



建工建研
JIANYAN CONSULTANT

天津市建研工程咨询股份有限公司



公开转让说明书

（申报稿）

主办券商



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二零一五年九月

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、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

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

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

重大事项提示

特别提醒投资者注意下列风险和事项：

本节扼要披露特别提醒投资者注意的重大事项和风险因素。投资者应认真阅读公开转让说明书“第四节公司财务”之“十一、风险因素”的全部内容，充分了解本公司所披露的风险因素。

（一）公司业务区域性集中风险

2015 年 1-5 月、2014 年度和 2013 年度，公司销售收入集中在华北地区，尤其是天津、北京地区业务占比达到 75%以上，存在业务区域过于集中的风险，如果公司未来不能进一步拓宽销售渠道，持续坚持现有的业务服务区域及客户群体将出现由于市场饱和而导致业绩下滑的风险。

（二）经营场所的租赁风险

目前，公司名下无自有房产，办公场所系租赁取得，租赁期限至 2016 年 4 月 21 日，租赁面积为 460.66 平米，主要用于公司日常运营。虽然公司可在较短时间内寻找到可替代的租赁物业，但是涉及的公司迁址将耗费较多的人力、物力、财力，并且变更办公室场所将可能导致公司员工工作重心的转移，间接影响到公司的日常经营，为公司经营带来不利影响。

（三）行业政策调控风险

公司主要从事的是工程监理、项目管理与技术服务，与宏观经济特别是建筑行业的发展情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。2012 年以前，我国的建筑行业呈高速发展阶段，特别是在 2010 年建筑业总产值年复合增长率达到了 25%的峰值。但受到国家宏观调控以及国际金融危机的影响，2013 年我国建筑业总产值增长速度创下自 2000 年以来的最低增速。公司所在行业与建筑行业的发展状况密切相关，如果未来建筑业产值增速放缓甚至大幅下滑，公司的业务量也将随之出现增长放缓甚至下滑，从而经营业绩将有可能受到不利影响。

（四）市场竞争风险

公司所处的监理行业市场竞争激烈。据国家统计局统计，截止到 2013 年我国建设工程监理企业单位数已经达到 6,820 家，注册执业人员 184,982 人。在激烈的竞争环境下，行业内企业可能出现的不合理竞争直接或间接的制约了监理行业的发展。因此，公司在监理行业中必须保持并强化自己的核心竞争优势，提升竞争力，加强服务技术水平，及时掌握技术发展动态，了解客户需求，否则将存在因经营优势下降而导致的经营业绩下滑的风险。

（五）应收账款余额较高的风险

目前，公司客户中政府及事业单位占比较高，因政府项目一般结算审批周期较长，导致公司应收账款余额较高。2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月末公司应收账款净额分别为 476,706.45 元、2,989,581.06 元和 4,532,599.77 元。公司业务主要为建筑工程类管理、监理及咨询服务，随着国内经济增速放缓及国家对房地产行业的调控，公司未来应收账款余额可能仍将保持在较高水平，这对公司的资金周转形成较大压力。如果公司出现大额应收账款无法回收，将对公司经营业绩产生较大影响。

（六）业务模式单一的风险

根据公司主营业务的构成可以看出，公司主营业务收入的主要来源为提供工程监理服务，2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，工程监理服务的收入占主营业务收入的比重分别为 100.00%、98.44%和 84.79%。公司的收入过高的依赖于工程监理，导致监理服务行业的波动可能会对公司的经营业绩带来不利影响。公司正不断扩大业务范围，开展项目管理及技术咨询服务，规避业务模式单一带来的风险，提升公司内在竞争力。

（七）实际控制人控制不当风险

公司控股股东为天津市建工集团，直接持有公司 60%的股份；参股股东天津市建研院系建工集团全资子公司，持有公司 40%的股份；所以，建工集团为公司的控股股东及实际控制人，且建工集团在公司决策、监督、经营管理上均能产生

重大影响。若实际控制人利用其控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营管理带来重大不利影响。

（八）经营资质续期风险

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政许可法》、《工程监理企业资质管理规定》相关规定，从事建设工程监理活动的企业，应当按照规定取得工程监理企业资质，并在工程监理企业资质证书（以下简称资质证书）许可的范围内从事工程监理活动。资质有效期届满，工程监理企业需要继续从事工程监理活动的，应当在资质证书有效期届满 60 日前，向原资质许可机关申请办理延续手续。对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良记录，且专业技术人员满足资质标准要求的企业，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年。公司拥有的房屋建筑工程监理乙级资质将于 2016 年 3 月到期，到期后如公司无法顺利办理延期手续，则会对公司的经营产生不利影响。

（九）人才严重流失的风险

工程监理行业对人员的技术能力、专业素质和服务水平要求很高，具有技术和经验的人才才是公司的核心资源。公司为了扩大业务规模，保持市场中稳定的地位，对行业内优秀人才的需求也日益增加。如果公司不能制定完善、健全的员工激励政策，可能导致优秀人才的流失，难以吸引高素质、高技术人才，将导致公司面临人才流失风险，对公司的经营业绩造成不利影响。

（十）人力成本上升风险

公司对执业人员的要求较高，要维持公司在人才市场的竞争力，需要不断的制定相应的员工激励及奖励政策，从而存在人力成本持续上升的风险。近年来随着公司在业务上不断拓展，公司员工的数量和薪酬水平均出现持续上涨，导致公司的人工成本逐年增长。而人工成本具有一定的刚性，若公司的营业收入不能如预期出现大幅增长，人工成本的持续上升将对公司的经营业绩产生不利影响。

（十一）运营资金不足风险

由于公司的收入尚未形成规模，品牌推广及业务拓展投入较大，公司运用自

有资金经营，营运资金较为紧张，2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-5 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-2,226,607.45 元、-1,669,135.61 元和 3,473,627.88 元。报告期内，由于经营所需，公司存在向关联方借入款项以筹集营运所需资金的情况。如果公司不能拓宽融资渠道，筹集公司发展所需资金，将对公司规模扩张和业务拓展造成不利影响。

（十二）公司业绩下降风险

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-5 月营业收入分别为 28,473,001.00 元、27,870,055.12 元和 8,597,001.17 元，呈下降趋势。公司目前处于转型期，在维持工程监理服务发展平稳的情况下，向产业链两端延伸，大力发展项目管理和技术咨询服务。若公司的业务拓展不能取得预期的效果，前期为公司转型进行的投入无法获得预计回报，公司将面临经营业绩下降的风险。

（十三）公司治理和内控风险

在有限公司期间，公司治理尚未完善。股份公司成立后，公司建立了较为健全的治理机构、三会议事规则及具体业务制度，公司内部控制环境得到优化，内部控制制度得到完善。但是，由于股份公司成立至今运营时间较短，公司治理层和管理层的规范意识仍需进一步提高，此外股份公司设立初期内部控制制度尚未在实际经营活动中得到充分的检验，因此公司仍存在一定公司治理和内部控制不完善的风险。

（十四）同业竞争风险

建研咨询的控股股东为建工集团，所属公司数量众多，部分公司的经营业务内容或经营范围与公司存在相同或相似的情况。为解决同业竞争问题，公司及实际控制人建工集团已经制定了切实可行的解决方案，相应主体已经履行了审议程序并出具了承诺，详情请见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“五、同业竞争”。尽管如此，同业竞争的彻底解决需要一定时间，上述情况仍可能对公司的规范运行及经营业绩产生不利影响。

（十五）公司收入的季节性风险

公司的工程监理、项目管理和工程技术咨询服务的收入存在一定的季节性波动，受天气、节假日等因素影响，每年第一季度为工程服务类项目的淡季，收入占比较小。收入的季节性波动会导致公司利润产生不均衡，可能对公司的经营和资金周转等产生不利影响。

（十六）部分车辆为以员工名义购买

建研咨询的控股子公司津京监理，存在部分车辆为津京监理实际出资，但以员工名义购买并登记在员工名下的情况。为明确资产权属，津京监理与个人及其配偶签订声明与承诺，确定汽车为津京监理出资购买，个人只是名义所有人，实际所有权人为津京监理。同时控股股东建工集团、建研咨询和津京监理一同签署谅解备忘录以明确资产权属，以避免车辆存在潜在权属纠纷，防止国有资产流失。

目录

声明	1
重大事项提示	2
释义	9
第一节 基本情况	13
一、公司基本情况.....	13
二、本次挂牌情况.....	14
三、公司股权结构图.....	15
四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况.....	16
五、历史沿革.....	17
六、报告期内重大资产重组情况.....	28
七、公司董事、监事和高级管理人员情况.....	28
八、最近两年一期主要会计数据和财务指标.....	32
九、与本次挂牌有关的机构.....	33
第二节 公司业务	36
一、公司主要业务及服务情况.....	36
二、公司组织结构及主要运营流程.....	39
三、公司核心技术、资产和资质情况.....	40
四、公司员工情况.....	45
五、销售及采购情况.....	47
六、商业模式.....	52
七、公司所处行业情况.....	54
第三节 公司治理	72
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	72
二、公司投资者权益保护情况.....	74
三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况.....	74

四、公司独立情况.....	75
五、同业竞争.....	76
六、公司报告期内资金占用和对外担保情况.....	80
七、董事、监事、高级管理人员.....	81
第四节 公司财务	86
一、最近两年一期的财务会计报表.....	86
二、最近两年一期财务会计报告的审计意见.....	112
三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响.....	113
四、报告期主要财务指标比较以及利润形成的有关情况.....	125
五、财务状况分析.....	139
六、关联方、关联方关系及关联交易.....	162
七、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	168
八、报告期内资产评估情况.....	168
九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策.....	170
十、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	173
十一、风险因素.....	174
第五节 有关声明	179
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	179
二、主办券商声明.....	180
三、申请挂牌公司律师声明.....	181
四、会计师事务所声明.....	182
五、评估机构声明.....	183
第六节 附件	184

释义

在本公开转让说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、股份公司、建研咨询	指	天津市建研工程咨询股份有限公司
有限公司、建研有限	指	天津市建研工程咨询有限公司
津建咨询	指	有限公司前身天津市津建技术咨询开发公司
建学咨询	指	有限公司前身天津市建学技术咨询监理公司
建工集团、天津市建工集团	指	天津市建工集团（控股）有限公司
建研院、天津市建研院	指	天津市建筑科学研究院有限公司
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
津京监理	指	北京津京建设工程监理有限公司
上海建科咨询	指	上海建科工程咨询有限公司
一建、一建工程	指	天津一建建筑工程有限公司
二建、二建工程	指	天津二建建筑工程有限公司
三建、三建工程	指	天津三建建筑工程有限公司
六建、六建工程	指	天津六建建筑工程有限公司
七建、七建工程	指	天津七建建筑工程有限公司
天安公司	指	天津安装工程有限公司
天津国投	指	天津市国际投资工程有限公司
天津建工房地产	指	天津建工集团房地产发展有限公司
建筑工程学校	指	天津市建筑工程学校
检测中心	指	天津市建筑工程质量检测中心
二十四站	指	天津市建筑工程质量检测中心（天津市质量监督检验站第二十四站）
总承包公司	指	天津市建工工程总承包有限公司
建筑设计公司	指	天津建工集团建筑设计有限公司
联合监理公司	指	天津市联合工程建设监理有限公司

海泰质检公司	指	天津海泰建工工程质检有限公司
明正咨询公司	指	天津市明正工程咨询有限公司
天诚检测公司	指	天津天诚工程检测技术有限公司
二建房地产公司	指	天津市第二建筑工程公司房地产开发建设公司
津贝尔公司	指	天津津贝儿建筑工程试验检测技术有限公司
精诚检测公司	指	天津精诚建筑工程检测试验有限公司
现代建筑	指	天津市现代建筑科技开发公司
《股东大会议事规则》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司监事会议事规则》
《总经理工作细则》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司总经理工作细则》
《关联交易管理办法》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司关联交易管理办法》
《投资管理制度》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司投资管理制度》
《对外担保管理制度》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司对外担保管理制度》
《投资者关系管理办法》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司投资者关系管理办法》
《信息披露管理制度》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司信息披露管理制度》
《防范股东及其他关联方资金占用制度》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司防范股东及其他关联方资金占用制度》

《重大信息内部报告制度》	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司重大信息内部报告制度》
本次挂牌	指	公司申请其股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让之整体安排
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中信建投、主办券商	指	中信建投证券股份有限公司
天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
公司律师、中银律所	指	北京市中银律师事务所
发起人协议	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司发起人协议》
三会	指	股东（大）会、董事会以及监事会
股东会	指	天津市建研工程咨询有限公司股东会
股东大会	指	天津市建研工程咨询股份有限公司股东大会
董事会	指	天津市建研工程咨询股份有限公司董事会
监事会	指	天津市建研工程咨询股份有限公司监事会
公司章程	指	《天津市建研工程咨询股份有限公司公司章程》
报告期、最近两年一期	指	2013年度、2014年度、2015年1-5月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
境内	指	中国境内
WTO	指	世界贸易组织
工程监理	指	建设工程监理服务，指具有相应资质的工程监理单位受建设单位（或业主）的委托，依据国家有关建设工程的法律、法规，经政府主管部门批准的建设工程建设文件、建设工程委托监理合同及

		其他建设工程合同,对建设工程实施的专业化监督管理。
工程管理	指	建筑类工程项目管理服务,受业主委托,按照合同约定,代表业主对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务
技术咨询	指	指咨询方根据委托方对某一技术课题的要求,利用自身的信息优势,为委托方提供技术选用的建议和解决方案。技术咨询是对特定技术项目提供可行性论证、经济技术预测、专题调查、分析评价等咨询报告
一级建造师	指	取得中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国一级建造师执业资格证书》和执业印章,担任施工单位项目负责人及从事相关活动的专业技术人员。
总监理工程师	指	由工程监理单位法定代表人书面任命,负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。
业主	指	工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设项目设立的独立法人。

注:本公开转让说明书中,除特殊说明外,所有数值均保留2位小数,若出现总数与各项数值之和尾数不符的情况,均由于四舍五入的运算所致。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

中文名称：天津市建研工程咨询股份有限公司

英文名称：Tianjin Jianyan Engineering Consultation Co., Ltd

法定代表人：张鹏

有限公司成立日期：2012 年 8 月 24 日

股份公司成立日期：2015 年 3 月 26 日

注册号：120101000042339

注册资本：2,000 万元

住所：天津市武清开发区泉华路 9 号

企业类型：股份有限公司（非上市）

邮编：301799

电话：022-86436300

传真：022-27288703

互联网网址：www.jyec.com.cn

电子邮箱：tjbrec@126.com

信息披露负责人：彭静

所属行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所属的行业为“M74 专业技术服务业”。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类和代码》（2012 年修订），公司属于“M7481 工程管理服务”。根据全国股份转让系统公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“M74 专业技术服务业”中的“M7481 工程管理服务”。

经营范围：工程建设监理、工程建设咨询、工程造价咨询、工程招投标代理、工程项目管理、政府采购项目招投标代理业务、工程建设领域的技术咨询与研究。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主营业务：建筑类的工程监理、工程项目管理和技术咨询服务。

二、本次挂牌情况

（一）挂牌股票情况

股票代码：【】

股票简称：建研咨询

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：20,000,000 股

挂牌日期：【】年【】月【】日

（二）股票限售安排

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》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份分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为

挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，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。”

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。”

公司股东出具承诺，承诺将按照上述规定履行股份锁定义务。除此之外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

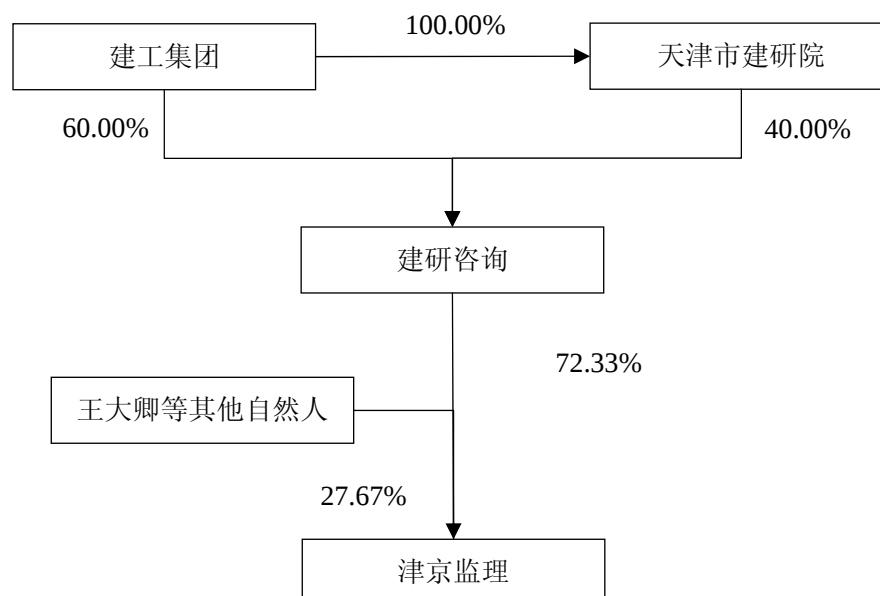
除上述情况外，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

股份公司成立于 2015 年 3 月 26 日，截止本公开转让说明书签署之日成立未

满一年，公司尚无可进入全国股份转让系统公开转让的股票。

三、公司股权结构图

截至本说明书出具之日，公司的股权结构图如下：



四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况

（一）控股股东及实际控制人基本情况

建研咨询现有两名股东，控股股东建工集团直接持有公司 60%的股份，天津市建研院系建工集团全资子公司，持有公司 40%的股份。公司实际控制人为建工集团。

建工集团成立于 1994 年 12 月 28 日，注册资本 36,710.867959 万元人民币，法定代表人李立勇。住所：天津市新技术产业园区华苑产业区开华道 1 号。经营范围：建筑施工、装饰、道桥工程、园林绿化；工程施工总承包；建筑非标设备、金属结构、建筑机械、构配件的制造、加工；建筑材料、金属材料、电线电缆的批发、零售；机械、设备租赁；仓储（危险品仓储除外）；建筑工程技术咨询（不含中介）；境外建筑工程承包（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

建工集团股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	比例（%）
1	天津市国资委	36,710.867959	100.00
合计		36,710.867959	100.00

报告期内，公司实际控制人发生过一次变更。上海建科咨询于 2012 年 8 月至 2014 年 4 月持有建研有限 51.00%的股份，为公司控股股东、实际控制人。2014 年 4 月，上海建科咨询将上述股份全部转出（详见本节之“五、历史沿革”），转让完成后，建工集团通过天津市建研院实际持有建研有限 85.00%的股份，为公司实际控制人。建研咨询报告期内实际控制人变更的情形未对建研咨询的持续经营能力产生不利影响。

（二）主要股东情况

1、截至本公开转让说明书签署日，本公司股东及其持股情况如下

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	建工集团	180.00	60.00	净资产折股
		1,020.00		货币资金
2	天津市建研院	120.00	40.00	净资产折股
		680.00		货币资金
合计		2,000.00	100.00	

本公司股东所持股份不存在质押、冻结或其他权利限制情形，上述股东之间存在关联关系，建研院为建工集团的全资子公司。

2、天津市建筑科学研究院有限公司，成立于1998年04月27日，注册资本1,817.60 万元人民币，法定代表人王毅。住所：天津市南开区灵隐道兴泰里 30 号（科技园）。经营范围：新型建筑材料、建筑结构体系、建筑施工及设备、地球、空间和海洋技术及产品的开发、咨询、服务、转让；岩土、桩基、复合地基检测；建筑基坑监测、咨询、处理；工程测量、大地测量、地籍测绘；从事国家法律法规允许的进出口业务；五金、交电、建筑材料批发兼零售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件、在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）

五、历史沿革

（一）集体所有制企业阶段

1、1993 年 6 月，津建咨询设立

公司前身津建咨询成立于 1993 年 6 月 29 日，是由天津市建筑学会出资 40 万元设立的集体所有制企业。

1992 年 12 月 26 日，天津市科学技术协会出具《关于同意成立“天津市津建技术咨询开发公司”的批复》（津科协（1992）第 239 号），同意成立“天津市津建技术咨询开发公司”，隶属天津市建筑学会。

天津市和平审计事务所于 1993 年 6 月 23 日对公司设立出资事项予以审验，并出具了编号为 2179 的《验资报告书》。1993 年 6 月 29 日，津建咨询在天津市工商行政管理局办理了工商登记并取得《企业法人营业执照》（注册号：10317990）。建研咨询设立时股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建筑学会	40.00	100.00	货币资金
合计		40.00	100.00	

2、1994 年 5 月，津建咨询减资

1994 年 4 月 21 日，天津市建筑学会作出股东决定，同意津建咨询减少注册资金。

1994 年 4 月 27 日，津建咨询向天津市和平区工商行政管理局提交申请，注册资金由 40.00 万元变更为 10.00 万元。天津市和平审计事务所于 1994 年 5 月 3 日对该注册资金予以审验，并出具了编号为津和审验（1994）2764 号《注册资金审验证明书》。本次变更后，津建咨询股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建筑学会	10.00	100.00	货币资金
合计		10.00	100.00	

根据公司确认及项目组核查，1995 年 1 月，津建咨询经天津市城乡建设委员会批复同意并经工商主管部门核准，名称变更为“天津市建学技术咨询监理公司”。

3、1997 年 10 月，建学咨询第一次增加注册资本

天津兴诚会计师事务所于 1997 年 10 月 13 日对上述出资事项予以审验，并出具津兴诚验内（97）474 号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至 1997 年 10 月 13 日，建学咨询变更后的注册资本为 50 万元，实收资本 50 万元。

1997年10月14日，建学咨询向和平工商局提交《关于注册资金、营业项目变更的申请》（监理[1997]2号），申请公司注册资本由10.00万元增资为50.00万元，新增部分由天津市建筑学会以货币方式出资。

1997年10月16日，建学咨询在天津市工商行政管理局办理完成工商变更登记。本次增资后，有限公司的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建筑学会	50.00	100.00	货币资金
合计		50.00	100.00	

4、2010年4月，建学咨询第二次增加注册资本

2010年4月15日，天津市建筑学会做出《关于向天津市建学技术咨询监理公司出资的决定》，向公司增资50.00万元，增资后公司注册资本金为100.00万元。

天津凤城有限责任会计师事务所于2010年4月28日对上述出资事项予以审验，并出具津凤城验内（2010）331号《验资报告》。根据该《验资报告》，截至2010年4月22日，建学咨询已收到天津市建筑学会以货币方式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计50万元，变更后的注册资本为100万元，实收资本为100万元。

2010年4月29日，建学咨询在天津市工商行政管理局和平分局办理完成工商变更登记。本次增资后，公司的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建筑学会	100.00	100.00	货币资金
合计		100.00	100.00	

（二）有限公司阶段

1、2012 年 8 月，改制为有限责任公司

2011 年 8 月 31 日，天津市兴联资产评估有限公司出具编号为津兴联评字（2011）第 035 号《上海建科工程咨询有限公司拟收购天津市建学技术咨询监理公司股权项目资产评估报告书》。根据该评估报告书，截至评估基准日 2011 年 6 月 30 日，建学咨询净资产评估值为 102.61 万元，评估有效期为自评估基准日起一年。

2011 年 9 月 27 日，建学咨询召开职工代表大会，全体一致通过《天津市建学技术咨询监理公司改制方案》的决议。

2011 年 10 月 30 日，天津市建筑学会作出《关于同意天津市建学技术咨询监理公司改制的批复》（建学[2011]第 5 号），同意确认天津市兴联资产评估有限公司津兴联评字（2011）第 035 号《资产评估报告书》，评估建学咨询净资产为人民币 102.61 万元，其中 100.00 万元计入注册资本，2.61 万元计入资本公积；企业原出资人天津市建筑学会保留 15.00%股份（出资额为人民币 15.39 万元），转让给上海建科咨询 51.00%股份（出资额为人民币 52.33 万元），转让给二十四站 15.00%股份（出资额为人民币 15.39 万元），转让给郭冬梅、王会义和姚浩三名自然人 19.00%（出资额为人民币 19.5 万元，郭冬梅 10.00%，王会义 5.00%，姚浩 4.00%）；同意改制后的企业名称为天津市建研工程咨询有限公司。

2011 年 11 月 7 日，天津产权交易中心出具津产权鉴字[2011]第 266 号《产权交易鉴证书》，天津市建筑学会将持有的建学咨询 51.00%股权以协议的方式转让给上海建科工程咨询有限公司，该项股权交易符合交易鉴证程序，予以鉴证；天津产权交易中心出具津产权鉴字[2011]第 267 号《产权交易鉴证书》，天津市建筑学会将持有的建学咨询 19.00%股权以协议的方式转让给郭冬梅等三名自然人，该项股权交易符合交易鉴证程序，予以鉴证。2011 年 11 月 10 日，天津产权交易市场出具津产权鉴字[2011]第 269 号《产权交易鉴证书》，天津市建筑学会将持有的建学咨询 15.00%股权以协议的方式转让给二十四站，该项股权交易符合交易鉴证程序，予以鉴证。

2012年8月15日，建学咨询通过股东会决议：成立天津市建研工程咨询有限公司，公司注册资金100.00万元，此次改制评估增值2.61万元入资本公积；通过公司章程；选举何锡兴、胡德均、王毅、金龙、郭冬梅为董事会成员；选举李斌、蔡庆妮、李春民为监事会成员；确定原建学咨询的一切债权债务也同时由新成立的天津市建研工程咨询有限公司全体股东负责承担。同日，有限公司召开监事会通过决议：选举蔡庆妮为监事会主席。

2012年8月16日，天津市兴业有限责任会计师事务所出具《验资报告》（津兴业验字（2012）第108号），经审验，截至2011年11月10日止，原出资人天津市建筑学会已收到上海建科咨询支付的出资份额转让款523,300.00元，已收到郭冬梅支付的出资份额转让款102,610.00元，已收到王会义支付的出资份额转让款51,305.00元，已收到姚浩支付的出资份额转让款41,045.00元，已收到二十四站支付的出资份额转让款153,900.00元。出资份额变更后公司实收资本仍为100.00万元，其余26,087.37元计入资本公积。

