

浙江新邦建设股份有限公司

公开转让说明书

(申报稿)



宏源证券股份有限公司
HONGYUAN SECURITIES CO., LTD.

二零一四年十一月

声 明

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

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

全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或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。

释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

新邦有限、有限公司	指	浙江新邦建设有限公司
新邦股份、公司、母公司、本公司、股份公司	指	浙江新邦建设股份有限公司（其前身为温州市华昌建筑安装工程 有限公司、浙江新邦建设有限公司）
温州华昌	指	温州市华昌建筑安装工程有限公司
发起人	指	浙江新邦建设股份有限公司的全部发起人
创源水务	指	温州市创源水务有限公司
一统劳务	指	温州一统建筑劳务有限公司
新邦控股	指	浙江新邦控股集团有限公司
华邦混凝土	指	温州华邦混凝土有限公司
新邦文化	指	温州新邦文化产业股份有限公司
温州建设	指	温州建设集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国国家住房与城乡建设部
国家发改委	指	中华人民共和国发展与改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
环保部	指	中华人民共和国环境保护部
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、宏源证券	指	宏源证券股份有限公司
会计师事务所、会计师	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、律师	指	北京大成（上海）律师事务所

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《尽调工作指引》	指	《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》
《公司章程》	指	浙江新邦建设股份有限公司章程
最近两年及一期、报告期	指	2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-7 月
股东会	指	浙江新邦建设有限公司股东会
股东大会	指	浙江新邦建设股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江新邦建设股份有限公司董事会
监事会	指	浙江新邦建设股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
元、万元	指	人民币元、人民币万元
我国、中国	指	中华人民共和国

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留两位小数，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。

重大事项提示

一、对外担保风险

截至 2014 年 7 月 31 日，公司对外担保最高额余额为 1.82 亿元，均为连带保证责任担保，占公司最近一期净资产和总资产的比例分别为 101.50%和 28.33%。截至本公开转让说明书披露日，因被担保人未能按时偿还借款本息而正在进行的诉讼共有五起，担保责任最高额合计 4,000 万元。同时，被担保人逾期但尚未被提起诉讼的金额为 3,500 万元，存在逾期风险的金额为 1,000 万元，公司就上述 4,500 万元承担最高额为 3,900 万元的连带保证责任。由于公司对外担保金额较大，如果被担保公司财务状况发生不利变化，不能及时归还银行借款，则公司会产生承担担保责任的风险，进而使公司的利益遭受损失，对公司生产经营产生不利影响。

二、宏观经济波动及房地产市场调控风险

公司所属建筑业与国家宏观经济波动呈现较强的正相关性，另外，国家对房地产行业的调控政策将直接影响房地产行业景气周期，从而对公司业务的持续扩大形成制约，可能会导致公司盈利能力下降。

三、原材料价格波动风险

公司施工所需原材料主要为钢材、水泥制品、施工工具等，其中钢材、水泥制品的价格在总成本中的占比较高，加之公司毛利率与行业平均相比相对偏低的现实，未来如果主要原材料价格发生较大幅度波动，将很可能影响公司盈利水平，甚至发生亏损。

四、市场分割导致的省外市场拓展风险

报告期内，公司主要客户群集中于浙江本省，省外收入占比较小。虽然近年来我国建筑行业市场化程度日益提高，公司也在持续向省外拓展业务，且取得一定的成效，但是原有体制下的地方保护造成的市场分割现象依然较为严重，将会对增加公司跨区域拓展业务的难度。

五、施工安全风险

房屋建筑施工需要在露天、高空、地下作业，施工环境存在一定的危险性，如防护不当可能出现人员伤亡；施工过程中由于管理上、设备上、工人操作上的问题，也可能造成业务中断、财产及装备损毁，从而有可能影响施工进度。虽然报告期内公司所承建的工程项目均未出现上述不利因素，但未来一旦发生上述风险，将会对公司造成较大成本费用支出，甚至涉及诉讼。

六、应收账款回收风险

2014年7月31日、2013年12月31日、2012年12月31日，公司应收账款余额分别为29,853.49万元、26,806.30万元、15,486.43万元，占主营业务收入分别为26.35%、18.09%、12.56%。截至2014年7月31日，1年内的应收账款余额占比为84.65%，1-2年应收账款余额占比为13.17%，2-3年应收账款余额占比为2.18%。应收账款账龄较短，但如果应收账款不能按期收回或发生坏账，对公司经营业绩和生产经营将产生不利影响。

七、诉讼风险

公司属于建筑施工企业，施工工人多、流动性大。截至本公开转让说明书披露日，公司未能与全部员工签订劳动合同，存在员工与公司发生诉讼的风险。

目 录

第一节 公司基本情况	9
一、基本情况	9
二、股份挂牌情况	9
三、公司股东及股权变动情况	11
四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况	32
五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表	34
六、本次挂牌的有关机构情况	34
第二节 公司业务	37
一、公司业务基本情况	37
二、公司内部组织架构及主要部门职责分工	39
三、公司所处行业情况	42
四、公司商业模式	53
五、公司主要资产、资质及员工情况	57
六、公司研发及技术情况	61
七、公司收入、成本情况	66
八、重大业务合同及履行情况	72
九、质量控制、安全生产与环境保护执行情况	75
十、公司所处市场地位及未来发展趋势	77
十一、公司竞争优势、劣势及采取的措施	78
第三节 公司治理	81
一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	81
二、董事会对公司治理机制执行情况评估结果	82
三、公司及其控股股东、实际控制人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况	83
四、公司的独立性	83
五、同业竞争情况及其承诺	85
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明	87
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明	88
八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因	91
九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、诉讼仲裁等重要事项决策	

和执行情况	92
第四节 公司财务	97
一、报告期内公司财务会计报告审计意见	97
二、报告期内财务报表	97
三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更	120
四、管理层对公司报告期内财务状况、经营成果和现金流量状况的分析	137
五、报告期利润形成的有关情况	140
六、公司最近两年一期主要资产情况	147
七、公司最近两年及一期主要负债情况	157
八、公司股东权益情况	164
九、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况	165
十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项	171
十一、公司设立以来的资产评估情况	172
十二、股利分配政策和最近两年分配及实施情况	172
十三、控股子公司或纳入其合并财务报表的其他企业的基本情况	173
十四、特有风险提示	174
第五节 有关声明	177
一、主办券商声明	177
二、律师事务所声明	178
三、会计师事务所声明	179
四、资产评估机构声明	180
第六节 附件	181
一、主办券商推荐报告	181
二、财务报表及审计报告	181
三、法律意见书	181
四、公司章程	181
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见	181
六、其他与公开转让有关的重要文件	181

第一节 公司基本情况

一、基本情况

公司名称	浙江新邦建设股份有限公司
法定代表人	陈建新
有限公司成立日期	1994 年 10 月 7 日
股份公司成立日期	2014 年 6 月 25 日
经营期限	长期
注册资本	15,680 万元
公司住所	温州市双屿街道鹿翔商务中心 4 幢
网址	http://www.zjxbjs.cn/
董事会秘书	李龙跃
所属行业	根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011), 公司属于房屋建筑业, 行业代码为 E4700; 根据《上市公司行业分类指引(2012)》, 公司属于房屋建筑业, 行业代码 E47
主要业务	建筑工程施工、工程劳务服务及污水处理整体解决方案
经营范围	房屋工程建筑、建筑装修装饰工程、钢结构工程、建筑智能化工程、市政公用工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程、铁路、公路工程施工(以上均凭资质); 机电设备安装
组织机构代码	14518394-4

二、股份挂牌情况

(一) 股票代码、股票简称、股票种类、每股面值、股票总量、挂牌日期

股票代码:

股份简称: 新邦股份

股票种类: 人民币普通股

每股面值: 1 元

股票总量: 15,680 万股

转让方式: 协议转让

挂牌日期: 【 】年【 】月【 】日

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、股东所持股份的限售安排

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的公司股份，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”。

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。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股份总数的25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份”。

公司于2014年6月25日整体变更为股份公司，截至本公开转让说明书签署之日，公司发起人所持股份均未满一年，无可进行公开转让的股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让受限情况。

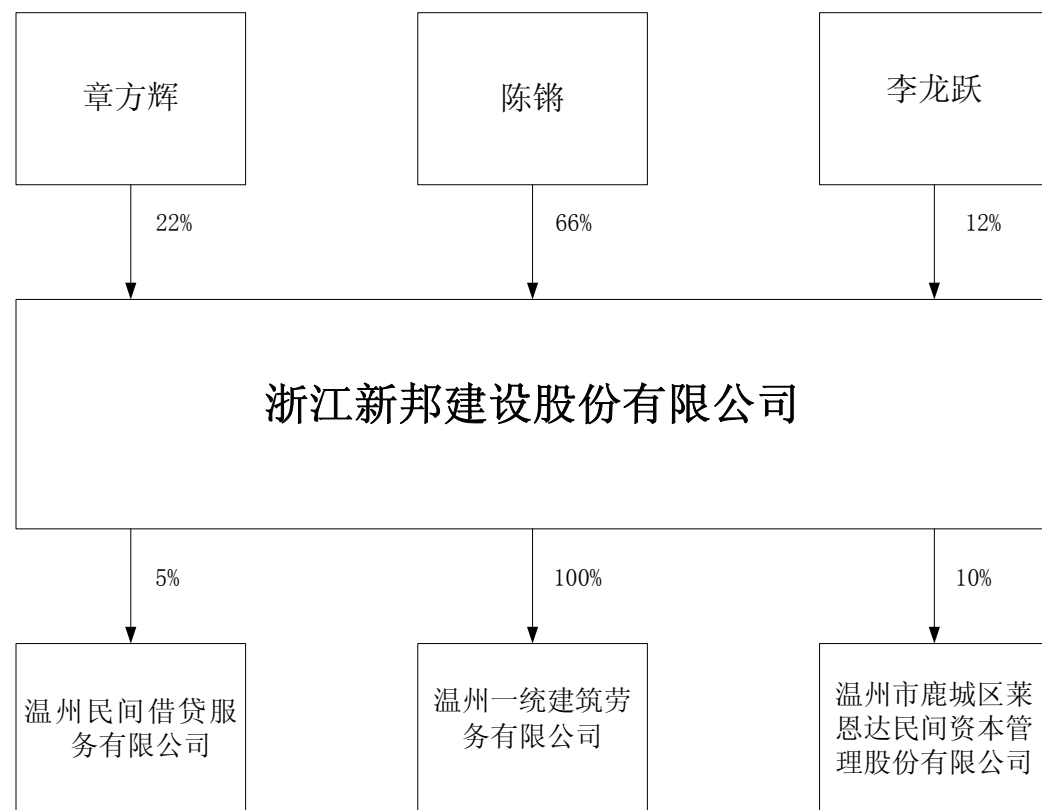
2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东已按照《公司法》第一百四十一条、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条以及《公司章程》第二十八条的要求锁定其所持有

的公司股份。除上述情况外，公司全体股东所持股份无其他自愿锁定的承诺。

三、公司股东及股权变动情况

（一）公司股权结构图



（二）控股股东、实际控制人、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，控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5%以上股份股东情况如下表所示：

序号	股东姓名或名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	股东性质	持股方式	股份质押 情况
1	陈锵	10,348.80	66.00	自然人	直接持有	否
2	章方辉	3,449.60	22.00	自然人	直接持有	否
3	李龙跃	1,881.60	12.00	自然人	直接持有	否
合计		15,680.00	100.00	—	—	—

（三）股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书出具之日，公司各股东之间无关联关系。

（四）公司控股股东、实际控制人基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况

公司控股股东、实际控制人为陈锵，具体认定情况如下：

陈锵直接持有公司股份10,348.80万股，占公司注册资本的66.00%。《公司法》第216条第2款规定：“控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东……”，故认定陈锵为公司的控股股东。报告期内，陈锵一直担任公司董事长，对公司的经营管理和决策能施予重大影响，可实际控制公司的发展方向，故认定陈锵为公司的实际控制人。

陈锵简历详见本节之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。

报告期内公司实际控制人未发生变化。

（五）公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况

1、股本的形成及其变化情况

（1）1994年10月，新邦有限成立。

新邦有限（前身为温州市华昌建筑安装工程有限公司）成立于1994年10月7日，注册资本220万元，由温州市鹿城区城郊乡巽山村村民委员会（以下简称“巽山村委会”）与12名自然人股东共同出资设立。

1994年10月6日，温州市鹿城区审计师事务所出具《资金信用（验资）证明》，证明公司收到投资款合计220万元，其中，固定资金53.7万元，流动资金166.3万元。

1994年10月7日，新邦有限取得温州市鹿城区工商行政管理局（以下简称“鹿城区工商局”）核发的《企业法人营业执照》，注册资本为220万元。

新邦有限成立时，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资金额（万元）
1	巽山村委会	65.00
2	王文权	40.00
3	黄建国	30.00

4	廖方柳	20.00
5	郑崇爱	10.00
6	李兰英	10.00
7	蒋秀琴	10.00
8	戴建国	10.00
9	余坚枫	5.00
10	傅景伟	5.00
11	蒋可勇	5.00
12	金康永	5.00
13	王国钧	5.00
合计		220.00

经巽山村委会和 10 名自然人股东（合计持有 145 万元股权）出具的确认函，新邦有限设立时因当时的法律规定不允许设立一人公司，巽山村委会遂委托上述 12 名自然人代为持有新邦有限 155 万元出资，该等股权实际全部由巽山村委会出资，上述股权代持关系于 1995 年 9 月第一次增资时全部解除。

公司现有全体股东出具承诺如下：“若上述委托持股产生任何纠纷，将由其本人自行承担相关法律后果；若公司因此而受到任何损失，其承诺全额承担连带赔偿责任”。

本次用于出资的实物资产未经评估师事务所进行资产评估，其出资存在法律瑕疵。1995 年 9 月，公司第一次增资及股权转让时因部分自然人自愿对公司投资，故在该次增资时，公司新老股东重新确定出资额和出资方式，其中，巽山村委会的出资为货币出资 140 万元，1994 年用于出资的实物在本次新老股东重新确定出资额和出资方式的过程中并未用于出资。

截至本公开转让说明书出具之日，公司未因上述实物出资受到任何行政处罚或产生任何纠纷。公司现有股东陈锵、章方辉和李龙跃出具承诺函，承诺若因上述实物出资未经评估给公司造成任何损失，其承担连带赔偿责任。

（2）1995 年 9 月，第一次股权转让、第一次增资。

1995 年 3 月，巽山村委会将其持有的新邦有限的全部股权转给温州华昌集团有限公司（以下简称“华昌集团”）。

1995 年 9 月 27 日，温州市鹿城区审计师事务所出具《资金信用（验资）证明》，证明新邦有限资金为 543.61 万元，其中，固定资金 312.31 万元，流动资金

231.30 万元。具体出资情况如下：

1) 固定资金出资全部为建筑机械设备，总金额为 312.31 万元，情况如下：

- (a) 1995 年 7 月 18 日，温州华昌直属工程处邹阿光与温州华昌签署协议，监证方为华昌集团，直属工程处邹阿光将拥有的部分市政工程机械作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按原值 210,650 元，净值 169,680 元出资。
- (b) 1995 年 9 月 20 日，温州华昌直属工程处黄秉胤与温州华昌签署协议，监证方为华昌集团，直属工程处黄秉胤将拥有的 DYY-260 型 300 吨静力压桩机一台作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按原值 220 万元，净值 200 万元参与出资。
- (c) 1994 年 12 月 1 日，温州华昌第一工程处陈洪达与温州华昌签署转让协议，鉴证方为华昌集团，第一工程处陈洪达将拥有的部分建筑机械设备作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按 420,800 元参与出资。
- (d) 1994 年 12 月 1 日，温州华昌第二工程处金永士与温州华昌签署协议，鉴证方为华昌集团，第二工程处金永士将拥有的部分建筑机械设备作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按 103,350 元参与出资。
- (e) 1994 年 12 月 1 日，温州华昌第三工程处陈加良与温州华昌签署协议，鉴证方为华昌集团，第三工程处陈加良将拥有的部分建筑机械设备作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按 209,700 元参与出资。
- (f) 1994 年 12 月 1 日，温州华昌第四工程处瞿飞淼、沈云良与温州华昌签署协议，鉴证方为华昌集团，第四工程处瞿飞淼、沈云良等同志将拥有的部分建筑机械设备作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按 99,850 元参与出资。根据华昌投资和公司出具的确认函，上述出资人仅为瞿飞淼。
- (g) 1994 年 12 月 1 日，温州华昌第五工程处祝继舜与温州华昌签署协议，鉴证方为华昌集团，第五工程处祝继舜将拥有的部分建筑

机械设备作价出资，入股温州华昌；经集体评估，设备价值按 119,710 元参与出资。

2) 流动资金出资全部为货币资金，其中华昌集团出资 140 万元；个人股出资 91.30 万元，个人股具体情况如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）
1	黄秉胤	4.40
2	廖方柳	4.40
3	王文权	4.40
4	余坚枫	4.40
5	黄建国	4.40
6	周杰	2.20
7	邵小微	2.20
8	邹阿光	2.20
9	李金榜	2.20
10	陈亮	2.20
11	虞建民	2.20
12	高飘飘	2.20
13	虞洪魁	2.20
14	廖永生	2.20
15	陈成康	2.20
16	卢德荣	2.20
17	麻国权	2.20
18	徐启亮	2.20
19	章素香	2.20
20	柯洪武	2.20
21	王建红	2.20
22	郑少微	2.20
23	李金钗	2.20
24	缪秀英	2.20
25	徐辞	2.20
26	傅景伟	2.20
27	廖柏青	2.20
28	余康永	2.20

29	李兰英	2.20
30	蒋可勇	2.20
31	叶贞洁	2.20
32	郑崇爱	2.20
33	郑笑秋	1.10
34	宋美娟	1.10
35	高如月	1.10
36	刘琪	1.10
37	戴哲海	1.10
38	王鸥	1.10
39	赵成艳	1.10
40	潘乐侯	1.10
41	郑春光	1.10
合计		91.30

本次用于增资的机械设备仅由公司股东评估确认价值，未经评估师事务所进行资产评估，其出资存在法律瑕疵。

根据本次增资的验资报告及会计凭证，上述用于出资的实物资产已经全部缴付至新邦有限，工商登记机关已就本次出资办理了工商登记。同时，该行为发生在新邦有限成立初期且在报告期外，所涉金额较低。新邦有限整体变更为股份有限公司时，系依照经审计后的账面净资产折股。截止本公开转让说明书披露日，公司未因出资事宜受到任何行政处罚或产生任何纠纷。公司现有股东陈锵、章方辉和李龙跃出具承诺函，承诺若因上述实物出资未经评估给公司造成任何损失，其承担连带赔偿责任。

上述增资事宜在鹿城区工商局办理了变更登记手续，公司营业执照所记载的注册资本为 543 万元。

本次增资完成后，股东实际出资及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华昌集团	140.000	25.75
2	黄秉胤（直属工程处）	200.000	36.79
3	邹阿光（直属工程处）	16.968	3.12
4	陈洪达（第一工程处）	42.080	7.74
5	金永士（第二工程处）	10.335	1.90

6	陈加良（第三工程处）	20.970	3.86
7	瞿飞淼（第四工程处）	9.985	1.84
8	祝继舜（第五工程处）	11.972	2.20
9	个人股（41 名）	91.300	16.80
合计		543.610	100.00

（3）1997 年 9 月，第二次增资。

1997 年 9 月 15 日，新邦有限向鹿城区工商局提交温华建（97）第 7 号《关于要求增加资本金的报告》，申请增资至 1,800 万元。

1997 年 9 月 10 日，温州鹿城会计师事务所就本次增资出具《验资报告》（温鹿更验（1997）40 号），验证截至 1997 年 3 月 31 日，公司注册资本新增 1,257 万元，其中厂房增资 1,087.1063 万元，货币增资 154.4 万元；其他方式 15.4937 万元增资。具体出资情况如下：

1) 华昌集团出资情况

①实物出资

1997 年 3 月 1 日，华昌集团出具温华字(97)08 号文件，同意将座落于温州市飞霞南路 50 弄内 4#楼 5,116.81 平方米厂房一幢，按 10,871,063 元出资。

②货币出资 150 万元。

2) 其他方式出资情况

新邦有限以 1997 年 3 月底公司利润 15.4937 万元出资。

3) 个人出资情况

新增个人股股东吴小园和陈嘉鑫，均以货币出资 2.2 万元。

本次增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华昌集团	1,377.1063	76.48
2	黄秉胤（直属工程处）	200.0000	11.11
3	邹阿光（直属工程处）	16.9680	0.94
4	陈洪达（第一工程处）	42.0800	2.34
5	金永士（第二工程处）	10.3350	0.57
6	陈加良（第三工程处）	20.9700	1.16
7	瞿飞淼（第四工程处）	9.9850	0.56
8	祝继舜（第五工程处）	11.9710	0.67

9	个人股（43 名）	95.7000	5.31
10	1997 年 3 月底利润	15.4937	0.86
合计		1,800.6090	100.00

1997 年 10 月 21 日，新邦有限取得鹿城区工商局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 1,800 万元。

华昌集团本次以厂房增资，未办理评估手续，产权未过户给公司，其出资存在法律瑕疵。

根据华昌集团与陈锵出具的确认函，因华昌集团本次增资过程中房屋产权未过户至新邦有限名下，2006 年 9 月华昌集团转让其所持有的新邦有限股权时，上述实物出资 10,871,063 元由股东陈锵补足。陈锵已于 2012 年 4 月 30 日前以货币资金 10,871,063 元补足上述实物出资。

截至本公开转让说明书出具之日，公司未因上述厂房出资受到任何行政处罚或产生任何纠纷。公司现有股东陈锵、章方辉和李龙跃出具承诺函，承诺若因上述厂房出资未经评估和过户给公司造成任何损失，其承担连带赔偿责任。

本次增资时，以公司 1997 年 3 月底利润 154,937 元增资存在法律瑕疵。为规范该出资行为，2001 年公司增资时已进行规范，将该部分出资从注册资本中相应扣减。

截至本公开转让说明书出具之日，公司未因本次利润出资受到任何行政处罚或产生任何纠纷。公司现有股东陈锵、章方辉和李龙跃出具承诺函，承诺若因上述利润出资给公司造成任何损失，其承担连带赔偿责任。

（4）2001 年 1 月，第二次股权转让。

2001 年 1 月 15 日，新邦有限原股东廖永生将其所持有的 2.2 万元股权全部转让给李龙跃。本次股权转让完成后，廖永生不再持有新邦有限股权。

（5）2001 年 7 月，第三次增资。

2001 年 7 月 30 日，温州东瓯会计师事务所出具东瓯会内验字[2001]543 号《验资报告》，验证新邦有限截至 2001 年 7 月 27 日，增加投入资本 1,302.5 万元。具体出资情况如下：

序号	股东姓名（名称）	原出资额（万元）	原持股比例（%）	变更前出资（万元）	本次变更		本次变更后的出资额（元）	本次变更后的持股比例（%）
					债转股（万元）	货币（万元）		

1	华昌集团	1,377.1063	76.48	1,377.1063	-	650.00	2,027.10630	64.94
2	黄秉胤（机械处）	200.0000	11.11	200.0000	-	-	200.0000	6.41
3	邹阿光（市政公司）	16.9680	0.94	16.9680	-	-	16.9680	0.54
4	陈洪达（直属处）	42.0800	2.33	42.0800	-	-	42.0800	1.35
5	金永士（二处）	10.3350	0.57	35.3350	150.00	-	185.3350	5.94
6	陈加良（三处）	20.9700	1.16	20.9700	-	-	20.9700	0.67
7	瞿飞淼（四处）	9.9850	0.55	9.9850	-	-	9.9850	0.32
8	祝继舜（新疆分公司）	11.9710	0.66	11.9710	-	-	11.9710	0.38
9	个人股（43 人）	95.7000	5.34	104.5000	-	-5.50	99.0000	3.17
10	1997 年 3 月底利润	15.4937	0.86	0	-	-	0	0
11	陈纪杰（六处）	-	-	-	50.00	-	50.0000	1.60
12	廖林施（一分公司）	-	-	-	158.00	-	158.0000	5.06
13	李龙跃、吴荣辉（五分公司）	-	-	-	200.00	-	200.0000	6.41
14	魏益林（直属公司）	-	-	-	100.00	-	100.0000	3.21
合计		1,800.6090	100.00	1,818.9153	658.00	644.50	3,121.4153	100.00

其中个人出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）
1	黄秉胤	4.40
2	廖方柳	4.40
3	王文权	4.40
4	余坚枫	4.40
5	黄建国	4.40
6	陈成康	3.30
7	麻国权	3.30
8	周杰	2.20
9	邹阿光	2.20
10	李金榜	2.20
11	陈亮	2.20
12	虞建民	2.20
13	高飘飘	2.20
14	李龙跃	2.20
15	王建红	2.20

16	郑少微	2.20
17	李金钗	2.20
18	缪秀英	2.20
19	徐辞	2.20
20	傅景伟	2.20
21	廖柏青	2.20
22	金康永	2.20
23	李兰英	2.20
24	蒋可勇	2.20
25	叶贞洁	2.20
26	郑崇爱	2.20
27	吴小园	2.20
28	金振年	2.20
29	曹禺	2.20
30	蔡金野	2.20
31	陈建武	2.20
32	刘成忠	2.20
33	张子铿	2.20
34	邹少微	2.20
35	金永士	2.20
36	高如月	1.10
37	郑笑秋	1.10
38	宋美娟	1.10
39	应勇	1.10
40	金伯年	1.10
41	刘琪	1.10
42	王鸥	1.10
43	赵成艳	1.10
合计		99.00

2001年8月16日，新邦有限股东会通过决议，注册资本由1,800万元增加至3,121万元。

2001年8月20日，温州市工商局核准了本次变更，核发了新的《企业法人营业执照》，注册资本为3,121万元。

本次增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华昌集团	2,027.1063	64.94
2	黄秉胤（机械处）	200.0000	6.41
3	邹阿光（市政公司）	16.9680	0.54
4	陈洪达（一处）	42.0800	1.35
5	金永士（二处）	185.3350	5.94
6	陈加良（三处）	20.9700	0.67
7	瞿飞森（四处）	9.9850	0.32
8	祝继舜（新疆分公司）	11.9710	0.38
9	个人股（43 人）	99.0000	3.17
10	陈纪杰（六处）	50.0000	1.60
11	廖林施（一分公司）	158.0000	5.06
12	李龙跃、吴荣辉 （五分公司）	200.0000	6.41
13	魏益林（直属公司）	100.0000	3.21
合计		3,121.4153	100.00

（6）2006 年 9 月，第三次股权转让、第四次增资。

2006 年 9 月 12 日，新邦有限通过股东会决议：注册资本从 3121 万元增加至 5,671.4135 万元；股东王文权等 39 人将其所持新邦有限的股权转让给李龙跃，具体情况如下：

序号	转让方	转让出资额 （万元）	转让出资比例 （%）	受让方	受让出资额 （万元）	受让出资 比例（%）
1	周杰	2.20	0.07	李龙跃	88.00	2.85
2	李金榜	2.20	0.07			
3	陈亮	2.20	0.07			
4	虞建民	2.20	0.07			
5	郑笑秋	1.10	0.04			
6	宋美娟	1.10	0.04			
7	高飘飘	2.20	0.07			
8	高如月	1.10	0.04			
9	陈成康	3.30	0.11			
10	刘琪	1.10	0.04			

11	麻国权	3.30	0.11			
12	王鸥	1.10	0.04			
13	赵成艳	1.10	0.04			
14	王建红	2.20	0.07			
15	郑少微	2.20	0.07			
16	李金钗	2.20	0.07			
17	廖方柳	4.40	0.14			
18	缪秀英	2.20	0.07			
19	徐辞	2.20	0.07			
20	傅景伟	2.20	0.07			
21	廖柏青	2.20	0.07			
22	余康永	2.20	0.07			
23	李兰英	2.20	0.07			
24	蒋可勇	2.20	0.07			
25	王文权	4.40	0.14			
26	叶贞洁	2.20	0.07			
27	郑崇爱	2.20	0.07			
28	余坚枫	4.40	0.14			
29	黄建国	4.40	0.14			
30	吴小园	2.20	0.07			
31	金振年	2.20	0.07			
32	曹禺	2.20	0.07			
33	应勇	1.10	0.04			
34	金伯年	1.10	0.04			
35	蔡金野	2.20	0.07			
36	陈建武	2.20	0.07			
37	刘成忠	2.20	0.07			
38	张子铿	2.20	0.07			
39	邹少微	2.20	0.07			

2006年9月13日，温州中源会计师事务所出具温中会变验字（2006）167号《验资报告》，验证截至2006年9月12日：新邦有限已经收到股东以货币缴纳的新增注册资本合计2,550万元，变更后的累积实收资本为5,671.4153万元。

具体出资情况如下：

1) 陈锵以货币出资 7,666,043.30 元；李龙跃以货币出资 6,655,659.45 元；章方辉以货币出资 4,583,956.70 元；叶愷以货币出资 3,212,893.70 元；赵旭祥以货币出资 3,381,446.85 元；

2) 原股东黄秉胤（机械处）、邹阿光（市政公司）、陈洪达（直属处）、金永士（二处）、陈加良（三处）、瞿飞淼（四处）、祝继舜（新疆分公司）、陈纪杰（六处）、廖林施（一分公司）、李龙跃、吴荣辉（五分公司）、魏益林（直属公司）投资款，经查阅公司会计账簿、相关凭证及验资报告，系自然人资金投入，故在本次验资时变更为自然人股东，去掉机械处、市政公司等内部处室、分公司字号，其中李龙跃、吴荣辉（第五分公司）200 万元系李龙跃个人出资，故计入李龙跃个人名下；李龙跃原计入个人股名下 2.2 万元、计入李龙跃、吴荣辉（第五分公司）200 万元、受让王文权等 39 人股权 88 万元、本次增资货币资金出资 6,655,659.45 元，合计出资 9,557,659.45 元；

3) 股东黄秉胤原计入个人股名下 4.4 万元、计入黄秉胤（机械处）名下 200 万元，合计出资 204.40 万元；股东邹阿光原计入个人股名下 2.2 万元、计入邹阿光（市政公司）名下 16.968 万元，合计出资 19.168 万元；股东金永士原计入个人股名下 2.2 万元、计入金永士（二处）名下 185.335 万元，合计出资 187.535 万元。

2006 年 9 月 19 日，新邦有限取得鹿城区工商局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 5671.4153 万元。

本次股权转让及增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	华昌投资 ^{注1}	2,027.106300	35.74
2	李龙跃	955.765945	16.85
3	陈锵	766.604330	13.52
4	章方辉	458.395670	8.08
5	赵旭祥	338.144685	5.96
6	叶愷	321.289370	5.67
7	黄秉胤	204.400000	3.60
8	金永士	187.535000	3.31
9	廖林施	158.000000	2.79
10	魏益林	100.000000	1.76

11	陈纪杰	50.000000	0.88
12	陈洪达	42.080000	0.74
13	陈加良	20.970000	0.37
14	邹阿光	19.168000	0.34
15	祝继舜	11.97100	0.21
16	瞿飞淼	9.985000	0.18
合计		5,671.415300	100.00

注 1：2006 年 5 月 25 日，温州华昌集团有限公司更名为温州华昌投资有限公司，以下简称“华昌投资”。

（7）2006 年 9 月，第四次股权转让。

2006 年 9 月 20 日，新邦有限股东会通过决议，同意华昌投资将其持有的新邦有限 16.48%、11.92%和 7.43%的股权，分别以 9,348,202.60 元、6,758,873.90 元和 4,163,986.50 元的价格转让给陈锵、章方辉和叶愷。

同日，陈锵、章方辉、叶愷分别与华昌投资签署了股权转让协议。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	1,701.4246	30.00
2	章方辉	1,134.2831	20.00
3	李龙跃	955.7659	16.85
4	叶愷	737.6880	13.00
5	赵旭祥	338.144685	5.96
6	黄秉胤	204.4000	3.60
7	金永士	187.5350	3.31
8	廖林施	158.0000	2.79
9	魏益林	100.0000	1.76
10	陈纪杰	50.0000	0.88
11	陈洪达	42.0800	0.74
12	陈加良	20.9700	0.37
13	邹阿光	19.1680	0.34
14	祝继舜	11.9710	0.21
15	瞿飞淼	9.9850	0.18
合计		5,671.4153	100.00

（8）2007 年 1 月，第五次股权转让。

2007年1月22日，新邦有限股东会通过决议，同意公司股东进行股权转让。具体转让情况如下：

序号	转让方	转让出资额（万元）	受让方	受让价款（万元）
1	陈锵	170.1425	陆大乐	170.1425
2	章方辉	113.4283	叶愷	113.4283
3	李龙跃	190.1248	赵旭祥	190.1248
4	黄秉胤	204.4000	陆大乐	204.4000
5	邹阿光	19.1680	陆大乐	19.1680
6	陈纪杰	50.0000	陆大乐	50.0000
7	魏益林	100.0000	陆大乐	100.0000
8	陈加良	20.9700	陆大乐	20.9700
9	廖林施	158.0000	叶愷	158.0000
10	瞿飞淼	9.9850	叶愷	9.9850
11	金永士	187.5350	赵旭祥	187.5350
12	陈洪达	42.0800	赵旭祥	42.0800
13	祝继舜	2.4610	陆大乐	2.4610
		1.7534	叶愷	1.7534
		7.7566	赵旭祥	7.7566

同日，股权转让各方签署了股权转让协议。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	1,531.2821	27.00
2	章方辉	1,020.8548	18.00
3	叶愷	1,020.8548	18.00
4	李龙跃	765.6411	13.50
5	赵旭祥	765.6411	13.50
6	陆大乐	567.1415	10.00
合计		5,671.4153	100.00

（9）2007年7月，第六次股权转让。

2007年7月20日，新邦有限股东会作出决议，同意赵旭祥将其持有的新邦有限7%和6.5%的股权分别以3,969,991元和3,686,420元的价格转让给章方辉和陈锵；陆大乐将其持有的新邦有限10%的股权以5,671,415元的价格转让给陈锵。

同日，股权转让各方签订股权转让协议。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	2,467.0656	43.50
2	章方辉	1,417.8539	25.00
3	叶愷	1,020.8547	18.00
4	李龙跃	765.6411	13.50
合计		5,671.4153	100.00

（10）2007 年 12 月，第七次股权转让。

2007 年 12 月 26 日，新邦有限股东会作出决议，同意章方辉、叶愷和李龙跃分别将其持有的新邦有限 3.0%、3.0%和 1.5%的股权分别以 1,701,425 元、1,701,425 元和 850,712 元的价格转让给陈锵。

同日，股权转让各方签订股权转让协议。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	2,892.421803	51.00
2	章方辉	1,247.711366	22.00
3	叶愷	850.712295	15.00
4	李龙跃	680.569836	12.00
合计		5,671.415300	100.00

（11）2008 年 2 月，第五次增资。

2008 年 1 月 21 日，新邦有限股东会通过决议，注册资本增加至 8,000 万元。

2008 年 1 月 31 日，温州诚达联合会计师事务所出具温诚达验字（2008）017 号《验资报告》，验证截至 2008 年 1 月 25 日，公司新增注册资本 2,328.5847 万元，其中，陈锵以货币增资 11,875,781.97 元；章方辉以货币增资 5,122,886.34 元；叶愷以货币增资 3,492,877.05 元；李龙跃以货币增资 2,794,301.64 元。

本次增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	4,080.00	51.00
2	章方辉	1,760.00	22.00
3	叶愷	1,200.00	15.00

4	李龙跃	960.00	12.00
合计		8,000.00	100.00

(12) 2008 年 10 月，第六次增资。

2008 年 10 月 21 日，新邦有限股东会通过决议，注册资本增加至 9,800 万元。

2008 年 10 月 23 日，温州诚达会计师事务所出具温诚达验字（2008）158 号《验资报告》，验证截至 2008 年 10 月 22 日，公司新增注册资本 1800 万元已缴足，其中，陈锵以货币增资 918 万元；章方辉以货币增资 396 万元；叶愷以货币增资 270 万元；李龙跃以货币增资 216 万元。

