用房，报告期内，公司无自有房屋，租用关联方房屋作为公司行政、财务、工程等员工日常办公场所。不存在关联方通过关联交易损害公司利益的情形。

3、关联担保

报告期内，公司控股股东、实际控制人童礼明及其妻子孙有银、邱永前及其子童芙蓉、关联企业浙江华特房地产开发有限公司为公司的银行借款提供担保，为解决公司资金紧张的问题提供一定的支持，有利于公司的发展。

4、关联方资金拆借

报告期内，控股股东、实际控制人邱永前为公司发展提供资金支持形成的资金拆借，主要用直接用于工程项目或补充公司的流动资金，约定不支付利息，不存在关联方通过关联交易损害公司利益的情形。

报告期内，公司向关联方华特化工进行的资金拆借主要为短期经营性借款，用以弥补公司短期的资金周转。公司与华特化工签订借款协议，按照合同约定的利率支付利息，截至2016年7月31日，公司已归还向关联方的借款。随着公司的不断发展，逐步拓宽融资渠道，公司会减少向关联方资金拆借的行为。不存在关联方通过关联交易损害公司利益的情形。

报告期内，公司与关联方华特化工的资金拆出，华特化工按照高于人民银行同期存款利率的利率水平支付了利息，不存在关联方通过关联交易损害公司利益的情形。股东邱永前、方仁龙与公司形成的资金拆借为暂时性借款，与公司签订借款协议。上述拆借款已于2016年10月底前全部还清。股份公司成立后，公司

加强关联资金往来的管理，严格执行《关联交易管理制度》，规范必要的关联资金往来，减少与业务无关的资金往来，禁止关联方占用公司资金。

（五）关联交易对财务状况和经营成果的影响

1、关联采购

报告期内，公司与浙江华特实业集团华特化工有限公司、浙江华德新材料股份有限公司之间存在材料的关联采购。报告期内，公司所采购的涂料成本占营业成本情况如下：

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 (%)
材料成本	34,808,676.05	38.26	53,053,370.47	35.85	77,547,921.69	35.78
其中：涂料成本	23,374,614.24	25.69	43,910,984.19	29.67	68,308,287.06	31.52
营业成本	90,988,474.38	100.00	147,979,872.03	100.00	216,724,257.72	100.00

从成本构成来看，报告期内公司营业成本中，材料成本的占比分别为 38.26%、35.85%和 35.78%。材料成本中，向关联方采购的涂料成本占营业成本的比重分别为 25.69%、29.67%和 31.52%，在成本中的占比较为稳定。通过比较市场上同类产品单价及关联方销售给其他同等体量客户的单价，公司采购价格因采购产品的差异而略有不同，公司材料成本不会因为供应商的不同而存在较大波动。因此，综合考虑产品品质、产品价格、供应效率等方面，按照性价比最优原则，公司施工过程中所使用的涂料选择向其关联方进行采购，以减少原材料供应的中间环节，提高产品采购的效率，增强原材料品质稳定性和公司成本竞争力。

2016 年 1-7 月、2015 年和 2014 年，公司与临安广隆达机械设备租赁有限公司之间的关联交易金额分别为 129,999 元、124,180 元和 503,093 元，占当期公司采购总金额的比例分别为 0.14%、0.09%和 0.2%，占比较小；且公司与临安广隆达机械设备租赁有限公司之间关联交易均系正常业务活动需要，不存在通过关联交易虚增利润和转移公司利益的情形，对公司财务状况和经营活动不构成重大影响。

2、关联租赁

报告期内，公司与华特化工签订协议免费租用其房屋作为办公场所，对公司财务状况和经营成果影响较小。

3、关联担保

报告期内，公司控股股东、实际控制人童礼明及其妻子孙有银、邱永前及其子童芙蓉、关联企业浙江华特房地产开发有限公司为公司的银行借款提供担保，未收取担保费，对公司财务状况和经营成果影响较小。

4、关联方资金拆借

(1) 资金拆入

报告期内，控股股东、实际控制人邱永前为公司发展提供资金支持形成的资金拆借，主要用直接用于工程项目或补充公司的流动资金，按合同约定不支付利息，如果按照同期同类贷款利率进行测算，2016年1-7月、2015年及2014年由股东邱永前与本公司之间的免费资金拆借对财务费用的影响金额分别为231,083.95元、0元、30,000元，分别占当期利润总额的25.16%、0%、0.26%。