2012年8月24日，有限公司就上述变更办理了工商登记，并取得变更后的《企业法人营业执照》。本次改制完成后，公司的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	上海建科咨询	51.00	51.00	货币资金
2	天津市建筑学会	15.00	15.00	货币资金
3	二十四站	15.00	15.00	货币资金
4	郭冬梅	10.00	10.00	货币资金
5	姚浩	4.00	4.00	货币资金
6	王会义	5.00	5.00	货币资金
合计		100.00	100.00	--

2、2014年4月，有限公司第一次股权转让

2012年9月17日，天津市兴联资产评估有限公司出具编号为津兴联评字（2012）第027号的《上海建科工程咨询有限公司拟转让其所持天津市建研工程

咨询有限公司 51.00%股权事宜所涉及天津市建研工程咨询有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书》，根据该报告，在评估基准日为 2011 年 12 月 31 日持续经营前提下，天津市建研工程咨询有限公司评估后的股东全部权益价值为 103.02 万元。

2012 年 12 月 24 日，建工集团出具《关于对建研院有限公司无偿划转和收购天津市建研工程咨询有限公司股权请示的批复》（建工[2012]236 号），同意将二十四站持有的有限公司 15.00%股权无偿划转给天津市建研院；同意天津市建研院受让上海建科咨询持有的建研有限 21.00%股权。

2014 年 4 月 1 日，建研有限召开股东会，会议决议同意上海建科咨询将其 21.00%的股份转让给天津市建研院；同意上海建科咨询将其 30.00%的股份转让给郭冬梅；同意姚浩将其 4.00%的股份转让给提淳；同意王会议将其 5.00%的股份转让给提淳；同意二十四站将其 15.00%的股份无偿转让给天津市建研院。同日，上述股东分别签定了转让协议。

2014 年 4 月 18 日，建研有限在天津市工商行政管理局办理完成工商变更登记，并取得变更后的《企业法人营业执照》。本次股权转让后，公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	郭冬梅	40.00	40.00	货币资金
2	天津市建研院	36.00	36.00	货币资金
3	天津市建筑学会	15.00	15.00	货币资金
4	提淳	9.00	9.00	货币资金
合计		100.00	100.00	--

3、2014 年 4 月，有限公司第二次股权转让

2014 年 3 月 20 日，天津市中岳华资产评估有限公司出具《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建研工程咨询有限公司自然人所持有的部分股权

项目资产评估报告书》（中岳华评报字（2014）第 010 号），在评估基准日为 2014 年 1 月 31 日委托股东全部权益在持续经营假设的前提下，天津市建研工程咨询有限公司评估值为 105.40 万元。

2014 年 4 月 23 日，建研有限召开股东会，会议决议同意郭冬梅将其 40.00% 的股份转让给天津市建研院；同意提淳将其 9.00% 的股份转让给天津市建研院。当日，上述股东分别签订了《股权转让协议》。

2014 年 5 月 12 日，天津市人民政府国有资产监督管理委员会出具《接受非国有资产评估项目备案表》，对天津市中岳华资产评估有限公司出具编号为中岳华评报字（2014）第 010 号的《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建研工程咨询有限公司自然人所持有的部分股权项目资产评估报告书》之评估结果予以备案。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建研院	85.00	85.00	货币资金
2	天津市建筑学会	15.00	15.00	货币资金
合计		100.00	100.00	--

4、2014 年 8 月，有限公司第一次增资

2014 年 6 月 8 日，有限公司召开股东会，会议决议同意公司迁址至天津市武清开发区泉华路 9 号；同意修改公司章程；同意公司注册资本由 100.00 万元变更为 300.00 万元。

天津市津华有限责任会计师事务所于 2014 年 12 月 31 日对上述出资予以审验，并出具津华验字[2014]第 051 号《验资报告》，根据该《验资报告》，截至 2014 年 12 月 22 日，建研有限注册资本和实收资本均为 300 万元。

2014 年 8 月 7 日，有限公司在天津市工商行政管理局武清分局办理完成工商变更登记，并取得增资后的《企业法人营业执照》。本次增资后，建研有限的

股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建研院	255.00	85.00	货币资金
2	天津市建筑学会	45.00	15.00	货币资金
合计		300.00	100.00	--

5、2015年1月，有限公司第三次股权转让

2014年6月18日，天津中岳华资产评估有限责任公司出具的中岳华评报字（2014）第022号《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建筑学会持有的天津市建研工程咨询有限公司部分股权项目资产评估报告》，截至2014年1月31日，天津市建研工程咨询有限公司经评估后净资产为105.40万元。

2014年6月30日，建工集团出具《接受非国有资产评估项目备案表》，对天津中岳华资产评估有限责任公司出具中岳华评报字（2014）第022号《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建筑学会所持有的天津市建研工程咨询有限公司部分股权项目资产评估报告》之评估结果予以备案。

2014年12月19日，有限公司召开股东会，会议决议同意天津市建筑学会将其名下15.00%的股份转让给天津市建研院；解散原董事会、监事会，免去相关人员职务。同日，天津市建研院召开股东会，决议同意建研有限成为天津市建研院的全资子公司，公司不设董事会、监事会，任命栗涛为执行董事、王毅为监事。

2014年12月19日，天津市建筑学会与天津市建研院签署《股权转让协议》：天津市建筑学会将其持有的建研有限15.00%之股权转让给天津市建研院。

2015年1月4日，有限公司在天津市工商行政管理局办理完成工商变更登记。本次股权转让完成后，建研有限的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	天津市建研院	300.00	100.00	货币资金

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
	合计	300.00	100.00	

6、2015 年 1 月，有限公司第四次股权转让

2015 年 1 月 14 日，建工集团签发《关于将建研院有限公司持有的天津市建研工程咨询有限公司 60.00%股权无偿划转给建工集团的决定》（建工[2015]7 号）：同意将天津市建筑科学研究院有限公司持有的天津市建研工程咨询有限公司 60.00%股权无偿划转给天津市建工集团（控股）有限公司，无偿划转基准日为 2014 年 12 月 31 日。

2015 年 1 月 14 日，有限公司股东决议同意股东天津市建研院将其持有的建研有限 60.00%的股权无偿划转至天津市建工集团，股权转让后，天津市建工集团出资 180.00 万元，持股比例 60.00%，天津市建研院出资 120.00 万元，持股比例 40.00%；同意公司类型由有限责任公司（法人独资）变更为有限责任公司；新股东会成立；启用新公司章程；原公司组织机构人员不变，但产生方式由股东决定变为股东会选举产生。

同日，公司股东天津市建研院与天津市建工集团做出股东决定：公司类型变更为有限责任公司；股东天津市建研院将所持有的有限公司 60.00%股权无偿划转至天津市建工集团；原公司章程废止。

2015 年 1 月 21 日，建研有限取得本次无偿划转后的《变动企业产权登记信息表》，根据该登记表，本次变动后，建工集团持有建研有限 60%之股权，建研院持有建研有限 40%之股权。

2015年1月28日，有限公司在天津市工商行政管理局办理完成工商变更登记。本次股权转让完成后，建研有限的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	建工集团	180.00	60.00	货币资金
2	天津市建研院	120.00	40.00	货币资金

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
	合计	300.00	100.00	--

（三）股份公司阶段

1、2015 年 3 月，改制为股份公司

2014 年 12 月 26 日，建工集团召开 2014 年第十次董事会，决议同意建研有限改制为股份公司。

2015 年 2 月 10 日，天职国际出具天职业字[2015]3498 号《审计报告》，截至 2015 年 1 月 31 日，建研有限经审计的净资产为 3,032,638.93 元。

2015 年 2 月 12 日，沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具沃克森评报字[2015]第 0073 号《评估报告书》，截止 2015 年 1 月 31 日，建研有限经评估的净资产为 309.96 万元。

2015 年 2 月 13 日，建研有限召开股东会，决议同意由建研有限原股东作为发起人，以 2015 年 1 月 31 日为基准日，整体变更为股份公司。

2015 年 2 月 15 日，天职国际出具天职业字[2015]5010 号《验资报告》，对各发起人的出资情况进行验证。根据该验资报告，有限公司以 2015 年 1 月 31 日净资产折为股份公司的股本总额为 3,000,000 股，余额 32,638.93 元计入股份公司的资本公积。

2015 年 2 月 16 日，建研有限 2 名股东签署了《天津市建研工程咨询股份有限公司发起人协议》，发起设立股份公司。2015 年 3 月 2 日，股份公司召开第一次临时股东大会（创立大会），审议通过成立股份有限公司以及公司章程等议案。

2015 年 3 月 26 日，建研咨询取得了天津市工商局核发的股份公司《营业执照》（注册号：120101000042339），股份公司正式成立。

2015 年 5 月 29 日，天津市国资委作出编号为津国资产权[2015]26 号《市国资委关于对天津市建研工程咨询股份有限公司（筹）国有股权管理有关问题的批

复》。根据该批复，天津市国资委同意建研咨询有限整体变更设立为建研咨询；拟变更设立建研咨询依据建研咨询有限经审计的 2015 年 1 月 31 日的净资产 3,032,638.93 元按 1:0.9892 比例折为总股本 300 万股（每股面值一元），其中建工集团（国有股东）持有 180 万元，占总股本的 60%，建研院（国有股东）持有 120 万股，占总股本的 40%；如建研咨询在境内发行股票并在证券交易所上市，上述国有股东在证券登记结算公司登记的证券账户应加注“SS”标识。

建研咨询设立时，其股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	建工集团	180.00	60.00	净资产折股
2	天津市建研院	120.00	40.00	净资产折股
合计		300.00	100.00	--

2、2015 年 5 月，股份公司第一次增资

2015 年 5 月 25 日，建研咨询召开 2015 年第三次股东大会，审议通过了《关于公司增资方案的议案》，决议公司增加股份 1,700.00 万股，增资股份价格为 1 元/股。其中建工集团以货币出资 1,020.00 万元，建研院以货币出资 680.00 万元。

2015 年 5 月 28 日，建工集团出具建工 2015[121]号《建工集团关于建研院对建研咨询股份公司增资请示的批复》，同意报请市国资委批准，同意建研院对建研咨询增资，按照建研院在建研咨询 40%的持股比例，增加出资 680 万元，增资后，建研院持股比例仍为 40%，出资总额为 800 万元。

2015 年 5 月 28 日，天津市人民政府国有资产管理委员会作出《关于同意对天津市建研工程咨询股份有限公司增加注册资本的批复》。根据该批复，同意建工集团与建研院共同对建研咨询增资 1,700 万元，其中，建工集团出资 1,020 万元，建研院出资 680 万元；增资完成后，建研咨询注册资本由 300 万元增至 2,000 万元，建工集团与建研院的持股比例仍为 60%和 40%。

天职国际于 2015 年 6 月 4 日对建研咨询增资事项的出资予以审验，并出具

了天职业字[2015]10825 号《验资报告》，经审验，公司已收到建工集团、建研院缴纳的新增注册资本 1,020.00 万元和 680.00 万元，变更后累计注册资本为人民币 2,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元。

2015 年 5 月 29 日，建研咨询在天津市市场和质量监督管理委员会办理完成工商变更登记并取得《企业法人营业执照》。本次增资后，建研咨询股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	建工集团	180.00	60.00	净资产折股
		1,020.00		货币资金
2	天津市建研院	120.00	40.00	净资产折股
		680.00		货币资金
合计		2,000.00	100.00	--

六、报告期内重大资产重组情况

报告期内，公司无重大资产重组情况。

七、公司董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事基本情况

张鹏先生，董事长，1972 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于天津理工大学，研究生学历，高级政工师。1994 年 7 月至 1996 年 3 月，就职于三建，任办公室职员；1996 年 3 月至 1997 年 9 月，就职于三建，任团委干部；1997 年 9 月至 2001 年 3 月，就职于三建，任团委书记；2001 年 3 月至 2010 年 3 月，就职于三建，任党委副书记；2010 年 3 月至 2013 年 3 月，就职于建工集团，任组织部副部长；2013 年 3 月至 2015 年 2 月，就职于建研院，担任党委书记兼董事长；2015 年 3 月至今，就职于建研咨询，担任董事长、法定代表人和党总支书记。

刘江先生，董事，1965年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于南开大学，研究生学历，高级会计师。1987年7月至2000年7月，就职于七建公司财务科，历任成本员、副科长、科长；2000年7月至2002年12月，就职于建工集团上市办、投资处，担任主任科员；2002年12月至2011年12月，就职于建工集团，历任投资处副处长及处长、财务处处长、财务处副总会计师；2011年12月至今，就职于建工集团，担任总会计师；2015年3月至今，担任建研咨询董事。

杨建萍女士，董事，1971年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，毕业于天津大学工业工程专业，研究生学历。1993年7月至1995年10月，就职于六建二分公司项目部，担任施工管理员；1995年10月至1999年4月，就职于六建二分公司技术科，担任施工技术员；1999年4月至2001年6月，就职于六建科技部，担任副部长；2001年6月至2002年12月，就职于六建企管部，担任副部长；2002年12月至2004年12月，就职于六建经理办，担任副主任；2004年12月至2010年11月，就职于建工集团企管处，担任主任科员；2010年11月至2013年5月，就职于建工集团企管处，担任副处长；2013年5月至2014年12月，就职于建工集团，担任董事会秘书兼企管处副处长；2014年12月至今，就职于建工集团，担任董事会秘书兼企划部部长；2015年3月至今，任建研咨询董事。

王毅先生，董事，1971年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，正高级工程师，毕业于天津师范大学情报学专业，研究生学历，高级工程师。1991年8月至1994年2月，就职于一建，任技术干部；1994年3月至1994年8月，就职于建研院监理部，任技术干部；1996年9月至2003年12月，就职于建研建设工程监理有限公司，历任技术干部、副经理、法人代表；2004年1月至今，就职于建研院，历任经营科科长、滨海分院副院长兼经营科科长、建研院院长兼经营科科长、副院长、常务副院长、总经理、党委书记、董事长兼总经理。2015年3月至今，任建研咨询董事。

王大卿先生，董事、总经理，1962年1月出生，中国国籍，无境外永久居

留权，毕业于天津大学建筑分校，本科学历，高级工程师。1985年9月至1989年3月，就职于一建四工区，担任土建工长；1989年3月至2015年1月，就职于津京监理，历任监理部总监代表、总监理工程师、副经理、经理、董事长；2015年3月至2015年8月，任建研咨询董事、总经理并兼任津京监理执行董事和经理；2015年9月至今任建研咨询董事、总经理，兼任津京监理的执行董事。

（二）监事基本情况

张文起先生，监事会主席，1956年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，毕业于中共天津市委党校天津行政学院经济管理专业，大专学历。1976年6月至1978年2月，为七建工程工人；1978年3月至1989年7月，就职于七建第一分公司，历任团支部书记、党政干事、本部党支部书记；1989年7月至1991年7月，就职于七建第一分公司，担任党总支副书记；1991年7月至1994年4月，就职于七建，担任工会副主席；1994年4月至1996年12月，就职于天津市惠普房地产开发有限公司，担任党支部书记、经理；1996年12月至2003年7月，就职于七建，任工会主席、副总经理；2003年7月至2006年9月，就职于七建，任总经理；2006年9月至2008年9月，就职于建工集团，担任物资供应中心副总经理；2008年9月至2015年3月，就职于天津市建筑装饰工程有限公司，任党总支书记、董事长；2015年3月至今，任建研咨询监事会主席。

戚昆先生，监事，1966年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，工程师，毕业于天津市新华职工大学机械工程专业，大专学历。1985年8月至1997年1月，就职于建研院研二室，任技术干部；1997年1月至1998年12月，就职于建研院近代设计所，任支部副书记；1998年12月至2001年1月就职于建研院综合办公室，任副主任；2001年1月至2006年1月，任建研院现代公司副经理；2006年1月至2007年1月，任建研院，滨海分院副院长；2007年1月至2011年1月，任建研院党办副主任兼滨海分院副院长；2011年1月至2014年4月，任建研院党办主任兼人事科长；2014年4月至今，任建研院党委副书记兼副总经理。2015年3月至今，任建研咨询担任监事。

陈晓明先生，职工代表监事，1971 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，毕业于中央广播电视大学土木工程专业，本科学历。1994 年 7 月至 2010 年 11 月，就职于天津市南开区房屋建筑工程公司，任技术质量部部长；2011 年 2 月至 2013 年 12 月，就职于天津天保人力资源开发有限责任公司，任空港经济区建设工程质量安全监管服务组监督工程师；2014 年 8 月至 2015 年 2 月就职于建研有限，任项目管理部质检组组长；2015 年 3 月至今，就职于建研咨询，任项目管理部质检组组长；2015 年 7 月至今，任建研咨询职工监事。

（三）高级管理人员基本情况

王大卿先生，董事、总经理，详见上文“（一）董事基本情况”相关内容。

郭赢女士，财务负责人，1971 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级会计师，毕业于中央广播电视大学会计学专业，本科学历。1992 年 11 月至 1995 年 12 月，就职于天津市劳动保护橡胶厂，担任财务科出纳、会计；1996 年 1 月至 2007 年 3 月，就职于天津市焊接研究所，担任财务部部长、会计，同时兼任天津市维实焊接技术开发公司财务部部长、会计；2007 年 4 月至 2015 年 2 月，就职于天津百利机械装备集团有限公司，担任中央研究院财务部部长、会计；2015 年 3 月至 2015 年 7 月，就职于建研咨询，担任财务资产管理部部长；2015 年 8 月至今，任建研咨询财务资产管理部财务负责人。

张波先生，副总经理，1973 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师，毕业于东北林业大学工民建专业，本科学历。1997 年 7 月至 1999 年 5 月，就职于天津市第三房屋建筑公司，任项目部技术负责人；1999 年 5 月至 2002 年 5 月，就职于天津亚德置业有限公司，任工程部副主就职于；2002 年 5 月至 2009 年 12 月，就职于关东建设有限公司，任建筑科科长；2010 年 1 月至 2014 年 2 月，就职于天津青少年活动中心，任开发部总工程师；2014 年 2 月至 2015 年 2 月，就职于建研有限，任副总经理；2015 年 3 月至 2015 年 4 月兼任建研咨询监事会监事；2015 年 8 月至今，任建研咨询副总经理。

八、最近两年一期主要会计数据和财务指标

财务指标	2015-5-31	2014-12-31	2013-12-31
资产总计（万元）	3,513.48	1,937.53	1,660.30
股东权益合计（万元）	2,795.90	1,006.93	655.14
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	2,577.77	811.96	482.24
每股净资产（元）	1.40	3.36	6.55
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.29	2.71	4.82
资产负债率（%）（母公司）	4.21	39.20	78.29
流动比率（倍）	4.78	2.01	1.56
速动比率（倍）	4.78	2.01	1.56
财务指标	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	859.70	2,787.01	2,847.30
净利润（万元）	88.97	192.13	140.38
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	65.81	158.90	106.77
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	88.56	192.17	140.04
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	65.44	158.94	106.52
毛利率（%）	42.05	35.86	33.43
净资产收益率（%）	5.54	24.01	23.46
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	5.51	24.02	23.40
基本每股收益（元）	0.22	0.53	1.07
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.53	1.07
应收账款周转率（次）	2.29	16.08	31.66
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-222.66	-166.91	347.36
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.11	-0.56	3.47

注：计算上述指标时，有限公司期间以实收资本模拟股本进行计算。

- 1、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算；
- 2、净资产收益率按照“当期净利润/加权平均净资产”计算；
- 3、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“当期扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算；
- 4、基本每股收益按照“当期净利润/加权平均股本”计算；报告期内，公司未发行可转换债券、认股权等潜在普通股，稀释每股收益同基本每股收益；
- 5、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/加权平均股本”计算；
- 6、每股净资产按照“期末净资产/期末股本总额”计算；
- 7、资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算；
- 8、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；
- 9、速动比率按照“（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债”计算。

九、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 3 层

联系电话：010-65608300

传真：010-65608450

项目负责人：关峰

项目组成员：包红星、林琳

（二）律师事务所

名称：北京市中银律师事务所

负责人：李炬

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 sohoA 座 31 层

联系电话：010-58698899

传真：010-58699666

经办律师：王庭、谈俊

（三）会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：陈永宏

联系地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办注册会计师：周百鸣、王忠箴

（四）资产评估机构

名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟健

联系地址：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼2层

联系电话：010-88018767

传真：010-88019300

经办注册资产评估师：赵新明、闫松

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

联系地址：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

联系电话：010-63889512

邮编：100033

第二节 公司业务

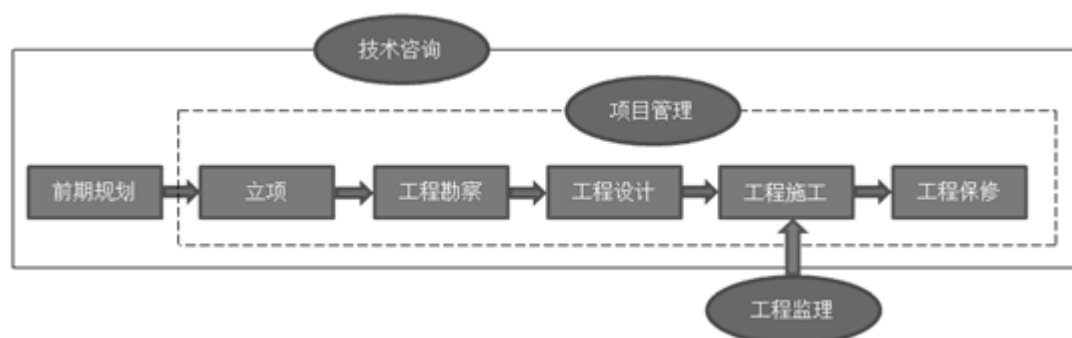
一、公司主要业务及服务情况

（一）主营业务情况

公司是一家专业从事建筑工程监理业务并提供工程建设相关项目管理技术咨询服务的企业，主营业务包括工程建设监理、工程项目管理和工程建设领域的技术咨询与研究等。

（二）主要服务

公司提供的主要服务包括建筑类工程监理、项目管理和技术咨询三大类别。

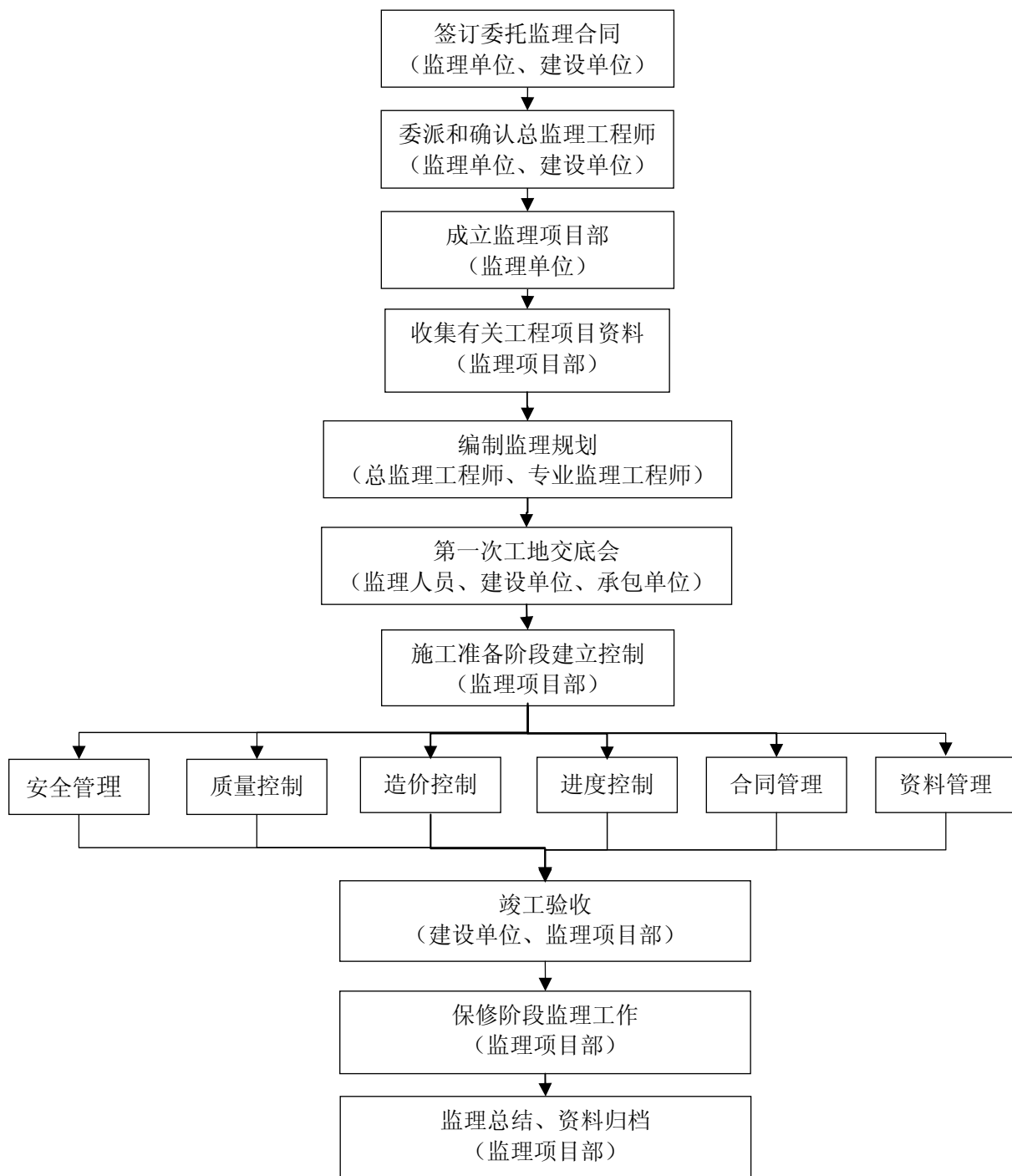


1、建筑工程监理

建筑工程监理是指具有监理专业资质的企业依据国家有关法律、法规、技术标准以及批准的工程建设文件，在监理合同的范围内对工程建设过程进行监督管理。监理服务的工作范围包括质量监理、施工安全监理、施工环境保护监理、费用监理、进度监理以及合同其他事项的管理等。

监理单位一般是受业主的委托，并承担起项目的施工及保修阶段的建设管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为（质量、进度、投资、安全、文明施工等）进行监控的专业化服务活动。