本次增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	4,998.00	51.00
2	章方辉	2,156.00	22.00
3	叶愷	1,470.00	15.00
4	李龙跃	1,176.00	12.00
合计		9,800.00	100.00

(13) 2008 年 12 月，第七次增资。

2008 年 12 月 2 日，新邦有限股东会通过决议，注册资本增加至 10,380 万元。

2008 年 12 月 8 日，温州诚达会计师事务所出具温诚达验字（2008）172 号《验资报告》，验证截至 2008 年 12 月 5 日，公司新增注册资本 580 万元，其中，陈锵以货币增资 295.80 万元；章方辉以货币增资 127.60 万元；叶愷以货币增资 87.00 万元；李龙跃以货币增资 69.60 万元。

本次增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	5,293.80	51.00
2	章方辉	2,283.60	22.00
3	叶愷	1,557.00	15.00
4	李龙跃	1,245.60	12.00
合计		10,380.00	100.00

(14) 2009 年 7 月，第八次股权转让。

2009 年 7 月 25 日，新邦有限股东会通过决议，同意陈锵将其持有的新邦有限 51% 股权以 5,293.80 万元对温州弘邦控股有限公司进行增资，本次增资完成

后，温州弘邦控股有限公司持有新邦有限 51%的股权。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	出资额（万元）	持股比例（%）
1	温州弘邦控股有限公司 ^{注1}	5,293.80	51.00
2	章方辉	2,283.60	22.00
3	叶愷	1,557.00	15.00
4	李龙跃	1,245.60	12.00
合计		10,380.00	100.00

注 1:2010 年 8 月 19 日，温州弘邦控股有限公司更名为浙江新邦控股集团有限公司

（15）2012 年 5 月，第九次股权转让。

2012 年 5 月 15 日，新邦有限股东会通过决议，新邦控股将其持有的新邦有限 51%的股权转让给陈锵。

同日，新邦控股与陈锵签订股权转让协议。

本次股权转让完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	5,293.80	51.00
2	章方辉	2,283.60	22.00
3	叶愷	1,557.00	15.00
4	李龙跃	1,245.60	12.00
合计		10,380.00	100.00

（16）2013 年 4 月，第十次股权转让、第八次增资。

2013 年 4 月 22 日，新邦有限股东会通过决议，同意叶愷将其持有的新邦有限 15%的股权转让给陈锵；注册资本增加至 15,680 万元，新增的 5,300 万元注册资本由变更后的全体股东按出资比例认缴。

同日，陈锵与叶愷签署股权转让协议。

2013 年 4 月 23 日，温州宏瓯会计师事务所有限公司出具 2013 宏瓯变验字 0010 号《验资报告》，验证截至 2013 年 4 月 22 日，公司新增注册资本 5,300 万元，其中陈锵出资 3,498 万元、章方辉出资 1,166 万元、李龙跃出资 636 万元，以上出资均为货币。

2013 年 4 月 26 日，温州市工商局鹿城分局核发《企业法人营业执照》。

本次股权转让、增资完成后，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	陈锵	10,348.80	66.00
2	章方辉	3,449.60	22.00
3	李龙跃	1,881.60	12.00
合计		15,680.00	100.00

（17）2014年6月，整体变更为股份有限公司。

2014年5月10日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具（2014）京会兴审字第50690021号《审计报告》，新邦有限截至2014年3月31日的账面净资产为182,796,566.71元。

2014年5月11日，北京国融兴华资产评估有限公司评估出具的国融兴华评报字（2014）第010130号《评估报告》，新邦有限截至2014年3月31日的资产评估值为184,223,500元。

2014年5月26日，新邦有限召开股东会并一致决议如下：以净资产182,796,566.71元按照1.165794430548469:1的比例折成15,680万股，每股面值1元，净资产高于股本的部分计入资本公积，整体变更设立浙江新邦建设股份有限公司。

2014年5月26日，会计师事务所出具了[2014]京会兴验字第50690003号《验资报告》，确认股东的出资已全部到位。

2014年6月16日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，会议通过了《公司章程》等规章制度，选举产生了第一届董事会董事和第一届监事会股东代表监事。

2014年6月25日，公司在温州市工商局登记注册成立，并领取注册号为330302000004376的《企业法人营业执照》。

股份公司股东及持股比例如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）	出资方式
1	陈锵	10,348.80	66.00	净资产
2	章方辉	3,449.60	22.00	净资产
3	李龙跃	1,881.60	12.00	净资产
合计		15,680.00	100.00	--

（18）2014 年 11 月，召开股份公司第三次临时股东大会。

2014 年 10 月，因公司未计提安全生产费用，会计师事务所对公司财务报表进行了追溯调整，调整后公司截止 2014 年 3 月 31 日扣除专项储备后的净资产为 160,628,011.33 元。

公司于 2014 年 11 月 3 日召开了 2014 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于调整公司 2014 年 3 月 31 日净资产及整体变更设立股份公司折股比例的议案》，决议以净资产 160,628,011.33 元按照 1.02441334: 1 的比例折成 15,680 万股，每股面值 1 元，净资产高于股本的部分计入资本公积

根据《公司法》第九十六条的规定：“有限责任公司变更为股份有限公司时，折合的实收股本总额不得高于公司净资产额”。除此之外，现行法律、法规或规范性文件对有限公司整体变更时的折股比例并无其他限制性规定。因此，公司调整后的可折股净资产为 160,628,011.33 元，高于其整体变更时的股本总额 15,680 万股，符合《公司法》的规定。

就本次调整股改时可折股净资产事宜，律师出具了专项法律意见，认为公司已经就折股比例变化事项召开股东大会，并由大会审议通过，履行了必要的内部决策程序，折股比例变化合法、有效，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

2、报告期内重大资产重组情况

报告期内，公司曾持有创源水务 65%的股权，该公司注册资本为 5,200 万元。2012 年 12 月，公司将持有的创源水务 14%的股权以 728 万元转让给中通置业集团有限公司；将 51%的股权以 2,652 万元转让给新邦控股。本次转让完成后，公司不再持有创源水务的股权。

报告期初，公司持有一统劳务 80%的股权，该公司注册资本为 600 万元。2012 年 12 月，一统劳务的股东廖林施将其持有的一统劳务 20%的股权以 120 万元转让给公司。本次股权转让完成后，公司持有一统劳务 100%的股权。

（六）本公司下属子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有 1 家全资子公司和 2 家参股公司，基本情况如下：

1、温州一统建筑劳务有限公司

公司名称	温州一统建筑劳务有限公司
公司住所	温州市鹿城区双屿街道鹿翔商务中心 4 幢 4 楼
法定代表人	廖微微
注册资本	600 万元人民币
企业类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	许可经营项目：无。 一般经营项目：建筑劳务服务、建筑设备租赁（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。
成立日期	2009 年 6 月 26 日
经营期限	2009 年 6 月 26 日至 2019 年 6 月 25 日
注册号	330300000036598

2、温州民间借贷服务有限公司

公司名称	温州民间借贷服务有限公司
公司住所	鹿城区黎明街道世锦园 12 幢
法定代表人	李跃胜
注册资本	600 万元人民币
企业类型	有限责任公司
经营范围	信息登记、信息咨询、信息发布、融资对接服务、物业管理
成立日期	2012 年 3 月 29 日
注册号	330302000136240

3、温州市鹿城区莱恩达民间资本管理股份有限公司

公司名称	温州市鹿城区莱恩达民间资本管理股份有限公司
公司住所	温州市汤家桥路大自然家园 1 幢 2002 室 A 区
法定代表人	易建东
注册资本	10,000 万元人民币
企业类型	股份有限公司（非上市）
经营范围	资本管理；项目投资；资本投资咨询
成立日期	2013 年 3 月 5 日
注册号	330300000083306

四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事会成员

陈锵先生：中国籍，无境外永久居留权，1971年1月出生，毕业于重庆大学，大专学历。1995年7月至2005年8月，任中国建筑一局(集团)有限公司上海分公司职员；2005年8月至2006年8月，任温州市川洋建筑有限公司董事长兼总经理；2006年8月至今，就职于本公司，现任公司董事长。目前兼任温州新邦置业有限公司执行董事、公元惠商投资股份有限公司董事、温州弘邦企业代理有限公司执行董事、温州新邦文化产业股份有限公司董事、温州市创源水务有限公司监事。

章方辉先生：中国籍，无境外永久居留权，1956年11月出生，毕业于华中科技大学，本科学历。1979年6月至2006年7月，历任浙江锐信建设工程公司第四工程处职员、房建分公司技术负责人、第一项目部主任；2006年8月至今，任公司董事；2007年7月至今，任浙江新邦置业有限公司总经理；现任公司董事。

李龙跃先生：中国籍，无境外永久居留权，1960年1月出生，毕业于四川大学，本科学历。1995年9月至2007年7月，任温州华昌经理；2007年7月至2013年7月，任新邦有限总经理；2013年10月至今任公司董事，现任公司董事、董事会秘书、财务总监。

陈建新先生：中国籍，无境外永久居留权，1973年3月出生，毕业于同济大学，本科学历。1997年7月至2006年12月，历任温州东瓯建设集团有限公司经营部经理、监事、监事长；2006年12月至2013年3月，历任新邦有限副总经理、常务副总经理兼董事长助理；2013年7月至今担任公司董事、总经理；现任公司董事、总经理、法定代表人。

陈小谷先生：中国籍，无境外永久居留权，1980年6月出生，毕业于西南地质大学，大专学历。2007年1月至今，担任新邦有限市场部副经理；现任公司董事。

（二）监事会成员

陆大乐女士：中国籍，无境外永久居留权，1952年2月出生，大专学历。

1971年6月至1976年8月，担任温州建设小学教师；1976年8月至1987年10月，担任温州市轻工机械总厂职员；1987年10月至1990年9月，担任温州市鹿城区莲池街道办事处统计员；1990年9月至2006年2月，历任温州市鹿城区大南街道办事处副主任、副书记、党委书记；2007年至今担任公司监事；现任公司监事会主席。

陈章义先生：中国籍，无境外永久居留权，1976年10月出生，毕业于江西财经大学，大专学历。1999年7月至2006年8月，担任温州市经技建筑工程公司会计主管；2006年8月至今，担任公司财务部副经理；现任公司职工代表监事。

王惠祥先生：中国籍，无境外永久居留权，1967年10月出生，毕业于安徽建筑工业学院，本科学历。1990年7月至1995年12月，担任山东省栖霞市黄金建筑安装工程有限公司技术科长；1996年2月至2004年12月，担任温州东瓯建设集团有限公司职员；2005年2月至2010年2月，担任新邦有限职员；2010年3月至2013年7月，担任苍南县国光房地产开发有限公司总工程师；2013年8月至今就职于新邦有限，担任技术部经理、总经理助理；现任公司职工代表监事。

（三）高级管理人员

陈建新先生：详见“第一节公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。

杨恩建先生：中国籍，无境外永久居留权，1977年8月出生，毕业于重庆大学，硕士学历。2000年7月至2002年8月，担任温州大学建筑设计研究院设计员；2005年7月至2006年12月，担任温州东瓯建设集团有限公司总经理助理；2006年12月至今，任职于本公司；现任公司副总经理。

朱选峰先生：中国籍，无境外永久居留权，1976年10月出生，毕业于同济大学，本科学历。1995年7月至2000年10月，担任温州东瓯建设集团有限公司预算员；2000年10月至2002年7月，担任温州市第二建筑安装工程公司安全科副科长；2002年7月至2007年1月，担任温州市东瓯建设集团有限公司安全科副科长；2007年6月至今，任职于本公司；现任公司副总经理。

李龙跃先生：详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”。

五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

财务指标	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年度
营业收入（元）	1,133,052,405.82	1,482,052,590.72	1,232,766,336.03
净利润（元）	-722,009.99	3,485,226.00	-9,914,723.80
归属于母公司股东的净利润（元）	-722,009.99	3,485,226.00	-8,256,634.05
扣除非经常性损益后的净利润（元）	9,061,730.63	3,737,446.84	-11,421,964.84
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	9,061,730.63	3,737,446.84	-9,788,280.00
毛利率（%）	5.82	5.90	6.43
净资产收益率（%）	-0.40	2.22	-7.37
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	5.07	2.38	-8.48
应收账款周转率（次）	4.00	7.01	9.70
存货周转率（次）	9.73	20.48	19.16
基本每股收益（元/股）	-	0.02	-0.10
稀释每股收益（元/股）	-	0.02	-0.10
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.06	0.02	-0.11
经营活动产生的现金流量净额（元）	20,550,963.75	77,138,304.07	65,208,528.29
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.13	0.49	0.63
财务指标	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
总资产（元）	642,389,735.36	549,249,532.70	567,232,715.89
股东权益合计（元）	179,307,730.41	178,240,096.67	135,280,546.44
归属于母公司股权权益合计（元）	179,307,730.41	178,240,096.67	120,017,886.66
每股净资产（元/股）	1.14	1.14	1.30
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	1.14	1.14	1.16
母公司资产负债率（%）	72.05	67.52	70.81
流动比率（倍）	1.34	1.40	1.17
速动比率（倍）	1.04	1.14	0.93

六、本次挂牌的有关机构情况

（一）主办券商

名称：宏源证券股份有限公司

法定代表人：冯戎

注册地址：乌鲁木齐文艺路 233 号宏源大厦

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

邮政编码：100033

电话：021- 58959229

传真：021- 58959229

项目负责人：申景龙

项目小组成员：唐翔、申景龙、李晖

（二）律师事务所

名称：北京大成（上海）律师事务所

负责人：王汉齐

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 100 号环球金融中心 24 层

邮政编码：200120

电话： 021-58785888

传真： 021-58786218

经办律师：王恩顺、李振宏

（三）会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：陈胜华

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

邮政编码：100029

电话：010-82250698

传真：010-82250697

经办注册会计师：陈胜华、刘会林

（四）资产评估机构

名称：北京国融兴华资产评估有限公司

法定代表人：赵向阳

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室

邮政编码：100029

电话：010-51667811

传真：010-82253743

经办注册资产评估师：黎军、张曼

（五）证券登记结算机构

机构名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）拟挂牌场所

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

邮编：100033

电话：010-63889512

第二节 公司业务

一、公司业务基本情况

（一）公司主营业务

公司主营业务为建筑工程施工、工程劳务服务及污水处理整体解决方案，其中母公司主营房屋建筑工程施工业务，下属子公司一统劳务与创源水务分别提供工程劳务服务和城市污水处理整体解决方案。报告期内，房屋建筑工程施工为公司核心业务。

1、房屋建筑工程施工

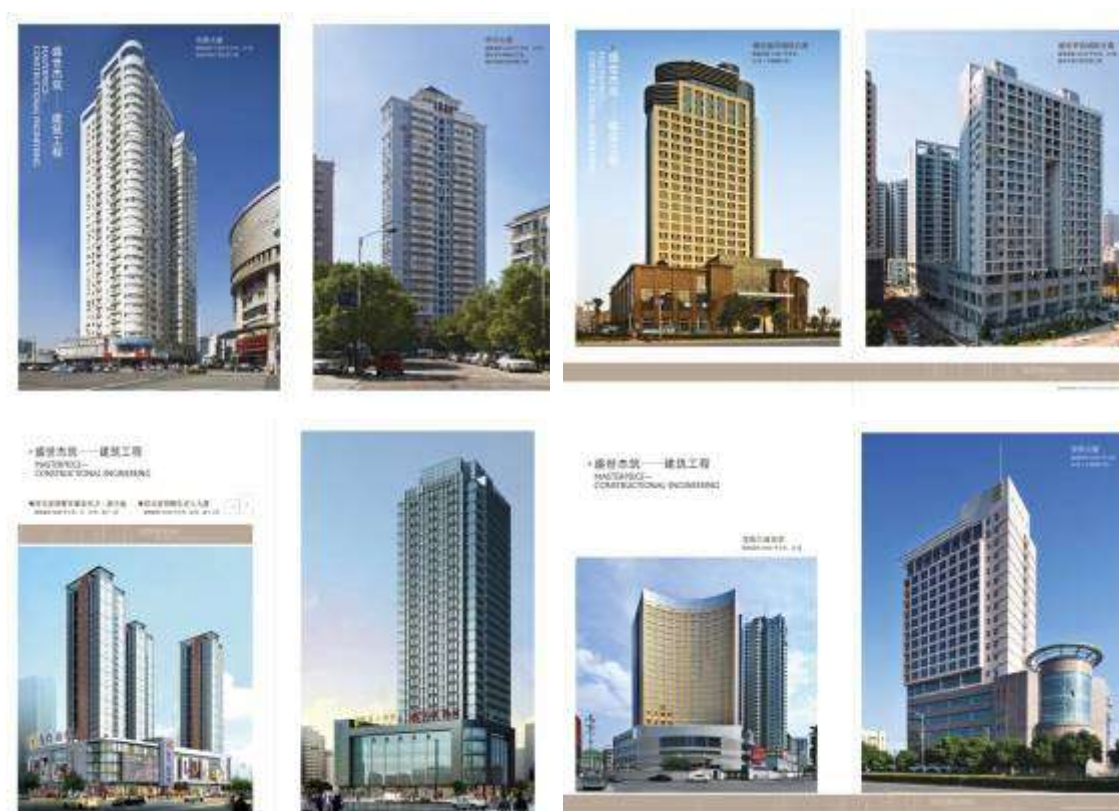
2007年2月7日公司取得住建部颁发的国家房屋建筑工程施工总承包壹级资质，此后陆续扩项至地基与基础工程专业承包贰级资质、机电设备安装工程专业承包贰级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、市政公用工程施工总承包叁级资质、消防设施工程专业承包叁级资质、钢结构工程专业承包叁级资质，以及城市园林绿化叁级资质，业务范围逐步扩大。此外，公司取得了国际质量管理体系认证、环境管理体系认证和职业健康安全管理体系认证，同时建立健全和完善了业务体系、内控制度，实现了规范化运营。经过多年的规范运营、稳健发展，公司得到了政府主管部门、业主方与社会各界的普遍认可，特别在温州及周边地区，区域市场地位优势明显。

（1）报告期内获得省市级及以上工程奖项（部分）：

获奖项目	奖项名称	奖项级别	获奖年度
东南·嘉一广场	钱江杯	省级	2012
藤桥镇第一小学教学综合楼工程	标化	省级	2012
藤桥镇第一小学建设工程 QC 小组	优秀质量管理小组	市级	2012
大面积水磨石施工质量控制	优秀质量管理小组	市级	2012
瑞安塘下温莎国际公寓	瓯江杯	市级	2012
鑫隆园	瓯江杯	市级	2012
帝景园	瓯江杯	市级	2012
东南·嘉一广场	瓯江杯	市级	2012
瑞安塘下温莎国际公寓	标化	市级	2012
温州大学城市学院扩建二期	标化	市级	2012
鹿城区藤桥镇第一小教育设施新建	标化	市级	2012

洞头县国家税务局业务用房	标化	市级	2012
穗丰村拆迁安置房	标化	市级	2012
解放南路延伸地块 I 标段	标化	市级	2012
藤桥镇第一小学建设工程	AAA 标化	国家级	2013
洞头县国家税务局业务用房	标化	省级	2013
温州大学城市学院扩建工程独立学院 AB 栋教学楼及图书馆	标化	省级	2013
藤桥镇第一小学教学综合楼工程	钱江杯	省级	2013
藤桥镇第一小学教学综合楼工程	瓯江杯	市级	2013
洞头县国家税务局业务用房	瓯江杯	市级	2013
解放南路延伸地块 I 标段	瓯江杯	市级	2013

(2) 公司承建且已完工的标志性工程（部分）



2、工程劳务及污水处理

一统劳务为行业内建筑工程施工企业提供劳务服务，主要为客户提供工程劳务服务，但该项业务收入占合并总收入的比例较小。

2008年12月，公司投资设立创源水务，开始涉足污水处理相关业务，主要为客户提供污水处理、相关工程施工、城市供水等。2012年，公司为了专注于建筑工程施工业务，于当年12月将创源水务剥离，不再从事该项业务。

(二) 公司业务的变化情况

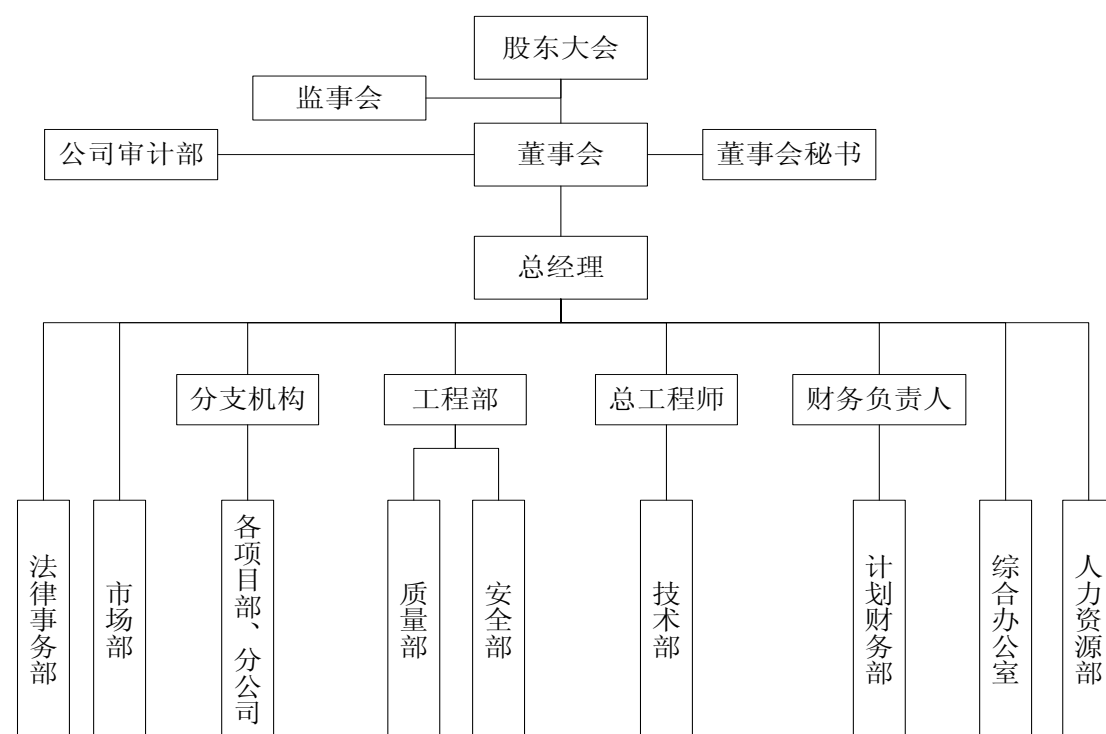
公司自成立以来，即专业从事建筑工程施工业务，2008年12月投资设立控股子公司创源水务，2009年6月投资设立一统劳务，公司逐步涉足房屋建筑工程施工外的领域。2012年将创源水务剥离后，主营业务即集中于建筑工程施工总承包及工程劳务服务领域。纵向来看，公司主要围绕建筑工程施工领域开展运营，业务明确，且自成立以来未发生重大变化。

凭借相对齐全、级别较高的业务许可资质，以及稳健的经营策略，近年来公司业务规模稳步增长，2012年、2013年及2014年1-7月，主营业务收入分别为12.33亿元、14.82亿元和11.33亿元，收入占比分别为99.65%、99.76%和99.95%，主营业务突出。

二、公司内部组织架构及主要部门职责分工

（一）公司组织结构图

2014年6月16日，股份公司创立大会确立了公司的基本组织架构，内部组织结构及主要部门设置如下图所示：



其中各分公司是公司在开拓温州市之外项目中，根据当地政策的要求设立，与总部项目部在项目施工过程中承担相同职能，截至本公开转让说明书签署日，公司下设4家分公司，基本信息如下：

名称	工商注册号	设立日期	经营范围
台州分公司	331000000032233	2010/11/04	一般经营项目：受所隶属公司委托从事房屋工程建筑、装修装饰工程、钢结构工程、建筑智能化工程、市政公用工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程、铁路、公路工程施工；机电设备安装。
宿迁分公司	321321000031511	2009/09/08	许可经营项目：无。一般经营项目：房屋工程建筑、建筑装修装饰工程、钢结构工程、建筑智能化工程、市政公用工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程、铁路、公路工程施工（以上均凭资质）；机电设备安装；建筑装饰设计；建筑工程技术咨询；建筑设备租赁；销售建筑材料。
宿州分公司	341300000069120	2011/05/25	许可经营项目：无。一般经营项目：代公司承揽经营范围内的相关业务。
瓯海分公司	330304000061105	2010/10/11	许可经营项目：无。一般经营项目：为总公司承接业务。

（二）各主要部门职责

根据公司基本组织架构，公司建立健全了以总经理为核心的职业经理人经营管理体系，各部门权责明晰、分工明确、执行顺畅，逐步形成了运作效率较高、协同运行的内部管理机制，目前公司内部主要部门职责如下：

业务部门		职责
市场部		主要负责经营管理、工程合同管理、工程造价管理、工程结算管理、施工统计与报表管理、工程竣工资料整理归档。 1、参与业务洽谈、业务手续办理、协调与管理； 2、工程招投标管理、工程造价管理； 3、工程施工合同、材料设备购销合同、单位工程内部承包责任书等起草、签定及备案管理； 4、工程竣工结算管理、工程内部承包结算管理； 5、协助成本核算、参与工程项目资金流动监管； 6、施工统计及报表管理； 7、工程竣工资料整理归档管理； 8、相关法律法规、行业与专业信息的搜集、整理和利用。
工程部的	质量部	主要负责质量控制管理，工程资料审核，保修回访。 1、组织定期不定期质量检查、整改、复查及业务指导培训； 2、工程资料审核管理； 3、工程分部验收和工程竣工验收； 4、产品质量管理及保修回访服务； 5、组织落实工程“创优夺杯”年度计划及实施方案； 6、协助有关环保、质量、职业安全与卫生等管理体系的运行和管理； 7、相关法律法规和行业信息的搜集、整理和利用。
	安全部	主要负责开工条件审查、现场施工安全管理、生产安全事故处理、机械设备管理。 1、组织定期不定期的生产安全检查、整改、复查及业务指导培训；

		2、生产现场安全和施工现场生产安全事故处理； 3、机具设备管理、设备资料审核管理、设备安全事故处理； 4、组织落实创“文明标准化工地或示范工地”年度计划及实施方案； 5、开工条件审查，协助安全生产许可证年检； 6、协助有关环保、质量、职业安全与卫生等管理体系的运行和管理； 7、相关法律法规、行业与专业信息的搜集、整理和利用。
技术部		主要负责施工技术管理、新材料与新工艺应用、施工方案编制与审核、三级工法申报、创优夺杯工程技术资料编制及整理。 1、贯彻执行国家的各项技术政策、施工规范、技术标准和规程，建立和完善公司施工技术管理规章制度，做好各项基础工作； 2、及时掌握国家、行业各项技术标准、施工规范的修订变更情况，检查指导现行施工规范、技术标准、工程质量验收标准的贯彻执行情况，确保使用有效版本； 3、负责新技术、新工艺、新材料、新设备的开发、推广应用；科技课题合作；企业技术标准与工法的申报、编制、整理与实施论证等工作； 4、上呈下达上级和公司领导有关施工技术方面的指示。掌握公司重点工程项目施工动态及形象进度；重大施工技术问题处理情况通报；指导或参与工程“创优夺杯”工作，建立项目各阶段性检查验收台帐； 5、组织或参加重点工程施工组织设计和技术方案编制，并进行检查指导； 6、监督检查项目部施工技术管理工作情况，组织或参加项目部竣工验收与交付使用，及用户回访工作； 7、协助有关环保、质量、职业安全与卫生等管理体系的运行和管理； 8、相关法律法规、行业与专业信息的搜集、整理和利用。
项目部、分公司		主要负责项目团队搭建、工程施工、协调相关事务等。 1、组织项目管理团队； 2、采购工程材料； 3、组织、协调劳务事项； 4、对进入现场的生产要素进行优化配置和动态管理； 5、接受并协助企业进行项目检查、评价和评奖申报。
公司审计部		围绕公司当前的中心工作，依照国家的法律、法规、政策以及公司的各项规章制度，对所属企业进行内部审计监督，对董事会负责。 1、制定内部审计工作制度，编制年度内部审计工作计划； 2、参与年度财务决算的审计工作，并对年度财务决算的审计质量进行监督； 3、对公司的财务收支、财务预算、财务决算、资产质量、经营绩效以及其他有关的经济活动进行审计监督； 4、组织对公司主要业务部门负责人进行任期或定期经济责任审计； 5、组织对发生重大财务异常情况进行专项经济责任审计工作； 6、对公司的基建工程的立项、概（预）算、决算和竣工交付使用进行审计监督； 7、对公司的物资（劳务）采购、产品销售、工程招标、对外投资及风险控制等经济活动和重要的经济合同等进行审计监督； 8、对公司内部控制系统健全性、合理性和有效性进行检查、评价和意见反馈，对有关业务的经营风险进行评估和意见反馈； 9、对公司的经营绩效及有关经济活动进行监督与评价。
综合办公室		主要负责文秘，综合协调，对外联络，后勤服务，企业形象策划，分支机构设置、环保、质量、职业安全与卫生等管理体系认证及贯标、综治保卫。

人力资源部	主要负责劳动人事，社会与医疗保险，公积金，职工培训，人力资源合理优化配置、企业资质申报、增项或晋升等管理。
计划财务部	主要负责会计核算、财务管理、项目成本控制、工程款清欠回笼。
法律事务部	主要负责公司法律公文起草、合同审查、法律咨询服务、法律纠纷处理。

三、公司所处行业情况

公司超过 90%的业务集中在房屋建筑工程施工业务，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于房屋建筑业，行业代码为 E4700。此外，根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012）》，公司属于房屋建筑业，行业代码 E47。

（一）公司所处行业基本情况

1、建筑行业监管体制

建筑业涉及国民经济的多个领域，经营服从多个政府部门的监督管理，但最重要的监管部门为住建部、商务部、环保部和国家发改委。

住建部负责拟定住房保障相关政策并指导实施发展战略、中长期规划、改革方案、产业政策及规章制度；承担建立科学规范的工程建设标准体系的责任，组织重大科技项目研究开发、指导住房建设和住房制度改革等工作。

商务部负责对建筑施工企业的依法管理及监督对外承包工程、对外劳务合作等。

环保部负责拟订并组织实施国家环境保护政策、规划，起草法律法规草案，制定部门规章。组织制定各类环境保护标准、基准和技术规范，推动环境技术管理体系建设、承担环境保护行政体制改革等工作。

国家发改委作为国家经济的宏观调控部门，负责承担规划重大建设项目和生产力布局的责任，拟订全社会固定资产投资总规模和投资结构的调控目标、政策及措施，衔接平衡需要安排中央政府投资和涉及重大建设项目的专项规划。

另外，公司还受到当地建设部门和建筑业协会的管理和指导，比如温州市国土资源局、温州市建筑业联合会、温州市住房与城乡建设委员会等。

2、主要法律法规和行业规划

名称	发布单位	实施时间
《中华人民共和国建筑法》	国务院	1998/03/01

《建筑业企业资质管理规定》	住建部	2007/09/01
《建设工程勘察设计资质管理规定》	住建部	2007/09/01
《中华人民共和国招标投标法》	国务院	2000/01/01
《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》	住建部	2001/05/31
《建设工程质量管理条例》	国务院	2000/01/30
《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》	住建部	2000/04/04
《房屋建筑工程质量保修办法》	住建部	2000/06/26
《建设工程质量检测管理办法》	住建部	2005/11/01
《中华人民共和国安全生产法》	国务院	2002/11/01
《建设工程安全生产管理条例》	国务院	2004/02/01
《安全生产许可证条例》	国务院	2004/01/13
《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》	住建部	2004/07/05
《生产安全事故报告与调查处理条例》	国务院	2007/04/21
《中国建筑业发展“十二五”规划》	住建部	2011/07/06
《中华人民共和国环境保护法》	国务院	1989/12/26
《中华人民共和国海洋环境保护法》	国务院	2000/04/01
《中华人民共和国水污染防治法》	国务院	1984/11/01
《水上水下施工作业通航安全管理规定》	交通部	2000/01/01
《外商投资建筑业企业管理规定》	住建部	2002/12/01
《建设项目环境保护管理条例》	国务院	1998/11/29
《注册建造师管理规定》	住建部	2007/03/01
《注册造价工程师管理办法》	住建部	2007/03/01
《建设工程施工发包与承包计价管理办法》	住建部	2001/12/01
《民用建筑节能条例》	国务院	2008/10/01
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	住建部	2001/11/26
《我国国民经济和社会发展“十二五”规划纲要》	发改委	2011/03/17
《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》	住建部	2003/02/13
《工程咨询单位资格认定办法》	发改委	2005/03/04
《建设工程设计招标投标管理办法》	住建部	2000/10/08

（二）建筑业现状及发展空间

1、市场空间巨大

建筑业的发展跟国家的固定资产投资规模息息相关，住建部是落实固定资产

投资的主要部门，该部门颁布的《建筑业“十二五”发展规划》中，建筑业发展定位是“积极推动建筑工业化，改造和提升传统建筑产业，加快产业结构转型升级”，各地出台的建筑业“十二五”规划中，建筑工业化亦列为重要发展方向，拓宽了建筑业的**市场需求空间。

2003年-2013年全社会固定资产投资规模



数据来源：国家统计局

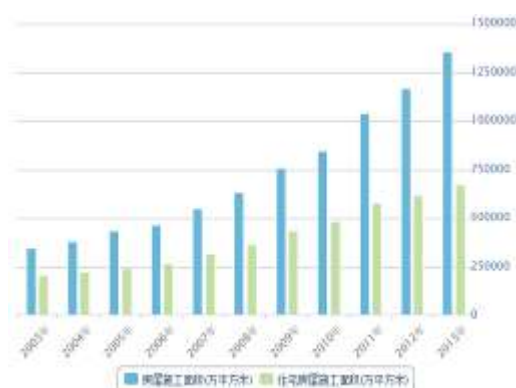
(1) 城镇化建设

城市化进程和新农村建设将成为中国长时期的发展主线。大量农村人口转为城市居民意味着需要进行包括城镇住宅、城市商业、市政交通、园林建设等在内的大量工程建设。

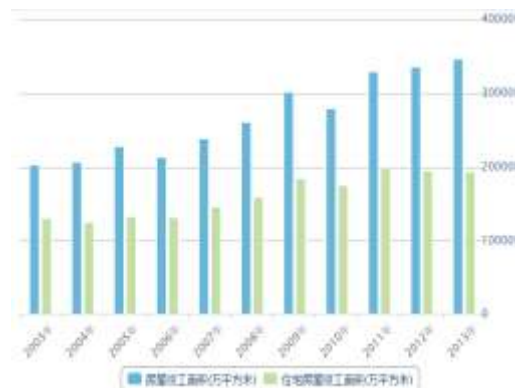
1) 房屋建设

中央经济工作会议提出城镇化是中国未来发展的动力，城镇化进程将使得大量农村人口转为城市居民，城镇化人口的快速增长将促进城镇住宅、城市商业、市政交通、环保等在内的大量工程建设。

2003年-2013年全社会房屋、住宅房屋施工面积(年)



2003年-2013年全社会房屋、住宅房屋竣工面积(年)



数据来源：国家统计局

根据国家统计局数据，我国城镇化正处于发展期，仅 2013 年全国城镇化规模已达到 53.73%，较 2007 增长了 7.8%。此外，我国保障房建设速度也进一步加快，这为建筑业带来新一轮增长空间。如，2013 年，全国计划新开工城镇保障性安居工程 630 万套，基本建成 470 万套，截至 2013 年 9 月底，已开工 620 万套，基本建成 410 万套，分别达到年度目标任务的 98%和 87%，完成投资 8,200 亿元。

2) 园林建设

园林绿化固定资产投资在近 10 年内呈现快速发展态势，特别是近 3 年呈现大幅度上涨，城市环境改善受关注度逐日提升。但我国在 2013 年建成区绿化覆盖面积占比仅 39.59%，城市人均拥有公园绿地面积不足 12 平方米，远低于世界上大部分旅游与宜居城市的人均公园绿地面积 40-70 平方米的水平。因此，园林建设发展空间仍然巨大。