报告期内，公司向关联方华特化工进行的资金拆借主要为短期经营性借款，用以弥补公司短期的资金周转。公司与华特化工签订借款协议，按照合同约定的利率支付利息，截至2016年7月31日，公司已归还向关联方的借款。随着公司的不断发展，逐步拓宽融资渠道，公司会减少向关联方资金拆借的行为。

(2) 资金拆出

报告期内，关联方华特化工拆借资金属于生产经营性借款，主要用于弥补短期营运资金的不足，因数额较大，为对公司其他股东负责，故华特化工按照高于人民银行同期存款利率的利率水平支付了利息。上述借款均签订了借款协议并对约定了借款利息，故对上述借款对公司财务状况没有不利影响。

2016年1-7月，公司与关联方华德新材的资金往来期限短，金额小，对公司财务状况没有不利影响。

报告期内，股东邱永前、方仁龙与公司形成的资金拆借为暂时性借款，与公司签订借款协议，按合同约定公司未收取利息。如果按照同期同类贷款利率进行测算，2016年1-7月、2015年及2014年，由股东邱永前、方仁龙与本公司之间

的借款对财务费用的影响金额分别为 16,070.83 元、102,308.89 元、16,800.00 元，分别占当期利润总额的 1.75%、21.40%、0.14%。

股份公司成立后，公司已经建立、规范了相关制度，并严格遵守履行。上述拆借款已在 2016 年 10 月底前全部偿还。

综上所述，报告期内公司的关联交易不对公司的财务状况与经营成果产生重大影响；公司在材料采购方面对关联方存在一定的依赖，但是由于外墙涂料市场属于充分竞争的市场，公司也拥有独立完整的采购体系，在市场上容易寻得第三方厂商进行涂料采购以满足工程施工需求，因此，公司在材料采购方面对关联方存在一定的依赖，但是不构成重大依赖，对公司业务的独立性不存在影响。

（六）公司规范关联交易的制度安排

公司整体变更为股份公司以前，对于与关联方发生的关联方往来等事项并没有制定特别的决策程序。公司于 2016 年 10 月 8 日经创立大会暨第一次临时股东大会批准通过了《公司章程》及《公司章程（草案）》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》，根据上述制度的规定，关联交易是指公司及公司直接或间接控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项，而不论是否收受价款。

1、对于每年发生的日常性关联交易，公司应当在披露上一年度报告之前，对本年度将发生的关联交易总金额进行合理预计，提交股东大会审议并披露。对于预计范围内的关联交易，公司应当在年度报告和半年度报告中予以分类，列表披露执行情况。如果在实际执行中预计关联交易金额超过本年度关联交易预计总金额的，超出部分低于 500 万元或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以下，公司应当就超出金额提交董事会审议；超出金额在 500 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的，应在董事会审议后提交股东大会审议。除日常性关联交易之外的其他关联交易，公司应当经过股东大会审议并以临时公告的形式披露。

根据《关联交易管理制度》规定，关联交易的定价应遵循以下原则：1、尽量避免或减少与关联人之间的关联交易；2、确定关联交易价格时，应遵循“自愿、平等、诚实信用以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；3、关联董

事和关联股东回避表决；4、必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

2、公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：.....(七) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或者受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。如该担保议案属于特别决议范围，应由出席会议的非关联股东有表决权的三分之二以上通过。

3、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》规定防范控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的原则，具体如下：

(1) 公司与控股股东、实际控制人及其关联方发生的经营性资金往来中，应当严格限制占用公司资金。公司不得以垫支工资、福利、保险、广告等期间费用直接或间接地提供给控股股东及其关联方使用，也不得互相代为承担成本和其他支出。

(2) 公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东、实际控制人及其关联方使用：

- 1) 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东、实际控制人及其关联方使用；
- 2) 通过银行或非银行金融机构向控股股东、实际控制人及其关联方提供委托贷款；
- 3) 委托控股股东、实际控制人及其关联方进行投资活动；
- 4) 为控股股东、实际控制人及其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、实际控制人及其关联方偿还债务；
- 6) 法律、法规规定的其他形式。