工程监理服务的具体流程如下：



2、建筑工程项目管理

工程项目管理业务是指公司接受业主委托，为业主提供对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务的业务。

工程项目管理为对象进行系统管理，公司通过组建一个专业团队，对项目进行高效率的计划、组织、指导和控制，以实现项目全过程的动态管理和项目目标的

的协调与优化。项目管理包括从前期策划到设计、施工阶段的质量、投资和进度控制，直至工程竣工、后评估的全过程。具体包括：

阶段	具体服务内容
项目决策阶段	为业主提供项目前期策划，包括市场调研、技术分析等
	编制项目建议书和可行性研究报告
	提供相关的建筑法规、建筑市场分析和咨询
项目设计阶段	进行建筑设计方案比选
	协助业主办理建筑设计方案和初步设计的审批手续
	进行主要设备的选型工作
项目招标阶段	为业主编制工程招标书
	负责起草工程承包合同
	协助确定施工总承包单位
项目施工阶段	进行项目质量控制、进度控制和投资控制
	提供设计管理、采购管理、施工管理、合同管理和信息文档管理等技术支持
	进行市政配套申请，报批和协调工作
项目竣工阶段	对项目的整体进行工程质量检测，项目竣工验收等

3、建筑工程技术咨询

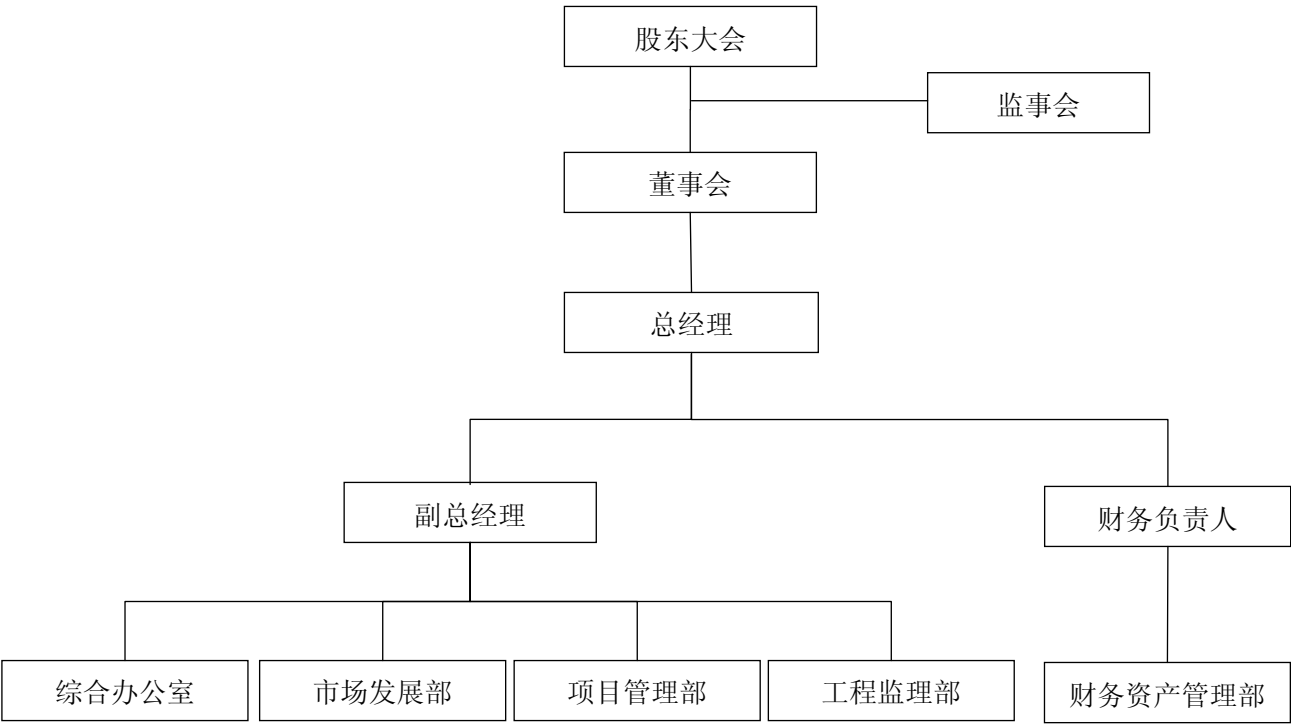
建筑工程技术咨询是指公司遵循独立、科学、公正的原则，运用工程技术、科学技术、经济管理和法律法规等多学科方面的知识和经验，以顾问式的服务方式，为政府部门、项目业主及其他各类客户的工程建设项目决策和管理提供咨询活动的智力型服务。其特点是业务弹性很大，可以是宏观的、整体的、全过程咨询，也可以是某个问题、某项内容、某项工作的咨询；并且每一项咨询任务都是一次性、单独的任务，只有类似性而无重复性。工程技术咨询是属于高度智能化服务，需要多学科知识、技术、经验、方法和信息的集成及创新。

4、子公司主营业务介绍

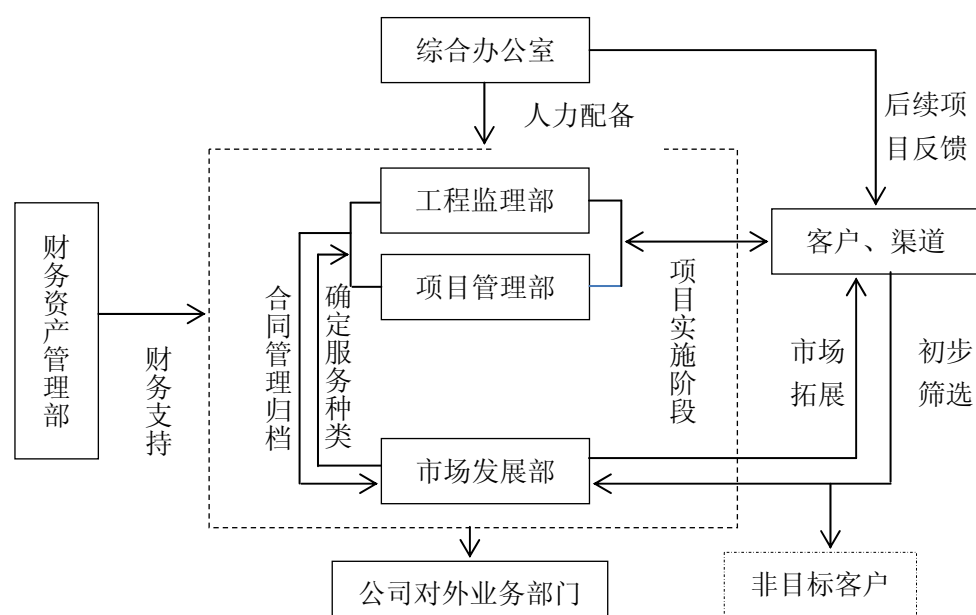
津京监理为建研咨询的控股子公司，专业从事工程监理服务，具有房屋建筑工程监理甲级资质，在工程监理行业具有较强的竞争力。

二、公司组织结构及主要运营流程

（一）组织结构



（二）主要运营流程



公司主要的部门有工程监理部、项目管理部、市场发展部、综合办公室、财富资产管理部等，各部门协调配合共同支撑公司的日常经营运转。公司对外业务部门由工程监理部、项目管理部、市场发展部组成，财务资产管理部以及综合办公室主要负责对公司内部的统筹协调。各部门的主要职责和业务流转情况如下：市场发展部的主要工作是进行市场拓展，并且对有合作意向的客户进行初步筛选，挑选出目标客户，排除非目标客户，将客户对服务的需求反馈给公司的工程监理部或项目管理部，由上述两个部门与拟合作客户签订合同；合同在市场发展部归档后，进入项目具体实施阶段，由项目管理部或工程监理部进入现场为客户提供服务；综合办公室主要负责公司对外业务部门的人力、物力调配以及项目完工后的后续反馈；财富资产管理部贯穿公司的全部日常运作流程，提供财务工作支持。

三、公司核心技术、资产和资质情况

（一）公司核心技术

建研咨询作为服务型企业，一直致力于打造本土工程监理咨询业的高端品牌，主要的核心竞争力主要取决于企业自身所储备人才的水平和能力。由于监理

行业的资质评级有着严格的专业方向和人次要求，公司一直致力于培养建筑类技术服务核心技术负责人员。公司拥有数十名具有工程类高级职称的注册监理工程师，同时还汇聚了业内三十多名优秀的注册监理工程师、注册造价师、一级建造师等人才，公司的各类中高级职称人数比例达到了总人数的 50%以上。

（二）公司主要资产情况

1、无形资产

（1）商标

截至本说明书签署日，公司尚无已注册的商标权，有一项正在申请的商标权，具体情况如下：

序号	申请人	商标标识	申请号	适用商品或服务	状态
1	建研咨询		17165208	建筑施工监督；建筑咨询；建筑；仓库建筑和修理；工厂建造；商品房建造；室内装潢；电器的安装和修理；空调设备的安装和修理；机械安装、保养和修理	商标注册 申请等待 受理中

（2）专利权

截至本说明书签署日，公司未取得专利权。

（3）软件著作权

截至本说明书签署日，公司未取得软件著作权。

2、固定资产

公司拥有的固定资产主要包括房屋建筑物、电子设备、办公设备、运输设备等。

截至 2015 年 5 月 31 日，公司拥有的固定资产具体情况如下：

单位：元

固定资产类别	折旧年限	固定资产 账面原值	累计折旧	固定资产 账面净值	成新率 (%)
机器设备	4-8	244,620.81	163,411.31	81,209.50	33.20
运输工具	4-6	1,756,497.43	1,143,364.56	613,132.87	34.90
电子设备	3	115,645.00	109,221.97	6,423.03	55.54
办公设备	3-5	3,414.00	973.08	2,440.92	71.50
其他	3-5	142,821.00	142,821.00	-	-
合计		2,262,998.24	1,559,791.92	703,206.32	31.07

(1) 房屋建筑物

①自有房产

截至 2015 年 5 月 31 日，公司无自有房产。

②租赁房产

截至 2015 年 5 月 31 日，公司租赁房产情况如下：

单位：元

序号	租赁方	出租方	房屋坐落	面积 (平方米)	租金	期限	用途
1	建研咨 询	华苑置 业	天津华苑产业 区开华道 3 号	460.66	302,652 元/年	2015 年 4 月 22 日 至 2016 年 4 月 21 日	办公
2	津京监 理	北京唱 片厂	北京西城区天 宁寺前街 2 号 C 座 01~08 号, B 座 105、106 号	199.00	293,916 元/年	2015 年 6 月 1 日 至 2016 年 5 月 31 日	办公

(2) 车辆及设备

公司主要的固定资产为运输工具以及电脑等办公设备，截至 2015 年 5 月 31

日，公司主要车辆及主要设备的情况如下：

单位：元

设备名称	数量（台）	资产原值 （元）	累计折旧 （元）	资产净值 （元）	成新率(%)
皇冠	1	343,534.00	201,539.80	141,994.20	41.33
帕萨特	1	216,205.67	92,247.68	123,957.99	57.33
本田	1	243,700.00	51,859.36	191,840.64	78.72
雪佛兰	1	168,855.00	160,412.25	8,442.75	5.00
别克	1	95,000.00	5,640.60	89,359.40	94.06
捷达	1	80,703.00	25,824.96	54,878.04	68.00
奔腾	1	75,765.81	2,999.06	72,766.75	98.02
佳能复印机	1	11,452.99	-	11,452.99	100.00
戴尔电脑	2	7,200.00	380.00	6,820.00	94.72

建研咨询的控股子公司津京监理，存在部分车辆为津京监理实际出资，但以员工名义购买并登记在员工名下的情况。为明确资产权属，津京监理与个人及其配偶签订声明与承诺，确定汽车为津京监理出资购买，个人只是名义所有人，实际所有权人为津京监理。同时控股股东建工集团、建研咨询和津京监理一同签署谅解备忘录以明确资产权属，以避免车辆存在潜在权属纠纷，防止国有资产流失。

（三）业务许可和资质情况

公司已经取得生产经营所需的经营资质和许可及认证证书，具体如下：

类别	名称	证书编号	颁发单位	内容	有效期至	拥有主体
资质许可	房屋建筑工程监理乙级	E212004123	天津市城乡建设和交通委员会	允许公司开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务	2016年3月10日	建研咨询
	房屋建筑工程监理甲级	E111006617	中华人民共和国住房和城乡建设部	允许公司开展相应类别建设工程的项目管	2019年9月12日	津京监理

类别	名称	证书编号	颁发单位	内容	有效期至	拥有主体
				理、技术咨询等业务		
认证证书	环境管理体系认证	00914E10690R0S	长城质量保证中心	允许房屋建筑工程监理服务、项目管理、技术咨询	2017 年 12 月 29 日	建研咨询
	质量管理体系认证	00914Q12100R0S	长城质量保证中心	允许房屋建筑工程监理服务、技术咨询、项目管理、技术咨询	2017 年 12 月 29 日	
	职业健康安全管理体系	00914S10437R0S	长城质量保证中心	允许房屋建筑工程监理服务、技术咨询、项目管理、技术咨询	2017 年 12 月 29 日	
	环境管理体系认证	07614E10143R0S	北京中润兴认证有限公司	房屋建筑工程监理服务范围内的环境管理认证	2017 年 4 月 8 日	津京监理
	质量管理体系认证	07614Q11832R0S	北京中润兴认证有限公司	房屋建筑工程监理服务范围内的质量认证	2017 年 10 月 8 日	
	职业健康安全管理体系	07614S10092R0S	北京中润兴认证有限公司	房屋建筑工程监理服务范围内的职业健康安全认证	2017 年 4 月 8 日	
	外地进津建筑业企业备案通知书	JL00003-2015	天津市施工队伍管理站	允许外地企业进入天津进行监理工作	2016 年 3 月 31 日	

四、公司员工情况

（一）员工结构

截至 2015 年 8 月 31 日，建研咨询和子公司津京监理共有员工 248 人，构成情况如下：

1、岗位结构

岗位结构	人数（人）	占员工总数比例（%）
管理人员	33	13.31
市场拓展人员	2	0.81
工程监理人员	172	69.35
项目管理人员	23	9.27
行政人员	12	4.84
财务人员	6	2.42
合计	248	100.00

2、学历结构

学历结构	人数（人）	占员工总数比例（%）
本科及以上	53	21.37
大专	128	51.61
高中及以下	67	27.02
合计	248	100.00

3、年龄结构

年龄结构	人数（人）	占员工总数比例（%）
30 岁以下	49	19.76
30-39 岁	36	14.52

年龄结构	人数（人）	占员工总数比例（%）
40-49 岁	28	11.29
50 岁以上	135	54.44
合计	248	100.00

（二）核心技术人员情况

张立成先生，1963 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1990 年 7 月毕业于天津建筑工程业余大学，大专学历。1983 年 10 月至 1998 年 7 月就职于七建三分公司，任计划员；1998 年 7 月至 1999 年 12 月就职于京津监理项目部，任监理工程师；2000 年 1 月至 2006 年 7 月就职于京津监理项目部，任总监理工程师；2006 年 7 月至 2015 年 8 月就职于京津监理，任副经理；2015 年 9 月至今任津京监理经理。

尹立新先生，1966 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权；1997 年毕业于中国农业大学经济法专业，大专学历。1990 年 9 月至 1992 年 10 月就职于承德市第一建筑工程公司，任技术员；1992 年 10 月至 1996 年 10 月就职于承德市第一建筑工程公司工地，任主任工程师；1996 年 10 月至 1997 年 10 月就职于承德市第一建筑工程公司，任技术科副科长；1997 年 10 月至 2001 年 9 月就职于承德皇家建筑工程公司，任项目经理；2001 年 9 月至 2003 年 9 月就职于京津监理，任土建监理工程师；2003 年 9 月至 2006 年 9 月就职于京津监理，任总监代表；2006 年 9 月至今，任京津监理总监工程师。

陈晓明先生，1971 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中央广播电视大学土木工程专业，本科学历。1994 年 7 月至 2010 年 11 月，任天津市南开区房屋建筑工程公司技术质量部部长；2011 年 2 月至 2013 年 12 月，任天津天保人力资源开发有限责任公司空港经济区建设工程质量安全监管服务组监督工程师；2014 年 8 月至今，任公司项目管理部质检组组长；2015 年 7 月至今，任公司职工监事。

董洪发先生，1973 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1996 年 7

月毕业于天津城建学院环境工程专业，大专学历；2006 年 7 月毕业于中央广播大学土木工程专业，本科学历。1996 年 10 月至 1998 年 4 月任天津市中原安装公司项目部工长；1998 年 4 月至 2008 年 2 月任天津市国际监理公司监理部监理工程师；2008 年 2 月至 2014 年 4 月任天津市北方建设监理事务所监理部总监理工程师；2014 年至今任公司监理部总监理工程师。

五、销售及采购情况

（一）销售情况

1、主营业务收入按服务类别分类

单位：元

项目	2015 年 1-5 月		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工程监理	7,289,185.79	84.79	27,437,074.96	98.44
项目管理	586,471.04	6.82	303,080.16	1.09
技术咨询	721,344.34	8.39	129,900.00	0.47
合计	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00

续下表

单位：元

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
工程监理	27,437,074.96	98.44	28,473,001.00	100.00
项目管理	303,080.16	1.09	-	-
技术咨询	129,900.00	0.47	-	-
合计	27,870,055.12	100.00	28,473,001.00	100.00

2、主营业务收入按客户所在地区分类

单位：元

项目	2015 年 1-5 月		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
天津地区	3,925,159.86	45.66	9,974,808.4	35.79
北京地区	4,394,723.31	51.12	12,638,140.26	45.35
其它地区	277, 118.00	3.22	5,257,106.46	18.86
合计	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00

续下表

单位：元

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
天津地区	9,974,808.40	35.79	10,044,113.17	35.28
北京地区	12,638,140.26	45.35	10,247,154.03	35.99
其它地区	5,257,106.46	18.86	8,181,733.80	28.73
合计	27,870,055.12	100.00	28,473,001.00	100.00

3、公司的主要客户群体

公司主要从事建筑工程监理、项目管理及技术咨询等服务，大部分主要进行政府投资的民生工程或公共设施建设，其主要客户群体多为政府、医院、学校等，同时也为各类企业提供服务建筑工程咨询服务。

4、前五大客户的销售情况

单位：元

期间	序号	客户名称	销售收入	占营业收入比例（%）
2015年度	1	北京电子科技职业学院	1,638,428.31	19.06

期间	序号	客户名称	销售收入	占营业收入比例（%）
	2	武警部队北京指挥学院	1,168,800.00	13.60
	3	中国民航大学	531,645.59	6.18
	4	建研院	497,880.00	5.79
	5	天津开发区慧谷投资发展有限公司	490,587.84	5.71
	合计		4,327,341.74	50.34
2014年度	1	北京金第润鸿房地产开发有限公司	1,521,239.36	5.46
	2	深圳市华为投资控股有限公司	1,509,621.43	5.42
	3	天津市保障住房建设投资有限公司	1,411,884.67	5.07
	4	北京政泉控股有限公司	1,361,600.00	4.89
	5	中国民航大学	1,247,447.52	4.48
	合计		7,051,792.98	25.32
2013年度	1	北京保利兴房地产开发有限公司	1,791,400.00	6.29
	2	鄂尔多斯蒙古源流文化产业发展有限公司	1,780,000.00	6.25
	3	中国民航大学	1,669,291.68	5.86
	4	北京东亚房地产开发有限公司	1,602,944.00	5.63
	5	北京电子科技职业学院	1,485,227.07	5.22
	合计		8,328,862.75	29.25

（二）采购情况

1、主营业务成本情况

单位：万元

项目	2015 年 1-5 月		2014 年		2013 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
员工薪酬及劳务成本	462.30	92.80%	1,379.34	77.16%	1,297.90	68.47%
项目差旅费	13.67	2.74%	215.60	12.06%	308.50	16.27%
项目办公费	10.55	2.12%	52.40	2.93%	101.40	5.35%
其他	11.65	2.34%	140.37	7.85%	187.77	9.91%
合计	498.18	100.00%	1,787.71	100.00%	1,895.56	100.00%

公司的营业成本主要为员工薪酬及劳务成本、项目差旅费、项目办公费等。由于公司主营业务为提供建筑工程监理等技术服务，非生产型企业，因此人力成本为公司营业成本的主要构成部分。2013年、2014年和2015年1-5月，员工薪酬及劳务成本占营业成本的比例分别为68.47%、77.16%和92.80%，呈逐年提高趋势，而差旅费、办公费等项目支出的比例逐年降低，主要原因如下：（1）随着公司业务规模的扩大和业务种类的拓展，公司增加了高端人才在员工群体中的比例，并注意通过更为合理的薪酬体系吸引和留住核心人才，导致薪酬水平逐年提高；（2）报告期内公司加强了项目执行过程当中的成本控制，并侧重于承接本地项目，减少不必要的差旅费和办公费等支出；（3）建研咨询新增项目管理和技术咨询业务主要为天津本地项目，差旅费等支出也有所降低。

2、前五大供应商的采购情况

公司属于服务行业，主要营业成本为员工薪酬及劳务成本、差旅费等成本，外部采购成本较小，主要的采购物品为电脑、打印机、纸张等办公用品，金额较小且采购较为分散。

(三) 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

1、提供服务合同

报告期内公司与客户签订的金额较为重大的服务合同情况如下：

序号	合同名称	委托人	签订合同的公司 主体	合同总金额(元)	签署日期	履行 情况
1	天津市建设工程委托监理合同	天津市河西教育局	津京监理	4,406,400.00	2014年12月26日	正在履行
2	北京市建设工程委托监理合同	北京电子科技职业学院	津京监理	4,232,100.00	2012年8月1日	履行完毕
3	天津武清鸿坤原乡郡项目	天津鸿坤房地产开发有限公司	津京监理	3,840,000.00	2014年12月20日	正在履行
4	天津市建设工程委托监理合同	天津蓟州新城建设投资有限公司	津京监理	3,518,779.00	2014年12月30日	正在履行
5	东铁营定向安置房项目监理补充协议	北京金地润鸿房地产开发有限公司	津京监理	3,060,960.00	2011年12月20日	履行完毕
6	吉宝季景新城项目地块1监理合同文件	吉宝鸿远(天津生态城)房地产开发有限公司	津京监理	2,695,600.00	2013年8月28日	正在履行
7	专项技术咨询服务协议	建研院	建研咨询	2,550,000.00	2015年4月6日	正在履行
8	天津市建设工程委托监理合同	天津市华亨房地产开发	津京监理	2,049,000.00	2011年11月16日	履行完毕

序号	合同名称	委托人	签订合同的公司 主体	合同总金额(元)	签署日期	履行 情况
		有限公司				
9	天津市建设工程委托监理合同	天津蓟州新城建设投资有限公司	津京监理	1,941,100.00	2014年11月11日	正在履行
10	北京市大兴区生物医药基地东配套15号地工程委托监理合同	北京保利首开兴泰置业有限公司	津京监理	1,708,959.00	2013年8月19日	正在履行
11	保利中央公园项目三标段工程监理合同	北京保利营房地产开发有限公司	津京监理	1,680,000.00	2011年5月25日	履行完毕
12	天津市建设工程委托监理合同	中国民航大学	建研咨询	1,545,912.00	2013年12月27日	履行完毕
13	北京市建设工程委托监理合同	中国邮政储蓄银行股份有限公司	津京监理	1,509,000.00	2013年4月15日	履行完毕

2、采购合同

公司属于服务行业，主要营业成本为员工工资、差旅费等人工成本，外部采购成本较小，无重大采购合同。

六、商业模式

公司立足于市场，坚持以客户为中心、以技术求发展、以质量为保障，以优质而且高质量的服务赢得各界用户的信赖为经营理念，致力于从事工程监理服务并提供工程建设相关的项目管理和技术咨询服务。

随着公司业务范围和结构的持续扩展，公司不断加大监理市场的拓展力度，

同时为顺应监理行业的发展趋势，开展了工程项目管理新业务，并受政府委托开展在建工程的质量安全技术咨询服务。通过科学的管理方法与现代的经营理念，公司充分发挥人才和技术优势，为国家、地方经济建设提供及时专业的工程建设监理、咨询、管理、招投标代理等服务。经过多年的发展，公司已经拥有一支实力雄厚、质量优良、技术先进、作风过硬的专业队伍。

（一）采购模式

由于公司属于服务行业，直接对接的上游供应商很少，主要的采购也为公司日常所需的车辆、电脑、打印机等办公用品及工程所需监测设备。同时公司为加强企业各类采购的管控水平，确保采购工作的公平公正性，提升采购效率并体现采购效益，将采购分为固定资产采购和消耗品零星用品采购。其中固定资产采购是指采购物品价值在 3,000 元以上的采购物资，采购后纳入固定资产管理；消耗零星用品采购由综合办进行登记和领用管理，领用后一次性计入相关的成本费用。

（二）服务模式

公司采用“以项目特性为依据，采取一项目一策略的提供定制化服务”的经营模式。建筑监理和项目管理市场的特性决定了公司销售需以下游客户为导向，根据客户的要求组织人员、资料和相关管理要素进行一体化的管理咨询服务。

（三）盈利模式

公司通过主动投标和客户直接委托两种方式获取项目并提供服务。招投标模式是目前工程设计行业承接业务较为普遍的模式。公司依靠已建立的各种业务渠道、客户关系及品牌优势、知名度获取项目信息参与竞标、组织投标，通过招投标方式签订合同。

公司充分利用已有的项目经验和专业人才，凭借建筑监理队伍和实力，向业主提供监理和项目管理、技术咨询服务，按照合同收取费用，同时按照每个项目的特点为业主提供合理化建议和整合资源的增值服务，是公司主要的盈利模式。

七、公司所处行业情况

（一）行业概况

1、行业分类

公司所处行业属于专用技术服务业；按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“科学研究和技术服务业（M）”中的“专业技术服务业（M74）”；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/4754-2011），公司所处行业为“M74 专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”。根据全国股份转让系统公司《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“科学研究和技术服务业（M）”中的“专业技术服务业（M74）”下的“工程管理服务（M7481）”。