指标	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
城市绿地面积(万公顷)	236.78	224.29	213.43	199.32	174.75	170.9	132.12	146.82	132.19
城市公园绿地面积(万公顷)	51.78	48.26	44.13	40.16	35.95	33.27	30.95	28.38	25.23
公园数(个)	11604	10780	9955	9050	8557	7913	6908	7077	6427
公园面积(万公顷)	30.62	28.58	25.82	23.58	21.83	20.22	20.81	15.78	13.38

数据来源：国家统计局，年度数据

3) 消防建设

随着城镇化的发展，人口集中度越来越高，国家及相关部委对消防建设的要求也越来越高。根据《建筑消防设计规范》、《高层民用建筑设计防火规范》等相关设计规定与行业经验，在住宅建筑方面每平方米建筑面积消防投入约占建筑安装总投资的 2%-5%，在办公与商业建筑方面每平方米建筑面积消防投入约占建筑安装总投资的 5%-8%，消防建设将迎来发展期。

4) 建筑装饰

近年来，随着国家重视环境保护和建设资源节约型社会，建筑业在推行节能减排方面加大了技术创新力度，绿色建筑设计与建造、建筑节能、绿色施工等技术都有了一定的发展。同时，传统建筑业积极寻求与现代高新技术的结合，以信息化带动工业化，现代信息技术在建筑业的生产和管理中都得到了大量的应用和发展。但相比发达国家，中国建筑企业仍然存在技术创新经费投入不足、专利和专有技术数量较低、管理水平有待提高等问题，市场空间有待提升。

（2）水利工程建设

根据“十二五”水利规划，“十二五”期间我国水利投资规模约 2 万亿，其中，中央投资 1 万亿元左右。2012 年以来，随着《水利发展规划（2012-2015 年）》、《西部大开发水利发展“十二五”规划》的发布，加快建立政府水利投资稳定增长机制，并通过引入多元化投融资主体，拓宽水利企业融资渠道，保障水利投资资金落实。

2014 年 5 月 21 日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，部署加快推进节水供水重大水利工程建设，决定大幅增加国家创投引导资金促进新兴产业发展，集中力量有序推进一批全局性、战略性节水供水重大水利工程，特别是在中西部严重缺水地区建设一批重大调水和饮水安全工程、大型水库和节水灌溉骨干渠网，十分紧迫和必要，在今明两年和“十三五”期间分步建设纳入规划的 172 项重大水利工程，为水利基础设施建设加快增长奠定了基础。

（3）交通基础设施建设

“十二五”期间，在“十一五”同比增长 2 倍的基础上，政府计划投资 6.02 万亿元用于交通基础设施建设。

1) 根据国家《中长期铁路网规划》，2006 年到 2020 年间铁路建设将投资 5 万亿元；

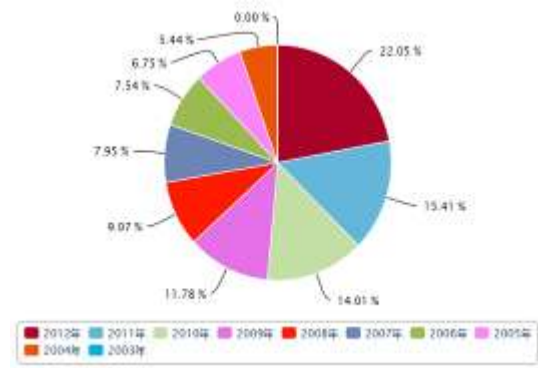
2) 根据《国家高速公路网规划》，2005 年到 2020 年间共计划投资 2 万亿元，最终建成由 7 条首都放射线、9 条南北纵向线和 18 条东西横向线组成的高速公路网，总规模约 8.5 万公里；

3) “十二五”期间，将继续加大对机场建设投资，全行业基础建设投资规模将达到 4250 亿元；

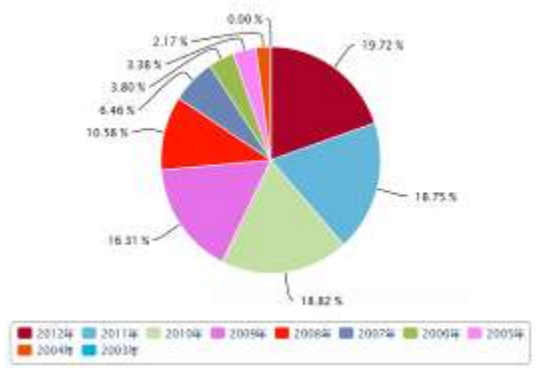
4) 城市轨道交通建设方面，中国现已进入城市轨道交通快速发展的时期。根据中国城市轨道交通协会统计，2013 年末，中国累计有 19 个城市建成投运城轨线路 87 条，运营里程 2539 公里。2013 年实际新增 2 个运营城市、16 条运营线路、395 公里运营里程。在 2539 公里运营里程中，地铁 2074 公里，占总里程的 81.7%；轻轨 192 公里，占总里程的 7.6%；单轨 75 公里，占总里程的 3.0%；现代有轨电车 100 公里，占总里程的 3.9%；磁浮交通 30 公里，占总里程的 1.2%；市域快轨 67 公里，占总里程的 2.6%。四位一体的投资建设为交通基础设施建设

提供了巨大发展空间。

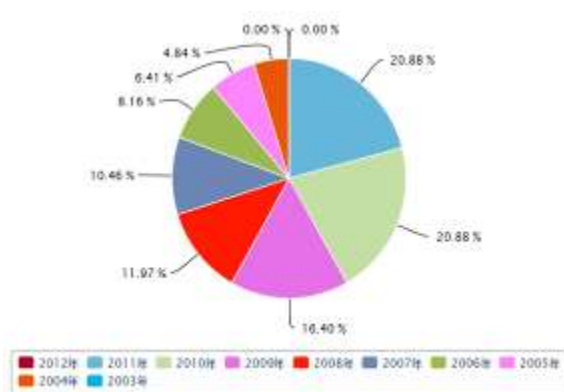
铁路运输业固定资产投资(不含农户)建设总规模(亿元)



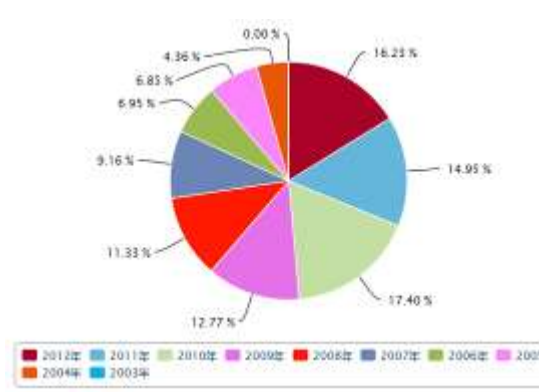
道路运输业固定资产投资(不含农户)建设总规模(亿元)



城市公共交通业固定资产投资(不含农户)建设总规(亿元)



航空运输业固定资产投资(不含农户)建设总规模(亿元)



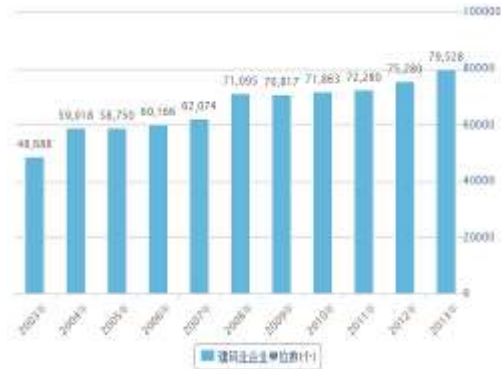
数据来源：国家统计局

此外，新能源作为全球范围内的朝阳产业，其基础设施建设、清洁能源生产基地建设等工业建设领域在一定程度上将促进相关建筑行细分行业的发展。

2、市场供给充足

截至 2013 年底，中国建筑业企业单位数已经增加至 79,528 家，此外，公开数据显示，江苏、浙江等地区建筑业企业从业人员数达到 4,499.30 万人，且逐年增加，市场供给充足。

2003 年-2013 年建筑业企业单位数（家）



2003 年-2013 年建筑业企业从业人员数（万）



数据来源：国家统计局

（三）建筑行业竞争格局及主要企业

1、整体竞争格局

（1）充分竞争

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多、从业人数逐年递增，随着建筑行业整体市场化程度的提高，建筑业已处于完全竞争状态。

（2）地区发展不均衡

前瞻产业研究院发布的《2013-2017 年中国工程承包行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》指出，我国建筑业地区发展不均衡问题依然存在，华东地区和华北地区的江苏、浙江、山东、北京等地建筑业总产值持续稳定增长，而西北地区的内蒙古、西藏等地产值增长缓慢。

来自国家统计局统计数据显示，江苏省、浙江省两省龙头地位稳固，全国建筑业四分之一的产值由这两个建筑强省完成，而且这一状况保持多年，体现了建筑市场竞争中强者恒强的特点。如，2012 年，江苏、浙江继续领跑全国建筑业，建筑业总产值分别达到 17,927.23 亿元、17,144.72 亿元，共占全国建筑业总产值的 25.90%，以绝对优势保持着行业龙头地位。2013 年，全国建筑业总产值 159,313 亿元，江苏省、浙江省建筑业总产值分别达到 23,180 亿元、20,066 亿元，共占全国建筑业总产值的 27.15%，继续保持领先地位。

总体上来看，中国建筑工程市场上占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程项目。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

2、行业内主要企业

我国从事建筑工程施工的企业数量众多，且业务同质化显著，特别是在江苏、浙江等建筑业比较发达的区域，竞争尤为激烈。行业内的大型上市公司主要有中国建筑（601668）、中国铁建（601186）、中国交建（601800）等大型建筑集团，温州市对公司形成竞争压力的企业主要有温州建设集团有限公司，在 2013 年度温州市建筑业前十强中，公司位列该企业之后，屈居第二。

（1）中国建筑

中国建筑是中国最大的建筑房地产综合企业集团、最大的房屋建筑承包商，以房屋建筑承包、国际工程承包、地产开发、基础设施建设和市政勘察设计的核心业务，是中国唯一一家拥有房建、市政、公路三类特级总承包资质的建筑企业，其在工业与民用建筑工程建设、大型公共设施建设以及大型工业设备安装等领域积聚了雄厚的技术优势，连续四年被国务院国资委评为中央企业年度经营业绩考核 A 级企业。

（2）中国铁建

中国铁建是我国乃至全球特大型综合建设集团之一，业务涵盖基础建设的工程承包、勘察、设计、咨询等全部范围，此外还涉及大型养路机械和轨道系列化产品的生产制造、房地产开发、资本运营、物流贸易等多个领域，已经打造了包括科研、规划、勘察、设计、施工、监理、运营、设备制造等在内的全面完整的建筑业产业链，在建筑及其他多个相关领域确立了行业领导地位。

（3）中国交建

中国交建成立于 2006 年 10 月 8 日，经国务院批准，由中国交通建设集团有限公司整体重组改制并独家发起设立的股份有限公司，并于 2006 年 12 月 15 日在香港联合交易所主板挂牌上市交易，成为中国第一家实现境外整体上市的特大型国有基建企业。

（4）温州建设

温州建设始建于 1952 年 10 月，前身为地方国营温州建筑公司、浙江省第六建筑工程公司。1993 年 11 月组建温州建设集团公司，2010 年 11 月改为温州建设集团有限公司，现有注册资本金 10 亿元，资产总额 40 多亿元，拥有房建工程施工总承包壹级、矿山工程施工总承包壹级、建筑设计甲级等 7 项壹级资质，市政公用工程施工总承包贰级、房地产开发贰级、物业管理贰级等 6 项贰级资质，并通过了质量管理体系和职业健康安全、环境一体化体系认证，拥有国际承包工程和劳务合作经营权，是集房地产开发、建筑设计、设备安装、科技研发、建筑装修装饰、市政道路施工、矿山井巷隧道、建筑设备租赁、物业管理等于一体的市直属国有独资企业集团。

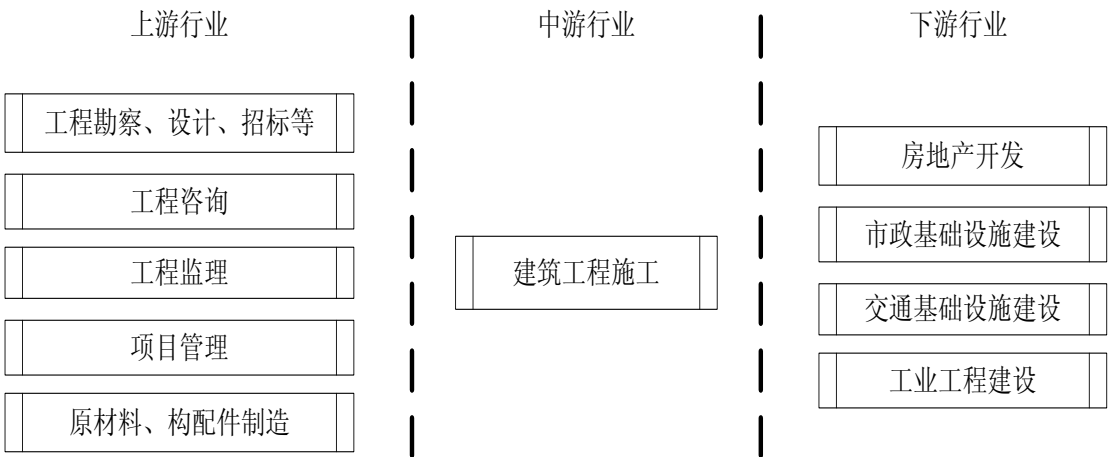
（四）建筑行业与上下游的关系

建筑业上游行业的企业主要从事建设工程的勘察、设计、招标、项目管理、

工程监理、工程咨询、原材料和建筑构配件供应等，其中，原材料和建筑构配件供应变动对建筑业影响较大，例如钢铁产量和价格的变动，水泥产量和价格的变动以及运输距离等都会成为工程施工方的影响因素。

建筑业下游行业主要面对房地产开发、市政基础设施建设、交通设施建设、工业建设等，近年来国家对固定资产投资规模的增加将会拓宽建筑业的下游市场，各种政策和规划的出台也对建筑业的发展起到了指导性的作用。

公司主要从事房屋建筑工程施工业务，所处行业产业链中游。



（五）进入行业的壁垒

1、资质壁垒

《中华人民共和国建筑法》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》等，将中国建筑企业资质分为施工总承包、专业承包、劳务分包三个序列；将设计企业资质分为综合资质、行业资质、专业资质及专项资质四个序列，各序列有不同专业类别和级别，所有建筑企业必须持有相应的资质等级证书，并且只能在相应资质范围内从事业务。严格的资质管理序列和行业许可制度，为行业设定了较高的进入门槛。

公司拥有房屋建筑施工总承包企业壹级资质，可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的房屋建筑工程施工，40 层及以下、高度 240 米及以下，建筑面积 20 万平方米及以下的住宅小区建设或建筑群体。

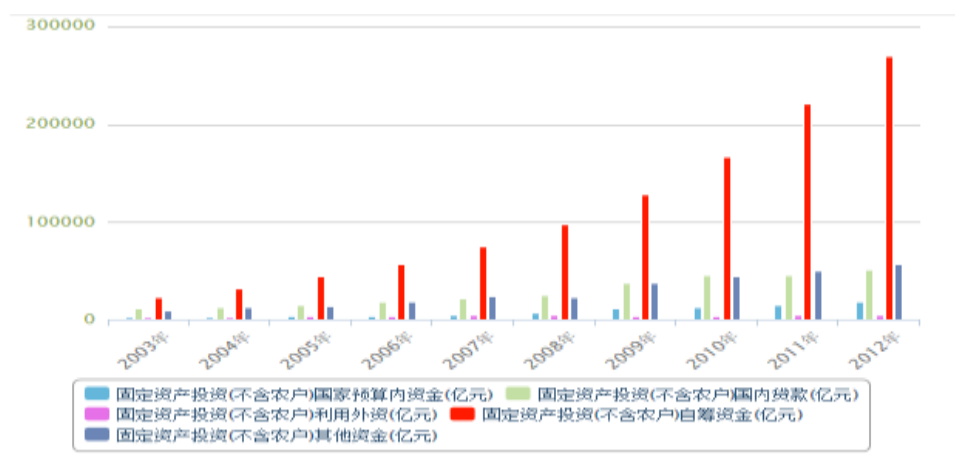
2、资金规模壁垒

首先，建筑行业的企业在取得资质时需要符合规定的注册资本和净资产，如，

申请房屋建筑工程施工总承包企业特级资质标准必须注册资本金和净资产分别达到 3 亿元和 3.6 亿元；

其次，在项目投标过程和合同履行过程中都需要交纳一定数量的保证金，在项目建设过程中还需要经常垫付用于购置租赁工程机械、原材料、人员工资的资金等，工程竣工后还要占用一定比例的质量保证金、履约保证金。行业特点使企业在项目承揽、设备采购、施工和竣工验收等环节都需要支付和占用大量的资金。

2003 年-2012 年固定资产投资到位资金来源



数据来源：国家统计局

上图显示，固定资产投资方面靠自筹资金的比重呈现逐步增加的趋势，企业的资金实力和融资能力是进入本行业的一个重要障碍。

3、技术壁垒

建筑行业涉及结构学、水暖学、电气学、艺术学、环境学等多个理论和技术领域，在地基基础工程、钢筋混凝土工程、建筑防水、金属焊接等工程环节都需要具备专业的技术人才，具有较高的技术门槛，对本行业内竞争对手的理论研究和工程应用水平提出了很高的要求，因而对新进入企业有较高的技术壁垒。

4、品牌壁垒

房地产开发企业、市政部门在公开招投标时往往选择具有一定知名度、资质等级高的企业，在以往能够成功承包一些大型的建筑工程的企业能够体现企业本身的实力水平，品牌优势也就逐渐显现，而对于新进入者由于没有成功案例，在品牌方面则受到了一定的限制。

（六）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）经济持续增长与投资推动促进建筑业快速发展

中国处于城市化加速和工业化深化推进时期，投资是推动中国经济增长的重要因素之一。受益于固定资产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内持续快速发展。

（2）国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展

从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。此外，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，对解决劳动力就业，促进社会稳定也有重要作用。《建筑业“十二五”发展规划》的发布给予了建筑业政策上的指导。

（3）中国建筑企业开拓国际建筑市场空间扩大

在经济全球化的背景下，中国建筑企业国际环境日益改善，不仅技术创新缩小了与发达国家建筑企业的差距，而且随着中国外汇储备的增多，中国建筑企业已较少地受到外汇短缺的困扰。近几年来，中国的建筑企业在高端市场所占的份额越来越大，比如中国对非洲的铁路建设合作进程进一步加快，铁路建设国际化开启了新的篇章。

2、不利因素

（1）房地产调控

房地产建设在基础设施建设中的比重较大，房屋建筑投资增速与房地产市场的发展趋势显著相关，国家在政策上对房地产建设的干涉程度较大，政策的变动会在一定程度上影响行业的发展，存在不确定性因素。

（2）市场分割

我国房地产建设的竞争程度很高，但是在区域上和技术上存在较大的分隔现象，企业在跨地区和跨行业招标，承接项目方面存在较大困难，影响了企业的进一步发展。

（3）企业融资能力

首先，建筑行业的企业在取得资质时需要符合规定的注册资本和净资产；其次，在项目投标过程和合同履行过程中都需要交纳一定数量的保证金，在项目建设过程中还需要经常垫付用于购置租赁工程机械、原材料、人员工资的资金等，工程竣工后还要占用一定比例的质量保证金。因此资金实力在很大程度上决定了

房屋建筑业企业的业务规模，房屋建筑业企业为了解决资金问题，普遍存在较高的资产负债率。

（七）建筑行业的周期性、季节性和区域性

1、周期性

建筑业的周期性主要体现的经济周期上，同时受政策影响比较大，房地产调控、商品房限购等国家政策都会对整个建筑行业产生影响。

2、季节性

季节性上主要是体现在冬季和雨季上，冬季施工中，长时间的持续负温、低温、大的温差和降雪等容易造成建筑施工的质量事故，而且出现的质量问题具有滞后性，冬季结束以后才会被发现，增加了处理质量事故的难度；雨季施工具有突击性，雨水对建筑结构和地基基础的冲刷或浸泡具有严重的破坏性，必须及时的防护才能避免给工程造成损失，雨季如果时间较长还会阻碍工程的进展，拖延工期。

3、区域性

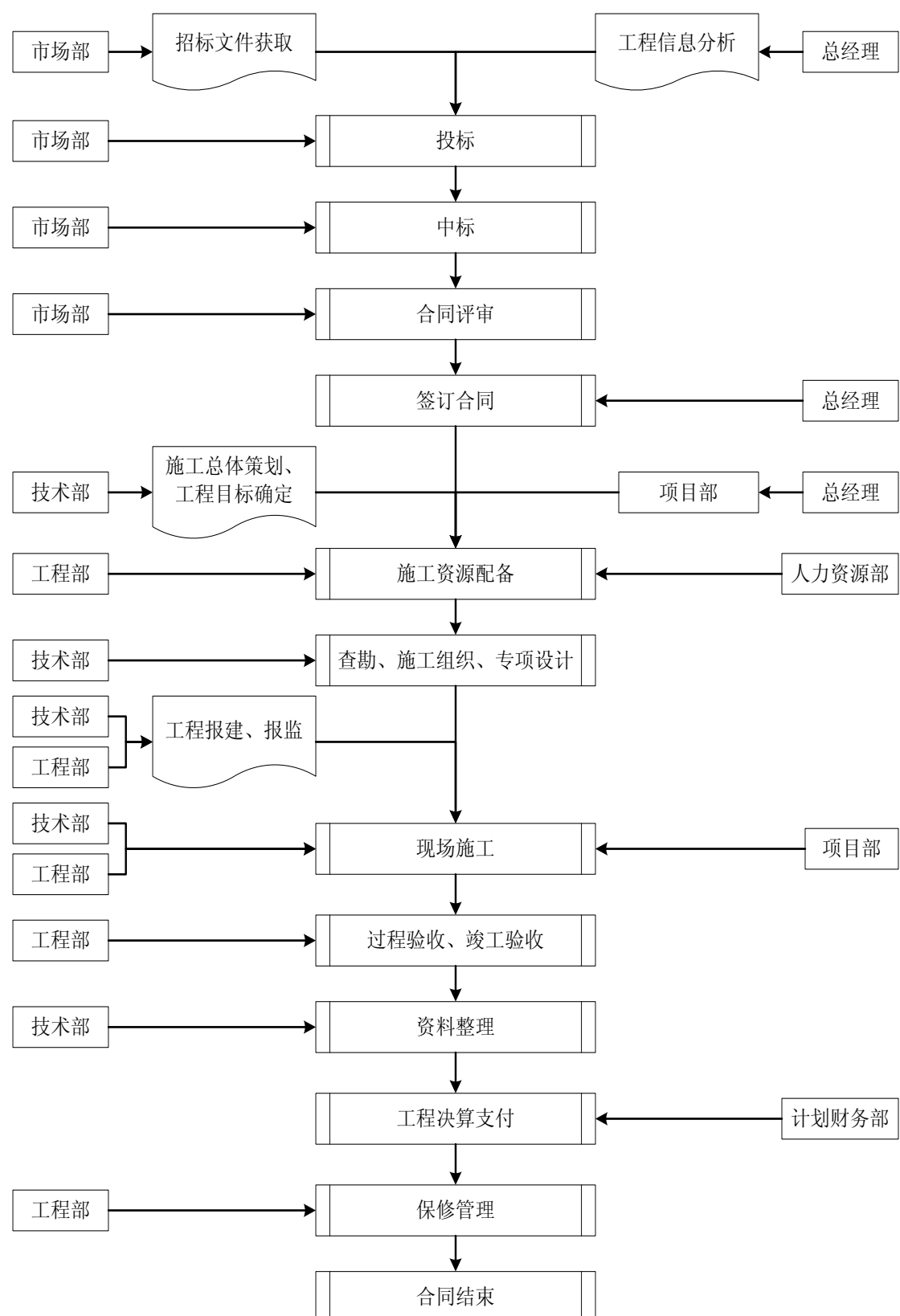
建筑业的发展还与所处区域的经济发展和城市化水平相关，中国建筑市场最大的地区为长江三角洲、环渤海地区和珠江三角洲三大区域，华东地区和中南地区占比较大，加之各地的地方性保护政策，导致市场分割较为严重，建筑行业的区域性比较明显。

四、公司商业模式

公司属于建筑施工型企业，一般通过招投标的方式获取工程施工总承包订单，之后组建项目部、配备施工资源进行项目施工，并按工程施工进度且经业主方、监理方验收合格后获取收入和现金流，实现盈利和公司规模的稳定增长。

（一）公司核心业务运行流程

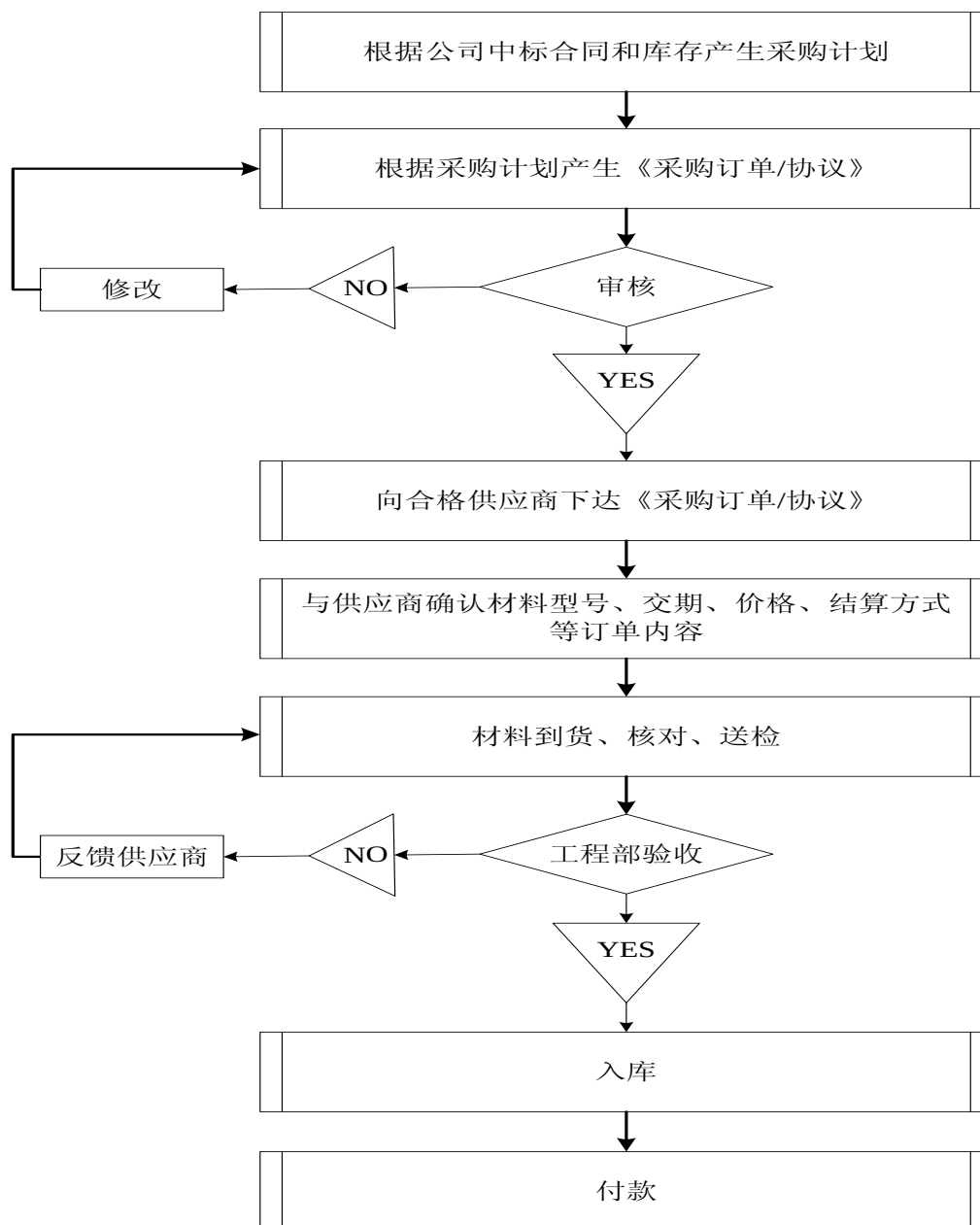
房屋建筑工程施工是公司的核心业务，经过多年发展和积累，公司逐步建立健全了围绕核心业务的内部管理与控制体系，且经营管理、业务开发与技术研发团队逐渐成熟、稳定，在建筑工程施工方面积累了丰富的工程经验，能够满足客户的个性化要求。目前，公司核心业务运行流程如下：



其中招投标反映公司市场开拓能力，房屋建筑施工是公司整体实力的集中体现，而采购则为工程质量与进度提供了有力保障，为公司运营的关键环节。

（二）采购模式

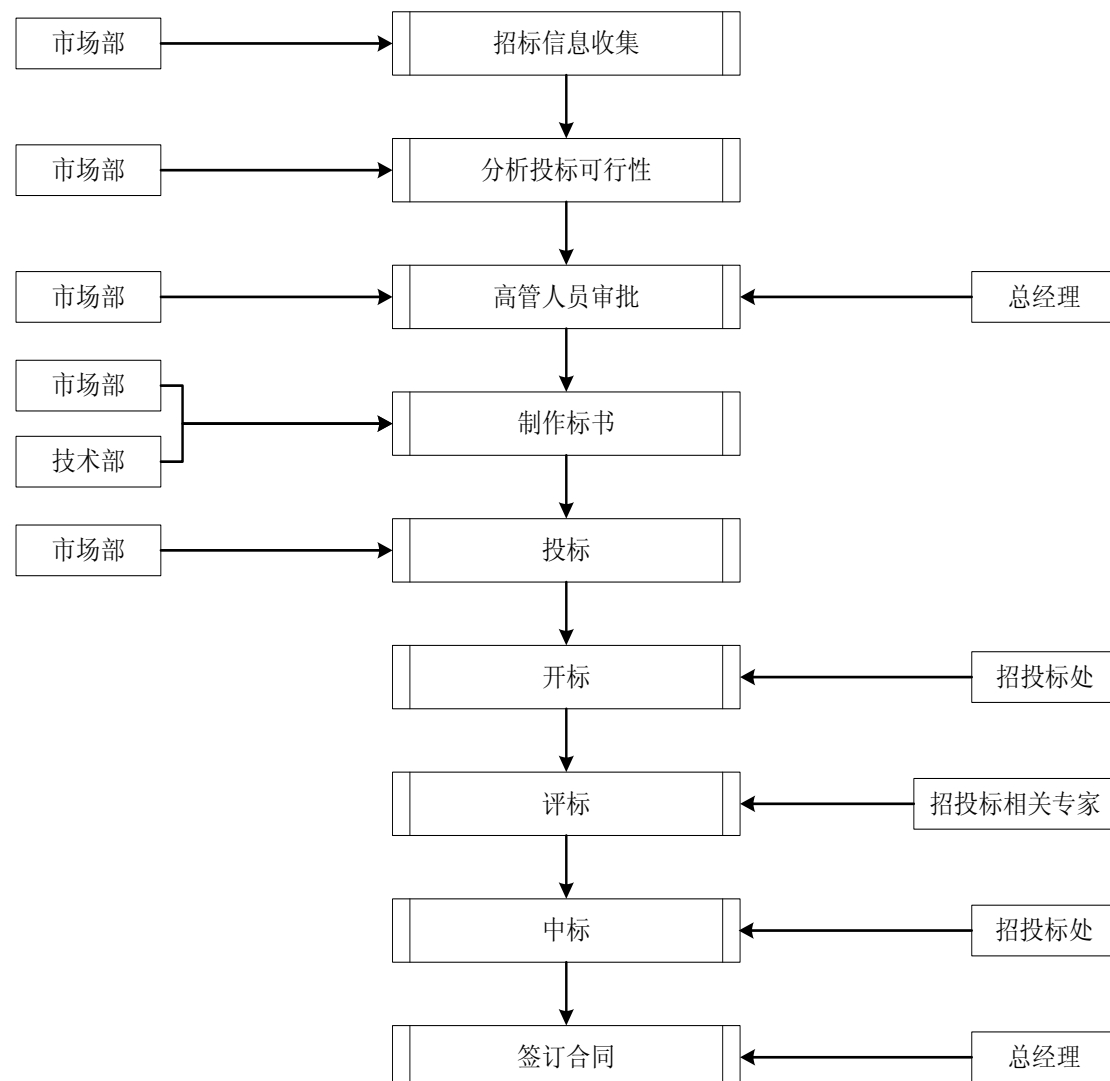
公司采购的产品主要包括工程施工的原材料、工程机械和工具等。采购方式一般可分为总部采购和项目部（分公司）采购，对于影响工程质量和项目成本的重要物资，公司实行总部集中采购，对部分物资和辅助性物资，经项目部（分公司）向总部申报，公司审批通过后，授权其按照公司规定的程序采购，质量部把控进场物资的合格性。



（三）招投标模式

公司取得业务均以市场公开招标的形式取得，市场部（或有资质授权的分公司）

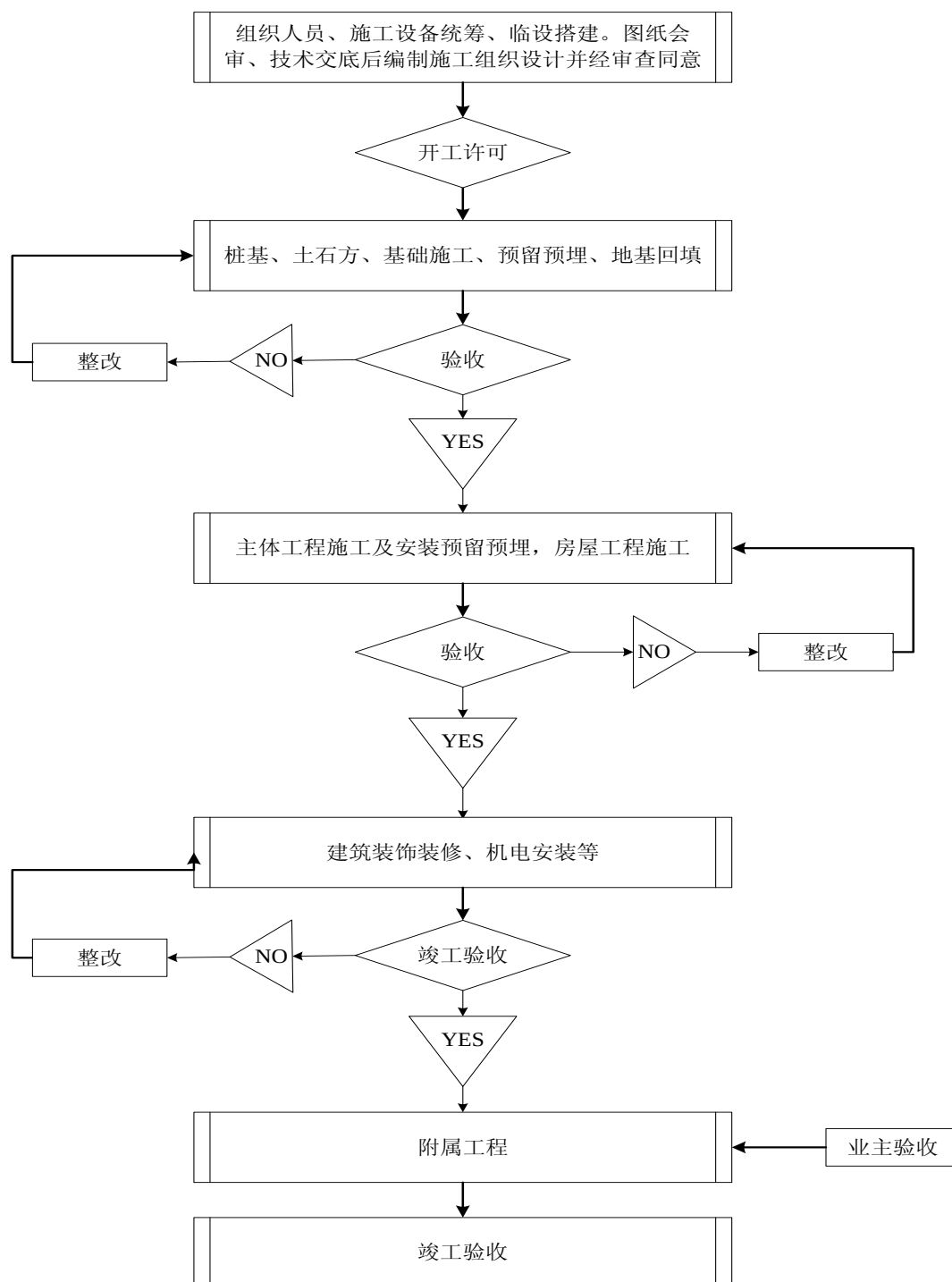
司)获取招标信息后,公司组织技术部、项目部撰写投标书,与竞争对手共同参加招投标程序,中标后与建设方或发包方签订工程施工总承包合同,而后组建项目部进行施工作业。