(3) 公司与控股股东、实际控制人及其关联方发生的关联交易必须严格按照相关法律法规和《公司章程》的规定进行决策和实施。

(4) 公司对控股股东、实际控制人及其关联方提供的担保，须经股东大会审议通过。

(七) 减少和规范关联交易的具体安排

公司有限公司阶段的《公司章程》对关联交易没有特别的规定，变更为股份公司后，在《公司章程》及《公司章程（草案）》中对关联交易的决策授权、程序作出了明确规定，另外，为了使决策管理落实到实处，更具有操作性，管理层对关联交易的决策程序进行了进一步的规范，制定了《关联交易管理制度》。股份公司成立后，公司严格按照《公司章程》、《公司章程（草案）》、《关联交易管理制度》、《防范大股东及其他关联方资金占用制度》的规定执行，规范和减少关联方交易与资金往来。同时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员签署了《关于避免资金占用的承诺函》和《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

公司减少和规范关联交易的具体措施和具体安排具有有效性和可执行性。

八、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

(一) 承诺及或有事项

截至本公开转让说明书签署之日，本公司无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

(二) 资产负债日后事项

截至本公开转让说明书签署之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

(三) 其他重要事项

截至本公开转让说明书签署之日，本公司无需要披露的其他重要事项。

九、报告期资产评估情况

沃克森（北京）国际资产评估有限公司以 2016 年 7 月 31 日为评估基准日，就有限公司拟股份制改制事宜对截至评估基准日净资产对应的全部资产和负债进行了评估，并出具了沃克森评报字【2016】第 1172 号《评估报告》。

（一）评估对象

本项目的评估对象为公司于 2016 年 7 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估的范围为公司于 2016 年 7 月 31 日的全部资产和负债。

（三）评估方法

评估方法：资产基础法

（五）评估结果

截至评估基准日，在持续经营前提下，经资产基础法评估，华特有限资产账面价值为 17,864.82 万元，评估值为 17,877.07 万元，增值率 0.07%；负债账面价值为 15,390.25 万元，评估值为 15,390.25 万元，增值率 0.00%；净资产账面价值为 2,474.58 万元，评估值为 2,486.82 万元，增值率 0.49%。公司整体变更后延续原账面值进行核算，本次资产评估未进行调账。

单位：万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率（%）
流动资产	16,917.69	16,917.69	-	-
非流动资产	947.13	959.38	12.25	1.29
其中：长期股权投资	60	52.01	-7.99	-13.32
固定资产	321.49	384.37	62.88	19.56
无形资产	4.67	18.62	13.95	298.72
递延所得税	504.39	504.39	-	-
其他非流动	56.59	-	-56.59	-100
资产总额	17,864.82	17,877.07	12.25	0.07
流动负债	15,390.25	15,390.25	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	15,390.25	15,390.25	-	-
净资产	2,474.58	2,486.82	12.25	0.49

十、报告期股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期公司股利分配政策

根据《公司法》和有限公司《公司章程》的规定，报告期内有限公司的股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，公司依照《公司法》第三十五条的规定分配；股份有限公司按照股东持有的股份比例分配。

2、股东会、股东大会或者董事会违反上述规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

3、公司持有的本公司股份不得分配利润。

根据股份公司的《公司章程》，股份公司股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

2、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

3、股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

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

（二）报告期实际利润分配情况

报告期内公司未向股东分配利润。

（三）公司股票公开转让后的股利分配政策

根据股份公司的《公司章程（草案）》，公司股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

2、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

3、股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

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

5、公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑投资者的意见。

十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业主要财务数据

临安市华特职业技能培训学校是由浙江华特实业集团华特装饰有限公司出资举办，经临安市民政局批准成立于 2016 年 2 月 2 日，统一社会信用代码 52330185MJ8926616B，开办资金：60 万元，注册地：临安市青山湖街道青山村，法定代表人：邱永前，营业期限：2016 年 2 月 2 日至 2020 年 6 月 30 日。公司于 2015 年 12 月出资开办临安市华特职业技能培训学校，出资金额占开办资金的 100%，能够对其实施全面控制，因此自 2015 年 12 月起将其纳入合并范围，其主要财务数据如下：