2、行业主管部门及其监管体制、主要法律法规及政策

（1）行业主管部门

工程监理服务对象涉及建筑、市政工程等多个行业领域，而且这些服务对象分布在不同地区，因此不同行业领域的设计、施工、运行及维护均有各自不同的要求与标准。针对不同行业的不同特点，国家及地方主要管理部门是中华人民共和国住房和城乡建设部（及地方各级建设部门）。除上述政府机关外，工程监理行业的自律性组织为中国建设监理协会。

①中华人民共和国住房和城乡建设部

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

②中国建设监理协会

中国建设监理协会是住房和城乡建设部管理的重要的行业协会，是由在中华人民共和国境内注册、从事建设工程监理业务的企业和个人自愿结成的全国性非营利的行业社会团体。协会业务范围包括：组织研究工程建设监理的理论、方针、政策；制定工程监理企业及监理人员的职业行为准则，开展行业自律活动；组织编制工程监理工作标准、规范和规程；开展工程建设监理业务的调查研究工作，向政府有关部门提供情况，协助建设部制定建设监理法规和行业发展规划等。

（2）监管体制

①行业监管体制

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）的规定，国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责全国有关专业建设工程质量的监督管理。

②企业监管体制

工程监理行业对业内企业实施资质管理，由建设部对从事建设工程监理企业颁发相关资质。建设工程监理企业资质管理在《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号）中进行了规定，简要情况如下：工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

③从业人员监管体制

根据《建设工程质量管理条例》的要求，工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场；未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工；未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

(3) 主要法律法规

序号	发文时间	政策法规名称	与本行业相关的主要内容
1	1988年7月25日	关于开展建设监理工作的通知	提出要建立建设监理制度。建设工程监理制于该年开始试点施行
2	1997年12月29日	中华人民共和国防震减灾法	明确了建设单位对建设工程的抗震设计、施工的全过程负责。工程监理单位应当按照施工图设计文件和工程建设强制性标准实施监理，并对施工质量承担监理责任。
3	1998年3月1日	中华人民共和国建筑法	明确了国家应当推行工程监理制度。工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督；工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务等。以法律制度的形式做出规定，国家推行建设工程监理制度，从而使建设工程监理在全国范围内进入全面推行阶段。
4	1998年4月29日	中华人民共和国消防法	明确了建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。
5	2000年1月1日	中华人民共和国招标投标法	明确了在中华人民共和国境内进行大型基础设施建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，必须进行招标。
6	2000年1月10日	建设工程质量管理条例	明确了工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。工程监理单位应当依照法律、法规以及有关

序号	发文时间	政策法规名称	与本行业相关的主要内容
			技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任等。
7	2000年12月29日	建设工程监理范围和规模标准规定	主要明确建设工程监理范围和规模标准。包括国家重点建设工程、大中型公用事业工程、成片开发建设的住宅小区工程、利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程范围以及国家规定必须实行监理的其他工程。
8	2003年2月27日	关于建筑业企业项目经理资质管理制度向建造师执业资格制度过渡有关问题的通知	明确了建筑业企业项目经理资质管理制度向建造师执业资格制度过渡；过渡期内企业申办资质和资质年检对设计考核项目经理人数的资质标准进行具体规划。全面实施建造师职业资格制度后仍然坚持落实项目经理岗位责任制。
9	2007年5月1日	建设工程监理与相关服务收费管理规定	规范了建设工程监理及相关服务收费行为，规定依法必须实行监理的建设工程施工阶段的监理收费实行政府指导价；其它建设工程施工阶段的监理收费和其它阶段的监理与相关服务收费实行市场调节价。
10	2007年8月1日	工程监理企业资质管理规定	明确了对在中华人民共和国境内从事建设工程监理活动，申请工程监理企业资质，实施对工程监理企业资质监督管理。同时，该规定还明确了国务院建设主管部门负责全国工程监理企业资质的统一监督管理工作。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门实施相关资质类别工程监理企业资质的监督管理工作。

序号	发文时间	政策法规名称	与本行业相关的主要内容
11	2007年10月28日	中华人民共和国节约能源法	明确了建筑工程的建设、设计、施工和监理单位应当遵守建筑节能标准。并确立了相关法律责任：设计单位、施工单位、监理单位违反建筑节能标准的，由建设主管部门责令改正，处十万元以上五十万元以下罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。
12	2013年5月13日	建设工程监理规范	规范建设工程监理与相关服务行为。实施建设工程监理前，建设单位应委托具有相应资质的工程监理单位，并以书面形式与工程监理单位订立建设工程监理合同，合同中应包括监理工作的范围、内容、服务期限和酬金，双方的义务、违约责任等相关条款。
13	2014年7月1日	住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见	进一步完善工程监理制度。具有监理资质的工程咨询服务机构开展项目管理的工程项目，可不再委托监理。推动一批有能力的监理企业做优做强。

（二）行业发展现状

1、行业发展现状

工程监理是公司最重要的业务，技术咨询处于行业项目前端，工程管理作为一个投资项目全生命周期的统筹管理服务，是监理公司未来的发展方向。监理行业作为高技术服务行业，对于整个工程从设计勘察到施工维护均起到咨询协调监督管理的作用，它起源于产业革命发生以前的 16 世纪的欧洲，在十八世纪六十年代英国发生产业革命，大大促进了整个欧洲大陆的城市化和工业化的发展进程。伴随着当时建筑业呈现出空前的繁荣，单靠业主自己监督管理工程建设变的越来越困难，监理的必要性越来越被人们所认识。至十九世纪初，随着建设领域

商品经济关系日趋复杂，为了维护各方经济利益并加快进度，明确业主、设计者、施工者之间的责任界限，导致了招标交易方式的出现，同时也促进了建设监理制度的发展。到第二次世界大战之后，欧美各国恢复建设加快向现代化发展的步伐，越来越多的大型甚至巨型工程的出现，由于项目规模宏大，技术复杂，对建设项目的科学化管理变的越来越重要。因此，建设监理逐步开始贯穿于建设活动的全过程，并逐步成为工程建设管理体系的一个重要部分。建设监理的产生和发展与商品经济的发展、建设领域的专业化分工、社会化大生产相伴随，并日趋完善。

在八十年代中后期随着我国改革的不断深入和有计划商品经济的发展，一种对工程建设活动更全面、更完善的监督方式——建设监理制度出现。随着建设管理体制改革的深化和参照国际惯例管理工程建设的需要，建设监理在我国建设领域逐渐发展壮大。我国自提出推行工程监理制度，经历了准备阶段（1988 年）、试点阶段（1989-1992 年）、稳步发展阶段（1993-1995 年）以及全面推广阶段（1996 年至今）四个发展阶段。进入改革开放时期后，国务院决定在基本建设和建筑业领域采取重大改革措施——实行工程建设监理制度。作为一项科学管理制度，它旨在改进我国工程建设项目管理体制，提高建设水平和投资效益。同时。它与我国工程建设领域十多年改革的诸项成功及有效的措施有机的融合，使之完善配套。因此，我国的建设监理在借鉴国际惯例的基础上同时结合中国国情，创造出了具有中国特色的新型建设监理制度。我国建筑市场已经形成以业主、监理、承包商三大平等、独立的工程建设主体。作为监理单位，既要重视“质量、进度、投资”三大控制，又要作为工程建设中最主要的协调者和管理者，协调好业主、承包商之间的关系，以确保工程建设各项目标的顺利实现。

在过去十年间监理行业处于蓬勃发展期，因为该行业与建筑业发展密切相关，而前十年我国建筑业产值年均复合增长率高达21.78%，特别是2010年达到峰值25%（根据中华人民共和国国家统计局披露数据）；但是随着目前国际金融危机的深化以及国家对宏观经济的调控，从2013年开始我国建筑业产值下滑严重。未来如果建筑业产值增速出现持续大幅度下滑甚至出现负增长，那么公司业务量的增加也将可能随之放缓或下滑，从而经营业绩将有可能受到影响。

近两年，随着政府积极财政政策和谨慎的货币政策的实施，以及加强房地产调控正常的推行，建筑市场有所波动，作为受国家政策影响较大的行业，必然出现市场的不稳定和任务的不连续，但总体来说积极的财政政策特别是中央决定经济稳增长的决心，势必在出口和内需不振的情况下，进一步加大基础设施建设的投入，因此为建筑领域的高端企业和正在调整产业结构的建研咨询带来发展的机遇，同时作为北方重要港口和金融及科技创新的桥头堡的天津，更是面临着环渤海经济带、京津冀一体化、科技创新实验区、自贸区，一路一带等五大战略机遇叠加的重大历史机遇，为工程建设管理企业带来了不可多得的历史发展机遇。

2、行业特征

公司提供的工程监理服务是指建设工程监理单位受建设单位委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

工程监理单位是建筑市场的主体之一，建设工程监理是一种高智能的有偿技术服务。在国际上把这类服务归为工程咨询（工程顾问）服务。我国的建设工程监理属于国际上业主方项目管理的范畴。

（1）强制性和委托性并存

我国工程监理是在计划经济转向市场经济的过程中借鉴国外咨询行业的经验而提出的新制度，依靠法律和行政手段在全国推行。《建筑法》规定国家推行工程监理制度，这说明我国的工程监理在一定程度上具有强制性。同时这并不改变建设单位委托监理来完成这一委托的根本属性。《建筑法》做出此项规定的主要原因是由于我国施行监理制度的时间并不长，建设各方主体对工程监理制度的认识还不到位，投资体制尚未健全，委托实行监理尚未成为一种自觉行动。因此，有必要对关系国计民生的重要工程施行强制监理。然而即使实行强制监理的工程，其委托性也是确定的。虽然国家对实行强制监理的范围进行了规定，但是具体由哪一家监理单位来实施，则由建筑单位按市场方法来决定。《建筑法》明确规定，由建筑单位委托具有相应资质的监理单位进行监理，并且双方应签立书面

的委托监理合同，监理工程师必须在监理委托合同规定的工作范围内开展监理工作。

（2）服务性和独立性并重

工程监理的服务对象是建设单位，在授权范围内代表建设单位进行管理，利用自身拥有的专业知识、技能和经验、信息以及必要的试验、检测手段，为建设单位提供技术和管理服务，服务的内容按照委托监理合同的规定进行，受法律约束和保护。

尽管监理工程师受雇于建设单位，但他们必须保持相对的独立性，在开展工程监理的过程中，必须建立自己的组织，按照自己的工作计划、程序、方法和手段并根据自己的专业判断，独立地开展工作。我国《建筑法》明确指出，工程监理企业应当根据建设单位的委托，客观和公正的执行监理任务。《建设工程监理规范》要求，工程监理企业按照“公正、独立、自主”的原则开展监理工作。

同时，独立性也体现在利益关系方面，监理工程师不得从事任何妨碍其作为一个独立咨询工程师的商务活动，在委托监理的工程中，与施工单位不得有隶属关系和企业利害关系。监理企业既不直接进行设计，也不直接进行施工；既不向建设单位承包造价，也不参与施工单位的利益分成。

（3）科学性决定工作成效

监理工作目标的实现需要以科学的管理和工作方法作保证。这要求必须有足够数量、管理经验丰富和应变能力强的监理人员来组成项目监理机构，必须有健全的现代管理制度，监理工程师必须掌握先进的管理理论和方法并具有科学的工作态度和严谨的工作作风，要实事求是、创造性的开展工作。同时，具体的监理工作是由派驻现场的监理人员完成，不同的监理人员在专业技术水平，工程实践经验和自身工作协调能力等方面存在很大差异，因此监理工作具有较大的弹性，监理工作成效的界定也较为困难，很难用定量的标准来衡量。

此外，工程监理是一种需要多专业协调配合的技术和管理服务，监理工程师的工作是一种集体行为。尽管我国的监理推行总监负责制，总监在监理服务中主

要起领导、组织和协调作用,但是具体的监理工作还是要由专业监理人员来完成。而且,监理的服务质量和水平最终还是由项目监理机构的整体服务来体现。只有整个项目监理机构高效、负责的运作,监理的效果才能得到充分的体现。

(三) 行业发展前景及趋势

近年来,随着中国加入WTO和建筑市场对全方位、全过程项目的管理服务的需求越来越迫切,监理行业作为目前工程管理咨询服务业务存在的主要形式,由于业务范围过窄等局限,正面临重大的结构调整和重组。

1、监理企业向项目管理咨询公司转变的必然性

目前我国大部分监理企业的工作范围仅仅局限于施工阶段的质量和安全监理上,整个建设周期的不少工作尚未介入。在协调管理方面,监理单位也只是与业主、总承包商和分包商联系,与其他建设相关部门和单位没有多少关系,未能真正实现进度和投资的控制。随着项目法人制的不断完善,以及民营企业和私人投资项目的大量增加,建设单位对建设项目全过程管理服务的需求也越来越迫切。

同时,自中国加入WTO以来,根据《服务贸易总协定》(GATS)的要求,在建筑业及相关资讯服务业“中国将允许国外专业人员根据高透明度的程度进入中国市场”,这意味着具有较高水平的外国工程项目管理公司可以逐步进入中国市场与我国的本土工程监理公司进行市场竞争。然而由于我国工程监理服务行业起步较晚,技术相对落后,人员经验也不足,在与外国公司竞争中会处于劣势地位,因此中国的监理行业需要进行深入发展和变革。

从此发展的趋势来看,代表建设单位进行全过程、全方位的工程项目管理,将是我国工程监理行业发展的趋势,提供单一服务的监理企业必须要向提供全过程、全方位服务的工程项目管理公司转变。

2、建设监理回归“为业主提供建设工程专业化监督管理服务”

从建设监理市场的竞争和开放性的本质可以看出建设监理的本质是随着工

程建设领域技术的发展，随着社会专业分工的不断细化，由客观存在的市场需求引发的一项符合市场经济规律的惯例。因此，建设监理的本质是根据建设项目业主要求为工程建设提供相应的专业化监督管理服务。在我国，随着市场经济的不断发育完善，监理更多的是根据业主的需求提供相应的技术、惯例、咨询等服务，服务形式将更多样化。而且，随着我国固定资产投资体制改革的不断深入，法人责任制的深度贯彻落实，未来业主对项目投资回报的日益重视，业主们更关心的将是投资效益问题，因此未来建设监理的工作重心将逐步转移到如何用有限的资源（工程投资、工期等）去实现最佳的目标（工程质量、合理的建设规模），或者说更关心的是如何实现工程建设投资、工期、质量、建设规模等多目标之间的最佳组合，从而最大程度的发挥建设项目投资的综合效益。

3、政府对建设监理的管理将进一步从微观转向宏观

随着市场经济的发育完善和市场信用体系的建立健全，政府将逐步退出具体而微的事务性管理工作，充分发挥市场经济规律自身的调节作用。政府在退出微观经济事务管理的同时，将会加强宏观政策的研究，重点放在界定违法违规行为，制定相关法律法规、并切实做好监管、严格依法行政，为行业发展提供一个良好的政策环境、公平竞争的环境。

4、社会对监理的素质要求将越来越高

现如今，我国还一直保持强制监理政策，如果一旦取消强制监理，监理行业就必须走出政府的保护，进入完全的市场经济。同时社会对监理的素质要求也将越来越高。监理企业必须要能提供满足业主需求的服务才能生存，因此，要不断提高自身的能力和水平。同时由于社会对监理企业的素质要求越来越高，监理企业对自身内部的人员要求也越来越高。

5、监理行业结构将出现分化，出现金字塔形的构架

由于市场需求的多样化以及企业自身能力的差异，监理行业的整体结构必将出现分化，现阶段存在的强势监理企业和弱势监理在同一平台上竞争的局面将不复存在，取而代之的是不同体量和能力的公司满足不同项目的需求。

（四）行业竞争格局

工程监理行业进入门槛较低，中小型工程监理企业数量众多，市场竞争激烈。监理企业受区域影响力的限制，公司在天津本地具有一定的竞争优势。随着市场对监理企业服务水平要求越来越高，监理企业向全方位、全过程监理发展趋势明显，服务包括建设前期的工程咨询，建设实施阶段的招标投标、协助勘察设计、施工验收、直至建设后期的运转保修在内的各个阶段的监督与管理。具备设计协同与技术支持能力的全过程服务优势的品牌监理企业将在竞争中不断成长壮大。

1、国内工程监理行业的竞争

国内监理行业内部竞争日趋加剧，主要原因是，近几年建筑工程行业增长缓慢，导致了与其有直接联系的工程监理行业增长停滞，从而致使工程监理行业内部各公司对市场份额的争夺愈加激烈；并且随着信息化程度的加深，网络信息传播速度越来越快，同一项目的竞争者数量逐渐增多；同时工程监理的规章制度和发展运营模式愈加完善，竞争者之间竞争力量的差异性越来越小，竞争对手提供的产品或服务大致相同，或者体现不出明显差异，而致使公司需要不断的创新来增加自身竞争力；四是某些企业为了规模经济的利益，扩大生产规模，市场均势被打破，产品大量过剩，企业开始诉诸于削价竞销。

2、市场全球化对本土监理公司带来的冲击

虽然经过近 20 年的发展，我国监理行业取得了长足的发展，但目前仍存在一些尚需完善的地方，然而近几年国内建筑市场的国际化，投资主体的多元化等，使得建立企业在发展自身的同时还遇到了国际监理行业对本土企业的挑战，市场竞争更加的激烈，低水平不正当竞争也不断加剧。

（五）行业进入壁垒

1、市场准入壁垒

工程监理的市场准入壁垒主要是企业能否获得由中华人民共和国住房和城

乡建设部及其相关部门出具的相关专业资质。工程监理企业资质主要分为综合资质、专业资质和事务所资质。综合资质和事务所资质不分级别，专业资质分为甲级、乙级和丙级，其中房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。公司从事工程监理活动，必须按照工程监理企业资质管理规定取得工程监理企业资质，其中包含了公司注册资本、监理工程师和造价工程师的数量等的具体，并在工程监理企业资质证书许可的范围内从事工程监理活动。

2、人才壁垒

鉴于该行业的特殊性，国家对从业机构及从业人员提出了较高要求，从业人员需取得匹配的资格，评价领域涉及行业广泛，行业技术含量较高，专业学科复杂，项目繁多，新成立的监理公司若想进入行业并取得长足发展，需具备较强的专业基础、行业经验、监理能力和技术及创新能力，人才队伍、行业专家短时间难以复制，因此行业经验丰富的人才队伍是进入本行业的壁垒之一。

3、品牌公信力无法短期建立

品牌对独立第三方监理公司的发展起到至关重要的作用，品牌意味着监理公司的市场公信力，直接影响市场接受程度，决定公司业务量。优秀的品牌影响力需要通过长时间的积累、准确的质量检测、先进的监理技术逐步形成。对于新成立的监理公司，很难在短期内形成品牌。

4、资金壁垒

近年来建筑工程监理业务得到政策的大力支持，步入快速发展阶段，开展监理及工程管理等业务需要投入大量资金组建成熟的由大量监理工程师，造价工程师组成的专业团队。同时，在取得监理资格之前，企业无法开展监理业务，获得监理等相关收入，该期间的运营成本也需要由公司初始投资资金承担。大笔的初始投资资金是新建监理公司的壁垒之一。

（六）影响行业发展的因素

1、有利因素

（1）国家政策支持

国家为了支持建设监理行业，从 1992 年 2 月 1 日施行《工程建设监理单位资质管理试行办法》开始，到 2008 年 5 月中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理局联合发布《建设工程监理合同示范文本（征求意见稿）》，政府及相关部门相继出台了许多与建设工程监理关系密切的法律、法规、规章、规范。相关法律、法规、制度的制定和完善，规范了中国的建设工程的的监理市场，进一步明确了监理人员的权利和义务。

（2）科学化管理

对于监理企业来说，企业最重要的竞争力来自监理工程师，监理企业在发展过程中必须要懂得尊重中人才。现今，越来越多的监理企业在管理上进行科学化管理、以人为本，提高从事监理业务人员的专业能力和职业道德，提高监理服务水平。监理企业应进行准确定位，并且围绕着企业的核心竞争力，开展具有自己特色的企业文化。

2、不利因素

早在 2007 年下半年，国家发改委就发布了新的监理服务费取费文件，但在实际操作中部分业主及监理企业未完全执行。在工程监理招投标中，价格竞争造成了工程监理费的收取普遍低于收费标准，业主通常以监理服务费报价作为评标的主要因素或唯一条件，迫使监理企业只能压低监理费用。而过低的监理费用对工程监理带来很大的负面影响。监理企业为了获取利润经常会通过降低服务质量、减少服务内容等手段来缩减成本，而监理人员由于报酬低工作环境差，影响了其工作积极性和工作效率，从而导致监理企业经营陷入恶性循环，既损害了业主的利益，也影响了监理企业的声誉。

（七）行业特有风险

1、工程项目业主造成的风险

近年来，由于国家倡导工程投资主体多元化，鼓励个体投资者积极参与工程竞标。虽然此种做法是鼓励更多的个体企业参与投资建设工程项目，但是同时会容易造成业主身份、背景情况复杂化，并且可能会引发项目运行过程中的资金不

到位，更换业主法人等等问题。如果业主自身行为不端，有可能出现施工过程中的制定分包和资金严重滞后、工程支付款转移等问题。

国家明确禁止同体监理，同体监理即监理单位与被监理单位（包括设计、施工、设备与原材料供应单位）或同属一个管理单位，或同属于一个经营实体，或存在互相占有股份等经济关系；但是法律法规并没有严禁同属一个管理单位，或同属于一个经营实体，或存在互相占有股份等经济关系的施工单位和业主参与同一个项目。因此许多业主会使用外部的监理，但是不回避使用自己内部的建筑公司，从而导致监理工作开展不顺畅。

2、工程施工单位造成的风险

有些施工企业中标后层层分包或违法转包，不报告、不报批，频繁更换小施工队伍，导致监理工程师难于监控和协调。有的施工企业甚至为了中标盲目降低标价，形成低于成本的合同价，存在施工中偷工减料，粗制滥造、省略程序，导致监理旁站、巡视、指令形同虚设。施工单位尤其是工程分包人、劳务协作人的擅自施工、强行施工引起的质量风险和管理风险。

3、工程监理企业和监理人员造成的风险

由于大多数建立企业的监理业务量不够多，客源也比较小，从而导致监理公司盲目投标，并且在签订监理合同时经常会出现监理的范围和内容不够明确，或接口不清晰很容易在后期引起纠纷。尤其是对于综合性的大型工程项目，涉及到若干监理单位的协调配合，其监理的范围、内容接口，与所承担的责任容易混淆，从而导致责任主体不清晰，甚至监理公司之间互相推脱。同时，个别监理公司有利用关系，超越国家和地方政府认定的资质范围，甚至超越自身的技术能力，盲目承揽工程监理业务，然后在将业务转包出去从中牟利。

监理公司在实际履行监理职责时是以监理人员组成的团队为个体，其中的每一名监理人员都代表他所在的监理公司。监理公司由责任严格的约束监理人员的执业行为，同时还应该对监理人员的职业行为承担相应的责任风险。同时监理人员自己更应当对自身的执业行为负责。监理工程师的执业行为风险与监理人员的

专业资质、责任心、职业道德密切相关；个人如果缺乏职业操守，不尽职尽责则容易导致产生重大的责任事故，对工程项目造成严重损害。

4、国家政策及市场变动造成的风险

工程监理行业的发展与宏观经济运行特别是建筑业的运行情况密切相关，因此行业的发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。近几年国家一直在通过出台一系列政策扶持国内监理行业的发展，但是随着市场经济的加深，国家的管控力度会越来越小，监理行业需要适应并且在新的体系中生存。同时监理行业由于其自身业务的特殊性，导致与建筑行业密不可分，并且随着建筑也得波动而变化。由于国内建筑业出现萎靡，产能过剩等问题严重，监理行业也受到很大冲击。

5、境外企业造成的冲击

自中国加入 WTO 以来，国际知名咨询顾问公司凭借其专业的技术和丰富的监理、咨询经验对我国的监理企业造成了严重的冲击。从 2002 年开始中外合资的工程咨询、检测公司进入中国监理市场。自 2004 年起外国独资的咨询、检测公司也开始进驻中国，严重挤占了本土企业的生存空间。

（八）公司面临的主要竞争状况

1、公司竞争地位

目前，公司提供的服务主要面向房屋建筑工程市场，公司自成立以来致力于面向建筑行业提供工程监理和信息咨询服务，专业从事管理咨询和施工监理等服务，形成了一整套完善高效的服务流程。多年来，公司立足于市场，坚持以客户为中心、以技术求发展、以质量为保障，用优质的服务和高质量的产品赢得了各界用户的信赖，已发展成为新兴的高素质的工程监理企业。同时，按照公司发展的整体战略目标规划，近两年着重发展项目管理和工程咨询业务，通过内部培养和外部引进相结合的管理团队建设，形成了年龄、管理经验和职业资格资质上搭配合理的管理服务团队，确保了凸显企业管理水平和能力的项目管理业务逐年增加，形成了日趋合理的业务结构，提升了企业抵御市场和经

营风险的能力，培育了新的核心竞争力。

2、公司业务的发展空间

建研咨询所从事的工程监理是关乎建筑质量的重要业务，现阶段国家政策对本行业予以大力支持和保护，为监理行业提供了一个可持续发展的平台。《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》等一系列政策法规，既对监理市场的行业准则进行了具体规范，又促使相关企业努力提高监理服务水平，有利于监理事业的健康发展，公司的工程监理业务将保持持续增长。

随着近年来中国监理行业逐步同国际接轨，越来越多的监理企业认识到，专门从事工程监理服务过于单一，无法同国际上的综合性工程管理咨询企业竞争。所以国内监理的企业开始向工程管理及咨询等业务方向转型。建研咨询从2013年开始，在稳固自身监理行业地位的同时逐步涉猎工程管理和工程技术咨询等领域，并且作为建研咨询的股东，建工集团和建研院专门组建了由享誉国内的专家组成的顾问团队为其提供技术指导和支持。通过短短两年的发展，公司已经在这一新兴领域崭露头角。

同时，公司控股股东建工集团对建研咨询有长远的整体规划。公司完成挂牌后，建工集团计划以公司为平台，加快集团内部资源整合，将其打造成为集工程管理、监理、咨询及工程设计、工程监测和工程类技术研发等为一体的综合型工程服务公司。通过集团内部优势产业和优良企业的整合，将建工集团内部的产业链进行整合，逐步实现以资本运营为目标，以高科技研发和转化为动力，以咨询管理服务为前端的完整专业体系，实现企业在产业链高端发展，确保盈利能力和抗风险能力的提升。