（四）施工模式

公司在中标签约之后,按照公司规定的程序确定施工项目部,具体负责项目运营管理,项目部根据公司授权并在公司管理框架的约束和指导下,全面负责项目履约过程中各项业务的策划、实施、管理和综合协调,并对项目经营绩效负责。在项目运作过程中,公司总部工程部和技術部对项目的具体运营进行监督控制和服务支持,以确保项目的顺利实施。项目竣工且经业主验收合格后结算,并留存一定比例的质保金。公司通过相关维修部门回访等形式及时了解业主使用情况,

并及时履行公司应承担的保修义务，为业主提供全方位的售后服务。



五、公司主要资产、资质及员工情况

（一）主要无形资产

截至本公开转让说明书签署日，公司拥有的无形资产主要包括商标、专利技

术等，具体如下：

1、商标

截至本公开转让说明书签署日，公司拥有的注册商标具体情况如下：

序号	商标图像	注册号/申请号	权利人	核定服务项目	注册日期	截止日期
1		7276987	浙江新邦	第37类	2011/02/28	2021/02/27

2、已获授权专利技术

截至本公开转让说明书签署日，公司已获授权的专利共 13 项，其中 1 项发明专利、12 项实用新型专利，具体的专利技术情况如下：

序号	名称	专利类型	授权号/申请号	申请日期
1	以脱硫石膏、废泥浆、建筑垃圾等固体废弃物为原料的烧结砖	发明专利	ZL200910250755.6	2009/12/10
2	预应力管装配连接结构	实用新型	ZL201220658065.1	2012/12/04
3	增加大直径预应力管桩水平承载力的结构	实用新型	ZL201220657614.3	2012/12/04
4	种植屋面	实用新型	ZL201320473367.6	2013/08/05
5	断桩加固结构	实用新型	ZL201320713193.6	2013/11/13
6	连结性强的防水轻型隔间砖	实用新型	ZL201320250217.9	2013/05/10
7	低碳环保的联通洗漱台	实用新型	ZL201220595969.4	2012/11/13
8	污水处理系统的水处理开关箱	实用新型	ZL201320239699.8	2013/05/07
9	设于窗户上的阻风挡雨装置	实用新型	ZL201320343389.0	2013/06/17
10	可充电的太阳能百叶窗	实用新型	ZL201320158455.4	2013/05/14
11	圆形高强钢筋加工装置	实用新型	ZL201320713184.7	2013/11/13
12	基坑支护周围的止水带结构	实用新型	ZL201420115538.2	2014/03/14
13	地下室地面的抗隆起结构	实用新型	ZL201420115276.X	2014/03/14

3、已获受理的专利申请

截至本公开转让说明书签署日，公司正在申请且已获受理的发明专利 2 项，具体如下：

序号	名称	专利类型	授权号/申请号	申请日期
1	钻孔灌注桩的施工方法	发明专利	201410093645.4	2014/03/14
2	圆形高强钢筋加工装置	发明专利	201410206119.4	2014/05/16

注：以上两项专利申请目前处于实质审查阶段；

（二）公司业务资质许可情况

资质名称	证书编号	有效期限
国家房屋建筑工程施工总承包壹级 ¹	A1014033030202-6/4	2019/04/02

¹2007 年 2 月 7 日颁发。

增项	(1) 地基与基础工程专业承包贰级		2015/12/13
	(2) 机电设备安装工程专业承包贰级		2017/03/30
	(3) 建筑装修装饰工程专业承包壹级		2019/06/18
	(4) 市政公用工程施工总承包叁级 ^{注1}		2014/11/09
	(5) 消防设施工程专业承包叁级		2019/04/29
	(6) 钢结构工程专业承包叁级		2019/04/28
城市园林绿化企业资质叁级		CYLZ·浙·0767·叁	2016/03/31
安全生产许可证		(浙)JZ安许证字[2005]030325	2017/02/02
质量管理体系认证: GB/T19001-2008/ISO9001:2008/GB/T50430-2007		15813Q7450R1M	2016/02/04
环境管理体系认证: GB/T24001-2004/ISO14001:2004		15813E7206R1M	2016/02/04
职业健康安全管理体系认证: GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007		15813S7170R1M	2016/02/04

注1: 市政公用工程施工总承包叁级资质证书正处于申请资质延续阶段, 已被受理。

(三) 主要固定资产情况

截至2014年7月31日, 公司拥有的主要固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他, 具体情况如下:

项目	账面原值(元)	账面净值(元)	成新率(%)
房屋、建筑物	27,185,867.46	25,509,213.74	93.83
机器设备	16,845,020.11	5,271,749.09	31.30
运输工具	7,051,069.00	2,889,448.47	40.98
办公设备及其他	3,172,399.61	1,610,350.56	50.76
合 计	54,254,356.18	35,280,761.86	65.03

房屋和建筑物中有公司报告期内新取得办公楼及车库, 折旧较少; 由于公司成立时间较长, 部分机器设备经折旧后仅保留残值, 导致机器设备成新率较低, 但能够满足公司正常的经营运转。

1、房屋、建筑物

序号	房屋产权证号	土地证号	用途	建筑面积(m²)
1	温房权证鹿城区字第746539号	温国用(2013)第1-339294号	办公	2837.55
2	温房权证鹿城区字第489446号	温国用(2010)第1-197101号	办公	494.95
3	温房权证鹿城区字第489163号	温国用(2010)第1-197102号	车库	22.41
4	温房权证鹿城区字第489164号	温国用(2010)第1-197095号	车库	25.96
5	温房权证鹿城区字第489165号	温国用(2010)第1-197775号	车库	20.4

以上五处房产目前处于抵押状态, 具体情况为:

序号	房屋产权证号	抵押合同编号	抵押银行名称	担保责任最高额
----	--------	--------	--------	---------

1	温房权证鹿城区字第746539	628710925020130557	中国建设银行股份有限公司温州鹿城支行	1500万元
2	温房权证鹿城区字第489446	628710925020130555		747万元
3	温房权证鹿城区字第489163	628710925020130556		36万元
4	温房权证鹿城区字第489164			
5	温房权证鹿城区字第489165			

2、主要施工设备

截至 2014 年 7 月 31 日，公司施工设备共计 234 台（套），使用情况如下：

序号	资产类别	台（套）	账面原值（元）	累计折旧（元）	净值（元）	成新率（%）
1	钻机	5	452,516.00	384,072.60	68,443.40	15.13
2	塔吊、塔机	18	5,072,900.00	3,211,110.84	1,861,789.16	36.70
3	水泵	25	492,562.60	144,205.17	348,357.43	70.72
4	升降机类	47	8,001,394.00	5,838,953.96	2,162,440.04	27.03
5	仪器仪表类	59	498,080.00	316,067.54	182,012.46	36.54
6	电力系统类	24	1,022,423.51	520,639.82	501,783.69	49.08
7	空压、切割机类	11	94,728.00	83,471.97	11,256.03	11.88
8	搅拌机类	27	607,000.00	544,441.83	62,558.17	10.31
9	其他	18	603,416.00	530,307.29	73,108.71	12.12
合计		234	16,845,020.11	11,573,271.02	5,271,749.09	31.30

由上表看出，公司目前所使用的施工设备综合成新率较低，仅为 31.30%，主要是因为公司成立时间较早，设备更新较慢所致。但是，公司制定了《机械设备管理细则》，对主要设备，特别是塔吊、塔机和升降机等关乎安全施工的主要设备，实行巡查、月度通报、季度考评制度，并建立了项目部（分公司）负责的设备使用安全保证体系和设备事故处理体制，以保证主要设备的正常使用和安全施工。

（四）公司员工情况

截至 2014 年 7 月 31 日，公司共有员工 9804 人，其中全职员工 519 人，其余 9285 人为公司在项目施工中使用的临时建筑工人，全职员工构成如下：

1、按岗位分布

岗位结构	人数	占比
管理	11	2.12%
行政	5	0.96%
市场	12	2.31%
工程、技术	15	2.89%
财务	9	1.73%
项目部、分公司	467	89.98%

合计	519	100%
----	-----	------

2、按学历分布

教育程度	人数	占比
大学本科及以上	155	29.87%
大专	336	64.74%
中专	24	4.62%
中专以下学历	4	0.77%
合计	519	100%

3、按年龄分布

年龄	人数	占比
30 岁以下	113	21.77%
31 岁-40 岁	221	42.58%
41 岁-50 岁	135	26.01%
50 岁以上	50	9.63%
合计	519	100%

公司全职人员中项目部（分公司）员工占比较大，符合公司作为建筑业企业的特点。

（五）特许经营资质情况

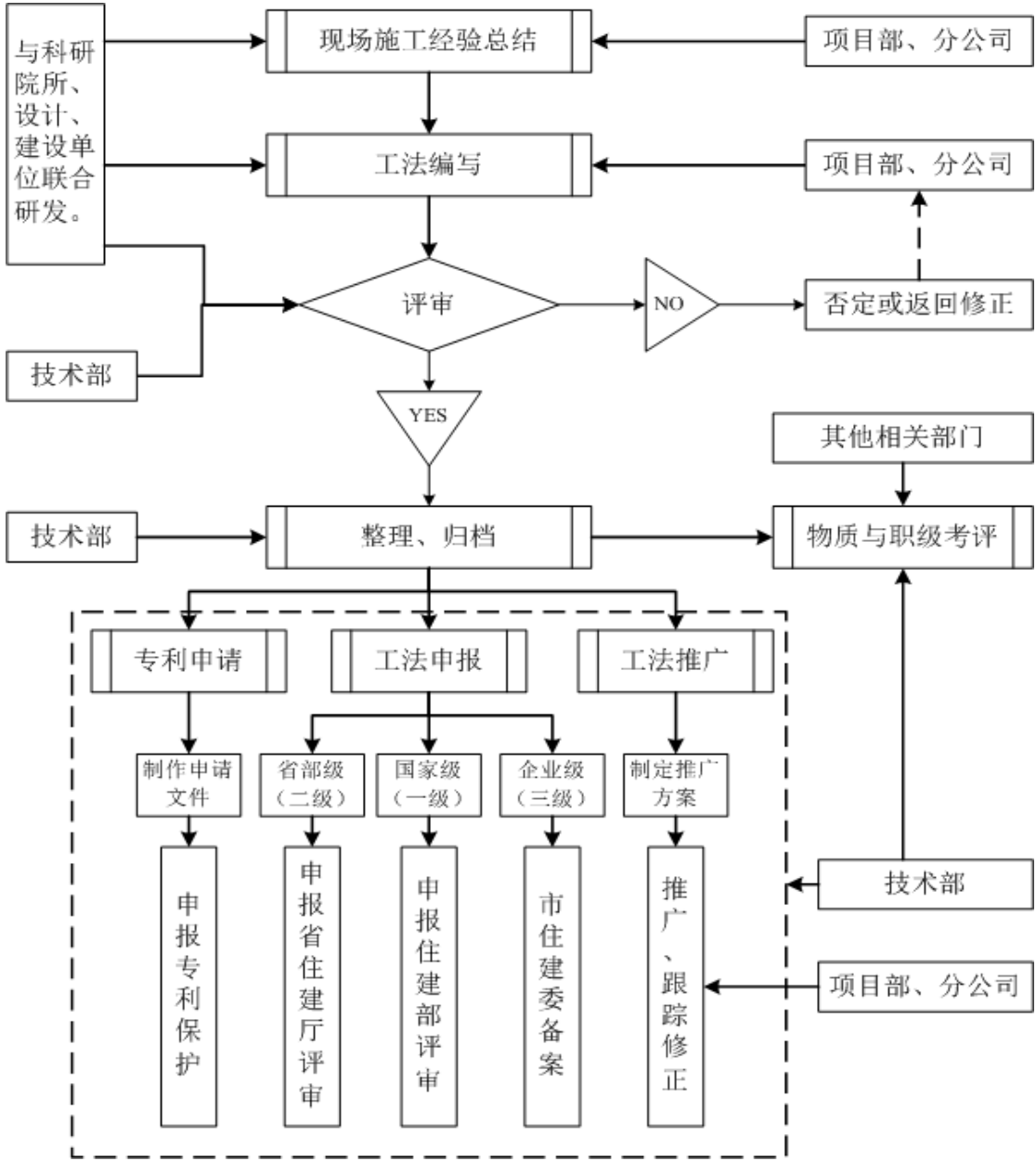
公司无特许经营资质。

六、公司研发及技术情况

（一）公司研发体系建设情况及研发机制

作为建筑施工企业，工程质量和施工进度是公司获取优质项目的基础之一，自实际控制人、董事长陈锵先生于 2008 年入主公司以来，公司开始注重科技创新，并设立技术中心（技术部为执行部门），同时根据住建部《工程建设工法管理办法》的相关规定，制定并持续完善《工程施工技术管理细则》，建立了“公司一项目部（分公司）一施工班组”的三级研发管理体系和“自下而上逐级提炼、自上而下逐层推广”的施工工法研发推广机制，经过近 10 年的逐步完善，各项软、硬件条件已基本满足研发之需，总结出一系列先进工法，开发并申报了一批有自主知识产权的核心新型技术，截至目前，公司获授权专利 13 项，其中 1 项发明专利，12 项实用新型专利，另有 5 项在申请专利（其中 3 项尚未取得受理通知）。鉴于公司技术中心各项条件及所取得的技术成果指标，于 2013 年 7 月

19 日获批温州市第三批建设行业技术中心。目前，公司研发及推广机制如下图所示：



（二）技术团队与核心技术人员及对科研人员的激励措施

公司技术团队由技术部、各项目部（分公司）下设的技术小组共同组成，现有各类专业技术与管理人员 312 人，其中核心技术人员 3 人，分别为陈建新、朱选峰、杨恩建，其简历详见本公开转让说明书之“第一节公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

公司对在开发编写和推广应用工法中有突出贡献的项目和个人予以表彰，并作为业绩考核和职务、职称晋升的重要依据之一；对获得国家级工法，省级工法，

市级工法，企业级工法设立不同的奖励政策。对工法的管理与推广工作有显著成绩者，颁发一定数额的奖金。因此，在公平、公正、有效兑现的激励政策之下，报告期内公司核心技术团队稳定，未发生重大变化。

（三）公司应用的核心技术

1、工程施工中应用的关键技术

公司自成立来即专注于房屋建筑工程施工领域，多年来积累了丰富的项目施工经验，沉淀形成了具有自主知识产权的多项关键技术和施工工法。近年来公司确定了申请特技资质的发展目标，在市级技术中心的基础上积极建设省级技术中心，大力引进一级建造师、高级工程师等高级人才，为提升公司施工关键技术整体实力提供了人才保障。报告期内，公司施工过程中运用的部分关键技术如下：

主要工段	所用关键技术和工法描述
地基基础工程	采用强夯、碎石桩、注浆等地基基础处理工法。
钢筋混凝土工程	1、应用了钢框竹（木）胶合板模板、全钢大模板和组合钢模板，其中以钢框竹（木）胶合板模板为主； 2、梁式支架和满堂支架技术结合运用； 3、在混凝土添加剂方面根据工程不同的需要来选择不同的添加剂。
建筑防水	采取了柔性防水与刚性防水相结合的防水措施，混凝土自防水、SPS 防水、涂膜防水等技术，解决了房面、地面渗水问题。
结构吊装	由于温州市当地行业规则限制，公司主要应用架桥机吊装、大型汽车吊等施工方法。
焊接	应用了气压焊、闪光电焊、电渣压力焊、搭接焊、坡口焊等，在各类房屋建筑、公用和公共建筑安装工程施工方面，具有一定的技术优势。

2、工程施工中应用的主要新型专业技术

公司在长期的施工过程中，技术人员和施工人员结合实际施工情况总结出一系列的施工工法和实用技术，节省了施工时间、提升了施工效率，其中一些技术已经申请或正在申请专利。以下是公司在施工过程中常用的部分新型专业技术：

（1）基坑支护周围的止水带结构

基坑支护周围的止水带结构包括内层的支护桩，支护桩外围依次间隔打有环绕基坑的注浆孔，注浆孔内灌注有水泥浆，注浆孔间的距离接近，注浆孔内的水泥浆向两侧扩散并与相邻注浆孔扩散出来的水泥浆接触形成包含主注浆带和扩散带的止水带。在应用中，止水带由注入注浆孔内的水泥浆形成的主注浆带和扩散带构成，由于扩散形成的止水带能够形成较为严密的止水区域，具有更好的止水效果，而且止水带的形成只需打孔注浆即可形成，施工更加方便、快捷。

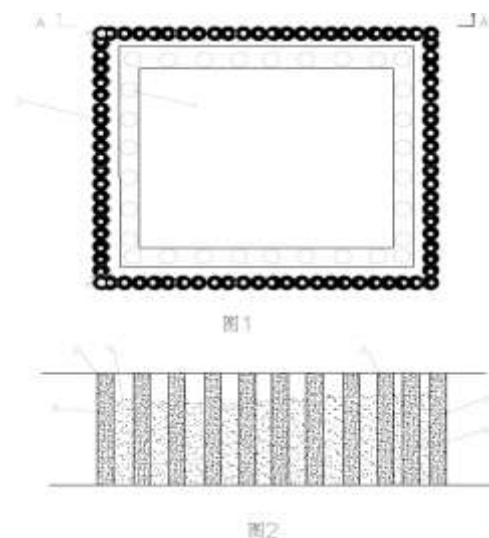


图1：基坑支护周围的止水带结构平面分布示意图；
图2：图1的 A-A 剖视图。

（2）地下室地面的抗隆起结构

地下室除隔墙和承台外的空白地带分布有水泥搅拌桩，该水泥搅拌桩具有抗隆起的效果，可避免地面因隆起而开裂，尤其是在开挖地下室之前可以先打孔，然后在施工水泥搅拌桩，水泥搅拌桩的高度通过计算刚好在预设的地下室地面高度上，这样可以避免开挖地下室的时候地下室地面的隆起，可增强抗隆起效果。

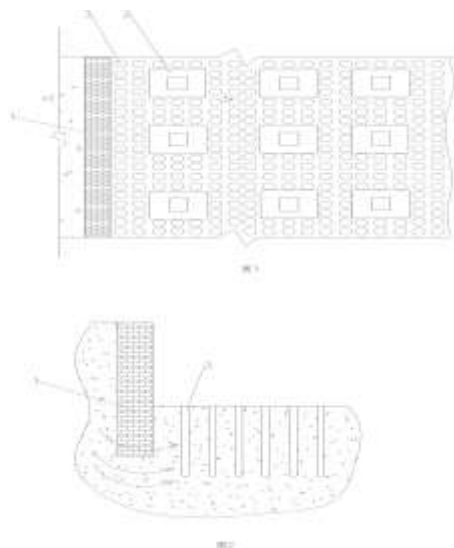


图1：地下室地面的抗隆起结构中使用的水泥搅拌桩的分布示意图；
图2：图1的 A-A 剖视图。

（3）用于刷除建筑用钢管表面的铁锈和残留水泥等的钢管刷装置

该技术是一种钢管刷装置，包括壳体，壳体内设置有首尾分别衔接进料口和出料口的辊轴走料带，辊轴走料带两侧分别设置有钢丝刷筒和滚刀，滚刀上带有螺纹状凹槽，钢丝刷筒和滚刀均配置有电机驱动其转动，钢丝刷筒上带有钢丝，钢丝刷筒和滚刀的转动方向一致。在应用中，提供的钢管刷装置配置有钢丝刷筒和滚刀，在电机驱动钢丝刷筒和滚刀同向转动时，钢丝刷筒和滚刀通过摩擦钢管表面达到去除氧化层的目的，可使钢管的摩擦去皮更加彻底，操作也极为简便。

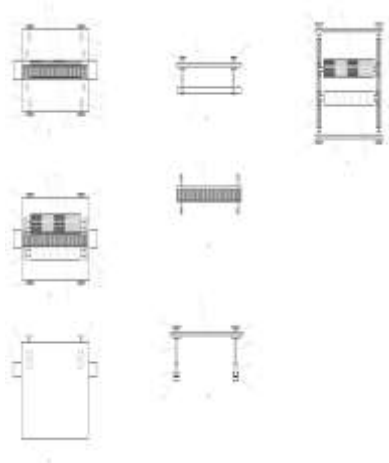


图1：钢管刷装置第一种实施例的结构平面示意图；
图2：图1中的钢管刷装置拆开顶板后的结构平面示意图；
图3：图1的侧视图；
图4：图1中的钢管刷装置的辊轴走料带的升降调节机构的结构示意图；
图5：图4中的升降调节机构的俯视图；
图6：图1中的钢管刷装置的轴承座固定装置的结构示意图；
图7：图1中钢管刷装置中的带有轴承座的钢丝刷筒和滚刀的结构示意图。

（4）真空排水管桩

该技术是一种真空排水管桩，其混凝土管体内带有排水孔，混凝土管体的底部封闭，混凝土管体下部带有与排水孔导通的侧面孔，侧面孔上包覆有滤布，混凝土管体的排水孔内插入有抽水管。

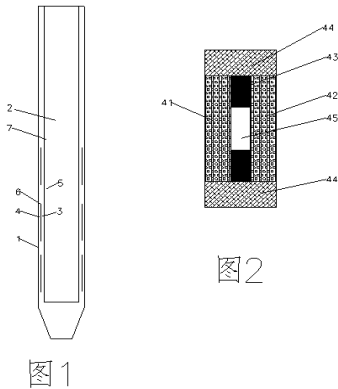


图1：真空排水管桩的混凝土管体的结构剖视示意图；
图2：图1中的滤布的截面示意图。

（5）用于地基排水和加固处理的真空排水管桩和涉及采用真空排水管桩加固地基的地基处理方法。

在利用真空排水管桩中，混凝土管体主体采用混凝土制成，置入土体后，在抽排的过程中混凝土管体内逐渐形成真空，使混凝土管体内部和周围土体形成压差，从而促进水分更快更多地进入混凝土管体内，更重要的是混凝土管体的侧面孔沿长度方向多层次分布，使土体能够按各层次水平排水，可使土体上下承载保持相对一致，而且在抽排水完成后可直接灌注混凝土，将其作为桩体使用以促进地基加固。

（四）报告期内研发投入情况

公司所拥有的工法及由其形成的专利技术，均是公司在现场施工中的技术沉淀，技术部人员也是由公司副总经理（总工程师）、各项目部（分公司）技术骨干组成，故在财务核算时并未单独列支研发费用支出情况。

（五）公司对研发成果的保护措施

申请专利技术是公司对研发成果的最重要保护措施，公司《工程施工技术管理细则》对专利技术申请进行了规定，以保障专利技术的先进性和保密性。此外，公司也在制度体系中严格规定了核心技术、施工工法在公司内部的信息流转，并与核心技术人员签订了保密协议，对知悉公司敏感信息的核心人员进行约束。

良性循环的研究开发、技术推广机制和有效的成果保护措施，为公司科研实力提升创造了制度保障。报告期内，公司申请专利技术数量、质量明显提升，截至目前，公司 2014 年申请专利 7 项，其中 2 项发明专利处于实质审查阶段，以下 3 项等待受理：

序号	专利技术名称	申请专利类型
1	真空排水管桩以及采用真空排水管桩加固地基的地基处理方法	发明专利
2	钢管刷	实用新型
3	真空排水管桩	实用新型

七、公司收入、成本情况

（一）公司收入情况

1、公司服务的主要群体及区域分布

公司业务主要面向国内大型企业集团、房地产开发企业、市政等部门，从事建筑工程施工、污水处理及提供工程劳务等业务。公司作为浙江省内的具有工程施工国家壹级总承包资质的企业，在地域上具备一定的优势，收入上主要依靠当地资源开展业务，报告期内省内收入占比保持在 90%左右。

地区分布	2014 年 1-7 月		2013 年		2012 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
国内：	1,133,678,539.15	100.00	1,485,571,318.39	100.00	1,237,154,699.18	100.00
浙江省内	1,104,751,353.64	97.45	1,356,644,339.37	91.32	1,110,559,183.32	89.77
浙江省外	28,927,185.51	2.55	128,926,979.02	8.68	126,595,515.86	10.23
国外：	—	—	—	—	—	—
合 计	1,133,678,539.15	100.00	1,485,571,318.39	100.00	1,237,154,699.18	100.00

2、公司收入结构

(1) 按业务类别划分

按业务类别,公司主营业务可分为建筑工程施工、工程劳务和污水处理三类,其他业务为资金借贷利息收入。

业务类别	2014 年 1-7 月		2013 年		2012 年	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
建筑工程施工	1,130,945,309.82	99.76	1,481,169,761.72	99.70	1,207,802,138.03	97.63
工程劳务	2,107,096.00	0.19	882,829.00	0.06	2,486,940.00	0.20
污水处理	--	--	--	--	22,477,258.00	1.82
利息收入	626,133.33	0.06	3,518,727.67	0.24	4,388,363.15	0.35
合 计	1,133,678,539.15	100.00	1,485,571,318.39	100.00	1,237,154,699.18	100.00

2013年实现营业收入14.86亿元,同比增长20.08%,2014年1-7月实现营业收入11.34亿元,达到2013年全年收入的76.31%,今年公司收入大概率实现稳定增长。

营业收入中,建筑工程施工收入一直占总收入的绝大部分、且保持稳定,2014年1-7月、2013年及2012年分别占比99.76%、99.70%和97.63%,是公司收入的主要来源。

(2) 按收入实现主体划分

实现主体	2014 年 1-7 月		2013 年		2012 年	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
母公司	1,131,571,443.15	99.81	1,484,688,489.39	99.94	1,212,190,501.18	97.98
总部 ²	1,086,108,557.64	95.80	1,293,431,796.37	87.07	975,281,105.32	78.83
黄山分公司	1,150,000.00	0.10	14,516,229.50	0.98	17,847,002.00	1.44
台州分公司	17,335,700.00	1.53	76,303,414.00	5.14	165,133,880.00	13.35
宿迁分公司	26,977,185.51	2.38	100,437,049.52	6.76	53,928,513.86	4.36
子公司	2,107,096.00	0.19	882,829.00	0.06	24,964,198.00	2.02
创源水务	--	--	--	--	22,477,258.00	1.82
一统劳务	2,107,096.00	0.19	882,829.00	0.06	2,486,940.00	0.20
合 计	1,133,678,539.15	100	1,485,571,318.39	100	1,237,154,699.18	100

报告期内,母公司总部实现的收入仍是公司主要收入来源,与公司所处温州当地,具备地域优势有直接关系;各收入实现主体当期确认收入及占比具有一定

²含瓯海分公司

的波动性，与建筑行业特点相吻合，如 2012 年台州分公司收入及占比均较大，为其台州开元银河名苑项目高层区项目（发包方为台州开元名都置业有限公司，合同金额 2 亿元，2011 年 4 月 1 日签订）在 2012 年确认收入 1.65 亿元所致。

（二）公司主要客户情况

报告期内，公司对前五名客户销售额及占销售总额的比例如下：

1、2014 年 1-7 月前五大客户情况

编号	客户名称	工程项目	金额（元）	比例（%）
1 ^{注1}	温州新大诚置业有限公司	瓯海中心区南单元 D-02a 地块建设工程	169,874,170.00	14.99
		瓯海中心区南单元 D-02b 地块建设工程	33,626,013.00	2.97
	瑞安市大诚房地产开发有限公司 瑞安市飞云江农场	瑞安市飞云江农场安置留地 E2 地块一标段工程	147,500,000.00	13.02
		瑞安市飞云江农场安置留地 E2 地块二标段工程	22,500,000.00	1.99
		小计	373,500,183.00	32.97
2 ^{注2}	温州生态园建设开发有限公司	温州生态园三垟湿地一期工程 三郎桥 B1 地块工程	66,898,849.00	5.90
	温州生态园管理委员会	温州生态园黄屿东片 7#地块安置 置房工程	26,163,530.00	2.31
		小计	93,062,379.00	8.21
3	温州中梁通置业有限公司	鹿城区七都岛 02-04-01 地块建设工程	57,661,107.53	5.09
		小计	57,661,107.53	5.09
4	温州市鹿城城市发展有限公司	横渎河西 A-37a-1 地块建设项目 工程	45,209,146.00	3.99
		小计	45,209,146.00	3.99
5	温州市城市建设投资集团有限公司	滨江商务区 0101-02#地块天盛 二期安置房建设工程	44,705,593.62	3.95
		小计	44,705,593.62	3.95
前五名客户合计			614,138,409.15	54.21

注1：温州新大诚置业有限公司股东为瑞安市大诚房地产开发有限公司和温州市大诚房地产开发有限公司，而瑞安市大诚房地产开发有限公司为温州市大诚房地产开发有限公司全资子公司，且飞云场E2地块开票方均为瑞安市大诚房地产开发有限公司，故合并计算收入；联合发包，瑞安市大诚房地产开发有限公司向公司开具建安发票；

注2：温州生态园管理委员会为温州生态园建设开发有限公司实际控制人，故合并计算收入，下同。

2、2013 年度前五大客户情况

编号	客户名称	金额（元）	比例（%）
----	------	-------	-------

1	温州生态园管理委员会	温州生态园黄屿东片 7#地块安置房工程	97,259,000.00	6.57
	温州生态园建设开发有限公司	温州生态园三垟湿地一期工程三郎桥 B1 地块工程	20,620,735.00	1.39
		小计	117,879,735.00	7.96
2	温州市鹿城城市发展有限公司	横渎河西 A-37a-1地块建设项目工程	111,608,798.57	7.54
		小计	111,608,798.57	7.54
3	江苏中通房地产开发有限公司	宿迁-中通名仕嘉园工程	100,437,049.52	6.78
		小计	100,437,049.52	6.78
4	永嘉县置诚房地产有限公司	瓯北商务中心1号区地块工程	100,000,000.00	6.75
		小计	100,000,000.00	6.75
5	台州开元名都置业有限公司	台州开元银河名苑项目高层区 C 标段	76,303,414.00	5.15
		小计	76,303,414.00	5.15
前五名客户合计			506,228,997.09	34.18

3、2012 年度前五大客户情况

编号	客户名称	工程项目	金额（元）	比例（%）
1	温州中梁通置业有限公司	鹿城区七都岛02-04-01地块建设工程	191,761,911.47	15.88
		小计	191,761,911.47	15.88
2	台州开元名都置业有限公司	台州开元银河名苑项目高层区 C 标段	165,133,880.00	13.67
		小计	165,133,880.00	13.67
3	浙江正国房地产开发有限公司	瑞安市塘下中心区 B-8-1、B-6-4地块 （国际名都）工程	66,291,366.00	5.49
		洞头县大门镇甲山村旧村改造（瑞鑫花苑）工程	20,000,000.00	1.66
		小计	86,291,366.00	7.14
4	温州大学城市学院	温州大学城市学院扩建工程独立学院 AB 栋及图书馆工程（温大三期）	58,887,979.00	4.88
		温州大学城市学院4-6#学生公寓及2#食堂（温大二期）	24,212,991.00	2.00
		温大城市学院扩建工程	100,000.00	0.01
		小计	83,200,970.00	6.89
5	温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	温州市鹿城区藤桥镇新家园(农房改建)工程	72,082,675.00	5.97
		小计	72,082,675.00	5.97
前五名客户合计			598,470,802.47	49.55

公司 2014 年 1-7 月、2013 年及 2012 年前五大客户销售收入占比分别为 54.21%、34.18%和 49.55%，其中 2012 年及 2014 年 1-7 月占比较高，主要原因为（1）台州开元名都置业有限公司发包的台州开元银河名苑项目高层区 C 标段项目合同总金额 2 亿元，2011 年开工，合同约定 2012 年 11 月底结束，故 2012

年按工程进度确认较多，但因该项目后期增加工程施工，因此 2013 年及 2014 年 1-7 月亦有收入确认，温州中梁通置业有限公司发包的鹿城区七都岛 02-04-01 地块建设工程项目合同金额 5.05 亿元，该项目 2012 年开工建设，预计 2014 年年底完工，2012 年度主体施工进度较快，收入确认较多；（2）2014 年 1-7 月占比较高主要是来自温州新大诚置业有限公司发包项目、瑞安市大诚房地产开发有限公司代建项目收入规模较大，其中瓯海中心区南单元 D-02a 地块建设工程合同金额 4.47 亿元，2013 年底签订，预计 2016 年底结束，2014 年主要为主体施工，导致当期收入确认较多，而瑞安市飞云江农场安置留地 E2 地块一标段工程 2013 年第四季度开工建设，当期即确认收入 4,446 万元，该项目预计 2016 年底结束，2014 年主要为主体施工，收入确认较多。因此，以上导致当期客户收入占比较高属正常按施工进度确认收入，符合行业特点，除以上客户项目外，其他客户收入占比均不超过 10%，故公司对主要客户不存在重大依赖。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方及持有本公司 5%以上股份的股东均未在各期前五名客户中占有权益。

（三）公司成本结构

按公司业务类别划分，公司营业成本结构如下：

业务名称	2014 年 1-7 月		2013 年度		2012 年度	
	成本（元）	占比（%）	成本（元）	占比（%）	成本（元）	占比（%）
建筑工程 施工	1,065,085,711.63	99.81	1,393,715,284.18	99.94	1,135,544,118.96	98.45
工程劳务	1,998,539.84	0.19	834,163.20	0.06	2,335,613.47	0.20
污水处理	—	—	—	—	15,598,786.75	1.35
合计	1,067,084,251.47	100.00	1,394,549,447.38	100.00	1,153,478,519.18	100.00

报告期内，公司营业成本几乎全部来自建筑工程施工，其他业务占比很小。

2014 年 1-7 月、2013 年及 2012 年，公司建筑工程施工业务成本结构如下^{注 1}：

项目		直接材料	直接人工	制造费用	合计
2014 年 1-7 月	金额（元）	628,713,355.41	279,409,049.68	157,244,822.78	1,065,367,227.87
	金额占比（%）	59.01	26.23	14.76	100.00
2013 年	金额（元）	876,830,138.65	377,644,694.33	140,695,299.34	1,395,170,132.32
	金额占比（%）	62.85	27.07	10.08	100.00
2012 年	金额（元）	689,760,455.45	344,170,301.34	101,945,014.44	1,135,875,771.23

	金额占比 (%)	60.72	30.30	8.98	100.00
--	----------	-------	-------	------	--------

注 1：报告期内，公司存在向一统劳务采购劳务服务的业务，但因该项金额占建筑工程施工成本的比例极小，故未做抵消。

（四）公司主要供应商情况

公司施工所需施工材料主要包括钢材、混凝土、施工工具等。总体来讲，上游施工材料供应充足，供应商较多，采购规模都是依照施工工程的进度定量采购，以减小公司的资金压力。

报告期内，公司前五名供应商采购金额及占当期采购总额的比例如下：

1、2014 年 1-7 月前五名供应商情况

编号	供应商名称	采购内容	金额（元）	比例（%）
1	浙江尚利建材贸易有限公司	钢材	66,086,926.40	11.11
2	温州华邦混凝土有限公司 ^{注1}	混凝土	46,758,334.00	7.86
3	温州力拓工程成套有限公司	钢材	29,187,450.00	4.91
4	瑞安市永瑞混凝土工程有限公司	混凝土	25,000,000.00	4.20
5	三虎混凝土集团有限公司	混凝土	24,982,135.00	4.20
前五名供应商合计			192,014,845.40	32.28
公司采购总额			594,773,472.77	100.00