项目	2016 年 1-7 月 金额（元）	2015 年度 金额（元）	2014 年度 金额（元）
营业收入	-	-	-

净利润	-101,210.08	-	-
项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总额	538,789.92	600,000.00	-
负债总额	40,000.00	-	-
净资产	498,789.92	600,000.00	-

十二、可能对公司持续经营产生不利影响的风险因素

（一）偿债风险

公司建筑物外立面涂料装饰工程对资金需求较大，目前公司融资渠道单一，主要通过银行贷款等债权融资方式筹集生产经营所需资金。2016年7月31日、2015年12月31日、2014年12月31日公司资产负债率分别为86.19%、91.35%、93.28%，上述资产负债率较高原因主要为应付账款金额较大。虽然报告期内公司的银行借款如期归还，且未因支付供应商采购款产生纠纷。如果未来公司不能及时获得业务发展所需的资金，将会对公司成长性构成不利影响，公司存在无法偿还到期债务的风险。

对于上述偿债风险，公司目前正在采取以下积极有效的措施。①增强公司自身的盈利能力。公司将不断加大市场开拓，扩大公司规模，同时加强成本费用的控制，增强公司自身的盈利能力，且2016年1-7月较2015年已经取得较为显著的效果。②极开拓其他融资渠道。公司将进一步开拓融资渠道，从传统向银行的债权融资转向股权和债权相结合的融资方式。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，也将进一步加大股权融资的机会，从而解决公司的资金需求问题。③公司积极加强工程款回收，增加公司的资金流动性，提高公司的债务偿付能力。

（二）违法分包的风险

因外立面装饰涂料工程施工范围广泛，公司工程项目需要将劳务作业分包给具有相应资质的第三方。但如果分包方管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会影响项目的总体进度，对公司的总体业务产生不利影响。报告期内，公司存在将工程项目中部分劳务工程分包给不具备相关资质的分包商的情况，2016年1-7月、2015年及2014年，违法劳务分包成本分别为580.71万元、4,292.85万元和8,091.12万元。该部分对外分包项目已取得了业主方出具

的验收证明、结算报告书，尚未执行完毕的项目已取得了业主方的《无异议函》，报告期内亦不存在发生工程质量纠纷。但如若公司未来项目工程分包管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足业主或项目的要求，将会对公司声誉和业务造成不良影响。临安市规划建设局出具了《证明》，证明报告期内公司不存在严重违反建设方面法律、法规和政策的行为，不存在因违反建设方面法律、法规、政策而受到重大行政处罚的记录。

公司制定了项目管理制度和分包管理制度，已经对工程项目中分工事项进行严格规范，公司所有分包商均需要取得相应业务资质，并提交公司审查合格，禁止公司与不具备资质的分包商进行合作。公司将严格执行分包管理制度，自 2016 年 3 月起未再新增无资质分包商，上述违法分包问题已经得到有效解决。公司控制股东和实际控制人邱永前出具承诺：公司违法分包情况未导致项目质量存在问题，如因项目违法分包给公司造成经济损失的，本人将向公司赔偿上述损失。同时，公司今后将严格按照法律、法规的规定进行项目分包，杜绝新发生违法分包情况。

（三）应收账款占比较高的风险

截至 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日，公司应收账款余额分别为 63,155,792.95 元、86,202,612.48 元、107,290,125.95 元，占各期末总资产比例分别为 35.39%、41.58%、49.51%，占资产比重较大。截至 2016 年 7 月 31 日，账龄 1 年以内的应收账款的比例为 52.69%。随着公司业务量的扩大，应收账款余额可能继续保持在较高水平，从而影响到公司的资金周转速度和经营活动的现金流量。公司应收账款的上述特点不仅反映了公司所在的工程施工行业的特点，而且与公司所施工的具体项目密切相关。

公司将采取以下措施控制应收账款风险：①加强公司内部控制，明确应收账款的管理部门、岗位职责，建立岗位责任制，加强应收账款的日常管理；②建立完善的回款制度、催收责任制和台账，由专人负责催收；③确定信用最低标准、付款条件、信用风险评估标准，制定合理的信用政策，筛选优质客户。