3、竞争优势

公司的竞争优势主要包括品牌优势、人才优势、技术优势、管理优势等方面。

（1）品牌优势

凭借着天津建工集团在天津地区的区域影响力，作为其控股子公司的建研

咨询在品牌效应上有着先天优势。同时，公司自身实力过硬，凭借扎实的专业功底、灵活的服务定制能力赢得了客户的信任。公司还不断创新的为客户提供差异化服务，提升了客户的满意度，形成了一批黏性强的长期客户，也树立了公司在工程监理行业内的良好品牌形象。

（2）技术优势

技术水平的高低是工程监理乃至所有高技术服务企业参与市场竞争的关键，而决定工程监理技术水平的主要因素是企业能否熟练掌握并运用行业通用技术及相关监理控制要点。公司具有丰富的建设监理实践经验，具有建筑行业前沿技术咨询能力，充分熟悉贯彻各项质量安全管理要求以及各项创优评比要求，可拟定相应的实施细则和措施；公司熟悉工程的设计文件，据此拟定监理规划和重要环节的监理措施；公司监理工程师利用自身的专业技术知识和丰富的工程管理经验，可有预见性的发现、提出工程可能出现的技术、质量和安全问题，并予以防范和解决。

（3）管理优势

公司具有完善的内部管理体系和严格的管理制度，从体制上确保监理人员严守监理人员职业道德及严谨的工作作风，在监理实施过程中廉洁、勤勉地开展工作。公司对监理工作进行标准化管理，包括监理工作制度标准化、技术管理标准化、流程控制标准化、驻地现场管理标准化、人员设备配置标准化、驻地建设标准化等。公司在持续发展的同时提升了工程管理服务水平，为广大业主提供有价值的工程一体化服务。

（4）市场渠道优势

建研咨询的控股股东天津建工集团有着 50 多年的经营历史和丰富的市场资源，近几年每年任务承揽达到 500 万平方米以上，作为建工集团的子公司，建研咨询在市场拓展上具备一定优势，可以在集团内部通过经营系统的信息共享得到更多的工程信息，同时借助集团的经营渠道，拓展监理和项目管理的项目资源，实现经营规模的快速扩展。

4、竞争劣势及应对措施

目前公司因资金和资质所限，经营模式较为单一，公司资质范围目前还不够全面，目前建研咨询及其控股子公司津京监理所从事的营业范围仅限于房屋建筑工程及市政公用工程的业务方向，能承接的项目类型受资质限制，需要进一步拓展公司的资质范围，争取尽早取得更多综合资质。高端专业技术骨干相对稀缺，工程设计、绿建、节能等方面的咨询服务业务无法有效拓展和延伸，伴随着市场竞争日益激烈，未来扩张潜力不足，品牌效应不显著。

然而，公司通过改制、资产重组及挂牌，将实现组织机构的调整、资本结构的优化、产权结构的完善和产品产业结构的升级和发展，使得公司能够跨越式推进工程咨询领域开展相关业务，形成专业化、规模化、集团化的科技产业的发展格局，巩固公司在建筑工程咨询领域全产业链的领先优势，实现建研股份多元化的发展战略。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司阶段，建研有限能够依据《公司法》及建研有限《公司章程》的规定成立股东会、董事会和监事会。但由于建研有限公司制改造时间不长，未能严格依据《公司法》、建研有限《公司章程》以及股东会、董事会、监事会的相关规定进行公司治理，存在未能及时召开相关会议、作出决议并进行工商变更的情形。2015年3月26日股份公司成立，公司按照《公司法》等法律法规的要求，制定了公司章程，成立了股东大会、董事会和监事会（以下简称“三会”），建立了规范的公司治理结构。同时制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《投资管理制度》、《对外担保管理制度》等制度，对股东大会、董事会和监事会的权力范围、成员资格、召开、表决程序等事项进行了进一步的规定。股份公司成立以来，公司按规定召开三会，并按照三会议事规则和关联交易管理制度等公司制度规范运行，决策程序、决策内容合法有效，三会运行情况良好。

（一）股东大会制度建立健全及运行情况

1、股东大会制度建立健全情况

根据《公司章程》规定，股东大会是本公司的最高权力机构，依法决定公司的经营方针和投资计划，对公司增加或者减少注册资本、发行公司债券、公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等重大事项作出决议以及法律、行政法规、部门规章或章程授予的其他职权。

2、股东大会制度运行情况

自股份公司设立以来，股东大会根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等的规定规范运作。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了4次股东大会。

（二）董事会制度建立健全及运行情况

1、董事会制度建立健全情况

根据《公司章程》规定，公司设董事会，对股东大会负责；董事会由5名董事组成，设董事长1名。董事由股东大会选举产生，任期三年。公司董事会决定公司的经营计划和投资方案，在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项以及法律、行政法规、部门规章或章程授予的其他职权。

2、董事会制度运行情况

自股份公司设立以来，历次董事会的通知、召开、审议程序、表决均符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等规定，会议记录、会议档案完整，董事会制度运行规范、有效。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了4次董事会会议。

（三）监事会制度建立健全及运行情况

1、监事会制度建立健全情况

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由3名监事组成，其中职工监事1名，由职工代表大会选举产生。监事会设主席1人。公司监事会依法对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见，检查公司财务等法律、行政法规、部门规章或章程授予的其他职权。

2、监事会制度运行情况

自股份公司设立以来，监事会的通知、召开、审议程序、表决均符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等规定，会议记录、会议档案完整，监事会制度运行规范、有效。截至本公开转让说明书签署之日，本公司共召开了4次监事会会议。

二、公司投资者权益保护情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会、监事会及经理层的权责范围和工作程序。公司自成立以来，股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效，充分保证股东行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

同时，公司还制订了《投资者关系管理办法》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》、《防范股东及其他关联方资金占用制度》、《重大信息内部报告制度》等规章制度，涵盖了投资者关系管理、财务管理、风险控制等内部控制管理，形成了规范的管理体系。

公司董事会认为，公司制订内部控制制度以来，各项制度均得到有效的执行，在公司提高经济效益、规范运作以及保护投资者权益等方面起到积极成效。同时，公司将针对治理机制欠缺之处不断予以完善，加强投资者关系管理工作。

三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况

公司在报告期内不存在重大违法违规行为，也不存在重大诉讼、仲裁、行政处罚及未决诉讼、仲裁事项。2015年6月15日，公司出具《关于违法违规事项的声明与承诺》，郑重承诺：1、报告期内，本公司不存在重大民事、行政或刑事诉讼，不存在仲裁及其他司法、行政处罚或其他重大违法违规行为；2、截至本声明与承诺出具日，本公司不存在尚未了结的重大民事、行政或刑事诉讼、仲裁及其他司法或行政处罚案件；3、截至本声明与承诺出具日，本公司不存在潜在或可预见的重大民事、行政或刑事诉讼、仲裁及其他司法或行政处罚案件。。

公司控股股东、实际控制人天津市建工集团最近24个月内不存在涉及以下情形的重大违法违规行为：（1）控股股东、实际控制人受到刑事处罚；（2）受到与公司规范经营相关的行政处罚，且情节严重；（3）涉嫌犯罪被司法机关立案

侦查，尚未有明确结论意见。

四、公司独立情况

（一）业务独立

公司拥有开展生产经营活动必要的资质；拥有独立的采购和销售等业务体系；独立从事《营业执照》经营范围中的业务，独立面对市场开展经营活动，拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。其业务开展不依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，且公司已采取了避免与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间发生同业竞争或者显失公平的关联交易的措施。公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心人员已承诺避免与公司发生同业竞争的业务。

综上，目前本公司具有完全独立的业务运作系统，不存在对公司控股股东、实际控制人或者第三方重大依赖的情形，控股股东、实际控制人签署避免同业竞争的承诺。

（二）资产独立

建研有限整体变更为股份公司后，依法办理相关资产的变更登记手续，截至本说明书出具之日，涉及公司生产经营的相关证书已经完成变更登记。公司拥有与生产经营相关的资质、合法拥有与生产经营有关的办公设备、运输工具等资产。公司独立拥有上述资产，资产完整，产权清晰，独立于股东及其他关联方，不存在被控股股东占用资金、资产及其他资源的情形，不存在被其他关联方占用资产的情况。

（三）人员独立

公司已按照国家有关规定建立了独立的劳动、人事制度，并与公司在职员工签订了《劳动合同》，劳动、人事等由行政管理部负责。公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在股东超越

公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形。公司财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情形。

（四）财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立在银行开户，依法独立纳税，独立做出财务决策，拥有独立自主筹措、使用资金的权利，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他关联方干预资金使用的情况。公司在财务独立性方面不存在重大缺陷。

（五）机构独立

公司按照《公司法》等法律法规的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会、高级管理层的法人治理结构，完善了内部控制制度。公司组织结构框架中设有市场发展部、项目管理部、工程监理部、财务资产管理部、总办公室等职能部门，机构的设置不受股东及其任何其他单位和个人干预。公司拥有独立的生产经营和办公场所，不存在与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。

五、同业竞争

（一）同业竞争情况

公司的控股股东、实际控制人为天津市建工集团。截至本公开转让说明书签署日，公司与建工集团及其控制的企业存在业务或经营范围相同或相似的情况如下表所示：

被投资单位	注册资本	股东姓名	持股比例	经营范围
建工集团	36,710.86 7959 万人民币	天津市国资委	100.00%	建筑施工、装饰、道桥工程、园林绿化；工程施工总承包；建筑非标设备、金属结构、建筑机械、构配件的制造、加工；建筑材料、金属材料、电线电缆的批发、零售；机械、设备租赁；仓储（危险品仓储除外）；建筑工程技术咨询（不含中介）；境外建筑工程承包（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）
总承包公司	36,775.6 万人民币	建工集团	100.00%	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电安装工程施工总承包；地基与基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、钢结构工程专业承包；建筑技术咨询；代理建设工程项目管理；限分支机构经营：预拌商品混凝土专业承包；普通货运、货物专用运输（罐式）；机电工程设计；机械施工工程；工程设备租赁；预拌商品砂浆专业承包；钢结构工程加工制作；钢结构工程设计；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；货物及技术进出口（法律、行政法规另有规定的除外）；限分支机构经营：混凝土外加剂来料加工；建筑材料销售；建筑工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
建筑设计公司	300 万人民币	总承包公司	30.00%	建筑、规划、装饰、市政、园林景观工程勘察设计；建筑工程总承包；建筑工程项目管理；建筑工程监理；复印影印打印晒图（凭许可证开展经营活动）；图文设计；建筑模型制作；安全技术防范系统工程设计、施工；建筑工程咨询；技术服务；计算机技术开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
联合监理公司	300 万人民币	津贝尔公司	30.00%	工程建设监理；技术培训咨询。（国家有专项、专营规定的按规定执行；涉及行业审批的经营项目及有效期限均以许可证或资质证为准）
		三建工程	70.00%	

被投资单位	注册资本	股东姓名	持股比例	经营范围
海泰质检公司	1000 万人民币	二十四站	40.00%	建筑工程、市政工程质量检测；工程招标代理；工程造价、工程技术咨询；机械设备租赁；电子信息、新能源、节能环保技术开发、咨询、服务、转让；电力专业应用软件开发与技术服务；计算机系统集成与安装。
		天津海泰控股集团有限公司	40.00%	
明正咨询公司	500 万人民币	建研院	40.00%	工程造价咨询；工程招标代理；工程管理服务、建筑工程价格信息、建筑工程合同咨询（中介除外）；编制建筑工程预算、结算、标底、编制工程招标方案、招标文件和草拟工程合同；代办建筑工程技术培训。（国家有专项专营规定的按国家专项专营规定办理）
天诚检测公司	180 万人民币	二建工程	70.00%	建筑材料检测、试验、分析；金属焊接探伤检测；建筑工程技术开发、咨询、服务；计算机软件、仪器仪表销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
		天津天飞装饰工程有限公司	30.00%	
二建房地产公司	3000 万人民币	全民所有制	--	房地产开发及商品房销售；室内外装饰；建筑工程技术咨询；建筑装饰材料、建筑模板及配套机具的出租；建筑模板、建筑机具零售兼批发。（国家有专营、专项规定的，按专营、专项规定办理）
津贝尔公司	180 万人民币	三建工程	100.00%	建筑工程、建筑材料质量检测、试验、咨询；建筑工程技术咨询；建筑节能检测、咨询及治理；建筑仪器、设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
精诚检测公司	600 万人民币	建研院	100.00%	建筑工程检测咨询、建筑材料检测咨询；建筑技术咨询；机械设备租赁。（经营活动中凡国家有专项专营规定的，按规定执行）

1、对于同建研咨询在业务上构成实质性同业竞争的公司，包括联合监理公司和明正咨询公司，拟采取如下解决措施：

(1) 针对明正咨询公司，由其股东建研院出具《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺自本承诺书签署之日起一年内，建研院将转让所持有的明正咨询公司40%的股权；同时明正咨询公司形成股东会决议，同意建研院转让其所持有明正咨询40.00%的股权。

(2) 针对联合监理公司，由其股东天津三建建筑工程有限公司出具《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺自本承诺书签署之日起一年内，三建工程将转让所持有的联合监理公司51.00%的股权；同时联合监理公司形成股东会决议，同意三建工程转让其所持有联合监理51.00%的股权。

2、对于同建研咨询在营业执照登记的经营范围内存在重合，但实际并不经营相关业务的公司，包括建筑设计公司、二建房地产公司、天诚检测公司、津贝尔公司、海泰质检公司、精诚检测公司，拟采取如下解决措施：

(1) 建筑设计公司、二建房地产公司、天诚检测公司、津贝尔公司、海泰质检公司、精诚检测公司分别形成股东会决议，变更经营范围，删除经营范围中同建研咨询重合的部分。

(2) 建筑设计公司、二建房地产公司、天诚检测公司、津贝尔公司、海泰质检公司、精诚检测公司分别出具《关于避免同业竞争的承诺》，确保在2015年12月31日前变更经营范围，将经营范围中与股份公司相同或相似的业务删除并不再从事与股份公司相同或相似的业务。

3、对于建工集团、总承包公司两家公司，其中建工集团本身并不实际经营业务，只是作为控股平台起到统筹规划的作用，总承包公司作为集团内部业务范围最为全面公司，便于在对外承揽业务中处于优势地位。针对上述情况，拟采取如下解决措施：

(1) 建工集团出具《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺建工集团及其控制的其他企业已就解决或避免与建研咨询构成同业竞争采取了有效措施。建工集团及其控制的其他企业将不从事与建研咨询构成同业竞争的相关业务。

(2) 总承包公司出具《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺总承包公司将

督促建筑设计公司不再从事与建研咨询相同或相似的业务并删除相关经营范围。承诺截至本承诺书签署之日，总承包公司及其控制的其他企业已就解决或避免与建研咨询发生同业竞争采取了有效措施。

4、建工集团向总承包公司下达了《建工集团关于解决总承包公司与建研咨询公司新三板挂牌同业竞争问题的通知》，向三建工程下达了《建工集团关于解决三建公司与建研咨询公司新三板挂牌同业竞争问题的通知》，向二建工程下达了《建工集团关于解决二建公司与建研咨询公司新三板挂牌同业竞争问题的通知》，分别要求总承包公司、三建工程、二建工程及其下属企业按照通知要求执行相关措施。

（二）避免同业竞争的承诺

为避免与公司存在同业竞争且产生新的或潜在的同业竞争，本公司控股股东、实际控制人建工集团以及总承包公司、建研院、建筑设计公司、三建工程公司、海泰质检公司、天诚检测公司、二建房地产公司、津贝尔公司、精诚检测公司已于2015年9月15日出具了《关于避免同业竞争的承诺书》。

同时，公司董事、监事、高级管理人员也出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，承诺：1、自本承诺出具之日起本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权，或在该经营实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；2、本人在担任股份公司董事、监事、总经理或其他高级管理人员期间及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺；3、本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。

六、公司报告期内资金占用和对外担保情况

（一）资金占用和对外担保情况

报告期内，公司不存在为其他企业提供担保的情况，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，且公司控股股东、实际控制人已做出不发生资金占用及非经营性资金往来的承诺。

股份公司成立后，公司严格执行《公司章程》和《关联交易制度》等，以保证公司与控股股东的独立性。

（二）公司为防止股东及其关联方占用或转移公司资金采取的具体安排

为防止股东及其关联方占用或转移公司资金，公司所采取的具体制度安排如下：

公司在《公司章程》中明确了对外担保的审批权限和审议程序，其中公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。

（一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；

（二）公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保；

（三）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

（四）单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；

（五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

七、董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

姓名	任职	持股数量（股）	持股比例（%）	持股形式
张鹏	董事长	-	-	-
刘江	董事	-	-	-
杨建萍	董事	-	-	-

王毅	董事	-	-	-
王大卿	董事、总经理	-	-	-
张文起	监事会主席	-	-	-
戚昆	监事	-	-	-
陈晓明	职工监事	-	-	-
郭赢	财务负责人	-	-	-
张波	副总经理	-	-	-

公司董事、监事、高级管理人员及其亲属未持有公司股份，公司的股份不存在质押、冻结或权属不清的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系

截至本说明书签署日，公司的董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间不存在任何亲属关系。

（三）公司与董事、监事、高级管理人员的相关协议、承诺及履行情况

公司与受雇于本公司的高级管理人员签订了《劳动合同》，不存在违约的情况；除此之外，未签订重要协议或做出重要承诺。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

本公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员在关联方及其他单位兼职的情况如下表所示：

姓名	在本公司职务	兼职单位	兼职职务
刘江	董事	建工集团	总会计师
		建研院	董事
		天津建工房地产	董事
		天安公司	董事
		天津市国际投资工程有限公司	董事
杨建萍	董事	建工集团	董事会秘书、企业策划部部长

姓名	在本公司职务	兼职单位	兼职职务
		总承包公司	董事
		天安公司	董事
王毅	董事	建研院	法定代表人、董事长、总经理
		检测中心	法定代表人、主任
		现代建筑	法定代表人
		精诚检测公司	法定代表人、董事长
		海泰质检	董事
王大卿	董事、总经理	津京监理	执行董事
戚昆	监事	建研院	董事、副总经理、党委副书记
		精诚检测公司	监事
张文起	监事会主席	总承包公司	监事会主席
		天津建工房地产	监事会主席

（五）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员的对外投资情况如下表所示：

姓名	所持股份的公司	注册资本(万元)	所占比例(%)	与公司的关联关系
王大卿	津京监理	300.00	6.67	公司的子公司

除上述情况外，其他公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员的违法违规情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年未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。

公司已查询中国人民银行征信系统并取得了董事、监事、高级管理人员的个

人信用报告，未发现异常情况。

（七）董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况

1、报告期内董事的变动情况

2013年1月1日至2013年12月13日，建研有限设立董事会，何锡兴、胡德均、王毅、金龙、郭冬梅为董事会成员。

2013年12月13日，建研有限召开股东会，会议选举新任董事会成员，董事变更为：栗涛、王毅、胡德钧。

2014年12月19日，建研有限召开股东会，决议解散原董事会，任命栗涛为执行董事。

2015年3月2日，公司召开第一次临时股东大会（暨创立大会），审议通过成立股份有限公司以及公司章程等议案，并决议成立董事会，选举张鹏、刘江、杨建萍、王毅、王大卿为董事。

上述董事变化符合《公司法》及《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序。

2、报告期内监事的变动情况

2013年1月1日至2014年4月18日，建研有限设监事会，李斌、蔡庆妮、李春民为监事会成员，其中李春民为职工代表监事。

2014年4月18日，建研有限召开股东会，选举张鹏、蔡庆妮、李春民为监事会成员。

2014年12月19日，公司召开股东会，决议解散原监事会，任命王毅为监事。

2015年3月2日，公司召开职工代表大会，选举张波为公司第一届监事会职工代表监事。2015年3月2日，公司召开第一次临时股东大会（暨创立大会），审议通过成立股份有限公司以及公司章程等议案，并决议成立监事会，选举张文起、戚昆为股东代表监事，与职工代表大会选举的职工代表监事张波共同组成公司第

一届监事会。

2015年4月22日，公司职工大会做出决议，因张波工作调动原因，同意张波不再担任公司第一届监事会职工代表监事，选举吕林为新任职工代表监事。

2015年7月25日，公司召开职工代表大会，同意吕林不再担任公司第一届监事会职工代表监事，选举陈晓明为新任职工代表监事。

上述监事的变化符合《公司法》及《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序。

3、报告期内高级管理人员的变动情况

2013年1月1日至2013年12月13日，建研有限设总经理1人，由郭冬梅担任，副总经理1人，由姚浩担任。

2013年12月13日，建研有限召开董事会，会议决议聘任栗涛为经理。

2014年12月19日，建研有限执行董事同意聘任张波为经理。

2015年3月2日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任王大卿为总经理。

2015年7月25日，公司召开第一届董事会第四次会议，聘任张波为副总经理，聘任郭赢为财务负责人。

上述高级管理人员的变化符合《公司法》及《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序。

第四节 公司财务

一、最近两年一期的财务会计报表

(一) 资产负债表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-	-
货币资金	29,093,777.49	14,947,983.47	14,783,011.50
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	4,532,599.77	2,989,581.06	476,706.45
预付款项	46,634.17	128,479.00	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	656,266.23	660,340.31	398,366.00
存货	-	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	34,329,277.66	18,726,383.84	15,658,083.95
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-

资产	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
投资性房地产	-	-	-
固定资产	703,206.32	569,628.43	707,144.86
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	102,347.55	79,266.61	237,788.09
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	805,553.87	648,895.04	944,932.95
资产总计	35,134,831.53	19,375,278.88	16,603,016.90

合并资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	4,483,744.30	5,446,904.40	7,597,323.47
应付职工薪酬	55,353.99	41,636.19	42,136.19
应交税费	1,676,997.76	1,560,134.98	1,219,830.52

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-
应付股利	-	403,353.57	163,732.24
其他应付款	959,732.44	1,853,976.88	1,028,643.02
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	7,175,828.49	9,306,006.02	10,051,665.44
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	7,175,828.49	9,306,006.02	10,051,665.44
所有者权益：	-	-	-
股本	20,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	2,202,683.28	2,170,044.35	2,170,044.35
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	8,423.65	6,784.75
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	3,575,019.33	2,941,149.22	1,645,552.05
归属于母公司所有者权益	25,777,702.61	8,119,617.22	4,822,381.15

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计			
少数股东权益	2,181,300.43	1,949,655.64	1,728,970.31
所有者权益合计	27,959,003.04	10,069,272.86	6,551,351.46
负债及所有者权益合计	35,134,831.53	19,375,278.88	16,603,016.90

2、母公司资产负债表

单位：元

资产	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	17,319,971.91	2,807,138.81	780,675.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	3,456,499.34	2,069,838.01	352,706.45
预付款项	25,221.00	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	166,954.90	551.00	24,845.25
买入返售金融资产	-	-	-
存货	-	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	20,968,647.15	4,877,527.82	1,158,227.16
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-

资产	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	5,701,968.20	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	183,991.26	67,602.30	33,025.94
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	56,887.55	27,241.96	203,246.84
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	5,942,847.01	94,844.26	236,272.78
资产总计	26,911,494.16	4,972,372.08	1,394,499.94

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	5,196.50	-	68,708.00

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付职工薪酬	13,717.80	-	-
应交税费	164,182.25	102,148.95	15,384.91
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	950,695.00	1,847,049.43	1,007,593.02
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,133,791.55	1,949,198.38	1,091,685.93
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	1,133,791.55	1,949,198.38	1,091,685.93
所有者权益：	-	-	-
股本	20,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	5,734,607.13	-	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	8,423.65	6,784.75
未分配利润	43,095.48	14,750.05	-703,970.74

负债及股东权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
所有者权益合计	25,777,702.61	3,023,173.70	302,814.01
负债及所有者权益合计	26,911,494.16	4,972,372.08	1,394,499.94

(二) 利润表

1、合并利润表

单位：元

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	8,597,001.17	27,870,055.12	28,473,001.00
其中：营业收入	8,597,001.17	27,870,055.12	28,473,001.00
二、营业总成本	7,443,273.69	25,336,872.59	26,508,953.75
其中：营业成本	4,981,755.46	17,877,144.47	18,955,630.91
营业税金及附加	248,512.41	938,639.26	1,550,885.89
销售费用	-	-	-
管理费用	2,114,836.14	6,448,660.82	6,158,043.03
财务费用	-12,584.49	-89,094.32	-133,610.21
资产减值损失	110,754.17	161,522.36	-21,995.87
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
投资收益	-	46,180.82	-
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）	1,153,727.48	2,579,363.35	1,964,047.25
加：营业外收入	5,151.73	-	6,000.00
其中：非流动资产处置利得	5,151.73	-	6,000.00
减：营业外支出	-	400.00	1,197.63
其中：非流动资产处置损失	-	-	-

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,158,879.21	2,578,963.35	1,968,849.62
减：所得税费用	269,149.03	657,688.38	565,037.24
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	889,730.18	1,921,274.97	1,403,812.38
其中：被合并方在合并前实现的净利润	837,169.47	1,200,915.28	1,214,671.79
归属于母公司所有者的净利润	658,085.39	1,588,981.71	1,067,712.70
少数股东损益	231,644.79	332,293.26	336,099.68
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	889,730.18	1,921,274.97	1,403,812.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	658,085.39	1,588,981.71	1,067,712.70
归属于少数股东的综合收益总额	231,644.79	332,293.26	336,099.68
八、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益	0.22	0.53	1.07
（二）稀释每股收益	0.22	0.53	1.07

2、母公司利润表

单位：元

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	2,515,398.11	4,801,935.38	2,865,126.20
其中：营业收入	2,515,398.11	4,801,935.38	2,865,126.20
二、营业总成本	2,486,333.34	3,815,750.49	2,612,431.04
其中：营业成本	1,596,825.55	2,285,585.62	1,397,249.15
利息支出	-	-	-
营业税金及附加	168,384.83	212,062.17	144,370.07
销售费用	-	-	-
管理费用	604,510.08	1,231,834.55	1,058,981.69
财务费用	-1,969.50	-2,316.76	394.14
资产减值损失	118,582.38	88,584.91	11,435.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
投资收益	-	-	-
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）	29,064.77	986,184.89	252,695.16
加：营业外收入	3,622.35	-	-
其中：非流动资产处置利得	3,622.35	-	-
减：营业外支出	-	400.00	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	32,687.12	985,784.89	252,695.16
减：所得税费用	-19,873.59	265,425.20	63,554.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	52,560.71	720,359.69	189,140.59
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
七、综合收益总额	52,560.71	720,359.69	189,140.59