2、2013 年度前五名供应商情况

编号	供应商名称	采购内容	金额（元）	比例（%）
1	浙江尚利建材贸易有限公司	钢材	98,286,430.48	14.72
2	温州华邦混凝土有限公司 ^{注1}	混凝土	38,849,093.00	5.82
3	温州市海岳混凝土制品有限公司	混凝土	27,320,428.00	4.09
4	温州鑫通钢铁有限公司	钢材	24,122,662.71	3.61
5	上海翔翔建材有限公司	钢材	23,093,816.76	3.46
前五名供应商合计			211,672,430.95	31.70
公司采购总额			667,673,434.71	100.00

3、2012 年度前五名供应商情况

编号	供应商名称	采购内容	金额（元）	比例（%）
1	温州锵权建材有限公司 ^{注2}	钢材	54,427,819.79	10.51
2	温州中坚水泥制品有限公司	混凝土管桩	41,123,000.00	7.94
3	温州鑫通钢铁有限公司	钢材	27,873,771.10	5.38
4	温州市海岳混凝土制品有限公司	混凝土	17,173,560.50	3.32
5	温州华邦混凝土有限公司 ^{注1}	混凝土	15,918,830.50	3.07
前五名供应商合计			156,516,981.89	30.22
公司采购总额			517,975,786.55	100.00

注1：本公司同一控制下的关联方，2013年11月4日前，该公司名称为温州新邦混凝土有限公司；

注2：2012年5月前为同一控制下关联方，此时点至2012年11月为非同一控制下关联方，之后为非关联方。

报告期内，除2012年外，2013年和2014年1-7月自该供应商采购总额分别为7,833,823.06元和1,529,059.4

元，占当期采购总额的比例分别为1.17%和0.26%。

2014年1-7月、2013年及2012年，公司采购总额分别为594,773,472.77元、667,673,434.71元和517,975,786.55元，前五大供应商合计占比均在30%左右，除温州锵权建材有限公司和浙江尚利建材贸易有限公司外，单一供应商采购金额占比均低于10%，且钢材、水泥制品等原材料市场供货厂家较多、采购便利，故公司不存在对供应商的依赖风险。

报告期内，公司前五大供应商稳定性较强，合作关系比较和谐，主要是公司成立时间较早，多年来积累了一批相对固定的优质供应商所致。

除温州华邦混凝土有限公司和温州锵权建材有限公司外，公司及公司股东、全体董事、监事和高级管理人员和主要关联方与报告期内前五大供应商均不存在关联关系。

八、重大业务合同及履行情况

（一）主要采购协议

报告期内，公司的主要采购协议列示如下：

序号	签订日期	供应商名称	合同期限	金额/量	项目	采购内容	履行情况
1	2013/09/02	瑞安市永瑞混凝土工程有限公司	2013/09-2013/12	80万元	瑞安市体育中心二期游泳馆附属工程	混凝土	完毕
2	2013/08/03	瑞安市永瑞混凝土工程有限公司	2013/08-项目结束	6500万元	瑞安市飞云江农场安置留地E2地块一标段工程	混凝土	执行中
3	2013/08	三虎混凝土集团有限公司	2013/08-2016/08	3200万元	瓯海中心区南单元D-02a地块建设工程	混凝土	执行中
4	2013/04/16	三虎混凝土集团有限公司	2013/03-2014/10	2000万元	温州市化学品交易中心及配套仓储建设项目II标段	混凝土	执行中
5	2014/05/23 注1	温州华邦混凝土有限公司	2012/08-2014/10	6万m ³	温州市西向排洪安置房工程16-1地块	混凝土	执行中
6	2014/05/08 注1	温州华邦混凝土有限公司	2013/08-2015/03	12万m ³	瓯海中心区南单元D-02a地块建设工程	混凝土	执行中
7	2013/07/20	温州市三箭混凝土有限公司	2013/07-2015/05	1500万元	瓯海中心区南单元D-02a地块建设工程	混凝土	执行中
8	2013/10/15	温州市三箭混凝土有限公司	2013/10-2015/04	1650万元	温州市吴桥单元丰收村地块A-1地块工程	混凝土	执行中
9	2012/07/10	上海祥翔建	2012/07-20	13000吨	滨江商务区	钢材	完毕

		材有限公司	13/12		0101-02#地块天盛二期安置房建设工程		
10	2012/03/16	温州市海岳混凝土制品有限公司	2012/02-2013/05	10 万 m ³	鹿城区七都岛02-04-01 地块建设工程	混凝土	完毕
11	2012/05/30	温州市海岳混凝土制品有限公司	2012/10-2014/10	10 万 m ³	滨江商务区0101-02#地块天盛二期安置房建设工程	混凝土	执行中
12	2013/10/30	浙江尚利建材贸易有限公司	按项目工期	按需	温州生态园黄屿东片 7#地块安置房工程	钢材	执行中
13	2014/01/26	浙江尚利建材贸易有限公司	按项目工期	按需	横渎河西 A-37a-1 地块建设项目工程	钢材	执行中
14	2012/05/20	温州鑫通钢铁有限公司	按项目工期	按需	温州市瓯海区娄桥街道玕东村三产安置房工程	钢材	执行中
15	2014/04/28	温州鑫通钢铁有限公司	按项目工期	3000 吨	温州市鹿城区藤桥镇新家园(农房改建)工程	钢材	执行中
16	2013/04/12	温州鑫通钢铁有限公司	按项目工期	360 万元	温州市西向排洪安置房工程 16-1 地块	钢材	执行中
17	2011/03/12	温州锦权建材有限公司	按项目工期	按需	鹿城区七都岛02-04-01 地块建设工程	钢材	执行中
18	2013/10/21	温州力拓工程成套有限公司	按项目工期	2.5 万吨	瓯海中心区 D-02 地块工程	钢材	执行中

注1：补签时间。

（二）主要销售协议

公司作为温州市规模较大的房屋建筑工程施工企业，项目承接能力较强，截至报告期末，公司在履行的合同共计 76 项（含报告期内结算项目，但不含零星工程项目），其中 2012 年以来新签 32 项，合同金额超过 60 亿元，单一项目合同金额超过 1 亿元的重大合同 22 项，总金额 58 亿元，大额承建合同较多，且全部为在建项目工程，合同基本信息如下：

序号	合同名称	建设方或发包方	签订时间	合同金额（亿）
1	瓯海大道西段快速路房屋拆迁安置-娄桥东风安置地块安置	温州市瓯海区瓯海大道拓宽工程建设指挥部	2012/02/14	1.63
2	滨江商务区01-01-02#地块天盛二期安置房建设工程	温州市城市建设投资集团有限公司	2012/04/28	2.96
3	鹿城区七都岛02-04-01地块建设工程	温州中梁置业有限公司	2012/05/31	5.05
4	横渎河西 A-37a-1地块建设项目工程	温州市鹿城区城市发展有限公司	2012/08/10	2.96
5	瑞安市塘下镇赵宅村塘川街西侧环镇	温州瑞鸿置业有限公司	2012/09/25	1.61

	北路北侧地块项目			
6	温州市西向排洪工程鹿城段安置房牛岭安置点	温州市鹿城区西向排洪工程建设指挥部	2012/10/10	1.05
7	温州滨江广场项目一期工程	温州木材集团有限公司	2012/10/20	4.34
8	滨江商务区 CBD 片区17-05地块建设工程	温州市滨江建设投资有限公司	2012/10/31	1.42
9	温州生态园黄屿东片7#地块安置房工程	温州生态园管理委员会	2012/01/04	2.50
10	温州生态园三垟湿地一期工程三郎桥B1地块工程	温州生态园建设开发有限公司	2013/07/26	3.79
11	温州市化学品交易中心及配套仓储建设项目 II 标段	温州有色冶炼有限责任公司	2013/02/05	1.56
12	温州市鹿城区东屿村 C-2-5、C-1-6地块建设工程	温州通润建设有限公司	2013/04/01	2.20
13	温州陶瓷品市场改造提升一期建设工程	温州市工业投资集团有限公司	2013/05/22	1.07
14	龙湾城市中心区企业安置办公楼建设工程	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	2013/07/10	1.11
15	温州市吴桥单元丰收村地块 A-1地块工程	温州市鹿城区五马街道丰收股份经济合作社	2013/07/30	1.45
16	温州市旅游集散综合服务中心一期工程（第二次）	温州市交通运输集团有限公司	2013/08/30	1.93
17	瑞安市飞云江农场安置留地 E2地块一标段工程	瑞安市飞云农场	2013/09/23	4.25
18	瑞安市飞云江农场安置留地 E2地块二标段工程	瑞安市大诚房地产开发有限公司	2013/09/23	3.77
19	瓯北商务中心1号区地块工程	永嘉县置诚房地产有限公司	2013/09/29	3.61
20	温州滨海职业教育中心建设工程 A 区1标段（1#教学楼、1#实训楼、2#实训楼）	温州滨海职业教育中心	2013/12/25	1.56
21	瓯海中心区单元 D-02b 地块建设项目	温州新大诚置业有限公司	2014/04/03	6.86
22	温州市滨江商务区01-01-29地块建设工程	温州中梁通置业有限公司	2014/08/05	1.51
合 计				58.19

截至报告期末，以上 22 项重大合同已确认收入 18.29 亿元，按合同约定，项目大都将在 2017 年上半年前完成，因此，现有工程为公司未来收入的稳定增长提供了有力保障。

（三）借款情况

报告期内，公司及下属子公司创源水务因经营需要，银行借款较频繁，且多

为用于资金周转的短期借款，长期借款仅有创源水务向兴业银行温州分行所借款项，期限 10 年。

截至报告期末，暂无借款余额。

借款银行	合同编号	金额(万元)	借款期间	利率(%)	履行情况
母公司借款情况：					
建行温州鹿城支行	6287101232120014	1,000.00	2012/01/09-2012/11/30	6.8880	完毕
	6287109230120097	490.00	2012/02/15-2013/02/14	7.2160	
	6287101232120357	1,000.00	2012/05/29-2013/05/28	7.8720	
	6287101232120435	1,000.00	2012/06/26-2013/06/25	7.5720	
	6287101232120456	1,000.00	2012/07/03-2013/07/02	7.5720	
	6287101232120462	2,000.00	2012/07/04-2013/07/03	6.9400	
	6287101232120549	1,000.00	2012/09/06-2013/09/05	6.3000	
	6287101232120550	800.00	2012/09/06-2013/09/05	6.3000	
广发银行南浦支行	E110161-A	400.00	2012/06/13-2013/02/08	7.5720	
	E110161-A	1,100.00	2012/06/25-2013/06/26	7.5720	
温州银行江滨支行	769002012 企贷字 00091 号	580.00	2012/05/23-2013/05/23	8.0040	
中信银行温州分行	2012 信银杭温贷字 第 005807 号	1,000.00	2012/05/25-2012/11/25	6.3100	
	2012 信银杭温贷字 第 005450 号	1,000.00	2012/03/26-2012/09/26	6.3100	
华夏银行温州开发 区支行	WZ091011120096	2,000.00	2012/06/01-2013/02/20	8.2000	
	WZ091011120117	1,000.00	2012/07/12-2013/02/20	7.5000	
广发银行南浦支行	E130026	7,800.00	2013/03/22-2014/03/20	6.0000	
创源水务借款情况：					
兴业银行温州分行	3520102202	5,760.00	2010/05/28-2020/05/27	6.8775	--
兴业银行温州分行	3520103218	4,640.00	2010/09/29-2020/05/20	6.8775	

（四）对外担保情况

截至报告期末，公司无对关联方的担保，其他重要担保事项详见“第四节公司治理”之“九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等重要事项决策和执行情况”之“（一）公司对外担保的决策和执行情况”。

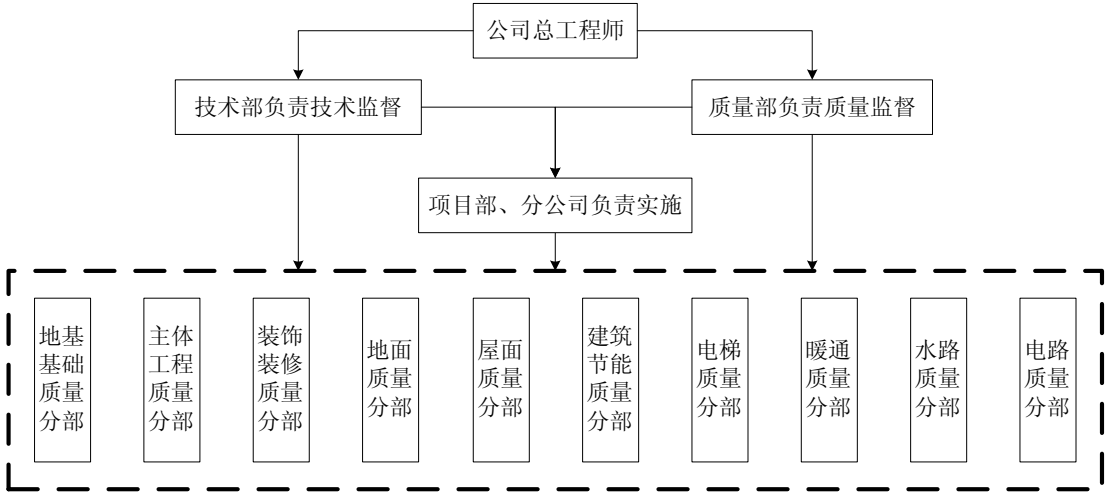
九、质量控制、安全生产与环境保护执行情况

（一）工程施工质量控制情况

在工程施工过程中，公司从开工前到竣工验收均严格按照《中华人民共和国建筑法》和国务院颁布的《建设工程质量管理条例》的规定执行，确保公司施工

符合 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 和 GB/T50430-2007 质量管理体系的要求，并在工程竣工验收后建立工程质量保修与回访、施工质量检查奖惩管理、质量事故处理等后期服务体系，以提高用户的满意度。

公司建立了企业内部质量管理组织机构和质量管理体系，并制定了《工程施工质量管理细则》，公司的工程施工技术、质量管理，在总工程师领导下，由工程部（下设质量部）、技术部负责，项目经理、施工员、现场技术负责人、质检负责人，按照施工图纸并严格遵照国家质量规范标准组织实施。



（二）安全施工情况

公司以“安全第一，预防为主，综合治理”为指导方针，认真贯彻执行《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和有关安全生产规范标准，制定了《安全生产文明施工管理细则》和工地现场管理制度，依法落实安全生产责任，有效控制生产安全事故，保证从业人员的生命安全和人身健康，全面促进公司生产经营活动的正常进行。如，公司对在建工程安全生产实行分类管理，按项目分为 A、B、C、D 类，其中 A 类工程以自我管理为主，每月检查一次；B 类工程以公司指导与项目部自行管理相结合，每半月检查一次；C 类工程以公司指导为主，项目部配合公司加强管理，每半月检查一次；D 类工程为公司指导与监督重点，项目部安全部要服从公司监督，每周巡查一次。

同时，公司建立工程安全技术措施费提取和使用制度，确保工程建设安全费用到位。

（三）环境保护情况

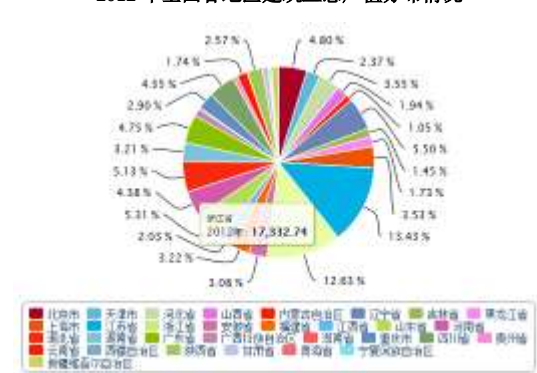
公司制定了《工程施工经营管理细则》，确保项目在施工中符合《环境保护法》、《水污染防治法》、《环境噪声污染防治法》、《大气污染防治法》、《绿色施工导则》等环境法律法规要求，同时，公司取得了 GB/T24001-2004/ISO14001:2004 和 GB/T50430-2007 环境管理体系的认证，积极做好施工项目的环保工作，履行社会责任，报告期内，公司环境管理体系运行良好，处于受控状态。

十、公司所处市场地位及未来发展趋势

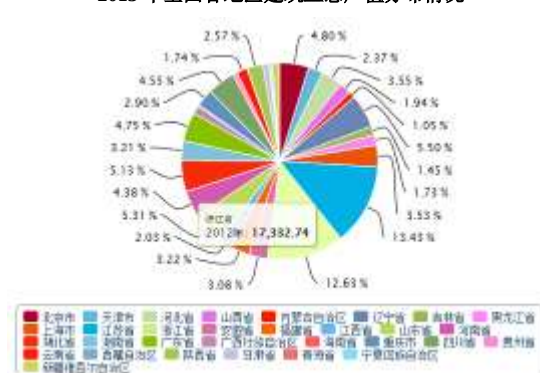
（一）公司所处市场地位

江苏省、浙江省两省多年来一直保持全国建筑行业的龙头地位，两省建筑行业产值之和占全国总产值比重达 1/4 左右，浙江省建筑总产值全国排名多年处于前两名地位。

2012 年全国各地区建筑业总产值分布情况



2013 年全国各地区建筑业总产值分布情况



数据来源:国家统计局

温州市住建委统计显示，温州市具有房屋建筑工程施工总承包壹级资质的企业 41 家，公司即是其中之一，经过多年的潜心耕耘，公司在温州本地建筑企业中名列前茅，2011 年荣获温州市建筑业十强企业，2012 年获浙江省先进建筑企业、温州市建筑企业优秀企业等，2013 年公司建筑总产值排名第二，仅次于温州建设集团有限公司。综合来看，公司在温州当地具备资源优势，在企业资质、知名度、项目经验等方面具有很强的竞争优势和较高的市场地位。

（二）公司在行业中的发展趋势简析

公司未来仍将建筑工程施工总承包作为核心业务，根据公司 2014 年度经营计划，未来 3-5 年力争获得房屋建筑工程施工总承包特级资质，同时加强科研开发、提高施工工法技术含量并申报专利保护，完善公司治理及现代企业管理制度。

随着公司项目施工质量、技术研发实力的进一步提高，内部管理水平和市场开拓能力的提升，特别是特级资质的获得，公司未来（1）在浙江省内、特别是温州市的竞争优势将更加明显，优质、大额项目将会持续增加；（2）公司将初步具备与国内较大型建筑施工企业一同参与市场竞争的资质、管理、技术实力，为公司拓展省外业务提供了支撑，业务量将会出现持续增长态势。

十一、公司竞争优势、劣势及采取的措施

（一）公司竞争优势

公司是以房屋建筑工程施工为主营的建筑型企业，成立时间较早，经过管理团队多年的潜心经营、项目与技术经验沉淀，在温州、乃至浙江省内，业已形成了一定的竞争优势。

1、资质优势

公司于 2007 年 2 月 7 日取得房屋建筑工程施工总承包壹级资质，截至目前，公司工程总承包范围扩展至地基与基础工程专业承包贰级资质、机电设备安装工程专业承包贰级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、市政公用工程施工总承包叁级资质、消防设施工程专业承包叁级资质、钢结构工程专业承包叁级资质，以及城市园林绿化叁级资质，公司业务范围逐步扩大。

此外，公司取得了国际质量管理体系认证、环境管理体系认证和职业健康安全管理体系认证，同时建立健全和完善了业务体系、内控制度，实现了规范化运营。经过多年的规范运营、稳健发展，公司得到了政府主管部门、业主方与社会各界的普遍认可。

2、工程质量优势

公司具备多年建筑工程施工的管理经验，拥有一支实践经验丰富的管理队伍和高水平的专业技术团队。2000 年以来，公司荣获浙江省“钱江杯”优质工程 5 项、温州市“瓯江杯”优质工程 32 项、鹿城区“白鹿杯”优质工程 16 项、全国用户满意建筑工程 2 项，并获得国家“AAA 级安全文明标准化工地”、省级“标化”工地 12 项、市级“标化”工地 53 个、县区级“标化”工地 57 个等多项荣誉称号，2014 年 2 月 24 日公司荣膺温州市建筑业十强企业第二名（温政发〔2014〕18 号文），区域市场地位优势明显。

3、品牌优势

公司在浙江省内具备一定的品牌影响力，多次获得省市级荣誉，对扩大公司在业内的影响力起到了积极的作用。

序号	获奖项目名称	奖项名称	奖项级别	获奖时间
1	温州市建筑砌筑工技能竞赛	贡献奖	市级	2012
2	“瓯江杯”活动突出贡献单位	贡献奖	市级	2012
3	温州市建筑业十强企业	十强企业	市级	2012
4	建筑业施工总产值突破 5 亿元企业	--	市级	2012
5	AAA 级“守合同重信用”单位	“守合同重信用”单位	省级	2012
6	温州市建筑业优秀企业	优秀企业	市级	2013
7	温州市百强企业	百强企业	市级	2013
8	温州市科技创新型企业	科技创新型企业	市级	2013
9	温州市企业技术中心	技术中心	市级	2013
10	2012 年度浙江省建设工程质量安全管理工作	先进企业	省级	2013
11	2012 年度浙江省先进建筑业企业	先进企业	省级	2013
12	温州市建筑业十强企业第二名	十强企业	市级	2014

4、人才与技术优势

公司作为房屋建筑工程施工总承包壹级资质企业，拥有各类专业技术与管理人才 312 人，且从业时间长，经验丰富，与直接竞争对手（主要为省内企业）相比，在工程施工中具有强有力的人才优势。另外，随着工程建设项目的实施，公司施工技术不断完善，积极采用新技术、新材料、新工艺和新设备，在工程实践中转化为生产力，提高了工程质量，加快了工程进度，同时专业技术人员将施工中的核心工法加以沉淀，业已形成了诸多关键技术，其中相当数量已申请或正准备申请国家专利。

（二）公司竞争劣势及应对措施

1、下游市场较为集中

公司 90%左右的收入来源于浙江省内，具有明显的区域性特征，在国内属于地方型的建筑企业，主要原因为国内市场分割的现状所致，公司在外地开展业务会受到当地地方保护政策和地域上的限制，因此，公司在开拓外埠市场时，相对目标市场同业企业，处于竞争劣势地位。

鉴于此，公司确定了未来专注房屋建筑工程施工领域、通过申请工程施工总承包特级资质提高业务承接范围、提升工程施工质量的总体战略规划，为公司开辟省外市场奠定准入基础，也提高了公司的竞争层次。此外，公司积极通过设立

分公司的形式，把公司业务稳步推向国内其他市场。

2、盈利水平偏低

与全国和浙江省的平均利润率水平相比，报告期内公司毛利率和营业利润率相对较低，主要原因详见本公开转让说明书之“第四节公司财务”之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（三）按产品（服务）类别列示的收入、毛利率及变动分析”之“2、毛利率分析”。

	营业利润率			毛利率	
	全国平均	浙江平均	公司	浙江平均	公司
2012 年 ³	3.64%	3.14%	-0.62%	10.09%	6.43%
2013 年 1-9 月 ⁴	3.47%	3.06%	0.82%	9.41%	5.90%
2014 年 1-6 月 ⁵	3.26%	3.01%	1.21%	9.41%	5.82%

数据来源：Wind资讯

为提高公司利润率水平，公司现加强公司成本管控，定期跟踪项目成本，不断修正预算，同时控制期间投入，提高利润率水平，逐步提升公司盈利能力，报告期内，公司毛利率逐渐企稳、营业利润率迅速回升，体现公司成本费用控制措施效果逐渐显现。

³浙江省为 2012 年 1-9 月指标

⁴本公司为 2013 年度指标

⁵本公司为 2014 年 1-7 月指标

第三节 公司治理

一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

2014年6月16日，公司召开创立大会暨首次股东大会，会议选举产生了第一届董事会董事，第一届监事会股东代表监事，审议通过了《浙江新邦建设股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《内部审计制度》等规章制度。

同日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，5名董事出席会议，会议选举产生了股份公司董事长，经董事长提名聘任了公司总经理和董事会秘书，经总经理提名聘任了副总经理和财务负责人，讨论通过了《总经理工作细则》和《董事会秘书工作细则》。

同日，股份公司召开了第一届监事会第一次会议，由1名股东代表监事和职工代表大会选举产生的2名职工代表监事出席了会议，会议选举产生了监事会主席。

（二）最近两年内股东大会、董事会、监事会的运行情况

有限公司阶段，公司管理层能够按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，就变更经营范围、增加注册资本、股权转让、整体变更等事项召开股东会，履行决策程序，执行相关决议，但也存在一些不足，如三会会议文件保存不完整，董事会、监事任期届满未定期换届选举等情况。

股份公司成立后，针对上述不规范之处，公司切实加强规范治理方面的学习，管理层严格依据《公司法》、《公司章程》及三会议事规则的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会；确保三会文件保存完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议及会议记录均能够正常签署，会议决议能有效执行；切实履行董事会、监事会的各项职权，保障公司的对外投资、对外担

保、关联交易、委托理财等行为履行相关决策程序，严格执行关联方回避制度；董事会参与公司战略目标的制订并检查其执行情况；建立管理层业绩评估机制，确保公司经营目标的实现。

股份公司成立以来，共召开3次股东大会、3次董事会、2次监事会。公司三会召开程序、决议内容均符合《公司法》、《公司章程》及相关议事规则的规定，决议均能有效执行，运作较为规范。

公司依照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，公司股东、董事、监事和高级管理人员能各尽其职，履行勤勉尽职的义务，未发生损害股东、债权人及其他第三人合法权益的情形。

二、董事会对公司治理机制执行情况评估结果

有限公司阶段，公司治理结构较为简单，存在部分不规范之处。股份公司成立后，完善了《公司章程》，制定了三会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《内部审计制度》、《信息披露管理制度》和《投资者关系管理制度》等一系列规章制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。公司建立了由股东大会、董事会、监事会、总经理等高级管理人员组成的法人治理结构，设立了公司审计部、质量部、安全部、技术部、计划财务部、综合办公室、人力资源部、法律事务部、市场部等部门。公司各部门均制定了适合自身发展要求的一系列规章制度，确保在公司经营、人事管理、财务等各个环节都有章可循。

股份公司完善了股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做出了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》对公司选举董事、监事的行为进行了约定，切实保护中小股东选举董事、监事权利；《公司章程》明确规定了纠纷解决机制：公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及公司章程规定相关内容而引发的纠纷，

应当先行通过协商解决,协商不成的,任何一方有权将争议向人民法院提起诉讼;建立投资者关系管理制度,董事会秘书为公司投资者关系管理负责人,全面负责公司投资者关系管理工作,负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动,通过公司公告(包括定期报告和临时报告)、接待来访、回答咨询、通过广告、媒体、报刊或其他宣传资料、现场参观、公司网站等多种方式与投资者进行沟通,向投资者提供公司公开披露的资料,具有完善的投资者信息沟通渠道;制定三会议事规则、《关联交易管理制度》等制度,对公司关联交易的审批权限、审批程序及内容作了细致规定,进一步明确了关联股东及董事回避制度,确保公司能独立于实际控制人规范运行。

公司董事会认为:公司现有的治理机制能够提高公司治理水平,保护公司股东尤其是中小股东的各项权利;公司内部控制制度基本能够适应公司现行的管理要求,能够预防公司运营过程中的经营风险,提高公司经营效率、实现经营目标;通过投资者关系管理制度的建立,能够切实执行投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项;公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系,但随着国家法律法规的逐步深化及公司生产经营的需要,公司内部控制体系仍需不断调整与优化,满足公司发展的要求。

三、公司及其控股股东、实际控制人报告期内是否存在违法违规及受处罚的情况

(一) 报告期内公司违法违规及受处罚情况。

报告期内公司不存在因重大违法违规行为而被处罚的情况。

(二) 报告期内控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况。

报告期内公司的控股股东、实际控制人不存在违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

四、公司的独立性

(一) 业务独立性

公司主营业务为建筑工程施工、工程劳务服务及污水处理整体解决方案。公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争及显失公平的关联交易。公司具有完整的业务流程以及独立的建设施工、项目运营维护体系，具有独立面向市场自主经营的能力。

（二）资产独立、完整

公司自设立以来拥有独立、完整的资产，与生产经营相关的机器设备、无形资产均为公司合法拥有，公司取得了相关资产、权利的权属证书或证明文件，公司的资产独立于股东及其他关联方的资产，资产产权界定清晰。

截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

（三）人员独立

公司依据《劳动法》、《劳动合同法》等法律、法规及规范性文件，建立了独立的劳动、人事及工资管理体系，公司拥有独立的管理人员、营销人员、技术人员、施工人员，公司设人力资源部制定有关劳动、人事、工资制度。

公司的董事会成员、监事会成员和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在控股股东、实际控制人超越股东大会、董事会干预人事任免决定的情形。

截至本公开转让说明书出具之日，公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。公司财务人员专职在本公司工作并领取薪酬，未在其他单位兼职。

（四）财务独立

公司设立独立的财务会计部门，设财务负责人一名并配备了专业财务人员，建立了独立的会计核算体系，具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。公司拥有独立的银行账户，不存在与股东或者任何其它单位或个人共享银行账户的情形。公司办理了税务登记证，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

（五）机构独立

公司设立了股东大会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，建立了较为完善的公司治理结构。公司建立健全组织结构，设立公司审计部、质量部、安全部、技术部、计划财务部、综合办公室、人力资源部、法律事务部、市场部等职能部门，并制定了较为完备的部门职责管理制度。

公司各机构和各职能部门按《公司章程》及其他管理制度规定的职责独立运作，与公司股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在混合经营、合署办公等机构混同的情形，不存在控股股东影响本公司生产经营管理独立性的情形。

五、同业竞争情况及其承诺

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争情况

截至本公开转让说明书出具之日，除本公司外，控股股东、实际控制人陈锵控制的其他企业情况如下：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	股权结构	经营范围
1	浙江新邦控股集团有限公司	8,588	曾丽新持有其100%的股权	对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、影视业、宾馆、建筑业、交通运输业、能源开发项目的投资；建筑设备租赁；企业管理服务；经济信息（不含证券、期货信息）咨询
2	温州华邦混凝土有限公司	2,000	新邦控股持有其68%的股权	一般经营项目：生产、销售商品混凝土、商品砂浆、混凝土砖、混凝土多孔砖（以上项目涉及资质的均凭资质证书经营）。
3	温州新邦置业有限公司	1,000	新邦控股持有其70%的股权	许可经营项目：无。一般经营项目：房地产开发。
4	温州市创源水务有限公司	5,200	新邦控股持有其51%的股权	一般经营项目：对城镇污水收集、处理、排放设施的建设、管理、运营、维护；提供污水处理服务；给排水工程设施的咨询、设计、施工；给排水设施供给、安装、运营、技术服务；水处理技术的研究、开发、利用。
5	温州新邦文化产业股份有限公司	5,000	新邦控股持有其55%的股权	一般经营项目：文化产业园区物业管理服务；文化旅游项目开发；动漫设计；工艺品的设计、制作、销售；网络技术的应用与开发，形象策划；企业管理咨询；承办展览展示服务；室内外装潢装修设计及施工（凭资质经营）；设计、制作、发布国内外各类广告业务。

6	温州弘邦环卫运输有限公司	300	新邦控股持有其 51%的股权	许可经营项目：货运：普通货运（在道路经营许可证有效期限内经营）一般经营项目：建筑垃圾、城市生活垃圾清扫、收集（凭许可证经营）；市政园林绿化养护；土石方工程承包；拆迁工程承包（以上凭资质经营）。
7	温州弘邦建材科技有限公司	298	新邦控股持有其 51%的股权	一般经营项目：新型建筑材料的研发；建筑材料的生产、加工、销售。
8	温州弘邦企业代理有限公司	3	新邦控股持有其 95%的股权	一般经营项目：企业登记代理、企业记账代理、企业形象策划。
9	温州新邦运输有限公司	298	华邦混凝土持有其 100%股权	许可经营项目：货运：普通货运、货物专用运输（罐用）（在道路运输经营许可证有效期内经营）。

公司控股股东、实际控制人陈锵曾直接持有浙江新邦控股集团有限公司 100%的股权。2012 年 7 月 17 日，陈锵将其持有的新邦控股的全部股权转让与曾丽新，由曾丽新代其持有新邦控股的全部股权，新邦控股的实际控制人任为陈锵。

报告期内，浙江新邦控股集团有限公司的经营范围为一般经营项目：对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、影视业、宾馆、建筑业、交通运输业、能源开发项目的投资；建筑设备租赁；企业管理服务；经济信息（不含证券、期货信息）咨询；房屋工程建筑、建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程的施工；建筑装饰设计。新邦控股虽然未从事工程施工业务，但其经营范围部分与新邦股份的经营范围相似。2014 年 7 月新邦控股将其经营范围修改为对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、影视业、宾馆、建筑业、交通运输业、能源开发项目的投资；建筑设备租赁；企业管理服务；经济信息（不含证券、期货信息）咨询，消除了潜在同业竞争情形。

报告期内，温州新邦文化产业股份有限公司的经营范围为一般经营项目：文化产业园区物业管理服务；文化旅游项目开发；动漫设计；工艺品的设计、制作、销售；网络技术的应用与开发，形象策划；企业管理咨询；承办展览展示服务；设计、制作、发布国内外各类广告业务。其经营范围中的“室内外装潢装修工程的设计及施工（凭资质经营）”与新邦股份的经营范围相似，但新邦文化实际并不从事装潢装修业务，也未取得相关经营资质。2014 年 8 月 20 日，新邦文化将其经营范围修改为“文化产业园区物业管理服务；文化旅游项目开发；动漫设计；工艺品的设计、制作、销售；网络技术的应用与开发，形象策划；企业管理咨询；承办展览展示服务；室内外装潢装修工程的设计（凭资质经营）；设计、制作、发布国内外各类广告业务”，消除了潜在同业竞争情形。

新邦股份的经营范围为：房屋工程建设、建筑装修装饰工程、钢结构工程、建筑智能化工程、市政公用工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程、铁路、公路工程施工（以上均凭资质）；机电设备安装。上述公司与新邦股份在主营业务方面存在显著差异，不存在业务相似等构成利益冲突或竞争关系的情况。

（二）避免同业竞争承诺函

为避免今后出现同业竞争情形，控股股东及实际控制人陈锵出具了《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

“1、目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与公司相同、相似业务的情形；

2、在持有公司股权期间，本承诺方将不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务；

3、如因国家政策调整等不可抗力原因导致本承诺方或本承诺方控制的其他企业（如有）将来从事的业务与公司之间的同业竞争可能构成或不可避免时，则本承诺方将在公司提出异议后及时转让或终止上述业务或促使本承诺方控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如公司进一步要求，公司并享有上述业务在同等条件下的优先受让权；

4、本承诺方如违反上述承诺，公司及公司其他股东有权根据本承诺函依法申请强制本承诺方履行上述承诺，并赔偿公司及公司其他股东因此遭受的全部损失；同时本承诺方因违反上述承诺所取得的利益归公司所有；

5、在本承诺方及本承诺方控制的公司与公司存在关联关系期间，本承诺函为有效承诺。

如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，本承诺人将向公司赔偿损失，并承担相应的法律责任”。

六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况

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

公司报告期内与关联方存在关联交易情况，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联关系及重大关联方交易”之“（二）重大关联方关联交易情况”。

公司已经建立严格的资金管理制度，目前不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

（二）为关联方担保情况

《公司章程》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

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

股份公司成立后，股份公司的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》和《对外担保管理制度》，对关联方的认定和关联交易的认定、关联交易的决策权限、关联交易信息披露、关联方表决权回避等内容进行了具体规定，建立了严格的资金管理制度，切实、有效的保护了公司及中小股东的利益。