（四）公司实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人邱永前和童礼明，合计直接持有公司 60%股份，且分别通过德兆投资管理、华梓投资管理和华兆投资管理间接持有公司股份。虽然股份公司已按照《公司法》等法律法规以及《公司章程》的要求，制定了三会议事规则以及关联交易、重大投资、对外担保等决策管理制度，内控体系正在逐步完善，但股份公司成立时间较短，管理层的规范运行意识尚需进一步提升。实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制或导致内控制度不能持续有效运行，可能影响公司的正常经营，为公司持续健康发展带来风险。

股份公司设立后，公司建立了较为完善的内部治理机制，设立董事会、监事会和股东大会，公司将严格按照法律、法规及《公司章程》、《关联交易管理制度》等制度的规定，进一步健全法人治理结构，相关事项履行必要的审议程序，降低实际控制人不当控制的风险。

（五）安全生产的风险

公司从事的建筑物外立面涂料工程施工，外立面装饰施工属于露天、高空、临边作业，施工环境存在一定的危险性。如若安全生产保护措施不到位，可能导致财产损失和安全事故。报告期内，公司曾发生过安全生产事故，虽然目前公司高度重视安全生产工作，注重对员工安全生产意识和岗位安全操作知识的培训，报告期内，安全生产事故呈下降趋势，但公司仍然可能存在由于管理、设备及操作方面的原因造成安全事故，从而影响正常经营的风险。

公司已逐步建立健全了日常安全管理，制定了项目管理制度和安全生产管理制度，配备具有了资格安全员、专职安全生产人员和特种作业人员，针对项目进行安全评价，根据风险隐患采取适当的施工方案和安全防护措施，制定项目安全事故应急预案，进一步加强风险防控，降低项目施工安全生产风险。

（六）产业政策及宏观调控风险

建筑装饰行业受到房地产行业的直接影响，如国家对房地产行业进行调控或颁布限制房地产业发展的产业政策，使房地产市场整体呈现下滑趋势，会导致房地产行业投资减少，建筑装饰业市场容量会相应缩小，从而可能致使公司存在工程项目数量减少及收入下滑的风险。

公司已积极进行市场扩展，加强与大型房地产商及优质客户的合作，扩大企业的业务区域范围，增加公司的业务来源，提升公司收入和盈利能力，以积极应对上述产业政策及宏观调控风险。

（七）公司工程项目劳务工程主要采用分包方式，并由分包商按照公司的要求及技术标准进行施工，虽然报告期内，公司未产生项目质量纠纷，但如果劳务分包商施工质量不符合要求，将导致公司面临工程质量无法满足发包方要求的风险。

公司采取以下措施，严格控制劳务分包商的施工质量：第一，对分包商施工能力的考察。公司在选择分包商前，需要对分包商的实力、施工项目经验以及过往是否存在施工质量纠纷等情况进行核查，公司倾向于选择熟悉的、或者有过项目合作基础的分包商，以确保分包商的施工能力和质量。第二，岗前培训。因不同项目在采用的技术细节方面有所差异，因此在分包商人员施工之前，公司项目负责人、技术负责人及主要技术人员会对劳务分包人员或劳务分包商的主要管理人员进行岗前培训，以确保其施工能够满足公司及客户的质量和技术要求。第三，项目施工试验。为确保项目质量，项目开始初期，分包商在公司的指导和监督下，对项目极少部分进行完整施工试验，经公司及客户检验合格后，再进行项目大规模施工，以确保项目施工质量。第四，施工过程中的质量把控。项目经理、项目质量管理人员以及项目主要技术人员均为公司员工，对施工人员进行教育及现场管理，施工人员听从项目经理及其他项目组成员的指令，公司人员会对分包商的施工流程、技术标准等进行监督，公司对工程项目按每周、每月、关键节点进行验收，对不合格的地方进行内部整改，以确保项目最终质量。第五，工程竣工后，先由公司内部对工程施工的整体情况进行验收，以确保工程施工的质量水平符合公司内部质量管理要求和客户的要求。

（八）营运资金不足的风险

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 17,938,440.10 元、3,802,596.91 元、15,126,262.14 元。公司 2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年的净利润分别为 918,461.6 元、532,009.49 元、11,745,280.50 元。经营活动产生的现金流量净额与同期净利润具有较大的差异，主要由经营性应收项目、经营性应付项目变动引起的。2016 年 1-7 月、2015 年、2014 年应收账款及