(三) 现金流量表

1、合并现金流量表

单位：元

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 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	5,975,959.03	23,373,945.22	29,679,901.67
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	737,786.14	1,549,728.13	1,010,331.04
经营活动现金流入小计	6,713,745.17	24,923,673.35	30,690,232.71
购买商品、接受劳务支付的现金	930,704.71	9,263,010.05	13,774,339.44
支付给职工以及为职工支付的现金	5,393,660.16	12,338,336.79	8,765,900.65
支付的各项税费	608,166.50	1,397,706.11	1,735,643.98
支付其他与经营活动有关的现金	2,007,821.25	3,593,756.01	2,940,720.76
经营活动现金流出小计	8,940,352.62	26,592,808.96	27,216,604.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,226,607.45	-1,669,135.61	3,473,627.88
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	46,180.82	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,000.00	-	6,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
投资活动现金流入小计	17,000.00	46,180.82	6,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	241,244.96	48,341.00	329,117.00
投资支付的现金	-	-	-
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	241,244.96	48,341.00	329,117.00
投资活动产生的现金流量净额	-224,244.96	-2,160.18	-323,117.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	17,000,000.00	2,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	17,000,000.00	2,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	403,353.57	163,732.24	528,675.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	111,607.93	-	191,589.12
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	403,353.57	163,732.24	528,675.14
筹资活动产生的现金流量净额	16,596,646.43	1,836,267.76	-528,675.14
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14,145,794.02	164,971.97	2,621,835.74

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
加：期初现金及现金等价物的余额	14,947,983.47	14,783,011.50	12,161,175.76
六、期末现金及现金等价物余额	29,093,777.49	14,947,983.47	14,783,011.50

2、母公司现金流量表

单位：元

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 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	1,024,109.00	2,930,451.28	2,708,176.02
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,969.50	883,145.78	782,054.34
经营活动现金流入小计	1,026,078.50	3,813,597.06	3,490,230.36
购买商品、接受劳务支付的现金	68,946.83	181,542.15	345,845.48
支付给职工以及为职工支付的现金	1,793,209.66	2,799,194.01	1,656,806.92
支付的各项税费	104,917.04	249,259.74	153,100.22
支付其他与经营活动有关的现金	1,405,926.91	508,796.81	659,087.01
经营活动现金流出小计	3,373,000.44	3,738,792.71	2,814,839.63
经营活动产生的现金流量净额	-2,346,921.94	74,804.35	675,390.73
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,000.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
投资活动现金流入小计	6,000.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,244.96	48,341.00	1,300.00
投资支付的现金	-	-	-
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	146,244.96	48,341.00	1,300.00
投资活动产生的现金流量净额	-140,244.96	-48,341.00	-1,300.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	17,000,000.00	2,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	17,000,000.00	2,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
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	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	17,000,000.00	2,000,000.00	-
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14,512,833.10	2,026,463.35	674,090.73

科目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
加：期初现金及现金等价物的余额	2,807,138.81	780,675.46	106,584.73
六、期末现金及现金等价物余额	17,319,971.91	2,807,138.81	780,675.46

(四) 所有者权益变动表

1、合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	8,423.65	-	14,750.05	-	3,023,173.70
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	2,170,044.35	-	-	-	-	2,926,399.17	1,949,655.64	7,046,099.16
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	2,170,044.35	-	-	8,423.65	-	2,941,149.22	1,949,655.64	10,069,272.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	17,000,000.00	32,638.93	-	-	-8,423.65	-	633,870.11	231,644.79	17,889,730.18
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	658,085.39	231,644.79	889,730.18
（二）股东投入和减少资本	17,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,000,000.00
1.股东投入的普通股	17,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,000,000.00

2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	32,638.93	-	-	-8,423.65	-	-24,215.28	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净 负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	32,638.93	-	-	-8,423.65	-	-24,215.28	-	-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	2,202,683.28	-	-	-	-	3,575,019.33	2,181,300.43	27,959,003.04

合并所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2014 年度							
	归属于母公司股东权益							少数股东权益
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-703,970.74	302,814.01
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	2,170,044.35	-	-	-	-	2,349,522.79	6,248,537.45
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	2,170,044.35	-	-	6,784.75	-	1,645,552.05	6,551,351.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000.00	-	-	-	1,638.90	-	1,295,597.17	3,517,921.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,588,981.71	1,921,274.97
（二）股东投入和减少资本	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
1.股东投入的普通股	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	1,638.90	-	-293,384.54	-111,607.93	-403,353.57
1.提取盈余公积	-	-	-	-	1,638.90	-	-1,638.90	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-291,745.64	-111,607.93	-403,353.57
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	2,170,044.35	-	-	8,423.65	-	2,941,149.22	1,949,655.64	10,069,272.86

合并所有者权益变动表（续）

单位：元

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
	股本	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-893,111.33	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	2,170,044.35	-	-	-	-	1,734,038.21	1,493,515.34
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	2,170,044.35	-	-	6,784.75	-	840,926.88	1,493,515.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	804,625.17	235,454.97
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,067,712.70	336,099.68
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-263,087.53	-100,644.71	-363,732.24
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-263,087.53	-100,644.71	-363,732.24
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净 负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,000,000.00	2,170,044.35	-	-	6,784.75	-	1,645,552.05	1,728,970.31	6,551,351.46

2、母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月							股东权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	8,423.65	-	14,750.05	3,023,173.70
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	8,423.65	-	14,750.05	3,023,173.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	17,000,000.00	5,734,607.13	-	-	-8,423.65	-	28,345.43	22,754,528.91
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	52,560.71	52,560.71
（二）股东投入和减少资本	17,000,000.00	5,701,968.20	-	-	-	-	-	22,701,968.20
1.股东投入的普通股	17,000,000.00	-	-	-	-	-	-	17,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

4.其他	-	5,701,968.20	-	-	-	-	-	5,701,968.20
(三) 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	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	32,638.93	-	-	-8,423.65	-	-24,215.28	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划 净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	32,638.93	-	-	-8,423.65	-	-24,215.28	-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	5,734,607.13	-	-	-	-	43,095.48	25,777,702.61

母公司所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2014 年度							
	股本	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-703,970.74	302,814.01
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-703,970.74	302,814.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000.00	-	-	-	1,638.90	-	718,720.79	2,720,359.69
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	720,359.69	720,359.69
（二）股东投入和减少资本	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
1.股东投入的普通股	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	1,638.90	-	-1,638.90	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	1,638.90	-	-1,638.90	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划 净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	8,423.65	-	14,750.05	3,023,173.70

母公司所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2013 年度							
	股本	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-893,111.33	113,673.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-893,111.33	113,673.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	189,140.59	189,140.59
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	189,140.59	189,140.59
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划 净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	-	6,784.75	-	-703,970.74	302,814.01

二、最近两年一期财务会计报告的审计意见

（一）最近两年一期财务会计报告的审计意见

公司2013年度、2014年度以及2015年1-5月的财务会计报告已经由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由其出具了天职业字【2015】12081号标准无保留意见审计报告。

（二）合并报表范围

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	经营范围	本公司年 末实际投 资额(万 元)
津京监理	有限责任公司	北京市	工程监理 服务	300.00	建筑安装工程监 理，建筑规划设 计与技术咨询， 工程预（概）算 编、审；工程招 标代理。	570.20

续上表

实质上构成对子公司 净投资的其他项目余 额	本公司合 计持股比 例	本公司合计 享有的表决 权比例	是否合 并报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额情 况
-	72.33%	72.33%	是	218.13	-

三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响

（一）财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

本公司管理层已评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力，本公司不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

本报告期间 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日。

公司正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（五）记账基础和计价原则

1、计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

2、公司本报告期内无计量属性发生变化的报表项目。

（六）企业合并

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

（2）比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

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

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

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

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

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子

交易”的会计处理方法

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

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

（七）合并财务报表的编制方法

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

1、合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

2、合并财务报表所采用的会计方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量

已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）应收款项坏账准备

1、坏账的确认标准

对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务人已撤销、破产、死亡、资不抵债、现金流严重不足等，经公司董事会批准后，作为坏账损失处理，并冲销原已计提的坏账准备。

2、坏账损失核算办法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大（人民币 1,000,000 元以上）的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计入当期损益。单独测试未发生减值的单项重大的应收款项，应包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，以下同）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单独进行减值测试的不重大应收款项的特征：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

（十）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整

留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价

款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

3、处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“（七）合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资

单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十一）固定资产

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

固定资产包括机器设备、运输工具、电子设备、办公设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价、不可抵扣增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；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；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，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；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相

关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的预计净残值率、分类折旧年限、折旧率如下：

项目	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	4-8	5.00	11.87-23.75
运输工具	4-6	5.00	15.83-23.75
电子设备	3	5.00	31.67
办公设备及其他	3-5	0-5.00	19.00-33.33

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于每年年度终了，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，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

（十二）职工薪酬

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

1、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减

建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3、设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（十三）收入

1、提供劳务

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

2、让渡资产使用权

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

3、收入确认的具体方法

公司主营业务包括监理服务收入、项目管理收入及咨询服务收入，以上两种业务带来的收入均为劳务类收入，适用《企业会计准则》中提供劳务的收入确认原则，公司按项目作为核算对象，具体采用的收入确认方法如下：

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在完成劳务时确认收入。如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在劳务交易的结果能够可靠估计的情况下（即劳务总收入和总成本能可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能可靠地确定时），将在期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。具体计算为：本期应确认的收入=合同预计总收入*完工百分比-以前期间累计已确认的收入。

完工百分比的确认方法为：企业在立项完成后，首先预估项目总成本，出具项目预算明细表。在每个资产负债表日，按照已发生的成本占预算总成本的比例确定项目完工百分比。

（十四）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但

不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十五）主要会计政策、会计估计变更情况和对公司利润的影响

1、会计政策变更及影响

2014年1月至7月，财政部制定了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》以及《企业会计准则—基本准则》。上述9项会计准则除修订后的《企业会计准则第37号—金融工具列报》以及《企业会计准则—基本准则》以外均自2014年7月1日起施行，修订后的《企业会计准则—基本准则》自2014年7月23日起施行，修订后的《企业会计准则第37号—金融工具列报》自2014年度及以后期间财务报告中执行。本公司在编制2014年度财务报表时，执行了上述9项会计准则，并按照相关的衔接规定进行了处理。

采用上述准则未对公司本报告期财务状况和经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更及影响

本公司本报告期无会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正和影响

本公司本报告期无需披露的前期重要会计差错更正事项。

四、报告期主要财务指标比较以及利润形成的有关情况

（一）主要会计数据及财务指标分析

项目	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	3,513.48	1,937.53	1,660.30

负债总计（万元）	717.58	930.60	1,005.17
股东权益合计（万元）	2,795.90	1,006.93	655.14
归属于申请挂牌公司股东 权益合计（万元）	2,577.77	811.96	482.23
每股净资产（元）	1.40	3.36	6.55
归属于申请挂牌公司股东 的每股净资产（元）	1.29	2.71	4.82
资产负债率（母公司）（%）	4.21	39.20	78.29
流动比率（倍）	4.78	2.01	1.56
速动比率（倍）	4.78	2.01	1.56
项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	859.70	2,787.01	2,847.30
净利润（万元）	88.97	192.13	140.38
归属于申请挂牌公司股东 的净利润（万元）	65.81	158.90	106.77
扣除非经常性损益后的净 利润（万元）	88.56	192.17	140.04
归属于申请挂牌公司股东 的扣除非经常性损益后的 净利润（万元）	65.44	158.94	106.52
毛利率（%）	42.05	35.86	33.43
净资产收益率（%）	5.54	24.01	23.46
扣除非经常性损益后净资 产收益率（%）	5.51	24.02	23.40
基本每股收益（元/股）	0.22	0.53	1.07
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.53	1.07
应收帐款周转率（次）	2.29	16.08	31.66
存货周转率（次）	-	-	-

经营活动产生的现金流量净额（万元）	-222.66	-166.91	347.36
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.11	-0.56	3.47

1、盈利能力分析

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
净利润（万元）	88.97	192.13	140.38
毛利率（%）	42.05	35.86	33.43
净资产收益率（%）	5.54	24.01	23.46
每股收益（元/股）	0.22	0.53	1.07

（1）毛利率

2013 年、2014 年、2015 年 1-5 月，公司总体毛利率分别为 33.43%、35.86% 和 42.05%，呈逐年增长的趋势。其中，监理服务的毛利率分别为 33.43%、36.58% 和 41.92%，是整体毛利率提高的主要原因。2014 年公司新增项目管理和工程技术咨询服务，前期人力资本投入较多，导致 2014 年两项服务的毛利率较低；2015 年 1-5 月，项目管理及咨询服务收入大幅增加，毛利率相应大幅增长，项目管理服务毛利率由 2014 年 5.83% 增长至 35.84%，咨询服务毛利率由 2014 年的 -47.30% 增加至 48.47%，也拉动了公司整体毛利率的增长。

（2）净资产收益率

2013 年、2014 年、2015 年 1-5 月公司的加权净资产收益率分别为 23.46%、24.01%、5.54%，呈波动状态。2015 年 1-5 月公司净资产收益率大幅下降的主要原因是公司的经营存在一定的季节性，下半年的收入及利润要高于上半年，导致 2015 年的净利润水平较低，同时公司的净资产规模随着业务不断发展而逐年提高，导致净资产收益率下降。

（3）每股收益

2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月公司实现的每股收益分别为 1.07 元/股、0.53 元/股和 0.22 元/股，其中 2014 年下降的主要原因为 2014 年 8 月公司进行增资，实收资本由 100 万元增至 300 万元，从而摊薄了公司的每股收益。

综上所述，公司的毛利率和净利润总体呈上升趋势，公司的盈利能力较好。

2、偿债能力分析

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率(母公司)(%)	4.21	39.20	78.29
流动比率(倍)	4.78	2.01	1.56
速动比率(倍)	4.78	2.01	1.56

(1) 资产负债率

公司在 2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月 31 日的母公司资产负债率分别为 78.29%、39.20%和 4.21%。报告期内公司没有非流动负债，债务全部为流动负债，公司依靠于自有资金经营，无长短期银行借款。报告期内母公司资产负债率逐年下降的主要原因为总资产的大幅增加。2014 年母公司资产总计为 4,972,372.08 元，较 2013 年增长了 3,577,872.14 元，增幅为 256.57%；2015 年 1-5 月母公司总资产达到 26,911.494.16 元，较 2014 年增长了 441.22%。公司分别在 2014 年、2015 年两次增加注册资本，使公司资产大幅增加，从而降低了公司的资产负债率，增强了公司的偿债能力。

(2) 流动比率、速动比率

公司在报告期内没有存货，所以流动比率与速动比率相同。2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月 31 日公司的流动比率分别为 1.56、2.01 和 4.78，公司的流动资产充裕，有良好的短期偿债能力。

3、营运能力分析

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款周转率(次)	2.29	16.08	31.66

存货周转率（次）	-	-	-
----------	---	---	---

2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月公司的应收账款周转率分别为 31.66、16.08 和 2.29，其中 2014 年应收账款周转率出现下降，主要原因为 2014 年末公司由于部分项目未到结算期导致应收账款大幅增加。报告期内应收账款账龄大多为一年期以内，账龄结构较为合理。

4、现金流量分析

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
经营活动现金流入	6,713,745.17	24,923,673.35	30,690,232.71
经营活动现金流出	8,940,352.62	26,592,808.96	27,216,604.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,226,607.45	-1,669,135.61	3,473,627.88
投资活动产生的现金流量净额	-224,244.96	-2,160.18	-323,117.00
筹资活动产生的现金流量净额	16,596,646.43	1,836,267.76	-528,675.14
现金及现金等价物净增加额	14,145,794.02	164,971.97	2,621,835.74
期初现金及现金等价物余额	14,947,983.47	14,783,011.50	12,161,175.76
期末现金及现金等价物余额	29,093,777.49	14,947,983.47	14,783,011.50

2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月的现金及现金等价物净增加额分别 2,621,835.74 元、164,971.97 元和 14,145,794.02 元。每股经营活动产生的现金流量净额分别为 3.47 元、-0.56 元和-0.11 元。

2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，经营活动现金流量净额分别为 3,473,627.88 元、-1,669,135.61 元和-2,226,607.45 元。2014 年较 2013 年减少了 5,142,763.49 元，主要原因为 2014 年支付给职工的现金大幅增长，由 2013 年的 8,765,900.65 元增长至 12,338,336.79 元，增幅为 40.75%。2015 年 1-5 月经营现金流净额为负的主要原因是由于公司用于支付房租、职工薪酬等相关管理费用和项目往来款项较多所致。

投资活动产生的现金流量净额分别为-323,117.00 元、-2,160.18 元以及

-224,244.96 元。2015 年 1-5 月，公司投资活动现金流出金额增大主要是由公司购入汽车等固定资产导致。

筹资活动产生的现金流量净额分别为 -528,675.14 元、1,836,267.76 元和 16,596,646.43 元。筹资活动现金流流入金额增加是由于公司分别在 2014 年以及 2015 年两次增加注册资本金所致。

（二）营业收入、利润及毛利率的主要构成、变化趋势及原因分析

1、营业收入的构成明细及变动分析

公司是一家独立第三方工程技术服务机构，主要从事工程建设监理、工程建设咨询、工程造价咨询、工程招投标代理、工程项目管理、政府采购项目招投标代理业务、工程建设领域内的技术咨询与研究等。公司最近两年一期营业收入的主要构成及变化趋势如下所示：

（1）营业收入按照类别列示

单位：元

项目	2015 年 1-5 月份		2014 年度		增长率 (%)
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	
主营业务收入	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00	-2.12
其他业务收入	-	-	-	-	-
合计	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00	-2.12

续上表

单位：元

项目	2014 年度			2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	增长率（%）	金额（元）	占比（%）
主营业务收入	27,870,055.12	100.00	-2.12	28,473,001.00	100.00
其他业务收入	-	-	-	-	-

合计	27,870,055.12	100.00	-2.12	28,473,001.00	100.00
----	---------------	--------	-------	---------------	--------

公司的营业收入主要来源于工程监理、项目管理与技术服务，近两年一期主营业务收入占营业收入比例均为 100%，公司主营业务突出，收入结构未发生重大变化。

(2) 营业收入按照服务性质分类

单位：元

项目	2015 年 1-5 月份		2014 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）
工程监理	7,289,185.79	84.79	27,437,074.96	98.44
项目管理	586,471.04	6.82	303,080.16	1.09
技术咨询	721,344.34	8.39	129,900.00	0.47
合计	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00

续上表

单位：元

项目	2014 年度			2013 年度	
	收入	占比（%）	增长率（%）	收入	占比（%）
工程监理	27,437,074.96	98.44	-3.64	28,473,001.00	100.00
项目管理	303,080.16	1.09	-	-	-
技术咨询	129,900.00	0.47	-	-	-
合计	27,870,055.12	100.00	-2.12	28,473,001.00	100.00

报告期内公司主营业务收入主要由工程监理服务收入、项目管理收入以及技术咨询收入三部分组成。

从主营业务构成情况来看，公司的收入主要来源于提供工程监理服务。2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，工程监理服务收入占主营业务收入的比率分别为 100.00%、98.44%和 84.79%。报告期内，公司的工程监理服务收入比例基本保持平稳，2015 年 1-5 月工程监理服务收入的比例略有下降，是因为公司目前处于转

型期，为避免主营业务过于单一的风险，适应国内建筑行业发展趋势及方向，增强核心竞争力，公司逐渐扩大业务范围，增加项目管理与工程咨询服务的收入占比导致的。

（3）营业收入按地区划分情况

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日		2014 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
天津	3,925,159.86	45.66	9,974,808.40	35.79
北京	4,394,723.31	51.12	12,638,140.26	45.35
其他	277,118.00	3.22	5,257,106.46	18.86
合计	8,597,001.17	100.00	27,870,055.12	100.00

续上表

单位：元

项目	2014 年度		2013 年度	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
天津	9,974,808.40	35.79	10,044,113.17	35.28
北京	12,638,140.26	45.35	10,247,154.03	35.99
其他	5,257,106.46	18.86	8,181,733.80	28.73
合计	27,870,055.12	100.00	28,473,001.00	100.00

从营业收入的地域分布情况来看，公司从事的工程服务类业务主要集中在京津地区，2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，京津地区收入占总收入的比例分别为 71.27%、81.44%和 96.78%。公司未来将增强其他地区市场的开发与拓展，降低收入的地域集中度。

2、营业收入总额和利润总额的变动趋势及原因

单位：元

	2015 年 1-5 月份	2014 年度	2013 年度
--	---------------	---------	---------

	金额（元）	金额（元）	年增长率（%）	金额（元）
营业收入	8,597,001.17	27,870,055.12	-2.12	28,473,001.00
营业成本	4,981,755.46	17,877,144.47	-5.69	18,955,630.91
营业利润	1,153,727.48	2,579,363.35	31.33	1,964,047.25
利润总额	1,158,879.21	2,578,963.35	30.99	1,968,849.62
净利润	889,730.18	1,921,274.97	36.86	1,403,812.38

2014 年，公司的营业收入较 2013 年基本保持平稳，略有小幅下降，降幅为 2.12%；营业成本也呈下降趋势，2014 年较 2013 年整体下降了 5.69%。营业成本的下降幅度整体大于营业收入的降幅，公司利润总额仍然保持上涨态势，2014 年整体利润总额较 2013 年增加 610,113.73 元，增加了 30.99%。2015 年 1-5 月公司的营业收入略低的主要因素是：（1）2015 年国内建筑行业处于较为低迷的状态，公司从事的工程服务行业与建筑行业的发展密切相关，导致经营收入略有下降；（2）公司所从事的工程服务受区域季节性因素影响较大，每年的 12 月至第二年的 3 月为工程服务淡季，也导致了 2015 年 1-5 月营业收入较低。

2013 年、2014 年、2015 年 1-5 月，公司总体毛利率分别为 33.43%、35.86% 和 42.05%，呈逐年增长的趋势。其中，监理服务的毛利率分别为 33.43%、36.58% 和 41.92%，是整体毛利率提高的主要原因。2014 年公司新增项目管理和工程技术咨询服务，前期人力资本投入较多，导致 2014 年两项服务的毛利率较低；2015 年 1-5 月，项目管理及咨询服务收入大幅增加，毛利率相应大幅增长，项目管理服务毛利率由 2014 年 5.83% 增长至 35.84%，咨询服务毛利率由 2014 年的 -47.30% 增加至 48.47%，也拉动了公司整体毛利率的增长。

公司主营业务收入、成本、毛利率之间的变化趋势如下：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月份			2014 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)

项目	2015 年 1-5 月份			2014 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
工程监理	7,289,185.79	4,233,767.91	41.92	27,437,074.96	17,400,346.31	36.58
项目管理	586,471.04	376,252.62	35.84	303,080.16	285,454.46	5.82
技术咨询	721,344.34	371,734.93	48.47	129,900.00	191,343.70	-47.30
合计	8,597,001.17	4,981,755.46	42.05	27,870,055.12	17,877,144.47	35.86

续上表

单位：元

项目	2014 年度			2013 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
工程监理	27,437,074.96	17,400,346.31	36.58	28,473,001.00	18,955,630.91	33.43
项目管理	303,080.16	285,454.46	5.82	-	-	-
技术咨询	129,900.00	191,343.70	-47.30	-	-	-
合计	27,870,055.12	17,877,144.47	35.86	28,473,001.00	18,955,630.91	33.43

公司所从事的工程监理、技术咨询以及项目管理服务属于对知识水平、技术能力以及综合素质有较高的要求，行业从业人员必须具备良好的综合能力和相应的注册资质才能够有资格提供相应的服务。所以，作为技术密集型行业，公司的毛利率保持较高水平，2013年、2014年、2015年1-5月，公司总体毛利率分别为33.43%、35.86%和42.05%，呈逐年增长的趋势，主要原因分析如下：

2013年、2014年、2015年1-5月，工程监理服务的毛利率分别为33.43%、36.58%和41.92%，工程监理服务的毛利率逐年提高是公司总体毛利率增长的主要原因。工程监理服务为公司的第一主营业务，是公司收入的主要来源，毛利率的变动对公司整体毛利率影响较大。报告期内，随着公司品牌优势的增强和行业经验的积累，公司在项目承接上侧重于利润率较高的优质项目，同时加强了成本控制，减少不必要的成本投入，使得工程监理服务毛利率水平呈逐年上升趋势。

公司在2014年开始进行项目管理和技术咨询服务业务，两项业务的毛利率在2015年1-5月都有显著增长，其中，技术咨询服务的毛利率由2014年度的-47.30%增加至2015年1-5月的48.47%，项目管理服务的毛利率由2014年的5.82%增加至2015年1-5月的35.84%，增长幅度较大。项目管理收入、咨询服务收入2015年1-5月较2014年度增长率分别为93.50%、455.31%，项目管理成本、咨询服务成本2015年1-5月较2014年度增长率分别为31.81%、94.28%，收入的增长幅度远高于成本的增长幅度是造成毛利率大幅上升的主要原因。2014年公司为避免主营业务过于单一的风险，业务转型升级新增加了项目管理、咨询服务，扩大业务范围，2014年为业务初期，公司组建相关业务团队，前期投入大量人力成本。2015年1-5月，项目管理及咨询业务经过初创期，已进入快速发展阶段阶段，收入呈现快速增长的趋势，而在一定业务量的范围内，以人工成本为主的营业成本相对较为稳定，增长率小于收入的增长幅度，导致毛利率大幅提高。

公司目前处于转型阶段，为了公司更好的发展，适应国内建筑业发展趋势和方向，克服业务过于单一的风险，公司正由单一的工程监理向产业链两端延伸，扩大项目管理和技术咨询服务占比，不断改善企业业务结构，提升公司的抗风险能力以及市场竞争力。