七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

（一）董事、监事、高级管理人员持股情况

序号	姓名	任职情况	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	陈锵	董事长	10,348.80	66.00
2	章方辉	董事	3,449.60	22.00
3	李龙跃	董事、财务总监、 董事会秘书	1,881.60	12.00
4	陈建新	董事、总经理	—	—
5	陈小谷	董事	—	—

6	陆大乐	监事会主席	—	—
7	陈章义	职工监事	—	—
8	王惠祥	职工监事	—	—
9	杨恩建	副总经理	—	—
10	朱选峰	副总经理	—	—
合计	—	—	15,680.00	100.00

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员所持公司股份无质押或冻结情况。

（二）相互之间存在亲属关系情况

公司董事陈锵与陈小谷系兄弟关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

公司董事、监事、高级管理人员出具《避免同业竞争承诺函》，承诺管理层从未从事或参与与公司存在同业竞争的行为，并承诺避免与股份公司产生任何新的或潜在的同业竞争，若违反承诺，自愿承担给股份公司造成的一切经济损失。

公司控股股东承诺：公司已经按照有关法律规定为员工缴纳社会保险费及住房公积金；如经主管部门要求，公司需为没有缴纳或者没有足额缴纳社会保险费及住房公积金的员工补缴社会保险费及住房公积金或受到任何处罚的，将按照主管部门核定的金额补缴相应的社会保险费及住房公积金，并承担因补缴社会保险费用、住房公积金而使公司受到的任何罚款或损失。

公司高级管理人员承诺：未在公司股东单位及公司控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，并承诺在担任公司高级管理人员职务期间将不在公司股东单位及控股股东控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务，若违反承诺，自愿承担给股份公司造成的一切经济损失。

公司董事、监事及高级管理人员出具诚信状况的书面说明，详见本节之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（六）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况”。

（四）在其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，陈锵兼任温州新邦置业有限公司执行董事、温州新邦文化产业股份有限公司董事、温州弘邦企业代理公司执行董事、公元惠商投资股份有限公司董事、温州市创源水务有限公司监事；章方辉兼任温州新邦置业有限公司总经理。

除此之外，公司董事、监事、高级管理人员不存在在其他企业兼职的情形，公司高级管理人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取报酬。

（五）对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况

截至本公开转让说明书出具日，公司董事、监事及高级管理人员对外投资情况如下：

公司董事陈锵对外投资企业情况详见本节之“五、同业竞争情况及其承诺”之“（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争情况”。

公司董事章方辉持有温州新邦置业有限公司30%的股权。经核查，新邦置业的经营范围为房地产开发，与公司经营范围不同，不存在利益冲突的情况。

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

公司管理层承诺符合《公司法》和《尽调工作指引》等法律法规及其他规范性文件规定的任职资格：

- 1、报告期内本人未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚和纪律处分；
- 2、本人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；
- 3、报告期内本人不存在对所任职（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；
- 4、本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；
- 5、本人不存在欺诈或其他不诚实行为的情况；
- 6、报告期内本人未受到中国证监会行政处罚、未被采取证券市场禁入措施、未受到全国股份转让系统公司公开谴责等情况。

八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年内发生变动情况及原因

（一）董事的变化情况

股份公司成立之前，公司设董事会。2012年1月1日至2013年4月22日，董事为陈锵、章方辉、李龙跃、叶愷和陆大乐，其中董事长为陈锵；2013年4月23日至2014年6月15日，董事为陈锵、章方辉、李龙跃和陈建新，其中董事长为陈锵。

2014年6月16日，股份公司召开创立大会并通过《公司章程》，确定公司董事会由5名董事组成，选举陈锵、章方辉、李龙跃、陈建新和陈小谷为公司董事。同日，股份公司召开一届一次董事会，选举陈锵为董事长。

（二）监事的变化情况

股份公司成立之前，公司未设监事会，仅设监事一人。2012年1月1日至2013年4月22日为陈建新，2013年4月23日至2014年6月15日为陆大乐。

2014年6月16日，股份公司召开创立大会并通过《公司章程》，确定公司监事会成员由3名监事组成，其中股东代表监事1人，职工代表监事2人，会议选举陆大乐为股东代表监事，职工代表大会选举职工陈章义、王惠祥为职工代表监事。同日，召开股份公司召开一届一次监事会，选举陆大乐为监事会主席。

（三）高级管理人员的变化情况

2012年1月1日至2013年7月14日，总经理为李龙跃，2013年7月15日至2014年6月15日，总经理为陈建新。

2014年6月16日，股份公司召开第一届第一次董事会，聘任陈建新为总经理，聘任杨恩建、朱选峰为副总经理，聘任吴理明为财务负责人，聘任李龙跃为董事会秘书。

2014年6月29日，股份公司召开第一届第二次董事会，免去吴理明财务负责人职务，选举李龙跃为财务负责人。

上述任职变化均履行了必要的法律程序，符合相关法律法规和《公司章程》

的规定。

九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、诉讼仲裁等重要事项决策和执行情况

（一）公司对外担保的决策和执行情况

截至本报告出具日，公司对外担保具体情况如下：

序号	债务人	债权人	担保方式	最高额担保金额	主债权金额	主债权合同期间
1	浙江牛仔啤酒股份有限公司 ^{注1}	浦发银行温州鹿城支行	多人连带保证责任	1,500 万元 (编号: ZB9003201100000047)	750 万元借款的利息	2012/02/24-2012/08/24
2	温州云瑞散热器有限公司 ^{注2}	浦发银行温州鹿城支行	多人连带保证责任	1,500 万元 (编号: ZB9003201200000234 号)	1,500 万元 (编号: 90032012280916)	2012/12/28-2013/11/25
					350 万元 (编号: 90032013280030)	2013/01/24-2014/01/20
3	温州市正茂合成革有限公司 ^{注3}	浦发银行温州龙湾支行	多人连带保证责任	1,000 万元 (编号: ZB9008201300000064)	500 万元 (编号 90082013280285)	2013/10/18-2014/10/18
					460 万元 (编号: CD90082013880129)	2013/10/25-2014/04/25
4	鲲鹏建设集团有限公司	温州银行黎明支行	多人连带保证责任	7,700 万元 (编号: 温银 730002013 年高保字 00039 号)	6,200 万元 (编号: 730002013 担保字 00009 号)	2013/5/30-2016/5/30
5	三箭建设工程集团有限公司	中信银行温州分行	多人连带保证责任	600 万元 (编号: 2014 信银温保字第 007860 号)	1,000 万元 (编号: 2014 信银温贷字第 007919)	2014/04/11-2015/04/11
		招商银行温州分行	多人连带保证责任	2,000 万元 (编号: 2014 年保字第 700204-1 号)	1,200 万元 (编号: 2014 年贷字第 70011140214 号)	2014/02/26-2015/02/26
6	峰华控股集团有限公司 ^{注4}	中信银行温州分行	多人连带保证责任	2,400 万元 (编号: 2013 信银温龙最保字第 005643 号)	1,000 万元 (编号: 2014 信银温龙贷字第 001442 号)	2014/1/2-2014/12/20
					2,000 万元 (编号: 2014 信银温龙银兑字第 006205 号)	2014/1/7-2014/7/6
		招商银行鹿城支行	多人连带保证责任	1,500 万元 (编号: 2013 年保字第 750306-1 号)	1,500 万元 (编号: 2013 年贷字第	2013/3/27-2014/3/27

			责任		7503130308 号)	
					1,500 万元 (编号: 2013 年贷字第 7501130715 号)	2013/7/24-2 014/7/24

上述担保的保证期间均为主合同到期之日起两年内。

注 1:

2012 年 2 月 22 日, 浦发银行鹿城支行与浙江牛仔啤酒股份有限公司 (以下简称 “牛仔啤酒”) 签订《流动资金借款合同》, 约定借款 750 万元, 借款期限自 2012 年 2 月 24 日起至 2012 年 8 月 24 日止, 年利率为 9.76%, 罚息为逾期当日贷款利率基础加收 500%。

2013 年 5 月 4 日, 牛仔啤酒因未能偿还借款利息, 浦发银行鹿城支行向温州市鹿城区人民法院提起诉讼, 要求牛仔啤酒偿还借款利息 (其中截至 2013 年 5 月 24 日利息为 74.761669 万元), 同时要求新邦有限和其他担保人对利息偿还承担连带保证责任。

目前, 该案正在审理当中。

注 2:

(1) 2012 年 12 月 28 日, 温州云瑞散热器有限公司 (以下简称 “云瑞散热器”) 与浦发银行鹿城支行签订《流动资金借款合同》, 约定借款金额 1500 万元, 期限自 2012 年 12 月 28 日起至 2013 年 11 月 25 日止, 年利率为 6%, 逾期罚息为逾期日贷款利率基础加收 50%。当日, 浦发银行鹿城支行向云瑞散热器发放了 1,500 万元贷款。2013 年 5 月 29 日, 因云瑞散热器不能偿还上述借款的本息, 浦发银行鹿城支行向温州市鹿城区人民法院提起诉讼, 要求云瑞散热器偿还 1500 万元借款本息, 同时要求新邦有限和其他担保人对本息偿还承担连带保证责任。

(2) 2013 年 1 月 24 日, 云瑞散热器与浦发银行鹿城支行签订《流动资金借款合同》, 约定借款金额 350 万元, 期限自 2013 年 1 月 24 日起至 2014 年 1 月 20 日止, 年利率为 6%, 每月 20 日结息, 逾期罚息为逾期当日贷款利率基础加收 50%。当日, 浦发银行鹿城支行向云瑞散热器发放了 350 万元贷款。2013 年 5 月 29 日, 云瑞散热器偿还了 350 万元本金但未能偿还上述贷款的利息, 浦发银行鹿城支行向温州市鹿城区人民法院提起诉讼, 要求云瑞散热器偿还借款利

息，同时要求新邦有限和其他担保人对利息偿还承担连带保证责任。

目前，上述两件案件正在审理当中。公司已经计提了预计负债 750 万元。

注 3:

(1) 2013 年 10 月 18 日，温州市正茂合成革有限公司（以下简称“正茂合成革”）与浦发银行温州龙湾支行签订《流动资金借款合同》，约定正茂合成革向浦发银行温州龙湾支行贷款 500 万元，期限自 2013 年 10 月 18 日至 2014 年 10 月 18 日，年利率为 8.1%，贷款逾期时按合同约定的贷款利率水平上加收 50%计收逾期利息，不能按时支付的利息按照逾期利息的利率水平计收复利。

2014 年 5 月 5 日，浦发银行温州龙湾支行向温州市龙湾区人民法院提起诉讼，要求正茂合成革偿还借款本金 500 万元以及利息、逾期息和复利，同时要求新邦有限和其他担保人对上述本息偿还承担连带保证责任。

(2) 2013 年 10 月 25 日，正茂合成革与浦发银行温州龙湾支行签订《开立银行承兑汇票协议书》，约定开立银行承兑汇票一张，票面金额为 660 万元，垫款后按照日利率 0.5%，保证金 30.00%，期限自 2013 年 10 月 25 日至 2014 年 4 月 25 日止。2013 年 10 月 24 日，正茂合成革支付保证金 200 万元，浦发银行温州龙湾支行开具银行承兑汇票 1 张。票据到期时，正茂合成革无法偿付 460 万元敞口。2014 年 5 月 5 日，浦发银行温州龙湾支行向温州市龙湾区人民法院提起诉讼，要求正茂合成革偿还 460 万元垫款本息，同时要求新邦有限和其他担保人对上述本息偿还承担连带保证责任。

2014 年 5 月 13 日，温州市龙湾区人民法院分别作出（2014）温龙商初字第 680 号、681 号《民事调解书》，由正茂合成革支付上述两案借款本金合计 960 万元及相应的利息，同时，新邦有限和其他担保人对上述本息偿还承担连带责任。

2014 年 6 月 25 日，浦发银行温州龙湾支行与公司达成和解协议，公司支付 400 万元，剩余款项待其他案件终结后再行执行。截至本公开转让说明书披露日，公司已向浦发银行温州龙湾支行支付 400 万元。公司已经计提预计负债 560 万元。

注 4:

(1)

2013 年 7 月 1 日，新邦建设与中信银行温州分行签订《最高额保证合同》，约定新邦建设为峰华控股集团有限公司在 2013 年 7 月 1 日至 2014 年 7 月 1 日发生的一系列债权提供最高额 2,400 万元的担保。

2014 年 1 月 2 日，峰华控股与中信银行温州分行签订《人民币流动资金借款合同》，约定贷款金额为 1,000 万元，贷款期限为 2014 年 1 月 2 日至 2014 年 12 月 20 日。

2014 年 1 月 6 日，峰华控股与中信银行温州分行签订《银行承兑汇票承兑协议》，约定峰华控股申请承兑汇票两张，金额共计 2000 万元，出票日期为 2014 年 1 月 7 日，汇票到期日为 2014 年 7 月 6 日。目前，该两笔承兑汇票合计 2,000 万元已经逾期。

(2) 2013 年 3 月 25 日，新邦建设与招商银行温州鹿城支行签订《最高额不可撤销担保书》，约定新邦建设为峰华控股字 2013 年 3 月 25 日至 2014 年 3 月 24 日之间，在 2013 年授字第 750306 号《授信协议》项下发生的一系列债权提供 1,500 万元的最高额保证。

2013 年 3 月 27 日，峰华控股与招商银行温州鹿城支行签订《借款合同》，约定贷款金额为 1,500 万元，贷款期限为 2013 年 3 月 27 日至 2014 年 3 月 27 日。目前，该笔借款已逾期。

2013 年 7 月 24 日，峰华控股与招商银行温州鹿城支行签订《借款合同》，约定贷款金额为 1,500 万元，贷款期限为 2013 年 7 月 24 日至 2014 年 7 月 24 日。目前，该笔借款已逾期。

(二) 公司重大投资的决策和执行情况

公司重大投资的决策和执行情况详见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“三、公司股东及股权变动情况”之“(五)公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“2、报告期内重大资产重组情况”。

(三) 公司委托理财的决策和执行

公司委托理财的决策和执行情况详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”之“(六)重大投资收益”。

(四) 公司关联交易的决策和执行情况

公司关联交易的决策和执行情况详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“九、关联方、关联方交易及重大关联交易情况”。

（五）公司目前正在进行的诉讼及仲裁情况

1、与浦发银行鹿城支行诉讼案

①浙江牛仔啤酒股份有限公司未能及时偿还截至 2013 年 5 月 24 日利息 74.761669 万元及逾期利息，浦发银行鹿城支行起诉至温州市鹿城区人民法院，要求浙江牛仔啤酒股份有限公司偿还上述款项，并由新邦有限等担保方承担连带保证责任。截至本公开转让说明书披露日，该案正在审理中。

②温州云瑞散热器有限公司未能及时偿还 1,500 万元借款本金以及 350 万元借款利息，浦发银行鹿城支行起诉至温州市鹿城区人民法院，要求温州云瑞散热器有限公司偿还上述款项，并由新邦有限等担保方承担连带保证责任。截至本公开转让说明书披露日，该案正在审理中。

2、与浦发银行龙湾支行诉讼案

因温州市正茂合成革有限公司未能及时偿还借款本金 960 万元及相应利息，浦发银行龙湾支行起诉至温州市龙湾区人民法院，要求温州市正茂合成革有限公司偿还上述款项，并由新邦有限等担保方承担连带保证责任。2014 年 6 月 25 日，浦发银行龙湾支行与新邦有限达成和解协议，由新邦有限支付 400 万元，剩余款项待其他案件终结后再行执行。截至本公开转让说明书披露日，公司已向浦发银行龙湾支行支付 400 万元。

3、与台州市国强建材科技有限公司货款纠纷案

因新邦有限、郑学金未能及时支付货款，台州市国强建材科技有限公司起诉至台州市椒江区人民法院。台州市椒江区人民法院作出（2013）台椒商初字第 1977 号《民事调解书》，由新邦有限和郑学金分期支付货款 96 万元及律师费 3 万元。截至本公开转让说明书披露日，尚有 510,346.00 元正在执行过程中。

4、与浙江和顺实业有限公司货款纠纷案

因新邦有限未能及时支付货款，浙江和顺实业有限公司起诉至浙江省乐清市人民法院。浙江省乐清市人民法院作出（2013）温乐商初字第 360 号《民事调解书》，由新邦有限支付浙江和顺实业有限公司 95.9174 万元货款、违约金以及案件受理费 6,789.50 元。截至本公开转让说明书披露日，尚有 6,789.50 元正在执行过程中。

第四节 公司财务

除特别说明外，以下财务会计信息数据单位为人民币元。

一、报告期内公司财务会计报告审计意见

公司报告期的财务报告经具有证券期货相关业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了（2014）京会兴审字第 69000011 号标准无保留意见的《审计报告》。

二、报告期内财务报表

（一）财务报表的编制基础

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）报告期的合并财务报表

1、公司合并报表范围确定原则、最近两年一期合并财务报表范围

公司合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制。

报告期内需纳入合并范围的公司情况如下：

序号	公司名称	2012 年	2013 年	2014 年 1-7 月
1	一统劳务	√	√	√
2	创源水务	√		

报告期初，公司持有一统劳务 80%的股权，2012 年 12 月，廖林施将其持有的一统劳务 20%的股权转让给公司。至此一统劳务成为公司的全资子公司。

报告期初，公司持有创源水务 65%的股权，2012 年 12 月，公司将其持有的创源水务 65%的股权分别转让给新邦控股和中通置业集团有限公司。2013 年起，创源水务不再纳入合并范围。

2、合并财务报表

合并资产负债表

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	108,956,018.94	113,639,293.94	100,430,060.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			3,985,000.00
应收账款	298,534,880.44	268,063,020.13	154,864,300.84
预付款项	500,000.00	9,500,000.00	30,478,247.82
应收利息			
应收股利			
其他应收款	58,304,663.06	33,976,397.64	54,517,629.54
存货	135,931,172.14	83,510,186.98	52,653,810.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			40,130.08
流动资产合计	602,226,734.58	508,688,898.69	396,969,178.97
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,300,000.00	3,300,000.00	300,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	35,280,761.86	35,521,297.53	165,132,606.08
在建工程			969,750.42
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			3,080,940.45
递延所得税资产	1,582,238.92	1,739,336.48	780,239.97
其他非流动资产			
非流动资产合计	40,163,000.78	40,560,634.01	170,263,536.92
资产总计	642,389,735.36	549,249,532.70	567,232,715.89

合并资产负债表（续）

项目	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	126,060,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		2,000,000.00	-
应付账款	227,380,137.73	180,708,692.56	73,639,823.03
预收款项	181,113,304.00	130,213,008.90	71,894,547.08
应付职工薪酬	50,480.01	3,749,005.13	2,400,000.00
应交税费	32,648,767.26	30,867,855.46	21,162,563.80
应付利息			
应付股利			
其他应付款	8,789,315.95	15,970,873.98	43,795,235.54
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	449,982,004.95	363,509,436.03	338,952,169.45
非流动负债：			
长期借款			93,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	13,100,000.00	7,500,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	13,100,000.00	7,500,000.00	93,000,000.00
负债合计	463,082,004.95	371,009,436.03	431,952,169.45
股东权益：			
实收资本	156,800,000.00	156,800,000.00	103,800,000.00
资本公积	3,828,011.33		
减：库存股			
专项储备	22,188,342.16	20,398,698.44	18,661,714.42
盈余公积			
未分配利润	-3,508,623.08	1,041,398.24	-2,443,827.76
归属于母公司股东权益合计	179,307,730.41	178,240,096.67	120,017,886.66
少数股东权益			15,262,659.78
股东权益合计	179,307,730.41	178,240,096.67	135,280,546.44
负债和股东权益总计	642,389,735.36	549,249,532.70	567,232,715.89

合并利润表

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	1,133,678,539.15	1,485,571,318.39	1,237,154,699.18
其中：营业收入	1,133,052,405.82	1,482,052,590.72	1,232,766,336.03
利息收入	626,133.33	3,518,727.67	4,388,363.15
二、营业总成本	1,120,477,427.36	1,478,848,987.02	1,244,744,299.98
其中：营业成本	1,067,084,251.47	1,394,549,447.38	1,153,478,519.18
利息支出	35,689.60	200,567.47	248,989.61
营业税金及附加	39,292,982.42	52,766,477.29	42,730,470.51
销售费用	123,554.00	54,290.00	25,626.00
管理费用	13,207,587.75	25,068,346.01	24,175,617.57
财务费用	1,237,201.32	2,503,760.18	21,132,253.92
资产减值损失	-468,149.61	3,906,666.16	3,201,812.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	551,548.25	5,455,060.42	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,752,660.05	12,177,391.79	-7,589,600.80
加：营业外收入	102,245.83	2,831,155.76	2,740,687.00
减：营业外支出	9,947,233.33	7,940,864.11	731,032.28
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,907,672.55	7,067,683.44	-5,579,946.08
减：所得税费用	4,629,682.53	3,582,457.44	4,334,777.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-722,009.99	3,485,226.00	-9,914,723.80
归属于母公司股东的净利润	-722,009.99	3,485,226.00	-8,256,634.05
少数股东损益			-1,658,089.75
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	-722,009.99	3,485,226.00	-9,914,723.80
归属于母公司股东的综合收益总额	-722,009.99	3,485,226.00	-8,256,634.05
归属于少数股东的综合收益总额			-1,658,089.75

合并现金流量表

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 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	1,110,571,518.33	1,474,602,647.40	1,191,652,846.81
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	115,853,822.88	920,533,091.26	297,515,648.33
经营活动现金流入小计	1,226,425,341.21	2,395,135,738.66	1,489,168,495.14
购买商品、接受劳务支付的现金	817,945,571.05	906,500,704.82	739,273,358.38
支付给职工以及为职工支付的现金	260,986,546.43	419,553,682.35	371,760,079.08
支付的各项税费	41,021,044.74	50,227,257.54	22,442,463.77
支付其他与经营活动有关的现金	85,921,215.24	941,715,789.88	290,484,065.62
经营活动现金流出小计	1,205,874,377.46	2,317,997,434.59	1,423,959,966.85
经营活动产生的现金流量净额	20,550,963.75	77,138,304.07	65,208,528.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		33,800,000.00	
取得投资收益收到的现金	551,548.25		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	551,548.25	33,800,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,015,287.00	30,573,984.30	13,406,460.89
投资支付的现金		3,000,000.00	1,500,000.00
质押贷款净增加额			
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	2,015,287.00	33,573,984.30	14,906,460.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,463,738.75	226,015.70	-14,906,460.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		53,000,000.00	
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		78,000,000.00	197,860,000.00
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		131,000,000.00	197,860,000.00

偿还债务支付的现金		204,060,000.00	236,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,376,632.59	21,491,434.33
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		206,436,632.59	257,691,434.33
筹资活动产生的现金流量净额		-75,436,632.59	-59,831,434.33
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	19,087,225.00	1,927,687.18	-9,529,366.93
加：期初现金及现金等价物余额	71,688,793.94	69,761,106.76	81,940,901.13
六、期末现金及现金等价物余额	90,776,018.94	71,688,793.94	72,411,534.20

合并所有者权益变动表

项目	2014 年 1-7 月								
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益
	实收资本	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	其他	
一、上年年末余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,041,398.23		178,240,096.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,041,398.23		178,240,096.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		3,828,011.33		1,789,643.73			-4,550,021.31		1,067,633.74
（一）净利润							-722,009.99		-722,009.99
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							-722,009.99		-722,009.99
（三）股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
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. 对股东的分配										
4. 其他										
（五）股东权益内部结转		3,828,011.33					-3,828,011.33			
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他		3,828,011.33					-3,828,011.33			
（六）专项储备				1,789,643.73						1,789,643.73
1. 本期提取				22,618,906.20						22,618,906.20
2. 本期使用				20,829,262.47						20,829,262.47
（七）其他										
四、本期期末余额	156,800,000.00	3,828,011.33		22,188,342.16			-3,508,623.08			179,307,730.41

合并所有者权益变动表（续）

项目	2013 年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	其他		
一、上年年末余额	103,800,000.00			18,661,714.42			-2,443,827.76		15,262,659.78	135,280,546.44
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	103,800,000.00			18,661,714.42			-2,443,827.76		15,262,659.78	135,280,546.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	53,000,000.00			1,736,984.01			3,485,226.00		-15,262,659.78	42,959,550.23
（一）净利润							3,485,226.00			3,485,226.00
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							3,485,226.00			3,485,226.00
（三）股东投入和减少资本	53,000,000.00								-15,262,659.78	37,737,340.22
1. 股东投入资本	53,000,000.00									53,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他									-15,262,659.78	-15,262,659.78
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										

2. 提取一般风险准备									
3. 对股东的分配									
4. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备				1,736,984.01					1,736,984.01
1. 本期提取				29,623,395.23					29,623,395.23
2. 本期使用				27,886,411.22					27,886,411.22
（七）其他									
四、本期期末余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,041,398.23		178,240,096.67

合并所有者权益变动表（续）

项目	2012 年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	其他		
一、上年年末余额	103,800,000.00			6,214,499.66			5,872,938.47		18,060,617.35	133,948,055.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	103,800,000.00	-	-	6,214,499.66		-	5,872,938.47		18,060,617.35	133,948,055.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,447,214.76			-8,316,766.23		-2,797,957.57	1,332,490.96
（一）净利润							-8,256,634.05		-1,658,089.75	-9,914,723.80
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-8,256,634.05		-1,658,089.75	-9,914,723.80
（三）股东投入和减少资本							-60,132.18		-1,139,867.82	-1,200,000.00
1. 股东投入资本							-60,132.18		-1,139,867.82	-1,200,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
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. 对股东的分配										
4. 其他										
（五）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备				12,447,214.76						12,447,214.76
1. 本期提取				24,156,042.76						24,156,042.76
2. 本期使用				11,708,828.00						11,708,828.00
（七）其他										
四、本期期末余额	103,800,000.00	-	-	18,661,714.42		-	-2,443,827.76		15,262,659.78	135,280,546.44

3、母公司财务报表

母公司资产负债表

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	108,659,010.09	112,886,091.43	96,639,641.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			3,985,000.00
应收账款	298,534,880.44	268,063,020.13	153,022,624.63
预付款项	500,000.00	9,500,000.00	25,721,850.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款	52,942,428.67	29,063,005.72	49,881,364.69
存货	135,931,172.14	83,510,186.98	52,316,410.37
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	596,567,491.34	503,022,304.26	381,566,891.27
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,300,000.00	3,300,000.00	300,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9,239,867.82	9,239,867.82	40,039,867.82
投资性房地产			
固定资产	5,939,867.82	5,939,867.82	39,739,867.82
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,582,238.92	1,739,336.48	780,239.97
其他非流动资产			
非流动资产合计	46,099,570.24	46,495,835.23	49,142,508.66
资产总计	642,667,061.58	549,518,139.49	430,709,399.93

母公司资产负债表（续）

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			126,060,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		2,000,000.00	
应付账款	227,380,137.73	180,708,692.56	70,876,361.55
预收款项	181,113,304.00	130,213,008.90	71,894,547.08
应付职工薪酬	50,480.01	3,749,005.13	2,400,000.00
应交税费	32,612,114.17	30,867,818.15	20,741,007.26
应付利息			
应付股利			
其他应付款	8,789,314.30	15,970,326.50	13,024,008.26
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	449,945,350.21	363,508,851.24	304,995,924.15
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	13,100,000.00	7,500,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	13,100,000.00	7,500,000.00	
负债合计	463,045,350.21	371,008,851.24	304,995,924.15
股东权益：			
实收资本	156,800,000.00	156,800,000.00	103,800,000.00
资本公积	3,828,011.33		
减：库存股			
专项储备	22,188,342.16	20,398,698.44	18,661,714.42
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-3,194,642.12	1,310,589.81	3,251,761.36
股东权益合计	179,621,711.37	178,509,288.25	125,713,475.78
负债和股东权益总计	642,667,061.58	549,518,139.49	430,709,399.93

母公司利润表

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	1,131,571,443.15	1,484,688,489.39	1,212,166,501.18
减：营业成本	1,065,509,559.49	1,394,987,957.96	1,136,057,945.57
营业税金及附加	38,988,994.58	51,936,640.33	42,361,834.76
销售费用	123,554.00	54,290.00	24,716.00
管理费用	12,936,488.29	24,550,719.93	19,793,153.68
财务费用	1,235,825.16	2,504,514.94	13,663,608.04
资产减值损失	-468,248.02	3,906,666.51	3,182,934.31
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	551,548.25		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	13,796,817.91	6,747,699.72	-2,917,691.18
加：营业外收入	102,245.83	2,831,155.76	2,739,627.00
减：营业外支出	9,947,233.33	7,940,864.11	660,243.97
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,951,830.41	1,637,991.37	-838,308.15
减：所得税费用	4,629,051.01	3,579,162.91	4,334,777.72
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-677,220.61	-1,941,171.54	-5,173,085.87
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	-677,220.61	-1,941,171.54	-5,173,085.87

母公司现金流量表

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 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	1,105,534,401.88	1,474,092,034.60	1,150,741,595.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	105,476,421.98	920,533,091.26	291,456,645.76
经营活动现金流入小计	1,211,010,823.86	2,394,625,125.86	1,442,198,240.78
购买商品、接受劳务支付的现金	802,760,376.16	929,587,829.41	740,870,615.47
支付给职工以及为职工支付的现金	260,881,390.43	396,429,507.56	358,222,648.18
支付的各项税费	44,774,573.36	49,397,420.58	21,708,694.48
支付其他与经营活动有关的现金	81,587,326.50	941,685,274.63	288,014,498.38
经营活动现金流出小计	1,190,003,666.45	2,317,100,032.18	1,408,816,456.51
经营活动产生的现金流量净额	21,007,157.41	77,525,093.68	33,381,784.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		33,800,000.00	
取得投资收益收到的现金	551,548.25		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	551,548.25	33,800,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,015,287.00	30,573,984.30	1,533,456.51
投资支付的现金		3,000,000.00	1,500,000.00
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	2,015,287.00	33,573,984.30	3,033,456.51
投资活动产生的现金流量净额	-1,463,738.75	226,015.70	-3,033,456.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		53,000,000.00	
取得借款收到的现金		78,000,000.00	197,860,000.00
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		131,000,000.00	197,860,000.00
偿还债务支付的现金		204,060,000.00	225,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,376,632.59	14,001,553.92
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计		206,436,632.59	239,201,553.92
筹资活动产生的现金流量净额		-75,436,632.59	-41,341,553.92
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	19,543,418.66	2,314,476.79	-10,993,226.16
加：期初现金及现金等价物余额	70,935,591.43	68,621,114.64	79,614,340.80
六、期末现金及现金等价物余额	90,479,010.09	70,935,591.43	68,621,114.64

母公司所有者权益变动表

项目	2014 年 1-7 月							
	实收资本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,310,589.82	178,509,288.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,310,589.82	178,509,288.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		3,828,011.33		1,789,643.73			-4,505,231.94	1,112,423.12
（一）净利润							-677,220.61	-677,220.61
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-677,220.61	-677,220.61
（三）股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
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. 对股东的分配								
4. 其他								

（五）股东权益内部结转		3,828,011.33					-3,828,011.33	
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他		3,828,011.33					-3,828,011.33	
（六）专项储备				1,789,643.73				1,789,643.73
1. 本期提取				22,618,906.20				22,618,906.20
2. 本期使用				20,829,262.47				20,829,262.47
（七）其他								
四、本期期末余额	156,800,000.00	3,828,011.33		22,188,342.16			-3,194,642.12	179,621,711.37

母公司所有者权益变动表（续）

项目	2013 年度							
	实收资本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	103,800,000.00			18,661,714.42			3,251,761.36	125,713,475.78
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	103,800,000.00			18,661,714.42			3,251,761.36	125,713,475.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	53,000,000.00			1,736,984.01			-1,941,171.54	52,795,812.47
（一）净利润							-1,941,171.54	-1,941,171.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-1,941,171.54	-1,941,171.54
（三）股东投入和减少资本	53,000,000.00							53,000,000.00
1. 股东投入资本	53,000,000.00							53,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额								
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. 对股东的分配								
4. 其他								

（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备				1,736,984.01				1,736,984.01
1. 本期提取				29,623,395.23				29,623,395.23
2. 本期使用				27,886,411.22				27,886,411.22
（七）其他								
四、本期期末余额	156,800,000.00			20,398,698.44			1,310,589.82	178,509,288.25

母公司所有者权益变动表（续）

项目	2012 年度							
	实收资本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	103,800,000.00			6,214,499.66			8,484,979.42	118,499,479.08
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	103,800,000.00			6,214,499.66			8,484,979.42	118,499,479.08
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）				12,447,214.76			-5,233,218.06	-5,233,218.06
（一）净利润							-5,173,085.87	-5,173,085.87
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-5,173,085.87	-5,173,085.87
（三）股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本							-60,132.19	-60,132.19
2. 股份支付计入股东权益的金额								
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. 对股东的分配								
4. 其他								

（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备				12,447,214.76				12,447,214.76
1. 本期提取				24,156,042.76				24,156,042.76
2. 本期使用				11,708,828.00				11,708,828.00
（七）其他								
四、本期期末余额	103,800,000.00			18,661,714.42	2,197,887.79		3,251,761.36	125,713,475.78

三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更

(一) 报告期内采用的主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

3、同一控制下企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

4、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本

公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的。。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，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，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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。

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下列一种或多种情况，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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经

济的。

子公司与本公司采用的会计政策和会计期间均一致。

5、现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

6、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

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

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

2）持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际

利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资，则公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后

续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

（4）金融负债终止确认条件

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

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

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

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

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

本公司对不同项目公允价值估值方式如下：

企业目前的状态						估值方法
已退出的						按照已实际收到现金计算
未退出的	已上市的					按照估值日最近一个交易日的股票收盘价计算的市值计算
	未上市的	最近一年内新投资的				按照投资成本计算
		最近存在转让或再融资的				按照转让或再融资的价格计算
			公司最近四个季度合计未亏损、未出现业绩下滑超过50%且可	已经申报IPO的		按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*80%计算
				预计1年内申报IPO的		按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于30的取30）*70%计算。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果

企业目前的状态							估值方法
		未 计 划 回 购 的	投 资 超 过 一 年 的	最 近 未 发 生 转 让 或 再 融	比上市公司市盈率未超过100 的	预计 1 年后申报 IPO 的	按照最近一年净利润*可比上市公司市盈率（大于 30 的取 30）*60%计算。若估值低于按照投资协议约定 计算的回购金额的，则取回 购金额为估值结果
					公司最近一年亏损或者业绩下滑超过50%或者可比上市公司市盈率大于100 的	已经申报 IPO 的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*80%计算，可比上市公司市净率*80%的结果大于 2 的则取 2
						预计 1 年内申报 IPO 的	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*70%计算，可比上市公司市净率*70%的结果大于 2 的则取 2。若估值低于按照投资协议约定计算的回购金额的，则取回购金额为估值结果
						预计 1 年后申报	按照最近一期末净资产*可比上市公司市净率*60% 计

(6) 金融资产（不含应收款项）减值

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

1) 可供出售金融资产的减值:

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

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

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;

③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;

⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

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

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大是指:应收账款单笔金额超过 1000 万元且账龄超过 3 年、其他应收款单笔金额超过 1000 万元且账龄超过 3 年的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的应收款项一起按

信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	账龄分析法（关联方往来不计提坏帐准备）

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年（含 2 年）	5%	5%
2—3 年（含 3 年）	10%	10%
3—4 年（含 4 年）	20%	20%
4—5 年（含 5 年）	50%	50%
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账款：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试
	一统劳务预付项目经理款项按月滚动，不计提坏账准备
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

8、存货

（1）存货的初始确认

存货，是指企业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。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该存货的成本能够可靠地计量。

（2）存货分类

存货分类为原材料、库存商品（包括产成品、发出商品等）、在产品等。

（3）存货的初始计量

存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

- 1) 外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费

以及其他可归属于存货采购成本的费用。

2) 存货的加工成本, 包括直接人工以及按照一定方法分配的制造费用。

3) 存货的其他成本, 是指除采购成本、加工成本以外的, 使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