其他应收款账面价值合计分别为 74,118,489.96 元、103,185,868.37 元和 121,904,648.11 元，占资产总额的比例分别为 41.53%、49.77%和 56.26%，占比偏高。未来公司进一步扩大市场份额，所需营运资金将不断增加，若应收账款及其他应收款不能及时收回，且不能进一步提高获取现金的能力，公司将面临营运资金不足的风险。

公司将积极寻找战略投资者，同时加大应收款项的催收工作，安排专人进行欠款的催收工作，并实行问责制，落实到具体销售人员，与其业绩挂钩，同时，在客户选择方面设置信用最低标准、付款条件、信用风险评估标准、制定合理的信用政策，筛选优质客户。

（九）不规范使用票据的风险

报告期内，公司存在利用无真实交易背景票据进行融资的行为，2014 年度利用无真实交易背景的合计 2,800 万信用证进行融资，不符合相关法律法规的规定。但公司主观无欺诈或非法侵占恶意，未造成损害后果，且已采取了相应的整改措施；公司未因上述无真实交易背景票据融资的行为受到行政处罚。

截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在无真实交易背景且未解付的票据，同时除上述 2 笔无真实交易背景的信用证外，公司未发生过其他通过无真实交易背景票据进行融资的行为，也未开具过无真实交易背景的票据。虽然公司不规范使用票据进行融资的行为不属于《票据法》规定的票据欺诈行为，但公司仍然存在因报告期内不规范票据融资的行为受到有关部门的处罚风险。

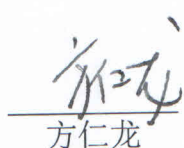
公司已采取了相关整改措施：（1）公司将规范资金运作，合法合规进行对外融资，严格遵守国家关于票据的法律法规，严格按照《票据法》进行票据开具、承兑、背书；（2）公司积极采取其他合法的融资方式，不再通无真实交易背景的票据进行贴现融资。随着公司业务的不断开拓，公司财务状况的逐渐转好，公司将采取积极有效的措施与银行展开进一步的合作，通过合理的渠道解决公司融资的问题；（3）公司实际控制人邱永前已作出承诺，如公司因该等行为被有关部门处罚，或因该等行为被任何第三方追究任何形式的法律责任，其自愿承担公司因该等行为受到的经济损失等，并使公司免受损害。

第五节 有关声明

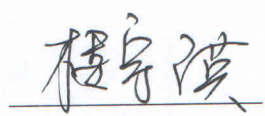
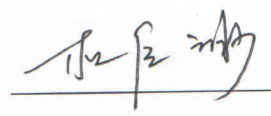
一、公司全体董事、监事及高级管理人员签名及公司盖章

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

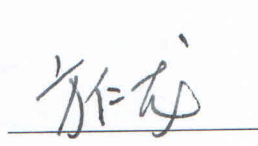
全体董事签名：

 邱永前  方仁龙  郑树军  刘振琦  董妍诗

全体监事签名：

 楼宇瑛  王伟东  杜佳渺

全体高级管理人员签名：

 方仁龙  沈晓薇  张勇



2017 年 2 月 15 日

二、主办券商声明

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

法定代表人签字：

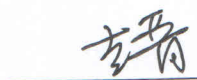

吴坚

项目负责人签字：


刘磊

项目小组人员签字：


刘磊


董晋


李阳



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：郭 斌 郭斌

经办律师：王 元 王元

傅扬远 傅扬远

2017 年 2 月 15 日

四、审计机构声明

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

签字注册会计师：

胡建军
中国注册会计师

胡建军

颜万育
中国注册会计师

颜万育

钟焜兵
中国注册会计师

钟焜兵

会计师事务所负责人：

邱靖之

邱靖之

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

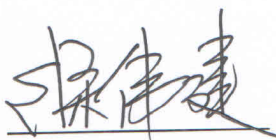


2017年2月15日

五、资产评估机构声明

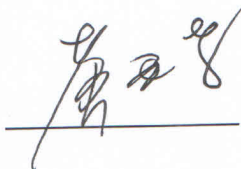
本所及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本所及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人：

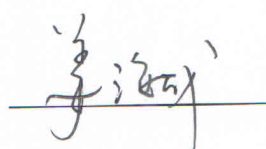


徐伟建

签字注册资产评估师：



黄运荣



姜海成

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



2017年2月15日

第六节附件

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