（三）期间费用分析

单位：元

项目	2015 年 1-5 月份	2014 年度		2013 年度
	金额	金额	年增长率（%）	金额
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,114,836.14	6,448,660.82	4.72	6,158,043.03
财务费用	-12,584.49	-89,094.32	-33.32	-133,610.21
销售费用占营业收入比重（%）	-	-	-	-
管理费用占营业收入比重（%）	24.60	23.14	-	21.63

项目	2015 年 1-5 月份	2014 年度		2013 年度
	金额	金额	年增长率 (%)	金额
财务费用占营业收入比重 (%)	-0.15	-0.32	-	-0.47
三费占比合计 (%)	24.45	22.82	-	21.16

报告期内，公司无销售费用，期间费用主要为管理费用和财务费用。公司管理费用主要包括职工薪酬、聘请中介机构费、咨询费、财产租赁费、税费、办公费等；财务费用主要包括利息收入等。

报告期内管理费用明细如下：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	增长比例 (%)	2013 年度
职工薪酬	1,350,535.31	3,736,278.78	3.51	3,609,611.07
聘请中介机构费	181,500.00	390,840.00	6,414.00	6,000.00
财产租赁费	157,507.83	308,839.00	-3.48	319,958.00
办公费	112,696.59	228,149.90	-44.23	409,086.30
折旧费	74,485.92	187,895.90	-14.14	218,840.50
物料消耗	63,341.55	87,440.59	93.45	45,199.52
业务招待费	50,055.03	178,080.87	-57.69	420,899.66
修理费	31,710.00	71,523.14	34.82	53,052.54
差旅费	29,242.47	185,755.70	-24.74	246,814.83
车辆使用费	16,980.56	36,331.44	-	-
研究与开发费	13,000.00	29,680.00	-	-
劳动保护费	5,947.00	271,180.90	99.05	136,237.80
协会会费	4,000.00	4,000.00	-	-
税费	3,456.05	139,201.88	253.90	39,333.95
咨询费	-	280,000.00	12.00	250,000.00

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	增长比例 (%)	2013 年度
其他管理费	20,377.83	313,462.72	-22.22	403,008.86
合计	2,114,836.14	6,448,660.82	4.72	6,158,043.03

公司管理费用中职工薪酬的占比较高，主要因为公司属于技术密集型企业，对从业人员注册资质有一定要求，为满足公司的运营发展需求，维护公司内部从业人员所需支付的职工薪酬较高。2014年公司的管理费用较2013年增加290,617.79元，整体增长了4.72%，主要因为2014年度公司开始运作股份制改造及在全国股转系统挂牌，聘请了中介机构对企业进行审计等合作导致相关费用大幅增加，较2013年增长了384,840.00元，增幅为6,414.00%，是管理费用增加的主要原因。

报告期内财务费用明细如下：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	增长率 (%)	2013 年度
利息支出	-	-	-	-
减：利息收入	15,369.49	94,939.82	-33.34	142,432.65
汇兑损失	-	-	-	-
手续费支出及其他	2,785.00	5,845.50	-33.74	8,822.44
合计	-12,584.49	-89,094.32	-33.32	-133,610.21

公司的财务费用主要为利息收入以及支付给银行的手续费构成，不存在借款利息费用，占营业收入的比重较小。

（四）报告期内重大投资收益情况

报告期内公司无重大投资收益。

（五）报告期非经常性损益情况

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
----	--------------	---------	---------

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	5,151.73	-	6,000.00
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额持续享受的政府补助除外）	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-400.00	-1,197.63
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益合计	5,151.73	-400.00	4,802.37
减：所得税影响额	1,058.53	-	1,389.68
非经常性损益净额（影响净利润）	4,093.20	-400.00	3,412.69
少数股东权益影响额	380.86	-	944.29
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	3,712.34	-400.00	2,468.40
当期净利润	889,730.18	1,921,274.97	1,403,812.38
扣除非经常性损益后的净利润	885,636.98	1,921,674.97	1,400,399.69
非经常性损益占当期净利润的比例（%）	0.46	-0.00	0.24

2013年度非经常性损益为处置固定资产取得的6,000.00元和支付税收滞纳金-1,197.63元。

2014年度非经常性损益为支付的税收滞纳金400.00元。

2015年1-5月非经常性损益为处置固定资产取得的5,151.73元。

公司专注于主营业务经营，营业外收支影响金额很小。非经常性损益金额在公司两年一期净利润中占比分别为0.46%、-0.00%和0.24%，占比很小，对公司财务状况和经营成果无持续重大影响。

(六) 适用的主要税收政策

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务的增值额	3%/6%
营业税	劳务收入	5%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
防洪费	应交流转税	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%/20%

1、公司除咨询服务外均缴纳营业税，咨询项目按应税劳务的6%税率缴纳增值税；公司的子公司津京监理于2014年9月全面实行营改增，2015年4月以前为小规模纳税人，按应税劳务的3%缴纳增值税，2015年4月变更为一般纳税人，按应税劳务的6%计缴增值税。

2、公司 2014 年根据 “《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十二条符合条件的小型微利企业，减按 20%的税率征收企业所得税”，享受税收优惠政策。

3、津京监理天津分公司符合《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2015〕34 号）所属企业，享受自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额低于 20 万元（含 20 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、财务状况分析

(一) 公司主要资产情况

1、货币资金

单位：元

项目	2015.05.31	2014.12.31	2013.12.31
----	------------	------------	------------

库存现金	40,985.77	16,957.89	30,843.27
银行存款	29,052,791.72	14,931,025.58	14,597,306.91
其他货币资金（美元）	-	-	154,861.32
合计	29,093,777.49	14,947,983.47	14,783,011.50

2015年5月31日银行存款大幅增加的主要原因为公司于2015年5月进行增资1,700万元，导致货币资金余额大幅增加。

2、应收账款

（1）报告期内的应收账款及坏账准备情况表：

单位：元

种类	2015-05-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,945,458.15	100.00	412,858.38	8.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	4,945,458.15	100.00	412,858.38	8.35

续上表

单位：元

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提	3,287,576.11	100.00	297,995.05	9.06

坏账准备的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	3,287,576.11	100.00	297,995.05	9.06

续上表

单位：元

种类	2013-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	637,444.95	100.00	160,738.50	25.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	637,444.95	100.00	160,738.50	25.22

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

账龄	2015.05.31			2014.12.31		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	3,994,898.65	80.78	199,744.93	3,096,401.11	94.18	154,820.05
1 至 2 年	819,384.50	16.57	81,938.45	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	60,000.00	1.83	12,000.00
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-

5 年以上	131,175.00	2.65	131,175.00	131,175.00	3.99	131,175.00
合计	4,945,458.15	100.00	412,858.38	3,287,576.11	100.00	297,995.05

续上表

单位：元

账龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,096,401.11	94.18	154,820.05	421,269.95	66.09	21,063.50
1 至 2 年	-	-	-	85,000.00	13.33	8,500.00
2 至 3 年	60,000.00	1.83	12,000.00	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	131,175.00	3.99	131,175.00	131,175.00	20.58	131,175.00
合计	3,287,576.11	100.00	297,995.05	637,444.95	100.00	160,738.50

2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月公司的应收账款余额分别为 637,444.95 元、3,287,576.11 元和 4,945,458.15 元，其中两年以内的应收账款余额分别为 506,269.95 元、3,096,401.11 元和 4,814,283.15 元，占应收账款当期期末余额的 79.42%、94.18%和 97.35%，应收账款账龄较为合理。

2014 年较 2013 年应收账款余额增加了 2,650,131.16 元，主要原因为公司收入确认为按照完工百分比确认，收款为按照协议约定根据项目进程进行收取，收入确认时点与款项结算的时点存在时间差异，截至 2014 年末，公司有部分项目尚未到结算期，但已根据完工进度确认了收入，导致应收账款的增加。

2015 年 1-5 月较 2014 年应收账款余额增加 1,657,882.04 元，主要因为按照公司所在建筑行业的一般特点，回款具有一定的季节性，在下半年回款金额要高于上半年，导致截至 2015 年 5 月 31 日的应收账款余额较高。

(3) 截至 2015 年 5 月 31 日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比（%）
中国民航大学	非关联方	712,088.33	1 年以内	14.40
山西金色长风房地产开发有限公司	非关联方	700,000.00	1-2 年	14.15
天津市建研院	关联方	571,344.34	1 年以内	11.55
天津开发区慧谷投资发展有限公司	非关联方	484,531.20	1 年以内	9.80
北京金第润鸿房地产开发有限公司	非关联方	460,000.00	1 年以内	9.30
合计	-	2,927,963.87	-	59.20

截至2014年12月31日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比（%）
山西金色长风房地产开发有限公司	非关联方	700,000.00	1 年以内	21.29
北京政泉控股有限公司	非关联方	360,000.00	1 年以内	10.95
北京盘古氏投资有限公司	非关联方	300,000.00	1 年以内	9.13
检测中心	关联方	289,920.00	1 年以内	8.82
天津开发区慧谷投资发展有限公司	非关联方	216,020.16	1 年以内	6.57
合计	-	1,865,940.16	-	56.76

截至2013年12月31日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比（%）
天津市海河建设发展投资有限公司	非关联方	228,160.98	1 年以内	35.79
中国民航大学	非关联方	85,091.68	1 年以内	13.35
中国国航股份有限公司天津分公司	非关联方	60,000.00	1-2 年	9.41
天津市津房置业发展有限责任公司	非关联方	50,000.00	1 年以内	7.84
天津茂川房地产开发有限公司	非关联方	30,600.00	1 年以内	4.80
合计	-	453,852.66	-	71.19

(4) 截至2015年5月31日，应收账款中含有持有公司5%（含5%）以上表决

权股份的股东单位款项，为应收天津市建研院571,344.34元，是建研咨询为公司提供技术咨询形成的款项。

3、预付账款

(1) 最近两年一期的预付账款情况表：

单位：元

账龄	2015.05.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比 例 (%)	金额	占总额比 例 (%)
1 年以内	46,634.17	100.00	128,479.00	100.00	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
合计	46,634.17	100.00	128,479.00	100.00	-	-

报告期内公司预付账款余额较小，且账龄均在1年以内，主要是预付的房屋租赁款。

(2) 期末预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项内容	2015.05.31	账龄	占比 (%)
天津华苑置业有限公司	非关联方	预付房租	25,221.00	1 年以内	54.08
北京唱片厂	非关联方	预付房租	21,413.17	1 年以内	45.92
合计			46,634.17		100.00

续上表

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项内容	2014.12.31	账龄	占比 (%)
北京唱片厂	非关联方	预付房租	128,479.00	1 年以内	100.00

单位名称	与本公司关系	款项内容	2014.12.31	账龄	占比（%）
合计			128,479.00		100.00

截至2015年5月31日，预付账款中无预付持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。截至2015年5月31日，预付账款余额中无预付关联方款项。

4、其他应收款

（1）最近两年一期的其他应收款及坏账准备情况表：

单位：元

种类	2015-05-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	706,933.65	100.00	50,667.42	7.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-
合计	706,933.65	100.00	50,667.42	7.17

续上表

单位：元

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	715,116.89	100.00	54,776.58	7.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-
合计	715,116.89	100.00	54,776.58	7.66

续上表

单位：元

种类	2013-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收账款	428,876.77	100.00	30,510.77	7.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-
合计	428,876.77	100.00	30,510.77	7.11

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元

账龄	2015.05.31			2014.12.31		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备

账龄	2015.05.31			2014.12.31		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	483,206.56	68.35	24,160.33	497,389.80	69.55	24,869.49
1 至 2 年	217,000.00	30.70	21,700.00	161,000.00	22.51	16,100.00
2 至 3 年	2,400.00	0.34	480.00	52,400.00	7.33	10,480.00
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	2,000.00	0.28	1,000.00
5 年以上	4,327.09	0.61	4,327.09	2,327.09	0.33	2,327.09
合计	706,933.65	100.00	50,667.42	715,116.89	100.00	54,776.58

续上表

单位：元

账龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1 年以内	497,389.80	69.55	24,869.49	297,425.68	69.35	14,871.28
1 至 2 年	161,000.00	22.51	16,100.00	127,124.00	29.64	12,712.40
2 至 3 年	52,400.00	7.33	10,480.00	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	2,000.00	0.47	600.00
4 至 5 年	2,000.00	0.28	1,000.00	-	-	-
5 年以上	2,327.09	0.33	2,327.09	2,327.09	0.54	2,327.09
合计	715,116.89	100.00	54,776.58	428,876.77	100.00	30,510.77

截至2015年5月31日，公司其他应收款主要为投标保证金、备用金等，账龄在2年以内的其他应收帐款所占比例为99.05%。

（3）截至2015年5月31日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应收款总 额的比例（%）	备注
内蒙古伊泰置 业有限责任公 司	非关联方	144,000.00	1 年以内	20.37	投标保证金
华夏幸福基业 股份有限公司	非关联方	100,000.00	1-2 年	14.15	投标保证金
北京市公安局 管理总队	非关联方	67,400.00	1 年以内、 1-2 年	9.53	投标保证金
盛晓坤	非关联方	61,000.00	1 年以内	8.63	备用金
武装警察部队 北京指挥学院	非关联方	60,000.00	1 年以内	8.49	投标保证金
合计		432,400.00		61.17	

截至2014年12月31日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应收款总 额的比例（%）	备注
内蒙古伊泰置 业有限责任公 司	非关联方	141,224.80	1 年以内	19.75	投标保证金
蓟州新城投资 有限公司	非关联方	160,000.00	1 年以内	22.37	投标保证金
北京市公安局 管理总队	非关联方	117,400.00	1 年以内、 1-2 年	16.42	投标保证金
华夏幸福基业 股份有限公司	非关联方	100,000.00	1-2 年	13.98	投标保证金

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应收款总 额的比例（%）	备注
武装警察部队 北京指挥学院	非关联方	60,000.00	1 年以内	8.39	投标保证金
合计		578,624.80		80.91	

截至2013年12月31日，欠款金额前五名债务人情况如下表：

单位：元

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应收款总 额的比例（%）	备注
北京市公安局 管理总队	非关联方	107,400.00	1 年以内、 1-2 年	25.04	投标保证金
内蒙古伊泰置 业有限责任公 司	非关联方	100,000.00	1 年以内	23.32	投标保证金
华夏幸福基业 股份有限公司	非关联方	100,000.00	1 年以内	23.32	投标保证金
郭冬梅	关联方	9,724.00	1-2 年	2.27	备用金
北京建友工程 造价有限公司 天津公司	非关联方	5,000.00	1 年以内	1.17	投标保证金
合计		322,124.00		75.12	

（4）截至2015年5月31日，其他应收账款中不存在持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

（5）截至2015年5月31日，其他应收账款中关联方款项详见本节“六、关联方、关联方关系及关联交易”。

5、固定资产

(1) 报告期内固定资产原值、折旧、净值等见下表:

单位: 元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
一、固定资产原值合计	2,270,500.55	229,462.99	236,965.30	2,262,998.24
其中: 机器设备	216,408.00	75,765.81	47,553.00	244,620.81
运输工具	1,792,212.55	153,697.18	189,412.30	1,756,497.43
电子设备	115,645.00	-	-	115,645.00
办公设备	3,414.00	-	-	3,414.00
其他	142,821.00	-	-	142,821.00
二、累计折旧合计	1,700,872.12	84,036.83	225,117.03	1,559,791.92
其中: 机器设备	205,587.47	2,999.19	45,175.35	163,411.31
运输工具	1,243,569.65	79,736.59	179,941.68	1,143,364.56
电子设备	108,191.22	1,030.75	-	109,221.97
办公设备	702.78	270.30	-	973.08
其他	142,821.00	-	-	142,821.00
三、固定资产减值准备合计	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	569,628.43	-	-	703,206.32
其中: 机器设备	10,820.53	-	-	81,209.50
运输工具	548,642.90	-	-	613,132.87
电子设备	7,453.78	-	-	6,423.03
办公设备	2,711.22	-	-	2,440.92
其他	-	-	-	-

续上表

单位: 元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、固定资产原值合计	2,213,359.55	57,141.00	-	2,270,500.55
其中：机器设备	216,408.00	-	-	216,408.00
运输工具	1,735,071.55	57,141.00	-	1,792,212.55
电子设备	115,645.00	-	-	115,645.00
办公设备	3,414.00	-	-	3,414.00
其他	142,821.00	-	-	142,821.00
二、累计折旧合计	1,506,214.69	194,657.43	-	1,700,872.12
其中：机器设备	200,881.70	4,705.77	-	205,587.47
运输工具	1,057,294.59	186,275.06	-	1,243,569.65
电子设备	105,163.34	3,027.88	-	108,191.22
办公设备	54.06	648.72	-	702.78
其他	142,821.00	-	-	142,821.00
三、固定资产减值准备合计	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	707,144.86	-	-	569,628.43
其中：机器设备	15,526.30	-	-	10,820.53
运输工具	677,776.96	-	-	548,642.90
电子设备	10,481.66	-	-	7,453.78
办公设备	3,359.94	-	-	2,711.22
其他	-	-	-	-

续上表

单位：元

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
一、固定资产原值合计	2,060,242.55	329,117.00	176,000.00	2,213,359.55
其中：机器设备	216,408.00	-	-	216,408.00

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
运输工具	1,586,668.55	324,403.00	176,000.00	1,735,071.55
电子设备	114,345.00	1,300.00	-	115,645.00
办公设备	-	3,414.00	-	3,414.00
其他	142,821.00	-	-	142,821.00
二、累计折旧合计	1,463,339.88	218,874.81	176,000.00	1,506,214.69
其中：机器设备	200,881.70		-	200,881.70
运输工具	1,031,127.36	202,167.23	-	1,057,294.59
电子设备	89,359.82	15,803.52	-	105,163.34
办公设备	-	54.06	-	54.06
其他	141,971.00	850.00	-	142,821.00
三、固定资产减值准备合计	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	596,902.67	-	-	707,144.86
其中：机器设备	15,526.30	-	-	15,526.30
运输工具	555,541.19	-	-	677,776.96
电子设备	24,985.18	-	-	10,481.66
办公设备	-	-	-	3,359.94
其他	850.00	-	-	-

公司主要固定资产为机器设备、运输工具、电子设备和办公设备等，公司固定资产状况符合公司的经营模式。

截至 2013 年末和 2014 年末，公司固定资产的账面价值分别为 707,144.86 元和 569,628.43 元，占非流动资产比率分别为 74.84%和 87.78%。截至 2015 年 5 月 31 日，固定资产原值为 2,262,998.24 元，累计折旧为 1,559,791.92 元，固定资产账面价值为 703,206.32 元，占非流动资产比例为 87.29%。

(2) 截至2015年5月31日，公司各项固定资产使用状态良好，不存在减值迹

象，故未计提固定资产减值准备。

6、递延所得税资产

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	409,390.22	102,347.55	317,066.42	79,266.61	158,547.93	39,636.98
可抵扣亏损	-	-	-	-	792,604.45	198,151.11
合计	409,390.22	102,347.55	317,066.42	79,266.61	951,152.38	237,788.09

递延所得税资产主要由计提的资产减值准备以及可弥补亏损产生的计税基础和会计基础之间的可抵扣暂时性差异所致。

（二）负债的主要构成及其变化

1、预收账款

（1）预收账款账龄分析

单位：元

账龄	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	4,059,798.30	4,660,104.40	7,251,523.47
1 年以上	423,946.00	786,800.00	345,800.00
合计	4,483,744.30	5,446,904.40	7,597,323.47

截至2013年末、2014年末和2015年5月31日，公司的预收账款分别为7,597,323.47元、5,446,904.40元和4,483,744.30元，呈逐年下降趋势，主要原因为：

（1）公司的营业收入中工程监理服务收入的比例逐年下降，而工程监理项目前期收取费用占总工程款项的比例较高。2014年公司开始扩展业务范围，由单一的工程监理服务模式向产业链两端延伸，大力发展项目管理和技术咨询服务，工程监理服务比重逐年下降，而技术咨询和项目管理服务前期收取费用较少，导致公司2014年和2015年1-5月预收账款额度有所下降；（2）公司2014和2015年1-5月

有较多的预收款项目确认收入，导致预收账款的下降。

(2) 期末预收款项前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司 关系	2015 年 5 月 31 日金额	年限	占预收账款总 额的比例(%)
北京电子科技职业学院	非关联方	1,660,747.06	1 年以内	37.04
武装警察部队北京指挥学院	非关联方	1,062,854.00	1 年以内	23.70
天津鸿坤房地产开发有限公司	非关联方	650,824.00	1 年以内	14.52
北京政泉控股有限公司	非关联方	360,000.00	1 年以内	8.03
深圳南山招商开发公司	非关联方	186,800.00	3 年以上	4.17
合计	-	3,921,225.06	-	87.46

续上表

单位：元

单位名称	与本公司 关系	2014 年 12 月 31 日金额	年限	占预收账款 总额的比例 (%)
北京电子科技职业学院	非关联方	2,683,428.13	1 年以内	49.27
武装警察部队北京指挥学院	非关联方	1,868,800.00	1 年以内、 1-2 年	34.31
北京联动原创科技有限公司	非关联方	307,320.00	1 年以内	5.64
深圳南山招商开发公司	非关联方	186,800.00	3 年以上	3.43
北京海淀置业集团有限公司	非关联方	180,175.00	1 年以内	3.31
合计	-	5,226,523.13	-	95.96

续上表

单位：元

单位名称	与本公司关系	2013年12月31日金额	年限	占预收账款总额的比例(%)
天津市保障住房建设投资有限公司	非关联方	1,411,884.67	1年以内	18.58
武装警察部队北京指挥学院	非关联方	1,100,000.00	1年以内	14.48
北京江南绿城房地产开发有限公司	非关联方	900,000.00	1年以内	11.85
北京保利营房地产开发有限公司	非关联方	732,000.00	1年以内	9.63
深圳市华为投资控股有限公司	非关联方	697,080.80	1年以内	9.18
合计	-	4,840,965.47	-	63.72

(3) 期末账龄1年以上大额预收款项未结转收入的原因。

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预收账款总额的比例(%)
深圳南山招商开发公司	非关联方	186,800.00	3年以上	4.17
合计	-	186,800.00	-	-

公司预收深圳南山招商开发公司18.68万元超过3年以上未确认收入的主要原因是深圳南山招商开发公司因经营不善破产，津京监理公司与其公司的工程处于停工状态，未签定任何合同终止协议，导致预收账款未能及时确认收入。公司未来将与深圳南山招商开发公司负责人协商该笔款限的具体处置方案。

(4) 期末预收账款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

2、应付职工薪酬

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
一、工资、奖金、 津贴和补贴	-	4,361,371.77	4,361,371.77	-
二、职工福利费	-	2,779.80	2,779.80	-
三、社会保险费	29,286.19	683,978.05	683,978.05	29,286.19
其中:1.医疗保险费	29,286.19	505,802.52	505,802.52	29,286.19
2.工伤保险费	-	11,019.92	11,019.92	-
3.生育保险费	-	167,155.61	167,155.61	-
四、住房公积金	-	83,398.00	83,398.00	-
五、工会经费和职 工教育经费	12,350.00	45,149.45	31,431.65	26,067.80
六、其他	-	-	-	-
合计	41,636.19	5,176,677.07	5,162,959.27	55,353.99

续上表

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、 津贴和补贴	-	10,391,750.19	10,391,750.19	-
二、职工福利费	-	54,457.39	54,457.39	-
三、社会保险费	29,286.19	410,328.75	410,328.75	29,286.19
其中:1.医疗保险费	29,286.19	370,609.20	370,609.20	29,286.19
2.工伤保险费	-	15,242.07	15,242.07	-
3.生育保险费	-	24,477.48	24,477.48	-
四、住房公积金	-	463,283.00	463,283.00	-

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
五、工会经费和职工教育经费	12,850.00	31,793.40	32,293.40	12,350.00
六、其他	-	-	-	-
合计	42,136.19	11,351,612.73	11,352,112.73	41,636.19

续上表

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	7,335,335.13	7,335,335.13	-
二、职工福利费	-	2,472.00	2,472.00	-
三、社会保险费	29,286.19	1,071,959.92	1,071,959.92	29,286.19
其中:1.医疗保险费	29,286.19	297,496.91	297,496.91	29,286.19
2.工伤保险费	-	11,130.10	11,130.10	-
3.生育保险费	-	19,313.45	19,313.45	-
四、住房公积金	-	394,108.00	394,108.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	55,032.71	42,182.71	12,850.00
六、其他	-	-	-	-
合计	29,286.19	8,858,907.76	8,846,057.76	42,136.19

公司应付职工薪酬主要包括应付工资、奖金、津贴和补贴、社会保险费、住房公积金、工会经费等。

3、应交税费

单位：元

税种	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	45,733.54	140,393.96	2,896.57
营业税	146,143.18	14,189.81	77,879.93
企业所得税	1,472,749.96	1,331,691.63	1,046,984.51
城市维护建设税	3,711.20	10,387.58	5,654.35
个人所得税	5,982.03	55,941.13	82,157.36
教育费附加	2,650.85	7,419.70	4,038.83
其他税费	27.00	111.17	218.97
合计	1,676,997.76	1,560,134.98	1,219,830.52

报告期内，公司税目正常申报缴纳，目前无涉及税务部门的重大违法违规处罚情况。

4、其他应付款

(1) 报告期内，公司其他应付款及账龄情况

单位：元

账龄	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	805,332.44	949,576.88	874,243.02
1 至 2 年	-	750,000.00	150,000.00
2 至 3 年	-	150,000.00	-
3 年以上	154,400.00	4,400.00	4,400.00
合计	959,732.44	1,853,976.88	1,028,643.02

截至 2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月 31 日，公司的其他应付款分别为 1,028,643.02 元、1,853,976.88 元和 959,732.44 元，其中账龄为两年以内的其他应付款项分别为 1,024,243.02 元、1,699,576.88 元和 805,332.44 元，均占其他应付账款总额的 80%以上。报告期内，公司其他应付账款多为关联方借款。