4) 应计入存货成本的借款费用, 按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。

5) 投资者投入存货的成本, 应当按照投资合同或协议约定的价值确定, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

6) 非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 换入的存货以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入存货的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本, 不确认损益。

7) 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货, 按其公允价值入账, 重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额, 计入当期损益。

8) 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值; 以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

9) 企业提供劳务的, 所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用, 计入存货成本。

(4) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(5) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

(6) 周转材料(低值易耗品和包装物)的摊销方法

周转材料(低值易耗品和包装物)在领用时一次计入成本费用。

(7) 存货跌价准备的计提方法

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

产成品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、固定资产

（1）固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、电子设备及家具、运输设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

（2）固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

1) 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发

生的必要支出构成。

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

5) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

6) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

(3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

(4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	5	5	19.00
办公设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19.00

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

(5) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本公司于资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为

基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（6）固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

10、收入

（1）销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法确认收入。

（3）让渡资产使用权

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

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3) 出租物业收入：

①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

②履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；

③出租开发产品成本能够可靠地计量。

（4）建造合同

1) 收入确认的具体会计政策

①对于当期在建过程中的工程项目，在资产负债表日，按照项目合同所确定的合同总价作为该项目实施过程中可实现的合同收入的总额，根据完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。

②对于当期已完工且已办理决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的金额确认当期营业收入。

③对于当期已完工尚未办理决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的差额作为当期收入。若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

2) 当期在建工程中工程项目完工进度、收入、成本计算

①完工进度：以经发包方确认的完工进度为准。

②计算当期合同收入和合同成本：

当期确认的建造合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入；

当期确认的建造合同成本=合同预计总成本×完工进度-以前会计期间累计已确认的费用；

当期确认的建造合同毛利=当期确认的建造合同收入-当期确认的建造合同成本。

11、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二) 主要会计政策、会计估计的变更、前期会计差错更正

1、会计政策变更

2014 年 1 月至 6 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日（首次执行日）起施行。本公司按相关准则的规定进行了追溯调整，主要调整如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	2014年7月31日影响金额	2013年12月31日影响金额	2012年12月31日影响金额
新会计准则适用	董事会决议	可供出售金融资产	3,300,000.00	3,300,000.00	300,000.00
新会计准则适用	董事会决议	长期股权投资	-3,300,000.00	-3,300,000.00	-300,000.00

根据修订后的《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》规定，本公司对被投资单位不具有控制，共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的“长期股权投资”，要求按照《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》进行处理。本公司原在长期股权投资核算的截止至 2012 年 12 月 31 日，2013 年 12 月 31 日，2014 年 7 月 31 日账面净值分别为 30 万元，30 万元，330 万元的投资转到可供出售金融资产列报，合并财务报表数也相应进行调整。本公司执行《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》，仅对可供出售金融资产好长期股权投资两个会计报表项目金额产生影响，对公司本期及比较期的净资产及股东权益均无影响。

2、前期会计差错更正

内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	2014年3月31日影响金额	2013年12月31日影响金额	2012年12月31日影响金额
前期会计差错更正	股东会决议	专项储备	22,168,555.38	20,398,698.44	18,661,714.42
前期会计	股东会	盈余公积	-2,222,868.76	-2,039,869.84	-2,197,887.79

内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	2014年3月31日影响金额	2013年12月31日影响金额	2012年12月31日影响金额
差错更正	决议				
前期会计差错更正	股东会决议	未分配利润	-19,945,686.62	-18,358,828.60	-16,463,826.63

上述前期差错更正的累积影响数如下：

项目	2014.03.31			
	资本公积	盈余公积	未分配利润	专项储备
追溯调整前余额		2,605,669.89	23,122,722.26	
追溯调整		-2,222,868.76	-19,945,686.62	22,168,555.38
追溯调整后余额		382,801.13	3,177,035.64	22,168,555.38

项目	2013.12.31			
	资本公积	盈余公积	未分配利润	专项储备
追溯调整前余额		2,197,887.79	19,242,208.88	
追溯调整		-2,039,869.84	-18,358,828.60	20,398,698.44
追溯调整后余额		158,017.95	883,380.28	20,398,698.44

项目	2012.12.31			
	资本公积	盈余公积	未分配利润	专项储备
追溯调整前余额		2,197,887.79	14,019,998.87	
追溯调整		-2,197,887.79	-16,463,826.63	18,661,714.42
追溯调整后余额			-2,443,827.76	18,661,714.42

公司原来按照建设方和监理方要求计提安全措施费存入专项资金账户，专项资金账户受银行监管，严格按照监理方要求使用。

此次申请挂牌新三板过程中，发现此部分安全生产费用计提和使用未按照会计准则进行账务处理。根据《财政部关于印发企业会计准则解释第3号的通知》（财会[2009]8号）、财政部安全生产监管总局《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）的规定，公司采用追溯调整法更正了此项的前期差错，专项储备计提比例按照营业收入的2.0%。

此次调整增加2012年初专项储备金额6,214,499.66元，2012年计提24,156,042.76元，使用11,708,828.00元，影响2012年12月31日专项储备金额为16,463,826.63元，影响盈余公积-2,197,887.79元，影响未分配利润-16,463,826.63，对净资产没有影响；

2013年计提29,623,395.23元，使用27,886,411.22元，影响2013年12月

31 日专项储备金额为 20,398,698.44 元，影响盈余公积-2,039,869.84 元，影响未分配利润-18,358,828.60 元，对净资产没有影响；

2014 年 1-3 月计提 9,886,733.95 元，使用 8,116,877.00 元，影响 2014 年 3 月 31 日专项储备金额为 22,168,555.38 元，影响盈余公积为-2,222,868.76 元，影响未分配利润为-19,945,686.62 元，对净资产没有影响。

四、管理层对公司报告期内财务状况、经营成果和现金流量状况的分析

财务指标	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年度
营业收入（元）	1,133,052,405.82	1,482,052,590.72	1,232,766,336.03
净利润（元）	-722,009.99	3,485,226.00	-9,914,723.80
归属于母公司股东的净利润（元）	-722,009.99	3,485,226.00	-8,256,634.05
扣除非经常性损益后的净利润（元）	9,061,730.63	3,737,446.84	-11,421,964.84
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	9,061,730.63	3,737,446.84	-9,788,280.00
毛利率（%）	5.82	5.90	6.43
净资产收益率（%）	-0.40	2.22	-7.37
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	5.07	2.38	-8.48
应收账款周转率（次）	4.00	7.01	9.70
存货周转率（次）	9.73	20.48	19.16
基本每股收益（元/股）	-	0.02	-0.10
稀释每股收益（元/股）	-	0.02	-0.10
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.06	0.02	-0.11
经营活动产生的现金流量净额（元）	20,550,963.75	77,138,304.07	65,208,528.29
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.13	0.49	0.63
财务指标	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
总资产（元）	642,389,735.36	549,249,532.70	567,232,715.89
股东权益合计（元）	179,307,730.41	178,240,096.67	135,280,546.44
归属于母公司股权权益合计（元）	179,307,730.41	178,240,096.67	120,017,886.66
每股净资产（元/股）	1.14	1.14	1.30
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	1.14	1.14	1.16

母公司资产负债率（%）	72.05	67.52	70.81
流动比率（倍）	1.34	1.40	1.17
速动比率（倍）	1.04	1.14	0.93

（一）盈利能力分析

虽然受房地产调控影响，建筑行业在近年整体发展趋缓，但由于公司承建的项目中政府工程较多，所受不利影响较小，报告期内收入总规模保持了稳定增长的势头，其中绝大部分为房屋建筑工程施工这一核心业务贡献，2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-7 月，源自该项业务的收入分别为 12.33 亿元、14.82 亿元及 11.33 亿元。此外，按合同金额计算，目前在建大额工程尚有 46.76 亿元未确认为收入，预计未来三年公司收入将继续保持增长态势。

公司 2012 年度、2013 年度、2014 年 1-7 月综合毛利率分别为 6.43%、5.90% 和 5.82%，其中房屋建筑施工的毛利率分别为 5.98%、5.90%和 5.82%，主营业务毛利率虽因房地产行业受政策调控影响而逐年下降，但呈企稳趋势。

（二）偿债能力分析

选取与公司业务相近的同行业上市公司宁波建工、中国建筑、七星科技，对各公司主要偿债能力指标分析如下表：

公司	流动比率		速动比率		资产负债率（%）	
	2013年度	2012年度	2013年度	2012年度	2013年度	2012年度
宁波建工	1.18	1.15	0.73	0.72	75.49	76.96
中国建筑	1.32	1.35	0.56	0.61	79.00	78.59
七星科技	1.21	1.23	0.86	0.85	78.03	79.17
新邦股份	1.40	1.17	1.14	0.93	67.55	76.15

2014 年 7 月 31 日、2013 年末、2012 年末，公司的流动比率分别为 1.34、1.40 和 1.17，速动比率分别为 1.04、1.14 和 0.93，呈现稳定上升趋势，短期偿债能力逐年提高，体现了公司在下游行业受政策调控下的稳健经营策略。

2014 年 7 月 31 日、2013 年末、2012 年末，公司资产负债率分别为 72.05%、67.52%、70.81%，总体波动幅度不大。2013 年度公司陆续归还贷款后，资产负债率略有下降，截至本公开转让说明书出具之日，公司无银行借款。

从各项指标水平看，公司资产构成主要为流动资产，占总资产的 93.75 %，

资产总体状况较好，短期和长期偿债能力均较强，无法偿还到期债务的风险较小。

（三）运营能力分析

选取与公司业务相近的同行业上市公司宁波建工、中国建筑、七星科技，对各公司主要运营能力指标分析如下表：

公司	应收账款周转率		存货周转率	
	2013年度	2012年度	2013年度	2012年度
宁波建工	5.11	5.76	5.64	5.69
中国建筑	7.26	7.30	2.08	2.48
七星科技	2.65	4.03	4.67	6.37
新邦股份	7.01	9.70	20.48	19.16

公司 2013 年度、2012 年度应收账款周转率分别为 7.01、9.70。公司的应收账款周转率相对较高，主要原因是公司客户多为政府机关、地方政府投资平台公司以及其他有实力、有信誉的房地产开发商，回款较为及时。

公司 2013 年度、2012 年度存货周转率分别为 20.48，19.16，公司按照工程进度确认收入、成本，较为及时的与客户进行结算导致了较高的存货周转率。

总体来说，公司营运能力较强，公司将继续积极采取各项措施来进一步提高公司资产的利用程度，以增强营运能力。

（四）现金流量分析

2013 年度、2012 年度，公司经营活动现金流量净额分别公司经营现金净流入分别为 7,713.83 万元、6,520.85 万元。公司经营活动现金流入主要来源于公司的主营业务房屋建筑施工收入以及保函保证金收回，现金流出主要是人力成本、材料费以及对保函保证金支付。

投资活动现金流入主要是公司 2013 年度收回处置创源水务股权 3380 万元。投资活动现金流出主要是公司 2012 年度收购一统劳务少数股东股权 120 万元，对外投资温州市民间借贷服务有限公司 5%股权 30 万元，2013 年度增加对外投资温州市鹿城区莱恩达民间资本管理股份有限公司 10%股权 300 万元。

公司筹资活动现金主要是公司向银行的短期借款偿还和续借造成的，同时 2013 年度公司增资 5300 万元。

五、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入的具体确认方法

具体内容详见本节“三、公司报告期内采用的主要会计政策”之“（一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计”之“9、收入”。

（二）营业收入的主要构成

1、主营业务收入占营业收入比例

项目	2014 年 1-7 月		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
主营业务收入	113,305.24	99.94	148,205.26	99.76	123,276.63	99.65
其他业务收入	62.61	0.06	351.87	0.24	438.84	0.35
合计	113,367.85	100.00	148,557.13	100.00	123,715.47	100.00

2、按产品（服务）种类划分的主营业务收入

项目	2014 年 1-7 月		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
房屋建筑施工	113,094.53	99.81	148,116.98	99.94	120,780.21	97.97
工程劳务	210.71	0.19	88.28	0.06	248.69	0.20
污水处理					2,247.73	1.82
合计	113,305.24	100.00	148,205.26	100.00	123,276.63	100.00

2012年度、2013年度及2014年1-7月，房屋建筑工程施工占各期主营业务收入的比重分别为97.97%、99.94%和99.81%，为公司主要收入来源。

报告期内，工程劳务和污水处理占主营业务收入的比例较小，分别来源于子公司一统劳务和创源水务。

3、按区域划分的主营业务收入

项目	2014 年 1-7 月		2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比
浙江省内	110,412.52	97.45	135,312.56	91.30	110,617.08	89.73

浙江省外	2,892.72	2.55	12,892.70	8.70	12,659.55	10.27
合计	113,305.24	100.00	148,205.26	100.00	123,276.63	100.00

2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-7 月，公司来自浙江省内的收入分别为 89.73%、91.30%、97.45%，地区集中度较高，主要是公司在本地区具有一定的区位和资源优势、且受制于市场分割造成外埠市场项目较少所致。。

（三）按产品（服务）类别列示的收入、毛利率及变动分析

1、收入分析

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度		2012 年度
	金额（万元）	金额（万元）	变动率（%）	金额（万元）
房屋建筑施工	113,094.53	148,116.98	22.63	120,780.21
工程劳务	210.71	88.28	-64.50	248.69
污水处理			-100.00	2,247.73
合计	113,305.24	148,205.26	20.22	123,276.63

（1）2013年度，公司建筑业务收入较2012年度增加27,336.76万元，增长幅度为22.63%，主要是由于公司于2012年下半年以及2013年度新增工程项目所致。

（2）公司工程劳务收入来源于子公司一统劳务，一统劳务主要为母公司提供工程劳务，对外提供工程劳务项目均为零星业务，稳定性较弱。

（3）公司污水处理收入来源于子公司创源水务，其已于2012年底剥离。

报告期内公司主要建筑工程施工项目收入情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	2014 年 1~7 月	2013 年度	2012 年度
1	瓯海中心区南单元 D-02a 地块建设工程	16,987.42	-	-
2	瑞安市飞云江农场安置留地 E2 地块一标段工程	14,750.00	4,446.45	-
3	温州生态园三垟湿地一期工程三郎桥 B1 地块工程	6,689.88	2,062.07	-
4	鹿城区七都岛 02-04-01 地块建设工程	5,766.11	6,226.68	19,176.19
5	横渎河西 A-37a-1 地块建设项目工程	4,520.91	11,160.88	-
6	滨江商务区 0101-02#地块天盛二期安置房建设工程	4,470.56	7,175.00	4,009.71
7	瓯北商务中心 1 号区地块工程	4,269.75	10,000.00	-

8	瓯海中心区南单元 D-02b 地块建设工程	3,362.60	-	-
9	温州市鹿城区东屿村 C-2-5、C-1-6 地块建设工程	3,175.29	-	-
10	温州滨江广场项目一期工程	3,108.28	4,857.52	-
11	温州市西向排洪工程鹿城段安置房牛岭安置点	3,089.97	1,498.81	-
12	温州市鹿城区藤桥镇新家园(农房改建)工程	3,037.00	4,713.91	7,208.27
13	温州市化学品交易中心及配套仓储建设项目 II 标段	2,903.08	6,428.98	-
14	瓯海大道西段快速路房屋拆迁安置-娄桥东风安置地块安置	2,745.58	6,461.43	2,220.00
15	宿迁-中通名仕嘉园工程	2,697.72	10,043.70	5,392.85
16	温州生态园黄屿东片 7#地块安置房工程	2,616.35	9,725.90	2,864.00
17	台州开元银河名苑项目高层区 C 标段	1,733.57	7,630.34	16,513.39
18	瑞安市塘下镇赵宅村塘川街西侧环镇北路北侧地块项目（瑞都豪庭）	1,591.26	6,245.07	-
19	瓯北镇龙桥村村民安置房（新昌·家园）一期	1,451.25	3,845.22	2,109.00
20	滨江商务区 CBD 片区 17-05 地块建设工程	1,406.04	3,534.49	935.83
21	瓯海区娄桥镇娄东大街娄桥垵东村三产安置房	919.89	3,519.37	4,010.15
22	瑞安市塘下中心区 B-8-1、B-6-4 地块(国际名都)工程	554.10	2,169.72	6,629.14
23	温州大学城市学院扩建工程独立学院 AB 栋及图书馆工程（温大三期）	-	583.68	5,888.80

2、毛利率分析

产品名称	2014 年 1-7 月		2013 年度		2012 年度	
	毛利（万元）	毛利率（%）	毛利（万元）	毛利率（%）	毛利（万元）	毛利率（%）
房屋建筑施工	6,585.96	5.82	8,745.45	5.90	7,225.80	5.98
工程劳务	10.86	5.15	4.87	5.51	15.13	6.08
污水处理					687.85	30.60
合计	6,596.82	5.82	8,750.31	5.90	7,928.78	6.43

公司2012年度、2013年度、2014年1-7月综合毛利率分别为6.43%、5.90%和5.82%，逐年下降，但趋于稳定。公司2012年度、2013年度、2014年1-7月房屋建筑工程施工的毛利率分别为5.98%、5.90%和5.82%。

选取与公司业务相近的同行业上市公司宁波建工、中国建筑、七星科技，对各公司毛利率分析如下表：

公司	2013年度（%）	2012年度（%）
宁波建工	8.83	8.74
中国建筑	11.87	12.19
七星科技	10.70	10.11
新邦股份	5.90	5.98

报告期内公司毛利率相比行业平均水平偏低，主要因为（1）公司所处浙江省为国内建筑业大省，从事建筑工程施工企业较多，温州市住建委统计结果显示，截至目前，温州市拥有房屋建筑工程施工总承包壹级资质本地企业即有41家，企业众多且业务同质化必然导致区域内企业竞争较为激烈，故相对于中西部省份而言，本地区建筑施工企业整体毛利率偏低；（2）公司目前拥有房屋建筑工程施工总承包壹级资质，已属较高级别，与区域内其他资质较低企业具有比较优势，但与行业内规模较大、资质更高的上市公司相比（如宁波建工，拥有特级资质），在项目招投标过程中，议价能力相对偏弱，在国内工程施工成本相对透明的情况下，只能通过降低毛利率来获取优质项目；（3）近年来，由于国家对房地产投资采取调控政策，公司稳健经营，注重现金流管理，在项目选择上倾向于回款良好的优质项目。如2013年公司应收账款周转率为7.01，而可比公司宁波建工为5.11。

（四）营业收入和利润总额的变动趋势及原因

公司报告期的主营业务收入及利润情况如下表：

项目	2014年1-7月	2013年度		2012年度
	金额（万元）	金额（万元）	变动率（%）	金额（万元）
主营业务收入	113,305.24	148,205.26	20.22	123,276.63
主营业务成本	106,708.43	139,454.94	20.90	115,347.85
毛利率(%)	5.82	5.90	-8.20	6.43
营业利润	1,375.27	1,217.74	260.45	-758.96
利润总额	390.77	706.77	226.66	-557.99
净利润	-72.20	348.52	135.15	-991.47

2013年度主营业务成本较2012年度增加24,107.09万元，增长20.90%，同期营业收入增加20.22%，收入成本配比性较强；2013年度，营业利润增加1976.70万

元，增长260.45%，增幅远大于收入增长幅度，主要因为2013年度出售所持有的创源水务股权获得投资收益545.51万元，同时公司加强资金管控，提高了资金使用效率，使得当期银行借款大幅减少，相应财务费用减少1,862.85万元（降幅88.15%）所致。

2013年度的营业外收入较2012年度增加9.05万元，增长3.30%，营业外支出较2012年度增加720.98万元，增长986.25%，从而使得公司2013年度较2012年度利润总额和净利润的增幅小于营业利润的增幅，主要由于公司对外担保存在代偿可能、计提预计负债750万元。

（五）主要费用及变动情况

公司报告期主要费用及其变动情况如下：

项目	2014年1-7月	2013年度		2012年度
	金额（万元）	金额（万元）	增长率（%）	金额（万元）
主营业务收入	113,305.24	148,205.26	20.22	123,276.63
销售费用	12.36	5.43	111.86	2.56
管理费用	1,320.76	2,506.83	3.69	2,417.56
财务费用	123.72	250.38	-88.15	2,113.23
销售费用占主营业务收入比重（%）	0.01	0.00	76.22	0.00
管理费用占主营业务收入比重（%）	1.17	1.69	-13.75	1.96
财务费用占主营业务收入比重（%）	0.11	0.17	-90.14	1.71

1、销售费用变动分析

报告期内销售费用发生额较小，均为广告宣传费。

2、管理费用变动分析

单位：万元

项目	2014年1-7月	2013年度	2012年度
管理费用	1,320.76	2,506.83	2,417.56
其中：工资	458.53	554.91	713.29
社保费	363.48	1,123.83	689.65

职工福利费	8.92	26.15	94.80
职工教育经费	14.68	40.73	27.16
业务招待费	77.00	229.35	220.54
折旧	136.74	188.40	226.81
税金	43.83	80.42	67.48
办公费	39.71	65.77	117.99
会务费	12.85	48.76	78.02
汽车费用	29.37	25.95	31.45

公司2013年度管理费用较2012年度增加89.27万元，增长3.69%，剔除创源水务的影响后，公司2013年度管理费用较2012年度增加494.06万元，增长24.55%，主要是因为2013年开票收入增加导致社保费大幅提高所致，根据《温州市人民政府办公室关于印发温州市区社会保险费五费合征试行办法的通知》（温政办[2008]115号）中规定，公司以当年度开票金额作为基数申报社保费。

3、财务费用变动分析

单位：万元

项目	2014年1-7月	2013年度	2012年度
利息支出	1.63	237.66	2,149.14
减：利息收入	54.07	76.12	229.41
手续费支出	176.16	88.83	193.42
合计	123.72	250.38	2,113.23

公司2013年度财务费用较2012年度减少1,862.85万元，主要系2013年度银行借款规模同比下降较多导致利息支出减少。

（六）重大投资收益

公司2014年1-7月产生投资收益551,548.25元，由以下理财投资产生：

1、公司于2014年1月16日利用短期自有闲置资金3000万元购买中国建设银行股份有限公司“浙江分行利得盈保本理财2014年第17期”，于2014年3月31日理财返本并获得收益326,095.89元。

2、公司于2014年2月14日利用短期自有闲置资金100万元购买中国建设银行股份有限公司“乾元-养颐四方2014-2理财产品”，于2014年5月16日理财返本并获得收益14,547.95元。

3、公司于 2014 年 4 月 9 日利用短期自有闲置资金 19,999,999.99 元通过中国建设银行办理汇率交易，于 2014 年 7 月 9 日交割并获得收益 210,904.41 元。

公司 2013 年度产生投资收益 5,455,060.42 元，系由于处置所持有的创源水务股权所产生。

（七）非经常性损益情况

公司报告期内非经常性损益明细表如下：

项目	2014 年 1-7 月	2013 年	2012 年
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免[注 1]	102,000.00	2,724,000.00	2,600,000.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益[注 2]	-9,600,000.00	-7,500,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-346,987.50	-333,708.35	-590,345.28
其他符合非经常性损益定义的损益项目		5,455,060.42	
非经常性损益合计	-9,844,987.50	345,352.07	2,009,654.72
减：所得税影响数	-61,246.88	597,572.91	502,413.68
少数股东权益影响额			-24,404.91
非经常性损益净额	-9,783,740.62	-252,220.84	1,531,645.95
归属于母公司股东的净利润	-722,009.99	3,485,226.00	-8,256,634.05
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	9,061,730.63	3,737,446.84	-9,788,280.00

[注1]：根据温州市鹿城区人民政府办公室（2011）10号文件，补助奖励办法为以招拍挂评估价格上浮20%为基数（鹿城区人民政府公布评估价为1263万元，实际购买价为2308万元，补助金额=购买价2308-评估价1263*1.2=792.4万元），实际竞拍价超出基数部分扣除上缴后的实际所得额，在受奖励企业在鹿城区纳税额逐年递增5%以上的基础上，区政府平均分3年予以奖励，当年税收增长不超过5%不予奖励。发行人在2009年缴纳税额为1009万元，2010年度缴纳税额为1074万元，递增6.4%，因此2011年获得补助260万；2011年缴纳税额为1153万元，较2010年递增9.3%，因此2012年获得补助260万元。2012年缴纳税额1285万元，较2011年递增11.4%，因此2013年获得补助272.4万元。

[注 2]：具体内容详见“第三节公司治理”之“九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、诉讼仲裁等重要事项决策和执行情况”之“（一）公

司对外担保的决策和执行情况”之“注2”。

（八）报告期内适用税率及主要财政税收优惠政策

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税收入额	3%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5-7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	1-2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
水利基金	应纳税收入额	0.1%

2、税收优惠及批文

报告期内，仅有创源水务享受税收优惠政策。根据财税[2008]156号文件，污水处理劳务收入免征增值税；根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、财税[2009]166号文件、财税[2012]10号文件企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

六、公司最近两年一期主要资产情况

项目	2014年7月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
货币资金	10,895.60	16.96	11,363.93	20.69	10,043.01	17.71
应收票据	-	-	-	-	398.50	0.70
应收账款	29,853.49	46.47	26,806.30	48.81	15,486.43	27.30
预付款项	50.00	0.08	950.00	1.73	3,047.82	5.37
其他应收款	5,830.47	9.08	3,397.64	6.19	5,451.76	9.61
存货	13,593.12	21.16	8,351.02	15.20	5,265.38	9.28
其他流动资产	-	-	-	-	4.01	0.01
流动资产合计	60,222.67	93.75	50,868.89	92.62	39,696.92	69.98
长期股权投资	330.00	0.51	330.00	0.60	30.00	0.05
固定资产	3,528.08	5.49	3,552.13	6.47	16,513.26	29.11

在建工程	-	-	-	-	96.98	0.17
长期待摊费用	-	-	-	-	308.09	0.54
递延所得税资产	158.22	0.25	173.93	0.32	78.02	0.14
非流动资产合计	4,016.30	6.25	4,056.06	7.38	17,026.35	30.02
资产总计	64,238.97	100.00	54,924.95	100.00	56,723.27	100.00

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年7月31日，公司资产总额分别为56,723.27万元、54,924.95万元、64,238.97万元，2013年起创源水务不再纳入合并范围导致2013年资产总额略有下降，除此之外公司资产规模整体较为稳定。

（一）货币资金

单位：万元

项目	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
库存现金	0.91	2.78	0.29
银行存款	9,075.69	7,164.83	7,240.52
其他货币资金	1,819.00	4,196.32	2,802.19
合计	10,895.60	11,363.93	10,043.00

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年7月31日，公司其他货币资金中保函保证金的余额分别为2,801.85万元、4,195.05万元、1,818.00万元。

（二）应收票据

单位：万元

种类	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
银行承兑汇票	-	-	398.50
合计	-	-	398.50

（三）应收款项

1、应收账款整体情况

单位：万元

项目	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
账面余额	30,387.88	27,391.41	15,674.24
坏账准备	534.39	585.11	187.81
账面净额	29,853.49	26,806.30	15,486.43

主营业务收入	113,305.24	148,205.26	123,276.63
账面净额占主营业务收入的比例	26.35%	18.09%	12.56%

2013年应收账款期末余额较2012年增加11,717.17万元，增长74.75%，其中：账龄1年以内的应收账款增加5,616.09万元，主要原因是2013年新开工项目较多，按照建筑业惯例，工程项目回款进度明显滞后于完工进度，如由永嘉县置诚房地产开发有限公司发包的瓯北商务中心1号区地块工程，合同总价3.61亿元，合同工期2013年9月29日至2015年8月25日，2013年度该项目确认收入1亿元，2013年末应收账款余额8,840.00万元，发包方于当年春节前结算了大部分款项，截至2014年7月末应收账款余额降至739.69万元；账龄1-2年的应收账款增加5,379.39万元、账龄2-3年的应收账款增加721.70万元，主要原因是大部分完工项目需要保留约5%的质保金。

2、应收账款余额账龄分析

账龄	2014年7月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	25,271.88	84.65	20,308.44	75.76	14,748.52	95.24
1-2年	3,932.08	13.17	5,848.33	21.82	737.91	4.76
2-3年	649.53	2.18	649.53	2.42	-	-
合计	29,853.49	100.00	26,806.30	100.00	15,486.43	100.00

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年7月31日，账龄在1年以内的应收账款占应收账款总额的比例分别为95.24%、75.76%、84.65%。2014年7月31日，1年以内的应收账款占比有所回升，1-2年、2-3年的占比分别为13.17%、2.18%。

3、截至2014年7月31日，公司应收账款期末余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
温州中梁通置业有限公司	非关联方	4,199.61	1年以内	13.82
瑞安市大诚房地产开发有限公司	非关联方	3,000.00	1年以内	9.87
温州市鹿城城市发展有限公司	非关联方	1,937.03	1年以内	6.37
江苏中通房地产开发有限公司	非关联方	1,293.77	1年以内	4.26
台州开元名都置业有限公司	非关联方	1,269.00	1年以内	4.18
合计		11,699.41		38.50

4、截至 2013 年 12 月 31 日，公司应收账款期末余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
永嘉县置诚房地产有限公司	非关联方	8,840.00	1 年以内	32.27
温州瑞鸿置业有限公司	非关联方	2,508.96	1 年以内	9.16
温州中梁通置业有限公司	非关联方	2,107.50	1 年以内	7.69
江苏中通房地产开发有限公司	非关联方	1,138.73	1 年以内	4.16
温州市城市建设投资集团有限公司	非关联方	1,053.62	1 年以内	3.85
合计		15,648.81		57.13

5、截至 2012 年 12 月 31 日，公司应收账款期末余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
温州中梁通置业有限公司	非关联方	5,450.38	1 年以内	34.77
温州市旧城房地产开发有限公司	非关联方	901.10	1 年以内	5.75
温州市荣昌房地产开发有限公司	非关联方	761.70	1-2 年	4.86
永嘉县县城建设指挥部	非关联方	689.00	1 年以内	4.40
苍南县龙港镇新渡村委员会	非关联方	593.35	1 年以内	3.79
合计		8,395.53		53.56

6、应收账款坏账计提及回收风险分析

报告期各期末，公司的坏账计提情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	25,527.15	255.27	20,513.58	205.14	14,897.49	148.97
1-2 年	4,139.03	206.95	6,156.14	307.81	776.75	38.84
2-3 年	721.70	72.17	721.70	72.17	-	-
3-4 年	-	-	-	-	-	-
合计	30,387.88	534.39	27,391.42	585.12	15,674.24	187.81

公司主要客户包括政府机关、地方政府投资平台公司以及其他有实力、有信誉的房地产开发商，回款较及时，应收账款回收风险较小。报告期内，公司未实际发生坏账。公司已按照坏账准备计提比例对应收账款计提了充分的坏账准备。

7、截至 2014 年 7 月 31 日，应收账款中持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方欠款情况如下：

单位名称	金额(万元)	占应付账款总额的比例(%)
------	--------	---------------

温州市新邦文化产业股份有限公司	292.37	0.96
合计	292.37	0.96

(四) 预付款项

1、报告期预付账款情况

账龄	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1 年以内	50.00	100.00	950.00	100.00	489.82	16.07
1-2 年					2,558.00	83.93
合计	50.00	100.00	950.00	100.00	3,047.82	100.00

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 7 月 31 日公司预付账款余额分别为 3,047.82 万元、950.00 万元和 50.00 万元，占总资产的比例分别为 5.37%、1.73%和 0.08%。预付账款主要为支付的购房款、材料款等。

2、截至 2014 年 7 月 31 日，大额预付账款情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
温州(鹿城)总部经济基地开发建设指挥部	非关联方	50.00	1 年以内	100.00
合计		50.00		100.00

3、截至 2013 年 12 月 31 日，大额预付账款情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
浙江尚利建材贸易有限公司	非关联方	700.00	1 年以内	73.68
温州(鹿城)总部经济基地开发建设指挥部	非关联方	250.00	1 年以内	26.32
合计		950.00		100.00

4、截至 2012 年 12 月 31 日，大额预付账款情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	账龄	比例(%)
温州(鹿城)总部经济基地开发建设指挥部	非关联方	2,572.19	1 年以内 14.19 万元 1-2 年 2,558.00 万元	84.39
合计		2,572.19		84.39

(五) 其他应收款

1、报告期其他应收款情况

账龄	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	5,021.67	86.13	2,384.92	70.19	3,470.57	63.66
1-2年	250.57	4.30	256.94	7.56	1,922.69	35.27
2-3年	506.22	8.68	703.78	20.71	58.50	1.07
3-4年	52.00	0.89	52.00	1.53	-	-
合计	5,830.47	100.00	3,397.64	100.00	5,451.76	100.00

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年7月31日，公司其他应收款期末余额分别为5,451.76万元、3,397.64万元和5,830.47万元，主要是公司支付的保证金、借款、备用金等。

2、其他应收款账龄分析

报告期内，公司其他应收款账龄情况具体如下：

单位：万元

账龄	2014年7月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	5,066.99	45.32	2,404.05	19.13	3,502.33	31.76
1-2年	263.76	13.19	270.46	13.52	2,016.80	94.11
2-3年	562.47	56.25	781.97	78.20	65.00	6.50
3-4年	65.00	13.00	65.00	13.00	-	-
合计	5,958.22	127.75	3,521.49	123.85	5,584.13	132.37

报告期内，公司未发生其他应收款坏账损失。

3、截至2014年7月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	性质	账龄	比例(%)
温州中通惠商置业有限公司	非关联方	2,212.61	保证金	1年以内	37.14
峰华控股集团有限公司	非关联方	910.52	借款、计提利息	1年以内 752.42 万元 1-2年 158.10 万元	15.28
洞头县城市开发建设指挥部	非关联方	328.92	保证金	1年以内	5.52
林远秒	员工	264.35	备用金	1年以内	4.44
温州市东南房地产开发有限公司	非关联方	202.27	保证金	1年以内	3.39
合计		3,918.67			65.77

4、截至2013年12月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	性质	账龄	比例(%)
峰华控股集团有限公司	非关联方	526.46	借款、计提利息	1年以内 368.36 万元 1-2 年 158.10 万元	14.95
温州中梁通置业有限公司	非关联方	300.00	保证金	1 年以内	8.52
洞头县城市开发建设指挥部	非关联方	278.92	保证金	1 年以内	7.92
郑达林	员工	183.82	备用金	1 年以内	5.22
钱飞云	员工	170.00	备用金	1 年以内	4.83
合计		1,459.20			41.44

5、截至 2012 年 12 月 31 日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	性质	账龄	比例(%)
峰华控股集团有限公司	非关联方	1,158.10	借款、计提利息	1年以内 172.00 万元 1-2 年 986.10 万元	20.74
徐清风	员工	900.03	暂借款	1 年以内	16.12
永嘉县置诚房地产有限公司	非关联方	500.00	保证金	1 年以内	8.95
温州市公共资源交易中心	非关联方	355.00	保证金	1 年以内	6.36
邯郸市康奈房地产开发有限公司	非关联方	250.00	保证金	1 年以内 200 万元 1-2 年 50 万元	4.48
合计		3,163.13			56.65

6、截至 2014 年 7 月 31 日，其他应收款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方欠款情况。

（六）存货

存货构成明细如下：

单位：万元

项目	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	净值	金额	净值	金额	净值
工程施工	13,593.12	13,593.12	8,351.02	8,351.02	5,231.64	5,231.64
低值易耗品					33.74	33.74
合计	13,593.12	13,593.12	8,351.02	8,351.02	5,265.38	5,265.38

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 7 月 31 日，公司存货余

额分别为 5,265.38 万元、8,351.02 万元、13,593.12 万元。其中，工程施工的明细情况如下：

单位：万元

项目	序号	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
工程施工-合同成本	A	119,965.11	147,676.12	117,592.71
工程施工-合同毛利	B	6,722.54	8,791.88	8,419.14
工程结算	C	113,094.53	148,116.98	120,780.21
工程施工期末余额	D=A+B-C	13,593.12	8,351.02	5,231.64

报告期内公司工程施工余额持续增加，2014 年 7 月末较 2013 年末增加 5,242.10 万元，2013 年末较 2012 年末增加 3,119.38 万元，主要是公司在建中的工程项目增加所致。

公司存货主要用于工程施工及运营项目，公司主营业务未发生重大变化，前期购置材料仍可继续使用，项目仍在正常进行，期末存货未发生减值迹象，故未计提存货跌价准备。

（七）可供出售金融资产

单位：万元

项目	核算方法	持股比例（%）	投资成本	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
温州民间借贷服务有限公司	成本法	5.00	30.00	30.00	30.00	30.00
温州市鹿城区莱恩达民间资本管理股份有限公司	成本法	10.00	300.00	300.00	300.00	-
合计			330.00	330.00	330.00	30.00

（八）固定资产

1、固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	5	5	19.00
办公设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19.00

2、固定资产及累计折旧情况

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 7 月 31 日
一、原价合计	52,239,069.18	2,015,287.00	-	54,254,356.18
其中：房屋、建筑物	27,185,867.46			27,185,867.46
机器设备	16,535,622.11	309,398.00		16,845,020.11
运输工具	5,892,664.00	1,158,405.00		7,051,069.00
办公设备及其他	2,624,915.61	547,484.00		3,172,399.61
二、累计折旧合计	16,717,771.65	2,255,822.67	-	18,973,594.32
其中：房屋、建筑物	1,174,470.34	502,183.38		1,676,653.72
机器设备	10,684,843.03	888,427.99		11,573,271.02
运输工具	3,692,477.54	469,142.99		4,161,620.53
办公设备及其他	1,165,980.74	396,068.31		1,562,049.05
三、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
四、账面价值合计	35,521,297.53	-	-	35,280,761.86
其中：房屋、建筑物	26,011,397.12			25,509,213.74
机器设备	5,850,779.08			5,271,749.09
运输工具	2,200,186.46			2,889,448.47
办公设备及其他	1,458,934.87			1,610,350.56

项目	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
一、原价合计	27,596,706.68	31,253,002.70	6,610,640.20	52,239,069.18
其中：房屋、建筑物	3,363,189.76	23,822,677.70	-	27,185,867.46
机器设备	16,810,556.32	3,531,573.60	3,806,507.81	16,535,622.11
运输工具	5,518,142.00	3,178,453.00	2,803,931.00	5,892,664.00
办公设备及其他	1,904,818.60	720,298.40	201.39	2,624,915.61
二、累计折旧合计	19,273,089.17	3,381,006.98	5,936,324.50	16,717,771.65
其中：房屋、建筑物	816,507.74	357,962.60	-	1,174,470.34
机器设备	13,342,024.24	1,497,247.69	4,154,428.90	10,684,843.03
运输工具	3,630,057.98	1,060,632.56	998,213.00	3,692,477.54
办公设备及其他	1,484,499.21	465,164.13	783,682.60	1,165,980.74

三、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
四、账面价值合计	8,323,617.51	-	-	35,521,297.53
其中：房屋、建筑物	2,546,682.02			26,011,397.12
机器设备	3,468,532.08			5,850,779.08
运输工具	1,888,084.02			2,200,186.46
办公设备及其他	420,319.39			1,458,934.87

项目	2012年1月1日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
一、原价合计	206,210,350.23	2,866,311.90	11,032,139.31	198,044,522.82
其中：房屋、建筑物	29,323,477.34	-	10,985,740.00	18,337,737.34
机器设备	168,530,982.58	1,369,036.51	39,649.92	169,860,369.17
运输工具	6,280,844.00	1,185,793.00	-	7,466,637.00
办公设备及其他	2,075,046.31	311,482.39	6,749.39	2,379,779.31
二、累计折旧合计	20,244,452.86	12,790,747.12	123,283.24	32,911,916.74
其中：房屋、建筑物	1,347,604.73	633,124.94	114,677.00	1,866,052.67
机器设备	14,765,114.74	10,518,131.90	7,297.01	25,275,949.63
运输工具	2,904,186.13	1,151,438.40	-	4,055,624.53
办公设备及其他	1,227,547.26	488,051.88	1,309.23	1,714,289.91
三、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
四、账面价值合计	185,965,897.37	-	-	165,132,606.08
其中：房屋、建筑物	27,975,872.61			16,471,684.67
机器设备	153,765,867.84			144,584,419.54
运输工具	3,376,657.87			3,411,012.47
办公设备及其他	847,499.05			665,489.40

公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备及办公设备。2012

年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 7 月 31 日，固定资产账面价值占资产总额的比重分别为 29.11%、6.47%、6.36%。公司固定资产净值占资产总额的比重较小，与公司生产经营特点相符。此外，2012 年公司固定资产占比较高，主要是由于 2012 年度创源水务纳入合并范围所致。

报告期内，公司各项固定资产不存在减值迹象，公司未对固定资产计提减值准备。

（九）递延所得税资产

单位：万元

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
递延所得税资产：			
资产减值准备	158.22	173.93	78.02
交易性金融资产公允价值变动			
可抵扣亏损			
合计	158.22	173.93	78.02

（十）资产减值准备

单位：万元

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一、坏账准备	662.14	708.96	320.18
应收账款坏账准备	534.39	585.11	187.81
其他应收款坏账准备	127.75	123.85	132.37
二、存货跌价准备			
三、固定资产减值准备			
合计	662.14	708.96	320.18

七、公司最近两年及一期主要负债情况

项目	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
短期借款	-	-	-	-	12,606.00	29.18
应付票据	-	-	200.00	0.54	-	-
应付账款	22,738.01	49.10	18,070.87	48.71	7,363.98	17.05
预收款项	18,111.33	39.11	13,021.30	35.10	7,189.45	16.64

应付职工薪酬	5.05	0.01	374.90	1.01	240.00	0.56
应交税费	3,264.88	7.05	3,086.79	8.32	2,116.26	4.90
其他应付款	878.93	1.90	1,597.09	4.30	4,379.52	10.14
流动负债合计	44,998.20	97.17	36,350.94	97.98	33,895.22	78.47
长期借款	-	-	-	-	9,300.00	21.53
预计负债	1,310.00	2.83	750.00	2.02	-	-
非流动负债合计	1,310.00	2.83	750.00	2.02	9,300.00	21.53
负债合计	46,308.20	100.00	37,100.94	100.00	43,195.22	100.00

2012 年末、2013 年末、2014 年 7 月末，公司的负债总额分别为 43,195.22 万元、37,100.94 万元、46,308.20 万元，主要为流动负债，占比分别为 78.47%、97.98%、97.17%。

具体分析如下：

（一）短期借款

类别	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
保证借款	-	-	12,606.00
合计	-	-	12,606.00

公司为减少资金成本，提高资金使用效率，于 2013 年陆续归还借款，截至本公开转让说明书披露日，公司无短期借款。

（二）应付票据

类别	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	200.00	-
合计	-	200.00	-

应付票据均为银行承兑汇票，系应付的供应商的采购款。

（三）应付账款

1、应付账款账龄情况

账龄	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
1 年以内	22,738.01	100.00	18,070.87	100.00	7,256.35	98.54
1 至 2 年		-		-	102.63	1.39
2 至 3 年		-		-	5.00	0.07
3 年以上		-		-		-

合计	22,738.01	100.00	18,070.87	100.00	7,363.98	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	----------	--------

应付账款主要核算的是公司采购业务应支付的货款。2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 7 月 31 日，公司应付账款余额分别为 7,363.98 万元、18,070.87 万元、22,738.01 万元，呈逐步上升趋势，主要系随着公司规模不断扩大，公司承接项目数量增多，对材料的需求增加，而公司与供应商形成了良好的合作关系，供应商给予公司一定信用额度。

2、截至 2014 年 7 月 31 日，应付账款欠款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	款项性质	账龄	比例（%）
瑞安市永瑞混凝土工程有限公司	供应商	1,382.72	混凝土	1 年以内	6.08
温州华邦混凝土有限公司	关联方	1,309.55	混凝土	1 年以内	5.76
浙江尚利建材贸易有限公司	供应商	1,064.15	钢材	1 年以内	4.68
浙江豪龙建材有限公司	供应商	809.23	钢材	1 年以内	3.56
温州超泰商品混凝土有限公司	供应商	750.00	混凝土	1 年以内	3.30
合计		5,315.65			23.38

3、截至 2013 年 12 月 31 日，应付账款欠款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	款项性质	账龄	比例（%）
温州锵权建材有限公司	非关联方	644.51	钢材	1 年以内	3.57
瑞安市永瑞混凝土工程有限公司	非关联方	582.72	混凝土	1 年以内	3.22
温州万丰混凝土有限公司	非关联方	564.32	混凝土	1 年以内	3.12
上海祥翔建材有限公司	非关联方	558.43	钢材	1 年以内	3.09
温州市海岳混凝土制品有限公司	非关联方	552.49	混凝土	1 年以内	3.06
合计		2,902.46			16.06

4、截至 2012 年 12 月 31 日，应付账款欠款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	款项性质	账龄	比例（%）
温州鑫通钢铁有限公司	非关联方	2,187.38	钢材	1 年以内	29.70
温州中坚水泥制品	非关联方	860.00	混凝土	1 年以内	11.68

有限公司					
温州华邦混凝土有限公司	关联方	575.84	混凝土	1 年以内	7.82
温州锵权建材有限公司	非关联方	363.06	钢材	1 年以内	4.93
浙江尚利建材贸易有限公司	非关联方	312.76	钢材	1 年以内	4.25
合计		4,299.04			58.38

5、截至 2014 年 7 月 31 日，应付账款中应付持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方欠款情况如下：

单位名称	金额（万元）	占应付账款总额的比例(%)
温州华邦混凝土有限公司	1,309.55	5.76
合计	1,309.55	5.76

（四）预收款项

1、预收账款账龄情况

账龄	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
1 年以内	14,008.59	77.35	11,358.01	87.23	6,201.05	86.25
1 至 2 年	3,232.11	17.85	792.65	6.09	553.43	7.70
2 至 3 年	458.63	2.53	458.63	3.52	410.00	5.70
3 年以上	412.00	2.27	412.00	3.16	24.98	0.35
合计	18,111.33	100.00	13,021.30	100.00	7,189.45	100.00

预收账款主要为公司预收的工程款。2013 年末同比增加 5,831.85 万元，增幅 81.12%，主要由于公司 2013 年承接的工程项目较多，业主支付的预付工程款相应增加。

2、截至 2014 年 7 月 31 日，预收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	账龄	比例（%）
温州木材集团公司	非关联方	5,843.21	1 年以内	32.26
浙江正国房地产有限公司	非关联方	2,504.57	1 年以内	13.83
温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部	非关联方	1,637.25	1 年以内	9.04
温州滨海职业教育中心	非关联方	1,270.46	1 年以内	7.01

温州市鹿城区五马街道丰收股份经济合作社	非关联方	1,202.52	1 年以内	6.64
合计		12,458.02		68.79

3、截至 2013 年 12 月 31 日，预收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	账龄	比例（%）
温州木材集团公司	非关联方	3,498.31	1 年以内	26.87
温州生态园建设开发有限公司	非关联方	1,764.28	1 年以内	13.55
浙江正国房地产开发有限公司洞头分公司	非关联方	1,221.65	1 年以内 429.99 万元 1-2 年 792.65 万元	9.38
温州西向排洪工程建筑指挥部	非关联方	1,198.80	1 年以内	9.21
温州鹿城城市发展有限公司	非关联方	1,073.76	1 年以内	8.25
合计		8,756.79		67.25

4、截至 2012 年 12 月 31 日，预收账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（万元）	账龄	比例（%）
乐清市岭底乡珠璋村村民委员会	非关联方	1,675.76	1 年以内 1,580.96 万元 1-2 年 94.80 万元	23.31
温州市瓯海大道拓宽工程建设指挥部	非关联方	1,421.80	1 年以内	19.78
温州鹿城城市发展有限公司	非关联方	1,073.76	1 年以内	14.94
浙江正国房地产开发有限公司洞头分公司	非关联方	792.65	1 年以内	11.03
乐清市正鑫金属件有限公司	非关联方	625.80	1 年以内	8.70
合计		5,589.76		77.75

5、截至 2014 年 7 月 31 日，预收账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权的股份的股东单位及个人。

（五）应付职工薪酬

单位：万元

项目	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	-	-
职工福利费	-	-	-
社会保险费	5.05	374.90	240.00

住房公积金	-	-	-
合计	5.05	374.90	240.00

(六) 应交税费

单位：万元

项目	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
营业税	1,907.87	1,990.23	1,953.29
城建税	130.86	136.60	137.79
教育费附加	57.49	59.78	40.67
地方教育附加	39.26	40.82	27.85
个人所得税	150.43	149.32	-507.41
企业所得税	928.73	656.46	351.08
水利基金	41.70	45.51	31.78
其他	8.54	8.08	81.20
合计	3,264.88	3,086.80	2,116.25

(七) 其他应付款

1、其他应付款账龄情况

账龄	2014年7月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)	比例(%)
1年以内	601.11	68.39	649.91	40.69	3,450.52	78.79
1至2年	205.18	23.34	325.58	20.39	502.83	11.48
2至3年	-	-	227.78	14.26	426.17	9.73
3年以上	72.65	8.27	393.82	24.66	-	-
合计	878.93	100.00	1,597.09	100.00	4,379.52	100.00

2、截至2014年7月31日，其他应付款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额(万元)	性质	账龄	比例(%)
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	非关联方	560.71	往来款	1年以内 355.54 万元 1-2 年 205.18 万元	63.79
吴叔富	非关联方	245.57	垫付材料款及其他费用	1年以内	27.94
浙江省温州中学	非关联方	50.00	保证金	3年以上	5.69
鹿城第二建筑公司	非关联方	22.65	往来款	3年以上	2.58

合计		878.93			100.00
----	--	--------	--	--	--------

3、截至 2013 年 12 月 31 日，其他应付款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额 (万元)	性质	账龄	比例 (%)
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	非关联方	560.71	往来款	1 年以内 355.54 万元 1-2 年 205.18 万元	35.11
吴叔富	非关联方	187.21	垫付材料款及其他费用	1 年以内	11.72
胡建	非关联方	160.40	垫付材料款及其他费用	1 年以内 60.00 万元 1-2 年 100.40 万元	10.04
吴国庆	非关联方	95.70	垫付材料款及其他费用	3 年以上	5.99
林文龙	非关联方	90.00	垫付材料款及其他费用	2-3 年	5.64
合计		1,094.02			68.50

4、截至 2012 年 12 月 31 日，其他应付款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额 (万元)	性质	账龄	比例 (%)
单忠杰	非关联方	1,798.00	往来款	1 年以内	41.05
陈锵	实际控制人	985.00	往来款	1 年以内	22.49
温州市鹿城区藤桥镇新农村建设投资有限公司	非关联方	205.88	往来款	1 年以内	4.70
中通置业集团有限公司	非关联方	202.00	往来款	1-2 年	4.61
胡建	非关联方	100.40	垫付材料款及其他费用	1-2 年	2.29
合计		3,291.28			75.15

5、截至 2014 年 7 月 31 日，其他应付款中不含持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方单位。

（八）长期借款

单位：万元

类别	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
保证借款	-	-	9,300.00
合计	-	-	9,300.00

截至 2012 年 12 月 31 日，长期借款 9,300.00 万元系子公司创源水务的长期借款，创源水务已于 2013 年初不再纳入合并范围。

（九）预计负债

单位：万元

类别	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
担保事项计提的负债	1,310.00	750.00	
合计	1,310.00	750.00	-

详见本节“四、报告期利润形成的有关情况”之“（七）非经常性损益情况”之“注 2”

八、公司股东权益情况

（一）股东权益情况

项目	2014 年 7 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
实收资本	15,680.00	87.45	15,680.00	87.97	10,380.00	76.73
资本公积	382.80	2.13	-		-	
专项储备	2,218.83	12.37	2,039.87	11.44	1,866.17	13.79
未分配利润	-350.86	-1.96	104.14	0.58	-244.38	-1.81
归属于母公司股东权益合计	17,930.77	100.00	17,824.01	100.00	12,001.79	88.72
少数股东权益	-	-	-	-	1,526.27	11.28
股东权益合计	17,930.77	100.00	17,824.01	100.00	13,528.05	100.00

公司 2012 年至 2014 年 7 月经审计的审计报告及财务报表附注，截止 2014 年 7 月 31 日公司有专项储备 2,218.83 万元是根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 3 号的通知》（财会[2009]8 号）、财政部安全生产监管总局《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）的规定计提和使用安全生产费。具体标准如下：房屋建筑工程，专项储备计提比例为按照营业收入的 2.0%。

（二）权益变动分析

未分配利润变动情况如下：

项目	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年度
上年年末余额	104.14	-244.38	587.29
年初调整数（减少以“-”号填列）			
年初余额	104.14	-244.38	587.29
本期增加额（减少以“-”号填列）	-72.20	348.52	-825.66
其中：本年净利润转入（亏损以“-”号填列）	-72.20	348.52	-825.66
本年减少额	382.80	-	6.01
其中：提取盈余公积	-		
提取法定公益金			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
其他	382.80		6.01
本期期末余额	-350.86	104.14	-244.38

九、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

（一）关联方及关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与公司关系
陈锵	公司控股股东、实际控制人，董事长

2、不存在控制关系的关联方

（1）主要关联自然人

关联方名称（姓名）	关联关系
章方辉	持有公司 22%股份，董事
李龙跃	持有公司 12%股份，董事、董事会秘书、财务负责人
陈建新	董事、总经理
陈小谷	董事，陈锵之弟
陆大乐	监事会主席
陈章义	职工监事
王惠祥	职工监事
杨恩建	副总经理
朱选峰	副总经理

曾丽新	陈锵之母
章吉星	章方辉之子
李根	李龙跃之子，公司员工

（2）主要关联法人

①浙江新邦控股集团有限公司

新邦控股成立于 2009 年，注册资本为 8,588 万元，实收资本为 8,588 万元。新邦控股经营范围是：对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、影视业、宾馆、建筑业、交通运输业、能源开发项目的投资；建筑设备租赁；企业管理服务；经济信息（不含证券、期货信息）咨询；房屋工程建筑、建筑装修装饰工程、建筑智能化工程、园林景观绿化工程、园林古建筑工程的施工；建筑装饰设计。曾丽新持有新邦控股 100% 股权并担任新邦控股的法定代表人和执行董事。陈锵与曾丽新签订了《股权代持协议》，曾丽新持有的新邦控股 100% 股权实际为代陈锵持有，陈锵为新邦控股的实际控制人。

②温州华邦混凝土有限公司

温州华邦混凝土有限公司成立于 2009 年，注册资本为 2,000 万元。华邦混凝土经营范围是：生产、销售商品混凝土、商品砂浆、混凝土砖、混凝土多孔砖（以上项目涉及资质的均凭资质证书经营）。新邦控股持有华邦混凝土 68% 股权，为华邦混凝土的控股股东，陈锵为华邦混凝土的实际控制人，曾丽新担任华邦混凝土的执行董事。李根持有华邦混凝土 12% 股权。

③温州新邦置业有限公司

温州新邦置业有限公司（以下简称“新邦置业”）成立于 2007 年，注册资本为 1,000 万元。新邦置业经营范围是：房地产开发。新邦控股持有新邦置业 70% 股权，为新邦置业的控股股东，陈锵为新邦置业的实际控制人并担任新邦置业执行董事；章方辉担任新邦置业的法定代表人和总经理。

④温州市创源水务有限公司

创源水务成立于 2008 年，注册资本为 5,200 万元。创源水务经营范围是：对城镇污水收集、处理、排放设施的建设、管理、运营、维护；提供污水处理服务；给排水工程设施的咨询、设计、施工；给排水设施供给、安装、运营、技术服务；水处理技术的研究、开发、利用。自创源水务设立之日起至 2013 年 4 月浙江新邦将所持创源水务 51% 股权转让给新邦集团期间，创源水务为浙江新邦的控

股子公司。目前，新邦集团持有创源水务 51%股权，为创源水务的控股股东，陈锵担任创源水务监事，曾丽新担任创源水务的董事长。

⑤温州新邦文化产业股份有限公司

温州新邦文化产业股份有限公司成立于 2013 年，注册资本为 5,000 万元。新邦文化经营范围是：文化产业园区物业管理服务；文化旅游项目开发；动漫设计；工艺品的设计、制作、销售；网络技术的应用与开发，形象策划；企业管理咨询；承办展览展示服务；室内外装潢装修设计及施工（凭资质经营）；设计、制作、发布国内外各类广告业务。新邦控股持有新邦文化 55%股权，为新邦文化的控股股东，陈锵为新邦文化的实际控制人并担任新邦文化董事，曾丽新担任新邦文化的监事。

⑥温州弘邦环卫运输有限公司

温州弘邦环卫运输有限公司（以下简称“弘邦运输”）成立于 2013 年，注册资本为 300 万元。弘邦运输经营范围是：货运：普通货运（在道路经营许可证有效期限内经营）一般经营项目：建筑垃圾、城市生活垃圾清扫、收集（凭许可证经营）；市政园林绿化养护；土石方工程承包；拆迁工程承包（以上凭资质经营）。新邦控股持有弘邦运输 51%股权，为弘邦运输的控股股东，陈锵为弘邦运输的实际控制人。

⑦温州弘邦建材科技有限公司

温州弘邦建材科技有限公司（以下简称“弘邦建材”）成立于 2011 年，注册资本为 298 万元。弘邦建材经营范围是：新型建筑材料的研发；建筑材料的生产、加工、销售。新邦控股持有弘邦建材 51%股权，为弘邦建材的控股股东，陈锵为弘邦建材的实际控制人。

⑧公元惠商投资股份有限公司

公元惠商投资股份有限公司（以下简称“惠商投资”）成立于 2011 年，注册资本为 5,000 万元。惠商投资经营范围是：对农业、工业、商业、矿业、房地产业、金融业、服务业、文化娱乐业、计算机业、旅游业、餐饮业、宾馆、市政工程项目、交通运输项目、能源开发项目的投资。新邦控股持有惠商投资 30%股权，为惠商投资的第二大股东。陈锵担任惠商投资董事。

⑨温州弘邦企业代理有限公司

温州弘邦企业代理有限公司（以下简称“弘邦代理”）成立于 2010 年，注册资本为 3 万元。弘邦代理经营范围是：企业登记代理、企业记账代理、企业形象策划。新邦控股持有弘邦代理 95% 股权，为弘邦代理的控股股东，陈锵为弘邦建材的实际控制人并担任弘邦代理执行董事。

⑩温州新邦运输有限公司

温州新邦运输有限公司（以下简称“新邦运输”）成立于 2010 年，注册资本为 298 万元。新邦运输经营范围是：货运：普通货运、货物专用运输（罐用）（在道路运输经营许可证有效期内经营）。华邦混凝土持有新邦运输 100% 股权，为新邦运输的控股股东，陈锵为新邦运输的实际控制人，曾丽新担任新邦运输的执行董事。

⑪温州锵权建材有限公司

温州锵权建材有限公司（以下简称“锵权建材”）成立于 2009 年，注册资本为 100 万元。锵权建材经营范围是：销售：建筑材料、金属材料、化工原料（不含危险化学品及易制毒化学品）、五金交电、机电、汽车零配件、生活日用品、装潢材料、纺织品。自锵权建材成立之日起至 2012 年 5 月新邦控股将所持锵权建材 51% 股权转让给林俊武期间，新邦控股为锵权建材的控股股东，于此期间，陈锵为锵权建材的实际控制人。2012 年 5 月至 2012 年 11 月期间，担任新邦有限董事并持有新邦有限 15% 股权的股东叶愷担任锵权建材法定代表人、执行董事和总经理，且持有锵权建材 49% 股权。自 2012 年 11 月起，叶愷不再担任锵权建材执行董事。

因此，自锵权建材成立之日起至 2012 年 11 月期间，锵权建材是浙江新邦的关联方。

（二）重大关联方关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）关联方采购

①接受劳务

关联方	关联交易定	2014 年 1-7 月	2013 年度	2012 年
-----	-------	--------------	---------	--------

	价方式及决策程序	金额(万元)	占总采购金额的比例(%)	金额(万元)	占总采购金额的比例(%)	金额(万元)	占总采购金额的比例(%)
弘邦环卫	市场价	435.00	0.69	415.00	0.62	-	-
新邦运输	市场价	644.45	1.12	601.08	0.90	213.14	0.41

②材料采购

关联方	关联交易定价方式及决策程序	2014年1-7月		2013年度		2012年	
		金额(万元)	占总采购金额的比例(%)	金额(万元)	占总采购金额的比例(%)	金额(万元)	占总采购金额的比例(%)
华邦混凝土	市场价	4,675.83	7.61	3,884.91	5.82	1,591.88	3.07
锵权建材	市场价	152.91	0.26	783.38	1.17	5,442.78	10.51

(2) 关联方销售

①提供劳务

关联方	关联交易定价方式及决策程序	2014年1-7月		2013年度		2012年	
		金额(万元)	占总销售金额的比例(%)	金额(万元)	占总销售金额的比例(%)	金额(万元)	占总销售金额的比例(%)
新邦文化	市场价	780.01	0.69				

2、偶发性关联交易

(1) 关联方股权转让

①创源水务

2012年12月30日，公司与中通置业集团有限公司签订《股权转让协议》，公司将持有的创源水务51%的股权转让给中通置业集团有限公司，本次转让的价格为728万元，并于2013年4月8日完成工商变更。

2012年12月30日，公司与浙江新邦控股集团有限公司签订《股权转让协议》，公司将持有的创源水务14%的股权转让给浙江新邦控股集团有限公司，本次转让的价格为2652万元，并于2013年4月8日完成工商变更。

②一统劳务

2012年11月25日，公司与廖林施签订《股权转让协议》，廖林施将持有的一统劳务20%的股权转让给公司，本次转让的价格为120万元，并于2012年12

月 27 日完成工商变更。

(2) 关联方担保

报告期内，关联方为公司借款提供担保情况如下：

项目	债权人	最高担保金额 （万元）	被担保方	担保人	担保的主债权合同期间	履行 状态
1	广东发展银行 南浦支行	3,000.00	浙江新邦	陈锵	2013/3/22-2014/3/20	履行 完毕
2	温州银行江滨 支行	3,300.00	浙江新邦	陈锵、章方 辉、李龙跃	2012/3/2-2014/3/2	履行 完毕
3	中信银行温州 分行	2,400.00	浙江新邦	陈锵	2011/6/20-2012/6/20	履行 完毕
4	华夏银行温州 开发区支行	3,000.00	浙江新邦	陈锵	2011/8/30-2013/8/30	履行 完毕
		3,000.00	浙江新邦	章方辉	2011/8/30-2013/8/30	履行 完毕
		3,000.00	浙江新邦	李龙跃	2011/8/30-2013/8/30	履行 完毕
合计		17,700.00	—	—	—	—

除上述接受担保的情况之外，不存在本公司为关联方提供担保的情形。

(三) 报告期内关联方往来余额

单位：万元

项目名称	关联方名称	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	新邦文化	292.37	-	-
应付账款	华邦混凝土	1,309.55	144.58	575.84
	锵权建材			363.06
其他应付款	陈锵	-	-	985.00

1、应收账款

截至 2014 年 7 月 31 日，应收账款关联方余额为公司应收工程款。

2、应付账款

截至 2014 年 7 月 31 日，应付账款关联方余额均为公司材料采购款。

3、其他应付款

截至 2014 年 7 月 31 日，其他应付款关联方余额为子公司创源水务与公司实际控制人陈锵的往来款，创源水务已于 2013 年初不再纳入合并范围。

（四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

公司的关联交易系出于长期合作、业务顺利开展等因素而发生。如公司向温州华邦混凝土有限公司购买部分混凝土系按温州市建设局造价处发布当月信息价下浮 15-20 元/m³，而与其他供应商同类交易下浮 10-22 元/ m³ 不等，同时考虑到混凝土的运输半径，根据建设项目所在地综合考虑而选定的供应商；公司向温州锦权建材有限公司购买部分钢材系按照温州工程造价信息中规定的供应价每吨下浮 20 元，而与其他供应商同类交易每吨下浮 0-25 元不等。公司的关联交易按照公平、公开、公允的原则，定价不存在重大不公允情形，不存在因向关联方采购而对公司经营业绩产生影响的情形。

（五）关联交易决策程序执行情况

有限公司阶段，公司没有专门的关联交易决策制度。2014 年 6 月 16 日，公司创立大会审议通过了《关联交易决策制度》，进一步严格规范关联交易行为，管理层承诺未来与公司发生关联交易，将严格按照公司相关的关联交易制度执行。

十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）或有事项

具体内容详见“第三节公司治理”之“九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、诉讼仲裁等重要事项决策和执行情况”之“（一）公司对外担保的决策和执行情况”。

（二）资产负债表期后事项

具体内容详见“第三节公司治理”之“九、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易、诉讼仲裁等重要事项决策和执行情况”之“（一）公司对外担保的决策和执行情况”之“注 3”

（三）其他重要事项

报告期内，公司无应披露的其他重要事项。

十一、公司设立以来的资产评估情况

公司的前身浙江新邦建设有限公司拟进行股份制改造，委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对公司拟变更为股份有限公司行为所涉及的审计后净资产价值在2014年03月31日的市场价值进行了评估。北京国融兴华资产评估有限责任公司接受浙江新邦建设有限公司委托，以2014年3月31日为评估基准日，于2014年5月11日出具了国融兴华评报字[2014]第010130号《浙江新邦建设有限公司拟变更为股份有限公司项目评估报告》。

评估目的：浙江新邦建设有限公司拟变更为股份有限公司，为此对浙江新邦建设有限公司审计后净资产进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象和范围：评估对象为浙江新邦建设有限公司审计后净资产。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、递延所得税资产）、流动负债、非流动负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2014年3月31日

评估方法：采用资产基础法进行评估

评估结果汇总如下：

项目	账面值（万元）	评估值（万元）	评估增值（万元）	增值率（%）
资产总计	56,196.70	56,214.73	18.03	0.03
负债总计	37,917.04	37,917.04	-	-
净资产（所有者权益）	18,279.66	18,297.69	18.03	0.10

十二、股利分配政策和最近两年分配及实施情况

（一）利润分配政策

根据《公司章程》规定，计提所得税后的利润，按如下顺序进行分配：

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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、公司持有的本公司股份不参与分配利润。

（二）报告期内实际股利分配情况

报告期内，公司未进行现金分红。

十三、控股子公司或纳入其合并财务报表的其他企业的基本情况

（一）创源水务

1、基本情况

详见“第一节公司基本情况”之“三、公司股东及股权变动情况”之“（一）公司股权结构图”。

2、合并情况

公司 2012 年度将创源水务作为子公司纳入合并范围。公司将对创源水务的投资做为长期股权投资，母公司报表采用成本法核算。

3、主要财务数据

项目	2012 年 12 月 31 日
资产总额	17,051.30
净资产	4,360.76
项目	2012 年度
营业收入	2,247.73
利润总额	-473.17
净利润	-473.17

（二）一统劳务

1、基本情况

详见“第一节公司基本情况”之“三、公司股东及股权变动情况”之“（一）公司股权结构图”。

2、合并情况

公司报告期将一统劳务作为子公司纳入合并范围。公司将对一统劳务的投资做为长期股权投资，母公司报表采用成本法核算。

3、主要财务数据

项目	2014年7月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总额	566.25	567.13	575.02
净资产	562.59	567.07	569.93
项目	2014年1-7月	2013年度	2012年度
营业收入	871.03	2,397.00	1,095.53
利润总额	-4.42	-2.54	-0.99
净利润	-4.48	-2.87	-0.99

十四、特有风险提示

（一）对外担保风险

截至2014年7月31日，公司对外担保最高额余额为1.82亿元，均为连带保证责任担保，占公司最近一期净资产和总资产的比例分别为101.50%和28.33%。截至本公开转让说明书披露日，因被担保人未能按时偿还借款本息而正在进行的诉讼共有五起，担保责任最高额合计4,000万元。同时，被担保人逾期但尚未被提起诉讼的金额为3500万元，存在逾期风险的金额为1000万元，公司就上述4500万元承担最高额为3900万元的连带保证责任。由于公司对外担保金额较大，如果被担保公司财务状况发生不利变化，不能及时归还银行借款，则公司会产生承担担保责任的风险，进而使公司的利益遭受损失，对公司生产经营产生不利影响。

（二）宏观经济波动及房地产市场调控风险

公司所属建筑业与国家宏观经济波动呈现较强的正相关性，另外，国家对房

地产行业的调控政策将直接影响房地产行业景气周期，从而对公司业务的持续扩大形成制约，可能会导致公司盈利能力下降。

（三）原材料价格波动风险

公司施工所需原材料主要为钢材、水泥制品、施工工具等，其中钢材、水泥制品的价格在总成本中的占比较高，加之公司毛利率与行业平均相比相对偏低的现实，未来如果主要原材料价格发生较大幅度波动，将很可能影响公司盈利水平，甚至发生亏损。

（四）市场分割导致的省外市场拓展风险

报告期内，公司主要客户群集中于浙江本省，省外收入占比较小。虽然近年来我国建筑行业市场化程度日益提高，公司也在持续向省外拓展业务，且取得一定的成效，但是原有体制下的地方保护造成的市场分割现象依然较为严重，将会对增加公司跨区域拓展业务的难度。

（五）施工安全风险

房屋建筑施工需要在露天、高空、地下作业，施工环境存在一定的危险性，如防护不当可能出现人员伤亡；施工过程中由于管理上、设备上、工人操作上的问题，也可能造成业务中断、财产及装备损毁，从而有可能影响施工进度。虽然报告期内公司所承建的工程项目均未出现上述不利因素，但未来一旦发生上述风险，将会对公司造成较大成本费用支出，甚至涉及诉讼。

（六）应收账款回收风险

2014年7月31日、2013年12月31日、2012年12月31日，公司应收账款余额分别为29,853.49万元、26,806.30万元、15,486.43万元，占主营业务收入分别为26.35%、18.09%、12.56%。截至2014年7月31日，1年内的应收账款余额占比为84.65%，1-2年应收账款余额占比为13.17%，2-3年应收账款余额占比为2.18%。应收账款账龄较短，但如果应收账款不能按期收回或发生坏账，对公司经营业绩和生产经营将产生不利影响。

（七）诉讼风险

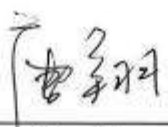
公司属于建筑施工企业，施工工人多、流动性大。截至本公开转让说明书披露日，公司未能与全部员工签订劳动合同，存在员工与公司发生诉讼的风险。

第五节 有关声明

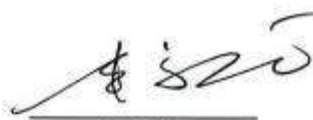
主办券商声明

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

项目组成员：


唐 翔


李 晖


申景龙

项目负责人：


申景龙



法定代表人（或授权代表人）：



2014 年 11 月 19 日

二、律师事务所及经办律师声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请人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： 王汉齐

王汉齐

经办律师： 王恩顺

王恩顺

李振宏

李振宏



三、会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。



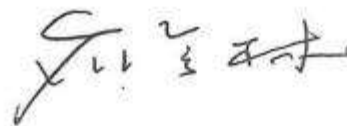
会计师事务所负责人签名：_____

王全洲



经办会计师签名：_____

陈胜华



刘会林

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

2014年11月19日



四、资产评估事务所

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

资产评估事务所负责人签名：_____



赵向阳

经办资产评估师签名：_____



黎军



张曼

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2014年11月19日



第六节 附件

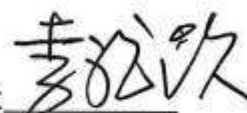
- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件

(本页无正文，为浙江新邦建设股份有限公司公开转让说明书的签字、盖章页)

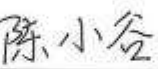
全体董事签字：

陈 锵 

章方辉 

李龙跃 

陈建新 

陈小谷 

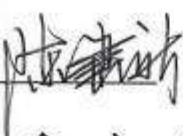
全体监事签字：

陆大乐 

陈章义 

王惠祥 

全体高级管理人员签字：

陈建新 

杨恩建 

朱选峰 

李龙跃 

浙江新邦建设股份有限公司

2014年11月18日