(2) 期末其他应付款前五名情况：

单位：元

单位名称	与本公司 关系	2015 年 5 月 31 日金额	年限	占其他应付总 额的比例(%)
检测中心	关联方	500,000.00	1 年以内	52.10
二十四站	关联方	300,000.00	1 年以内	31.26
天津市建研院	关联方	150,000.00	3 年以上	15.63
天津机械施工公司	非关联方	4,400.00	3 年以上	0.46
钟峰	非关联方	4,338.35	1 年以内	0.45
合计	-	958,738.35	-	99.90

续上表

单位：元

单位名称	与本公司 关系	2014 年 12 月 31 日金额	年限	占其他应付总 额的比例(%)
现代建筑	关联方	850,000.00	1 年以内、 1-2 年	45.85
检测中心	关联方	500,000.00	1 年以内	26.97
天津市建研院	关联方	150,000.00	2-3 年	8.09
二十四站	关联方	300,000.00	1 年以内	16.18
天津市社会保险基金管理中心	非关联方	27,076.03	1 年以内	1.46
合计	-	1,827,076.03	-	98.55

续上表

单位：元

单位名称	与本公司 关系	2013 年 12 月 31 日金额	年限	占其他应付总 额的比例(%)
现代建筑	关联方	850,000.00	1 年以内	82.63
天津市建研院	关联方	150,000.00	1-2 年	14.58
北京华建恒工程建设监理有限	非关联方	10,000.00	1 年以内	0.97

单位名称	与本公司 关系	2013 年 12 月 31 日金额	年限	占其他应付总 额的比例(%)
公司				
中国人民武装警察部队北京指挥学院	非关联方	6,650.00	1 年以内	0.65
天津机械施工公司	非关联方	4,400.00	5 年以上	0.43
合计	-	1,021,050.00	-	99.26

期末其他应付款中持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项详见本节“六、关联方、关联方关系和关联交易”。

（三）股东权益

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
股本	20,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	2,202,683.28	2,170,044.35	2,170,044.35
盈余公积	-	8,423.65	6,784.75
未分配利润	3,575,019.33	2,941,149.22	1,645,552.05
合计	25,777,702.61	8,119,617.22	4,822,381.15

1、股本

单位：元

股东名称	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
天津市建工集团	12,000,000.00	-	-
天津市建筑学会	-	-	150,000.00
上海建科咨询	-	-	510,000.00
二十四站	-	-	150,000.00
郭冬梅	-	-	100,000.00
王会义	-	-	50,000.00

姚浩	-	-	40,000.00
天津市建研院	8,000,000.00	3,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00

股本变动详见本说明书“第一节基本情况”之“五、历史沿革”部分。

2、资本公积

单位：元

类别	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资本（股本）溢价	2,202,683.28	2,170,044.35	2,170,044.35
合计	2,202,683.28	2,170,044.35	2,170,044.35

2015 年 5 月本公司接受天津市建工集团无偿划转的津京监理公司 55.02%股权和天津市建研院无偿划转的津京监理公司 17.31%股权，根据同一控制下企业合并的要求，此事项增加本公司报告期各期末资本公积 2,170,044.35 元。

2015 年 2 月 13 日，经股东会决议，本公司以经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天职业字[2015]3498 号审计报告确认的 2015 年 1 月 31 日的净资产进行股份制改造，经审计净资产为 3,032,638.93 元，折为股本 3,000,000.00 股，每股面值人民币 1 元，净资产超过股本总额部分 32,638.93 元增加本公司的资本公积。

3、盈余公积

单位：元

类别	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积	-	8,423.65	6,784.75

4、未分配利润

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

调整前上年末未分配利润	2,941,149.22	1,645,552.05	840,926.88
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-	-
调整后年初未分配利润	2,941,149.22	1,645,552.05	840,926.88
加: 本期净利润	658,085.39	1,588,981.71	1,067,712.70
减: 提取法定盈余公积	-	1,638.90	-
应付普通股股利	-	291,745.64	263,087.53
转增资本	24,215.28	-	-
期末未分配利润	3,575,019.33	2,941,149.22	1,645,552.05

六、关联方、关联方关系及关联交易

(一) 关联方和关联关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称(姓名)	持股比例(%)		与本公司关系
天津市建工集团	直接持股	60.00	控股股东、实际控制人
	间接持股	40.00	

2、不存在控制关系的主要关联方

关联方名称(姓名)	与本公司关系
天津市建研院	股东、建工集团控股
明正咨询公司	建研院控股
天津建工特种混凝土材料科技发展有限公司	建研院控股
精诚检测公司	建研院控股
现代建筑	建研院控股
总承包公司	建工集团控股
天津市建筑构件工程公司	总承包公司控股

关联方名称（姓名）	与本公司关系
天津市构建建筑工程有限公司	总承包公司控股
建筑设计公司	总承包公司控股
港津机电工程（天津）有限公司	总承包公司控股
国绿空间模块装备（天津）有限公司	总承包公司控股
一建工程	建工集团控股
天津一建机施钢结构工程有限公司	一建工程控股
天津市春锦建筑装饰工程公司	一建工程控股
天津一建元祥模板架体租赁有限公司	一建工程控股
天津津建建筑工程检测有限公司	一建工程控股
天津市兴建房地产开发公司	一建工程控股
天津市兴建物业管理中心	一建工程控股
二建工程	建工集团控股
天津二建机施钢结构工程有限公司	二建工程控股
二建工程水电安装工程有限公司	二建工程控股
天诚检测公司	二建工程控股
二建房地产公司	二建工程控股
天津天飞装饰工程有限公司	二建工程控股
天津建工幕墙装饰有限公司	二建工程控股
天津君谊物业发展有限公司	二建工程控股
天津建厦建筑工程有限公司	二建工程控股
三建工程	建工集团控股
天津市三建建筑技术开发有限公司	三建工程控股
天津市凯豪建筑安装工程有限公司	三建工程控股
天津市捷荣装饰实业有限公司	三建工程控股
天津市三建精通空调制冷工程有限公司	三建工程控股
天津市盛星房地产开发有限公司	三建工程控股
天津盛远房地产投资咨询有限公司	三建工程控股

关联方名称（姓名）	与本公司关系
天津市东旭物业管理有限公司	三建工程控股
联合监理公司	三建工程控股
津贝尔公司	三建工程控股
天津三建东滨机械施工有限公司	三建工程控股
天津市精凯楼宇智能工程有限公司	三建工程控股
天津三建建景尚筑园林仿古建筑有限公司	三建工程控股
天津三建天拓源机电设备安装有限公司	三建工程控股
天安公司	建工集团控股
天津市旭达异型管开发有限公司	天安公司控股
津安（天津）建筑节能设施运营管理有限公司	天安公司控股
天津国投	建工集团控股
中节能国环页岩新型材料有限公司	天津国投参股
内蒙古长芦矿产投资有限公司	天津国投参股
天津市成套工程管理有限公司	天津国投参股
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	天津国投参股
西门子楼宇科技（天津）有限公司	天津国投参
天津建工房地产	建工集团控股
天津建工集团物业管理有限公司	天津建工房地产控股
三亚佳源投资实业有限责任公司	天津建工房地产控股
天津建武置业投资有限公司	天津建工房地产控股
天津建工鸿泰房地产开发有限公司	天津建工房地产控股
天津建泰房地产开发有限公司	天津建工房地产控股
天津建达房地产开发有限公司	天津建工房地产控股
建筑工程学校	建工集团控股
天津市建中新技术开发公司	建筑工程学校控股
天津市河西区建筑工程学校培训中心	建筑工程学校控股
天津市建筑施工专业职业技能鉴定站	建筑工程学校控股

关联方名称（姓名）	与本公司关系
二十四站	建工集团控股
海泰质检公司	二十四站参股
胜宝旺（天津）建设工程有限公司	建工集团参股
天津建工集团物资供应中心	建工集团控股
天津市建工集团（控股）有限公司北戴河休养所	建工集团控股
天津市建工计量中心站	建工集团控股
天津市建筑工程职工大学	建工集团控股
天津市建设装饰工程有限公司	建工集团控股
检测中心	建工集团控股

3、董事、监事及高级管理人员

关联方名称（姓名）	任职
张鹏	董事长
刘江	董事
杨建萍	董事
王毅	董事
王大卿	董事、总经理
张文起	监事会主席
戚昆	监事
陈晓明	职工监事
郭赢	财务负责人
张波	副总经理

（二）报告期的关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，公司经常性关联交易如下：

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

公司名称	关联交易内容	2015 年 1-5 月	2014 年度	占主营业务成本比重 (%)	2013 年度	占主营业务成本比重 (%)
天津市建工集团	接受咨询服务	-	280,000.00	1.57	250,000.00	1.32
合计		-	280,000.00	1.57	250,000.00	1.32

(2) 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

公司名称	关联交易内容	2015 年 1-5 月	占主营业务收入比重 (%)	2014 年度	占主营业务收入比重 (%)	2013 年度	占主营业务收入比重 (%)
二建工程	提供监理服务	-	-	280,000.00	1.00	-	-
天津建工房地产	提供监理服务	-	-	320,000.00	1.15	1,375,459.00	4.83
天津市建研院	提供监理服务	571,344.34	6.65	-	-	-	-
检测中心	提供监理服务	50,340.00	0.59	339,920.00	1.22	-	-
合计		621,684.34	7.24	939,920.00	3.37	1,375,459.00	4.83

2、偶发性关联交易

报告期内存在部分关联方借款，主要情况如下：

2013 年 4 月 29 日，建研咨询与天津市建研院签署《借款协议》。根据协议，

公司向关联方天津市建研院借款 150,000.00 元，借款期限为 24 个月。

2013 年 10 月 24 日，建研咨询与二十四站签署《借款协议》。根据协议，公司向关联方天二十四站借款 300,000.00 元，借款期限为 18 个月。

2014 年 11 月 14 日，建研咨询与检测中心签署《借款协议》。根据协议，公司向关联方检测中心借款 500,000.00 元，借款期限为 18 个月。

建研咨询分四次向现代建筑借款 850,000.00 元。2012 年 8 月 27 日，建研咨询向现代建筑借款 10 万元；2012 年 12 月 24 日，建研咨询向现代建筑借款 15 万元；2013 年 1 月 30 日，建研咨询向现代建筑借款 50 万元；2013 年 3 月 5 日，建研咨询向现代建筑借款 10 万元。建研咨询已于 2015 年 1 月 26 日一次性还清现代建筑欠款。

3、关联方往来款余额情况

单位：元

项目名称	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款：			
天津市建研院	571,344.34	-	-
检测中心	340,260.00	289,920.00	-
其他应付款：			
二十四站	300,000.00	300,000.00	-
天津市建研院	150,000.00	150,000.00	150,000.00
检测中心	500,000.00	500,000.00	-
现代建筑	-	850,000.00	850,000.00

4、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，本公司与关联方发生的关联款项多数为借款和与关联方的往来款项，借款一定程度上缓解了公司的资金压力，起到了积极的作用。关联交易行为不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对公司的财务状况和经营成果未产生重大影响。

（三）关联交易决策程序执行情况

股份有限公司整体变更前，公司没有就关联交易决策程序作出相关规定，在关联交易方面存在不规范行为。除与股东存在资金往来的关联交易外，公司还与归属于同一最终控制方的其他企业存在项目往来款项。2015年3月股份公司成立后，除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》对关联交易决策作出规定外，公司还专门制定了《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《防范股东及其他关联方资金占用制度》等相关制度，严格规范关联交易行为。公司在未来的发展中会严格执行关联交易的相关管理办法。

七、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

截至本公开转让说明书签署日，公司无需要披露的重大期后事项、或有事项及其他重要事项。

八、报告期内资产评估情况

（一）2014 年天津市建研院收购自然人所持有的有限公司股权

2014 年 3 月，天津市建研院拟收购自然人所持有的有限公司股权。天津中岳华资产评估有限责任公司接受委托，以 2014 年 1 月 31 日为基准日，对有限公司的整体资产价值采用资产基础法进行评估，并出具了《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建研工程咨询有限公司自然人所持有的部分股权项目资产评估报告书》（中岳华评报【2014】第 010 号），评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	212.26	212.26	-	-
非流动资产	3.37	5.77	2.40	71.37
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	3.37	5.77	2.40	71.37
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-

资产总计	215.63	218.03	2.40	1.11
流动负债	112.63	112.63	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	112.63	112.63	-	-
净资产（所有者权益）	103.00	105.40	2.40	2.33

（二）2014 年天津市建研院收购天津市建筑学会所持有的有限公司股权

2014 年 6 月，天津市建研院拟收购天津市建筑学会所持有的有限公司股权。天津中岳华资产评估有限责任公司接受委托，以 2014 年 1 月 31 日为基准日，对建研咨询的整体资产价值采用资产基础法进行评估，并出具了《天津市建筑科学研究院有限公司拟收购天津市建筑学会所持有的天津市建研工程咨询有限公司部分股权项目资产评估报告书》（中岳华评报【2014】第 022 号），评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	212.26	212.26	-	-
非流动资产	3.37	5.77	2.40	71.37
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	3.37	5.77	2.40	71.37
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
资产总计	215.63	218.03	2.40	1.11
流动负债	112.63	112.63	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	112.63	112.63	-	-
净资产（所有者权益）	103.00	105.40	2.40	2.33

（三）2015 年有限公司整体变更为股份公司

2015 年 3 月，有限公司拟整改变更设立股份公司。沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受委托，以 2015 年 1 月 31 日为评估基准日，对建研咨询的整体资产价值采用成本法进行了评估，并出具了《天津市建研工程咨询有限公司拟股改项目资产评估报告书》（沃克森评报字【2015】第 0073 号），评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
流动资产	395.33	395.33	-	-
非流动资产	10.45	17.14	6.69	62.02
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	6.90	13.59	6.69	96.96
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	3.55	3.55	-	-
资产总计	405.78	412.48	6.70	1.65
流动负债	102.52	102.52	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	102.52	102.52	-	-
净资产（所有者权益）	303.26	309.96	6.70	2.21

本次评估仅作为建研咨询整体变更设立股份公司的工商登记提供参考，公司未根据该评估结果调账。

九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策

有限公司时期，公司股利分配政策不够完善，在变更成为股份公司之后，公司制定了完善的股利分配政策，并严格执行，关于股利分配的政策如下：

- 1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司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。

2、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。

3、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，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

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

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

4、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本25%。

5、公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑公众投资者的利益。除需补充公司流动资金和项目投资需求外，公司的未分配利润原则上应回报股东。

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

7、公司利润分配采取现金或者股票方式分配股利。股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（二）公司最近两年一期的股利分配情况

报告期内，建研咨询未进行股利分配，子公司津京监理的应付股利余额情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
天津市建工集团	-	221,925.13	125.48
建研院	-	69,820.50	62,962.05
其他个人股股东	-	111,607.94	100,644.71
合计	-	403,353.57	163,732.24

津京监理于 2014 年 3 月 13 日召开股东会，审议通过了 2013 年利润分配方案，其中股东建工集团、建研院及其他个人股东分配利润金额分别 200,125.48 元、62,962.05 元和 100,644.71 元。2013 年 12 月 31 日之前，津京监理已预先向建工集团支付股利 20 万元，其余款项于 2014 年支付完毕。

津京监理于 2015 年 1 月 30 日召开股东会，审议通过了 2014 年利润分配方案，其中股东建工集团、建研院及其他个人股东分配利润金额分别 221,925.13 元、69,820.50 元和 111,607.93 元。截至本说明书出具日，上述款项已支付完毕。

（三）公开转让后的股利分配政策

根据股份公司的《公司章程》，公司现行的和公开转让后的股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。公司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。

2、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。

3、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，但本章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

4、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本25%。

5、公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑公众投资者的利益。除需补充公司流动资金和项目投资需求外，公司的未分配利润原则上应回报股东。

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

7、公司利润分配可以采取现金或者股票方式分配股利。股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

十、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，公司 1 家纳入合并报表的子公司或，基本情况如下：

序号	公司简称	公司类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例(%)
1	津京监理	有限责任公司	北京市西城区天宁寺前街2号北院E座01-08室	王大卿	建筑安装 工程监理	300.00	300.00	72.33%

1、基本情况

公司名称	北京津京建设工程监理有限公司
成立日期	1993年11月23日
注册资本	300.00万元
注册号	110104004366648

公司住所	北京市西城区天宁寺前街2号北院E座
公司类型	有限责任公司
法定代表人	王大卿
经营范围	建筑安装工程监理，建筑规划设计与技术咨询，工程预（概）算编、审；工程招标代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
业务性质	工程监理

2、最近两年一期的财务信息情况如下：

单位：元

项目	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	13,925,305.57	14,402,906.80	15,208,516.96
总负债	6,042,036.94	7,356,807.64	8,959,979.51
净资产	7,883,268.63	7,046,099.16	6,248,537.39
项目	2015年1-5月	2014年	2013年
营业收入	6,081,603.06	23,068,119.74	25,607,874.80
净利润	837,169.47	1,200,915.28	1,214,671.79

3、建研咨询子公司津京监理股权明晰，历次股权转让合法合规。截至本报告出具之日，津京监理未进行股票发行。

十一、风险因素

（一）公司业务区域性集中风险

2015年1-5月、2014年度和2013年度，公司销售收入集中在华北地区，尤其是天津、北京地区业务占比达到75%以上，存在业务区域过于集中的风险，如果公司未来不能进一步拓宽销售渠道，持续坚持现有的业务服务区域及客户群体将出现由于市场饱和而导致业绩下滑的风险。

（二）经营场所的租赁风险

目前，公司名下无自有房产，办公场所系租赁取得，租赁期限至 2016 年 4 月 21 日，租赁面积为 460.66 平米，主要用于公司日常运营。虽然公司可在较短时间内寻找到可替代的租赁物业，但是涉及的公司迁址将耗费较多的人力、物力、财力，并且变更办公室场所将可能导致公司员工工作重心的转移，间接影响到公司的日常经营，为公司经营带来不利影响。

（三）行业政策调控风险

公司主要从事的是工程监理、项目管理与技术服务，与宏观经济特别是建筑行业的发展情况密切相关，行业发展受宏观调控政策、经济运行周期的综合影响。2012 年以前，我国的建筑行业呈高速发展阶段，特别是在 2010 年建筑业总产值年复合增长率达到了 25% 的峰值。但受到国家宏观调控以及国际金融危机的影响，2013 年我国建筑业总产值增长速度创下自 2000 年以来的最低增速。公司所在行业与建筑行业的发展状况密切相关，如果未来建筑业产值增速放缓甚至大幅下滑，公司的业务量也将随之出现增长放缓甚至下滑，从而经营业绩将有可能受到不利影响。

（四）市场竞争风险

公司所处的监理行业市场竞争激烈。据国家统计局统计，截止到 2013 年我国建设工程监理企业单位数已经达到 6,820 家，注册执业人员 184,982 人。在激烈的竞争环境下，行业内企业可能出现的不合理竞争直接或间接的制约了监理行业的发展。因此，公司在监理行业中必须保持并强化自己的核心竞争优势，提升竞争力，加强服务技术水平，及时掌握技术发展动态，了解客户需求，否则将存在因经营优势下降而导致的经营业绩下滑的风险。

（五）应收账款余额较高的风险

目前，公司客户中政府及事业单位占比较高，因政府项目一般结算审批周期较长，导致公司应收账款余额较高。2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月末公司应收账款净额分别为 476,706.45 元、2,989,581.06 元和 4,532,599.77 元。公司业

务主要为建筑工程类管理、监理及咨询服务，随着国内经济增速放缓及国家对房地产行业的调控，公司未来应收账款余额可能仍将保持在较高水平，这对公司的资金周转形成较大压力。如果公司出现大额应收账款无法回收，将对公司经营业绩产生较大影响。

（六）业务模式单一的风险

根据公司主营业务的构成可以看出，公司主营业务收入的主要来源为提供工程监理服务，2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，工程监理服务的收入占主营业务收入的比重分别为 100.00%、98.44%和 84.79%。公司的收入过高的依赖于工程监理，导致监理服务行业的波动可能会对公司的经营业绩带来不利影响。公司正不断扩大业务范围，开展项目管理及技术咨询服务，规避业务模式单一带来的风险，提升公司内在竞争力。

（七）实际控制人控制不当风险

公司控股股东为天津市建工集团，直接持有公司 60%的股份；参股股东天津市建研院系建工集团全资子公司，持有公司 40%的股份；所以，建工集团为公司的控股股东及实际控制人，且建工集团在公司决策、监督、经营管理上均能产生重大影响，实际控制公司。若实际控制人利用其控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营管理带来重大不利影响。

（八）经营资质续期风险

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政许可法》、《工程监理企业资质管理规定》相关规定，从事建设工程监理活动的企业，应当按照规定取得工程监理企业资质，并在工程监理企业资质证书（以下简称资质证书）许可的范围内从事工程监理活动。资质有效期届满，工程监理企业需要继续从事工程监理活动的，应当在资质证书有效期届满 60 日前，向原资质许可机关申请办理延续手续。对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良记录，且专业技术人员满足资质标准要求的企业，经资质许可机关同意，有效期延续 5 年。公司拥有的房屋建筑工程监理乙级资质将于 2016 年 3 月

到期，到期后如公司无法顺利办理延期手续，则会对公司的经营产生不利影响。

（九）人才严重流失的风险

工程监理行业对人员的技术能力、专业素质和服务水平要求很高，具有技术和经验的人才是公司的核心资源。公司为了扩大业务规模，保持市场中稳定的地位，对行业内优秀人才的需求也日益增加。如果公司不能制定完善、健全的员工激励政策，可能导致优秀人才的流失，难以吸引高素质、高技术人才，将导致公司面临人才流失风险，对公司的经营业绩造成不利影响。

（十）人力成本上升风险

公司对执业人员的要求较高，要维持公司在人才市场的竞争力，需要不断的制定相应的员工激励及奖励政策，从而存在人力成本持续上升的风险。近年来随着公司在业务上不断拓展，公司员工的数量和薪酬水平均出现持续上涨，导致公司的人工成本逐年增长。而人工成本具有一定的刚性，若公司的营业收入不能如预期出现大幅增长，人工成本的持续上升将对公司的经营业绩产生不利影响。

（十一）运营资金不足风险

由于公司的收入尚未形成规模，品牌推广及业务拓展投入较大，公司运用自有资金经营，营运资金较为紧张，2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-5 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-2,226,607.45 元、-1,669,135.61 元和 3,473,627.88 元。报告期内，由于经营所需，公司存在向关联方借入款项以筹集营运所需资金的情况。如果公司不能拓宽融资渠道，筹集公司发展所需资金，将对公司规模扩张和业务拓展造成不利影响。

（十二）公司业绩下降风险

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-5 月营业收入分别为 28,473,001.00 元、27,870,055.12 元和 8,597,001.17 元，呈下降趋势。公司目前处于转型期，在维持工程监理服务发展平稳的情况下，向产业链两端延伸，大力发展项目管理和技术咨询服务。若公司的业务拓展不能取得预期的效果，前期为公司转型进行的投入无法获得预计回报，公司将面临经营业绩下降的风险。

（十三）公司治理和内控风险

在有限公司期间，公司治理尚未完善。股份公司成立后，公司建立了较为健全的治理机构、三会议事规则及具体业务制度，公司内部控制环境得到优化，内部控制制度得到完善。但是，由于股份公司成立至今运营时间较短，公司治理层和管理层的规范意识仍需进一步提高，此外股份公司设立初期内部控制制度尚未在实际经营活动中得到充分的检验，因此公司仍存在一定公司治理和内部控制不完善的风险。

（十四）同业竞争风险

建研咨询的控股股东为建工集团，所属公司数量众多，部分公司的经营业务内容或经营范围与公司存在相同或相似的情况。为解决同业竞争问题，公司及实际控制人建工集团已经制定了切实可行的解决方案，相应主体已经履行了审议程序并出具了承诺，详情请见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“五、同业竞争”。尽管如此，同业竞争的彻底解决需要一定时间，上述情况仍可能对公司的规范运行及经营业绩产生不利影响。

（十五）公司收入的季节性风险

公司的工程监理、项目管理和工程技术咨询服务的收入存在一定的季节性波动，受天气、节假日等因素影响，每年第一季度为工程服务类项目的淡季，收入占比较小。收入的季节性波动会导致公司利润产生不均衡，可能对公司的经营和资金周转等产生不利影响。

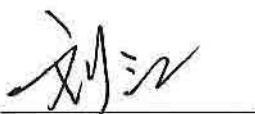
（十六）部分车辆为以员工名义购买

建研咨询的控股子公司津京监理，存在部分车辆为津京监理实际出资，但以员工名义购买并登记在员工名下的情况。为明确资产权属，津京监理与个人及其配偶签订声明与承诺，确定汽车为津京监理出资购买，个人只是名义所有人，实际所有权为津京监理。同时控股股东建工集团、建研咨询和津京监理一同签署谅解备忘录，以避免车辆存在权属纠纷或潜在纠纷，防止国有资产流失。

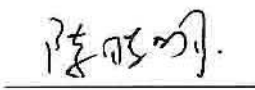
第五节 有关声明

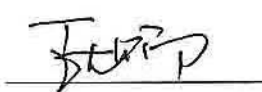
一、全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事： 张 鹏  刘 江  杨建萍

 王 毅  王大卿

全体监事： 张文起  戚 昆  陈晓明

全体高级管理人员： 王大卿  张 波

 郭 赢



天津市建研工程咨询股份有限公司（公章）

2015 年 9 月 24 日

二、主办券商声明

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

项目负责人签字: 关峰
关峰

项目小组人员签字: 关峰
关峰

包红星
包红星

林琳
林琳

法定代表人签字: 王常青
王常青

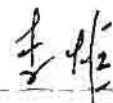
中信建投证券股份有限公司（公章）



三、申请挂牌公司律师声明

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

律师事务所负责人签名：



李炬

经办律师签名：


王庭
谈俊

四、会计师事务所声明

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

会计师事务所负责人签名： 陈永宏
陈永宏

经办注册会计师签名： 周百鸣 王忠箴
周百鸣 王忠箴

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（公章）

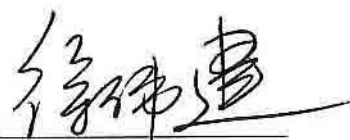


2015年 9月 24日

五、评估机构声明

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

资产评估机构法定代表人签字:



徐伟建

签字注册资产评估师签字:



赵新明



闫松

沃克森(北京)国际资产评估有限公司(公章)



2015年9月24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